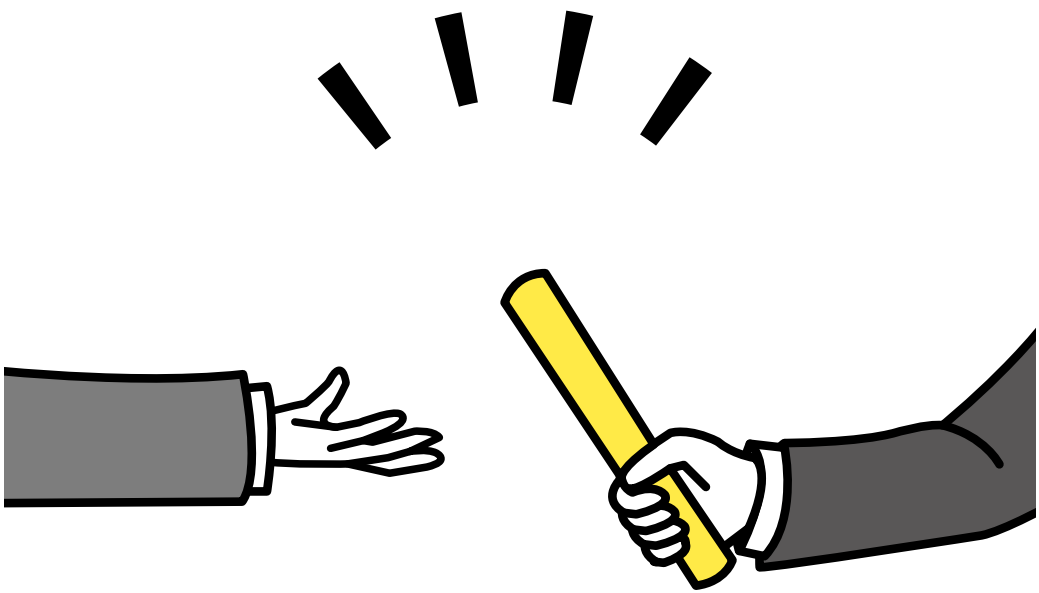
ONE for ALL 2月号

Vol.81

J-LEASE COMPANY NEWSLETTER　2021 February



2021－2020

今号のテーマ：2020年の振り返り

the CEO column

【社長近影／令和３年１月４日 大分本社にて】

title：年頭所信

2021年、令和3年の新年、皆さんあけましておめでとうございます、社長の中島です。
年頭にあたりまして挨拶を申し上げます。

さて、昨年はまさにコロナに始まりコロナに終わった1年でありました。
中でも4月5月の緊急事態宣言は誰もが初めての経験であり日本中が大いに緊張、震撼をいたしました。
しかし、多くの企業が厳しい経営を迫られる中、当社は、このような時こそお客さまに寄り添った事業展開を行うことを旨とし、社員皆さんの頑張りによって、良い形で乗り越えることができました。

営業は営業CFを大幅に向上させ、審査は承認率80％以上を維持しながら債権の良質化を推し進め、債権管理では入居者の皆さまに寄り添った案内に力を入れた結果、回収率が向上しました。
このように、現場の三部門がいずれも力を発揮し、相乗効果も相まって好調な数字を計上することができました。

また、バックヤードの皆さんは「不易流行」の掛け声のもと、ミスの少ない業務と効率化による生産性の向上を実現いただきました。

全ての皆さんの頑張りに心から感謝を申し上げます。

当社は一昨年、昨年と二度に渡り引当金の大幅計上を余儀なくされましたが、しかし、我々はこの引当率でも成長できるビジネスモデルの構築に全力を費やしてきました。
その結果、お取引先の皆さまから一定の評価を頂戴し引当金の積み増しからからわずか10ヶ月後には上方修正をIRすることができました。

そこで私は、そのような皆さんの頑張りをもとに、従来の社長訓に代わる2021年のスローガンを“We are J-lease”としたいと思います。

このフレーズに込められているのは、全社員の皆さんがジェイリースで働くことの自信やプライド、そしてジェイリースが大好きだという愛社精神を持ち、さらにはビジネススタイルがリモートに変化する中にあっても、より強い連帯や連携を発揮していこうという願いであります。

