

2023年 春号

ひまわり会報



●70代の住み替え考えてみませんか？

シニア世代の住み替え成功術！

●不動産の新制度！

相続土地国庫帰属制度とは？



お気に入りの我が家
S・M様邸レポート

●キャンペーン第2弾！ 外壁塗装工事を考えませんか？

●地震や災害などから家を守る！

●高齢者様の心配事とは…

感染対策やっています！



社長挨拶『創業39年！』

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。

70代で住み替えを考える方、増えています シニア世代の住み替え成功術

わが国では、人生100年時代と言われるくらい平均寿命も延びています。

そんな中、70代の方々は、団塊の世代を中心として郊外の庭のある一戸建てや、ファミリータイプの広いマンションを購入しており、今後、今までのようにお住まいになることが難しくなってきて住み替える方が多くなって来ています。

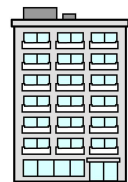
ライフステージが変われば、住まいも替える、とても大切なことです。どんな住み替えがあるのかシミュレーションしてみたいはいかがでしょうか。



◆戸建からマンションへのダウンサイジング◆

◆住み替えのメリット◆

- ◆階段を上り下りすることが必要なくなるので、体への負担が少なくなる
- ◆生活の場が1、2階からワンフロアになるので、全ての居室を有効活用できる
- ◆中々手が付けられなかった草刈や、庭の手入れ等の重労働から解放される
- ◆何かと費用がかさむ、10年毎の外壁や屋根の改修工事の必要も無くなる
- ◆浸水や雪災、台風等の災害に備えるなど、災害に関するリスクも少なくなる
- ◆値上がりしている火災保険の保険料も大幅にカットすることができる(耐火構造)
- ◆防犯カメラが設置されている等セキュリティに優れている
- ◆マンション自体が断熱性能に優れていて暖かく、ヒートショック対策になる
- ◆毎回雨戸やシャッターを開める必要がなくなり、施錠は玄関のみで良くなる
- ◆駅に近いマンションに住み替えることで、車を運転する必要がなくなる
- ◆駅近ならば商業施設や公共施設が近くにあり日々の買い物も便利になる
- ◆購入代金より売却した金額の方が大きい事が多く、将来の資金にできる



◆こんな心配もなくなります◆

- 雨漏りしている所があるけど、ごまかしながら住んでいる
- 床がべこべこで、いつ床が抜けるか心配だけどそのまま
- 浴室がタイル張りで寒く、最近聞く「ヒートショック」が怖い
- 灯油のストーブを使用しているが、消し忘れ等が心配

◆デメリットは?◆

- 共同住宅の為上下左右の音が気になる又は気にする
- 修繕積立金や管理費が、将来上昇する場合がある
- 専有部分の給排水管等の修繕は、自己負担となる
- 駐車場がない場合が多く、近隣で借りる必要がある

◆マンションからマンションへのダウンサイジング◆

- ◆3LDKから1LDKに住み替える事で断捨離でき、将来の終活にもつながる
- ◆築浅のマンションに住み替えることで、毎月の修繕積立金を減らすことができる
- ◆共用部も室内もバリアフリー化した物件ならば、今後も安心して過ごせる
- ◆生活空間がミニマムになるので光熱費も節約できる
- ◆今どきの管理体制がしっかりした物件ならば将来も安心



◆こんな住み替えもあります◆

◆高齢者施設に入所する◆

高齢者施設と言っても、特養、サ高住、介護付有料老人ホーム、グループホーム等施設も様々です。

私たちが、皆様のご体調やご家庭状況に合ったホームをご紹介します。

◆シニア向け分譲マンションへ◆

シニア向け分譲マンションとは高齢者が暮らしやすいようにバリアフリー設計がしてあることはもちろん、安否確認の見守り、フロントでの来客対応、レストランでの食事の提供、図書館などのサービスもあり、高齢者の方が暮らしやすいマンションです。

◆住み替えなくても自宅を現金化する方法もあります◆

◆リースバック◆

リースバックとは自宅を売却してもそのまま賃貸住宅として住み続けられるシステムです。

転居せず住み慣れた我が家で生活しながらまとまった売却代金を受け取れるので老後資金の活用として注目されています。

◆リバースモーゲージ◆

リースバックと同様にお住まいになりながら資金を受け取れる部分は同じですが、こちらは物件を担保に融資を受けるので利息の支払いが発生します。元金は本人が死亡したのち不動産を処分して融資金を回収する制度です。(評価額迄の融資になります)



◆財産管理と老後資金の考え方◆



◆後見制度の活用◆

後見制度には、2つあり、両制度の大きな違いは、任意後見制度では、任意後見人や後見事務を本人が決めることができますが、法定後見制度は、家庭裁判所が後見人を選任し、後見事務の内容は法律で定める通りになります。

◆遺言と公正証書遺言◆

公正証書遺言書があれば、万が一の際相続人が遺産分割協議書を作成しなくても、相続登記や相続が可能になります。

相続人同志の「争族」にさせない為にも予め公正証書遺言をご検討下さい。

◆おひとり様の資産管理◆

独身者の財産管理は判断能力が不十分になってからでは不十分な場合が多く、多額の財産の管理は心配だという場合は、判断能力があるうちに財産管理委任契約を締結して、信頼できる親族又は専門家に財産の管理を依頼する契約を締結することが必要です。

◆家族信託◆

判断能力が不十分になると、自宅を売却する事が出来なくなります。現金の引出しにも影響がある場合も。

家族信託は家族を信じて託すこと。託した財産は判断能力が不十分になっても受託者が不動産を売却することができます。

シニア世代の上手な不動産取引 不動産売却の「新・常・識」



令和5年6月25日(日) 10:00~12:00

会場：JRC3階セミナールーム
大和市大和東3丁目9番3号



※ご参加申し込みは、5月8日以降 046-261-6101へご連絡下さい

地震や災害などから大切な家を守る！

風水害や地震など心配な事は尽きませんが、JRCでは、安全な住宅に安心して過ごしていただけるよう、様々な取り組みをしております。

『耐震等級3』の住宅

JRCでは『耐震等級3』（自社評価）の住宅づくりに取り組んでいます。『耐震等級3』は建築基準法の1.5倍の耐震性で最高等級となります。消防署や警察などの災害拠点となる建物が『耐震等級3』に相当します。



