

2023年 秋号

ひまわり会報



●木材の高騰・住設備の値上げの中でも

1,000万円台で注文住宅を建てる！

●小修繕からマンションの大規模修繕まで

リフォーム工事もJRCにお任せ！



綾瀬市吉岡東新築A棟・B棟完成しました。

●タカラ厚木ショールーム来場キャンペーン開催！

●シニア世代の住まいと暮らし方

●成年後見の任意後見は元気なうちに…



社長コラム『健康寿命は障害寿命より10年早い』
専務コラム『やっちゃんえ～陽子！！』
大好評『社員コラム』

回 覧

※ ぜひ職場やご家族の皆様で、ご覧ください。

特集①

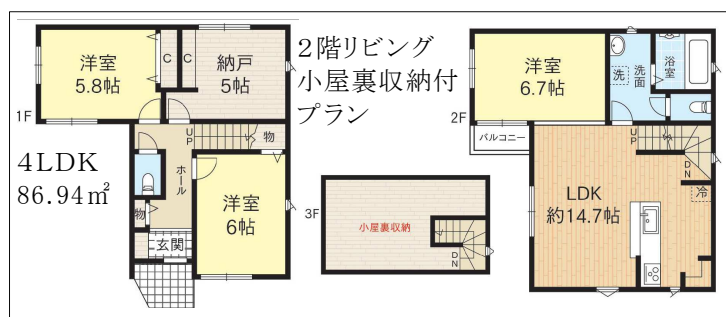
木材の高騰・住宅設備の値上げ人件費高騰の中でも 本体価格1,000万円台で注文住宅を建築します！

生活にかかわる物のほとんどが値上げとなっている現在、住宅も例外ではなく、木材はもちろんの事、水回り設備、外装材、断熱材等、そして人件費に至るまで全て値上げとなっており、そのすべての集合体である住まいも価格が高騰しております。

そんな中でも私たちは日々工夫し、合理化に合理化を重ねる企業努力を行うことで無駄を省き、できる限り価格を据え置く事で安定的に注文住宅を受注しております。

これからも皆様に安定した供給ができるよう日々邁進して参りますので引き続き宜しくお願い申し上げます。

理想をカタチにするプランニングの一例



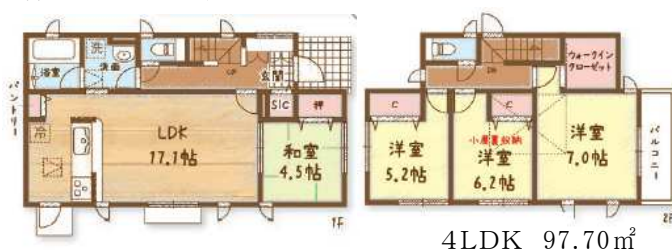
2階リビング ワークスペース付プラン
3LDK 83.72㎡



1階和室あり 幅広バルコニープラン
4LDK 106.62㎡



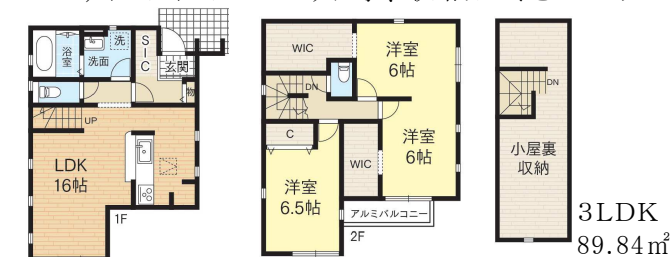
1階和室あり ウォークインクローゼット付プラン



リビングイン階段 シューズクロック付プラン



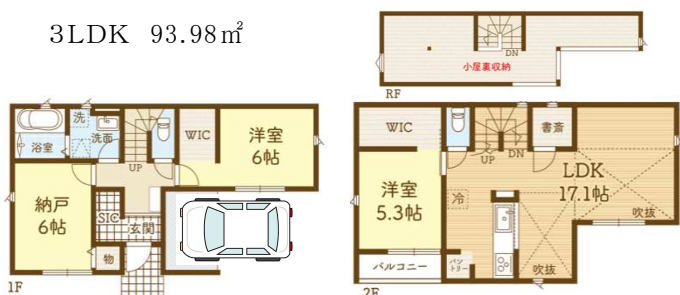
2つのウォークインクローゼット等、収納たくさんプラン



ビルトイン車庫付LDK
20帖超えの大空間+収納プラン



半ビルトイン車庫 2階リビングプラン
3LDK 93.98㎡



現在建築中・建築予定の
注文住宅現場

大和市福田 S様邸建築中！
大和市草柳 自治会館建築中！

大和市深見 S様邸建築中！
大和市中心 A様邸建築予定！

◆地震に強い耐震等級3◆

消防署や警察署など防災の拠点となる建物と同じ『耐震等級3』の家は建築基準法で定められている、耐震等級1の『1.5』倍の耐震性能で最高等級となります。

等級1	等級2	等級3
		
建築基準法レベル 震度6-7の地震に耐えられる	建築基準法レベルの1.25倍	建築基準法レベルの1.5倍 消防署や警察署と同等の強さ

◆抗菌住宅◆

今の時代にコミットした健康志向住宅

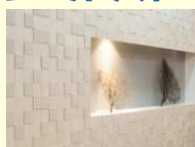
抗菌の建具・建材等

ロスナイ換気設備



エコカラット

抗菌・抗アレルゲンクロス



他にも
TOTO
TOTO
TOTO

きれい除菌水付キッチン
床ワイパー洗浄浴室
抗菌便座と除菌水トイレ

◆初期費用0円で太陽光発電◆

新築・おひさまエコキュート標準採用の場合1

太陽光発電設備と蓄電池を追加



ソーラーパネル + 蓄電池
10年契約 13,100円

【費用を抑えてZEH仕様の住宅にすることが出来ます！】



新築・おひさまエコキュート標準採用の場合2

太陽光発電設備のみ追加



ソーラーパネルのみ
10年契約 5,600円

◆BELS『五つ星評価』◆

国土交通省では建築物のエネルギー消費性能の見える化を推進しており、JRCのZEH住宅はその基準をクリアし【BELS認定五つ星】を取得しています。



◆メーターモジュール◆

メーターモジュールは、基本となる寸法を1mとする設計です。全体が広くなり、廊下やトイレなどもゆったり使えます。



JRCの注文住宅では下記の仕様のよう、皆様のこだわりを形にするオンリーワンの家づくりができます。

例えばアイランド型のキッチンがいい、階段から光を取り入れたい、吹き抜けが欲しい・・・どんなことでもお聞かせください！

JRCでは土地探しからお引き渡しまで同じコーディネーターがご提案致します！

～このようなご相談はJRCにお任せください！～

●不動産買取ります●

相続不動産や空き家をご所有の方へ

土地・戸建・中古マンション

《買取強化中》

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。【早期現金買取】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。

