Reform By Action

RBASILA

不動產業界情報紙

通算第326号

2013年(平成25年)6月号

発行日/2013年6月4日 発 行/第三企画株式会社 編集·発行責任者/久米信廣 記者/牧田司 http://www.dai3.co.jp/rbayakyu/

安田不動産(株) 資産営業部 課長代理 西沢 俊一氏(31)



「御茶ノ水ソラシティ」 再開発複合施設「 を同時開業

り、礼儀正しくいつも笑 営業第二課に所属してい で、同社資産営業部資産 西沢氏は入社3年目BA一のイケメンだ。 名もそのとき考えた、R みをたたえていた。あだ た。背が高いだけでなく、 目がキラキラと輝いてお た。27歳だった。西沢氏 どんな活躍をするか注目

はない、雰囲気を感じ取っ 記者は瞬時に、只者で 援団長にはテレビ演出家 相手にも好ゲームを展開 予選ではかずさマジック 付特別補佐官に俳優の京 のテリー伊藤氏、総監督 している。また、チーム応 ジック)に2対3で惜敗 都市対抗野球南関東2次 したものの、企業チーム (現、新日鉄住金かずさマ

0-9の完封負け。続く

本政樹氏が就任するなど **詰題も提供していた。** そんな選手がRBAで 的な7失点となり、結局、び2回持たず降板。致命 たが、初回から痛打を浴 沢氏は打撃成績でも無安 早々と予選敗る 試合は9-2戦目は西沢氏が先発し に終わった。 退した。西 13 で 敗れ

保 (たんぼ)茂治氏 (39) 時の同社人事部副長・田 聞き、取材に出かけた。当 チームがRBA野球大会 に10年ぶりに復帰すると 身長183センチ、体重 していることを聞いた。 血MAKING]にも所属 が総監督を務めていたク 85キロ。チームはクラブ 、4番打者として活躍

て知られており、昨年の チームとしては強豪とし わった。 抑えられわずか1安打の スターズの千葉英投手に ジー戦では、元横浜ベイ したが、復帰初年度は本 人も含め散々な結果に終 初戦のタイセイ・ハウ

た。そのうちの一人が西

はじめ4人の方と話し

ことを実証してみせた。 **厘、また、22イニングを** 翌年は打率4割6分7 西沢氏は只者ではない

があり、しかもイケメン。゛上げ潮、の同社にぴったりの社員だ。身長183センチのイケメン でRBA屈指の強打者。ピアノの腕前はピアノの先生の母親 着々と堅固な経営基盤を築き上げている。同社資産営業部・西沢俊一氏(31)は礼儀正しくパワー は同社の記念碑的な再開発複合施設「ワテラス」と「御茶ノ水ソラシティ」を同時オープンさせ、 会社設立の経緯こそ異なるが、安田善次郎がルーツという点では同じ名門だ。今年の4月に 旧安田財閥系のデベロッパーとしては東京建物がよく知られているが、安田不動産もまた 仕込みだ。

散々なデビュー戦



なりました。今年一年、 します」とコメントする しかなかった。 もっと練習して来年出直 足。相手が上。いい勉強に

役者となった。そして3 をマーク、放った安打7 年目も打率5割8分3厘 と、チーム4強入りの立 A屈指の強打者だ。 塁打3本)となった。RB 塁打1本、3塁打1本、2 本のうち5本が長打(本 投げて防御率は0.82

積しやすいと考え、決断 もらったときに取得しま 動産業は知識や技術が蓄 ろいろ受けましたが、不 のは2007年。「当時は した。点数? しました。宅建は内定を 景気がよかった時で、い 安田不動産に入社した 40点ぐら

出来ました」 介。仕事はしっかりこな い取りました」 した。「1年目から取引が 最初の配属先は売買仲

りたいですね」という。 してビルのリーシング、 題を解決することが肝心 だ。「テナントさんとの人 主さんとの交渉などもや 再開発プロジェクトで地 ド、ソフト両面でお客さ も心がけています。ハー 間関係を築くことをいつ 大切。今後は経験を生か です。何事も積み重ねが んの不満を吸い上げ、問 現在はビルの管理業務

