

(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
街づくり
ものづくりを目指す

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。



横浜ポートサイド、芝浦など担当

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三菱地所などと共同で分譲した42階建てツインタワーの「ザ・ヨコハマタワー・タワース」(全402戸)と「ザ・ヨコハマタワー・タワース」(全395戸)だった。坪単価225万円を供給して即完了した。設計が三菱地所設計さん、施工が鹿島さんで、当時

「その後、次々に大型案件を担当することになる。橋本駅前の33階建て「リビオ橋本タワー」ブロードビーンズ(全184戸)と芝浦アイランドの48階建て賃貸「エアタワー」(全871戸)と、46階建てブ

「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

皆さんが全力でものづくりに取り組む姿勢に感化され、めちやくちや忙しい、夜なべも日常茶飯事だ。芝浦アイランドは、官公・民が力を合わせた開

高いハードルを越えてこそ味わえる達成感



発総面積約6ヘクタールの再開発事業で、用地取得から完成まで約6年という開発スピードも話題になった。山下氏がめちやくちや忙しかつたと語ったのもうなずける。「僕はM(マゾ)体質なんです。ハードルを高くしてもらって、悶々としながらも乗り越えていく、その達成感が味わいたくてより刺激を求めて、そして、形になる。たまらなく面白い仕事です」

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。とても恵まれている。感謝の一言です。」「野望は持っています。街づくりとものづく

りで、今までにないワールドに飛び込んでいきたい。街づくりは力にならないといわれますが、そうじゃない。これまで蓄積したノウハウを発揮し、もう一歩踏み込めば違ったものができる。そのための引出しをたくさん持つようにしたい。ばくら世代はバリバリやつていく世代です」

トーション、三井不販が決勝T進出

旭化成前島 リターン 逆転満塁サヨナラ弾



前島選手をもみくちゃにする旭化成リフォームナイン

日曜ブロック3日目(7月13日) 試合結果

トーションバートナーズ、三井不動産販売が3連勝で決勝T進出。第20回RBA野球大会は7月13日、三郷サンケイグラウンドで日曜ブロック予選トーナメント3日目6試合が行われ、旭化成リフォーム前島がポラス戦で逆転満塁サヨナラ弾を放った。三井不動産レジデンシャルに圧勝したトーションと、平和不動産に不戦勝した三井不動産販売が決勝進出を決めた。アイディーユー、コスモスインシアの2チームの予選敗退が決まった。

旭化成リフォーム
前島選手



三井山上選手



ポラスリード守れず

ポラス

旭化成リフォーム(5回時間切れ)

1-2で迎えた最終回旭化成リフォームはこの回先頭の3番山本がチーム2本目となる安打を放ち、続く金子が2塁打して2、3塁とし、5番太田は敬遠で満塁となった。前原がカウント2-2から中堅越え本塁打を放ちサヨナラ勝ち。

結城投手は、再三のピンチを2失点で切り抜けた。1点を追うポラスは2回、この回先頭の成田が

左翼越え本塁打し同点5回には、2死から1番荒川が歩き、パスボールで2進したあと、2番打内田の1塁内野安打でそのままホームを陥れ貴重

な追加点を奪ったが、守りきれなかった。近藤投手はよく踏ん張ったが、最後は力尽きた。

○前原 打った球はストリート。少し詰まったが、思った以上に伸びてくれた。

●飯田監督 しょうがない。打った相手が上ということ。投手が安定しないと苦しい。

三井山上が3号本塁打争い1位

菱重エステート

0013131109
000190X10

両軍あわせ6発が飛び出す大乱戦となったが、三井が5回に1挙9点を奪い、10-9で逃げ切った。山上が3号を放ち、本塁打争いトップに立った。

住宅リース

居波が完封

三井不動産住宅リース

0203318
0000000

三井山上3号本塁打争いトップ

三井住宅リースが8-0でコールド勝ちした。居波が5回2安打完封。平均年齢37歳のコスモスは酷暑が堪えて惨敗。

清水、ラッキー
敵失で勝ち拾う

アイディーユー

00000000
00000001

清水が敵失で6回1-0でサヨナラ勝ち。小寺投手が2安打完封。アイディーユーのデーブこと川原捕手は前試合の3刺殺に続き1刺殺を記録した。

江戸川花火大会、10発乱れ飛ぶ 投手受難 酷暑がスタミナ奪う

グラウンドのすぐそばに江戸川が流れ、狭いグラウンドのため江戸川花火大会のように6試合で10発が乱れ飛んだ。投手にとっては受難の1日だった。3回以降に大量点が入っているように、真夏の暑さも投手のスタミナを奪った。

