

CITY通信 Vol.41

voice

4+5

April 2021

May 2021

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

- 代表からの挨拶
- 繁忙期録①「隆昌祈禱」
- 繁忙期録②「事前打合せ」
- 繁忙期録③「本店1階」
- 繁忙期録④「本店2階、事務センター、経営戦略室」
- 繁忙期録⑤「家具家電販売特設会場」
- 繁忙期録⑥「お声がけ」
- 繁忙期録⑦「待合いブース・送迎ブース」
- 繁忙期録⑧「学生アルバイト・協力業者様」
- 新入社員紹介
- 社員紹介
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 昂ちゃん先生
- 物件売買情報
- Real Estate News



発行

シティ・ハウジング株式会社

1 代表からの挨拶



シティホールディングス株式会社
代表取締役社長 CEO
シティ・ハウジング株式会社
取締役会長

松田比呂紀



新年度がスタート致しました。皆様におかれましてはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

今年の繁忙期を終え、予想はしていましたが改めてお部屋探しについての「変化」を感じました。

確実に3年後には、お部屋探しの今までの常識は通用しない時代に入り、柔軟な体制が求められるであろうと確信しました。

弊社では、昨年4月より仕組み作りを構築し、非対面・非来店でのお部屋探しをスタートしております。

また、360℃パノラマ撮影を取り入れ、毎日物件撮影を進め、日々更新を行っております。

お客様やオーナー様から、通常の写真とは違い、まるでお部屋に立って周りを見渡しているかのような感覚になると、好評を得ており、不動産業界でいち早く取り入れたことで、全国からも注目されています。

また、今までは県内であっても車で1時間かかるような場所だと、一人暮らしをする学生が多くなりましたが、現在は県内だけでなく、隣県であっても場所によっては通勤圏内、実家から通う学生が増加した傾向にありました。

大学での授業がオンライン化していることが大きく影響し、またアルバイトも限られている中で、可能な限り自宅から通うという声がありました。

そんな中でしたが、弊社ではリスティング広告にも注力し、インターネット上での露出度を高め、また3月からはCM放送も頻度を増やして開始、例年通りとまではいかなかったものの、お客様を呼び込むことに成功したといえます。

コロナ禍での厳しい時代でもやり方をかえながら、オーナー様に寄り添える会社でありたいと考えております。

4月からは、新入社員も6名入社いたします。新たなシティグループを今後とも宜しくお願い致します。

2 隆昌祈祷

繁忙期録①



■本店



■シティプラス徳島沖浜店

繁忙期前、四所神社の神主さんにお越しいたき、商売繁盛、社員の健康、交通安全を祈り、第三島本店、シティプラス徳島沖浜店にて、御祈祷をしていただきました。

神主さんが吹く笛は、天地をつなぐ龍の風切り音だそうです。

「笛の音が出ている時、皆はその音に集中するが、そのあとの次の動作に入る【間】が実は重要である。」

そんなお話をしていただきました。

3 事前打合せ

繁忙期録②



川角社長の顔は真剣そのもの。いよいよ繁忙期に突入です。



社員の顔もやはり真剣。熱気が伝わります。

新型コロナウイルス感染症対策の下で、二度目の繁忙期を迎えました。

例年とは異なる体制を強いられ、事前打合せも念入りに行いました。

徳島大学試験時の戦略、お客様の来店が集中するであろう土日や重要日についての店頭フォロー体制についても、事前に打合せをし、準備をしっかりと行いました。

4 本店 1 階

繁忙期録③



本店入り口には、一次受付対応スタッフが常に立っており、来店時の検温、手指消毒を徹底させ、お客様の担当スタッフを案内しています。人数制限を行い、パーティションはもちろんですが、お客様の入れ替わり時の除菌を徹底、各ブースに除菌シートと除菌ジェルを配置し、こまめな対策を心掛けました。

