

SHIN CLUB 2017

(株)辰 東京都渋谷区渋谷3-8-10 JS渋谷ビル5F

tel/03-3486-1570 fax/03-3486-1450



「Raffinee Nakameguro」撮影：アック東京

今月のトーク/monthly talk

フェイク

知人の若い設計者が、外国からの設計依頼のメール（英文）を受け取りました。ある中東の国に、図書館と4棟のスタッフ住居棟の設計をしてほしいとのこと。結構な依頼金額です。海外の建築紹介サイトに自分の作品が掲載されているので、そのポータルサイトからの申込みだろうと設計者は思いました。4人分の旅費を出すので打ち合わせに来てほしい、とのこと。が、公の組織のように見えるその申込団体の存在を確認しようと大使館に連絡してみたら、同様の問い合わせが他の建築家から来ているとのこと、ネット詐欺だとわかりました。やはり甘い話には気を付けないといけないうことですね。

1442件で、ワンクリック・不当請求詐欺サイトが85.48%、フィッシング詐欺サイトが12.97%、マルウェア感染サイトが0.54%、その他ボーガスウェア（役に立たない偽ソフトをダウンロードさせる）などとなっています。

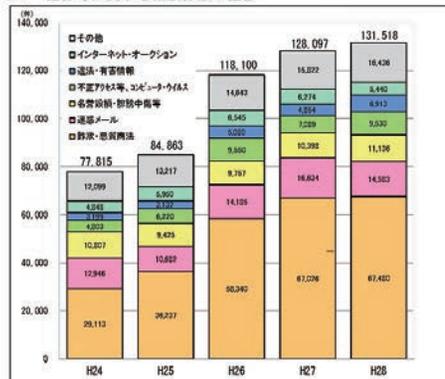
オレオレ詐欺に代表される、現実社会の特殊詐欺の件数は認知件数が増えて1万3,237件（前年同期比+468件、増減率+3.7%）となっていますが、被害額はむしろ減って406.3億円（前年同期比-75.7億円、増減率-15.7%）です。また高齢者が多いのですが、60-70代の女性が圧倒的に被害に遭っており、自分ではだまされたと思っていない親切心に付け込まれている事例も多いそうです。もともと防犯意識が希薄、という特色もあるそうです。

それに比べて、ネット犯罪の被害者は、ある程度パソコン操作に慣れている若い層、特に新社会人やブランド物をネットで購入する子育て世代の層が多く、また最近のSNSの隆盛を反映し、Facebookなどから悪質サイトへの誘導が増えています。LINE、twitter、Instagramなど、種類が多く、それぞれ特色が違うので、よく理解して使わないといけません。そして、スマホでのワンクリック詐欺や不正アプリをダウンロードしてしまうという被害が多いそうです。もしワンクリック詐欺の被害に遭ったら、とりあえず、以下の3点を参考にするとよいようです。

1. 請求されたら支払い義務はないのであわてずに「無視」する。
2. スマートフォン上に表示される登録・料金請求画面を削除する
3. 業者からの連絡や脅しが酷い場合は警察へ相談する

日本のネット環境や日本人のセキュリティに対する意識はまだ低いと言われています。自分の常識を信じて、フェイクには引っかからないようにしたいものです。

サイバー犯罪等に関する相談件数の推移



平成28年におけるサイバー空間をめぐる脅威の情勢等について（警察庁報道資料）

日本国内でのネット詐欺・悪質商法に関する相談件数はすごい勢いで増加しています。日本のサイバー犯罪の相談件数は2016年は約13万1513件にも上っています。それに対して、検挙件数は8,324件（前年比+228件）と、被害に遭うとなかなか解決には結びつきません。

ソフトバンクの関連会社BBソフトサービスの調査では、2017年2月度だけで、危険な詐欺サイトの検知数は106万

Raffinee Nakameguro (ラフィーネ ナカメグロ)



