

CITY通信 voice Vol.63

12+1

December 2024
January 2025

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
- 経営計画発表会・年間社員表彰
- ちんたいグランプリ2024でグランプリ獲得
- 四国大学ジョブセミナー参加
- 2024年度四国大学外国人留学生奨学金授与式開催
- 第1回CITYPartnersCUP開催
- 全管協東北支部×シティ・ハウジングベンチマーク会
- 2024年プロ野球ドラフト会議へ協賛企業として参加
- 徳島インディゴソックスファン感謝祭に参加
- フォローアップ研修実施
- 第3回シティ・リレーマラソンカップ開催
- マラソン同好会 第44回阿波吉野川マラソン大会参加
- 2024年度宅地建物取引士試験合格者紹介
- 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
- 売買物件情報
- オーナーズニュースvol.101
- 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



師走の候、皆様には益々ご健勝のこととお喜び申し上げます。日頃より弊社をご愛顧賜り、誠にありがとうございます。

本年も多くの方々とのご縁に恵まれ、弊社としては、お客様の新たな暮らしや事業のスタートをお手伝いできる喜びを日々実感した一年でございました。今年は、社会全体が大きな変化を迎えた一年でもありました。物価上昇やエネルギー問題など、皆様にとっても多くの課題があったことと存じます。そのような中、地域に根差した賃貸仲介・管理会社として、皆様の安心・快適な生活を支えるべく全力で取り組んでまいりました。

また、新しい年に向け、より多様なニーズに応えられるサービスの拡充を計画しております。

デジタル化を活用し、皆様の賃貸経営の課題を解決するための挑戦を続けてまいります。

来年も「人と住まいをつなぐ架け橋」として皆様のお力になれるよう、社員一同力を合わせて取り組む所存です。変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2 経営計画発表会・年間社員表彰



● 変革と有言実行をテーマに、31期も全力で取り組んでまいります。

10月1日にシティ・ハウジングは31期のスタートを切り、10月8日に「第31期経営計画発表会」を行いました。

本年度は、お洒落でスタイリッシュな「パシフィックハーバー」様で実施しました。

経営計画発表会は各部門の今期の宣言や目標を全従業員の前で発表する場です。

社長宣言や経営方針の共有から始まり、各部門長から力強い発表があり、心が熱くなりました。

そして第30期の年間優秀社員表彰もあり、本当に感動しました。

第二部のキックオフパーティーでは、部門間を越えて従業員全員が交流し、大盛り上りのパーティーになりました。チームワークの強さを改めて感じました。

今後とも地域の皆様のご期待に沿えるように、シティグループ従業員一同、全力で取り組んでまいります。

3 ちんたいグランプリ2024でグランプリ獲得



● 仲間と共に練習を積み重ねてきた頑張りを実を結びました。

● 巧みな話術と堂々としたスピーチで会場の人々のハートを鷲掴みしていました。



不動産業界日本一決定戦「ちんたいグランプリ2024」でシティ・ハウジングがグランプリを受賞しました。

「ちんたいグランプリ」は全国から不動産業界の中で優れたプロセス・取り組みを発表する全国プレゼン大会で、「個の知識」を「業界の知」に広げ、賃貸業界全体をより良くすることを目指す大会です。

シティ・ハウジングは3年連続で予選を通過させていただきました。

そして、この度三回目の挑戦で社内予選を勝ち抜いたカスタマーサービスグループ 事務部門の菅生が、自ら企画提案した

「社員による社員のための勉強会」企業内大学『CITY COLLEGE』の取組みを発表させていただき、審査員満場一致でついにグランプリを受賞しました。

4 四国大学ジョブセミナー参加



●家城にとって初の会社説明。

11月13日、四国大学様で開催されたジョブセミナーに参加いたしました。
これから就職活動をする大学2年生と短期大学1年生の皆様を対象に、弊社から社長の川角と四国大学OBで人財開発課の山城が仕事の内容や、選考方法等をお話させていただきました。
学生の皆様に弊社で働くイメージや、会社の雰囲気伝わったのではないかと感じています。
今後とも、より多くの学生の皆様に弊社の活動や仕事を知っていただくため、日々情報発信を行ってまいります。

