

2026年 夏号

ひまわり会報

7月28日に発生した熊本地震により被災された皆様に謹んでお見舞い申し上げます

当会報誌編集時点では、まだライフラインの復旧のめどが着かない中、連日の猛暑日となっており、被災した家屋は安全面の不安から使用できず、車内や、庭に張ったテントでお休みになっているという方も多くいらっしゃるという報道されておりました。

特に今の時期は、熱中症による体調不良が発生しやすいため、大変な中とは存じますが、本当に体調管理には十分ご留意なさってください。

被災された皆様の生活が1日も早く平穏に復する事と、町全体の早期復興を社員一同お祈り申し上げます。

株式会社ジェー・アール・シー
社員一同

相州下鶴間諏訪神社様

社務所建替え工事 祝上棟!



この度、大和市下鶴間にあります「相州下鶴間諏訪神社」様の社務所の建て替え工事のご付託を頂き、7月11日無事上棟工事を執り行いました。

長い年月利用してきた社務所で当初はリフォームをご検討されたおりましたが、やはり主要構造部の老朽化や、度々の増築・改築等による電気配線の複雑化などを解消するため、役員全員の話し合いの結果、建て替えを行う事になりました。

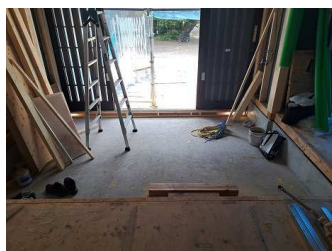
当初は2026年9月完成を予定しておりましたが、建築確認取得に長期の時間要する事になり11月の完成を目指して現在木工事を進めています。

今回の社務所建て替えには、現在の建築確認申請の長期化もありますが、何より、大和市全体が「準防火地域」に指定されている為、本諏訪神社の同敷地に建立している全ての建物（本殿や神楽殿、鳥居、摂社、物置に至るまで）の防火性能の検証や、配置図へ落とし込み等至難を極め、確認申請機関からも、前例が無いため引き受け出来ないと言われてしまいました。

それでも設計担当の陳が、申請書を作成し、建築主事である大和市と何度も何度も協議し、図面を幾度も訂正し役所に足を運び、無事確認済証の交付がなされました。建築確認済証の取得で感慨深い思いを経験したのは今回が初めてでした。



普通の居住用建物と違い広い空間に圧倒されます！



2025年の建築基準法改正により建築確認申請が厳格化・長期化しています！



○4号建築物の4号特例の縮小

4号建物はこれまで「建築士が設計」「工事監理者（建築士）が、設計図書通りの施工を確認」していれば、構造耐力関係規定等の審査を省略できました。

（4号特例）一般的な戸建住宅の大半は4号建築物に該当するため、申請が少なく済み、スピーディーに施工できるというメリットもありました。

○確認申請時に構造・省エネ関連の図書の提出が必要！

国際的に求められている省エネルギー対応から、政府は2030年度における温室効果ガス46%削減や、2050年のカーボンニュートラル達成などを目標に掲げております。それぞれの目標を達成するためには、住宅の建築分野での省エネ対策が急務であり、法改正に盛り込まれています。

○今、確認申請の長期化と費用の増加が顕著になっています。

法改正で、より安全でより省エネルギーな住宅が供給されるようになり、お施主様としては安心な半面、設計図書の提出及び検査による建築確認申請が長期化しています。今まで以上にゆとりをもったスケジュールリングが必要になります。

また建築確認申請のコストに関しても、構造計算書の作成費用やそれに係る人件費、検査に要する費用、省エネ基準達成のための工事費用など、建築コストは大幅に増加しています。

実際に寺尾南で建築予定の個人住宅の建築確認申請でも約3ヵ月程かかりました。

建築確認申請までには間取りや構造体・断熱仕様・窓の位置等の打ち合わせが完了しないと申請自体ができません。また建築確認申請を取得しないと仮住まいや現住居の解体工事が行えませんので、スケジュールリングがとて大切になります。

住宅建築には、ゆとりを持ってご検討頂く事をお勧めいたします。



お問合せは

TEL 046-261-6101

メール
H P

info@jrc6101.com
www.jrc6101.com

JRC 大和市

検索

「ナフサ不足の今も安心して外壁塗装を行うために」

近ごろニュースでも取り上げられている「ナフサ不足」の影響で、塗料やシーリング材などの一部資材が入手しづらくなっています。そのため、外壁塗装では工事時期の調整や、資材価格の上昇が避けられないケースも出てきています。JRCでは品質を落とさず、お客様のご希望に沿った工事ができるよう努めております。

ナフサ不足って何？

「ナフサ不足」とは、原油から作られる原料が足りなくなり、塗料やシンナーなどに使う材料が一時的に不足している状態のことです。

中東情勢の悪化で日本へのナフサ供給が減ったことが背景にあり、全国の塗装・リフォーム現場で「材料が入りにくい」「納期が読みにくい」といったことが起こっています。

外壁塗装への影響

- 希望時期どおりに工事が始められない場合があります
- 一部の塗料やシーリング材の納期が延びることがあります
- 塗料代の上昇により、工事費用が高くなる傾向があります

好評につき、引き続き特別
キャンペーンを実施します！

外壁・屋根
塗 装

点検・見積り
無料



- ベランダの色褪せ床浮き●外壁のクラック（ひび割れ）
- 屋根の色褪せ、錆び・雨漏り●コーキング（目地）の劣化・切れ

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。（別途消費税）
（シロアリ予防工事通常20万円相当を13万円で施工）

※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、都度見積りとなり、キャンペーン価格と異なります事、ご承知おきください。

ご相談・お見積りもは…

電話 046-261-6101 メール info@jrc6101.com

外壁塗装・屋根リフォーム詐欺にご用心ください！



近年、悪徳業者による工事詐欺によりトラブルになるケースが多発しています。手口として最近多くなっているのが、訪問販売の形で家の無料点検をして契約を迫る「点検商法」です。『金額を前払いしたら音信不通になった』『後から追加料金を要求された』等の被害も報告されているので、不審な業者を見定める参考にしてください。

こんな業者には要注意！

●突然お家にやってきて無料点検を勧めてくる

近所で工事をしていたと装い突然訪問してきて、「外壁の状態が良くないです」「屋根材が剥がれかけていました」等と不安を煽り、無料で点検しますと強引にお家の敷地内に入ろうとします。一見親切に見えますが、その後契約を結ぶまで居座ろうとするケースもありますので、不安を感じたらしっかり断りましょう。

●その場で契約を迫ってくる

お家の問題点を並べて不安を煽った所で、その場で工事の契約を迫ってきます。

最初にお手頃な価格を提示してきたり、時には大幅な値下げを提案してくる場合もありますが、工事にかかる費用はお家により異なるため最初から決まった金額はありません。契約後に追加料金を請求されたりする場合もありますので、その場での契約は避けましょう。

「今日契約してくれたら半額にします」

「モニター価格なので今だけです」



●訪問業者が来た場合は、その場で契約せず、会社名と担当者名、連絡先を必ず控えましょう！

訪問業者が来た場合は、名刺だけでなく、社員証や運転免許証など写真付きの身分証を見せてもらい、名前と顔を確認することが大切です。不安を感じたら、名刺にある電話番号を自分で調べ直して電話するか、JRCに相談の連絡をください。一緒に確認してから判断しましょう。