動するということです。 たち、すなわち生命が活 くということ、それは私

一球環境を考慮し

た判断

私たち人間が生きてい

う。天の才は、私たちに見

人の道とは、「地球とい

た人間、観念的時間に生 結果、地球時間を無視し いう思い込みが蔓延した

としての「天地人三才」か

そ、古くからの人類の知恵

は働きといっていいでしょ

となります。

なって、倫理となり、人倫

た進展させて、人の道と 天の理と地の理を抑え、ま ち続ける身体です。それは

の末に勝ち取るもの、と

なんでもよいということ にはなりません。だからこ

目標があればその目標は

約束を守る

の幸せは、他者との戦い

して、一人の人間として 開されているのです。そ

食事をし、喜怒哀楽し、夜

生命維持のために息をし、

久米 信廣の

父は

野球を、

母は音楽の道に進んでほしかったようですが…_

のでしょうが、母は音楽

をやらせようと思ったよ

れます。人の才とは、小宇

的行為がまかり通って展 地球という環境への敵対

的観にある、と私は思いま

す。前号で書いたように、

き出してくるものであれ

ば問題はないといった目

イクルという形であらわ

宙のようにバランスを保

の私たち人間の活動の場 いくということです。そ 活動の繰り返しが生きて

になって床につくという

所、私たちの故郷、それは

私達に見えない地の理で

す。そして地球上において

を創っています。地の才は、

との関係」による人間の

バランスなのです。その

道となってあらわれ、宇宙 地球上において見える天 えない天の理です。そして

と、「命としての経過」を

形成する時間と、「人と人

う環境」を形成する空間

命をのせることが生きる

ら導き出されたものを、

才」で表わされます。「才」

この地球は一天地人の三

見える動植物の発育から

地球という環境に、経済 ような私たちが活動する

的発展という名のもとに、

死滅までというライフサ



西沢氏は昭和57年、長うです。それで、6年間ぐ ど、早い段階で全て叩き こまれました」と当時を

振り返る。

5歳のとき、埼玉県宮

らいピアノ、バイオリン バイエルの上・中・下な などをやらされました。

かったですね」

が…校風に惹かれて学習

スパルタチーム。厳し が、県で優勝するような ました。地元の少年野球 時、父が焦って家を買い のころです。私が5歳の 代町に引っ越す。「バブル チームに属していました らいましたが、もう少し 年次は副主将を任せても の3部。1年次から試合 に出場させてもらい、3 「野球部は東都リーグ

院にしました」

際大会のお手伝いなども

した。でも、少年野球の国

なかうまくいきませんで

かったようで、僕もある の父は6大学に行かせた 6大学に受かったんです 大学は学習院。「早大出 3年終了時に休学。「トラ したが、実力不足はもち イアウトを受けたりしま と後悔しています」 その後、西沢氏は大学

ろん、故障もあってなか 貢献できたのではないか ました」

東日 1本大震災の翌日に結婚式

の大切さを東日本大震災 西沢氏は図らずも「絆」 とが決まっていた。「女房 はピアノの先生。母と一 ノの先生だったから結婚

テルで結婚式を挙げるこ
じだっただけです。ピア 3・11の翌日、新宿区のホ で実感することになる。 はないです。 たまたま同

はまさに第三企画の哲学、 らいいでしょう。 判断基準に則るといった 底に置いています。これ る、違いを認め合い尊重 生命というものを信頼す 提にする、地球を含めて 他者と協力することを前 画は目的を掲げるとき、 し込むと、具体的には、人 経営哲学なのです。その し合う、以上を業務の根 1学を日常の行動に落と そこで、私たち第三企 うち欠席者は3人しかい ところが、総勢8人の

みんな集まってくれた。ありがたかった」

球というリズムにのった 緒? いえ、母の勧めで 当日、首都圏の電車は大 したわけじゃありませ 休も相次いだ。刻々と震 幅にダイアが乱れた。運 参加予定者は約80人

肩を落としていた。西沢 災の深刻さが伝えられて が集まるか」心配になっ 氏は「いったい何人の人 きた。街ゆく人はみんな

万感の思いを込めて弾い けつけてくれました。会 の先生の奥さんと一緒に してくれました。 だからと言って前日に駆 たですね。長野に住む友 なかった。「ありがたかっ 社の関係者もみんな出席 人は『電車が動くか心配』 New World」だった。 結婚式の当日、ピアノ 曲 は [A Whole

ルーツは安田善次郎

ワテラス

講堂や日比谷公会堂は善次郎が 安田善次郎がルーツ。東大安田 贈したものだ。 げた明治、大正期に活躍した 安田不動産は一代で三井、三 住友と並ぶ安田財閥を築き

賃貸マンションと なる。双方

で延床面積は約13ha。

本体棟は1~3階が商業施設

ネックス棟は事務所、店舗、学生

てのアネックス棟から構成。ア 地上4階建ての本体棟と15階建 街区に分かれており、北街区は

hの北街区と約663mの南 前者の施行面積は約2 ha。

永楽不動産」として設立。 業などを展開している。 このビル事業のほか分譲、仲介 970年、現社名に変更。都心 を現物出資し、その第二会社 中核、安田保善社の残余不動 1950年、旧安田グループ

