

# 接客時における Q & A

## および 会話の予備知識



対象者を絞った集客であっても、  
【 紛れ込んで 】いる見込み客の方が  
【 契約に近い 】可能性もあります。  
その方は  
切り捨てるのか  
拾い上げるのか  
建て替えを希望しながらも家族に  
対して 口に出せずにいる方 が  
いらっしゃるかもしれませんよ。

西日本建設株式会社

西建一級建築士事務所

担当者

## はじめに

【 集客手法の効果 】には地域性が如実に表れるようです。それは、既存のノウハウが成功する地域とそうではない地域に【 色分けされてしまう 】ことから間違ではないと思われれます。という事は、集客手法に関しては色々と試してみる必要がるのだという事はご理解頂けると思います。

それを前提としてですが、RC住宅の集客をするには RC住宅だけを前面に出し過ぎても反応が悪いようです。【 木造と同等価格のRC住宅 】と宣伝しても『 どうせ結果的には〇〇ホームのトリックみたいなことで結果的には高額になってしまうのでしょ。 』という感覚を持たれてしまうようなのです。ですから、集客手法は木造と同時に『 RC住宅という選択肢もありますよ。 』という手法の方が好ましいと感じています。

例えば【 住宅勉強会 に 誘導 】する見込み客も いくつかの選択肢を示してあげた方が好ましいはずなのです。そして『 勉強会の後に様々な質問コーナーや個別相談会の時間を取ります。 』としておけば、どのような 目的 の方が紛れ込んでいるかもわかりません。事実談ですが『 親子同居に際して木造を増築するくらいなら RC造で建替えたい。 』と思いながらも口に出せないでいた若奥さんが、当社の勉強会に義理の両親と夫を伴って参加し、個別相談を経て 完全分離型2世帯住宅へと方向転換した例もあるのです。

この資料では 目の前に現れてくれた 見込み客に 他社とは 圧倒的に異なる知識と情報 の量を提供するため に作成いたしました。しかし難しく考えなくて結構です。相手に合わせた臨機応変が必要なのは当然ですが、会話の内容をある程度自分の得意な部分に誘導するように心掛けていれば、たちまちすべてを暗記する必要はありません。でも、目標を決めて少しずつ知識を増やしていかなければならないのは言うまでもありませんよね。

ここで示している内容については、お客様の 希望 や立場もそうですし、御社の考え方や現状に則していけば、使える会話と使う訳にはいかない内容も存在すると思います。そしてそ

これは当然な事でもありますし、実情に合うようにカスタマイズして下さい。

しかしその辺りをも踏まえつつ、

- ・ 土地探しの段階にある方
- ・ 一般的に 新築 をイメージしているだけの方
- ・ RC住宅を強く望んでいる方
- ・ 何を検討してよいのかに悩んでいる方
- ・ 建物のメンテナンスが気になっている方

このあたりを見極めながら 同じ話も話し方によっては異なってきますので【 押したり 引いたり 】をイメージしつつ接客をまとめ上げていって下さい。

## ※ 注意事項

- 1・ 接客時には、営業担当者として

お客様に対しては、【 しがみつく 】のではなく、一旦は【 突き放す 】ことも必要ですし、有効だと思って下さい。

お客様の目には【 自信と確信がなければできない事 】だとさりげなくイメージさせ、【 他社ではしない できない 】事と感じてくれる事が多いですから。

- 2・ このマニュアルが【 誰に対してでも有効だというわけではない 】事はご理解いただけたと思います。つまり【 とにかく安い家 】を求めている方に話しても意味のない

【 RC住宅に関する部分 】もありますし、それを 確認するための内容 もあります。

【 どの 案件 に誘導すべきか 】は臨機応変に考える必要がありますが、ストレートすぎる質問ではお客様も気分を害する可能性がありますよね。たとえば、『 お客様は安い建物の方がよろしいですよ？ 』では……。

お客様にも色々な個性があります。

- ・ ストレートにものを言う方かどうか ・ プライドの高い方かどうか などに加えて 性格とは別次元の ・ 経済状況はどうか ・ 家庭環境はどうか ・ 夫婦の力関係はどうか などがある

りますので、それらの組み合わせは 掛け算となって存在します。

それでも慣れてきます。その際には自分の得意な流れを作り出すことが好ましいと思います。あなた自身の 性別や年齢・性格 などによっても 違和感のない話し方は変わってきますので、あなたに合った 必勝パターン を探すことを意識しておきましょう。でも、知識としては確実に必要な事ばかりを書いています。なぜならここに書いていることはRC住宅の見学会で受けた質問事項を中心に 後日のために と書き留めていた結果ですから。

