

大阪府支部「オーナーセミナー」中止

毎年秋、大阪府支部のイベントを代表する住環境向上セミナー、通称「オーナーセミナー」の開催。今年はコロナの感染拡大が続く中で中止を決めました。例年、大勢の来場者を迎えたセミナーもコロナには勝てず。残念の声が集まる中、次回に期待という結論になりました。

中止を決定した理由はまず、会場構成上の難しさです。来場者に満足してもコロナ感染拡大中では集客、スペース(ソーシャルディスタンス)などマイナス要因られないことが第一。



昨年の大阪府支部オーナーセミナー

責任と自負まといつつ

9月の日管協本部理事会で次期会長役を正式承認された塩見紀昭氏。就任前の今夏、大阪で行われた近畿ブロック臨時幹事会に出席、日管協にかける思いの強さが伝わる考え方を発表しました。

テーマは「私が日管協で実現したいこと」。まず「コロナを前向きに好機会と捉えた考え方を述べました。それは価値観の見直しや変動期とし、ゆっくり考える機会や転機を生むチャンスだと。このように前向きに捉えています。

次に会長就任を控えて自らが先頭に立ち実現したいことを述べました。長年、東京都支部長として各種の日管協活動を続けてきた経験からか組織の高水準化への強い思いが出ていました。

専門性高める努力を

それによると①入会への厳しさを伴った環境づくり②中期運営方針の確実な実施③オーナー、入居者から信頼の日管協へ④日管協名称の一般への普及⑤賃貸管理条例法を広く伝達業の確

フォーカス「声」

協会の向上へ私案述べる――会長就任前に講演 塩見紀昭氏

そこで別の方針で来場予定の管理会社やオーナーに喜んでもらえることが考えられました。それが賃貸住宅経営に関するDV Dや資料の提供です。日管協作成のDV Dの内容は(仮称)①賃貸住宅市場を取り巻く環境と協会

が多く、「インテックス大阪」内では意図するイベントには程遠くなることから決断。例年、開催時の会場は超満員の状況が続き、データによると来場者の満足度は高く、この状況を再現するのは困難との見方が中止の決め手に。

そこで別の方法で来場予定の管理会社やオーナーに喜んでもらえることが考えられました。それが賃貸住宅経営に関するDV Dや資料の提供です。日管協作成のDV Dの内容は(仮称)①賃貸住宅市場を取り巻く環境と協会

について各支部毎の判断を重視。実施に当たり①定員削減②WEB方式③対面プラスWEBなどを提案しています。大阪府支部の代替え提案としている本部作成のDV Dは本部、支部

一体となつたセミナー対策です。

大阪府支部は中止とその後の対策を右記のように決めました。一方、日管協の本部はセミナーの開催方針について各支部毎の判断を重視。実施に当たり①定員削減②WEB方式③対面プラスWEBなどを提案しています。大阪府支部の代替え提案としている本部作成のDV Dは本部、支部

一体となつたセミナー対策です。

今夏、日管協の「ITシェアリング推進協議会」が完

全ウェブ方式の定例会(講演会)を2回行いました。昨年、大阪で開催時には近畿の各地区からの来場者が多く、新管理時代を思わず

足当初から

「広報」を中心

に活動してき

た松本時康氏

(株)フジヤマ(写真)。このほ

ど長年の尽力

に対し

て日管

協本部

から協

会活動

広報紙発行に尽力 大阪府支部 松本時康氏



近畿ブロック発足当初から「広報」を中心とした会席での発表予定がコロナ禍で開催が中止となり、せつかの表彰式が実現しなくて残念でした。今秋オンライン開催「日管協フォーラム2020」で再度の表彰になりそうです。

