

ケイアイ通信

2018年
1月号

ケイアイグループ黒木代表に、 昨年二年間の総括と2018年への抱負を 語っていただきました

旧年中は、オーナーの皆様には大変お世話になり、誠にありがとうございました。今年も更に皆様との信頼と絆を第一に考え、社会から必要とされる企業を目指し、頑張っています。

まずケイアイグループ全体としては、まずケイアイグループ



ケイアイグループ代表 黒木 博之

という会社を出資という形態で設立した事と、中国の大連に敬愛国際貿易有限公司という会社を設立した事です。この大連の会社は、住宅設備を輸出入する会社なのですが、一年以上の準備を重ねて、昨年の12月にやっと現地に会社登記出来ました。今年から本格稼働します。今後の成長が楽しみです。

その他、実はこちらのグループ全体として、若いスタッフが増えてきているというのが一番良かった事かも知れません。現在の幹部を脅かす存在に早く成長してくれる事を望んでいます。しかしまた、現在の幹部も彼らに負けないように更に頑張って飛躍してもらいたいです。

ケイアイホームに関しては、2020年に施行される民法改正や昨年10月に解禁されたIT重説等に伴う新体制づくりに注力してきましたが、業績の方は賃貸事業部も売買事業部も右肩上がりです。法人営業課等の他の部署もほぼ順調に推移しています。

中でも、賃貸事業部は広島賃貸事業部の責任者である前林部長、売買事業部は梶崎次長がそれぞれ各事業部を引っ張っています。

次にケイアイコミュニティですが、こちらも、昨年新しい取締役として堀江部長が就任し、会社を牽引しています。

業績の方は一昨年に引き続き好調です。一昨年から、オーナー様の収益最大化実現を目標としてきました。が、今年はそれを更に推し進め、よりオーナー様に力添え出来るよう頑張ります。

ケイアイホールディングスは、事業サポート本部として、先ほどのケイアイリンク、敬愛国際貿易有限公司という会社を設立いたしました。また、昨年は業務効率向上のためのIT化を進め、今年はそれを更に加速させていく予定です。

AM事業部の方は、マンスリー事業が好調で、この動きは今年も継続すると期待しています。その他新しく貸会議室の事業やコワーキングスペース事業も展開していく予定です。

遊休地活用コンテナ事業等につきましては、今後もまだまだテコ入れが必要で、需要を喚起するよう営業活動を続ける必要を感じています。

2018年、グループ全体としての展望は？

今年は、グループ全体として若い人材が幹部社員として更に成長してくれる事を期待しています。

ホーム、コミュニティは共に、より中身の濃い体制づくり、法改正等に伴う法令遵守を徹底させ、常に一步先のサービスを提供したいと考えています。

ホールディングスは、今年も将来性のある事業や芽が出そうな事業を見つけ、十分に精査した上で積極的に投資する事を目指したいと考えています。その為には、やはり人材が不可欠なので、「人づくり」を最優先課題として取り組みたいと思っています。

今年、来年と、グループ内に会社の数も増え、業種や業態も増えてくると思いますので、今後は更に新しいビジネスにも挑戦したいと考えています。

最後になりましたが、本年も引き続きご指導とご支援をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

2018年への意気込みを語る

◆凡事徹底の精神を胸に刻み、 変わりゆく社会情勢に素早く対応。



(株)ケイアイホーム
代表取締役社長 和智 紀行

私が入社して早くも5年目の新年を迎えました。今年1年を笑って過ごせるかどうかは、これまでに「どんな種を、どう蒔いてきたか」の一言に尽きます。繁忙期のピークは3月というのが業界的な習わしでしたが、振り返ってみると昨年のピークは1月に来ており、それにつれて年間のサイクルが早まっていた印象です。今年はどうなるのか予断を許しません。が、早め早めの対策をとるようにと部下には指示を出しています。

