静岡宅建協会

物件サイトリニューアル案

超長期住宅先導モデルに

電子地図採用、検索機能強化など提案

国土交通省が公募し、建設・不動産業などの一部を補助する08年度第1回超長期住宅先導的モデル事業の評価結果がこのほど発表され、応募総数603件中40件が採択された。そのうち「維持管理・流通等のシステム整備」の部門では、静岡県宅地建物取引業協会（同宮克会長＝写真）が応募した「物件情報サイト『不動産BOX静岡』リニューアル案」がモデル事業の1つに採択された。評価に当たった建築研究所によると、既存住宅の流通活性化に積極的に取り組んでいる点や、波及性がある点などに対する評価としている。

静岡宅協の提案内容は、「不動産BOX静岡」に、「電子地図システム」を導入したうえで、超長期住宅絞り込み検索機能を追加し、超長期住宅のみの物件一覧や詳細情報ページを、閲覧しやすいようにすること。これにより、ユーザーの利便性向上と検索機能強化が図られるとしている。

そのほか追加の提案している機能は、①宅建業者が超長期住宅に係る「認定証明書（仮称）」が発行されている物件を登録する際、「認定証明書」を画像登録し、物件情報として公開する②電子地図に表示する物件については、超長期物件であることを強調した視覚的デザインを採用する③超長期住宅とは何かを解説するコンテンツの作成――などを挙げている。

更に利便性を向上させる機能では、①同物件サイトの登録物件と連動させてPC画面上で契約書類を作成するシステム②ハザードマップと電子地図の融合システムの構築③災害時借り上げ長寿住宅情報、実勢価格情報、取引事例情報の公開――などを挙げている。

「顧客をファンに」

斉子社長ら講演

JRCがセミナー

不動産業界の人材コンサルティングを手掛けるJRC（新宿区、斉子典夫社長）は7月16日、第76回元気セミナー「お客様をファンにする営業虎の巻」を東京・西新宿の野村ビルで開いた。

セミナーでは、スペシャルゲストとして仲介歴40年で、数々の現役の経営者を育ててきたことでも知られるエイコーハウジングの亀石俊雄社長が「私がお客様をファンにする実践ノウハウ」と題して講演した。

第1部の講師を務めたJRCの斉子社長とともに、「お客様がファンになる顧客対応力の磨き方」について2人の講師が熱く語りあうセミナーとなった。

JRCの元気セミナーは、年に4回開催。今回も経営者、経営幹部、司法書士、営業マンまで幅広い層が参加した。参加者の一人は「ファンづくり、紹介戦略の重要性を学んだ。初回接客から紹介をターゲットに入れて営業することの気づきが深くなった」と話していた。

次回の元気セミナーは10月開催予定。問い合わせ先＝JRC、電話03（3369）5751。

連帯保証人不要サービス

委託料などを改定

ハウスリーブ

大東建託の子会社、ハウスリーブはこのほど、同社が発売している「連帯保証人不要サービス」について、個人契約の入居に加え、法人契約でも利用できるようにするなど、サービス内容を改定した。

保証委託料についても従来の2%から入居4年経過後から一律1%とするほか、敷金ゼロの物件でも利用できるようになる。

全日東京城東第一支部へ

環境相が感謝状

ごみの減量などを推進

鴨下環境相（右から2人目）と（同かから風祭支部長（同4人目）ら役員

鴨下一郎環境大臣は7月17日、全日本不動産協会東京都本部城東第一支部（風祭富夫支部長）の環境貢献への取り組みに対して、感謝状を贈った。同支部の研修を通じたアスベスト対策や化学物質対策の推進と、地域住民に対して行ってきたごみ減量を促す取り組みなどが評価された。