《買取事例：〇様》

綾瀬市内に築40年の戸建てを1棟所有していましたが、早々に処分しなければならない理由があり困っていました。そんな時JRCさんを紹介され直ぐに現金化できるよう、JRCさんが買主となってすぐに手続きしてもらいました。今の住まいが北海道で休みが取れないと話したら、神奈川に住んでいる姪っ子に委任する方法や、契約と決済を同時に行うなど柔軟に対応してくれたのでお願いして良かったです。

●ローンの返済が困難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。

神奈川県知事(10)第14091号
(株)ジェー・アール・シー

JRCへお問い合わせ 046-261-6101

エアコンのクリーニングもJRCへお任せください！

家電に精通している町の電気屋さんが行うエアコンクリーニング

意外と手入れが面倒なエアコン。

表面は掃除ができて内部まではなかなか出来ませんよね。でも付けたときの嫌な臭いは蓄積されたカビやほこりが原因なんです。そのままエアコンを稼働するとカビを室内にまき散らしていることになります。そこで定期的なクリーニングをお勧めします。

お掃除ロボナシのエアコン

お掃除ロボアリのエアコン

16,500円~/1台 27,500円~/1台

複数台クリーニングの場合割引あり



電気自動車(EV)やプラグインハイブリッド車(PHV/PHEV)の充電設備もお任せ！

- ・電気自動車を自宅で充電したいとお考えの方
- ・充電スポットが家の周辺に無い方

脱炭素社会の実現に向けて、電気自動車の普及協力に積極的に取り組んでおります。

買った後に違いが判る電気屋サンユウテンキ

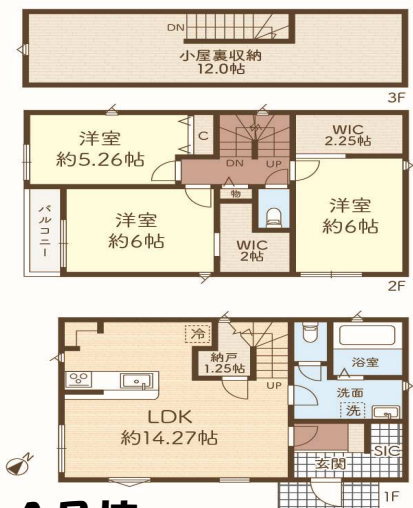
ご相談・問い合わせ先 電話:0467-77-3848



お気軽に
ご相談ください

新築一戸建住宅 綾瀬市吉岡東5丁目

周囲には公園も多数。自然豊かな環境です！



A号棟



B号棟

A : 3LDK + 2WIC
小屋裏収納
3,400万円(税込)

B : 3LDK + WIC
小屋裏収納
3,200万円(税込)

オール電化
駐車場1台

徒歩10分圏内に
バス停多数あり

綾瀬スマートIC
2800m

- 落合小学校徒歩7分
- 春日台中学校徒歩3分

所在地：綾瀬市吉岡東5丁目
都市計画：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：184% 土地面積：A：78.61㎡ B：86.96㎡ 建物面積：A：84.05㎡+小屋裏収納20.70㎡ B：86.12㎡+小屋裏収納21.11㎡ 設備：東京電力・公営水道・本下水 建築確認：A：第23UD11K建00263号 B：第23UD11K建00264号 完成予定：令和5年9月末 売主

小田急江ノ島線
『高座渋谷』駅
徒歩13分

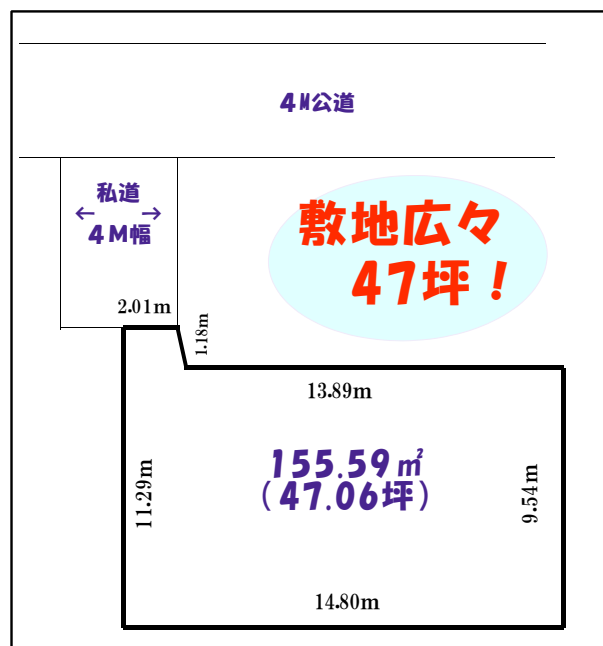
- ◆福田小学校… 徒歩6分
- ◆渋谷中学校… 徒歩13分
- ◆コンビニ… 徒歩3分
- ◆イオン大和… 徒歩5分

価格 **2,580万円**

子育てのしやすい住環境！



売地
大和市渋谷三丁目



◆所在地：大和市渋谷3丁目1-13◆都市計画：市街化区域◆用途地域：第1種低層住居専用地域◆地目：宅地◆建ぺい率：50%◆容積率：100%◆土地面積：155.59㎡◆設備：東京電力・公営水道・本下水◆建築条件付き◆私道持分あり37㎡(2万9829分の7661)掘削承諾・通行承諾書あり

車2台
駐車可

人気エリアでの
住替え！

今、多くのリフォーム工事をご依頼頂いています！

小修繕工事からマンションの大規模修繕まで リフォーム工事はJRCにお任せください！

シロアリが心配

シロアリを未然に防ぐ！5年保証付



バルコニーの防水

防水に亀裂が入ったりすると雨水の浸入の可能性も。定期的なメンテナンスを



食洗器付きのキッチンにしたい

毎日使う場所だから・・・キッチン取換えだけでなく、パントリーや収納など空間の提案も致します。カウンターキッチンに変更も良いですよ



玄関ドアの交換

1day Reform



1日で工事完了できます

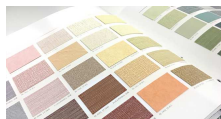
増築したい



庭先にもう少し出してリビングが広くなるといいな。お任せください

汚れてきた壁クロス張り替えたい

壁クロスを変えるだけで生まれ変わります



繋がっていた部屋を独立させたい

家族の成長に合わせて住まいも成長させる



和室を洋室にしたい



シャワー付きの洗面台にしたい



そろそろ外壁が...



