

新築・リフォーム・建替え・二世帯・買い替え・売却をお考えの方へ
アメックスホームの日常がわかる社長の家づくり情報誌です。

12月号

— あっという間の1年—

皆様こんにちは秋山です。

カレンダーも残り1枚になりました。歳を取ると時間の過ぎるのが早いと良く先輩達から良く聞いた覚えがあります。自分もそんな感覚になってきた事は少し寂しいです(笑)

カレンダーと言えば!アメックスの幸運を呼び黄色いカレンダーをご希望の方にプレゼントします。数に限りがありますので、10本早いもの勝ちで、お気軽に電話ください。いろんな会社のカレンダーもありますので、ぜひ!使って頂ける方、お電話ください。

では、今年1年を振り返って、書いてみますね!

今年1番の最大イベントである「はなきりん」主催の「建築業者では教えてくれない住宅計画セミナー」~将来の安全で安心な住宅は、計画の時点で決まる~を2月19日(日)にJA上伊那南信会館で開催しました。

この開催にあたっては凄く悩みました。なぜ?だって!お題をもう1度、見てください。「建築業者では教えてくれない住宅計画セミナー」ですよ!!ある意味、自分のやってきた事を否定される部分もあるかもしれないじゃないかなとか、商売の足かせになるんじゃないかなとか、いろいろネガティブな事を考えている自分がいる。でも、ある意味、こんなダイタンなセミナーを過去にこの地域で開催した事ないよなーって思いました。この地域の消費者さんがいい住宅計画を出来る様にお手伝い出来れば少しは地域貢献になるかなと。。。思い決断しました!!やるぞー12月中旬だったと思います。長野市でも仲間の会員が1月15日に開催予定でした。仲間がいる事で少しは安心できる部分もありました。準備期間も少ない事もあり沢山の消費者さんが集まってくれるか不安でした、場所はJA上伊那様のご合意により100名はゆっくり座れて視聴できるか大きな会場をお借りできました。後は、新聞折込に広告を入れるのみでした。2月12日に1回目の広告がはいりましたが、果たして申込みの問い合わせが来るのか?チョー不安でした。たまたま、前日に宴会に参加したため歩いて出社していて9時と同時に転送されている携帯電話がなりました。歩道でメモを開いてメモったのを思い出します。結局その日は、約40組くらいの電話を頂きました。ただ目標定員は100名なので、まだまだ、ですが、何となく安心しました。やはり、分からない事だらけの住宅業界、皆さん不安に感じているんだなーって思いました。このセミナーを聞いて少しでも、安心した住宅計画が出来れば何よりですし、大金を使って後悔するような事では、絶対にいけません。その後、2回目の広告が新聞折込に入り、100名には届かなかったですが、70数名の消費者さんから申込みを頂きました。ある意味、70数名を救う事になるのかな(笑)

今、計画があるのなら、絶対に損はしないこのセミナーを聞きにきてください。2018年1月3日に新聞広告を見てください。そして、申込みください。今年のかんてんパパで有名な伊那食品様の「かんてんパパ くぬぎの杜」で開催します。お子様を連れての参加も全く問題がありません。是非、住宅計画をするなら1度聞いて頂いてからでも遅くありません。絶対に聞くべきセミナーだと思えます。次のページでどんなセミナーなのか、書いてみます。

—2017年住宅計画セミナーの様子—

ホームクリエーターの大田麻美が、住宅業界の難しい話しを分かり易く誰でも簡単に理解できる様にお話しします。全くの素人でも聞いて頂ければ、住宅計画の不安はなくなります。がセミナーの趣旨です。



まずは開催のあいさつからスタート
横に座ってるのが、大田です。（見えないか？）

当日は結構、寒い日でしたので、関西人の大田には堪えたと思います。

幾分、固まっている様に見えます（笑）
最初は皆さん怪しいセミナーに騙されないぞ！的な態度でした（汗）いかに秋山が冷え切った空気の会場をセミナーを聞く雰囲気をもっていくのも肝心です。



ですが。。。話しが上手く無い上に緊張でガチガチの挨拶になってしまい写真で見ると聞いてない方も居ます。



関西人独特のシャベリが始まると徐々に雰囲気が変わってきてなんだか和やかに笑いもチラホラ見えてきました。関西人って笑わしてなんぼ的なところありますよね！（笑）

こんな感じで大田からの質問に全員が手を挙げてくれるなど益々大田がノッてきましたよ！
やはり人間興味のない話しと面白くない話しは聞かない習性があるそうです。4時間30分から5時間のセミナーに参加される方は凄いなと思います。



