SUSMORE

MORE SOCIALLY, MORE SUSTAINABLY.



Declaration 2019

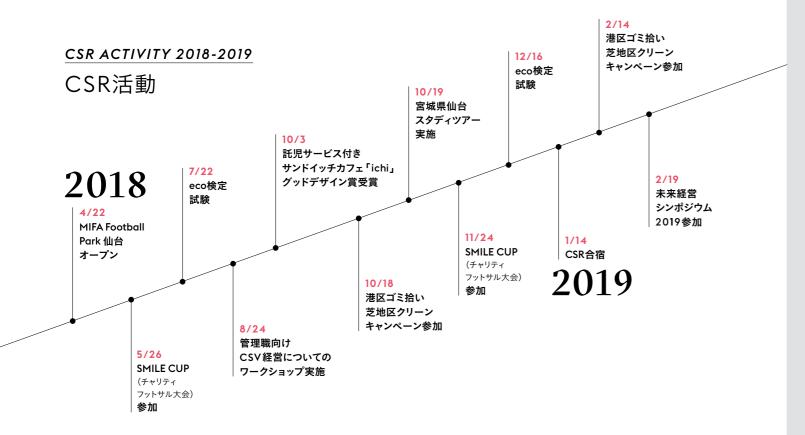
企業と社会の"共有価値"を生む企業になる

企業が果たすべきCSRは「社会に迷惑をかけないこと」から、「社会に対してより良い価値を提供"し続ける"こと」へと変化しました。この"し続ける"がポイントです。もし会社や従業員に余裕がない時でも、変わらず価値を提供するためにはどうしたらいいか。ハーバードビジネススクールのマイケル・ポーター教授らは、CSV(Creating Shared Value)という概念を提唱しています。「これからの社会貢献は、社会と企業が価値を共有しているべき」という考えです。社会にとっての価値とは、みんなが幸せになること。企業にとっての価値とは、事業収益を上げること。その異なる価値を一つにすることができれば、企業はどんな時でも社会貢献活動をし続けることができます。本当にできるのでしょうか。コスモスモアはいま、そのチャレンジをしています。

「サスモア」は、その活動のあり方を探りながら、共有価値を育てていくマガジンです。



株式会社コスモスモア CSR推進室室長 浜岡哲郎





サスモア 共有価値を育てるマガジン

Cover Illustration by GIACOMO BAGNARA

Contents

Feature

**人と地域を"繋ぐ"デザイン

O4 CASESTUDY 1

託児サービス付きカフェ「ichi」と「夜明け市場」 働く場、育てる場、食べる場を近づけたい

O8 CASESTUDY 2

スポーツが作る人の賑わい 「FUN-TE!」と「MIFA Football Park 仙台」 仲間が繋がり、人と地域が結びつく

12 SPOTLIGHT

ムロホン賑わいづくりプロジェクトが進行 日本橋の裏町をリデザインする



Real Talk

13 ビジネスと社会貢献は いかにして両立できるのか

竹井智宏 MAKOTO代表取締役

枝廣寿雄 コスモスモア代表取締役社長



Report

- 16 東北CSVスタディツアー報告
- 17 CSR活動レポート クリーンキャンペーンで表彰 eco 検定資格保有率88%超 有給休暇 MOREホリデー利用率 チャリティフットサルSMILE CUP
- 18 クレジット
- 19 PHOTO ALBUM

02 SUSMORE VOL.12 2019 VOL.12 2019



To Become the state of the sta

人と地域を"繋ぐ"デザイン

人と地域を繋ぐ賑わいはいかにして生まれるのか。そこに不可欠な要素として、デザインがあると私たちは考える。 ただそれは美しいだけではなく、人が心地よく、楽しいと感じられるものでなくてはならない。

Text by RYUICHI MINE Photograph by SHUNICHI ODA 嶺 竜一 = 文 小田駿一 = 写真

Case Study 1: ichi & Yoake Ichiba

働く場、育てる場、食べる場を近づけたい 託児サービス付きカフェ「ichi」と「夜明け市場」

駅前経済の衰退と、若者層の流出。地方都市の課題を抱え、東日本大震災の影響を受けた福島県いわき市。 この街に賑わいを取り戻すべく、新たな活性化プロジェクトが、始まっている。

い天井に吊られた天然木と植物。温かみ のある木目の床。アンティーク調のカウンターと、手書きの黒板。美味しいコーヒーと 手作りサンドイッチのお洒落なカフェ。利用者 の多くは女性で、本を読む人、パソコンで作業 をする人、談話する人など、さまざま。

廊下を抜けるとその先に大きめのテーブルがあり、4人の男女が打ち合わせをしていた。カフェとは少し距離があるため、ここでは議論も可能だ。そして、その奥に託児スペース。その日は定員いっぱいの5人の幼児と、2人の保育スタッフが遊んでいた。お昼寝のできる部屋も備えられている。

JR常磐線いわき駅南口から徒歩3分ほどのところにある託児サービス付きサンドイッチカフェ「ichi」(イチ)。廃業した診療所を改装し、2017年9月にオープンした。託児サービスの料金は、年会費1500円で会員になった場合、完全託児(外出可能)で1時間700円、見守り(オムツ交換や授乳は自分でする場合)で1時間500円となっている。カフェのみの利用、託児サービスのみの利用、両方の利用も可能。昼時にボリューム満点のサンドイッチを目当てに来る男性のビジネスマンも多いという。

