

2025年 秋号

ひまわり会報



◆不動産の売却は今がお勧め？

◆新築戸建て賃貸が完成！



◆茅ヶ崎市F様邸新築2世帯住宅が完成しました！

◆構造現場見学会開催

◆シニア世代の住まいの考え方～事例集～

◆行政書士が解説する親子間のお金のやりとり

社長コラム『建築のJRC②』

専務コラム『やっちゃんえ～陽子』

大好評『社員コラム』

今後のセミナー

感染対策やっています！



回 覧

※ ぜひ職場やご家族の皆様で、ご覧ください。

不動産の売却は今がお勧め？

不動産の価格は上昇しています！



不動産価格指数の推移

家を売却するタイミングを知る為に、「不動産価格指数」というデータを引用できます。このデータは、国土交通省が毎月公表しているもので、住宅と商業不動産の2種類から成り、そのうち住宅に関しては、「住宅地」「戸建住宅」「マンション（区分所有）」の3種類と、それらを総合的に指数化した「住宅総合」にて数値化されています。

指数は、2010年1月から12月までの不動産価格の平均を100として算出されており、全国、ブロック別、都市圏別、都道府県別のデータが公表されています。

令和3年9月の全国の不動産価格指数

住宅総合値：122.5

令和7年6月の全国の不動産価格指数

住宅総合値：144.1

令和7年は、2010年当時より住宅の価格が約1.44倍、令和3年からも上昇していることが分かります。

この他にも住宅地、戸建て住宅、マンション毎の不動産価格指数も公開されていますので、そちらも参考にいただければと思います。

地価公示価格の推移

「地価公示価格」とは、毎年1月1日時点における標準地の1㎡当たりの正常な価格（売り急ぎなど、特殊な事情がない通常の売買で成立すると認められる価格）を表したもので、国土交通省が1年に1回公表するものです。予め指定されている基準地における土地の価格です。

公共事業の取得価格算定の基準にしたり、こちらからも現在の土地の価格の推移などを読み取る事が出来ます。

令和3年の大和市大和東2丁目の公示価格

218,000円／㎡



令和7年の大和市大和東2丁目の公示価格

305,000円／㎡



令和3年の座間市東原4丁目の公示価格

173,000円／㎡



令和7年の座間市東原4丁目の公示価格

194,000円／㎡



まずは不動産査定をお勧めします

全体的には不動産自体が、上昇傾向にありますが、上記のように人気のあるエリアでは上昇率は高く、人気のあまり無いエリアでは上昇率が低い傾向にあります。

その為売却する地域によっては、上昇傾向に無く、むしろ下がってしまっている地域もございますので、まずは査定依頼をして、おおよその金額を把握する事から始めることがお勧めです。JRCでは無料で査定を行っておりますので、お気軽にご依頼ください。

相場価格＝売れる価格でない事に注意

県央エリアの新築分譲住宅は、令和3年位までは、およそ3,000万円後半から4,000万円前半の価格で推移していましたが、今現在は4,000万円後半から5,000万円前半の価格が中心となっており、1,000万円程も上昇しています。

もちろん不動産価格の上昇や建築資材の高騰にるものですが、不動産価格の上昇と、給料等賃金の収入が上昇に転じていないため、30代を中心に全体的に不動産の動きは若干鈍くなっているのが現状です。総合的に考慮して売却価格を算出する事が大切です。

不動産売却成功事例① ¥

令和1年に自宅として大和市下鶴間で、2世帯で住める中古戸建を4,200万円で購入したA様。ご両親の施設入所が決まり、お子様も独立したので、売却する事になりました。

場所的には、つきみ野駅から徒歩15分と若干離れた所でしたが、もともと2世帯で住めるような6SLDKの大型間取りであり、車も4台以上駐車出来る敷地の広さがあった事や、令和2年に外装工事等を行っていたこともプラス査定となり、令和7年2月に5,400万円で売却する事ができました。

不動産売却成功事例② ¥

平成30年に結婚するのを機に大和市上草柳で中古戸建を1,250万円で購入したT様。ご自身でDIYで室内のリフォームを行ってから新婚生活を送っていましたが、生まれたお子さんにアレルギーがあり、戸建よりマンションの方が良いと聞き、引っ越す事になりました。

大和駅までは徒歩16分ですが、人気の大和駅徒歩圏内である事、室内が綺麗だったこともあり、令和4年12月に1,750万円で売却する事ができました。(リフォーム費用150万円)

忘れてはいけない不動産売却時の税金

上記のように高く売却できる場合もありますが、購入した当時の金額より売却した金額が高い場合、その売却益(買った時と売った時の差額)に対して税金がかかります。5年以下の短期所有なのか、5年以上長期所有なのかによっても税率が違ってきます。またこの売却益の算定には、購入時の契約書又は領収証等により、購入した金額を明示できるか否かによっても大きく変わりますので、まずは購入時の契約書等があるのかご確認の上、ご相談下さい。



居住用財産の3000万円特別控除

自身が居住していた不動産の売却の場合は、売却益3,000万円までは上記特例を利用する事により、税金がかからなくなります。

相続で取得した居住用不動産売却の特別控除

相続で譲り受けた実家を、更地にして売却する場合や耐震リフォームを施して売却する場合、3,000万円の特別控除を受けることができます。

不動産の価格は上昇している けどまだまだ買い時？



不動産の価格は上昇しており、住宅ローンの金利も2回上がり、今後も上昇傾向となっていますが、まだまだ低金利時代です。

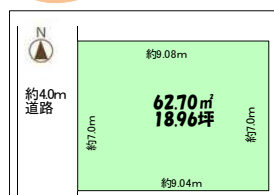
現在りそな銀行では、店頭変動金2.875%優遇金利▲2.235%=0.64%となり、1%を切る金利で現在も借入が可能ですので、まだ買い時と言えます。

JRCでは3,000万円を切る分譲住宅も揃えていますので、ぜひご検討なさってください。

座間市栗原中央販売予定

販売価格

2,980万円 [税込]



- 整形地
- 閑静な住宅地
- 芹澤公園近く
- 現況更地です
- 近隣商業施設多数あり



- ◆所在地: 座間市栗原中央5丁目2815番78 (5-12-16)
- ◆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: 200%
- ◆土地面積: 62.70㎡◆接道: 西側公道に約7.0m接道◆構造/木造アスファルトシングル葺3階建て◆築年月: 令和8年5月完成予定◆引渡: 令和8年6月
- ◆取引態様: 売主

