

2023年 新春号

ひまわり会報



●多様化する老後の住まい

シニア世代の住まいとお金の考え方！

●不動産の新制度！

相続土地国庫帰属制度と相続登記の義務化



注文住宅実例

●キャンペーン有！ 外壁塗装工事を考えませんか？

●知っておくべき相続の話

●成年後見制度の相談事例

●介護保険の活用で17フォーム

社長挨拶『父との約束』

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。

《父との約束》

年頭にあたり謹んで新年のご挨拶を申し上げます。本年もよろしくお願い申し上げます。

昨年12月、静岡・富士の菩提寺へ無事、父の納骨を済ませることが出来ました。10月の葬儀後も会社や実家に多くの方々が弔問にお越し頂き、お悔やみの言葉を頂戴致しました。改めて生前のご厚誼に深く感謝申し上げます。有難うございました。

昨年8月まで元気でしたので、体調が急変するなんて、本人が一番考えていなかったと思いますが、実はその手前の4月頃に『ちょっと、相談がある。家族信託を検討したい。』という言葉から始まりました。『自分自身が動けなくなったり認知症になった場合に備えておく必要がある。自分自身は再婚した身であり、会社経営者なので通常の法定相続による財産分与は難しいと考えている。家族構成も複雑なので家族信託を使い遺言書機能の内容も考えたい。』

第一希望は妻・良子の生活の安定。第二希望はJRCを潰さないこと。老人ホームには入りたくない。』という内容でした。第二希望の『JRCを潰さないこと』には私自身（何言ってるんだ？潰すわけないじゃん！）と内心、反発していましたが、大昔会社を倒産させたことのある父からすれば、私に対する戒めとして言いたかったと思います。ですので、黙って有難く聞き入れました（笑）。

そこから様々な話し合いを二人でしました。素案作りです。私自身父の資産関係は大体把握していましたが、第一希望の母の生活安定を重要視しました。話を聞いていると、普段は再婚した母に素っ気ない所が多いと思っていましたが、家族信託の内容では本当に大切に思っているんだなあ～と感心した次第です。もっと普段から愛情表現をすればいいのにととも思いましたが…。昭和の会津男は不器用でした（笑）。

勿論、話し合いは一回では済みません。時間を見つけては何回も話し合いを行って、墓守の話や親戚付き合いの要望まで出ました。その中で一番時間を要したのは、賃貸経営を行っている不動産部分でした。父は『不動産を身内から引き継いだ家主は自分を経営者だと思っていない人

がほとんどだ。賃貸業は事業であり、借主を含め社会的責任が伴う。相続する子供が複数いる場合、誰がもらえるかではなく誰が賃貸経営に適しているかという視点でいる』と。

（さすが、不動産屋！ボケてないじゃん！）と心の中で拍手しました（笑）。

このような感じで7月くらいまで話し合いを繰り返し、私が素案を記して、お盆が明けた頃から、公正証書として信託契約書を作ろう、という所で、倒れてしまったのが現状です。

ですので、父の家族信託は未完のままになってしまいました。会社は18年前に事業承継を行って二人三脚でここまで来ましたので、全く問題はありません。とても威厳のある父でしたので、私としてはどうにか父の意向を尊重したかったのですが個人資産の相続に関しては、法定相続になります。法定相続が悪いわけではありませんが、父の希望通りにならない部分が出てしまい、『オヤジー歩遅かったよ』というのが本音です。

でも、会社を潰さない。母を大切に守っていくこと。父との約束を必ず果たしていきたくと思います。

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



2013年 マリーナベイサンズのスイートに宿泊しました。

2023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

昨年は家族信託のプロデュースをさせて頂くことが多くありました。家族信託したうえで不動産の売却を行うなど、3社の協力は無くてはならないものになっております。

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。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うので、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い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。量販店より圧倒的にスピードが違います。ぜひ家電もJRCへ。

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。

買った後に違いが判る電気屋

0467-77-3848



亀井 良一

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がご提案します！

多様化する老後の住まい

シニア世代の住まいとお金の考え方

老後は自宅で過ごしたいと思っても、将来心身の状態が変化すると住まい方も変化が必要になることも。リフォームする、住替える、高齢者施設へ住替えるなど様々な方法があるけど、それぞれにメリットデメリット、注意点があります。我が家の住まいと老後資金の財産管理が今後必要になってきます。



◆住替える◆

◆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沿ったホームをご紹介します。(15Pをご覧ください)

◆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。

◆一戸建からマンションへ◆

毎日すべての窓の戸締りや1階2階への上がり下がりは大変なものです。マンションならば玄関の鍵1つの施錠で済むし、近隣住民とのコミュニティがあるので住替えるシニアの方は多いです。

◆自宅はどうする？◆

住替える場合、今の自宅を売却して売却したお金で転居先を購入するのか、先行して転居先を購入してから自宅を売却するののによっても進め方が異なります。特に自宅を売却して売却代金で転居先を決める場合「売り」と「買い」のタイミングがとても大事になってきます。また、売却しない場合は自宅をどうするのかを検討ください。

当面そのままにしておきたいのならば、「空き家管理サービス」がお勧めです。毎月1万円で月1回現地点検及び換気・通水作業を行います。作業状況は、動画にてお送りしますので、現在の我が家の状況がわかります。(13Pに詳しく掲載しています)

