

## 日本総合地所株 営業3部係長 林良児氏(30)

日本総合地所を一言で評すとすれば、技術開発に熱心な会社で“人に優しい”デベロッパーだろう。1800戸を超える100平方メートルマンションの「レイディアントシティ横濱」を成功させたほか、奥行き4メートルのオープンエアリビングバルコニーを開発するなど、商品企画力で業界をリードしてきた。最近は環境問題にも積極的に取り組んで

おり、育児支援制度、部下手当などでも話題を呼んでいる。「レイディアントシティ横濱」の分譲開始と同時に入社した営業3部係長・林良児氏(30)は、同社の社風そのままの誠実でやさしい性格の持ち主だ。昨年は同社トップセールスマンに上り詰め、今春には、心の優しさに一目惚れの彼女とゴールイン。世はまさに春爛漫、両手に花。

# 爛漫の春 両手に花の心優しき人



元氣印  
人と企業

### 「レイディアントシティ横濱」で100戸超契約

「もつてんてご舞い。ご飯を食べる暇もないくらいお客様が殺到されました。私も100件以上契約しましたが、100件以上契約をし

### 昨年はトップセールスマンの座 今春には一目惚れの彼女と結婚

件との出会いで一変する。この物件のことを知らない関係者は、モグリだ。同物件は、京浜急行線金沢文庫駅から徒歩20分(建物完成後にバ

「レイディアントシティ横濱」のことだ。林氏が同社に入社して1カ月目で、林氏もこの物件の販売を担当した。林氏の人生は、この物

「レイディアントシティ横濱」の全1805戸の大型マンションだ。業界関係者を驚かせたのは、居住面積が100平方メートルを超える広さということもさることながら、1805戸という規模だ。当時、郊外型で民間が1800戸を超える100平方メートルマンションを分譲することなど、狂気の沙汰と考えられた。計画が発表されると、経験と勘に頼っていた業界からは、売れるわけがないという声がかき上がった。

### 楽しく働ける環境の会社と上司に感謝

「2面に続く」  
ぶ鳥を落とす勢いがあったその会社を辞め、日本総合地所に転職することになったのは、入社以来、公私にわたるりめんどうを見てもらった上司が、日本総合地所に転職したからだ。その上司の「夢のあるマンションを販売しよう」という言葉が決め手となった。関係者からの「あんな物件など売れるわけがない」という忠告を振り切つて、林氏は転職し



なったのだが、林氏にはもう一つ別の思いがこの物件に込められている。林氏は、同社に入社する2年前の平成13年ある新興デベロッパーに入社している。この会社はその前年に東証1部上場を果たしており、業界の寵児としてもはやされていた。マンションは売れに売れた。何でもバリバリできる環境でした。販売のスピード、ノウハウをそこで学びました」と林氏は振り返る。何の不安もなく、飛

### 幹部の人材育成

23

久米信廣の

新・



最近の若い者は...と、は、いつの時代でも耳にする言葉である。いわく、「最近の若い者は老人に席を譲らない」「果たしてそうであろうか?若者としては言われるから譲っているのだらうか?私はそうは思わない。電車に乗り合わせてよく目にするのは譲らない若者がいるかわりに、譲られて座らない老人がいる何か

変な風景である。できる人は言われなくても、人はいくつもの理由で、私にはない。現に、不祥事を起した企業の幹部たちが記者会見の場で、揃って頭を下げる。謝罪する光景がTVの画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

## 不祥事にわれ関せずの経営者

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

## 選び従う方にも大きな問題が

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

「最近の若い者は...」と、最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。最近の若者は、この画面で繰り返し見られる。

## 誠実な性格 社風にぴったり



同社のマンションと、同様の。林氏の性格、人となりを、人に優しい。だんしかりだ。そして、奥行き4メートル「育児支援制度」や先に「オープンエアリビ」を発表した「部下手当」だ。林氏は言う。「営業

