



共に超高齢化社会を支えられるように

医療法人社団 秀博会
理事長 田中 勝喜氏

この度、私の関連する訪問介護事業所が、フジ住宅様が管理されるサービス付き高齢者向け住宅の運営及び生活支援サービスの提供に関して、業務提携をさせていただきました。今回、高齢者向け住宅の仕事をさせていただくにあたり、フジ住宅様と一緒にやらせていただこうと決意した理由は、①フジ住宅様において、立地周辺の人口動態、周辺施設の動向などの十分な調査がなされている、②フジ住宅様と事業者との責任区分が明確で、お互いの強みが発揮できるスキームである、③運営開始にあたり、経済的負担が少ない、④運営開始までの定期的な打ち合わせなど厳密な運営方針決定の助言をいだけ、運営開始後も協力体制がしっかりしている、⑤フジ住宅様の社員の方々が皆、誠実で信頼できる等になります。また当医療法人で訪問診療をさせていただいている高齢者住宅は、フジ住宅様が管理会社として運営されている住宅が多く、それらの運営は、『自分の親を安心して預けられる住まい』を提供するという大方針の下、非常に良好であることも確認できました。

この4月から医療診療報酬の改定があり訪問診療の報酬が大幅に低く設定されました。この状態では診療や看護の件費率が高くなり、十分な医療や看護が出来なくなってしまう。報酬減少による医療機関の訪問診療からの撤退または新規参入の減少も考えられます。現に当医療法人でもやむを得ず、一部の高齢者住宅への訪問診療をお断りせざるを得ない状況になっております。さらに今後は、高齢者人口は増加するがそれを支える若年者が減少し、社会福祉財源の低下が懸念されます。来年の介護報酬改定でも減額されることを想定しておくべきです。今後の高齢化社会を支えるには、より少ない財源でたくさんの高齢者の介護、看護、医療を行わなければなりません。

したがって、日常生活の場である『住まい』と『介護』、『看護』、『医療』が融合した持続性のある、かつ効率良いシステムを構築する必要があります。それには高齢者住宅をベースにした介護、看護、医療の連携が重要になり、皆がそれぞれの分野での知識や経験を生かして、これまで日本を支えてくれた高齢者の方々に安全で快適な余生を過ごしていただけるように更なる努力が必要と考えております。このような状況の中でフジ住宅様の経営理念に基づくサービス付き高齢者向け住宅の運営方針及び運営システムは、今後の日本の介護事業を支えるのに重要な役割を果たすと考えており、今後も共に超高齢化社会を支えられるようご協力をお願いしたいと考えております。

PR



「先行き不透明な状況が予測される中で、今後はどのような企業戦略を展開されるお考えでしょうか？」

「どのような状況でも、『お客様に幸せになっていただくこと』という当社の方針が変わることはありません。営業力の一層の強化は勿論のこと、顧客ニーズにマッチした立地選定・商品企画を図り、適正な販売価格を維持しながら高品質の商品供給に注力していきます」



幸せはこぶ住まいづくり

トップインタビュー



代表取締役社長
宮脇 宣綱氏

フジ住宅は、分譲住宅（戸建住宅、分譲マンション）、中古住宅再生、土地有効活用、賃貸・管理、注文住宅を主とする住まいのトータルクリエーター。大阪府を中心に兵庫県と和歌山県の一部を営業地域とし、地域密着型経営を実践する。住宅供給棟数ランキングでは大手ハウスメーカーを抑え、3年連続で第1位を獲得している。宮脇宣綱社長に現状や今後の事業展開を聞いた。

「2014年3月期の業績と15年3月期以降の見通しをお聞かせ下さい。」

「14年3月期は、売上高863億円（前期比30・8％増）、経常利益56億円（同50・5％増）、当期純利益32億円（同43・8％増）と、13年3月期を大幅に上回り、過去最高を更新しました。分譲マンションの引き渡しの本格化や、消費税増税前の駆け込み需要に伴い、分譲マンション、中古住宅が非常に好調でした」

「15年3月期につきましては、消費税増税の駆け込み需要の反動や、マンション建築の資材高騰及び人件費増加や、土地価格上昇など、先行き不透明な状況にあります。事業リスクも高くなっておりますので、分譲マンションの供給は抑制する計画とし、減収・減益を予想しております」