ケイアイグループ第17期のスローガンは「凡事徹底」です。社員一人ひとりが日々の職務に対し、当たり前の事を徹底的に行い、それを極め成長する事を目標としています。昨年は、オーナー様のご意見やご要望をしっかりと聞き、それを具現化する事に注力しました。組織的には、社内横断的なオーナーチームを作り、より迅速により深く、よりの確にオーナー様のお悩みに対処出来たのではないかと考えています。また、営業社員がより営業に専念出来るように、契約書作成等の事務作業を大幅に軽減させました。加えてIT重説も昨年10月から解禁され、業務の効率化に拍車がかかりそうです。

空室対策のポイントとしては、無料WiFi設置や営業的な武器としてのIT活用は待ったなしの状況で、時代は完全にこの流れで突き進んでいます。さらに電力自由化の流れにも対応可能とし、利用者メリットと社会貢献が可能な電力会社と提携する事で、オーナー様の家賃に反映させようとしています。

また民法の改正に伴い、連帯保証に関しては限度額である「極度額」の設定が必要となる事から、より一層「連帯保証人不要制度」が広く活用される事になります。現在進めている連帯保証人不要制度を更に活用し、契約までのスピードを早め、空室賃料を減らす事でオーナー様のお役に立ちたいと思っております。本年もどうぞよろしく願いいたします。

◆泣くも笑うもアイデア次第、 賃貸ビジネスはサービス競争の時代へ突入



(株)ケイアイコミュニティ
代表取締役社長 野村 泰之

昨年の春先がピークと思われた不動産バブルですが、現在も好立地エリアでは新築物件がすぐに売れる状態が続いています。賃貸も同じ傾向があり、新築物件は比較的すぐに埋まりますが、築年数の経過した物件に関しては相当の工夫が必要です。弊社は、管理部として様々な目標を設定しており、その中の一つに入居率を上げる目標があります。今までは、退去人数以上に入居して頂く数字設定をしており

の体質を変えて、スマートな企業に変革する試みです。これにより全体の入居率もやや上がり、オーナー様のご意向に多少応える事が出来たかと思えます。

また弊社は、日本賃貸住宅管理協会の「空室対策部会長」を賜っている関係で、全国各地の同業者の空室対策を垣間見る事が出来ます。中でも、WiFi無料、敷礼金無し、フリーレント、ペットの飼育可等の賃貸物件が目立ち、引越代無料サービスまで出現しています。賃貸ビジネスは過剰サバイブス合戦の様相を呈し始め、今年は更なる過当競争の時代へ突入しそうです。その中で、全国の不動産会社との情報交換は正に宝の山です。成功事例は早急に分析し、オーナー様にご提供させて頂くようにしています。

私事になりますが、昨年11月にオープンしたグループ会社のスポーツジムに、オープン前からモニターとして3ヵ月程通い、何と5kgも痩せました。最近では背筋も伸び、歩きが楽になりました。精神的にものびのびと晴れやかな気分です、以前に比べ思考も随分とポジティブになったと感じています。

グループ会社社長・役員



(株)ケイアイホーム
取締役部長 松下 浩仁

◆好調の時期こそ気を引き締めて、
スキルを高めてビジネスの幅を拡大

現在私は、広島・備後エリアの賃貸事業部・法人営業課・テナント営業課・不動産開発課を管轄しています。昨年は新築の賃貸物件もいくつかお任せ頂き、今年もまた新たな新築物件を管理させて頂く事になりました。オーナー様に対しては、早期に満室にする事が最大の恩返しとなりますので、お任せ頂いた重みをしっかりと感じて取り組みます。法人様へは、業務効率とコスト削減に大きく貢献出来る「転勤ラックとNAVIER」という転勤者向けの住宅支援システムをご提案させて頂いています。また、今までの以上に多くの法人様のお話を聞く機会が増えました。以来、他の法人様をご紹介頂けるケースも増え、それが今後の業績アップに繋がると考えています。また、業務範囲の広がりに伴い、それを管理する人手が不

