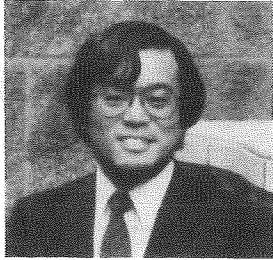


明大昭和会

建設不動産部会報



「カメラマンの眼」

第9号

(株)兼松建築設計事務所

代表取締役

兼 松 紘一郎(37年・工卒)

木戸征治というカメラマンがいる。

親しくなればなるほど、彼の影響を受けて写真にのめり込む事になってきたし、最近私の生き方にもかかわってくるようになった。

彼は過疎の地域に生活する人々や、下町の子供達の姿を通して、人間の生き方を追求している社会派のカメラマンだが、一つのテーマを7年も8年も追いかけていく姿勢には、興味がつきない。

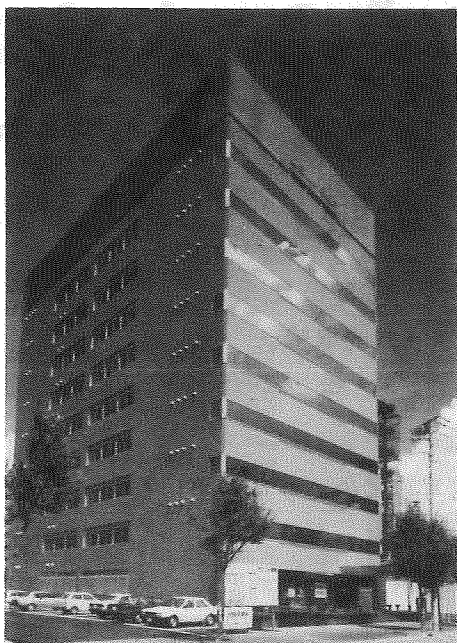
この夏、すでに彼の心の故郷となっている糸魚川に近い豪雪地帯、小谷村戸土に同行したが、彼がレンズを通して、樹木や、風や、水と対話しているのを感じ、戸土のAさんの奥さんが、私達を親しい隣人がちょっと立寄ってくれたという様な気持で迎えてくれたのに、感銘を受けた。

自然を愛する事は、人を愛する事になるのだし、写真を撮る事は、自分の心を写すことなのだということに気がついた。木戸さんの写真は、何を撮っても暖かい。その秘密が判ったような気がした。

私は建築家だから、建築の現場を、建築家の眼でみるのだが、常々建築は、お金を出せば出来上るというものではない、図面をかければ建ち上るというものでもない、工事にたずさわる人々が、どんな思いでその建物にかけているか、その思いが判ってはじめて、良い建築が出来上るのだと考えている。不遜にも、自分の思いを写し撮ってみようと、八月末のある日、竣工まであと23日と手づくりの日めくりカレンダーの掛けてある私の設計した建物の現場を、撮影させてもらった。

現場員の汗でしみになった作業服の背中や、塩のふいた腕、コーキングをやる職人の、さすような鋭い眼、昼めしを食う時の左官屋のちょっとテレたような顔のクローズアップを、レンズを通してのぞいていると、作業をする人の思いが、胸に迫ってくる。

その時、私はあきらかに、建築家の眼でなく、カメラマンの眼で、作業をする人々をみていたような気がした。



当部会会員の協力で出来上がった

新横浜オフィスビル

「見学会と忘年会」のお知らせ

当部会会員である(株)兼松建築設計事務所、兼松 絃一郎氏の設計による、オフィスビルを見学した後、中華街で、忘年会を行う計画をたてました。

新横浜は、横浜の第2都心として、急速に発展していますが、ことにこの2~3年NEC、松下システムズ等のハイテク産業、大手生保等が進出し、さらに東洋一の室内競技場を含むイベントホ

ール、48階建の超高層プリンスホテルの着工等、大変なビルラッシュになっています。

しかし、御多分にもれず、地価の高騰の割には賃料が上らず過当競争気味だし、又、横浜市では、新横浜を24時間都市構想としてアピールしていますが、駅前の商業地域以北は調整区域となっており、夜間人口はほとんどいない等、都市のユガミが、すでに見られるようになっていきます。

