



株式会社 真永通商 令和4年
 発行責任者 千葉護征 5月
 編集委員 樋口恵子 Vol.28
 URL:https://www.shinegr.co.jp No.140
 E-mail:sumaikun@shinegr.co.jp

第九次中長期経営計画 (Advance Growth) 前進・成長

第44期 令和4年度 Succession Challenge (継承・挑戦) の年



代表取締役
千葉護征

真永グループは、創業より多くの方のご支援とご協力を頂き四十四年目を迎えることが出来ました。この場を借りて御礼申し上げます。
 世間はまたコロナ禍であり、世界の情勢も大変に不安定な時代となっており、予測がしにくい状況となっています。しかしながら、私達、真永グループは社会全体を覆う行き詰まり感を打破し、道を切り開いて参りたいと思います。
 本年は、創業者が築き上げてきた真永魂を継承し、新しい挑戦をしてゆくと共に「継承・挑戦」をテーマに決めました。読んで名のとおり、挑戦する仕事とはどんな仕事を明確にすることからのスタートとなります。とは言っても今すぐに特別なことをやるという訳ではありません。スローペースで集まっている訳ではありません。小さなことの積み重ねを確実に実践していくことが大切だと考えます。本年は、小さな積み重ねを私達の経験として会社の文化として参ります。
 売買流通課は、強く元気に、お客様の夢の実現、住まいの提案をします。
 賃貸管理課は、稼働率向上、滞納率の改善により更なる信頼獲得につなげます。
 高齢者住宅課は、稼働率向上、高齢者事業の維持向上を行います。
 建築工務課は、お客様に満足して頂ける建築工事を行います。
 経営管理課は、お客様の満足、社員の満足、会社の満足を目指します。
 介護事業は、安心安全の確保はもとより、高齢者の生きる喜びを創出します。
 真永グループは、四十四年目を迎えました。成長し続ける会社です。私達は、成長出来るのです。そして、その挑戦を始めた会だと思えます。お客様の為に、私達の為に、社員の為に。
 本年度もお世話になります。宜しくお願ひ申し上げます。



取締役営業部長
堀江勝

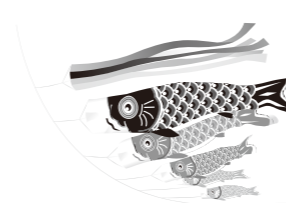
第一事業部方針

新社長を迎えて盤石な営業基盤づくりの年とするために、一対一の絆を大事にし、一人が目標達成のために立ち上がり、その一人がまた別の一人と目標に共に立ち上がっていく。その地道な戦いでこの一年営業地盤を固めていきたいと思ひます。私たちは、それを総称して「継承・挑戦の年」としたいと思ひます。
 現実には厳しさを増しております。先代はある朝礼で「波浪は、障害に遭うことにその頑固の度を増す」と話されたが、その後、営業会議など業績推進軸となる場では、「業績魂」を頻りに使っており、「業績魂」こそ第一事業部の根幹を成すものである。
 昨年の実績として、当社のファンづくりと当社支援者様から当社に託してくださいと今期完成する、ゆうゆう未来館勝川、守山区小幡千代田サピス付き高齢者住宅、緑区の複数の相続資産売却委任獲得に繋がりました。担当した一人の業績魂は、現実と直面する場面を投げ出した気持と自身を鼓舞しながら成果に繋がっています。その一人がまた別の一人と目標と共に立ち上がっていきました。このリズム連帯意識、相乗効果が、本年はとて重要だと思ひます。PDCAサイクルを回しながら、一人の起死回生の場、販路拡大の場、スキルアップの場を逃さず成長してまいります。年間計画を上期下期にわけ、期初九十日間への取り組み数値を決定したら、昨年のアベレージ70%だった人は100%に、70%が一歩戻った人は二度達成するように、一人一度返りながらチーム内でお互い意見を云い、一人の業績達成PDCAが次に好転するよう援助してください。会議だけの振り返りには限度があります。毎日のスケジュールづくりと仕事は評価されなければいけません。そのため、チームで作成して

