

大阪調査1部

大阪調査2部

大阪調査3部

大阪営業部

堺支店

奈良支店

和歌山支店

【推しのCompany】

～調査員 藤守耕一 の
オススメ企業～

株式会社MJC

TDB企業コード：518009752

法人番号：9120001176744

所在地：大阪府大阪市福島区福島6-4-10

ウエストビル4F

TEL：06-6454-6800

代表：中川 幸造氏

従業員数：28名

事業内容：ワンルームマンション「MJC」シリーズ
の企画・開発・販売

HP URL：https://make-joy-corporation.co.jp/



活気あふれる街づくりを目指すMJCのメンバー

(株)MJCは、ワンルームマンション「MJC」シリーズを企画・開発・販売する不動産デベロッパーだ。代表の中川幸造氏は、エスリード(株)(東証プライム上場)での勤務を経て独立。開発エリアを順次拡大しつつ、設立11期目に差しかかった今、年商43億円(2023年3月期)を超えるまでに成長している。

◆企業理念は「三方よし」

MJCが開発するマンションは、シックでありながら、モダンで街に溶け込むデザインが特徴だ。決して目立つことはないが、それでもキラリと光る佇まい——。街との調和を最優先に置いた企画デザインには定評がある。

MJCという社名は“Make Joy Corporation”の頭文字を取った。建物の入居者やオーナー、そしてMJCのメンバーに楽しみを、また、街にも楽しさを提供していきたいとの想いが込められている。

企業理念には、古くから近江商人の心得として知られる「三方よし」を掲げた。自社だけが儲かり、利益のために買い手が損をするような開発は行わない。節税商品としての無機質な物件も開発しない。資産価値の維持と、街の活性化の両立を果たすことがMJCに関わる人々に利益をもたらすと考えているのだ。

◆自社管理への強いこだわり

MJCは、販売後のフォローを最重要業務と位置付けており、手がけた物件は自社で管理することを基本としている。入居者やオーナーからの要望が上がればいち早く解決することが、より良い街づくりにつながると考えているためだ。

例えば、単身者用のマンションは、ゴミの捨て方や騒音の問題が避けられない。そうし

た問題を放置せず、スピーディーに対応することで高い入居率(満足度)を維持できるようになり、オーナーとの確かな信頼関係構築につながってくる。

オーナーは、ひとたび物件を購入すれば、その後、長きにわたって資産を保有することになる。「どんな優れた建物であっても、維持・管理のノウハウを凝縮したソフト面との一体化が図られなければ、地域に根付くマンションにはならない」と、中川代表は自社管理へのこだわりを語る。

◆京都、福岡に支店開設へ

不動産業界は人材の出入りが激しい。安定経営を支えるのは社員が長く定着していること。中川代表は必ず、採用面接に立ち会うのだという。面接では、入社を希望する人に対して期待する役割を具体的に伝達するようにしており、互いに納得して採用に至るため、入社後のギャップが生じにくい。これからも、そうした採用活動を続けていく方針だ。

現在、MJCは大阪・神戸エリアを中心とした展開である。場所によってはワンルームマンションが飽和状態となっているところも出てきているので、新たなエリアへ進出すべく、今年12月に京都、2024年には福岡への支店開設を予定している。

とりわけ、福岡の街は、九州一円から若者が集まってくる場所であるうえに、九州外からの通勤族も多く、特に単身者用住宅のニーズは高いと見る。こうした活気のあるエリアへの進出を図りながら、長期的には国内の主要都市に拠点を構えることで、魅力あふれる街づくりを支える、そんな存在になりたい考えだ。

(大阪支社調査第3部第2課 藤守耕一)