

ONE for ALL 8

Vol.83

月号

J-LEASE COMPANY NEWSLETTER

2021 August

CHANGE



今号のテーマ: Change



【社長近影／第18回定時株主総会】

title：第18回定時株主総会社長挨拶

本年は新型コロナウイルス感染症対策のため、様々な措置を講じた上での開催となりました。ご理解、ご協力をいただいた皆さまに心より御礼申し上げます。

近年、家賃債務保証業界においては企業間の競争が激しさを増しており、また、関連する賃貸不動産業界も含め、時代のニーズにあわせた様々な技術革新や新たなサービスの導入が進もうとしております。一方で、新型コロナウイルス感染症拡大は、賃貸不動産市場にも影響を及ぼしております。このような状況の中、当社グループは「地域密着」で培ってきた情報力・対応力を最大限に発揮することで深い信頼関係を築くとともに、市場環境の変化や顧客ニーズにあわせて変化することによって継続的な事業拡大を目指しております。そのため、次の項目を重点課題として取り組んでまいります。

一点目は「利益の拡大」を目的に、

- 1) 売上の拡大
- 2) サービス開発
- 3) 更なる利益率の改善 に取り組んでまいります。

「売上の拡大」については、既存店舗網を活用し、当社が培ってきた地域密着の強みを活かした営業展開を継続するとともに、競合相手が比較的小さい事業用保証の拡販を推進いたします。また、新規契約による受取保証料だけでなく、既存契約からの継続保証料や代位弁済手数料、収納代行手数料等の増加により、継続的な売上維持・拡大を図ってまいります。

更には、医療費保証等の新たな収益基盤の拡大も図ってまいります。

次に、「サービス開発」については、家賃債務保証ニーズの高まりを受け、競争環境が厳しさを増しており、関連する賃貸不動産業界も含め、時代のニーズにあわせた様々な技術革新や新たなサービスの導入も検討されております。当社の市場シェア拡大のためには、これらの情報収集とニーズや環境変化への的確な対応を図ることが重要であり、様々な業種とのコラボレーションも含め、既存の取引にとらわれない革新的サービスの開発と申込チャネルの拡大を図ってまいります。

「更なる利益率の改善」については、取引先の選定や個人信用情報を活用した与信審査の強化等に取り組み、将来的な貸倒コストを抑制しつつ売上成長を図ります。適切な与信コントロールと債権管理機能の強化による、更なる貸倒コストの圧縮及び各種業務の効率化による経費圧縮を図ることで利益率の改善を目指してまいります。

二点目は「良質な保証契約の拡大」を目的に、

- 1) 審査体制の強化
- 2) 債権管理体制の強化 に取り組んでまいります。

「審査体制の強化」については、保証契約の締結における与信精度の向上を図り、代位弁済立替金の発生を適切な水準に抑制することが、回収に掛かる様々なコスト抑制につながるため、安定的な収益確保に重要であると考えております。これまで当社が培ってきたノウハウに加え、個人信用情報機関の信用情報の利用により、審査システムを最大限活用することで、保証ポートフォリオの分析に基づく継続的なスコアリング機能の向上を図り、更なる審査体制の強化、与信精度の向上を図ってまいります。

「債権管理体制の強化」については、家賃債務保証サービスは、賃料債務の不履行の都度、代位弁済を行うものであり、毎月相当額の立替えと回収が発生するため、資金管理面からも債権管理回収の状況を重要視しております。延滞顧客に対しては、「お客様生活支援室」による生活支援相談や行政サービス情報の提供等、賃借人に寄り添った対応を行うことで信頼関係を築き、回収率の向上に努めております。また、代位弁済立替金の残高、回収状況等を定期的に把握するとともに、債権管理部門の人員体制の強化、延滞状況に応じた組織対応や業務集約化、ITシステムの活用、弁護士や司法書士との連携を強化すること等によって総体的なリスクコントロールを図り、滞納債権の増加抑制に努めてまいります。

