



TSUGITE

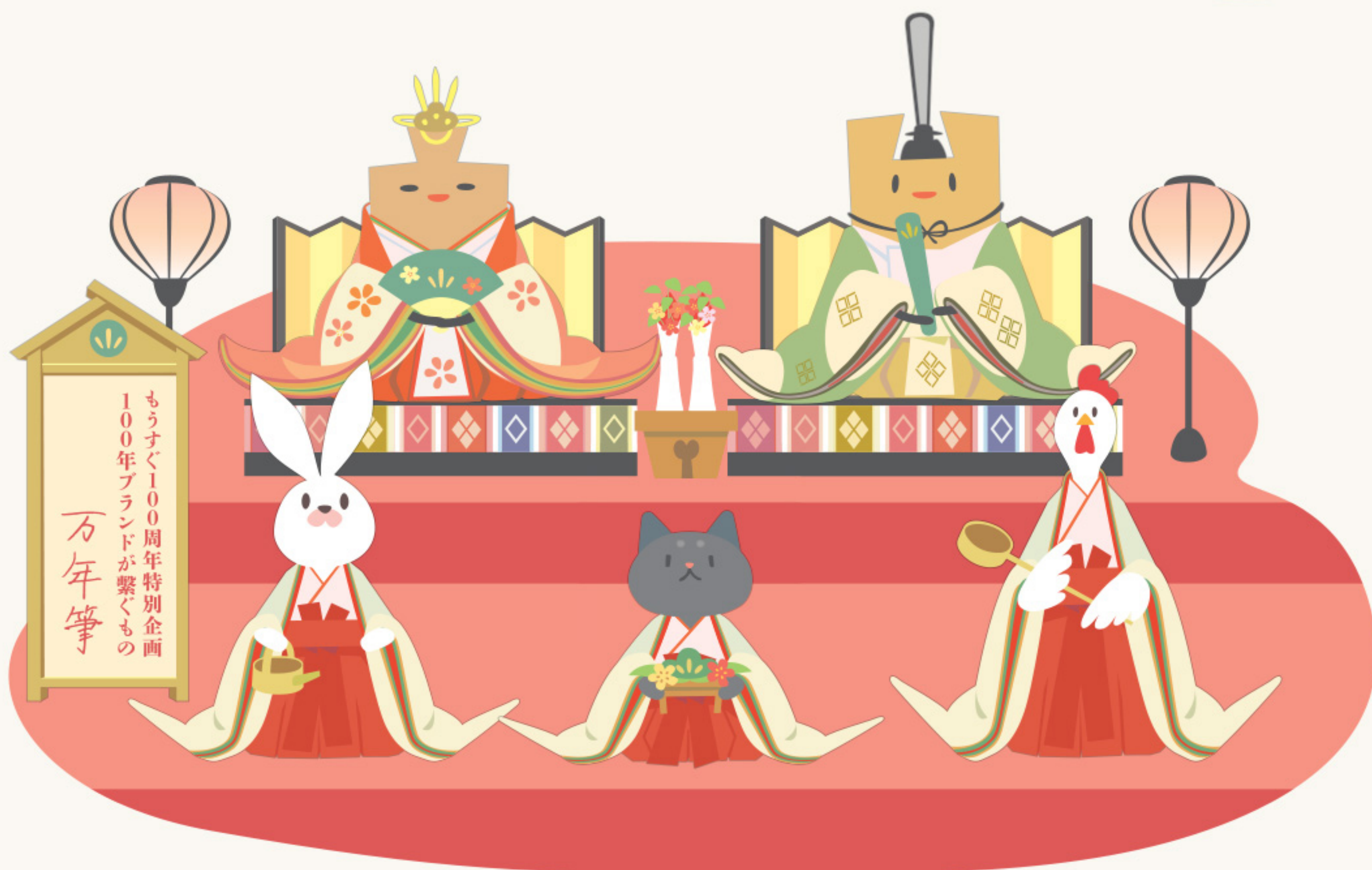
つぎて

あしたの資産価値を高める読本

vol.9



地震が頻発している、
今だからこそ知りたい
賃貸マンションの
防災対策



The brand which lasts 100 years.