小さなお子様連れのご家族も何組かいて大田から「子供は泣く事が仕事だから」まわりのみなさんも寛大な心でお願いします。と優しいアナンスですので、子供がうさいからと諦めないでください。みなさん真剣にきいて住宅計画をもう一度一から考え直さないとか、言われている方もおりました。このセミナーを聞けば、住宅計画で無駄なお金を使って後悔する前に「生涯」「なぜ」生涯において考え何故という理由のある事だけに行動し、お金を支払うという2つの事を行うだけで、将来、安心、安全、快適に暮らせる可能性が格段に

あがります。たった5時間で大きなお金を無駄使いしなくて、済むんです！

住宅のご相談

～クロスは本当に体に悪いの!?～

大切な 24 時間換気

この頃よく「クロスは良くないんですか？」って聞かれる機会が多くなった感じがします。何でかになって考えてみたら、健康志向が住宅にも囁かれる様になって、やれ自然素材だ、新建材には有害成分が入ってるとか、いろいろ言って、消費者を脅かして商売にしている業者がいるということです。「体に悪いもの一切使ってませんか？」なんて、どの業者も体に悪い有害な材料を住宅に使う訳がないのに、あたかも自分だけが正義みたいな営業をしている業者がいるんです！人間は健康だとか地震だとか言われると誰でも不安になるものですよね！日本の住宅は今から数年前「シックハウス症候群」が問題になります 2003 年に各居室で 24 時間換気が義務化になりました、使用する材料も厳密化されまして星の数で安全性を表すフォースターなるものが材料の箱などに記載される様になりました。いわゆる材料の安全基準です。フォースター以外は使用してはいけないルールが出来上がりました。クロスが悪いと言われるのは当時使用したクロスを貼る糊からホルムアルデヒド出たりした事例があったからだと思います。ですが！規制されてからは全く問題はなくシックハウス症候群は減少傾向にあるそうです。クロスだけが悪いのではなく日本の住宅のルール自体があまりない時代だったのが最大の原因だと思います。話しは 24 時間換気戻りますが、家の空気を 1 時間に半分入れ替える定義で考えています。今の住宅は気密性能が格段に上がっているため、一酸化炭素などの有害な空気が溜まりやすくなっているため、24 時間計画換気が絶対に必要なんです。24 時間換気をおろそかにすると病気になります。排気される空気の匂いを嗅ぐと倒れそうになります（笑）本当です。みなさんもやってみてください！本当に臭いです（笑）

前にもお話ししましたが、住宅性能で大切なのは、**断熱、気密、換気**この 3 つをきちんと施工すれば暖かい家になり暖かい家に住むと健康寿命が延びると WHO（世界保健機構）からも発表されてます。換気を怠れば湿気もたまり結露の原因が大きくなり結露がひどくなるとカビダニの発生リスクが高まります。ダニの死骸、カビの混じった空気を吸えば病気になるにきまっています。だから、材料選びも大切だけど自然素材を使っても換気がダメならダメなんです。よくこの自然素材を使えば空気がキレイになるんですなんて摩訶不思議な事いう人いますが科学的根拠なんてないんです！調湿効果があるんです！だって！壁が湿気を吸って何処にだすんですか？また室内に戻すんですよ！だから湿度調整にはならないんです！将来！安心、安全、快適、健康に暮らすには 24 時間換気がかなり重要なウエイトをもっているんです。だから、クロスを貼っても病気にはなりません。換気が悪いと病気になります。もし住宅計画される時に断熱材、気密、換気の話をしをきちんと説明出来ない業者を選んだとしたら、きっと後悔することになります。必ず質問してください。何の断熱材を使うんですか？気密はどうなんですか？換気はどうやってやるんですか？まずこの 3 つを質問して明確な説明が出来ないところに将来を託さないで欲しいです。3 つを守っても弊害もあります。夏場です！気密が良い過ぎる為に熱がこもり易くなってしまいます。なので、日射を遮る事も重要になります。遮る場合は内部からではなく外部に遮る（例えばヨシズやシェードなど）で窓から入る日射を遮ってあげると夏場でも快適にエアコンを使う場合でもエネルギー使用効率も良くなります。健康で暮らす事は医療費がかからなことなどメリットは大きくなります。住宅を劣化させる最大の敵は湿度なんです。人間自身からもどんどん出ているし、花粉対策で洗濯物を室内室内干しにする家庭も多くなってます。湿度コントロールをしてあげる事が住宅寿命と人間寿命に大きくかわっている事を認識する事が大切ではないでしょうか？まとめですが、建築資材には人体に影響する物はない事！大切な事は 24 時間計画換気をきちんとする事！断熱材の種類をきちんと説明出来る会社をお願いする事！気密測定をして自分で造っている住宅の気密の説明が出来る会社をお願いする事！この事をきちんと意識して住宅計画をすれば、健康で快適な暮らしで長生きが出来ると思います。健康や災害で不安を煽る宣伝には一呼吸おいてよく冷静に考えてくださいね！日本の住宅のほとんどがクロスを採用しているんですから！そんなに悪者にする必要はありません。いい所もあれば悪い所も必ずあります。でも、最終決断はご自分です。

