



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 27 年 6 月 1 日発行 Vol.13

（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 吉田光一）
〒604-8162 京都市中京区烏丸通六角下る七観音町637 インタープレイス烏丸2階
TEL：075-211-4774 FAX：075-251-1144
E-mail：kink-b@jpm.jp

進化へ加速の「日管協」、新年度も躍動！

組織力アップ 入会価値上昇

会員増へ全国で 入会キャンペーン

変化する業界へしなやかな対応力を

「日管協ビジョン」を強力に進める日管協。大小の課題をクリアしつつ、高度な業務倫理に基づいた専門的な賃貸管理業務の確立を目指しています。その早期成立には、考え行動を共有できる会員の増加が望ましく、そのため4月1日から12月末日を期間として、入会キャンペーンを実施中です。「業界に関する課題を組織のパワーで対応していく。それには会員増が重要」と長田修本部長が語りました。まずは29年度末に1,500社を目指してスタートしました。

（公財）日本賃貸住宅管理協会（末永照雄会長）が今年4月から12月末日を期間に展開中の「会員拡大キャンペーン」。現在の会員1,200社から目標の1,500社へ向けた全国規模の活動です。

数は力を実現するため、入会へのメリットを具体的に示しつつ、入会しやすい環境づくりを整えています。日管協の知名度も上昇した現在、今回のキャンペーン



日管協の副会長で広報組織委員長の長田修氏

では全国の各ブロックが、齊に未加入の管理業者に入会を呼びかけ、その効果が少しずつ出てきました。民法改正、重説のIT化、空き家問題など、賃貸業界

は多くの問題や変化が起きています。これらにきちんと対処できないと業として確立は難しい時代です。日管協は賃貸住宅市場での委託管理戸数7割のシェアを占め、国や自治体からもその活動を認められている存在です。

近づく賃貸住宅管理業の法制化、賃貸不動産経営管理士の国家資格化、市場の整備など重い課題や期待を目前に、さらに会員を増強して力強く活動を続けようというものです。

日管協フォーラム 2015

日管協が主催する第3回目のフォーラムは今年11月16日（月）に前回と同じ、東京赤坂の「明治記念館」で開催。会員による幅広いテーマ

の委員活動の内容や全国各ブロックでの勉強の成果をここで二気に発表。また、弁護士による新法律の講演など、注目のプログラムばかりです。

「宅建士」という名称が4月1日から「宅建士」に変わります。新名称で社会貢献へ

テーマ“顧客の満足へ社員の努力” 近畿ブロック主催 秋の注目イベント

3回目を迎える日管協近畿ブロック（6支部）が主催する「賃貸住宅管理業務・成果発表大会」。初回の京都、前回の大阪に続いて今回は兵庫、滋賀、和歌山、奈良の4県支部の共同主催で行われ、本番へ向けて始動しました。



人、人、人。盛り上がった前回の「成果発表大会」会場。

9月8日（火）新丸ビルで開催

過去にいくつも予想を大きく上回る反響を呼び、3回目への期待が上昇中です。開催の目的は日々仕事を続け地道な業務に専念する担当者が工夫溢れる日常業務の成果を発表し、その業績を讃えることです。

過去2回の会場から伝わってきたのは社員として業務をこなしつつ、噴出する向上心を個人やチームで、管理力の上昇

「宅建士」という名称が4月1日から「宅建士」に変わります。新名称で社会貢献へ

第3回 賃貸住宅管理業務成果発表大会



お知らせ

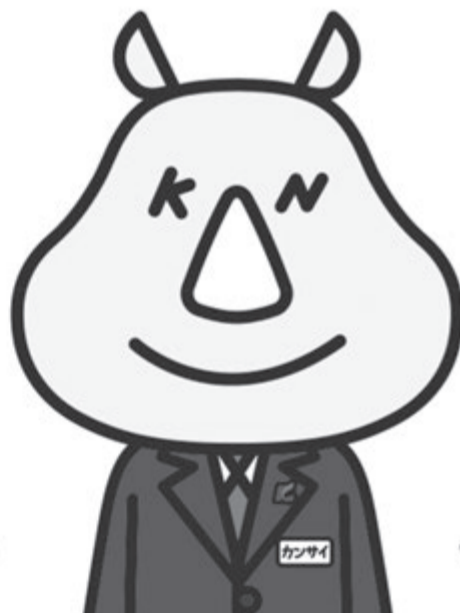
「宅建士」という名称が4月1日から「宅建士」に変わります。新名称で社会貢献へ

●2015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。

なんでも相談 してください。

三井住友銀行グループ
関西アーバン銀行

関西アーバン銀行ホームページ
<http://www.kansaiurban.co.jp>



（平成27年4月1日現在）

大阪府支部
オーナーセミナー

今年も八場者トップへ

オーナーの関心集める企画がヒット!

「聞きたい、知りたい、の徹底分析の場づくりが好評

日管協が催す年間で最大といわれるイベントが通称「オーナーセミナー」正式には「賃貸住宅の住環境向上セミナー」となります。今秋開催について本部から入場者増加要請が全国へ伝えられました。稼働人員で大阪府支部は2年連続でトップ。その要因について全国各支部が注目。答は十分な準備とフォローでしょう。

「賃貸住宅フェア」会場内の開催も有効

大阪府支部はフェア終了後、場内で集めたアンケートを中心に細かなデータを作成。それによると、増員の最大要因はバラエティに富んだセミナーの内容評価です。それと賃貸住宅新聞社が催す「賃貸住宅フェア」の会場内ブースで2日間にわたって開催するというこの2点。つまり「聞きたい」と



昨年の「オーナーセミナー」会場

思わせるセミナーの企画とフェアに訪れる不特定多数の入場者、これらが動員力です。

大阪府支部は支部長以下が中心になり過去の開催データを踏まえ分析し、これにプラス今求められている新テーマを加える、それがオーナー・業界の人の参加意欲につながっています。

昨年は527名の来場。前年の342名を154%アップ。ちなみに参加者は圧倒的にオーナーが多く、306名に達しています。「オーナーセミナー」にふさわしい参加者像となり、賃貸住宅経営について「これだけは知っておきたい、聞きたい」の気持ちの反映結果でしょう。テーマの選択、それをうまく演出させたのが成功だといえます。

