

2024 05 号

July

Take Free



# Lively

Motto Jimoto ga Sukini naru Paper

もっとジモトが好きになる  
マチとヒトをつなぐライブラリー



Value up, construction site

## バリューアップ、建築現場

The deep relationship between insurance and housing

## 保険と住宅のふか〜い関係



Value up, construction site

# バリューアップ、 建築現場

## いよいよ始まった大改革! その概要とは?

コロナ禍が明け、社会や経済が回復していく中、日本は再び都市へ人が流れているようです。それに伴い、再び都市と地方の格差が広がっていることは、多くの報道でも目にするとところですね。

建築業界においては、中央集権化が進むと都市の建築需要が高まり、労働力も一極集中。その反動で地方は人手不足が進んでいます。もともと、建築業界は若手の流入が減り高齢化が進んでいましたが、日本全土に降りかかる少子化に加え、資材の高騰、円安といった要因も重なり、総じて建築費用の増大を引き起こしています。

さらに追い打ちとなるのが「2024 年問題」です。高齢化・人手不足による長時間労働の常態化に対する上限規制、賃金の割り増しが盛り込まれています。適正な労働環境と賃金の是正、IT 化による生産性向上、魅力ある職場環境づくりを通じて人財の確保と業界の改革が進められています。



## 労働災害ゼロを目指す普遍的な活動も

そんな建設業界に欠かせないのが労働災害を未然に防ぐ安全対策。建設業界では、厚生労働省が主催している「全国安全週間」という啓発活動が毎年開催されていることをご存じでしょうか？

安全意識の向上を促す期間で、労働者や企業に安全への意識を高め、労働災害の防止や労働環境の改善を図ることが目的です。令和 6 年度は 6 月 1 日～30 日が準備期間、7 月 1 日～7 日までが本週間として実施。期間中は、安全衛生意識の啓発活動や安全に関するセミナー、安全設備の点検やメンテナンスなどが行われます。厚生労働省が主催しています。

特に代表的な取組が「安全大会」で、自社の従業員だけでなく、取引先や関係会社の人々を集め、安全講話・健康講話・救命講習などが行われます。優秀な現場に対して表彰するケースもあるそうです。いづれにしても、建設業は他の産業に比べて労働災害が起こる可能性が高いと言われています。常日頃から安全に配慮する緊張感の中、現場はプロの意識で運営されているのです。

## 大英産業の取組

大英産業では施工に関わる外部企業の方々と協働し「クリーンプロジェクト」を実施しています。

建築の現場には、たくさんの資材や工具があり、高所での作業があったり、危険と隣り合わせです。特に資材の整理整頓は、見た目がきれいになるだけでなく、作業する職人さんたちの安全や労働災害の防止に繋がる、精神論ではなく現場運営の必須項目です。もちろん、見た目がきれいになることで、現場周辺にお住まいの方々の安心感や、なにより、ご契約頂いたお客様の満足感にも繋がっています。

そういった考え方に共感頂き、着実に実行して頂ける外部の職人さんたちのお陰で、商品の品質が保たれています。



住宅をはじめ、社会には建物や構造物といったインフラは欠かせません。メンテナンスなどの維持管理も含めて、私たちの暮らしを支えてくれるプロの方々へ改めて深く感謝したいですね。



## 建設業の 2024 年 問題とは

2019 年に施行された「働き方改革関連法」が運用開始される 2024 年 4 月までに建設業界が解決しなければならない労働環境問題のこと。高齢化・人手不足による長時間労働の常態化解消が目的。

The deep relationship between insurance and housing



# 保険と住宅のふか〜い関係

## 家計全体の俯瞰が大事！

### 住宅と保険の基礎情報

これから住宅を取得しようと考えている方にとって、住宅と保険の関係は気になるところではないでしょうか？そうでない方でも、「建物に火災や地震の保険は必要そうだな」とイメージしやすいかと思います。

