



幸せな賃貸ライフ
日管協

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6年
1月1日発行
Vol.39

(発行)
公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック
日管協副会長・近畿ブロック長 太田卓利
(事務局) (事務局長 佐野昭一)
〒541-0043
大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
オリックス高麗橋ビル2F
E-mail:kink-b@jpm.jp
http://www.jpm.jp

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

日管協への期待さらに 努力が成就する辰年に期す

新たな商機つかむ

賃貸住宅管理業法施行で主要産業となった賃貸管理業。業界と市場の健全化を先導してきた日本賃貸住宅管理協会への期待は否応にも膨らみます。陽の気が万物を動かし活力あふれ成長する年、努力が実を結び成就する年とされる辰年。日管協の今年はいかに。太田卓利近畿ブロック長が抱負と決意を、国土交通省近畿地方整備局建設部の田辺りさ不動産産業適正化推進官から期待を込めた新年のあいさつをいただきました。

「挑戦」し昇龍の年



日本賃貸住宅管理
協会近畿ブロック長
太田 卓利氏

新年おめでとうございませう。管理業法施行により責任ある業界となったことを踏まえ日管協では、令和5年度11月に「賃貸住宅メンテナンス主任者制度」を創設し、資産管理市場の構築と良質ストック形成へ管理業界が先導する決意を示しました。そのための基盤強化に向けた会員増強も年度内に目標を達成する見通し

です。コロナ禍を経て生まれた新需要、戻ってきたインバウンド、25年大阪・関西万博への対応などビジネス機会増大も見込めます。急成長した生成AIの活用などDXをさらに進め、近畿ブロックの会員の皆様と情報共有しつつ、このチャンスをつかちり掴めるよう駆けまわりたい。

変化へ柔軟対応を
明けまして、おめでとうございませう。昨今、小口不動産投資が活発になり、1室単位の賃貸オーナーやそのサブリースも増え、賃貸住宅管理業の難しさが増えています。また、住所表示の揺れの影響を防ぎ、賃貸マンションの室別に至る全ての物件に共通番号を割り振る不動産ID。令和7(2025)年からの社会実装に向けて、管理業にも関わる様々な分野で

の実証事業が、日本賃貸住宅管理協会本部も参加されている不動産ID官民連携協議会にて行われています。いずれ皆さんの業務にも浸透して行くことでしょう。賃貸住宅管理を取り巻く環境の変化は静かに進行しています。日本賃貸住宅管理協会におかれては、令和6年も変化に応じ柔軟かつ堅実に、自浄能力を持つ健全な業の発展にご尽力いただければと思います。

メンテナンス主任者 申し込み極めて順調

建物設備の維持・保全に関する初診判断が可能な基本的知識と技能を身に付けられる日管協の新資格、賃貸住宅メンテナンス主任者試験の申し込みが、昨年11月6日から始まりまして、すでに3700名が申し込み、まだまだ増加中です。

あと12社入会で 会員拡大目標に

日管協近畿ブロックは昨

●新年に各支部トップが決意 ●投資用戸建て賃貸住宅など実例紹介

ソフトボールにゴルフ スポーツで会員間交流 日管協近畿ブロック

日管協近畿ブロック毎秋恒例の会員親睦ソフトボール大会が昨年11月8日、大阪市此花区の舞洲運動広場で行われ、16社チームによる熱戦の末、ジェイコムウエスト「J・COM京都」がタカラレンタックスグループ「レンタックス」を下し栄冠に輝きました。24回目となる今回は京都府支部の主管。「怪我のな



熱戦、繰り広げられる！

いようしつかり声を出し、笑顔で終わってほしい」と京都府支部の櫻井啓孝相談役がプレーボール宣言。楽しいトーナメント戦となり

ました。当日は秋晴れの絶好のスポーツ日和。近畿ブロック内でもなかなか顔を合わせる機会が少ない会員も一堂に会し、貴重な相互交流の場となったようです。ソフトボール大会に先立つ10月4日には大阪府支部主管で第9回親睦ゴルフ大会を開催、こちらも爽やかな秋晴れのもと会員交流の花が咲きました。



にこやかに集合写真

神戸市北区の北六甲カントリー倶楽部東コースで14組56名が腕を競い、エステ

日管きんきをお読みの方へ → 今、注目の新年から合格を狙えるオススの資格です。

新 賃貸住宅メンテナンス主任者試験

公益法人認定 建物や設備のメンテナンスの基礎知識が体系的に身に付く専門資格

【賃貸住宅メンテナンス主任者とは】

オーナーや入居者から賃貸住宅の建物や設備の維持・保全に関する問合せを受けた際に、初診判断(一次対応)が出来る基本的で幅広い知識と技能を有し、建物の維持保全における提案力を持った人材です。

なぜ今、この資格が賃貸住宅管理業界に必要なのか

賃貸住宅管理業者は入居者管理等のソフト面は得意な一方、設備管理等のハード面に関して十分な知識を有しているとはいえず、法令順守の観点から、建物や設備の維持保全に関する必要最低限の知識を身に着ける事が不可欠です。

学習プログラムが充実しているので誰でもチャレンジしやすい

受験申込後、テキストが発送され、オンライン上で講習動画の視聴が可能になります。また、学習は任意で、テキスト到着日から受験が可能です。

【テキスト】
B5サイズ
全362ページ

【講習動画】
全10編・計640分
パソコン・タブレット・スマホ等で視聴可能

合格者に
データで
交付されます

- ※資格を取得すると？
- ✓建物・設備のメンテナンスに対する幅広い知識を得られます。
 - ✓知識の裏付けが日常対応の自信に繋がります。
 - ✓知識を活かして仕事ができる事でお客様からの信頼を得られます。
 - ✓公益法人が認定する資格の有資格者として活躍できます。

※賃貸住宅メンテナンス主任者試験概要

試験方式	オンライン試験(IBT方式) ※24時間受験可能	試験時間	120分	問題数	100問(正誤式)
出題範囲	賃貸住宅の建物・設備の基礎知識、 巡回点検業務内容、原状回復工事、 関係法令等	受験料	9,900円(税込) ※テキスト・講習動画・ 試験料等含む	合格発表	試験終了後即時
合格するまで何度でも受験できます！					



