

2024年 夏号

# ひまわり会報

お客様レポート～注文住宅編～

スカイバルコニーでいつでもBBQが楽しめる家

不動産業による空き家対策推進プログラム



【大和市S様邸】

JRC40th Anniversary

17フォーム特別キャンペーン！

お困りごとを安心に…

『身元保証セミナー』今秋からスタート！！

『遺言書』があって良かった？

社長コラム『しつこいようですが40年！』

専務コラム『やっちゃん～陽子』

大好評『社員コラム』

今後のセミナー

JRC40th

おかげ様で弊社は創業  
40周年を迎えます！



回 覧

※ ぜひ職場やご家族の皆様で、ご覧ください。

## お客様レポート♪～注文住宅～

### スカイバルコニーでいつでもBBQが楽しめるS様邸

昨年よりお建て替えのご相談をいただいておりますS様邸が完成し、無事4月末にお引き渡しをさせていただきました。

小学校と幼稚園に通っているお子様が3人いらっしゃるS様邸は、今のところ子供たちそれぞれの個室が不要でしたので大空間のお部屋を将来壁の造作だけを造ることで二部屋にできるようにしました。

また、ご家族皆さんが大好きなBBQをいつでも楽しめるよう、スカイバルコニーも作りました。



#### 家づくりのいきさつ

子供たちが成長し家が手狭になりました。数年後は上の子に個室が必要になることや下の子の小学校入学など、慌ただしくなる前に…と考えていました。また、建物が古くなり建て替えが必要だと思い決断しました。

#### こだわったところ

リビングは家族みんなが寛げて居心地がいいように、壁に木材を使ったり床材も好きな風合いの物を使ってもらいました。キッチンの下がり天井もとても気に入っています。

#### 大変だったこと

クロスや床の色を決める時に小さなサンプルから決めるので、本当にこれで良いのか？と、悩みました。図面を見ても実際のサイズ感が分からず、どこにどんな家具を置くのかイメージするのが少し苦労しました。



#### JRCに決めた理由

実家をJRCで建てていただいていたので、安心感もありましたし、ご近所で地域密着型なので、建てた後も安心してお任せできると思い決めました。

**住み心地**

とても良いです！特にLDKはわがママをたくさん聞いていただいたのでデザイン性もとても気に入ってますし、居心地も良いです。

バルコニーも広くしたので、家族でのんびりしたり、友人とBBQをしたり、とても良いスペースになりました。



**これから注文住宅を考える方へ…**

どんな家にしたいのか、予めイメージしたり、リサーチすることがとても大切だと思います。やりたいことを伝えればJRCの皆さんが叶えてくれます！



**担当者より一言…**

約1年間をかけて完成しましたS様邸は、ご夫妻の趣味が沢山詰まった『かっこいい×かわいい』ご邸宅となりました。これから皆さんで素敵な日々を紡いでいただけたら嬉しいです。（担当：木村幸美）



**もうすぐ竣工！！**

**大和市A様邸**



4月下旬より基礎工事が始まったA様邸が竣工を迎えます。8月下旬のお引き渡しに向けて、最後の仕上げに取り組んでいます。

**ただいま準備中！！ 大和市O様邸**

築50年程が経過した建物のお建て替えをお手伝いさせていただきます。

**ただいま準備中！！ 大和市K様邸**

大和駅徒歩5分の好立地に築50年のアパートを所有されているK様へ数年前よりお建て替えのご提案をさせていただきました。老朽化したアパートを所有・維持し続けるリスクも考慮してテラスハウスに建て替えさせていただきます。

**ただいま準備中！！ 町田市M様邸**

当社に貸家の管理をお任せいただいておりますMオーナー様より先日退出した貸家のお建て替えと空き地になっている敷地に新たな貸家を建築するご相談をいただきお手伝いさせていただくこととなりました。

# 増え続ける「放置空家」問題に国交省が策定 **令和6年6月 PRESS RELEASE** 不動産業による空き家対策推進プログラム

我が国においては、空き家や空き地、マンションの空き室の急増が課題となる一方、二地域居住などの新たな働き方・住まい方へニーズが高まっています。

また、空き家等を放置すると、使用困難となり、やがて周辺環境等に様々な悪影響を及ぼすこと等から、「使える」空き家等は、なるべく早く有効に利活用を図ることが効果的と考えられます。

この点、不動産業者は、物件調査や価格査定、売買・賃貸の仲介など、空き家等の発生から流通・利活用まで一括してサポートできるノウハウを有しており、所有者の抱える課題を解決し、また、新たなニーズへの対応のため、そうしたノウハウを発揮できるよう、国土交通省では、「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定しました。

弊社では本策定前に「空き家」による有効活用や、管理代行業務など幅広く手がけてきましたが、国のさらなるバックアップにより弊社も「空き家対策」に更に力を入れていこうと思っております。



## 流通に適した空き家等の掘り起こし



### 所有者への相談体制の強化

空き家・空き室の発生から、必要な管理を行いつつ利活用・流通に至るまで、一括して所有者をサポートできる不動産の強みを活かし、他業への取次も含め、所有者へ総合的にアドバイスを行う相談体制を強化する。

所有者が空き家から離れていても相談できるよう、相談窓口の全国ネットワーク化を図る。

### 不動産業における空き家対策の担い手育成

空き家対策業務に精通した宅建士等を育成するため、業界団体等が行う研修等を強化する。

空き家を活用した地域価値創出に向け、空き家対策に先進的に取り組む事業者等をネットワーク化。

空き家活用事業に不動産証券化手法を導入する等、空き家対策の資金調達手法を多様化する。

### 官民一体となった情報発信の強化

空き家等の所有者向けに、なるべく早い段階での対応の有効性等を啓発するほか、相談先や必要手続等の情報発信を強化する。

空き家等への移住や利活用検討者向けに、利活用ニーズを掘り起こす新たな住まい方やライフスタイル等の情報を発信し、必要手続等をガイダンス。

### 地方公共団体との連携による不動産

**業の活動拡大** 空き家活用に向けた不動産業界と地方公共団体との効果的な連携の為、市区町村が「空家等管理活用支援法人」に

不動産業団体を指定しやすい環境づくりを行う。

空き家等の利活用による地域課題の解決に向けて、官民がそれぞれの強みを活かして役割分担するモデル事業を支援し、ノウハウ等の横展開を図る。



## 空き家流通のビジネス化支援



### 空き家等に係る媒介報酬の見直し

宅建業法において、宅建業者が媒介・代理の依頼者に請求できる報酬額に上限を設定する。

空き家等の流通促進が課題となっている一方、宅建業者が空き家等を取り扱うにはビジネス上の課題があることから、受け取れる報酬の上限について見直しを行う。

### 空家管理受託のガイドラインの策定・普及

現在、空き家の管理は、様々な主体がサービスを提供しているが、業務適正化を図る制度がない。

空き家の発生から利活用まで一体的なサービス提供が可能な不動産業は、高い信頼を得る事が可能なため、不動産業者を主な対象に、空き家管理を受託する際の標準的なルールをガイドラインにまとめ、普及を図る。

