

# CITY通信 voice Vol.61

8+9

Aug 2024

Sep 2024

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
- オーナーセミナー・相続セミナー
- 第2回 CITY AWARD
- 第13回plus倶楽部
- 住友内科病院へ医療機器を寄付
- 共栄会慰労会
- ふるさと君
- 新人口座レ大会
- 新人プレゼン大会
- 日管協大阪支部様×シティ・ハウジング  
ベンチマーク会
- 宅建模試
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 誕生日・月間MVP
- 社員紹介
- 防災対策
- 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 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 CEO  
シティ・ハウジング株式会社  
取締役会長

松田 比呂紀



猛暑の候、皆様方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。

弊社シティ・ハウジング株式会社は、平成7年7月に賃貸マンションの仲介・管理業を礎に創業いたしました。

そして、令和6年7月3日、シティ・ハウジングは創立29周年を迎えることができました。

これもひとえに、多くのオーナー様、お客様、お取引いただいております皆様のおかげでございます。心よりの感謝を申し上げます。

さて、この度弊社では、より一層のオーナー様サービス向上を目的とし、不動産賃貸専門のオーナーアプリ・オーナーWEB（GMO賃貸DX）を導入する運びとなりました。

業務の正確性やスピード化、SDGs経営を目的とした『ペーパーレス化推進』のため、収支報告書などの各種報告書の電子化、ご提案・ご報告業務をオーナーアプリ・WEBに一元化することによる業務の可視化など、さらなる質の向上を図っております。

アプリの操作が難しい等のお困り事がございましたら、導入に際してサポートをさせていただきますので、何卒ご協力の程よろしくお願いいたします。

最後になりましたが、今年の暑さは格別でございますので、ご自愛専門にてお願い申し上げます。

# 2 オーナーセミナー・相続セミナー



## セミナー情報

### 【第16期 相続対策セミナー】

6月21日 第3講、7月19日 第4講を実施いたしました。  
次回（第5講 公正証書遺言の作り方と家族信託の活用）は8月16日に実施予定です。

### 【第6期 大家さんの相続対策セミナー】

6月8日 第3講、7月13日 第4講を実施いたしました。

### 【次世代に繋ぐ相続対策セミナー】

8月25日に第2回次世代に繋ぐ相続対策セミナーを実施予定です。

### 【第58回 オーナーセミナー】

9月29日に2部構成の入居率アップセミナーを実施予定です。

### 【第1部】

「賃貸住宅の供給動向と多様化する空室対策」  
講師：資産コンサルティンググループ 課長 西田

時代の流れとともに供給される賃貸住宅も変化しています。昨今の賃貸住宅の供給動向とこれからの空室対策についてお話をさせていただきます。

### 【第2部】

「大規模改修工事のススメ」大切な資産を守るために必要なことは？  
講師：カスタマーサービスグループ大規模修繕課 課長 阿部

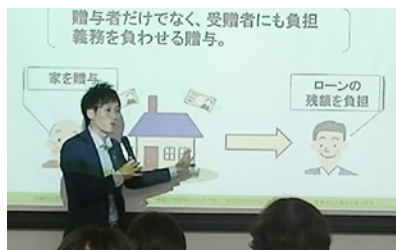
マンションは人と同じく年齢を重ねますので、悪くなった箇所を放置しておく、さらに悪化してしまいます。定期的なメンテナンスや修繕を行う事により長寿命や入居促進の実現が可能となります。

正しい知識を事前知ること、前もって対策をとることが出来ます。各セミナーにご参加いただいたオーナー様からは、いつもたくさんのご意見・ご感想をいただいております。

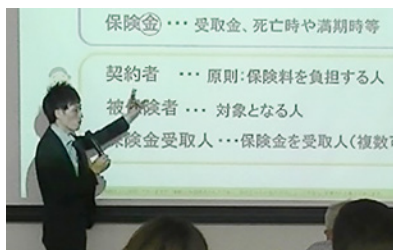
参加者の皆様の期待に応えることができるよう、今後も有益な情報発信を行ってまいります。セミナーにご参加いただけない方もいらっしやるかと思えます。個別にご相談も承っておりますので、お気軽にお申しつけください。



●第6期大家さんの相続対策セミナー  
第3講：7月13日大家業の引き継ぎ方



●第16期相続対策セミナー  
第3講：6月21日賢い生前贈与のススメ



●第16期相続対策セミナー  
第4講：7月19日生命保険を100%活用する方法



## 3 第2回 CITY AWARD



●この日のために精力的に練習された成果が出たのではないのでしょうか。



7月2日、第2回CITY AWARDを開催しました。CITY AWARDでは、1年間各部署が行ってきた企画・提案・取り組み、成果などをプレゼン形式で発表し、その内容とプレゼン力を競い合い、グランプリを目指します。今年には社内4部門より5名がエントリーし、プレゼンを行いました。笑いあり、感動ありの素晴らしいイベントとなり、プレゼンターも参加者も全員がプラスになったのではないかと思います。今年にはカスターマーサービスグループの菅生が素晴らしい発案力とプレゼン力で見事グランプリを獲得し、第2回目の頂点に立ちました。10月に行われる「ちんたいグランプリ(全国大会)」のエントリーに向け、社員一同力を合わせて、プレゼン内容の更なるクオリティアップを目指します。