実は、住宅ローンを使って住宅を取得する場合、火災保険の加入はマストなのです（地震保険は任意だが加入は増加傾向）。

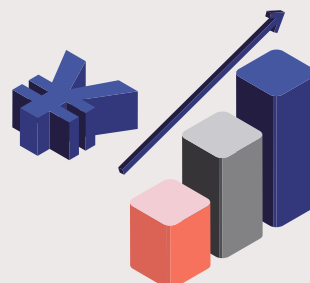
住宅ローンは「物的担保（返済ができない場合に物件を売却できる価値があるか）」と「人的担保（借りる人に返済能力が十分にあるか）」という2つの側面から審査されます。「物的担保」の面から、物件が焼失してしまったら金融機関はとても困ってしまう…なので火災保険に入ることが必要なのです。

一方「人的担保」の側面も保険と関わっていて、借りる人が健康で働き続けてくれないと金融機関はとても困ってしまう…なので、住宅ローンの審査は、現状の健康状態を確認されます。この生命保険は「団体信用生命保険」といい、住宅ローン返済中に契約者に万が一のことがあった時に（オプションで3大疾病、「住宅ローンの残債がゼロになる」というもので、住宅ローンを借入れる・借換する場合にのみ契約可能な特別な保険です。しかも、保険料はローン金利に組み込まれているため、別途、月々の支払はありません。



### 保険料のトレンド

最近、災害が増えてきている、と感じる方も多いかと思います。実際、住宅ローンに関わる火災・地震保険料は上昇傾向です。建築業界の影響（特集1“バリューアップ、建築現場”参照）で物件価格も上昇していますので、付随する保険料も上昇することは、これから住宅を取得される方にとって大きな問題と言えるでしょう。これからの上昇を考えると、今は住宅の購入・保険の加入にはいいタイミングなのかもしれません。



### お役立ち情報

価格が上がっている、災害が増えている…それでも必要な保険。

まずは「家計を俯瞰して捉えて」みましょう。住宅ローンに必然的に関わる団体信用生命保険や火災保険を活かして、

- ・既に加入している生命保険があれば安いプランに変更する（団体信用生命保険とのバランスを取る）
- ・火災保険のオプションと自動車保険・自転車保険の重複ポイントを探す（“日常生活賠償特約”など似た保証内容で2重払いになっている場合がある）をチェックしてみましょう！



とはいえ、保険の内容や約定はムズカシク見えるもの。大英産業では住宅の購入だけでなく、保険や資金計画・ローンの借換・住替え・売却・相続・高齢者施設紹介などのご相談だけでもお気軽にご利用できる「ワンストップ」な店舗をご用意しています。プロのプランナーと一緒に家計のムリ、ムダ、ムラを診断してみましょう！



### 「住まいと暮らしの ONE STOP イオンタウン黒崎店」リニューアルオープン

「ONE STOP」とは「1か所で様々なニーズにお応えできる」こと。大英産業がご提供する商品・サービスが一堂に揃う第1号店です（新築戸建て、新築分譲マンション、中古住宅、分譲宅地、投資用不動産（戸建賃貸）、土地・建物の買取、リフォーム、エクステリア・インテリア、離れ、サウナ、ライフプランニング（保険・相続対策・老人ホーム紹介）。

住まいと暮らしのONE STOP  
イオンタウン黒崎店  
北九州市八幡西区西曲里町3-4  
TEL：0120-105-567  
【月～金】10:00-17:00【土日祝】10:00-18:00  
【店休日】毎週水・木曜日、年末年始



▲特設サイト





# 相談会、開催中!

「住まいと暮らしの ONE STOP イオンタウン黒崎店」では相談会を開催しています。  
どの講座も参加無料(事前予約制)! お気軽にご利用ください!

