



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

日管きんき

令和5年
9月1日発行
Vol.38

(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 太田卓利
(事務局) (事務局長 佐野昭一)
〒541-0043
大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
オリックス高麗橋ビル2F
E-mail:kink-b@jpm.jp
http://www.jpm.jp

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

日管協「住環境向上セミナー」各地で開催

「大変革時代を生き抜くオーナー」のために

近畿6府県支部は10月7日～11月6日に (本部フォーラムは11月14日)

- 兵庫県支部**
10月21日
15:00～17:00
神戸市立中央文化センター
- 京都府支部**
10月14日
14:00～16:30
京都経済センター
- 滋賀県支部**
10月22日
14:00～16:15
草津市立市民交流プラザ
- 奈良県支部**
10月29日
13:00～15:00
ホテル日航奈良
- 和歌山県支部**
10月7日
10:00～12:00
ホテルグランヴィア和歌山
- 大阪府支部**
11月6日
15:00～17:30
AP大阪駅前APホールII
- 日管協フォーラム2023**
11月14日
明治記念館 (東京)

毎秋恒例の日本賃貸住宅管理協会主催「住環境向上セミナー」。オーナー・入居者・賃貸管理会社から自治体まで賃貸管理に関連する様々なステークホルダーに役立つ通称「オーナーセミナー」が、今年も9月9日～11月28日の約2カ月にわたり全国各地で開催されます。国土交通省「住生活月間」の協賛行事です。「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」(賃貸住宅管理業法)の本格施行から2年。賃貸管理業が主要産業の1つに位置づけられ、業法とそれに基づく「産業としての管理業」をさらに深掘りする時代に入りました。それを踏まえて今年度は、「法律や制度から見る令和の賃貸住宅業界」をメインテーマに据え、「大変革時代を生き抜くオーナー」が押さえるべきトピックスを提示・考察していきます。

●今秋のオーナーセミナーで役立つ情報を ●業法の深掘り・本格化へ

日管協近畿ブロック6府県支部も10月7日から11月6日にかけて相次ぎ開催(上図参照)。各支部独自の講演やセミナー・相談会など目白押しです。セミナー会場の空気感や熱気をどうぞ直に感じて、課題・問題をクリアしてください。(詳細のご確認はQRコードから。関連記事4、6面に)



内容も各会場充実

デフレ脱却の明るい糸口が見える一方、金利引き上げ観測や人口減少社会、環境問題への対処、押し寄せる技術革新の波など、賃貸住宅経営をめぐる環境はこの1、2年で大きく変化しようとしています。その潮流の中でオーナーはどのように向き合い、どう対処していくべきなのでしょう。オーナーセミナーでは賃貸管理業法の徹底分析と市場動向を深掘りしながら、改正民法の留意点や、間近に迫ったインボイス制度、代替わりをにらんだ相続対策、待ったなしの環境対策と建物の維持管理、生成AIなど急速に発達するIT技術の導入……これら大きな波に向き合い、「大変革時代」に入った賃貸経営に対応するためオーナーならば押さえておきたい情報を厳選してお届けします。

管理と仲介の垣根超え「リーシング管理」創造
8月4日に協議会設立
8月4日に日本賃貸住宅管理協会(塩見紀昭会長)は、「賃貸管理リーシング推進事業者協議会」を新たに立ち上げました。賃貸住宅管理業者と賃貸仲介業者の取引間で発生する課題に対して、管理・仲介両事業者やその他の事業者が相互に事業領域の垣根を超え、社会要求に対応でき得るリーシング環境整備を目指します。

リーシング協議会は、日管協会員で協議会活動に賛同・積極参加する者で構成します。約280人が集まって東京・八重洲で行われた設立総会では、日管協の塩見会長や担当執行役員の今野幸輝副会長らがいさつの中で、「リーシング管理」の必要性や重要性などについて言及。協議会初代会長にハウスコム社長の田村穂氏が就任しました。

一般入居者やテナントなどのユーザー視点では、契約あつ旋時の賃貸仲介会社と入居後を担う管理会社の線引きが分かりにくいのが実情。賃貸住宅管理業法が施行されたことを受け新協議会では、業法に基づき新しい業務報酬の形を模索する「リーシング管理」を創造し、ガイドラインを作成します。それぞれの事業者の役割と責任を明確化し、ユーザー視点に立った公平で分かりやすい取引環境づくりに取り組みます。業法深掘りによる市場整備の一環です。

近畿ブロック会員は無料
一般:10,000円/名(税込)

賃貸住宅管理の未来をきり開く 革新をもたらす最新トレンドを一挙公開 選りすぐりの28セミナー開催!

11周年

日管協フォーラム2023

2023年 11月14日(火)
10:45～17:30

特別協賛: アットホーム、LIFULL、リクルート
協賛: いい生活、クラスコ、デマンド、スマサポ、アローベント

注目のセミナー内容

- ▲管理会社の困ったをサポート!インボイス実務対応QAと留意点
- ▲サブリース事業を取り巻く関連法令
- ▲賃貸管理はビジネスチャンスの宝庫!～ポテンシャルの発掘～
- ▲管理報酬は定率?定額?その他はある?管理会社の生き残り戦略!

全28セミナー

完全対面開催!

3,000人来場予定!

参加申込受付中!

近畿ブロック会員は無料

一般:10,000円/名(税込)

明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23

賃貸住宅管理業法の施行で主要産業に位置づけられた賃貸管理業。日本賃貸住宅管理協会の役割が一層重みが増します。協会の足腰の強化は最重要であり、会員増強による基盤強化は最優先事項。第一世代として先頭を走り続け、日管協組織委員長として会員増強に尽力してきた長田修副会長が常務執行理事を直撃しました。

分岐点は業法施行

日管協会員数が22年度末に2300社を超えました。長田さんは「任されたことをやっているだけで、僕だけの力ではない」と笑い飛ばします。けれども、「(会員増強の)ターニングポイント」は業法の成立・施行。サブリース問題が社会的騒動にまで発展し、世論が急速に形成され国が動いた。(局面が)グッと変わった」と見方は冷静です。「業法ができて光が当たったことは大きい。法律に基づかない『無法地帯』で管理業という『職域』があるようになかった」のが事実。そんな状態から脱する

