



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



平成 26 年 6 月 1 日発行 Vol.10

〈発行〉
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック
ブロック長・理事 長田 修

近畿ブロック 事務局 (事務局長・理事 岡本秀巳)
〒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

●2014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。

第2回〈12月に大阪府支部主管〉
「賃貸住宅管理業務・成果発表大会」



京都で開催された前回の「成果発表大会」
発表大会は近

テーマは「失敗から学んだ私の教訓」

（公財）日管協の近畿ブロック（大阪、京都、兵庫、滋賀、和歌山、奈良の各府県支部）主催の「第2回賃貸住宅管理業務成果発表大会」（業務の工夫と成果）が今年12月5日（金）大阪市内の「新大阪丸ビル別館」で250人の来場者を迎えて行われます。成果発表大会は近



大阪府支部のセミナー会場(前回)
沿いな

（場所、その他特徴は各支部のページと8面上の日程表に記載。）



長田修日管協
近畿ブロック長

日常の小さな勉強、経験が貴重

日管協理事、近畿ブロック長 長田 修 氏

「今年度も近畿ブロック6支部は管理業務の確立のため地道な活動を続けていきます。会員が研修やセミナーに熱心に参加するなどの積み重ねが組織や企業の向上につながり、会員増

加へと波及。業を確立して順調な成績をあげている企業に注目し、学び、交流することで全体が上昇。小さな努力の積み重ねを通じて時代が求める管理業務の第二のハードルを越えましょう。高度な倫理に基いた専門的な業務の確立へ、今年度からさらに積極性が求められます。登録制度の普及促進が重要です」。

管理業の存在感増す
近畿の6支部が集まった「近畿ブロック」として約3年が経過。その間、国や地元、また、民間も加わって賃貸住宅管理業界への期待も高まり、それに応え、交流や発信の中で業界は存在感を増しています。
6月16日に本部（東京）で会員総会。その前の5月には近畿6支部の総会が順次開かれました。各支部長が今年度の活動方針を発表。日管協全体で推進中の「日管協ビジョン」の継続を踏まえ、各支部が独自の

目標は「会員増」で一致

相続税、消費税、建築費高騰など次々と難題をクリアしつつ前進する日管協の会員。近畿ブロック（大阪、京都、兵庫、滋賀、和歌山、奈良）の各支部は今年度に向けて、会員増を第一の基本目標に、そのために何をし、発信していくかを総会で発表し、地域に合った注目を上げる新しい企画を進めていきます。

組織力

アップと

充実

登録制度の法制化など重点活動

6月16日（月）に開催される日管協の総会。そこで今年度の活動方針が発表されます。それを前に行われた第1回全国支部長会
日管協の総会 6月16日東京で
住宅局住宅総合整備課長の里見晋氏が「国土交通省からみた空き家流通に対する考え方」と題してひっ迫する空き家増の現状を説明しました。
この細部は10月号で掲載。

平成26年度「オーナーセミナー」
近畿6支部の開催予定決まる

企画を加えて臨みます。具体的には、行政や社会から広く認知されるキメ細かい事業の推進への努力です。その中で加速が必要なのは法制化へつながる賃貸住宅管理業者登録制度への加入増で今年度も支部共通の認識です。また、人が多く集まる「オーナーセミナー」の実施や相続支援研究会の活動、自治体との信頼関係の継続、業界で働

なが——い、おつきあい。



貯める、運用する、借り入れる、
積み立てる、備える、管理する…

京都銀行は、人生の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

第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会

応募締切り7月22日 秋に支部代表決定

あの熱気を再び。近畿ブロックが独自で企画、昨年夏に初開催した「第1回賃貸住宅管理業務成果発表大会」。その第2回目を今年度は大阪府支部が主管として企画・進行します。

応募は既に進んでおり、秋には近畿の各支部(大阪、京都、兵庫、滋賀、和歌山、奈良)の参加代表が決まり、年末の12月5日(金)の成果発表大会で入賞者が決まります。

12月5日(金) 新大阪丸ビル別館 セミナールームで開催

この大会の目的は、賃貸マンション経営者から委託された物件の財産価値を維持し収益性を高めるための努力結果の発表です。

テーマ「失敗から学んだ私の教訓(業務の工夫と成果)」

失敗をプラスに生かしたことも加え、その過程を公開するという企画です。日管協会各社の社員が日頃の実務経験を踏まえた成功体験の発表で、管理業務の底上げにつながるものです。日管協本部も会員が真剣に取り組む「管理業務向上」へ後押しします。



上は大会実行委員長 横江三郎氏。左は2回目の成功を目的に会議を重ねる近畿ブロック幹事会



近畿の各地から来場者でいっぱいだった。前回の会場。



入賞者は大阪府支部のフォーラムで発表しました。前回、大阪府支部のフォーラムで発表しました。

近畿の各支部では日頃から人材教育には熱心で研修やセミナーを通じてその成果が出ています。どのようにして成功までを歩んだか、この大会で詳細を来場者が知り、参考に出来るという好循環が期待できるテーマです。

今回主管する大阪府支部の相談役で大会実行委員長、またこの企画の第一回からの発案者である横江三郎氏(写真)は「日頃から地道に業務に取り組む、仕事を通じて貢献している

