2022年 新年号 ひまわり会報



特集①

元気なうちから考えておくべき 高齢者と住まいの問題

(特集②

相続対策に有効な戸建賃貸



【2022年 自分らしくどう暮らそうか?】

【光熱費が0円になる家】

社長コラム『心つながるあたたかな 一年になりますように!』 会長コラム『人生100年時代』 専務コラム『やっちゃえ~陽子』 大好評『社員コラム』





《心つながるあたたかな 一年になりますように!》

年頭にあたり謹んで新春のお祝いを申し上げます。本年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

さてシニア・プラチナ世代に総合的にご提案を行えるよう【シニア住生活サポート事業部】を設立して一年が経ち、弊社グループの 【はるかぜ㈱】も創業して丸二年が経過しました。

一年前の2021年当初より、今後の高齢者の不動産売却や財産管理、空き家対策にはますます家族信託制度の活用が重要になってくると、声高に掲げてまいりました。

昨年を振り返ってみますと、高齢のお客様の資産売却をご親族からご依頼を受けましたが、お話を進めていきますと、当事者様の取引に関する判断手続きに難易があることが判りました。弊社から家族信託の活用を提案させて戴き、ご親族への権利の移行を勧め、スムーズに資産売却を完了させて戴きました。ご親族の皆様から大変喜ばれたケースです。

ご本人はまだまだ大丈夫と考えるケースが多いのですが、認知症になってから打てる手は限られていますので、早めの対策をご家族内で話し合っておく必要があり、今後ますます、家族信託制度を利用した相続対策が重要になって来ると思います。

そして、現在の日本は人口減と言われてい ますが1970年生まれ前後の【団塊ジュニア】 世代が70歳になるまで高齢者人口は増え続け る一方で【2040年課題】とも言われる社会問 題となりつつあります。高齢者施設といって も介護付老人ホーム、住宅型老人ホーム等、 様々な種類の施設があり、調査した結果神奈 川県央エリアだけでも1000以上の施設が混在 しています。正直数の多さにびっくりしまし た。どの施設が自分自身に適切なのか利用さ れる方へのサービスの違いが一般の方々には 不明瞭で比較検討が難しい状況です。また、 運動機能や認知機能の低下が伴った際は『要 支援・要介護』といった介護保険認定の取得 がありますが、ご相談頂くケースでは保険認 定の取得の仕方が判らないなど初歩的なご相 談も多く、実のところ『誰に(どこに)相談 して良いか判らない』という事に付きます。 【2040年課題】では私も72歳の高齢者になり

ます。この【ひまわり会報】を読んで戴いている多くの方々が【高齢暮らし方課題】に突入していきます。コロナ禍でありながら最近ではモノの価格が上がってインフレ経済になりつつあります。不動産・住宅を含めた総資産と暮らし方のありようがこれからの本質になっていきます。

弊社は会長が1995年(平成7年)より【不動産・住宅セミナー】を行ってきましたが、昨年一年間は【後悔しない 高齢者ホームの選び方】セミナーを全回担当しました。(86歳頑張っています!(笑))私自身も2001年よりセミナーを受け持つようになりました。20年以上経過しまして1500回は超えたと思います。難しい質問で答えに詰まるときもありますが、引き続きお役に立てるよう頑張っていきたいと思います。

『サンユウデンキ』もJRCグループとしてサービスの向上を進めて参ります。電化製品は基より、大規模な電設工事も承りますのでお気軽にご相談下さい。

弊社の長所(弊社最大の長所とは社員の勤 続年数が長い事です。)を発揮して2022年を 前進させてまいります。『ひまわり会報』も 初刊より22年目に突入します。旧に倍して皆 様のお役に立てるよう精進してまいりますの で、本年も宜しくお引き立ての程お願い申上 げます。



代表取纬役 (グループ統括責任者) 栗 城 健

大人になっ て初めて着物 を着ました… **業**(笑)



新年のご挨拶

新年あけまして おめでとうございます。 シニア事業部を立ち上げて はや2年。やりがいめる仕事で、 朝起きるのも楽しいものです。 本年もお引き立てのほど 宜しくお願い申し上げます。

会長 栗城博



2022年のJRC 💮

協業による「新しい住文化の創造!」

ジェー・アール・シー + はるかぜ + サンユウデンキ

今年も、3社協力してご提案申し上げます

昨年コロナ禍の中におきましても、おかげさまをもちまして様々なお話をいただき、解 決に向けてご提案をさせていただきました。

ある方からは、自宅を売却するにあたって所有者であるお父様が高齢なため先々認知症 になることが心配とのことで、はるかぜとタイアップして家族信託登記を行いました。

JRCで購入したマンションに転居する 際に今まで使用していた自宅のエアコンを 移設できないかとの問い合わせに、サンユ ウデンキとタイアップして移設工事を行い ましたが、その時に新居での家電の相談も あり、寸法にぴったりの家電製品をご購入 いただきました。

今後も住まい×解決策×電気で皆様のお 役に立てるように務めて参りますので、引 き続き本年も宜しくお願い申し上げます。



コロナウイルスが落ち着きを見せ施設への案内が活性化!

コロナウイルスが落ち着きを見せてきた今、徐々に施設の見学を希望する方が増えて きました。施設も早い者勝ちで決まってしまいますので、お早目に動き出すことをお勧 めします。まずは私どもで開催している「高齢者施設の探し方」を受講ください。

不動産売却に関して、家族信託や成年後見制度の相談が増えています!

認知症が発症してしまった場合、不動産を売却しようとしても判断能力の低下等によ り売却できない場合がほとんどです。代わりに後見人制度を申し立てる必要が出てきま すが注意しなければならないことがたくさんあります。まずはご相談ください。

アフターフォローが売り!最新家電を搬送、取り付けまで行います!

まちの電気屋さんは少なくなってきています。代わりに量販店が増えていますが、 電気製品の小修繕や移設など細かい作業は、やはり町の電気屋でないとできません。 電気のことでお困りでしたらぜひご連絡ください。

家電品の販売・修理・工事は



【サンユウデンキ】に 修繕に頭を悩ませて お任せください。

買った後に違いが判る電気屋 <mark>大規模修繕工事、</mark>

0467-77-3848 JRCがご提案します

管理組合の理事長様、大規模

いませんか?



