

CITY通信

voice

Vol.71

2026
Summer

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
- オーナー様向けセミナー報告
- 第6回 シティゴルフカップ開催
- とくしまマラソン2026合同応援のお礼訪問
- 四国大学短期大学部留学生対象講義
- 第15回plus倶楽部開催(異業種交流会)
- 第5回シティフレッシュマラソン開催
- 新入社員プレゼン大会開催
- マナー研修実施
- 第18回CITY College開催 ◆Power Point資料作成について◆
- 社員研修旅行in高知
- ふるさとくんで交流会を実施
- 防災ニュース
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 誕生日・月間MVP
- 社員紹介
- シティ・ハウジングのリフォーム特集
- 昂ちゃん先生の相続レポート
- 物件売買情報



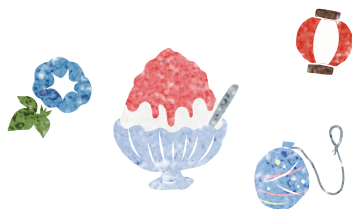
発行

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



残暑の候、オーナーの皆様には、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご愛顧とご信頼を賜り、心より厚く御礼申し上げます。賃貸市場におきましては、秋の移動シーズンや来春に向けた準備が徐々に動き出す大切な時期が近づいてまいりました。

この秋もシティ・ハウジングは、より質の高いサービスを目指して挑戦を続け、オーナー様の大切な資産をお守りし、さらに価値を高めていけるよう、チーム全体のスキルアップとともに、新しい取り組みを精力的に進めてまいります。

私たちが何より大切にしているのは、お客様の声に耳を傾ける「誠実さ」と、入居者様に選ばれ続ける「サービスの品質」です。

これから迎える秋の転勤・お引越シーズンに向け、地域の皆様から「真つ先に選ばれる会社」として、オーナー様の大切な物件をスピーディーに、そして良質なご入居者様とおつなぎできるよう、全社一丸となつて積極的な仲介・管理業務に努めてまいります。

今後とも変化する不動産環境に迅速に対応し、オーナー様の目線に立つた最適な賃貸経営をサポートしてまいります。

また当社では、地域社会への感謝と貢献の一環として、8月に第12回献血活動「や毎年恒例の「シティ夏祭り」を開催するとともに、「24時間テレビチャリティ募金活動」を実施いたします。機会がございましたらぜひ皆様のご協力・ご参加をいただけますと幸いです。

さて、今号では、社員の対応力を磨く「マナー研修」や、提案力を身につける「新人プレゼン大会」、「四国大学様での外国人留学生向けの授業」などの活動をご報告させていただきます。

まだしばらくは厳しい暑さが続くようですが、どうかご自愛くださいませ。末筆ではございますが、皆様のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

2 オーナー様向けセミナー報告



●このセミナーが、賃貸経営についてより深く考えるきっかけになれば幸いです。

【連絡先】

資産コンサルティンググループ 西田

088(602)1005

【賃貸トップシーズンを振り返る】
5月24日、シティプラス徳島沖浜店にて「第63回オーナーセミナー会」を開催いたしました。

第1部では、直近の繁忙期における顧客の動きやニーズを実際のデータから分析し、今後の対策や改善のポイントをご紹介いたしました。

続く第2部では、情報がオープン化し顧客の目が厳しくなる中、通常行われるリフォームや賃料変更だけでは差別化が難しい現状を解説。物件ごとの特性を生かした具体策や成功事例を通じ、満室へ導くための手法をお伝えいたしました。

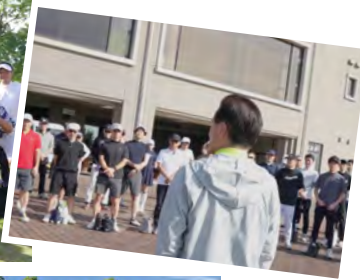
【家族につなぐ相続・承継セミナー】
7月5日、創立31周年記念事業として「第64回オーナーセミナー会」を開催いたしました。

