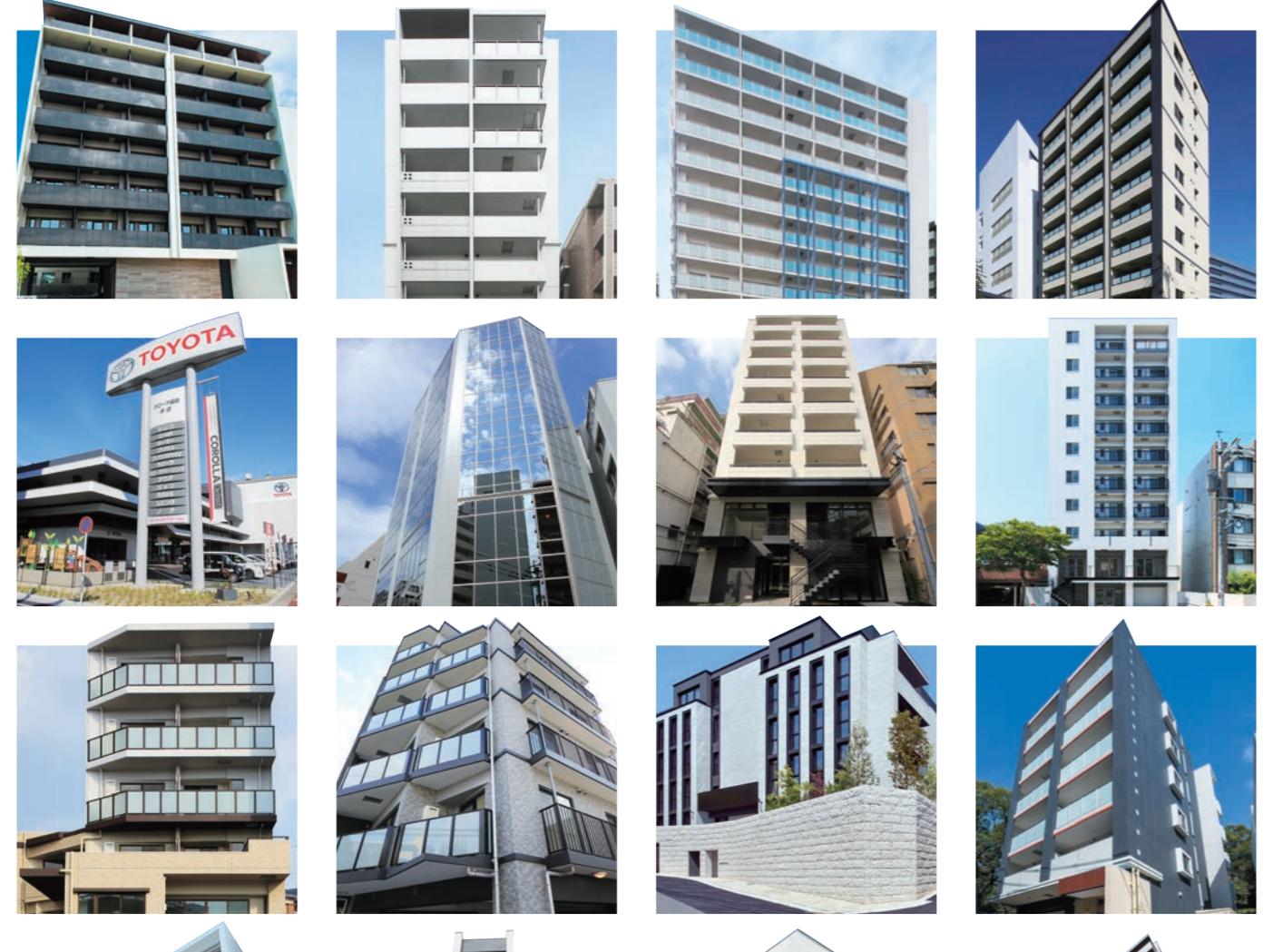




# WITH

Arisawa Communication Magazine

今、未来のために見直すべきこと。



WITH

Vol.22 2020 December

発行日 / 2020年12月15日

発行 / 有澤建設株式会社 福岡市博多区博多駅南4-4-12

Voice  
of the top



2020年は誰もが想定できなかった1年になりました。新型コロナウィルスの影響は来年も続くと言われ、どの企業も「withコロナ」のための変革を求められています。また、気候変動による災害も年々ひどくなっています。台風や大雨による工期の遅れ、猛暑への現場対応など我々の作業も大きな影響を受けています。気候変動の一因とされる気温上昇の原因は人間が生活する中で出るCO<sub>2</sub>です。当社としても、CO<sub>2</sub>削減に取組みたいとの想いはありました。しかし、昨年より福岡女子大学と、SDGs(持続可能な開発目標)について社員が共同で勉強させていただき、そこで地球環境のために我々に何ができるかということを議論した結果、有澤建設としてのSDGsを支援するいくつかの取組みが決定し、この秋から本格始動いたしました(本誌の11ページより取組み内容を紹介しています)。その取組みのひとつは、本社社屋で使用する電気を「100%自然再生エネルギー」に切り替え、年間1.6トンのCO<sub>2</sub>削減を目指します。その電力会社が「ハチドリのひとしづく」という民話を紹介していました。

燃える森を見て動物たちが逃げるなか、世界最小の鳥である「ハチドリ」が口に水を含ませて燃える森の方へ向かってきます。そんなハチドリを動物たちは笑いますが、ハチドリは「私は私にできることをしているだけ」と言うのです。