参加資格

従業員の存在を知ることにより管理業務の向上へつなげるもので、多くの大会参加者を期待しています。なお、成果発表大会の問い合わせは大阪府支部へ。

参加資格

●参加資格
成果発表大会まで

参加資格者は、発表テーマ(取組動機・実践内容・成果と課題)をA4用紙3枚以内にとり、各府県事務局に提出

応募期間
2014年5月1日(木)～2014年7月22日(火)

結果と課題)をA4用紙3枚以内にとり、各府県事務局に提出

入賞者は大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

大阪府支部のフォーラムで発表しました。

(公財)日本賃貸住宅管理協会
近畿ブロック主催 大阪府支部 主管

支部予選発表会(8月1日(金))

9月30日(火)

各府県支部で代表者を

選考(1～2名)

代表者には、各府県支部より

賞金3万円と日管協会

長賞、近畿ブロック長賞が

出ます。

第2回賃貸住宅管理業務・

成果発表大会

開催日時 2014年

12月5日(金)

開催会場 新大阪丸ビル

別館セミナーホール

(12:30～17:00)

発表時間 各代表持ち

時間30分

④後援は国交省・近畿地方

整備局 大阪府 大阪市

☆成果発表大会へ、前回

各方面から協賛金として

大会への参加を頂きました。

今回も会員や団体協賛金

企業協賛金を募集中です。

(5千円～3万円)この件の

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

問い合わせは大阪府支部へ。

第2回支部長会議は大阪で開催決定

(公財)日本賃貸住宅管理協会は4月に第1回目の全国支部長会議を開催しました。北海道から沖縄に至る全国各ブロックに属する47名の支部長が集まり本部はもとより支部の活動や意見交換などを行いました。席上、三好修会長は相続支援コンサル業務など、管理会社の事業領域拡大の考えを発表しました。この後、第2回の支部長会議は今年12月4日(木)大阪で行うことを決定。その翌日に近畿ブロック主催大阪府支部が主管する「第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」が開催され、支部長会議の出席者に見てもらおう絶好の機会となり、近畿の6支部の活動が全国で知られることとなります。

ニュース・短信

●竹中力事務局長を表彰
26年度協会活動功労賞

竹中力氏 日管協の協会活動功労受賞者として近畿ブロックから竹中力氏(大阪府支部事務局長、セーフティジャパン・パナリス・マネジメント(株)社長)が決まり、6月16日(月)の東京で開催



竹中力氏の協会活動功労受賞者として近畿ブロックから竹中力氏(大阪府支部事務局長、セーフティジャパン・パナリス・マネジメント(株)社長)が決まり、6月16日(月)の東京で開催

の総会で表彰されます。毎年、全国の各ブロックから選ばれ、今回は23名が受賞対象。竹中氏は大阪府支部の事務局長として近畿で最も会員数の多い組織の運営にたずさわって、活性化や支部の広報活動に広い視野で貢献。精力的かつ緻密な行動力でその仕事ぶりは更に期待されています。

「勝ち残れる物件とは」 レディース部会がセミナー

大阪府支部のレディース部会(田中志子部会長)は6月27日(金)セミナーを開催します。

今回は株式会社住まいカンパニーの関西グループの三浦卓也氏が「2014年度版最新入居者ニーズ大公開」をテーマにデータを駆使して講演します。市場ニーズが刻々と変化し、その流れが急なことは業界も認識し、その対処に苦慮しています。そういう中で将来までを展望した「勝てる商品」づくりへのヒントを講演で得る機会です。

場所は、JR新大阪駅近くの「新大阪丸ビル別館内」午後1時30分受付、同2時開始。

レディース部会は6月のセミナー終了後は10月に開く「オーナーセミナー」の会場でも企画を考えています。

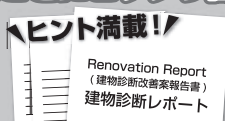
快適な賃貸住宅の居住環境という大きなテーマに沿って、リフォームやそれに伴うカラーコーディネートや居住者ニーズの傾向など、これまで取り組んできた成果を発表する予定です。



レディース部会の発表会場(オーナーセミナー)で成果を発表する予定です。

無料で建物診断 空室解消のアドバイス致します!

建物ごとにピッタリ合った



詳細レポート作成します

お申し込み、お問合せはこちら

0120-61-5000

大阪府大阪市北区豊崎3-19-3 ピアスタワー
東京都千代田区丸の内1-8-1丸の内トラストタワーN館

一級建築士事務所(口)第20405号
国土交通大臣許認可(般-23)第17170号

株式会社 朝日リビング

http://www.asahiliving.co.jp/

新たな入居者を呼び込むポイント

最近のニーズ、エリア特性

近隣の入居状況

比較してのウィークポイント

長く住んでもらう秘訣

物件の強み、問題点のチェック



「空室に効く」
「空室を作らない」
そんなヒントを
しっかりアドバイス



大勢の参加で賑う総会の会場

今年度の(公財)日管協大阪府支部が果たす役割

組織力で登録制度を推進 大型イベント 委員会が機能して実行

2014年度大阪府支部総会(5月19日)



山本隆大阪府支部長
いづれも全国的規則

は重い。その活動方針が示される今年度の総会が5月19日(月)午後3時30分から市内の「ホテルモントレ大阪」で主賓に全日大阪府本部常務理事の甲斐千壽氏らを招き行われました。今年度の支部が行うイベントは

模範のものをばかりで支部長はじめ各役員、また、組織内の各委員会が強力な実行力を発揮して進行させます。それについての基本方針、内容が山本隆支部長や竹中力事務局長から発表されました。年末の全国支部長会議の大阪での初実施。翌日の大阪府支部主幹による「第2回賃貸住宅管理業務成