外壁は10年に1回の塗装をお勧めします

換気扇を取り換えたい

毎日使うキッチン。換気扇も長年の油で機能力の低下も・・・。お手入れしやすい換気扇に取換えてみては？

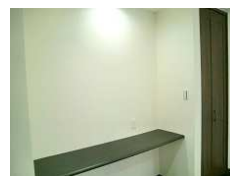


収納を増やしたい



収納を増やしたり棚を設けたりと収納を増やす工事は様々。玄関に収納を作る方増えています

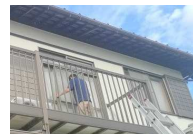
ワークスペースを作りたい



リビングの一角に、収納スペースを改良してテレワーク・読書・勉強・作業に集中できる空間を提案します

こまごました小修繕をお願いしたい

網戸の張替え・水栓交換・建具調整・照明器具取替・ハウスクリーニング等々、細かい工事もお気軽にお問合せください



リフォーム相談・見積無料

- 何から手を付けたらいいかわからない
- 知らない業者へ依頼することが不安
- 工事価格の目安が知りたい...等、

お電話ください

046-
261-6101

マンション フルリフォーム

660万円 (税込) まるごとパックキャンペーン！！

60～65㎡の場合。

今までのたくさんの経験から、より良いご提案ができます！！
工事中の仮住まいもお任せください！



木村幸美



●まるごとパック内容●

- ◆新規フロア◆建具◆クロス
- ◆キッチン◆浴室◆洗面◆トイレ
- ◆給湯器◆上下水道配管
- ◆収納スペース 等、

間取り変更も可能です！
お気軽にご相談ください！

今の時代に求められる快適リフォーム術！

抗菌・除菌・健康リフォームをお勧めします

抗菌の建具・建材等



室内でとにかく触れることの多い建具。当社では使用する床フローリングや室内ドア、クローゼット扉、手すり、カウンター材等、全て抗菌仕様の建具を標準としました

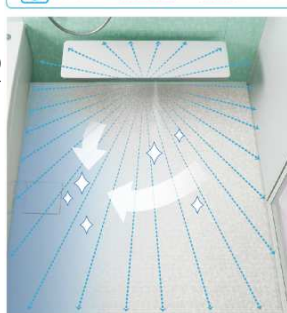


TOTO床ワイパー洗浄 (きれい除菌水)付浴室

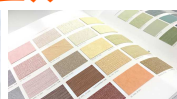
除菌仕上げで、カビ・汚れの発生を抑えきれいが続きます



「きれい除菌水」で除菌仕上げ



抗菌・抗アレルゲンクロス



壁紙表面の抗ウイルス成分がウイルスを減少させ不活性化に！
また、ウイルスだけでなく、細菌の増殖を抑制する働きもあります

TOTO きれい除菌水付キッチン

キッチンシンクはいつもきれいでありますね



空室でお困りの大家さんへ…
満室で安心経営を実現させます！



- 空室ゼロ対策
- 賃料滞納ゼロ対策
- お客様のトラブルに迅速対応等

賃貸経営をトータルにサポートいたします！お困りな事、ご相談くださいませ。お待ちしております。

【賃貸住宅管理登録業者】
【賃貸不動産管理士】が在籍

登録番号：国土交通大臣(1)第5092号

令和2年6月12日「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が可決・成立しました。これによって賃貸管理は【登録制】という新しい時代のスタートを切りました。
JRCは平成30年8月27日に【賃貸管理登録】を行っています。賃貸管理は【登録業者】のJRCにお任せください。



&

水まわりって、大切だから

Takara standard

タカラ厚木ショールーム来場キャンペーン

2023年11月30日(木)まで



LEMURE
レミュー
FULL MODEL CHANGE

新レミュー発売記念キャンペーン

キッチンシェアNo.1

「愛され続ける」のには理由があります。

「大切な場所が、大好きな場所であるために」私たちはキッチンをつくり続けています。
いつまでも使いたくなる大切なもの。
それが、タカラスタンダードの「愛されるキッチン」です。



No.1
キッチンシェア

※ショールームへご来場されたお客様には、
タカラオリジナルノベルティプレゼント！

Takara standard 厚木ショールーム

〒243-0021 神奈川県厚木市岡田1丁目3-5〈駐車場完備〉

TEL. 046-280-6193

営業時間/10:00~17:00

休館日/水曜日(祝日を除く)・GW・お盆・年末年始

24時間
受付OK
WEB予約は
コチラから



タカラスタンダード 検索 <https://www.takara-standard.co.jp/>

〈新型コロナウイルス感染対策について〉

- 混雑緩和のため、予約優先制となります。 ●従業員の健康管理を徹底いたします。
- マスクの着用は原則不要です。ご来館の際は各自で着用をご判断ください。
- ご入館の際は、手指消毒にご協力をお願いいたします。
- キッズコーナーの玩具は撤去しております。 ●館内の換気・消毒、商品テーブル・イスの消毒をいたします。



《会長一周忌》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



去る9月30日に、父であるJRC会長栗城博の一周忌法要を、母良子、社長健はじめ親族と社員、関係者が集まり、弊社3Fセミナールームにて執り行いました。

早いもので、会長が令和4年10月3日に亡くなって、葬儀で最後のお別れをしてから、1年が過ぎました。一周忌の時にも同じような話をしましたが、私が生まれてから今まで、父と1年も会わなかったことは無かったなあ、としみじみと感じました。

私が昭和63年に多摩美大を卒業して、栃木県の作新学院で工芸やデザインを教える教員として1年間勤務した時がありましたが、私にとっては栃木に居たこの1年間でそれまで、最も長く父と離れていた期間だったと思います。と言っても、夏には叔父と一緒に宇都宮まで来てくれて、居酒屋で夜遅くまで日本酒を飲んだことを思い出します。そしてその翌年、神奈川に帰って座間市立南中学校の美術教員になることが決まった時には、弟の健と一緒にまた宇都宮まで来て、引越しを手伝ってくれました。

今考えると、あの時父は53～54歳でちょうど今の健社長と同じくらいの年齢でした。JRCを設立してまだ3～4年目で、張り切っていて元気いっぱいでしたから、引越し業者も頼まないで、トラックも借りてきてくれて、家具も布団も、絵も画材も全部運んでもらいました。（美大卒なので、ものすごい量の作品と画材がありました。）あの時は父も私に神奈川に帰ってきてもらいたい気があったのかな、と思います。父は人が好きな人でしたから、いつも周りに人が集まっていたと思いますが、それだけ人に良くしてあげていたのではないかな、と思います。家族や親戚だけでなく、本当に、色々な人のことを一生懸命になってやっていた人だったと思います。

私が小さい頃、父は仕事人間で、ほとんど家に居なかったのですが、自分が仕事を始め、親になって見ると、父の偉大さが分かるというか本当に父には頭が下がります。

一周忌後、社員たちで会長の机を整理していたら、その荷物の中に一枚の証明写真がありました。証明写真なのにこんなに笑っていいのかな、と思うくらいの満面の笑みでした。



《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



1年半前から始めたヒップホップ。今でも週1回のペースで通っている。

楽しくレッスンに参加できているから続いているのかな…(笑)

先日のレッスンで『ダンスの発表会がある』と、突然の告知。

全く出るつもりが無かったから、今まで通り楽しくレッスンをしていればそれで良しと思っていた。

しかし、50歳も年下のティーチャーが『陽子も出なきゃダメ』なんて言うものだから、さあ大変～

老体にムチ打って(笑)

やっちゃんえ、陽子！！
踊っちゃんえ、陽子！！

毎日、時間を見つけては振付を確認して、猛・猛・猛レッスンしています(笑)

