

2022年 夏号

ひまわり会報



●木材の高騰・住宅設備の値上げ品薄状態の中でも
価格を抑えて注文住宅を建築しています！

●家づくりレポート ～大和市S様邸が完成しました～



●リフォーム工事のご案内

●任意後見・会社設立は「はるかぜ」にお任せ

●意外と知らな高齢者の財産管理

社長コラム『JRC強化宣言』

会長コラム『人生100年時代』

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・住宅設備の値上げ品薄状態の中でも 価格を抑えて注文住宅を建てています！

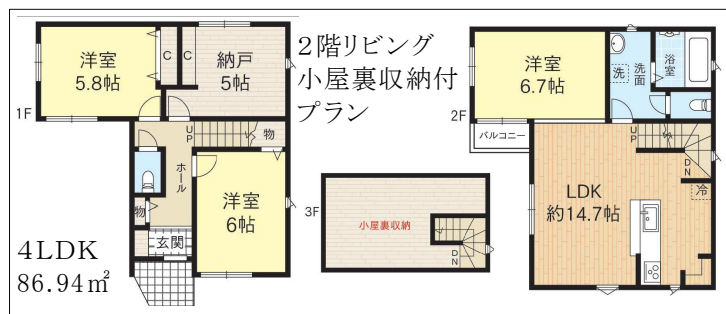
生活にかかわる物のほとんどが値上げとなっている現在、住宅も例外ではなく特に木材は1年前の実に2倍以上になっています。

サッシや住宅設備も他国のロックダウンなどで部品が入荷されず品薄状態となり価格も高騰しています。

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



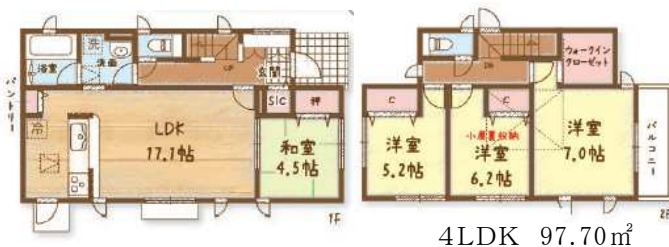
2階リビング ワークスペース付プラン
3LDK 83.72㎡



1階和室あり 幅広バルコニープラン
4LDK 106.62㎡



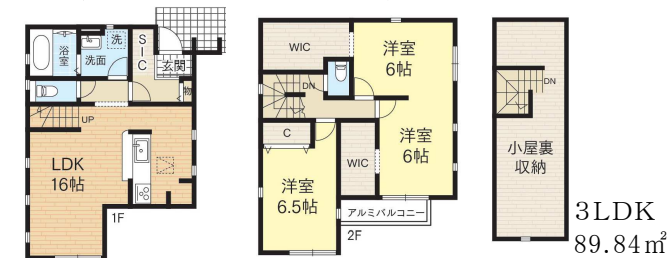
1階和室あり ウォークインクローゼット付プラン



リビングイン階段 シューズクロック付プラン



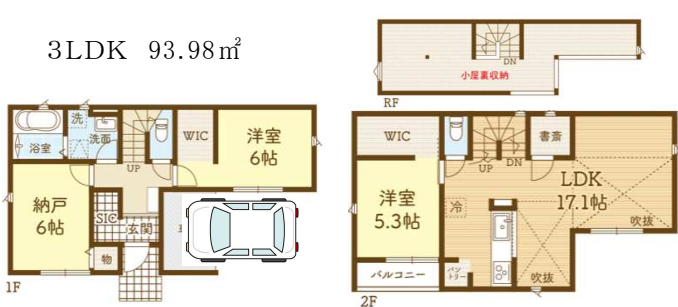
2つのウォークインクローゼット等、収納たくさんプラン



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



◆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

◆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

つくる + ためる

太陽光発電設備 蓄電池

【費用を抑えてZEH仕様の住宅にすることが出来ます】

ソーラーパネル + 蓄電池
10年契約 13,100円

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

つくる

太陽光発電設備

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。

◆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 きれいな除菌水付キッチン
TOTO 床ワイパー洗浄浴室
TOTO 抗菌便座と除菌水トイレ

◆セルロースファイバー断熱材◆

断熱・防火・防音に強く、カビや結露、そして害虫防止効果も高いセルロースファイバーは新聞紙をリサイクルしたエコで健康に配慮した断熱材です。

◆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！

★家づくりレポート★

大和市西鶴間 S様邸お引き渡し

S様はハウジングナビカウンターにご相談に行かれ、弊社を含む複数の建築会社と面談し、その中から弊社を選んで頂き、土地探しから一緒に計画して参りました。

土地は鶴間駅から徒歩圏内の閑静な住宅地内で、道路より奥に入った敷地の形状の為に静かでプライバシーも守られるとの事で購入を決めました。

建物に関しては、階段下の空間を上手に活用したり吹き抜けをつくり2階からの日差しをリビングに取り込むなど工夫を凝らした間取りに。また、水回り設備は何度もショールームに行って確認する等、奥様のこだわりを特に盛り込みました。

