

# 住生活新聞

2024年 5月  
(令和6年)

No.095  
《発行》  
一般社団法人  
優良リフォーム支援協会  
〒103-0004  
東京都中央区東日本橋3丁目3番14  
TKビル4階  
TEL:050-5835-1823  
年間購読料:12,000円

## 今号の紙面

- 2面 トピックス リフォーム会社・工務店の残業時間に制限
- 3面 住まい 一人暮らしの高齢者を狙うリフォーム詐欺の手口とは？
- 4面 住まい 雷の発生が多い春、落雷被害対策は万全ですか？
- 5面 住まい 補助金が利用できる耐震補強工事
- 6面 住まい 梅雨の洗濯問題を解決する便利設備
- 7面 住まい リフォーム直後に体調不良!? 夏こそ換気が大切
- 8面 経 営 『建設業界座談会』倒産急増の建設業の将来はどうなるのか？
- 10面 住まい 今からでも間に合うフカフカで気持ち良い芝生の庭づくり
- 11面 賃貸経営 夜逃げした入居者が残した残置物はどうすればいいの？
- 12面 住まい ペットゲートで安全な空間づくり
- 13面 経 営 スタン・ハンセン氏インタビュー第2章
- 14面 経 営 売上コミットコンサルタントとみたつづみの起業の教科書
- 15面 経 営 M&A買収王の投資・経営サロン
- 16面 経 営 『關野村弱小企業を一流へと導く新経営理論』

# 戸建て分譲・リフォームの飯田グループHD

## 地方での需要が伸び悩み 業績を下方修正

分譲戸建てやリフォーム、不動産事業などを展開する飯田グループホールディングス(東京都武蔵野市)の業績が冴えない。4月8日に2024年3月期の通期連結業績予想を大幅下方修正したことが分かった。

発表によると、国際会計基準を適用した連結純利益は前期比59%減の310億円、これは従来予想から390億

円も下回る。売上高は前期比2%減の1兆4100億円、営業利益は45%減の560億円。それ



飯田グループホールディングスの中核企業の一つ 飯田産業の本社(長野県駒ヶ根市) [写真はWikipediaより]

ぞれ従来予想から1300億円、530億円も少なくなる見通しだ。特に分譲戸建ての分野で他を寄せ付けない圧倒的な強さを見せてきた同グループに一体何が起きているのか？最大の要因は、第3四半期以降、地方エリアを中心に分譲戸建ての需要が大幅に落ち込んだことだと見られる。結果、各地で計画以上の在庫を抱えることになり、新規開発のスピードは鈍化。保有在庫の適正化を図るため、価格長による在庫処分に徹したことが業績の足を引く張る格好となったようだ。住宅業界に詳しい専門家は次のように分析する。「同社はこれまで圧倒的な新築供給力と販売力で業績を伸ばしてきました。両輪がうまく噛み合わなくなれば業績に影響が出るのは当然のこと、今回はそれがモロに数字に表れた格好です」

戸建て販売の苦戦は何も同社に限ったことではない。戸建ての需要はコロナ禍で一時的に伸びたものの、ここに至り再び低下気味だ。大手ハウスメーカーの業績を見てもそれは明らかで、1月中旬に各社が発表した注文住宅の受注速報値は12社中6社で減少した。中でも大和ハウス工業(大阪市北区)は、12月単月で12%減、累計で18%減と、散々な結果に終わっている。もちろん、最終的に巻き返す可能性は十分あるが、全体

的に苦戦を強いられている感はない。飯田グループHDの苦戦も、こうした流れの一つとして見ることはできないだろうか。そもそも原因はどこにあるのか。同社は特に影響が大きかったのは「原価上昇分をすべて売価に織り込めず利益率が低下、それによって市中在庫が過剰な状況に陥ったためだ」との分析を発表している。気になるのは、今後、同社の販売が持ち直すのかという点だ。これに関しては厳しい意見がある。前述の専門家はこう話す。「実はこの3月に、傘下の住宅情報館(神奈川県相模原、一建設(東京都豊島区)、飯田産業(東京都武蔵野市)、アーネストワン(東京都西東京市)の5社が、それぞれが運営するWebサイトやX(旧Twitter)などに掲載していた「ナンバー1」を謳う表

示が、景品表示法違反に当たるとして、消費者庁から措置命令を受けました。どうやら客観的な調査に基づかない表示と判断されたようです。過去にこの表示を信じて同社で家を買った人の中には、今回のニュースを見て『嘘だったのか』『ナンバー1だと信じて買ったのに騙された』と感じた方もいたかもしれません。少なくとも、命令を受けた5社に関しては、間違いなく対外的なイメージは悪くなったはずだ。措置命令が今後の業績にどの程度の影響が出るかは未知数だが、動向からは目が離せそうにない。消費者庁は今回の命令を踏まえて「景品表示法に違反した旨を一般消費者に周知徹底すること」を5社に求めているが、本紙が5社のホームページを確認したところ、「ナンバー1」の表示こそないものの、違反に関する告知のようなものは一切見受けられない。もしかしたらどこかに掲載されているのかもしれないが、少なくとも「周知徹底」というレベルではなく、反省している印象は受けない。住宅業界を代表する大手の対応としてどうなのだろうか。疑問を感じざるを得ない。



住宅業界の雄も近年の資材価格の高騰の影響は避けられなかったようだ

# 建設業界最新トピックス

## リフォーム会社・工務店の 残業時間に制限 人手不足問題の解消に不可欠

新年度を迎えた4月1日から、建設業において時間外労働の上限規制が始まりました。規制の内容については本紙でも以前に取り上げましたが、今回は改めてその影響について考察してみたいと思います。

36協定を結んでも時間外労働は年720時間以内

労働時間の上限規制は、2018年に公布された働き方改革関連法に基づく労働基準法の改正によって設けられたもので、翌年から業種や企業の規模などに応じて段階的に適用対象が広がられてきました。

この4月からは新たに建設業も適用対象となったため、建設会社や工務店、リフォーム会社などは規制に従って従業員を業務に従事させなければいけなくなりました。

それでは、上限規制の適用によって何が変わったのか、もう少し詳しく見ていきます。

労働基準法においては、労働時間は原則1日8時間、週40時間までで、毎週少なくとも



4月ついに建設業でも残業規制の適用がスタート  
工期などに大きな影響が出る懸念される

とも1回の休日を取得するようにと定められています。もしもこれを超えて従業員を残業させた場合は、雇用者は労働時間で36協定を締結し、労働基準監督署へ届け出をしなければなりません。これにより、原則月45時間以内、年360時間以内の時間外労働に従事させることが可能にな

ります。この点については、今回の上限規制適用後も変更はありません。大きく変わったのは、建設業における例外規定です。建設業においてはこれまで、一時的な特別な理由がある場合は上限を超えて業務に従事させることができるという内容の特別条項付きの

36協定を結ぶことで、実質時間外労働の上限なしで従業員を業務に従事させることができました。

しかし、新たに適用された規制によって、今後はこうした例外的な措置ができなくなりました。

仮に特別条項付きの36協定を結んだ場合でも、時間外労働は年720時間以内、月単位の時間外労働と休日労働は合計100時間未満までとし、また、時間外労働と休日労働の合計は2〜6カ月の月平均は80時間以内、時間外労働が45時間を超える月は年6回までに抑えなければなりません。

もしも上限を超えて従業員を働かせた場合は、厳しい罰則の対象となります。

最悪の場合、労働基準法第36条6項違反とみなされ、6カ月以下の懲役または30万円以下の罰金が課されることとなります。

もちろん、時間外労働が規制内であっても、前提として36協定を結んでいなければ法律違反となります。

求められる工期の適正化、発注者の理解は得られるのか？

気になるのが建設会社、工務店への影響です。最も懸念されるのは、残業時間が規制されることで工期が伸び、人件費や現場管理費などの負担が増すことです。

特に、働き手の少ない地方の建設業への影響は計り知れません。発注者が事情を組ん

で予算を増やしてくれば良いですが、それはまず期待できません。建設業にとって今回の残業規制は死活問題になりかねないのです。

とはいえ、これが不要な規制かといえば、そうとも言えません。建設業が他の業種と比べて残業時間が飛び抜けて長いのは事実であり、是正が必要なのは明らかだからです。おそらくこの点を改善しなければ、人手不足問題は永遠に解決しないでしょう。

ただ、長時間労働の改善だけに目を向けていては、建設業が抱える問題を抜本的に改善することはできません。一方で必要なのは工期の適

正化です。特に民間工事は公共工事比べてタイトなスケジュールが多いので、早期の改善が必要でしょう。

国土省は今年度から国が発注する直轄工事については週休2日を確保することを前提とした工期の設定を推進しています。民間工事もこれに倣い適正な工期を設定できるようにすれば、労働者の負担はおのずと軽減され、人手不足も改善するはずです。

工事発注者の理解を得るのに時間はかかるかもしれませんが、業界が一丸となって取り組めば決して不可能ではないはずです。



タイト過ぎたこれまでの工期計画を見直すきっかけとなるか？

# 住生活新聞 購読会員入会のご案内

業界最多の20万部発行

## ●住生活新聞の発行

一般社団法人 優良リフォーム支援協会は、「住まいと暮らしの新しいご提案を通じて、より豊かで快適な暮らしの実現を目指す」ことを掲げ、業界最多の20万部の発行する住生活新聞の発行をしています。当新聞の発行を通じて、広報、経営計画、運営や集客コンサルティングなど様々な角度からビジネスを創り出し、社会貢献に向けた土台作りには貢献しています。

## □会費

【入会金】なし 【会費】年額4,800円

住生活新聞購読料(年12回)含む12,000円相当



## 会員特典

- ① 住生活新聞の購読(年12回) …毎月郵送でお届け
- ② 優良リフォーム業者ポータルサイトの利用
- ③ 認定制度利用・各種セミナーへの無料参加
- ④ 起業・承継・M&Aのビジネスマッチング
- ⑤ 苦情・相談窓口の利用

## 【申込方法】

住生活新聞 検索

購読申込バナーをクリック

購読申込について  
詳しくはこちら

必要情報を入力して申し込み

一般社団法人 優良リフォーム支援協会

TEL 050-5835-1823

info@y-reform.or.jp

# そのリフォーム ちょっと待った!!

リフォーム取引販売士に聞きました

3月11日、修理の必要がないにもかかわらず屋根の補修工事名目で現金を騙し取ろうとした詐欺未遂容疑で、神奈川県横浜市のリフォーム会社「大和住建」社長を含む男性2名が警視庁に逮捕されました。

事件に驚いた方もおられたのではないのでしょうか。

この手の詐欺事件は今も全国各地で頻発しています。被害者は一人暮らしの高齢者が多く、警察も注意喚起を促しています。被害に遭わないためにはどうすればよいのか。実例をもとに検証します。

