

まごころ

with all our hearts

magokoro

Vol.

37

September
2006



Customers
Information
お客様訪問レポート

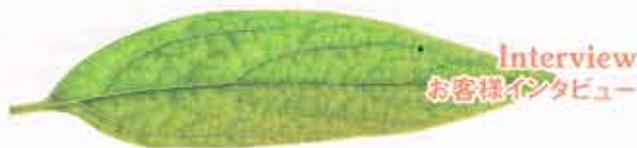
石原薬品 株式会社

快適な環境が
さらなる事業の発展につながる



有限会社 波賀ステンレス

仕事も人生も「人の縁」



Interview
お客様インタビュー

リフォーム完成 お客様インタビュー!
株式会社 神戸介護ケアウイング 株式会社 六甲齒研

21世紀の健康のキーワードは
「お口の中から生きがいを」



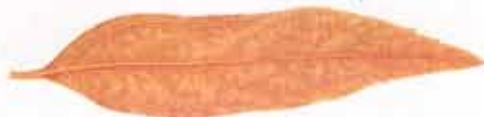
Topic

CSR・企業の社会的責任とは



Report

NPO法人「伝統軸組建築推進会」レポート
第2回通常総会開催



Topic

ゼロ金利解除！
住宅ローンにはどんな影響が？



Information

【イオ西神中央Ⅱ】
まもなくデビュー



お客さま訪問レポート1 石原薬品株式会社

快適な環境が さらなる事業の発展につながる

今回のお客さま訪問、巻頭ページを飾っていただいたのは、飛躍的な躍進を遂げておられる石原薬品株式会社様です。

今年の7月7日、新しい研究開発棟のお披露目も無事終わられたところで、代表取締役社長、竹森莞爾様にお話をお伺いしました。

電子関連分野・自動車用品分野・工業薬品分野という三つの分野でそれぞれがバランスよく展開する「全天候型経営」とは？ 国内のみならず世界へ向けて展開する独自の技術開発を生み出すその強さとは？ つねに新しさを求めて走り続ける業界のトップランナーの秘密を探ります。



増築した本社の正面



石原薬品株式会社
代表取締役社長
竹森 莞爾様

三分野四事業・バランスのとれた経営が成功の源

まず、業績好調のカギともいえる経営方針についてお聞かせ下さい。

一般の方はあまり聞き慣れないかもしれませんが、「界面化学」という言葉をご存知でしょうか？ 気体・液体・固体など物質と物質の境界面の研究で、当社ではその技術を洗浄、乳化、接合、潤滑、研磨などに利用して、数多くの製品を生み出しています。

さらに機械や電気などの物理的な技術を融合させて、当社では「界面科学」と呼び、これらの技術を生かして「電子関連分野」「自動車用品分野」「工業薬品分野」の三つの分野で「金属表面処理剤」「電子材料及び機器」「自動車用化学製品」「工業薬品」の四つの事業を展開しています。

この複数の分野、事業で高い市場占有

率を追求し、いつの時代にも健全な経営を進めていこうとするのが、当社の経営スタイル「全天候型経営」です。

事業を1つの分野に集中してしまうと、それが落ち込んだとき、会社全体の経営が窮地に陥ってしまうことになります。しかし複数の事業をバランス良く展開していれば、いずれかの業績が悪化したとき、ほかでカバーできますね。

特に近年のように産業や市場の変化が激しく、先を見通すのが難しい時代になりますと、いかなる変化にも耐えうる柔軟性が必要になり、どのような天気でも対応できる「全天候型経営」となりました。

時代を見通した鉛フリーの開発で大躍進

主力商品である金属表面処理剤のハンダメッキ液は、国内の約70%のシェアを誇る石原薬品。「メッキ」といわれても、一般的にピンとこないかもしれませんが、日常のいたるところに関係しています。

身近なところで家電、通信機器、OA機器などに内蔵している半導体などの電子部品で、プリント基板との接合を容易にするため、ハンダメッキ液は必要不可欠です。

IT化が進む今の世の中において、直接目には触れないものの、メッキ液は我々の生活に切っても切れないものだといっても過言ではありません。



すっきりとエレガントな雰囲気の本社入口



◀ 研究スペースも広くなり
設備機器も充実
開発環境は格段に向上

竹森様が社長に就任されたのは、平成9年。顧客の電子関連分野が軒並み収益ダウンという年もありましたが、時代の流れを的確に読み、研究、開発、そして製品化。市場・顧客に眼を向けた営業で大きく業績を伸ばされました。