さあ皆さんもマスクを通して小さな声で私と一緒に唱和してみてください。
“We are J-lease”

2021年が“We are J-lease”のスローガンのもと、関わってくださる全ての方の幸せを追求し、その結果、最高益を計上する記録的な年となることを祈念いたしまして私の年頭所信とさせていただきます。

本年も団結、連携の旗印のもと、ジェイリースで働く幸せを全員で掴み取ってまいりましょう。

令和３年１月４日
ジェイリース株式会社
代表取締役社長兼会長　中島　拓

ジェイリースの成長戦略

2020年11月11日に、2021年３月期第２四半期決算を発表いたしました。
ジェイリースは、異業種とのコラボレーションを通じ社会の安心を共創する会社、すなわち各種保証を通じて人々の『笑顔をつなぐ』会社として、人・データ・DX（デジタルトランスフォーメーション）の３分野への投資を行い、更なる成長を目指します。成長戦略を確実に実行し、ステークホルダーの皆さまとの信頼関係を強固なものとし、皆さまと共に、安心と笑顔の広がる社会の共創を推進してまいります。

ジェイリースIR情報についてはコチラ

第２四半期決算説明会動画　ジェイリースIR情報

各種団体を通じた社会貢献への取組み

ジェイリースは、「社会の安定と発展に貢献する責任」を企業理念に掲げ、その実現のための一環として各種団体に加盟し、賃貸住宅市場や家賃債務保証業界の更なる発展に貢献すべく活動しております。
今号では、所属団体の一部ご紹介と、活動報告をさせていただきます。

一般社団法人日本経済団体連合会

一般社団法人日本経済団体連合会（経団連）は、1500社以上の企業や団体等から構成され、日本を代表する総合経済団体のひとつです。
ジェイリースは、東京証券取引所市場第一部へ市場変更を機に、2018年４月に加盟いたしました。

一般社団法人全国賃貸保証業協会

一般社団法人
全国賃貸保証業協会 会員
LICC Leasing Information Communicate Center

一般社団法人全国賃貸保証業協会（LICC）は、賃貸保証制度に関する情報事業の運営、業務適正化に関わる自主ルールの作成・遵守等を通じて、賃貸住宅入居の円滑化・合理化ならびに賃貸保証制度の健全な発展と普及に寄与することを目的として設立されました。
協会への加盟と共に、理事および法務委員会委員として各1名が就任し、活動しております。

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

日管協

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（日管協）は、賃貸住宅における健全かつ専門的な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現に寄与することを目的として設立された組織です。当社は特別会員として加盟しております。

家賃債務保証事業者協議会

日管協の内部組織として発足した家賃債務保証事業者協議会についても、当社より幹事1名が就任しております。家賃債務保証事業の健全な発展と普及を通じて、貸主の不動産経営の安定化と、借主への住宅供給の円滑化を図るために活動しております。

先日、当社執行役員　川上が「令和2年度 協会活動功労賞」を受賞いたしました。家賃債務保証委託契約書等の各種書式の作成にあたって、川上がワーキンググループの委員長を務め、多大な貢献を果たしたことが受賞理由となります。
引き続き業界の安定と発展のために貢献してまいる所存です。

家賃債務保証業者登録制度

家賃債務保証業

登録番号：国土交通大臣（1）第20号

その他、国土交通省により創設された家賃債務保証業者登録制度について、一定の要件を満たす家賃債務保証業者として登録されております。業務適正化のためのルールを遵守し、国土交通省の指導の下、保証サービスを提供しております。

トップ会談 ANNEX

株式会社オーイーシー　代表取締役会長　森 秀文様

森　秀文（もり ひでふみ）
1946年　生
1968年3月　明治大学工学部卒業
1968年4月　株式会社オーイーシー（旧大分電子計算センター）入社
2006年6月　同社 代表取締役社長
2013年6月　同社 代表取締役会長（現任）
（役職等）
大分県情報サービス産業協会会長
株式会社オルゴ 取締役会長
大分大学産学交流振興会理事

衞藤　秀樹（えとう ひでき）
1957年　生
1980年3月　大分大学経済学部卒業
1980年4月　株式会社大分銀行入行
2011年6月　同行取締役本店営業部長
2014年6月　株式会社大分カード代表取締役社長
2016年6月　株式会社大分銀行常勤監査役
2020年6月　当社取締役副社長 副社長執行役員 渉外担当（現任）
あすみらい株式会社代表取締役社長（現任）