三点目は「デジタルトランスフォーメーション(DX)の推進」です。

デジタル技術を活用し、様々な業界との提携をすることで、業務プロセスの改革、顧客への新しい価値提供を展開してまいります。デジタル化が遅れているとされる不動産業界において、IT技術を活用した手続きの効率化は重要な課題であり、当社としましては、電子申込・契約等の移行を推進し、ITシステムを活用した賃貸不動産業界の効率化に寄与してまいります。

四点目は「内部管理体制の強化」です。

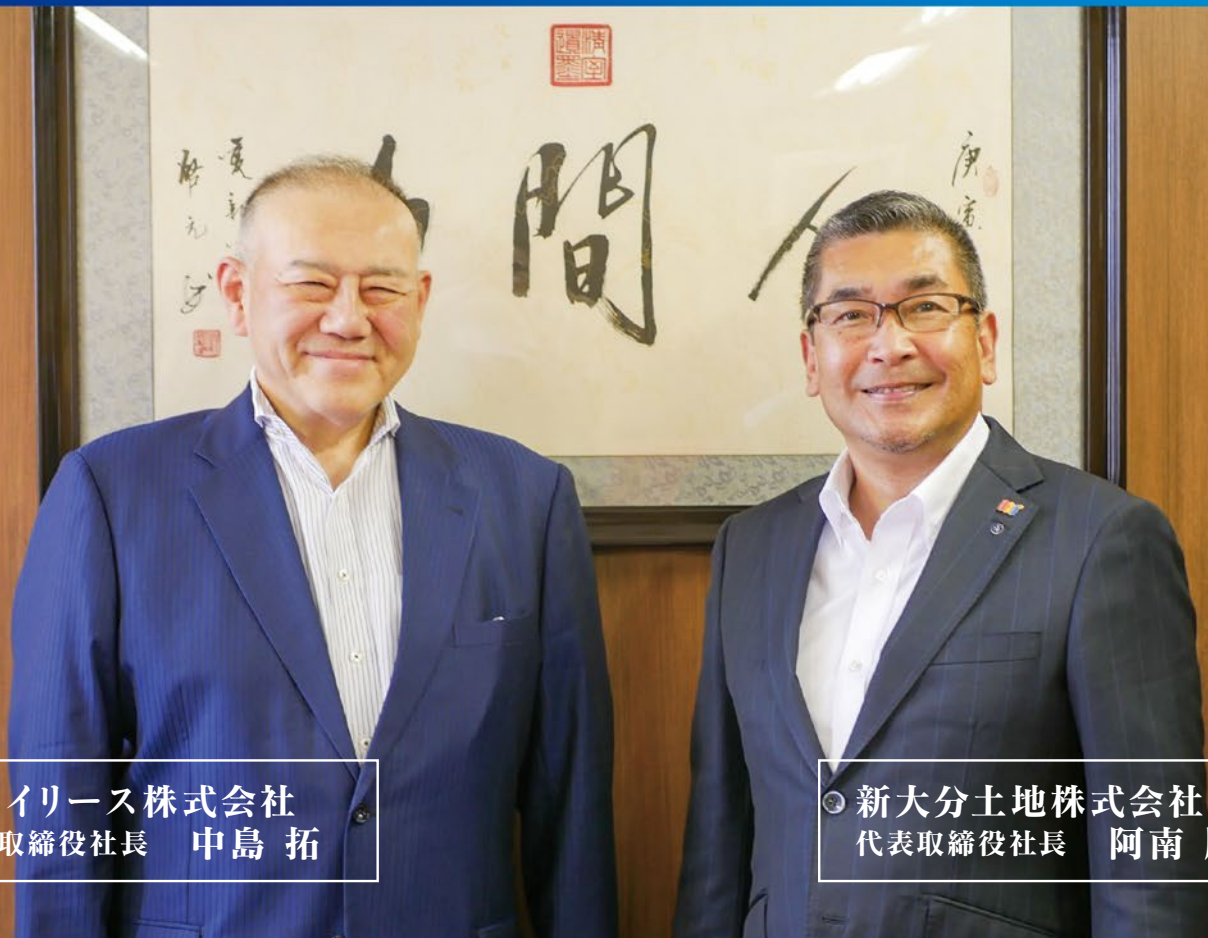
社会から信用・信頼され継続的な企業成長をするため、経営管理体制の充実及びコンプライアンス体制の強化は重要な課題であると認識しております。内部監査部門による内部統制の有効性評価を適切に実施するとともに、経営陣や従業員に対する研修の実施、人材の確保、業務手順の運用徹底などを通じて内部管理体制の一層の強化に努めてまいります。

