

# 建設不動産部会報

第 12 号



つれづれなるままに

榎 鈴木基弘商店  
代表取締役  
鈴木 康 弘 (39・商)

今年も、残り少なく何かと、心定まらぬ日々が続いております。  
年々、一年が短かく感じられ、ついに50歳の大台に乗りました。  
『40にして惑わず』の言あれど、50にしてなお惑い多い今日このごろ  
です。

又、『行年50にして、49年の非を知る』（蘆伯玉）の感強しの心境でも  
あります。

さて、世の中も、昭和～平成元禄もどうやら峠を越して、ますます不透明な時代を、迎えようとしているように思われます。

読書の秋に、先人の智慧を学び、少しずつでも、惑いを減じてと  
思っているのですが、これから30年、80歳迄、延命があると思えば19,950日、  
時間にして262,800時間となる。こう書いてゆくと、なにやら時間が大切に  
思われ、一日、一日を充実させねばと感ずる次第であります。

迷句を一句ノ

終りに、深まりゆく秋の大輪、菊の花によせて、

“気がつけば 花の一生 鉢の中、”

# 平成元年度活動報告

平成 1. 4. 1～平成 2. 3. 31

1. 4. 14. 役員会 於 鈴木不動産  
レディース部会との合同勉強会の反省。第6回総会の打合せ。部会報10号発行の件。年会費改定の件。
1. 5. 17. 役員会 於 鈴木不動産  
第6回総会準備。部会報10号発行の件。名簿訂正一覧表の件。勉強会 6/19の件。
1. 5. 22. 第6回総会 於 大学会館  
レディース部会の佐藤部会長を初め、昭和会本部の皆様を含め、53名が出席されました。総会の審議事項終了後、明治大学文学部長の大塚初重教授による講演「最近の考古学研究から」があり、「とても興味のある面白い話だった。近いうちに、ぜひこの続きを！」と、出席者の方々から大変好評をいただきました。部会報10号と名簿訂正一覧も配布され、新入会者や住所変更が分かりやすくなりました。
1. 6. 19. 勉強会 於 鈴木不動産  
お馴染みの竹内貞男氏（32. 文、フジテレビ解説委員）による「政局のゆくえと日米関係」をテーマとした勉強会を開催しました。
1. 7. 11. 役員会 於 鈴木不動産  
勉強会の反省。納涼パーティー打合せ。レディース部会勉強会協力について。秋の勉強会について。
1. 7. 21. レディース部会の勉強会 「関係の中で生きる人間関係」—職場活性化のために—  
講師 山田雄一経営学部教授。当部会全員に案内状を送付しました。
1. 8. 4. 納涼懇親パーティー ギャルソンパブ  
新宿副都心の超高層ビル街で、エキサイティングなプロディョーを楽しみながらのディナーパーティーでした。出席者 55名。
1. 10. 5. 役員会 於 鈴木不動産  
納涼パーティー反省。秋の勉強会又は見学会について。昭和会総会について。部会報11号発行について。新年賀詞交換会について。
1. 12. 2. 勉強会と忘年懇親会 於 上海料理「桃杏楼」  
明大工学部専任助手の中村幸安先生（36. 工）による「建築トラブルの実体とその対策」では、建築のトラブルに関する具体的な例に基づいた、誰にでも分かりやすいお話や歯に衣を着せぬ鋭い業界批判も飛び出し、とても有意義で面白かったと好評をいただきました。  
懇親会でも、桃杏楼のマネージャー佐々木英夫氏（42. 政経、当部会客員）の特別のはからいにより、とても楽しく、美味しい中華料理を賞味いたしました。出席者 54名。
2. 1. 10. 役員会 於 鈴木不動産  
勉強会と忘年懇親会反省。新年賀詞交換会打合せ。部会報11号発行について。名簿発行について。
2. 1. 23. 新年賀詞交換会 於 代々木「龍宮殿」  
三遊亭とん楽師匠による楽しい落語を聞きながら、新春を祝い合いました。恒例のオークションも好評でした。出席者 54名。
2. 2. 13. 役員会 於 鈴木不動産  
新年賀詞交換会反省。勉強会打合せ。第7回総会について。名簿改訂版発行について。
2. 3. 5. 勉強会 於 東京都勤労福祉会館  
レディース部会、出版・印刷関連部会にも呼びかけ、激動の90年代を象徴するような、解散、総選挙、新内閣発足と政局の慌しい中を、竹内貞男氏に、今後の政界の動向等について占っていただきました。出席者 62名。
2. 3. 29. 役員会 於 鈴木不動産  
勉強会反省。第7回総会について。役員改選について。新名簿発行について。年会費改訂について。