第20回RBA野球大会は7月6日、日曜ブロック2日目10試合が三郷・サンケイグラウンドで行われ、昨年の覇者ケンコーポレーションが昨年4強の東電不動産に3-2でサヨナラ勝ちした。笠がサヨナラ本塁打を放った。東京建物、明和地所、ミサワホーム、タイセイ・ハウジー、住友不動産、第三野球部の6チームが2連敗で予選敗退が決った。

ケン笠1発 東電にサヨナラ勝ち

日曜ブロック2日目
(7月6日) 試合結果

東電清水、失投に泣く

東電不動産

0001102
10001X3

大会6連覇中のケンコーポと昨年4強の東電不動産の注目カードは、ケン笠のサヨナラ弾で決着がついた。東電はエース清水が失投に泣いた。



東電清水投手

三井不動産販売リパーク

030100004
00000001

タイセイ・ハウジー
リパークが北地投手

日ハム多田野より精度高い魔球 先輩の三平大野が投げる



三平大野投手

三平建設の大野投手が対テオーシー戦で、日ハム多田野投手が前日に投げた時速40キロの魔球より精度の高い魔球を投げ、見事に打者を打ち取った。年齢はひと回りぐらい違うが、大野投手も多田野投手とも出身校は同じ八千代松陰高校。大野投手の魔球は多田野投手よりやや速い時速60キロぐらいと推測されるが、見事にストライクゾーンに入り、テオーシーの荒木選手を3塁ゴロに仕留めた。最速のストレート100キロと比べ40キロもスピード差があった。試合後の大野投手は、「もちろん彼の魔球は知っていた。僕は肩がいかにしているから、普通に投げてもあれぐらいしか投げられないが、試合前から有村捕手には投げるかもと打ち合わせしていた」と、してやったりの表情。

トーションが3連勝
長谷川投打に活躍
8-2でトーションが圧

トーションバートナーズ
10050118
00000202

勝。長谷川投手が3ランを放つなど投打にわたり活躍した。三井RDは守備が乱れ、投手の自責点は1点のみだった。



ドロだらけになって生還した清水吉田

住友不動産

1000001
011004X6

三菱地所

後がないチーム同士の戦いは、三菱地所に軍配。ベテラン、若手の歯車が機能した。主力を欠いた住友不動産は完敗。

三井不動産住宅リース

1010002
000400X4

菱重エステート

三井不動産レジデンシャル
25114012
100102

平和不動産

三井不動産レジデンシャルが、4回までに毎回得点の計12点を挙げ圧勝。

第三野球部

0000202
170000X8

テオーシー

7年ぶり勝利

テオーシーが、7年ぶりの勝利。12回大会から続いていた連敗も13で終止符。第三野球部は2連敗で予選敗退が決まった。

水曜ブロック
決勝T進出

全16チーム決まる

水曜ブロック7月16日予選T試合結果

第20回RBA野球大会は7月16日、水曜ブロック予選トーナメント6日目2試合が神宮外苑野球場で行われ、住友林業が住友不動産販売を、モリモトがジョイント・レジデンシャル不動産をそれぞれ破り、決勝トーナメント進出を決めた。

住林・近藤が決勝打
住友不販雪辱ならず

住友不動産販売

住友林業



住友林業近藤監督

住友林業が大坂の3ラウンド、近藤監督の決勝打で住友不動産販売を破り、4年連続4強入りの実力を発揮した。住友不販は惜敗。昨年、0-1で敗れているだけに今年こそはと雪辱を期したが、あと一歩及ばなかった。

モリモト3発10点
ジョイント秦が不調

モリモト

ジョイント・レジデンシャル不動産(5回コールド勝ち)