『成人年齢引き下げの税金に関する影響』について

松永英希 事務所 松永英希

二〇二二年四月一日より、成人年齢が「十八歳」に引き下げられました。今回は、成人年齢の引き下げで影響を受ける税金について解説します。
 住民税は、都道府県・市区町村に納める税金です。未成年者の場合は「前年の合計所得金額が百三十五万円以下（給与のみの場合、年取二百四・四万円未満）なら非課税」となっています。二〇二二年四月からはこの「未成年者」が二十歳から十八歳に変わります。すると、十八歳でもアルバイトなどをして年取が百万円を超える住民税がかかるようになります。
 相続税で影響を受けるのは、未成年者控除です。未成年者控除は、相続で財産を引き継ぐ人が未成年の場合、相続税を控除することが出来る制度です。その未成年者が満二十歳になるまでの年数一年につき十万円を相続税の金額から控除出来ます。しかし、二〇二二年四月以降は満二十歳が満十八歳に変わりますので、控除額が二年分少なくなることになります。
 相続税精算課税は、六十歳以上の父母・祖父母から二十歳以上の子や孫が財産をもらったときに利用できる贈与の方法です。相続税精算課税を利用することで、一度に多くの財産を贈与出来ます。この制度も二〇二二年四月以降は十八歳から選択が可能になります。
 贈与税には税率に「一般税率」と、税率の安い「特例税率」の二種類があります。このうち祖父母や父母から受けた贈与には、特例税率が適用されます。この贈与を受け取る年齢も「二十歳以上」から「十八歳以上」と変更されますので、これまでよりも二年早く贈与が出来ます。また、現時点では二〇二二年三月三十一日までの特例ですが、結婚・子育て資金の一括贈与の特例は、「二十歳以上五十歳未満の子や孫」でしたが、二〇二二年四月以降は「十八歳以上五十歳未満」となります。
 現状二十歳以上の方が利用できる非課税の投資制度に、NISAがあります。NISAも、成人年齢が十八歳に引き下げられることにより、十八歳以上の方が利用できるようになります。ただし、この改正が適用になるのは二〇二三年一月一日から。また、NISA口座を開設できるのは「口座を開設する年の一月一日時点で十八歳以上」なので、十八歳になった途端にNISA口座を開設することはできませんのでご注意ください。



『不動産相続セミナー』

武村真一

今回は簡単にできる『認知症チェック』についてお伝えいたします。
 ・同じことを一日に何度も尋ねる
 ・簡単な計算を間違える
 ・お金の管理がずさんになる
 ・家の近所で道に迷う
 ・伝達したことを頻りに忘れる
 ・料理がまずくなる
 ・化粧や身だしなみに気を使わなくなる
 ・同じものをたくさん買い集めている
 ・夏なのに冬物を着ている
 ・家の中がゴミ屋敷になっている



※次回セミナー日程は未定ですが、決定次第ホームページにてお知らせいたします。

これらの症状がみられる場合は認知症に詳しい医師に診断してもらうことをおすすめします。早期に生活習慣等の改善をせずに放置しておくとうつ病が進んでいく可能性が高くなります。セミナーではこのようなお話を交えて相続・認知症について皆様と一緒に考えて最善のアドバイスを行っております。

『スタッフリレー』

栗津登

「ロシアが誇るべきもの」
 ロシアがウクライナへ侵攻して、一ヶ月以上が経ちました。私の中のロシアと言えば、以前鑑賞した展覧会を思い出します。
 「ロシアのモナリザ」と称される作品をはじめ、肖像画や人物画など多くの作品が、展示されました。中でも、印象的なのはロシアの四季を描いた風景画です。ロシアでは長く厳しい冬があることで、春・夏・秋をとっても大切にそれを謳歌している様子が、鮮やかな色彩で描かれています。普段であれば展覧会を鑑賞した際には、図録を購入しようか迷うのですがこの時は迷うことなく購入しました。



ロシアのエルミタージュ美術館

ロシアには、絵画だけでなく、文学作品も多く存在しています。軍事力を誇るのではなく、芸術・文化を誇る国に戻ってほしいと思ひます。
 またいつか、ロシア絵画の展覧会が鑑賞できる日が来ることを願っています。
 次回は入社一年目のフレッシュな経営管理課の加藤社員にバトンを渡します。

「商品別業務フローチャート・ビジネスモデル集」の行動規範、サービス手順の確認、また競争に負けてしまった事例も発生します。改善する行動や書面準備づくりも確認できると思います。是非、市場優越性、競争力のある売買流通・賃貸管理・高齢者住宅・建築工務を四十四期こそ盤石な基盤づくりに貢献してください。

第一事業部では、業績推進委員会活動を通じて各シヨップで決定した①Web戦略(情報収集・情報発信・Web活用)と②スキルアップ対策(保有資格・資格取得・研修トレーニング)を軸に経営管理部門内にある業績管理・数値管理、広報部と力を併せて四十四期を開いたいたします。



