

サンフロンティア 不動産(株)

リーシングマネジメント事業部 主任 **石井健太氏**(31)
流通事業部 課長 **小林寛之氏**(33)
リプランニング事業部 課長 **塩澤貴洋氏**(37)

リーマン・ショック後、業績が低迷していたサンフロンティア不動産が回復軌道に乗りつつある。平成24年3月期決算は、売上高6,923百万円(前期比61.4%増)、営業利益861百万円(同30.0%増)、経常利益799百万円(同47.6%増)、当期純利益928百万円(同155.4%増)となり、4期振

りに復配(1株350円)した。今期業績予想も売上高10,500百万円(前期比51.7%増)、営業利益1,120百万円(同30.1%増)、経常利益1,550百万円(同93.9%増)、当期純利益1,700百万円(同83.1%増)、1株700円の増配予想としている。急回復を象徴する同社の元気印三人男、を紹介する。



左から小林氏、塩澤氏、石井氏

急回復サンフロンティア張る3人男

石井氏 日台泳断スイマーの1人 鉄人レースの水泳で1位

サンフロンティア不動産は社是に「利他」を掲げる。堀口智顕社長が京セラ・稲盛和夫名誉会長(KDDI創業社)に出会ったことにより、この「利他」と「正しいことを貫く」「絶対的積極」の三つが社員の行動指針で、これから紹介する「三人男」は社員の先頭に立つて実践し続けている。

まずトップは石井健太氏(31)だ。石井氏は、東日本大震災での台湾からの200億円を超える多額の義援金に謝意を示すために、震災で被災した東北地方からのメッセージを携え、沖縄県与那国島から台湾・蘇澳(すお)まで約150キロを6名のスイマーが49時間かけて

泳断が行われた昨年9月17日は台風の接近でルート変更を余儀なくされ、船酔いで一人のスイマーが泳げなくなるハプニングもあったが見事成功。地元台湾のメディアは大々的に報じた。

石井氏には「鉄人スイマー」の称号のほかにも一つ「鉄人」の勲章がある。鉄人レースとして呼ばれるトライアスロンのアスリートだ。トライアスロンは大会によって距離は様々だが、石井氏が挑戦したのはスイム3・8キロ、バイク190キロ、ラン42・195キロ(フルマラソン)をこなす「ロング・ディスタンス長距離」の国内4大会の一つ「佐渡国際トライアスロン大会」だ。同社の堀口社長が佐渡出身で、同大会のスポンサーにもなっていることから昨年、社長が社員に参加を呼びかけた。手を上げた二人のうちの一人が石井氏だった。

「利他」「正しいことを貫く」「絶対的積極」実践



全社員の期待を背負って石井氏は見事スイムでトップ通過を果たした。「泳ぎきったとき後姿はだれも見えなかった。えっ、俺が一番って感じです。感激は半端じゃありませんでした。ものすごい声援をもらって、社長や部長などの『健太郎張れ』の声援もしっかりと聞こえました」

学生時代は全国クラスのスイマーだった石井氏だが、自転車もマラソンも初めての経験。ここから悪夢が待っていた。奈落の底に突き落とされる。

“元気印”
人と企業

石井氏 スイム1位から奈落の底でもめげない

「来年はトータルでランも披露した。100位以内を目指したい。住んでいる茅ヶ崎から会社までの60キロを週一ぐらいは走って通勤しようかな」とのプ

「トリアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

び回りました。仕入れたときの賃料坪単価は1・8万円でしたが、オープン時には3万円になりました」

小林氏は昭和54年生まれ。千葉県美浜区出身。帝京大卒。入社は塩澤氏と同じ平成14年。震災で液

「自転車は15分ぐらいトップでしたが、その後、ビューと追い抜かれる。1時間ぐらいいていくんです。女性に抜かれたときはショックでした」

結局12時間42分6秒で走りきったときは、完走した700人の中で259位だった。女性にも10人ぐらい抜かれたという。258人ものアスリートに抜かれる屈辱感は経験しなくとも理解できる。

