

およかわ
(株)長谷工アーベスト 流通仲介 第一部門 及川光俊氏(46)
仲介四部 部長

長谷工コーポレーションは平成23年3月期を最終年度とする「中期経営計画」に取り組んでおり、「建設を中心としたフロー市場とこれから着実に積みあがっていくストック市場にともに軸足を置くオンリーワン企業」を目指している。マンションの受注シェアの20%超を確保するとともに、アフターサービスの充実やグループ会社との連携を強化して更なるシナジーを追求するというものだ。長谷工アーベスト流通仲介第一部門仲介四部部長・及川光俊氏(46)は、長谷工コーポレーションがもともと脚光を浴びたころに入社。以来、ほぼ一貫して流通畑を歩んできた大ベテランだ。



**“元気印”
人と企業**

グループ総合力 仲介現場で生かす

マンション施工近く累計50万戸へ

マンション施工トップの長谷工コーポレーションの新築マンション販売で他社を圧倒している。首都圏と近畿圏で毎年販売されるマンションの約1割は同社が販売している。上(施工)から川下(管理)

「ストック重視の時代に切り替わったから、これからはマンション施工のノウハウとマンション販売力、そしてグループ力を更に強化して仲介に生かすよう営業力を強化したい。」

知識を知恵に生かす時代。飲コミュニケーションも大事にしています。

売部門としっかり連携していることだ。「新築はやがて中古マーケットに出てくるわけですから、新築の段階で購入を決めた物件の魅力を引き出し、お客さま目線で理論武装することが重要です。月一回、マーケットの動向や顧客マイ

「アイセルコ」とは、長谷工コーポレーションが開発したシステムだ。標準装備と異なる設備機器、家具、収納などを採用した場合は別途変更費用がかかるのに対して、アイセルコは本体価格と差額を合算して住宅ローンに組み込めるので、初期費用が大幅に削減でき、オーダーメイドできるメリットがある。このよう

受託販売・企画部門とは毎月勉強会開き情報共有

なシステムを採用しているのは同社だけだ。及川氏はさらにいう。残念ながら、長谷工の施工だからと言って中古市場では必ずしも価格面で考慮されているか微妙ですが、近い将来当社施工が確かに価格面で反映されるようにしたい。

及川氏の言うように、中古市場で重視されるのは交通便や価格、環境、築年数などで、販売開始時の売主や施工会社、設計会社が重視されているとはいえないのが現状だ。ストック重視の時代に突入し、修繕履歴とともにこのようなファクターが見直されるときがやってきそうだ。

スタッフとはコミュニケーションを密にすることを心掛けている。若い世代の人が多くなり、昔のようなやり方では通用しなくなっている。人と不動産に興味を持ち、仕事にやり甲斐を感じて、知識を知恵に生かすことが求められる時代になってきました。メンバーが正しく成長できるように軌道修正もして、飲コミュニケーションも大切にしていきます。酒? 結構飲みます」とのことだ。



足元を固めよう!

足元はつながっている

だからこそ 日常を回す勇気を!

魚名

「産官学民が連携して里山の再生を」

日本土地建物・杉野恭専務が熱弁

東京農業大学総合研究所研究会が主催したフォーラム「多様な主体の参画による地域再生〜企業参加による美しい里づくり」が2月26日(土)、同大学内で行われ、日本土地建物専務執行役員都市開発事業本部平塚プロジェクト推進室長・杉野恭氏が「事業としての里山再生」をテーマに基調講演、パネラーとしても熱弁をふるった。

を活発にしたい。事業化語った。については、開発規制など難しい問題もあるが、後、ほとんど姿を消した何とか10年先までにはメ銀行系ペロップパーの中ドをつけたい」などと戸建てやビル開発を継

