



大ちゃんの

# レイシボーニュース

埼玉県知事免許(12)第8048号  
株式会社 大和不動産

第265号

発行 2024年1月15日



『明けましておめでとうございます』

## 今月の主な内容

年頭のご挨拶	代表取締役社長 小山陽一郎	1
賃貸管理オーナー通信 Vol.83		2
工事施工課の日々		3
賃貸管理スタッフ通信		4
青木弁護士の徒然事件簿		5~6
オーナーズニュース		7
船井総研 賃貸住宅市場最新コラム		8
相続Q&A「戸籍集めが楽になる新制度がはじまります」		9
そのまんまFAX・お手紙		10
お部屋のトラブルレスキー隊 Vol.56		11
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第56回		12
DAQC通信 Vol.2		裏面

株式会社 大和不動産<sup>®</sup>  
さいたま市浦和区高砂1丁目2番1号  
TEL 048-833-7868

### ◆定休日のお知らせ◆

誠に勝手ながら、下記日程は定休とさせて頂きます。

2月の定休日

7日 14日 21日 28日(毎週水曜日)

なお26日(月)は社内研修の為、お休みとさせて頂きます。

緊急でお困りごがある場合は、お手数ですが、

050-3142-1306(コールセンター)までご連絡下さいませ。

# 年頭のご挨拶



代表取締役社長  
小山陽一郎

新年明けましておめでとうございます。

本年もよろしくお願いします。

令和6年1月1日16時10分頃、石川県能登地方を震源としたマグニチュード7.6(推定)の地震が発生し、さいたま市内では震度3を観測いたしました。

今回の地震により亡くなられた方々に謹んでお悔やみ申し上げますとともに、被災された多くの皆様に心よりお見舞い申し上げます。

さて、昨年コロナウイルスが5類に移行し、現在収束しつつあります。

当社でも毎日の活力朝礼を復活させ、オンラインとリアルのハイブリット朝礼を開始いたしました。この3年間の経験によりオンラインの良い所を発見できましたので、リアルとの両輪で業務を行ってまいります。

一昨年に宅地建物取引業法が改正され不動産契約の電子化が施行されました。

当社でも従来より賃貸借更新契約の電子化は行っておりましたが、今年より新規賃貸借契約の電子化を行ってまいります。

今後入居者様には電子契約送信となります、当面の間、オーナー様に置かれましては従来通り、契約書面をお渡しいたしますのでご安心頂ければと思います。

話は変わりますが、当社が30年間毎年上野精養軒で行っておりました観桜会(お客様感謝の集い)は、コロナウイルス感染予防のため平成31年(2019年)を最後に4年間開催しておりませんでしたが、下記の通り今年は開催する予定ですので多くの皆様のご参加お待ちしております。

なお、ご案内状は1月下旬に発送させていただきます。

日 時：令和6年4月2日(火) 17時より

場 所：上野精養軒

今年は辰年でございます。

時代の流れにのりながらお客様満足に応えていく所存でございますので、引き続きご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い申し上げます。

## ALCは、高性能の優等生だが !!

いつもお世話になっております。大規模修繕課、田口でございます。今月は、ALC(軽量気泡コンクリート)外壁材について、勉強して見ましょう。ALC外壁材のメリットですが断熱性、耐火性、遮音性に優れていますが、デメリットとして吸水性が高い為、仕上げの塗装材料等でそれをカバーしている材料です。仕上げの塗装材料の劣化で撥水性能が低下するとALC板自体が雨水を吸水し内部の鉄筋を腐食し膨張により、板自体を押し出す(爆裂)現象で破壊していきます。早めの改修で被害を最小限に防ぎましょう！



大規模修繕課  
一級施工管理士  
田口裕之

## チヨーキング～クラック～吸水～鉄筋腐食～爆裂 !!



チヨーキング(粉吹き現象)



クラック(サッシ開口)



クラック(目地)



クラック(板表面)



工事施工課  
大橋孝夫

# 工事施工課の日々

「宅配ボックスを設置しました！」

## 工事施工課ってどんな部署なの？

平素よりオーナー様の皆様には、管理運営に多大なご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。当課の業務内容につきまして簡単にご紹介を致します。