発行が10年続く近畿ブロックの「日管きんき」。協力会社への対処や各支部への連絡など、縁の下の仕事を長期にわたって果たしてきました。

大きな体を動かしてダイナミックに事を進めるのが松本氏の特徴。いつの時でも安心できる信頼感があります。

近畿ブロックや支部の発展途上にはこういう人が何人かいます。これからも

安心できる信頼感があります。

近畿ブロックや支部の発展途上にはこういう人が何人かいます。これからも

安心できる信頼感があります。

近畿ブロックや支部の発展途上にはこういう人が何人かいます。これからも

安心できる信頼感があります。

近畿ブロックや支部の発展途上にはこういう人が何人かいます。これからも

安心できる信頼感があります。

外国人専用 保証プラン 販売開始！

お問合せ先 大阪支店
06-4705-1181

登録番号:国土交通大臣(1)第51号

スマサポ
家賃保証の
ケレデンス

I T 活用方法とあえて変定。

主な講演内容と講師は次の通りです。初回の①は「SUUMOのログデータや消費者調査に基づくコロナ禍で変貌する求められる住まい、街の変化」講師は池本洋一氏(株)リクルート住まいカンパニー、不動産住宅情報サイト「SUUMO」編集長。②「コロナで変えたI T活用方法とあえて変定。

に十分な内容でした。「デジタルシフト」に乗り遅れる名目でコロナ禍中でも積極的な活動を推進中です。1~2回とも総合テーマは「withコロナ時代に求められるI Tシェアリングの活用方法」です。

主な講演内容と講師は次の通りです。初回の①は「SUUMOのログデータや消費者調査に基づくコロナ禍で変貌する求められる住まい、街の変化」講師は池本洋一氏(株)リクルート住まいカンパニー、不動産住宅情報サイト「SUUMO」編集長。②「コロナで変えたI T活用方法とあえて変定。

2回目の定例会も完全ウェブ方式。テーマと講師は①「不動産業界における2025年の崖」の克服と

それから「は佐藤養太氏(株)三一リー代表取締役)

下野昭一氏(執行役員営業部長)。②「Theスマートロック」不動産管理業界は使うのか?~9割りが迷う導入可否~は和智紀行氏(Seiteck(株)代表取締役社長)。

次回もウェブ方式を予定。

鍵の受け渡しを過去のものにする スマサポ内覧サービス

非対面接客の活用事例増えています！

どの扉、どの鍵にも対応

設置工事一切不要

スマホで開錠

内覧履歴が取れる

オートロックにも対応

7,000円から導入可能！！



顧客満足度と収益アップにつながる スマサポコールセンター

管理会社の入居者向けアンケート調査と

付帯サービスの提案がセットになったアウトバウンドコールで

実質無料の満足度調査+収益アップをご提供します！

詳しくはスマサポWEBサイトへ！

スマサポ

検索

SUMASAPO

幹事会・定例会。活動に休みなし コロナ対策はウェブ方式など駆使

京都府支部

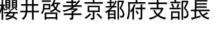
令和2年度すべて前向きで 行政との連携さらに強調

コロナウイルスによる緊急事態宣言、京都府支部の活動に急ブレーキがかかりました。定例会もついには総会も中止に。会員への活動報告はオンラインなどの手法に切り替えながら前向きに取り組んでいます。

4月の民法改正、6月の新管理業法の成立と施行へ。

京都府支部はコロナ禍の中でも変化を受け止めて前進。特に京都府市との災害

（公財）日本賃貸住宅全国賃貸住宅
催／賃
（公社）



櫻井啓孝京都府支部長

日管協「住環境セミナー」DVD作成

賃貸住宅管理のプロが考える日本賃貸住宅管理協会主催「賃貸住宅の住環境向上セミナー2020」(国土交通省後援)。18回目となる今回は、コロナウイルス感染拡大の影響から会場開催見送りとなる場合を想定、日管協は感染防止・密回避のため、専門家各氏の講演・解説をまとめたDVDを作成し、「在宅セミナー」を受講できるようになります。滋賀・兵庫・和歌山の近畿3県各支部も希望者に講演DVDを郵送などで配布します。(3、5、8面参照)

専門家の解説、在宅で受講!

