

わく
わく

夢ニュース

waku-waku yume news

[スマイシアHD]

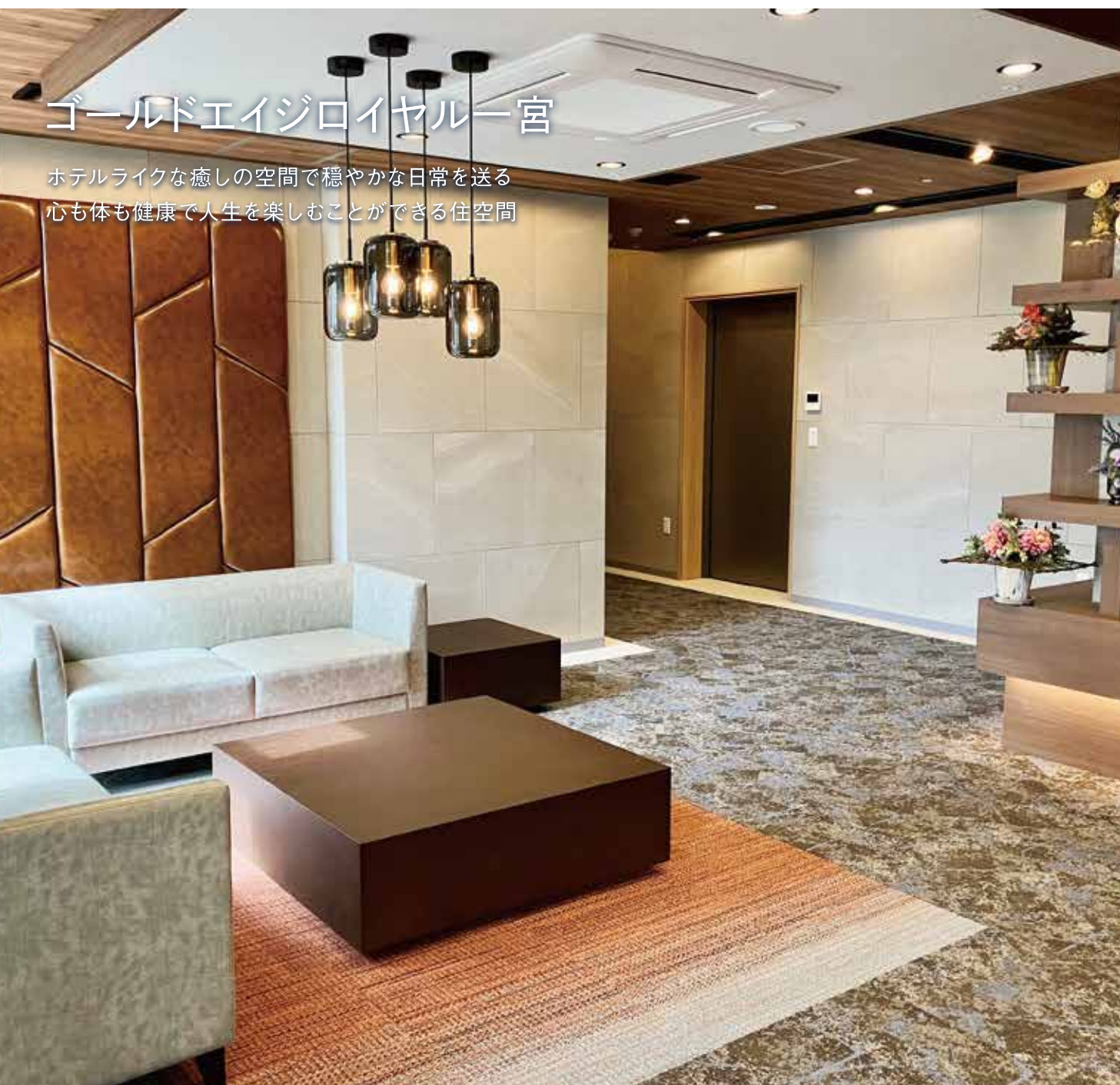
2023 | No.131

November

11

ゴールドエイジロイヤル 一宮

ホテルライクな癒しの空間で穏やかな日常を送る
心も体も健康で人生を楽しむことができる住空間



2023年 11月 Vol.131

日本一住宅と世界標準の住宅をつくる。
日本の賃貸を変える永住型賃貸の実現。

『2024年事業計画』作成進行中

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める！

『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新！！

くぼかわよしみち.com

検索



スマイシアHD株式会社 代表取締役会長
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長

文／久保川 義道

text:Yoshimichi Kubokawa

2024年1月からのスマイシアグループの事業計画づくりは、膨大な時間をかけて着々と進行しています。4時間×36回＝144時間かけて12月28日に製本が完成して全社員1,800人(2024年社員数)へ配布されます。

