

わく  
わく

# 夢ニュース

waku-waku yume news [スマイシアHD]

2024 | No.136

April

# 4

## 木目が映える、モダニズムマンション

2戸×4階 世帯数8戸(2LDK)

バルコニーを前に出し奥行きを印象付けることで、立体感を出した近代的デザイン。  
左右と中央に配置した木目部分が温かみを感じさせるだけでなく、建物に個性を与えています。





スマイシアHD株式会社 代表取締役会長  
アサヒグローバルホーム(株) 取締役会長  
ゴールドトラスト株式会社 取締役会長  
ゴールドエイジ株式会社 取締役会長  
文/久保川 義道  
text:Yoshimichi Kubokawa

## 『義理人情』と『落ちていく日本』

全ての「会長のひとりごと」がWEBで読める！

『くぼかわよしみち.com』毎月20日更新!!

くぼかわよしみち.com 検索



スマイシアグループ(アサヒグローバルホーム(株)ゴールドトラスト(株)ゴールドエイジ(株)のスローガンは『すべては幸せな住まいから』です。そして住まいを建てるだけでなく、建てたあとも住まいに関する色々なサービスを行なっていくことが私達の使命だと考えています。『衣食住』と言われますが、この中の『住関連』がスマイシアグループの仕事となります。

住まいで幸せになつていただきたい。そしてそれは衣食住のすべての幸せな生活の基本なのではないでしょうか。そして私達がそれを実現するために、一番大切にしなければならぬことが『義理人情』なのです。すみません、びつくりしないでください。私は高倉健さんの映画の話をするではありません。あくまで会社の経営や社員さんの仕事やお客様に対するサービスなど、すべて『義理人情』が基本だというお話です。家族の幸せを実現するものこの『義理人情』が一番大切なのではないのでしょうか。道義と道理と人の情けを一言で言う

と義理人情になります。『道義』とは真理や法則や正しいこととは何かをしつかりと腹に納めることです。『道理』とは論理性や科学的計算や冷静な判断を頭をフル回転させて考えること。人情とは人を責めないで人を大切にして労りや癒しを与える心をもつことです。この腹と頭と心をすべて使えばどんな問題もより良く解決できて皆が幸せになれるんだと私は考えています。それを一言で言う『義理人情』なのです。私はやはり古い人間なのでしょうか…。

私は勝手に、今の日本にこの義理人情がなくなつてしまつたから、日本は落ちるところまで落ちたんだと考えています。今の政治の裏金問題なども代表的な政治や政府の醜態です。国民の信頼を無くしてしまつて日本の政治もドンドン落ちて落ちたと思います。マスコミやテレビ新聞も本当のことを一切報道していません。これもドン底です。そして日本は今もアメリカの敗戦の占領下にあつて、独立国家ではありません。日本のすべてがアメリカの都合で運営されている属国(植民地)です。だから日本人はいつまでも幸せになれないし、豊かな生活からどんどん離れていつて苦しい生活が続いています。これもドン底なのです。

日本のドン底の実態を正しい数値で論理的に知的に説明いたします。1978年出版の『ジャパン・アズ・ナンバーワン』などで、40年前の日本は世界1だったことが証明されています。

しかし今では『国際競争力』は30位に転落しています。『製造業の生産性』は15位。『事務職の生産性』は20位。GDP(国内総生産)は26位で豊かだった日本は底なしで貧しくなっています。『借金残高の比率』も240%でG7の中で7位。日本は目の眩む借金漬けです。『世界企業トップ50社』に36社が入っていました。今ではトヨタ1社。『トップ10企業』の8社が日本でしたが今ではゼロ。そして若者の自殺率は世界1。女性は3位。『報道の自由度ランキング』は72位。『英語力』は49位。『幸福度ランキング』は58位。『人生の選択の自由度』が64位。『寛容さ』が92位。『女性議員比率』は16.5位。『農業使用量』はアメリカの7倍の農業漬け。アメリカはスリーマイル原発事故で原発は中止。しかし日本には54基の原発を作らせています。

一番酷いのは『ガンの死亡率』世界第一位で一直線に今も伸び続けています。欧米の死亡率はほとんど下がっているのに日本だけが急上昇しているのです。それは何故か分かりますか。それは日本がアメリカの属国で植民地だからです。あとはご自分で勉強して正しい知識を身につけてください。もうこれ以上日本が落ち続けないたためです。

