



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
近畿ブロック 広報紙

- ・大阪府支部
- ・京都府支部
- ・兵庫県支部
- ・滋賀県支部
- ・奈良県支部
- ・和歌山県支部



平成 27 年 10 月 1 日発行 Vol.14

（発行）
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック
日管協副会長 近畿ブロック長 長田 修

近畿ブロック 事務局（事務局長・理事 吉田光一）
〒604-8162 京都市中京区烏丸通六角下る七観音町637 インターワンプレイス烏丸2階
TEL：075-211-4774 FAX：075-251-1144
E-mail：kink-b@jpm.jp

●2015年 公益財団法人として今年もみなさまと一緒に賃貸住宅の居住環境向上へ努めます。

（公財）日管協主催
国土交通省後援

平成27年度「賃貸住宅の住環境向上セミナー2015」開催

（都道府県・市町村、友好団体・報道機関 後援）

10月～11月 各支部で 通称「オーナーセミナー」		近畿ブロック6支部の主な内容	
開催日時	開催場所・アクセス	主な内容と特徴	備考
10月15日(木) ～ 10月16日(金) 午前10時～午後5時 2日間開催	【インテックス大阪】賃貸住宅フェア会場内 大阪市営地下鉄ポートアイランド線「中ふ頭」駅下車すぐ。大阪駅前からのバス便もあり。	・来場者との一体感と日管協のPR ・ライブ感覚の会場設定 ・セミナー 研修会 座談会 ・高齢者住宅対策、若手社員向け研修 ・弁護士や日管協総研から講師 ・2日間で8セミナーなど充実の内容 ・レディース部会は「家族信託」を	動員数が多いことで知られるイベント。日管協本部から応援もあり。本部による今後の賃貸管理業の予測講演にも期待。
10月31日(土) 午後1時受付け、午後1時30分～4時30分。	【ハートピア京都】 京都市営地下鉄烏丸線丸太町駅すぐ。東西線烏丸御池駅から5分。各地からバス便あり。	・オーナーの関心事「税」にポイントを河合保弘氏を招き「家族信託」テーマに講演 講師は司法書士法人ソレイユ代表司法書士。 “願いが叶う！想いが実る！”「家族信託」による新しい相続と財産管理の形 ・京都府・市の住宅政策報告 その他、防犯マンション認定制度の説明	便利な会場設定で来場者増を目指します。メインの講演の他に京都府支部から活動報告も予定。
11月7日(土) 午後1時30分受付け、午後2時～5時。	【神戸国際会館】 JR、阪神、阪急、地下鉄の三宮駅から徒歩5分以内。他府県からでも便利。各三宮駅から雨に濡れなくて到着できます。	・相続税対策の一端「民事信託」 「民事信託」の講演が中心。実績のある司法書士 谷口毅氏が講師。 ・オーナーの財産管理への意欲に応える内容で。質問にも対応。 ・兵庫県支部から各種の情報提供。	兵庫県支部は日常活動の中で日管協の目指す「資産を守る対策」に沿って勉強をしてきました。今回もそれに関連する内容です。
10月25日(日) 午後1時受付け、午後1時30分～5時。	【草津市立まちづくりセンター】 JR 東海道線の草津駅西口下車。駅前のビル街・ホテルなどが立ち並ぶ一角、駅徒歩5分。	・来場者の注目度重視のテーマ ・リクルート住まいカンパニーの伊藤慧氏による「滋賀エリアの賃貸市場動向」 ・資産形成コンサルタントの松葉民樹氏が「行列ができる賃貸マンション経営の極意」いずれも地元が注目するテーマです。	オーナーに関心のあるテーマを選ぶのが毎年の恒例。賃貸経営についての最新情報や対策は今回もメインになります。
11月3日(祝) 午後0時30分受付け、午後1時～4時。	【ホテル日航奈良】 JR 奈良駅から直結の立地条件。近鉄利用でも近鉄奈良駅から徒歩10分。奈良を代表するホテル内で毎年実施。	・「家族信託」講師に芳屋昌治氏 ・オーナーや賃貸経営者が聞きたいことを絞り込んでテーマに。 今回は「家族信託」について家族信託普及協会代表理事で各地で活躍の芳屋昌治氏を招いて講演。 ・地元の賃貸住宅事情の報告も。	前回は日管協が取組中の登録制度や空家対策に至るまでを解説。今回も前回に継ぐ充実したプログラムを用意。
10月17日(土) 午後1時受付け、午後1時30分～4時20分。	【和歌山ビッグ愛】 JR 和歌山駅、南海和歌山市駅からバス便。	・参議院議員の鶴保庸介氏が講演 ・毎回独自の企画で地元を意識した内容が特徴。今回は和歌山選出の参議院議員・鶴保庸介氏を講師に招き、国政から地元までに及ぶ話が期待されています。	日管協の近畿ブロック6支部のうち、地理的に遠い和歌山県支部だが独自性のある企画で毎回動員数も多く、地元の関心も高そうです。



前回のセミナー会場（大阪）

国交省が国の「住宅月間」と決め、全国規模で開催するイベント。名称を前記のように変えたのは、賃貸住宅の居住環境を向上させるにはオーナーから管理会社、一般入居者まで幅

近畿の6支部が順次開催

正式名称を「賃貸住宅の住環境向上セミナー」とし、従来の「オーナーセミナー」は今回から通称として使用されます。日管協の近畿ブロック6支部は別表どおり10月～11月にかけて独自のテーマを設け、講師を迎えて開催します。（細部は各支部のページ参照）

来場対象 オーナーから入居者まで

知りたい 聞きたらいつでも大丈夫が

新法への期待、税対策、新市場の紹介、管理士の国家試験への進捗状況。それぞれを知り、対応するには最新の情報収集をして知識を集約。オーナーセミナーはその役割を果たし、

広い層からの来場が必要と判断したためです。開催は主催の日管協が主導し、後援の国土交通省、各地元自治体、報道機関などが参加。回を重ねるたびに国を代表する秋の住宅イベントとして知名度は上昇の一途です。

来場者の期待に応えようと企画・開催されます。

正式名称は第3回「賃貸住宅管理業務・成果発表大会」。特徴は管理会社に所属し、知恵を絞りつつ仕事をこなす社員の工夫と

昨年の冬場から今回は残暑厳しい9月8日（火）大阪での開催でした。日管協近畿ブロック（長田修ブロック長）が主催、この大会はブロックのオリジナル企画として全国から注目され、今回で第3回目を迎えました。

結果の発表です。今年も出場した全員に賞が贈られ、中でも日管協会長賞を得た奥野雅裕氏は東京フォーラムでも発表します。（詳細は7面の特集で）。

「日管協フォーラム2015」が今秋11月16日（月）東京の「明治記念館」で行われます。業界の新しい流れや問題がコンパクトに詰め込まれ、今を知りたい、未来は、ノウハウ開示も含めて興味あふれる催しです。