兼松氏は、こういう状況の中で82年以来5棟のオフィスビルを設計してきました。

今回見学する予定のビルは、その中の2棟ですが、白井ビルは、昨年8月竣工、光正第1ビルは、今年の9月末竣工したばかりのビルです。

白井ビルの設計を始めた頃、インテリジェントビルが建築界で騒がれはじめ、その概念を把握するのに苦労した結果、フロアダクトとタイルカーペットを採用しましたが、これは、おそらく新横浜での、純粋なテナントビルでは初めてのことだろうということです。

又、光正ビルの設計時には、オーナーとアメリカのオフィスビルの見学に行く等、苦心した結果、下部は花崗岩貼り、上部のセットバック部は、ハーフミラーガラスのカーテンウォールという、独得の風貌を持ったビルになりました。

なお、両ビルとも設計・施工について本部会会員の協力を得て出来上っています。

両ビル共、電気主任技術者は、黒岩 登氏(37・工)、設備設計は川口設備研究所、川口洋輔氏(42・工)、看板サイン類等(株)美勝堂、沼田 傑氏(46・経営)。

白井ビルでは、前庭植栽は三橋庭園設計事務所 三橋一夫氏(39・商)、機械重設備は(株)晃生産業 吉良 昭氏(52・工)、光正第1ビルでは、サッシ、カーテンウォールの不二サッシ(株)、浅見道雄氏(27・政経)、P.C版カーテンウォール(株)三好商会、青木英彦氏(37・工)という顔振れです。

両ビルを見学した後、新横浜のオフィスビルの建設状況、プリンスホテルの着工現場等を視察し、初冬の中華街へと足を伸べて楽しく忘年会をやりましょう。

『湘南不動産事情』

三菱地所住宅販売(株)

藤沢店々長

安井泰典(46・商卒)

昨年の改正国土法施工以来、私の勤務する湘南地域も急激な地価の下落にみまわれている。

同法施工前に、国土法なんかただの見せかけにすぎないザル法であると、たかをくくっていたむきもあったが、施行以来、数ヶ月を経過するとともに、何度かの指導価格の見直しにより、それまでの甘い見通しがもろくもくずれさったのである。

現在、当地域におけるおおむねの地価水準はピーク時の6割から7割の線に落ち込んでおり、少々の価格の値下げでは容易に取引が成立しがたい状態がここ数カ月続いている。

現在の地価については一例をあげると、湘南地域の一等地と言われる鎌倉雪の下および藤沢鶴沼で坪200万円前後であり、他の住宅地と分譲地では坪130万円～150万円位の相場となっている。マンションについては、駅周辺の中古マンションが坪220万円前後、団地形式やバス便のものは坪140万円位であろうと思われる。

価格がかなり下がったと言っても、これらの価格を値上り前の価格と比べてみると、まだまだ2倍前後の地価水準であり、まだ下げる余地が残されているような気配がうかがわれる。

このような状況のなかで、特に高額物件の需要は全く影をひそめるとともに、一億以上の物件についての取引は、非常に少なくなっている。

一方、戸建で5,000万円～6,000万円、マンションでは2,500万円～3,500万円の物件の需要は値上がり前と同じく比較的旺盛ではあるが、この価格帯における需要者を満足させるような物件の数が非常に少なく、ここにおいても成約件数は非常に落ち込んでいる。

我々仲介業者としては、地価水準の底値を確認し、需要を喚起したいところではあるが、このためには今後相当の時間が必要なのであろうか。

このような環境にあって、買取業者のなかには高値で取得した物件が売れない為、業績不振をささやかれている業者も出始めているようである。

また、高値で取得した物件の処分を終り、身軽になった業者の中には、必要最少限の面積である30坪程度の土地に分割出来る物件の仕入れに積極的なところもあらわれている。但し、取得に際しての指し値はかなりきびしい。

仲介業者については、当社も含め一本づりの大型物件志向を改め、現在のお客のニーズに合った物件を自社・他社物件を問わず掘りおこすとともに、需要者サイドに立った営業の展開を行なう必要にせまられている。

昨今、当地域でよく見かけるのはオープンルーム、オープンハウスの開催であるが、チラシの効果は全くと言っていい程無いなかで、かなりの実績をあげていると思われる。

湘南地域の不動産事情は、このように決してここ当分明るい材料が見出せそうにもない環境である。他の地域も似たりよったりの状況ではないであろうか。

このような時期こそ、当部会の会員相互の情報交換を今まで以上に活発にし、お互いの仕事に結びつけられればと思うのである。

「婦随の部会」

三橋庭園設計事務所
(代表取締役 三橋一夫氏夫人)
三橋節子

本年は暖冬で寒さ知らず、次に梅雨がずっと9月迄続いてしまったように雨もようの日々で、もう今は秋、紅葉もさほど鮮かではありませんが、時間だけは確実に過ぎて行っています。