今後とも皆さまのより一層のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

2021年6月25日
ジェイリース株式会社
代表取締役社長兼会長 中島 拓

トップ会談

～コロナ禍での「職業奉仕」とは～



ジェイリース株式会社
代表取締役社長 中島 拓

新大分土地株式会社
代表取締役社長 阿南 勝啓

中島

本日はお忙しいところお越しくださりありがとうございます。

阿南

こちらこそお招きいただきありがとうございます。

中島

阿南さんとは青年会議所時代からのお付き合いですので、もう随分長くなりますね。

現在は同じ大分南ロータリークラブのメンバーですが、阿南さんは今年6月まで会長の重責をご担当されました。コロナ禍で難しい一年だったと思いますが大変お疲れさまでした。

阿南

ありがとうございます。中島さんをはじめ歴代会長を務められた先輩方の背中を見て、周りの方に支えられながら一年の任期を全うできました。

特に嬉しかったことは、このコロナ禍で例会を中止するクラブが多かった中、当クラブではZoomを利用し一回も欠かさず例会を開催できたことです。

また、会員には様々な職業の方がいらっしや、中にはコロナの影響を受け退会を検討される会員さんもいらっしやいました。

しかし私には『せっかく入会しているロータリークラブ自体が金銭的な負担をかける存在であってはならない』という思いが強くありました。

そこで、理事会で話し合った結果、今期は会費を徴収せず、善意の「ニコボックス」をお願いするようにして、会員に可能な限り負担をかけないクラブ運営を心がけました。

中島

それは良かったです。

ロータリーに限らず、他業種の方との交流や様々な活動

はとても貴重な機会ですが、コロナによりその機会が減ってしまうことはとても残念です。

様々な団体が活動の存続を危ぶまれたことと思いますが、大分南ロータリークラブは会長の英断と度量で危機を切り抜けました。

阿南

ありがとうございます。会員さんも皆協力してくれました、本当に感謝です。

中島

さて、ロータリーの基本理念には奉仕部門があり、5つの奉仕部門の中でも阿南さんは職業奉仕の理念をよく挙げられます。

職業奉仕とは“日々の仕事を通して世の中に貢献すること”ですが、コロナ禍で会長を務められた阿南さんが考える「職業奉仕」とはどのようなもののでしょうか。

阿南

職業奉仕の理念は私がロータリークラブに入会して最も勉強になったことの1つですが、このコロナ禍で私自身、職業奉仕について改めて考えることができました。

職業奉仕というと、会社が行う特別な奉仕活動や寄付のようなイメージを持ちますが、それ以上に1人1人の職業そのものが社会への奉仕なのであり、日々どれくらい社会・お客さまのお役に立っているかが問われています。

例えばコロナの影響を受けている飲食業界がそうです。

気軽に外食ができていた頃はそのありがたみにあまり気づきませんでしたが、コロナにより行動が制限され多くの方がストレスを感じている今だからこそ、「当たり前」に、気軽に楽しく外食ができる社会」がどれだけ重要であるかを痛感しました。飲食業は偉大な“社会への職業奉仕”事業なのです。

このようにコロナで企業活動が制限された今だからこそ



そ、「仕事を通じて社会に貢献する」というロータリーの精神が理解されたように思います。

中島

社会に必要とされているからこそ事業が成り立つ、その社会のニーズに応え社会の役に立つことがまさに職業奉仕ということですね。当たり前が失われた今だからこそ気づくことが多くあると思います。

さて、貴社は貸ビル事業を手掛けていらっしゃいますが、飲食テナントも多く入られているのではないのでしょうか。

阿南

はい。飲食店や美容サロン等コロナの影響を直接的に受けています。ですが、コロナによる不況は入居者側の責任ではありません。

コロナが原因で廃業や店を閉めざるを得ないということがあってはならないと思っています。

我々は貸しビル屋です。なので、このような状況の時こそ我々の真価が問われると考えており、毎日テイクアウト用備品の制作補助や行政からの各種補助金の情報提供等の支援を継続しています。

