ONE for ALL 2月号

Vol.85

J-LEASE COMPANY NEWSLETTER　2022 February

今号のテーマ：2021年の振り返り

the CEO column

【社長近影／令和4年1月4日 大分本社にて】

title：年頭所信

『年新た　心新たに　慎みて』

2022年、令和4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。

年頭にあたり所信を申し上げます。

さて、昨年は2年連続新型コロナ感染症を受け都合3回、160日を超える緊急事態宣言の中、我々の業務も大幅な制約と工夫を強いられた一年でした。

しかし、多くの企業がコロナ禍での赤字を解消できずにいる中、当社は「We are J-lease」の掛け声のもと、一昨年同様、ピンチをチャンスに変えることができました。

営業、債権管理、審査の三部門はいずれもを連動して力を発揮し、その相乗効果も相まって創業以来の最高益を計上していただきました。

また、バックヤードの皆さんも、連携強化、効率化に取り組んでいただき、ミスの少ない業務で十分な成果を発揮していただきました。

全ての皆さんの頑張りに心から感謝を申し上げます。

さて、皆さんも認識のとおり、家賃債務保証業は大きな転換期、流動化を迎えています。

お客様である不動産会社様のリクエストは、コロナ前の「承認率、審査スピード」から「管理物件から延滞を出さない」「しっかりした審査」に変わってきました。

これは非常に大きな変化です。

我々はすでに先行して個人信用情報を与信に用い、また上場企業として、その経営のあり方について常に市場から注目を浴び、高度なコンプライアンス、ガバナンスの徹底遵守に取り組んでいます。

その意味でも、我々は家賃債務保証というビジネスにおいて新機軸を構築する「変革の能動者」でなければなりません。

そこで私は2022年のスローガンを「Co-Creation」としたいと思います。

これは「共創」、共に創造しようという意味です。

Coは共にという意味、Creationは創造、すなわち「共創」であります。

前述のとおり、業界の流動化は今後ますます顕著になっていきます。

旧態依然とした手法、従来の人間関係に頼りきりの手法ではお客様は間違いなくジェイリースから離れていきます。

2022年のジェイリースは「共創」の旗印のもと、

全員で共に考え、共にアイデアを出し合い、全く新しい発想での新たな仕組みを創り出す必要があります。

我々はお客様や仲間と対話を重ねながらジェイリースの新しい価値を共に生み出していかなければなりません。

我々ジェイリースはこのコロナ禍でも増収増益を続けてきました。

今後一層の進化を成し遂げる力が十分にあると信じています。

我々ならできます。

2022年が「Co-Creation」の掛け声のもと、コロナに勝利し、更なる最高益を計上する記録的な年になることを祈念して私の年頭所信とさせていただきます。

令和4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

ジェイリースの新3ヶ年計画

ジェイリースは、2022年４月に予定されている東京証券取引所の市場区分見直しに向けプライム市場を選択申請し、2022年1月11日に東京証券取引所から新市場区分（プライム市場）の選択結果として公表されました。
プライム市場上場維持基準の適合に向けた「新３ヶ年計画」を発表し、主力事業である住居用賃料保証による底堅い安定成長に加え、事業用賃料保証の積極展開により、両市場（住居用賃料保証＋事業用賃料保証）にフォーカスした「業界オンリーワン」の総合賃料保証会社を目指します。
新３ヶ年計画の達成に向けて、基盤（人、データ、ＤＸ）強化・各種取組を通じた企業価値向上を目指し、ステークホルダーの皆様との信頼関係を強固なものとし、安心と笑顔の広がる社会の共創を推進してまいります。

業界オンリーワンに向けた 新3ヶ年計画の数値目標

売上高：118億円	営業利益：25億円	営業利益率：21.2%
（+55% vs FY2021）	（+165% vs FY2021）	（+8.8ポイント vs FY2021）