100年 ブランドが 繫ぐもの

万年筆

ある人は、究極にわがままな文具だという。
またある人は、指の一部であり、無二の親友だという。
万年筆には、「選ぶ・持つ・使う・育てる」という
すべての行為に喜びがまつまっている。
約100年前に産声をあげた日本の万年筆は、
その長い時間の中で、一体なにを繫いできたのだろう。

100
周年記念
特別企画

もうすぐ100周年特別企画②

少しでもオーナー様のお役に立ちたい、頼りにされる存在でありたい。
高松建設は、そんな想いで皆様と共に歩み続けて、
2017年に、おかげさまで100周年を迎えます。
次の100年も皆様の気持ちに寄り添い続けるために、
「100年」という時間を見つめ直す企画をシリーズでお送りしています。

取材・撮影協力：
株式会社パイロットコーポレーション 平塚事業所
蒔絵工房NAMIKI

TSUGITE^{つぎて}

あしたの資産価値を高める読本

CONTENTS

- 【もうすぐ100周年特別企画②】
- 02 100年ブランドが繫ぐもの 万年筆
- 【特集】
- 05 地震が頻発している、今だからこそ知りたい！
賃貸マンションの防災対策
- 【特集インタビュー】オーナー様に聞きました
09 選ばれるための付加価値へ。
震災の経験を設計に活かした
「暮らしに溶け込む」防災対策。
〈東京都北区 綿引 千壽子 様〉
- 【記事】どんなことでも、すべてお任せ！
11 マルチワーカーがゆく!!
- 【連載】もっとつながる広場
- 13 埼玉支店・京都支店
- 【Q&A】マンション経営Q&A
- 15 税務ワンポイント 2017年度の資産課税改正
- 【連載】健康こらむ
- 16 お鍋でもっと、カラダを温める知恵
- 【連載】法人オーナー様探訪
- 17 ビジネス空間にアイデアあり!
〈株式会社 東具 様〉
ギフトリレー
〈株式会社 東具 様〉

「TSUGITE(つぎて)」とは、人から人へ想いや資産をつなぐ、継ぎ手。
そして、古くは木材、現在では鉄筋などといった、2つの部材をつなぐ構造を
意味します。それは、賃貸マンションおよび事業用建物を経営するオーナー様
が先代より受け継いだ資産や企業の資産を次代へつなぐ、また、オーナー様の
想いと高松建設の技術をつなぐ、そして「アイデアが土地を活かす」を
次へつなぐ想いを込めた言葉。そんな強い結び目を目指して、資産価値の
あしたをお考えの皆様へ寄り添う情報誌です。



営業部 竹本 能也

たった一本の
人生の友を
さがす旅

明治の終わり頃、口髭をたくわえた一人の男が、東京の片隅にある書齋で人生初となる小説に取り掛かるうとしていた。男はしばらく逡巡したあと、目の前の原稿用紙に「吾輩は猫である。名前はまだ無い。」とペンを走らせた。

今でも多くの人々に読み継がれている夏目漱石の小説。その多くは、当時輸入され始めたばかりの舶来の万年筆によって書かれている。しかし、漱石もいきなり満足はいく万年筆に出会えたわけではない。初めて買ったデ・ラール社のペリカン万年筆とは相性が悪く、どれほど手を焼いたかをユーモラスに綴った随筆も残っている。万年筆は名のある品であれば良しというのではなく、手の大きさや握り方、書き癖などによって相性があるため、誰かにとっての名品が自分にとつての名品だとは限らない。だからこそ、探し、選ぶことも楽しみみのひとつになるのだ。

漱石が海を渡ってきたペリカンと格闘していた頃、のちに並木製作所(パイロット社の前身)を創業する並木良輔は、「並木式烏口」なるものを開発し特許を取得する。



烏口は建築物や機械の図面を引く時に使うペンだが、細い筆やスポイトにインクを含ませ、それを烏口の刃の内側に当ててインクを移すという、使いこなすには慣れが必要なもの。並木が教授を務めていた商船学校の学生が烏口の扱いに苦勞しているのを見て、ペン軸にインク貯蔵部を持つ烏口を開発したのだ。

これに端を発し、並木の探究心はより多くの人が使う万年筆へと向かい、舶来品に負けない国産の万年筆製造に情熱を燃やしていく。そして、1918(大正7)年に純国産の万年筆をつくり上げ、並木製作所を創業。さらに、わずか8年後には海外進出まで果たしてしまう。この頃、日本各地でも万年筆製造は大きな盛り上がりを見せ、数多くの万年筆メーカーが誕生している。現在、パイロット社と共に日本3大メーカーと呼ばれているセーラー万年筆やプラチナ万年筆も、この時期の創業だ。

今や世界トップレベルの品質を誇る日本の万年筆だが、黎明期から一番進化したものは何か。答えは、万年筆の命であるペン

先の製造技術に他ならない。矢のような独特の形、ペン先に走る切れ込み、ペンポイントと呼ばれる先端の小さな球。その内径こそが数ミリ違うだけで、万年筆の書き味は大きく変わってしまう。いわば、ペン先は全身が書き味そのものなのだ。特に日本語は、止めや払いなど複雑で繊細な筆遣いが必要とするため、加工技術がそれほど発達していなかった大正時代から、数え切れないほどの職人たちが理想の書き味を求めて製造技術に磨きをかけてきた。そして、磨かれた技術は次の世代へと引き継がれ、その世代がさらに磨きをかけていく。連続と続くこの研鑽と継承があったからこそ、現在のような滑らかな書き味が生まれたのだ。