本気ですれば たいていの事はできる
本気ですれば なんでも面白い
本気でしていると 誰かが助けてくれる
人間を幸福にするために
本気ではたらいっているものは
みんな幸福でみんなえらい

(社会教育家 後藤静香氏の詩)

陽子ちゃんが大好きな詩
なんでも本っ気でするのがいいのよね～
仕事も遊びも一生懸命
発表会、頑張ります！！

やっちゃんえ、陽子！！

ちなみに今、ゴルフのレッスンも週1回通っています。
今更と思うのですが…もっともっと上達したいのです。
ゴルフも頑張ります！
だって、新しいクラブ買っちゃったんだモ～ン。

ユニバ！ユニバ！

取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



長男が「費用は自分が出すから家族みんなでU.S.J.に行こう」と言ってきた。長男は友人と何度もU.S.J.に行っているから家族を案内したいらしい……。という事で、9月下旬にU.S.J.に行く事に。

アーリーチェックインできるのは某旅行会社のみとの事で、店舗にて申し込み、エクスプレスパスも付けて。かなりの金額になっていたけど大丈夫か？と思いましたが大人になったものだと思います、お言葉に甘えることに。（滞在費はこちら負担になってしまいました）

2日間朝8時過ぎから夜の9時過ぎまで歩き通しは正直体にこたえる。いつまでも大丈夫だと思っていたけど（それこそ30代はディズニー朝から晩までいても何にも問題なかったが）年齢には勝てません。

でもフライングダイナソーや任天堂ワールドなど、この年でもとても楽しめた。そしてハリーポッターの世界観に驚き、ウォーターワールドのショーに至っては3度も見てしまった。そしてハロウィンのゾンビ！ゾンビが出没するエリアでは年甲斐もなくビビった！

そして特に気になったのが、キャストの対応。



身に付けているものを「素敵な〇〇ですね～」と必ず褒める一言。アトラクションの列では、「ようこそ、楽しんでいてね」帰りには「これから楽しんで！」と声をかけたり、嫌じゃない程度の絡みがあったりする。

レストランでビールを注文したら、今日、何杯目ですか？って聞かれたので3杯目です～と答えると「うらやましいですね。4杯目もおまちしてます～」こんな一言でも心地よかった。接客は奥が深い！！

《四十肩？五十肩なのか？》

執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



今年の夏休み最終日。のんびりテレビを観ていたところ、急に肩が痛くなり腕が上がりづらくなってしまった。

ゴロゴロしてたから固まってしまったのかな…そのうち治るか…と、呑気に過ごしていたところ、日に日に痛みが激しくなり、寝返りが出来ず、眠れなくなってしまいました。

ネット先生で調べてみたところ、どうやら四十肩？五十肩ではないのか？と、試しに推奨の体操を試しましたが、そんな直ぐに改善されることもなく…（涙）。

また、ネット先生によると四十肩も五十肩も症状は一緒で呼び方が違うだけとのこと。

『四捨五入するとアラフィフだから五十肩だね』と、妻に容赦ない旦那様に言われました（笑）。また、妻に容赦のない旦那様は、

『運動をしないと！今までの状況からして気が向いた時の宅トレでは無理だろう…』と、これまた厳しいお言葉。（愛のムチか？）

『ジムに行けば…お金を掛ける分、頑張って通うんじゃない…？』と言われ、ジムに行く日のお夕食の準備を心配すると、『別に気になくていいよ。』と…。（今度は料理男子のアメの登場か（笑））

旦那様の言葉に甘えて9月からジムに通い始めました。と、その前にジムで何かあると心配なので整形外科にも行ったところ、四十肩でも五十肩でもなく、『肩鎖関節症』との診断結果。先生曰く『重いものを持ちすぎね！1～2ヶ月で治るよ。』と…（笑）。確かに持ち物が多いことは自覚していましたが、まさかの結果に苦笑いです。

毎日の持ち物を見直してバッグも小さいものに変えました。そして、肝心のジムは楽しいです。もっと早く通えばよかったと思っています（笑）。

《人生は一回限り》

シニア住生活
サポート事業部 部長

渡辺 真理

2020年11月入社



この会報を3カ月に一度発行するたびに、自分自身を振り返る良いきっかけになっている。今回、感じたのは「人生は一回限り」。「そんなの分かってる」つもりだか、毎日毎日何となく過ぎてしまう。

シニア事業部の仕事に携わって3年が過ぎた。先日一周忌を終えた弊社会長と二人三脚で始め、今は社長とスタッフの皆さんと一丸となって、ヨチヨチ歩きから少しずつ光が見えてきた。当初の「高齢者ホームの紹介」から、空き家管理、リフォーム、家族信託を中心とした財産管理など、生活に関する仕事は広がり、あくまでも仕事だけれど、それぞれのご家庭ごとの悩みや問題を少しずつ解決していく。

ベストセラーを連発している精神科医の和田秀樹さんは著書の中で、高齢者だけでなく世の中の人たちは「素直に人に頼ることがで

きず、苦しんでいる。そんな疎外感を持っている人が多い」と話す。

子どもに財産を残さなければならないという考えで、生活をきりつめ、貯金に励む人が少なくない仕事を通して感じる。

コロナを経て他人との交流が増えた今、人とうまくつながれず表面的な関わりしか持てなくなってしまう人や「みんなと同じ」からはずれる恐怖を感じる人は実に多いようだ。

「人生は一回限り」なんだから、人や家族に迷惑をかけるのではなく、頼るべきことは頼って安心した老後を過ごしていただきたい。2000兆円にもものぼる個人金融資産の8割は高齢者が持っているという状態はいびつだ。

昨年、高齢者ホームに入居した一人暮らしのおじいさん（Aさん）。数日前に癌の手術を無事終えたと連絡をいただいた。

生きていてもしょうがないとか時々グチをこぼしていたが、「な～んだ。Aさん、やっぱり長生きしたかったんだね（笑）」と手術の成功をグータッチでお祝いした。

快気祝いをAさんが大好きなお蕎麦屋さんでやろう！ と約束した。

《家の耐候性を高める
外装リフォーム》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



先日、自分が担当させて頂いた、海老名市のT様邸の外装リフォーム工事が完了しました。

今回の工事では、屋根の増葺きと外壁の塗装を実施しました。屋根は、耐久性に優れたガルバリウム鋼板で増葺き、外壁は、浮きやひび割れなどの補修を行った上で、対候性の良い塗料で塗装しました。

T様邸は、19年前にJRCで建たせて頂いた3階建て住宅で、その当時に使っていたスレート屋根材にはアスベストが入っていない物に切り替わったばかりの頃で、屋根材の強度が弱くなり割れやすい物でした。今回の工事には、事前にドローンを使用して屋根の状況を確認しましたが、意外と状態は思ったほど悪く無かったのですが、お施主様は、長い目でみて、思い切って増葺きする事を洗濯されました。19年経過した外壁は、割れ、欠け、反りなどが複数箇所あったので、補強、補填塗装が必要でした。