分譲用地を求めています！

弊社は、大規模な分譲をする様な広大な土地ではなく、1棟~5棟分譲できる土地を得意としています。

特に1棟で販売する住宅が最も得意で、相続した実家で家財の処分ができないから処分費用も含めて購入して欲しい等でお譲り頂く事が多いです。

お困りになってしまった物件がございましたら、ぜひお声掛けください。

「空き家物件の買い取り」

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？

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い取りできます

「訳アリ物件の買い取り」

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も買い取りしています。

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

ご相談・ご紹介はこちらから
TEL 046-261-6101

木本 史晴



戸建て賃貸経営をしているM様の 新築戸建て賃貸が完成しました！

Mオーナー様はJRCの創業時に相続対策で5件の貸家の建築をお手伝いさせていただき、賃貸管理までお任せいただいております。

新築時から30年以上の間、同じ入居者様にお住まいいただいておりますが、入居者様の家族構成の変化や高齢になり施設へ入所されたりと2件の入居者様が退出されました。

リフォーム工事に高額な費用をかけるより、建て替えをした方が入居者様が決まりやすく相続対策になることから建て替えることになりました。

戸建て賃貸は圧倒的に供給量が少ない

戸建て賃貸は入居希望者が多数なのに対して供給量が圧倒的に少ないため、入居率が高く安定的な収入を得ることが出来ます。

三角地や変形地、狭小地でも利益が生み出せる

アパート・マンションを建てるには面積が足りない土地、変形地でプランが合わない土地でも、戸建て賃貸なら対応可能です。18坪プランから最多の25坪タイプ、2世帯分の賃貸住宅まで幅広いプランから、土地の広さ、形、立地を最大限に活かすプランをご提案します。



少額の投資だから短期間で資金を回収できる

戸建て賃貸住宅は、アパートやマンションといった集合住宅に比べて建築コストが低く、1棟1000万円前半。たとえば15年ローンでの運用なら、借入金の返済よりもプラスが大きい収支となります。また、より早い純収益化を目指してローンを10年で返してしまうケースが圧倒的です。利回り10%を超える戸建て賃貸経営は、堅実な資産形成の一つです。

相続「争続」対策に有効な不動産投資

戸建て賃貸の土地は貸家建付地の扱いとなるため、相続税評価額を軽減することが出来ます。また、戸建て賃貸の場合、土地と建物に分けて別々の人が相続すれば、相続人は自分の土地建物を事由に処分できるので、共有物件に起こりがちな家族間の争いを減らすことが出来ます。

- 遊休地を所有している方
- 実家を相続して空き家になっている方
- ぜひ、ご相談ください！



お問い合わせは 電話 046-261-6101
こちらから… メール info@jrc6101.com

区分マンションの 不動産投資

区分投資とは、マンション一棟まるごとではなく、部屋単位で購入し、入居者から賃料を得る投資方法です。基本的にアパートは部屋単位での購入はできないため、必然的に区分投資といえばマンションが対象となります。



区分マンションのいいところ

購入価格が安い

建物をまるごと購入する一棟投資に比べて、物件の購入価格が安く済みます。

流動性が高い（売却しやすい）

不動産投資は「どのようにして物件を売却するのか」という出口戦略を策定することも大切です。1部屋単位なら物件の買い手も見つけやすいです。

管理に手間がかからない

本業をしながら不動産投資を行う場合、物件の管理などに充てる時間をどう捻出するのかという問題が発生します。区分で小規模に行えば、比較的少ない時間で不動産投資に参入できます。

修繕費を安く抑えられる

一棟投資は所有する全部屋に修繕費が必要なのに対して区分は所有している部屋のための修繕費となるため、安く抑えられます。

1棟アパート・ マンション 不動産投資

1棟投資とは、アパート・マンションなどをまるごと購入して、入居者から賃料を得るタイプの投資方法です。



1棟アパート・マンションのいいところ

まとまった家賃収入を得やすい

一室ごとに購入する小規模な区分投資に比べて所有する戸数が複数あるため、満室状態を保てれば多くの家賃収入を得ることができます。

家賃収入がゼロにはなりにくい

所有する部屋が複数あるため、一部の部屋が空室になったとしても家賃収入がゼロになることはありません。

入居者のニーズに合わせた設備に変えやすい

共用部分も所有しているため、費用の負担はありますがお客様のニーズに合わせて建物全体の設備の変更や工事の選択がしやすいです。例えば、エントランスにオートロックや防犯カメラを設置したり、建物全体に無料Wi-Fiを導入する等があります。

お気軽にご相談ください

今回は各不動産投資のメリットについてご案内しましたが、当然デメリットもあります。資金面においても投資の場合、自己資金で始められる方は少なくローンを組む方が大多数です。物件探しや金融機関との話の進め方にも違いがあります。ご自身に合った投資とは…相談は無料でお受けしていますのでご興味ございましたらご相談ください。



木本 史晴

外階段を採用した完全2世帯住宅

～茅ヶ崎市甘沼F様邸完成～



海老名市のマンションにお住いのF様。ご実家のお父様と同居するために実家の建て替えを行う事になりました。

マンションを売却した費用で新築の建築費とするため、タイミングがとても大切でした。

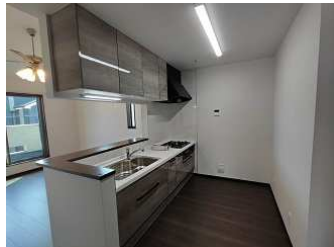
まずマンションの売却について、引き渡しの条件を6か月後とする条件を設け、新居の完成に合わせることにしました。

募集してすぐに内見した方が購入したいとの申し出があり6か月後の引き渡しも承諾頂き売却を整えました。

住み替えや買い替えの際はこのタイミングを第一に考える事がとても大切です。



外階段を採用した
完全2世帯住宅



キッチンがシンプルで
シックなイメージに



配膳移動を少なくする為
ローカウンターを採用



ご両親は移動が少ない
L型キッチンを採用



和室には障子を取り入れ、優
しい日差しを取り込みました

F様より
大型の2世帯住宅では、それぞれの年代の者が使い易い様に、使い勝手を重視した水廻り設備や収納にこだわりました。マンションでは実現できなかった一戸建てならではの仕様で快適に過ごしています。旧実家の床柱も新居に取り込んでもらい、父もうれしそうでした。