### 媒介業務でないコンサルティング業務の推進

不動産コンサルティングサービスにて空き家等の活用等に係る課題整理、相続に係る相談、空き家等の活用方針の提案・比較などについて、媒介とは別に、所有者等に対して行われる助言・総合調整等を行う。更に媒介報酬規制との関係について、媒介報酬とは別に報酬を受けられることができることを明確化する。

### 不動産DXにより業務を効率化し担い手を確保する

空き家対策の担い手となるべき不動産業者の維持・確保のため、業務を効率化し、オンライン取引等のDX化、遠隔からのテレワーク等を活用し、不動産流通業務の生産性を向上させる。



# JRCの空き家管理と空き家の有効活用方法

## 「空き家を貸す」 賃貸管理経営サポート



JRCでは、全ての入居者様に保証会社に参加いただくことで、家賃滞納ゼロを目指しております。

また、管理費はかかりますが、管理をお任せ頂くことで入居中の設備故障の対応をはじめ、滞納や原状回復に関するトラブルにも対応し、家主様に安心してお任せいただける様に体制を整えております。

## 「空き家の管理」 空き家管理業務受託



P14に出ていますように、JRCでは空き家の管理業務を行っております。

相続した実家の空き家はもちろん、海外転勤期間中の管理、賃貸の退去後の空き家期間中の管理など様々な理由によって生じた空き家の管理を毎月定期的に行い、現状を動画で確認して頂けるので、好評です。

## 「空き家を売却」 3,000万円の特別控除



ご実家を売却し、売却益が出ると売却益に税金がかかります。(最大39%の税)しかし戸建の場合は、建物を解体して更地で売却するか、建物を耐震リフォームして売却すると、「3,000万円の特別控除が利用できる場合があります、売却益3,000万円以下なら税金がかかりません。詳細はお問い合わせ下さい。

## 「空き家を活用」 不動産コンサルティングマスターが提案



敷地が広大な場合、空き家を単純に貸した方が良いのか、未利用地を有効活用したり、売却して売却益でアパートや貸家を建築して収益を上げたり、その土地の特性や立地で活用方法が大きく変わって来ます。「不動産コンサルティングマスター」がその土地にあった活用方法を提案します。

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。

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。

利用の際は、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。 木本 史晴



## 「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が買取りリノ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が買取り、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

# JRCの新築分譲住宅大公開

## 分譲用地を探しています、ご紹介下さい

### 新築一戸建住宅

大和市  
渋谷三丁目

**4,680万円**

小田急江/島線 高座渋谷駅徒歩13分  
車2台駐車可 (車種による)

敷地広々47坪!

～周辺施設～

- 福田小学校徒歩10分
- 渋谷中学校徒歩24分
- セブンイレブン徒歩3分
- イオン大和徒歩12分



◆所在地：大和市渋谷3丁目1-13◆都市計画：市街化区域◆用途地域：第1種低層住居専用地域◆地目：宅地 ◆建ぺい率：50%◆容積率：100%◆土地面積：155.59㎡◆建物面積：92.74㎡◆構造木造軸組工法2階建て◆設備：東京電力・公営水道・本下水◆私道持分あり37㎡(2万829分の7661)◆掘削承諾・通行承諾書あり◆令和6年9月末完成予定◆建築確認：第24UD11K建00218号 取引態様：売主

### 新築一戸建住宅

大和市  
深見東1丁目

**3,480万円**

小田急江/島線 大和駅徒歩13分

未公開物件!

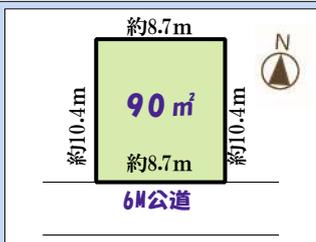
大和東小学校学区内



◆所在地：大和市深見東1-2-2◆都市計画：市街化区域◆用途：準工業地域◆地目：宅地 ◆建ぺい率：60%◆容積率：200%◆土地面積：63.37㎡◆建物面積：95.63㎡◆構造：木造軸組工法3階建て◆設備：東京電力・公営水道・本下水◆私道持分あり40.24㎡(持分1/4)◆掘削承諾・通行承諾書あり 取引態様：売主

※建築条件付  
現況更地 売地

**2,980万円**



◆所在地：大和市下鶴間2769番14◆都市計画：市街化区域◆用途：第1種住居地域◆地目：宅地 ◆建ぺい率：60%◆容積率：200%◆準防火地域◆土地面積：90㎡ ◆設備：東京電力・公営水道・本下水◆告知有

吉岡東新築A棟・B棟  
完売しました!



ありがとうございます  
ございましたー



# アメリカンハウス戸建住宅 入居者募集!



賃料 **135,000円**

礼金1ヵ月  
敷金2ヵ月

- 事務所使用可
- 小型犬飼育可 (敷3)
- 車2台駐車可
- システムキッチン
- 1坪浴室
- GREEN EXPO
- 2027開催地隣接
- TV・大型ソファ
- ベット付 (撤去可)



◆所在/横浜市瀬谷区中屋敷2-17-6 ◆交通/相鉄線「瀬谷駅」バス5分「中屋敷バス停」徒歩6分 ◆間取り/ワンルーム(31.46㎡)  
◆築年/2023年 ◆契約期間/2年間(更新可) ◆現況/空 ◆入居可能日/即時 ◆設備/上水道 下水道 東京電力 灯油給湯 媒介

## 今、戸建て賃貸住宅が注目されている理由

### 需要があるのに圧倒的に供給量が少ない



現在戸建て賃貸は、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為に、入居率が非常に高く、郊外などの立地でも入居率が高いので安定した収入を得る事が出来ます。賃貸経営はマンション・アパートが一般的ですが、地方都市の人口減少などの供給バランスが崩れて家賃収入は下落傾向にあります。戸建賃貸経営はオーナー様に安定した賃貸収入を得ることのできる商品を第一に考え、オーナー様が安心できる新しい資産運用商品としてご提案します。