モリモト六角監督

2回の集中攻撃でモリモトが大勝。六角監督の3ラウンドなど3発を集中させ5回コールド勝ち。ジョイント・レジデンシャル不動産は秦投手の不調が誤算。

水曜ブロック7月9日予選T試合結果

東急リバブルがコスモスイニシア横浜に雪辱—第20回RBA野球大会は7月9日、水曜ブロック予選トーナメント5日目が大井埠頭スポーツセンターで5試合が行われ、2度目の対決となった東急リバブル—コスモスイニシア横浜は、リバブルが3-1で勝ち雪辱した。コスモス鷺海は4回に集中打を浴びた。リバブルが決勝トーナメントに勝ち上がり、コスモスは予選敗退が決まった。

東急リバブル

コスモスイニシア横浜

リバブルが雪辱
コスモス予選敗退

2回戦で対決し2-3コスモスは予選敗退が決まった。



東急リバブル大槻監督

大和ハウス圧勝
ナイス予選敗退

大和ハウス工業



大和ハウス大内選手

大和ハウス工業が、初戦(0-5で敗戦)のうづぶんを晴らす13安打、12点を挙げ圧勝。3年ぶりの決勝トーナメント進出を決めた。ナイスは1点先制されたあと、5回に一挙

5点を挙げて逆転したが、3回以降は2安打1得点に抑えられ、まさかの予選敗退となった。

住友不販伊藤が5回
ノーヒットノーラン

住友不動産販売

ジョイント・レジデンシャル不動産(5回コールド)

住友不販が5回コールド勝ち。伊藤投手がノーヒットノーランを達成した。ジョイントはエースと主砲が欠場。元氣なく、いいところがなかった。

ミサワ神奈川が
4年ぶり決勝T

ミサワホーム東京神奈川

ミサワホーム東京神奈川が、古屋の2発を含む5発の長打で攻勢で大和ハウス工業に圧勝。大和ハウス工業は初回に福田が放った本塁打による1点のみ。

最終リードしていた三菱UFJ不動産販売は、9番日野のサヨナラ本塁打で接戦を制した。

ミサワホーム東京神奈川が雪辱
ベンハウス予選敗退

東急リバブルが逆転延長サヨナラ勝ち。野村不動産アーバンネットは好機にあと一押しがなかった。

東京セキスイハイムが逆転延長サヨナラ勝ち。野村不動産アーバンネットは好機にあと一押しがなかった。

オークラヤ住宅
ちばりハウス
ミサワホーム東京神奈川
モリモト

伊藤忠ハウジング
大和ハウス工業
野村アーバンネット
三菱UFJ不動産販売

旭化成ホームズ
住友林業
日神不動産
三井リアルプラン

エース復活日神草薨
ノーヒットノーラン

日神不動産

積水ハウス千葉西

日神不動産が投手の投打にわたる活躍で決勝トーナメント進出を決めた。投手は7回ノーヒットノーランを達成するとともに、貴重な本塁打を放った。積水ハウス千葉西は、敵失などから好機を作ったがあと1本がでなかった。

コスモスイニシア横浜
スウェーデンハウス
逆転サヨナラ勝ち

スウェーデンハウスが逆転サヨナラ勝ち。延長サドンデスを制した。コスモスイニシア横浜はまさかの逆転負け。

水曜ブロック7月2日予選T試合結果

日神草薨投手が7回ノーヒットノーラン—第20回RBA野球大会水曜ブロック予選トーナメント4日目は7月2日、神宮外苑野球場で11試合が行われ、草薨投手が積水ハウス千葉相手に7回ノーヒットノーランを達成した。許した走者は四球と失策による5走者だけだった。この日決勝トーナメント進出を決めたのは旭化成ホームズ、リスト、スウェーデンハウス、日神不動産、みずほ信不動産販売、野村不動産アーバンネット、ちばりハウス、伊藤忠ハウジングの8チーム。



みずほ信菅谷選手

決定打を欠き10残塁。野村2年ぶり決勝T
野村不動産アーバンネット
野村不動産が、逆転サヨナラ勝ち。2年ぶりの決勝トーナメント進出を決めた。

野村不動産アーバンネット
すみしん不動産



野村篠岡選手

リスト佐藤が完封
リストが効果的な攻めで快勝。佐藤投手は7回完封勝ち。東京セキスイハイムは11残塁。

みずほ信野決勝打
みずほ信不動産販売が山下投手の好投で1-0の完封勝ち。菅野が決勝打を放った。モリモトは、毎回得点圏に走者を置きながら

ちばりハウス
ナイス(5回コールド)