既に引っ越しも完了して、現在は新しい住まいで快適に過ごしているとの事です。



こだわりのリビングとキッチン



地鎮祭の様子



階段も明るく開放感を持たせました

大和市草柳分譲住宅お引き渡し



JRCの分譲住宅が6月上旬にお引き渡しとなりました。

購入されたのは、若いご夫妻で他社の分譲住宅も何件も見学しましたが、他にない外観デザインと室内のクロス雰囲気、広いロフト兼小屋裏収納等条件にぴったりで即決しました。

JRCは、他にないオンリーワンの分譲住宅を創造して参ります。

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。



亀井 良一

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！



初公開！！
新築一戸建
青葉区たちばな台1丁目

2LDK
パントリー
2,880万円
(税込)

田園都市線
『青葉台』駅 徒歩16分
緑の多い公園がたくさんあります



人気の田園都市線！

人気の田園都市線！

人気の田園都市線！

●生活環境●

- ◆みたけ台小学校…徒歩2分
- ◆みたけ台中学校…徒歩7分
- ◆ドラッグストア…徒歩3分
- ◆スーパー…徒歩6分

◆所在地：横浜市青葉区たちばな台1-13-24◆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：80%◆土地面積：66.00㎡ (19.96坪) 別途私道持分あり◆建物面積：70.65㎡ (21.37坪) ◆設備：東京電力・公営水道・本下水・オール電化◆接道：北東 幅員約4mに約2m接道◆建築確認番号：第22UD11K建00028号◆令和4年8月完成

新築一戸建
大和市渋谷3丁目

3SLDK
駐車場2台！
4,180万円
(税込)

小田急江ノ島線
『高座渋谷』駅 徒歩13分
設備も、間取りも、収納も良いとこ取り！

子育てのしやすい立地！

- ◆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



人気のオール電化住宅！

固定階段あり
小屋裏収納
広々14帖！

人気エリアでの住替え！

人気のウォークインクローゼット！

◆所在地：大和市渋谷3丁目1-12◆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：151.99㎡ (45.97坪) ◆建物面積：91.50 (27.67坪) ◆設備：東京電力・公営水道・本下水・オール電化◆接道：北東 幅員約4mに約2m接道◆建築確認番号：第21UD111建01069号◆令和4年8月完成

新築一戸建
綾瀬市小園

3SLDK
+WIC(全室)
3,490万円
(税込)

小田急小田原線・相鉄線・相模線
『海老名』駅 バス9分
バス停『日立相模前』徒歩1分



対面キッチン

ひろびろ
玄関収納

P2台可！
(車種による)

全居室
WIC
付いてます！



綾瀬
スマートIC
まで1100m！

●生活環境●

- 早園小学校…徒歩4分
- ドラッグストア…徒歩3分
- 城山中学校…徒歩20分
- フレスポ綾瀬…徒歩13分

◆所在地：綾瀬市小園◆都市計画：市街化区域◆用途地域：第1種中高層住居専用地域◆地目：宅地 ◆建ぺい率：60%◆容積率：200%◆土地面積：84.59㎡ (25.58坪) ◆設備：東京電力・公営水道・本下水・オール電化

内覧希望・お問合せは…

電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com
HP www.jrc6101.com

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



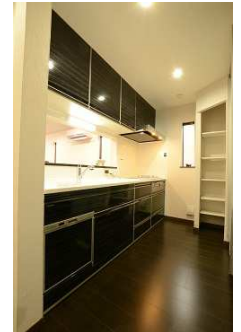
バルコニーの防水

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ね



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？



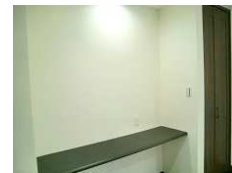
収納を増やしたい

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



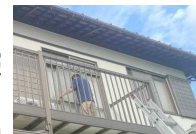
ワークスペースを作りたい

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 フリリフォーム

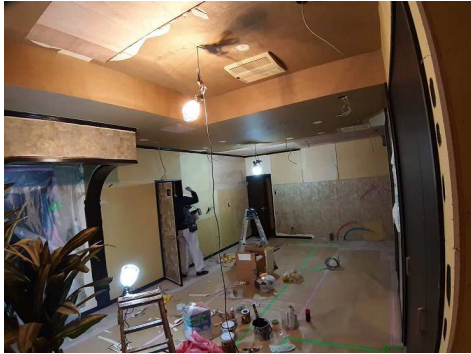
660万円 (税込) まるごとパックキャンペーン!!!