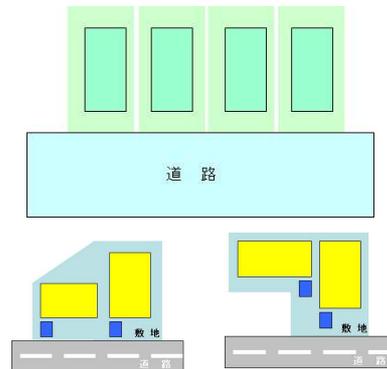
### 三角地や変形地、狭小地でも利益が生み出せる

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商品から、あなたの土地の広さ、形、立地を最大限に活かすプランをご提案します。 三角地に建築した戸建て賃貸住宅→



### 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できます。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・建物を自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できます。区分所有建物にはできない相続(争続)対策ができるのが、戸建て賃貸のメリットです。



40th  
anniversary

# 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！

(2024年9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。



栗城 健

### 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



建物30坪の場合25万円相当 建物40坪の場合30万円相当

### 特典② リフォームローンをご利用の際には無金利ローンの利用が可能に！

- 資金が貯まるまで待つ必要はありません
- 「頭金なし」「金利負担なし」で実現できます！

無金利リフォームローン  
取り扱い中！

負担金利

# 0%



コーキングの劣化



屋根材の割れ・ヒビ



工事前

町田市Y様邸 ↑ →



工事後



屋根材のコケ



サイディングの白華現象



藤沢市A様邸～完成後～



藤沢市E様邸～完成後～

4月～6月まで、6件のお宅を施工いたしました

ご相談・お見積もりは…

電話 046-261-6101

メール info@jrc6101.com

## ブロック塀と門扉の交換

古くなってしまったブロック塀が地震等で倒壊してしまわないか心配をされていたT様。市の補助金制度を利用してブロックを交換することに…門柱や門扉も一緒に交換しました。



## 玄関ドア交換

玄関ドアの取っ手部分に不具合があり、開閉しづらいことが増えてきました。ドア本体の色褪せも気になり、また高齢の母の出入りも井心配でしたので交換することにしました。工事も1日で完了し、高齢の母も安心して使えるようになりました。



## 間仕切り壁設置

建築時には子供たちが小さかったので大きなワンフロアで利用していましたが、中学生になるタイミングで間仕切り壁を設置して二部屋にしました。



## 畳からフローリングへ変更

趣味の部屋として使っていた和室を更に使いやすくするためにフローリングに変更しました。



# 440万円（税込） マンションまるごとフルリノベーション

60~65㎡くらい

※配管や配線、床の状況などにより工事費が変わる場合がございます。

フルリノベーションとは、専有部分の給排水・電気・ガスの配管や天井・壁・床の下地に至るまでを全面的に新設し、建物に新たな付加価値を与える大規模な改修を行うことです。リフォームが一般的な修繕を意味するのに対して、リノベーションは刷新の意味合いが強く『付加価値』を向上し『資産価値』を高めます。

### 広いLDKと人気のシステムキッチン



清潔感のあるユニットバス



三面鏡タイプの洗面化粧台



大容量の棚を洗面室に設置

### 担当者より

マンションを相続されたN様より、「手放したくないけれど、住む予定もないので何か良い手はないでしょうか？」とのご相談をいただき、家賃の相場状況を確認しリフォーム提案、リフォーム施行、賃借人募集と一貫してご提案しました。

先日、無事に入居者様がお引越しをされ、N様に喜んでいただけました。



木本 史晴

## 《成年後見業務》

取締役営業推進室長 栗城貴宗

2018年4月入社



現在、はるかぜでは、何人かの方の成年後見業務を受任させていただいています。

後見人の仕事は、被後見人の方の資産の管理をしたり、書類を書いたりする事務的な仕事の他、施設の入所・退所、病院の入院・退院手続、手術の立会いなど、生活の様々な重要な場面でのサポートをしています。

成年後見には法定後見と任意後見があります。法定後見は、精神上的の障害があって、契約などの法律行為が難しい状態になった人に、家庭裁判所に後見人等を選任してもらうものです。一方、任意後見は、将来自分が認知症になった場合に備えて任意で成年後見契約をしておくものです。

すでに認知症になってしまった方の場合は、法定後見の審判を受けるしかありませんが、まだお元気な方は自分で任意後見契約をして将来に備えることができます。任意後見契約では、家族信託や公正証書遺言と合わせて検討できるので、老後の生活にご本人の意思を把握することができます。

A様は認知症ですが、テレビの時代劇さえ見て

いればご機嫌という方でした。ところがA様が老人ホームに入所することになった時、入居費から考えるとスカパーの契約ができる施設が無かったです。相当に悩みましたが、結局、スカパーの契約なしで老人ホームに入所していただきました。このように法定後見の場合、後見人は「多分こうだろう」と推測することしかできないのです。

別のお話で、先日、私が後見をしているB様のケアマネジャーとお話をしていた時「B様の介護度がまだ軽い頃には『自分が死んだら故郷に埋葬して欲しい』とおっしゃってましたが、難しいですよ」といわれました。亡くなった後のことは遺言書に書くか、死後事務委任という別の契約をしておく必要があるのですが、B様は認知症になられた後なので、意思の確認はできませんし、お金があってもご本人は永代供養等の契約行為はできません。

高齢者のサポートをしていると、この成年後見制度の他にも、もっと早くご相談をお受けしていればと思うことは多々あります。ご自身のこれからの生活について、不安なことや疑問に思ったことがあれば、気軽に声を掛けて下さい。少しでも皆さんのお力になればと考えております。

## 《やっちゃんえ、陽子！！》

取締役専務 田代 陽子



人生70ウン年生きてきて、いっぱいいっぱい伝えたいことがあるけれど「自分の恥はさらしたくない。」そんな気持ちがあるから、ひまわりの原稿は書きたくない。そう思いつつ筆を執る。  
(アハハ・本音?)