60年保証の長期優良住宅

当社は今まで、ハウスメーカーと同等の強くて安心な建物を提供してまいりましたが、2年前より「一般社団法人住宅支援機構」と提携して60年の長期保証を採用しております。

法律では住宅会社は構造躯体と防水に関して10年間の保証が義務付けられていますが、当社ではご希望をいただきましたお客様に初期保証20年、以後10年ごとの延長保証で最長60年保証しております。

これからもハウスメーカーと同等の高品質な建物を適正な価格で提供し、保証についてもご安心いただけますよう、皆様に提案し続けます。



代表取締役
栗城 健

無料点検・メンテナンス提案

半年・1年・2年・5年・10年（以降5年毎）の定期点検を実施、建物の価値を高めるメンテナンス提案をいたします。

また、必要とされる有償メンテナンス工事を実施いたします。



万が一の際も安心、地盤保証

一邸ごとに地盤調査を行い、万が一の時にも保証される地盤保証制度を採用しております。

保証期間は引渡日から20年間、不同沈下した建物の修復工事を保証します。



白あい防蟻保証

安心の家づくりのために、防蟻（ぼうぎ）工事によりシロアリの予防の処置を行います。

保証期間は5年間で保険保証付きと安心です。5年後に防蟻工事を行いますと更に5年間保証が継続します。



急なトラブル駆け付け保証

住まいのトラブルの際にはすぐにご連絡ください。当社スタッフが駆け付け対応いたします。

また、リフォーム相談やちょっとした不用品処分などもお気軽にご相談ください。



広々バルコニーでのんびりBBQ S・M様邸が完成いたしました！

横浜市 S・M様邸

家づくりのいきさつ

家の老朽化と冬の寒さがつらく、何年も考えてはいたのですが、子供たちの独立を機に新たな二人のスタートとして、建て替えることを決めました。



濃紺の外観はご要望通り
スタイリッシュな印象になりました

住み心地

引っ越してきて1ヶ月なので、まだ勝手がわからず、うろうろ状態です(笑)。仕事をしながらなので片付けが継続中ですが、二人で楽しく過ごしています。



家電収納も兼ねた大型パントリーで
リビング・ダイニングをスッキリした印象に...



広いトイレはお気に入りの
手洗いボウルを設置

JRCに決めた理由

建て替えを決めましたが何から始めればいいのか分からず、ハウジングセンターにも行きましたが価格に驚き、スーモカウンターへ相談に行きました。JRCさんを含め5社紹介をいただきましたが、建築をはじめ心配していた融資の件等、一番親身になって対応いただきました。栗城社長をはじめ担当してくれた木村さん、会社の第一印象も良かったです。

苦勞したところ・こだわったところ

設計変更が必要となり、かなり不安を感じましたが、バルコニーや玄関が希望通り広くなりました。

また、トイレやキッチン、パントリーも希望通りの仕様と広さを実現してくださいました。トイレの手洗いボウルもお気に入りの物を付けました。

これから注文住宅を考える方へ

こだわりたいところを、よく話し合って納得して進めて行ったら良いと思います。また、融資のこともよく話し合っておくと安心だと思います。

S様邸の工事が始まります！

昨年、結婚されたS様ご夫妻は、ご主人様の転勤をきっかけに大和市で「土地購入＋注文住宅」を建築したいと考えていたそうです。

大和駅周辺を散策中にJRCにお立ち寄りくださり、資金計画のお話をさせていただきました。その後、お土地の購入、建築とお任せいただくことになりました。

先日、無事に地鎮祭を執り行い、5月下旬より着工、10月初旬に竣工を予定しております。

大和市・S様邸



相続した土地を国が引き取る制度がスタートしました 相続土地国庫帰属制度



◆相続土地国庫帰属制度って何？◆

これまでは、相続財産に不要な土地があっても、その土地だけを放棄することができず、不要な土地を含め全て相続するか、他の資産も含め全て相続放棄をするかしかありませんでした。

昨今、土地利用のニーズが低下し、土地を相続したものの土地を手放したいと考える方が増加する傾向にあります。これらが、相続の際に登記がされないまま土地が放置される「所有者不明土地」が発生する要因の一つと言われています。

所有者不明土地の発生を予防するための方策として、相続登記の申請の義務化などとあわせて、相続した土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設されることになりました。

◆負担する金額は？◆

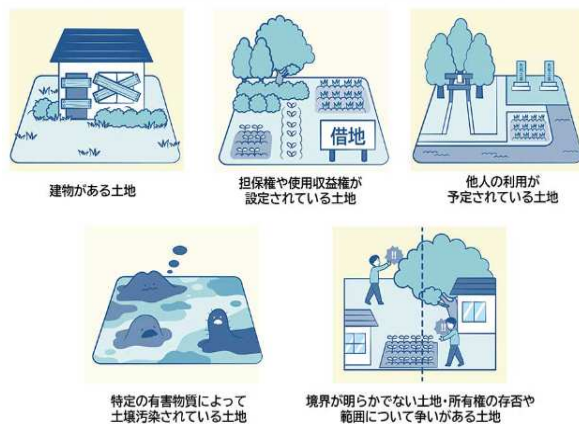
負担金は、国が管理をすることになった土地に関して、元々の土地の所有者が土地管理の負担を免れる程度に応じて、国に生ずる管理費用の一部を負担して頂く費用です。

その為、土地所有権の国庫への帰属の承認を受けた者は、承認された土地につき、国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を考慮して算定した額の負担金を負担することになります。

負担金算定の具体例

① 宅 地 	面積にかかわらず、20万円 但し、都市計画法の市街化区域(※1)又は用途地域(※2)が指定されている地域内の宅地については面積に応じ算定
② 田・畑 	面積にかかわらず、20万円 但し、以下の田・畑については面積に応じ算定 ア、都市計画法の市街化区域又は用途地域が指定されている地域内の農地 イ、農業振興地域の整備に関する法律の農用地区域(※3) ウ、土地改良事業等(土地改良事業又はこれに準ずる事業であって農地法施行規制第四十条第一号及び二号イ若しくはロに規定する事業)の施行区域内の農地
③ 森林 	面積に応じ算定
④ その他 雑種地・原野等 	面積にかかわらず、20万円

