

4大プロジェクトに懸ける 東急電鉄の挑戦

時代を切り拓く 経済の新潮流

2011 No.947 7.19 隔週火曜日発売 定価600円

経済界

総力特集

東急電鉄の挑戦

レポート
原発・地震避難!? 浜松拠点の鈴木修・スズキ会長が言及した工場分散化の本気度

インタビュー
田邊道夫 千趣会社長
「女性を幸せにする会社」の原点に帰って世の中から必要とされる会社を目指します」

スペシャルインタビュー
野本弘文 東急電鉄社長
「日本一の「選ばれる沿線」を目指します」



後世の人々にも魅力ある サステイナブルコミュニティ 大建

http://oginoura.com/
 松尾憲親社長のプロフィール
 生年月日/1969年4月
 出身地/福岡県
 最終学歴/西南学院大学
 趣味/山歩き、食べ歩き
 尊敬する人/父、戸谷英世氏(住宅生産性研究会理事長)
 座右の銘/熱く生きる

欧米の住宅先進国をモデルとした建築後の資産価値を維持、向上させる住宅地事業「荻浦ガーデンサパーブ」を手掛けている大建。「経年しても建物の価格が下がらない住宅をつくりたい」と話す松尾憲親社長に話を伺った。

—— 事業の概要は。
 松尾 補償コンサルタントを中心とした建築サービス業を行っています。補償というのは、道路拡張を行う際、店舗や家屋所有者の方たちへ用地提供していただくための補償金を算定する業務で、国や県から公共事業として発注していただいています。成果品の品質を評価いただき、国土交通省九州地方整備局より10年間で10回の表彰を受けました。

—— 「荻浦ガーデンサパーブ」はどのようなものですか。
 松尾 英国ロンドン郊外にある高級住宅街「ハムステッドガーデンサパーブ」を手本に、敷地面積2693平方メートル、地下空間付き地上2階建ての最大155平方メートルの99年間の定期借地権付き住宅を18戸建築予定。住宅地ルール・住民による自治管理体制を整備し、約400平方メートルの庭、太陽光発電・ピオトープ(生物発光空間)・託児所予定のコモンハウス等の共通施設に、全館省エネ空調・LED照明・リビングポーチ等を各戸標準整備します。

—— また住宅地の中で雨水をもっと有効利用できないかと考え、九州大学と協同で「水資源再利用システム」を構築し、雨水をトイレや植栽に利用する予定で、住宅地全体で約130トン貯水する計画です。販売価格は2千万円前後を想定し、完成は来年3月予定です。

—— 「継続可能な住宅地」とは。
 松尾 日本の住宅は年々資産価値が下がり、その寿命が平均27年と非常に短く、住宅を所有することで国民が資産を失っています。しかし欧米諸国では、家は代々受け継がれるため、子どもは別荘を買い足すなど資産を残すことができます。日本でも欧米のように後世の人々が住みたいと思う魅力ある住宅地を創りたいという思いでコンセプトを「サステイナブルコミュニティ(継続可能な住宅地)」としました。その実現のため「住宅費適正負担」「住宅資産価値の維持向上」「ライフスタイルの変化に対応可能」「安全とエコロジー」の4つを基本原則として住宅地を開発します。

—— 今後の展開は。
 松尾 まず、8月から本格的な販売をスタートします。住宅の価値は住む人によって決まりますので、最終的には私が入居予定者の面接を行い、きちっとルールを守る方に住んでいただきたいと考えています。そして第2、3弾となる「住宅所有することで資産形成ができる」住宅地を開発していきます。

【会社データ】
 創業/1974年3月
 資本金/1千万円
 従業員/40人
 売上高/4億円
 所在地/福岡県福岡市