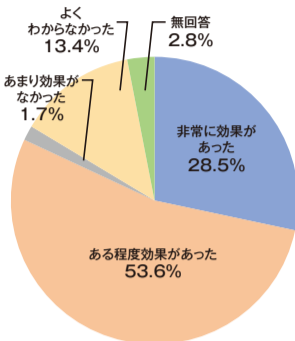


## トピックス

### テレワークが変える「働き方」と「住み方」

人口減少、高齢化という前例のない難問に向き合う日本において、重要課題は労働力の確保だ。そのため必要な長時間労働の是正と生産性を改善すること。この有効な対策としても、注目されているのがテレワークだ。そこへきて「新型コロナウイルス」の感染拡大を避ける方法としてテレワークが切実に要請されていることは周知の通り。これまでもなかなか実行に踏み出せずにいた企業も、これを機に一斉にスタートさせた。



▲リモートワーク導入企業の実施効果 (出典)総務省「平成29年通信利用動向調査」(2018年)を基に作成

さて、今後テレワーカーが増加すると、住まいにも大きな変化をもたらされるはずだ。まず、立地についていえば、毎日会社に通う必要がなくなるので「駅チカ」である必要はなくなり、より広い土地が確保できる

郊外で暮らすという選択をしやすくなる。その延長線上に、もし「地方に住む」という発想が出てくれば、都心に集中している人口を分散し、地方創生や待機児童問題の解消にもつながるかもしれない。

### 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」を閣議決定

サブリース業者による勧誘や契約締結行為の適正化と、賃貸住宅管理業者の登録制度の創設を定める「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が、2020年3月6日、閣議決定された。

背景には、管理業務の実施を巡り、オーナーと管理会社、オーナーと入居者との間でトラブルが増加していることが挙げられる。特にサブリース業者については、オーナーとの間で家賃保証等の契約条件の誤認を原因とするトラブルが多発し、社会問題にまで発展している。そこで今回の法案により、管理業務



Vol.34  
2020.5

### ニッポンインシユア株式会社

発行人：坂本 真也

〒810-0001

福岡市中央区天神

2丁目14番2号

福岡証券ビル6階

TEL:0570-05-1080

FAX:092-726-1082

取材・編集

株式会社 Hello News

住宅についてはどうだろうか。戦後の日本は、資本主義経済が発達し、都市のオフィスや工場が動くサラリーマンが急増した。「家」は仕事から切り離され、食事してテレビを見て風呂に入って寝る、いわゆる「LDKタイプ」が主流の「住宅」に

なった。最初から仕事を家に持ち込むことを想定していなかったためスペースを見つけて仕事ができる環境を整える、涙ぐましい努力が必要になる。ハウスメーカーの中には、テレワークを支援する住宅ブランドを設ける会社も登場しており、今後は様々な工夫が充実していくものと考えられる。設備面では「インターネット無料」や「高速・大容量のインターネットサービス」などにさらに注目が集まるだろうし、「集合住宅のネットセキュリティ」が、住まいを選ぶ際の必須条件になるケースも出てくるかもしれない。マンションの場合は、共用部分にシェアオフィスとして利用できる空間を設けて利用料金を取る方法も想定できる。

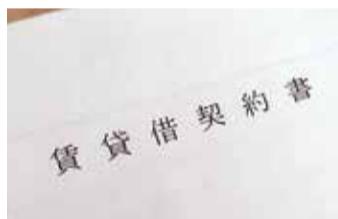
等々の適正化が図られることになる。サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化による措置については、全てのサブリース会社に対し、次の行為を義務付ける。

●サブリース業者によるマスターリース契約の勧誘時に、家賃の減額リスクなど相手方の判断に影響を及ぼす事項について故意に事実を告げない、または不実を告げる行為の禁止

●マスターリース契約の締結前に、家賃・契約期間等を記載した書面を交付して説明する

賃貸住宅管理業者の登録制度については、賃貸住宅管理業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務づける(管理戸数が一定規模未満の者は対象外)。