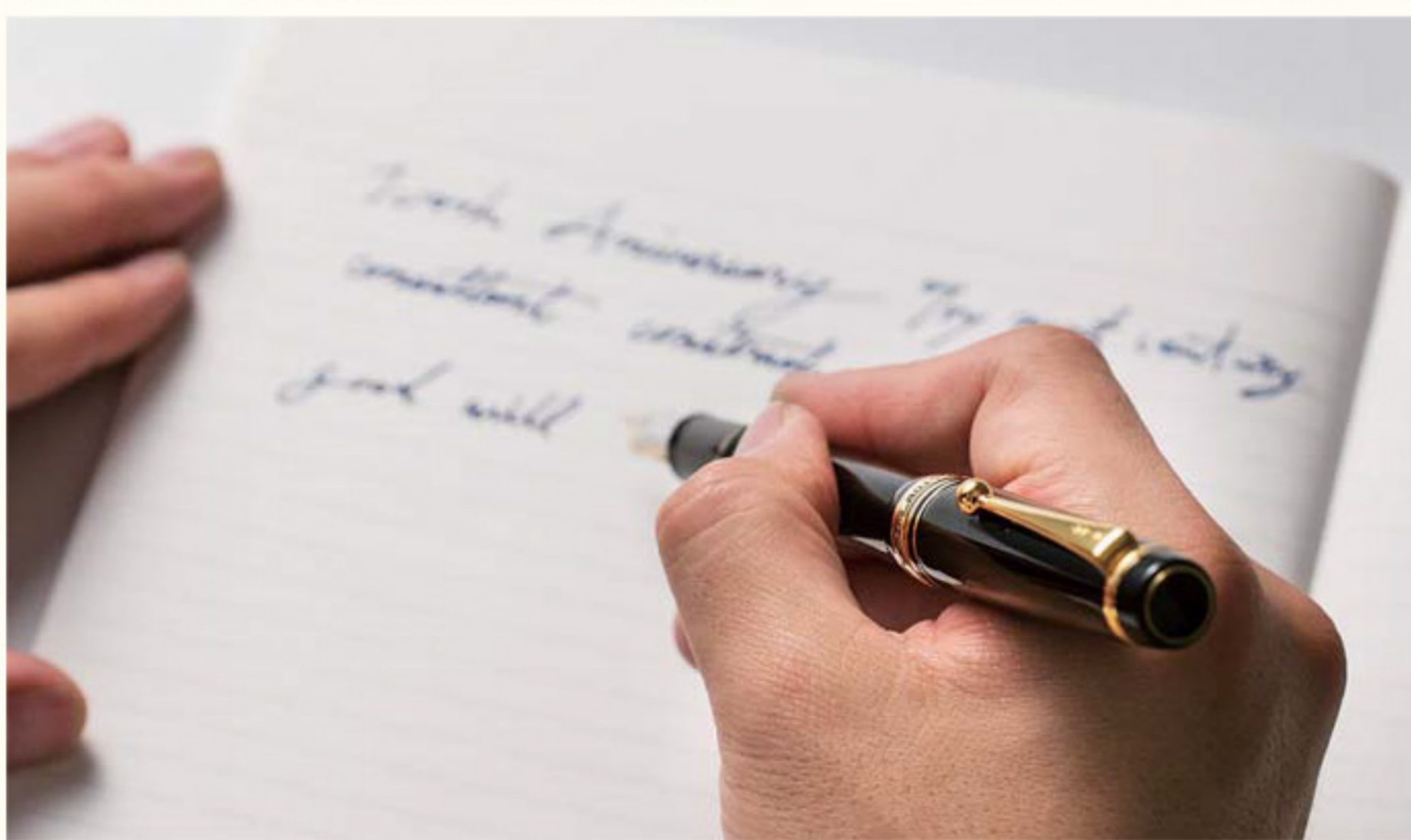
万年筆は使い込むことで、摩擦によりペンポイントが少しずつ形を変えていき、ペン先のしなり具合もこなれてくる。書き手の個性がゆつくりと万年筆に染み込んでいき、その人だけの一本へと育っていくのだ。だから、使い込むほどに書き味は良くなり、手にも馴染んでくる。そうなる、ますます万年筆を使うのが嬉しくなり、ますます万年筆への愛情は深まっていく。作家の開高健が人生の友として何十年も愛用していた万年筆はモンブランだが、氏いわく「もはや指の一本」と化しており、何かの拍子で見当たらなくなると「不安で不安でジツとしていらなかった」らしい。これほどの溺愛ぶりは、万年筆と同棲しているよう



