

空室解消ニュースレター

5月号

- 我が家のプロジェクトX
- 進行中の物件情報！（関西初の物件）
- 今月の超おすすめ本（社長が送り続けた社員への手紙）
- リフォーム先進国イタリア

紙面の都合上、発展途上の編集スタッフ「つぶやき」はお休みさせていただきます。

我が家のプロジェクトX

最近、リフォームをテーマにしたテレビ番組が高視聴率を上げ、数多く放映されています。読者のみなさんの中にも、熱心にご覧になり仕事や自宅をリフォームする時の参考にされている方もたくさんいらっしゃると思います。

今回はこのリフォーム番組を通じて現代人が求めているものについて取上げてみたいと思います。

まず、テレビ番組ですが一件のリフォームを、人情を交え、ドラマ仕立てに作り上げている某テレビ番組がありますね。あの番組のすごい所は、たった一件のリフォームを1時間番組に仕立て上げるところです。それもかなり高視聴率を獲得しているようです。また、他の番組でもこの現状がこんなに変わっておしゃれになったと、改装前・改装後の映像を頻繁に繰り返しています。これらの番組の人気の秘密は、夢と希望、驚きと感動、まさに「我家のプロジェクト-X」ではないでしょうか。

話は変わりますが、昨年末、当社の男性社員の1人も築17年3LDKの中古マンションを購入しこだわりのリフォームを実現しました。彼がこだわったものは床材です。彼はどうしても杉のフローリングを敷き詰めた家に住みたかったそうです。「杉の香りに包まれるのがたまらない！」とか…。新築のマンション、賃貸マンションを探し廻ったようですが、希望の予算と床材に巡り合えず、結局、中古マンションを購入してリフォームしたそうです。

彼はたいへん苦勞をして自分の住みかを手に入れたこともあり、リフォーム完成後、我家に第一歩を踏み入れた時感動して「やったあ！！」と思わずガッツポーズしてしまったそうです。たいへん苦勞しこだわりの実現した後には感動が待っているようです。

モノが有り余っている現在、商品やサービスを売るときに、この驚きと感動を同時に売ると効果的と言われています。例えば、「こんなに安い温泉旅行！」、「こんなに薄い液晶テレビ！」、「こんなにおしゃれな部屋！」「この料金でここまでサービスしてくれるの！」等々。今、現代人が求めているもの、それは驚きと感動です。普段の生活に感動が少なすぎるのかもしれませんがね。

進行中の物件情報！

「SOHOプロジェクト第一弾」

■ サンイースト南堀江 6月中旬完成予定

関西初！オフィスビル空室問題解消の切り札！

所在地：大阪市西区南堀江2丁目、構造・規模：SRC造9階建
現状：事務所



■ グランドビスタ北野 2室完成済 1室5月下旬完成予定！

所在地：神戸市中央区加納町2丁目

■ 甲子園住宅 5月下旬完成予定！

所在地：西宮市里中3丁目

*実物写真がHPで閲覧できます→[URL:http://www.giken-net.jp](http://www.giken-net.jp)

5月中はオープンルームとして見学が可能となっております。

見学をご希望の方はリモデル事業部までご連絡下さい。

TEL 06-6533-5145(代) FAX 06-6533-5146

Email:remodel@giken-net.jp

■ 王子公園プロジェクト☆NEW☆

眺望抜群のこの物件をリメイク提案して行きます！

所在地：神戸市灘区野崎通3丁目

交通：地下鉄西神・山手線「王子公園」徒歩5分

構造・規模：RC造6階建

間取り：現状 2LDK

その他

■ 浪速区大国町：大阪市浪速区、構造・規模：S造7階建、現状：1フロア

今月の超おすすめ本！

【 社長が送り続けた社員への手紙 】

ワタミフードサービス社長 渡邊美樹著（中経出版） 1400円

今回は、居酒屋チェーン「和民（わたみ）」を展開するワタミフードサービス(株)の社長である渡邊氏が、現場の第一戦で戦う全社員に向けて自筆で熱く熱く語り掛けたメッセージを40編抜粋した本をご紹介します。本書は、それぞれの話ごとに5つの章に分けて編集されています。各メッセージごとに話は完結しており、通勤途中に読むには最適です。では、この本に紹介されているメッセージの中から感慨深い語録をご紹介します。

