

## 地震への備えをしましょう

またしても大地震の発生です。阪神淡路（1995年）、東日本（2011年）、熊本（2016年）と同様の被災状態が展開し、多くの建築物が損壊して、たくさんの死傷者が出ました。

これだけ科学技術が進歩し、車が空を飛ぶ時代に今までと変わらないありさまを目にするのは本当に残念なことです。しかも30年以内に近畿地方に累を及ぼす南海地震の発生が高い確率で発生するとなると真剣に恐れ、生き残ることを考えねばなりません。

マグニチュード6強～7という巨大な地震にみまわれ、自宅が傾いても家族の生命は助かる、これがただ今の被災対応のレベルです。しかし、旧耐震基準によって建てられた家屋では全壊する恐れがありますので、新しい基準による建て替え・改修をおすすめします。

京都市では木造住宅（賃貸を含む）の耐震改修に向けて、耐震診断～改修工事までの支援事業を実施しています（宇治市等他行政も実施）。借家の場合は、入居者または建物所有者の同意が必要となりますが、この際是非とも避難先を知っておくとか、水・食品の備蓄やヘルメット・懐中電灯の購入等、地震に対する備えをおすすめ申し上げます。

弊社管理物件の所有者様、入居者様におかれては弊社もご一緒に対処策を考えさせていただきますので、ご相談ください。（岡本秀巳 社主）

熊本の被災



## 京都市と連携、市営住宅改修で若者ゲット!

この度、「若者・子育て応援住宅」という京都市の住宅支援事業の中で「子育て家庭の支援と民間活力の連携」による市営住宅制度の改革に参加させて頂くことになりました。

昨今、京都市では就職や結婚を機に市外への転出が増えていることに歯止めをかけたい京都市と、私たち民間企業で行う賃貸・リフォーム事業がタッグを組み、子育て支援に繋げ京都市をより活性化する為の取組となります。

今回は50歳未満のご夫婦で18歳以下のお子さんを育てるご家庭に市営住宅を利用頂くという条件で入居募集を行ないます。当社が担当する深草第3市営住宅は3部屋のタイプですので、3DKの間取りから家族がくつろぐ広いリビングの2LDKの間取りに変更し、キッチン・浴槽・洗面化粧台等の水回りの新調やバランス釜から給湯式の浴槽に変更、また内装も若いご夫婦に人気のある色味等に変更しています。（3月下旬完工予定）

通常の物件よりもお手頃家賃と広さ、駅までの距離がとっても魅力的だと思います。担当者としても完成が非常に楽しみです。また、同じくダイゴロー近くの醍醐の市営住宅の2戸（床面積約75㎡）も京都市とのコラボでこれからリフォームし、募集を開始して参りますのでお楽しみに!!（管理営業担当 吉田早苗）



扉を無くして家族が  
寛ぐ広いリビングに♪



## 老人ホームさがし、おまかせ下さい



先月、大阪にて開催のウチシルベ勉強会（研修）に参加しました。私共は「ウチシルベ」という老人ホーム紹介のフランチャイズに加盟しており、ご高齢の方に老人ホームを無料で紹介する業務を行なっています。現在ウチシルベの拠点は全国で50拠点ほどありますが、京都で加盟しているのは当社だけです。身体状況をはじめ予算、エリア、ホームに求める想いをくみ取り、人生経験の深い高齢者に対しまして適切なホームをご提案しております。

その「ウチシルベ」の本部が開催する研修会の1つにウチシルベ勉強会があります。日頃他の拠点で活動されている方と交流する機会はあまりなく、交流の機会は今回の「勉強会」と「全国会議」というイベントのみになります。どちらも年1回開催されますが、勉強会の方が経験と知識の取得や人的ネットワークづくりの面で効果を期待できます。

私が勉強会に参加したのは今回が3回目で、参加者の中には5年程前の勉強会でご一緒した方もおられ、苦労話や解決策等を語り合うことができました。

個人的には様々な苦労はありますが、明確な解決策はなく、「別の担当者がこういう取組をしたら上手くいったケースがあり、他の担当者でも同様に上手くできたので試してみてもどうか」という話に結論づいたとしても、あくまで一時的有効策であり、他社の動きも考えると最終どの会社も辿り着く先は同じ所もしくはそれに近いところになってくると思います。

つまり、弊社ならではのやり方や担当者の能力に応じた新しいやり方を考え、それらを振り返る時間を作り、強みを伸ばしていく事が今後の課題だと感じました。老人ホーム以外の高齢者のすまい探しもおまかせ下さい。（高齢者住宅担当 新居功己）



研修風景、グループ討論

## 若者よ、来たれ！

現在、京都市が若者世代の居住を推進しており、弊社では市営住宅のリフォーム・転貸により若者世代の入居促進をはかっています。昨年来、伏見区役所地域力推進室の担当者から相談を受けておりましたが、今回右のような名刺サイズのカードを発行したと連絡がありました。カードのQRコードを読み込むと伏見区の移住情報発信サイトのページに移ります。弊社で物件をお探しのお客様にこれで伏見区のPRをして頂きたいとの要望を受けました。



このサイトの情報量はまだまだで、これから充実していきますとの事です。弊社も伏見区の若者世代居住促進の一助となれる様に、頑張って参ります。（岡本慎太郎 社長）

## 入社ご挨拶、編集も担当します

2023年11月6日より入社しました増井（ますい）と申します。初めての不動産業界で戸惑うことも多いですが、不動産営業部門で事務をしています。みやこだよりの編集者として、皆様に楽しんでいただけるように尽力いたしますので、よろしくお願い申し上げます。（営業事務 増井美和）



## 社休日

2月 12日（月・祝）  
21日（3水）  
23日（金・祝）

休日時間外TEL

0800-919-6501