

2022「住環境向上セミナー」オーナーセミナー開催

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 主催  
国土交通省・地元自治体 後援  
日管協近畿ブロック6支部が参加

支部名	開催会場	主な内容
京都府支部 10月8日(土) 13:30~16:10	京都・四条烏丸 「京都経済センター ホール」	①「生産緑地」の動向 ②インボイス制度の解説 の2つの講演が中心
兵庫県支部 10月8日(土) 15:00~17:00	神戸市 「中央区文化センター」 10階1001号室	①業界動向と信頼業者 の選び方②インボイス制 度解説③賃貸借契約電 子化の3部制
和歌山県支部 10月15日(土) 10:00~12:00	「ホテルグランヴィア 和歌山」6階 「ルグランA」	特別講演「相続相談か ら不動産信託・売買仲 介実例」
滋賀県支部 10月23日(日) 13:30~17:00	「草津市立市民 交流プラザ」 JR南草津駅徒歩2分 の多目的市民施設	①消費税インボイス制度 対策②「落語」で楽しく 学ぶ相続対策の2部制
大阪府支部 11月4日(金) 15:00~17:00	大阪・梅田 「阪急グランドビル」 26階会議室	①業界動向と信頼業者 の選び方②講演「どう なる!今後の賃貸不動産 市場」の2部制
奈良県支部 11月6日(日) 13:00~17:00	「ホテル日航奈良」 県下最大級のパンケッ トルーム「飛天」	①業界動向と信頼管理 業者の選び方②「落語」 で楽しく学ぶ相続・不動 産・賃貸経営の2部制

リアル会場でのオーナーセミナー、近畿6支部、10月8日、11月6日に



※上表は開催日程順に掲載。

毎秋恒例の日本賃貸住宅管理協会主催「住環境向上セミナー」。オーナー・入居者・賃貸管理会社から自治体まで賃貸管理に関与する様々なステークホルダーに役立つ通称「オーナーセミナー」が開催されます。国土交通省「住生活月間」の協賛行事です。昨年はコロナ禍の影響が色濃く出ましたが今年からはリアル開催が充実しました。「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が全国共通のメインターマ。インボイス制度・相続・法人契約などオーナーならば押さえておきたい情報を厳選。日管協近畿ブロック6府県支部も10月8日から11月6日にかけて開催。各支部独自の講演やセミナーなど目白押し。久しぶりの会場の空気感や熱気をどうぞ直に感じてください。(関連記事4、6面。詳細の確認は上表右のQRコードでも)

●建物メンテナンス資格で新たなスタート ●各地でリアル会場オーナーセミナー、熱気あふれる

賃貸住宅メンテナンス主任者

来年6月スタート

ストック社会 建物資産価値の維持・向上を目指す  
到来をにらみ 日本賃貸住宅管理協会(日管協、塩見紀昭会長)は、オーナーからの「預かり資産」である賃貸建物そのものの資産性引き上げを図るため、「賃貸住宅メンテナンス主任者」認定制度を立ち上げる予定です。(関連記事、3面に)



このため日管協は、入居者対応と建物管理のソフト・ハードを「賃貸住宅管理の両輪」と位置づけ、新制度で①建物への必要最低限の知識②内外装・設備など専門業者への外注について

物維持・保全」を「管理業務」と定義。人口減や環境面などを背景にしたストック社会をにらみ、建物構造や設備機器など技術に強い人材育成も急務となっています。

の中で発表されました。来年6月に新制度としてスタートします。賃貸住宅管理業法は「建



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 10月1日発行 Vol.35

(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 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

適切にアウトソーシングできる知識——をきちんと保有する人材を幅広く育成・輩出できるようにします。

11・4オーナーセミナー

市況の今後、予測 日管協大阪府支部(影山真由美支部長)の「オーナーセミナー」は、11月4日(金)午後3~5時、梅田

関西経済復権へ万博が起爆剤に

日管協近畿ブロック(太田卓利ブロック長)は6月24日の拡大幹事会で、大阪観光局理事長の溝畑宏氏を招いて研修会を開催しました。同氏は「2025大阪・関西万博を経済活性化の



が自然と盛り上がり熱量あふれる久しぶりのリアル会議になりました。写真。

金沢に事例訪ね 充実した1日に

日管協兵庫支部(松本智支部長)は9月22日、今年度第2回研修会として、金沢市に日管協石川県支部会員のクラスコ(本社・金沢市、小村典弘社長)を訪ね、同社の事業実例などを



視察し学ぶベンチマークを行いました。県外ベンチマークは3年ぶりです。クラスコはDXノウハウ・サービス提供など不動産業者向け業務支援やFC・ブランドینگ・コンサルトなどでも実績十分。当日は8会員15名が参加、午後1時に同社を訪ね6時までじっくり視察(写真)した後、6時半からは懇親会も。久しぶりのベンチマーク、参加者は「DXによる業務効率化は管理会社にとっても最優先事項。(クラスコは)それを実現して機能させており非常に勉強になりました。充実した1日になったようです。

管理業大変革時代!アフターコロナの賃貸住宅管理を考える—賃貸管理業の今を学べる秋の大成果発表会—



日管協フォーラム2022

2022年11月15日(火) 11:00~17:30

3年ぶりの対面開催!

WEBもやります! ハイブリッド方式

参加申込受付中!