果発表大会」、秋の「オーナーセミナー」などの予定を公表。また、二方面で地元行政と一体で、空き家問題解決への協力など公益財団として多忙を極める年度が予想され、総会々場でも会員からはもちろん、本部や大阪府などの来賓からも応援の挨拶が続きました。日管協本部から出席した石河博史事務局次長らが26年度の日管協重点テーマや研修の内容を報告。また、大阪府の住宅まちづくり部の尾崎輪香子氏から「大阪あんしん賃貸支援事業」の説明がありました。当日の定例会はプリンシ

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



「賃貸住宅フェア」会場で開催



好評だった大阪府支部のセミナー

変化する賃貸住宅入居者ニーズ。そんな時代でのオーナーをリード出来る管理会社とは。後追いではなく、先行したアイデアでニーズを創設し、市場で優位を保てるスキルを持つことが求められています。大阪府支部では多角的で立体的な会場づくりをして来場するオーナー始め関係者に先を行く組織の存在をアピールしようという計画です。前回で判明したのは新

聞社が場内一杯に展開する最新の情報発信とそれによる「相乗効果」。ここに来れば何でも知ることが出来るというメリットです。「賃貸住宅フェア」を主催する新聞社側の企画は時代の流れを読んで集まる来場者の「知りたい」に込める内容が十分に期待され、同時に大阪府支部の場内での企画との一体感です。そこで地域のオーナーや賃貸住宅業界関係者へ向けてセミナーや幅広いテーマの講座、人材育成のコーナーまでを含んだ企画と、日管協の組

織活動などを発信します。なんといつてもたくさんの人に知ってもらえるフェア会場での開催は前回の成功からも正解でしょう。この催しは国土交通省が毎年秋に定めた「住宅月間」への参加です。地元行政の後援を得て催されます。今回は日管協会長が出席して推進中の「日管協ビジョン」の説明も行われました。大阪府支部のブースは立見行列も出たほどです。今回も前回以上の来場と成功を目指しています。

「オーナーセミナー 2014」平成26年10月9～10日 会場「インテックス大阪」後援 国交省大阪府 主催 日管協大阪府支部 全国賃貸住宅新聞社の協力で、同社の「賃貸住宅フェア2014 IN 大阪」会場での開催です。

「知る、感動 味わえる企画で

10月9～10日「オーナーセミナー2014」

セミナーや座談会で立体演出

「賃貸住宅フェア」大阪で賃貸住宅業界のビッグイベントとしてすっかり知名度が定着した「賃貸住宅フェア」。全国賃貸住宅新聞社(本社・東京)が全国主要都市で開催。大阪でも例年通り10月9日(木)10日(金)に大阪南港の「インテックス大阪」で開かれます。



人気を集めた日管協のブース

近畿を中心に各地から2万人近くが来場する総合展示会。多くの講座やセミナーへ関心が集まります。また、企業・団体が出展、最新の情報を得る場所としても貴重とされています。【受付時間】9:00～17:00 (開催地へは都心から地下鉄で)

空き家の現状と展望 大阪府が活用方法調査 プル住まい総研の上野典行所長による「入居率を98%にする管理力向上の最新事例と手法」をテーマにした講演が行われました。本部から石河次長や田口俊輔氏も加わり楽しい懇親会は終了しました。

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

業界初

10年メンテナンスリース保証

業界初

10年間無料保証

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80%カット) 低床設計 ホット交換が楽らく

富士山のおいしい天然水を産地直送でお届け!

180ml 45パック入 (0.8kg) 高純度天然水 特別価格 **7,560円**

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ピックスで解決!

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

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。

株式会社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

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原町1-3 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 羽田・札幌・仙台・福岡

0120-123-788

0120-248-448

0120-231-778

(公財)日管協京都府支部 新しいトップで前進

新旧の2人に抱負と期待を聞く

市民、行政から信頼の存在 全会員参加型の組織を継続



櫻井啓孝新支部長



盛況。京都府支部のイベント

「のためのお部屋情報サイト」の立ち上げでは(財)京都国際交流協会とねばり強い交渉を行い実現させると外交手腕を發揮しました。「オーナーセミナー」や「第1回賃貸住宅管理業務・成果発表

●コミュニケーション力を

櫻井啓孝氏

●若さと実行力發揮して 吉田光一氏

新しいパワーの創造：櫻井吉田光一氏や長田修近畿ブロック長が努力をして築いてきた京都府支部をきちんと継続。官民の一体的協力で社会貢献出来るよう頑張りたいです。

京都は近畿の各都市と比較して学生の街など多くの側面をもつユニークな存在。大学を筆頭に一流の企業も多く、古都であると同時に現代を生き、活性を繰り返す若さの街でもあります。市民や行政から「信頼出来る支部」の存在へ広い視



エールを送る吉田光一氏

京都府支部は5月22日の総会で新支部長に櫻井啓孝氏(株)グッドライフ社長の就任を発表。前支部長の吉田光一氏に代わって新しいリーダーとなります。そこで新旧の二人から期待と抱負を聞きました。

大会」でも、会場設定や現場の仕切りなど、若さと行動力が目に付きました。

長田修近畿ブロック長はじめ、各幹部が長年かかって築いてきた行政や市民との信頼を今後も維持してほしい。さらに櫻井氏の発想を加えた新鮮味が期待されます。



活動するレディーズ部会

第2回成果発表大会(12月)