- ①管理物件の水道設備や電気設備等の修繕（共用部・専有部）。  
→部品交換、簡単な現場での修理。
- ②管理物件の専有部内の洗面台・エアコン等各設備のリフォーム。  
→交換
- ③宅配ボックス、ゴミストッカーの新規設置・交換。

今回は、③の宅配ボックス設置につきまして紹介させていただきます。



「オーナー様ご依頼ありがとうございました！！」

最近、宅配ボックス設置のご依頼を数多く頂いております。川口市では、1部屋40㎡未満のワンルームで15世帯以上の新築マンションは2024年4月から宅配ボックスの設置が義務化されます。

未設置のオーナー様は是非、設置のご検討を宜しくお願ひ致します！！

# (株)大和不動産 賃貸管理 スタッフ通信



浦和店 管理担当  
明平 利之

大和不動産 賃貸管理スタッフから  
管理業務の情報をお届けします。

## 宅配BOXの需要が高まっています

厳しい寒さが続きますが 皆様にはご健勝にてお過ごしのこととお喜び申し上げます。  
皆様 お風邪などめされていらっしゃいませんか。

さて、今年は2024年。昨年から2024年問題と騒がれておりますが、運送業界もどうなっていくのか気になっていらっしゃる方も多いと思います。

2024年問題とは働き方改革法案によりドライバーの労働時間に上限が課されることで生じる問題の総称のことです。具体的には、ドライバーの時間外労働時間が年間960時間に制限されることで、一人当たりの走行距離が短くなり、長距離でモノが運べなくなると懸念されています。

一般消費者にとっても便利なネットショッピングも送料無料がなくなってしまうのではないか、再配達の手数料が有料になてしまうのではないかなど、様々なことが予想されておりますが、先日とある新聞に『今年4月から、川口市内に新しく建設されるワンルームマンションに宅配ボックスの設置を義務づける方針を決めた。』との記事が出ておりました。

なるほど。宅配BOXが各世帯に備わっていれば再配達がなくなり、2024年問題の対策としては効果が期待できると思います。今後他の市町村でも同様の指針がでてくるかも知れませんね。

賃貸市場でも宅配BOXの需要が高まり、お部屋探しの際に宅配BOXの有無を気にされるお客様も多くなっております。

宅配BOXの義務化が進んだり、アパート・マンションでの宅配BOX新設の流れが活発になると品薄や納期の遅れなども懸念されるので新規に設置をお考えの方は早めにご検討された方がいいかも知れないですね。



# 弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿

## ＜贈与税＞(相続税法21条以下)に関するく令和5年税制改正>について

これまで相続税の「軽減対策」として利用されてきた「生前贈与」のほとんどは、「暦年贈与」でしたが、令和5年度税制改正（令和6年1月1日施行）により「暦年贈与」と「相続時精算課税制度」に大きな変更があり、「相続時精算課税制度」も節税対策として選択されることも想定され、それらの適用に当たってどちらが効果的かを検討する必要があります。節税対策について数回にわたって概観してみましょう。



