



【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

株式会社 真永通商
発行責任者 千葉護征
編集委員 樋口恵子
URL:https://www.shineigr.co.jp

令和7年
5月
Vol.29
No.155

第十次中期経営計画 Value creation (価値創造) の年



47期
共生の年
Symbiosis

皆さん、いよいよ新事業年度が始まりました。期待と不安を抱えながら、ワクワクして行動して参りましょう。まずは、日頃よりご支援ご理解頂いているお客様へ感謝を申し上げます。そして皆様へ大切なご家族様、社員の方々にも会社から感謝を伝えたいと思います。ありがとうございます。

さて、本年度は真永グループとして「共生の年」と銘打ちスタート致します。共生の年とは、読んで字のごとくであります。共に生きるという意味を込めています。共にとは、仕事において、お客様、仲間、関係する業者様は、共に生きてもらわなければ困る方々です。仕事は自分だけでなくダメ、お客様だけでなく継続しない、win-winの関係性が必要です。

チームの力を信じます。私達のご縁を頂いた人と街と地域に笑顔と元気を提供する為にお客様と共に、仲間と共に、市場と共に、家族と共に、大切な人と共に、事業の存在価値を力強く創っていききたい。「誰かと共に」がなければ、共生はありません。共に榮えていきましよう。

本年度も皆様と共に前進して参りたいと決意しています。どうか宜しくお願い致します。



株式会社真永通商
代表取締役 千葉護征

「真(まこと)誠実」の仕事は、永(なが)く続きます。不動産事業部で働くこととする営業職の所得を向上させる為には何が必要か？経験です。不動産業については、一流企業の不動産のプロジェクトと同じ目線、同じ行動を身に着けることです。思い出してください。全営業の前で創業者は、「僕がみんなに教えらるるの、素人でもプロと全く同じ行動をしている自信なんだ」と。三十数年前までは、債権債務土地建物売買取引が六割の会社でしたが、今は、建物管理業が多くなってきました。今後は建物の専門知識と賃借人の利用価値を守る専門家としての知識が求められるでしょう。他人ではなく自分。どういう自分を築きますか？大きな仕事を任されるようになれば所得は必ず上がります。富裕層、銀行、企業経営者様、商業地の地主様から相談されるまで頑張りましょう。(決意！)



取締役営業部長
堀江 勝



「介護の今昔そして未来」



名古屋市長議員 たなべ 雄一

「いのち輝く未来社会のデザイン」をテーマにした大阪・関西万博が四月十三日に開幕しました。「いのち」をテーマにしたのは世界初とか。私も開期中に一度は訪れてみたいものです。

さて、今年は終戦から八十年です。この間、日本は「国権の発動たる戦争」をすることなく、世界最高水準の健康で長寿な社会を築きました。平和は健康長寿社会に不可欠なのです。実は江戸時代後期が長寿社会だったことはあまり知られていません。葛飾北斎のようになに九十歳まで生きたのは稀でしうが、武家や富商の家では十分な栄養が摂取でき医者にしかかかれただけで長生きできたようです。魚と野菜中心の食事、脂っぽいものや塩分・糖分は控え目、移動手段は主に徒歩となれば納得です。

そして何よりも天下泰平で戦がなかった。そんな江戸での介護を題材にした小説が、朝井まかて著「銀の猫」です。主人公は武家や大商家の御隠居の介抱(介護)を引き受ける人材派遣会社で働くプロの介抱人・お咲は実母が嫁ぎ先に借金を作り離縁された二十五歳ですが、誠心誠意な介抱をすることから引つ張りだ。一癖も二癖もあるお年寄りとその身内の人々に翻弄されながらも人が生き、老いて、死ぬことの意味を学んでいきます。お咲がやっている介抱は現代の介護とそれほど違いはなく、作者の創作であっても「昔も今も介護は大変」と感じます。物語の後半、お咲は「お金があり介抱人を雇える人達にとってさ年寄りの介抱は困難が多く、まして介抱人に頼れない一般庶民にとっては生活と命に係わる難事になる」ことに心を痛めます。そんなある日「誰もが楽になる介抱指南書」作りに協力してほしいとの依頼が舞い込みます。ラストは要介護者とその家族に寄り添い続けたお咲の「介護観」に誰しもほっこりし救われます。平和の恩恵である長寿社会に介護はつきものですが、江戸時代よりはだいぶ進化しているかもしれません。ところで万博では医療介護分野の最先端技術が体験できるそうです。介護現場で有用な新技術もあるようですが、もう一歩先の未来社会は科学が創る「要介護状態にならないライフスタイル」そして「介護の負担が限りなく少なくなる社会」かもしれません。