わずかひとしづくを落としに行くハチドリの行動は、微力でもそれが集まると巨大な火災も鎮火できるという信念によるものです。新型コロナウィルスや気候変動などの巨大な課題に直面している我々もこのような信念を持つ必要があると強く感じます。

もとより当社は「品質へのこだわり」「安心・安全へのこだわり」「地元へのこだわり」というモットーを掲げていますが、これからの時代、「地元へのこだわり」から「よりよい社会へのこだわり」と視野を広げる必要性を感じています。先ずはひとしづくから。新たな視野に立った有澤建設の活動をご期待ください。

代表取締役 木下 英資

LANDICグループが手掛ける  
デザイナーズ賃貸マンション

## LANDIC Y138



### 竣工後の有澤建設 営業担当の感想

株式会社LANDIC様との出会いは、某エリアの開発プロジェクトで一緒にしたときのご縁です。中山社長は以前から有澤建設の建設現場のシート看板や当詔などをご覧くださっていたようで「自社のプランディングをしっかりとされているなら、プランディングを意識した物件の建設も安心して任せられる」と仰っていただき「LANDIC Y136」の建設を担当させていただきました。今後も複数の物件を担当する予定です。



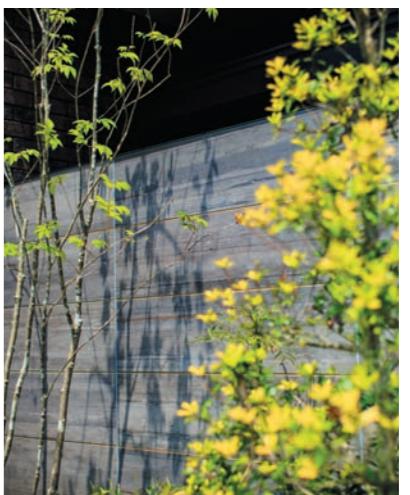
営業部長  
藤木 将志

### LANDICグループ様のご紹介

福岡市内を中心に、マンション分譲事業、不動産資産運用事業、中古不動産再生事業などを展開。不動産資産運用事業では賃貸マンションなどの経営を検討するお客様の将来設計や資金計画にあつたベストプランを提案しており、入居募集から空室対策、日常の管理やトラブル対策、入居手続きに至るまで、面倒な管理業務に煩わされることのないよう、賃貸経営をプロフェッショナルな対応でサポートしています。

