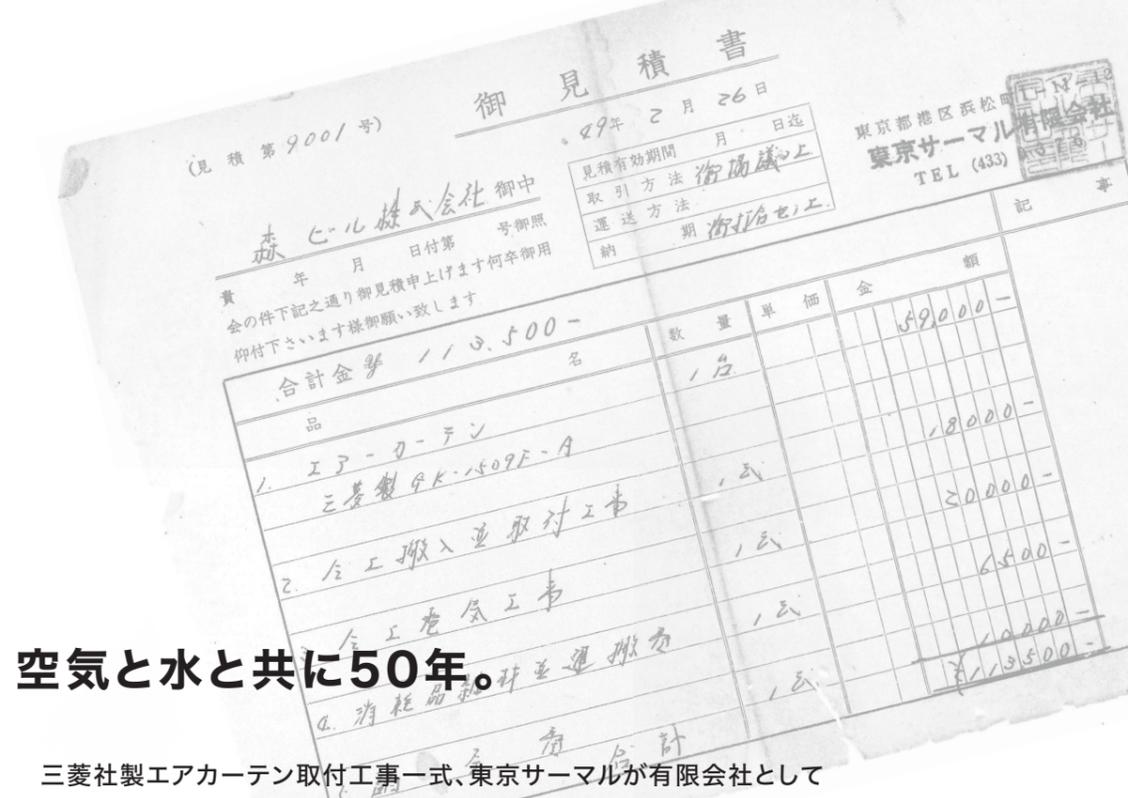




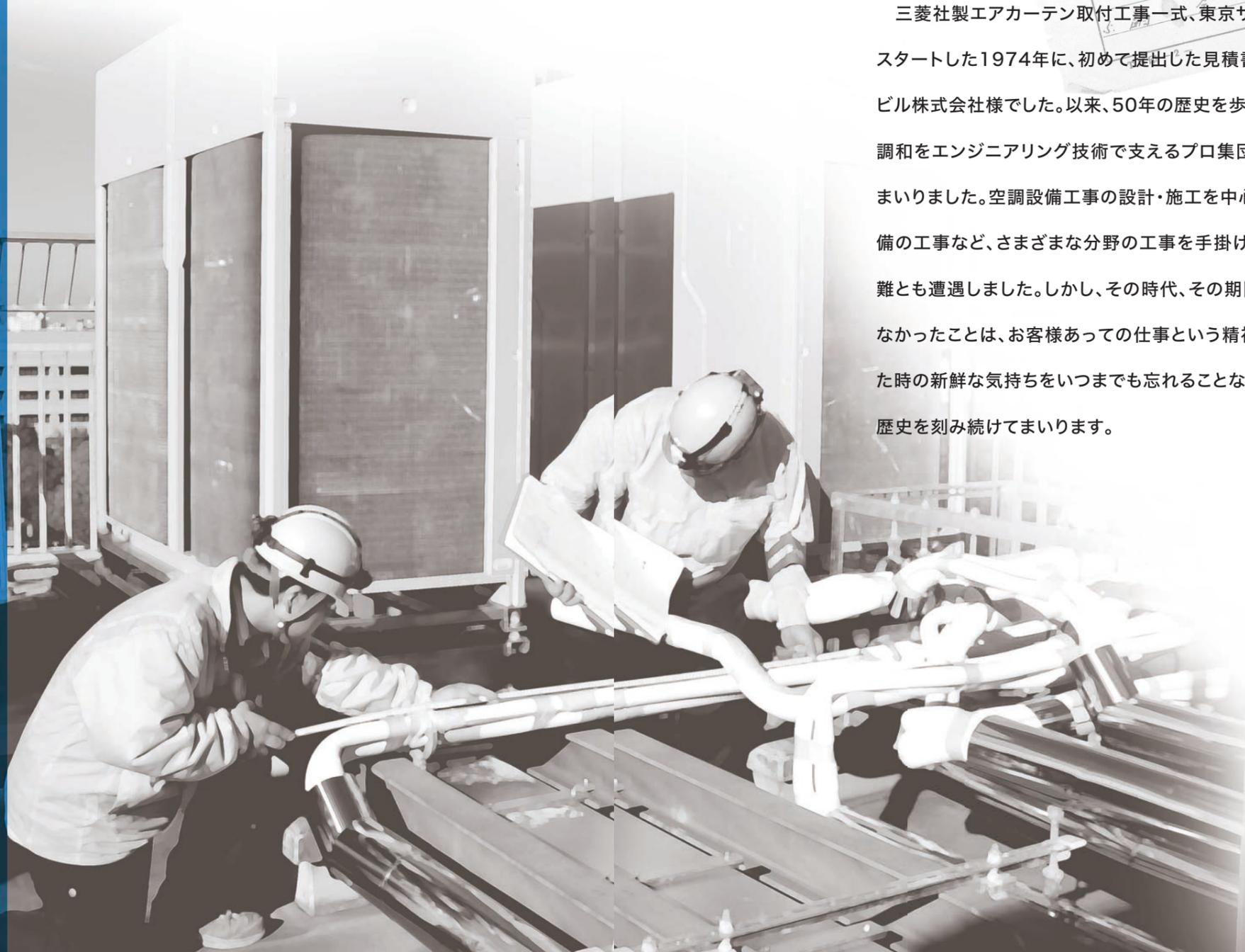
株式会社 東京サーマル 50年史
Anniversary 1974-2024

ち



空気と水と共に50年。

三菱社製エアカーテン取付工事一式、東京サーマルが有限会社としてスタートした1974年に、初めて提出した見積書です。相手のお客様は森ビル株式会社様でした。以来、50年の歴史を歩んできた当社は、空気との調和をエンジニアリング技術で支えるプロ集団としてお客様に貢献してまいりました。空調設備工事の設計・施工を中心に、設備の改修や衛生設備の工事など、さまざまな分野の工事を手掛けてきた過程では幾多の困難とも遭遇しました。しかし、その時代、その期間、その一日で決して忘れなかったことは、お客様あつての仕事という精神です。初の見積書を出した時の新鮮な気持ちをいつまでも忘れることなく、東京サーマルは新たな歴史を刻み続けてまいります。





