

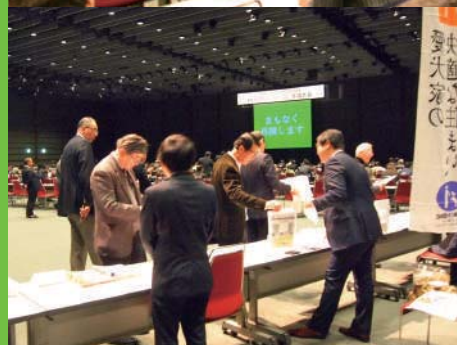
木耐協 マンスリーレポート

2015.3
vol.
195



特集 木耐協 第17回全国大会

誌上報告レポート P02



CONTENTS

News & Topics	P05
安齋先生の技術通信	P06
木耐協組合員様アンケート報告	P07
赤外線建物診断講座	P08
事務局発！耐震実務のポイント解説	P09
イベント広場	P10
理事長オススメの一冊	P11
事務局通信	P11
組合員さんこんにちは！	P12



今号の表紙

今年も無事、木耐協全国大会が終了いたしました。1月22日、寒さの厳しい一日ではありましたが、東京国際フォーラムの全国大会の会場内は活気に満ちた熱いものでした！その様子を特集でご紹介しております。





今年も大盛況の内に終了！その熱き大会の様子をご紹介します

特集

木耐協 第17回全国大会 誌上報告レポート

今年の全国大会も、多数の方にご参加いただき、大盛況の内に終了いたしました。第17回全国大会の様子を、時間系列で誌上レポートいたします。ご来場になれなかった皆様も、どうぞ木耐協の熱い全国大会を共有してください。

2015年1月22日(木)
@東京国際フォーラム

る講演が行われ、参加者の皆様からは「大変有意義だった」とのお声を頂いております。一部しかお伝えできませんが、誌上レポートで大会当日の様子を皆様にご紹介したいと思います。

2015年1月22日(木)に、東京国際フォーラム(東京・有楽町)にて「木耐協 2015年度第17回全国大会」を開催いたしました。本年も全国から組合員様や企業・団体等、約450名の皆様にご来場いただき盛会となりました。
本年の1月17日で阪神・淡路大震災の発生から20年が経過し、改めて「住宅耐震化」の必要性が注目されている中、今回の大会では高齢者住宅・国の耐震化政策・防災対策等、各分野の第一人者によ

Start!



14:50

休憩

会場内の関係各社のブースには資料をご用意いただきました。

【出展企業様】
エコショップ/エスシーエスケー
経済調査会/シップ/ジャパンホームシールド
新建新聞社/創樹社
トレードショーオーガナイザーズ
日本住宅保証検査機構/ビイック
三菱商事建材/リフォーム産業新聞社
ワンオンワン



建築の他に今年は不動産にもより力を入れる予定です。今日の講演も参考にして、安全性に問題のある住宅についてはしっかりと耐震化の提案を行いたいと思います。

市原 卓様
株式会社 市原建設

新春に、いい話を涙・涙で聴かせて頂きました。実践者の言葉は、説得力があります。地域の子供・高齢者を巻き込み、街の活性化に繋がる耐震事業を心掛けていきます。
横山和宣様
株式会社 オリジン・コーポレーション



14:20

「建築物の防災対策について」

高木直人様
国土交通省 住宅局
建築指導課 企画専門官

昨年日本各地で発生した豪雪被害・土砂災害への対策や空き家対策、さらに現在の耐震化促進状況と今後の展開についてご講演いただきました。「国交省として、耐震補強を行うことでどれだけ被害が低減できるか数字をもって示し、耐震化を強力に進めていく。」と、木耐協への期待を込めて激励していただきました。



13:20

講演会スタート

「高齢社会の住まいに必要なこと」

園田真理子様
明治大学 理工学部 建築学科 教授

高齢者住宅研究の第一人者である園田教授に、これからの高齢社会で住宅や住宅産業がどのように変化するかを講演いただきました。50年前に比べて1.5倍も寿命が延び、全世帯の約半数に65歳以上が住んでいる現代において、今の住宅に住み続ける(“かたつむり型”)ためのリフォーム・建て替えの膨大な需要や、住み替え(“やどかり型”)のための流通ビジネスの課題、シニア層における早めの自己投資の重要性などを大変分かりやすく解説いただきました。