RC住宅が気になるお客様は【 研究熱心な傾向 】があると共に、【 安全に対する意識が高く 】 【 キッチンとお話しすれば浮気はしない 】 傾向にもあるように感じます。

日々の 少しの努力 を惜しまないようにしましょうね。

また、技術には多面性があります。ここで書いていることは嘘ではないと思っていますが、他の技術者さんの目から 認められない表現 も存在すると思います。その辺りは遠慮なく修正して下さい。さらに私は九州に住んでいますが、北海道の方には不適切に感じられる部分もあると思います。そのような部分も前記と同様です。ただし、社内的な整合は取るようにしておいた方が好ましいと思いますので、皆さんで一度は読合せをしてみてください。

#### ※ 補足

RC住宅を希望されるお客様の属性としては 1・安全に対する意識が高く 2・研究熱心で 3・既にあちこち見て回っている 4・しかしきちんとした説明をしてくれるところがないと感じて見学会や勉強会に来る方が多いと感じます。しかし、逆に言えば、このあたりをキッチンとケアしてあげれば 成約の確率は高くなる ということです。

この資料は、そのような方々に対し 現場担当者レベルでも 対応ができるようにするために作成したものです。ここに書かれている内容をそれぞれの担当者なりに理解して ごまかさずに自分の言葉で説明できるようになると、見込み客がファン化していきます。

また、同じ内容を話すにしても お客様には温度差 があります。

【 積極的に話す場合 】も当然必要ですが、  
気持ちを引き気味の方に対しては【 あえてご参考までに 】というスタンスで話す場合も存在します。従って全ては臨機応変だと思って下さい。そしてすべては【 自分の言葉 】で話すようにします。

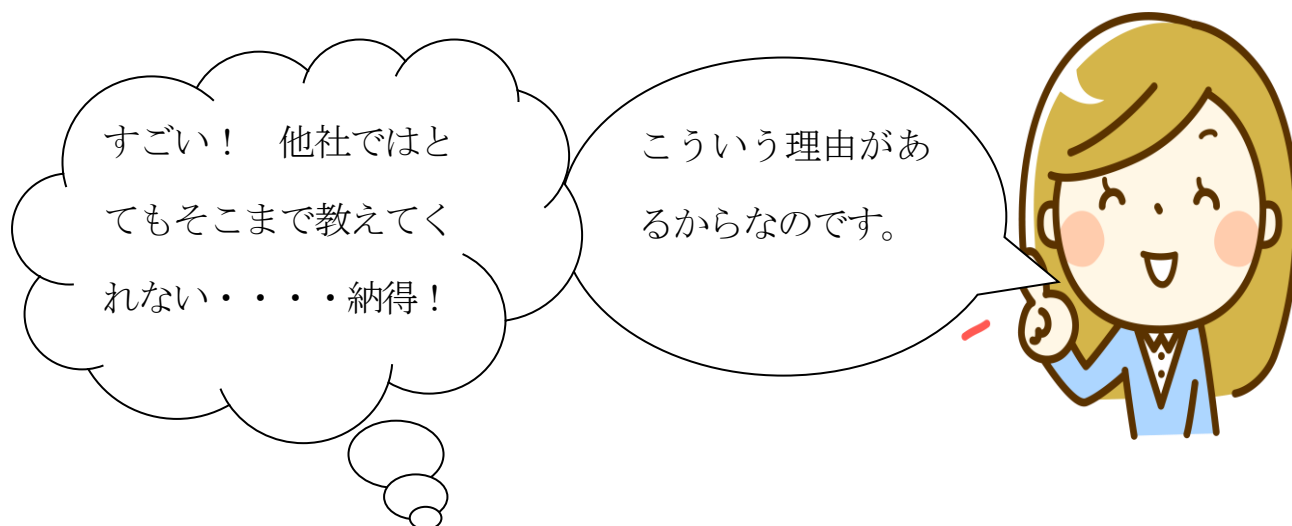
また、この資料は 提供している無料メルマガの

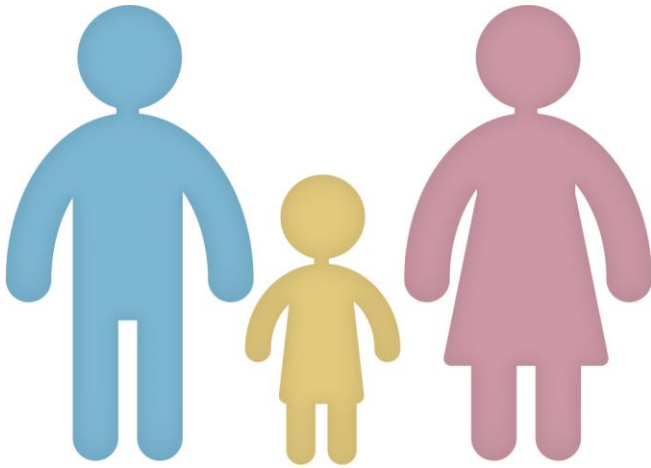
【 365日連続配信 】に準拠しており、その解説書として作成しているものでもあります。従いまして、配信が確認できているお客様であればその方に対する過去の配信履歴を確認し、質問に答えたり その質問へ誘導したり する事は有効です。

