

## 当社のコロナ感染症への取組み

新型コロナウイルス感染症の警戒宣言が解除され、近畿地方の新規感染者数も小康状態となりましたが、まだまだ気を許せません。第2波に対する備え、特に京都では国内外の観光客が戻ってくることへの万全の受入体制が必要でしょう。引き続き気を引き締めて業務に対応してまいります。

以下にこの間当社が実施した取組みを報告いたします。

1. 注意喚起と意識の日常化—朝礼等で徹底・消毒・体温計備付
2. 業者団体・官公庁の周知受入—ポスター掲出と記載事項実施
3. 活動の縮減—勤務の日数減少と時間短縮（5月末で終了）
4. 接客時—手袋・マスク着用、扉窓開放、ペーパータオル使用
5. 面談の忌避—面談を郵便電話に変更、パーテーション設置  
ご不便をかけますがご了承お願いします。（社主 岡本 秀巳）



ご理解とご協力のほど、よろしくお願い致します。

都ハウジング

## 避けられない高齢化の波とともに

当社は2013年3月の京都市すこやか住宅ネット（京都市居住支援協議会）の制度発足当初より協力店として加盟しており、高齢であることを理由に入居を拒まない民間賃貸住宅「すこやか賃貸住宅」の推進など高齢者の住まい探しに積極的に取組み、この分野での先進企業の一社となっています。また、同年に「ウチシルベ高齢者住宅仲介センター」の全国フランチャイズに加盟し、京都地区の高齢者に有料老人ホーム等を紹介する事業も始めました。



これらにより当社には障がい者や高齢者といった住宅の確保に配慮を要する方の相談が毎月10~30件程寄せられています。内閣府発表の「高齢社会白書」によると、2040年には約4000万人、実に人口の35.3%が高齢者になるといわれています。これ

からの時代は単に高齢というだけで断るのではなく、「いかに高齢者とうまく付き合っていくか」を考えなければならないでしょう。

弊社では高齢者・すまい支援事業によるおすまいへの定期巡回サービスや、電球の入切で安否確認が行える「まもるむ」などの器具や装置などを導入し、高齢者の入居リスク軽減を図っています。高齢化の波は既にやってきています。これまでのように高齢だから入居を断る、というのは賃貸経営のリスクを逃れるシンプルな解決方法にも見えますが、この方法を続けるだけでは人口減少社会において入居者確保ができないということにつながります。これからの賃貸経営においては、時代に合わせた柔軟な思考と高齢者はもとより母子父子世帯や障がい者、さらに外国人といった多様なすまい弱者に向かい合うことが求められます。

高齢者と一口に言っても家族状況や身体状況、経済力など事情は百人百様です。個別のケース毎にどのようなリスクがあるのかを正しく理解し、見極め、そのリスクに対応する方法が取れば逆に大きなビジネスチャンスとなることでしょう。

貸主様、まずは高齢者に対して入居の門を開けていただきますようお願い致します。当社ではこれからも貸主様が安心安全に収益の最大化を遂げて頂けますよう尽力してまいります。ご理解とご協力を賜りますよう重ねてお願い申し上げます。（高齢者住宅部門 荒川 博 課長）

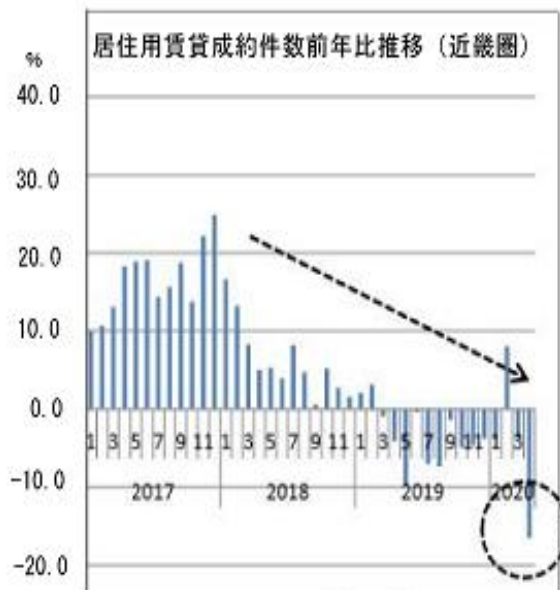


## コロナ不動産市況の報告

不動産市場の4月度のデータが発表されました。(全宅連不動産総合研究所)

4月は緊急事態宣言発表により不動産会社は営業自粛、消費者も外出自粛となりマーケットの数字は大幅に悪化しました。特徴的な数値をみると、近畿圏の対前年比は中古マンション売買成約件数△41.9%、同成約率は3月29%→4月18%、成約平均㎡単価も5%下落、中古戸建売買成約率は3月24%→4月26%、成約平均価格も2.6%下落。居住用賃貸の成約件数は、2か月連続で前年を下回り△16.5%、という結果でした。

不動産のデータには遅行性があり、現場での動きが1~2か月遅れて数値になります。従って5月度の数値は悪化が継続するとみていますが、当社の実例では状況を織り込んだ適切な条件設定により、それなりに売買・貸借の契約が成立しますので、コロナ豪雨のどしゃぶりが小康化しましたら流通は徐々に回復するとみています。少し時間が必要でしょう。(社主 岡本 秀巳)



出典：(公社)近畿圏不動産流通機構「マンスリーレポート」  
大阪府、京都府、兵庫県の7パースマンションの合計数

## 専門技術を取得、お役立ちさせていただきます

昨年9月から7ヶ月間の座学研修と実習を経て、終了試験に合格し、この程実施機関の(公財)日本賃貸住宅管理協会から上級相続支援コンサルタントの認定合格証の交付を受けました。オーナー様皆様の相続予定財産(不動産)の生前対策についてご相談を受け賜わりたく、よろしくお願い申し上げます。



松岡常務



岡本副社長

(公財)不動産流通推進センターが所管する国土交通大臣登録証明事業の公認不動産コンサルティングマスター資格試験に合格し、この程登録を完了しました。試験範囲は不動産に関する法律にとどまらず、民法(相続含む)から建築関係、税法、経済・金融に至るまで広範囲となっており、宅地建物取引士の上級資格として位置づけられる高度な資格です。準備から数年がかりの勉強で合格しましたので喜んでおります。

## 通常営業体制復帰のお知らせ

当社は今般の新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、営業体制を短縮してきましたが、6月1日(月)より通常営業体制に戻しました。

**営業時間 9:30~19:00 (毎週水曜日は18:00まで)**

営業短縮期間中、皆さまにご不便とご迷惑をおかけしましたこととお詫び申し上げますとともに、一日も早い日本経済と地域の復興に皆さまと共に力を尽してまいりたいと存じます。

### 【社休日】

6月	3日(水)
	10日(水)
	17日(水)
7月	8日(水)
	15日(水)
	22日(水)
	26日(日)