

〔Ⅱ〕 地方から始まる新しい活用のかたち ～ 企業・団体による活用事例集 ～

1. 地域貢献・地域活性化に寄与する活用事例
2. 従業員の福利厚生を目的とした利活用事例
3. 防災・BCP（事業継続）を目的とした利活用事例

1. 地域貢献・地域活性化に寄与する活用事例

- ◆ 市民のサードプレイスを創る アルファコート株式会社（北海道恵庭市）
- ◆ まちに開かれ愛される場をめざして 吉原住宅有限公司（福岡県福岡市）
- ◆ 地域に根ざした賑わい創出（シェアハウスへのリノベーション） 株式会社アイワ不動産（静岡県静岡市）
- ◆ 官民連携による復興公営住宅の整備 日鉄興和不動産株式会社（岩手県釜石市）
- ◆ 「ノキサキ貢献」で一石三鳥 西日本電信電話株式会社（大阪府大阪市）

市民のサードプレイスを創る

北海道恵庭市の「えにあす」は、有効活用されていない駅前市の市有地を、事業者が借り受けて、図書館やフィットネスクラブやコンビニなどを整備し、公共施設を市へ賃貸する官民連携の公共施設整備事業。自宅でもなく、学校や会社でもない第三の自分の居場所、市民が集まるサードプレイスを創り、市民の活動・憩いの場所となっている。

多世代が心地よく過ごせる場所づくり

一 恵庭市におけるサードプレイスの必要性を教えてください

本事業は、市有地を事業者が借り受けて、図書館などの公共施設や民間が提案する施設を整備し、公共施設を市へ賃貸する事業スキームにより、官民連携の公共施設整備を行うものです。

恵庭地区まちづくり市民委員会の提言には、「サードプレイス＝自宅でもなく、学校や会社でもない第三の自分の居場所」が掲げられています。「サードプレイス」は、家と社会の間にあって、ほっと息をつけるような寄り道場所です。そこで、本事業に求められるものは、多世代が心地よく過ごせる場所を、公民連携でつくること、縦割りで計画される行政施設を横断的に効率よく利用できる施設として提案することだと考えました。

核となるテナントについて頭を悩ませていたところ、フィットネスクラブに並ぶ高齢者の長蛇の列に出会いました。

その時、市民がクラブ活動のように仲間を増やし、健康のために汗を流した後に、読書やカフェでお茶をする時間こそ、サードプレイスではないかとの着想を得ました。

本事業で整備する公共施設は、図書館の他に、学童クラブ・保健センター、市民活動センター、夜間・休日急病診療所があります。スポーツ系の施設は、学童の習い事や保健センターが担う市民の健康サポート等の公共施設と、相性が大変良いことに気がきました。早速、複数の企業に打診したところ、多目的コートを活用するスポーツクラブにパートナーになって頂き、また、ご当地コンビニがイートインカフェを併設させる話を聞き、参画して頂くことになりました。「えにあす」は、図書館を中心に、「健康」・「交流」・「知育創造」の3つの要素を融合させ、施設全体を使った様々なプログラムを展開しています。たくさんの市民が集まる、「そこへの場所」をつくることを目指しています。



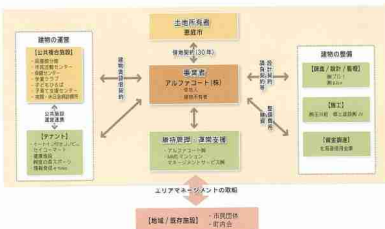
「えにあす」の事業の取組

「えにあす」は公的不動産(PRE)を活用した官民連携事業です。事業者である弊社が、土地の所有者である恵庭市から30年間土地を借地して建物を整備し、市と民間テナントへ賃貸しています。

さらに、市民団体や町内会などの地域や既存施設と一緒に、エリアマネジメントの取組を行っています。

地方都市に根ざして事業を行う当社には、「地域の事業を地域の人材や資金を活用して実現したい」との思いが強くなります。そのため、本事業の設計・施工は、札幌市や地元の事業関係者に担って頂きました。

また、資金調達においても、道央を拠点とする信用金庫に調達いただくことで、すべての事業関係者が道央圏を拠点とする顔ぶれになっています。



— 官民連携において、ユニークな取組はありますか

公共、テナントなどの連携のため、全体運営会議を定期的に開催しています。そこでは、施設全体の運営上の課題や市民からの意見・要望の共有解決はもちろん、各公共担当部署とテナントのイベント共有や新たな取組への情報交換の場となっております。

事業を開始した本年度も、駐車場と隣接地の公園を一体利用した商店街主催の夏祭りや、シンボルツリーイルミネーション点灯式、市民参加型手作りキャンドル設置等のイベントを開催しています。

今後も新たな取組として、駐車場でのクレープ販売、市民参加型の物販販売などを計画しています。更に、広告物などの配布協力もあり、子育て世代の方々の利用も多いことから、コンビニエンスストアのクリスマスケーキの売上が大きく上回ったなど、思わぬ相乗効果もありました。



市民参加のイベント風景(アイスキャンドルの設置)

— 長期にわたり安定的な事業とするために、工夫していること

「えにあす」はプロポーザル方式の事業でしたので、事業を長期にわたり安定的なものとするため、提案前の段階で、テナント誘致や経済条件の調整、金融機関の支援を続ける必要がありました。

また、選定された後は、公共施設が集約されることから行政の担当部署が多岐に渡り、各所の合意形成に置くこともありました。しかし、恵庭市の庁内を横断的に取り纏める「まちづくり推進課」の方々のお力のおかげで、良い空間が生まれました。

そのほか、建物配置や内部のゾーニングの設計に時間を費やしました。公共部分の利用する方の多くは、車での来場となります。そこで、駐車場100台以上を確保しつつ、各テナントにも配慮して、隣接地の公園との連続性も生まれる現在の建物配置としました。また、ゾーニングについては、公共部分とテナント部分が分離されず一体とすることが重要と考えました。結果的に全体の動線及び視認性を確保したことで無駄な共用部なく、全体事業費も圧縮され、効率の良い計画となりました。

施設の仕組み、居心地の良い空間づくりの工夫

面白い部品が集まると、面白さは足し算ではなく、掛け算になります。「えにあす」に立ち寄られる方が、つい回りたくなるように、様々な種類のテナントを「まぜてつなげる」ことで、静かすぎず、うるさすぎない、ほどよい距離を感じながら過ごせる空間を目指しました。

玄関を入ると、本棚や階段、絵本ハウス、コンビニ、FM スタジオがあります。右へ行くと図書館へ、左へ進むと遊び広場とフィットネスクラブへ続きます。

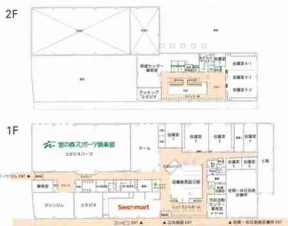
「えにあす」の中心に配置された図書館は、コーヒーを飲みながら本を、運動後のクールダウンのために本を読むことができます。民間との連携により、図書館の新たな魅力を発揮しています。

また、民間と公共機能が持っている魅力をつなぐ連携役を担っています。市民活動センターでは、町内会や NPO、サークル活動などの市民活動団体の活動拠点となっています。

学童クラブや子ども広場、子育て支援センターでは、こども達の新たな居場所をつくっています。友達を遊んだり、読書をしたり、地域の子供たちが集まって、「えにあす」はいつも賑やかです。民間と連携した親子の体力づくりのプロジェクトも魅力です。



1階の内覧風景(玄関から本棚や階段、絵本ハウスへ続く)



緊急時にも地域を支える施設

— 平成 30 年 9 月の北海道胆振東部地震の際にも効果を発揮

「えにあす」は、体育館やフィットネスクラブ内にある室内テニス場などの大空間を備え、テナントのコンビニエンスストアでは食料品、日用品の取り扱いがある施設です。

そこで、災害時に市民の方が避難してくることを計画段階で想定し、緊急時にも市民の皆様のための施設となるよう、特徴的な試みを取り入れました。

例えば、空調機の熱源をプロパンガスとし、敷地内にバルクタンクを設置することとしました。これは、有事の際に、バルクタンクからガスの供給を受け、発電機を稼働させることで電源の確保ができるからです。

しかし、この試みが、まさかオープンからわずか半年後に利用されるとは誰も予想していませんでした。平成 30 年 9 月 6 日の胆振東部地震の際は、避難してきた方に対し、最小限の照明確保、携帯電話の充電などでご利用していただいております。常日頃からの防災意識を持つことをあらためて認識させられた次第です。



災害時の屋内風景



バルクタンクと発電機

地域への効果について

当社は不動産業を本業としておりますので、地域の発展に寄与したいという思いは以前からありました。不動産の開発や運用自体が本業の持続及び成長となりますが、地域のニーズに応える開発をすることにより、北海道のディベロッパーとして地域の役に立ちたいと考えています。

不動産とまちづくりは密接な関係にあり、未利用地の存在はエリアの価値を下げるにも繋がる恐れがあります。所有している企業の理論だけでなく、所有者はまちに対して責任を負っているという気持ちを持って運用するべきと考えます。

前述のとおり、北海道胆振東部地震では、「えにあす」に避難してきた100名超の市民の方を受け入れることができました。

また、「えにあす」では、地域FMがテナントに入居していたことから、情報の受発信の場にもなりました。有事に、市民の役に立つことができたのは、不動産を保有する企業として大変誇らしいことだと感じています。



テナントFM局の災害時風景

今後の活動について

— 時代とエリアに求められる不動産の活用を行うために必要なこと

不動産をどのように活用するべきかについては常に意識をしています。社内の人材も対応していますが、数年前に高齢者住宅開発の機運が高まり、昨今はホテル開発のピークを迎えるなど、不動産開発のニーズは短期間で大きな変化があると感じています。

その時代とエリアに求められる不動産の有効活用を行うには、取り組む企業の経営者の意識と資金調達が重要です。

官民連携可能な活用を推進するための連携を途切れなく行うこと、資金調達のための金融機関との協力体制を構築することが必要だと考えます。また、どのような取組がより効果的に社会や地域に寄与するのかについて、マクロな視点で情報提供やアドバイスを受ける機会があれば役立ちます。



アルファコート株式会社 <http://www.alphacourt.jp/>

- ◇ 本社所在地：〒060-0061 札幌市中央区南1条西7丁目1番地3
アルファ南1条ビル5階
- ◇ 従業員数：33人
- ◇ 事業内容：不動産開発事業、ビルマネジメント業、不動産証券化/流動化、都市開発、コンサルティング、不動産仲介業

まちに開かれ愛される 場をめざして

博多区上川端町で築 60 年を迎える昭和のレトロビル、リノベーションミュージアム冷泉荘。「福岡の古い建物を大切に活かす(ビルストック活用)」を基本理念に、「ひと」「まち」「文化」を大切に思う人たちが集まっている。当該施設を所有・管理する吉原住宅有限会社、代表取締役吉原勝己氏に話を聞いた。

老朽アパートから”ミュージアム”へ

— 「築古」を付加価値に変えるために「ビンテージ」の考え方を応用

弊社で所有する賃貸ビル「冷泉荘」(管理は関連会社の(株)スペースRデザイン)において、「リノベーションミュージアム」というプロジェクトを展開しています。

これは、建物築100年を目指すとともに、その過程で実施した耐震補強や補修工事、室内の改変などの履歴を視覚的に残し、市民の皆様が開かれたものとして記録していくというコンセプトです。

冷泉荘が築古によって経営悪化に陥った際に、「ひと」「建物」「まち」の関係を改めて考えることとなり、地域に根付いた開かれた建物にしていく方針を固めました。というのも、新築建替えという選択肢もありましたが、必要となる費用や労力、利益等を長期的な目線で考えると、現在の建物を長期維持し、継続的に経営するほうが、メリットが大きかったためです。

「築古」を付加価値に変えるために「ビンテージ」の考え方を応用し、歴史や背景、「まち」や「ひと」との関係等、冷泉荘独自のブランドを作り上げることができたと思います。2012年には、「福岡市都市景観賞」活動部門を受賞することができました。

建物全景(築古であることを付加価値に変えた)



裏庭から外観を見る



「リノベーションミュージアム」の取り組みと効果

— 「ひと」「まち」「文化」のコンセプトを掲げ、クリエイターが集う場へ

建物の用途を「住居」から「事務所」へコンバージョンしました。そして、セルフリノベーション、かつ原状回復義務を課さない条件で入居者を募集し、当該施設に係る市場を「住まい手」から「クリエイター」へシフトさせました。

さらに、ビルコンセプトとして「ひと」「まち」「文化」を掲げ、これに共感してくれる入居者を募りました。加えて、当時福岡市内にはあまりなかった小規模レンタルスペースを運営し、常駐の管理人を設定しました。こうすることで、表現や創作の場を求めるクリエイターの集まる場所となり、管理人により、利用者同士や地域の人との関係性が生まれました。

より地域に開く施策として、年に2回オープンアパートイベント「れいぜん荘ピクニック」を開催しています。ここでは、入居者によるイベントも開催され、アトリエもオープンとなっています。管理人の解説付き一棟見学ツアーもあり、冷泉荘をまるごと楽しめるイベントとなっています。

— 管理人が常駐していることで様々な効果が出ているようです

冷泉荘では管理人が常駐しているため、普段から入居者とのコミュニケーションがしっかりととられています。そのため、入居者は比較的自由に部屋を改装したり、アトリエでのイベント開催ができ、地域の人はもちろん、遠方からの来訪者も多いです。

管理人に会いに来られる方もいらっしゃるほどで、こうして「リノベーションミュージアム」として日常的に地域と関係性をもつ建物となったことで、地域の伝統的な祭事の会場としてお声掛け頂いたり、福岡市から賞を頂いたり、研究者や行政の方が視察に来られたりなど、不動産経営だけでは普通は繋がれない分野とのネットワークが生まれています。

それによって、冷泉荘をさらに良い建物にしていくための投資が可能となっています。

れいぜん荘ピクニックの様子



管理人室



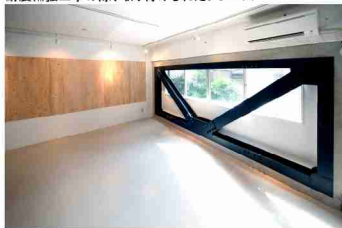
地域に開き、まちと良好な関係を築く

— 「リノベーションミュージアム」の意義・メリット等を教えてください

地域に開き、まちと良好な関係を築くことで、不動産の長期経営が可能となります。また、賃貸ビルは満室になると、宣伝や広報活動ができません(しようにするための素材がありません)が、イベントやレンタルスペース利用を通じて、常に冷泉荘の存在を発信することが可能です。

そうすることで、冷泉荘の認知度を向上させ、潜在顧客を獲得することができ、空室ができてもそのネットワークの中から、次の入居者が生まれてきます。そしてまた、冷泉荘のストーリーが紡がれ価値が付加される、という無理のない営業活動のサイクルが形成されています。そのようにして歴史ある建物が残ることで、地域の文化継承にも繋がるものと思います。

耐震補強工事の際、取り付けられたブレース



リノベーションミュージアムとして、耐震補強や補修工事、室内の改変などの履歴を視覚的に残し記録していく。

地域への効果について

— 「リノベーションミュージアム」が出来たことで地域にはどのような効果が生まれましたか

同じ建物を地域に開きながら、自らまちづくりを実践している福岡県内の団体と各地の事例を結んだ地域関連イベントである、「福岡 DIY リノベ WEEK」を開催しています。

2014年からスタートし、今年で6年目を迎えますが、毎年福岡県外から400~500名ほどの来訪が各地にあり、リピーターも多いです。

何もイベントがなければ、郊外の衰退都市と言われるような場所もありますが、各自が実践して運営している拠点は、確かな観光資源・地域の魅力となり、新たな移住者も生まれています。