金融機関を巻き込み信用力を

です。現状に満足せずという心構えであり、管理の酸いも甘いも知り尽くした経験から鳴らす、ある種の

この人に聞く
長田 修さん
日管協副会長
常務執行理事



見、支給することになり「たただでさえ忙しいのに沖繩や北海道まで手弁当となると、この先トツを担おうとする人が手を上げにくくなるかも知れません。そうなれば誰が舵を取るのか。トツに『おんぶにだっこ』の状況改善へ

「銀行の参加は大きな意味を持つ。京都銀行だけでも支店が200ほど。資産家であるオーナーさんと付き合いが広がれば建築融資などで貸出増も見込める。銀行が動けば間口は一気に広がる。『日管協もメンバー』というところ。僕らの役目はそこまでを整えること」と、長田節健康在なり。黎明期からの『管理業第一世代』の矜持を垣間見た気がしました。

会員満足度向上と行政連携強化

近畿B 関西の力発信、地域活性化に寄与

日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック(ブロック長、太田卓利副会長)は6月23日、大阪市内でブロック総会と塩見昭日管協会長による講演、研修会などを開催、会員満足度向上と会員増強や行政との連携強化などに取り組んでいくことを決めました。

塩見会長が日管協5事業解説

総会冒頭で太田ブロック長が「戻ってきたインバウンドを取り込み近畿の力を全国に発信を」と力強くあいさつ。国土交通省近畿地整の田辺りさ不動産業適正化推進官が「賃貸管理業の足腰を強め地域活性化に寄与できるように」と期待を寄せたほか、塩見会長が日管協の5つの事業について講演しました(写真上)。

支部総会で、①会員数拡大②満足度向上③品質向上の活動3方針に基づき各種事業を展開していくことなどを決定。影山支部長は「管理会社の地位向上」を訴

え、東京から駆け付けた塩見会長は「万博も控え、大阪のすごいパワーを感じる」と述べました(同中)。

地位向上と若手飛躍を6月23日には「新人・若手社員研修会」を開催、会員企業の期待のホープ76名に、支部企画研修・業務研究委員会副委員長の水野達司副支部長が「本日の学びを糧に飛躍を」と期待を寄せていました(同下)。

大阪府支部が総会研修会
日管協大阪府支部(影山真由美支部長)は6月16日



大阪府支部の特別会員として入会したのが若林設備工業(若林豊社長)さん。1954年創業、今年で69年目を迎える「水」「空調」「ガス」のライフラインを手掛ける総合設備会社老舗です。同社の赤井弘隆取締役・技術営業部長に入会へのきっかけと今後について聞きにおじゃました。

若林設備工業 赤井弘隆取締役技術営業部長

京阪間を地盤にライフライン設備大手老舗として展開する同社が日管協に入会したのは、「影山真由美大阪府支部長から給排水設備の専門会社として当社と会員各社間でビジネスが成立するのはというお誘い」がきっかけです。「当社は新築分譲マンションや、公共施設、学校施設などの官民建設の設備関係を手掛けており、過去には70年大阪万博に工事参加するなど多数の地元向けに給排水修繕も手掛けています。工事も大小にこだわらず請け負う体制を構築しています」と赤井さん。「工作上、影山支部長が社長を務めるアドミニさんとは、自社保有物件の管理を依頼する一方で、アドミニさんの管理物件の給排水設備の仕事を請け負う取引先でもあります」と続けます。新型コロナウイルス感染が落ち着いた後、今後、社会活動全般が元に戻る中、「日管協でも会員活動が増えることが

ライフラインの老舗 スキルアップも貪欲

予想できます。その中で、各種会合などに率先して出席し、弊社のモットー『水に関する困りごとは若林設備工業で』をアピールしていきたい」とPRには余念がありません。同時に「当社が所有物件で得た管理面における知識・知見を、日管協を通じて学び引き上げたい」とスキルアップにも貪欲です。地域貢献の一環として同社は、地元・枚方市の上下水道修繕などを行うNPO法人ひらかたし水道屋サービスに参画。同社の保有する豊富な「事業ノウハウ」を活用し、まちづくりの推進に取り組んでいます。さらに「市民の安全・安心」確保のため災害時には行政と協力の復旧活動にも取り組むなど幅の広い企業展開を実践しています。赤井さんの一番好きなことばは、『やればできる』だそうで、曰く、「仕事もプライベートも何事もやってみないと分かりません。『やれば分かる』という前向きな気持ちを日々持ち続けています」



歴史の積み重ねを感じる

New 新入会員 Fresh 訪問

改修費用をおさえたい 空室期間を短縮したい 管理会社様必見!

浴室リフォームの“新”提案

バスリフォーム®

ecology and economy

関西 200社以上 の管理会社様にご採用いただいております!

年間施工実績
5,000室

極小・変形浴室対応
サイズフリー

解体しないので
短工期

部分補修が可能なので
低価格

株式会社バスシステムデザイン研究所

バスシステムデザイン 検索: 写真見積・現地調査無料
https://bsd.ecobath.com/ info@ecobath.com

◆大阪本社 〒556-0022 大阪市浪速区堀川3-2-14 BSDビル TEL: 06-4392-8626 FAX: 06-4392-8625
◆京都営業所 〒601-8433 京都市南区西九条東柳ノ内町43 2F TEL: 075-661-8626 FAX: 075-661-8625
◆関東支店 〒144-0031 東京都大田区東蒲田1-1-21 2F TEL: 03-6549-6526 FAX: 03-6549-6527

Instagram 「施工実績」と「役立つ情報」更新中!

情報を制する者は、賃貸管理を制する!

日管協が役立つメルマガ配信中

日本賃貸住宅管理協会は、セミナー開催予定や行政・法体系など賃貸管理に役立つ様々な情報を「日管協メルマガジン」で絶賛配信中です。...

- 会員向け日管協メルマガ登録手順
①日管協公式ホームページ
https://www.jpm.jp/
②仮登録後、入力アドレスに本登録用のメールが届くので、メールに記載のURLをクリック...

あとひと月に迫るもインボイスナビあり
適格請求書等保存方式いわゆるインボイス制度の10月開始までひと月を切りました。...



インボイス対応ナビブック
「インボイス対応ナビブック」を用意しています。制度概要だけでなく、実務者が理解すべき多岐にわたる情報を整理...

「山口さん(俊和滋賀県支部長)がしっかりとやって

女性力なくして業界の発展なし

日管協大阪府支部のレディース部会(森山恭子部会長)は10月19日に、女性力に磨きをかけ、日管協と賃貸管理業の多様性を広げる...

業界発展に寄与

「業界発展に寄与」京都コンサル協20周年で安田日管協支部長が祝辞
設立20周年を迎えた京都府不動産コンサルテーション協会(KRCA、柳田基浩...