# 部会活動スナップ

三遊亭とん楽師匠  
(新年賀詞交換会)



恒例のオークション  
(新年賀詞交換会)



## 勉強会に参加して 日産建設株式会社 山田佳里 (32年・工)

部会長、事務局長、並びに事務局の方々のお骨折りによる勉強会も重ねるごとに意義を高めて参りましたが、去る15月15日校友会館に於て32年政経学部を卒業された田島喜男氏を講師にお招きし開かれました。

皆さん御承知の様に、田島氏はラジオ日本放送に於て長年競馬実況を担当され広い知識と快いウィットで聞く者を引き込むその世界での第一人者です。

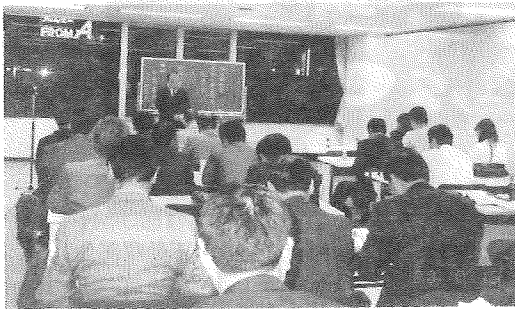
その説得力ある対話術を伝受願おうと云うのが今回の主旨であります。小生も現在営業畑に身を置いて居る為か単に対話の技術面のみを期待していましたが、暗に相違して競馬界、放送界の内幕、更に芥川隆行さんとの出会い、絡み、別れ、その後のフォロー等を芥川さん式イントネーションのレッスンを含め情熱的に講演していただきました。

田島氏のレクチャーを拝聴しながらつくづく我が校風を感じました。それは“知”“利”も標榜する大学は多々存在しますが、それに留まらずに“情”と“義”を包容した我が校風の素晴らしさを再認識し、その中に生涯に置ける幸せを感じました。

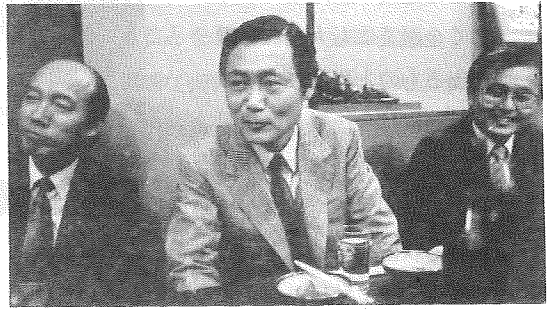
今回迄の同窓生の講師の方々の講話を伺いながら胸に去来するのは、本学学長の申された『良い大学を学生のみ求めるのは間違いである。良い大学を作るのは校友全員が各々属して居る社会に於て他校の卒業生に、品性、言動、仕事、学問等に関して絶対に負けない事である。そうすれば自ずから世間に認められ優俊の学徒が集り超一流大学に必ずなります。』

と云う言葉であります。この学長の申された属する社会で卒業性が頑張る為の最大の起爆剤は今回の様な社会で活躍されている同窓生諸氏の生の声を聞く事だと思います。伝統ある母校のこと故国内ばかりではなく海外でも活動している校友が数多く居ります。事務局の方々のご苦労も大変とは思いますが今後共ますますパワフルに勉強会を発展させていただきたく存じます。

勉強会の余熱の醒めないうちに校友会館向いの懐かしい蕎麦屋の二階にて二次会を開き会員諸氏の近況交換等で楽しい一時を過ごし、校歌高唱の後再会を約してそれぞれ帰路につきました。



勉強会「説得力のある話し方」  
で、納得する部会員 (90.10.15)