実績のある講師、立体的な座談会形式の問題追求、賃貸市場の展望発表。若い社員向けの講習形式のセミナー。日管協本部から会長なども参加。会場内で大きな視野からの管理業の今後を展望する話も聞ける機会づくり。同時に、たくさんの資料を用意して日管協の存在をアピールするブースを設けるなど、参加数増加へ大阪府支部の今秋への新しい取組みが楽しみです。



来場が予定される日管協末永照雄会長



企画進行の中心竹中力大阪府支部事務局長

新人、若手社員の研修も積極化

会員1000人を超す近畿ブロック最大の組織としてリーダー的活動が求められている大阪府支部。山本肇支部長、竹中力事務局長、各幹事らが役割に応じ、セミナーを筆頭に研修や各イベントで独自性を発揮して成果を上げています。

27年の新年度総会会場から新年に至るまでビッグなイベントが控えており、全てにおいて内容を充実させ、その効果で会員増を図ろうというのが支部の考えです。また、一方で地味な活動ながら新人や若手社員の勉強会を実施、人材向上に役立つ取り組み、この路線も重視していきます。

「成果発表大会」、「賃貸住宅の住環境向上セミナー」。通称「オーナーセミナー」では日管協の入場動員支部別トップの3回目を目指して企画が進行中です。

5月26日(火) 大阪府支部総会開く

日管協大阪府支部(山本肇支部長)は去る5月26日(火)大阪市内で2015年度総会を開催。会員増を最大の目標に、地元自治体や不動産団体と協力して居住環境の向上を目指すことを確認しました。



大阪府支部長 山本肇氏

会員増、イベントの充実を 「民法改正の影響と対策」(講演)

江口正夫弁護士が講演
定例会の1部は日管協本部の石河博史氏、山口俊輔氏が賃貸業界の動きと協会

レディース部会・活動報告



6月の定例会でのテーマ選択や10月の「オーナーセミナー」会場での発表など、レディース部会(田中志子部会長)は企画の決定へ日々追われています。日常的に部員がネットを通じて意見を交換中。次回は「高齢者の入居対策」にほぼ決定しています。女性目線を生かそうと、これまでの発表はセキユリティーやリフォームを取り上げ何れも

高い評価を得ました。これらが刺激となり「さらに話題を集められるものを」と高齢者の住宅問題へ前向きです。田中部会長「写真」は「女性会員に心を持ってもらうことは当然ですが私たちの提案が業界で話題となり、具体的効果につながるような企画を考えたい」と慎重です。成果発表大会の受賞者も女性社員で、女性の役割がさらに期待されているところだ。

今回は高齢者の入居環境

針を伝えるというのが総会の特徴でした。

ニュース

「家族信託」でシンポ

昨年11月、京都で開催された「家族信託セミナー」は予想以上の反響があり、大阪でも3月17日に市内で開催されました。「一般社団法人家族信託普及協会」の特別イベント「家族信託の可能性とビジネスモデル」を学ぶシンポジウム」の名称で開きました。

京都、大阪ともに参加対象

関西建設の新本社ビル完成 今春竣工式

地上14階建て 業界トップがお祝いに

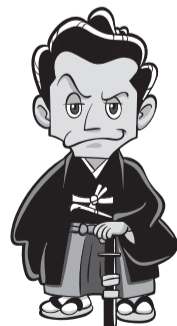
3月に竣工式が行われた新本社ビル「イグレック南本町」は14階建て。高松建設の施工で完成した明るいベージュの外観は格好いいの一言です。竣工式典には施主が日管協の大阪府支部長 山本肇氏ということもあって、前会長の三好修氏、末永照雄会長、近畿ブロック長の長田修氏や定期借地、借家権推進機構の塩見宙理事長、全住協の武智虎義氏らの業界トップが一斉に来場して祝福しました。竣工した建物は、3階以上

上が賃貸マンション96戸、2階に本社を。総工費は15億円。地下鉄・堺筋本町駅から徒歩3分の立地で、間取りは1K・2K・1DK・2DK中心。家賃は7万円前後。

父親から相続した土地に山本社長が長年思い描いてきたビルが完成したものです。



美しい外観「イグレック南本町」



賃貸市場の乱世で勝ち残るリノベーション

勝つ!改修

win-renovAtion

プロの目で物件を徹底診断 勝つ!改修レポート™

「勝つ!改修」は、「勝てる賃貸」を目指す皆様に、朝日リビングがご提案する、賃貸リノベーションの総合ブランドです。賃貸のお悩みは、「勝つ!改修」にお任せ下さい!



お申し込み、お問い合わせはこちら

フリーコール 0120-61-5000

一級建築士事務所

株式会社 朝日リビング

勝つ改修 検索



「OSAKAあんしん住まい推進協議会」

設立総会で事業計画発表

今春、「OSAKAあんしん住まい推進協議会」が設立しました。住まいの確保が難しい人たちが苦勞せずに希望する住宅に入居できる「住宅セーフティネット」構築への第一歩です。

官民が一体で体制づくり

住宅確保要配慮者への住宅供給をスムーズにするため、支援を充実させ、入居環境を整備して期待に応えようというのが設立目的です。これには行政、公的住宅事業者、民間住宅事業者が協力して住宅セーフティネット法に規定されている居住支援協議会として発足。住みやすい環境づくりへ向けてスタートしました。



設立総会の会場



会長に就任した佐野裕俊氏

会長には大阪府住宅供給公社理事長の佐野裕俊氏、副会長に(社)大阪賃貸住宅経営協会会長の武智虎義氏が就任。同計画に参画する日管協の山本肇大阪府支部長、大蔵威之同相談役、同、竹中力事務局長が出席しました。事業計画によると、3つの柱を設け、①住宅確保要配慮者への支援②民間賃貸住宅の賃貸人への支援、③公的・民間賃貸住宅における住宅セーフティネット構築へ向けた仕掛けづくりで