今年3月決算では、経常利益は過去最高を更新、その好調の理由は何ですか。

国内外問わず、企業間の大きな課題として、今や環境問題を無視して企業を運営することは不可能です。

そんな社会の状況の中で、我が社は14～15年前から鉛を使わない、環境に優しいメッキ液「鉛フリー」の開発に取り組み、製品化にいち早く成功したのが、業績アップの要因のひとつではないでしょうか。

さらに、電子部品の用途そのものが拡大し、自動車、建設機械、航空機など多様な機器、装置に幅広く組み込まれるようになり、追い風が幾重にも吹いたようです。

いい人材がいい商品を生みだし 社会貢献につながる

このたび新しい研究開発棟も無事完成を迎えました。とても明るく、開放感があり、従業員の皆さんが生き生きと仕事をされているのが印象的でした。

この研究開発棟は、今後の会社の動向にどのような意味があるのでしょうか。

経営スタイルのほかに、我が社の特徴としてもうひとつ挙げられるのが、従業員の約3分の1が研究開発スタッフで、メーカー売上高の10%を毎年研究開発に投資し続けているということです。

それに営業といっても、ただ商品を売ればいいというわけではなく、技術的な専門知識が必要になります。といいますのも、例えばメッキ液ひとつをとっても、会社によって扱う種類や使い方、フォローが異なる

ので、技術的な知識は不可欠になるわけです。ですから、社員すべてが技術者であり、開発者です。

ここ数年、事業の内容が大きく変わっています。よく設備投資が大変だったのでは？と言われますが、設備投資よりむしろ、人材採用・育成に力を入れました。

例えばバブル崩壊後は、どの企業も新入社員の採用はかなり縮小しましたが、我が社はその逆。大企業が採用を見送るなか、多くの優秀な人材を政策的に採用しました。

とくにIT産業は市場の動きが早く、常に新しいもの、より良いもの、より便利なもの求められます。それに対応していくには、いかにタフでいい研究開発のスタッフを抱えているかがカギになります。

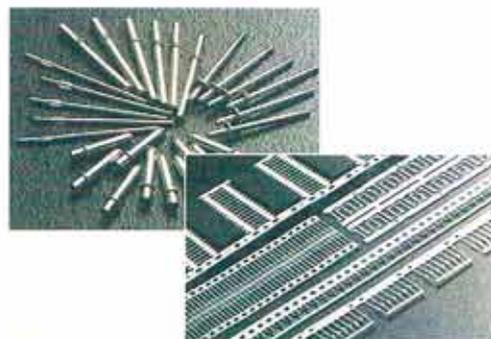
今回、研究開発棟を増築しましたのも、いい自社商品ができるための快適な環境づくりと言えるでしょう。

おかげさまで、社員の反応も上々で「新たな気持ちで仕事ができる」と、喜んでくれています。このように社員がやる気を出してくれば、いい発想が生まれ、いい製品ができる、そしてお客さまにも喜んでもらえる、という、良い循環ができあがります。

さらなる飛躍は海外への 積極的なアプローチ

今後はどのような展開をお考えですか。

一昨年は中国への進出を実現させましたが、今後はさらに、海外への働きかけが活発になると思います。そのために、まずは社員の海外研修を強化し、世界に通用する人材を育成していくことが課題です。いずれは、技術、営業、そして語学が堪能な、経営理念である「三つの開発」（「自己開発」「商品開発」「市場開発」）と同じ三分野をこなす人材を多く輩出し、さらなる発展を実現したいと考えています。



電子部品とプリント基板の接合にメッキが施される



あらゆる形状に容易に切削加工できるマシナブルセラミックス「マコール」



ガソリンスタンドや自動車修理工場で使用される自動車用化学製品



高級感と上品さを感じさせる応接フロアー

石原薬品株式会社
〒652-0806 神戸市兵庫区西柳原5番26号
TEL.078-681-4801 (代)
FAX.078-651-6784
HP <http://www.unicon.co.jp>



お客さま訪問レポート2

有限会社波賀ステンレス

仕事も人生も「人の縁」

お客様訪問レポート、続いてご紹介するのは、ステンレス加工業を営んでおられる有限会社波賀ステンレス様です。お話を伺ったのは代表取締役社長の清水 巖様。

ステンレスという、一見硬質でハードなイメージとは異なり、やさしい笑顔と温かな雰囲気の中、ご自身の人生と新社屋に対する思いを語っていただきました。

この「まごころ」を通じ、新たなネットワークを構築していただくことによって、これからの業務に活かしていただければ、と思っております。



完成した当初の新社屋と工場。現在は清水様が育てた草花がフェンスを彩っています。



有限会社 波賀ステンレス
代表取締役社長 清水 巖様

ステンレスは私たちの“生活の要”