京都府支部も参加



昨年の成果発表大会予選会の入賞者

日管協近畿ブロック(長田修ブロック長)主催で平成26年12月5日に開催する「第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」に京都府支部も参加します。(応募方法、その他スケジュールについては大阪府のページ参照)2回目は大阪

府支部が主管です。また、メインテーマは「失敗から学んだ私の教訓(業務の工夫と成果)」です。予選発表を経て年末に成果発表大会になります。参加資格は日管協近畿ブロック会員各社。

6月6日
空き家活性テーマに講演会(官・学・産)
京都市は空き家活用化への催しを各種実施。6月7日(土)午前10時〜午後4時まで「京都だからできる空き家活用の可能性空き家をきっかけとしたまちづくり」京都市「空き家」

ニュース・速報

気楽に住宅相談もできます

話題 スポット 管理会社ならではの企画と演出



「たまりば」の入口

家」X「まちづくり」という長い名称のイベントを開催します。当日は京都女子大学家政学部の井上えり子准教授らが空き家が地域に及ぼす影響について、京都市まち再生・創造推進室の担当者、また、民間からの代表も出て、それぞれの立場から空き家活用を論じます。京都市は空き家の

活用や適正管理を総合的に推進するため4月1日から「京都市空き家の活用適正管理等に関する条例」を施行しました。(5面に詳細)今回のイベントはそれを後押しするための催しです。場所は「ひとまち交流館京都」内会議室(京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅津町83の1。)

地域の交流サロン「たまりば」訪問 地域の人のかつろぎスペース

大徳寺の緑が遠景に望める京都の北大路堀川の界隈は、京都市的な落ち着いたエリアです。その一角に京都府支部の会員フラットエージェンシー(吉田光一社長)の発案で今年1月に開設したサロン「たまりば」があります。吉田光一社長が地域の人がかつろげる新しいタイプの交流の場を企画。気楽に楽しく触れ合い出合いが始まる、これが開設のコンセプトです。内部は約百坪、ここにカフェテリア、キッズコーナー、理容室、図書コーナー、多目的スペースが配されています。美味しそうなシフォンケーキとコーヒー。ここでは



ここで美味しいコーヒーとケーキを

場所は京都市北区紫野西御所町16-2。フラットエージェンシーの本社ビルに並ぶ同社のビルの1階部分。何となく入ってみたくなる雰囲気です。こんなスペースづくりも管理業ならではの発想かも知れません。(営業時間は午前9時から午後7時まで、日曜休み)。

不動産フランチャイズ

加盟店募集中!!



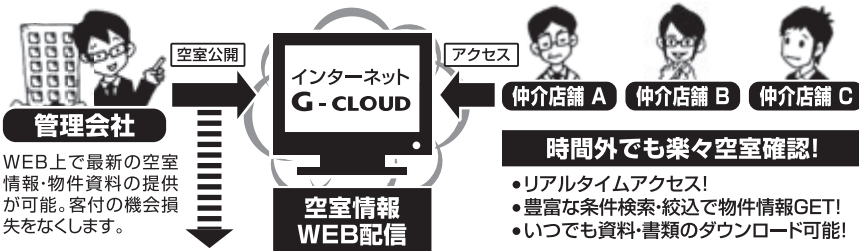
賃貸・売買の クラスモ

大阪・兵庫・京都・滋賀・奈良・和歌山

クラスモFC本部 | TEL. 075-254-1170
株式会社シーアールエヌ | URL. http://www.clasmo.co.jp

クラウド型空室情報配信システム

G-CLOUD 月額1,000円~



WEB上で最新の空室情報・物件資料の提供が可能。客付の機会損失をなくします。

- 時間外でも楽々空室確認!
- リアルタイムアクセス!
- 豊富な条件検索・絞込で物件情報GET!
- いつでも資料・書類のダウンロード可能!

オプション:データ運動 suumo at home CHINTAI HOME'S 自社サイト

株式会社グッドライフ | TEL. 075-254-1148
URL. http://g-system.net/

京都府支部 イベント情報

●第14期通常総会(報告会) 講師迎え研修会も 5月22日(木) 京都ロイヤルホテル&スパで 今回は新支部長就任で 4面にも紹介した櫻井啓孝氏が就任の抱負を述べました。各担当より26年度支部活動方針が示されました。研修会では「勝ち残る管理会社の必勝法」をテーマに(一社)不動産ビジネスカレッジ協会の牛迫敬太氏が講演。京都府賃貸管理業暴力排除対策協議会の第24期通常総会も無事終了しました。

●10月26日(日)に「オーナーセミナー2014」開催 京都府支部は今年度も国交省の後援を得、地元自治体が協力して10月26日(日)京都の商工会議所で行われます。基調講演のほか地元行政から街づくり関連の取組みの進捗と京都府支部との協力体制の確認。具体的には空き家流通への対処、検索サイトの充実などを主な参加者であるオーナーに伝えます。

「京都市空き家」の活用、適性管理等に関する条例

4月1日からスタート。京都府支部も応援

空き家流通活性化は国の重要施策となっています。京都市は4月1日から「京都市空き家の活用・適性管理等に関する条例」をスタート。京都市計画局まち再



京都市が制作した空き家対策の広報

生・創造推進室を設け、担当を置いて市民からの問い合わせ、相談に応じています。「京都市地域連携型空き家流通促進事業」と称し、所有者はもちろん地域や日管協京都府支部などの民間組織・大学も加わって空き家の活用を推進。これには補助金制度も設けられます。