ただし、この資料では割り付けている順序は、工事の内容優先で ある程度割り振って いますので、配信順序は 番号とは異なりますのでその辺りはお気を付け下さい。

※ メルマガ読者は ファン化していく傾向にあるようです。メルマガ読者を増やしていく事に注力し、【 濃い客層 】を育てていきましょう。

※ このデータを編集して 小冊子に作りかえ配布する 事も有効かもしれませんね





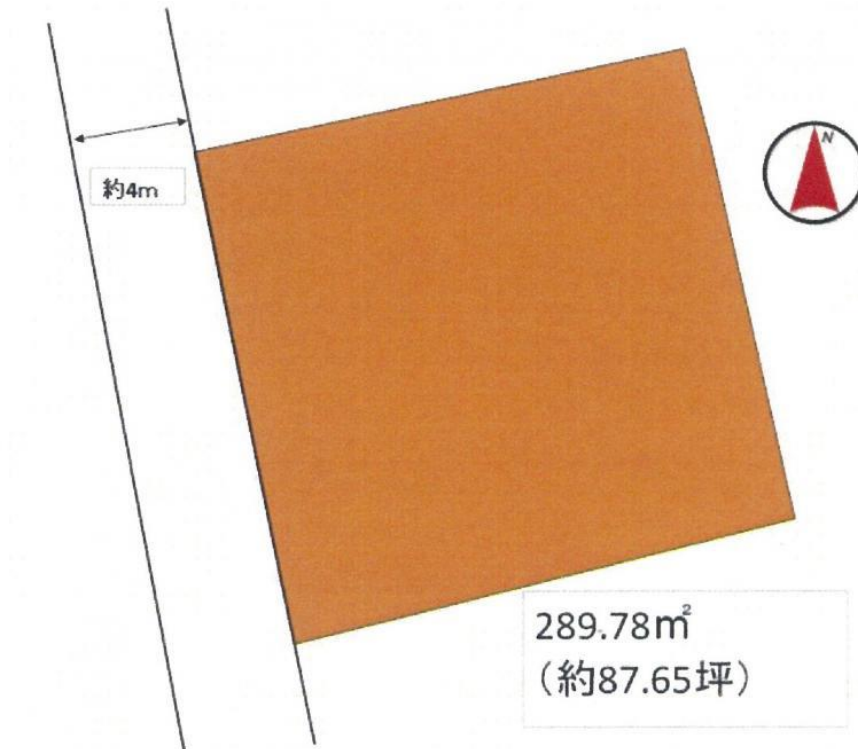
## 序章

### 0 最近の 情報量 について

## 土地探しに関して

- 1 土地の**選定方法**は考えていますか？
- 2 どうやって土地を探しますか？
- 3 土地を手に入れることが**目的**ではありません・・・よね？
- 4 家を建てて 快適に住まう ことが目的ですよ？
- 5 だから・・・土地探しには**建築の専門家の意見**が重要です。
- 6 ネット検索・・・ですか？
- 7 ご希望の建築計画が出来そうな**地形**ですか？
- 8 お隣とのトラブルが発生しそうにはありませんか？
- 9 地盤の良し悪しを **小字** で確認？
- 10 地盤の良し悪しを ご近所で確認 ～ ブロック塀

- 11 土地の価格は誰が決めますか？
- 12 その土地の道路は **接道** していますか？
- 13 市街化区域と市街化調整区域について
- 14 **用途地域**について
- 15 重要事項説明とは？
- 16 その土地の インフラ（社会基盤）の整備状況は？
- 17 道路はどちらについていますか？
- 18 **学区**は確認しましたか？
- 19 隠されている**不都合な情報** がないかを確認してください。
- 20 **造成費用**を考えていますか？
- 21 **擁壁**（土留め）も 2mを超えれば確認申請が必要です。
- 22 建築基準法上の **道路の定義** の概略は知っておいてください。
- 23 **2項道路** ってご存知ですか？
- 24 **敷地分割**ってご存知ですか？
- 25 **可分 不可分** ってご存知ですか？
- 26 やはり**土地は購入を決定する前に**信頼できる建築士さんに相談すべきです・・・