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

賃貸住宅メンテナンス主任者
東京都千代田区丸の内1-7-12 サピアタワー18階
https://www.jpm.jp



兵庫県支部に昨年入会したのが姫路市で賃貸管理業を営む、2015年設立の「スクーデリアカーサ」です。社名に込めた「家づくり、住まいづくりをチームで提案する」同社、中安亨代表取締役の話のうかがいにお邪魔しました。

スクーデリアカーサ 中安亨代表取締役



スクーデリアカーサ
中安亨
代表取締役

同社が日管協に入会するきっかけとなったのは「協会からの電話勧誘でした」。賃貸管理に役立つ情報を配信する協会として、独立前からメルマガ登録していたこともあり、その「勧誘のタイミングで入会を決意しました」といいます。

「当社は1人で立ち上げた会社であり従業員もいません」。です。「管理する物件の設備不具合にも入居者に迷惑をかけないように心掛けています」と話しつつ、「協会にぜひ取り組んでほしいことが2つあります」とリクエスト。

1つ目は協会が推奨する「相続支援コンサルタント」資格の奨励・アピールです。相続支援コンサルタント資格取得を通じて「相続の知識を学び、自ら実践し、物件オーナーの相続相談に対して適切にアドバイスできる不動産の専門家としての知見を持つ、それによって新しい収益分野開拓にもつながると思います」と訴えます。中安さん自身も相続問題を抱えているこ

専門知識を磨きながら 協会連携で「チーム」に

とから、「私自身、資格取得に向けて現在勉強中です。資格取得に向けての講習会など企画してほしい」。なかなか切実です。

2つ目は「オーナーが参加できる交流会やイベントなどの(協会主導の)企画の実施」です。単独で開催するには負担が大きく「秋のオーナーセミナーのような企画を定期的に開催、自社アピールできる場をぜひ提供してほしい」とこちらも期待が強い。

これらは自らの行動・実践から湧き出た要望で、「安心・安全な管理を望むオーナーや入居者様にとって当社の業務を明確化するため賃貸住宅管理業者の登録をいち早く取得、姫路で第一号は誇りです」が物語ります。

「スクーデリア」はモータースポーツ界で「チーム」を意味するイタリア語、「カーサ」はスペイン語で「家」。入会の連携メリットを「家づくり、住まいづくりを提案するチーム」づくりに生かし「これからも業務に邁進します」



LDリノベ後

入居者退去に伴うハウスクリーニングや原状回復工事をメイン事業として、2019年に設立した「パーフェクトハウス」。主に和歌山市内で美装・リフォーム業を営む同社は、23年に日管協和歌山県支部に入会しました。つねに「お客様の役に立ちたいことを希求している」と語る川端栄和代表に話を伺います。

パーフェクトハウス 川端栄和代表



パーフェクトハウス
川端栄和代表

川端さん自身が長年、仲介営業に従事したという経験から、「建てて終わり、売って終わり、貸して終わり」ではなく、「お客様との未来永いお付き合いを具現化したい」とパーフェクトハウスを立ち上げたといいます。「汚れているものをきれいに仕上げる。何よりの喜びです」と仕事に向かう姿勢を貫く川端さん。賃貸物件退去後にクリーニングをしたとしても、次の入居が決まるまで長い期間を要すれば、再度クリーニングする必要性に迫られ、追加費用負担が賃貸経営を圧迫しかねません。現場施工者としてそれを回避できるような「完璧な仕事を通じ、空室対策の一助になるような提案が出来ればと思います」。「お客様とのつながりを大切にする」ことに日々心掛けて「信用・信頼をモットーに質の高いサービスを提供し続ける

居室クリーニングの 「完全試合」を目指す

ことで地域になくはない会社」を目指しています。

完全試合(パーフェクトゲーム)は野球を志す人にとってのあこがれの瞬間。「小さい頃から野球に親しみ、社会人になっても、仕事(=試合)をあきらめない精神で取り組んでいます」という川端さんの「仕事を常に完璧にこなす会社を目指したい」という思いが、屋号の「パーフェクトハウス」に込められています。「事業としてはまだまだ未完成ですが(常時完全試合達成に向け)挑戦し続けていきます」。その熱意のもと日管協でも「一会員としてセミナーや研修会を通じて、会員間連携と親睦を深め、微力ながら協会発展に向けて、できることから少しずつやっていきたい」と前向きです。



リノベ後キッチン

合言葉は「情報共有」

日管協 府県支部長、新年の決意

明けましておめでとうございます。新年に日本賃貸住宅管理協会近畿府県支部長の考えや決意が伝わるように、合言葉は「情報共有」。会員間連携を拡充し、管理業の地位の盤石化と高度化へつき進みます。

新しい仕組みを



影山真由美 大阪府支部長
豊中市で、子育て支援マ
ンション「h
a t t 緑地公
園」を立ち上げました。テ
ーマは大人も子供も楽しめる
新しい親子の居場所がな
す。精一杯遊べる場所がな
くなってきた子供達のスト
レスを少しでも緩和できる
仕組みです。
独居高齢者入居も増加。

安心して高齢者をお迎えできる家主さん向けの仕組みも思考中です。年代・嗜好別等カテゴリーのある住宅環境整備に力を入れた、情報共有の活動を通じて、情報共有や事業の連携など会員メリットを享受し、地域社会の発展にも会員の皆様とともに貢献していきたいと考えています。

「伝える力」磨く



安田栄慈 京都府支部長
今年も積極
的に日管協の
活動・近畿ブ
ロック各会議
等に出席します。本・支部
会合に積極的に参加する中
で「日管協」の存在の大き
さと信頼・責任の重さを改
めて自覚しました。
社会と一体化する日管協

等の影響がどうなるか、人口減少、空き家対策、賃貸住宅管理業法施行による管理会社の健全化が焦点になってくると思います。兵庫県支部としては、セミナーなどによって、情報収集と共有を通して、武装化を図りたい。また昨年11月にスタートした賃貸住宅メンテナンス主任者資格を受講し、もっと現場に精通した健全な管理会社の育