中目黒から徒歩 1 分、好立地に建つ快適マンション

建て主は、昔からこの地にお住まいだったが、ご商売を終えられてこの賃貸マンションを建てられることになった。建物前面に空地を設け、9階建てとし、1-2階は店舗、3-5階は、各フロアとも1LDK1戸、1ルーム3戸、6-8階は、各フロアに1LDKが3戸入る賃貸マンションである。そして最上階の9階がオーナー邸である。

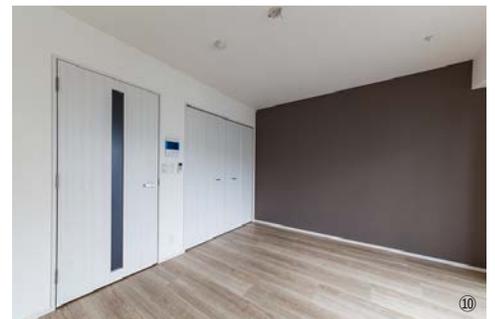
東急線の中目黒駅から徒歩1分、商店街の入口に位置し、生活には大変便利なロケーションである。仕事中心の単身者あるいはDINKSへの需要が見込まれる。また、1-2階は飲食店が入る予定である。

賃貸部分は、セキュリティも配慮し、宅配BOXも用意している。室内はバス・トイレ・洗面所が独立、全体が明るい色調でまとめられている。

オーナー邸は、玄関から各部屋へのアクセスがすべてバリアフリーで、扉の大きさや生活動線もゆったりとしている。収納をたっぷり用意し、和室も障子や引戸、普通の畳敷きや琉球畳と板の間など変化をつけ、年齢を重ねられるご夫婦のこれからの生活に配慮した空間となっている。

入居者もほぼ満室となり、オーナーも大変ご満足いただいている、とのことである。

(設計・監理：IAG コンストラクション一級建築士事務所 /
<DISPENSER>architects 小野修一級建築士事務所)



①北西面全景②アプローチ。タイルを色分けしてゾーニング。店舗前ではカフェテラスも可能③エントランス。宅配ボックスも設置④9階オーナー邸玄関。バリアフリーで広々としている⑤オーナー邸リビングダイニング。落ち着いた色調⑥オーナー邸和室1⑦オーナー邸和室2⑧オーナー邸洗面、バスルーム入口。収納にも余裕を持たせ、使いやすくなっている⑨賃貸部 703号室 LDK⑩賃貸部 501号室個室。明るい色調の壁・床・建具に1面だけ落ち着いた配色の壁を加えて、アクセントとしている

構造：RC造
規模：地上9階 用途：店舗、共同住宅
設計・監理：IAG コンストラクション一級建築士事務所 /
<DISPENSER>architects 小野修一級建築士事務所
施工担当：熊谷、堀内
撮影：アック東京

組織力とチームワークが成長の原動力

吉田健司/ビット89 代表

経営基盤の強化と
"稼げる力"の仕組み

5月の社内全体会議では、現在、弊社社外監査役でZENグループの監査等委員を務められている吉田健司氏をお迎えし、先に取り組みを開始した辰全体の採算性を上げる「近代工場プロジェクト」の実現のために、効果的な組織のあり方を講演いただきました。174号でもご登壇いただき、そのときは「プロとアマチュアのの違い」を中心にお話いただきましたが、今回もわかりやすい資料とアプローチで、実際の行動への道筋を語っていただきました。



吉田 健司

1973年 早稲田大学 理工学部卒 (経営システム工学専攻)
1975年 早稲田大学 大学院 理工学研究科 修士課程修了 (機械工学専攻 オペレーションズ・リサーチ専修)
旭化成 株式会社に入社。主に、経営企画スタッフとして、全社中長期計画/戦略の策定・構築、予算の編成・管理、設備投資の採算性評価などに従事
1983年 同社より、米国イリノイ大学大学院 ビジネススクールに派遣留学・卒業 (MBA取得)
1989年 独立、株式会社 ビット89を設立。現在に至る
2010年 淑徳大学 国際コミュニケーション学部教授
2012年 淑徳大学 経営学部教授に就任
2015年 淑徳大学 教授職退任