稚児舞の様子



今後の活動について

— 「リノベーションミュージアム」のような施設が誕生するために何が必要だと考えますか

必ずしも、すぐに利益に繋がるものではなく、長期的・継続的な活動が必要であると考えます。

ボランティアや善意的な意識では、普遍性を持ちませんし、次世代や人員交代のなかで継承が難しいと思います。

そのため、目的や意義を社内やチームで共有し合い、自身の事業と結びつけて取り組むことが必要と考えます。



歴史ある建物が残ることで、地域の文化継承に繋がる

| | |
|---------|--|
| | RENOVATION MUSEUM REIZENSOU |
| | 吉原住宅有限会社 http://www.tenjinpark.com/ |
| ◇ 本社所在地 | 〒810-0041 福岡市中央区大名 2 丁目 8-18 天神パークビル |
| ◇ 従業員数 | 10 名 (関連会社 (株) スペース R デザインを含む) |
| ◇ 事業内容 | 福岡都市圏でオフィスビル・駐車場 ・賃貸住宅のプロパティマネージメント (経営管理) ※ ・カフェ経営 |

※「リノベーションミュージアム冷泉荘」以外のビル経営の取り組み

◇「山王マンション」

リノベーションはここから始まった、福岡初リノベ賃貸マンション

<http://www.tenjinpark.com/sannou/>

◇「天神パークビル」

仕事スペースだけでなく、自然や憩いの場も共有できるコレクティブなオフィスビル

<http://www.tenjinpark.com/tenjinpark/>

◇「新高砂マンション」

昭和レトロの風情ある街、清川ロータリーに面する古き良さを兼ね備えたマンション

<http://www.tenjinpark.com/shintakasago/>

地域に根ざした賑わい創出 (シェアハウスへのリノベーション)

「C-plus 草薙」は、金融機関の元社員寮をリノベーションして2018年3月に完成したシェアハウス

シェアハウスとして生まれ変わるまでには、若者達との交流機会を望む地域住民との関わりが深く関係していた。

シェアハウス「C-plus 草薙」が住民の交流活性化を後押しする

「C-plus 草薙」のデザインロゴ



「C-plus 草薙」の外観



「清水区草薙」について

自然豊かな若者のまち「草薙」

新幹線駅である JR 静岡駅から東海道線で6分。静岡の新しいショッピングの中心である新静岡駅まで静岡鉄道で12分。幹線道路にも近く、交通の便の良い「草薙」は、若者を中心に発展途上にある元気なまち。

静岡県立大学、常葉大学の最寄り駅でもある。

自然豊かな環境はお散歩にも最適。カフェ、パン屋、マルシェ、美術館めぐり等、ゆるやかな人とのつながりを楽しめる。

「C-plus 草薙」の所在図



地図使用承認©昭文社第60G003号

取り組みは地域住民の声を聞くことから始まった

— リノベーション実施までの取り組み

金融機関の元社員寮であった建物は、元の所有者から建物を活用してくれる企業に物件を譲渡したいという希望がありました。この相談を受けた「㈱アイワ不動産」は、自社で購入することを前提に、売主の希望に沿い、かつ収支面で中長期的に不動産を活用できる利用用途について検討を開始しました。

利用用途の検討に当たり「㈱アイワ不動産」が最初に取り組んだことは、近隣住民の方を現地に招き、物件の見学会を実施することでした。この取り組みの前に、若者向けのシェアハウスという活用構想があった「㈱アイワ不動産」は、現地の見学会で当該構想について近隣住民から意見を聞きました。

当初想定していた意見としては、長く慣れ親しんだ自宅近くに若者向けのシェアハウスができるのは控えて欲しいという意見が多く聞かれるという見方でした。

ところが、実際に意見を聞くと、近隣住民が減っている地域の实情に危機感を持っている住民が多くを占め、シェアハウスが完成することにより若者が増え、商店街や地域のイベントが盛り上がることにつながるのあれば計画に賛同したいという声が多く聞かれ、地域活性化の重要性を再認識する機会となりました。

見学会を通じて、シェアハウスの活用に手応えを感じた「㈱アイワ不動産」は、現況の建物をリノベーションして新たに若者向けのシェアハウスとして活用することを売主へ伝えました。売主からの回答は、建物が活かされ、かつ若者達が入居して地域の活性化につながるのであれば譲渡に反対する理由は無いという回答で、快く承諾してくれました。

売主から本物件を譲り受けた「㈱アイワ不動産」は、若者達が入居するためのリノベーションプランに取り掛かります。

リノベーション実施前の外観



リノベーション実施前のキッチン



リノベーション実施前の寮について

建物は日当たりの良い南東方に面し、金融機関の元社員寮として適切に管理され、設備は一通り揃っていた。

しかし、給排水は経年相応に老朽化し、入居者が集まるリビングは簡単な仕様で、若者向けシェアハウスとしてはやや面白みに欠けるものであった。

今ある設備を活かしつつ、どのようにリノベーションを実施していくのか、不動産会社の腕の見せ所。

リノベーション実施前のダイニング



地域住民の声をどう活かすか

— 地域との交流に着眼したコンセプト

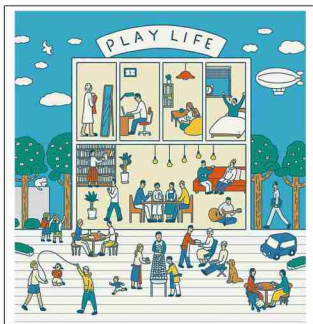
建物の最寄り駅である「草薙駅」は、静岡県立大学と常葉大学の最寄り駅になっており、「C-plus 草薙」に暮らす若者は学生が中心になることが見込まれていました。「若者にとっての暮らしの豊かさとは何か？」というテーマで、「㈱アイフ不動産」は大学生を中心とした若者達と協働で検討を重ねました。その結果誕生した住まいのコンセプトとイラストイメージは下記の内容です。

シェアハウスのコンセプト

じぶん、たのしむ ひとつつながる まちとつながる

まず、ひとりの暮らしを楽しむ。
そこで人とつながりが生まれ、気の置けない仲間ができる。
そして地域のひととの交流が始まり、豊かな暮らしを彩っていく。
そんなことが自然にできる住まいをつくりたい、そんな想いをこの建物に込めました。
Communication(コミュニケーション)
Community(コミュニティ・共同体)
Connect(つながる)
C-plus 草薙で楽しむ・つながる。

コンセプトのイメージ



上記のコンセプト・イメージには、シェアハウス内のコミュニティだけでなく、地域のひととの交流・コミュニティにも着眼しています。活用構想にあった「地域の活性化」というキーワードは、コンセプトのイメージにおいてもイラストとして描かれ、地域住民の期待がコンセプトに活かされる結果になっています。

— コンセプトに沿った内装

コンセプトの最終イメージである地域との交流が深まるためには、シェアハウス内でのコミュニティが育まれる環境であることが必要です。若者達が日々の生活や将来のことを語り合うリビング・ダイニングは、木のぬもりが感じられるシックな内装イメージで、自然豊かな周辺地域とも調和しています。「C-plus 草薙」に入居する11名の若者達は、この場所に集まって談話をしたりホームパーティを開いたりして、仲間達との交流を深めています。

くつろぎの場となるリビング



ゆとりのあるダイニング



交流から生まれる共感の輪

一 地域との交流イベント

「C-plus 草薙」は2019年4月で2年目を迎えます。この1年間で入居者は11名を超えるまでに増え、入居者同士が集まって地域との交流イベントが行われてきました。その一例が、シェアハウスのリビングを開放してのエクササイズイベントや毎年夏に開かれる夏フェスへの参加、シェアハウスに興味のある学生さんを招待しての交流会等です。

リビングを開放してのエクササイズイベント
(入居者以外の方でも参加可能)



つながるくさなぎ夏フェス 2018



学生さんを招待しての交流



上記のイベント・交流会等は、「C-plus 草薙」の公式ブログ等を通じて入居者が随時発信できるようになっているため、入居者も地域とのつながりを感じることができ、新たなイベント開催につながる循環になっています。今後は、地元草薙の商店会等との交流を一層深め、若者達の目線で商店街を盛り上げていくための提案・取り組みが目標です。

「練アイワ不動産」では、本事例以外にも管理運営を受託している集合団地の共用集会所を利用した「子ども食堂」への協賛を行っています。この取り組みは、地域の子どもたちに食事や学びの場を無料で提供すると共に、会場準備や学習指導担当、屋外での子どもたちの安全管理等をサポートする取り組みです。

こうした取り組みの背景には、「地域との関わり方は、住まいの快適性を左右する重要な要素」という方針が根拠にあるからです。

少子高齢化・人口減少等により住民や地域間の交流が減っている今日において、地域のにぎわい創出・交流活性化を後押しする取り組みは高く支持されています。

NPO 法人と連携し開設された子ども食堂



株式会社アイワ不動産

- ◇ 本社所在地 〒420-0034 静岡県静岡市葵区常盤町1丁目8番地の6
- ◇ 従業員数 69人(2019年2月1日現在)
- ◇ 事業内容 土地・建物の賃貸、管理、売買、開発ほか

官民連携による 復興公営住宅の整備

2011年の東日本大震災の発生に伴い、社内に復興タスクチームを組成し、震災4ヶ月後に釜石市に対して「復興提案書」を提出。同市からの要請もあり製鐵所旧社宅用地を活用した「民設市買取型」での復興住宅整備計画を提案し、整備を実行。

東日本大震災の発生から復興住宅等整備までの歩み

一 事業の経緯を教えてください。

(1) 復興計画の提案について

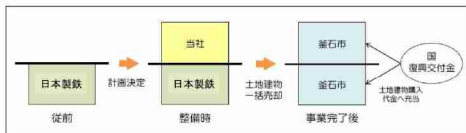
日本製鉄、日鉄興和不動産は旧来から釜石市と共に歩んできた企業として、東日本大震災以後、釜石市の早期復興に尽力すべく、また釜石市が公表した「釜石市復興まちづくり基本計画」の実現に向けて、全社的な検討チームを発足し、社内検討を重ねるとともに釜石市と協働を開始しました。

震災の発生から4カ月余りを経た2011年7月28日、被災エリアだけでなく釜石市全域を復興の計画エリアと捉え、各地域の特性を活かしたエリアゾーニングに基づく整備方針や、段階的な復興プロセスの検討手法等をまとめた「釜石復興計画 新日鉄グループ検討案」を釜石市に提案しました。

その中で、住宅供給等の緊急性の高い事業については優先的に推進するために、日本製鉄・日鉄興和不動産両者のノウハウを活かし、短工期かつ低コストで建設可能な工法や事業スキームを提案したほか、被災者のコミュニティ等に配慮した配棟計画等を盛り込みました。



上中島町復興公営住宅(第1期・第2期)位置図



<民設市買取型スキーム>

(2) 復興公営住宅整備の具現化について

上記提案を踏まえ、2011年9月16日、津波被害を受けておらず住宅整備に適した平地が多い釜石市西部地区に位置する日本製鉄の所有地を活用した「復興公営住宅整備計画」を釜石市に対し提案しました。

その後、継続して三者間で協議を重ね、釜石市内での逼迫する土地不足といった地域事情や、仮設住宅の整備や行政機能の復旧に取り組まなければならない市の業務負担増大といった状況を打破し、早期に住宅再建を行うべく、震災から約1年後の2012年3月、上中島町の日本製鉄の所有地において民間活力を活かした“民設市買取型スキーム”による復興住宅整備計画を盛り込んだ「復興住宅及び公営住宅整備に関する提案書」を提出。同年9月27日、三者間で「上中島地区災害復興公営住宅整備推進に向けた覚書」を締結しました。

本覚書締結後、より早く、かつより良い住宅を整備すべく、三者は日本製鉄が所有するテニスコート用地とアパート用地の2敷地を活用し、整備時期をⅠ期とⅡ期の2段階に分けて事業を進めることで合意し、上中島町復興公営住宅の建設に向けた協議が具体化いたしました。

(3) 第Ⅰ期の着工から竣工まで

第Ⅰ期では、一日でも早い住宅整備を最優先課題として捉え、当時更地であったテニスコート用地の利用を決定し、短工期での工事を可能とするスチールハウス工法を用いることで、2012年10月の着工から約5カ月の工期を経て、2013年3月に総戸数54戸の復興公営住宅が竣工。岩手県において木造を除く新築集合住宅では初となる復興住宅の整備を実現しました。

加えて、被災地が直面する運営面での課題解決に取り組むべく、幅広廊下を活用した入居者の見守りや、中庭を中心とした配棟計画等、コミュニティ形成を促す施設計画としました。

(4) 第Ⅱ期の着工から竣工まで

第Ⅱ期では、第Ⅰ期建築工事期間と並行して基本計画・設計を進め、日本製鉄が所有する旧社宅跡地で総戸数156戸となる大規模住宅の整備に着手しました。限られた敷地内で多くの戸数を整備すべく、第Ⅰ期同様スチールハウス工法を採用したほか、釜石市内の復興公営住宅では初となる鉄骨造を採用しました。

2014年3月に建設工事に着手、本年2月に竣工を迎え、釜石市内で計画されている復興公営住宅整備事業の中で最大規模となる156戸が整備されることとなります。第Ⅱ期の竣工を以て、「上中島地区災害復興公営住宅整備推進に向けた覚書」における復興公営住宅の整備事業は、当初のスケジュール通り遅滞なく完了いたしました。



< 第Ⅰ期外観 >



< 第Ⅱ期外観 >

コミュニティの醸成と安心安全な暮らしに向けて

一 入居者間のコミュニティ醸成を促す工夫について教えてください。

本建物では第Ⅰ期ならびに日本製鉄上中島グラウンドを含めた上中島町地区全域に根差したランドデザインを描いたうえで、コミュニティの醸成を図るべく随所にパブリックスペースを設けています。

① 各棟をつなぐデッキ

限られた敷地内で156戸を整備するために、高層棟(2号棟)と中層棟(3号棟)、低層棟(4号棟、5号棟)を4棟に分割して設け、敷地の効率的な活用を実現しています。それぞれの棟内のみで入居者の交流が完結しないよう、戸数の少ない中層棟と低層棟をデッキでつなぐことにより回遊性を高め、動線を活発にしています。



②住民の交流を促すフロア単位のコモントラス

大規模集合住宅では1フロアあたりに配置される戸数も多くなり、フロアごとにコミュニティが形成されることが頻繁に見受けられます。本建物でもそういったコミュニティ形成を促進すべく、フロアごとの話しやすい場として利用できるコモントラスを設けており、入居者が自らコミュニティを形成し、共助しながら生活することができるような施設計画としています。



コモントラス 利用イメージ図

③「見守り」を兼ねたコモンバルコニー（幅広バルコニー）

復興公営住宅では多種多様な家族構成、世代の方の入居が予測されますが、昨今増加している高齢者・単身者が、日常動線内で気軽に交流できるような、隣接する住戸のバルコニー間の隔て板を取り払ったコモンバルコニーを一部設置しています。

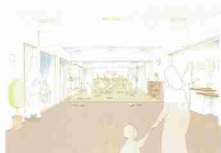
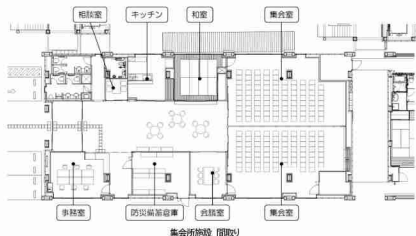
バルコニーという常時利用する機能を隣戸と接続することにより、高齢者・単身者の「見守り」を兼ねたコミュニティの醸成を図っています。



コモンバルコニー 利用イメージ図

④地域住民との交流の場である集会施設・中庭

本建物には、入居者のみならず地域住民も利用できる集会施設を併設しています。約180人が一堂に利用できる集会室や、住民間で集った際に活用できるオープンキッチン、和室等を設け、地縁の薄い復興住宅の入居者の方と、古くから地域に住んでいる方との交流を促すような施設となっています。また、棟の間に中庭を設け、家庭菜園やベンチを設置することにより地域住民の集いの場となるよう居心地の良い公園を思わせるような外構計画としています。