今回の工事で、屋根材は30年間メンテナンスフリーと言われているガルバリウム鋼板を使用しました。断熱材も含まれているため、耐震性、耐久性、耐候性（耐風性）には勿論遮熱、断熱、遮音性にも配慮した商品です。外壁のシールは対候性に優れた変成シリコンで打替えし、その上から、さらに塗装をして、耐久性と対候性を良くさせます。塗装には色褪せやひび割れが起こりにくいように、熟練した職人が丁寧に塗り重ねました。

T様からは、「ホームセンターとDMチラシなどからで最初悩んでいたけど、JRCさんをお願いして良かった。今後も何かあれば、ぜひお願いしたい」と、嬉しいお言葉をいただきました。

外装リフォームは簡単に塗るだけではありません。工事を簡略化して安くやっている業者も確かにありますが、建物に対する専門知識が欠けている業者に頼んでしまうと、後々もっと費用がかかる事もあります。JRCは、お客様に喜んでいただけるリフォーム工事を常に心がけております。今後も、お客様のニーズに応える確かなリフォーム工事を提案してまいります。

《絆 強く！》

建築部
工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



入社して13年が経ちました。当時注文住宅で建築して頂いたお施主様から外壁塗装の依頼を多く頂いております。お引き渡しから10年以上経過して、お施主様が再びJRCにご連絡して頂き、仕事を依頼して頂くことは、住まわれてからの不具合やメンテナンス対応をしっかりと対応し絆を深めた証でもあり、JRC社員みんなにとって大きな喜びです。

特に今回の数多い外壁塗装工事で深く印象に残っているのが、厚木市のA様邸です。14年前に注文住宅を建築して頂きました。実はA様邸は私がJRCに入社する前に大工として担当させていただいた現場になります。

現在はJRCの自社ビル3階で着工式を行いますが、当時は厚木の文化センターで着工式を行っておりました。自分は着工式に初めて参加し棟梁としての挨拶でとても緊張したのを今でもはっきりと覚えています。

外壁塗装だけでなく、注文住宅建築中に一つの大きい部屋でプランしていた部屋を子供の成長に合わせて室内を仕切ることによって二つの部屋として使用のご依頼も多く頂いております。引き渡し時に、小さなお兄ちゃんとおねえちゃんが成長していく姿は驚くと同時に引き渡し後にもずっとお付き合いができる家づくり冥利に尽きると感じております。

これからも皆様のご邸宅を大切に、必要なメンテナンスや修理を行うことで、住宅がこれからも長持ちするようにサポートします。JRCは施主様が安心して快適に生活できるように、常に最高のサービスを提供することを約束します。

最後に、再び私たちJRCに仕事を依頼して頂きありがとうございます。これからも、お施主様の信頼に応えられるように、一生懸命働きます。そしてこれまで信頼し続けてくださったことに心から感謝申し上げます。



A様邸14年前の着工式とお引き渡し式

《スポーツの秋！》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



早いもので2023年も残すところ2ヶ月程となりました。

夏の厳しい暑さがようやく終わり、外でも過ごしやすい季節がやってきましたね。

スポーツの秋・芸術の秋・読書の秋と、皆様も充実した秋をお過ごしのことと存じます。

我が家はスポーツの秋の始まりとして先日長女の運動会がありました。

幼稚園で練習したダンスや歌を家でも毎日練習しており、本人も私も当日をとっても楽しみにしていました。

運動会直前には風邪が流行り、1週間休園になるなど、無事に本番を迎えられるか心配もありましたが、当日はお天気も良く、みんな元気にお本番を迎えられて楽しい運動会となりました。

競技中に脱走してしまう子、緊張して泣いてしまう子、いろんなお友達がいましたが、

それもまた幼稚園生らしくて微笑ましい一面でした。

その度に生徒を追いかけたり、抱き抱えたり、一緒に徒競走を走ったりと大忙しな先生達をみて日々の先生の大変さがよくわかる1日でもありました。

次女と一緒にいる姿を日々見ていると、とても大きく成長したなと感じていましたが、年中さん年長さんと一緒にいる姿を見ると年少の娘はまだまだ小さく見え、初めての事に一生懸命頑張っている姿が微笑ましくもありました。

今年はコロナ後初めての通常開催だった運動会でもあります。大きな運動場で生徒全員で競技をし、おじいちゃんおばあちゃんも一緒にたくさんの家族が応援に集まり、マスクなしの子ども達の笑顔を見る事が出来て、改めて通常生活の喜びを感じました。



初めての運動会。
頑張っていました！



営業推進室
小澤 みなみ

9月はずっと暑い日が続いていたのに、10月に入って急に気温が下がりましたね。身体が気温の変化についていけなくて、若干バテ気味です。皆様はいかがお過ごしでしょうか。

寒い季節がくると毎年、我が家にもコタツを置きたいなあ…と考えます。我が家はマンションで床暖房が一応ついているのですが、犬がいるのであまり室温を上げるわけにはいかず、いつも暖房無しで秋冬を越しています。コタツがあれば人間達は冷えを防げて犬も快適に過ごせるのに…。置くスペースさえ確保できれば…！家具の買取と部屋を広くするリフォームをお願いしたいくらいです(笑)



営業推進室
小川 木綿子

小3の娘と中1の息子とリビングでチャンバラごっこをしていました。娘は刀本体を、息子は刀のカバーを持って振り回す(汗)。何度か注意し、やっと止めて刀をしまったのですが、娘は最後にもう一度大きく刀を振り下ろすと、なんと！刀のカバーがテレビの方に飛んでいきました。電源を入れて確認すると、真っ黒の画面にカラフルな火花状のヒビが映っているのです…(泣)怒りと悲しみに震えながら、これは火災保険がきくのか？ネットで調べてみるとききそう！翌日保険会社に連絡すると、テレビの液晶破損も補償対象とのことで、無事、修理できました！火災保険ってすごい！保険の内容にもよりますが、家財が破損してしまったときは、保険会社に確認してみてくださいね。



営業推進室
陶山 絵美

こんにちは！やっと秋が来そうな気配が感じられますね！今年もあと2か月…。早すぎます。今年は娘が中学生になり、息子がサッカーを始めたり、「はじめまして」の多い年です。今までの時間配分も、休日も何もかも変わりました。家族で揃う事も少なく、皆で出かけられる事がこんなにも貴重なんだと改めて実感しました。知らない世界の方が多くいますが、何事も始めてみて、時間が解決してくれる瞬間を感じる事が出来ました。私は知らない事より知っている人生の方が徳をすると思っています。今後仕事でも知らない事を勉強していきたいと思っています。

「空き家」管理します

空き家管理はもちろん、転勤・相続・売却・賃貸・リフォームなどあらゆるお悩みを解決いたします！

空き家のままだとお家が「劣化」していきます。

いざ売却する時に管理している、していないとでは資産価値も変わります。

毎月1回換気する、水を流す、異常個所の確認をするだけでも違います！



ニーズに合わせて選べる！

一戸建て専用

3つの空き家管理プラン

全プラン緊急時無料巡回点検付

必要最小限の管理でリーズナブルに
ライト

月1回巡回管理 約30分

屋外

- 郵便受け確認
- 簡易清掃・雑草除去
- 建物外部目視点検
- 庭木の確認
- 管理看板の設置

5,000円/月(税別)

