

CITY通信 Vol.35

voice

4+5

April 2020

May 2020

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
- 繁忙期を振り返って①②③
- 「MS 認定」でダイヤモンドに認定されました
- 社員紹介
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 昂ちゃん先生 相続レポート
- 物件売買情報
- 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

今年も「社員全員が営業マン」という当社の方針の通り、全社員が前に出てお客様の対応をさせていただきました。

また、この繁忙期は社員の力だけでは到底乗り越えることができませんでした。日ごろからお世話になっている協力業者さま、関係企業の皆様さま、徳島大学学生アルバイトの皆様さま、賃貸オーナーの皆様さま、社員の家族、そんな皆さまのサポートやご理解に感謝申し上げます。

この繁忙期にご入居いただいたたくさんの方々から新生活をスタートされます。今度は入居後の生活をしっかりとサポートができるよう、努めてまいります。



Overcoming the busy season
繁忙期を乗り越えて



私たちは、この2ヶ月間のために、1年間訓練をしてきたといっても過言ではありません。毎年同じ繁忙期は訪れません。どんなに準備をしても予想しなかったことが起こります。

今年はそれがコロナウイルスの感染拡大という事態でした。

首都圏では週末の不要不急の外出自粛が要請されたり経済活動が縮小する中、賃貸の動きの影響も心配されましたが、会社としてできる限りの対策・対応をいたしました。

2 ～繁忙期を振り返って～①



▲全員笑顔で記念撮影。結束力を高める一夜となりました。



▲社員からの贈物に笑顔の社長。

決起集会

1月28日繁忙期のスタートとして、社員全員での決起集会を行いました。司会はカスタマーサービスグループの眞鍋が務めました。

また、1月から3月のお誕生日社員にはプレゼントの贈呈を、社長の松田も1月生まれの社員よりプレゼントが贈られました。これからの繁忙期を協力して乗り越えていくため、部署をこえて交流を行いました。

最後は、営業グループ吉田が頑張る三唱の音頭を取り、会場は一つになりました。



新型コロナウイルス感染拡大防止に奮闘



アルコール消毒液の設置

接客スタッフのマスク着用

店内設備の消毒

空中除菌技術プラスマクラスターイオン発生装置の設置

車内除菌の徹底

・新型コロナウイルス感染拡大防止に伴う対応について
お客様に安心してご来店いただき、お部屋探しをしていただくため左記の対応をさせていただきます。

毎日時間を決めて、アルコール消毒し、感染拡大防止に努めております。

写真で振り返る繁忙期①



写真で振り返る繁忙期②



① 配布資料準備



お部屋探し新生活袋を準備、これから試験に向かう学生、徳島市内のホテルに設置・配布を依頼し集客を図ります。



② 打合せをして試験に挑む

各試験前には全員の役割分担を再確認するため全員での打ち合わせを実施しています。



③ 会場お客様接客フロアー準備

大学の試験当日は一日で延べ350名ぐらいのお客様が来店されます。一人でも多くのお客様に対応するため接客フロアを本店1階・2階にプラスし、第二会議室や社長室にも接客ブースを設営、一度に30組のお部屋探しのお客様対応ができるスペースを確保しました。また、事務センターには駅・空港・フェリー乗り場・大学やホテルまでお送りする待ち合いブースを確保しました。



送迎ブースなどお客様目線のスペースも充実！

④ 徳島大学学生アルバイト

活躍したのが、明るく元気に親御様と話をすることが出来る徳島大学学生アルバイトの存在です。毎年私たちに力を貸してくれる強力な学生スタッフです。

⑤ 接客・案内

今年は新しくお客様のご案内用に購入した黄色のシエンタでの案内、人工知能搭載ドライブレコーダー「ナウト」も搭載し安全に考慮した安心安全のお部屋探しです。

⑥ Web申込受付

当社のホームページ等で気に入ったお部屋を選んで、Webから申込をして頂き、来店せずに申込から契約までが可能になりました。

⑦ IT重説

お部屋の契約をする前に行わなければならない重要事項説明がWebを使って行うことが出来ます。遠方の方や忙しく来店出来ない方に、ご利用頂けます。

⑧ 家具家電ショールーム

今年も、2月・3月限定の家電家具ショールームを開催しました。コロナによる部品欠品による納期の遅延が心配されましたが、協力業者の企業努力で無事納品が出来ました。



⑨ 契約書類発送

当社の強みは、お客様が入居するまでに全てお部屋に納品済、しかも取付組み立て、段ボール処分も全て無料のサービス！お引越を楽にしたいだけサービスに努めています。今年も沢山の方にご利用頂きました。