今号は衞藤副社長によるトップ会談ANNEXです。
この度、創立55周年を迎えられた株式会社オーイーシーの本社にお伺いし、
代表取締役会長 森秀文様より「DXを活用した会社経営について」をテーマにお話を伺いました。

（2020年12月 取材）

衞藤副社長
本日はご多忙の中、お時間を頂戴し、ありがとうございます。
貴社におかれましては、2014年の当社の大分本社移転の際のIT基盤のクラウド化を担当いただいて以来、その運用・保守をお願いしており、平素より大変お世話になっております。また、会長には私が前職の大分銀行本店営業部長時代に研修会や視察旅行をご一緒させていただいた際、特にITに関する幅広い見識をわかりやすくお聞かせいただき大変勉強になりました。
現在コロナ禍の中で、企業の成長、進化の鍵としてDX※1が注目を集めています。本日はDXを交えながらお話をお聞かせいただけたらと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。
まず、会長は昨年創立30周年を迎えられた大分県情報サービス産業協会の会長をされておられますが、協会会長としてのお立場から、大分県の情報化の現状と課題についてお聞かせください。

森会長
こちらこそ本日はよろしくお願いいたします。
まず、当協会は総会員数64社で構成され、大分県における情報サービス関連技術の交流を促進することにより、その向上及び発展を促し、情報サービス産業の振興を図ることを目的に活動しており、また企業市民としての社会貢献活動にも力を入れています。
協会の課題として、
①Society5.0の実現
②高度人材の育成
③業界の相互関係の連携強化　があげられます。
進化する技術についていける人材の育成はもちろん、経営者のITリテラシーの向上が鍵となります。
経営者自らが「デザイン思考」であること、横のつながりを持ち共創することが重要です。「デザイン思考」とは常にユーザー視点で考える、ユーザーのニーズを基盤にアイデアを創出するということです。

衞藤副社長
システム担当者だけでなく、経営者自らが「デザイン思考」であることで、組織全体が活性化するのですね。DXを成功させるためには、人の動きや組織の仕組みも共に変えていく必要があると言われています。

森会長
当社としても、DXを用いて取引先の企業がどうありたいか、どうなりたいかを共に考え、既成概念にとらわれずに変革するお手伝いをしたいと思っています。
また、貴社のIRを拝見させていただきました。コロナ禍における成長戦略として、DXへの積極的な投資を掲げておられますが、社内外へDXへの取り組み姿勢を明確に示すことは大切なことです。

衞藤副社長
私共のIRをご覧いただき、ありがとうございます。
協会では社会貢献活動にも力を入れていると伺いましたが、どういった活動をされているのでしょうか。

森会長
コンピュータを活用し、J1で活躍する大分トリニータの応援歌の作曲支援をしています。これは作曲家協会等プロの審査員のお力も借りつつ実現し、全国から毎年集まる約200曲より、その年の応援歌を作曲し、ホーム開幕戦にて大分トリニータの社長にお渡しし、そのシーズンの応援歌としてサポーターの皆さまに歌われています。
別府大分毎日マラソンでは、200名の人員支援による給水ボランティアを行っています。
また、大分県警察本部、IPAの共催による「情報モラルセキュリティー標語コンクール」を実施。県下中高生の健全育成に努め、優秀者を表彰しています。

衞藤副社長
素晴らしい活動ですね。ITがCSR活動に役立てられているのには驚きました。
当社もCSR活動に力をいれており、CSR推進部ではペットボトルキャップ等の社内収集ボランティアや、SNSを活用した

SDGsの啓発活動等を行っています。

2018年4月に創設したジェイリースFCでは、全ての人に愛され、親しまれ、地域の誇りとなる地域密着クラブを目指し、ゴミ拾い等のボランティア活動はもちろん、老人ホーム訪問や子ども向けサッカー教室の開催等の活動にも力を入れています。チームとしては、九州リーグ昇格※2を目指しており、先日の大分県社会人サッカー県一部リーグにて優勝を果たしました。