申込期限 11月6日(日)まで

主なセミナー内容

特別協賛:リクルート、アットホーム、LIFULL

- 特別 労働集約型賃貸住宅管理業からの脱却と将来の展望について
- 法律 待ったなし! 管理会社のためのインボイス制度
- 実務 毎度おなじみ! トラブルQ&A 2022年版

参加費 一般:10,000円/名(税込) 日管協会員:10,000円/社(税込)

会場 明治記念館 東京都港区元赤坂2-2-23



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

検索 日管協フォーラム

お申込はこちらから

https://forum.jpm.jp/

賃貸管理ではその業務の性格上、様々な場面でよりきめ細やかな配慮が求められます。女性力が最も輝く場面です。これからは増す一方です。日管協大阪府支部レディース部会長の田中与志子さんに、女性力のいまを聞きました。

### 自分に合う色を

「レディース部会でセミナーを行う。」

「10月21日にパーソナルカラーリストの二宮恵理子さんをお招きして大阪・梅田で『カラーセミナー』をリアル開催、『自分に最も合う色』を勉強します。部屋づくりにもカラーは影



この人に聞く  
田中 与志子さん  
日管協大阪府支部  
レディース部会長

## 刺激を業務に活かす

響します。カラーの知識はあらゆる場面で活かされてきます。」「管理会社でも女性社員が増えています。業務上ストレスを感じる場面も多。まずは『自分のことを知る』のが大事で、『自分に合う色』を考えることから向き合っていくことと」

「自己研さん。」「自分に似合った服装やお化粧を身に纏うとイキイキさが自然と表情に。ポジティブな雰囲気やアクティブな行動につながる。内から元気が出るセミナーにしたいと思っ。レディース部会の研修を行う際には事前に様々なことを調べ勉強しますので自身の成長にもつながります」

「刺激になるし意欲アップにもなります。大阪市内の情報とか普段つかみにくいものも見えてくる。賃貸市場の流れは速い。賃貸仲介自体もやるべきことが幅広い。契約や集客の仕方もち早く流れに乗るために変化対応しなければなりません」

「色を考える」もその一環。」「コロナ禍で外出もままならないし、ただでさえ管理業務は『クレームの窓口』で、日ごろから大変。楽しみながら勉強できるものは何かないか、モチベーションの維持・アップも兼ねての開催です」

「レディース部会は、大阪府支部企画研修・業務研究委員会所属になります。今回はレディース部会主管で開催します。賃貸では特に細かい配慮が求められます。それだけに女性目線は重要です」

### 「柔軟な理解を」

「女性力を生かす。」「そう。女子力を生かした細かい配慮が行き届いた業務、

「日管協に加盟し、いろいろなセミナーや講演を開催したり参加することは、他社や市場の情報も聞け、すごく勉強になり参考にもなります。それを持ち帰ってもらって自社業務に役立ててもらいたい。そこが一番大事な点かなと思います」

「通常の契約だけでなく、マンスリー契約や外国人入居への対応、最近ではコロナ禍を背景にしたリモートワークニーズなど様々な要望にこたえなければ。単に右から左ではダメ。多くの引き出しが求められます。第一に、お部屋が空くこと自体オーナー様に申し訳ありません」

「00戸未満業者登録促進もあり(業法施行1年の)これだから本番。ハードを含めたより質の高い管理、足腰の強い業界へ力強く歩み

「クリエティブで地域に不可欠な存在に」と述べ、日管協の今後にも期待を寄せました。(右写真上から太田氏、塩見氏、田辺氏)

# 「ワクワクする業界に」

## 近畿ブロック「新・管理業」創造

日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック(太田卓利近畿ブロック長)は6月24日、新大阪駅前のニューオオサカホテルで、年次総会にあたる6月度拡大幹事会と研修会・懇親会を開催しました。コロナ禍での行動制限が緩和される中、幹部をはじめ多くの会員が参加、賃貸住宅管理業法全面施行から1年経過したのを踏まえて、さらに信頼できる日管協への発展と「新・賃貸管理業」の創造に向け、参加者一同が改めて決意を固める熱量あふれる総会になりました。(1面参照)

## 地域に不可欠な存在

拡大幹事会には国土交通省近畿地方整備局から、田辺りさ不動産業適正化推進官、西岡宏之建設産業第二

課長、山田隆弘同課長補佐の3氏が来賓として出席、昨年に続いて官民連携深化に向けた交流機会の場が設

外壁修繕・防水・シーリング工事の大規模修繕専門会社として2001年に創業、南大阪・富田林市の本店を拠点に関西圏全域で施工実績5000件以上と、順調に業績を伸ばすのがミツケンさんです。谷村充功代表取締役役に成長の原動力と会社の強みについて話を伺いました。

### ミツケン 谷村充功代表取締役



「ミツケン 谷村社長」  
「ミツケン 谷村社長」  
「ミツケン 谷村社長」

### ストックビジネスで 施工実績が5000件に

有マンションの資産価値の維持・向上には必要不可欠です。適正な時期に工事を行うことで、建物の経年劣化を防ぎ、そして建物の寿命も飛躍的に伸びます。他社との差別化を図るため、CPM(クリティカルパス法。工程計画・管理の1つで限界工程管理手法)の観点から、(追加費用が出ないようにコストを最適化した)工事を通して(施工のムダの徹底排除と合理的な資金計画によって)、オーナーの利益をできるだけ確保できる提案を心掛けています。その結果、副次的な効果(修繕工事によって建物の資産性が見直され入居率や売却額のアップにつながるなど)が理解されます。他社ではまねできないような、お客様(建物オーナーなど)の要望以上の効果を引き出すように努めることで安心して契約を任せてもらえます。日管協の活動は現在、コロナ禍でオンライン研修が中心ですが、近いうちに会員交流や実践型研修が再開され実地に参加できるようになることを心待ちにしています。