「なお、15年3月期の受注契約については、上半期を底として、下半期には順次回復していくと見込んでおり、これらは16年3月期以降の業績に貢献していくものと見込んでおります」

「先行き不透明な状況が予測される中で、今後はどのような企業戦略を展開されるお考えでしょうか？」



「当社は特定の事業に特化しているわけではありませんが、各事業部が補完できる点が強みと考えております。各事業部で相互に補完しあい、社員のため、社員の家族のため、顧客・取引先のため、株主のため、絶対に潰れない会社として今後も安定した経営を行っていきたいと考えております」

「今後の課題や経営方針を教えてください。」

「『企業は人なり』と云います。会社の発展には、業績向上に重きを置くのではなく、『人財育成』への取り組みが大切であると考えております」

「14年4月27日(日)には『ルソンの壺』（NHK大阪放送局制作の経済番組）にて、社員のやる気を上げる取り組みとして、当社の『親孝行月間』が紹介されましたが、これは当社の『人財育成』の取り組みの一つです。最も身近な自分以外の人として親がいると思いますが、その親への感謝の気持ちを持っていないような人が、家族以外の人に感謝の気持ちを持って接することや、その人の幸せを考えて行動することなどできるはずがありません。当社の方針である『お客様に幸せにさせていただくこと』を一番に考えて行動することは、お客様に対して感謝の気持ちを持って接することで、初めて達成できると考えております。また、感謝の気持ちを持って仕事に取り組むことは、最強のモチベーションであるため、会社の雰囲気も活発なものとなり、結果、業績に貢献し、潰れない会社に繋がると考えております」

「このような理念のもと、『フジ住宅』の社名の通り、富士山のように日本一愛される会社を目指して、50年100年と続く会社へ発展していきたいと考えております」

全役職員提出の経営理念感想文

成功体験と失敗体験の共有



フジ住宅では、パート社員を含む全役職員が毎月、経営理念に関わる体験の感想を「経営理念感想文」として会長、社長及び上司に提出している。提出した感想文には公開の可否が記されている。社長はパート社員から取締役に至るまで1100名程度の全役職員から提出された感想文全てに目を通し、公開可能なものの中から他の役職員に役立つと考えられる感想文を抜粋して全役職員に配布している。

宮脇社長曰く、この感想文にはそれぞれの成功体験や失敗体験が記されているため、これを全役職員で共有することで、「お客様の幸せのため」という考えが少しずつ会社根付いていっているとのことだ。また、体験や考え方の共有は『人財育成』にも繋がりが、フジ住宅の無形の資産となっているとも言っている。

フジ住宅ではその他様々な取り組みで、経営理念の実践や日々の業務への落とし込みをすすめている。これらは全て「お客様の幸せのため」を徹底するための取り組みであり、フジ住宅の強い信念がみえてくる。

分譲住宅事業

50～150戸規模の戸建て住宅の「街づくり」と、お客様に住まいづくりにご参加いただく「自由設計」が特徴。2012年2月より分譲マンション販売再開。



大阪府南河内郡河南町の街並み

住宅流通事業

中古住宅の「仕入」⇒「リフォーム」⇒「販売」の3つの要素から成り立つ中古住宅再生事業「快造くん」。また、小規模の新築建売住宅の販売により、自由設計や大規模プロジェクトだけではカバーできない顧客ニーズに対応。



自由に見て、自由に選べる住宅情報展示場

土地有効活用事業

既契約者様や金融機関等各方面からご紹介いただいた土地所有者に対し、賃貸住宅の提案型の建築請負を中心に展開。



サービス付き高齢者向け住宅「フジパレスシア」

注文住宅事業

創業以来の戸建て住宅の実績で培ったノウハウを生かし、土地を保有するお客様に対して戸建て住宅の新築や建て替えを請け負う事業。



本社のある大阪府岸和田市に開設した当社単独の住宅展示場

賃貸及び管理事業

賃貸事業、賃貸マンションの建物管理や入居者募集、賃料回収等および分譲マンションの管理組合からの運営委託が主業務。100%出資子会社フジ・アメニティサービス株式会社に運営。



フジ住宅株式会社

<http://www.fuji-jutaku.co.jp/>

〒596-8588 大阪府岸和田市土生町1丁目4番23号 TEL:072-437-8700