

# 芸術・文化・スポーツの街「立川」

株式会社立飛ホールディングス  
代表取締役社長



村山 正道 氏

むらやま まさみち  
村山 正道

聞き手  
むろなで いさお  
室舘 勲  
(株式会社潮流社)  
代表取締役社長



——本日はよろしくお願ひします。以前から世界的な芸術家、サイヒロコ先生と懇意にしております。サイ先生から立飛ホールディングスの村山社長は素晴らしい経営者ですから、ぜひ話を伺って勉強させてもらった方がいい、とご紹介いただき、今回お時間をいただく運びとなりました。お忙しい中ありがとうございます。

村山 サイヒロコ先生のご紹介とは、参った

な(笑)。あの方はさすが世界的な芸術家、通常の発想では考えられないような提案を多くいただきます。ご縁をいただいて「アリーナ立川立飛」の正面には、サイ先生の作品を手掛けていただきました。昨年オープンした「グリーンズプリングス」のホールの壁面にもご提案いただきましたが、そちらは残念ながら街区のコンセプトに合わないで見送りしました。

——村山社長は、立川市への貢献、地域貢献を念頭におかれた経営をされていると伺いました。

村山 当社は立川市のほぼ中心に約九十八万㎡、東京ドーム二十一箇分の土地を所有しています。社長となって約十年経ちますが、ここまで色々な事業を手掛けてきました。当社

の敷地の真ん中に多摩都市モノレールが通っています、社名がそのまま「立飛駅」という駅名になっています。以前、ある雑誌に敷地内に駅が二つあるのは日本でこだけと紹介されたことがありますし、東京の一団地でこれだけの土地を所有しているのは当社だけだと紹介されたこともあります。

立飛グループは戦前の「立川飛行機」を前身とする会社です。大小合わせて倉庫が百棟以上ありますが、ほとんどが戦前、飛行機の組立工場として使っていました。敗戦によって一時GHQに接収され、昭和五十二年に全面返還されてからは、同施設を物流関係の倉庫として事業展開してきたという流れです。千坪の倉庫がありますが、特徴としては柱が一本もないことです。床には厚くコンクリー

トが打ってあるため非常に頑丈で、大型トラックが出入りしても全く問題ありません。天井も高く、通常の倉庫なら積めるパレットは五段程度ですが、当社の倉庫はその倍は収納できることも特徴です。ですから、お客様から物流拠点として非常に使いやすいと評価をいただいています。東日本大震災でも全く被害はありませんでした。戦前の技術の凄さが分かります。

——前身の立川飛行機の設備が物流拠点として活きた。

**村山** はい。新型コロナ前の空室率は〇・一％程度でした。コロナ以降、最近は一％程度になりました。私が入社以来、これだけの空室率はありませんでした。一時、圏央道周辺にお客様が移りましたが、また戻ってきました。

の納税という意味では、極め付きの社会貢献をしていた会社とも言えるのかもしれませんが、地域の方々や社員に直接還元しているわけでもありませんから、彼らはわかりません。経理を務めながら私は「なんてお金の使い方が下手な会社なんだ」と思っていました。私は当時から「生きたお金の使い方をしたい」と常々、役員に言っています。

——経理畑だからこそ、会社の利益体質を知る反面、お金の使い方疑問を持っていらっしやう。

**村山** 二十七、八歳の頃だったと思いますが、ある飲み会の席で「この会社の社長ならやってみよう」と生意気にも言ったことがあります。これだけ財務の健全な会社であれば社長をやってみようと思ったのです。

——村山社長は立飛グループに入社されてからのような歩みをされてきたのですか。

**村山** 私は一九七三年に入社以来、三十二年間、経理畑を歩んできました。だからこそよく分かるのですが、ほとんどの建物は築七十〜八十年経っています。減価償却が既に終わっています。ですから、収入がそのまま収益になる体質となっていて、営業利益率が六割を超えており、非常に健全な財務内容でした。不動産賃貸業ですから毎月末に賃料が振り込まれます。ですから資金繰りに困ったことは一度もありません。当時、それだけ業績が良いにも関わらず、役員は多くの報酬を取らず、社員の給料も低い水準でした。

バブル崩壊後でもグループで数十億の納税をしているくらい、財務上健全でした。多額

——まさに有言実行ですな。

**村山** 本当に社長に就任したら、当時を知る役員からは文句も言われました（笑）。社長に就任してまずやったことが、グループ内の二社の株式非公開化です。二社は当時、東証二部市場に上場していましたが、これを非市場に再編したのです。当時、経理側の観点からも、事業政策上と資本政策上の問題を認識していましたので、これらを解決する為には非公開化が必須だと思っていました。二社同時の非公開化、これほどの金額の規模も超える案件はないと聞いています。MBOを仕掛けましたが、識者にはたかがサラリーマン社長が何を考えているんだと言われました。しかし、非公開会社になって、意思決定が早くなりましたし、株主総会の議長をやらなくな



押し切りました。暫定十年、この立川でどのような使われ方、評価をされるのかやってみると。  
絶妙なタイミングで建てたことが、大坂なおみさんが日本人で初

って非常に楽になりました。総会では株主からの質問は全て議長が答えることが慣例となっていました。私以外の役員は皆さん年齢が上で「村山、宜しく」と押し付けられることが多かったのです（笑）。

——株式の非公開化、ホールディングス化によって、意思決定が早くなった。

**村山** 私は立飛には特別な責任があると思っています。当社の所有する広大な土地は、立川市のほぼ真ん中に位置しています。役員にはこの土地は「社会資本財」なんだと伝えています。この土地に対する責任が我々にあると。何もしないと無能な経営者と言われるぞと。私の前の経営者は外から見てほとんど何もやりませんでした。それぞれ考えがあったと思いますが、所有している立川の広大な

——地域への貢献が大事ということですね。素晴らしい考えです。

**村山** 以前から、街の活性化にはスポーツが一番と考えていました。「ららぽーと立川立飛」への相乗効果もあることから「アリーナ立川立飛」を建てました。一部の役員の反対がありました。Tokyo 2020を迎えるにあたり施設が不足するとの情報もあり

土地をどう開発するかによって、地元立川に大きな影響を及ぼすわけです。立川の開発や発展を立飛が担っている、その責任が私たちにはあると考えています。

——立川の発展を担っている。

**村山** 立飛が立川を盛り上げていくんだと思っています。これも常々言っていることで、立飛だけが元気では駄目なんだと。地域も一緒に元気にならないければ駄目だと言っています。取引する会社も、地域の会社を特に大事にしています。若い社員に「コスト意識を持って」と言うのと全てがネット取引になります。でもそうじゃない。金額で比べて高くても、地域に貢献していればその差額は将来何倍にもなつて帰ってくる。だから地元を大事にするよう言っています。

めてUSオーブンを優勝した後の凱旋試合になった「東レパンパシフィックオープンテニストーナメント2018」の誘致に繋がりました。大会期間の九日間、百六十ヶ国に「立川」が、「アリーナ立川立飛」が配信されたのです。一躍立川が全国区になったと実感しました。その後もBリーグ、Fリーグ、Tリーグ、大相撲の立飛場所、そしてテレビの収録などにも使われるようになりました。民間でアリーナを持っている強みで二十四時間三百六十五日、どのような使い方もできるとが評価されています。

すると昨今、立川が注目される街になってきました。「グリーンズプリングス」のオフィスは都心と同程度の家賃相場での契約もできるようになってきました。嬉しいことです。