友人に誘われて一泊二日のバス旅行に参加した。名称は「シニアの会」だって・・・さ。

シニア？私が？(認めない)よ。

爺さんと婆さん達との旅行は行きたくなかったけど、仕方ないお付き合いだから参加。

ところが、何？皆さん元気ではつらつ、朝からもうビールをグイグイ おっとこどっこい、陽子の方が「シニア」(反省)シニアを認めよう。自分を過信してはいけないネ？

生きてる花はしおれていく・・・

大事に大事に水を与えて長持ちさせるのだから楽しい方たちとお付き合いができたことが若返りの秘訣かもしれません・・・

お一人様の生活になって6年目、寂しいなんて言ってた頃が嘘みたいに毎日が忙しい。

仕事にゴルフに麻雀、スポーツクラブのスタジオレッスン、飲み屋さん通いにカラオケスナックへと、お友達も沢山増えたと笑うことも増えた。忙しくしている方が元気でいられそう。(医者に歯医者には眼科医には通っているけど)

ただ、いつまで元気でいられるのか？

## やっちゃんえ、陽子！！

かさぶたになっちゃおう 何でか？ってかさぶたって自然にできて自然に剥がれるでしょう。無理にはがしたら大変ですね。

人生も自然に過ごすこと。無理はせず、成行き任せに・・・

但し、努力は必要だということを忘れちゃいけないよね。

そう自分に言い聞かせる陽子でした。皆さんも自分に言い聞かせる事を是非、考えてみたら～～いかがですか？

## 《ご縁と賃貸経営》

取締役常務執行役員  
木本史晴

1995年4月入社



前月号P4で紹介した賃貸経営を始めるN様は私の自宅のお隣の方です。

わが家の三男とN様の長男は2006年3月生まれの同い年。生まれた時は、まだ私たちは大和に住んでいたため、全く面識がなかったのですが、引っ越してお隣さんになった際に誕生日は1日違い、出産した病院も同じだったことが判明。なので当時絶対病院で会っていたはずだし、子供も隣合って眠っていたかも。また外出先で何度も偶然ばったりと会う事が多い、わが家と謎の縁がある方です。

小学校の運動会では、毎年朝一でN様のご主人と一緒に場所取りに行き、一緒に場所をゲットしていましたが、中学校に上がると私とN様のご主人とはあまり会うことはなくなっていました。妻は変わらずに

奥様と仲良くして頂いており、年に数回は2人で飲みに行っています。

運動会でよくお会いしていたN様のお母さまが亡くなり、お住まいだったマンションは将来は孫に託したいとの思いがあったので当面賃貸物件として貸し出すことにしました。

今年の1月からフルリフォームを施し賃借人を募集。5月に入居者が決まり、先日4人でプロジェクト成功のお祝いをしました。

4人で飲むことは初めてでしたが盛り上がりすぎて18時スタートからあっという間にお店の終了時間に。まだまだ足らずに2次会へ。

同世代カラオケでさらに盛り上がり、また近いうちにと約束してお開きに。

お祝いには、20年間熟成できる日本酒をプレゼント。賃貸経営が20年続いたならば20年後に、途中で売却するならばその歳月まで熟成したお酒で乾杯して下さいと渡しました。

相続不動産で賃貸経営する方が増えています。ぜひご検討下さい。

《シニア住生活サポート  
事業部に感謝》

執行役員営業部部長  
木村幸美  
2003年2月入社



短い梅雨が明けて夏本番です。寒い時期より暑い方が得意だと思っておりましたが、この暑さには降参です。

尿酸値や更年期？が気になり大好きなお酒も飲酒量に気を配り、運動の習慣や睡眠の質向上と睡眠時間の確保などを見直して実行しています。体調に少しでも不安を抱くことがあった場合は直ぐに病院に行って先生に質問攻めしています。

なぜ、そんなコトを始めたかという、シニア住生活サポート事業部が本格的に始動してから栗城や渡辺に色々な話を聞かせる機会が増えたことで、将来の自分ことや両親のことを考える事が増えたからです。

昨年は両親に地域包括支援センターや介護

認定の仕組みについて話をしました。既に通院もしていましたが、日々の生活の中で不自由な事がないか、『何か』が起きる前にといい、実際に地域包括支援センターに相談して認知症の検査を受けたり、介護認定の面談を行いました。母は認定を受けることは出来ませんでした。父は腰の圧迫骨折の影響で認定を受けました。数年前より体調を崩しやすくなっていたので、担当のケアマネジャーさんに相談に乗っていただき、アドバイスいただけるのでとても頼りになります。

勝手なもので親は不死身だと思っておりましたが、自分自身の体調の変化やシニア住生活サポート事業部のセミナー、ご相談いただく案件を見聞きすることで、私自身の心境に変化があったことは確かです。

特に父は私たち子供に心配をかけまいと普通に振る舞おうとするところがありますが、やっと最近になって甘えることの必要性も感じてくれているようで、娘としては少し嬉しくなりました（笑）

## 《役に立たない仕事(役割)なんてない!》

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



前職で新人社員から「この仕事意味あるんですか?」と聞かれた。確かTOEIC800点以上の優秀君。海外宛の郵便物を郵便局へ毎日持っていく仕事に疑問を持ったようだ。

「ミスチル(ミスターチルドレン)の『彩り』を聞いてみたら」とアドバイスした。歌詞の内容は“僕のした単純作業がこの世界を回り回って、まだ出会ったこともない人の笑い声を作ってゆく”など、誰もが大人になり「こんな毎日で良いのか?」と自問自答への応援のように感じる。

その新人君から久しぶりのlineと電話。今では外資系企業の間管理職(笑)だ。先輩・後輩に外国人も多く、文化の違いもありコミュニケーションがうまくいかないことも多いという。でも「何かに思い悩んだとき『彩り』を聞くと励まされるっす! 後輩にも伝えてます」と嬉しい言葉。

私といえば、年を重ねた今も楽しく仕事をしている。空き家管理の仕事は、長期不在のお宅の換気や点検、簡易清掃作業を動画・画像撮影し、遠方のお客様がPC等でご自宅の「今」を確認できるもの。撮影機材は体に密着できて操作性も良い「Go Pro」。ユーチューバーにも使いやすい機材だ。一緒に仕事をしている小澤と、「ユーチューバーにもなれるね!」とか、各ご家庭の設備を見て「これって便利!」など、楽しく丁寧に仕事をしている。

若い時には疑問を持っていた仕事も「役に立つ。経験することは大事」と気付けるようになるものだ。

Appleの創業者スティーブ・ジョブズは「何が将来に役立つかはそのときはわからない。今を懸命に生き、後から振り返ってはじめて点と点を結ぶことができる。旅の過程にこそ価値がある」と言い、成果主義のイメージが強いジョブズだが、プロセスを楽しむ姿勢が良い人生と仕事を続ける力になると言う。