「日管協フォーラム2015」が今秋11月16日（月）東京で開催

結果の発表です。今年も出場した全員に賞が贈られ、中でも日管協会長賞を得た奥野雅裕氏は東京フォーラムでも発表します。（詳細は7面の特集で）。

なが——い、おつきあい。



資産活用のお手伝い

ニーズに合ったご提案

マンションローン

資産運用

京都銀行はさまざまなシーンで
皆様を応援します！
お気軽にご相談ください。

飾らない銀行
京都銀行

意識改革 やる気 向上への研修会

若手、中堅社員の考える力養成 大阪府支部 業務企画研修委員会

大阪市内のホテルで今夏開かれた研修には若手から中堅まで働き盛りのお大阪府支部会員の社員が参加。本部から末永照雄会長、地元の山本肇大阪府支部長らも加わって盛り上がりました。近畿ブロックも協賛し、支部の垣根を越えて参加者を歓迎し、一緒に学んで行きましようの姿勢。一部は日管協の末永照雄会長が「物件管理から資産管理へ・人口減少は管理業者のビジネスチャンス」と、近い将来を見据えた管理業のあるべき姿と役割の重さについて自ら体験



日管協末永照雄会長が管理業の未来予想と現実を

の具体例を上げて話しました。

2部はグループディスカッションです。8つのテーブルに5〜6名の社員がテーマ別に座りこの会が目的とする「他社から学ぶ」を基本に自由討論。悩みや成功経験、失敗事例、提案、難問題などをテーブル上で公開し、教えたり、教えられたりして時間はアツという間に過ぎました。業務に関した問題が中心なので、日頃から実務で苦労したり、よい方法の選択過程だったり、成功実績の披露もあって各テーブルは激しいやり取り。各席のリーダーが進行の責任となって進めました。「時間が足りない」「となりのテーブル

の話も聞きたかった」「こんな機会を再度作ってほしい」などの声が聞こえてきました。

松浦担当幹事は「参加者にはよい機会となり、刺激もあったと思う。来年早々には時間を忘れて議論できる〆合宿も考えています」。

最後の懇親会では白熱の研修を終えて、早くノドを潤したいと思う参加者。また、この機会を通じて親しく接したい気になるあの人と名刺交換をしたりと。すべてに若く前向きのイベントでした。



会員が揃ってスタンバイ

毎回注目され参加者の多い若手〜中堅社員向けの研修会。猛暑の一日、熱心な参加者で会場は盛り上がりしました。大阪府支部の業務企画研修委員会(松尾泰充委員長)は今回の研修担当に松浦宏司氏(三島コーポレーション)を選び、「意識改革、知識・モチベーション向上」について独自の



松浦宏司氏

方法で研修を実施しました。



「管理の実務は各社で対処が違うので」…フーン



「難問題はこうして解決」などと



昨年のオーナーセミナー会場(日管協のブース)

大阪府支部のブースを設けて各種のデータを揃え、来場者へ説明するなど「日管協の存在アピールの基地」とします。本部から講師も派遣され、業界の方向

性や管理の専門性について講演。事務局からの応援もあるなど、万全の体制で臨みます。

「オーナーセミナー」10月15日(木)16日(金) 賃貸住宅フェア内で 来場者へ存在アピール 日管協大阪府支部主催、国交省・大阪府後援 会場内で充実のセミナーや座談会開催

全国一斉に開催される国交省、地元自治体、報道関係などの後援による住宅イベント、通称「オーナーセミナー」。正式名称を「賃貸住宅の住環境向上セミナー2015」。大阪府支部では10月15日(木)16日(金)の両日、前回同様全国賃貸住宅新聞社が主催する「賃貸住宅フェア2015 in 大阪」内で開きます(1面参照)。全国から訪れる不動産関係者へ大きくアピール出来る絶好の機会と捉え、今回も充実の内容で前年以上の来場者を予測、3年連続全国トップ入場者の記録を目指します。

大阪府支部 レディース部会の活動



講演する廣田貴予さん

大阪府支部のレディース部会(田中志子部会長)は、このほど「高齢者は優良な入居者」というテーマで講演会を行いました。賃貸市場での入居安全対策は国をあげての問題で、部会でも、どのように取り組んで行くかが議論された結果、高齢者・優良入居者」と位置づけ、2人の講師から業界から現実を動かしていく道筋を聞く機会をつくりました。

会場は大阪市内の「ドーンセンター」。大阪府支部長の「高齢者は優良な入居者です」

行くとために」が大テーマ。日頃から高齢者入居へ関心を示している山本支部長の特別コメントのあった家主、不動産業者向けの「知ってあんのアドバイス」に沿って解説。これは昨年、大阪府と日管協大阪府支部が意見交換した上で作成されたものです。家賃滞納など、あらゆるリスクを経て、高齢者を受け入れ安心して入居してもらえ、これが空家解消、業務拡大へつながるためのノウハウとして公開しました。

業界における空室増加、解消への手段が難航している時、経験者からの解説と公民協力による方法の説明で充実した部会になりました。

8月の東京〜10月は大阪 全国賃貸住宅新聞社主催 「賃貸住宅フェア2015 in 大阪」 全国賃貸住宅新聞社主催の「賃貸住宅フェア2015 in 東京」が8月に「東京ビッグサイト」で行われました。大阪での開催は10月15日(木)16日(金)。場所は大阪市内の「インテックス大阪」で「賃貸住宅フェア2015 in 大阪」の名称で行われます。賃貸住宅フェアは全国の主要都市で毎年開催されていますが夏の東京と秋の大阪は規模が大きく全国から人が集まります。

予測される新市場を業界の専門家が分析し発表。業界の最前線から各種の情報発信は見逃せない催しです。

計報 日管協大阪府支部会員、株式会社タイセイシアーズサービス会長で、タイセイグループ会長の辻田四郎氏が7月1日逝去されました。享年72歳。葬儀は7月6日、大阪市内で営まれました。

お知らせ 中之島に新事務所 定期借地借家推進機構 NPO法人近畿定期借地借家推進機構 塩見由理理事長は今年から新事務所に移転しました。新事務所は〒530-0005大阪市北区中之島3丁目1番8号リバーサイドビル202号。TEL 06-6479-1133。FAX 06-6479-1133。

アパート・マンションのオーナーの皆様へ

本制度は国の補助事業です

(公財)日管協 預り金保証制度は、賃貸住宅管理の健全経営をサポートします。

(公財)日管協 預り金保証制度は、オーナーの皆様が賃貸住宅を管理する管理会社が加入する制度です。預り金保証制度加入時のみならず、毎年第三者機関である保証制度審査会が決算書等を厳しく審査するため、当制度に加入していることは管理会社の「経営の健全性」を判断する指標となります。

管理業者登録制度開始! 賃貸住宅管理業者はさらに財務の健全性が求められる時代に突入します!

