



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 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

近畿ブロック 事務局長 岡本秀巳
近畿ブロック長 長田 修

〒604-8162 京都市中京区烏丸通六角下七番町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



近畿ブロック、今年度の新方針決まる

会員増を優先、入会促進へ全力

日管協の近畿ブロック(長田修ブロック長)の今年度活動の方
向が決まりました。会員の増加が第一でその実現へ向けて6
支部がそれぞれ地域性を生かした企画を基に、年度末には現
在より30社増を目指します。入会を促進させるイベントや効
果的な情報発信に全力投球を期しています。

今年度へも引き継がれ、各
支部で研修やセミナーを予
定しています。
事業計画では行政や関
係不動産各組織からも注
目されている「成果発表大
会」の実施です。今年度は
第4回目を迎え、12月5日
(月)に決定。京都府支部が
主管となって開きます。正
式名称は「第4回賃貸住宅
管理業務・成果発表大会」。
管理業務を担当する各社
の若い社員が主役で、実務へ
の努力方法と過程を成果
として発表。

6支部が地域と独自性生かして
今年3月現在、近畿ブロッ
ク227社の会員を年度末
には30社増やそうというの
が目標です。そのために「日
管協」に入会するメリットを
感じてもらうための活動を
前年以上にキメ細かく力強
くアピールしているという
のが方針です。本部の基本
計画をベースにした近畿の
6支部がそれぞれの独自性
を發揮します。

前年比上回る動員を
本部事業として実施。国
が後援する「住宅環境向上
セミナー」も前年比を上回
る動員を課題に10月11
月に近畿の各支部で行
います。会員増につながる
催しとして重要な位置付
けです。その他、賃貸住宅
管理業者登録制度の推進、
賃貸不動産経営管理士試
験の講習などが行われます。
「入会しないと今後の管理
業務推進は困難」と思わせ
る活動内容です。



意見交換が行われる近畿ブロック幹事会

「日管協ビジョン」の実現へ
向け賃貸住宅管理業の法
制化、賃貸不動産経営管理
士の国家資格化への努力、国
が後援する「賃貸住宅の環
境向上セミナー」(通称、
オーナーセミナー)など、本
部の事業計画に沿ってす
めまします。そこへ6支部が独自
の企画を盛り込みます。
本部から各支部へ継続す
る委員会活動もより活発
化。レディーズ委員会、相統
支援研究会などの動きは
近畿ブロックの中で目立ち

「全国で均一に
日管協の活動
が認識され、最
終的に会員増
へつながるの
が発行の目的
です。管理業
の存在が社会
の中できちん
と認知され、
期待と信頼を増
やすために全
員の活動実態
を広く伝える
には媒体とし
て広報紙は必
要という判断
です。業界内
だけでなく、
オーナーはじ
め関係行政
へ協会活動を
きちんと伝え
ていくのも大
切な役目」と。

日管協の活動を広報紙で全国へ...



長田修広報委員長
修氏は

管理業の重要さを周知徹底
日管協副会長、近畿ブロック長
長田 修氏に聞く
日管協本部が発行する新
聞形式の広報紙。いよいよ年
度内の創刊が近づいてきまし
た。広報組織委員会(長田修
委員長)を中心に発行の準備
がすすみ、創刊号「日管協
Today」の全容が見えて
きました。

「全国で均一に
日管協の活動
が認識され、最
終的に会員増
へつながるの
が発行の目的
です。管理業
の存在が社会
の中できちん
と認知され、
期待と信頼を増
やすために全
員の活動実態
を広く伝える
には媒体とし
て広報紙は必
要という判断
です。業界内
だけでなく、
オーナーはじ
め関係行政
へ協会活動を
きちんと伝え
ていくのも大
切な役目」と。

活動報告が出ています。今回
発行の広報紙では国の住宅政
策、自治体の動き、それに全ブ
ロックや支部の活動状況を加
えた体系的な編集で、日管協全
体の活動を把握できます。
「賃貸管理業は各部門で専
門化し、より高度な知識と戦
略が求められています。賃貸管
理業法の施行を前に知識や情
報を共有するためにも広報紙
の発行は役立つはず。各支
部からの活動報告を生かした
紙面づくりが、全員の動きを
知るよい機会となるでしょう」。

「日管協Today」はこんな紙面に
公益性を全面に。ブロック・支部の活動も

日管協は公益財団法人です。紙面もそこを
踏まえた編集になります。創刊号の中心記事も
「空き家問題」の現状と対策としています。さらに
「登録制度」の改正や住生活基本計画の見直し
などにもふれます。末永照雄会長の熊本地震
への日管協の支援活動報告など「公益性、
重視の紙面づくりが基本です。
その一方で、全国14ブロック、各支部からの
活動報告がかなりのスペースで占められます。
このように行政との連携した、最新法令の解説
など豊富な紙面づくりに期待しましょう。体裁は
ブランケット版、カラー刷りの12Pです。

熊本地震 被災地の一日も早い復旧を祈念します。近畿ブロックも支援活動中です。

トボール大会の催しで会員
の交流を図るなど、今年度
も幅広い組織活動を実施
します。

経営管理士試験の講習 7月13、14日
大阪会場は新大阪の研修センターで(日管協主催)

近い時期での国家資格化
が見通される「賃貸不動産
経営管理士」その資格試
験が今年11月20日(日)全
国主要都市で行われます。
受験へ向けての講習会が
5月17日にかけて全国の
13地域15会場で行われます。
このうち、日管協が主催
の講習が東京会場で7月
6日(水)7日(木)の2
日間。CIVIL研修セン
ター新大阪東(JR新大阪
駅近く)。受講料は1万7、
820円。

この講習を終了すると11
月に行われる本試験で4周
が免除されます。賃貸不動
産の専門知識と倫理観を
備えたプロフェッショナルへの
道となる重要な試験への講
習です。
なお、同試験に関する資
料請求と問い合わせは日管協
本部(03-62665-
1555)へ。
「オーナーセミナー」開催
10月11日の日程決まる
近畿ブロックの6支部
全国に10月11日
かけて実施される28年度
「オーナーセミナー」の近畿
6支部の日程と場所が決
まりました。大阪10月13
14日。京都10月22日。兵庫
10月22日。滋賀10月23日。
奈良11月3日。和歌山10月
15日。関連記事は各支部の
ページ参照。