## New 新入会員 Fresh 訪問

**日管協預り金保証制度 加入会社(575社加入※)は、健全経営が証明された賃貸住宅管理業者です。**

2023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68社加入) ※令和4年4月1日現在

滋賀 (株)エム・ジェイホーム (株)エルアイシー (株)コングウェスト (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 三和プロパティマネジメント(株) (株)長栄 ディラント山京リース(株) (株)フラットエージェンシー	(株)都ハウジング 大阪 (株)アイ・ディ・シー (株)アズ・スタット (株)アドミニ (株)アーバネストプロパティ アパルトマン(株) (株)R-JAPAN (株)エコホームズ (株)エスタスマナ (株)エスタードーフ (株)関西建設 (株)近畿建物管理 近畿ハウジング(株) (株)コスモ 近藤プロパティ(株)	(株)サンエース (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 生利不動産保証(株) 積水ハウス不動産関西(株) (株)タイセイシアールサービス (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 平山壮研(株) (株)ファイブ管理 (株)ベストサービス	(株)ベストホーム (株)マツヤママイルホーム (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)レンタックス 兵庫 アイエイリアルティ(株) (株)赤鹿地所 シー・プラス(株) セーヨー産業(株) セキスハイム山陽(株) TC神鋼不動産サービス(株) (株)ニッショー・エステート	(株)ハウスプロメイン (株)ホームエーゼント (株)マルサライフサービス (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 アズマハウス(株) (株)ホームズ
---	--	---	--	---

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...☆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。(日管協会員以外的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!

「行事の案内など会員向け各種情報提供について、コロナ禍の間にFAXからメール配信へ移行を進めました」。こう話すのは日管協大阪府支部副支部長で組織・広報委員長の松尾充泰さん。支部IT化の状況についてうかがいました。

「メールなら同時に複数人が受信できるので、「より多くに情報を迅速に提供、共有、省力化できる。19年から一部導入が始まり今年から支部総会(6月13日)から本格運用、基本Web上で完結。FAX受け付けは停止しました」。

「各社もすんなり対応できるように「FAXじゃないと困る」ところはここ数年ではほぼゼロ。これが第一歩で済むね。移行は順調だったよ。二歩目はどうする。「LINEの活用です。大阪府支部として公式アカウントを昨年末に取得しました。LINEで会員に各種案内を告知、スマホ上のQRコードを読み取ることで、当日にその場で入場・参加確認できるような運用から取り掛かっていきたい」

「個人的には、非常にゆとりがあるのかなという感じですね」と松尾さん。IT化の進展具合はどうか。松尾さんは「個人としては、非常にゆとりがあるのかなという感じですね」と松尾さん。IT化の進展具合はどうか。松尾さんは「個人としては、非常にゆとりがあるのかなという感じですね」と松尾さん。

見えてきた「管理業2.0」 次代の業界を築く



松尾 充泰さん
日管協大阪府支部副支部長
組織・広報委員長

「管理業2.0」次代の業界を築く。松尾さんは「管理業2.0」次代の業界を築く。松尾さんは「管理業2.0」次代の業界を築く。

賃貸住宅メンテナンテ主任者 オープン資格で人材幅広く

日管協は来年6月に新資格「賃貸住宅メンテナンテ主任者」制度をスタートさせます。賃貸建物の維持・管理・保全能力引き上げによる人材育成と管理業の裾野の拡大、良質ストック形成が狙いです。(1面参照)

来年度から正式にスタートし、6時間程度のオンライン研修を実施、オンライン試験後に合格者を賃貸住宅メンテナンテ主任者として認定します。研修では①建物構造②給排水・ガス・電気設備③雨漏り対応④

「初診判断」(一次対応)ができる⑧外注先と同等の会話ができる⑨オーナーに正確な修繕報告・対応策を報告できる⑩不具合発見へ正確な定期建物点検ができるようにします。

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

「実態として運用できない」という声も聞かれます。松尾さんは「実態として運用できない」という声も聞かれます。松尾さんは「実態として運用できない」という声も聞かれます。

「おそろくDXを進めていく過程で余計なツールを導入してしまつたことに気付くのではないかと。管理会社に開発ツールを導入するのには、IT化の目的、管理会社はアプリの導入を目的にしてはいいけない。目的はあくまで業務の改善や効率化です。いったん立ち止まって考える必要があると思います」と話しています。

「おそろくDXを進めていく過程で余計なツールを導入してしまつたことに気付くのではないかと。管理会社に開発ツールを導入するのには、IT化の目的、管理会社はアプリの導入を目的にしてはいいけない。目的はあくまで業務の改善や効率化です。いったん立ち止まって考える必要があると思います」と話しています。

