

2020年12月10日、当社社長が経済同友会 産業懇談会にて講演しました。

新栄不動産ビジネス株式会社





講演者プロフィール

氏 名 : 新田 隆範 (にった たかのり)

生年月日 : 1954年2月15日

会 社 名 : **新栄不動産ビジネス株式会社**

(全国6支店、従業員550名の建物総合管理会社。無借金経営の優良成長企業)

職 名 : 代表取締役社長

職 歴 : 山形県最上郡鮭川村出身

1972 年 山形県立新庄北高等学校 卒業

1978 年 法政大学工学部 卒業

1978 年 山形県土地改良事業団連合会 入社

1987 年 海上自衛隊 公募施設幹部で入隊

1990 年 千代田生命保険相互会社 入社

2000 年 千代田生命系列会社、(株)新栄メンテナンスに出向

2000 年 千代田生命が破綻し、AIG に買収される

2001 年 **MBO** により株式を買収

株式会社新栄メンテナンス 代表取締役社長 就任

2001 年 新栄不動産ビジネス株式会社に商号変更

代表取締役社長 現在に至る

新栄不動産ビジネス株式会社 東京都新宿区新宿6-24-16

TEL 03-5287-1007 <http://www.s-mt.co.jp>

社長:e-mail t-nitta@s-mt.co.jp Skype ID:srb-nitta

経済同友会 産業懇談会 第2木曜グループ 12月例会 講演概要

日時：2020年12月10日(木)12:00～13:45

会場：経済同友会 丸の内同友クラブ

講師：新栄不動産ビジネス株式会社 代表取締役社長 新田隆範

テーマ：企業改革について

(1)働き方改革について(本文)

従来の労働の「時間管理」から「仕事管理」への移行

- ①毎日が忙しい事はない。……………→→暇な時は帰る。
- ②家族に病人が居る。……………→→立寄り、中抜け、早帰りOK。
- ③4時帰りOK。月に1度は有給奨励。日頃出来ないことをやれる、環境の整備。
- ④全ての社員へ「インセンティブ」を導入し、意欲があり、貢献する社員の待遇向上。
 - ア. 受注インセンティブ
 - イ. コスト改善インセンティブ

(2)中高年の活用について(以下いずれも正社員で長く働ける中高年者を積極採用)(HP ご参照)

必要な給与、必要な働く日数と時間、必要な休日、体力に合わせた勤務体系の人事政策で、体力、意欲が共にあり、能力の高い「中高年男女」を活用し、全く異なる人事政策で成長。

- ①働く意欲あれば、長く働ける会社(最高78歳の部長級、65歳以上多数の男女在籍)
- ②15:00上りの社員
- ③4日/週の8時間/日勤務の社員
- ④4時間/日、6時間/日勤務の社員
- ⑤毎朝のミーティング出席後、フリーな社員

(3)女性・外国人の活用について(HP ご参照)

外国人の長く働ける職場づくりを行い、主力要員として戦力化している。

- ①夫婦のどちらかが日本人であり、日本に永住予定の長くやる気のある外国人。
- ②現業は、日本に永住権を持っている、または持とうとしている積極的な外国人。
- ③待遇及び対応は、全く日本人と同じで区別が無いので、仕事に対する意欲が高い。
- ④外国人の不満は、年功序列で、疎外感があり、成果に待遇が即応しないこと。
- ⑤外国人への不満は、個人主義で同調、チームプレーが難しく、個人の成果を気にする。
- ⑥女性は、能力あれば中高年者(60歳以上)も積極的に採用。
- ⑦女性の90%以上が男性のバックアップ業務を希望しており、専門性の高い業務に長く勤務可能。残りの10%は男性と同じ、またはそれ以上の成果であれば、男性と同等以上の待遇。

(4)海外展開について(HP ご参照)

ビル管理方法の輸出について

- ①対象地域は経済成長が望めるアジア地域。
- ②ビル管理という認識は無いので、粗悪なテナントビルの環境(壊れたら、汚れたら直す)。建築基準法は低レベル。ビル管理法、区分所有法、新借地法、宅建業法無し。
- ③日本企業を対象としたテナントをアジアの提携ビルに誘致、日本式、高水準の管理を提供。
- ④日本語、英語サービスと共に社宅、学校、病院等の生活サービス行う。

以上