



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28年10月1日発行 Vol.17

〈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 岡本秀巳)
〒612-0025 京都市伏見区深草キト町30-12
E-mail : kink-b@jpm.jp

平成28年度住環境向上セミナー(通称・オーナーセミナー)

支 部	開 催 日	場 所
大阪府支部	10月13日(木) 10月14日(金)	大阪市内「インテックス大阪」 「賃貸住宅フェア」参画
京都府支部	10月29日(土)	京都市内「ウイングス京都」
兵庫県支部	10月22日(土)	神戸市内「神戸国際会館」
滋賀県支部	10月23日(日)	草津市内「草津市まちづくりセンター」
和歌山県支部	10月8日(土)	和歌山市内「みんなの学校」
奈良県支部	11月3日(木・祝)	奈良市内「ホテル日航奈良」

日管協・近畿ブロック6支部で開催



近畿の6支部は地域の特色を反映して毎回独自性のある内容で開催しています。

「来てよかつた」の実感第一に
今年は背景に国の住宅政策として新「住宅基本計画」
があり、この中で空き家の管理や建て替えなど、住環境向上施策がさらに明確化。参考にしながら

市場状況や行政の動向ここでズバリ

宅政策と密接に関係し、注目を集め

積極的な活用を
「日管協の新しい広報紙
「日管協トウデイ」の購読

●熊本地震 被災地の一日も早い復旧を祈念します。近畿ブロックも支援活動中です。

国交省後援の平成28年度「住環境向上セミナー」通称「オーナーセミナー」が国が定めた「住宅月間」の10月を中心全国各地で行われます。

近畿ブロック(大阪、京都、兵庫、滋賀、和歌山、奈良各支部)は別表のスケジュールで開催します。

「日管きんき」が今年6月に紙面で予告発表した

本部広報紙の「日管トウデイ」が予定通り総会の当日、6月14日に創刊しました。それに関して(公財)日本賃貸住宅管理協会広報組織委員長・長田修氏から広く業界の内外で読まれるよう発行の主旨と活動について発表がありました。

各支部では地元自治体や各不動産団体とも協力し、賃貸住宅の経営者から管理会社、設備関連業者一般来場者に至る広い対象に十分納得できる情報の発信を行います。セミナー形式や研修など、あらゆる方法を駆使して来場者の期待に沿う予定です。

「賃貸管理業」が国の住度の事業計画や、賃貸不動産経営管理士の国家資格化と賃貸住宅管理業の法制化を目指していることを伝え、会員拡大へ前年度に続く入会キャンペーントをPRします。来場者が前回以上に満足してもらえる会場づくりへ6支部は独自の企画を考え、たくさんの方々のノウハウを提供する場になります。

賃貸住宅行政の動向や日管協活動、公益性を発信。広報紙の具体的活用としてオーナーや従業員への配布で情報の共有効果を期待するというものです。

11月20日(日)いよいよ
「賃貸不動産経営管理士試験」実施

法律に基づく資格へ
で法制化に向けて、資格者が大きく関わってくる見通しあり、注目度は高まる
一方です。
新時代を迎える賃貸管理業を支えることになる「資格者」が
さらに増えそうです。

【賃貸不動産経営管理士とは】
賃貸アパートやマンションなど、重要な住居である賃貸住宅に関する知識、技能、倫理観を持つ専門家であることを証する資格者。多様化・高度化する管理手法、適正な管理の重要性が問われるとき、賃貸不動産業従事者のスキルアップとして注目されています。年々資格者は増え、現在、約3万名が全国で活躍中です。



関係業者で満員の会場
同庁舎第一別館の会議室で行われ、管理業界からも多数が出席しました。開催を担当したのは近畿地方整備局建設産業第2課。宅建業法の改正や賃貸管理業者登録制度の改正点への説明が行われ、業界にとって重要な会となりました。