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
10年リースシステム 10年保証システム
ご存知ですか?3点式ユニットバス問題の解決プラン
富士山の水 白山命水
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
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
フジヤマオリジナル 3点式ユニットバス
フジヤマオリジナル 3点式ユニットバス
富士山の水 白山命水
12L/9.3L PETタイプ
12L BIBタイプ
自分の飲料分が安くなる!!
PETタイプ 9.3L 2本単位 ¥1,500/9.3L (税別)
12L 2本単位 ¥1,900/12L (税別)
サーバー用 12L 2本単位 ¥650/月 (税別)
BIBタイプ 12L 2本単位 ¥1,980/12L (税別)
フジヤマウォーター株式会社
http://www.fujiyamawater.co.jp/
0120-123-788
0120-248-448
0120-231-778
0120-771-678

「オーナーセミナー」10月8日に開催



会場の京都経済センター内ホールロビー

京都府支部 二つのテーマで

10月から11月にかけて全国一斉に行われる2022年「住環境向上セミナー」通称「オーナーセミナー」。京都府支部は10月8日(土)国土交通省の後援、地元行政の協力を得て四條烏丸の「京都経済センター」内ホールで開催します。コロナ禍が続く中でライブとオンラインの会場設定で予定中です。今回のテーマは「インボイ

ス制度」と「生産緑地」でいずれも管理会社、オーナー、一般市民までが関心を持つ明日を目指したプログラム。公認会計士など専門の講師による解説です。ライブ開催と並行して後日、YouTubeで配信。より多くの人に知ってもらうためです。当日は新支部長就任初のオーナーセミナー開催となり安田栄慈氏が挨拶。また、セミナー

開催時には毎回出席の京都府や京都市から住宅政策協力への継続と、行政からの新しい住宅政策や都市計画についての説明があります。(一面、6面参照) ☆インボイス制度 2023年10月から開始。消費税や地方消費税において適格請求書等の保存方式。同制度に関しては管理業界も

当日のプログラム

▽12時30分受付開始▽13時30分開会▽安田栄慈京都府支部長が当面の課題を中心に挨拶▽京都市と京都市から来賓の挨拶▽午後2時10分から二つの講演。最初は「生産緑地について」▽小林悟氏(株)スマートホーム社長。続いて「インボイス制度について」▽大江孝明氏(京都経営代表)▽17時閉会。

京都府支部ニュース

ホテルの納涼会中止に

毎年暑い時に開く京都府支部の「納涼会」がコロナの蔓延で中止になりました。毎夏ホテルオークラでゲストを招いて楽しく涼しく過ごそうという予定でしたが残念。

新支部長 発進

今夏の幹事会席上で安田栄慈支部長から「本格的に新支部長として活動する」と挨拶がありました。業法の完全施行における勉強、

街の話題

世界の都市普及電動キックボード 京都府支部 支部定例会で説明

CO2を排出しない「電動キックボード」が世界の街で普及中です。京都府支部の定例会でキックボードのシェアリングサービスを普及させている(株)LUUPの担当者利用、活用によって都市のインフラ化への結びつきを説明しました。ポイントには電動キックボ



スイスイ街を走る



定例会でLUUPについて説明

一見して格好良く、スイスイと乗りこなしたい新しいモビリティ。LUUP方式も合わせ京都の街に似合いそうです。

慈支部長)へ住宅確保要配慮者支援に対する二層の協力を求めました。居住支援法人は現在23法人。京都府はこれらがさらに連携を強め、入居弱者への支援を深めていくというものです。 居住支援法人とは住宅セーフティネット法に基づき居住支援を行う法人で都道府県が指定。指定された支援法人は住宅相談など情報提供や相談に応じます。なお、支援に関して京都府がホームページで紹介。「京都府の居住支援法人の紹介」をクリック。

電子契約やインボイス制度の導入、生産緑地など勉強と実践の年となり、支部運営も本格的な新時代突入の厳しい時を迎えています。 正会員100社へ向けて 入会促進へ日々努力を 会員拡大は支部にとって永遠のテーマです。幹事会や定例会では毎回入会の現状が報告されます。定例会では広報会員拡大推進部会が直近の数字を発表しました。22期当時の正会員77社から80社になりました。今後も入会促進へ努力中です。

多彩な人材で構成。新しい管理業。目指す 京都府支部

賃貸管理業法を背に広い視野でチャレンジ。知識と行動の一体化



安田栄慈支部長



若林基道筆頭副支部長

日管協の塩見紀昭会長が関西を訪れるたびに管理業に課せられる新提案に接し、管理業は止まる所のない幅広い業務であることを知ります。そんな中、秋一連の京都府支部が主催するイベントに注目です。新鮮さや独自性、関心度を盛り込むためには新体制の力量が試され、期待に応えようという準備が進んでいます。 新体制発足後、杉村元嗣事務局長は「本部で開催の会合はじめ近畿ブロックへの集まりにも出席、たくさんの方に会い触れたい」と。それらは次々と実践中です。安田栄慈支部長は櫻井支部長時代に本部の会議や全国支部長会議に出て学びました。勉強の結果プラス若い新組織で「新京都府支部」を目指しています。 この秋の最大のイベントは「オーナーセミナー」からが始まりです。管理会社、オーナーを対象とする。ここ近年は広く一般の参加も意識。これには京都府や京都市も協力、まちづくりプランや災害対策を含め、参加者へ身近な報告ができる機会を