### 建物概要

◎LANDIC Y138  
用途:共同住宅  
竣工年:2020年  
建築地:福岡市博多区  
構造:鉄筋コンクリート造  
規模:地上8階





建物概要

◎ CLAIR HILL 薬院大通り

用途: 共同住宅  
竣工年: 2020年  
建築地: 福岡市中央区

構造: 鉄筋コンクリート造  
規模: 地上10階



現場監督からひとこと

この建物は、賃貸物件の為、沢山の人に選ばれる使い勝手とデザインを意識して工事を進めました。施主様・設計事務所と何度も打合せをさせていただき、納得のいく建物が竣工しました。

企画工務部 統括所長  
日野 綱平  
1級建築施工管理技士



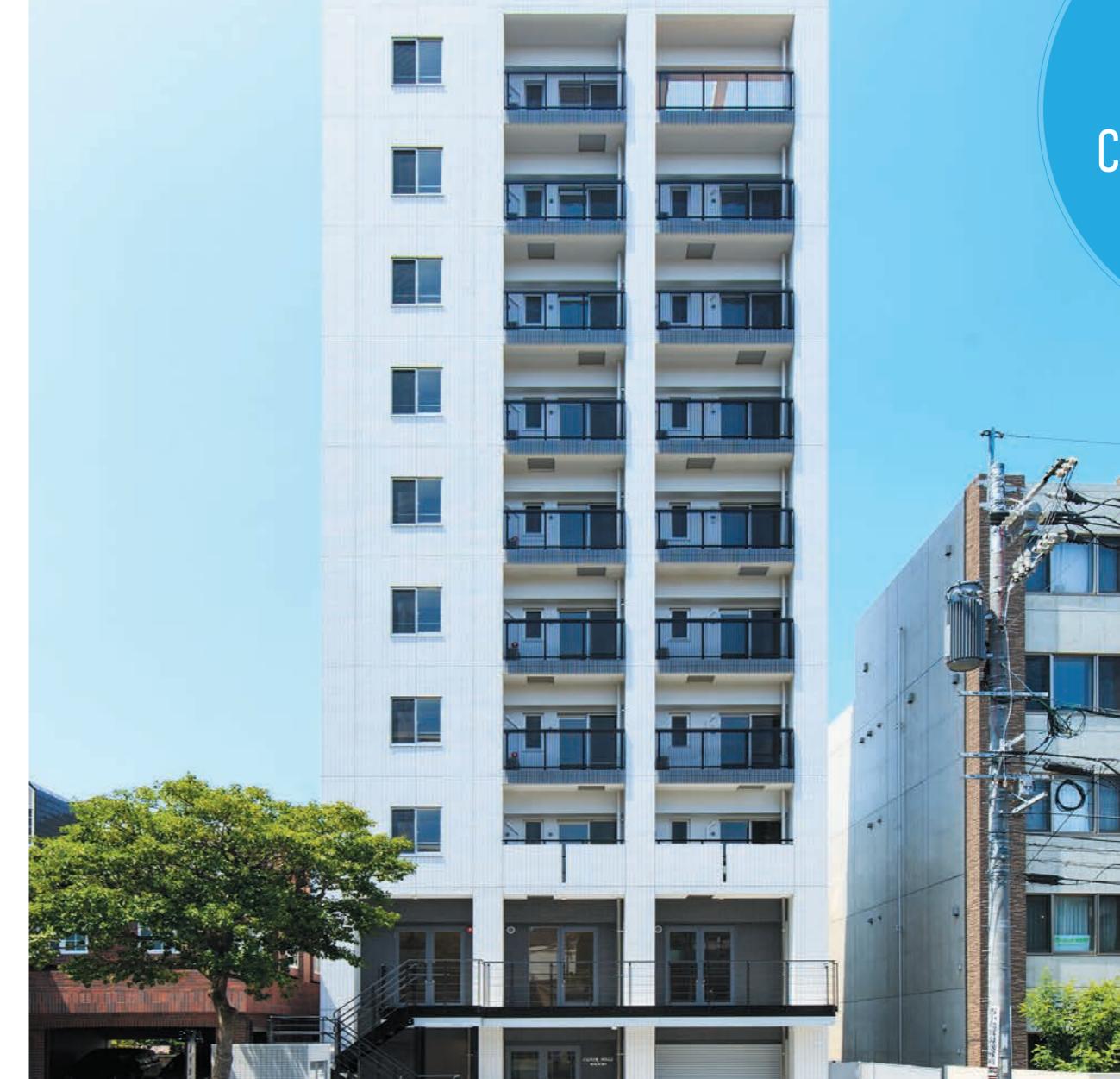
【休日の過ごし方】  
行ったことのない場所に家族とドライブしています。



ルやホテルの建設ラッシュで資材費も高騰し、数社からいただいた提案はどれも予算が合いませんでした(田尻さん)。一方の有澤建設は創立百周年を迎へ、周年事業にふさわしい新たな建設事業の獲得を目指し営業活動を強化中。立地面からも魅力的な当物件の建設を記念事業とすべく、マンション経営の収支計画も盛り込んだ渾身の建設プランを提案したところ、田尻さんも納得して採用に至った。「費用はもちろん、オーナー目線に立ったきめ細かな提案が素晴らしかったです。有澤建設さんなら信頼してお任せできると思いました(田尻さん)」。

今回、現場を指揮したのは企画工務部の日野統括所長。「敷地は、いよいよ計画していましたが、近隣様のご協力のもと足場を組ませていただき、スムーズに建物の建設を進める」ことができました。近隣に恵まれたことも良い仕事をすることができた理由の一つだと思います(日野氏)」。特に細心の注意を払ったのがコンクリートの打設工事。現場は地盤が堅く、建物の構造上鉄筋の数を増やして対応したが、使用量が増えた鉄筋の構造部に打設されるコンクリートの強度を高めるため、現場では型枠の表面を木槌で叩く手作業が職人たち総出で行なわれた。