

2019年6月10日発行

コーポレートロゴ(上部表示)を新しくいたしました。チャレンジ精神で変化を楽しみながら、右肩上がり成長していく様を「UM」をモチーフに表現しております。今期はホームページのリニューアルも進めております。空室検索エンジンを搭載し、リーシング活動の一助になるよう開発を急いでおります。

さて、本紙では、弊社の取り組みや賃貸業界の動向等を中心に毎月お届けさせていただきます。ご多忙のところ恐れ入りますが、ご高覧いただけますと幸いです。

## 入管法の改正対策・Workmedi

### ◇レジデンス課 リーシングサービスグループ サブチーフ：加藤 寛

#### 【入管法の改正対策】

レジデンス課 リーシングサービスグループ加藤 寛(かとう さとる)と申します。昨年6月に入社し、早いもので1年が経ちました。引き続き、オーナー様のために精一杯取り組んでまいります。どうぞよろしくお願い申し上げます。

さて、本年4月1日より、外国人労働者の受け入れを拡大する「改正出入国管理法」が施行し、今後5年間で最大34万人の外国人労働者が日本にやっております。賃貸業界においても外国人入居者の受入れ需要が高まっております。弊社では外国人入居者の受入れにつきまして下記ルールで対応させていただいております。

#### 【個人契約の場合】

- ① 永住権を取得している
- ② 日本語にて意思疎通がとれる
- ③ 日本人の連帯保証人が立てられる

原則、上記3点を満たしていることを条件とし、相談を受けております。

これは、生活習慣の違いなどから想定されるトラブルを勘案し、コミュニケーションが取れることを重視する理由からでございます。加えて弊社にアジア圏の外国語が堪能なスタッフがいないことも慎重に対応している理由でございました。

しかし、法改正により、この度不動産に特化して外国人専門に各種窓口業務を行う法人と業務提携することいたしました。

オーナー様が外国人への賃貸に伴う悩みは5つ

<p>1 文化の違いや生活マナーに関するトラブル</p>	<p>2 苦情や連絡事を説明しても理解しているのが不安</p>
<p>3 家賃滞納や無断滞りが心配</p>	<p>4 礼金や更新料の説明が大変</p>
<p>5 退去時の敷金精算の説明が大変</p>	

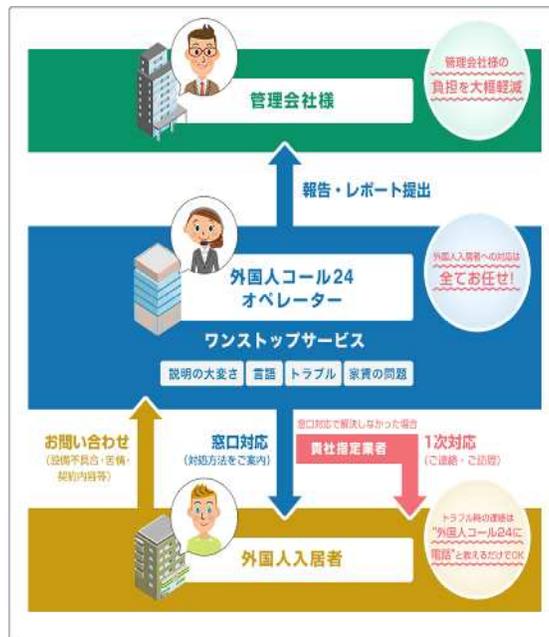
契約者様に月額1,000円(税別)をご負担いただき、入居中のトラブル(設備の修繕、近隣からの騒音クレーム、ゴミ出し、未納賃料の督促)等を、10ヶ国語に対応できる専門スタッフに、24時間サポートさせていただきます。

時代の流れに遅れを取らないよう変化に順応しながら対応していく所存ではございますが、原則は日本人の方にご入居頂くことが、外国籍の方に比べ、リスクヘッジになることは間違いございません。

ただ、そのことにより、空室期間が長くなり、やっとお申込が入っても、外国人という理由だけで審査を落として

しまうのは、「賃貸経営に大きく影響するのでは」との考えから、今回業務提携させていただきました。ただ、外国籍の方からお申込が入った場合は、都度、オーナー様にご相談させていただきますので、ご判断をお願いできればと存じます。

今後もオーナー様のことを考えてリーシング業務に努めてまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。



### ◇賃貸事業部 マネージャー：長尾 智之 【Workmedi】

4月号でお知らせさせていただきました「Workmedi」につきまして追加で記述させていただきたく存じます。現在7月オープンを目指し、内装工事と各種サービス構築を日々進めております。すでにインターネットによる広告をゴールデンウィーク明けから開始しており、お客様で各方面から順調に反響を頂戴しております。

昨今、コワーキングオフィスやシェアオフィスはメディアでも取り上げられることが増え、オーナー様も具体的にどのような施設かよくご存知のことと存じます。

弊社がコワーキングオフィス「Workmedi」を開設するに至った理由のひとつに、インキュベーション(新設して間がない新企業の支援)がございます。

コワーキングオフィスはフリーランス、ノマドワーカー、スタートアップ企業等にご利用いただくことが多いです。

ただ、他社運営施設では、上場企業の交流やマーケティングの場としても利用されており、某コワーキングオフィスでは一流企業が会員の大半を占めている施設もございます。

弊社では、大手企業様を会員様とは考えておらず、微力ながらスタートアップ企業の支援を行わせていただき、



起業経営者様のアイデアが埋もれてしまうことのないように具現化できるきっかけの場を提供できればと考えております。



#### 【フロアマップ】

#### 【料金プラン】※税抜き表示

**フリーデスク(フルタイム:24,000円/月)**

フリーアドレス席を土日も含めて24時間利用可能なプランです。Wi-Fi設備、セルフカフェの他、集中して業務が行える環境を整えております。

**フリーデスク(アフター:10,000円/月)**

フリーアドレス席をアフタータイム(18:00~8:30)に土日も含めてお得な会費でご利用可能なプランです。

**専用デスク(45,000円/月)**

専用のデスクを土日も含めて24時間利用可能なプランです。専用収納の他にも豊富なオプションが無料でご利用いただけます。

**プライベートオフィス(72,000円~/月)**

1名から最大4名までの完全個室タイプを土日も含めて24時間利用可能なプランです。豊富なオプションが無料でご利用いただけます。

**1DAY(2,500円/日)**

フリーアドレス席をお得な会費で1日ご利用可能なプランです。お試し体験や出張など気軽にご利用いただけます。

**ドロップイン(600円/時間)**

フリーアドレス席を1時間単位でご利用可能なプランです。お試し体験や急な事務作業など大変便利にご利用いただけます。

施設は24時間営業です。8:30~20:30までは受付コンシェルジュが来客対応を行わせていただきます。企業マッチングのお手伝いや無料でセミナー開催も行うことが可能です。

改めて無料体験チケットをお送りさせていただきます。どうぞよろしくお願い申し上げます。