皆さんは「ステンレス」から一体、何を想像しますか？ キッチン用品、家具、自転車、自動車、ネジなど……まわりを見渡せば、私たちの生活のあらゆるところにステンレスは使われています。それほどステンレスは私たちの生活と切っても切れない深い関係にあるのです。

念願の新社屋は「人にやさしい」

「やっと念願の新社屋と工場が完成しました。まさか72歳でこんなことになるなんて（笑）、私にも運が向いてきたのでしょうか」と語るのには社長の清水様。

今年の5月に完成したばかりという、まさに出来たてホヤホヤという新社屋は、清水様の人柄が形になったような明るく心地よい空間です。

ステンレスひと筋、走り続けた日々

お話が進むうちに、この新社屋は「ここにあるべくしてあるのだ」と実感、人の取りもつ縁やタイミングに恵まれた不思議な巡り合わせの結晶だったのです。

清水様の人生はまさにステンレスひと筋です。学業を修了され、ステンレス会社の営業を20年間務めた後、独立。その後は奥さまと六畳ひと間で二人三脚。当初は、ステンレスが一般的ではなく、今では当たり前になっている食品関係の工場機材もまだ木製の時代でした。



銘板をはじめ、社内には自社加工したステンレスが多く使われている。

独立後、毎日、営業に走りまわるうちに、神戸市が下水処理場の部品にステンレスを採用することになったことで、以降約10年間は忙しい日々を送られたそうです。そして気が付けば、世の中にステンレスがあふれていました。

大きな転機の到来新社屋への道のり

仕事が増えるにつれ、規模の拡大、従業員の増員……となるのがふつうですが、清水様は思い切った拡大をすることなく、あくまでもマイペース、堅実な道を歩みます。しかし、そんな清水様に大きな転機が訪れたのは、3回目の引っ越し先である駅の高架下で事務所兼工場をもっていたときのことでした。初めて借金し、次男である顕一郎様（現在、専務）の後押しで、大きなステンレスの加工機械を導入したのです。そうすると、今の規模では手狭になってしまいます。

ようやく清水様の秘めたる思いに対する決断のときがやってきました。「会社と工場を建てよう」と。

機械の導入でステンレスを自在に加工

工場新設のきっかけとなり、導入することになったのは、コンピュータシステムを駆使したハイテク機械です。どんなに小さくても、または複雑な形でも、硬質なステンレス板をカットできるので、あらゆる分野の産業に対応できます。しかもコンピュータですから、安全性は高く、大量生産も可能だということは言うまでもありません。広い



事務所内

工場には数々の機械が並び、巨大なステンレスの板や、大きささまざまなステンレス棒が、まるでソーセージをカットするかのよう次々と切断されていく様子は圧巻です。

また、切断のみならず、簡単な加工も可能という技術の高さと設備も波賀ステンレスの強みといえます。

私たちの生活には欠かせないステンレス。宇宙開発事業の分野にも導入され、将来的にも魅力的な素材であることは間違いありません。

人がとりもつ縁がつながり 夢の実現へまっしぐら

機械購入を機に、いよいよ新社屋の建設が現実化してきました。しかし、なかなか条件に見合う土地がなく、約1年間半の間、探し続け、好条件の物件にもめぐり合うのですが、あと一歩のところまで縁がなく……と紆余曲折の日々でした。

しかし、幸運は突然に訪れます。条件に合う土地が舞い込み、あれよ、あれよという間に契約へ。「世の中は不思議なものです。しかし、いざ建てるとなると工務店は知らないし、何をどうやっていいのやら。困り果てていたところ、銀行の方が村上工務店さんを紹介してくれたんです。それから次々と縁がつながり、後は新社屋建設に向けてまっしぐらでした」。

そして、着工から竣工まで約4カ月、ついに完成の日を迎えました。

新しい足場を手に入れ明日へのステップ

新社屋と工場が完成し、満足のいく仕上がりでした。ただひとつ困ったことは「村上工務店さんからユーザーアンケートに答えてほしい」と言われたときです。アンケートは、じつに細かく分類され、隅から隅までチェック項目やクレームなどを書き込むようになっていました。しかし、申し分のないものを造っていただいたので……。いや、これはお世辞ではなく、本音ですよ。本当に何も書くことがなかったので、ただひと言「大切にに使わせていただきます」と書いて、お返事しました」というお言葉をいただきました。