百年愛されるとマンション建てたいという「やるの思い」、「今までして応えてくれた有澤建設さんは感謝の思いで一杯です(田尻さん)」。マンションは竣工前に全部屋が満室に。有澤建設には竣工後、建物を見た人からの問い合わせが相次いだそう。田尻さんと有澤建設の出会いから結果した1棟が有澤建設の創立百周年を見事に飾った。

た。近隣に恵まれたことも良い仕事をすることができた理由の一つだと思います(日野氏)」。特に細心の注意を払ったのがコンクリートの打設工事。現場は地盤が堅く、建物の構造上鉄筋の数を増やして対応したが、使用量が増えた鉄筋の構造部に打設されるコンクリートの強度を高めるため、現場では型枠の表面を木槌で叩く手作業が職人たち総出で行なわれた。百年愛されるとマンション建てたいという「やるの思い」、「今までして応えてくれた有澤建設さんは感謝の思いで一杯です(田尻さん)」。マンションは竣工前に全部屋が満室に。有澤建設には竣工後、建物を見た人からの問い合わせが相次いだそう。田尻さんと有澤建設の出会いから結果した1棟が有澤建設の創立百周年を見事に飾った。



「百年もつマンションを!」  
オーナー様の思いに応えた百周年事業

## CLAIR HILL 薬院大通り



福岡市の都心に隣接する閑静な高級住宅街として知られる警固・桜坂エリア。街の中心に位置する七隈線薬院大通駅から徒歩5分の城南線沿いに「CLAIR HILL 薬院大通り」が2020年8月に竣工を迎えた。  
10階建て全15戸。青空に美しく映える白い外観は、ペランダ周りの黒い意匠がアクセントとなり道行く人の目を引く存在感あるデザインに仕上がった。「入居者や街の方に長く愛されるマンションにしたかったので、流行にとらわれないシンプルなデザインをお願いしました」。そう語るのはオーナーである福岡アーバンマネジメント合同会社の田尻貴美子さん。田尻さんはその願いを有澤建設に託した。