## 一人暮らしの高齢者を狙う リフォーム詐欺の手口とは？ 契約の前に第三者に相談を！

「キャンペーン中で無料でさせてもらっています」、「行政の方からの依頼ですので、お客様の費用負担は一切ありません」などと、無料点検と称して家の中に入り込んであちこちの点検を行い、実際は何の以上もないのに、「今は大丈夫だが、次に大雨が降ったら雨漏りするかもしれない」、「だいぶ傷んでいるから遅かれ早かれ、大きな穴が開くかもしれない」と不安を煽って、高額なリフォーム契約を結ばせるといふのです。

表向き、彼らはとても人の良さそうな顔をしています。例えば家の前や庭の掃除をしているときに、「近所で工事をしている〇〇工務店の者ですが、工事中、騒音で迷惑をお掛けするかもしれませんので念のため挨拶に伺いました」、「現場に向かう途中、庭に咲いている桜がきれいだなと思って見に来てしまいました」などと言って近づいてきます。

もちろん、彼らの目的はいさつだけではありません。翌日以降も自然に話しかけられるように、接点を持つことが狙いです。案の定、一度顔見知りになったら最後、翌日以降、彼らは毎日のようにや



訪問営業を受けても家の中には絶対に入れないことが大切

てくるようになります。そして最初は世間話で相手の油断を誘い、ある程度警戒心が解けてきたと感じたらすかさず、「ご迷惑をお掛けするお詫びにお家の無理用点検サービスをさせていただきます」と提案してきます。ここできっぱり断ることができればよいですが、親しくなった後だと無下には断りづらいものです。特に古いお宅で普段あまりメンテナンスをしていないお宅にお住まいの方は、「近頃ガス給湯器の調子が悪

い」、「床が軋むようになってきて気になる」など、家に対して何かしらの不安を抱えているため、「無料点検」という言葉に無意識のうちに反応してしまいます。いかにも人の良さそうな青年に言われたらつい「そこまで言うのなら一度お願いしてみようかな」と思ってしまうのも仕方ありません。そして点検後、彼ら必ず次のように言います。「思った以上に傷みが激しいですね。早めに修理しないと後で取り返しのつかないことにな

りますよ」

あなたも問題があるかのように不安を煽ったうえで「さらにキャンペーンで安くしておく」とお徳感を出した勧誘でその場で契約を結ばせようとしてきます。

さすがにたいいの方はこの時点で怪しいと思っていま

す。しかし、それでもなかなか断れません。人の良さそうな雰囲気や、その場の空気に流されてしまい、結局契約してしまいます。後になって工事がいい加減だったり、無料のはずが高額な料金を請求されたりして初めて、自分が騙されたことに気が付きます。

被害に遭わないためには、いくつかのポイントがあります。

①突然やってくる業者を不用意に家の中に入れない

②方が一、業者を家の中に入れてしまいリフォームを提案された場合でも、絶対に1人で決断せずに家族に相談する

③知人・友人に建築やリフォームに詳しい人がいる場合、契約する前に金額が妥当かどうか相談する

④キャンペーン中で安いと言われても、絶対にその場で契約しない

以上に注意していれば、簡単にリフォーム詐欺の被害に遭うことはありません。とはいえ、中には相手の押しに負けて契約してしまう方もいると思います。もし、誤って契約してしまった場合は、契約をキャンセルしてください。実は「点検商法」を含め

た訪問販売はクーリング・オフの対象になっているため、契約書面を受け取った日を含めて8日以内であれば、契約を解除することができます。また、書面に不備があったり、虚偽の記載があった場合は、そもそも契約自体成立したことはないならないので、8日を過ぎてもクーリング・オフできる場合があります。

業者が帰った後で冷静になって、「この金額はどう考えても高過ぎる」、「どう考えてもあそこが破損するとは思えない」などなど異変を感じたら、一度契約を解除し、改めて色々な方のアドバイスを受けるながら検討してみることをお勧めしています。

一方、契約が成立してから8日が過ぎてしまった場合はどうなるのでしょうか？

この場合も、状況によっては契約を解除できることがあります。

①業者が取引内容についてきちんと説明しなかったため誤った認識のまま契約してしまった場合

②勧誘時に「帰ってくれ」と言ったにもかかわらず、そのまま粘られたためやむを得ず契約してしまった場合

例えば以上のようなケースでは、後から契約の取り消しを主張することができます。もしそれでもトラブルが解決しない場合は、一度、お近くの全国優良リフォーム会員にご相談ください。きつと力になってくれるはずです。

## 信頼、安心へ必要知識！ ～どなたでもお申込みできます～

# リフォーム取引販売士検定

検定合格者には名刺サイズの認定証を発行

「リフォーム検定のサイト」には役立つ情報が満載!

- エコポイントなどの情報提供
- 契約書のひな形
- 法律の改正ニュース
- トラブル、成功事例
- 役立つセミナー案内
- チラシ等、営業ツール案内など...

リフォームをお考えのみなさま  
—安心を自分で選んでいますか?—

リフォーム工事施工店のみなさま  
—自分は大丈夫と言い切れますか?—

◆大切な我が家と家族の笑顔のために  
**知識力アップ**で安心リフォーム。

◆資格取得による知識の向上が、  
顧客様の**信頼獲得**に繋がります。

協会会員以外の方でもお申し込みできます

### リフォーム取引販売士 検定

詳しくは《<http://www.y-reform.or.jp/kentei/>》または

お申込みは3STEPで簡単

- ◆STEP1. 申込み画面をクリック
- ◆STEP2. 必要項目を入力
- ◆STEP3. すぐに受講開始!

優良リフォーム支援協会だから安心の実績!

円満工事でトラブル!!  
信頼でつながる社会!!  
施工会社も消費者も笑顔に!!



# 自然災害鑑定士



## に聞きました

# 雷の発生が多い春、落雷被害対策は万全ですか？

## さまざまなる自然災害による被害を補償してくれる火災保険の使い方

春は意外と雷の発生も多い季節  
落雷被害対策はお早めに



穏やかなイメージが強い春ですが、実は意外と天候が荒れる日が多かったりもします。春雷という言葉があるように、雷が発生することも珍しくありません。もしかしたら、春雷で自宅が被害を受けたことがあるという方もおられるのではないのでしょうか？今回は火災保険を使った雷災害対策について解説します。

「朝から晴れて清々しいと思っていたのに、午後になって急に黒雲が発生し、ものすごい轟音で雷が鳴りだした！」  
雷は夏に多く発生するイメージが強いですが、意外なことに春にも結構な頻度で発生します。春に発生する雷は春雷と呼ばれ、昔から春の

到来を告げるものとされるところに、冬眠していた地中の虫たちが雷鳴に驚いて目を覚ますという意味から、「虫出しの雷」と呼ばれることもあ

建物や家財は無傷というわけにはいきません。落雷で家が燃えることもあれば、家電製品が壊れることもあります。皆さんは、もし落雷被害に遭ったら、破損した家や家具・家電をどうやって修理するつもりでしょうか？

「落雷のせいで電化製品が全部ショートして使えなくなりました。全部買い替えるとなると一休いくらくらいかかるんだろう…」  
そんな場合、まず思い出し

ただし、以上に当てはまる場合でも、契約内容によっては補償を受けられないことがあります。よくあるのが補償の対象に選んでいないケースです。

ていただきたいのは火災保険です。加入契約の際に説明されたことをお忘れの方もいるようですが、実はお住まいの家財が落雷の被害は、火災保険で補償されます。最近台風や大雪による損害が火災保険で補償されることはよく知られるようになりましたが、実は落雷による被害も、その補償の対象になっています。では具体的に、どんな落雷被害が補償の対象になるのか見ていきましょう。

① 落雷が原因で火事が発生し、自宅の一部が焼けてしまった  
これは火災の原因が落雷であることが明白なため、火災保険の補償対象になります。建物本体はもちろん、屋根や窓、物置などが被害を受けた場合も保険金がかかります。

ただし、以上に当てはまる場合でも、契約内容によっては補償を受けられないことがあります。よくあるのが補償の対象に選んでいないケースです。

### 自然災害鑑定士

大雨・台風・雪・水害

決して、営業はしないで下さい！  
【お困りのお客様に手を差し伸べるお仕事です。】  
お手伝いしたお客様とは長いお付き合いになります。  
【皆様に感謝されます。だからリフォーム相談が来るのです。】

お客様の家は、様々な自然災害に見舞われます。専門知識のないお客様は、保険で対応できるものも申請していなかったり、または細かい説明も受けないまま契約をしているケースがほとんどです。自然災害鑑定士は、保険会社で説明できない建築的知識や法律的知識を無償でアドバイス、補助する事を目的としています。ですから、利益を目的としたFC(フランチャイズビジネス)ではありません。OBや新規のお客様に喜ばれる事によって、お客様と共に企業の発展を目的とします。

## 火災保険を正しく理解してサポートする！ 説明会実施中!!

◆検定受講はインターネットから出来ます！ 大雪・台風の前に！ 自然災害鑑定士 検索 自然災害鑑定士 運営本部 TEL 050-5578-6580 メール info@jnsnp.co.jp

火災保険に加入していても補償の範囲をどうしているかによって保険金が下りない場合がある

何かが起こってから保険内容を見直すことはできません。何もない今だからこそ、加入されている火災保険の契約内容について見直してみようか？自然災害被害に関するご相談は、お近くの自然災害鑑定士まで。

# 賢い補助金制度の使い方

## 損をしない住まいづくりとは？

# 補助金が利用できる 耐震補強工事

## 家族の命を守るリフォームを諦めないで！

皆さんは地震発生時に備えて、ご自宅の耐震補強工事を検討したことがありますか？検討はしてみたものの、結局実行できずにそのままになっているのではないのでしょうか？なぜ検討までしておきながら工事をためらわれるのでしょうか？それはおそらく、費用負担が思っていたよりも大きいためではないのでしょうか？耐震補強と口にするのは簡単ですが、実際費用がどの程度かかるのか、わかりにくいですよね。

もちろん、どんな工事をするのかや、家の状態などによって費用は大きく変わります。100万円程度で済む場合もあれば、1000万円を超える場合もあります。いずれにせよ、耐震補強は安く済む工事ではありません。安全のためとはいえ、簡単に捻出できる金額ではないかもしれません。そうかといって諦めるわけにはいきません。なんとか負担少なく、工事をする方法はないのでしょうか？

そんな悩みをお持ちの方に勧めたいのが補助金制度です。実は現在、全国の多くの自治体が耐震補強工事に対して補助金を支給しています。どのくらいの補助が受け



耐震補強時に限らず家のリフォームにはさまざまな補助金制度が用意されている

ていなかったそうです。それもあってか、地震が起きると、その大きさにかわらず家中からきしむ音が聞こえ、かなり大きな揺れを感じていたそうです。さすがにこのままでは不安だと感じたお二人は、家を買う際に世話になった不動産会社の勧めもあって、自治体が行っている無料の建物診断サービスを受けてみることにしました。