特 集① 元気なうちから考えておくべき

高齢者と住まいの問題

シニアには、日々の生活の中で、若い時には考えもしなかったような問題が 起こってきます。今回は高齢者のお住まいをテーマに考えてみましょう。



JRC代表取締役 FP・宅建士 栗城健

住宅問題

父の生活費のために、 実家を売却しようとし たら、できないと言わ れた。



年をとって二階に上 がれなくなった。



主人が亡くなった 後、使わない部屋 が多い。



住宅は将来のことを考えて検討!

高齢者との同居や、二世帯住宅の建築を考えている場合、将来の家族構成の変化も考えた上で、間取り等を検討する必要があります。

具体的には、二世帯住宅を建てる場合は、高齢者が施設入所等した場合でも活用できるように、賃貸できるような間取りにするなどです。

高齢者がお住まいになる場合、居室と浴室やトイレとの温度差、階段や玄関等の段差も気をつけましょう。雨戸より力の要らないシャッターの方が便利です。また、ガスコンロより、IHクッキングヒーターが安全です。



分護問題

運転免許を返納して、買物が不便になった。



耳が悪くなり、インターホンの音が 聞こえない。



母を介護していた父が認知証になった。



介護保険制度を理解しましょう!

在宅で高齢者を介護する場合は、ご家族の負担が大きいので、介護保険による訪問介護サービス等を積極的に利用すべきです。

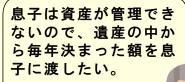
お家の中で不便な箇所があれば、補助金で介護リフォームを行い、手すりの設置や段差の解消等を検討しましょう。

自宅での介護が難しくなってきた場合は、高齢者ホーム入所を検討します。JRCでは様々な高齢者ホームのご紹介をしています。お体の状態により入所できる施設が異なりますので、ご相談ください。

夫の遺産をすべて 子供に譲ったが、 子供が自分の面倒 を見てくれない。

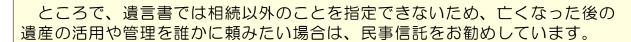


父は遺言書を残して 亡くなったが、その 後すぐ母が遺言書を 残さず亡くなった。



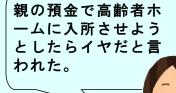
後で子供や孫が困らないために

相続でご家族の仲が悪くなったというご相談をよく受けます。相続が発生す る前に、相続についてご家族でよく話し合いをしておくことをお勧めします。





認知症の父が遺言書を 残したが、弟が無効だ と主張して裁判になっ た。



実家の介護リフォーム をしようとしたが、契 約できなかった。



元気なうちに考えましょう!

親御様が認知症になった場合、例え親御様のためにお金が必要な場合でも、 お子様は親御様の不動産や預貯金を勝手に処分できなくなります。また、家庭 裁判所の選任する法定後見ではご本人の意思は反映されない恐れがあります。



お元気なうちに、誰にどのような内容で後見人を頼むか決めておくために、 「仟意後見」と いう制度があります。また、将来の生活費のために住居の売却や賃貸、有価証券の管理等をご 家族に任せたい場合は、「家族信託」が利用できます。

これらの制度は、相続開始後や親御様が認知症になった後は利用できません。 親御様がお元気なうちに、将来についてご検討されることをお勧めします。

相続・遺言、成年後見、家族信託のご相談は

株式会社ジェー・アール

はるかぜ株式会社・はるかぜ行政書士事務所





m 046-261-6101 \improx info@jrc6101.com



JRC・はるかぜ会長 栗城

相続対策として不動産を活用する方法は相続税を抑えるための方法として広く知られています。 特に賃貸物件は相続税を計算する際の評価額を抑えることが出来るなど、節税対策としてはとても 有効です。不動産は相続税を抑えるためにはとても有効ですが、分割しずらい場合もあり、遺産分割 がスムーズに進まない事もあります。

相続税対策と遺産分割対策の2つの相続対策を戸建賃貸を活用することで解消できます。

○そもそも戸建賃貸住宅とは?

戸建賃貸とは、一戸建て住宅の賃貸物件のことで、マンションやアパートなどの賃貸物件とは異な り、少し狭い土地や変形している土地、駅から遠い立地でも活用しやすいメリットがあります。 また、ファミリー層などが入居するケースが多いため、長期間の居住が見込まれ安定した家賃収入 を得ることが出来ます。

○相続対策としての戸建賃貸

相続税対策は、相続税を計算する際の財産の評価方法が ポイントとなります。相続税対策として不動産を活用する 際に覚えておきたい点は、相続税の課税価額を算出する際 に、現金よりも不動産に変更する方が相続税の課税価額の 基となる評価額が下がり、不動産を賃貸することでさらに 評価額を下げることができるという事です。



○遺産分割で揉めやすい不動産とは?

アパートやマンションを建築してしまうと遺産分割が難航する可能性があります。相続人の共有 財産にすることも可能ですが、相続人の意見が分かれてしまったり、新たな相続が発生した場合に 複雑になる可能性があります。また、相続人のうち一人が相続するにしても、揉めてしまう可能性 があります。

○戸建賃貸なら安心

戸建賃貸であれば1戸ごとに分割することが出来るため、平等に分割することが可能です。また、 共有名義になるリスクもありませんので、それぞれを単独相続することで、売却もスムーズに行うこ とができます。万が一の時には相続税の納税資金に当てることも可能です。

買った後に違いが判る電気

家電品の販売・修理・工事は



【サンユウデンキ】に お任せください。

0467 - 77 - 3848

管理組合の理事長様、大規模 修繕に頭を悩ませて いませんか? 大規模修繕工事、 JRCが提案します!



