

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4年
1月15日発行
Vol.33

(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

初の会員数300台乗せ

業法が追い風、修繕共済も

日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック幹事会が11月26日にWeb開催され、今年度のブロック会員数が、11月中旬に初めて300台に乗せたことや、修繕共済が新スタートすることなどが報告されました。

会員増強に向けた取り組みを6府県支部が継続して実施してきたことに加え、6月の賃貸住宅管理業法施行が追い風になり入会者が増加。11月に304会員になりました。

組合員となる共済で、掛金を損算入できるためオーナーの経営環境が高まる一方、代理店は会員だけに制限されるため、新たな会員メリットになります。会員増強に大きなアピールポイントが加わります。



太田卓利 近畿ブロック長

「ピンチをチャンスに」

賃貸住宅管理業法の本格的な施行に伴う市場経営環境の高度化とシステム化への道の整備、経営管理士の国

家資格化による社会的地位の向上という業界の悲願が達成される一方、コロナ禍という想定外のかく乱要因

の発生、「withコロナ」に向けた新常态への模索。これらが同時に進んだのが2021年。異業種各業界と同様、管理業でも難しい舵取りに迫られました。

この難局に際し、日本賃貸住宅管理協会の太田卓利近畿ブロック長は、松下幸之助氏の金言「不景気は非常に意義のある時。ものの考え方を考えて考えつかなかったものも考えつくことができる」と思い出し、コロナ禍を「ピンチこそ前向きな気持ちを持つて

可欠になる。プロとして専門性をさらに積み上げる。時代の要請であるストック活用と一歩先の「究極のストックビジネス」のプレイヤー」と目指すべき方向性を示しました。

「賃貸住宅管理業法に関する相談や問い合わせが増えています。思っていた以上にオーナーさんなど一般の方々が業法をご存じで、法施行で『業界の整備がこれまで以上に進むのでは』との期待値が高まっているようです。それだけ関心・注目度の高さを実感しているところですね。こう話すのは、業法施行に併せて設置された新ポスト、国土交通省近畿地方整備局建設

この人に聞く

田辺りさ
国土交通省近畿地方整備局
建政部不動産業適正化推進官

部の田辺りさ不動産業適正化推進官です。田辺さんは「オーナーも(業法を)勉強してこられる。賃貸住宅管理業者にはその期待に応えるためにも、これまで以上の(真摯で質の高い)サービスや業務の提供・対応が求められるのではないのでしょうか」と見通します。昨年4月の着任以来6カ月超。田辺さんに、業法本格施行後のこれまでと今後を聞きま



「申請書類など書面である程度現状が分かりますが、よくよくお話を聞けば『この書面の内容は実はこういうだったのか』など実情をよりつかめるかと思えますし、地域における新たな試みなどを聞かせていただけるチャンスでもあります。その機会を作りたいです。でも、いきなり『近畿地方整備局です』と個別にお邪魔するのはなかなか難しいでしょうし、そこはやはり日管協さんに紹介していただくなりご協力いただけたら」と官民連携への姿勢も誠実。日管協近畿も最大限尊重し協力を惜しまない姿勢です。

官民連携 誠実着実 直接対話に「収穫」

賃貸住宅管理業者の登録状況に関しては、「ご存じのように管理戸数200戸以上の『みなし管理業者』は6月までに登録を行わないと無免許営業の違反になります。これまでに400超が登録を完了(10月末時点)。それなりの進捗だと判断しています。移行講習受講者がこれからどんどん出てくることと賃貸不動産経営管理士試験合格者が増

え、業務管理者要件をクリアする業者数が増加することを考えれば、年明けから4月にかけて登録完了数はぐっと伸びてくるとみています。スタートダッシュした業者以外の登録申請がこれから本格化するのでは」と見越しています。

そのうえで、「管理戸数200戸未満の業者が、業法の趣旨を理解しそれに則って今後どれだけ登録に動き出すかが(業界全体の発展への)カギになるのは確かでしょう」と200戸未満業者への「信用業者への脱皮に向けた登録推奨」も

忘れません。就任以来半年が経ちましたが、この間、「コロナ感染拡大で思うに任せないことが多々あったのも事実」と残念さを隠しきれませんでした。でも「よかったのは(8カ月ぶりに対面で行われた)6月の日管協近畿プロ

会だと思える『心の改革』が自然とできるようななった」と話します。

「業法は不良管理会社を排除し、管理に関する契約行為に一定の規制を持たせることで健全な不動産運用を実現する業界の念願」だったと改めて振り返りながら、「建物の維持管理に重点を置き、建物の状況に定期報告義務を課した点にも注目しなければなりません」と課題を提示。対応策として、賃貸住宅の補修費を負担し掛金も損算入できる「賃貸住宅修繕共済制度」を「日管協を含む業界3団体で発足させます」と、ピンチをチャンスに変える新制度創設に言及。

●賃貸管理業法の本格施行が追い風に ●「究極のストックビジネス」を目指して

(2面に続く)

MIZUHO みずほ銀行 One MIZUHO

〈みずほ〉は、サステナビリティへの取り組みを通じて、豊かな環境、経済・産業・社会の持続的な発展・繁栄に貢献していきます。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