第1部では、共有名義や納税資金不足といった承継特有のリスクを整理し、事前に確認すべき資産防衛の基本を解説いたしました。

第2部では、認知症による資産凍結や泥沼化など、実際の事例をもとに具体的な解決策を検証。大切な資産とご家族の未来を守るため、事前に準備を進める重要性を共有する有意義な時間となりました。

今後も、オーナー様の賃貸経営に有益な情報をお届けすべく企画してまいります。次回のセミナーにてお会いできるのを楽しみにしております。

3 第6回 シティゴルフカップ開催



●カラッとした天気の良い日でした。

「クラシックゴルフクラブにて、「第6回 シティゴルフカップ」を開催いたしました。
当日は爽やかな天候にも恵まれ、県内外より125名の皆様にご参加いただき、交流を深める、大変賑やかな一日となりました。
大会終了後には表彰式および懇親会を開催いたしました。多くの協賛企業様より景品をご提供いただき、会場は終始和やかな笑顔と歓声に包まれました。コース上では随所でナイスショットが飛び出し、皆様が爽快地に汗を流しながら親睦を深められる素晴らしい大会となりました。今後もうこうしたスポーツやイベントを通じた交流の場を大切に、皆様との絆をより一層深めてまいります。

4 とくしまマラソン 2026 合同応援のお礼訪問



●心強いサポートに改めて感謝の気持ちでいっぱいです。

「とくしまマラソン2026」の応援企画として、四国大学女子サッカー部・女子ラグビー部の皆様と合同応援を実施いたしました。今回はそのご協力への感謝をお伝えするため、四国大学を訪問いたしました。山本副理事長様や応援いただいた学生の皆様にご参加いただき、感謝の言葉とともに徳島県より贈呈された記念タオルをお渡しいたしました。
弊社は今後も、地域の皆様や学生の方々とのつながりを大切に、徳島全体の活性化に貢献してまいります。

5 四国大学短期大学部 留学生対象講義



●留学生と地域双方の安心な暮らしをサポートしています。

6月15日、四国大学短期大学部にて留学生約50名を対象に講義を行いました。
弊社では2023年より毎年、留学生が地域で安心して過ごせるよう、ゴミ出しや騒音、共用部の使い方など日本の共同生活ルールを実例を交えて講義を担当しております。
入居者のマナー向上を促す取り組みを通じ、近隣トラブルを未然に防ぎ、オーナー様の物件の快適な環境維持に繋げてまいります。

6 第15回plus倶楽部開催(異業種交流会)



●最新ニーズの把握や新たなご縁づくりにつながる有意義な機会となりました。

シティプラス徳島沖浜店にて「第15回 異業種交流会Plus倶楽部」を開催しました。本会は地域で活躍する皆様の交流の場として2016年にスタートしました。当日は様々な業種の方々にお集まりいただき、新たな視点や機会を得る前向きな情報交換が行われました。
このような異業種交流は、最新の市場ニーズの把握やご入居者様のご紹介など、ビジネスや地域における素敵なご縁づくりにつながり、より深いつながりと、信頼関係を築く重要な機会となっております。
これからも店舗を地域にひらかれた交流の拠点とし、多様な人々や情報が心地よく行き交う場づくりを続け、地域密着の活動で賃貸経営を支えてまいります。



●新たな仲間の歓迎とともに、チームワークが高まる最高の1日になりました。

徳島中央公園にて、新入社員歓迎と社内親睦を目的とした「第5回シティフレッシュマラソン」を開催いたしました。

自然と新入社員と先輩社員がグループになり、互いに「あと少し!」「頑張ろう!」と声を掛け合ったり、先頭争いをしたり、元気にコースを走り抜きました。

励まし合って完走し、共に爽やかな汗を流したことで、部署の垣根を超えた確かな信頼関係と強いチームワークが養われたと感じております。こうしたイベントを通じて培われる風通しの良い社内環境と絆が、日々のスムーズな連携や活発な社内コミュニケーションの基盤となっています。