られるのかは自治体によって異なりますが、いずれによせ家計の負担を軽減してくれるとは間違いありません。費用面が気になって工事に踏み切れない方は、まずは自治体の補助金制度が利用できるかどうか調べてみてください。

「診断を受けてびっくりしました。耐震性能はたったの0・5点、ちよつとした地震でも倒壊する恐れがあるという結果だったんです」

0・5点がどんな状態なのかご存知ない方のために補足しておきますと、これはかなり危険なレベルになります。耐震診断5段階に分かれていて、もとも安全だとされるのは1・5以上になります。これは建築基準法の1・5倍の耐震強度で、大きな地震が発生しても倒壊する心配はないとされます。1から1・5は「一応倒壊しない」という判断で、基本的には安全だと考えられます。1は平均的な



耐震補強工事は家族の命を守るリフォームです。費用負担は確かに小さくありませんが、それ身身の安全が担保されるのであれば決して高くはありません。諦めてしまう前に、まずは利用できるような補助金制度がないか調べてみてはいかがでしょうか。詳しくはお近くの全国優良リフォーム会員まで。

点数で、建築基準法に定める最低限の耐震強度があるという評価になります。これより下は危険だという判断で、1未満から0・7は「倒壊する可能性がある」、0・7未満は「倒壊する可能性が高い」という判断になります。つまり0・5点と評価されたAさんのお宅は、非常に危険な状態だということです。

この結果を踏まえ、柴田夫妻は、耐震補強工事を決意しました。

早速、地元のリフォーム会社に相談したところ、すぐに見積りが出てきました。しかし、提示された金額はご夫婦が考えていた金額を50万円も上回る400万円でした。

「さすがにこれだけ予算オーバーしてしまうと、工事内容を見直すしかないと思いました。耐震補強ついでに考えていた浴室のリフォームなどは諦めようかと二人で相談

しました」

二人の様子を見たリフォーム会社は、「それならば、市の補助金制度を申請してみてもどうか」と提案しました。できるなら工事内容を変更したくないと考えていたご夫婦は、早速リフォーム会社のアドバイザーを受けながら資料を作成。結果、工事費用400万のうち70万円を、市から補助してもらえらることになりました。

工事は約1カ月に及びました。家の基礎や土台はシロアリの被害を受けていた箇所もあつたため、大半を新設。壁には耐力壁や筋交いなどが追加され、耐震性能は工事前と比べて大幅に上昇しました。改めて行った診断の結果は1・2となりました。

「今やらないと何かあつたときに後悔すると思つたので、できて良かったです。これで枕を高くして寝られます」

## 急な台風被害の工事出費!?

# でもお金がない! という方

### 住宅ローン+リフォームローンの まとめて借換えを検討してみは?

20年前は金利が2%以上の住宅ローンでした。と、いうことは…住宅ローン+リフォームローンのまとめて借換えで、実質、毎月の支払いが安くなることあるのです。

全国優良リフォーム会員で検索

バナーを  
click!

毎日5%OFF

イオン銀行 住宅ローン お借換えをご検討の方

当初10年固定特別金利プラン 10年固定 年0.69%

住宅ローン金利プラン(お借換え限定) 変動金利 年0.47%

※借換期間は、2019年10月10日(水)～2020年1月9日(水)までにお申込みいただき、2020年12月28日(月)までにお借入れいただいた方です。

※金利は変動です。審査結果により異なります。また、結果によっては当初お借入れの利率に引き上げない場合があります。

※10年固定金利プラン(変動金利)をご利用いただくことが条件となります。お借換えをご希望された場合、お借換えにともなうお借入れ利率が0.2%高くなります。

イオン銀行住宅ローン イオングループでのお買い物 毎日5%OFF

住宅ローンご契約者限定特典イオンセレクトクラブ

編集部おすすめ 話題の人気設備

# 梅雨の洗濯問題を解決する便利設備

# 生乾きを防ぐ浴室暖房機

梅雨は洗濯のタイミングが難しい…」  
「梅雨は洗濯のタイミングが難しい…」

「室内干しは生乾きのような臭いがあることがあるので、できれば避けたい」  
雨の多い梅雨はどうしても洗濯物がたまりがちです。 やつと晴れたと思ったら、また午後から予報は雨、結局、今日も洗濯ができなかったー皆さんも何度もそんな経験があるのではないのでしょうか？



梅雨でも洗濯自体はできます。ただ問題は洗った後の洗濯物をどこで干して乾かすかです。

よくあるのが浴室です。とはいえ、浴室は空気がこもりがち。一度に大量の洗濯物を干すと、生乾きになって雑巾のような嫌な臭いが付いてしまいます。いったいどうすればよいのでしょうか？

浴室で洗濯物を干すうえで役立つのが浴室暖房器です。浴室暖房機といってもメーカーや種類、値段はさまざま。機種ごとにその特徴も異なります。

今回は高須産業（茨城県潮来市）製の浴室暖房機をご紹介します。同社は30年以上前から浴室

換気乾燥機を製造する老舗メーカーです。製品に関する特許も数多く取得しており、まさにバイオニアを呼ばれる存在です。

同社製品の一番の特徴は、1台で「換気」「乾燥」「涼風」「暖房」の4役をこなせることです。干した洗濯物をただ乾かすだけでなく、浴室にありがちないろいろな悩みも全部まとめて解決してくれます。

例えば、夏場は浴室内が熱気蒸し暑くなります。入浴も大変ですよ。でも「涼風機能」を使えば、涼しく快適に入浴することができます。冬場は暖房としても使えます。しかも通常の温風に加え、「グラフィートヒーター」を備えているので、遠赤外線効果



で体を芯から温めてくれます。お湯から上がった後も温かさが長続きし、湯冷めで風邪を引く心配ありません。機種によっては人感センサーが付いていますので、入浴暖房への切り替えを自動で行ってくれます。いろいろ機能があるから1年を通してフル稼働。

使って固定するため、下地の壁にも施工することができます。しかもピンしか使わないので、後で撤去しても跡が目立ちません。耐荷重が4kgあるというのも嬉しいポイントです。万が一、洗濯物を掛け過ぎてしまったときには赤い警告が表示されますので、重みで外れてしまう心配がありません。特にスペースの限られたマンションなどにおすすめです。梅雨だけでなく、最近花粉やPM2.5や黄砂、火山灰などの影響で洗濯物を気軽に外に干すことができなくなっています。洗濯問題を解決する浴室暖房機、室内物干し、皆さんもこの機会に導入を検討してみてくださいいかがでしょうか？

ご相談はお近くの全国優良リフォーム会員まで。

## 彩生館コールセンター

電話受付代行サービス

あなたの会社のお電話をかわりに対応

シンプルな料金プラン「1日あたり750円[税込]～」

<p>◆平日9時間パック</p> <p>●月～金曜日 9～18時まで</p> <p>月額 16,500円[税込]</p> <p>1日あたり 750円[税込]</p> <p>(1か月のうち平日22日換算)</p>	<p>◆プラス土曜日パック</p> <p>●平日+土曜日 9～18時まで</p> <p>月額 28,600円[税込]</p> <p>1日あたり 1,100円[税込]</p> <p>(1か月のうち平日22日+土曜日4日換算)</p>
---	---

★上記のプラン以外の「希望の曜日だけ」や「短期間だけ」などのカスタマイズも可!

おひとり・少人数で業務をされている方

# 電話対応に お困りではないですか?

「電話のために商談や作業の手が止まる」  
「かかってきた電話に出られない」など…

**解決します!**

**コスト削減!!** 業務の効率化がすすむ!

**必ずつながる!!** あなたの信用を高める!

**売上アップ!!** チャンスを逃さない!

お問い合わせは ▶ 総合窓口 住生活新聞 メール info@jsnp.co.jp

# 50年健康住宅



## リフォーム直後に体調不良!? エアコンを付けっぱなしの夏こそ換気が大切

リフォームが原因で体調が悪くなったという話をたまに耳にすることがあります。なぜ、そのような不測の事態が起こるのでしょうか？  
 実例をもとに原因と対策についてまとめました。

神奈川県川崎市で暮らす山田淳史さん（仮名）は、2018年に当時築40年のご自宅をフルリフォームしました。工事を担当したのは地元で評判のリフォーム会社。総額1千万円をかけたそうです。山田さんが特にこだわったのは気密性でした。その理由について山田さんはこう話します。

「40年前の建物だけあって壁や天井に断熱材が入っておらず、おまけにあちこちに小さな隙間がありました。そのせいでエアコンの利きが悪く、夏場



リフォームは本来快適な暮らしを実現するために行うもの  
 しかし、やり方を間違えるととんでもない結果を招くことがある

は1日中スイッチを入れっぱなし。電気代が2万円を超えることも珍しくなく、ずっと何とかしないとイケないなと思っていました」

毎年少しずつ高くなっていく電気代には、山田さんの奥様もほとほと困り果てていたというのです。

山田さんは省エネリフォーム補助金を活用し、工事費用1千万円を用意しました。断熱材、ペアサッシ、遮熱塗料など、さまざまな材料を使っ

て家全体の気密性をアップ。その仕上がりに山田さんは大変満足しています。

ところが、生まれ変わった自宅での生活がスタートしてから2カ月ほどが経過し夏場に差し掛かったあたりから、山田さん夫妻は自宅での生活に息苦しさを感ずるようになったそうです。

「最初は良かったのですが、次第に妻が体調不良を訴えるようになりました。最初は疲れているだけだろうと思っていました。いつまでもなかなか回復しませんでした。そのうち軽い頭痛を訴えるようになりました」

山田さん自身は、日中は仕事で外にいることもあり、当初、事態をそれほど深刻に考えていませんでした。しかし奥様は専業主婦で一日中家にいることが多かったため、体調は日を追うごとに悪化の一途をたどっていました。

さすがに「これはおかしい」と感じた山田さんは、奥さんを連れて近所の総合病院で診察を受けました。しかし検査ではこれといった以上は特に見つからず、担当した医師は原因を探るべく山田さんから最近の状況についてヒアリングを行いました。

山田さんは最近行った家のリフォームについて詳しく話しました。医師はリフォームをきっかけに体調に異変を感じたようになったと聞いて、一つの可能性について言及しました。

「簡単な検査ではありますが、とりあえずこれといった原因は見つかりませんでした。診察中はそれほど症状も出ていなかったようなので、もしかしたらご自宅に原因があるのかもしれないですね。」