One MIZUHO 未来へ、お役立ちとともに



塩見会長(右から2人目)らの「日管協フォーラム2021」セッションでは熱量あふれる討論がくり広げられました

日本賃貸住宅管理協会は11月16日、「日管協フォーラム2021」を開催しました。毎秋恒例となった日管協の最大イベントで今回で9回目。約20のセミナー

をオンラインで配信。視聴申込数は約4250人にとどまりました。今回は、賃貸住宅管理業法について、知識面・実務面・対応面から学ぶ内容が目立ちました。オープニングセッションでは「今後、賃貸住宅管理業は面白くなる」をテーマに、塩見紀昭日管協会長と国土交通省不動産・建設経済局参事官の竹内重貴氏、不動産のデパート社長の廣田豊氏、小菅不動産社長の小菅貴春氏が登壇、ハローニューズ社長の吉松こころ氏の司会進行で意見を交わしました。

塩見会長は「業法成立はゴールではなく、スタート。生まれたものをどう育てるか是我々にかかっている」と述べたのに続き、竹

「奥深く楽しめる業界」

日管協フォーラムに4千200名超

この人に聞く

田辺りさ

国土交通省近畿地方整備局 建政部不動産業適正化推進官



内氏が同法成立の経緯を説明した後、賃貸管理業界への期待として「法律はいわば最低限守るべきルールにすぎない。自ら改善し、新たな肉付けをしていくことが賃貸管理の未来につながると思う。物件単体だけではなく、街づくりにも目を向けて取り組んでほしい」と話しました。

廣田氏と小菅氏は、若手時代の経験や自社の人材育成方法を披露。業界で働く若い世代に向けて、「管理業界(を含む不動産業界)は裾野が広く、建物修繕や家賃回収、クレーム対応、資産コンサルティンクなど様々な仕事があるため、ゼネラリストを目指すこともできれば、それは1つの分野に長年従事して専門家になることもできるということ。奥の深さを楽しめる業界」だとエールを送っていました。

国交省近畿地整の田辺りさ不動産業適正化推進官は賃貸住宅管理業法によって「良質なストックとしての住まいの安定供給と質の向上が進み、賃貸管理業の発展はもとより地域の活性化と、その波及による経済の成長につながる」との展望を示し、そのためにも一翼を担う日管協と会員の一層の健全化にも期待を寄せています。(一面から続く)

「管理業者登録制度は始まったばかりですが、業法を適正に執行していくことは住宅整備と業界の発展に非常に重要。不良業者にきちんと退場してもらい、これまで以上に「良質な管理による優良ストック」としての賃貸住宅を安定的に供給できるような市場になるでしょう」「生活基盤の住まいが不良なら、入居者の生活の質も地域の生活全般の質も低下、不活性化を招き結果的に経済全体も衰退に向かいます。逆に良質な住まいを安定確保できれば

地域の経済成長にもつなげられる。適正な業法執行と管理業の育成を地道に続けることが今後の使命。まずは足元から固めていきたい」とビジョンと抱負を述べました。

そのうえで「事業者への立ち入り検査もしつかりやってくる。管理受託に当たっての重要事項説明や財産分別管理などがきちんと行われているかを確認し、瑕疵があれば指導する。それぞれの社内で徹底して、かつもりでもケアレスミスなどが起こらないとも限りません。社内教育や啓発も徹底して取り組んでいただくことも重要になります。」と職務上の必要性も訴え、特にサブリースについては「免許の有無に関係なく対処は徹底していきたい」と厳しい一面も。

くことも重要になります。と職務上の必要性も訴え、特にサブリースについては「免許の有無に関係なく対処は徹底していきたい」と厳しい一面も。

そして日管協への期待は？「業界が大きく発展するには自浄作用が大事。他の業界を見ても行政指導・司法頼りでなく自発的に適正化し高度化している。その点、日管協は一般

組みの推進に熱心。今後とも啓発をはじめ健全な発展へ一層の尽力をお願いしたいし、200戸未満の特別会員の登録推進もぜひ。」

ケアレスミスの防止にも触れて、「経営陣や賃貸不動産経営管理士は(業法の内容・趣旨を)十分理解されているでしょうが、まだそうでない社員さんがいらっしゃることもあつたでしょう。重要事項説明が行われてい

なかつたなど、後に判明して大変になる場合があり得ますし、現に他業種でもそうした例は割とあります。きちんと情報共有されているのか、従来通りの慣習のまま業務が行われているのかなど、一度社内でも点検して頂ければ」と細かい気配りの積み重ねが大切だとの考えも披露しています。

国交省不動産・建設経済局で5月から始まった次代

良質なストック創出を

の地域づくりのアイデア検討の場「ひと」と「くらし」の未来研究会(以下「未来研」)を例に、「不動産に長期間かわる管理業を軸に、その不動産の価値を磨き持続可能な地域づくりに結び付けられる」ことにも話が及びました。

「未来研」は「地域資源と「ひと」をつなぎ、「くらし」をつむぎ描く「地域価値創造」に向けて、地域コミュニティの最前線で活躍中のメンバーをコアアドバイザーに招き、地域の先進的事例を踏まえながら地域づくりを検討しようという研究会で、日管協をはじめ4業界団体も参加。10月から「シーズン2」に突入しています。

各地に散在している「不動産ストックを、それぞれの地域の魅力創出や新しいまちづくりの方向性発見に活用できないかを探るのが本筋の1つ」で、ストック

企業向け転勤社宅のあつ旋と賃貸管理業務の中核2事業に加え、新築マンションの企画・運営にも積極的に取り組む西宮市のホームエージェント。同社代表取締役の田原知博さんに聞きました。

