社長のひとりごと【入居者新聞】
Vol.05
2012 9月

アサヒグローバル株式会社 代表取締役
ゴールドトラスト株式会社 代表取締役
ゴールドエイジ株式会社 代表取締役
文／久保川 議道
text:Yoshimichi Kubokawa

やっとできました。ローン支払い『ゼロ』の住宅

ホームページ
agg-hd.co.jp
- asahigloval.co.jp
- gloval-mie.co.jp
- super-chintai.com
- goldtrust.co.jp
- goldage.co.jp
- kubokawayoshimichi.com

全ての「社長のひとりごと」がWEBで読める！
『くぼかわよしみち.com』
毎月20日更新!!
くぼかわよしみち.com 検索

昨年の『3・11』は、今も忘れられない大震災でした。私の会社の高齢者施設も介護医療付きの『サービス付き高齢者向け住宅』50人を宮城県の仙台市で1棟営業していました。仙台駅から山側に車で15分のところです。もし海側に15分であれば、津波で全滅だったと思います。

震災の3日目に食料が無くなって、高齢者の食事の準備ができません。ガソリンが無くなって、ヘルパーも家に帰れなくなって、4日目の泊り込みですね。まだ電気・水道・ガスが止まってなくて、お風呂や照明や冷暖房が使えましたから、まず近所の人達に声をかけて、お風呂を使っていただきました。そして名古屋から新潟まで出て、食料やガソリンを大量に買って、3月15日にレンタカーで山形経由で仙台まで救援物資を運びました。

そして仙台の悲惨な状況が分かりましたから、それから何回も、名古屋から仙台まで『10トン車』で被災地の皆さんに救援物資を送り続けました。『7万食』分の食料や、衛生用品や衣類などと、炊き出し用のLPガスや炊飯器やヤカンやお鍋や食器を送り続けました。やはりガソリンは血の一滴と思える程貴重でした。しかしガソリンの運搬は危険ですから簡単ではありません。しかし絶対に必要ですから、これも送り続けました。

山形経由で16時間。緊急車両の許可を取ってからは東北自動車道で8時間でした。やっと政府の救援物資が着き始めた24日頃、全社員を撤収で引きあげましたが、私達はともかく、被災された方達は、もう言葉では表せない程のご苦労だったと思います。

1つのオニギリを涙を流して受け取られますし、7日前のドロだらけの服をそのまま着ている人達でした。やはり日本人ですね。鶏ご飯やカレーライスや缶詰なども炊き出しをしましたが、オニギリが一番好評でした。それが海苔に巻いてあれば、もう最高の贅沢でした。漬物のタクアンやキュウリがあれば最高ですね。

そして今一年半が経過しました。今もガレキが残っています。皆さんガレキの処理がどうして進まないかをご存知ですか。それはガレキの責任は『環境省』だからです。

もし『国土交通省』が動けば、全国の土建屋さんで、一発で片付く話しですね。しかし国会が空転していますから、法律が決まりません。ですから予算も使えないのですね。昨年の震災復興費用予算15兆円のうち6兆円が使い道がなくて残っているなんて、もう一体どうなっているのか…。あの悲惨な震災でご苦労された現地の皆さんのお気持ちを考えれば、政府の対応はひどすぎると私は思います。

はい、さて気を取り直して『ローン支払いゼロの家』です。これには皆さん十分にご興味がありますね。だって支払いゼロで何千万円かの家が建つのですから…。良く宣伝してますね。『お家賃を払う金額で家が買えます…』。それどころか『支払いゼロで家が建つ』なんて夢のような話しですね。

はい私はこの家を震災の現地で見つけました。宮城の『震災復興住宅』です。ざっと説明すると、太陽光発電付きの2,000万　円の家を建てましょう。300万円の復興補助金が出ますから全額ローンでも1,700万円です。その月々のローン返済は太陽光発電の『売電の収入』ですべて支払えるのですね。はいこれで『ローン返済ゼロ』です。私もこれを1ヶ月前に見て、びっくりです。