登録業者の増加の足踏み状況を打破するための一部改正へ行政の積極

「不動産業関連制度の改正等に伴う説明会」が去る8月31日(水)午後から大阪会場

度の改正等に伴う説明会」が参加しました。当日は宅建業法の改正(国交省土地・建設産業局・不動産業課・課長補佐、本間優子氏)。賃貸管理登録制度の改正(国交省、同上・課長補佐、佐藤篤氏)。DIY型賃貸借に関する契約書(国交省、同上・住宅総合整備課課長補佐、飯竹理広氏)。災害リスク情報の周知(近畿地方整備局・河川部より2名)がそれぞれ説明。その後は質疑応答がありました。

日管協から各支部長はじめ大勢が参加しました。当日は宅建業法の改正(国交省土地・建設産業局・不動産業課・課長補佐、本間優子氏)。賃貸管理登録制度の改正(国交省、同上・課長補佐、佐藤篤氏)。DIY型賃貸借に関する契約書(国交省、同上・住宅総合整備課課長補佐、飯竹理広氏)。災害リスク情報の周知(近畿地方整備局・河川部より2名)がそれぞれ説明。その後は質疑応答がありました。

賃貸住宅行政の動向や日管協活動、公益性を発信。広報紙の具体的活用としてオーナーや従業員への配布で情報の共有効果を期待するというものです。

賃貸銀行は、環境省認定の「エコ・ファースト企業」として、「環境経営」に取り組んでいます。



Facebook 配信中!

『しがん』の環境ボランティアや地域行事等のCSR活動を中心に、情報を配信しています。



LINE@shigagin

『しがん』お友だち募集中!



滋賀銀行



京都の管理会社（株）長栄を訪問

大阪府支部の代表的な委員会活動の一つ「ベンチマーク」。4回目を迎えた今回は7月20日(水)午後から京都の管理会社（株）長栄を訪れ、経営に関するあらゆる角度から同社の核心の部分を知る機会となりました。延べ5時間に及んだ催しは終始緊張続きで成果が見られました。



熱心に説明を聞く参加者



40名参加、定員オーバーの盛況に

自分史と会社のあり方を語る
長田修社長

ベンチマーク委員会の
太田卓利委員長（株）宅都
社長）が主になって企画
した今回は、京都を代表
する管理会社、（株）長栄へ
の訪問と決定。堅実な一
方、時代を先取りする挑
戦的な経営を行う同社
の仕事の全容について知
る、聞く機会を設けまし
た。前回は金沢のクラス

自分史と会社のあり方を語る
長田修社長
挨拶に立
た長田修社長
は自らの仕事
への熱い思いと
やつてきた長い
歴史を語り、
最後は「金儲
けを先にしよ

コ社へのベンチマークも成功さ
せていました。リフォームを重視
した管理会社として独自の
展開を現地で知りたいと実
施。太田卓利委員長の企画は
好評裡に終了。次は業績が評
価されみんなの期待もあった
（株）長栄と決定。その結果、関
心が集まり予想通り当日は
40名以上が参加して定員30
名を超しました。

自分史と会社のあり方を語る
長田修社長
挨拶に立
た長田修社長
は自らの仕事
への熱い思いと
やつてきた長い
歴史を語り、
最後は「金儲
けを先にしよ

自分史と会社のあり方を語る
長田修社長
挨拶に立
た長田修社長
は自らの仕事
への熱い思いと
やつてきた長い
歴史を語り、
最後は「金儲
けを先にしよ

第4回大阪府支部主催「ベンチマーク」実施――



本部作成の会員募集パン
フレットを下敷きに
して独自のパンフを
別刷りして入会金
の15万円を限定条
件に適合する事業者には無
料にしようという企画で
目下実施中です。

もそれ独自の方法で入
会促進に工夫をし、最終的
に全国で1、300会員
を目指しています。大阪府
支部も従来から入会運動
をすすめてきたが、今回はさ
らにインパクトのある方法
で、大阪府支部の限定企
画とし12月末までのキャンペ
ーン期間中に大阪府内に
ある事業者に限り、「入会金
無料」を打ち出しました。

大阪府支部は、128社
(現在113社)へ向けて入
会促進運動中です。この企
画が成功し、入会増となれ
ばやがて近畿ブロックで
300社も近いとみられます。
入会へ「緒に勉強して
管理レベルを向上させま
しょう」と呼び掛けていま
す。いま管理業をめぐって法
制化、賃貸不動産経営管理
士の国家資格化、民泊問題
など市場の整備があります。

