

金子商会はお客様に  
三つのゼロをご提案  
・在庫コスト ゼロ  
・現場待ち時間 ゼロ  
・現場の不满 ゼロ

# がんばれ！ 設備店さん

快適な暮らしは快適な現場作業から

**営業時間 祭日も営業中**  
月曜日～土曜日 朝8時～夕方5時  
祭日 朝8時～12時(午前中のみ)  
(祭日の配達業務は行っておりません)  
日曜日は休業日とさせていただきます。

〒751-0859

山口県下関市川中本町2-7

株式会社金子商会 金子義亮

電話番号 083-253-1138

ファックス 083-253-2243

ホームページ <http://kanekoshoukai.net/>

2010年

# 9月号

## 話すときに気をつけること

話をするとき、ついやってしまっていることがあります。

ダラダラ長く話してしまう。

自分が考えたことを全部、そのままの順番で話して長くなってしまふ。

主張・結論が自分でもよく判っていない。

自分が何を主張したいのかを整理していないので、結論が出てこない。あれやこれや言いたいことがあるばかりで結局なにをして欲しいのか伝わらない。

理由や根拠、具体例がない

理由や根拠のない主張なので説得力がない。根っこになる数字や実例がなく、単に自分が思い込んでいるだけだったり

する。

そうなると相手の時間をムダに奪うだけになってしまい、知らずに迷惑をかけてしまう。

相手に迷惑をかけない

ためにはどうすれば

いいでしょうか？

まず、話す前の下準備をしっかりとしなければいけません。話す内容を構成しなおすように次のことに気をつけようと思います。

まずは主張や結論と

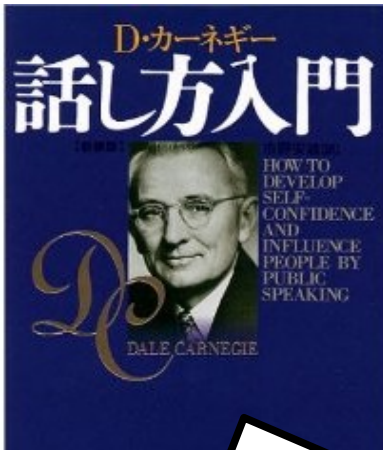
その根拠を考える

自分が言いたいこと、相手に伝えたい事はなんなのかを短くまとめておくといいそうです。その後、その

理由は何かを考える、主張や結論を先に持つてくるようにして、

理由は具体的・客観的なものであるかどうかを考える。ナンバリングする

今や古典ですが、この本はオススメです。



自分が言いたいポイントに数字を振るといいそうです。「三つ」は最も相手の頭に入りやすく説得力が出るので特に意識するといいらしい。

PREP法を使う

1. 主張したいポイント(P)

2. その理由(R)

3. 具体例(E)

4. ポイントを念押し(P)

の順で話すと相手は納得しやすいそうです

例、

「私はA社のデジカメを勧めます。その理由は三つあります。パノラマ写真が取れる。二十分の長時間動画も撮影可能、そして手ぶれ防止機能が優れていることです。子供の運動会や学芸会で決定的シーンを逃がしません。だから私はこのデジカメを勧めます」

話すときに気をつけること

時間制限してみる

一分、三分、五分以内：

など時間を自分の中で設定し、意識しながら話すとム

ダが省けるそうです。アナウンサーが話すスピードは1分間に400字、3分間だと400字詰め原稿用紙3枚分くらい文字数になります。

句読点の「。」で文章を切るようにする

「そして」「それで」とダラダラ文章を続けずに。語尾は明瞭に発音する。

的確な接続詞を使う

理由Ⅱ「なぜなら」。

結論Ⅱ「したがって」。

まとめⅡ「つまり」

対比Ⅱ「一方」

など文と文の関係性が判る接続詞でつなぐようにする。

口癖に気をつける

「やっぱり」「要するに」「えー」となどがあまりにも多いと聞き手はイライラしてくるそうです。自分が誰かと話をしていてとらを録音して聞き返すと自分の口癖が分かります。当社のスタッフにも以上の点を気をつけて接客するように徹底していこうと思います。

金子商会代表金子義亮

# 「長期優良住宅」と水道設備の話

長期優良住宅とは何かと  
いうと「断熱性、耐震性が  
優れていること」「住み継  
いでいけること」「省エネ  
であること」などの特徴が  
ある「日本政府が考えるこ  
ろ」の「良い家」のことです。  
(例えば、通気性の良い家、  
伝統的な日本建築は良い家  
には当てはまりません) 国  
はそのような家を建築する  
ことを推進するために法律  
を作りました。つまり「長  
期にわたり良好な状態で使  
用するための措置が講じら  
れた優良な住宅を「長期優  
良住宅」ときめ、その建築  
及び維持保全に関する計画  
(「長期優良住宅建築等計画  
」  
といます。)を認定する制  
度の創設を柱とする「長期  
優良住宅の普及の促進に関  
する法律」を平成二十年十  
二月に公布し、平成二十一  
年六月四日に施行しました  
た。