代表取締役社長
小田 利隆

おかげさまで創立50周年を迎えました

株式会社東京サーマルは、2024年2月15日をお祝いとしておかげさまで会社創立50周年を迎えることができました。

1974年2月15日創業者である林信行現相談役が、浜松町に東京サーマル有限会社を設立してから半世紀もの年月が経ちました。1号案件の森ビル改修工事からスタートし、こうして創業50周年を迎えることが出来たのも、お客様よりひとかたならぬご厚情を賜り、また、協力店の方々、歴代社員の皆さんが長年にわたり支えてくれたおかげだと感謝しております。あらためましてお礼申し上げます。

現在の東京サーマルが創業時から受け継いでいるのは、技術に裏打ちされたお客様に対する奉仕の精神だと考えています。

「診断から治療まで」をモットーに、空調設備、衛生設備、電気設備、建築を合わせたリニューアル工事のエキスパートとして蓄積された技術で、現地調査、設計、施工、試運転調整と一貫通貫でより良い設備に更新してまいりました。

創立50周年の節目を迎え、株式会社東京サーマル50年の歩みと現在の事業内容、そしてこれからの方向性につ

いて皆様にご理解いただくために「東京サーマル50年史」にまとめました。

当社は、社員個々の力を伸ばすために最善を尽くし、どのような状況においても、全社員の力をひとつにできる会社を目指して取り組んでまいります。お客様からの感謝の言葉と設備を利用する方々の笑顔が当社の推進力です。50年という時間の中では厳しい時代もありましたが、これからは次の世代へつなぐべく新しい時代に向かって日々邁進してまいります。

これまでの50年、誠にありがとうございました。そしてこれからの50年も社員とともに成長し皆様に愛される会社を目指します。

何とぞ、今後とも倍旧のご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



相談役
林 信行

人生は邂逅

「それでは10円硬貨の裏表で決めよう、1回で」

それで始まったのが就職後半年で決まった我が人生。大学の同級生のO君と同じ名古屋の某石油・ガスの燃焼器具メーカーに入社。半年後に社長より2名が呼び出され、通産省(当時)の指導で燃焼器具の検査所が東京にできたのでどちらかが研究員不足のために出向しないかと話がありました。

両者共「行きたくもあり、行きたくもなし」との思いで社宅(といっても当時のは木造2階建ての南京虫が這いずって出てくるような雑居寮)にもどり、冒頭の会話になり、小生が東京に出向し、検査所に行くことになりました。

出向後4年経過、良い会社でしたが、出世は望みなし、と思い会社と検査所に辞表を出し、以前から興味があった空調設備会社を探し、偶然手にした小さな卒の新聞求人広告に飛びつき入社。入社して分かったことだが、そこは大手設備会社の協力会社で名古屋より東京進出のため、求人広告を出したとのこと。

そこで6年間設備改修工事のノウハウを学び、東京オリンピック後の好景気で誰も何処でも起業出来た頃でした。

小生も「盲、蛇に怖じず」仲間と組んで有限会社を立ち上げました。

創業した会社は時流に乗り順調に事業を行っておりましたが、創業からの税理士さんが体調不良になり、たまたま出入りの保険会社のご担当に話したところ、税務署を中途退職し、独立した先生を紹介してもらいました。正義感あふれる人で窮地を助けてもらいました。これも邂逅です。

冒頭10円硬貨の片側のO君はメーカーで頑張り部長職に就き社内結婚。結婚式に呼ばれ大変幸せそうでした。

多くの荒波を乗り越え50年迎えることができたのは、「美味しい仕事は向こうから来ない」「嫌な奴と思ってもこちらから好きと思って接すれば相手も打ち解けて来ます」これらの気持ちを常に忘れずにいたからだと思います。私が歩んできた50年は、人との出会いを大切にしてきた50年でした。



東京サーマル創業メンバー(筆者は右から2人目)



学校法人東京電機大学理事
株式会社大気社元社長・会長
上西 栄太郎

創立50周年祝辞

貴社の創立50周年を心よりお祝い申し上げます。

その50年の歩みは1974年大気社入社
の私にとってもまさに、半世紀に渡り共
に歩み続けた道のりであります。その
間、大気社技術部時代より多大なるお
力添えを頂き感謝いたしております。

1970年代のオイルショック、1987年
から始まったバブルとその後のおおよ
そ30年に渡る経済の低迷期を経て、現
在の世界の大混迷期へと続く道のりは
今から考えても、お互い本当によくやっ
てきたという思いでいっぱいでありま
す。創業者である林相談役・歴代の社長
をはじめとして役員・社員の皆様方のご
努力に改めて敬意を表します。

東京サーマルという社名を聞いたの
は私が新米現場所長をしていた頃に、
大気社の大先輩であります勝又文夫
(元取締役)からであったと思います。特
に思い出のある現場は青山にある伊藤
忠東京本社ビル新築工事で、当時の林
社長に仮設の施工方法についてよく相
談させていただいたことが思い出され
ます。その後、設計部・営業部から各地
方支店を経験した後に、2007年4月東
京第一支店に支店長として戻って来て
からもお付き合いを続けさせていただ

いておりました。その間のエピソードと
して思い出すことはいくつもあります。
大気社工部部から営業部に移った時、
人手不足から仕事を断らざるを得ない
状況が続いた時代がありました。工部
部に断られた私から、リニューアル専門
の東京サーマルに工部部の了解のもと
新築物件を直接依頼して受けていただ
き、ゼネコンへの担当営業マンとしての
私の顔を立ててもらったことや、2010年
に社長に就任する際には、利益相反の
問題解消のために、大気社と取引して
いたCAD作図を業務とする私的会社ル
フトを整理した際に、ルフトのCAD作図
要員の生活を守るために社員を引き受
けていただいたことも懐かしい思い出
であります。大気社を退社した後も、林
さんには私の長女の結婚式にご参列願
い公私ともにお世話になっております。

結びに、50周年を迎えられ一つの区
切りであると思っておりますが、今後小田社長
の手腕の下に、社員の皆様方が力を合
わせ貴社が益々発展されることを祈念
申し上げます。そして、林相談役におか
れましてはこれからも健康で私とのお
付き合いを続けていただきたくお願い
を申し上げて、東京サーマル50周年に
向けてのお祝いの言葉といたします。



東京サーマル安全衛生協力会会長
有限会社浅川商店取締役
浅川 秀孝

創立50周年のお祝いを申し上げます

この度は創立50周年、誠におめでと
うございます。晴れやかな節目を迎えら
れましたことは、ひとえに創始者の林相
談役をはじめ、歴代社長の仲田さん、石
橋さん、小田新社長、そして社員の皆様
のたゆまぬ努力の成果とお喜び申し上
げます。これからも、これまで以上の努
力を重ね、社員一丸となって活躍に
なることでしょう。我々協力会社も御社
を手本に一層精進してまいりますので、
変わらぬお付き合いをお願い申し上げ
ます。