前回のセミナー会場
会場はいつも人でいっぱいです

このように賃貸住宅管
理業界の確立へ向っての整
備はスピードアップしてい
ます。入会への説得材料は
十分です。

多彩な企画と演出が毎回
楽しみな大阪府支部が主催
する「オーナーセミナー」正
式名称「住環境向上セミ
ナー」。今回は2016年の
開催として前年よりさらに
内容を充実させた研修、講
演、座談会を予定しています。
支部別動員数でもトッ
プを行くだけに今回も2日
間開催の利点を生かして
500人以上の動員を予
定。来場者増につながる全
ての動員を予定します。

開催を目前にした大阪

大阪府支部が12月末まで 入会金無料の好機です

別刷りして入会金
の15万円を限定条
件に適合する事業者には無
料にしようという企画で
目下実施中です。

限定企画 会員募集キャンペー

オーナーセミナー

10月13～14日
「インテックス大阪」大阪府支部主催

国賃貸住宅新聞
社主催のビッグイ
ベント「賃貸住宅

研修を含めた各ブースで新
しい切り口での企画で臨み
ます。来場者にとって「明日
に備える貴重な日」となる
よう期待に沿いたいと言う
考えです。昨年好評だった
組織広報委員会が企画した
「物件管理から資産管理へ」。

また、「激変する賃貸住宅
市場、専門的管理こそが成
功の秘訣」などの路線を守
る鮮度のある現実的テーマ
に充実させることを決めま
した。同時に大阪府支部が
この期間中独自の入会キヤ
ンペーンを展開していること
もあり、ベースでの会員増へ
のアピールも行います。本部
からも事務局員が参加、日
管協のPRや研修講師とし
て幅広く対応します。

市場の現況は、賃貸経営
の未来は、業務や裁判例、相続、
民泊、新法律への対処など來

月13日14日。後援 国土交
通省・大阪府、協力(株)全国
賃貸住宅新聞社、会場「イ
ンテックス大阪」。

イベント

●イベントの成功へ全員で
研修を含めた各ブースで新
しい切り口での企画で臨み
ます。来場者にとって「明日
に備える貴重な日」となる
よう期待に沿いたいと言
う考えです。昨年好評だった
組織広報委員会が企画した
「物件管理から資産管理へ」。

また、「激変する賃貸住宅
市場、専門的管理こそが成
功の秘訣」などの路線を守
る鮮度のある現実的テーマ
に充実させることを決めま
した。同時に大阪府支部が
この期間中独自の入会キヤ
ンペーンを展開していること
もあり、ベースでの会員増へ
のアピールも行います。本部
からも事務局員が参加、日
管協のPRや研修講師とし
て幅広く対応します。

市場の現況は、賃貸経営
の未来は、業務や裁判例、相続、
民泊、新法律への対処など來

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。

法兰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



おかげ様で 36周年

東京都支部レディース委員会・京都府支部レディース部会・共催

「賃貸管理実務ベンチマークin京都」

28年10月6日(木)・7日(金)

東西都市圏で日管協の女性社員は日々の仕事への取り組みに厳しく対処しています。特に東京都支部のレディース委員会(北澤艶子委員長)は海外視察をはじめ、その動きは活発。それが今回の「京都を見たい、聞きたい、知りたい」になりました。10月6日(木)7日(金)の両日、京都府支部レディース部会と共に開催のベンチマークです。

研修会と親睦会の会場は「FUNATSURU KYOTO KAMOGAWA RESORT」です。京都市内木屋町にある歴史を感じる京都らしい場所です。まずそこで京都レディース委員会の研修にみんなで参加します。1部は東京都支部レディース委員長の北澤艶子氏が「日管協・レディース委員会の成り立ちについて」の講演。2部は京都市都市計画局まち再生創造推進室京町家保全活用課長・関岡孝繕氏が「空き家対策~京町家保存の取組み」について話します。

