

成長企業の 人材戦略

社員が成長し、働き続けられる企業に

「人が煩わしいと思うこと、やりたくないと思うことを率先して行い、社会に貢献する」。

一見すると、そこで働くことに二の足を踏んでしまいそうな企業理念を持ちながら、着実に人材を定着させ、成長を続ける企業がフォーシーズ（東京都港区）だ。ベンチャー企業なら誰しもがうらやむ同社の人材確保・人事制度について、丸山輝社長に話を聞いた。



フォーシーズ株式会社
丸山 輝 社長 (49)

PROFILE
まるやま・あきら
1968年、福岡県生まれ。1991年に古物商・質屋業として創業。1999年、古物商・質屋業の店舗展開を進めるためフォーシーズを設立し、代表取締役となる。2001年に賃借人保証事業を開始し、その後、主要都市に拠点を置き業務拡大する。2009年に一般社団法人賃貸保証機構の理事に就任。

事業の成長性と 社員の成長が重要

フォーシーズが手掛ける事業は、「家賃債務保証」と呼ばれるもの。通常、住居や店舗、オフィスなどを借りる際、不動産オーナーから「連帯保証人」を求められるが、特に個人でオフィスを借りる場合には、保証人を確保することがなかなか難しい。その際に、保証人に成り代わって借り手の保証を請け負うのが、家賃保証会社だ。

約を結んだ後に入居者の滞納が発生した場合、入居者に成り代わってオーナーに家賃を立替える。入居者側は家賃保証会社を利用することで信用力が高まり、希望の物件を契約することができるようになる。一方、オーナー側は家賃滞納の心配が無くなるというメリットが生まれる仕組みだ。近年では人的保証よりも機関保証を利用し、賃貸物件を契約することが一般的になってきているという。

さまざまな家賃保証会社の中でも、フォーシーズは店舗やオフィスなどの事業用不動産の家賃保証に関して、

業界第1位のシェアと実績を誇る。その業務範囲は、滞納家賃の請求や明け渡し訴訟、強制執行まで幅広い。「人が煩わしいと思うこと、やりたくないと思うことを率先して行い、社会に貢献する」という企業理念を掲げているだけに、同社の業務は誰もが敬遠しがちな内容なのだ。しかし、同社は企業努力により、社員がモチベーションを高く保ちながら働くことができる体制を築いている。

その1つは、社員が成長の実感を持って働ける体制づくりだ。同社では毎年部署ごとに業務スキルのコン

テストを行ったり、ロールプレイング形式でお客様対応の練習を毎週行ったりすることで、個人のスキル向上を図っている。

「カウンセリング部の業務を例として挙げますと、家賃のお支払いの交渉相手は企業家や会社役員、スポーツ選手、芸能人から会社員や学生まで非常に多岐に渡ります。さまざまなケースを想定しておくことで、実際の業務でどのような方にお会いしても、しっかりとお話が出来るようになりやすいです。それによって社員が自信を持ち、さらなる成長を目指す

「煩わしい」からこそ、そこにやりがいがある

モチベーションに繋がっています」

現在、家賃債務保証会社は全国に200程度存在すると言われるが、家賃延滞の可能性がある社会的弱者や高額を支払うことになる経営者、実績がまだない起業家など、リスクと感ぜられるケースを敬遠する保証会社も多い。

ラルを生み出すことに成功している。少子高齢化の影響による単身者の増加、そして2020年に施行される改正民法によって連帯保証人を確保することがより難しくなると言われる。そんな中で、同社の手掛ける家賃債務保証は一段と普及していくと予想される。

しました。現在、東京と福岡の2カ所に保育園があり、ここに子どもを預けながら働いている社員もいます。他にも、子どもがいる家庭には20歳までの子ども1人につき3万円の手当を毎月支給しています」

しかし同社は、一貫してこうしたケースにも対応してきた。昨年12月には国土交通省が管轄する「家賃債務保証業」の第一期生として登録。さらに事業者としての信用力を高めたいことが、社員の自信にもつながっている。結果として社員の離職率は低く、長期の勤続者が増えたことでサービスの質が高まり、良いスパイ

「従業員がやりがいを持って働く上で、まずは企業が働きやすい環境を整えることが不可欠だと考えています。例えば、ライフステージが変わっても、働き続けられる職場づくりの一環として、社内保育所を設置

また、早くからダイバーシティへの対応も行っている。例えば、同性同士がパートナーとして届け出をした場合も、結婚祝い金を支給する。こうした制度の整備だけではなく、社員が一体感を持って働ける環境を目指しているという。その一環として3年前から毎年行っているのが、全国の社員を集めた運動会だ。

に及ばない若手社員が大いに存在感を発揮したりする光景が多く見られます。普段の業務からは生まれにくい繋がりができることで、仕事自体にも良い影響を与えていると実感しています」

フォーシーズは社員へのサポート体制や、楽しいと思いつながら働ける環境の整備に努める。そこには「社員が能力を充分に発揮し、公私ともにより充実していけるようにしたい」という想いが反映されている。



フォーシーズ株式会社 [会社概要]
東京本社
東京都港区新橋5-13-7 4c's新橋ビル
TEL.03-3434-3725
大阪本社
大阪府大阪市北区梅田1-3-1
大阪駅前第1ビル5F
TEL.06-6440-3725
事業内容 家賃債務保証業・保険代理業
URL <https://www.4cs.co.jp>



▲運動会では全国の社員が一堂に会する