「うん、ふーん、なるほど!!」  
総会2次会での馬琴さん (90.10.15)

# 江戸情

納涼パーティーに参加して

第一住宅金融株式会社

館野 和 良 (54・商)

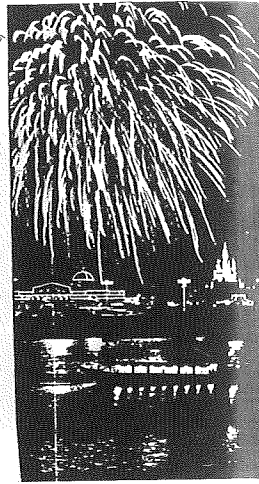
緒

納

涼

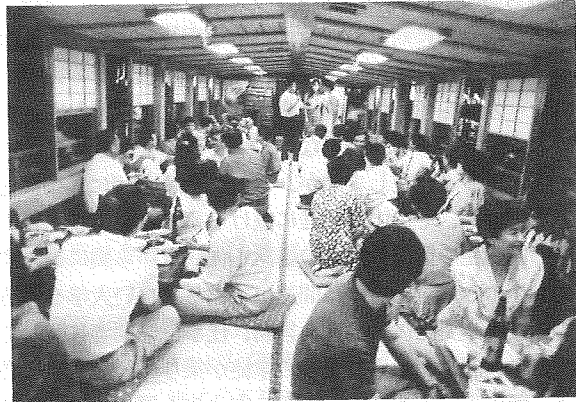
船

に

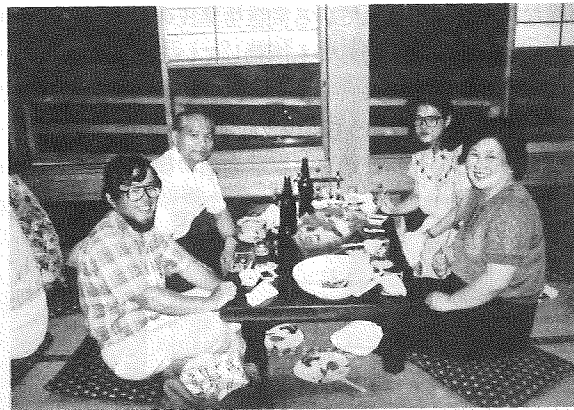


先日は、納涼屋形船に参加させて頂き楽しい時間を過ごさせてい  
ただきました。以前より納涼屋形船には乗りたいと思っていましたが、な  
かなか機会がなく今回夏の思い出として貴重な体験ができ、家族内でも話題になり  
次回、ぜひ、家族で参加したいと考えています。

今回明治大学諸先輩にお会いできたことは大変すばらしいものでありました。駿河台を卒業  
し現在勤務している第一住宅金融株式会社に入社後、これまで大宮支店、神戸支店を経て二年  
前に本店開発営業部へ赴任  
しました。最近、つくづく  
考えますことは、仕事にお  
ける人と人とのつながりが  
非常に大切だということ  
です。大きな仕事をするには、  
人と人とのつながりが重要  
な部分を占めているもの  
と思います。



最近の日本経済をみます  
と従来のトリプルメリット  
が、トリプルデメリットに  
転じ、その中でも低金利時  
代から高金利時代へ変った  
ことは建設不動産業だけで  
なく金融業にも大きな影響  
が出るものと思われます。  
一般的には今後厳しい状況  
になると考えられますが、  
逆にビジネスチャンスが生  
まれる状況でもあると思います。



このビジネスチャンスは、明大昭和会「建設・不動産部会」  
で獲得すべく私自身も頑張りたいと思います。

最後に、今後とも御指導よろしくお願い致します。

竹岡 潔  
江戸臨海公園

パ  
ー  
ティ  
ー  
イ  
テ  
イ  
七月十八日の  
納涼パーティーに出席して

和光不動産株式会社

代表取締役 竹岡 潔 (37・経営)

族

家

て

都民であり乍ら、平素は馴染みの薄かった新中川。この放水路は江戸川と合流して東京湾に注ぎ、千葉県との県境となる。船が進むと最近開発が進んだベイエリアの名所の一つである葛西臨海公園が右手に、そして左手にはあの東京ディズニーランドと立派な大手ディベロッパー等の建物が見えた。