これからも社員同士の繋がりを大切に、明るくチーム一丸となって日々の業務に励んでまいります。



●今後の成長が楽しみになるレベルの高いプレゼンでした。

シティ・ハウジングでは、毎年新入社員が4月からの研修で学んだことの集大成として、一人ひとりにプレゼンをおこなっていただいています。

新入社員一人ひとりが熟考し、一生懸命練習を重ねて挑んだ新入社員プレゼン大会。

笑いあり涙ありの熱のこもったシティらしさも感じる素晴らしいプレゼンでした。これから活躍に期待ください。

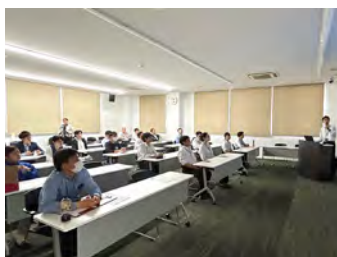


●謙虚で誠実な対応を徹底します。

全社員を対象に、接遇マナー研修を実施しました。

今年度は「品格」をテーマに、感謝の気持ちを持つて相手に接することや、謙虚で誠実な対応について改めて学びました。また、お困りごとやご要望をお持ちのお客様への電話対応を想定したロールプレイングを行い、相手の立場に立つて状況をくみ取り、適切に対応する力を磨きました。

今後研修での学びを日々の業務に生かし、安心して頼っていただける存在となれるよう誠実な対応に努めてまいります。



●真剣な眼差しでAI活用を学びました。

第18回CITY College「Power Point 資料作成について」の講義を行いました。

講師は、総務・管理グループ井潟さんが担当、生成AIを活用した効率的な資料作成技術を学び、業務スキルの向上を図りました。

CITY Collegeは、社員一人ひとりの「もっと成長したい」を応援する社内研修プログラムとなっております。これからも、知識と経験をシェアし合いながら、レベルアップしてまいります。



●笑顔のある接客の魅力を再確認した研修旅行。

社員旅行で、高知を訪れました。観光地や宿泊先では、スタッフの皆様の細やかな心配りや丁寧な接客に触れ、ホスピタリティの大切さを改めて学びました。また、高知城や桂浜水族館などを巡り、地域の歴史や魅力に触れました。部署を越えて交流を深める貴重な機会となり、社員同士の結束も一層強まりました。今回得た学びとつながりを日々の業務に生かし、これからも力を合わせて取り組んでまいります。

12 ふるさとくんで交流会を実施



●チームの絆がぐっと深まりました。

タイムシェアで利用している保養施設「ふるさとくん」にて、部署内の交流会を実施しました。普段の業務から離れた環境の中で、食事の準備や片付けなどを協力して行い、仕事とは異なる共同作業を通じて、互いの新たな一面を知る機会となりました。会話も自然と弾み、部署内の理解と親睦を深める有意義な時間となりました。今回の交流で育まれたつながりを、今後の円滑な連携やチームワークにも生かしてまいります。

13 防災ニュース

【第12回 防災対策ニュース】
年2回がカギ！防災バッグの「衣替え」で季節の災害に備える
「防災バッグの衣替え」についてお届けいたします。最低年2回、夏前と冬前の「衣替え」、やった方がいいと頭では分かっていますが、できていない方もいらっしゃるのではないのでしょうか。
暑い夏場は、熱中症や衛生トラブルを防ぐ「暑さ・衛生対策」が重視されます。瞬間冷却剤や扇子、ミネラルを補う塩飴、衛生を保つ拭きシートや防臭袋の備蓄が有効です。
一方、冬場は「寒さ対策」が最優先となります。防寒・防水に役立つアルミブランケットや使い捨てカイロ、湯たんぽ、保温用のステンレスボトル、寒さ・風邪予防のマスクなどを準備しておく
と安心です。
季節に合わせて備蓄を定期的に見直し、予期せぬ災害に備えましょう。