「この形態は現在ichiの代表である妻の発想なのですが、託児サービスを始めた理由は、お母さんにちょっと子供と離れて自分の時間を作って欲しかったから。仕事はもちろん、買い物や美容室に行ったり、映画を見たり、本を読んだり、友達と会ったり、コーヒーを飲んでホッとするだけでもいい。ただ始めてみると予想外に、カフェで子供と一緒に時間を過ごすことを目的にいらっしゃる方が多く、キッズチェアやキッズメニューを後から導入したりしましたね」ichiの運営をバックアップするNPO法人タタキアゲジャパン理事の松本丈氏は、そう説明する。

オムツ替えスペースも授乳室もあるため、「お 試し保育的に最初は短時間の見守りから始め









ichi 託児サービス付きサンドイッチカフェ「ichi」

1. ウッディで落ち着きのあるカフェスペース。診療所の受付カウンターをリフォームし、アンティークなキッチンに。ichiはグッドデザイン賞を受賞。2. 託児サービスは生後3ヶ月から3歳まで。たくさんの遊具で遊べる。3. さまざまな立体物に写真やイラストをプリントすることができるUVプリンターを備えたものづくり工房。4. NPO法人タタキアゲジャパン理事の松本丈氏。いわき市四倉町出身。36歳。

O4 SUSMORE VOL.12 2019 SUSMORE **O5**

て、慣れてから完全託児を利用するようになる とか、いろんなパターンがあります。メニューも 金額設定も、試行錯誤をしながら、いろんな目 的の人が使いやすい場所作りを心がけています」 (松本氏)。

またichiの中にはものづくり工房もある。ハン ドメイドの作品を制作し、インターネット等で 販売する女性が利用しているという。想定以上 だったのは、スタッフの募集に対して、子育て ママの応募が多かったことだ。スタッフは自分 の子どもを託児サービスに預け、安心して仕事 をしている。

コスモスモアは、この建物のリノベーション に、設計・プランニングで関わった。

「かけられる予算が少なかったので、いかに 低価格でリノベーションできるかが課題だった のですが、コスモスモアさんにはプロボノ(専 門性を提供するボランティア)の形でご協力い ただき、既存の設備をできるだけ生かしながら、 コストを抑えて良いものを作ることに協力しても らえました。内装にかかった費用は300~400 万円ぐらいです」(松本氏)。

また病院から飲食+託児施設で使うための用 途変更や、クリアすべき法律の問題などコスモ スモアから様々なアドバイスがあり、スムーズに 進めることができたという。松本氏はなぜ、い わき駅の近くでこのような事業を始めたのか。こ こに至るまでにはストーリーがあった。

無職を経験してUターン

いわき市四倉町で生まれ育った松本氏は、 東北大学建築学科でまちづくりを学び、卒業 後は東京の不動産ベンチャーに勤めていた。し

ichiはこれから始まる まちづくりの第一歩。 大工町に賑わいの 成功モデルを作りたい。



●コワーキングスペースTATAKIAGE BASE。地域と繋ぎ、入居者の成長を 支援するインキュベーション施設として も機能している。



かしリーマンショックによって倒産。無職を 経験した後、同郷の親友、鈴木賢治氏が立 ち上げた、食をテーマに地域活性化を行なう 47PIANNINGに加わった。

まずは地元の福島を活性化しようと、鈴木氏、 松本氏らは東京に福島をテーマにした居酒屋の 出店を計画。仕入先との交渉、メニュー開発、 内装を進め、オープンを間近に控えた2011年 3月11日、東日本大震災が起きた。

「仕入先も連絡がつかない状態で、福島居酒 屋はオープンどころではなくなってしまったん です。そこで僕らも地元で何かをしなければと、 炊き出しをしたのですが、ボランティアでは長く は続けられないと気づいた。そこで、被災した 方が自力でビジネスをすることを助けられないか と考えて、夜明け市場の企画が生まれたんです」

彼らはいわき駅の綺麗に整備された駅ロータ リーからほんのわずかに踏み入れた裏通りにある、 寂れ切った古い鉄骨造二階建てのスナック長屋 に目をつけた。30軒の店舗のうち23軒が空き店 舗、営業しているのはわずか7軒。周囲も空き 店舗が多く、「何故こんなところが?」と驚くほど の駅近が、まるでゴーストタウンのようだった。

「僕が高校生の頃から、昼は人気がなく、夜 も暗くて、若者など誰も寄り付かないエリアで したね」。松本氏は、このプロジェクトを成功さ せるため、Uターンを決めた。

国道沿いなど郊外のロードサイドに人が集ま り、駅前から人の賑わいが消え、廃れるとい う地方都市の典型的な問題を、いわきも抱え ていた。松本氏らは不動産オーナーに働きか け、地域の人々とも連携し、店舗を誘致して、 2011年11月、「復興飲食店街 夜明け市場」 としてリニューアルオープンした。

現在、提灯が連なる夜明け市場に、居酒屋、 クラフトビアバー、イタリアンバル、カジュアル フレンチ、焼き鳥、たこ焼き、いわき郷土料理 の店など、十数店舗が軒を連ね、夜毎に多く の人で賑わう名所になった。その中には、津波 の被災地から移転してきた飲食店もある。「暗 かった裏通りに賑わいが戻った」と、地元から も評価を受けている。

そして松本氏は地域のネットワークの繋ぎ役 となって"いわきで何かをしたい人"を支援する NPO法人タタキアゲジャパンを設立。首都圏と いわきの若者がいわきについて考える「いわき