健全化が焦点に



松本智兵衛 兵庫県支部長
令和6年は
インボイス制
度や、資材・
物価高、円安

を支部活動の中で鮮明化するのが私の役割。支部活動の過程で①大変革時代に沿った管理手法の発見②関連法制度への理解力向上

を意識、会員とともに新しい管理手法を創出、オーナーへの説得力にもなる。会員各社全社員が共有する、就任当初からの願いです。「伝える力・伝わる効果」へ一層努力、新管理業への追求は止まりません。

持続可能を追求



東行男 和歌山県支部長
和歌山県の
賃貸住宅管理
市場は今年、
築古物件の増

加や少子高齢化などでお客様の減少が進行、金利上昇懸念や賃料動向などから厳しさが予想されますが、リノベーションによる資産価値向上など入居率・賃料収入増への提案を積極化し、会員とともに管理業界をけん引。住み続けられる賃貸の提供で空家対策を含むサステイナブル社会の実現に

取り組みます。和歌山県支部としては、情報の共有や事業の連携など会員メリットを享受するとともに地域社会の発展にも会員とともに貢献していきたいと考えています。

を精査共有しつつプロの組織として期待に応える、それが日管協であり滋賀県支部だと考えています。

資産保全が使命



小西克美 奈良県支部長
コロナ禍で
の在宅増加で
見えなかった
トラブルが顕

ればなりません。しっかりと管理された住まいが集まればこそ良質ストックが形成される。このため預り金の分別管理の徹底、万が一に備えての保証制度の活用促進や高齢化対策は必須です。コンプライアンス遵守も健康経営の第一条件。透明性の高い管理会社を選ばれる時代になると存じます。業法施行で管理会社に責任ある社会的地位を与えなければならないと思います。情報

に取組んでいきます。

FUJIYAMA
株式会社フジヤマ

空室の防止

入居率UP

18年の販売実績

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
49,441台
4,638件

追焚機能 TVインターホン IHコンロ 追焚機能アップ

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
フジヤマでは、お客様の設備に対するリスクを軽減するため、
フジヤマ独自の長期無料保証制度をご用意いたしました。
(※)フジヤマが無料保証制度を開始して
18年間、延べ、204,780件のメンテ
保証をしています。また、14,106件の
メーカー保証外修理を無料保証。
2018年3月末現在

ご存知ですか?3点式ユニットバス問題の解決プラン

浴室・トイレ分離型 1116サイズ

間取りに合わせて
扉のバリエーションも **6タイプ**

業界初 **ヨビックス**

新収益事業

富士山の水 山梨県 鳥取県

12L/9.3L PETタイプ
はくさんめいすい

白山命水 12L BIBタイプ

自分の飲料分が安くなる!!

ペット PETタイプ 9.3L 12L
12L 2本単位 ¥1,500/9.3L (税別) ¥1,900/12L (税別)

サーバー・ランタール科 ¥650/月(税別)

12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)

フジヤマ 大阪 大阪市西区新町4丁目1-4
TEL.06-6539-0680

京都 京都市伏見区深草北新町643-2
TEL.075-643-1188

神戸 神戸市中央区磯辺通1丁目1-20
TEL.078-291-5508

東京・横浜・名古屋・福岡
おトクワ
札幌・仙台・岡山・沖縄

0120-123-788

0120-248-448

0120-231-778

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の方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/>

セミナーは大阪駅前徒歩2分の多目的ミーティングスペースAPホールIIで午後3時からスタート。影山支部長は冒頭、「時代とともに経営環境も変わる。90年代バブル期などは何もしなくても満室。しかし今は違う。(日管協賃貸住宅)メンテナンスマン主任者研修も始まった。維持管理を通じて(管理の質向上へ)建物資産に精通しなければいけない時代」と述べ、「本日の講師はすべて女性。聞きや



開始早々熱気に包まれたオーナーセミナー大阪会場

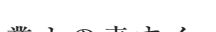
参加者、前年上回る

日本賃貸住宅管理協会大阪府支部(影山真由美支部長)が11月6日、大阪駅前の貸しホールで開催した住環境向上セミナー2023(オーナーセミナー)では、高齢化社会下で急増する単身高齢世帯と賃貸借契約のあり方や、終活を意識した生活設計の重要性とその方法への言及など社会的にも喫緊のテーマを中心に据えたこともあって、参加者は前年セミナーを11名上回る77名にのぼり、「時代の要請とニーズにあった賃貸経営」に生かそうと考えるオーナーらの真剣な思いと熱意がほぼ満席の会場を包みみました。

高齢居住と終活に注目 オーナーセミナー 満席の会場に熱気



公財団法人 日本賃貸住宅管理協会
入会問合せダイヤル: 03-6265-1555



賃貸住宅管理業に携わる方々のための情報
管理業に携わる方々のための情報
管理業に携わる方々のための情報

名刺型カードで 会員拡大とPR

日管協は、名刺交換やあいさつなどの際に手軽に協会の中身を案内・紹介できるPRツール「名刺型協会紹介カード」を作成しました。協会の存在と入会メリットを広く知ってもらい、会員拡大・3000社早期達成につなげます。ツールは文字通り名刺サイズで、名刺交換時などですと簡単に手渡せます。表面に協会名と入会募集中の文字をあしらったロゴマーク、裏面に簡単な協会事業などのPR項目と協会ホ

ームページにつながるQRコードを表記しています。執行役員や理事、グロウアップ、正副支部長・委員長など本部支部役員らに配布しますが、要望があれば支部幹事などの会員にも用意します。簡単に手間のかからない所属協会アピールと会員の勧誘・拡大へ、ぜひ名刺型カードの活用を考えてみてはいかがでしょうか。

すいセミナーになっていると思う。最後まで(聞き漏らさず)学んでと呼び掛けました。(6面参照)

セミナーでは、①法律や制度から見る令和の賃貸住宅業界②住宅セーフティネットや居住支援法人との連携③賃貸借契約の法的ポイント&これからの終活の3本。大阪府支部の森山恭子レイニス部会長が改

正民法や管理業法施行などの法制度上の重要ポイント

を列挙し、全国共通テーマ「大変革時代を生き抜くオーナーが押さえるべきトピックス」を丁寧に解説。21年に大阪府から居住支援法人指定を受けた社会福祉法人ふらっぶの米尾依子さんが障がい者支援などの実例を踏まえて賃貸住宅のセーフティネットへの活用拡