14 街の清掃活動・管理物件清掃

2026年5月・6月・7月度



今月の管理物件清掃

- 5月 ●グランコート住吉 ●レトア富田橋
- 6月 ●ルトレフル ●GRACY 山城西
- 7月 ●セントラルコート沖浜 ●DUG OUT310

各店舗周辺：(常三島・沖浜・徳島駅前・田宮)

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



お誕生月の社員にプレゼント



HAPPY BIRTHDAY

15 社員紹介



せのお けんじ 妹尾 健司

部署：賃貸営業課 ルームアドバイザー
趣味・特技：山歩き
好きな言葉：知行合一
一言：「衣・食・住」の根幹である「住」に「安心」と「決めて良かった!」をお届けします。お客様の新しいスタートに笑顔で寄り添い、理想のお部屋探しを、一生懸命サポートいたします。



おの あまね 尾野 天音

部署：賃貸営業課 ルームアドバイザー
趣味・特技：散歩
好きな言葉：一期一会
一言：皆様が満足のいくお部屋探しができるよう、全力でサポートいたします。



16 建具の交換で、お部屋の印象を手軽に一新

既存の枠を生かした、効率的な室内リフォームをご提案します

カスタマーサービスグループ
オーナーサポート課 課長 森川



室内の建具は面積が大きく、色やデザインによってお部屋全体の印象を大きく左右します。一方で、枠ごと交換する工事は費用や工期がかさむ傾向にあります。

そこで提案したいのが、既存の枠をそのまま活かす「サイズオーダーの建具交換」です。大がかりな枠工事を抑えながら雰囲気を一変できるため、今回はその具体例をご紹介します。



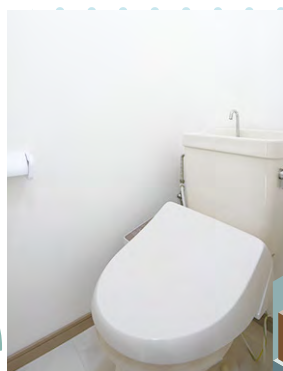
「しっかり閉まらない」「カチッと音が鳴る」「開閉が重い」を解消♪

お部屋のリフォームを考える際、壁紙や床に目が行きがちですが、実は「建具（ドアや引き戸）」こそがお部屋の印象と快適性を大きく左右するポイントです。空間の中で占める面積が大きいドアを最新のデザインや木目調に変えるだけで、お部屋全体が明るくモダンな空間に生まれ変わります。

最新の建具は、静かに閉まるソフトクローズ機能や、力のいらぬ操作性の高いレバーハンドルなど、快適に過ごすための機能が充実しています。

トイレの建具の場合

毎日何度も使うトイレのドア。実は、お住まいの中でも「劣化が目立ちやすく、不満を感じやすい場所」の筆頭です。ドアを新しくすることで、暮らしの快適さがグッと向上します。



例えば、小さな明かり採り窓がついたデザインを選べば、電気の消し忘れ防止はもちろん、家族の利用状態や体調の変化にも気づきやすくなります。

既存の建具枠を活用

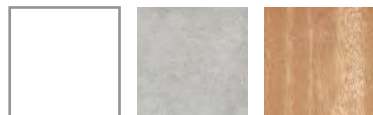
現在の枠を生かして建具を交換するため、室内全体を解体するような大がかりな工事を抑えられます。

物件に合わせたサイズオーダー

物件に合わせたサイズオーダーは、既存の開口部に合わせて製作するため、築年数が経過した物件や、既製品では寸法が合いにくい建具にも対応可能です。

選べるデザインとカラー

ホワイト、ナチュラル、ブラウン、ダークの定番色に加え、白単色、コンクリート調、ラワン材なども用意されています。採光窓付きなど、室内の雰囲気や用途に合わせたデザインを選択できます。