不確実な時代。柔軟性を持ってしなやかに生きていきたい。だからと言うわけではないが、役に立たない仕事(役割)なんて無いのだといつも感じている。

## 《老親扶養ビザ》

執行役員建築部部長 陳 萌

2004年8月入社



義母は75歳で、アルツハイマー型認知症に掛かっています。去年の年初に義父が亡くなったので、嫁が一時帰国して面倒をみていましたが、自分も嫁も一人っ子で兄弟がいなく、要介護の母の面倒を見てもらえる親戚もいない為、短期滞在のビザで母を日本に連れて来ました。その後、日本で俗にいう「老親扶養」という名目の特定活動というビザを出入国管理局に申請しましたが、結果は「不許可」という判断になりました。理由は、母の兄弟とその子孫に面倒が見れる人がいないという証明が足りない事、日本の医療機構においての診断書がないからとの事。仕方なく嫁は断腸の思いで母を中国に連れて帰り、子供と離れて、向こうで母と二人きりで生活する事になりました。

暫くすると、嫁はもちろん、自分も子供も、精神的なストレスが大きくなってしまい、今度は入管業務専門の行政書士さんをお願いして、前回のような不備が無いよう、病院と役

所及び役場に何度も足を運んでもらいました。中国でもたくさんの証明書を揃えて、今年の4月に再度短期滞在ビザで母と嫁が戻ってきました。

中国で発行された書類は全て自分で日本語に翻訳しました。特に病院の書類を翻訳するのはすごく大変でしたが、何とか完成させ、書類を持って日本の病院に行き、診察等を受けて日本の病院の診断書を取得。書類一式から行政書士の先生が8ページ程の理由書を作成し、弊社代表栗城の入管局宛に上申書も添付して、5月末に出入国管理局に申請し、現在承認待ちです。

近年、親を日本に呼び寄せるための医療費負担の問題が大きく、高齢者の医療費が増加することで、日本政府の負担が大きくなることから、ビザの発行は厳格化されているようです。でも我々のような日本で働いている外国人も納税者なので、問題が解決できないと安心して日本での生活ができません。選挙権のない外国人にも耳を傾けて欲しいと切に願っています。今回の会報がお手元に届く頃には、ビザが下りているように祈ります。

## 《リフォーム補助金》

建築部  
工務課 課長代理 大橋 幸一

2010年1月入社



リフォーム補助金は、住宅をリフォーム（改修）する際に、一部の費用を国や自治体がサポートする制度です。

JRCで補助金を使ったリフォーム工事として「窓の断熱を良くする工事」「外壁、屋根、天井、床の断熱改修を行い断熱性能を向上させる工事」「省エネ効果のある設備（エコキュート）を取り付ける工事」などの実績が多数あります。

今回は、ブロック塀の安全性を考慮し、解体補助金を活用して、通学路や道路に面したブロック塀を一部解体して安心・安全な改修を行いました。ブロックに埋め込まれているポストとインターホンはデザインシステム門柱に取り換えたことで、外構も素敵な仕上がりとなりました。ブロック塀の解体には、多くの自治体が補助金を用意しています。ただし、対象者や要件は自治体ごとに異なるため補助金の利用には注意が必要です。



施工前



施工後

ブロック塀の解体に補助金を利用したい場合は、事前の下調べが特に重要です。具体的な申請手続きは実績が豊富なJRCにご依頼いただくと幸いです。

今回、ブロック塀の補助金申請に大和市役所に通いましたがついでに自宅の雨水タンクの補助金申請をしました。お花に雨水を再利用するのはもちろん、災害で断水した時にトイレの排水として使いたいと思います。



新築工事は100万円を超える補助金もあり、リフォーム補助金は、金額は少ないですが、共に住まいを快適にするために役立つ制度です。これからご検討のお客様にも強く勧めたいと思います。

## 《木の魅力》

建築部工務課 清水 真悟

2022年8月入社



こんにちは。毎日30度を超える猛暑日が続いていますが皆様いかがお過ごしでしょうか。

年々、夏の暑さが増していて、私自身も熱中症に十分気をつけながら外での作業にあっています。

さて先日、数年前に製作を担当したウッドデッキを見る機会がありました。メンテナンスもされていて痛みもなく、とても味が出ていていい色になっていました。

その時に使用した木材はウエスタンレッドシダーという日本ではベイスギと呼ばれているヒノキ科の常緑針葉樹で、主にアラスカ、カナダ、アメリカに生育する樹木です。

レッドシダーはカナダの先住民の間では「生命の木」と呼ばれる木材です。

カヌーやトーテムポール、住居の材料として古くから使用され、天然の成分により腐朽や虫害に強く、雨や日射しにさらされる屋外

においても使用可能です。

その為、サイディング（外壁）、パネリング構造床用ウッドデッキ、屋外ウッドデッキなど、色々な所で使用されており、その特有の芳香性、豊かな色合い、滑らかな肌触り、寸法安定性を利用した内装用建材としても大変人気の高い木材です。

また、個人的に好きな理由は木目も綺麗で色も黒っぽいものやピンクがかかったもの、白っぽいものなど、色々な塗装をすることでさらに味を出せる点です。

優美なダークステイン、控えめでシックなブリーチ、伝統的なソリッドカラー、自然に美しい半透明など、さまざまな塗料で美しく仕上がります。

我が家も2階の勾配天井はレッドシダーを使用したパネリングの仕上がりで、色も住んでからだいぶ変わりとても気に入っています。リフォームやウッドデッキなど検討中でしたらレッドシダーを使用されるのもお勧めです。

ぜひご相談ください。



## 《毎日暑い！》

営業推進室

小澤 みなみ

2022年5月入社



今年も危険な暑さが続く夏が始まりました。夏が始まると毎年思うのですが、屋外でお仕事されてる方は本当に大変だと思います。

私も数年前は造園会社にいたので季節問わず屋外作業をメインに行っていたのですが、今となつてはあの頃どうやって過酷な夏を乗り切っていたのか、全く分かりません（笑）。

毎日2リットルの水筒を準備して塩飴が手放せなかったような…所ジョージさんがCMをしてる経口補水液OS-1にも何度か助けられました。

テレビであるコメンテーターの人が言っていたのですが、「今の子供達は生まれた時から冷房設備の充実した環境で育っているから、暑さに耐性がない」と聞きました。確かに今の気温の高さは異常ですから、身体の安全のためにエアコンの稼働はケチってはいけないと思います。でもそのせいで環境の変化についていけない身体になってしまうとは、何とももどかしい問題ですね。

私も今のお仕事をさせていただいていると、もう数年前の自分には戻れそうにありません。だからこそ、弊社の建築部の皆さんをはじめどんな天気でも屋外で一生懸命お仕事されてる方々を心から尊敬しております。

