

## 業界ニュース

### 不動産業界にも浸透し始めているDXの流れ

#### 物件をWebで一元管理

今、不動産業界では、急速にDX（※1）の流れが起り始めているのをご存知でしょうか。

政府主導でデジタル化が推進されたことで、不動産契約書の全面電子化や、重要事項説明のオンライン化（1T重説）などの改革が急速に進んでいます。さらにはコロナ禍により非接触が推奨されたことで、これまで対面ではできなかった業務、例えば、接客や内見などについても、1Tを駆使し、Web上

で完結できるようになりました。

左の図表に記載した内容以外にも、ご入居者とのコミュニケーションツール「入居者アプリ」や、オーナー様と物件情報などの共有ができる「物件管理アプリ」もあります。

物件管理アプリでは、365日・24時間、オーナー様は好きなタイミングで、管理会社がWeb上にアップする自身の管理物件の情報をチェックできるようにいたしました。また、管理会社から郵送されていた書類や明細書をデータ化して

アプリ上にアップできるように、過去の履歴もすぐに調べられます。管理会社は大幅に業務効率を上げることが可能になり、より一層、管理業務に集中できる環境が整うでしょう。

これらのサービスを活用することで、オーナー様はもちろん、管理会社や仲介会社など、賃貸経営に関わる多くの方にメリットを生み出しています。安定した賃貸経営を目指すためには、物件のDX化を推進する時代が到来していると言えるでしょう。



Vol.49  
2022.11

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

#### ■主なDXサービス

		以前までのサービス	DXを活用したサービス
契約促進	接客	仲介店舗に来ていただく必要があった	PCやスマホを利用し、オンライン上で話することができる
	内見	物件を訪れる必要があった (遠方の方や忙しい人にも時間を作ってもらう必要があった)	離れた場所からでもPCやスマホを使って、リアルタイムに部屋を案内可能に
	契約	対面で直接、話をし、契約書にサインしていただく必要があった	電子サインを使うため、いつでもどこでも契約ができる
管理業務	書類の保管	紙で管理・保管していた (欲しい書類を探すだけで一苦労。また、紛失してしまうリスクもあった)	サーバー上にデータで保管する (検索機能やカテゴリ化に必要な情報にすぐにアクセス可能に)
	コミュニケーション	オーナー宅へ伺う必要があった	いつでもチャット機能で連絡ができる
	税務処理	税理士に支払明細等の書類を紙で郵送する必要があった	税理士とはデータで連携できるため、確定申告も簡単に
マッチング	—	オーナー様自ら会社を探して電話やメールをする必要があった	Aigaオーナー様の希望条件に見合った会社をピックアップし、Web上で申し込みや面談も可能に
査定・分析	—	情報は人力で集めて、過去の取引事例と照らし合わせ、1件ずつ自ら計算する必要があった	一旦、情報をデータ化してしまえば、あとはAIが一瞬で正確な分析結果を導き出せるようになる
業務支援・連携	顧客情報や物件情報の登録	紙で1枚ずつ出力し、手で入力する必要があった (ミスも多かった)	紙の書類をスキャンし、PDF化することで、PC上での一括管理が可能に

※1 デジタルトランスフォーメーションの略。データやデジタル技術を活用し、人々の暮らしをより良いものに変化させること

Withコロナ時代  
各地に広がる

## 移住支援制度



新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、テレワークなど場所にとらわれない働き方に注目が集まっています。そんな中、国や自治体では、地方移住や地方での起業を後押しする動きが広がってきています。本コーナーでは、全国各地で行われている様々な移住支援制度について紹介します。

### 「1ターンファミリー移住暮らし応援補助金」で家賃補助

石川県 穴水町

子育て世帯を対象に家賃補助として1カ月あたり1万円が支給されます。穴水町に転入し、町内の民間借家や集合住宅、自らが所有する住宅に定住する人が条件です。また、引っ越し補助金として10万円を受けられます。

### 「結婚新生活支援事業」で引っ越し費用支援

山梨県 南アルプス市

29歳以下の夫婦を対象に、住宅の取得や賃貸住宅への引っ越しにかかる費用を、1人につき最大30万円、夫婦両方なら最大60万円が交付される制度です。

### 20年間住み続けたら無償譲渡

茨城県 境町

境町への移住・定住を希望する子育て世帯のための戸建賃貸住宅に20年住み続けると、土地と建物が無償譲渡される制度です。町外からの移住者、及び世帯主が45歳以下で、中学生以下の子どもがいる世帯または妊娠している者がいる世帯などが対象です。