> 地権者住戸)のレジデンスエリ ~41階が333戸(うち8)戸が などで、4~19階がオフィス、20

ア。マンション分譲253戸は

約半年で完売する人気となった。 平均で1億円という高額ながら

学生マンションは、学生が地

社団法人淡路エリアマネジメン 部地区市街地再開発組合や一般 てきた東京のど真ん中の御茶ノ |区神田淡路町二丁目の再開発 などと開発を進めてきた千代 た。同社が淡路町二丁目西 に新しいランドマークが完成 安田不動産などが開発を進め \Diamond \Diamond 域活動することを条件に格安で ているのが話題となった。 人居できるように賃料設定され

南街区は8階建て延床面積約

どからなる大型複合施設。建物 積約10万2000㎡。施工は大 は地下2階地上23階建て延床面 事務所・店舗・教育関連施設な 成建設。御茶ノ水駅と直結され、

3700㎡。保育所、福祉施設な どの公益施設 後者は、免震工法を採用した

デッキでつながっている。両施 ワテラス」ともペデストリアン

則の上に目標・目的が展 を敬し気遣い、場所を綺 う3つの行動原則に集約 麗にし、約束を守るとい

ことのように錯覚した病 める人間を生み出してし であれば何だっていい、今 病巣ができた原因は、目的 まっているのです。 置かれている環境から導 このような現代社会の 基準にするのです。それ 目的を設定する時の判断 ないという判断基準、地 です。いや、もっと積極的 判断基準をもつことなの は、地球環境を考慮した にいえば地球環境を乱さ

を綺麗に

開されているのです

ランドオープンした。

「御茶ノ水ソラシティ」 「ワテ

したりして、思い返すと ね。僕を大きくしてくれ 楽しい学生生活でした 眼下にニコライ堂

立本社の再開発ビル「御茶ノ水 フロジェクト 「WATERRAS/ 4社からなるSPCが開発を ユーリック、大成有楽不動産 テラス」と、同社と大成建設、 めてきた御茶ノ水駅前の旧日

ラシティ」で、ともに4月12日 設とも眼下に国の重要文化財ニ コライ堂が見渡せる



プロフィール

1980年 4月 三菱地所住宅販売(株)入社

(現 三菱地所リアルエステートサービス(株))

2002年 4月 リース事業部長

2007年 4月 執行役員 賃貸事業副本部長 2009年 4月 常務執行役員 賃貸事業本部長

2013年 4月 常務執行役員(現在に至る)

斎藤 哲一郎氏

常務執行役員 三菱地所リアルエステートサービス(

菱地所、東急不動産、ケン

RBAの顧問に就任するにあたって

この度、前弊社副社長勝間田清之さんより RBA の顧問を引き継ぎました、三菱地所リアルエステートサービス株式会社の斎藤です。

歴史ある連盟の顧問に就任することとなり、光栄でありますと ともに責任の重さを痛感しております。微力ではございますが、 皆様のお役に立ちたいと考えております。どうぞ宜しくお願い 致します。

RBA は平成元年に発足し、今年が第25回大会になります。 これだけ長く続けることについては、第三企画の久米社長をは じめスタッフや関係者のご尽力に心より敬意を表し、会員各社 の皆様のご支援、ご協力に感謝申し上げます。

野球はチームワークが大切です。チームワークはコミュニケーションが不足しているとうまくいきません。

弊社でも、社内各部署に野球部員がおります。各々、通常業務では一緒におりませんが、RBAの大会が近づくとミーティングと称して飲みに出かけたり、先輩後輩が一緒になって盛り上

がってコミュニケーションを取り、気持ちを一つにし大会に臨 んでおります。

最近、世間ではコミュニケーションが不足しているなどと言われておりますが、RBA 大会はそのコミュニケーションやチームワークの大切さを再認識させて頂ける場でもあります。 また、業界他社の皆様とも親睦を深めあう機会でもあるため、大きなくくりでのチームワークを構築することも必要ではないかと考えております。

RBA活動が業界発展の旗振り役となり、さらなる飛躍を心から願い、また各会員の皆様にも引き続き本会へのご支援、ご協力を賜ります様お願い申し上げ、簡単ではございますが、就任のご挨拶とさせて頂きます。

