

NEWS LETTER



株式会社人財アジア 定期ニュースレター

vol.31

☐ 岡村の最近の注目ニュース ☐ ビジネス予備校近況リポート ☐ B-EAT 会活動報告 ☐ What's up?

2024 年 01 月

2024/01

いつ始めても
遅すぎることはない。

皆さんはいかなる 年末年始を過ごしたか？

能登半島地震、羽田空港事故・・・浮かれ気分からは程遠い厳しい新年の幕開けとなった。
EAT 生の皆さんの中にも関係者がおり、奔走している姿が目に見え、
気持ちを落とさず頑張れるよう心から祈る。



強い心でピンチをチャンスに転換せよ

自社との関わりでは、全国区企業100名強の新人向け集合研修が急遽オンラインに切り換わった。皆さんリアルに同期と会えるのを楽しみにしていたはずなので、研修資料を作り直し「情緒より論理に軸足を移し実践的な学びを増やしたよ！」と励ました。

”強い心でピンチをチャンスに転換せよ”が、年末に急逝した元上司の教えだ。

今年も肅々と年末年始のルーチンに取り組んだ。

EAT 研修でも見せた経済誌三誌(エコノミスト、東洋経済、ダイヤモンド)新年特集のポイント抽出と書き出した。当時真似した皆さんは、いまでも続けているだろうか？継続は力なり！

記事は斜め読みだが、選択されるテーマや言葉の使い方から、その時々人目を惹きやすいトピックを確認したり、編集者の思惑を読みこんだりするのが楽しい。皆さんも EAT で接した鋭くストイックなジャーナリストの先生方の話を覚えているだろう。忖度された記事をきっかけに、書かれていないことを想像するのが頭の筋トレだ。

各誌とも2020年まで、世界の株価急落のリスクに警鐘を鳴らし続けてきた。18年「カネ余りが生み出す怪現象 金融危機は必ず起きる」、19年「米国株バブル終焉」、20年「株高に酔いしれる最後の宴」・・・それでも上がり続ける株式市場に対し2021年は一体いかなる標題にするのだろうか？と当時他人事ながら心配していたものだ。予想外のコロナショックが起きた結果、22年「カネ余りで超強気相場」に無事乗り換えることができた。個人的にはカネ余りはリーマンショック時から継続しており、さらに禁断のゾーンに踏み込んでしまう怖さを感じたものだ。以降は、「バブルまたは新常態？」、「夜明け前か夕ぐれか」と戸惑いが高まり、今年24年は「選挙イヤー、分断か成長か」、「活況か暗転か」、「日本と世界が大きく変わる」との問いかけが続いている。

私は、「バブル崩壊も、戦争拡大も、何らかの権威に対する情緒的過信に陥った時にこそ勃発する」と考えているので、いまはさらに緊張感を高めている。日本でも株式を直接保有する仕組みが作られて個人の株式投資家比率が急速に高まった。リーマンショック直後に株価が5割以上下落したときをイメージしながら、それぞれが自分の損失許容度(=いくらまでの累積損失に耐えられるか)を定めておくことが肝要だ。相場が上昇すれば Happy、もし下落しても備えがあれば慌てない。

EAT 顧問のクリストフ・クッチャー氏が、講義の中で”Limits of Planning (予測と企画の限界)”を強調していたのを思い出す。一方で、ローマ帝国、米国GE、ゴーン氏などを引用しながら、すべての事はシクリカルで永遠はないと断じていたことも印象的だ。先を読むのは難しくとも、”すべてシクリカル”と思って物事と向き合うだけで、随分有効なリスク管理になることだろう。”心は明るくポジティブに、頭はクール&ドライに”今年特に自分にそう言い聞かせて過ごしていくつもりだ。

今回寄稿くださった板屋氏は、EAT ビジネス予備校東京クラス一期生だ。高層ビルの建設責任者としての重責を担う冷静な思考を有しながら、心はとても温かい魅力的な方だ。渋谷再開発のために物作り・人作りに徹する姿勢と覚悟に頭が下がる。

ラストワンピース『Shibuya Sakura Stage』の竣工
100年に一度と言われる渋谷駅周辺の再開発。現在も駅施設をはじめ、いたる所で工事が進行中である。その中で筆者が施工を担当したプロジェクトが施設名『Shibuya Sakura stage』、事業名『渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業』である。渋谷駅周辺の再開発街区は大きく5街区あり、その中で最後にスタートした再開発がこの桜丘のプロジェクトである。

再開発事業は地権者や参加組合員などにより再開発組合を結成し、長い年月をかけて多くの関係者が介在して取り組む事業である。2008年に再開発準備組合が設立され、2015年に市街地再開発組合設立認可、2017年設計施工者選定（入札）、2019年に工事着工、2023年11月30日竣工、準備組合設立から実に15年の歳月をかけて完成した。鹿島は戸田建設と共に共同企業体を結成し、2017年より設計施工者として参画しており、筆者はこのプロジェクトの現場所長として携わった。事業概要は以下の通りである。

●事業概要

- ・事業名 渋谷駅桜丘口地区第一種市街地
 - ・再開発事業
 - ・再開発施行面積 2.6ha
 - ・地権者数 124名
 - ・建物用途 A街区 事務所・店舗・駐車場
B街区 事務所・住宅・駐車場
 - ・サービスアパートメント
- 延床面積 A街区 184,000m² B街区 69,000m²
建物高さ A街区 180m B街区 140m
階数 A街区 地上39階 地下4階



