



(株)真永通商

2013  
11月

発行責任者 千葉 専司

編集委員 樋口 恵子

URL: <http://www.shineigr.co.jp>

E-mail: [sumaikun@shineigr.co.jp](mailto:sumaikun@shineigr.co.jp)

Vol.19  
No.89

【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052)264-4867 FAX (052)261-3558

## お陰様で“35周年”



『第96回役員会』 平成25年10月11日

株式会社真永通商の

三十五周年の記念日を目前にして

代表取締役 千葉 専司

振り返って三十五星霜、多くの坂道や壁や障害の数は今、ほろ苦くも懐かしい思い出や記憶として横たわり、その後に経験として参考に来たものもあれば、何の意味もなく通りすぎた事も数知れなくあります。しかし、私の多くの未熟さや不充分さの中でも苦勞を共有しながら進んでくれた社員及び幹部の皆さん、顧問先の先生方、外注業者さん、そしてお客様に心から感謝を申し上げたいと思います。有り難う御座います。今、35期を飛躍の記念年とするために、総合不動産業務、そして建築業務のフィールドにおいて、売上高を前年対比二〇%のアップの実績を作り上げたいと思っています。その為に、可能性の領域を更に持ち上げ、成果を生み出す努力を全社員が目標のベクトルをあわせ、チャレンジしたい。結果として同時に二〇%高い所得を獲得しなくてはならない。そこにはやり上げた誇りとやり遂げた達成感と選別肢の多い明日が間違いなく待っていてくれるのです。中途半端からの脱皮、ゴール前でくじける弱さ、他人任せの甘えからさよならして、勝つまでは諦めない努力を真骨頂としたいものです。そして最大のご褒美がお客様の信頼なのです。そして未来に対する期待と夢も又頂く事ができる資格が与えられる事はまちがいありません。さあ成長しよう、伸びきってみせよう。育てよう。個人とチームを。

「浅きを去って深きに就くは丈夫の心なり」

## アパート賃貸

**メッセージ** これからお部屋をお探し始める方、なかなか満足のいくお部屋が見つからなくてお困りの方、私達がお納得頂けるライフスタイルに合わせたお部屋をご紹介します。人と人の繋がりを大事に考える厚いプロ集団6人にあなたの住む居心地の良いお部屋探しをお任せ下さい。

2係  
マンスリー 1係



長嶺ショッップ長

**抱負** 平成25年も早いもので、半期が過ぎました。これも一重に皆様のお陰と御礼申し上げます。年度の始めに掲げた目標、抱負等、見直す良いタイミングであると感じます。各分野其々、更に深掘し、売上の向上を図る事、また新たな業務に挑戦していく事を並行して進めていき、効率を高める為に、ショッップで良く打ち合わせを行い、作業の部分の見える化、統一化を計る事とデータ、ノウハウの蓄積を、常時行って各個人が成長を競い合う活力あるショッップにしたいと思っています。

## 賃貸管理センター

**メッセージ** オーナーの皆様のアパート経営を円滑に行なうための管理専門チームです。稼働率95%以上と家賃の遅れを無くす工夫と努力をお約束し、入居者様が安心して暮らして頂けるための清掃維持、防犯管理とコミュニケーションを大切に管理体制を組んでいます。



堀江ショッップ長

**抱負** 家主様にお約束したい事は、仕事の質を上げる事です。そのために、入居率・地域の情報・トランクルーム利用者のニーズ・自然災害時の管理部の業務・高齢者住宅の紹介・保険対応・資産の組直し・未納者督促・退去管理これらの8つをショッップ総動員で得られた私共の体験と実績をお届けしつつ当社しか出来ない質の上上がった管理の仕事をお届けします。



## 住宅営業課

**メッセージ** 「個」を重視した住環境・住空間のご提案をさせて頂いております。既存住宅の「価値再生」をテーマに商品づくりをしております。不動産という大きな買物、大切なご資産の売却、機能向上や更に充実した住宅の改築やリフォーム、間取り変更を伴う価値再生型のリノベーションに至るまで、進化するシステムを活かしながら経験と知恵を絞りご提案して参ります。「個性を活かした自分らしい暮らし方」ぜひ私共を実現のパートナーに！