## 新築一般事項

- 27 住宅に対する**優先順位**は人それぞれ
- 28 住まいは **終の棲家** (ついのすみか) だけではありません
- 29 何のために建てる建物ですか？
- 30 土地情報を優先的に (条件設定にて) 受けたい方はご登録ください。
- 31 何年間使用するための建物ですか？
- 32 どのような構造に向いているのかが判るチェックリストは必要ありませんか？
- 33 お住いのチェックリストが必要ではないですか？
- 34 あなたはどのような基準で家を選びますか？
- 35 あなたは 所有派？ 賃貸派？
- 36 私は明確に所有派です
- 37 それぞれの商品のポジショニングが解かれば選択軸ができます



- 38 鉄骨系ハウスメーカーのポジショニング
- 39 木造系ハウスメーカーのポジショニング
- 40 ローコスト系ビルダーのポジショニング
- 41 失礼ながら何も考えていない工務店さんのポジショニング
- 42 当社RC住宅のポジショニング
- 43 当社の木造住宅のポジショニング
- 44 だから RC住宅と 木造住宅を 提供いたします。
- 45 建築会社との人間関係について
- 46 比較検討はとっても大事です
- 47 ダマされやすいキャッチコピー
- 48 // (1) 子育ての家
- 49 // (2) 天然素材の家
- 50 // (3) 癒される家
- 51 // (4) 骨太な家
- 52 // (5) とっても安心の家
- 53 // (6) まとめ
- 54 選択基準は決まりましたか？
- 55 長く所有し続けようと思われるのなら 私は 弊社のRC住宅をお勧めいたします
- 56 その構造のセールスポイントは？
- 57 構造の用途
- 58 どのような建物をお考えですか？
- 59 すべての希望をかなえる事は困難かもしれません
- 60 何のために建てるのですか？
- 61 決定した後も気持ちは ぶれて いませんか？

- 62 整った形 の建物がやはり良いと思います。
- 63 私は建築家ではありません。
- 64 建築家って・・・何者？ 定義は知りません。
- 65 建築士でなくても設計がゆるされる建物があります
- 66 建築士には3種類あります
- 67 比較検討って・・・何を？
- 68 先ずは営業マンについて
- 69 どんな営業マンを望みますか？
- 70 将来の夢ばかり語る営業マン！
- 71 夢 や 理想 はとても大切です
- 72 癒し・天然素材をネタにしたがる営業マン！
- 73 自慢の技術ばかりを語る営業マン！
- 74 資金計画の事ばかりを語る営業マン！ 安けりゃいいの？ ～ 資料請求を！
- 75 どんな質問にも的確に答えてくれる営業マン！



## RC住宅を主眼に置いて

- 76 【 今日において 】木造は安く建てるための古くて新しい【 手段 】
- 77 当社の RC 造は高価な建物を安価に建てるための【卓越技術】だというスタンス
- 78 選択するのは建築主様です
- 79 これ以降は【売り込み】とさせていただいて結構です。

- 80 設計における重要事項説明とは。
- 81 コンクリートはひびが入る？
- 82 あなたの家族を守る家でなければ・・・
- 83 FOR YOURS ってどういうこと？
- 84 何のために建てる家ですか？
- 85 その計画で、夢と明るい未来は見えますか？
- 86 液状化ってご存知ですか？
- 87 津波に対する強さって・・・ご存知でした？
- 88 遮音性能って気になりませんか？
- 89 液状化の対策・検討をしているメーカーさんでご検討下さい！
- 90 液状化のことを説明できない業者さん？
- 91 その土地は液状化をする土地ですか？
- 92 そもそも液状化試験を実施している業者さんですか？
- 93 イメージして下さい。
- 94 RC住宅と木造住宅をぶつけっこしたら・・・？
- 95 RC住宅と鉄骨住宅をぶつけっこしたら・・・？
- 96 木造に車がぶつかったら・・・？
- 97 鉄骨住宅に車がぶつかったら・・・？
- 98 隣り合うRC住宅と木造住宅に台風が襲い掛かったら・・・？
- 99 自然災害の規模が拡大する傾向にあると思いませんか？
- 100 客観的なデータ（朝日新聞）として津波に対する抵抗力を検討
- 101 『 災害の時には非難させてね 』といわれる家
- 102 土砂災害の際
- 103 災害に対する強さ・利点を謡っている業者さんがいますか？

