

# ONE for ALL 11

Vol. 84

月号

J-LEASE COMPANY NEWSLETTER

2021 November



今号のテーマ：スポーツ

## title：上方修正、増配予想のIRから

平素よりジェイリースをご愛顧、ご支援いただいているお客様、株主の皆様、いつもお世話になります、社長の中島です。

依然、コロナ禍での様々な規制が続いていますが、皆様におかれましてはお元気でお過ごしのことと存じます。

さて、おかげさまでジェイリースは今期に入り二度、業績計画値を上方修正いたしました。

これは主力分野の住居賃貸料保証に加え、長いコロナ禍がもたらすテナントビルやオフィスビルオーナーの家賃保全意識の高まりによる事業用賃貸保証商品【J-AKINAI】の販売が急伸していることが主因であります。

また、貸倒コストや債権管理業務における適切なコストコントロールも想定を上回って推移しており、新規出店や協業による営業ネットワークの拡充、顧客ニーズに対応した商品ラインナップ強化、各種業務提携も収益増に貢献し、住居賃貸料保証と事業用賃貸保証のクロスセルによる営業シナジー効果も売上拡大の要因となっております。

同時に、経費面では、独自データベースを活用した与信審査の強化、入居者の状況を適切に把握し、それぞれの状況に応じた債権管理業務を引き続き実施した結果、貸倒コストのコントロール、債権管理業務コスト削減も継続して図れております。

当社は現在、新型コロナウイルス感染症による不可逆的な業界の変化を好機と捉え、新たな中期経営計画の策定を進めております。本計画はプライム市場の選択申請、新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書とともに年内の公表を予定しておりますので、その際は是非ご高読をお願いいたします。

また、配当につきましては、当初計画比10円増の年間30円に増配を修正予想しており、この修正により配当性向は25.0%程度となります。(2022年3月期の期末配当15円につきましては2022年6月開催予定の第19回定時株主総会に付議、決議の予定であります)

このように当社は顧客の皆様、株主の皆様の最大利益を達成すべく今後とも役職員一同粉骨砕身の思いで業務に邁進してまいりますので、引き続きのご愛顧ご支援を何卒お願い申し上げます。

尚、当社サッカーチーム、ジェイリースフットボールクラブ(JLFC)は九州リーグ昇格一年目のシーズンを3位で終えました。今季は無観客試合が続き殆ど応援に行けず残念な思いでしたが、チームは来季の九州チャンピオンとJFL昇格に向け、新たな体制を構築しハードな練習に取り組んでおります。九州リーグは九州沖縄を転戦しますので、お時間のある方は是非応援にお越しください。よろしく申し上げます。

2021年9月24日

ジェイリース株式会社

代表取締役社長兼会長 中島 拓



九州サッカーリーグ第21節

たしかな家賃保証

# ジェイリース レポート

## 金沢支店開設のお知らせ

2021年10月4日(月)に金沢支店を開設いたしました。

北陸地方では、新潟支店に続く2店舗目となり、全国では29店舗目となりました。  
北陸地方における当社ネットワークの強化を図るとともに、より地域に密着した活動ができるよう邁進してまいります。  
どうぞよろしくお願いいたします。

住所: 〒920-0901 石川県金沢市彦三町1-2-1 アソルティ金沢彦三1階  
TEL: 0570-010-201(代表・共通)

## 業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ

2021年9月15日に、最近の業績動向を踏まえ、2021年7月15日に公表いたしました連結業績予想及び2021年5月11日に公表いたしました配当予想について修正いたしました。

住居用賃料保証の堅調な推移や成長分野として注力する事業用賃料保証が売上拡大に寄与するとともに、貸倒コストや債権管理業務における適切なコストコントロールも想定を上回って推移していることから上期、通期業績の上方修正となります。

詳細は、当社HPにてご確認ください。



ジェイリース IRページ

## 業務提携に関するお知らせ

2021年8月～9月にかけて、3社との業務提携をリリースいたしましたのでご紹介いたします。

### ケイアイスター不動産株式会社様

「すべての人に持ち家を」をミッションに『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しているケイアイスター不動産株式会社(本社:埼玉県本庄市)にて取り扱う賃貸借物件を対象に、家賃債務保証サービスを提供いたします。

### 株式会社FIS様

「世界でいちばん人を想う会社になる。」を企業理念に掲げる少額短期保険会社の株式会社FIS(本社:東京都新宿区)にて提供する賃貸住宅用家財保険商品の保険料に係る収納代行及び保険料の保証サービスを提供いたします。

### 京阪電鉄不動産株式会社様

京阪ホールディングス株式会社のグループ会社で「選ばれる京阪」を目指して、次の100年へ。」掲げる京阪電鉄不動産株式会社(本社:大阪府大阪市)にて取り扱う賃貸借物件を対象に、家賃債務保証サービスを提供いたします。