申請の段階で却下となる土地



(※1) 市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域又はおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいいます

(※2) 用途地域とは、都市計画法における地域地区の一つであり、住居・商業・工業など市街地の大枠としての土地利用が定められている地域をいいます

(※3) 農用地区域とは、自然的経済的社会的諸条件を考慮して総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域として指定された区域をいいます

遠方地の郊外であれば本制度は有効ですが、市街化区域の土地であれば売却することが可能な事が多く、本制度を利用する事が必ずしも得策ではありません。

利用する際は、弊社へご相談いただいたうえで検討することをお勧めします。



「空き家物件 買取専科」

相続した不動産、でも自分たちの家があるから誰も住む予定がない。当面そのままにしていると固定資産税もかかるし、草刈等の管理も大変。そんなお悩みないですか？

JRCが買取リリ/ベーションして再販売します

**仲介と違い売れ残りを心配する必要はありません
仲介会社が手を出しづらい不動産も買取できます**

「訳アリ物件 買取専科」

雨漏りしている不動産、建物が傾いてしまった不動産、高台にある不動産、墓地に隣接している不動産、過去に事件や事故があった不動産は売却できないと思いませんか？

JRCが買取リ、有効活用又は再販売します

**室内の家財道具一式、そのまま買い取りします
近隣の方等に知られることなく、買い取りします**

そろそろ外壁塗装工事を 考えませんか？



大好評につき、キャンペーン第2弾を開催！（令和5年5月 末日ご契約まで）

新築後10年が経過すると、外壁材と外壁材との間のコーキングが劣化してきます。また外壁そのものが日焼けをしていたりバルコニーの床の防水塗膜に亀裂が入ることもあります。

外装は紫外線や雨・風など自然環境の過酷なダメージを受けますので定期的なメンテナンスでマイホームの寿命を伸ばすことができます。

前回のキャンペーンが大好評で、多くの方から外壁塗装のご依頼を頂きました。そこで今回、特別キャンペーン第2弾を開催します。この機会にぜひ外壁塗装工事をご検討ください。

キャンペーン① 外壁塗装工事に必要な足場架設 工事（通常約30万円相当）を無料で施工！



キャンペーン② リフォームローンを組む場合、 無金利ローンを利用できます！

資金がたまるまで待つか・・・いいえ、待つ必要はありません！
今なら「頭金ナシ」「金利負担ナシ」でリフォームを実現できます

**無金利リフォームローン
取扱中！** 負担金利 **0%**



座間市F様宅の外壁塗装（2023年3月完了）

大和市K様宅の外壁塗装（2023年4月完了）



新築後13
年が経った
私の自宅、
外壁塗装を
行いました。



町田市O様邸外壁塗装（クリア塗装）

《Chat GPTについて》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



最近、Chat GPTというのが話題になっていますね。パソコンでChat GPTのサイトに接続して、知りたいことを質問すると、かなり詳しく答えてくれます。大学などでは学生がChatGPTを使って作成したレポートを提出するなどということが問題になっているようです。

また、AIが余りに進歩すると、不動産業や行政書士はじめ、多くのサービス業は仕事が無くなるんじゃないかという噂もありますよね。

私が20数年前、市役所の情報システム課で働いていた頃にも、そんな話があったのを思い出しました。その頃私は韓国語の勉強を始めたばかりだったのですが、同僚の数人から「自動翻訳機が発明されたんだから、外国語の勉強は必要なくなるよ」と言われました。現在はどうでしょうか？実際、昔は10万円もした外国語翻訳ソフトも、今はGoogle翻訳を使えば無料です。翻訳も昔に比べればずっと正確になりました。先日、バングラデシュの方にメールを送るのに、Google翻訳で英語とベンガル語に翻訳して送りました。多分、意味は通じていると思います。

ただ、便利なコンピューターではありますが、コンピューターも間違えることがあります。皆さんもカーナビに間違えた場所を案内されたことがありますよね。だから私は、インターネットで調べる際も、必ず公式ホームページで内容を確認するようにしています。

ところで、ChatGPT君は、人文や科学知識について、けっこう正確な答えを返してくれるのですが、試しにChatGPTに『栗城貴宗は誰ですか？』と質問を打ち込んだところ、『栗城貴宗（くりきたかむね）は、日本のプロレスラーであり、現在は新日本プロレスに所属しています。1988年にデビューし、その後、全日本プロレス、プロレスリング・ノアなどの団体に所属し、数々のタイトルを獲得してきました。特に、全日本プロレス時代には三冠ヘビー級王座や世界タッグ王座を複数回獲得し、日本プロレス界のトップ選手として活躍しました。』と出てきました。

随分、強そうですね。やはり、コンピューターの使用は要注意です。



《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



何気なくつけていたTVから「青春時代はなに？青い春ってな～に」なんて聞こえた。ネットで調べてみた。夢や希望に満ち、活力のみなざる時代を人生の春に例えたもの…青春時代を「青春」という。

青春？成人は後悔し、中年は懐かしみ、老人は忘れるもの…なんていう人もいる。

ついでに、老人？歳をとった人、年寄り、老人福祉法では老人の定義はないが、具体的な施策対象は65歳以上を原則としている。但し、大和市では65歳以上を老人と呼ばない！なんてキャッチフレーズがある。少し嬉しいかも！！

いつの間にか老人の類に入り、人生の生き方を更に見つめている今日この頃である。

ブラッシュアップライフというドラマを観て人間に生まれてくるのは大変なんだとつくづく思った。

宇宙に細胞が一個、偶然生まれる。確率は毎

回宝くじを買って一億円が百万回連続で当たると同じくらいのとんでもない希少。

細胞が出来るのは奇跡。人間として生まれてくることは更に奇跡の中の奇跡。猿で終わったかもしれない。魚で終わったかもしれない。人間まで辿り着いた。これは凄いこと。ある学者の言葉を思い出した