一年は本当に早く、振り返ってみますと今年は何人の新しい方と知り合ったかしらと指折り数えてみます。「人との出会いが、その人の人生を作る。」と伺いました。主人共々三十代は夢中に仕事をし、子育てをしておりましたが、五年前から主人が大学の部会に参加させて戴くようになってから、役員の方々や奥様方のおつき合いが出来て、今迄にない楽しいお友達となりました。

その内に会員の数も増えて、皆様と懇親をはかるために納涼パーティーなどを開くについて、少しでも座がにぎやかになるように私達も出席して下さい、ということになりました。普段には仲々、同伴で参加する席が少いので余り気も進まず、少々心細かったのですが、会長婦人初め6~7名の方が出席なさり、今迄にない男性の集りの中で楽しい時間を過ごさせていただきました。パーティーも面白い趣好を考えられて、私個人としては、働き盛りの男性達は非常に皆さんが魅力的に思われました。会員の皆様が少しづつでも、奥様をお連れいただくよう、いわば呼び水的な役目と思いつつも結構楽しんで出席させて戴いております。

今迄に、グランドパレスホテルでの納涼パーティー、61年度の大学会館での合同の納涼パーティーはマンドリンクラブのOBの方達の演奏があり、とてもにぎやかなものでした。会場を椿山荘に変えてショーを見ながらの納涼会は62年度、そして11月には高尾山の近くの「うかい鳥山」で忘年会をしました。この時ご同伴でいらした方もだんだんに増えてこられて、初めての方達ともご主人方を通じて親しくなれましたことを大変喜んでおります。

今年の新年会も盛況でございました。今迄になく、お座敷での会はゆっくりとくつろげて、落語の余興も、オークションも、楽しいものでした。又、ついこの間の「ゴルドン・ブルー」での納涼パーティーは少しばかり豪華で、今迄に行ったことのないような雰囲気を経験でこれも一興というところでした。

今迄申し上げてまいりました新年会や各種のパーティーも奥様方が参加しやすいように、もっと気軽に、ご主人様が「一緒に行こうか」とお誘いになって、どうかどンドンいらして下さいようお勧め致します。