「新社屋も完成し、基盤ができたところで、次は足元をもっと固め、来るべき次なるステップに備えたいと思います。そして、この素晴らしい環境を活かす、いい製品をつくり、今まで支えてくださったお客さまや取引先の皆様にご恩返しをしたいと思います」と。清水様らしい、堅実で、チャレンジ精神あふれるお言葉が印象的でした。



コンピュータによって、どんな小さなものでも自在にカットできるステンレスの切断機



ステンレスの板や棒を自在に加工する機械が並ぶ



カットの厚みは自由自在。まるでステンレスが柔らかい物体のよう。

有限会社 波賀ステンレス

〒653-0045 神戸市長田区駒ヶ林南町1-78

TEL.078-739-7338

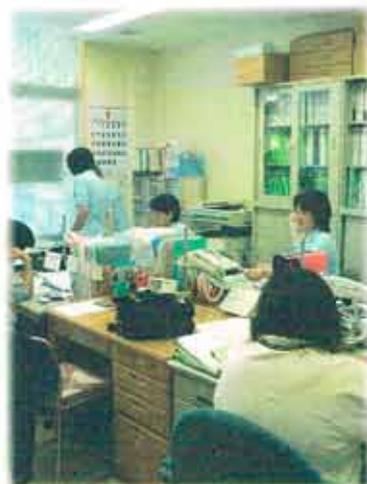
TEL.078-739-7339 FAX.078-739-7388

E-mail stainles@trust.ocn.ne.jp

21世紀、健康のキーワードは 「お口の中から生きがいを」

JR六甲道駅のすぐ東に「神戸介護ケアウイング」と「六甲歯研」という、介護事業の未来を担う2つのオビニオンリーダーショップが軒を連ねています。スローガンは「お口の中から生きがいを……」。

在宅や施設で暮らすお年寄りに、口腔介護の訪問治療をサポートしている会社です。お話を伺った会長の足立勝様は、長年培った豊富なキャリアと、自然災害によってもたらされた実体験から一念発起した革新的な経営者です。



リフォーム後の事務所。スタッフ同士のコミュニケーションがとりやすいように工夫されている。



リフォーム後の受付



時には高齢者の憩いの場となる会議室

人生、仕事における座右の銘は「利他行」

明るく清潔感あふれる新社屋。新しい社長室の壁には「利他行」という文字の入った額が掲げてあります。

「これは禅に出てくる言葉で、意味は「何をするのもまずは相手の身になって考え、自らの欲を追求しない」ということです。私の人生や経営における座右の銘ですね」。

そんな足立様の大きな転機は、1995年に起こった阪神淡路大震災でした。自らも被災し、避難所でボランティアとして奔走するなか「入れ歯が不足し困ったこと」「こんな状況下で義歯はどのように使われているのだろう?」「口の中の健康は誰が見るのか?」という疑問が沸き起こりました。

口から健康を、幸せを、そして生きがい

この被災体験を機に、52歳にして介護福祉専門学校へ入学し「真に相手の身になって考える介護システムの実現化」に取り組んだのです。そして誕生したのが歯科医師、歯科技工士、歯科衛生士、介護福祉士などがチームを組んだ「訪問口腔ケアサービス」です。これは歯科医院へ行けない方の治療支援や義歯のケアをするシステムです。

「いくつになっても、食べることは生きるうえでの楽しみです。しかし、義歯が合わなかったら食べることも億劫になりますね。すると食欲も落ちるし、元気もなくなってしまうこととなります。そんなことから“健康は口の中から”といっても過言ではありません。私たちは口腔ケアを通じて、豊かな高齢社会へ貢献したいと思っています」と足立様。

何故、今までなかったのか不思議なくらい、この移動型口腔ケアサービスは寝たきりの方にとっては待ちに待ったサービスだったといえます。



株式会社 神戸介護ケアウイング
株式会社 六甲歯研
代表取締役 足立 勝様



カウンセリングルームでは歯に対する疑問や質問にこたえてくれます。



リフォーム前の六甲歯研の事務所



リフォーム後は空間を活かし、外から作業風景がみえるように工夫されている



培った技術を多くの人に還元してこそ意味がある

やがて、足立様の口腔ケアへの情熱は今回の社屋リニューアルへと転化します。

次なる目標、それは「もっと多くの人との交流と情報提供」です。

そこで、社屋を新しくするにあたり、まず念頭にあったのが「誰もが気軽に立ち寄れ、口腔ケアを理解し、また情報交換をしていただける場をつくること」。足立様の理想どおり、新社屋は開放的で温かみのあるものに仕上がりました。本社事務所と介護士事務所の連絡を密にするため、キッチンには共有部分にし、行き来しやすくするなどの工夫がされています。