賃貸の管理は

国土交通省登録番号 国土交通大臣(02)第002189号

『賃貸住宅管理業登録業者』へお任せ《ださり』

賃貸住宅管理業登録制度(「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」)が昨年6月15日に施行されました。これにより一定の賃貸住宅管理業者には登録が義務付けられ、登録業者には事務所毎に「業務管理者」を配置することが義務付けられました。

○JRCは賃貸住宅管理業登録店です

家主様と入居者様とのトラブルを未然に防止することをはじめ、様々なリスク回避ができるよう、これからの賃貸管理は、宅地建物取引業の「宅地建物取引士」と賃貸住宅管理業の「賃不動産経営管理士」の両者がセットになっている業者を選んでください。

○安心して任せられる業者とは

JRCでは、全ての入居者様に保証会社に加入いただくことで、家賃滞納ゼロを目指しております。

また、入居中の設備故障の対応をはじめ、滞納や原状回復に関するトラブルにも対応し、家主様に安心してお任せいただけるようにしております。





6分月間管理費無利主物》《一》

3月末までに新規管理物件をお任せいただいたオーナー様に3ヶ月間管理費無料のキャンペーンを実施いたします。

この機会に是非ご検討ください。

○家賃滞納防止

入居者様に賃貸保証会社へ加入いただくことを条件に契約をしておりますので、オーナー様に支払われる月々の賃料が保証され安心です。

○建物のメンテナンスや入退出時のリフォーム工事

戸建貸家からアパート・マンションの点検をはじめ、リフォーム工事も自社で対応いたしますので、コストを抑えられます。

○水漏れや設備故障など、賃貸中の建物トラブルの対応

いち早く当社の建築スタッフや協力業者が対応いたしますので、入居者様より好評をいただいております。

○保険対応工事もお任せください

台風による建物の破損補償や入居者様が起こしてしまった漏水トラブルなど、保険会社の手続きから保険金請求、工事施工まで対応いたします。

お問い合わせは

電 話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com

えて生活意識や行動を考える必要があると言 今日、 れています。 日本では、 生10 0 年時代を見

0 0歳時点で何歳まで生きられるかを予測 20年簡易生命表・厚労省)。 8歳と過去最高を更新 日本人の平均寿命 平均余命」のことです。 し続けて が82歳女 平均寿命と 11 ます $\widehat{2}$

の数字は 男性72歳、 「健康 女性75歳 6

があります。

のこと。つまり、平の期間を引いた期間 寿命と健康寿命の 知症など介護状態 命 から寝たきりや



年数とも言えます。 全ての人が寿命を

状態で過ごしている 全うするまで生活の 幸せな

わけではありません。

長くなった生命寿命を「自: ることを意識する必要があるのです。 自らのライフデザインに沿って自分で 戦略的に「幸せ」 に生きる

長寿化に向けどう準備すべきか

人生100年時代を幸せに生きるためには

 \mathcal{O}

述

(I)

康寿命」 と「資産

く必要があります。 命」を伸ば を合わせた 「つながり寿 して 四四 0



できる健康寿命は、10年前後のギャップ問題で日常生活が制限されることなく生活 例えば、 健康につい てみ ると、 と、 健 康上

とって「 性を中心に地域とのつながりを持たない 身世帯高齢者も増えてきます。 能性があることになります。 いかに つまり、 孤独死の増 100才まで生活するため 健康に恵まれ 生 するのか。 の終盤 加が懸念されます。 ない 1 配偶者を失った単 O 時 年は多くの 引しとなる可 それらは男 0

する必要があると言えます。 がり」の3つの人生資産をしっ これらの点から 「人生100年時代」と聞くと「そん 「お かりと確保 金 「つ

きます。 であったはずです。長い人生において先が 不透明なのは当たり前で、 も当然です。 長生きは人類の夢であ ý, 不安を覚えるの め でたいこと

お役に立てるように頑張り 私も100歳まであ は四捨五入表記 كَ 1 う ま す 4 皆さまの 寿命

望き 所有している大切な資産、

海外転勤により、長期間、 空き家にな る自宅の手入れが出来ないこと を悩んでいたY 『空き家管理』という検索ワ ードからJRC のHPをご覧くださり、 空き家管理のご相談をい

ンダードプランの施錠、掃除・通水作業 もエアコンや洗濯機など起動確認などの ワンストップサービスを提供

いたします

また、空き家の増加は全国で深 ており、高齢の方や認知症 の方が所有する住宅で適切な対応 が出来ず、放置による老朽化や倒 壊リスクといった問題が挙げられ ています。

小さな事でも、 お悩みや相談が ございましたら、私どもにお気軽 にお声掛けくださいませ! 空家担当:模谷



産買取ります

の生活を支えられるか不安」という声を聞

に長く生きたくない」とか

「100才まで

《買い取り強化中》

土地・戸建・マンション・アパート等、どのような 物件でもご相談ください。【早期現金買い取り】いた します。又、相続対策や相続トラブルの相談もお任せ ください。

●ローンの返落が 誰になってしまったら…

昨今、コロナ禍もあり、収入の減少や病気な どにより住宅ローンの返済が困難になりそのま まにすると競売となり家を手放さなければなり ません。そうなる前に解決できる場合 も数多くあります。各世帯の状況に合わせ一番 よい方法をアドバイスします。相談は無料です ので解決の第1歩を踏み出してみてください。

JRCへお問い合わせください! 046-261-6101

《賃貸不動産管理経営士》

取締役常務執行役員 木本史晴 1995年4月入社

明けまして、おめでとうござ います。今年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

昨年は、国家資格になって初めての「賃貸不動産管理経営士」の資格試験を受験しました。合否発表は1月7日ですので、お手元に届いている頃には合否の結果が・・。

現在管理戸数200個以上の賃貸管理業者に対しては、登録義務が課せられており、 賃貸不動産管理経営士等の業務管理者を事 務所毎に1人配置する事になっています。

賃貸物件の管理に関しては、オーナー様の大切な資産の運用をお手伝いするので、 当然幅広い知識やその場での早い判断力も 必要とされます。また、トラブルの多い 「サブリース契約」などを早急に適正化し て行く仕組み作りを担う為に誕生した資格 とも言えます。(今年の試験では実に50問 中9問がサブリース契約の問題でした)