集会所施設 エントランスイメージ



集会所施設 集会室イメージ

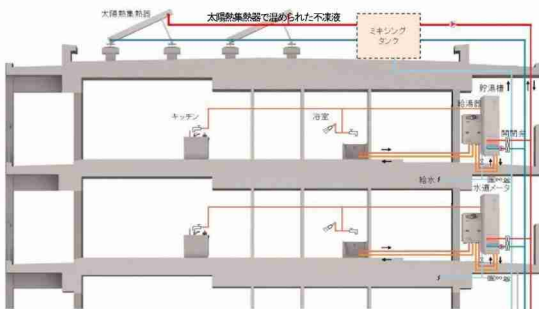
一 災害に備えた取り組みについて教えてください。

第Ⅰ期計画時からの「災害に強い住宅を整備する」という釜石市のニーズを踏まえ、緊急災害時には入居者及び地域住民の一時避難場所として地域全体の防災拠点となるよう、本建物には大人数を収容できる集会施設のほか災害用備蓄倉庫を併設しています。集会施設内は非常用発電機の利用により、停電時でも72時間は電気が利用可能となっており、災害時の安心性を確保します。

一 環境に配慮した設備について教えてください。

釜石市が震災後、エネルギー環境の向上を目的として採択した「釜石市環境未来都市構想」を踏まえ、釜石市リーディング事業推進室との連携のもと、全住戸対応の太陽熱温水設備を設置しています。本設備は、太陽熱によって温められた不凍液を各戸に循環させ効率的に温水を供給することで、ガスエネルギーの消費を抑えCO2の排出量削減を図ります。

なお、本設備の導入に当たっては、再生可能エネルギー熱利用加速化支援対策事業として、一般社団法人新エネルギー導入促進協議会から釜石市が補助金を取得しています。



太陽熱温水設備 システムフロー図

平成 27 年度土地活用モデル大賞受賞

『釜石市上中島町復興公営住宅整備事業』(第Ⅰ期:54戸、第Ⅱ期156戸)が、「平成27年度土地活用モデル大賞<都市みらい推進機構理事長賞>」を受賞した。土地活用モデル大賞は、優れた土地活用を全国的に紹介しその普及を図るため、土地活用の模範的事例、いわば「成功モデル」となる事例を募集し優れた事例について表彰を行うものである。

日鉄興和不動産株式会社

- ◇ 本社所在地 〒107-0052 東京都港区赤坂1丁目8番1号
- ◇ 従業員数 497名(2018年3月31日現在)
- ◇ 事業内容 オフィスビルの開発・賃貸・管理、マンション・戸建住宅の開発・分譲・賃貸
商業施設・物流施設等の開発・賃貸・管理、外国人向け高級マンションの賃貸・管理
不動産の売買・仲介・鑑定・コンサルティング、不動産証券化商品の企画・出資

「ノキサキ貢献」で 一石三鳥

大阪の二大問題、ホームレス問題と放置自転車問題の解決に一役。空きスペース有効活用による社会貢献を目的として、シェアサイクル「HUBchari」事業の運営に協力、利用者の移動の利便性、ホームレスの方の雇用創出、そして放置自転車の減少という、まさに一石三鳥に貢献。建物敷地のほんの少しの空きスペースを貸し出す「ノキサキ貢献」を実施している企業は年々少しずつ増えている。その一つ、NTT西日本で本件に取り組みられた皆さんに話を聞いた。

大阪の二大社会問題「ホームレス」と「放置自転車」

一 貴社が「HUBchari」事業に協力したきっかけは何ですか

(ビジネスデザイン部(当時):藤木 位雄 氏)

もともとは、2018年10月に、西日本電信電話(NTT西日本)と、NPO法人「二枚目の名刺」(*)が共催して、「サポートプロジェクト」を立ち上げたことに始まります。「サポートプロジェクト」とは、様々な背景や価値観を持った社会人がチームを組み、新しい社会を創ることを目指す団体(ソーシャルセクターの組織や団体等)と共に、当該団体の事業推進に取り組む有期プロジェクトのことです。

当時、弊社では、企業の社会的責任(CSR)やSDGs等への関心が高まり、企業として真剣に取り組んでいこうという機運が醸成されていました。具体的には、弊社とNPO二枚目の名刺が共催するサポートプロジェクトの募集に、シェアサイクル事業を通じてホームレス支援を行っていた認定NPO法人「Homedoor」(**)の応募がきっかけでした。

「Homedoor」は、14歳からホームレス問題に取り組む、川口加奈さんが、2010年、大阪市立大学2年生の時に設立した団体で、「HUBchari」は2011年から同NPO法人が始めたシェアサイクル事業です。

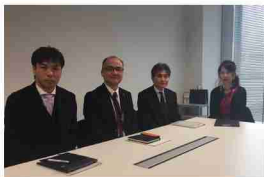
NTT西日本の社員でもある私(藤木)は、同プロジェクトのサポート対象団体として選定されたHomedoorの事務局職員という「二枚目の名刺」をもって、同法人が推進していたシェアサイクル事業の註輪ポート(拠点)の拡大のため活動に参加しました。

公共民間を問わず、シェアサイクルの拠点適地にある不動産オーナーに対し、所有地の一部を註輪ポートとして無償提供して頂く営業を約4ヶ月間行い

ました。勿論、自らの“本籍”があるNTT西日本グループが大阪市内に所有する不動産も拠点の候補になり得ると考え、弊社関係部へ本取組みの趣旨説明を行いつつ、不動産管理部門からは所有不動産の状況に関する情報を提供してもらい、一箇所ずつ状況を確認して、シェアサイクルの拠点に向いていると思う箇所を特定し、実現に向け検討を進めて頂くよう関係部へ依頼を行いました。

本件は、前例の無い取り組みでありましたが、CSRの実践に向けて具体的な施策を検討中であった事もあり、HUBchari事業への空きスペース提供は、当社の経営方針にも合致する中身で、タイミング的にもちょうど良いものでした。

こうして、2018年8月、当社の所有する府内3ビルの空きスペースに註輪ポートを設置、2019年3月までに府内6ビルに拡大しました。



向かって左から、藤木さん、磯木さん、森本さん、市村さん
藤木さんは、認定NPO法人Homedoorの事務局員という
“二枚目の名刺”も持っている。

利益追求とCSRをバランス良く推進できる企業へ

一 企業にとって利益追求とCSRという概念は両立するのでしょうか

(大阪支店 総務部:磯本 達也 氏)

完全に両立する概念だと思います。寧ろ、両立することが企業の重要な課題であると考えています。事実、直前まで業績を大きく伸ばしていた企業でも、コンプライアンス違反や社会的な責任に背いた企業は、いとも簡単に信用を失い市場から淘汰される運命にあることは、過去の歴史が証明していますよね。企業も社会の一員として社会的責任を果たさなければならないと考えています。

弊社は事業活動を通じて社会の課題解決を図るとともに、事業活動により生じる環境や社会への影響にも対処し、社会の持続的な発展や人と社会と地球がつながる安心・安全で豊かな地域社会の実現に貢献します。

その取り組みのひとつとして、社会貢献活動にも積極的・継続的に参加し、「良き企業市民」として社会と共生することで地域と一体となって成長し、より良い未来を創造していきたいと考えています。

企業が持続的に成長していくために、CSR経営の推進は非常に重要です。現に、「HUBchari」の取り組みは、他企業の皆さまにも関心が高まっていると認識しており、Homedoorに弊社が協力した頃と比較し、駐輪ポートは6倍に増えており、今後も更に増える見通しと聞いております。

一 本当に無償で貸し付けて後悔してませんか

無償だからこそ意味があるんです。無償でなければ意味がないんです。金銭的な見返りを求めずに、困っている人たちを間接的ではあるが支援している、ホームレスの方々の社会復帰を手助けしている、大阪の街の長年の課題であった放置自転車対策に一石を投じるプロジェクトに会社として参加できている。この気持ち良さが重要なんです(笑)。

このプロジェクトに参加することで、弊社が社会の一員として地域社会と共存していることが重要だと考えています。(磯本氏)



大阪の2大問題といわれる、自転車問題とホームレス問題を解決しようと2011年に生まれたHUBchari。事業収入は全て、ホームレスの人への路上脱出のサポートに使われている。



2018年7月24日、NTT西日本高津ビルにおいて、HUBchari拠点サービス開始セレモニーが開催された。向かって左から2人目が、岸本取締役関西西事業本部長3人目が、Homedoorの川口加奈 理事長



ビルの入口付近にある空地部分に設置されたHUBchariの駐輪ポート。ほんの僅かなスペースでも有効に活用できる。(写真はNTT西日本高津ビル)

新たな試みゆえの難しさも

— 意外にも少なかった空きスペース

(株)NTT西日本アセットプランニング: 森本 伸彦 氏)

いざHubchari事業に協力しようと思って、当社グループが所有するビル等の敷地の空きスペースを検索してみました。しかし、思っていたより、駐輪ポートとしてお貸しできるスペースがなかったのです。以前から資産の有効活用は進めてきたこともあり、もともと空きスペースが少なかったこと、見た目には空きスペースにみえても、建築基準法上の公開空地であったり、人や車両の通行する場所であったり、火災発生時等の避難経路であったりと、常時空けておかなければならないスペースだったりすることが多く、駐輪ポートとしてご提供できるスペースがなかなか確保できませんでした。

— Hubchariの主旨と意義を踏まえた継続的な取組への仕組みづくり

NPO法人という比較的新しい法人形態を契約相手方とする無償の土地貸付ということで、これまでの先例にない契約形態であったため、社内の決裁手続きにやや時間を要しました。行政機関との協定に基づき弊社の建物の一部を災害対策(避難場所や備蓄品の保管場所)として、無償提供している事例はありましたが、本件のようにNPO法人へ社会貢献として無償提供する事例はありませんでした。「Hubchari」の社会貢献としての主旨や弊社が「ノキサキ貢献」として取組む意義等社内の意識浸透に時間をかけました。

しかし、「この事業はやめてしまおう」という機運にはなりません(笑)。皆、CSRの取組みとして社会の一員として取組むべき事業だという意識が強かったからだと思います。おかげで、Homedoorと「使用賃貸契約」を正式に締結し、継続的に「ノキサキ貢献」として社会貢献できる仕組みを作ることが出来ました。(磯本氏)

■ Hubchari 拠点(駐輪ポート)所在地図



上図の赤枠(黄色背景)で囲んだ6拠点が、NTT 西日本の提供した Hubchari 拠点

(Hubchari パンフレットより抜粋)

予想外の効果も

一 「HUBchari」事業にノキサキ貢献したことによるメリットとデメリットは

HUBchariに取り組んだことにより、ホームレスの方の就労支援や放置自転車減少の社会問題に対応する社会貢献ができたことが一番のメリットです。

当初駐輪ポートが自社ビルの前に設置されることで、一般の違法駐輪や放置自転車が増えるのではないかと心配もありました。しかし、ふたを開けてみると運営組織であるHomedooriに所属するスタッフの方々が本当に良く管理をしてくださるので、違法駐輪等はまったくなく、事務所の前が以前よりもきれいになりました。

また、社員にも地域と一体となって事業活動をしているという認識を高めることができました。

反面、これといったデメリットは思い当たりません(磯本氏)

一 「HUBchari」事業にノキサキ貢献したことによる効果を挙げて頂けますか

このHUBchari事業に拠点として土地の一部を提供したことにより、新たな発見がありました。

ノキサキ貢献をしている企業の中に、HUBchariを社内利用のために設置している企業があると聞きました。

弊社は大阪市内に本社・支店・グループ会社等複数の事務所があるのですが、必ずしも電車やバス等の公共交通機関の利便が良い立地ばかりではなく、自社で自転車を保有し、拠点間を行き来することもあります。当然ですが自転車を購入し、バンクや故障をすれば、その自転車は暫く使えず修理代も掛かってしまいます。弊社も自転車を自社で保有するのではなく、このHUBchariを活用できないかと検討しています。HUBchariは電動サポートで快適ですし、バンクをしたら直ぐに代替の自転車を貸して貰える。社内利用することで社会貢献にも繋がりが一石三鳥になると考えています。(磯本氏)



駐輪ポートは、Hubchariの運営スタッフによって常にきれいに管理されており、ゴミ一つ見あたらない。
(上)NTT西日本馬場町ビル、(下)NTT西日本高津ビル



西日本電信電話株式会社 <https://www.ntt-west.co.jp/>

- ◇ 本社所在地 〒540-8511 大阪府大阪市中央区馬場町3番15号
- ◇ 従業員数 3,950人
- ◇ 事業内容 西日本地域における地域電気通信業務
およびこれに附帯する業務、目的達成業務、活用業務

*1: 特定非営利活動法人 二枚目の名刺

- ◇ 設立 2009年9月(2011年2月NPO法人化)
- ◇ 事業内容 ① NPO法人との協業事業
② 企業・行政との連携によるバラレル
キャリア普及事業
③ 調査・研究事業
④ メディア事業
- ◇ ホームページ: <https://nimaimo.or.jp/>

*2: 認定特定非営利活動法人 Homedoor

- ◇ 設立 2010年4月
- ◇ 活動内容 1. ホームレスの人をはじめとする生活困窮者への就労支援、生活支援
2. ホームレス化予防事業
3. ホームレス問題に関する啓蒙活動
- ◇ ホームページ: <https://www.homedoor.org/>

■ HUBchari 事業についての詳細情報はこちら: <http://hubchari.com/>

2. 従業員の福利厚生を目的とした利活用事例

◆ 地場インフラ企業による新社屋建設

新しい価値創造へ向け社員のコミュニケーション活性化を重視 北海道ガス株式会社（北海道札幌市）

◆ 本社リノベーションに込められたメッセージ

株式会社トライアルカンパニー（福岡県福岡市）

◆ 商業施設で働くママ達が安心して長く働ける環境に向けて

静鉄プロパティマネジメント株式会社（静岡県静岡市）

◆ 脱・3Kを掲げ新工場建設（社員が誇れるオシャレな職場へ）

株式会社大森（宮城県気仙沼市）

地場インフラ企業による新社屋建設 新しい価値創造へ向け社員の コミュニケーション活性化を重視

北海道札幌市に拠点を置く北海道ガスが建設を進めている新本社ビルは、最上階に大型社員食堂を設け、コミュニティスペースの活用など従業員が働きやすい環境づくりに力を入れている。エネルギー企業として、「安全・安心」に軸足を置き、地域に貢献しながら、新しい価値創造につながる働き方を支える社屋建設を目指す。

地場インフラ企業の CRE 戦略の視点

一 新社屋の建設に至る経緯を教えてください

当社は、インフラ企業として、「安全・安心」に軸足をおき、不動産の資産活用を行っています。いつどのような時でも、お客さまのもとへエネルギーを安定的に供給するため、都市ガス生産供給設備、保安・修理サービス・検針拠点、営業・研究開発・コーポレートスタッフ拠点の機能を、従来よりも効率的に配置する必要性が求められていました。

そこで、もともと本社があった創業の地で、再開発事業が動き出したことを契機に、当社グループ資産（グループ会社敷地および都心部熱供給プラント）を最大限に活用しつつ、耐震性能の高い建物で災害対応機能を強化し、これまで分散していたグループの供給・保安・工事・営業等の機能を一ヶ所に集約する動きとなったわけです。また、企業の顔でもある本社ビル建設に際しては、地域を支えるインフラ企業として、現業の基盤強化のみならず、「人口減少」「少子高齢化」「地球規模での省エネルギー推進」「働き方改革」や「エネルギー自由化」といった社会構造・事業環境の変化にいかに対応するか、CRE 戦略でどのように解決するか、さらには、地域に根ざした企業として地域にどのように向き合うかの視点が大変重要でした。