弁護士  
青木 幹治

第1 令和5年度税制改正の概略と生前贈与における節税対策の概要について

- 1 相続税は、相続財産につき、<その「正味の相続財産」－「基礎控除額」  
 $(3,000\text{万円} + 600\text{万円} \times \text{法定相続人の数})$  > = 「課税価格の合計額」) に  
課税されるので、<「課税価格の合計額」を減少させるための節税対策>として、<生前贈与>  
が活用されています。  
(1) 「暦年贈与」は、毎年1月1日から12月31までの1年間に110万円の非課税枠（基礎控除）  
があり、これまで、「暦年贈与」の相続税への持ち戻し年数を過去3年間としていました。  
(2) すなわち、相続での財産承継人への暦年贈与のうち、相続開始日から遡って3年以内の贈与  
(110万円以下も含む)を計算対象とし（法19条（相続開始前3年以内に贈与があつた場合の  
相続税額）），相続税を軽減するための相続開始直前の「駆け込み贈与」を防止の措置と  
していました。
- 4 その一方で、「相続時精算課税制度」（相続法21条の9以下）については、「2,500万円の非課  
税枠」とは別に、110万円の基礎控除（非課税枠）を新たに設け、しかも基礎控除内で贈与し  
た財産の額は、相続税の計算で持ち戻さず、課税の対象とはしないので、「相続時精算課税制  
度」の利用価値が増しました。  
(1) これまで、贈与額が合計2,500万円に達するまでは贈与税がかからず、2500万円の枠は1  
年であるいは何年かで使っても良く、2500万円を超えると超過額に一律20%の贈与税が掛か  
るとし、また、この贈与には110万円以下でもその度毎に申告を必要とされ、しかも、これ  
らの贈与額は贈与者の相続開始時にすべて持ち戻されて相続税の計算対象とされ、「相続時  
に精算」されていました。  
(2) そして、「相続時精算課税」の届出書を一旦提出するとその撤回ができない（相法21  
の9-6），それ以降の贈与で「暦年贈与」を選択できないため、非課税枠のある「暦年贈  
与」と比べ、相続税の節税効果も低く、例えば、値上がりが予想される収益物件を早期に贈  
与して相続財産の評価対策を取る場合など以外には然程メリットがないので、その利用は限  
定的でした。

5 そこで、令和6年以降は、節税対策として「暦年贈与」と「相続時精算課税制度」（相続法21条の9）のどちらが有用であるかを検討する必要があります。

(1) <毎年110万円以下の非課税枠内での贈与を続けていた場合>は、相続が開始すると、「暦年贈与」は、7年分遡って770万円（但し新設の100万円控除の適用がある場合は670万円）が持ち戻されて相続税計算の対象となるのに対し、「相続時精算課税制度」では、非課税となつた110万円以下の贈与財産の持戻しは一切なく、相続税の計算対象とならないので、安定した節税効果が望めます。

(2) しかし、<贈与税の非課税枠を超えて行う贈与の場合>は、贈与額と、贈与年数で異なるので、十分検討をして対応する必要があります。上記の通り、「相続時精算課税制度」は一旦適用申請をすると「暦年贈与」に戻れないので、申請前に「生前贈与」の目的や方法等を基にして専門家に相談して十分検討して下さい。

(3) 「暦年贈与」で注意すべきことは、<「暦年贈与」の持戻しの対象者>は、相続の対象者だけで、相続人でない人には関係がありません。

(ア) <贈与者の直系卑属である推定相続人以外の「孫」への贈与の場合>、孫は法定相続人でないので、相続開始前7年以内の贈与であっても相続税の対象とならないということです。

(イ) 従つて、「孫への暦年贈与」は、相続開始前の「駆け込み贈与」だとしても非課税となり、「暦年贈与」に有用性はあると言えます。

(4) 一方、<法定相続人でない孫が「相続時精算課税制度」を利用した場合>は注意を要します。

(ア) 贈与者から孫が贈与を受け「相続時精算課税制度」を選択すると、贈与者の死亡時に贈与者の子が存命し代襲相続が発生しない場合でも、孫が贈与を受けた金額が年間110万円を超えた分は、相続税の計算対象となり（相続法21条の9），相続人でない孫は、2割増しで相続税を納付することになります。

(イ) 特に相続税が高額と見込まれる場合には、相続開始前に「相続時精算課税制度」を適用するよりも、早期に暦年贈与を計画的に実行することによって贈与税を負担する方が結果的に得をする場合も想定されます。しかし、若年者への多額の贈与には思わぬ問題が起きることもあるので慎重な判断が必要でしょう。

以上

青木幹治法律事務所：さいたま市浦和区高砂1-2-1エイパックスター浦和 オフィス西館307  
ご連絡・ご相談はこちら・・・☎ 048-764-8100

★青木幹治氏 プロフィール★ 宮城県白石市の蔵王連峰の麓にて出生。埼玉県蓮田市在住。東京地検を中心に、北は北海道の釧路地検から、南は沖縄の那覇地検に勤務。東京地検特捜部検事、内閣情報調査室調査官、福井地検検事正などを経て、最高検察庁検事を最後に退官。検察官時代は、脱税事件を中心に捜査畑一筋。平成18年よりさいたま地方法務局所属公証人に任命。相談者の想いを汲みとり、言葉には表れない想いや願いを公正証書に結実させてきた。平成28年5月弁護士登録。座右の銘は「為せば成る」。