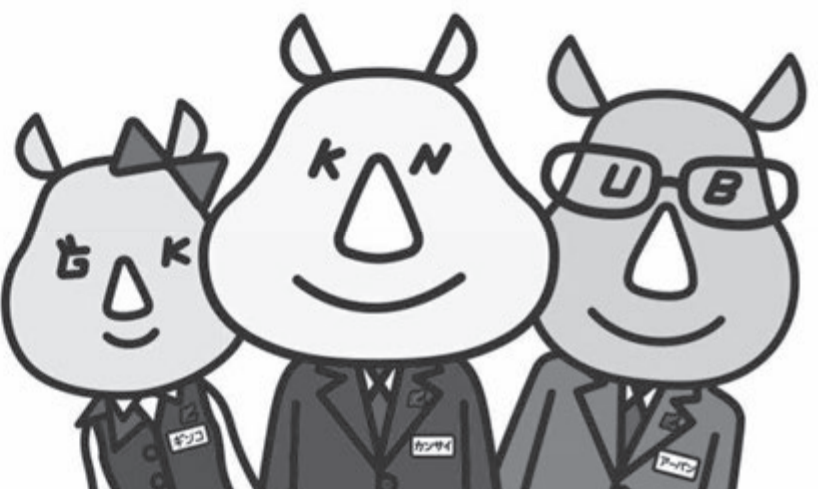
被災地へ日管協支援

熊本地震により亡くなら
れた方々に謹んでお悔やみ
申し上げます。被災された
皆様に心よりお見舞い申し
上げます。被災地の一日も早
い復旧を祈念致します。日
管協では早くから「地震マ
ニユアル」など情報を提供。
今春の熊本地震に際しては
支部も合わせ日管協全体
で支援活動を開始。
また、近畿ブロック(長田
修ブロック長)より6支部へ
被災地への寄附などを行う
よう幹事会の席上で協力を
求めました。

なんでも相談
してください。



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



(平成28年5月18日現在)

組織力アップと会員拡大へ 大阪府支部

28年度総会開く、執行部若手目立つ

大阪府支部は日管協近畿ブロック6支部の中で会員数一位の113社が加わる組織。それだけにその活動ぶりは全国から注目。社員が主役という成果大会の獨創性。オーナーセミナーにおける来場者数全国一など組織活動で好結果を出しています。さて、今年度のニュー大阪府支部は。近畿のトップをいく会員数のパワーによってと



大阪府支部の総会会場

のように前進するのか。大阪府支部は新人事と活動の方向性を2016年度総会で発表しました。5月23日(月)大阪市内のホテルで会員や来賓の長田修近畿ブロック長が出席して開催。新支部長に就任した竹田雅寿氏(株宅都取締役)や新役員らが就任の抱負を述べました。

日管協本部から石河博史事務局長が出席。「業界の将来展望と賃貸管理業者が目指す道とは」で基調講演。影響力のある近畿ブロックの中心である大阪府支部の活動に期待したいと話しました。続いて日管協本部の事務局長、田口俊輔氏が「平成28年度賃貸業界の動きと協会活動方針」を述べました。最後に日管協相続支援研究会副会

「7年間全力で務めました」前大阪府支部長 山本肇氏



山本肇前支部長 (日管)

協理事)はこのほど7年間の担当を無事終了し、竹田雅寿新支部長へバトンタッチしました。今後は本部理事として残るとともに大阪府支部の相談役として新体制を支えます。

関連不動産団体との交流に力を尽くしたと共に大阪府など行政と積極的に関係を深め、日管協の存在を幅広く知らせるなど精神的に支部長役を続けて

「管理の品質向上、ルール化、仕組みづくりを機能させさらに上の管理を目指す。これを支部の委員会活動で活かしていきたい」。管理業が法制化する次代に向けての勉強集団に代わっていきそうな予感がします。

ら」。言葉には慎重で、長年、会社組織で鍛えられた経験が出てきます。

支部活動は会員が共に、「会員になってよかった」という実感を得て、さらに入会促進へつなげようという動きをしていきたいという考えです。

「宅都」という会社で長年、仕事をしてきてまだ未知へ挑戦中。課題は「管理の質の向上、そこをみんなで議論したい」。

「管理の品質向上、ルール化、仕組みづくりを機能させさらに上の管理を目指す。これを支部の委員会活動で活かしていきたい」。管理業が法制化する次代に向けての勉強集団に代わっていきそうな予感がします。

竹田氏は6年前「顧客と事業の再定義」という名称で「我々の顧客は誰か」「我々の事業は何か」を示したものを社内で発表しました。「事業の行方、顧客へのアプローチ、仲介事業の今後、管理業者の役割などを中心にまとめました」。とにかく「考える人、です。(株宅都取締役社長室長。昭和44年生まれ、和歌山県出身)。

日管協大阪府支部長に就任 竹田雅寿氏 知力と体力で前向きに



山本肇前支部長からバトンを受けた竹田雅寿氏(株宅都取締役)。宅都グループのCEO太田卓利氏から「役員の賛同が得られるなら勉強させてもらいなさい」と押されてこの役を引き受けました。「管理の品質の向上」が日頃からの思いです。

「賃貸管理の品質向上へ努力」

竹田雅寿新支部長の周辺ではいつも難しい話で盛り上がりがあります。仕事好き、理論派、真面目。日管協の会合でも問題を投げかけては、独演会状態になる場合が多々あります。理論武装し、実践も十分。若さとねばりと体力、新時代に入った管理業界に必要な人材とみられます。

「会社の仕事と協会組織のリーダーとはまた別で、みんなに助けられたり、議論したりして活動していきたい。身近にいる理事の太田卓利社長からも指導を受けつつ頑張ることになりました」。

大阪府支部発足からの長い歴史を踏まえ、先人に学ぶ姿勢も十分です。長身でスーツがよく似合い、誰とでも笑顔で話す人柄のよさでも定評。支部の中で知名度は十分です。「竹田色、をどう出していくのかと問うと「竹中事務局長の高い能力に敬意を払いつつ副支部長になった松尾泰充氏とも全米不動産管理協会日本支部の仲間として長い付き合いで色々教えて頂きなが

此花区長へ見事な転身 パナホーム不動産 前田昌則さん

大阪府支部トピックス



前田昌則さん

大阪府支部の幹事で驚きの発表。続いて新年度総会で改めて発表された役員や幹事の大幅人事刷新。この中で前田氏のびっくり引退の事実です。最初、聞いた時は幹事のみならず、前田氏からは「へーっ

本当」「さすが前田さん」「此花区のことよろしく頼みます」「新年会のかぶり物企画はもうできないの」など惜しむ声ばかり。前田氏は4月1日から大阪市此花区の区長さんになったのです。もう仕事を始めています。見事な転身ですね。何十倍という難関をくぐつての区長への道。いつも穏やかで微笑みを絶やさず部下からの信頼も厚かった前田さんが大阪府支部か