00万円、1億円など多段階にして選びやすくするの

府コンサル協会が保有する「専門家としての知識・知見は不動産業界全体の発展と地域の振興に、十分に寄与している」と、

「今回の入会したきっかけに(日管協が行う)各種研修会への参加や業界の最新情報の収集、業務支援ツールの活用...

「アズマハウスさんで物件リフォーム営業と施工・監督の経験を積み、2017年にリフォーム会社を設立。今回の入会もアズマハウスさんからの紹介です」と島田さんは切り出しました。



表彰者がずらり

22年度に入会300社、増強に「手応え」
メンテナンズ主任者制度で建物に強い人材を
日本賃貸住宅管理協会本部が6月12日、東京都港区の明治記念館で開催した総会・懇親交流会では、コロナ第5類移行で4年ぶりの対面開催となり、全国から365社会員868名が集まりました。...

和歌山県支部の特別会員として入会した建物リフォームのクローバー。日管協への入会のきっかけや経営者としてどのようなことに取り組み、目指すところはどこか、同社代表取締役の島田隼男さんに話をうかがいました。

クローバー 島田隼男代表取締役
「アズマハウスさんで物件リフォーム営業と施工・監督の経験を積み、2017年にリフォーム会社を設立。今回の入会もアズマハウスさんからの紹介です」と島田さんは切り出しました。

「今回の入会したきっかけに(日管協が行う)各種研修会への参加や業界の最新情報の収集、業務支援ツールの活用...

「今回の入会したきっかけに(日管協が行う)各種研修会への参加や業界の最新情報の収集、業務支援ツールの活用...

外国人専用 保証プラン 販売開始!
家賃保証のクレディンス
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

日管協預り金保証制度 加入会社(624社加入*)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。
2024年1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!

Q. 日管協預り金保証制度とは?
A. 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。
○2021年6月施行「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に規定される「財産の分別管理」で、管理会社に求められる預り金の適切な管理と保全に有効です。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿74社加入)
滋賀 (株)フラットエージェンシー (株)コスモ
(株)エム・ジェイホーム (株)都ハウジング (株)コスモハウジング
(株)エルアイシー (株)近藤プロパティ (株)ファイブ管理
(株)エンクウェスト (株)アールエース (株)プライトエステート
(株)コクウ産業 (株)サンフィールド (株)ベストサービス
(有)富士コーポレーション (株)サンプロシード (株)マツヤママイルホーム
(株)レック (株)アイ・ディー・シー (株)三和アイシス (株)みなとエステートサービス
(株)アズ・スタット (株)住宅サービス (株)ミヤビグループ
(株)アドミニ (株)すまいる管理 (株)明成不動産管理(株)
(株)アパネット (株)アパネット (株)成都管理サービス
(株)京都住宅センター学生住宅 (株)アパネット(株) (株)生和不動産保証(株)
(株)パナホーム(株) (株)エコホームズ (株)積水ハウス不動産関西(株)
(株)グッドハウジング (株)エストラス管理 (株)タイセイシアサービス
(株)ブッドライブ (株)エストラス管理 (株)TAKUTO
(株)長栄 (株)近畿建設 (株)ツインライフ
(株)ディラント山京リース(株) (株)近畿建設物管理 (株)トラスティサービス
(株)ハチノジ (株)近畿ハウジング(株) (株)トラスティエージェント

「オーナーセミナー」10月14日(土)

日管協京都府支部主催 国土交通省、京都府、京都市後援

行政・市民まで一体で盛り上げ 相続や空室対策 テーマ。共感の場を演出

会場は京都経済センター 午後1時半受付開始、2時開演、4時半終了
昨年以上の入場者を目指して安田栄慈支部長はじめ松岡英樹氏(研修部会長)、杉村元嗣事務局長らが全体構成を検討中。会場は前回通り京都経済センターです。来場を左右するテーマと講師、出席する行政側への期待もあり、開催は目前です。



会場の京都経済センター

日管協各支部が全国一斉に開く「オーナーセミナー」。国交省や各地元の行政が後援する注目イベントです。京都府支部ではオーナー、管理会社、市民を対象に時代背景を読み、興味のあるテーマと講師を招いて開催してきました。信頼できる団体が企画した「プロの話」を求めて毎回会場は満席です。二ノズを重視。今回の企画の基本は前年行われたアンケート調査からの回答を軸にテーマと講師を選びました。今、知りたいこと、関心のあること、説得力のあるプロの話、今後の参考になることを基本に別項のようなプログラムができました。近畿の一般会社のセミナーでも民法改正にともなう相続問題が目立ちます。

熱い会場づくりを テーマにこだわり 安田支部長に聞く

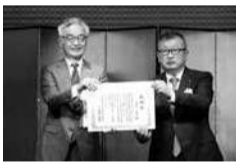


京都府支部長 安田栄慈氏

年中行事、関心度年々高まる

年1回の国、自治体から後援の「オーナーセミナー」は安心・安全住宅環境の向上を目指す国の住宅政策と密着。京都府支部の年間イベントの中でも最大のもので、安田栄慈支部長は就任後2回目の開催で昨年は「満員」を経験し、それ以上を目指しています。「地元の人が、京都暮らしの中で何を学びたいか学びたいかについて日頃から聞き耳を立ててきました。

た。仕事柄、住宅環境や暮らし方についてはアンテナを張っています。前回のテーマ、「インボイス対策」や「生産緑地」はオーナーに好評でした。求められているのは専門性と高い次元の話です。同時に行政側のリアルな地元の都市計画解説は評価されました。次回も参加したいの声につながってこの機会は逃せないと考えるのが大事かと。支部幹事会や定例会で意見を交換、検討を重ねた上での今回のテーマの選出。勉強意欲の高いオーナーへは講師の選び方も慎重です。人材揃いの京都府支部関連のスペシャリストを選出して来場者へ専門的な知識を提供できる構成です。



塩見会長(左)と井上大介氏

支部長の許で地道に支部発展に貢献、支部会

日管協活動 人の動きの中心 井上大介氏の表彰と今後 日管協の会員総会が6月12日(月)東京・明治記念館で開かれ365社、868名の来場がありました(関連記事3面に)。その席上で京都府支部の井上大介氏(副支部長(株)清涼社長)が表彰され壇上に並んで他支部受賞者らと塩見会長を中心に記念撮影。受賞理由は長年の支部活動を支えてきたこと。三代



