

コロナ禍でも不動産賃貸で収益を着実にやる気と挑戦意欲で生産性高める日本に

コロナ禍に翻弄される日本経済だが、その中でも着実に歩み続けるアーク証券（東京本社＝東京都千代田区、名古屋本店＝名古屋市中区）。バブル崩壊後、中小の証券会社で最も早く盛り返し、同業他社には無い不動産部を設立した2008年以降は、これを軸に収益を上げ続けている。80歳代となっても第一線で会社の舵取りを行う安藤会長に話を伺った。

現在のアーク証券の業務は、証券のブローカー業務と不動産賃貸が中心である。会長としての仕事は、「会社全般がバランスをとって良い方向に向かっているかを考えること」と語る。コロナ禍でも「（アーク証券は）会社としては悪くない状態」だという。

今は銀行が積極的に融資をするため、皆が資産として土地を購入し、不動産バブルが起こっている。一時よりは落ち着いたものの割高の物件が増え「今の不動産は、僕は高すぎと見ています」という安藤会長。「この一年は、一棟でなく、一戸ずつ（戸建てやマンションの最も良い部屋を一戸）計15戸購入、新規発注など大きい投資はしていません」。

不動産購入は、名古屋なら覚王山・池下・白壁、東京は広尾、南麻布など一等地に限って行い、これを賃貸して収益を上げている。「ちょっと追加の程度の収益」だそうだ。

少し前には、葉山（神奈川）や、新舞子（愛知）にシーサイドマンションを建設、現在、賃貸マンションとして人気物件となっている。時流に



流されることなく常に時代と先を見据え、確実に収益を上げられる物件、妥当と判断できる価格の物件を購入し、賃貸で運営している。

アーク証券は、株式上場を予定していた1990年には500人の社員で18店舗あった。しかしNHKで3日連続で土地は下がる、との放送を見て、すぐに上場見送りを決断。以降、その時々状況をみながら会社の規模を小さくし、利益は着実に上げるようになってきた。

2008年、周囲は皆反対したが不動産購入を本格的に始めた。2008年から5年間で20棟・140億ほど購入、30億減価償却し20億の修繕費をかけた。「他社の修繕費は数千万円単位ですが、アーク証券は億単位です。ほとんどのビルは、空調、エレベーターの新品化、屋上防水、トイレを改装、ビルの骨格にお金をかけ生き返らせるのです。買値の5倍以上になった物件もあります。今まで買値より損した物件は一つもありません。こうしてアーク証券の利回りは、東京他社の利回り平均の3倍以上にもなりました」と話す。

現在の会社所有物件の8割は2008年以降に購入したもので、相当な資産として利益を上げている。

現在82歳。「僕の処世観は、人間万事塞翁が馬、ケセラセラです。結果はこだわらないのですが、どういう努力をしたかということだけは、必ず点検します。人生にゆったりと、小さくてもどれだけ世のため人のためになっているかを考えています」と話す。

「23歳から仕事をしてきました。歳を取ってきたので、若干趣味にもお金を使っています。消費するなり投資するなりして楽しんでいきます」と語り、趣味にも健康作りにも時間もお金もかける。

パテック・フィリップ、オーデマ・ピゲ、ヴァシュロン・コンスタンタン、ロレックス、カルティエなどの高級時計を日替わりで身につけて楽しんでいる。

愛犬のシュナウザーとの散歩を楽しみ、1日五千歩を歩き健康作りに余念が無い。専門的にオペラを習い続けており、80歳でDVDを発表、現在は週に一度のレッスンを欠かさず、持ち歌は17曲となっている。来年には2枚目のDVDを発表予定である。

「今は特に絵を買い増しています。不動産は高いのに、絵画は安すぎますからね。自分が良いと思ったものを買ってあります。名古屋は古川爲之さん（爲三郎コレクション）、メナード、槌屋さんなど桁違いの方がおみえですが、私は、15人程の作家の作品を買い増ししていきます」と話す。梅原龍三郎（12作品）をはじめとして、藤田嗣治、荻須高德、前田青邨、中川一政、林武、奥村土牛、杉山寧、織田廣喜、児玉幸雄、西村龍介、里見勝蔵、朝井閑右衛門、堂本印象、小林和作、鈴木信太郎など国内画家と、ピサロ、カシニョール、アイズピリを保有。今後は、シャガール、ブラマンク、ビュフェなどを考えている。

名古屋から東京に住居を移して30年。名古

屋の財界人と交流はずっと続け、大事にしてきた縁はビジネスにもつながってきた。客観的に名古屋を見るようになり「名古屋は200万都市で一番住みやすいところ。都市と田舎の両方の要素をもっています。しかも40～50分で会社に通える。東京は大きすぎるし通勤に1時間以上かかり労力を取られすぎです」と語った。

最後に、新年にあたっての思いを改めて尋ねた。

「戦後1945年から1990年で日本は世界一の成長と復活を実現しました。しかしそこから30年、今の一人当たりの生産性所得は25～26位、平均年収はこの20年増えておらず、寂しいことになっています。日本は、もっと人材投資をして、まずは一人ずつの生産性を世界の中で取り返していけないと。やる気と挑戦意欲を高めれば復活もあると思います。」

年金があまりもらえなくなってきました。今後はいかに長く働くかが課題です。大企業や学校を退職した方々のように、仕事をしなくてもしていない人は老けます。中小企業で働く70歳代の社長の方が、はるかに元気です。

企業が「65歳定年にしました」と言うのではなく、「70歳代でも働けます」と言う方がこれからは希望が持てます。年をとっても働くということ、美学、ビジョンにしていけば少なくとも「70歳までは働いた方が良いという世の中の価値観」を作っていけると思います。>