若者会議」、浜通りで本気でアクションをする 人を地域で全力応援する「浜魂(ハマコン)」 など、さまざまなイベントを行っている。また、 全国からインターンの受け入れも行っている。

2013年7月、夜明け市場の建物の2階に、 コワーキングスペース TATAKIAGE BASEをオ ープンさせた。コスモスモアはその設計、プロ ジェクトマネジメントをプロボノで支援した繋が りがある。

公園から始まるまちづくり

いわき駅前の夜に賑わいを作ることはできた。 次は、昼間の賑わいを作りたかった。大工町は 空き店舗や駐車場ばかりで閑散としている。

「ある時、建築家の西村浩さんから『大工町 公園が一番の資産』というヒントを頂いて、こ れだと思い、最初はこの目の前にある大工町公

Yoake Ichiba

夜明け市場

1. 提灯の明かりが灯った夜明け市場。 個性的で魅力的な店が軒を連ねる。2.か つてスナック街だった白銀小路が、夜 明け市場になったが、かつての看板 は残している。3.夜明け市場の壁には、 霊災からいわきを復興させたいという思 いが詰まった絵があった。4.東京と名 古屋の大学からタタキアゲジャパンに 4週間のインターンに来ていた大学生。 ichiの魅力を向上させる施策と、父と子 の凧揚げイベントを企画している。

園で何回かクラフトマーケットを開いたんです。 そこに出店した人が、この周りに沢山ある空き 物件にお店を出したりすることを期待して。でも そんなの簡単じゃないですよね。ですからまず は自分たちが | 軒めを作ろうというのが、プロジ ェクトの始まりなんです」

今、タタキアゲジャパンは、行政と一緒に大 工町公園の改修計画も進めているという。

「まちづくりには公園や道路などの公共空間も 活用できると思います。この前の通りの車の通行 も規制したいですね。ここに女性や子どもが沢山 いる賑わいを作りたい。そして大工町が成功モ デルになって、企業が費用を負担して女性のリ モートワークが当たり前になったり、企業内託児 が進んでいったりしたらいいなと思っています」

働く場、育てる場、食べる場をもっと近づけたい。 ichiはその名の通り、その最初の一歩なのだ。 S

O6 SUSMORE VOL.12 2019 SUSMORE **07** VOI.12 2019

Case Study 2:

FUN-TE! & MIFA Football Park Sendai

仲間が繋がり、人と地域が結びつく スポーツが作る人の賑わい「FUN-TE!」と「MIFA Football Park仙台」

2018年4月、仙台市泉区にあるスポーツ複合施設「三井不動産 SPORTS LINK CITY FUN-TE!」内に、コスモスモアが設計施工を担当した MIFA Football Park仙台がオープンした。それから1年、MIFAは仙台で"人の繋がり"にどのような役割を担っているのか。

台市泉区はJリーグのベガルタ仙台の 本拠地であり、もともとサッカー熱が強 い地域。いろんなチャレンジの成果が出てきて いて、フットサルを通じた様々な人の繋がりが 牛まれつつあります。おかげさまで | 年目から非 常に多くの人で賑わっています」とMIFAの杉 村大輔氏は言う。

人の繋がりを作るためのチャレンジとは、幾 つものプログラムとして形になっている。その一 つは、毎週土、日曜日の午前8時から10時まで、 ● MIFA Football Park 仙台とMIFA Football Park (豊洲) を兼任で企画・ マネジメントを行う杉村大輔氏(左)と、 大学サッカー部出身の楠瀬美潮氏(右)。

フットサルコート3面を無料で開放する「MIFA Weekend Free Park」だ。

「徐々に認知度が上がってきて、最近はおよそ 60人ほどの方が個人や親子でやってきて、朝 からフットサルを楽しんでいます。ゼッケンとボ ール、マーカーも無料で貸し出していますので、 自然とチーム分けが始まって、ゲームを楽しん だりしていますよ。見ているだけで楽しいですね」 とMIFA Football Park仙台スタッフの楠瀬美 潮氏は嬉しそうに語る。









五輪金メダリストを輩出する聖地

仙台市泉区高玉町。じつはこの地は、知る 人ぞ知るフィギュアスケートの"聖地"だ。隣接 する「アイスリンク仙台」を含む仙台泉ショッ ピングセンターは1988年に開業。アイスリンク 仙台は2006年トリノ五輪金メダリスト荒川静香 さん、2014年ソチ五輪、2018年平昌五輪金 メダリストの羽生結弦選手、本田武史さん、鈴 木明子さんらを輩出。世界トップクラスの指導 者が揃い、全国から一線級の選手が指導を受 けに訪れるほどだった。

だが、2011年3月11日、東日本大震災で 悲劇が起きた。建物は壁が崩落するなど破壊 され、その時リンクで練習していた羽生選手は、 スケート靴のまま雪の降る外に飛び出した。

その後、避難生活を経て、羽生選手は被災 地支援チャリティショーと練習のため全国のス ケートリンクを転々とすることになった。しかし アイスリンク仙台は多くの復興支援を受けて急 ピッチで復旧工事が進められ、4ヶ月後の7月 24日にオープン。

羽生選手は仙台に戻り、ホームリンクでの練 習を再開することができた。その後羽生選手は 出版した書籍2冊の印税など総額2700万円以 上を寄付しており、それによって購入されたバ ス2台が子供たちの送迎に使われているという エピソードがある。

そんなアイスリンク仙台も、老朽化の問題が 出始めていた。そのため仙台泉ショッピングセ

FUN-TE!