今回の建設・不動産部会納涼パーティーの会場は涼風をおこして川面を走る屋形船であり、和気あいあいとした大変楽しい三時間を過ごすことが出来た。この会に入会して総会には数える程出席したことがあるが、今回の様なパーティーは初めて出席させて貰った。

出席された五十余名の方の中には在学中のクラブ活動でお世話になった先輩、同業組合員等諸氏の顔も見え出席出来た事は大変嬉しい限りであった。又、我々を楽しませてくれたものの一つは、生造りや揚げ立ての天ぷらなどの御馳走で、これらは船宿の方が市場から仕入れた新鮮な材料を使って美味だった。満足であったが、次々出てくる酒を横目に見乍ら酒の呑めない私はいささか残念な思いをしてしまった。

出席者の中にはテレビの有名人のそっくりさんに出演された方、カラオケの芸達者な方々がいらっしや、退屈することなく、あっという間に時間が経ってしまった感じであった。又、東京ディズニーランドの花火は真に見せて頂いたという感じが強かったが、わずか5分間の花火も実に工夫がこらしてありきれいだ。もう少し長かったら良かったのだが……来年あたり、機会があれば江戸川の大花火大会の日には、また気心の知れた仲間や家族と屋形船に乗ってみたいものである。

汚染が進み、昔の美しさを残していないと思われた東京湾であったが、夏の一夜に我々を楽しませてくれるには十分過ぎる程であった。物が豊かになるのもよいが、古くから有るかけがえのない自然がいつまでも絶えることなく有り続けてくれることを改めて心から願った。

この日、妻と娘が同伴したが、二人共賑やかな雰囲気や美味な御馳走で大満足だったようだ。私にとって日頃出来ない家庭サービスも出来たこの有意義な納涼会は、鈴木事務局長の音頭に依る母校の校歌の全員合唱で宴を終えた。

今回の催しは名司会をして下さった柳沢氏が近所の「あみ達」のご主人とよしみであったことから発したらしいが実に素晴らしい企画であったと思う。最後にこの会に御尽力下さった方々に感謝し拙い報告を終えようと思う。



## 会 員 探 訪

前田建設工業 東京支店営業部 部長 河 合 敏 之

昭和40年政治経済学部経済学科卒業 東京都大田区大森本町在住 5人家族 奥様 お父様 子供2人(大学1年生と高校2年生) 趣味はゴルフ(ハンディ18、月2回位)と釣り(特に海釣り) 血液型O型 好きな言葉「和」=仕事においても人と心のつながりがなければ、決してうまくいかないと思います。

Q 1. 現在のお仕事は?

昭和48年から今日までずっと、土木営業一筋に取り組んでいます。特に、私は現場を随分と歩いてきました。入社したのは昭和40年ですが、実は私の場合、なぜか東京を離れ、地方で勤務したという経験がなく、会社の中でも珍しい経歴の持ち主です(笑)。これまでは仕事一筋でしたが、48歳になった今年は10日間の休みをいただくことができました。当社には、入社25年目の社員に休暇を与えるという制度があるためです。

Q 2. 大学時代は、何をされてましたか?

ゼミで産業社会心理学を学んでいたのですが、よく中小企業庁などが私共のゼミにマーケティングリサーチを依頼してきて、それに対する報酬がいただけた時のことは印象深いですね。このマーケティングリサーチはたとえば、九州の個人経営の家具製造業者達が東京や大阪に進出するにはどうすればよいか、といったものがテーマでした。それについては学生らが九州まで出向いて調査し、同業者で組合を結成して流通経路をこうつくるべきだ、などの回答を出しました。また、化粧品メーカーから依頼されたマーケットリサーチでは、イメージ調査を行い、商品のターゲットを若者にすべきか中年にすべきか、などと議論合ったことも懐かしいですね。