# オーナーズニュース

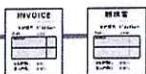
## 2023年を振り返る！不動産業界ニュース3選



2023年も不動産業界に関わる様々な出来事やニュースがありました。今回のオーナーズニュースは作成者が厳選した「2023年 不動産業界ニュース3選」



### インボイス制度の開始



インボイス制度（適格請求書等保存方式）は、2023年10月1日から開始された消費税に関する制度です。インボイス（適格請求書）とは、売主（貸主）が買主（借主）に対して発行する書類のことです。消費税や適用税率などを正確に伝えるための手段であり、一定の情報を記入して作成される納品書や請求書などを指します。そして、インボイスの発行が「仕入税額控除」を受ける条件となっています。



➡ インボイス制度で不動産の現場はかなり混乱した印象です。インボイス制度の概要については同誌vol.206号に掲載しています。

### 建築資材の高騰



ここ数年、建築資材の高騰が激しい状況です。ウッドショックやアイアンショック、半導体不足にウクライナ情勢や円安も加わったことから、建築資材の高騰が収まる状況にありません。国土交通省の資料によると、2021年と2023年を比較すると鋼材で30～55%程度、木材では40～85%程度高騰しているという結果が出ています。（引用元：国交省 最近の建設業を巡る状況について）



➡ 「働き方改革関連法」による建設業界の人手不足に関する"2024年問題"の影響も加わり、引き続き高騰が続く見込みです。

### SDGs / ESG



不動産業界でSDGs（持続可能な開発目標）とESG（Environment=環境、Social=社会、Governance=ガバナンス/企業統治）を当たり前に聞くようになりました。不動産が果たす役割は大きく、最近ではSDGs・ESGに関連付けた事業や取り組みを行っている企業が増加しているように思えます。また、ZEH（ゼッヂ）住宅や駐車場へのEV車用充電装置の設置なども増加し、今後もSDGs・ESGに関連した事業や取り組みが加速しそうです。



➡ SDGsやESGへの取り組みは社会問題解決への貢献や企業価値の向上、新たなビジネスチャンスの獲得にもつながるようです。

### Point

皆様は不動産業界のどんな出来事やニュースが印象的でしたでしょうか。不動産経営において"不動産業界の今"を把握しておくことが大切です。

## 船井総研 賃貸住宅市場最新コラム



株式会社  
船井総研  
チーフ経営コンサルタント  
三上 圭治郎

### 2023年度：人気の設備ランキング②

いよいよ繁忙期も近づいてまいりましたが、物件の空室対策はお済でしょうか。空室対策は、賃料の適正化や諸条件の緩和といった投資を行わずにできるものから、設備や内装のグレードアップといったものまで多岐にわたります。

今月も先月に引き続き、全国賃貸住宅新聞より発表された人気の設備ランキング『この設備があれば周辺相場より家賃が高くなる』についてお伝えさせていただきます。

出典：全国賃貸住宅新聞掲載データを基に船井総研にて加工

《単身者向け》 この設備があれば周辺相場より家賃が高くなる		
順位	変動	設備
1	→	インターネット無料
2	→	エントランスのオートロック
3	→	高速インターネット
4	→	宅配ボックス
5	→	浴室換気乾燥機
6	→	独立洗面台
7	→	システムキッチン
8	↑（前回9位）	防犯カメラ
9	↓（前回8位）	24時間利用可能ゴミ置き場
10	→	追いだき機能

《ファミリー向け物件》 この設備があれば周辺相場より家賃が高くなる		
順位	変動	設備
1	→	インターネット無料
2	↑（前回3位）	エントランスのオートロック
3	↓（前回2位）	追いだき機能
4	↑（前回5位）	システムキッチン
5	↑（前回6位）	宅配ボックス
6	↓（前回4位）	高速インターネット
7	→	浴室換気乾燥機
7	↑（前回10位）	24時間利用可能ゴミ置き場
9	↑（前回12位）	ウォークインクローゼット
10	↓（前回7位）	ガレージ