司法書士法人浅井総合法律事務所
司法書士 浅井 健司

最近、人工知能(AI)がいろいろな分野で使われるようになってきました。法律の世界でも、AIの力が注目されています。たとえば、契約書を作ったり、過去の裁判の記録を調べたりする仕事にAIが活用されています。これまで、法律文書を作るには、たくさん人の知識と時間が必要でした。でも今では、AIが過去の契約書の例を学んで、似たような文書を自動で作ったり、間違いやリスクのある部分を見つけたりとすることができるようになっています。これにより、弁護士や会社の法務担当の人たちは、もっと大切な仕事に集中できるようになっています。ただし、AIにもできないことがあります。法律では、言葉の使い方や、状況によって意味が変わることが多くあります。すべてをデータだけで判断するのは難しいのです。また、AIが作った文書に問題があったとき、誰が責任を取るのかという問題もあります。これから、AIと人が協力して法律の仕事をしていくことが大切になるでしょう。AIはあくまで道具であり、最終的な判断は人が行う必要があります。便利さだけでなく、安全性や倫理(モラル)にも気を付けながら、AIをうまく活用していくことが求められています。

と、実は、右記は「法律文書とAIをテーマに六〇〇字程度の文章を作った」とAI(ChatGPT)に指示を出して作った文章です。良くとまるとって分かりますか？と思う反面、個性もなく、特別な視点というものはありません。僕ら法律実務家を利用するには、まだ怪しさ(怖さ)もありますし、実際のところ、まだ人間の経験を超えてはいないと考えています。ただ、業務の調べる(例えば、関係しそうな条文や判例を拾い出し作業)等には実際に利用を始めている実務家もいます。ただ、使い過ぎると自分の調査能力(センスや勉強量)が下がっていきかねない不安も感じます。車のナビ機能のせいで道を覚えなくなったことと同じようなもので、最短ルートを知っているベテランタクシードライバーさんのような感動や安心感を与える存在であることは法律実務家にも大切になってくるだろうと考えています。



私は今まで、このような場で司会をする機会はないかったのですが、お話しを頂きまして挑戦したい気持ちがありました。是非やらせて頂きたいと思いましたが、指導頂き、それを元に練習を沢山することを心がけました。録音して聞いてみると、速度や、聞き取りづらいついた事がありました。

当日は場の雰囲気にとっても緊張してしまい、反省点もありますが、お力添えのおかげで最後まで進めることが出来ました。とても良い経験になりました。皆様からの頑張りの言葉が嬉しく、原動力になりました。感謝の気持ちでいっぱいです。

今後も挑戦する気持ちを大切に、成長していけるように頑張ります。



経営管理課
加藤 愛 深

「社員総会の司会を務めました！」

令和七年度 真永グループ表彰

業績表彰

1位

 売買流通課 金田 賢道
 担当主任

この度は二〇二四年度下期業績で、榮譽ある賞を頂戴し、誠に光栄に存じます。もちろん、榮譽は私一人の力ではなく、上司や諸先輩のご指導、支えてくれた同僚の皆様のおかげでございます。心より感謝申し上げます。今後はこれまで以上に一生懸命、仕事に尽力して参りますので、今後とも宜しくお願い致します。