国土交通省「賃貸住宅管理業者登録制度」における敷金の保管に関し、「預り金保証制度」に加入する方法等が、指針の一つとして示されています。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿) (平成27年4月1日現在)

滋賀 (株)エルアイシー (株)コンクウェスト (株)レック	大阪 (株)住宅サービス (株)すまいる管理 生和不動産保証(株) 積和不動産関西(株)
京都 共同管理(株) (株)京都住宅センター学生住宅 京都パナホーム(株) (株)京都ライフ (株)グッドハウジング (株)グッドライフ 高塚管理サービス(株) (株)長栄 ディランド山京リース(株) (株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング	(株)タイセイシアーズサービス(株)宅部 (有)トラスティーサービス (株)トラストエージェント 平山住研(株) (株)ベストホーム (株)マツヤマスマイルホーム (株)ミヤビグループ (株)三島コーポレーション ユニヴァ・ライフ(株) (株)レントタックス
大阪 (株)アイ・ディ・コミュニティ (株)アズ・スタート アパルトマン(株) (株)エステートワーク 大阪セキスイハイム不動産(株) (株)関西建設 近畿ハウジング(株) (株)サンプロシード	兵庫 セーヨー産業(株) (株)辰己ハウスサービス (株)ハウスプロメイン (株)マルサライフサービス 和歌山 (株)ホームズ レンタルハウス(株)



小村典弘社長が今後の事業展開を

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

新幹線開通で沸く金沢。だが、街は城下町らしい静けさでした。ベンチマーク対象のクラスコ本社は金沢駅から真っすぐ伸びる「けやき通り」に面したカッコいい外観の店舗。シンプルで透明感のあるすっきり仕様。ITの全面駆使で不要なものは一切

大阪府支部のベンチマーク委員会（太田卓利委員長）による開催実施も3回目。参加者が全員「来てよかった」という内容にしようと、かねてから太田委員長がマークしていた金沢が本社の（株）クラスコへのベンチマークでした。25名が参加し、結果は全員が大満足でした。

大阪府支部主催 「第3回ベンチマーク」

推進事業説明会会場
会場は満員でした

事業の幅は広く、空家のリフォーム、コンバージョンへの支援にはじまり、入居者側へのHPでの公表で住宅入居困難といわれる高齢者や障害者、子育て世帯の入居を促進。特定の工事には国交省の研修工事費用が補助されることもあり、居住推

大阪府と市、OSAKAあんしん住まい推進協議会、大阪の住まい活性化フォーラムが主催した「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の説明会がこのほど大阪市内で行われました。今春発足した推進協を軸にすでに活動を開始、今回は各関係者や組織が集まって具体的な事業内容の推進を確認しました。

大阪府・市、あんしん住まい推進協ら主催

「良い居住環境」への説明会開く

進に当たって関係する自治体組織も多く、今回の説明会開催に至っています。日管協の大阪府支部も当初から協議会の推進活動に参加しており、山本肇大阪府支部長も出席しました。説明は推進事業の役割と重要性について国土交通省住宅局から川田正樹氏、改修促進事業では大阪市の住宅政策課の稲葉亮氏からのアドバイス。賃貸検査システムは大阪府の都市居住課石田直大氏が説明。賛助会員も加わって入居し暮らしまでの事業内容を説明しました。

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

柔軟性と先進さ じっくり学びました



けやき通りに面した美しい店舗を見学

性、適に、あ、の、か、発、信、の、効、果、を、十、分、に、計、算、に、入、れ、

有の柔軟性とその先駆性がプラスされ従来の業界の枠を出ているケースもあり、マスコミから絶えずマークされているのは確かです。小村社長もそのハンドリング

「一言で言えば若い集団。世代特有の柔軟性とその先駆性がプラスされ従来の業界の枠を出ているケースもあり、マスコミから絶えずマークされているのは確かです。小村社長もそのハンドリング

注目の金沢、 （株）クラスコを訪問



企業、日管協のイメージづくりをし、明日の管理業のあり方を表現し構築している様子

「Renotta」の役割。長年のリノベーション実績を土台に空室解消の切札的存在にしようと加盟店の拡大を図っています。リノベーションによる家賃アップ率25%。ここではその

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

高齢者の方 入居して下さい！



安心して住んでいただけるように、大阪府と不動産関係から団体が意見交換し協力し作成した「知ってあんしん高年齢者等円滑入居のための15のアドバイス」の表紙

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

家主、不動産事業者向け冊子

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

賃貸住宅経営の ベストパートナー 〈豊かさを提案します〉

- 土地有効活用 ●賃貸住宅管理
- 仲介全般 ●リフォーム事業

経営理念

- 一、私達はお客様を第一として、信頼・安心・喜びを与えます
- 一、私達はお客様の資産の有効活用と都市再生に貢献致します
- 一、私達は感謝と喜びを持って幸せと生きがいのある会社を作ります

株式会社 関西建設

大阪府知事(11)第14258号

〒541-0058 大阪市中央区南久宝寺町1丁目6番5号

Tel.06-6266-6060 Fax.06-6266-6002

入会キャンペーン推進 大阪府支部 組織広報委 委員会(宮西安広委員長)

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

「ここは不動産のお店？」と戸惑いそう。居心地良く

20TH ANNIVERSARY

おかげさまで20年、これからも
あなたのそばにいつもフジヤマ

入居率UP

フジヤマシステム

空室の防止

**待望の
エアレスサーバー ついに完成!**

タンク内エアレス構造なので
清潔・安心 外気を完全遮断で衛生的
超省エネ設計 電気代が安い(従来比60%カット)
低床設計 ポート交換が楽らく

**富士山のおいしい
天然水を
産地直送でお届け!**

※モニター用2013年度受賞
11月20日13時発表受賞

1.5L入付(1.5L) 約74円 1,890円(税別)

オリジナル
エアレスサーバー
付属品送料別650円

名水と高い技術力が生んだ、話題の水素水

水素水

180ml 45パック入(お取り寄せ)
希少な天然水 9,345円
特別価格 7,560円
2ヶ月前までのご注文で送料別

目的を持って設備導入を行い、物件の競争力を高める

周辺物件に負けない設備を導入しよう

**3点式ユニットバス問題点を
今こそラビックスで解決!**

13年の販売実績

追炊機能 エアコン TVインターホン

IHコンロ 温水洗浄便座 浴室乾燥機

F3-1116WR
浴室寸法 1100×960×1920
浴槽寸法 600×960×500
トイレ寸法 1100×600×1920

フジヤマリースシステム

低耐用年数設備(〜10年)(給湯器・エアコンなど)の一括導入で、
節税効果やメンテナンス費用組込みにより経費が固定化します。

ガス給湯器・エアコンの無料保証制度

フジヤマでは、お客様の故障に対するリスクを緩和する為、フジヤマ
独自の長期無料保証制度をご用意いたしました。

※フジヤマが無料保証制度を開始して14年間。
延べ、138,177件のメンテ保証をしています。
また、8,846件のメーカー保証外修理を無料保証。2014年2月現在