固定階段で昇る小屋裏収納は
本好きなご主人の書庫に



バルコニー下場にも
風を取り込む工夫も



和室の収納は使い勝手
を重視した物に



現場で造作したこだわ
りの洗面所の収納



シーリングファンも事
前に注文頂き設置



お父様の洗面所にも
同じ収納スペースを



注文住宅を検討する方必見！ 構造現場見学会開催します

普段見ることがない構造体を見る事ができます

柱・筋交・梁・火打ち等部材ごとにご説明します

沢山使っている耐震金物をご確認いただけます

電気の配線や上下水道の配管状況が見られます

耐震パネルEXハイパーの耐震性をご説明します

他にも24mmの剛床や基礎通気工法等見どころ満載

《完全予約制ですので、事前にご予約をお願い致します》

開催日：令和 7年11月

8日(土) 9日(日) 15日(土) 16日(日) 10:00～15:00の間

開催場所：座間市立野台3丁目

当日は現地待ち合わせの形(その際は住所をお教えします)又は、JRC集合で一緒に現地へ向かう形のどちらでも大丈夫です。ご予約の際にお申し付けください。

上記構造現場見学会のご予約は
TEL 046-261-6101

メール
H P

info@jrc6101.com
www.jrc6101.com

JRC 大和市

検索

外壁・屋根の塗装工事

好評につき、引き続き特別キャンペーンを実施します！

(2025年12月末ご成約まで)



新築後10年程が経過すると、外壁材と外壁材の間のコーキングが劣化してきます。また、外壁材が日焼けしてしまったりバルコニーの床の防水塗膜に亀裂が入ってしまうこともあります。

外壁は紫外線をはじめ雨や風、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可能です。

特典① 外壁塗装工事に必要な「足場架設工事」を当社が負担します。
(通常約25万円相当)



特典② 室内の床下を無料点検します。
(シロアリ予防工事通常20万円相当を13万円で施工)
(別途消費税)



※上記は全て建坪30坪の住宅に対しての費用です。お住まいが30坪以上の場合は、都度見積となり、キャンペーン価格と異なります事、ご承知おきください。

みなさん、キャンペーンを利用して外壁塗装を行っています！

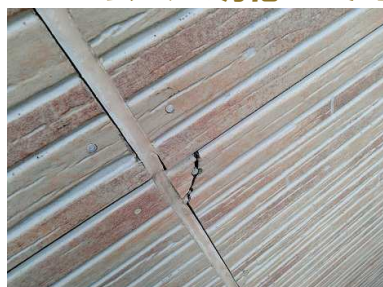
外壁にこんな症状はありませんか？



コーキングの劣化



サイディングの白華現象



サイディングの割れ・ヒビ



コーキングの劣化

普段確認できない屋根は…



屋根材の割れ・ヒビ



屋根材の色褪せ



屋根材のコケ



台風による屋根材の欠落

ご相談・お見積もりは…

電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com

JRCの
販売物件

座間市 立野台3丁目

綾瀬市 大上(売地)



B区画 新築戸建
2026年2~3月
完成予定!

A区画(売地) 2,200万円(税込)

B区画(新築戸建) 3,730万円(税込)

「座間」駅から徒歩15分

フード・ワン…徒歩9分
立野台公園…徒歩4分
ローソン…徒歩1分

☆バス通いに面していて、
開放感あり!

◆交通: 小田急小田原線「座間駅」徒歩15分◆所在地: 座間市立野台3-333-1、333-4 (3-8-3付近)◆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: 200%◆土地面積: A区画88.68㎡ B区画100.49㎡◆A区画: 北西側公道に約9.49m接道、B区画: 北西側公道に約3.38m接道◆構造/木造アスファルトシングル葺2階建て◆築年月: 令和8年2~3月完成予定◆引渡: 令和8年2~3月下旬◆設備: 東京電力・都市ガス◆取引態様: 売主



2,480万円(税込)

「相模大塚」駅から徒歩6分徒歩3分
「さがみ野」駅から徒歩21分

北の台小学校…徒歩13分 ☆南側に建物無し
北の台中学校…徒歩2分 陽当たり良好!
セブンイレブン…徒歩10分

◆交通: 相鉄線「相模大塚」駅徒歩19分(バス6分徒歩3分)、「さがみ野」駅徒歩21分◆所在地: 綾瀬市大上7丁目5772-19 5675-9、5675-19◆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: 200%◆土地面積: 141.1㎡◆地勢: 一部高台◆東側公道に16.82m接道◆現況: 更地(現況渡し)◆設備: 本下水道

分譲
マンション

大和市中央ベターハウス大和1号棟503号室

1,680万円(税込)



室内フルリノベーション済み!

- ・フローリング貼り換え
- ・天井、壁、クロス貼り換え
- ・浴室、トイレ、洗面台、システムキッチン新規交換
- ・建具交換
- ・専有部分の給排水管交換

「大和」駅から徒歩7分

草柳小学校…徒歩3分
光丘中学校…徒歩14分
ヨークマート…徒歩3分
セブンイレブン…徒歩2分

☆豊富な収納力!
☆3DKとしても利用できます
☆陽当たり良好!
☆住環境の良い立地でファミリーにおすすめ!

◆交通: 小田急江ノ島線「大和」駅徒歩7分◆所在地: 大和市中央3丁目8-21◆築年月: 昭和52年10月◆建物構造: 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建◆所在階: 5階◆専有面積: 58.75㎡◆バルコニー面積: 11.21㎡◆総戸数: 50戸◆間取: 2LDK◆土地権利: 所有権◆現況: 完成済◆引渡: 相談◆用途地域: 第一種住居地域、近隣商業地域◆防火指定: 準防火地域◆管理費: 2500円/月◆修繕積立金: 17500円/月◆管理形態・方式: 自主管理◆駐車場: 空き無(11000円/月・令和7年8月現在)◆駐輪場: 空き有(200円/月・令和7年8月現在)◆バイク置場: 空き有(300円/月・令和7年8月現在)◆設備: 東京電力・都市ガス・公営水道・公営下水◆施工会社: 大成プレハブ株式会社◆分譲会社: 神奈川県総合建築営繕協同組合◆取引態様: 売主

物件に関するご相談・お問い合わせ

電話: 046-261-6101

《 AIの活用 》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



2013年のアメリカ映画で「her/世界でひとつの彼女」という作品がありました。近未来に、高度なコンピューターの基本ソフトが発売され、主人公（男性）がその基本ソフトを使っているうちにA Iと恋に落ちるというものでした。ちょっと大人向けの映画でしたね。10年前に見た時は「まさか」と思うような設定だったのですが、今になってみると、現実にはA Iと恋愛に落ちる人の話題がネットにも溢れています。

最近は複数の会社からA Iが提供されており、無料でも素晴らしい性能のA Iがいくつも提供されています。外国語の翻訳をしたり、高度な数学の問題を解いたり、実に多才です。

ただ、注意しなければならないのは、A Iの出した答えが正しいとは限らないということです。原因は、A Iが人間と同じく勘違いをしたり、間違った解釈をしたりすることもあるのです。