13:05

理事長よりご挨拶

小野秀男
木耐協 理事長

「1月17日に神戸市役所隣の東遊園地公園で行われる“1.17のつどい”には、震災から20年の節目のため大変多くの方が参加されており、未だ癒えない人々の悲しみの深さを感じた。いつどこで発生しても不思議ではない巨大地震に対し、地震が発生した時に“行える事は全て行った”と言えるよう、自らが備え、そして消費者に対して耐震を案内していかなければならない」と挨拶いたしました。



参加された方々の声をご紹介します！

充実した講演ばかりで大変勉強になりました。災害が少なく温暖な岡山から参加しましたが、耐震化・省エネ化・健康住宅化を岡山に広める必要性を強く感じました。
小野康徳様
株式会社ウッディワールドのさき

初めての全国大会でしたが、大変勉強になりました。防災の大切さ・耐震補強の必要性を改めて感じ、1人でも多くの方々に勧めたいと思いました。
高藤英明様
香野建設 株式会社



13:00

今年も駆けつけてくださいました。現職の財務副大臣のご祝辞！

菅原一秀
財務副大臣 衆議院議員

菅原財務副大臣が今回も駆けつけてくださいました。「阪神淡路大震災で命を落とされた方の約9割は住宅の倒壊によるもの。全国に木造住宅の密集地は多く、住宅の耐震化向上は急務である。そのような中、耐震改修促進法の見直しを行い、さらに平成26年度補正予算には耐震改修への補助率アップも盛り込んでいる。国としても耐震化推進を推し進めていきたい」とお言葉を頂きました。



12:30

東京国際フォーラム B7ホールにて会場受付スタート
全国より続々、組合員の皆様がお越しくださいました！



News & Topics

『省エネ住宅ポイント制度』がスタート!

平成26年度補正予算が成立し、エコリフォームやエコ住宅の新築にポイントを付与し、様々な商品・サービスと交換できる『省エネ住宅ポイント制度』がスタートしました。

◆1戸あたり最大30万ポイント(耐震改修を行う場合、最大45万ポイント)

◆工事対象期間は平成26年12月27日～平成28年3月31日

本制度についてしっかり把握して、お客様への提案に活用しましょう。詳しくは、『省エネ住宅ポイント』で検索!

平成26年度「先進的なリフォーム事業者」木耐協組合員は4社受賞!

経済産業省は、先進的なリフォーム事業者として21事業者を決定しました。同事業は、消費者の多様なニーズに対応し、独自のビジネスモデルで強みを発揮するリフォーム事業者を表彰するものです。木耐協組合員では以下の4社が受賞されました(今回は三大都市圏が対象)。

OKUTA(埼玉県)
さくら住宅(神奈川県)
ナサホーム(大阪府)
ホームテック(東京都)

※五十音順、敬称略

受賞会社の取組をまとめたベストプラクティス集は、3月3日に経済産業省HP(<http://www.meti.go.jp/>)に掲載される予定です。今後の事業の参考にしましょう!



▲理事長の左隣りは同じ高校の大先輩



▶今年の司会は事務局の平井



◀締めくくりは、やっぱりコレ! 安齋先生の三本締め



◀国土交通省住宅局官房審議官 杉本崇様よりのご挨拶



▶OKUTAの奥田会長(左)と納得住宅工場の久保社長



▲見るのが楽しいようなコワイような(笑)。事務局による出し物

賀詞交歓会スタート



18:00

多くの方にご参加いただき、情報交換やゲームなどをお楽しみいただきました。



16:45

「目標をもって生きることのすばらしさ」

野口 健様 アルピニスト

山登りとの出会いやこれまでのエベレスト挑戦にまつわる苦悩や葛藤など、実体験を交えてお話をいただきました。2回目のエベレスト挑戦時に、山頂まであと300mという地点で迎えた極限状態。吹雪の中を強行してチャレンジするか、撤退か。その決断・結果・マスコミとのやりとりを通じて、野口様がたどり着いた“成功”と“失敗”の“真理”。テレビや新聞では報じられないリアルな話に、会場中が引き込まれました。

全国大会、熱い雰囲気の中、終了!