遊ぶことばかりでなく、テーマによっては勉強会にも、私は大変興味をもって出席させて戴いております。今迄知らない世界が開けてくるというのは、とても楽しいことです。

また、レディス部会というものもあるそうですから、是非そういう会の人達ともお会いしてみたいと思っております。



役員会



昭和63年定例総会



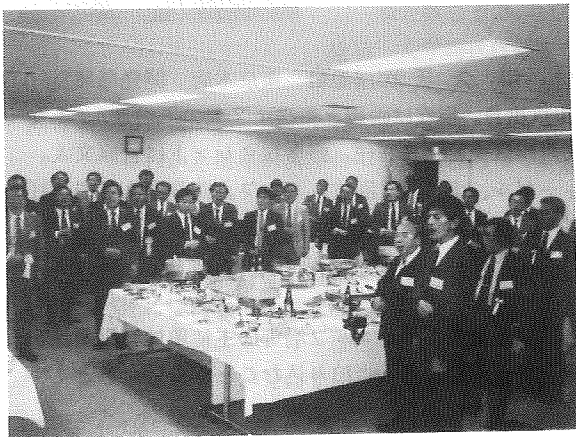
勉強会



昭和63年定例総会



勉強会



昭和63年定例総会

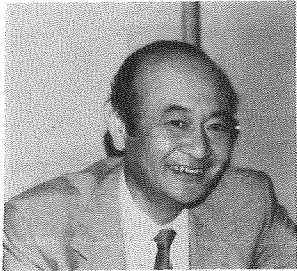


会員探訪インタビュー

会員探訪

鹿島 信太郎 氏 三井建設(株) 東京建築支店 工事第

5 部部长 昭和38年工学部建築科卒。奥様とお子様3人で大宮市に在住。
趣味はゴルフ。血液型O型。好きな言葉「和」。



Q 1. 現在のお仕事は？

各事業所を総括している。

Q 2. 大学時代は何をなさっていましたか？

工学部建築科で建築学を学び、部活は体育会ワンダーフォーゲル部
で活動。当時工学部の部員は私の1級上の先輩が初めてで、同期は2
人だけであった。

やはり、実習等の授業があるので、時間的な制約を必要としたから
らであろう。私は、どちらとも何となくやってきたので、無事努め上げたのでし
ょう。

記者の問いに照れながら冗談ぼく話されたが、やはり体育会系のクラブと工学系の学部を
務めあげるの、並大抵ではないので大変な努力をされたと感じた。

思い出としては、部の山小屋造りに力を貸した事。

Q 3. 部会について何かひとこと

不動産業自体の横のつながりはあるようだが、建設業間のつながりが
ない。業種にあった人脈作りを会を利用すればいいのではないか。

Q 4. 業界についてひとこと

現在工事量が多いが、施工体制が不足している。

若い人の傾向として、現場より設計企画といった、デスクワークを望んでいる。その他では、
外人労働者の雇用問題が深刻化している。やはり、単純肉体労働のイメージが建設労働者にはあ
り、雇用の不安定さも手伝っているようだ。

Q 5. サクセスストーリーは？

卒業後すぐ三井建設に入社、現在にいたっている。部活の経験が(困難があっても、創意工夫
で乗り越え前に進むという。)役に立っている。

Q 6. 健康管理術は？

悪い事は反省しすぐに忘れ、次のステップへ進み、くよくよしないように努める。最近、ハイ
キング程度に歩く事を始めた。

志村 和久 氏 (株) 鴻池組 東京本店 開発部部长

昭和40年商学部卒。東京出身。現在は両親と奥様・2人の子供さん(女
高2・男中1)とで江戸川区東葛西に在住。好きなタレントは菅原文太。
趣味は、ワンダーフォーゲル、山に年2回位、ゴルフ。血液型AB型。好
きな言葉「無」=全ては無から始まる。



Q 1. 現在のお仕事は？

大規模開発例えば宅地造成工事とゴルフ場等の主に用地買収関係を
やっています。現在は、荒川沖方面に泊り込むことが多い。あと1年
位で終了する予定。

Q 2. 大学時代は何をなさっていましたか？

クラブ活動は、ワンダーフォーゲル部のキャプテンとして活躍。大学時代はクラブ活動中心でよく「明治大学ワンダーフォーゲル学部商科卒」と言う感じで殆ど山との付き合いが多かった。

Q 3. 部会についてひとこと

最近ちょっと出ていませんが、非常に大事な要素を持っていると思います。運営が親睦団体だけではものたりないし、何とか工夫して会社の利益に繋がる集いが出来たら良いと思います。難しいと思いますが頑張ってください。

Q 4. 業界についてひとこと

内需拡大策で追い風にあるが、仕事量は相当多いが人手がないという状況で推移してきます。建設業ですので、単なる請負ではなくて、リゾート開発にしても元になる不動産から企画へのトータルな仕事をやっていかないと建設業としてはいずれは衰退してしまうと思います。要するにトータルコンサルタントという方向に向かって行かないといけないと思います。

Q 5. サクセスストーリーは？

40年に建設会社に入った頃は、単なる請負工事を受注するだけの段階だったのですが、不動産と建築の仕事をセットで行うはしりの段階に不動産部に配属された。(不動産部在籍15年位)会社においても不動産に早い時期から携わってきた事で、大規模な用地買収や1,000区画の用地の販売等買いと売りを積極的にやらされて素人ながら、五里霧中で何とか工夫しながら販売にメドをつけ、47～48年頃の第1次土地ブームの波にうまく乗って収益を上げられたことで、今があると思います。

苦しい時は、まず割り切る事。くよくよ考えない。そして、これをやることによって会社もプラスになるし、皆も経験してないということで自信がつくと考えてやってきました。

田中嘉春氏 鶴機械リース株式会社 代表取締役

昭和45年商学部卒。愛媛出身。現在は、奥様と子供2人(男小2・女幼)で船橋に在住。趣味は、登山、ジョギング。血液型A型。



Q 1. 現在のお仕事は？

建設機械のレンタル業で、年商は1億数千万円。取り引きは、ゼネコンさんや土木・道路会社(水道・下水道関係等)からの請負が全部です。機械は葛飾区の奥戸にしています。景気は良い方ですが、ここの所の雨で中止が多くなりました。部会の皆様からのお問い合わせ等大歓迎です。