みなさんの困った？お気軽にご相談ください！

- 各パッキン交換 ○電球・照明器具交換
- キッチン○洗面台○トイレ○浴室○給湯器
- エアコン○大規模なリフォーム工事



お問い合わせは… 046-261-6101

《任意売却で不動産を売却》

取締役常務執行役員

木本史晴

1995年4月入社



不動産の取引の中には、「任意売却」と言われる売却方法があります。

任意に？売却？？。これは、あまり良い話ではありませんが、金融機関は住宅ローンの返済が滞った場合、差し押さえをして競売にかけて融資額を回収しようとしますが、その前に債権者の同意を得て売却を進める事を任意売却と言います。

少し簡単に説明すると、金融機関は住宅ローンの支払いが2～3ヵ月滞ると、すぐに保証会社から代位弁済を受けてお金を回収します。そうする事で、住宅ローンの借主と保証会社の関係になります。

こうなると、住宅ローンの借主に与えられていた、期限まで猶予されていた返済が猶予されずにその利益を喪失する『期限の利益の喪失』状態になりその結果、一括して残元金を返済するよう請求され、その返済のために競売開始の手续に進んでいきます。

競売にかけられてしまうと、落札される価格は、市場価格より4～5割程の低い金額になる事が多く、転居が難しい場合でも裁判所の命令で立退きを強制される事もあります。

また、裁判所の掲示板やインターネットに競売情報が出されて、競落しようとする方が現地を調査に訪問するため周囲に事情が知られてしまう事もあります。このような事態を回避する対処法のひとつが「任意売却」と言われる売却方法です。

任意売却で売却が出来れば市場価格に近い金額で売ることができるので、その分残ってしまう残債を減らすことができ、その残債も今後の生活を考えながら分割返済や減額などを交渉出来る場合もあります。

また、一般の売却と同じ様な販売を行いますので、ご近所に事情を知られることありません。

それと、売却に伴う仲介手数料や転居に要する費用などの諸費用も売却代金から捻出してもらう事も交渉次第で可能です。

つい先日の事、裁判所から「担保不動産競売開始決定の通知が届いた」と青ざめた顔で事務所に相談に来られた方がいました。

住宅ローンの返済が滞ると、市県民税の税金も滞ってしまっているケースも多く、加えてマンションならば管理費の未納がある場合もありますので、ご本人と共に債権者や役所マンションの管理組合と現状の状況確認と話し合いを行い、任意売却を進める方向で話が纏まり、販売中です。

開始決定通知が届いてからは約3ヵ月～6ヵ月程しか任意売却で販売する時間がありません。そのため、返済が滞ってしまった、競売開始決定通知書が届いたなどがありましたら、話しぶらいと思いますが、出来るだけ早急に対策を講じる必要があります。弊社では「その1歩」から一緒にお手伝い致しますのでお声掛け下さい。

最近「民法と憲法」に少しはまっている。民法とは、私人同士の権利義務とか生活上の關係にトラブルが起きたときの解決基準を示す基本法で、不動産取引では良く活用する。

約23年前に取得した「宅地建物取引主任者」（現在は宅地建物取引士）の試験での頻出事項であり、「善意のAが悪意のBに・・・」という問題文が出てくる。「善意は良い人」で「悪意は悪い人」という考え方が抜けず、若い時には本当に苦労した苦い経験がありましたが、50代の今は意外なほどにすんなりと頭に入ってくるから不思議だ。

ただ判旨の言葉は難しい・・・。

例えば「退去強制事由に準ずる事由に該当しない限り更新申請を不許可にする事は許されない」と解すべきものではない」1回読んだだけじゃ、結局どっち？となるけれど、憲法も慣れれば興味深い判例がたくさんある。

任意売却にも、民法の知識が当然必要だ。

判例を知る事は「面白い」と思えるようになってきた。

《マイナンバーカード》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



今年7月の誕生日でマイナンバーカードが更新になり、運転免許証も更新だったので、マイナ運転免許証にすることにしました。2025年から保険証もマイナンバーカードになっていることから、財布の中のカードが2枚減ったことになります。

しかし、マイナンバーカードが免許証や健康保険証を兼ねるようになると、使うときには便利になる一方で、紛失した場合には身分証明書カードを数枚同時に失くしたことになるので、取扱い時の注意はさらに大切です。

私の場合、今年、たまたまマイナンバーカードと運転免許証の更新が同じ年になりましたが、マイナンバーカードの有効期間は10年、運転免許証は3年または5年（優良運転者）と、有効期間が異なります。また、カードの中に入っている電子証明書は5年だったり、マイナンバーカード自体も18歳未満は5年だったり、まちまちなので、有効期間を忘れないように注意が必要です。

また、マイナ運転免許証は、従来の免許証のように免許の有効期限がカードの表面に印字されません。確認するにはマイナポータルや専用の読み取りアプリで確認しないといけないため「うっかり失効」のリスクがあります。次の有効期限については、有効期限の数か月前に表示されるようスマホのカレンダーに入れておくか、有効期限を書いたメモをマイナンバーカードのケースに入れておくなどするのが効果的でしょう。

マイナンバーカードの有効期限が来ると、免許証も使えなくなるのでは、と考えられるかもしれませんが、マイナンバーカード自体の有効期限が切れても、ICチップの中にある免許の効力自体はすぐに失われません。ただし「カード自体が失効していると、警察署で免許の更新手続きができない」ため、先に市役所でマイナンバーカードの更新をしてから免許証の更新手続きをする必要があります。このため、マイナンバーカードと免許証の更

新時期が重なったときに余裕を持って申請をすると良いでしょう。

マイナンバーカードと運転免許証を統合するメリットは、カードを減らせるということの他に、優良運転者等はオンライン講習が受けられるため、更新時に窓口で掛かる時間が減るほか、引越しによる住所変更や結婚による氏名変更では市役所で変更手続きをすれば警察署での住所変更手続きが不要だという点があります。

昔は、免許証を盗まれるとサラ金でお金を勝手に借りられてしまうなどという話がありましたが、現代のマイナンバーカードではどうなのでしょう。

結論から言うと、現在は「犯罪収益移転防止法」により金融機関に厳格な本人確認が義務付けられているため、カード単体で悪用される危険性は格段に低くなっています。

万が一、紛失や盗難に遭った場合は、まず「マイナンバー総合フリーダイヤル（0120-95-0178）」へ連絡して機能を即座に停止し警察へ届出を出しましょう。身に覚えのない契約をされても返済義務はありませんが、1円でも支払ってしまうと「追認」とみなされるおそれがあるため、絶対に応じないよう注意が必要です。

近年はデジタル化が進み、便利になったと思われる反面、高齢者の方々には手続きが困難になってきています。マイナンバーカードや電子証明について今後もどんどん利用が広がっていくことが予想されますので、気になることがあればご質問ください。

【マイナンバーカードの「番号」について】

マイナンバーの番号だけで悪用される恐れはほぼありませんが、もし「SNSやネット上に番号を書き込まれてしまった」場合や、「盗難に遭って番号が漏洩したことが確実」であるといった場合、マイナンバー（12桁の数字）自体を変更することができますのでご心配な場合には住所地の市区町村に申し出て変更手続きを行うことができます。