▲司会は事務局の谷川



16:35

事務局発表



16:25

休憩



15:05

「想定外を生き抜く力 ~大津波から生き抜いた釜石の子どもたちに学ぶ~」

片田敏孝様
群馬大学大学院 理工学府 教授

「いつか津波(災害)は来る。しかし常に恐れている必要はなく、その日その時だけしっかり非難する。それがこの地(日本)に住む“お作法”である」と片田教授。釜石の子どもたちは、防災教育で学んだ「想定にとらわれず自らの命を守ることを」、大津波の発生時に実践したことで生き抜くことができました。子どもたちの声や具体的な防災教育の事例を紹介いただくと共に、これからの防災教育への思いを感情がこもった力強い言葉でお話をいただきました。

園田教授には、高齢社会の時代に私たちが何を提案すべきかを考えさせられました。又、片田教授と野口さんの講演で人の命の尊さを改めて痛感しました。
井坂昌弘様
株式会社イサカ住建



「釜石の奇跡」で有名な片田教授の話に感銘を受けました。日本に住むための作法として、命と暮らしを守る防災の必要性を強く感じた有意義な1日でした。
芋川昌輝様 有限会社 五光建設



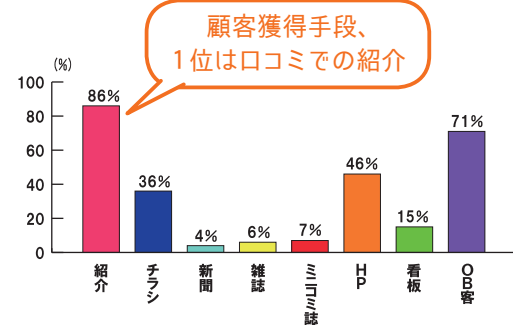
木耐協では2010年より2年ごとに、組合員の皆様に対してアンケートを実施しています。本年は、①組合員の企業実態(営業地域、売上高、技術者等)、②リフォーム事業の状況(営業手段、件数、契約書、瑕疵保険など)、③精密診断法の取組、④補助金の活用状況、⑤リフォーム事業者団体登録制度への意向について、7月に実施しました。447組合員から、ご回答いただいた結果のご報告です。

data

5

利用している営業ツールは?

【グラフ1】営業ツール



能動的な顧客開拓が今後の課題

顧客をどのような手段で獲得しているか分析すると、最も利用されているツールは「紹介(口コミ)」で、アンケート回答会社447社の86%(384社)が利用しています。次いで「OB客(からのリフォーム)」が71%(318社)となり、その後はだいたい比率が下がって「ホームページ(HP)」46%(204社)、「チラシ」36%(163社)と続き、新聞・雑誌・ミニコミ誌は10%を切っています[グラフ1]。利用率上位の3種「紹介・OB客・HP」は、いずれも待ちの営業スタイルであり、能動的な顧客開拓の取り組みはこれからの課題といえます。

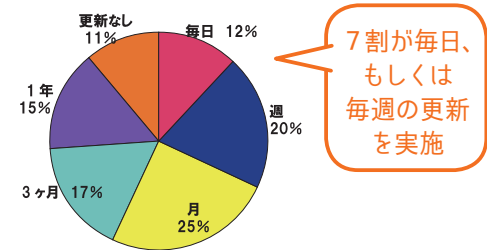
なお自由記述では、「イベント・展示会の開催」「ホームセンター・不動産仲介からの紹介」「自治体の耐震調査からの集客」などの回答がありました。

data

6

ホームページ開設と更新の状況は?

