



2018

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

5月  
Vol.24  
No.116

【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

『若者も騙されている！  
消費者被害の問題』

司法書士 浅井 健司

「昔よりスマホやパソコン等を通じて情報を得やすくなったので、(特に若者は)法律トラブルに巻き込まれる人は少なくなつたのでは？」システム化された優秀な警察が以前に増してしっかり取り締まってくれているから。〇〇商法とかいふ詐欺をする人は減っているのでは？」と思ふ人も多いと聞きます。しかし、残念ながら、かえってインターネット通販に関するトラブルやSNSをきっかけとしたトラブルは増えており、マルチ取引に関するトラブル等も増加傾向にあるそうです。

そもそも、「マルチ取引」とは何なのでしょう？一般的には、商品・サービスを契約して、次は自分が買入手を探し、買入手が増えることにマージンが入るねずみ講式的取引形態をいいます。扱われる商品としては、「健康器具」、「化粧品」、「学習教材」など様々ありますが、昨今では「出資」、「アフリエイト」、「オンラインカジノ」、「仮想通貨」等、新しいサービスまでもその対象になっており、その聞こえの良さや最新情報の魅力を利用して勧誘をしているものもあるようです。もちろん、「それらの商品」マルチ取引ではなく、何でも疑えば良いわけではなく、どんな商品や契約でも、注意深く検討して契約を行うべきといえます。

では、こういったときに若者は注意すべきで、もし巻き込まれたらどうすべきでしょうか？ 例えば、若者の事案だと、大学のサークルの友人や、アルバイト先で将来を悩む仲間に対して「人脈が広がる」「儲かる」などと言葉巧みに誘い、資産運用ソフトやビジネス講座を契約させるようなこともあります。親しい友人などがこういった取引に巻き込まれてしまった場合、それを止めようと説得するつもりが、逆に引きずられて自身も被害者または加害者になってしまふことがあります。場合によっては、消費者金融で借金をさせてまで契約をさせるケースもあるようです。もし、巻き込まれた、または、そのような不安がありそうな契約に遭遇したら、まずは、お住まいの自治体の消費生活センター等に相談されることをお勧めします。それでも対応が難しい、実際に損害が発生してしまつているときは、早めに弁護士または司法書士等にご相談ください。



『シニア住まいる相談室』  
開設しました!!

住まいに関する様々な問題や疑問に対して、建築士、賃貸管理士、宅地建物取引士、司法書士、税理士に相談して頂く事ができます。また、シニアの方の不安や困ったことなど何でもお気軽にお声をかけて下さい。



♥ちょこつといい話♥  
九十三歳になられるシルバライフ月東(高優賃)にご入居して頂いていますご利用者様に先日、誕生日記念日カードを贈りましたところ、お礼の電話がかかってきました。お電話口の声は昨年と変わらずお元気で、失礼とは思いつつどうしてそんなにハツラツでいらしてそのパワーはどこからとお聞きしましたら、なんでも挑戦してるからよ。パソコンでゲームもやるし刺繍も沢山作って楽しく暮らしているからよとおっしゃっていました。最後に、また来年もお葉書頂けるよう頑張るわよと言われてとても嬉しくなりました。



『シニア住まいる相談室』  
は、皆様の声を大切に  
してまいります。お気軽に  
何でもお話しに来て下さ  
い。



シニア住まいる相談室  
052-264-4867  
担当：今村

第八次中长期経営計画  
(Ever Onward) 限りなき前進

〔平成三十年(設立第四十期)の(成長)のスタートにあたって〕



真永グループ代表 千葉 専司

これから先、名古屋圏の都市が十年後、大きく変貌する段階に入りました。名古屋駅を中心とするエリアには、ミッドランドスクエア、JRゲートタワーのスタートを皮切りに、二年後、二〇二〇年の東京オリンピックの開催を目玉に、京都、大阪への中間都市として相応しい大名古屋ビルディング、JPTタワー名古屋、シンフォニー豊田ビル、JRゲートタワーの開業や高島屋ゲートタワーモールの開業も挙げられています。ホテルも約三千室の建設計画が具体化され、三井ガーデンホテル、名古屋プリンスホテル等が名を連ね、国内では先頭を走る物づくりの名古屋としては日本を代表する事に相応しい都市化への大きなうねりが具体化してきています。日本の各都市が人口減になる中で名古屋エリアは、人口増を実現しながら街づくりのエネルギーを積み上げつつ、好景気の中で国際的にも人気を博している実情であります。AIの活躍も多くの効率成果を生み出し、将来の変化は留まることを知らない様相になりつつあります。