人間に生まれて70年。残りは何年？次に生まれるのは人間？『我が人生に悔いはなし』。まだまだ、もっともっと謳歌して行こう。

人のお役にももっと立とう。なんて思いながら終活にいそしんでいる。

やっちゃんえ、陽子！！

まずはスタジオへ遺影を撮りに行った。色々な表情をリクエストされ、ちょっとモデルになった気分心地よかった(笑)

出来上がりはコレ！！

長生きできたら、写真が若すぎると言われないよう毎年撮影に行こうかな…



素晴らしい接客と気遣い

取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



3月に19歳になった三男。

お祝いに何が食べたいか聞くと、アメリカンチックな店に行ってみたいとの事。

みなとみらいにTGI FRIDAYSという店があったのでそちらに行くことに。

なかなかボリュームミーなコースに飲み放題を付けて。少し高めでしたが、この店の5,000円の食事券がコストコで3,980円で購入できるというので早速購入。(約20%OFF)

事前に誕生日を伝えておくと、スタッフの方がお祝いしてくれ、ビックサイズのバースデーサンデーをプレゼントしてもらえます。しかし恥ずかしがり屋の三男は「必要ない」と言うので通常に予約。

テーブルごとに担当スタッフが着いて、グラスのドリンクが少なくなるとすぐにオーダーを取ってくれるし、料理の説明も細かくしてくれるので、とても心地良く過ご

せました。もう少しで料理が終わりというタイミングで「今日は何のパーティですか」と聞かれたので「誕生日ですが、恥ずかしいので」と伝え、と、「お祝いです！」とビックサイズのバースデーサンデーを持ってきてくれました。素晴らしい接客と心地よい気遣いに感謝です。



話は変わりますが、平成9年にマンションを購入いただいたお客様から連絡がありました。当時から26年のお付き合いですが、ご実家の相続があり「何から始めて良いか分からなくて」とのご相談でした。

「信用しているから」と相続登記から実家の解体（特別控除を利用の為）、測量、そして売却依頼と一連の業務を全て任せて頂き、現在販売活動をしています。今まで以上に「ご縁」を大切にしたいと思った。

《がんばるアラフィフ！》

執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



今月はバースデー月間ということもあり、休暇をいただき友人夫妻のいる大阪まで夫と二人で行ってきました。

車でいきたい夫と電車で行きたい妻、ギリギリまで揉めていましたが、友人夫のバイクを預かることになり、あっさり車で行くことが決定しました。

友人は、ちょうどコロナが始まった頃に夫婦揃って神奈川から大阪へまさかの転勤。コロナの影響や愛猫ちゃんがいることもあり、号泣の送別会から実に3年ぶりの再会となりました。

2人が神奈川にいた頃は、しょっちゅう飲んだり食べたりしていたので、大阪に行ってしまったばかりの頃は寂しくて、LINEや電

話ばかりしていました。再会した日は嬉しくて随分と飲みすぎました(笑)。ヤクルト1000を飲んで、お化粧を落として歯ブラシをしたことも覚えています、何時に寝たのかは全く覚えていません。

行く道中、パナスタや万博公園の太陽の塔の顔が見えて、友人の家が近所であることが判明しました。

翌朝は、お散歩がてら万博公園へ太陽の塔を見に行き、たこ焼きや明石焼きなども堪能しました。

あっという間に帰宅となってしまいました。が、とても楽しい休暇となりました。

『アラフィフに片足突っ込んでるけど、気持ちは32歳のままだ!!』と言ったら夫に『図々しい』と言われました。

ヤジに負けず頑張ります！



芸術は爆発だあああ

《人生は進行形》

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



先日、前職でお世話になった方の突然の訃報を聞いた。年齢を重ねれば、自分を育ててくれた両親を含め、人生の先輩方がいなくなるのは仕方のないことだが、正直寂しいし、心細い。

さて、大げさに言えばこの先自分はどのように生きていくのか。自分には何ができるのか、知らない事が多すぎる自分がお世話になった方のようにアドバイスができるのか考える。

仕事を含め、お世話になった方は、総じて「人生を楽しんでいた」し、「仕事を通じて幸せ」に過ごしていた気がする。もちろん、厳しくつらいこともあっただろうが、「楽しさ」が勝っていた。

先日のWBC (World Baseball Classic) の大谷選手も、特別な才能を持っているのだが野球という「仕事」を楽しんでいる様子が

伝わり、見ている我々を幸せにしてくれた、まさにプロだ。そして、どこまで進化するのかワクワクさせてくれる。その裏では、人一倍の努力や体づくりに苦労したとも公表している。

高齢者ホームをご紹介する仕事に携わり、それぞれの人が幸せに暮らせるようなお手伝いは毎日が人生勉強だ。多くの高齢者の方は、「子供には迷惑をかけたくない」、「自分のことは自分で」と、とても頑固で我慢強い。でも、将来的に身元保証など迷惑をかけない訳にはいかないのが現実だ。家族だからこそ難しいが、セミナーでもお伝えしている「家族・ご親族での話し合い」をぜひお願いしたいと思う。

ジタバタしても時間は過ぎていくし、知らない事も多すぎる自分。「慣れた仲間」と一緒にいれば気は楽だが、新しい気付きは得られにくい。いつも通りの安全圏内から、新たな人、モノ、コトの出会いに積極的になろうと思う。そして、少しでも分からないことはためらわずに聞いて自分のモノにしていきたい。人生の気付きは思いがけない出会いからくるものだと思うから。

《光熱費高騰により、住環境で考えるべきこと》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



最近、光熱費が高騰している為、住宅の高断熱性能について関心を持っている方が増えています。高断熱性能の家は、外気温の変化に対して適切に調整されるため、光熱費を削減することができます。

高断熱性能の家は、熱損失を最小限に抑える為、壁、屋根、窓などの断熱材を厚くし、隙間をなくすように設計されています。これにより、家の内部の温度を安定させることができます。また、高断熱性能の家は、冬季の暖房や夏季の冷房に必要なエネルギーの使用量を減らすことができます。

高断熱性能の家は、初期投資が必要ですがその費用は将来の光熱費を削減する事により回収できる可能性があり、また、省エネルギーの住宅は、環境にも優しい為、長期的に見ると、維持費用を削減できると言えます。