先日、不動産取得税の計算をしたときの話です。土地の不動産取得税は、R8/3/31まで軽減税率が摘要されているのですが、公衆道路にも軽減税率が適用されるのか疑問になりました。そこでA I

に検算させてみたところ、A社のA Iは軽減税率が「適用される」と、B社のA Iは「適用されない」というのです。結局、法務局に電話をして確認することができましたが、A Iの判断は絶対ではないと改めて感じました。

ただしこれは、必ずしもA Iが間違っただけのことではなく、誰が最終判断をするかということなのです。役所というものはだいたいそうですがAという役所に聞いたら〇〇だと言い、Bという役所に聞いたら××だという様な事が良くあります。じゃあ、どうすれば良いかというと、判断が難しい場合には、自分が書類を提出する窓口に電話をして確認し、担当者の名前を聞いておくのです。A Iは役所に電話して確認してくれませんからね。

いずれにしても、A Iは便利なので、私もよくA Iを使います。情報の確認だけでなく、色々な作業も頼んじやいます。

A Iに、クリちゃんの画像を送って「3Dイラスト」にしてと頼んだら、右のような画像を作ってくれました。A Iがさらに進化したらこの先どうなるのか、おそるべしですね。



オリジナルのクリちゃん



AIが作成した3Dのクリちゃん

《 やっちゃんえ、陽子！！ 》

取締役専務 田代 陽子



何もかも自由すぎて、楽すぎてこんな老後でいいのかしら…

束縛もない、欲しいものも手に入る、これが幸せというものか？（でも、おひとり様の生活はちょっぴり寂しい）カナ～

高収入・高学歴・高身長を三高と呼ぶ。“私は三高よ～”高血糖・高脂血症・高血圧なのです。（笑）この病気と向き合いながらも前向きに生きている。（毎月の医療費は高いけれど…）

糖尿病の合併症で網膜剥離という視力が無くなる症状があげられる。定期的に眼科の検診をしてきたのだが、眼底出血が進んできて網膜剥離の予防のために網膜光凝固術というレーザー治療を受けた。目に麻酔をするがかなりの痛みを感じた。片目3回ずつ二か月の通院をし終わった。腎臓透析になったり、足指の壊疽になったり糖尿病は厄介なものだが40年も付き合ってきた私は仲良く共存している。糖尿病になられている方は、ぜひぜひ検診を受けて上手に病とお付き合いをすることをお勧めします。

でも、私、酒も飲むし、甘いものも食べるし、しょっぱいものも好きで、あまり気にせず、くよくよせず、医者の方箋の薬いっぱい摂取し

ています。

やっちゃんえ陽子

「ふてぶてしく 長生きしてヤルゾー」ひとりごとを言っちゃいました。

福島県人会の有志の集まりで毎月定期的に月に1回、昼カラオケを行っている。スナックのママさんの好意で料理の持ち込み良いとのこと、昼前から夕方までの一時をおしゃべりと歌と飲み（アルコール以外の人もいるよ）で楽しむ会、同郷の人達だから、たまには訛り言葉もでてきたり、アーだの、コーだの、アッという間の一日です。

ちなみに、私は東京生まれなのですが、福島県人会に所属しています。JRCの亡くなった栗城会長が立ち上げた会で、会の運営のお手伝いをしていました。（早いもので会長が亡くなって、3年がたちました）先日、いつも行く飲み屋さんで知り合ったお二人が福島県出身の方で、県人会のお話をしたら定例会にきてくれました。そして県人会の仲間になってくださいました。増々楽しい定例会になりそうです。

大和市では福島県人会だけでなく全国それぞれの県人会ができ活発な活動をされています。あなたも同郷の方々のお仲間になりませんか？

やっちゃんえ陽子 県人会ご紹介しますよ！

《50th全スーパー戦隊展》

取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



今年の9月で50歳になった。

人生100年時代であればちょうど半分！

そしてスーパー戦隊「ゴレンジャー」がスタートしたのも、50年前の1975年！そんな中スーパー戦隊展（50th）が東京ドームで開催されていることを知り、これはと思い、展示会に行ってきた。

最終日真近だったが、開場と共にすんなりと入場できて、入り口では日替わりの本日のレッドがお出迎えしてくれた（この日はメガレンジャーのメガレッドでした。）

会場では様々な物が展示されており、懐かし変身グッズや悪役の衣装の展示等、かなり見ごたえがある。特にサンバルカンで、ヘドリアン女王（当時はめちゃくちゃ怖かった）が被っていた物の展示もありこれには驚いた。（見覚えあります？）



ただ、デンジマンと大好きだったサンバルカンでスーパー戦隊は一旦卒業し、再度20歳を過ぎてから甥っ子と一緒に見始めたメガレンジャー、そして我が子と一緒に見てきた、マジレンジャーまでで、途中と最近の戦隊は全く分からずでしたが、松坂桃李さんや、山田裕貴さん、横浜流星さんもスーパー戦隊出身だと俳優通の妻から聞いた。そして最後の「全スーパー戦隊」の展示は圧巻だった！

この50年間で世の中はとて大きく変わったし、50年前の子供と30年前の子供、そして今の子供とでは価値観も大きく変わっているのに50年も続けて来れたのはとてもすごい事だと思う。



自身も住宅業界で約30年。同じ不動産の仲介業でも当時と今では対応の仕方も重要事項説明の内容も、契約条文もびっくりする程変わった。これからも変わって行くけど、自分も変化に対応できる50歳代にしたい。

《サウナに沼る》

執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



昨年のサンマはスリムで一度も食べませんでしたが、今年のサンマは太っちゃ喜んで美味しく何度も食べています（笑）。

また、数年ぶりに食べた梨が美味しくて旦那様が呆れるほど沢山食べました。

前回の会報で今年やっておきたいことの1つ『ドライサウナで整ってみたい！』マットの準備もできて遂にデビューです。

事前にグーグル先生にサウナでのマナーを教えてもらい、いざ実践です。

サウナは余裕で10分経過。最大のハードル水風呂も緊張しつつ深呼吸をしながらゆっくり浸り2分間。いざ外気浴へ…。『超気持ちいい==3』これを3回繰り返して終了。

無事に整えました（笑）。

あの日からサウナに沼りました。週に何度も入っていたのですが、ふと「こんなに入っただ大丈夫なのか…？」と心配になり調べてみたところ、週に2～3回が好ましいことが判明。残念ですが回数を減らしました（涙）。

