

CITY通信 voice Vol.45

12+1
December 2021
January 2022

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
- 年間表彰・辞令交付
- 2022年度内定式
- 2021年度徳島インディゴソックス功労者表彰
- 2021プロ野球ドラフト会議
- マナー研修
- 大規模修繕
- テレビCM 四国放送にて現在放送中！
- 2022年度版大学BOOK納品＆配布開始！
- TUNAGARU ネット
- 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



本年も大変お世話になりました、ありがとうございました。
寒さも本格的になってまいりました。
オーナー様、ご家族の皆様におかれましては、お元気で良い年をお迎えになりますようお願い申し上げます。

寒さもひとしお身にしみる頃となりましたが、皆様には
いよいよ清栄のこととお喜び申し上げます。
日頃は格別のご厚情を賜り、心から感謝いたしております。
さて、先日シティグループにおいて、来春入社予定者5
名の内定式を開催致しました。
今回は、初めて新卒のWEBクリエイター職を募集し2名
を採用致しました。
急速に進む不動産業界のIT化に対応するためには、新し
い知識と感性が必要です。
今まで以上に、ITを活用した集客を強化し、オンライン
接客でのお部屋探しなどお客様のニーズに合ったサービ
スを提供していきたいと考えております。
そして、いよいよ不動産業界は繁忙期を迎えます。シ
ティ・ハウジングの三色の看板やテレビCMにてブラン
ディングを徹底し、オーナー様の期待に応えられるよう、
努力してまいります。

2 年間表彰・辞令交付



努力賞



新人賞



社長賞



10月4日シティグループ全体会議をシ
ティプラス徳島沖浜店で開催、年間表彰と
辞令交付を行いました。
27期の最優秀社長賞、優秀賞、新人賞、努
力賞等、1年間の功績を表彰しました。また、
新28期新体制にあたり社長松田より辞令の
交付を致しました。

3 2022 年度内定式



10月1日、11月1日、二日間に分けて、20
22年度シティグループ入社予定の新しい仲間
を迎え、内定式を開催致しました。
今年の内定者は、5名(営業職2名・事務職
1名・WEBクリエイター2名)です。
新しい仲間が増え、さらに新しいことに挑戦し
てまいります。
内定式後には、ビジネススマナー研修を実施し、
「挨拶」「電話応対」を学んでいただきました。
今後は、アルバイトとして勤務をしていただき
つつ仕事にも徐々に慣れ、オンラインで動画を
見て学べるイーラーニングを通して、来春4月
の入社に向けて準備をしてまいります。

●十分な感染対策を行った上での内定式でした。
新しい仲間の新しい感性が楽しみです。



4 2021 年度徳島インディゴソックス 功労者表彰



●伊藤選手、小山選手おめでとうございます。

10月12日、吉野川河川敷にて、2021年度徳島インディゴソックス功労者表彰式を行いました。徳島インディゴソックスの南社長より2名の選手を選定していただき、シティ・ハウジング賞としてオーダースーツのお仕立券をプレゼントいたしました。表彰式では、社長川角より伊藤優希選手、小山一樹選手へ目録を授与させていただきました。

今後も、地元徳島の野球チーム徳島インディゴソックスの選手のみならずシティ・ハウジング賞を励みにしていただけるよう応援をしてまいります！

5 2021プロ野球ドラフト会議



10月11日、ゆめタウン徳島にて、「2021プロ野球ドラフト会議」指名記者会見に協賛企業として参加致しました。

社長・監督・コーチ・候補選手のみならず、待機しその模様は徳島インディゴソックス球団公式YouTubeチャンネルで生配信されました。

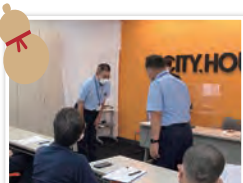
四国アイランドリーグplus・徳島インディゴソックス球団からは2名の選手が指名され、9年連続、通算19名の選手をNPBに輩出されています。

シティ・ハウジングは、この2名の選手と、徳島インディゴソックスを応援しております！



●横浜 DeNA ベイスターズから育成 1 巡目指名 村川風選手 (外野手)
●埼玉西武ライオンズから育成 1 巡目指名 古市尊選手 (捕手)

6 マナー研修



8月から10月にかけて、全社員対象のマナー研修を実施致しました。今回は70名の社員を10名前後のグループに分けた少人数制にし、より細かい指導を行うことができました。

来店時のお客様対応、マナーで入居者様やオーナー様にお会いした際の挨拶について、ロールプレイングを行いました。

今回のテーマは「武士道」、武士道には「型」というものがなく、マナーも同様に型を作るのではなく、お客様との場面場面において、相手を思い合う振る舞いができるようにそれぞれが考えて研修に挑みました。

