INSURE NEWS
インシュア通信

Vol.25
2018.11

ニッポンインシュア株式会社
発行人：坂本 真也
〒810-0001
福岡市中央区天神2丁目14番2号 福岡証券ビル6階
TEL：092-726-1080
FAX：092-726-1082
取材・編集：株式会社 Hello News

社長就任のご挨拶

ニッポンインシュア株式会社
代表取締役社長
坂本 真也

■生年月日：1974年4月18日
■出 身 地：福岡県糟屋郡
■座右の銘：一期一会

学歴
1998年3月
近畿大学九州工学部
経営工学科卒業
2016年9月
産業能率大学　情報マネジメント学部
現代マネジメント学科卒業

経歴
1998年4月
㈱三好不動産 入社
賃貸営業部を経て、
スマイルプラザ事業部に配属
（部の責任者）
賃貸管理部に配属（部の責任者）

2018年10月
ニッポンインシュア㈱社長に就任

横顔
・最近はめっきり減ったけれど、磯釣りが大好き。
・フルマラソンはほぼ練習なしで完走（5時間50分）したことがある。
・「育児と家事は妻任せ」だが、中1、3歳、11ヶ月の3児のパパ。

1．就任後の心境と今後の抱負をお願いします。

家賃保証業務は賃貸管理業務の生命線だと考えています。管理の実務は、入居者の募集、選定、契約、建物メンテナンス、敷金精算、家賃の集金と送金など多岐に渡ります。その中でもオーナー様の信頼に直結する「集金送金管理」はとりわけ重要です。

多くのお客様にご利用いただくためにも、支店の強化や出店を進めていく予定です。今期のスローガンは「成長」。社員教育にも力を入れ、社員全員が成長できる環境づくりを行い、それが結果的にお客様への良質なサービスへと繋げられると思っています。

2．20年間勤務された三好不動産で培った経験を、今後どのように活かしていきたいですか。

三好不動産では、管理、仲介の部門で責任者を経験し、オーナー様、入居者様と接してきました。ニッポンインシュアでは管理会社様とのやり取りが主になりますが、その先には以前接していた入居者様やオーナー様がいらっしゃることを忘れず、商品設計にも反映していきたいです。

3．今期、特に力を入れたい分野はありますか？

回収力、商品力、信用力を強化したいと考えています。2020年の民法改正によって、家賃保証会社へのニーズと社会的責任がより高まると予測しています。改正により、連帯保証人の責任範囲が明確化され、親族など個人に保証を求めることが今より難しくなります。この機会をチャンスと捉え、皆様に選んでいただける会社になりたいと思います。

4．初代社長である矢野孝介さん（故人）との思い出を教えてください。

私が新卒で三好不動産に入社した時から18年間ずっと一緒に仕事をしてきました。仕事に対する熱意やチャレンジ精神、思いやりなど沢山のことを教えていただきました。実際は褒められるより、怒られる方が多かったのですが、本気で怒る分、うまくいった時は本気で喜んでくれ、矢野社長の「よお、やったな」が聞きたくて頑張った時もありました。私自身まだまだ未熟ですが、教えていただいた以上のことをしたいです。

5．読者の皆様へ、メッセージをお願いします。

一層充実したサービスをご提供できるよう社員一丸となって取り組みます。今後とも、お引き立てのほどお願い申し上げます。

業界ニュース

新住文化 カンファレンス 約180人が来場

泉ハウジング
セプト事業部

泉ハウジングのセプト事業部（茨城県神栖市）は、10月25日に新住文化カンファレンスを開催した。不動産業界を中心に、約180人が来場。

同社取締役の今泉竜さんが「約30年前にマンスリーマンションとして住文化を届けました。今回は、SNSを通して新しい住文化を発信していきたいと思います」と挨拶し、スタートした。

講演には、ウィークリーマンション運営を行っていた元ツカサ代表取締役社長・川又幸彦さんが登壇した。バブル時代の全盛期から転落、また、現在行っている地方再生などを語った。

その後、不動産テック企業によるパネルデスカッションが行われた。不動産ビッグデータとAIを扱うリーウェイズやスマートロックのライナフなど5社が不動産の未来についてトークを繰り広げた。

後半は、SNS型の新住文化システム「不動産ONS セプト！（以下、セプト）」の各種ランキング表彰が行われた。

セプトとは、不動産会社、オーナー、入居者の3者がネット上で繋がることができるプラットホーム。無料で会員登録でき、不動産に特化したあらゆる情報を相互に発信することができる。