**10年メンテナン
スリース保 証**

10年間 無料保証

ガス給湯器・
エアコン 修理代は10年間無料です

相談・見積り無料 24時間365日受付

**FUJIYAMA
株式会社 フジヤマ**

大阪 大阪市西区新町4丁目1-4
TEL.06-6539-0680

京都 京都市伏見区竹田中川町1-3
TEL.075-643-1188

神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目20
TEL.078-291-5508

東京・横浜・名古屋・福岡 おたけ 札幌・仙台・福岡

安心して暮らせる賃貸マンションへ

「防犯マンション認定」
NPO法人京都府防犯設備士協会が

入居者の防犯を徹底しようと「京都府防犯モ
デル賃貸マンション認定制度」が発足。今夏、7
月1日から認定への登録が始まりました。すで
に分譲マンションでは実施中ですが、賃貸マン
ションもそれに続くことになりました。

「認定」へ京都府支部も協力

マンション内の犯罪にどう
対処するかは各都市の悩
み。学生が多い京都では官



安全な京都の街へ
マンションの防犯を徹底

民が協力して防犯、犯罪防
止への取組みが積極的だ。
今回の認定制度は防犯
設備の専門家をつくる
NPO法人京都府防犯設
備士協会(京都市山科区)
が認定。京都府警、京都府
京都市が推奨し、日管協京
都府支部も京都府建築士
会と共に協力団体として

参加しています。
京都では大学生や一人暮
らしの女性が賃貸マンション
に住むケースが多く、性犯罪
なども多発。日管協の京都
府支部長・櫻井啓孝氏も
「制度をよく理解してもら
い、認定への申込み増加を
願います」。取組みは防犯
カメラなどの機器や照明を
有効に使用して犯罪を未
然に防いでいるかを審査、
合格すると「京都府防犯モ
デル賃貸マンション」として
の認定証やプレートを協会
が交付。入居者にとって、安
心の目安になります。ア

パート、ハイツ、賃貸マンシ
ョンへ防犯設備を設けること
で住戸への侵入は不可能に
近いレベルにというのが目的
です。
制度の流れを見ると、物
件のオーナーが申請し、合
格の後には「登録物件」として
認定書やプレートが交付さ
れます。認定費用は2万5
千円。京都府下では日管協
京都府支部(8面に所在地、
記号)で受付け中。分譲マ
ンションが中心だった防犯認
定が賃貸マンションにも実施
される時が来ました。なお、
8月21日(金)に行われた京

お知らせ

吉田創一氏が社長に

フラットエージェンシー

フラットエージェンシー(京
都市)は6月22日に吉田創
一氏が代表取締役役に就任
しました。前社長で日管協
理事近畿ブロック会事務局
長の吉田光氏は取締役会
長に就任。吉田創一氏は大
学卒業後、ハウスメーカーに
勤務するなど経験を積み、
2014年にフラットエー
ジェンシーに入社、専務取締

定制度に対する問い合わせは
NPO法人京都府防犯設
備士協会(075-583
15340)へ。

役を経た後、社長就任とな
りました。38歳という若い
社長に期待が集まります。

木村大輔氏が優勝

近畿ブロックゴルフコンペ
第3回近畿ブロック懇親
ゴルフコンペが9月16日(水)
大津市の比良ゴルフ倶楽部
で行われ、日本アークリー
ド社の木村大輔氏が優勝
しました。ダブルペリア方式
6インチプレーで、参加者
には賞品も多く楽しい初秋の
一日となりました。

日管協国際交流研究会

第6回JPM留学生インターンシップ



荻野政男
国際交流
研究会 会長

留学生が日本の会社
を知る機会を得、不動
産業界で自信を持って
働けるようにと日管協国
際交流研究会(荻野政
男会長)が主導する「第
6回JPM留学生インター
ンシップ」の全体研修会
が今夏7月、京都で行わ
れました。従来、東京の
みの開催だったが、関西、
特に大学の多い京都から
の参加が多いことで、昨
年に続いて今年も京都
で実施されました。



賃貸管理業をグローバルな
産業に。それには外国の方
の参加が…(熱が入る研修)

京都で2回目の研修会開く

春の募集開始、その後の
インターンシップを経て日本
企業へ就職というコース。留
学生を受け入れる企業も
満足という結果が望まれま
す。その重要な研修が東京
京都で行われました。

タラの宮崎計
実氏が午前と
午後を上手に区分けて流
れをつくり留学生にわかり
易いプログラムを作成。
午前は(株)長栄所属の留
学生、帳ギョーリン氏がイ
ンターンシップを体験した後、
就職し仕事をするとするま
でを発表。出席した留学生
には興味をひく話となりま
した。その後は参加した留

京都会場は(株)長栄の本社
ビル内。参加者は経営側も
含めて約20名。コーディネー



留学生 熱心に受講



日本語のマスターが大事…と

学生が順に自己
紹介。自在に日
本語を使って不
動産業について質
問するなど真剣
そのものでした。
午後は荻野政

男氏が「外国人入居サポ
ート制度」における不動産業界へ
の就業について過去の受け入
れ実績などを紹介しつつ「外
国人の雇用が日本社会のスタ
ンダードになり、不動産業界
でチャンスを見つけて下さい」
と語りました。
参加した企業側の、(株)宅
都や(株)長栄の担当者や留学
生がベアとなって話し合うな
ど有効な日でした。
留学生はみんな真面目で
真剣そのもの。日本でのい
仕事をしたいという意識が伝
わってきました。当日は中国、
韓国、ベトナムなどからの学
生で「言葉のマスターが」番
重要」と語っていました。

留学生のみならず「就職の受け入れ体制は十分です」



アジア系が目立った留学生



会場は超満員



京都市から入社へ支援の説明

官・民・学の みんなが集まって 講演や交流

「留学生には是非地元企業の就
職して下さい」受け入れ体制は十分
です」と京都市や地元企業の就職担
当者が講演した「きつと役立つ留学生
のためのセミナー」が今夏、京都市内
で開催されました。主催したのは賃
貸仲介部門を中心に外国人の採用を
早くから行い、その効果を実感する(株)
フラットエージェンシー(吉田創一社長)。
会場は「キャンパスプラザ京都」内の
会議室。定員をオーバーする来場者
があり留学生や、それを迎える企業
側、参考にしたという人であらう。



学政策部長
の上田誠氏
が市の留学
生支援施策
を発表。ま
た、NPO
法人グロー
バル人材開
発センター

学生事業部コーディネーター仲田匡
志氏らが京都で働くことへの意味を
説明しました。
一方で留学生の採用について地元の
有力企業(株)堀場製作所のグローバル
人事部の人財開発担当堀井愛士氏、
京都信用金庫の理事、大野雅章氏が
京都の企業の魅力を語りました。ア
ジア各国出身の留学生はそれぞれ意
見を述べ、盛り上がるセミナーとな
りました。

強固な鉄筋コンクリート造の建物を通じて 土地・資産を守り、収益の上がる賃貸事業をご提案します。

無料相談サービス実施中!