吉田：会社とは何でしょうか。日本で初めて登記されたのは、渋沢栄一が作った第一国立銀行です。国立と言っても民間銀行です。実際には坂本龍馬の「亀山社中」が、会社組織のはじめと言われています。「亀山社中」の何がすごいかというと、仲間と共に作ったという点です。会社は英語で「COMPANY」。COMはラテン語で「一緒に」、PANYは「パン」、という

意味です。一緒にパンを食べる仲間、つまり日本語でいえば、「同じ釜の飯を食う仲間」なわけです。要するに一人ではなく、仲間を進めるものがきちんとそろって大きな力が発揮できるということなのです。

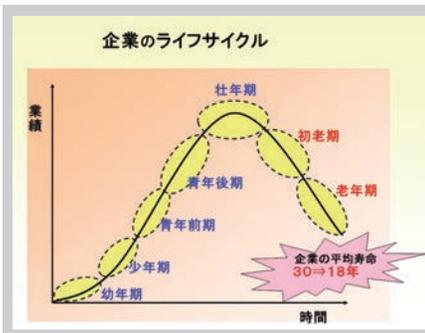
会社組織というものを見ていくと、始めは幼年期、成長し、大きくなって、壮年期を迎えます。が、いつ

COMPANY (会社) の語源

COM ← CUM (一緒に) [ラテン語]
PANY ← PANIS (パン) [ラテン語]
即ち、会社とは「同じパンを食べる仲間たち」

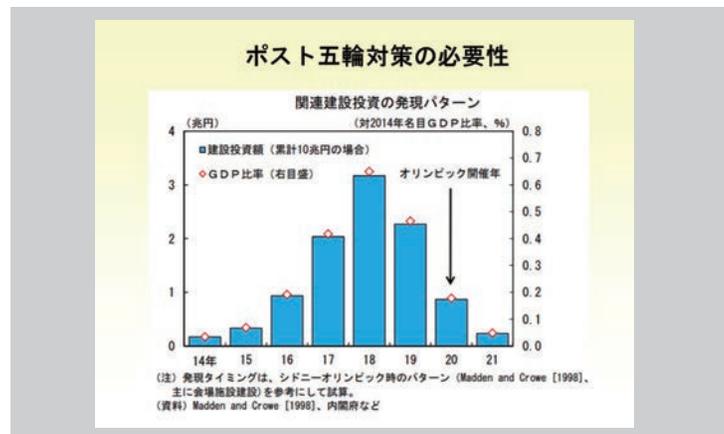
◆日本初の会社組織は
第一国立銀行 1873年
※ 登記はしていないが、日本最古の会社は「亀山社中」(坂本龍馬?)⇒「海援隊」

からか変化に対応できず、倒産する会社がある一方、一度ダメになっても JAL のように立ち直る会社もあります。日本の会社の平均寿命はだいたい 30 年でしたが、最近は短くなって 18 年と言われています。うまくやれば 100 年以上続きます。



例えば、スマホやデジタルの普及で世界中のフィルムカメラの需要は激減し、有名な「コダック」というフィルム会社は倒産してしまいましたが、富士フィルムは世の中が変わると見越して、フィルムの微細加工技術を応用し、化粧品分野に進出して売り上げを伸ばしています。

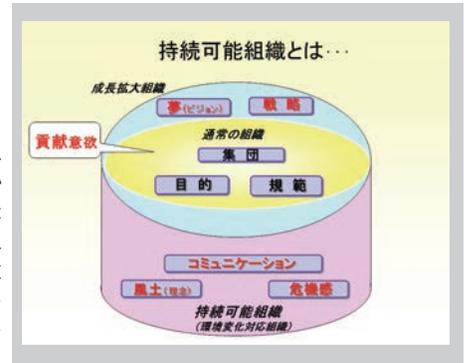
では、日本の建設業界はどうでしょう。現在、2020年の東京五輪を前に辰の皆さんもたくさん仕事を受注されていると思いますが、2018年をピークに建設への投資額は減っていくという予想が出ています。ですから、その先は誰かがやってくれると待っていては何も起こりません。いかに組織で打開するかと我々も考えて臨まなければなりません。