このような認識のもと、2019 年 5 月末に竣工予定の新本社ビルの設計では、ガス事業から電気、省エネルギーマネジメントを含む総合エネルギーサービス事業拡大の基盤となる、①グループ社員のコミュニケーションを活性化させる環境づくり、②災害への対応強化、などが大きなテーマとなりました。

コミュニケーションを活性化させる環境づくりについて、新社屋では、社員が付加価値を生み出す仕事ができるオフィス環境を整備し、社員のコミュニケーションを誘発し、知的生産性を向上するようなレイアウト設計に拘りました。

また、ビルの最上階への社員食堂設置や建屋内禁煙などを実現し、健康経営も実現します。新社屋では、1,000 人近くのグループ社員が働くこととなりますが、社員食堂は約 400 名の収容力があり、グループ内での横断的なコミュニケーションの場となることを期待しています。



新社屋の特徴、働きやすい環境づくりの工夫

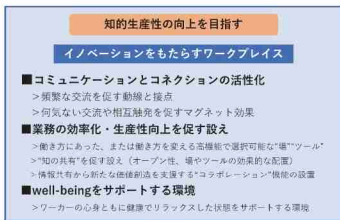
一 働き方改革で目指した新社屋ビルコンセプトを教えてください

当社の働き方改革の最終ゴールは、「イノベーションによる新たな価値の創造」と考えています。そのため、新社屋では、知的生産性の向上とイノベーションをもたらすワークスペースづくりを考え、頻繁な交流を促す動線と接点を設けて、何気ない交流や相互触発を促すマグネット効果を期待しました。

次に、業務効率化や生産性向上のため、働き方に合わせて選択可能な「場」や「ツール」、知の共有を促すためにオープン性やコラボレーション機能の設置にも着眼しました。

また、社員の Well-being(心身の健康や社会的満足)をサポートする環境づくりを目指しました。

そして、これらの職場環境を実現した本社ビルは、ステークホルダーに対し当社グループの企業姿勢を示す強いメッセージにもなると考えています。



ステークホルダーに対する企業カルチャー変革のメッセージ

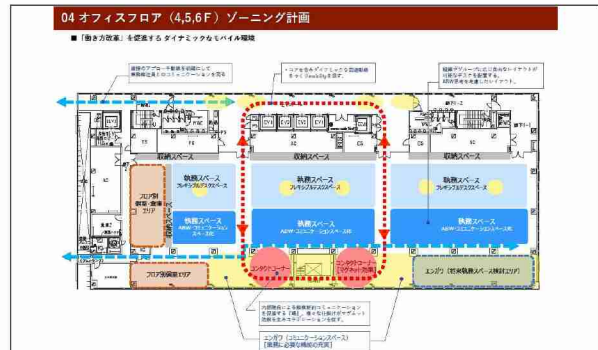
一 具体的にどのようなオフィス設計になりましたか

執務フロアのゾーニングでは、個々が業務に集中する執務エリアに加え、コミュニケーションと価値創造を誘発する「エンガワ」ゾーンを設けています。

執務エリアは、業務に集中しやすく組織改正に対する自由度もあるシンプルなデスクを配置しました。「エンガワ」は各フロアの西側に設け、カウンターやプレゼンコーナー、コンタクトコーナー、作業台などを配置し、ABW(※1)を考慮しました。

そして、エンガワの中央付近に、各フロアを縦に結ぶ内部階段を設け、セキュリティ扉のあるコア空間を回らずにアクセスできる縦の動線を確保し、この内部階段付近を、縦横断的にコミュニケーションを促進するハブとしました。

※1:Active Based Working の略で、仕事内容に合わせて働く場所や机などを選ぶこと。





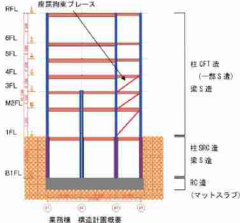
また、女性社員の増加や、女性活躍の場の整備を目指して、パウダーコーナーの設置や十分なロッカールームの整備、都市ガス事業の保安宿直体制における女性社員専用の宿直仮眠室も設けています。

災害対応を強化したエネルギー供給防災拠点

— 災害対応の強化として、どのような設計を行ったのですか

まず、安全・安心・安定的なエネルギー供給を確保するために、耐震性能の強化を図っています。耐震性能では、官庁基準Ⅱ類を採用し、座屈拘束ブレースやハニカムダンパといった制震装置を設置しています。さらに、供給防災センターを有する業務棟では、地震地域係数を割り増して設計を行い、また免震床を配置するなど、さらなる安全性を確保しています。

| 耐震安全性の分類 | 該当する主要用途 | 耐震安全性の目標 | 必要平均水平耐力 | 大物震動時の応答制御 |
|----------|--|---|----------------------|-----------------------------|
| 官庁基準Ⅰ類 | 病院など災害時要する施設、あるいは、あることを目標とし、人命の犠牲を最小限にする必要のある施設 | 大地震直後、構造体の破損を防止して機能する。人命の犠牲を最小限にする必要のある施設 | 建築法で規定される耐力 ×1.5 | |
| 官庁基準Ⅱ類 | 学校など避難所となる施設、あるいは、使用できることを目標とし、人命の犠牲を最小限にする必要のある施設 | 大地震直後、構造体の破損を防止して機能する。人命の犠牲を最小限にする必要のある施設 | 建築法で規定される耐力 ×1.25 | 耐力 1/100 RC造 1/200 |
| 官庁基準Ⅲ類 | 一般の商業施設、あるいは、人命の犠牲を最小限にする必要のない施設 | 大地震直後、構造体の破損を防止して機能する。人命の犠牲を最小限にする必要のない施設 | 建築法で規定される耐力 ×1.0 | |
| 建築基準法 | すべての建築物 | 人命保護 | 建築法で規定される耐力 | 規定なし |



環境性能評価でSランクを取得

— 新社屋ではどのような省エネルギーの取り組みをしていますか

新社屋は、環境に配慮した様々な工夫により、実施設計段階においてCASBEE(※2)札幌でSランクを取得しています。

設備としても、天然ガスオーブン・ジェネレーションのほか、蓄熱槽、デシカント空調(※3)、クールヒートトレンチ(※4)、BEMS(※5)を導入し、省エネを実現しています。



地域に根ざしたエネルギー企業として

— 地場企業として、どのような取り組みをされていますか

当社は地域に根ざしたエネルギー事業を行う企業ですから、資産を有効に活用した地域貢献は、CREの視点、一企業市民として欠かすことができないと考えています。

新社屋では、1階のエントランスや2階のホールなどを活用して地域とのコミュニケーションを図ることができないかを検討していきます。

また、新社屋以外では、2018年4月に創設した硬式野球部の室内練習場が2018年12月に竣工し、硬式野球部の練習のみならず、社員の福利厚生や一般開放での活用を始めています。間接的な資産活用として、「北ガスアリーナ札幌46」(札幌市中央体育館、2019年4月オープン)、「北ガス文化ホール」(千歳市民文化センター)のように、公共施設のネーミングライツを取得することで、スポーツ文化を通じた地域貢献を図っています。

こうした取り組みにより、地域経済が活性化することで本業の持続的成長につながりますし、企業の維持・成長に必要な人材育成・確保にも貢献できると考えています。

そして適切な災害対策により、災害時の被害を極小化するだけでなく、社内外からの信頼獲得にもつながります。

新社屋を活用し、グループ社員や地域の共有資産として付加価値を生み出していくことで、北海道全体の課題を北海道のエネルギー企業の視点で解決していくことが、当社のCRE戦略と言えるかもしれません。



北海道ガス株式会社 <https://www.hokkaido-gas.co.jp/>

- ◆ 本社所在地: 060-8530 札幌市中央区大通西7丁目3番地1
- ◆ 従業員数: 734名
- ◆ 主要業務: ガス事業、電気供給事業、熱供給事業、ガス機器の製作・販売及びこれに関連する建設工事、その他関連事業 (2018年3月31日現在)

【新社屋建設に携わった協力会社】

- ・発注者支援: 嶺山下設計
- ・基本設計: 日本設計・鹿島建設設計共同企業体
- ・実施設計: 鹿島建設㈱
- ・実施設計監修: ㈱日本設計
- ・監理: ㈱日本設計
- ・施工: 鹿島・岩田地崎・伊藤共同企業体

本社リノベーションに 込められたメッセージ

発想の起点は、「IT で流通を変える」こと。1980 年代の創業初期段階から日本の小売市場の発展を見越し、小売・流通業にフォーカスした IT 分野に着目した、株式会社トライアルカンパニー。その IT 技術を駆使しつつロープライスを実現し、現在は全国に店舗を展開する小売企業に成長しているが、2017 年に行った本社リノベーションについて話を聞いた。

本社ビルリノベーションの実施

— このような取り組みを検討・実施した経緯を教えてください

弊社は小売業を主として事業展開を行っておりますが、同時に IT、AI 戦略等の技術を積極的に活用し、小売業界そのものの仕組みを変える企業を目指しています。本社ビルのリノベーションに関しては、企業としての象徴である本社ビルを、メッセージ性の強いものとして目に見えるかたちで社内外に発信したいという意図がありました。

そもそも、当該本社ビルは、築 40 年を経過した建物を、今から約 15 年前に弊社が居抜きで取得したものです。当初、弊社内では、建替えの意見もありましたが、古いものの良さを活かしつつ、革新的なデザインでリノベーションすることで、弊社の歴史及び伝統、さらには業界の変革を目指す弊社のオリジナリティを打ち出す強いメッセージになると考えました。

建替えではなく、リノベーションを行った理由としましては、弊社では流通にかかるコストを様々な工夫で下げつつ、エンドユーザーであるお客様に提供する商品の価格を下げ、顧客満足度を上げることを一貫して目指しており、このような弊社の考えからも、建替えではなく、コストを下げつつ、社内及び設計・デザイン事務所からのアイデアを活かして、リノベーションを行う選択を行った次第です。



本社ビルリノベーション実施による効果

ー リノベーションを実施したことによる効果はいかがでしたでしょうか

まず、本社ビルリノベーションの対外的な効果として、取引先に対して、他社とは違う強い印象を与えることに成功しました。弊社の福岡アイランドシティ店舗（末尾注）では AI 技術を活用して無人化を進めた新しいかたちの店舗をオープンさせているのですが、本社ビルリノベーションと福岡アイランドシティ店をセットで展示する相乗効果で、変革を目指す弊社の姿勢を強く PR することが出来ました。

弊社の取引先には、メーカーやベンダー、不動産会社等の方々が多々いらっしゃるのですが、弊社本社を訪れるこうしたお客様から、弊社と「一緒に新しいことに取り組みたい」と言われることが多くなっています。本社ビルリノベーション以降の好調な売上には、前記取り組みの具体的効果が現れていると実感しています。

次に、社内的な効果ですが、本社で働く社員には、弊社名にありますとおり、「トライ(挑戦)」を実践する未来型指向の人材育成を行っています。本社ビルのリノベーションには、本社で働く従業員の意識改革、マインドセットにも効果があつたと実感しています。

例えば、フリーアドレスを採用し、役員やパートタイム勤務者が同じ机で仕事をすることで、部署や役職を跨いだコミュニケーションが活発になりました。本社ビル 1 階に設置した開放的なカフェテリアにも、様々な部署の社員が集まり、コミュニケーションを取り合うことで、社内の空気が活発化し、新しいアイデアが出やすくなったと思います。

また、本社ビルリノベーション以降、積極的な若手人材の応募が多くなり、弊社が求める人材を採用しやすくなり、人材確保・採用の面でも非常に大きな効果があつたと感じています。



大画面モニターを活用した事業展開 PR

ー リノベーションにおいて、特に工夫した点があれば教えてください

まず、メインエントランスを入ってすぐに目に入る 1 階の大画面モニターには、弊社を訪れる取引先の方々のお目に触れていただきたい、新しい事業展開や企業戦略等をまとめた PR 動画を常時流しています。この大画面モニターによる PR 動画に、訪問いただいたお客様は強い印象を受けているようです。

また、オフィスレイアウトでは、各フロアにある執務室の窓側に、打ち合わせスペースを設けていますが、ここは、デザイン会社と相談して、執務空間より一段高く配置しています。執務スペースを囲むように、弊社ロゴ入りパレット(輸送・物流用に使う賞の子状の台)を配置し、執務スペースよりも一段高くセットしたことで、開放的でリラックス出来る打ち合わせスペースとなりました。

その他、1 階メインエントランスから執務フロアへのアプローチを吹き抜けとすることによって、お客様が訪れるロビー空間に開放感が生まれています。



今後の課題について

— 今後の貴社の取り組みを進めるにあたって、何か課題があれば教えてください

リノベーションコンセプトを含めて、全てが手探りの状態から始めました。やはり、情報やノウハウの不足が課題でした。また、社内における意見統一も課題となりました。弊社では、経営トップからの発信と、各部署責任者による定例会、社内アンケート等によって、「全社でこうしたい」という方向性を一つにまとめ上げることに注力しました。

その結果、今回の本社における取り組みは、幸いにして成功を実感しておりますので、今後は基幹店舗を始め、全国に展開していき、その効果を波及させたいと考えています。

企業は、まず、現状を否定することから始める必要があるかと思えます。新しいものに取り組むというマインドチェンジが最も大事で、経営トップの意思表示や他社のモデル事例を研究し、目指すゴールの具体的なイメージを共有することが重要だと思えます。



株式会社トライアルカンパニー

<https://www.trial-net.co.jp/>

- ◇ 本社所在地 千813-0034
福岡市東区多の津1丁目12番2号
- ◇ 従業員数 4,203名（トライアルグループ全体）
- ◇ 事業内容 小売/ソフトウェア開発/物流/商品開発・製造

(注)「スーパーセンタートライアル アイランドシティ店」

<https://www.trial-net.co.jp/shops/view/400>

2018年2月にオープンした「スーパーセンタートライアル アイランドシティ店」では、トライアルが独自に開発した商品動向を分析することができるスマートカメラと、パナソニックが開発したお客様の動きを分析することができるVieurekaプラットフォームを使ったスマートカメラを店内に計700台設置し、その分析結果を元に、商品の見つけやすさや品揃えを改善し、商品棚の欠品を防ぎ、より一層のお客様満足度の向上に役立っている。

商業施設で働くママ達が安心して長く働ける環境に向けて

テナントが抱えるスタッフ不足解消の一助として「セノバ保育園」を開園

「セノバ保育園」の概要について

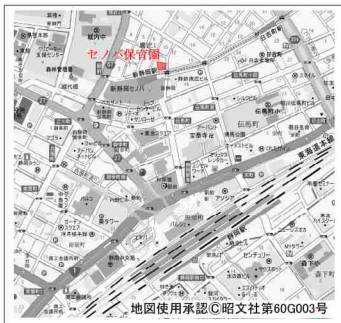
「セノバ保育園」は、近接する商業施設「新静岡セノバ」のアパレルショップや飲食店等に勤務するスタッフが安心して子供を預けられる施設として、2018年4月に開園した保育園です。

その開園には、女性スタッフの割合が高いショッピングセンター業界が抱える悩みと大きく関係していました。

「セノバ保育園」が入居するビルの外観



「セノバ保育園」の所在図



開園の経緯

「新静岡セノバ」は、静岡鉄道「新静岡駅」に直結する大型商業施設で、連日多くの利用客で賑わっています。施設には約150店舗ものテナントが入居し、アパレルや雑貨店を中心に女性スタッフが多く活躍しています。テナント企業にとっては、こうした女性スタッフに少しでも長く働いて欲しいと期待するものの、仕事と子育ての両立に悩み、結婚や出産後に現場を離れる女性スタッフが少なくありませんでした。

魅力ある商業施設として地域に貢献していくためには、テナントが抱えるスタッフ不足の悩みを少しでも解決していくことが必要不可欠です。そこで、商業施設を運営・管理する「静鉄プロパティマネジメント株」は、出産後も安心して働ける環境として、「セノバ保育園」の開園を計画するに至りました。