渋谷駅周辺地区 100年に一度の再開発

鹿島建設東京建築支店
渋谷駅桜丘口地区再開発（A街区）
新築工事事務所

所長
板屋 剛夫 氏

事業名の桜丘“口”に込められた想い

1964年の東京五輪の開催を機に国道246号・首都高速3号線が整備されたが、図らずも桜丘町はそれによって駅や繁華街との通行が分断された。そのため渋谷駅周辺の急速な発展の波から取り残されてきた経緯がある。この再開発事業名は桜丘口地区となっているが、正式な地名は桜丘町。バリアフリーの観点からも周囲に比べると渋谷駅までのアクセスや駅や周辺施設との回遊性がぜい弱であり、この再開発で渋谷駅から桜丘町に直結する改札口ができアクセスが向上することへの期待を込め、桜丘“口”という名前がつけられた。つまり地域の人々にとって悲願のプロジェクトでもある。その思いを設計施工者が受け止め、発注者である再開発組合の参加組合員や関係者と共に事業を進める事となった。

難題の多い敷地条件

敷地東側にJR山手線、北側に首都高速道路と国道246号線、更に狭隘な工事敷地内に第三者が通行する歩行者用通路が設ける必要があった。JR山手線は1日1,000本以上の列車が運行されている。この過密な運行ダイヤを1,734日間の工事期間中工事の影響により支障を生じさせることなく施工しなければならない。そのため最重要管理事項として『列車運行支障ゼロ』を目標に掲げて着工した。施工にあたっては『安全安心な現場』を目指して、延べ120万人の職員と作業員がそれぞれ分担して施工に取り組んだ。



株式会社人財アジア

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-8-3 丸の内トラストタワー本館20階

[TEL] 03-6300-6460 [Mail] info@eat-star.asia

特別寄稿およびWhat's up? に掲載して下さる方を募集しています。ご希望の方は事務局までお問い合わせのほど、お願い致します。



鹿島建設東京建築支店
渋谷駅桜丘口地区再開発（A街区）
新築工事事務所

所長
板屋 剛夫 氏

コロナ禍下での現場運営手法の改善

2020年4月に感染拡大した新型コロナウイルスの世界的な流行は、クラスター感染などによる工事休止は免れたものの、隔離確保や黙食、集団での行動が制限されるなど、リモートワークでは成り立たない建設現場の作業においては非常に厳しい状況下での現場運営であった。コミュニケーションの重要性を改めて認識させられた事態でもあったと言える。

建設現場の『物造り』は、『人造り』とも表現され、単純に物を組み立てるだけではなく、そこにゼネコンや職人の知恵や工夫なども盛り込み、常にお互いにコミュニケーションを良好にしながら作業を行う必要がある。お互いが勝手に作業を行えば、事故や災害に繋がってしまうからである。コミュニケーションがコロナ禍において制限されたことで、過去の現場での運営管理手法が通用しない事態となった。これまでの上意下達の指示命令システムを中心とする現場運営から、さらに一歩進んで誰でも気軽に意見が言える『風通しの良い現場』を目指し、コミュニケーションをより重視した運営管理を行った。お互いの考え方や意見を共有し、課題を解決して作業に取り組むことにより意思疎通がこれまで以上に改善され、新型コロナの影響を最小限に工程遅延することなく所定の工期内に無事竣工を迎えることができた。

EATで学んだ様々な視点で物事を捉えて行動することや、狭い領域ではなく幅広く異業種の方々と情報交換して知見と視野を広めて業務に活かすことで、今回のような危機的な状況を逆に改善のチャンスにすることができたと思っている。改めて、岡村さんをはじめ講師の方々や同期の方々に感謝申し上げる次第である。

B-EAT EAT 主催イベントのご紹介

「あなたの価値を倍増する法」 ～グローバル時代のキャリア&スキル開発～

来期東京クラス 10 期、福岡クラス 8 期の生徒候補発掘に向け、恒例の公開セミナー（オンライン）を下記の通り実施します。

- ・日時：
2024 年 1 月 26 日（金）19:30 ～ 21:30
- ・講師：
岡村進（株式会社人財アジア代表取締役）
- ・構成：
全体研修 2 時間。
希望者には、後日キャリア面談
- ・開催：zoom にて

皆さんそれぞれの目でご覧になって EAT ビジネス予備校に向いている！というかたを是非ともご紹介いただけないでしょうか？

米国ニューヨークより。

昨年 3 月末より米国ニューヨークにある日本生命の北米統括拠点 Nippon Life Americas 社で、新規出資 M&A 業務及び経営管理強化を目的としたローカル専門人材採用及びガバナンス態勢構築の業務を行っております。



日本人出向者中心の組織から現地専門人材を多数登用することで多様性溢れるサステナブルな経営が出来ることをビジョンに、単身赴任ではありますが、日々、わくわくドキドキしながら仕事をしております！

宮永 庸平
YOHEI MIYANAGA
EAT ビジネス予備校
福岡クラス（1期生）
Nippon Life Americas Inc.
Chief Operating Officer

出来れば定年までこの会社で勤務し、自らビジョン実現に貢献したいです！
ニューヨークに来られる際には、是非、ご連絡下さい！