

株式会社 コモドスペース
大阪市西区立売堀1丁目6番8号
TEL. 06-6533-5167/FAX. 06-6533-5140

空室解消

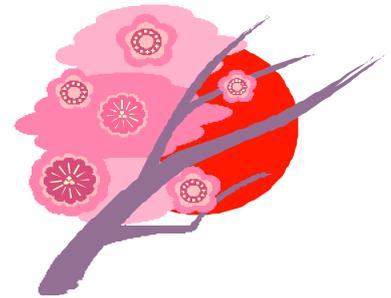
ニュース

レター Vol. 22

Contents

春号

- 代表取締役社長 本間達司のコラム
-「会社ってなに？ 会社は誰のもの？」
- コモドスペースの BEFORE→AFTER
-「中央区森ノ宮中央プロジェクト」
- 新スタッフ紹介
-「こんにちは、宮崎です」
- コモドスペースの図書館
-「朝日新聞 天声人語」



会社ってなに？ 会社は誰のもの？

みなさまこんにちは。今年は遅めの桜とあわせるように、新しい年度が始まりました。

今年も、街には初々しい人達の姿をたくさん見かけます。また、女性の服装も色艶やかになり、本格的な景気の回復を予感させるかのようですね。

昨年は、ライブドア問題、阪神電鉄株の大量買占め等、会社について改めて考えさせられる機会がたくさんありました。

そこで、今回は、私たちコモドスペースは誰のものか、どのように運営して行くべきかの指針を決める弊社の経営理念についてお話してみたいと思います。

私共、コモドスペースでは昨年5月に分社した時に、下記のような経営理念と行動指針を定めました。分社当初、3人の社員が成功を保証されていないコモドスペースへリスクを取って転籍してくれました。後戻りする道が残されていないのを承知の上で。当時、コモドスペースの舵を取る私にとって3人の勇気と決断は、何にも勝る力強い味方であり、一方、3人の人生を左右する責任の重さも体感しました。

そこで、彼らの勇気と決断にどのように応えるべきかを真剣に考え求めた結果、新しい会社の存在意義を明確にし、全員が拠り所とできる経営理念を成文化することにしました。この経営理念はコモドスペースの存在意義であり、私たちの会社が存続する限り変わることはありません。

株式会社コモドスペースの経営理念

「付加価値の創造をもって社会に貢献し、 従業員の物心両面の幸福を追求する」

< 行 動 指 針 >

- 1 . 全ての人に誠実に対応する
- 2 . 全ての可能性を考え追求する
- 3 . 全ての仕事を早く確実にを行う
- 4 . 全ての結果を謙虚に受止める
- 5 . 今日1日を感謝して締め括る

「付加価値の創造」とは、私たちの知識と経験を用いて価値を高めて創り出す商品やサービスを指します。

元々、建築設計事務所として出発した当社では、1枚数十円の紙の上に、鉛筆を用いて知識と経験をそそぎ込み建築図面を描いて来ました。この建築図面が何千万円、何億円という価値をもつ建築物を創り出す基となるのです。これが正に当社の原点であり、付加価値の創造であると確信しています。

私たちは未来に向けて、この付加価値の創造を用いて社会に貢献できる事業活動を行って行きます。

また、「従業員の物心両面の幸福を追求する」という言葉は、京セラの創業者である稲盛和夫氏から学ばせて頂いた言葉です。この言葉を理念に込めた思いは、付加価値を生み出すのも、それをお客様にお届けするのも私たち従業員です。私たち従業員が幸せでなければ、お客様に良い商品や心地よいサービスをお届けすることはできないはずで

す。

当社では、当面、賃貸マンションおよび賃貸オフィスの空室解消事業に特化し、私たちの経験とノウハウを生かして空室にお困りの賃貸オーナーと納得できる賃貸物件を探しておられる入居希望者の架け橋となって社会に貢献し、従業員の物心両面の幸福を追求するために適正な利益を頂戴して行きたいと考えております。