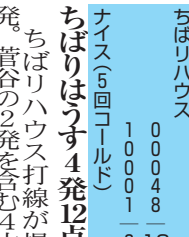
ちばりハウス打線が爆発。菅谷の2発を含む4本塁打などで12点を挙げ、ナイスを一蹴した。

東急リバブル
大和ハウス工業

伊藤忠ハウジング4回時間切れ

日神不動産が快勝。草薨が2失点完投。三菱地所ホームは後藤—鈴木が継投実らず。

日神不動産が快勝。草薨が2失点完投。三菱地所ホームは後藤—鈴木が継投実らず。



大和ハウス大内選手

大和ハウス工業が、初戦(0-5で敗戦)のうづぶんを晴らす13安打、12点を挙げ圧勝。3年ぶりの決勝トーナメント進出を決めた。ナイスは1点先制されたあと、5回に一挙

最終リードしていた三菱UFJ不動産販売は、9番日野のサヨナラ本塁打で接戦を制した。

ミサワホーム東京神奈川が雪辱
ベンハウス予選敗退

東急リバブルが逆転延長サヨナラ勝ち。野村不動産アーバンネットは好機にあと一押しがなかった。

東京セキスイハイムが逆転延長サヨナラ勝ち。野村不動産アーバンネットは好機にあと一押しがなかった。

第20回 RBA野球大会 水曜ブロックチーム・個人成績

打撃・投手部門を日神が独り占め



日神柳原



日神草薺

撃に専念。9打数6安打
2本塁打と絶好調。ちば
リハウス香取、大和ハウ
ス堀ノ内、リスト江上ら
と同じ0.667をマークしてい
る。

トノランを達成するな 住林が3位。ホームランの
ど3試合投げ防御率ゼロ。数ではリパブルが6本で
柳原のお株を奪う活躍をトップ、ちばりハウスが5
本。

チーム打撃成績では、マークしているちばりハスがトップ。昨年は1割だった日神が84で2位。林が3位。ホームランのではりバブルが6本でトップ、ちばりハウスが5

コスモスイニシア横浜が東急リハビリを破る―6月18日
水曜ブロック予選トーナメント16試合が神宮外苑野球場で行われ、強豪の東急リハビリがコスモスイニシア横浜に2―3と敗れる波乱があった。2連敗で予選敗退が決つたのは、長谷工アーベスト、住友林業ホームサービス、セキスイハイム不動産、積水ハウス東京、ミサワホーム東京、東京建物不動産販売、三井リハウス東京、トータルハウジングの8チーム。

三菱UFJ不動産販売	0103000	4
長谷工アーベス	1010000	2
三菱UFJが逆転勝ち。初陣長谷工アーベスは内野守備の乱れが失点につながった。		
住友林業ホームサービス	0011000	2
大和ハウス工業	2310000	x6

ミサワホーム東京神奈川	02002021	5
東京建物不動産販売	10120200	4
3安打 打点ゼロのミサワホーム東京神奈川が逆転勝ち。東建不販は今年も連敗から脱出できず。		
三井リハウス東京	33002	8
三疊地所リアルエステートサービス	30026x	11

本壘打は菅谷

本塁打は3本の千葉リ
ハウス菅谷がトップで、
柳原、旭化成ホームズ北
寒寺、伊藤忠ハウジング杉
山、東急リバブル古屋、東急リ

このほか、リスト八箴、旭化成ホームズ今野、ミサワホーム一場が同じく防御率0でトップに並んでおり、オークラや住宅小森リスト佐藤、住友林業夢原みずほ信不動産販売山下が0点台で続いている。