第2の歯をつくるプロフェッショナル集団

ところで、ご自分の義歯がどんなところで、どんな人がつくっているのか、気になったことはありませんか？

そんな消費者の希望を組み入れたのが、ここも足立様が代表を務める会社、義歯のプロフェッショナル集団「六甲歯研」です。生まれ変わったフロアは、明るく開放的、そして何よりカッコイイ！ 義歯でなく、ジュエリー工房といってもいいような雰囲気です。機械と人間の手、その両方を駆使してつくられる義歯は、身体の一部として口に入るので、緻密で繊細な作業になります。ですから質の高い物をつくるためには仕事場の環境は大切な要素なのです。

「改装して、本当に働きやすくなりました。1番こだわったのは見通しの良さ。大きなガラス窓にしたので、外から中が見えるんですよ。

もし、興味がおありだったり、義歯について疑問や不安があれば、どんどん入ってきてくださいという感じで、カウンセリングルームも設置しました。一般的には歯科技工士って、歯医者さんを通じてしか患者さんと接点はありませんよね。しかし、ここでは一般の方々に義歯ができるまでの工程を見ていただけたり、歯についての相談も受け付けています。作り手にしても、実際に使っていたらいい声はいい刺激になります」と社長を務める横原様。

口の健康は豊かな人生をもたらす

平成14年、第一回ひょうご経営革新賞を受賞されたという足立様。

「今後の目標は、さらに「利他行」のころを実践すること。そうしていれば、おのずといい方向へ向かうものですよ」と、これから進む道のりに迷いはないようです。



精巧に作られた義歯は食べる喜びをもたらしてくれる



神戸ケアウイング	改修工事	136.82㎡ (41.387坪)
六甲歯研	改修工事	135.29㎡ (40.927坪)

株式会社 神戸介護ケアウイング
〒657-0027 神戸市灘区永手町1-1-186
TEL.078-822-4865
FAX.078-822-6548
HP <http://www.kobe-kaigo.co.jp>
E-mail info@kobe-kaigo.co.jp

株式会社 六甲歯研
〒657-0027 神戸市灘区永手町1-1-187
TEL.078-851-4449
FAX.078-851-7732
HP <http://www.e-108.com>

Information

小さなリフォームから承ります！

キッチンや、トイレなど一部分からでも承ります。お気軽にご相談ください。

(株)村上工務店 リノベーション部担当:富村

TEL.078-515-2331

FAX.078-515-2321

<http://www.murakami-gc.co.jp>

Gallery information

村上工務店が施工させて頂きました建物の一部をご紹介します。

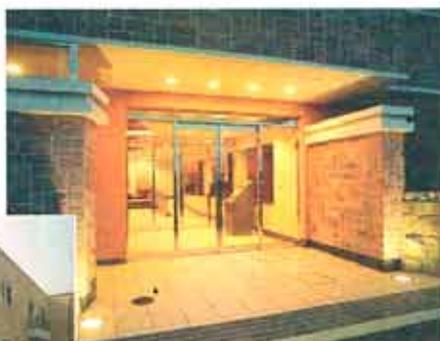
2006.2月
ワコーレ須磨鹿取パラディウム
業主:和田興産株式会社

駅前再開発地域のシンボルともいえる高層マンション。すっきりとした上品でエレガントな外観は、威圧感を抑えさせず、新しい街並みにしっくりとなじんでいる。



2006.3月 ファスターージュ垂水高丸サーモス
業主:信和住宅販売株式会社

壁には今注目の「外断熱」を採用。省エネでエコロジーという。この断熱工法は、結露しないため、カビやダニの心配がない。さらに外気温にさらされることがないので、耐久性にすぐれている。



▲マンションの顔ともいえるエントランス。デザイン性と機能性にあふれ、充実したアーバンライフを演出してくれる。

2005.10月 桜ノ宮中学校 耐震補強
業主:神戸市

壁面に耐震補強を施した校舎。景観を損なわない色彩を使用し、威圧感を与えないように工夫。学業に励む生徒たちの安全を支える。



2006.3月
川西倉庫(株)名古屋金城倉庫 ブレンド施設
業主:川西倉庫株式会社

「動きやすさ」という人の動線を考慮したフロア。見通しの良さや安全性にすぐれ、清潔感にあふれるすっきり感がポイント。



◀ 明るく多様性に富んだ作業場。



2005.12月 神戸空港キャノピー
業主:神戸空港ターミナル株式会社

今年2月に開港した「神戸空港」。新に出る人の出発を見送り、また、到着をあとたかく迎えてくれる。玄関口ともいえるバスの発着駅「キャノピー」。



※敬称略



CSR・企業の社会的責任とは

去る6月21日に行われた恒例の安全衛生推進大会において「CSR・企業の社会的責任(Corporate Social Responsibility)」と題して、平井経営研究所の平井清美さんによる特別講演を聴講しました。その内容をご紹介します。

