

CITYvoice 通信 Vol.72

2026 Autumn

シティ・ハウジングの「いま」と「ひと」をつなぐ一冊に



今月号のTopics

- 代表からの挨拶
- オーナー様向けセミナー情報
- CITY AWARD2026開催
- CITY AWARD2026～舞台裏～
- 第13回献血活動を実施
- 住友内科病院へリハビリ機器を寄付
- 24時間テレビチャリティー募金&シティ夏祭り
- 5DAYSインターンシップ実施
- 会社見学&インタビューツアー開催
- 社用車を納車
- 家計改善・資産運用セミナー
- 第19回CITYCollege開催
- 街の清掃活動・管理物件清掃
- 誕生日・月間MVP
- 社員紹介
- シティ・ハウジングのリフォーム特集
- 昂ちゃん先生
- 物件売買情報



発行

シティ・ハウジング株式会社

1 代表からの挨拶



シティホールディングス株式会社
代表取締役 CEO
シティ・ハウジング株式会社
取締役会長
松田 比呂紀



残暑の候、オーナーの皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご愛顧とご信頼を賜り、心より厚く御礼申し上げます。

私もシティ・ハウジング株式会社は、おかげさまで今期より「第33期」を迎えることができました。大切な資産をお任せくださるオーナー様の温かいご理解とご協力に、社員一同、深く感謝申し上げます。

賃貸市場においては、来春に向けたお部屋探しの準備が本格化する重要な時期を迎えております。今期におきましても、オーナー様の大切な資産をお守りし、適正な稼働と価値向上を実現するため、実務体制の強化に努めてまいります。

当社では日頃より、スタッフ一人ひとりの実務能力と対応力を高める取り組みを継続しております。

当社が日々の管理業務において重視しているのは、オーナー様のご要望に真摯にお応えする「誠実さ」と、ご入居者様に安心して暮らし続けていただくための「適切な対応体制」です。

これから本格化する春の繁忙期に向け、地域の入居者様から優先して選ばれる管理会社として、オーナー様の物件に良質なご入居者様を迅速におつなぎできるよう、現場での仲介・管理業務を一つひとつ丁寧に進めてまいります。

