

# CLOSE UP 京滋の 元気企業

## 躍進する企業経営者のお役に立つ 工場移転用地をはじめ、 大型物流施設用地の開発を専門に行う 株式会社日本マネジメント開発研究所

新たにプライベートジェット機のシェアリング（共同利用）会員の募集を始めるなど、新規事業の開発に挑戦し、事業拡大を続けるJMD・株式会社日本マネジメント開発研究所の清水三雄会長に話を聞いた。

### ——事業内容

当社は、経営コンサルティングならびに不動産開発を行っています。事業戦略の立案や不動産取引に対する助言、事業承継、相続対策、企業合併、企業買収、資金調達、危機管理対策など、経営全般におけるコンサルティングを行っています。

なかでも不動産関連のコンサルティング実績が豊富で、特に京都市内中心部で比較的地価の高い場所で事業を行ってられる企業に対して、調整区域など安価な農地を工場用地として開発し、工場移転を提案する事業が順調に推移しています。

これまでの実績は近畿圏を中心に100カ所以上あり、物流施設やトラック駐車場、店舗商業施設用地、工場用地などを提供してきました。お客様は、比較的大手・中堅クラスの企業が多く、物流業や運送業、製造業、不動産デベロッパー、小売業など様々な業種の企業を対象としています。

### ——強みと特徴

強みは大規模用地に対応できる不動産開発力で、お客様の多岐に亘るニーズに合った事業用地を提供できることです。

お客様が必要とする期限まで余裕がある場合、対象エリア・規模・スペックなどを確認し、市街化調整区域を中心に土地を探します。期間に制約がある場合は、当社の開発済み用地、もしくは地権者から売却依頼を受けている土地を提案しています。当社独自のノウハウを活かし、周辺相場より低価格で提供出来ることが人気となっています。



プライベートジェット機（参照写真①）

### ——今後の展開

現在、名神高速道路のインターチェンジ付近地など5カ所（参照写真②）で、3万～6万㎡規模の物流用地を開発しています。その一つである彦根市のインター横の準工業地域（約2万3千㎡）は、長年にわたって地権者が開発しようとしていた土地ですが、許可が下りなかったため当社がその土地を購入し、行政が行う計画道路建設に協力することで開発可能となった土地です。1万㎡から分譲可能です。

### ——新規事業～プライベートジェット機の シェアリング運用（参照写真①）

私は、JPD京都ヘリポートの開設など航空事業に携わり、現在は複数企業がプライベートジェット機を共有するプライベートジェット機のシェアリング事業を準備しています。経営者の移動や出張時間短縮に役立つ会員システムを立ち上げる計画で、現在資料請求を受け付けています。会員は15社程度の募集を考えています。



彦根市に開発した物流用地（参照写真②）

所 在：彦根市原町字一ツ松348-4 他  
（名神高速彦根IC隣接、近江鉄道本線「ひこね芹川」駅徒歩17分、2024年に隣地に都市計画道路開通 ※写真はイメージ）  
土地面積：約2万3千㎡、現況：更地

- JMDが開発中の物流用地
- ・京都市伏見区久我西出町一帯  
（5万㎡、うち2万6千㎡予約済み）  
「名神高速京都南IC」5km  
工業専用地域・準工業地域  
農地を開発
  - ・京都府向日市森本町 新幹線西側一帯  
「名神高速京都南IC」6km  
調整区域農地を転用  
引き渡しまで約3年
  - ・滋賀県彦根市一ツ松一帯  
（2万3千㎡）  
「名神高速彦根IC」隣接  
準工業地域
  - ・滋賀県愛荘町（5万3千㎡）  
「名神高速湖東三山IC」6km  
現況更地・即引渡可
  - ・兵庫県姫路市花田町上原田一帯  
（3万3千㎡、うち2万㎡売却済み）  
「播但連絡道路花田IC」隣接  
調整区域農地を転用  
流通・先端技術関連に限定

プライベートジェット機は、電話予約のみで利用することができ、航空券の予約や購入、搭乗手続き、手荷物検査・身体検査などが不要です。搭乗手続きが必要ありませんので、2時間前に空港へ出向く必要がなく時間短縮につながります。

たとえば、京都から北海道函館空港までプライベートジェット機で移動する場合、JPD京都ヘリポート（京都市伏見区）から八尾空港までヘリコプターで移動（移動時間約15分）、八尾空港でプライベートジェット機に乗り継ぎ北海道函館空港まで90分と、一般的な旅客機に比べて移動時間は半分以下です。その上、座席は応接

間のような快適空間となっており、時間短縮とプライバシー確保を必要とする経営者の方には多大なメリットを享受できます。国内移動だけでなく、ニーズがあれば将来は海外まで広げて行きたいと思っています。

私が会長を務める2つの航空会社では、ドクターヘリコプター3機、ジェット機1機、双発プロペラ機1機、大小ヘリコプター20機以上を運航しています。今後は公共用ヘリコプターの販売や訓練、整備にも事業拡大を図っていきたいと思っています。また、JPD京都ヘリポートではドローン学校、ヘリコプタースクールなどを開講しています。

（京都支店 調査第2部 舌間 順一）



プライベートジェット機内部

### 会社概要

事業内容：総合経営コンサルティング及び航空コンサルティング業務ならびに不動産開発業務

会 長：清水 三雄

代表取締役社長：森本 修

所 在 地：京都市下京区烏丸通四条下ル  
水銀屋町620 COCON烏丸ビル4F

資 本 金：1,300万円

設 立：1979年（昭和54年）10月

従 業 員：5名

U R L：http://www.abab.co.jp/

TDB企業コード：501045655

法人番号：3130001019560