この人から聞く①

森山恭子さん 成果発表大会で会長賞

パナホーム不動産 大阪営業所長

管理の仕事さをさらに追求 各地から講演依頼が続く

近畿ブロックが主催した第2回成果発表大会で会長賞を受けたパナホーム不動産大阪営業所の森山恭子所長。管理業の地道な業務の一端を公開。これが当日の審査員から高い評価を受け、会場からも注目されました。その森山さん、やり甲斐を感じつつ次のステップへ忙しい毎日です。



「成果発表大会」が業界内に刺激を

賃貸管理業の仕事はサービス業ともいわれ、やることは限りなく多い。「そこが面白さであり、やり甲斐といえます」。仕事の本質を知り、やる気によって次々とテーマが浮かんで来る様子。「大きな目標、つまり賃貸経営のベストパートナー。このためには沢山のやるべき仕事が生きてきます。結論は快適な住生活環境の向上です。課題を決め、社員みんなで力を合わせた結果が受賞に結びついたのでした。森山さんの、成果大会での講演「住生活環境の向上を目指す取り組み」は管理の基本といわれる「清掃」についてを軸に各種データを取りつつ徹底的に女性目線で追及した内容でした。高い評価を得たと同時に業界内からもっと

聞きたいという声が続いています。「みんなで協力して取組んだだけに反響の大きさに驚いています。今年も初夏から新テーマに取り組み予定。思いがけない評価を頂いて社員共々やる気を感じています」。

5月25日には日管協の東京支部に招かれ、同じテーマで講演。また、専門紙の取材を受けるなど大忙しの毎日です。「成果発表大会」の講演結果が業界内の反響を呼んだことはいずれ「2児の母、家庭も仕事も上手にコントロール。趣味のゴルフで息抜きをしているようです」。



楽しく、忙しい日々 森山恭子さん(社内で)

新しいテーマ 発見と挑戦

新人・若手社員研修セミナー聞く

「管理」と「契約」2人の講師から

新人や若手社員にしっかりと管理業の基礎を勉強してもらおうためのセミナー。大阪府支部の業務研究・企画研修委員会(松尾充泰委員長)が企画、近畿ブロックが協賛して今春開催。



管理業の基本を 長井和夫氏



契約の基礎知識を 上甲悌二氏

毎回このセミナーは好評で満席が続いています。会員各社にとっては社員勉強の好機会になり、企画する側もテーマや講師を厳選し、期待に応えています。今回は1部が「賃貸市場の現状と課題、賃貸管理の現

動産事業者向けの「知ってあんしん高齢者等円滑入居のためのアドバイス」。これには事業者にとって難しいと判断された入居への対応が詳しく説明されています。

り部居住企画課住宅施策推進グループ。なお、23年度から行われている大阪府と不動産関係団体、日管協大阪府支部も加わった意見交換会を基に制作された家主不

東京都支部で特別講演

成果発表大会の受賞テーマ

日管協東京都支部(塩見紀昭支部長)の今年度総会が5月25日(月)行われ、当日の講師としてパナホーム不動産(大阪)の森山恭子氏が講演しました。

今回の講演に至りました。東京都内の「日本橋三井ホール」で開かれた総会での特別講演は来場者から好評でした。昨年、大阪府支部が主導で実施した「成果発表大会」での受賞者が各地から興味と関心を持たれていることは、同大会の目的でもあり、今秋開催への第3回目の期待に通じます。

日管協の近畿ブロックが昨年開催した「成果発表大会」で日管協会長賞を受けた森山氏の「住生活環境の向上を目指す取り組み」が関西以外でも注目され

賃貸住宅経営のベストパートナー

- 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

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

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



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み込み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

業界初 10年メンテナン斯拉ース保証

業界初 10年間無料保証

相談・見積無料 24時間365日受付
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 札幌・仙台・福岡

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60%カット) 低床設計 ポトル交換が楽5分
富士山のおいしい天然水を産地直送でお届け!
名水と高い技術力が生んだ、話題の水素水
180ml 45パック入(お風呂用) 特別価格 7,560円

京都府第15期通常総会開く
5月19日(火)報告や研修会

地域のリーダーシップを自覚し活動

就任2年目の京都府支部長・櫻井啓孝氏は「前年に続き、支部が積み重ねてきた総合力を発揮して幅広い活動をしていきたい」と挨拶。賃貸管理業の組織が今年度も地元市民や自治体、学校、他団体などと共に、住みやすく、暮らしやすい京都の継続を決めました。

官民学が協力 住みやすい京都へ

京都市内のホテルで開催した(公財)日管協京都府支部の総会は櫻井啓孝支部長から26年度活動報告と新年度への抱負。次に友好団体の京都府賃貸管理業暴力排除対策協議会の第25期通常総会も同時に



櫻井啓孝
京都府支部長



講師の江頭寛氏
照こは地元
の京都府、京都

市の各自治体、各不動産組織、大学、賃貸住宅経営者、居住者が一体で住宅入居困難な人への施策推進です。中心は管理業務の向上で支部内でしっかり研修。対外的には地域の向上へ向けて市民の安心・安全に応えるという姿勢です。



京都府支部総会。満員の研修会場

ビジネスの幅を拡大

今総会の目玉は二人の講師による講演で大きなテーマは「相続」。管理業にとつて、相続支援に強くなるのは新ビジネスチャンスを生み、対オーナーには信頼へとつながります。三好修元会長と、コンサルタントの江頭寛氏が「相続支援」の

特別講演「相続支援」テーマに2講師が

業務の重要性で講演。拡大一方の相続マーケットで事業展開への有効性を例を上げて解説しました。日管協も「相続支援コンサルティングセミナー」を開いて人材の育成をしています。また、防犯重視の視点から京都府警本部の生活安全企画課犯罪抑止対策室の吹上淳哉氏が講演しました。

会員増へ。「広報」を充実

平成27年度 近畿ブロックの活動

日管協近畿ブロック各支部が年8回持ち回りで開く幹事会。ここでの長田修ブロック長は「会員増強」への主張を毎回繰り返しています。このほど発表した27年度の運営計画にも「会員増への努力」を中心に活動と位置づけています。6支部が一致して