まだまだ未熟な私たちです、至らない点などがございましたら、ご遠慮なくご指摘下さい。出来る限り早く誠実に対応させていただきます。

株式会社 コモドスペース
代表取締役 本間達司

コモドスペースのBEFORE→AFTER

～『中央区森ノ宮中央プロジェクト』～

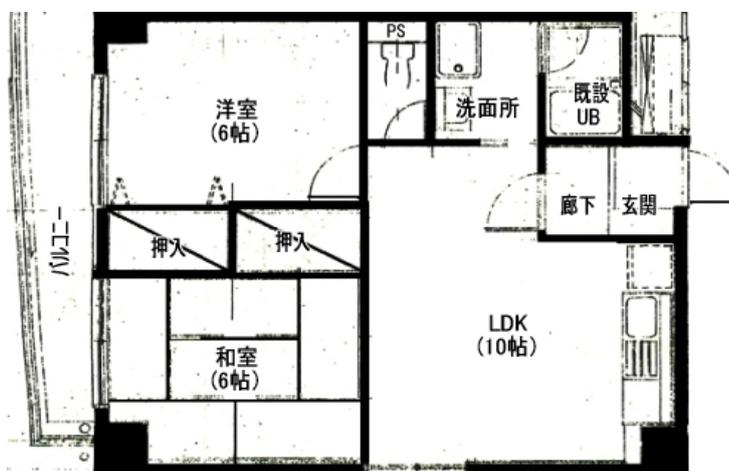


築19年のマンションが生まれ変わりました。お部屋はRC造7階建の一室。立地は素晴らしいのに間取りが現代のニーズに沿わず空き住戸となっていました。

尚、こちらのお部屋は**4月22日(土)にオープンルームを開催いたします。**詳しくは同封のオープンルーム開催のご案内チラシ(黄色紙)をご覧ください。

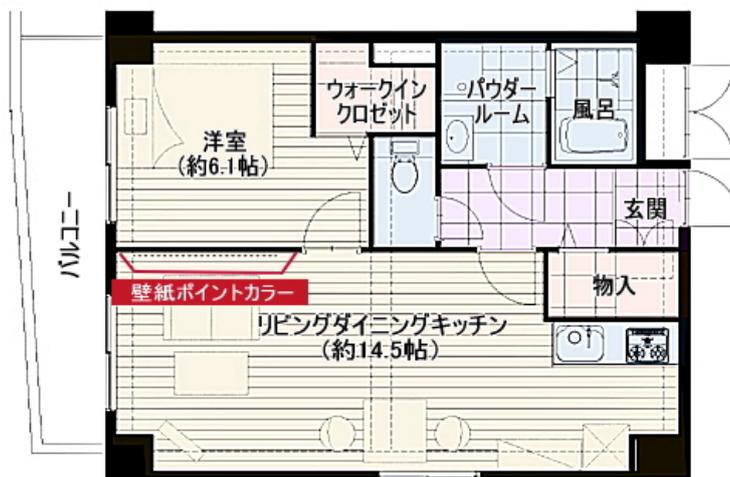
元々は、南側バルコニーに面して二部屋ある振分けタイプの2LDK。
リビングからトイレに入る間取りを解消することが課題でした。

BEFORE



南側と東側の採光と通風が一番良く取れると所に広々としたLDを配置。
水廻りはすべて廊下からアクセスできるようにしました。

AFTER



こんにちは。宮崎です。

今年2月、技建設計から転籍しました宮崎です。早いもので転籍してからもう2ヶ月が経ち、大分コモドスペースの仕事に慣れてきました。



母体の技建設計では、13年間生産設計部で施工図という図面業務をやっておりました。自分で言うのもなんですが、最近では仕事に対してある程度の自信を持ち、コモドスペースに転籍しても充分やっていけると思っていました。

しかし、入ってすぐに仕事の大変さを思い知りました。

コモドスペースの基本業務サイクルが施工図より短く、スピードについていくのが大変なのです。これまでの施工図の業務では、じっくりと考えて作図・検討をして仕事をする事ができていましたがそれができなくなり、当初は、数物件重なると頭の中がゴチャゴチャになるような状態でした。