計画の検討に当たり最初に取り組んだことは、施設で働く女性スタッフを対象に「セノバ保育園」が開園した場合にどれだけの利用が見込めるかという事前アンケートでした。そのアンケート結果は、保育園が開園した場合に利用したいという回答が約6割を占め、かつ「新静岡セノバ」に近い場所で保育園を利用したいとする回答が約9割を占める結果となりました。アンケート結果で確かな手応えを感じた「静鉄プロパティマネジメント株」は、「新静岡セノバ」で働く女性スタッフが安心して長く働ける環境づくりとして、「セノバ保育園」の開園準備に着手しました。

利用者の目線に立った保育(設計・内装デザイン)

「新静岡セノバ」の女性スタッフのニーズに合った保育園とするために「静鉄プロパティマネジメント㈱」が取り組んだことは、施設に勤務する女性スタッフの実際の声を聞くこと、そして複数回にわたる意見交換を経て提案された主な内容は以下の6項目でした。

施設に勤務する女性スタッフとの意見交換の実施

- ・土日・祝日にも保育を利用できること
- ・自園調理
- ・明るくお洒落な内装
- ・充実した遊び・季節イベント
- ・持参する荷物は少なくしたい
- ・親子や親同士で利用できるコミュニティスペースが欲しい



上記提案を受けて「静鉄プロパティマネジメント㈱」が採った方針は、保育運営は積極的に営利を求めることが目的ではなく、安全・快適な環境のもとで保育園を利用するママ達が安心して子供を預けられる保育運営とすることでした。

当該方針に沿うかたちで、保育園は利便性を備える観点から「新静岡セノバ」から近い、以前スポーツクラブだった建物のプールを保育園としてリニューアルし、設計・内装デザインは育児・保育の経験がある外部の女性専門スタッフが自らの育児経験と提案内容に沿ったコンセプトで改修が進みました。元の屋内プールの天井高を活かした木製すべり台の設置や月齢人数に応じて柔軟に間仕切りを変更できる設計にするなど、快適で利便性に富んだ保育園へと様変わりしました。

改修前の屋内プール



改修後 屋内プールの高低差を活かした木製すべり台を設置



月齢人数に応じて仕切りを変更できる内装設計



コミュニティスペースを備えたシンボルツリー



利用者の目線に立った保育(運営)

保育の運営面においては、事業主の意見が取り入れやすい運営委託方式を採用し、委託先の選定にあたっては、複数の候補先から保育方針等をヒアリングし、「静鉄プロパティマネジメント㈱」が考える保育方針に共感し、協同して保育園を発展していける運営先であって欲しいという視点で選びました。

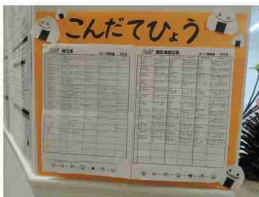
開園前から運営方針を明確化していたことや日頃から運営委託先と密にコミュニケーションを図っていたことから、保育園の利用時間は女性スタッフのニーズに沿うかたちで土日・祝日にも利用でき、勤務シフトの変更に対応した延長保育や一時保育等のサービス拡充に努めています。

また、提案にあった自園調理については、園内に給食室を設け、業務は市の給食センターへ委託することにより自園調理が整い、子供達はできたての給食を食べることができ、保護者は栄養バランスや食物アレルギーに関する不安が解消されます。

園内の調理室



献立表(材料・エネルギー・タンパク質・脂質等も併記されています)



季節イベントについては、お花見・七夕・秋の遠足・クリスマス会・ひな祭り等の年間行事が決められ、クリスマス等の大きなイベント時は、運営委託先と「静鉄プロパティマネジメント㈱」が共同で催し物を実施し、子供達を楽しませるだけでなく、父母とのコミュニケーションの場にもなっています。

また、自然災害や不審者に備える観点から、保育園においても日頃から防災活動に取り組むことが求められています。こうしたことから、「セノバ保育園」では災害時や突発的な事件が起きた際の行動確認として定期的に防災訓練を実施し、外部からの不審者対策としてエントランスのセキュリティには特に注意を配っています。

父母も参加してのクリスマス会



防災訓練の様相



これからの保育運営について

保育運営において重要なこととして、①保育方針、②人材の確保・育成の2点が挙げられ、「セノバ保育園」の取り組みを紹介します。

①の保育方針は、保育を経営と捉えると、その正否は事業主の人柄・保育理念、保育士の資質・能力等、人間的側面が大きく影響し、そのいずれもが保育方針を柱に遂行される関係にあります。その意味でも、施設・設備のあり方、行事の運営、父母との関係構築等で他の保育所と差別化するためには、保育所としての方針を明確にする必要があります。「セノバ保育園」では、園や先生が取り仕切って保育を行うのではなく、子供が主体となって自発的に“やりたい事”に取り組む「自由保育」を方針の柱に掲げています。そして、この保育方針に共感していただいた父母・子供達と共に、安心・安全・快適な保育運営に取り組んでいく方針です。

②の人材の確保・育成は、安心・安全・快適な保育運営においては実際に保育に携わる保育士が欠かせません。保育士の定着率を高めるために、事業主・保育士・スタッフ間のコミュニケーションの場を設け、現場の保育士の声を反映することが求められます。「セノバ保育園」では、事業主である「静鉄プロパティマネジメント株」が委託先と共同で年間行事を実施し、日々の保育運営についても定期的に打合せの場を設けるなど、相互に連絡・情報交換を行っています。

また、上記以外の取り組みとして、保育園をより身近なものとして感じてもらえるように園内の見学・説明会の場を増やす試みや、「新静岡セノバ」のショップスタッフ募集に「セノバ保育園」の利用案内を掲載する取り組みをしています。

これらの取り組みにより、「セノバ保育園」を知ってもらうことや「新静岡セノバ」での新たな雇用のきっかけになることが期待されています。

The screenshot shows the website for cenova (新静岡セノバショップスタッフ募集). The navigation menu includes HOME, 求人情報, スタッフインタビュー, 働くメリット, and 新設立情報. The main content area features a section titled '働くメリット' and a specific recruitment notice for 'セノバ保育園' (Cenoba Kindergarten). The notice includes details about the company's commitment to staff, the benefits of working at the kindergarten, and contact information for interested applicants.

上記の保育運営が浸透され、「セノバ保育園」は開園から1年が経過する2019年4月にも商業施設の女性スタッフや地域枠からの保育の申し込みが順調に進んでいます。

保育事業は高い収益性が見込める事業ではありません。しかし、保育園を開園することによって商業施設の女性スタッフが安心して長く働けるきっかけの一つとなり、地域やテナント企業との関係がより一層深まるのであれば、中長期的にみて魅力のある選択肢になります。

今後こうした取り組みが増え、女性が活躍しやすい社会になることが望まれます。

静鉄プロパティマネジメント株式会社(静鉄グループ)

- ◇ 本社所在地 〒420-0839 静岡県静岡市葵区鷹匠1丁目14番5号
- ◇ 従業員数 88人
- ◇ 事業内容 商業施設の運営(ショッピングセンターの経営)
土地・建物の売買、賃貸、監理、仲介および鑑定、マンション管理事業
アパート・ビル・商業施設の管理(清掃、警備、設備保守)、省エネ環境対策事業
防災・防犯事業、指定管理者制度による地方公共団体施設の運営管理

脱・3Kを掲げ新工場建設 社員が誇れるオシャレな職場へ

東日本大震災で水産加工工場が全流出
新工場の建設にあたり、カフェをイメージした食堂やパウダールーム
などを完備し、女性目線・若者目線の斬新なレイアウトに
従業員のやる気を引き出すとともに、女性や若者の人材獲得にも挑戦中

東日本大震災からの再出発

— 新工場の稼働に至るまでには、多くのご苦労があったと思いますが

(大森 寛 社長)

2011年3月に発生した東日本大震災の津波によって、以前あった工場は建屋も加工用の機械設備も全て流出してしまいました。そのため、しばらくの間は加工作業はできず、鮮魚出荷のみに対応していました。

震災のあった同年に、再出発を図る意味で、現金長である父から私が社長を引き継いだこともあり、早く工場再開に漕ぎ着けたいという思いは強かったのですが、旧工場があった場所は直ぐに利用できず、震災の翌年になって、ようやく気仙沼魚市場の前の土地が借りられることになり、中古のコンテナを8台繋いで仮設の工場としました。それでも、水産加工については本格稼働にはほど遠く、鮮魚出荷が再開できたに過ぎませんでした。

何とか早く新工場を建てたいと思いましたが、旧工場があった場所は、気仙沼市の復興計画次第では立ち退きを迫られる可能性もあったため、それを見極めるまでは具体的な計画すら立てることができませんでした。

まずは、新工場建設用地を確保したいと思ったところ、2014年1月に南気仙沼地区水産加工施設等集積地の事業者公募があり、ようやく用地取得の目的が立ちました。

新工場の建設資金についても、調達方法について色々調べました。水産庁の水産業共同利用施設復旧整備事業(8分の7を補助)があることを知り、応募して無事採択されました。

とは言え、今後の復興に必要な資金を考えると、新工場を建てるからと言って、建設資金だけに過剰な投資はせず、まずは再スタートに必要なものをそろえて身の丈に合った投資をしようと心掛けました。そのため、新工場の規模も旧工場とほぼ同じ規模に抑えました。



■ 新工場の外観

未曾有の大災害であったため、市の復興計画がなかなか定まらず、建設用地確保だけで被災からほぼ3年かかったという。

1階が作業場、2階が事務所・食堂兼休憩室



■ 大森 寛 社長と 香織 専務

従来の水産加工工場のイメージを払拭したい

— なぜ『脱・3K(きつい、汚い、危険)』をテーマにしたのですか

新工場の建設に過剰な投資はすべきではないと考えましたが、だからといって、大森という会社の将来的な発展に必要な投資は積極的に行いたいと考えました。

当社は、1952年(昭和27年)に創業し、以来、鮮魚仲買、水産加工を行ってきた会社です。中でもカツオに関しては、原魚に対する目利きの確かさと独自の鮮度保持技術により東京の築地市場をはじめ全国の主要市場で高い評価を受け、「気仙沼ヤマキ大森」の名で愛されてきました。約20年前からは、カツオのたたきや味噌付けイクラなどの加工品も手掛けるようになり高品質な商品作りに努めてきました。オンラインショップでの受注もできるようになったこともあり、お陰様で全国のファンから愛されています。

当社が更に発展するためには、水産加工工場として、衛生面等の商品管理を徹底し、お客様に大森の製品の安全性を分かりやすく伝えることであると考えました。そこで、1階の作業場は、将来、HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Point) (*)の取得を想定して、原料(魚)の搬入から商品として出荷するまでの一連の工程で、仕掛品が逆流したり、あるいは一箇所にどまり続けたりすることのないよう動線を工夫し、働きやすく清潔な作業スペースに仕上げました。

それともう一つ、当社の信条である「働く人を大切に」を、貫くことが必要だと考えました。特に被災地では、水産加工業者をはじめ人手不足が深刻で、人材確保が企業にとっては至上命題となっています。

そこで、新工場建設設計を立てるにあたり、テーマとしたのが『脱・3K(きつい、汚い、危険)』でした。女性や若者も働きやすい職場をつくり、働く人が自らの職場に誇りと愛着が持てるような工場を建てよう。そう思ったんです。

新工場の設計にあたっては、女性の視点を積極的に取り入れるために、香織専務や女性従業員からアイデアを絞ってもらい、設計士の方にも率直に要望をぶつけました。(大森 寛 社長)

* HACCP : 食品等事業者自らが食中毒菌汚染や異物混入等の危害要因(ハザード)を把握した上で、原材料の入荷から製品の出荷に至る全工程の中で、それらの危害要因を除去又は低減させるために重要な工程を管理し、製品の安全性を確保しようとする衛生管理の手法。国連の国連食糧農業機関(FAO)と世界保健機関(WHO)の合同機関である食品規格(コーデックス)委員会から発表され、各国にその採用を推奨している国際的に認められたもの。
従来の抜取検査による衛生管理に比べ、より効果的に問題のある製品の出荷を未然に防ぐことが可能となるとともに、原因の追及を容易にすることが可能となる。

— 新工場の特徴と特にこだわった部分を教えてください

(大森香織専務)

新工場は、1階が作業場、2階が事務所・休憩室(兼食堂)・手洗い・更衣室・シャワー室という構成です。

事務所や休憩室がある2階部分は、1階の工場部分とはまったく異なるオシャレなつろぎ空間にしたいと、私(大森香織専務)が中心となって、施工会社の女性デザイナーと色々アイデアを出し合いながら、従来の水産加工場のイメージを覆すような斬新なレイアウトにしました。

例えば、事務所と廊下を間仕切る壁をガラス張りにし、内と外で相互に見通せるようにすることで、開放的で広々とした雰囲気になりました。

何と言ってもこだわったのが休憩室(兼食堂)で、従業員がゆっくり休めるようにスペースを広くとり、15~20人の収容を可能としました。また、インテリアも「会社に来る楽しみの一つ」にして貰いたくて、おしゃれなカフェ風にしました。床と天井を温かみのある木目調で統一して、カウンターキッチンの壁にはレンガ柄を採用し、カウンターの下に置く椅子もスツールにしました。

カフェムードを演出するために、照明はペンダントライト2台のほか、角度を変えられるスポットライトを設置しました。ただの真っ白い壁の食堂ではなく、ゆっくりとくつろげる空間にしたかったので、休憩室(兼食堂)のデザインにはこだわりましたね。



■ 1階の作業場

将来のHACCP取得を念頭に、徹底した衛生管理が可能な仕様になっている。

女子トイレは、パウダールーム完備です。新工場になる前は、震災のために仮設トイレだったので、パウダールーム付きのきれいな女子トイレが欲しかったんです。とにかく女性が「ここで働きたい、休みたい」と思えるような場所にしたいと思いました。

それと、天気の良い日には休憩室から屋上に出ることもできます。屋上で魚を炙って食べることもできるんですよ。また、休憩室の窓際に一段床を高くした部分をつくり、そこにコタツを据えて横になって休憩することもできるようにしました。忘年会をはじめ社員同士の飲み会を休憩室(兼食堂)で開くこともあります。酒の肴は当社自慢の美味いかつオです。皆でアットホームに過ごせる空間です。

休憩室の広い空間は、取引先が来社した際の応接室に早変わりすることもあります。取引先に商品を見せながら説明するときなどは、狭い応接室より、こういう広いスペースの方が、商品の見栄えが良くなって商談も上手く進みます。

また、休憩室に直結して更衣室を設けました。これには「コミュニケーションの推進」と「スペース有効活用」の仕掛けが隠されています。休憩室と更衣室を直結させることにより、従業員が退社するとき、更衣室に入ろうとする社員と、休憩室で休んでいる社員が必ず目を合わせることになります。一緒に働く同僚が「知らない間に退社している」ことのないよう、少なくとも目が合っただけ挨拶が発生するように設計し、「コミュニケーションの推進」を目指しました。また、更衣室と休憩室を直接繋げることで「廊下」が不要になり、その分休憩室のスペースを広く取ることが出来て、「スペース有効活用」に繋がりました。



■ 2階の事務所

仕切りを設けず、窓を多く配置し、明るく開放的な空間にしている。



■ 2階事務所前の廊下

事務所と廊下を間仕切る壁をガラス張りにし、内と外で相互に見通せるようにした。



■ 休憩室兼食堂

カフェのようなおしゃれな雰囲気。女性や若者が職場を誇れるようにとデザインにこだわった。冬には右奥の一段高くなっている部分にコタツが置かれ、横たわって休憩できる。左奥は厨房、奥に見えるドアの向こうは屋上スペースで、社員みんなで気仙沼みなまつりの花火観賞ができるほか、商品開発段階の干物等の置き場所にもなる。

