



【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

第7次中長期経営計画
(Corporate Social Responsibility)

平成二十五年年度 経営戦略=Selection&Concentration (選択と集中)
のスタートにあたって



真永グループ代表
千葉 専司

私たちは、大きな社会変動の中で、新年度を迎えることとなりました。経済人の関心事として、やはり景気全般の高揚感があり、アベノミクス[®]の行末までは論じないと致しましたが、既に株価等いくつかの指標はリーマンショック以前まで押し戻している現実があります。斯業の分野でも地価の上昇は、顕著であり、殊に当地に於きましては、駅前での複数の超高層ビル建設の着手や、文教施設の都心回帰等で、活性化感が強く感じられます。その様な中で当社は創業三十五年の節目の年度となります。あらためて、私自身の三十五年を振り返りますと、さすがに平旦ではありませんが、紆余曲折、様々な苦難もございました。しかし、今この時点で考えますと、成功も挫折も全て私の中に懸けがえのない経験として残り、現在の経営者としてのある種自信になつて居ることを感じています。矢でも鉄砲でも持つて来い[®]とは言いませんが、大抵のことは乗り切る力、言わば「千葉流経営」を培つて来たと思つています。さて、この記念すべき年度を、成功の年[®]とし、次の二十年三十年に繋ぐ基幹年としなければなりません。冒頭に申しました様に、マーケットは熱を含んで来たように思いますが、徒に時流に乗ることは良しと思いません。徒に時流に乗ることは良しと思いませんが、マーケットニーズに確実に応えてゆくこと特にお客様の要望に丁寧、迅速にお応えしなければと考え、その意味では、マーケット動向に乗り切る営業の展開が必須であると思つて居ます。

は、北部三エリアとして、稲沢、小牧、岐阜柳ヶ瀬に三施設をオープンし、事業部全体では、十一の拠点三百五十四室、従業員数百七十名の規模となりました。今現在の建設コストの急上昇を考え合せますと絶妙なタイミングであったと考えますと共にこの好運は今後の運営に活かさなければと思つて居ります。介護事業に於きまして、特にサ高住の運営について、後発組の参画で競争が激しくなつて来ている面はありますが、ノウハウの蓄積等で一歩先行の地歩は確保出来ていると考えています。しかしながら、人材の確保育成が何よりも優先する業種であり、不断且つ意欲的な組織充実策が必要であると考え、人材強化を推進して参ります。この分野では特に、リーダー(所長、サービスマン提供責任者、サブリーダー)の存在は、医療機関との更なる連繋等により一層多面的な業務についで対応が必要となり、これに見合った能力を有する人材の育成が不可欠となつて居りますから、専門家、専門業者の協力を得て鋭意進めてゆきます。本年度は、徹底した業績づくりのために更に注意深くあり、更に行動優先であり、更に確たる計画性を持ち、更にお互いが連繋し、全員が日、一日と自己成長を遂げ、あくなき目標管理意識を持つてゆく年度としなければならぬと強く思つて居ります。本年の通期のテーマをSelection&Concentration、選択と集中の年と致しましたのも限られた時間資源の中で目標をしっかりと見定め、これに向つて一瀉千里で行動する営業マンの日常を好ましい姿としたいと考えるからです。

私たち真永マンは、名古屋市中心に中部三県を活動エリアとして、住宅売買と仲介業・事業資産の仲介業・リノベーション事業開拓に五名。法人斡旋・管理物件の空室募集・トランクルーム斡旋・自由転貸マンスリー事業・賃貸管理業に十名・サービスマン高年齢者住宅斡旋仲介に三名。建築設計施工事業に三名。合計二十名が、夫々の役割と責任を全うし続ける目標を持つ。それは生半可な決意では成し遂げられないことは、34期単年度を振り返つても一目瞭然である。真永マンとして入社しそれを天職として感ずる喜びを35期更に実感するため、一にも二にも業績一〇〇%超で単月を終えた時の喜びを、35期何度か味わいたい、またかみ締めたと思います。その為に量と質とスピードを追求する年度にしたい。量とは、月間の複数件数の成約を作り出す責任であり、そこに相場観を養う情報収集もあれば、接遇スキル、社員間コミュニケーションもある。常時仕掛り三〇〇%への追求と責任がある。質とは、利益率確保と中身である。お客様に喜びと感動が届けられていくか、定期的な訪問、他社商品の研究、社内での共通業務のリーチンワークで積上げられるデータと実績がある。そしてスピードである。今週のアクション10の精度UPと成果の追求である。また、初報でお客様が見極めようとする時間は十五秒。ネット環境が当たり前の中、より人柄を添えた情報と社風を、多くの同業他社から当社を選択して頂く為に夫々が工夫をしたい。雑にならないよう普段の整理能力も必要になる。以上三点をチェックポイントとして個人業績の金字塔を打ち立てた年を35期とした。夢は、暮らしと資産の海外研修と東北震災地での実地援助、ゆうゆう倶楽部への不動産事業部の定期講演である。ある記事に「会議と個人訪問の比率が七対三になつて居るのを、三対七にする努力と勢いがあれば大きな勢いと力がつく」と書かれていた。先の三点に人数とその時間が一番多くなつて居る現実を目指して一年間闘っていききたい。