平井経営研究所
平井 清美さん



1 「CSR・企業の社会的責任」の背景

第二次世界大戦後の世界的な経済発展は、南北問題、地球温暖化、砂漠化などの環境破壊問題をもたらしました。それらの教訓から、今後の企業評価は、経済中心から環境や社会も加えた尺度で行うという「CSR・企業の社会的責任」の考え方が主流になりつつあります。

2 「CSR・企業の社会的責任」が求められる理由

乳製品メーカーの賞味期限切れ回収商品の再利用、食肉会社の産地偽装問題、自動車のリコール隠し、電力会社の原発事故隠し、養鶏場の鳥インフルエンザ事件、耐震強度偽装事件など、相次ぐ企業不祥事は枚挙にいとまがありません。

したがって、安心・安全や環境に関する不安感が高まり、コンプライアンス・法令遵守の必要性が強く叫ばれています。

3 「CSR・企業の社会的責任」の本質と実践

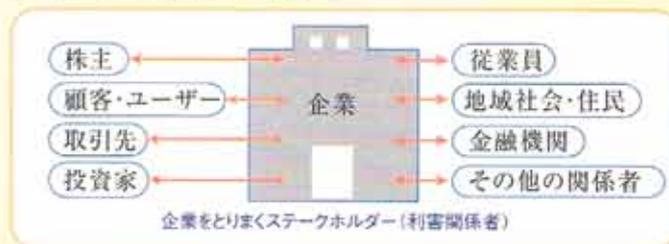
企業評価は、これまでの財務内容など数値で計測できるものから、企業存続にかかわる顧客満足度、従業員満足度の向上、

取引先との健全な関係、地域社会への貢献なども含めた複合的なものに変化してきました。

各企業の製品やサービスの特徴を活かした「CSR活動」を展開し、社会的に認められ、喜んで受け入れられ、企業価値を高めることが「CSR・企業の社会的責任」の目的です。

「CSR・活動」の実践にあたっては、経営トップのリーダーシップのもと、各部門の担当者で「CSR・組織」を構成することが望まれます。そのうえで「CSR」の目的、規準、守備範囲を設定し、知識や情報を自社に好ましい形で体系化し、実践可能な行動計画を作成し、行動することになります。

実践には、下図のように利害関係者との綿密なコミュニケーションを維持することが重要です。



NPO法人
伝統軸組建築推進会
レポート



挨拶をする名管理部長の
村上隆信

連絡先
〒652-0815 神戸市兵庫区三川口町2丁目4番8号
NPO法人 伝統軸組建築推進会 事務局
TEL.078-577-1717 担当: 諸井
または、
(株) 村上工務店
TEL.078-577-2031 担当: 大森

今期もさまざまな事業を計画しています。主なものとしては、伝統の木造軸組構法を次代に継承するための共通仕様書を作成し、会員の技術向上と普及徹底を支援する予定です。

去る5月25日、(株)村上工務店において伝統軸組建築推進会の第2回通常総会が開催されました。第1部では、各審議事項が報告され承認されました。第2部では顧問の笹山幸俊様をはじめ、兵庫県住宅計画課長の武井佐代里様、神戸市建築技術部長の笹原和喜男様、神戸市住宅供給公社専務理事の児島雄次様をお迎えし、それぞれご祝辞をいただきました。

第2回
通常総会開催

ゼロ金利解除！ 住宅ローンにはどんな影響が？

7月16日に日銀がゼロ金利政策解除を決定しました。
これにより受ける住宅ローンへの影響とはどういったものなのでしょうか。

■ そもそもゼロ金利政策とは？

長短期の銀行間の資金の貸し借りの金利を実質ゼロに近づける政策です。バブル崩壊後、金融機関や不動産業者、建設業者などは巨額の不良債権を抱えました。その結果、利息自体がかなりの負担となり、優良な銀行や企業までもが資金が受けられないことによって倒産してしまう事態を避けるため行った非常手段です。

■ ゼロ金利政策の解除が住宅ローンに与える影響

「ゼロ金利解除で金利が上がる」⇒返済額アップ
すでに借りている方の中で、金利の上昇によって影響を受けないのは「固定金利」だけです。「短期固定金利」や「変動金利」は少なからず影響を受けることになります。