らいなくなる。寂しいですね。あのお茶目な姿も見られない。幹事会ではみんなから握手攻め「区長さんとして頑張つてね」「住宅問題もきちんとやっつてね」と次々と励ましの声。日管協大阪府支部から貴重な人材流失です。でも知った後では、なんだかみんな嬉しそうに顔を優しく見送っていました。パナホーム不動産の大阪府支部の次担当は成果大会で会長賞を得た森山恭子さんです。

きました。就任期間には「成果大会」の成功などがあります。優しい人柄と熱心な活動で7年間の業務を終えました。

委員会部会だより

「女性が育つ会社」テーマ レディース部会(田中志子会長)は6月17日(金)新大阪丸ビル別館で「働き続ける女性が育つ会社」をテーマとして「をメインテーマに講演会と座談会を開きます。年頭から集まってくれたレディース部会から議論し、時代の流れ



レディース部会会場

ニュース・短信

大阪府支部の松尾充泰氏が受賞 日管協今年度も協会活動功労者表彰



松尾充泰氏

今回は6月14日(火)に行われる会員総会の当日、協会活動功労者への表彰が行われます。近畿ブロックから全員、致で推薦されたのは、現在大阪府支部の業務研究企画研修委員長の前田昌則さんです。松

に沿うテーマを検討してきた結果の企画で一致しました。当日は主に女性のリーダーが講師として登場します。

第4回ベンチマーク

大阪府支部のベンチマークも4回目を迎え、今回は京都の長栄長田修社長を訪問する事に決定。7月20日(水)と日程も決まりました。ベンチマーク委員会の太田卓利委員長は前回の金沢における「クラスコ」訪問時に参加者から「勉強になりました」の声が返ってきたことでやる気も増し、今年度は京都を代表する管理会社である長栄を徹底マークして参加者に再度喜んでもらおうというものです。

尾氏は支部創立の当時から多くの役に就任し、支部の活性化に長年貢献してきました。近畿ブロックでも発足当時の事務局長を務めるなど組織の地盤づくり、運営に携わってきました。特に会員の交流の場を作る企画にアイデアを発揮、セミナーを成功させた力量は特筆です。今年度からは大阪府支部の副支部長として支部長を支えています。(3面に関連記事あり) (株)プロス代表取締役。

(公財)日管協預り金保証制度 加入会社(373社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

2016年7月より 新規申込開始!

申込は年2回(1月、7月)だけ! この機会をお見逃しなく!

Q (公財)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。
○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46社加入)

※平成28年4月1日現在

Table with 4 columns listing member companies: 滋賀 (株)エルアイシー, (株)コンクwest, (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)京都ライフ, (株)グッドハウジング, (株)グッドライフ, 三和アロパティマネジメント(株), 高塚管理サービス(株), (株)長栄, ディラント山京リース(株), 京都 (株)フラットエージェンシー, (株)都ハウジング, 大阪 (株)アイ・ディ・コミュニティ, (株)アズ・スタット, アパルトマン(株), (株)エステート・トーフ, 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), 近畿プロパティ(株), (株)サンプロシード, (株)住宅サービス, (株)すまいる管理, 大阪 生和不動産保証(株), (株)成都管理サービス, 積和不動産関西(株), (株)タイセイシュアサービス, (株)宅部, (有)トラスティーサービス, (株)トラストエーエージェント, 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)三島コーポレーション, ユニヴェライフ(株), 大阪 (株)レントックス, 兵庫 セーヨー産業(株), (株)辰巳ハウスサービス, (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)

本制度は健全経営の証です

「2016賃貸住宅フェアin大阪」

10月13日～14日「インテックス大阪」で



賃貸住宅フェア会場(前回)

全国賃貸住宅新聞社 主催
市場や関連ビジネスを知る機会

全国規模で開催している「賃貸住宅フェア」。主催するのは全国賃貸住宅新聞社で、年間4万人もが来場するビッグイベントです。日管協の大阪府支部も開催中、ブ

「賃貸住宅フェア」を開催中、ブスを利用して「オーナーセミナー」を開催して好評です。主催者として好評です。大阪という開催日程。5月17、18の両日、福岡国際センターで行われたフェアは37講座とトークショーなど盛り沢山の内容。6月の東京での開催は不動産ベンチャーコンテストなど新企画が登場します。今秋の10月13、14の両日は例年通り大阪南港の「インテックス大阪」で「賃貸住宅フェア」2016 in大阪を開催。不動産業界を代表するイベントとして知名度も高く関西でもすっかり有名な催しで毎年新企画が登場

側によると今年5月の福岡、6月の東京、次いで10月に大阪という開催日程。5月17、18の両日、福岡国際センターで行われたフェアは37講座とトークショーなど盛り沢山の内容。6月の東京での開催は不動産ベンチャーコンテストなど新企画が登場します。今秋の10月13、14の両日は例年通り大阪南港の「インテックス大阪」で「賃貸住宅フェア」2016 in大阪を開催。不動産業界を代表するイベントとして知名度も高く関西でもすっかり有名な催しで毎年新企画が登場

経営に欠かせぬ内容で場内で開かれるセミナーは民泊問題や法律、投資などと幅広く、何れも賃貸不動産の経営に欠かせぬテーマばかりです。資料も多く用意され、事業に乗り遅れないための必見の催しです。日管協大阪府支部も会場のブースを利用して併行して独自のセミナーを開き、フェアの充実の一役買います。(別項、関連記事参照) 開催地は大阪市住之江区南港内「インテックス大阪」

新人・若手社員研修セミナー
大阪府支部主催 近畿ブロック協賛

男女の若手社員が約1000名。地元大阪以外、京都、滋賀、兵庫の各地域から新人、若手社員が集まり、終日勉強「色」。「賃貸管理業界で仕事をするためにまず基本を」と決心し学ぶために参加した若者と、会場は終始熱い雰囲気でした。



会場は若手社員で溢れそう



必死にメモをしていました

管理業の基本しっかり勉強

毎回人気のあるセミナー。昨秋、「賃貸住宅フェア2015 in大阪」の会場でも行われ、関心の高さは実践済み。今年は春の入社時期に合わせて行われました。結果は定員以上の満員状態。各社の新人教育の熱心さの表れでしょう。スーツ姿の若い社員が勉強の機会を逃すまいとノート持参で朝から夕刻まで勉強の連続。今回は大阪府支部が主催、日管協近畿ブロックが協賛、出席者は大阪以外に京都、滋賀、兵庫、さらに般参加