足します。今年は役職者を増やし、大幅に権限を委譲していきたいと考えています。その為には、社内フィロソフィーの共有化等、教育の大切さを実感しています。

初めての挑戦が目白押しです。先ずは、来年4～5月に開催される「ミス・アース」の岡山大会です。この大会は世界90か国が参加する大規模なミスコンで、岡山での予選会は初ですが、こんな大きなイベントプロデュースは貴重な経験です。また、少子高齢化対策、地域貢献の一環として、結婚相手をマッチングする「JUNO ALL」の立ち上げと運営、そして開業を支援する「コワーキングスペース「fabbit」を岡山でも展開予定です。これまでの職分を超えて、自身のスキルが試される時であり、スキルを高める最大のチャンスになると期待しています。

個人的には、2019年に開幕する「ラグビーワールドカップ日本大会」、世界的スーパースター「ダン・カーター」選手の神戸製鋼加入等と話題が尽きません。まだ1年先の事ですが、今から盛り上がり最高潮です！



(株)ケイアイホールディングス
AM事業部 取締役部長 黒木 健次郎

◆時代の動向を敏感に捉え、
一歩先のビジネスモデルにチャレンジ

現在私は、AM事業部で「サブリース」をメイン事業としながら、様々な事業に挑戦しています。弊社では、ビジネスモデルがしっかりといていけば、異業種でも惜しみなくビジネスを展開させます。その中で一昨年に始めたばかりの「マンションマンション事業」

は、昨年だけで倍以上の物件を展開し、収益も倍以上と好調です。その理由の一つがWebサイトのリニューアルで、より見やすく美しく、機能的なサイトに生まれ変わった事が挙げられると思います。トップ画面、物件や設備の写真を見やすくし、一部VRも採用する事で閲覧者が予想以上に増えました。元々会社の出張等に使われる用途が主です。現地で出向き部屋を見に来る人は少なく、サイトが充実していればそれで足りるケースが多かったよう

です。

また、昨年12月1日に正式稼働し始めた中国大連の会社は、日本の商材を仕入れて販売するのがメインの業務ですが、クオリティが高い日本のノウハウで、既に4室からのマンション事業を始める計画にしています。その他、昨年に広島でスタートし、岡山でも出店予定の「駅前会議室」は、リーズナブルで使いやすい規模を設定して随時展開していく予定です。「コインランドリー」「コンテナボックス」等のコインビジネスは、現状を維持しつつ暫く様子見という感じですが、

一昨年から中間管理職社員も徐々に育ち、事実上このAM事業部を牽引してくれています。「目的を明確にして、その手段を考える」という考え方がようやく徹底され浸透してきていて、安心して彼らに任せられるようになりました。私が常々思っている事は、「若い人が胸を張れる会社」にする事です。例えば社員が結婚の挨拶に行く際に、相手方の親から「ケイアイグループさんに勤めておられるなら安心です！」と言われる様な会社を目指して、今年も頑張ります。

2018年への意気込みを語る



(株)ケイアイコミュニティ
取締役部長 堀江 祐樹

◆社員教育を見つめ直し、常に情報を先取りし、家主様に提供します。

「芽が出てもなくなくても、水を撒き続けなければならぬ。」これは全国でトップクラスの賃貸不動産会社を運営されている社長からお聴きした言葉です。今でも私の心に強く残っています。コミュニティの担当役員として、岡山支店23名、広島支店13名の部下の戦力アップは私のミッションの一つですが、この言葉をお聴きして、叱咤、激励は絶やす事無く、彼らに働きかけ続ける事が重要だと気付かされました。

また近頃、弊社の「経営理念」「経営方針」等が上手く社員に浸透していないのでは？と感じる事が多くなってきました。お客様との会話に於いても、要点を伝えきれない、よくよくで気になって仕方がありません。私の責任と痛感する事も多く、朝礼と終礼には必ず参加し、現場に張り付いて

指導する場面を増やすように心がけています。取締役という立場なのだから、誰かに任せてはと言われる事もありますが、そんな次元の話では無く、今はこれが私の最重要任務なのだと感じています。