- ・土地診断
- ・相続税試算書
- ・事業相談
- ・設計プランニング

弁護士・税理士・一級建築士・ファイナンシャルプランナー
が分かりやすくご説明いたします。



高松建設

0120-53-8101

法の
視点 (60)



公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会
京都府支部 顧問弁護士 田中 伸

賃貸ガレージの鉄板の責任

賃貸ガレージにおいて、地主が設置した溝を覆う鉄板が台風の強風で飛んでしまい、駐車車両を損傷してしまいました。地主が責任を負うのでしょうか。

民法717条では、土地の工作物の占有者・所有者の責任を定めています。ガレージに設置された鉄板も同条の土地の工作物に該当し、しかも台風の強風で飛んでしまったことから、その設置又は保存に瑕疵があると言えます。地主は、同条により、ガレージの鉄板により損傷した駐車車両の損害を賠償する責任があります。台風は不可抗力であり、地主には責任は生じないとの主張がなされることがありますが、日本では台風は日常的に経験されることなので、そのことが地主の免責理由にはなりません。土地の工作物の占有者等は、工作物の設置・管理について、常に注意して、他の人に損害を与えないように防止措置をとっていなければなりません。

オーナー期待の相続対策主に



家族信託の講演に期待大です

今回の主テーマは「オーナーが強い関心をもつ「相続対策」で、その中でも注目の「家族信託」について、願いが叶う！思いが実る！」。「家族信託による新しい相続と財産管理の形」と題して司法書士法人ソレイユ代表の司法書士河合保弘氏が講演します。オーナーも、また、不動産の専門家、行政関係者から当日は講演以外に京都府など行政から都市政策の進捗への協力についての報告、また、賃貸初の「防犯マンシヨン認定制度」についても説明があります。セミナーは午後1時30分から開始です。

〓オーナーセミナー〓
(賃貸住宅の住環境向上セミナー2015)
日管協京都府支部(櫻井啓孝支部長)は2015年の「オーナーセミナー」を10月31日(土)都心の「ハートピア京都」で開きます。「相続対策」の講演を主に京都府市その他関連団体からも出席、オーナーさんはじめ、京都市民にとって大切な情報が得られる機会です。

10月31日(土曜日)「ハートピア京都」で開催

明日を目指す「研修会」 末永会長の講演も好評

京都府支部 櫻井啓孝支部長は今夏、市内のホテルで研修会と納涼会を開きました。充実した定例会の実行は支部の方向性です。今回は日管協本部から末永照雄会長と事務局次長の石河博史氏を迎えて「物件管理から資産管理へ人口減少社会は管理業者のビジネスチャンス」「行政の最新動向



杉村元嗣
青年部会長



みんなしっかり勉強



仕事へのエネルギーが伝わります

京都府支部 青年部会主催 「第1回ベンチマーキング」

福岡の三好不動産を訪ね勉強・交流
杉村元嗣青年部会会長が「見学体験」を

日管協の近畿ブロック各支部はこのところ「ベンチマーキング」に積極的です。管理業界で新しい試みを実践し、成功している会社を訪ねて現地でのいろいろな学びという意図です。京都府支部でも青年部会が主催して今年6月に初の「ベンチマーキング」を実施しました。今回、ベンチマークの対象は九州の三好不動産(三好修社長で、管理業界の中で最も研修対象とされる会社です。本社を福岡市中央区今川に置き、天神本店を起点に管理を中心に幅広い事業を展開中。三好修社長の著書「超不動産宣言」にあるように管理業を幅広くとらえ次々と新しい事業に着手、それが業界で注目されています。本社を訪れた一行はまず同社の会社概要や資産コンサルの事業紹介、外国人入

居対応などに接し、天神サロンなどを訪問してしっかり勉強してきました。参加した青年部会長の杉村元嗣氏はベンチマーキングについて「管理業務を進めていくのに優先順位をつけるなどのキメの細かさ。全社で取組む財務コンサルの全容、多彩な専門職と社員のレベル向上。外国人社員と共に外国人支援の実施。役立つ話をたくさん聞いて見て充実したベンチマーキングでした」と報告しました。

と本部活動報告」などの講演。最後に地域社会の安心、安全を目的にした「京都防犯モデル賃貸マンション認定制度」についてNPO法人京都府防犯設備士協会から同制度の目的、協力依頼についての話。

最後に(株)日本総研の葛石晋三氏が「クレーム対応」についての話があり、全てのプログラムを終了。その後はホテル内で納涼会を行いました。末永会長は大阪府支部でも同じテーマで講演し好評でした。これは「管理業の未来が具体例と共に詳しく語られていることで京都会場でも期待通りの内容となりました。

「家族信託」が注目される中、京都府支部のオーナーセミナーでは新登場の司法書士、河合保弘氏が講演します。

トピックス

いまもモテモテの講師は
江口正男氏と芳屋昌治氏

いま業界で人気の高い講師はと断然江口正男氏と芳屋昌治氏と不動産コンサルタントの二人です。江口氏は「民法改正」を角度から取り上げ「影響と対策」を主に講演。管理関係では「賃貸借契約実務と対策」などが好評でどの会場も満員状態。この傾向は続きそ

プロが教える整理・収納 京都府支部 レディース部会が研修

気持ちよく暮らせるための基本



講演する中島さん

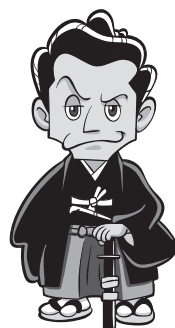
会場になった「キャンパスプラザ京都」は定員60名でほぼ満室。レディース部会の催しはいつも人気があり、男女ほぼ均一な参加者があるというのも特徴です。櫻井啓孝京都府支部長、岡島緑部会長はテーマの選定に苦心してきました。今回は男性が日頃無関心ながら実は整理・収納を大切に考

えていることを知り、業務にも生かせると判断。そこでNPO法人ハウスキーピング協会の整理収納アドバイザー1級の中島万遊さんを招き「不動産管理業のための整理の基本と収納アイデア講座」をテーマに片付けることに関したプロの話でした。

中島さんのかみしめるような口調は見事でした。



男性も女性も参加して研修



賃貸市場の乱世で勝ち残るリノベーション

勝つ!改修

win-renovation



プロの目で物件を徹底診断 勝つ!改修レポート

「勝つ!改修」は、「勝てる賃貸」を目指す皆様に、朝日リビングがご提案する、賃貸リノベーションの総合ブランドです。賃貸のお悩みは、「勝つ!改修」にお任せ下さい!



