



株 真永通商 2017
11月
Vol.23
No.113

発行責任者 千葉 専司
 編集委員 樋口 恵子
 URL: http://www.shineigr.co.jp
 E-mail: sumaikun@shineigr.co.jp

【本社】〒460-0008 名古屋市中区栄3丁目33-2 真永栄ビル TEL (052)264-4867 FAX (052)261-3558

- ◆ 募集方法について (訪問先、媒体)
- ◆ 入居稼働率や入退去について
- ◆ 高齢者住宅の状況報告
- ◆ 入居希望されるのか
- ◆ 高優賃の場合
- ◆ ゆうゆう倶楽部の場合

- ◆ 高齢者向け優良賃貸住宅とは (入居資格・住宅設備・賃料・建築補助金)
- ◆ ゆうゆう倶楽部とは (入居資格・住宅設備・賃料)

高齢者住宅課による当社実績紹介

おかげさまで株式会社真永通商39周年
第十回お客様感謝祭

【日時】平成二十九年十月二十八日(土)十三時～十六時三十分
 【会場】愛知県建設業会館2階3階(中区栄)

当日はあいにくの雨でしたが、足元が悪い中、沢山のお客様がお越し下さり感謝でいっぱいでした。おかげ様で第十一回お客様感謝祭を無事開催することが出来ました。ありがとうございました。



断熱リフォームのメリット

◆ 暮らしが快適になります!
 ◆ 「夏涼しく、冬は暖かい」快適な暮らしを実現できます。

◆ ヒートショックや熱中症の予防ができます!
 部屋ごとの温度差を少なくし事故を防止できます。

「大終活時代突入に備えること」

きずなの会の沿革

◆ 2001年 愛知県より認証を受ける
 ◆ 2009年 内閣府より全国認証を受ける

支援内容

きずなの会の身元保証はオリジナル

生活支援

- ◆ 一般支援 (入退院・施設への入所等の手続き、通院介助等)
- ◆ 緊急支援 (夜間・緊急時の対応)
- ◆ 葬送支援
- ◆ 死後の事務支援

契約・料金体系

- ◆ 一般契約の預託方法
- ◆ 特別契約 (生活保護の場合)

福祉基金について



愛知県の状況について

愛知県は住宅を対象とした侵入盗が全国ワースト一位です。防犯対策にも「インプラス」と「リシエント」が有効です。愛知県は騒音の苦情件数が多い地域です。



断熱リフォームの解決編

- ◆ 病気の改善に役立ちます!
- ◆ 光熱費を削減できます!



『配偶者控除が変わります』

松永英希税理士事務所 松永 英希

「配偶者控除」とは、扶養している配偶者がいる場合に扶養している側の税金を安くすることができるというものです。妻の年収が一〇三万円以下の場合、夫の所得から最大で三万円が控除されており、多くの主婦たちは、この控除を受けるために、パート収入が限度(一〇三万円)を超えないように、働く時間を抑える傾向にあります。それが「一〇三万円の壁」と呼ばれていました。しかし、二〇一八年一月以降、この「一〇三万円の壁」がなくなり、上限金額が「一五〇万円」となることが決まりました。つまり、二〇一八年以降、最大三万円の配偶者控除を受けるためには、年収を一五〇万円以下に抑える必要があります。多くの方はこの配偶者控除を考える際に、その上限額を超えたら控除を受けられないと考えているかもしれませんが、二〇一八年以降、年収一五〇万円を超えたからと言って、配偶者控除がいきなりゼロ円になるわけではありません。配偶者控除額は年収が上がるにつれて、低くなり年二〇一万円を超えるとゼロ円になります。

主婦がパートを始めるときによく耳にするのが、「一三〇万円の壁」です。一三〇万円の壁とは、「社会保険の壁」といわれています。年収が一三〇万円(一定の要件を満たす場合は一〇六万円)を超えてしまうと、夫の扶養から外れ、たとえパートであっても社会保険に加入する必要があるため、自分で社会保険に加入しなければいけなくなるため、手取りは減ってしまいます。ちなみに、計算上、年収一三〇万円の手取りと年収一〇〇万円の手取りは、さほど変わりません。これを回避するために、年収を一三〇万円以下に抑えて働く方が増えてくるかもしれません。もし、パートの妻が年収一三〇万円の場合の手取りを得るためには、年収一六〇万円ほど稼がなくてはなりません。つまり、一三〇万円を超える場合は、中途半端に一四〇万円くらいを目指して働くよりも、一六〇万円を超えるくらいに働いたほうが得になりそうです。