家を購入する際は、高断熱性能の家を選択することが重要です。また、既存の住宅をリフォームする場合にも、断熱材の厚みを増やしたり、窓を二重にするなどの改修を行うことで、光熱費を削減する事ができます。住宅を選ぶ際には、断熱性能にも注目して、将来的な光熱費の負担を軽減する事が重要です。

また、2023年4月からは、国土交通省が住宅省エネキャンペーン補助金事業を行っており、新築なら上限115万円、リフォームなら上限245万円の補助金が受けられます。ぜひ利用して光熱費削減をしましょう。

最後に、断熱性能を上げて、光熱費が削減できるのはもちろん、健康で快適な住環境が得られる事の方が大きいと思います。

住宅省エネ 2023 キャンペーン

令和4年度補正予算

一戸あたり 補助額

最大 245万円

子育て世帯・若者夫婦世帯 なら +15万円 or +30万円

2020年「カーボンニュートラルの実現」に向けて家庭部門の省エネを強力に推進するため、住宅の断熱性の向上に資する改修や高効率給湯器などの住宅省エネ化への支援事業。補助金交付は、予算がなくなり次第締め切られます。

*子育て世帯・若者夫婦世帯とは、2022年4月1日時点において18歳未満の子を有する世帯、夫婦のいずれかが30歳以下の世帯。

《外壁塗装のススメ》

建築部 工務課 課長代理 大橋 幸一
2010年1月入社



皆様は「リフォーム」と聞いて、真っ先に何を思い浮かべますか？

内壁などの張り替えやリビングなどをフローリングにしたり、家の間仕切りを変えたりすることでしょうか？おそらく大半の方々の頭の中は「インテリアを変える」というイメージを思い浮かべるかと思います。

ところが、家全体で考えた場合、リフォームにおいてまずやらなければならないことは「外壁塗装」なのです。

なぜならば、家の外壁というのは、四季折々の気候の影響を受け雨、風、雪、日光によって、10年という歳月の中で確実に傷んでしまいます。

理想を言えば、10年を目安に外壁塗装全般を行うと、家の痛みは軽減され、台風やゲリラ豪雨があっても、快適な住空間を過ごせる環境になります。

一戸建てに住まわれている方々にとって「外壁塗装は、家をリフォームすることにおいて最重要事項である」と言ったら、言い過ぎかもしれませんが、そのように考えられたほうが、先のような台風やゲリラ豪雨に見舞われても最小限の被害で済むのです。

今や安全は無料では買えない時代になっています。家の安全・安心に対して、積極的に投資をしていく時代に突入したのでしょうか。

家の安心と安全に対する妥当性を追求するならば、専門性の高い業者の中から、自宅の問題を的確に解決してくれる総合的な提案ができる業者を選ぶ事が家族と自分の人生を送る家を守ることに繋がると考えます。

JRCに入社して13年になりました。当時注文住宅を建築して頂いたお客様から、外壁塗装のご依頼を数多く頂いております。

深く感謝を申し上げますと同時にお施主様の期待に添えるよう引き続き努めてまいりますので、よろしくお願いいたします。

《新生活の始まり》

建築部工務課 清水 真悟
2022年8月入社



春が始まり、暖かい日も増え過ごしやすい季節になりましたね！

入社して8ヶ月が過ぎ、職場にもだいぶ慣れてきたので、これからはより良い仕事ができるようにと日々頑張っています。

4月は入学や進級、新入社等があり、新しい環境で生活をスタートした方も多いと思います。

我が家でも長女が幼稚園に入園しました。親と離れ、個人の時間が始まると思うと、親の方がいろいろ考えて心配し その度に「きっと大丈夫・・・。あの子なら！」と鼓舞して見守っています。

当の本人はとても楽しそうに、制服を着ては「私もうお姉さんだから平気」と



言ってルンルンです。そして次女も初めて姉のいない時間を過ごしています。

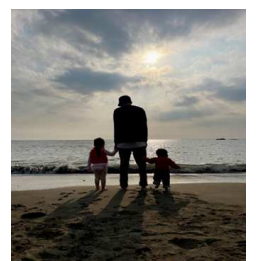
次女も、最近は動きも活発になり、テレビ台やおもちゃに登る事もあるので、いつも目が離せません。

階段もあるので、階段からも転落しないように、成長に合わせて家具やおもちゃの配置を代えるなどの工夫も必要になってきましたので、事あるごとに模様替えをするようになりました。

同じ空間でも家具の配置を変えるだけで少し新鮮な気持ちになれるので、模様替えもいいものですね。

ぜひ皆様も新しい季節の始まりに、お部屋の模様替えはいかがでしょうか？

ご自身では難しいリフォーム工事はぜひ私にお声掛けください。





営業推進室
小澤 みなみ

暖かい気候になってきたと同時に、コロナウイルスの5類引き下げにより生活に活気が戻ってきましたね。外出先で混雑に遭遇する事も多くなり、不便さを感じつつどこか嬉しい自分もいます。

この会報内でもご紹介しておりますが、弊社では様々な会場で定期的に不動産に関する無料セミナーを開催しております。大変嬉しい事にたくさんのお客様からご好評頂きまして、最近では地域を広くして青葉区の会場でのセミナー開催が決定いたしました。この機会にぜひ多くのお客様に足を運んで頂けたら幸いです。



営業推進室
小川 木綿子

この春、息子が小学校を卒業し、中学に入学しました。自分が昔、中学に入学した頃の記憶が残っているので、まさか息子がその歳になるなんて、信じられないです。

最初は「陸上部もいいな」と悩んでいた息子ですが、中学でもサッカー部に入るようです。私としては、新しいことに挑戦するのも良い経験になると思っていましたが、サッカーをする姿をもう少し見ていたかったので、ちょっとほっとしました。

