

ないのも事実。

力を持つには年月がかか 組織が社会で大きな影

積み重ねでしょう」。社会性

人、の力でしょう」。

管理業における理想の社

すなどの環境に至ったのも

が自然に身についてきたと述

社会が期待

界はまだキャリア形成での

発見の途中です。しかし、業 在です。人材も次々と発掘、 積極的で全国から注目の存 近畿ブロックは事業活動に 織の発展につながっています。 クの支部活動がそのまま組

どれにも説得力が出ていま

るかです。近畿ブロック各支

部の「ベンチマーク」の実施や

社員を応援する「成果発表

めてきた岡本秀巳氏の退

えてブロック事務局長を務

なお、長年、長田氏を支

の功労者です」と語っていま

21日(日)。▽和歌山県支部

管理業の確立へ。

リード役とは物理的な時間

公益財団法人組織での

も含めてどれだけ取り組め

今年も積極的です。 ワークの良さ。組織の向 排して会場へ出かけるフット します。呼ばれれば万難を

独自の動きを示して、その それぞれの地域を意識した した。各支部のリーダーが

人材のモデル的な存在が少

も信頼を得て意見を交わ す。地元住民や自治体から

^{論法人}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

ひたすら努力する人が

·管協は全国の各ブロッ

の活動内容も充実してきま

努力がみられます。

スキルも育ち、管理業として

も発足当時と比べて人材も

ります。近畿ブロック各支部

法の充実の重要性を語り、

宅の住環境整備をテーマに 動産組織のトップと賃貸住

伝えています。また、他の不

交流し、協会活動の意図を氏は常に全国の支部会員と

長田氏の趣味は読書。とり

ローの発言と重なります。 われそうですが、あのイチ

けている人」だと。平凡と言 ひたむきに日々の努力を続

それを発信するなど日常的

月は総会を始め、支部の人

だと言い切ります。5~6

は金でも会社でもなく、人、

事異動などイベントが集中

に日管協の存在アピールへ

積み重ねというわけです。

組織として上昇路線に乗れているのは会員の日々の努力の

これはあのイチローが言う有名な話。 長田氏への゛よい社

の問いに対して同じ答えが返ってきたのには驚き 「日々の前向きな努力こそ大切」と。 日管協が

「毎日の小さな積み重ねが想像を超す結果を作ります」。

べ、努力の結果だと。

日管協会長の末永照雄

●管理業での「よい社員」とは

●近畿B

組織も人材も充実気運

日管協近畿ブロック長 長田修氏に聞く

員はとの問いには「前向きに

行われます。

なお、日管協主催の大阪

(木)京都会場。同7月24日

(火) 25日 (水) 兵庫会場で

員とは、



平成 30 年 6 月 1 日発行 1/01.22

〈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 佐野昭一) E-mail: kink-b@jpm.jp http://www.jpm.jp/

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3-2-7 オリックス高麗橋ビル2F

•和歌山県支部 •奈良県支部

川中伸-大阪府支部長

松本智

東行男

和歌山県支部長



櫻井啓孝 京都府支部長



山口俊和 滋賀県支部長





小西克美



奈良県支部長



平成30年度の総会を開催(各支部のページ参照)。日管 協本部の事業活動方針を踏まえ、それぞれ支部の特 徴を加えた計画やセミナーの予定、新人事の発表な

日管協近畿ブロック6支部は5月を中心に一斉に

近畿ブロック6支部一斉に総

ども交えて実施されました。

請もありました。各支部は フォーラム」への参加協力要 セミナー」の方向性、「日管協 部の解説。また、「オーナー た。総会では主に支部活動 特徴がより際立つてきまし 部のここ2~3年の活動の して本部決定の事業計画細 に研修も実施。日管協本部 計画の発表です。また、同時 斉に開催。近畿ブロック各支 支部総会は 5 月を中心に (事務局)から担当者が出席 新年度へのスタートになる

向上へ協力体制が明らかに 体での賃貸管理業界の環境 の機会でした。会場には来

織からの出席もあり、官民一部など各自治体、不動産組賓として京都府の建設交通

》日管協路線。

例会⑤管理業者登録制度充実した研修会、見学会、定 オーナーセミナーの実施④ 推進などです。各支部とも 各地元自治体との連携 支部が目標とする会員拡 されました。全体的には全 積極的な取り組みを発表。 大。その他は①民泊対応② (3)

各会場ではそれらに加え 大勢の出席で盛り上がる

大阪府支部の総会会場

踏まえた活動計画

ニュース

6月15日施行 住宅宿泊事業法

15日に施行されます。これ 住宅宿泊事業法が6

泊ビジネスの進展が注

されます(関連記事4) のように発展、定着するのか 立つなか、同事業法を基にど ^民泊、。自治体の規制が目 す。社会の要請で誕生した 各自治体へ伝えられていま (ガイドライン)が策定され、 省、厚労省による施行要項 に伴い昨年末、観光庁、国交

研修センター新大阪東)。そ 宅連主催7月25日(水)26日 の他、協議会主催6月5日 が7月3日(火)と4日 近畿エリアでは日管協主催 前講習が夏に行われます。 されました。 (火)6日(水)大阪会場。全 (水)で大阪会場(civi (日) (全国統一)。受験への事 試験の本番は11月 18 日

は総会で新年度への取組み 細発表。このように各支部主催の総会、セミナーの詳 月に行われる近畿ブロック 動報告、民泊事情、ゴルフや と会員の参加協力で一致 ソフトボール大会の予定、6

|状況、レディース部会の活預かり金保証制度の進

日管協近畿ブロック 総会開催

日は次の通り。 大阪府支部 5月14日(月) 京都府支部 5月22日(火) 兵庫県支部 5月15日(火) 5月24日(木) 滋賀県支部 和歌山県支部 5月17日(木)

5月15日(火)

お知らせ

オーナーセミナー

各支部の日程決まる 日管協主催で今秋開催の

県支部 10月20日(土)▽ 明支部 10月20日(土)▽ 兵庫 滋賀県支部 程が決まりました。 畿ブロック6支部の開催日「住環境向上セミナー」近 (土)▽奈良県支部 ▽大阪府支部 文 部 月 10 27 10 月 11 日 月 H

その関連でか、将来に残すの

味は尽きないと聞きます。 わけ歴史上人物について興

協本部事務局(03-会場での受講料は1万7 820円。受講案内は日管 1155)まで。



資産活用のお手伝い

習の日程が日管協から発表

経営管理士試験と事前講平成30年度賃貸不動産

員了不動産経営管理士試験講習

管協主催は7月3~4日

ニーズに合ったご提案

奈良県支部

マンションロ

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

活発な意見が交わされる幹事会

大阪府からも出席が(都市居住課)

日管協大阪府支部 2018年総会開く

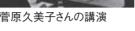
支部活動は全員で柔軟に前向きに

10月の 「オーナーセミナー」 新鮮味加えた企画

動の積極化やセミナーの充実へ手腕が期待されます。 の発表もあり、前回以上の盛り上がりを見せました。今 開催。講演、セミナーを含む内容で行われました。秋の 年度は川中伸一支部長の就任2年目を迎え、委員会活 (月)午後4時から大阪市内の「ホテルモントレ大阪」で 平成30年度の大阪府支部総会(報告会)は5月14日 ナーセミナー」に向けての決意、また、新人事体制

府支部。総会は一部と二部に えた事業を展開中の大阪 まえた上で独自の企画を加 総会で挨拶する川中支部長

管協の重点事業を踏 その後は本番の総会へ。恒 例通り川中伸一支部長の挨 若手研修セミナー」の実施。 分かれ、まず午前中「新人



中、組 が 進む ました。 府支部 拶から も大阪 織的に 員拡大 始まり 「 会

管理の品質の向上です。さ がありました。 会の代表、新入会員の紹介 らに後半には各役員や委員 発表。主な活動は①会員拡 大②会員満足度の向上③ 続いて新年度の事業計画の