弊社ではいち早く当制度に登録し「サブリースの必要がない賃貸経営」を勧めるなど、オーナー様の実情に合わせた賃貸管理業を行っておりますので、オーナー様はもとよりこれから賃貸経営を検討している方はぜひお声掛けください。

昨年の一押しだった歌は、Creepy Nutsの「のびしろ」。若者ではなくなる、30代中頃の年齢感を歌詞にしたと思われますがたくさん共感しました。

「♪さぼり方とか、甘え方とか、逃げ方とか、言い訳の仕方とか、やっと覚えてカた、身に着けてきたやわらかい頭・え方、腹のする方、調子のこき方、腹のするがしるしかないわ 俺らまる、のびしろしかないわ かはしろしかないわ」。 自分も知りたいことがたくさんある!今年も前向きに「のびしろしかないわ」。

《成人式!?》

営業部部長 木村幸美 2003年2月入社



あけましておめでとうございます。
JRCに入社して来月で20年目を迎えます。
当時、専務だった栗城とアツい面談をして
から20年が経つのかと思うと、あまりの成
長のなさに愕然としております。

そんなやんちゃな私を栗城をはじめ、会長 専務・常務は、いつも暖かく見守ってくださ り、のびのびと育ててくれました(笑)。

20年前から今日まで、楽しく仕事が出来 ているのは、仕事ばかりで家の事が疎かになっても穏やかに支えてくれる旦那様をはじめ ワガママ放題の私にいつも寄り添ってくれる JRCのメンバー、そして何時も応援してく ださるお客様のおかげです。 いつも自分の事を『欲張りさん』と思っていて、『アレもコレもやりたい!』気持ちに溢れているところは20年前にJRCに入社した頃から変わっていないかな…と、思っております(笑)。

昨年は花形の受付嬢席を若者に譲り、後ろに引っ込んだことをきっかけに、少しは落ち着いて仕事に取り組めるようにと密かに思っておりますが、元来落ち着きがないので、時間が掛かりそうです。

何はともあれJRCに入社してからの『成人式』を迎えるので、落ち着きのある素敵な大人になれるよう、日々精進して参りたいと思います。

そして、全てのご縁を大切に感謝の気持ち を忘れず、過ごしていきたいと思います。 本年も、よろしくお願い申し上げます。

《ポジティブに生きよう!》

シニア住生活 サポート事業部 部長 渡辺 真理





2022寅年。

今年はどのような年にしますか?

これまでも、さまざまな危機があったが1年半以上も世界中の国がこれだけの規模でこれだけの期間にわたり困難に見舞われるということはなかった。

このコロナ禍の「功罪」を考えてみた。もちろん「罪」が圧倒的に多く、健康被害、医療体制のひつ迫、経済的困窮、希望していた夢の中断や挫折など価値観が変わった。病院や高齢者施設では、面会の禁止や施設ではレクリエーションの自粛で寂しい思いをした患者や家族。認知症などの症状が進んだ人も多い。

「功」を挙げると普通に生活できることの幸せ、家族や仲間の存在、考える時間があったことで今までの人生の振り返りができたこと。

また日本が先進国に比べ、緊急時にデジタル 技術の遅れが露呈したことは、今後医療や健康、 教育、防災などの分野でデジタル技術の恩恵が 得られるようになることを願う。

今まで当たり前であった、毎日学校・職場へ通えること、家族や知人と気兼ねなく会い、自宅でも外でも食事ができること、行こうと思えば気軽に旅行にも行け、マスクなどしなくても人と接することができることなど。今までは考えもしなかったことが、実は幸せなことだったと気付かされた。

コロナ後の新しい日常(with コロナ)の生活は、きっとさまざまな生き方(価値観)が生まれ、それぞれの個人の自由が尊重される時代になるのだろう。市場調査では、2022年に始めたいことは「運動・体操・筋トレ」、やめたいことは「無理しての人付き合い」とあった。

私は、今までの「あたりまえ」に感謝し、 自粛していた「旅行」に行きたいな。

《国際的な相談》

営業推進室長 栗城貴宗 2018年4月入社

先日、とある外国人の方から、 ご相談を受けました。ご相談者は、国外居 住の方だったので、ポルトガル語通訳の方 を介して、メールでご相談を伺いました。

ご主人は日本人で、外国出身の奥様と日本で結婚し、十数年前に奥様の母国に移住されたのですが、2年ほど前にその国で亡くなられたとのことでした。

この男性にはお子様も無く、ご親戚ももう皆様亡くなられているとのことでしたが、日本国内に住宅が残っており、奥様はその住宅を売却したいとのことでした。

今回のような非居住者の方の場合、不動産の査定から、仲介、代理契約、送金、所得税の納付、登記に至るまで、国内に住んでいる方とは、手続き方法が異なる部分があります。経験豊富なJRCであるからこそお受けできるご相談だと思いました。

JRCなら、英語、中国語、韓国語、ポルトガル語等々、さまざまな言語の方のご相談をお受けすることができます。お困りの方がおられたら、是非お声かけ下さい。

今回は外国の方の相続相談でしたが、私も56歳になりましたので、万が一の場合に備えて、親戚の連絡先など必要なことをノートにまとめ、登記権利証や保険証券と一緒にバッグに詰めて置くことにしました。

自分は健康だと思っていますし、食生活にも気を使っていますので、今すぐ何かが起きるとは思えませんが、用心に越したことはないでしょう。

そして、妻と娘に「もしもの場合、大切なものは全部このバッグに入っているからね」と伝えたところ、「分かった。もしもの時はそれを社長に渡せば良いんでしょう。」いやいや、そうじゃないでしょう。

皆様も、新年を機会に、ご自身とご家族のために、将来のことについて改めてお考えになってみてはいかがでしょうか。

10

《コロナ時代に考える間取り》

建築部 部長 陳 萌 2004年8月入社

自分は小3で塾に通っている 子供がいます。コロナで塾の授業

のほとんどがオンラインとなっています。

家のどこで授業を受けるかは家庭によって 答えは違うと思いますが、選択肢としては子 供部屋、LDK、書斎、多目的スペースなど が考えられます。

アフターコロナでは、オンライン授業、在 宅勤務のスタイルは今後もなくならないと思 います。そこで、私が考える時代に合った間 取りのポイントをお伝えしたいと思います。