お申し込み、お問い合わせはこちら

0120-61-5000

一級建築士事務所

株式会社 朝日リビング

勝つ改修

検索

激変市場の対応策探る

◆ 近畿4県支部オーナーセミナー開催予定 ◆

支部	実施日	時刻	講師	内容	場所
兵庫	11月7日	14:00～17:00	谷口毅氏	民事信託がもたらす可能性とは?	神戸国際会館
滋賀	10月25日	13:30～17:00	伊藤慧氏ほか	滋賀エリアの賃貸市場動向	草津まちづくりセンター
奈良	11月3日	13:00～16:00	芳屋昌治氏ほか	～相続対策に新しい風～「家族信託」	ホテル日航奈良
和歌山	10月17日	13:30～16:20	鶴保庸介氏ほか	国が推進する、地方都市における住宅、土地政策	和歌山ビッグ愛

27年度オーナーセミナー

毎秋恒例のオーナーセミナーが今年も今月と来月に開催されます(別表参照)。日管協近畿ブロックの4県支部は和歌山県支部が、山県支部がトップを切つて10月17日に開催。講師に元国土交通副大臣で参議院議員の鶴保庸介氏を迎え、中古住宅市場の活性化策などについて講演。鶴保氏は現在自民党中古住宅市場活性化小委員会委員長を務めています。

2番手は滋賀県支部。リクルート住まいカンパニーの伊藤慧氏が、大きく変化する滋賀県の賃貸住宅市場について「滋賀



昨年の奈良県支部のオーナーセミナー

エリアの賃貸市場動向」をテーマに分析します。2部では資産形成コンサルタントの松葉民樹氏に「行列ができる賃貸マンション経営の極意」を語ってもらいます。

3番手は11月3日の奈良県支部。家族信託普及協会代表理事の芳屋昌治氏が「家族信託」について講演。

最後は11月7日の兵庫県支部。奈良と同じく「家族信託」に着目。司法書士の谷口毅氏が2時間わたつてじっくり講演します。相続問題や空き家が社会問題化する中で「家族信託」が脚光を浴びているあかしといえそうです。

相続支援コンサルタント 上級者の会(西日本)

7月7日神戸で旗上げ



相続支援コンサルタント 上級者の会発足会

の交流、組織化が模索され、東京ですでに発足済みでした。

この日は食事しながら各自のコンサルタント業務の体験を披露したほか、会の運営方針などを話し

「長寿プラン」本気度実感 和歌山県が「高齢社会のまちづくり」講演会

和歌山県福祉保健部は7月2日、和歌山市内で「高齢社会のまちづくり」をテーマに講演会を開催。今年3月に策定した「わかやま長寿プラン2015」の実現を目指す講演会。和歌山県支部の小切康至副支部長らが参加しました。

第1部では不動産コンサルタントの長嶋修氏が「住宅市場から考える持続可能なまちづくり」と題して講演。人口急減による住宅余りが進む状況を予測。計画的な住宅の新設と中古住宅取引の改善、住宅取引情報整備の必要性を訴えました。



和歌山県が開催した「高齢社会のまちづくり」講演会

支部短信

「家族信託」で 第2回研修会

8月25日滋賀県支部 滋賀県支部は8月25日午後5時から大津市のエルアイシー本社大会議室で第2回支部研修会を開催しました。

(株)プロサーチの執行役員・荒井英雄氏が「家族信託」相続前に認知症や病気で判断できなくなるリスク対策」のテーマで講演しました。

この日は会員企業の代表者や幹部社員を対象にした研修会。特に相続問題で注目を集めているテーマだけに「言も聞き漏らすまい」と、会場は緊張した雰囲気になりました。

また、6月24日には若手社員を対象に第1回研修会を開催。オフィスランジェ代表の正岡紀子氏が「クレーム対応と解決のポイント」を講演しました。



「重説IT化」を解説、兵庫県支部第1回研修会

第16回ソフトボール大会 11月11日に開催

毎秋恒例の近畿ブロックソフトボール大会が11月11日、大阪市此花区の舞洲運動広場で開催されます。

玉井行政書士事務所

代表 玉井 健裕

行政書士 登録番号 第04260475号

- 大家さん賃貸経営出口戦略
- 大家さん賃貸事業承継
- 遺言・相続、借地・借家・古アパ
- 法人設立(株・合同・社福等)
- 新規独立創業支援
- 記帳・会計・経営コンサル
- 宅建・建設・産廃・風俗・在留

● 大家団体、業界団体でのセミナー、講演、講座企画

…等、実戦実務広く対応

〒540-0008
大阪市中央区大手前1-6-8 光養ビル9F
TEL 06-6949-1740
FAX 06-6949-1741
<http://www.tamai-office.com/>

今年の参加は16チーム。申し込みは先着順。抽選で対戦表を組みます。各社1チームの募集とし、複数の申し込みの場合は参加枠に空きがあった場合に抽選で出場チームを決定します。

重説IT化を解説

兵庫県支部第1回研修会 兵庫県支部は7月21日午後、神戸市中央区の神戸市勤労会館で第1回研修会を開催。社会実験が始まった「重要事項説明のIT化について」をアットホーム(株)の大澤弘和氏(業務推進部管理グループ長補佐)が講演。

社会実験の意義を解説、「不動産業務全体のIT化が急速に進むだろう」と予測。そして同社が開発した「不動産業務ITサービ

ス」を紹介し、具体的な重説IT時代の不動産取引の変化を予測しました。

第2部では日管協相談窓口に寄せられた相談事例を総合研究所研究員が解説する動画を上映。

AIUは管理会社の皆様を強力にサポート致します



MERIT 1. 保険事務80%以上の大幅軽減化を実現!(*当社内比較) ご本業に専念して頂けます ★事務コスト削減利益の獲得

MERIT 2. 管理会社向け通販システムでコンプライアンス遵守!

MERIT 3. 地震保険で大震災時の事前クレーム対策! 3.11 東日本大震災に学ぶ、管理会社様の事前クレーム対策として必要です(南海トラフ対策)

■新規契約の通販システム (保険料コンビニ領収システム)

⇒管理会社様向け通信販売特約付帯の非対面型販売方式 ※対面販売しない管理会社様の対応策

《不動産管理会社の代理店専用システム》

★コンプライアンス対応は万全ですか?

■更改契約の通販システム

★AIUからご入居者様へ更改キットを直送! 更改申込書を省略!