「管理不全状態」的な住宅の所有者や関係者からの相談を待っています。空き家に関する問い合わせは京都市都市計画局のまち再生創造推進室、担当は空き家対策

課長寺澤昌人氏(075-222-3503)へ。なお、各種の補助額については右記へ問い合わせを。なお、スタートした条例の目的と基本理念の主な点は次の通りです。

- ① 条例での空き家とは、「人が居住していない若しくは使用していない状態の建築物またはこれらに準ずる状態のもの」です。また、長屋や共同住宅の住戸も含まれます。
② 条例では、空き家の発生・予防、空き家の活用、空き家の適正な管理・跡地の活用を定め、空き家対策を総合的に推進で、安心して安全な生活環境の確保、地域コミュニティの活性化、まちづくり活動の推進、地域の良好な景観の保全へつなげます。
公共的価値の実現へ
基本理念は総合的な空き家対策を進めるうえで、次の4項目が定められています。
1. 建築物は良好な景観等の公共的価値を実現する役割があり、建築物の利用や管理を行う。
2. 空き家を積極的に活用する。
3. 既存建築物を大切に使うという観点からの取り組み。
4. 地域コミュニティの活性化を図るといふ観点。

法の視点 (56)



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

賃貸借契約書への取引主任者の記名・押印義務

賃貸借契約書原本に、仲介業者の取引主任者の記名・押印がなされていない事例が散見されます。

賃貸借契約書そのものへの取引主任者の記名・押印義務は宅建業法には規定されていませんが、宅建業者には賃料の額等の説明書(宅建業法37条書面)交付義務が定められており(宅建業法37条2項)、同書面には取引主任者の記名・押印が必要とされています(同条3項)。したがって、宅建業者が賃貸借契約書でもって、宅建業法37条書面に代用している場合(実務上は、ほとんどの賃貸借契約書で宅建業法37条書面に代えています。)は、賃貸借契約書にも取引主任者の記名・押印が必要となります。宅建業法違反の行為は、監督官庁による業務停止等の処分対象となりますので、ふだんから、重要事項説明書だけでなく、賃貸借契約書にも取引主任者の記名・押印を忘れないようにすべきです。



整然とした京都の街

自治の伝統ある 安心・安全な京都へ 地域コミュニティの活性化へ 官民一体で 京都市は地域の情報を活用し、住民が自治の伝統を生かした暮らしやすい街の形成に多くの施策を進行させています。昨年施行

した「京都市地域コミュニティ活性化条例」は、地域の協力を得つつ情報を共有して安心して暮らせる都市づくりを目指すためのものです。 地域活動の情報を集めるには住宅の販売や賃貸契約時に市が作成した自治会や町内会への入会促進のチラシを渡すなどの協力があります。不動産会社は市民や他都市から移住してくる人たちと多くの交流の機会があるため、市が目指す地域コミュニティ活性化

きき耳情報 「安すま☆通信」に 賃貸住宅の用語特集 「住宅」に関して多角的な手法で市民に情報を提供。京都市のすまいのワンストップ総合窓口という「京安心すまいセンター」。京都市住宅供給公社が運営する市民にとって頼りになる存在。同センターが毎月発行している情報紙「安すま☆通信」の4月号に「すまいの相談Q&A」として、賃貸住宅の用語の説明が4Pにわたって掲載。 賃貸住宅に関する専門用語をわかりやすく説明。入退去時に、一般の人でも知っておいておくという代表的な用語ばかりを取り上げています。重要事項説明とか礼金、原状回復とか。業者は知っていて当然ですが、入居者にとって用語の理解は大切です。(場所)地下鉄烏丸御池駅すぐ。075-744-1670)

「京町家再生」へ情報を 市民、企業、行政一体で推進 京町家再生に関して今春に朝日新聞で連載記事が掲載されました。京町家という名称は「数年前、すつかり聞き慣れました。日管協の京都府支部でも熱心に取り組む会社があります。 京都には古い町家が多く、この再生が都市の活性化に役割を果たすと見られ、(公財)京都市景観まちづくりセンターが中心になり再生への活動をリードしています。京都府支部や京都府不動産コンサルティング協会も積極的に参加し事業化に成功しています。 今春も再生セミナーとして、6月21日(土)には「大工さんに聞く、町家のキホン」が開かれます。町家の再生は空室問題を解決する一つの有効な手段であり、市民、行政、企業がパートナーシップを進めています。 有効な情報提供から始まる同事業。町家の所有者など、関心のある人はセンターへ。075-354-8701。また、日管協京都府支部事務局へ。

の推進への役割を期待されています。条例施行後、PR不足もあり、今年京都市文化市民局地域自治推進室地域コミュニティサポートセンターが中心となり、条例の知名度を高めていく方針です。街が一体となって自治の伝統ある京都を再構築しようというものです。京都府支部も全面的に協力します。なお、「同センター」への問い合わせは、TEL 075-222-3098 FAX 075-222-3042。

利用者が安心して暮らせるマンション管理
オーナー様が安心して任せられるマンション管理
すべては「ありがとう」の言葉をいただくために。

不動産全般管理・不動産有効活用・建築設計・建物補修・リフォーム
清掃業務・高齢者住宅斡旋・託児への取り組み・農園の取り組み

お問合せは
株式会社 タイセイシュアースービス

〒534-0021 大阪市都島区都島本通1丁目4番20号
大代表 TEL.06-6921-8111 FAX.06-6927-2244
■営業部 ■清掃部 ■メンテナンス部 ■企画開発部