7月	6日(土) 7日(日)	相続相談会「終活と相続発生後」
	13日(土) 14日(日)	資金計画・保険相談会
	20日(土) 21日(日)	相続相談会「相続と遺言の基礎知識」
	27日(土) 28日(日)	老人ホーム相談会「施設の内容から入所までの流れ」
8月	3日(土) 4日(日)	相続相談会「財産の把握と評価」
	17日(土) 18日(日)	相続相談会「賢い生前贈与」
	23日(金)	資金計画・保険相談会
	24日(土) 25日(日)	老人ホーム相談会「施設の内容から入所までの流れ」
	31日(土)	相続相談会「生命保険活用の節税対策」



会場：住まいと暮らしのONE STOP イオンタウン黒崎店  
開催時間：10:00~11:30 / 13:30~15:00  
定員：各回3組(最大8名様まで)  
申込方法：フリーダイヤル 0120-611-265

## 電気代節約術

知っていましたか? 2023年は日本も世界も「過去最高気温」を記録した年でした。一方、2024年5月、政府が電気代・ガス代高騰対策として実施してきた「電気・ガス価格激変緩和対策事業」が終了しました。

### エアコンを中心にした節電対策をご紹介します!

エアコンは自動運転でつけっぱなしに

Money saving techniques  
Leave the air conditioner on automatically

01

自動運転モードは、一気に設定温度まで室温を下げた後に、微弱運転や送風運転で温度をキープします。短時間で設定温度にすることで電気代の無駄を省く仕組みになっているのです。室外と室内の温度差が大きく、30分程度の外出時などであれば、つけっぱなしにしておきましょう!



#### 扇風機・サーキュレーターを併用

エアコン運転中の併用で、室内の冷気循環を高める効果が期待できます。その際、「エアコンの風向きは水平」「扇風機は首振り+上向き」「サーキュレーターは上向き」に!

#### フィルター掃除

フィルターにホコリが溜まると冷房効果が下がり、電気代が余計にかかってしまいます。2週間に1回を目安にお掃除しましょう!

#### 他にも活用したい節約術!

Other money-saving techniques you might want to use!

02

#### 食洗器

実は手洗いよりも光熱費・水道代が節約できるのです。その額年間約¥8,300!

#### 電気ポット

長時間保温せず、必要な時に必要な分だけ沸かすことで節電できます。長時間使わない時はプラグも抜いておきましょう。

#### トイレ便座のふた

便座のふたを閉めることで温水洗浄便座や暖房便座の節電効果があります。また、感染症対策(コロナ禍の時によく見かけましたね)にも繋がります。

## 梅雨シーズンとカビ対策

梅雨といえばジメジメからのカビカビ。特にご相談の多い浴室とキッチン周りの対策をご紹介します!



#### 浴室

何といても換気の徹底を! 温水→冷水のシャワーで浴室内の温度をいったん下げた後、スクイジーなどで水滴をふき取ります。そして必ず換気扇をON!

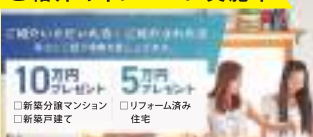


#### キッチン周り

食べ物を扱うのでいつも清潔にしておきたいですが、飛び散った水滴・洗剤の泡がカビの原因に。シンクの水気は出来るだけ拭き上げることはもちろん、ふきん自体にカビ孢子や食中毒の原因菌が付着している可能性も十分あるので、漂白 or 使用後の洗濯を!

【カビ対策の基本3原則】 ①水分は拭き上げる ②換気する ③ホコリをためない

### ご紹介キャンペーン実施中



大英産業では、ご紹介頂いたお客様がご成約になると「ご紹介いただいた方」「ご紹介された方」双方にご紹介特典をお贈りしています。詳しくは当社サイトをご覧ください!



### 編集後記

Livelyも第5号を迎えました。編集部では定期的な会議を行ってトピック選定を行っています。生活のお役立ち・未来の街づくり・関連法規など、不動産のプロとして何をお届けしたらいいか...そういう視点とチームワークでお届けしています。今回の裏テーマ「季節要因」が伝われば幸いです。(編集部)