上甲梯二弁護士はわかりやすい語り口で

「賃貸管理の発展を期待したい」というのが願

もみられ、広いエリアからの参加に期待という主催者側の意図が反映されました。

講師は1部が日管協総研の長井和夫主任相談員で賃貸市場と業務について。2部は上甲梯二弁護士による賃貸借契約に関する知識。若い社員にとってこの業界で仕事をしていくための基礎知識を時間をかけてじっくり学ぶ貴重な機会でした。上甲梯二弁護士は「業務に際してのベースとなる法律の知識は新人社員がやがて経験することで、勉強したことが役に立つはず」と。また、出席者は感想をレポートにして上司に報告。社内外にフィードバック。



会場の新大阪丸ビル

た。組織を活性化させる企画を地味に長期に行ってきた結果の表彰です。

- 名称 新人若手社員研修セミナー
- 主催及び担当 (公財)日本賃貸住宅管理協会大阪府支部 業務研究・企画研修委員長 松尾充泰氏 事務局 長 竹中 力氏
- 開催日と日程 4月11日(月) 新大阪丸ビル別館(大阪市内)
- 参加者 日管協近畿ブロック6支部会員の社員約1000名(非会員も含む)
- 研修料 会員は無料。般参加者は5千円
- テーマと講師 「賃貸市場の現状と課題、賃貸管理業務」講師 (公財)日本賃貸住宅管理協会 日管協総合研究所 主任相談員 長井和夫氏 「賃貸借契約等に関する基礎知識」講師 (公財)日本賃貸住宅管理協会 大阪府支部 顧問弁護士 弁護士 法人 淀屋橋・山上合同 弁護士 上甲梯二氏

大阪府支部主催「オーナーセミナー」
前回以上の規模で10月13、14日に

664名もが日管協大阪府支部のブースやセミナー会場へ来場しました。これは昨年全国で同時期に開いた「オーナーセミナー」の支部別入場者数でトップの数字。(参加者664名、資料配布879セット)。今年秋の「オーナーセミナー」2016ではこれを上回る参加者を迎えようというテーマの選定は慎重です。毎回、時代をとらえ、また、次代を予測したセミナーや研修を行い、そのすべてが満員となり、それらの経験が新企画への自信へとつながっています。最大の目的は「日管協のイベントに参加すると何かを知り、変わり、ビジネスの参考へつなげる。関係法律の理解や人材教育の問題点までを知る貴重な機会」という声もありました。その反応に後押しされた新企画に期待です。特に前回目立ったのは会場内の「日管協ブース」への



前回のオーナーセミナー会場はいつも人であふれます

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

勝ち残る賃貸リノベーションとは？

建物診断と立地調査のSWOT分析や女性の専任プランナーによるプランニングを行い、入居率アップのお手伝いをします。無駄な費用をかけず根拠のあるリノベーションをご提案。悩めるあらゆる空室のことなら、「勝つ!改修」にご相談ください。

診断お申し込み、お問い合わせはこちら
一級建築士事務所
株式会社 朝日リビング
0120-61-5000
勝つ改修 検索

入居率アップ!!
建物診断・立地調査 SWOT分析
女子力企画室によるプランニング

勝つ!改修
賃貸市場の乱世で勝ち残るリノベーション

(大阪本社) TEL:06-6374-1555 〒531-0072 大阪市北区豊崎3丁目19番3号ピアスタワ

日管協 京都府支部長

櫻井啓孝氏の2期目は

櫻井啓孝支部長が就任2期目を迎えます。まだ経験不足と自認しつつも周囲に助けられて無事初年の役目を果たし、いよいよ3年目へ。公益財団法人日管協の方針を踏まえつつ、そこは京都の独自性に加え、さらに櫻井氏の団結への強い思いと若手幹部の応援による「全員参加型」で時代に対応していこうとエンジンがかかりました。

「日管協本部の基本方針に沿って行くのは当然で、それに加えて京都の独自性をプラス。行政の協力も得て全会員を巻き込んで行動し、成果を実感し合うというのが2期目への思いです」。委員会活動のすべてに顔を出し、見守り、意見を述べ、話し合い、企画を考えてという繰り返し。本部や地方への出張時に出来た人脈も生かされそうです。とにかくフットワークのいいのが支部長の特徴です。「会員増へはあらゆる手段が必要で、支部内に設けた30名以上の幹事が各役割を果たす責任制とし、各自が気持ちよく、楽しく、効果的な活動ができることを期待しています」。

研修やイベントへの参加者増は昨年から課題ですが、まずは魅力のある企画が必要。「テーマを絞り込み、オーナーや一般参加者が興味を示せるびつたり講師を選出。注目度の高いものへ全員で考えていく方針」。

「幹部の人数を増やしたのは多くの意見を交換することでよい結果が出るという意図。支部の活動は各責任体制にすれば水準も高くなり、参加者の意欲の向上へとつながります。いま「民泊問題」など、管理業周辺で検討することは増える一方で、みんなで議論できる体制をしっかりと作り上げたいです」。

全員参加型で躍動しつつ柔軟姿勢で体制づくりを



満員の研修会。右は櫻井啓孝支部長

5月17日(火)に行われた支部総会で今年度の方針や新人事、主なイベントや研修の予定が発表されました(別項参照)。京都府支部の後半のイベントの中心は久々に主管となる「成果発表大会」と「オーナーセミナー」。支部長としてはこれを成功させ、現在の正会員64社から76社に増やすため一層の充実を目指します。

京都府警などと協力して進めている「防犯モデル賃貸マンション認定制度」の推進があります。「昨夏から登録をはじめ、大学生らからの反響も多く、オーナーさんも注目。防犯カメラや二重カギなど防犯の設備は入居促進へもつながります。大事な防犯設備費用が少額で効果とつながるものを期待。行政やNPO法人から登録の進捗を期待しています」。

支部長の仕事は幅が広く、体の休まることもないほどの日々ですが、今年度からたくさんの幹部が責任体制でこなして、まさに全員参加の支部活動になりそうです。

行政から支部活動を応援



来賓の門川大作京都市長が挨拶



講演する松本智氏

総会では今期の人事や体制と活動方針を発表。各行事や研修内容について櫻井支部長や各幹事から報告。特に今年度は近畿ブロックが開催する「成果大会」の主管支部と決定し多忙な年度と予測。また、京都府、市、京都府警各団体などと例年以上に協力関係を深め、居住環境向上への取り組みを重視していく方針です。前年度以上に幅広い支部活動が予測されます。今回の総会の目玉は二つの講演で、一つは「相続」をテーマに相続支援コンサルタント