《相続登記》

執行役員営業部部長

木村幸美

2003年2月入社



寒い方より暑い方が得意だと思っていますが、こうも暑い日が続くと体が追いつきません。熱中症対策をしながら秋の訪れを待ちたいと思います。

さて、そんな中、昨年の秋に義父が旅立ちました。とても優しく何時も笑顔でとても穏やかな人でした。私の身近なところで初めての相続が発生しました。

義母、旦那様、義弟、義妹に承諾を得て相続の書類作成と登記を任せてもらいました。遺産分割協議書等を作成し役所関係の提出書類を準備して無事に登記を完了することができました。

もともと義両親は一戸建てに住んでいたのですが、階段の上り下りが億劫になり生活拠点が1階になっていました。建物の老朽化もあり義妹の住まいから近いマンションへ住み替えました。階段の無いマンションへ住み替えたことで、とても快適で日課のお散歩や週に数回通っていたデイサービスも楽しいと言って一戸建てに住んでいた時より行動範囲が広がりました。

その後、義母が足を骨折したことをきっかけに二人は施設に入り、ときどき外出許可をもらい一緒に食事をしました。義父も建築関係の仕事をしていたので現役時代の話しを聞かせてくれることも多く、仕事が大好きだったことが伝わってきました。

また、家族が集まると必ず話す鉄板ネタが旦那様が高校生になりバイクが欲しいと言って義父が買ってくれたのですが、免許を持っていなくて、せっかく買ってもらったのにしばらくの間眺めているだけだったと…（笑）。

義父の葬儀の時もこの鉄板ネタが披露されしんみりすることもありましたが最後はみんな笑顔で義父を見送ることができました。

両親が施設へ入所したことで住み替えたマンションを売却することも考えましたが、慌てて売却する必要もないか…という結論に至り空き家にしていました。

相続を経て、旦那様、義弟、義妹と3人も自宅を所有していることからマンションを売却することになりました。

現在は3人でマンションの荷物整理をしています。

今回の相続手続きを私に任せて欲しいとお願いしたのは栗城と大橋が自身で手続きをしていたからです。分からないことは兩人をはじめ実務でお仕事をお受けしている室長もいますので分からないことがあれば教えてもらえる環境がありました。

市役所で取得する書類の名前や内容など初めて聞く書類の名前に？？も多く戸惑いましたが3人の力を借りて何とか完了することができました。

実は今年の1月にはお一人様の伯母が旅立ちました。伯母は旦那様を早くに亡くし、義母を見送ってからずっと一人で過ごしてきました。12年程前から私の両親の自宅から近い施設に入所しサポートをしていました。

2年程前より体調を崩すことが増え、伯母と両親と相談して墓じまいをすると同時に新たにガーデン葬という形態のお墓を準備しました。ガーデン葬は常に四季の草花に囲まれた霊園で伯母の四十九日の法要後に納骨をした春には綺麗な桜が満開でした。私はこれから相続人8人の相続の手続きをする予定です。

今年の阿波おどりは雨が降って演舞が中断することがありましたが、2日間多くのお客様が来場されました。専務不在で至らないところがあつたと思いますが、楽しく過ごしていただけたなら幸いです。

まだまだ暑い日が続きますが、水分・塩分補給を忘れずに元気にお過ごしください。

《世界情勢に左右されない暮らしへ…》

執行役員建築部部长 陳 萌

2004年8月入社



今年の4月以降、中東情勢の緊張などを背景に、建築資材の値上げや欠品が続いています。7月現在、建築資材全般の値上げ幅は1割から8割程度に達しており、特にシンナー接着剤、断熱材、塩ビ系材料などの供給不足や価格高騰が目立っています。世界的な情勢の混迷や為替の円安傾向も重なり、エネルギーコストや生活費の上昇は今後も続く見込みです。

こうした不透明な時代において、自分たちの暮らしや住まいをいかに守るかを考えた時「できる限り世界情勢や外部環境に左右されない生活基盤をつくること」が重要になると考えます。

そこで私はこの梅雨明けに合わせ、自宅に「自家消費型の太陽光蓄電システム」を設置しました。

〃 システムの構成： 太陽光パネル440W×12枚（南側6枚・北側6枚の2系統）、蓄電池10kWh、ハイブリッドインバーター10kW（200V対応）

〃 運転モード（SOL）： 太陽光発電を最優先で自家消費・蓄電に回し、不足分のみ蓄電池から給電、それでも足りない場合にのみ商用電源へ自動切換する「買電最小化」の運用です。

実際に稼働して10日ほどですが、現在の電力自給率は約7割に達しています。最新の太陽光パネルは非常に性能が高く、北側屋根でも南側の8割程度の発電量を確保できています。

現在、新規契約の売電価格が8円/kWh台であるのに対し、買電価格は約40円/kWhと4倍以上の開きがあります。そのため、発電した電気は「売る」よりも「自分家で使う（自家消費）」方が圧倒的にお得です。

すでに太陽光パネルをお持ちの方や、これから導入をご検討中の方へ、おすすめの選択肢をご提案します。

1. 全負荷型太陽光蓄電システム（新規導入の方におすすめ）。過去の「特定負荷型」は停電時に特定のコンセントしか使えませんでした。最新のパワコン（全負荷型）なら、オール電化住宅の容量や200V機器にも対応でき、停電時でも普段通りの生活が可能です。

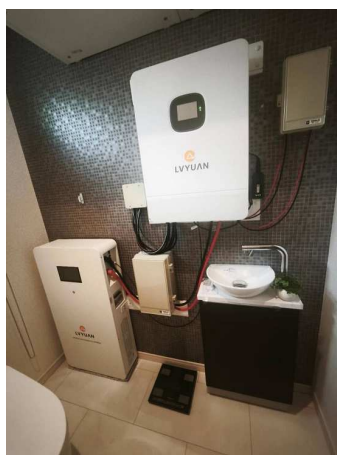
2. 蓄電池の単体導入（すでに太陽光をお持ちの方におすすめ）。太陽光パネルの寿命は20年以上と長いため、既存のパネルを活かして蓄電池を追加すれば、昼だけでなく夜間も発電した電気で賄うことができます。

3. 再エネあずかりプラン / 仮想蓄電（初期費用を抑えたい方におすすめ）。蓄電池を購入しなくても、昼の余剰電力を実質的な買電単価に近い条件で相殺できるサービスです。停電時の非常用電源にはなりませんが、初期費用をかけずに経済効果を得ることができます。

4. V2H + 電気自動車（EV・PHEVをお持ち・ご検討の方におすすめ）。電気自動車（容量30kWh以上）を「大容量蓄電池」として自宅につなぐ方法です。昼間にPVからEVへ充電し、夜間にEVから住宅へ電力供給すれば、理想的な自家消費が実現します。国や自治体の補助金制度を賢く活用するのも手です。

化石燃料依存から脱却し、自然エネルギーを活用する暮らしこそ、これからの日本が目指すべき道だと実感しています。世界情勢やエネルギー高騰に振り回されず、災害にも強い「エネルギー自給自足の住まい」をご検討してみませんか？