その後は東西のレディースが集まる親睦パーティーです。交流をみんなで楽しみにしています。詳細は新年号で紹介します。その他のスケジュールは見学・視察とかなりハードなプログラムで「ベンチマーク」の狙いです。見学対象のフラットエージェンシーは早くから地域の資産とされる京町家の再生を続けてきました。古い町家を地域の活性に役立てようと若手起業家も参加して

吉田光一会長が早くからスタートさせていたる古民家の再生は、吉田創一社長に受け継がれ、長期間の創意工夫の全容を全レディース委員会の人々に知らせる機会に。京町家の再生への各種の新しい仕掛けが町を変えて行くのを実感できるチャンスです。1日目の到着後すぐに一部を見学します。

2日の企業視察は(株)長栄を訪問。同社が積極的に外国人留学生を社員として雇用、その働きぶりや効果を担当者から聞きます。最後は、(株)長栄と(株)フラットエージェンシーの両社の経営の実態を知り学ぶ機会もあります。

京都のレディース部会部会長・岡嶋緑氏は「京都府支部会員の街づくり、住宅再生への努力、外国人留学生の支援などとレディース部会の活動をしっかりと伝えます」。両会員が交流しての懇親会など、充実の2日間となりそうです。下記は当日の主なプログラム。



日管協 2つのレディース委員会と部会が合同企画
町家保全や再生を勉強。留学生雇用の実態も



飲食店や宿泊施設に再生。その現地を見学し、宿泊もして実感してもらおうとの企画です。フラットエージェンシーの

1日目	14:00 リーガロイヤルホテル集合 16:00~18:00 京都市内の「FUNATSURU KYOTO KAMOGAWA RESORT」で京都府支部主催の研修会 18:00~20:00 上記場所で親睦パーティー
2日目	10:00~12:00 企業視察 (株)長栄と(株)フラットエージェンシー ①外国人留学生への取組み②京町家活用 再生事例など。 17:00頃 解散

10月以降は家族信託や遺言書、争続→想続へ市民見制度の利用と方法などのテーマで税理士や弁護士などが講師となつて継続してきます。主催は(社)相続相談センター(京都市中京区烏丸通蛸薬師上る七觀音町6371インター)ワンプレイス2F。問い合わせは075-251-144。

安心安全 住環境の向上 オーナーセミナー2016 in 京都



元重視のテーマと徹底しています。国の後援の基に行われる全国規模のイベントですが、国の施策である「安心・安全・住環境の向上」と致していればその地域の特性が生かされてよい内容だという考え方です。

10月29日(土)場所「ウイングス京都」

- 受付け13:30 開演14:00。無料です。
- 主催 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会京都府支部
- 後援 土地交通省、京都府、市など
- 「ウイングス京都」は京都市中京区東洞院通六角下ル御射山町。地下鉄四条駅か阪急烏丸駅20番出口。

今回は民泊をはじめ警察と協力した防犯対策など身近な情報の提供を予定。

伝統と存在感ある「京都」へ官民学一体の街づくりを共感

政を動かし、新しい京都市の住宅政策を徹底周知するための場として、一体的なプログラムを用意しています。

研修サイドミリー大阪のおばちゃん登場 笑いが研修のテーマに 大阪の「おばちゃん」登場

長田修近畿ブロック長 東奔西走とはまさに近畿ブロック長、長田修氏(写真)の日常。「日管協トゥディ」の創刊に当たり陣頭指揮の間に熊本地震の災害現地訪問。これは岡本秀巳近畿ブロック事務局長も同行したそうです。さうそく熊本地震支援への呼び掛け、創刊号が出て読んでもらうための購読のすすめを。ま

たこうしている間にも自社(株)長栄)は「ベンチマーク」の対象に。ここでは創業の経緯から若き日から続く経営への理念の公開、「社員はまず自ら考える力」などを「見平らに強い会社の基礎となる人材づくりの価値を。あちらこちらから「ベンチマーク」の対象に。他社からの知りたいことにはどんな理由がと自問自答。大半の質問を一人の社員がメモすらなく全てスマートに回答しているのは社長の厳しい社員教育のせいだと考えさせられました。