## 新商品販売開始に関するお知らせ

医療費保証サービスにおいて、入院レンタルサービスへの付帯新商品を販売開始いたしました。

新商品は、入院サービス会社が提供する入院レンタルサービス(入院時に必要となる衣類・タオル・紙おむつ・日用品等)に当社の医療費保証サービスを付帯することで、医療機関及び入院患者における利便性を大きく向上させるものであります。

当社の医療費保証サービスは、医療機関の未収金の発生そのものの大幅な減少や未収金管理にかかるコストダウンに大きく貢献しており、また、入院患者も保証人不要によってプライバシー保護等の心理的負担の軽減に大きく役立っており、今後も販売拡大を図ってまいります。

# トップ会談 ANNEX

～創業113年企業 地域から愛され続けるために～

YOKOHAMA



崎陽軒

今月の推奨品



株式会社崎陽軒  
専務取締役 野並 晃 様

ジェイリース株式会社  
取締役副社長 中島 士

中島

本日はご多用中、お時間をいただきありがとうございます。野並専務は日本青年会議所の会頭を務めていらっしゃる、いつも青年会議所(以下、JC)の活動で一緒させていただいていますが、社業でお会いするのは初めてですね。

野並

そうですね。普段はなかなか関わる機会のない職業の方ともお会いできるのがJC活動の魅力の1つです。

中島

野並専務との出会いは、2017年です。私は野並専務と知り合うずっと前から貴社のシウマイ弁当が大好きでしたから、野並専務と一緒に活動できることを嬉しく思ったことを覚えています。

野並

2017年に、私が運動として進めた公益資本主義は、日本に古来よりある「三方よし」という教えをいかに上手く今の世に伝えていくかをミッションとしていました。

私は、さまざまな企業が経済活動の中で得た利益を、「売り手よし、買い手よし、社会よし」の環境の中で循環させ、持続可能な社会に貢献するために、日本のみならず世界に広げる活動を行いました。

弊社はまさに地域があって成り立つ会社であり、弊社を育ててくださった横浜への貢献を大切に、企業価値を創造することを目指していますから、この活動はとても貴重な経験となりました。

中島

「売り手よし、買い手よし、社会よし」の「社会」の部分が、貴社ではまさに「横浜」という町なのですね。

崎陽軒様と言えば創業113年の歴史を持つ、横浜を代表する企業の1つで、横浜市民はもちろん全国の方に愛される商品を数多くお持ちです。それほどの長い間愛され続ける商品を提供し続け

ることは容易ではないと思います。

野並

ありがとうございます。今の会社があること、多くの方に商品を買っていただけていることは大変幸せなことですが、お客様の支持が不変であり続けるかどうかはわかりません。常に見直し、新しいことに取り組み、時代に合わせセレクトをしなければなりません。

中島

なるほど。数年前に工場見学をさせていただいた際、貴社の企業理念を拝見しても興味深いものだと思いました。

～株式会社崎陽軒 経営理念～

崎陽軒はナショナルブランドをめざしません。  
真に優れた「ローカルブランド」をめざします。

崎陽軒が作るものはシウマイや料理ではありません。  
常に挑戦し「名物名所」を創りつづけます。

崎陽軒は皆さまのお腹だけを満たしません。  
食をとおして「心」も満たすことをめざします。

野並

弊社は、「シウマイ」というキーコンテンツを活用して、それを全国に展開していくのか、横浜の名物として維持していくのか、つまり目指すものはナショナルブランドかローカルブランドか、大きな分かれ道に立ちました。その中で、弊社の重要な使命は「名物名所」を創り続けることであり、最終的にローカルブランドを維持していく道を選びました。



もちろん会社として事業を大きくしたい、より良くしたい想いは常にありますが、ローカルブランドに徹することによって、ナショナルブランドをも超える存在を目指せると考えました。

決定した方針に沿って、今後弊社は何をしなくてはならないのか、逆に何をしてはいけないのか、1つ1つ整理したことで、会社全体が同じ方向に向かって気持ち新たに歩み始めることができたと思います。

**中島**

やってはいけないこと、やらなくてははいけないことの線引きが、経営理念によってさらに明確になったことで、企業の意思決定がしやすく、また多くの従業員の皆様に、会社が進む方向性が理解いただきやすいですね。

弊社の企業理念は約7年前に全社員の公募式で策定しました。

そして先般【TEAM UP PROJECT】として、会社は今後何を目指すのか、いわゆるビジョンやミッションを定義するために、公募による若手社員を中心に話し合いました。そこで定義づけたことは「誰もが真っ当に生きられる社会を実現したい」という想いです。

弊社は、現在、家賃債務保証と医療費保証の2つを柱として事業を展開していますが、金融という仕組みを通じて、誰もが生きたいように生きられるサポートをしていきたいと考えています。

社員1人1人が、自分はこの会社の責任ある1人だと、より一層腹落ちすることが重要です。

**野並**

以前、弊社の社員に「崎陽軒という会社は、横浜市民からシウマイやシウマイ弁当を作って、販売する権利をいただいている会社である。だから横浜市民のご理解なくいじってはいけない。」と言われました。良いことを言うてくれるなあ、嬉しいなあと思いましたね。

