

(株)新日鉄都市開発

住宅事業部
都市創造ユニットマネージャー

山下 恒氏(33)

これまでにない
街づくりを目指す

新日鉄が展開する6つのセグメントの中で唯一B to C事業に携わっている新日鉄都市開発。不動産事業に実質的に参入したのは昭和60年に入ってからだが、「製鉄所づくりは、街づくりでもあります」(ホームページ・正賀晃社長あいさつ)と位置づけるように100年の歴史を持つ。鉄づくりは住まい、病院、学校、公園、道路・鉄道、その他公共施設など、生活に必要なあらゆる都市機能を整備しなければならないからだ。横浜国大工学部で都市計画を学んだ同社住宅事業部都市創造ユニットマネージャー山下恒(ひさし)氏(33)にはうってつけのデベロッパーだ。同社が掲げるステートメント“ものづくりの心を、街づくりへ”を実践している。



山下氏が同社に入社したのは平成13年。山下氏が関わった最初のビッグプロジェクトは譲った42階建てツインタワーの「ザ・ヨコハマタワー」。施工が鹿島さんで、当時

山下氏が同社に入社したのは平成13年。山下氏が関わった最初のビッグプロジェクトは譲った42階建てツインタワーの「ザ・ヨコハマタワー」。施工が鹿島さんで、当時

(全402戸)と「ザ・ヨコハマタワー・タワー」(全395戸)の「イースト」(全395戸)だ。『ルームタワー』(全962戸)は、もうこんなビッグプロジェクトはないんじやないかと思いました。他の「橋本駅前のマンション」(橋本駅前のマンション)では小田急電鉄さんと共に取り組んだのですが、この物件では配棟計画といた商品企画のファーストステップの段階から

「僕はM(マゾ)体質。ハードルを高くしてもらって、それを乗り越えていく。そして、形になる。たまらなく面白い」

“元気印”
人と企業

横浜ポートサイド、芝浦など担当

「橋本駅前のマンション」(橋本駅前のマンション)

「ビオ橋本タワー」(ビオ橋本タワー)、『ビーンズ』(全184戸)と芝浦アイランドの48階

戸建ては経験ありませんが、これまで住宅事業のほとんど全部担当してきました。とても恵まれて

現在も、市街地再開発事業やマンション建替事業等の商品企画から完成までを一気通貫で担当

得から完成まで約6年という開発スピードも話題になつた。山下氏がめちゃくちゃ忙しかったと語ったのもうなずける。「僕はM(マゾ)体質なんですよ。ハードルを高くしてもらって、悶々としながら乗り越えていく、そして、形になる。たまらなく面白い仕事です」