また、グーグル先生の教えに従ってサウナ前と後の2回髪を洗っていることを担当の美容師さんに話したら髪が濡れた状態でサウナに入るのはお勧めできないと…。髪が高温で蒸されてキューティクルが剥がれてしまい傷みの原因になると…髪を洗うのはサウナ後で良いと言われ、直ぐに改善しました。

心なしかサウナに入るようになってお肌がキレイに…？また、更年期のホットフラッシュなのか代謝が上がっているのか分かりませんが汗をかきやすくなりました。『スッキリして気持ちいい…』。どうして今まで苦手だったのか本当に不思議でなりませんが、『サ活』に励もうと思います（笑）。

《見方を変えれば…》

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



ようやく秋らしくなった休日、鎌倉・七里ヶ浜駐車場でハンバーガーを鳶（トンビ）に取られた！（笑）。まさに「トンビに油揚げをさらわれた」のです。私にしては高級ハンバーガーだったので、一口も食べないうちに盗まれてショックでした。

「人生は近くで見れば悲劇だが、遠くから見れば喜劇」そのものだよ！と友人に笑われて考えた。確かに遠くから私の一部始終を見ていた人には間抜けで「笑える光景」だ。

人はどうしても目の前のことに一喜一憂し、気を取られがちだ。視点を変えるだけで見え方が全く変わると気付かされる。俗にいう全体を客観的に見る「俯瞰（ふかん）」と、もっと大きな視野で未来をとらえ、見渡す「鳥瞰（ちょうかん）」だ。英語ではどちらもバード・ビューと言うらしい。日本人は「視覚」だけでなく「思考」や「感情」まで考える。日本語独特の発想だろう。

トンビにハンバーガーを取られたぐらいで悲劇とは大げさだが、自分の痛みや不安があっても、少し違った大きな視点で見れば、「長い人生の一場面」として笑って受け止められるようになるのかもしれない。

世の中の動きは激しく、仕事もプライベートでも毎日大なり小なり決断することも多い。なかなかできないことだが、先々を考えて自身を俯瞰、特に鳥瞰ができればその場限りの仕事のやり方や生き方とは明らかに違ってくる。と思う。「ああすればよかった」と後悔が少なく、道は開けていくようだ。

この夏、3週間休職させていただき、親戚の勧めで関西の病院に検査入院へ行く途中、「移動する人はうまくいく」という本を読んだ。

旅行でも仕事でも、移動するとその途中や行き先でさまざまな人や景色との出会いがあり考え方にも刺激を受け、リセットされた。

今後、どれだけ多くの人や景色、芸術などに巡り合うかは自分次第。できるだけ多くの経験を得ることが自分の肥やしになると実感したこの夏だった。

ちなみに、検査結果は「今のところ特に問題なし」。ホッとした。

《北京帰省記
～お盆の思い出～》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



建築部の陳です。今年のお盆休みを利用して、中国・北京へ帰省してきました。空港は連休のピーク時ということもあり、飛行機は満席でしたが、想像していたほど混雑しておらず、出国手続きも予想以上にスムーズに進み、ゆとりのある旅の始まりとなりました。

北京に到着すると、まず感じたのは日本の夏との違いでした。今年の北京は、例年より雨量が多く、日本よりもかなりじっとりとした蒸し暑さとなっていました。街を歩けば、肌にまとわりつく汗と、突然のスコールのような雨にも見舞われ、北京の夏の激しさを改めて実感いたしました。

限られた6日間という短い滞在期間でしたが、まずは実家のお墓参りをして、そのあとは、ご無沙汰していた家族とゆっくりと楽しい時間を過ごすことができました。幼なじみの友人たちとの再会も叶い、懐かしい味を求めて訪れた路地裏の食堂で、夜更

けまで語り明かした日もあり、とても充実した日々を送ることができました。

そして今回の帰省で一番楽しみだったのが久しぶりの北京の食事です。おじさんの手料理をはじめ、久しぶりに味わう北京料理の数々について夢中になってしまい、「体重が増えてしまうのでは」と内心ひそかに気をもんでおりました。しかし日本に戻り、普段通りの生活リズムに戻したら、元の状態に戻っていて、ほっと胸を撫で下ろしています。今回は今までの体重をキープできて安堵しております。

短い期間ではありましたが、家族の温もりと友との絆を再確認する、貴重な休暇となりました。リフレッシュして参りましたので、また皆様により一層のサービスをご提供できるように努めてまいります。

引き続きどうぞよろしく願い申し上げます。



《相続登記》

建築部
工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



わが家の相続登記と贈与登記をするため、最近法務局に通う習慣ができました。

登記手続きは設計事務所の更新と同様、すべてオンラインで済ませることも可能ですが、勉強の為、法務局に足を運びました。

相続登記は、亡くなった人の土地や建物を受け継いだ人が、法務局に「この不動産は自分のものです」と正式に登記する事ですが、日本では相続登記をしなくても特に罰則がなかったため、手続きをしないまま放置されている土地や建物がたくさんありました。その結果、誰が持ち主なのか分からなくなったり、売ったり貸したりすることができなくなったりする問題が起きていました。また、家族や親戚の間でトラブルになる事もあります。

これらの問題を減らすために、2024年に相続登記が義務化されました。これにより、土地や建物を相続した人は、原則として3年以内に登記をしなければならなくなりました。

もし正当な理由なく相続登記の義務を怠った場合は、罰金として10万円以下の過料が科される場合があります。

この制度によって所有者不明の不動産が無くなり、危険な状態の家が無くなって行く事を期待しています。

今回、相続登記のため法務局で手続きを行いました。窓口の局員の方々はとても丁寧で、会話のひとつひとつが心地よく、嬉しい気持ちになりました。やはり人とのやりとりには、デジタルでは得られない温かさがあると思います。これからの時代、面倒な電話対応やクレーム対応などはAIが担うようになる日が来ます。だからこそ、人間が最初から真摯に向き合う姿勢が、より一層価値を持つようになると思います。

JRCが掲げる「人間による誠実な対応」の理念は、AI時代において強みとなり得ると思っています。効率だけでなく、心の通ったサービスが求められる時代において、JRCのような姿勢こそが、信頼を築き、選ばれる理由になるのではないのでしょうか。そんな確信を、法務局の帰り道にふと感じました。

《リフォーム工事》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



こんにちは！暑さも落ち着き、いい季節になって来ましたね。

現在、リフォーム工事が進行中です。さまざまな施工方法や建材が新しくなったり、施工がしやすくなったり、デザインの選択肢が増えたりしています。

新しい材料の良さは、実際に使ってみないと分からないという難しさもあります。

最近、私がリフォーム現場で取り組んでいるのがダイノックシートの施行です。

ダイノックシートは、3M社の製品で正式には「ダイノックフィルム」と呼ばれて長年愛されています。

多くのメーカーからも類似の商品が提供されていますが、「ダイノックシート」は豊富なカラーバリエーションと高いデザイン性が特徴で、木目や石目のデザインもありとても人気があります。