◆今の住まいを変化させる◆

◆自宅を減築する◆

増築は聞き覚えがあるとおもいますが、子供が独立し、広い家の掃除も大変な作業になってしまいます。そんな時広い家を夫婦2人で十分に過ごせる空間まで建物を小さくする方も増えています。敷地が広いならば不要な一部の土地を分筆して売却することも。

◆バリアフリーのリフォーム◆

段差を無くす、手すりを取付ける、車椅子でも通行できるように廊下の幅を広くする等一般的なリフォームから、お体の状態を考慮した我が家だけのオンリーワンのリフォームの提案も可能です。水廻りの介護リフォームも取り扱っています。

◆2世帯住宅へ建て替え◆

2世帯住宅に建て替えて、子世帯と一緒に暮らす、素敵な事です。でも2世帯住宅には、気を付けなくてはならない建て方があります。数多くの注文住宅を建ててきたからできる提案があります。

◆費用はどうする？◆

減築するにしても、リフォームするにしても、建て替える場合にも費用がかかります。

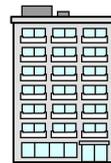
資金の調達には、ファイナンシャルプランナーであるスタッフにご相談ください。「無金利のリフォームローン」の提案や「60歳からの住宅ローンの組み方」「親子で組む住宅ローン」など幅広い住宅ローン商品の中から低金利で我が家に最適な住宅ローンを提案します。

他にも老後資金の財産管理の仕方など住まいとお金の提案もOKです。





住まいに関するその他の事象



◆住まいを変えずに自宅を現金化する◆

◆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ます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◆



◆家族信託◆

判断能力が不十分になると、自宅を売却すること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。

◆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。

◆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。

◆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。

要予約 初の特別版セミナー！ 「シニア世代の住まいの考え方」

当ページに掲載した、「シニア世代の住まいの考え方」のセミナーを1日限定で開催します。本誌では各単元の簡単な解説のみとなっていますが、セミナーでは1つ1つを深く掘り下げて分かり易く解説します。

今後の住まいをどうしようか悩んでいる方、必聴な内容ですのでぜひご家族皆様でご参加下さい。16時からのご質問、相談の時間も設けてあります。

令和5年3月21日（火・祝） 13:30～16:00

会場：JRC3階セミナールーム

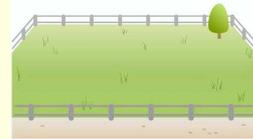
大和市大和東3丁目9番3号

◆ご参加申し込みは、046-261-6234へご連絡下さい！

相続した土地の所有権移転登記していますか？

相続した土地の所有権移転登記がされないことにより、「所有者が直ちに判明しない土地」や「所有者が判明しても、その所在が不明で連絡が付かない土地」のことを『所有者不明土地』といいます。

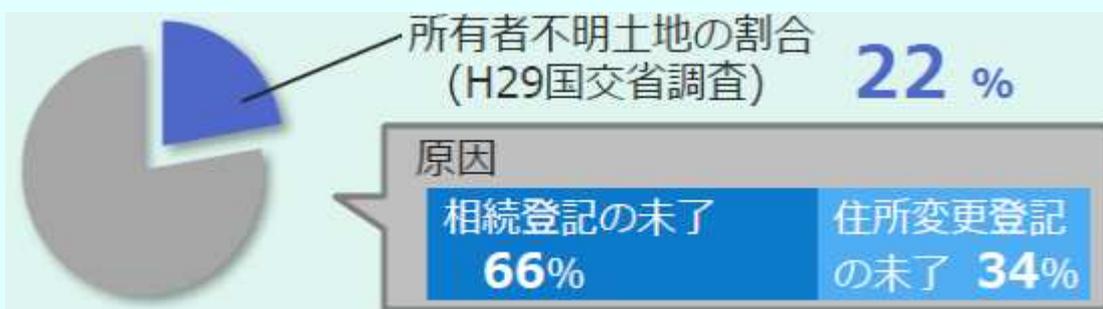
所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業の復旧・復興事業が円滑に進まず、民間による取引や土地が管理されていないことから隣接する土地へ悪影響が発生したりと様々な問題が生じています。



所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵??

所有者不明土地が占める割合は九州本島の大きさに匹敵とも言われています。

今後、高齢化が進みますますます深刻化するおそれがあることから、制度の見直しが行われています。



不動産に関するルールが大きく変わります！

昨年の4月に「民法等の一部を改正する法律」及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」が成立しました。

両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。

1 登記がされるようにするための不動産登記制度の見直し

- ・ 相続登記・住所変更登記の申請義務化
- ・ 相続登記・住所変更登記の手續の簡素化・合理化 など

発生予防

2 土地を手放すための制度（相続土地国庫帰属制度）の創設

- ・ 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けてその土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

発生予防

3 土地利用に関連する民法の規律の見直し

- ・ 所有者不明土地管理制度等の創設
- ・ 共有者が不明な場合の共有地の利用の円滑化
- ・ 長期間経過後の遺産分割の見直し など

土地利用の円滑化

令和6年4月1日より順次施工

令和5年4月27日より施工

令和5年4月1日より施工

不要な土地を国へ…その前に売却を検討しましょう！

「資産価値がなく売却が難しい土地を、自分の代でなんとか処分したい…」資産価値や利用価値に乏しい土地は「負動産」とも呼ばれ、都市部に生活拠点を移した人が、地方の親の土地を相続すると管理が難しく、固定資産税などの金銭負担もあります。

相続放棄で手放すという方法もありますが、そうすると預貯金など土地以外の財産も全て放棄することになってしまいます。また、一定の期間を過ぎてしまうと利用できなくなってしまいます。