見聞・耳聞どき

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 10th anniversary in 2017

0120-53-8101

法の
視点

(63)



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

「放置自動車の措置」

駐車場契約をした自動車が駐車場に放置され、その所有者が行方不明になっている場合、土地所有者としては、自動車所有者に対して駐車場明渡しの裁判を提起し、その判決を得て、強制執行手続により自動車を撤去すべきです。自動車所有者が行方不明でも、裁判及び強制執行手続をすることは可能です。駐車場明渡しの強制執行をした後、自動車の価値があれば自動車差押えによる自動車競売の強制執行をすることになりますし、自動車が競売の価値なしと判断される場合は、土地所有者が執行官から低価格で買い受け、自ら任意に処分することになります。土地所有者が法的手段によらず、自力で放置自動車を撤去・処分した場合は、後日、行方不明者から、器物損壊・窃盗等の告訴や、損害賠償請求を受ける等のおそれがあります。

アメリカ西海岸視察
今年11月、日管協が主催
日管協では毎年実施し

留学生への事前研修

最近、管理会社の社内でかくれた勉強が流行っています。それは「マナー研修」です。インターナンシップの事前研修でも「ビジネスマナーと基本姿勢」というテーマで外国人留学生へのマナー勉強会が行われました。日本で生活し、学び、就職するのに知っておきたい常識。お国柄、文化の違いはあっても日本で生活するにはその国のマナーの基本は信頼関係においても第一とされます。我々の業界でもこの「マナー」については永遠のテーマとして勉強が行なわれています。それほどに東洋の日本ではマナーが仕事の基本と位置付けられています。

さて、留学生向けの「ビジネスマナーと基本姿勢」からは学ぶことは多々あります。身だしなみや気配りで、消臭剤をかけておくなどはユニークでした。「挨拶」では積極的に敬意を。相手の目を見ること。対人関係では約束を守る、時間厳守、5分前行動。仕事の進め方では、報連相、の重視。マナーの初期の基本とはいえ、文化の違う外国の方にはきっちり伝えることが相互信頼になるとの結論です。

「ビジネスマナー」は永遠のテーマ
かくれた研修の定番

最新のマナー研修で、留学生たちは日本の社会規範やマナーについて学んでいます。特に、ビジネスマナーと基本姿勢を理解するための講義が行われました。また、実践的なセミナーでは、実際にマナーを実演したり、マナーに関するクイズを楽しんだりしました。留学生たちは、日本のマナーがどのように社会を支えているのか、改めて認識する機会となりました。

「ビジネスマナー」は永遠のテーマ
かくれた研修の定番

最新のマナー研修で、留学生たちは日本の社会規範やマナーについて学んでいます。特に、ビジネスマナーと基本姿勢を理解するための講義が行われました。また、実践的なセミナーでは、実際にマナーを実演したり、マナーに関するクイズを楽しんだりしました。留学生たちは、日本のマナーがどのように社会を支えているのか、改めて認識する機会となりました。

勝ち残る！入居獲得リノベーション

入居者
目線！

女性の専任プランナーが
入居者目線でプランニング。



賃貸市場の乱世で
勝ち残る
リノベーション

勝つ！改修



根拠あるプラン！

物件を調査・分析し、強みを活かしたリノベーションをご提案。
無駄な費用をかけずに効果を求めるには根拠が大切。

一級建築士事務所
株式会社 朝日リビング
0120-61-5000
〔大阪本社〕TEL:06-6374-1555 大阪市北区豊崎3-19-3 ピアスター



日管協 あんしん居住研究会 国際交流部会 主催

第7回JPM留学生インター・ンシップ制度による全体研修会が今夏も京都で行われました。日管協あんしん居住研究会国際交流部会が催したもので7月9日(土)、(株)長栄の会議室に留学生、誘致企業の幹部など計約30名が参加。全体をコーディネートしたのが前回と同じく宮崎計実氏、講師は日管協国際交流研究会会長の荻野政男氏。

今回はミャンマー、インドネシア、スリランカなど、アジア各地から広く留学生の参加が見られ、日本を知り、学生の積極性が強く感じられました。(株)宅都やジエンシーなど、受入れ側企業の担当者も留学