ホームエージェント 田原知博代表取締役



ホームエージェント 田原社長

賃貸住宅管理業者登録制度はオーナー様にとって賃貸管理業者を選定する基準の1つとなり得るため、弊社が健全な管理会社であることをPRしていくことが急務と感じました。その結果、同業者間のつながりと情報共有ができる管理業に特化した団体への入会について、日管協はじめ他団体も検討し、弊社も今後事業領域を拡大していくうえで、日管協の会員向けサービス、特に預り金保証制度の充実度に魅力を感じ入会しました。

弊社が兵庫県下において長年法人営業に注力し多くの提携企業様を顧客に抱え、顧客ニーズに沿った社宅のあつ旋に特化した事業スタイルを堅持しています。今年3月には地元・兵庫エリアに加え、社宅ニーズと依頼が

社宅あつ旋に強み 大阪に新拠点開設

多い大阪エリアに新しい拠点を構えました。大阪市中央区に支店を設立、事業展開範囲を広げること、収益力の強化と人材育成につなげていきたいと思っています。

一方では、弊社「法人営業部」は物件紹介から契約までをフルサポートする転勤社宅専門スタッフに在籍し、企業様の多彩なニーズに対応しています。この事業スタイルは他社にはない強みです。併せて、不動産の有効活用として、弊社がプロデュースする賃貸マンション「CoLaBo(コラボ)シリーズ」をオーナー様に提案、建築後の管理業務も担っています。

コロナ禍で人ととの出会いやつながりが絶たれた1年でした。今こそ会員間のつながりが求められています。この横のつながりを、より活発なコミュニケーションの場となり提供できるように協会と会員が一丸となって考えていくことが必要だと思っています。

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!

近鉄十条駅すぐ! 浴室リフォームの“新”提案

京都営業所 OPEN!! 2021年11月より

京都・滋賀エリアもサービス充実!!

エコバスリフォーム® ecology and economy

「エコバスリフォーム®」は関西200社以上の管理会社様に採用いただいております!

年間施工実績 4,000室 保証もついて安心

極小・変形浴室対応 サイズフリー UB・在来浴室どちらも施工可能

解体しないので 短工期 最短半日~

部分補修が可能なので 低価格 ユニットバス入れ替えの約半額!

3つのオリジナル工法

- バスリフォーム®: 既存の浴室に直接塗装を行う、オリジナルの塗料によるリフォーム工法です
- パネルリフォーム®: 既存の壁や天井を壊さず、化粧パネルを上から貼り付ける工法です
- パネルリフォーム®: 壁や天井に直接化粧シートを貼り付けるリフォーム工法です

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: https://bsd.ecobath.com/

写真見積・現地調査無料 info@ecobath.com

Instagram 「施工実績」と「役立つ情報」更新中!

大阪本社 〒556-0022 大阪市浪速区桜川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



デジタル化で情報共有

支部長に 影山真由美 日管協 大阪府支部長

次代の賃貸管理「管理業2.0」へ。現状と展望を日管協大阪府支部の影山真由美支部長に聞きました。

足元の人流は戻りつつありますが、コロナ禍における先行き不透明感から従業員の配置を控える動きが企業間で広まり人事異動(に伴う企業賃貸需要)は年間を通して減少しました。さらに、市内に在住の入居者はテレワークによる働き方の変化で、住まい方も都心派と郊外派の二極化が進んできています。同じ賃貸で広い間取りと住環境、駐車場の確保を求めて転居する

人が増えており、郊外の戸建て住宅を求めるニーズが高まっています。市内の単身賃貸住宅の空室率も微減しているのが実情です。この状況はこれからも続いていくと思います。

一方、DX(デジタルトランスフォーメーション)の進展で住宅の供給や賃貸借の契約・取引プロセスのデジタル化は今後ますます進むでしょう。会員DX推進への取り組みが協会としての今後の課題です。

見えてきた “管理業2.0” 次代の業界を築く

産経管理士の移行講習をオンラインで受講できるな

オーナー満足へ 相続支援を強化

「管理業2.0」に向けての展望の一端は、兵庫・奈良・滋賀・和歌山各県支部長にも披露してもらっています。(6、7面参照) 今後の資産管理業化を見越した際の事業の柱になる相続支援については、「セミナー」などを通して生前相続の必要性を訴えていくという思いがあります。(奈良県の小



影山真由美 大阪府支部長

ど、オンラインを活用した研修・勉強会によって参加者・研修担当者双方の業務負担や会場費・テキスト印刷費などコストの低減にもなり、引き続き奨励していきたいです。また、会員間交流の一手段としてリモートを紹介して管理上の相談が気軽にできればとも思っています。

管理上のマニュアルはあっても合致しない案件には対応できません。業務上の悩み事を支部会員からアドバイスを受ける、併せて、求人情報も共有できる体制づくりを構築したい。新規会員の入会促進にもつながると思っています。

New 新入会員 Fresh 訪問



JR西日本住宅サービス 竹廣 茂さん

マンション・社宅管理から建物・設備点検や長期修繕計画まで入居者の快適なマンションライフをトータルサポートするのがJR西日本住宅サービス。不動産管理も「アーバンネットワーク」で拡大・高度化を目指します。同社総務企画部長の竹廣茂さんにかがいました。

満足度高い管理目指す アーバンネットワーク

なり、この度入会致しました。主な事業は分譲マンションや賃貸マンション、JR西日本社員寮の管理です。横浜に支店を構えており、管理件数を着実に増加させていく予定です。快適生活へ定期的な建物・設備点検や長期修繕計画、ライフスタイルの変化に合わせてお客様のニーズにお応えしたりリフォーム提案等も行っております。目指すべき姿は、住宅の資産価値・維持管理サポートに加え、お客様に「ここに住んでよかった」と心から満足していただきお喜びいただけるサービスをご提供することです。