「子育て支援の工夫」学ぶ 大阪府支部レイニス部会が視察

会員企業の垣根を越えて女性社員が交流しあう日管協大阪府支部のレイニス部会(森山恭子部会長)は10月19日、「働く女性応援セミナー」として大阪府豊中市の子育て支援賃貸マンション「hatter(ハット)緑地公園」の施設見学会を行いました。

「ハット緑地公園」は鉄



森山さん(左)の発破の後、多くの女性社員は講師の話に耳を傾けていた

筋コンクリート造地下1階地上6階建て。地階1階に調剤薬局と訪問看護ステーション、小児科に、①森をイメージした屋内外遊び場②一時預かり託児所③セミナールーム付きコワーキ

時間と手間のかかる相続財産管理人の選定や残置物の留置、「最悪、事故物件になるようなこと」を回避するために死後事務委任契約の用意や「ベストなエンディング」への終活の大切さなどを解説。誰にでも起こり得ることだけに参加者だけでなく主催者も熱心に傾聴。小雨が降る肌寒い日でしたが、会場は熱気に包まれていました。

ングスペースやカフェテリアなどを含む子育て支援の中核施設を集約。「子供も大人も楽しめる遊びとくつろぎ空間」づくりで、働きながら安心して子育てできる多彩な工夫が盛り込まれています。

森山部会長は「子育て世代をターゲットにした賃貸マンション。転勤など地域のつながりのないパパママ世帯をサポートする住宅として誕生しました。(視察の)成果を会社を持ち帰り今後の提案力アップにつなげて」と発破。影山真由美大阪府支部長も「子育てマンションに特化した仕様のため入居制限はハードルだが、入居者にとっては安心して子育てできる。見学会で(子育て支援に何が必要かを)実感してほしい」と続けました。

参加者は班別に見学。分譲仕様の広さや間取り・動線、屋外共用スペースなどを確認、主要施設とともに充実した内容と発想のユニークさに思わず感嘆の声を上げていました。セミナーでは施設の企画設計施工に携わり「ハット緑地公園初代村長」に就任した長渡和久コンパス社長が講演。「親子と一緒に安心して過ごせる『心のより所』として機能すること」を託したとし、「不安・不満・要望に寄り添いながら子育てでも学ぶ。そんな環境をここで実現したい」と締めくくりました。

外国人専用 保証プラン 販売開始!

クレディット
保証
家賃保証
CRECENCE

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



改修費用をおさえたい

空室期間を短縮したい

管理会社様必見!

浴室リフォームの“新”提案

エコバスリフォーム®
ecology and economy

関西 200社以上の管理会社様にご採用いただいております!

年間施工実績

5,000室

極小・変形浴室対応

サイズフリー

解体しないので

短工期

部分補修が可能なので

低価格



株式会社バスシステムデザイン研究所

バスシステムデザイン

<https://bsd.ecobath.com/>

検索

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

2024年の日管協京都府支部

国の住宅政策 地域創生へ同調

昨秋開催したオンラインセミナー会場では、前回以上の強い支持を受けた京都府支部。行政、市民などから信頼される存在として自信をつけたところ。2024年も新しい活動場所を広げて挑戦の気分。分へ進みます。

国の住宅政策。地域の創生・活性を意識し、新年も地元・京都で信頼される組織を背景に前へ進もうというのが京都府支部です。活動の基本は各幹部から最新の情報や体験が公表され、部活の中核として流れていきます。各部会から絶えず新鮮な情報がもたらされ、分析、解析を繰り返しながら太い軸づくりと展開。広く会員からの報告や意見を生かした支部活動が常に全公開です。

安田栄慈支部長は就任当初から「若い力を結集して常に躍動し休まない」を主張。

全員参加の響き合う活動
社会貢献意識。広い視野で

確かなステップを踏みつつ前進する考えです。

基本は「全員参加の支部活動」。会員の定例会出席も増え、目的別に動く部活の報告は多彩です。これらを通じて感じるのは賃貸管理業という仕事の多様性で、専門性と面白さなど、全てに挑戦への思いを強く感じさせられます。

日管協本部は時代が要求する質の高い賃貸住宅居住を満たす「管理、レベルの向上へ次々と手法・技術を発表しています。

入居者の賃貸住宅への思いも年々変化、その昔から伝わる「仮の住まい」的発想は過去のものになります。住宅着工統計上でも貸家共同住宅は2020年を底に上昇に転じています。それと同時に静かにゆっくり「広い面積」への要望も見え始めました。支部では機会あるごとにスペシャリストを招き、話を聞いて仕事へ活かせるよう今年もこの路線を続けます。定例会でも多彩なゲストを迎え「出席者満足、おみやげたくさん」を成立させます。



杉村元嗣事務局長(左)と共に

日管協の本部活動に参加。また、支部活動で地方の管理会社を訪れるなどの機会を得た情報を参考にし、支部会員らと徹底した情報の共有に努力しています。2024年もその部分を重視して

安田栄慈支部長の新年



活発な支部活動

定例会もすっかり若返りの感があります。しばらく休眠していた青年・レディース部会も活動を再開しました。旧年はソフトボール大会を最後に終了し新年へ突入しています。コロナで行動が限られていた反動が本格的に出てきそうです。学ぼう、体験しよう、社会に活かそう、ビジネスへのリンクもなど、その新方向は昨年からは出ています。支部会員の「日管協フォーラム」参加者も増加。一方で近畿各ブロック主催の行事への出席も積極的です。支部活性へ有効な情報や人的交流

京都府支部ニュース

●京都府支部の賀詞交歓会

(1月29日)開催の当日に実施。近畿ブロック各支部のトップが参加します。新年に向けた抱負やスケジュールなどが報告され、情報交換の場になります。

●高齢期の住まいの相談

「京安心すまいセンター」で行われ、支部から担当が出席、相談に応じました。

●青年・レディース部会

2024年に向けて。前

講師招いて充実の会に

京都府支部の定例会は新企画で

京都府支部は11月7日(火)午前10時30分から新企画の「研修会と23期第7回幹事会・定例会」を開きました。かねてから安田栄慈支部長や法務研修部会長の松岡英樹部会長らが「より充実した定例会を目指し、行政も交えた有力ゲストを迎え、話を聞く機会を設けたい」との考えが早くも実現しました。

