

アパート経営・不動産投資による資産運用・資産形成

## 愛和グループ (株)愛和、(学)愛和学園



日本語学校の親睦バスハイイク (三井クリーンランド)

国際アニメーション専門学校の新校舎 (福岡市博多区博多駅前2丁目)

名古屋支店が入居する「Daiwa名駅ビル」

新本社が入居する「福岡MDビル」

昨年ハワイの社員研修旅行で...

2018.10.24

本社に設置されたミーティングスペースの1つ

ワンフロアに機能を集約した本社オフィス

## 創立30周年を機に 新たなビジョンを掲げ第2創業期へ

創立30周年を機に社名変更と本社移転した(株)愛和。教育事業では(学)愛和学園を設立し、運営する3校をグループ化した。少子高齢化社会の本格的な到来で、経営環境は激変。その対応の一方で、新しい分野での展開が見え始めた。新たに将来ビジョンを策定し、幅広い分野で可能性を求めて動き出した。

### 30周年機に社名変更と本社移転

創立30周年を機に(株)愛和(旧(株)愛和地所)に社名変更し、本社を福岡市博多区綱場町に移転。合わせて福岡売買本部を本社に統合し、分散していた機能を集約した。総面積は3倍以上となり、特にミーティングスペースは会議室と別に5か所設けて拡充。「社員が気軽にコミュニケーションを図れるように随所に設けた。始まったばかりで効果を発揮するまで時間がかかるが、お互いに何をすべきかの課題は見えてきた」と言う。

名古屋支店も利便性の高い名古屋駅前に移転した。従来の開発部に工務部を加え、面積は約5.6倍に拡張。スタッフ増員で強化を図る。東京支店には今春、阿部大輔専務が赴任し陣頭指揮に立つ。年20～30棟を目標に関東でも事業を強化する。

空前の投資ブームを迎えているアパート一棟売り業界。一見するとそのための体制強化に見えるが、そのブームについては次のように警鐘を鳴らす。「業者側は建てれば売るので大量供給し、用地不足から同じ敷地に何棟も建てる動きも目立つ。業者は儲かるだろうが、投資したオーナーは将来空室を抱えることになる。業界が受けるダメージも大きく、自殺行為ともいえる」。

同社の事業スタンスは売り上げや利益ではなく、あくまでも入居率を重視する。敷地には1～2棟を基本とし、立地条件などを踏まえ、複数棟数になる場合はコンセプト・プランを変え取り組んでいる。「われわれの目的はモノを売るのではなく、オーナーと喜びを分かち合うことにあ

る。自信を持って薦められる物件しか供給するつもりはない」。その言葉を立証するように、2010年に開発した「クレオ」「ヴァシオ」「アンピオ」の人気シリーズは、賃料を値下げせずに99%の入居率を維持している。

### 系列3校をグループ化し新展開

教育事業でも30周年を機に(学)愛和学園を設立し、運営する日本語学校と専門学校2校をグループ化。手狭だった国際アニメーション専門学校のため新校舎を取得し移転した。

外国人在校生は目標の1,000人に達し「目指すところは生徒たちが日本で就職できるように道筋をつけることにある」と言う。日本では少子高齢化で労働力不足が進み、外国人労働者の活用が不可欠になってきた。そのため旧校舎を活用して学科新設に乗り出す。専門スキルを持つ人材に日本語や文化、専門知識を注入し「就職希望の生徒と労働力不足に悩む企業の橋渡しをしたい。また、カギになる人材へ、日本の強みである文化・技術の人材育成を行い、世界へ発信していきたい」と語る。

少子高齢化への対応は不動産でも迫られる。若者人口の減少に加え新築物件の大量供給で市場は激変。コスト的に限界がきている新築物件は新商品開発ではなく、新たなコンセプト導入で付加価値を付ける戦略を採る。一方では空室対策のためにリノベーション能力を付け、こちらも新コンセプトを導入。オーナーのケアを重視し、インターネット常時接続環境やペット共生、家具・家電付きサービスなどを業界に先駆け導入してきた同社らしい戦略といえよう。



阿部 浩二 社長

あべ・こうじ/福岡市出身。87年11月に同社を設立し、社長就任。91年10月日本語学校の愛和学園・愛和外語学院を設立し、理事長に就任。2011年(学)松本学園をグループ化し、理事長に就任

### 新ビジョンを掲げ第2創業期へ

社名変更の背景には不動産事業にとどまらず、幅広い分野への展開の可能性を秘めている。少子高齢化のなか、女性の活用に伴う託児所問題や超高齢者社会などの問題にも取り組む展開を示唆する。

グループの従業員は140人に達し、展開も広がる。従来のトップダウン経営からボトムアップへの転換が必要となり、その中核を担う人材の育成が進む。「人を喜ばせることを基本理念にあらゆる人が、個性を認め合い、可能性を見つけることで、無限に発揮し合う」を新たなビジョンに掲げ、第2創業期に向け動き出した。

### 企業DATA

所在地	〒812-0024 福岡市博多区綱場町2-21
TEL	092-263-8720
FAX	092-263-8730
創業	1987年10月
設立	1987年10月
資本金	1,000万円
事業内容	アパート・マンション企画・設計・施工・販売・賃貸管理
出先URL	名古屋支店、東京支店 http://www.aiwachisho.co.jp

### 採用情報

募集職種	資産ナビゲーター
応募資格	全学部・全学科
採用予定	2018年度 若干名
問合せ先	TEL 092-263-8720
担当	石川