それでも石井氏は前を向く。今年は「準備不足、甘く見たため13時間

2番ハッターは小林寛之氏(33だ。同社の会社案内で紹介されている代表的なプロジェクトを自ら先頭に立って成功に導いていることから本業での社内評価は高い。

「5億、10億のビルやマンションなど投資家向けの質のいい物件が活況を呈しています。機関投資家、個人も動いています」

小林氏 物件の価値を最大限に引き出す 代表的プロジェクトを担当



「来年はトータルでランも披露した。100位以内を目指したい。住んでいる茅ヶ崎から会社までの60キロを週一ぐらいは走って通勤しようかな」とのプ



「私が担当してきたりプランニング事業は、仕入れから賃貸管理、工事

まであらゆる分野にかかわっており、各セクション間の調整も重要な仕事です。幸い、わが社にはセクシオナリズムがなく風通しもいいので、いい仕

「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

久米 信廣の



04

人から「型破りですね」とか褒めてますね」あるいは「エネルギーです」などと、よく言われます。そう見られるのは、どうやら、私の考え方、私の一挙手一投足の源となっている行動原理によるものと思われま

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

行動の基礎「模倣から創造へ」

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

エネルギー源は開き直り的な悟り

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい



「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

「模倣より創造へ」という考え方があります。なぜそれが私の行動の基礎となったのかとい

塩澤氏 地獄への転落免れたタマタマ、七転八倒逆ねたに笑い飛ばす



「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」



「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

「ライアスロンに挑む。相手は4歳下の同じ社員でトップセールスウーマンだ。」

第24回RBA野球大会 日曜ブロック決勝戦



○村井GM 2～3年前のチームとは違う。いいチームになった。みんなつなぐ野球をやっている。



○吉田・飯田橋支店長(元野球部の印象が薄い) 何を言ってるの。僕はあの朝日が守っているショートをやっていたんだ。今でも部費をちゃんと払って養育費も負担している(口を出さず、金を出すところがえらい)

ケンコーポが2年連続10度目の優勝—第24回RBA野球大会日曜ブロック決勝戦、タイセイ・ハウジーケン・コーポレーションの試合が11月14日、東京ドームで行われ、6-0でケンコーポが快勝した。小笠原投手は6

回を1安打完封。代打大矢がダメ押し2点3塁打を放った。タイセイは完敗。絶好の立ち上がりを見せた千葉政が2回、肩痛からストライクが入らず、降板したのが痛かった。急ぎょ登板した2番手の横田は四球から痛打を浴びた。



ナインから胸上げされるケンコーポ田辺監督

ケンコーポ 10度目

2年連続

小笠原1安打完封

代打大矢 千金の2点3塁打

タイセイ千葉政 肩痛 突如降板響く



先制のホームを踏んだ羽中田を向かえるケンコーポナインと女性マネージャー

タイセイ	0	0	0	0	0	0		0
ケン	0	1	2	0	3	X		6

ケンコーポ小笠原タイセイ千葉政の両投手が絶好の立ち上がりを見せたが、試合は2回、突如動いた。

ケンはこの回先頭の5番羽中田が四球で出塁し、盗塁、続く尾関の内野ゴロで3進すると7番笠原の内野ゴロと羽中田の8番土田が四球で満塁、ここで交代した横田から9番朝日が押出し四球で



ケンコーポ応援団



ケンコーポ応援団



ケンコーポ応援団



タイセイ応援団

○小笠原 どうです？ 打たれた安打はそんな相手にうまかった。千葉行かなかった？ そりたくない。(決まったわ)



田辺監督



大矢



山崎監督



千葉英

田辺監督「いい試合ができた」山崎監督「言いたいことがないくらい完敗」

1点先制、3回にも1死から3連続四球を選び、笠原の内野ゴロと羽中田の好走塁で2点を追加。5回には2つの四死球から代打大矢が左中間3

で、残塁はわずか2。タイセイは完敗。制球返球でタッチアウト。



ケン小笠原



タイセイ千葉政



タイセイ近藤(右)