売却も相続放棄もできず、やむなく所有しているものの、土地の管理ができず、荒地地となってしまう事態が全国で増えています。

「負動産」と決めつけてしまう前に、何かしらの有効活用法があるかもしれません。例えば、隣地の方や地元業者が購入する場合や資材置き場として法人が購入したりと、ご自身が想像していない形で売却することも出来るかもしれません。

神奈川県内のお困りの不動産（一部東京都も可能です。）がございましたらお気軽にご連絡ください。



木本 史晴

要予約

不要な土地建物を売却へ… 不動産売却セミナー

2月18日(土)

13:30～16:00

JRC3階セミナールーム

相続した土地をそのまま所有されている方、これから相続を受ける予定のある方に参加いただきたい『不動産の売却』に特化したセミナーを開催します。

相続以外にも、ご自宅の売却を検討されている方も必聴です。

- 相続土地国庫帰属制度のとは…
- 相続した実家の売却、気を付けることは？
- 売却した場合の税金は、どのくらいになるのか？
- 売らずに活用する方法もあるのか？
- 業者に売却する場合に気を付けることとは？
- 子供に迷惑を掛けない為に売却して現金化した方がいいかな？



講師：栗城 健

ご予約・お問い合わせ

電話 046-261-6101

※参加無料・要予約
受講後、個別相談承ります。

メール info@jrc6101.com

空家になっている実家を 貸家にしませんか？



実家を相続したけど住む予定がなく、空家のままにしている方が多くいらっしゃいます。

空家のままにしておくとお手入れも大変ですが、建物が傷み、近隣の方に迷惑をかけてしまうことがあります。

JRCでは空家管理や賃貸管理も行っておりますが、貸家にする事で家賃収入を得ることができますし、資産として残すこともできるので賃貸にすることをおすすめしています。

貸家にするにはリフォームが必要。 どのくらいの費用がかかるのか？

建物や設備などリフォームが必要になる場合があります。しかし、リフォーム費用を回収し終えた後は収入になりますので、まずは必要なリフォームを確認してみることをおすすめします。また、費用の持ち出しを少なくするため、低金利なリフォームローンを採用してもいいかもしれません。

現金化したい際には売却も可能。 入居者様が購入されるケースもあります。

現金化したい際にはオーナーチェンジ物件として売却することも可能ですし、入居者様がそのまま購入を希望される場合もあります。数年前ですがJRC所有の貸家にお住いの入居者様から、そのまま購入し新たに建物を建築してほしい…というご相談をいただき、売却・新築いただいたお客様もいらっしゃいます。

リフォームから賃貸管理まで JRCにお任せください！



JRCでは建設業・宅地建物取引業をはじめ、建築士事務所、賃貸住宅管理業も併設しており、住まいに関する「ワンストップサービス」を目指しております。

スタッフひとりひとりが何役も務め、「提案から募集・管理」までお手伝いが可能です。ご質問・ご相談がございましたら、お気軽にお声をお掛けください。

リフォーム・貸家相談・見積・賃料査定無料

- 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

そろそろ外壁塗装工事を 考えませんか？



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。

そこで今回お家のメンテナンスの特別キャンペーンを開催します。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利用した場合、 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%**



新築後13年【**施工例**】
が経った私の
自宅の外壁塗装とテラス取
付工事を行いました！



1回目下塗り



2回目上塗り



Before 外壁のカラーも一新！ **After**



2回目上塗り



完成

あまりの変貌ぶりやテラスの使いやすさに家族も驚いていました。

現地の仕上がり確認出来ますのでぜひご覧ください。

※上記キャンペーン②のリフォームローンは、外壁塗装以外のリフォーム工事にも適用できます（金利0%）。ぜひお問い合わせ下さい。

《はるかぜを設立して3年》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



はるかぜ株式会社を設立し、お陰様で3年になりました。3年前の令和2年1月6日、正月年明け初日に辻堂の法務局湘南支局に法人設立登記を申請しに行ったのが昨日のように思い出されます。

JRCグループの中にはるかぜ株式会社を立ち上げるようになったのは、当時84歳だったJRC会長栗城博が「高齢者ホーム紹介業を立ち上げる」と宣言したのが始まりです。会長は、令和元年に会長の義母が老人ホームに入居した際、高齢者の介護や住居について改めて勉強し、「不動産・建築会社なのに、今まで高齢者の住生活について十分に貢献できていなかった。」と感じたとのことでした。

その後、JRC内部で高齢者の介護の勉強を始め、高齢者事業の手始めに、高齢者ホーム紹介業の別会社として「はるかぜ株式会社」を立ち上げました。

当初はJRC会長栗城博が、はるかぜの代表取締役社長になる計画でしたが、年齢の関係で私が代表取締役社長となり、栗城博は代表取締役

会長となりました。

はるかぜ設立後、栗城博は健康上の理由ではるかぜの代表取締役を退きましたが、引き続き会長としてはるかぜの経営を指導しつつ、JRC健社長と共にJRC内に「シニア住生活サポート事業部」を立ち上げ、はるかぜとシニア事業部を牽引していました。渡辺部長もはるかぜからJRCシニア事業部に移籍し、介護リフォームや家族信託など、シニアの住環境全般に事業の幅を広げました。

はるかぜは、私の行政書士業務との関係で、JRC行政書士事務所を「はるかぜ行政書士事務所」に名称変更し、成年後見サポートセンターに登録、成年後見事業を開始しました。