場所を提供することが弊社の役割ですが、その場所に価値を生み出してくれるのは入居者の皆さまだと思っています。

中島

なるほど、よく理解できました。

「コロナが原因で事業を終えてほしくない」という阿南さんの考えに強く共感します。

当社も事業用物件の家賃保証を行っておりますが、意志のある方には事業継続のお手伝いすることが、家賃保証会社の使命だと思っています。

我々も賃料の支払いが困難になった契約者さまには、行政からの各種補助金の情報提供を行ったり、家賃支払の相談に乗ったり、コロナ禍だからこその様々な対応を行なっています。

阿南

コロナにより苦しい状況だからこそ、ジェイリースさんのような保証会社の重要さに多くの方が気付いたのだと思います。それも職業奉仕の証明と言えますね。

コロナが与えてくれたものがあるとすれば、人と人の繋がりとだと思います。

弊社もこれまで以上に入居者さんと距離を縮め、本音で話し合い、協力できたことで、絆を深めることができたように思います。

中島

コロナで影響を受ける業種、逆に追い風になる業種、様々ですが、自分だけ良ければいいという考えではだめということですね。

私はロータリークラブの【4つのテスト】、「真実かどうか」「みんなに公平か」「好意と友情を深めるか」「みんなのためになるか」をいつも自分に問っていますが、コロナにより一層その考えが深まりました。

今回のコロナ禍で改めて気づくことができた、人と人の繋がりの大切さ、助け合いの精神を今後も大切にしていきたいです。

ここからは少し地元トークになりますが、大分市ガレリア竹町に「TAKENISHI TERRACE」を建設されたそうですね。

阿南

はい、「TAKENISHI TERRACE」は商店街の中に緑のある店舗施設です。ガレリア竹町商店街西口付近を我々は「TAKENISHI (竹西)」と呼んでいます。竹西に「希望をつくる」という想いを込めて竹西を照らす(テラス)と名付けました。

数十年シャッターの閉まったままだったアーケード商店街で古いビルをリノベーションしたり、新しくビルを建設したりすることで、新しい価値を創造し、商店街を、地域を元気にするお手伝いをしたいと思っています。

今後とも地元企業の職業奉仕として力を入れていく所存です。

大分県の方はもちろん、コロナが落ち着いたら多くの方に竹西を見に来ていただきたいですね。

中島

素晴らしいですね。商店街には地元の元気が詰まっていますので、当社も地元企業の一員として応援していきたいです。

さて、コロナにより巣ごもり、おうち時間が増えたことと思いますが、阿南さんはどのようにお過ごしですか。

阿南

食事は飲食テナントの応援もかねて弊社の飲食ビルに入居しているテナントさんのテイクアウトを購入し食べることが多いです。今は様々なテイクアウトがあり、各店趣向を凝らした商品を提供しているので選ぶのも楽しいですよ。

また、趣味のレコード集めは昭和の洋楽から歌謡曲、POPSまで多くのラインナップと量を揃えています。

最近はSNSでレコードについての投稿をアップしていますが、同じ趣味を持つ方からコメントをもらったり、自分もそれに応えたり、SNSで同じ趣味を持つ人と繋がれることもとても新鮮で面白いですよ(笑)

中島

SNSで共通の趣味を持つ人と人の繋がりが深まったということですね。

本日はありがとうございました。またロータリークラブの例会でお会いしましょう！



～商店街に面した、カフェや緑のオープンテラスのある居心地の良い場所～

※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

一般財団法人 中島拓奨学基金のご紹介

財団の概要

「一般財団法人中島拓奨学基金」は、中途視覚障がい等により就労や就学が困難になった状況にあっても、チャレンジ精神を持って、訓練や学業に取り組む方々に返還義務のない奨学金を給付することで中途視覚障がい者の方々の社会進出に寄与することを目的として2018年5月に設立いたしました。