今年、真永通商が設立四十年を迎えることに当り、多くのお客様のご支援は申すまでもなく、会社と共に目標を共有し、汗を流して頂いた幹部社員員の協力に心からの感謝を申し上げます。少子高齢化の流れの中で、予想を遥かに超えた変化に全力で立ち向かい、信用と信頼を柱に不動産、賃貸、売買、高齢者住宅、高齢者住宅施設の構築に設計建築施工の力を合わせ頑張ることが出来ました。当然、有限な土地活用、狭い国

『国際結婚』

経営管理課 桜井由美子

私が真永通商に入社して、二十数年が経ちます。その長い年月にはいろんな事がありました。その一つに、当時小学生だった娘が昨年ニュージーランドの人と国際結婚をしました。ニュージーランドは、とても自然が美しい国です。人々も気さくで、とてもフレンドリーです。結婚式は、日本のような型にはまった式、披露宴ではなく、新郎新婦と一緒に、夜中まで語って、歌って、踊って、温かく楽しいパーティーでした。「仕事」よりも「家族」を大事にする国だそうで、休暇も何週間も取れるそうです。また、子供の意見を尊重するので、「反抗期」がないそうです。海外で生活する事の難しさ、文化の違い、習慣の違い、価値観の違い等々、いろいろ感じさせられました。



人より羊の方が  
多いんです！  
そして、  
世界で1番初めに  
日が昇るところです！

※今回は、一級建築士の前波がどんな話をしてくるかご期待下さい。

不動産・建設業界が直面している。そんな現状を打開する一つの処方箋としてクローズアップされているのが「住宅ストック市場の活性化」です。国土交通省の「住生活基本計画」でも今後、既存住宅やリフォームの市場拡大を進めると強調しています。

住宅ストック事業は、これまで売買流通・賃貸・管理・賃貸管理・高齢者住宅・建築工務として高齢者介護事業部の各シヨップ事業部はそれぞれ個別に展開してきました。このため認知度も低く、お客様にとって非常にわかりにくい体制となっていました。今回、総合窓口として統一ブランド(目的)理念)を立ち上げることで、どのシヨップ事業部など同一のサービスを受けられるようにしたいと思ひます。事業のさらなる拡大を進め、真永グループのサービスを一貫通貫で提供します。「永く住んでいただく」「継承する賃貸事業を提供する」という真永通商の思いをこの言葉に込めました。空き家対策が社会問題となっている今、建物を大切に真永グループとしては、住み方、賃貸事業継承の改善をしていく必要があると考えています。今ある不動産に新しい価値を付けてより安定していただき、次の継承者へ繋いでいきます。空き家対策は個人の問題を通り越して、まち全体の問題、社会の問題でもあります。当グループは住宅だけでなく、介護施設や賃貸住宅、異業種交流団地づくり、倉庫オフィス、駐車場運営などまちづくりで多くの実績を残してきました。その中で培ったノウハウを生かし、様々な物件、ケースに応じた住まい提案を充実させていきたいと考えています。既存住宅が流通しづらかったのは建物の歴史が見えなかったからです。不動産の地盤や建物構造などをきちんと調査します。売買仲介物件については、ご要望に応じてインスペクション(建物診断・構造チェック)を実施します。今はお客様ほとんどがウェブサイトで物件探しをする時代なので、各社の物件情報発信にも工夫します。



第一事業部 取締役営業部長 堀江 勝

『真永グループの挑戦(成長する目的)』

総人口の減少、都心部への人口集中、少子高齢化の加速など国内住環境の変化に伴い、空き家の増加、新築着工数の減少といった様々な課題に不



平成30年 設立第40期 社員総会 Growth (成長)の年

### 平成二十九年度年間表彰

#### 業績一位

高齢者住宅課 八木恵一

今年度は、新規開設物件(サービス付き高齢者向け住宅三十室と、名古屋市長高年齢者向け優良賃貸住宅二十一室)の入居に携わらせて頂く機会がありました。近所の方から県外の方まで、たくさんのご入居をいただいたお蔭で、幸いに個人の成績においても良い結果に繋がりました。仕事上の成績はあとからついてくるものに過ぎませんが、褒められる成績を一度でも経験ができた事は、自信と励みになるものだと感じる次第です。



#### 特別表彰

#### 賃貸幹旋課

部署としてこの様な賞を頂きまして、誠にありがとうございます。この五年間で人も変わり、また市況も変わりという事もございましたが、今年の繁忙期も無事、多くのお客様に新居をご提供させて頂いた事を嬉しく思います。また来期も繁忙期しっかりと対応させて頂ける様に、強い賃貸幹旋課を目指し精進して参ります。



