



取材・構成：橋口佳紀子 写真撮影：江藤大作

4C's

不動産の賃貸借契約を結ぶ際、連帯保証人の代わりに入居者の信用を担保し、家賃滞納が起きた場合には立て替える「家賃債務保証」。そのパイオニアであるフォーシーズ様は、毎年新卒採用を積極的に行ない、社員数を伸ばしている。学生にとって身近とはいえない事業にもかかわらず、なぜ人が集まるのか。

人にしかできない家賃保証サービスを「全員経営」で展開

フォーシーズ様代表取締役社長

丸山 輝 Akira Maruyama

「何があっても切れない」家賃保証サービスを提供

「まずフォーシーズが手がける「家賃債務保証」事業について教えてください。」

丸山 不動産の賃貸借契約において、万が一の家賃滞納が起った際の立て替えを行なう事業です。当社では、入居者様から契約時に「初回保証委託料」、その後は年に1回「保証委託料」を受け取り、滞納が発生すれば、金融機関の3営業日以内に、全額オーナー様にお支払いいたします。

「オーナーは安心ですね。」

丸山 はい。安心して貸せるようになるため、空室率の改善にもつながります。一方で、入居者様にとっては、信用を保証会社に担保してもらうことで、賃貸契約をスムーズに結べるというメリットがあります。起業・出店、事業拡大、新天地への転居……こうした挑戦は賃貸契約が結ばなければ始まりません。私どもは家賃債務保証事業を通じて、誰もが挑戦しやすい社会づくりを支えています。

「保証会社は全国に300社ほどあるそうですが、御社はオフィス・店舗、個人の高級賃貸の分野で、業界トップクラス」

こうした企業文化を作っているのは新卒だと思っていて、採用人数は年によって異なりませんが、毎年新卒採用を行なっています。

「採用したいのはどんな人ですか。また、入社される方は御社のどんなところが決め手になっていますか。」

丸山 採用したいのは真面目で実直な人ですね。入社を決め手は、社会に貢献したいという思いがあり、その点で当社の企業理念に共感したという人の割合が大きいですね。また、採用担当者たちと交流する中で、社風や環境を気に入り、入社してくれる人も多いです。

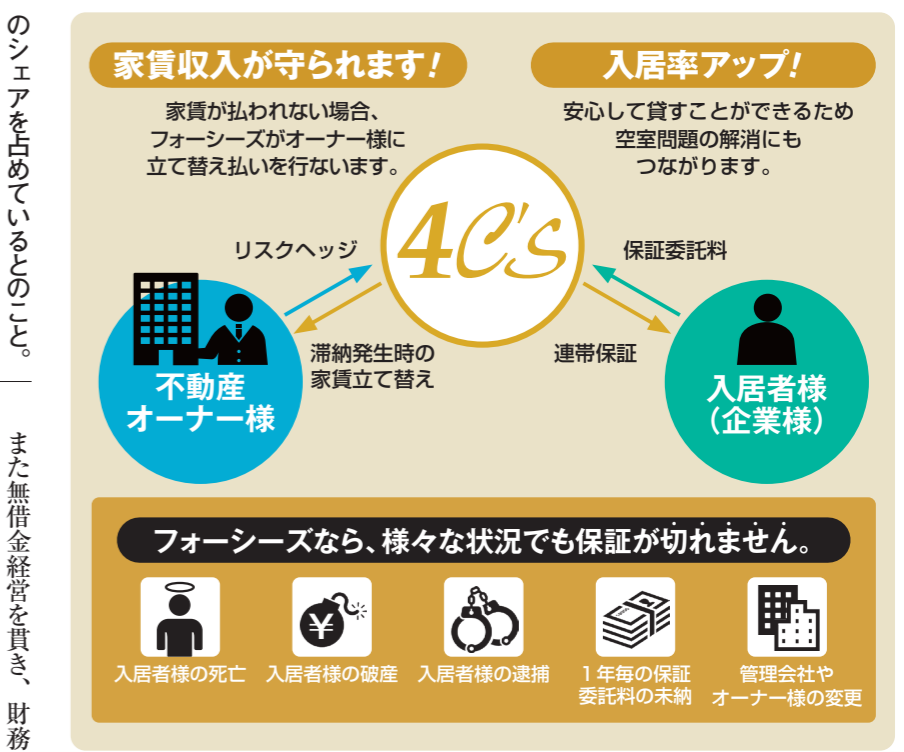
「御社の社風とは？」



月に一度、社内で食事をしながら(お酒もOK)行なう「飲み会議」。リラックスした雰囲気の中で、グループ内の情報共有や様々なテーマに関するディスカッションを行なっている。役職や入社年次にかかわらず自由闊達な意見・アイデアが出やすく、「全員経営」を実践するための重要な取り組みの一つ。