一歩先の経営へ、見どころ満載

6月の賃貸管理業法「賃

貸住宅の管理業務等の適

正化に関する法律(賃貸住

宅管理適正化法)」成立と

120年ぶりの改正民法施

行をはじめ、増加する空き

家・相続問題への対処、事業

や物件IT化の行方など、

今年は例年にも増して興

味・関心が高まる話題だら

け。DVDも見どころ満載

で、変化する経営環境に対

応し、一歩先を行く賃貸経

営を導く内容です。日管協の活動を紹介す

コロナ、新法…
賃貸管理
現在地

業態DX促進の好機

和歌山県支部
東行男支部長

コロナ後へ「協会が変革先導」

和歌山県支部
東行男支部長

「コロナ禍で賃貸管理業も他業種同様大きな傷を受ける一方で、自宅のオフィス化需要といったこれまでには傍流だった変化が業界と業態の変革を迫る本流になりました。うそとし、新たなビジネスチャンスの芽も出始めました。

日管協近畿ブロック和歌山県支部の東行男支部長に業界の現在地を聞きました。

和歌山市は典型的な地方都市問題を抱えており賃貸市場も全般的に低調で推移。当社はその状況下でも仲介数が増加しました。住み替えを『手軽な移動手段』のように捉える人が増え市場を支えていた面があつたためです。しかしコロナによる不要不急の『移動』制限でそうした需要が文字通り蒸発しました。

コロナ対策も日管協和歌山県支部会員の方々はすべて万全を期して臨んでいる。

衣食住がなくなることはないが人口減少下では不動産・賃貸管理業は衰退業の一種なのは事実でしょう。コロナ禍はその事実から目を背けるなどという警告でも



東行男支部長

居住弱者支援へ3WG

奈良県 日管協支部が先陣切って参加

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

お問い合わせはフリーコール 0120-965-458

日本情報クリエイト 株式会社

日本情報クリエイト で検索

コロナはやはり想定外でした。日銀を含め政府・与党はよくやっています。銀行に聞けば使い道のない人・モノが動けばそのお金は回ります。コロナ収束後は

大きい期待が持てるのではないか。その際、会員それぞれがそれを享受できるよう協会が変革を先導できればと思います。

協会から濃い内容の話を」と考えていらした方も十分納得の一巻です。

■ 第1部 「DVD収録内容」



塚本智康さん



塩見紀昭さん



永井ゆかりさん

ど環境変化が大きい中、協会の役割とこれからについて長年業界に携わっている

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これから賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

■ 大阪営業所
TEL06-4707-7380
■ 京都本社
TEL075-221-3900
■ 神戸営業所
TEL078-381-5001
■ 名古屋営業所
TEL052-589-1601
■ 東京出張所
03-3355-2302

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

り組みについて▽講師、日本賃貸住宅管理協会本部事務局

■ 第2部 「新しく制定された『賃貸住宅管理業法』とは」。サブリース規制や賃貸住宅管理業者登録制度の創設など賃貸住宅管理適正化法についてオーナーの安心契約・経営へ分かれやすく法律を説明▽講師ことぶき法律事務所弁護士、塚本智康氏(写真上)

■ 第3部 「これからの賃貸住宅市場と日管協の役割自指す道」。改正民法や新しい法律、新型コロナな

日本賃貸住宅管理協会副事務局

■ 第4部 「ウイズコロナで変わるこれから入居者ニーズ」。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃貸住宅新聞社取締役・月刊誌「地主と家主」編集長、永井ゆかり氏(同下)

で変わることから入居者ニーズ。新型コロナで住まいの価値観が変化。入居者ニーズや安心・安全な住まいとは何か。安定経営へ時代の変化に対応できる知識を学ぶ▽講師、全国賃