夏の期間が年々長くなってまいりますので、皆様もくれぐれもご無理をなさらず、ご自身の体調最優先でお過ごし下さい。

そんな私も空き家管理業務の時は屋外作業となるので、塩分・水分補給をしっかりと行うようにします。管理時は専用のベストを着用するのですが、屋外作業現場の方に人気の送風機付きの物に替えたいくらいです（笑）



空き家管理業務中の私です。頭にGoproをつけて、完全にユーチューバーの見た目です（笑）。



## 第19回 大和商工会議所主催

## やまと得する街のゼミナールのご案内

## 不動産取引と不動産活用の話

不動産の活用を考える人が増えています。「貸す」「売る」「買う」等、不動産の取引の基本的な知識を相続対策と共に学べます。

9月7日（土）  
9月21日（土）

## 老人ホーム＋相続＋遺言

要介護5と要介護3では入所できる老人ホームは異なります。失敗しない老人ホーム選びと終活についてお話しいたします。

9月8日（日）  
9月22日（日）

## 家族信託と成年後見制度

最近家族信託する人が増えてきているのは、認知症による財産凍結を防ぎ、家族が財産管理できるため。成年後見制度との違いが分かります。

9月15日（日）  
9月29日（日）



講師  
栗城 健

参加無料  
要予約

全日程

JRC3階セミナールームにて  
10時～12時 開催

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

ご予約・お問い合わせ→



# JRCが皆様の**空き家**を管理します！

空き家サポーター

☆2023年12月に『**改正 空家対策特別措置法**』が施行されました。

～様々な理由で空き家を放置していませんか？～

親が施設に入所して、  
今は誰も住んでいない

まだ家財・遺品が  
残ったまま

思い出があり、  
売却に踏み込めない

もし空き家をこのまま放置している場合、具体的にどうなる…？

**建物・設備の劣化**

**清掃がされず不衛生に**

**不法侵入  
動物類の棲みつき** など…



その結果… ○自治体の調査により、**管理不全空家** と判断されます

※管理不全空家とは、倒壊の恐れ・衛生面の問題等近隣に悪影響を及ぼす「特定空家」に指定される恐れのある空き家の事

○指導・勧告の後 **翌年の固定資産税が3～4倍程**に！

○所有者の方は **報告書の提出** が義務付けられます

(報告を怠ったり虚偽報告をした場合は20万円以下の過料が科される事も…)

～まずは空き家の管理から始めましょう！～ 写真・動画付きのレポートにて毎月空き家の様子をご報告致します！

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		室内・屋外を網羅したベーシックなプラン	月2回の巡回で更に安心
<b>ライト</b>		<b>スタンダード</b>	<b>スタンダードプラス</b>
月1回巡回管理 約30分		月1回巡回管理 約60分	月2回巡回管理 約30分+約60分
<ul style="list-style-type: none"> <li>郵便受け確認</li> <li>簡易清掃・雑草除去</li> <li>建物外部目視点検</li> <li>庭木の確認</li> <li>管理看板の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>郵便受け確認</li> <li>簡易清掃・雑草除去</li> <li>建物外部目視点検</li> <li>庭木の確認</li> <li>管理看板の設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全室換気</li> <li>通水</li> <li>防犯確認</li> <li>簡易清掃</li> <li>雨漏り等確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ライト</li> <li>スタンダード</li> </ul>
5,000円/月(税別)		10,000円/月(税別)	13,000円/月(税別)

## 管理作業内容例

- 不法侵入・棲みつき点検
- 玄関周り…簡易清掃、点検
- 水周り…通水作業、錆付着・臭気予防
- 室内点検…全室換気、防犯確認

☆**売却・賃貸等の空き家の将来の活用について**もご相談ください！

**空き家管理はJRCへお問合せください！**

**TEL:046-261-6101**

第45回 連続66回  
住宅建材総合展示即売会

## ジャパン建材フェア

ROAD to 2030  
つなぐ今 つなげる未来

2024  
**8.22(木) 23(金)**  
9:30-17:00 9:00-16:00  
東京ビッグサイト 東展示棟 1・2・3ホール



## ～ビックサイト3ホールを使用した最大級の住宅建材展示会～

「ジャパン建材フェア」は、広大なホールに建築資材や住宅関連機器メーカー約200社以上が一堂に介し、新商品や売れ筋商品の展示、実演等を行う総合住宅展示会となっています。

建て替え、注文住宅の建築、リフォームを検討している方には、一見の価値がある、ぜひ参加いただきたい展示会です。問合せ・申し込みはJRCまで。

**TEL:046-261-6101**



※今回はバスツアー見学ではございません。参加をご希望の方は、JRCに申し込みの上パンフレットを郵送しますので、パンフレットから事前来場登録を行い、当日は直接ビックサイトへで入場手続きの上ご参加なされて下さい。

## ”もしもの時”に備える

身元保証セミナー  
今秋から始まります！

## お困りごとを安心に…

少子高齢化や核家族化を背景に、親族間の人間関係の希薄化が急速に進んでいます。配偶者や子どものいない「おひとりさま」を中心に「入院や介護施設に入所する際の『身元保証人』を頼める人がいない」「葬儀や納骨など、死後の手続きのことで、高齢の兄弟や疎遠になっている甥・姪に面倒をかけたくない」といったお悩みの声が数多く聞かれます。