室内・屋外を網羅したベーシックなプラン
スタンダード

月1回巡回管理 約60分

屋外

- 郵便受け確認
- 簡易清掃・雑草除去
- 建物外部目視点検
- 庭木の確認
- 管理看板の設置

室内

- 全室換気
- 通水
- 防犯確認
- 簡易清掃
- 雨漏り等確認

10,000円/月(税別)

月2回の巡回で更に安心
スタンダードプラス

月2回巡回管理 約30分+約60分

ライト

月1回 約30分 屋外

スタンダード

月1回 約60分 屋外・室内

13,000円/月(税別)

< 作業内容 >

- ・室内点検・全室換気
- ・水周り通水作業・臭気予防
- ・玄関周り・簡易清掃点検
- ・不法侵入・住み着き点検
- ・郵便物の確認・点検など

お気軽にお問合せください! 046-261-6101

自分と家族が安全で幸福な暮らしを続けられる

人生折り返し
早めの備えが安心

シニア世代の住まいと暮らし方

老後の住まい Q & A

弊社セミナーでのご意見

セミナー等で「老後のことはちゃんと考えている」方は多いが、遺言状やお墓のこと。亡くなった後のことは考えているが、ご自分が弱り、一人で暮らせなくなった時や介護が必要になった時のことは考えていない方が多いようです。亡くなった後のことも大事ですが、それ以前の住まい方・暮らし方を早めに考えておきましょう！

Q1. 今の住まいに住み続けますか？

- 高齢者ホームへの引っ越し
- ご自宅をリフォームして住み続ける
- 便利なエリアへ住み替える
- 自宅を建て替える(二世帯住宅など)

Q2. 人も住まいも老朽化は進みます。

このままの家で大丈夫だと思っていますか

- 室内でつまづくことが増え、心配
- 夏暑く、冬はトイレや浴室が寒くヒートショックが心配
- 階段の上り下りがきつい

Q3. 早めに対策を取るメリット

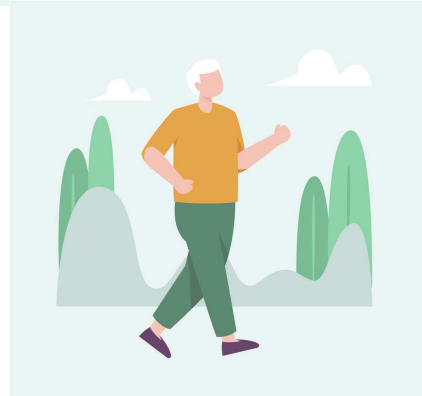
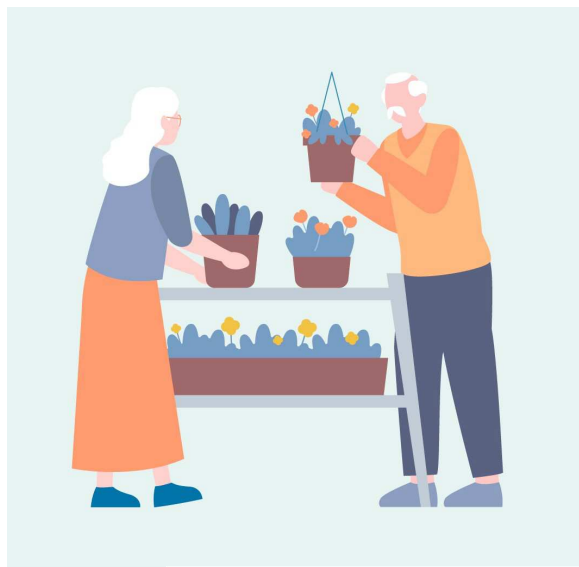
- 例えばリフォームで光熱費を節約できる
- 生活が健康で安全に
- 人生の後半がより楽しく、快適

Q4. 先延ばしにすると…

- 古い設備機器は電気代など無駄な出費が…
- 室内での転倒や温度差で家の中が危険
- 手遅れにならないように、正しい判断をしたい！
- 高齢になればなるほど、荷物の整理や運搬、引っ越しが難しくなる
- 介護度が変わるなど、希望の高齢者ホームへ入ることができない

Q5. シニア世代が安心できる住まい

- 人生100年時代と言われ、実際に何歳まで生きるのか誰もわからない中、子どもや家族に迷惑をかけないように資産の整理や今後のことをお元気うちに考えておくことが、結局はご自分の安心やご家族に迷惑をかけないことになるのです。



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 リフォーム、住宅改修
- ⑤ 各手続きサービスのお手伝い(成年後見人、家族信託、相続、財産管理)
- ⑥ 片付け、ハウスクリーニングなど

「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のリフォーム工事のノウハウに
【申請から工事まで】シニア住生活サポート事業部に
お任せ下さい！



シニア住生活
サポート事業部
渡辺真理

自分と家族を守る

意外と知らない高齢者の財産管理

2025年には65歳以上の5人に1人が認知症になると予測されています。

法律行為の当事者が意思表示をした時に意思能力を有しなかったときは、その法律行為は無効とする（民法第3条の2）。があるため、例えば「自宅リフォームのお金が下ろせない」、「高齢者ホームにいるのだから、自宅を売却しよう」、「父親が所有・管理していた賃貸物件の修理や売却を」と家族が考えたとしてもできなくなってしまうのです。

ご存知ですか

「認知症」などで、本人に判断能力が無くなると…

夫婦であろうと、お子さんであろうと

- お金を引き出すことができない
- 高齢者ホームの入居や介護費用に充てるために、自宅を貸したり売ることができない
- 収益・賃貸物件の管理ができない



などの問題が発生してしまいます！

高齢者の財産管理には

- ①成年後見
- ②任意後見
- ③財産管理等委任契約
- ④家族信託
があります。

特に「家族信託」は、認知症などによる財産の凍結を防ぎ、家族が財産管理できる制度です。
手遅れにならないうちにご相談ください。

➡ 15ページ、17ページ参照

弊社には家族信託の認定相談員が6名おります。下記セミナーにご参加いただくか、お気軽にご相談ください。

家族信託の相談窓口 認定相談員証

I D MD140009101-05
法 人 名 株式会社ジェー・アール・シー
氏 名 渡辺 真理
認定年月日 2022年6月19日

上記の者は「家族信託の相談窓口」認定相談員であることを証明します
「家族信託の相談窓口」運営会社 株式会社L&F

家族信託事例

認知症の母に財産を遺したい

相談者：長男62歳

家族：父84歳、母81歳（認知症）、長女60歳

一人暮らしの高齢の父が心配な長男からの相談。母は認知症で施設に入所。施設の費用や日常生活の支払い、実家の名義や財産管理は全て父。父の骨折・入院を機に体調が悪くなってきた。父が高齢なことから認知症や母の介護の事が心配。