場所は「リーガロイヤルホテル」2階ルポアの間。最初に京都市都市計画局住宅担当より京都市がすすめる「京都市若者・子育て応援住宅」活用事業者の2次募集について報告。

このように従来の幹事会・定例会をさらに内容のあるものとし、参加者、出席者が満足できる結果となりました。この路線は新年に引き継がれます。また、会員以外の出席も歓迎ということ。次回も期待です。

また、各社が独自のノウハウを活かして公的住宅の再生(次号で詳しく)、独自の住宅相談の実施など長年蓄積してきたノウハウを

理解と協力を求めました。続いて「日管協フォーラム」の先取りともいう「メンテの基本は定期点検」と題した徹底解説を会員の(株)長栄、上席執行役員・奥野雅裕氏が行いました。



京都市から報告を聞く

また、各社が独自のノウハウを活かして公的住宅の再生(次号で詳しく)、独自の住宅相談の実施など長年蓄積してきたノウハウを

イベントなど次々に

年は2回の集まりを設け、再活動宣言。若い力発揮の年です。

●1月29日(月)賀詞交歓会

新年を迎えて支部長以下全会員が出席。京都府や京都市から都市計画担当者も出席。場所はJR京都駅に近い「リーガロイヤルホテル京都」。

出来ごと

宅配の動向くわしく

支部定例会では外部から

活かした動きが見られます。今年もその延長のプロジェクトが期待されます。

役割は広く多様

既存住宅の流通促進や安心居住などの社会課題に連動して役目を果たしていくのも支部活動。特に「空き家対策」への動きは需給のバランスへ新しいアプローチの提案も期待されます。

仕事の中で市民と一体化しプロジェクトを進歩させるなど視野は広い。支部活動は幹事会、定例会のさらなる充実への方向性で一致。

新年への具体的方針は1月の賀詞交歓会で安田支部長から発表されます。

改正空家対策特措法

12月13日に施行

空家対策は共通の課題。昨夏の公布を経て12月13日に改正空家対策特別措置法の施行が決定。これで空き家の管理とビジネスへの流れは順調に進むのか。業界では法律施行で関心は高まっているが空き家対策へスムーズに役割を果たせるのか、法改正への関心の高まりと空き家解決はリンクするの。実動化には時間がかかりそうです。

管理業に關した提案を知るために専門家を招いています。今、国が先頭に立ち「宅配」方法が討議され、このタイミングで(株)ライナフ社の池田俊輔氏を招いて「デジタルキーを使った非対面の宅配動向について」と題した話を聞きました。国交省の「非接触・比対面型BTOC配送実証事業」の採択事業者であるライナフ社開発の管理向けシステムやアプリの開発・運営について資料を元に池田氏より詳しい説明を聞きま

した。セキュリティ向上への置き配の仕組み、注文から配送終了への流れについて知る機会になりました。同時に最近の置き配対応がらみの①なりすまし強盗対策②再配達削減を目標にした2024年問題③置き配対応物件の増加など、社会背景と絡ませた役立つ話が聞けました。

☆(株)ライナフ(東京都文京区)。担当の池田俊輔氏は営業部セールス課。問い合わせは03-5843-9569。

Together for a Peaceful World. GTN
HAPPY NEW YEAR 2024

2023年もありがとうございました！

近年、多くの外国人が入国し、日本で活躍し共生社会が本格化しています。

世界で中材獲得競争が広がる中、日本でも新制度が2024年から始まる予定です。

GTNは「日本の力になる人の、力になりたい。」というメッセージを発信し、外国人共生への理解を深め日本の素晴らしさを世界に発信しています。

GTNは、これからも外国人共生の課題解決における皆さまの信頼されるパートナーとして努力し続けます。

2024年も何卒よろしくお願い申し上げます。

株式会社グローバルトラストネットワークス
代表取締役社長 後藤裕幸

GTN Global Trust Networks

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

1 NO POVERTY	4 QUALITY EDUCATION
8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH	10 REDUCED INEQUALITIES
11 SUSTAINABLE CITIES AND COMMUNITIES	16 PEACE, JUSTICE AND STRONG INSTITUTIONS
	17 PARTNERSHIPS FOR THE GOALS

法の
視点 (85)



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

定期借家契約と説明書面

定期借家契約が有効であれば、更新がなく期間の満了により賃貸借契約は終了します。その際、注意すべきは契約の更新がないことを記載した書面（以下、説明書面）を建物賃借人に対して交付して説明しなければならないことです（借地借家法 38 条 3 項）。ところが、説明書面の取り扱いを誤ると、定期借家契約が無効とされる場合があるので要注意です。説明書面は賃貸契約書とは別個のものでなければならない（最高裁判所判例）、また、重要事項説明書とも別の書面でならない（通説）とされています。国土交通省は、説明書面の書式例を公開しており、同書面に基づいて説明をし、説明を受けたことを証する署名・捺印を借主からもらっておくことが重要です。説明書面の交付・受領は、定期借家契約の有効性を示す重要な証拠なので、国土交通省の書式の説明書面を必ず借主からもらい、それを後日のために保存しておくことが必要です。



盛況のセミナー会場



地元行政など各講師が並んで



講演する曾根恵子氏

国の住宅政策や地元行政、オーナー意識などを反映して行われた日管協京都府支部主催の「オーナーセミナー」。昨秋 10 月 14 日京都市内中心部の「京都経済センター」7 階会場で行われました。ほぼ満員の状況で来場者は二つの講演を聞きたいという賃貸住宅オーナー中心。地元行政、京都府、京都市から住宅政策や対策も発表され盛況の一日でした。（6 面に関連記事）

「来場者マンゾク」の内容で
盛会、成功！オーナーセミナー
2つの講演、よかったの声

国が後援し、日管協京都府支部が主催する「オーナーセミナー」。毎年秋に定期的に開催されます。このイベントは日管協全支部がほぼ同時に開くもので目標の「住環境向上」を目指して各支部が独自のテーマで展開します。京都府支部は幹事会や定例会で企画を練り、今回目玉の二つの講演を決定。特に公共性を配慮した企画。別項にある講演テーマと登場の講師は知名度十分で来場者の期待を集め、高反響の結果になりました。