## 4 第13回plus倶楽部(異業種交流会)



6月24日、第13回plus倶楽部(異業種交流会)を開催いたしました。plus倶楽部(プラスクラブ)とは新たな人と出合い、繋がり、知り合ったことで今後プラスになればというコンセプトで開催しているイベントです。今回は、半数以上の方が初めての参加で新しい出会いがたくさんありました。参加くださいました皆様、ご協力いただきましたスタッフの方々、ありがとうございました。ご協力ありがとうございました。

## 5 住友内科病院へ医療機器を寄付

いつも弊社従業員や従業員家族がお世話になっております「医療法人住友内科病院」様へ今年は車いす4台と血圧計等の寄附をさせていただきました。7月5日、贈呈式を行い、理事長の上田先生からは感謝状をいただきました。医療従事者の皆様が身近にいる、安心できる環境に改めて感謝をした日でした。この器具を少しでも地域の皆様の健康づくりに役立てていただければ幸いです。



●人の助けになれるようサポートします。

## 6 共栄会慰労会



●シティ・プラス徳島沖浜店メインカンファレンスルーム

今後、協力業者様とは、パートナーとして、定期的に意見交換を行う機会を設けてまいります。

6月3日、ご協力業者様との意見交換会である共栄会を開催、16名にご参加いただきました。繁忙期中の振り返りの意見交換を実施、修繕工事の目線合わせや品質の向上に向けての打合せを行いました。また、今回は業務をする上でのリスクマネジメントの必要性についても周知いたしました。

## 7 ふるさと君



●準備は協力して効率よく！



シティ・ハウジングでは保養所施設として、リゾートマンションふるさと君(渦潮編)を1室タイムシェアにて所有しております。毎年各部署のコミュニケーションの場として、焼き肉パーティをしたリ、リフレッシュに活用しております。

## 8 新人ロープレ大会



新入社員が入社して3か月が経ちました。店頭に立つてお客様の前で接客をするのも、もう目の前に迫ってきています。今回は、現在の接客スキルの習得状況を確認するために、テストも兼ねて新入社員接客ロープレコンテストを実施いたしました。役員が見守る中での接客で緊張しておりましたが、笑顔忘れずにスムーズに接客ができていました。今回のロープレを通して改善点を知り、今後に生かしていきます。新入社員一同、頑張ってください。今後の指導の程、よろしくお願ひいたします。

## 9 新人プレゼン大会



新入社員研修の集大成として、これまで学んできたことをまとめ発表をする「新人プレゼン大会」を開催しました。これまでの研修で学んだことをまとめ、成果を発表し、今後の事業や自身の業務に対する提案を行うということを目的としております。個性豊かなプレゼンを聞き、これからの成長が楽しみになりました。今回のプレゼンを通して、一人一人が今後の業務に結び付けていくことが大切だと思っておりますので、引き続きフォローアップ研修を実施しつつ、スキルアップを図ってまいります。



## 10 日管協大阪支部様×シティ・ハウジング ベンチマーク会



●弊社の取り組みをご紹介させていただきました。



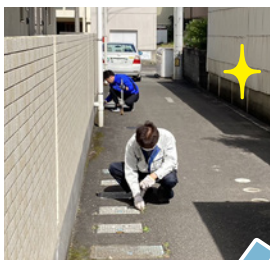
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の大阪支部様より、30名の方々にベンチマークにお越しいただきました。

今回のベンチマークでは、弊社のブランディング戦略、人財育成、多様な集客を実現した営業戦略、ITと不動産が融合した賃貸DX戦略など、3部構成で講演させていただきました。

大阪の素晴らしい会社様にお越しをいただき、有意義で刺激のある時間となりました。

## 12 街の清掃活動・管理物件清掃

2024年6月、2024年7月度



今月の管理物件清掃

- 6月 ●シティコーポ沖浜
  - シャトル福島南
  - 7月 ●アグア・プランカ
  - プレジールハクハウ
- 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。

## 11 宅建模試



10月に行われる宅地建物取引士資格試験に向け、第1回目の模試を開催しました。

自分だけで、過去問題を繰り返しすることも重要ですが、それだけでは、新しく出てくる問題に対応していくことが難しいのが現実です。そこで、本番と同じ雰囲気の中で解くことで、今の自分の実力を把握でき、他の受験生と学力を比較することで、落とせない問題を把握できる模試を実施しております。