会長は腰の関係で入院していた病院で、脳出血により昨年10月3日に亡くなってしまいましたが、最後までJRCとはるかぜを気に掛けていました。

はるかぜ株式会社とはるかぜ行政書士事務所は、まだまだ発展段階です。高齢者事業は、会長から残された大きな宿題と思い、JRCグループの一員として、引き続き高齢者を始めご家族皆様の生活に貢献できるよう、力を尽くしてまいります。

《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



会長の納骨が終わって早や1ヶ月が経った。会長の机は出勤していた時のまま。誰一人、片付けられない。

一緒に会社を興して39年。自分の机の整理を始めた。会長の作った経営方針の指示書、銀行の融資書類、思いのこもったお客様からのお手紙。面接に来られた方々の履歴書、退職者の履歴書、現職者の履歴書。（木本や木村の入社時の履歴書の写真は若くてとても可愛い…（今は…？））数多く机の中にしまっておいた。

こんな事も…あんな事もあったな…人生の半分以上JRCと共に過ごした日々は感無量だ。いつ、果てるかもしれないと思ったら、きちんとおこうとシュレッターに向かった。

会長が歳を重ねても頑張っていて在籍していたから、私も負けずに頑張ろうと思った。

会社には会長がいない。張り合いがない。でも思いを正してまだまだガンバル！つもり。

私には愛する孫たちがいる。

- ①息子の子（男）学校の先生（社会人2年生）
- ②息子の子（男）大学生
進学塾のバイト講師に熱中
- ③息子の子（男）高校生 バスケットに夢中
- ④娘の子（女）新中学生 空手に夢中
- ⑤娘の子（女）小学4年生
ファッション・ダンスに興味あり
- ⑥社長の子（女）小学3年生
英会話に通っているおしゃれな子
- ⑦息子の子（女）小学校2年生 新体操に夢中
- ⑧娘の子（女）新1年生
美味しいものが大好きなくいしん坊(笑)

この子たちの良き「ばばちゃん」を続けられるよう、今年も体と心を鍛えます(笑)

やっちゃんえ、陽子！！

中学生時の同窓会

取締役常務執行役員
木本史晴

1995年4月入社



寒中お見舞い申し上げます。
今年もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

去年の事です、小学校・中学校時代の同級生が集まり、みんなで飲んだ。

中学校から仲良くなった友人もいたけど今回は小学校からの友人が多かったので、本当に懐かしい面々で楽しく、気が付けば3時間以上の長時間になっていました。

そんな中、めったに合わない同級生と会うと面白いことが2つある。1つ目は、「あいつどうしている？」

名前を出されても「ん？それ誰だっけ」という自分が居れば、「ああ、あいつ今は〇〇にいるよ」と即答する友人もいる。「あの先生は？」に対して「〇〇の学校でまだ先生やってるよ」と、どこで情報収集

しているんだ？と思うほどみんながみんなを良く知っている。

SNSで誰かが誰かとつながっていて、そのつながりがまた別のグループにつながっている。

今やSNSでこんなにも繋がれるんだという事を改めて実感できた1日だった。

やっぱりいろんな所で色々な人とつながってられるのは、とてもありがたい事だと思う。今年も人とのつながりを大切に1年を過ごして行きたいと思った。

そしてもう一つは「あだ名！」

こういう席では、当時のあだ名が出てきてあだ名で呼ばれたりする。「そういえばこの子の事はそう呼んでいたな」と思い出すと、その友人との当時の思い出が甦ってくるから不思議だ。

石井君のことは「いっくん」とか光明君はミッチとか。小学校当時、私のあだ名は「きもやん」だった。約35年ぶりに呼ばれると、なんか照れくさいね。

《キラキラ女子！》

執行役員営業部部長
木村幸美

2003年2月入社



今年も始まりました。
冬休みは例年同様、友人や親戚と美味しいものとお酒を沢山いただきました。

3月に健康診断を控えているのでこれから約1ヶ月かけて調整したいと思います。

静岡に住んでいる旦那様方の姪っ子の子供Yちゃんが今春から原宿にある美容学校に通うことになり寮生活が始まります。

姪っ子ちゃんは心配で自宅から通える学校を進めたりしていたようですが、自分で学校を探してきたYちゃんは不安より楽しみの方が優っているようで「親の心子知らず…」母娘の温度差に笑ってしまいました。

一昨年、長男君が就職で家を離れた際には寂しさのあまり1週間程寝込んだとか…

姪っ子ちゃんは子離れできていない自分を再確認し、「今回も絶対寝込むさあ…」と、宣言していました(笑)

我が家からすると近くなるので、これから会う機会が増えるかも…と、嬉しい期待をしています。

Yちゃんをはじめ、今年は近所に住む友人の子が成人式を迎え春には就職をしたりと、新しい環境に身を置くことになるキラキラ女子に囲まれています。どの子も子供の頃から知っているの、可愛く素直に成長した姿を見せてくれて、嬉しくて感動しています。

こちらは色々と体に支障をきたすお年頃になってきますが、キラキラ女子を見習って勉強に仕事、遊びを頑張って、健康にも留意して元気に過ごしたいと思います。

今年も、よろしく宜しくお願い申し上げます。

《2023年 今年は…》

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



年末年始、旅行にも行かず実家と自宅の片付けに明け暮れた。

売却予定の実家は、仏壇や写真、財産整理など子どもに迷惑をかけないようにしてくれてはいたが、業者さんと丸三日かかって片付け終了。何も無くなった室内は寂しさも感じるがスッキリした。