そもそも田尻さんと有澤建設の出会いは2年前。「自身が相続した土地をマンションとして活用することを決め、知人に相談したところ有澤建設を紹介された。当時は天神ピッキングバン」とよばれた。

お引き渡しした物件の  
その後をお聞きします！

ありた所長が探る

# 成功の要因は ココだ！

## 保育園 篇

有澤建設イメージキャラクター  
ありた所長

保育士の声を力タチにしてリニューアル工事を  
手掛けた木の温もりを感じる保育園。

福岡市南部のベッドタウン那珂川市にある青葉保育園は、全国から教育関係者が視察に訪れる地元でも人気の保育園。同園は2011年に園舎をリニューアルしたが、そのときの工事を担当したのが有澤建設だ。建替から早9年。今回、理事長の飯田恵津子さんに当時の工事や新園舎について話をうかがった。



最初のお付き合いは2005年の福岡県西方沖地震後の耐震対策工事をご依頼したときです。当時、ご担当いただいた現場監督がとても誠実な方で安心して仕事を任せることができたので、その後の建替工事も依頼させていただきました。工事期間中は近隣からのクレームもありましたが、丁寧にご対応いただき大変心強かったです。また、法律などで決まり事の多い保育施設の工事や長い打ち合わせ(笑)にも親身になってご対応いただきました。

有澤建設に仕事を  
依頼したきっかけを  
お聞かせください。



園舎の建替工事から9年が経ちますが、保育士さんやご自身の感想はいかがですか？



とても使い勝手がよくスタッフも私も大変気に入っています。それは、建替工事をする際、私たちのわがままな要望に有澤建設さんが一つひとつ応えてくれたからに他なりません。例えば、オムツ台のすぐ横に作っていた手洗い場は、通常の仕様とは異なるオーダーメイドです。一般的幼稚園や保育園、商業施設ではオムツ台の向かいに手洗い場があつたりしますが、私たちは保育士の効率的な動線を考えてオムツ台の位置にこだわりました。それは、私たちの園では特に0歳から2歳の乳幼児は排泄後、できるだけそばから離れずに声をかけながらオムツを交換することを大切にしているからです。現場監督さんは私たちのそ細かに対応していただいたと思います。

ご自身が特に  
気に入っている  
ところはありますか？



保育園の中に家庭的な温もりを作りたくて園内の至るところに木の素材を多用したことです。保護者の方から、「園内に入るとなんだか落ち着く」と言つていただくことが多いのは、きっとそのせいだと思います。また、子どもたちには本物の木の温もりを感じてほしかったので、100%木の素材にこだわりました。特に階段の木の手摺りは曲線の加工が大変難しかったそうですが、何度も修正しながら納得いくものを作つていただきました。完成品を見て「建設会社がここまでやつてくれるんだ！」と感動したのを覚えています。

2020年2月には、  
系列の青葉やまと保育園も  
建替させて頂きました。

施主様のご要望を  
しっかりとお伺いし  
ながら工事を進め  
ました。青葉保育園  
と同様に、木の素材  
をふんだんに使つた、温もりあふれる  
園内になりました。



ありた所長のワンポイント!!