こちらのランキングはもう何年も連続で「インターネット無料」が1位となっております。携帯電話所有者のスマートフォン比率は96.3%となっており、インターネット環境は必須となっております。また、近年はテレワークの普及やネットゲームユーザーの増加もあり、より通信速度の速い「高速インターネット」を求める入居者も増えております。数年前にネット無料を導入した方でも、既存の入居者から「インターネットが繋がらない」などの声が上がっている可能性もありますので、既存サービスの刷新も含め検討してみてください。

また近年は、共用部に関する設備ニーズが高まっております。セキュリティ面は気にする方は特に増えており、「エントランスのオートロック」「防犯カメラ」等のニーズが高まっています。学生や新社会人など、若年層をターゲットにしている単身物件に対しては、コストパフォーマンスの高い投資になると考えられます。

それ以外でも、インターネットショッピングを利用する方が当たり前の世の中なので、「宅配ボックス」の普及率も上がっており、メーカーから発表されているデータでは、マンションで約60%、アパートで約40%設置されているというデータもあります。最近では玄関先に設置できる個別置き型の商品も増えてきており、導入のハードルは以前より下がってきています。

「24時間利用可能ゴミ置き場」のニーズも高まっておりますが、こちらはアパートの場合は設置場所の関係でどうしても導入が難しくなってしまいます。そういう場合には、ゴミがカラス等に荒らされないように、中身が見えず、臭いも漏れないようなタイプのゴミステーションがおススメです。

今回お伝えした内容を参考に、繁忙期に向けて、費用対効果の高い投資を検討してみてください。

# 埼玉県相続サポートセンター

## 相 続 Q & A

2024年1月号



埼玉県相続  
サポートセンター

電話:048-711-9183

埼玉県相続サポートセンター  
古丸 志保

### 戸籍集めが楽になる新制度がはじまります

こんにちは。埼玉県相続サポートセンターの古丸（こまる）です。皆様にはそろってよき新年をお迎えのことと存じます。本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

今回は新しくはじまる制度のお話です。戸籍集めの手間と時間が大幅に軽減される制度が2024年3月1日からはじまりますので、内容を確認しておきましょう。

#### ■相続での戸籍集めは意外と大変

相続手続きでは相続人が誰なのかを確認するため、「亡くなられた方の出生から死亡までの一連の戸籍」を集める必要があります。この戸籍は、預貯金の払戻や名義変更、株式などの名義変更、不動産の名義書き換え、相続税申告といったほとんどの相続手続きで必要です。

この「亡くなられた方の出生から死亡までの一連の戸籍」ですが、本籍地のある市区町村の役所窓口へ請求しても、その役所ではすべて揃わないことがあります。ご存知の方も多いかもしれません、過去に転籍（本籍地を変更）していたりすると、本籍のあった全国各地の市区町村それぞれへ戸籍を請求する必要があるのです。遠方の市区町村の戸籍は郵便局の定額小為替を同封して郵送請求することができますが、複数先へ郵送請求する場合には手間と時間がかかります。相続人が兄弟姉妹や甥姪の場合にはさらに大変で、亡くなられた方の両親の戸籍も出生までさかのぼり請求する必要があります。

#### ■全国各地の戸籍を一括請求できるように

このように本籍地のある市区町村ごとに戸籍を請求しなければならず戸籍集めが面倒なのは、戸籍が市区町村ごとの個別システムで管理されていて、相互に連携がとれないことが原因でした。相続の際に限らず戸籍集めがあまりに大変な作業でもあったことから、新たな戸籍情報連携システムが導入され、いよいよ運用が開始されます。

3月1日からはじまる新制度では、出生から死亡までの戸籍の本籍地が全国各地にあっても、最寄りの市区町村の役所窓口で一括請求できるようになります。とても便利な制度ですが、注意したい点がいくつもありますので確認しておきましょう。

#### ■新制度を使えないケースに注意

新制度で全国各地の戸籍を一括請求できるのは本人のみとされています。委任状で代理人が請求することや、司法書士や行政書士といった専門職が行う職務上請求は認められていません。また、本人、配偶者、直系尊属（父母、祖父母等）、直系卑属（子、孫等）の戸籍は全国各地の市区町村へ一括請求できるようになりますが、兄弟姉妹やおじ・おばの戸籍は対象外です。郵送での請求もできませんので、必ず市区町村の役所窓口に出向く必要があります。コンピューター化されていない戸籍も一部あるようです。