伺ったところ、最近家の気密性をアップするリフォーム工事をやったということなので、ご自宅の



写真はイメージ

断熱・省エネリフォームは  
 換気とのバランスに注意する必要がある

室内環境に問題が生じたのかもしれない。一度、工事を担当したリフォーム会社にも相談してみてもいいかがでしょうか？」

リフォーム直後に体調が悪くなったという話は実はそれほど珍しくありません。家に使われる部材には大なり小なりシックハウス症候群やアレルギーなどの原因となるホルムアルデヒドなどの有害物質が含まれており、きちんと換気できる環境が整っていれば人体への影響はほとんどありませんが、逆の場合は屋内に有害物質が溜まり人体に悪影響を及ぼすことがあります。

山田さんから連絡を受けたリフォーム会社はすぐに対応を検討。使用した部材、リフォーム後の室内の調査などを実施した結果、気密性を高めたことが原因だということ確認は得られなかったものの、可能性はあるとして、キッチン、リビング、寝室に無償で換気口の追加工事を行ってくれたそうです。これが功を奏したようで、以降、奥様の体調は徐々に回復。3週間後にはだるさや頭痛は完全に収まったそうです。もちろん、本来の目的であった省エネ効果も期待通りで、電気代は平均3割近く削減できているそうです。

「簡単な検査ではありますが、とりあえずこれといった原因は見つかりませんでした。診察中はそれほど症状も出ていなかったようなので、もしかしたらご自宅に原因があるのかもしれないですね。」

伺ったところ、最近家の気密性をアップするリフォーム工事をやったということなので、ご自宅の

山田さん宅の場合、以前はあちこちに隙間があったせいでエアコンの効果が長持ちしなかった一方、有害物質は自然と屋外に放出されていた。しかし、リフォームによって気密性を極度に高めたことで有害物質が屋外に放出されなくなってしまう、室内に溜まりやすくなってしまったのでした。

山田さんから連絡を受けたリフォーム会社はすぐに対応を検討。使用した部材、リフォーム後の室内の調査などを実施した結果、気密性を高めたことが原因だということ確認は得られなかったものの、可能性はあるとして、キッチン、リビング、寝室に無償で換気口の追加工事を行ってくれたそうです。これが功を奏したようで、以降、奥様の体調は徐々に回復。3週間後にはだるさや頭痛は完全に収まったそうです。もちろん、本来の目的であった省エネ効果も期待通りで、電気代は平均3割近く削減できているそうです。

「簡単な検査ではありますが、とりあえずこれといった原因は見つかりませんでした。診察中はそれほど症状も出ていなかったようなので、もしかしたらご自宅に原因があるのかもしれないですね。」

伺ったところ、最近家の気密性をアップするリフォーム工事をやったということなので、ご自宅の

### 不動産会社・建物管理会社・リフォーム会社必見!

エレベーター POG点検の意味は? 水質検査は何項目? 消防点検は年何回??  
 ~電気やガスの自由化がはじまった『今』、オーナー様に正しいコスト提案できていますか?~

# 建物管理販売士検定

## 建物管理のプロの資格!!

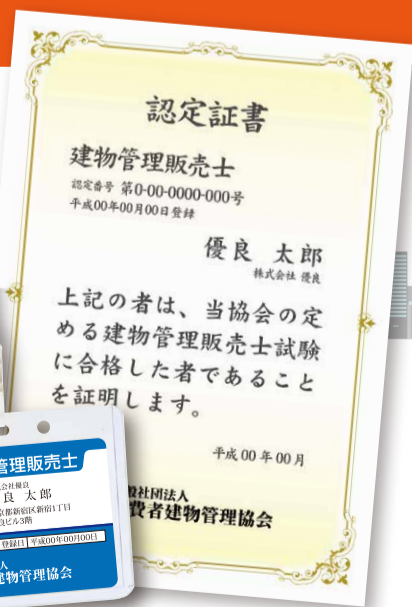
「建物管理販売士」という専門家はお客様に安心感を与え、リフォームや不動産管理の獲得に繋がります。

WEB受講料と検定試験料合計で4,000円(税別)です。お申し込みは下記から。

建物管理販売士検定  
[URL https://reform-kentei.org/tatemono](https://reform-kentei.org/tatemono)

一般社団法人 消費者建物管理協会

[URL http://www.s-tatemono.or.jp/](http://www.s-tatemono.or.jp/)



一般社団法人  
 消費者建物管理協会

「聞いていただけで頭がクラクラしてさですね。ほんの数年前は、東京オリンピックの影響で建設業界はバブル状態だなんて言われていたけれど、わずか数年で状況はずいぶん変わりましたね。Bさんはどう思いますか。」

**B氏** Aさんがおっしゃったように、建設業は今厳しい状況にあります。ただ、事がないというわけではなく、むしろいろいろな問題が起きている。例えば大阪万博です。気が付けばもう来年だというのが、参加国のパリオの建

ますが、建設業を取り巻く環境は現在、非常に厳しいものがあります。人手不足、働き手の高齢化、若者離れ、これらについては少し前から指摘されています。したが、コロナ以降は資材価格も高騰しています。これらももろの要因によって建設にかかるコストは著しく上昇しているのですが、この負担を施主に求めることがなかなかできません。結局、工事に伴う業者がそれぞれ自分たちの利益を削ってなんとかやりくりしているというのが実情で、どんどん収益力が低下しています。正直なところ、今の建設業はほとんど儲かりません。赤字覚悟で工事を受注している業者も少なくないと思います。

「聞いていただけで頭がクラクラしてさですね。ほんの数年前は、東京オリンピックの影響で建設業界はバブル状態だなんて言われていたけれど、わずか数年で状況はずいぶん変わりましたね。Bさんはどう思いますか。」

「この4月から建設業の残業規制も始まりました。現場ではますます人手不足に拍車がかかりそうです。」

**B氏** 今まではどんなにタイトな工期の現場も、残業を

増やすことで対応することができていたのですが、今後それができない。今まで通りの工期だと人を増やすしかありませんが、人手不足の現状を考えると、工期を伸ばしてもしょうがない。当然、工期が長くなれば人件費も増えるし、現場管理費も増えます。問題は誰がそれを負担するかです。施主が出してくれれば良いですが、それはならない。結局、全部業者が押し付けられる。建設業はこれからますます大変になると思います。

「建設業を取り巻く環境を改善していくためには、施主の協力が必要不可欠です。」

「ここに来て建設業者の倒産が相次いでいます。年商数十億円規模の中堅業者もあるようです。」

**B氏** 最近だと大手パチンコチェーン「ガイア」のグループ会社で、同社の店舗建設を担っていたM&G建設とガイア・ビルドが割と規模の大きな倒産として話題になりました。負債総額は両社で360億円を超えていたそうですから、かなりの影響があったことは容易に想像で

「業界を取り巻く環境を改善していくためには、施主の協力が必要不可欠です。」

「Cさんも工事を発注する立場として建設業者の倒産は気になることだと思いますが、いかがでしょうか。」

「売り上げ規模を考えると、倒産時には工事中の現場もあつたのではないかと思います。当然、工事はストップしてしまっていると思いますが、その後はどうなるのでしょうか。」

**C氏** その点については当社も気になるところです。

「その場合、工事代金はどうなるのでしょうか。施主は段階的に費用を支払うのが普通だと思うのですが、もし支払った分の工事が終わらないまま、倒産してしまつたらその分は返金されるのでしょうか。」

「基本的には途中で止まつた工事を引き継いでくれる建設業者を探して手はありますが、もともと頼んでいた会社が「倒産することになったので」、後このことこちらが引き継いでくれます」と後継の建設業者を紹介してくれることもありまして、そんなケースはよくあります。

「この状況は当面続くのでしょうか。」

**B氏** 少なくとも資材価格の高騰についてはどこかで頭打ちになるとは思います。一方で人手不足の問題に関しては、施主の理解が広がり、工期が適正化されない限り、解消されることはないと思います。ただ、この点がクリアにならない限り、建設業の収益性は今後ほとんど悪化していくことになるでしょうし、倒産増にも歯止めはかからないと思います。

「早速ですが、まずは建設業が置かれている今の状況から見ていきたいと思います。Aさんお願いします。」

「私には関係ない」と思う方もおられるかもしれませんが、実際は他人事ではありませんが、もしリフォームや家の新築を任せられた業者が、工事中で倒産してしまつたらどうなるのでしょうか。」

「本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。今回は、ちまたで話題になっている建設業の倒産をテーマにいろいろな角度からご意見を伺いたいと思っています。まずはそれぞれ自己紹介をお願いします。」

**A氏** はじめまして。今日はこのような貴重な場にお招きいただき、ありがとうございます。私は東京都内にある創業80年のゼネコンで役員をしています。もともとは公共工事を主体としていたのですが、バブル崩壊後に民間工事に進出。現在は賃貸マンションや一般住宅のリフォームなどを主体に事業展開しています。

「建設会社を対象にしたコンサル業務を行うS社のBと申します。当社は現在、約50社の建設会社のコンサルティンクをさせていただいておりまして。幸い、今のところ当社のクライアントで経営破綻したところはありませんが、建設業界が置かれている状況を考えれば安心はできません。できるだけ中立な立場で私なりの考えを述べさせていただこうと思っています。よろしくお願ひします。」

「早速ですが、まずは建設業が置かれている今の状況から見ていきたいと思います。Aさんお願いします。」

# 建設業界座談会

## 倒産急増の建設業の将来は どうなるのか?

### 工事途中で会社が経営破綻する可能性も

「建設業者の倒産が相次いでいます。その数は昨年だけでも1600件を超え、前年から38・8%も増えました。増加率が30%を超えるのは2000年以降では初めてのことで、もっとも厳しかったリーマンショック直後を上回る高水準です。」

「自分には関係ない」と思う方もおられるかもしれませんが、実際は他人事ではありませんが、もしリフォームや家の新築を任せられた業者が、工事中で倒産してしまつたらどうなるのでしょうか。」

「建設会社を対象にしたコンサル業務を行うS社のBと申します。当社は現在、約50社の建設会社のコンサルティンクをさせていただいておりまして。幸い、今のところ当社のクライアントで経営破綻したところはありませんが、建設業界が置かれている状況を考えれば安心はできません。できるだけ中立な立場で私なりの考えを述べさせていただこうと思っています。よろしくお願ひします。」

「早速ですが、まずは建設業が置かれている今の状況から見ていきたいと思います。Aさんお願いします。」

「本日はお忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。今回は、ちまたで話題になっている建設業の倒産をテーマにいろいろな角度からご意見を伺いたいと思っています。まずはそれぞれ自己紹介をお願いします。」

イーケーアセット株式会社は 中小企業・個人を中心としたM&A仲介業務、金融機関からの資金調達支援を行っています

## 「会社の将来をどうしよう」「財務を見直したい」と思ったら・・・

# 未来型M&Aがある。

幸せなM&Aのために、私たちができること

「代々引き継ぎ、守ってきた大切な会社を残したい」「家族や従業員に迷惑をかけたくない」「従業員の雇用を守りたい」など、オーナー様の想いはそれぞれです。事業を次世代に承継する手法として、友好的なM&A仲介サービスをご提供します。

事業承継型M&Aだけでなく、スタートアップ・第二創業を見据えたオーナー様への出口戦略(投資資金回収)支援も行ってまいりますので、ぜひご相談ください。

**イーケーアセット株式会社** お問い合わせは [info@jsnp.co.jp](mailto:info@jsnp.co.jp) までお気軽にご連絡ください。

## 自営業・リフォーム会社・不動産会社様必見!

### 法人・個人の会計業務をおまかせ

日常の会計業務(領収書の管理と帳簿づけ)や月次作業をプライバシー厳守でおこないます

シンプルで分かりやすい 安くて安心の料金プラン

◆ 仕分け・月次作業 領収書・レシート 100枚まで 月額 11,000円 [税込] 領収書・レシート100枚追加ごとに+11,000円 [税込]	◆ 経理作業 給与計算・事務作業 月額 33,000円 [税込] ~ 社員数や業務内容によってお見積りさせていただきます
--	---

ご利用はとてカンタン! 領収書・レシートのコピーをレターバックで送るだけ!