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



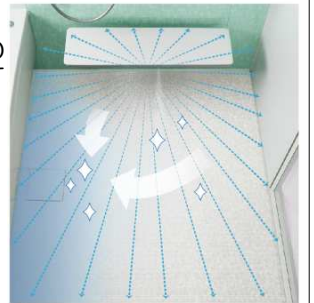
室内でとにかく触れることの多い建具。当社では使用する床フローリングや室内ドア、クローゼット扉、手すり、カウンター材等、全て抗菌仕様の建具を標準としました



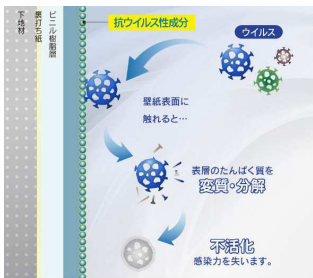
TOTO床ワイパー洗浄 (きれい除菌水)付浴室

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
- お部屋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。

『人生100年時代』

③

会長 栗城 博

夫婦のどちらかが先に逝く

いきなりやってくる「二人三脚」の終わりにうろたえ、取り乱し、ペースを崩してしまふ人は多いようです。

しかし、その後も人生は続いていきます。いつか必ず連れ合いはいなくなります。夫婦のどちらかが一人残されることになります。これは自明の理です。

心の底では分かっている、いざ本気で覚悟を決め、その準備をするとなると尻込みしてしまい、漫然と過ごしているうちに、夫婦の平和な暮らしは突然断ち切られ、残された側が失意のどん底に沈んでゆく…。

ある人がこんな言葉をいう。

「家にも体温があるんだな」と。

私が「只今」と言って玄関をあけると、「お帰りなさい」と言ってくれるたった一言に期待をかけても、帰ってくるのは寒々としたむなしさのみ…。

もっと早く話し合っておけば…

と一人唇をかんだのは横浜市に住むTさんの奥さん。パチンコも競馬も賭け事などした



ことのない夫が為替取引で300万円もの借金を残して逝ったことを知り驚きました。

他にもあるのではないかと心配しましたが、これだけだったので自分の手持ちのお金で返済しましたが、こんなことは、生前に話しておいて欲しかったと思いました。

金は死ぬまで離せない

知人のK弁護士の話。

三年前、夫婦で40年間過ごした家を増改築して二世帯に建て替えたのは良かったのですが、かかった費用の3000万円の8割はTさん夫妻が負担しました。

始めは喜ぶ長男夫婦や孫の顔を毎日見られることに喜びを感じて「これなら、夫婦どちらか先に逝っても安心」と思っていました。が、昨年妻が心筋梗塞になったら急に態度が変わったんです。

「家の費用を出してもらったんだから、介護が必要になったら面倒見るから」と長男夫婦の口約束はありましたが、何だかこちらからは言いにくい。自力で施設を探そうにも、もう手元にお金はそんなに残っていない。同じ敷地内に二世帯住宅など建てるんじゃないかと反省しきりです。《 つづく 》



空き家・留守宅でお困りの方 所有している大切な資産、管理します！



具体的に何をやるの？

月1回の管理作業は、動画をメインに報告いたします。内容に関する質問などは担当者と直接メールやサイト上でやりとりできる体制があり安心です。また、レポートはマイページから簡単に閲覧できるため便利です。

室内換気、室内簡易清掃
玄関周りの簡易清掃
通水作業、点検（室内
外壁）、郵便物の確認、
異常があった際の対応



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
底木の確認
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
底木の確認
管理看板の設置

10,000円/月(税別)

室内

全室換気
通水
防犯確認
簡易清掃
雨漏り等確認

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)

JRCへお問い合わせください！ 046-261-6101

《不動産売却50の常識》

取締役常務執行役員
木本史晴

1995年4月入社



最近栗城の代理で「シニア世代の不動産売却50の常識」のセミナーの講師を数回程行いました。

私より大先輩の方々にお伝えするのはとても恐縮なのですが、要点をまとめて出来る限りははっきりとした声で抑揚を付けて喋るようにしています。

先日受講された方は、難聴の為聞こえづらいので、大事な事はボードに書いて欲しいと依頼がありました。それを聞いていた後ろの方も、「私も耳が悪いので書いてもらおうと助かる」というので、その日はほぼホワイトボードに書いてお伝えする事に。

最初のうちは丁寧に書いていても時間が経つとやや殴り書きになってしまい見づら

い部分もあったと思いますが、私を書いた事をご自身のテキストに一生懸命転記しておられて最後には「ありがとう。いい話が聞けて良かったよ、売却の話がまとまったらぜひお宅に任せるよ」とおっしゃって頂きました。

その一言、とてもうれしくて、これからも不動産取引の良きパートナーとなれるよう日々邁進して行こうと思っています。

先月新聞を見ていたら広告欄で、「ふじのくに旅行券&地域クーポン」なるものを発見！よく見てみると1万円以上の宿泊予約をすると、コンビニで1万円の宿泊券を5000円で購入できるというものらしい。おまけに地域クーポン2000円がもらえる。

静岡県の県民割らしいのですが隣接県も対象で6月末までとの事なので、ならばと6月下旬に夫婦で行くことにしました。チェックインでは、若い男の子が丁寧に対応してくれ、ホテルマンを目指している我が子がダブって見えました。

