

報道関係者各位
プレスリリース



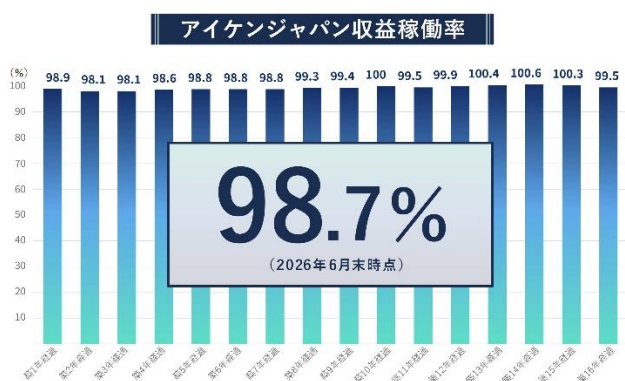
2026 年 7 月 23 日

株式会社アイケンジャパン

20 年追求してきた「入居者に選ばれる物件」 —収益稼働率®98.7%の高水準を維持—

アパート・マンション経営を手がける株式会社アイケンジャパン（本社：福岡県福岡市中央区大名／東京都港区北青山、代表取締役：藤本 修）は、自社施工・自社管理物件における 2026 年 6 月末時点の「収益稼働率®」が 98.7%となり、引き続き高水準を維持しました。

当社は、2026 年 8 月 18 日に設立 20 周年を迎えます。設立以来、土地の選定から設計・施工、完成後の管理まで一貫して担い、入居者に長く選ばれ、オーナー様の長期安定収益につながる物件づくりに取り組んできました。今回の実績は、その積み重ねの結果と考えています。



(2026 年 6 月末時点 収益稼働率(R)実績)

■収益稼働率®とは —「入居率」では見えない、本当の収益力

収益稼働率®とは、新築満室時の想定年間家賃収入（100%）に対して、実際にどれだけの家賃収入が得られたかを経年で示す、当社独自の指標です。

当社は、この指標を半年ごとに集計・公表し、実績を可視化することで、オーナー様が長期にわたり安定した収益を得られていることを証明しています。

例えば、想定年間家賃収入 500 万円の物件で、築 5 年目の年間家賃収入が 300 万円であれば、築 5 年目の収益稼働率[®]は 60%となります。

一般的に用いられる「入居率」は、家賃を下げて入居者を確保しても数字上は高く見えてしまいます。一方、収益稼働率[®]は家賃下落の影響がそのまま数字に表れるため、オーナー様の収益実態をありのままに映し出します。

今回の集計対象は、築 1 年以上の自社施工かつ自社管理物件 1,412 棟です。築年数を重ねても 98.7%と、高水準を維持していることが分かります。

■なぜ 20 年間、高水準を維持できるのか

当社の物件づくりが目指しているのは、「入居者様にとって良い住まいをつくること」だけではありません。人口減少やライフスタイルの多様化が進むいま、家賃を下げてでも入居者を確保すればよいという時代ではなくなっています。だからこそ、「入居者様に選ばれ続ける住まいであること」と「オーナー様にとって長期的に収益を生み、資産価値を維持できる物件であること」の両立を大切にしています。

創業以来、当社が一貫して守ってきたのは「オーナー様の収益は、入居者様の満足の上に成り立つ」という考え方です。高い収益稼働率[®]は、次の 3 つの積み重ねによって支えられています。

1. 妥協しない立地選定

アパート経営の第一条件は土地選定と考え、"入居者が入り続けるエリア"のみを厳選して仕入れ、販売しています。

2. 選ばれ続ける建物品質

プレミアムな設備仕様や独自の防音構造に加え、建物の劣化対策では最高レベルの等級 3 を取得。築年数を重ねても「住みたい」と思われる物件づくりを追

求しています。

3. 販売して終わりにしない自社管理

企画・施工から賃貸管理までワンストップで担うことで、引き渡し後も安心したサポート体制を実現。空室対策や入居者様対応まで責任を持って行っています。

■20 周年、そしてこれから

2006 年 8 月 18 日の設立から間もなく 20 年。この間、賃貸住宅市場を取り巻く環境も、入居者様のニーズも大きく変化してきました。当社は、これからも変化に 대응しながら、次の 20 年に向けて歩みを進めていきます。

その第一歩として、2026 年 5 月に経営体制を刷新。新たに代表取締役社長に就任した藤本修は、現場での経験を重ね、2012 年から自社アパートのオーナーとして物件を保有しており、オーナー様の視点を、実感を持って経営に反映しています。

堅実さを守るだけでなく、進化し続けること。それが、当社が考える次の 20 年の姿です。

【実績概要】

収益稼働率[®]：98.7%（2026 年 6 月末時点）

対象物件：築 1 年以上の自社施工・自社管理物件 1,412 棟



アイケンジャパンのアパート(レガリストシリーズ)

【アイケンジャパンについて】

2006 年の設立から「堅実なアパート経営」をモットーに、アパートの企画・施工・販売・賃貸管理をワンストップで行ってきました。2024 年からは RC（鉄筋コンクリート造）マンションも手がけ、多様な投資ニーズに対応しています。

【会社概要】

会社名 : 株式会社アイケンジャパン

代表者 : 代表取締役 藤本 修

本社所在地 : 福岡本社 | 福岡県福岡市中央区大名 2 丁目 6 番 50 号

福岡大名ガーデンシティ 7 階

東京本社 | 東京都港区北青山 3 丁目 2 番 4 号 日新青山ビル 3 階

設立 : 2006 年 8 月 18 日

資本金 : 1 億円

事業内容 : アパート等の企画・販売、設計・施工・監理、不動産管理

実績 : 販売棟数 1,673 棟

管理戸数 11,971 戸

2025 年年間入居率 99.2%

URL : <https://aikenjapan.jp/>