

トップ対談

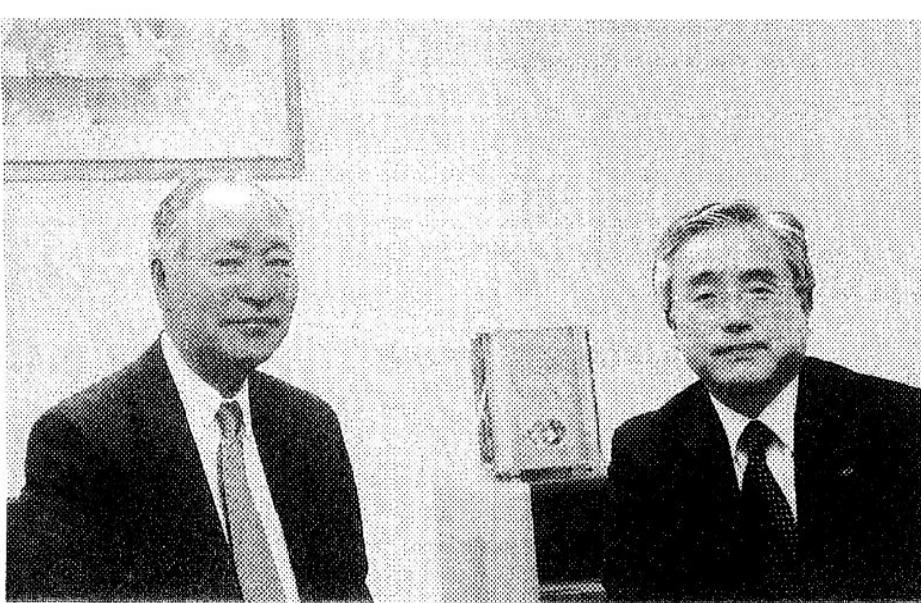
ホスト

有限責任中間法人日本マンション管理協会
理事長 小木曾忠孝氏

URL <http://www.nmkk.jp/>

ゲスト

株式会社エム・シー・サービス
代表取締役社長 岸田 弘氏



対談する岸田弘氏(右)と小木曾忠孝氏

小木曾 母体の山田建設として分譲マンションを昭和五十三年はじめ手がけられて以来、元々、ゼネコンという立場であり、群衆割拠たるデベ集団のなかでどうサバイバルを経てきましたか。

岸田 平成二年頃から「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階になると大手ブランド名のもとに販売されていました。大型物件の場合、販売力からいって大手には太刀打ちできません。そういった意味で設計を含めた企画力を評価され、大手から十分あつたと思います。

小木曾 現在、エム・シーサービスの管理戸数は約一万四千戸、三百九十戸で、大手デベロッパーに評価されていましたが、特に大

【企画・設計・施工・販売・管理】母体——山田建設と一貫体制でマンションシメーラーを目指す

小木曾 岸田社長は母体である山田建設の大卒の第一期生とうかがっていますが……

岸田 山田建設は昭和三十八年に設立され、私が入社した昭和五十一年当時は、注文住宅・ビル建設中心のゼネコンでした。しかし、その頃から分譲マンション事業にも進出し始め、その二年後の五十三年には当グループの分譲マンションの自社供給第一号である武藏小山のマイキヤッスル小山(十階、二十八戸)が

完成しています。

小木曾 これまで、建築設計・営業という立場で数多くのマンション供給に携わり、現在はこうした物件を管理する立場にあるわけですが、最近の耐震強度偽装問題などはどう捉えていますか。

岸田 当グループはマンションの開発に当たっては「マンションメーカー」を当グループの分譲マンションの自社供給第一号である武藏小山のマイキヤッスル小山(十階、二十八戸)が

は供給する側の責務であると考えます。当グループでは

「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階になると大手ブランド名のもとに販売されていました。大型物件の場合、販売力からいって大手には太刀打ちできません。そういった意味で設計を含めた企画力を評価され、大手から十分あつたと思います。

小木曾 現在、エム・シーサービスの管理戸数は約一万四千戸、三百九十戸で、大手デベロッパーに評価されていましたが、特に大

小規模マンションにシフト 一管理組合平均三十戸、390組合

小規模マンションにシフト

一管理組合平均三十戸、390組合

小木曾 母体の山田建設として分譲マンションを昭和五十三年はじめ手がけられて以来、元々、ゼネコンという立場であり、群衆割拠たるデベ集団のなかでどうサバイバルを経てきましたか。

岸田 平成二年頃から「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階になると大手ブランド名のもとに販売されていました。大型物件の場合、販売力からいって大手には太刀打ちできません。そういった意味で設計を含めた企画力を評価され、大手から十分あつたと思います。

小木曾 ある学識経験者が、本来、集合住宅は分譲ではなく賃貸形式による施主の責任のもとの維持管理が理想、という見方をしていることと一脈通じています。

岸田 投資用のワンルームマンション系ではすでに定着しているところもあるようですが、一千戸、三十戸といふもの、特に大

小木曾 岸田社長は母体である山田建設の大卒の第一期生とうかがっていますが……

岸田 山田建設は昭和三十八年に設立され、私が入社した昭和五十一年当時は、注文住宅・ビル建設中心のゼネコンでした。しか

し、その頃から分譲マンション事業にも進出し始め、その二年後の五十三年には当グループの分譲マンションの自社供給第一号である武藏小山のマイキヤッスル小山(十階、二十八戸)が

は供給する側の責務であると考えます。当グループでは

「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階になると大手ブランド名のもとに販売されていました。大型物件の場合、販売力からいって大手には太刀打ちできません。そういった意味で設計を含めた企画力を評価され、大手から十分あつたと思います。

小木曾 現在、エム・シーサービスの管理戸数は約一万四千戸、三百九十戸で、大手デベロッパーに評価されていましたが、特に大

い小規模マンションにシフトするようになりました。元々、建築ゼネコンで自社施工なので販売価格が割安であることや企画・建築・施工の一貫体制の強みが一ヶ月に亘るまですべて自社であります。そのためにも設

計段階での厳しいチェックは供給する側の責務であると考えます。当グループでは

「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階での厳しいチェックは供給する側の責務であると考えます。当グループでは

「マイキヤッスル」シリーズで本格的にデベロッパー化したわけですが、実は土建の構造についても、私どもの設計部で、構造計算設計専門の一級建築士たちが自ら訪ねてきた時期がありました。ある大手販売会社の営業マンが私のところにやってきて、設計図を見るや社長のところへ駆け込んで「あの物件を私にください」というわけです。企画・設計においては大手にもその系譜がもちろん現在も引き継がれています。ですから、最初は「マイキヤッスル」でスタートしますが、施工段階での厳しいチェックは供給する側の責務であると考えます。当グループでは