



**MORIOKA**  
ROTARY CLUB WEEKLY

第9回例会(9月7日)  
平成30年9月21日発行

クラブ事務所 岩手県盛岡市菜園1丁目10 会 長 坂本広行  
川徳デパート内 幹 事 藤村吉隆  
例 会 場 同上 TEL 019 (651) 1111(代) 会 報 吉田幸一  
例 会 日 毎週金曜日12時30分~ クラブ事務局 TEL 019 (653) 5682  
http://www.morioka-rc.jp/ FAX 019 (653) 5622

RI会長テーマ BE THE INSPIRATION:インスピレーションになろう…バリー・ラシン  
盛岡RC会長テーマ -80年の歴史と伝統、繋いでいこう仕事と友情-坂本広行



新入会員卓話

## 職場と仕事のはなし

櫻下 信 君

初めての卓話ですのでお聞き苦しい点はお許し下さい。

海野会員より本日の卓話の話をいただいてから、諸先輩方に色々たずねましたが、会社の事でも構いませんとアドバイスを頂きましたので、私の勤務先である大和ハウスの概要と岩手支店での仕事についてお話しをさせていただきます。

会員の方々には、当社が施工販売させて頂いたオーナー様や取引先の方がたくさんいらっしゃいます。この場をお借りして御礼申し上げます。

当社も数年前の役所広司さん出演でおなじみのCM『ダイワハウチュ』以来、だいぶソフトなイメージへと変わったかなと印象をもっています。

### ●大和ハウス工業株式会社の概要

創 業 : 昭和30年4月5日  
創 業 者 : 石橋信夫奈良県吉野出身  
資 本 金 : 1616億円  
連結従業員数 : 42460名  
グループ会社 : 317社  
今期売上高予想 : 4兆円  
前期 3兆7959億円  
経常利益予想 : 3520億円  
前期 3445億円  
純利益予想 : 2370億円  
前期 2363億円

又、他に中国、タイ、ベトナム、アメリカ等海外への展開を図っています。

### ●岩手支店の業務内容について

従業員 : 134名 (パート・派遣社員含む)

売上高 : 200億円 (ダイワハウス単体)

他に県下へグループ会社10社が事業展開以下、主に7営業所の仕事を紹介します。

#### 1. 住宅営業所

盛岡市を中心に戸建住宅の請負、分譲住宅の販売をメインとしています。

県内でのシェアは13位です。まだまだ伸びる余地があるかなと考えています。

盛岡で地図に残る仕事として小鳥沢団地の開発と販売があります。施工実績は3300棟です。

私の意見として当社は鉄骨系プレハブのバイオニアですが、その土地の風土で育った木材を使った平屋の住宅が理想です。

また、土地を探す時のポイントを少しお話しします。その土地の地歴、過去の利用状況(戦前から可能)、搬入土の調査も可能ですので是非行って下さい。それと災害に強いかどうかです。また、不動産業者さんが商品化する前、机の中、社長のポケットの情報をいち早く手に入れる事です。これも、日頃の人間関係が大切です。

物件を観る時は曜日、時間帯を変えて現地を観ることと悪天候の日には是非観て下さい。

#### 2. 森林住宅営業所

八幡平市でリゾート地765区画を開発、内226区画の販売、内106棟建設、内22家族が定

住しています。

多少ですが、県外からの移住をお手伝いさせて頂いています。

又、近くには昭和59年開業の八幡平リゾートホテル229室を運営しています。残念ですが、冬期はクローズしていますが、ご利用の折は一声おかけ頂ければ…させて頂きます。

### 3. 集合住宅営業所

鉄骨系プレハブ集合住宅を請負・販売しています。当社グループで昨年度末で1147棟5906世帯の施工、管理を行っています。入居率は95%強です。また、オーナー会を組織し全国で21402名、内岩手239名です。