※各数値は新３ヶ年計画の最終年度の目標値

計画達成に向けた３つの施策

1. 主力分野の住居用賃料保証のシェア拡大
2. 成長分野の事業用賃料保証の積極展開
3. 中期的な事業成長のための基盤強化

ジェイリースIR情報についてはコチラ

『2022年3月期第2四半期決算』及び『新3ヶ年計画』説明会

ジェイリースIR情報

人材育成課・上野主任 小論文コンテストにて大賞受賞のお知らせ

『第2回SDGsの基本理念「誰ひとり取り残さない」小論文コンテスト』では応募総数480作品の中、大賞作品5点、入賞作品23点、優秀作品94点が選ばれました。
その中で、人材育成課　上野裕太主任の作品「全盲の私が取り残している人たち」が大賞を受賞しました。
受賞者の作品は小論文コンテストのHPに掲載されておりますので、『第2回 SDGｓの基本理念「誰ひとり取り残さない」小論文コンテスト』で検索して是非ご覧ください。

コンテストの概要

『第2回SDGsの基本理念「誰ひとり取り残さない」小論文コンテスト』は25歳以下を対象とし、SDGsの基本理念、「誰ひとり取り残さない」の視点で、考えること、自分が行いたいこと、社会への提言など自由な発想で募集された。

コンテストの目的

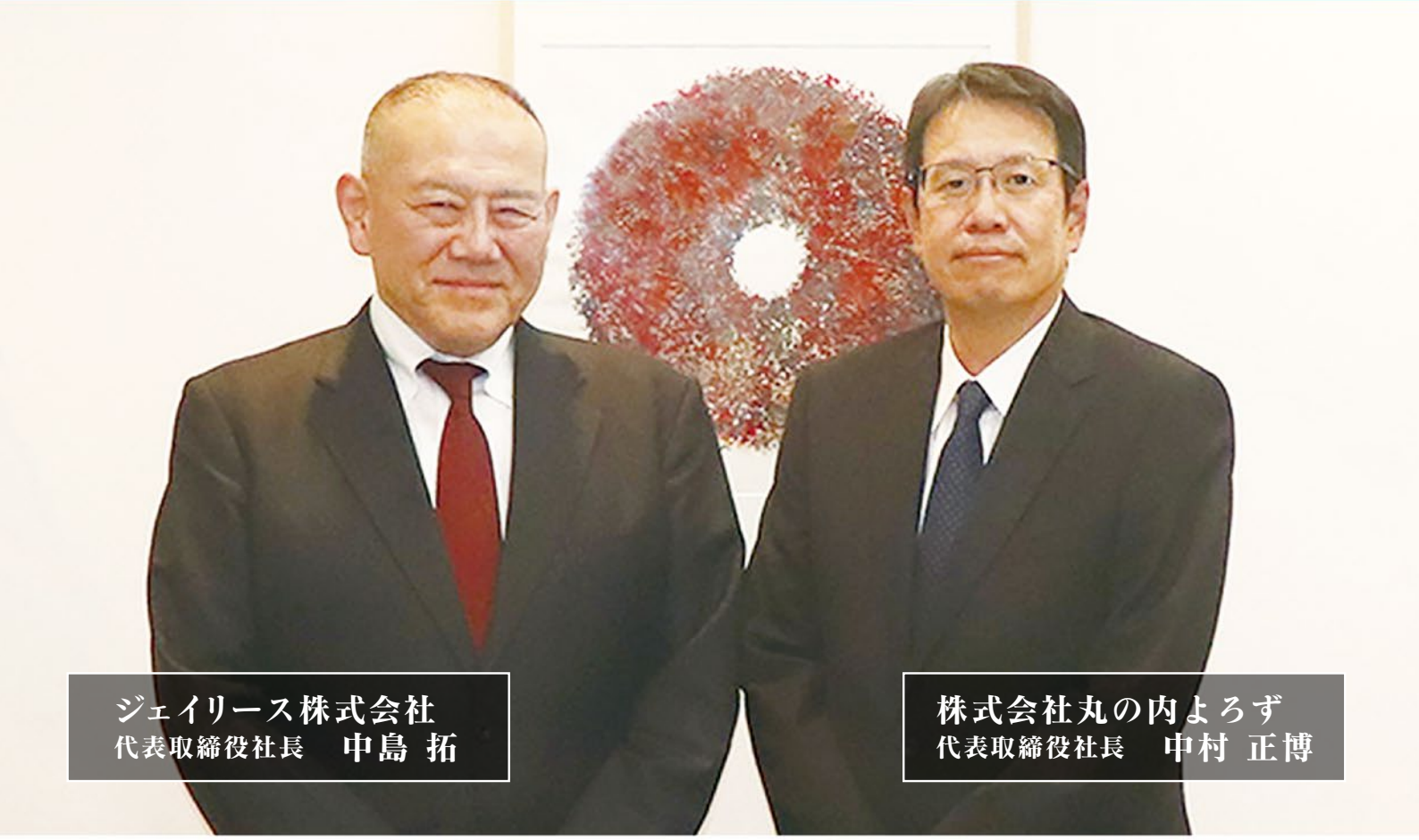
SDGsの基本理念「誰ひとり取り残さない」視点をすべてのSDGs活動や社会活動に反映すべきとの観点から、若者の自由な発想や提案、計画についての小論文や作文を求め、またその声を広く社会に発信することが目的。