市民からの相談窓口です

「住まいの相談」継続 「ひとまち交流館京都」内の「京安心すまいセンター」を会場とした住まいの相談・賃貸住宅相談は10月以後も継続して行われます。支部会員会社から相談員が出て対応しています。



「ホテルオークラ京都」内の会場

支部総会、活動目標出揃う 各支部会さらに充実して

総会は6月20日(火)「ホテルオークラ京都」で行われ、安田栄慈支部長の挨拶をはじめ各支部担当から今後の活動方針が発表されました。活動の基本として日管協の存在を未入会管理会社へ知らせることに研修会への参加の呼び掛け。地道な未加入会員企業への入会促進活動。その一端としてPR動画で支部の活動を撮影、チラシの作成など多手法で支部の動きを告知。全般に日管協と支部の徹底PRです。外に向けて発信する方針で、全てが会員増に結びつくきっかけづくりです。支部幹事会、定例会を継続して各担当からの活動報告を確認、問題点を討議していきます。また、京都市民から頼りになる相談の場と認識されている賃貸住宅相談の継続。この間、京都府や京都市、京都府警とも定期的に意見交換の場づくりを発表。秋までの行事として「ベンチマーク」の実施を発表しました。楽しみとしてソフトボール大会への参加。支部は常勝軍団です。従来のイベントの目玉「オーナーセミナー」の実施で支部活動は9月・10月がピークです。



司会する杉村元嗣事務局長

支部 部会活動

支部若手社員が交流 京都府支部の青年レイディース部会が8月29日(火)市内、中京区錦小路通室町にある「SEKAIYA・セカイヤ」で懇親・親睦会を開きました。若手社員の交流が目的でこれを機に後継企画もあります。支部では同部会からの積極的な提言に期待です。

RAKUNET [20戸未満] 小規模マンション向け無料インターネット

- 初期費用 実質0円~!** RAKUNETのお得なプランで初期費用実質0円~を実現!
- リプレイス 実質0円~!** 古くなった機器の定期的な交換も実質0円~が可能!
- 快適 IPoE(IPv6) 対応** IPoE 対応で快適なインターネット環境をご提供!

RAKUNET はコスト的に難しいとされている小規模賃貸物件向けの入居者無料インターネットサービスです。大手企業や行政施設での豊富な工事実績を誇る、電気通信設備工事会社のアイズネクスト。電気通信工事専門の会社だからできる安心・安全・安価なサービスを自信を持ってご提供いたします。



防犯カメラや IP オートロックも!

- RAKUNET 提供会社 -

ISNEXT 株式会社アイズネクスト

〒607-8225 京都府京都市山科区勤修寺西北出町 16 TEL: 075-594-0007
アイズネクスト サービスサイト <https://is-next.net/>

お問い合わせ お問い合わせフォーム もしくは左記電話番号へ!



※1 20戸以上の物件をご相談ください。 ※2 導入する設備や工事の内容により実質0円とならない場合があります。詳しくはお問い合わせください。

京都府支部 若手幹部増える

2023年度

躍動する部活動

京都府支部は幹事会、定例会を隔月開催。それに次ぐ各部会の活動で活性化の一途です。安田栄慈支部長が「何か持って帰って帰らざる会合へ」の提言が各部会に浸透し、やる気に満ちています。

今年度も継続します。一方で、日管協主催の「オーナーセミナー」の実施など公益財団法人としての役割もはっきり認識。

会員研修は日頃の部会活動を軸に制定されたばかりの「メンテナンスマスター資格制度」、IT・DX部門の研修、会員拡大へ未加入会社へのアピール、新人若手社員教育での交流機会づくり、ホームページの充実など多くの目標を設定。市民や関係者から活動を注視されるのを指しています。

支部の方向性としては研修などを実施しつつ一方で京都府、京都市との連携もさらに密にしていこうと考えています。セミナーなどの大きなイベントでは必ず行政から出席があり、毎回、京都の街の将来展望を具体的に資料で説明があるのは貴重です。特に居住支援について日頃から意見交換が行われ



活発な意見交換が



定例会で新入会員の紹介



熱心に社内を見学

これまでにない講師の選定方法など次々と新しいアイデアが生まれています。こ

みんなで四国・松山で勉強

成果あり「ベンチマーク」

暑さも極まった8月21日、22日の月火2日間。みんなで勉強し、当地人材との出会い、ゴルフも、内容充実の「ベンチマーク」でした。

今回は以前から経営手法の独自性でマークしていた(株)三福管理センターへ見学と研修。以前から管理方法やコンサル業務について関心を持っていた京都府支部。地元・松山では幅広い業務で存在感を示しています。賃貸管理、コンサル業務、資産運用など管理や

今回は以前から経営手法の独自性でマークしていた(株)三福管理センターへ見学と研修。以前から管理方法やコンサル業務について関心を持っていた京都府支部。地元・松山では幅広い業務で存在感を示しています。賃貸管理、コンサル業務、資産運用など管理や

今回は以前から経営手法の独自性でマークしていた(株)三福管理センターへ見学と研修。以前から管理方法やコンサル業務について関心を持っていた京都府支部。地元・松山では幅広い業務で存在感を示しています。賃貸管理、コンサル業務、資産運用など管理や



みんなでゴルフ

これらの会員活動が刺激となり、会員100社の人会促進に繋がります。

空き家活用サミット

業界共通、永遠のテーマ

空家問題は永遠のテーマ。国交省も空家対策特別措置法の改正など次々と解決策を発表していますが、先ごろ行われた「賃貸住宅フェア」で注目されたのが「空き家活用サミット」で来場のオーナーから新しい情報の価値ありとの声。全体構成がリフォーム会社などを含む多分野で行われ、そこから専門家や関係者のリアルで説得力のある話が聞けたという講座形式の企画でした。基調講演は横浜市立大学国際教養学

空家問題は永遠のテーマ。国交省も空家対策特別措置法の改正など次々と解決策を発表していますが、先ごろ行われた「賃貸住宅フェア」で注目されたのが「空き家活用サミット」で来場のオーナーから新しい情報の価値ありとの声。全体構成がリフォーム会社などを含む多分野で行われ、そこから専門家や関係者のリアルで説得力のある話が聞けたという講座形式の企画でした。基調講演は横浜市立大学国際教養学

