



たけくらべ

平成23年
9月号



「たけくらべ」は、竹中総合事務所が、発行する無料ニュースレターです。

『所長の独り言』

約15年間ほどのつき合いになる友人に、とても久しぶりに会いました！この方は、学生時代から仲良くして頂いていて、お互い勤めの時代からお互いに開業してからも何かしら連絡を取り合い食事に行ったりしています。

その彼は、とてもスマートな人で、すごくもてる子だったのですが、今年とうとう観念して、めでたく結婚しました！新居を吹田市で探していて、私の知らない間に家を新築購入していたのですが、その家探しから引越しの間で工務店さんとだいぶやり合ったみたいでした。

と言うのも、指定した家の正面の窓の位置が違う、指定したトイレ・風呂・キッチンが色・規格が微妙に違う・・・。階段にすき間があいている箇所がたくさんあって怖いなどなど…。

「そら、怒って当然」と思います。間違いを指摘すると現場監督は「それは聞いてないと思う。」と曖昧な返事、らちが明かないと現場で社長に「図面とちがう」と直談判しても「そうですね～、でも気になりますか～？」とびっくりする返事が…。普段から温厚で

人に横暴な態度など絶対にとらない彼ですが、「4、5年振りに他人に本気で怒鳴った。」とのこと。彼にしか話を聞いていませんので、事実かどうかはわからない点もありますが、お客様である「彼」にこういう思いをさせることは、やはりよくないですね。彼も言っていたのですが、家を決める時一番大事なのは、「その会社が信用出来るかどうか」に尽きる」と思います。

彼の話の細かい部分で私もお客様への対応に必要なことを勉強させていただきましたが、今から家を探される方も、慎重によく見て、よく話をして決断して下さいね！



代表 竹中 徹郎

勝手にお勧めする本

『お客様の9割をリピーターにする33のしくみ』

中経出版 加藤 芳久 (著)



クールなお客さまが「熱烈なファン」になる超実践的ノウハウ。

あなたの熱烈なファンをつくりませんか？クチコミとリピートしてくれる熱烈なファンになっていただくためには、**いつ、何を、どうすればいいのか** その答えが書いてあります。

著者（加藤芳久）は、徹底した現場主義で、小売、サービス業、士業など接客ビジネスを中心に、販売促進、マーケティングの支援をしています。独自の「絆づくりシナリオ」で、お客さまとの接点からフォローまでを連動させていくコンサルティングに定評があります。一度読んでみる価値「有」ですよ！

おきなわ



9月の初めに沖縄へ社員旅行へ行ってきました。初めての社員旅行で初めての沖縄です。
出発の前日からウキウキで浮かれていましたが、その気分も行き
の飛行機の恐怖でなくなりました。(出発の日台風で雨と風が…)
飛行機は何度乗っても慣れないもので、揺れるたびにドキッと
します。無事に空港へ着き、空は快晴でサイコーでした。昼食でた
べたソーキそばはホンマに美味しかったです！！レンタカーでホテルまで行き沖縄の絶景を眺めた後、
初泳ぎ。波が高かったですが、お酒を飲みながら海を楽しみました！！ お腹が減ったころにお待
ちかねの居酒屋「海ブドウ」でみんなで宴会やりました。普段の仕事の疲れを癒すことすら忘れて、ワ
ーワー飲んで、またホテルで飲んで、部屋のトイレで恥ずかしながら、沖縄ゲロをやりました。。。でも、
とても綺麗なホテルなのでサイコーでした！！ 二
車でブラブラして、夜は超豪華な鉄板焼きを死ぬほ
で、誰もが沖縄へ旅行する気持ちが分かりました。
帰りも飛行機…伊丹空港へついて
外が雨で生ぬるい風を感じた時には……………
明日から仕事の現実を感じた時には……………
今月も頑張っていきましょう！！！！



ゴルフ part 2 「シャフトについて」

季節の変わり目で体調は崩されていませんか？さて、今月は、またまたゴルフについて書かせてもらいます。今私が使っているクラブは、12～13年前に購入したものでそろそろ買い換え時かなと思っているのですが、なんせ10年以上も使っているのでかなり愛着があり、買いかえるか悩んでいます。ゴルフを始めた頃はシャフトのことなど考えもせず購入したので、いつか買うとのために少しばかりシャフトについて調べてみました。ご存じの方が多くかと思いますが、まず、シャフトはメーカーやブランドで硬さが違いますので、Sだから硬いとかRだから柔らかいとは限らないようです。L・A・R・S・X・XXと表したり、ヘッドスピードで表すメーカーもあります。ちなみにLはレディース、Aはアベレージ、Rはレギュラー、Sはストロングではなくスティッフ、Xはエクストラです(下記表も参考にしてみてください。)また、シャフトを長くすると柔らかくなり、ヘッドスピードが上がるが、当たりが不確実になり硬いと当たりは確実になるがヘッドスピードが落ちるようです。安価なシャフトは硬くてもトルクが緩い場合が多く、当たりが確実でも球筋はバラけてしまい、重いとスイングが安定するが、ヘッドスピードが落ち、ボールが上がりやすく飛距離は出るが散らばりやすいそうです。調べながら専門用語がたくさんでてきて、書きながら頭がこんがらがってきました。ゴルフは本当にとことん調べるとクラブが買いたくなるので、今回はこの辺でやめておきます。そして、もう少し、クラブを買いかえるの悩んでみます！！また、教えてください。