丸山ショッップ長

**抱負** 日頃は弊社と自ショッップ共に、ご支援とご協力賜り誠にありがとうございます。私にとってこの上期は「お客様のお役に立つ」ことの大切さを改めて気づかされた半期でした。営業職である以上、毎月の目標売上を望むのですが、ややもすると自己中心的な仕事の進め方になりがちです。この半期は大きな谷底も経験する中で、私達の役は何なのかを考え直した時に、やはりお客様のお役に立つ事で自然と成果に結びつく事を理解しました。また今後下期に向けて、35期の締め括りをするべく大切な期間となりますが、更にお客様と自分も共に喜べる下期に望んで参ります。ありがとうございました。

## 売買流通課

**メッセージ** 土地、戸建、マンション、その他不動産の相続、税務等についても、顧問先と提携して解決をしていきたいと思っています。お客様の「困った、解らない」は私達にお気軽にご相談下さい。

2係  
資産運用 1係  
仲介



吉田ショッップ長

**抱負** このたび売買流通課ショッップ長ならびに担当主任職の任命を受け、業績目標と売買流通課をまとめていくという重責に、誠に身が引き締まる思いです。不安と期待のどちらが大きいかと申しますと、不安の思いが勝るのが正直なところですが、ただ、心強いのは、売買流通課ショッップ員の皆さんは、それぞれ強い得意分野をお持ちで大変頼りになるという事です。これから目標達成に挑んでいくことに、ショッップ内で各々が互いのフィールドを重ね合い、補い合いながら且つ自立を目指して行きたいと思っております。目標はただ1点、目標売上の達成とその持続ですので、シンプルに業績達成を目指して行きます。どうぞこれからも、売買流通課を宜しくお願い致します。

## 建築工務課

**メッセージ** 特定建設業の許可を受けて今年で20年目を迎えました。創業以来建築を主体に総合建設業の道を歩み、数多くのお客様と出会い、土地活用、デザイン性豊かな住まいづくり、高齢者施設の建設など、時代に即した快適な住生活空間の創造に取り組んでまいりました。企画立案・設計・施工・メンテナンスという一貫ある効率的な体制が整っており、お客様の夢の実現のために、満足と安心と信頼を築くものとして高品質な建築と、きめ細かなサービスをお届けさせていただきます。今度も『夢をかたちに・・・』をモットーに日々、挑戦を続ける由喜建設にご期待下さい。



亀井ショップ長

**抱負** 小修繕からリフォーム、新築、戸建住宅まで管理し、安心、安全な建物を提供しております。また、建物の検査、保証制度も充実しており、お客様の満足を目指しています。いつも笑顔をもっと、リモネンパワーで頑張ります。



## 高齢者住宅課

**メッセージ** 超高齢化社会とされている現在、波は不動産業界にも影響しています。この不動産業界にも高齢者の住宅にも対応できるよう制度が出来ており、今、第二次ベビーブーム時代が75歳以上になると40年間は高齢者が増え続けてゆくの、確実にこの波に乗り業務に活かしてゆきたいです。

1 係 2 係



市川ショップ長

**抱負** 真永通商に入社して18年目になります。最初の2年は賃貸斡旋、次の4年は土地活用の業務を行い、その後は現在に至るまで高齢者住宅課に在籍しております。今の業務は将来の親の為、自分の老後の為にも役立つ業務なので毎日楽しんで仕事をしております。現状の生活から変わるのには年配の方からすると非常に不安になると思いますが、その背中を押してあげる営業を今後も続けてゆきます。