長期優良住宅と認定され  
るためには、構造躯体の劣  
化対策、耐震性、維持管理・

更新の容易性、「可変性、バリ  
アフリー性、省エネルギー性  
の性能を有していなければい  
けません。

その上で、良好な景観の形  
成に配慮した居住環境や一定  
の住戸面積を有する住宅の建  
築計画及び一定の維持保全計  
画を策定し、所管行政庁に申  
請する必要があります。認  
定を受けた住宅は、その後、  
認定長期優良住宅建築等計画  
に基づいて、建築され維持保  
全(修理修繕交換など)を行  
うこととなります。

## そもそも長期優良住宅

ってなに?

住まいの骨組み(躯体)や  
内装部分、水道などの住宅設  
備を、メンテナンスすること  
で世代を越えて住み継いでい  
けるようにつくられていると  
いうことを行政が義務付けて  
いると言えます。

つまり、設備や内装を定期  
的に更新することで、その時  
代のライフスタイルに合わせ  
た暮らし方ができるようになっ  
ている住宅を作ったという  
ことメリットがあるよという  
行政からの提案になります。

## 長寿命な住宅にするには

1. メリット

以下のようなメリットがあ  
るとされています。

\* 建て替えしないので、資源  
の節約になる。

\* 廃棄物が削減できる

\* 住宅の資産価値が長期にわ  
たって維持できるので高く売  
たり貸すこともできる

\* 既存住宅の流通市場が豊か  
になるので、今までの新築よ  
り手に入れやすい

\* 高齢期の多様な生活設計が  
可能になる。

(メリットがあるとは言われ  
ていますがそれを保証する制  
度ではありません)

## なぜ長期優良住宅にする

必要があるのか?

行政機関は日本の住まいは  
寿命が短かいという前提で判  
断しています。家を建てても  
老後を迎える頃には、土地に  
価値はあっても「建物の価値  
はなくなってしまふことが多  
いのが現状です。

古くなってしまった家の多  
くは建て替えるのが普通だと  
考える人が多いはず、という  
前提です。そのため、長寿命  
な住まいを実現すれば、資源  
を節約したり、二酸化炭素の  
排出量を削減したり、家その

## 「在庫のお知らせ」

### インスタントモルタル

内容量は1袋20キロです。

ちょっとした左官工事、コンクリートブロック、  
犬走りなどの補修などにご利用ください。



## 「言葉で説明できん！」

そんな時は

[g@kanekoshoukai.net](mailto:g@kanekoshoukai.net)

写真メール掲示板をご利用下さい

(写真は1枚ずつしか送信できません)



ホームページアドレス  
メールアドレス  
電話番号の登録ができます

ものを価値のあるものとして売ることができるようになると行政機関は説明しています。

売った資金で豊かな老後を楽しめたり、若い世代が中古の物件を買ったり借りたりすることができるようになるという考え方です。

みんながそういう家を建てる気持ちになるようにしよう、ということ、新しい法律ができたのです。

### 長期優良住宅と法律

2008年末、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が交付されました。

住宅を長く使うことが考慮された住宅を「長期優良住宅」と位置づけ、税制面などの大幅な優遇措置がとられることになりました。

### 長期優良住宅にするというメリットがぬけるのか？

一番のメリットは、所得税の住宅ローン減税です。長期優良住宅の認定を受けると、住宅ローン減税のさらなる優遇がありということです。お金を借りたほうがお得なので、借金しても家を建てましょうということでしょうか？  
2011年末までに入居すれば控除率は1・2%、600万円まで控除を受ける

ことができるかされています。借り入れがないと意味が無いのか？

そんなことはありません。現金で建てる人にもメリットがあります。それが「所得税の投資型減税」というものになります。長期優良住宅認定を受けるだけでも控除されます。(ただし控除対象の性能強化費用は1000万円が限度です)

### 贈与税の非課税枠も拡大されます

親や祖父母から住宅取得資金を援助してもらった場合、贈与税から一定額の控除が受けられる特例があります。

「登録免許税」「不動産取得税」「固定資産税」にもそれぞれ長期優良住宅だけの特例があります。長期優良住宅はより税率が低く設定されているのでメリットが高いとされています。

デメリットはコストが高くな

今回の記事は「社団法人住宅生産団体連合会」が発行している「長期優良住宅の建て方」と「日経ホームビルダー2010.7特別編集盤」を参考にしています。

ります。認定がついている器具は高性能ですが、大抵のものは高価格になります。確かに減税されて税金が少なくなるかもしれませんが、払うお金はむしろ多くなるかもしれません。(税金納めるくらいならその方がいい、という人もいると思います。)

