

## 現場発！「ともに生きる社会」の経営学

東邦ハウジング株式会社  
代表取締役 澁澤善武

### 1. 本講義のねらい「標題の著書から」

#### (1)・経営学とは「幸せ学」

- ⇒ 何よりもものの考え方が大切・・・本題
- ・「自分の人生をマネジメント」
  - ⇒ 年代別人生の目標・・・仕事観と人生観
  - 25歳、30歳、40歳、50歳、60歳で、どんな自分になりたいか
- ・「やる気と創造力」はどういう状況で、どのような組織であれば生み出されるか
  - ⇒ チャレンジする精神「自分」と働き方～働きがい改革へ「環境」
- ・すべての対価と報酬は「カネ」
  - ⇒ お金は生き物、性格をつかめ
- ・「時間」は共通
  - ⇒ だが、「カネ」と「不動産」の共通点も見落とすな

#### (2)・経営学とは以上を統合した学際的な学問

- ⇒ 経営者はプロ業であり、  
一番多くの人々が参画しており総合プロデューサーとしての役割  
しかし近年はセミプロが横行している
- ・経営は統計学に近いが、博打や仮想戦争と間違えている者が多い
  - ⇒ 調査分析でババは引かないが(失敗しない?)、「勝負だ！」はバカだ(失敗する)
- ・人は平等か？
  - ⇒ 人の上に人は造らず人の下に人は造らず
  - しかし、人は人の下にぶらさがりたい
- ・マネジメントは目的別3つの形態「株式会社」と「NPO」と「行政」
  - ⇒ 「私益」と「トントン」と「公益」、どれも社会貢献

## 2. 自己紹介「人生観」

昭和 39 年 12 月生まれ

高校まで遊び 100%

大学ではパソコンのプログラム作成に夢中

就職は他人の飯を食いに丁稚奉公へ、経済は東京・商いは大阪

**\*\*\*\*\* ここからは人生設計 \*\*\*\*\***

25 歳までに身固め

30 歳で第二の独身(私益と公益の勉強)

40 歳で投資(第二の独身は誤算)

50 歳で回収、後半は後継者への移行期

60 歳で無責任社員、自由人として社会や会社へ貢献？

※基本はその年代だからやれること(早いことには越したことない)

## 3. 会社経歴から見た多角化戦略と事業承継

創業:昭和 33 年 2 月(オートバイ・自動車の販売修理)

設立:昭和 37 年 11 月

創始の精神:地域密着型のワンストップ経営

**\*\*\*\*\* 流れはインフレでの損益計算書型経営 \*\*\*\*\***

昭和 30 年代 自動車ディーラーの指定サービス工場となり、次第に全メーカー取扱の自動車販売が主になっていった。

昭和 40 年代 自動車のリース事業を開始。  
リース車の保管場所が必要になって土地を確保すると、その後のインフレで地価が高騰。

運送事業会社の M&A による運送事業をスタート。

昭和 50 年代 地価高騰によりマンションやオフィスビルを建設し、不動産建設事業をスタートさせた。

平成元年 2 代目入社しシステム導入開始・・・資本と経営一体原則

**\*\*\*\*\* ここからはデフレでの貸借対照表型経営 \*\*\*\*\***

平成 6 年 システム事業をスタート・・・※2代目が会社設立

平成 7 年 キャッシュフロー経営の推進・・・金融機関関係での研修

平成 9 年 自動車事業の代表者変更・・・※本体株 100%売買により取得

平成 10 年代 M&A による企業買収での成長と、資産デフレの流れで地価下落を逆張りし、多店舗展開と各社ディーラー契約を締結。