【グラフ2】ホームページ更新のタイミング



87%がホームページを開設、こまめに更新

ホームページ(HP)は、389社87%が開設しています。そのHPの管理は、自社52%/外注20%/自社・外注の併用2%となっており、半数が自社管理となっている反面、管理主体不明が25%もありました。

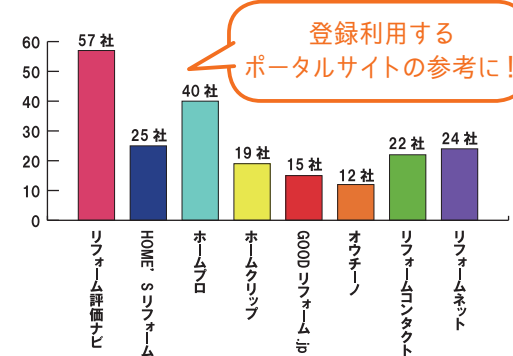
HPの更新頻度は[グラフ2]の通りで、全体の3分の1(33%)が「こまめに更新(毎日・毎週)」をしていました。また、「年に複数回更新」が全体の半分42%、当初のままが11%となっており、7割が定期的に更新され、比較的手入れが良くされています。

data

7

リフォームポータルサイトの活用状況は?

【グラフ3】登録しているポータルサイト



全体の3割がポータルサイトを利用

顧客獲得ツールとしてリフォームポータルサイトがありますが、利用(登録)しているという回答は全体の30%でした。関東は34%で比較的使用率が高く、西日本は26%となっています。なお、営業エリアを全国としている場合は43%と高くなりますが、それ以外は営業エリアの広狭による差はありません。また、企業規模(社員数)による差異も目立ちませんでした。

利用しているサイトは[グラフ3]の通りで、「リフォーム評価ナビ」57社、「ホームプロ」40社などでした。いくつかのサイトに登録しているかですが、登録をしている会社133社のうち、「1サイトのみ」が多く95社でしたが、中には5サイト/6サイト登録と積極活用している会社がそれぞれ3社ずつありました。

2015年
3月号
第195回

木構造の疑問・質問にお答えします!

安齋先生 技術通信



安齋正弘
福島県生まれ。木耐協設立当初から技術顧問として組合員の指導や技術開発を行う。2007年国土交通大臣表彰。趣味は社交ダンス

◎今号のテーマ
一般診断法「保有する耐力」についての考察

「2012年改訂版木造住宅の耐震診断と補強方法」の質問・回答集の確認

昨年晩秋の頃から、わが家に朝日が差し込まなくなった。東南の隣地に2階建の住宅が2軒建ったのだ。ま、考えようによってはこんな土地柄で、これまで十分な日光に恵まれていたことの方が幸運だったのだから。南に面する居間の軒を深くして建てたがもつあまり効果はなくなっ

Q59 「壁基準耐力」において、【精密診断】には石膏ボードの直張り仕様、準耐力壁仕様等の区別がありますが、【一般診断】には明記がありません、(この一般診断法の場合)梁まで到達しているか否かに関わらず一律と考えて宜しいか?

A 良い。但し精密診断法1で示す壁基準耐力の仕様が基準(基)となっているので、その仕様に満たない場合は低減を乗じるなどして、適切に判断して下さい。

考察

「一般診断法」による裏付けはあくまで「精密診断1」に依るところが大きく、精密診断よりも簡略・手軽にアレンジされたのが一般診断だと考えれば納得できましよう。従って一般診断で判断に困ったり、悩んだりする場合には、精密診断1をひも解きながら、見誤ることの無い結論を導き出せるよう、利用すべきだと考えます。(精密診断法1で示す壁基準耐力の仕様:解説編P.67~68参照)

た。でもこれから暑い夏がくる。(日中には効果があるだろうな?)...どんな夏になるかなあ。さあ、今月もこの回答集をめぐり、内容・趣旨を確認し日々の実務に活かして参りましょう。日本建築防災協会に掲載されている文章は、下記ホームページアドレスから直接ご覧ください。
(注:紙面の都合HPに掲載されている文章から、趣旨を外さない程度に表現を変えています。)

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic/wquest.html>

Q60 真壁、貫仕様の面材耐力壁の場合、貫の施工状況(貫が柱間で止めホゾ差、楔・釘等の固定仕様など)による基準耐力適用の可否はありますか?