タイセイ	席打安点
⑥ 野呂	3 3 0 0
④ 檜垣	3 3 0 0
⑤ 千葉英	2 2 0 0
② 井上	2 2 0 0
⑧ 横田	2 2 0 0
① 千葉政	2 1 0 0
⑤ 村上	2 2 0 0
⑦ 近藤	2 2 1 0
⑨ 山崎新	2 2 0 0
振球機	
3 1 0	20 19 1 0

ケン	席打安点
⑧ 小田	3 3 0 0
⑦ 矢澤	3 3 1 0
⑤ 大原	3 3 0 0
① 小笠原	3 1 0 0
② 羽中田	3 0 0 0
③ 尾関	3 2 1 1
⑨ 笠原	3 2 0 1
④ 土田	2 1 0 0
打大矢	1 1 1 2
5 金子	0 0 0 0
⑥ 朝日	3 2 0 1
振球機	
2 9 0	27 18 5 3

投手	回安振球責
千葉政	1:11 0 3 1
横田	3:22 2 6 5
小笠原	6:13 1 0
3塁打 大矢	

ケンコーポ 戦績			
試合	スコア	対戦相手	寸評
1回戦	7－0	サンフロ	小笠原1安打完封
2回戦	16－9	三井不レジ	小笠原4打点
3回戦	11－10	三井不	小田逆転V弾
準々決勝	13－0	三菱地所	小笠原投打に活躍
準決勝	3－1	安田不動産	大原逆転打

タイセイ 戦績			
試合	スコア	対戦相手	寸評
1回戦	1－2	サンフロ	千葉政1発のみ
2回戦	8－6	ミサワ	千葉政決勝2ラン
3回戦	1－7	青山メイン	先発檜垣乱調
4回戦	5－2	三井不レジ	山崎－横田継投
準々決勝	12－1	旭化成リ	井上が満塁弾
準決勝	2－1	三井不動産	千葉政－横田継投

●千葉政 どこかいい病院紹介してよ。立ち上がりは打たれる気がしなかったが、2回から肩が全然言つことを聞かなくなっちゃった

●千葉英 小笠原は全然ストライクを投げてくれなかった。打てなかった自分が情けない

力がない小笠原を速めに打ちたい打球も飛ばした。相手の固い守りに阻まれた。千葉政の肩の変調がすべて。放った安打は5回の8番近藤の中堅前安打のみ。近藤の安打で2塁走者横田が本塁を突いたが相手投手の好返球でタッチアウト。

○大矢 近いからみんな応援に来てくれた。打ててよかった(大挙して応援に駆けつけた同じ飯田橋支店スタッフの声援に応える快打)

第24回RBA野球大会 水曜ブロック決勝戦



積水 生田



旭化成 平山



積水 阿久津



旭化成 津久井

大会史上初の引き分け再試合ー第24回RBA野球大会水曜ブロック決勝戦、積水ハウス京葉ー旭化成ホームズが11月21日、東京ドームで行われ、延長サドンデス(1死満塁で攻防)を2回行っても2ー2のまま決着がつかず引き分けとなり、改めて試合が行われることになった。



積水京葉	0	0	0	0	0	0	0	0	2		2
旭化成	0	0	0	0	0	0	0	0	2		2

積水が先制した場面

旭化成が同点に追いついた場面

延長サドンデス2回それでも決着つかず

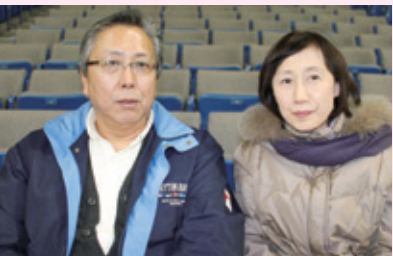
大会史上初

旭化成ホームズ VS 積水ハウス京葉

引き分け再試合

積水・生田 旭化成平山 お互い譲らず

25年間、息子の追っかけかけてます／息子にいい人いたら紹介して



「25年間、追っかけてます」
積水竹内のご両親



積水堂原監督の義父母ご家族



「息子にいい人がいたら紹介してください」
旭化成木下のご両親



旭化成ホームズ 来年の内定者と人事部の皆さん「補強？もちろん。特に投手」唐箕秀雄・取締役常務執行役員人事部長(同社チームは平居社長が人事部長のとき育てたチーム。唐箕氏も同じ道を歩むのか)