ント10月の「オーナーセミ ア2018in大阪」の ナー」の発表。今年も10月 から全支部へ前年よりさら 阪」内で開く「賃貸住宅フェ 大阪南港の「インテックス大 ノースで開催と決定。本部 日(木)12日(金)の両日、 大阪府支部の最大のイベ

貢献をも視野に存在感を 連携。一般社会へ通じる社会 図りたい。近畿ブロックとも 動を充実させ、体制強化を の役割は大きい。委員会活 積極的に前へ進みたいです」。 高めたい。全員が協力して

れているだけに本番に向け キャンペーンの実施も発表し て新企画はすでにスタート しています。一方、会員増加 に入場者数アップを求めら

を述べました。そこで総会の説明とイベント参加協力後輔主任が出席、本部事業 の講演。最後は懇親会で盛 項のテーマで菅原久美子氏 は終了。直後の定例会は別 また、日管協本部から田 宅」の協力を求めました。 が出席。「あんしん賃貸住 府都市居住課から担当者 総会前の幹事会には大阪

人気企画

管理業の基本学ぶ好機

「新人·若手社員研修」

全スケジュール 大阪府支部総会(報告会)

り上がりました。

①午後4時から総会と報

のひみつ」講師=菅原久美 子氏(株)スタジオくみこ社 金を引き寄せるソプラノ大 ②定例会(講演) = 「愛とお 長の歌とお話し。 家さん流満室アパート投資

笑顔で全員で明日の大阪府 支部を盛り上げていこうと 野村陽一事務局長

ト地点です

事や活動計画を練 開き、新年度への人 行部会や幹事会を 今年、早期から執

本格活動に入ります 会での公表を経ていよいよ 大阪府支部幹事会

部を確認しました。この機会がゴーサインとなり

決め、オーナーセミナーや総会など、イベントの細

支部活動が走り出しました。

会を開き、新年度へ向かっての事業計画や新人事を

大阪府支部(川中伸|支部長)は4~5月に幹事

新年度

参加型体制を確

会では本部報告に始まっ

いう流れです。さらに6月

部は好成績を残し前年比プ

て29年度の近畿ブロック各支

近畿ブロック6支部・好成績 会員拡大キャンペーン

日管協の会員拡大につい

ラスの274社へ。日管協の

全体目標では、1,500社を

の中、役職についてなど総会 ました。幹事の大半が出席 内容について報告が行われ として懇親の場を設けつつ、 を開き、決定への最後の場 です。年初から大小の会議 含めた新人事の発表、承認 となる役職の動き、再任を を控えて大事な確認の場で 運営、各種セミナーや総会 業計画、予算、事務局体制、 方向性を知り、活動の基本 て新年度の幹事と役職、事 この日は全幹事が新しい

段階での各幹事会の後、総 り上げてきました。総会前

日の幹事会には大阪府住宅 松本俊哉(安心居住支援グ 者4人が訪れ、協力要請が まちづくり部都市居住課の ありました。 ループ) 課長補佐など担当

情報センターの濱中美州の(株)不動産中央州の(株)不動産中央

和氏が正しく訂正

細部は10月号に掲載しま ☆大阪府支部の新人事

ニュース

詳しくは10月号で。

で開催11月13日(火)明治記念館 |日管協フォーラム2018|

を得られるチャンスです。前 業界の最新の情報や資料 場者にとってこの一日は賃貸 場者数が予想されます。来 ら団体まで、昨年以上の入 企業展示が行われ、業界の で開催されます。会場では 区元赤坂の「明治記念館」 動きがわかるからと個人か 賃貸管理に関する研修や は11月13日(火)東京都港 協フォーラム2018年 という日管協主催の一日管 参加者も全国から集まる 知名度が年々高くなり

副委員長制度を設け、選任

活動を盛り上げていくため

発表。特に今年度は委員会 部が中心として動くことを

近畿ブロックの会員拡大では 超える1.557社をクリア。

のセミナーについて大阪府支 ロック主催大阪府支部主管 19日(火)に行われる近畿ブ

支部もベンチマークとして 勢が参加。京都府や兵庫県 者があり、フォーラム、への 勉強の場にしていました。 ブロックの各支部からも大 期待の大きさがわかりま 回2,500人以上の参加 す。関西から62社が、近

キャンペーンを実施中です。

今年も年末まで拡大

動産各5社でした。

(株)ハウスプロメイン、丸和 6社、(株)エルアイシー5社、 ウスが11社、(株)都ハウジング (株)宅都が18社、(株)アズズ

全てのスタートが切られま 基本地点となり、ここから ように幹事会は支部運営の 発表、了承されました。この

また、5月14日、総会当

新人・若手研修の会場

立つからとの判断から会場 強の機会で今後の仕事に役 実したレジュメを見つつの勉 り、これも会員拡大の要因 社員研修」。会員各社のトッ は今回も満員でした。 くる新人・若手にとっては充 になっています。業界へ入って 外でも出席できることにな 学びの場。前回から会員以 ブから評価され続けてきた 毎年恒例の「新人・若手

近畿ブロック協賛の「新人・ 部=「賃貸市場の現状と課 若手社員研修セミナー]1 ③午後6時から懇親会 総会の前の午前10時から

> 2部=「契約に関する基礎 知識」。講師は大阪府支部 主任相談員·長井和夫氏。 講師 = 日管協総合研究所

題。賃貸管理業について」。 熱い 顧問弁護士の上甲悌二氏。

入居者の求める最新設備導入は

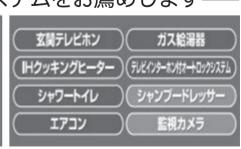
訂正とお詫び

|日管きんき||Vol



テムをお薦めします







ハートリビングサポート株式会社

〒577-0012 大阪府東大阪市長田東1-6-7 http://www.hgs20020501.co.jp

お問い合わせは

0120-8419-41 0120 FreeDial

近畿ブロック

大阪府支部

また、当日、大阪府支部レディース部会による研修が行われます。

主催

日管協

6月19日

大阪で近畿ブ

ツ

近畿ブロック 事務局長に就任



思っています」。 実そうな 見るからに

氏 (宅都ホールディングス)

の仕事を経験。銀行出身だけに数にも ブロックの活動の支えとなる役割を全 和支部長に協力いただきながら近畿 行中ですが予想以上に役目は重い。精 年の企業での経験が生かされています。 強く、後は人脈、情報収集、気配りと長 2年前に。これまで売買から管理まで に入社。東京支社に始まり、大阪へは 事務局長に就任。平成24年に「宅都」 6月の役員改正から近畿ブロックの新 杯頑張ります。滋賀県支部の山口俊 前任の岡本氏から引き継ぎを進

うしたいと



近畿ブロックの幹事会



末永照雄 日管協会長

エンタープライズ(株)社長、 援研究会、税理士法人·東 る魅力の活用」。大阪まち 山根秀宣氏が登場。続いて 京シティ税理士事務所の菊 年度事業」を日管協会長の 政施策と日管協の平成30 からほり倶楽部理事、山根 くり企画提案・もともとあ 地則夫氏。2部は「まちづ **3部「いま知っておくべき行** づくりプロデュース主催者、