5 本店 2 階、事務センター、経営戦略室

繁忙期録④



本店2階、事務センター、経営戦略室を活用し、接客ブースを確保、接客する場所を増やし、1部屋ごとの席数を減らしました。

普段はスタッフの事務所である2階事務所を接客ブースとして準備し、パーテーションを置く場所を確保、お客様との間隔を十分確保しました。

申込みをするお部屋が決まった後の、申込み手続き・入居までの流れの説明については、事務スタッフと4月から入社予定の内定者で担当。

年末より研修やロールプレイングでの接客を練習し、お客様対応を行いました。

重要事項説明については、可能な限りは来店時に対面で行い、来店が集中した時間やお客様のご都合によっては、後日アポイントを取り、IT重説を実施しました。

IT重説は、Zoomを使用しており、多い日で、1人のスタッフで12件実施することもありました。



新型コロナウイルス対策として、お客様の安心・安全を確保するため普段とまったく違う事務所の使い方の工夫により、お客様との間隔を確保出来ました。

6 家具家電販売特設会場

繁忙期録⑤

家具は、大型で組み立てが必要なベッドや、吊り下げた状態で納品をしているカーテンの注文を例年通り多くいただきました。お引越しを楽にできると毎年好評です。

今年も例年通り、家具家電販売特設会場をオープンしました。

お客様の最大のメリットは、購入いただいた家具家電製品は、鍵を開けて入居した時には、すべて使える状態にセッティングをして納品をさせていただくということです。

家電は、洗濯機、冷蔵庫、オーブンレンジ、トースター、炊飯器のセット商品が今年も人気がありました。



8 待合いブース・送迎ブース

繁忙期録⑦



昨年は、十分な準備ができていないまま始まった繁忙期でしたが、今年は待合ブース、送迎ブースの場所を分散することで店内での密を避けることに成功しました。

混み合う時間帯に関しては、店頭に来られたお客様の一次受付を済ませ、お客様には番号札を渡し、順番が来るまで、待合ブースやお客様の自家用車でお待ちいただきました。

また、お帰りのお客様は、普段マンスリー部屋の家具や家電を、収納している倉庫を工夫した送迎ブースへ誘導。店内にお客様が滞留することを防ぐことができました。



送迎スタッフが、大切なお客様の送迎を担当しました。車内では、県外からお越しのお客様といろいろとお話も出来たみたいです。



9 学生アルバイト・協力業者様

繁忙期録⑧



田村部長の説明が始まりました。アルバイトの皆さんも少し緊張さみです。



さあ、いよいよ出発です。まだ少し眠いですが若さでハネのけます！

今年は、人員を配置する場所が増えたため、例年よりも多くの徳島大学、四国大学の学生アルバイト・協力業者様の力をお貸りしました。
寒い中、道路に立つてお客様を誘導していただいた学生アルバイト、お客様の送り迎えで、何往復もいただいた協力業者様には、感謝しかございません。
そんな協力体制があり、今年の繁忙期も乗り越えることができました、実感しております。

10 新入社員紹介



おおにし あみ
大西 愛美

趣味・特技
音楽鑑賞・食べること
好きな言葉
雲外蒼天
一言

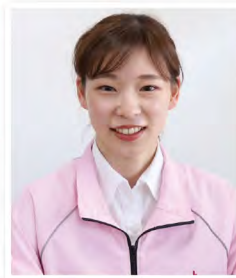
これから新しい場所で新生活をスタートされるお客様に、少しでも安心して新生活を楽しんで頂けるよう全力でお部屋探しのサポートをさせていただきます。



おちあい らいむ
落合 来夢

趣味・特技
ドライブ・映画鑑賞
好きな言葉
やればできる
一言

皆さまのお役に立てられるように誠心誠意頑張ります。明るく元気に全力の笑顔で、ご対応させていただきます。



かげやま れな
蔭山 伶南

趣味・特技
カフェ巡り・スポーツ・旅行
好きな言葉
笑顔
一言

お客様の役に立てるよう、笑顔で一生懸命頑張ります。皆様のご来店を心よりお待ちしております。



かさい みゆき
笠井 美幸

趣味・特技
書道・陶芸・旅行
好きな言葉
外柔内剛
一言

皆さまにとって癒しの空間となるお部屋を、誠心誠意ご提案いたします。徳島でのお部屋探しは、徳島生まれ徳島育ちの笠井におまかせください。



さとう あきと
佐藤 耀人

趣味・特技
ドライブ・スポーツ観戦
好きな言葉
目標
一言

お客様が楽しくお部屋探しができるようにすること、徳島の良さを伝えます。日々、笑顔で頑張ります。



ひらの さくら
平野 さくら

趣味・特技
映画鑑賞
好きな言葉
なるようになる
一言

毎日、元気に一生懸命に、1つ1つの仕事を丁寧に取り組んでいきます。沢山の皆様のお世話を、安心していただけるよう頑張ります。

11 社員紹介



しばた こうだい
柴田 広大

部署: カスタマーサービスグループ 主任
シティプラス徳島沖浜店勤務

趣味・特技: バスケットボール
好きな言葉: 幸せな言葉
一言: お部屋探しのお客様、ご入居中のお客様、皆様のニーズに応えられるよう、明るい笑顔と大きな声で誠心誠意の対応を心掛けてまいります。