自宅もこの機会に断捨離。本や資料・手紙など大量の紙類、昔の洋服や捨てられなかったオーディオや古いパソコンなど出てくる出てくる(笑)。

「捨てるのはもったいない。リサイクルショップに持っていきよう！」と友人に言われ、初のリサイクルショップ。Tシャツ、ポロシャツなど二袋分を何と6000円で買い取ってくれた！味を占めて持ち込んだジャケットやコ

ート。今度は4800円。捨てるつもりがちょっとしたお小遣いになった。確かに甥や姪は、古着屋さんでヴィンテージ物などよく買っている所以需要はあるのだ。それこそリユース・リサイクルで、大げさにいえばサステイナブルだ。自分の終活の準備にもなった。

私の今年の目標は今回の経験を生かし「シンプルに暮らす」。

もともとあまり物欲はなく、どちらかというところ「モノ」より「経験」、旅行や食など目に見えないものに時間やお金を使ってきたと思っていて私でさえ、生活の中に「使わないもの」が溢れていた。

あとから振り返ると恐らく私にとって「リセットの年」の予感がする2023年が始まった。

これからも旅行やスキルの修得などさまざまな経験や、人との出会いを大切にしながら視野を広げ、新しい観点や価値観を見つけ、仕事やプライベートに生かしていきたい。

教訓は「モノ」は極力増やさない。

《3Dプリンターの可能性》

執行役員 建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



前は3Dプリンターの家を紹介させて頂きましたが、それに興味が湧いて、とりあえず、3Dプリンターを一台購入して、仕組みの勉強を始めました。

妻は当初、買う事に反対をしていたのですが、何とか説得してやっと購入。やり出したら家族みんながハマってしまい、ほぼ毎日色々なものをプリントしています。

中には娘が好きなフィギュアや可愛い小物があれば、妻が好きなデザート、ケーキもあります。その為、私の好きなものに当てられる時間は少なくなりましたが、建造物やお城など、自分がデザインしたものが実際にできた時は本当に感動します。

3DのデザインでFusion360というソフトを使用しており、多分製造業の方でしたら、知っているのではないのでしょうか。まだ操作に不慣れではありますが、機能が凄くて、覚えたらかなり便利になると思います。

ちなみに個人の利用だったら、無料でできるのも、凄くありがたいところです。

3Dプリンターでの物づくりで、失敗もたくさんありました。その原因はオーバーハンクしている箇所のサポート材が足りなかったり、その逆でサポート材が本体にくっつき過ぎて離れなくなったり、温度設定が合わなかったりします。これからは、たくさん失敗するかと思いますが、これらの経験を積み重ねる事で難しい事にも成功すると思います。

3Dプリンターの家を建てる時の問題点を見ると、建築の実務と被る内容があるので、これからの建築に欠かせない手段となると思います。3Dプリンターにご興味がある方や、既に3Dプリンターを利用している方、ぜひ情報交換させて下さい。



娘の何個目かの作品です。

《構造3Dviewer》

建築部
工務課 課長代理 大橋 幸一
2010年1月入社



建築部に清水真悟君が新しく加わり仕事の戦術が大きく変わりました。

清水君の施工能力が高く、現場が早く進むので、平均して1時間半位、帰宅時間が早くなりました。

そのことによりMicrosoft office資格試験の主要3科目を合格できました。

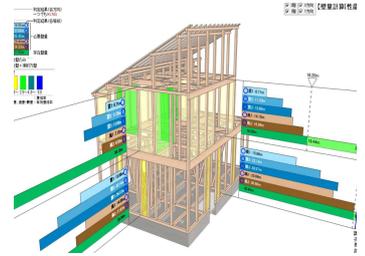
この資格の取得目的は、帰宅したらパソコンに向かう事を習慣化させるためです。そして今学習している事は、許容応力度の計算方法です。自分の強みをさらに伸ばして行ければと思います。

自分の個人的な感想ですが、JRCの強さは費用対効果の高い家づくりを提案し、じっくり取り組むような家づくりだと思います。☆不動産の機能☆設計事務所の機能☆工務店の機能が融合されている事が挙げられます。

実は結構珍しいパターンであり、利点としては、不動産と設計、設計と施工が噛み合うことです。どのポジションでも、それぞれの立場で様々なノウハウを持っていますが、これが別組織・別会社だとなかなか共有することが難しい…。

私はJRCに入社する前に工務店勤めや大工の個人事業として建築業界に携わって来ましたが、「設計が暴走し工務店がついていけない」「工務店がなかなか設計の意図を読み取れない」事など結構ありました。

いい家を建てるためには、土地の特性をすべてのポジションで共有し、設計と施工が同じ意識でプロジェクトを進めることが必要不可欠だと思います。家づくりの一つの軸があり、そこに設計がお施主様のライフスタイルや要望をデザインし、施工が確かな技術力で愛情を込めて仕上げていく…この理想的な家づくりの流れを更に高めていきたいと思う。