7 大規模修繕



●宅配ボックス、エレベーターの非接触ボタン。



大規模修繕完成見学会を開催致しました。実際に工事途中の足場を組んだ現場をご案内しながら、単なる塗装や補修工事だけではなく、お客様のニーズや時代に合わせた入居率upのご提案をさせていただきました。

8 テレビ CM 四国放送にて現在放送中！



●撮影はいつも緊張します。でも良いCMになるように頑張りました。

●無事撮影も終わりホッと笑顔でピース！

新しいCMを制作するために撮影を行いました。

今回も若手社員、入社2年目の高橋・小渡、1年目の大西・佐藤がCM撮影に挑戦しました。「パパパッ」というメロディーに乗せて、シティ・ハウジングのイメージカラーである赤・青・緑の虹が徳島の街を包み込んでいく内容になっています。

多くの方に知っていただくため、しっかりとPRを行いブランディングを行ってまいります。

完成したCMは、四国放送のキックケTVで毎週土曜日に放送中です。

9 2022 年度版大学 BOOK 納品 & 配布開始!



11月1日、毎年制作をしている大学生向け貸賃情報誌「大学BOOK」が納品になりました。
この大学BOOKは、入社2年目若手社員が中心になり、企画から取材、構成を行っています。
受験生が手に取って、これからの徳島での新生活がわくわくどきどきするような一冊に仕上がりました。
さっそく、来春大学入学予定の方へ向けて、県内・県外の高校や高専へ発送いたしました。

また、徳島大学へ進学が多い四国内の高校・高専へは足を運び直接担当の先生へ手渡しをしています。

新入生のお部屋探しの準備が今年もはじまりまし



●徳島駅前店店頭にも!

10 TUNAGARUネット



シティ・ハウジングでは、「TUNAGARU(つながるネット)」という新たな紹介ネットワークを構築いたしました。従来は、「紹介カード」という紙のカードに、紹介者様の名前を記入いただき、来店されるご友人へお渡しをいただいていた。それを、まずは紹介者様自身に、このTUNAGARUネットへ登録をしていただき、そこで発行されるURLをご友人へLINE等を通して送りいただき、そこからお部屋探しの問い合わせをしていただくような仕組みです。

紹介者様を特定することが可能になり、また紙のカードを使用しなくともWEB上での問い合わせの時点で紹介のお客様であることがわかります。

今後、このネットワークを広げ、紹介者様からのお部屋探しを増やしてまいります。



●新たな紹介ネットワーク。

11 社員紹介



★シティプラス徳島沖浜店スタッフの2人です。★



しらいし ゆま

白石 有真

部署

貸賃営業課
係長

趣味・特技

ディズニーグッズ集め、
読書、映画鑑賞

好きな言葉

志し高く

一言

初めてのお部屋探し・初めての一人暮らし・新婚生活...新たな生活へのスタート。お客様の笑顔が溢れるお部屋探しを目標に、一生懸命新生活へのお手伝いをさせていただきます。



まえだ こうすけ

前田 浩輔

部署

貸賃営業課
ルームアドバイザー

趣味・特技

旅行

好きな言葉

笑顔の幸せ

一言

新天地での新生活の中でお部屋探しはとても重要になってきます。お客様のお役に立てるように、常に笑顔の対応を心掛け、全力で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 10 月・11 月度



今月の管理物件清掃

10月

●マリレーブ内浜
●メツルミナス

11月

●アムズガーデン
●グランコート住吉

各店舗周辺：(常三島・沖浜・徳島駅前)

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。

月間MVP

優秀社員の表彰



お誕生日の社員にプレゼント



今回の内容

「相続税」

財産一覧を作成して相続税を試算することは、相続税対策の第一歩、基本中の基本です。ただし、1回試算すればもうしくても大丈夫というものではありません。今回は、今年の夏にご相談いただいた内容についてお話しします。



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

- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 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

マツダ コウヤ
松田 昂也

相続税

「今年も夏がやってきました。毎年定例の面談をお願いしたいのですが、ご都合はいかがでしょうか？」

相談者のKさんからこのメールが届くと、私はいつも「夏が来た」と感じます。Kさんに初めてお会いしたのは2014年でしたので、かれこれ7年のお付き合いとなります。Kさんは事前に必要な資料を集めるのも慣れたもので、私が何も言わなくても、固定資産税の納付書や金融資産の残高をわかりやすくまとめて送ってくださいます。その後、資料を基に提携の税理士さんに相続税の試算を依頼します。そして、結果を事前に分析したうえで、特にお伝えすべきこと、変化があったところなどを整理し、Kさんとの面談に臨みます。

「6年前に分譲マンションを買って賃貸に出されたことで、相続税が下がりました」「生前贈与は順調に進んでいるようです」「今年は思ったより相続税が下がりました。原因は土地や有価証券の価値が上がったからです。資産が増えることはいいことなのですが……」などなど。