まずはLDKにノートパソコンなどを置い て、勉強等ができるスペースを設けることで す。幼い頃から小学校低学年までのお子さん は家事をしているお母さんと一緒にいると安 心で落ち着くし、問題があったら、すぐに聞 けて良いと思います。お子さんが成長しても 、パソコンで写真編集したり、インターネッ トで資料調べにも有効に使えるスペースです し、スマホ・タブレット充電スペースとして も使えます。

ひまわり会報

また、1階若しくは2階の廊下などに1坪以上 の多目的スペースを設け、家族みんなで使える 勉強、集まる場所として使います。LDKと比べ て静かな環境が得られやすくて、第2のリビン グ的な感覚でも全然ありだと思いますので、お すすめです。

在宅勤務の方は書斎がある事が一番良いと思 いますが、難しいこともあります。ZOOMミーテ ィング等をするときは家の騒音などが気になる ため、「独立した部屋」を考える方が多くいら っしゃると思いますが、問題は部屋だとそれな りの空調設備、照明設備などが必要となり、家 全体の面積から絞りだして作らなければなりま せん。解決案としては全館空調の換気システム を導入するか、半オープン空間にして、イヤホ ンをして会議する形ならいいのではないかと思

子供が大きくなると子供部屋が必要ですが、 広さは4畳半までで十分だと思います。ベッド と勉強机と収納があれば用を足します。

以上、私の個人的な意見ですが、ご参考にな れば幸いです。

今年もよろしくお願い申し上げます。

《優遇制度》

建築部工務課主任 大橋 幸一 2010年1月入社

緊急事態宣言が解除されたので、 大阪のユニバーサルスタジオに行ってきまし た。もしも最初に入場ゲート近くの90分待ち の鬼滅の刃のアトラクションに先に並んでい たら息子との約束の任天堂ワールドには入場 できませんでした。後から知ったのですが、 開園2時間で、当日最終時刻までの任天堂ワー ルド入場整理券の配布が終了していました。

午後から鬼滅の刃XRライドに並びに行こう としましたが、5時間20分待ちなので、諦めま した。これから行かれる方は、参考にしてい ただければと思います。皆さん自粛明けなの で、USJは活気に満ちて、すごく盛り上がりま した。2日目は、道頓堀で美味しいたこ焼きや お好み焼きやスイーツを食べ歩きしたりと素 敵な思い出ができました。

今回の大阪旅は新幹線で 行きました。JR東海と西日本 の親子連れなどの利用促進キ ャンペーンを利用しました。

初のイチゴ飴に舌鼓

「スマートEX」というアプリをスマートフォ ンに入れてPASMOカードとリンクさせることで こどもの利用代金が後日返金され、実質無料に なります。今後ずっと私は「新幹線チケットレ ス乗車」を利用することが可能となりました。 格好良く利用しているように見えますが実際は 緑の窓口のスタッフさんに設定を何度も助けて もらい何とかできました。お金が得する制度を 利用する際は、手続きが大変ということは住宅 の補助金をもらう時と同じですね。

旅行に限らず住宅購入に も、お得な制度があります。 補助金制度は国土交通省、 経済産業省、環境省から それぞれ出されてます。



税金の優遇制度は使わないと損をするだけで す。もちろん受け取る金額が、数十万から100万 単位になり、手続きがかなり難しいのが現実で す。私が緑の窓口のJR社員さんに助けてもらっ た様にJRCのスタッフを最大限に利用し、使え る補助金キャンペーンはすべて利用しましょう。 そして得したお金で家族旅行で思い出をたくさん 作っていただければと思います。

《本当に必要な事》

建築部設計監理課主任 清水 豪 2011年3月入社

新年を迎えまして昨年を振り 返りますとコロナウイルスの影

響で材料の供給量減少や納期の遅延、材料、 商品価格の上昇等良くない話題に溢れた一 年だったと思います。建築に掛かるコスト も信じられないくらい上昇し続けているう えに私生活にも影響は出始めました。同じ 値段を出しても去年買えていた物が今年は 買えない。そんな事が多くなった様に思い ます。

そんな中で少し前に世代別貯金額の平均 値と「中央値」の記事を見ました。平均値 はよいのですが、中央値になるとガクンと 数値が下がります。特に単身世帯の貯金額 が低いみたいです。私にも身に覚えがあり まして、一昨年から昨年にかけて行った固 定費の無駄の見直しを思い出しました。 一番大きな出費の自家用車の処分、不要な

サブスクの解除、携帯電話プランの見直し

等。そこで浮いたお金はNISAやiDeCo等の 資金に回しました。貯めるだけではつまら ないので浪費をしても心が潤うかを基準に 考える様にしました。そうする事で貯める 力と増やす力、使う力が徐々に付きました。

コロナウイルス蔓延はなかなか良い話題 がございませんが、平時に蓄える事の大事 さを学びました。昨年は自然と行っていた 事が本当に必要な事かを考え直す一年とな りました。

さて、基本的に浪費を抑えた生活を送っ ていますが好きな物には使います。

今年一番の出費はドライブシミュレーターで 使うモニターです。実車を 処分して維持費が浮いたの で少しずつシミュレーター 環境を改良中です。

甥っ子が一人で遊べる様に なる頃には大分良い環境に_{更にリアルな画面に驚き!}



なりそうです。貯蓄力と浪費のバランスを考 えつつ趣味を楽しみたいと思います。

《経験と結果》

総合企画室 榎谷 (シルフィードMF #13)

2020年4月入社



新年あけましておめでとうございます!! 昨年は大変お世話になりました。 本年もよろしくお願い申し上げます。

2021年もコロナの影響で様々な困難がありま した。大和シルフィードは、一年間思い描いて いた練習が出来なくとても厳しい状況が続き、 普段であれば2時間大コートでできる練習が1時 間フットサル場1面で行わなければいけない状 況がほぼ続きました。コミュニケーションをと った連係プレーやセットプレー、シュート練習 などできなかったことばかりで、チーム内で内 容を突き詰めることが難しく、試合でも良い結 果を得ることが出来ず、今シーズンは2部降格 そして、皇后杯1回戦敗退という結果になって しまいました。