《頑張ります！》

建築部工務課 清水 真悟
2022年8月入社



2023年が始まりました。
本年も宜しくお願いいたします。

昨年は、JRCの会長でもある父が旅立ってしまい、いろいろな事があった1年でした。

夏には私もJRCの一員となり、今までの仕事のスタイルと違う仕事がたくさんあり、悩んだり迷ったりしましたが多くの方に支えて頂きました。

今年は新しく教わった事にも少しずつ挑戦し、丁寧な作業を心がけ、一戦力となれるようスキルアップして皆様のお役に立てよう頑張りたいと思います。

今年は長女が幼稚園に入園する年でもあります。初めての集団生活に緊張しながらも、早く先生たちと遊びたいようで「明日は幼稚園に行けますように」と毎晩お願いしながら

眠ります。

まだ2歳ですが、日々の成長が感じられ、私自身もまだまだ成長をしていかなくてはいけないと考えさせられます。

自身の成長の為に、今年は、基本である体調管理を徹底して、怪我など無いように元気に仕事に取り組めるよう、改めて気を引き締めて進んで行きたいと思っています。

また、まだコロナ禍が続いていて感染者も日々増えています。今後どう付き合っていくかを考える年だとも思っています。

大切なもの、大切なこと、大切な人が誰にでもあるのに、ここ数年は外出の制限を余儀なくされ、我慢しなければならない事もありました。でも今年は、正しい知識を持ち、自分の事相手の事、様々なことを考えて行動すれば少しずつでも以前の生活に戻せると思っています。

楽しい1年になりますように・・・。





営業推進室
小澤 みなみ

昨年は大変お世話になりました。本年もよろしくお願ひいたします。

昨年は初めての業務を覚える事に必死で、振り返ると頭を抱えたくくなるような失敗もありました。それでも今日までやっていけたのは、皆様にご指導賜り、温かく見守っていただいたからこそです。心より感謝申し上げます。

今年は昨年の反省を生かしつつ、現状の自分からさらにステップアップしたいと思います。

余談ですが今年一番楽しみにしている事は、親友の結婚式です。



営業推進室
小川 木綿子

入社して半年以上が経ちました。今年も自分のできる仕事をひとつひとつ丁寧にしていきたいと思います。

実は先月、夫以外の家族がコロナに感染し、夫が濃厚接触者休暇で一足早く冬休みに入り、4週間ほど休みました。

そして、年明け数日出勤したところで、仕事中に二輪を運転していて転倒し、骨折をして、再び長期休みに入ってしまった。

実は夫、今年は【後厄】だったようです。厄除けに行っておくべきだった・・・と、年始早々激しく後悔いたしました(涙)



営業推進室
陶山 絵美

入社させていただき、あっという間に6か月が経ちました。

右も左も分からない中、物件の清掃、空き家管理、また、家が出来上がる過程を見たり、セミナーへ参加したり、沢山の事を学び、知らない世界を知る事ができました。この環境に出会えた事に感謝ばかりでした。

まだまだ不慣れな事もありますが、お客様や会社の為に、また自分の今後の為に、学ぶ事を恐れずに、前に進んでいきたいと思っています。

今年もどうぞよろしくお願ひいたします。

「空き家」放置してませんか？

実は放置すると**危険**がいっぱいです！
是非空き家管理サポートをご利用ください。



放置しているとこんな事が！！

- ・景観悪化による放火・ごみの不法投棄
- ・不法侵入による住み着き・窃盗
- ・水を流さない事による給排水管の劣化
- ・換気不足により臭気発生・害虫の発生など

空き家管理サポートの具体的な作業と費用とは？

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

<p>必要最小限の管理でリーズナブルに</p> <p>ライト</p> <p>月1回巡回管理 約30分</p> <p>屋外</p> <p>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</p> <p>5,000円/月(税別)</p>	<p>室内・屋外を網羅したベーシックなプラン</p> <p>スタンダード</p> <p>月1回巡回管理 約60分</p> <p>屋外</p> <p>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</p> <p>室内</p> <p>全室換気 通水 防犯確認 簡易清掃 雨漏り等確認</p> <p>10,000円/月(税別)</p>	<p>月2回の巡回で更に安心</p> <p>スタンダードプラス</p> <p>月2回巡回管理 約30分+約60分</p> <p>ライト</p> <p>月1回 約30分 屋外</p> <p>スタンダード</p> <p>月1回 約60分 屋外・室内</p> <p>13,000円/月(税別)</p>
--	---	--

不法侵入
住み着き
点検

室内点検
全室換気
防犯確認

玄関周り
簡易清掃
点検

水周り
通水作業
錆付着・臭気
予防



その他・・・郵便物の確認、異常があった際の対応など

作業は動画や写真を撮りレポートにて報告いたします。内容に関する質問などは、担当者と直接メールやサイトでやり取りできる体制がありますのでご安心ください

私達にお任せください

空き家管理はJRCへお問合せください！

046-261-6101

捨てるのちょっと待った！ **当社** **パートナー会社** **(株)イーエックス**

高齢者ホーム入所、引越、家の売却等、住まいに関するお手伝いの中で、
家財整理をする方が増えています。

創業20年以上
神奈川県知事選出の
優良リユース店舗

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、不用品の回収・処分、片付けも致します。

買い取りポイント

- ① 家電製品は製造から7年以内の物が買取対象
 - ② 家具製品は製造から7年以内の物が買取対象
デザイナーズ家具やアンティーク家具は年数が経っていても買取対象
 - ③ 状態が綺麗な物や、付属品が揃っている物は査定UP
 - ④ シーズン物は時期によって査定UP
 - ⑤ JRC経由ならば、国内トップクラスの貴金属取扱量田中貴金属と同額での買取査定です！
- ※骨董品は店舗販売や骨董オークションがあるのでしっかり査定させていただきます！
※偽物も多いので、物によっては後日金額をお出し致します。



我々が伺います！

出張買取・店頭買取・宅配買取 お見積もり・ご相談無料

住まいのワンストップショップ
(株)ジェー・アール・シー

ご相談・問い合わせ先 電話:046-261-6101

頼れるまちの電気屋さん

当社
協力会社

サンユウデンキ

家電量販店やネットショップでは多くの製品から選べ、気軽に安く購入できる反面、設置前の下準備を自身でしたり、不具合が起こった時にすぐに対処できない場合があります。

圧倒的な
スピードで 注文から納品、修理までお任せ!!