部長 今村 ルミ子

四十四期・十九期を真永通商グループ「前進・成長」に向けて、前期「人材育成・発展の年」に相手をしっかり理解して、顧客のニーズの先取りを今期も目指します。お客様の満足・社員の満足・会社の満足の追求を、「継承・挑戦の年」目標を定めて情報共有する協働意欲向上を目指します。成果につながる指示をリクエストとして、報告・連絡・相談・実行を良い習慣を身に付け、(人間力・観察力・起動力・感謝力)の発揮を伝えるから伝わる、しっかりとした人財育成を致します。

世界を猛威したコロナ感染症へ対策をしながら、災害への地域と連携した対応の強化を口頭からの備えと業務継続に向けた取り組みを、お客様サービスの安心・安全の追求を今後も模索しながら、終息を祈念致します。これまでの人口減少と高齢化が加速し、これからの十年後を視野にゆうゆう未来館で、ゆうゆう自適に健康寿命を延ばして頂く為の施策を模索して行きます。

達成感とコスト意識を持った改善提案で「くらしサービス」を築き、より豊かな暮らしと地域と連携して貢献できる事業を実現します。ご縁を頂いた「人」と「街」と「地域」に「笑顔」と「元氣」を提供できる企業を目指します。

社員一人一人が楽しくかけがえのない日々を過ごして頂くために、信頼の絆で一人の健康、体の健康、家族の健康、会社の健康の推進をして、心と体のフレッシュ運動の推進をします。



令和三年度 下半期業績表彰

シヨップ表彰

第1位 高齢者住宅課

ゆうゆう未来館の職員の方々の厚いご協力あつての事で惜越ながら、私が入居をお手伝いさせていただいた方が四百名を超えました。振り返りますと、皆様のほとんどが加齢やご病気による心身の変化に直面された方であり、今後はどう過ごして行くか良いかのご相談が主でした。ケアマネジメントの考えでは、元の生活を「取り戻す」ばかりではなく、加齢により衰えまたは失った状態で「生活を再構築する」事が基本姿勢となるそうです。当高齢者住宅課では、加齢を重ねた方の生活環境を整える事が重要な役割になりました。段差や深い浴室などの危険を軽減されれば再び「自立した生活を営める」方には「高齢者優良賃貸住宅」をお勧めしています。

さらに「転倒のリスク・排泄の失敗・認知症」により独居生活が維持できなくなつた方には人的な見守りや介護環境の整った「ゆうゆう未来館」をお勧めしています。その方の状況に合わせて環境を提供できる事が相談をお受けする担当者としての価値があると考えます。これからも一生懸命に取り組みさせていただきます。



個人表彰

第1位 高齢者住宅課 八木 恵一

第2位 売買流通課 武村 真一

このような業績表彰をして頂き感激しております。この賞は一人の力ではなく、これまで指導して育てて頂いた先輩社員の皆様と、支えて下さった同僚の皆様のおかげであると思えます。これからも多くの方々のお力添えを頂きながら、仕事に邁進してまいります。



令和三年度 スモールカンパニー賞

第1位 賃貸管理課

第2位 高齢者住宅課

お客様サービス係賞

このような業績表彰をして頂き感激しております。この賞は一人の力ではなく、これまで指導して育てて頂いた先輩社員の皆様と、支えて下さった同僚の皆様のおかげであると実感しております。これからも多くの方々のお力添えを頂きながら、仕事に邁進してまいります。

賃貸管理課 メンテナンスサービス係 福本 真己

日頃よりオーナー様始め入居者様の意向に寄り添い、努力してきましたが、まだまだお役不足を感じております。今後も一層努力していきますので宜しくお願いします。

賃貸幹旋課 松田 妙子

このような賞をいただき、身に余る光栄です。心苦しさ半分、有難さ半分の気持ちですが、今後への期待と捉え、賞に恥じない行動を取って参ります。有難うございました。

新人賞

経営管理課 栗津 登

新人賞を頂けるとは、予想外の事でした。自分から新人とはとても言いづらいのですが、初心を忘れないように気を引き締めて、今後取り組みたいと思えます。ありがとうございます。

経営管理課 加藤 愛深

たくさんの指導をして頂き、一年目が終わりました。二年目も向上心を持ち、前向きに業務に取り組みたいです。知識や行動の面で成長していけるよう、精進していきたいと思えます。