「相続」に関してテレビでもよく登場する曾根恵子氏は多くの事例を示しながらの解説。来場者にとってリアルで役立つものでした。特にさまざまな事例を多く出している解説は好評で会場からは曾根さんの明るいキャラもあり「よくわかりました」「聞いていてたかさんのヒントを得ました」などの反響が。2 部の池本氏は話はデータを公開して市場や市況、新しい入

当日の講演プログラム

第1部
曾根恵子氏
「財産を減らさない相続対策」
(株)夢相続・代表取締役。
相続実務士として有名。
テレビや新聞、雑誌などに登場。
相続対策で知られる。

第2部
池本洋一氏
「空室対策2023年版」
(株)リクルートSUMO編集長兼SUMOリサーチセンター長
調査データから説得力のある話は有名。



京都府支部チーム

主催者 菅 恒
協賛者 近畿日報
後援者 京都府支部

11月8日に行われた日管協近畿ブロックのソフトボール大会。見ているより選手の方が倍楽しいというのがソフトボールの試合です。京都府支部は大会常勝軍団、各チームは熱く戦っていました。舞洲の球場は海に近く風も強い。観客はいつも震えながら応援しています。すぐ近くに万博会場があり、開催へ工事はラストスパートです。

ソフトボール戦記
強い京都勢

お知らせ



会場の京都経済センター前

●京都府、京都市から出席
●京都府建設交通部住宅課
●京都市計画局住宅室
●前田史浩氏
来賓の二人はそれぞれの立場から住宅政策や具体的な実施計画などを説明。特に強調したのは高齢者へのセーフティネットの充



入会促進目指す
杉村元嗣事務局長

会員拡大目指す

「どのよう活動場
部全体がアイディア、優秀な人材・環境を整った京都府支部。杉村元嗣事務局長は

非会員会社へ呼びかけ

「楽しく一緒にやろうよ」

所にも自由に参加してください」と非会員の管理会社へ呼びかけています。オーナーセミナーはもちろんだが、会でも定例会もどうぞという声掛けです。特に定例会では食事や用意、話題提供や研修結果発表など楽しく役立つ場面が多く、未加入会社からの来場を期待しています。「新しい賃貸管理について一緒に楽しく勉強しましょう」というものは8面掲載の事務局TELへ

トボール大会です。なんとといっても海風が冷た過ぎて、毎回観客は「寒い」を連発。その中で京都府勢は優勝候補だけに選手は熱く燃えてました。さて優勝は「j.com 京都」でした。16チームが参加、トーナメント方式で行われました。（試合の詳細は1

住まいの実例見学会
支部会員の京都パナホームは12月8日（金）京都市北区西賀茂の現地で住まいの実例見学会を開き、パナソニックホームズの賃貸住宅を公開しました。くわしくは次号でお知らせします。

開催場所が好評
便利、安全が第一
会場設定について来場者から「出て行きやすい場所がいい。帰りにちよつと買い物もできるし、年寄りに便利など」が第一です。「会場もきれいで近くに本屋やコンビニ店も有って出かける楽しみがありました」「細々と賃貸住宅を経営していますが、市場や現在の市況を知りたくて出てきました。いつも人任せにしていますが、会場で話を聞いてよく理解できました」「毎年セミナーを楽し

実。一方で災害時の取り組みにおける協力体制。また、市外への居住移動防止対策で市営住宅再生への民間活用再供給、空室対策など、総じて「居住安定」へ向けた具体的な話を中心でした。にしています。勉強になりました」など。

セミナー会場の声再生

相続の講演については「有名な女性の講師だと聞いていたので期待していましたが」「わかりやすく、時間があつという間に過ぎました。相続問題を抱えているので多くの事例紹介は参考になりました」などと今回のセミナーは好評価を得ました。

日管協預り金保証制度 加入会社(616社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。

2024年1月より
新規申込開始!
申込は年2回(7~8月、1~2月)だけ!
この機会をお見逃しなく!

Q. 日管協預り金保証制度とは?

A. 賃貸住宅を管理する上で必要な、管理会社のための制度です。

- 第三者機関である保証制度審査会による経営状態の厳正な審査により管理会社の「経営の健全性」を判断する指標となり、オーナーとの信頼関係構築や自社のPRに効果的です。
- 万一、加入者(管理会社)に倒産が発生した場合、管理会社1社につき一定限度で預り金の保証弁済を行います。
- 2021年6月施行「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」に規定される「財産の分別管理」で、管理会社に求められる預り金の適切な管理と保全に有効です。

日管協 預り金保証制度 加入会社一覧表(近畿74社加入)

※令和5年10月1日現在

滋賀 (株)エム・ジェイホーム (株)エルアイシー (株)コンクウェスト (株)大生産業 (有)富士コーポレーション (株)レック 京都 永和建設(株) 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)グッドハウジング (株)グッドライフ 三協(株) (株)長栄 ディランド山京リース(株)	(株)フラットエージェンシー (株)都ハウジング 大阪 (株)アーサメジャー (株)アーパネストプロパティ (株)R-JAPAN (株)アズ・スタット (株)アドミニ アパルトマンエージェンツ(株) (株)アルシーク (株)エコホームズ (株)エスタスマン (株)エースタートワ (株)関西建設 (株)近畿建物管理 (株)近畿ハウジング コーナン地所(株)	(株)コスモ (株)コスモハウジング 近藤プロパティ(株) (株)サンエース (株)サンフィールド (株)サンプロシード (株)三和アイシス (株)住宅サービス (株)すまいる管理 (株)成都管理サービス (株)生和不動産保証(株) (株)積水ハウス不動産関西(株) (株)タカセイシュアサービス (株)TAKUTO (株)ツインライフ (有)トラスティサービス (株)トラストエージェンツ	日本賃貸住宅保証機構(株) 平山住研(株) (株)ファイブ管理 (株)ブライトエステート (株)ベストサービス (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 (株)ミヤビグループ 明成不動産管理(株) ユニヴ・ライフ(株) リースビル管理(株) (株)レントラックス (有)ワンダーランド 兵庫 (株)赤鹿地所 シー・プラス(株)	セキスイハイム山陽(株) TC神鋼不動産サービス(株) (株)ハウスプロメイン (株)ホームエージェンツ (株)マルサライアサービス (有)みなとエステートサービス (株)リアルトラスト 奈良 (株)丸和不動産 和歌山 アズハウス(株) (株)ホームズ
--	--	---	---	---