5 2024年度四国大学外国人留学生奨学金授与式開催

11月16日、シティプラス徳島沖浜店にて、四国大学外国人留学生奨学金授与式が執り行われました。
シティ・ハウジングでは、2019年より外国人留学生を対象とした奨学金制度を創設し、留学生の生活支援を行っています。
授与式後は、賃貸営業課国際担当であるカマン（ネパール出身）を交え、意見交換会を開催いたしました。
日本を留学先に選んだ理由や、母国と日本のギャップ、将来の夢などたくさんお話をお伺いしました。
シティ・ハウジングはこれからも外国人留学生の皆さんをサポートしていきます。



●これからも交流の場を設けていきます。

6 第1回CITYPartnersCUP開催



●ゴルフ日和でした。

11月6日に、徳島カントリー倶楽部月の宮コースにて第1回CITYPartnersCUPを開催いたしました。
日頃からシティグループのパートナー様として、大変お世話になっておりますオーナー様・取引企業様にご参加いただき、総勢64名でのゴルフコンペとなりました。
当日は朝から素晴らしい天気恵まれ、各組ともエンジョイゴルフで笑顔いっぱいしのラウンドとなりました。
終了後はザ・パシフィックハーバー様にて表彰式と懇親会を行いました。
ドラゴン賞・ニアピン賞・順位表彰や各企業様からの特別賞の表彰があり、大変盛り上がりましました。
ご参加いただきましたパートナーの皆様、本当にありがとうございました。

7 全管協東北支部×シティ・ハウジングベンチマーク会



●弊社もさらなる成長の為、改善を行います。



全管協南東北支部より23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も、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、賃貸DX戦略など3部構成で講演をさせていただきました。
意見交換を行い、有意義な交流を行うことができました。

8 2024年プロ野球ドラフト会議へ協賛企業として参加



●今後も選手の皆様に応援していきます！

10月24日に、プロ野球ドラフト会議が行われました。
シティ・ハウジングは毎年「徳島インディゴソックス」のドラフトスポンサーをさせていただいています。
昨年まで11年連続指名と素晴らしい記録を出されており、今ではドラフトで注目目の球団になっています。
そして今年は4名の選手が指名され、12年連続指名となりました。
指名されました選手の皆様が、NPBで活躍されるのを楽しみにしています。

9 徳島インディゴソックスファン感謝祭に参加

11月2日に徳島インディゴソックスの2024ファン感謝祭がインディゴ・テクニカルファクトリーにて開催され、今年も参加させていただきました。
今年も選手がファンの皆様と共に運動会のような形で一緒に各種目を楽しまれました。
ファン感謝祭の最後には2021年から実施している『シティ・ハウジング賞』の贈呈式がありました。
この賞は、一年間チームを支え功労された引退選手に贈られるもので、スーツお仕立て券を贈呈させていただきました。
今年は、角井亮太選手、柏木寿志選手の2名が受賞されました。
地元企業としてこれからも徳島インディゴソックスを応援していきたいと思っています。



●スーツ姿が楽しみです。

10 フォローアップ研修実施

今年入社1年目の若手スタッフを対象にフォローアップ研修を実施いたしました。今回のテーマは「お客様の心を惹くメールの送り方」でした。

正しい言葉遣いはもちろん、相手に気持ちを伝えるためにできることはなにか、研修を通して学んでいただきました。

社員一人ひとりの成長を応援するため、これからも充実した研修をどんどん行っていきます。



●日々成長しています。

11 第3回シティ・リレーマラソンカップ開催

徳島中央公園にて第4回目となるシティ・リレーマラソンカップを開催いたしました。取引企業様1社と弊社の2社で1周1.5kmコースを10周、1人が1から2周走り、順位を競います。第1回大会からの連覇というプレッシャーがありました。今回のマラソンカップではルーキーが活躍し、シティ・ハウジングチームが優勝しました。