中学でも何事にも全力で楽しんでほしいです！



営業推進室
陶山 絵美

こんにちは！年が明けてから娘の卒業式、息子の進級、入学式と毎日が怖い位あっという間に過ぎていきます。嬉しさと、淋しさと、不安と気持ちも落ち着きません。

そんな中お仕事では、社有の建物が出来上がるまでの写真を毎週撮りに行っています！これは完成時に住まわれるお客様へお渡しする物で、建物がない状態から完成するまでの進捗状況を映したDVDになります。なかなか現場を見る機会も少ないので、毎週行く度に完成に近づいていく建物を見るのも楽しみです！この気持ちがお客様へしっかり伝わる様に完成まで頑張っていきます！

「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

空き家管理は5月8日以降
JRCへお問合せください！

046-261-6101

【今後のJRCセミナー】

**参加無料
要予約**

毎回多くのお客様からご好評いただいている、
無料セミナーのご案内です。



講師：栗城 健

シニア世代の住まいの考え方

将来のお住まいをどう考えたら良いか分からないという方におすすめ。
ご自宅の売却、老人ホームの選び方、老後資金の財産管理、家族信託の
考え方等を解説いたします。

6月 4日(日) 瀬谷区民文化センター
6月17日(土) 藤沢商工会館ミナパーク
6月18日(日) 海老名文化会館
7月 1日(土) 大和商工会議所
7月17日(月祝) ユニコムプラザさがみはら

各日
13:30~16:30

後悔しない高齢者ホームの探し方

高齢者ホーム探しに苦労されている方は必聴。
料金の「高い・安い」だけでなく医療・介護・立地等条件に合った施設の選び方
を紹介いたします。

5月20日(土) 青葉公会堂
※青葉区での開催は今回から初となります！

5月27日(土) 瀬谷区民文化センター
5月28日(日) 泉区民文化センター

各日
13:30~15:30

相続対策に有利な家族信託

認知症等により判断能力が失われてしまうと、財産が凍結してしまう恐れが。
そんな事態を防ぎ、家族が財産管理できる制度『家族信託』について、具体的
な事例を交えて説明いたします。

6月10日(土) 瀬谷区民文化センター
6月11日(日) 泉区民文化センター

各日
13:30~15:30

5月8日以降
ご予約・お問い合わせ→

電話 046-261-6101
メール info@jrc6101.com

人生100年時代 住まいの相談窓口 ジェー・アール・シー

シニア世代の暮らしに **ワンストップ** で寄り添う

ゆとりある老後のために…

弊社にご相談に来られた方のご意見です。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。

Q.1 子どもも独立し、夫婦二人では広い家を持て余すようになった

●建物や部屋の老朽化が進み、階段の上り下りも億劫で室内での転倒が心配。このまま住み続けるには不便さと不安を感じている。

A.1 弊社では、介護保険を使ったりリフォームもご提案⇒段差解消、手すり設置、階段昇降機、室内エレベーターほか補修工事も行います。介護認定を受け、できるだけご自宅で過ごせるようなご提案もします。また、ご自宅の売却や賃貸への転用などもお気軽にご相談ください。

Q.2 老後を考えて、高齢者ホームへの入居を検討したい

●子どもに迷惑をかけたくないが、将来の介護が心配。どのタイミングで住みかえればいいのか。自分ではなかなか決断できない。

A.2 できるだけご希望に合う高齢者ホームを紹介します。ご本人の健康状態やホームの場所、月々お支払いが可能な料金など、その方に合うホームはそれぞれ全く違います。お元気なうちに、何力所かのホームの見学をお勧めします。また、ご自宅の管理やご売却のご相談もお気軽にどうぞ。

Q.3 一人暮らし。今後のことが心配

●家の老朽化や、一人では広すぎる部屋。老後資金など今後の生活を考えると心配。

A.3 どのような形がベストなのか。と一緒に考えさまざまなご提案を致します。

高齢者ホームの紹介と 今話題の”家族信託”セミナー

①『後悔しない
高齢者ホームの探し方』

日時：5月20日（土）13：30～15：30
場所：横浜市青葉公会堂（市ヶ尾駅10分）

日時：5月27日（土）13：30～15：30
場所：横浜市瀬谷区民文化センター
（瀬谷駅南口直結）

日時：5月28日（日）13：30～15：30
場所：横浜市泉区民文化センター
（いずみ中央駅1分）

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：6月10日（土）13：30～15：30
場所：横浜市瀬谷区民文化センター
（瀬谷駅南口直結）

日時：6月11日（日）
13：30～15：30
場所：横浜市泉区民文化センター
（いずみ中央駅1分）

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 健

●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900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。

5月8日以降ご予約

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

行すべき時に「最適な対策」で 安心な資産管理・資産承継を！

これまでも相続対策のあれこれをお伝えしてきましたが、皆さん「遺言書」があれば相続対策(争族対策)は万全とお考えの方が多いのが現状です。**遺言は生前には効力がない**ので、そこは注意が必要です。

遺言でできること

- あらかじめ決めた内容で相続手続きができる
- 相続人同士が遺産分割方法で悩まない
- 財産の分け方や、自分の意思を遺せる
- 相続人の相続手続き負担が各段に減る

遺言の限界

- 生前には効力がないので、認知症対策にはならない
- 遺言の書き換えがいつでもできてしまう
- 遺言で承継できる財産を生前に処分することで、無効となるリスクがある
- 二次相続以降の相続先が指定できない

家族信託なら…

- 信託の契約時から受託者の権限がスタートするので、認知症対策になる
- 信託契約通りに財産を承継させることができる
- 二次相続以降の相続先を指定できる

ベテランの司法書士とタイアップ。ご家族に最適な「家族信託」をご提案



司法書士 古根村博和

これまで高齢や病気などで判断能力が衰えた方の成年後見や家族信託を数多く手続きさせていただきました。

皆さまの大切な財産や権利を誠実に守り、法律のプロとして丁寧に分かりやすい説明をいたします。



司法書士 片山典明

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

もし、ご高齢者様が 将来のことが心配になったら…

年齢が高くなるほど、ご自身の生活でお困りごが増えてくること
と思います。だから「まだ先でいいや」は禁物。まだ、お元気なうちに、
ご自身の「将来」についてしっかり検討しておきましょう。