### 昇格者

高齢者住宅課 市川信二 係長

平成八年四月二日に入社して、今年で二十三年目となります。賃貸で二年、土地活用で三年、十七年前(平成二十三年)から千葉代表とジイトップの千葉社長と三人で高齢者住宅課の立上げをしました。高優賃十棟、ゆうゆう倶楽部十一棟、お蔭様で今回、年間達成も一位となりました。このことを傲りにならないように今後も業務に邁進してゆきたいと思っておりますので宜しくお願い致します。

高齢者住宅課 八木恵一 担当主任

昇格とはもったいない限りで恐縮するばかりですが、とても励みになります。これからは自身のみの役割に注力するばかりでなく、全体の運営にも貢献できましよう、ひたむきに邁進します。何事にも前向きに取り組み姿勢で臨みますが、未熟故にその中で失礼を申し上げる事もあるかと思っております。ご容赦の上、忌憚のない意見の交換もお願い致します。

売買流通課 金田賢道 営業チーフ

この度、四月一日付けで売買流通課営業チーフを拝命する運びとなりました。金田でございます。この度の人事に関しましては、ひとえに日頃から皆様から賜るご支援の賜物と思っております。誠にありがとうございます。微力ながら、会社、そして皆様の力になれるよう、精一杯邁進致します。今後とも、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い致します。

賃貸管理課 杉野守活 営業チーフ

入社して一年三ヶ月、日々不安を抱えながら業務を行って参りましたが、ひとえに真永通商に関わる全ての方々のご指導・ご協力があった今昇格させて頂いた事に感謝の気持ちでいっぱいでございます。今後とも皆様のお力添えを頂き、微力ながら、会社の発展に尽くして参ります。

#### 経営管理課 チーフ 鬼木順子

この度、チーフ職に任命頂きありがとうございます。ちょうど、ジイトップの事業所が春日井からもしおの七事業所から柳ヶ瀬、稲沢、小牧の三事業所が四月に開設するというタイミングで入社してあつという間の日々でした。勤続六年五か月での昇格ですので、特別取り立てるところもないかと思いますが、これからも一歩ずつ皆さんと心を通わせながら日々成長していきたいと思っておりますので、宜しくお願い致します。

#### 経営管理課 チーフ 早崎あつみ

このたび四月一日付でチーフを拝命し、誠にありがとうございます。わたくしは、平成二十五年七月に入社し、二年間の在職期間(人事・総務)を経て、平成二十七年八月に自己都合による退職。そして、またご縁があって、平成二十八年四月に復職をさせて頂きました。八か月間のプランクの間、真永の従業員の皆様には連絡をいただいたり、訪問して下さったりと、繋がりを切らずお付き合いくださいましたこと、本当に嬉しく感謝しております。そんなご縁が復職に繋がったのだと思います。そのご縁をいただいた方々の為にも、努力を惜しまず精進してまいります。微力ながら今後も会社の発展のために力を尽くしたいと思います。今後もご指導ご鞭撻のほど、どうぞ宜しくお願い致します。



#### 経営管理課 木村紀子 勤続二十五年表彰

この表彰はこの二十五年を振り返る良い機会となりました。たくさんの人たちから多くのことを教わり、様々な経験をさせてもらいました。これからも人との出会いを大切に、仕事に頑張ってまいります。

#### 賃貸幹旋課 早川祥司 勤続十五年表彰

早いもので真永通商にお世話になり十五年が経ちました。思

### 平成二十九年度年間表彰

#### 業績一位

高齢者住宅課 八木恵一

今年度は、新規開設物件(サービス付き高齢者向け住宅三十室と、名古屋市長高年齢者向け優良賃貸住宅二十一室)の入居に携わらせて頂く機会がありました。近所の方から県外の方まで、たくさんのご入居をいただいたお蔭で、幸いに個人の成績においても良い結果に繋がりました。仕事上の成績はあとからついてくるものに過ぎませんが、褒められる成績を一度でも経験ができた事は、自信と励みになるものだと感じる次第です。

#### 特別表彰

#### 賃貸幹旋課

部署としてこの様な賞を頂きまして、誠にありがとうございます。この五年間で人も変わり、また市況も変わりという事もございましたが、今年の繁忙期も無事、多くのお客様に新居をご提供させて頂いた事を嬉しく思います。また来期も繁忙期しっかりと対応させて頂ける様に、強い賃貸幹旋課を目指し精進して参ります。



### 昇格者

高齢者住宅課 市川信二 係長

平成八年四月二日に入社して、今年で二十三年目となります。賃貸で二年、土地活用で三年、十七年前(平成二十三年)から千葉代表とジイトップの千葉社長と三人で高齢者住宅課の立上げをしました。高優賃十棟、ゆうゆう倶楽部十一棟、お蔭様で今回、年間達成も一位となりました。このことを傲りにならないように今後も業務に邁進してゆきたいと思っておりますので宜しくお願い致します。