これまで現場での施工現場や施工実績を見てきましたが、私自身が施工するのは初めての経験でした。

ダイノックシートの施工には、高度な技術が要求されます。私自身も徐々に技術を磨いているところです。

シートの厚さはわずか0.2mmで、壁紙よりも薄くフラットなため、下地処理には特に注意が必要です。

また、継ぎ目の処理やデザインの柄合わせにも技術が必要な為、工事費用は高額になる傾向にありますが、工期が短く、その分、居住者様への負担も少なくなるという利点があります。また、施工中の「匂い」がありますが、塗装工法に比べると軽微で、施工後はすぐに使用可能です。また、屋内だけでなく屋外でも使用できるため、車の車内にも選ばれることがあります。

リフォームの現場では、ダイノックシート施工は欠かせない工事の一つとなっていますので、引き続き最新技術を積み重ねていきたいと思っています。

《学んだ事》

営業推進室

小澤 みなみ

2022年5月入社



ようやく涼しくなってきた、外出にも前向きになって活発に動けるようになりました。空き家管理業務中も汗だくにならずに済んでいるので助かっています。

先日、友人達に誘われて中高の母校の文化祭に行ってきました。母校に入るのは卒業以来で、友人達と購買のパンを買ったりお世話になった先生方に挨拶してまわったりと懐かしさに浸りながら楽しみました。

その中で、当時所属してた「ハンドベル部」の演奏会があったので聴いていきました。かつては自分も同じように演奏した場所で、後輩達がとても素晴らしい演奏を披露していて感動しました。聴いているうちに、部活動に関する思い出が次々とよみがえってきました。

中高一貫校だったので、中1から高2まで5年間ハンドベル部に所属していました。入学してすぐに新入生歓迎の演奏を見て、自分もやってみたくなり入部届を提出しました。

入部してまず習ったのはハンドベルの演奏方法ではなく、礼儀や規律でした。後輩は率先して仕事（荷物運び等）を行い、先輩が仕事をしていたら走っていき「代わります」と引き受ける等、上

下関係がかなりはっきりしている部でした。

当時からどんくさかった自分は毎日のように先輩に怒られて、もう辞めたいと何度も思いました。それでも演奏曲でパートを割り振ってもらい、演奏に参加できるととてもワクワクして、辞めたくても辞められない複雑な気持ちのまま在籍し続けていました(笑)。

入部して2年程経った頃、先輩方が引退する年になりました。最後の卒業演奏会を終えた後、一番厳しくて怖かった先輩が「今までずっと口うるさく怒ってばかりでごめんね。でもこの2年間小澤さんを見てきて、演奏だけじゃなくて人としてとても成長したと思うよ。ここで頑張れたなら今後どこに行っても大丈夫だから、自信を持ってね」と言ってくれました。

自分では「こんなに怒られ続けて、自分はなんてダメな奴なんだ…」と悲観してばかりの日々でしたが、先輩はちゃんと見守ってくれていたんだと気づき、とても嬉しかったです。

そして、当時の部活動で学んだ事は社会人になった今でも大切に生活しています。大変な思いもしましたが、あの経験は決して無駄ではなかったと今では思います。

今回の文化祭で久しぶりにハンドベル演奏を聴いてやっぱりいいなと感動したので、今度はクリスマス演奏会も行きたいです。

《第2回目は趣味のお話》

営業推進室

野呂瀬 さと美

2025年5月入社



もうすぐ入社5ヶ月目を迎え少し業務も覚えて？来た今日この頃。今回は前回の続きの趣味のお話をします。

私は今、お休みの日は「未熟なテディベア作家」をしています。去年10月から「1人前のテディベア作家」を目指して学校に通い、今年春に初級を終了し、半年お休みしたこの10月に中級へ進級します。

モヘア(アンゴラヤギの毛)で作るテディベアは100年持つと言われ、テディベアの歴史は、1902年ドイツ・シュタイフ社が、良質なモヘア地を使い、頭・両手・両足を動かせる5ジョイントのテディベア「PB55」を開発したことから始まり、最近テディベア生誕100年を迎えました。

1912年4月タイタニック号の悲劇が起こり、シュタイフ社が悲しみに暮れる人々の心を癒すために、たった82体だけ、赤い目をした真っ黒いテディベアを制作し、この黒いテディベアのうちの一体が、1990年にイギリスの名門オークシ

ョンで当時の最高額にて落札され通称「タイタニックベア」と呼ばれ、その後30年アメリカ人テディベアコレクターのスーザンさんの元に居ましたが、2023年に再び競売にかけられ、テディベア史上世界最高額となる18万ユーロ(3000万円強)にて落札され、去年日本にも来ました。とても狭い世界ですが、全世界共通で奥の深いくまのぬいぐるみの世界です。



先日も横浜そごうで有名な作家さんが販売してましたが、20~30cmの小さなテディベアでも25万円。50cm位の大きな子は50万円近くもしてました。私も早くそんな作家になれるよう、今は未熟な私でも「良い！」と言って待って下さってるお客様の為に、頑張って2体作り始めております。



おすすめ！

フロアコーティング

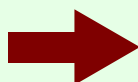


フローリングの表面に専用の塗料を塗布し、保護膜を形成します。傷や汚れをはじめ水濡れなどからフローリングを守り、美しさを維持することができます。

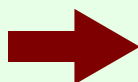
また、滑りにくくしたり、掃除を楽にする効果も期待できます。

★フロアコーティングをすると★

- 水ぶきNG
- シート表面の色落ち
- ハイター等の薬品に弱い
- すり傷が付きやすい
- 傷が目立ちやすい
- 劣化が早い



- 水ぶきOK
- 汚れの浸透を防ぐ
- どんな薬品を使ってもOK
- すり傷が付きにくい
- 耐久年数が長くなります
- 家の資産価値も向上！



1番人気！ ★ペット用フロアコーティング★

人だけではなく、共に生活する大切なペットにも優しいフロアコーティング。フローリングの上から特殊なコーティング加工をすることで、ペットが足を滑らせることがなく椎間板ヘルニアなどの防止につながります。