⇒更改時の保険申込書省略方式で保険事務を大幅に軽減 ※2006年コンビニ払込票の特許取得済

■異動解約サポートセンター

⇒解約時はお客様と弊社サポートセンターが通話料無料ダイヤルで返戻金送金等の直接対応を致します



AIU損害保険株式会社 西日本地域事業本部 大阪第三支店

大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー34F TEL.06-6242-6360 お問い合わせ先: 服部・吉川・吉田

(公財) 日本賃貸住宅管理業協会の会員様専用「賃貸住宅管理業賠償責任保険」は日管協様とAIUのオリジナル商品です

成果発表大会の意義 管理業の地位向上を目指す

入居者が賃貸住宅に求める要求は年々高度化しています。それに伴って管理業務も、より複雑で高度な管理が必要になってきました。管理業務は貸主から委託を受

け、物件の収益性を高めるために多彩な手法を駆使して、選ばれた物件にする努力をします。その手法が注目され、好成績を挙げた人が自らその取組みを発表。顕彰することによって業界の業務水準を引き上げようというイベントです。第1回は平成25年8月に

京都府支部が主管して京都市で開催。第2回は昨年12月、全国支部長会議に合わせて、今年と同じ会場で大阪府支部の主管で開催されました。昨年の大会で、日管協会長賞を受賞したパナホーム不動産の森山恭子さんの発表が高く評価され、東京支部に招かれて講演しま

した。今年も会長賞を受賞した奥野氏が11月16日の日管協フォーラムに招かれ、発表する予定です。成果発表大会での発表内容は「いずれも実践的で会員企業の業務改善に役立ち、社員には仕事上の刺激にもなっている」と高く評価されています。



末永会長(左端)と長田近畿ブロック長(右端)と5人の発表者



近畿ブロック長賞の朴蓮氏



近畿地方整備局長賞の中島健次氏



主管支部長賞の高岡穂菜美氏



主管支部長賞の吉田剛氏

会場は近畿圏内のアクセスの良さが買われて昨年と同じ新大阪駅前の「新大阪丸ビル別館セミナーホール」。250人を収容できる会場を満員にしようと、主管の4県支部の役員が会員企業に声をかけ続け、動員に努め、228人の参加者で会場は埋まりました。また兵庫県支部の越野芳明事務局長を中心に国



会長賞を受賞した奥野雅裕氏

今回のテーマは「顧客満足度アップのために私が行っていること」。業務を日々実践している管理会社の社員にとっては基本中の基本。それだけにルーチンワーク以上には、賃貸住宅オーナーら顧客の満足度を高めるため、社員の一人一人が工夫した手法を独自に持っています。その手法を公開し、日管協に加入する管理会社の業務の品質を向上させることが成果発表大会の大きな意義です。

成果発表は9月8日午後1時から、大会の開催を提唱した近畿ブロック相談

3回目の今年は全体に発表の質が向上、会長賞を受賞した奥野氏と近畿ブロック長賞を受賞した朴蓮氏との差はわずか1ポイントでした。表彰後に講評した末永

の出先機関や地方自治体、日管協本部、他の不動産関連団体への後援依頼。企業への協賛依頼など膨大な作業をこなしてこの日にこぎつけました。

以上に加えて、賃貸住宅オーナーら顧客の満足度を高めるため、社員の一人一人が工夫した手法を独自に持っています。その手法を公開し、日管協に加入する管理

表の質が向上、会長賞を受賞した奥野氏と近畿ブロック長賞を受賞した朴蓮氏との差はわずか1ポイントでした。表彰後に講評した末永

オーナー、入居者の満足度アップ 管理担当社員の汗と工夫を公開



228人の観客で会場は超満員

賃貸管理の高度化反映 末永審査委員長が講評

役の横江三郎氏の司会で始まり、長田修近畿ブロック長と国交省近畿地方整備局建設産業調整官の平田研二氏、奈良県の大島敦仁住宅課長の挨拶の後、発表が始まりました。

後、発表が始まりました。(株)フラットエージェンシーの中国人社員朴蓮氏が出場。3回目の大会で初めて外国籍の発表者であつて、注目を集めました。



発表に耳を傾ける審査員

ゲストと審査員

【来賓】近畿地方整備局建設産業調整官・平田研二氏、奈良県県土マネジメント部まちづくり推進局住宅課大島敦仁課長

【審査員】日本賃貸住宅管理協会・末永照雄会長(審査委員長)▽長田修近畿ブロック長▽松本智兵庫支部長▽山口俊和滋賀支部長▽小西克美奈良支部長▽鈴木正典和歌山支部長▽平田研二近畿地方整備局建設産業調整官▽大島敦仁奈良県住宅課長

日・ラトビア映画に協力 映像づくハウスパロメイン

「神戸市とラトビアの首都リガとの姉妹都市提携40周年記念映画のロケ地になる住宅を紹介して」と(株)ハウスパロメインの松本智社長が元々協力依頼が寄せられました。

映画は日本・ラトビアの共同制作の「魔法の着物」。主演は女優の桃井かおり、ラトビア人のマリス・マールティン監督がメガホン。

神戸市の知名度アップや観光推進のために映画、TV制作に協力する「神戸フィルムオフィス」を通じて

依頼されました。同社では管理する須磨区などの二戸建住宅3カ所を紹介。

7月26、28日まで監督を含むラトビア側スタッフによるロケハンが行われましたが、ハウスパロメインが推薦した住宅は残念ながら落選。

一方、7月8日にはハウスパロメインの本社内で四国の金融会社のCM撮影が行われました。CMには松本社長が後ろ姿で「出演」しているとか。ただし放映は四国のみ。

氏「手紙やエッセーによって、オーナーとの距離を縮めた」。吉田氏は、近江商人の「三方よし」の格言を管理業者として実践したユニークな発想を評価しました。

最後に「成果発表大会を近畿ブロックだけでなく、全国に広げていきたい」と話しました。

不動産特化型 No.1

ポータルサイト連動数、全国拠点数で(自社調べ)

賃貸革命

不動産賃貸管理システム

お問合せはフリーコール 0120-965-458

日本情報クリエイティブ株式会社

日本情報クリエイティブで検索

マンション建設コンサルタント

資金相談から家賃管理、入居管理、清掃、機械警備、24時間建物管理

入居率 96%

家賃回収率 97%

相続対策・税務相談など

すべてご相談をお受けいたします。

フランチャイズ加盟店募集・マンション管理代行募集

株式会社タイセイシュアースサービス

〒534-0021 大阪市都島区都島本通 1-4-20

代表 TEL: 06-6921-8111 FAX: 06-6927-2244

Asset Management Professional

おかげ様で 35周年

日管協 近畿ブロック6支部の事務局

- 大阪府支部〈地下鉄肥後橋駅下車歩10分〉
〒550-0002
大阪市西区江戸堀2丁目1番1号 江戸堀センタービル
セーフティジャパン・リスクマネジメント(株)内
TEL.06-6225-9055 FAX.06-6225-9056
- 京都府支部〈烏丸通沿いのビジネス街〉
〒604-8162
京都市中京区烏丸通六角下る七観音町 637
インターワンプレイス烏丸2階
TEL.075-211-4774 FAX.075-251-1144
E-mail.kyoto@jpm.jp
「相続・相談コーナー」も同フロアに。
- 兵庫県支部〈阪急、阪神、JR 三宮駅から徒歩10分〉
〒651-0093
神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスダビル 5F
(ハウスプロメイン内)
TEL.078-222-0837 FAX.078-242-6656
E-mail.koshino@hpm.co.jp
- 滋賀県支部〈JR 瀬田駅から徒歩3分〉
〒520-2153
滋賀県大津市一里山1丁目9-15 エミール瀬田 2F
TEL.077-547-3232 FAX.077-544-0945
E-mail.kawai@conq.jp
- 奈良県支部〈近鉄西大寺駅歩すぐ〉
〒631-0816
奈良市西大寺本町1番6号 (丸和不動産内)
TEL.0742-36-0001 FAX.0742-36-0055
E-mail.chintai@apaman.ne.jp
- 和歌山県支部〈JR 和歌山駅より車約10分〉
〒640-8390
和歌山市有本 827-6 (レンタルハウス内)
TEL.073-424-1111 FAX.073-426-1081
E-mail.rh-info@rentalhouse.co.jp