さらに、私にとって大変なことがもう一つあります。それは、人に説明するという事です。オーナー様への企画提案、入居希望者へ物件案内、その他業務上での説明など、人に説明するということがこれほど難しいものかと痛感しております。

みなさんもお存知のとおり、コモドスペースでは年始の西羅君の不幸により人員補充が必要となり、私が技建設計よりコモドスペースへ転籍しました。

しかし、その際に私は命令で転籍したわけではなく、自らすすんで転籍しました。

今は、初心に返り天国の西羅君に笑われぬよう頑張っています。

今後、近くに行った際には、オーナー様皆様のマンションにお伺いさせて頂くことがあろうかと思いますが、そのときはどうぞ宜しくお願いいたします。

【 朝日新聞の天声人語 4月4日版 】

朝日新聞朝刊 120円

【自宅まであと20歩ほどというから、いわば玄関先だ。学校からそこまで帰ってきたのに「ただいま」と言えなかった。】

川崎市のマンションでの、児童転落死事件に対する天声人語のコメントです。

家まではあと10歩ほどという、ほぼ玄関先ともいえる場所で起こった事件でした。犯人は、「15階から落ちれば死ぬと思ってやった」と供述したそうです。マンションの高さが凶器となったこの事件について、このようなコメントがありました。



【この事件は、高さが「凶器」になりうることも改めて示した。それを防ぐには、通路や階段に鉄格子でも取り付けなければならない。実際、東京の高層団地の代表格の高島平では、3階以上の通路の外側に金属のさくを巡らせた棟がある。昭和50年代に飛び降りが続いたためで、ヒマワリやチューリップの形にデザインされていた。そんな鉄の格子だけでなく、住む人たちの目や声という生きた格子にも命を守る力があるはずだ。】

今回、事件の起こったマンションは、防犯対策として18台の防犯カメラが今年の3月に設置されたばかりだったそうです。そのような環境でも、事件が起こりうる現実を目の前にすると、**建築や設備でできる防犯対策には限界があるのではと**思ってしまう。

コメントの最後の一文、「住む人たちの目や声という生きた格子にも命を守る力があるはずだ」と締め括られています。まさにその通りではないかと思えます。

最近、私共の改装したお部屋に入居した新婚カップルのA様が物件案内の際におっしゃられた一言でこんなことがありました。

『お隣の玄関扉に、節分の飾りをしてあったね。ああいう飾りをする人が住んでいるマンションは安心やろなあ』その他、A様は住民の方が玄関の表札をかけていらっしゃるかもしっかりチェックされていました。

A様いわく、住民通しがお互い気遣って共用廊下をきれいにしたり、玄関先に季節の飾りをする心遣いができる人が住んでいるマンションだったら、入居した後に、ご近所付き合いも良くできそうだし、安心して住めるということでした。

入居者がそのマンションを安心して住める環境と判断する基準は、なにもオートロックやディンプルキーなどの最新の防犯設備が導入されているからというだけではありません。

隣人の顔も知らない。マンション内ですれ違っても挨拶すらない住民関係。戸建の住宅街では、家の近所ですれ違ったら挨拶をする方がほとんどだと思います。だから、見知らぬ人がうろろうしていれば、誰かが気付く可能性も高くなります。

集合住宅は、いわば戸建の住宅が寄り集まった形の住宅です。「ご近所の目」という最大の防犯対策ができていれば、今回のような悲しい事件が起こらずに済んだかもしれません。(岡崎)

「空室解消ニュースレター」編集部

株式会社 コモドスペース

〒550-0012 大阪市西区立売堀1丁目6番8号

TEL 06-6533-5167 FAX 06-6533-5140

URL: <http://www.comospace.com/> MAIL: info@comospace.com

発行人 本間・岡崎

発行日 平成18年4月12日

当社4階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コモドスペースまでご連絡下さい。

Copyright (c) 2006 (株)コモドスペース all rights reserved.