



社長会だより 10月 ————— 1
今月の実績から ————— 2
社長会10月のテーマ
「SWOT分析」 ————— 2
社長会10月ゲストセミナー
仕事の効率を高め、売上を
向上させるための整理とは — 3

青年部会報告
台湾研修 ————— 4
「中部地区エリア社長会」を開催 — 4
日本住宅新聞 10月のトピックス — 5
JKホールディングス(株)海外拠点紹介
ベトナム ホーチミン ————— 6

インフォメーション
リフォームデポ
JKサポートセンター
ダイコク
ハウス・デポ・パートナーズ
ハウス・デポ・ジャパンFC支援
お積さん for JHOP
ハートシステム



社長会だより
10月

銀行との良好関係をいかに築くか
個人保証を外すための三つのハードル

木戸社長から



エリア社長会が順調に進んでいます。「こちらに出席すれば毎月の社長会には来なくてもいい」と思われる方がいるかもしれませんが、そのように結論付けるのは早計です。この社長会とエリア社長会と

では、内容が違いますから。

さて、今年2月から適用された「経営者保証に関するガイドライン」を覚えていらっしゃいますか？なるべく個人保証を外して、事業承継をやり易くしようとの狙いから策定されました。会社経営上、経営者個人の連帯保証を外すことができれば、経営者の安心感をはじめ数知れないメリットがあります。借りに際して、金融機関側もこうした個人保証を求めるのは因習であると分かっているはずですが。

外すためのハードルは三つあります。まず、「会社と経営者個人との資産分離」。会社や営業所、プレカット工場などの土地・建物は会社の資産です。個人も会社も「一体」というのが実情でしょうが、資産分離をきちんとすることが求められます。会社から経営者に対する貸付もいけません。

二つ目は「財務基盤の強化」です。これは十分な利益と内部留保を持つてください、ということ。では、どこまでの水準が必要なのか。これは銀行員でも答えられない人が少なくないのではないのでしょうか。さらに、借りに入れている場合、返済し得る利益があるかどうか問われます。

10月優秀賞 受賞

140号店 ハウス・デポ 甲府中央

中央ベニヤ 株式会社
代表取締役社長 早川 善朗

この度、月間優秀賞をいただき、大変ありがとうございます。急激な時代の変化に打ち勝てるよう、全社員一丸となって頑張りたいと思います。今後ともご指導、ご鞭撻のほど宜しくお願い致します。



写真・コメント：専務取締役 早川 勝

176号店 ハウス・デポ 南知床ハタ

株式会社 ハタ建材
代表取締役 端 賢二

この度は月間優秀賞をいただき、ありがとうございます。厳しい状況の中、計画目標を達成できたことを嬉しく思っております。下期は年間目標の達成を、社員一丸となり目指していきます。



写真・コメント：専務取締役 端 雄一朗

三つ目に「経営の透明性」が挙げられます。皆さん、銀行に決算書を細かい附属明細、各勘定科目までつけて出していると思いますが、まずこれらをしっかり提出すること。もう一つは、毎月の資金繰り表をきちんとした形で出すことです。

半年以上が経過したものの、個人保証を外したケースはまだ数%しかないそうです。そうした現実を頭に入れたら、銀行との良好な関係をいかに築いていくか。そこがポイントです。

年度末や中間末になると、よく銀行員がツメの貸付に來ますね。毎日に1億円ぐらいの貸付が実行出来れば、平均残高で1ヵ月300万円弱になりますか。それを3日間くらいで返済すれば、金利は接待へと消えていく。私もずいぶんお付き合いしましたが、今でもこういうことが横行しています。しかし、さまざまな情報交換が出来るなど、それで銀行とうまく付き合えるのであれば、致し方ないのかなとも思います。

青木社長（JKホールディングス株）



集計中の当グループの上期決算（9月末）は、売上高が月次ベースで前年並みか、若干落ちるくらいでした。利益は第一四半期が18%減でしたので、それに近い形で推移せざるを得ないと認識しています。下期に向けても、グループ各社からは「厳しい」という声がしきりです。新築住宅着工数も雲行きが怪しくなっています。そうした中、いかに今後の拡大戦略を描けるかが焦点になると思います。

先日、ノーベル物理学賞を三人の日本人が受賞されましたが、圧倒的に多く受賞者を出している国はアメリカです。産・官・学連携の形で基礎研究から開発、実用化まで、人を育て、社会に活かすという仕組みが一通貫で出来ているという話を聞きました。特に、人材開発の仕組みが進んでいるという気がします。

JKグループも、まさに人が財産です。各グループ会社で人材研修を一所懸命やっています。「繁忙期に研修なんてやってもらっては困る」という声も聞かれますが、研修を通して一人ひとりのレベルアップを目指し、その人の力で、会社も伸びていくのではないのでしょうか。ハウス・デポ・ジャパンもライブラリーのメニューを各種作って、セミナーや講習に取り組んでおります。販売店の皆様におかれましては、ぜひご活用いただき、業績向上、ならびに人材のレベルアップにつなげていただきたいと思います。