今後取引企業様との交流の場として、マラソン大会を開催してまいります。



●楽しいマラソンでした。

12 マラソン同好会 第44回阿波吉野川マラソン大会参加

10月27日、第44回阿波吉野川マラソン大会に参加しました。

ランナー3名がハーフマラソンに出場し、新卒入社の若手ランナーが社内1位となりました。5km地点では、シティ応援団としてスティックバルーンを使用し、応援の方々と共にランナーを応援いたしました。

長年参加してきたこの大会の最終大会に、他のランナーやスタッフの方々と共に参加できたことを嬉しく思います。



●良い思い出になりました。

13 2024 年度宅地建物取引士試験合格者紹介



いがた しゅんすけ 井潟 春佑
 部署: 総務経理課
 趣味・特技: 観葉植物・パワースポット巡り
 好きな言葉: 凡事徹底
 一言: 日々の学びを大切に、ひたむきに業務に取り組んでいきたいと思っています!



おか しゅういち 岡 秀一
 部署: 管理事務課
 趣味・特技: 読書・ゲーム
 好きな言葉: 親切
 一言: お客様の望むお部屋探しができる会社の裏方として、一生懸命頑張りたいと思います。

今年の宅地建物取引士試験合格者は、今年4月に入社の新卒スタッフ2名です。

総務・管理グループ【井潟 春佑】
 「勉強の質」よりも「勉強の量」にこだわって、自分のプライベートの時間はほとんど資格勉強に費やしました。

周りの受験者より1問でも多く問題を解くことを意識して勉強に取り組んだ結果、これまでの人生の中で一番勉強した期間となりました。

合格発表された時には、心の底から喜びが込み上げてきました。現状に満足せず、今後も自身の新たな目標に向けて頑張つてまいります。

総務・管理グループ【岡 秀一】
 宅建試験に合格し、みなさんの期待に応えることができ、非常に嬉しいです。この試験に合格できて本当に良かったです。

初めて勉強する問題がなかなか覚えられず、苦勞しましたが、講義のノートを見たり、過去問アプリの解説などを何度も見返して問題を繰り返し解き、問題を覚えていきました。

今後も目標に向かって頑張つてまいります。

14 街の清掃活動・管理物件清掃 & 誕生日・月間 MVP

2024年10月、11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。

今月の管理物件清掃

- 10月 ●パレスヨーコー
- ラフォーレ城東
- 11月 ●羽山ビル
- LUCE 住吉

各店舗周辺: (常三島・沖浜・徳島駅前)

月間MVP 優秀社員の表彰



お誕生日の社員にプレゼント



15 防災対策

【第6回目の防災対策ニュース】
 今回の防災対策ニュースでは、寒い季節に向けて用意しておきたい防災グッズをご紹介します。

一つ目はアルミ製の防寒シート。体温を逃がさず保温する防寒シートは、電気やガスを使用する必要がなく、体に巻き付けるだけで体温の低下を緩和できます。

二つ目は使い捨てカイロです。移動しているときにも手軽に使用できる他、日常的にも活躍する物なので用意が容易なところも魅力です。もしものときに備え、夏に用意した防災グッズを入れ替えていきましょう。

今回の内容

九転十起

「丸いケーキを、ケンカにならないように、きれいに切り分けたい」。このような相談はとても多いです。私も子が2人いる親ですので、その気持ちは痛いほど分かります。しかし、その思いは往々にしてトラブルの元となります。



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

「亡くなった時点での価値も平等にしたいし、将来そこから生まれる収入も同じくらいにしたい」

その相談者はとても強い思いをお持ちでした。口癖は「平等にしたい」「子どもに嫌な思いをさせたくない」。見た目も話し方もやわらかい印象の男性で、おそらく一般的には「とても家族思いの優しい人」というイメージを持たれるのかな、という方でした。