一口に50年と申しますが、半世紀に
わたり事業を続けてきた間にはさまざ
まな出来事があったと思います。順調
な現場ばかりではなく、ご苦労も多かつ
たはずですが、私事ですが、順調に納ま
った現場より苦労した現場の方がなぜか
よく覚えています。

今日のように、社会情勢が変転きわ
まりない世の中で、昭和、平成、令和と
半世紀にわたり、一つの企業が生き続
けることは生易しいことではありません。
御社の隆々たる発展の背景には、必
ずや人知れぬご苦労と工夫があったと
推察いたします。これから先も、事業存
続のために幾多の困難が待ち受けてい
るでしょう。そのハードルを一つひとつ

乗り越え、是非100年企業を目指してい
ただきたいと思っております。

創始者の林相談役とは長いお付き合
いです。いつも穏やかできっぷがよく、
社員旅行にもよく同行させていただき
ました。昔からお酒が減法強い相談役
は、一升飲んでも全く変わらないヤマ
タノオロチか!?と思うほど凄い人です。
また、全てに豪快だった仲田さん、名前
の通り石橋を叩いて渡る慎重でダン
ディな石橋さんにも思い出がたくさん
あります。そして、新しく社長に就任さ
れた小田社長とは、奇遇にも小田さん
が大気社の若手社員だった頃、たしか
ソニー御殿山でお会いしました。まだ
私がヤマザキ永倉さんの下で現場を任
されていた時です。私たちがボイラー
の煙道の保温材を撤去している時、凄
い埃の中で小田さんがマスク無しで作
業を手伝ってくれました。保温剤の珪藻
土には石綿(アスベスト)が含まれてお
り、当時はアスベストの規制がなかった
と思いますが、今では絶対にやっては
いけないことです。他にも社員の方々と
の思い出がたくさんあります。

結びになりますが、50周年を契機と
し、さらに一段の飛躍をとげることを
お祈りいたします。

50年の歩み

創業時からの主な工事を振り返ります。記載は初受注のもので、物件ごとに以降の継続工事を記載しています。

主な工事実績

(10年ごとの主な工事実績)

1974~1984	1985~1994	1995~2004	2005~2014	2015~
<p>1974 物件 森ビル 工事 空調設備改修工事 その後、2023年に六本木ヒルズレジデンスの更新工事を実施 ※</p> <p>1974 物件 京浜百貨店各店 工事 設備改修工事 その後、1990年から2007年まで複数店舗に空調設備工事、整備を実施</p> <p>1974 物件 東京駅大丸 工事 売り場改修工事 その後、1985年から2001年まで店舗改修や空調機更新工事を実施</p> <p>1978 物件 キリンビル本社 工事 空調工事 その後、1986年から2009年までフロア改修工事、設備更新工事を実施</p> <p>1978 物件 東京駅 工事 トレッカ排気設備工事 その後、1991年からリニューアル工事や設備更新工事等を実施 ※</p> <p>1978 物件 実践倫理宏正会本部 工事 空調改修工事 その後、1994年から空調機改修・更新工事等を実施 ※</p> <p>1978 物件 芝パークビル 工事 断熱工事 その後、1993年から空調設備工事や原状回復工事等を実施 ※</p> <p>1979 物件 ソニーPCL 工事 一括外注工事 その後、1990年から1997年まで排気ダクト工事等を実施</p> <p>1980 物件 蒲田駅ビル 工事 ダクト改修工事 その後、1983年から2014年までダクト改修工事や空調機の更新工事等を実施</p> <p>1980 物件 川崎市民プラザ 工事 蒸気漏れ修理工事 その後、1992年に冷凍機更新工事、1996年に蒸気配管盛替工事を実施</p> <p>1982 物件 紀尾井町パークビル 工事 冷却塔排水バルブ工事 その後、2004年から空調設備の増設・増強・更新工事等を実施 ※</p> <p>1984 物件 神谷町ビル 工事 空調改修工事 その後、1992年から2004年まで空調改修工事や計装設備改修工事を実施</p>	<p>1985 物件 山一証券 工事 空調消火設備工事 その後、1988年から1996年まで空調改修工事を実施</p> <p>1987 物件 懇和会館 工事 コンワビル 水漏れ修理 その後、1988年から設備改修工事や更新工事を実施 ※</p> <p>1987 物件 MS芝浦ビル 工事 冷房改修工事 その後、1988年から空調設備改修工事や各所の改修工事等を実施 ※</p> <p>1987 物件 サンカマタ 工事 空調機更新工事 その後、1991年から2002年まで空調機更新工事を実施</p> <p>1988 物件 帝国書院 工事 増築工事 その後、2007年から空調設備機器更新工事等を実施 ※</p> <p>1989 物件 IBM飯倉 工事 3・4F空調改修工事 その後、1990年から1999年まで空調設備改修工事やリノベーション工事を実施</p> <p>1990 物件 新宿ワシントンホテルビル 工事 冷房増設工事・汚水槽換気ダクト工事 以降、吸収式冷凍機更新工事や空調設備工事等を実施 ※</p> <p>1992 物件 品川ビル 工事 耐震改修工事 以降、2013年まで空調改修工事や設備改修、原状回復工事等を実施</p> <p>1992 物件 聖心女子学院 工事 改修工事 その後、1995年から2014年まで夏休み工事や排気設備等の改修工事を実施</p> <p>1992 物件 大手町ファーストスクエアビル 工事 5F改修工事 その後、1997年から2016年までダクトを含む各所改修工事や空調更新工事等を実施</p> <p>1993 物件 大日本印刷狭山工場 工事 エージングroom増設 その後、1995年から2003年まで改修工事や冷凍機更新工事のほかクリーンルーム工事を実施</p>	<p>1996 物件 東京駅ビル 工事 更新工事 その後、1998年から空調設備改修工事や空調機更新工事等を実施 ※</p> <p>1997 物件 JR信濃町駅ビル 工事 空冷パッケージ増強工事 その後、2002年から2006年まで空調設備改修工事や原状回復工事等を実施</p> <p>1998 物件 明治安田生命白金台ビル 工事 改修工事 その後、2009年から2020年まで給湯ボイラー更新他工事や空調機更新等を実施</p> <p>1998 物件 JR品川駅 工事 空調改修工事 その後、2002年から空調設備工事やトイレ改修工事等を実施 ※</p> <p>1998 物件 明宝ビル 工事 原状回復工事 その後、2001年から原状回復工事のほか空調設備改修工事等を実施 ※</p> <p>1999 物件 中野坂上サンブライ 工事 空調改修工事 その後、2003年から空調機等の増設・改修工事や原状回復工事を実施 ※</p> <p>2002 物件 テレコムセンター 工事 原状回復工事 その後、2003年から各種改修工事のほか原状回復工事を実施 ※</p> <p>2003 物件 日本ペイント 工事 設備修繕工事 その後、2004年から2007年まで空調設備改修工事や耐震補強工事を実施</p> <p>2003 物件 三番町UFビル 工事 空調設備改修工事 その後、2004年から空調設備改修工事や配管劣化診断工事を実施 ※</p> <p>2003 物件 GC大崎 工事 空調設備工事 その後、2004年から空調設備工事や改修・更新工事を実施 ※</p>	<p>2006 物件 JR東急目黒ビル 工事 改修工事 その後、2007年から2014年までエアコン増設工事や改修工事、テナント工事等を実施</p> <p>2006 物件 UN麹町ビル 工事 空調機更新工事 その後、2007年から2020年まで空調改修工事やサーモ移設工事等を実施</p> <p>2008 物件 汐留シティセンター 工事 空調改修工事 その後、2009年からカロリメータ交換工事や改修工事、現状復旧工事を実施 ※</p> <p>2009 物件 東町小学校 工事 冷暖房設備改修工事 最初に受注した港区工事</p> <p>2010 物件 ドコモ品川ビル 工事 空調工事 その後、2013年から空調と蒸気配管の更改工事や空調改修工事を実施 ※</p> <p>2010 物件 東八重洲ビル 工事 空調設備改修工事 その後、2011年から空調機更新工事5階ドレン配管清掃工事等を実施 ※</p> <p>2012 物件 NTTデータ大森山王 工事 空調その他工事 その後、2013年から2014年まで修繕工事や地下装置更新工事を実施</p> <p>2013 物件 沖電気高崎営業所 工事 空調設備増設工事 その後、2014年に各階空調設備改修工事を実施</p> <p>2013 物件 茅場町ファーストビル 工事 空調設備工事 その後、2019年からドレン配管清掃工事や空調熱源改修工事等を実施 ※</p> <p>2013 物件 板橋都税事務所 工事 設備改修工事 最初に受注した東京都工事</p> <p>2014 物件 銀座G7 工事 更新工事 その後、2015年から設備工事やウォールスルー更新工事を実施 ※</p>	<p>2016 物件 JR横浜支社ビル 工事 研修センター冷暖房装置取換 その後、2018年から冷暖房改修や冷暖房取り換えを実施 ※</p> <p>2017 物件 イオンモールむさし村山 工事 原状回復工事 その後、2018年にユニクロF C U移設工事や活性化工事を実施 ※</p> <p>2018 物件 NTTコム東京第7ビル 工事 空調設備工事 その後、2019年と2020年に5期工事を実施</p> <p>2018 物件 信金中央中央庫京橋別館 工事 中長期保全工事 その後、2019年から保全工事や計画修繕工事を実施 ※</p> <p>2019 物件 ソフトバンク府中 工事 配管工事</p> <p>2020 物件 品川GCT 工事 マイクソフトレイアウト変更工事</p> <p>2021 物件 相模原データセンター 工事 実装工事</p> <p>2022 物件 イオンモール浜松志都呂店 工事 2022年度活性化工事 その後も、2023年度活性化工事を実施 ※</p> <p>2023 物件 太陽生命田無支社 工事 空調設備更新工事 他、青戸支社・厚木支社・関内支社・浦和支社等各支社空調設備工事を実施 ※</p>