さて最近の賃貸動向としては、何と言ってもインターネットによる迅速な情報提供が世の中の主流になっていきます。弊社独自のサイト「空室web」は好評で、常に最新の情報に更新し、今話題のVRによる物件内部の立体視等も更に進化を見えています。また、契約時にドアのシリンドア交換費用がいらぬLINE KEYの導入も推奨しています。これは、暗証番号だけでなく、nanaco、suica等のカード、スマートフォンでもドアが開閉できるという画期的なシステムです。こうしたITの急速な進展は、数年後にはごく当たり前の世の中になっていくはずで、オーナー様には、常に情報を先取りし、最先端で利便性の高いシステムを提供していく考えです。2018年もスタッフ一同、オーナー様のお役にたてるよう精一杯取り組み、取り組んで参りますので、よろしくお願い申し上げます。



ガレージスタンダード(株)
代表取締役社長 五十嵐 圭

◆「お金2.0時代」にどう挑んでいくかが、今後のテーマです。

私は、2011年に現取締役の堀田と共にガレージスタンダード(株)を設立し、2015年にケイアイグループの傘下に入りました。業務の主な柱は二つあり、一つはネット証券向けの株式取引システム「空室」の開発、そしてもう一つが不動産システム「空室」の開発です。中でもグループからの依頼で開発した「空室web」は、不動産仲介業者様向けに「空室」情報をタイムリーに提供するシステムです。開発して2年間運用していますが、大きな障害もなくシステムの安定しており、ご利用されている多くの方から便利だというお言葉を頂き、まさに開発者冥利に尽きます。それがケイアイグループの業務改善に繋がったと聴くと、これ以上の喜びはありません。

元々私は証券会社に新卒で入社し、2年半後に大手のシステム開発会社に移り、そこで6年間金融システム開発を経験いたしました。ですから証券会社向けのシステム開発は十八番なのですが、不動産業界の仕事は初めてで、その用語から勉強しなければなりません。四苦八苦の果てによりやく完成したのが「空室web」です。それ以後は、勤怠システム、メール基盤、ホームページ、カレンダー等、大から小までグループの様々なシステムを構築してきます。今、「暗号通貨」「フィンテック」等の新しい経済の動きが猛スピードで進んでいます。この「お金2.0時代」に新たなサービスを開発し提供する事が弊社の挑むべきテーマであり、社会から必要とされる存在になれる事業だと考えています。

プライベートな話になりますが、私の住まいから築地が近いので、休日は新鮮な食材を買い出しに行ったり、食事を楽しんだりしています。買ってきた食材を並べて料理に夢中になっていると、ストレス解消に効果大です。(笑)築地に行かれる際は、是非お声がけ頂ければ、築地ツアーを開催させていただきます！

グループ会社社長・役員



(株)ケイアイグローバル
CEO 海蔵 義一

◆想定外のトラブルは当たり前、カオスの国のビジネスはタフです。

弊社は、ケイアイグループの海外ビジネス第一号拠点として、ラストフロンティアと呼ばれるカンボジアに2015年に設立され、紆余曲折しながら今日まで何とかやってきました。昨年は、既存のアパート2棟(50室)の管理を受託し、今年の4月にプノンペン経済特区に新しく竣工するアパート1棟(100室)の運営管理も受託した事は、大きな成果の一つです。更に日本の某住宅設備機器メーカーによるカンボジアでの代理販売を任せ、インポートライセンスを取得する等、その準備に奔走する一年となりました。まずは弊社が管理するアパートで採用する事とし、本年度はキリロムというリゾート地でホテルを手掛ける会社と提携し、多数あるコンドミニアムへの採用に向け、建設会社や開発会社へアプローチ

する等のチャレンジをしています。今後も、こうしたビジネスチャンスが増えると思いますので、情報収集に努めたいと考えています。

カンボジアでのビジネスは、正直言って常に想定内と想定外のトラブルに見舞われる事を覚悟しておかなければなりません。公共交通は皆無ですし、運送事情や郵便事情も悪く、ひったくりや詐欺、泥棒も多く、その上に言葉の問題も、と一筋縄ではいきません。(笑)ビジネスシーンの中でも、通訳のレベルが低く、話しの食い違いや先方とトラブルは日常茶飯事と言っても過言ではありません。大抵の物事が計画通りに運ばないのは、開発途上国だから当たり前ですが、これがこの国の現実の姿であり、ラストフロンティアと呼ばれる由縁です。どちらかと言えば、日本の方が世界の中では特殊なのかもしれないですね。日本は素晴らしい国だと思います。そんなカンボジアだからこそ、時には年利12%が還元出来るような金融商品もあります。もちろんリスクはありますが、こんな新興国に興味がおありでしたら、ぜひお声掛けください。