6支部の支部長、幹部

の活動予定を出席の各支

ロック・新年度事業計画の発

表。前年の活動実績と今後

部長から発表。続いて次の

一講演が行われます。 1部は「相続支援ビジネ

スどこから始めるか専門家

ロック長の挨拶に始まり、佐

総会は、まず、長田修ブ

との付き合い方」=相続支

講演。楽しみです

野昭一事務局長より近畿ブ



-の日管協ブ-

夫も必要でブロック長とのコミュニケー 告・連絡だけでなく、ある時は創意工 新しい仕事のスタートは切られました。 では新就任の国交省近畿整備局の谷 ションを第一に組織の活性化の下支え 議にも出席、多忙な日々です。 また、4月に行われた全国支部長会 正人課長らとの顔合わせにも加わり、 近畿ブロックの幹事会にも出席。最近 事務局というのは活動結果の報

岡本秀巳事務局長から引き継いで

動を支える役目を

業に在籍。その中で身につけてきた行 動力や判断のスピード。事務局長は地 な信頼される仕事を果たしたいです」。 という役目を自覚しています。みなさ なども必要。佐野氏への期待がかかり は^今、を表現する反応や判断、提案 味で、下支え、の役どころながら時に んに教えていただきつつ前任者のよう 上昇気流に乗る「宅都H」という企

開催。両会場ともに満室経

賑わう賃貸住宅フェア会場

地域の空き家問題に取り組む不動産管理会社ネットワ

地域の空き家に

で 2018 in九州」を

25の両日、広島市内の広島内容です。すでに4月24、 資の問題点など業界をめ 16日には福岡国際センター 産業会館で、2018 後を知る場として注目 ぐる全ての最新情報や今 泊市場の展望や不動産投 ア」も同時開催します。民 京」の中で「資産運営フェ 宅フェア2018in東 12(火)13日(木)は「賃貸住 国賃貸住宅新聞社。6月 6月12、13日東京ビッグサイト ニュース・イベント 賃貸住宅フェア、開催続く n 広島」。続いて5月15、 宅フェア」を開催する全 全国主要都市で「賃貸 りました。今秋は9月に北 せない充実のイベントにな かりと対応を…」という 海道札幌、10月は大阪、最 談会など、賃貸業界で見逃 営へのヒントやオーナーの座 後に名古屋で開催します。 管理業を巡るさまざま ちょっとE e E o 業界の流れは早い。しつ

の定番。専門紙その他でも りです。賃貸分野でも法的 約に大きく関係する「民法 流れの主要因が連日報じ 改正」はなんと120年ぶ られています。まず、賃貸契 トップの話は最近の業界で にたくさんの部分で関

の代表や大阪府と普及促 の効果とデメリットについて 月もかかりそう。IT重説 長、宮西安広幹事が出席し 進への話し合いの場に山 は定期的に各種住宅団 には日管協会員も後押 化だがスピード不足。これ 民協力しての入居促進強 すっきりするには時間も年 肇相談役や竹中力副支部 しています。大阪府支部で 住宅セーフティネット」は官 も議論があります。「改正

レディース部会も開催 第2部は大阪府支部レ

貸管理業の裾野拡大のヒン 根氏の話は期待大です。賃 内の空堀や北浜界隈などで 部会長)企画の「まちの発展 や事務局から役職者も出 トになりそうです。 街の再生を手がけてきた山 山根秀宣氏の講演。大阪市 と管理業」をテーマにした ディース部会(田中与志子 本部から末永照雄会長

業連係支援、さらに近畿6 活動目標の徹底周知を図 や会員が集まったのを好機 支部との連帯です。 ります。本部との交流と事 に日管協のデータを配り、 この日、ゲストとして国交

登録制度推進など関連 から担当者の来場を予定。 省近畿地方整備局建政部 制度について語ります。

の目標である「管理業法の法制化、賃貸不動産経営管理士の国家資格化」についての必要性もアピールします。 の対応や管理業にかかわる法制化への期待など、明日の管理業に向けて新しい視野での講演があります。協会 テーマは日管協の活動報告と推進です。当日は日管協本部から末永照雄会長も出席。活動の現状と新法律へ イズ新大阪」のコンファレンスセンターで年1回の総会を開きます。近畿の6支部を統合する立場から開催の 日管協近畿ブロック(長田修ブロック長)は6月19日(火)午後3時から大阪市内、新大阪の「ホテルマイステ クの総会開催 近畿ブロックの30年度事業計画

氏、櫻井啓孝氏。なお、櫻井野純氏、山口俊和氏、太田卓利野純氏、山本肇氏、松本智野純氏、宮 各氏は日管協の理事として 近畿ブロックに属する次の 人事体制が決まりました。 (長田修ブロック長)の主な 平成30年度の近畿ブロック

施②賃貸住宅管理業登録 計画は本部事業と通じる① 向けた賃貸不動産経営管 の推進③11月19日の試験に 住環境向上セミナー」の実 同総会で発表された事業 啓孝氏は新任です。 参加などです。

⑤相続支援コンサルタント講 習開催⑥ソフトボールやゴル 理士試験講習の実施④預 フ大会の開催⑦広報紙の発 行⑧「日管協フォーラム」への 金保証制度加入会社

事務局長や理事就任へ

6月7日に正式決定

昭一氏が就任。相談役は宮は岡本秀巳氏の後任に佐野 任となります。理事の選任 野純氏と岡本秀巳氏が新 承認となります。 は6月7日の評議委員会で 近畿ブロック事務局長に

入居管理、清掃、 24 時間建物管理



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

ルとして「民泊」をマスコミ

では貸方の多様化のシンボ

てきます。「民泊新法」関

全般が取り上げ中。同時に

地元自治体の規制状況も。

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 39 周年

石本浩治氏

の海沿い浜田。本人

稲盛和夫氏。その勉強会

支部活動に熱心です

は、お酒、ワ 一番の楽しみ

インと日

理事に就任。櫻井支部長

日管協京都府支部長の

45歳とまだ若い頼もしい へも参加する熱心さです

曰く 「海と釣りばか

で幼少~高校まで り…」。大自然の中 お公家さん風とも。 い。印象では京都の

らしく、古い物を大切に、 ています」。会社は京都

25

がモットー。尊敬するのは

かし、出身は山陰

どこでもみんなと一緒に

スムーズにしたり、いつも 司会を助けたり、進行を

で優雅と見える佇ま

共にプラスになると考え 機会となりこれは公私

なんか人生スムーズにきてませ 能性が信じられそうだったこと。 だから…と。入社の決め手は可 は学費が安くて学生に優しそう い。30歳台で取締役へ。大学選び

顔や物腰はソフト

けます。副支部長として

従っていく考えです。

も積極参加。「人を知る がて日管協の支部活動に

みんなで運営」に

必ずといってよいほど見か 部の会合で石本氏の姿は 誰もが納得する受賞。支 ロック長の推薦でこれは れます。長田修近畿ブ

> す。今後も5人の副 は全員一致で納得で る周辺ではこの受賞

る気が起きる会社」が第

印象。ここで売買から仲

ション、リフォームへの関心は高 事にする社風。従ってリノベー 元の不動産会社へ就職。

立命館大学を出て、地

卒業後、すぐに(株)学生ハウジ

島根県浜田市出身。立命館大学

972年、昭和47

年 11

する管理会社で、古いものを大

ングへ就職。会社は京都を代表

なんでも出来そうでや

部の方針でもある 支部長体制の中、支

介、管理と全て経験。や

第30回総会の会場

櫻井支部長の挨拶

業界の明日を展望する二つの研修に

ス

情報受発信の

重

な場

ひと工夫あり

幹事会、定例会

30年度 日管協京都府支部が総会開催

界や不動産業界からの出席もみられ、業界の明日を予 測した研修も含めて内容の濃い総会となりました。 (火)平成30年度の支部総会を開催。会場の「リーガロ日管協京都府支部(櫻井啓孝支部長)は5月22日 イヤルホテル京都」には会員のほか、地元自治体など官