毎年のことですが、毎回しなければならぬ説明は省略することなく、7年前や前年との比較をしっかりと行うことを心がけています。

毎年来ていただくことで、細かな変化もご報告いただけます。ですので、

「次の一手」もご提案しやすくなり、コンサルタントとしても非常にやりがいを感じます。今後ともKさんご一家のお役に立てればと思っています。

ちなみにKさんが毎年「夏」に面談をされるのは、不動産の相続税評価の基礎となる「路線価」の発表が毎年7月1日にあるからです。この時期は多くの方から相続税の再試算のご要望が届きます。「路線価」は世情を反映して金額が変わります。不動産の取引が活況な地域では、たった1年でも路線価が大きく変わることがあり、注意が必要です。また、もう一つの指標である「固定資産税評価額」も、3年ごとに更新されます。今年（令和3年）はちょうどその更新の年に当たり、大幅に固定資産税が上がって、びっくりされた方がたくさんいました。



預金金額も、長年変わらないうことはあり得ません。有価証券の時価も同様です。相続税の試算を1回したからと言って、その数値がずっと続くわけではないのです。定期的に測定し、前回とどのような変化があったのかを確認し、必要であれば少しずつ軌

道修正していくことが肝要です。

弊社では1〜3年毎など、定期的に相続税の試算に来られる方が何人もおられます。毎年夏に、皆様の元気なお顔を拝見できるのが、私の楽しみです。「うちの孫が結婚してね」「ワクチンを打つたら熱で寝込んでしまった」など、皆様からの近況報告を聞かせていただくのも相続コンサルタントの醍醐味の一つでしょう。



きちんとした専門家に、
試算してもらいましょう。

昂ちゃん先生からのコメント

Kさんは、毎年ご自宅の畑でとれた夏野菜や、手料理、有名なお菓子など、たくさんのお土産を持ってこられます。最初は恐縮だと思っていたのですが、毎年いただくので、次は何をいただけるのかを楽しみにするようになってしまいました。今夏は、いただいた「きゅうりの佃煮」でご飯をもりもり食べながら、来年の試算に思いを馳せるのでした。

SUMITAS

不動産売買専門店

住まいをみたく

SUMITAS

SUMITAS 徳島中央店

売りたい! 買いたい!


 info@t-sumitas.com
 URL https://tokushimachuo.sumitas.jp/

スミタス

こんなご相談は私たちSUMITASへお任せください!

売却相談

所有している不動産（家・土地など）いくらで売れるのだろうと気になった事はありませんか？不動産売却に対する不安や悩みなど、大切な住まいに関するご相談はSUMITAS 徳島中央店にお任せ下さい。無料査定で不動産売却をサポートいたします。

近藤 敏邦



購入相談

不動産の購入について、何からすればいいのかわからない。お客様の声で一番多いご相談内容です。不動産の購入には、資金計画・税金制度など様々な知識が必要です。そんな悩みもSUMITAS 徳島中央店にお任せください。お客様のご希望に合わせて最適なご提案をさせていただきます。

谷野 成樹



住宅購入無料相談 SUMITASカウンター

モデルルームを見学したけど、各住宅メーカー様の違いがよく分からない。どこの建築会社で家を建てたらいいのか選び方が分からない。そんな時はSUMITAS カウンターをご利用ください。各ハウスメーカー様・建築会社様の情報が集約、中立的な立場でお客様へご提案させていただきます。

笹田 美紀



分譲マンション紹介

一戸建てか分譲マンションが悩まれている方もお気軽にご相談下さい。新築、中古を問わず、分譲マンションのメリット・デメリットをご説明し、お客様のご要望をお聞きしながら幅広くご提案させていただきます。新築の分譲マンションも全てご紹介可能です。

三好 雅人



リフォーム相談

新居のご購入、新築が中古かで迷われませんか？中古住宅を購入しても、お客様のご希望をお聞きしながらリフォームのご提案もいたします。リフォーム費用もまとめて借りられる『リフォーム一体型住宅ローン』もございます。

米田 昌平



相続相談

ご所有の不動産を売りたいけど、親の名義のままになっている。そんな事はありませんか？相続がきちんと出来ていないと不動産を売却する事も出来ません。相続の専門家と連携しながらお客様にとって最適な方法をご提案・サポートいたします。

松田 昂也



SUMITAS SUMITAS 徳島中央店 株式会社SUMITAS徳島 tel 088-679-1133

 〒770-8054 徳島市山城西4丁目35-2
 営業時間/9:30~18:00 定休日/水曜日、第2・第4火曜日

常三島本店

12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		

1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

12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		

1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

12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		

1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						