「6支部が協力して」長田修ブロック長

進行中の事業や組織活動の内容を飛躍的に充実させることが「会員増」を導くという考えです。

入会への努力と達成です。それについて「本部が中心になり、全国規



意見を交換する本部広報委員会

模で実施中の入会キャンペーンを成功させたい。近畿の6支部も目標値を示し、それを達成できるように努力していきたい。組織力は数が重要で未加入の管理会社へ近畿ブロック全体で日管協への入会メッセージをアピールするのが活動の中心です。



年8回開催される近畿ブロック幹事会
会員増は毎回のテーマです。

長田氏は近畿ブロック長であり、日管協の副会長で理事という役割。さらに広報組織委員長でもあります。「広報活動の積極化を図りたい。現在、本部から全国へ発信する広報紙の発行を準備中です。全支部共通で日管協の活動がわかり、入会につなげよう」と考えます。また、広報活動の活発化は、不特定多数の人から注目されます。さらに各種媒体への広告出稿や、一般紙も含めた取材対

応など、知って頂けるために幅広い活動が必要です。近畿ブロックの新年度は本部と連携しつつ入会へつなげる。事業として、成果発表大会「オーナーセミナー」がメインで、後は本部事業の支援として賃貸不動産経営管理士試験への講習、相続支援コンサルタント指定講座などがあります。27年度は長田修ブロック長をトップに、副ブロック長(各支部長)、監事に大美威之氏、ブロック選出の幹事として横江三郎氏、岡本秀巳氏、吉田光一氏が会の推進に協力します。

お知らせ

留学生、会社を知る機会

第6回JPM留学生インターンシップによる留学生を募集中です。日管協国際交流研究会が2010年にスタートさせた外国人の入居安定を目的とした留学生の業界への就業体験制度です。外国人が日本の会社を知るチャンスでもあり、業界も国際性を高められる

好機になります。これまで受入れた企業は東京、大阪、京都などで目立ちます。募集締切りは6月15日、応募資格は日本で就職を求めている留学生。受け入れ先が決まると各種の業務をこなし、7月から8月までの4週間を終了したところで証書が発行されます。JPM留学生インターンシップについての問い合わせは03-6265-1155。

成果大会 京都府支部代表

「第3回賃貸住宅管理業務・成果発表大会」の京都府支部代表が近く決定します。日管協近畿ブロックが主催する大会。今年9月8日(火)に兵庫県支部が主導して行われます。(6面に詳細)。京都府支部は第1回目を主管して開催。受賞者は同年末に行わ

れた「日管協フォーラム」にも参加するほど好成績を修めました。第3回目は業績向上を果した努力の程を公開しようというもので、目下、出場会社、社員を調整中です。第1回大会で受賞した(株)長栄の奥野雅裕氏の出場が予想されています。過去の受賞者の発表が反響を呼んでいることから最終決定を急いでいます。

空き家対策 市民も参加

いま京都での住まいの話題は「空き家対策」と「高齢者の入居対策」です。どちらも行政だけでは解決できなく、不動産業界から福祉法人、もちろん市民も参加が必要です。

空き家増加による日常生活への悪影響については全国的に問題視され、テレビの「ミヤネ屋」や「クローズアップ現代」でも取り上げられました。朝日新聞は夕刊紙上で「空き家と闘う」という見出しで京都市民の活動ぶりを掲載。

「どこかで見た顔が新聞に」と思っていると見ると丸吉住宅の吉田泰雄社長でした。京都市東山区で進むまちづくり委員会に加わり空き家流通へのお手伝いをしています。プロで経験した実績が生かせるようです。このように地域の街の再生はその地域の市民が力を合わせることで前進します。吉田社長の頑張りもさらに期待されます。

京都市もまち再生・創造推進室を中心に市民へ「空き家の活用」を呼びかけ、補助制度も設けています。日管協京都府支部も応援しています。

大阪ガス

見て、触れて、味わって、体感できる
大阪ガスの新しいショールーム

hu:g MUSEUM
ハグミュージアム

入場無料

1F エネルギーギャラリー



クイズでわかる大阪ガスの保安や緊急車両の乗車などが楽しく体感できます。

2F ハグビジョン



日本初! 二重構造のキューブ型映像装置で、さまざまなコンテンツが楽しめます。

2F スマートハグハウス



大阪ガスが考える「ちょっと未来の暮らし」をご提案します。

3F ライフスタイルギャラリー



5人の設計士による新しい暮らしの空間をご紹介します。

4F キッチンギャラリー



システムキッチンメーカー6社の最新のシステムキッチンやガス調理機器を豊富に展示。

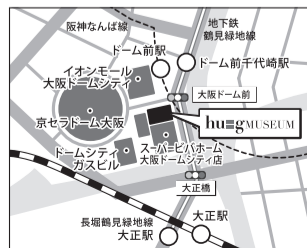
〒550-0023 大阪市西区千代崎3丁目南2番59号

TEL 06-6586-3789 (代表)

開館時間 [1-4F] 10:00~18:00 [5F] 10:00~17:00

休館日 [1-4F] 水曜日(祝日は開館)・年末年始 [5F] 土日祝・年末年始 ※5Fは完全予約制

詳しくはこちら! [ハグミュージアム](#) 検索



最新のガス機器を多数展示。

新築・リフォームをご検討のお客さまは、ぜひご来場ください。

賃貸住宅入居の円滑化

「京都市居住支援協議会」が総会(26年度)

入居の困難な高齢者を対象に相談会を開いたり、見学会や研修会を実施してきた京都市居住支援協議会(京都市都市計画局、まち再生・創造推進室長 下村哲也会長)は今年26年度の総会を開き、事業報告と27年度の事業計画(案)を発表。新年度は前年の事業を引き継ぎ、新しく「あんしん居住制度」を推進します。

高齢者へ幅広い制度で

当日集まったのは事業を推進する京都市を中心にした日管協京都府支部など各不動産団体、さらに京都府立



官民学が集まった26年度総会会場

大学も参加するという官民学の分野が揃った総会でした。京都市都市計画局の寺澤昌人課長の主導で始まり、「高齢者住まいの相談会」の内容と対応を発表。相談内容では賃貸借の契約や立退き、福祉へのサポートなどが目立ったようです。