### 「お客様の悩みに寄り添う」

#### Profile

ゴールドトラスト(株)  
賃貸管理部

## 芳野 佳奈

【出身地】愛知県常滑市

【趣味】夫とモーニングへ行く

【生年月日】1995年12月17日

【好きな食べ物】アイスクリーム、お寿司

家で遊ぶのが好きだったが、実家は海が近いことから父親と兄と一緒に釣りや砂浜にシーグラスを探しに行くのが楽しみだった幼少期。現在は、賃貸管理部の事務で入退去の手続きやお客様のお問い合わせの対応を務める。

#### 悩みに寄り添って解決する

賃貸管理部では入退去の受付や、お客様の住居に関する問い合わせ対応を行っています。住居のメンテナンスや修理の依頼を受けるため、時にはネガティブな発言をいただくこともあり、そんな時に同僚がひとり抱え込まないために話を聞くように心がけています。元々人から相談されることが嫌いではなく、頼られると何とかしてあげたいと思うことが多いです。だからこそ仕事場で働く人たちの心のケアをするようにしています。これも大切な業務の一環と私は思っています。

また、お客様の悩みを伺った時は自分の悩みだったらどうするか考えてお答えするようにしています。お客様の目線に合わせて回答をお伝えすることで「そうだよね」と快くご納得いただくことが多いです。そんな時お客様から感謝の言葉をいただくと「快く解決できて良かった」という気持ちと同時に嬉しい気持ちをごみあげてきます。

#### 実は黒帯保有者です

中学入学して、どの部活に入ろうか迷っていた時に兄の友達から柔道部に誘われました。体験入部で見学した時に、試しに投げ技をやってみる体験会に参加しました。先輩達が上手に投げられることもあり、人を投げる楽しさや爽快感を覚えて入部。中学3年間で、黒帯を取るまでに上達しました。高校からは関節技が入ってくるので続けませんでした。今ではいい思い出です。

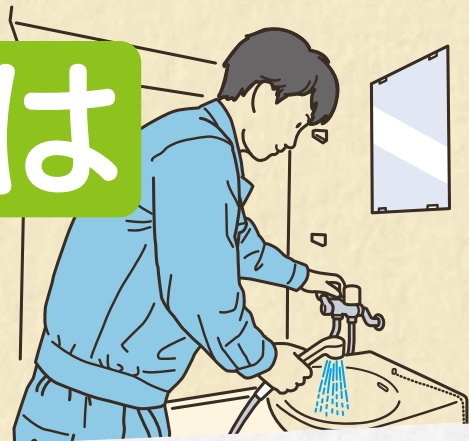
#### 最近の楽しみ

これから産まれてくる子供のために子供用品を少しずつ揃え始めています。マイホームも完成したばかりで、夫と何を買いかが想像を膨らませています。他には、夫婦で海外ドラマを見たり、夫や友人とTVゲームを楽しんでいます。妊娠中で外出を控えているので、室内で楽しめることが中心ですね。子供が産まれたら好きなお寿司を食べに行きたいです。



# 原状回復とは

オーナー様の負担を最小限に抑えて、次の入居者に快適に住んでいただくための大切な仕事です。



## STEP 1

### 記録写真を撮る



一番始めに行うことは、退去時点の記録を写真で残すことです。写真を残すのは、工事前と工事後でどのような状態から修復されたのか明確にするためです。

## STEP 2

### 室内や屋外の設備チェック



新しい入居者が住む時に設備が古い状態や動かない状態を防がなければいけません。そのため、あらゆる設備の動作確認や設備の耐用年数もすべて確認します。入居中に不具合が発生しないよう入念に確認を行います。



給湯機、玄関のデジタルロック、換気扇、火災報知器、インターホン、エアコン、ウォシュレットなど機械設備の動作確認を行います。耐用年数に応じて交換手配を行います。



シャワーの接続部分から水漏れがないか確認しています。入居直後によく発生する不具合箇所は念入りに確認します。



機械設備だけではなく、扉にがたつきがないかなども確認します。扉のネジなどは経年で緩くなってきます。可動するものはすべて確認するようにしています。



# 退去時の

入居者が退去した時に行っている“原状回復”で、実際どのようなことを行っているのかを紹介。部屋の隅々までチェックとメンテナンスを実施。

どんなことをしているの？



## STEP 3

### 入居者の過失がないか確認する

残置物や入居者の過失と判断されるものがないか確認します。

- ・ 残置物の確認
- ・ 室内各所に傷や汚れがないかの確認
- ・ 設備の持ち出しがないか確認



## STEP 4

### 工事依頼内容確認

STEP1~3の内容を基に交換やメンテナンスが必要な箇所は工事依頼をします。早く部屋が決まってほしいので、自分で清掃できる箇所は自ら行き、キレイな状態で部屋を確認していただけるよう心がけています。