ファンテ!

正式名称は、三井不動産SPORTS LINK CITY FUN-TE!。1988年に開業した仙 台泉ショッピングセンターをリビルドし て2017年にオープンした複合スポーツ 施設。スポーツの「FUN=楽しさ」を「TE =手」から手へつなげ、広げていくとい う想いが込められている。アイスリンク 仙台、MIFA Football Park 仙台、ジョ イフィット仙台泉 (フィットネスクラブ)、 WILD BEACH 仙台 (BBQ・カフェ) がある。 ンターを所有する三井不動産は大幅リニューア ルを計画。そこで2016年に立ち上がったのが、 ショッピングセンターを廃業し、スポーツの複 合施設に生まれ変わらせるという案だった。

「当社内で以前から、『スポーツを軸にしたま ちづくり』という検討テーマがあり、それを、こ こでやるべきではないかという話になった。スポ ーツを通じて震災復興と地域振興を進めていく というコンセプトで、開発計画が始まりました」 と三井不動産ビルディング事業企画部の中村 瞭氏は説明する。

仙台はスポーツが盛んな都市だ。フィギュア スケートの他には、野球の東北楽天ゴールデ ンイーグルス、サッカーのベガルタ仙台(JIリ ーグ)、女子サッカーのベガルタ仙台レディース (なでしこリーグ I部)、バスケの仙台89ERS (B 2リーグ)とプロスポーツチームがずらり。そし て、フットサルのFリーグにもヴォスクオーレ仙 台というI部リーグの強豪チームがある。また 宮城県内には2つのアイスホッケーリーグがあ り、アイスリンク仙台もチームの練習場所にな っている。当然、それぞのスポーツの育成のレ ベル、中学高校の部活動のレベルも高い。

仙台の日本一のフィギュアスケートの聖地を スポーツパークに変える構想は、ごく自然にた どり着いたアイデアだった。ショッピングセンタ ーを壊した跡地に何を作るか。これもまた必然 のように、MIFAの誘致案が浮上した。三井不 動産には、2014年に東京・新豊洲に誕生し、 大人気となっているMIFA Football Parkの成

人の繋がりが次々と 出来ていく光景を 目の当たりにするのが

幸せなんです

O8 SUSMORE VOL.12 2019 VOL.12 2019 SUSMORE 09







MIFA Football Park Sendai MIFA Football Park 仙台

MIFAとは、ウカスカジー (Mr.Childrenの桜井和寿とラッパーのGAKU-MCの二人からなるユニット) を中心に、音楽とフットボールを通じて様々なコミュニケーションを創造していくプロジェクトとして立ち上げた団体であり、 "Music Interact Football for All"の略。2014年4月に新豊洲、2018年4月22日にMIFA Football Park仙台がオープン。 MIFAには、「MみんなでI一緒にFフットボールをA遊ぼう」のコンセプトもある。

功モデルがあったからだ。

「MIFA所属アーティストのウカスカジーの仙台公演後に、桜井和寿さんとGAKU-MCさん含めたMIFAのメンバーをここにお連れして、スポーツを通じて地域活性と震災復興を同時にしていきたいとプレゼンテーションさせてもらったら、『良い取り組みができたらいいですね』と言ってくださったんです」(中村氏)

アイスリンク仙台は、コーチ、荒川さん、羽生選手からの意見も取り入れ、大規模なリノベーションを行った。リンクの温度は非常に低く、選手の家族は見ているのも寒いため、温度が調節されたリンクを見渡せるガラス張りのラウンジ、選手のアップルーム、振り付け曲の編集がその場でできるPAルームなどを備えた。

そして、2017年12月1日、リニューアルオープン。仙台泉ショッピングセンターは、「三井不動産SPORTS LINK CITY FUN-TE!」に名称を変えた。

ITを活用した最新の設備

そして約半年後の2018年4月22日、「MIFA Football Park 仙台」がオープンした。

光を通しやすいテント屋根付き全天候型コート、眩しさを軽減する多数のLED照明、ゴムチップを敷き詰めた柔らかい人工芝、イベントやライブもできる音響システムが備わっている。また、斜め上からのアングルと、天井からの俯瞰カメラを設置。試合後にスマートフォンにダウンロードしてクラブハウス内のモニターや作戦ボードに映し出すことができ、選手の位置取りと動きを確認。試合や練習の振り返りにも使える。ウッドデッキに高級感のあるロッカールームなど、設備は全て一流だ。設計施工はコスモスモアが担当した。

ただし、良い設備であることはあくまでも前提。ここで何をするのか、どんな"繋がり"を演出するのかが大事だ。冒頭に説明したMIFA Weekend Free Parkもその一つ。そして、大人気なのは個人参加プログラムだ。

「未経験の方を対象にした『超初心者クリニック』、試合中心の『エンジョイ』、8人制ミニサッカーの『ソサイチ』など、どのレベルの人が来ても楽しんでいただけるプログラムを用意しています。ここで初めてボールを蹴るところから始めて、楽しくて、今ではライフスタイルの一

部になっている方もいらっしゃいます」と楠瀬 氏。女性参加者が多いのも特徴で、半分近く が女性になることもあるという。

MIFA Football Park 仙台では、本田圭佑選手が主宰するサッカースクール「ソルティーロファミリアサッカースクール」も行われている。地域のママさんやスクールの生徒の母親を主な対象にした「ママサル」プログラムも実施。お母さん方もフットサルを楽しみ、また技術の練習をすることで子どものプレーに対する理解が深まる効果もあるという。

