

馬 新年明けまして お目出度うございます

経営企画室(経営コンサルタント)
山崎 嘉郎

平成二十五年四月、株式会社真永通商は設立三十五周年の記念年として今年度をスタートとして、その四分の三を経過して迎えた新年ということになりました。期中若干の組織変更はありましたが、社員全員が元気に年度最終のクォーターに臨むことになりましたのは喜ばしいことでもあります。平成二十六年、マクロの景気見通しは、まだまだ大企業先行ではありますが、明るいものがあります。転じて私達の地域経済を見る時、二〇一五年には年間一〇〇万台の生産を成し遂げたトヨタが世界トップを切つて燃料電池車(水素燃料車)の販売開始を宣言し、活性化のリードが期待されます。次いで、次期中型ジェット旅客機MJSが当地区に本拠を置く三菱航空機株式会社で本格的な生産を開始(目下の受注三〇〇機超)することでも大きな刺激となります。更に二〇一五年を目途に開通すると言われる名古屋・東京間を僅か四十分で結ぶリニア新幹線への期待感とこれと併せて進んでいる名駅地区三本以上の超高層ビル群は活性化の要となるようです。単に新たなオフィススペースがつくられるだけでなく、リニア駅から極く短い通勤距離にふんだんに残された住宅用地が関東(東京)とは格段の価格を有利性として開発分譲の可能性が指摘されてもいます。大袈裟な表現をする人は、名古屋時代の到来という人々である状況なのです。ともあれ、私達が活動するマーケットはどんどん変化し、ビジネスチャンスは直接、間接に広く大きくなる本年以降と心得て、今まで以上に先を見る目を養い、一人ひとりがその感性を研ぎすまして、マーケットと対峙することが肝要となります。

本年、残された三十五期の業績づくりに邁進すると共に各事業部門の在り方にも意識を持って、継続する実績実現の力をつけましょう。そのためには業績は行跡であることに注視、既往の行動を記録と共に思い起し、何をどのように改革するかを年の始めに当って具体的に描いておくことをお勧めします。

僕のルーツ

第一戦略グループ課長代理 丸山 周志

日頃は弊社への、ご支援とご協力賜り誠にありがとうございます。早速ですが、僕は三人兄弟の末っ子として、自営業の家庭に産まれました。兄弟の中では一番甘えん坊で、やんちゃな反面、活発で根から明るい性格の持ち主です。このルーツは三十九歳になった今でも変わらないと思います。小・中学校の部活は通して野球部に在籍し、他には剣道や地元の太鼓クラブ・スイミングスクールなど専ら体育会系な幼少期を過ごしてきました。部活等では監督や先生にかなり厳しく鍛え上げられ、何度かやめようかと母を悩ませていましたが、最後までやり抜いた事で、今の仕事でも我慢強く業務遂行に向う礎になつていてと思います。また体育会系で学んだ事は、目上を敬い礼節と感謝の上になり立つ事も組織の上で役立っていると感じています。自営業の割と恵まれた家庭環境で育った自分は、学生時代も自由奔放で天真爛漫、バイトに明け暮れ、外車を乗り回し遊ぶんばかりに明け暮りました。学生の頃はイベントサークルを作り、代表としてパーティーやイベント企画など大いに盛り上がり弾けた学生時代を過ごしました。当分のサークルメンバーは今でも繋がっていて皆いい年代となり、仕事上でのお客様紹介や不動産売却・購入等のお手伝いに至っては少し恥ずかしい思い出ですが、このルーツも何かしら今の仕事に活かされています。



今に至るそんな自分のルーツには両親への感謝なくして語れません、改めて言うには恥ずかしいですが「ありがとう」と伝えたいです、今後は親孝行ができるよう、今の自分のできる事を精一杯頑張ります。最後まで拝読いただき、ありがとうございます。さて、次号に登場して頂くのは市川係長です。ご期待下さい！

編集雀

二〇一四年爽やかな新年を迎える事が出来ました。皆様、新年おめでとうございます。今年も又、世界の人々が平穏無事で幸せな年でありたいと心からお祈りいたします。前へ前へと、蹴り出す脚の力強さ、あとへあとへと、続く足跡のその深さ。今年も飛躍を象徴する年。たとえ、天馬空を立ち上り、沈着に誠実に、光に向かおうと立ち上り、驚く程の勢いが期待出来るでしょう。たまたま旧編、ある書物に注目、世界的に誇るべき日本の技術力を再発見、誇らしい気持ちで年の筆の縁起の良い話としてご紹介することにしました。博士の皆さんの中にはそんなことはもうよく知っていると言われる方も居られるでしょうが、それは、海洋国家・日本が世界に誇る地球探査船「ちきゅう」のことです。アポロが地球の外に出て、月の石を取ってきたことで月の起源が分かるようになったと同じように、ちきゅうは逆に地球の内部を探る事でアポロ計画に匹敵する意義と使命を持っている。その役割は人類初マントルへの到達、巨大地震や津波の発生メカニズムの解明、海底に広がる「極限生命」の探査などである。