ご興味のある方は、ぜひJRCまでお気軽にご相談ください。



自宅の北側と南側屋根に太陽光パネル2.64kwずつ、室内に蓄電池10kwとハイブリッドインバーター10kwを設置しました。

《寿命がわかれば…》

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

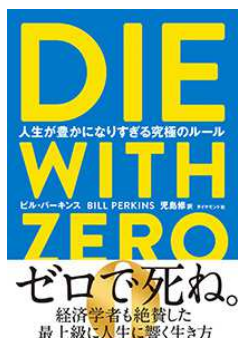


知人の経営者は自身のブログの最後に「人生最後の日まで、毎日精進。85歳の●月●日まであと●日」と書く。毎日毎日数字が減っていくのだ。これはある意味ドキッとするが、命や現役で働ける時間に終わりがあることを実感することで、今日という日や時間を大切に生きようという前向きな意味で書いているというのだ。

自分の目標となる終了日を入れるとアプリが計算してくれることで日々のモチベーションを高めるらしい。

私なら「人生最後に何を食べようか？」くらいは時々思うこともあるが、あと●日と示されるのはどうなのか。

ほぼ同時期に書店で「DIE WITH ZERO 邦題：ゼロで死ね。」という怖いタイトルの本を興味本位で購入した。サブタイトルは「人生が豊かになりすぎる究極のルール」とある。



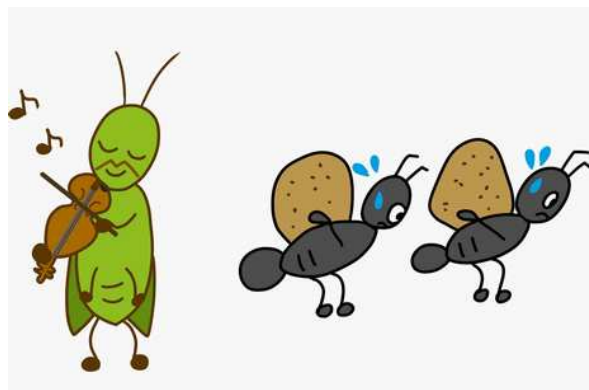
内容はよくあるお金の稼ぎ方やお金の「増やし方」などのマネー本ではなく、「使い切り方（ゼロで死ね）」が書かれ、人生とお金の新しい価値観を伝えている。誰もが「何のために貯金するのか」や「どのように生きるのか」は頭をよぎるだろう。「人は死んだときが一番お金持ち」は寂しい。必要なお金（経費）を確保したら、あとは元気な身体と心で人生を楽しもうと提案している。

高齢化に伴っていくら貯金が必要なのかがわからないから多くの人が日々の生活のために仕事をしたり、節約したりしているのだと思う。

シニアの仕事に携わり5年が過ぎた。その間に高齢者ホームに入居や、家族信託、家族代行で関わることができたご本人やご家族など何人の方に会っただろうか。

前職も多くの人に会う仕事であったが、現在のシニア事業部では個人やご家族のプライベートまでかなり踏み込む機会も多く、気を使うが人生勉強になっていると日々感じる。年齢的に友人から親の介護や相続など相談されることも多いが、難しいのはいくら友人でもプライベートをどこまで聞けるのか、話してくれるのかは分からない。胸襟を開いて話してくれると今の自分なりにベストな考えも伝えられる。

難しいことだが「ゼロで死ね」は、誰もが理想とする生き方だと思う。日々仕事の中でも感じるが、多くの高齢者の方は「いつまで生きるのか分からない」とつつましく暮らしている。



前書きにイソップ物語の「アリとキリギリス」の話がある。毎日一生懸命働いて冬に備えたアリと好きな歌を歌って暮らしていたキリギリス。飢え死にしたキリギリスと働きづめだったアリ。どちらが幸せだったのか、この本ではただ生きるだけでなく、十分に生きる、経済的に豊かになるだけでなく、人生を豊かに生きるための方法を考えさせている。

さて、私はどちらのタイプなのか。キリギリスタイプとも言えないし、アリタイプになりきれないキリギリスかな？

これを書いている二日前、熊本県で震度7の地震が発生し、30人以上の人が亡くなりまだ行方不明の人もいる。ショッピングモールの大爆発もショックな光景だ。人生はいつどうなるのか誰もが分からない。結局は一日一日を悔いなく過ごすことが結果的に自分の人生を豊かにするのもかもしれない。

《業務報告》

建築部
工務課 課長代理 大橋 幸一
2010年1月入社



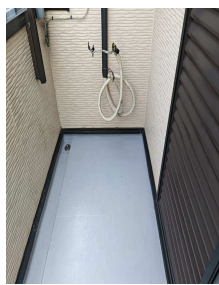
今回は私が最近担当している業務の一部分をお伝えできればと思います。

栗城会長の時代にご縁をいただいた綾瀬市H様から、ベランダの雨漏れによる改修工事のご依頼を頂戴しました。長い年月を経てもなお声をかけていただけることは、会長が築いてきた確かな信頼関係の賜物であり、私自身もその信用を引き継ぐ形で、スムーズにご契約をいただくことができました。長い年月を経てもこうして声をかけていただけることは、私たちの仕事への評価であり、何よりの励みです。

H様邸は27年前に注文住宅を建築されました。当時JRCには建築部がなく、そのためJRCが土地を仲介しハウスメーカーが施工を行った建物だったため、ベランダに特有の施工が施されていましたが、状況を丁寧に確認したうえで、下地からJRC仕様へと全面的に改修し、より長く安心してお使いいただける防水構造へと仕上げました。

現在、建築業界ではナフサ不足により材料の確保が難しい状況が続いています。しかしチームJRCの防水屋さんが、入手困難なFRP材を日頃から確保し、安定した施工体制を維持しています。そのため、梅雨前という厳しい時期でも、予定通り工事を完了することができました。

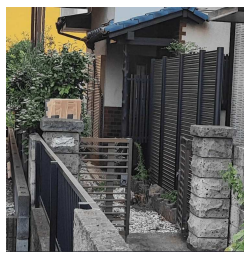
私たち建築部は、お客様の大切な住まいを守るために、確かな技術と誠実な対応を心がけています。防水だけでなく住宅に関するお困りごとがございましたら、どうぞ安心してご相談ください。H様はひまわり会報も毎回楽しみに読んでくださっているとのことで、大変うれしく思います。



空き家になっていた一戸建てを、賃貸向けにリフォームさせていただく場面も増えてきました。空き家の期間が長く草木が生い茂った状態ですと入居者様が、お手入れをする場面を想像して入居希望の意欲をなくしてしまう可能性が高まります。

庭の植木には思い入れがある場合も多いですが、落ち葉が近隣へ飛散するとトラブルの原因になります。また、昔ながらの石柱は自転車の出し入れを妨げ、入居希望者の印象を下げてしまうため、撤去をご提案しました。賃貸物件では「第一印象」が入居率に直結するため、外構の整備は非常に重要です。