1998.4.20 事務所移転：港区高輪4-22-8高輪ビル



高輪ビル内事務所エントランス

2002.10.1 代表取締役 仲田 元治 就任

2004.11.23 30周年記念沖縄旅行

2001年 小泉純一郎 政権発足
2004年 イチロー 大リーグ最多安打記録

2014.2.15 40周年祝賀会 (P25参照)



2014.5.19 事務所移転：港区港南1-6-34 品川イースト3階



品川イースト内事務所の様子

2007年 消えた年金記録問題発覚
2015年 ラグビーW杯で日本が歴史的勝利



2017.10.1 代表取締役 石橋 伸治 就任

2023.4.1 代表取締役 小田 利隆 就任

2024.2.15 50周年祝賀会 (P27参照)



2018年 米朝初の首脳会談
2023年 日本がWBCで3度目の優勝

歴代社長在任・事務所移転

1974.2.15 東京サーマル有限会社 設立
港区浜松町1-11-12 金井ビル



金井ビル内事務所の様子

代表取締役 林 信行 就任

1978.11.11 事務所移転：
株式会社 東京サーマル 設立
港区浜松町1-21-4 港ビル



港ビル内事務所の様子

1994.7.7 20周年祝賀会 (P19参照)



1974年 長嶋茂雄現役引退
1980年 ルービックキューブ大流行

1987年 バブル景気が始まる
1993年 皇太子殿下・雅子様ご結婚

社会の出来事



進化し続ける東京駅地下街、 厳しい環境で挑んだ店舗の設備改修

訪れる人がそのたびに違った光景に遭遇できると言って良いほど様変わりしてきた東京駅地下街。時代の流れで構えられる店舗も変わり、エリアも拡大してきた。

地下街の変化の歴史とともに歩んだ改修工事を振り返る。

(談:立野 義人 小椋 宙次)



東京駅地下に 事務所を構えての仕事

西へ、北へ、そして長野・北陸へと、各新幹線発着の起点となる東京駅。それだけでなく、首都圏JR各路線や地下鉄各線が乗り入れる巨大ターミナル駅は、日夜人々の往来で賑わっている。駅から一步地上に出れば、ビジネスの中核ともいえる丸の内エリアがあり、反対側には再開発で日々風貌を変える八重洲エリアがある。しかし、地下の店舗街を語らずして東京駅を語ることはできない。1958年、都市計画に基づく公共駐車場と地下道の建設に始まり、1960~1970年代以降は東京駅地下街の拡張工事が急速に進んでいった。

当社が東京駅地下街の仕事を行うようになったきっかけは、創業の頃からの関係を経て、設備機器のメンテナンスとして仕事を請け負っていた業者からの紹介によるものだった。1978年にトレッカ排気設備工事を行い、その後、地下エリアの拡大に伴う店舗空調関係の工事を受注するようになった。当時、東京駅構内には設備工事が事務所を構えていた。駅上の百貨店のリニューアルや、地下の店舗入替に伴う設備更新が頻繁に行われるようになると、工事エリア内に事務所を構えた方が便利だったため、当社もその一部を使っていた。

創業時から続く 長年の関係で築いた厚い信頼

当社が大規模な店舗空調工事を本格的に受注したのは1991年。東京駅地下の大規模リニューアルが進行していた頃のことである。当社はリニューアルエリアの3分の1にあたる約20店舗分を任された。この頃の工事が一段落すると、工事を終えたばかりの店舗は設備トラブルも少ないため、構えていた事務所を活用して駅上百貨店内の店舗工事や、老朽化した設備の更新などを中心に行った。

その後、1998年にも東京駅は地下名店街として大規模な店舗エリアの拡張が行われ、当社はそれに伴う空調設備工事を受注することになった。その後は店舗自体のリニューアルに加え、店舗ではなかったエリアを店舗に改装したり、逆に店舗だった場所を設備用スペースにしたりと、地下街のレイアウト変えながらのリニューアル工事が進んだ。それに合わせて小規模ながらも受注数が多くなった。東京駅地下の進化に合わせて継続的に仕事を受注できたのは、創業時から地道に築いてきたお客様との関係性の中で信頼を獲得してきたからといえる。



