

東急不動産(株) 住宅事業本部横浜支店係長 谷口 哲樹氏 (37)

失敗を恐れるな。それが東急不動産の文化」



ヒットシリーズ「シーサイドコート」担当

東急不動産には、シヤシヤというツツマシヨリがある。芽ヶ崎、逗子、平塚、鎌倉などに供給して早期売上る。その用地はシヤリから販売まで担当したのがこの会社だ。谷口は、而かも兄姉も世帯主である。先主、家、最取市名岡磯一橋大を経、同社入社。今では用地組入のエキスパートだ。ハチ、ヘキヤンのあの人にして、もてに立って、品名も刺戟持ち歩、優い性格も持ち主もある。

点字名刺

点字名刺
谷口氏と名刺交換をしていたから、30年の前はほとんどなかった。名刺には点字が打たれた。名刺をもらった記憶が、点字名刺なのかを聞いた。たぶん、配字活字の中、このように打たれたものもあつた。おや、と思ふ。

谷口氏はこう言った。「先輩が持っていたので、自分もやろうと思いました。視覚障害者などのハンディキャップのある方たちが働いている所に依頼して作ってもらっています。100枚で300

ットマネー。寄付したとな
んだかいやらしい。労働
の対価として双方が遠慮

少しでも社会に貢献したい
点字名刺を自腹切って発注

“元氣印”
人と企業

谷口氏のこんな性格は、生まれ育った環境と関係があるに違いない。谷口氏は昭和45年、鳥取県鳥取市で3人姉姉の末っ子として生まれた。父

先生一家

先輩社員はその後、職場に復帰され、現在も活躍されているという。その先輩も、いい後輩を持ったかと思つてゐるに違いない。

谷口氏が同社に入社するきっかけは、谷口氏が属していた大学野球部の先輩が同社に勤務していたこともあった。その先輩が、軽い脳出血で倒れた際、リハビリ用にと買ったお花に硬式ボールを添えて持っていたという。

格。仕事に対する姿勢などを理解してもらうの役に立つという効果もあるという。

文化

カ

鳥取西高—一橋大で野球部 入社は先輩に惹かれて

は良かったです。」

夏は興大入団を決断した。退学は2年次の秋学期に地方大会で谷繁元信選手（大阪・中野）を擁する東洋大学校の江川に引退と甲子園出場は叶わなかった。

大学は、1浪して橋本政は平成2年度、専攻は法学部「勉勵賞」をとりどしになった。そのなかからレギュラー4番ショートのとして活躍した。「東都大学リーグの3部と4部を行ったリーグの成績で1リーグ戦後、3部4部戦を戦うことが多かったがそのときは神楽坂球場で試合をした。計10試合で試合できて、



は生物の高校教諭、母は特殊教育の小学教諭、兄も高校教諭、そして姉も中学教諭。本人を除き4人が先生という珍しい「先生一家」だ。「祖父も祖母も農家出身ですが」

(笑)



「ル・オー」吉祥寺、JR中央線・総武線、京王井の頭線吉祥寺駅から徒歩13分、またはJR中央線・総武線三鷹駅から内建建築計事務所、設計・施工大林組の調査で、住みたは、各種のナンバークラウドからいっしょに、マンション供給少

[illegible]

菱マテリアルの供給だ。
で分譲した「井坪単価は高い
パークハウス」ないが、グレー

荷が一億ある。床、建具・家具類 RCフレーム構造。住戸平面は1フロア2戸、3フロアは1フロア2戸と1フロア1戸（19・25階）構成で、都心部で億ションと遜色のないものだ。設備仕様もレベルは高い。

いだ。最多価格
円台という、い

「乃木坂パークハウス」完成予想図

寺に隣接した東京建物「D'sha 護国寺富士見坂」(全29戸、坪単価390万円)だ。

この2物件と単純な比較はできないが、富裕層にとって垂涎の立地条件であるのは間違いない。「東京ミッドタウン」には徒歩5分の近さだ。

乃木公園・神社が眺められるだけでなく、近く

には国立美術館、赤坂御用地、神宮外苑、青山墓などの建物

「モリシア津田沼」

三善地が乃神社に
東側の一部敷地が社に
入るのを開始した
2つの分譲を開始した
東京より千代田縣乃
大塚から徒歩2分、港
価格は、億480万円
は、養地所アルエナ
多価格帯、億500万円
坪単価は68.2万円
竣工予定は平成22
年7月竣工設計は
所計、鹿島建設、藤
工は鹿島建設、販
置は鹿島建設、販

記者は、今年に入って
お寺に隣接、あるいは近
接しているマンションを
2物件見学している。伝
通院の借景が見事な東急
不動産 プラシズ文京小
石川（全34戸、坪単価

「赤坂サカス」の

[illegible][illegible]

不動産流通業界編 監修 久米 信廣

会社はどう考え、何を欲しているか？

A5版、オールカラー192頁／1200円(税抜)