最近では不動産ソリューションを入れていく。



百数十人が参加したフォーラム会場

平塚・スマートタウン構想

同フォーラムは、同大 学短期大学部がこれまで 学地域環境科学部や同大 研究活動などを通じて連

携してきた4つの地域の過半を所有する「里山」(①湘南ひらつか・ゆるぎ 地区②輪島市三井町③多摩川源流大学④福島県鮫川村)を構成メンバーと



宮林教授(左)と杉野氏

し、昨年6月に「地域再生研究会」(部会長・麻生恵同大教授)が発足し、その設立記念として実施されたもの。同部会は、企業・行政・大学・地域住民が一体となって地域再生の視点から実践的な活動を行うのが目的。

杉野氏は、平塚市郊外ゆるぎ地区約1.42haと『もの』か『か』の動き

を契機に、未来に豊かな森を引き継ぐ環を拓けよう」と題する基調講演を行った。

ニコル氏は、自らがイギリス・南ウェールズ地方出身であること、産業革命以後、同地方は石炭や鉄鋼業のために森が破壊されたこと、17歳で冒険の旅に出たことなどを語り、「22歳で日本にきたが、日本のブナの原生林を見たとき、心が嬉しく、長野に移り住んだ経緯などを語った。

さらに、「私は70歳を過ぎたが、日本の森に人生を賭けている」と語り、「僕の森は見ればよく分かる。美しい。貧弱なのは国産材」と笑いを誘いながら、わが国が抱える問題について鋭い指摘も忘れなかった。

知恵絞れば調整区域の開発可能

杉野氏が「難しい問題」と語ったのは、同地域が市街化調整区域に指定されているからだ。フォー

ラムに参加した平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課課長代理の小林岳氏は「神奈川県の場合、調整区域の解除は容易で都市計画の問題は軽々しく論ずるべきではない

が、市街化調整区域と市街化区域のいわゆる線引きが定められたのは昭和43年だ。急速に進む都市

化の波の中で、乱開発を防止する意味で市街化調整区域が設けられた。例外的には、原則として住宅の建設は不可とされ

土が崩壊しスタスタ状態。文化の解体も始まった。危機的状況にある。現行の線引き撤廃を促す動きがあり、最近で

「国際森林年」キックオフ記念フォーラム

C. W.ニコル氏が講演



「美しい森林づくり」企業・NPO等交流フォーラムで講演するニコル氏

「国際森林年」キックオフ記念の「美しい森林づくり」企業・NPO等交流フォーラムが2月14日、国連大学「ウ・タント国際会議場」で行われ、関係者約260人が参加した。主催は社団法人国土林年国内委員会の委員で作家でもあるC. W.ニコル氏が「国際森林年」を契機に、未来に豊かな森を引き継ぐ環を拓けよう」と題する基調講演を行った。

ニコル氏は、自らがイギリス・南ウェールズ地方出身であること、産業革命以後、同地方は石炭や鉄鋼業のために森が破壊されたこと、17歳で冒険の旅に出たことなどを語り、「22歳で日本にきたが、日本のブナの原生林を見たとき、心が嬉しく、長野に移り住んだ経緯などを語った。

危機に瀕する森林「都市問題は農村問題」宮林・東京農大教授

2009年には1万9000円にまで値下がりし、国内で供給される木材の約72%が輸入材になっている。森林の荒廃はもはや放置できない。国土が崩壊しスタスタ状態。文化の解体も始まった。危機的状況ではあるが、森林自体は植林事業を積極的に進めてきた結果、歴史的に見ても今がもっとも充実している時期だ。都市問題と農村問題は一緒だ」という視点が大事だと語った。



宮林教授

フォーラムでは、基調講演を行った東京農業大学地域環境科学部教授・宮林茂幸氏(山村再生支援センター代表)は「国土が崩壊しスタスタ状態。文化の解体も始まった」と危機的な状態にあるわが国の森林について語った。宮林氏は、「石油本位制が世の中をおかしくした。環境資本主義に転換し、故郷を取り戻し、次代に引き継がなければならない」と訴えた。わが国の森林の深刻な現状については、「1980年にはスギ丸太材は1m当たり3万9600円だったのが、