室に留学生を受け入れの状況を語りました。最後は参加者が自己紹介して和やかな雰囲気の中で研修を終了しました。留学生の全員が就職へは前向きな姿勢。また企業側も万全な受け入れ体制を説明。研修の効果が楽しみです。



留学生はみんな真剣です



IKEAのショールーム見学

今年も京都で研修会を開く。就職へ前向き
生と机を並べて意見を交換してよい雰囲気に。すでに留学生を受け入れて成功させている企業も多く、そこはスムーズに進行できました。荻野委員長が同制度の目的説明を中心にして、留学生受け入れの状況を語りました。最後は参加者が自己紹介して和やかな雰囲気の中で研修を終了しました。

日管協 京都府支部 後半の活動スケジュール

京都府支部の28年度後半のスケジュールは多種多様です。予定していた「成果発表大会」を取り止め、「オーナーセミナー」を中心に大小のイベントが続きます。東京都支部レディース委員会と合同で企画の「ベンチマークリングin京都」は首都圏の中心支部との共催が注目され、支部活動が一気に全国から注目されます。

京都府支部の28年度後半のスケジュールは多種多様です。予定していた「成果発表大会」を取り止め、「オーナーセミナー」を中心に大小のイベントが続きます。東京都支部レディース委員会と合同で企画の「ベンチマークリングin京都」は首都圏の中心支部との共催が注目され、支部活動が一気に全国から注目されます。

地元・京都での影響力目立つ



次々開かれる研修会も満員
(大阪のおばちゃんが講師)

後半も市民への貸付に関した般相談は続行です。また、京都府空き家等対策協議会会長が出席を予定。

企画のアイデア
会員から次々と
また、「京都府防犯モデル賃貸マンション」への協力も継続です。今年はレディース部会の活動が注目され、10月の「ベンチマークリング」実施前の8月に今年第1回の研修としてマイクロバスを借り切って大阪大正区の「IKEA」を訪れ、現地で、最新家具によるコートネートトレクチャーリュームを実施。会員が委員会活動をしつかり認識。街づくりで多様なプログラムが実現しています。

地元行政も支部の活動をしっかりと認識。街づくりなり会員の考える力の効果で多様なプログラムが実現しています。

京都府支部はもちろん暴力団追放に官民一体で臨んでいる京都。今夏、京都府警本部刑事部理事官兼暴力団対策室室長、京都府迫放運動推進センター専務理事らが挨拶。続いて講演を京都弁護士会民暴非弁取締委員会委員長、京都府暴力弁取締委員会の弁護士が担当。最後にパネルディスカッションが行われ、パネラーとして京都弁護士会民暴非弁取締委員会の弁護士。京都府警本部組織犯罪対策総括室。京都府暴力追放運動推進センターなどの代表が暴追への方法を話し合いました。

京都府支部はもちろん暴力団追放に官民一体で臨んでいる京都。今夏、京都府警本部刑事部理事官兼暴力団対策室室長、京都府迫放運動推進センター専務理事らが挨拶。続いて講演を京都弁護士会民暴非弁取締委員会委員長、京都府暴力弁取締委員会の弁護士が担当。最後にパネルディスカッションが行われ、パネラーとして京都弁護士会民暴非弁取締委員会の弁護士。京都府警本部組織犯罪対策総括室。京都府暴力追放運動推進センターなどの代表が暴追への方法を話し合いました。

京都府支部はもちろん暴力団追放に官民一体で臨んでいる京都。今夏、京都府警本部刑事部理事官兼暴力団対策室室長、京都府迫放運動推進センター専務理事らが挨拶。続いて講演を京都弁護士会民暴非弁取締委員会委員長、京都府暴力弁取締委員会の弁護士が担当。最後にパネルディスカッションが行われ、パネラーとして京都弁護士会民暴非弁取締委員会の弁護士。京都府警本部組織犯罪対策総括室。京都府暴力追放運動推進センターなどの代表が暴追への方法を話し合いました。