プロの入居促進提案と実行により

入居率 97.2% (平成24年6月現在)

初月滞納徹底管理と迅速な処置により

家賃回収率 98.1% (平成24年6月現在)

研修会充実ぶり目立つ 組織拡大へ成果も着々

兵庫県支部は昨年度から研修委員会と広報委員会を創設、組織体制を強化しました。その結果、役員会で新鮮な感覚の意見が多く出され、研修会の内容が充実、支部活動が活性化しました。



兵庫県支部の幹事会

研修委員長に「オフィス24」の藤堂高光社長が就任。

「和田興産」の安田正行氏が委員として加わりました。広報委員会は「ハートリピングサポート」の平井英作神戸支店長を委員長に、「AIU保険」の吉田武司氏と「リリーフ」の堀井宏孝氏が委員に就任しました。

バーは役員会にも出席。松本支部長、大谷拓洋相談役らに加わって意見交換。越野芳明事務局長は「役員会に新鮮な視点からの意見が加わり、目に見えて議論が活性化した」と話します。とくに研修会は業務に直結した内容を求める意見が出され、講師の人選も多彩になりました。

活用しています。今年1月21日の第3回研修会は「デザインリフォームで魅力アップ」のテーマで、インターデザイン社の勝山憲氏が「外観の良さが入居を決める重要な要素」と強調。エントランスや外部塗装をおしゃれに変更する「外リノ」の重要性を指摘し、関心を集めました。

その結果、年3回実施している研修会の内容の充実ぶりは目を見張るものがありました。昨年9月17日に開催された25年度第2回研修会ではIT技術専門家を講師に招き、フェイスブックの開設方法を伝授。研修会中に支部のフェイスブックを開設し、その後も

参加した小切康至支部広報部長は「高齢者が認知症を発症した場合、生活保護をスムーズに受けられるようにしてほしい」などを要望しました。

近畿4県支部が総会開催 新年度方針、予算案を承認

近畿4県支部は5月から6月にかけて相次いで支部総会を開催。昨年度活動会計報告、平成26年度事業計画、支部人事、予算案、支部規約の改正などが承認されました。

兵庫県支部は5月13日に開催。総会終了後、相談支援上級コンサルタントでもある松本智支部長が講演。資産管理、相

続問題に賃貸住宅管理業者が取り組むことの重要性を説きました。

和歌山県支部は20日に開催。小切康至広報部長が副支部長に就任しました。

和歌山県支部が積極発言
居住支援協議会の意見交換会
3月17日、和歌山県民文化会館で和歌山県居住支

新会員インフォメーション

（株）辰己ハウスサービス
千男 吉江 三本 市の老舗不動産管理部門として平成5年に創業。自社開発した分譲マンションの管理が中心でしたが、賃貸住宅オーナーから「丸ごと面倒を見て」という要望が多くなり、賃

貸住宅管理にも進出。現在の管理戸数は800戸余り。吉江三千男取締役本部長は「入会は賃貸管理のノウハウを吸収するのが最大の動機」と話します。地域に密着、小回りのきく管理会社を目指しています。

代表者 赤鹿保生社長
住所 兵庫県姫路市辻井1丁目1-23
079-2924063(代)

神戸市「あんしん入居制度」 民間賃貸の高齢者居住促進

神戸市は市内の民間賃貸住宅に高齢者の居住を促進するために「神戸賃貸住宅あんしん入居制度」を創設しました。

この新制度の狙いは、現在の18%もの空室を抱えています。平成19年の調査では高齢者の入居を受け入れない民間賃貸住宅が全体の42%にも及んでいます。

この新制度では民間業者に

よって①生涯にわたる連帯保証②残存家具片付け③機械による安否確認の三つのサービスを提供、

最高18万円、残存家具の片付けは原則として15万円以下。安否確認は1ヵ月4千円以下。

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/>

AIG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
- 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

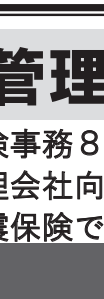
代表者 小野喜国社長
住所 兵庫県姫路市辻井5丁目9-9
079-2948091

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 お問合せ先: 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



飛鳥土地(株)
昭和三十六年に創業
市を地盤とする不動産売買、仲介業。最近では賃貸住宅約900戸、駐車場1600台分、店舗などの管理に乗り出しています。



小野喜国社長が福岡の三好不動産を視察した際、

奈良県支部が空き家対策に一役

空き家管理基盤 強化推進事業 「相談窓口」開設に応募

日管協奈良県支部は国土交通省が進める「空き家管理基盤強化推進事業」の「空き家相談窓口」の開設に事業主体として応募することになりました。奈良県の空き家問題の解消に役買っていくことになります。



同事業は空き家を適正管理するために

奈良支部は応募業者の審査にあたる「般社団法人住まいづくりまちづくりセンター」の審査を通れば、「空き家相談窓口」を支部長会社である丸和不動産(奈良市西大寺)内に開設。奈良市と生駒市内の空き家の実態調査に乗り出す予定です。



奈良市内も年々空き家が増えている

大人気の相続支援コンサルタント講習

会場増も定員オーバー続出

今年度の相続支援コンサルタント一般講習は昨年度の全国6カ所に札幌、名古屋、高松を加えた計9カ所で開講。また、上級コンサルタント講習は昨年度の東京、大阪、福岡に加えて仙台でも開講します。東京会場の一般講習は七

