

第31回 SATOU フォーラム

会場は通常の新宿会場です。下記の地図参照

URL: <https://satou-forum.jp> (右QRコード)

あるいは「SATOU フォーラム」で検索してください。

(過去の講演内容の概容又は資料もご覧になれます)



記

日時：2023年4月11日(火) 16:00~19:00 (受付開始は15:50より)

会場：サテライト新宿南口駅前 (アットビジネスセンター 801号室)
渋谷区代々木2-8-3 新宿GSビル8階

フォーラムの講演そして交流会も併せて、出欠票に記載の上、ご返送ください。

(FAX 又は PDF にてメールで送付ください。)

- >15:50~16:00 受付
- >16:00~16:15 会員会社情報発信
- >16:15~18:00 [講演] (質疑応答時間含む)

「不動産小口化商品の現況とその課題・今後の展望！ インフレ到来でより重要度高まる不動産投資」

—自らの小口商品の販売と業界団体の取りまとめ役を務めるキーパーソンの注目するポイントとは？

講師：田中 秀夫 先生 (株式会社エー・ディー・ワークス代表取締役社長)

>18:00~19:00 交流会 ビールと軽いつまみで情報交換タイム

[今後のSATOUフォーラムの予定]

第32回 2023年5月9日(火) 講師・演題未定

会場は変更されます。ご注意ください。



新宿駅南口徒歩1分

西新宿1丁目の交差点で甲州街道を横断

【田中 秀夫先生 略歴】

1950年2月7日生

1973年3月 慶応義塾大学商学部 卒業

1973年4月 西武不動産株式会社 入社

1991年7月 田中不動産事務所開業

1992年10月 株式会社ハウスポート西洋（現みずほ不動産販売株式会社）入社

1993年3月 株式会社エー・ディー・ワークス 取締役

1995年2月 株式会社エー・ディー・ワークス 代表取締役社長（現任）

2020年4月 株式会社ADワークスグループ 代表取締役社長CEO（現任）
（東京証券取引所 プライム市場）

《兼職の状況》

株式会社エー・ディー・パートナーズ 代表取締役会長

A. D. Works USA, Inc. Director Chairman

ADW Management USA, Inc. Director Chairman

一般社団法人 不動産特定共同事業者協議会 理事（副会長）

《資格・所属団体》

不動産鑑定士

公認 不動産コンサルティングマスター

日本不動産鑑定協会会員

東京都不動産鑑定士協会会員

不動産三田会会員

経済同友会会員

《著書》

『ゲームチェンジに対応するロサンゼルス不動産投資』

以上

剛から柔、柔から街づくりの手段へ

◆戦時中、5階が7階に化けた三井本館

前回のフォーラムで坪田先生もふれられていたが、今でも日本橋室町で銀行等の店舗として活用されている三井本館は、後ほど述べるように当初は、5階建てとして建てられた。それが第2次大戦中は、急に7階に化けた。よくみるように屋上に増築したのではない。

1階のロビー階は、天井が吹き抜けになっており、見上げると技巧をこらした天井がみごとだ。実は、一部が中2階と第二中2階の2つの階を含め最初から構成されている。すなわち天井は4階の床に相当する。

“ないないは工夫が足りぬ、と脅され、当然のことながら日常の電力も不足がち、今の北朝鮮よりひどい貧困生活。

エレベーターはぜいたくとなり、5階建て以下のビルには設置は“まかりならぬ、資材不足の戦時中は増築など“もってのほか”。内部装飾用の銅などの**金属をすべてはがして“供出、させられる「本館受難時代」**であった。

◆剛構造が一転柔構造へ

100年前の1923年9月1日の関東大震災は、3階建ての旧三井本館はかろうじて外観だけを残し、内部を全焼失した。

新しい建物は、アメリカの先進建築技術に依拠せざるを得ないということになり、建設会社にNYのジェームス・スチュアート社、設計にトロブリッジ&リビングストーン設計事務所を採用。下請けには、清水組（現・清水建設）や建築家山下寿郎などが参画した。将来の地震に耐えられる**ガチガチの剛構造**の三井本館は、1929（昭和4）年に竣工、あと数年で竣工100年に達する。5階建て、延べ9,600坪になんと鉄骨が1万t使われた。坪当たり1tの鉄骨が用いられ、当時「**1万tの軍艦一隻と同量**」と世評をよんだ。

（もし、万一戦時中「その鉄を供出せよ」といわれていたら、本館はなくなっていたかも？）

注目すべきは、**素材、設備、機器類一切を、可能な限り国産品の使用を心掛けたこと**だ。経費の削減の面もあるが、将来は海外の技術に頼らず「何としてでも独力でやってみせる！」という心意気だった。

その信念は、40年後の1968年、わが国初の超高層第1号「霞が関ビル」の竣工によって叶えられた。**施工の鹿島建設の建築技術はもとより、日本の建築・設計・部資材がすべての面で世界の一流の水準**に達したのだ。

しかも、今度は地震を柳に風と受け流す柔構造の超高層で達成することができた。その後のわが国の高度成長を予感するように高く屹立していた。

◆八重洲ミッドタウン

つい先日（2023年3月10日）八重洲ミッドタウンがオープンした。全国からバスが発着するバスターミナルが設けられ、そもそも東京駅前といういわば全国区で、既存の八重チカ（八重洲地下商店街）と競う52の商業店舗の帰すうも気になるが、なんといっても見どころは、開発地区内にあった在来小学校を高層ビルに取り込んだことだろう。

まさに時代の変遷を感じさせる「霞が関ビル」から45年。**超高層はもはや特別なものではなく、街づくりで活用する普段使いの手段へ成長した。**

◆WBC ユーモアのホームラン

外野手ヌートバー、韓国戦で受けた背中への死球を心配する質問に対し、お立ち台で「ちょうど背中の凝っていたところにぶつかってほぐれた」と笑って答えた。

守備につくときの帽子をとって深々お辞儀をするしぐさも観客をシビレさす。

以上

(文責：佐藤)

第 31 回 SATOU フォーラム 参加申込書

下記に記載して、参加費をお振込みください。(申込書は FAX 又は PDF にてメールで送付ください)
よろしくお願い申し上げます。

フォーラム参加費: 6,000円(税込)(交流会費 1,000円含む)

交流会参加 交流会不参加

お名前			
企業名			
部署名・役職			
電話番号		FAX 番号	
メールアドレス	@		

*お忙しい中恐れ入りますが、**4月7日(金)頃まで**にご返信をお願いできればと存じます。

<事務局>

プラチナ出版株式会社
〒104-0031 東京都中央区京橋 3-9-7
京橋鈴木ビル 7F
事務局: 今井 090-1701-7108
[Tel:03-3561-0200](tel:03-3561-0200) Fax:03-6264-4644
E-mail: info@pulatinum-pub.co.jp

振込先: 三菱 UFJ 銀行 虎ノ門中央支店 普通 5384697
口座名義: 佐藤 一雄