《自問自答が長すぎる？》

執行役員営業部部長
木村幸美

2003年2月入社



今年は梅雨明けが早く早々にエアコン生活に突入かと思っていましたが、7月の初旬まではエアコンなしで就寝していました。

寝苦しくて何度も目を覚ましてしまい、かえって体に悪いと思い現在はエアコンをつけて就寝しています。

エアコンで快適なのか、昨秋から愛飲している『ヤクルト1000』の効果なのか、目覚めがすこぶるいいです。

そんな中、春先に植えたバジルがすくすくと成長中で、いろいろな料理を楽しんでいます。食べきれなくなるとジェノベーゼソースを作って冷凍しています。

ミキサーに材料を入れてガーッとやるだけなんですけど、ミキサーの後片付けが面倒で

毎年この時期に手軽に使えるハンディタイプのミキサーを見比べては見送っていました。

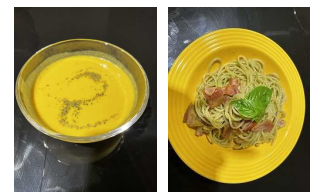
欲しいものを購入する際に、本当に必要なのか…などなど自問自答する時間が何年も続きます(笑)料理好きの旦那様にも相談し、やっとこさ4年越しの購入となりました。

ミキサーと並行して購入を悩んでいたのがアップルウォッチ。こちらは、かれこれ4~5年も自問自答していました。

「買うぞ！」と決めたところで値上げが発表され、結局アップルウォッチは見送り、ふりだしに戻って今一度、自問自答したいと思います。

まだまだ暑い日が続いておりますが、美味しいものを食べて(私の場合はビール?)夏バテしないように気を付けたいと思います。

皆様も、夏バテにご注意ください。



購入後の初料理はかぼちゃの冷製スープとバジルのジェノベーゼパスタでした(笑)

《前を向いて進み続けよう》

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



セミナーなどで会うシニアの方は、皆さん元気で前向きだからこそ自分や家族の今後のために勉強に来られる方ばかりだ。

生涯現役のシニアと言え、亡くなる直前まで現役の医師として患者を診続け、子ども達に「命の授業」など命の大切さを伝え、105歳で亡くなった聖路加国際病院の日野原重明さんを思い出す。

個人的には母の緩和ケア病院を探していた時1993年に国内初の独立型ホスピスを作ったことも知った。

その日野原さんは、「命はなぜ目に見えないか。それは命とは君たちが持っている時間だからなんだよ。死んでしまったら自分で使える時間もなくなってしまふ。どうか一度しかない自分の時間、命をどのように使うかしっかり考えながら生きていってほしい。さらに言えば、

その命を今度は自分以外の何かのために使うことを学んでほしい」と命の大切さや生き方へのメッセージを残している。

また、長寿の楽しみ方や健康の尊さを高齢になっても元気な姿でメディアで発信していた。

どんな苦しみも喜びに変え、常に前を向いていた日野原さん。その生き方と、死を前にして残した言葉からは、悲しみや苦しみに直面しても諦めず、前に進み続けてほしいという強い願いが伝わってくる。亡くなる前に最後に残した言葉は、「キープ・オン・ゴーイング」。あきらめないうで前進し続けようという強い言葉だった。

先日の安部元首相殺傷や京都アニメーション放火、大阪のクリニック放火事件の容疑者は「孤独だった。相談できる仲間がいなかった」と伝えられている。

一人で抱え込んで、思い込み過ぎているのではないか。

日野原さんは「家の外へ出てごらんないさい。友が見つかります」とも話していた。

私でも何かできること。模索していきたい。

《新しい制度が…》

取締役営業推進室長 栗城貴宗
2018年4月入社



ウチの娘は大学生ですから、スマホやパソコンをバリバリと使いこなしていますが、私ぐらいの年代になりますと新しいモノについていくのがだんだん難しくなって来ます。先日もタブレットにメールの設定しようとしていたら、パソコンと勝手が違うので四苦八苦してしまっただけですが、陳部長は一瞬のうちに設定を完了してしまいました。さすがです。

令和3年1月から多くの役所で押印が廃止になりました。逆に補助金申請等は殆どがインターネット申請になっており、私も含め、ミドル以上の皆様にはだんだんとツライ状況になってきています。

インターネット申請に合わせて、本人確認のために電子証明を使う機会が増えました。認証キーもカード式の物やファイル式の物があったり、スマホやカードでワンタイムパスワードを入力したりと、頭が痛くなってきます。マイナンバーカードでも電子認証は可能ですが、仕事では行政書士の電子証明を使用しており、何と

か統一してくれないものかと考えています。インターネット申請はどんどん増えていますが、マニュアルが整っていないかったり、予告なしのシステム変更で苦労する事があります。制度は日々変わっていますので、その動向には常に注意しています。

電子化といえば、駅の自動改札が代表的な例です。1970年代から磁気式乗車券の改札機が徐々に導入されたそうです。最初の頃は、乗車券の残額が足りないとゲートが閉まってしまう、ビックリすることがありましたので、自動改札が怖かったものです。PASMOやSuicaは2001年導入らしいので、もっと昔からあったような気がするのですが、今では小銭で乗車券を買うのが面倒になっています。