前年度と同じく「高齢者の民間賃貸住宅への円滑な入居」のための事業推進で「すこやか住宅ネット」「あんしん居住制度(仮称)を創設。「京(みやこ)安心すまいセンター」では入居サポートの方法について情報発信を続けます。また、センターで住まいの相談会も継続中です。新規事業として不動産事業者を対象とした研修会の実施。身体や経済状況に合わせた住宅を提供できるための一元的な情報発信を可能にするための研修です。また、「あんしん居住」について実例を参考に進めていく方針を決定。高齢者へ制度的にも幅広く、キメ細かく対応していく考えです。

この事業の実施主体は京都市だが、プラットフォームとして京都市居住支援協議会があり、さらに社会福祉法人も参加した分厚い組織です。設立2年目を迎え、本格

「住まいよろず相談」充実へ 2団体が相談員研修

京都市民が安心して住まいの相談ができる「すまいよろず相談」。相談内容にさらに徹底した対応ができるよう毎年「相談員研修」が実施されています。京都市から相談員を委任している日管協京都府支部(櫻井啓孝支部長)と京都府不動産コンサルティング協会(井上誠二理事長)が共催して4月16日(木)京都市内で研修会を開きました。

両団体が引き受けている事業は相談側からも好評で、満足度の向上へ新しい法律を学びつつ、対応の幅を広くしていくというのが研修の目的です。

活動が期待されています。なお、総会の当日、日管協京都府支部側から支部長の櫻井啓孝氏ほか吉田光二氏、岡本秀巳氏、田中直樹氏が出席しました。

京都府支部 三好不動産へ ベンチマーク行方

京都府支部の青年部会が主催して6月2日(火)と3日(水)ベンチマーク行方を開催。訪れたのは九州の(株)三好不動産。相続対策、資産コンサルタントの育成、留学生の有効活用など、管理事業の全般の先を行く三好不動産でしっかり勉強くわしくは10月号でお知らせします。

きた「京みやこ安心住まいセンター」。住まい暮らし方までなんでも知らせてくれる頼もしい存在です。イベント情報から住まいの補助制度、あらゆる住まいの情報がここに集中。同センターでは市民が気軽に利用できるよう毎月「安心住まいづくり通信」を発行。無料相談の窓口紹介から住宅関連のイベント情報。さらに高齢者の住まい提供やそれに関する生活支援モデル事業の詳細が掲載されています。賃貸や法律に関する窓口相談も充実。京都府支部も賃貸相談の部門を担当しています。京都市の住まいのワンストップ総合窓口として貴重な場所です。☆京みやこ安心住まいセンター 京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館4階、075-744-1670。

法の視点 (59)



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

契約書等の保存期間

賃貸借契約書、重要事項説明書各原本について、何年保存しておくべきなのでしょうか。長期間、契約書等を保存しておくことは、家主や不動産会社にとっては負担になります。宅建業法では特に保存期間を定めていません。民事債権は一般的には10年の時効期間であり、商事債権は5年の時効期間であり、税法上は7年の保存期間が定められています。以上からすると、税法上の保存期間の7年は遵守すべきです。最近では、借主からの消費者契約法違反を理由とする家主の受領金の不当利得返還請求訴訟なども提起されることがあり、それも考慮すると、10年程度は保存しておくことが望ましいと考えられます。訴訟で、契約書等の原本が法的判断のために必要となる場合が多く、それが保存されていないと家主側にとって不利な判断がなされないとも限らないので、廃棄時期を早めることにはリスクがあります。



相談員研修の会場

今回は京都市都市計画局まち再生・創造推進室の空き家対策課長、寺澤昌人氏が「空き家等対策の推進に関する特別措置法のガイドライン」について解説。相談員には新法律を学ぶよい機会となりました。京都市住宅政策課や「京みやこ安心住まいセンター」などからも参加しました。

今夏、新テーマで開催

京都府支部 レディース部会 研修会

京都府支部レディース部会(岡嶋緑部会長)は毎回新鮮なテーマで研修会を開いて好評です。内容に興味を示す男性会員が多く参加するのも特徴です。

なるか、目下、レディース部会で検討中で決定すれば今夏にも行われる予定です。大阪府のレディース部会からも参加が予定されているなど期待が集まっています。

このところ女性と仕事に関する題材が多く、基本となるマナーの勉強や仕事と家庭の両立などが取り上げられました。地元、京都市も文化市民局を中心に「真のワーク・ライフ・バランス」を推進する企業を表彰するなど、女性が働きやすい環境づくりを後押し中です。



京都府のレディース部会研修会

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。



フラン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 35周年

第3回近畿ブロック成果発表大会

9月8日開催、4県支部共同で



昨年の成果発表大会

全国的に大きな反響を呼んでいる近畿ブロック主催の「賃貸住宅管理業務・成果発表大会」。今年は9月8日に開催されます。今回は兵庫、滋賀、奈良、和歌山の4県支部が共同主催することになりました。その中心で大忙しの兵庫県支部の越野芳明事務局長に、準備状況をたずねました。

成果発表大会は昨年と同じJR新大阪駅前の新大阪丸ビルでのセミナーホールで開催されます。

メインテーマは「顧客満足度アップの為に私が行っていること」に決まりました。

昨年の第2回大会は大阪で開催された日管協全国支部長会議に合わせて12月5日でした。今年は準備期間が約3カ月も短くなり、近畿地方整備局など各官庁への後援依頼、協賛金の募集など開催準備は急ピッチで進めなければなりません。

管理会社以外の発表期待



越野兵庫支部事務局長

今回は過去2回の京都、大阪の2府支部に比較して会員数が少ない4県支部が共同で主催。会場は昨年と同じで足の便の良い新大阪駅前「新大阪丸ビル」に決定。昨年の開催経緯を生かし、準備作業もスムーズです。