「いろんな繋がりができることが楽しいという声を頂いています。コートで何度も会うことで自然にできる繋がり、子どもの親の繋がり、地域の繋がり……学生時代のライバルチームや先輩後輩の再会などに立ち会うこともあって、そういう瞬間って幸せです。女子サッカーの経験者は多いですね。繋がったお客さん同士が一緒に大会に参加したりするケースも出てきている。とても嬉しい実情です」と楠瀬氏はいう。

仙台の高校生ナンバーワンを決める大会や、 U8(8歳以下)カテゴリの大会など、協賛企業 と組んでのイベントも開催。高校ナンバーワン となったチームには東京旅行がプレゼントされ、 MIFA Football Park (豊洲)で交流試合も行

カテゴリー	エンジョイクリニック	エンジョイ	ソサイチ	超初心者クリニック
対象	フットサルを 練習したい 男性・女性	フットサルを 楽しみたい 男性・女性	8人制サッカーを 楽しみたい 男性・女性	フットサルを 練習したい超初心者の 男性・女性
内容	練習と試合	試合中心	試合中心	練習と試合
開催日	毎週月曜・水曜日 20:00〜22:00	毎週火曜日・木曜日 20:00〜22:00 毎週日曜日 17:00〜19:00	隔週土曜日・日曜日 21:00〜23:00	毎週土曜日 17:00~19:00

● 屋根つきの全天候型コートは、フットサルコートが3面取れ、横に使えばジ

ュニアサッカーコートとなり、人気上昇

中の8人制サッカー「ソサイチ」の試合ができる。ゴムチップを全面に敷き詰め

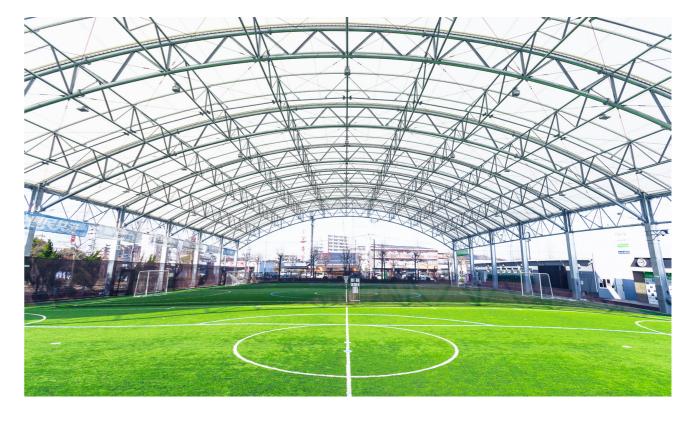
た上にロングパイルの人工芝を張ってい

る。柔らかく、膝や腰への負担が少ない。

小学校 I、2年生の子どもたちが号泣するなど、数々のドラマが生まれているという。今年は幼稚園、保育園の子どもを対象にしたU6の大会も予定している。

った。U8大会では優勝候補のチームが負けて

アイスリンク仙台との繋がりのメリットも生まれている。「家族で来られて、お兄ちゃんがサッカー、妹さんがフィギュアスケートをやっている兄妹もいます。そんな家族がどんどん増えていってほしいですね。本格的な連携はまだこれからですが、今年は、アイスリンク仙台、MIFA、ワイルドビーチが一緒になって、FUN-TE!全体でのイベントも企画する予定です」と杉村氏は語る。スポーツから生まれる人と地域との繋がりは、まだまだ広がっていくだろう。
⑤



10 SUSMORE VOL.12 2019 VOL.12 2019 VOL.12 2019





Murohon Project

日本橋の裏町をリデザインする ムロホン賑わいづくりプロジェクトが進行

平日はビジネスマンで、週末は夫婦やカップルで賑わう日本橋。 中央通りから一本奥に入ったところに、歴史ある街の魅力を増すエリアがある

Text by RYUICHI MINE 嶺 竜一 = 文

本橋に、ムロホンと言われるエ リアがあるのをご存知だろうか。 東京メトロ銀座線三越前駅から少し南、 中央通りから東に入って一本目の路地の 向こう側にある、日本橋室町一丁目、日 本橋本町一丁目を合わせたエリアだ。三 井財閥の始祖、三井高利が1673年に三 井越後屋呉服店を開業した地は、本町一 丁目である。また、江戸時代の初期から 1935年に築地市場ができる前、江戸の魚 河岸はこの地にあった。

日本橋三越本店や日本橋ツインタワー、 コレド室町が並ぶ中央通りの賑わいと比較 すると閑静で、路地に小さな商店や、老 舗が立ち並ぶ。つゆのにんべん、山本海 苔店、鰹節店など江戸時代から続く老舗 企業があり、鮨屋、鰻屋、天麩羅屋など、 知る人ぞ知る名店も多い。このムロホンに、 賑わいを作るプロジェクトが進行している。 「中央通りの大規模開発とは全く違う、『界 隈再生』という考え方で、ムロホンの方々 と一緒に、この街をもっとよくしていきたい。 歴史のある街の良さを残しながら、その魅 力を磨き、賑わいを創出していこうという プロジェクトです」と、プロジェクトを主導 する三井不動産日本橋まちづくり推進室の 橋本健氏は言う。