京都府支部長 櫻井啓孝 支部長は行政や団体からの来賓を迎え、第16期通常総会・報告会、研修会・懇親会を5月17日(火)午後から市内のホテルで行いました。

総会では今期の人事や体制と活動方針を発表。各行事や研修内容について櫻井支部長や各幹事から報告。特に今年度は近畿ブロックが開催する「成果大会」の主管支部と決定し多忙な年度と予測。また、京都府、市、京都府警各団体などと例年以上に協力関係を深め、居住環境向上への取り組みを重視していく方針です。前年度以上に幅広い支部活動が予測されます。今回の総会の目玉は二つの講演で、一つは「相続」をテーマに相続支援コンサルタント

総会後の懇親会から出席した門川大作京都市長が挨拶。「空家相談員派遣など、空家問題に協力頂いてますが、今後も引き続き空家対策に行政との協力をお願いします。京都府は文化庁の移転で300人ほどの職員の移住が予定され、その住宅確保にも協力をお願いします。」(関連記事左肩)

日管協京都府支部総会開く(5月17日)

が報告。特に今年度は近畿ブロックが開催する「成果大会」の主管支部と決定し多忙な年度と予測。また、京都府、市、京都府警各団体などと例年以上に協力関係を深め、居住環境向上への取り組みを重視していく方針です。前年度以上に幅広い支部活動が予測されます。今回の総会の目玉は二つの講演で、一つは「相続」をテーマに相続支援コンサルタント

「相談員研修」今年も実施

京都市〜日管協〜「コンサル協」が集まって



熱心に研修を受ける会場

(社)京都市不動産コンサルティンク協会 井上誠二理事長(公財)日管協京都府支部 櫻井啓孝支部長が共催して今年、京都市内のホテルで毎年恒例の「相談員研修」が行われました。京都市の事業「すまいの相談」への協力が相談員を派遣。京都市民から頼りにされている「京(みやこ)安心すまいセンター」内で賃貸に関する市民からの相談に人材を送り相談に応じています。この場をさらに適切に信頼される場所にしようと京都市と協力して相談員の研修を毎年開いています。国と地元京都市の住宅政策をよく知っておくのが相談員としての基本。この日はまず最初に京都市都市計画局住宅室住宅政策課企画担当課長の岡田圭司氏からレクチャーを受けました。国交省の「住生活基本計画」の解説にはじまり、レジユムを見つづる算も含めた全国的な政策を知りました。地域連携の空き家対策、優良な住宅ストックの形成への流通促進などが大き

心すまいセンター」内で賃貸に関する市民からの相談に人材を送り相談に応じています。この場をさらに適切に信頼される場所にしようと京都市と協力して相談員の研修を毎年開いています。国と地元京都市の住宅政策をよく知っておくのが相談員としての基本。この日はまず最初に京都市都市計画局住宅室住宅政策課企画担当課長の岡田圭司氏からレクチャーを受けました。国交省の「住生活基本計画」の解説にはじまり、レジユムを見つづる算も含めた全国的な政策を知りました。地域連携の空き家対策、優良な住宅ストックの形成への流通促進などが大き

な流れです。やがて京都市の住宅政策へとつながり平成32年の京都を目指した「京みやこプラン」の実施へ進みます。地元京都市の未来像に向けては日管協京都府支部もこの実現に向けて参加します。この日の研修は相談員の常識として踏まえ、おおくべきテーマでした。 締めくくりは、日常的に協力関係にある京都市住宅供給公社「京みやこ安心すまいセンター」の高谷基彦センター長が最近の相談状況のデータを示しつつの発表。①賃料アップ②経年劣化③老朽化設備④手数料⑤契約など次々と市民が相談。そこで賃貸住宅に関する幅広い専門知識が評価されています。業務での経験や研修が生かされています。次回号では京都市の未来像を紹介。

賃貸住宅が彩る「北山コートハウス」

「北山コート」全体像

近隣の景観にすっきり馴染んで完成した「北山コート」は、日管協会員の(株)清涼がオーナーさんの敷地を利用して新しい賃貸住宅づくり。京都市北区上賀茂畔勝町。現地は建築規制の厳しい一帯です。このあたりは高級住宅が目立つ落ち着いた佇まい。ここの賃貸住宅の建設は、町並みとの調和と近隣の人々からの理解を得るなど難題が控えていました。そこで、5399へ。

アして見事に完成させ見学会も催しました。 建築規制が重なる低層住宅地での建築プラン。目につくのは魅力付けの成功です。徹底した差別化プランで早期入居を実現させた事例として、見学する人が絶えません。オーナーの熱意はもちろん、(株)設計組織DNA(角直弘社長)のこだわり設計が目を引きます。

中庭を設けたメゾネットタイプ。色彩的にも京野菜独自のカラーを生かすなど独特の設計です。地上2階建2LDK7戸が一種住専地域の中で付近と調和して完成しました。参考のため、ちょっと見に出掛けてみませんか。問い合わせは(株)清涼(075-1193411)へ。

オーナーさまと一緒に末永く歩む、積水ハウスの土地活用。

SEKISUI HOUSE

SLOW & SMART

ゆっくり生きてゆく、住まいの先進技術。

「SLOW」は、いつまでも変わらない、住まいの普遍的価値。
「SMART」は、その価値を実現し持続するための確かな技術。

BEREO

ベレオ[賃貸住宅]

耐震性にすぐれ、設計の自由度が高い「βシステム構法」を採用。敷地を最大限に生かした3階建て・4階建てを可能にします。

積水ハウスの賃貸住宅 シャーメゾン Sha Maison

積水ハウス株式会社 京滋シャーメゾン支店 ☎0120-567-336

〒604-8186 京都市中京区烏丸通御池下る梅屋町358番地(アーバネックス御池ビル西館7F) tel.075-253-0587 fax.075-211-7717

宅建業免許番号:国土交通大臣免許(14)第540号 建設業許可番号:国土交通大臣許可(特・般-27)第5295号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

第4回 成果発表大会、京都府支部が主管で

行政からも注目のイベント

この催し、全国区に

前回は発表者に外国人も登場するなど、大会は多彩化。催しの基本は業務を行う若手社員の頑張りや成功へのプロセスの発表です。

次代を予測した業務への挑戦、若手社員ならではの数々のアイデア。これまでの大会では一貫して創意工夫がみられました。それだけに会場では「わが社の業務の参考になる」などと刺激を与えています。当日は本部から末永照雄会長はもとろん、国交省の近畿地方整備局、各不動産団体のトップなど多くの来賓が予想されます。

若い社員のやる気、見せる場に



第1回成果大会での発表



京都で開催時の予選会

法の視点 (62)