秋、一連のイベントに全力で

設けています。支部の「官民一体」の基本活動です。注目はコロナ期でのデジタル開催が逆に市民参加増という皮肉な結果を招きました。 基本活動は会員拡大だが、それに至る入会への動機付けへの努力にも注目。これに関して国交省近畿地方整備局の田辺りさ氏が本紙前号で「業界はより高度なスキームを構築。異業種からの参入でダイナミックな動きが見られる」などと期待を。やりがいの見える新しい管理事業を想像し入会への具体的な動機づくりも支部活動のテーマでしよう。 また、東京で行われる「日管協フォーラム」への参加。支部では「ベンチマーク」として自由参加にして勉強と交流の場にする予定です。この間、幹事会や定例会で部会活動の成果と新課題の発見など、筆頭副支部長が見守る中議論していきます。特に建物管理の重要性について検討、さらにデジタル推進によるサービスなど、支部活動の宿題は幅広くです。



定例会。行政からの出席も

memo 筆頭副支部長の役割とは

支部を補佐するのは若林基道氏(古くから京都府支部で活動する勉強家)。新体制での筆頭副支部長役です。事務局は井上淳志氏他、4氏が担当しています。万全の人事で活動を継続中。

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)



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/

若い世代の郊外流出へ、待った

京都市

地元の民間業者と連携し対策

京都市で暮らしたいが経済面で見通しが立たず、郊外へ移住の傾向が続く京都市の居住事情。このまま放置すれば都市力が劣化すると京都市都市計画局が主にな...



公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 京都市支部 顧問弁護士 田中 伸

成人年齢引き下げと賃貸借契約

法の視点 (81)

民法の成人年齢が改正され、民法では18歳をもって成年とするとの規定になっています。この規定は令和4年4月1日施行です。

う取り扱いをしなければなりません。成人年齢の引き下げ前は、新規入学者の両親の同意書をもらうか(民法5条1項)...

はなく、新規入学者と契約をする扱いになります。父母と契約した場合は、父母との契約として有効にはなりますが...



「京(みやこ)安心すまいセンター」



センターへの入り口

野美稚子氏 企画相談担当係長の東...

「京(みやこ)安心すまいセンター」

京都市住宅供給公社が運営する市民に密着した相談の場所として、従来から住まいに関したあらゆる情報...

住まいの相談、新しい場所で

今年6月10日から新しい場所へ引っ越した「京(みやこ)安心すまいセンター」。従来のビルの一室から今回はスケール...

行政とともに

京都市都市計画局がすすめている定住促進を目指す事業。これには民間の業者の協力が不可欠で、市では同制度の内容と...

新制度への参加条件とは

に求める条件は、「地域の空き家の相談員」、「不動産コンサルティングマスター」が会社に所属...

京都府支部のベンチマーク「日管協フォーラム」へ

京都府支部は今年11月15日(火)東京で開催の日管協主催する「日管協フォーラム2022」をベンチマーク...

お知らせ

外国人向け賃貸ノウハウ 日管協会員で長年、外国人向け賃貸住宅について研究してきた荻野政男氏が全7章から構成の「外国人向け賃貸住宅ノウハウのすべて」を発刊しました。

ニュース短信

近畿ブロック ソフトボール大会 舞洲で 日管協近畿ブロックが主催する年に1回のソフトボール大会。今年は11月2日(水)...

京都府主催でも

日管協近畿ブロックが主催の第8回親睦ゴルフコンペが10月19日(水)滋賀県大津市の「瀬田ゴルフコース」で行われます。

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



# 誰もが興味・関心ある内容目白押し

## オーナーセミナー6府県で次々

近畿6府県支部でオーナーセミナーの先陣を切るのが京都府と兵庫県です。ともに10月8日(土)開催。京都府が四条烏丸・京都経済センターホールで午後1時半から対面、兵庫県が神戸市役所西隣の中央区文化センター10階1001号室で同3時から対面+Web参加のハイブリッド形式でスタートします。

このうち兵庫県支部は、「①共通テーマ「オーナーなら押さえておきたい業界の最新動向と未来」信頼できる賃貸住宅管理業者の選び方」②インボイス制度その他ガイドライン解説③宅

建設法改正による賃貸借契約の電子化について、3部構成で、共通テーマを松本智支部長が解説。来年10月から始まり対応が複雑なインボイス制度(適格請求書等保存方式)の概要とオーナーへの影響について飯島繁樹日管協本部次長が、宅建設法改正に伴う契約書電子化を深澤成嘉PMラポ代表取締役がそれぞれ分かりやすく読み解いていきます。会場定員は50名(京都府支部のセミナー内容は4面参照)。

和歌山県支部です。JR和歌山駅前ホテルグランヴィア和歌山6階ルグランAで午前10時、12時、「相続相談から不動産信託・売買仲介実例」について、相続支援に実績ある福岡の三好不動産財務コンサルティング部統括マネージャーで全国相続サポートセンター代表

の江頭寛氏が特別講演で紹介解説します。定員最大80名の対面開催です。10月23日(日)は滋賀県支部。ハイブリッド形式での開催です。JR南草津の草津市立市民交流プラザ5階大会議室で午後1時半、5時。インボイス制度対策と、落語家の林家ひろ木さんによる相続対策、落語講釈。お笑いを通しながら、おかしく楽しく相続のヒントを提示していきます。大阪府支部は梅田で11月4日(金)午後3時から。不動産アナリストが今後の市況を予測します(同支部の内容は1面参照)。