(株)ケイアイリンク
代表取締役社長 池田 光陽

◆肉体も精神もそして人生もリメイク出来る、フィットネスを問屋町にオープン。

昨年11月15日、念願であったフィットネスジム「RETIO BODY DESIGN」(レシオ・ボディ・デザイン)をオープンする事が出来ました。昨年6月に株式会社ケイアイリンクを設立してから最初の事業です。フィットネス事業という分野への進出にあたり、ケイアイグループの新たな会社としてケイアイリンクを設立し、その代表として新規事業を行なう機会を頂いた次第です。

今後弊社の有力なビジネスコンテンツとなると共に、不動産活用ビジネスの新たなモデル事業にもなると期待しています。

このジムは、急進的なビジネスエリアとして今熱い注目を浴びる岡山市北区問屋町の一画にあり、24時間営業とする事で、会員様は好きな時間にいつでも施設を利用して、フィットネスに励む事が出来ます。また、「スタッフフレス」という無人運営の時間を設ける仕組みを構築した事で、24時間営業の際に生じる人に関する問題も解決出来ます。会員様が便利にご利用頂く事はもちろんですが、会員制ビジネスとしても、また遊休不動産活用の新たなビジネスとしても注目に値する事業だと思っています。今後各地で展開していく事を念頭に、事業の立ち上げから運営オペレーションに至るまで、しっかりとビジネスモデルとして仕組化し構築する為に、日々奮闘しています。

最近運動不足で脂肪が付いた、何となく身体が重い、そんなオーナー様の為に特別割引もご用意しておりますので、是非一度ご見学にお越しください。お待ちしております。

役員室だより

～新春特別編～

2018年への抱負と これからの展望について グループ各社部長より メッセージ

常にユーザー目線を 意識して、 新たな挑戦も！

昨年2017年は、グループの今期スローガンである「凡事徹底」を誓い、賃貸店舗が日々行うお客様に対するサービスが、当たり前前のように出来ているかを改めて見直して参りました。2018年もその点は怠ることの無いよ



(株)ケイアイホーム
賃貸事業部長前林 裕太

う、常にユーザー様側の目線を意識し、新店舗の出店等の新たな挑戦に向けて邁進したいと考えています。今後とも、ご愛顧の程よろしくお願い申し上げます。

常にプラスαを 心がけて、 躍進します。

私は一昨年から約一年間、育児休暇をいただいております。昨年復帰しましたが、休暇中の会社環境や業務の変化等に対応する為、目まぐるしい日々を追われる大変充実した一年でした。2018年は、凡事徹



(株)ケイアイホールディングス
事業サポート本部長小倉 絵重

底を怠らず日々の業務に励み、常にプラスαを心がけて、経営層の参謀役になれるように色々なアンテナを張り巡らしながら、会社と共に躍進したいと思っています。

オーナー様の収益 最大化と社内の 活性化が課題。

昨年は、オーナー様との窓口を一本化する事で、オーナー様の利便性や関係性の改善を図りましたが、今年



(株)ケイアイコミュニティ
広島支店支店長加川 博昭

りにも力を入れたと考えています。個人的には、今年こそは若き頃の趣味であったウィンドサーフィンを復活させ、一回でも多くやりたいと思っています。

昨年以上に 作業効率を上げ、 人財育成にも注力。

昨年は、総務・経理関係において大きく二点の変革がありました。給与明細のWeb化と勤怠管理システムの稼働です。新年を向え、今年はまだ達成出来ていない入出金の管理システムを構築すべく、今以上に作業効率化を推