今後も多様化する賃貸市場の課題に対し、現場に基づいた正確な情報収集と迅速な対応を行い、オーナー様の目線に立った堅実な賃貸経営をサポートしてまいります。

まだしばらくは暑い日が続きますが、どうかご自愛くださいませ。皆様のご健勝とご多幸を心よりお祈り申し上げます。

2 オーナー様向けセミナー情報



【大切な資産を守る 相続対策セミナー開催のお知らせ】

皆様が大切に育んでこられた不動産資産を、安心して次の世代へ引き継いでいただくために、今期も人気の相続セミナーを開催する運びとなりました。

専門家が実例を交えて親身に分かりやすく解説いたしますので、初めての方もどうぞ安心ください。

どちらのセミナーも、少人数制(各回先着10名)での開催となっております。

相続をする方・される方に役立つ内容となっておりますので、お気軽にお問合せください。

【第21期相続対策セミナー】

開催時間：10時～12時

講師：西田

【第1回】相続と遺言の基礎知識

開催日：2026年11月7日

【第2回】相続把握とその評価

開催日：2026年11月14日

【第3回】賢い生前贈与のススメ

開催日：2026年12月5日

【第4回】生命保険を100%活用する方法

開催日：2026年12月12日

【第5回】公正証書遺言の作り方と家族信託の活用

開催日：2027年1月9日

【第6回】相続発生後にできる対策

開催日：2027年1月23日



【第11期大家さんの相続セミナー】

開催時間：10時～12時

講師：松田

【第1回】大家さんの相続対策

開催日：2026年11月13日

【第2回】不動産売買と相続

開催日：2026年12月18日

【第3回】大家業の引き継ぎ方

開催日：2027年1月15日



【連絡先】

資産コンサルティンググループ 西田
08(602)1005

3 CITY AWARD2026開催



●各部署で知恵を出し合い、1年の成果を発表しあう素晴らしい大会となりました。

9月1日、年に一度の社内一大イベント「CITY AWARD2026」を開催しました！
2023年からスタートしたCITY AWARDも、今回で第4回目を迎えました。
今年は、各部門から立候補した7名の社員が登壇。
この1年間で取り組んできたことや、その中で生まれた成果、仕事への想いを、それぞれの言葉でプレゼンしました。
日々の業務の中で積み重ねてきた努力や挑戦は、普段なかなか目にするのができません。
だからこそ、仲間の頑張りが工夫をあらためて知り、互いに刺激を受ける、とても貴重な時間となりました。



第三回優勝 近藤晃司

●誰もが優勝してもおかしくないレベルの高い発表でした。

「私たちは、社員一人ひとりの「やってみよう」という気持ちや、挑戦する姿勢を大切にすること、それが、より良いサービスや、お客様への価値に繋がっていくと考えています。
これからもシティ・ハウジングは、仲間と共に成長し、地域の皆さまにより良いサービスをお届けできる会社を目指してまいります。」



●どれも素晴らしいプレゼンでした。今後も知識の共有をし、さらに成長していきます。

4 CITY AWARD2026～舞台裏～



●集計の様子



●CITY AWARD2026 ポスター

会場を盛り上げる声援や拍手も発表者の背中を後押しし、「みんなが盛り上げてくれたから、プレゼンにもどんどん気持ちが入っていった」という声も聞かれました。
発表者と裏方、みんなで作り上げたCITY AWARDとなりました！これからも、仲間の挑戦をみんなで応援できる会社でありたいと思います。



●CITY AWARD2026開催のために前回の出場者の方々が、様々な準備をしてくれました。

CITY AWARD2026を盛り上げたのは、登壇した7名の発表者だけではありません。
開催に向けて計画を綿密に練り、行動してきたCITY AWARD運営委員会の協力があつたからこそ、今年もCITY AWARDを開催することができました。
オープニングムービーやポスターの手配、司会、音響・照明、会場の演出など、たくさんの社員が準備から当日まで、力を合わせてイベントを支えました。

5 第13回献血活動を実施



●今後も社会貢献活動が続けて参ります。

弊社では、地域社会への貢献活動の一環として、2010年から献血活動が続けています。今年も地域の皆さま、お取引先の皆さま、社員など、多くの方にご協力いただき、約205名のご来場者のうち130名の方に献血いただきました。皆さまから寄せられた温かいご協力が、必要としている方々のもとへ届きますように。今回の献血活動にご参加いただいた皆さまに、心より感謝を申し上げます。

6 住友内科病院へリハビリ機器を寄付



●これまでに弊社が寄付をしてきたリハビリ機器。大切に使用していただいております。

弊社では、地域医療への支援と社会貢献活動の一環として、今年も医療法人住友内科病院様へリハビリ器具を寄附いたしました。2017年から毎年継続している取り組みで、地域の皆さまが安心して治療やリハビリを受けられる環境づくりに、少しでも貢献したいという想いから続けています。日頃からお世話になっている感謝の気持ちを込め、これからも地域に根ざす企業として、徳島の暮らしと健康を支える活動に取り組んでまいります。

7 24時間テレビチャリティー募金&シティ夏祭り



●日差しが強い暑い中、募金にご協力いただきありがとうございました。

8月29日・30日2日間、シティプラス徳島沖浜店にて、毎年恒例となっている「24時間テレビ募金活動」および「シティ夏祭り」を開催いたしました。当日は日差しが照りつける大変な猛暑となりましたが、会場は終始笑顔に包まれ、328名もの皆様にご来場・募金のご協力をいただくことができました。暑い中足をお運びいただいた皆様に、心より御礼申し上げます。皆様からお預かりした大切な募金は、9月7日に四国放送様へお届けいたしました。温かいお気持ちを寄せてくださった地域の皆様に、心より感謝申し上げます。私たちはこれからも地域の皆様とともに歩み、こうしたイベントやさまざまな活動を通じて、より一層の地域社会への貢献に取り組んでまいります。