畑山 絵理子

| | |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| フレックス X | Xは エクストラ の略です。一般使用のシャフトの中で最も硬いシャフトになります。用意されているシャフトにはなく、特注(オーダーメイド)という形になっているときもあります。当然、XX(ダブル X)、XXX(トリプル X)はもっと硬いシャフトになります。 |
| フレックス S | Sは スティッフ の略です。一般的にヘッドスピードが速いといわれる人向けのシャフトになります。Sは「ストロングじゃないのか」ということで、こちらへ調べに来られた方は残念でした。SX(またはXS)はSより硬くXより柔らかい中間のフレックスになります。 |

成果

最近、成果にまつわる P.F.ドラッカーさんの言葉と出会いました。皆さんすでにご存じだとは思いますが、P.F.ドラッカーは 1909 年、オーストリアの首都ウィーン生まれ。フランクフルト大学卒業後、経済紙の編集記者などを務めた後、ロンドンでの金融機関勤務を経てアメリカに移住。1943 年、GM のコンサルティング業務を請け負い、その研究成果をまとめて出版したのを皮切りに、著作を多数刊行。「マネジメントの父」とも呼ばれる偉人です。

ドラッカーは仕事のうえでのあらゆる成果について、
『「自分の仕事が組織の成果に結びついている」と実感できなければ、働きがいも生まれない。(P.F.ドラッカー)』
自分で自分の成果をちゃんと見られる人なら大丈夫。そうでない人には努力が続けられるように、成果が見えるよう、助けてあげなくちゃいけない。今の自分に置き換えてみました。仕事にすごくやりがいを感じ、凄く楽しいと感じています。仕事のうえでしっかりとした成果・評価を頂けているんだなと自分の環境のありがたみをつくづく感じました。日々精進。



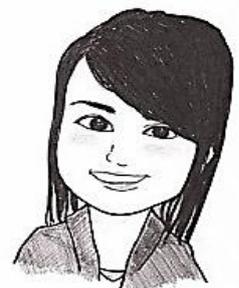
司法書士 古川悠一郎

イルカのウインク！？

9月2日～4日にかけて、竹中総合事務所で沖縄旅行に行かせてもらいました！！なんとホテルにイルカがいたのです！！昔から、イルカショーなどで一生懸命芸をして楽しませてくれるイルカたちの姿に毎回涙が出るほど感動するのですが、この度イルカに間近で会えるのが楽しみでワクワクしていました。今月はその大好きなイルカについて書こうと思います。

みなさまイルカってどうやって眠るか知っていますか！？なんと、片目を開けたまま眠るそうです。なんでも、脳波を調べると、目をつぶっている方の反対の脳だけが眠っているとか。片目をつぶり、ある一定方向に回転しながら眠るそうです。しかも睡眠時間は一日たった1時間とのこと。働き者ですね！！いつも8時間ぐらい寝る私とは大違いです…。沖縄ではこのイルカのウインクは見れなかったのですが、やっぱりイルカはかわいくって最高でした！！眠っているときに半目になってしまう私はうらやましい限りです…。

いつかイルカと泳ぐことが私のちょっとした夢です♪



司法書士 下手 優

ハイキング

府民の森『ほしだ園地』

2週連続でハイキングに行ってきました！

はじめから、この「星のブランコ」という吊り橋 →→

を目指していましたが、1回目はJR学研都市線「星田駅」から徒歩60分というコースで目指しましたが天候も悪く、道に迷い、辿り着けず・・・((+_+))

そして、2回目は京阪交野線「私市駅」から徒歩40分のコースでやっと辿りつきました！ワイ>^<

川沿いの道を歩いて、結構な急な斜面の山道を・・・やっと辿り着いた、この吊り橋ですが、怖すぎました。見た目は良いですが、実際に渡ると恐怖感しかありません。怖いもの好きな方、オススメです…。



