

# 社内報 2 月号

株式会社NITTOH

## 不動産事業

昨年より、スタートした不動産課ですが、マンションリニューアル事業を中心として活発に中古マンションの仕入れを継続しています。新築マンションの分譲が減少予想ということで、大手デベロッパーも関東を中心に積極的に中古マンション市場に参入するという記事が新聞に掲載されていましたが、当社は、大手の価格帯よりはお求めやすい価格帯で築30年程度の立地を含めて状態の良い案件をフルリフォームして、1500万から2500万程度で販売するようにしています。当社は、リフォームは得意分野なので、センスの良いデザインで住みやすい間取りへと変更して付加価値を高めるとともに、様々な工夫を行い原価を抑えた工事を実施しています。また、自社でリフォームして販売を行うので、アフターフォローも万全に行い、購入者に安心感をアピールしています。一般に、お客様自身が、中古マンションや中古住宅を買って、自らリフォーム会社や工務店と交渉して建設を行っていくことは、購入段階でどのような出来栄になるかわかりづらいことや費用などを予算建てすることも難しいことなので、資金計画も含めてとても負担がかかります。リニューアル済の物件は、自分の好みにリフォームできないかもしれませんが、自分の目で見て購入でき、融資の相談も一度で済むので便利です。当社は、お客様が住みたいと思う出来栄の物件を可能な限り安価で提供をできるように努力します。また、販売時にはリフォーム後のマンションのオープンハウスを行い、同じマンションの方には良いリフォーム事例となり、請負でのリフォーム受注にも繋がるように努めています。当社は、請負での工事受注が事業の中心ですが、自ら手掛けたマンション、住宅の販売をセブンハウス事業部、不動産課で増加させ、新たな販売経路の構築を目指しています。

## デアール瑞穂通店の改装

トイレなどのリフォーム事例がわかりやすいようにデアール瑞穂通店の改装を行いました。また、2階に不動産コーナーも新設されました。

## パティオール研修

1月7日、8日と春日井事業所でパティオール研修を実施しました。三河、静岡、法人建設課の社員と協力業者さんが、講義の受講と実地研修を行いました。施工マニュアルの再徹底とともに、技術の研鑽に努め、品質の向上と社内での均一化に努めました。



## 事務所の建設(大阪、浅草橋ビル)

購入した大阪府豊中市の事務所建設用地に大阪事業部建設に向け設計を進めています。320坪の土地に建坪約50坪で3階建ての建物ができる予定です。豊中市の条例により緑化が義務付けられているので駐車場は緑化される予定です。ビルワークが本社としているBW浅草橋ビルでは、7階、8階のリフォーム工事を継続しており、東京中央営業所の開設に向けて進めています。



## 竹の山店閉店

カーマ竹の山店に設置していたリフォームコーナーが、1月末をもって閉店することになりました。

## コラム「予算作成」

企業、行政、組合など、ほぼすべての組織で、予算を作成します。当社でも、来年度の予算作成の時期になりました。ところで、そもそも、なぜ予算を作成するのでしょうか。「会社が必要としているから、指示により作成する」と考えているのは、あまりにも主体性がありませんし、仕事をしていてもおもしろくないでしょう。組織には、存在する理由や、目的があるはずですから、あくまでその目的を達成するための予算でなくてはなりません。だから企業は、予算作成の目的は、事業を伸ばしていくためであり、円滑に運営していくためのはずです。新年の時、前向きに生きている人は、何か自分なりに新しい目標をたて、それに向かう道筋を考えて取り組んでいこうと思いたしますが、基本的にそれと同じです。会社のすべての行為は、事業の成長につながっていかないとはいけないうけで、そうでない行為ならやめた方がいいのです。少しでも業績を良くしていくために、計画を練り、投資を行い、金銭的な目安を立てておくのが予算です。株主様や取引先様など社外の関係者があって運営できるわけですから、周りの方々にだいたいの目安になるようなものをしておくことは、迷惑をかけずに円滑に進めていくために必要です。会社では、売上予算や利益予算を作りますが、売上予算が大きいとそれをやらないといけないうけで、プレッシャーがかかるので少ない方がいいと考えたりする人もいますが、これは変な考え方です。具体的に戦略を練って、何処をせめて、何を売って、何人

を配置して、施工部隊をタイムリーに配置できるように整えてと、そうした具体的な行動の結果に数字がついてくるわけです。根性論的にただ頑張るといっただけでは結果がついてきません。また、コストダウンだけで結果をだしても、その年は良かったように思えても、そのうちちょっと先を苦しめているだけかもしれません。無駄なお金を使わないのも当たり前前で、あれも減らし、これも中止してと、やらないことだけを決めてもどうしようもありません。先々のために何を行うかを定めることが大切です。コストダウンして何に投資をしたか、将来のために何を始めたか、何を育てたのか、それが抜けては意味がないのです。数字だけがあっても具体的な計画がないのは、もっと問題です。あまり細かい項目ごとに予算をたてるのも、予算を立てることが仕事になってしまい、目的である事業の発展に結び付かなくなります。おかげさまで、毎年、少しずつではありますが成長を継続しており、当社の中ではマイナスになる文化はありません。でも、もし、売上や利益が減少するような予算しかたてられず、それが継続してしまうなら、他社の業績不振の会社のように人を減らしたり、給与をカットしたりということも計画し、それなりの立場の人はそれなりに責任をとっていかないといけなくなります。伸ばせないならそこまで考えないと、無責任ではないでしょうか。当然、会社の雰囲気は悪くなります。会社を守っていくための唯一の方法が、成長を継続していくことだと思います。時代の流れで何か減れば、代わりに今までの資源を使って何かを始める。どんな時でも常に危機感をもって新しい種を撒いて、準備しておかないと長きに渡りめまぐるしく変化する時代を生き抜いていくことはできません。