平成 25 年 5 月

三菱地所リアルエステートサービス(株) 常務執行役員 斎藤 哲二郎

ケンさんとは仕事でもお付き合い

タイ王国大使館公使

シントン・ラーピセートパン氏

大会の継続を

き頂きありがとうござい

の上で貴社にお世話に

勝及び総合準優勝おめで の皆様、水曜ブロック優

皆様のご尽力の賜物だと 久米社長始めスタッフの なさっている第三企画の

ます。タイ大使館は仕事

野球大会表彰式」にお招

本日は、「第24回RBA

の優勝おめでとうござい

また、積水ハウス京葉

されるのは、企画運営を のような大会が毎年開催 晴らしいことですね。こ があることは、とても素

総合優勝戦での中国大使館・周氏、

タイ大使館・シントン氏挨拶

勝のケン・コーポレー

ばんは! まず、今回優

駐日大使館を代表しまし でとうございます。中国

て、心より祝意を申し上

ポーツ精神を発揮し、観

の皆さんは素晴らしいス を観戦できました。選手

衆に深い印象を残されま

お集まりの皆様、こん

ション、ならびに準優勝

けます。

ムの皆さん、本当におめ の積水ハウス京葉のチー

ハイ・レベルな野球試合

先程久米夫人から、

ケ

この美しい東京の夜

ンの皆様、日曜ブロック

ことができ光栄です。

中できるスポーツや趣味

仕事を離れた場所で熱

も盛況の上に続くことを

存じます。本大会が今後

イ王国大使杯を授与する

なっておりますので、タ

ケン・コーポレーショ

第25回大会を迎えるにあたって



回大会つまり平成3年か25年の歴史の中で、第3 記者はRBA野球大会 らほとんど休みなく取材 してきた。 取材するきっかけはこ うだ。平成3年といえば、 崩壊した翌年だ。土地神話 こ承知のようにバブルが

感動をありがとう

両国の素晴らし

い未来を祈念

駐日本大使館公使参事官

周海成氏

氷河時代に突入」などの 落とされたときだった。 いて業界の顰蹙を買った 過激な見出しの記事を書 書けなかった。「不動産業 た。嘘を書く習性は記者 飛び込んできた。個人的 絶頂から奈落の底へ突き 天気な楽観的な記事など そお先真っ暗の毎日だっ 落ち込んでいた。それこ が崩れ、天国から地獄へ、 にはなかったから、ノー にも女房のガンの発病で ○が破綻」のニュースが 当時は連日のように 〇 夕記事を見つけた。参加 会の結果だけを報じたべ あるとき、 R B A 野球大 けたのが始まりだ。 知った。「どんなレベルか の指名を蹴って三井不動 う名言を残し、巨人から たが、「野球は趣味で」とい ろではないだろうと思っ 村亮氏がRBA野球大会 産に入社した慶大卒の志 たこんな時期に野球どこ あった。バブルが崩壊し チームは50チームぐらい にも出場していることを 一度見てみよう」と出

最初の出会いが幸運

動しました。皆さんを尊 ました。夢が叶ったこの なに喜んで盛り上がって 夜、選手の皆さんがこん に、夢のチーム、となり 年の夢が実現され、まさ 栄冠とお聞きました。長 チームは25年で2回目の いる様子を拝見して、感 ン・コーポレーション ります。ここで、中日両国 の人民には自分の夢があ ますように、そして両国 があるように、世界各国 敬し、誇りに思います。 チームにはそれぞれに夢 お集まりの皆様、野

に必要なこと」と、当時の

 \Diamond

 \Diamond

ように、心から祈ってお の未来がもっと明るく素 に暮らせ、夢が実現でき 晴らしい関係になれます 人民はもっと楽しく幸せ 知った。

そんな一途な選手やス

だった。当時、東急リバブブルの黄金期を築いた人 は、野球部出身の大学生 く経緯を聞いた。茂木氏 ルの役員をされていた をたくさん採用してリバ 故・茂木達男氏から詳し だ。こよなく選手を社員 立てた最大の恩人だ。 そ記者を野球取材に駆り いた方だった。茂木氏こ を、そして業界を愛して

兼ねながら、炎天下に直 かったように、各チーム 立不動で立っていた。20 のレベルは想像以上だっ が投げても優勝が難し は心底驚いた。当時は9 た若者がボールボーイを たが、黄色いシャツを着 人ぐらいはいた。これに 驚きもあった。志村氏



5時ごろまでそんな光景 のはずっと後になって ので、試合が終わる夕方 時ごろから始まっていた が第三企画の社員だった が続いた。そのスタッフ 点は今も同じだ。「がんばけについて書いたが、原 編集長を押し切った。 れ R B A 長々と取材するきっか こんな話がある。