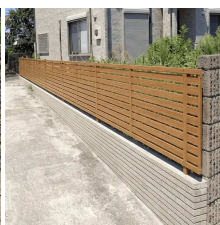
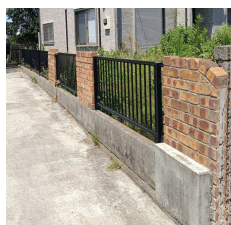
一方で、室内の床の間は物件の魅力として活かせる部分でしたので、あえて残しています。不要な工事費用をかけず、必要なポイントだけを押さえることで、オーナー様にとって利回りの良い賃貸物件へと仕上げました。



時代はAIへと大きく進化し、今では「消しゴムマジック」のような便利な機能で、私のような50代のおじさんでも簡単に画像編集ができるようになりました。趣味で集めている鬼滅の刃やチェンソーマン、進撃の巨人のフィギュアの背景も、AI画像生成を活用してうちの愛犬を参加させて楽しんでいます。

Photoshopで挫折した経験があるだけに、今の技術には本当に驚かされます。

これからは、こうしたAI技術を仕事にも活かし、例えば外構のフェンスのやり替えなどのイメージ写真を画像生成AIを使って作成しお客様により分かりやすく、より安心していただけるサービスを提供できるよう学び続けていきたいと思っています。



《貴重な和室》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



今年の夏も連日厳しい暑さが続いておりますが、皆様いかがお過ごしでしょうか。

現場では扇風機やスポットクーラーを駆使し、万全の熱中症対策を講じながら、現場作業を行っています。

現在、私が手掛けている現場は、神社敷地内に建築中の社務所です。構造は木造軸組在来工法。平屋建てで延床面積65坪という非常に立派で重厚感のある建物です。その中心には、25畳もの広さを誇る本格的な和室が設けられています。

真壁造りで、床の間、優雅な広縁、そして格式高い敷目天井 これらすべてが揃った本格的な和室で、私にとって非常に貴重で、いい経験となっています。

これまでリフォーム工事などで和室に触れる機会はありませんでしたが、新築でこれほど本格的な真壁の和室をゼロから造り上げるという経験は、実は初めてのことです。

最近の住宅事情では、和室は年々減少傾向にあります。生活スタイルの変化により、畳の上で座って過ごす暮らしから、フローリングにテーブルや椅子を置く洋風的生活様式が一般的になってきました。でも、和室は日本人が歴史の中で長年親しんできた安らぎと落ち着きのある空間で、「ほっと」したり見ると寝っ転がりたくなったりします。

そのため「小さな畳スペース」が設けられることはありますが、今回のような本格的な和室空間は、現代では極めて稀な存在と言えるでしょう。だからこそ、この仕事に携われることの重みと喜びを、とても感じます。

今回の和室の真壁構造は、柱や梁を壁の表面に見せる、日本の伝統的な工法です。木材の温かみがダイレクトに伝わり、空間に独特の広がりや情緒を生み出します。

一方で、壁の厚みが制限されるため断熱材

の充填に工夫が必要であったり、施工に高い技術と手間が求められたりと、現代の住宅性能を追求する上ではハードルが高い部分もあります。反面、木が呼吸し、湿度を調整する機能により、住まいに心地よい潤いをもたらしてくれます。

今回の仕事をきっかけに、改めて和室の奥深さについて学び直しました。

床の間は、正式には「床（とこ）」と呼ばれ、かつては身分の高い方や大切なお客様をお迎えするための特別な場所でしたが現在では掛け軸や花、季節のしつらえを飾り、日本ならではの美意識や四季を感じる空間として受け継がれています。

またそこに敷かれていた薄い敷物が、使わない時は畳んで片付ける事から「畳」という言葉の語源になったとも言われています。

今回の社務所建築は、普段手掛けている住宅とは異なる技術や心構えが必要で、伝統的な納まりを一つひとつ丁寧に形にしていこう過程は、職人として大きな刺激であり、かけがえのない財産です。

この社務所が、神社を訪れる方々にとって心安らぐ場所となることを願い、最後まで気を引き締めて取り組んでまいります。

工事が完了しましたら、ぜひ下鶴間諏訪神社まで足をお運びいただき、完成した社務所をご覧ください。

また 弊社では住宅建築だけでなく、外構やエクステリア工事も行っており、神社の仕事の合間に樹脂製のウッドデッキ取付工事も行いました。

樹脂製ウッドデッキの1番のメリットは、腐らない事です！腐らないので虫等も寄り付きませんし、定期的な塗装によるメンテナンスも必要ありません。表面も専用の金物により、見た目もとても綺麗です。

木材で造るウッドデッキもいいですが、樹脂製のウッドデッキも検討の1つになさってみてはいかがでしょうか。

お庭のリフォームをお考えでしたら、弊社へご相談ください。

《アップデート&新しい趣味》

営業推進室

小澤 みなみ

2022年5月入社



今年も暑い夏がやってきました。今年は5月から6月にかけて比較的涼しいと感じることが多かったので、いきなり猛暑がやってきたような気分です。フランスでは記録的な熱波に襲われ、エアコン等の冷房機器が品薄状態だそうです。日本に住む人は高温多湿な環境にある程度慣れていますが、いきなり今まで体感したことのない異常気象に襲われたら混乱も生じますよね。犬の散歩も、犬の体調を考慮して最近では夜に行っています。

今年の夏は私にとって、JRCの一員になって5度目の夏になります。1年目の夏は入社したてで、右も左も分からない状態で業務を覚える事に必死な所に加えて「阿波おどりのお手伝い」という事を知りキャパオーバー状態でしたが(笑)、5年目の今年はさすがに落ち着いて準備ができています(はず)と思います。

実は今年に入って新しく地震・火災保険の手続きに関する業務をさせていただいております。1年目の時のように初めて取り組む事や新しく覚える事がたくさんあり、難しいと感じる所もありますが自分のできる事や業務の幅が広がる事で自分自身がアップデートされていくようで嬉しいです。9月末には保険募集人試験もあるので、合格目指してがんばります…！

このように仕事内容にあわせて自分自身をアップデートしなければと思っている中で、最近は健康面でも自分を見直そうと模索しています。30歳を迎えてから、以前よりも疲れやすくなったり怪我が治りにくくなったり実感するようになりました。まずは夜しっかり眠る事と、忙しくても1日最低15分は体を動かす事を心がけるようにしました。この生活を始めてまだ数か月ほどなので効果が出ているかは曖昧ですが(笑)、熱中症にもならず過ぎているのでこの調子でこの夏を乗り切りたいです。

余談ですが、個人的な趣味でも今年の夏から新しく始めたことがあります。自宅のベランダで、小規模ですが園芸を始めました。きっかけは母からローズマリーの切り枝を分けてもらった事からでした。枝を鉢にさしてうまく育てば根が張ると教えてもらったので、見よう見真似で植えてみたらなんと花が咲き、園芸の面白さに目覚めました。

自分でも何か植物を買ってみようと思い立ち、ホームセンターで色々物色していた所、食虫植物コーナーを見つけ、見た目のユニークさと「初心者でも育てられる」というPOPを見て即決！3種の食虫植物達をお迎えしました。