A 詳細な規定は無し。いわゆる貫として見なせないようなら実況に応じて低減を乗じるなどして、適切に判断して下さい。

考察

この場合確かに「壁と柱との一体性」は、貫と柱との緊結状態に委ねられる要素が無視できないかも知れません。従って回答のように【適宜低減】するなどして対応するのが妥当な気がします。

Q58 土壁・石膏ボードで梁まで達していない場合の評価について、横架材間7割未満の場合耐力はゼロと見做すのでしょうか?

A 実験により「耐力低下の度合を確認しておりません」ので、耐力は見込まないことにして下さい。

考察

「壁高さ比:0.7」未満については、12年版青本(解説編P.65の⑥)で明確に評価を否定しているため、「A」の回答をそのまま受け止めた方が良いと思います。

Question ?

事務局発！耐震実務のポイント解説

組合員の方々から木耐協事務局に寄せられる様々な相談・質問。このコーナーでは、事例を挙げながら、事務局が解説を行います。

今号のテーマ

『補強工事における注意点』その2

質問

壁補強する部分を解体した時、柱が腐っていた場合はどうしたらいい？

▶ 回答

腐っている部材を交換し、必要に応じて一体性を確保できるように緊結する。

蟻害や腐朽によって構造部材が劣化していると、壁を補強しても性能が発揮できなくなる危険性があります。解体工事後に劣化が発見された場合、適切な対処が必要です。

まず、劣化した部分を撤去し、新しい材料に交換します。必要に応じて、基礎との連結や柱土台の接合にも配慮が必要です。新たに交換する材料は耐久性の高い『保存処理木材』を採用するといった配慮も必要です。

部材交換のイメージ



次号は「接合金物の納まり」について解説します。ご期待ください！

お客様向けの新ツール

『わが家の防災ガイド』

是非ご活用ください！！

既に多くの組合員様にご利用頂いています！



同封の注文用紙で
ご注文ください！

家族で防災について話し合
きっかけとなる内容です

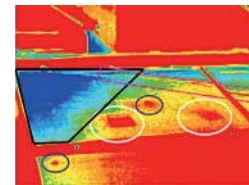


名刺貼付・社判押印で
レポートにつながります

画像3 赤外線画像：
太陽光パネル不具合診断



太陽光パネルの
表面の可視画像



太陽光パネルの
表面の赤外線画像

上記赤外線画像中の白枠部は、セルの形状で温度が高くなっています。セルが高温化していることがわかります。このようなケースの場合、セルが発電していない、不具合がある状態である可能性が推測できます。紫枠部は、局所的に温度が高くなっています。このようなケースの場合、配線回路が欠損などの可能性が推測できます。

画像1 赤外線画像：断熱状態診断

<断熱不良箇所>



▲洋室出隅の断熱不良箇所：外気の冷気で低温

画像2

赤外線画像：気密状態診断(改修工事前・後比較)

<改修工事前>



<改修工事後>



▲ダウンライト周辺

赤外線診断に関するご相談・お問合せはこちら

一般社団法人
TERS 街と暮らし環境再生機構
Town and living Environment Reproduction Society

担当 青木、中嶋
☎044-201-7411 (受付時間9:00~18:00 ※土・日・祝日は休み)
mail info@ters.or.jp
※お問合せの際は「木耐協マンスリーレポートを見た」とお伝えください。



時代を先駆けた志士たちの思い

『桜田門外の変(上・下)』
 著者/吉村昭
 発行/新潮社
 価格/上552円、下590円(税別)

読書という素晴らしい習慣を通して身に付いていく個人のアイデンティティはいずれその人の人生を力強く引つ張る大きな糧になり得ると思います。是非一緒に良書を楽しみましょう。

Book

『桜田門外の変(上・下)』



今号の理事長オススメはこの二冊！
 日本の歴史には、小説になりやすい激動の時代が大きく3回あり、それは16世紀後半の「戦国時代」、19世紀後半の「幕末・明治」、そして70年前の敗戦に至るまでの「昭和初期」だと思えます。特に幕末期は資料も多く、個人(ヒーロー)を特定した小説がたくさん書かれています。魅力的な時代だと思えますが、逆に学校で教えない「昭和初期」の出来事を知らない日本人が多すぎるのは、嘆かわしいかぎりです。