新しい制度が導入されて、それが根付くまでには、普及させる運営者側に相当の努力が必要ですが、利用者側が慣れることが不可欠です。電子システムの発展により、生活が今より楽になり、エコにつながることを期待します。

もしも、電子申請や電子証明などで、お困りのことがあれば、お気軽にJRCまたは、はるかぜにご相談下さい。

《3Dプリンタの家》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



家造りを17年間携わってきまして、実はこの頃、すごく気になることがありました。

今年の3月に日本で3Dプリンターで造った家が出来上がったとニュースに出ました。

ドラゴンボールの世界観にありそうな形をしていて、サッシも嵌め込まれている。ただの6帖間の大きさとはいえ、プリンターから書き出しに掛かった時間はたったの24時間程で、改良すればなんと約4時間程の時間で出来上がるという。

さらに来年から50平米未満の3Dプリンターによる平屋住宅が発売されると…値段は何と500万円程度だそうです。正直、これぐらいの金額でしたら、気軽な気持ちで何処か風景の良いところで別荘かキャンプ場を造って活用するなんて事も有り得る話だと思います。

詳しい情報はまだわかりませんが、

ニュースを見ていて、勿論疑問に思うことがたくさんあって、基準法に関わることで耐震・耐風、それから内装・配線・配管・運搬等はどうするのか等、考えれば問題点が尽きません。

彼らはこれらの問題点を世界中の専門家等と情報共有して、解決策を模索して進めているとの事ですから、おそらく高い品質の3Dプリンターの家が完成するのともうそんなに遠くない未来ではないと思います。

今の世の中は、建築材料の高騰、職人不足、新築着工棟数の減少、建築業界において不利になる要素が沢山あります。

3Dプリンターの発展にどう向き合ってい

くのかは各建築会社次第ですが、何れにしても、これによる建築業界の革命が必ず来ると思います。



《ITリテラシー》

建築部 工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社

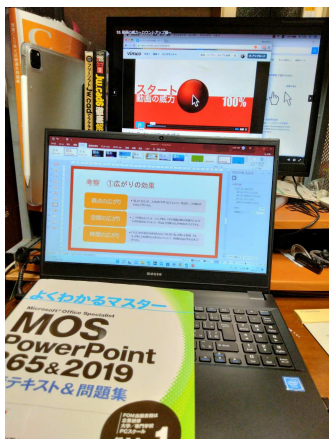


皆様はMOS試験という試験をご存じでしょうか？

「MOS」とは、(Microsoft Office Specialist)の頭文字を取ったものです。ExcelやWordをはじめとするパソコンソフト「マイクロソフト オフィスソフト」の利用スキルの一定水準を満たしていることを認定する国際資格です。今年の6月にMOS試験のエクセル科目に合格できました。

2020年からプログラミング教育が小学校で必修化されました。

うちの息子はランドセルにノートパソコンを入れて元気いっぱい登校しています。そんな姿を見てパソコンスキルを上げないとこれからの時代に生き残れないと感じパソコンの勉強を始めました

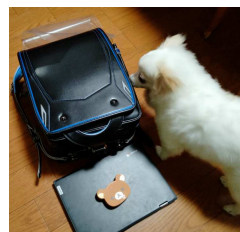


皆様はスマホの個人間送金の機能をご存じでしょうか？

外出先で現金が足りなくなり家族や友人に出してもらったり、割り勘をするときに小銭が不足したり…一度はそんな経験もあるのではないのでしょうか。このような個人間の現金のやりとりで発生する「困った」を見事に解消してくれるのが、クレジットカードでも、電子マネーでもなく、スマホ決済の個人間送金機能なのです。教えてくれたのは中学に通う娘です。

パパのスマホから自分のスマホPayPayにお金を振り込む実演をしてくれました。未成年でもPayPay登録できることや娘のITリテラシーの高さに驚き感心しましたがよく考えると『何を勝手に3000円振り込んでやがる』と気が付きました。娘のおかげで電子決済できるようになったので、今回は大目に見ることにしましたが。

今時の中学生は、PayPayでおこずかいをもらい管理している友達もいるとのこと。日々勉強しながら時代についていきたいと思っています。



～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・中古戸建・中古マンション

《買取り強化中》

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。

《買取実例：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よかったです。

●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！



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となります。そこで定期的なクリーニングをお勧めします。

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

エアコンの内部まで詳細に知っているからよりきれいに仕上げます。

お掃除ロボナシのエアコン

16,500円~/1台

お掃除ロボアリのエアコン

27,500円~/1台

複数台クリーニングの場合割引あり



お気軽に
ご相談ください

《やっちゃんえ～陽子。》 専務・田代陽子

コキ・コキ・？首を曲げると音がする。
ウン？…そうなんです。
70歳（古希）を迎えたのです。

国民健康保険高齢有給者証が届きました。ア
ーア一年寄りになったのだ～と、思いもあつた
が、年寄りとは認めたくありません。

『70年生きた』人生色々ありました。それでも
今の気持ちは感無量です。

ジェー・アール・シーでは創立から38年2ヶ
月、人生の半分以上務めました。最近仕事
を辞めてのんびりしよう…と、思いつつ、「辞め
たら老けるよ」と色々な方に言われます。