毎回、最も苦勞するのが発表会社選び。「成果発表は企業のノウハウをライバル会社に知られると一の足を踏む会社もある」と越野事務局長。今回のテーマは会社全体の取り組みというより、社員個人の工夫を発表するだけでもOKです。

越野事務局長は「経済紙の不動産や住宅関連記事のスクラップブックを作り、そのコピーを定期的に担当するオーナーに手渡しして重宝がられました」と自身の経験を語ります。

その記事をめぐって会話が始まり、他の賃貸住宅オーナーを紹介してもらい、新規契約に繋がったこともあったそうです。

また今回は賃貸住宅管理会社だけでなく、リフォームや賃料保証、保険、メンテ関連企業など特別会員企業の発表も可能なテーマであり、積極的な参加を期待されています。

計6社の発表を予定していますが、各支部1社ではなく、複数の発表会社を出すことも可。発表者には各賞金が授与されます。募集は6月中旬に締め切り予定。

住環境向上セミナー開催予定

近畿4県支部のオーナーセミナーは別表の通り10、11月に開催されます。今年からは従来のオー

ナーセミナーの通称とともに全国統一の「賃貸住宅の住環境向上セミナー」が使用されることになりました。国土交通省の指導でセミナーの参加対象を賃貸住宅オーナーに限ることなく、入居者らにも広げることになったことが変更理由の一つです。

住環境向上セミナー開催予定

	開催日	場所
兵庫県支部	11月7日	神戸国際会館
滋賀県支部	10月25日	草津まちづくりセンター
奈良県支部	11月3日	ホテル日航奈良
和歌山県支部	10月17日	和歌山ビッグ愛

各支部の動員目標は兵庫県65人、滋賀県100人、奈良県90人、和歌山県55人。近畿ブロック事務局では「参加者をできるだけ幅広く集めてほしい」と各支部に呼びかけています。また、観客の動員数が1000人を超えると、報奨金として約2万円が各支部に贈られます。

「滋賀あんしん賃貸ネット」運用開始— 登録物件増が課題、滋賀県支部が制作協力



滋賀あんしん賃貸ネットのトップページ

滋賀県居住支援協議会が昨年度から制作してきた「滋賀あんしん賃貸ネット」が完成、3月24日からウェブサイトの運用を開始しました。

への入居が困難な高齢者や外国人世帯がスムーズに入居できるための支援ツールとして滋賀県支部が協力して制作したもの。サイトは日管協滋賀県支部が事務局となつて運用されます。賃貸ネットには協議会の協力店が賃貸住宅物件を登録。高齢者、障害者、外国人、子育て、被災者、低所得者の各世帯向けに分けて登録された物件を検索

選ぶことができますようになっています。

また「滋賀あんしん賃貸支援事業」を日本語、英語、中国語など六つの言語で紹介したパンフレットが、直接ダウンロードできるのも特徴です。

現在はまだ登録物件数が三十件程度しかなく、協力店に物件の登録を呼びかけています。また、物件の写真もできるだけ早く掲載できるようにする予定です。滋賀県支部も会員に登録を要請しています。

当面は入居希望者の窓口になる県内市町村の担当者が、物件を検索し、相談に応じることが予想されます。

第3回近畿ブロック親睦ゴルフコンペは、9月16日（水）、滋賀県大津市の瀬田ゴルフコース北コースで京都府支部の主管で開催されます。募集は10組40人。詳細は後日発表します。

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

日本情報クリエイト株式会社

日本情報クリエイトで検索

奈良県支部、災害時避難住宅に協力
奈良県の関西広域連合部分加盟で

奈良県支部は災害時に民間賃貸住宅を避難住宅として活用するため奈良県と住宅関連民間団体とで作る「連携推進協議会」に加わりました。

奈良県は、これまで関西広域連合に加盟していませんでしたが、今年3月に防災、観光の2分野に限り、部分加盟することになりました。

それに伴い大地震、津波などの大規模災害が発生した際に、他府県から奈良県に避難してきた被災者に民間賃貸住宅の空室を応急借り上げ住宅として提供することが期待されています。

これを受けて奈良県まちづくり推進局住宅課は3月17日に日管協奈良県支部など関連民間団体を集めて協力を求めました。小西克美支部長はその場で快諾。「連携推進協議会」が近く発足することになりました。

民間賃貸住宅を避難住宅として活用することは東日本大震災でも行われ、仮設住宅よりも素早く本格的な住宅を提供でき、被災者に歓迎されました。

しかし、行政による借上げ条件、期間などで一部に混乱もあり、しつかりしたルール作りが求められています。奈良県では「連携推進協議会」で議論を継続し、ルールづくりを急ぐ方針です。

小西支部長は「災害時に被災者に住居を提供することは住宅にかかわる業者の使命。最大限の協力をしたい」と話しています。

AIU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%以上の大幅軽減化を実現! (*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

≪不動産管理会社の代理店専用システム≫

★コンプライアンス対応は万全ですか?

■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

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

近畿4県支部総会開催

兵庫は相続支援研修会も



近畿ブロック4県支部の総会は5月16日の和歌山県支部を皮切りに、兵庫県、奈良県支部は19日、滋賀県支部は6

兵庫県支部総会

月1日にそれぞれ開催。前年度活動報告、今年度活動方針案、人事案、予算案などを提案し、承認されました。兵庫県支部を除くと各支部総会は支部長の挨拶、本部方針などを説明するほか、それぞれの活動方針案や予算案を説明する簡素な内容。日管協の公益財団化したのに伴い、統一規約よって総会が運営されました。

各支部長は参加した会員に対し、日管協の重点課題の会員拡大に向けた協力を呼びかけ、長田修近畿ブロック長は兵庫県支部と滋賀県支部総会で挨拶。日管協の活動の発展と活動の強化をユーモアを交えて力強く訴えました。

兵庫支部は神戸市中央区の神戸市立勤労会館で開催。総会の前に、今年度第1回研修会を開きました。上級コンサルタントの奥村真二氏が「相続支援があなたの会社を変える」物件管理から資産管理へと題して講演。相続支援コンサルタントの資格の有用

