

CITY通信

voice Vol.31

8 + 9

August 2019
September 2019

シティ・ハウジングの「いま」と「ひと」をつなぐ一冊に



今月号の Topics

- 社長からの挨拶
- 業者会 (共栄会)
- 第1回シティ・リレーマラソンカップ
- 外国人留学生意見交換会 & BBQ
- ブライダルエキスポ
- 宅建社内模試開始
- 「ふるさと君うず潮編」での癒しの時間
- 社員紹介
- テナントNews
- 昂ちゃん先生相続レポート
- 街の清掃活動 管理物件清掃
- 売買物件情報
- Real Estate News



発行

シティ・ハウジング株式会社

1 社長からの挨拶



代表取締役 松田比呂紀

平成7年7月3日 徳島市北常三島町1丁目に3.9坪の小さなテナントからスタート致しました。
創業当初は右も左もわからない状況でのスタートでございましたが、ここに24年目を迎えることが出来ましたのもオーナーの皆様のご支援とご愛顧の賜物と心から感謝いたしております。

さて、東京オリンピック・パラリンピックまで1年を切りました。前回開催された1960年代とは異なり、日本人の労働者減少、一方では日本在住の外国人が増えております。徳島市においても現在1277人の外国人が生活をしており、今後も外国



the 24th anniversary of founding
創立 24 周年を迎えて



▲創業24周年を迎え、全スタッフで集合写真撮影。

人居住者数は増加傾向にあります。よって、外国人向けの賃貸需要は増加しています。しかしながら、色々な事情により受け入れがスムーズに行われていないのが実情でございます。その理由として、入居までの言葉の壁や、慣行の違い、生活習慣の違い等が挙げられます。

こうした問題がある一方で、人口減少により賃貸需要も少なくなり、外国人入居者の受け入れは避けがたい課題となっております。

外国人向け物件がまだまだ少ない中で、積極的に外国人を受け入れることができれば、他の物件と差別化を図ることができ、入居率の維持・向上につながります。

グローバルな視点をもって、外国人を受け入れる環境を整える事が、これからの賃貸経営に必要であると考えております。

2 業者会（共栄会） 第1回 6月18日 第2回 7月2日



▲第二回目は少人数で実施、より細かいところまで話をすすめることができました。



▲第一回目を実施しました。

この度、協力業者会（共栄会）発足致しました。

私どもの取り組むべき課題として、入居中のお客様の顧客満足度を高め、理由のない退去を未然に防ぎ、継続的かつ長期的に入居して頂く為、今まで以上に協力業者様との密な連携が必要になります。定期的に意見交換を実施することで現場での作業が円滑に進むよう関係性を深めていき、入居者満足度を高めて参ります。

3 第1回シティ・リレーマラソンカップ 7月12日

相手には箱根マラソンランナーの大串選手がいる中、1分の差をつけて当社が勝利することができました。法人企業とのコミュニケーションは徳島に転勤で来られる方が安心してお部屋探し出来るよう又、快適な生活をおくっていただけという懇親を深め、これからも企業の輪をひろげ、シティ・リレーマラソンカップを盛り上げていきます。



スタート前です



優勝トロフィーが手渡されました



皆でたすきを
つなぐことができました



社長ゴールの瞬間です！

7月12日、第1回シティ・リレーマラソンカップを開催しました。

第1回目は損害保険ジャパン日本興亜株式会社様と当社で徳島中央公園のコースを、各社7名のランナーで競いました。1周8名、2周6名で走り、社長の松田が1周1位的好成绩でゴールを切りました。毎朝5キロのランニングを日課にしている社長には感服でした！

4 外国人留学生意見交換会&BBQ 7月21日



▽BBQは完食!盛り上がりました

▽留学生からの質問に答える川角

▽徳島でのお部屋探して困ったことについて意見をいただきました

▽皆さん大満足でした。

△参加者の方々から活発な発言も!