内容をまとめると、新制度では本人が最寄りの市区町村の役所窓口に出向いて、本人、配偶者、直系尊属、直系卑属の戸籍であれば、全国各地の戸籍を一括請求できるようになります。代理人等が請求する場合や、兄弟姉妹等の戸籍を請求する場合、郵送請求をする場合には、従来通りの方法で行うことになります。

埼玉県相続サポートセンターでは無料で相続や財産管理・不動産のご相談を受けております。どうぞお気軽に電話下さい。

◆一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター 無料相談 実施中◆

さいたま市浦和区高砂1-2-1 エイペックタワー浦和 オフィス西館307

◎お問い合わせ・面談のご予約はお電話で！ ☎ 048-711-9183

★無料相談実施中！ご希望の方はお電話でご予約下さい★

# そのままま

## FAX・お手紙

弊社への御意見、御要望、本紙についてのご感想やユニークな情報などございましたら、下記コメント欄に御記入の上、そのまま FAX 送信又はご郵送頂けたらと存じます。

### コメント欄

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

お電話・メール・お手紙でのご意見もお待ち申し上げております。

ご住所・ご連絡先(匿名ご希望の方は不要)

---

お名前

---

受付:(株)大和不動産 経営管理部 部長 大木宛  
FAX 048-833-7939

住所:〒330-0063 さいたま市浦和区高砂1-2-1  
エイペックスター浦和オフィス西館708  
TEL:048-833-7868 E-Mail:m.oki@home.co.jp



VOL. 56

# お部屋のトラブル レスキュー隊！



賃貸管理部 カスタマーサービス課

山田 勇記



この度始めて寄稿させて頂きますカスタマーサービス課山田と申します。

昨年は格別のご愛顧賜り心よりお礼申し上げます。今年もオーナー様のご期待にお応えし、  
より一層業務に努めて参ります。今後とも変わらぬご指導ご鞭撻の程お願い申し上げます。

今回初回の寄稿の為、以前、年末に起こった事案についてお話しさせていただきます。

事象発生

○月×日 03時40分

消防署より、弊社管理物件にてボヤがあったと外部提携時間外受付コールセンターへ連絡あり。状況として、近隣住民からの火災通報により早期に消防隊が出動し、初期消火成功したもののアパート玄関ドア周辺が一部燃えてしまったとの連絡でした。アパート住人の人的被害なし。火元は共用部からの不審火。消防署より、警察もこれから到着する為、管理会社か建物所有者が現地立合にすぐに来てほしいとの連絡でございました。

対応

○月×日 03時45分

時間外対応大和社員（当番持ち回り制）が外部コールセンターより上記連絡を受け、消防署担当者へ連絡。朝方未明であり、所有者様とすぐに連絡が取れない為、ひとまず担当者が現地確認へ向かう旨打ち合わせ。

○月×日 04時55分

現地に到着し、消火にあたった消防隊及び、現場確認の警察官と対応打ち合わせ。

○月×日 05時40分

現地対応、現場写真撮影を行い、現地離脱。

○月×日 07時30分

オーナー様へ連絡し、本件報告。

後日、オーナー様の建物火災保険にて保険金申請承認され、修繕完了。

まとめ

物件の火災発生との重大事案の為、消火完了しているとの報告ですが、オーナー様のご報告と現地入居者の不安解消の為、現場立会を致しました。又、本事案を通して改めて建物火災保険の重要性・必要性を感じた案件でした。

本年も関係部署と協力し、オーナー様の想いに応える対応につとめてまいります。

建物火災保険未加入や更新を検討のオーナー様、弊社にても保険紹介しております。

お気軽にお問合せ下さい。

賃貸管理部 カスタマーサービス課

T E L : 048-824-1353

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第56回

儒者 青柳浩明



民、信無くんば立たず。 (顔淵第十二)