毎年10月の住生活月間に併せて行われる日本賃貸住宅管理協会の秋恒例の「住環境向上セミナー」、通称「オーナーセミナー」。近畿6府県支部も独自の趣向で役に立つセミナーを開催します。この2年はコロナ感染拡大の影響を受けましたがリモート開催の手法も確立され、今年は会場+リモートのハイブリッド型を含め6府県とも対面セミナーが復活、熱気が戻ってきます。本格施行から1年の賃貸住宅管理法を全国共通メインテーマに、税制や電子契約、相続対策など多彩なメニューが予定されており、オーナー、管理業者だけでなく入居者、関連業者などのステークホルダーや一般市民まで誰もが興味関心のある内容の濃いセミナーとして開催されます。日常生活もウイズ・コロナへと移行してきました。知識欲を満たしてくれる各地のセミナーに、どうぞ気軽に参加しましょう。(1面参照)

休不動産活用」がテーマの講演会を開催。榎会長がそれ先立ち「コロナが収まってきたので地方で。インバウンドでも盛り上がった神戸で開催を」と第1回例会開催地が神戸になったいきさつを披露。地元会員として「会場手配などに尽力した」日管協兵庫支部

近畿6府県支部です。11月6日(日)午後1時5分、JR奈良駅前ホテル日航奈良「飛天」の間で、共通テーマ「信頼賃貸住宅管理業者の選び方」と、相続対策や不動産活用術などを「落語」で面白おかしく、すんなり分かりやすく学べる。高座・開催。弁護士による個別相談会なども行う予定です。定員は60名、完全リアル対面形式。滋賀県同様、笑いの中に学びがあり、大トリにふさわしいセミナーになりそうです。※写真はリアル形式のオーナーセミナーの一例(昨年行われた奈良県支部セミナーの模様)

導入社数約 **5,000社**

## 賃貸革命10

※2021年8月末時点

お電話でのお問い合わせなら **0120-965-458** WEBからの資料請求なら

日本情報クリエイティブ検索

近畿6府県支部でオーナーセミナーの先陣を切るのが京都府と兵庫県です。ともに10月8日(土)開催。京都府が四条烏丸・京都経済センターホールで午後1時半から対面、兵庫県が神戸市役所西隣の中央区文化センター10階1001号室で同3時から対面+Web参加のハイブリッド形式でスタートします。



コロナ禍で対面形式での開催が3年ぶりとなったことを踏まえてITシェア協会の伊吹弘幸幹事は、「リアルを交えての今回の開催。このざわさわ感がなんとも言えない感じ」と、対面で見合わせられる、当該

り前の風景がようやく戻ってきたことに感慨を交えてあいつ。3部形式の例会がスタートしました。第1部でIT関連会社による「特別会員プレゼン大会」が行われたのに続き、第2部で「官民連携」「遊

ハウスプロメインの森田光彦さんが「IT化で当社も残業が減った。さらに勉強」と続けました。「官民連携」「遊休不動産活用」のテーマは、①本気の官民連携で日本を元気に、公務員が語る地域とテクノロジーのつながり②不動産×シェアリングで地域活

性！「街を盛り上げる遊休不動産活用のヒント、の2本。「官民連携」で神戸市の長井伸晃経済観光局長が政策担当係長、「遊休不動産活用」でアキッパフェローの田中大貴氏とスペーサーマーケット執行役員の高尾友喜氏が演壇に立ちまし

近畿6府県支部でオーナーセミナーの先陣を切るのが京都府と兵庫県です。ともに10月8日(土)開催。京都府が四条烏丸・京都経済センターホールで午後1時半から対面、兵庫県が神戸市役所西隣の中央区文化センター10階1001号室で同3時から対面+Web参加のハイブリッド形式でスタートします。

### 久しぶりの「ざわさわ感」

## 第1回定例会、神戸で対面開催

ITシェア協

日本賃貸住宅管理協会の会員と、賃貸住宅のIT化推進事業者やシェアリングエコノミー事業者など163社(4月現在)でつくる「IT・シェアリング推進事業者協議会」(会長、榎和志氏)は7月12日、神戸・三宮で「2022年度第1回定例会 in 神戸」を対面+Webのハイブリッド形式で開催、定員いっぱい50名ものITシェア協会会員が「リアル開催会場」に詰めかけました。写真。

### 賃貸住宅管理業法

よくある質問、分かりやすく

## 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6月15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](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」も開設しています。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/faq.html](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/faq.html)

**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**

契約実績と維持経験を  
お届け致します。  
累積実績としての  
リピート契約も  
そくぞく更新中!

**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  
扉のパリエーションも **6タイプ**

業界初 **3ピッチス**

フジヤマオリジナル  
風呂・トイレ分離型ユニットバス

**新収益事業**

## 富士山の水

水を飲んで  
取次店を  
しませんか!!

12L/9.3L PETタイプ  
12L BIBタイプ

自分の飲料分が安くなる!!