旭化成平山応援団



積水女子マネージャー



唐箕氏



積水堂原監督



旭化成鈴木監督

「勝ち逃した。次は勝ち」 積水堂原／「生田くんは予想以上」 旭化成鈴木

積水京葉・生田投手は本のみ。2失点も拙守に7回を3安打完封。外野よるもので、強打の旭化成はポテンヒットの1点をほぼ完璧に抑えた。

積水ハウス京葉 投手成績									
勝	負	投球回	被安打	奪三振	三振率	四死球	自責点	防御率	
6	0	38.0	22	44	10.4	8	3	0.71	
生田	0	1	3.0	4	1	3.0	1	3.00	
竹内	0	1	41.0	26	45	9.9	10	0.88	
合計	6	1							

旭化成ホームズ 投手成績									
勝	負	投球回	被安打	奪三振	三振率	四死球	自責点	防御率	
6	0	30.0	12	23	6.9	4	1	0.30	
平山	0	0	4.0	1	5	11.3	0	0.00	
松尾	0	0	3.0	1	4	12.0	0	0.00	
今野	0	0	37.0	14	32	7.8	4	1	0.24
合計	6	0							

の裏同点に追いついた。2番手のエース今野が、規定打席に達し、長サドンデスでは相手の12打数8安打、打率・667で、この日、2打数2三振で終わった旭化成・津久井の15打数9安打、打率・600を抜き首位打者が確定した。

旭化成はドーム初先発の平山が好投、6回まで1安打ピッチング、投手フライに打ち取られ2度目のサドンデス

に突入。9回の積水は2番阿久津から。阿久津はいきなり初球を右翼超え2塁打を放ち2者が生還これで積水が勝ったかと思えた。

ところがその裏打者三好のとき竹内捕手がまさかの捕逸で3塁走者の田代が生還し1点差。三好は前進守備の相手遊撃手への平凡なゴロで3塁走者の北寒寺は本塁封殺かと思われたが、北寒寺が巧みに回り込み、竹内は追いタッチの格好になったためセーフ。なおも1死満塁。ここで松島は1塁フライ、山本も力のない投手ゴロで、結局2点とどまり。



同点のホームを踏む旭化成・北寒寺(捕手は竹内)

積水	水堂	原	席打安点
⑥	久津	津田	3300
③	阿久	藤田	3320
①	生田	上野	3200
DH	佐山	磯野	3300
⑧	山村	内野	2200
⑧	打	竹内	1100
⑧	打	井上	0000
②	②	井上	3100
⑤	⑤	井上	3300
⑦	⑦	井上	2200
⑨	⑨	井上	2200
振球機	振球機	振球機	2200
630	25	2020	

旭化成	北寒寺	下好保	席打安点
⑥	北寒寺	下好保	3200
④	北寒寺	下好保	3310
④	北寒寺	下好保	3200
③	北寒寺	下好保	2200
③	北寒寺	下好保	1000
②	北寒寺	下好保	2200
②	北寒寺	下好保	0000
DH	北寒寺	下好保	3300
⑤	北寒寺	下好保	3310
⑦	北寒寺	下好保	3300
⑦	北寒寺	下好保	1100
⑦	北寒寺	下好保	1100
⑦	北寒寺	下好保	1100
振球機	振球機	振球機	1100
621	27	2330	
投手	回安振球責		
生田	73620		
平山	61510		
今野	11120		