賃貸住宅市場の整備・発展へ、一人勝ちではなく、強固なネットワークを用いて、入居者・所有者そして管理会社全てを含めた当事者が相互に利益を追求し、循環する社会を目指すべく、日々精進して参ります。



同社管理マンション

西克美支部長)、「オーナー様訪問を強化し相続対策および入居者様のニーズに合った空室改善対策を提案すること、オーナー様・入居者様双方の期待にこれ以上以上に応えていきたい」と(和歌山県の東行男支部長)と積極的。

兵庫県の松本智支部長は「セミナーや窓口開設などで相続対策の相談を引き受けています。少しでも相続税を払わぬような対策や相

続人同士でもめないようにしながら、オーナーが喜び最も利益の出る形を提案できるようなスキルを上げ貢献したい。ケースに合わせて物件の買い替えや土地の有効活用、遺言書作成の勧めも行い、認知症や入院等で適切な経営判断ができなくなるような事態も見越して家族信託の活用を提案。入居者からの要望にもキメ細かく応えることで満室経営への取り組みを強化」すると踏み込んでいます。

IT化を軸にした業界全体のDXに関しては、「オーナーアプリや入居者アプリもそうですが、この変化には費用も手間もかかりませんので、一つひとつ吟味しながら取り入れていきたい」(小西支部長)、「自社ホテルの一部でサテライトオフィスの運営を事業計画しているほか、賃貸コンサルタント会社と相談しながら取り組んでいく方針です」(東支部長)と変化の速さに合わせながら潮流をつかんでいく姿勢です。

さらに、「ハイブリッド型のセミナーやWEB会議等で出先からでも会議に参加できるようになったし、クレーム対応などでもスマホなどの情報端末で動画・写真を現地から直接送ってもらい迅速に対応できるようになりました。交通費の削減や時間短縮といった業務の効率化に役立っています。ペーパーレス化やIT重説などももちろん促進しています」(松本支部長)と進ちよく具合の説明もありました。

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「日管協メールマガジン」で絶賛配信中です。管理会社の「困った事例」やクレーム・トラブルといった管理の悩み、気になる・知りたい「あの情報」「この情報」、行政の最新動向などを会員限定で毎週金曜日にメルマガ配信! 例えば...☆クレーム・トラブルの早期解決に向けた見解と対策をご紹介からひとコマ。「生活音が気になる」「ゴミの分別が守られない」「無断駐車がある」など、管理会社からの相談事例を顧問弁護士や相談員が解説し、その見解と対策などを盛り込んだ「業務リスク研究シリーズ」。☆行政動向・法改正など知りたい情報をいち早くお届け! 不動産に関わる最新の法改正や、行政の施策、統計調査に関する情報はもちろん、管理業を営む上で欠かせない重要な情報をまとめ、迅速に配信します。(日管協会員以外の一般も限定配信分を登録・無料購読可)

■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/ から右記QRコードで仮登録
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(タップ)、本登録を完了!
※全社員一括登録サービスもあります。日管協HP「お問い合わせ」から連絡。 https://www.jpm.jp/contact/



外国人専用 保証プラン 販売開始!



お問合せ先 大阪支店 06-4705-1181 登録番号:国土交通大臣(1)第51号

Advertisement for FUJIYAMA featuring '空室の防止' (Prevention of Vacancies), '入居率UP' (Increase in Occupancy Rate), and '18年の販売実績' (18 Years of Sales Record). It includes details about water purifiers, maintenance systems, and contact information for various branches.

若手幹部の充実

櫻井啓孝支部長の2022年は



櫻井啓孝京都府支部長

日管協は国内の不動産組織として存在価値を急上昇させています。その渦中で京都府支部長の櫻井啓孝氏は機会毎に広い視野から客観情勢を自説を表明。

支部内で若手幹部を育成し重要ポイントへ配置中。櫻井氏は「四十歳の幹部が大きい育ちました。それぞれプロフェッショナルを自認する人たちです」。行政との協力もさらに強化。一方で本部の運営会議での意見交換も重視、常に本部と共に「を」を実行、新年もこの路線です。「私の立場も早い段階で若手にバトンタッチします。リーダーとして十分に育っている人が

京都府支部 災害時予測して立体的取り組み 市民への住宅供給体制しっかり

東日本大震災、熊本大地震の経験。日管協の災害協力、各管理会社の地元での住宅供給救済活動は当時のマスコミが大きく掲載しました。この経験を経て京都府支部は2年前から災害に備え、地元行政との具体的な連携を強めようと市関係者と合同の会議を開き、このほど関係団体と共に防災協定にまでこぎつけました。防災への動きは本格化です。



2年前の災害対策推進への会議

2年前、京都府・市の幹部、防災関係者らが会合。国の防災、減災対策をベースに、京都における災害時の一体的取り組みを前に協議体制に向けた話し合いが行われました。行政の住宅関連のトップと日管協京都府支部の幹部らが出席。思えばこれらの動きが、今回の地元不動産5団体の共同

行政・不動産5団体で協定



災害経験者からの発表を聞く

締結という流れになりました。これまでの教訓から災害が発生してからのスムーズな住宅供給は困難と予測した上での賃貸住宅の空家提供。今回、締結にあたってはチャートでわかりやすく、行政と民間の役割が示されています。災害時の協力対応可能企業も明らかに