家電・エアコン・電気自動車の充電スポットの事なら

**買った後に違いが分かる
まちの電気屋さん**

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！！

お任せください！

エアコンクリーニング

電気自動車の充電設備工事

～当社協力会社～

サンユウデンキ

サンユウデンキのお客様キャンペーン！

サンユウデンキさんのお客様より不動産・リフォームのご相談をいただいた方へ500円分のQUOカードをプレゼントさせていただきます。

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。取付工事も自社スタッフが行うので安心です。



亀井 良一
貴子

ご相談・お問い合わせ先

電話：0467-77-3848

ワンストップで
ラクラク・安心

人生100年時代 シニア世代の相談窓口 ジェー・アール・シー

事例集 シニア世代の住まいの考え方

今の家に一生住み続けますか？ 住み替えますか？
この先の暮らしに不安を感じたら、「まだ大丈夫」なうちに
考えてみませんか

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・売却・賃貸管理 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のお手伝いをさせていただいております。

また、（一社）シニアサポート協会ひまわりでは、「家族代行（身元保証）」も行っています。
これまでご相談いただいた方の事例です。参考になさってください。

事例 1

高齢姉弟の終活。 どこから手を付けたらいいの…

相談者：Aさん（79歳） 大和市 独身

家族：入院中の高齢の姉（82歳） 以外親族なし



駅近の戸建てに姉弟二人で住んでいたが、姉の骨折入院をきっかけに、今後の生活の相談。入院中の姉は認知症もあり、ドクターからは退院後も自宅での生活は無理と言われ、そのままグループホームへ入居予定。

Aさんは心臓疾患で月1回の通院以外、体は元気だが財産管理や日々の生活に不安が出てきた。貯金はほとんど無く、今後年金だけでは心もとないと自宅を売却したお金で高齢者ホーム入居を希望。

現状、自宅は雑草も伸び放題で室内は荷物で溢れ、何から始めればよいかわかりません。弊社に相談にいられました。

介護認定も受けておらず、高齢者ホームに入るにも保証人がいないので、姉のケアマネージャーさん経由で介護認定を申請し、司法書士が後見人が保佐人の手続きを進め、ホーム見学と自宅売却を同時進行中。

事例 2

早めの自宅売却で負債を最小限に

相談者：軽い知的障がいのあるBさん（65歳） 相模原市 身寄りなし

内容：判断能力・財産管理ができず、自宅マンションの管理費や税金の滞納

知的障がいのあるBさんは判断能力・財産管理能力の欠如が見られ、相模原市による保佐開始申し立てがされ、司法書士の先生が保佐人に。

Bさんは預貯金もなく、所有マンションの管理費・税金等の滞納もあった。

部屋はカビだらけ。弊社の売却査定金額も管理費・税金の滞納金額を下回るといふ状況。Bさんは救護施設に入居し、マンションも投資用に購入者が決まり、弊社でフルリフォームをさせていただき賃貸での入居者もすぐに決まりました。

司法書士の先生は、スピーディーに動いたおかげですぐに売却もでき、管理費等の滞納もストップできたとのこと。お困りの物件等も弊社に早めにご相談ください。



事例 3 事前準備で、すべてがスムーズな終活

相談者: Cさん(女性・75歳)。座間市 ご主人とは死別

内容: 5年前にJRCのセミナーに参加。体調の変化や自宅の劣化でホーム入居を希望

築45年の戸建て住宅に独居。防犯や防災も気になり、あちこちリフォームの必要も出てきたので自宅売却も検討中。

手術がきっかけで、通院にも便利な駅から徒歩5分と交通アクセスも良く、周辺にスーパーやドラッグストアもあり、キッチン、浴室、トイレも自室にありながらも見守りがある高齢者向きマンションに入居。寝室、浴室、トイレに緊急通報ボタンもあり安心です。

以前、数カ所のホームを見学していたので、「元気なうちに見学していたおかげで比較検討がスムーズだった」とCさん。遠方に住む甥御さんも夏前に入居できて安心されました。ご自宅も売却に向けて弊社で担当させていただいています。



事例 4 老老介護が始まる前に安心できました！

相談者: エレベーターの無い団地の4階に住むDさん(75歳)と奥さま(82歳) 横浜市

内容: 以前、JRCのセミナーに参加。奥さまが脊柱管狭窄症の悪化でホーム入居を検討

奥さまが車椅子生活になり、団地の4階からの階段の上り下りや自宅での生活が困難に。

自宅近くの高齢者ホームを希望し、ご主人と数カ所見学。真夏だったので、まずは奥さまは老健にリハビリ入院していただき、その間にご主人がホーム入居の準備中。希望していたホームが空く予定がわかり、ご主人はホームに持参するものなど着々と準備中。人気の高齢者ホームは空きがないところも多いので、Dさんのように元気なうちに見学し、仮申し込みなどしておくで安心です。



シニア世代のための人気のセミナー スケジュール

「後悔しない高齢者ホームの探し方&家族信託」

11/1(土) 青葉公会堂(市が尾駅徒歩10分)
11/2(日) 緑区民文化センター(長津田駅直結)
11/3(月・祝) ユニコムプラザ相模原(相模大野駅)

== 時間 ==
13時半～16時
参加無料
要予約

「家族代行(身元保証)で失敗しない方法」

11/23(日) 緑区民文化センター(長津田駅直結)
11/24(月・祝) ユニコムプラザ相模原(相模大野駅)
11/30(日) 青葉公会堂(市が尾駅徒歩10分)

◆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をします。

これまで1600人以上の方が参加された人気のセミナーと、家族代行(身元保証)のセミナーです。

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

行政書士が解説する親子間の お金の やいとい

お子様への支援は余裕のある範囲内で

お子様に財産の援助をした後で、親御様の生活が苦しくなってはいけません。後で「やっぱり返して」と言っても、お子様も返せないことが多いです。そのため、お子様へ金銭等の支援をする中で「親御様の老後に支障が出ない範囲で支援する」ようにくれぐれもご注意ください。



税金も考慮して

また、財産の提供にあたっては、税金に十分ご注意くださいと思います。贈与なのか相続なのか、お金で渡すのか、あるいは不動産なのか有価証券なのか等によって、税金を納める人、また税金を納める時期や額が大きく変わってきます。

契約書や遺言書を作る

親子間のお金の貸し借りや贈与、遺産等、どんな場合でも、契約書や遺言書を作成しておきましょう。税務署や銀行に書類の提出を求められる時もありますし、親族間でのトラブルを避けるためにも、親御さんの意思をはっきりと書類にして残しておくことが大切なのです。

作成した書類は後ですぐ見つけれられるように、保管場所等をご家族に知らせておきましょう。

A様からの相談

長男から「家がほしいので援助してほしい」と言われました。この場合、お金を貸すのが良いですか？贈与した方が良いですか？



【貸借】お金を貸す場合

形だけの貸借では、税務署から「贈与」と判断され、贈与税が課される場合があります。そうならないためには、①契約書を作成する、②利子をもらう、③支払いは銀行口座振込にする。ことが大切です。