- 104 特徴のある家？ない家？
- 105 どこに特徴がありますか？
- 106 各種構造の有利な点を列挙してみましょう？
- 107 . . . .それは本当に利点ですか？
- 108 木造は . . . .材料が入手しやすい
- 109 鉄骨造は . . . .
- 110 RC 造は . . . .
- 111 【 親友とは自分の恋人を何の不安なく紹介できる人物のこと 】
- 112 木造なら外断熱にして構造材を露出しなきゃダメ . . . .では？
- 113 断熱に関する考え方は詳しく聞きましょう。
- 114 2重ガラス . . . .先ずはガラスメーカーの営業戦略です。
- 115 結露に関しては十分に質問して下さい。
- 116 壁体内結露に関してはどのようにお考えですか？
- 117 剛構造と柔構造 . . . .どちらをお好みですか？
- 118 巨大地震は起きると思いますか？
- 119 自分の周りでは巨大地震は決して起きないという確信がありますか？
- 120 阪神淡路大震災の時にはメーカーさんはこぞってCMを . . . .。
- 121 東日本大震災に対してハウスメーカーさんは . . . .どうしたの？
- 122 陸地での直下型地震と プレート境界での津波地震



鉄筋と鉄骨の違いを判っていないお客様（女性に多い）も結構いらっしゃいます。つまり、深く知りたい 旦那様と 構造には興味のない奥様 が連れ立って見学会に足を運んでくることも多いようです。

この辺りの状況もはきちんと理解しておきましょう。



## 建物メンテナンスに関して

### 123 外壁のクラック

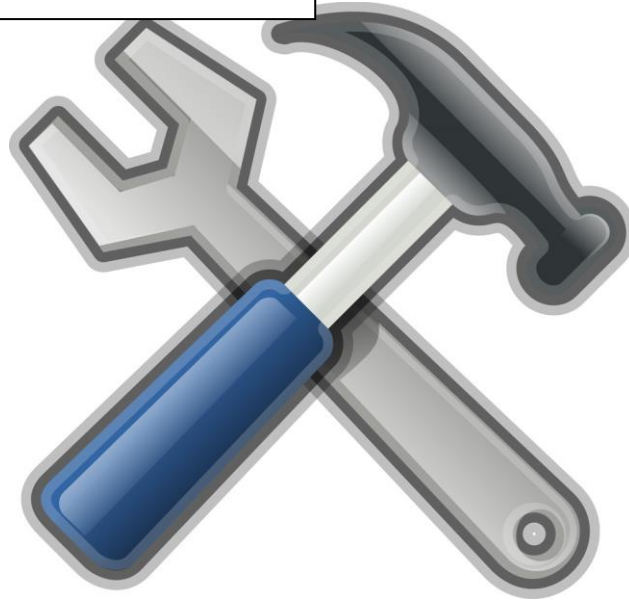
- 124 窓回りの防水材（コーキング）に異常劣化はみえませんか？
- 125 サイディング（外壁材）に異常な反りはありませんか？
- 126 サイディング（外壁材）の継目の防水材は異常劣化してはいませんか？
- 127 窓（サッシ）の開閉はスムーズですか？
- 128 塗膜（塗装材）に ふくれ 等がありませんか？
- 129 軒樋から草が生えていたりしてはいないですか？
- 130 木部に 腐れ 等が見受けられませんか？
- 131 お住いの 基礎 は 何でできているか を把握していますか？
- 132 棟瓦 に異常な たわみ はありませんか？
- 133 軒先のラインは真っすぐ通っていますか？
- 134 外壁に コケ が生えていませんか？
- 135 雨漏りの痕跡はありますか？
- 136 火災保険で対応できる補償範囲を把握されていますか？
- 137 手摺等が必要になってきた部分はありませんか？
- 138 給水・排水設備に問題はありませんか？
- 139 排水管はホースを突っ込んで時々掃除をしましょう。
- 140 段差が気になるような部分はありませんか？
- 141 段差解消機・・・ってご存知ですか？
- 142 夜間の足元照明は必要ないですか？
- 143 人感センサーに変更する必要はないですか？
- 144 ヒートショックってご存知ですか？
- 145 御仏壇のロウソクの火は気になりませんか？
- 146 浄化槽付近で異臭がする・・・・。147 浄化槽の大きさは 何人で住むか・・・・