# 第23回 経営計画発表会を開催

弊社は10月の新年度開始にあたり、10月1日(土)、第23回経営計画発表会を開催いたしました。3年ぶり全社員が一室に会し、対面にて第22期の振り返りと第23期に向けた会社全体の経営方針を確認いたしました。

第23期は、「人」と「デジタル化」を主軸とすることを目標に、全社員が目標の実現に向かい、まい進していきます。

今後、お客様の声に耳を傾けながら、より安心で便利なサービスの提供に努め、堅実に成長して参る所存です。



▲今年の会場はヒルトン福岡シーホークで



▲経営理念を語る 代表取締役・坂本真也



▲MVP賞を受賞した坂本昌也 (営業事業部 営業1課 大阪支店)



▲MVP賞を受賞した滝口慎也 (営業事業部 営業2課 東京支店)



山原 唯司 (やまはら ただし)

所属部署 営業部営業1課 大阪支店  
趣味・休日の過ごし方 ゴルフ、麻雀、ドラマ鑑賞

Q1

ニッポンインシュアに入社した理由を教えてください

前職も家賃債務保証会社に勤務していました。名古屋と神戸の支店では、支

店長として法務から催促まで、主に管理全般の仕事を中心に行っていました。当社に入社したのは、前職の上司から声をかけていただいたことが理由です。ニッポンインシュアはこれからもっと大きくなっていく会社です。その中で、自分が少しでもその業務に関われることに、魅力を感じています。

Q2

どのような業務に就かれていますか？ またやりがいを教えてください

現在は、大阪支店で新規営業を中心に業務に従事しています。入社してまず驚いたのは、不動産営業以外に、内勤業務な

ど、多岐にわたって仕事に携わることができることです。様々なことにチャレンジできることはとても嬉しいですし、そうした経験を活かして新規で初申し込みを獲得できた時に、この仕事のやりがいを感じます。

Q3

この業界の魅力をお教えてください

家賃債務保証業界の魅力は、「売る・買う」だけの営業ではなく、お客様の「その後」にも関わることです。私は、そうした業務の中で、社内外問わず、自分を知っていただき、皆さんの信頼を得たいと考えています。

知って得する豆知識

秋と言えばお月見。「餅つきをするウサギ」と教えられた方も多いと思いますが、海外では他の姿に例えられているのをご存知でしょうか。インドでは「フニ」、南欧では「片腕のカニ」、南米では「ロバ」など、国によってバラバラ。どこの国も何かに例える風習があるのですね。

ウサギに見えるのは日本だけ?!

秋と言えは月見。「餅つきをするウサギ」と教えられた方も多いと思いますが、海外では他の姿に例えられているのをご存知でしょうか。インドでは「フニ」、南欧では「片腕のカニ」、南米では「ロバ」など、国によってバラバラ。どこの国も何かに例える風習があるのですね。

オススメ書籍



講談社 高橋克英(著)

なぜニセコだけが世界リゾートになったのか

地価上昇率6年連続日本一の秘密は何か。「客数より収益消費より投資」が回す新しい経済を、富裕層マーケティングに精通する著者が分析。ニセコ歴20年、金融コンサルタントとして富裕層ビジネスを熟知した著者による、新しい地方創生・観光論です。

写真で世界一周



~ 2013年から2016年にかけて世界各地を巡った旅の記録を写真と共にお伝えします ~



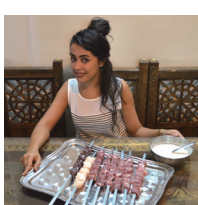
▲花嫁さんの写真撮影はNGだった。その代わりに結婚式に連れてきてくれたマリイ(右)と筆者(左)で記念撮影



▲スカーフをファッションの一部に変えてしまいがちな女性の様子



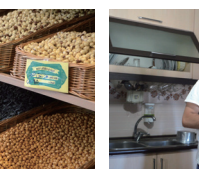
▲イランの家庭料理



▲長い車に別荘に大きなケバブはイランの代表料理のひとつ



▲公用語はペルシア語。スーパーでは商品価格が算用数字とペルシア数字で表示されている。一方、市場ではペルシア数字の表記のみ。読めないし買い物もひと苦労



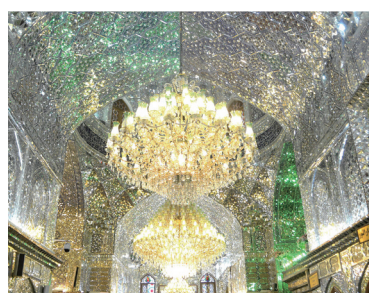
▲料理好き男子のハデハ。アゼルバイジャンに接する国境の町、アスタラ在住



▲エスファハーンでホストをしてくれたミサ。家には両親、姉妹、祖母に加え、友達も泊りに来ていて終始にぎやかだった



▲繊細な幾何学模様を描かれた「シャヘ・モスク」(ヤスト)