「働く人同士の風通し」が良くなった

— 実際に新工場が稼働して、従業員さんや取引先の評判はどうか

実際に2015年12月に新工場が稼働して以降、従業員の反応も取引先からの評判も上々です。デザイン性に富んだ空間は、やはり気持ちが良いですね。

福利厚生を強く意識して新工場を整備したわけですが、今確信をもって言えるのは、「福利厚生への投資は仕事に結びつく」ということです。

第一に効率性のアップです。機械設備を更新したこともあるのかも知れませんが、それ以上に工場のレイアウトを変えたことで、従業員同士の意思疎通も円滑になったような気がしますし、生産性や作業効率性が格段にアップしたと感じています。

女性や若者の新規採用については、残念ながら、今のところ必ずしも当初の計画どおりとは行っていないようですが、それでも少しずつ、人材の確保に結びつきそうな動きは出てきていますし、何より、働く人同士の風通しが良くなって、もともと居た従業員の皆さんが、活き活きと自分の職場に誇りを持って、毎日気持ちよく働いてくれていることが、私たちにとって最大の喜びです。(大森 寛社長)

第二に対外的な弊社の認知度アップとイメージ向上です。取引先との商談も食堂・休憩室で行うようにした結果、取引先からも好評で、「カフェみたいな食堂・休憩室がある会社」と強く印象付けることができています。この評判が取引先から取引先へ口コミで広がって、当社の知名度アップにもつながっているようです。(大森香織専務)



■パウダールームの付いた女性用トイレ
3Kを脱し女性目線の職場づくりのため、香織専務が特に注力した部分。従来の水産加工工場にはない女性への気配りがうかがえる。

— 今後の抱負をお聞かせください

今は、鮮魚の売り上げが会社全体の8割を占めるのですが、鮮魚は常に相場に左右されることや水産資源が減少傾向にあることもあり、鮮魚仲買に依存する経営は不安定な要素が多くあります。そのため、今後は、水産加工により一層力を入れ、将来的には鮮魚仲買と水産加工の売り上げを半々にしたいと思っています。

そのためにも、水産加工の人手を増やし定着させることが大事だと考えています。加工作業に求められる手際の良さには、女性特有の指先の器用さが職力になりますし、男性・女性を問わず、鮮魚仲買や水産加工には経験やノウハウが必要です。しかし、これらが身につくには一定の時間が掛かりますので、できるだけ若年層を採用し、彼らに長く働いてもらうことが出来れば、当社の成長に繋がると思います。

その意味で、脱・3Kを掲げ、新斬新デザインで女性や若者に興味を持ってもらえる新工場にしたことは、当社の将来にとって大きな意義があると思っています。

もちろん震災は私たちにとって大変つらいことでした。これからも復興にはまだまだ時間がかかるでしょう。しかし、だからと言ってここで立ち止まっているわけにはいかないんです。今回、新工場の建設に併せ、心機一転、商品パッケージからユニホームまで一新したのですが、ベース色は「オイルイエロー」という色を選びました。色にはそれぞれ花言葉ならぬ色言葉のようなものがあり、「オイルイエロー」には「どんな危機や困難にも打ち克つ」という意味があるのでそうです。私たちが、この愛着ある自慢の工場で、少しずつでも若者や女性の従業員を増やしていき、生産力を向上させるとともに、HACCPの取得等、商品管理にも力を入れ、(株)大森の商品を今以上にお客様に信頼され、愛されるブランドにしたいと思っています。

また、自社製品を使ったカフェ運営など「B2C(対消費者)事業」も視野に入れ、震災からの復興を成し遂げるため、様々なチャレンジをしていきたいと思っています。



株式会社 大森 <http://yamaki38.shop14.makeshop.jp/>

所在地:宮城県気仙沼市潮見町二丁目

従業員数:7名(平成31年3月現在)

事業内容:鮮魚仲買・水産加工(カツオたたき、味付イケラ、メカジキ正肉など)

◇「気仙沼やマキ大森」の名は原魚に対する確かな目と独自の鮮度保持技術で築地市場をはじめとした、全国の主要市場で高い評価を得ている。2011年3月の東日本大震災で津波により本社工場が全流出、2015年12月にHACCP対応の新工場が完成

3. 防災・BCP（事業継続） を目的とした利活用事例

- ◆ 地域密着企業が社会に「安全」を選元する
植村建設株式会社（北海道赤平市）
- ◆ 次世代エネルギーを活用したまちづくり（再生可能エネルギーと防災対応）
鹿児島県薩摩川内市×九電みらいエナジー株式会社
- ◆ 地元自治体との連携により地域防災に貢献
学校法人 東北学院（宮城県仙台市）
- ◆ 災害対策拠点としての機能も備えた独身寮の整備
常石造船株式会社（広島県福山市）

地域密着企業が社会 に「安全」を還元する

― 地場企業が提供する防犯・防災の拠点「安全の駅」―

北海道赤平市の建設会社が整備した「安全の駅」は、自主的なパトロール隊の拠点や通学する子供たちの駆け込み場所として発足。有事に備えて、地域住民のための非常食・防災用品が備蓄され、防災グッズの展示、非常食の試食体験などにより、地域の防犯・防災の拠点となっている。

地域に求められている企業とは

― 「安全の駅」が生まれたきっかけはなんですか

近年、建設業では道路や公共施設のゴミ拾い・植花をはじめ、地域における様々なボランティア活動を行っています。当社におきましても、「赤い花夢づくりの会」と称して平成 16 年からサルビア 6 万本の植花をはじめ、街の美化活動や、地域の子供たちを公共工事の現場に招いて現場見学会、地域おこしのイベント開催等を続けてきました。

私たち建設業に対して、地域の方々が望み、求めていることを顧みたときに、企業が社会的責任を果たし、地域社会の「安全」に持続的に貢献することが、存続を望まれる企業の取り組むべき課題であり、「安全・安心」をキーワードに、防犯・防災に強い企業であることだと考えました。

そこで、この想いを形にした地域貢献活動として、平成 18 年 4 月から、自主的な防犯組織である「赤い志民サポーター隊」を、当社とグループ会社の社員 132 名で結成し、地域の見守りや、子供たちの通学時間帯における声掛け活動を開始しました。

「赤い志民サポーター隊」の名前には、「赤平市」を愛する熱い想いを持った企業であること、「志」のある市民であることの意味を込めています。具体的な活動は、青色回転灯を装備した車 10 台（平成 31 年現在）で、市内を巡回し、犯罪を未然に防止する活動や、毎週月曜日に街頭に立ち、子供の被害防止や、青年の非行防止を目的とした声掛けを実施しています。

「安全の駅」は、このサポーター隊の活動拠点として、また地域の子供たち等の駆け込み避難所（セーフティステーション）として整備しました。「安全の駅」は、もともと、当社が公共の土地を借りてガソリンスタンドを運営していた施設を閉鎖し、空き家になっていた建物を地域のために活用したものです。電光掲示板による市民への安全の呼び掛け等を行い、AED や非常食、防災用品、救急用品、土産等を常備しています。平成 20 年 10 月には「安全の駅」が道内で 4 カ所目となる「民間交番」として選ばれ、全国地域安全活動や全国交通安全運動等には、地元警察署と合同で出動式を行うなど、防犯・防災の拠点として、地域に認知して頂くことが出来ました。



植村建設株式会社 『安全の駅』

地域なくして地場企業は成り立たない

— 「安全の駅」の活動内容を詳しく教えてください

当社は、赤平市との間に、災害時における業務委託契約を締結しています。そこでは、①地域社会の安全・安心への貢献、②地域社会とのコミュニケーションの確立、③企業としての社会的責任への貢献、④日常業務へのセーフステーション活動の取り込みの4つを目的としています。

活動内容としては、まず、自然災害・異常時に備え地域を守ることをしました。例えば、行政との連携による災害復旧支援活動があります。水害、雪害、台風による豪雨災害による洪水などの自然災害・異常時の地域住民の安全を確保すること等としました。次に、地域防犯・交通安全自主パトロール隊の活動があります。例えば、警察との連携による生活安全活動や、青色防犯車によるパトロールで、児童・生徒の安全を確保することや交通安全などの啓蒙活動があります。

そのほか、市民とのコミュニケーション活動や植花・清掃等の美化活動、職場の子育て環境づくり、職場見学や職場体験の実施、地域行事への協力支援、学校行事への参加促進等を活動内容としています。



青色防犯車とパトロール隊

「安全の駅」には、5月から10月の間に、週3回、当社の社員が待機しており、平時でも防災グッズを展示し、非常食の試食体験を実施しています。また、パトロール車 AED や災害時対応機器(廃油オイルマットセットや土嚢袋等)を配備しています。

— 「安全の駅」は地域の方々からすぐに受け入れられたのですか

サポーター隊活動や「安全の駅」が発足した当初は、地域の方からの認知が進まず、活動が辛かった時期もありました。一企業の活動が、地域の活動に定着するまでの間には、ある程度の時間が必要だと思えます。

当社の取り組みが、地域の方々から認知された良いきっかけとなったのは、地域の学校を巻き込んだことです。現在、毎年9月の防災週間中に「市民防災体験会」を開催し、幼稚園・小学校・高校の生徒が学年単位で参加して、炊き出し体験や、子供駆け込み訓練、負傷者救護訓練、防災ビンゴゲーム、埋没車両からの脱出体験等の様々な防災訓練を行っています。こうした体験に参加した子供たち、そしてその家族を通じて、当社の活動が徐々に地域の方々から認知されていきました。

地域の方々から暖かい声を掛けられることが増えると、社員一人一人も、活動に前向きに取り組むことが出来ます。

現在、当社では社員20名が防災士の資格を保有し、全社員が普通救命講習を修了するなど、自主的に防災や救命の知識向上に取り組んでいます。

地域のために企業が出来ることを考えて辿り着いた当社の活動は、市民が交流の場として「安全の駅」を活用し、地域に安心の輪が広がることを目的としています。

地域なくして当社のような地場企業は成り立ちません。地域と共生していかななくてはならない。当社は、地域の建設会社として、これからも社業とともに、活動を継続して参りたいと考えています。



市民防災体験会の風景



『安全の駅』で行われる防災教育

地域貢献活動が企業を強くする

— こうした活動は大変だと思いますが、得られる効果はなんでしょうか

一番の効果は、地域の方々から当社の活動が認識されるようになり、地域の皆様から信頼を得られていることだと思います。こうした活動を始めてから、当社では人材の確保に悩むことがありません。入社面接では、当社の活動を入社志望に挙げる若者が増えています。こうした社員は、私たちの活動に共感し、一緒にやりたいと考えてくれるので、社風に馴染むのも早く、信頼して仕事を任せることが出来ます。

全国や道内の多くの街と同じように、赤平市でも少子高齢化が進んでいます。就職先を市外・道外に求める若者も多いなか、当社の名前と活動を知っている子供たちが、将来、地元で就職を考えるきっかけになったらと思います。

また、全社的な防災・防災への取り組みは、社員一人一人のモチベーションにも繋がっています。

確かに、社業以外の時間を取られることもあるのですが、社員の防災・防犯への意識が上がることで、新しい取り組みの導入も積極的に行うことが出来ます。

例えば、平成 29 年度には、ICT(情報通信技術)事業部を創設し、UAV(ドローン)や3次元データを活用した「i-Construction」への取り組みを進めています。

平成 29 年 4 月から立ち上げたプロジェクト「UNICON:UNIQUE CONSTRUCTION」では、3次元レーザースキャナによる計測・解析、設計データ作成、ICT 重機による施工を自社で完全対応できる体制を作りました。

建設業界では珍しい、衛星通信システムや広域無線機、発電機能を備えたモバイルオフィスを導入し、平成 30 年 9 月 6 日の北海道胆振東部地震の時も、被災地の現場に向かい、電源の提供等を行っています。



負傷者救護訓練の風景



市民防災体験会(消火訓練)



衛星通信・広域無線機・発電機能を備えたモバイルオフィス



サポーター隊による地域の見守りや、子供たちの通学時間帯における声掛け活動



雪おろし活動の風景



植花活動の風景

今後の活動について

— 地場企業がこうした活動を行うためには何が必要だと考えますか

当社はゼロからのスタートでしたので、活動の立ち上げの頃は、認知が得られず苦勞しました。企業の存続に必要なことだと信じて続けていく強い気持ちが必要だと思います。

また、地域貢献活動のために、一つの企業だけでは出来ることには限界があると思います。例えば、毎年9月に開催している市民防災体験会は、当初は当社が単独で行っていましたが、現在は赤平市との共催になり、会場として旧赤平中学校のグラウンドと体育館を使うことが出来ました。大会の規模が大きくなり、現在では、北海道開発局や赤平商工会議所、警察署、消防署、防災士会等の多数の団体からのご協力を頂いています。

そして、北海道警察本部長から感謝状を頂いたり、平成30年には「防災功労者防災担当大臣表彰」を受賞するなど、これまで幾つかの賞も頂きました。こうした賞は、社内のモチベーション向上に繋がりますし、活動が広まれば、応援してくれる方々も増えていきます。

企業が単独で行うと大変ですが、行政の事業と一緒に行う等で、費用の圧縮に繋げることも出来るかも知れません。行政や様々な団体と連携し、情報をたくさん集める努力も大切だと思います。



2018年
9月5日 水
9:00~16:00

市民防災大体験会

10周年記念

入場無料
どなたでも参加できます

旧赤平中学校グラウンド・体育館
旧赤平中学校グラウンド・体育館

10周年記念

お問合せ 植村建設株式会社 ☎0125-32-3141 ☎090-7644-3141

| スケジュール | | 会場 | |
|--------|--------------|-------------|-----------|
| 09:00 | 開会 | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 09:30 | 主催者・講師挨拶 | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 10:00 | 消防士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 10:30 | 子ども防災訓練(30分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 11:00 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 11:30 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 12:00 | 昼食 | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 13:00 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 13:30 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 14:00 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 14:30 | 防災士講話(15分) | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |
| 15:00 | 閉会 | 旧赤平中学校グラウンド | 旧赤平中学校体育館 |



植村建設株式会社 <http://www.uemurakk.co.jp/company.html>

- ◇ 本社所在地 : 079-1123 北海道赤平市東文京町1丁目1番地
- ◇ 従業員数 : 99名(グループ総数149名)
- ◇ 事業内容 : 土木・舗装・建築工事請負、道路維持・メンテナンス業務
上下水道・空調設備工事請負、測量・設計業務請負、各種合材販売

次世代エネルギーを活用した まちづくり

～再生可能エネルギーと防災対応～

鹿児島県薩摩川内市は、薩摩川内市総合運動公園に太陽光発電設備を設置し、国の再生可能エネルギーの固定価格買取制度(以下、「買取制度」)を活用し一定の収益を挙げつつ、防災拠点として整備した。同設備は、九電みらいエナジー株式会社(当時は、株式会社キューデン・エコソル)による事業提案が採択されたものである。

薩摩川内市の次世代エネルギー

一 薩摩川内市の次世代のエネルギーが生まれた経緯を教えてください

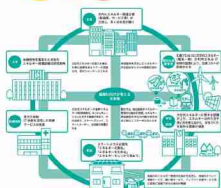
薩摩川内市には、火力発電所(2基)及び原子力発電所(2基)が立地し、これまで長きにわたり基幹エネルギーの供給地としての重要な役割を担ってきました。しかし、2011年3月に発生した東日本大震災、及び、福島第一発電所事故を契機に、我が国のエネルギー政策を巡る動向は新たな展開を迎えようとしています。

このような状況の下、本市が持続的経済発展を達成するため、我が国のエネルギー産業分野において技術及び知見を有する市内外の企業等と協力し、従来の「エネルギーのまち」を発展させた、「次世代エネルギーを活用したまちづくり」を官民一体となって取り組んでいく必要があると考えています。



■次世代エネルギーとは

■薩摩川内市が考えるエネルギー社会の未来像



(薩摩川内市 HP)