白単色 コンクリート調 ラワン材



様々なデザインの建具。

こんな物件におすすめ

- ふすまや建具の古さが目立ってきた
- 原状回復に合わせて室内の印象を変えたい
- 和室を洋室風の空間に整えたい
- 全面改装をせずに、見た目を改善したい

建具の交換は、床や壁紙の改修と組み合わせることで、室内全体に統一感を持たせやすくなります

物件の状態や想定する入居者層、ご予算に応じて、デザインや施工範囲をご提案いたしますので、ぜひお任せください。



今回の内容

「売ろうと思ったのに売れない?!」 相続登記・住所変更登記の義務化が 不動産売却に与える影響

令和6年4月1日に始まった「相続登記の義務化」に続き、令和8年4月1日からは、不動産所有者の住所や氏名等が変更した際の「住所等変更登記」も義務化となりました。これらは所有者不明の土地が引き起こす空き家問題や災害復興の遅れといった深刻な社会問題への対策であり、今後は「放置」に対するチェックが非常に厳しくなることが予想されます。



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

登記の「放置」が許されない時代へ

これまででは任意だった登記が、法律によって明確に義務化されました。そして、不動産売買を検討している人にとって、これは単なる「手続きの追加」ではなく、「売却の前提条件」が厳しくなったことを意味します。「自分には関係ない」「いつかやればいい」と安易に考えていると、思わぬ不利益を被るかもしれません。

相続登記の義務化の基本ルール

(施行日 令和6年4月1日)

- ・不動産を相続した人はその事実を知った日から3年以内に相続登記を申請しなければなりません。
- ・過去に発生した相続にも適用される為、施行日より前に起きた相続については、令和9年3月31日までに登記を済ませなければいけません。
- ・正当な理由なく期限内に登記を行わない場合は、10万円以下の過料が科される可能性があります。

住所等変更登記の義務化の基本ルール

(施行日 令和8年4月1日)

- ・不動産の所有者は、住所や氏名等を変更したときは、変更があった日から2年以内に登記の申請をしなければなりません。
- ・施行日以前に住所等を変更してい

た場合は、令和10年3月31日までに登記を済ませなければいけません。

- ・正当な理由なく期限内に登記を行わない場合は、5万円以下の過料が科される可能性があります。

売買現場で起こりうる「登記放置」のリスク

不動産を売却する際、登記簿上の所有者情報と、現在の売主の情報が一貫していることは絶対条件ですが、もし違っていると現場では以下のようなトラブルが起こる可能性があります。

ケース①

実家売ろうとしたが、名義が「亡き祖父」のまま

相続登記を放置していると、いざ買い手が見つかったも、「戸籍の収集」や「他の親族との遺産分割協議」などに時間がかかり、売却の機会を逃すリスクがあります。

ケース②

30年前に買った家売ろうとしたが、登記簿の住所が「3つ前」のまま

意外と見落としがちなのが、過去の引越し履歴です。売却時には、登記簿上の住所から現在の住所までを「住民票の除票」や「戸籍の附票」

で繋げる必要があります。引越し回数が多い場合は手続きが非常に複雑化し、余計な費用と時間が発生するケースがあります。

少しでも不安があれば、専門家を頼りましょう

「登記の義務化」は、単なるルールの変更ではなく、将来のための『準備』のようなものです。いざという時に『名義が違ふ』『住所が変わってない』『名義が違ふ』と慌てないために、まずは自身の登記状況を確認することから始めてみましょう。

もし、「相続人が多い」「長年放置している」「たくさん引越している」など、少しでも不安があれば、お気軽に弊社へご相談ください。提携の司法書士とともに、皆様の状況にあわせた最適な解決策を提案し、手続きをお手伝いいたします。



24時間テレビ

「わたしの家族の話～あなたは誰を思う?～」

チャリティ募金 &

シティ
夏祭り

受付日

2026年

8月29日(土)・30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。



8/29(土) 9:30～18:00(予定)

8/30(日) 9:30～18:00(予定)

夏祭り

開催

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。



8/29(土) 11:00～16:00(予定)

8/30(日) 10:00～16:00(予定)

※イラストはイメージです。

開催場所 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



TikTok