は9月から4月まで(計8講)。修了プレゼンは5月7(12日調整中)。大阪会場は一般講習会場と同じ。日管協相続支援研究会副会長の松本智兵庫支部支部長は「近畿での開催が大阪と京都の2カ所が増え、受講しやすくなりました。賃貸住宅管理業者が資産管理業に飛躍するきっかけになるだけに二人でも多くの受講者が増えることを期待します」と話しています。

大阪・京都一般相続支援コンサルタント講習日程表

	大阪日程	京都日程	講習内容
第1講	9月18日	9月24日	相続支援業務の意義他
第2講	10月23日	10月23日	相続税・贈与税等の計算(前篇)
第3講	11月20日	11月26日	同(後篇)
第4講	12月17日	12月15日	相続税発生前にできる対策
第5講	12月28日	12月16日	不動産の路線価評価他
第6講	1月22日	1月21日	税制改正のポイントと実務対応策他
第7講	2月26日	2月18日	相続支援コンサルティングの実務
第8講	4月12日	4月14日	相続支援コンサルティングのケーススタディ他
演習	4月22日	4月21日	修了試験の演習
認定試験	5月13日	5月13日	

日程変更の可能性もあり

上級相続支援コンサルタント講習日程

	日程	講習内容
第1,2講	9月11日	セミナーを活用した相続支援取組のいろは他
第3講	10月13日	セミナー講師実践〜相続対策の必要性〜他
第4講	11月13日	セミナー講師実践〜上手に財産を継がせるコツ〜他
第5講	12月11日	税制改正のポイントと実務対応策他
第6講	1月15日	セミナー講師実践〜相続対策と生命保険の活用〜他
第7講	2月9日	セミナー講師実践〜相続税発生後にできる対策〜
第8講	4月15日	修了プレゼン演習
修了プレゼン	未定	自ら考えたテーマでプレゼンを実施

日程変更の可能性もあり

受講料は会員企業が1人10万8千円(1社5人まで受講可)。受講申し込み受け付けは6月1日から、日管協ホームページ。上級コンサルタント講習は仙台、東京、大阪、福岡の4会場で開催。受講定員は全国で75人。期間

相続支援コンサルタント講習 全国12都市に拡大して開催

関西は大阪に加え京都も

日管協が認定する「相続支援コンサルタント講習」が、開催都市を拡大して今年も行われます。相続税控除限度額の引き上げもあって、相続問題に対する関心が高まり、昨年は一部でキャンセル待ちが出るほどの人気でした。

今年も昨年の9都市に加え、横濱、京都、金沢の3都市を加え、計12都市で開催されます。関西ブロックでは大阪、京都、金沢の3都市に加え、計12都市で開催されます。関西ブロックでは大阪、京都、金沢の3都市に加え、計12都市で開催されます。

イ同和損保(フニックスタワー19階)。京都会場は未定です。受講定員は大阪、京都共に30人の予定。全国の定員数は460人。講習は9月(沖縄は10月7日開始)から4月(繁忙期の3月は休講)まで毎月1回で計8回。4月に演習を行った後、5月13日に全国で一斉に試験を行います。受講料は会員企業が1人10万8千円(1社5人まで受講可)。

わかやま版リバースモーゲージ

賃貸活用で空家対策と人口回復

3月12日、和歌山県居住支援協議会総会で県側から「わかやま版リバースモーゲージ(RM)案」の検討を始めることが提案されました。RMとは持ち家を担保に国や金融機関から生活費の融資を受ける制度。「わかやま版」では一般社団法人「移住・住みかえ支援機構」(J-TI)のフレームワークを利用。住み替えを希望

する高齢者の住宅を借り上げて、都市からの移住者や県内の子育て世代に貸し出す新制度を立ち上げます。家を貸した高齢者は空室になった場合でもJ-TIから毎月一定の賃料収入を得続けることができます。また移住者は一般の賃料より安く、しかも敷金、礼金なしで家を借りることができ、賃貸にするなどによつて不動産を担保にすることなく、「長生き」「不動産価格の下落」「金利変動」の3大リスクを避けることができます。

RMについて参加した民間団体の意見を求めると、金融機関は「担保にした住宅が最終的に売却できるか難しい」。宅建業者団体は「RMは都市だからできる。住宅価格の安い和歌山では難しい」などの意見が出されました。

これに対して和歌山県支部の小切康至副支部長は「高齢者が特養などの施設に入所、自宅を貸して賃料を得ているケースはよくある。家の開け方を考えることで道が見えるのではないかな」などの意見を述べました。

和歌山県福祉保健部長寿社会課では「協賛事業者を募るなど、今後時間をかけて議論を積み重ねて制度を固めていきたい」と話しています。

新会員インフォメーション

滋賀県支部 (株)ウィル総合管理

滋賀県草津市を中心に不動産仲介、賃貸住宅管理を行う地域密着型の不動産会社。現在、約500戸を管理している。同社は日管協に加盟した理由を「サプリースのノウハウを得たかったのと賃貸住宅管理業者登録もした

いから」と話しています。(株)ウィル総合管理 代表者 内貴浩二社長 所在地 滋賀県草津市野路8丁目21-6 ☎077-566-2033 FAX077-566-2013

ソフトボール大会

11月11日に開催

毎秋恒例の日管協近畿ブロックソフトボール大会は11月11日(水)、大阪市此花区の舞洲運動公園で開催されます。今回は兵庫県支部の主管で開催、詳細は後日発表します。

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/>

アパート・マンションのオーナーの皆様へ

(公財)日管協 預り金保証制度は、賃貸住宅管理の健全経営をサポートします。

(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。

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突入します!