の速さとその対応に全員が 挨拶で「不動産業界の流れ で」を日々主張する櫻井支 事業計画は前年と大きな 部長。今年も総会の始めの 変化はないものの、ITシェ 危機感を持って」という考 目を自覚して、全員参加 えはいつも

通りでした。 今年度の京都府支部の 会員活動はみんなが役

まえたものでした。京都府 ます。この日開催した二つの 前年と違った面を見せてい や民泊新法への対応など、 と」という見地から企画に 「これはいま知っておかない イベントを行いますが、今後、 支部は年間を通じて大小の 研修はこれらの重大さを踏

はすべてリアリティを持た

アリング事業推進の積極化 デュースTM高尾友喜氏に テーマでした。 界や関係者が最も知りたい たな不動産運用の形」は業 よる「SPACE MAR ケットのビジネス開発部プロ KET~時間貸しという新 総会では今年の目標とし

注目の研修

4ベンチマーク活動 ミナーの実施③レ 拡大②オーナーセ 表しました。主に 元自治体との連携 ①京都府・市など地 ⑤充実した研修会、

ツールの変化」。不動産業界 0 た研修の一つは(株)いい生活 の進化と未来形が語られま 居者とのコミュニケーション けるIT重説の実態と入 鬼頭史到氏の「繁忙期にお した。一方は(株)スペースマー 企画営業グループ部長の 今回、期待と注目を集め

場へとしています」 員で考え、実行への

部から村松徹技監が出席、 度推進などです。 賃貸住宅管理業者登録制 度参入やあんしん賃貸住宅 当日は京都府建設交通

て「みんなで聞き、全 針の確認や自治体 例会を開き活動方 との協働事項につい 井啓孝支部長)は毎 1回幹事会と定

風通しの良い支部として、 あらゆる問題は共有してと

経済の動きから見た業界の でピリッとさせます。前回も あり方を発表。今期初の定

て日管協本部の事業活動と

並行した計画を発

定例会⑥管理業者登録制

京都府支部

部長は毎回刺激のある挨拶議。そうはさせじと櫻井支 いう支部長の強い意志です。 マンネリがちなこの種の会

われました。

フォーラム」の日程発表が行

クスタイム。「私の履歴書兼 最後は毎回恒例のリラッ

田光一氏などの相談役も出

いました。岡本秀巳氏や吉

本浩治氏の番で人柄が出て る(株)学生ハウジングの

和敬の若林基道氏はイベン トでの名司会以外にこんな 待の時間です。前回の(株) た人がスピーチします。こ 情報提供会」では指名され 側面もあるのかとびっくり れは結構面白く、参加者期

京都府支部(櫻

ミからの取材もあって会場 例会には42人が参加。マスコ 民泊についての説明。 宅宿泊事業法施行と違法 法の改正ポイントの指摘、住 ペクションへの対応や宅建業 ま業界で注目のホームインス は緊張感で一杯。幹事からい 堅い話が続く中、食事を

講習や今秋の「日管協 の賃貸不動産経営管理士 笑いも時々起きます。夏季 がらだと心も体もほぐれて挟みつつ、コーヒーを飲みな 今回は日管協から表彰され

食事しながらリラックスして



定例会は厳しく和やかに

への積極参加を伝えました。 ニュース

櫻井啓孝氏が6月14日

岡本秀巳氏へ感謝をこめて 総会々場で花束贈呈

の感謝です。これを受けて 呈されました。長年の支部 活動を支えてきた岡本氏へ 都府支部長から花束が贈 岡本氏も謝意を述べました。 岡本秀巳氏へ櫻井啓孝京 管協本部理事を退任する **尽管連時代からの長い支部** 親会が始まる前、今期で日 京都府支部総会後の懇

員総会で表彰状が送ら

功労賞の授与。6月の会

それをずっと見てい 汗を流しています

つながっているみたいです。

が仕事上のたくましさに 成長期の自然との出会い

紹介します 石本浩治 さん

を過ごして京都の大学へ。

取材NOW

日管協から協会活動

石本浩治氏

(京都府支部

副支部長)

野球観戦で 阪神ファン。

んか。趣味は

部の発展 今後の支 いて語り、 ると結び を期待す 活動につ

提言して支部の活動に積極 にさらに期待が高まります。 的な櫻井氏。理事就任を期 任することが決まりました。 四脇隆俊氏が京都府知事に (木)の会員総会で理事に就 全員参加、全員で活動」を 4月8日に行われた京

は、京都出身。旧建設省と きました。今後もこの路: が期待されます。山田府政 に及ぶ経験と中央との連携 復興庁事務次官に。38年間 道路事業に携わり、その後 国土交通省で都市整備や 事を引き継ぎます。西脇氏 隆俊氏が当選。山田啓三 都府知事選で新しく西脇 で住宅行政の一端をになって は協力体制を敷き官民一体 時代から日管協と京都府 知

建物の維持管理でお困りごとはありませんか?

会はいわば支部活動のエンジ

す。このように幹事会、定例 席して大事な報告も行いま

ン部門に当たり、発信・受信

の基地です。

害虫駆除など

建物の清掃管理業務なら当社にご相談ください。



見積無料!お気軽にお問合せください!

∞.0120-773523

株式会社マイジョリティサービス

〒601-8212

京都市南区久世上久世町83-1

TEL: 075-874-4211 FAX: 075-874-4212 http://www.maijority-service.com

視点

(68)

公益財団法人

管理会社・賃貸人が家賃の請求を怠っていたと

契約金額より少ない請求額で請求していた場合、賃借人

「請求分しか家賃は払わない」とかの主張がなされる

ビジネスの基本であり、請求書を送付しなかったり

誤ったものを送ったりすることについては、仕事上のミ

ていないからといって契約金額での家賃の支払いを免れ

るものではありません。家賃の支払義務は、家賃支払の 合意及び引渡しによって生じるのであり、正しい請求書 の送付によって生じるものではありません。請求ミ 理由に家賃を拒むことは不当な支払拒否です。

「請求書がきていないので家賃は払わない」とか、

て謝罪すべきです。しかし、正しい請求書が届い

請求ミスがあったとしても、

契約での合意金額を請求してしかるべきです

勿論、正しい金額の請求書を送ること

日本賃貸住宅管理協会

京都府支部 顧問弁護士

請求ミスと家賃支払拒否

田中

伸

法の

から、

とがあります。

理会社としては、

京(みやこ)あんしん住まいセンター

9

れ、高齢

づいて平 法」に基 成 24 年

ネット

宿泊需要増 待たれる適正な運営方法

治体の規制は厳しく、宿泊施設不足という背景の中、矛盾含みで,民泊新法,がスター 法」 = 民泊新法 = で | 定規制に基づけば事業を行うことが可能となりました。| 方で、自 グレーゾーンのままでここまできた民泊営業も6月15日から施行の「住宅宿泊事業

に前進したいもの。京都で昨年発足した一般社団法人、京都簡易宿所・民泊協会も、健通しです。盛り上がる宿泊需要を前にして説得力のある運営方法を生み出しつつ適正う市民らの声も強く、新法による民泊解禁も多くの規制の前ですんなりと進まない見します。訪日外国人は増加の一方、経済効果が期待されつつも「住環境を守りたい」とい 全な民治、目指して自治体と協力した動きを示しています。

を開催しています。 界は圧倒的な需要を背景に どのテーマで各地でセミナー 営方法、自治体への対処な 宿泊事業法、の解釈や運 施行を目前に不動産業

をまとめたもの。これを参

レーキがかかるのも現実。

健全な運営への「ガイドライ

]は民泊新法の施行要領

昨年末に国が策定した

えます。だが、同法の基本 泊営業についてはこれまで 考に自治体は業者へ適切な であり、規制はそれらにブ 目的が「安全な民泊促進」 違法ケースも多く、各自治 対応を求めていきます。民 体とも規制色の強いのが伺