話が変わりますが、今の日本は、財政赤字です。次年度の予算でもさらに赤字が増えます。お金が足りないのととりあえず借金を増やして賄い、返していく方法はよくわからないけどそれはこれから考えるとしましようというわけです。国というマクロの話になると、当事者意識が希薄になり、無関心になってしまいます。こうした話は程度を変えて、私たちの周りに沢山あります。まあ、あまり真剣に考えてもどうにもならないし、個人の努力でどうにかなるものでもない。大きな船の舵取りの中で、一人の漕ぎ手は何ができるのでしょうか。総理大臣だって、天皇様であっても、財政赤字を立て直すのに何が今すぐできるかと考えたら、法律や多くの関係者のしがらみの中でできることは限られているのかもしれませんが、一人一人は、多くの国民の中の一人にしか過ぎませんが、誰もが、等しい一人です。会社では、多くの社員の中の一人ですが、誰もがとても大切な一人。一人の力は、小さくても、全ての和はとて大きくになります。日々の生活の中で、規則を守り、自らの収支バランスをよくしていくことが、大きな力になるのだと思います。収入を得て税金を払うということもそうですし、人に優しくするというだけでも、自分が人様から受けてきた優しさ以上のものを、社会に与えていくという考えもできます。企業活動においても、一人一人のパフ

パフォーマンスがあがれば、総和では、とても大きな違いが生じ、それは他社の追随できない大きな力に

なります。結局は、そこにどういう人がいるかということが、会社や国の将来を決める。

## 施工事例紹介

- 施工場所：奈良県天理市 K様邸
- 工事名：2Fトイレ改修工事



### ■担当：奈良営業所 安藤 伸一

今回ご紹介させていただきます物件は、2階トイレの手洗器を新設、便器の取替、壁パネルの新設工事を行いました。工事のお打合せではトイレの図面、商品の仕様など、私が作るより解りやすいプランニングをお施主様自らが作成して頂いていたので、スムーズに工事を進めることができました。

写真では分かりづらいかと思いますが、壁のクロスと床のクッションフロアはダークに落ち着いた雰囲気、壁のホワイト調のパネルの明るさが調和しています。

便器の手洗を無くして、別で新たに手洗器を設けることで以前とは全く違う空間になりました。これからも、お客様に満足して頂けるよう提案力・工事の品質を高めていきたいと思っております。

## ちょっと一言

### 「体調管理が必要です。」

法人建設課  
清水 毅



皆様、お疲れ様です。入社1年 7ヶ月、法人建設課の清水です。今年に入り気温の変動が激しく全国的に雪が降り交通安全や体調管理に振り回されていませんか？

私は、最近の気温の変動に負けずと一生懸命に体調管理をします。このような変動が続けば当然に風邪やインフルエンザになりやすく、ならない為には、体調管理が必要だと思い早寝、早起きをして休日には、趣味の釣りをしながら、一日中歩き廻り、仕事が早く終わった時には一時間ほど散歩をしています。

継続は力なりと言いますので、一日に必ず一つ最低出来る様になっています。その一つは手洗いうがいをすることです。現場仕事が多い為、手洗いうがいは大事だと思います。

先日、健康診断を受け、四種類ほど指摘を受けました。

これからは運動をしっかりと体調管理をしなければと思いました。歩く時は速度を速めにしたラジオ体操したりと健康になる事は大変だと思いましたが、全ては家族や自分のために、しっかりとスケジュールを組む事に決めました。

私は自己管理は苦手ですが、たばこを辞めて15年、お酒は毎日呑んでたのを、正月とお盆と年に二回、禁酒、禁煙をなんとか成功しています。

今回は全体的な体調管理をしつかり頑張って目標に向かいたいと思います。そして良い習慣を身につけて健康になりたいと思います。健康になれば、会社も休む事も無くなり良い事ばかりです。

皆様は日ごろ健康に注意してますか？

## 入社社員紹介

### ★中井 真生 阪神営業所 44歳

趣味：海釣り、野球

「一日でも早く会社のお役に立てるように精一杯頑張っていく所存ですので、どうぞよろしくご指導ご鞭撻のほどお願いいたします。」



本社 大雪の日

## ★Happy News★

### お誕生おめでとうございます

- ★瑞穂通店 櫻木さん  
女児誕生
- ★静岡営業所 後藤さん  
女児誕生



### 資格取得おめでとうございます

- ★東京営業所 設備課 矢内係長  
第二種電気工事士
- ★東京営業所 防水課 横田さん  
福祉住環境コーディネーター 2級