～うれしかった出来事～

先日、このアメックス通信をしっかりと読んでくれて頂いているお手紙が届きました。この方、凄く正直な方で、最初の出会いは弊社の建物がBS放送で放送されて、その時の資料請求してくれて出会いがありました。出会いと言っても、顔も性格もわかりません（笑）「以前、資料請求をしたが、家を建てる事はありません。申し訳ございません。。。。」のような内容のお手紙でした。が！この方、お仕事で校正をやられているそうで。これからも読みたいので、お礼として校正のお手伝いをさせて欲しいと願い出てくれました。私はまず、うれしかったのは、アメックス通信を隅から隅まで愛読してくれてた事（まだ2か月ですが（笑）しかし以前もニュースレターは出していました、内容が全く違う物でした。）が救われた感じでした。以前のニュースレターは受注目的の部分がなくて「はなきりん」の大田理事長から秋山さんはもっとボランティアをしなきゃダメだと言われ心入れ直し商売抜きのアメックス通信を発刊しました。しかし、A3サイズ表裏とAサイズ表裏の文章とネタを探すのは私としたら結構大変な作業なので、だから、うれしかったし、救われたと感じたんです。

こんな感じで2枚りをもお手紙を書きました（感謝）→



以前は自分では書いてなく、でも書いてるふりしてました（反省）
だから、自分の書いた文章を楽しみにしておられる方が居てくれたのは、本当にうれしかったです。

メールアドレスが書かれていたので、お礼の言葉とこれからの愛読して頂ける様にお願いしました。もちろん、校正もお願いしました。通信を読んで少しでも楽しんで頂けたらと思いかんじました。

～お客様の家見学会～

12月16日土曜日と17日日曜日に完成したお客様の家をお借りして、申込み限定で開催しました。申込み＝完全予約制になりますが、見学に来られる組数は申込み無だと40組くらい見込めませんが、完全予約制になると1/5くらいの組数8組から多くて10組になります。私自身がお客様の家に何の目的もなく興味本位で来られる方など様々な方が家の中に入る事が抵抗があり、申込み制にして真剣に住宅計画を考えているご家族のみに住宅計画のあり方を説明しております。私は前半でも書きましたが、断熱、気密、換気のバランスとお金を1番に考えて家づくりをしているので、来られた方に玄関に入って暖かい！を言わせたいと思ってます。そして居心地の良さを体感して頂いて滞在時間がどれくらい居てくれるか凄く気になる所です。人間って居心地の悪い所や全く興味の無い所からは早く帰りたーい！って思うはずですよ！例えば、お子さんがそうじゃないですか!?目標は1時間半からを目標にします。話す内容も売り込みの話は一切しないです。これからの住宅計画において気をつけなきゃダメな事をしっかりお伝えして、でも最後はご自分自身が判断決断する事を伝えます。今回来られた方全員が今後1年以内に家を建てたい方でした。もちろん土地を探して建てる方やご両親から土地を援助頂く方や、建て替えの方やいろいろでした。会話する中でお伝えして忘れてはいけない事などは最後にテスト形式でご自分で書きこんで頂く時間も有りホンワカした時間が流れていきました。滞在時間は9組中急用が出来た方以外は滞在時間は2時間以上滞在頂けました。そして、こちらからお話しするのではなく来られた方からお話しして頂いた事がうれしかったです。こららた方が初めて会った私にお話しして頂けるのは約束通りに「営業いたしません」が実行されているからだと感じました。そして、居心地が悪ければこんなに長い時間を共有してはくれないと思います。オーナーのおかげでいい出会いは作れました。今後も住宅計画の情報をお伝えしていだけてです。