2位

 賃貸管理課 杉野 守活
 主任

賃貸管理業は黒子に徹するものであると考えます。家主様より大切な資産をお預りさせて頂く重要な仕事に携わる事ができ、日々感謝の気持ちを持って仕事に励んでおります。今後も皆様のご協力を頂き、仕事に取り組んで参ります。

3位

 賃貸管理課 長嶺 紀英
 担当主任

この度はこのような賞を頂き、誠にありがとうございます。期間内に出会えたすべてのお客様に心より感謝申し上げます。四月より新たな年度が始まりましたが本年度もお客様への感謝の気持ちを忘れず、精進して参ります。



勤続表彰

勤続3

 賃貸管理課 山崎 功

このような賞を頂きとても光栄です。入社してから三年間で様々なお客様と出会うことができとても良い経験となりました。途中で病気にかかり入院してご迷惑やご心配をおかけしたこともございましたが、こうして仕事を続けられているのも皆様のおかげです。ありがとうございます。

高齡者住宅課 久野 恵


入社から四年が経とうとしています。面接、入社時に、先代社長が揚々と建設的なビジョンを語られていらしたことが懐かしく思い出されます。今日に至るまで社内外の皆様を支えられ務めてこられましたこと、心よりありがとうございました。

賃貸管理課 加藤 愛深


勤続三年表彰ありがとうございます。初出勤の日や、初会議、ショッブ会に回らせて頂いたこと思い出します。沢山のご指導をして下さり、今があると思っています。感謝しております。これからも明るく頑張つて参ります。

賃貸管理課 星野 貴子


三年勤続ありがとうございます。二〇二二年二月に入社し、丸三年が経ち四年目に入りました。今後も皆様のお力になれるよう努力していきますので引き続きよろしくお願い致します。

勤続7

 建築工務課 前波 睦美
 一級設計建築士

定年後の再就職で働かせて頂き七年間が過ぎた事、ただ感謝の気持ちで一杯です。健康に注意して日々大切に頑張りたいと思います。ありがとうございます。

勤続10

 賃貸管理課 南 文夫
 担当主任

十年は、あつという間に過ぎたというのが率直な感想です。その間、業務の中で様々な経験をさせて頂きました。失敗を経験として、また糧として業務に取り組んでおります。オーナー様・入居者の方・取引業者の皆様のご理解とご協力を頂いてこれまで仕事ができてきました。これからも引き続き宜しくお願い致します。

売買流通課 金田 賢道

 担当主任

この度、勤続十年の表彰を拝受いたしました。誠にありがとうございます。二〇一五年三月二日に入社して、本売流通課に配属されました。アツ、という間の十年でした。これも皆様の協力のおかげで勤続できたことを心より感謝申し上げます。これからも初心を忘れる事なく、会社に貢献できるよう仕事に励んで参ります。次の目標である勤続十五年になるまでこれからも仕事に尽力して参りますので、今後ともどうぞ宜しくお願い申し上げます。

勤続35

 賃貸管理課 堀江 勝
 勝

三十五年勤続表彰頂き誠にありがとうございます。当時を知る人は誰もいませんが、良き伴侶に恵まれたことと、六畳一間八千円の暮らしをしていた時代の私の応援隊長のご子息が、同じ会社で立派なリーダーとして発信して活躍しているのを垣間見る喜びは格別です。

特別賞
 契約年間獲得賞

高齡者住宅課 久野 恵


様々なご事情でお住まいをお探しのお客様のご不安、緊張感を少しでも和らげることができようご案内差し上げております。特に施設ご成約はゆうゆう未来館職員の皆様との協働の賜物です。改めまして心より感謝申し上げます。



営業活動貢献賞

高齡者住宅課 木本 俊雄

 主任

高齢化社会において、凡そ二十年、高齡者事業に携わらせて頂きました。ご利用者様並びにご家族様に安心して安全な第三の人生のお手伝いをさせて頂くことが出来ました。また事業として愛知及び岐阜の両県で十三ヶ所の介護事業所に成長致しましたことは、感謝の念で一杯です。心よりありがとうございます。