美しい京都をみんなで守ります

されました。かつて日管協会員から災害地域での住宅供給の困難さについて行政側にも伝えられ、新しい取り組みも伝えられた。この教訓が生かされたと推測されます。水害や地震、土砂崩れが多発したここ数年。地元で不眠不休で市民への住宅供給を経験した日管協会員。この体験が今後に行かされるので、今回、締結された「協定」の主な目的と内

容は次の通りです。
①災害発生時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する連携協定の締結
②令和3年9月1日、大規模災害時の応急仮設住宅の迅速かつ円滑な供給を目的に、京都市は(公財)日本賃貸住宅管理協会京都府支部(長田修支部長)、日本賃貸住宅管理協会(櫻井啓孝支部長)、京都府不動産コンサルティング協会(柳田基浩理事長)が協定を締結し、協定締結式を行いました。



不動産5団体の代表が集まって

●京都市と災害時の防災連携締結の不動産5団体
京都府宅建物取引業協会(千振和雄会長)、全日本不動産協会京都府本部(坊雅勝本部長)、全国賃貸住宅経営者協会連合会京都府支部(長田修支部長)、日本賃貸住宅管理協会(櫻井啓孝支部長)、京都府不動産コンサルティング協会(柳田基浩理事長)が協定を締結したものです。

者全体で「確かな新年」を意識したいとのことです。
2021 京都府支部 オーナーセミナー
(東京大学大学院教授)▽太田垣章子氏(OAG 司法書士法人)▽土田あつ子氏(公益財団法人日本消費生活アドバイザー・コンサルタント・相談員協会)▽中城康彦氏(明海大学不動産学部長)▽本郷尚氏(税理士法人タクトコンサルティング・税理士)
PRも本格化
日経新聞に広告
日管協の存在浸透へ
京都府支部は日管協と京都府支部の存在を京都府の人知ってもらうと昨秋、10月30日(土)の日経新聞に折込み広告を出しました。部数は2万8,500部です。
目に付くレイアウト。この時期を選んで入会への誘いと改めて日管協の役割をまとめたものです。

超有名講師の国際政治学者 三浦瑠麗氏を招いて
1月20日(木)午後4時15分から開催の日管協京都府支部主催の「賀詞交歓会」。「ホテルグランヴィア京都」で研修会と懇親交流会が2会場を使って行われます。なんとこちらも注目はビッグなゲスト講師、三浦瑠麗氏。国際政治学者として超有名です。テレビにも出演し、「朝まで生テレビ」で司会の田原総一朗氏とのやりとりで知られています。
国際政治理論と比較政治が専門。現在はシンクタンク、株式会社山猫総合研究所の代表。業績は内政が外交に及ぼす影響

再生街づくりで新手法
「クラウドファンディング」成功
古都・京都の再生街づくりを推進し実績を残して来たフラットエージェンシー(吉田創一社長)。このほど西陣の一角の屋内施設を整

の研究に始まり目もくらむほど多岐に渡ります。また、政治外交評論のブログ「山猫日記」を主宰、これも注目されています。管理業界もいろいろな講師を招いて講演会を開きますが女性の政治学者の登場は珍しいです。この機会を設けた櫻井啓孝京都府支部長。また企画研修部会、杉村元嗣部会長の役割も大きいです。新年にふさわしいイベントです。

会場のホテルグランヴィア京都

これからはドローンで高所の点検調査を！！

ドローンを使用する事で 高所の点検調査を 低コストで行えます！
※天候・許認可上空事情等により 飛行できない場合がございます。

ドローンスクールも開講中！
正しい知識・技能・空中写真の 基礎知識を学び操縦技能資格を 取得しませんか！

国土交通省 航空局 管理団体・講習団体 一般社団法人DPCA (講習団体管理数183団体 2021.9.1 現在)
RUSEA 一般社団法人 地域再生・防災ドローン 利活用推進協会 京都北支部
京都ドローンベース 株式会社 SHINTOM https://shintom.com/

会員増へ！一直線。京都府支部全員協力しGO！

指名制など具体的方法でPR活動パワー全開

2022年は日管協全体がさらなる飛躍の機会だと全...

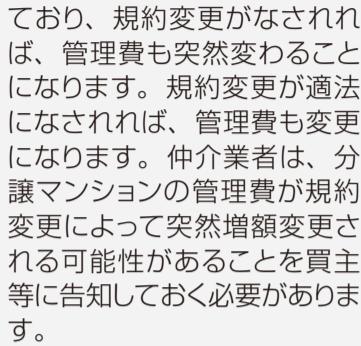
日管協は新法律へのサポートを万全にし、入会促進へ拍...



入会促進がテーマ。久しぶりの有人定例会

イナス現象に。コロナの沈静化も見られ、ここは一気に...

日頃から会員増の重要性を伝えてきた京都府支部相...



分譲マンションの管理費の説明

法の見点 (78)

法の見点

分譲マンションを売買・賃貸するときには仲介業者としては管理費の説明に要注意です。

それらの場合、買主または賃借人は管理費について説明を受ける際に、管理費については固定されていると買主等が誤解するおそれもあります。

ており、規約変更がなされれば、管理費も突然変わることになります。

「雨水出水」「高潮」の三種があり、種類ごとに相手に地図上で説明が必要。さら

ハザードマップ再注目 難波不動産鑑定士から 不動産鑑定士の難波里美氏は長い経験に基づいて毎...

この人からこのこと 対策は各社一社が紹介会社を発表。その他、近畿プロ...