高齢者住宅課 八木恵一 担当主任

昇格とはもったいない限りで恐縮するばかりですが、とても励みになります。これからは自身のみの役割に注力するばかりでなく、全体の運営にも貢献できましよう、ひたむきに邁進します。何事にも前向きに取り組み姿勢で臨みますが、未熟故にその中で失礼を申し上げる事もあるかと思っております。ご容赦の上、忌憚のない意見の交換もお願い致します。

売買流通課 金田賢道 営業チーフ

この度、四月一日付けで売買流通課営業チーフを拝命する運びとなりました。金田でございます。この度の人事に関しましては、ひとえに日頃から皆様から賜るご支援の賜物と思っております。誠にありがとうございます。微力ながら、会社、そして皆様の力になれるよう、精一杯邁進致します。今後とも、ご指導ご鞭撻のほど、よろしくお願い致します。

賃貸管理課 杉野守活 営業チーフ

入社して一年三ヶ月、日々不安を抱えながら業務を行って参りましたが、ひとえに真永通商に関わる全ての方々のご指導・ご協力があった今昇格させて頂いた事に感謝の気持ちでいっぱいでございます。今後とも皆様のお力添えを頂き、微力ながら、会社の発展に尽くして参ります。

#### 経営管理課 チーフ 鬼木順子

この度、チーフ職に任命頂きありがとうございます。ちょうど、ジイトップの事業所が春日井からもしおの七事業所から柳ヶ瀬、稲沢、小牧の三事業所が四月に開設するというタイミングで入社してあつという間の日々でした。勤続六年五か月での昇格ですので、特別取り立てるところもないかと思いますが、これからも一歩ずつ皆さんと心を通わせながら日々成長していきたいと思っておりますので、宜しくお願い致します。

#### 経営管理課 チーフ 早崎あつみ

このたび四月一日付でチーフを拝命し、誠にありがとうございます。わたくしは、平成二十五年七月に入社し、二年間の在職期間(人事・総務)を経て、平成二十七年八月に自己都合による退職。そして、またご縁があって、平成二十八年四月に復職をさせて頂きました。八か月間のプランクの間、真永の従業員の皆様には連絡をいただいたり、訪問して下さったりと、繋がりを切らずお付き合いくださいましたこと、本当に嬉しく感謝しております。そんなご縁が復職に繋がったのだと思います。そのご縁をいただいた方々の為にも、努力を惜しまず精進してまいります。微力ながら今後も会社の発展のために力を尽くしたいと思います。今後もご指導ご鞭撻のほど、どうぞ宜しくお願い致します。



#### 経営管理課 木村紀子 勤続二十五年表彰

この表彰はこの二十五年を振り返る良い機会となりました。たくさんの人たちから多くのことを教わり、様々な経験をさせてもらいました。これからも人との出会いを大切に、仕事に頑張ってまいります。

#### 賃貸幹旋課 早川祥司 勤続十五年表彰

早いもので真永通商にお世話になり十五年が経ちました。思

#### 賃貸幹旋課 長嶺紀英 勤続十年表彰

えは入社した当時は右も左も分からず、先輩方のお手伝いをしてながら業務を学ばさせて頂きました。部署移動を経て、不動産の業務を一通りこなす事も出来まして、真永通商には大変感謝しております。今後も会社の為に日々精進し業績達成を目標とし、会社の業績、自身の幸せの為に貢献してまいります。

#### 賃貸幹旋課 小出千歳 勤続七年表彰

この度は勤続にて表彰していただき、誠にありがとうございます。この表彰は、私にとつて十年を振り返る良い機会となりました。入社以来、多くの方と出会い、社内、社外、お客様からたくさんのお話を学ばさせて頂き、さまざまな経験をさせて頂きました。今自分があるのは、その方たちのお蔭と感謝しております。しかし、勤続十年はまだ道半ばです。これからも人との絆を大切に、これから起こる新しい出会いに期待して、仕事に頑張つてまいります。

#### 賃貸管理課 南 文夫 勤続三年表彰

私は、平成二十六年八月二十一日に入社しまして、三年八ヶ月になります。あつという間でしたが、まず率直な感想です。まだまだ分からない事があり、日々勉強の毎日であります。三年勤続という事で、表彰して頂けるのは在り難く思います。これからの励みにしていきます。健康には気を付け、業務にこれからも取り組んでいきます。

#### 賃貸管理課 山田貞美 新入社員紹介

【資格】一級建築士・宅地建物取引士  
二〇一八年四月から賃貸幹旋課のメンバーとなりました。お客様に喜んで頂くために、日々勉強し、早く一人前のなりたいと思っております。お気軽にお声掛け下さい。