発総面積約6ヘクタールの再開発事業で、用地取

高いハードルを越えてこそ味わえる達成感



やつていく世代です
ぼくら世代はバリバリ

水曜ブロック個人打撃上位

名前	打	安	点	本	3	2	打率
柳原 日神不	9	6	4	2	1	1	0.667
香取 しばり	9	6	2	1			0.667
堀之内 大和ハ	9	6	6	1			0.667
江上 リスト	6	4	4			1	0.667
吉松 日神不	10	6	3				0.600
小針 リアル	5	3	3				0.600
江田 しばり	9	5	2				0.556
古屋 リバブル	13	7	4	2		2	0.538
佐藤 野村ア	8	4	2	1			0.500
綾部 三ツサ	6	3	0				0.500
鈴木 モリモト	6	3	0				0.500
篠岡 野村ア	11	5	4	1			0.455
遠藤 野村ア	9	4	3				0.444
住林 三ツサ	7	3	1				0.429
水野 杉山	7	3	5	2			0.429
杉山 伊藤忠	7	3	4				0.429
小森 オーク	7	3	2	1			0.429
松本 小塙山	7	3	0				0.429
小塙山 モリモト	7	3	0				0.429
菅谷 しばり	10	4	5	3			0.400
大閑 スウェ	5	2	3	1			0.400
森下 リスト	5	2	2				0.400
大曾根 日神不	13	5	1	1			0.385
岩本 みずほ	8	3	0				0.375
松本 リバブル	8	3	4	1			0.375
面高 伊藤忠	8	3	2				0.375
葦田 伊藤忠	8	3	1				0.375
瀬沼 大和ハ	11	4	1				0.364
浅井 モリモト	11	4	0				0.364
近藤 住林	12	4	3				0.333
小林 ミサワ	15	5	4	1	1	1	0.333
遠藤 リバブル	12	4	3	1			0.333
六角 モリモト	12	4	4	1			0.333
草木 日神不	9	3	4	1			0.333
松本 ミサワ	9	3	3	1			0.333
菅野 みずほ	9	3	1				0.333
川島 しばり	6	2	1				0.333
北寒寺 向原	6	2	3	2			0.333
篠原 伊藤忠	6	2	1				0.333
羽澤 オーク	6	2	1				0.333
佐藤 住林	6	2	0				0.333
大坂 住林	6	2	4	1			0.333
本田 ミサワ	13	4	2	1			0.308
宮内 大和ハ	10	3	1				0.300
難波 モリモト	10	3	3				0.300
安田 日神不	7	2	2				0.286
長岡 ミサワ	7	2	1				0.286
阿部 ミサワ	7	2	2				0.286
小柳 スウェ	7	2	0				0.286
豊田 佐藤盛	7	2	0				0.286
藤原 住林	7	2	0				0.286
細田 モリモト	12	3	1				0.250
小庄 リバブル	12	3	4	1			0.250
猪股 オーク	8	2	1				0.250
佐藤 住林	6	2	0				0.250
大坂 住林	6	2	4	1			0.250
本田 ミサワ	13	4	2	1			0.250
宮内 大和ハ	10	3	1				0.250
難波 モリモト	10	3	3				0.250
安田 日神不	7	2	2				0.250
長岡 ミサワ	7	2	1				0.250
阿部 ミサワ	7	2	2				0.250
小柳 スウェ	7	2	0				0.250
豊田 みずほ	8	2	6	1			0.250
藤原 しばり	8	2	0				0.250
細田 スウェ	8	2	2				0.250
小山 スウェ	8	2	0				0.250
戸摩 リスト	8	2	3	1			0.250
下田 リスト	8	2	1				0.250

水曜ブロック投手個人成績

名前	回	安	振	球	責	防御率
草木 日神不	19	7	18	10	0	0.00
八代 リスト	7	1	10	4	0	0.00
今野 旭化成	6.1	1	3	2	0	0.00
一場 ミサワ	6	2	5	5	0	0.00
小森 オクラ	17	4	13	1	1	0.533
佐藤 リスト	11	9	12	1	1	0.821
芝原 住林	10	3	8	3	1	0.881
山下 みずほ	19	13	19	5	2	0.95
遠藤 リバブル	14	11	16	4	2	1.29
大閑 スウェ	11	5	10	4	3	2.45
木内 野村ア	18	12	7	10	5	2.50
小林 モリモト	7.1	6	5	4	2	2.54
永倉 ミサワ	8	2	6	1		0.250
永倉 ミサワ	8	2	0			0.250
柳田 みずほ	8	2	6	1		0.250
藤原 しばり	12	11	8	3	7	0.525
大内 大和ハ	8	5	6	2	5	5.63
平山 旭化成	6.2	9	5	3	4	5.81
工藤 伊藤忠	12	11	5	3	10	7.50
堀之内 大和ハ	8	10	4	5	10	11.25