感謝状は同日、支部役員と共に環境省大臣室を訪れた風祭支部長に手渡された。同支部からは、同本部のマスコットが贈られた。

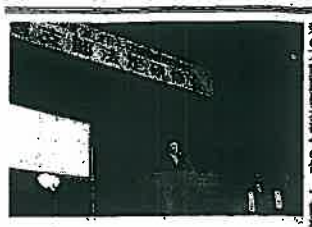
「ラビー」がプリントされたエコバック10枚を進呈し、「職員に配って活用します」と鴨下大臣は応え、不動産市況や時事問題などについて意見交換した。同本部の支部単位で環境大臣から感謝状が贈られた事例は初とみられる。

同支部では4月から、会員企業に対し顧客との契約時にごみの処理方法などについて説明することを義務、地域住民に対する環境意識の向上に取り組んできた。7月初めに同支部が開いた研修会では、支部として環境貢献に注力していく方針を宣言。支部内外にアピールすることで環境貢献意識の高揚を後押しした。

風祭支部長は、「地域の住環境との最初の接点となる契約時は、環境貢献に対する気付きを促す絶好の機会。取り組みやすいうえに効果的だ」と話していた。

賃貸管理・地域

森永卓郎氏らが講演



全日本不動産協会東京都本部港支部（石原弘支部長）は7月16日、日本消防会館「ニッショーホール」で法定研修会を開いた。研修は2部構成で行われ、第1部では「最新の不動産関連法令の制定・改正について」と題して、不動産教育総研究所代表の三好弘悦氏が、第2部では森永卓郎獨協大学教授（写真上）が「日本経済に何が起こっているのか」と題して講演した。

閉会のあいさつの中で石原支部長は、「不動産を取り巻く事業環境は大変厳しいが、こうした時こそ物件が市場に多く出て、ビジネスチャンスつながる。逃さないでほしい」と述べた。

同様に川口貴本部長（写真上）も「不況下だがビジネスチャンスもある。他の支部の講演でも物件がだぶつき、賃貸売買にかかわらず自分の商売につなげられる千載一遇のチャンスだと説明していた」と述べ、前向きに事業に取り組むように呼びかけた。

また、「銀行が不動産に関して貸し出のバルブを閉めている。今年1年は相当厳しいと思う。この間は、知識と情報を詰め込んで研鑽に努めてほしい」と呼びかけた。

まだ、森永氏は、米国のブッシュ大統領が退任する09年1月を境に米国の中東政策が転換し、「明るさが出て、至福の時を迎える」と述べ、中東情勢の緊張が緩和されることで、原油の高騰が収束すると予測した。

三好氏は、犯罪収益移転防止法への対応と住宅瑕疵担保履行法について解説した。

「厳しい中にもチャンス」

石原支部長が会員を激励

三井住友海上

退去時の手続き円滑に

賃貸住宅の火災保険で特許

三井住友海上火災保険は、このほど、賃貸住宅入居者向け火災保険の独自スキーム「フルオートキャッシュレス方式」で、「退居時」の保険停止フロー及び運営システムで特許を取得し、特許登録商品として不動産業代理店向けの提案活動を開始したと発表した。同システムは、05年10月から年間200件以上の火災保険取り扱いが見込める不動産業代理店を対象に導入を開始し、08年6月末時点で170店で利用されている。今回の特許取得を機に更に導入を進めていく方針。08年度末には、同方式を導入した代理店での賃貸住宅入居者向け火災保険「リビングFIT（フィット）」の販売数は40万件・40億円に達する見通しとしている。

同方式は、従来の契約手続きと比べ、新規契約から退去時まで保険手続き作業を軽減できるとしている。

具体的には、①新規入居時では、「初回保険料口座振替制度」の活用で、手続き当日に現金の持ち合わせがなくても保険料の支払いが可能となり、保険料は入居後に口座振替される②更新時には、同社から契約継続の案内を顧客に直送し、内容変更などのない場合には、自動的に保険契約の継続を行う。継続時に必要な保険料も口座振替とすることで、更新に伴う保険継続の手続きが不要になる③退居時は、同社カスタマーセンターへ電話でその旨を伝えることで、保険停止手続きが完了。保険料の返還が生じる場合も、自動振り込みで返還される――などの特徴を挙げている。