手のひらサイズの小さな株達で、我が家の狭いベランダでも育てることが出来るだろうと植え替えを行い毎日愛でていたら、居心地が良かったのかどんどん新しい葉をつけて現在ではお迎えした時の倍の大きさにまで成長しました。私にとっても、毎朝ベランダに出て植物達に水をあげながら成長の様子を観察するのが毎日の楽しみになっていて、心に潤いを与えてくれる存在が増えて嬉しいです。

もう少し園芸に手慣れてきたら、もっと色々な植物を育ててみたいです。その時は社内の胡蝶蘭のお世話をしている木本常務にアドバイスをもらおうかな…。



左上がモウセンゴケ
左下がウツボカズラ
右下がサラセニアです。
夏の日差しにも負けずに
ぐんぐん育っております。



《てんやわんやな毎日》

営業推進室 野呂瀬 さと美

2025年5月入社



今年は、急に真夏がやって来て、毎日最高気温を塗り替える猛暑の中、私は、以前からお話しているテディベア作家になるため、昨年10月にテディベアアカデミーの中級に進級したかと思ったら、もうこの9月に上級を卒業します。早っ(汗)。

中級に上がってからは、課題も難しく、テディベアの生地を自分の色に染める「染色」を学んだり、1からデザインを考えて、1から型紙を起こして、世界にたった1体しかないオリジナルのテディベアを作る等、ただ型紙をもらってそれ通りに生地を切って作るだけでなく、その前に一手間二手間を加えて、より自分らしさを出しながら作るの、以前よりも工程が増え、時間も掛かります。

初級～上級は各半年でそれぞれの課題をクリアしながら4体のテディベアを作ります。現在は初級から、計9体のテディベアが出来上がりました。アカデミー名物の50cmのビッグベアも、先日なんとか作り終えることができました。とても大きいので綿詰めや目引きも、ものすごい力が必要で、意外と体力仕事で、手や腕が痛くなりました。しかしサクラ色の可愛い子が出来て満足です♪。

最近は面白い事に、アカデミーの皆さんの腕も上達し、更に個性が出始めてるので、作り終わると、なんとなくテディベアのお顔が、作家さんのお顔に似てるんですよね～。中には本当にそっくりな方もいます。(笑)

それ以外にも今年は、基礎科では習わないワークショップに数回参加し、別途2体+恩師に送る為に1体作りました。恩師からは「あのさと美が、こんな可愛いクマちゃんを作るようになったのか!」と、予想の数十倍も喜ばれ、私の方がびっくり戸惑ってしまいました。(笑)

アカデミーの卒業まで残りあと2か月。それまでにあと3体仕上げないといけません。

が、が、しか～し、その前に!

今回アカデミーの創立40周年を記念して、初のアカデミー主催のコンテストがあり、先生達の熱いお誘いや後押しで、このコンテストに出る事になりました。(汗) そして、このコンテストの作品締切がなんと! 7月末までなので、第1優先でそれを仕上げないといけません。

大、大、大先輩達と同じコンテストに出る事

になるのですが、「このコンテストは、決められた素材で決められた条件で作品を作るので、新人さんもベテランさんも、条件は皆同じだから大丈夫よ!」と。どれくらいの方達が応募してくるかは分かりませんが、新人なので、今回はお勉強させていただくつもりで、しかし最高の作品を、残り2週間程ですが、頑張って最優先で作ります。

そして、そのコンテストの作品が無事提出できても、ホッとしている暇はありません!

今度は9月に締切が迫ってる前回もお話した「キャリアパーソン」の試験が待ち構えております。(泣)

やらねば、やらねばと思いながらも、先程のテディベアの課題に追われ、家事に時間を取られ、なかなか勉強は進まず、6月は日曜のバイトをお休みまでして、強化月間を作ったのですが、そうすると今度は、実家のトラブルに呼ばれたり、何かイレギュラーな事が起こるんですよね。(苦笑)

そんなこんなで、こちら有効期限が残りあと2か月。(泣) 8月に入ったら、寝ても覚めても「キャリアパーソン」。こちらを最優先事項にします。

そして、それが終われば9/16日のテディベアアカデミー基礎科の卒業までに、残りのテディベアを3体、一気に作り上げる予定です! これで全てが上手くいくはずです。(苦笑)

前回も書きましたが、「時間」を上手く使えない私は、とにかく9月までは、いっぱいいっばいでございます。この数か月、若干脳疲労気味で、新しい情報が、全然頭に入りません。(泣) そして、毎日毎日ニュースでは「災害級の猛暑ならぬ酷暑です!」と、脳みそが沸騰しそうな暑さに耐えながら、こんな毎日ですが、次号の秋号では、「全て上手くいきました!」というご報告が書けるよう、今はとりあえず最優先事項から1つずつ片付けていく日々を、泣きながら頑張っております・・・おしまい。



※今号の田代陽子専務のコラムは休載させていただきます。
何卒ご了承ください。

第50回 神奈川大和阿波おどり レポート

7月25日（土）から26日（日）にかけて、記念すべき第50回目となる「神奈川大和阿波おどり」が開催されました。

大和地元連だけでなく全国各地からいらっしゃった友情連の方々も加わり、合計53もの団体が大和駅周辺の商店街通りで華麗で迫力ある阿波おどりを披露しました。

活気に溢れた2日間の様子をお届けします！

1日目

蒸し暑い空気の中、1日目スタートしました。
かねの音が鳴りはじめると同時に力強いかけ声上がり、熱い踊りが繰り広げられました。
途中雷雨により一時中断というハプニングが起きましたが、最後まで雨にも負けず熱狂ぶりでした。



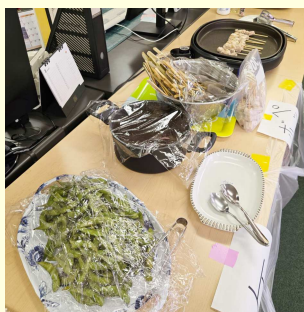
開会式に出席する栗城（写真右）



開始前、徳島から初参加の「あわぞう」の皆様と！



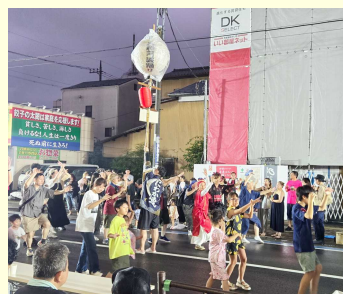
たくさんの観客の方々が集まりました！



JRCでは、枝豆や焼き鳥等の
おつまみをご提供しました



雷雨も吹き飛ばす力強い踊り！



大和「にわか連」では
一般の方も飛び入り参加！



雨の中、栗城が司会で
場を盛り上げました

2日目

2日目は開始前に雨雲が見られ、心配の声が上がっていましたが無事に予定通りスタートしました。
この日は新橋通りで振興協会所属連による総踊りも行われ、圧巻のパフォーマンスを披露してくださいました！



（撮影者：阿波おどりカメラマン 野村壮一様）



暑い中、最後まで
大盛り上がりで幕を閉じました



総踊りの様子…大和地元連の皆様
が一堂に会する大迫力の光景
！鳴り物の響きも桁違いです



徳島から初参加、
「阿波扇」さんと！

シニア世代の住まい方を考える

ご自身・家族・親戚のこと

シニア世代が安心して心豊かに暮らすには事前の準備が大切です。
「自分の老後は自分で守る」気持ちで考えておきたいもの。
お困りになった時は、「シニア住生活サポート事業部」にまるごとご相談ください