弊社では、神奈川県県央地域に特化して、家族代行を担う高齢者終身サポート事業（身元保証事業）を開始します。

病院の入院、高齢者ホームの入所時の身元保証や、日々の生活支援、死後事務、相続・遺言まで、フルサポートします。



栗城 健

**弁護士立ち合いの契約ですのでご安心ください。**

いざという緊急時に  
頼れる人がいない

老人ホームなどに  
入所する際の  
保証人がいない

通院の付き添いを  
してくれる人がいない

入院する際の  
保証人がいない

日々のお金の管理に  
不安がある

家族や親族に  
負担をかけずに  
安心して暮らしたい

葬儀やお墓の  
手続きを頼める人が  
いない

死後の届け出や  
事務手続きを頼める人が  
いない

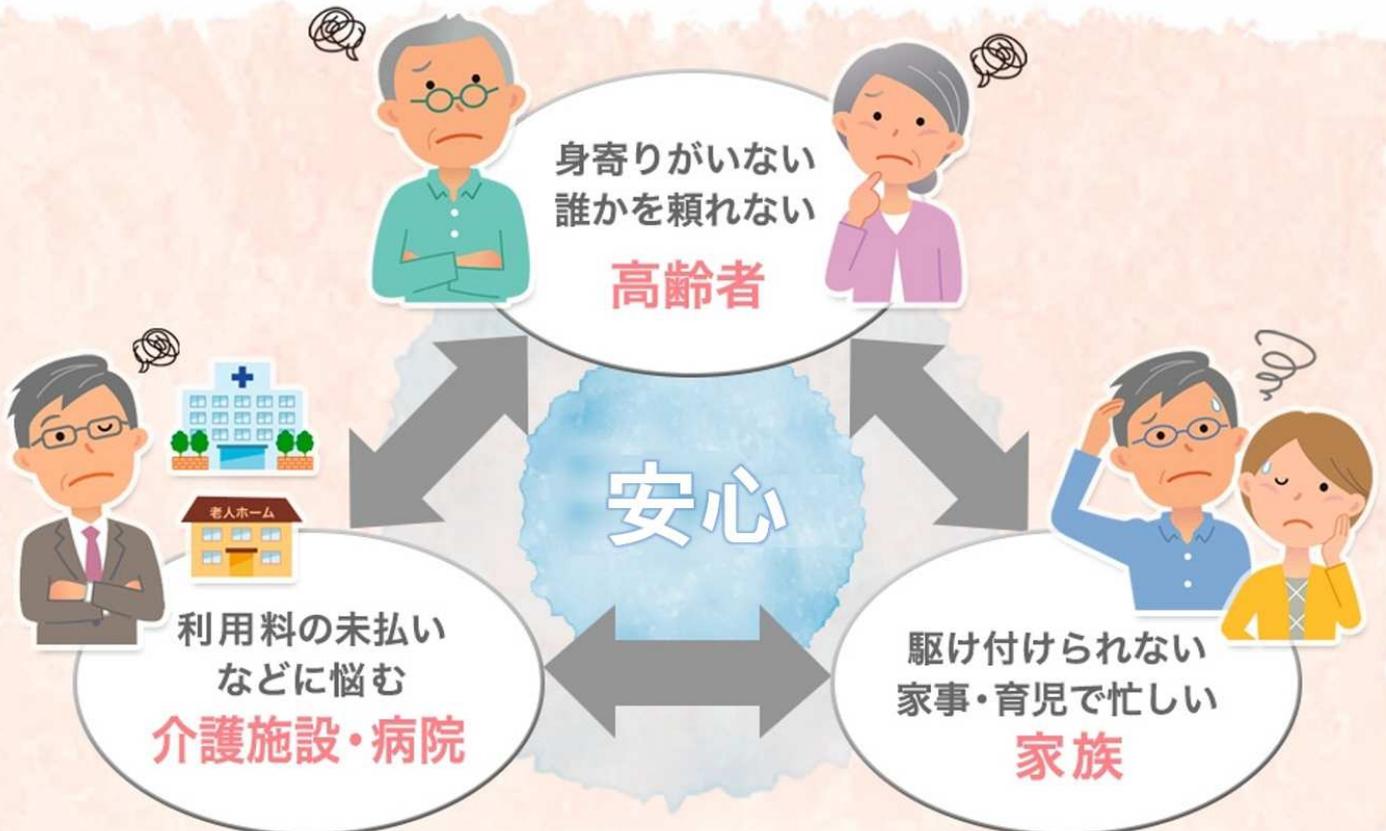
身寄りがいない  
誰かを頼れない

高齢者

安心

利用料の未払い  
などに悩む  
介護施設・病院

駆け付けられない  
家事・育児で忙しい  
家族



## 弊社でお手伝いできる内容

- ・ **身元保証支援** （入院や転院、住まいの転居、老人ホーム入居時）
- ・ **生活支援** （買い物の付き添いなど日常のお手伝い、緊急時の駆け付け、医師との面談同席 ほか）
- ・ **金銭管理・法律支援** （判断能力が低下した場合、弁護士と協力しながら生活費の支払いや後見申し立てを支援）
- ・ **万一の時の支援** （危篤時の病院へ駆け付け、葬儀・納骨などご逝去後の手続き）

※当てはまる方は今秋開始予定「身元保証のセミナー」にご参加ください！

- ・ 一人またはご夫婦で生活をしていて、入院や施設入所を見据えた今後の生活が心配
- ・ 日々の通院や、買い物の付き添いをしてくれる人がいないので不安
- ・ いざという時（緊急、緊急搬送）に頼れる人がいない
- ・ 葬儀やお墓の手続きを頼める家族や親族がいない
- ・ 死後の届け出や事務手続きを頼める人がいない
- ・ 相続や遺言について気になるが、自身で対応するには難しい
- ・ 元気なうちに老い支度や墓じまいをしておきたい
- ・ 家族や親族はいるが、迷惑や負担をかけずに安心して最後まで暮らしたい

## 「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」

今年6月、政府は身寄りのない高齢者などの身元保証や生活支援、死後対応など「高齢者等終身サポート事業者ガイドライン」を事業者向けにまとめた。

民間事業者の増加を受け、利用者と事業者との間のトラブルを防ぐ狙い。

独居や身寄りのない高齢者をめぐっては、病院への入院や介護施設への入所時の身元保証、亡くなった後の事務手続きなどを引き受ける民間サービスが徐々に拡大。利用者と事業者の間でトラブルも発生する一方、こうした事業者を規定する法律がなく、今回、関係機関でガイドラインづくりがまとまった。



法整備  
の  
開始



## 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、身元保障）
- ⑥ 片付け、ハウスクリーニングなど

これからの「住まい」のお悩みもお気軽にご相談ください。

今秋から身元保証事業のセミナーもスタート予定です！  
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

# 遺言書 があった 良かった



去年、夫が亡くなって、家族がモメそうになったけど、遺言書が出て来たの。子供たちも「親父の遺志だから」とそのまま従ってくれて。主人は何もないような顔をして、ちゃんと考えてたのね。【A様談】



相続がスムーズに終わって良かったですね。遺言書を書いた時はご家族に遺言書の在処を知らせておくことをお勧めしています。



## 遺言書が無いと裁判になる率が2倍

2022年の法務省の調査によると、遺産に関する訴訟は2007年の17万6千件でしたが、2022年は20万件と毎年増えているそうです。

法務省の調査によると、遺言書がない相続では、遺言書がある相続に比べて、遺産分割協議がまとまらず、家庭裁判所に調停等を申し立てる割合が約2倍になるとのことです。



## でも、遺言書に不備があると遺言書が無効に…

遺言書が無効になるのは、①遺言書の形式に不備がある場合、②遺言書の内容に不備がある場合、等が考えられます。

形式は正しくても、遺言書の内容が実情に反する場合は遺言書が部分的に無効になったり、相続人の協議や裁判が必要になってしまうことがあるので、行政書士などの専門家に事前にチェックしてもらうことをお勧めします。

