



オーナー様の声

【失敗を恐れず、まずはやってみる事】

今回は神奈川県藤沢市にお住いの秋本オーナーにお話を伺いました。秋本オーナーは、藤沢市内に7棟の物件を所有しており、その内6棟にセキュラのマイロックを導入しています。特筆すべきは、そのうちの一つの13階建て『ユニバーサル南藤沢タワー』です。こちらの物件は本当に素晴らしく、入居者様が快適に暮らせるためにありとあらゆる工夫や設備が施されています。そのため、近郊の高級物件よりさらに3割高の家賃設定にも関わらず、常に満室状態です。

———見れば見るほど素晴らしい物件です。どうしてこのような物件を造ろうと思われたのですか？

私はル・コルビジェ※1の合理主義に影響を受けました。彼の作り上げた集合住宅は現代の集合住宅のコンセプトと重なりと感ずます。それらを通じて考えた私のコンセプトが「日本一快適な賃貸マンション」です。

———入居者様の快適な暮らしのために行ったことは何でしょうか？

大きな柱は4つです。①ユニバーサルデザイン※2②セキュリティ③断熱④公共性の4つを最優先しました。

①ユニバーサルデザインについては、バリアフリーはもちろん、室内扉のほとんどが開き戸でなくスライド式を採用しており、また生活動線も考えたうえで間取りを決定しています。

②セキュリティに関しては、セコムのコントローラーを全戸に設置しており、サービス契約をするだけですぐにセコムのセキュリティを受けられます。また全部屋セキュラのマイロックを設置すると同時に、エントランスだけでなく駐車場・エレベーター・駐輪場にも同じくセキュラのフリーダーを設置して登録したカードを持っていないと各施設にアクセスできないシステムにしています。

③断熱については合わせガラス・床暖房を設置しています。特に合わせガラスについては熱割れ防止のために特注品になっています。断熱・防音の効果はとても大きいです。

④公共性も非常に重視します。私の生まれ育った藤沢の街並みを損なわないデザインの外観にしました。また、賃貸物件では珍しいディスプレイも設置しています。近年増加しているゴミの量を減らす狙いがあります。

———設備をはじめデザインなど様々な工夫がありますが、これらのアイデアは誰が考えられたのですか？

間取りから柱の位置、窓のデザイン、エントランスの床のデザインまで全て自分自身で考え決めました。自分で考えて決めたほうが早いですし、思うようにできるからです。もちろん予算の都合などで、イメージした事を全て実現できるとは限りませんが、できることは全て自分でやっています。時には自分で作ってでも実現させます。**これだ！と思うことはまずはやってみて、失敗したら次の手を考えまたすぐに行動します。**それを繰り返すのが私の方針です。

———設備だけでなく、考え方や行動にも多くのこだわりがあると感ずます。

もはやこだわりの一言では言い表せません。私が常に念頭に置いている「ユニバーサルデザイン」の本質は時代の流れです。時代の先を見つめ、未来の主流を実現化するために多くの工夫を取り入れ快適性を追求しました。**自らの哲学やコンセプトを実際に表現して出来上がったものがこのユニバーサル南藤沢タワーである**と言えます。

※1 ル・コルビジェ・・・スイス生まれのフランス人建築家です。近代建築の巨匠。世界文化遺産に登録された国立西洋美術館は彼の設計です。

※2 ユニバーサルデザイン・・・ユニバーサルデザインは、どんな人でも利用しやすいように製品やサービス、環境をデザインする考え方です。

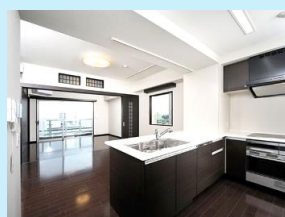
具体的には以下の7原則です。①どんな人でも公平に使えること②使う上での柔軟性があること③使い方が簡単で自明であること④必要な情報がすぐに分かること⑤うっかりミスを許容できること⑥身体への過度な負担を必要としないこと⑦アクセスや利用のための十分な大きさと空間が確保されていること



左：藤沢の街並みにふさわしい外観
上：ホテルを思わせるエントランス
バリアフリーにも配慮しています。



左：エントランス 中：駐車場ドア 右：駐輪場
左下：各玄関マイロック
セキュリティも充実しています。防犯カメラも完備しています。そして登録カードがなければエントランス、玄関は当然のこと駐車場やエレベーターなどの館内施設へアクセスできません。駐輪場は広いスペースを確保し、ペットの足洗い場も設置しています。