▲最後に集合写真!またお会いできるのを楽しみにしています。

徳島大学、四国大学より15人の留学生が参加しました。意見交換会では、日本に来て不思議に思ったこと、日本での部屋探しで困ったこと、将来の夢について等意見を頂きました。BBQでは、留学生のみなさんとわきあいあいとお話することで交流を深めることが出来ました。今後も継続して留学生の皆様を支援して参りたいと考えております。

5 ブライダルエキスポ 7月28日



7月28日(日) アスティとくしまにおいてブライダルエキスポが開催されました。株式会社ときわ様主催でブライダルに関係する沢山の企業が出席しております。ファッションショー、グルメ、女子力アップなどイベントも盛り沢山で大いに盛り上がりました。

当社はご新居探しのお手伝いとして出店しました。お部屋内見をVR体験ライフプランニング等 沢山のお客様がブリスに来られました。これをきっかけに、シティ・プラス徳島沖浜店を知っていただき、お部屋探しにお越し頂けるようPR致しました。

★四国最大級のブライダルイベントがこの夏も熱く開催★

6 宅建社内模試開始 7月22日



全員合格目指して
ガンバります!!



宅地建物取引士資格試験となつてから5回目の試験に挑みます。10月20日の試験に向けて、社内模試を実施しました。



7 「ふるさと君 うず潮編」での癒しの時間



▲売買営業G・資産コンサルティングG



▽総務は初のたこ焼き&ギョーザに挑戦!



▽社長も参加!



▽賃貸営業G



▽カスタマーサービスGはサポート社員も含め16人で参加

毎年各部署に分かれて、鳴門にある保養施設の「ふるさと君うず潮編」に訪れています。社員全員参加していただき、恒例でBBQを行います。今年も社員間の交流を深め大いに盛り上がりました。



お店とは違い、全員で買い出しや準備、片付けをするのも毎年恒例!

8 社員紹介

松原 由季 (マツバラ ユキ)
総務・管理グループ

趣味：韓国ドラマ鑑賞
特技：煮込みハンバーグ
好きな言葉：感謝

24時間365日
笑顔で努めて参ります!



9 テナントNews

サンシャイン木村ハイツⅢ 101・102 区画



田宮街道
沿いの物件!
目立ちます!

住所:徳島市北田宮3丁目1-11
鉄筋コンクリート造5階建1階
専有面積 79.35 m² (24.00 坪)

◆うれしい店舗前面に無料のお客様用駐車場完備!!
◆エステ・ネイルサロン・各種物販に好適です! 稀少な田宮街道沿いの駐車場付き物件です! 是非一度、お問い合わせ下さいませ。
担当:テナント営業グループ 佐藤 TEL 088-654-1122

10 街の清掃活動・管理物件清掃

2019年6・7月度

毎月、月初めに街の清掃活動と日頃お世話になっているオーナー様の物件をお掃除しています。

今回の管理物件

シグナル
ラウンドテラス宮田
メゾン・村上・はやま



入居者の気持ちになって心を込めて清掃しております。

今回の内容

登記や遺言書などの手続きを専門家に依頼することが損だと思っている方も多いようです。では、実際に専門家に頼むと損になり、自分で行った方が得をするのでしょうか？事例を交えて紹介していきます。



シティ・ハウジング株式会社
資産コンサルティンググループ
チーフコンサルタント

- 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
- ライフコンサルタント
- 損害保険募集人資格
- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士

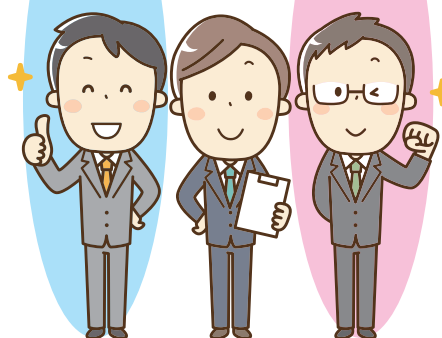
マツダ コウヤ
松田 昂也

プロに依頼すると 本当に損なのか

登記や税申告などで「自分でするよ。自分ですればタダだから」、「プロは大したこともしていないのに、高いお金を取る。相談しない方がましだ」という話を良く聞きます。チャレンジ精神が旺盛で、勉強熱心なのは良いことです。しかし、私たちプロに言わせると「良かったですね、たまたまうまくいって。運が良かったですね」というしかありません。

司法書士

土地家屋
調査士



表題登記や滅失登記は土地家屋調査士に、所有権保存登記は司法書士に、それぞれ依頼しなくても法務局に行けば誰でもできます。裁判ですら、弁護士に依頼しなくても裁判所に行けば誰でもできてしまいますのです。