本制度は
健全経営の証
です



公益財団法人日本賃貸住宅管理協会

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1-7-12 サピアタワー18階

TEL 03-6265-1555

https://www.jpm.jp/

参加者3千人超、大盛況
ブース出展は過去最高56社

9.32 2本単位 ¥1,500 /9.32 (税別)	12 2本単位 ¥1,900 /12 (税別)	サバーレンタ科 ¥650 /月 (税別)	12 2本単位 ¥1,980 /12 (税別)
-----------------------------------	-------------------------------	-------------------------	-------------------------------

フジヤマウォーター株式会社 ☎0120-771-678
<http://www.fujiyamawater.co.jp/> 〒540-0004 大阪市中央区玉造2丁目23-21

日管協近畿・各支部等スケジュール

12・1	上級相続支援コンサルタント認定試験(金曜コース)
6	ゴルフコンペ（大阪）
8	第1回「外国人入居受入れサポートオンラインセミナー」(本部)
9	支部幹事会（兵庫）
12	幹事会・定例会・忘年会（滋賀）
1・1	「日管きんき」発行 「防災マニュアル」会員向け発送(大阪)
16	支部幹事会・定例会（京都）
18	運営協議会（本部）
19	和歌山県空家対策推進協議会派遣(和歌山)
23	第3回研修会・賀詞交歓会・支部幹事会 (兵庫、ANA クラウンプラザH神戸)
25	賀詞交歓会(大阪、中国料理大成閣)
●	賀詞交歓会（和歌山）
26	第2回「外国人入居受入れサポートオンラインセミナー」(本部)
29	近畿B幹事会・賀詞交歓会 (京都、リーガロイヤルH京都)
●	支部新年会（奈良）
2・8	支部幹事会・定例会（滋賀）
15	運営協議会（本部）
16	第3回「外国人入居受入れサポートオンラインセミナー」(本部)
27	近畿B幹事会（滋賀）
3・7	幹事会・定例会（滋賀）
19	支部幹事会（兵庫）
4・26	近畿B幹事会（奈良）
5・1	「日管きんき」発行
30	大阪府支部総会（Hモントレ）
6・21	近畿B総会（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」。
※●は未定を含む。



和歌山 アズマハウス



戸建て賃貸住宅「シアラ大谷Ⅱ」外観(上)。ファミリールームや大収納など使い勝手にもこだわった

戸建て賃貸住宅「シアラ大谷Ⅱ」外観(上)。ファミリールームや大収納など使い勝手にもこだわった

資産運用ニーズ対応

同社によると、戸建て賃貸はマンションと比べ供給量が少なく、住戸規模的にもターゲットは主にファミリー層。中長期的な入居が見込めるため賃料の変動幅も小さく、投資額もマンションより低く済みます。入居者にとっても隣戸上下階の騒音問題がなく快適な生活空間を保有できます。そのうえ相続時の遺産分割や将来的

貸住宅「シアラ」の、建築コストなど初期投資費用を抑制した木造賃貸住宅ブランド2種を保有・展開しており、今回は「シアラ」での事業化です。

23%（税込み利回り年5・84%）です。

ニーズにも対応。販売の問

大津で「還暦式」

成人式、結婚式、銀婚式その他、人生の節目節目には色々なお祝いがあるけれど、なぜか還暦がない……「還暦を迎えるみなさまの後の人生も健康で華やかであることを願う新たな門出を盛大にお祝いしましょう」と滋賀県大津市市民会館大ホールで1月15日午前11時から「還暦式」が盛大に行われます。大津市出身在住者で1963年4月2日〜64年4月1日生まれの方が対象。令和5年度大津還暦式実行委員会の主催で、代表は今年還暦を迎える滋賀県支部長の山口俊和さんが務めます。

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

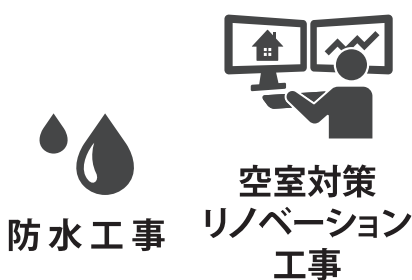
大阪市中央区大手前1-6-8 光養ビル9F

TEL 06-6949-1740

FAX 06-6949-1741

http://www.tamai-office.com/

総工事数 101,000 件以上、全国多拠点で積み上げてきた経験から
収益物件に関わるあらゆる問題解決に寄り添います



素晴らしい人生は、快適な住まいから。

お問い合わせ・建物診断のお申し込みは

お受付時間：平日10:00～17:00

株式会社 朝日リビング

www.asahiliving.co.jp

0120-61-5000



“管理業”は奥深い仕事

- オーナーセミナーであらためて知る
- 明日への宿題、発見の場

空室対策へ共通目線

日管協近畿ブロック全支部が知恵を絞った「オーナーセミナー」が終了。現実と将来を見つつ説得力のあるテーマで展開。共通するのは「今すぐ知りたい、というせっかちなオーナーの声に反応した」という傾向を発見しました。つまり、待ったなしの民法改正による相続対策であったり、世代交代で登場する若い賃貸経営者への助言であったり、市場・市況、空室対策などです。

業界の念願である「空家対策、では各立場から発表がありました。今回のセミナーで見受けたのは問題点を中心にデータ化して解析した講演が目立ったこと。賃料の推移、人気間取り、入居者像などを絡めた話には説得力がありました。厳しい市場を生き抜いた