いよいよ盛夏という折に入社してから、早、一年を迎える頃になりました。入社面接の際、先代社長より「高齢者(住宅)施設」への熱い理念を伺い共鳴しまして今が有ります。「お住まい探しに困りの方々のお役に立ちたい」という思いで今まで取り組んで参りましたが、前職(不動産会社)での経験値、亦、福祉行政に携わりながらも高齢者施設における知見の浅さを否めず、上長始め諸先輩方、未来館職員の皆様のご協力に助けられましたことに心より感謝しております。ありがとうございます。温故知新、新社長の下、更に精進して参ります。今後ともよろしくお願いたします。

高齢者住宅課 久野 恵

勤続表彰

勤続三年表彰



売買流通課 武村 真一

業界未経験でしたが、入社前の面接では先代社長より「未経験でも私が育てますから安心して下さい」と言われたことが入社を決め手となりました。入社後は初めて経験することばかりでした、そしてたくさんの出会いもありました。これからも出会いを大切に、気を引き締めて精進してまいります。今後とも宜しくお願い致します。

勤続七年表彰

売買流通課 金田 賢道

与えられた仕事に誠心誠意邁進し、それを達成することによって、働くことができる喜びを実感することができたように思います。この表彰を受けたのを機に、七年前の初心にかえって、会社の発展のためさらに職務に精励していく所存でございますので、今後ともご指導、ご鞭撻のほど、よろしくお願いたします。

令和三年度 スモールカンパニー賞

第1位 賃貸管理課

第2位 高齢者住宅課

お客様サービス係賞

このような業績表彰をして頂き感激しております。この賞は一人の力ではなく、これまで指導して育てて頂いた先輩社員の皆様と、支えて下さった同僚の皆様のおかげであると実感しております。これからも多くの方々のお力添えを頂きながら、仕事に邁進してまいります。

賃貸管理課 メンテナンスサービス係 福本 真己

日頃よりオーナー様始め入居者様の意向に寄り添い、努力してきましたが、まだまだお役不足を感じております。今後も一層努力していきますので宜しくお願いします。

賃貸幹旋課 松田 妙子

このような賞をいただき、身に余る光栄です。心苦しさ半分、有難さ半分の気持ちですが、今後への期待と捉え、賞に恥じない行動を取って参ります。有難うございました。

新人賞

経営管理課 栗津 登

新人賞を頂けるとは、予想外の事でした。自分から新人とはとても言いづらいのですが、初心を忘れないように気を引き締めて、今後取り組みたいと思えます。ありがとうございます。

経営管理課 加藤 愛深

たくさんの指導をして頂き、一年目が終わりました。二年目も向上心を持ち、前向きに業務に取り組みたいです。知識や行動の面で成長していけるよう、精進してきたいと思えます。

平成二十六年八月二十一日に入社して七年八カ月になりました。あつという間というのが率直な気持ちです。オーナー様、入居者様、工事業者の方の協力を頂き、また考えて頂き今までやってこられました。これからも学んでいく、考えていく気持ちを持つ姿勢は継続していきたいと考えています。皆様のお役に立てるよう努めていきます。今後とも宜しくお願い致します。

賃貸管理課 南 文夫

勤続十年表彰

経営管理課 鬼木 順子

二〇一一年五月に北九州から名古屋へ来て十二月に真永通商に入社して十年がたちました。四月から新しい職務に就き、大きな節目を迎えています。三年目に先代社長から頂いた言葉、七年目に頂いた言葉、そして十年目にあたり社長から頂いた言葉を胸にこれからも精進してまいりますので、よろしくお願いたします。

勤続十五年表彰

経営管理課 樋口 恵子

もう十五年半たつたのですね。友達との待ち合わせでまだ二時間ある。涼しいからと職安で時間潰しをしてとりあえず形だけ、「これで」と書類を出したら担当の人に「今すぐ面接にいきなさい」と言われ、履歴書もないしラフな格好なので断るとすごい勢いで「行きなさい」と命令口調、とりあえず会社へ・ちょうど村瀬さんが面接中・そんなご縁で村瀬さんとは同期になりました。それは先代社長から新入社員研修で「なんか、樋口は十年、十五年も前からいるような感じだな」と言われたこの二つの事が受賞して頂いた日に想いだし胸がいっぱいになりました。いろいろあつた分、体と共に図太くなりましたがもう少し頑張ります。

経営管理課 村瀬 美恵

十五年勤続表彰ありがとうございます。表裏後まもなく恐縮ですが、四月末日を以って退職することになりました。お客様の支援、社員の方々の支えがあつて十五年半勤めることができました。この場を借りて感謝申し上げます。ありがとうございます。これからは、真水グループの一ファンとして会社の末永い繁栄を心よりお祈りしております。