# お客様に信頼されることが第一

のテクニクより、必要なお客様に対する姿勢。ルールを守る。こと、うそをつかない。お客様に信頼されたいと売れない。このマンション販売を担当



性格がここで生きる。担当しました。次に担当したのは、勢いで売っていました。戸の規模でしたが、あしたね。月に3件しか売りました。その後、板橋区の「グランシティ」の29戸の規模のマンションでマネージャーを

## 大きな壁もすぐに乗り越える

現在担当している新ブランド「ヴェレーナ」を冠した第1号マンション「ヴェレーナ港北ニュータウン」について、林氏はこう語った。「見学していただ



10人中9人の方には、気に入っていた。近頃の物件も見学したが、どこにも負けないと思

## 「ヴェレーナ港北ニュータウン」10人のうち9人が気に入ってくれる

同物件は、横浜市営地下鉄仲町台駅から徒歩9分の全346戸の規模。単価も面積が100平方メートルあるため高額物件だが、林氏は絶対的な自信を見せている。昨年12月から販売が始まっており、すでに約3分の1が契約済みとなっている。こちらも極



「ヴェレーナ港北ニュータウン」完成予想図

## 奥さんの「心の美しさに一目惚れ」

「奥さん? 介護の仕事をしていて、心がきれいなのに惚れて、1回会っただけですが、すぐ結婚を決めました。せつかな僕を辛抱強くリードしてくれ。月に1回くらいはべれけに酔っ払うこともありますが、大丈夫?」とやさしく言ってくれます。今住んでいる家は、両親に任せてもらって、僕たちは緑が豊富な郊外の100平方メートルマンションに住みたい。趣味がまた面白い。一つは奥さんのデパートで、もう一つは観葉植物。モンステラ、パキラ、サンセベリアなどマンションのモデルルームにあるようなやつです。15種くらい育てています。いいなあと思う

## 趣味は「モデルルームにあるような」観葉植物

## 自らの新居にと購入検討も... 「レイディアントシティ向ヶ丘遊園」

これまで販売していた小田急線向ヶ丘遊園駅からバス10分の全750戸の「レイディアントシティ向ヶ丘遊園」に対するコメントが面白い。

## 兄も大手デベロッパー

林氏は、昭和52年、東京都府中市で次男として生まれた。小学校から高校までは多摩ニュータウンで育ち、再

込みまして、1年留年しました。卒業まで5年かかりました。勉強はしなかつたです。大学卒業後、冒頭の



総合優勝は喜びも格別 旭化成ホームズのナインとマネージャー



中国大使杯を授与する孫美嬌・中国大使館参事官(上)とモンゴル大使杯を授与するL・エルデネダワー・モンゴル大使館一等書記官



ケンコーポ応援団



旭化成ホームズ応援団



旭化成ホームズ北寒寺選手

### 旭化成・北寒寺 プロ級の超美技を再三披露

旭化成・北寒寺遊撃 手が超美技を再三披露 守備だけでなくプロでも十分通用する技量の持ち主であることを証明した。



最初は1回の守り。ケン朝日の三遊間の当たりを3塁手が後逸、バックアップした北寒寺は矢のような送球を送った。その球を1塁手が後逸したためアウトを取れなかったが、(記録は1塁手の失策) タイミング的には完全に内野安打だった当たりだった。

4回にも魅せた。大 選手、観客を魅了したのはこの後だった。尾関の左翼前安打と思われた飛球をダイビンググキャッチし、追加点を阻んだ場面だ。超美技に敵味方がうなづいた。本人は、失策したこ

原の難しいゴロを裁きワンバウンドで送球したが、1塁手が後逸。記録は内野安打と遊撃手の失策となったが、普通の1塁手なら難なく捕球していた球だった。とが悔しそうで「取れない球を投げた僕が悪い」と反省していた。