ペット PET  
P100 8.3  
P100 21  
9.3L 2本単位  
¥1,500/9.3L (税別)

12L 2本単位  
¥1,900/12L (税別)

サーバーレンタル料  
¥650/月 (税別)

12L 2本単位  
¥1,980/12L (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  
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

**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  
北九州  
札幌・仙台・岡山・沖縄

日管協近畿・各支部スケジュール

- 10・1 日管きんき(35号)発行
7 定例会(奈良)
8 住環境向上セミナー(京都)
13 支部幹事会・定例会(滋賀)
15 住環境向上セミナー(和歌山)
19 近畿B親睦ゴルフコンペ
20 運営協議会(本部)
21 カラーセミナー(大阪レディーズ部会)
23 住環境向上セミナー(滋賀)
25 幹事会(近畿B、和歌山)
11・2 近畿Bソフトボール大会
4 住環境向上セミナー(大阪)
6 住環境向上セミナー(奈良)
14 運営協議会(本部)
15 日管協フォーラム2022
日管協フォーラム2022研修(滋賀)
25 幹事会(近畿B、和歌山)
● 定例会(奈良)
12・1 全国支部長会議(本部、名古屋)
2 ベンチマーク(本部)
7 親睦ゴルフコンペ(大阪)
8 支部幹事会・定例会・忘年会(滋賀)
17 理事会(本部)
● 支部幹事会(兵庫)
● 支部親睦会(和歌山)
1・15 日管きんき(36号)発行
19 運営協議会(本部)
27 幹事会(近畿B、京都)
● 賀詞交歓会(大阪)
● 支部賀詞交歓会(和歌山)
● 研修会(兵庫)
● 賀詞交歓会(兵庫)
● 支部幹事会(兵庫)
● 新年祝賀会(奈良)
2・16 運営協議会(本部)
28 幹事会(近畿B、滋賀)
3・16 理事会・評議員会(本部)
● 支部幹事会(兵庫)

※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。

「後方の体制」整備が不可欠
空き家活用も当然「視野に」

全国的に広がりを見せる居住支援。日本賃貸住宅管理協会は空き家対策の観点から行政などとともに支援拡充に積極的です。日管協和歌山県支部(東行男支部長)の小切康至副支部長もその重要性に早くから気づき居住支援に奔走してきた一人です。円滑な支援には「行政・福祉関係からの住宅確保要配慮者への賃貸住宅入居あつ旋にとどまらず、貸手が安心して居室を提供できる環境と入居後の安定した暮らしを支える後方支援も必要」だとその経験から得たサポート体制整備の重要性を訴えます。

小切康至さん 和歌山県支部副支部長

日管協和歌山県支部が加盟する和歌山県居住支援協議会内で、現場に精通する不動産業者として「住宅確保要配慮者居住支援法人」の小切さんが専務を務めるホームズは名を連ねています。
「相談が最も多いのが精神障害者の自立支援。一人暮らしする場合は、家主や近隣が迷惑と感じるケースに至ることが多く入居には理解を得る必要がある。これを突破するため行政・福祉関係者らと我々がいかにタッグを組んでいくかが課題だったといえます。
「これまででは個人情報保護が壁となり必要な情報が伝達できなかった。福祉・医療ケアはできて『住ま



「福祉現場から居住困難者の紹介を受けた場合、その後の自立を視野に入れた地域・社会移行に力点を置いています。住宅困窮支援は空き家提供とのミスマッチの解消であり、また入居後もトラブルなく暮らせることが重要。そのためのサポートがあつてこそ家主の不安が解消でき貸手も増える。迷惑などを未然に防げる

「暮らしのサポート」がセットであること。これが居住支援の形ではないか」と肝の在りかを語ります。単に部屋を用意するだけではなく、「自立支援の負担を病院や施設だけから地域全体に移行・分担する。日常と経済面、健康支援の担い手がいてこそ『ホームズ(＝地域)』。家主と不動産業者は低家賃・立地・入居不可に関する『ハウス(＝住戸)』の情報を提供、

広がる居住支援
トップランナーに聞く



行政や福祉関係者には経済的側面や健康支援を担ってもらう。
空き家活用も当然検討に入ります。「築50年の木造アパートを家主と介護事業者の共同企画で居住支援向けにリニューアル(小西ジュール＝写真)した事例では、『空き家活用による地域活性と居住支援の両建てで、改修費用は介護事業者が拠出、当社が居住支援法人として賃貸募集。行政や医療関係者・後見人らと意見交換などを行い後方支援体制も構築し家主の不安を取り除くことができた』

日管協フォーラム
東京で11月15日開催

日管協は11月15日、東京明治記念館で協会最大セミナー「日管協フォーラム2022」を開催します。10回目の今回は3年ぶり対面形式(遠方向けに全セミナーオンライン配信)。委員会・協議会が全20セミナーで1年間の研究成果を発表。「必須知識や業務に役に立つ内容。ぜひ吸収し資質向上につなげて」と参加費は1万円。11月6日(日)まで参加を受け付け中。詳細・申し込みは日管協「フ

「賃貸経営管理士」試験
3人に1人の難関資格

国家資格「賃貸不動産経営管理士」試験が11月20日(日)午後1時～3時(120分間)に行われます。四択択一・50問で受験料は1万3200円(税込)。会場は全国35地域。
昨年の受験申込者は3万2459名、不動産関係の国家試験では宅建士試験に次ぐ受験者数で、合格率は31.5%と3人のうち1人しか合格できない難関資格になってきています。

新駅とIC設置の
交通向上性生かす

奈良市の新都市づくり
古都・奈良市内でJR線新駅設置を機にした新たな市街地整備などによる地域活性化事業構想が進んでいます。
奈良県と奈良市は人口の呼び込み・呼び戻しや定着と、ポスト・コロナをにらんだ国内観光客・インバウンドの受け入れによる観光都市施策などの推進で持続可能な県土・まちづくりを行うため、包括協定を締結しており、これを受けて県は22年度予算で、高架化工事が進むJR関西本線(大和路線)の奈良郡山間の新駅建設と予定地周辺整備と合わせて40億7500万円の計画。新市

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/

After Before
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
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 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!