委員長に(株)トーマック藤田幹人氏

日管協のスキル活かし、独自性出して

10月上旬に地元・京都市と空家対策の協議を目的とし...

「日管協の近畿ブロックでは和歌山県支部が和歌山市と、空家対策の推進に関...



藤田幹人委員長

京町家の流通促進目的 WEBサイトの利用を 京町家などの情報発信で...

「地域力強化へ市民とともに 京都市のコミュニティ活性化案 京都市がこのほど「京都...

「地域力強化へ市民とともに 京都市のコミュニティ活性化案 京都市がこのほど「京都...

「MATCHYA」は京町家の不動産情報のポータルサイトとして、利用、活用...

「MATCHYA」は京町家の不動産情報のポータルサイトとして、利用、活用...

「地域力強化へ市民とともに 京都市のコミュニティ活性化案 京都市がこのほど「京都...

国土交通省も「空家対策の推進に関する特別措置法、つまり「空家法」を施行中...

Advertisement for FUJIYAMA featuring water purifiers, air conditioning, and other home appliances. Includes text like '空室の防止', '入居率UP', and '18年の販売実績'.

オーナーセミナー

各地で開催、3年ぶり対面も

久しき「再会」に喜び

日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック各府県支部は10～11月にかけて恒例の「住環境向上セミナー」、通称オーナーセミナーを開催しました。コロナ禍のもとで大阪・京都・兵庫・和歌山4府県支部はWeb形式で識者によるビデオリレーメッセージを配信、賃貸住宅管理業法本格施行後の賃貸管理像を見通しました。9月30日の緊急事態宣言解除を受け一部対面形式での開催に踏み切ったのが奈良・滋賀2県支部。会場ではオーナーをはじめ多くのステークホルダーと両支部関係者が久しぶりの「再会」を喜び合う姿が見られました。(4面参照)

「管理のヒント」に

6府県支部でオーナーセミナーの先陣を切ったのは奈良県支部。10月16日、JR奈良駅前のホテル日航奈良で、東京・日管協本部から塩見紀昭会長も駆け付け、オン・オフハイブリッド形式で開催しました。



久しぶりの対面形式で活気が戻ったオーナーセミナー(写真上が奈良会場、下が滋賀会場)

セミナー冒頭、塩見会長が「悲願だった管理業法が完全施行され賃貸不動産経営管理士も国家資格になりました。管理業界全体が大きく飛躍します。オーナー様には優良な業者を選ぶこ

とで健全で安心できる賃貸経営を」とあいさつ。奈良県支部の小西克美支部長が「3年ぶりの開催。賃貸住宅は住宅総数の3分の1を占め、管理が住生活に多大な影響を与えます。賃貸管理が今後どう変化していくのか、賃貸経営にどのような影響があるのかヒントをつかんでほしい」と続けました。

信頼への歩み加速する管理業

賃貸住宅管理業法が施行され、業界そのものの適正化と地位向上が今後本格化し、業法に則った正規業者の業務の質向上と、それに伴う業者の選別の時代も始まりま

相続ビジネス支援など

組織力で会員利益追求

コロナ禍による入居率の影響は、会員にも聞き取りましたが他県に比べても少なかつたのではと感じます。滋賀県は企業・工場の集約・増床によって社宅ニ

在宅勤務で、おうち時間が増え、WiFi環境の充足や生活ごみ、騒音といった入居者間のトラブル案件が増え、その対処に追われ

た1年でした。一方では、オーナー様の大きな関心事である相続対策について、管理会社としても適切かつ効果的な提案を行っていくことが必要です。その点、中小の管理会

見えてきた
「管理業2.0」
次代の業界を築く



山口俊和支部長

社がビジネスとして相続案件に具体的に取組んでいくためには協会など組織による支援が重要です。日管協滋賀県支部としては、日管協からの支援を軸に他専門団体や自治体との連携強化を図り、会員がビジネスに直結できる方策を前面に打ち出していきます。その日管協の活動基盤強化に向けて新規会員への入会促進は大きな課題。これ

賃貸住宅管理業法

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4月23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」も新たに開設しました。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/

「新ルール理解を」

滋賀県支部は10月26日、JR南草津駅前の市民交流プラザ「フェリエ南草津」5階大会議室に会場を設け、奈良県同様ハイブリッド形式でセミナーを開催しました。緊急事態宣言明けとはいえコロナの影響から参加者

セミナーは、①オーナーに是非伝えたい新法の要点と当協会の使命②長期修繕計画案作成マニュアルの解説③消費者調査やSUUMOデータから見るコロナ禍の影響の中で決まりや

数は想定を下回ったものの、相続を控えていると見受けられる「次のオーナー」や入居者からも含め若い世代の参加が目立ちました。山口俊和支部長は「オーナー様の顔を見ながら開催できるのはやっぱり嬉しい」としみじみ。「来年は(コロナ禍も収束し)例年通りの規模で開催できるでしょう

う」と期待を込めていました。

セミナーは「管理業法が施行され、管理士の国家資格化によって業界は飛躍する」との塩見会長のビデオメッセージを皮切りに、山口支部長が「21年はまさに『賃貸管理元年』の年。誰でも管理業をできた時代から脱し、事業としてより高度なものになっていきます。滋賀県は人口増が続きます。賃貸需要は多い。オーナー様にも業法の新しいルールをぜひ理解していただき適法で優良な業者に管理を任せてもらいたい」とアピールしました。