セプトは、2018年始めにプレリリース、今回は正式リリースイベントを開催し、盛況のうちに幕を閉じた。

▲エディター賞を受賞した（株）Hello News

▲懇親会の様子

業界ニュース

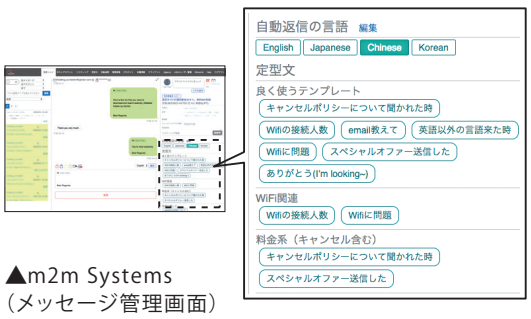
オペレーションで民泊運営の質を変える

matsuri technologies 株式会社
代表取締役社長
吉田圭汰さん（26）

民泊運営は、管理物件数が増えるたびに手間がかかる。そんな時に便利なのが物件の運営管理システムだ。matsuri technologies株式会社（東京都新宿区）は、民泊の運営者向けに宿泊予約管理システム『m2m Systems（以下m2m）』を提供している。

m2mは、複数の民泊仲介サイトのアカウントを一括管理できるため、アカウントごとにログインする必要がなく、各アカウントに届いた宿泊客からのメッセージは1つの管理画面で送受信できる。また、予約確定時などに自動でメッセージを返信する機能もある。問い合わせ対応には、よく使われる返信内容をテンプレート化して返信時に定形文の候補が表示される仕組みだ。また、ゲストへのリマインドメールが宿泊日に応じて自動配信される。この他に、民泊新法にも対応しており、「新法民泊（180日）」に設定すると、稼働日数が170日以上に達した際、アラートが警告を発する。m2mは、1物件1500円から導入でき、2016年8月のサービス提供開始以来、約1万7830物件（2018年10月現在）で導入されている。

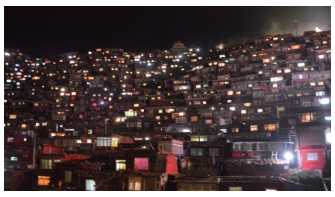
「オペレーション次第でサービスの質が変わります。大切なのはゲストからの問い合わせに素早く的確に対応することです」（同社代表取締役社長・吉田圭汰さん）



▲m2m Systems
（メッセージ管理画面）
よく使うテンプレートをクリックすれば、長い文章をその都度打ち込まなくてもカンタンに返信ができます。

写真で世界一周

～編集部のえみが訪れた112カ国の中から選りすぐりの場所をお届け～



#001 中国 四川省 カンゼ・チベット族自治州

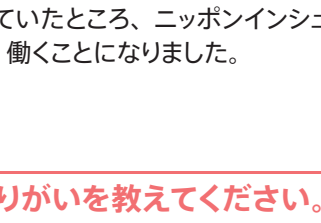
人の生死を垣間見る

足を踏み入れた瞬間、標高4000メートルの山肌に際限なく小屋が並ぶ光景に圧巻された。人口1443万人の巨大都市、成都から約600㎞西に位置する「ラルンガルゴンパ（色達県喇栄寺五明佛学院）」に広がる景色だ。約4万を超える平屋建ての小屋にはこの地で修行に励む僧侶たちが住んでいる。この街は、住人の大半が僧侶というチベット仏教の一大聖地なのだ。

そんな聖地の外れで衝撃的な光景を目にした。それは、チベット一帯で行われている「鳥葬」だった。鳥葬とは、人間の亡き骸を鳥に食べさせて弔う葬儀のこと。

この日、葬儀が行われている天葬台には、100羽近くのハゲワシが集まっていた。辺りにはトントンカチカチと骨を砕く音が響き渡っている。肉を切り骨を砕いて鳥たちが食べやすいようにしているのだという。しばらくすると鼻をつく臭いが漂い始めた。準備が終わると、ハゲワシ集団が我先に遺体へ飛びつき、跡形もなく鳥に飲み込まれていった。

目の前の情景は、まさに「輪廻転生」そのものだった。死んだあともきっとこの世に舞い戻ってくるに違いない、そう信じずにはいられなかった。


天葬台に集まるハゲワシ

えみ

1987年生まれ。10代の頃、バックパックの旅に目覚める。2013年に当時勤めていた会社を退社。貯めた資金を元手に90カ国を巡る世界一周に出発。2016年帰国。

オススメ書籍

『100万円で家を買い、週3日働く』

光文社新書　三浦展（著）

本書には、「狩猟採集で毎月の食費1500円」「家賃月1万円で離島で豊かに暮らす」といった、お金をかけずに豊かな生活を送る人々の実例が紹介されている。お金さえあれば豊かな生活が送れるのか―？住まいという物理的な環境だけではなく、自身を取り巻く人間関係も含めた豊かさとは何かを考えるきっかけを与えてくれる。