金子専務（ジャパン建材株）

弊社9月の上期決算におきましては、注力してまいりました木材で40億円を、太陽光の分野でも7億円を売り上げ、

新たな柱を創造することが出来ました。



しかし、太陽光発電事業の周辺が騒がしくなっています。10月初旬、九州電力の「2020年の全量買取制度の中止」というアナウンスに端を発し、北海道電力、四国電力も10キロワット以上の太陽光発電の買取中止を発表しました。東北電力と中国電力でも中断する見込みのようです。こうした電力会社の姿勢は、産業用を中心にした太陽光発電販売会社のマインドを下げていると、各新聞紙上を賑わせています。

住宅用の太陽光発電、つまり10キロワット以下の余剰電力の買い上げについては触れられていません。我々もしばらくは、このままいけるだろうと考えております。経済産業省のほうもスマートハウス、さらにはスマートタウン化に向けて現在、いろいろな政策に取り組んでおりますので、この分野に関しては成長が見込めるでしょう。

いずれにしろ、事業環境は大変厳しいわけですが、国策である補助金のついたリノベーションやリフォーム事業、そして国産材事業と、まだまだ多くのやり切れていない分野があると思います。会員の皆様方と情報を共有しながら、ジャパン建材も一緒になって成長していきたいと思っておりますので、ご指導のほど、よろしくお願いたします。



JK ホールディングス(株)海外拠点紹介

ベトナム ホーチミン駐在員事務所

正式名称：THE REPRESENTATIVE OFFICE OF JK HOLDINGS CO.,LTD.
IN HO CHI MINH CITY

住所：Room 5A02, Smart View Building
161-163-165 Tran Hung Dao Street, Co Giang Ward, District 1,
Ho Chi Minh City, Viet Nam

電話：+84-8-3920-3255 (Fax：+84-8-3920-3256)

嘉藤所長携帯：+84-122-575-5867 (Mail：jkhd.kato@gmail.com)



ベトナム
ホーチミン



ベトナム (ベトナム社会主義共和国) の状況

- 面積：約 332,000km²
- 人口：約9,200万人
(ハノイ(首都)：約700万人、ホーチミン：約900万人)
- GDP：約US\$ 1,900/人 (労働分布：66% (第一次産業))
- 法人税：22%
(2016年より 20%：段階的下げにより海外資本導入推進方針)

《住宅・建築関連》

- “狭小地複数階建て”(長屋風)が主流。(間口の長さによって税金決定する為)
- 日本式「工務店」存在せず。(設計から完成までお施主様管理)
- 主材料はセメント・鉄筋・レンガ・タイル。ドア・窓に建材の使用はあるが壁・床・天井はタイル・モルタルが主流。最近の高層階アパートに、フローリングを採用する例はあるが、木質系建材の使用率は低い。

《木質系素材・建材》

- ベトナム国内での木質建材の使用率は低いが、製造業としての木質建材類は充実している。
- 当事務所の主たる取扱商品は「合板」だが、その他集成材・製材・フローリング・家具工場は数百工場存在、日本以外にアメリカ・欧州各国の家具メーカー向け OEM 生産を行っているものの、残念ながら「デザイン・設計・サンプル供与」が必要なため、現段階で一切を任せるという事は不可能。



ご提案

- デポグループとして「オリジナル家具・完成保証採用物件用」等々をご検討されては如何でしょうか？例えば、グループ内のデザイナー様若しくは、完成保証でのお取り引きのある工務店様のデザイナーによるコンペを行い、デポブランドとしてのご提案…等など、ご検討されては如何でしょうか？(日系の接着剤メーカーも現地進出しており、F4☆での対応も可能となっております。)
- 是非、ご検討下さいませ。皆様のご意見、心よりお待ちしております。(嘉藤)

工務店様・ビルダー様支援

大切な住まいづくりを

ワンストップでサポートいたします。

JKサポートセンターは、工務店様サポートとして新築戸建ての営業・受注支援から引き渡し後のアフターフォローまで、建築行政の流れを踏まえたさまざまなサポートをワンストップでご提供いたします。



全国各地のJKサポートセンターが、工務店様の住まいづくりをトータルサポートさせていただきます。

お問い合わせ

ジャパン建材株式会社 JKサポートセンター
〒136-8405
東京都江東区新木場一丁目7番22号(本社)
TEL.03-5534-3713 FAX.03-6738-8917