武士道精神で日本再生を図ろう

「武士道」と体育会系

百瀬氏共著 出版を祝う会

第三企画出版

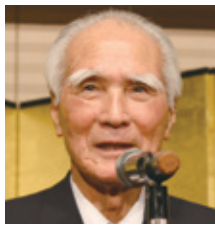
明治大学名誉教授で中小企業研究の第一人者として知られる百瀬恵夫氏(77)と企業文化研究所所長・篠原勲氏との共著『武士道』と体育会系『もののふの心』が日本を動かす「発行・第三企画出版、発売・創英社/三省堂書店」の発刊を記念するパーティが11月2日、都内のホテルで開かれ関係者約150人が盛大に祝った。

村山元総理ら150人祝う

当日は、明大の同窓で、のほか、バルセロナオリの道しるべであることを第81代内閣総理大臣を務めた村山富市氏や明大理事・日高憲三氏、講道館理事長・阿南惟正氏、明大校友会会長・向殿政男氏ら士道精神こそ日本再生へ



左から久米、篠原、日高、百瀬、村山、向殿、阿南の各氏(ヒルトン東京で)



村山氏

冒頭挨拶に立った村山氏は、「もう何年も前ですが、百瀬先生が明大校友会の副会長をされていた会合では是非々々をはつきり仰るので、明大にこんなすばらしい方がいらっしやるのかと強い印象を受けました。中小企業が協同化する必要性を説いておられたのにも感銘を受けました。今回書かれ

国際的に通用する人材育成急務



日高氏

各氏の祝辞に添える形で登壇した百瀬氏は「第三企画の久米(久米信廣)社長さんは不動産の広告に特化したオンラインウの企業にのしあがった情熱のある男。私の教え子であり博士号まで取った。このような男を人間界に送り出したいというのが第一の執筆理由。



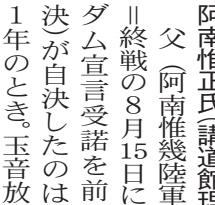
阿南氏

日高憲三氏(明大理事長)第一に立地がいいこと、教育環境が整っていること。もう一つは努力目標に当大学が適していること



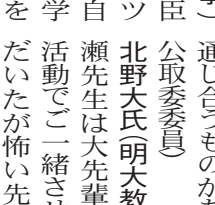
久米信廣

と。これからは中身をさらによくして期待に応えたい(なぜいま明大が受験生に人気かについて)村山富市氏(元総理大臣)一言では言えないが、政治でもっとも大事なのは国民の安心と安全。党利党略をむき出しにして



阿南氏

山田昭雄氏(同志社大教授)百瀬先生は松本深志高校の同窓の先輩。私は69歳。協同化の理論は通じ合うものがある(元公取委員長)北野大氏(明大教授)百瀬先生は大先輩。校友会活動で一緒にいたが怖い先生(北野



阿南氏

武氏の兄で、百瀬氏からは「オレのほうで弟さんより毒舌だ」と2次会で同意を求められていた

「志忘れた出版界に一石」百瀬氏

もう一つは、国際的に通用する人材を育てる必要を感じている。今こそ、要性を強く感じたのが執筆の大きな理由。政治も、い精神性を発揮できる国に行わなければならない

と出版の動機について語った。共著者の明大卒の後輩でもある篠原氏は「百瀬先生は本が出来る。少し前の9月末、病気で10日以上入院された。一度軽い脳梗塞で入院されて

た本も読ませて頂きましたが、私ももう少し若いときに武士道の精神の薫陶を百瀬先生から受けていればまた違った人生が



百瀬氏



篠原氏

歩めたのではないかと、思います。日本再生に役立つ良著と述べた。日高氏は「百瀬先生とは大先輩として長い親交



司会は明大OB 松永二三男氏(元日本テレビアナ)



沖縄出身の歌手・仲里悦子さん



明大マンドリンOB倶楽部



左から篠原氏、吉田氏、百瀬氏

柔道部部長を務めていた百瀬氏との出会いから、明大出身の故・神永昭夫氏の柔道にける情熱に胸を打たれたエピソードなどを紹介。新日鉄に入社しバルセロナオリンピック78キロ級で金メダルを獲得した吉田秀彦氏

「武士道」と体育会系



百瀬恵夫・篠原勲

体育会系はなぜ就職に強い?
努力と挑戦を重ねたタフな精神力
タフな精神力

世のリーダーになる体育会系の実力
ひ弱な優等生とは違い、体育会系出身学生は、前に出る力と決して諦めない強靱な精神で企業・社会の変革に挑む。学生・大学・経営者の必読の書!