地域と三井不動産が協力

プロジェクトは地域の人々が主体のも のと、三井不動産が主体のものの2つの 軸で進行している。前者は、2017年1月、 ムロホンの14人の経営者により「室一・ 本一賑わいの会」が発足。新規出店に対 して、風俗店、ギャンブル店、客引き、ビ ラ配り、華美な外観・サインを禁止するな ど、統一した景観ルールを設定した。一方、 桜の木をライトアップしたり、各店舗が統 一したデザインの行灯を置くなど、通りの 魅力を増す工夫を行っている。三井不動 産が行った調査では、行灯を置いた通り は人通りが2~3倍になったという。

後者は、三井不動産が空き店舗や売 地を仕入れ、新築またはリノベーションに よってモデル店舗を出店するプロジェクト。 これまでに日本橋ムロホンビル | ~3が開 業し、7月に4、4月に5がオープンする。 コスモスモアはそのうち、新築物件である 3の施工、4の設計施工を担当している。

日本橋ムロホンビル | では、 | 階に割烹 料理店、2階に和風居酒屋、3~5階に ベンチャーキャピタルを誘致。ムロホンビ ル2は日本料理の「美はま」、ムロホンビ ル3は日本橋に本社を構える耐熱ガラスメ ーカーの「HARIO (ハリオ)」が物販とカ フェの併設店を開店した (写真)。 ムロホ ンビル4はカジュアルイタリアンとバーが、 5は三軒茶屋で人気の立ち飲み店が入居 する予定だ。また、路地のアスファルトを 剥がし、石畳に変えていく計画も進行して いるという。

「これまであまりムロホンに来ることなかっ た若い人が、街を賑わすことを期待してい ます。歩いていて楽しく、艶っぽい雰囲気 の通りを作りたい」と橋本氏。東京駅から も近いこのムロホンに、ふらりと寄ってみて はいかがだろうか。**⑤**



コーヒー、紅茶好きの人ならば知っている 耐熱ガラスメーカー、HARIO。国内の工場 で生産1. 世界中で使用されている信頼の 高いブランドだ。2、3階はHARIO初出店の カフェ。I階はHARIOアクセサリーショップ。

Real Talk

ビジネスと社会貢献は いかにして両立できるのか

コスモスモアが取り組むCSV=共有価値の創造。社会貢献と収益性を両立させるという難問に、 東北で社会起業支援に特化したファンドから多数のベンチャーを生み出すMAKOTOの竹井氏に、枝廣が話を聞いた。

> Edit by RYUICHI MINE Photograph by SHUNICHI ODA 嶺 竜一 = 構成 小田駿一 = 写直



竹井智宏 MAKOTO代表取締役

枝廣寿雄

コスモスモア代表取締役社長

枝廣 東日本大震災のあった時、仙台のVC(ベ ンチャーキャピタル)に勤めていたそうですね。 2011年7月にMAKOTOを立ち上げられたきっ かけを教えてください。

竹井 あの震災によって多くの街と産業が破壊 されるのを目の当たりにし、東北がここから立ち 直るためには、今あるベンチャーを支援するだけ ではなく、新たにベンチャーが生まれ、育ちやす い土作りをしなければいけないと認識したのです。 枝廣 あの震災の後で、よく会社を飛び出すこ とを決意できましたね。

竹井 実は震災の前から私はモヤモヤした感情 を抱えていました。実は私は、妹を自殺で亡く してしまいました。「この世の中はどんどん生きに くくなっている、このままではいけない」という 漠然とした思いを抱えていました。そこに震災が 起きて、覚悟が決まった。「いつか誰かが」で はなく、自分でやらなきゃいけないって。

枝廣 震災の後に多数の社会企業家が立ち上 がったと思いますが、VCでは社会的企業の支 援はできなかったのでしょうか?

竹井 彼らは儲けることを目的に始めたわけで はなく、「いま目の前で苦しんでいる人を救いた い」とか、「地域を復興させたい」といった、と にかく強い"思い"が盛り上がって起業した人た ちでした。しかしVCは投資先に上場してもらう ために投資をするので、目的が違います。上場 が目標ではない彼らを支援できなかったんです。

枝廣 MAKOTOを立ち上げられた頃は信用も なく、難しかったとお聞きしました。どのように して資金を集められたのでしょうか。

竹井 最初は自分たちの給料を切り詰めて内部 留保を作って投資資金を捻出し、1件1件、本 当に小さな額から、投資をしていきました。ただ、 お金を出すだけでは成功できませんから、「投資」 「地方創生」「大学連携」「起業家エコシステ ム構築」の4つの軸で支援し、みんなで少しず つ成長してきました。それを福島銀行から評価 いただき、再チャレンジに特化した「福活ファ ンド」という IO 億円の投資ファンドを作りました (2015年8月設立)。

枝廣 倒産等の経験があり再起業をした人や、 これからする人を対象にした投資ファンドですね。 それらの企業も含め、これまでMAKOTOはど んな企業に投資されているのでしょうか。

竹井 東北大学発の「TESS (テス)」というべ ンチャーは、事故などで下半身麻痺になってし まったり脳性麻痺のある人が、乗っていることで リハビリのできる足こぎ車椅子「COGY」を開発・ 販売しています。5年寝たきりだった人が階段を 歩いて上がれるようになったりと、すごいんです。 他にも"食"を使って地域を活性化する事業を



MAKOTOの投資事例 1

株式会社TESS

COGYは下半身麻痺のユーザーが移動 しながらリハビリを行える足こぎ車椅子。 片方の足がわずかでも動けばペダルが 動き、その反動からくる脊髄の「原始 的歩行中枢」という反射的指令によって、 もう片方の麻痺した足が動き、左右の 足が円を描いて車が前に進みだす。その 運動が筋肉や神経のリハビリにも繋がる。 行う「47PLANNING」、前述した福活ファンド では東日本大震災の影響で倒産してしまったIT 企業の再スタートなど、合わせて16社ほどに投 資しています。