ゆうゆう倶楽部柳ヶ瀬発信
 真永街道 道案内シリーズ

岐阜市は日本のほぼ中央にあり、名古屋から約三十キロの距離にあります。



北東から南西にかけて長良川が流れ、日本三大清流の一つ「名水百選」にも選定されています。

♪ 雨の降る夜は 心もぬれる
 まして一人じゃ なお淋し♪

柳ヶ瀬といえば昭和の人間ならヒットした美川憲一の「柳ヶ瀬ブルース」を思い浮かべる人も少なくないと思います。商店街は「新・がんばる商店街七十七選」に選ばれ、キャラクターのやななを中心にした活性化を目的として若者の人気の「ドンキホーテ柳ヶ瀬店」が旧メルサ跡地にオープンしています。



柳ヶ瀬商店街「オアシス柳ヶ瀬」にサービス付き高齢者向け住宅「ゆうゆう倶楽部柳ヶ瀬」があります。高齢の方で住宅をお考えの方は体験入居も出来ます。商店街では、お祭りやジェラシックワールドがあり年一回開催され沢山の方で賑わっています。

『ゆうゆう倶楽部行楽』



高齢者住宅課 木本俊雄

私は高齢者住宅課に所属し、普段は営業をしています。が、行楽などの時はお手伝いさせて頂いています。今回ゆうゆう倶楽部鳴海に同行させて頂きました。大型バスに安全に乗って頂き、セントレアまで出発しました。ご利用様一人に対して当日、責任を持って楽しんで頂く為にお世話をさせて頂くスタッフが一、二名就いていますので安心して行楽に参加して頂けます。



セントレアでは、イベントの催しがあり、ちょうどスイスの子供たちで形成されているジャズメン「Swin Kids」の演奏が空港内を包んでいました。そんな中でショッピングをしたり、演奏を聴いたりしながら美味しい食事を一緒に頂きました。ご利用様の笑顔を見ているとこちらも嬉しくなります。

※今回は、経営管理課 大山がどんな話をしてくれるかご期待下さい。

三十九周年お客様感謝祭

第一事業部
取締役営業部長 堀江 勝

仕事を通じて慕われる存在になることは、頭や学問では無く、出会い・行動力・報告力・質問力・会社としての振る舞いだと感じます。三十九周年の感謝祭が四十周年からの仕事を達成させる成功要因だったと言えるようにしたいと思います。

とにかく二カ月間、この感謝祭を開催するにあたって様々な部分で責任者として活動してくれた社員さんにお疲れ様と感謝を送ります。さらに頑張ってください。



感謝祭お客様アンケート結果

【性別】 男性22名 女性22名（ご来場者総数七十八名）

①本日、感謝祭にご来場いただいたキッカケは何ですか？

- 折込チラシを見て【1名】
- DMを見て【3名】
- 招待を受けて【39名】

②次回の開催日時についてご希望はございますか？

- 曜日**
- 平日が良い【5名】
 - 土曜日が良い【36名】
 - 日・祝日が良い【6名】
- 時間帯**
- 午前のみが良い【1名】
 - 午後のみが良い【27名】
 - 午前・午後両方が良い【6名】

③それぞれの評価をお聞かせ下さい。

- 高齢者住宅課による当社実績紹介**
- 大変良い【15名】
 - 良い【14名】
 - 普通【4名】
 - 良くない【1名】
- 大終活時代突入に備えること**
- 大変良い【19名】
 - 良い【9名】
 - 普通【4名】
 - 良くない【1名】
- 暮らしとリフォーム**
- 大変良い【21名】
 - 良い【8名】
 - 普通【3名】
 - 良くない【0名】
- 健康チェックコーナー**
- 大変良い【13名】
 - 良い【7名】
 - 普通【3名】
 - 良くない【0名】
- ゲームコーナー**
- 大変良い【10名】
 - 良い【7名】
 - 普通【4名】
 - 良くない【0名】
- 懐かしい暮らしの展示品コーナー**
- 大変良い【13名】
 - 良い【7名】
 - 普通【3名】
 - 良くない【1名】
- 感謝祭全体を通して**
- 大変良い【21名】
 - 良い【8名】
 - 普通【2名】
 - 良くない【0名】

④今後の真永通商グループに期待する事は何ですか？

- ★ 住まいにかかわることにも何でも相談できる真永通商グループ継続し続ける事、地域の方々に活動が伝わっていく事。
- ★ 多様化する高齢者のニーズに即していく事も大切ですが、基本・原点を忘れず積み上げていく事も大事だと思います。
- ★ シングル世帯に特化した物件の検討のお願い。
- ★ ソフト面をもっと向上して頂きたい。