この時期は、契約書作成件数も格段に増えるため、普段はIT促進や物件撮影を実施している部署も協力して作成を行っております。

今年より民法改正に対応した契約書に移行しました。正確で分かりやすい書類作成を心掛けました。

2 ～繁忙期を振り返って～③



写真で振り返る繁忙期③

⑩ お部屋の点検

3月下旬、入退居がピークを迎えます。カスタマーサービスグループと他部署が連携をして、退居した部屋の点検、美装業者の手配、鍵の交換を行い入居ができるお部屋の準備をしています。

たくさんのお客様の皆様のご協力もあって準備が整いお客様をおむかえすることが出来ました。

⑪ 鍵渡し

たくさんのお客様の皆様が入居の鍵を受け取りにご来店されます。ゴミの出し方の説明や物件の注意事項など、ご説明をさせていただきます。

新社会人の皆様が入居の鍵を受け取りにご来店されます。ゴミの出し方の説明や物件の注意事項など、ご説明をさせていただきます。



今年もたくさんの方の新生活のスタートに立ち会うことができました。今度は入居後の生活をしっかりとサポートしてまいります。



3 MS認定ダイヤモンド取得



MS認定制度とは従業員さんのやる気と笑顔のため健康経営に取組む事業所を認定する制度です。当社は今年もダイヤモンドランクに認定されました。

このホームページでは、健康経営や働き方改革に取り組んでいる先進的な会員事業所を紹介しています。今回（第18回）は、当所MS認定でダイヤモンドの認定を受けたシティ・ハウジング株式会社（代表取締役：佐藤 和久）の取り組みを紹介しています。

シティ・ハウジング株式会社は、平成27年より健康経営の推進に力を入れています。健康経営とは、従業員の健康を維持・向上させることにより、企業の持続的な成長を実現することです。当社は、従業員の健康を維持・向上させるために、様々な取り組みを行っています。

健康経営の取り組み

- 健康診断：健康診断は、従業員の健康を維持・向上させるための重要な取り組みです。当社は、従業員全員を対象に、毎年一度の健康診断を実施しています。
- 健康相談：健康相談は、従業員の健康に関する悩みや疑問を解消するための取り組みです。当社は、従業員全員を対象に、毎月一度の健康相談を実施しています。
- 健康講座：健康講座は、従業員の健康に関する知識やスキルを向上させるための取り組みです。当社は、従業員全員を対象に、毎月一度の健康講座を実施しています。
- 健康イベント：健康イベントは、従業員の健康に関する楽しみや交流を促進するための取り組みです。当社は、従業員全員を対象に、毎月一度の健康イベントを実施しています。

▲徳島商工会議所の健康事業所紹介に掲載。

健康促進として、定期健康診断は、全従業員を対象に全額会社負担で実施しており、実施後は検査結果を見ながら医師による健康相談・指導を受けています。また、インフルエンザの予防接種も全従業員を対象に会社負担で実施しており、感染症予防対策を行っています。

また、毎年社会貢献活動として献血を実施し、実施後にもらえる血液検査結果によって健康状態の確認に役立てています。

長時間労働対策としては、毎週日曜日、火曜日はノー残業デーに設定し、社員に配布した携帯電話に朝と夕方の2回メールを送り定時退社を促しています。また、20時には強制的にパソコンをシャットダウンし、帰宅をさせることによって、日中の仕事の効率アップや長時間労働の抑制につなげています。

定期健康診断で健康管理

長時間労働対策

社員旅行でコミュニケーション

運動促進

今後も継続して実施してまいります。



4 社員紹介



近藤 晃司
部署：賃貸営業グループ 部長
シティプラス徳島沖浜店 店長

メッセージ：一人暮らしから家族暮らしまで進学・就職・結婚・出産と節目ごとに引越を経験してきました。お部屋の事はもちろん、スーパーや飲食店、学校等の周辺環境や地域の特性など地元情報はおまかせください！120%のお客様満足度を目指して、快適＆安心なお部屋探しをサポートいたします。

趣味：料理・両手で字を書く

5 街の清掃活動・管理物件清掃

2020年2・3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
さくらパーキング
ルイシャトレ常三島

今回の内容

一人で判断しないことが重要

相続の専門家を選ぶ際、ご自身ひとりで決めてしまうと、それが最良の選択かどうか気づけない可能性があります。

家族みんなで、相談する自称専門家が、プロフェッショナルかどうかをきちんと見極めることが重要です



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

信用できる専門家を
まず見つけることが大切

これまで何度もご相談いただいた男性が、ある時、初めて息子さんを連れて来られました。息子さんは私のことを観察するように「どうも、父がお世話になってるようですね」と、慎重に言葉を選んで話しかけてきました。お父さんが、相談している相手が、本当に詳しい専門家なのか、本当にこちらを向いて話をする人間なのかを値踏みしているようでした。