第三企画出版 〒163-0715 東京都新宿区西新宿 2-7-1
TEL03-3346-3363 FAX03-3346-3360 <http://www.dai3.co.jp/>

「武士道」と体育会系『もののふの心』が日本を動かす
百瀬恵夫・篠原勲 共著
(四六判220ページ、本体価格1300円、発行・第三企画出版、発売・創英社/三省堂書店)

◆「世のリーダーになる体育会系の実力」ひ弱な優等生とは違い、体育会系出身学生は、前に出る力と決して諦めない強靱な精神で企業・社会の変革に挑む。学生・大学・経営者の必読の書!」(オリンピック金メダリスト・吉田秀彦氏推薦文)

◆「日本は『武士道』精神を掲げ、世界に誇る良識の国を目指すとき!! 本書はオリンピック選手や歴史的な人物から、『もののふの心』を知る必読の良書である」(名古屋グランパス社長・トヨタ自動車元副会長 池淵浩介氏推薦文)

「武士道」と体育会系『もののふの心』が日本を動かす
百瀬恵夫・篠原勲 共著
(四六判264ページ、本体価格1500円、発行・第三企画出版、発売・創英社/三省堂書店)

◆「日本は『武士道』精神を掲げ、世界に誇る良識の国を目指すとき!! 本書はオリンピック選手や歴史的な人物から、『もののふの心』を知る必読の良書である」(名古屋グランパス社長・トヨタ自動車元副会長 池淵浩介氏推薦文)

今年のナンバーワンマンション

今年、もっとも輝いたマンションを一つ取り上げるとすれば、全1497戸のうち573戸が即日完売した野村不動産・三菱商事「プラウド船橋」をあげる人がいるかもしれないが、基本性能・話題性・商品企画レベルの高さなど総合評価ではやはり三井不動産レジデンシャル「パークコート千代田富士見ザタワー」に軍配を上げる。各界の著名な専門家を起用した富裕層の心をくすぐる最高級マンションだ。

全505戸の約半数が億ション

物件は、JR総武線・中戸の価格は4990万〜央線飯田橋駅から徒歩3 4億4980万円(最多分、千代田区富士見2丁 価格帯9100万円台)、目に位置する「飯田橋駅 坪単価476万円。竣工西口地区第一種市街地再 予定は平成26年3月下旬、設計は日建設計・前田開発事業」の住宅棟40階 建設工業 施工は前田建建て全505戸(事業協 力者住戸80戸含む)だ。 専有面積は42・51㎡ 9月からモデルルーム181・48㎡。1期255 内覧会を行っており、こ

三井不動産 レジデンシャル 「パークコート千代田富士見ザタワー」



「パークコート千代田富士見ザタワー」外観(完成予想図)