では、「組織」とは何かを考えてみましょう。組織には、「集団」であること他に2つの要素が必要です。1つは「目的」、1つは「ルール」です。でも「ここで働けば暮らしていける」という程度では強い組織になりません。目的意識をお互いに認識し合い、強くなるために自分が組織に対して何ができるかという「貢献意欲」がないと、普通の組織になってしまいます。

また、成長していく会社には何年か先のビジョンが掲げられ、これに持続可能な戦略があって生き残れる会社となるのです。会社の風通しがよく、言いたいことが言えるコミュニケーションが取れる会社が強いのです。

ここで考えたいのは、コミュニケーション。実際は取れているようで、取れていないことがあります。コミュニケーションとは、人から人へ伝えるだけでなく、話したことにレスポンスして、相手の意見をキャッチボールしたときに初めて成立します。メールも「読んだ」



という確認メールを、まずもらうことが大事です。

さらに大事なものは「危機感」。人は集まるだけではダメで、人数が少ない中でもシナジー効果、つまりいかにかけ算ができています。西堀栄三郎は「組織は和でなく、積で強くなる」と言っています。組織は個が活きて、努力してこそ強くなる。乗っかるものでなく、自分達で作っていくものです。ある人は、設計について、ある人は経理ができる、そういう個人が集まると一つのチームとして大きな仕事ができるということです。材料工学からも言えることですが、組織体は、単一より色々なものが入った方がより強くなれると言われています。野球でも、4番バッターばかりでは強くなれず、足の速い人や打つ人がいて強いチームになります。それと同じで、会社も個性を発揮しあって伸びていけることが望ましいですね。

組織力の真髄

ONE for ALL
個人は、みんなのために!

ALL for ONE
みんなは、個人のために!

「お互い様」精神と、「愛社・愛職」精神が、個人と組織を成長させる原動力!

そして組織力を活かしていくためには「One for All, All for One」という言葉があります。私は組織論を大学でも教えてきましたが、一言で説明するときにはこの言葉につきます。こういう気持ちが組織にみなぎっているとき、この間のラグビー・ワールドカップでの日本

チームのように、思った以上の力を発揮するものなのです。自分のいるチームをどれくらい愛しているか、という中で育った人は、その人も、その人を見て育った人もそうなります。

「お互い様」という精神と、「愛社精神」が個人と組織を成長させる原動力となるのです。

(抜粋し、お届けさせていただきました)

建物再訪

3. 大塚の家 (N邸) 耐震重視のサスティナブル住宅

今回は、2007年竣工した3階建ての戸建て住宅のメンテナンスのご紹介です。
長野県を拠点にお仕事をされてきたN様ご夫妻は、ご親戚の家に隣接する土地を取得されて、2007年、耐震性を重視したRC造のご自宅を建てられました。設計は都心の住宅設計を得意とする細江英俊氏です。お子様の独立やご夫妻の仕事の仕方の変化など、ライフステージにフレキシブルに対応できるプランを創出。建物前面の駐車スペースに前庭を置いたり、親戚宅に繋がる北側にも裏庭をおくなど、採光・通風にも配慮しています。2階のリビングも南側に大きく開口部のある快適空間で、エアコンの室外機は屋上に設置し、さらに太陽光発電パネルも設置しました。
10年を経て、外壁にクラックが出てきたり、水漏れ箇所が見つかったこともあり、建物全体を点検し、メンテナンスを行うことになりました。



N邸全景

—10年を経て、お住まいはいかがですか。
奥様：子供が楽器を弾くので、遮音効果があるのはいいですね。あと冷暖房は、エアコンだけだと厳しくて、大型のガス暖房を入れました。N様：私は特に不満はないけど、こちら（奥様）は「温熱環境は、床暖とファンヒーターだけで済む松本の家の方が、東京の家より温かい」と言っています。
奥様：松本はとても寒く、最初から温かい家を作ろうと、ハウスメーカーで木造住宅を建てたんです。雪はあまり降らないけど、凍結がすごいんですね。こちらではまず、地震の心配があり、「とにかく頑丈な家」とRC造を選択しました。実際2011年の震災があったのですが、3階の本棚が倒れたくらいでほとんど問題はありませんでした。
—設備など変えたいものはありますか。
奥様：特にないですが、防犯のシステムを変えてもいいかとも思っています。
細江：住宅設備は環境に応じて新しくなります。当時としてはまだ一般的でなかったのですが、東京ガスのエネファームの導入、太陽光発電の採用というご希望があり、屋上はパネル部分で10mを超えてしまうため中高層のお知らせ看板まで出して工事しました。