で決まるものではありません

- 148 単独曝気槽と合併処理槽
- 149 合流式と分流式
- 150 本下水利用可能地域では供用開始から3年以内に利用を開始しなければなりません
- 151 下水が利用できる地域では応分の負担金が発生します。
- 152 寝室などに 火災報知器は設置されていますか？
- 153 いつも おちる 分電盤のブレーカーはありませんか？
- 154 漏電ブレーカーは適切に作動しますか？
- 155 たこ足配線 になっている部分はありませんか？
- 156 増改築・改修の際には 今後何年のための工事かをお考えください
- 157 ブロックの基礎で増築している住宅現場を見かけました！
- 158 (準) 防火地域の指定がなく10㎡未満なら確認申請の必要はありません
- 159 増改築の際には 審査機関との事前協議が必要だと思います。
- 160 ビフォーアフターの問題点・・・興味本位になり過ぎでは？
- 161 既存建物を解体してしまえば今後は 建築不可 の土地もあります。
- 162 雨漏りとは異なる シミ が天井にありますか？
- 163 防犯上問題となりそうな部分はありませんか？
- 164 冷暖房のきき具合に問題のある部屋はないですか？
- 165 隙間風を感じることはありませんか？
- 167 メーカーの保証書は保管していますか？
- 168 適切なメンテナンスは必要です。
- 169 建築年度を把握されていますか？
- 170 適切に耐震診断を受けていますか？
- 171 既存不適格・・・ってご存知ですか？



メンテナンスは重要です

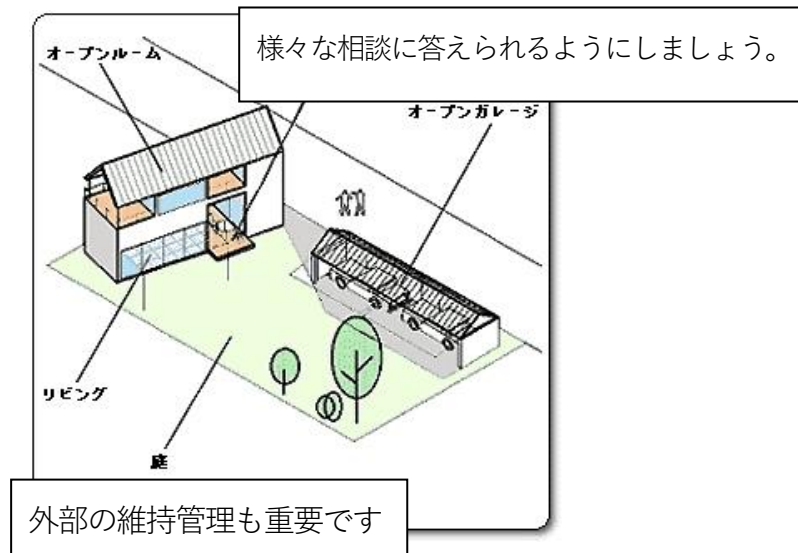


メンテナンスからの切り口で 新築に振り替えた事もあります。  
メンテナンスの知識を侮ってはいけません。

## 屋外メンテナンスに関して

172 建物周りの地盤に沈下はありませんか？

- 173 雨水枡周辺に陥没がありませんか？
- 174 庭木の枝が 建物まで届いてはいませんか？
- 175 たまには 排水の流れを確認しましょう
- 176 排水枡には ドロ溜め があります。
- 177 排水枡が埋まっているような事はありませんか？
- 178 換気口や通風口にスズメの羽などが引っ掛かってはいませんか？
- 179 基礎コンクリートに異常なクラック（ひび割れ）はありませんか？
- 180 木の根がどこまで伸びているか想像してみましょう。
- 181 門柱やブロック塀をご確認ください
- 182 屋外の照明器具に異常はありませんか？
- 183 石やタイルに異常な割れはありませんか？



## その他

- 184 余っている土地をお持ちですか？

- 185 休閑地での太陽光発電の活用
- 186 先祖代々の土地を守ろうと思えば活用しなければなりません？
- 187 相続税とは 活用されていない相続資産に対してかかる税金です
- 188 相続対策で アパート・・・・ですか？
- 189 相続の話は 残す方 が切り出さなければなりません
- 190 相続人であるあなたが 相続の件 が気になるなら、上手に切り出しましょう
- 191 相続税対策の必要性を理解して下さい
- 192 相続財産の基礎控除額ってご存知ですか？
- 193 相続財産を減らす（減ったものと認識してもらおう）工夫をご存知ですか？
- 194 土地の有効利用は 是非ご相談ください
- 195 お茶でいい？ お茶がいい？ また質問されました。
- 196 その価格が適正価格かどうかを考えましょう
- 197 住宅ローンのことは考えましたか？
- 198 住宅ローンも全ては 商品です。
- 199 金利が安いからと言って必ずしもお得という訳ではありません。
- 200 借入金額の限度額を把握しておきましょう。
- 201 夢を壊すようですが、理想が高すぎるのは・・・・
- 202 今はまだ我慢する という選択肢もあります。
- 203 戸建て賃貸住宅や中古物件を検討してみませんか？
- 204 固定金利と変動金利について
- 205 元金均等返済と元金均等返済について
- 206 共有（持分）登記について
- 207 登記の仕方についてもご検討下さい。
- 208 縦長屋形式ってご存知ですか？

