

みやこだより

VOL.30

2018.1 発行

発行者 岡本秀巳

編集者 谷田香織

株式会社 **都ハウジング**

京都市伏見区深草キト口町 30-12

TEL 075-643-3191

MAIL info@miyako-h.co.jp

年頭にあたって



～変化の激流に舵をとる～



株式会社 都ハウジング
社主 岡本秀巳

みなさま、新年あけましておめでとうございます。昨年は多方面でお世話になり年を越えることができました。ありがたく厚くお礼を申し上げます。

今年は成年、文字通りドッグイヤーです。成長の早いイヌにとっての1年は人間の7年に相当するといわれ、変化の激しいさまを言いあらわした言葉です。

弊社の事業環境はというとまさにドッグイヤーであります。長く経営の舵取りをしてきましたが、想定される今年の変化にはさすがに身の引き締めを感じています。宅地建物取引業法の改正施行、京町家と民泊の条例制定からはじまりこの他諸々の法改正に伴う変更等があり、極めつけの民法改正施行へと続き、これらに伴う諸々の制度・システム・取り扱いの変更とめぐるしい1年になります。

弊社の対応取り組みとしては各種契約書・帳票等の変更やコンピューターソフトのバージョンアップ・新規導入といったハード面の整備から、従事する担当社員の理解から習熟へのソフト面まで多岐にわたります。これら変化の広範囲かつボリュームの大きさから推定すると、まさに怒濤の激流をくぐって対岸にたどり着くという心境であります。

例をあげると、弊社が創業した頃はB4版1枚の物件説明書と1枚の契約書で契約してきましたが、現在ではA4版で厚さ1cm位にもなる重要事項説明書（附属資料含む）と倍近くの条文に特約をてんこ盛りした契約書が必要となっており、これを作成する為の調査作業は質量ともに膨大なものとなっています。これが更に追加変更されることになるのです。

管理部門では全てのオーナー様との管理受託契約の差し替え作成が必要となる他、全ての入居者との賃貸借契約の差し替え更改もしなければなりません。加えて各種帳票の作り替えも必要です。社員の勉強会・オーナー様への説明会も開催することになります。皆様のご理解ご協力を今からお願い申し上げる次第です。



厳冬期の12月・1月を
少しでも心暖かくと
ライトアップをしています。

さて、ここ数年来おかげをもちまして社員の若返りが進み、各種資格の取得増に象徴される研鑽体質が醸成され、これら変化の激流を渡り切る社員力が序々に備わってきたと思っています。

私はこれら社員諸君と共に、到来する苦難を喜んで受け止め、彼等と一緒に難関をクリアしてまいり所存であります。

お客様・取引先の皆様・ステークホルダーの皆様、本年も旧に増してご理解とご支援、そしてご協力をお願い申し上げます。皆様方からの信頼と期待に応え、ご負託のつとめを遂行してまいります。

本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

2018年正月

○^{トーフ}ハーモニー東風館 見学会開催のお知らせ

右の日程によりサービス付き高齢者向け住宅「ハーモニー東風館」の住宅見学会が開催されます。本住宅では 24 時間常駐のスタッフによって見守りなどの必要なサポートが個々の入居者に合わせて提供されます。

今回の見学会では試食会も同時開催され、厨房でつくられる旬の食材を活用した手作りのお食事を実際に試食して頂くことができます。

(試食会は要予約・無料) TEL 0774-31-3535

まだ必要ではないけど今後の為に見ておきたいという方も大歓迎との事ですので、関心のある方はこの機会に是非一度、見学されることをおすすめします。日程が合わない方は後日にでも当社から、ご案内申し上げます。

当社では、この他多くのサービス付高齢者住宅や老人ホームとも連携して入居のお世話をしています。入居に伴う現住居の管理や利活用も承ります。何なりとご相談下さい。(高齢者住宅部門 荒川博)



ハーモニー東風館

試食会も同時開催
(要予約・無料)

住宅見学会開催

1月13日(土) 14日(日) 15日(月)

10:00~17:00 10:00~17:00 10:00~17:00

開催場所 / 宇治市木幡金草原14-4
交通手段 / JR奈良線 六地藏駅から徒歩10分
京都地下鉄東西線 六地藏駅から徒歩10分
京阪宇治線 木幡駅から徒歩15分

試食会は各日12:30~13:30に開催します。
試食会参加ご希望の方は、事前にお電話ください。

病院・福祉施設の方々の
見学・試食歓迎。

ハーモニーこはた、ハーモニーあくらやま
デイサービス 利用申込受付中!
ご質問・ご相談はお気軽に!
☎0774-33-8270(受付9時~17時)

ご予約・お問い合わせ / ☎0774-31-3535 (担当/宮本・長田・吉岡) 【受付/9時~17時】
<http://www.kurashino-harmony.or.jp> 社会福祉法人くらしのハーモニー くらしのハーモニー 株式会社

○ふるさと再見

あけましておめでとうございます。
本年もどうぞ宜しくお願い致します。

郷里長崎に5年ぶりに帰って参りました。今回は長崎西高校の学年同窓会で全13クラス中出席者116名でした。地元に残っている人は半分くらいでしょうか。実家を引き払い、勤務先や嫁ぎ先に生活本拠地が移ってしまった人も多くいました。

階段の多い坂の街長崎は30~40年前、山を切り拓いて多くの団地が作られました。ごたぶんに漏れず親の年齢も高くなり空き家となった家が増えてきています。坂の途中に建つ家に住み続けている高齢者にとって介護のディケアや救急搬送も車の進入ができず背に人を担いでいかなければならない急な坂に生活環境の厳しさが感じられます。にも関わらず最近マンションが新たに建てられたりしている様です。どんな方が買われているのか、先々にはどうされるのか雨の多い地域としては地滑りなども気になるところです。地方都市での人口減少はかなり進んでおり、観光と三菱造船の城下町だったふるさとは、今後どう姿を変えていくのか心配です。

一方、25周年を昨年迎えた佐世保市のハステンボスは、東京ディズニーランドの1.5倍の大きさを単独テーマパークでは日本最大だとか。京都の街と同じように、外国人の方も多く賑やかでした。1300万個を超えるLEDの光と噴水を楽しんできました。

海外旅行より割高感のある国内旅行ですが、また近場から、何か理由をこしらえて出かけたいと思います。(専務取締役 岡本 三保子)



長崎市内 めがね橋



ハステンボス 夜景