外観



飯田 恵津子氏



| 建物概要   |           |
|--------|-----------|
| ◎青葉保育園 |           |
| 用途:    | 児童施設      |
| 竣工年:   | 2011年     |
| 建築地:   | 那珂川市      |
| 構造:    | 鉄筋コンクリート造 |
| 規模:    | 地上2階      |

お引き渡しした物件の  
その後をお聞きします！

ありた所長が探る

# 成功の要因は ココだ！

賃貸  
マンション  
経営篇

有澤建設イメージキャラクター  
ありた所長

土地活用の提案力と高品質のマンション建設で  
オーナー様の利益を最大化。

都市高速道路へのアクセスに優れ、文教地区の筑紫丘工業や副都心大橋エリアに接する福岡市南区中尾。交通や教育環境も暮らしの利便性に優れながら田園風景が残るのどかな街に2018年3月、10階建て全30戸のマンション「グランブルー オオノ」は誕生した。今回はそのオーナーである有限会社オオノビルの大野康光氏に、有澤建設との出会いや竣工後のマンション経営などについて話をうかがつた。



大野康光氏

| 建物概要         |  |
|--------------|--|
| ◎グランブルー オオノ  |  |
| 用途:共同住宅      |  |
| 竣工年:2018年    |  |
| 建築地:福岡市南区    |  |
| 構造:鉄筋コンクリート造 |  |
| 規模:地上10階     |  |



有澤建設さんを知ったのは、古くからの付き合いがあった不動産会社から紹介いただいたのがきっかけです。親から相続した農地をどう活用するか悩んでいたときに、営業の方からスピーディーな提案をいただいたことで信頼が生まれ、色々と相談するようになりましたね。

当初はコンビニの建設を計画していましたが、有澤建設さんは具体的な収支計画を示しながらマンションの建設を薦めてくれました。クオリティの高い設計と品質のおかげで設定していた家賃価格を上方修正でき大変満足しています。

竣工後の入居状況や  
入居者の反応は  
いかがですか？



ともあり、自分の部屋を確保しておけば良かったと少し後悔しています(笑)。

その後の保守点検や  
メンテナンスなど有澤建設の  
対応はいかがですか？

お陰さまで竣工前に満室になりました。特にこだわったのは、ペットも入居できるよう傷付いても心配のない素材を各所に多用した点ですね。需要の高いペット入居のニーズに応えられたことが良かったのではないかでしょうか。

また、入居者の中には世帯収入の高い層も多いようで、そういう方は、ペットも満足できるグレードの高いマンションに仕上がったことも大きかったです。転勤で引っ越しをされる方に喜んでいただけます。近隣の方に「すごいマンションが建ったね」と声をかけていただくなっています。

## ココが重要！チェックポイント!!

有澤建設はアフターケアも安心！

私たちの仕事は、建物をお引き渡したらそこで終わりというわけではありません。お客様に永くご満足いただけるよう、定期的にお声掛けをさせていただき、さまざまな保障やアフターサービスをご提供させていただいている。

### ポイント①メンテナンス専門のグループ会社がしっかり点検！

メンテナンス業務に特化した専門子会社「エイプラス」が1年・2年・3年・5年・10年の定期点検を行なっています。

### ポイント②万が一のときでもスピーディに対応！

台風や大雨の後なども安全確認のため点検パトロールを行なっています。



# 生コンの鮮度を守る 建物の強度を守る コンクリートディレクター



## 生コンクリート打設工事の流れ



2

現場にはアジテータ車が絶え間なく生コンを運び込む。生コンの品質を下げないよう工場からスピーディに搬入できるよう手配をかける。



5

コンクリート圧縮強度試験

サンプル試験で採取した生コンは28日後、実際の建物の構造体に近い状態で強度を測り第三者機関から現場へ報告される。



4

コンクリート打設

地上から打設階へポンプ車で生コンを圧送。生コンが硬化する前の90分以内に手際良く生コンを打設する。

3

コンクリートのサンプル試験

コンクリートを打設する前に現場ではコンクリートの供試体の柔らかさ、塩分量や空気量などのテストを行う。

1

コンクリート配合計画書作成

設計図をもとにコンクリートの基礎強度を算出。建物の高さや構造、工事期間の季節も考慮してコンクリートの最適な成分配合を計画する。

2

現場にはアジテータ車が絶え間なく生コンを運び込む。生コンの品質を下げないよう工場からスピーディに搬入できるよう手配をかける。

### 現場監督からひとこと



企画工務部  
碇 堅大

2級建築施工管理技士  
2歳の娘が少しづつ言葉を覚え、話す相手になっています。先日、初めて「お帰り」と言われました!