先月言っていましたが、YOGA初めました★
ホットヨガです。

効果は、また報告させていただきますね！

稲木 靖愛



シーサー作り

9月の初めに社員旅行で沖縄に行って来ました。

泳いだり、美味しいものを食べたり、イルカの芸を見たりと色々としたのですが、意外に一番楽しかったのがシーサーの作成でした。(沖縄の伝説の獣の像で、魔除けの像です。)

既に焼いているものに色を塗って行くだけの作業なのですが、色の塗り方でドラえもんシーサーになったり、うなぎ犬シーサーになったりと、意外に自由度が高く面白い作業でした。

私は当初、見本で置いてあったうなぎ犬のシーサーを真似て作ろうとしていたのですが、生来のぶきっちょのせいか、「うなぎ犬→ロビンマスク→・・・→魔除け(呪い)のシーサー」というように気づけばドンドンとうなぎ犬からは遠ざかり、最終的には通りすがりの外人さんから「オー！(駄目だこりゃ。)」というようなリアクションを頂ける素晴らしいシーサーが完成致しました。事務所の魔除けとするべく、事務所の玄関に置こうとした所、全員からダメ出しを受け、今では僕の机だけを守ってくれている切ない状態です。

現在、他の使用方法として他人の机に書類を置くときに重しとして使用したり、ドライブする際に助手席に乘せたり、不在の人の席に不在を知らせる役割として置いたり、他の活用方法を考え中です。



心理テストコーナー



あなたは無人島に出かけることになりました。何かひとつだけ持っていけるとしたら、A～Dのうちどれ？

- A 本
- B 恋人の写真
- C バイク
- D 調味料 (答えは・・・このページの一番下にあります。)

「お役立ちコーナー」“これ！知っ得!?”

こんにちは。前回から始まって、今回で第2回のこのコーナー！柴垣誠仁が担当致します。テーマは「ご近所トラブル」・・・毎日顔を合わせる人なので、話合いで済めばいいのですが、一度こじれると気まずくなり、泥沼になりかねません。ということでいくつか解決法をどうぞ。

① 袋地に住んでいる人の通行権？

袋地とは…他人の土地に囲まれて外に出れない土地の事

A, 袋地に住んでいる人（竹中）は、その土地を囲んでる他人（柴垣・古川・畑山どれか）の土地を通ることができます。この通行権は法律上、当然成立する権利なので、**登記しなくても**ご近所さんに主張できます。

ですが、必要最低限で、一番迷惑をかけない方法になります。

しかも、ご近所さん（柴垣など通られる人）に**迷惑**がかかれば**お金を支払う必要**が生じる時があります。

袋地・竹中



公道

② 土地を分割したので袋地ができた場合の通行権？…土地を分けたので他人の土地に囲まれた場合（柴垣が一筆の土地を分筆したので袋地になった場合）

A, 袋地に住んでいる人（竹中）は、**分割した人の土地だけ（柴垣のみ）**を通ることができます。もともと袋地でなかったのに、土地を分けて袋地になったので、ご近所さんに迷惑がかかっても**お金を支払う必要はありません。（柴垣の都合なので当然です）**

③ 時効によって通行権を取得できるか？…時効取得は通常なら、なんの争いもなく、外から見てもはっきりと分かるように他人の土地を20年間継続して、自分のものとして土地等を使っていれば所有権を取得します。（善意無過失なら10年と短い期間で取得します。）

A, **通行したい人（竹中）が通路を設け**（これが重要）、20年間争いなく自分のものとして、堂々と通っていれば**通行地役権**という権利を取得します。この通行地役権は当事者であるご近所さん（柴垣）には、**登記しなくても**主張できます。

★心理テスト診断結果 「世渡り上手度」を診断★

A : 計算まみれの毎日で、世渡りはそれなりに上手

B : ロマンばかり追い求めて、結局は損をししまってる人

C : 世渡り下手な人、でも誠実に生きています

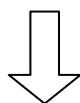
D : 人に好かれまくるスペシャリストな世渡り術士

竹中総合事務所は、

大阪はじめ関西一円地域で

『不動産の日々の業務の中で今更こんなこと聞けない』

『知識不足、経験不足、人脈不足と悩んでいる御社のために・・・』



豊富な業界知識と士業の人脈ネットワーク・若さ溢れる迅速な

サービス・継続的なサポートでお客様のCSアップのお手伝いを

提供することに生き甲斐を感じている司法書士事務所です！

竹中総合事務所

〒564-0025 吹田市南高浜町25番1号 アビタシオン相川1F

TEL:06-4860-5070 FAX:06-4860-5027

営業時間 9:30~19:30 毎週日曜日定休日

* 本誌に関するお問い合わせは、上記までお願い致します。

「最後までお読みいただき、ありがとうございます。」

編集:稲木 靖愛