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

「駐車場契約の仲介」

自動車の駐車場の区画を貸し借りするに際しての仲介契約について、宅建業法の適用があるかどうか時折質問を受けることがあります。国土交通省などの解釈では、駐車場契約の仲介は宅建業法の規制対象行為ではないとされています。宅建業法は、宅地建物の売買・交換・賃貸借の契約についての仲介行為を規制対象としています。しかるところ、駐車場の区画を貸し借りする契約は、法的性質から判断して、土地の賃貸借契約ではないと解釈されており、宅建業法の規制が及ばない契約であるとして取り扱われております。したがって、駐車場を貸し借りすることを宅建業者が仲介する場合でも、重要事項の説明業務はありません。また、その仲介手数料についても宅建業法の報酬規制も適用ありません。宅建業者が駐車場契約を仲介する場合の仲介報酬は、暴利にわたらない範囲で宅建業法の規制によることなく当事者の合意で定めることができます。



議論する会議参加者

また、賃貸住宅管理業者が関わる国の施策である登録制度、登録業者の活用など制度に対する周知、広報の必要性が論じられ、明日への登録者増へ向けたきつかけとなる会合でした。

また、賃貸住宅管理業者が関わる国の施策である登録制度、登録業者の活用など制度に対する周知、広報の必要性が論じられ、明日への登録者増へ向けたきつかけとなる会合でした。

また、近畿ブロック事務局長の岡本秀巳氏らから近畿ブロック主催の「成果大会」への出席の機会を増やしてさらに交流を深めることを相互確認しました。

また、近畿ブロック事務局長の岡本秀巳氏らから近畿ブロック主催の「成果大会」への出席の機会を増やしてさらに交流を深めることを相互確認しました。

また、近畿ブロック事務局長の岡本秀巳氏らから近畿ブロック主催の「成果大会」への出席の機会を増やしてさらに交流を深めることを相互確認しました。

管理業者登録増へ協力一致 近畿地方整備局と日管協



表彰される奥野雅裕氏

で表彰されます。近畿ブロックが主催した第1回の成果大会でリフォームをテーマにした取組みを発表。国交省の近畿地方整備局より局長賞を受けました。社員の頑張りやアイデアを具体化するための努力を公表するなど活躍が目立ちました。京都で行われた国際交流研究会

の開催時や日管協関連の各種イベントの司会などでも頑張りが目立ちます。さらに平成26年に東京で行われた第2回日管協フォーラムで自社に設けた新部門で外国人入居者相手とのユーモアを交えた対応を発表し会場で大受けしました。会社ではマネージャーとし

てしっかり仕事をこなし、若手の代表格として頼もしい存在です。管理という仕事を通じて次々とアイデアを発表。社長の応援もあってそれを即実行していく馬力はその風貌にマッチ。さらに次の創作が期待されます。奥野氏からは限りなく管理業の仕事の幅を知らされます。

日本経済の未来は、あなたの調査票から

平成28年経済センサス-活動調査を実施します。

- 平成28年6月1日現在で、経済センサス-活動調査を実施します。
- 経済センサス-活動調査は、「統計法」という法律に基づいて実施する、回答義務のある基幹統計調査です。
- 支社などがない単独の事業所には、調査員が訪問して、調査票をお配りします。
- 支社などがある企業等には、国が本社などに傘下の支社分の調査票まとめて郵送します。
- 調査票は、平成28年5月末日までにお届けします。
- インターネット回答を推奨しています。



総務省・経済産業省・都道府県・市区町村

ニュースお知らせ

経済センサス活動調査 周知徹底に支部も協力

平成28年経済センサス活動調査への広報依頼が京都府政策企画課から京都府支部へありました。総務省、経済産業省、都道府県、市区町村が全国

の事業所や企業を対象に実施中。調査表は今年5月末日に各企業に届けられ、インターネット回答方式です。全産業分野を対象としたもので、不動産業界も含まれ、今回広報紙の「日管きんき」紙面で実施について左記の掲載となりました。

FUJIYAMA 株式会社フジヤマ

空室の防止

入居率UP

14年の販売実績

フジヤマオリジナル 10年リースシステム (メンテナンス保証付)

累計契約実績 47,313台
4,333件

フジヤマオリジナル 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
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）フジヤマが無料保証制度を開始して16年間。延べ、168,900件のメンテナンスを行っています。また、11,287件のメーカー保証外修理を無料保証。
2016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
扉のバリエーションも 6タイプ

業界初
ラピッドバス

フジヤマオリジナル
風呂・トイレ分離型ユニットバス

浴室サイズ: 1100×960×1920
(浴槽寸法: 600×360×500)
トイレサイズ: 1100×600×1920

追焚機能 TVインターホン IHコンロ 追焚機能アップ

浴室乾燥機 温水洗浄便座 防犯商品 バランス釜対策

新収益事業 富士山の水

富士山の水 12L/9.3L PETタイプ
富士山の水 12L BIBタイプ

自分の飲料分が安くなる!!

ペットタイプ 9.3L 2本単位 ¥1,360/9.3L (税別)

12L 2本単位 ¥1,750/12L (税別)

サーバーレンタル料 ¥650/月 (税別)

ペットタイプ BIBタイプ 12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)

12L 2本単位 ¥62.8 (税別)

PH値 8.3 硬度 21

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 0120-123-788

京都 京都市伏見区竹田中川原町1-3 TEL.075-643-1188 0120-248-448

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

東京・横浜・名古屋・福岡
札幌・仙台・岡山・沖縄

5月一斉に支部総会

松本支部長は相続支援コンサルPR行脚

近畿ブロック4県支部は5月にそれぞれ支部総会を開催し、役員人事や支部運営計画などを報告したほか、各支部の新会員を紹介しました。



兵庫県支部総会(5月12日)

兵庫県支部は5月12日に神戸市勤労会館で支部総会を開催。総会終了後、今年度の第1回研修会を開催しました。総会終了後、松本支部長が「相続支援コンサルトPR講演」を行いました。松本支部長

は日管協本部理事として近畿ブロックの5支部総会に出席して相続支援コンサルトをPR講演しました。研修会は兵庫県支部の顧問弁護士の向井大輔弁護士が「民法改正に伴う不動産取引・賃貸事業者としての注意点」と題して講演しました。

相続支援コンサルト講習

「物件管理から資産管理へ」を目指す中核的な人材を養成する日管協の相続支援コンサルト講習が、今年も9月から全国11都市で開催されます。

近畿ブロック内では昨年と同じく大阪市と京都市で開催します(日程は別表参照、変更の可能性あり)。認定試験は来年5月8~16

日管協が「民泊」問題に深い関心を寄せる行政司法書士の玉井健裕さんが「日管協が民泊の法制化と運用のガイドライン作り」に積極的に取り組む重要性について「提言」しました。

