

# ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

## 平成17年をふり返って

あけましておめでとうございます！プレシークの柴田です。おかげさまで、平成17年を無事に過ごすことができました、厚く御礼を申し上げます。

平成17年は、社会でいろいろな出来事が起こりました。それも例年以上であったのではないのでしょうか。年末の11月12日は“マンションの構造計算書偽造事件”一色になり、平成17年に起こったことでも、かなり昔にあった出来事のように思われます。

ざっとですが、改めて平成17年をふり返ってみます。

### ・総選挙、自民党圧勝

自民党の圧勝に終わった衆議院総選挙。選挙後、杉村議員が目撃されたこと以外は、ほぼ予想通りで、**増税路線**に走り始めました。消費税の税率upの時期は見えませんが、実施されることは確実視され、平成18年度予算では、たばこ・酒などの増税の他、所得税の定率減税廃止などとなります。財政状況を見れば、いくらか増収になっているものの、依然として**借金体質**は変わらず、増税もやむなしでしょうが、歳出の見直す内容が表に出てこないことに不満を覚えます。道路公団や成田空港の談合事件や社会保険庁の無駄使いなども表に出てきましたが、まだまだ**闇に隠された部分も多い**のではないのでしょうか。

### ・IT企業やファンドによる企業買収

結果的には、買収まで至っていませんでしたが、ライブドア、楽天、村上ファンドによる企業買収のニュースが、一年中飛び交っていました。**会社は株主のもの**であるという建前と法的と外資的な考えによる株買占めを目指したもので、これに対する旧体制や一般の心理的な反発で大騒ぎになりました。これからも外国の企業文化が入ることはなくなってしまうから、そのうち当たり前のように受け入れられる時代が来るかもしれません。同じく株主義（支配）で問題になった西武鉄道も外資による再生になりそうです。このような**会社文化の変化により家計にも影響**を与えます。雇用形態も契約社員などが増え、“細く永く安定”から“太く短く変化”に変わり、住まい探しや住宅ローンの選定もこれらを考慮していかなければならなくなるでしょう。

### ・子供に対する残虐な事件

少年による犯罪、性異常者による犯罪など、子供に対する凶悪事件が多く発生しました。小さな子供を持つ身として、怒りと悲しみの大きさは想像でき、私ならキレて犯人に襲いかかるかもしれません。住まい探しにも、**子供の安全を重視する傾向**が強まり、自宅から学校までの通学経路などを意識した探し方になってきています。

### ・JR福知山線脱線事故

マンション構造計算書偽造事件とも根幹は同じかもしれませんが、**利益第一主義による犠牲性**です。営利企業ですから利益を追求するのは当然なのですが、それが行き過ぎた結果、このような事件や犯罪まで至ってしまいます。住まい探しでも、担当する会社や営業マンがどのような姿勢なのかを見極めることがポイントになります。

### ・アスベスト被害

これは**行政と企業の癒着怠慢**のなにもものでもないでしょう。かなり以前から危険性が指摘されてきたにも関わらず、行政は企業の利益を優先するために放置し、企業も危険性が分かっていたにも関わらず、利益優先のため利用した。責任追及があっさり終わってしまったのが不満です。構造計算書偽造では“未必の故意による殺人”だと騒がれていますが、この問題も同様であり、現実には被害者が大勢出ていることから、もっと厳しく追及するべき。政治絡みだけに出来ないのでしょうか。構造計算書偽造事件でも、自民党に献金していたヒューザーに対する証人喚問は、実施されない様相である。政治が絡む時ほど大事件になるにも関わらず、そういう事件ほど**追及が甘い**逆転現象が直らなないと、社会はよくなるのではないのか。

### ・構造計算書偽造事件

この事件は昨年中にも全く目処が付かず、今年もしばらくは続きそうです。責任追及も被害者対策も全く進展がありません。報道で“日本はいつ地震が起きるか分からない”という切迫した言葉が出る割には、**進展具合の遅さに苛立ち**を覚えます。こういう時ほどリーダーシップを問われるのに、小泉総理大臣の露出が少ないのは、いつものことです。個人の勝手な私見ですが、刑事罰は別として、**賠償責任は行政を含め関係者全員**にあると思います。だらだらしている間、着実に資産隠しをしている様子も伺え、時間が立つほど、被害者救済が厳しい内容になってしまいます。これから住まいを探し購入する方は、安物買いの銭失いにならないよう、信頼できる会社、しっかりした住まい探しを目指して下さい。

### ・平成17年不動産総括

今年は地価公示に始まり、好調な都市部と低迷の地方にくっきりと分かれた数値の発表になりました。この傾向は、これからも続く予想され、さらに地域ごとに、人気の有無・利便性・環境などによる**価格差が鮮明**になるでしょう。種別では、構造計算書偽造事件の影響により、価格勝負の分譲マンションや建売住宅は苦戦するかもしれません。買い控え、人口減、価格上昇などの影響で**需要が減る**ことから買い手市場も予想されるので、購入する方にとっては、買いやすくなるのかもしれませんが。

### ・平成17年スポーツ総括

ワールドカップ予選通過も、現在の実力からして当然の結果であり、喜びも小さいものでした。印象では、**千葉ロッテの優勝**でしょうか。プレーオフからシリーズまで、勝つ流れが出来ていたと感じました。同じく、なんか暗く沈んだ雰囲気一年を通じてあった**レイソルも降格**への流れであったのでしょうか。来年は、ワールドカップ一次リーグ通過とレイソルJ1復帰を期待したいところです。あと、松井秀喜選手の活躍かな。