外国人旅行者の目立つ京都市内

健全な宿泊環境を。発足の民泊協会

がかかる」と説明。組織化に よって違法業者を排除し、

が進行中です。

る長田修氏は今春、「運営、 や民泊は増加の一方です。当 渉なども含めて、民泊、のス ネスチャンスとして、ホテル ムーズな流れへはまだ時間 対応の強化、自治体との交 所・民泊協会。その会長であ 分は混乱が続きそうです。 す一般社団法人京都簡易宿 氏泊協会も前向 健全な民泊事業を目指 新法の施行を控えて民

> 施設の運営をしていく方針 京都ならではの健全な民泊

めるなどの意見内容です。

仲介会社を招いた勉強会や

条例での例外規定を広く求

スを行う方針で、自治体の

れた会見で、国交省がすす

める賃貸住宅管理業者登

案です。現地対応の常駐に 市ならではの見地からの提

と佐野昭一氏(事務局長)ら。 巳氏(前事務局長·相談役) 長田修ブロック長と岡本秀 ら計3名。近畿ブロック側は る沖津洋|氏(同課長補佐) 係長)と、従来から担当す

(株)長栄の本社内で行わ

は高品質で効率的なサービ

です。情報提供のあり方も

含めて関係者との話し合い

する民泊を含めた宿泊施 設の開設と開業申請。ビジ だが、需要増を背景に上昇 きに対応 状況です。

の厳しい条例への対応が待つ なったものの、目前に自治体 180日は営業できると りました。届け出れば年間 がすでに3月15日から始ま 泊に関わる事業者の届け出

の宿泊施設の不足。国際都

書」もまとめました。京都で

しての考えを示した「意見

体へ提出。今年の2月には京

久栄氏(同賃貸住宅管理業設産業第2課長)と、中園任の谷正人氏(建政部、建

近畿地方整備局側は

都市の条例に対して協会と

増える外国人観光客 *訪日外国人もっといらっしゃい。の立場を取る 日本政府観光局。観光客による消費額は上昇 途でまさに願い通りの状況ですが、その外 国人向けの宿泊施設がホテル不足、民泊不 足。こちらを解決すればもっと訪日客の消費は 上がるはず。ちょっとチグハグな状況です。 *民泊、へ観光庁、国土交通省、厚生労働省に

民泊の周辺。

よるガイドライン策定。自治体の営業制限、規制 への考え方、届出方法、登録要件などが示され、 各事業者への適切な対応をまとめたものです。 社会が求める宿泊所増設に関して過度な規制 への検証も必要でしょう。

大阪の道頓堀、京都の寺町筋や御池通を歩 いていると日本人はほとんど見当たらない。聞 えてくるのは外国語ばかり。大阪の有名な黒 門市場も外国人でいっぱい。阪急百貨店のア イスクリーム売場の無料コーナーも外国人に占 められています。街の風景も変わってきました。

クの幹部と会い、従来からの 協力体制の継続について話 備局の新任担当者が4月 し合いの場を持ちました。 に京都で日管協近畿ブロッ

国土交通省、近畿地方整

日管協近畿ブロック 近畿地方整備局・谷正人課長らと懇談 **粒任の**

氏間賃貸へ入居サポート、官民協力で 可となが田宅なめ上

協会設立の意義などを自治

発足以来、目的としている 遠法民泊排除決議」として

昨年末に民泊協会として

府支部ほか京都市、不動産 すこやか住宅ネット)。 まいと暮らしを応援中です。 各団体が連携し、高齢者の住 都市住宅供給公社。これ 関係団体、福祉関係団体、京 の入居をサポートする京都 同協議会は「住宅セーフティ 市居住支援協議会(京都市 協力するのは日管協京都 高齢者の民間賃貸住宅へ

援協議会は京都市中京区進行中です。京都市居住支 サポートを続けています。民 るなども含めて加速する入 子供の育成家庭、低額所得 賃貸住宅の供給。京都府支 るよう働きかけています。 賃貸住宅に円滑に入居でき 者、被災者、その他住宅の確 めています。高齢者、障害者、 部の定例会へも市の担当者が 間の協力なくしては進まない 保に配慮を要する人が民間 出向いて事業促進協力を求 住宅確保要配慮者に対する 店対策は今年も 官民協力で オーナーへの理解をすすめ

者を中心とした住まい探しの

とは―など興味あるビジネ

ス御池ビル西館4階京(みや 対面接客。生き残れる会社 少数精鋭の不動産会社が 075=744=1670 こ)安心すまいセンター内。 選ばれるのか。●IT化と ● 不動産会社はブランドで 21日(火)(会場未定)。 で連続開催。京都では8月 行氏を講師に全国 ル住まい総研所長の上野典 催)があります。プリンシプ マで応援セミナー(日管協主 目指す姿とは―とするテー なにが悪い」大手に負けない 応援セミナー」京都で 地域で頑張る不動産会社 地域密着・家族経営で 10会場

泊施設の確保へ各分野へ広

同協会では今後も健全な宿 方向性の打ち合わせなど、

す。大きな宿泊需要を背景 角度から提案をしていきま

に当分試行錯誤が続きます

烏丸御池東南角アーバネック

TEL

録制度の推進や改正セーフ 谷正人課長(中央)など3名の 近畿地方整備局担当者 の協力 を確認 などへ ネット テ しまし

th 株式会社 朝日リビング (120-61-5000)

空室対策リノベーション事例はこちらから ▶ www.asahiliving.co.jp

国でも2例目。

「神戸すまいまちづくり公社」 (石井陽|理事長)が日管

外郭団体では

全 国

で2例目

神戸すまいまちづくり公

充実の研修と会員交流

会も同時開催兵庫県支部総会は研修

行う予定。

日管協会員の受講料は

第3講

11/9

10/18 11/15 12/

第4講

12/17

上級ともに10万8千 受講申し込みは公益

の研修会を開 平成30年度事 ホテル神戸で クラウンプラザ 支 部 は A N A 開催されまし 報告。その後、 業計画などを 午後2時から 奈良県支部が 兵庫県支部と た。15日には 催しました。 今年度第1回 催。兵庫県 今月15日に

しました。

PRを行い、席を移して懇



和歌山県支部は会社PRも

理協会 http://www/Jpm.

表①

9/13

10/11

団法人日本賃貸住宅

4県支部が総会、兵庫は研修会も

が5月に一斉に部の会員総会 の会員総会 近畿4県支

> 年度の事業報告、30年度の らは懇親会で会員間の交流 るみさんが民泊法のポイン いて日本橋くるみ行政書士 を図りました。 トを解説しました。17時か 公楽部で17時から開催。29 奈良県支部は奈良経済 務所の行政書士・石井く

席を移して懇親会を開催 事業計画を報告し、この後、 和歌山県支部は17日午

後4時からアズマハウス本社 会員企業の事業紹介、商品 会議室で開催。総会の後、

りました。近畿では大阪と

ント講習(第8期)は、仙台、 般、上級ともに来年5月に 表②参照 = 。認定試験は 東京、大阪、福岡の4カ所= 京都の2カ所で開講=表①

上級相続支援コンサルタ

第6講

1/11

172 $^{\prime}14$

日から受講生の募集が始ま 11カ所で開講され、6月1 講習(一般、第9期)は、全国 相続 支援コンサルタント 般、上級とも6月1 年と同じ草津エストピアホ 親会を開催しました。 賀県支部は24日に昨