京都府支部はもちろん暴力団追放に官民一体で臨んでいる京都。今夏、京都府警本部刑事部理事官兼暴力団対策室室長、京都府迫放運動推進センター専務理事らが挨拶。続いて講演を京都弁護士会民暴非弁取締委員会委員長、京都府暴力弁取締委員会の弁護士が担当。最後にパネルディスカッションが行われ、パネラーとして京都弁護士会民暴非弁取締委員会の弁護士。京都府警本部組織犯罪対策総括室。京都府暴力追放運動推進センターなどの代表が暴追への方法を話し合いました。

京都府支部はもちろん暴力団追放に官民一体で臨んでいる京都。今夏、京都府警本部刑事部理事官兼暴力団対策室室長、京都府迫放運動推進センター専務理事らが挨拶。続いて講演を京都弁護士会民暴非弁取締委員会委員長、京都府暴力弁取締委員会の弁護士が担当。最後にパネルディスカッションが行われ、パネラーとして京都弁護士会民暴非弁取締委員会の弁護士。京都府警本部組織犯罪対策総括室。京都府暴力追放運動推進センターなどの代表が暴追への方法を話し合いました。



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
E-mail.nikkankyo1020@aria.ocn.ne.jp



大阪府支部でも研究会を早速開催

京都府支部

<烏丸通沿いのビジネス街>

〒604-8162 京都市中京区烏丸六角下る七観音町 637
インターワンプレイス烏丸 2F
TEL.075-211-4774 FAX.075-254-1135
E-mail.kyoto@jpm.jp 「相続・相談コーナー」も同フロアに。



熊本地震でボランティアを行う兵庫県支部の会員

兵庫県支部

<阪急、阪神、JR 三宮駅から歩10分>

〒651-0093 神戸市中央区二宮町1丁目2番3号 マスタビル 5F
(株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 濑田駅下車歩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
(株コンクウェスト内)
TEL.077-547-3232 FAX.077-544-0945
E-mail.kawai@conq.jp

奈良県支部

<近鉄大和西大寺駅歩すぐ>

〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号 (株丸和不動産内)
TEL.0742-36-0001 FAX.0742-36-0055
E-mail.chintai@apaman.ne.jp

和歌山县支部

<JR 海南駅下車歩15分>

〒642-0001 和歌山县海南市船尾 241-8 木地由ビル 1F
(株ホームズ内)
TEL.073-482-3739 FAX.073-482-9777
E-mail.kogire@homes-homes.jp

災害時に管理業の役割りの重要性が認識されています。「地震列島」を再認識されています。被災者へどのようなカタチで住宅の提供が出来るか、今回の震災で役割の大きさが判明しました。これを機に日管協全体で災害時の取組みが具現されました。今野幸輝副会長はじめ日管協本部、各ブロック、支部から幹部が現地入り。近畿ブロックからも長田修ブロック長をはじめ幹部が現地で被災地における管理会社の役割を知る機会となりました。また、日管協会員の設備会社も関連管理会社を経由して住設機器や水などを提供。支援の輪は次々と広がりました。その結果は、次に備えて「それぞれに多くの教訓を得ました。6月に創刊された日管協の広報紙「日管協トウデイ」にも詳細が

体化しようとしています。「地震列島」を再認識させられた今回の熊本地震。熊本を含めた九州の主要都市には日管協の有力管理会社の本社があり、「住」を求める被災地へのスピーディ対応をしました。今野幸輝副会長をはじめ日管協本部、幸輝副会長が地元の会員会社と協力し、行政と連携して民間賃貸住宅の空室を被災者へ提供する「みなしひ設住宅」に取り組みました。現地にコールセンターと受け窓口を設置、他地域の会員などが現地に赴き、電話受付けや物件案内などの支援業務を実施。大阪府支部も今回、灾害研究に取り組み、秋の研修で早速、震災リスクを考えるグループディスカッションを実施。今後の災害への準備をしていきます。日管協の地震など災害への関心が本格化してきました。