一 いま取り組まれることの意義はどのようにお考えでしょうか

新しい国のエネルギー政策を踏まえ、私たち薩摩川内市民がエネルギー社会において最大限のメリットを享受するためには、次世代エネルギー社会の実現に向けた早急な取組環境を整える必要があります。次世代エネルギーと他分野(コミュニティ、保健福祉、産業振興)の施策を連動(1粒で2度おいしい施策!)させることで省コスト・省エネルギーで政策の実現が可能となります。そのためにも市民の皆様、本市と関わりのある方々や各企業のご理解・ご協力が不可欠です。薩摩川内市は10年から20年先の豊かな社会生活の実現のために様々な次世代エネルギー政策に取り組んでいます。

一 市内にはどのような施設がありますか

太陽光発電所などの再生可能エネルギー施設だけで20近い施設があります。

太陽光発電所が最も多く、1~2Mのものを中心に10を超える施設があります。また九州最大級の風力発電所(柳山ウインドファーム風力発電所)、大型の木質バイオマス発電所(中越ハルブ工業バイオマス発電所)もあります。当市と日本工営株式会社が国の補助事業として勤めている小瀧水力発電所は、国内でも実績の少ない「らせん水車」で日本最大級のものであります。

大型の発電所だけではなく、例えば、2016年3月末に完成した川内駅の施設は、平常時には次世代エネルギー情報発信拠点として、非常時には次世代エネルギーを活用した防災拠点となっています。

離島の瓶島では、環境保護と観光振興が両立したエコアイランド化を目指しており、小型電気自動車向けの充電ステーションや、閉校した小学校を活用した電気自動車のリユース蓄電池共同実証事業も行われています。

■ 柳山ウインドファーム風力発電所



■ 小瀧水力発電所(小瀧井堰地点らせん水車導入実証設備)



(薩摩川内市 HP)

総合運動公園の太陽光発電所

一 事業の経緯を教えてください

当市では、平成 25 年 3 月にビジョンを策定し、まちづくりを進めています。平成 24 年 11 月に実施した市民アンケート等から、防災対策の充実を望む声が多かったことを踏まえ、健康・体力づくりやレクリエーションの場であり、非常時の避難所となる薩摩川内市総合運動公園(収容人員 2,590 人)に太陽光発電設備を設置し、国の再生可能エネルギーの固定価格買取制度(以下、「買取制度」)を活用して一定の収益を挙げつつ、防災拠点とすることを考えました。平成 24 年 12 月から平成 25 年 1 月にかけて、標記事業に係る提案公募を実施し、(株)キューデン・エコソル(現:九電みらいエナジー)を事業者として特定し、同年 3 月 29 日(金)に事業契約を締結しました。

■ 総合運動公園 発電施設



(九電みらいエナジーHP)



(薩摩川内市 HP)

一 事業の概要を教えてください

導入した太陽光発電設備は、670kWで全量売電用が630kW、自家消費用が40kW(※1)です。年間想定発電量は約75万kWhで、一般家庭約200戸分に相当に相当します。このうち売電分が約71万kWhあり、売電益は約3千万円/年となります。

(※1) 自家消費用のみ「独立型再生可能エネルギー発電システム等対策費補助金」を活用。

他方、自家消費分は約 3.9 万 kWh で、同公園内施設で消費される電力の約 4.5%に相当します。これにより、年間約 30 万円の電気料金を削減できる見込みです。また、防災機能の強化策として、停電時に、太陽光発電設備から施設内に電力を供給する複合的な仕組みを構築しています。

まず、自立運転機能付パワーコンディショナーを導入し、停電時でも小規模負荷へ電力を供給します。自立の運転機能付きとは、停電時に太陽光で発電した電気を非常用コンセントで使用できるものです。

次に平常時は別系統で売電している太陽光発電設備を、停電時のみ所内系統に切替えし、施設内に設置している非常用発電機と協同運転する仕組みを新たに開発しました。

さらに、電気自動車(三菱自動車i-MiEV)を導入し、通常時は公園内移動手段として利用しつつ、非常時は、雨天・夜間時の電力供給源(蓄電池の機能)として活用します。

また、平成 29 年 1 月には定置型蓄電池 56 kWhを設置し、更なる防災機能強化を図りました。

一 売電の流れを教えてください。また、他にもこのような施設はありますか

事業形態としては当市が 20 年間のリース形式で、当該期間中、九電みらいエナジーが保守・管理を担当します。当該期間中の事業総額(リース料総額)は約6 億円で、上記売電益でリース料金を補って(20 年間の売電益総額で、リース料金全額を賄う予定)します。平常時は管理者はおらず、防災で必要になった場合、当市の防災担当者と協働して運用します。

売電をしながら施設を運営している例としては、小瀬水力発電所があります。ここで発電した電気は農産物販売所である「臥竜橋の里 清流館」で使用し、余剰分を電力会社に販売しています。

一 今後の展開はどのようにお考えでしょうか

当市が考える未来像として、企業が営むエネルギー事業だけではなく、農林水産事業での活用、学校や地域におけるエネルギーとの関わり合いの進化、スマートハウスの普及活動などを目指して、エネルギーツアーや環境教育活動などを通じて、薩摩川内市民の関わりを深めて参ります。

九電みらいエナジーの取り組み

一 御社の事業について教えてください

当社は、2009年12月に、株式会社キューデン・エコソルとして設立されました。九州電力株式会社の100%子会社です。2014年7月に、キューデン・エコソルと親会社である九州電力の再生可能エネルギー開発部門、それに西日本環境エネルギー株式会社の再生可能エネルギー事業を集約したかたちで、現在の九電みらいエナジー株式会社に商号を変更しました。

九電グループの再エネの歴史は、1898年に九州で最初の水力発電所として運転が開始された小山田発電所にさかのぼります。また、前述の西日本環境エネルギーは、2003年に地元養鶏農家等と共同で会社を設立し、2005年から鶏ふんを燃料として使用するみやざきバイオマスリサイクル発電所を運営していました。

当社の事業は、再生可能エネルギー発電事業と小売電気事業を2つのミッションとして展開しています。再エネ事業は、国内外において、調査・計画から建設・運営管理までを一貫体制で行うものであり、小売電気事業は、関東地区において展開しています。

2019年2月時点における発電事業設備の導入実績は、太陽光13地点・116MW、風力1地点・50MW、地熱2地点・10MW、バイオマス1地点・11MW、水力1地点・2MWで合計189MWとなります。今後の導入予定としては、風力2地点・92MW、バイオマス7地点・343MWで合計435MWとなっています。自社開発による発電事業だけではなく、事業パートナーとの提携による発電事業も行っています。

一 再エネの導入方式についてもう少し詳しくご説明ください

再エネ発電の導入には3つの方式があり、お客様の資金計画、目的、許容リスクなどに応じてご選択いただけます。

①敷地・資源提供方式(自社発電事業)は、お客様が敷地や再エネ資源を提供し、当社が再エネ発電設備を設置して発電事業を行うものです。お客様は、当社から所有資源提供の対価を受け取ります。お客様は発電電力を利用できません。

②オンサイト発電サービス方式(エネルギーサービス事業)は、お客様が敷地や再エネ資源を提供し、当社が再エネ発電設備を設置して発電し、お客様が発電電力を受け取ります。お客様は、その電力を電力会社に売電したり、自家消費をしたりできます。

③設備買取方式(システムインテグレーション事業)は、お客様が、敷地や再エネ発電設備を当社から買取、発電事業を行います。当社の役割は、システム提案、建設、手続き代行まで行うことであり、完成設備を提供するものです。

■再エネ導入 オンサイト発電サービス方式



■総合運動公園 防災機能の概要



一 薩摩川内市の総合運動公園施設への太陽光発電設備の設置をされた経緯について教えてください

同施設設置の経緯は、薩摩川内市と当社の前身であるキューデン・エソソルのプレスリリースにあるとおりです。薩摩川内市が次世代エネルギーの活用を展開されるなかで、総合運動公園施設に防災機能を兼ねたエネルギー施設について提案を募集し、本社の提案が採用されました。薩摩川内市へのエネルギーサービス事業は、停電時に、全量売電用の太陽光発電の一部を非常用負荷等に繋げて使用する全国では初めての仕組みとなりました。

一 収益事業と防災などの公益性を両立させる施設について、今後の展開はどのようにお考えでしょうか

一般的には、発電施設は危険を伴う施設であり、一般の方々が近づかないように管理を行う必要があるという点からは、公益性を発揮するという目的を兼用することには慎重に対応すべきと考えています。ただし、薩摩川内市の総合運動公園施設のように、十分な安全性が確保できる場合には、売電という経済性と防災という公益性を両立するケースもあり、そのような条件が見込まれる場合には積極的に取り組んで参りたいと考えています。



さつまさんたいし
薩摩川内市
Welcome to Satsumakawa City



九州電力グループ
九電みらいエナジー
Kansai Electric Energy

薩摩川内市 <https://www.city.satsumasendai.jp/gov/www/index.html>

薩摩半島の北西部に位置し、南は鹿児島市といちき串木野市、北は阿久根市に隣接する本土区域と、鑑島区域から構成されている。総人口96,076人、総世帯数40,686世帯(いずれも平成27年国勢調査)。

10年から20年先の豊かな社会実現のために様々な次世代エネルギー政策に取り組んでいる。

九電みらいエナジー株式会社 <https://www.q-mirai.co.jp/>

- ◇本社所在地 〒810-0004 福岡県福岡市中央区渡辺通二丁目4番8号小学館ビル3階
- ◇従業員数 129名(2018年4月末現在)
- ◇事業内容 九州電力株式会社の子会社として、「自然の力で輝くみらいへ」を企業理念として掲げ、再生可能エネルギー発電事業及び小売り電気事業を展開

地元自治体との連携 により地域防災に貢献

宮城県に本部を置く学校法人東北学院は、地元自治体との間に災害時における施設使用及び学生ボランティア活動の支援協力に関する協定を締結し、大災害発生時の一時滞在場所として、施設を提供する。

仙台市との間に防災時の支援協定を締結

一 仙台市と締結した協定の内容を教えてください

2011(平成23)年3月の東日本大震災発生時、仙台駅周辺の帰宅困難者数は推計で約1万1000人に上りました。これを受け本学と仙台市は、2014(平成26)年4月に「災害時における帰宅困難者の支援に関する協定」を締結しました。仙台市と同協定を締結する大学機関は、本学が初めてでした。

災害発生時、仙台市の要請に基づき、東北学院大学土樋キャンパス内の体育館(1階アリーナ部分)を概ね72時間、一時滞在場所として提供するとともに、災害情報やトイレ、飲料水等を提供することが支援の内容ですが、仙台市は、本学に対し、一時滞在場所の開設と運営の協力を依頼することが出来ます。

一時滞在場所としての収容人数は、土樋キャンパス体育館(1階アリーナ部分)の約784㎡に、約100人を想定しており、夏休み期間等で学内に多くの学生がいけない場合には、約400人が収容可能とみえています。



土樋キャンパス体育館(向かって右)と8号館(左)

■東北学院大学土樋キャンパス体育館概要

- 建築面積 1,222.20 ㎡
- 延床面積 1,778.00 ㎡
- 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造3階建
- 建築内容
 - 1階:アリーナ(23m×33m)、体育事務室・男女更衣室・男女シャワー室・器具庫・男子便所・女子便所・身障者便所
 - 2階:トレーニングルーム・運動処方室・器具庫・湯沸室
 - 3階:レスリング道場(多目的ホール)・器具庫・湯沸室

一 協定締結の経緯を教えてください

本学では、震災前から防災への意識が比較的高く、東日本大震災時には自主的に帰宅困難者などの受け入れを実践しました。一方、仙台市では、東日本大震災の際に多くの帰宅困難者が発生した経験を踏まえて、特に仙台駅周辺の企業との協定を進めていました。本学も地理的には仙台駅に近く、前述の実績が仙台市から評価され、仙台市より本学に対して協定締結に向けた働きかけを頂きました。本学としても、開学以来、地域の皆様に頼まれ、支えて頂いたおかげで今日の姿があるという地元への感謝の思いが強かったため、仙台市からのお申し出をありがたくお受け致しました。

一 協定に基づく仙台市との取り組みを教えてください

毎年、防災の日に合わせて仙台市が実施する大規模災害発生を想定した訓練に、本学も参加しています。勿論、大災害は発生しないに越したことはないのですが、地震や風水害、火山も多い日本ではいつ災害が発生するとも限りません。日頃から万一の場面に備えておくことが重要であると考えています。

平成30年度も、防災の日を前にした8月31日、大規模災害発生時に帰宅困難者がJR仙台駅周辺に押し寄せることを想定し、仙台市や他の協定団体と合同で、同駅周辺で一時的な場所の対応訓練を実施しました。訓練には仙台市やJR東日本の職員をはじめ、周辺の事業者、市民、学生ボランティアら約450人が参加、本学からは学生・事務職員合わせて65人が運営スタッフや帰宅困難者役などのボランティアとして参加しました。

当日は、最大震度6強の地震でJR各線と仙台市営地下鉄が運行できず、帰宅困難者が仙台駅周辺などに殺到する状況を想定し、災害に関する情報提供や徒歩帰宅可能者の帰宅指示など緊急退避場所における訓練が行われました。その後、同駅東西自由通路など計4カ所の一時的な場所に分かれ、帰宅困難者受入や物資配給などの運営訓練、救急救命や要配慮者の支援についての研修が行われました。

■ 仙台市との提携による帰宅困難者対応訓練の様子



(2018年8月31日開催・東北学院大学撮影)

防災への幅広い取り組み

一 防災関連では、ほかにどのような取り組みをなさっていますか

上述の通り、本学では震災前から防災やボランティア活動への意識が比較的高く、東日本大震災発生から間もない平成23年3月29日に「東北学院大学災害ボランティアステーション」を設立しました。ステーション設立以来、地域情報の集約と共有を行い、支援を必要とする人に学生と教職員が直接支援するとともに、市町村災害ボランティアセンターや全国の大学と連携して、被災地支援のための広範な活動を展開しています。

このような活動が仙台市から評価され、2014(平成26)年に仙台市との間で「災害時における帰宅困難者の支援に関する協定」を締結するに至ったわけですが、同協定に基づく帰宅困難者対応訓練等の活動を通して、本学の学生や教職員が、市民や市職員、他団体の方々や協力したり、意見交換や交流を図ることができ、防災やボランティア活動の大切さに関する意識の維持・向上に役立っていると思います。学生や教職員もこの訓練の体験を生かし、有事の際に対応できるようにと真剣に取り組んでいます。

また、本学では、地元仙台市を対象とした地域貢献だけではなく、学生に防災ボランティアという新

しい学びと成長の場を提供しています。これまでに、七ヶ浜町における足湯ボランティア活動や七ヶ浜菖蒲田浜復興公営住宅の集会所で交流企画(豆まき、ビンゴ大会)のほか、気仙沼市の仮設住宅支援(仮設住宅の環境整備、清掃作業等コーディネーターの方のバリエボランティアのお手伝い)など、被災地が抱える諸課題を共有し、継続的かつ多岐にわたる支援活動を多数展開してきました。

このほか、本学が主幹校・事務局となっている「大学間連携災害ボランティアネットワーク」が年々全国的な広がりをみせています。「大学間連携災害ボランティアネットワーク」は、東日本大震災の際、被災校であった本学に首都圏や関西圏の大学から多くの方々から支援に来て下さいましたが、それらの方々や話し合いを重ねるにつれ、大学間の連携を模索するべきだとの認識にいたり、本学が主幹校となって発足したものです。毎年、参加校数が増え、平成30年12月26日現在、大学間連携による学生ボランティア活動を柱として、日本全国の130校とネットワークを構築するにいたっております。

また、本学は、多賀城キャンパスのある多賀城市との間にも災害発生時における施設提供等の支援協定を締結しています。多賀城キャンパスは、本学の工学部専用キャンパスとして、1962(昭和37)年に開校し、地元多賀城市とは、工学部・工学研究科の学生や教職員を中心に相互に密接な協力関係を構築してきました。