施行される「民泊新法」につ

で会員間の親交を深めまし テルで総会。終了後、懇親会

ビルの賃貸のほか、ゴルフ場、

インフラ整備支援、再開発 公益施設整備·運営、海外 団体。住宅団地の再生支援、

六甲有馬ロープウェー経営

など多彩な事業を展開。

雲居通5丁目3―1サンパ

代表者=石井陽

所在地=神戸市中央区

公社が管理する鶴甲(つるかぶと)団地 (神戸市灘区)

地、13カ所の賃貸オフィス・貸マンションなどを市内29団現在、賃貸住宅団地や賃 ます。現公社の母体の一つ神 とが最大の任務でした。 て発足しました。 に良好な住宅を供給するこ 店舗などを管理運営してい 市住宅供給公社は、市民 ところが最近は住宅余り

宅の維持管理に仕事の重点 状況が顕著になり、賃貸住 現在、公社が管理する賃

は神奈川県支部の「神奈川県住宅供給公社」に次いで全 ン参照=。地方自治体の外郭団体が日管協に入会するの 協兵庫県支部に入会しました=新会員インフォメーショ 大半は自社物件。265人貸住宅は2530戸。その ません。入居者からのクレー の管理を担当しているのは 宅は築後50年を経過した のノウハウは十分ではあり 経験を持つていますが、管理 ンの開発と建築には豊富な 課管理係の藤本晃一係長は の空室率は5~6%で推移 約50人。管理する賃貸住宅 の全従業員のうち賃貸住宅 たい」と打ち明けます。 しています。 ム対応などのノウハウを学び 公社は住宅団地やマンショ 公社住環境再生部管

発公社などが統合して平 市住宅供給公社、市土地開 社は、市開発管理事業団や

成25年に一般財団法人とし

住宅もあり、建物の老朽化 とともに住民の高齢化も大 公社が所有する賃貸住

内の大学に誘致するのも神 ることに力を入れていますが 若者向けにリノベーションす きな問題。公社では空室の その手法を学びたい」とも。 また、海外の留学生を市

神

すまい

まちづく

り公社

備、公益施設整備、管理、資 業のほか、海外のインフラ整 ター)などの運営、六甲有馬 ポートアイランドのKIBC 産活用事業などを展開。 しており、公社が日管協に 学びたいポイントの一つです。 外国語対応のツールも充実 公社は、賃貸住宅関連事 国際ビジネスセン

広い事業を展開しています。 が入居する新長田合同庁 舎の整備も担当するなど幅 また現在は長田区役所

設立された神戸市の外郭

に貢献する」ことを目的に じて神戸市民の豊かな生活

に対応できるすまいを提供 することも課題。日管協は 戸市の重要政策で、外国語

ロープウェーやケーブルカー の経営も手掛けています。

新 会

日から受講生募集 4/114/ (変更の可能性あり)

平成30年度上級相続支援コンサルタント講習日程

13 12/14

平成30年度相続支援コンサルタント講習(一般)日程

第5講

12/18

	第1·2講	第3講	第4講	第5講	第6講	第7講	第8講
大阪	9/6	10/23	11/16	12/6	1/24	2/19	4/16
	(亦事の可能性をは)						

第8講

4/5

第7講

2/ $^{\prime}15$

有サンワ不動産

は現在36戸、3年以内に20 のが最大の期待」。管理戸数 早く情報に接する機会を持つ きっかけ。南俊雄社長は「いち な不動産業者。入会は松本 0戸に増やすのが目標。 か」と声をかけられたのが 智支部長から「一緒にやらない 阪急六甲駅前にある便利

者=南俊雄社長 万町1丁目4―1 所在地=神戸市灘区八

谷武巳社 丁 目 12 -23 をじつくり勉強したい」。 はなく、賃貸不動産管理 ぐに商売に結び付けるので 所在地=大津市神領3 設立=平成 代表者=板

FAX=078-291-6175 **20**78-291 理事長 創業=昭和38年 従業員=265名

㈱アドバンテック

愛知県にも営業範囲を拡 だけでなく、京都府や岐阜、 職人不足もあって滋賀県内 派遣業務にも進出。最近の すが、建築現場に技能者の 中。板谷武巳社長は「す リフォームが主力事業で

☎0749—65—5940 創業=

の法整備を進めてほしい」。 することが入会の狙い」。日 数5100戸と滋賀県北 管協への期待は「サブリース 社長は「情報にいち早く接 も手掛けています。葛川睦 施設の経営、幼児英語教育 社。不動産業のほかに介護 では最大の賃貸住宅管理会 1126-2 代表者=葛 所在地 = 長浜市宮司 長浜市を中心に管理 従業員=120名

株エムジェイホーム

一般財団法人) 神戸すまいまちづくり公社

《兵庫県支部》

《滋賀県支部》

2

ラ オ X シ 3

員

1

- 大家さん賃貸経営出口戦略
- 遺言・相続、借地・借家・古アノ
- 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

FAX 06 - 6949 - 1741 http://www.tamai-office.com/

TEL06-6949-1740

管協預り金保証制度 加入会社(403社加入*)は、 全経営が証明された賃貸住宅管理

2018年7月より 新規申込開始!

申込は年2回(7~8月、1~2月)だけ! この機会をお見逃しなく!

(P) 日管協預り金保証制度とは?

賃貸住宅を管理する上で必要な、管理会社のための制度です。

○第三者機関である保証制度審査会による経営状態の厳正な審査により管理会社の「**経営の** 健全性」を判断する指標となり、オーナーとの信頼関係構築や自社のPRに効果的です。 ○万一、加入者(管理会社)に倒産が発生した場合、管理会社1社につき一定限度で預り金の

保証弁済を行います。 ○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、本制度に加入する

方法が、**指標の一つ**になっています。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿49社加入)

滋賀 (株)エルアイシ (株)コンクウェスト (株)レック

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) グッドハウジング (株) グッドライフ

三和プロパティマネジメント(株) 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 (株)都ハウジング

大阪 (株)アイ・ディ・コミュニティー (株)アズ・スタット アパルトマン(株) (株)エコホームズ (株)エステートトーワ

(株)関西建設 (株)近畿建物管理保証協会 近畿ハウジング(株) (株)サンエース 近藤プロパティ(株) (株)サンプロシード (株)住空サービス (株)すまいる管理

大阪 (株)成都管理サービス 秸和不動産関西(株) (株)タイセイシュア (株) 宇都 (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 ユニヴ・ライフ(株) (株)レンタックス

兵庫 セキスイハイム山陽(株) (株)ニッショーエステート (株)ハウスプロメイン (株)マルサライフサービス

(株)リアルトラスト 和歌山 アズマハウス(株) (株)ホームズ





公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 〒100-0004 東京都千代田区大手町2-6-1 朝日生命大手町ビル17階 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556 http://www.jpm.jp/

生和不動産保証(株)

兵庫 ヤーヨー産業(株)

E-mail info@ipm.ip

-日程

会場へのアクセス JR、阪急、阪神、地下鉄

三宮駅から徒歩3分

IR草津駅から徒歩3分

近鉄奈良駅から徒歩2分

JR和歌山からすぐ

と同じ和歌山県支部。10月6 プを切って開催するのは昨年

功労賞を受賞する

越野さん

住環境向上セミナーをトッ

日にJR和歌山駅前のホテル

4

向

上

セ

ミナ

兵庫県支部越

野

事

務局長に功労賞

る

平成30年度住環境向上セミナ

開催日時

10月20日

10月27日

10月21日

10月6日

加者が100人を割った滋賀

支部長が社長を務める株ハ

越野事務局長は松本智

ウスプロメインの社員で支部

活動では支部長の右腕とも

さも折り紙付きです するなど社員としての有能 ンサルタントの資格を取り 営管理士や上級相続支援コ 昨年、台風の直撃を受け参

月14日の会員総会で表彰さ

けではなく賃貸不動産経ます」と淡々。協会活動だ

ロック長の推薦で選ばれ、6

労賞に兵庫県支部の越野芳

今年度の日

1管協活

動

能停止するほどです。 の存在がなければ支部が機

る事務局長が長田修近畿ブ

事務局長は「長年やってき

今回の表彰について越野

たことが評価されたと思い

支部

兵庫県支部

滋賀県支部

奈良県支部

和歌山県支部

桁の回復を目指します。 つくりセンターで開催。集客3 県支部は27日に草津市立まち (近畿ブロック4県支部)