さて、ざっと去年を振り返ってみてみましたが、年々重大事件が多くなり、**社会も忙しい時代**になっています。“3丁目の夕日”のようにゆったりとした社会に戻れるといいのですが。弊社ではブログの充実を始め、有益な情報の発信とサポートにより、皆さまにとって実りある有意義な一年になるようお手伝いして参る所存です。今年もよろしく願い申し上げます。

# ライフサポートニュース

住まいとお金に関する話題についてお得な情報や役立つ知識をご紹介します。

## 営業である前に、人であれ

連日のように、マンションの耐震データ偽造事件の報道がされて、各関係者が登場することが多いですが、どれを見てもはっきり言って“ふざけるな!”です。

最近登場してこない指定検査機関で上場会社の「日本ERI」は、偽造を知りつつ放置し、被害を拡大させたのだから、責任重大である。

それなのにも関わらず、未だ賠償責任を負うことの明言を避けるとはどういう神経をしているのか。検査機関を信じ、購入した方々に対して、どう思っているのか。

住宅性能評価を使っていればこういうことがないと、責任回避転嫁するなど、なにそれという感じです。住宅性能評価を使わなければ、不正を見抜けないなら、検査機関などいらない。ただの天下り機関であり、それこそ時間と経費の無駄使い。

さらに、住宅性能評価を実施したにも関わらず、またまた見逃した事例も発覚し、これから住宅を購入しようとする方々は、何も信じられない状態になっています。

今回の事件に隠れていますが、成田空港の談合事件など、大きな会社も行政も不正のし放題です。どうしてそんなに悪いことができるのか。談合事件も建築業界（特にゼネコンクラス）が関係しています。構造計算書偽造も、利益のためなら、法律など関係ないという腐りきった暗部が原因でしょう。

これから住宅を購入する際は、相手が利益優先、成績優先という感じがしたら要注意ですよ。物ではなく人や会社を見てください。これが一番の要所です！

先日、久しぶりに放映された“はぐれ刑事純情派”を見ていたら、安浦刑事の名セリフに“刑事である前に人であれ”という言葉がありました。

これは企業人にも同じように“営業である前に人であれ”と言えます。人として正しい道をまず考え、それを踏み外さないようにして営業に当たりなさいと。

もし、この言葉を理解し実践していたら、談合事件も、JR福知山線の脱線事故も、構造計算書偽造事件も起こらなかったかもしれません。これらの事件の背景には、人である前に企業（営業）であるのだから、人の道を踏み外しても止むをえないという意識があります。

このことは、ニュースになるような事件とまで行かなくても、日常の営業活動でも言えることで、お客様にとって何が良いのか、どうすべきかではなく、会社にとって、自分にとって、どうなって欲しいかが優先されることが多々あります。この気持ちは営業をしている者に必ずあるものですが、それが最優先にならないよう、いつも意識して当たりたいものです。

## 《光熱費の豆知識♪》

毎日、寒い日が続いています。インフルエンザも今年は早い時期から流行を始まり、学級閉鎖をする学校も出てきております。こんな寒い時期は、あったかいお風呂にゆっくりつくと気持ち良いですね。お風呂の沸かす際の光熱費節約豆知識をご紹介します。

お風呂を沸かす時、自然に沸かすより、時々かき回した方が早く沸きそうですが、それは逆効果とのこと。上下の温度差があるほど熱の対流の効果があるわけで、かき回すことにより、対流効果が落ち、しかも、熱が空气中に逃げてしまいます。

また、水を少なめに沸かし、あとで水を足すやり方も損で、表面積に対する水の体積が小さいほど熱効率が悪くなります。

通信費を節約してあまったお金で、回らない寿司やタクシーなどのささやかな贅沢をするコマーシャルと同じように、節約した光熱費で銭湯に行けるといいですね。

## 《子供の学習費調査》

文部科学省の調査による2004年度の学習費が発表された。

【幼稚園から高校まで14年間の学習費総額】

1. すべて公立 531万円 (+4.0%)
2. 幼稚園だけ私立 586万円 (+2.8%)
3. 高校だけ私立 686万円 (+3.7%)
4. 幼と高が私立 741万円 (+2.9%)
5. 小学校だけ公立 982万円 (+2.4%)

日本経済新聞の解説によると、

- ・ゆとり教育に伴う学力低下を補うための学習費が増加
- ・私立中学受験の増加（公立への不安）
- ・通塾率は上がってないため、塾の高額化と通信教育の増加
- ・週5日制の影響により、習い事やスポーツへの支出増加

今回の学習費の他に、生活費などもあるわけですから、支出は多くても収入や資産がないというバランスの悪さ、さらに無理した住宅購入に伴う住宅ローン支払いの圧迫されると家計の破綻までに繋がります。

## 《留守中の防犯対策》

最近空き巣被害が増えているようで、芸能人が被害にあったなんてニュースもよく耳にしますよね。近所の友人も被害に遭ったとよく聞きますし、かくいう私も被害者の一人です。どうやらピッキングをして入ったらしいのですが、改めて考えると、こちらにもいくつかの要素はあったようです。

- ①共働きで勤務時間が決まっている。
- ②夕方まで洗濯物が干しっぱなし。
- ③アパートの1階で、隣は空家。
- ④庭の前には倉庫。
- ⑤鍵はピッキングしやすいもの。

おそらく犯人は何回か下見にきて、しめしめと思ったのでしょう。幸い家財保険に加入していたため、被害の大体はカバーできましたが、恐怖と怒りではばらくは寝付けませんでした。

各筆者への連絡は <http://blog.preseek.net/>