コストに対する意識やバランス感覚が施工する側とお施主様の間で大きく違つとクレームのもとになるかもしれません。

### 長期優良住宅と水道設備の関係

長期優良住宅としての認定を受けた場合、その住宅は水道設備の維持管理・更新の容易性、可能性などが優れている必要があります。そのため指定された施工方法や、製品を利用しなければいけません。しかも、自治体によって認定を受けていたりうけていなかったりする商品もあるので注意が必要です。

従来の施工方法では認定を受けることができない場合があります。

(次回へ続く)

『ちょっといいのに...』  
—「」  
**VU 150とVU 200**  
**ちょっとパイプ**  
はじめました (\*、A、)ノ  
(一例)VU 150×1メートル 1600円



■狭いところに設置可能な通気弁  
■戸建て住宅・低層住宅用排水通気弁  
「ドルゴプラス」発売中。

新世代ドルゴはスマート設計!!

新発売  
2009年4月発売

SLIM CLEAN DESIGN Durgo Plus AIR ADMITTANCE VALVE



# 今月のおすすめ情報

いつもお世話になっております。

このコーナーでは、金子商會に常時在庫している便利な部材資材などについて情報発信しています。

## フレキ用エルボ

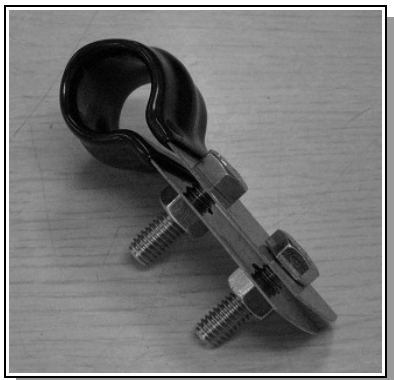
在庫開始!



リフォーム時の分岐水栓の取り回しや、配管廻りをスッキリとできます。サイズは1/3(1/2)になります。常時在庫中です。材質 青銅・メッキ。メーカーはカクダイです。定価740円

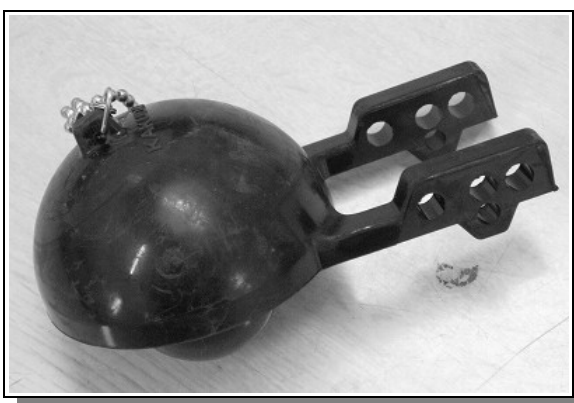
## 銅管用縦管バンド

在庫開始!



サイズは1/2x3/8の裸銅管用になります。本体はステンレス、ネジはメッキ、黒いプラスチック樹脂でコーティングされています。

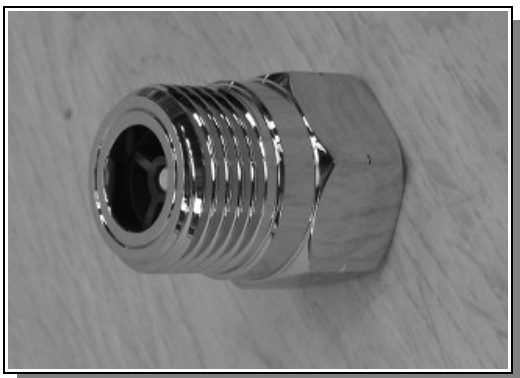
## 万能ゴムフロート



ロータンクの水が止まらないとき

## 逆止弁 小サイズ

在庫開始



材質は黄銅にメッキ。混合栓や浄水器の止水栓に取り付けできます。パッキン付き。アングル止水栓などの袋ナットをはずして使います。台所や洗面化粧台下の配管スペースをスッキリさせたい時に利用できます。(メーカーはカクダイです)

# のんびり日記

今月も金子商會をご利用いただきありがとうございます。9月も中頃を過ぎま



たがまだまだ暑い日々が続いております。体調管理に気をつけなければいけませんね。

夏休みもやっと終わりで常に戻ってきました。夏休みは虫取りや海水浴など



あまりつれていくことができませんでした。来年はもっといろいろとお出かけできればよいなあと思っております。

下の娘のオシメもなんとか取れました、たまにオネシヨをしてしまいます。去年の今頃はトイレは一人ではまったくできませんでしたのでちょっとは成長してい



るのかな、今は「おしっこ」と元氣よくトイレに走っていきます。小学校に上がるまであと二年。そのころには布団のシミもなくなるだろうな。

金子商會代表 金子義亮