80代・男性A様のご相談



家での生活がきつくなった

妻と2人暮らし。私も妻も足が弱くなって、2階に上がれなくなった。
JRCさんに手すりをつけて貰ったりしたけれど、あと何年この家に住め
るかな。



高齢者ホームに入ろうかと考えたけれど…

妻と2人で高齢者ホームに入ろうかとも思ったけど、今の貯金と年金
収入で、どんなホームに入れるか分からない。



お金の管理が困難に…

今は家売りたくないけど、いつかは家を売らなくちゃならないか
な。でも、その時、自分が認知症になっていたらどうしよう。聞いた
ところでは家族信託というのがあって、家族に資産の管理を任せられ
るらしいけど…。

息子夫婦は遠くにいるし…

頼りになる息子夫婦。家族信託は任せたいけど、遠くに住んでいるから、
成年後見は他の人をお願いするかな。家族信託と成年後見を併用したら何か
問題あるかな。



自分がもし亡くなったら、妻のことが心配

自分が生きているうちは良いが、自分が死んだ後の妻の生活が心配。
妻の生活のためと、後で家族がもめないように遺言書を作ろうかと考えたけ
れど、何か注意することはあるのかな。

ああ、どうしよう！



お任せ下さい

人生100年時代です。
長期的な視野で一緒に
検討しましょう。



解決策は1つではありません。

いくつかの解決策を組み合わせ、状況に合わせて適切な時期に実施できる策を準備しておくのが **ベスト** な選択です。

なるほど



今のお住まいが住みにくくなったら…

- ①介護リフォーム補助金
- ②高齢者ホーム
- 申請・ご紹介承ります。

ワンポイント

介護サービスや介護リフォーム補助金を利用して現在のお家に住めるだけ住んで、将来的に高齢者ホームへ入居するという方法もあります。



今のお住まいの住宅が空いたら…

- ①空き家管理
- ②賃貸管理
- ③不動産売却・買取り
- 承ります。

ワンポイント

人が住まない家は急速に劣化します。お家を維持するために、賃貸して人に住んでもらうという考え方もあります。



資産の管理が難しくなる前に

- ①家族信託
- ②成年後見(任意後見)
- 公正証書作成～登記まで

ワンポイント

認知能力が低下したと判断されると、ご家族でも資産の処分ができなくなります。お元気なうちに家族信託や任意後見契約を検討し、ご自身の要望を形にしておきましょう。



遺されたご家族への想い

- ①遺言書作成
- ②死後事務委任契約
- 作成から相続までサポート

ワンポイント

ご主人の遺言書があっても奥様の遺言書が無いと相続でもめることがあります。遺言書はご主人だけでなく奥様の分も一緒に作成しましょう。



高齢者様のお悩みに、
チームJRCで対応致します。

ご要望に沿って、長期的な視野でプランを作成し、後々まで丁寧に対応致します。



JRC
グループ

成年後見人、保佐人、補助人を受任しています。

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



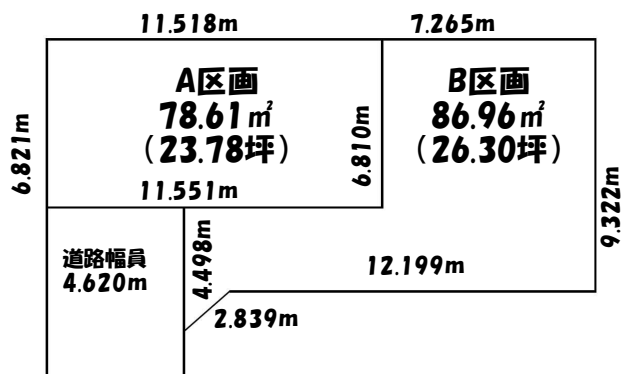
info@harukaze.org



建築条件付売地 綾瀬市吉岡東5丁目

初公開! A : 1,750 万円
B : 1,550 万円

注文住宅で理想のマイホームを建てませんか?



3階建
建築可能

駐車場
2台分可

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

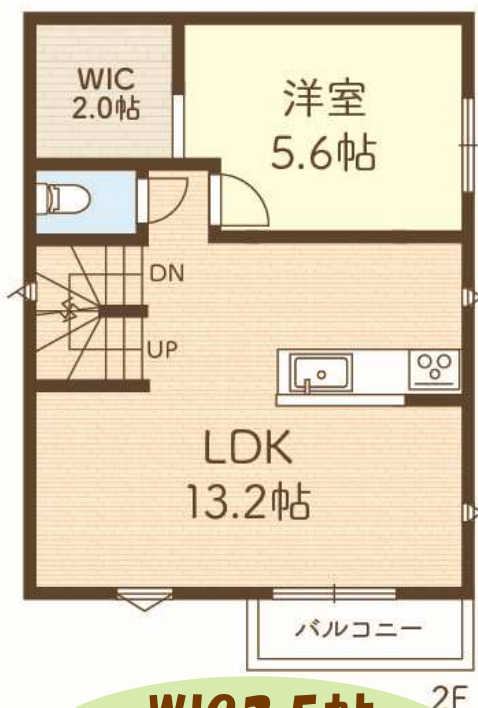
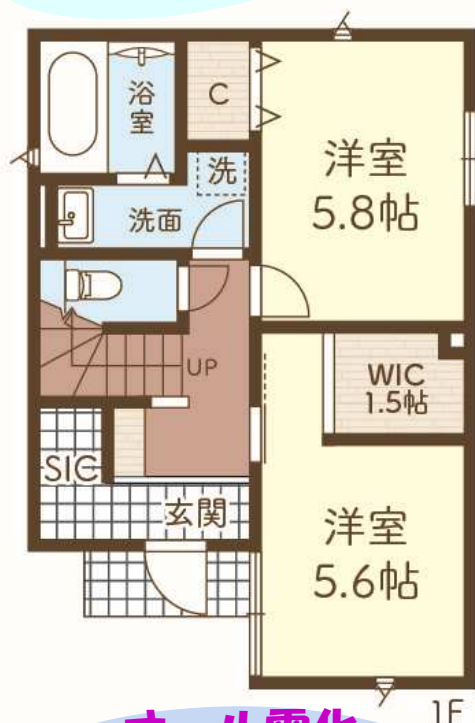
所在地：綾瀬市吉岡東5丁目 都市計画：市街化区域 用途地域：第一種住居地域 地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：184% 土地面積：A：78.61㎡ B：86.96㎡ 設備：東京電力・公営水道・本下水 売主

新築一戸建住宅 座間市東原3丁目

初公開!