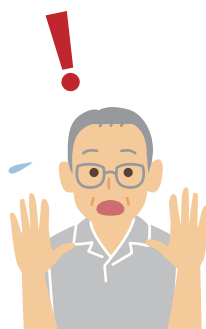
その方の財産は、①更地（駐車場）、②賃貸アパート、③預貯金の3つで、時価評価は3つとも同じくらい。子どもはA・B・Cの3人。「そろそろ遺言書を書きたいのでアドバイスしてほしい」と来社されました。



遺言書の書き方としては、大きく二つあります。一つは、「2分の1は誰に・3分の1は誰に」と分数や割合で書く方式。もう一つは、「これは誰に・あれは誰に」と物を特定して書く方式です。前者の「分数や割合で書く方式」は「資産の共有」を生み出してしまつので、絶対に避けるのが

鉄則。よって私はその方に、遺言書は「①はAに・②はB・③はCに相続させる」という「物を特定する方式」で書くべきだ、と助言しました。

しかし、その方は私のアドバイスにとっても面食らった様子で、強く反対されました。



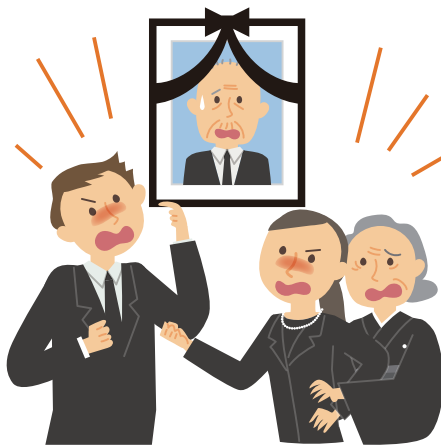
「それだと不平等になってしまつ」「駐車場は収入が大きくない。アパートはいずれ屋根や外壁修繕工事で出費が大きい。預金はいずれなくなつてしまつ。私は全部、3等分にする遺言書を書きたいのです」

「子どもたちは今でも仲良く、ケンカなんてしたことはありません。賃貸不動産経営だつて、3人で手を取り合つて、協力してやっていけるはずですよ」

自分が良いと思っていたことを、「違つ」と言われた時のココロの抵抗はよく分かります。人間誰しもあるものです。しかし専門家と言つのは、相談者の何倍もの「症例」を見ています。例えば、タバコを吸っている人がすべて肺がんになるわけではありません。しかし、肺がんになる確率は確実に跳ね上がります。そう伝えるの

が専門家の仕事であり、責務なのです。

声を大にして言います。「資産の共有」は、子孫が苦しむ原因となります。私たち相続の専門家は、資産が共有になるような遺言を書く人を「家族思い」と呼ぶことはできません。それは、家族の誰かから恨まれることを恐れるがあまり、「問題を先送り」にしているだけです。



それが本当に子々孫々のためになりますか？子に一時恨まれても、孫のため、ひ孫のため、あなたにしかできない『決断』があるとは思いませんか？

今一度、じっくり考えてみてください。

SUMiTAS徳島ホームページリニューアルオープン!

「売りたい! 買いたい!」



不動産売買専門店 SUMiTAS へお任せください!

SUMiTAS徳島中央店では市内近郊で約60棟の新築住宅販売中!

お客様のご希望にあわせて最適なご提案をいたします!

賃貸物件のことなら私たちにお任せください!

売却理由・物件の条件は問いません!



SUMiTASのリニューアルホームページはコチラ

SUMiTAS 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 / 毎週水曜日、第2・第4火曜日

info@t-sumitas.com

徳島県知事(1)第3118号(公社)全日本不動産協会会員 四国地区不動産公正取引協議会加盟

<https://sumitas.city-housing.net>



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

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	

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	

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	

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	

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