■ 短期固定金利

1、2年前キャンペーン金利として、1%前後、2～3年固定という商品に人気が集まった時期があります。このタイプの商品は、固定期間終了後は、変動型へと切り換わります。この金利で借りている方は、固定期間終了前に、金利上昇に返済額が耐えられるか、また、長期固定に借り換えるべきか、繰り上げ返済で残高を減らすべきか、など借入先の金融機関でシミュレーションをしてもらいましょう。

■ 変動金利

金利上昇により、すぐに影響を受けるのは変動金利です。返済額の見直しは5年毎に行われ、見直し後の返済額は変更前の返済額の1.25倍が限度とされています。
どんなに金利が上昇しても、返済額は1.25倍にしかならないと思っ
ている方が多いのですが、急に金利が上昇した場合には注意が必要です。

■ 変動金利の落とし穴 ★

金利の上昇に伴い、支払う利息も増えます。しかし「毎月の返済額は5年間変わらない」というルールがありますので、返済額は変わらず、利息は増えるという現象が起こります。つまり、毎月の返済額の内訳が、元金と利息ではなく、利息だけになってしまうこともありえます。この場合、毎月返済をしていても元金は1円も減りません。
さらに返済額が利息を超えてしまったとき、その分の支払いは繰り延べられることになります。この未払利息が、返済額の1.25倍が限度というルールにより積みあがっていくと、最終返済日に一括して返済しなければなりません。



■ すでに住宅ローンを借りている人は……

変動金利や2年、3年など短期固定金利で借りている方は、10年以上の長期固定への借り換えという方法があります。家計に余力があるなら、長期固定金利への借り換えで、先行きの金利上昇リスクに備えたいものです（この場合、登記手数料や保証料など約50万円程度の費用が必要、返済額の負担が増えることも）。すでに長期の固定金利で借りている場合は、月々の返済額を増やし、返済期間を短縮することをお勧めします。例えば3,000万円の物件を2割の頭金を払って購入した場合、35年と34年返済では返済総額に約48万円の差がつきます。しかし、月々の返済負担増はわずか1500円程度です。

■ これから住宅購入を考えている方は……

早めの購入をお勧めします。「頭金を貯めるのは金利が変わらない時に通用する手段」という専門家もいます。
家計に余裕がない方は、30年以上など長期の固定金利が向いています。金利は高めですが、借りる時に返済総額がわかり、資金計画を立てやすいのが特徴です。反対に家計に余裕がある人なら、金利が低い変動金利や短期固定金利を選ぶ方法もあります。また、全額を短期固定にせず、長期の固定金利と組み合わせ、将来の金利上昇に備えることもできます。

■ 住宅ローンを見直そう！

このようにゼロ金利の解除に伴い、すでに借りている方も、新たに借りる方も住宅ローンを見直すことが大切です。各金融機関も他行からの借り換えについて、長期固定でも3%台の商品が続々登場しています。ただ、同じ金融機関での固定への借り換えは5%台など高めに設定されていることが多いようです。



一斉奉仕活動で汗をかく

今年も、昨年度から実施されている社団法人兵庫県建設業協会のボランティア活動が行われました。協会の西神戸支部に所属している当社は、多くの参加者とともに、次の通り作業を実施しました。

- 作業日 平成18年7月28日(金) 8:00~12:00
- 作業場所 神戸西区榎谷町榎木 長谷大橋~清水橋
- 参加者 社団法人 兵庫県建設業協会・西神戸支部会員 38社 45名
(当社の参加者は村上隆俊、島田昌勲、北面忠則、松下善隆、高橋潤多 計5名)
- 作業方法 長谷大橋~清水橋間を、伐採作業組4班、不法投棄作業組2班に分かれて、河床、堤防の法面と清掃。
- 目的 西区榎谷川流域10区で、9月に予定されている祭りに伴う準備のために、河川敷一掃のボランティア活動です。

長かった梅雨がようやく明けた夏空のもと、まさに炎暑のなかでの作業となりました。必要な保護具(保護帽、手袋、長靴など)の完全着用を徹底することや、マムシ・ハチの被害に遭わないよう慎重に、安全対策、熱中症対策も万全の体制で行われました。参加された皆様、本当にご苦労さまでした。



作業の前に訓示する村上隆俊

まごころ

言葉辞典

濡れ縁 (ぬれえん)

真夏の夕立の後、しっとり濡れた縁側の風情もさることながら、残暑に光る雨上がり……。家の外に張り出した縁側は、日本独特の趣があります。現代は、マンションや西洋風の建築が多くなり、縁側のような和の情緒ある空間「ゆとり」という部分が本当に少なくなってしまうました。