財産の所有者である父を委託者、長男を受託者、権利を持つ父を第一受益者、認知症の母を第二受益者とし、父の自宅と金融資産を信託財産とする信託契約を締結。

委託者と受益者が父、名義だけを受託者の長男とする契約のため、不動産取得税、贈与税や譲渡所得税などは発生しない。将来父が判断能力を喪失や他界した場合、受託者の長男が単独で自宅の管理と母の施設費用や生活費等の財産管理を行うことができる。

家族信託を利用することで、父の相続手続きについて遺産分割協議をすることなく母が父から託された財産を継承することが可能。

老後の資産管理は 行政書士のいる《はるかぜ》にご相談下さい

成年後見の **任意後見** は自分で決める

● 成年後見には法定後見と任意後見があります

【成年後見】のうち、法定後見は、被後見人等に該当することになった後で、家庭裁判所が審判で後見人を指名しますが、任意後見は、ご本人がお元気なうちに後見人となる人を指名しておくものです。

後見の方針についても、法定後見では、後見人がご本人の意思を推測して後見人が判断しますが、任意後見の場合は、ご本人があらかじめ文書等で後見人に指示しておけるので、ご本人の意思を尊重した後見が受けられます。



任意後見なら自分の希望がかなえられます

【成年後見】は、認知症等により、自己の資産の管理や契約行為ができなくなった方について、本人や親族の申出により、家庭裁判所が審判により、ご本人に代わって預貯金の管理、契約行為等を行う後見人を選任するものです。

任意後見はこんな方に向いています

- 貯金・貯蓄の他、不動産や有価証券などの資産があるが、将来、自分が衰えた時に、管理を任せられる親族がいない。
- 親族等が遠方にいるため、病院や施設への入居・入所後に、手続きを任せられる人がいない。
- 自分の死後、自分の資産の処分方法や、葬儀、お墓のことなどを頼める人がいない。



任意後見契約は、元気なうちに!?

認知症になってしまうと、ご自身では正確な意思表示が困難になってしまいます。そのため、お元気なうちに「もしもこうなったらこうして欲しい」という意思を明確にして、契約を結んでおく任意後見が有効なのです。

任意後見契約の『ポイント』は

- ① 信頼できる後見人候補者を選定する
 - ② 自分の資産を把握し、実行可能な老後生活プランを立てる
 - ③ 契約書は、法律家が内容をチェックし、公正証書で作成する
- の3点です。



遺言書や死後事務委任とも併用

成年後見は亡くなるまでを任せる契約ですが、遺言書や死後事務委任契約を併用して、看取り後の対応を依頼することもできます。詳しくはJRCグループ・はるかぜにご相談ください。

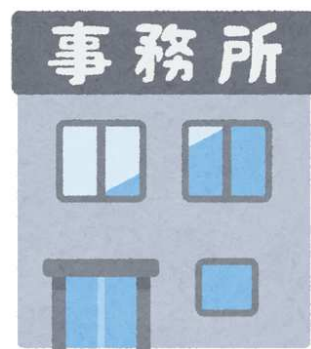


会社を設立しませんか

会社設立で信用力Up!

なぜ個人より法人の方が信用があるのでしょうか？答えは「登記」です。法人の登記簿には「本店の住所」「会社成立年月日」「目的」「資本金の額」「役員の氏名・住所」等が記載されており、誰でも閲覧することができます。

会社や役員の情報が役所の証明付きで公開されているわけですから、信用力は全く違いますよね。



会社設立で節税

個人事業主と法人の税金は、単純には比較できませんが、一般的に年収800万円以上なら法人化が有利と言われています。個人の場合、所得が900万円を超えると所得税住民税を合わせた税率は43%にもなります。対して法人税は法人税・事業税・法人住民税の合計が最高でも39.51%となっています。

会社は株式会社だけではナイ

現在の会社法では有限会社を新たに設立することはできませんが、現行会社法には株式会社以外に持分会社（合名、合資、合同会社）があり、公証人の定款認証が不要であるなど設立費用が節約できます。また、登録免許税も、株式会社が最低15万円のところ、合資会社は最低6万円になっています。

有名なamazonやアップルジャパンも合同会社です。



株式会社設立手続きが、セットで30万円 合同会社設立なら、セットで15万円！



はるかぜなら、

- ① 電子定款の策定・公証役場での認証
- ② 法人代表印作成
- ③ 設立登記申請
- ④ 代表印印鑑登録・印鑑カード受領
- ⑤ 実質的支配者リスト申請・写し取得