社員が働きやすい環境の整備にも積極的。子どもが生まれた社員には、子ども1人につき月5万円(3人ならば月15万円)の扶養手当を20歳になるまで支給する。産休取得者の復帰率は100%に達し、厚生労働省認定の「子育てサポート企業」の証「くるみんマーク」も取得。



「何があっても切れない」家賃保証を、どうやって実現されているのですか。」

丸山 通常、「こういう場合は保証しません」という条件が各社設定されています。例えば入居者様の死亡、破産、逮捕などで保証が切れる会社は少なくありません。でもオーナー様からすれば、そうした非常事態のときこそ保証が必要なはず。その点、当社の保証は「切れない」ことが特長で、あらゆる不測の事態においても保証が続きます。

また無借金経営を貫き、財務状況の健全さが業界トップクラスであることも選ばれる理由です。

「何があっても切れない」家賃保証を、どうやって実現されているのですか。」
丸山 滞納から立ち退きとなった場合、多くの保証会社では明け渡し等の作業をアウトソースします。そのため、荷物量の多い事業用物件や高級賃貸では費用負担が膨大となり、ビジネス

「何があっても切れない」家賃保証を、どうやって実現されているのですか。」

丸山 社歴に関係なく平等に意見が言え、上司や部署の違う人とも垣根なく話や相談がしやすい雰囲気があります。それは、代表である私も含めて全員を役員ではなく「さん」づけで呼ぶことにも象徴されています。また、意見を言いやすいということも、その発言が自分中心だと当社では浮きやすい。例えば、毎朝8時半から全国の拠点をオンラインでつないで全社員が参加する「ボトムアップミーティング」を行なっています。そこでも様々な意見や改善案が出ますが、必ず「それは誰のためか」という議論になります。「お客様のため」「部下のため」など利他の心からの意見は採用されやす

AIには任せられない社会貢献性の高い仕事

「「全員経営」にも力を入れていらっしゃるようです。」

丸山 社員全員に、各拠点の売上や経費、役員報酬、取締役会の資料などをすべてオープンにしています。その上で、毎朝の全社員ミーティングなどで課題を共有し意見を募り、すぐに

現場に反映します。また、予算もグループごとに全員で決めているので、全員が経営の仕組みを理解していくようになります。

「子ども1人につき月5万円の扶養手当が20歳まで続くなど、福利厚生も手厚いです。」
丸山 その影響もあるのか、当社では家庭を持ち、家を買う人の割合も多いですね。セクシユアルマイノリティの方も含め、あらゆる人が働きやすい環境を整えていて、3人の子どもを育てながら働いている社員も珍しくありません。育児取得率も高く、復帰率は100%です。

「企業理念では「世紀を超えた社会貢献企業」であることも謳っています。」
丸山 社会貢献性の高い事業だからこそ、倒産しない経営の仕組みを作らなければいけません。その覚悟を込めています。いまAIが台頭していますが、当社のコーポレートスローガンの一つは「人にしかできない事だからこそ、価値がある」。社会や人に深く向き合い、寄り添っていく我々の仕事は、どんなにAIが発達しても任せることはできません。時代がどんなに変わろうと、変わらず人々に喜んでいただけるサービスを提供できる会社だと自負しています。

全員「さん」づけ 意見しやすい社風

「なぜ他の保証会社ではあまり行なわれない面倒な業務まで行なえるのでしょうか。」

丸山 「人が煩わしいと思う事、やりたくないと思う事を率先して行う事で、人々に喜びを与え、社会に貢献する」という企業理念に共感する社員が集まっているからです。