- 209 別府湾は断層の巣だそうです。
- 210 お住まいの地域 新築をご希望する地域 で判明している活断層は？
- 211 フォッサマグナ（大地溝帯）って習いましたよね？
- 212 日本は沈没しますか？
- 213 揺れ方にもさまざまあるのです。
- 214 地震に対する 備え はしていますか？
- 215 家本体 も地震に備えていますか？
- 216 お住いの地域の津波想定高さをご存知ですか？
- 217 地震に弱い家 は建ってはいません・・・多分。
- 218 特殊な形状にすると不経済になります。
- 219 見た目重視ですか？ 経済性重視ですか？ 安全性重視ですか？
- 220 本体価格って理解していますか？
- 221 オプション吊上げ方式って理解していますか？
- 222 底引き網営業法って理解していますか？
- 223 施工面積って理解していますか？
- 224 法に触れるような営業方法ではないはずですが・・・多分。
- 225 しかしお客様は理解していなければなりません。
- 226 私もそうかもしれませんが、都合のいい事しか言わないものです。
- 227 お宅の建物のデメリットは？
- 228 デメリットを把握できていないような建物ならやめておくべきです。
- 229 100%の建物など存在しません
- 230 100%に近い建物ってどんな構造？・・・私が思うに・・・。
- 231 その建物の 特筆すべき 特徴は何・・・？
- 232 『人に教えるのがもったいない』・・・思わず発した OB 客様の声

- 233 私も含めて その業者さんの言葉に 真実 が見えますか？
- 234 セールストーク に騙されないで。
- 235 よくしゃべる営業は信用できる？・・・
- 236 技術的説明のない業者さんには要注意！
- 237 広いベランダが 好み？ では木造はやめたほうが・・・
- 238 建物の価格について
- 239 単に安くしようと思えば 木造 です。
- 240 安い建物を高く売っている業者さんが・・・多いような・・・
- 241 法定耐用年数
- 242 火災保険料
- 243 省令準耐火・・・？ハウスメーカーに操られてできた基準のような・・・
- 244 狭小地での建設？
- 245 住み心地・・・私はもう木造に住めません（多くのOB様からも聞いています）
- 246 リフォームのし易さ
- 247 高気密・高断熱にして良いの？ その構造は・・・？
- 248 地盤のことをどれほど考慮しているか
- 249 ご近所から【 豪邸 】と噂をされてしまう・・・不本意なのですが・・・。
- 250 強い家
- 251 足音・・・2階で ドタドタ～ッ と
- 252 台風竜巻・・・瓦が バラバラ～ッ と
- 253 異常気象があまりに多すぎませんか？
- 254 異常気象・・・お客様には対応策ができていますか？
- 255 異常気象もいつも起きていれば 異常ではなくなります。
- 256 【 平均気温 】の定義ってご存知ですか？

- 257 火災保険料 ・ ・ ・ ・ 2倍払いますか？
- 258 家相って気になりますか？
- 259 地相ってご存知でした？
- 260 風水は気にしますか？
- 261 2世帯同居
- 262 2世帯住宅 ・ ・ ・ ・ よ〜く考えたことがあります？
- 263 当社へご発注の約8割は2世帯住宅だという事実
- 264 2世帯住宅がクリアできる家は単所帯でも抜群
- 265 遮蔽性能
- 266 区分所有
- 267 上下階のプライバシー
- 268 下階での火事は、
- 269 シロアリについて考えていますか？
- 270 その家はシロアリが気になりますか？
- 271 その家はシロアリ駆除をしなければなりませんか？
- 272 その家は天然素材の家なのですか？
- 273 次はいつシロアリ駆除をするのですか？
- 274 シロアリ駆除剤は体に悪くはないのですか？
- 275 法定耐用年数
- 276 湿気で腐ってしまう家
- 277 付加価値の高い家
- 278 転居の際には高く売る————— ( ^ ^ )
- 279 高気密・高断熱に向く家
- 280 壁体内結露ってご存知ですか？