さて今回は、余りにも有名な大老今川で言う「総理大臣?」暗殺事件です。ペリーが浦賀に来航し尊王攘夷の風が吹き荒れ、それを押さえつけるために大老による激しい弾圧が加えられます(安政の大獄)。それに激怒した水戸脱藩浪士17人と薩摩脱藩浪士1人、合計18人による3月3日の大雪の日の早朝の激闘。ペリーが来てから7年目の出来事、この事件をきっかけに、それから8年で江戸幕府は崩壊し明治に移って行きます。その大事件を起した当事者であり現場のリーダー(関鉄之介)からの目線を書かれたもので、小説の後半の襲撃シーンは、壮絶な斬り合いの撃剣の音が聞こえて来る様です。その後の歴史をみれば、どちらが良い悪いでは無く、お互いにこの国を憂いた者たち(特に若者)が命を掛けた時代の沸点で有り、それが現代を形成する上でエポックメイキングな出来事であった事は間違いありません。

事務局通信

●編集後記●

1月の全国大会、2月の通常総会を終えて3月。東日本大震災から4年という日を迎えますが、あの衝撃は生々しく心に深く刻まれています。皆様はあの瞬間どこで、だれと・何をされていたでしょうか。大地震がいつ起きても自分自身が後悔しない。そして、お客様に後悔させないために耐震化に邁進しましょう。(伊藤)

✂️新サービス!『耐震相互協力サービス』を開始

2月から木耐協では『耐震相互協力サービス』を開始いたしました。本サービスは、組合員様が自社顧客から耐震診断・補強の依頼を受けた際に、他の組合員様にそれらの対応を依頼できる仕組みです。イザという時の協力体制を作り、組合全体としても対応力アップを計りたいと思います。

自社案件の対応で困っている組合員様・補強工事を請けたい組合員様、まずは事務局までお気軽にご連絡ください。

✂️診断結果調査データ発表しました!

木耐協 耐震診断結果調査データを2月17日に発表いたしました(通算34回目)。

- ◆耐震診断結果基本データ(平成18年4月1日~平成26年12月31日)
 - ◆接合部と評点の相関関係
- 詳細は木耐協HPをご確認いただき、お客様へのご案内にご活用ください。

発行●国土交通大臣認可法人 **日本木造住宅耐震補強事業者協同組合**
 発行人●小野 秀男 編集●関 励介、伊藤健三、渥美寿子
 所 在●東京都千代田区麹町2-12-1 グランアックス麹町7F tel 03・6261・2040 fax 03・6261・2041

Event

木耐協イベント広場

木耐協イベント参加者の声!

耐震事業現地研修会 @埼玉 1/27(火)

現場で留意すべき箇所、おすすめのツールなど実際に調査に関わっている講師から話が聞けました。また、診断ソフトの使用法は実際に入力しながらなので分かりやすく、それを営業に生かすための講義もあり、すぐに役立つ研修会でした。
炭平コーポレーション 株式会社 萩原幸治様

今まで何度か床下、小屋裏に入ったことはありますが、実際にポイントを押さえながら教えてもらったので非常に分かりやすかったです。座学で学んだことの再確認ができました。
株式会社アンドクリエイト 永井政樹様

2度目の研修会参加です。今後リフォームを提案していくなかで、価格競争とは違った切り口で考えていたところ、耐震の場合に面白い提案方法がいくつかあることを見つけたことができました。ありがとうございました。
光綜合工業株式会社 城向靖之様

講師のきめ細かい説明で多くの事を学ぶことができました。また、診断ソフトは実際に扱ってみて分かりやすさに驚きました。これで自分達も耐震事業のスタートラインに立てたと感じております。この研修を生かし、多くの人を守るよう頑張っていきます。
株式会社ネクサス・アールハウジング 高橋義明様

受講するまでは、「難しいのでは?」と思っていましたが、分かりやすい説明で楽しんで取り組みました。受注の為のツールなど、初めての私でもなるほどと思うものがありました。今回の研修を機会に勉強と経験を重ねていけたらと思います。
寿ホームズ株式会社 森内秀美様