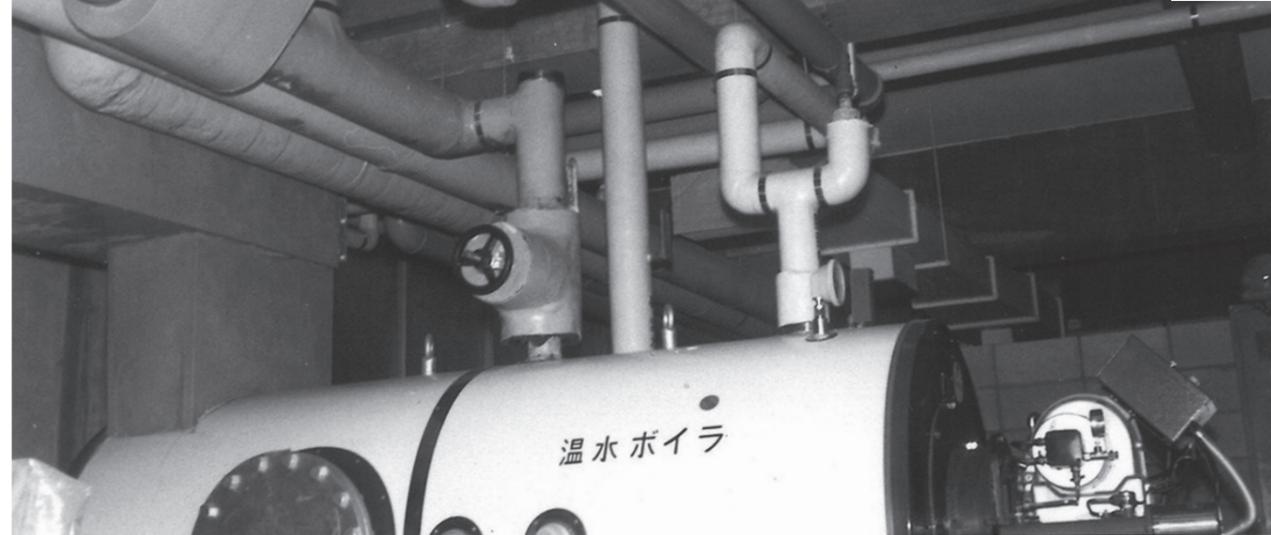
複雑な図面作成と狭い空間での ハードな作業

1990年代に何度か行われた大規模リニューアル工事で設置した設備は、20年以上経つと老朽化が進み改修の時期を迎える。また、東京駅の地下はさらにエリアを拡張させる計画が進行し、それまで通路だけだったところに新しく商業施設をつくり、ますます様変わりしていった。このように50年以上にわたって進化し続けてきた東京駅の地下は、設備工事を行う者にとっては、電車の走行を支える構造物やこれまでの工事で作られた配管などの設備がぎっしり張り巡らされており、図面を描くだけでもかなり難しい状態になっていた。作業スペースを確保しながら設備を設置するため、まさに数センチ単位の攻防だった。

そのような中で当社が受注した2019年の工事では、幾度となく図面の修正を余儀なくされ、昼間から夜にかけての現場作業、そして夜に描いた修正図面をもとに翌朝からの作業を行うというハードなサイクルが約1年半続いた。また、この工事期間はコロナ禍と時期がちょうど重なったことで、東京駅に溢れかえっていた群衆の光景が一変するという環境下での作業であったことも印象深い。

50年トピックス Topics

1980年 | JR蒲田駅ビルフロア改修工事



数少ないチャンスをもににする

JR蒲田駅ビルとのつながりは、同ビルに入っていた清掃作業業者から設備業者を探しているとの情報を得たことがきっかけだった。会社設立から数年が経過した頃のことである。JRの駅ビルには、当然のことながら当社のような設備業者でJRの関係会社が多数出入りしている。そのため、グループ以外の業者が契約に漕ぎつけるのは相当ハードルが高い。情報を聞いてアプローチしてみたものの、案の定当時はなかなか入り込むことができなかった。

しかし、チャンスはどこに転がっているかわからないものだ。ある日、ビルのご担当から風量や面速などについて問われ、まるで試験を受けているような感覚で解答を持参したところ、必死で取り組んだ成果が評価されたのか受け入れられた。そして、早速設備図面を持ってこようという指示が出された。図面だけでなく計算書も添えて説明に向いた結果、JR蒲田駅ビルの工事案件を受注することができた。これが、JRの駅ビルとしては初の受注になった。



JRの終電から始発時間までの限られた作業

当時のJR蒲田駅ビルは7階建て。ワンフロアに飲食店など50店舗以上のテナントが入っていた。しかも東館と西館があり、JRの駅ビルの中でも大型だった。これだけの大型物件の仕事をするには、お客様に対して既存設備の状況や現状の問題点などを十分に把握した上で臨まなければならない。入念な事前準備を行わないままの初案件という訳にはいかず、仕事の精度をより向上させるために時間をいただいて調査させて欲しい旨を正直に申し入れた。

このようにお客様とのコミュニケーションを密にしていくことで、しだいに良好な関係性が築かれていった。仕事は駅ビル最上階の全面改修工事。ラウンジとして使用していた広いスペースを店舗用に模様替えする計画について、当社は設計から任されることになった。新しく入る店舗の形態に合わせた空調の在り方を企画することになったのだ。実際の作業は想像していたよりも難しいものだった。フロア改修だけなら閉館して昼間の作業が可能だが、空調設備工事の場合はそうはいかない。平日の日中はビルに入っているテナント各店が営業しているので機械設備の搬入ができない。その上、夜中に搬入して組み立て、作業を朝までに終わらせなければならない。また、JRの

駅ビルということで、作業時間は終電から始発までに限られた。

人間関係を大切にしていたその後

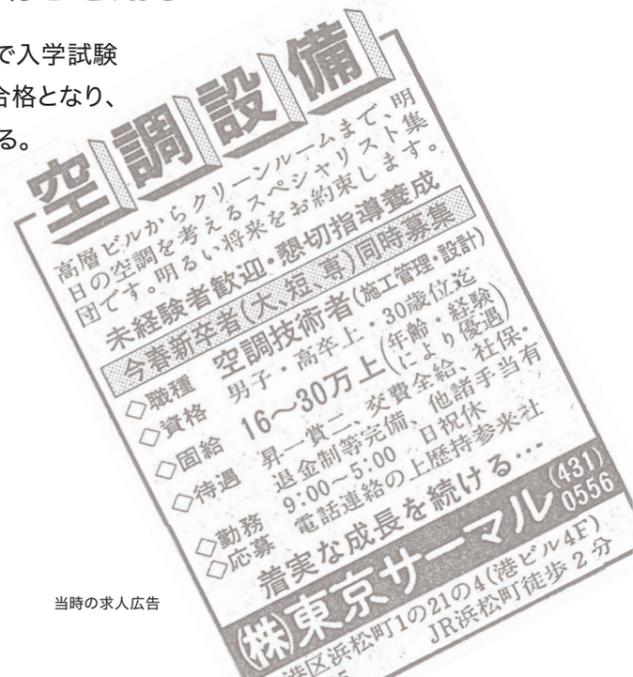
空調、厨房給排気、消防排煙など、さまざまな図面の作成に始まり、見積、契約、実際の施工から工事完成までを無事に終えた当社は、その後も引き続きJR蒲田駅ビルとのつながりを維持するために足を運んだ。たまたま同じ蒲田駅近くに別の現場があったことから、駅ビルに立ち寄ることが容易だったのも幸いした。別現場の後には必ずと言って良いほど顔を出し、「その後どうでしょうか」の何気ない一言で営業につなげる努力を惜しまなかった。その甲斐あってかJR蒲田駅ビルとの仕事は20年以上続くことになり、駅ビル自体の全面改修に伴う工事受注にもつながっていった。