ご希望に合った使いやすい製品を使い方まで丁寧にお伝えします

発送・取付・工事まですべて自社スタッフが行います

購入履歴が分かるので、製品の調子を定期的なチェックも可能

アフターサービスも安心。不具合の際にはすぐに駆け付けます

さらに、【サンユウデンキ】ならエアコン等の製品設置後のクリーニングも承ります。



製品知識が豊富なスタッフが丁寧に綺麗に仕上げます。

14,000円～

買った後に違いが判る電気屋

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



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!!

亀井 良一
貴子

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

ご相談・問い合わせ先 電話:0467-77-3848

家族同士で考えよう 知っておくべき相続の話

ご家族、またはご自身で70歳前後の方がいらっしゃる場合、将来認知症を心配されている方も多くいらっしゃると思います。実際、認知症により判断能力が失われてしまうと、他のご家族は口座からお金を引き出したり、自宅を売却する等、財産運用ができなくなってしまう恐れがあります。

認知症対策として、3つの財産管理方法があります！

① 成年後見制度

- ・ 認知症になった人に代わって、家庭裁判所監督の下で選出された成年後見人が財産管理を行う
- ・ ご本人の為となる財産運用しかされないため、本人以外の家族や相続人にメリットのある財産処分や契約や借入は原則として行うことが出来ない
- ・ 後見人には第三者の司法書士や弁護士等が選ばれる事が多く、ご本人が亡くなるまで毎月報酬を支払う必要あり

認知症になった後から利用でき、
不正な財産使用を防ぐ

不動産等の財産がある方は③家族信託が
オススメです！

② 任意後見制度

- ・ 認知症になる前の元気なうちに、認知症を発症した時に財産管理してもらう任意後見人をご本人が選ぶ
- ・ 任意後見人の報酬を自由に決める事ができる
- ・ 成年後見制度と同様に、ご本人以外にメリットのある財産運用は行われない
- ・ 任意後見人以外に、家庭裁判所で選出された任意後見監督人も財産管理に関与する（その分報酬を支払う）

ご本人が将来財産管理を任せたい
人を確実に指定できる

③ 家族信託

- ・ 認知症になる前の元気なうちに、信頼できる親族をご本人の代わりに財産管理を行う受託者に任命する
- ・ 財産運用による利益を得られる人（受益者）を連続して定められるので、認知症になった親だけでなく障害のある子にも財産を残せる
- ・ 受託者は信託された財産を責任をもって管理・相続税対策を行う必要がある

残されるご家族が継続して財産運用
を行うことができる

※①・②の後見制度と
家族信託をセットで
利用する事も可能

認知症になる前に身内から後見人を指定し、財産を家族信託しておけば財産管理は家族が行うことができ、認知症になってからも施設入所や入院の手続きがスムーズにできる

どの方法が一番優れている、という事はありません。
お客様の家庭状況・財産事情により最適な方法はそれぞれです。
まずはご相談ください！

高齢者ホームの紹介と今話題の”家族信託”セミナー

『後悔しない
高齢者ホームの探し方』

日時：1月28日（土）
13：30～15：30
場所：旭区民文化センター
サンハート

●受講後に個別相談承ります！



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：2月4日（土）
2月12日（日）
2月23日（木・祝）
各日：10:00～12:00
場所：JRC セミナールーム
主催：大和商工会議所



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

◆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

介護リフォームで、生活をサポート

介護保険を活用しましょう！

自社施工管理で
安心

介護申請を伴うリフォーム工事は、ケアマネージャーさんや行政とのやり取りに時間がかかったり、面倒だとあきらめて自費で工事をする方もいらっしゃると思いますが、手続きはJRCにお任せください。

★当社で施工した一例★



◆段差解消



◆和室を奥の部屋との段差をなくしてフローリングに



◆浴室手すり



◆トイレ手すり



◆玄関手すり

【介護保険の住宅改修工事はこんな工事が出来ます】

- ・手すりやスロープ取付工事
- ・段差の解消
- ・滑りにくい床材への交換
- ・引き戸への扉の交換
- ・洋式便器等への交換
- ・上記に付帯的に発生する工事

介護保険申請から施工まで、JRCにお任せください！

給付限度額
最大20万円
自己負担
1割～3割

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

? 成年後見って何ですか？



成年後見制度は、精神的な障がいや疾患等により、契約等の法律行為や金銭管理等を行うのに困難のある方を対象に後見や保佐・補助をする人を裁判所が選任する制度です。ご本人の判断能力により、成年後見人、保佐人、補助人に分けられます。

どんな場合に成年後見人がつくの？

高齢者の認知能力が不足している方が多く利用する制度です。判断力が衰えると、契約は出来なくなりますし、特殊詐欺や悪徳商法で騙されたりする心配もあります。このような判断能力が衰えた方で、ご家族がいない方や、家族が遠方に住んでいて支援を受けられない方のために、家庭裁判所に申立てをして成年後見員人を選任してもらうのです。