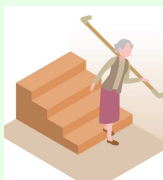
終の棲家をどのように考えますか？



自宅で最期まで暮らしたい

高齢者向け住まいに組み替えたい

●身体の状態に応じた「住宅改修」や防災・防犯対策も考えましょう。心身が弱ったときの体制や、希望する介護サービスが利用できるかどうか、早めに確認を。介護保険を使った自宅のリフォームをご検討ください。



組み替えする場合の心身の状況



なるべく自宅にいて、介護が必要になったら介護施設へ

元気で自立している時に入居

高齢者ホームへ入居または 在宅介護、
どちらも事前に調べ、必要な手続きを取っておけば安心です。

在宅介護…介護保険を使った住宅改修や福祉用具のレンタルなど。

高齢者ホーム紹介…地元ならではのきめ細かな対応をします。

ホームの立地やサポート体制、食事、入居に伴う費用、
ホームの事業主体、医療体制など。

お金…安心して暮らすための必要な資金を「見える化」しましょう。

ご自宅の最適な活用方法も気軽にご相談ください。

シニア住生活サポート事業部では…

- ① 組み替えのご相談（老人ホーム入居、ご自宅の組み替え）
- ② 所有不動産の調査・査定
- ③ シニア住宅の紹介、見学同行、入居のお手伝い
- ④ 各手続きサービス（成年後見人制度、相続、財産管理・家族信託）
- ⑤ 家族代行（身元保証）→（一社）シニアサポート協会ひまわり
- 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。



シニア住生活サポート事業部
渡辺

お問い合わせ 電話 046-261-6101

シニア世代のための人気のセミナー



①女性のための財産管理 & 相続セミナー

9/6(日) ユニコムプラザさがみはら(相模大野駅)

9/19(土) 旭区民文化センター(二俣川駅)

9/26(土) 泉区民文化センター

テアトルフォンテ(いずみ中央駅)

**各日
時間: 13時半~16時
参加無料・要予約**

②後悔しない高齢者ホームの探し方

9/20(日) ユニコムプラザさがみはら(相模大野駅)

③後悔しない高齢者ホームの探し方 & 家族信託

9/27(日) 海老名市文化会館(海老名駅)

④相続対策に有効な家族信託

10/12(月・祝) ユニコムプラザさがみはら(相模大野駅)

⑤家族代行(身元保証)で失敗しない方法

10/24(土) ユニコムプラザさがみはら(相模大野駅)

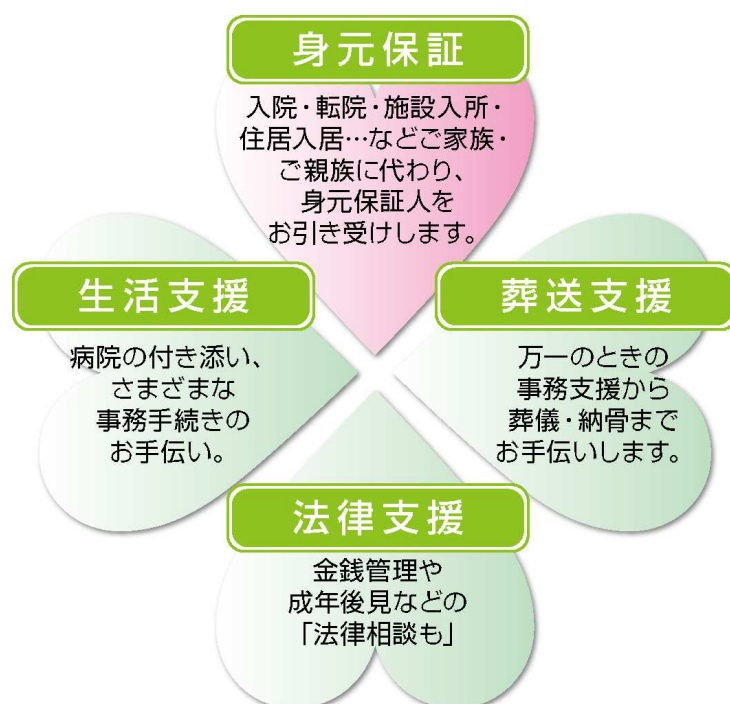
**受講後
個別相談
承ります!**



講師 栗城 健

(予約・問い合わせ)電話 046-261-6101(JRC)

「一般社団法人シニアサポート協会ひまわり」の 終身サポートとは?



こんな不安があったら…

- ☐ 入院や高齢者ホーム入所時に保証人がいない
- ☐ 通院時の付き添いがいない
- ☐ お金の管理が不安
- ☐ 認知症になった後が心配
- ☐ 子どもがいない、または遠方に住んでいる
- ☐ 家族や親せきに負担をかけずに安心して暮らしたい
- ☐ 夜間や緊急時に駆けつけてくれる人がいない
- ☐ 任意後見を頼める人がいない
- ☐ 喪主や納骨を頼める人がいない

お問い合わせ・ご相談は→ 電話 046-261-6234
(一社)シニアサポート協会ひまわり

新しい「成年補助制度」が始まります

2026年6月 民法改正による新しい支援のかたち

相談者A様(76歳)



これまでの 成年後見制度（後見・保佐・補助）が、今後は「成年補助制度」になるそうですが、よく分かりません。

成年補助制度

2026年6月の民法改正により、これまでの 成年後見制度（後見・保佐・補助）が見直され、今後は「成年補助制度」へ一本化される方向になりました。

なぜ変わるの？

従来の成年後見制度では、「一度利用すると、原則として亡くなるまで続く」という問題がありました。

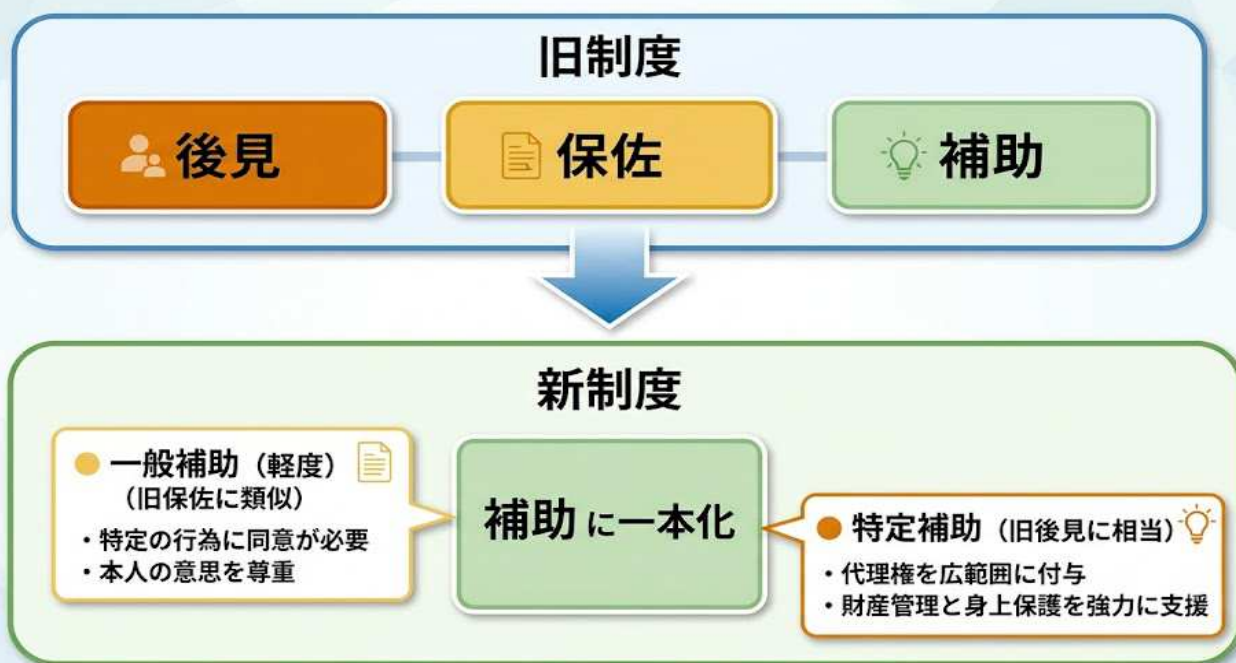
こうした状況を改善するため、2026年6月に民法が改正され、より柔軟で、本人の状況に合わせた制度へと大きく見直されました。