今後も引き続き社会貢献活動に力を入れていきたいと思います。

協会では「Society5.0の取り組みの強化」として、AI、ビッグデータ、RPA等先端技術を掲げておられますが、貴社の取り組みについて教えてください。

森会長

当社では2000年5月に「OEC DX Lab」を開設しました。

先端技術のシステムエンジニアを集結させる活動拠点、大分県と協力して大分におけるイノベーションの発信地として、また、斬新で遊び心のある働きやすいオフィスとして、新しい発想や発見がしやすい環境を目指し設計しました。

先端技術としては、大分県と協力してドローンサッカー、ドローン物流の実証実験を行ったり、大分大学と共同研究で「光センシング技術を用いた病理診断支援」を行い、膨大なデータをAIを用いて効果的に解析することで医師の負担の軽減に取り組んだり、最近ではAIによる「メンタルヘルスチェッカー」の開発や販売を行っています。

AIがカメラ映像で瞬時にメンタルを計測する機器で、専門家なしで気軽に導入できます。従業員の心の健康は企業の生産性や企業価値を向上させるうえでなくてはならないものです。

衛藤副社長

目覚ましい先端技術の数々ですね。

DXを成功させるには、AIやクラウドを具体的にどのように結び付けて活用したらよろしいでしょうか。

森会長

流れとしては、データの蓄積、そのデータをAIを使って分析すること。その際にはクラウドサービスを5Gなどの高速、大容量のネットワーク回線を利用することです。

特にデータの蓄積には、多くのデータを利用し分析することと「3V」が必要です。3Vは「Variety(種類)」、「Volume(容量)」、「Velocity(頻度)」の頭文字を取ったもので、多くの種類、多くの容量、取得する頻度を高めることが重要であるということです。

衛藤副社長

DXを進めるうえで重要なものとしてはデータがあげられますが、当社もデータ量が年間20%前後増加しており、独自の各種データを活用するために、異業種との共創を指向したデータへの投資を行っていきたいと考えております。これらに関してアドバイスをいただけますでしょうか。

森会長

一社だけで完結させることは困難だと思います。しかし、外部の企業も簡単にはデータを提供してくれないため、外部の企業とWIN-WINの関係強化や外部からのデータの購入を検討することも重要であると考えます。

また、企業としてデータの蓄積と分析が重要であり、継続していくことで他社との差別化が図れると考えます。

衛藤副社長

話は変わりますが、貴社は県内企業を対象に「RPA導入支援サービス」を行っておりますが、RPA※3を利用する際のアドバイスはございますか。

森会長

RPAには、適している業務とそうでない業務があります。

全ての業務をIT化するのではなく、導入企業とITエンジニア双方で話し合い、共創すること、業務の棚卸を行い「デザイン思考」で業務設計を図っていくことが必要だと考えます。

衛藤副社長

アフターコロナでは従来の延長線上にない新たな日常、新常態(ニューノーマル)となることが予想されます。営業活動では、これまですべて対面で行っていたことが、非対面でできることはオンラインにて実施する傾向になっています。

DXはこういった営業活動や働き方においてどう関わってくるのでしょうか。

森会長

コロナに関係なく、IT化した方が便利なことはたくさんあります。

しかし、変化させるということは時間も経費もかかるものであり、これまでは後回しにされてきたケースが多々あると思います。このコロナ禍を契機に、今こそ変化のタイミングとして「やるべきこと」と「やらなくてよいこと」の分別が必要だと思います。営業面では、非対面でできることはITで促進する、高い営業スキル(交渉力)はITなどでは替えられないため人材教育を強化する等、ITと人材で役割分担を行うことでそれぞれのパフォーマンスの向上が見込めます。

衛藤副社長

会社の実情に応じた分別が大切なのですね。

業務量に応じて人材を補充するだけではなく、ITの導入や業務の見直しによる効率化でカバーすることは当社の課題でもあります。コロナ禍の影響に加え、働き方改革の面でも、テレワークの導入やオンライン会議等、ITの導入は必要不可欠と考えています。

ITを導入する上での注意点やアドバイスがありましたらお教えください。

森会長

セキュリティの強化は企業の経営を安定させるための必要な投資だと考えています。サイバー攻撃はいつ被害者になってもおかしくありません。

基本的なことではありますが、セキュリティでは二要素認証(ID、パスワード+生体認証)の導入を是非おすすめしたいと思います。

衛藤副社長

当社でも200万件を超える個人情報を含むデータを保有していますので、情報が流出する事故を起こさないためのセキュリティ対策は重要だと認識しています。基幹システムの利用には、ICカードによる認証を導入して運用することでセキュリティの強化を図っています。