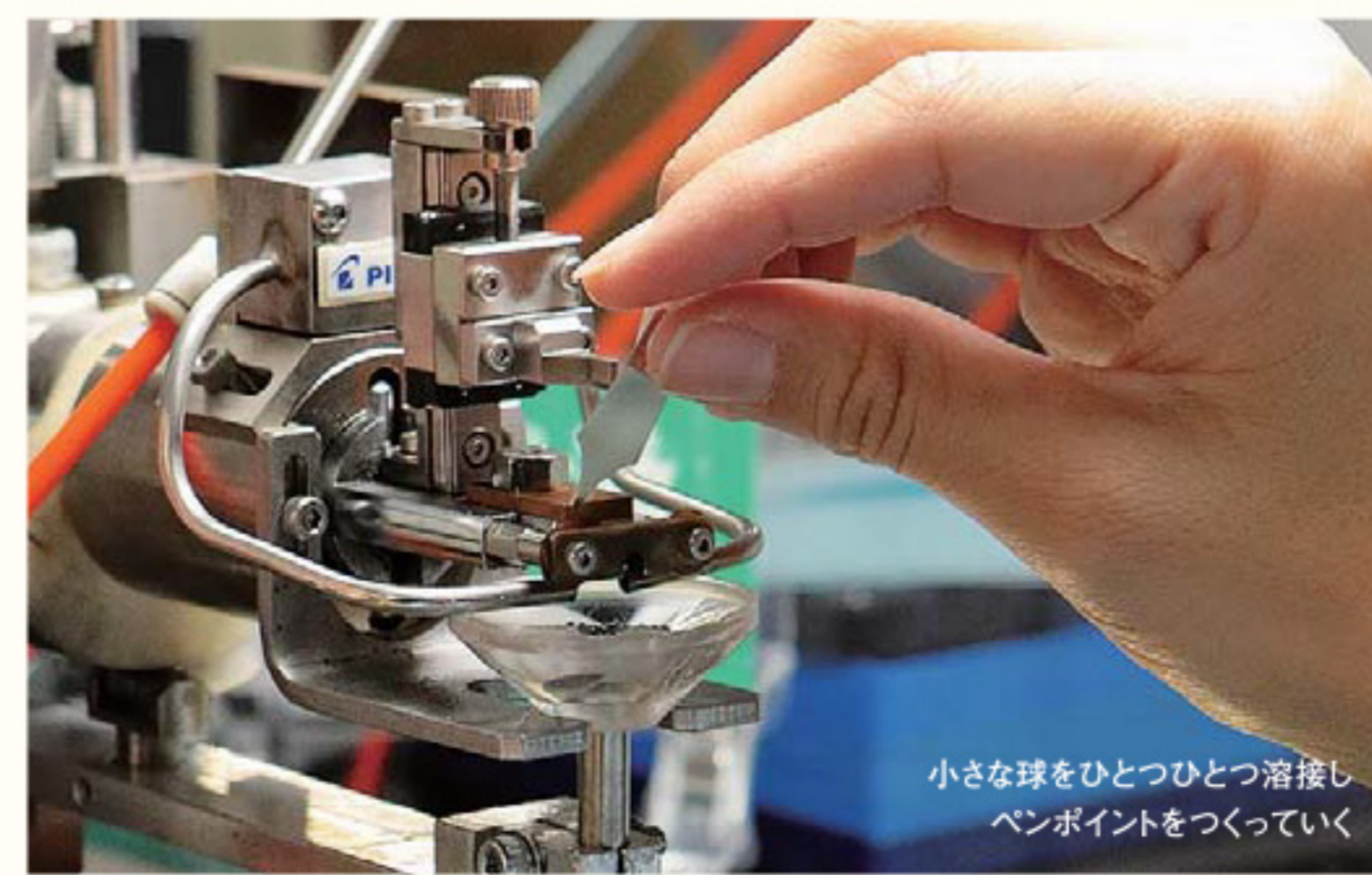
海外にも熱狂的なコレクターがいる時給万年筆



ペン先には毛細管現象という人間の血管を具現化した美しさがある



一本の万年筆の完成までに100人前後の職人が関わっている



小さな球をひとつひとつ溶接しペンポイントをつくっていく



五感を研ぎ澄まし書き味を最終調整する研磨作業



日本3大
万年筆メーカー

- ◎セーラー万年筆株式会社
1911年(明治44年)創業
- ◎株式会社パイロット
コーポレーション
1918年(大正7年)創業
- ◎プラチナ万年筆株式会社
1919年(大正8年)創業