また、登録を受けた賃貸住宅管理業者について、業務管理者の選任と管理受託契約締結前の重要事項の説明、財産の分別管理、委託者への定期報告等を義務付けることになる。单身世帯の増加により、賃貸住宅は今後、生活の基盤としての重要性が一層増大していく。そうした中で、賃貸住宅の管理業務等の適正化を図ることはますます重要となるはずだ。



▲賃貸借契約締結時に一定の規制を導入

明日から使える

## 中国語レッスン



- Chinese Lesson -



監修：リーシャーン

1989年生まれ。中国湖北省出身。北京で美術を学んだ後、2016年に日本に留学。都内の大学で心理学を学んでいる。

### Lesson 4 雑談編

賃貸仲介・管理の現場でとっさのひと言が出ずに、苦労したことはありませんか？今回は、会話のきっかけに使える中国語をご紹介します。

#### 好きな食べ物がありますか？

你喜欢吃什么？  
nǐ xǐhuān chī shénme?

ニー シーホァン チ シェンマ?

#### 好きなスポーツがありますか？

你喜欢什么运动？  
nǐ xǐhuān shénme yùndòng?

ニー シーホァン シェンマ ユィンドン?

#### 行ってみたいお店がありますか？

你有想去的店吗？  
Nǐ yǒu xiǎngqù de diàn ma?

ニー ヨウ シャンチー ダ ディエン マ?

#### 〇〇には行ったことがありますか？

你去过〇〇吗？  
Nǐ qùguò 〇〇ma?

ニー チーグオ 〇〇 マ?

#### 私のオススメは〇〇です！

我的推荐是〇〇。  
Wǒde tuījiàn shì〇〇。

ウォアダ トゥエイチェン シー 〇〇

#### 日本でやってみたいことはありますか？

你有什么想在日本做的吗？  
Nǐ yǒu shéme xiǎng zài rìběn zuò dema?

ニー ヨウ シェンマ シャン ザイ  
リーベン ゴォ ダマ?

#### 何か困っていることはありますか？

有什么困扰的事情吗？  
Yǒu shéme kùnrǎo de shìqíng ma?

ヨウ シェンマ クンラオ ダ シーチン マ?

#### 分からないことがあれば気軽に連絡ください

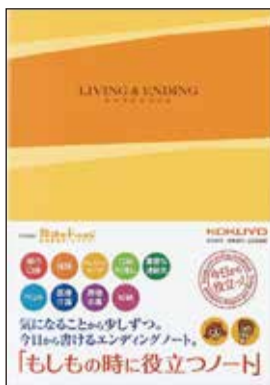
如果有什么不明白的，  
随时联系不要客气。  
Rúguǒ yǒu shéme bù míngbái de, suíshí liánxì bù yào kèqì.

ルウグア ヨウ シェンマ プーミンバイ ダ、  
スイシー リエンシー プーヤォ クァチ

トピックス

伝えたい情報や想いを遺す  
エンディングノートって何？

トラブルが多発する相続問題を防止する生前整理の手段として、エンディングノートに注目が集まっている。エンディングノートは、自分だけのオリジナルノートとして、自分の想いや財産などを記しておく



▲今、最も売れているコクヨのエンディングノート

くことができる。例えば、書店などで販売されているエンディングノートには、プロフィールや交友関係といった基本情報から、自身が希望する医療や介護方法、葬儀の種類といった、自分の想いを記載できる項目が用意されていることが多い。なかには、預貯金額や年金額、カード等の財産情報、保険の加入状況など、より詳細に自身の情報を記すことができるものもある。

所有する不動産については、土地や建物の住所はもちろん、用途や名義人、抵当権の有無など、より詳しく記載できるエンディングノートも販売されている。また、ほとんどの場合は備考欄も用意され