1 毎月、領収書・レシート連絡のコピーをレターバックに詰めお送りください → 2 到着した領収書・レシートを正しく仕分けし、帳簿の管理をおこないます → 3 決算・確定申告前にデータ化してお返ししますので税理士様へご提出ください

お問い合わせは ▶ 総合窓口 **住生活新聞** メール [info@jsnp.co.jp](mailto:info@jsnp.co.jp)



お父さんの評価がアップする!? DRYのススメリ

# 今からでも間に合う フカフカで気持ち良い 芝生の庭づくり

ホームセンターで買える道具で誰でも簡単に実現可能!

フカフカで鮮やかな緑が美しい芝生の庭——戸建てにお住まいの方なら誰もが憧れるのではないのでしょうか？

芝生の庭があれば、休日のバーベキューやペットとのボール遊びが一段と楽しくなるのは間違いありません。

今回は自宅の見栄えがワンランクもツーランクもアップする美しい芝生の作り方について解説します。



きれいな芝生の庭は家のイメージアップやグレードアップにも大きな役割を果たす

何だか大変そうないメージがある芝生の庭づくりですが、実はやってみると意外と簡単です。ホームセンターやネット通販で道具を揃えてしまえば、誰でもチャレンジすることが出来ます。天候によって出来栄は左右されますが、きちんと手順を守りさえすれば、誰でも数カ月で美しい芝生の庭をつくる事が出来ます。

まずは芝の種類について知っておきましょう。芝はどれも同じだと思っている方もいるかもしれませんが、実は暖地型と寒地型の2種類に分類されます。よく公園や野山などで見かける日本に自生している芝は高麗芝と野芝で、暖地型に分類されます。日本に自生しているだけあって高温多湿に

長過程にある芝生のマットを地面に敷いて根付かせる方法があります。今回は短期間で仕上がるマットを使った育成方法について見ていきます。まずは下地作りです。これは芝生を育成するうえで最も重要な作業だといえるでしょう。ポイントはどれだけの水はけを良くできるかです。

まずは鋤やスコップなどを使って25〜30cmほど耕します。このとき雑草などがあればできるだけ取り除きましょう。芝生を敷く面を全体的に耕したら、水の通りを良くするために川砂を混ぜ込みます。川砂はホームセンターのガーデンイングコーナーで買えます。

次に、表面ができるだけ平らになるように整地してください。このとき、あまり踏み固めてしまうと芝生の根が張りづらくなってしまうので注意しましょう。整地が終わったらいよいよ芝生のマットの施工です。このとき一列ごとに目地をずらしつつ、マットとマットの間を5mm程度空けて並べるのがポイントです。隙間を作りながら並べるのは、マット同士が重なって凸凹ができるのを防ぐためです。もしかしら隙間が気になるかもしれないですが、芝生が育てばすぐにきれいになくなつて分からなくなります。

マットを敷き終わったら、いよいよ仕上げの作業に入っていきます。まずは芝生育成用の砂利か土を全体にまぶしかけてください。マットの間で作った隙間には段差ができないように意識的に多めに砂利を流し込んでください。砂利もしくは土で芝生が隠れてしまった部分があれば、箒などをを使って芝生の隙間に落とすしてください。ここまでくれば完成はもう間近です。芝生の根を地表と

密着させるために、上から踏んでください。このとき板を敷いて作業を行うと、まんべんなく、均等に圧力をかけることができます。せつかくきれいに敷いた芝が潰れてしまわないかと心配になるかもしれませんが、ご安心ください。足で踏んだくらいで芝はつぶれたりしません。最後は水やりをして作業はいつたん終了です。水はけを良くし、タツプリやってください。水やりは2週間くらいを目途に定期的に行ってください。もちろん、梅雨など雨の多い時期はやらなくても問題ありません。

2、3週間放置して芝がある程度根付いたら、次はいよいよ美しく仕上げるための作業です。ここからの作業は仕方次第で芝の仕上がりは格段に変わります。最初にやるのは芝刈りです。これは芝生の管理の基本であり、もつとも重要な作業だといえます。刈り込みバサミでもできますが、慣れないと長さがマチマチになってしまうことがあります。可能であれば芝刈り機を購入してください。手押しタイプのものであれば、数千円で購入できます。芝刈りが面倒だと思ってもいいかもしれません。芝刈りは単に芝の長さを揃えるだけでなく、芝にストレスを与えないために重要な作業です。なぜストレスを？——と疑問に思われるかもしれませんが、実は芝は適度にストレスを与えることで分枝が進み、密度

が濃くなつていきます。フカの芝生を作るためには、絶対に欠かすことのできない作業なのです。梅雨の時期は一気に育成が進みますので、こまめに芝刈りをしてください。たったの一週間でも、見違えるほど変わります。ただし借り過ぎには注意してください。想の長さは2〜3cm程度です。あとは芝生が伸びたら芝刈りし、水をやる、この作業の繰り返しです。これだけで夏にはフカフカの美しい芝生の庭ができます。雑草が生えてくることもありますが、それはその都度取り除くようにしてください。発育が悪い部分があつたら疲労を与えてください。

また、より完成度の高い芝生の庭を目指したいという場合は、レーキやローンスパイクといった専用の道具を使って地面に穴を空けるエアレーションと呼ばれる作業を行うのも一つの手です。いかがでしたでしょうか。こうして見てみると芝生の庭づくりは意外と簡単だと思いませんか？今からやっても7月の終わりにはきれいな芝生の庭ができます。中には「芝生の庭づくりにはチャレンジしたいけれど時間がない」という方もおられるかと思いますが、その場合はお近くの全国優良リフォーム会員にご相談ください。理想の芝生の庭づくりをサポートしてくれるはず。

**リフォーム現場の現地調査をサポート!**

iPhone/iPadで簡単に3Dスキャンができるアプリ **現場改善3DScan**

機能充実でなんとこの価格!  
月額2,980円 (税込3,278円) ※1アカウント(Apple ID)

詳しくはHPをご覧ください  
<https://3d-scan.app>

《お問い合わせ先》株式会社Colors Japan  
info@colorsjapan.co.jp

こんなお悩み、ありませんか?  
 ・現調作業に時間を取られたくない! 効率化したい!  
 ・現調作業が不十分で再度現地に出向くことがある!  
 ・現調作業の管理やデータ共有をやりたいたいできていない!

【現場改善3DScan】ならスマホでかんたん!  
iPhoneでスキャン撮影するだけで、自動で3D処理をします。  
あとからでも計測OK!  
現場から帰った後でも、長さや面積の計測ができます。  
データ共有で連携ばっちり!  
現場担当者から設計担当者へデータ送信することで、現場確認もスムーズに。



# マンションの入居者が夜逃げ！ 滞納した家賃や家具などの 残置物はどうすればいいの？

皆さんは過去に夜逃げの被害に遭ったことはありませんか？経験がある方ならおわかりだと思いますが、実は夜逃げ後の部屋の処理は意外と手間がかかります。特に入居者が残していた荷物(残置物)については、いくら夜逃げしたからといって家主が勝手に処分することはできません。今回は夜逃げ被害に遭った場合の対応について解説します。

「どうやら経営していた会社が倒産したようで、荷物を置いて夜逃げされました。」神奈川県横浜市に賃貸マンションを所有する小笠原靖之オーナー(仮名)は、2022年7月に夜逃げの被害に遭ったそうです。

入居していたのは市内で海外家具の輸入会社を営んでいたというYという30代の男性。小笠原さんはほとんど毎朝エントランスの掃除をしにマンションを訪れているため、出勤するYとは頻りに顔を合せており、夜逃げ当日もいつものようにエントランスであいさつを交わしたそうです。Yの印象について小笠原さんは「高そうなスーツを着て結構羽振りがよさそうな印象でした。とても夜逃げするよ



うな人には見えませんでしたね」と話します。

夜逃げに気付いたのは、家賃の振り込みがなかったことがきっかけでした。

毎月末に振り込む約束になっている家賃が振り込まれていなかったため、小笠原さんは月が明けるのを待って確認のためにYの携帯に電話を掛けました。しかし、電話は解約済みのアナウンスが流れ不通。不審に思った小笠原さんは直接、Yの部屋を訪ねました。「何度か呼び鈴を鳴らしても

「事務所の扉に一枚の張り紙がしてありました。そこにはYの会社がひと月ほど前に倒産したと記されていたのです」

驚いた小笠原さんは、普段から客付けや原状回復工事などで取引している不動産会社に連絡。相談の結果、もう少し待った上で、Yとの連絡が取れないままなら、近くの交番に連絡して部屋の確認を行うということになったそうです。

結局、それから1カ月経ってもYは部屋に戻ってこず、連絡もつきませんでした。小笠原さんはやむを得ず、当初の打ち合わせ通り、交番に連絡し、不動産会社にも立ち会ってもらってYの部屋の確認をすることにしました。

幸い、自殺等のトラブルはありませんでしたが、Yの部屋は電気やガスも止められていました。

「状況を見る限り、どうやら夜逃げしたようでした。初めての経験だったので、家具や家電をどうすればよいのかまったく分からず、かなり困りました」  
問題は山積みでした。まずは部屋の処理です。Yが残していた荷物については、夜逃げしたとはいえ所有権はYにあります。物件のオーナーだ

からといって、勝手に処分することはできません。よく、「放置されたままでは次に貸すことができない。処分したって誰も文句は言わないだろう」と勝手に処分しようとする方がいますが、これは絶対にやめてはいけません。