最後に、アフターコロナでは新たな日常になると考えられますが、会社経営、働き方はどのようになると考えますか。

森会長

社会はコロナ前には戻らないといわれていますので、今のうちに手を打ち、生き残るすべを考えることが重要です。

DXは企業が成長、進化するための改革全般であり、経営、組織そのものを変える可能性があります。そのためにもDXにこれからも前向きに取り組む必要があると思います。

衛藤副社長

本日は大変ありがとうございました。適切なアドバイスや取り組みをご教示いただき、大変参考になりました。

※1 DX･･･「デジタル・トランスフォーメーション」の略称、デジタル技術によって事業を抜本的に変革すること
※2 1月10日に昇格決定、詳しくは19ページ
※3 RPA･･･「ロボティック・プロセス・オートメーション」の略称、ホワイトカラーのデスクワーク(定型作業)を、パソコンの中にあるソフトウェア型のロボットが代行・自動化すること

※本会談は新型コロナウイルス感染症対策を講じた上で実施しています。

商品特集

ALLIANCE　いい生活「Sumai Entry」と連携開始のご紹介

いい生活 × たしかな家賃保証 ジェイリース

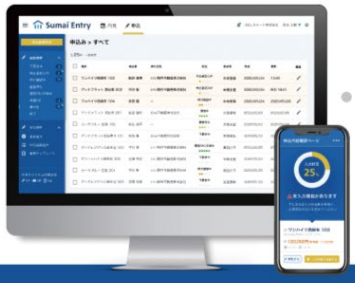
いい生活とジェイリースが連携することで
入居申込をオンラインで完結するいい生活の「Sumai Entry」とジェイリースが提携を行うことにより、
家賃保証サービスをご利用いただく入居希望者さま、仲介会社さま、管理会社さまはこれまでと比較して、
手書きでの保証申込書作成の手間や記載漏れの確認などのストレスが少ない、スムーズな保証審査が可能となります。

忙しいのに手書きだと大変だ・・・
文字が潰れて、申込者に再確認の連絡が必要だ・・・
記入したことを結局賃貸システムに入力しなきゃ・・・
保証会社専用の申込書に記入しなおさなきゃ・・・

WEB手続きなので、「入居申込書」や「同意書」の紙面が不要に!「ESいい物件One」へのデータ取り込みも可能に!
SumaiEntryから出力した申込書式をそのままジェイリースに保証審査依頼ができる!

SumaiEntryが家賃債務保証のジェイリース株式会社と連携！

Sumai Entry



たしかな家賃保証 ジェイリース

produced by いい生活　不動産業務クラウドサービスのリーディングカンパニー

「Sumai Entry」とは
「Sumai Entry」は、基幹システムと直結できる唯一のWeb内見予約・入居申込サービスです。
不動産管理会社・賃貸仲介会社の方々の業務効率化やDXを支援します。入居申込者はスマホからわかりやすい画面にアクセス、申込を進めることができ、何度も紙に記入する面倒から解放されます。不動産管理会社は項目の設定などにより審査に必要な情報を取得することができます。また、賃貸仲介会社・不動産管理会社間で入居申込に関する確認のやり取りをすることができるため、電話の削減にも有効です。

株式会社いい生活（https://www.n-create.co.jp/）
代表者：代表取締役社長　CEO　前野 善一
所在地：〒106-0047 東京都港区南麻布5丁目2番32号 興和広尾ビル3F
設立：2000年1月21日
サービス：「ESいい物件One サービス」、「その他サービスシリーズ
（pocketpost、ES × MeetingPlaza、ES Bizサポート）」

「いい生活」のミッション、それは
「人々の生活の根幹である「住まい」に関する市場、不動産の市場を、全ての参加者にとってより満足度の高い市場にする。」

－　詳細についてはいい生活社へお問合せください　－

0120-515-725　https://www.es-service.net/inquiry/
営業時間／9:00～18:00（土・日・祝日、年末年始等、弊社休日を除く）

社内は業務企画部（東京）までお問い合わせください。

たしかな家賃保証

J·LEASE