「濡れ縁」とは、文字通り、外側に張り出し、雨に濡れることも想定された縁側のこと。なんと中途半端な位置に置かれた家屋の一部ですが、日本家屋の持つ情緒をそっとかもし出してくれる気がします。

しかし、たいていの場合、この濡れ縁の下は長年にわたるお湿り地面になっていることが多く、緑濃いコケが息づいていたり、不思議な感覚の土があったり、もしかしたらアリ地獄の巣があることも……。また平安の昔、濡れ縁の前に十二単の女官が、訪れてくる殿方を待っている……などという図がびったりと当てはまりますね。

もし旅の途中で、どっしりとその地に根を張ったような歴史ある民家に出合ったら、濡れ縁の下を観察するのもおもしろいかもしれません。

そして家全体を十分に観察し、仕様や木造独特の香りや採光を楽しみ、記憶にしっかり刻んでおきたいものです。何しろ今ある私たち日本人を生み、育ててきた家……なのですから。

Column まごころ マメ知識

紫外線・UVと白内障やガン?



「紫外線が身体に悪いなんて、お天道さんに申しわけない……」。なんていう方もいるかもしれません。

しかし、ちょっと要注意! 女性の間で紫外線がお肌に悪いということはもう常識になっています。近ごろでは夏場はもちろん、一年中、日焼け防止用化粧品やUVカットのブラウス、帽子、腕抜きなどが販売されています。そこで、紫外線の影響について調べてみました。

紫外線は太陽光線の中において、赤外線と同じように目には見えず、虹のように並んだ光の成分、スペクトルの中で紫色をした電磁波です。紫外線が怖いのは、ガンや白内障を引き起こす原因になるからです。普段の生活の中で町を歩いたり、買い物に出かけたり、子どもたちとハイキングに出かけたりと、家にいる時間が長い主婦でさえ例外ではありません。太陽、つまり紫外線と無縁の場所はないのですから。

ほんのわずかな時間で受ける電磁波攻撃によって、お肌の老化や免疫力の低下が起こり、それが積もり積もると、白内障や皮膚ガンを誘発することになります。

高血圧や糖尿病の持病があり、常時、薬を飲んでいるような方は、とくに注意が必要です。また化粧品などによって化学物質が肌に沈着しているところに紫外線が当たると、皮膚炎になることもあります。これは女性に限ったことでなく、外で働く男性の方々「日焼け止めクリームなんて……」と思われるかもしれませんが、年々、紫外線は強くなっています。もし心配な方は、奥様にご相談してください。また衣服も紫外線をカットする素材を選ぶ賢さも健康の素ですね。

【お客様の個人情報のお取り扱いについて】

株式会社村上工務店(以下当社という)が預かりしておりますお客様の個人情報につきましては、あらかじめお客様へ利用目的を通知、もしくは公表するとともに、適正・且つ公正な手段により行います。法的な要請等によらない限り、お客様の個人情報を事前の同意なく第三者に開示・提供いたしません。当社は、個人情報保護管理責任者を任命し、また、個人情報取扱担当者を必要に応じて各部門に設置し、適切な管理を行います。また保有する個人情報の開示、訂正、

利用停止等の求めに対し、本人確認のうえ、合理的範囲で速やかに対応いたします。

個人情報に関するお問合せ窓口

個人情報に関する苦情、開示、訂正、利用停止等下記窓口にて承っております。
株式会社 村上工務店 営業部 〒652-0815 神戸市兵庫区三川口町2丁目4番8号
TEL.078-577-2031 FAX.078-576-3773 E-mail:info@murakami-gc.co.jp
詳細はホームページをご覧ください。 <http://www.murakami-gc.co.jp>



..... I期好評完売。セカンドステージいよいよ。.....

「イオ西神中央Ⅱ」 まもなくデビュー



2006年10月上旬
販売開始予定

— 予定価格完成価格等(税込) —
3,800万円台
中心
— 延床面積 111.32㎡ —
敷地面積50.62坪

神戸市民間住宅用地コンペ当選作品

内外融合した
開放感の高い住まい

2面道路の
独立性の高い敷地

街の中央には
大きな公園

カーライフをサポート
駐車場は2台分確保

お問い合わせは  **0120-10-2783** www.io-seishin.com

◎営業時間:午前10時～午後7時◎定休日:毎週水曜日 E-mail: into@io-seishin.com



株式会社 村上工務店

神戸市兵庫区三川口町2-4-8 TEL.078(577)2031(代) FAX.078(576)3773
ホームページからも様々な情報がご覧いただけます。

<http://www.murakami-gc.co.jp>

E-Mail into@murakami_gc.co.jp