ているため、賃貸オーナーはそこにお付き合いのある管理会社や仲介会社、アパートの戸数や築年月日、構造、修繕履歴などをまとめておくといいたい。

エンディングノートは、遺された家族に自分の情報を伝えるだけでなく、書くことで自身のことや家族に伝えたいことを整理するきっかけになる。さらに、遺言書とは違い、考えが変わった時など何度でも書き直すことや追記することもできる。しかし、遺言書と異なり、遺産分割においては法的効力がないため、遺言書を書く前段階としてエンディングノートを活用するのもいいだろう。

オススメ書籍



日経BP総研(著)

日経BP総研2030展望  
ビジネスを変える  
100のブルーオーシャン

2030年に向けて新たに生まれ、大きく伸びる市場を日経BP総研の研究者とコンサルタント総勢80人がピックアップしました。想像力を活かし従来の志向の枠組みを超え、企業が新たな市場、新たな創造に目を向けるための、成長への海図を描くヒントが満載です。

INSURE VISION

#34



こだま たくや

児玉 拓也 (46)

生年月日	1973年10月13日
入社日	2020年1月1日
出身地	兵庫県伊丹市
所属部署	営業事業部 営業推進1課 大阪支店
家族構成	妻、猫2匹
趣味・休日の過ごし方	登山、革靴磨き

Q1

ニッポンインシュアに入社したきっかけは何ですか？

前職では当社同様、家賃債務保証業界で営業の仕事

をしていました。関西進出の立ち上げメンバーだったため、主に新規開拓業務を中心に行っていました。その際、ニッポンインシュアの良い評判を人づてで聞き、私もそこで働いてみたいと考え、転職を決意しました。大阪支店の立ち上げからまだ1年しか経っていませんでしたが魅力でした。これまでの経験を活かせると思ったからです。

Q2

家賃債務保証業界の魅力をお話してください

仕事上、お家賃のご案内でご入居者と接する機会が多くあります。そんなご入居者と面と向かってお話しする際、私はそこで様々な人生模様を感じられることに、この

業界の魅力を感じています。多くの人の人生を知ること、私自身の成長にもつながると考えています。

Q3

仕事をするうえで、気をつけていることはありますか？

他社との違いをお客様に伝え、当社のメリットを理解いただけるよう心がけています。新規開拓の営業歴が長いので、そうした違いを説明しつつ、お客様の意図を汲んだ提案をしています。とはいえ、新規開拓に多い飛び込み営業はやはり難しいですが、即契約につながった時は、一瞬で疲れが吹き飛び、何とも言えない満足感を得ることができます。

知って得する豆知識

犬は猫舌?!

動物は、自分の体温よりも温度が高い食べ物はほとんど食べることがありません。そのため、犬に限らず、人間以外のすべての動物は猫舌です。人間が熱いものを口にできるようにするために、食べ物を加熱処理するようにしています。



写真で世界一周

～編集部のおみやが訪れた112カ国の中から 選りすぐりの場所をお届け～



▲検問所のイスラエル兵



▲イギリスの覆面芸術家バンクシーの描いたストリートアート



▲ベツレヘムの路地裏で出会った子どもたち



▲石造りの家が主流のパレスチナの住宅



▲総全長約700km・高さ8mの分離壁。監視塔には24時間体制で見張り隊が駐在

#010

パレスチナ自治区



一方通行の分離壁

町中に鳴り響くアザシンの呼びかけ。あちこちから聞こえるクラクションの音。運転席から「乗っていきな」としてこく声をかけてくるタクシードライバー。イスラエルからパレスチナ自治区へ入ったとたん、周囲が騒々しくなった。道行く人の服装にも変化があった。女性たちは皆ヘジャブを巻き、イスラエルで見たタンクトップにショートパンツといった開放的な姿の女性は見当たらない。