企画工務部 所長  
合屋 智明

1級建築施工管理技士  
息子が野球をしているので、休日は練習に参加したり審判をしたりと野球に明け暮れています。

生コンの打設は工事の進行状況や天候によって車の手配など、専門知識だけでなく搬入の円滑な段取りをするディレクション力も生コン職人に欠かせないスキルだ。「搬入が遅れれば現場は待ち時間が増え職人たちの士気も下がってしまいます。打設工事に臨む職人たちが気持ちよく仕事ができるよう段取りすることも、コンクリートの品質を守る仕事だと思っています(同氏)」。打設後、型枠パネルが外れた現場には美しいコンクリートの構造体が何んでいた。

※上記の流れは鉄筋コンクリート造の建物の場合です。

## Theスペシャリスト

熟練のワザ

### 【生コン職人】



**生コンは鮮度が命！  
すべての仕事を90分以内で完了させる。**

有澤建設の建設現場を影で支える様々な職人を紹介する「Theスペシャリスト」。第六回目のテーマは、建物を形造るコンクリートの製造や搬入、打設工事などのディレクションを担う「生コン職人」。今回は株式会社大村商会の大村重喜代表取締役社長の仕事に迫る。



株式会社大村商会  
代表取締役社長  
大村 重喜氏

福岡を中心に九州一円で営業を展開。生コン協同組合に属し、どの県でも生コンの手配ができる。2021年に設立40周年を迎える。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

### 街を知ることで よりよい社会を Project 築く



この目標を達成するために、文化や自然遺産の保護に向けた努力の強化が挙げられています。有澤建設では、建設中の建物がある街の文化や自然遺産などの魅力を当社建設中の建物の仮囲いで発信する「街のトリビア」プロジェクトを始めました。これによって、そこがずっと住み続けたい街だと感じるきっかけになると幸いです。

Pick up!

### 有澤建設が建設中の街 散策マップ

「博多駅南」篇

今回訪れたのは博多駅の南に位置する「博多駅南エリア」。実は、これまで300回以上も発掘調査が行われたほど歴史の深い街なんです。多くのオフィスビルやマンションが建ち並ぶ今の姿からは想像もできない街の歴史の一端をありた所長が発見しました。



## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

有澤建設株式会社は持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。



SDGs(持続可能な開発目標)とは2015年9月の国連サミットで採択された世界的行動目標です。人間、地球および繁栄のための行動計画として、17の大きな目標とそれらを達成するための169の項目で構成されています。

### 有澤建設が考える よりよい社会を Project 築く

有澤建設では昨年より「産学連携勉強会」で福岡女子大学と共にSDGsを実現するための議論を重ねてきました。このページでは、有澤建設が考える「よりよい社会を築く」ための取り組みを今後の活動予定も含めて、ご紹介・進捗報告いたします。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



「産学連携勉強会」では、日本において発電でのCO<sub>2</sub>排出が最も多く、発電される電気の8割が火力発電によるものだということがわかつてきました。そこで有澤建設で使用する電気を100%自然再生エネルギーとすることを提言し、会社の取組みとして認められました。

Pick up!

### 有澤建設の取組み内容

有澤建設では100%自然再生エネルギー(原子力発電を除く)による電力のみを使った企業活動を行います。まずは本社社屋で使用する電気を「ハチドリ電力」に切替えます。



### 期待できる効果

年間1.6トンのCO<sub>2</sub>削減  
114本に相当する植林効果



社会のために活動するNPO法人へ寄付  
(電気使用料の1%)