小さな出会いがきっかけで長年続いた関係は、別の場面でも新しい何かを生むものだ。当時JR蒲田駅ビルを担当していた方が、退職後にJR東日本の別会社に勤務することになり、新たな関係が構築された。それは、JR東海道沿線駅の信号機を操作する機械室、駅ビル内宿泊所や事務所の空調の仕事につながっていった。

「継続は力なり」諦めずに通い続ける大切さを知る

渡された1枚の建築図面だけを頼りにどう答えを出すか。まるで入学試験に挑むような気持ちで入り込んでいったJR蒲田駅ビル。無事合格となり、その後は良好な人間関係のもとで仕事が続いた軌跡を振り返る。

(談:石橋 伸治)



当時の求人広告

50年トピックス Topics

2004年 | 芝パークビル空調設備修繕・更新工事



巨大ビル屋上への設置、トラブルの解決が生んだものとは

省エネを目的に、竣工から20年以上経過したビルの空調設備更新が多くなってきた頃、当社は芝パークビルの工事を受注。初めて行う大型クレーンによる屋上設置など、幾つものハードルを乗り越え、トラブルを解決した修繕・更新工事を振り返る。

(談:北川 一行)

竣工から20年以上のビルの 屋上設置工事

JR浜松町駅から増上寺に向かい、門をくぐると左手に大きくその存在感を放つ巨大な建造物。全長140m、奥行き50m、地上14階建ての威容は、まさに大海を航行する軍艦を彷彿させる。通称「軍艦ビル」と呼ばれる芝パークビルは、その当時は大手スーパーチェーン本社など、多くのテナントが入っていた。

竣工から20年以上が経過した2004年、当社は芝パークビルの老朽化にともない、省エネを目的とした熱源関係の更新工事提案を行い受注に至った。工事の概要は、ガス焚冷温水発生機800RT 1台を400RT2台に、空冷ヒートポンプチラー1台を水冷スクリーチラーにそれぞれ更新するというもの。またその他に、冷却塔、冷水ポンプ、冷却水ポンプを新設し、付随する配管関係の更新なども含む大掛かりな工事になった。1回目の工事で以降、その後4期にわたる工事が行われることになったが、初回の工事で非常に高いハードルが待ち構えていた。



モンスタークレーンの使用、 予期せぬ事態

設備の設置場所はビル屋上で、冷凍機などの大型設備を設置するにはクレーンが必要になる。しかし、道路を自走できるクレーンは120tクラスまでで、14階建ての屋上まで設備を吊す際に必要なクレーンは橋梁工事などに使われる360tクラスに限られた。現場まで自走できない巨大クレーンは当然分解して運搬し、ビル横の駐車場スペースの限られた場所で組み立てなければならず、しかも組み立てた場所ではクレーンを旋回させることができなかつたため、組立後に旋回可能な場所へ10mほどの自走移動を考えていた。

しかし、問題はここにあった。移動させた場所はモンスタークレーンを持ちこたえるだけの地盤強度ではなかつたのだ。そのために行つた鉄板養生部もたわみ、クレーンを乗せた車両部のタイヤにも大きな負担がかかる羽目になった。事前の現地調査で地盤の状況を把握できなかったことに加え、重機の騒音で住民から警察へ通報が入り、さらに、パーキングメーターの許可問題やガードマンが不在の時間帯に重なつたことなど、次から次へとクリアすべきハードルに直面した。当初組んでいたタイムスケジュールも変更を余儀なくされ、昼夜連続の作業でスタッフの疲労もピークに達していた。

自分たちが確認することの 大切さを知る

知恵を持ち寄り、さまざまな対応策が検討された。モンスタークレーンを組み立てた後の自走を回避するために建物ギリギリまでジブを延長させることで屋上への設置が実現できた。また、鉄板による養生部も時間の効率化を考えた設置にするなど、工夫を取り入れた対応策が功を奏し、怪我人を出すことなく何とか1回目の工事を終えることができた。そして、乗り越えたハードルは、反省材料として以降から飛躍の足掛かりとなった。鉄板養生の図面作成や夜間工事の騒音対策、ガードマンのシフトなど、細部にわたる計画を徹底して準備すること。地盤の強度の確認を搬入業者だけには任せず、自分たちが納得するまで確認すること。そして何よりもクレーン設置後の移動は行わないこと。これらが教訓となり、2回目以降の工事はスムーズに行うことができた。省エネ空調を取り入れた軍艦ビルは、その後も多くのテナントたちに快適な空気を届けることになった。





ホテル創業時から築いた人間関係

新宿の副都心計画が策定されたのは1960年代のこと。この計画は、淀橋浄水場があった広大な敷地にいくつもの高層ビルを建設し、それまで無かった商業エリアを新しくつくるというものだった。その第一号として1971年に開業したのが京王プラザホテルだが、それから12年後の1983年に新宿ワシントンホテルビルは誕生した。

ホテルの竣工に際して空調工事を請け負ったのは大気社様。当社はその下請けで、配管工事などを含めた関連する各種サービス工事を行うことになった。竣工時の設備工事では、メンテナンスも含めて細かな対応が毎日のように発生した。このような対応業務を通じてホテルの設備管理担当とのつながりが深くなり、担当者同士でお互いの思いがわかり合える良い関係性が築かれていった。

設備更新、提案のチャンス到来

新宿副都心の一角に新築で誕生したホテルも、時間の経過とともにさまざまな設備の経年劣化が進んでくる。開業から20年以上が経った頃、冷凍機を更新する大掛かりな計画が持ち上がった。そのような魅力的な情報を入

手することができたのも、長年にわたって築いてきた人間関係があったからこそで、冷凍機メーカーから見積を取って更新の見積提案に参加させてもらうことになった。

せっかくの機会なので、当社は単純に機器を更新する見積提案ではない方針で臨むことにした。客室の稼働率など、ホテルのガス使用量の詳細を吟味していくと、初期に設置した設備が客室の稼働率などに見合っていないなど、さまざまな疑問点が浮かび上がってきたのだ。「もしかすると、ワンランク下位の機器でも十分にまかなえるのではないか」との発想から、設置していた設備の妥当性を当社なりに分析し、冷凍機の能力を下げたガス料金を見直す提案を行った。その結果、当社からのガスコスト削減を目的とした新規設備案はホテル側に受け入れられた。しかし、ここで一つの大きな壁が行く手を阻んだ。