管理物件獲得賞

賃貸管理課 杉野 守活

 主任

前期は四棟の管理受託契約を締結させて頂きました。全て家主様からのご紹介で本当に感謝の気持ちでいっぱいであります。今後も家主様の要望・期待に応えるべく、地に足のついた管理業務を行って参ります。本心に有難うございました。

お客様紹介賞

経営管理課 早崎 あつみ

 主任

昨年に続き、今年も新規お客様紹介賞ありがとうございます。私は、人と会社を繋ぐ仕事をしています。今回も知人の不動産売却を会社へ繋ぐことができ、双方のお役に立てた事嬉しく思います。今後も頑張っていきます。

お客様サービス貢献賞

経営管理課 樋口 恵子

 主任

淳子様、昌子様、正恵様、千鶴子様、京子様、幸子様、美代子様、邦子様、フミ子様、芳子様、征子様、あい子様、ご利用者様の皆様、身に余る賞を頂きました。私が書いた誕生日の葉書に、お電話やお手紙を下さりありがとうございました。困ったことや心配なことがございましたらいつでもお電話下さい。電話をしていて元気な声になりましたらそれだけで私は嬉しいのです。

辞令

経営管理課 鬼木 順子

 主任

四月一日付けで主任職を拝命いたしました。二〇一十一年十二月に入社して十四年目になります。これからも日々真摯に数字と向き合いながら元氣と笑顔を絶やさず誠実に確実に間違いない数字の管理を行っていきます。これからも宜しくお願いします。

経営管理課 早崎 あつみ

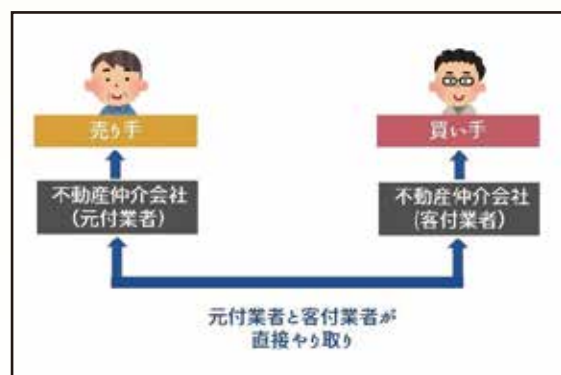
 主任

このたび、主任を拝命し引き締まる思いです。会社と社員が共に『共生』する、お互いがwin-winになれる情報を発信していければと思います。会社、社員間の潤滑油のような存在になれるよう努力していきます。今後とも、宜しくお願いいたします。

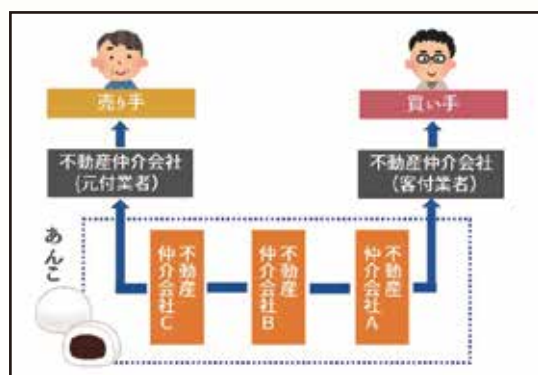


不動産売買の
仲介手数料における「あんこ」について

「あんこ」とは、不動産仲介方法の一つで、売り手側の不動産仲介会社と買い手側の不動産仲介会社との間に、複数の不動産仲介会社が関わっている取引形態のことを言います。売り手と買い手から見ると、あんこ業者は元付業者と客付業者の背後にいて表向きからは存在が見えないため、まんじゅうのあんこに例えて「あんこ」と呼ばれます。



【通常の仲介取引のイメージ】



【あんこのイメージ】

あんこ業者の仲介手数料は、元付業者と客付業者がそれぞれ売り手と買い手から受け取った手数料から、分配されることとなるため、あんこ業者から直接売り手や買い手に仲介手数料を請求することはありません。業者の取り分は通常手数料より少なくなります。