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。

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 〒104-0028 東京都中央区八重洲2-1-5 東京駅前ビル8階 TEL 03-6265-1555 FAX 03-6265-1556 <http://www.jpm.jp/> E-mail info@jpm.jp

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿) (平成27年4月1日現在)

滋賀	京都	大阪	兵庫	和歌山
(株)エルアイシー	共同管理(株)	(株)住宅サービス	セーヨー産業(株)	(株)ホームズ
(株)コングエスト	(株)京都住宅センター-学生住宅	(株)すまいる管理	(株)辰己ハウスサービス	レンタルハウス(株)
(株)レック	京都バナホーム(株)	生和不動産保証(株)	(株)ハウスプロメイン	
	(株)京都ライフ	積和不動産関西(株)	(株)マルサライフサービス	
	(株)グッドハウジング	(株)タイセイシユア-サービス		
	(株)グッドライフ	(株)宅部		
	高塚管理サービス(株)	(有)トラスティ-サービス		
	(株)長栄	(株)トラストエージェン		
	ディランド山京リース(株)	平山住研(株)		
	(株)フラットエージェンシー	(株)ベストホーム		
	(株)都ハウジング	(株)マツヤマスマイルホーム		
	(株)アイ・ディ・コミュニティー	(株)ミヤビグループ		
	(株)アズ・スタット	(株)三島コーポレーション		
	アパートマン(株)	ユニヴ-ライフ(株)		
	(株)エステートワーク	(株)レンタックス		
	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			

11月に賃貸不動産経営管理士試験

7月 大阪・東京で講習会(日管協主催)

今年も11月15日に「平成27年度賃貸不動産経営管理士資格取得への試験」が行われます。それを旨として7月に大阪・東京の2会場で日管協主催による事前講習が実施されます。

大阪会場はCIVV研修センターで

昨年の11月に行われた「賃貸経営管理士試験」。今年も11月15日(日)に決定。合格を目指して講習が始まります。

日管協主催の講習は東西の2地域で行われ、大阪会場は7月7日(火)〜8日(水)CIVV研修センター

新大阪東(JR新大阪駅近く)で定員140名。東京会場は7月22日(水)〜23日(木)中央大学駿河台記念館(お茶の水駅近く)で定員230名。いずれも受講料は1万7,820円。講習修了者は本試験で4問が免除されます。

日管協の重点活動の中

社)賃貸不動産経営管理士協議会でも5月から講習を開始。9月4日まで札幌から沖縄まで各地で実施します。(各問い合せは日管協HP参照)

● 齊に新年度総会開く 本部総会は6月17日 日管協 近畿ブロック各支部 5月に集中

日管協近畿ブロック(長田修三氏)の幹事会。新年度の各支部総会の日程が決定し、次々と実施されています。

▽大阪府支部 5月26日(火)▽京都府支部 5月19日(火)▽兵庫県支部 5月19日(火)▽滋賀県支部 6月1日(月)▽和歌山県支部 5月16日(土)▽奈良県支部 5月19日(火)。各支部の開催当日は三好修元会長や近畿ブロック長の長田修三氏らが参加、出席。

総会開催の基本テーマは日管協の各重点事業の推進確認と会員増への徹底、支部独自のイベント発表や新人事の発表です。また、各地元自治体からも担当者が出席し、官民一体での

● 国交省空家等対策、特別措置法施行

国交省は今年、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を一部施行。同施策を総合的に実施することを決めました。同法の完全施行は5月26日、実施体制の整備や空家の実態把握、効果的な対策作成を経営者、空家の所有者の意識喚起や理解の増進、法令による規制などが実施されています。例えば問題とされる空き家への立ち入り調査です。

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 (烏丸通沿いのビジネス街) 〒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.kyoto@jpm.jp 「相続・相談コーナー」もフロアに。
●兵庫県支部 (阪急、阪神、JR三宮駅から徒歩10分) 〒651-0093 神戸市中央区二宮町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 TEL.077-547-3232 FAX.077-544-0945 E-mail.kawai@conq.jp
●奈良県支部 (近鉄西大寺駅歩すぐ) 〒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
●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

近畿ブロック内では京都府支部と京都市が協力して助成金も交えた対策を進めています。

28年度法制化へ向けて 日管協今年度の重点目標

変換期迎えた賃貸不動産業界

社会の流動化は激しく、日管協(末永照雄会長)も業界のリーダー役を果たすべく、社会の流れに沿った新しい動きが求められています。6月に行われる協会の総会で新年度事業の全容が発表されますが、基本は「日管協ビジョン」の推進・実現です。さらに民法改正への対処、重要事項説明等のIT化への取り組みなどの検討と議論の継続。また「ビジョン」にある賃貸住宅管理業者登録制度の普及により、平成28年度までに賃貸住宅管理業の法制化と賃貸不動産経営管理士の国家資格化への協議継続。さらに会員拡大で質の高い賃貸住宅管理業務を提供できる事業者の増加。借主、

貸主ともに安定した賃貸住宅経営環境の促進。賃貸住宅の相談窓口の充実。「日管協短観」や「めやす賃料表示」の普及と合わせて、賃貸住宅市場の整備・健全化を進めます。知られている四葉のイメージマークに象徴されるよう、借主、貸主、管理業者、地域・環境等を含めて健全な賃貸住宅管理業を確立。賃貸住宅市場の整備と発展を図り、各事業に取り組んでいきます。



「フォーラム」も行った「明治記念館」

● 全会場25,500名目標 秋のオーナーセミナー入場者

通称「オーナーセミナー」今年度から「賃貸住宅の住環境向上セミナー」と新名称が加わりました。

国交省は参加者の対象をオーナーに限らず賃貸住宅に関わる人とし、幅広い層からの入場を期待したものです。日管協の今年度のセミナー入場者全体目標は5,500名。最低50名以上。100名以上には助成金が出ます。

今夏からセミナー実施へ向けて本部、支部は広報活動を開始。前年度実績を上回る入場を期待します。

編後記

尻に火がついているはずの「空き家対策」。ここに至って各地でセミナーが開かれています。日管協の顧問弁護士も「民法」に「空き家問題」と多大忙。一般紙の夕刊にも京都における民間主体の空き家対策事業を連載。また、テレビでも空き家などが特集されています。これは行政だけではなく、民間の力が絶対に必要な「対策」。新しく「空き家ビジネス」も登場。問題解決へスピードアップは不可欠です。(広報委員会)

全国賃貸管理ビジネス協会 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 1,358社 管理戸数250万戸 [入会案内] Table with columns: 会員, 入会金, 年会費, 補足. Includes text about insurance and services.