その様子を見て、私は「疑り深いのは、非常に良いことだ」と思いました。専門家として、値踏みされるのは当然のことです。逆に、「もしかしたら悪い人かも」と疑ってかかるくらいが、他の「専門家」のフリをした営業マンとの差をはっきりとさせるにはちょうど良いと思っています。

こういった場合、私は専門家としてのポリシーや心構えをしっかりと説明し、「喜びの中から対価を得る」姿勢をきちんと相手に示します。私はボランティアでやっているわけでも詐欺師でもなく、プロフェッショナルです。ご相談者のお役に立つうえで、それに合う対価はちゃんといただきます。そのことを、ご相談者の目を見つめてお話しできるよう、日々精進して



います。

近頃、「相続相談できます」と看板を掲げる会社がとても増えました。

「相続に関するセミナー」も、一昔前に比べると何倍にも増えていきます。その中で、信頼できる専門家を見つけることは容易なことではありません。

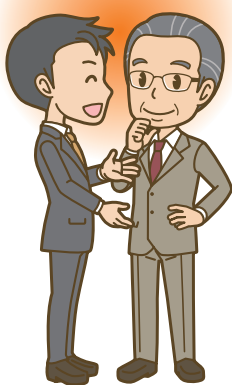
Aセミナー

Bセミナー



今回ご相談にいられた男性と息子さんのように、「一人で判断しないこと」を心がければ、プロフェッショナルな専門家に出会える確率は上がります。そのためにも、大企業だから、老舗だから、テレビCMを流しているからという理由だけで、一人で専門家を選ぶのはやめましょう。

相続の専門家を探す際は、私を含めて「自称プロ」という人間の表情や話し方、知識の度合いなどを家族みんなでしっかりと見極めてから、依頼するのかどうか判断すれば良いのです。私は税金などの「勘定」ばかり話す方は、プロフェッショナルではないと考えています。相続において最も難しく、日々心を悩ませるのは「感情」です。「感情」を受け止める人かどうか、相続の専門家を選ぶ一つの目安になると私は思います。



相続は家族の問題。
一人では決めないで。

昂ちゃん先生からの
コメント

新しく来られたご相談者とお話していると、間違えた相続対策をされている方をよく見かけます。「医者」に例えてお話しすると、その方は「ヤブ医者」の手術され、本人は治ったように思われていますが、実際は「執刀場所を間違えており、病巣が別のところに転移している」なんてことは日常茶飯事です。

相続税対策は一生に一度の大手術です。失敗しないためにも家族全員でセミナーを回り、多くのことから話を効き、ご自身で調べてみましょう。そして、専門家をしっかりと値踏みしてから「病院」を決めてみてください。難しい話は子供が聞いて、家族会議を行い、親が最終の決断を下す。これが理想の決定手順だと思っています。私は、皆さんに選ばれる「相続のお医者さん」になるべく日々努力してお待ちしております。

書き手 高橋 大貴





シティ・ハウジングは

笑顔 礼儀 スピードに 自信があります！

新生活を
全力でサポート
致します！



賃貸営業グループ
竹内 佑輔

お客様の
安心・安全を
第一にがんばっ
てまいります！



WEB戦略室
笹木 連

入居者様、
オーナー様
満足徳島No.1
を目指す！



資産コンサルティンググループ
西田 陽

常に全力！
前向きに！



賃貸営業グループ
白石 有真

全ての
お客様を
笑顔に！！



総務・管理グループ
大黒 未季

お客様
第一主義で
頑張ります！



売買営業グループ
谷野 成樹

忙しさの
中でも笑顔を
忘れず、
今を一生懸命
頑張ります！



カスタマーサービスグループ
柴田 広大

「笑顔」と
「ありがとう」を
絶やさないよう、
明るく元気に
頑張ります！



カスタマーサービスグループ
菅生 春香

徳島県NO.1

賃貸仲介件数・賃貸管理戸数

※全国賃貸住宅新聞社調べ

常三島本店



TEL 088-654-1122

〒770-0813 徳島市中常三島町3丁目8-1

定休日 水曜日 営業時間 9:00 ~ 18:00

E-mail city@city-housing.net

シティプラス 徳島沖浜店



TEL 088-679-1122

〒770-8054 徳島市山城西4丁目35-2

定休日 水曜日 営業時間 9:30 ~ 18:00

E-mail city@city-housing.net

徳島駅前店



TEL 088-635-5511

〒770-0834 徳島市元町1丁目5-1 ホテルサンルート徳島1F

定休日 水曜日・祝日 営業時間 10:00 ~ 18:00

E-mail city@city-housing.net