昨年は、本当に勝つことの難しさを痛感し ましたし、自分たちの力不足でしかありませ んでした。現状を受け止めて、この経験があ ったから…と言えるように成長するための糧 にしたいと思います!コロナ禍にも関わらず1 年間通して応援して下さったすべての方々に 感謝の気持ちでいっぱいです。本当にありが とうございました。

2022年は新たに沢山の挑戦をしていきたい と思います。

人それぞれどのようなことでも沢山の人か ら期待を背負い、それを目に見えた結果で表 すという事は本当に難しいことであり、計り 知れない努力が必要です。その努力や辛さを 絶えた先には、目に見えた結果が喜びに変わ り自分に返ってくると思います。「努力の分 だけ花が咲く」この言葉を信じ突き進みたい

と思います★☆







大好きなコーヒ

《やっちゃえ~陽子。》 専務・田代陽子

マンションの排水管工事で天井を開ける。 大掛かりな工事が始まった。

ついでに部屋をリフォームする事を決め、 和室の天井・壁・床・襖・畳と全取り換えを し、きれいになった。

リフォームしたての和室にブルーシートを敷き、リビングの台所用品等々、移動して、キッチンの解体から始まって約2ヶ月。我が家には台所がない…。

行き場をなくした冷蔵庫や電子レンジが玄 関に置かれて不釣り合いに…何だか偉そうで 面白い背景となっていた。

今更、リフォームは必要ないと思いつつも あと何年生きていけるのか…自分のご褒美に そして老いていく自身の励ましと生きがいになる為、素敵な生活ライフをつくろうと… 『やっちゃえ~』って、リフォームをした。

施工会社は、**もちろんJRC!!**

スタッフの木村・陳・大橋と頑張ってくれた。さすがJRCの子供たち。とても素敵な仕上がりで、大・大・大満足!!

代金の支払いは、これからなのだけど… 請求書を見るのがコワ~イ(笑)。

幾らおまけしてくれるカナーと、思いつつ 新年を迎えました。

今年は何をしようか…やっちゃえ~陽子。



毎年恒例の我が家のイルミネーション

《成功の神様はスピードがお好き》

総合企画室 滝澤 紗綾香

2021年6月入社



明けましておめでとうございます。

昨年入社してより約半年、セミナー会場・オフィス・現場等様々、私滝澤と関わりいただきました皆様、昨年はありがとうございました。また、本年もよろしくお願い申し上げます。

生活に様々な制約がかかる日々が続き、暮らしのあり方を見直された方は多いのではないでしょうか。"当たり前"が当たり前でなくなって初めて気付くことは沢山あります。後半は、急な立退き要請やご病気による相続関係のご相談が増えていたように思います。

JRCは「住まい」に関わる事の全般をサポートさせていただいておりますが、住まいを整える事は生活の基盤を整える事と同じです。

いざという時の準備やご相談は、早いに越したことはありません。

賃貸に関しては、希望の条件にあった物件を見つけやすい時期がございます。急ぎの引越しでなくても、早めに条件を不動産屋さんに伝えて、ピッタリの物件が見つかった際にはスムーズに内見に行けるよう考えておくのがよいと思います。

シニアの方が契約者になる場合、お近くに身内がいるかどうかは一つ大事なポイントです。単身者の場合はなおさらです。何か困った事が出てきた時に備え早め早めに行動することで、ご自身の次の住まいを整え「安心」した暮らしを送っていただきたいと思います。

変異ウイルスの出現等、先の見えない状況が続きそうですが、今年も1年、皆様が幸せに暮らせるよう住まいのサポートを頑張ってまいりますので、引き続きよろしくお願いいたします。



2022年 自分らしくとう暮らそうか?

自宅に階段昇降機を設置しませんか?

「人生100年時代」。長い老後をどう快適に過ごしますか。住まいを財産としての価値だけでなく、暮らしを豊かにする生活空間としての価値が求められています。

住まいの形に合わせて暮らすのではなく、ライフスタイルに合わせて住まいの形を変えていきましょう。意外と見過ごされているのが、将来に向けたバリアフリー対策。従来の段差解消や手すりの設置以外にジェー・アール・シーは「縦のバリアフリー」もご提案。上下階の移動が困難になると、生活機能が1階に集中し、ものが溢れ生活の質が低下してしまいます。「縦のバリアフリー対策」にはホームエレベーターや階段昇降機も検討されてはいかがですか。



階段昇降機

当社1階に設置しました





たたんでおけば25cmと 意外にコンパクト

背柱管狭窄症でリハビリ中の 弊社会長栗城も愛用中



ぜひ体験しにお気軽にお越しください!

●階段昇降機の金額は、ご自宅の状況によりますが、レールの長さ5m以内、神奈川県内設置で約75万円(税別)。介護保険は使用できません。【問】電話 046-261-6101

シニア住生活サポート事業部では…

- ①高齢者ホーム・住宅の紹介、見学同行、入居のお手伝い
- ②住み替えのご相談
- ③所有不動産の調査・査定
- ④各手続きサービス(成年後見人制度、相続、財産管理)
- ⑤片付け、ハウスクリーニングなど 「付まいの原来」のお悩みまお気軽にご相談とださい

「住まいの将来」のお悩みもお気軽にご相談ください。

【介護保険適用】 住宅改修工事

これまでのJRCの介護リフォーム工事のノウハウに シニア住生活サポート事業部で 【申請から工事まで】お任せ下さい!



シニア住生活 サポート事業部 渡辺真理

高齢者ホームへ入居するタイミングは?

