



Interview

営業推進部 チーフ

濱野 大智

営業推進部の若きチーフ、濱野大智。2016年に株式会社日本土地建物へ入社して以来、着実に結果を残し、チームをまとめる役割も担う。現在の主な業務は、収益物件に関する情報収集や買い取り、付加価値を加えての販売など多岐にわたる。数字を求められる厳しい営業の世界で、濱野は何を経験し、どのような将来を描いているのか聞いた。

実力主義の世界へ

多くの大学生にとって、避けて通れないのが就職活動だ。濱野もまた、様々な選択肢を目の前にして、自分がどんな道に進むべきか考えていた。

面接の時期を迎え、受けた会社は商社や不動産を始め、いくつかの業界にまたがっていた。だが、決して手あたり次第受けていたわけではない。濱野が軸としていたのは、出した成果がしっかり評価されること。自分の力を正当に評

価してくれる環境で働きたいという、強い希望があったのだ。営業の世界なら、重要なのは学歴や年齢より、数値化された結果であるはずだと考えていた。

日々の出会いに、誠意をもって

この仕事をしていると、様々な人や建物との出会いがある。全ての物件に思い入れがあり、新しい出会いは何よりもモチベーションを上げてくれる。

企業情報	
設立年	2003年8月
年商	32.2億円
※2019年4月時点	

どこにある物件かで勝手が変わるので。  
「なかなか思い通りにはいきませんね。毎日が勉強の連続です」。契約を目前にしての躓きは痛手だが、落胆してはいられない。気を取り直して書類を作り直し、わからないことは上司はもちろん他部署にも足を運んで確認する。こうした苦労の末、契約が達成されているのである。

チームの潤滑油を  
目指して

自らが抱えている業務のほかに、最近では後輩を指導する機会が増えてきた。そんな濱野が目標としているのは、自らのキャパシティを広げていくことだ。

今は契約などの業務が入ると、自分のことで精一杯になってしまっている。だが、自分に求められているのは、普段の仕事をこなすだけでなく、チーフとしてメンバーを上手に動かしていくこと

は自分を飾らないことである。  
「『素の濱野大智』で勝負するようになっています。ずっとお付き合いを続けていく方に対して自分を偽ったり、変に媚びへつらったりしても、意味がないと思っていますので。腹を割って、適当なことはしないのが、私の流儀です」。

同じものがない大変さ

同じ物件はこの世に一つとない。それは素晴らしいでもあり、大変さでもある。ある物件を扱った時、書類に間違いがないか都度確認し、気を張りながら仕事をしていたはずが、ある条件を見落とされていた。それが、建物がどの地区にあるのかということだった。不動産に関する条例は地域によって少しずつ異なる。そのため、



# 仕入れエピソード

物件の仕入れやリノベーションには、どんな苦労やこだわりがあるのでしょうか？  
ノウハウの共有やリスクの軽減に役立てましょう。  
今号では齊田さんにエピソードをお伺いしました！

この方にお話を  
伺いました！



営業推進部  
第三グループリーダー  
齊田 明広さん

対象物件：「インペリアル・エンパイア」

## 物件を仕入れる際に苦労した点

before



入社して初めて担当した物件だったので、苦労はたくさんしました。入社してからなかなかうまくいかない期間もあったのですが、自分の頑張りを見てくれた人が「この物件やってみなよ」と言ってくれて、任せてもらいました。ただ、物件を仕入れる際にライバルが3社くらいいたので、契約までが大変でしたね。ライバルの中で私が一番若かったのも、自分の若さや勢い、あとは会社のことを一生懸命売り込んで仕入れることができました。

after



## リノベーションする際に苦労した点、こだわった点

物件が大きいので総戸数が多く、把握しなければいけない情報がたくさんあったので、苦労しました。あとは管理の方の求人募集を自分で行って、人を雇うということもしていました。そういった建築以外の仕事もしていたので大変でしたね。女性専用マンションだったので、清潔感のある物件になるようにこだわっていました。どうすれば女性に受け入れられるかを考えていましたね。オートロックだとか、防犯性も重視しました。リノベーション前からは大きく一新した感じです。

## 物件の特徴

会社に取り扱ってきた中で、当時一番大きい物件でした。初めての担当がそんな大きい物件になったので、緊張しましたし、責任を感じました。完成まで半年くらいかかりましたが色々なドラマがありましたね。

before



before



before



after



after



after

# JLBスポンサードマッチレポート



株式会社日本土地建物がオフィシャルパートナーをつとめる「東京23フットボールクラブ」のスポンサードマッチの観戦に行ってきました！

開催日：6月29日(土) 17:30キックオフ

場所：江戸川区陸上競技場

東京23FC vs 栃木シティFC



「東京23フットボールクラブ」は、関東サッカーリーグ1部に所属するサッカーチームです。2015年からスポンサー契約を結んでおり、年1回、スポンサードマッチが開催されています。雨が降ったり

止んだり肌寒い天候の元、社員の皆さんで応援に行ってきました！会社で作ったおそろいのJLBシャツを着て、皆さんノリノリです！

対戦相手は、昨シーズンリーグ優勝の栃木シティFC。試合が始まると、前半に見事、先制得点！



しかし……結果、2対1で敗退してしまいました。

残念ながら負けてしまいましたが、観戦後は、恒例の居酒屋「大金星」で親睦を深め、大盛り上がりの1日でした。



# お誕生日おめでとう！

08  
August

社長室  
栂澤さん  
かばさわ

## 今年の抱負は？

28歳、立派なアラサーになります！最近カラダの歪みを感じる事が多くなりました。不摂生はほどほどに、健康で美しいアラサーを目指して頑張りたいです！



営業推進部  
第三グループ サブリーダー  
奥田さん  
おくた

## 今年の抱負は？

30歳(3年以内)までにいい奥さん見つけるぞー！！



営業推進部  
第二グループ チーフ  
濱野さん  
はまの

## 今年の抱負は？

仕事もプライベートも目標達成！



営業推進部  
下地さん  
しもじ

## 今年の抱負は？

25歳、気合い入れます。



総務部 チーフ  
齋藤さん  
さいとう

## 今年の抱負は？

積み重なる年齢と重力に負けない一年を送りたいと思います。