Q 3. 部会について一言。

明大昭和会の中で初めて出てきた、団結力や組織力など大きな力を持った部会が、この建設不動産部会だと思えます。知らない者同士が出会い、仕事の面でもお互いに助け合っていくという部会の姿は、本当に素晴らしい。私は発足当初から参加させていただいていますが、部会のお手伝いができるのはうれしいですね。

Q 4. 業界について一言。

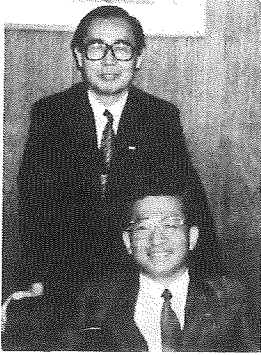
80年代までの建設業界は請負産業の域を出ませんでした。90年代は本格的な「造注」産業へと脱皮することでしょう。つまり、これまでのように単に仕事をもらうだけでなく、建設会社がお客様に技術提案を行い、自ら創造していかなければなりません。そのために各社とも、今まで以上に新しい発想や技術力が求められるようになるでしょう。当社はこのほど、プロ野球のダイエー・ホークスが福岡で建設する新球場を竹中工務店と共同受注しましたが、日本で初めての開閉式ドームという当社の新しい技術提案が決め手になったのです。それまでダイエーさんのおつき合いが特に深かったわけでもないだけに、こうした独自の技術提案が90年代の建設業界にとって不可欠なものになるという事実を証明した格好です。私の担当である官庁営業においても同様で、今後はウォーターフロントやジオフロントなどの大規模プロジェクトでも各社の技術力、提案能力が試されることでしょう。

Q 5. これまでのお仕事で印象深いものは?

東京湾横断道路のプロジェクトです。ご存知のように、川崎と木更津を15分で結ぶという大事業ですが、同じくさまざまな技術提案を行ってきました。こうした大きな仕事に携われたことは幸せですね。

Q 6. ご趣味は?

釣りとゴルフです。また海が大好きで、学生時代は毎年夏休みに葉山へ出掛けていました。実はいま、モーターボートやクルーザー、ジェットスキーなどに乗ることができる「小型船舶の操縦士」の資格も取りたいと思っています。



後方は鎌田智常務  
(34・法)

## 飛栄グループ 代表 飛 嶋 奏

昭和40年商学部卒業

家族 奥様 子供2人 好きな言葉「事業は人なり＝仕事は任せられる人にやってもらう。社長はあくまでプロデューサー、決して名優であってはならない。社長が先頭に立ってしまうと、フィードバックがきかなくなるため。

### Q 1. 現在のお仕事は？

飛島建設系の不動産会社・飛栄産業を中核とする飛栄グループの代表を務めております。昭和50年に、飛島建設から飛栄産業へ副社長として入ったのが最初で、宅建の資格を大学2年生の時に取っていたせいか、「おまえ、子会社を見てくれないか」と言われたためです。しかし、その頃の飛栄産業は社員が20人ぐらいで、平均年齢も58歳と高く、30代の職員は総務部長と私しかいませんでした。おかげで、野球チームも結成できないほど。現在は飛栄グループ全体で800人を超え、来年は1,000人に達する見込みです。近年は不動産業界で全国ベストテン入りを果たすことができました。

### Q 2. 部会について一言。

同窓生の同じ業界の人が集まるというのは素晴らしいことですね。仕事の話ばかりでなく、楽しかったことや苦しかったことを互いに語り合うのは非常にいい。同じ大学を出た仲間として、おのずから心のつながりが生まれるものです。

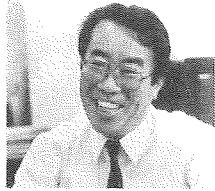
### Q 3. 業界について一言。

特に高金利が収益を圧迫しつつあり、不動産業界はまさに秋から真冬へ入ったという感じです。しかし、日本の不動産業界は今や、世界経済の中でその位置を考えるべきで、日本は現在世界最大の債権大国となり、金融においては世界でナンバーワンです。昔のように、金利が上がったからといってすぐに悲観的になる必要はないと思います。こういう時はまず初心に戻って、われわれは「サービス産業」であるということを再認識しなければなりません。考えてみると、昭和58年頃も不況期に突入り、今と同じように不動産会社は痛手を被りました。しかし、土地が値がりし始めたら、業者はまたそのことを忘れてしまったようだ。足元をもう一度見つめ直す時です。そして「初心に戻る」というのは、お客様がいま何を求めているのかをつかむところから出発すべきだと考えています。次の大きなマーケットはこれだと決めつけないで、今後の方向はお客様が望んでいるものの中から見出していきたい。ブームは過去と同じパターンではやってこないからです。

