

不動産

の悩み、問題解決に向けて・・・

東京練馬 株式会社 昭和住地 03-3924-6001

TOP | 借地権の諸問題 | 借地・底地の売却 | 共有不動産の諸問題 | 共有持分権の売却 | 親子・親族間売買 | 任意売却・競売
不動産調査・諸雑務 | 売買契約の注意点 | 不動産会社の選び方 | 相談相手の選び方 | 問題解決事例 | 会社案内 | 代表者紹介私に対応させていただきます。
株式会社 昭和住地 森 進

株式会社 昭和住地

代表者 森 進 からのご挨拶

はじめまして、森 進(もりすすむ)です。

つい最近のことです。車はすごい勢いで進化しているのに、某有名住宅メーカーの新築住宅で“屋根から雨漏れ”が発生。雨水の流れが良さそうなシングルな屋根なのにイタダケないことです。今の車は大雨の中をハイスピードで走っても雨漏れはしないですよ・・・私が乗っている古いクラウンと100万円の軽自動車とさえも雨漏れはありません。“住宅は走らない、動かない”のに雨漏れはイタダケないですね。

大手住宅メーカーの量産工業化住宅でも、現場での一人一人の職人の技術と不注意で仕上がりに大きな違いがでるものです。ましては、日本古来の木造住宅ではさらに顕著です。

近年では、腕の良い職人さんが造る日本古来の木造家屋が減少しているようです。建築部材も工場生産された既製品が主流となり、そのせいなのか、特殊な寸法の曲がり階段を作れない大工さんも増えているようです。「日本の住まいと伝統」のためにも、基本的な建築技術と自覚を持った職人さんがこれからも育ててほしいものです。そして、大企業の工業化住宅では、自動車や通信産業の技術革新に負けないように住宅性能のさらなる向上、工程管理の徹底、もう少し安い建築費にも期待したいところです。

私が尊敬し、懇意にいただいている建築業の社長がおります(※80歳を過ぎた年長の方です)。その社長は若い頃、栃木県で土木工事、建築の設計施工、公共工事の受注などを行っていましたが、事情があり東京に来られた方です。

その社長は、「傾斜地盤」や「自然石」のこと、「木材」「鉄」「コンクリート」などの素材特性、建築構造、さらに各種職方の技術にも幅広く精通し、また、日本古来の「木造建築」の技術を隅々まで体得してきた方です。いわゆる昔かたぎの「宮大工」的な職人です。自分でハンマー、ノコギリ、ノミなどを使いこなせるのは勿論、現場での足場組みから測量機器の操作、和風で小粋な「庭づくり」まで何でもできる方です。…いや、「何でもできた方」と言うべきでしょう。それは、今では一線の現役を離れご隠居さん生活をしているからです。

昔のある日のことですが、その社長と私、一級建築士(意匠設計)、構造設計士(構造計算)とで建築計画を進めていた時、設計士のお二人はその社長の建物構造、耐力などの建築理論、日本古来の木造建築に対する造詣などに感服し、東京に「このような職人さんが何人いるのか」と尊敬の念を抱いておりました。昔からの神社・仏閣の建築に類する技術と感性を持ち合わせていたのでしょう。

その社長は、本当に良い「日本の住まい」とは「吟味された、いい材料」と「いい腕の職人」が造った日本古来の木造建築だと言っております。住宅造りは「木造から始まり、木造で終わる」と言われるぐらいに日本古来の木造建築は奥が深いものなのですね。

私の仕事は、その社長の建築業とは異なりますが、一緒に仕事をしたことも多く仕事に対する取り組み姿勢などをたくさん学ばせていただきました、今でも見習いたいと人生のお手本としております。

さて、私の仕事はと申しますと、大半は不動産のサービス業と思っております。

昭和45年より不動産業務に携わり、イザナギ景気、異常な地価の高騰と好景気、そして長期間に及ぶ地価の下落と大不況など、時代の流れを体験してきました。土地の売買で経済的に豊かになった人(長期的にみると、とても少ないものです)、不動産の投資をして自分の家までなくした個人投資家、マイホームを買った2年後に住宅ローンの支払ができずに競売になったケースなど、目の当たりにしてきました。

また、昭和59年の会社設立後は土地建物の権利問題、トラブルの解決業務などに取り組み、この間に経験し学び得たことは私の蓄積したノウハウとなっております。私はこの経験を活かし日々の業務に取り組みしております。ご依頼をいただいた仕事に100点満点は取れずとも、ご納得いただける業務の提供と、良い結果に向けた最大の努力がすべてです。

今では、ご依頼者様の「お役にたてる仕事」「森に頼んでよかった」と思われる仕事をするのが私の喜びでもあり、責務だと思っております。積み重ねてきた実務経験とノウハウ、新しい知識・情報・知恵、そして信頼できる各専門家の協力を得ながら業務に取り組みしている今日この頃です。

最後に、今後の不動産のことを予測してみます。近年では、少子化がますます進むと言われております。若い年代の方には住宅は買わずに借りるという考え方も増えているようです。また、日本の製造業が海外に製造拠点を置くかぎり、失業問題も深刻なものです。勤務している会社の経営状況によっては、マイホームを買って長期の住宅ローン(35年)どころではないでしょう。

このようなことから、マイホームの購入希望者は減少することも見込まれ、長期的にみると不動産の値下がりも予測されます。また、年功序列型の企業は減少し収入の不安定化も予測されますから不動産の購入などは慎重にしたいものです。10年後の仕事、経済状況、家族構成、生活パターンなどを総合的に考える必要があるでしょう。それと、利用しない不動産で値上がりの期待ができない土地などは売却(現金化)も適切かと思えます。

あなたのお役にたてれば幸いです。

株式会社 昭和住地 森 進

自己紹介

氏名 森 進(もりすすむ)
東京都墨田区生まれ

現住所 東京都練馬区土支田3丁目22番8-201(事務所所在地と同じ)

職歴 (昭和45年4月)
学卒と同時に、茨城県南部(現・つくば研究学園都市周辺)を宅地開発する不動産会社に入社。後に、リゾート開発業務にも携る。

その後、一般住宅に興味を持ち、東京城北地区・埼玉方面を中心に宅地開発・分譲住宅・注文建築を業務とする設計・施工会社に入社。土地の仕入れ・開発・分譲業務等の事業全体に携る。

株式会社昭和住地を設立、代表取締役役に就任。分譲住宅と一般仲介業務をおこなう。後に、不動産の権利調整・諸問題の解決業務に取り組み、現在に至る。

近年では、個人・不動産会社・不動産鑑定会社・弁護士事務所・税務事務所様等よりの不動産調査代行、複雑な権利問題の解決と売買業務に取組中。

悩むより解決へ向けて、お気軽にお問合せください。

03-3924-6001Eメールでのお問合せは、[こちらをクリック](#)(お問合せフォームへ)

▲このページの先頭へ

TOP | 借地権の諸問題 | 借地・底地の売却 | 共有不動産の諸問題 | 共有持分権の売却 | 親子・親族間売買 | 任意売却・競売
不動産調査・諸雑務 | 売買契約の注意点 | 不動産会社の選び方 | 相談相手の選び方 | 問題解決事例 | 会社案内 | 代表者紹介

株式会社 昭和住地 TEL 03-3924-6001 FAX 03-3924-6035

〒179-0076 東京都練馬区土支田 3 丁目 22 番 8-201 号 E-mail: info@showa-juchi.com URL: www.showa-juchi.com