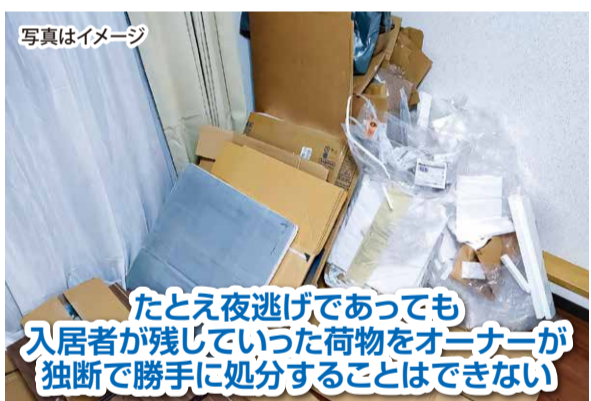
もし勝手に荷物を処分してしまうと、後になって入居者が戻ってきたときに器物損壊罪に問われることがあります。下手をしたらずべて弁償させられる羽目になります。トラブルを避けるためにも、法的な手順に沿って強制執行の手続きをとる必要があります。

まずは、再度、入居者本人との連絡を試みます。それで連絡がつけば、滞納を理由に部屋の契約解除を通知し、荷物を引き取りに来るか、もしくは所有権を放棄するように通告してください。もともと、夜逃げをした入居者と連絡が取れることはまずありません。その場合、次は保証人と連絡を取ることになります。事情を説明し、保

証人からも連絡をとってもらいます。連絡が取れば、先ほどと同様、所有権を放棄するように伝えてもらいます。この際、同意したことをきちんと書面にしてもらってください。もし、入居者と連絡が取れなかった場合は、「明渡請求訴訟」を起こすことになります。これで強制執行により部屋が明け渡され、再び入居募集ができるようになります。残された荷物は執行官が持ち出してくれるので、オーナーが費用を負担してどこかに保管しておく必要はありません。滞納された家賃については、保証人に請求することになります。

小笠原さんは以上の手続きを行い、滞納家賃についても無事に保証人から回収することができたそうです。「その後、保証人とも連絡は取っていないので、Y本人がどうなったのかはわかりません。事務所があったビルには、すでに他の会社が入居しているようです」

賃貸経営はさまざまなリスクが付きまとう事業です。余計なトラブルに巻き込まれないためにも、万が一の場合に備え、きちんと法的知識を身に付けておくようにしましょう。賃貸経営に関して何かお困りごとがある方は、お近くの全国優良リフォーム会員にご相談ください。



## 利用者募集 東京サテライトオフィス 東日本橋

東京都内に使い勝手のよい拠点をつくりませんか  
▶東京都中央区「東日本橋」駅・「馬喰町」駅・「馬喰横山」駅 徒歩1分

- ★東京都内で打ち合わせができる!
- ★東京で本店・支店登記ができる!
- ★郵便物の受け取りができる!
- ★他社の方と交流ができる!

シェアオフィス

月額18,000円(税別)で設備・サービス使い放題!

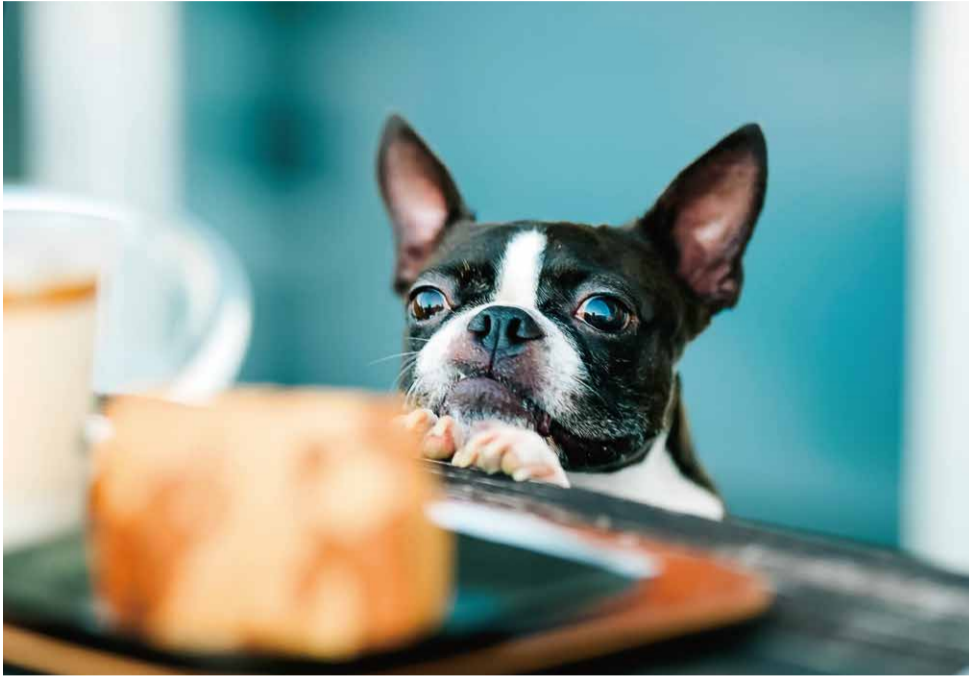
詳細は info@colorsjapan.co.jp まで ▶「東京サテライトオフィスの件」としてご連絡ください

- オフィス機器
- ロッカー
- 応接スペース
- 飲み物無料
- BARで夜の打ち合わせも

さまざまな設備完備

AMILIE 愛犬家住宅 愛猫家住宅 プレゼンツ

# 犬や猫にもやさしい家づくりをはじめよう



**ペットゲートは愛犬の安全を守るアイテム**  
 来客時の飛び出しや脱走防止に効果的なペットゲート。キッチンなどの危険な場所へ愛犬が立ち入り、誤飲誤食を

防ぐ意味でも積極的に取り入れたいアイテムです。ペットゲートには格子タイプを中心にさまざまなデザインがありますが、安全性をより考慮した新しいタイプのペットゲート

## 飛び出し、誤飲誤食を防ぐ ペットゲートで 安全な空間づくり

の溝に差し込み、ネジを1か所留めるだけで設置できるゲート。アクリルの素材感を活かしたミニマムなデザインはさまざまなテイストのお部屋になじみます。出入り口サイズに合わせてオーダーメイドもできます。

「スルする〜とゲイト(ペットセレクト)」は小型犬〜中型犬まで対応する巻き取り式のゲート。愛犬の安全性に配慮した耐久性と衝撃性に優れたネット素材が特長。取り付け幅は最大115cmまで調整でき、壁が平行でなくても柔軟に設置することができます。

「Groove Gate (横村製作所)」はアクリル板をベース

「スルする〜とゲイト(ペットセレクト)」は小型犬〜中型犬まで対応する巻き取り式のゲート。愛犬の安全性に配慮した耐久性と衝撃性に優れたネット素材が特長。取り付け幅は最大115

愛犬の安全確保にゲートの活用がおすすめです。愛犬家・愛猫家住宅の「アミリエ」は、ペットとオーナーさんが心豊かに暮らせる住まいづくりをさまざまな視点で提案しています。

**おすすめ商品 小型犬用ペットゲート**  
**Groove Gate (グループゲート)**  
 メーカー/横村製作所  
 おとなしい小型犬向けの置き型クリアゲート。透明なアクリル板なので愛犬の様子がよく確認できます。



商品についてより詳しくみたい方はこちら▶ 

**おすすめ商品 ドッグゲート**  
**スルする〜とゲイト**  
 メーカー/ペットセレクト  
 使用しないときは収納しておけるロール式のドッグゲート。ネット素材なのであらゆる角度で設置ができます。



商品についてより詳しくみたい方はこちら▶ 

**おすすめ商品 ペットゲート**  
**おくだけとおせんぼ ウォークスルー**  
 メーカー/ペットセレクト  
 オーナーさんがゲートを通るときは身体をあてて開閉できます。設置幅が異なるS・M・Lの3サイズ展開。



商品についてより詳しくみたい方はこちら▶ 

AMILIE 愛犬家住宅 愛猫家住宅

### 「AMILIE WEB」にはペットとの暮らしをもっと豊かにする情報が満載!

ペットと幸せに暮らせる住まいのマガジン「AMILIE」Vol.08が発刊になりました!

AMILIE MAGAZINE Vol.08はデジタル版でもご覧になることができます。誌面では表現できなかった動画の閲覧や、関連するwebサイトへのリンクが可能となりました。AMILIE MAGAZINEデジタル版の閲覧にはAMILIE WEBの会員登録が必要となります。

今ならAMILIE Vol.06が会員登録ナシで読める!  
 ★こちらから会員登録が可能です!▶ AMILIE会員登録ページ

デジタル版なら… 動画コンテンツも見れる! 関連サイトにもすぐ飛べる!

〔運営会社〕 ペットライフスタイル株式会社 〒105-0004 東京都港区新橋2-16-1 ニュー新橋ビル518

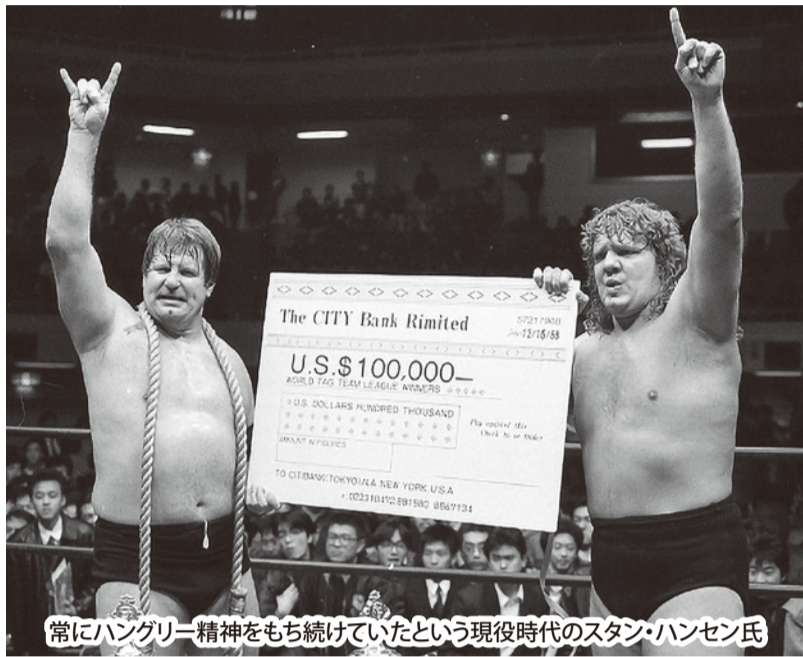
# スタン・ハンセン氏 インタビュアー 第2章

## プロスポーツ界に学ぶ 経営と事業承継 ⑧ (最終回)

プロレスラーも個人事業主だ。しかし、プロレスは一生できる仕事ではない。むしろ、体を酷使する分、現役は短いし、一生を棒に振るような怪我のリスクもある。それゆえに、引退したときに備え、現役中から将来に向けた準備が不可欠だ。