この事業もシェア1位ではなく、3位が定位置になっています。県下では上位2社が強すぎです。

現在の金融の引き締めと供給の過剰感から対前年を割っているのが全国の傾向です。

盛岡エリアでのアパート経営は盛岡市中心部と利便性の高いエリア盛南などが安定した家賃設定と高い入居率が望めます。

また、今後は北上市が有望です。東芝メモリ、トヨタ関連で必要ですし、賃貸住宅の入居が来年度から始まります。

もう1つ、当社も入居保証はしますが立地次第です。相続対策には有効ですが、どこでも可能ではありません。初め保証はしてもいざ値下げ交渉がきますので要注意です。

### 4. 流通店舗営業所

これは私の出身事業部です。昭和52年（私の入社年）に発足しています。

当時ロードサイドビジネスのお手伝いという事で地主と企業の仲介をして特命受注をさせて頂いていただくというビジネスモデルでスタートしています。三方良しです。

最たる例が靴・服・メガネ。靴は東京靴流通センター、服は洋服の青山、メガネはパリーミキが代表例です。

その後ショッピングセンター、外食、オフィス、介護施設など幅広く展開させて頂いています。又、全国のオーナー会が組織され全国

会員は6677名、内岩手オーナー会37名です。施工実績は42441棟です。

近年は建貸からリスクの少ない事業用定借が主になりつつあります。施工例として近年は盛南でのスターバックス、GU、くら寿司、アウディ、マクドナルド、ジョイス複合、クリナップショールームなどです。

又、現在みたけJT跡地36000坪を購入、開発しオープンモールを建設中です。4ブロック20000坪に24の専門店が今秋オープンを予定しています。核テナントはユニバース、サンデーになります。

注意は利回りは他と比較して高い方ですが、退店というリスクも抱えています。

アパートはリスクが分散します。立地特性を考えて土地利用をして下さい。

### 5. 建築営業所

物流、医療・介護施設、工場、オフィスの請負工事の部門です。3.11の東日本大震災では、応急仮設住宅をグループで県内に2894戸建設していますし、その後釜石市、山田町での災害公営住宅を建設しております。

3月19日高田一中での県内第1号の仮設住宅の杭打ちをしたのを今でも鮮明に覚えています。お話しをするとキリがありませんが。

又、全国から職人が多く駆けつけてくれたこと、そして工事中や移動中に事故に遭われた方があったことを思うと、協力いただいた方々への感謝は忘れてはいけないと思います。その後の熊本の災害には岩手から社員・職人を派遣させて頂いています。

北上市では自社所有で約8500坪の物流倉庫を昨年9月竣工し、100%入居契約済です。さらに第2期として土地を購入させて頂き、9843坪の物流倉庫を計画中です。これは当社のストックビジネスとしての施設です。

— \* — \* — \* —



## 【施工事例】

大和ハウスの物流施設 D P L 岩手北上

【場 所】 岩手県北上市相去町大松沢1-18

## 【建物概要】

敷地面積：45,571.84㎡（13,785.48坪）

延べ面積：28,043.50㎡（8,483.16坪）

構造・規模：鉄骨造 平屋建て

事業主・貸主：大和ハウス工業株式会社

竣 工：2017年9月30日

入居開始：2017年10月初旬

昨年9月、東北自動車道北上金ヶ崎ICに直結の北上南部工業団地に、マルチテナント型物流センター「D P L 岩手北上」を竣工させました。当社が土地を購入し、物流センターを建設して賃貸するプロジェクトです。

北上市および金ヶ崎町周辺は岩手県有数の産業集積地であり、北に盛岡・青森、南に仙台、西に秋田、東に県沿岸部と、ちょうどその中心に位置し、物流施設の立地に最適であることから、この土地に決めた次第です。

マルチテナント型とは複数のテナント様の入居を想定した施設のことです。この施設は最大4社4区画の入居を想定し設計しました。風雪対策としてトラック接車面を屋内に配置した中車路方式としております。現在は4区画全て東京エレクトロン様に入居して頂いております。

またこの隣地も購入済で、同規模にて2期めの計画しており、来年の秋の竣工を目指し、設計作業を進めているところです。

— \* — \* — \* —

## 6. リフォーム営業所

全社では1000億円まであと一歩のところまで来ています。

建物診断からリフォーム、リノベーションを中心に展開中です。日本の空き家は840万戸もあり、私は今後アメリカやヨーロッパ並みに新築市場と逆転するのはそう遠くないと考えています。ちなみに順位は3位です。

## 7. 環境エネルギー営業所

太陽光発電、風力発電の施工と売電事業を

手掛けています。

岩手県下では宮古で35億と100億の太陽光発電施設を工事中です。売電は年間6～7億円を売り上げています。

電力会社の切り替えをご検討の方は削減可能額を検証させていただきます。現在は発電量は少なくほとんど儲けはありません。

その他の事業として映画館通りのロイネットホテル盛岡196室の運営を行っています。事業スキームは三田グループからの借地です。95%前後の稼働率を維持しています。

マンションは19棟1248戸供給させて頂いてます。盛岡駅のタワーマンションは当社販売です。マンション選びのポイントはご存知の通り立地、価格と販売会社、施工会社、管理会社も選択の大きな要素と考えます。