十人の定員が募集開始からわずか30分で定員に達したほか、大阪、名古屋、福岡、高松会場でも1週間30人の定員を超え、募集を締め切りました。相続税の控除額の引き下げなど相続対策の重要性が業界内に浸透してきたこと、の表れ。賃貸住宅管理業が、総合的な資産管理業に飛躍するための準備が進んでいるといえそうです。大阪での講習は一

相続支援コンサルタント一般講習(大阪会場)日程

講座	日程	備考
第1講	9月12日	
第2講	10月17日	
第3講	11月7日	
第4講	12月18日	終了後忘年会
第5講	12月19日	10時30分開始
第6講	1月16日	
第7講	2月13日	
第8講	4月17日	
試験	5月15日	

講義は第5講座を除いて14時~18時

相続支援上級コンサルタント講座(大阪会場)日程

講座	日程	備考
第1講	9月5日	
第2講	10月21日	
第3講	11月18日	
第4講	12月16日	
第5講	1月20日	
第6講	2月10日	
第7講	4月9日	
修了プレゼン	未定	5月上旬~中旬

☆上級講座の日程は変更の可能性あり

兵庫県支部会員のハウスプロメインは空き家管理事業「るすたく管理」を立ち上げました。転勤や長期出張などで自宅を空けなければならなくなった時に、持ち主に代って通気換気、通水、清掃、雨漏りチェック、ポストの整理などのサービスを提供します。毎月1回から3回までの巡回で、毎月1回、報告を写真付きで郵送します。料金は毎月1回プランで戸建てが9千円、マンション

ハウスプロメインが空き家管理業

が7千円。同社では「トータルな資産管理に繋がるオーナー」とのお付き合いの入口にしたい」と話しています。

空き家の増加は倒壊、治安の悪化、火災などの害をもたらす。空き家は全国で757万戸に達し、住宅全体の13%以上を占めています。

災害の危険や景観の悪化、周辺不動産価値の低下などを招き、放置できない社会問題になっています。小西克美支部長は「奈良県内でも年々空き家が増加しており、この事業を通して空き家を活用し、地域に貢献し、会員企業の仕事に繋げていきたい」と話しています。

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)
不動産賃貸管理システム
賃貸革命
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

会員各社の動向

(有)日建総合管理室



中嶋敏雄社長

独自の手法で高齢者向け住宅に挑戦しているのが日建総合管理室(滋賀県栗東市)の中嶋敏雄社長。「次代の賃貸住宅は高齢者用住宅が主流」が持論です。

独自手法で高齢者用マンションに挑戦 成功したユニバーサル設計

しかし、サービス付き高齢者向け住宅(サ高住)は、医療、介護系の企業が事業主体になつていて物件がほとんど。建設に手厚い補助金が出るものの、介護、医療、給食などのサービスが高いハードルになって不動産系の会社には手を出しにくい分野です。

中嶋社長は「補助金をもらうと規制が多くなって住宅本来の良さが失われる」と、独自の手法で高齢者用住宅にアプローチしています。同社はこれまでに10棟の

満室が続いています。高齢者は皮肉にもゼロ。医師や大学の先生などの入居が多いのが特徴です。中嶋社長は「高齢者が住みやすい家は一般の人も快適という証明」と話しています。



室内は完全なバリアフリー



ル・マノワールド



車いすがすれ違える

アパートマンションのオーナーの皆様へ

(公財)日管協 預り金保証制度(334社加入*)は、賃貸住宅管理の健全経営をサポートします。

*平成25年10月1日現在

(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。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿)

- 滋賀 (株)エルアイシー (株)レック
- 京都 (株)京都住宅センター学生住宅 (株)パナホーム (株)京都ライフ 共同管理(株) (株)建都 (株)長栄 デイランド山京リース(株) (株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング
- 大阪 (株)アズ・スタット アパルトマン(株) (株)エステートワ 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 (株)住宅サービス
- 大阪 (株)すまいる管理 生和不動産保証(株) 積和不動産関西(株) (株)タイセイシアサービス (株)宅都 (有)トラスティーサービス (株)トラステージェント 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)三島コーポレーション ユニヴ・ライフ(株) (株)レンタックス
- 兵庫 セーヨー産業(株) (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)

本制度は国の補助事業です

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入ります!