コスモス横浜がリバブル破る
2連敗の8チームが予選敗退

旭化成ホームズ
00222 ー 6
30020 ー 5
みずほ信託不動産販売(5回開切れ)
旭化成が6ー5で逆転勝ち。みずほ山下投手は拙
モリモト

野寺が最終回、満塁から走者一掃の決勝3点打を放って試合を決めた。小山

10得点で盛り上げた。
初戦でRBA初勝利を
あげたベンハウスは完敗。
東急リパブル

0	0	0	0	0	2	0	2
0	0	0	0	3	0	x	3

コスモスイニシア横浜
コスモスイニシア鶴海

が無四球自責点ゼロの好

大和ハウスが序盤に得点を重ね、大内・瀬沼・堀ノ内の3継投で逃げ切った。3年ぶりの勝利。初陣佐友林業ホームサービスは打線がつつながらなかった。

251101 10
積水ハウス東京中央

地所リアルが劇的な逆転
サヨナラ勝ち。三井リハウ
ス東京は、メンバーが揃わ
ず。

日神不動産

0	3	3	0	0	2
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	8

トータルハウジング

打率は柳原、
防御率は草薨

個人打撃部門も投手部門も日神不動産が独り占め。第20回R.B.A野球大会水曜ブロックは決勝トーナメント16チームが全て出揃ったが、決勝T進出チームの中で個人打撃トップは日神柳原で、防御率トップも日神が1位になっており、日神が両部門トップになっている。

防御率0に4人
 投手部門の防御率トップ草薙は、日神の元エース。今季は7回ノーヒット

三井不動産販売リアルプランセンタ―は、対オークラヤ住宅のデータがなく、2試合のデータを集計しています。打撃成績は、打席数集計作業が難しかったため、規定打数とし、3試合消化チームは5以上、4試合は6以上、5試合は7位以上としました。投手の規定投球回数は6以上としました。

リスト

022000—4
000000—0

すみしん不動産（5回時間切れ）

リストが完封勝ち。八薙が4回まで6連続を含む8つの三振を奪う快投を見せた。最後は舟山が締め

は2安打3失点元投。
モリモトが序盤で挙げ
た大量7点を、先発の鈴木
2番手綱田と継いで逃げ
切った。住友不動産販売は
3回到伊藤の本塁打で1
点、4回到2点を挙げ追い

オークラヤ住宅
(5回コールド)