さて、スマイシアグループの売上300億円、経常利益率5%の15億円の利益目標は達成できるのでしょうか。私はできると確信しています。そして2025年は『10%』の30億円を達成したいと計画しています。今年から利益と賞与を連動させますから、利益が上がれば賞与も増える、利益が下がれば賞与も下がることとなります。1,800人社員の一人一人の責任を決めて、やったかやらなかったかを表やグラフで見える化します。一人一人の賞与の金額も一律2ヶ月分とか3ヶ月分とかの同額ではありません。責任の達成度で一人一人の賞与を支給したいと計画しています。

私は経常利益を目標に経営はしません。あくまでお客様に喜んでいただけて、満足していただければ利益は後からついてくると考えています。逆に言うとお客様第一を実行しなければ利益は出ないのが経営の鉄則です。その証拠に良

い会社、お客様に喜んでいただいている会社は自然に『経常利益率10%』以上です。そういう数少ない経常利益率10%の会社になりたいと願っています。ついでに社員さんの賞与もアップするのですから、この経営努力をすることは正しいことだと考えています。

今回の事業計画書づくりの特徴は3つです。①役員・店長・館長の80人くらいで今までは計画会議や合宿を行っていましたが、その部下の責任者3名から4名も参加しています。合計で300人のリーダーが計画づくりをしています。そしてこの300人が部下の6人の一般社員さんと計画づくりをします。1,800人の社員さん全員が計画づくりに参加しているという事です。でない一人一人の責任が明確にならないし、どうして私の賞与が多いのか少ないのかの判断ができません。

②まず会社の問題を全て書き出して分類して、大きい問題を見つけて、トヨタ方式の何故を5回繰り返して『真の原因』を見つけて、対策を決めて行動計画表で実行します。これは毎年やっていることです。しかし会社は良くなっています。その理由は社員一人一人に自分自身の『強烈な反省論』がな

くて、私が悪かったと思っていないからです。赤字会社には責任のない社員は一人もいないはずなのに、誰も自分のことだと考えていないのです。ですから今年からは行動計画表を社員全員で決めて実行します。

③『経営戦略』づくりに店長・館長は頭に汗をかいて苦しんでくれています。来年からは損益責任を持ち、商売の基本である商品開発・製造(工事)・販売の3つの『創る・造る・売る』の全ての工程に責任を持つてもらいます。介護であれば、介護サービスを充実させて、配置人員の人を揃えて、入居募集で入居者を集めてください。そのためには段階上の難しい経営戦略を勉強して、経営者人材に成長するしかありません。すぐに1月が始まりますが、144時間かけた新しいやり方の事業計画づくりでこれらの目標を達成したいと思います。

私は社会を良くすることができない会社は存在価値が無いので潰れればいいし、お客様の不便や不満や要求が解決できないのであれば、その営業所は閉鎖する方針で計画を実行しています。一人一人の社員さんの力でスマイシアグループのV字回復を行ってください。これが72歳の会長の一生で最後のお願いとなります。宜しくお願いします。

单身向け

賃貸物件リフォーム事例紹介



ユーマンション小杉 築27年

究極のミニマルデザインをコンセプトに、サンワカンパニーさんの新商品を採用したリノベーションを実施します。



今や賃貸物件も空室が多くなり、各社の商品開発や入居者様の獲得競争が激しくなっています。その結果、アパートマンションも、各社商品開発を通じて、新築で採用される設備のグレードはどんどん高くなってきました。内装についても以前は真っ白いクロスで設備も最安値のものが標準的だった（軽視されていた）賃貸物件も、今や「オシャレなのが当たり前」になっています。

反面、派手なものや豪華なものが良いとされてきた時代が終わり、「徹底してムダをなくしたデザイン」が市場で求められています。

そこで新しいデザインの在り方として、ミニマルデザインに特化したリノベーションを実施しています。資材高騰で新築物件もコスト重視となっており、遊び心が失われている反面、1点特化主義で差別化を図った商品づくりが今後の事業発展には不可欠となっています。

普段は目立つことのないミニキッチンですが、ステンレス製のモダンなフォルムは単体で主役となれますし、シンプルな内装にマッチします。一般的なミニキッチンですと23万円ほどが目安の金額となりますので、工事費が高いリフォームなどでは、差額で考えてワンランク上を入れておくのがオススメです。