イベントスケジュール

建築業者では教えてくれない

住宅計画セミナー

2018年1月13日土曜日

会場受付 12時30分

講演開始 13時～

講演終了 17時30分

場所「かんでんぱぱ くぬぎの杜」

定員 100名

講演内容

住宅市場格差について、建築、リフォーム、マンション業界の現状、リフォーム需要と時代背景の関係、リフォーム計画の方法と手順、住宅業者が教えてくれない3つのポイント、住宅計画に必要な4つのポイント、木造、鉄骨、RC造住宅の選び方、シニア世代と現役世代の時代背景の違いが抱える問題、国が想定する10年後の日本の住宅事情、間違った資金計画、購入資金の算出方法、建築業者の選び方、間違ったリフォーム、新築、建て替え、中古住宅、マンション購入計画、家族のあり方と子育て、法制度と保証や助成、阪神大震災や東日本大震災から学ぶ地震への考え方

難しい事書いてありますが、ド素人が聞いても理解してお帰り頂けるいいセミナーです。

子育て世代でお子様連れでも、お子様連れてドンドン参加してください。大切な「お金」をご自分で大切に間違いない使い方が出来る様になります。〇〇〇万円の価値があるセミナーです。是非、騙されてと思って来てください（笑）

詳しくは1月3日の新聞折込をよーく見てください。

スタッフ紹介

今月は3人の社員の3人目（笑）北原を紹介しますね！寡黙な男なので、私の性格の真逆でとても静かな人間です。見た目はゴリラかオラウータンに似てますが（笑）現場監督と外構工事を任せています。現場監督は建物の完成をスムーズに且つ不良工事が無いように管理指導する立場なので、職人さんとナーナーになる事はお互いに甘えが出て来てしまい、施工上良くないので、大変な立場だと思います。人間ですから、面倒臭い事からは逃げたいやりたく無いと思う事は普通の事だと私は思います。しかし、私たちの仕事はお客様が一生懸けてお金を支払っていく大きな事を手掛けさせて頂いているんです。

作業中の北原氏です。→



責任重大です。だから、心を鬼に出来る人間じゃないと現場管理監督は出来ないと思います。業界用語で「代理人」とも言われます。誰の!?それは会社の社長の代理だという立場です。この北原や前回紹介した西村が行う事は全て私、秋山が指示した事になる訳です。

北原は外構工事の施工では、お施主様から「本当に丁寧に施工してくれて満足」と言って頂いてます。現場監督は縁の下の力持ちで、現場で問題がなければあまり目立たない存在です。本人もあまり目立ちたくない性格なので、ちょうどいいのかなと感じています。

よろしくお願い致します。

～社員募集&ご紹介希望～

前にも社員募集の件を書きましたが、ハローワークにも出してありますが、この業界なかなか人が無いので問い合わせすら来てないのが現状です（冷汗）先日、伊那商工会議所に相談してキャリアアップ研修付の求人に変更しました。ハローワークにも出しますので、この業界に興味がある方を是非ご紹介ください。読んで頂いている、あなた様!?どうですか？

仕事内容ですが、ワードやエクセルを使って見積もり書の作成、書式がありますので、打ち込みが出来れば誰でも作成できます。JWWCADを使って図面作成ここが一番難しい仕事ですが、6か月間かけて座学と実習の訓練をしますので、やる気さえあれば出来ると思います。あとは私が行う打ち合わせの手伝いです。勤務時間 AM8:30~PM17:30までお休みは第二、第四、土曜日と日曜、祝日です。お客様の打ち合わせが土曜日、日曜日、祝日が多いので、状況を見て代休を取るパターンが多いと思います。現在は社員3名（私含む）でアットホーム的な何でも言い合える状況の中で仕事をしています。年齢は子育てが終わる40歳から51歳くらいまでの女性が希望です。実習担当は女性ですので、気兼ねなく覚えていけるとと思います。給料は月給制で18万円から頑張りに応じて稼いで頂けます。ボーナスは会社の成績で無い場合がありますが頑張れば出る事になります。もし興味があるようでしたら、0120-978-337 秋山までお電話ください。詳細をお話できます。なんとんでもお客様の一生で一番大きな買い物の家づくりに携わりお客様の笑顔としあわせを共有できる、感動の仕事だと思います。どんな職業も大変な事、悲しい事、苦しい事、はあると思います。ただ感動する事、うれしい事、選んでよかったって思える業界だと私は感じています。残業などは極力しない方針ですし、覚えてくれば自分で考えて現場を動かす様になっていきます。与えられる仕事ではない分、やり遂げた時なは感動が大きいと思います。私も製造、医薬品販売、旅行代理店などを経てこの業界に入りました。本当に人間って何でも造れるんだな、凄いな！って感じられる業界です。大きな仕事なので、不安を感じる方もいると思いますが、家づくりは人間同士が助け合い作りあげていくので、決して一人ではないので、安心してこの業界にアメックスに飛び込んでみませんか？お待ちしております。今月号も読んで頂きまして、本当にありがとうございました。感謝！