以上が退去確認の流れでした。「入居者に快適に住んでいただけるように」「オーナー様の負担を最小限に抑えられるように」と心をこめて行っています。次は実際にメンテナンス工事を行っている現場をご紹介します。ご期待ください。

賃貸管理部 相澤



# 店舗移転のお知らせ

5月16日(木)【スマイシア賃貸】としてスマイシア1階に新しくOPENいたします



外部写真



1階・&Nordy



2階・モデルハウスブース

ゴールドトラスト株式会社 賃貸管理部は5月16日(木)に下記へ移転します。  
「スマイシア」の1階にオープンします。電話・FAX番号の変更はございません。



## 📍 新店舗所在地 (5/16～)

【住所】〒510-0834  
三重県四日市市ときわ1丁目2-15  
【TEL】059-359-5555  
【FAX】059-359-5590  
【営業時間】10:00 - 17:00  
【定休日】火曜日 / 水曜日

GOLD TRUST 楽しく資産をつくるなら  
ゴールドトラスト株式会社 賃貸管理部

ゴールドトラスト

検索

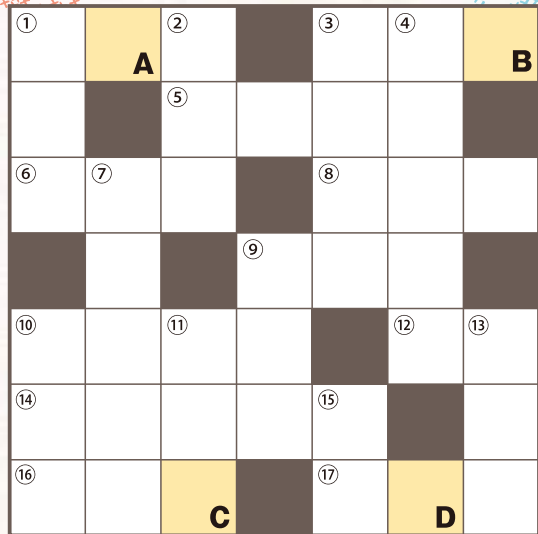
【住所】〒510-0829 三重県四日市市城西町7-32 1階 【メール】gt-chintai@goldtrust.jp 【営業時間】9:00～18:00 【定休日】火曜日/水曜日





# わくわくクロスワードパズル

★たて・よこのキーワードをもとにマスを埋めてA~Dに入る言葉をつないでください。



## よこのキー

- ① スペイン〇〇〇地方
- ③ 北九州の玄関口
- ⑤ 「フーテンの寅さん」の生地
- ⑥ 島崎藤村ゆかりの町
- ⑧ 一人でくよくよしないで
- ⑨ 奈良県の町(山)
- ⑩ 〇〇〇〇ジャパン 大和〇〇〇〇
- ⑫ ミケ〇〇 八日〇〇 水無〇〇
- ⑭ 福井県のご刹
- ⑯ give gave 過去分詞は?
- ⑰ 群馬県の唯一ひらがな明記の市

## たてのキー

- ① 四日市名産〇〇〇焼きの土鍋
- ② タンチョウがいる〇〇〇湿原
- ③ 静岡県の湖
- ④ 石川県の温泉地
- ⑦ 〇〇〇〇共和国 (インド洋 首都マーレ)
- ⑨ ほっと一息
- ⑩ 庭に植えましょう
- ⑪ 紙きれ
- ⑬ 遠〇〇〇恋愛
- ⑮ ↔派手



←3月号の答えは【ジダイゲキ】でした。

家族みんなでチャレンジ!

## ヒント ガソリン〇〇〇〇で燃料補給

答えが分かったら  
こちらから  
ご応募ください!

抽選で  
50名に  
当たる!

★答えは5月号で発表いたします!

✂キリトリ

のりしろ

### ▼ご意見・ご感想ご自由にご記入ください!

ご意見、ご要望、ご質問などご自由にご記入ください。また、注意点や郵送中止のご連絡などをお願い致します。皆さまの貴重なご意見をお待ちしております。(無記名ではなく必ずお名前とご住所をご記入願います。)

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

### クロスワードの答え:

(※必須)

ふりがな  
氏名(※)

電話  
番号

ご住所(※)

メールアドレス  
(ぜひご記入ください)

※ご記入いただいた情報は、サービスの向上、お問い合わせのご回答・弊社からのご案内のみに利用し、その他の目的での利用は一切いたしません。また、お預かりした個人情報の第三者への提供、委託先への提供はいたしません。※同号への返信について、同一住所、同居ご家族など複数ご返信頂いた場合、内1件のみを有効とさせていただきます。