### Q 4. これまでに感動した出来事は？

かけ出しの頃、初めて自分の手で分譲マンションの販売を手がけた時のことです。藤沢ニューライトという300戸のマンションでしたが、土地の仕込みから行い、いろいろなトラブルに直面して苦労しました。しかし、昭和55年7月の発売日、お客様が500mの行列になるほど集まって即日完売。この時の感動は、今でも忘れられません。逆に辛かったのは昭和58年のマンション不況の年ですが、その時期に打ち出したさまざまな施策は、現在の会社のベースになっています。

(※ 飛嶋氏は新入会員です。)



㈱リーディング 代表取締役 落合一久

昭和40年経営学科卒業 町田市玉川学園在住 長崎県出身 血液型A型 趣味トローリング、スキューバダイビング

Q 1. 現在のお仕事は？

法人向けに「シャタック」のネーミングで社宅、寮を建設、販売しています。企業は今、人材確保のため、福利厚生施設の充実などで、魅力アップを図ろうとしており、社宅や寮に対する需要が増えていますが、従来の社宅の概念を超えた、新たな付加価値をつけたものをコンセプトとしています。例えば、今春分譲した「シャタック金沢八景」は幹部用社宅で、1企業2戸の限定販売。従来の社宅は会社の上下関係が住まいまで持ち込まれ、住みづらいという声が多かった。これを解消すると同時に、多くの企業が集まることによって異業種交流も狙ったわけです。これからは法人向けの研修センター保養施設も販売して行く予定です。

Q 2. 今までの仕事の経歴は？

大学卒業後、大京観光(現、大京)に入社。営業部、事業部を歴任。任地も大阪、名古屋、グアムと転任を重ねました。88年の春に突然、椎間板ヘルニアにかかり、3ヶ月余り入院し、それまで、がむしやりに働きまくって来た自分の人生を振りかえることが出来ました。

この入院で人生観が変わり、退院後、23年間勤めた大京を退職し、充電いたしました。で、何をやるか？ いろいろ考えたが、やはり自分には不動産しかない。でも、もう個人を相手にはやりたくない。法人相手に何かできないかと考えているうちに、このビジネスを思いつきました。丁度、企業が社宅建設に力を入れ始め、人材確保が緊急課題になって来た頃です。これからは本当の意味での福利厚生の時代がやって来ると思ったわけです。

「リーディング」は、89年4月に設立しました。現在、東京と名古屋に事務所があり、総勢25名ですが、近々大阪に支店を出します。又、沖縄、ハワイ、グアムにも現地法人をつくる予定です。

Q 3. 大学時代は何をされていましたか？

川西ゼミで経営立地論を学ぶ一方、実家からの仕送りがなかったため、一生懸命アルバイトに精を出していました。

Q 4. 業界についてひとこと？

日本をリードする産業になる可能性が大なのに、業界の人達は、勉強不足だと思います。お互いにもっと知恵を出し合うべきではないでしょうか。

Q 5. 部会についてひとこと。

東京圏での活動だけでなく、他都市でも部会活動が行われるようになれば素晴らしいと思います。

## 〔事務局だより〕

- ◎ お知り合いの方で当部会への入会希望の方(客員も大歓迎)がいらっしゃいましたら、事務局へ御一報下さい。入会カード、部会報をお送りし、入会カード到着と会費入金確認の後、「写真入名簿」をお送り致します。

〔事務局〕 〒151 東京都渋谷区代々木2-10-10  
㈱鈴木不動産内 事務局長 鈴木正彦(40・経営)  
☎ 03(3370)8458 FAX 03(3320)1653

編集 広報部 鈴木康弘(39・商) 柳沢克行(53・政経)  
村上仁志(55・法) 種村吉正(60・法)