『老けては困るうう！！』

◎仕事は続けよう…

おひとりさまになって3年半。やっと一人
の生活に慣れてきた。

◎自分の時間を有効に使うこと…

但し、飲酒の時間が少し長い気もする。

◎スポーツジムへ行く回数を増やす…

体力増強・筋肉をつける。贅肉を減らす。

今、パーソナルトレーナーをつけて運動を
しているが、これがきついんだわー。自分の
ために励むことは楽しい！ズンバやHIPHOPの
ダンスも楽しい！仲間とのふれあいも楽しい
！あと何年？どんな人生を送れるのか…最近
息子に言われます。＝派手＝今更始まった訳
じゃないよ(笑)

【第二の青春！！】

やっぱり、やっちゃんえ～陽子

古希のお祝いに社長から
ヴィトンのプレゼント♪



JRCの新しい仲間を紹介します！

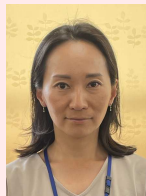


小澤 みなみ

新しく事務スタッフとして
入社いたしました、小澤と申
します。

不動産業務に携わる事はほ
ぼ初めてなので、至らぬ点も
多数あると思いますが、小川
さん・陶山さんと共に先輩社
員の方々を見習ってたくさん
仕事を覚えて、皆様の手助け
ができるように頑張ります！

余談ですが、栗城社長とは
偶然にも出身大学・学部が同
じで、不思議なご縁を感じま
した。



小川 木綿子

5月に事務スタッフとして
入社しました。下の娘が社長
の娘さんと同級生で、社長と
は家族ぐるみで仲良くさせて
いただいております。

数年前の阿波踊りで会社
にお邪魔させていただいたとき
「雰囲気良い会社だな～」と
好印象だったので、今回求人
を見つけたときは嬉しかったです。

不動産業は初めてですが、
頑張りますのでよろしくお願
いいたします。



陶山 絵美

はじめまして。今年6月よ
り、ジェー・アール・シーの
事務スタッフとして入社しま
した。

今までアパレル業界で働い
ていた期間の方が長かったの
で、事務仕事で新しく学ぶ事
も多く、日々勉強になってお
ります。この歳で知らない事
を知る機会がある事に感謝し
ております。

少しでも皆様のお力になる
様に、精進してまいります。
宜しくお願い致します。

自分と家族を守る

意外と知らない高齢者の財産管理

内閣府の推計では、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」、「高齢者ホームにずっといるのだから、自宅を売却しよう」と家族が考えたとしても売却が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
- 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

会長の栗城をはじめ、弊社には家族信託の認定相談員が6名おりますので、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。



シニア住生活サポート事業部 今話題の“家族信託”セミナーも!!

①「後悔しない
高齢者ホームの探し方

日時：9月11日（日）13：30～15：30
場所：旭区民文化センター（二俣川駅2分）

日時：9月25日（日）
13：30～15：30
場所：相模原市民ギャラリー 会議室

② 相続対策に有利な家族信託

●家族の事情や状況に応じた対策や手順

日時：9月18日（日）
10月1日（土） 定員15人
各日：13：30～15：30
場所：JRC セミナールーム

家族信託：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



講師：栗城 博

●受講後個別相談承ります！

◆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。これまで450人以上の方が参加された人気のセミナーと、気になる「家族信託」の新規セミナーです。

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

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

弊社セミナーでお聞きしたご意見です。先々の事は考えていても、踏ん切りがつかない方が多く見受けられます。早め早めの対処で納得のできる老後を過ごしましょう。

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

- 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は？

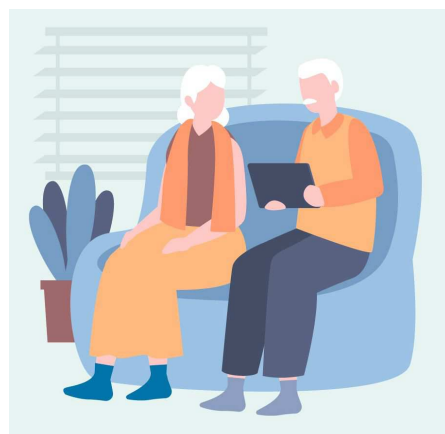
- 例えばリフォームで光熱費を節約できる
- 生活が健康で安全に
- 人生の後半がより楽しく、快適

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！

Q5. 合理的な住まいとは？

- 子どもの独立などで使っていない2階。1階だけで生活できよう
- 空間をコンパクトにし、愛着のあるわが家で快適に住み続ける⇒減築で平屋化にするなど。
- 玄関、リビング、キッチン、寝室、トイレ、浴室をワンフロアで生活する。
- 引き戸へ変更したり、間仕切りを撤去などで、掃除がしやすくなり、快適に過ごす。