前回の日管協フォーラム会場

「日管協フォーラム2015」
研究成果の発表。近畿からも参加

業界の未来が一目で

11月16日(月)11:00~17:00
東京港区の「明治記念館」で開催

毎回 全国から来場者が

日管協の日常活動が集約され、そのどれもが新しい管理業のあり方を示すものであれば全国からの来場者の多いのも当然でしょう。ここで業界の新潮流を感じ、ノウハウを知り、参加した人が業務の参考にしたり、未来予測の材料にも出来ます。そんな会場構成が今年の特徴です。

セミナーや最新事例の紹介

お国言葉が飛び交うフォーラムの会場。今年も全国14ブロックの会員はもとより関連の不動産団体からの来場が予測されます。今回で開催3回目。地元はもちろん、遠くから何かを得ようと思つて参加する人にも来てよかった。参考になったと思わせる新工夫が楽しみです。

特徴は、明日の管理業のあり方を体感してもらえる現実路線。つまり、セミナーも成果発表も新鮮そのものです。テーマに沿った講師も経験豊か、いま仕事の中心で活躍し

レディーズ委員会設立18周年

大パーティー フォーラム会場で同時開催

11月16日(月)、明治記念館での「日管協フォーラム」終了後に全国大会パーティーが開催されます。管理業界で仕事をする女性社員が集まって年に1回大パーティーを恒例にしてきましたが、今回はフォーラムの後で開催と決まりました。全国から集まる絶好の機会を生かそうというもので、懇親会、交流会を兼ねた女性主導ならではの楽しい催しが予想されます。生バンドありプレゼント抽選会ありと内容は盛り沢山。男性も女性も参加OKです。

ニュースお知らせ

不動産団体へも参加依頼
全国規模の

「オーナーセミナー」

国を代表するイベントと位置付けられてきた日管協主催、国交省後援の「賃貸住宅の住環境向上セミナー2015」の開催が目前です。日管協本部では5,500人以上の来場目標を立てています。友好不動産団体へは前回同様に参加へ協力を呼び掛けています。全国宅地建物取引業連合会と、全日本不動産協会へは協力依頼の主旨として

「住宅ストックの約4割を占める賃貸住宅の社会的な重要性から、居住者へ安全・安心・快適な住環境を提供し、所有者の資産価値の維持・向上を図り、管理者(賃貸住宅管理業者)の社会的役割・地位の確立を目的に、賃貸住宅業界の整備・発展を目的に、47都道府県54会場でのセミナーを開催。この趣旨に賛同頂き参加

年末締切 いまが入会のチャンス 日管協 新会員募集!

管理業の業界確立へ。会員増加中!

日管協の会員になるには入会金15万円が必要です。それがいま実施中の「入会キャンペーン」の12月末までは5万円で入会が出来ます。絶好のチャンスです。会員の総管理戸数は約480万戸。全国の14ブロックで管理事業を展開中です。

入会メリットは国も社会もが認める公益財団法人組織の一員となり自信を持って事業を進められる転機になります。入会すると国土交通省の動向や法令改正など、最新情報の入手、各種制度への加入やマニュアルの習得で、オーナーからの信頼も得られます。市場に対応した専門性の高い研

入会キャンペーン実施中!

究会等に参加。業者間のネットワークを活用。実務やビジネスに生かします。

入会への問い合わせは8面

の近畿ブロック各支部の事務局へ。また、(公財)日本賃貸住宅管理協会・東京都中央区八重洲2-1-5東京駅前ビル8階TEL.03-6265-1555。

12月末まで5万円で入会OKです。



参加者で溢れる近畿ブロック大阪府支部の研修

の協力を頂きたい」というお願いをしています。賃貸不動産経営管理士11月15日全国統一試験 賃貸不動産経営管理士資格認定試験の第3回全国統一試験が11月15日(日)一斉に行われます。試験会場は札幌から沖縄まで11か所。受験者は今年5月から9月まで各会場で講習を受付、いよいよその結果が出ます。専門知識と倫理観を備えたプロフェッショナルが誕生します。

長期にわたった勉強結果

実務、試験を経て来年1月には合格発表となります。その後、登録手続きを終え

若人材への期待

編後記

賃貸住宅に関する業界も世代交代が目につきます。進化する管理業のトップの今後は多くの重い役割が課せられます。知的産業を背負っていくための提案力、コンサル力が備わった人が理想でしょう。時代に対応できる新人材に期待です。管理業界はすくく早い流れで進化しています。(広報委員会)

ていよいよ資格取得となります。なお、この試験は毎年実施され、やがては国家資格となる重要なものです。

日本最大のネットワークを活かし、
地域社会への貢献と会員の発展を支援します

全国賃貸管理ビジネス協会

全国賃貸管理ビジネス協会は、全国の各地域で最も力のある賃貸仲介・管理会社が集まっている団体です。各社の売上・利益はこの10年間で急速に伸びてきました。その秘密をお教えします。

◆日本最大の少額短期保険会社を活用(12月より新商品販売で更に魅力アップ)

全管協にご入会いただくことで、(株)全管協共済会の家財保険のお取り扱いが可能となります。(株)全管協共済会は、少額短期保険としては日本最大のグループ保有件数(100万件)を誇ります。

高い代理店手数料
最高50%お勤めしやすい
シンプルな商品事務効率を支援するWEB型
代理店システム

1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択

計上業務や事故受付等をペーパーレス化

素早い事故対応

専任担当者が
業務サポート契約更新業務は申込書不要!
多様な保険料の払込方法賃貸住宅専門のブロー
事故対応者が対応代理店業務に精通した専任
アドバイザーが訪問ご支援満期案内を会社が直送。お客様の保険料
払い込みにより契約成立。

全国賃貸管理ビジネス協会関西支部 〒533-0013 大阪市東淀川区豊里2-25-8 TEL:06-6326-3988

企業数 1,358社 管理戸数250万戸

[入会案内]

会員	入会金	年会費	補足
プレミアム会員	100,000円	48,000円	本会の取扱商品を積極的に導入していただける方 (株式会社全管協共済会代理店として「入居者総合安心保険プラス」の取り扱いが必要)
ナビ会員	140,000円	144,000円	全管協が推奨する賃貸管理ビジネスナビ掲載商品を積極的に導入して頂ける方
パートナー会員	100,000円	360,000円	事前に登録商品の審査・承認が必要

※その他詳細はお問い合わせください。※ナビ会員、パートナー会員は別途消費税がかかります。