**中島**

経営をする立場からは、企業とは社会の公器であり、社会に貢献しているからこそ、その対価が頂戴できているということを理解しなければなりません。社員の方から、自然とそういった言葉が出てくるということは、貴社の理念や哲学が全社へ浸透している証拠ですね。

**野並**

その社員はそういったことを感じながら日々仕事をしていてくれると思いますが、店頭で立ってお客様に商品を販売する、原材料を使って商品を作る、様々な仕事があります。約1,800名の従業員がいる中で、その全員が日々の仕事から会社全体をイメージすることは簡単ではないかもしれません。しかし、その1つ1つの仕事の積み重ねで今の崎陽軒がある、113年の歴史がある。

そういったことを意識しながら日々の仕事にやりがいを感じてもらうこと、それが経営層の役目だと思います。

**中島**

従業員1,800名とは横浜だけでその人数ですか。

**野並**

横浜を中心に、販売店は北は埼玉、東は千葉、西は静岡、そして東京の1都4県に展開しています。

**中島**

シウマイ弁当のファンとしてお願いですが…大分にも出店される予定はありませんか？(笑) 毎日のように食べたいのです (笑)

**野並**

そのようにおっしゃっていただき嬉しい限りです(笑)

ナショナルブランドを目指さない、ローカルブランドを目指す私共が、もし仮に大分県でお仕事をさせていただけることがあるとすれば、既存の商品をそのまま大分県で販売するというのではなく、大分県で新たな『名物名所』を創るという挑戦になるかと思っています。

**中島**

なるほど。あくまでもシウマイは横浜のローカルブランドで、別の地域においては、その土地やカルチャーに沿った新たな価値を創造することですね。新たな『名物名所』を創るという活動の1つが、栃木県鹿沼市での企業活動かと存じますが、お聞かせいただけ

ますでしょうか。

**野並**

餃子の聖地と呼ばれる栃木県宇都宮市のお隣に位置する栃木県鹿沼市は、弊社の初代社長の出身地でもあります。そういったご縁を活かしてシウマイを利用した町おこしをしたいというお話を、鹿沼商工会議所よりいただき「シウマイのまち」づくりのお手伝いをさせていただいています。ですが、それは横浜のローカルブランドである崎陽軒が鹿沼市にたくさん出店するということではありません。実際に取り組まれるのは地域の方々であり、地域の文化に沿って、鹿沼は鹿沼としての新たなブランド、カルチャーを根付かせるお手伝いをしたいと考えています。飲食店向けにシウマイづくり教室を開催する等、ご当地グルメ作りを全力でバックアップしていきます。

**中島**

企業は持続していくために必死で走り続けるものですが、そのお話は地域の伴走者となって、ともに地域の皆様と走り、新たな仕組みを通じて価値を作っていくということですね。まさに社会貢献だと思えます。

さて、野並専務とお付き合いをさせていただく中でまさに『質実剛健』という言葉がぴったりな方だと思っています。役職や立場とは、与えられた責任と役割を全うするためのものだと思います。そういった考えに至れたことは、きっと野並専務との出会いから大きくなったと私は感じています。

**野並**

恐縮です(笑)

ただ横浜の皆様にあえていただけている企業で働く1人として、横浜の方々に「こうあるべき」と思われる行動をしたいと思っていますし、横浜に恩返しをしていくことも弊社の使命だと思っています。

**中島**

野並専務は日本JCの会頭としても手腕を発揮されています。

1人1人が変化すれば地域が変わり、国が変わり、世界が変わる。「Idea & Action 光を放つ起点となる」というメッセージは、多くのJCメンバーの心に響いています。

**野並**

今の社会、コロナ禍において、よりベターな選択ができるように、日々変化してく世の中で過ごしていくうえで、今日出たベストと、明日のベストは違うかもしれない、選択肢も日々変わっていくのです。そして人は自分が持っている選択肢からしか選べない。せっかく組織で活動しているのであれば、色んな人の選択肢を集めてよりベターな選択をできる環境を作ること、自分の中の引き出しを増やすことが重要です。JCに限らず、生きていく上でその方が幸せですよ。

**中島**

選択肢も取らされたか、自分の意志によるものか、つまり外発的動機と内発的動機では、後者の方がより良いパフォーマンスを発揮できます。その根本はほんの少しの心構えなのかもしれませんね。JC会頭も2021年12月末で満期を迎えますが、残り4か月で達成したいこと、その先の夢をお伺いできますでしょうか。

**野並**

2021年度のJCの活動としては当然にコロナとともにあるものでした。過去の年度と比較してしまえば、活動の制約された「できなかった」1年であったかもしれませんが、さすがにできなかったことに焦点を当てるのではなく、コロナ禍においても自分は何ができた!とやれたことを思い起こせる1年にしていきたいです。2021年度ともに活動したメンバーとそういった経験を共有していきたいです。

**中島**

ありがとうございます。私も専務理事として全力でサポートさせていただきます。本日はありがとうございました!

※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

たしかな家賃保証



**J-LEASE**