人類の「3つの夢」を探索するために創られた壮大なプロジェクト。世界中に唯一つしかない「ちきゅう」は総工費六〇〇億円で建造され、二〇〇五年に就航した巨大探査船で船体は、全長二〇〇米、高さ一三〇米、幅三八米、総トン数五万六千五二トン、分り易く全体像を説明するとサツカーコート2面分の長さ位(深海生物の探査に威力を発揮する有人潜水調査船「しんかい六五〇〇」は子供の様な存在(現在活躍中)この素晴らしい新鋭船は近未来の人類幸福のために大いに威力を発揮してくれることでしょう。近年、聞こえてくるやっかいな隣国の戯言は聞き流して、もっと大きなスケールで大勢を眺めて行きましょう。今年も健康第一! 健闘を祈ります

編集同人

(株)真永通商 2014

1月
Vol.20
No.90

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



【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

馬 謹賀新年 株式会社真永通商 第三十六期新年を迎えて

平成二十六年二月元日



代表取締役 千葉 専司

新年を迎えて旧年中のお世話になつたお客様協力業者各位様、顧問先の先生方、後援者様の皆様のご厚意に対し、紙面をお借りして感謝申し上げます。有り難う御座いました。

平成二十五年もチャレンジ、トライの連続ではありましたが、お蔭様で幹部社員の業績推進への努力も実りある方向に推移することが出来、第三十六期のスタートの第四クォーターも年間の業績目標に元気に立ち向かう事が出来ます。前年三十五期を期中でありましたがハシヨップ体制を六シヨップ体制にスリム化しお客様のご要望を受け入れやすい体制づくりに組織変更いたしました。社内における業務推進のスキルアップの強化としての実務研修を増設しマーケットへの密着とスピード化、変化への対応を養育成の機会としました。新任講師の方の熱意にも感謝する処であります。マインド面に於きましては、業務の結果に繋ぐパワーをチームスピリットとし、ベースにする事で業績づくりの軸にも新たに加えました。本年全社員が夫々の立場で成長の一年にしてまいります。

【不動産部門】 賃貸斡旋、賃貸管理、売買仲介、土地活用、資産運用【高齢者事業部門】 高齢者住宅、高齢者施設、介護サービス【建築部門】 設計施工、リフォーム各事業所において、いずれも営業担当者の活躍と情熱を持ってお客様第

一主義の姿勢で、皆様にご満足頂ける対応をお約束させて頂きます。本年も何かとお世話になりますが、ご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い致します。

社長親講
第一回千葉塾

平成二十五年



本年も第二回を
予定しています。



取締役営業部長 堀江 勝



皆様のおかげで今年も元気で迎える事ができました。紙面をお借り致しまして心からお礼申し上げます。

年の瀬 真永グループの望年会が介護付有料老人ホーム「ゆうゆう倶楽部」と「おの近

くで開催されました。十年前に芽を出してから「ゆうゆう倶楽部」も現在十施設へと展開され、それと共に百五十名を超えるスタッフが日夜献身的に奮闘している事をこの日参加して頂いた介護スタッフの元気な集いを間近に接して感謝と全スタッフに改めて感謝の念を抱きました。

一昨年のグループ方針テーマが「見える化」本年が「選択と集中」です。不動産事業部の三十五期に、契約件数が伸びているのは、収益不動産の売買です。まだまだその勢いは続く感じです。片や、相続資産の目減りが家賃の減額となり、稼働率UPの必要性和換金への選択が随分急激に増加しています。我々、不動産仲介業者・賃貸管理業者として納得のいく取引・サービスがお役に立てられるよう日々改善してまいります。

社内では、ハシヨップ体制から六シヨップ体制に切替えられました。より売上に貢献できるスタッフとNEWフェイスによって不動産事業の柱である仲介件数に拘り続けてまいります。市場には多くの遊休地、放棄資産があります。少子高齢化の波は一段と高まり、これまでインフレ中心としていたビジネスからより本物志向の消費者様が増えております。『お客様の方が必死である』との代表者の叱咤を、今日の面談予定の中に取り入れ、お客様から学ぶ姿勢を忘れず三十五期を仕上げたいります。

結びに私が大好きな、企業理念の中にある。共に厳しい環境に耐え、創造への労苦を喜びに変える人間の集団となる。を信条として、この時期に第一事業部で働く喜びと誇りを旨に最高の売上を上げることを決意に替えがんばり抜きます。