壁を乗り越えさせてくれたのはお客様

ホテル側には提案を受け入れられたものの、冷凍機メーカーは当社のような小規模の会社への機器販売は難しいとの結論だった。ホテルの地下4階に設置するためにはコンパクトなS社製の冷凍機が最適と考えたが、購入自

体が不可能だったのである。その旨を正直に話したところ、ホテル側が購入の手続きを取り計らってくれた。つまり、お客様が保証人になって冷凍機の購入を助けてくれたのだ。落ち込みかけていた気持ちが再び明るくなった瞬間だった。

思えば、開業当初から夜中に水漏れが起こったとの連絡が入ればすぐに修理に駆けつけるなど、献身的なフォローを続けていた。表面上の付き合いでは説明できない心と心の絆のようなものが芽生えていたに違いない。まさに、継続は力となって新しい仕事へと発展したのだ。



新宿の物件で提案したガス料金の削減案がきっかけで別物件の工事を受注し、その後、新宿についても2回目の更新工事を受注した。人との付き合いを大切に、小規模の修繕などを地道に継続してきた結果が生んだ思い出深い仕事である。

長い年月で築いた心の絆が実らせた空調更新工事

少人数で毎日頑張っていた時から忘れずに持っていたもの。それは、困っているお客様への対応を疎かにしないことだった。開業当初からその気持ちを胸に、関係性を築いてきた新宿ワシントンホテルビルの更新提案を振り返る。

(談:石橋 伸治)





初の東京都入札案件、JVで取り組んだ長期工事で得た収穫

都の入札案件は初、JV(企業共同体)を組んでの仕事も初、しかも工事の緻密なスケジュール管理も初の経験。1年半という長期間にわたった東京都板橋都税事務所全フロアの改修工事を振り返る。

(談:岩橋 大輔)



| 困難を極めた工事スケジュール

板橋都税事務所は、都営三田線の板橋区役所駅と東武東上線の大山駅の両方を利用できる場所に立地し、近隣の住宅街の中にあると言っても良い。特に大山駅からは地域住民が利用する商店街が近くにあり、人の往来が賑やかな場所だ。

東京都からこの物件の空調設備ならびに衛生設備の更新入札の話があったのは2012年。当社としては大型の案件で、JV(共同企業体)として工事を請け負うことになり、衛生工事の経験が豊富な晃和設備様とタッグを組んで入札に参加し、受注した。

同年9月から実際の工事を行うにあたり、工事の進行スケジュールを立てるのが非常に困難だった。それは、都税事務所の業務を一日も中断させることなく、しかも他の事務所に移転して業務を行うこともせずに工事を進めなければならなかったからだ。板橋都税事務所は地上5階、地下1階で、多くの職員が従事していた。そのため、ワンフロアごとに部門単位で別フロアに引越しながら工事を進める「玉突き方式」を採用した。



| 職員の仕事を最優先する工事

板橋都税事務所に設置してあった従来の機器は、吸収式の冷温水発生機。この工事では、まずそれらを全て撤去し、代わりにGHP(ガスヒートポンプ)の空調機を設置して配管も全面的に更新する。さらに、トイレ設備を全面改修に近い形で更新するため、工期の長期化が予想される大掛かりな内容だった。

通常、玉突き方式では最上階もしくは最下階から順番に行くが、都税事務所の業務の都合上、イレギュラーな順番で工事を進めざるを得なかった。特にトイレは、例えば4階の次に2階を行った場合に、間の3階は仮の配管でつなげておかなければならない。このように、地下を含めた6フロアの工事順を決める綿密な打ち合わせを、東京都財務局とその下で請け負う当社JVのほか、電気設備業者と建築業者とで繰り返し行った。また、空調設備工事は暑過ぎず、寒過ぎずの季節を狙って行った方が職員たちの負担が少ないため、緻密なスケジュールが要求された。

| 近隣への配慮、多くの制約の中での工事

板橋都税事務所が立地する場所は住宅地の近くで、商店街もあることからたくさんの制約があった。その一つが、工事の時間帯だ。一般的なテナントビルでは夜間の設置工事も珍しくな

いが、発生する騒音で近隣への迷惑が及ぶことを考えると夜間工事は難しくなる。そのため、工事は職員の執務時間内に行うことを原則とした。夕方の定時後の工事であっても、音の出ない工事に限られた。日曜日の工事についても同様で、近隣協定からやむを得ず行う場合は事前申請が必要だった。

2012年9月から始まった一連の工事は、数々の制約の中で2014年の3月で終了した。当社として初の取り組みだった晃和設備様とのJV結成で新しい会社として登録を行ったため、単独の銀行口座を利用し、人件費や必要経費、決算書類の作成など、通常の経理処理と分けて行う必要があった。受注金額に対する収支を毎月算出し、JVパートナーである晃和設備様への報告を徹底して臨んだ結果、工事予算管理のノウハウが蓄積されるなど、当社としてさまざまな収穫があった。

全面改修後、東京都の方ならびに都税事務所働く職員の皆様からの「とても使いやすくなった」という一言が、1年半にわたる苦労を消し去った。



50年のあゆみ Company Trips

創立20周年を記念して祝賀会を行いました。また当社は、社員同士の親睦を深めるために全国のさまざまな観光地に出掛ける社員旅行を行いました。その一部を紹介します。



1985年 社員旅行 会津若松



1984年 社員旅行 伊豆・箱根



1991年 忘年会旅行 那須 大金温泉



1993年 社員旅行 小樽



1995年 社員旅行 山口 松陰神社

仕事と私 会社のこれからと私

これから先60年、70年と当社が成長していくために、若手社員が普段の仕事で思っていること、将来に向けての展望などを語ってもらいました。

現場と会社の連携が仕事の質を高める

安岡： 今日技術部メンバーの男性陣に私も入っての座談会ですね。私がお客様からのレイアウト変更要求に対する機器の選定や、配管などの設計業務でCAD図面の作成、見積業務などで皆さんの現場業務を陰ながらサポートしていますが、皆さんはどのような感想をお持ちですか。



安岡 美穂

日比： 職人さんに工事内容を説明したり、お客様の確認を取ったり、図面は現場で重要な役割を持っています。図面作成までを現場に出向いている私たちが行くと、負担が増えて時間的に厳しくなってきます。スキルの面でも専門部門の力を借りた方が良いのは確かですからとても頼もしいですね。

堀内： 確かにそう言えます。でも、私が今担当している現場のように細かい変更が多い場合、その都度安岡さんの部署にお願いしていると間に合わない場合もあります。ですから、現場では臨機応変な対応が不可欠だと思います。私のようにあまり会社に戻れない者にとっては、うまく連携して業務を効率的に進めたいです。

島田： 設計部門のサポートには感謝していますが、現場での即断即決

を求められる場合は、私たち技術部メンバーが見積りや図面もできるのが理想だと思います。しかし、社内の協力体制は大切で、東京サーマルのチームワークが現場工事の質を高めると思っています。

渡邊： 私もチームの力が現場を助けると思います。3年目の私は、工事計画の立て方や金額の算出方法を教えてもらっているところですが、経験不足でスムーズさを欠いています。初めから最後までこなすには、やはり経験を積むことが何より大切だと思います。



