



第37号

## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

迷ったときは原点に戻って再スタートすればいい！

### 【まごころ通信】by小峰裕子

#### 第27話 30秒PR

毎朝、時計代わりのテレビは地元のテレビ局の番組です。理由は天気予報が地元だけに詳しくて予報士が驚くほどキッパリと言い切る点、それと30秒PRのコーナーが視たいからです。

それは30秒でイベント情報をまとめてご来場お待ちしておりますと呼びかける、とても短いコーナーです。関心を持った人が行きたいと思うような工夫がそれぞれあって感心します。プロっぽく手慣れたPRもありますが、下手でも特色が際立っていると印象も強く残りますし好感が持てます。お堅い口調だと、イベント自体がそういう雰囲気なんだと察します。

さて、皆さんには朝礼で当社の経営理念を唱和してもらってます。3か条で大体20秒くらいです。会社設立の時に考えたのですが、実はすらすらと書けたわけではありません。経営理念は会社の信条であり社員の皆さんの哲学となる指標です。当社の成り立ちやお客様のこと、社員の皆さんにどういう未来を示せば良いのか、言葉にするため三日三晩考え抜きました。伝えたいことは山ほどあっても欲張れば長くなります。短くしなければならぬから難しいのです。皆さん、自分の会社を30秒でPRして下さいと言われたらすぐ答えることができますか。

ご来店下さい！とアピールするには何をどう表現すれば相手に伝わるのでしょうか。そもそも他社にはなく当社にあるものって何でしょう。意外ですね。普段から意識していないとまとまらない、表現できないのです。店舗全体、電話対応、接客対応、各書類などお客さまの五感に触れるもの、そして皆さんの心がけていることの検証  
です。当社が30秒PRに出るとしたら...おもしろいなあと  
思いながら、いつもテレビは  
地元のチャンネルです。



## ■□■———3月の記録———□■□

### 【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、藤原さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

### 【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ藤原さん  
売買仲介手数料トップ酒匂店長



### 【今月の管理受託物件】

今月の管理受託はありません。  
引き続き取り組みましょう



### 【酒匂店長より】

こまめにトイレ掃除をしましょう。トイレは店舗の顔です。トイレの美化に気を配ればその他はすべてきれいになるはずですね。

### 【3月の社内研修会】強制参加

3月24日(木) 16:00～18:00

社内研修会を開催しました。テーマは「相続基礎の基礎～税務編」講師は小峰裕子さんでした。社長と飲む日は箱崎の「こ村」でした。



### 【宅建協会東部支部で監査として中間監査を行いました】

3月3日(木) 宅建協会無料相談員を執務しました。  
3月14日(月) 宅建協会東部支部役員旅行(別府)に参加しました。

### 【小峰裕子さんが相談員を務めました】

3月6日(日) 福岡市NPO・ボランティアセンターあすみん協力による「ふらっとカフェ岐南」において相続無料相談員を務めました。

## 【レッツスタディ】No.37 文責:酒匂房信

### 建築の際の届出について(2回)

前回の続きです。建築確認後、工事着工となりますが、建築途中で建築基準法に基づく「中間検査」を受けなければなりません。なぜ中間検査を受けなくてはならないのか？これは建物が完成してしまうと、内部がキチンと工事されているか分からないからです。新築時、一定の対象物件の中間の工事工程のことを「特定工程」と呼び、この特定工事完了後4日以内に申請が必要です。申請者は建築確認申請同様、建築主になりますが、工務店やハウスメーカーなどが代理申請するケースが多いようです。提出先はこちらも確認申請同様自治体の建築主事または民間の指定確認検査機関に申請書類を提出します。検査する側は申請を受理した日から4日以内におこなわなければなりません。(建築基準法で規定)

実際には検査担当が現場にて設計図書どおりに施工されているか安全性も含め検査します。合格でしたら「中間検査合格証」が交付されます。尚、不適合と判断された場合は、是正や計画変更などが必要となり、もちろん次の工程に進むことができません。また、同検査には費用もかかります。(10,000円程度～)

この検査は全ての新築建物に対して必要な検査ではありません。上記の「特定工程」を有しない建物については、中間検査の必要はありません。

(自治体によっても基準が違います)福岡県ですとツーバイフォーの2階戸建てなどは同検査は必要ないようです。

中間検査を受けなかったり、検査の是正に応じなかったりなどの「不正」がある場合は、(建築主は)懲役または罰金、(関係業者も同様に)業務停止、免許取消などの処分を受けることがあります。

私は最近までこの中間検査制度を知りませんでした。確かに立ち上がってからでは確認できない箇所もありますよね。「手抜き工事」「違法建築」、最近の新築はこんなワードをあまり耳にしなくなったのはこんな理由がありました。次回はいよいよ建築後の話です。



## ■□■———4月の予定———□■□

### 【4月のお誕生日】

4月9日 酒匂房信さん 4月11日 藤原秀章さん  
4月12日 中嶋玲子さん 4月15日 小峰勇治さん



### 【特別社内研修】全員強制参加

4月6日(水)店舗営業は14:00で終了してください。  
14:00～『相続マインズ福岡』主催の家族信託セミナー・シンポジウムに参加します。講師は河合保弘さんです。

18:00～社長と飲む日はIPホテル懇親会です。

### 【月次報告会議】任意参加

4月5日(火)7:40～8:00

8:00～8:30は町内清掃を行います。

### 【素直塾】全員強制参加

4月28日(木)17:00～18:00

18:00～本会議(任意参加)

### 【月次営業会議・異見会】店長以上参加

4月12日(火)18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

4月19日(火)8:30～9:50

### 【今月の社員】 藤原 秀章



元気に毎日頑張っています！  
大洋不動産での日々も早いもので3年が過ぎました。皆様から「まだそんなもの？もっと長いと思ってた」という頂くことが多いですが、実はまだまだそんなもの。  
大洋不動産創業51年から比べてみると10分の1も経っていません。長い歴史の重みを感じます。最近ではオーナー様はもちろん、同じ不動産会社の方々や、大洋不動産に出入りされる業者さんとも親しくさせて頂き、これまで知らなかった深い話を聞かせて頂きます。  
地名の由来や、建物の建築時の思い出話、地域のお祭りごとや商店街の話、いつもお酒の話しかされない方もいますが・・・(笑)知らなくてこれまで過ごして来たことが、知っているとも一味も二味も違って感じられます。世間話も大切に。世間話からの知識が身を助けることも多くあると日々感じています。