提言 行政司法書士 玉井健裕氏

「このままでは賃貸住宅管理業界は民泊問題の蚊帳の外に置かれてしまう」と、玉井さんは危惧しています。東京大田区の特区の事例を見る限り、民泊について、政府は借家業とは見做らせず、旅館・簡易宿泊施設としての「サービス業」と捉えていると指摘します。「賃貸借契約でない」とすれ

ば様々な問題が生じます。例えば火災が起きた時、その責任は経営者側が原則として負わなければならない。賃貸借契約なら重要事項説明を受けたうえで第一



日管協の役割を強調する玉井さん

民泊ガイドライン作り

日管協がリーダーシップを

「このままでは賃貸住宅管理業界は民泊問題の蚊帳の外に置かれてしまう」と、玉井さんは危惧しています。東京大田区の特区の事例を見る限り、民泊について、政府は借家業とは見做らせず、旅館・簡易宿泊施設としての「サービス業」と捉えていると指摘します。「賃貸借契約でない」とすれ



向井大輔弁護士

点と不動産、賃貸管理業者の注意点についてを詳しく説明しました。民法は「120年ぶり」といわれる改正案が昨年、国

相続支援コンサルト講習日程

	第1講	第2講	第3講	第4講	第5講	第6講	第7講	第8講	演習
大阪	9/9	10/18	11/11	12/15	12/16	1/27	2/10	4/14	4/21
京都	9/23	10/20	11/10	12/8	12/9	1/19	2/16	4/13	4/20

上級相続支援コンサルト講習日程

	第1・2講	第3講	第4講	第5講	第6講	第7講	第8講
大阪	9/13	10/4	11/25	12/20	1/24	2/14	4/11

会に提案され、今国会で継続審議中です。奈良県支部は5月27日、

滋賀県支部は同28日にそれぞれ支部総会を開催しました。和歌山県支部は未定。

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、実務実務広く対応

〒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/>

会員各社の動向
ハウズプロメインが
セミナールームなど新設

職場環境大幅アップ
同社は神戸市中央区二宮町のマスタビルの5階全フロアと4階の一部を借りていましたが、4階の120㎡を借り増しました。リフレッシュルームは仕事中の社員がちよつぱり息抜きできるスペース。会議室は広さ80㎡でセミナー室に2つの打ち合わせ室が付属しています。

決のためのノウハウが蓄積されています。その日管協が民泊のガイドライン作り積極的に取り組むことが民泊制度をスムーズに運用する鍵です。賃貸住宅のオーナーが利回りや空室を埋める利益優先の考え方で対応すると、トラブルが続出し、收拾がつかない事態になる可能性があります。玉井さんは「日管協がガイドライン作り積極的に参加することが、トラブル予防には重要です」と、提言しています。

セミナールームはおしゃれなデスク付きの12席。同社が毎月開催している管理物件のオーナーを対象にした「相続セミナー」などに活用されます。日管協兵庫県支部幹事も今後は、ここで開催する予定です。松本支部長は「社員福祉の向上に役立てたい」と話しています。



新設のリフレッシュルーム



セミナールーム

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

■ **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



山口俊和滋賀県支部長

滋賀県支部は昨年度、正会員3社を含めて計6社の会員拡大を達成しました。その成果の要因を山口俊和支部長に尋ねました。

一昨年度は1社の加入もない状況でしたが、昨年度はウイル総合管理、ハヤシ、湖東開発の正会員と子会員2社、特別会

員1社の計6社が一気に新加入。滋賀県支部は正会員18社を含む27社に拡大しました。

その背景について山口支部長は「このところ賃貸住宅関連の法律に動きが多く、顧客のニーズに対応するために情報は情報収集に敏感にならざるを得ま

せん。情報が集約されている日管協への加入の動機づけになっていきます」と話します。

他にも日管協が実施している加盟料を安くする会員拡大キャンペーンも、加入の後押しをしています。

「滋賀県には日常的に活動を行っている賃貸住宅管理業者の団体は日管協以外がなく、選択肢がないから日管協に加入した会社が多いのでは」という見方もあります。

滋賀県支部6社(27年度)会員増 拡大の努力を山口支部長に聞く



「イグレック南本町」のエントランスでの記念撮影



1階には100台分の駐輪場

パリのプチホテル風 関西建設本社の「美」に感激

奈良県支部は3月15日、大阪市中央区博労町の関西建設本社(山本肇社長)にベンチマークを行い、支部会員9社、14人が参加しました。

関西建設本社にベンチマークを行うことになったのは今年1月に日管協関西ブロック幹事会が同社で開催されたのがきっかけ。

小西克美奈良県支部長がパリのプチホテルをイメージしたというエント

ランスや内装の美しさに感心。「支部の会員にも見せてもらいたい」と考えたことから同社は昨年3月に14階建ての「イグレック南本町」を建設、2階に関西建設本社が入居しました。3階以上は計96戸の賃貸マンションになっています。

ベンチマークは山本社長が関西建設の歴史やイグレック南本町のコンセプトを説明した後、施設内の見学に移りました。

オフィス内は暖色調の色



山本社長(右)から説明を聞く一行

同マンションは満室とあって、居室部分の見学はできませんでしたが、参加者からは「きれいななあ」と感嘆する声が生々しく聞かれました。

都心のマンションらしい特徴は、マンション内の駐車場がわずかに8台分しかないのに対し、駐輪場は1階に100台分も用意。都心でのライフスタイルの提案にもなっています。

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

日本情報クリエイト株式会社
日本情報クリエイトで検索



偏見と無知が問題と議論

滋賀県居住支援協議会が後援するシンポジウム「精神障害者の住宅事情」が3月25日、大津市浜大津の「明日都」内ふ

精神障害者の住宅問題で講演会 滋賀県居住支援協議会が後援

滋賀県居住支援協議会が後援するシンポジウム「精神障害者の住宅事情」が3月25日、大津市浜大津の「明日都」内ふれあいプラザで開催されました。

一人暮らしができる能力を持つ精神障害者が偏見や差別によって、賃貸住宅を貸してもらえないケースが多発しています。シンポジウムは精神障害者への理解、認識を啓発しようと開催されました。

精神科の医師が基調講演。「精神障害者への理解は、今後急増が予想される認知症患者への対応の理解にも通じます」と指摘しました。

この後、不動産会社の経営者や精神障害者家族会、福祉関係者、医師らが「これからの賃貸物件管理」新たな顧客層の創造」と題してパネルディスカッションを開催しました。

新会員インフォメーション

滋賀県支部 湖東開発株式会社

野洲市を中心に約1000戸の賃貸住宅を管理、紹介する地域密着の仲介、管理会社。日管協に加入したのは「賃貸管理業の国家資格化を前に管理業の法的な規制や最新の情報を得たい」のが理由。