までをセットにして、30万円(税込み)で可能です。

〔合同会社設立の場合、①が不要なので“15万円”になります。〕

JRC
グループ

相続・遺言、成年後見、法人設立のご相談は
はるかぜ(株)・行政書士事務所

〒242-0017 大和市大和東3-9-3



046-240-6135



info@harukaze.org

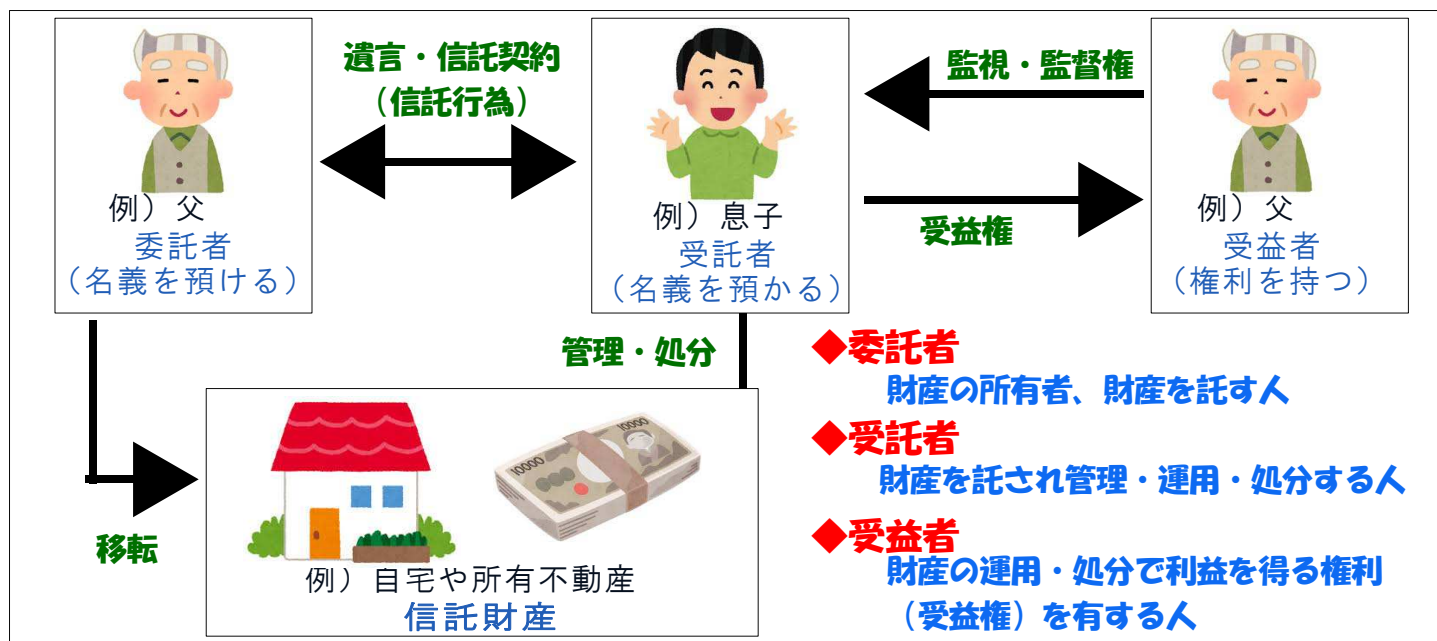
「家族信託」で相続対策を！

ご存知ですか？「認知症」などで判断能力が無くなってしまうと…

ご家族は夫婦であろうとお子様であろうと

- お金を引き出す事ができない！
- 介護費用に充てるために自宅を貸したり売る事ができない！
- 収益・賃貸物件の管理ができない！**財産凍結の恐れが…**

お元気なうちに、早めの財産管理対策をお勧めします！



**家族信託
なら…**

- ①権利はそのまま名義だけ変更
- ②成年後見人制度を使わずに財産管理ができる！
- ③贈与税・不動産所得税などの税金がかからない！

ご家族のお話やご希望を伺いながら、適正な対策や手順をご提案させていただきます。
信託契約書作成から信託口座開設の手続きまでサポートいたします。

信頼できるご家族の方と、ぜひご相談ください！

シニア住生活サポート事業部「家族信託」セミナーのご案内

相続対策に有利な家族信託
～家族の状況に応じた対策と手順～

日時：2023年12月9日(土)

10:00～12:30 [定員20人]

場所：JRC セミナールーム ★参加費無料 要予約★

●受講後、個別相談承ります！



講師
栗城 健

お問合せ、お申込みは…

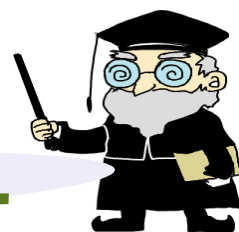
電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com

H P www.jrc6101.com

セミナー開催情報

2023年最後のセミナー



11 / 4
土曜日

不動産売却 50の常識！

様々な理由により、自宅や保有不動産を売却する60代・70代のシニアが増えています。不動産の基本的な知識を学べます。

場所：瀬谷区民文化センター
(あじさいプラザ会議室B)
時間：13:30～16:30

11 / 5
日曜日

後悔しない高齢者 ホームの探し方

高齢者ホームをインターネットや新聞などで探すのに苦勞している方へ、選ぶ時のコツやタイミングをはじめ、より条件に合ったホームの探し方が分かるセミナー。

場所：JRC3階セミナールーム
時間：10:00～12:30

11 / 18
土曜日

女性の為の相続セミナー

男性の平均寿命より、女性の平均寿命の方が長い…。その為、ご主人から奥様へ相続されることが一般的多くなります。

でも相続についてよく耳にするのは、子供にどう資産を残すか、その先の孫にはどうしよう…。なんてことばかり。

世の奥様はご主人のご両親、ご自身の両親からの相続、ご主人からの相続そして自分から子供への相続と何回も相続に直面する可能性があるのです、正しい相続の知識が必要不可欠になります。《女性のための相続セミナー》では「妻」として、「母」として「嫁」として、「娘」として、それぞれの考え方をお伝えします。

場所：JRC3階セミナールーム
時間：10:00～12:30

参加費無料・予約制 電話 046-261-6101
ご予約・お問い合わせ→ メール info@jrc6101.com
※セミナー終了後、個別相談承ります。(相談料無料です。)

【健康寿命は 生涯寿命より10年早い】

創業者である父の一周忌を済ませることが出来ました。その前後に多くの方々から弔問の申し出や供花を頂戴致しました。亡くなって一年が過ぎようとしているのに父の事を思い出して下さったこと、深い感謝の念を抱いております。本当に有難うございました。

父は87歳で生涯を閉じましたが、本当に元気だったのは80歳位迄でしょうか。86歳10か月まで私と一緒にセミナー講師を務めて仕事はしていましたが、晩年の5年位は脳出血や、前立腺がんを患ったり、歩行に関しては歩行器を利用しながら奮闘していました。忘れ物も多くなりました。介護認定は要介護2で介護保険サービスも活用していました。力強かった父が段々小さくなっていった感じに私自身が戸惑ったことを思い出します。父が完全介護状態になったのは一か月だけでしたので、我が家の経済的負担は多くはありませんでした。

しかしながら、仮に介護状態が5年も10年も続いてしまったら、どうなっていたでしょうか？男性の平均寿命は約81歳、女性は88歳。しかし、自立した生活が送れる「健康寿命」は男性72歳、女性74歳といわれるデータがあります。【シニア住生活サポート】の仕事を通じて感じることは、体が少しづつ衰えていく変化期間の対策が圧倒的にされていないということです。

当たり前のことですが、高齢者の多くの方々はこの変化期間をイメージできていないのです。高齢の方は自分自身が亡くなったら…。相続対策は考えている…。というコメントは多く頂くのですが、病気になったり、運動機能が低下したり、認知症などで社会生活がままならない状況になった時の財産管理はどのように対策をしているのか…。家族のサポートはどのくらいあるのか…。家族に迷惑を掛けたくないと言いつつも、非健康期間が長く続くと必然と家族

の負担や経済的負担が多くのかかってくるのです。まして子供世代も自分の両親の健康変化に対する覚悟や対策を持ち合わせていないことが多いので、いざ入院費や介護費用が必要となった場合、立替金や、想定外の負担が発生するのです。子供世代も介護保険制度の知識を持ち合わせなければなりません。また父親世代の多くは奥様より自分が早く亡くなると考えています。奥様もしかり、事実です。ですので奥様に多くの財産を残したいと考えられる方も多いのですが、仮に奥様が先に認知症になってしまい、その後相続が発生したら、奥様は簡単に相続を受けられません。法定後見人をつけないければ奥様は相続できないのです。奥様やご家族を大事に想っていらっしゃるのであれば、元気なうちに対策を講じねばなりません。直ぐに動いてください！

本年10月3日、愛娘の小学校で【大和の伝統を調べよう】と題し『神奈川大和阿波おどり』の歴史をひも解くということで講師の依頼を受けました（笑）。そうです。子どもたちに授業を行ったのです！3年生3クラス82名。45分授業を3コマ。人生で一度もない経験をさせて頂きました。緊張しましたが、とても楽しかったです。しかしながら娘はだいぶ恥ずかしかったようです（悲）。11月に実際の踊りの授業も行い、来年2月には授業参観で阿波おどりを披露してくれるみたいです（嬉）。引き続き頑張ります！

代表取締役

（グループ統括責任者）

栗城 健



緊張しましたが、いい経験をさせていただきました！