8 5DAYSインターンシップ実施



●徳島のこと、シティ・ハウジングのことについて学んでいた5日間でした。

8月27日〜31日の5日間、シティプラス徳島沖浜店にてインターンシップを開催いたしました。ビジネスマナー講座をはじめ、リアルな接客デモ・物件案内、不動産査定やSNS発信体験、リノベーション提案、社長とのディスカッションなどで、不動産ビジネスの最前線を幅広く体験していただきました。真剣に課題に取り組む姿勢が大変印象的であり、本プログラムでの経験が学生たちのこれからのキャリアを描く確かな道標となれば幸いです。

9 会社見学&インタビューツアー開催



●座談会では、たくさんご質問もいただきました。

8月20日、徳島県主催の就活イベント「会社見学&インタビューツアー」が開催され、学生の皆様にシティプラス徳島沖浜店に訪問いただきました。当日は職場見学をはじめ、インタビュー形式で学生の皆様と先輩社員との座談会を実施。入社理由や就活体験談、仕事のやりがいなど就活のリアル、を直接お伝えすることができました。本ツアーでの交流が、参加された皆様の自分らしいキャリアや将来像を描くきっかけとなれば幸いです。

10 社用車を納車

この度、新しい社用車として「ダイハツ・タント（白）」が5台納車されました。
さまざまな場面で活躍する予定です。
新しい車両とともに、これまで以上に快適で安心な暮らしをサポートできるよう、スタッフ一同努めます。



●新しい顔ぶれが加わりました。

11 家計改善・資産運用セミナー

8月1日、共働き世帯・子育て世帯の皆さまを対象に、家計改善や資産運用について学ぶセミナーを開催しました。
住宅購入資金の考え方やNISAの基本、お金が貯まる家庭の共通点、将来必要となる資金の「見える化」など、これからの暮らしを考えるうえで役立つ内容をわかりやすくお話しいただきました。
今後も皆さまの暮らしに寄り添うイベントを企画してまいります。



12 第19回 CITYCollege開催

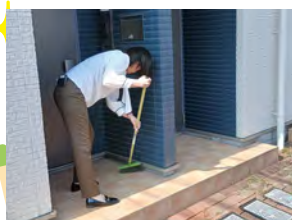
「CITY College」は、社員同士が互いに教え合い、共に成長することを目的とした社内勉強会です。講師は、実際に現場で活躍している社員が担当します。
第19回目の講義では、「家賃集金・送金」をテーマに学びを深めました。
発表後には、日常業務における改善点や具体的な課題についても活発な議論が行われ、実務に直結する非常に実りのある研修となりました。



●毎回企画が楽しみです。

13 街の清掃活動・管理物件清掃

2026年8月・9月度



今月の管理物件清掃

8月

- ハーベスト常三島
- シティコーポ沖浜

9月

- サンテラス常三島
- ハーベストガーデン沖浜

各店舗周辺：（常三島・沖浜・徳島駅前・田宮）

毎月、月初めに街の清掃活動と日頃お世話になっているオーナー様の物件をお掃除しています。

月間MVP

優秀社員の表彰



お誕生月の社員にプレゼント



14 社員紹介



なかやま ゆうた
中山 雄太

部署：賃貸営業課 ルームアドバイザー

趣味・特技：カフェ巡り

好きな言葉：絆

一言：お客様目線を大切に気軽に相談できる営業を心がけています。理想のお部屋を見つけるサポートをさせていただきます。



おおした ちあき
大下 千晶

部署：賃貸営業課 ルームアドバイザー

趣味・特技：映画鑑賞

好きな言葉：美味しいものを食べる

一言：笑顔と感謝の気持ちを忘れず、一つひとつ丁寧に向き合っています。



15 ちょっとした工夫で大きな差別化ができる!