奥様：今回、たまたま水漏れがあったので、屋上に上がったら、予想以上に土やごみが溜まっていた、ドレインも詰まっていた。でも結構、景色もよくて、「もっと自分で上がってもいいわね」という話が出ました。
細江氏：防犯のことも考え、簡易なはしごにしておいたのですが、「メンテナンスのために、使いやすいタラップをつけるのもいい」という発見がありましたね。
奥様：松本の仕事との二重生活もあと2年くらいで終わる予定ですから、家で過ごす時間も増えることでしょう。1階の北側の部屋には床暖房も設置していますが、部屋を使いこなせていないので床暖房をさらに広げて楽しいスペースにしたいですね。
それから今回、松本の家もメンテナンスしたのですが、そちらは「屋根壁バック」というわかりやすい形で、費用もあまりかかりませんでした。こちらのRC造は予想以上で、RC造の規模の大きい住宅のメンテナンス費がそれなりにかかる、ということを知りました。
細江：資産価値という点では、売却とか部分的に賃貸にするという場面でもない限り、実感はいただけないかと思いますが、お二人で1階だけで生活ができるようにもプランニングしております。資



細江英俊氏

産価値を上げるためにも、きれいに使っただけ、十分なメンテナンスを行っていただければ、ほんとにありがたいお話です。
弊社営業：そのためにも、お客様と長いお付き合いをさせていただき、ぜひご意見をいただければ幸いです。
—本日はありがとうございました。

構造：RC造
用途：専用住宅
規模：地上3階
設計：細江英俊建築設計事務所
竣工：2007年1月



屋上北側の斜め壁は微細なクラックが多数見
つかり、バラテックス防水後にウレタン塗装



太陽光パネル、エアコン室外機のある屋上は堆
積物が多く高圧洗浄後にウレタン塗装を行う



土が溜まり、木や草まで生えてしま
った屋上ドレイン周り(左)も
きれいに掃除して再塗装(右)



玄関は窓周りのシールを打ち替え、外壁・
軒天の仕上げ塗装を施工

リニューアル情報 「こんな工事もやっています。小さなことからお気軽にご相談ください」

お子様のいらっしゃる40代のご夫婦から、マンション改修のご相談がありました。
最近はお二人ともお風呂で湯船につかることもなくなってしまったので、思い切って浴室を解体して、脱衣室と一緒にリニューアルしようというご希望です。
元々浴室だった部分の半分のスペースをシャワー専用とし、余ったスペースはそのまま広々とした新しい洗面脱衣室にすることになりました。ところが工事前の調査で、新築から入居して当たり前だと思っていた空間の壁の裏にも、使っていないスペースがあることがわかり、そのスペースまで有効活用することができたのです。思いがけない結果に、ご夫妻は「リニューアル後の開放感は感動もの」と喜んでくださいました。
お住まいの空間、改めて確認をされてはいかがでしょう。



before



after

編集後記

・特殊詐欺の手口は様々。お年寄りも心配ですが、インターネットでの手口も巧妙化しているようです。特定の個人や会社に知り合いを装って送ってくる迷惑メールにも要注意です。

(株)辰通信 Vol.207 発行日 2017年6月10日 編集人：松村典子 発行人：森村和男
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-8-10 TEL:03-3486-1570 FAX:03-3486-1450
E-mail : daihyo@esna.co.jp URL : http://www.esna.co.jp

「SHIN CLUB」はWEB
上でもご覧いただけます。
バックナンバーも掲載して
います。
http://www.esna.co.jp/
shinclub
スマホはこちらから →