営業部長 堀江 勝

第35期 第一事業部運営方針



■年間優績者 個人の部
 ■二十四年度第三クォーター 個人の部



第一位
 賃貸ニシヨップ
 チーフ丸尾 暁司



売上は真水でも無く内容も希薄で評価に値しません、仕事の現状を省みて、改めて不動産業を始めた頃の原点に立ち戻り、「無」から「有」を創出するとの精神を旨として、片手間の仲介では無く、達成感や高揚感を実感できる案件作りに努めて参ります。

■二十四年度第四クォーター 個人の部



第一位
 売買流通課
 チーフ吉田 賢二

第四クォーターでの業績の全ては、二月戦の結果に尽きます。毎月コンスタントに業績を上げ、その積み重ねでの目標達成であれば、より大きな達成感も有るのですが、日々毎月ハイアペレージな活動量を保つ事が、そのまま業績に繋がる近道になる事を痛感しました。



第二位
 売買流通課
 担当主任 水野 茂紀



第三位
 賃貸ニシヨップ
 チーフ 福本 真己



■三年勤続



賃貸ニシヨップ
 チーフ丸尾 暁司



建築工務課
 主任 伊藤 豪倫

■七年勤続



高齢者住宅課
 主任 笥 孝信



高齢者住宅課
 チーフ 木本 俊雄

■十年勤続



建築工務課
 主任 亀井 良二



建築工務課
 設計担当主任 辻出 政人



マンズリープラザ
 チーフ 早川 祥司

■二十年勤続



アパット賃貸
 業務チーフ 木村 紀子

業績リベンジコンテスト

■二月度



第一位
売買流通課
チーフ吉田 賢二

二月戦は、リベンジマッチの前半月という大事な月という事と、三十四期前月までのマイナスを取り戻すという意味で、ポイントは勿論、契約件数にこだわりました。一月から取り組んでいた案件



を二月戦で確実に決めるという気持ちが強かったです。また、昨年来から取り組みさせて頂いていた会社案件も、シヨップ一丸の動きによって契約を結ぶ事が出来ましたので、自分なりに達成感の有る充実した月になりました。



第二位
売買流通課
担当主任水野 茂紀

今回のリベンジコンテストの表彰は大変うれしいことです。しかし、会社案件での取り組みが大きいくまだまだ勉強が必要であると痛感しました。自分が成長することにより会社へ大きく貢献できる新年度とします。

■三月度



第一位
資産運用課
主任飛永 勝司

一棟売りの仕事を任せていただいてから、お客様はもちろん、会社や協力業者様など、本当にたくさんの方々に支えていただいて、今回の結果につながったと思います。ありがとうございます。これをスタートに35期は、皆様にお応えできる飛躍の年にしていきますので宜しくお願い致します。



第二位
資産運用課
武田 一成

年度末の最後を何とか締めくくることが出来ました。すべてお客様の御陰です。新年度もスタートダッシュが切れるよう頑張ります。

第35期昇格者研修

賃貸管理チーフからシヨップ長代理
長嶺 紀英

『年度の初めに再度、仕事への姿勢を正す良い機会になり、入社して五年目になります。常に自身に厳しく成長していく自身でありたいと思います。』

賃貸管理IIシヨップ社員からチーフ

丸尾 暁司

『仕事は、常に向上心を持って粛々と継続すべきものと考えますが、当然に試行錯誤の連続であり、個々の結果に一喜一憂する事なく結果に至るまでの「過程」を楽しむ余裕を持った業績追求に努めて参りたいと思っています。』

売買流通課 社員からチーフ

吉田 賢二

『売買流通課の一員として二年三ヶ月目を走っております。昇格の機会に、自分がどれだけ会社に業績で貢献してきたかと思うところは多々有りますが、全ては周囲の方のご協力とご期待を頂き、仕事の機会を頂戴していることによって、結果的に、幸運にも、昇格させて頂いたと思います。この気持ちを忘れずに、今後も仕事に取り組んでいきたいです。』

建築工務課(由喜建設)チーフから主任

伊藤 豪倫

『私自身が常に心がけている事が二つあります。一は信頼、信用です。これは、お客様だけではなく、共に、協力して仕事に取り組んでくれる業者であったり、友人、知人といったすべての人たちから信頼される事、それが人脈を形成し、仕事に繋がっていくと信じています。二つ目は戦略です。どうしても仕事を勝ち取れるか、もちろん他人がやっていない事を考える事も大切ですが、いろんな情報を持ち組み合わせる事によって仕事に繋がることも多々あります。与えられた役職の責任を果します。』