リフォームデポは
地域密着 & 提案型の
リフォーム専門店です。



工務店と家づくりを 住宅ローンと各種保険で応援します。

最長35年
長期固定金利住宅ローン
ハウス・デポ
【フラット35】

ハウス・デポ【フラット35】 全期間固定金利で安心！

- 業界最低水準の金利で、最高8,000万円までご融資いたします。
- 保証料・保証人は不要です。
- ご返済口座は自由に選択できます。

ハウス・デポ【土地つなぎローン】 確実につないで安心！

- 土地購入金額を最大100%まで低金利でご融資いたします。
 - 担保・保証料・保証人は不要です。
- ※フラット35の土地部分借入額が最大融資額となります。

お問合せ・お申込みは・・・



【三井物産・JKホールディングスグループ企業】
株式会社ハウス・デポ・パートナーズ
フリーダイヤル:0120-887-800
Mail:kikaku@housedepot-p.co.jp
担当:営業部 国本

住宅資材・木材・住宅機器のプロショップ

現金
商品

ダイコク フランチャイズ 加盟店 募集

現金問屋ダイコクのフランチャイズに加盟された
皆様には開業から実務に至るまで
ダイコクのノウハウを細かくご提供致します。



直営店 10 店 加盟店 38 店

ダイコクグループ
48 店 2014年5月現在

ダイコクFCの7つのメリット

- 貸し倒れ回避**
現金販売の為、貸し倒れ
リスクがありません。
- 配送コスト削減**
持ち帰り専門店なので
配送コストが削減され
ます。
- 正確な利益管理**
在庫管理等の指導をさ
せて頂く事により、正確
な利益管理が可能とな
ります。
- 売上の安定性**
個人が顧客管理するの
ではなく、お店が顧客管理
するためスタッフ交代による
売上の増減幅が少ない。
- 新規得意先の開拓**
ダイレクトメールを利用したセール
のご案内により地域の工務店様の
意思でご来店されます。そこで新た
な出会い(取引)が生まれます!
- カード決済は
格安の手数料率**
クレジットカード決済の際、格安の
手数料率で決済可能となります。
- 完成保証付き
リフォームローン**
ハウスデポ加盟店であれば工務
店に完成保証付リフォームロー
ンを推奨する事が可能となります。



まずは、お問い合わせ下さい!

㈱ダイコク フランチャイズ事業部
大阪府堺市堺区三宝町4丁243-3

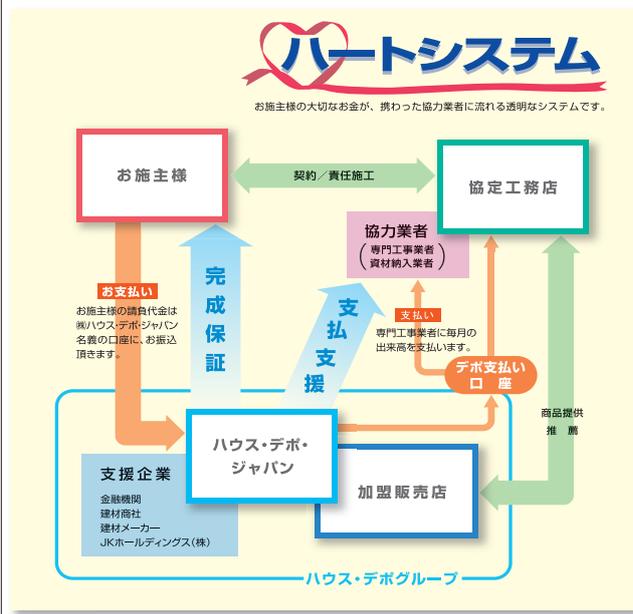
☎072-222-8106

ハウス・デポ・ジャパン FC 支援

お客様の夢と大切な資金を守る ハウス・デポ・ジャパンの新完成保証制度

大手の住宅会社は自社のグループ内で完成保証を実施していますが、地元で頑張っている
技術の優れた工務店は、自社で完成保証をすることは不可能でした。ハウス・デポグ
ループの協定工務店は、有力な支援企業からのバックアップのもと、お施主様に満足の一
ただけの完成保証を提供することができます。

ハートシステムの新しい完成保証制度は、着工時の専門工業者が、
必ず最後まで責任をもって施工するさらに安心のシステムです。



ハウス・デポ・ジャパンのリフォーム事業支援

ハウス・デポグループの事業の業績に貢献します!

住宅リフォーム 革新的見積・積算システム

お積さん for JHOP

- ・リフォームのプロのノウハウを集結! 詳細見積りを素早く作成!
- ・対話式で拾い漏れをなくし、使いやすい操作性を実現!



リフォーム積算・見積ソフトの決定版!



お積さんにご興味のある、
ハウス・デポ協定工務店様は、
1ヶ月無料でお試し頂けます。

➤ お積さんにご興味のあるお客様は、本社の担当者をご紹介します。

本社担当者

- 田中 美智雄
- 石嶋 潤一

ご紹介・サポート体制
右記ご参照→

お問合せ先

株式会社ハウス・デポ・ジャパン
TEL:03-5534-3811
FAX:03-5534-3819
Mail:hdjhp@housedepot.co.jp