## アンケート集計結果 (回収 17 通)

平成 25 年 5 月 20 日～9 月 30 日

<p>問1 イーアールエーの加盟店 (または担当者) と知り合ったきっかけは何ですか? (複数回答可)</p> <p>① チラシを見て ② 社宅代行会社の紹介を受けた ③ 看板やのぼりを見て ④ 営業担当者の働きかけを受けて ⑤ 前から知っていた ⑥ 以前に取引したことがある ⑦ 紹介を受けた ⑧ インターネットのホームページを見て ⑨ その他</p> <p>① ② 8 ③ ④ 1 ⑤ ⑥ ⑨ ⑦ ⑧ ⑨</p>	<p>問12 賃貸借取引以外のごとお客様の心に「献身」なサービスを受けましたか?</p> <p>①はい ②いいえ ③</p> <p>①説明係員を派遣していただきました。周辺の地図をいただきました。②地域の説明をしてもらいました。③時間帯での対応。④新しく住む地域の近所を、時刻の許す限り案内していただいた。⑤休み、昼夜関係なく、丁寧に対応してくれた。⑥初めての土地で、下見の移動中に町の紹介などをしていただいた。⑦こちらの質問・要求に詳細に答えてくれた。⑧コンビニまでの道、駅までの道、周辺地域のコピー等、大変うれしい案内をしていただきました。</p>
<p>問2 入居物件決定にあたって、イーアールエーの加盟店を選んだ理由は何ですか? (複数回答可)</p> <p>① 気に入った物件があったので ② 手賃がピッタリだったので ③ 担当者の対応が気に入ったので ④ お店の雰囲気がいいため ⑤ 有名なので ⑥ 評判がため ⑦ 地元のお店だったので ⑧ 気に入ったサービスがあるので ⑨ その他</p> <p>① 12 ② 3 ③ 11 ④ ⑤ ⑥ 1 ⑦ 1 ⑧ ⑨</p>	<p>問13 再び賃貸の斡旋を受けられるとき同じ担当者 (会社) に依頼されますか?</p> <p>①はい ②いいえ ③何とも言えない ④</p>
<p>問3 担当者の接客マナーや電話対応はいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 11 ② 4 ③ 1 ④ ⑤ 1 平均 1.6</p>	<p>問14 この担当者 (会社) をあなたの友達やご親戚に紹介したいですか?</p> <p>①はい ②いいえ ③何とも言えない ④</p>
<p>問4 加盟店へ訪問されたときの雰囲気、お客様への気配りについてはいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 4 ② 8 ③ 3 ④ ⑤ 1 平均 2.1</p>	<p>問15 イーアールエー加盟店及び担当者に対する総合的な満足度をお聞かせ下さい。</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 10 ② 5 ③ 1 ④ ⑤ 1 平均 1.6</p>
<p>問5 家賃に関する説明はいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 4 ② 8 ③ 5 ④ ⑤ ① 平均 2.4</p>	<p>問16 その他不動産取引についてご相談されたことがありますか? あればお書きください。</p> <p>①主要道路に面しており、騒音が気になる。特に説明は無かった。</p>
<p>問6 家賃以外にかかる費用についての説明はいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 4 ② 8 ③ 4 ④ ⑤ 1 平均 2.2</p>	<p>問17 「こういったサービスがあれば」と思うようなことがございましたらお書きください。</p> <p>①地域のご近所を1〜2回分けて欲しい。②時間が代わりやすいです。③だったので、より多くの物件から選びたい。</p>
<p>問7 お客様への物件情報等の情報提供についてはいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 6 ② 3 ③ 1 ④ ⑤ 1 平均 1.2</p>	<p>問18 他にご意見があればお書きください</p>
<p>問8 入居された物件の説明はわかりやすいものでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 5 ② 8 ③ 3 ④ ⑤ 1 平均 2.3</p>	<p>問19 最後に、ご回答いただいたのはどなたでしょうか?</p> <p>①ご本人様 ②配偶者様 ③ご家族様 ④その他</p>
<p>問9 契約内容については安心できるものでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 5 ② 7 ③ 4 ④ ⑤ 1 平均 2.4</p>	
<p>問10 契約締結後、お引越しまでのお世話はいかがでしたか?</p> <p>①大変満足 ②まあ満足 ③普通 ④少し不満 ⑤全く不満</p> <p>① 5 ② 6 ③ 5 ④ ⑤ 1 平均 2.2</p>	
<p>問11 入居後、何か問題はありましたか?</p> <p>①はい ②いいえ ③</p> <p>①火災。正直もう住みたくなかった。②入居直後、夜から朝にかけて近くの部屋に雑音の人が集まり、五月蠅く眠れない日が続きました。管理会社に対応をお願いした日の5日以内。③宅配ボックスの使用法が分からなかった。④ポストの鍵開き番号が分からなかったので問い合わせたところ、すくに対応していただき、管理会社を通じてする事が出来ました。</p>	

