

みやこだより

VOL.15

2016.10 発行

発行者 岡本秀巳

編集者 小西啓吾

株式会社 **都ハウジング**

京都市伏見区深草キトロ町 30-12

TEL 075-643-3191

MAIL info@miyako-h.co.jp

社屋改装記念キャンペーン実施

営業を続けながらの改装工事で、業者の皆様には面倒な工事をお願いし、社員も下から上への移動で大変でしたが、9月16日に竣工し、斬新な姿をオープン致しました。

これを記念し、12月15日までキャンペーンを催行し、お客様・地域の皆様にお披露目を行なうと共に成約の促進をはかることと致します。

皆様には売買貸借をはじめとする各種のお客様や案件をご紹介いただきますようお願い申し上げます。(店主 岡本秀巳)



社内改装 記念キャンペーン
10万円が当たる

期間内にご成約のお客様の中から抽選でキャッシュバック!!

- A賞 10万円 3名 抽選に外れた方にはもれなく1000円分のOUOカード進呈
- B賞 3万円 3名
- C賞 1万円 6名 2016年9月15日～12月15日

※対象のお客様
社内改装記念キャンペーン期間中に売買・賃貸等のご契約申し込みのあるお客様。

※抽選方法
12月15日午後1時に都ハウジングにて抽選会(公開抽選)を行います。抽選会にご参加された方へはあみだやげを持ち帰りができます。

※抽選結果の引継ぎ時期
売買取引後、賞金は振り込まし後、開封後住宅にご入居後に当選品をお渡しします。

※その他
申し込み後にキャンセルとなりました場合は、キャンペーンの対象から除外されます。

社員旅行、今年は南九州へ



9月13日14日の2日間で社員旅行を実施し、今年は薩摩へ行ってきました。雨の予報でしたが、観光中はほとんど雨も降らず、リフレッシュすることができました。

初日は桜島を望む仙巖園の庭園を見学しました。到着したときには、雲がかかっていたのですが、見学しているうちに雲もはれ、桜島の全景を見ることができました。

2日目には知覧へ行き、知覧特攻平和会館・薩摩の小京都と呼ばれる武家屋敷通り・焼酎工場の3カ所を見学しました。

京都とは異なる地域の風土や建築物、工場等の他業種の施設を見学する事で普段にはない刺激を受けることができました。(賃貸営業 小西啓吾)

「預り金保証制度」の経営審査に 本年も合格

本年度も公益財団法人日本賃貸住宅管理協会が実施する経営審査に合格し、保証対象企業となりました。当社は今後とも、不動産管理会社として健全な経営に努め、オーナー様の負託に応えて参ります。

(常務取締役 松岡英樹)



社内改装いたしました

1F を接客専用フロアーに、2F を社員全員の執務フロアーに改装いたしました。



社屋外観



1階応接室 3



1F 出入口



2階執務室



改装設計は
ビフォーアフターの
坂田基禎一級建築士



1階 応接ブース

京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業 テレビ取材にご協力し、放送して頂きました。

- ①2016年4月2日放送 ウェークアップぱらす（読売テレビ）
- ②2016年5月26日放送 関西情報ねっとten（読売テレビ）
- ③一般財団法人高齢者住宅財団制作 事業総括記録映像（製作中）

65歳以上の高齢者が賃貸住宅へ入居する場合、年齢を理由に家主から入居を断られるケースが後を絶ちません。京都市では行政・社会福祉法人・不動産事業者が連携し週に1度の見守りサービスを行う事で貸主が負担するリスクを軽減し、高齢者の円滑な住み替えが可能となる取組みを全国的に先駆けて行っています。

当社は本事業開始当初から参画しており、京都市での全成約数33件のうち14件を当社にて成約しました。
(高齢者住宅担当 荒川博)



読売テレビ 撮影の様子



高齢者住宅財団 取材の様子

サービス付き高齢者向け住宅「ハーモニー東風館」 2017年春にオープン！



社会福祉法人くらしのハーモニーが運営するサービス付き高齢者向け住宅「ハーモニー東風館」が2017年春にオープンします。入居費用は賃料・管理費・基本サービス料を含めて133,400円～201,400円（別途光熱費・食費等）、JR六地蔵と木幡の間に位置する好立地で24時間365日体制のケアが提供されます。

入居のお問合せ075（323）7850（ハーモニー東風館 開設準備室 担当：宮本）
※お手数ですが「都ハウジングの広報誌を見て」とお伝え下さいますようお願い致します。
(高齢者住宅担当 荒川博)

空室対策～若年者人口減少に伴う対策～

近年の傾向といたしまして、若年者人口が減少しており、今までと同様の若年者向けの募集を続けていたのでは満室とすることは段々と難しくなっております。そのため、今後は高齢者や外国人の方々の入居も視野に募集活動をする必要があると考えています。

外国人の入居にあたっては、言葉や文化の違いによるトラブルや賃料の滞納等の心配が考えられました。それらの懸念点への対応として、弊社も加盟の不動産管理業者で運営されている財団法人日本賃貸住宅管理協会の会員である株式会社グローバルトラストネットワークス（以下GTN社）と賃貸保証取扱契約を致しました。

GTN社は外国人入居者専門の賃貸保証会社として事業を展開していますので外国人も賃貸保証を利用でき、従前の保証会社と同様に賃料の立替払いも行うため、賃料の滞納の心配も少なくなります。また、入居時に本国の家族の連絡先も確認するとともに、英語・中国語・韓国語での入居者との連絡対応もサポートされるため、言語や文化の違いによる入居ルール・マナー違反等の入居中のトラブルへの対応も可能となっております。

弊社では時代の流れに応じて、管理物件の入居者選定等やそれに伴うリスクへの対策についての提案をさせていただき、管理物件が満室となるようにがんばってまいります。

（賃貸営業 小西啓吾）

ご無沙汰いたしております

暑いと言うよりは熱いと感じた今年の夏も、ようやく過ぎやすくなって来ました。季節は正直なもので、既に秋の気配がそこそこに感じとられています。この度の退職にあたり、消化していない有給休暇を利用して富山から金沢、郡上八幡・高山・安曇野・小諸と古い町並みを散策してまいりました。

なかでも、以前から一度は行って見たかった越中八尾のおわら風の盆が印象的でした。毎年、二百十日の初秋の風が吹くころ、山の傾斜地にある坂の多いこの町では、三味線と胡弓、歌い手に合わせ、哀愁漂う踊りが秋の虫の音を背景に夜通し繰り広げられ、その幻想的なひとときを堪能して来ました。女性も男性も編笠を深くかぶり、顔を見せずに踊るその所作は美しく、今だ覚めない夢の中にいるような体験をいたしました。

さて、せっかくご信頼を頂き、懇意にさせていただきました多くのオーナー様とお別れすることは、甚だ忍びない気持ちがひとしおで、社の代表からも再雇用の暖かいお言葉を頂きましたが、皆様の大切な財産をお預かりするに際しては、やはりここが潮時、老兵去るべしとの結論に至り退職致すこととなりました。

後任は先だっでご紹介致しました増田が担当致します。彼はまだ30代で、特に仕事に対する情熱と誠実さは素晴らしいものを持ち、きっと皆様のお役に立てることと確信いたしております。今後とも末永くご愛顧賜りますようよろしくお願い申し上げます。

末筆ながら、オーナー様のご健勝とご多幸をお祈り申し上げます。

（65才定年退職管理営業 浅井充男）