内容の不備とは、例えば、①実際の相続財産と遺言書に添付した財産目録の内容が異なる、②相続人適格の人の記載が漏れている、③遺産の分割方法が法律で許されない方法である、等々の場合です。

## 遺言書の種類

### 自筆証書遺言

本文、日付、全て自筆で書き、署名・捺印すれば、どなたでも作成できます。形式は簡単ですが、記載内容に不備が無いように気をつけてください。

### 秘密証書遺言

他人に知られないよう遺言書に封をして、証人2人の立会いの下で公証役場に預かってもらう方法です。封筒の中身はチェックしないので、形式や内容に不備があれば無効になってしまう場合もあります。

### 公正証書遺言

行政書士や司法書士が文案を作成し、公証人が更に内容をチェック、本人と証人が署名捺印をし、最後に公証人が署名捺印して完成です。完成後は原本を公証役場で保管し、遺言者は原本を写した正本を受け取ります。相続する資産の額により手数料が異なります。遺言書の中で一番確実な方式です。

### ※自筆証書遺言保管制度

作成した自筆証書遺言を法務局に預かってもらう制度です。ただし、法務局指定の様式で作成する必要があります。これにより、遺言書が無くなってしまふ心配はありませんが、内容のチェックはありませんので、不備があれば無効になってしまう場合があります。



## 相談者A様 内縁の妻とその子供に遺産を残したい



私は内縁の妻に遺産を残したいと思っています。内縁の妻に相続させる方法がありますか？

内縁の妻に遺産を残すには、相続ではなく、遺言書に「内縁の妻〇〇に遺贈する」と記入すれば大丈夫です。ただし、相続財産を移す際には相続人の協力が必要です。相続人の協力が得られないと思われる場合には、遺言書を作成する時に遺言執行者に行政書士や弁護士を指定しておけば、遺言執行者が財産を移す手続きができます。



## 相談者B様 遺留分を貰う時は裁判ですか



父の遺言書では、私の相続分はゼロでした。子供の学費で生活が苦しいので、遺留分をもらいたいのですが、裁判をしないで遺留分の請求はできませんか？

遺留分として法定相続分の半分までは相続を主張できます。裁判をするまでもなく、他の相続人に遺留分侵害額の請求を通知で行います。不動産ではなく、金銭での請求ができます。



## 相談者C様 遺言書が無い時はどうやって遺産を分けますか



父が遺言書を残さずに亡くなりました。遺言書を書いてなかったのですが、どうやって遺産を分けますか。

遺言書が無い場合は、ご遺族で話し合い、「遺産分割協議」を作成して実印で押印します。遺産分割協議書があれば、亡くなった方の口座から相続人の口座に預貯金を移したり、不動産の登記を行うことができます。



## 相談者D様 遺言書のとおりにできません。裁判ですか？



父の遺言書では、A土地は長男、B建物は次男にと書いてありました。A土地は次男、B建物は長男が受け取りたいのですが、裁判所で判決をもらわないと登記できませんか。

遺言のとおりに遺産を分割できない場合でも、必ずしも裁判をしなければならないわけではなく、遺産分割協議で解決できる場合が多いです。困った時には、ぜひご相談ください。



**JRC**  
グループ

成年後見人、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



## 【しつこいようですが、40年！】

創業者である父が亡くなってもうすぐ3回忌。たかが40年、されど40年。生前は『創業50周年は無理だろうけど、40周年は何とか元気だろうから、何かやるか！』と言っていました。38年を過ぎたところで…。

父の最後の仕事【シニア住生活サポート】の業務範囲が少しずつ広がってきました。地域コミュニティ誌【タウンニュース大和版】での『介護のおはなし』連載を父から引き継ぎその中で重要視したのがシニア世代の生活対策です。運動機能や認知機能が低下した場合の財産管理はどのように対策を施して行けば良いのか。不動産屋というよりもファイナンシャルプランナーとして話が多くなりました。

そしてセミナーでは【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】という3本立てのセミナーを行い、延べ1500組以上の受講がありました。注目を集めているのが【家族信託】【任意後見】制度です。家族信託は相続対策にも有効ですし、何と言っても認知症などで金融機関でのお金の出金が難しくなった場合などの対策として有効的です。また、任意後見は高齢になった【おひとりさま】の財産管理に適切であり、【看取り】というテーマに直結した対策と考えます。

そして、今般この【おひとりさま】の生活支援、財産管理、亡後事務手続きを直接お手伝いできるように【高齢者等終身サポート事業】も手続きを進めています。分かり易く言うならば【おひとりさまの身元保証】です。病院の入院や手術、高齢者ホームへの入居の際、連帯保証人が必要になりますが、親族等がいらっしゃらない場合それぞれの対応が進まないことが懸念されています。高齢のおひとりが認知症などの状態になると、その方の尊厳を含めてお亡くなりになるまでの対応やお亡くなりになった後の手続きを誰が行うのか？昨年

東京都では孤独死が6000人を超えて、今後ますます増加する見通しです。

このようなことから政府・内閣官房が関係省庁を超えて、【高齢者等終身サポート事業者ガイドライン】を本年6月に発表しました。

弊社ではこのガイドラインを基に弁護士、司法書士、行政書士、葬儀関連会社、社会福祉事業者等チームを作って身元保証・財産管理・生活支援を行っていく所存です。

創業40年を迎えて、一不動産業者が工務店事業を行い、高齢者サービスまで進んでこられたのはやっぱり、父のこだわりだった様に思います。積水ハウス時代も楽しかったですが、今もやりがいを感じて幸せです。導いてもらった親父にやっぱり感謝しかありません。『親父殿、有難う！』（笑）

さて、この【ひまわり会報夏号】が皆様のお手元に届いている頃は大和の夏の風物詩【第48回神奈川大和阿波おどり】が終わっていることと思います。弊社の紙面上で、大変僭越ですがご支援・ご協力いただきました関係各位に謹んで御礼申し上げます。楽しんでいただけましたでしょうか？雨は降らなかったかな？…。（7月15日記）

代表取締役  
（グループ統括責任者）  
栗城 健

JRC40th



昨年のオープニングは島千鳥でした！



2018年83歳の誕生日を社員旅行のタイで迎えました！