- ★ 来年四〜五月にかけてビル全体をリフォームすれば少しは入居者様の改善に役立つのではと思っております。
- ★ 仲介物件とリフォーム、介護リフォームの連携介護の多様性を考えて頂きたい。
- ★ 講師を招いたセミナーを数多く開催してほしいです。
- ★ 高齢者集合住宅に興味があります。

⑤その他ご意見、「ご要望等」ございましたらご記入ください。

- ★ 人生百年時代、老後を生きるにも一人では無理であり老齢期の設計が必要なので参考になります。
- ★ リクシルの便利さにはビックリです。掃除、エコ等、暮らし快適ですね。
- ★ LIXILのセミナーで住宅性能向上のリフォームが大変勉強となります。
- ★ 土地の売却のお願い。
- ★ 商品説明時間の他に身近な生活に役立つ情報時間があればよいと思いました。
- ★ 商品の説明時間はもう少し短くてもいい。
- ★ スマホによる取説の使用のメルマガ。
- ★ 頑張ってもらっているとは思いますが一度検討していただけたらと思います。
- ★ 有意義なセミナーでした。
- ★ 今後も様々なセミナーを催して頂けることを期待します。
- ★ リハビリの施設を作って頂きたい。
- ★ 不動産・高齢者問題について尽力させて頂きますので今後とも宜しくお願ひ致します。
- ★ 家のリフォーム。
- ★ きずなの会のお話参考になりました。

ご協力ありがとうございました。本アンケートについては、お客様サービス向上改善の為使用させて頂き、「氏名」以外を社内報に掲載させて頂きました。なお社内報は弊社HPでもご覧頂くことが出来ます。



平成二十九年度上半期(4/1〜9/30) 優 績 者 賞



三十九期上期優秀シヨップ賞

第一位 建築工務課

LIXIL不動産シヨップ 株式会社 真永通商の建築工務課として、戸建住宅・リフォーム・リノベーション・屋根・外壁塗装・水回りリフォームに関して、是非ご相談、ご用命をお待ちしております。

【一級建築施工管理技士】



S長 担当主任 伊藤 克仁

「シヨップ員全員が健康で、明るく仕事ができる環境を作っていきます。」

【宅地建物取引士】
【二級建築施工管理技士】
【福祉環境コーディネーター二級】



主任 亀井 良二

「困難なことにも、このチームなら乗り越えられらるという支えが仕事の活力です。」

【二級建築士】
【福祉環境コーディネーター二級】



現業社員 佐分 宏衣

「お客様に喜んで頂けるよう努めます。」

【一級建築士】
【二級建築施工管理技士】



設計士 前波 睦美

「全面的に業務をサポートしていきます。」

個人別業績優秀賞



建築工務課
S長担当主任 伊藤 克仁

「昨年より、由喜建設から真永通商の一員になってから早一年を迎える事となりました。案件にたいして、シヨップが一丸となり個人の責任を果たし纏め上げること、個々の連携でチームとして作り上げることがシヨップの自立に繋がるといふ姿勢で日々活動しています。今後も各個人のできることを最大限に発揮し、お客様に満足を感じて頂けるシヨップを全員で構築していきます。」



半期七〇%達成回数上位者



第一位 賃貸管理課
担当主任 南 文夫

「オーナー様、入居者の方、協力業者の方、会社の方の協力を頂き四月から半年間、仕事を進めていく事ができました。誠に感謝しております。その気持ちを忘れず、これからも仕事に取り組んでいきます。今後とも宜しくお願ひ致します。」

【一級建築士】
【二級建築施工管理技士】



高齢者住宅課
主任 八木 恵一

「重責を仰せつかり不安でいっぱいでしたが、皆様に教えを請う事にもなりますがご容赦願ひ致します。」



第三位 賃貸管理課
杉野 守活

「今回、このような表彰をして頂いたのも家主様、入居者様、協力業者様の方々のご理解とご協力があったのと真永通商、特に賃貸管理課の社員の方には、日頃からのご指導を頂き成し得たものであります。本当に有難うございました。今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。」

新入社員紹介



建築工務課 前浪 睦美



- 特技 ラジオ体操
 - 趣味 楽器演奏(SAX)
 - 資格 一級建築士、一級建築施工管理技士
- メッセージ
「お客様の話をよく聞き仲間との協調性を持ち下請企業との連携から、満足度の高い住まいを提供します。」