自分の関係各所に行くことで問題なく手続きを行なえた人は、専門家に支払う費用に疑問を感じ、「高い」と考えることが多いようです。

しかし、専門家は自分の仕事に高い信念と誇りを持っているのです。きち

んとした仕事をしているのに最初から「安くして」と言われたら「この人は私の仕事に価値を見いだせないのだ」と思ってしまうのではないのでしょうか？すると、あなたを守ろうという気持ちで半減してしまうでしょう。また、依頼自体を断られる事態にもなりかねません。腕利きの専門家はすでに多くの仕事を抱えているからです。

例えば税理士に、「確定申告書の記入欄を埋める作業だけ」を頼む必要はありません。もしそれで報酬が発生するようであれば、すぐにやめるべきです。専門家に払う報酬とは、すなわち「有益なアドバイス」に対する費用です。自身で作成したらタダの確定申告を10万円ですべてに依頼した場合、「10万円の対価以上にあなたが得をするアドバイスを受けることが出来るか」を考えることが重要です。空欄を埋めるだけの「入力作業」であれば、10万円も支払う価値はないでしょう。



次に「公正証書遺言」の例で見ましょう。プロに頼まなくても、公正

役場に行けば自分で作成可能です。しかし、公益職場は遺言書を「作るどころ」なので、あなたが「こうしたい」といえば、そのまま遺言書が作成できてしまうことがあります。その遺言書がもとで、トラブルになったり、相続税が跳ね上がったたりしてしまうケースも数多く存在します。遺言書の支援をするプロは、それらによって遺族がづらい思いをしないように、全体を見えます。そして、「有益なアドバイス」に対する報酬を請求しているのです。必要書類を集めて、公正役場に届ける「配達業」として費用をいただいているわけではありません。

昂ちゃん先生からの コメント

「お腹が痛かったけれど、そのうちに良くなった」ということもあるでしょう。しかし、皆さんが自分で気づかないような「深刻な病氣」が隠れているかも知れません。私たちプロは、「最悪のケース」のためにアドバイスをしています。対価に見合う成果を実感し、その対価は「安いものだった」と思えるような、「本当の専門家」に皆さまが出会えることを願ってやみません。



「いま」から「未来」へ。物件の明日を考える。



次世代に引継ぐ為の 選ばれる物件づくり

参加
無料

定員
30名
(要予約)

開催日時

9/1 (日)
10:00~12:00

受付開始 9:30

開催場所

**シティ・ハウジング
シティプラス 徳島沖浜店**

徳島県徳島市山城西4丁目35-2

セミナー内容

受付 9:30~10:00

第1部 10:10~11:00 (50分)
リノベーションで100年住宅
を目指す

第2部 11:10~11:50 (40分)
少ないコストで入居率アップ!
魅力ある物件にするために!!

第1部 10:10~11:00

**リノベーションで
100年住宅を目指す**



松田 昂也 マツダ コウヤ
シティ・ハウジング株式会社
資産コンサルティンググループ 係長

PROFILE

1988年生まれ。徳島県出身。早稲田大学商学部在学中は、会計学の権威「辻山栄子氏」に師事。卒業後、東京で大手建設系の会社で土地活用などの業務を行っていた。2013年にシティ・ハウジング株式会社に入社。3年間の賃貸コンサルタント業を経て、現在は資産コンサルティンググループに所属。宅地建物取引士/2級ファイナンシャル・プランニング技能士ライフコンサルタント/損害保険募集人資格 上級相続支援コンサルタント

第2部 11:10~11:50

**少ないコストで入居率アップ!
魅力ある物件にするために!!**



山下 拓也 ヤマシタ タクヤ
総合警備保障株式会社 (ALSOK) 徳島支社長

PROFILE

1976年生まれ、大阪府出身。2001年大学を卒業後、総合警備保障へ入社。京都支社京都中央営業所長時代には、賃貸マンションに特化した活動を展開。その後、大阪南支社営業部長などを歴任し、2017年12月より徳島支社長を務める(現職)。セキュリティとの融合による新システムの開発や、個人から大規模施設まで、警備だけではなく様々な視点から「時代に即した安心・安全サービス」を展開してきた。