2007(平成19)年11月には、それまでの工学部・工学研究科の学生や教職員の恒例的な協力関係から、東北学院大学と多賀城市の協定という体系的な位置づけの中で活動することにより大学と多賀城市の相互の発展につなげるべく、連携協力に関する協定を締結しました。

2011(平成23)年3月11日の東日本大震災では、本学多賀城キャンパスも甚大な被害を受けました。そこで、本学工学総合研究所が中心となって、同

市の被害状況と復旧経緯の精査・報告を行うとともに、復旧・復興に向けての技術的アドバイスや安全・安心な街づくりへの提言を行いました。2011(平成23)年12月10日には、多賀城市との共催で市民フォーラムを開催し、多くの方が参加しました。同調査及び提言内容は、2012(平成24)年3月に報告書としてまとめられ、同年4月26日に本学学長から多賀城市長に贈呈されました。

これら多賀城市との連携・協力を背景に、東日本大震災発生後の2012(平成24)年7月には、同協定の連携協力分野の項目に「災害時における施設使用及び学生ボランティア活動の支援協力」を追加しました。この協定にもとづき、地震や風水等の災害が発生した際に、本学多賀城キャンパスの施設の使用及び本学学生のボランティア活動による支援を行います。

今後の展開

— 今後の展開について教えて下さい

本学は、平成29年に、本学土樋キャンパスに近接する五橋地区にある旧仙台市立病院跡地を購入し、新キャンパス「五橋キャンパス」の整備を進めており、既存の土樋キャンパスと一体的に「ひとつのキャンパス」として都市型交流キャンパス「アーバンキャンパス」の創出を推進しています。五橋キャンパスは、2022年9月の竣工、2023年4月の供用開始を目指しています。

「東北学院大学アーバンキャンパス計画」は、総合大学である本学で様々な領域の学問を学ぶ若者たちが集い、異なる能力を持ち寄って、新たなものをつくる喜びを体験できるキャンパスライフのより高度な展開のため仙台都心部の土樋～五橋地区を一体的な「ひとつのキャンパス」として整備し、併せて地域交流拠点機能を持たせることを目指すものです。

特に地域との関係を重視し、アーバンキャンパス整備の5つ基本方針の中に、学部仙台を象徴するキャンパスとして、「地域と共創するキャンパス」「市民に開かれたキャンパス」掲げています。

■五橋キャンパス



■未来の街を開く地域連携・協働の支援拠点

高層棟1階につくられる「未来の街センター」は、仙台市との連携・協働事業の文部科学省「次世代型」1000事業型【SP-実施】を推進し、さらに発展させる拠点施設。「クラウドビジョン150」においても、基本方針の一つとして重視されている地域貢献（「社会貢献」）を象徴する。

■「地の拠点」として、時代や地域と共に成長する五橋キャンパス

五橋キャンパスは、11ホール棟、空講館棟、3高層棟、4研究棟からなり、各種の時間を活かした学びと交流が生まれる。

■シナジー効果高める「TGUリング」

「TGUリング」は、キャンパスの4つの建物をつなぐ移動経路。ラウンジ commons・カフェ・ボウイェ・ラウンジが備え、学際注目のコミュニケーションを広げ「文理融合」によるシナジー効果を生み出す。



【五橋キャンパス竣工予想図】



■キャンパスをつなぎ、学院生や市民の学びと交流をひろげる新たな都市型キャンパス

五橋キャンパスでは、キャンパスモールと学院生や市民の新しい「知」を育むTGUリングをキャンパスの骨格として計画。キャンパスモールに異なるTGUリングは各様をつなぎ、活動が見えることで知的興味を喚起し、交流が広がる。

学院生や市民の知の輪を広げることで、「学部仙台」を象徴する新たな都市型キャンパスとする。



また、アーバンキャンパス整備の考え方として掲げた4つの考え方のひとつに、「『学部仙台』のまちづくりに貢献する都市型キャンパス」を掲げ、仙台市が基本構想で掲げている4つの都市像の中の「未来を育み創造する学びの都」を実現するため、本学が保有する多彩な資源を仙台中心部に集積し、文理融合のシナジー効果を高め、学部仙台のまちづくりにへの貢献を目指すこととしています。

五構キャンパスの整備計画では、防災面にも十分に配慮し、前記・仙台市との支援協定に基づく帰宅困難者の一時滞り場所としての機能を想定し、ホール棟は大空間の安全性を確保し、本学学生は勿論、市民を守る地震災害に強い建物構造とします。更に、再生可能エネルギー（自然・未利用エネルギー）を有効に活用（自然換気、自然採光、雨水・排水の再利用など）、省エネルギーだけでなく、非常時のBCPにも配慮しています。

■ アーバンキャンパス整備の5つ基本方針

| | |
|-----------------|--|
| ①学部仙台を象徴するキャンパス | 時代の新たな要請に応える教育・研究の場として、本学の教育力の向上と、新たな学習領域へ挑戦し、学部・学科を超えた適度な連携も検討する。 |
| ②地域と共創するキャンパス | 仙台市心部の都市型キャンパスに相応しい並み形成を目指し、大災害時の帰宅困難者の一時受け入れを地域とともに模索する。 |
| ③市民に開かれたキャンパス | 多彩なプログラムを通して、学生が多様な人々との交流のできるキャンパスとして、学内外で、いろいろな市民との出会い、好奇心や向学心を刺激され、学内だけでは得られない教育効果を生み出す。 |
| ④新旧一体のキャンパス | 歴史を刻む建物を尊重したキャンパスの継ぎつくりつつ、新しい時代に対応したキャンパスを構成し、自由で安全な歩行空間を確保し、一体的な運用を図る。 |
| ⑤時代と共に成長するキャンパス | 「ひとつのキャンパス」の実現は、段階的に行い時代の要請に対応しながら計画の修正を行い、持続可能なグリーンキャンパスを目指す。 |

■ アーバンキャンパス整備の考え方

| 否者の街を牽引するキャンパス | 市民との学びや交流がうまれるキャンパス |
|---|--|
| <p>本学の創設以来、一貫して本部が置かれてきた土樋キャンパスと五橋キャンパスに、新キャンパス・多賀城キャンパスの学部を移設し、集約・統合して、約1万人が集うキャンパス拠点となることを目指す。</p> <p>高等教育機関が明治末期や大正時代から立ち始めている片平〜土樋〜五橋エリア周辺は、東北大学片平キャンパスとともに、歴史的な学部仙台を継ぎつくりつつも、都心部の新たな若者の街として連携と交流のシンボルゾーンを形成する。</p> | <p>市民社会が成熟し、市民一人ひとりの興味や関心に応じた活動や学びへの欲求が高まっている現代において、学生は地域社会における様々な体験を通して人間的な成長や学問への気づきを得ることが出来る。土樋・五橋アーバンキャンパスでは、研究発表や公開講座を開催するなど、広く市民の学び機会を提供し、また市中心部においてコースが高い大講義室やホールを整備する。ハイオールドガンを備えた特徴的なホールは、市民の音楽活動や学術セミナーなどにも積極的に提供する。</p> |
| 「学部仙台」のまちづくりに貢献する都市型キャンパス | 移転後のキャンパス利用方針の検討 |
| <p>仙台市基本構想で掲げている4つの都市像の中の「未来を育み創造する学びの都」を実現するため、本学が保有する多彩な資源を仙台中心部に集積し、文理融合のシナジー効果を高め、学部仙台のまちづくりにへの貢献を目指す。</p> <p>東二番丁通りのアイストップとして「Jの都」を象徴するキャンパスを整備する。また、五橋キャンパスを地下鉄五橋駅に直結させ、食事や散策など市民が自由に訪れる都心のオープンスペースとしての環境整備を行う。</p> | <p>キャンパスは体育施設としてそのまま活用し、教育施設として使用しているキャンパスの一部と多賀城キャンパスは、仙台市や多賀城町、地元民や関係者と話し合いを持ちながら有効利用を検討する。</p> |



学校法人東北学院

◆本部所在地：宮城県仙台市青葉区土樋一丁目3-1

◆沿革・概要：1886（明治19）年に開校された私塾「仙台神学校」を起源とする学校法人。開学以来キリスト教を基盤に、聖書の言葉「地の塩、世の光」をモットーとした教育を貫き、幼稚園、中学、高校、大学を運営する東北地方屈指の私立高等教育機関に発展。同法人が運営する東北学院大学の卒業生数は、2018年春時点で18万5千人を超え、東北地方最多を誇る。法人全体の校地面積：647,569.78㎡、校舎面積：243,407.41㎡（2018年3月31日現在）、在籍学生・生徒・園児数：大学11,345人・高校1,945人・中学519人・幼稚園144人総計13,953人（2018年5月1日現在）

災害対策拠点としての機能も備えた独身寮の整備

非常用自家発電設備や備蓄倉庫を設けるなど、災害時の対策拠点としても活用できる機能を配備し、有事に際して安全と安心も兼ね備えた施設を整備。

50年以上先を見据えた独身寮の整備

— どのようなコンセプトで独身寮を整備したのでしょうか

きっかけは当社の100周年事業で、その一環として独身寮『あおなぎ寮』を新設しました。

当社は今後50年以上先を見据え、『あおなぎ寮』を、企業として、また地域として、持続可能であることのシンボルと考えています。

コミュニケーションや人的ネットワークの希薄化が進む時代だからこそ、人とのつながりを増やし、企業の一員として地域社会に貢献できる若手従業員の育成の場とし、また国内外問わず多様な人材を受け入れるための施設とすることで、地域の新たな賑わいの創出、地域の活性化にも寄与し、さらなる企業価値の向上を図ることを目指しました。



常石造船株式会社 『あおなぎ寮』

— 独身寮の整備にあたり、特に工夫された点、重視した点は何でしょうか

『あおなぎ寮』は、入寮者同士の相互理解の促進や、グループ各社の枠を超えた人的ネットワークの形成による組織力向上のため、充実した共有設備や機能的レイアウトの採用により、共同生活の中で自然と交流が生まれる仕組みを作り、コミュニケーションの活性化を促す工夫を施しています。

同時に、各居室内にユニットシャワーやトイレなどを設けることで、個人のプライバシーにも配慮した快適な居室空間を実現しています。加えて、非常用自家発電設備や備蓄倉庫を設けるなど、災害時の対策拠点としても活用できる機能を配備し、有事に際して安全と安心も兼ね備えた施設になっています。

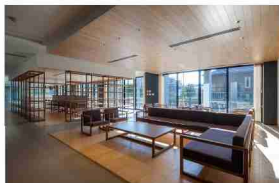
工夫と充実の共有空間によりコミュニケーション機会を創出

— 充実した設備で、快適な寮生活を送れそうですね

共同生活を拡張させるような機能性と快適性を踏まえて、仲間との共有空間に新しい時間の楽しみ方が生まれるよう、1階と2階はコンセプトを“CALM HOUSE”(気持ちが穏やかにリラックスする居住空間)にしました。

1階の共有空間は、コミュニティスペースとして、「多目的室」「スタディールーム」「ラウンジスペース」「レジャースペース」「大浴場」などを設け、様々な形でコミュニケーションが図れるように設計され、造船業というチームワークから成り立つ仕事の大切さを思い起こさせる空間としました。

居室フロアは、各階に「共有ダイニングキッチン」を設けるなど、いつもとは違った時間を楽しむことができるように工夫されています。



ラウンジスペース

■建築概要

所在地：広島県福山市沼隈町草深2110番地

居室数：168室（独身用：約11畳）

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上7階建て

敷地面積：5,298.10平方メートル

建築面積：1,364.56平方メートル

延床面積：5,642.32平方メートル

居室設備：机、椅子、ベッド、エアコン、照明、トイレ、洗面化粧台、ユニットシャワー、ユニットバス（※6階のみ）など

共有設備：ラウンジ、食堂、共有ダイニングキッチン（各階）、大浴場、ゲートルーム、多目的ルーム、トレーニングルーム、スタディールーム、レジャースペースなど

災害対策設備：非常用自家発電（62時間稼働）、備蓄倉庫（2室）、浸水時にも給電可能な送電方式など



大浴場

災害など有事に対して安全と安心を兼ね備えた施設

— 災害対策拠点としての機能も備えているとのこと

造船企業という業種の特性上、当社は臨海部に社屋や寮を構えています。そのため、津波を想定した設備配置を行っています。

62時間稼働可能な非常用自家発電設備や、160人・3日間分の食料の備蓄倉庫を、津波による浸水を想定して高層階に設置し、また、浸水時にも電気の供給が可能な送電方式を採用するなど、災害時の対策拠点としても機能するよう設計されています。



屋上に設置した非常用自家発電設備

また、『あおなぎ奈』は、災害が発生した場合の地域住民の方々の避難場所として利用していただくことも想定しています。

『あおなぎ奈』の内覧会には、地域住民の方々もお招きして、奈の概要をご説明致しました。災害時には、この『あおなぎ奈』を災害拠点としてご活用いただくという趣旨に対する、地域住民の方々のご反応は上々でした。



160人・3日間分の食糧備蓄

社員の健康管理にも配慮した運営

— その他、寮運営に関して配慮されている点はありませんか

『あおなぎ奈』では、入居する社員の健康維持にも十分な配慮を行っています。

奈内には、体力維持・増進の一助となるよう、トレーニングルームを設けています。ランニングマシンやベンチプレスマシンなど、ルーム内には本格的なトレーニングマシンを取り揃えています。

場所柄、奈周辺には民間企業が運営するトレーニングジムがありません。そのため、奈内のトレーニングルームで汗を流す入寮者も多く、入寮者の評判も上々で、入寮者どうしで談笑しながらトレーニングを行う様子もみられるなど、入寮者のコミュニケーションの場としても好評なようです。



トレーニングルーム

また、社員の食生活にも気を配っています。寮完成当初、独身寮の食堂で食事するには、1週間前の予約が必要で、寮外のセントラルキッチンで調理後の食事を運び、寮の食堂で温めて提供する方式でした。

しかし、予約をしても仕事の都合などで、実際には食堂で食事できないことも多く、喫食率が低いことが課題でした。そこで、寮内で調理して提供する方式に変更し、事前予約も原則不要としたことで、喫食率が7割程度まで改善されました。

寮の食堂で提供する食事は、栄養バランスにも配慮し、日替わりで多彩なメニューを提供しており、社員の健康を食生活の面から支えています。



食堂

福利厚生の充実にとどまらず、地域と共存するために

当社では、新入社員は原則全員が独身寮に入居することとしており、共同生活を通じて社員同士のコミュニケーション向上を図っています。

充実した設備の独身寮は、入社を検討する学生からみても魅力的なようで、当社の採用活動にも効果があると考えています。現在当社が所有する寮は、新築後相当年数が経過して老朽化しているものもあることから、今後老朽化した寮を更新していく計画もあり、施設更新を通じて社員の福利厚生を充実させ、優秀な人材の確保を目指します。

また、若手社員が多く入寮することは、地域にとっても活性化の一助になると考えていますし、地域住民の方々に、寮を地域の災害拠点として考えていただくことで、地域とのつながりも生まれます。当社は今後も地域とのつながりを重視した寮運営を行っていくことで、当社の福利厚生 of 充実にとどまらず、地域活性化・地域防災にも貢献していく所存です。

私どもは、今後も企業価値の向上を図っていきますが、地域に根ざした企業としての社会的責任も果たして参ります。

常石造船株式会社

所在地：広島県福山市沼隈町常石1083番地
(本社・常石工場)

従業員：880人(2017年12月時点)

事業内容：船舶の建造、修繕

2017年に100周年を迎え、造船・海運業を中心に事業展開する常石グループの中核会社で、国内の常石工場(本社)とフィリピン、中国、パラグアイの海外3工場を製造拠点に、3万トン～18万トン級のばら積み貨物船、コンテナ運搬船、タンカーなどを建造しています。



常石造船株式会社