

アスベストの取り扱い、さらに厳しく

アスベスト（石綿）は大変細くて軽く、しかも熱や摩擦、化学薬品にも耐性を持ち、加工も容易で極めて安価という特性から、電化製品などの工業製品や建築材料に広範囲に利用されてきました。

一方アスベストによる健康被害が問題となり、悪性中皮腫による死者は年々増え続けています。解体・改修工事の際はこの危険なアスベストの使用実態を建築物石綿含有建材調査者による事前調査が本年10月以降義務化されることになり、私は本年1月23・24日（10年に一度の大雪の日）に大阪で講習・試験を受けてまいりました。

改正内容として以下のポイントが重要となります。

- ① 解体工事部分の床面積の合計が80㎡以上の建築物の解体工事
- ② 請負金額が100万円以上である特定の工作物の解体工事
- ③ 請負金額が100万円以上である建築物又は特定の工作物の改修工事

上記に該当すると【アスベスト事前調査報告書】の提出が義務化され、違反すると大気汚染防止法に基づき、30万円以下の罰金を科せられます。また、アスベスト除去などの措置義務に違反すると3月以下の懲役又は30万円以下の罰金となります。

新たな法改正に伴い、弊社では資格者を複数揃えて、改正法に対応すると共に、今後も皆様のご要望にお応えし、安心、安全を心掛けて工事にあたってまいります。空き家でお困りのお客様や室内のリフォームを検討されている方は是非お声かけをお願い致します。

（管理営業部 山口 隆亮 課長）



「ウチシルベ全国会議 2023」に参加

7月5日、6日の両日、沖縄県那覇市で開催されました勉強会に参加してきました。ウチシルベは全国各地で地域に密着した老人ホームの入居者紹介を行っています。北から南まで55拠点、11,889棟の提携施設があり相談件数は年間20,000件を越えています。ウチシルベフランチャイズに加盟しているのは京都では、弊社だけです。施設の紹介業務を担う会社が増加している中、全国のFC店と連携し各地で地域に密着した老人ホームと入居希望者様をつなげることができているのが弊社の強みです。

さらに、私ども入居者紹介業務だけでなく地域の高齢者のすまいに関するプラットフォームの構築にも力を注いでいます。前置きが長くなりましたが、沖縄は梅雨明けしており厳しい暑さでした。勉強会の会場は那覇市内、国際通りからほど近いタイムズビルで、お住まい相談員が多数集まり、活発な意見交換や情報共有が行われました。また、老人ホームの経営者が参加されており、運営について詳細に説明を受けました。私自身、この勉強会を通じて老人ホームの運営についても学ぶことができ、非常に有意義なものでした。地域に根つき、経済的価値の追求だけでなく、社会的価値のある事業であると思います。今後とも、ウチシルベ京都をよろしく願い申し上げます。

（高齢者住宅部門 粟津 真由美）



火災保険、来年に再改定の動き

ここ数年、毎年のように発生する自然災害の為に保険金支払額が増加し、建物の火災保険料がかなり上がっています。最近では2022年10月に、最長契約期間を10年から5年に短縮したばかりです。この改定は火災保険の内容の見直しや内容確認の頻度を増やすことで万一の際に保険の補償内容が時代に即したものにしやすいというメリットがあり、実際満期や中途更改の時には前契約が長期の保険期間であった場合、建築工事費や物価上昇への対応策として、建物や家財の保険金額を5~20%増額してお勧めしたりする場合もありました。

しかし、このところの新聞報道や業界情報によりますと各損保会社が更なる改定を2024年1月に向けて準備しています。その内容の一部をご紹介しますと、火災保険の補償範囲の水災（床上浸水・家屋の流出等の被害）部分の保険料が災害発生危険度を全国の市区町村で細かく分類して、住宅が密集する都市部の河川に近いところは最大3割、保険料で5~6000円負担増の予定。事故報告件数が増えてきている「不測かつ突発的な事故」の保険金請求時の免責（一部自己負担となる部分）金額の再度の見直しや引き上げ、悪質な住宅修繕サービス業者との保険金請求トラブル対策や経年劣化と自然災害に起因した被害請求との差別化等々。

夏の到来と共に台風が季節がまいります。時にご自身の火災保険証券を取り出して補償の再チェックをされてはいかがでしょうか。（保険担当 岡本 三保子 専務）



龍谷大の西浦なつまつり（まちカレ）

龍谷大学政策学部の各ゼミにより、7月1日2日にまちカレ

（第28回全国まちづくりカレッジ2023@京都西浦）が開催されました。

これは全国の有志大学で、まちづくりを研究テーマとする学部・ゼミによる研究発表・交流の行事で、今年は龍大が当番校でした。1日の夜に深草西浦町の中公園で、かつての西浦町自治会連合による夏まつりを再演した学生主催のなつ

まつりが行われました。学生の模擬店に加え一部住民による出店や教授とOB生・学生による演奏もあり、学生250人、住民100人強の参加で盛り上がった会となりました。

主催者が学外の西浦町を会場として選定したのは西浦町が学区を超えて一体化した街として活性化してほしいとの意図が込められていたようです。弊社は隣地から会場への電気を提供し、学生達をバックアップしました。（岡本 慎太郎 社長）



業界の全国誌に掲載

弊社の加入する公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）では、全国10万社の会員業者の成果とりまとめとしてRENOVATION（リノベーション）2023を発行しました。顧客・空き家・金融・まちづくりと様々な視点からの活動が報告されました。

オーナー様には弊社掲載ページを抽出した小冊子を送付申し上げます。（ホームページにも掲載）記載内容に対する忌憚のないご意見をお聞かせいただき、今後の事業運営に反映してまいります。（岡本 秀巳 社主）



社休日

7月16日（日）
17日（祝・月）
8月23日（3水）
毎月第3水曜日は定休日です
夏季休業は
8月11日（金）～
8月16日（水）