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 近畿ブロック6支部・2014年前半の活動予定

Kinki block Information

	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
7月	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 以下「成果発表大会」に。 ●ベンチマーク委員会(定例会)	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 ●支部内各委員会、部会活動 ●「よろず住宅相談」実施	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 ●11日(金)第2回研修会 ●市・県などと交流	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 ●支部各委員会活動	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 ●支部活動(新入会員増加など)	●第2回賃貸住宅管理業務・成果発表大会応募締切り(22日)。 ●支部活動(入会促進・和歌山県など居住支援協議会の活性化活動へ向け情報交換)
8月	●「成果発表大会、支部予選会」 ●支部内各委員会活動	●「成果発表大会、支部予選会」 ●「よろず住宅相談」実施 ●「オーナーセミナー」の準備期間	●「成果発表大会、支部予選会、大阪府支部と共同開催」 ●オーナーセミナーの企画推進	●「成果発表大会、支部予選会」 ●「オーナーセミナー」の企画など委員会活動 ●26日(火)定例会	●「成果発表大会、支部予選会」 ●会員拡大活動 ●オーナーセミナーの企画推進	●「成果発表大会、支部予選会」 ●会員拡大へ他組織と情報交換
9月	●「成果発表大会、代表決定」 ●相続支援コンサルタント講習 ●26日(金)近畿ブロック幹事会(滋賀)	●「成果発表大会、代表決定」 ●各行政機関との協力活動 ●26日(金)近畿ブロック幹事会(滋賀) ●「よろず住宅相談」実施	●「成果発表大会、代表決定」 ●委員会活動 ●26日(金)近畿ブロック幹事会参加(滋賀)	●「成果発表大会、代表決定」 ●26日(金)近畿ブロック幹事会主管 ●27日(土)定例会	●「成果発表大会、代表決定」 ●26日(金)近畿ブロック幹事会参加(滋賀)	●「成果発表大会、代表決定」 ●26日(金)近畿ブロック幹事会参加(滋賀)
10月	●9日(木)10日(金)「オーナーセミナー」開催。(インテックス大阪) ●相続支援コンサルタント講習	●25日(土)「オーナーセミナー」開催。(京都商工会議所) ●「よろず住宅相談」実施	●18日(土)「オーナーセミナー」開催。(神戸国際会館)	●25日(土)「オーナーセミナー」開催。(草津市まちづくりセンター)	●26日(日)「オーナーセミナー」開催。(ホテル日航奈良)	●18日(土)「オーナーセミナー」開催。(和歌山ビッグ愛)

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徒歩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 (丸烏通沿いのビジネス街)
〒604-8162
京都市中京区丸烏通六角下る七観音町 637
インターワンプレイス丸烏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
神戸市中央区三宮町1丁目2番3号 マスタビル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8分)
〒520-2144
滋賀県大津市大萱1丁目4-15 LIC ビル3F
TEL.077-543-2868 FAX.077-543-3968
E-mail.soumu@g-lic.co.jp
- 奈良県支部 (近鉄西大寺駅すぐ)
〒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

日管協 XMO

入会について
 会員数 1,190社(平成26年4月現在)、
 管理戸数 約500万戸
 近畿ブロックは198社
 全国14ブロック・全国47都道府県支部(北海道、東北、北
 関東、東関東、東京、甲信、神奈川、東海、北陸、近畿、中
 国、四国、九州、沖縄)

入会金は15万円。別途会費、支部会費が必要。
 入会申込から会員登録まで

- ・申込書類 ①申込書②法人登記簿謄本③会社案内など④支店・営業所一覧⑤使用の契約書(管理委託契約書等)
- ・送付先 所属する支部事務局(左表)。支部長の推薦を得た後、ブロック経由本部事務局へ送付。
- ・承認・入会 会長の承認を得て会員へ。

●入会の問い合わせは左表各支部事務局へ。

日管協ニュース

●11月16日全国で実施
 賃貸不動産経営管理士試験
 平成26年度の賃貸不動産経営
 管理士試験が11月16日(日)
 に全国11か所で行われます。こ
 れにちなんだ講習が6月末か
 ら9月にかけて全都市で開催
 の予定です。

●新事務局長に吉田光氏
 近畿ブロック新年度から
 日管協近畿ブロックは新年度
 より事務局長に吉田光氏(フ
 ラットエージェンシー社長)が就任
 します。なお、岡本秀巳事務局長
 は本部理事の役目を続行します。

日管協のお知らせコーナー

「預り金保証制度」とは

全国330社が加入しています
 基本は国の補助事業。現在、日管協会員の330社が加入しています。近畿ブロックの会員では40社近くになります。同制度は安心して賃貸住宅経営を任せられる企業としての目安ともなり、登録制度と歩調を合わせ、参加促進中です。制度の本質は管理会社が倒産し、集金済みの家賃等の預り金をオーナーに引き渡せなかった時に協会が倒産した管理会社に代わって家賃等を引き渡す制度です。つまり、賃貸住宅管理の健全経営をサポートするもので、同制度加入時だけでなく、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、同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1指標です。東京で開催される26年度会員総会時に同制度の健全経営への表彰が行われます。

●岡本秀巳氏、惜しまれ退任へ
 近畿ブロック事務局長
 6月6日
 岡本秀巳 日の日管
 事務局長 協定時評
 議委員会

その役目を続行します。
 岡氏は組織の活性化に
 献身し、近畿ブロックの運営
 の基礎づくりを行い、公益
 財団法人として再出発し
 た日管協京都府支部の活
 性に努力。長田修近畿ブ
 ロック長からも厚い信頼を
 得ていました。不動産業界
 における人脈の広さ、また
 その博識ぶりには定評が
 あり、組織の運営で貴重な
 存在でした。

編後記

「費用対効果」関西人
 がよく使う言葉です。
 「入会金が高い割りに得
 ることがない」これも
 また会員勧誘時によく
 聞かれます。しかし、
 即効性より将来をじっくり
 見てという考えもあり
 ます。やがて管理業界に
 も頭上に「管理法」と
 いう法律が乗っかってきま
 す。王道を歩もうとする
 管理会社としては社会で
 きつちり認知されるのに
 この会費はそんなに高い
 ものとは思えませんが果
 たして。(広報委員会)

全国賃貸管理ビジネス協会
 賃貸管理業界の一步先を行く

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

会員数 1,353社

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、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ています。

◆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、(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%の手数料
- お勤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
- 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
- 専任担当者が業務サポート
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。

[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の方 (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