入居者様からのお部屋の好感度を高め、「便利!」を引き出す「ポイントリフォーム」のご提案をいたします。

カスタマーサービスグループ
オーナーサポート課 課長 森川



築年数が経過すると、お部屋全体の印象や設備の古さが気になり始めるものです。そういった場合、気になるところを全てリノベーションしなければいけないのかと考える方もいらっしゃると思います。しかし、大きなコストをかけて全面リノベーションを行うことだけが空室対策ではありません。

今回は、当時は当たり前だった設備を少しだけアレンジしてイメージを一新し、内覧時の「便利! 住みやすそう!」を引き出す、費用対効果の高いポイントリフォームをご紹介します。

玄関

広いスペースがなくてもOK! シューズBOX
でお部屋に入った瞬間の好印象をつくる

「玄関にコートを掛ける場所がある」「長靴やブーツがすっきり収まる」という配慮は、入居者様にとって非常に嬉しいポイントとなります。

他物件との差別化につながり、内覧時の印象を良くする効果的なプチリフォームとしておすすめです。



ブーツなどの長さのある靴を、型崩れ防止をしながら収納できる。



※イメージ写真です

洋室



「可動式棚」で壁面を有効活用

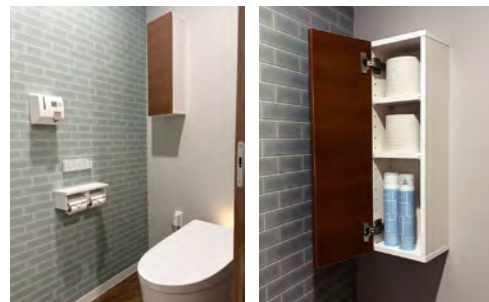
「収納スペースが少ない」とお悩みの物件には、壁面に取り付けられる可動式の棚が効果的です。大きなリフォーム工事を必要とせず、トレンドであるDIY風の温かみのある雰囲気演出できます。入居者様の生活スタイルに合わせて高さを自由に換えられ、棚の下部には手持ちの家具などを置いたり、デッドスペースを無駄なく活用していただけます。

トイレ収納

あると喜ばれる! 収納を増やせる「トイレ建具(棚)」の設置

お手洗いは、内覧時にお客様が必ずチェックする重要なポイントです。トイレトイレットペーパーのストックや掃除用品、小物類をすっきり収納できる専用の棚(建具)を設置するだけで、空間の生活感が抑えられ、「清潔感のあるスッキリとした印象」に変わります。

コストを抑えつつ「他の物件にはない配慮」をアピールできるため、手軽に物件の差別化を図ることができるおすすめの施工です。



お部屋をワンランクアップさせるポイント



収納を足して「使いやすさ」を高めるリフォームに加え、もうひとつご提案したいのが「交換する」リフォームです。キッチンの建具をひとつ替えるだけで、お部屋全体の雰囲気がまとまり、見違えるような印象に。小さな工夫で大きな効果を生む、交換リフォームもご紹介いたします。

キッチン

「キッチン建具」で、お部屋全体のデザインに統一感を

お部屋に入った際、目につきやすいのがキッチンのデザインです。古くなったキッチン設備も、建具のカラーや面材をお部屋全体のトーン(床材やクロス)と合わせることで、空間全体に統一感が生まれ、一気に今風のスタイリッシュな雰囲気に生まれ変わります。

まとめ

大掛かりなリフォームを行わなくても、入居者様の「あったら嬉しい」に寄り添う小さな工夫で、お部屋の価値と魅力は大きく向上します。物件の強みを引き出すリフォーム提案について、ぜひお気軽に弊社担当までご相談ください!