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

法律・高齢者問題は 行政書士・FPが在籍する《はるかぜ》へ

任意後見はお任せください 任意後見は成年後見の発展形です

【成年後見】とは、成人の方が認知症等の疾患により、自己の資産の管理や契約行為ができなくなった場合に、家庭裁判所の審判により後見人を選任し、ご本人に代わって預貯金の管理、契約行為を行うものです。



●成年後見と任意後見との違い

【任意後見】は、【成年後見】の一つです。一般に、後見人は家庭裁判所が審判で指名しますが、任意後見の場合、ご本人が後見人となる人を契約の形で事前に指名しておくことができます。

後見の方針についても、通常の成年後見では家庭裁判所の監督のもと、後見人が判断して決めていきますが、任意後見の場合は、ご本人があらかじめ契約に定めて置いた内容に沿って、後見人が後見事務を行います。

任意後見はこんな方にお勧めします

「顔も知らないような遠い親戚に遺産を残すより、生きているうちに有効にお金を使いたい。」

「配偶者が残した不動産や証券類があるが、自分では管理できない。」

「高齢者ホームに入った後は、自宅を賃貸して生活費に充てたい。」

「成年後見と併せて、亡くなった後の相続手続きも任せたい。」

というような方に任意後見をお勧めします。



任意後見契約は、元気なうちに!?

元気なうちに認知症になった後のことを決めておくというのは、不思議な気もしますが、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ので、以下の点に注意して、お元気なうちに契約を結んでおく必要があるのです。

任意後見契約は、

- ① 信頼できる後見人候補者を選定する
 - ② 資産の状況を把握し、老後にどのような生活を送りたいかを定める
 - ③ ①②の内容を、公正証書のような公信力のある契約書の形で締結する
- の3点が大切です。

民事信託・相続管理と併用も

民事信託や相続管理は成年後見とは別の制度ですが、任意後見と併せて契約を行うことで、お元気なうちから亡くなった後までの財産・資産管理を依頼することもできます。

任意後見について、詳しくはJRCグループ・はるかぜにご相談ください。



会社設立はお任せください

会社設立はどんなときにする？

法人化には

1. 収入が多い場合は、法人の方が税が安い。
2. 法人の方が個人よりも信頼が得られる。
3. 融資を受けやすい。資金調達を行いやすい。
4. 決算月を自由に設定できる。
5. 相続税がかからない。

等のメリットがあります。

特に収入面では、個人事業主の所得が600万円を超えたら、法人化を検討すべき。個人事業よりも法人の方が税金が安くなる可能性があります。



法人設立手続きが、セットで30万円

はるかせなら、

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。



新しい制度「実質的支配者」とは？

令和4年1月から始まった制度で、法人設立に際して、主な株主が反社会勢力と関係ないことを証明するため、以下の手続きが必要になりました。

1. 定款認証時に、「実質的支配者となるべき者の申告書」提出。
2. 登記時に、「実質的支配者リスト」提出。(1と異なる様式)
3. 登記後に、「実質的支配者リストの写し」交付申請(⇒銀行口座開設に必要)

口座開設も注意！ 営業実態が無いと銀行口座が作れません！

銀行口座の開設手続きに、①登記簿謄本、②代表者印鑑証明等が必要ですが、今年からは、③実質的支配者リストの提示が必要になり、また④営業の実態があるか。について聞かれるようになりました。

営業の実態については、許可が必要な事業の場合、営業許可証を提示します。また銀行によっては、事務所や店舗が自己所有か賃貸か、営業が可能な状態になっているか、会社のホームページがあるか、パンフレットがあるか、主な取引先はどこか等、細かく聞かれる場合があります。



JRC 相続・遺言、成年後見、法人設立のご相談は
グループ **はるかせ(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！

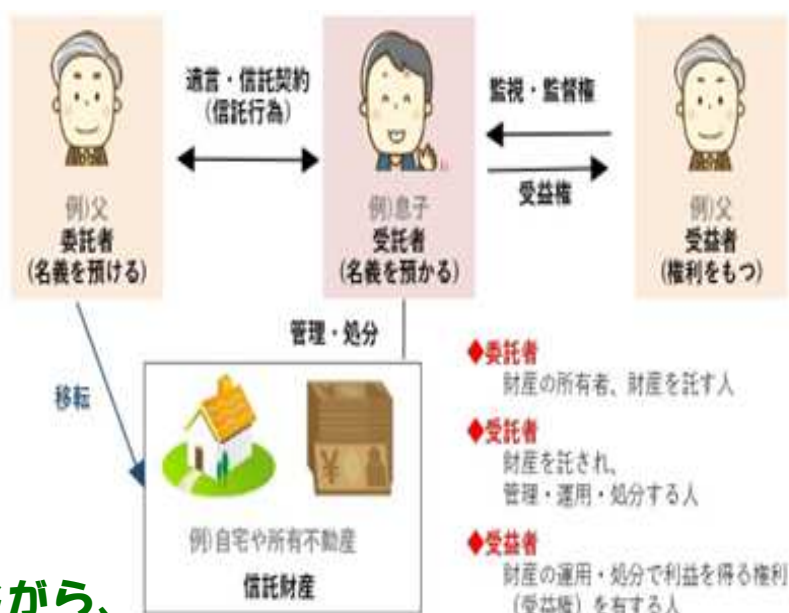
ご存知ですか？「認知症」などで判断能力が無くなってしまうと…
ご家族は夫婦であろうとお子様であろうと