で初出場初優勝の快挙を 平成15年の第15回大会

スの成績を上



タッフの姿をみて記者は



立たせる意味を込めた。 だった。自分自身を奮い 勇気づけられた。「これは 読者からは「お前のとこ ジを割くようになった。 しは「がんばれRBA」 最初の記事につけた見出 い」と病みつきになった。 いい加減には済まされな そのうち紙面の1ペー も知らない人 勢いがあるところが勝つ 勝会で、故・佐藤 のか」と仰った。 遂げたトーシ いた。「不動産について何 が懇意にされて 「三木たかし」と書かれて 「なるほど。野球も仕事も 藤信哉社長 いた方が、 ーズ)の祝 ン(現トー 、名刺には

眼力のある人だ」 連の曲を作曲さ と感心した。「三 ずとも遠から とは全然知らなかった。 があのテレサ・ ず。なかなか る企業の選手 に、強豪チームといわれ 三木さんが仰ったよう 、は、間違い された方だ ・テンの一 一木たかし」

たからだ。

かりしたピラミッド型の 何事もそうだが、しっ がやってきた。

(RBAタイムズ 記者 牧田 司)



いる。 刻な状況に追い込まれて 者の活動基盤は極めて深 りでなく、あらゆる業界 し、トップレベルの競技 で企業スポーツが衰退 住宅・不動産業界ばか 業の幹部クラスに出世し 他にないのではないか。 継続しているところなど 会社まで横断的な大会を 野球選手が将来、各企

生としてのス の役割を終 進んでいる え、多様化も ポーツがそ

だが、当たら

る体力が企業になくなっ の悪化だ。競技者を抱え あるが、主因は経済環境 という側面も



球出身者を採

のチームに育る

定めているチームもある。 い」という厳しい内規を ない選手は試合に出さな 仕事で成果を上げられ た人材も生まれる。 するし、そこから突出し 組織があってこそ発展も

その意味で、RBA野

栄枯盛衰。RBAもま 球大会は住宅・不動産業

BAの取材は面白い。 業界の最前線にいるとい 時々の業界地図が浮かび う自覚が得られる点でR た楽しい取材の一つだ。 上がってくる。これもま 沈を眺めていると、その を映す鏡だ。チームの浮 た業界のその時々の市場 う]という大会理念も貴 繁栄と発展に寄与しよ い。「野球を通じて業界の 員の自己実現にRBA野 企業モラールの向上、社 界にささやかながら貢献 けでなく、建設会社、管理 重だ。住宅・不動産業界だ しているのは間違いな 球大会は大きな力を発揮 しているのではないか。

かつてのような福利厚 切れない。綺羅星のごと 夢になりつつある。幹部 てくれることをずっと夢 A野球関係者の数は数え クラスになっている RB 見てきたが、その夢は正

が無上の喜びだし、最上 のカタルシスだ。その夏 のような選手に会えるの しいサラリーマンの見本 く輝いている。 る。パワーがあり、礼儀正 夏は記者の夏でもあ

Reform By Action

RBASTLX

歩くことが目的なのか? 行きたい所に立つことが目的なのか? 今一度、と言わず何度でも…

魚名



ケンの応援席

3分の2ぐらい投げた 〇小笠原 変化球?

ト? 5分の2ぐらい

(羽中田と同じコメント)

打ったのはス

た。2度目は

初め

左から金子、小笠原、矢澤

〇羽中田捕手 小笠原 をうるませていた く決まった。ストレ はコーナーに変化球がよ みんなの勝利(試合後、目 齢のせいにはしなかっ
ノーコメント(28歳の年 打を打てたのが ●生田 また帰ってく
●生田 また帰ってく
しい。完全に負け。負けた
しい。完全に負け。負けた ろんタイム

周氏から記念のメダルを受け取るケンナイン

でも2番富井が2安打

シントン氏から日曜ブロック優勝杯を受け取る田辺監督

| 試合後、優勝したケン| | られた。 使館公使参事官·周海成 長から優勝旗が、中国大 コーポには久米大会委員 それぞれ手渡さ ン氏から記念の

エース小笠原は球威も

優勝の積水京葉には在京氏から中国大使杯が、準 タイ王国大使館公使・シ ントン・ラーピ ()Uれた。 しセートパ ンメダルが

葉を3-0で下し、10年ぶり2度目の優勝を飾った。 ウス京葉の試合が5月16日、東京ドームで行なわれ、日 回RBA野球大会総合優勝戦、 ケン・コーポレーションが10年ぶり2度目の総合優勝 ハウス京 一積水ハ24





ケン・コーポレーション