株式会社バスシステムデザイン研究所
〒556-0022 大阪市浪速区桜川3-2-14 BSDビル TEL: 06-4392-8626 FAX: 06-4392-8625
◆大阪本社
◆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



### 入会促進キャンペーン続く

- 管理業法施行きっかけ
- 入会への流れ本格化

管理業を行う専門家集団の「日管協」へ入会を。大変革の時代、自社だけの努力では複雑多岐な社会を背景にした管理業の継続は難しいとされています。様々な法律や規制がからむ中での管理業。日管協へ入会してみんなで勉強していく好機です。業界初の賃貸管理業法が施行され、これを機に入会への流れは加速しています。情報提供の場も大切と夏期に行われた「賃貸住宅フェア2022」にもブース出展。

いま「令和4年度入会促進キャンペーン」を実施中。近畿の各支部も支部活動のメインを「会員拡大」としています。この間は入会金16万円が6万円に減額。この期間の利用をとPR中で効果も出てきました。支部の会合でも会員増の結果が報告されています。

業法施行で業者の社会的責任も増え、さらに次々と勉強の機会が出てきています。電子契約へ

### 編集後記

賃貸住宅管理業法全面施行から1年が経過しました。業法施行を追い風にした入会増もあり影響力を発揮できる「3000社体制」も目前です。コンプライアンス(法令遵守)が隅々まで行き届いた信頼団体としての組織基盤拡大実現も間近に迫ってきました。日管協の現在地です。ならば次の目的地は?▼「信用です」。塩見紀昭日管協会長は言い切ります。内装や設備などオーナーや入居者だけでなく「周辺業者への感謝を忘れず各方面で信頼関係」を築く。業法施行で時宜は得ました。管理業界の代表として日管協が信頼産業への道筋を拓く。みなぎる覚悟、十分感じました。

の対処、インボイス制度など、勉強の幅は広がるばかり。入会して豊富な資料、各種のセミナーに参加して企業の質向上へ。豊富な人材、スタッフが揃っています。入会への問い合わせは各支部事務局へ。



活発な日管協近畿ブロック会部事務局へ。

- 「日管協フォーラム」11月15日ライブ開催へ。

### 「2025大阪万博」身近に感じさせる講師が日管協のイベントに登場

身近に迫っている「大阪万博」。市民の間では今ひとつ盛り上がりが見えません。そんな中、日管協大阪府支部会員会社のオーナー会の集まりに地元大阪市の観光局理事長、溝畑宏氏が招かれ万博の内容と大阪市内各地のインフラ整備について講演。それを皮切りに次は日管協拡大幹事会でも講演しました。溝畑氏は全国区の行政経験者、説得力も資料も十分。具体的に知りたい大阪のインフラ整備について市街地整備、鉄道敷設などたくさんの資料とともに満足の内容でした。地元の有力オーナーと密接な関係のある管理会社にとって良い情報を得る機会でした。



講演する溝畑氏

### 近畿各支部のイベント リアル開催増える「管理業法、施行に関心」

近畿ブロック6支部は5月～6月の総会を無事終了後、各支部ごとの事業計画に沿って各活動をすすめています。コロナがひと段落したこともあり、総会は大半の支部が主にホテルを会場

### 熱く発信、行動する塩見紀昭会長

### 「人」の存在価値を伝える姿勢



近畿で行われる日管協の集まりでよく見掛ける塩見紀昭会長。熱くてユニークな語り口はいつも注目です。聞く力も伝える力も備えているのかその周辺はいつも期待感一色に。基本は努力する会員への目線で「なるほどあの人が」と身近に感じられる人物への思いです。例えば、日管協の会員で外国人向け賃貸を長年手がけてきたイチイの荻野政男氏への活動評価と経緯の紹介です。荻野氏は京都府支部へも出向き、外国人向けの講座を開いていました。そこには外国人への一途でひたむきな姿勢がありました。また、京都府支部の相談役である長田修氏に聞いた「歩は金になる」の含蓄ある言葉に感じるところありとも。

会長という立場から多くの人と会う機会も多く、その中で「人」から学び、感じ、再生して伝える日々ようです。だから、次はどんな話題かと期待されているのでしょうか。

管理業法施行、「賃貸住宅メンテナンス主任者認定制度」の創設へと活動は止まりません。

としたリアル開催となりました。来場者も多く、有名講師や地元の行政からの参加もあり、どの会場も活気にあふれていました。背景に管理業法の施行で業者のやる気が影響したようです。しかし夏期に至り再びコロナ患者が増え始め、10月以降のイベントに影響されそうな心配です。

## 日管協 近畿ブロック6支部 事務局ご案内

<b>大阪府支部</b> 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: y_nomura@takuto-net.com	<b>京都府支部</b> 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
<b>兵庫県支部</b> 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 マスダビル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	<b>滋賀県支部</b> JR 瀬田駅から徒歩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
<b>和歌山県支部</b> JR 海南駅から徒歩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	<b>奈良県支部</b> 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

**お高めしやすいシンプルな商品**

1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択

**事務効率を支援するWEB型代理店システム**

計上業務や事故受付等をペーパーレス化

**素早い事故対応**

賃貸住宅専門のプロの事故対応者が対応

**専任担当が業務サポート**

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。