もりかわ よしのぶ
森川 佳信

部署: カスタマーサービスグループ 主任
シティプラス徳島沖浜店勤務

趣味・特技: ア波踊り、音楽鑑賞
好きな言葉: おかげ様で
一言: お客様の立場で考え、安心・納得をしていただくようサポートさせていただきます。

12 街の清掃活動・管理物件清掃

2021年2月度 (3月は繁忙期につき休止)



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。

今月の管理物件清掃

2月 ●カースルハイツ
●ルミエル住吉

各店舗周辺: (常三島・沖浜・徳島駅前)

今回の内容

「遺言執行」

「遺言執行」は遺言者の想いを実現するために必要な手続きを行う、というお仕事ですが、大変難しい業務の一つです。今回は、なかなか一筋縄ではいかなかったご家庭の例をご紹介します。



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

- 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
- 上級相続支援コンサルタント
- ライフコンサルタント
- 損害保険募集人資格

マツダ コウヤ
松田 昂也

遺言執行者の義務

「御社の相続セミナーに参加して、父に遺言書を書くことを勧めたのは私です。その遺言書の写しを姉や兄に送ってしまったのですか。納得できません。なぜ、私の味方をしてくれないのですか？」と、遺言執行者である当社に抗議されたのは、先日、お父様を亡くされたご家庭の次女でした。

遺言執行者として、しばしば直面するのがこの問題です。亡き父と同居していた次女夫婦からのご依頼で、余命数年と宣告されたお父様と私がお会いしたのは2年前。次女夫婦が、何度も私のセミナーを受講し、家族で考えた末での訪問でした。

「お父さん、遺言書を書かれますか？」

「そうだねえ。長女と長男は病院に見舞いにも来ないし、貸したお金も返してくれない。今一緒に住んでいる次女に、家とかある程度まとめて渡したいしねえ。じゃあ、お願いします」



私はその場で、お父様と作成支援の契約を結び、今後の大まかな流れと「遺留分」について説明。A銀行の通帳は長女、B銀行の通帳は長男、それ以外は次女、というのが大まかな遺言書の内容でした。そして「遺言執行」についても説明し、お父様のご希望で遺言

執行者は身内ではなく当社が引き受けることになりました。

遺言執行の業務内容・執行報酬・就任の手順・執行の手順などは、次女夫婦が同席のもと、一通りご説明をしています。しかし、次女夫婦の記憶には、都合の良いところしか残らなかったようです。

「姉や兄に遺言書の写しを送ったら、私が父の遺産の大部分を相続するのがわかってしまったじゃないですか！」

「後日、財産目録を全員に送付するって何ですか？私が相続する銀行口座の金額まで明記する必要ないでしょう？目録は私にだけ見せて、姉と兄には通帳だけ送ってください！」

遺言の内容を相続人に通知すること（民法1007条）や、財産目録を作成し相続人に交付すること（民法1011条）は、どちらも遺言執行者の義務であり、行わないわけにはいきません。何より大前提として、遺言執行者はすべての相続人に対し、平等に接しなければなりません。

最後に次女は「あんなにやり取りしたから、私に肩入れしてくれると思っていたのに、がっかりしました」と言い残して、残念ながら立ち去っていきま



遺言者の想いを実現するための手続きを行います。



昂ちゃん先生からのコメント

このケースでは、遺言を書かずに遺産分割協議していたほうが良かったのでしょうか。それとも、次女が遺言執行者になったほうが良かったのでしょうか。私はそうは思いません。

私が「お気持ち分」だけでもよいので、遺言書作成後に少しでも追加入金するようにとお勧めした「A銀行」と「B銀行」には、遺言書を書いた時と同じ少額の残高しかありませんでした。当然長女と長男からは「遺留分」についての質問があり、私は執行者として、一つひとつ質問にお答えしました。

あれから次女からの連絡はありません。その後、どのように終わったのかは伺ってはいませんが、天国のお父様がこの様子を見た時、深くため息をつくような結果になっていないことを願うばかりです。

相続の悩み

相談
無料

資産コンサルティンググループがサポートします。

- 1つの窓口で相続の各専門家
- 専門家をまとめるコーディネーター

相続サポートセンターCITYに お任せください!

遺言書作成

円満な
分割手続き

相続税の申告

相続税の節税

法人成り

不動産の
名義変更

不動産の売買

etc...

まずはお気軽にご相談ください。

徳島相続サポートセンターCITY

☎088-678-2200

【CITY Plus 徳島沖浜店】

徳島市山城西4丁目35-2

営業時間 9:30~18:00 定休日 毎週水曜日

徳島相続サポートセンターCITY



2021年4月・5月シティ・ハウジング営業日カレンダー

常三島本店

4月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

5月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

シティプラス 徳島沖浜店

4月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

5月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

徳島駅前店

4月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

5月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					