INSURE TOPIC

日本SME格付けで「aa」を取得

ニッポンインシュアは、中堅・中小企業を対象とした信用格付け「日本SME格付け」において、「aa」を今年1月に取得した。今回取得した「aa」は7段階中、上から2番目の評価で、昨年度に取得した「a」から1ランク格上げされた。

※日本SME格付けは、S&Pグローバル・マーケット・インテリジェンスが行っている信用力評価の指標で、格付けは「aaa」～「ccc」までの7段階で評価される

知って得する豆知識

毎年11月の第3木曜日はボジョレーヌーボー解禁日。独自の醸造方法によって、すでに熟成されているため、熟成しようと飲まずに取っておいても後は酸化するだけなのでご注意を。

INSURE VISION

名　　前	川瀬 明希
生年月日	8月23日
入 社 日	2015年4月
所属部署	管理事業部 財務経理課
出 身 地	宮崎県都城市
家族構成	父、母、弟

Q1 入社したきっかけを教えてください。

大学卒業後は、アパレルに就職しました。1年が過ぎた頃、やはり「手に職」が必要と考え、転職活動を始めました。高校が商業科で、大学も経済学部でしたので経理職を探していたところ、ニッポンインシュアが求人募集をしており、働くことになりました。

Q2 仕事のやりがいを教えてください。

入社した時は、従業員が30人くらいでしたが、現在は100人ほどに増えました。会社が大きくなっていくのを目の前でみられるのは、貴重な体験だと思います。また、業務は増えましたが、通常、経理 4 年目では経験できない監査対応などの仕事を任せてもらっていることに、やりがいを感じています。他の会社では、経験できないことだと思います。

Q3 辛かったことはありましたか。

入社当初は、未経験から経理という専門職で入社したのでわからないことの連続でした。当時、財務・経理グループの人員が少なく、直接相談する人がいなかったため、税理士やグループ会社の経理の方に聞くなど仕事を身につけるのに苦労しました。ですが、その経験があったから成長につながったと感じています。

Q4 ニッポンインシュアの「ここが好き!」「ここが自慢できる!」点は何ですか。

いろんな年代の人がいますが、チームワークがいいと感じます。また、風通しもよく、社員の提案に関して柔軟に対応してくれるところが好きです。例えば、同じ情報を別々のシステムに入力するため非効率だと思い相談したところ、システムを改良し連動することで解消してくれました。すぐに実行してくれるところが自慢できる点です。

心に響く金言 No.10

マジョリティが現在を作り、マイノリティが未来を創る。全員反対したものだけが一考に値する。
経営者はこうしたマイノリティの理論を駆使しなければならない。

諸井貫一（元・秩父セメント社長、秩父鉄道会長など。経済団体連合会の創設にも深く貢献する。）

NIPPON INSURE & CO
ニッポンインシュア(株) 保証事業部
TEL:092-726-1080
FAX:092-726-1082
担当　有馬（ありま）／細井（ほそい）

インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

賃貸住宅フェア2018　名古屋
主　催　株式会社全国賃貸住宅新聞社
日　程　11月27日（火）～11月28日（水）10:00～17:00
会　場　吹上ホール 愛知県名古屋市千種区吹上2-6-3
料　金　無料
詳　細　https://www.zenchin-fair.com/fair2018_kaisai/nagoya/

シェアリング Meetup Tokyo 2018
主　催　一般社団法人日本能率協会
日　程　11月20日（火）～11月22日（木）10:00～17:00
会　場　東京ビックサイト　東1ホール 東京都江東区有明3-10-1
料　金　3000円（事前登録者無料）
詳　細　https://www.jma-sharing.com

第1回 AI・スマート住宅 EXPO
主　催　一般社団法人日本能率協会
日　程　12月12日（水）～12月14日（金）10:00 ～ 18:00（最終日は17:00まで）
会　場　東京ビックサイト　東1ホール 東京都江東区有明3-10-1
料　金　5000円（事前登録者無料）
詳　細　https://www.aihome-expo.jp

今月号より リニューアルいたしました!（編集部）

掲載されている企業や内容に対するお問い合わせはこちら　株式会社HelloNews編集部　info@hello-news.net