皆様のあたたかいお声を頂き  
ありがとうございました。  
ご回答頂いた貴重なご意見、ご要望  
を真摯に受け止めお客様に満足頂ける  
お部屋を提供させていただきます。





## 経営管理課便り

経営管理課部長 今村 ルミ子

真永グループの経理（財務・会計）・総務（庶務・労務・法務）・渉外（顧客・取引業者・顧問・支援者）の管理を包括して支援し、会社の方針・代表者の意向を踏まえた指示のもとに円滑業務の遂行を目指しています。

今年、真永通商三十五周年、由喜建設二十周年、ジイトップ十周年の記念の年、記念旅行、会社行事の企画、運営・開催の縁の下での力持ちの力を結集して、段取り・結果の先行管理のテーマで真永グループの（社会への貢献）の遂行実行を、財務・総務・渉外のそれぞれ分野で経営管理課一同で支え、お客様満足（CS）・社員満足（ES）・会社満足（KS）ともに誰に対しても、いつでも何処でも変わらず明るく元気で笑顔の溢れる、感謝と労いを何か出来る事はないかの情報のアテナを張り巡らせて、常に考え行動する組織作りを目指しています。



部長 今村ルミ子



樋口恵子



村瀬美穂



大山玲恵子



桜井由美子



早崎あつみ



鬼木順子



近藤知沙

## 愛犬マックス君と推薦図書

取締役営業部長 堀江 勝

泣けてくる程感動し、ヨーロッパに行きたくなります。あなたの推薦する本も紹介して下さい。



神去なあ日常



マックス君



老朽マンションの奇跡



レ・ミゼラブル



恍惚の人

※さて、次号に登場して頂くのは丸山課長です。  
ご期待下さい！

## 編集雀

「頭を雲の上にだし、四方の山を見下ろして・・・富士は日本一の山」子供の頃みんなに親しまれた懐かしい歌、全日本国民が昔から崇高な気持ちを持ち続けてきた「霊峰富士」が遂に念願叶いユネスコ世界遺産委員会の認可を受け、世界文化遺産として登録されました。まずは大変喜ばしい事で心からおめでとございますと申し上げたい。

登録名は「富士山！信仰の対象と芸術の源泉」日本の宝が、人類の宝として世界に認められたのは非常に誇り高いことですが、一方、観光客が増えることで、環境保全がより難しくなってしまうたら本末転倒です。世界遺産をどう守り、どのように世界に発信して行くのか、これからの正念場とも言えるでしょう。富士登山誰でも一度は試みたいものです。がしかし、美しい富士山、憧れの富士山、見ると登るとでは大違いであることも知っておくべきでしょう。簡単な山などと決して誉めてかかってはいけません。十分な準備が必要であることは勿論です。かなりまえのこと私事で恐縮ですが、前職の会社の社内行事に富士登山があり（創業明治以来の催事）過去十五回位挑戦を試み、台風・悪天候等々あり、頂上でのご来光を拝したのは僅か四・五回でした。やっとの思いで登頂、雲の下から登るご来光の神々しさは何にも例えようがありません。

まさに苦あれば楽あり！  
人生そのものでしょう

編集同人