Q 2. 大学時代は何をなさっていましたか？

山に登ってばかりいました。探検部に所属。

Q 3. 部会について何かひとこと

これから積極的に部会に出たいと思っています。もっと盛大にやって欲しい。

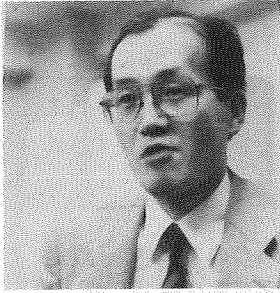
Q 4. 業界についてひとこと

この業界は競争が大変激しい。しかし、今までは、暇を作るのが大変だったころもあります。この景気がこれからも続くとは限らないと思います。今後の見通しにつきましては、模索中で今必死に検討しています。

Q 5. サクセスストーリーは？

父がやっていたので、自然な形でこの業界に入りました。大学卒業後3つ位仕事は変わりました。卒業後は、すぐ文具関係の仕事をしました。また、不動産会社にも一時勤めました。宅建の

資格も持っています。この仕事をするようになってから15～6年になります。最近は、仕事をしているのが外国人（東南アジア）の方が多くなったので、コミュニケーションに気を使っています。外国人は、よく働くが、事故に巻き込まれたら大変なので、整備された機械を使う様にしています。機械を動かすのは人ですので「人を大切に」をモットーに仕事をしています。



納谷 菊夫氏 (株)エヌシーシーインテリア 取締役

(株)日本クリエイティブセンター 取締役営業部長

昭和48年政経学部経済学科卒。石川県出身。現在は、母上と奥様と3人で国分寺に在住。好きなタレントは宮崎美子・榎原郁恵。趣味は読書、ゴルフ、水泳は以前選手。血液型はA型。好きな言葉「無名一流人」

Q 1. 現在のお仕事は？

日本クリエイティブセンター（クリエイティブ・広告業）が、メインで営業部長をしています。エヌシーシーインテリア（ヤマハ家具の販売と増改築及び内装工事とデザイン的设计・施工）は、昭和60年に設立しました。一言で言えば、《デザインビジネス業》です。是非部

会の方のご連絡をお待ち致しております。

Q 2. 大学時代は何をなさっていましたか？

ゼミは、宮下ゼミで「地域開発」を勉強しました。所謂優等（10）生だったので、友人と親睦を深めてしまいました。

Q 3. 部会について何かひとこと

出来る限り知らせて戴ければ、出席したい。皆様は何とかついていきたい。昭和会本部の氏原氏と同期で入会をしました。

Q 4. 業界についてひとこと

今、不動産関係は悪いですね。オフィス家具 — ニューオフィスのインテリジェントビル関係が物凄いいですね。業界としてよいのは、オフィスの方ですね。将来性は益々あると思います。家は昨年迄がピークでした。

Q 5. サクセスストーリーは？

大学出てから、営業一筋で、マーケティングを勉強し、日立の海外広告を4年位やっていました。大学時代は、マスコミ志望でした。仕事をやっていて常に「会社を大きくしたい。」という考えを持っています。明大のラグビーと一緒に「押せ押せ」です。営業は後ろに回ったらダメ。仕事はチーム制でやっていますので、いかに良い外部スタッフを持っているかだと思います。好きでないと出来ない仕事ですので、人間接着で楽天主義で人と会うのが面白い。人の個性をコーディネートするのが大変ですが、良いものを作るようにしています。いつも予算との戦いをしています。

事務局だより

◎「顔写真入名簿」の届いてない方は、今年度の年会費未納の方です。至急事務局へご郵送いただくか、銀行振込みをお願い申し上げます。入金確認の後、名簿をお送り致します。

年会費 3,000円

<振込先>

第一勧業銀行新宿西口支店
普通預金 062-1703389
明大昭和会建設不動産部会

編集責任者 広報部長 鈴木康弘 (39・商)

〔事務局〕 ☎151 東京都渋谷区代々木2-10-10
(株)鈴木不動産内 事務局長 鈴木正彦 (40・経営)
☎03(370)8458 FAX 03(320)1653