ミニキッチン交換

商品名:メタロ W1200

参考価格 28万円



洗面化粧台交換

商品名:ラート W600

参考価格 7万円



不燃マテリアルボード モルタルライト

2ケース 6万円

※取付工事費は別途必要となります。 ※CGはデザインの企画中のものです。仕様変更となる場合があります。予めご了承ください。

すでにCGデザインでご成約もいただき、完成後の内覧をできる期間が短いですが、新築やリフォームでミニマルデザインの設備の採用を検討されたい方は、完成後のご内覧も可能です。ぜひお問合せください。

お問い合わせ

お気軽にお問い合わせください！

賃貸管理部／tel.059-327-6065

担当／
賃貸管理部 小菅

白を基調とする事で開放感があり洗練されたお部屋に！

今回は築15年のお部屋をリノベーションしました。お部屋の床をホワイト色のフロアタイルに張り替えを行いました。16.6帖あるLDKは、清潔感があり広く感じる空間に！またホワイト色はどんな色とも組み合わせることができるカラーなので、こだわりのインテリアで部屋をデザインしたい入居者様にも喜んでいただけます。トイレと洗面はデザイン性の高いラグジュアリーなアクセサリーを採用しました！
お陰様で早速お申し込みを頂きました。
ありがとうございます。



賃貸管理部 恒松

お問い合わせ
059-327-6065
賃貸管理部までお電話ください。



リフォームでオシャレに変身した物件のご紹介です!!

物件名 オリーブII

所在地 三重県四日市市久保田2丁目9-22

●家賃:73,000円●共益費:4,200円●駐車場:5,500円●その他:1,850円●間取:2LDK●㎡数:65.04㎡●築年数:15年



リフォーム後



リビング



リフォーム後



洋室



リフォーム後



キッチン



リフォーム後



洗面室



リフォーム後



トイレ



浴室



リフォーム後



ペーパーホルダー



タオルホルダー



TVドアホン



玄関ブラインドフック



室内換気口

リフォーム後



リフォーム工事

- ①システムキッチン交換
- ②洗面化粧台交換
- ③ウォシュレット設置
- ④全床フロアタイル貼り
- ⑤巾木交換
- ⑥トイレ・洗面クッションフロア貼替
- ⑦リビングエアコン4.0kW新設
- ⑧コスモワイドスイッチ交換
- ⑨TVドアホン交換
- ⑩洗濯パン上部 ランドリー棚設置
- ⑪各所アクセントクロス
- ⑫各所リアテックシート張替
- ⑬各所アクセサリー設置
- ⑭室内換気口交換
- ⑮洗面室・換気扇交換

※イメージにつき実際のカラーや仕様が異なります。

リフォーム物件紹介 2

収納量UPで暮らしやすいお部屋に!

今回は築27年の1Kのお部屋をリフォームしました。

单身向けの部屋で、収納量は少なめ。

下駄箱が無い玄関に鍵やインテリアなど置ける高さの

シューズボックスを2つ並べました!

洗濯パンの上には高さを変えられる棚を、

トイレには収納扉を設置。

快適にお住まいいただければ幸いです。

是非、ご内覧ください!



賃貸管理部 勝山

お問い合わせ

059-327-6065

賃貸管理部までお電話ください。



リフォームでオシャレに変身した物件のご紹介です!!

物件名 ユーミー日永マンション

所在地 四日市市日永西

●家賃:43,000円●共益費:3,150円●駐車場:3,300円●その他:5,100円●間取:1K●㎡数:30.24㎡●築年数:27年



リフォーム後



玄関



玄関ブラインドフック



リフォーム後



洗面室



トイレ収納



ランドリー可動棚



リフォーム後



トイレ



リフォーム後



リビング

リフォーム後



リフォーム工事

- ① 玄関・下駄箱設置
- ② 浴室・シャワーバス水栓交換
- ③ 洗面室・ランドリー可動棚
- ④ 洗面室・2面鏡ミラーキャビネット交換
- ⑤ 洗面室・ランドリー可動棚設置
- ⑥ トイレ・収納設置
- ⑦ 玄関扉・リアテックシート貼替
- ⑧ アクセサリー設置
- ⑨ フロアタイル施工
- ⑩ 各所・ワイドタイプスイッチに交換