2024.04

のりしろ

## QUOカード ゲットのチャンス!!

クロスワードの答えを書いて、  
今月号で気になった記事やご感想を  
ご記入の上、返信いただきますと、  
正解者の中から毎月抽選で50名の方に  
**QUOカード¥500をプレゼント!**  
左記「切手不要・応募ハガキ」を  
ご利用の上、ご応募ください!  
その他、物件に関するご質問や  
ご相談などもお待ちしております。

※当選は発送をもって代えさせていただきます。  
※クロスワードの答えのみを返信いただいても、  
QUOカードのプレゼント対象とはなりませんので  
予めご了承ください。  
QUOカードの発送は締切日の翌月となります。  
★2024年4月号の解答期限は  
2024年5月15日(水)当日消印有効となります。

### ハガキの 送り方

目隠しが不要の方は  
左の折り線で切り取って  
通常のハガキサイズで  
お送りください。



切手不要!

**アサヒグローバルホーム株式会社**

4月27日(土)～5月19日(日)

● 完成現場見学会(全店) 時間 10:00～16:00  
各店舗、期間中数日限定で実施いたします。お家づくりの参考にぜひご覧ください!

4月27日(土)

● 創業祭(四日市店) 時間 10:00～16:00

4月27日(土)～5月6日(月・祝)

● ゴールデンウィークイベント(全店) 時間 10:00～18:00

4月28日(日)

● モデルハウスリニューアルオープン(四日市店) 時間 10:00～18:00

5月11日(土)～12日(日)

● モデルハウスイベント(全店) 時間 10:00～18:00

※イベント内容・日程が変更になる可能性があります。※詳細・最新情報はHPをご確認ください。

[asahiglobal.co.jp](http://asahiglobal.co.jp)

**ゴールドトラスト株式会社**

あなたも実現できる100億円資産形成メソッド

会場リアルセミナー

5月18日(土)

第1部 13:30～15:00 (90分)

日本人だけができる『日本独自の資産形成方法』とは?  
～『誰でも実現可能なメソッド』を  
資産形成のプロが徹底解説します～

名古屋

第2部 15:10～16:20 (70分)

【徹底解説】令和6年 税制改正のポイントと  
贈与新税制の活用方法  
～富裕層の事例に学ぶ資産の守り方・残し方～

WEBセミナー

高税率の日本で資産を残す唯一の方法とは?  
～不動産投資の『勝てる戦略』と『100億円資産形成のノウハウ』～

第101回 5月18日(土) 第102回 5月18日(土) 第103回 5月29日(水)  
時間 10:00～11:30(90分) 時間 13:00～14:30(90分) 時間 14:00～15:30(90分)

※視聴には事前のお申し込みが必要です。※3回とも同内容を放送します。

※詳細はHPまたは土地活用事業部イベント情報P23をご確認ください。

※イベントは変更になる場合がございます。予めご了承ください。※最新情報はHPをご確認ください。

弊社では「住宅」「高齢者住宅」「土地活用」「賃貸経営」各ニュースへのご意見・ご感想を募集しております。もちろん、ニュースに掲載のない内容でのご質問・ご要望なども受け付けておりますので、下記「切手不要・応募ハガキ」をご利用の上、お気軽にご投稿ください!

**ゴールドエイジ株式会社**

● ゴールドエイジ スタッフ・入居者様募集中!

※詳細は高齢者住宅ニュースP16をご確認ください。

♪夢のお家を  
建てるなら～



CM  
放送中!

ASAHI GLOBAL HOME **アサヒグローバルホーム(株)**

♪楽しく資産を  
つくるなら～



GOLD TRUST **ゴールドトラスト株式会社**

♪笑顔あふれる  
介護なら～



GOLD AGE **ゴールドエイジ株式会社**



料金受取人払郵便

名古屋西局  
承認  
9211

差出有効期間  
2026年  
4月15日まで  
【切手不要】

4 5 0 - 8 7 9 0  
7 2 0

愛知県名古屋市中村区名駅3-11-22  
IT名駅ビル1階  
**スマイシアHD株式会社**  
わくわく夢ニュース係行

TEL:052-588-2020  
FAX:052-588-2600



- スマイシアHD株式会社 [sumaisia-hd.co.jp](http://sumaisia-hd.co.jp)
- アサヒグローバルホーム(株) [asahiglobal.co.jp](http://asahiglobal.co.jp)
- ゴールドトラスト株式会社 [goldtrust.co.jp](http://goldtrust.co.jp)
- ゴールドエイジ株式会社 [goldage.co.jp](http://goldage.co.jp)
- くぼかわよしみち.com [kubokawayoshimichi.com](http://kubokawayoshimichi.com)