01205-8

オークラヤ小森投手が
好投、打線も新人松尾の活
躍で2連勝。三井リアルプ
ランは、初回に挙げた1点
でまひ。

三菱地所ホームが8点差をひっくり返し、延長サドンデスで逆転勝ち。積水ハウス東京中央はまさかの予選敗退。三菱地所ホームは4年振りの勝利。

のうつぷんを晴らした。三年ぶり先発の草薨が完封。

伊藤忠ハウジング

0	0	0	0	1	0	1
0	0	3	4	0	x	7

積水ハウス千葉西

積水ハウス千葉西が相手投手の乱れに乗じて快勝。中継ぎ・伊藤忠はバネ



ちばり菅谷



大和堀ノ内



ちばり横田



リスト八箴



旭化成今野



みずほ山下

水曜ブロック個人打撃上位

	名	前	打	安	点	本	3	2	打率
1	柳	取	日神不	9	6	4	2	1	0.667
1	桐原	ちばり	9	6	2	1			0.667
1	堀ノ内	大和八	9	6	6	1			0.667
5	江上	リスト	6	4	4			1	0.667
5	吉松	日神不	10	6	3			1	0.600
5	小針	リアル	5	3	3				0.600
7	小江田	ちばり	9	5	2				0.556
8	古屋	リバブル	13	7	4	2		2	0.538
8	佐藤	野村ア	8	4	2	1			0.500
9	綾部	野村ア	8	4	3			1	0.500
9	一場	ミサワ	6	3	0				0.500
9	鈴木	モリモト	6	3	0				0.500
13	篠岡	野村ア	11	5	4	1			0.455
13	遠藤	野村ア	9	4	3				0.444
14	速瀬	住林	9	4	4	1		1	0.444
16	水野	三蔵ウ	7	3	1				0.429
16	杉山	伊藤忠	7	3	5	2			0.429
16	小森	オーク	7	3	4				0.429
16	松本	住林	7	3	2	1			0.429
16	小嶋山	モリモト	7	3	0			1	0.429
21	菅谷	ちばり	10	4	5	3			0.400
21	大関	スウェ	5	2	3	1			0.400
24	森下	リスト	5	2	2				0.400
24	大曾根	日神不	13	5	1	1			0.385
25	岩本	みずほ	8	3	0				0.375
25	松本	リバブル	8	3	4	1			0.375
25	面高	伊藤忠	8	3	2				0.375
25	窪田	伊藤忠	8	3	1				0.375
30	渡沼	大和八	11	4	1				0.364
30	浅井	モリモト	11	4	0			1	0.364
32	近藤	住林	12	4	3				0.333
32	小林	ミサワ	15	5	4	1	1	1	0.333
32	遠藤	リバブル	12	4	3	1			0.333
32	六角	モリモト	12	4	4	1			0.333
32	草一	日神不	9	3	4	1			0.333
32	松本	ミサワ	9	3	3	1			0.333
32	菅野	みずほ	9	3	1				0.333
32	川崎	ちばり	6	2	1			1	0.333
32	北条	旭化成	6	2	3	2			0.333
32	向原	伊藤忠	6	2	1				0.333
32	篠原	伊藤忠	6	2	2				0.333
32	羽濑	オーク	6	2	1				0.333
32	佐藤	住林	6	2	0			1	0.333
32	大坂	住林	6	2	4	1			0.333
46	本田	ミサワ	13	4	2	1			0.308
47	宮内	大和八	10	3	1				0.300
47	難波	モリモト	10	3	3		1		0.300
49	安田	日神不	7	2	2				0.286
50	長島	ミサワ	7	2	1				0.286
51	阿部	ミサワ	7	2	2				0.286
51	小柳	スウェ	7	2	0				0.286
51	豊田	三蔵ウ	7	2	0				0.286
51	佐藤盛	旭化成	7	2	0				0.286
51	藤原	住林	7	2	0				0.286
56	網田	モリモト	12	3	1				0.250
56	小庄	三蔵ウ	12	3	4			1	0.250
56	猪股	リバブル	12	3	2			1	0.250
56	林	オーク	8	2	1				0.250
56	藤原	ミサワ	8	2	6	1			0.250
56	永倉	ミサワ	8	2	0				0.250
56	横田	ちばり	8	2	6	1		1	0.250
56	篠原	ちばり	8	2	0				0.250
56	寺田	スウェ	8	2	2				0.250
56	小山	スウェ	8	2	0				0.250
56	戸摩	リスト	8	2	3	1			0.250
56	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
1	草 一	日神不	19	7	18	10	0	0.00
2	八 茂	リスト	7	1	10	4	0	0.00
3	今 野	旭化成	6.1	1	3	2	0	0.00
4	一 場	ミサウ	6	2	5	5	0	0.00
5	小 森	オウク	17	4	13	1	1	0.53
6	佐 藤	リスト	11	9	12	1	1	0.82
7	成 住	住 林	10	3	8	3	1	0.88
8	山 下	みずほ	19	13	19	5	2	0.95
9	遠 藤	リハビリ	14	11	16	4	2	1.29
10	大 関	スウェ	11	5	10	4	3	2.45
11	木 内	野村ア	18	12	7	10	5	2.50
12	小嶋山	モリモト	7.1	6	5	4	2	2.64
13	石 本	三菱ヒ	18	10	11	11	8	4.00
14	鈴 木	モリモト	13	11	5	10	6	4.15
15	小 山	スウェ	8	4	1	3	4	4.50
16	篠 原	ちばり	12	11	8	3	7	5.25
17	大 内	大和ハ	8	5	6	2	5	5.63
18	平 山	旭化成	6.2	9	5	3	4	5.81
19	工 藤	伊藤忠	12	11	5	3	10	7.50
20	堀 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	打率
1 ちびリハウス	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
3 三井不動産リアルティ	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 オークラ住宅	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 東急リアルビル	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 ミサキホーム東京神奈川	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 みずほ信託不動産販売	71	15	6	11	7	0	0.211
15 リスト	66	12	10	3	12	1	0.182
16 三菱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	四死球	自貢点	防御率
1 リスト	19	10	24	5	1	0.47
2 オークラや住宅	17	4	13	1	1	0.53
3 みずほ不動産販売	19	13	19	5	2	0.95
4 旭化成ホームズ	20.3	10	10	7	4	1.77
5 日神不動産	24	12	23	11	5	1.88
6 住友林業	21.9	16	17	15	6	2.47
7 野村不動産アーバンネット	18	12	7	10	5	2.50
8 東急リハビリ	23	22	24	8	7	2.74
9 スウェーデンハウス	19	9	11	7	7	3.32
10 三協FJ不動産販売	23	13	15	15	9	3.52
11 モリモト	21.1	21	10	14	11	4.69
12 おひろハウス	18	15	14	12	13	6.50
13 伊藤忠ハウジング	12	11	5	3	10	7.50
14 大和ハウス工業	22	20	23	12	19	7.70
15 ミサワホーム東京神奈川	22.3	26	18	21	30	12.11