日管協全体に広がる危機意識

大阪府支部も具体的な動き

伝えられています。
「衣食住」のうち大事な
「住」の部分の役割を占める
日管協会員はまず「住」を

提供出来る組織の一員として自他共に認識させられました。「行ってみないとわからない」これはどの世界にも通じることです。熊本地震ではかつて東日本大震災を経験した今野幸輝副会長が地元の会員会社と協力し、行政と連携して民間賃貸住宅の空室を被災者へ提供する「みなしひ設住宅」に取り組みました。現地にコールセンターと受け窓口を設置、他地域の会員などが現地に赴き、電話受付けや物件案内などの支援業務を実施。大阪府支部も今回、灾害研究に取り組み、秋の研修で早速、震災リスクを考えるグループディスカッションを実施。今後の災害への準備をしていきます。日管協の地震など災害への関心が本格化してきました。

「日管協フォーラム2016」(11月15日(火) 東京 明治記念館)

前回の入場者数は503社、1733人が参加した日管協主催「日管協フォーラム2016」がいよいよ近づいてきました。関西からも「今年は出掛けたい」という声も聞かれ、前回以上の来場者数になりそうです。すっかりお馴染みのなったブルテリ、シロちゃんも「今年も楽しみだわん!」とお迎えのポーズです。

当日は午前11時から午後8時までスケジュールはびっしりです。協会本部の主要委員会からの研修発表に期待です。

情報発表やセミナーを1日で受講できる機会。全てを完全に受講できない分、レジュメや資料を用意。持ち帰って再度社内で研修を開いてもよいように工夫がされているのも特徴。



今年も楽しみだわん (22セミナー開講)

回を重ねることに来場者数が増えているのも傾向です。楽しみと期待に溢れるフォーラムです。近畿ブロックの京都府支部ではフォーラムを「ベンチマーク」として捉え参加を予定しています。会場へのアクセスは次の通り。

- 会場=明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23
- アクセス=JR中央線・総武線「信濃町駅」下車、徒歩3分 地下鉄銀座線・半蔵門線・大江戸線「青山一丁目駅」下車(1番出口)徒歩6分

近畿ブロック新事務所
伏見区の都ハウジング内へ
近畿ブロック (長田修)
ブロック長
年間から岡本秀巳氏 (日
管理事、近畿ブロック
の住所になりました。今
度から岡本秀巳氏 (日
管理事、近畿ブロック
事務局が次
がかかります。

近畿ブロック新事務所
伏見区の都ハウジング内へ
近畿ブロック (長田修)
ブロック長
年間から岡本秀巳氏 (日
管理事、近畿ブロック
事務局が次
がかかります。

出ました「創刊号」
「日管協トウデイ」

お知らせ

日管協が情報時代に欠かせない媒体として広報紙「日管協トウデイ」を創刊しました。本部広報委員会、本部担当者、それ

に編集企画で加わった週刊住宅新聞社のスタッフにご苦労様と言いたいです。本部の活動計画はもちろん、全国14ブロックの活動状況を知ることで会員の一体化が生まれることも創刊の目的です。次号へさらに期待がかかるます。

☆近畿ブロック事務所

事務局長、(株)都ハウジング社長

り、それに伴う新事務所

への移動です。

★近畿ブロック事務所

〒612-0025 京都

市伏見区深草キトロ町30

12(株)都ハウジング内

編 後 記

天災や法律施行、経済状況に対応しつつ思考し、社会的役割りを着々とこなしているのが日管協の活動です。雑誌や専門紙にこのところ「日管協」の存在と役割りが報じられる機会が増えているのがその表れです。入会キヤバーンの効果で会員が増え、組織のパワーはさらに上昇しそうです。入会促進で大阪府支部が独自の企画をスタートさせたのも注目です。

(広報紙担当)



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(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(116万件)を誇ります。

高い代理店手数料
最高55%

お勧めしやすい
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

ボーナス手数料を含む

1K、2LDK等の、間取りにより定型の6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

賃貸住宅専門のプロの
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。

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

企業数 1,623社 管理戸数250万戸

[入会案内]

会員	入会金	年会費	補足
プレミア会員	100,000円	48,000円	会員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「安心保険プラスIII」の取り扱いが必要です。)
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