お客様アンケート



お客様の声をお聞かせください

何をご覧になりましたか？
 選んで頂いた理由は何ですか？
 担当者の接客マナーや電話対応はいかがでしたか？
 物件価格、資金計画（住宅ローン）についての説明はいかがですか？
 契約締結後、物件引渡しまでのお世話はいかがでしたか？
 不動産取引以外のごとお客様が心に残る『親身』なサービスを受けましたか？
 最後に、「ご意見があればお書きください。
 また、今回ご回答いただいたのはどなたですか？」

部門別回答例

■ 住宅営業課	■ 売買流通課
I様 新聞広告 気に入った物件があったので 普通 やや満足 満足 子供にクリスマスプレゼントを頂いた意見はなし 配偶者	O様 ホームページ 担当者の対応が気に入ったので 大変満足 大変満足 大変満足 物件の情報以外にも、地域の環境や住みやすさなど詳しく教えて頂き購入後の生活が考えやすかったです 満足しています ご本人
	N様 前から知っていたから 予算がピッタリだったので まあ満足 普通 満足 特になし 物件がもう少し高く売却していたら幸いです ご本人

■ 高齢者住宅課
 ゆうゆう倶楽部（担当者）と知り合ったキツカケはなんですか？
 弊社の高齢者住宅・施設を選んで頂いた理由は何ですか？

- インターネット 9
- ケアマネジャー 7
- 介護施設の紹介 5
- ケースワーカー 3
- 歩いていて見た 3
- チラシ、新聞等 3
- 訪問医（病院）からの紹介 3
- 妹の知人の紹介 1
- 求めている形態が気に入った 14
- 建物が気に入った 10
- 担当者が気に入った 9
- 立地が気に入った 8
- 金額が気に入った 7
- 評判がよかった 4
- ケアマネに任せたい 2
- 家の近くにあったから 1

入居後の感想をお聞かせください

利用させて頂いて、日が浅いので不満足やトラブルは感じておりません。今後も同じようにお付き合いをさせて頂くことを望みます
 コールしたら、すぐに来てほしい、三分待つて来なかった
 基本的にまあ満足
 入居したばかりで、本人も家族も不慣れで迷惑をかけるかもしれませんがお願ひします
 介護で困っていた私達に親身になり聞いて下さり『任せて下さい』と安心感を与えてくれた
 施設の大きさと屋上菜園が気に入った
 訪問医の対応が事務的で親切さが感じられなかった
 前施設での様子や本人の出来る範囲、出来ないことなどじっくり聞いて下さって、現在の様子なども教えて下さり細やかな対応に感謝しております

第十四回税務相談会のお知らせ

松永先生 平成二十六年二月八日（土）
 午前九時半～午後四時
 小木曾先生 平成二十六年二月十五日（土）
 午前九時半～午後四時
 予約制になっておりますので、是非この機会にご相談下さい。

社内旅行 萩・下関・北九州 & 京都の旅



第一班 平成二十五年十一月十日

秋吉台



第二班 平成二十五年十一月十四・十五日

門司港レトロ



第三班 平成二十五年十一月十七・十八日



日帰組

京都

社内旅行で北九州を訪れた際、十一月十一・十五・十八日の三日間、北九州市小倉南区にあります住宅型老人ホーム『ゆうゆうき番館』を視察させて頂きました。施設内の様子をグループごとに案内して説明下さいました。館内は、活気に溢れた雰囲気や優しいあたたかい空気が流れていました。ゆうゆうき番館のスタッフ皆様のおもてなしにすっかり甘えてしまいました。夫々、日々の仕事に精進できるよういろいろ思いを胸にしまい、帰途につきました。

北九州会社訪問 北九州市小倉南区 住宅型有料老人ホーム 『ゆうゆうき番館』視察



第一回 事業所別対抗かくし芸大会

平成二十五年十二月二十一日 ゆうゆう倶楽部もとしおにて第一回かくし芸大会を開催しました。
 最優秀賞 ゆうゆう倶楽部各務原（親子の安来節）
 準優勝 ゆうゆう倶楽部南山（フィリピンより愛を込めて）
 熱演賞 ゆうゆう倶楽部春日井（春日井二〇一三）



【創作舞踊】 福本真己 賃貸管理課



【ダンス】 経営管理課&愉快なレディ

第一事業部は惜しくも賞を逃しましたが、建築工務課の中井さんの詩吟や賃貸管理課の福本さんの創作舞踊、経営管理課&愉快なレディのダンスも今回は残念でしたが、とても楽しませて頂きました。
 来年は更に磨きをかけて賞を獲得することでしょう！