	開催日	エリア	イベント名	時間	会場
3月	10(火)	大阪	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	グランキューブ大阪
	13(金)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
		大阪	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所
	17(火)	東京	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館
4月	19(木)	東京	リフォーム事業セミナー	13:30~17:00	ハロー貸会議室秋葉原II
	8(水)	東京	倫理向上委員会	15:00~17:00	木耐協半蔵門事務所
	14(火)	大阪	加盟研修会	13:30~17:00	木耐協大阪研修所
	16(木)	東京	加盟研修会	13:30~17:00	木耐協半蔵門事務所
	21(火)	大阪	耐震診断・補強設計研修会	13:00~17:00	木耐協大阪事務所
5月	23(木)	東京	耐震診断・補強設計研修会	13:00~17:00	木耐協半蔵門事務所
	14(木)	東京	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	損保会館
	19(火)	福岡	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	中小企業振興センター
	20(水)	大阪	耐震技術認定者講習会	10:00~17:40	グランキューブ大阪
	21(木)	埼玉	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協埼玉研修所
	22(金)	大阪	耐震事業現地研修会	10:00~17:00	木耐協大阪研修所

※諸般の事情により、イベントは中止となる場合がございますので、予めご了承ください。 ※お申込み多数の場合、やむを得ず参加をお断りする場合がございます。お早めにお申込みください。 ※各イベントの概要や詳細については、お気軽に木耐協事務局へお問い合わせください。



◀▲新築現場

◀社屋の外観(右側が第一本社ビル、左側が第二本社ビル)

▼社員の皆様と

組合員さん
 ~事務局員がおじゃまします~
こんにちは!



安定した家賃収入が保証される移住
 住み替え支援機構は、お客様のメリ
 ットが多い制度ですから、積極的に案
 内していきます。今後もお客様の為
 になる制度は積極的に取り入れ、お客
 様により良い提案を行っていきます。



▶代表取締役 齋藤 正様

株式会社 リピック建設様

東京都足立区

**マイホーム借上げ制度を
 積極的に活用!**

リピック建設様では、(一社)移
 住・住み替え支援機構(以下略
 称:J-Tee)が行っている「マイホ
 ーム借上げ制度(以下、借上げ制
 度)」をこれまで10棟以上活用さ
 れてきました。

「耐震補強工事を行うことで、
 現在保有している住宅資産の有
 効活用が可能になるこの制度
 は、経費を抑え、良いものをお施
 主様に提供できる制度」だと齋
 藤社長。J-Teeに取り組み前から
 耐震の実績があったことで、積極
 的に『借上げ制度』を提案するこ
 とができました。

**売却することなく
 夢の田舎暮らしを実現**

「東京に住んでいたが、定年後
 は田舎暮らしをしたい」と売却を
 検討されたお客様が相談にいら
 っしゃいました。そこで『借上げ
 制度』をご提案。家を売却するこ
 となく持ち家を貸家にし、安定
 した家賃収入が確保できると説
 明されました。お客様も安心し
 て制度を利用し、現在は田舎暮
 らしを満喫されています。

また、最近では「空き家」所有
 者からの相談も増えているそう
 です。

**経費を抑え、お客様へ
 よりよい住まいを提供**

齋藤社長は、お施主様にどう
 すればもっとよい住まいを安く
 提供できるかを考えて実践され
 ています。その一つが「経費削
 減」です。立派な展示場・大規模
 な広告・豪華な会社概要を作ら
 ず、その分の経費を工事代金を
 さげることに反映させ、お客様
 に価格以上のお住まいを提供さ
 れています。

今後も『耐震』と『借上げ制度』
 を活用して、お客様へ良い物を提
 供していきたいと意気込んでお
 られます。

“充実したシニアライフを送り
 たい”というお客様の想いを形にするために、住宅の資
 産を運用できる『耐震補強』と『借上げ制度』を勧めてい
 ることが印象的でした。新しいことに取り組む行動力に、
 私も刺激を受けました。
 (事務局員／
 片山秀樹)