最後になりますが当社は昭和38年に大沢川原宮田ビルに出張所を開設、昭和45年岩手県金属工業会館、昭和57年サロン北斗跡、平成4年向中野の現在地で事業所を構えています。通算55年を迎えようとしています。

私も昭和52年4月を最初に盛岡に3度赴任し、岩手通算24年になります。盛岡の街づくりに多少なりとも関わった事に感謝申し上げます。

開運橋から見た北上川もきれいになり、岩手山は相変わらずどっしり構え、素晴らしい街に変わりました。今後ますますの発展を期待して。

つたない話におつきあいいただき有難うございました。

東京支部だより

今宵は神楽坂で ～東京支部暑気払い～

酷暑が続く8月29日、支部の老舗巡りを兼ねた暑気払いを開催した。会場は神楽坂の「鳥茶屋別亭」。神楽坂は古くは花街として、又、文士の街として栄えた場所。

お店は小道をひとつ入った‘芸者小道’と呼ばれている石畳の途中にあり、付近には隠れ家的なお店が立ち並んでいる。

今夜の参加者は22人のメンバーの中、14人が参加、15年ぶりに参加した坂井さんと病癒えて一年ぶりに復帰した矢後さんには大きな拍手が続いた。

南部さんの乾杯で宴はスタート、参加者からの近況報告で交流を深めた。県内の知事選や盛岡市長選の最新情勢、夏の高校野球、現役で経営のかじ取りをされている方々からの苦労話、着実に進む老化と病の話等々話題は盛り沢山。

特に坂井さんの全国4～5か所を勤務、那覇と長野ではロータリークラブで活動、15年前に建てたマイホームに帰ってきたとの報告に会場は「お疲れ様」の声と拍手で最高潮に達した。

小出幹事から「2月23日には皆さん盛岡に行きましよう」と提案、荻野さんの楽しい中締めで散会となった。

(文責 小西隆昭)



例会報告

第9回例会  
平成30年9月7日(金)

12時30分 開会点鐘

- ・司会 坂本広行会長
- ・国歌 君が代
- ・ロータリーソング(奉仕の理想)
- ・ゲスト  
タンバンベンスントン シラナットさん  
(2017-18年度 米山記念奨学生)
- ・会長報告 坂本広行会長
- ・入会祝 米内 正君・大平騰一君・長谷川久晃君
- ・誕生祝 斎藤和好君・福田莊介君・三田光君男・駒木 進君・海野 尚君
- ・結婚祝 西島光茂君・砂子田智君

大久保嘉二君

- ・幹事報告 勝 雅行副幹事
- ・委員会報告  
青少年奉仕委員会 島山将樹委員長  
ロータリーの友9月号(4p)に当クラブでも支援させて頂いているNPO法人インクルいわて理事長の山屋理恵様の記事が載っております。是非ご一読下さい。

【ニコニコBOX】

- ◆海野尚君…菱和建设の8月31日株主総会で社長に就任になりました。みなさんには変りなくおつきあい、ご指導をよろしくおねがいします。これからもプログラムのほうお願いに行きます。よろしくです。

◆飯塚肇君…全米オープンテニス

錦織圭と大坂なおみがそれぞれ準決勝進出を決め、日本人の男女選手としては史上初めて、同一の四大大会(グランドスラム)での4強入りを決め、そしてつい先ほど大坂なおみは日本人女子初めてのグランドスラム決勝進出を決めました。

二人を応援してニコニコします。

●メイクアップ

地区=大平・下道・田中・米内君。水沢東R.C.=長澤君。北上R.C.=作田君。盛岡北R.C.=伴・熊谷(祐)君。クラブ委員会=藤村(文)・福井・菅原・吉田(育)君

出席報告

会員数/76名

出席数/52名

出席率/69.33%

前々回/81.69%

プログラムのお知らせ

- ・9月21日(金) ゲスト卓話 タンバンベンスントン シラナットさん(米山記念奨学生)
- 28日(金) 卓話
- ・10月5日(金) 卓話
- 12日(金) 第2回クラブアッセンブリー

●本号編集担当/掛上 智章