- 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…

元気なうちに、早めの財産管理対策を！

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：2022年9月18日(日)
10月1日(土)
各日 13:30～15:30 [定員15人]
場所：JRC3階セミナールーム
●参加費無料 要予約



講師
栗城 博



講師
栗城 健

●受講後、個別相談承ります！

電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com
HP www.jrc6101.com

お問合せ、お申込みは…

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』

ファイナンシャルプランナー
不動産・建築屋が教える！

ご希望の方は個別相談も
承ります。もちろん無料！

9 / 3 土

9 / 11 日 **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？一番いい売り方は？はたまた活用する？税金対策は？》まずは知識を蓄える事が大切です！！

9 / 4 土

9 / 10 日 **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のでしょうか。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…

気になる事は何でもお聞きください！

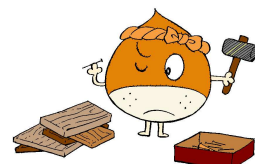
個別相談無料です！

- 場所: JRC3階セミナールーム
- 時間: 13:30~16:30
- ※参加無料・要予約

お知らせ！NEW

- ★ 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！
- ★ 今後取り上げて欲しいテーマなどが御座いましたらお知らせください！

※各種セミナーは、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。



【JRC強化宣言！】

今から遡ること37年前、1985年（昭和60年）6月25日に宅建業免許を取得し資本金500万円で業務をスタートしました。創業者である弊社社長、当時49歳9か月。兄の貴宗19歳の美大生、私16歳の私立高校生。二人の姉もまだ一人前ではなかったの一番お金が掛かっていた時に創業再チャレンジ！50歳間際で起業することは大変なことだと感じています。まあ、そのおかげで今の自分があるので感謝しています。

そしてこの度、宅建業の免許の更新回数が10回目を迎えました。宅建業免許はカッコの数字が更新回数なので神奈川県知事免許（10）になりました。何気ない数字ですが、二桁の重みと喜びをヒシヒシと感じています。

業務の強化策として一つ目はゼロエネルギー住宅（ZEH）のコストダウンです！昨年から生じたウッドショック、ロシアのウクライナ侵攻、コロナ禍での原材料不足などが追い打ちをかけて住宅価格高騰が止まらない。そしてZEHも高い！大手ハウスメーカーが注文住宅でZEHを誘導していますが35坪程度の建築工事では3500万円ほどの建築工事費を必要としています。土地の価格は入りません。建物の価格で坪100万円相当です！弊社も経済産業省の【ZEHビルダー】の認定をとり、自社設計・直施工で取り組みました。当初ハードルが高く感じましたが、LIXIL（リクシル）をはじめとする様々な大手メーカーの指導、協力のもと複数棟施工を行い、ZEH建築の品質に一定のお墨付きを戴けるようになりました。施工の在り方、仕様の種類等、コストの内容が分析できました。よってこれから取り組むZEHのコストダウンを行う事で、注文住宅の分野はもとより建売分譲住宅の分野でも標準化させていきたいと考えています。SDGSの取組にも断熱性能や太陽光発電の優位性を唱えています。

今までの【モノ消費】から【コト消費】への位置づけがますます鮮明になります。ZEHのコストダウンを進めていきます！

二つ目は【家族信託】【任意後見】のススメです。家族信託は相続対策にも有効ですし、もし認知症などで金融機関でのお金の出金が難しくなった場合などにも対策として効果的です。任意後見は高齢になったおひとりさまの財産管理に適切だと思います。弊社セミナーにも多くの参加があり、ご相談も多くなってきました。前回のひまわり会報でも申し上げましたが、私と弊社取締役の木本が家族信託の認定相談員の資格を取りました。その後木村、渡辺、栗城貴宗も認定相談員の資格を取りました。そうしたら、弊社社長も『私も認定相談員になりたい！』と言い出しまして・・・私曰く『何時間もパソコンで講座を受講しないといけないんだよ～。難しいよ～。大変だよ～。』と少し脅かしましたが私の言葉など全然耳に入らない様子で、何時間もパソコンでの通信講座を受講し、見事認定相談員資格を取得しました。おそらく【家族信託の相談窓口】では最高年齢資格者だと思います。ご立派！（笑）

営業スキル・サービスの向上は基より建築現場の安全や品質、整理など＝お客様満足の向上を創業の原点としてJRCを強化して参りたいと考えています。JRCは発展途上です。

一步一步着実にメンバーと進んでまいります。皆様からのご指導を切にお願い申し上げます。これからも宜しくお願い致します！

代表取締役

（グループ統括責任者）

栗城 健



8歳の娘が
女子になってきました！