



# リッチロード通信

～第179号～  
2026年5月

## ◆賃貸管理事業部の川崎華絵です！◆

こんにちは！賃貸管理事業部の川崎華絵(はなえ)です。メインでの登場は約2年振り3回目。今、この原稿を書いておりますのは4月下旬です。2月・3月の繁忙期がやっと終わり、少し落ち着いた状態です。

前回登場した時から現在も私の業務は基本的には変わらず、幅広くいろんなことをしております。メインは新規受託や管理解約の事務手続き、それから家賃関係や定期借家の再契約などです。

また、前回の登場時に「賃貸管理事業部の責任者になりました」と書かせていただきましたが、現在もその立場は変わっていません。そして、この2年間で振り返ってみますと、個人的にはかけ抜けてきた2年間だったなと感じています。

大変有難いことに多くのお仕事をいただき、少人数ゆえ繁忙期はバタバタすることもありましたが、事業部の皆の頑張り、そしてパートさんのサポートもあり、かけ抜けてこれた2年間でした。

これからの抱負と言いますか、責任者としてより力を入れたいのが業務の効率化です。皆が働きやすくなり、オーナー様への対応がより良くなるようにしたいと思っています。

昨年、繁忙期ではないタイミングで、AI やシステムを組んで自動化する RPA(事務作業を自動で行う仕組み)を業務で使えないかと試行錯誤していました。私自身、そういった分野が好きなので、いろいろ試す中でいくつか使えるものも見えてきました。それを今後、部署内でちょっとずつ広げていけたらなと思っています。また、皆がもう少し余裕を持って仕事ができ、全員が以前より成長できたと実感できるようにしていけたらと、そんなことも思っています。



最後に、プライベートの変化としては、実は週1でダンスを習い始めました。身体を動かさないとと思いジムなどにも行きましたが、自分には合わず、昨夏に行き着いたダンスが自分に合っていたようで今も続いています。

以上です。これからも引き続き、どうぞよろしくお願い申し上げます。



## ◆今月のリッチロード◆ 「新しい仲間が入社しました！」

この度4月に、2026年度の新入社員4名が入社いたしました。入社から4月いっぱい研修期間として、ビジネスマナーや不動産の基礎知識を、グループワークやテストを交えて勉強しました。

まだまだ出来ることは少ないながらも、電話の対応など積極的に業務に取り組んでいる姿を見ると、採用担当である自分としても「採用して良かった」と改めて感じます。社内に活気をもたらしてくれる新入社員を、研修終了後も精一杯サポートしていけたらと思います。

至らない点もあるかとは思いますが、今後皆さまとお会いできることを (→裏面へ)



(続き→) 4名とも心待ちにしていますので、その際はどうぞよろしくお願いいたします！

(新卒採用担当 城田 陽史)

### ◆Q&A◆

Q:「契約不適合責任とは何ですか？」

A:「契約不適合責任とは、2020年の民法改正により新たに生まれた言葉で、民法改正前は瑕疵担保責任と呼ばれていました。」

契約不適合責任は、引き渡された商品や成果物が契約で定めた内容や品質を満たしていない場合に、売主が負う責任のことを指します。

従来の『瑕疵担保責任』と異なり、契約内容に適合しているかどうかを基準とする点が特徴です。契約不適合が生じた際、買主は、修補や代替品の請求、代金減額、契約解除、損害賠償などを求めることができます。

当社としても、契約内容の明確化や品質管理の徹底により、契約不適合の発生防止に努めてまいります」(財務・経理部 松本 篤史)



### ◆発行者コラム◆

こんにちは、代表の徳田です。みなさまいかがおすごでしょうか。今回も最後までお読みいただきまして、本当にありがとうございます！

毎朝唱和している行動規範ですが、月1回、AIを使って学び直しをしています。やり方としては、行動規範を実践する意味や効果をAIに質問します。そしてその回答の中からお気に入りをピックアップします。そして最後に社内での行動や抱負や決意をアウトプットする、というやり方です。全員の意見が揃ったところで、投票です。最多得票の人にはプレゼントが用意されています。

今日は5番目の「ありがとうをたくさん言おう！」でした。RAS(網様体賦活系)といった脳科学からの見地や分泌学や組織学など幅広い観点から様々な意見が出ました。「ありがとう」には、感謝、信頼、承認、満足、幸せなどの要素がぎっしり詰まっているのですね！AIってすごいです！私たちの思考の幅を広げてくれただけでなく、未来への可能性も大きく広げてくれました！感謝です。徳田



■本通信誌をご希望されない方は、大変お手数ですがお名前を書いてそのままご返信くださいますようお願い致します■

お名前:

FAX番号:0120-27-8324

#### 【発行者プロフィール】

株式会社リッチロード 代表取締役社長 徳田里枝

1956年東京生まれ。79年武蔵野女子大学(現武蔵野大学)卒業後、劇団の研究生や喫茶店経営を経験。2000年にリッチロードを設立。

#### 【発行元】

株式会社リッチロード

〒163-0225 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル25階

TEL:0120-27-8323(03-6258-1021) FAX:03-6258-1022

営業時間:10時~19時 定休日:毎週水曜日

HPIは、と、検索していただくと出てきます！



徳田 里枝