昭和、平成の日本プロレス界を支えた伝説のプロレスラー、スタン・ハンセン氏に現役時代に思い描いていた将来像や引退後のために進めていた準備、事業承継などについて語ってもらったこのコーナーも今回で最終回となる。

——お互いのことを尊重し合っているからこそ、大きな喧嘩もなく、長い間仲良くやってくれたわけですね。  
スタン・ハンセン そこを強



常にハングリー精神をもち続けていたという現役時代のスタン・ハンセン氏

く意識していたわけではないのですが、結果的にそうになりました。でも、私たち夫婦から見たら、あなたも奥様と非常に仲睦まじくされていましたよね。ご一緒したのはほんの短い時間でしたが、素晴らしい夫婦だねと妻とも話して

いたんですよ。

——ありがとうございます。まあ、私の場合は仕事以上に奥さんと子どもには気を遣っています(笑)

スタン・ハンセン ハハハ。それはそれで素晴らしいことではありませんか。きつとお子さんはこれからは、いろいろなことをあなたから学ぶことになると思いますし、逆もあると思います。子どもが親から学ぶこともあれば、親が子供から学ぶこともあります。あなたのご家族のリフレクションはとてもいいものだ、見ていて感じました。お子さんは私たち知らない者たちにも、とてもおおらかに話しかけてくれましたね。



スタン・ハンセン

1949年8月29日生まれ。アメリカ・テキサス州出身。学生時代はフットボール部に属していたが、スカウトでプロレスラーに転身。1973年デビュー。75年、日本に初参戦。77年、新日本プロレスに初参戦。以降、アントニオ猪木やジャイアント馬場、日本人レスラー達と熱戦を繰り広げ、人気者に。2000年に引退表明し、翌年東京ドームで引退セレモニーを開催。現在はアメリカに居を移している。

——実は前日に妻が子どもにスタン・ハンセンさんはこういう人だよと、写真や映像をいろいろ見せていたんですよ。だから子どもからすると、直接会うのは初めてでも、すでに会ったことのある方のような感覚ではいたと思います。

スタン・ハンセン そうでしたか。いずれにしても素晴らしいことだと思えますよ。

——長い時間、どうもありがとうございました。

スタン・ハンセン (このインタビューを読む) 皆さんが思っていたような内容のことをお話しできなかったかもしれないですが、非常に楽しい時間を過ごしました。これからも体に気を付けて、お仕事をがんばってください。そう、最後に一つこちらから聞いてもいいですか？ あなたは今、何に最もハングリーなんですか？

——何をやるにしても事業が一本だけだと、何かあったときに不安ですし、いろいろなチャレンジしたいとは思っています。だから私は今、旅館やらケーキ屋やら占いの館やら、いろいろな事業の会社を持っています。何か一つがダメになっても、他で収益が上がっていれば会社が潰れることはありませんからね。

スタン・ハンセン ハングリーな気持ちは大事です。それがあつたからこそ、私も今までがんばってこれました。日本という根性みたいなことですかね。それは子どもたちにも常に言っています。次の仕事もがんばってください。期待しています。

# 事業をすすめるには ハングリーな気持ちが必要

——実はそれを今、探してい

**諦めない者だけに明日はある**

資金繰り・経営改善 事業継承  
M&A 経営相談

当社は物言うだけのコンサル会社ではありません。  
当社は赤字の会社にも投資をして育てる運命共同体です。

倒産を回避し、事業の再生へ

「事業再生」

ご相談までの流れ  
①メールかお電話にてご連絡。②相談内容の詳細をメール等で確認します。  
③東京・愛知・大阪・福岡のいずれかで、ご面談・ご相談。  
今後の方向性を決めさせていただきます。

「初回のご相談料金は無料」

現状の内容の良い・悪いにかかわらず、将来性のある会社には出資しております。事業を加速させたい、拡大したいといった場合、当社が出資をさせていただくこともございます。私どもの出資のポイントは、決算書ではありません。最後は、社長の人柄と『やる気』です。『やる気』に勝るものはありません。それに対して、当社は経験をご提供させていただきます。

起承投資育成株式会社 TEL050-3821-2962  
info@jsnp.co.jp

# 創業の教科書

売上コミットコンサルタント「とみたつづみ」の  
ライフスタイルに合わせて稼げる「プチ起業」のススメ 第34回

## 会社員をしながらの起業はいいの？悪いの？

ですが、禁止にしていると  
るもありません。副業禁止なの  
を知らずに起業してしまう  
と、懲戒処分になることもあ  
り得ます。もし、あなたの会  
社が副業を禁止しているなら、  
会社員を辞めて起業する  
・副業OKの企業に転職する  
などの対応が必要です。

②まずは小さな規模で始める  
会社員が起業するなら最初  
は小さな規模で始めるのがお  
すすめです。なぜなら、会社  
に勤めながら起業する場合、  
どうしても事業に割ける時間  
は短いからです。

例えば、こんな工夫が出来  
ます。  
・最初は店舗型のビジネスを  
するのではなく、オンライン  
で小さく始める  
・少人数向けのサービスを  
始める

小さい規模のビジネスは初  
期投資が少ないので、回収ま  
での期間が短かったり、リス  
クが小さくなったりするメ  
リットがあります。

③取引先に事業を紹介する  
ときはタイミングを考える  
今の仕事と同じジャンルで  
起業する場合、顧客や取引先  
が自分の事業のターゲットと  
なることがあるでしょう。自  
分のビジネスについて取引先  
に話す際はタイミングを考え  
ましょう。就業時間中に個人  
の事業の話をするのはルール

④本業をおろそかにしない  
起業したら本業をおろそか  
にしないようにしましょう。  
例えば、起業の準備が忙しく  
て休息が取れないせいで仕事  
の集中力が低下してしまうと  
会社に迷惑をかけます。

また、業務中に自分の事業  
のタスクをするのは言語同断  
です。個人の事情を仕事には  
持ち込まないようにし、これ  
までと同じように仕事に向き  
合ひましょう。

⑤経営者視点で物事を考える  
起業するならこれまでの労  
働者視点ではなく、経営者視  
点で物事を考えるようにしま  
しょう。なぜなら、どんなに小  
さなビジネスでもあなたは立  
派な経営者になるからです。  
経営者視点とは例えば次の  
ようなことです。

・長期的な視点で物事を考える  
・ビジネスを俯瞰的な目で見る  
・競合の動向を気にかける  
雇われる側の視点のまま  
居ては、ビジネスを長く続け  
ていくために必要なことを見  
落としてしまいます。経営者  
の視点を持つことで見える世  
界が変わり、本業にも生かせ  
るかもしれません。

違反です。業務外の時間に紹  
介するようにしましょう。

⑥退職のタイミングを慎重  
に考える  
会社員をしながら起業する  
場合、給料を超える収入が得  
られるようになったり、事業  
規模が大きくなり週末起業で  
は対応しきれなくなったりし  
た頃が退職のタイミングです。  
ただし、退職の際は仕事の引  
き継ぎが必要なので、周りの  
事情も考えながらタイミング  
を決める必要があります。会  
社と自分の双方が納得できる  
日を相談して決めましょう。

⑦家族の理解を得る  
起業するときは家族の理解  
を得ましょう。なぜなら家族  
にも影響が及ぶからです。  
例えば、本業以外の時間に  
作業にあたることになるため、  
家族との時間が減り、不満に  
思われることがあります。た  
だし、どうしてもやりたいこ  
となら家族に反対されても  
やるという覚悟を持つことも  
また大切です。

⑧体調管理を徹底する  
起業家は体調管理がとても  
大切です。一人起業家の場合  
は自分の体調が悪くなればビ  
ジネス全体がストップしてし  
まうからです。会社員が普通  
に働きながら起業すると、休  
める時間が減り、体調を崩し  
やすくなるかもしれません。  
これではビジネスが停滞する  
だけでなく、会社にも迷惑を  
かけてしまうでしょう。そこ  
で、体調が良い状態を維持で  
きるようにできることをやり  
ましょう。

⑨税金の仕組みを学ぶ  
起業家は税金の仕組みを知  
ることが欠かせません。会社  
員は企業が支払いを代わりに  
してくれるため、税の知識が  
なくても問題ありません。し  
かし、独立して一定額の収入  
ができると確定申告と言って  
自分で税金の額を確定させる  
作業が必要になります。

もし、確定申告をしなけれ  
ば追加で税が課されたり、重  
いと刑事罰になることもあり  
ます。ビジネスの準備だけ  
なく、こうした知識をつける  
ことも大切です。

⑩収入が増える  
起業すると給料と事業収入  
が増えます。

会社員を辞めてから起業  
するメリット・デメリット  
【メリット】  
①安定した収入がある  
大きなメリットはやはり安定  
した収入があることです。起  
業家は収入が不安定なのがデ  
メリットで、売上が少ないと  
精神的に不安定になる人もい  
ますが、会社員をしながらの  
起業ならこうした不安を感じ  
ることがありません。

②失敗しても取り返し  
つきやすい  
起業のために初期投資をし  
たものの事業が上手くいかず  
回収できなかったとしても、  
会社員ならまた働いて稼いで  
取り戻すことができます。

③収入が増える  
起業すると給料と事業収入  
が増えます。

④社会的な信用が高い  
起業家は社会的信用が低  
く、クレジットカードを作っ  
たり、物件を借りたりする際  
に審査が通らないこともあり  
ます。一方で、企業に勤めて  
いればこうした心配は基本的  
にありません。

⑤プライベートの時間が減る  
会社員が起業するとプライ  
ベートの時間が減ります。普  
段の仕事に集中して取り組む  
で、意識して休む時間を作る  
ことも大切です。



とみた つづみ

パーフェクトコンサルティング合同会社 代表社員。売上コ  
ミットアカデミー(UCA)運営・主宰。3ヶ月で月商100万円  
超えの生徒を多数輩出。受講生の9割は受講中に売上が  
10倍にアップ。マーケティングに基づいた集客・リピート・  
契約・客単価の悩みを解決できる、誰にでもわかりやす  
い、再現性の高いカリキュラムが好評。

①後ろ盾がないので本気で  
取り組める  
会社を辞めて退路を絶って  
起業すると、後ろ盾がないので  
本気で取り組みます。私が主宰  
する売上コミットアカデミー  
の受講生さんの中にも、最初  
はお勤めをしながらビジネス  
をしていたものの、時間を作  
るために思い切って退職した  
ことがきっかけで売上が伸び  
た方がいらつしました。

②ビジネスにかけられる  
時間が長い  
本業がないので多くの時間  
をビジネスに充てることがで  
きます。正しいやり方でたく  
さん行動すれば、当然、結果  
が出るのは早くなります。

③支払うべき保険料が増える  
会社員は年金保険料と健  
康保険料を会社と折半して支  
払っています。しかし、会社

④成功に対するプレッシャー  
が大きい  
成功しなければ食べていけ  
なくなるというプレッシャーと  
常に戦わなくてははいけません。  
いつも負担を感じていては精  
神が持たないので、安定して  
集客できる仕組みを構築して  
おくのが大切です。

まとめ  
会社員をしながら起業する  
と、安定した収入を得ながら  
事業ができるので、家計もメ  
ンタルも安定します。ただし、  
体力面や時間の面では負担が  
かかることがあります。  
そこで、会社員が起業する  
なら、まずは少ない時間でも  
回せるように小さな規模のビ  
ジネスから始めるのがおす  
めです。

①会社が副業を許可している  
か確認する  
会社員が副業を許可している  
か確認しましょう。副業を  
認める会社は増えてきてい

### 会社員起業の注意点

今の時代、会社に勤めなが  
ら起業することはそれほど難  
しくはありません。むしろ、成  
功への足掛かりを作るとい  
意味では、仕事をしながら起  
業した方が収入が安定するた  
め良いこともあります。今回  
は会社員が起業するためのポ  
イントについて解説します。



目指せ営業利益1億円!