※イメージにつき実際のカラーや仕様が異なります。

「よくある質問・要望」について、スタッフが回答いたします。

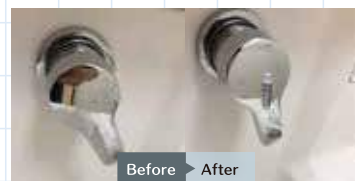
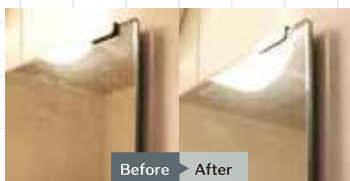
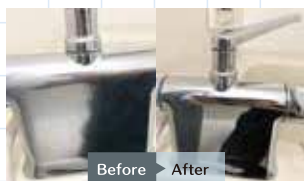
Q1: 浴室鏡の水垢をきれいにしたいです。
良い道具ありますか？

A1:



スコッチ・ブライト パスシャイン
すごい鏡磨き ストロング

最近使ってよかったのが3Mから出ているスコッチブライトシリーズの「すごい鏡磨き」です。土台となる硬めの発泡素材に研磨シートをマイクロ面ファスナーで貼付けして使います。シート表面はツルツルしていますが微細なダイヤモンドが含まれていて、シート表面と磨きたいものを軽く濡らして擦ると水垢がどんどん落ちます。鏡だけでなく水栓や蛇口にも使えるので、これがあれば水回りはピカピカになります。土台にはタオルレールに引掛けられる切欠があるので収納場所にも困りません。



Q2: 換気扇を掃除したのですが掃除した後にうまく取付ができません。

A2:

換気扇の種類によっては、部品に取付方向があるものがあります。また、通常とは逆方向に回して固定する箇所もあります。換気扇の写真が少なくて申し訳ないですが、仕組みが似通っている扇風機の写真で説明します。



換気扇の切込み部分
凹凸を合わせないと取付ができません。



モーター軸とプロペラは半月型になっており
取付方向があります。



後ろカバーの固定は
時計回りで締まり、
プロペラ部分の固定は
反時計回りで締まります。



賃貸管理部 相澤

わくわくクロスワードパズル

★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めて
A～Dに入る言葉をつないでください。

よこのキー

- ① ラーメンやおでんなどはココで
- ④ ○○○メシ ○○○ごはん 具がいっぱい
- ⑥ 海の力キの一種 岩につく大きいもの
- ⑧ 大○○ ○○沢山 ○○合わせ
- ⑨ ○○先も告げず
- ⑪ その地方独自の○○○○グルメ ○○○○ソング

たてのキー

- ① 長イモやとろろいもの類
- ② ○○○でしょうか お味は○○○
- ③ 一○○一城の主
- ⑤ 日本では国民的人気のスポーツ
- ⑦ ○○○弁当
- ⑩ ○○と出るか凶と出るか

①		②		③
	A			B
		④	⑤	
			C	
⑥	⑦			
⑧			⑨	⑩
				D
	⑪			

①	カ	イ	②	チ	③	ヨ	④	ウ
	ン			⑤	ヨ	キ		ン
⑥	ワ	⑦	ダ	イ				テ
		⑧	サ	ス	⑨	ラ	イ	
⑩	セ	ン				ツ		

家族みんなで"チャレンジ"!

10月号の答えは
【キッサテン】でした。

ヒント もとは大阪名物

答えが分かったら
コチラから
ご応募ください♪

抽選で
50名に
当たる!

★答えは12月号で発表いたします!

▼ご意見・ご感想ご自由にご記入ください!

ご意見、ご要望、ご質問などご自由にご記入ください。また、注意点や郵送中止のご連絡などをお願い致します。皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。
(無記名ではなく必ずお名前とご住所をご記入願います。)

クロスワードの答え:

(※必須)
ふりがな
氏名(※)

電話
番号

ご住所(※)

メールアドレス
(ぜひご記入ください)

※ご記入いただいた情報は、サービスの向上、お問い合わせのご回答・弊社からのご案内のみに利用し、その他の目的での利用は一切いたしません。また、お預かりした個人情報の第三者への提供、委託先への提供はいたしません。※同号への返信について、同一住所、同居ご家族など複数ご返信頂いた場合、内1件のみを有効とさせていただきます。

2023.11

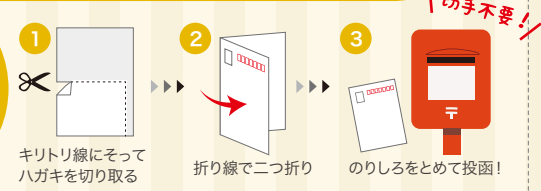
QUOカード ゲットのチャンス!!