財団理事会は8名の理事の方で構成されており、当社代表取締役社長兼会長の中島が理事長を務めております。

財団のこれまで

2019年は52名、2020年は36名の応募があり、両年とも5名の方に奨学金の支給をいたしました。現在、奨学生の方々は大学や療養科(視覚障がい者を対象とする特別支援学校に設置されている、主に鍼灸の資格を取得するための専門学部)など、様々なシーンで夢に向かって活躍しています！

財団のこれから

本年も以下のスケジュール(予定)で奨学生を募集いたします。

広報期間(HP等)	募集期間	選考期間	合格通知	授与式
6月～8月	7月1日～9月15日	9月1日～9月末	10月末	12月上旬



公式ホームページURL <https://www.nh-shogakukikin.jp/>



5月より公式twitterを開設いたしました!ぜひフォローをお願いします。

★中島拓奨学基金 公式Twitter



<https://twitter.com/shougakukikin>
ID:@shougakukikin



「新型コロナウイルスワクチン休暇」制定のお知らせ

当社は、新型コロナウイルス感染症拡大防止策の一環として、全従業員を対象に希望者が就業時間内に新型コロナワクチンを接種すること、また副反応が発生し就業が困難となった場合に、特別休暇の取得を可能としたことをお知らせいたします。

平日でも円滑にワクチン接種を受けられる環境を整えることにより、社員とその家族の健康と安全を確保し、全てのお取引先さまとお客さまに当社のサービスを安定して継続提供できるよう、感染防止対策に取り組んでまいります。

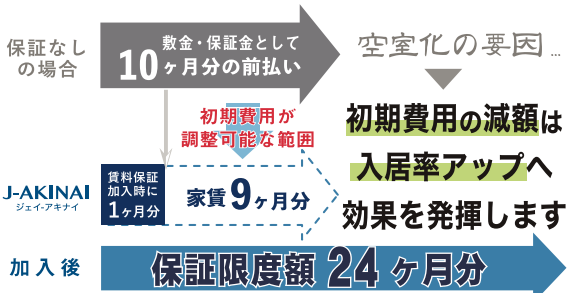
今後も新型コロナウイルス感染拡大防止に必要な措置を取り、新型コロナウイルス感染症の早期収束への貢献を実現してまいります。

長期の安心は、 信頼できる審査力、 充実の保証内容で選ぶ時代。

事業用（事務所・店舗・倉庫）の 賃料保証はジェイリース

空室化の不安はございませんか？

長期保証だからこそ、初期費用（敷金・保証金）の見直しが可能となります。

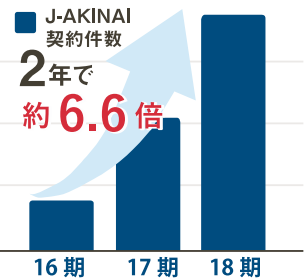


J-AKINAIの契約件数は年々増加中！

精度の高い審査力と、上場企業としての信頼、長期で充実した保証内容が、選ばれる理由です。

改正民法やコロナ禍などの不安な社会情勢も影響し、事業用における賃料保証の需要は、年々増加しております。

また、そのような情勢だからこそ保証プランは、より安心感のある内容を求められています。



※計測期間について「J-AKINAI」プラン：
16期 2019年4月～18期 2021年3月までの契約件数より

充実した保証内容

- ・退去費用：無制限 *1
- ・原状回復費：無制限 *1
- ・明渡関連費用：無制限 *1
- ・解約予告通知義務違反：無制限の違約金

*1: 保証限度額24ヶ月分の範囲内で無制限となります。

保証範囲は他にも！
詳しくは、こちらから

*工場・倉庫・貸地も対象物件になります。

*保証内容が異なりますので、詳しくは最寄りの支店までご連絡ください。



※当社公式 HP 事業用プランページに遷移します。

J-AKINAI

—— ジェイ・アキナイ ——

商品広告に関するお問い合わせは、上記ナビダイヤルのガイダンスに従い、問い合わせ番号5番を押してください。

 **0570-010-201**

<https://www.j-lease.jp>

ジェイリース



加盟団体



たしかな家賃保証



J-LEASE