### ★「ハチドリ電力」とは

自然エネルギー(太陽光・風力・小水力・地熱・バイオマスなど、原子力や化石燃料に替わる環境への負荷の少ないエネルギー)によって作られた、地球にやさしい電気を提供する電力会社。毎月の電気料金の1%が社会のために活動するNPO法人などへの寄付金に、もう1%が「ハチドリ基金」として再生可能エネルギー発電所の増設にあてられます。

# MORIYASU YUTAKA

*Selling point*

以前は不動産会社に勤務していましたので、店舗探しや住宅の購入、物件管理のアドバイスをすることができます。建築はもちろんですが、不動産についてもお気軽にご相談下さい。



## Arisawa 社員紹介

わたくし“ありた”が、明日の有澤建設を牽引するパワー溢れる社員を紹介します!

有澤建設  
イメージキャラクター  
ありた所長



### 仕事のやりがいは何?

自分が関わった建物や店舗が地図に載っているのを目に入したり、店舗の近くを車で通った時にたくさんのお客さんで賑わっているのを見ると、次の企画も頑張ろうという気持ちが湧いてきます。



### 仕事において大変なときの乗り越え方は?

施工主様から「これは無理ですよね?」という相談があった場合でも、設計者や現場担当者と知恵を出し合い、可能にする方法を考えます。また、総務部などの工事に関わらない人の意見を聞くなど、いろいろな角度から検討し、より良い提案ができるよう全力を尽くしています。



### お客様との忘れられないエピソードは?

「森安さんに任せて良かった」「任せたけん進めて」等のお言葉を頂いたとき、信頼して頂いているのだと感じ大変嬉しい気持ちになります。しかし、期待されている分の責任も伴いますので、それ以上の仕事ができるよう努めています。また、「有澤さんではなく「森安さん」と呼ばれる方が変わったとき、嬉しさで笑みがこぼれるのと同時に仕事へのモチベーションが上がります。



### 休日の過ごし方は?

ゴルフを楽しんだり、体を鍛えたりしています。また、料理を作つて過ごすこともあります。料理は煮込み系が多く、グツグツさせながら考え方をしたりボートしたりする時間が好きです。できた料理を家族で食べる時間は、休日の楽しい団欒タイムとなっています。

企画営業部 次長 森安 穂 (もりやす ゆたか)

●入社:2019年10月

●座右の銘:Everything depends on you  
(すべてはあなたの次第)

●資格:宅地建物取引士、賃貸不動産経営管理士

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

12 つくる責任  
つかう責任



日本において本来食べられるのに廃棄される「食品ロス」の量は年間612万トンになるそうです。有澤建設では、この「食品ロス」の問題に向き合うために、自分たちで野菜をつくり食べることが、食料の大切さを見直すことにつながる考え、今年から糸島の貸農園の一画を借りて、野菜作りを行っています。

畑を耕すことで  
よりよい社会を  
Project 築く

Pick up!

arisawa topics



「ダーチャ」とは、ロシア語で「菜園付セカンドハウス」を意味します。



9月の合同苗付けでは、ベテラン農家の方に教わりながら丁寧に苗付けをしました。



仕事の後は、車で15分程の場所にある深江地区までドライブして、美しい浜辺やおしゃれなカフェを楽しめます。

カリフラワーが植えられています。また、苗付けはいつでも好きな時間にできるため、今後は更に野菜の種類を増やす予定です。  
野菜は全て無農薬で栽培するため、こまめな手入れと知識が必要となります。しかし、当社の企画工務部の西村所長は、実は農業のスペシャリストで、わからないことを尋ねると的確なアドバイスをしてもらうことができます。先日も、もうすぐ収穫となるカリフラワーは、花蕾が卵ほどの大きさになつたら蕾を包むように外側の葉を束ねて結び、寒害から保護しなければならないと教えてもらいました。採れたての野菜の味は格別なので、どんな調理法にしようかと今からとても楽しみです。



私たちには「つくる責任 つかう責任」したばかりですが「自分たちで作り、自分たちで消費する」という人の輪を少しでも広げられるよう、今後も活動していく予定です。