誰が成年後見人になるの？

ご家族が成年後見人になることもできますが、手続きや裁判所への報告はかなり大変です。また、成年後見の申立て自体、結構面倒なので、ご家族が申請するのは大変です。はるかぜでは成年後見人の候補者探しや申請手続きのご相談に応じています。

はるかぜではどんな相談ができるの？

判断力の低下した方は契約ができないので、施設入居契約や不動産の処分をする場合等に成年後見人が必要になります。成年後見人がついていれば悪徳商法に騙されても契約を無効にできます。ご本人の状況により、いろいろな解決方法がありますので、何か困りごとがある場合は、まずはるかぜにご相談下さい。

ケアマネ様やヘルパー様からの相談にも応じています。

A様(80代・女性)の相談

一人暮らしのA様は、歩行が困難だったので、介護保険の要介護2の認定を受け、ケアマネやヘルパーの支援を受けて一人暮らしをしていましたが、最近、訪問販売で高額の買い物をしたり、公共料金や家賃を滞納をするなど、認知症の症状が出てきたとのことでした。

ご回答 成年後見人として負債整理を実施

ケアマネさん同席でA様のご相談をお受けしてみると、A様は年金収入が十分にあるので、老人ホームへの入居も可能と思われました。そこで、成年後見の審判申立て手続きを行い、2か月後に私が後見人に就任しました。

私が後見人に就任後は、速やかに関係各所に連絡。家賃や公共料金の支払いは待ってもらえるようにしました。Aさんには老人ホームを見学してもらい、気に入ったホームに入居することができ、平穏な生活を送っておられます。

現在は私がA様の預貯金の管理をし、A様の年金から少しずつ返済を行っているところです。



成年後見人なら誰もが負債整理できるわけではないのでご注意ください。



B様(40代・男性)のお母様(80代)の相談

B様について、お母様からご相談をお受けしました。同居の息子B様が脳梗塞で入院しましたが、障がいが残るので、退院後は介護が必要とのこと。B様は独身で、B様のご兄弟はそれぞれ事情があり、支援はできないとのこと。お父様は亡くなっており、お母様は高齢のため介護は無理とのことでした。

ご回答 若い方でも介護保険、成年後見を利用できます

40歳以上の方で老化が原因の病気で障がいが残った場合、障がい者認定の他、介護認定も受けることができます。B様の場合、ご自宅の近くに高齢者施設があったため、介護認定を受けて高齢者施設に入居していただきました。

お母様が高齢のため、将来はB様の財産を管理出来る人がいなくなる恐れがあるため、私がB様の成年後見人になる手続きを進めています。



被後見人の方がお若い場合、後見人とは、長～いお付き合いになります。



C様(70代・男性)の相談

C様は奥様と二人暮らし。お子様は独立されています。ご夫婦とも70代でまだまだお元気ですが、ご両親の介護を経験して、ご自身の老後と相続に頭を痛めておられました。C様の要望は「相続は家内の生活を第一に考えたいが、資産運用は子供に任せたい。ただ、子供は遠方に住んでおり、介護は期待できない。」とのことでした。



ご回答 「家族信託 + 遺言 + 任意後見」で解決

家族信託と遺言、成年後見を組み合わせることで、希望に応じた細やかな対応をすることが可能です。C様には成年後見のうち、任意後見契約をお勧めしました。任意後見は、ご本人が認知症等になった時に備えて、予め私を成年後見人候補者とする契約を結びました。また、資産運用は家族信託で、遺産相続は遺言書でカバーできるように書類を整えました。このように、はるかぜならトータルなご相談に応じられますので、お気軽にご相談ください。



任意後見契約、家族信託契約と遺言書は公正証書で作成しました。



JRC 成年後見人、保佐人、補助人を受任しています。

グループ

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



第16回 やまと得する



街のゼミナール

【主催：大和商工会議所】

全講座

10:00~12:00

JRCゼミナールーム

今回で16回目を迎える【やまと得する街のゼミナール】

お店の人が講師になって、その分野の専門知識や情報、プロならではのコツなどを教えてくれる少人数制の講座です。「お客さん」「お店」「地域」の「三方よし」の【まちゼミ】！
JRCも第一回から参加しております！

【不動産取引50の常識】



講師：木本 史晴

日常的でない不動産取引。正しい不動産の売り方、買い方を不動産50の常識で学べます。安心な不動産取引のために是非ご参加ください。

2月 5日(日)

18日(土)

25日(土)

【高齢者ホームを選ぶ時の問題点】



講師：栗城 健

高齢者ホームの選び方、老後資金の財産管理の方法、家族信託の考え方、自宅や保有資産の売却の仕方など幅広い内容をお伝えします。

2月 11日(土)

19日(日)

26日(日)

【知ってて安心「家族信託」】

認知症などで判断能力が失われると「財産凍結」の恐れが…。手遅れにならないうちに、具体的な事例で「財産管理」の勉強をしませんか？

2月 4日(土)

12日(日)

23日(木・祝)

【今後のJRCセミナー】

◎シニア世代の住まいの考え方◎

3月 5日(日)ハーモニーホール座間

3月 19日(日)海老名文化会館

3月 25日(土)ユニコムプラザさがみはら

◎後悔しない高齢者ホームの探し方◎

3月 11日(土)大和市文化創造拠点シリウス

3月 26日(日)藤沢商工会館ミナパーク

全セミナー
13:30~16:00



ご予約・お問い合わせ→

電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com