富裕層の心くすぐるか

土地の魅力を最大限に引き出し、富裕層の心をくすぐる同社の商品企画

◇ ◆ ◇

3450ミリという階高も記録的な高さだ。正

このように基本性能が

◇ ◆ ◇

近しいことなどが評価され

の「パークコート六本木

は「パークコート六本木

と「パークタワー東雲」

(585戸)も星3つを獲

得しており、今回のマン

ションは3物件目だ。

3450ミリという階

高いこともさることな

が、国内外の名だたるデ

ザイナーを総結集したマ

ンションであることも特

筆できる。

全体デザイン監修は

「木材会館」を設計した日

建設設計の山梨知彦氏。ラ

ンドスケープ監修は菅原

太郎氏。ランドスケープ

はブレイスメディア。照

明デザインはライティン

グブランナーズアソシ

エーツ。サインデザイン

はエモーションナル・ス

ペースデザイン。

住宅棟のインテリアを

担当するのはハーシユ・

ベドナー・アソシエイツ

(HBA)で、照明デザイ

ンはワークテクト、ガス

トスイートデザインは東

リオデザインの水栓

チーク材の突き板フロ

リング、ホワイトオーク

材の建具など本物ばかり

の素材が用いられている。

間取りプランも、ワイ

ドスパンが中心だ。

◇ ◆ ◇

専有サービスでは初

回利用料1万5000

円、2回目以降1万円が

必要だが、東京女子医大

と提携した「プレミアム

メディカルサービス」や

見守り&お知らせサービ

ス「ミマモ」も有償だが

所に七宝文様、江戸切子

都「環境性能」満点の星3つ 階高は過去最高の3450ミリ

力はあるがというべき

利恵氏だ。HBAはハイ

者を知る範囲では、野村

不動産が数年前に分譲し

た「プラウド東五反田」が

3410ミリで、同社の

「パークコート六本木ヒ

ルトップ」が3400ミ

3450ミリだから、そ

れを上回る。階高ナンバ

1のマンションといえる

の「パークコート六本木

は「パークコート六本木

と「パークタワー東雲」

(585戸)も星3つを獲

得しており、今回のマン

ションは3物件目だ。

3450ミリという階

高いこともさることな

が、国内外の名だたるデ

ザイナーを総結集したマ

ンションであることも特

筆できる。

全体デザイン監修は

「木材会館」を設計した日

建設設計の山梨知彦氏。ラ

ンドスケープ監修は菅原

太郎氏。ランドスケープ

はブレイスメディア。照

明デザインはライティン

グブランナーズアソシ

エーツ。サインデザイン

はエモーションナル・ス

ペースデザイン。

住宅棟のインテリアを

担当するのはハーシユ・

ベドナー・アソシエイツ



キッチン



書院

大手と互角に戦うモリモトの力

今年1年を振り返ってもっとも活躍した中堅マンションデベロッパー1社を上げるとすればモリモトだ。昨年末から分譲開始した「アールプラン下丸子」62戸、「アールプラン南品川」67戸、「ピアース桜新町」30戸、「ローレルアイ恵比寿」60戸をはじめ、今年に入って分譲した「ミッドガーデン赤坂氷川」135戸、「ディアナコート文京千石」25戸、「アールプラン二子多摩川」101戸、どれも早期完売か残り数戸だ。物件名でも分かるように、供給エリアは坪単価にしてみんな200万円台の中盤から300万円の後半だ。中には億ションも含まれる。大手志向が強まってい

る今の市場で、この分譲単価で大手と互角かそれ以上に戦えるデベロッパーはまずいない。リーマン・ショックの影響で民事再生まで受けたデベロッパーのマンションがなぜ売れるのか。いうまでもなく商品企画・デザイン力が図抜けているからだ。これまで同社と共同分譲した東急不動産、近鉄不動産、三菱地所レジデンス、丸紅などの名を上げられるだけで同社の力が分かる。同社のすごさを示す具体例を紹介しよう。三井不動産レジデンシャル「パークコート千代田富士見」の最高価格の住戸デザインを担当してい

る押野見邦英氏は以前からモリモトのマンションのデザイン監修を多く手がけているし、東急不動産が同社のフラッグシップ、と位置づけている「プラウド麻布狸穴町」のデザイン監修を担当しているアーキサイトメビウス・今井敦氏は最近の一連のモリモトのマンションのデザイン監修を担当している。

今分譲中の「ディアナコート駒場」の近くでは野村不動産「プラウド駒場」があるが、「プラウドを蹴って」モリモトを選んだお客さんもいたという。「二子多摩川」の隣接地ではある電鉄会社がマンションを企画しているが、モリモトの単価より下げないと売れないとも言われている。

記者の目