### 《通釈》

民衆から信用を失ったら、もう国家運営（政治）は成り立たない。

### 《ビジネス訳》

充実した給与体系・福利厚生、卓越した営業力・事業戦略、それはそれで大切なことですが、社員からの信頼（忠誠心）に勝るものはありません。

### 《小人》

法制度・運営体制こそがしっかりしていれば、会社経営や政治は問題ない。

### 《閑話》

信用こそ全て、という教えです。社員、お客様から信用を得られなければ、会社経営における他の全てがしっかりとていたとしても、企業経営は成り立ちません。BIGMOTORなど信用を失った企業の顛末を見ていれば明らかです。さて、信用を得るために何が必要なのでしょうか。大きく二つあります。一つは、言行一致、つまり約束したことを遂行することです。これは約束事として知られています。

もう一つが、普段意識せずに忘がちな、自分の住む国の道徳・常識・風土の観点から、自分の置かれた立場に当然に求められる義務を果たすことです。男として、女として、親として、子として、国民として、有権者として、上司として、部下として等、「〇〇として」周りからこうあるべきと認識される発言・行動を行なうことです。

日本国の政治家の場合であれば、主権者（有権者）からみて、国民の代表として範として要求される振る舞いをすることです。この真逆の振る舞いばかりが報道されるために支持率は下がり、政治不信につながるのです。

さて、議員の不思議な言い訳の一つに、過去の発言を有権者やマスコミから批判され続けていると、「前言を撤回します」というのがあります。そもそも、あなたの周りで「撤回」などが正当に許されている場面に遭遇したことがありますか？（笑）この滑稽な振る舞いが恥ずかしげもなくまかり通っている政治が信頼されるわけはありません。とはいえ「人の振り見て我が振り直せ」です。私たち自身が似た振る舞いをしていないか、来年は気をつけましょう。（了）



浦和店 資産コンサル  
柄澤 泰陽

(株)大和不動産  
**DAQC 通信**



vol.2  
2024

DAQCとは、Daiwa Quality improvement Committee(大和品質向上委員会)の略です。  
次世代経営幹部候補生のメンバー10名で、今後《クレド2.0》についてお届けします。

クレドとは企業全体の従業員が心掛ける信条や指針

## 大和クレドは、曜日ごとにテーマがある

皆さま、こんにちは。先月のDAQC通信では、長年弊社の行動指針としてきたクレドを一新し、《クレド2.0》が完成した旨、ご報告させて頂きました。

弊社では、「人間力」と「専門力」の向上を目指しています。また、人間力を高めるために毎朝、朝礼の中で全社員がクレドを唱和しています。《クレド2.0》の構成としては、曜日ごとに目指すべき姿や実践目標など、下記のようにテーマを分けて作成しています。

◆行動指針

【月曜日】 創業者の教え	(経営の原点)	【火曜日】 オーナー様と強い絆を	(オーナー様との絆)
【木曜日】 プロとしての成長を	(個人の能力向上)	【金曜日】 チームとしての成長を	(チームの能力向上)
【土曜日】 地域とともに	(地域の価値向上)	【日曜日】 大和アクト	(信頼を築く心と行動)

曜日ごとの詳細な内容や解説につきましては、今後のDAQC通信を通じて引き続き、ご説明させて頂きます。



## 温故知新 「故ふるきを温たずねて新あたらしきを知る」

私たちは今後、創業70周年を機に資産コンサルの会社として大きく進化していきます。今までの良い文化や風土を継承し、新たに取り入れるべきアイデアや考え方などは柔軟に吸収し、より力強い組織文化を作り上げていきます。

弊社社員がオーナー様のところへお伺いさせて頂きました際には、ぜひ、ご指導ご鞭撻の程を宜しくお願い致します。

不動産のことならご相談下さい！ URL:<https://www.home.co.jp>



### 大和不動産の経営理念

私達は常に研鑽し、お客様第一主義に徹したサービスに努め、地域一番店としての気概をもって明るい豊かな都市づくりに貢献します。

大和不動産はお客様の資産運用のために専門のスタッフの力を結集してトータルサポートいたします。

浦和店  
048(824)1161

武蔵浦和店  
048(866)5777

大宮店  
048(796)4003