

生の声でまちづくり体験

新日鉄住金グループのデベロッパー、新日鉄興和不動産（東京・港）は新入社員向けにユニークな研修を導入した。JR神田駅（東京・千代田）に近い商店街の理事と協力し、まちづくりを経験するという事業に近いもの。座学など詰め込み型ではなく、実践しながら現場で体験させて、仕事の難しさを肌で感じさせる考えだ。

「神田について、ご意見をうかがいたいのですが、少々お時間を頂けないでしょうか」――。祝日の4月29日午後3時、神田駅西口商店街。この日は「神田商店街研修」の初日、通行人にアンケートを採る新入社員の姿があった。

工夫巡らし話聞き出す

研修は2日間。オフィスが多い神田駅周辺を土日・祝日にも活性化する方法を神田駅西口商店街振興組合の理事に提案するという内容だ。効果があると判断されると、実際に採用されるという。新入社員7人は、2つのチームに分かれて提案の中身を競った。まずは生の声を拾うために、神田の商店街に立った。

「思っていたよりも世間は冷たいです――」。Bチームの水野拓弥さんは顔をしかめた。アンケートの開始後1時間すぎたが、話を開けたのはわずか3、4人。「立ち止まってくれるのは10人に1人くらい」と肩を落とした。

「1問だけでもご回答いただけないでしょうか――」。何とか答えを引きだそうと、水野さんは考えた。最初はやみくもに声をかけて8項目全部に答えてもらおうとしていたが、「絶対に知りたいところに絞り、一緒に歩いて短時間で答えてもらえるように工夫した」。

4月1日付で入社し、約1カ月間の社内研修を受けてきた新入社員にとっては、この研修が外部と接する初めての機会。研修担当者からは「印象が悪いよ」と厳しい意見が飛んだ。

とはいえ、最初からどうすれば答えを引き出せるか教えることはしない。「2人で固まって立ってると効率悪くないかな」「急いでる人が多いんだから、自分の立場だったらどうする？」などと、アドバイスにとどめる。

結果まとめに議論白熱

アンケートを採り終えて控室に戻るBチームの面々。30分ほどで意見をまとめて仮説を立て

新日鉄興和不動産の新人研修

神田駅西口商店街でアンケートを採る新入社員⑤（東京都千代田区）



の声を拾っているだけに、意見も白熱気味だ。結論が出た。「理事にはイベントの開催を提案します」

この研修を企画したのは人材育成支援を手掛けるエイムソウル（東京・千代田）だ。同社の小野公督さんは「イメージするまちづくりと実際の声が全然違うことを実感し、配属前に失敗できない臨場感を味わってほしい」と語る。

的確なニーズ把握が要

「町のニーズをくみ上げるという意味で、実際の仕事に直結した研修なんです」。新日鉄興和不動産の井上慎也人事部マネージャーは強調する。同社は都市部の再開発事業に強く、まちづくりに強い人材育成を進める。通常の業務ではアンケートは外部に委託し、社員自ら街頭に立つ場面はあまりない。井上氏も「どうしても現場感覚が薄くなる。研修は一般の人たちと接することのできる貴重な機会だ」と話す。

もう一方のAチーム3人のうち2人は皇居周辺のランナーに、神田駅周辺で聞き取りをしたもう1人は若者以外の会社員を中心に声をかけた。できあがった報告は「神田は利用しないとの意見が多かったので、イベント開催が必要で、どんなイベントが一般の人に受けするかをネットで調べる」というもの。

すると「プロ意識を持てよ」と怒号が響いた。研修の講師となったエイムソウルの稲垣隆司取締役の声だった。理事が知りたいのは「どういう若者が神田に来ていて、どうすれば神田で食事をして定着してくれるか」ということだ。

「皇居ランナーを流せないかなと思いました」。新入社員にも考えはあったが、神田の通行人のニーズを探る目的からは外れた。

「相手の本音がどこにあるのかを正確に理解してほしい」と井上氏は語る。講師側から大幅な軌道修正はせず、Aチームの3人にあえて目標設定の難しさを実感させた。「今回は悔しい思いをすることで、成果にこだわる姿勢を身につけてほしい」（井上氏）と期待を込めた。

（スタッフシンシア由美子）

なければならぬ。

「10分で簡単にまとめよう」「ただで理事が知りたいのは僕たちの仮説じゃなくて結果だから、丁寧にやろうよ」。何度も注意を受けただけに、時間管理もチームワークも意識するようになったようだ。

「若者を中心に声をかけたが、神田に来たくて来た人はほぼゼロだった」「きょうは町コンがあったから偶然来た人もいたから、イベントで集客したらいいんじゃない」。4人は2時間かけて50人分の「生

新日鉄興和不動産が導入した研修

1 日目	概要を説明 ↓ 神田駅西口商店街でアンケート調査 ↓ アンケートを集計してまちおこしの提案をまとめる
	まちおこし策のプレゼン準備 ↓ 実際のプレゼン ↓ 2日間の振り返り