- 281 断熱ってとっても難しいのですよ～。
- 282 シームレスってご存知でした？
- 283 断熱の基本は 断熱に関する弱点をつくらない事です。
- 284 ヒートブリッジってご存知でした？
- 285 高气密に向かない家？
- 286 高断熱化に向かない家はどうすべき？
- 287 よく揺れる家
- 288 シェルターとなりうるか
- 289 もしもの火災時 \_\_\_\_\_
- 290 崖崩れについてお話しします。イメージして下さいね
- 291 (1) その時木造住宅は・・・？
- 292 (2) その時軽量鉄骨住宅は・・・？
- 293 (3) その時 RC 住宅は・・・？
- 294 隣が火災なった際ことを考えます。イメージして下さいね。
- 295 (1) その時木造住宅は？
- 296 (2) その時軽量鉄骨住宅は？
- 297 (3) その時 RC 住宅に住んでいた方は・・・！
- 298 屋上緑化についてお話しします。イメージして下さいね
- 299 (1) 木造では・・・無理？
- 300 (2) 木造では屋上緑化では勝負できないでしょうね。
- 301 (3) すがもれ ってご存知ですか？
- 302 FRP 防水・・・って聞いた事がありますか？
- 303 太陽光発電について
- 304 最大効率の方向に向けられますか？

- 305 不動産取得税
- 306 固定資産税
- 307 普通の RC 造だと・・・
- 308 JIS 規格と JAS 規格
- 309 癒される家
- 310 数年後間仕切の変更
- 311 RC 住宅の管理
- 312 プランニング
- 313 構造体の重要性について考えましょう。
- 314 (1) なぜトンネル内はコンクリート？
- 315 (2) 木造住宅の基礎はなぜコンクリート？
- 316 (3) ダムは何でできている？
- 317 コンクリートは水に弱いのか？ と聞かれました。
- 318 電柱はなぜ 木からコンクリートに移ったか？
- 319 なぜ災害避難場所として RC 建物が選定されるのか
- 320 超高層ビルの構造は 基本的には鉄骨造です。 CFT・・・・？
- 321 長周期地震って？
- 322 自然災害の怖さを防ぐためには、ある程度安全な場所を想像してみる。
- 323 価格は 松竹梅 表示？
- 324 材料の試験検査？
- 325 将来の自分の家の経済性？
- 326 シェルターについて考える
- 327 常時微動ってご存知ですか？
- 328 木が痩せて ボルトが緩み 常時微動で緩んで落ちる・・・・。



- 329 スプリングワッシャーですか？ そんな程度ではありません。
- 330 内緒ですが弊社の木造住宅の ボルト・ナットには秘密 があります
- 331 増改築の経験から木造の仕口部分の実態を言わせていただきます。
- 332 木造をやっている業者さんは . . . .あまり考えていないようです
- 333 浴室の引き戸が開きにくい . . . .。
- 334 ユニットバスで パキッ！
- 335 お風呂の色選びに関してご注意いただきたいこと
- 336 引き戸と開き戸
- 337 透明ガラスと型板ガラス
- 338 ペアガラスと合わせガラス
- 339 【 家族会議 】 のすすめ
- 340 知り合いの意見を聞く
- 341 失敗談は話しにくい
- 342 気になる建物は つてをたどって 見学させてもらいましょう。
- 343 何を達成するための計画ですか？
- 344 弊社のOB客様はなかなか 木造と同等価格 とは言ってくださいません (笑)。
- 345 弊社の RC住宅をさらに 15万円安くする裏ワザをご存知ですか？
- 346 家賃とローン返済との比較をする
- 347 井戸水について考える
- 348 クロスコネクションの禁止ってご存知でした？
- 349 水回り商品の定価について考える
- 350 値引き率について考える
- 351 収益物件 (マンション等) について考える
- 352 利回りについて考える



家族会議をお勧めすると、【 結構いい感じ 】になります。

### まとめのお話し

353 老後の心配をする

354 借家住まい・・・でいいのだろうか、を明確にする

- 355 長持ちしないだろうと思われる 高耐久住宅 の木造が多いような気が……。
- 356 住宅をどのような もの としてとらえるか……。
- 357 いつまで勉強していても……それだけでは。
- 358 目標は 中古？ 安く新築？ それとも……？
- 359 土地探しの方法は決めましたか？
- 360 土地は明確に 早い者勝ち です。
- 361 見学会やモデルルームには行ってみましたか？
- 362 契約をせかせる営業マンには注意してくださいね。
- 363 優先順位表はもう作りましたよね？
- 364 信用できる建築士さんは見付きりそうですか？
- 365 今の時代の流れとは逆に 車並みの 消費財に変わる日が来るかも。
- 366 税理士さんの勉強会に参加してみませんか？ 私もしゃべります。
- 367 さあ！実行に移しましょう。
- 368 すべては あなた の判断です。

## 終わりに

### 369 終わりに