り金保証制度のダブル登録を推進。2つの登録でオーナー様との信頼関係の一層の構築を図ることができ、自社のPRになりますし安心・安全な管理会社選定基準の1つとなります。DX(デジタルトランスフォーメーション)の活用は協会でも会員各社ビジネ

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

ス上でも必要不可欠です。設備のトラブルなど入居者からの相談に対してスマホなどの携帯端末の画像受信サービスを活用、連絡してもらい、迅速に交換や修理などの処理速度と精度を高めるほか、日管協本部提供アプリの活用なども会員に積極的に発信、会員メ

リットの引き上げを図りたい。人工知能(AI)やビッグデータも管理業務に活用し効率化も目指します。対面式の会議や研修会などに代わって非対面式開催が増えました。オンラインでもコミュニケーションを十分とれることが分かったのは収穫です。コロナ収束後も仮想空間ビジネスへ領域を広げる方向も出てくるでしょう。協会として連携し模索していきます。

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・各支部スケジュール

- 1・7 新春祝賀会(奈良)
15 「日管きんき」発行
18 第7回幹事会・第3回研修会・賀詞交歓会(兵庫)
20 賀詞交歓会(京都)
20 運営協議会(本部・京都開催)
28 幹事会(近畿B、Web)
20 レディース部会セミナー(大阪)
● 執行部会・幹事会(大阪)
● 賀詞交歓会(和歌山)
2・3 執行役員会(本部)
8 幹事会・定例会(滋賀)
17 運営協議会(本部)
25 幹事会(近畿B、大阪)
3・8 幹事会・定例会(滋賀)
15 第8回支部幹事会(兵庫)
17 理事会(本部)
● 支部定例会(奈良)
4・15 第1回支部幹事会(兵庫)
20 全国支部長会議(本部)
21 全国支部長勉強会・運営協議会(本部)
22 幹事会・定例会(滋賀)
26 幹事会(近畿B、奈良)
5・17 支部総会(京都)
25 理事会(東京)
● 総会・第1回定例会(大阪)
● 新人若手研修セミナー(大阪)
● 第2回支部幹事会(兵庫)
● 支部総会・第1回研修会・懇親会(兵庫)
● 支部総会(奈良)
● 支部総会(和歌山)
● 支部総会(大阪)
6・1 「日管きんき」発行
14 会員総会・運営協議会(本部)
24 拡大幹事会(近畿B、大阪)

※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」。



信頼への歩み加速する管理業

市況は安定化 兵庫では「分散化」顕在
コロナ禍発生から2年。この間、賃貸不動産市場では一時的に混乱を見ましたが、全体では大きな落ち込みはなく比較的安定推移したように思えます。

見えてきた「管理業2.0」 次代の業界を築く



小西 克美 奈良県支部長

要りモート対応も
日管協奈良支部の小西克美支部長は、「繁忙期は満室が多くなり、大阪などから転居の方が増えた様子でした。現在は落ち着いてきました」と市況を概観。



東 行男 和歌山県支部長

さらに、「法人需要ではファミリータイプ(借上り)の動きが少なく単身系が多い状況でしたが、その際に導入したオンラインライブライ案内やIT重視については、来春も活用できるような準備を万全にして繁忙期に備えています。



松本 智 兵庫県支部長

淘汰の時代に突入
こうした中で賃貸管理業法施行。情勢が情勢だけに想定以上に注目が集まっています。

淘汰の時代に突入

もありません。パナナグルーブが東京から淡路島に拠点を移したように、兵庫は地方創世の一番手かなとは思いますが、淡路がどう活性化するか注目です。

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AP
● 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/

データ・指標・調査
給付の7割は貯蓄
ニッセイ基礎研究所は昨年行われた国民1人当たり一律10万円の「特別定額給付金」の使途を調査しました。

データ・指標・調査
消費をされていることが分かりました。
ただし、家計簿アプリ利用者研究によれば「給付金の7割以上は貯蓄にとどまった」との報告もあることから「子育て世帯が真に望んでいるのは目先の単発の給付ではなく、希望する形で中長期的に仕事と家庭を両立しながら働き続けられる環境ではないか」とし、今回の政府の18歳以下10万円給付について「分かりやすい経済対策として打つべき」だとしています。

日管協預り金保証制度 加入会社(520社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。
2022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62社加入)
滋賀 (株)フラットエージェンシー (株)サンエース (株)ベストサービス (株)ホームエージェンツ
(株)エム・ジェイホーム (株)ハウジング (株)サンエース (株)ホームエージェンツ
(株)エルアイシー (株)ハウジング (株)サンエース (株)ホームエージェンツ
(株)コンクウェスト (株)アイ・ディ・シー (株)三和アイシス (株)マルサライサービス
(株)レック (株)アズ・スタート (株)住宅サービス (株)リアルトラスト
(株)アドミニ (株)すまいる管理 (株)ユニヴ・ライフ (株)和歌山
(株)永和建設 (株)アーバネストプロパティ (株)成都管理サービス (株)リースビル管理 (株)アズマハウス
(株)共同管理 (株)アバルトマン (株)生和不動産保証 (株)レンタックス (株)ホームズ
(株)京都住宅センター学生住宅 (株)R-JAPAN (株)積水ハウス不動産関西 (株)兵庫
(株)京都パナホーム (株)エコホームズ (株)タイセイシュアサービス (株)赤鹿地所
(株)グッドハウジング (株)エスタスマ財 (株)シー・プラス (株)シー・プラス
(株)グッドライフ (株)エステートーフ (株)ツインライフ (株)セーヨー産業 (株)セーヨー産業
(株)三和プロパティマネジメント (株)関西建設 (有)トラスティーサービス (株)セキスイハイム山陽 (株)セキスイハイム山陽
(株)長栄 (株)近畿建物管理 (株)トラステージェンツ (株)ニッショー・エステート (株)ニッショー・エステート
ディラント山京リース (株)近畿ハウジング (株)平山住研 (株)ハウスプロメイン (株)ハウスプロメイン



