

マジメにコツコツ取り組むことで オーナーとの強い信頼関係を構築

ピタットハウスネットワークのFC加盟店として、不動産物件を取り扱っているリアルトーヨー。同社代表の和栗氏は、業界でも珍しく自ら会社を立ち上げた女性経営者だ。同氏に話を聞くのはフォーシーズ代表の丸山氏。貸借人保証事業において顧客の信頼にこたえ続けながら新サービスを展開しており、その経営手腕に定評がある。今回の対談では、事業の強みや創業のきっかけなどを聞いた。

神奈川県

今回のゲスト



リアルトーヨー

代表取締役

和栗 順子

わぐり じゅんこ

宮城県生まれ。不動産契約でイヤな思いをした自身の経験から、1年で宅建資格を取得。それを機に、近所の不動産会社でパートを始める。夫と不動産会社の社長が相次いで亡くなった際、独立しようと決心。1996年、リアルトーヨー株式会社を設立し、代表取締役に就任。以来20年にわたり、不動産の管理を中心に、おもに神奈川県・溝の口エリアの物件を取り扱い続けている。

リアルトーヨー株式会社

設立／1996年10月 資本金／1,000万円

従業員数／8名

事業内容／不動産の賃貸・売買の仲介、管理、コンサルティング業務

URL／http://www.realtoyo.co.jp/home/

手間ひまを惜しまず
顧客と真摯に向き合う

丸山 いつも大変、お世話になっております。あらためて事業内容を教えてください。

和栗 不動産の管理を中心に、賃貸仲介、売買、収益マンション建築のコンサルティング、火災保険の取り次ぎ、リフォームの手配など、不動産業全般にかかわる業務を行っています。そのほか、大家さんから依頼があった場合、税金対策や法律に関する相談にも乗っています。

商圏は神奈川県溝の口エリアをメインに、1800〜2000ほどの物件を常時取り扱っています。

丸山 御社の強みはなんでしょう。

最初はすごく苦労しましたが、マジメに仕事をしていると徐々に信頼され、成果が出るように。

そんなおり、主人が病気で倒れ帰らぬ人に。その一カ月後、勤めていた不動産会社の社長も亡くなったんです。『どうしようか』と思うっていると、いまお世話になっている大家さんから「あなたは独立して働いたほうが合っている。店舗を建てて貸すからやってみれば」と、言っていたら、不安はありましたが、「マジメにコツコツやっていればなんとかなる」と決心。

そして、溝の口駅の踏切近くの3坪にも満たない店舗から事業を開始。それから、20年にわたって走り続けてきたのです。親しい人からは「アンタよく思い切つてやれたね」と言われました

けど(笑)。

目の届く範囲の物件を
しっかり管理していきたい

丸山 今後の目標を教えてください。

和栗 人口減少のなか、賃貸でも物件は過剰気味。なのでこれからは物件を増やすよりも、内容の充実が求められるでしょう。当社としても、そうした提案を大家さんに行っていきます。

また、大家さんでは処理できないほど借主のクレームが多様化しているため、管理委託のニーズが増加。そのニーズにも対応していく予定です。

店舗を増やす予定は、いまのところありません。自分の目が届く範囲で事業をしっかりとやっていきたいです

にどのゴミを出せばいいか」などを詳しく説明したりします。

こうした細やかな心遣いをコツコツ続けることで、周囲と信頼関係を構築。そのため、取引のある大家さんのほとんどは「賃貸の仲介・管理はリアルトーヨーに任せる」と当社を専任にしています。

丸山 そういった心配りが、20年にわたって継続経営を実現している要因なのですね。

和栗 恐れながらそうだと思います。また、時流に合わせた提案を大家さんに行うような心がけていますね。空いた部屋の借り手がなかなかつかない場合、「賃料をこの価格にしましょう」「こんなリフォームをしましょう」と提案。信頼関係があるからこそ、大家さんも受



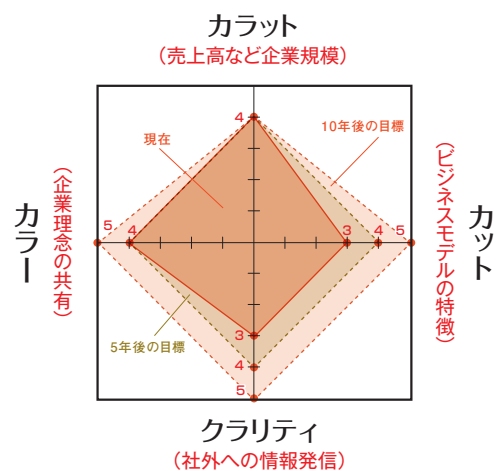
「社員は家族のようなもの」と語る和栗氏。社内はアットホームな雰囲気

ら。大家さんから物件の管理をお願いされたときも、「私が車を運転して15分以内でいけるなら引き受けます」とお答えしています。

丸山 これからもご活躍を心より願っています。本日はありがとうございました。

4c's “経営自己診断”

によるリアルトーヨーの
「現在・5年後・10年後」の比較



ダイヤモンドの“4c's”と経営評価

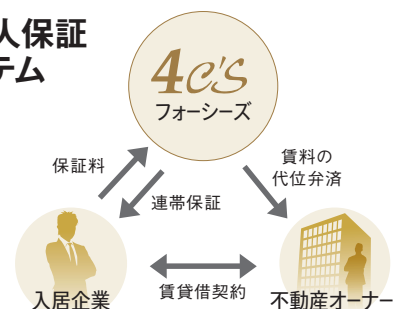
Carat 【カラット】 石の重さの単位：企業規模など

Cut 【カット】 カットされた形：事業の特徴など

Clarity 【クラリティ】 透明度：情報公開、内部統制など

Color 【カラー】 ダイヤモンドの色：社風など

貸借人保証システム



フォーシーズ株式会社

代表取締役社長 丸山 輝 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株式会社を設立し、代表取締役となる。2001年に貸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を拡大する。2009年に一般社団法人貸借保証機構の理事に就任。著書に「家主破綻」(幻冬舎)がある。

設立／1999年3月 資本金／3億3,200万円 売上高／21億2,553万円 (2016年7月期) 従業員数／169名 (2016年4月1日現在)

事業内容／貸借人保証事業 本社／東京・大阪

事業所／札幌、仙台、東京、横浜、埼玉、千葉、名古屋、大阪、京都、神戸、岡山、広島、福岡、沖縄 URL／http://www.4cs.co.jp/

☎0120-17-1143 (10:00～17:00／土日祝日も営業)