上野裕太主任より受賞コメント

このコンテストは、JICA(国際協力機構)と関わりのある知人の紹介で知り、応募しまして、大賞をいただくことができました。
私自身受賞に大変驚いたのですが、誰ひとり取り残さない社会(障害を理由とする差別のない社会)を作るためには、障害者・健常者相互の歩み寄りが必要ではないかと考え、あえて、「障害をもつ自分が周囲を取り残す場面」について考えてみました。
拙い文章ではありますが、多くの方に読んでいただけたら幸いです。

トップ会談

～wellbeingを実現する新たな価値の創造へ～



中島
　本日はお忙しいところお越しいただきありがとうございます。
　どうぞよろしくお願いいたします。
中村
　こちらこそよろしくお願いいたします。
中島
　さて丸の内よろず様は首都圏を中心とした不動産賃貸事業と様々な商品・サービスの販売・斡旋を中心に事業展開されていますね。
中村
　はい。
　当社は、昭和3年に川崎第百銀行（現：三菱UFJ銀行）の関連会社として日本橋区萬（よろず）町で発足した会社です。
　以来、三菱UFJ銀行を主要な取引先として、働く人のよろず困りごとを支えてきました。
中島
　なるほど、丸の内よろず様の「働く人の万事（よろず）を支え、Wellbeing(充実した暮らし)を実現する」という企業理念に通ずるわけですね。
　WellbeingはWHO（世界保健機関）憲章前文にも記載されており、働き方改革やコロナ禍の影響により人々の暮らしが変化する今、ビジネスシーンにおいても重要な指標の1つとして昨今、注目されている言葉ですね。
中村
　はい。
　Wellbeingとは、ただ健康であるということだけでなく、身体的、精神的、社会的に良好な状態であり、全体として幸福であるということです。
　おっしゃられたように、働き方改革やコロナ禍の影響は、多くの人々に家族との関係や勤務の在り方、さらにはモノやサービスのニーズに至るまで、全てを考え直すきっかけとなったように思います。
　経済的な側面だけでない、心も体もそして社会的にも健康であるかどうか、幸福であるかどうかが問われているのです。
　そうした中、我々は、働く人と暮らしのWellbeing実現に向けて、様々なチャレンジ・事業展開に取り組みたいと考えています。
中島
　そのチャレンジの1つが、昨年（2021年）に設立された株式会社Wellon Solutionsですね。
　そして、この度は、丸の内よろず様・Wellon Solutions様と資本業務提携をさせていただくこととなり、ありがとうございます。
中村
　こちらこそありがとうございます。
　家賃債務保証業界のリーディングカンパニーである貴社と提携させていただけますことを大変嬉しく思っています。
　当社は不動産賃貸業を営んでいることもあり、同事業の経験・知見を活かせる不動産レジデンス分野におけるデータ活用ビジネスへ参入し、“住まい”という観点で物件オーナー様や入居者の方々を応援していきたいと考えました。
　そのためのビークルとしてWellon Solutionsを設立し、その第一歩として家賃債務保証事業を開始いたしました。
　"Wellon"は、もうお気づきかもしれませんが、"Wellbeingを実現するために、多様なニーズに合わせた