決勝トーナメント 進出チーム

日曜ブロック

ケン・コーポレーション

水曜ブロック

井不動産住宅リース、三

### ケンコーポ田中社長 69回目の誕生日



奥さんから花束を贈られる田中社長



「Happy バースデー ツーユー」久米大会委員長の音頭取りで大合唱

ケンコーポ田中健介社長は、この日が69回目の誕生日。奥さんと一緒に応援しつつけたが、結果は残念ながら敗戦。試合後は第三企画・久米信廣代表の粋な計らいでセレモニーが行われ、「誕生日祝いなど最近では忘れていたが、たまにはいいものだ」と嬉しそうだった。

### 第19回大会を振り返って

今大会の参加チームは水曜ブロックが36チーム、日曜ブロックが22チームで、過去最多となった。不動産市場が活況を呈し、RBAが業界に浸透しつつあるからだが、大会はかつてない盛り上がりを見せた。

### 戦力格差縮まる 新興勢力が台頭

7度目の総合優勝を飾った旭化成ホームズは、断トツの総合力を發揮した結果だ。日曜ブロックで6連覇を果たしながら、

苦しみながら大健闘した。会社の全面的なバックアップがあったからだろう。ほかでは、水曜ブロック

日神・柳原両投手は獅子奮迅の活躍を見せた。また、住友不動産販売、三井UFJ不動産販売、ジョイントコー

下 と思われるチームの戦力もアップし、全体として戦力格差が縮まった大会だった。個人記録では首位打者は

その一方で、三井不

ツクは強豪の東急リパポ、三井リハウス東京ブル、オークラヤ住宅なども大会を盛り上げた。のほかりスト、住友林業、日神不動産などが、イトサービス、モリモト、ミニミニなど、格

アンピシヤス田川、本塁打王はジョイント大戸、投手防壁率はリス

RBA総合優勝戦(色つきが優勝)

回	水曜ブロック	日曜ブロック
1回	大京	ケン・コーポ
2回	力建	三井不動産
3回	大京	ユニベル
4回	東急リパブル	ユニベル
5回	大京	ナショナル住宅
6回	東急リパブル	三菱地所
7回	大京	三菱地所
8回	東急リパブル	清水建設
9回	旭化成ホームズ	清水建設
10回	旭化成ホームズ	三井不動産
11回	旭化成ホームズ	清水建設
12回	旭化成ホームズ	Rコスモス北関東
13回	旭化成ホームズ	三井不動産
14回	リスト	ケン・コーポ
15回	トーシン	ケン・コーポ
16回	旭化成ホームズ	ケン・コーポ
17回	東急リパブル	ケン・コーポ
18回	旭化成ホームズ	ケン・コーポ
19回	旭化成ホームズ	ケン・コーポ

ケン・コーポレーション 戦績

7.1	予選トーナメント	0	不戦勝	三井不動産住宅リース
7.8	予選トーナメント	0	1-0	旭化成リフォーム
11.18	決勝トーナメント	0	3-2	タイセイ・ハウジー
11.18	準決勝	0	2-0	東電不動産
4.9	日曜日決勝戦	0	3-2	ボラス
4.22	総合決勝戦	●	4-9	旭化成ホームズ

旭化成ホームズ 戦績

7.12	予選トーナメント	0	9-1	スウェーデンハウス
8.2	予選トーナメント	0	13-0	ちばりハウス
8.23	予選トーナメント	0	1-0	オークラヤ住宅
10.4	決勝トーナメント	0	2-0	ジョイント・コーポレーション
10.11	準決勝	0	4-0	オークラヤ住宅
10.18	準決勝	0	1-0	日神不動産
4.9	水曜日決勝戦	0	1-0	リスト
4.22	総合決勝戦	0	9-4	ケン・コーポレーション

井不動産販売 トーシン 井リハウス東京 清水ハ  
パートナース ウス東京中央支店 三菱  
旭化成ホームズ、リス UFJ不動産販売 アン  
ト、日神不動産、住友林業、イトサービス、ミニミニ、モ  
業、オークラヤ住宅、三井不動産販売