開催場所

神戸国際会館

草津市立まちて

くりセンター

ホテル日航奈良

ホテルグランヴ

ア和歌山

県は翌21日、恒例になったホテ

ル日航奈良で開催。

人の集客を目指します。奈良通り神戸国際会館で開催。90

グランヴィア和歌山で開催。

兵庫県支部は同20日、例年

営業制限地域

住居専用地域。学校、幼

稚園、認定こども園、保育

所、図書館等周辺100m

以内。景観地区(芦屋市

全域)。他に新温泉町等

住居専用地域、学校、児

童福祉施設等の100m以

内。ほかに期間限定制限

草津市野路東3丁目~5丁

学校、幼稚園、認定校こど

も園、保育所等の100m以

内。他に歴史的風土保存

地区などで10、11月の需

住居専用地域、歴史風土

特別保存地区。他に学校

幼稚園、認定こども園、保

育所の周囲100以内は月 曜正午~金曜正午

地域制限なし

期間限定制限地区も

で北区有馬地区

神戸市

滋賀県

和歌山県

機器がある場合は規制の対

制限期間

全期間

全期間

日曜正午

~金曜正

午など

月曜正午

~金曜正

午

4~5月と

10~11月

制限期間

なし

民道

特記事項

神戸、尼崎、西宮、姫路

各市は独自条例を採択

周辺地域への説明会

開催と、住民の要望に

対する対応を市に報告

家主共住型。管理事務

所が2km以内で管理者

が2名以上、または専用

電話等あれば適用除外

家主不在型民泊は徒

歩10分以内、集合住宅型民泊は建物内に管理

者が駐在。向こう3軒両

隣と集合住宅は両隣、

上下階の同意必要

奈良県と同じ

規制条例出揃 滋賀、奈良県は観光振興に普及促進

和歌山

県は集合住宅に厳し

(1

· 条件

が担当。同室の中西功さんは

滋賀県は商工観光労働

泊対応はまだら模様になっています。 が独自に民泊の営業を規制する条例が出そろ 方、滋賀県では草津市の一部地域の営業禁止 じて禁じるなど「全国一厳しい」規制をかける一 いました。兵庫県は住居専用地域で一年を通 、外ほとんど規制しないなど、各自治体の民 住宅宿泊事業法の施行、一方で地方自治体

する部局と保健局は観光を振興 各自治体の民

光関係部局が所管する自 きりと分かれています。観 衛生を担当する部局にくつ 治体は民泊に対して積極派、

色分けできそうです。 保健衛生部局は消 極

派と

各都市はインバウンド需要の 取り込みに躍起だが…

泊。民泊に泊る人が増えて くれれば県内観光業にも ほとんどが京都や大阪で宿 好影響があるはず」。 滋賀県を訪れた観光客の

民泊ビジネス化慎重に対応 「当面は様子見」と小西奈良県支部長

民泊に期待をかけていた一 支部の小西克美支部長は 部屋数が全国最低で、外国 八。奈良県はホテル・旅館の 八観光客は奈良を訪れて 役で奈良県

民泊の管理事務所が2㎞以 定。ただ家主居住型民泊と 専用地域の民泊営業を禁 内にあり、管理者を2人以 どでの規制などを条例で制 観光シーズンの平日の住居 けられていました。 もみんな素通り。それだけ に民泊には大きな期待がか 置く場合と専用の通信 規制を設ける奈良市は 。歴史的風土特別地域な むのは情況を見極めてか ら」と慎重な姿勢。 西支部長は「民泊に取り組

話しています。 あります」と小西支部長は

産常務取締 丸和不動 象外としています えず民泊管理業者の届け は行いました。しかし小

制定を説明する会議で、小 の設置などに意見を述べま 西支部長は専用通信装置 条例制定前に県の条例

の規制は期間、地域共に

方、和歌山県は「法律以

すが、家主居住型以外、民 資が必要なら採算は難しい の課題をクリアする必要が 発展させようと考えていま 泊を運営するためには多く 政は民泊を事業として 「専用通信装置の設備投 設けなかった」と食品衛生 課では話します。ところが

部観光交流局観光政策室 のみ。他の地域には法律以 史社長(前滋賀県支部事務 規制するのはJR草津駅に 近い野路東3丁目~5丁目

株コンクウェストの河合隆

滋賀県が民泊の営業を

らの観光力向上課」が担当

上の規制を一切設けません

みたい」と話します。 ド型住宅の可能性を考えて ーマンションとのハイブリッ 長)は「民泊とウイ | 方、奈良県は「観光局な

夜の賑わいも、土産物の売 普及して宿泊客が増えれば そり。それだけに「民泊が の店じまいも早く、夜はひつ は昼間の喧騒に較べて商店 係の桐山栄美子係長)と民 最も少ないのが現実。 〔奈良県観光マーケティング も増えて活性化する そのため奈良市中心部で

丸和不動産では、とりあ

住型以外は営業困難な規 切康至副支部長は「家主居 制がかかっている」と話しま 同県の条例は集合住宅を

管協和歌山県支部の小

見通せないのが現状です」。 されていますが、まだ将来を は民泊管理業者として期待 宿泊料は泊数千円。管理者 が求められています。「民泊の 内に管理者が駐在すること ります。賃貸住宅管理業者 を常駐させればコストが上が 利用した民泊では同じ建物

も封印。公私ともに充実し たい」。酒の誘いもマージャン のさつきちゃんが誕生。「可 ています。 愛くて|刻も早く家に帰り 私的には昨年5月、長女

No.1 不動産特化型

て、兵庫県が主催する会議

にもたびたび出席。越野さん

事務局長を務めてきました。 いえる存在。8年間にわたって

多忙な支部長の代理とし

日本情報クリ エイ

お問合せはフリーコール **0120**-で 検索

制を盛り込んだ条例を制宮、姫路の各市も独自の規 ことを目的にした内容です。 童施設、社会教育施設の1 トラブルを徹底的に避ける や幼稚園、保育所などの児 業を全面規制。また、学校 住居専用地域での民泊営 という規制を設けました。 (庫県では神戸、尼崎、西 民泊利用者と住民との

兵庫県は「日本一厳しい



泊へ期待をかけています。

観光地ですが、意外にもホ

テル・旅館の部屋数は全国で

奈良県は京都に次ぐ有名



0

AL CO





京都

神戸市中央区磯辺通1丁目1-20 **0120-231-778** TEL.078-291-5508

大阪 大阪市西区新町4丁目1-4 0120-123-788 京都市伏見区深草北新町643-2 1188 0120-248-448



フジャマウォータ株式会社 2000120-771-678 http://www.fujiyamawater.co.jp/ 〒540-0004 大阪市中央区玉造2丁目23-21 TEL.06-6944-0178 FAX.06-6944-017

公益財団法人

橋



日管協 近畿ブロック6支部 事務局ご案内

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㈱内) TEL.06-6225-9055 FAX.06-6225-9056

京都府支部

〈阪急烏丸・河原町駅からすぐ〉

〒600-8007 京都市下京区四条通高倉西入立売西町82 京都恒和ビル8F(㈱グッドライフ内) TEL.075-211-4774 FAX.075-254-1135 E-mail.kyoto@jpm.jp http://www.jpm-kyoto.jp