「緑・花試験」の申し込み受付中

公園緑地管理財団

財団法人公園緑地管理財団（東京都港区）では、第10回緑・花（りょっか）試験の申し込みを9月30日まで受け付けている。植物やそれにかかわる文化を学ぶきっかけ作りが目的。延べ9万人が受験している。

第10回試験は11月9日、全国約50会場で開催される。午後2時から3時10分。受験料は高校生以上2900円、中学生以下1000円。マークシート式5肢択一80問。自然科学、環境形成、生活文化、芸術文化などから出題されるほか、今年から新たにテーマ植物問題が加わる。今回のテーマは「アサガオ」で、数問の出題が予定されている。

認定方法は、得点により特級から5級まで6段階を認定し、特級を3回取得すると、特別称号「緑花文化士」に認定されるほか、中学生以下にはジュニア認定級も認定する。

G「認知症サポーター養成講座」万山

全社員が受講へ

千葉県佐倉市ユーカリが丘ニュータウンで、福祉・高齢者介護・健康をテーマに街づくりを手掛けている山万では、グループ会社全社員を対象に「認知症サポーター養成講座」を実施している。7月中に4回開講し、全社員の受講を義務付けている。

「認知症サポーター」とは、認知症について正しい知識を持ち、認知症の人や家族を応援し、暮らしやすい地域をつくっていくボランティアを指す。厚生労働省が05年に「認知症を知り、地域をつくる10ヵ年」のキャンペーンとしてスタートさせたもので、関係団体の「全国キャラバン・メイト連絡協議会」と、自治体や企業などとの協働で養成講座を実施。キャラバン・メイトが講師となって1時間から1時間30分程度の講座を受講することで「認知症サポーター」となり、ボランティアのシンボルグッズの「オレンジリング」が授与される。

佐藤氏が優勝

日住協コンペ

日本住宅建設産業協会は7月16日、鶴ヶ岡カンツリー倶楽部（埼玉県川越市）で第40回ゴルフコンペを開き、53人が参加した。

佐藤隆之氏（ニッテイ）が、グロス81、ネット67・0で優勝した。準優勝は原木幸夫氏（武蔵野産業）、3位は赤岩修氏（司法書士事務所）。

子どもたちにユニフォーム

アバマンショップホールディングス（大村浩次社長）及び福岡ソフトバンクホークスは、「鷹の祭典2008」専用ユニフォーム（レプリカ）を、福岡市内の特別支援学校など13施設、約3000人に贈呈した。7月16日には贈呈式が和白青松園（福岡市）で行われ、杉内俊哉投手や長谷川勇也選手らが贈呈者として参加した。

ユニフォームの贈呈は、同球団が地域とチームの連携を深める目的で企画した同祭典の趣旨と、同社の「同球団・選手を通して社会貢献したい」という思いがマッチして実現したメセナプログラムで、昨年に続き2回目となる。

セントポール生

立教大で

建設・不動産業にかかわる立教大学の卒業生で構成されるセントポール生活文化研究会（荒井神吉会長）は7月14日、立教大学（東京・池袋）で07年度総会と講演会を開き、同大卒業生でホッピービバレッジ副社長の石渡美奈氏が「ホッピー3代目跡取り娘の体当たり経営改革」と題して講演した。講演では、石渡氏が師と仰ぐ「中小企業経営のカリスマ」・小山昇（武蔵野社長（東京都小金井市）の教えを取り入れながら進めた経営改革の取り組みを解説した。講演要旨を紹介する――。

小山氏の教えを受けてまず実践したことは、「①毎朝30分間の社内掃除②社員とのノミニケーション」。

ホッピーで乾杯し、懇親を深めた（立教大学第1学食で）