満足度が高い高齢者ホームに入居するには、入居する本人が元気なうちに探して入居すること。元気なうちというのは、自分の足で老人ホームの見学に行き、ホーム側の説明もしっかり理解できる事を意味します。

本人の生活の場になるので、本人主導で「見学」とできれば「体験入居」をしてみましょう。



在宅介護の限界を感じて、 介護施設への入居を考えるこ とは、決して罪悪感を持つよ うなことではありません。

むしろ、介護をする家族が 精神的にも肉体的にも追い詰 められる前の段階で、早めに 施設への入居を検討すること が望ましいです。

弊社にご相談に来られた方が最終的に悩むのは 「高齢者ホームに入居されるタイミング」です。

- 一般的には
- ①元気なとき
- ②病院から退院するとき
- ③在宅介護に限界が来たとき

がほとんど。特に判断が難しいのが③の「在宅介護に 限界がきたとき」

例えば:

- ●介護者が側にいない状態では危険を感じる
- ●認知症の症状の進行で、在宅介護を続けること に不安を感じた
- ●介護の負担が重くなり、介護者の疲れが回復し ない
- ●介護者に気持ちの余裕がなくなり、イライラや 不安になることが増えた

一般的には見学から入居までに1ヶ月~2ヶ月程度かかります。 気になる施設があっても空きがなかったり、あってもすぐに入居で きない場合も。

施設の雰囲気もそれぞれ大きく異なるので、最低でも2~3か所を 見学・比較し、入居者にとってふさわしい施設か見極めましょう。

- ●要介護になると当事者のホーム見学は難しい
- ●施設探しの第一歩は入居する人の資産確認から→ P3 ~ 4 参照

シニア住生活サポート事業部 人気のセミナー

『後悔しない

高齢者ホームの探し方』

日時: 1月29日(土) 13:30~15:30

場所:藤沢商工会議所

日時:2月11日(金・祝) 13:30~15:30

場所:横浜市泉区民文化センター

受講後個別相談承ります!



『後悔しない

高齢者ホームの探し方』

日時: 2月 6日(日)

2月12日(土) 2月20日(日) 2月25日(金)

各日:10時~12時 場所:JRCセミナールーム 講師:栗城

講師:果城 博

◆料金の「高い・安い」だけでなく、立地、介護、医療などの条件に合った施設の選び方やこれからの資産管理のお話しをします。 昨年、1年間で230人以上の方が参加された人気のセミナーです。

ご予約 電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com



 $\sim J - ZERO$ EMISSION MODEL \sim

經數實際 0 開建旅る家

生涯住居費も大幅にコストカットできる住まい

我が国では2020年の省工ネ義務化が様々な理由から見送りとなりました。しかし、2050年「カーボンニュートラル」実現に向けて経済産業省・国土交通省・環境省が連携して住宅の省エネ・省CO2化に取り組み、2030年までに建売戸建てや集合住宅を含む新築住宅の平均でZEHを目指すことを掲げました。

異常気象の原因とも考えられている、温室効果ガスの排出をゼロにする環境配慮に鑑みたものですが、住宅の省エネ・創エネに関しては環境ばかりでなく、それ以上に私たちの暮らしや健康にも良いことがたくさんあります。

「一般的な住宅より高額になる」と思われがちですが、TEPCOホームテックとタイアップした太陽光初期費用ゼロ制度等を活用した提案もできますので、家族の健康を守る住まいを、ぜひご検討下さい」。

~体改善 健康を高める様々な理由~

- ・ 高断熱の住宅で 喘息やアトピー性皮膚炎等が改善されます。
- ・冬のヒートショックによる心筋梗塞や脳梗塞の予防になります。
- ・意外と住宅の室内で起こる夏場の熱中症の発症も予防できます。
- ・健康改善によって意外と高額になる医療費の負担も軽減されます。

【ZEH対応の省エネ住宅参考プラン】



【ZEH対応省エネ 住宅参考プラン設計の想い】

スマートフォンの普及で、子供は食事が終わると自分の部屋にこもってスマホと向き合う・・・。これでは家族もバラバラに。

今回の光熱費がゼロになる家は、高気密高断熱の家にすることで、省エネを実現することはもちろんですが、1階2階のどこにいても同じ温度になることから、2階の多目的スペースをご提案したいと思います。

リビング以外でも子供たちが、そして家族 が一緒にいられる空間で家族のコミュニケー ションの場となれば幸いです。

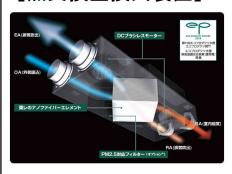
他にも風の通り方や、収納のあり方、電子機器のスペース等にも考慮して設計した家計にも、家族にも優しい家をご検討ください。

【ハイブリットサッシ】



一般複層ガラスの約2.0倍の断熱効果を発揮するLow-E複層ガラスを標準装備。片側のガラスに特殊金属膜をコーティングし、更に、最適に設計された厚さの中空層が熱の出入りを抑えます。

【熱交換型換気装置】



一般的な換気システムは、冬場の外気がO°Cであれば、暖房された室内にO°Cの冷気を取り込んでしまいます。

ン・。 しかし、熱交換換気の場合は、外に排気する空気の熱を活用し、室内 温度に約90%近づけて給気するので、快適さを保ちます。

また、乾燥する季節には、湿度も 室内に取り込める優れものです。

【ソーラーパネル】



エネルギーを作り出す太陽光発電 システム。様々なメーカーの商品を 準備しています。

4KWの太陽光を標準搭載。日中は太陽エネルギーで電気を作り、家庭で使用し、余った電力は売ることで収益となります。

また初期費用ゼロで太陽光パネル を載せることができるシステムの提 案も可能です。

[HEMS]

創っているエネルギーと使用しているエネルギーを 「見える化」したり、各機 器をコントロールしてエネ ルギーの自動制御し、節電 を快適にします。



【高性能断熱材 ウレタンフォーム】

構造体の内部から高発砲ウレタンフォームを吹き付ける断熱 エ法で、隙間なく吹き付けが出 来、優れた断熱性能を実現しま す。 Z E Hにも認定されている 工法で、冷暖房費の節約にもな ります。



ZEH

2,035 万円

【ハイブリット給湯】



ハイブリット給湯器は、空気 熱を活用した電気の 「ヒート ポンプ」と、ガスの高効率給湯 暖房機「エコジョーズ」が、最 大の相乗効果を発揮する世界初 の給湯暖房システムで、高い省 エネた

また、ハイブリットは、従来のガス給湯器と比べて給湯コストを約56%削減。年間約6万円以上もお得になります。

家の中の気密 調査結果!