3つの投資条件と収益性が大切

枝廣 MAKOTOの投資の条件はどのようなも のですか。

竹井 3つの条件があります。 I つ目は「利他 性」。事業の目的が自己実現のためであってもい いのですが、それだけだと人は離れていってしま う。2つ目は「情熱と覚悟」。前面にほとばしる ほどのものを持っていなければ、他人を巻き込 んでいくことができません。3つ目は「熱烈な支 援者」。この人のためなら一肌脱ぐぞという人を、 今の時点で持っているかどうかです。

枝廣 とても重要ですね。しかし御社も、他者 から資金を預かって投資するからにはリターンを 得ないといけないでしょう。やはり収益を上げて いける事業でないと難しいのではないでしょうか。 竹井 そこは大きな課題です。収益性がなけれ ばやはり資金は集められないし、当社も継続的 に支援していくことができません。ただし3つの 条件が揃っていれば、収益性は後から作ってい くこともできます。ビジネスモデルを磨いてもらう ために、私たちも知恵を出しますし、地方の起 業家を大企業と結びつけたり、様々な"ゆるいつ ながり"を持ってもらうようにしています。 そうし たところにイノベーションは起きやすいですから。

枝廣 企業のCSR活動もそうですが、社会的 な活動と事業性というものは、対立するのでは ないかと思われがちです。どう考えますか?

竹井 社会貢献はNPO (非営利団体) のイメ ージが強いですね。そして、日本のNPOの活 動は基本的にボランティアで、そこから収益を 得ることは"汚い"と見なされてきた。しかし本 来、NPOもそこに従事する人の生活はきちんと 守られなければならず、報酬をきちんと得るだけ の収益性があっていいんです。むしろなくてはい けない。NPOのスタッフが貧困に陥ってしまっ たら本末転倒だからです。自分たちの生活を犠 牲にしたり、国からの補助金や交付金に頼った 活動は、サステナブルではないのです。

枝廣 その通りですね。私たちのような民間企 業のCSR活動にしても、まさに同じジレンマが ありました。一方で、事業に結びつく社会的活 動は大きくしていけるし、持続性がある。その 事に気付いた当社は、CSRの中にCSV(共有 価値の創造)という視点を取り入れました。た だし、難しいことは確かです。

竹井 社会的事業を継続させるためには、第 三者を巻き込むことが重要です。例えば貧困状



MAKOTOの投資事例 2

株式会社47PLANNING

2015年12月に開業した浅草の地方を 応援する施設「まるごとにっぽん」3階 「おすすめふるさと」(写真)にて、20 の地方自治体が年度毎に出展できる観 光物産PRスペースの運営を行なってい るほか、「ふるさとカレーグランプリ」「女 川復興祭」などの食のイベント、福島 県いわき市の復興飲食店街「夜明け市 場」(P4~で紹介)など多数の地域活 性事業を行う。

態にある人に手を差し伸べるサービスは、サー ビス提供者からお金を得ることが難しいですね。 ですから、この貧困にある人をサポートすること にメリットを感じる企業や団体を見つけ出し、資 金を提供してもらう。Win-Win-Winの三角関 係をデザインすることが重要になります。もちろ ん、2者間のビジネスより難易度が高いのです が、これはサステナブルなソーシャルビジネスを 作る基本的なアプローチになります。

枝廣 その組み立てには状況を俯瞰して見るこ とが必要になりますね。

竹井 そうですね。ソーシャルビジネスをする人 は思いが強く、自分のしたいことにこだわり過ぎ てしまう傾向がある。すると第三者が巻き込まれ にくくなってしまうんですね。

枝廣 当社も、プロジェクトによって柔軟に役 割を変えるべきだと考えています。現地で活動 するNPOやベンチャーの方たちを後方支援す る事業もあれば、当社の持っている設計、デザ イン、建築といったスキルと労働力を提供して、 さらに後方の支援を集めるという事業もあります。 いろんな協業の形によって、社会的に意義のあ る活動でありながら、当社の収益事業として成 立させることは不可能ではないと思っています。

竹井 その通りですね。素晴らしい活動に期待 しています。



当社のあらゆる事業に 社会貢献の視点を入れていけば CSVは実現できると思うんです

Hisao Edahiro

1985年リクルート入社と同時にリクルートコス モス (現・コスモスイニシア) に出向、その後 転籍。企画、営業部門など多くの部門を経験し、 その中でも事業用地の什入及び事業企画の企 画開発部門が長く、横須賀のニュータウンの 事業企画など大規模物件に携わる。リーマン ショック後は企業再生・資本施策の責任者を 務める。2017年6月、現職に就任。

枝廣寿雄





Tomohiro Takei

東北大学生命科学研究科博士課程卒。日本 初の再チャレンジ特化型ファンド、東北のスタ ートアップに投資するファンド等を組成。仙台 市と「東北グロースアクセラレーター」、JPモ ルガンと「Tohoku Rebuilders」など起業家育 成プログラムを設立。16年「日本で10人のソ ーシャルイノベーター」、17年Forbes JAPANよ り「日本を元気にする88人」に選出。