3LDK + 2WIC
小屋裏収納
2,980 万円

相鉄線
「さがみ野」駅
徒歩8分



オール電化
駐車場2台
(車種による)

WIC3.5帖
シューズクローゼット

小屋裏収納9帖
(固定式階段)

国道246号線
まで750m

●東原小学校徒歩11分
●南中学校徒歩5分

所在地：座間市東原3丁目 都市計画：市街化区域 用途地域：第一種中高層住居専用地域 地目：宅地 建ぺい率：60% 容積率：160% 土地面積：82.72㎡ (25.02坪) 建物面積：76.38㎡+小屋裏収納17.71㎡ (23.10坪+5.36坪) 設備：東京電力・公営水道・本下水 建築確認：第22UD11K建02415号 完成予定：令和5年6月 売主

5月8日以降お気軽にお問合せください!

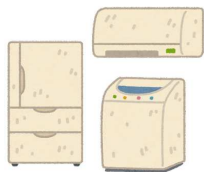
046-261-6101

いざという時に頼れる！

まちの電気屋さん
当社協力会社

サンユウデンキ にお任せ！

皆様のお家に、使い古してそろそろ寿命かな？という電化製品はございませんか？



そろそろ買い換えたい…。
でも設置や取付が面倒…。
大きい買い物だから失敗したくない…。



サンユウデンキなら…

製品のフロによる丁寧な対応！

- ・お客様が使いやすく、ご希望に合った製品をご紹介します。使い方まで丁寧にお教えいたします！
- ・発送・取付・工事まですべて自社スタッフが行います。

充実したアフターサービス！
買った後も安心！

- ・お客様の購入履歴を知っているので、購入した製品の調子を定期的にチェックする事も可能です。
- ・不具合の際はすぐに駆けつけて修理いたします。

さらに…

- ・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

必見！

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！

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



亀井 良一
貴子

国内各メーカー取り扱い可（日立、ソニー、東芝、シャープ、パナソニック、三菱、ダイキン…他）
修理もお問い合わせください！！

買った後に違いが判る電気屋
サンユウデンキ

ご相談・問い合わせ先

電話：0467-77-3848

かしわ台駅から徒歩11分
さがみ野駅から徒歩17分
寺尾北四丁目バス停徒歩2分

高齢者ホーム入所、引越、家の売却等、家財整理に困ったら…
不要な家財、買い取りいたします！

我々が伺います！

ご相談・問い合わせ先

(株)イーエックス

神奈川県に5ヶ所、群馬県に3ヶ所のリユース&リサイクルショップ「エキスパート」を持っているので、不要な物を適正価格で買い取りし、不用品の回収・処分、片付けも致します。

お見積もり・ご相談は無料

住まいのワンストップショップ
(株)ジェー・アール・シー

創業20年以上
神奈川県知事選出の優良リユース店舗
当社パートナー企業

出張買取・店頭買取・宅配買取

電話：046-261-6101

【創業39年！】

おかげさまで本年創業39年目を迎えます。

不動産売買仲介業から賃貸仲介・管理業と進み2001年から住宅建築（工務店）業、設計事務所登録を行い、建売住宅、注文住宅、リフォームを直接施工できるようになり、数多くのご注文を受けられるようになりました。その様な中で、お取引を戴いたお客様から『老人ホームを探してくれ』とご相談を戴いたことから4年前に【はるかぜ株】を創業し、行政書士事務所を併設。JRC内には【シニア住生活サポート事業部】を開設して総合的にシニアのお客様のご相談を受けられる体制を整えました。

そして昨年父との別れを経験し、今まで以上にシニア世代の危機対策の重要性を認識しております。

特に直近一年間では【後悔しない高齢者ホームの探し方】【相続対策に有利な家族信託】【シニア世代の住まいの考え方】【シニア世代の不動産売却の新常識】という4本立てのセミナーを行って延べ900組近くのご来場がありました。今年中には1000組に到達する勢いです。そのくらい問題を抱えているご家庭が多いのです。

内容の一端を紹介しますと、超高齢化になった時の問題の多くは【認知症】および【認知機能の低下】との闘いにあります。【認知症】と【認知機能の低下】の違いがわかりになりますか？

認知機能の低下が進み判断力がなくなると法律行為が出来なくなります。そもそもが無効になります。

認知機能の低下だけではありません。運動機能の低下や病的要因で寝たきりに陥った場合にも意思確認が出来なければ法律行為は認められません。人生の末期にいきなり【法的なストップ】が課せら

れ、本人はもとよりご家族が大変な事に巻き込まれるケースが後を絶ちません。そしてその影響が1.預金などの【財産管理】問題、2.【老人ホーム入所・介護】問題、3.【自宅売却・自宅空き家】問題という、すべてに問題が付いてきます。弊社ではこの3つの影響を【問題】ではなく【対策】として戴くため、引き続き有効なご提案を心掛けて参ります。是非各セミナーにご参加下さい。お待ちしております。

創業30周年の弊社記念日に生まれた娘も新年度より小学3年生になりました。大好きな【なおくん】とクラスが分かれてしまい、始業式帰宅後は家の中でぐったりしていました（もういい加減、このネタは娘から怒られそうですが…笑）娘がいてくれたおかげで昨年度はPTAの代表を務めさせて戴きました。54歳ですから、他の役員さんよりも一回り以上年齢が違っていました。『校長先生が二人いるみたい！』なんて冷やかされましたがコロナが落ち着いて来た頃なので3月の卒業式、4月の入学式等に参加させていただき、知り合いのお子たちの成長の軌跡を垣間見ることが出来ました。卒業式は自分の子どもではないのにウルウルしてしまい、マスクが涙でびしょびしょになってしまいました。娘の時は号泣してしまうかも…です（笑）

引き続き皆様からのご指導を宜しくお願い申し上げます。

代表取締役

（グループ統括責任者）

栗城 健



おねだりされて春休みにUSJへ行ってきました！