「善なることで、損なること」より

日々の生活の中で、人間には四つの選択しかない。「善なることで、得なること」—できれば、いつもこの選択をしたい。「善なることで、損なること」—これが一番いい選択と思う。「悪なることで、損なること」—普通の人はこの選択はしない。「悪なることで、得なること」—この選択を一度でもすると、その選択をした人には致命傷になる。なぜなら、一度でもこの選択をすると良心が痛み、明るくなれなくなり、ツキがなくなるからである。正々の旗を掲げることができず、堂々の陣を張ることができなくなるからである。…「善なることで、損なること」を、いつまでも追求する集団でありたいと、心より思う。

「クレーム」より

「心優しき者が、繁盛店をつくる」、「お客様がしてほしいことをすること、お客様がしてほしいことをしないこと」、これこそがサービスの原点だからです。心優しい人とは、他人の喜びを共に喜び、他人の悲しみをもともに悲しめる人のことです。…社員一人ひとりが最後の砦になってください。むずかしくはありません。「お客様の心の痛み」にアンテナを立てればいいのです。

「社訓」より

なかなかできなかった子供ができた、妻から聞かされました。それから10ヵ月考えました。何を考えたかという、「父と子の約束事／五ヶ条」です。前文は、すぐにできました。

前文 「自分だけの大いなる人生を、勇気と希望と誇りをもち、力強く歩き続けなさい」

とてもむずかしかったのは五ヶ条です。…書いては消し、また書いては消し、どうしてもこれだけは守らせたいという五つの言葉が残りました。

- 一、約束を守れ、嘘はつくな
- 一、愚痴、陰口を言うな
- 一、笑顔で元気良く挨拶せよ
- 一、他人の喜び、悲しみを共有せよ
- 一、正しいと思い、決めたことは、あきらめずに最後までやり遂げよ

もう、気がついたことでしょうか。そうです。この「父と子の約束事」がワタミフードサービスの社訓のもとになっています。家族として幸福になってもらいたいという、同じ願いを込めて…。

等々、これらのメッセージが40編、読み応えがありますよ。また、この本をはじめ、渡邊氏著作の出版物の印税はすべて発展途上国のこどもたちのために使われるそうです。

現在、ワタミフードサービス㈱は、関東を中心に店舗していますが、関西にも15店舗展開しています。同社のホームページ (<http://www.watami.co.jp>) に店舗案内がありますので、この本を読まれた後、渡邊氏の考えが店舗の隅々にまで浸透しているか、確かめに行かれるのも面白いと思います。

リフォーム先進国イタリア

先日、イタリアを旅した。どの街も、いたるところに歴史的建造物が建ち並んでいる。数百年前の教会や紀元前の橋などが何度も改修を行い、現在も使用されている。壊しては建てるという日本とは違い、**補修・改修の文化**である。

ローマに移り住んで3年になる友人と会い、現地の賃貸住宅事情を聞いてみると、**イタリアの家賃は日本より少し高い**ようである。築年数の古い40㎡程度の2DKの家賃が約10万円。中古のワンルームでも6万円はするとか。

友人宅を訪ねてみると6帖程度のワンルーム、友人が住むこの建物も**築20年以上**経っているらしく、何度となく改修を繰り返している。半年前に友人が引越した際に板貼りの床を改修するために板をめくってみると、マーブル模様のきれいなタイル貼りの床が出てきたという。大家さんもこのタイルの存在は知らなかったらしく、**リフォームの度になにが新しい発見**があるという。

友人部屋はこのマーブル模様の床タイルを磨いて使用、大家さんの家で代々使われてきた重厚なタンスと手作りのベッドを譲り受け、少しモダンな間接照明で飾られている。**床、壁、家具、照明は作られた時代は数百年の違いがあるが、見事に調和**がとれていた。さすがはデザイン先進国。日本もここ数年ようやくリフォームが見直されているが学ぶべきことが多い。(平岡)

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社技建設計 リ・モデル事業部

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

当社モデルルームは随時見学可能となっております。見学をご希望の方はリモデル事業部までご連絡下さい。

TEL 06-6533-5145(代) FAX 06-6533-5146

URL:<http://www.giken-net.jp>

Email:remodel@giken-net.jp

Copyright (c) 2003 (株)技建設計 all rights reserved