な作家ならではのものが、付き合えば付き合うほど、どうしようもなく魅せられていくのは、万年筆を使う者にとってはもはや周知の事実だろう。

伝える手段は、時代と共に変化していく。近年では特に携帯電話の登場によって、いつでもどこでもすぐに伝えられるようになった。それに比べて万年筆は、なんと不便なことだろう。しかし、その不便さの中にこそ、「書く」という行為の本質があるように思う。長い時間を共にした万年筆で書いた文字には、鉛筆よりも個性や感情が宿り、ボールペンよりも温かみを感じる。単に情報を伝えるのではなく、想いを人から人へと繋げていく力があるのだ。

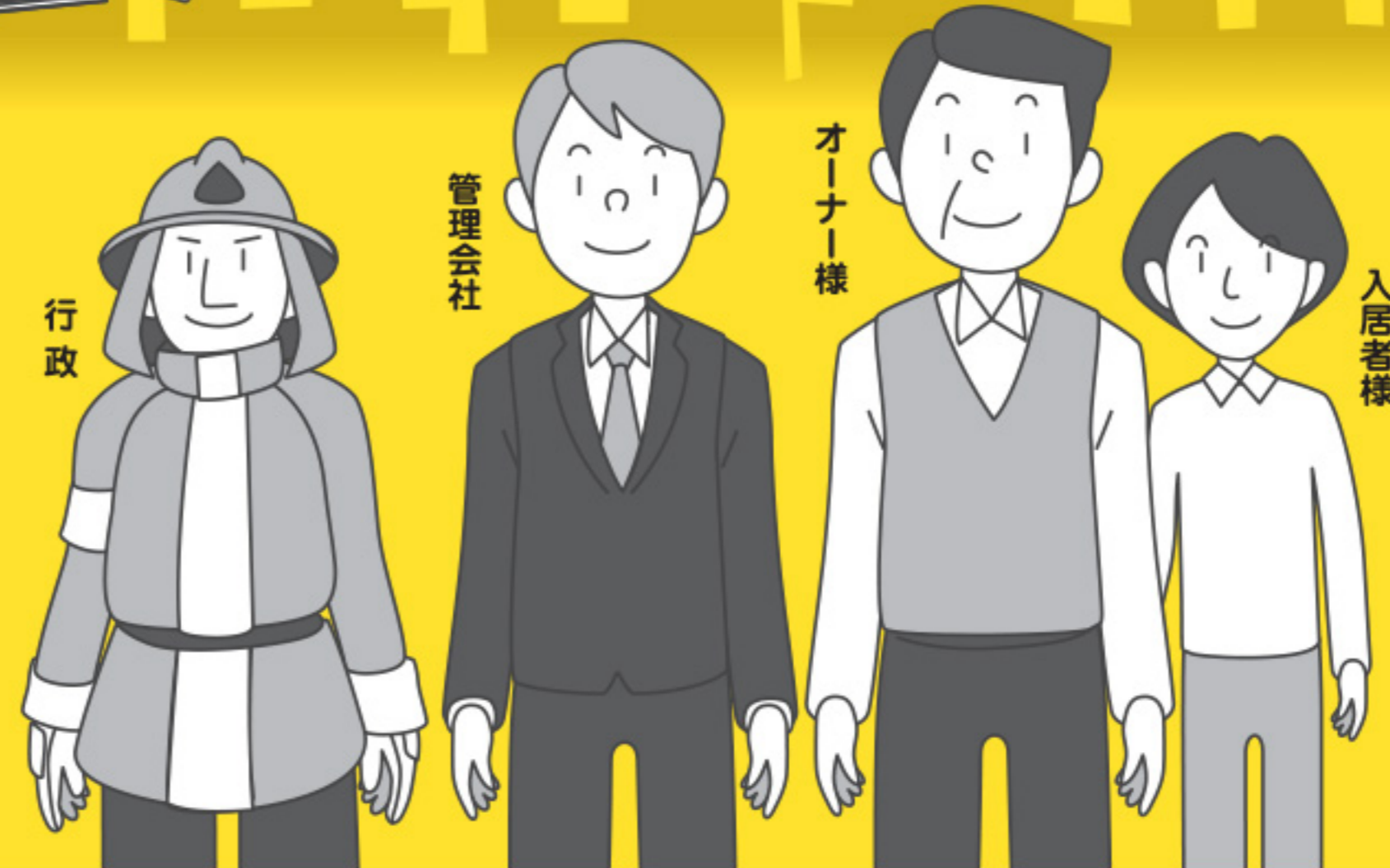
まだ万年筆を手にしたことのない人は、とても幸せな人だといえる。万年筆という素晴らしい友に初めて出会った時の喜びを、友情を育んでいく楽しさを、これから味わえる人なのだ。