お問合せ：発行所：第三企画株式会社（質問用）TEL：03-3346-3363 FAX：03-3346-3360 発売：創英社／三省堂書店（注文用）TEL：03-3291-2295 FAX：03-3292-7687

こんな
元氣印
仕事マン
いかがですか？
（右の式で元氣印）

いま不動産流通業界に
求められている「ハート」
類は友を呼ぶ

Reform By Action

RBAタイムズ

2008年 3月 16日
(平成20年)

通算第275号

不動產業界情報紙

市況変化に対応



単価は割安の240万円前後

[illegible]

市況の悪化でこのマ
ンションも値段を抑制制
味だが、同社もかなり価
格を抑えているところ印
象を受けた。坪単価24
0万円前後というのはか
なり割安感がある。竣工
までに完全に売切れる戦
略を見た。

UDに配慮
商業面で注目される
のはニバーサルデザイ
ン(UD)の採用だ。全
戸の範囲をメートル千
二とシールとし、洋室
アは三戸と多量。把
もニバーサルデザイ

の手掛けタイプとしてい
る。

これまでの来場者数は
1千件強。残債がない戸
建てやマンション居住者
の買い替え・買い増し需
要もかなりあるという。

日本綜合地所が「部下手当」 記者の目

日本綜合地所がまたまたユニークな制度を設け、話題になっている。部下の人数により月々10万円から30万円を部長などの管理職に支給する「部下手当」の導入だ。今年4月から導入するもので、部下とのコミュニケーションをスムーズに図り、冠婚葬祭などへの支出を援助するのが目的。

部下人数20名以上の部署職に対しては月額30万

三井不レジ
小田急不
新百合393戸を分譲開始

亮一氏 設計・監理は三井住友建設、施工は三井



昨年6月から分譲して、不動産の「バブルクマン」であり、残りは6億円の住戸のみ。三井不動産を追撃できる

部下人数19名以下の部署長は月額20万円を、
以上の管理職には10～15万円の通称給
口外とは別に「部下手当」専用の通称給を設
け支給する。
これは、世の管理職にとってうやむやい制度だ
。部下とのコミュニケーションに使うお金はな
か会社に請求できないし、もし、コミュニケーション
を欠くと部下からの信頼も得られない
。社手当てとして支給してくれれば、思ひ切っ
たコミュニケーションが図れる。部下も、上司の

ヒューマンランド

「ヒューマンスクエア グランロマーニャ」



「ヒューマンスクエア グランロマーニャ」

坪800万円

野村不動産の億ション
ブランド松涛が、好調
な売れ行きを見せている。
渋谷駅から徒歩8分、渋谷
谷区松涛1丁目の第一種

漂う野村

の億シヨ

建て全21戸。坪単価は800万円だが、これは坪



「松涛」
だという。ロルスロイスには、同じものが使用されているという代物だ。壁面の石も、ムムムザサアといて珍しい花崗が採用されている。廊下幅は1・4メートル。厨房は9・98畳。リビングダイニングは約32畳あった。

名以下の部署長は月額20万円を、
には10～15万円を、通常の給与
「部下手当」専用の振込口座を設
理職にとってうやまいし制度だ
コミュニケーションに使うお金はな
できない。しかし、ノミニー
下からの信頼も得られない。
て支給してくれれば、思い切っ
ションが図れる。部下も、上司のふ

この時期 すこぶる好
な売れ行きを見せてい
る。外マニションを紹介
する「ヒュマンランド
オブジェクト」は、つくばエ
クスプレスの流山おおたか

駒木に建設中の11階建て
全91戸の規模だ。現在分
譲中の1期2次の専有面

2カ月間に35戸を契約した。月に2戸とか3戸という厳しい郊外・遠隔物件の市況の中で、突出した売れ行きだ。

か一言で言えば、その商品企画だ。同社特有の「ファミリークロゼット」のほか、洗濯・物干しスペースの「ユーティリティテラス」、大型のファ

「これも同社とはつくの昔から取り組んでいる」

ところ具合が分かっている。双方にとっていいことだ。ただ、「部下手当」は給与につく。また、部下にお金が、この場合は、部下からは間違いなさそうだ。同社では、「制度を発表しはつかんでいない」(経営企画していないとできない制度)

インディーズ

積は約71×100平方
尺、価格は2320万
3280万円。坪単価は
110万円。竣工は平成
20年3月。施工は大豊建
設。

分譲開始は今年1月。

るのが特徴だ。都内、神奈川方面や、遠いところでは北海道もあるという。購入者の幅も広く、若年層から高齢者まで広がっているという。

ミリートラックなどが標準装備。このほか、10インチ幅にありそうなホイールが付いている。ほとんどのタイプが8×9平方フィートだ。

これらの多くは、同社という。

地道な努力を続けているからこそ、2カ月間でするほどと告げるのだ。これは、先客の顧客は、ユナイテッドテラスを見てほとんど感動するといふ。

のだから、遠慮せず飲め
の一部だから税金はかか
らなくてもかまわない
のブーイングが起こるの
たばかりで、社員の反応
（頭部）という。業績が伸
び、

（牧田司記者）