空家問題は永遠のテーマ。国交省も空家対策特別措置法の改正など次々と解決策を発表していますが、先ごろ行われた「賃貸住宅フェア」で注目されたのが「空き家活用サミット」で来場のオーナーから新しい情報の価値ありとの声。全体構成がリフォーム会社などを含む多分野で行われ、そこから専門家や関係者のリアルで説得力のある話が聞けたという講座形式の企画でした。基調講演は横浜市立大学国際教養学

空家問題は永遠のテーマ。国交省も空家対策特別措置法の改正など次々と解決策を発表していますが、先ごろ行われた「賃貸住宅フェア」で注目されたのが「空き家活用サミット」で来場のオーナーから新しい情報の価値ありとの声。全体構成がリフォーム会社などを含む多分野で行われ、そこから専門家や関係者のリアルで説得力のある話が聞けたという講座形式の企画でした。基調講演は横浜市立大学国際教養学

松山」でラウンド、学びあり、遊びありで充実の2日間でした。ベンチマーク対象(株)三福管理センター松山市を代表する賃貸管理会社、愛媛県松山市本町5丁目5番。コンサルを含む総合的賃貸管理業務を行う。日管協会員。社長は永井俊昭氏。日管協近畿ブロックの組織活動の一つとして行政との



支部のイベントにも行政側から出席も情報交換を密にしました。

パイプ強化が言われています。京都府支部は京都府や市との交流も長く、信頼関係も構築。各分野での協力体制が充実。さらに今後は幹事会などへの出席も実現の方向です。行政との定期的な情報交換を密にしました。

法の視点 (84)



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

大規模修繕工事の告知

マンションの一室を賃貸で仲介するとき、重要事項説明で気を付けなければならないことのひとつに大規模修繕の工事予定があります。大規模修繕工事がなされると、入居者は長期間その工事によって日照・通風・騒音・粉塵などに悩まされ、生活上の制約を受けることとなります。そのため、裁判例では、仲介業者又は賃貸人は、信義則上、契約締結前に大規模修繕の説明義務を負うとした例があります。即ち、説明をせずに契約したことにより、賃貸人又は仲介業者は、賃借人から賃貸借契約を解除されたり、損害賠償請求を受けたりするおそれがあります。従って、マンションの一室を賃貸又は仲介する場合、賃貸人又は仲介業者は建物の大規模修繕計画について調査をし、近く大規模修繕の予定があるなら、賃借人に告知すべきと考えます。また、重要事項説明書でも大規模修繕の予定について予め賃借人に説明しておくことが紛争を防止するのに有効と考えます。

お知らせ

「日管協フォーラム」支部会員自由参加に

日管協京都府支部は東京で11月14日に開催される「日管協フォーラム」に支部会員は自由参加となりました。例年「ベンチマーク」の対象として団体参加していたが今回は四国方面へ変更。そのため支部の各社が自由参加に。

11月にソフトボール大会

毎年白熱の試合を展開する日管協近畿ブロックソフトボール大会。今回は京都府支部が主幹として11月8日(水)大阪此花区の「大坂舞洲運動広場」で行われます。戦歴は新年号に掲載予定。

話題 管理業での自分史掲載

業界のパイオニアとして

日管協会員の岡本秀巳氏(株)都ハウジング社主

がこのほど不動産団体が発行する情報誌「RENOVATION 2023」誌上で管理業のパイオニアの立場から続けてきたコンサルテイニング業、管理業を通じての社業と自身の考えを掲載しています。ここから



岡本秀巳氏

「全てを地域の幸せと不動産業界の地位向上のために」がタイトルです。自身が力を入れてきたコンサルタント業協会の立ち上げ、京町家の再生への思い、空き家問題、高齢者への居住支援など団体と行政と協力しての取り組みが詳しく述べられています。自身は「京都市地域の空き家相談員」の資格者です。仕事の歴史を通じて京都の管理業の発展が見え参

Advertisement for FUJIYAMA (株式会社フジヤマ) featuring water purifiers and home appliances. It includes the slogan '空室の防止 入居率UP 18年の販売実績' and lists various models like '10年リースシステム' and '10年保証システム'. It also features a '富士山の水' (Fuji Mountain Water) advertisement with pricing for different water purifier models.

近畿各地で「オーナーセミナー」開催

10月7日～11月6日、6会場 質のある講座で「実りの秋」に

日時	【開催支部】 場所・内容
10月7日(土) 10:00～12:00	【和歌山県支部】 ホテルグランヴィア和歌山「相続を落語で分かりやすく」落語上演と行政書士解説
10月14日(土) 14:00～16:30	【京都府支部】 京都経済センター「財産を減らさない相続対策」「最新の入居者調査から探る、空室対策 2023年版」
10月21日(土) 15:00～17:00	【兵庫県支部】 神戸市中央文化センター1112号室(ハイブリッド)「市場動向」「火災保険でヘッジできない時代到来!」「リーマン大家が語る次世代の賃貸経営・展望と戦略」
10月22日(日) 14:00～16:15	【滋賀県支部】 草津市立市民交流プラザ「最新の入居者調査から探る、空室対策 2023年版」「家族で考えたい相続対策」
10月29日(日) 13:00～15:00	【奈良県支部】 ホテル日航奈良「オーナーが押さえるべきトピックス」「アフターコロナの賃貸経営戦略」
11月6日(月) 15:00～17:30	【大阪府支部】 AP大阪駅前APホールII「令和の賃貸住宅業界」「住宅セーフティネットと居住福祉法人との連携」「賃貸借契約法的ポイント&これからの終活」

資産管理業へ向けて 将来像を深掘りする

毎秋恒例の日本賃貸住宅管理協会「住環境向上セミナー」。近畿6府県支部も独自趣向で役立つオーナーセミナーを開催。資産管理

賃貸経営に「なにが必要なのか」解き明かし深掘りする必見のセミナーになる予定です。(1面参照)

10月7日にまず和歌山県

※開催日時順に掲載。

必然になる建物の維持・管理

日管協兵庫県支部は6月15日と7月14日の2回に分けて、オーナー資産である賃貸建物の維持・保全に向けた「大規模修繕・長期修繕計画」をテーマに会員向け勉強会を開催しました。年3回行っている会員研修会の今年度2回目の研修会を2度の分割勉強会にしたもので、主に社員・現場スタッフらを受講対象にしました。年3回の会員研修会参加者はこれまで実質的に経営者や幹部らが中心でしたが、今年度から「3回のうち1回は、社員や現場スタッフ向けの勉強会」として企画したいとします。初の試みです。