地震が頻発している、今だからこそ知りたい！

賃貸マンションの防災対策

監修
地震防災アドバイザー・防災士 木村郁夫
近畿圏を中心に、「防災・地震対策講習会の講師」や「防災計画の立案指導」、「防災診断・地震対策診断」などに取り組み、個人や企業はもちろん、学校や自治体、官公庁など幅広い分野で活動。近年では、テレビやラジオで、解説者としても活躍中。



マンションと入居者様を守るために！ 防災力をさらに高める取り組み

事前防災

安全に避難するために
普段からの設備点検



避難経路に物が置かれていないかのチェックや火災報知器・消火器の定期点検も忘れずに。

事前防災

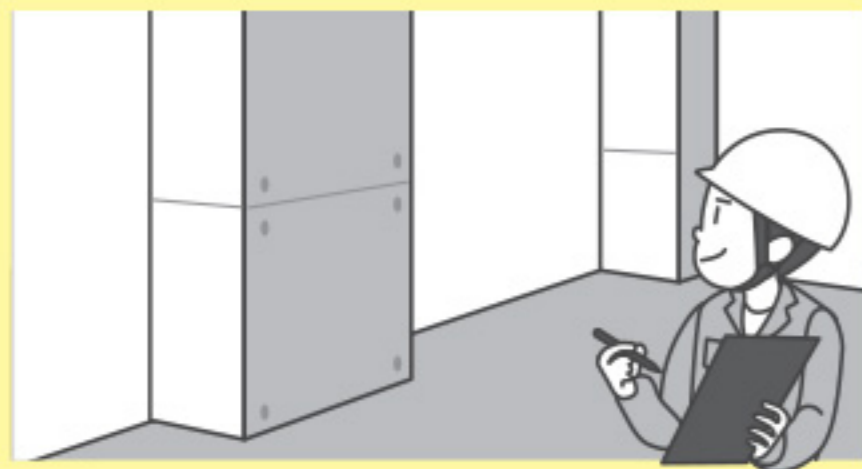
スムーズに対応するために
災害時の段取り確認



災害時の管理会社との連絡網や、連絡がつかない場合の段取りについて事前に確認しましょう。

事前防災

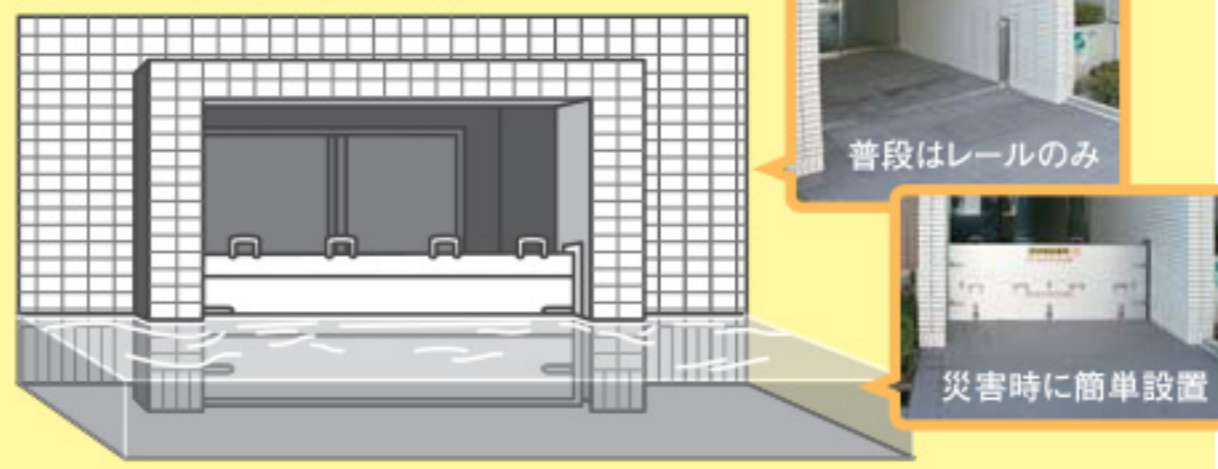
耐震診断の実施



旧耐震基準（昭和56年5月以前に着工）の建物は、耐震性能を調査しましょう。

事前防災

防水板の導入

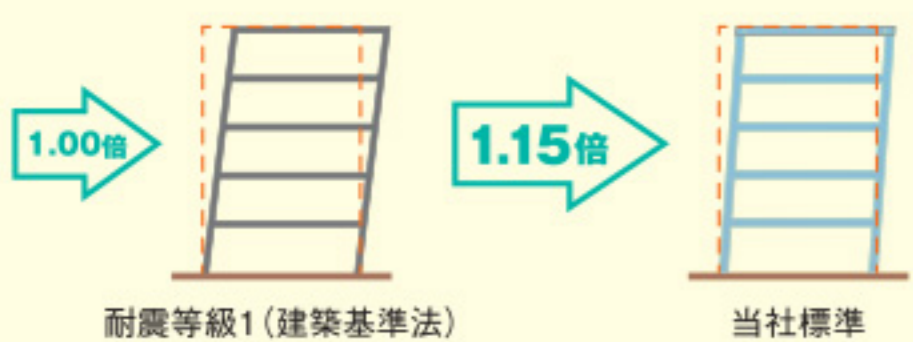


津波などによる浸水を防ぐために、エントランスやエレベーター前に導入を。

高松建設の取り組み 建築基準法の1.15倍の耐震設計

※鉄筋コンクリート造に限る（壁式構造を除く）

地震によって建物が大きなダメージを受けないように、高松建設のマンションは建築基準法を超える、耐震構造で設計しています。



高松建設の取り組み ささまざまな災害対策をご用意

ライフラインの確保や生活への備えなど、災害に強いマンションづくりのための、さまざまな対策をご用意しています。



地震時は家具が凶器になる!?

地震時の負傷の多くは、転倒・落下してきた家具が原因だと言われています。まず事前防災でやっておくべきなのが、この家具の固定。天井との間に突っ張り棒を設けたり、隙間なく箱を積むことでも、転倒防止の効果があります。また、避難経路の確保のために「扉付近には家具を置かない」、下敷きにならないために「寝室には背の高い家具を置かない」といった配置も重要なので、入居者様にも対策を促しましょう。