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瀬田駅下車歩8分〉

〒520-2144 大津市大萱1丁目4-15 LICビル3F TEL.077-543-2868 FAX.077-543-3968 E-mail.nakamura@g-lic.co.jp

和歌山県支部

〈JR海南駅下車歩15分〉

〒642-0001 和歌山県海南市船尾 241-8 木地由ビル 1F (㈱ホームズ内) TEL.073-482-3739 FAX.073-482-9777

E-mail.kogire@homes-homes.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(㈱丸和不動産内) TEL.0742-36-0001 FAX.0742-36-0055 E-mail.chintai@apaman.ne.jp

●IT及びシェアリング事の動向や施策等の情報可能 シェアリング事業に関する国 局い会員の集まりに。 業者と交流など、

広報紙担当)

業に関する最新動向や情報 こそうと考えている意欲の 入手 勉強会や研究会に参加 (会のメリットは 行政との連携。IT及び 市場にイノベーションを起 IT及びシェアリング事

すること。会費は年間24 業を推進しその活動に賛同 IT及びシェアリング事 宅管理協会会員 公益財団法人日本賃貸

編 - All

を満たすこと。

入会資格は以下2つの要

● 入会資格

との声が掛かっています。 く多く出席して下さい ロックの幹事会で「なるべ チャンスを生かさないと。 が見えてきます。このは良くも悪くも、真実、 のとでは大違い。そこで 通じてと、直接話をする会は貴重です。媒体を 協フォーラム」であ 生、で顔を合わせる 管協の総会や近畿ブ 掛けましょう 総会」であれ、「日 後 記 れ、管

28社が参加、今後の活動 シェアリングの推進。入会な どについては次の通りです。 れ、若手業界人が多く参加 りました。会の趣旨は、IT・ し、活気溢れるスタートとな ネル討論会や交流会が行わ 設立総会の当日は記念パ 月30日(土)までは事務所ご 業者は実務経験者等の設管理業者登録制度」の登録 または賃貸不動産経営管 とに6年以上の実務経験者 置・届出を求めています。6 次の期日までに、「賃貸住宅 登録業者の設置、届出 者の安心は守れない」として、 ルを守らずにオーナー、入居 一士の設置。7月30 国交省が「登録制度のルー

6月14日(木)東京「明治記念館」

新人事、さらに細部

にわたる事業計画の

ている法制面の充実、 組織の紹介や目指し ました。日管協の新

の面白い話が期待されます。

革の精神」。橋下氏ならでは

地方から国を変える~変

一千名近くが集まり 加者も多く、前回は 近年は全国からの参

は橋下徹氏です。テーマは 論家の櫻井よし子氏、今回



講師の橋下徹氏

各支部の支部長、会 ロックから大勢の参 近畿ブロックからも 加が予定され、会場 り沢山で全国の各ブ 発表など内容も盛 構成も変化します。

告や平成30年度活動方針は、平成29年度活動実施報 は当然のことができない教 与減額。徹底的な無駄の排 外郭団体の解散。職員の給 で日本の未来を解説します。 らこそ言える新しい切り口 しての経験と、弁護士だか れらを中心に自治体の長と 育現場を根本から覆す。こ 高校の無償化。民間企業で 力を高める校長公募。私立 除。二重行政の実態。競争 午後2時に始まる総会

は各支部の会員に出 ((株)学生ハウジング)が受 府支部から石本浩治氏((株)ハウスプロメイン)京都 呼びかけています。 近畿ブロックの幹事会で

の「IT・シェアリング推進事

業者協議会」(榎和志会長)

ベーションを起こそう」と、 今春4月17日(火)、日管協

が期待されています。

賃貸住

宅市場にイノ

新分野、

全国から注目

1

シシテア

グ推進協発足

6月末日迄に設置を

5(日管協本部)

社が入会。時代の要請で出 ロック各支部会員会社も数 が設立されました。近畿ブ

来た組織だけに当初から1

や懇親交流会などが行われ、 されます。 告の他、賃貸市場を取り巻 や不動産を取り巻く新た は兵庫県支部の越野芳明氏 く環境での最新情報が報告 ミーの事業者協議会設立報 ます。総会会場で民法改正 る会員が集まると予測され 全国から800名を超え 協会活動功労者の表彰式 からの施策解説をはじめ、の発表。さらに国土交通省 発表。さらに国土交通省 なお、協会活動者表彰で

T・シェアリングエコノ

会を開催します。当日はゲスト講師として元大阪府知事、同市長の橋下徹氏を招 2時から東京港区の「明治記念館」で平成30年度の会員総会と講演会、懇親交流 日本賃貸住宅管理協会(末永照雄会長)は6月14日(木)午後 近畿ブロック news・ニュース

行われる会員総会。

年、この時期に

員らが出席を予定。

豪華ゲストで、前回は評何と言っても注目は毎回

いて日本の未来を語っていただきます。



岡本秀巳氏 日管協理事退任 参与に就任 新しい事務局長 佐野昭一氏へバトン

日管協近畿ブロックの事務局長を長年担当し た岡本秀巳氏((株)都ハウジング社長)が退任。 岡本氏は本部理事も退任し、同時に参与に就任 近畿ブロックの事務局長は佐野昭一氏((株)宅

岡本秀巳氏 都ホールディングス)にバトンタッチしました。

6支部の事務方の長としてブロック幹事会を推進。一方、日管協の 理事役もこなし、本部との交流、連携、提案、などで幅広く責任を果た してきました。事務局のあり方の基本づくりをしたとも言え功績は大で

す。今後は本部の参与となり近畿ブロック では相談役として役立ちたいとの考えです。

佐野昭一事務局長との引き継ぎに関 して何度も打ち合わせの一方、関係の 深い近畿地方整備局の新幹部との顔合 わせなど事務局長として最後まで多忙な 日々でした。



岡本氏がリードする 近畿ブロック幹事会

す。壁掛けパネル式で素材 みは03-6265 ぽく、格好いいもの。申し込 ブ」と。ちょっとおしゃれっ 央に英語で「メンバーズシッ ある四つ葉のクローバーを中 た会員だとわかります。デ ることで公益財団に所属し はアクリル。店頭に掲示す を制作。1万円で販売中で インは協会のロゴマークで

はこのほ

店内掲示用の新会員証 **口管協が制作、販売中**

業界最大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

◆他団体との強力な連携

会員数 1,606 社

までに変更届出書を提出。

全国賃貸管理ビジネス協会の活動は、支部活動、新事業新商品開発、少額短期保険の促進を中心に、 業界最大のネットワークで賃貸ビジネスの発展を目指す関連団体との協力体制によって構成されます。

◆日本最大の少額短期保険会社を活用

全管協にご入会いただくことで、㈱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。全管協 共済会は、少額短期保険としては日本最大の保有件数(120万件超)を誇ります。

高い代理店手数料

素早い事故対応

賃貸住字専門のプロの

最高50%の手数料

お勧めしやすい シンプルな商品

1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択

専任担当者が

業務サポート

代理店業務に精通した専任

事務効率を支援するWEB型 代理店システム

計上業務や事故受付等をペーパーレス化

契約更新業務は申込書不要! 多様な保険料の払込方法

[入会案内]

*保険金をお支払いする主な場合

会員 ど新しい

証

会員	入会金	年会費	補足	コース	保険金額
プレミア 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	被保険者の死亡を 原因とする入居物 件の汚損損害	50万円
			者総合安心保険プラ ス」の取り扱いが必要 です)	遺品整理費用	50万円
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	借家人賠償責任 保険	3,000万円 ※入居者の過 失による入居 物件への損害 は免責1万円
			問い合わせください。 は別途消費税がかかります。	業界最大保証	53