資料、情報 大量発信

- 知名度上昇の一途へ
- 列島の各地へ入会呼びかけ

本部事務局は多忙です

日管協は不動産業界の中で「若い組織」といえ、平成7年の発足から平成24年に公財化。令和3年9月に1,865社。会員2,000社へ向けて全支部で入会活動が行われています。ひとまずは会員2,000社突破から。その意味では2022年はきっかけで各支部は実現に向けて会員拡大を急いでいます。

賃貸管理業法が完全施行され、法を背負いながら会員は自信とやる気に満ちています。「賃貸管理の仕事をするならまず法に基づいて活動する日管協入会からスタート」この徹底を図るのが2022年です。本部も管理業には不可欠な日管協の存在を広めるため努力を重ねています。本部事務局員は仕事歴も長く、スペシャリストが集まり、各支部からの信頼も厚く、時には資料を持って東奔西

編集後記

12月、気温はめっきり下がり一気に冬到来。星々の煌めきが散る澄んだ夜空を見上げ、「ああ宇宙はなんて広いんだ」と感慨にふけりながら思い出す壮大な政府プランの存在。50年のカーボンニュートラルへ「宇宙太陽光発電」が22年度から動き出すことを▼上空3万6000kmの静止衛星に太陽光パネルを展開、マイクロ波に変換し地上に伝送。発電量は原発1基分の1^{kw}W! 宇宙空間での23年パネル展開へ年内にロケット打ち上げです。すわ、ガンダム史「宇宙世紀」元年か!?!—はともかくいずれ実生活に関係してくる新技術、ビジネスの種になるやも。目が離せません。

走、みんなダイナミックに動いています。コロナ禍での閉塞期にはオンライン活動。この間、最先端の不動産テックが学べる「賃貸住宅・アパートEXPO2021」などを後援してきました。コロナは沈静化も見られ、再び資料持参で列島駆け巡りの時が予感されます。やはりフェイス・トゥ・フェイスは本部と支部とのキズナを深めます。

「年頭の挨拶」。それぞれ読み取れる各業界の方向

この時期、不動産専門紙上には業界トップの「年頭の挨拶」が並びます。それらを読んでいると2022年における賃貸管理業を含めて今年の課題や予測が見えて来ます。各団体が最も大事だと認識していることが行数は少なくてもきっちり伝わってくる大事な情報のエキスです。日管協塩見紀昭会長のメッセージにも注目です。

「入会促進、列島支部のテーマ 会議でアイデア続出



日管協の塩見会長(右)はいつも会員増加を呼び掛け

昨年行われた業界トップが参加した不動産のシンポジウム。日管協を代表して塩見紀昭会長がパネラーとして国の住宅政策推進に関わる管理会社の役割を發表しました。ここからは「まず日管協へ入会して…」の意味が十分に伝わりました。その後、入会促進に向けて支部会議やセミナー時でも会長のメッセージが繰り返されています。

関西ではブロック幹事会へオンライン参加したトップ達の口から具体的な入会促進への方法が發表され、即スタートしました。「何かの思いで退会した会社へ再度入会のアタックをした

知る 学ぶ 生かすの原点 技術・経営・展望を網羅

日管協フォーラム2021/11/16

秋を迎えると会員の間で「フォーラムに参加しますか」が合言葉でした。それに応えるように開催、初回から充実のプログラムが生まれ全国から東京へ人が集まりました。残念ながらこのところはオンライン方式。だが主催の日管協は手法はどうであれ、今、全国の管理会社が知りたい技術・経営・展望を含めて高いレベルでのセミナー形式のフォーラムを目指し「よかった」の声を得ています。

今回も11月16日(火)オンライン開催となり全セミナーが公開されました。日管協本部が企画する賃貸管理業界注目オリジナルセミナー。オンラインによる開催は予想以上に人気でした。いつでもどこでも全会員が視聴できる。また、支部の会議などで再勉強できるなどのプラス面も実感です。



管協本部が企画する賃貸管理業界注目オリジナルセミナー。オンラインによる開催は予想以上に人気でした。いつでもどこでも全会員が視聴できる。また、支部の会議などで再勉強できるなどのプラス面も実感です。

コロナ禍第6波、第7波は果たして…。次回は是非久しぶりに対面式・交流しながらのフォーラムに期待です。明治記念会館でのあの華やいだ雰囲気、人との交流、これもまた魅力です。信濃町駅から坂を下って会場へ急ぐ人たち、あの感じが待たれます。

らどうか」「退会の理由をチェックして再度入会の方向性へ導く」「退会会社へ理由を聞く」。また一方で「1社1会員の入会を実現」。過去に支部長の豪腕で複数社の入会があったことも事実です。

「数は力なり」を力説する声もあり、早々の2千社へ、2022年の終わりには「成功」「実現」といきたいものです。

日管協 近畿ブロック6支部 事務局ご案内

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(株宅都ホールディングス内)
TEL.06-4707-7877 FAX.06-4707-7889
E-mail: y_nomura@takuto-net.com

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

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

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

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

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

◆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。

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!

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〉

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。