(株)ケイアイホールディングス
事業サポート本部長矢野 幸生

し進めていきたいと考えています。また、新事業に備えての人財を育成していく事にも注力したいと思っています。本年もよろしくお願ひ申し上げます。

人財の確保と 育成が今年の 重点課題です。

先ずは、新年を無事に迎えられた事に感謝しています。しかし、業務内容的にはまだ



(株)ケイアイホーム
売買事業部次長梶崎 直樹

保と育成を重点課題として、一人ひとりが充実した1年になるよう努力したいと思っています。プライベートでは、「3パット撲滅」が大きな目標です。

全国の家賃・間取り動向及び
グループ内の問い合わせ動向

「データCLIP」ケイアイお役立ち情報

■全国賃貸物件家賃動向

29年10月末調査

	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
都道府県									
埼玉県	50,292	0.2%	61,767	-0.6%	71,755	-2.5%	58,607	-1.3%	81%
千葉県	50,243	0.9%	57,545	-3.7%	71,627	0.3%	56,895	0.5%	79%
東京都	68,227	-3.8%	86,331	-0.6%	94,381	-6.9%	72,240	-3.9%	100%
神奈川県	57,092	-0.3%	84,652	-0.3%	88,221	1.1%	66,382	-1.4%	92%
静岡県	45,788	-2.7%	56,172	2.8%	63,531	0.1%	52,981	-0.4%	73%
愛知県	48,119	0.3%	56,052	-3.2%	61,385	7.1%	54,296	0.1%	75%
京都府	49,916	0.0%	67,316	-0.6%	76,352	-0.2%	54,564	-3.9%	76%
大阪府	54,204	5.2%	66,971	2.0%	74,755	2.3%	60,419	3.5%	84%
兵庫県	51,032	-1.7%	64,754	0.7%	79,589	0.9%	60,967	-2.2%	84%
鳥取県	39,530	0.8%	48,587	4.6%	55,144	2.5%	46,060	2.8%	64%
岡山県	45,419	2.1%	53,716	-0.5%	61,308	2.8%	51,247	1.3%	71%
島根県	42,428	-1.0%	53,976	3.1%	54,267	-14.8%	49,003	0.0%	68%
広島県	45,969	-0.2%	57,946	1.5%	65,745	2.5%	53,536	0.3%	74%
山口県	37,723	-0.1%	50,768	4.3%	54,277	-5.8%	45,239	-2.7%	63%
徳島県	40,006	5.0%	51,500	-2.9%	56,347	15.8%	47,983	4.7%	66%
香川県	40,838	-1.9%	50,772	-0.5%	56,602	-2.5%	48,099	-1.5%	67%
愛媛県	38,509	2.5%	48,455	1.8%	51,441	-0.9%	44,822	-0.7%	62%
高知県	41,264	3.8%	51,547	0.8%	64,211	4.2%	47,647	2.7%	66%
全国	50,105	1.6%	57,487	-0.6%	65,929	0.4%	54,880	0.1%	76%

※資料出所：(株)全管協 小額短期保険契約実績より

※総平均賃料は、1部屋から3部屋まですべてのデータより算出したものです。

■お客様から当グループへの物件問い合わせ家賃動向(参考)

29年10月末調査

所在地	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
広島市/廿日市	47,692	-14.4%	62,692	11.4%	78,586	38.6%	62,990	12.3%	87%
三原市	41,400	-3.7%	56,900	9.4%	60,600	-16.0%	52,900	-4.5%	73%
福山市	42,000	7.7%	57,100	-3.1%	63,300	7.7%	54,100	3.6%	75%
倉敷市	39,095	-7.2%	51,273	-3.0%	64,308	-3.1%	50,502	2.0%	70%
岡山市	43,931	2.8%	57,693	8.8%	66,295	-20.9%	55,569	-3.0%	77%