M&A買収王の投資・経営サロン

連載コラム 第16回

M&Aの評価において最も資産価値をごまかしやすい項目が不動産であることは前号でお話ししました。今回はその次に騙されやすいE.C.ショップや物販などの在庫品について解説していきます。

**売主**「倉庫にある高級な建材や住宅商品だけでも2億円以上の価値があります」

「売れたらの話ですが…高級な建材は、5年以上売れていませんので、倉庫代だけが無駄にかかっています」  
 「2億円の価値と言いましたが、すぐに現金化しようと思つと、もしかしたら5000万円くらいにしかならな

いかも知れません」  
 「住宅商品も余剰在庫ではなく、単にお客様への販売が遅れ遅れになっているだけのため、会社購入後に最低限の商品を仕入れるための資金が必要になります」

「住宅商品も半分は数年前のデザインの商品であり、いわゆる売れ残りです。すぐに捌こうと思つたら、簿価の半額

# 第4章 藤田式収益力企業価値比較法②

# 評価をそのままかきやすい商品在庫と設備

以下にしても売れるかどうか分かりません」

**売主**「在庫は1千万円分あります。その分の資産もついできますので、お得なM&Aの案件だと思います」

「毎月3千万円の販売がある場合でも2千万円分不足します。すぐにでも2千万円のキャッシュが必要になります」

「海外生産のため、発注してから納品まで3カ月かかります」

皆さんはこの案件をどのように考えますか？一見すると、在庫が1千万円もついでくるので得したと考える人もいるかもしれません。しかし毎月の月商の流通額を確認してください。現金は先入金です。となると、

2千万円が足りないだけでなく、来月の分と再来月の分、合わせて2ヶ月分もまとめて注文しておかないと、商品の販売が途絶えてしまうかもしれません。結果、3千万円×2ヵ月分+2千万円+合計8千万円の追加運転資金があることになりま



余剰在庫の価値は予想以上に下がるため評価の際には注意が必要

のような場合は

表面の会社買収金額が1億円でも、本当の買収金額は1億8千万円とみなします。

また、設備も資産価値をごまかしやすい項目です。

**売主**「こちらの工場にあるプレス機は、当社がオリジナルで作った一点ものです。この機械だけでも1億円出してでも欲しいと言ってお客様がいるくらいです。今、これと同じ機械を作ろうと思うと、最低でも2億円はかかります」

「買いたいと言われたのはもう10年も昔のことですが…」  
 「今は最新の機械がもつと安価で作れますが…」

設備の本当の価値は簡単に算出することはできません。普通に考えれば使った年月分劣化するもので、以前よりも価値が上がることはほとんどありません。むしろ、半値、それ以下に下がっていることの方が多いくらいです。騙されないように気を付けましょう。

「(次号へ続く)」

M&Aの仲介会社の不動産査定は、ときに不動産価格を簿価で計算したり、評価証明から割り戻して計算したりしますが、あくまでも購入時の資産価値評価は実勢価格です。さらに実勢価格より、仲介手数料・登記手数料等の手数料分まで引くことで本来の資産価値を出します。

※実勢価格とは、不動産が市場で実際に売買された価格であり、売り手と買い手の間で実際の取引が成立する価格、すなわち需要と供給が釣り合う価格のことです。国土交通省では定期的に土地取引の指標として地価の目安(公示地価)を公開していますが、こちらは需要と供給を表しているわけではないと

地方ですと、そもそも売買が成立しないようなところでも、高い評価がついていることがあります。同じ価格で必ず取引ができるわけではないことを踏まえておくことが大切です。

「(次号へ続く)」

プロフィール  
藤田 精 (ふじた たくみ)

M&A・不動産・経営コンサルタント。現在、DMMのオンラインサロンで『目指せ営業利益1億円! M&A買収王の投資・経営サロン』を運営中。著書『闘将野村 弱小企業を一流へと導く新経営論』(幻冬舎)。2022年、NHKでM&Aの買収王としてテレビで紹介される。2021年は、1年間で11社約50億円の購入実績があり、毎年投資予算100億円を目標に買収と事業承継・経営支援を行っている。

目指せ営業利益1億円!  
M&A買収王の投資・経営サロン

「サロン概要」…「DMMオンラインサロン」で提供  
 「定期購読」M&A買収王が教える【実録】騙されない失敗回避術  
 「随時」最近の投資事例・経営事例・案件情報  
 「オフ会」月1回以上開催  
 「情報共有会」3カ月に1回以上 勉強会/ビジネスマッチング  
 「合宿」年1回以上 勉強会/ビジネスマッチング

書籍

楽天・Amazon売り切れ続々!! 経営者への成功哲学

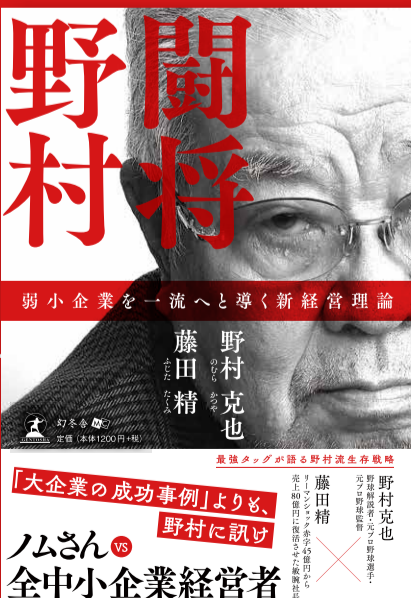
# 闘将野村

弱小企業を一流へと導く  
新経営理論

セブン-イレブン/セブンネットショッピング  
会社経営・経営戦略部門  
ランキング

# 第1位

書籍の購入をご希望の方はこちら



「大企業の成功事例」よりも、野村に訊け  
ノムさん vs 全中小企業経営者

編集長の



日経平均株価が顕著に上がっても、多くの国民にとっては、納得のいく所得の上昇や生活が良かったという実感が得られていない。それなのに物価だけは上がり続ける。果たして実体経済はいつ上向くのか。

# 住生活新聞

編集/制作  
住生活新聞株式会社

本部: 〒103-0004 東京都中央区東日本橋3丁目3-14  
TEL: 050-5578-6580 FAX: 050-3730-7347  
URL: <http://www.juseikatsu-news.jp> 年間購読料: 12,000円

2024年  
5月1日号

第095号

# 闘将野村

## 弱小企業を一流へと導く新経営理論

『闘将野村 新経営論』書籍版

野球解説者・評論家 **野村 克也** (聞き手) 住生活新聞



### 野村 克也

〔1935年6月29日 - 2020年2月11日〕  
野球解説者・評論家。元ヤクルトスワローズ、阪神タイガース、東北楽天ゴールデンイーグルス監督。元プロ野球選手(捕手)で、戦後初・捕手として世界初の三冠王を獲得。データを重視するという意味の「ID野球」(造語)の生みの親でもある。「何よりも自分は働く人間」と語っており、幼少期から2020年2月に84歳で亡くなるまで現役を貫いた。

**ただ与えるだけでは社員は成長しない  
自ら考えさせることが大切**

社員教育の仕方、OJT、人材教育、意識改革…、本屋に行けば、棚にはありとあらゆる本が並んでいる。また、外部のセミナーや研修施設で勉強させたり、教育プログラム等を購入している会社も多いだろう。ほとんどの会社は社員にいろいろなものを提供している。

まずは最低限の考える教育を教えていかなければいけない。野村監督のID野球もその一つである。殴られるのは薬なのだ。受け身だから…。(次号へ続く)

野村 指示は出すけどほとんどコーチ任せ。全然厳しくない。俺の後をやった星野は厳しかったけど。俺は逆なんだよ。プロでやる気がないのはほととぎやいって思うの。野球を仕事としてやっている以上、結果が出なければ全部自分に降りかかってくるんだから。

与えるから、学ばない。与えるから、言い訳をする。考えてもらっていないから…、考え方が悪かったから…。与えるから、安心する。経営者も優秀な指導者も連れてきたから大丈夫だろう。

水を与え過ぎれば、花は腐るのである。ここで花を咲かせたいのであれば、咲かせ方を自分で考えろ。一般的に他社のまねごとをしても儲からない。それは二番煎じであり、マネだからである。自分から「水をください」「肥料をください」という社員であれば、自分から求めたものに関しては結果も求められるし責任も出てくる。また、前提として、自分に足りないものが分からないと、これを見てくださいとすら言えないのである。学びたいというのであれば、会社にその用意はある。しかし、それは君たちが要求するべきものなのだ。

### 22 ID経営―考えさせる社員教育とは②

野村さんは野球に対しては厳しいイメージがある、という当方の言葉に対して「そんなことないよ」と答える野村監督。やる気のない選手はほったらかしだという。

しかし結果が出ない。なぜだろうか？  
これがダメなら、次はこの講師を呼ぼう。定期的にミーティングや会議、社内行事を増やして一体感を作ろう。もうお腹いっぱいである。社員は、与えられて学ぶ年齢をとくに過ぎている。

野村 指示は出すけどほとんどコーチ任せ。全然厳しくない。俺の後をやった星野は厳しかったけど。俺は逆なんだよ。プロでやる気がないのはほととぎやいって思うの。野球を仕事としてやっている以上、結果が出なければ全部自分に降りかかってくるんだから。

新聞の内容は住生活新聞デジタルでも見る事ができます。

# 住生活新聞

DIGITAL

<http://www.juseikatsu-digital.com>

住生活新聞 業界No.1発行部数

住生活新聞は工務店・リフォーム会社・不動産会社などの住生活を支える企業とお客をつなぐ新聞として平成27年5月に発行されました。発行部数は業界最多の20万部発行しております。これからも皆様の住生活に役立つ情報を提供していきます。

リフォームのお問合せはお気軽にどうぞ