クロスワードの答えを書いて、
今月号で気になった記事やご感想を
ご記入の上、返信いただきますと、
正解者の中から毎月抽選で50名の方に
QUOカード¥500をプレゼント!
左記「切手不要・応募ハガキ」を
ご利用の上、ご応募ください!
その他、物件に関するご質問や
ご相談などもお待ちしております。

※当選は発送をもって代えさせていただきます。
※クロスワードの答えのみを返信いただいても、
QUOカードのプレゼント対象とはなりませんので
予めご了承ください。
QUOカードの発送は締切日の翌月となります。
★2023年11月号の解答期限は
2023年12月15日(金)当日消印有効となります。

ハガキの 送り方

目隠しが不要の方は
左の折り線で切り取って
通常のハガキサイズで
お送りください。



アサヒグローバルホーム株式会社

11月23日(木・祝)

● 瀬戸市坂上町 街なかモデルハウスオープン(尾張旭店) 時間 10:00~17:00

11月25日(土)~12月17日(日)

● 完成現場見学会・構造見学会(全店) 時間 10:00~17:00
各店舗、期間中数日限定で実施いたします。お家づくりの参考にぜひご覧ください!

12月9日(土)~10日(日)

● モデルハウスイベント(全店) 時間 10:00~18:00

12月16日(土)

● 鈴鹿市稲生 街なかモデルハウスオープン(鈴鹿店) 時間 10:00~17:00

12月16日(土)~17日(日)

● 各務原市 街なかモデルハウスオープン(岐阜店) 時間 10:00~17:00

※イベント内容・日程が変更になる可能性があります。※詳細・最新情報はHPをご確認ください。

asahiglobal.co.jp

アサヒグローバルホーム

検索

ゴールドトラスト株式会社

誰でも、カンタンに、ノーリスクで、
“100億円の資産”をつくる方法

WEBセミナー

第88回

12月9日(土) 時間 10:00~12:00(120分)

~ギガ大家が教える、日本人に有利な税制と
日本独自の資産形成術とは!?~

第89回

12月20日(水) 時間 14:00~16:00(120分)

~日本独自の有利な税制度を利用した税金対策を大公開!
100億円資産形成のノウハウとは!?~

不動産投資ぶっちゃけセミナーでは、普通は言わない専門家だけが知っている「誰にも教えないメリット」や「誰にも言えないデメリット」をセミナー参加者にだけ、ぶっちゃけてしまうセミナーです。どんなぶっちゃけトークが繰り広げられるのか…必見です!奮ってセミナーにご参加ください。

費用
無料

定員
30名

※視聴には事前申し込みが必要です。

※詳細はHPまたは土地活用事業部イベント情報P23をご確認ください。

ゴールドエイジ株式会社

● ゴールドエイジ スタッフ・入居者様募集中!

※詳細は高齢者住宅ニュースP16をご確認ください。

※イベントは変更になる場合がございます。予めご了承ください。※最新情報はHPをご確認ください。

弊社では「住宅」「高齢者住宅」「土地活用」「賃貸経営」各ニュースへのご意見・ご感想を募集しております。もちろん、ニュースに掲載のない内容でのご質問・ご要望なども受け付けておりますので、下記「切手不要・応募ハガキ」をご利用の上、お気軽にご投稿ください!

♪夢のお家を
建てるなら~

CM
放送中!



ASAHI
GLOBAL
HOME

夢のお家を建てるなら

アサヒグローバルホーム(株)

♪楽しく資産を
つくるなら~



GOLD
TRUST

楽しく資産をつくるなら

ゴールドトラスト株式会社

♪笑顔あふれる
介護なら~



GOLD
AGE

笑顔あふれる介護なら

ゴールドエイジ株式会社



料金受取人払郵便

名古屋西局
承認

7272

差出有効期間

2024年
5月12日まで
【切手不要】

4 5 0 8 7 9 0

720

愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22
IT名駅ビル1階

スマイシアHD株式会社
わくわく夢ニュース係行

TEL:052-588-2020

FAX:052-588-2600



□スマイシアHD株式会社 sumaisia-hd.co.jp
□アサヒグローバルホーム(株) asahiglobal.co.jp
□賃貸管理部 super-chintai.com
□ゴールドトラスト株式会社 goldtrust.co.jp
□ゴールドエイジ株式会社 goldage.co.jp
□くぼかわよしみち.com kubokawayoshimichi.com