



そらまめ保育園船橋駅前(千葉県船橋市、収容園児118名)

オ(全95室)など、ホテル開発を主力事業と位置づけ、ストックビジネスを強化(ホテルは自社保有し、運営を委託して、テナント料を受け取る)。また、フロービジネスとしては(ホテルを設計・建設して売却するなど)、浅草や銀座など人気観光地を厳選し、手掛けたホテル事業は延べ14カ所を数える。

また、政府の子育て支援政策に着目し、6年前に保育所事業を立ち上げ、船橋市や市川市、錦糸町(東

京都)など8カ所に保育所を建設。そのうち7カ所は「そらまめ保育園」として専門業者に運営を委託している。

中でも航空機リース事業は、伊能社長も強化していく方針である。現在、人気機種「ボーイングB787」「エアバスA321」「ボーイングB737」に共同オーナーとして出資し、デルタ航空等へリース。19年12月には政府専用機と同機種「ボーイングB777-300ER」に共同出資をして、全日空へリースを開始した。

「意外と知られていないのですが、コロナの影響で世界的に飛行機が飛ばない時期がありました。その期間中もリース料を受け取ることができ、ストックビジネスとして最強のツールの一つだと感じました。将来的に中型・大型機合計4万機が必要とされ、現在2万2千機しかない。将来性は高いと思います」と伊能社長は語り、「リース先となる航空会社の経営安全性と為替変動のリスク回避に細心の注意を払えば、非常に魅力的な成長市場です。簡単に言うと、万が一経営危機に陥っても、国が支援するような航空会



共同オーナーとして所有する「ボーイングB777-300ER」(全日空へリース)

社にリースすることが前提です」と山岡会長が補足した。

今後は共同出資と並行し、単独で航空機をリースすることにも挑戦したいという。

医療・介護福祉分野へ進出

現在、同社のストックビジネスは、ホテル、保育所、太陽光発電所、航空機リースなどで構成されているが、伊能社長は山岡会長が培ってきた経営路線をベースに、リスク回避のため業態が偏らないように、拡大

政府の政策と時代の変化を迅速に察知して事業化

航空機リース事業などストックビジネスが好調

東日本都市開発(株)(千葉県船橋市)は、7~8年前からストックビジネスを本格化させ、経営の安定化に取り組んできた。その狙いが見事に当たり、新型コロナウイルスによる影響は極めて限定的で、業績はむしろ好調を維持し、経常利益(2020年5月期)は前年比約20%増を上げている。

東日本都市開発

受け継がれる経営の魂

2020年7月、同社は山岡新会長、伊能新社長の新たな経営体制へ変わった。二人は36年近い付き合いがあり、経営センスも似ているという。

山岡会長が社長時代にストックビジネスを強化した背景は、今回の社長交代が密接に関係している。

1964年に公共事業を主とする土木工事会社として誕生した同社は、地元・船橋市の発展に大きく貢献。その後、建設から不動産デベロッパーへ業容を拡大し、戸建て住宅「シエルタウンシリーズ」、「スマートハウス」、「百年住宅」、160区画の大規模住宅団地、マンション建設・分譲



Jホテル東京ジョ(東京都中央区日本橋本石町3丁目、地上14階建、95室、2019年11月1日開業)

へ参入。さらに、商業ビル建設、福祉施設建設など新規事業を次々と開拓していった。

実は、同社を生まれ変わらせたのが95年入社と同時に社長に就任した山岡会長である。「政府の政策と時代の変化を迅速に察知して事業化する」経営理念を明確に打ち出し、新規事業を成功に導いてきた。そして、伊能社長も山岡会長と一緒に営業部長として同社へ入社。山岡会長の右腕として経営を支えてきた。

長期保有のストックビジネスは現在、ランニングコストをカバー出来る収益を上げる規模に成長しているそうだ。

「毎年一定の収入があれば、新社長には景気に左右されることなく、新規事業等に専念できるし、何より健全な経営ができます」と山岡会長は語り、予定通りに社長交代を行うことができたという。

ストックビジネスを強化

同社は2006年、「旧軽井沢ホテル音羽ノ森」(全38室)を取得し、ホテル事業に参入。近年では「ホテルウイングインターナショナル浅草駒形」(全69室)、「ホテルトランド船橋」(全62室)、そして「Jホテル東京ジ



旧軽井沢ホテル音羽ノ森(長野県北佐久郡軽井沢町軽井沢1323-980)

安定化を目指す方針である。

その1つが、年内着工予定の障がい者専用のグループホームである。運営は専門業者が行う予定だ。長い付き合いの取引先などから、親の高齢化に伴い、障がいを持つ子どもの将来を心配する声が多く、多いことを知った伊能社長が事業化に着手。陣頭指揮を執って進めている新規事業である。

17年に政府が人生100年時代を構想し、一億総活躍社会の実現を表明すると、同社は医療、介護福祉関連事業への進出を計画。伊能社長の新規事業は、まさしくその第1段である。

果たして、同社が次どのような新規事業やストックビジネスにチャレンジするのか、その動向から目が離せない。

●企業データ	
設立:	1964年6月
資本金:	8000万円
売上高:	58億500万円 (2020年5月期)
事業内容:	総合建設業、不動産デベ ロッパー業、航空機リース事業
従業員:	30名
本社:	千葉県船橋市本町1-3-1
TEL:	(047) 460-3000
URL:	http://www.hn-tk.co.jp/