▲宝石を散りばめたように光輝く内装のモスク「シャヘ・モスク」(シャヘ)

#025

イラン



ところ変われば常識も変わる

1軒目のホームステイ先に着くやいなや、ホストのハデイから私の服装にダメ出しが入る。着ていたのは長袖のシャツとデニムのパンツ。肌は極力見せてはいけない、女性に義務付けられているスカーフだ。きつちり頭に巻いている。一体何がいけないのだろう。イランには満10歳以上の女性を対象とした身なりに関する法律が存在する。公共の場では頭にスカーフの着用が義務付けられていることに加え、タイトパンツやレギンスのように体の線がわかる服、タンクトップやミニスカートといった露出が多い服装は禁止されている。女性たちはこうした服の上から膝まで届く丈の長いカーディガンを羽織る。かといって全体的に幅の広いゆったりした服装でなければならぬ。私の履いていたデニムの場合、腰周りのラインがそれとなくわかってしまう。ため、よくないのだと指摘された。するとハデイのお母さんが包み紙を差し出してきた。私の格好を心配して、外出する時はこれを羽織りなさいと新品の黒いロングカーディガンを譲ってくれたのだ。

日本では気になるところを隠す目的で体型カバーコーデになるゆったりとした服装がもてはやされているが、イランでは宗教上の理由からゆとりすぎた服装は避けなければならない。この服装規定は、非イスラム教徒の観光客にも例外なく適用される。ちなみに入国時のビザに使う顔写真もスカーフが必須。とはいえ、巻き方には細かい決まりはないよう。通りすがりの女性たちを見ると、前髪を出して後頭部のみをゆるく覆う人も、またまたおこり、巻き方をアレンジしている人も多かった。

イランではこんなふうな宗教色を強く感じる場面が他にもあった。披露宴に参加させてもらったときのことだ。式場には純白のウェディングドレスをまとった花嫁さんと女性の招待客たち。お母さんに手を引かれた小さな女の子を除く、男性は一人もいない。色とりどりのカクテルドレスに身を包んだ女性ばかりが集まる場内は華やかな雰囲気にも包まれていた。一方で中盤には華やかな雰囲気にも包まれていた。一方で中盤には華やかな雰囲気にも包まれていた。一方で中盤には華やかな雰囲気にも包まれていた。



えみ

1987年生まれ。東京都出身。10代、20代にかけて12の国と地域を訪れた。旅先で出会った人々、文化、風景、そして旅の思い出を綴った『えみの世界一周』が好評。現在は東京都内の不動産業界に勤務中。

NIPPON INSURE & CO

ニッポンインシュア(株) 営業事業部

TEL:03-6212-2766

FAX:03-6212-2767

担当 喜納(きのう)

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

最新<ZEH・IOT>賃貸現場見学会

主催 公益社団法人東京共同住宅協会  
日程 11月16日(水)~17日(木)  
会場 ガーデンコート東が丘  
東京都目黒区東が丘2丁目  
料金 無料  
詳細 [https://tojukyو.net/seminer\\_event/2022-11-16-01-2/](https://tojukyو.net/seminer_event/2022-11-16-01-2/)

第9回 建設資材展

主催 一般社団法人日本能率協会  
日程 12月7日(水)~9日(金)  
会場 インテックス大阪  
大阪府大阪市住之江区南港北1-5-102  
料金 無料(完全事前登録制)  
詳細 <https://www.jma.or.jp/mente/osaka/outline/construction.html>

第6回 資産運用EXPO[春]

主催 RX Japan株式会社  
日程 2023年1月13日(金)~15日(日)  
会場 東京ビッグサイト(西1・2ホール)  
東京都江東区有明3-11-1  
料金 5000円(招待券持参者無料)  
詳細 <https://www.am-expo.jp/tokyo-1/ja-jp.html>

※新型コロナウイルス感染症の影響により、こちらのセミナー・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。(2022年10月31日現在)