「大規模長期修繕計画」作成へ 「賃貸の健康保つ街医者」を

兵庫県支部第2回研修会 社員やスタッフ向け、初の試み

6月の第1回目勉強会は「初級編」建物修繕の基本の考え方。①修繕の重要性とタイミング②管理巡回時にチェックすべきポイント③修繕が必要な建物劣化の判断④他社との差が付くメンテナンス提案方法」の4項目をもとに建物の維持管理の重要性と劣化の判断基準などを学びました。

7月の第2回目は応用編「長期修繕計画を作ってみよう!」。①長期修繕計画のメリット・デメリット②分譲と賃貸の違い③長期修繕計画の作成④オリジナル長期修繕計画アプリの使い方」で、分譲とは異なる賃貸マンション向け建物長期修繕計画作成の仕方を学びました。

関心非常に高く

講師は、大規模修繕専門会社で日管協大阪府支部特別会員、アローペイントの染矢正行社長。16歳で塗装職人の世界に飛び込み20歳で独立、職人時代から培ってきた修繕ノウハウと経験で数多くの大規模修繕を手掛けてきており、それに裏打ちされた実践的で役立つ知識を惜しげもなく披露するセミナーも人気。2日間とも2時間にわたって染矢さんが登壇しました。

賃貸住宅管理業法

よくある質問、分かりやすく 国交省がFAQ集

国土交通省は「賃貸住宅管理業法FAQ集」をまとめています。賃貸住宅そのものや受託管理、サブリース、登録申請など賃貸住宅管理全般と業法に関する用語や疑問とその回答を網羅しています。PDF形式で閲覧・ダウンロード可能。今年3月31日版です。手元においていて損はありません。閲覧・ダウンロードURLは、国交省 https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001417127.pdf

国交省は、賃貸住宅管理業法全般についてフローで見やすく解説した「賃貸住宅管理業法ポータルサイト」も開設しています。登録の流れもひと目で分かるほか、ハンドブックや法令リンク・制度概要なども網羅し非常に見やすくなっています。URLは、https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/

支部。ホテルグランヴィア和歌山で午前10時から、落語家と行政書士が相続対策を面白おかしく解説。14日には京都府支部が曾根恵子夢相続社長と池本洋一リクルートS.U.M.O.編集長を招き相続対策と空室対策を提示します。京都経済センターで午後2時開演です。兵庫県支部は21日、「火災保険でヘッジできない時代到来!」「リーマン大家が語る次世代の賃貸経営」と実践的な内容。神戸市中央文化センターで午後3時から。滋賀県支部は22日午後2時から草津市立市民交流プラザで。京都府支部と同じく池本、曾根両氏が空室・相続対策を斬ります。奈良県支部はホテル日航奈良で29日午後1時から。上野典行プリンシプル住ま



6月と7月に2回にわたって行われた研修会。建物メンテナンスの重要性と実務を理解。次は応用へ

2回目とも40名の定員いっぱい。建物維持管理への関心が非常に高いことがうかがえました。司会を務めたAIG損害保険全国代理店センター本部業務統括部・マーケティング開発課の吉田武司さんは、「建設資金融資時に金融機関から火災保険加入が求められますが、リスク完済後は建物価値の状況によって保険料が変わる。日常の維持管理メンテナンスは重要」とし、「管理会社も管理物件全体を把握、的確なアドバイスを提供しオーナー資産を守ることで信用される。今回の研修会で得た知識を生かしてほしい」と述べました。

講師の染矢さんは「賃貸住宅も長期修繕計画があるべきで、修繕計画作成(ができる能力・ノウハウの習得や引き上げ)に注力すべきだ」とし、同社開発の専用アプリを使用して、建物内の各設備の点検や補修、入れ替え時期について詳しく解説。アプリの活用方法なども伝えました。

「建物の劣化状態を管理会社が、プロの視点で的確に把握し、それに基づき適正な建物維持管理に向けた修繕計画を作成、オーナーに提案することで、管理業務の継続だけでなく新たな収益源も期待できる。オーナーにとっても保有資産

導入社数約 5,000社

賃貸革命10

※2022年8月末時点

お電話でのお問い合わせなら WEBからの資料請求なら
0120-965-458 日本情報クリエイティブ検索

い研究所長が「コロナ後の賃貸経営戦略」を展望。大阪府支部は11月6日にAP大阪駅前ホールIIで「住宅セーフティネットと居住支援法人」「賃貸借契約法的ポイントと終活」について解説します。

オーナー利益に結び付く「質のある講座」です。気軽に参加して「実りの秋」を実感してください。

の価値最大化にもつながるなど双方にメリットが生まれる。オーナー目線で最適な修繕提案を行うためにも日頃からのメンテナンス実施は非常に重要です。メンテナンスを通じて賃貸住宅の健康を保つ「街のお医者さん」を目指してほしい」と訴えていました。

日管協は「賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度」の11月創設を決めました。今回の研修内容は建物資産保全のそうした動きを先取りするものとなりました。

女子力企画室

入居者の暮らしをデザインするチーム

女子力企画室とは?