バリアフリーやオール電化を始めとして、入居者様が快適な生活ができるような様々な工夫がされた室内。

上：広々としたLDK
キッチンには食洗器、電気オープン、ディスプレイ、備え付けカップボードなど便利な設備が整っています。

下：洋室
2.65mのゆりのある天井高。
エアコンはクラス最上級のものを採用。空調効率を上げるために斜め45度に設置しています。また、採光のため扉と欄間にガラスを組み込んでいます。ベランダ側のガラスは特注品の合わせガラスを用い断熱・防音を施しています。





TOTOリモデル「リフォーム相談会」に参加しました。

この度、TOTOリモデルサービス様が開催された、リフォーム相談会に参加させていただきました。TOTOリモデルサービスは、福岡県北九州に本社を置くTOTO株式会社のグループ会社で、リフォームを通じて「これからの生活をより良いものへ」するためにお客様に新しい生活スタイルを提供しています。

相談会はTOTO本社ショールーム内で開催され、会場内は最新の水回り・住宅設備機器が展示されていました。また、同施設内には過去の製品や資料が学べる『TOTOミュージアム』も併設されており、多くのご来場者様で大変賑わっていました。



ショールーム会場です。併設されたミュージアムも併せて美しい外観です。



館内はピカピカのフロアに最新の設備機器が展示されています。自ずと快適な暮らしがイメージでき、想像力を掻き立てられます。ご来場者様との商談スペースも常設されています。



約15分に渡り、マイロックの商品プレゼンを実施致しました。最近の侵入窃盗は留守中を狙ったものばかりでなく、**鍵の締め忘れをを狙って侵入するのに加え、在宅中にも忍び込む『居空き』の件数も増加**しています。財産を盗まれるだけでなく、万が一犯人と鉢合わせしてしまうと身体の危険性も高まります。プレゼンでは、カギの締め忘れの無いマイロックの防犯性と利便性を中心にご紹介させていただきました。昨今セキュリティへの関心も高まっていることもあり皆さん真剣に聞いていました。



「セキュラならびにマイロックについて知ってほしい!」情熱を持って説明するとお客様へもその想いは必ず伝わります。お蔭様で多くの方がブースに足を運んで下さいました。また、TOTOリモデルサービスの社員の方々も自ら積極的にマイロックをご紹介いただきました。大変感謝です。

今月の言葉

【聞く姿勢】

話を聞くという事は、話を通じて相手の事を分かろうとすることです。相手の気持ちや言葉の奥にあるものをきちんと聞き初めて理解できるようになります。また、真剣に聞こうとすることで相手も真剣に話をするようになると思います。

そして聞く姿勢を正すことは、相手に対するマナーでもあります。聞く姿勢のできていない人はなかなか信頼もされないことと思います。

聞く姿勢のポイントとして

- 話す人に顔と体を向ける、
 - 相手の目を見る（アイコンタクトを送る）、
 - 相槌を打つ、
 - うなづく、
 - 話を遮らない、
 - ほかの事をしながら聞かない、
- などがあります。

一見簡単そうですが、出来ているつもりで出来ていないこともあります。日常の会話や、毎日の朝礼などで意識してみると良いかもしれません。

仕事においてもプライベートにおいても、きちんと話を聞くことができれば自然と周りから信頼され必要とされ、より強い信頼関係や絆を結ぶことができると思われれます。



当日のイベントコーナーでは、ミニたたみ・ミニ障子を製作する体験コーナーや、ご家族で来場される方のためにお菓子やおモチャがもらえるプレゼント企画、またたたみの原料である[い草]に直接触れ合ってもらったためのお子様向けミニプールなども用意され、大人から子供まで楽しめる内容となっていました。やはり商品は直接見て・触って体験していただくことが一番だと思います。

今回、TOTOリモデル様の相談会に初めて参加させて頂きましたが、ショールームの圧倒的なスペースの広さと展示商品のクオリティーに圧倒されました。また、併設されているミュージアムも拝見しましたが、そこには日本の水回り商品の歴史が詰まっており非常に興味深いものでした。

ウォシュレットは販売当初は消費者に受け入れられなかったのに苦労したそうですが、一度認知されると一気に普及しています。TOTOではすでに4000万台の販売台数を突破し、その便利さから一度使うとウォシュレットなしの生活は不便に感じる事でしょう。

セキュラの**マイロックも同様に、一度使って頂くとそれなしの生活は不便に感じる商品だと自信を持っています。**それをユーザー様に認知して頂けるよう、そして皆様に喜ばれ愛される会社となるよう、お客様との信頼関係を築き、より良い商品開発に邁進して参りたいと思います。