【一時的な目的での制度活用例】

- ・ 不動産売却のためだけに制度を使いたい
- ・ 遺産分割のためだけに利用したい



新制度のポイント



新制度は、「必要なときだけ使える」「必要なくなれば終われる」という柔軟な仕組みに変わります。

■ 途中で終われる制度へ

旧制度の 後見、保佐、 補助は廃止され、すべて「補助」へ統合されます。

その中で、

- ・一般補助（軽度）
- ・特定補助（重度・旧後見に相当）

という二段階に整理されます。

本人の判断能力が回復しなくても、次のような場合は補助を終了できます。

- ・不動産売却・遺産分割など、目的の手続きが終わった
- ・家族の見守り体制や福祉サービスで対応できるようになった

■ 必要な権限だけ個別に設定

特定補助人には、必要に応じて次の権限が個別に設定されます。

- ・取消権：高額契約や不要な投資などを後から取り消せる
- ・意思表示受領権：重要な通知を代わりに受け取る
- ・保存行為権：財産が失われないよう管理する

また、「不動産売却」などの権限を持つ場合でも、具体的な不動産名は登記に載らず、その度に家庭裁判所の許可が必要です。

■ 補助人の交代も柔軟に

本人・補助人のどちらからでも申し立て可能です。本人の利益のために必要、相性が悪い、支援内容が合わない など、理由が幅広く認められます。

新しい成年補助制度は、本人の生活に合わせて必要な支援だけを選ぶ制度です。「柔軟」「個別」「必要な範囲だけ」という考え方が中心になります。

● 今後の予定 （2028年12月頃までに実施予定）

具体的な施行時期や細かな手続きは、家庭裁判所から順次発表される予定です。現行制度から新制度への移行方法も、今後決定されます。

● 現在の成年被後見人はどうなるの？

今現在、すでに成年被後見人になっている方は、新制度が施行されても後見や保佐・補助で行われていた内容は変わりません。亡くなるまで成年後見人等がやめられない状況も現在のままです。ただし、新制度移行後に、改めて補助審判を受けることにより、新制度の趣旨に沿った補助を受けることができるようになります。



新しい成年補助制度は、本人の生活に合わせて必要な支援だけを選ぶ制度です。「柔軟」「個別」「必要な範囲だけ」という考え方が中心になります。



JRC
グループ

身元保証、家族信託、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

【ライフラインと住宅管理】

表題にも記しましたが、7月28日熊本地方にて甚大な地震が起きてしまいました。被害を受けられた方々には慎んでお見舞い申し上げます。私たちの多くのエリアでは平成23年の【東日本大震災】で地震の恐ろしさを教訓としていますが、10年で2回も大きな地震が来ることなど誰も想像していなかったと思います。地震、強台風、そして酷暑は人の生活を激変させるといえるような憂える状況ではないでしょうか。

建築業界では建物の【耐震】を声高々と発していましたが、今回の被害は、建物倒壊・半壊といったことだけではなく【ライフライン（電気・ガス・水道等）】の寸断が甚大となりました。復旧に全力を出しているとはいえ、工事の遅延で完全復旧がままならず、普通の生活が出来ないことに驚きを隠せません。数時間停電が起きただけで大騒ぎしてしまいますが、もし我が家が二週間、三週間も電気が通じない。水道が出ないとなったらどうなってしまうのでしょうか。

【ゼロエネルギー（ZEH）住宅】や【オール電化住宅】はライフライン強化策として有効なのか？エコキュートの貯水タンクは何日持つのか？雨水をもっと簡単に貯めて再利用は出来ないか？太陽光発電の蓄電をもっと簡易にできるシステムを導入できないか？水道管やガス管はフレキ管やポリブデン管など壊れにくい配管になっているだろうか？屋根や破風で使用する材料は何が適切か？ある分譲地では電柱の設置を止めて、電線を地中埋設して災害対策・町並み景観に配慮しているところもありますが・・・。

不動産・建築業者として建物耐震構造だけではなく、建物に接続されるライフラインをどのように強化すべきか、今まで以上に考えていかなくてはならないと感じています。

そんな中、現在大和市のあるマンションの【大規模修繕工事】のご相談を戴いております。共用部分の外壁塗装工事、雨漏れ対策の防水工事が中心になります。

約30所帯のマンションですが住民説明会では、多くの所有者様から外壁も重要だが各戸の給排水管トラブルのほうが深刻だと発言がありました。築45年経過しており給排水管は共に鉄管。給水からは赤さび、下水管は詰まりと劣化による破断が起きているそうです。配管の破断による漏水事故も何件かあり、その都度その部分だけを直したそうですが、根本の解決には至っていないそうです。含めて、当マンションは自主管理にて運営を行っているので、専門的な工事有無の判断が付かなかったこともライフラインの修繕が遅れてしまった要因かもしれません。

今回感じることは、すべて『正しい住宅に住まう』ということが大前提です。弊社は所有して戴く物件と賃貸として対応して戴く物件両方を提案しております。【公共的使命を自覚し公正な業務を通して、公共の福祉に貢献する。公正で中立な立場で職務を行う】（賃貸不動産経営管理士倫理憲章抜粋）。

この倫理憲章も旨にしてこれからも所有者様、賃貸物件では、賃貸人様、賃借人様のお役に立てるよう精進して参りますので宜しくお願い申し上げます。

話は変わって、7月25日26日に開催されました神奈川大和阿波おどり第50回記念大会におきまして、両日ともゲリラ雷雨が発生し演舞を一時中断することになってしまいましたが、多くの方々のご協力のもと無事に終了することが出来ました。

今回は日本三大阿波おどりを大和に招聘する大興行でした。特に本場徳島の有名連【阿波扇】の演舞は大盛況でした。携わって頂きました全ての方に改めまして感謝申し上げます。有難うございました。



（グループ統括責任者）

代表取締役 栗城 健