編集後記

2023年は阪神タイガースが38年ぶりに「アレのアレ」を達成しました。タイガースと株価は連動し「アレのアレ」の時は経済も上向く…「タイガース景気連動説」が巷を騒がせたりしますが、エビデンスの極めて薄い都市伝説の域を脱しません。が、火のない所に煙は立たぬ。▼平成バブルの端緒となったプラザ合意。38年前の1985年でした。翻って昨年は生成AⅠが急成長しました。後々振り返ったとき転換点となる出来事が必ず確認できるものです。生成AⅠは明らかなゲームチェンジャー。「アレのアレ」の年に登場した生成AⅠが景気浮揚の端緒に……辰年に初夢を見ました。

めの有効なヒントとなりました。社会情勢のスピードと変化への対応方法です。

着工統計から見た賃貸共同住宅ファミリータイプ増加気配

長谷工総合研究所（東京）が発行するCRI誌9月号で「住宅着工統計からみる賃貸共同住宅の動態」の中に「増加するファミリータイプの賃貸共同住宅」という記事を発見。広床面積化の進行を数字を軸に解説。広めの住戸に対するニーズの高まりがあるものの面積の広い住戸が不足しているとの解説。共働きによる賃料負担力が向上し今後のファミリータイプの需要拡大につながるなどの解説記事は参考になります。

日管協の役員らも出席賑わうセミナー会場

日管協京都府支部が開催した「オーナーセミナー」の会場は役員OBや幹部が来場。日管協本部の現副会長・長田修氏や近畿ブロックの相談役である岡本秀巳氏、前支部長・櫻井啓孝氏らの姿を発見。当日の講師らと交歓していました。オーナー以外に支部会員の社長らも出席、和やかな交歓の場になりました。

高気密、高断熱化へ一気に

気候変動への提言続出

気候変動による地球災害の記事を見ると人ごとではの気になります。暑い暑い夏を過ごし、カメムシなどの異常発生襲来を経験すると、賃貸住宅の周辺でも何かしらの新しい対策が必要だと感じます。

暑さへの防御。一般紙でも大きく取り上げられたのは高気密、高断熱を施した一般庶民の住まいづくりへの提言。つまり、こうした仕様での施工が暑さから身を守る方策だと。

昨秋行われた賃貸住宅フェアでリフォーム業者から多くの新提案がありました。「住宅断熱リフォーム」「もう通常の冷房では限界、断熱仕様注目」などです。賃貸住宅の施工に、新築であれ、リフォームであれ、断熱仕様はより具体化へ。「快適な賃貸住宅生活」へ、また新しい仕様に加わっていきます。暑さに苦しんだ昨夏、この対策は進みそうです。



断熱へ多くの資料が

「社員へ“おみやげ”が必要」

ある幹部の発言とつぶやき

会議の有効性について。ある支部の幹部は「長時間を要して持ち帰るのは資料だけというのは時間の損失と社内への説得力に欠ける」と。「会議の内容を資料などと共に社員に伝えることが長時間会社を離れているトップの責任」。社員へおみやげとして伝えることの有効性を話していました。

貴重な体験談や各種の仕事歴、行政からの報告、各社の動向など、出席した者からの情報は社員に伝えることが大事だと。つまり、帰社後に「おみやげ」となって伝わることを話していました。

確かに管理業といっても会社によって仕事や方向性は様々。それを会合の中で知り、伝わり、刺激を受ける。会社に持ち帰って社員に伝える。社員はそこで自らの感性を加えてプラス効果へ。「この好循環こそが大事」だと幹部は話す。講演会などでは立派なレジュメが、また交流する人との何気ない会話の中に大小の発見がある。他の会社の方向性を知る機会でもあり、これを社内会議などで検討の材料にする「おみやげ」の効果は大きいと。「貴重な時間・体験を社内内で活かす」ことへの工夫をある幹部から聞きました。



会議の中身は広く社員へ

会議の有効性。工夫と実践

大阪府支部 大阪メトロ淀屋橋駅下車歩3分

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

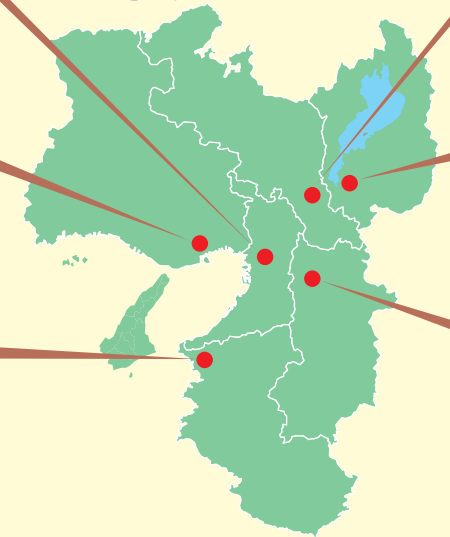
兵庫県支部 JR、阪急、阪神三宮駅から徒歩10分

〒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

和歌山県支部 JR 海南駅下車歩10分

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

日管協 近畿ブロック6支部事務局ご案内



京都府支部 阪急 烏丸、河原町駅から徒歩すぐ

〒600-8007 京都市下京区四条通高倉西入立売西町82
京都恒和ビル8F（(株)グッドライフ内）
TEL.075-211-4774 FAX.075-254-1135
E-mail: kyoto@jpm.jp http://www.jpm-kyoto.jp

滋賀県支部 JR 瀬田駅下車歩8分

〒520-2144 大津市大萱1丁目4-15
LICビル別館2F（(株)エルアイシー内）
TEL.077-544-4051 FAX.077-544-4425
E-mail: ueno@g-lic.co.jp

奈良県支部 近鉄大和西大寺駅から徒歩すぐ

〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号
((株)丸和不動産内)
TEL.0742-36-0001 FAX.0742-36-0055
E-mail: chintai@apaman.ne.jp



業界最大ネットワークを活かし、地域社会への貢献と会員の発展を支援します

全国賃貸管理ビジネス協会

会員数 1,900 社

◆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。

◆全国賃貸住宅修繕共済協同組合設立

大規模修繕工事費用に備えるための賃貸住宅修繕共済共済掛金全額を経費計上できるまったく新しい仕組みです。

賃貸住宅の外壁、屋根、共用部の修繕をまるごと保証

問い合わせは 03-6275-6707

全管協れいわ損害保険株式会社

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＞