商品・サービスを提供（On）する" という思いを込めた造語です。

今般、ご縁あって中島社長はじめジェイリース様の役職員の皆様と幾度かお話をさせていただく機会をいただき、その中で"さまざまな変化に合わせ、新しいことにチャレンジしたい" という考え・想いで意気投合することができ、それが今般の貴社との資本業務提携に繋がりました。

中島

こちらこそありがとうございます。

不動産賃貸業界もまたコロナ禍により多くの変化が起きています。

その１つが物件オーナー様の家賃保全意識の向上です。

これまで我々が求められていたことは「迅速な審査回答」「高い承認率」等が主でありましたが、昨今は物件から家賃滞納を出さないこと、つまり「高度な与信」、そして契約後の「アフターフォロー」を重視されることが増えています。

我々も、コロナ禍により日々変化する社会のニーズに応えるため、自らを積極的に変革する必要があると考えています。

貴社と共同開発予定の新商品は業界を刷新するものにしていきたいですね。

中村

はい、その通りですね。

このコロナ禍、個人の生活様式・求めるものは大きく変化し、その変化のスピードはどんどん加速しているように思います。

不動産業界においてもＤＸの波が押し寄せてきています。

中島社長がおっしゃる通り、この変化の流れにそった、或いは先回りして対応していくことがますます重要となると思っています。

このような変化の結果、いずれ家賃債務保証業界においてもＢ２ＣというかＤ２Ｃというようなダイレクト（ネット等）で物件オーナー様や入居者の方々と繋がるビジネス形態が生じるかもしれません。

貴社そして不動産仲介管理会社様と一緒に、このような変化をとらえ、物件オーナー様や入居者様のニーズにマッチするような商品・サービスを開発していきたいですね。

ジェイリース様とこのような取組を一緒にできることとなり、大変わくわくしています。

中島

私も同じ想いです。

中村

貴社との協働開発中のサービス・商品の１つがダイレクト＆極度型家賃債務保証の商品「ポータブル家賃保証」です。

私が申すまでもないですが、現在の与信は入居申込物件に紐づく審査であり、仮に否決となった場合、また一から物件探し、審査申込、結果待ちを繰り返すことになります。「ポータブル家賃保証」では入居希望者本人に紐づく与信審査を実施、「極度保証」としてその範囲内で物件を探すことができるようにするものであり、住まい探し・住み替えの利便性が向上すると考えています。

更には不動産仲介業者様の事務の簡素化、家賃債務保証業界としても情報の蓄積が実現、更なるサービスの開発にもつながると思います。

まだまだ開発の段階ですが、ジェイリース様や不動産仲介管理会社様と一緒に新たな価値の創造に取り組みたいですね。

また、資本業務提携の一環で、貴社との間ですでに人材交流が開始され、さらに「ポータブル家賃保証」の展開を見据えた共同保証商品が開発され、当社の事業ネットワーク等を通じ複数の不動産仲介管理会社様でこの共同保証商品の導入が始まっています。

引き続き、これらの取組を着実に推し進めていきたいと思います。

中島

提携に際しましては大分県をはじめ九州まで視察にお越しいただきありがとうございました。

中村

貴社では、大分・博多・東京の各部署を視察させていただきましたが、どこの部署でも気持ちの良い挨拶で迎えていただき、そして非常に丁寧に業務についてのお話を伺いました。

