



第5回

丸山 輝が 経営者に学ぶ



フォーシーズ 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年に質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年に社団法人質借保証機構の理事に就任。著書に「家主破綻」(幻冬舎)がある。

4C'S 経営自己診断!

今回の相手は

オフィスR&M 代表取締役社長
宮本 正好 みやもと まさよし



オフィスに関する不動産業務を ワンストップで提供し、トータルコストを下げる

フォーシーズはオフィス関連の不動産業務を行う会社である。同社では、物件探しから、引越、ビル管理まで幅広いサービスをワンストップで提供し、トータルコストを下けている。今回は同社代表の宮本正好氏に登場してもらった。一方、対談でホストを務めるのはフォーシーズ代表の丸山輝氏。質借人保証事業において顧客の信頼に応え続けながら新サービスを展開しており、その経営手腕には定評がある。前回に続き、丸山氏がダイヤモンドを鑑定する際の評価基準である「カラット」、「カット」、「クラリティ」、「カラー」の4C'sを切り口にして、宮本氏に話を聞いた。

カラット／事業規模
売上高1.7億円

丸山：宮本代表、いつもお世話になっております。今日はよろしくお願います。まずは御社の事業内容と事業規模をお聞かせください。

宮本：当社では主に3つの事業を行っています。1つめは、オフィスビルの賃貸仲介。2つめは、メンテナンスをはじめとするビル管理。3つめは、オフィスリニューアル、オフィス移転、移転後の原状回復などの工事です。2011年

12月期で、年商は約1億7000万円を見込んでいます。社員数は10名です。

カット／事業の特徴
不動産業の18年におよぶ
経験をもとに、ワンストップ
サービスを提供

丸山：では御社の事業の特徴を教えてください。

宮本：オフィスの賃貸仲介、内装工事、引越、移転案内の送付、移転後のビル管理など、一連のサービスをワ

カラー／社風
社風は会社のカガミ。つねに
磨いて良い状態を保ちたい

丸山：御社が大切にしていることは何ですか。

宮本：時間厳守と挨拶ですね。また、毎日10分間の朝礼を実施して、当社のビジョンを全社員で唱和するほか、当日の業務の確認を行っています。もし前日にクレームがあった場合には、その内容と対応策を個別に報告してもらいます。とはいえ、社内の雰囲気は非常にフ

ンストップで提供していることです。大手不動産会社の場合、それぞれのサービスを異なるグループ会社が提供することが多く、その分コストがかかります。しかし、当社では約30社のパートナー企業の協力を得て、これらのサービスをワンストップで提供できる。だから、トータルコストをおさえることができるのです。

私は当社を立ち上げるまでの18年間、不動産業界で研鑽を積み、前職ではグループで400人超の社員を有する企業の社長を務めました。そこではオフィスづくりに関する一連の業務

ランクで、月に1度は全社員で飲みに行きますね。それ以外にも、私が個別で飲みを誘うこともあります。そういう機会を数多く設けることで、できるだけ社員とのコミュニケーションを図り、風通しの良い社風になるように心がけているんです。

リーマンショック以降、当初の目標よりも業績が伸びていないため、社員と新たなビジネスチャンスについて話し合う機会を設けています。そんな時、ボトムアップで意見を吸い上げやすくするためにも、普段から社員とのコミュニケーションを欠かさないようにしてい

をグループ企業数社で担当していました。現在、当社が提供するワンストップサービスは、この時の経験やノウハウをもとに構築したものです。

クラリティ／透明度
人対人の
コミュニケーションを
心がける

丸山：社内での情報共有はどのように行っているのですか。

宮本：四半期ごとに決算書経営方針

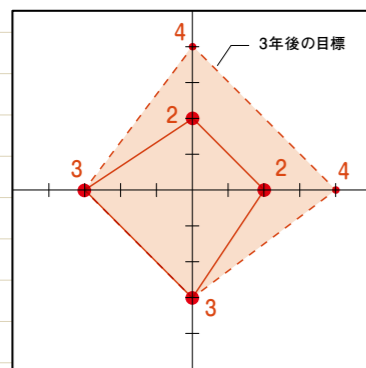
丸山：社風は会社のカガミですから、つねに良い状態を保ちたいですね。丸山：社員教育にも力を入れているのでしょうか。

宮本：社員には勉強のために、外部のセミナーなどを受けさせるようにしています。今後は新卒採用をして人を育てると同時に、*アセット・マネジメントや他社とのアライアンスなども視野に入れて、事業を成長させていきたいと思っています。

丸山：これからもぜひ、着実に事業を拡大していけることをお祈りいたします。本日はどうもありがとうございました。

オフィスR&M 宮本氏 による 4c's “経営自己診断”

カラット (事業規模)



カラー (社風)

カット (事業の特徴)

クラリティ (透明度)



*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
事業規模など

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



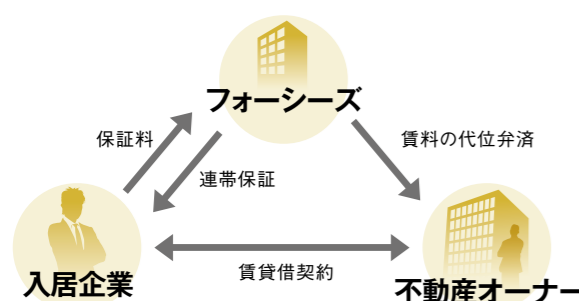
宮本 正好 みやもと まさよし

1966年、東京都生まれ。1990年、日本大学卒業。1991年、株式会社ビルディング企画入社。1998年、営業部長に就任し、就任1年にして年商10億円から20億円へと飛躍させる。2002年、代表取締役社長に就任。2009年、株式会社オフィスR&Mを設立し、代表取締役社長に就任する。趣味は野球、ロードサイクリング、スキューバダイビングなど多岐にわたる。

株式会社オフィスR&M

設立/2009年1月 資本金/900万円 売上高/1億7,000万円 社員数/10名
事業内容/オフィスを中心とする事業用不動産の賃貸・売買仲介、リニューアル・入居・原状回復・その他各種工事、プロパティマネジメント、ビルメンテナンス事業、コンサルティング事業、M&Aの仲介など、オフィスに関わる事業全般 URL/http://www.o-rm.co.jp/

フォーシーズの 法人向け質借人保証システム



フォーシーズ株式会社

代表者/丸山輝 設立/1999年3月 資本金/3億3,200万円 社員数/91名
事業内容/質借人保証事業 本社/東京 事業所/東京、横浜、千葉、名古屋、大阪、福岡 URL/http://www.4cs.co.jp/

*アセット・マネジメント:株式、債権、投資用不動産、その他金融資産の管理を所有者や投資家に代行して行う業務のこと