女性プランナーのみで構成されており、女性ならではの目線や、行き届いた目配り、一生活者として暮らしへの視点がプランニングに活かされています。

収益物件としての価値を向上するために最善のプランをご提案いたします。

リノベーションフロー

累計95,000件の施工実績から確立されたフロー「誰に」「何を」「どのように」この3つの要素をデザインに反映し効果的なプランニングを実現します。

調査・分析

ターゲット設定

ニーズ

プラン作成

アフターサービス

リノベーション工事

ご契約

素晴らしい人生は、快適な住まいから。

株式会社 朝日リビング

お問い合わせ・建物診断のお申し込みは

www.asahiliving.co.jp

お受付時間：平日10:00～17:00

0120-61-5000



日管協近畿・各支部等スケジュール

- 8・1 賃貸不動産経営管理士登録試験申し込み受け付け(～9・28)
- 上級相続支援コンサルタント講習(～11月上旬)
- 9・1 相続支援コンサルタント講習(一般～24年1・25)
- 1 「日管きんき」第38号発行
- 12 支部幹事会・定例会(京都)
- 21 支部幹事会(兵庫)
- 26 近畿B幹事会(兵庫)
- 10・4 近畿B親睦ゴルフ大会(大阪)
- 7 「住環境向上セミナー」(和歌山)
- 12 幹事会・定例会・研修会(滋賀)
- 19 レディース部会セミナー(大阪)
- 21 支部幹事会・「住環境向上セミナー」(兵庫)
- 22 幹事会・定例会・研修会・納涼会(滋賀)
- 29 「住環境向上セミナー」(奈良)
- 11・6 「住環境向上セミナー」(大阪)
- 8 近畿B支部対抗ソフトボール(京都)
- 14 「日管協フォーラム」(本部、東京・明治記念館)
- 14 日管協フォーラム支部ツアー(兵庫)
- 21 近畿B幹事会(和歌山)
- 24 相続支援コンサルタント(一般)第1回認定試験
- 25 相続支援コンサルタント(一般)第2回認定試験
- 30 上級相続支援コンサルタント認定試験(木曜コース)
- 30 全国支部長会議(本部)
- 12・1 上級相続支援コンサルタント認定試験(金曜コース)
- 6 ゴルフコンペ(大阪)
- 9 支部幹事会(兵庫)
- 1・1 「日管きんき」第39号発行
- 1・23 第3回研修会・賀詞交歓会・支部幹事会(兵庫)
- 26 近畿B幹事会・賀詞交歓会(京都)
- 賀詞交歓会(大阪)
- 賀詞交歓会(和歌山)
- 2・27 近畿B幹事会(滋賀)
- 3・19 支部幹事会(兵庫)

※京都府支部は第2日曜日・第4木曜日に「すまいの相談・ちんたい住宅相談」。
 ※●は未定を含む。



人目の視線で確認できる大空間LDKにキャットステップやキャットウォークを配置し、居住者とネコとも優しい空間づくりを実現

奈良 丸和不動産 スタッフが発案

「ネコ共生型賃貸住宅」へ改装

奈良県内を中心に賃貸仲介・管理を取り扱う丸和不動産は、入居者退去後の空室の早期入居対策として、特にネコ好きの人をターゲットにした賃貸マンションの新たな再生リフォーム「ネコ共生型賃貸住宅」の提供を開始しました。ペット飼育が増えていることを背景に、ペットの飼育主にも間口を広げ、退去後の早期・円滑な入居契約を結びやすくし、常時満室経営を目指します。

ペット需要にらみ工夫

常時満室に向け 誌上ベンチマーク 資産の最適化

と、1995年築の地上6階建て鉄筋コンクリート造マンションのペット飼育可の一室が対象です。「ネコの室内飼育が増えてきている状況を考慮した当社スタッフの発案。「ネコトリノペーション」の組み合わせをテーマに、ハートフルでストレスのない部屋づくりを主眼を置いた室内飼育ネコとの共生に特化したリフォームが目的です」

暮らせる環境を整えるリフォームの内容はどのようなものでしょうか。「主な変更点は、目が行き届きやすいリビングへの改装です」と清水さん。「まず広さの変更。従来の間取りが3LDKだったものを、リビングと和室を一体化し21畳大の大きなLDKに変更しました」

そのうえで、いたずら好きなネコちゃんが自由に運動できる環境にも配慮。大空間リビングに「人の日常生活に支障をきたさない範囲内で、壁面にキャットステップや天井を四方に行き

来できるキャットウォークを設置。ネコ用部屋を兼ねた造り付け家具や小扉が付いたペットドアを取り付けた」といいます。

人の視線で周囲を見渡せる開放感あふれる空間によって、飼育主は家族の一員としての暖かなネコの気配を常時感じながら、ネコにとってもストレスがなく、いつでも飼育主にすり寄り甘えられやすい日常が広がります。飼育主とネコの信頼関係づくりにも十分。目が届きやすいので猫の不慮な事故防止にもつながります。

築古も差別化で再生

清水さんは、「賃貸物件入居後に(ネコの室内飼育のための)工事を伴うリフォームは難しいし、できたとしても大きな出費になります。最初から備え付けられた設備があれば、入居者もネコにとっても安心。募集時その点をPRできるメリットは大きい」と効果を強調。ペット共生を想定していない「築浅物件に対しても差別化を図ることが可能で、築古物件で

宝塚線(尼宝線)に接続するランプがあります。このうち尼宝線の尼崎・伊丹方面(下り線)から宝塚ICへ向かうランプを立体化します。

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・古アパート
- 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/>

宝塚線(尼宝線)に接続するランプがあります。このうち尼宝線の尼崎・伊丹方面(下り線)から宝塚ICへ向かうランプを立体化します。

同ランプは現行、平面交差形式となっており、車は信号を右折してランプへ入る必要がありますが、これを立体化することで、尼宝線の渋滞緩和と緊急輸送路としての都市防災機能を引き上げるのが狙いです。

FUJIYAMA 株式会社フジヤマ

空室の防止 入居率UP 18年の販売実績

10年リースシステム (メンテナンス保証付)
 累計契約実績 **49,441** 台
 契約実績と維持経験を お届け致します。累計事業としてのリピート契約も ぞくぞく更新中!

10年保証システム (ガス給湯器・エアコン)
 ガス給湯器・エアコンの無料保証制度がフジヤマには、お客様の設備に対する安心感を実現する。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18年間。延べ、204,780件のメンテナンス保証をしています。また、14,106件のメーカー保証外修理を無料保証。2018年3月末現在

ご存知ですか?3点式ユニットバス問題の解決プラン
 浴室・トイレ分離型 1116サイズ
 間取りに合わせて 扉のパリエーションも 6タイプ
 フジヤマオリジナル 風呂・トイレ分離型ユニットバス **エコピックス**

富士山の水 (山梨県) 水を飲んで 取次店を しませんか!!
 12L/9.3L PETタイプ
 12L BIBタイプ
 9.3L 2本単位 ¥1,500/9.3L (税別)
 12L 2本単位 ¥1,900/12L (税別)
 サーバーランタム科 ¥650/月 (税別)
 12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)

新収益事業
 フジヤマウォーター株式会社
<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.06-6944-0177

フジヤマ 大阪 大阪市西区新町4丁目1-4 TEL.06-6539-0680
 京都 京都市伏見区深草北新町643-2 TEL.075-643-1188
 神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目1-20 TEL.078-291-5508

東京・横浜・名古屋・福岡
 札幌・仙台・岡山・沖縄



9月は支部活動全開のピーク

- イベント控え万全の備え
- ライブ and ライブな日々へ

入会材料揃えて待受け

日管協各支部の総会ラッシュが終了。アピールする材料が多かったのが全体の特徴でした。法の施行、新制度の発表など話題が多いと参加者も退屈知らずです。それに出席する行政側からの発表もどこか新鮮な内容に。この間、日本中を回る日管協会長の塩見紀昭氏。総会の期間はまさに東奔西走の日々でした。オリジナル発言も加えた挨拶は面白く、退屈させません。自ら創出の「主任者制度」については特に力が入るみたい。基本は業界内の人材づくりなので力も入ります。