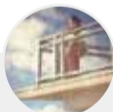
パレスチナ人とイスラエル人は隣り合う場所生活しながら、2000年以上前から領土を奪い合ってきた大猿の仲だ。そしてこの時も相変わらず、こう着状態が続いていた。その関係性を象徴しているのが、双方を分断する灰色の不気味な分離壁の存在だ。住宅街の真ん中を突っ切るように壁がそびえるエリアもあり、異様な光景だった。血の通わない大きな鉄の塊に抗議するかのごとく、パレスチナ側の壁に描かれていたのは無数の平和を願うメッセージやグラフィックアートだった。

ヘブロン近郊に住む60代のパレスチナ人男性によると、以前は自由に両地域間を行き来できたそうだった。ところが壁の建設が始まった2002年以降は、許可証なしにイスラエル側へ入ることができなくなり、実質立入禁止になったと心を痛めていた。男性はこれまでに4回ほど許可証を申請したが、全て拒絶されている。一方でイスラエル人や外国人は身分証の提示のみで制限なく出入りができる。つまりパレスチナ人を遮断するための一方通行の壁ということだ。

「壁はイスラエル人を守るために作ったもの」と、あるイスラエル国防軍の予備役兵は説明する。2000年初頭に相次いだパレスチナ人による自爆テロ対策として、危険な人物の侵入を防ぐのが目的だという。

この状況に声を上げて立ち向かう市民もいる。パレスチナ人の人権活動家ユネスは15年以上に亘り抗議活動を行ってきた。ユネスは眼下に点在する入植地を指差し、自分たちの土地が無断でイスラエル政府に侵略されている現状を説いた。政府は奪った空き地にイスラエル国民を住まわせる入植奨励政策を断行。移住者には減税などの優遇措置をとっているため、移住希望者は後を絶たないという。

「この紛争が終わるとするならば、イスラエル人がここから出て行くか、我々が死んでいなくなった時のどちらかだ(ユネス)。長年この問題に身を投じてきたユネスが出した結論はお互いが和解して共存することはありえない」ということだった。彼は終わりの見えない戦いに今もなお挑み続けている。



えみ

1987年生まれ、東京都出身。10代の頃からアジアやヨーロッパを中心に放浪、旅に専念すべく、大学卒業後、1年間の放浪、旅の準備期間を経て、退職貯蓄の資金を元手に約3年かけて90ヶ国を巡るフリーランスの旅行ライターとして活動中。現在はフリーランスとして不動産業界の取材活動に従事している。

NIPPON INSURE & CO  
ニッポンインシュア(株) 営業事業部  
TEL:0570-05-1080  
FAX:092-726-1082  
担当 有馬(ありま)/細井(ほそい)  
インシュア通信の送付をご希望される方は、お届け先のご住所、会社名、ご担当者名、電話番号をご記入の上、送信してください。

お役立ちセミナー・イベント情報

世界の住宅プロジェクト展2020	PropTech Startup Conference	賃貸住宅フェア2020 in 九州
主 催 株式会社イーティーイー・エディタトーキー 日 程 3月20日(金)～6月7日(日) 12:00～18:30 会 場 GA gallery 東京都渋谷区千駄ヶ谷3-12-14 料 金 600円	主 催 株式会社デジタルベースキャピタル 日 程 6月18日(木)、19日(金) 9:30～17:30 会 場 ベルサール半蔵門 東京都千代田区麹町1-6-4 料 金 16,000円(超早割チケット:5,000円) 詳 細 <a href="https://proptech2020.peatix.com/">https://proptech2020.peatix.com/</a>	主 催 株式会社全国賃貸住宅新聞社 日 程 6月23日(火)、24日(水) 10:00～17:00 会 場 福岡国際センター 福岡県福岡市博多区築港本町2-2 料 金 無料 詳 細 <a href="https://www.zenchin-fair.com/2020/kyushu">https://www.zenchin-fair.com/2020/kyushu</a>

※新型コロナウイルス感染症の影響により、こちらに掲載のセミナー・イベントは、中止または延期になる可能性がございます。詳しくは主催者までお問い合わせください。(2020年4月13日現在)