「資産管理に力を入れたい」

野洲市を置く姫路市のほか米子、松江、鳥取市と山陰地方にセンチュリー21のフランチャイジーとして店舗展開。管理戸数は約2700戸。松本和也社長は「豊かな情報と弛みないスキルアップがなければ生き残れない業界。勉強するために日管協に加入した」。

兵庫県支部 株式会社リアルトラスト

本社のある姫路から山陰地方に営業範囲を拡大したのは「独立する前に馴染みのあった地域だから」。

所在地 姫路市南畝町23-1
代表者 松本和也社長
079-289-2211 FAX 079-289-2212

兵庫県支部 株式会社ニッショーエステート

姫路市を中心に神戸市西部まで賃貸住宅管理を中心に、不動産取引を展開。現在の管理戸数は約500戸。

米田社長は加入の動機を「日管協は相続支援コンサルタントなど資産管理に力を入れており、当社もオー

ナーへのサービスや不動産取引に力点を置きたいから」と話しています。

所在地 姫路市飾磨区城南町3丁目63
代表者 米田英史社長
079-230-017 FAX 079-230-0218

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 36周年

日管協ニュース

6月14日(火) 28年度会員総会

東京 明治記念館で開催

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(末永照雄会長)は6月14日(火)東京都港区の「明治記念館」で平成28年度の会員総会を開催します。行政からの動向報告に始まる6部形式で行われ、会員はじめ行政や不動産関連団体から多くの出席が予想されます。

記念講演 経済学者の伊藤元重氏

待されます。

毎年6月に行われる会員総会。来賓の国交省から賃貸管理業にまつわる行政の動向が報告されます。民泊問題など当面の問題や、賃貸管理業法施行への見通し、また、賃貸不動産経営管理士の国家資格化実現への進捗状況の説明が期



会場の明治記念館内部

メインの会員総会では日管協の新年度事業計画を発表。さらに本部の委員会活動の報告。これは日管協の総合力となる基本活動です。最後に毎年行われている協会活動功労者の表彰発表が行われます。近畿ブロックからは長年、支部やブロックの活動に尽くしてきたリプロスの代表取締役松尾泰充氏が、また、委員会活動の功労者として長栄の奥野雅裕氏も受賞します(大阪府京都府支部のページ参照)。

「日管協フォーラム2016」へ出掛けましょう

◆最新の研究成果や情報を知る機会

今年も秋が深まった頃に開催される「日管協フォーラム2016」。賃貸管理業をめぐる未来と現在をしっかりと知る絶好の機会です。今回で4回目を迎え、主催する日管協も回を重ねる毎に工夫を加えています。業界関係者はこのイベントに何を求めているのかを直視、大都市から地方までの関心事を分析し、取り入れて次々とテーマにしてみました。



会場はどこも人で溢れています(前回)



若い人の参加が目立つのも特徴です

お国ことばが行き交う会場の熱気はヒートアップ。たった一日で知りたいことを吸収しようと参加者はみんな必死。各会場は補助椅子も出る盛況です。やはり新鮮さと、知りたい、参考にしたいことが各会場で次々と発表されるからでしょう。

◆11月15日(火)明治記念館での開催です

その時々問題が出てくる講演や研究成果の発表。今年はどうやら「民泊」が目されそうです。関係する法整備についても時期的に見逃せない題材になるでしょう。大きな袋を持って資料を集め、会場から会場へと急ぐ独特の雰囲気は今年も十分に予測されます。

参加者は全国から集まり、テーマを選びつつ会場を移動。前回同様に午前11時の開場から午後4時30分まで会場は活気に溢れそう。近畿ブロックからは各支部から役員や会員が参加、勉強・情報収集の日になりそうです。

- 会場=明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23
●アクセス=JR中央・総武線「信濃町駅」下車、徒歩3分 地下鉄 銀座線・半蔵門線・大江戸線「青山一丁目駅」下車(1番出口)徒歩6分

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...
●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...
●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...
●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...
●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)...
●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)...

れる経済学者、伊藤元重氏(学習院大学国際社会科学部教授)が「日本の成長戦略と今後の企業経営」をテーマに話します。マイナス金利の不動産業界への影響など興味ある講演です。その後は例年通り大勢の会員やゲストが参加しての懇親交流会というスケジュール。「参加してよかった」という総会へキメ細かなプランづくりがみられます。

日管協「入会キャンペーン」今年も実施 5万円で入会へ 日管協は今年も会員増を目標に前年通り「入会キャンペーン」を実施。期間は4月1日から12月末日まで。この期間の入会金は通常15万円が5万円で入会できます。現在の1300社から1500社を目指すキャンペーンの最終年度です。日管協では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、民泊問題など市場の整備、課題や期待などがある中、会員を増やして組織力のアップを図ります。

近畿ブロック 6支部が入会へ目標 日管協近畿ブロック6支部も会員拡大へ28年度の目標を示して支部毎の数字を示しました。それによると、大阪(113社)↓128社、京都(64社)↓74社、兵庫(23社)↓25社、滋賀(18社)↓20社、奈良(5社)↓10社、和歌山(4社)↓10社。目標が達成されると28年2月29日現在の227社から28年度末には256社になり、300社が見えてくることとなります。

お知らせ

新事務局長に岡本秀巳氏 近畿ブロック新人事 近畿ブロック(長田修プロック長)はこのほど吉田光氏に変わり新年度から新事務局長に岡本秀巳氏(本部長理事、株都ハウジング社長)が就任しました。

入居者へのサポート万全へ 生活支援マニュアル 「住まいのしおり」 管理業者が入居者をサポートするための「住まいのしおり」が出来ました。制

編集後記

情報、はあらゆる手段で我々を取り巻きます。そこから価値あるものを瞬時に選択するのは大変な知的作業です。上手な処理、利用はに日常の過ごし方では、日管協の委員会活動を見ていると、担当者の努力がそれぞれに伝わってきます。会員は安心してその研究成果を受け入れられる環境でこれこそ入会メリットというものです。日管協は不器用なまでに真面目な集団ともつぱらうわさ。もつとPRしてもいいのでは...。(広報紙担当)

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 1,589社 管理戸数250万戸 [入会案内] 会員 年会費 補足 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「安心保険プラスⅢ」の取り扱いが必要です。) 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 事前に登録商品の審査・承認が必要