0.36 cm/がでした。

これは、床面 積1m×1m=1 ㎡の広さに対し 0.36c㎡しか 隙間がないとい う値です。

【高効率エアコン】



センサーでお部屋を見はって節電と快適を両立する。 人センサー と明るさセンサーを搭載。

自動で優しく体感温度を考えてく れるエアコンです。

『ジェミ: JRCのZero Emission住宅』で建築いただいたY様

建て替え前と比べて暖かく、朝は外気温が2℃くらいでも家の中は14~15℃くらいあります。 まだ、夏は体験していませんが外気温に影響されず、涼しく過ごせることを期待しています。

また、飛行機の音がとてもうるさい地域ですが、現在まったく気にならないくらい防音もできていて快適です。各設備も使いやすく、満足しています。 とても住みやすく、使いやすく計算されていて満足してい

ます。これからもよろしくお願いします。

『ジェミ: JRCのZero Emission住宅』で建築いただいた I 様

室内がとても暖かいです。それまでマンションに住んでいて、「マンションから一戸建てに住み替えると寒くて仕方がない」と聞いていたことがあるので心配しましたが、全くそんなことなく、断熱効果を改めて実感しています。 金額が高くなることはわかっていましたが、補助金があること、エアコンや給湯器などの電力消費が少なくて済むこと、そしてソーラーパネルで充電することによってお金が戻ってくることを総合的に考えると、我が家も得するし、環境配慮にも貢献できるので決めました。

災害時に安心で、電気代もお得に・・ 初期費用0円の太陽光発電

今まで住宅設備は、機器を購入し所有する必要がありまし たが、毎月定額の利用料を支払うことで、初期費用O円で最 新機器を利用することができるようになりました。





初期費用

0m

最新の省エネ機器が設 置できます。

また、各種メーカーか らお好きな機器を導入で きます。



定額

毎月、定額の利用料のお 支払いで、故障時の修理費 用はO円。急な出費もなく安 心です。



利用期間満了後

無償譲渡

利用期間満了後には無償で 譲渡してもらうか、新たに 最新機器に交換することも 可能です。

初期費用〇円、太陽光を設置した経済効果で、月々の利用料をお支払い。

しかも、10年後には 利用料金が0円に!

電気料金

機器 利用料※3 (定額)

電気料金 削減

電気料金

太陽光導入前 太陽光導後

神奈川県では補助金の 給付対象になります。

太陽光発電をサブスクで利用で きる仕組みができたのでご提案い たしました。

初期費用が高額で見送られるこ とが多かった太陽光が導入しやす くなりました。

ご興味のある方は是非お問い合 わせください。



【木本】

※1 積載容量、設置条件により、充当できる金額は異なります。

※2 利用期間10年の場合。

※3 導入設備、工事内容によって料金が変動します。

実際に導入されたKさんの例…

予想以上に電気代がお得になりました



太陽光は建築時に予算オーバーだったので設置を見送ったのですが、初期費用O円で利用料を月々支払うシステムなので一度に大きな金額を用意しなくて良いことを知り、建築後に設置しました。

また、自宅で発電することで電気代を節約できますし、余った分は買い取ってもらえるのも安心できました。

1年間でどれだけ節約出来たか確認したところ、予想以上に良い結果で驚きました。

K様邸の導入設備:太陽光4.44KW 導入時期:2019年10月 固定買取単価:24円

払うはずだった

電気料金 ¥171.419 実質支払額

¥112.479

節約額

¥58.940

払うはずだった 電気料金 ¥171,419

自家消費 ¥47,372

実際に支払った 電気料金 ¥124.047

自家消費による

サブスク 利用料

¥62,928

実際に支払った電気料金

¥124,047

実質支払額

¥112,479

売電収入 ¥74.496

収入と支出の関係

自宅で発電して電気代を節約、余った分は買い取ってもらえて安心です!

蓄電池があれば災害時にさらに安心です

もしもの災害時に、停電が長期化する可能性があります。

蓄電池を設置していれば、太陽光が発電しない夜間でも電気が使えて安心です。

避難所で過ごすことが難しい小さお子様やペットがいるご家庭でも自宅で過ごすことが 可能になります。

ご相談・お問合せは --

雷気料金削減



電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com H P www.jrc6101.com セミナー開催情報

『不動産取引50の常識と財産管理・中級編』

1/22 2/5± ファイナンシャルプランナー 不動産・建築屋が教える!

実践売り編!!

単に "売り" といっても、様々な売り方がある事をご存知ですか?最近増えている「相続」と「税金」のご相談。有名だからと大手に駆け込んでいませんか?《子どもや孫に少しでもいい形で残したい。わが家の物件は売れるの? 一番いたり方は? はたまた活用する?税金対策は? 》先ずは知識を蓄える事が大切です!!

1/23 2/6_日 ご希望の方は 個別相談も承ります もちろん無料!

実践買い編!!

withコロナで周りを取り巻く環境が変わり「住まいのあり方」を見直す機会が増えたのではないでしょうか。影響の一つ「ウッドショック」木材の供給不足で価格が高騰中。ゆえに新築物件は早い者勝ち状態です。物件を"買う"タイミングはいつが良いの?物件を選ぶ時どこを見るべき?建築屋さんとしての視点もお教えします!

参加者の声・売り方って

何種類もあったんですか! ・焦って買わなくてよかった! ・建物を壊さず

売ればよかったのか・・・

■場所: JRC本社

●時間: 13:30~16:30

※参加無料・要予約!

気になる事は何でもお聞きください!



おお

5

世

N

E

W

★JRCのホームページから物件情報が検索しやすくなりました!

☆希望者に「不動産を1円でも高く売る方法」テキストプレゼント!

★今後のセミナー情報

1月30日(日)ハーモニーホール座間

2月 5日 (土) 湘南台文化会館

☆まちゼミ 2月開催予定!

※新型コロナウイルス感 染状況により中止になる 場合がございます。