●今回の社内宅建模試で宅建魂に火が付いた社員も多いのではないのでしょうか。

## 月間MVP 優秀社員の表彰



## お誕生日月の社員にプレゼント



## 13 社員紹介



**ラマ カマン シン**

部署：賃貸営業課 ルームアドバイザー  
出身：ネパール  
趣味・特技：登山  
好きな言葉：ありがとう  
資格：日本語能力試験(JLPT)N2

一言：すべてのお客様に満足していただけるようなお部屋探しになるよう、全力で頑張ります。



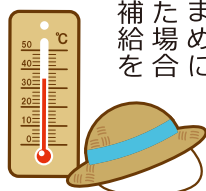
●外国人雇用に関するセミナーとシティフレッシュマラソンの様子。

## 14 防災対策

第四回目の防災対策ニュースでは、肌が焼けるような強い日差しと高い気温が続く今だからこそ知っておきたい、災害時の熱中症予防についてお話しします。

夏場の災害時は、多くの場合は水や電気の供給が制限される状況になります。そのような慣れない環境へのストレスと高い気温や湿度が続くと、熱中症を引き起こす危険性が高まる可能性があります。

熱中症になる危険性を少しでも下げるために、日傘や帽子を活用して直射日光を避け、涼しい服装や扇風機、うちわ、冷却グッズなどで暑さを緩和しましょう。そして、水が不足している状況ではありますが、脱水症予防として喉が渇いていない状態でもこまめに水分摂取をし、大量に汗をかいた場合は、状況に合わせて程よく塩分補給をすることで、熱中症や脱水症の予防ができます。



## 今回の内容

## 九転十起

みなさんは、自分の親や子どもと、どのくらい会話できていますか。同じ血が流れているにもかかわらず、なかなかうまくいかないことも多い「親子の対話」。今日はあるお父さんと、夢を追いかける息子さんについてお話します。



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

「長男が菓子職人になると言って、オレの話を全く聞かないんだ。その、あれだ。『ばてしえ』とかいうなんだかパン屋みたいな」

「お父さん、『パティシエ』ですよ」



そんな夫婦漫才を目の前で見せられることがあります。大家・地主・農家・社長・医師・政治家などなど、「自分の事業を継いでほしい当代」という気がまったくない次世代」という相談が、最近特に増えてきたと感じます。

こうした、いわゆる「事業承継」の問題は、うまくいかない原因ははっきりしているのにもかかわらず、なかなか治せない「難病」の一つです。

そのため、「子どもを説得してくれ」というご依頼は、残念ながらお引き受けすることができません。「家族会議を開いて、ひざを突き合わせて、継いでほしい人と本音で語り合ってください」というお決まりの返答しかできないのです。本人は、それができれば悩んでいないわけですから、まったくアドバイスになつてないのは百も承知です。しかし、お薬はそれしかありません。

そうすると、次は「子どもといっしょに相談をしても良いですか」と皆さんおっしゃいます。いわゆる「三者面談」です。三者面談であれば、お互い直接は言いにくいことを、私を挟んで、「質問」と言う形でやり取りできます。私もなんとかうまくいけばと思いますので、言葉を選びながら、親子の会話を弾ませる努力をします。まるで「仲人」のような立場です。

しかし時には、それが逆効果になり、うまくまとまらないこともあります。事実は事実としてお話ししたいといけませんし、個人の感想に付度を入れてしまうと、それは「中立」ではなくってしまいます。「パティシエになりたいので、朝早くから夜遅くまでお菓子のことで頭がいっぱい。やっと寝られるという時に実家から電話がかかってきて、話をすると元気はない」と言われたら、内心「それはそうだろうな」と思ってしまうわけです。



面談後には、お父さんから苦情の電話が入ったこともあります。「お子さんの味方はしていないですよ」と言う、今度は「自分の味方をしてくれなかつたじゃないか」とすねてしまう。大人のそんなこと言われても、と思うことも少なくありません。



親の七光りで生きていくことを是としない人もいれば、門前で経を聞いていたのにまったく覚えていない人もいます。宵越しの銭は持たないという言葉がありますが、銭を遺すか遺さないかは、実は相続相談の中では、比較的決めやすい問題なのです。

難しいのは「想い」とか「信念」とか「務持」などの「無形の財産」をどうするかです。「銭」だけではなく「想い」も家族に残したいのであれば、あなたの心の内を家族にきちんと話しておきましょう。あなた以外に、それを代弁してくれる人はいないので、そこから。



# 24時間テレビ

「愛は地球を救うのか？」

## チャリティ募金 &

# 夏祭り

受付日

2024年

8月31日(土)・9月1日(日)

## チャリティ募金

24時間テレビチャリティ募金  
受付しています！  
皆さまのご協力をお願いします。



8/31(土)

9:30~18:00

9/1(日)

9:30~18:00

## 夏祭り



フランクフルト、かき氷、  
スーパーボールすくい、  
射的をご用意しております。



8/31(土)

11:00~16:00

9/1(日)

10:00~16:00

※イラストはイメージです。

会場

シティプラス 徳島沖浜店

TEL 088-679-1122

常三島本店

シティプラス 徳島沖浜店

徳島駅前店

徳島田宮店

8月 今月の定休日

8月 今月の定休日

8月 今月の定休日

8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

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

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

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

9月 今月の定休日

9月 今月の定休日

9月 今月の定休日

9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					

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					

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					

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					

公式サイト

シティ・ハウジング  
サイトはコチラ



各SNSはコチラから  
ご覧いただけます



Facebook



YouTube



Instagram



公式サイト



お部屋探しサイト



X