【贈与】お金をあげる場合

お金をあげる場合、一般的な贈与にするか、相続時に清算するかで税金の額が変わります。贈与税は1年ごとに110万円の基礎控除がありますが、相続時精算課税等では数回に分けて贈与しても相続時に一括して2500万円の基礎控除が適用されます。計算方法も異なるので、事前によく検討することが必要です。

【使用貸借】家や土地等をタダで使わせるという方法も

お金をあげるのではなく、親御様が所有する不動産をお子様に無償で貸す「使用貸借」という方法も有効です。親御様の土地にお子様が家を建てるとか、親御さんとお子さんが共同でマンションを買うなど、いろいろなパターンができます。この不動産は遺言で相続人を指定しておくことで、相続時に相続人のものとなります。一般的に不動産は実勢価格より評価額の方が低いので、お金より不動産で相続した方が有利な場合が多いのです。



どのような方法が有利かは、ご家族ごとに異なりますので、ご検討される方は、はるかぜにご相談ください。

また契約書・遺言書の作成についても、はるかぜにご相談ください。

B様からのご相談

次男から「父さんの介護をするから、その分の対価がほしい」と言われました。その都度お金を渡すのではなく、遺産の相続割合を多くしてあげたい。



寄与分・特別の寄与

生活援助や介護等、親御様に対し何らかの貢献をしたお子様（相続人）が、他の相続人よりも多く相続できる制度を「寄与分」、お子様の配偶者等、相続人以外の方が、親御さん生活支援、介護等に貢献した場合に、相続人に相応の対価を要求できる制度を「特別の寄与」といいます。



親御様への貢献度などは、金額等に換算するのが難しいので、親御様が遺言書に具体的な分配方法を書いておいてあげることが大切です。

C様からのご相談

子供が1人いるが、将来自分が認知症になった時に、どうやってお金の管理をするのかを考えると頭が痛い。



家族信託

認知症の親御様の生活費をお子様が管理することは問題ありませんが、不動産など重要な財産については、お子様が勝手に売買契約を結ぶ等のことはできません。重要な財産の契約には、事前にご家族に一定の財産管理を任せるという「家族信託」契約を結んでおく必要があります。

身元保証サービス

お子様が親御様の病院入院・施設入所や身元保証等の手続きが困難な場合は、それらの手続きを身元保証会社(法人)に任せる「身元保証サービス」というものがあります。契約はご本人が元気なうちに行っておきます。もし、高齢者の方が認知症等になっても、契約に沿ってサポートは続きます。

法定成年後見

高齢者が認知症になってしまったが、面倒を見られる家族がいない場合（家族信託も身元保証契約もしていなければ）、法定成年後見制度の利用しかありません。公共団体やご家族が、家庭裁判所に申し立てをして成年後見人を指定してもらうのです。成年後見人はご本人の意思を押し量りながら、家庭裁判所と協議して財産管理・支出を行います。



家族信託、身元保証サービス、法定後見は別々のサービスですが、組み合わせることで、様々な要望にお応えすることができます。制度の内容について、詳しくは、はるかぜにお問い合わせください。

JRC
グループ

身元保証、成年後見、遺言・相続についてのご相談は

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



栗城 貴宗

【建築のJRC②】

前号に続いて建築のお話です。弊社が開催するセミナーで最近もっぱら『家の修理をしてくれる業者が見つからない？』『近くの工務店が廃業してしまい、どこに頼んで良いか分からない』等の問い合わせが多いことが伺えます。

昔は地域に優良な工務店が多く、様々なお客様の要望に応えられていたと思いますが、やはり職手の高齢化に伴い地域の工務店が減っているのが実情です。大手ハウスメーカーでも職手の確保や教育に力を注いでいますが、成り手不足は深刻な問題です。一般的なリフォームであれば業者の実績やノウハウで計画的にリフォーム対応できると思いますが、突発的なトラブルの修理ですと原因を追究しなければならず、仮に原因が分からない場合は業者としても対応が困難でお客様も心配の種が減りません。

亡くなった父は生前、弊社の新築工事が軌道に乗った20年前位に、『将来はリフォームと修繕が出来る工務店になりたい！』と話をしていました。私は社会に出てから一貫して新築工事しか携わってこなかったのも、正直半信半疑で父の話を聞いていました。内心、わざわざ難しいリフォームや修繕に進出しなくても…。父曰く『これからの住宅は品質が良くなるから、20～30年で建替えという事はある得ない。欧米並みに50年くらい持つ家が建てられるので、そうすれば修繕やリフォームの需要が多くなる。今から準備しておいてくれ！』丁度父と社長を交代した時期の話です。

皆さんは如何ですか？建築をやっているのだから新築もリフォームも修繕もできて当たり前じゃないか？と思われる方も多いと思いますが、新築は手順が決まっていますから、工程や予算を事前に作って工事がすすめられます。しかしながらリフォームや修繕となりますと、昔の材料の寸法と現在の修理材料の寸法が合わなかったりするので、加工が必要になる場合があったり、キッチンもトイレも

お風呂もサッシも基準寸法が変更になったことが有ります。メーカーによっても寸法が違います。このような対応を現場で工期を合わせて行うには技術が必要で経験によるノウハウが重要となります。

弊社では父の格言のおかげで大手ハウスメーカーよりも早くリフォーム対応をしましたので、多くのご用命を頂けるようになりました。そして今では私が勤めていた積水ハウスのリフォーム本体工事の仕事も行っております。引き続き多くの対応ができる工務店を目指して業務を進めて参りますので宜しくお願い申し上げます。

さて、大好評で終焉を迎えました『大阪万博』。開催当初は私も家族も全然興味も無かったのですが、これまた父の事を思い出しまして、1970年の万博に行った事を高齢になった時にも楽しそうに話をしていました。折角、日本で開催しているんだし見ておかないと、と急に思い立って残暑厳しい9月に行ってまいりました。いやあ～、混んでました～（笑）。パビリオンなんて全然入れなくて、ご飯食べるのも苦労して、ミャクミャク買うのも大変で…。でも行って良かったです！大屋根リング上って木造建築の醍醐味を実感してきました。うちもこんなの作ってみたいなあ～なんて思っちゃいました（笑）。

2027年は花博です！楽しみです！でもその前に来年は神奈川大和阿波おどりが50周年です！

（グループ統括責任者）

代表取締役 栗城 健



↑大屋根リングをバックに…
←ミャクミャクグッズ