島田 裕介

島田： そういう意味で7年目になる私は、入社2年目で担当した某ショッピングモールの仕事で経験の大切さを実感しました。職人さんとのコミュニケーション不足で工事の進行に支障をきたしてしまい、お客様との確認も自分の理解不足で滞ってしまいました。結局、先輩のサポートを頼ることになってしまいましたね。

安岡： 現場でそのようなことが起こってもなかなか耳に入っていないことが多いです。ショッピングモールは厨房などさまざまな設備があるので、一般のオフィスビルとは違ってきつと大変だったのでしょうか。思い出深い仕事の一つですね。

日比： 私もテナントの入居工事の

現場で天井高と機械の高さが合っていないなかったり、機械の設置許可を取るために一度設置した機械を撤去したり、想定外のトラブルに遭遇しました。これも経験と言ってしまうまでですが、同じようなトラブルを起こさない未然の対応が大切だと思います。



日比 幸太郎

渡邊： 私は、10階建てのオフィスビルのうち5つのフロアの原状回復工事を担当したことがあります。工事内容は頭に入っていましたが、実際の現場で職人さんたちが行う作業を見るとイメージとのギャップが大きかったです。期間も長く現場の厳しさを肌で体験し、その後の成長につながったと思います。

日比： 私は「図面をつくる部分の写真の撮って送って欲しい」と依頼されたことがあります。現場の状況次第ですが、常に現場を気にしていると心強くなります。

安岡： その通りですね。設計図通りにいつも施工が進むのが理想ですよ。でも、実際に現調しないまでも写真で判断できれば図面の精度も上がるし、仕上げるスピードも変わります。仕事をスムーズに回すための連携の大切さを改めて実感します。

厳しい言葉が自分を奮い立たせることも

渡邊： 「連携」つまりチームワークが機能してくると、自然にモチベーションも向上すると思います。私は「理屈じゃなくまず頭に入れて」と親に叱咤され、中学時代に苦手だった英語を克服しました。それがきっかけで英語に対するモチベーションが向上しました。誰かに言われたきつい一言は、時には自分を変えるエネルギーになるものです。ですから、現場での叱咤は励みだと思っています。



渡邊 勇樹

島田： 空調や衛生設備は、暮らしの中で当たり前存在しているものですから、仕事をしていても誰かから感謝されることは少ないです。モチベーションのキープは、人のために不可欠なものをつくっている使命感でしょう。そんな思いで現場にいれば、叱咤激励はむしろエネルギーですよ。

安岡： 私の場合、「誰かのために頑張る」という気持ちにさせてくれたのは出産がきっかけでした。子どもの存在は大きいですし、生活に彩りを添えてくれます。頑張るための対象がいるのは良いことだと思います。

堀内： 確かに感謝の言葉は無いけれど、東京サーマルに頼めば何とかしてくれるとお客様は思っているのではないのでしょうか。お客様

のため、その空間を訪れる人が快適に思うことが感謝の表れなのかもしれません。

自分の成長と会社の成長のために

日比： 会社として50年間続けられたのは、これまでの先輩たちがお客様を大切に、決して離さなかったからだと思います。ローテーションによる担当変更があっても、皆が同じベクトルでお客様を大切にしているのを忘れてなければこれからも会社は長く続くと思います。そのためには早く独り立ちして本当の戦力になりたいです。

堀内： 同じ仕事を請け負っている同業他社がたくさんある中で、「東京サーマルの仕事だから魅力的」とお客様が思えるかが、この先会社が歩む過程で鍵になるのではないのでしょうか。そのためには現場をサポートする技術ツールも活用していきたいです。例えば、現場の天井構造を3D撮影して安岡さんの作業と連携できれば問題解決の幅が広がります。こうした技術を取り入れながら、私たちが今後の歴史をつくっていききたいですね。

渡邊： 堀内さんの言うような提案

を社内に向けて積極的に行っていくことが重要ではないでしょうか。提案の先に答えがあって、その繰り返しで会社の成長になるはずですよ。

堀内： 私が東京サーマルを就職先に選んだ理由は特になのですが、これから入社を目指す人にとっては他社と比較して技術的なアドバンテージがあることが選択理由の一つになるかもしれません。



堀内 恵士

安岡： 堀内さんが言った「東京サーマルだから入って仕事をしたい」と思ってくれる人が一人でも増えていくことが大切ですね。先輩たちが築いてきたものをベースとして、一人ひとりがスキルを向上させて将来を目指すことが求められているのだと思います。

島田： それがまさに「やりがい」ですよ。そして、やりがいを演出してくれる会社の雰囲気も良いと思います。話しやすい上司や先輩を通じて得るものが多い東京サーマル、私は好きな会社です。



40周年式典 Anniversary

2014年2月15日、当社の創立40周年式典が行われました。会場は品川プリンスメインタワー39階トップオブ品川で、ご来賓や社員、その家族など総勢約200名が出席しました。



協力会社様と共に記念撮影



ヴァイオリン演奏を楽しむ林会長(当時)



式典でのヴァイオリンとアコーディオン演奏



ピエロによる余興



石橋専務(当時)による中締め



人がつくる快適をこれからも

都会にそびえるビル群、巨大ターミナル駅、ホテル、公共施設、学校、病院など、人が集まり往来する場所に欠かせないもの、それは快適な空気の実在です。

空調設備を中心とした設備改修工事の実績を重ねてきた東京サーマルは、50年の節目を新たなステップととらえ、「人が求める快適を人の手でつくる」ことに磨きをかけてまいります。

【編集後記】

2024年2月15日で50周年の節目を迎えた株式会社東京サーマルは、長い歴史を歩んできたにもかかわらずこれまで「社史」を作ったことがありませんでした。今回初めて50周年記念誌を作成するにあたり、株式会社大気社の元社長・会長の上西栄太郎様、安全衛生協会会長の浅川秀孝様にご祝辞の寄稿いただきましたことについて、御礼申し上げます。

創業当時の資料をまとめていく中で感じたことは、空調衛生設備の仕事でお客様のことを第一に考え、貢献する姿勢を貫いてきたことでした。その一方で、創立当時は手書きで作成していた見積書や図面、現像してプリントしていた写真などがしだいにデジタル化していったことを改めて認識し、時代の変化がどんどん速くなっていったことを実感しました。また若手社員の座談会では、創業当時のメンバーが築いた土台で働いていることと、会社の未来像を重ね合わせながら語り合い、東京サーマルの将来につながる有意義な話が展開しました。

最後に、制作にあたり資料提供や写真掲載でご協力いただいたお取引様、社員に心よりお礼を申し上げます。

片桐 香織

株式会社 東京サーマル50年史 1974年～2024年

2024年5月発行

発行：株式会社東京サーマル

〒108-0075東京都港区港南1-6-34 品川イースト3F
<https://tokyo-thermal.co.jp>

本書の一部もしくは全部の無断掲載、複写、引用を禁じます。

建設業許可 国土交通大臣許可(特-4)第22371号
・管工事業 ・電気工事業 ・消防士施設工事業
一般労働者派遣事業許可 派13-312633