お問合せはカスタマーサービスグループまで

☎088-654-2244

今回の内容

日本における1年間の離婚件数は約17.9万件だそうです(令和7年統計)。婚姻件数が約48.9万件であることから、単純に割り算をして「およそ3組に1組は離婚する」などと言われます。相続の現場でも「離婚」がからむ相談は日常茶飯事です。今回は「離婚」についてお話しします。



シティ・ハウジング株式会社
資産コンサルティンググループ
チーフ・コンサルタント

- 上級相続支援コンサルタント
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 2級ファイナンシャル・プランニング技能士
- ライフコンサルタント

マツダ コウヤ
松田 昂也

「自分の財産はすべて妻に相続させる」という遺言書を作成したものの、その後、離婚してしまった。このような場合、その遺言書は自動的に無効になるのでしょうか。以前、このような相談を受けたことがあります。

みなさまは「有効」と「無効」、どちらだと思えますか。



結論から言うと、日本の民法上、離婚したからといって遺言書が自動的に無効になるわけではありません。形式的には、そのまま有効なものとして存在し続けます。

しかし、形式的には有効であっても、実務上は話が別です。実際に相続が発生した際、銀行や法務局などの窓口での手続きが滞る可能性が極めて高いと考えられます。また、過去の最高裁判例などを見ても、その効力は「無効」と判断されるケースが多数を占めるのです。つまり、離婚した後に遺言書そのまま放置してしまうと、残さ

れた家族に大きな混乱やトラブルを招く「爆弾」がこの世に残ってしまうこととなります。まさに「百害あつて一利なし」です。

ほかにも、息子の妻と養子縁組をしたが、その後に息子夫婦が離婚してしまったというご家族もいました。

みなさまはこの場合、養子縁組はどうなると思えますか。

こちらも結論から言うと、自動的に養子の身分から外れるわけではありません。法律上、「夫婦関係」と「親子関係」は完全に別物として扱われるからです。

息子夫婦が離婚すると、元妻は息子の戸籍からは抜けます。しかし、「養親」と「養子」の関係は残ります。

つまり、息子にとっては「元妻」ですが、親にとっては法律上、永久に「娘(養子)」のままなのです。

以前、このケースで「息子」から相談を受けたことがあります。離婚をしたが、父親が元妻との養子縁組を離縁してくれないというお悩みでした。聞けば、父親は介護をしてくれた元妻にとっても感謝をしており、自分は大げんかをして絶縁されているとのこと。残念ながら、父親本人の明確な意思がある

以上、力になることができない案件でした。

このほかにも、離婚にまつわる相続トラブルは枚挙にいとまがありません。

離婚して再婚した夫が亡くなり、先妻の子と後妻が争う。両親が離婚している独身の子が亡くなり、元夫と元妻が争う……などなど。

悲しいトラブルを未然に防ぐためにも、家族関係に大きな変化があった際には「相続対策をやりなす」必要があります。みなさまが安心して暮らせるよう、いつでも相続コンサルタントがお手伝いします。どうぞお気軽にご相談ください。



管理をお任せいただいているオーナー様だけの特別特典

月額管理料の 5%がポイントに!

賃貸

売買

相続



管理オーナー様に
還元!

貯まったポイントは「不動産の購入・売却」
「ご家族の住まい探し」「相続相談」等に
ご利用いただけます。

ウリカくん



お部屋探しは!

シティ・ハウジング株式会社



不動産売買は!

株式会社SUMITAS徳島

常三島本店

シティプラス 徳島沖浜店

徳島駅前店

徳島田宮店

10月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

11月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

10月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

11月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

10月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

11月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

10月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

11月 今月の定休日

日	月	火	水	木	金	土
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

公式サイト

シティ・ハウジング
サイトはコチラ



各SNSはコチラから
ご覧いただけます



Facebook



YouTube



Instagram



公式サイト



お部屋探しサイト



TikTok