チーム打撃成績

	打数	安打	打点	三振	四球	本塁打	打球率
1 しばりハウス	80	25	19	14	7	5	0.313
2 日神不動産	102	31	21	22	12	4	0.304
3 住友林業	92	26	19	16	15	3	0.283
4 三井不動産アルブラン	46	13	30	9	8	1	0.283
5 野村不動産アーバン	80	22	19	12	15	2	0.275
6 オークラン	59	15	16	7	25	0	0.254
7 大和ハウス工業	95	24	19	18	11	1	0.253
8 東急リバブル	104	26	18	18	14	6	0.250
9 旭化成ホームズ	69	17	15	8	10	3	0.246
10 ミサワホーム東京神奈川	102	25	23	11	29	4	0.245
11 モリモト	108	26	16	24	11	3	0.241
12 伊藤忠ハウジング	67	15	16	16	19	2	0.224
13 スウェーデンハウス	75	16	13	11	13	2	0.213
14 みずほ信不動産販売	71	15	6	11	7	0	0.211
15 リスト	66	12	10	3	12	1	0.182
16 三井UFJ不動産販売	87	14	12	15	15	1	0.161

投手チーム成績

	投球回	被安打	奪三振	死球	自責点	防御率
1 しばりハウス	19	10	24	5	1	0.47
2 オークラン	17	4	13			

構造安全性について
は問題なし一国土交通
省が7月18日設置した
「JIS規格不適合コン
クリートを使用した建
築物の対策技術検討委
員会」の桝田佳寛委員長
(宇都宮大学工学研究科
地球環境デザイン専
攻教授)は、委員会後
会見でこう語った。

現象に飛び膨張ついでるが、これは確として構造ことは、ボツトまら

「構造安全性は問題なし」 検討委員会 舛田委員長

検討委員会 枠田委員長

六会コンクリート問題で業界に激震――国土交通省は7月8日、六会コンクリート(株)が出荷したコンクリートに建築基準法に違反する材料が使用されたと発表。省内に「JIS規格不適合コンクリートを使用した建築物対策技術検討委員会」を設置して、安全性、補修方法などを検討する作業に入った。不正出荷は横浜市や藤沢市を中心に300件以上にのぼると見られ、マンションデベロッパーは販売を中断したり、事実確認に追われるなど、この問題は厳しい市況に追い討ちをかけている。



六会コンクリ問題で販売が中断されたマンション

国土交通省「対策技術検討委員会」2ヶ月後メドに対応策

「ないとなれば、マンションなどの入居者の不安はぬぐえない」と語った。また、補修方法については、「ボップアウト現象は、基本的には溶融スラグ骨材に混入した石灰が水と反応して起きる現象なので、コンクリート内部ではコンクリートの圧力もあるのでも、コンクリートがはがれることはない。一度化學反応を起こしてしまえば、長期にわたって膨張するということはない。表層部については、厚めの外装材を張るなどの方法があるが、問題の部位やばらつきもあるので現段階では何ともいえない」とした。

「不動産オークションAUC'S(オーツス)」始動



大手流通5社によるオークション市場

れ落ちては商品価値と
してはどうかと思う。材
料についてはクロ(違反
だが検査の結果シロ(建
築基準法上問題になら
ない)可能性もある」と
語った。

建築基準法第37条で
は、柱やはり等の構造耐
力上主要な部分に用いる
コンクリートは、J I S
規格に適合するか、国土
交通大臣の認定を受けた
規格では使用可認められ
ていない溶融スラグ骨材
が用いられており、同規
格に適合していないため
め、建築基準法第37条
に違反しています。(国
交省ホームページより)

業界に激震

ものでなければならぬこととされていますが、今回問題となつてゐる六会コンクリート（株）が出荷したレディーミクストコンクリートは、J I S製品として納入されたこととされていますが、

共同サイトと各社専用サイトに物件掲載

法、会員規模などを拡大していくとしている。
不動産オーナー市場は、すでにアイデイーユーなどが先行して開設しているが、大手5社が参入することで一層の市場活性化が期待される。オーナーシヨンは投資用の物件には最適な市場だ。5社は「AUO-s」出品物件は事前に審査並びに詳細にわたる物件調査をしており、情報精度の高い流通物件を短期間に数多く検討いただける」としている。