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 43

岡山さくら税理士法人
代表税理士 吉田洋介



「今年から始まる改正点」

新年明けましておめでとうございます。今年も皆様のお役に立てるよう情報発信して参ります。

新年最初のテーマは毎年恒例の「今年から始まる改正点」です。ところで、この原稿を書いている時点で、来年度税制改正の目玉「給与所得控除・基礎控除の改正」をめぐって議論が続いています。が「平成30年度税制改正案」については来月号からシリーズでお届けします。ちなみに「今年から始まる改正点」は平成29年度税制改正で決まったものです。この時期は、昨年、今年、そして来年の情報が飛び交いますので、確定申告の際にはご注意下さい。では、本題に戻り「今年から始まる改正点」のうち主なものを説明します。

①配偶者控除の改正：パート収入の場合、扶養条件が年収103万円↓150万円に引き上げになります。ただし、社会保険の扶養条件である年収130万円には変更がありませんのでご注意ください。また、ご本人の所得が900万を超えると控除枠が徐々に減少し、1,000万を超えると控除が0になります。改正も今年からです。さらに来年からは給与所得控除の改正がありますので、高年収のサラリーマンは2年連続で増税となります。②医療費控除の領収書の添付不要：今年(平成29年分)の確定申告から、健康保険組合等が発行する「医療費のお知らせ」や「医療費等の明細書」を添付すればよいことになりました。なお「医療費等の明細書」とはお馴染みの税務署の様式が少し変わっただけです。

ケイアイグループ店舗・事業部スタッフ紹介

ケイアイホーム(アパマンショップ)各店と
ケイアイグループのスタッフを
ご紹介いたします。

今回は、(株)ケイアイホーム契約チームリーダー 井上真志編です。



(株)ケイアイホーム 契約チーム
井上真志リーダー

**営業をサポートする、
地味だけど遣り甲斐の
ある仕事です。**

私は、入社前までヤマダ電機でPCを販売していました。あくまで個人的にですが、慢性的な人手不足で、将来性にも疑問を感じ、辞めるタイミングを見計らっていました。この会社に入社したのは約9年前ですが、PC関係が得意という事もあり、情報戦略チームに配属されました。チームではアパマンショップのオリジナルシヨシシステムの情報更新に力を注いできました。このシステムには340万

件以上の物件が登録されていて、条件を絞って検索した各物件の外観や間取り図の他、内装もパノラマ画像で見える事が出来、大変使い勝手のよいシステムとなっています。

この情報戦略チームから、現在の契約チームに移ったのは昨年の6月です。ここでの仕事は、岡山7店舗で発生する賃貸契約書の作成です。これまで契約書は各支店で営業社員が自分で作成していたのですが、社に帰ってからの事務仕事は滞る事が多く、営業活動に支障をきたすケースもありました。そこで会社として、営業社員を本来の活動に専念させたいと考えた結果、事務支援としてのチームが発足した次第です。現在は女性事務員と

私だけのチームで岡山をカバーしていますが、いずれ広島や福山、兵庫エリアの仕事も行おうようになると思います。その時に、スピード感を持って仕事をしています。

契約書作成の仕事が少ない時は、5年間の保管が法律で定められた取引台帳の作成にも取り組んでいきます。契約書の作成という仕事は地味ですが、絶対になくてはならない仕事です。そう考えると、この仕事の重要性を感じ、それが遣り甲斐にもなっています。ミスをする事はあってはならない事ですが、気付いたら即座に訂正し、それを書き出して次の仕事に繋げていきます。お陰様で、昨年は一つのミスも無く、今年はいよいよを迎えられそうです。



(株)ケイアイホーム 岡山南店
〒702-8038 岡山市南区松浜町15-38

ところで昨年、私にしましては頑張った宅建資格を取りました。覚えが膨大で大変でしたが、強力な武器を得た感じで、自分自身を誉めたいと思ったくらいです。(笑)休日は大好きなバイクに乗っています。愛車はスズキGSX-S1000で、よく県北の温泉にツーリングに出かけます。普段は倉敷から250CCのオフロードバイクで通勤しています。爽やかな季節になり連休でも取れたら、いつか北海道ヘッティングに行きたいと思っています。

年始のご挨拶

旧年中は格別のお引き立てを賜り、誠にありがとうございました。本年も信頼と絆を第一に考え、社会から必要とされる企業を目指し、社員一同皆様と共に歩み続けますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

平成三十年 元旦