皆様が共通して「お客様に寄り添う」というキーセンテンス・指針をあげられたことが非常に印象的でした。

会社としての指針が全社内に浸透、確立されていると感じました。

そしてこの指針こそがジェイリース様の強みの源泉であり、業容の拡大を支えていると思いました。

貴社とご一緒できることが益々楽しみになりました。

中島

ありがとうございます。

当社はお客様に一番近い会社として、現場主義を掲げ、店舗網の拡大、一貫した地域密着、お客様に寄り添うことを社是としてまいりました。

今後も保証を通じて社会の安心を創造し、「業界オンリーワンの総合賃料保証会社」を目指してまいります。

大分県には何度かお越しになったことがありますか。

中村

私は出身が鹿児島であり、同じ九州の大分県には非常に親近感を感じさせていただきました。

また、先日の「ジェイリース杯ゴルフコンペ」にもご招待いただき、ジェイリース様のお取引されている方々や従業員の方々とも身近に触れる機会をいただき、ありがとうございました。

中島

昨年度はコロナにより開催できませんでしたが、本年度は感染症対策を講じつつ無事に開催でき、ご参加いただいた皆様に感謝しています。

新たな変異株も猛威を振るい、以前のような日常を取り戻すには時間がかかりそうですが、一日も早い収束を願うばかりです。その折には是非大分にまたいらっしゃってください。

中村

はい、是非よろしくお願いいたします。

中島

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

弊社 中島副社長、2022年度公益社団法人 日本青年会議所第71代会頭に就任。

＜就任ごあいさつ＞
この度、公益社団法人 日本青年会議所（以下、JC）2022年度の会頭に本年1月1日より就任いたしました副社長の中島土（なかしまつち）です。

このような機会に挑戦できますのも、社員の皆さん、お客様、お取引先の皆様、株主の皆様をはじめご縁をくださる全ての皆様のおかげです。紙面をお借りし、心より感謝申し上げます。

JCは社会課題を解決し、持続可能な地域をつくり明るい豊かな社会を実現することを目的とした、20歳から40歳までの青年が構成する非営利団体です。

本年、全国に684の青年会議所に、約2万5000人のメンバーが所属しており、日本青年会議所はその総合調整機関の役割を持っています。

私はこの職を通じ、政府等と力をあわせ、「新しい資本主義」を推進したいと考えております。株主の皆様、社員の皆さんや地域社会等、全てのステークホルダーの皆様が、成長と分配の果実を得られる仕組みづくりに挑戦し、愛が溢れる、持続可能な経済社会の実現に貢献してまいります。

また、全国各地の青年会議所と力を合わせ、それぞれの「まちの中期ビジョン」を共に構築したいと考えています。その重要施策の一つとして、所有者不明の土地や空き家等の不動産活用も視野に入れています。地域に新しい価値を生み出せますよう、力を尽くします。

振り返りますと、ジェイリースが設立された2004年当時、世間では「無縁社会」という社会課題が顕在化し、賃貸不動産業界においては入居希望者の「家は借りたいが保証は頼みたくない」「親兄弟であっても頼みごとをしたくない」という姿勢に悩まされていました。

その社会課題を解決しようとJCのOB約50人で設立したのが、人的保証に代わる機関保証のジェイリースでした。このように当社が、社会に安心を創造しようと事業を展開することは、JCの理念とも深くつながっています。

私は今後もビジネスとJCの双方を通じて社会課題の解決に取り組んでまいる所存です。
皆様におかれましては、引き続きのご指導ご鞭撻、並びに、当社へのご愛顧を賜りますよう、何卒宜しくお願い申し上げます。

2022年1月1日
ジェイリース株式会社
取締役副社長　中島　土

〈公益社団法人日本青年会議所について〉

JCI Japan

青年の真摯な情熱を結集し社会貢献することを目的に組織された青年のための団体として、「修練」「奉仕」「友情」の三つの信条のもと、より良い社会づくりをめざし、ボランティアや行政改革等の社会的課題に積極的に取り組んでいます。

たしかな家賃保証

J·LEASE