横浜、藤沢などでマンション販売中断相次ぐ

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打ちをかけている。



六会コンクリート問題で販売が中断されたマンション

六会コンクリート問題

業界に激震

「構造安全性は問題なし」

検討委員会
梶田委員長

構造安全性について、六会コンクリート(株)が出荷したコンクリートは問題なし。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対策技術検討委員会」は、安全性、補修方法などについて技術的検討を行う。委員会の梶田佳寛委員長(宇都宮大学工学研究科地球環境デザイン学専攻教授)は、委員会後の会見でこう語った。同委員会は、六会コンクリートの表面部分が、コ

貴文・東京大学大学院准教授の3氏が委員を務め、建築材料、建築施工、構造分野の専門家と行政実務者などで構成されている。2カ月をメドに当面の安全性、補修方法などを取りまとめる予定だ。専門家の立場としては、長期的に建物の構造安全性を脅かすことはないといえる。ただポツポツと表面部分が、コ

国交省「対策技術検討委員会」2ヶ月後メドに対応策

ないとすれば、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、「ポツアウト現象は、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が、コンクリートがはがれることはない。一度化学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。現段階では何ともいえない」とした。会見に同席した同省・井上俊之住宅局建築指導課長は、「現段階で対象建築物の数は正確に把握していないが、マンションや事務所、一戸建てなどの建築物が百数十件で、全体では300件以上あると聞いている。消費者の不安をどう取り除くのかについては、商品価値の問題に行政は立ち入れないので、デベロッパーがそれぞれ対応することになるだろう。ただ、ぼろぼろとコンクリートが剥が

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」と可能性もある」と語った。規格に適合するか、国土交通大臣の認定を受けた

建築基準法違反の内容
建築基準法第37条では、柱やはり等の構造耐力が主要な部分に用いるコンクリートは、JIS規格に適合するが、国土交通大臣の認定を受けた

溶融スラグとは
廃棄物溶融スラグとも呼ばれ、廃棄物や下水汚泥の焼却灰等を300℃以上の高温で溶融したものを冷却し、固化させたものである。近年では建設・土木資材としての積極的な活用が進められている(フリー百科事典「ウィキペディア」(Wikipedia)より)

大手流通5社によるオークション市場



れる。営業担当者が購入・売却の全ての場面でアドバイザー・サポートする。出品・入札に際して費用はかからず、売買契約成立の際には通常の仲介手数料などの費用が必要となる。U出品物件は1都4県(東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城)に所在する住居系不動産で、Uオークション方法は次の二通り。

「不動産オークションAUC'S(オークス)」始動

東急リパブル・東京建物不動産販売・野村不動産アーバンネット・三井不動産販売・三菱地所リアルエステートサービスの手流通会社5社による不動産オークション市場「不動産オークションAUC's(オークス)」が7月17日から開始された。オークション開催期間中は、AUC's各社サイトでAUC's各社サイトで最高価格を提示していた入札者が落札者となり、売主との契約

①競り上がり方式：入札期間終了時に、最低落札価格以上で最高価格を入札していた人が落札者となり、売主との契約交渉を進めることができる。期間中は何回でも入札できる方式。入札期間中は入札履歴が公開される。

②フリービッド方式：入札期間終了後に開かれ、最低落札価格以上で最高価格を提示していた入札者が落札者となり、売主との契約

共同サイトと各社専用サイトに物件掲載

交渉を進めることができる。期間中に1回のみ入札が可能。入札履歴は非公開。第1回目は7月17日に物件が公開され、22日に入札開始、28日が入札終了。今年度については、マーケットニーズやシステムユーザービリティなどを確認しつつ3回程度開催するとしており、次年度以降に出品エリア、開催方法、会員規模などを拡大していくとしている。不動産オークション市場は、すでにアイディ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。オークションは投資用の物件には最適な市場だ。5社は「AUC'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。