14 SUSMORE VOL.12 2019 SUSMORE 15 VOI.12 2019





01. STUDY TOUR 東北CSV スタディツアー2018

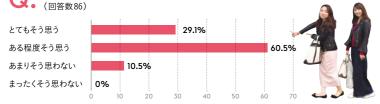
2018年10月19日、「CSRスタディツアー2018」を実施しました。今年は32名が参加。目的地は宮城県仙台市です。午前は本誌でも登場いただきました、NPO法人タタキアゲジャパン理事の松本丈様 (P4~) に「東北の叩きあげと企業参画」というテーマで、株式会社MAKOTO代表取締役の竹井智宏様 (P13~) に「志ある事業をつくる」というテーマで、ご請演をいただきました。参加者からの質問にも丁寧にお答えいただき、充実した勉強会となりました。

2018年4月にオープンしたMIFA Football Park仙台では、三井不動産のプロジェクトマネージャーの方に、ライブカメラと連動したモニターシステムなどの設備の説明や、メニューやイベント等について、ご紹介いただきました。その後、参加者はフットボールコートに降りて、人工芝の感触を確かめました。

最後は、MIFAに隣接するWILD BEACH仙台にて、バーベキュー懇親会を実施。

アンケートではツアーへの参加者全員が、「参加してよかった」と回答しました。

あなたはCSVの取組みが重要だと感じますか?



また、「CSVの取り組みに関して重要だと感じるか」の問いに参加者の約9割が「感じる」と回答。自由回答では、社員はコスモスモアが施工した物件のその後を見る機会が少ないため、「単なるハコとしての建物ではなく、人々の生活を変えたり、思い描く場を作り出す環境としての建物をコスモスモアが作り出せていることを誇らしく思う」「コスモスモアの仕事が多くの人の役に立っていることを実感できた」「仕事を通じて社会貢献する取り組みに感心が持てた」などの前向きな感想が多く寄せられ、みな、事業と社会貢献を両立させるCSVの可能性が感じられたのではと思います。





普段、部署が違うためにあまり話をしたことがない社員同士が、スタディツアーで学んだことをどう生かしていくべきか、アイデアを出し合いながら交流をしました。



02.

MORE HOLIDAY

有給休暇 MOREホリデー取得率

「MOREホリデー」とは、3日以上連続して(休日をはさんでも可)有給休暇を取得すると、年間 I 回に限りMOREホリデー手当が支給される制度です。他にも、誕生月に有給休暇を取得すると手当が支給される「メモリアル休暇」や、「有給取得促進日」など、さまざまな制度を設けています。取得する従業員も増えており、MOREホリデーの取得率が100%の事業部もあります。

MOREホリデー 取得率 (2018年4月~19年3月28日明 2004年1724

86.0%

有給取得促進日 取得率 (2018年4月~19年3月28日現在)

71.0%

†††††††††††††††††††

メモリアル休暇 取得率 (2018年4月~19年3月28日現在) 191人中172人

90.1%



03. ECO TEST

eco検定資格保有率88%超

コスモスモアでは、従業員一人ひとりが環境への配慮を意識しながら事業を推進していくことが必要不可欠だと考え、eco検定の取得を推奨しています。試験対策として、CSR推進室メンバーが受験対象者に模試を実施し、合格まで手厚くサポートを行います。7月と12月の試験で新たに33名*が合格し、eco検定推進企業として全従業員でのeco検定資格保有率90%超えを目指します。 ※2019年度入社予定者11人含む







04. CLEAN CAMPAIGN

「芝地区クリーンキャンペーン 〜路上喫煙ゼロのまち!〜」で表彰

2018年10月18日と2019年2月14日「芝地区クリーンキャンペーン〜路上喫煙ゼロのまち!〜」にコスモスモア有志、CSRメンバー含む合計10名が参加しました。2月14日には3か年連続して年2回以上キャンペーンに参加している事業者として、芝地区生活安全・環境美化活動推進協議会より感謝状を頂きました。これからも地域への感謝を忘れずに、このような地域活動に取り組んでまいります。



05. SMILE CUP チャリティ フットサルイベント

住宅に関わる企業や団体が集まるチャリティフットサルイベント「SMILE CUP」。今年度は2018年5月26日と11月24日に開催されました。毎年2回の開催を続けるSMILE CUPですが、11月24日には記念すべき10回目の開催を迎え、参加賞として配られた記念ハンカチを掲げて全員で記念撮影を行いました。こちらのイベントの収益は一部、陸前高田のクラブハウスプロジェクトに寄付されています。



16 SUSMORE VOL.12 2019 SUSMORE 17



SUSMORE

2019 vol.12

発行人 枝廣寿雄

編集 コスモスモアCSR推進室

浜岡哲郎 松井伸城

加藤由夏

原田真友子 木下泰寿

編集協力 ハートノーツ

嶺竜一 早田祥子

写真 小田駿一

デザイン 箕輪知也

表紙イラスト Giacomo Bagnara

発行 株式会社コスモスモア

〒108-0014 東京都港区芝五丁目33番7号 徳栄ビル6F (2019年5月19日まで)

〒150-0011 東京都渋谷区東三丁目14番20号

ニューホライズンエビス(2019年5月20日より)



託児サービス付きサンドイッチカフェ「ichi」が、グッドデザイン賞2018 に選出。「子育て中のお母さんが働きやすい環境と助け合えるコミュニテ ィを作ることを目的とした複合的な機能を持つ場づくりのケーススタディ として、このプロジェクトは高く評価された」とコメントを頂いた。

18 SUSMORE VOL.12 2019 VOL.12 2019 SUSMORE 19

