



地域の「家守り棟梁」になりたい社長が届ける...

# ジェントル通信

10月号

[発行者]

株式会社ジェントルワーク

【本社】東大阪市若草町7-9

【箕面店】箕面市稲2-2-36

TEL: 072-200-2215

[発行日] 2024年10月1日 Vol.41

こんにちは！笠松です。  
時代はSNS発信やYouTube！

やっぱり生の声で皆さんにお届けするのが一番！  
ということで、YouTube始めます。投稿楽しみに  
しててください。



始めます。

幸せなことです。  
人生自体が豊かになっていく...  
の財産となり、いつの間にかご相談内容が僕  
がらだけできなく、人との縁も繋がりに、僕  
活動を通じて沢山いただく相談内容が僕  
の財産となり、いつの間にかご相談内容が僕  
がらだけできなく、人との縁も繋がりに、僕

はなきりん入会前の僕は、お客様のお家に  
伺ってゆっくりとお話を聞く機会をあまり  
持てずにいたので、住宅相談以外のお客様  
の本当のお悩みをヒアリングできずにいま  
した。

実際に自宅に訪問する機会を与えて頂く、  
アンケートに書かれていた内容だけではわ  
からなかった、住宅以外の多岐にわたるい  
ろんなお悩みが話の中からどんどんとこぼ  
れ落ちてきます。

住宅に不安を抱えている方々へアドバイス  
や改善案をお伝えしています。  
フォーム計画』をすること。  
『新築・リ

はなきりんでの僕の役割は3つ。  
セミナー後に頂くアンケートの内容をもと  
に、『住宅診断』『住宅査定』『新築・リ

僕が【はなきりん】というボランティア団  
体に入会したのが5年前。  
はなきりんは、将来の幸せを自立的に実現  
するための『学び場』(セミナー)を提供し、  
参加された方の悩み相談や解決のアドバイ  
スなど、新しく一歩踏み出すお手伝いをし  
ています。

自発的に人のためにする行動は、巡り巡っ  
て自分のためになるのは世の常。  
本来は、『志願者・有志者』という意味で  
自発的に社会に貢献する行動をすること。

日本では、『奉仕活動』というイメージが  
強く、どこか偽善的な意味で囚われがち...  
本来は、『志願者・有志者』という意味で  
自発的に社会に貢献する行動をすること。



ボランティアから得られるもの



## 今月の忘れられない失敗

# 僕の大工弟子時代の巻

21歳の頃、地元大工さんに弟子入り。

前職は夜の飲み屋さん...昼夜逆転していた僕は、太陽を浴  
びる仕事にあこがれ職人の世界に飛び込んだ。

華やかな夜の街から一転。3K労働(きつい・汚い・危険)の  
洗礼を受けることになる。

朝の6時に出勤し、帰って来るのは夜21時を回るのは日常。  
親方は、一つの仕事に手を付けると納得いくまで帰らない  
職人中の職人。

毎日、汗だくになりながら鉛のように重くなった身体を  
動かし続ける...まるでアスリート。

なんでこんな苦しい仕事を選んだんだろう？失敗した...  
明日は仕事に行きたくない。明日辞めよう、明日辞めよう  
と念仏を唱えてから寝床に入る。

そんなことを考えながら3か月が経ち、気づけば家が出来  
上がっていた。雑用ばかりだった僕は仕事を何一つ覚えら  
れずにいた。

同時期に弟子入りした10歳ほど年上の兄弟子は、次から次  
へと仕事を教えてもらい、僕より先に仕事を覚えていく。

同じ時間仕事をしているのに技術の差は開くばかり。

親方は僕に

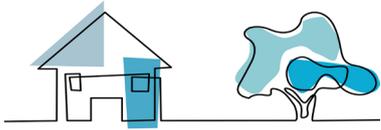
「〇〇は、30歳超えてるから先に仕事を覚えさせてる。  
だから笠松は我慢してくれ。」

というが、『そんなこと僕には関係ない。〇〇さんより先  
に仕事を覚えてやる！』とスイッチが入った。

新しい道具を買っては親方にアピールし、仕事をさせても  
らうも失敗する、容赦なく罵倒され結局雑用に回される。  
報われない日々が続く。

突然、親方から「お前が考えて自由にやってみろ」と言わ  
れた仕事があった。初めて任された仕事、ゼロから自分で  
考えて試行錯誤し、造っては壊すを繰り返した。

何とか完成させて自分の成果物を見た時、ほんの家の一部  
分でしたが、何十年も形として残ることへの感動や達成感  
は今でも鮮明に覚えている。



## 今月のお宅

家は、その家族の暮らしを映す。  
既に職業病だと自覚しながら...今日も  
誰かの住宅を見て想うことを綴ってます

僕が今月の記事に取り上げた一軒は...

### 中古戸建住宅、購入のご相談

近年、住宅価格が高騰したことによって、中古戸建購入を検討される方も多いのではないのでしょうか？色々探していくうちに、築年数の割にそこまで安くはない気がしても立地や周辺環境が良ければ購入する方も少なくない。

今まさに中古戸建を購入しようとしている方、築古住宅にお住いの方も参考になるとと思いますので、僕の話聞いてからにしてください！

中古戸建てを購入されると、皆さん様々な業者にリフォームや修繕を相談されると思います。

そして、相談する業者によって勧めて来る工事は様々で、頭を抱えることになります。

例えば...

- ・耐震工事を勧めて来る設計事務所・耐震業者...
- ・水回り交換・クロス・床の張替などを勧めて来るリフォーム業者...
- ・大規模リフォーム・リノベーション(耐震・断熱・間取り変更)を勧めて来る大手住宅業者...
- ・塗装工事を勧めて来る訪問業者...

もうこうなるとどの業者の何を信じたらいいか分からなくなりますよね(笑)

では、ここで質問です。

中古戸建て一番優先順位の高い工事は何か分かりますか？

クロス・床の張替？ 間取り変更？ 耐震工事？ 水回り交換？

それは残念ながら物件によって様々な条件が違うため、一概には答えられません。

では工事の優先順位を知るためにまずすべきことって何か分かりますか？

それは『住宅診断』。

可能であれば購入前に住宅診断を依頼して家の劣化具合を調べてください。

購入後でも構いません。因みに現在、戸建を所有していて築年数10年を超えた方も診断を検討し始めたほうが良いです。

もし、屋根と外壁の劣化が進んでいるという診断結果が出た場合、どの場所よりも優先して費用を確保し、修繕しなければなりません。

理由は屋根・外壁の劣化が他の様々な場所の劣化を引き起こす呼び水になってしまうから。

屋根・外壁が痛むと、家の中に雨水・湿気・害虫が侵入して肝心の土台・柱・梁が傷んでしまう。そのままの状態が劣化が進んでいくと耐震性が低くなり、カビが生えリフォームしてもまた直ぐに傷んで、良い環境に戻せなくなるのです。

例えば、今すぐ修繕必要な築年数20年物件を3500万で購入し、快適に住めるように工事すると仮定します。日本の平均住宅維持費を基に計算すると...

屋根・外壁塗装で160万、耐震工事で300万、水回りリフォームで300万、その他リフォームに200万...。低く見積もってこれぐらいです。それから30年住むと仮定すればメンテナンスやリフォームに最低1800万くらいはかかってくる事になります。合計すると6260万。

思わず目をそむけたくなる数字になってしまいました...