『へー、こんなことができるのか…?』と感激ですね。そこでこの1ヶ月間、私は建設とコストと太陽光の専門家ですから、徹底的に計算しました。そうしたら、四日市でも名古屋でも『可能なんですね』『不可能ではないんです』。

今は少し感情的に興奮していますから、あと1ヶ月もすれば、冷静に『アサヒグローバルさん』の『新商品』となって登場することでしょう。是非ご期待ください。まあ土地代は今のところ計算には入っていませんが、50坪で800万円から1,000万円ぐらいでしょう。なんとかなりますね。

では太陽光の基本計算を覚えて下さい。①10kw未満が『家庭用』で、10年間法律で42円（40円+消費税2円）が保証されています。②10kw以上が『産業用』で、20年間の保証です。③1kwはヤマダ電機さんでもアサヒグローバルさんでも、だいたい40万円と計算上覚えて下さい。

④例えば、5kwだと年間系数（目安のだいたいの発電量）1,000倍と覚えて下さい。⑤故に、5kw×1,000＝5,000で42円を掛けると、年間21万円が売電収入ですね。⑥5kwは1kwが40万円ですから、200万円ですね。

⑦200万円のお金を使って、年間21万円のお金が入れば、それは10.5%の利回りです。別の言い方をすると、200万円のお金を銀行に預けて、1年間で21万円の利息をもらっちゃいました。と言うことです。

⑧これは二応法律では、42円は2013年2月末までに工事が終わって、売電開始の場合です。3月に入ると38円か36円になると言われていますが、それでも断然お得です。

⑨太陽光含む住宅価格（土地代別）が2,600万円なら、月々のローン返済は『73,300円』です。（35年変動金利1%ボーナス払いなし）太陽光の20kwを付けると、20kw×1000×42円で年間84万円、月に7万円ですね。これでだいたい正しいですね。『ローン支払いゼロの家』です。

⑩しかし、しかし、太陽光20kwはkw40万円として800万円です。2,600万円から800万円引いて、1,800万円で家を建てないといけません（本体工事のみで附帯工事別途）。坪30万円として、60坪の家が建ちますね。

⑪附帯工事や外構工事を200万円みると、建築本体工事は1,600万円。坪30万円なら53坪の家、坪35万円なら46坪の家、坪40万円なら40坪の家が建つのです。

こういう計算ができるのが私のいいところで、ハウスメーカーの坪55万円や65万円の家で、太陽光がkw当り60万円、80万円の普通の価格であれば、全く不可能な計算ばかりですね。私は太陽光の専門家ですし（セミナー開催中）販売代理店ではなく、私は製造しています。メーカーなんですね。だからいいものを安く提供できます。なおかつ大手商社（丸紅商事）の25年の保証付きですから安心です。

それと施工で世界基準の資格を持った技術者が、社内に23人もいますから、工事も安心です。そしてアサヒグローバルさんは、非常に値打ちな住宅を建てていることは、皆さんがご存知ですね。三重県で木造ナンバーワンの会社です。実績として、6,000世帯の住宅を引渡していますし、アフターメンテも評価されています。来年には一宮展示場、春日井展示場もオープンしますね。

ということで、震災の救援物資のボランティアで全社員が努力したお陰でしょうか。今度はその震災の復興住宅がヒントになって、『ローン支払いゼロの家』が実現できそうです。まだ完全ではありませんが、私は必ず『アサヒグローバルの住宅商品』として販売する決心です。こんなことを考えて実行できるのも、日本中で当社だけかもしれませんね。今まで一生懸命に『幸せな住い』を作りたいと願って、全社員で努力してきた甲斐がありました。是非ご期待ください。

アサヒグローバル㈱
ゴールドトラスト㈱
代表取締役　久保川議道