地震は、いつ起きるかわかりません。だからこそ、もしもの時に備えて、正しい知識を身につけておくことが大切です。防災対策には、「事前防災」と「事後防災」の2種類があります。防災と言えば、防災グッズなどを備えることだと思われがちですが、それは地震後に使う物の備え「事後防災」でしかありません。被害を最小化するための事前の備え「事前防災」をおろそかにすると、いざ地震が来た時に大惨事を招いてしまうかもしれません。

まずは、正しい知識を！ 「事前防災」と「事後防災」

オーナー様と入居者様それぞれが備えるべきもの

事後防災の取り組みとしては、水や食料をはじめとする備蓄品の準備があります。オーナー様がサポートすることで入居者様に喜ばれる備蓄は、やはり生活用水です。受水槽があるマンションなら、貯水されている水を入居者様のために開放できるので、事前に水抜き用のバルブの位置を確認しておきましょう。同時に、入居者様には、最低限の備蓄品を各自で準備するように促しましょう。

入居者様に最低限の備えを促そう！ 被災者が本当に役立つ防災アイテム

- ・飲料水 3日分(1人1日3ℓ)
 - ・非常食 3日分 (アルファ米、乾パン、板チョコなど)
 - ・カセットコンロ&ガスボンベ
 - ・簡易トイレ
 - ・懐中電灯
 - ・携帯ラジオ
 - ・各個人特有のもの (メガネや服用薬など)
- ※薬については主治医への相談が必要です

事後防災

入居者様のために 防災備蓄品の準備



ライフラインの確保に 飲料水/発電機・燃料/簡易トイレ 救助用に バール
情報共有に ホワイトボード/模造紙 建物の応急処置に ペニヤ板/ブルーシート

災害時、特に重要になってくる、ライフラインや情報、建物の処置に関するものを準備しましょう。

注目！最新防災アイテム

- ・緊急地震速報 受信端末
携帯電話やテレビよりも地震速報を早く受信でき、建物内の放送設備に接続して自動放送することも可能。
- ・スマホ用の防災関連アプリ
防災情報をまとめた便利なスマホ用アプリが、行政やNHKから無料でリリースされています。
- ・水で発光するLEDライト
電池も、手回し発電機のような発電作業も不要。水につけるだけで長期間点灯する小型ライトです。



・エレベーター用 防災椅子
普段は椅子なのに、災害時には非常用トイレに早変わり。水や懐中電灯などの非常用物資も収納されています。

巨大地震発生!

その時
オーナー様が
できること
すべきこと

いざ地震が発生した時、
オーナー様はどう動くべきか。
発生直後から、
救助や支援の本格化が
期待できる3日目までを
自助・共助・公助の観点から
時系列で見えていきたいと思います。



耐震性能の高いマンションは、在宅避難の想定だけで大丈夫?