それらも過ぎ9月を期に秋一連のオーナーセミナーなどイベントの準備がツメの段階。このところの近畿ブロック各支部はイベント時に地域の特

徴を出し、特に講師への人選に慎重です。誰もが「ちょっと話を聞いてみたい」を思わずテーマで企画中です。セミナー開催の目的に「会員拡大、があり、他業界や未加入管理会社など多勢が来場する好機を活かそうと工夫が加えられます。昨年、京都府支部で行われた「オーナーセミナー」には一般市民がオーナーに交じって来場しました。参加理由を聞くと「市民生活にとって見逃せない情報が得られ、特に地域の土地の価値を知りました」とのこと。イベントが地元活性化へ役に立ったみたいです。「アンケート調査」はリアルな声が伝わる手法と評価されています。10～11月が待ち遠しい感じです。



多勢の来場者で活気が(京都)

パワーアップセミナー・情報交換会 in Tokyo

女性担当者からのリレー講演

東京で夏季に行われた日管協・レディース委員会主催のイベント。4部構成で行われ、2部で池本洋一氏(リクルートスーモ編集長)が「不動産業界のジェンダーギャップを考える」を調査データから課題と未来を展望する講演。3部では業界で活躍する女性が次々と持論を展開。女性ならではの視点とキャリア継続への思いを語り、独自の感性やパワーを知る機会になりました。

富山や福岡など地方で活躍中

出席は東京から伊部尚子氏がDIY賃貸の仕組み作りと契約方法。富山県からは青木亜紀子氏が仕事への取り組みを。高知県の山本富貴氏が幸せへのレシピ。福岡からの岩橋佑香氏が若手がキャリア継続へのモチベーション維持などでトーク。その後続くディスカッションも内容の濃いものとなり、開催の成果は上々でした。

日管協各支部で重要な役割を

女性の人材 業界で活躍中です

女性の人材活用が先進国でランク下だと連日報じるマスコミ界。しかし大手デベロッパーにも女性のトップが就任。新聞の経済欄にも登場するなど頼もしい限りです。日管協の周辺では国交省近畿地方整備局の建設部不動産適正化推進課の田辺りさ氏が近畿ブロックのイベントに登場し、国の住宅政策を機会ごとにじっくり解説してくれる貴重な存在です。

日管協では元会長の北澤艶子氏の存在があります。北澤さんの指導で向上心や自信をつけた女性会員は大勢います。以前、京都でレディース委員会の全国大会が開かれ、北澤さんはじめ明日の日管協

を支える女性会員が全国から集まって大盛り上がりしました。その後を見ていると各支部ともに有能な人材が続出。九州の濱村美和社長も支部長会議などで存在感ありです。別項の情報交換会の講師たちも日管協の女性が目立ちます。

近畿ブロック内では大阪府支部長の影山真由美氏。管理業務のスペシャリストです。奈良県支部長の小西克美氏はパワーあふれる社長です。ではもっと身近で注目すると日管協の事務局で仕事する有力女性軍団を発見。服部恭子氏、白根幸恵氏、森山友歌氏、それぞれ有能で頼りになる人材ばかりです。日管協は有能な女性で溢れています。地方支部出張時での手配や当地での仕事ぶり、時に講演もします。事務局でのキャリアと日常から勉強熱心です。

大阪府支部 大阪メトロ淀屋橋駅下車歩3分

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
高麗橋ビル2F ((株)TAKUTO内)
TEL.06-4707-7877 FAX.06-4707-7889
E-mail : y_nomura@takuto-net.com

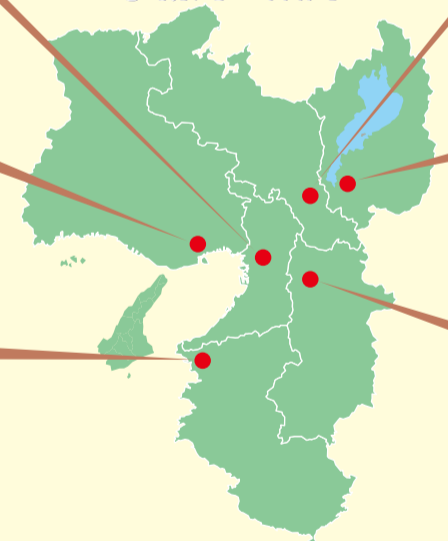
兵庫県支部 JR、阪急、阪神三宮駅から徒歩10分

〒651-0093 神戸市中央区二宮町1丁目2番3号
マスタビル5F ((株)ハウスプロメイン内)
TEL.078-222-0837 FAX.078-242-6656
E-mail : hyogo.jpm@gmail.com

和歌山県支部 JR 海南駅下車歩10分

〒642-0002 和歌山県海南市日方1272-93
((株)ホームズ内)
TEL.073-482-3739 FAX.073-482-9777
E-mail : kogire@homes-homes.jp

日管協 近畿ブロック6支部 事務局ご案内



京都府支部 阪急 烏丸、河原町駅から徒歩すぐ

〒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 ((株)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

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ビル別館2F ((株)エルアイシー内)
TEL.077-544-4051 FAX.077-544-4425
E-mail : ueno@g-lic.co.jp

奈良県支部 近鉄大和西大寺駅から徒歩すぐ

〒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

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

全国賃貸管理ビジネス協会

会員数 1,900 社

全管協れいわ損害保険株式会社 設立

2021年6月16日設立

全管協グループに損保会社を設立しました。総括契約の取り扱いを開始します!

◆他団体との強力な連携

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。

◆日本最大の全管協小額短期保険株式会社を活用

全管協にご入会いただくことで、(株)全管協SSIホールディングスの商学短期保険のお取り扱いが可能となります。少額短期保険としては日本最大の保有件数(140万件超)を誇ります。

- 高い代理店手数料**
最高50%の手数料
- お求め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
- 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
- 素早い事故対応**
賃貸住宅専門のプロの事故対応者が対応
- 専任担当が業務サポート**
代理店業務に精通した専任アドバイザーが訪問ご支援
- 契約更新業務は申込書不要! 多様な保険料の払込方法**
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。

管理会社様が保険契約者かつ代理店となり、保険契約を一括で締結する契約方式!

<総括契約のスキーム>