『業績魂養成講座(そのⅢ)』

経営企画室(経営コンサルタント)

山崎 嘉郎

新しい年度が始まりました。記念すべき第35期は成功のうちにすすめなければなりません。そのスタートに当たって、私達が基本の基本として解っていないけれども、現日本総研重鎮坂田広志氏の言葉を借りて確認しておこうと思います。

仕事の真の報酬

これほど忙しく毎日働いても、これほど一生懸命に働いても、なぜか、働くことの喜びを感じられない。そう感じている方々は、決して少なくありません。なぜ、我々は、働くことの喜びを失ってしまったのでしょうか。それは、我々が、大切なものを見失ってしまったからです。

「仕事の真の報酬」いま、世の中の「常識」となっている考えがあります。「仕事の報酬は、給料や収入である」しかし、この考え方には、大きな落とし穴があります。なぜなら、この考えは、無意識に、ある「観念」を刷り込んでいくからです。「仕事とは苦役であり、その苦役の代価として金銭という喜びが得られる」その「観念」を刷り込んでいくのです。そして、その「観念」は、我々から大切なことを忘れさせてしまします。「仕事そのものの中に、大きな喜びがある。」そのことを忘れさせてしまします。例えば、我々は、しばしば、こういった言葉を耳にします。「仕事は辛いけれど、生活の為に、仕方がない」たしかに、我々の仕事の現実には決して甘いものではない。ときに、深く溜め息をつくときもある。ときに、逃げ出したくなる瞬間もある。しかし、溜め息をつき、逃げ出したくなる仕事の中にも、やはり喜びがある。喜びを感じる瞬間がある。例えば、上司の一言、上司から「力をつけたな」の一言が大きな喜びになる瞬間がある。例えば、顧客の笑顔。顧客が笑顔でかけてくれる「苦勞さん」の言葉が、爽やかな喜びになる瞬間がある。どのような仕事の中にも、そうした喜びの瞬間があります。「腕を磨くことの喜び」「仕事を残すことの喜び」「人間を高めることの喜び」そうした喜びの瞬間があります。そして、そうした喜びこそが、素晴らしい「報酬」「仕事の真の報酬」なのです。しかし、それらは「目に見えない報酬」です。それゆえ、我々の中に、その「目に見えない報酬」を見つめる力がなければ、その「真の報酬」を得ることはできません。

されば、問われているのは、何か。「目に見えない報酬」を見つめる力。「目に見えない報酬」を求める心の姿勢なのです。そして、その「目に見えない報酬」の中でも「最高の報酬」は何か。「人間としての成長」です。なぜならそれが、「仕事の真の報酬」だからです。

経営管理課便り

経営管理課

部長 今村ルミ子

真水グループテーマの(社会への貢献)の遂行実行を、財務・総務・渉外のそれぞれの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)ともに誰に對しても、いつでも何処でも変わらず明るく元気で、笑顔の溢れる対話のキャッチボールを目と心と耳で聴き、自分さえ良ければの姿勢でなく、お互いに援助し合う気持ちで解りやすい言葉と態度で、相手の身になり、手となり足となり仁慈を尽くす姿勢を忘れないで、一人では出来ないことも二人より三人の知恵を出し合い、感謝と労いを何か出来ることはないかの情報のアン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ます。



会社の近く(矢場町)にキックボクシングジムが三月よりオープンしました。これは行くしかない、リフレッシュ&ダイエット目的で、YABA-CHO BASEに毎日通っています。ストレス解消には最適でいい汗をかいています。皆さんも、一緒にジムワークを楽しみませんか？



経営管理課
総務チーフ 樋口恵子

編集雀

『三日見ぬ間の桜かな。』
本当に今年はやつくりと桜見物している間も無いうちに、あつと言う間に桜も散ってしまった、これも日本人好みと言ってしまうえばそれ迄の事です、何となく名残惜しい気もします。

日本には北は北海道から南は沖縄迄、数限りなく素晴らしい景観に恵まれ、これに加えて四季折々に絢爛豪華に咲き誇る花々が一段と趣を添えてくれます。素晴らしきかな日本。まさに「美ましく国」日本の真骨頂。例え国土は狭く、資源に乏しくとも、棲んでいる国民は夫々礼節を弁え、沈着・冷静・勤勉・誠実に励み、優れた資質を持ち合わせ、昔から事上げせぬ国、又、ことさらパフォーマンズを行うことを嫌う国民性を持つ。最近はかなり型破りの人物も現れてはいるようですが、一般には好まれぬ風潮。

中国発、黄砂ならぬP.M2.5スモッグが西日本を襲っているが、大半の日本人は中国への恨みを言うわけでもなく落ち着いて事態を受けとめ出来るだけの対策を取ろうとしている。この冷静さ。他国に真似が出来ますか？
花が散るのを惜しむ気持ちは永遠に変わらないだろう。しかしずっと咲きっぱなしで散ることの無い花は造花に等しい。(五木寛之)

編集同人