建物自体の耐震性や耐火性は、入居者様の安全を考慮する上で一番重要な要素です。もしもの時も、マンションで在宅避難できるという点も、入居者様にとっては安心できるポイントでしょう。しかし、避難指示が出たり、ライフラインの寸断で生活が困難な場合は、避難所を利用せざるを得ないこともあります。マンションの安全性にすっかり安心してしまいう前に、避難所の利用も視野に入れた防災対策を考えておきましょう。

地震発生

2日目

3日目以降

オーナー様とご家族の安全確保

自助

オーナー様と入居者や地域との助け合い

共助

行政による救助・支援

公助

慌てて外に出ると危険!



自身の安全と避難するための出口の確認
まずは、机の下など身を守る場所へ。揺れがおさまったら、ドアを開けて出口を確認。

火災の有無と被害状況の確認



火災の有無と被害状況の確認
火が出ていれば、あわてず初期消火を。家の中の被害状況を確認。

入居者様にも普段から意識づけすることが大事!



家を出る時はブレーカーを落とし、ガスの元栓を閉める
停電から復旧した際に起こる通電火災や、ガス漏れによる火災を防ぐために徹底を。

News!



在宅避難しながら、経過を見守る
自治体や報道機関からの正確な情報を収集し、デマなどに惑わされないように。



必要があれば避難所へ
避難指示などで、在宅避難できない場合は避難所へ。

防災MEMO ①

福祉避難所の位置を事前に確認

福祉避難所とは、一般の避難所では生活に支障を来す人、つまり介護の必要な高齢者や障がいのある方のための避難所のこと。要援護者に配慮したトイレや手すり、仮設スロープなどがあります。周囲にこのような人がいる場合は、事前に位置を確認しておきましょう。



防災MEMO ②

初期消火が被害拡大を抑える

阪神・淡路大震災での死因の約10%は、焼死だったといわれています。火が小さなうちにバケツやマンションにある消火器で初期消火することが、後々の被害を防ぐことにつながります。ただし、身の危険を感じたら直ちに避難を。



管理会社と連絡を取りお互いの状況や動きを共有
事前の取り決めが、円滑な行動を生みます。



マンションの被害状況を確認
管理会社も急行しますが、オーナー様がお住まいの場合は建物のチェックを。

設備や備蓄品を開放することで入居者様をサポート



掲示板を開放したりホワイトボードを設置する
入居者同士の情報交換の場となり、自然と共助の体制が生まれます。



管理会社からの報告を受ける
管理会社が建物の状況を確認・整理しオーナー様へ報告します。

万一、建物に損傷が出た場合は、管理会社と相談して修繕の計画を

入居者様や近隣の状況確認 救助などの助け合い
周囲の人が無事が確認して、救助が必要な場合は協力しましょう。



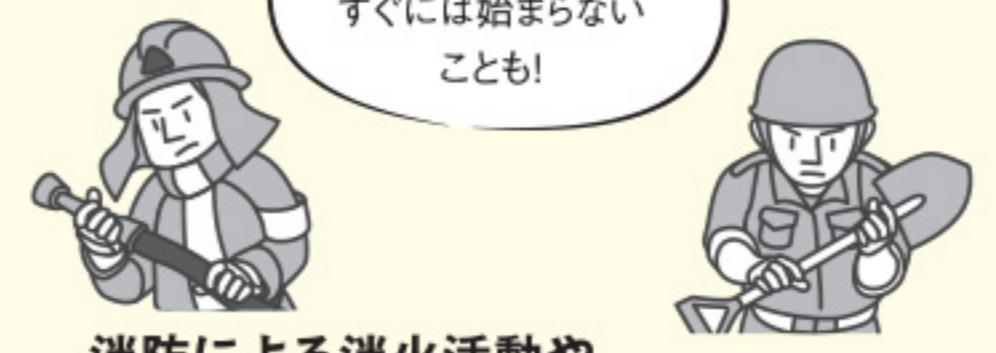
防災MEMO ④

地震直後は、公助よりも自助・共助が頼り

阪神・淡路大震災で、瓦礫の下から救出された人の数は、近隣住民による救出が約2万7千人、消防・警察・自衛隊による救出が約8千人。自助・共助が、いかに大切かを物語る数字です。地震直後は「自助9:共助1:公助0」ともいわれています。公助だけに頼らず普段から防災意識を高めましょう。



場所や規模によって、すぐには始まらないことも!



消防による消火活動や警察、自衛隊の救助活動が始まる

防災MEMO ⑤

開設は行政、運営は住民

「とにかく避難所へ行けば、行政が面倒を見てくれる」という認識は間違いです。行政がやってくれるのは、あくまで避難所の開設と支援。運営自体は地域住民によって行われます。行政機関が被災していれば、開設もすぐにはできないため、住民による開設・運営マニュアルが用意されている地域もあります。



避難所が開設される