

今月の「トピックス」

1. 賃貸契約は二重に安心！
2. 家賃交渉出来ますか？
3. 音楽や話し声の騒音問題！
4. 要望多い「賃貸物件の設備」
5. 土地探しのお客様が来店！
6. 忍耐と勉強の時代！
7. 勝間和代さんの生き方！
8. 不要品処分のご依頼！
9. 家賃滞納者が急増中！
10. [おかやま的ココロ]
11. ほほえみ日記

来年はきっと光が差します！
12月に入って、少し不動産も動いてきたようです。成果は様子を見ながらになりますが、ご来店されるお客様が増えています。来年はきっといい事がたくさんありそうな予感がしています。



たかし

1. 賃貸契約は二重に安心！

アプローチでの賃貸契約について、最近では他の管理会社との違いを説明する事が多くなりました。新しく募集を受ける家主様や、家賃の滞納を心配される家主様から質問を受けます。

「賃貸の入居申込を受けた時、賃貸保証会社を通じて入居審査を受けます。保証会社を通した上で連帯保証人も付けています。」

しかし「保証会社って連帯保証人の代わりじゃないの？」と誰からも聞かれます。保証会社を付けている管理会社は連帯保証人を付けていないからです。

私は、28年の不動産の業務経験があります。勤めた不動産会社はどこも管理については時代の先端を行くすばらしい会社で、たくさん経験を積むことができました。

そこで経験して考えた事を、今の会社で取り入れて「不安の無い契約」にしています。

賃貸契約は「賃貸保証会社と連帯保証人」と付けています。更新契約の時も同じ書類を提出して頂きます。連帯保証人は「更新以降も継続」と契約書に記載がありますが、長い契約期間の間に事情が変わったり、連帯保証人を引き受けない人もおられるので、アプローチでは更新時にも連帯保証人様の印鑑証明書を提出して頂きます。

お客様に「そんなに固い会社は聞いたこと無いですね」とよく言われます。

更新時に保証会社が保証を引き受けてくれないケースがあると聞きます。そこで、連帯保証人が見つからないからと言って、「更新をしない、出て行け」とは言えません。

急速に「家賃の滞納が増えている」と聞きます。このままでは保証会社で倒産する所も出てくるかも知れません。一番困るのは家主様です。不動産会社も関係無いとは言えません。

どんな時代でも、きちんとした契約を結んでおくことは重要です。

最近になって益々、家主様からいろいろなご相談を受けています。お取引が無かった他の不動産会社と契約をしている家主様からのご相談も多いです。アプローチでは、当社に関わりの無い契約でもすべて無料でアドバイスをさせて頂いています。

困っておられる事がありましたら、いつでもご相談下さいませ。

私からのクリスマスプレゼントは、お客様へのアプローチです。



西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧衛マンションセンターさいたま)

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. 家賃交渉出来ますか？

賃貸物件を借りる、貸す場合に一番気になるのが家賃。借りている人は少しでも安くして欲しいし、逆に貸している人は少しでも高くしたいものです。

気に入った物件が見つかったけれど予算がもう少し届かないというケースはよくあります。そんな時に口にする言葉が「家賃を下げてもらえますか？」です。家賃の減額交渉はできるのでしょうか？

基本的に家賃というのは前もって決めてありますが、絶対に固定という訳ではありません。全国で統一されたルールがあるわけでもありません。物件ごとに家賃の決め方や値引き交渉の可能性も違います。

商売というものは需要と供給の関係で売主買主の力関係が決まります。例えば人気のあるブランド品などは絶対に値引きをしないですし、逆に人気が無ければ安くしてさらに値引きということもあります。

また、たくさんお客さんがいて売れているときは値引きをしなくても売れるので、値引きをする必要はありません。お客さんがいなくて売れなければ、値下げでお客さんを集めようとしています。

不動産の賃貸というのはれっきとした商売ですので、他の商売と原理原則は同じです。人気ある物件は高くても値引きする必要はありませんし、人気が無ければ値下げ交渉に応じてでも貸したいものです。

また、賃貸には時期というものもあります。引越のシーズンである1～3月はお客さんが多く、値引きをしなくても他に借り手がいる状態です。逆に10～12月あたりはお客さんが少なく、せっかく来たお客さんに値引きをしてでも貸したほうが得だと考えられます。

ただし、最終的に家賃を決めるのは大家さんです。不動産業者ではありません。家賃交渉がまったくダメというケースもあります。どんなに人気が無い物件でも大家さんがOKを出さない限り、家賃は下がりません。自分の物件が”人気がない”ということを知らない、又は理解できない大家さんもいます。こういうケースではいくら一般論を言っても無駄ですので、あきらめましょう。

まとめると以下の通りです。

- ・家賃交渉は出来る
- ・人気あり物件では期待薄
- ・人気なし物件では頑張って交渉すべし
- ・ダメもとで交渉するぶんには損はない
- ・ダメならあきらめよう

というところです。

今は都市の一部以外は地価が下がり、家賃が下がっている地域が多いのが現状です。空き部屋で困っている大家さんもたくさんいます。たとえ家賃が1000円でも安ければ、1年で12000円、2年で24000円も違います。

借りる人は少しでも安いお家賃の物件を慎重に契約に向けて検討されています。家主様は交渉があった時が契約出来るチャンスです。



ふるさと淡路島で、同窓会がありました。
46年ぶりに友達と再会しました。

3. 音楽や話し声の騒音問題！

アパートの入居者様から「夜中に音楽の音が大きくて眠れません」とメールがきました。早速、その原因となるお部屋のお客様に連絡を取り注意しました。そして、しばらく何事もなかったので安心していました。

またメールがあり、今度は「夜中に話し声が聞こえて眠れない」との事でした。おかしいですね。単身者向きのワンルームなので、二人では入居していないはずですが、もし、そうだとしたら契約違反になります。

またまた連絡を取り、事情を聞いてみましたが、ご当人は「覚えが無い」との事です。

「今、音楽が聞こえます」と電話が掛かってきましたので早速出かけて様子を確認しました。音楽は聞こえますが、外にまでガンガン響く音ではありません。電話をして来られたお客様の

お部屋で確認しなければ、音の響き具合が解りませんので訪問しました。

「部屋を片付けていないので」という理由でお部屋には入らせて頂けませんでした。音楽は鳴りやみました。周りの様子を察知して音を消したのでしょ。その方のお部屋を訪問しましたが、居留守を使われました。

また「夜中の3時に階段を上る足音が大きいから眠れない」ともお聞きしました。些細な音が気になる人も多いのですが、全く気にならない人も一度気になり出すと我慢が出来なくなったりするものです。

共同住宅では他人の音は気になりますが、自分が出している音がどれだけ他人の迷惑を掛けているのかは解りません。お互いに自分の事を注意して頂いて、気持ちよく暮らして下さい。

どうしても気になって我慢が出来なくなった時は、いつでもアプローチにご連絡下さい。状況を確認してそれぞれに注意してみます。

店頭もすっかり、クリスマス飾り付けで年の瀬を感じます。今年最後の月、毎日お客様とのコミュニケーションで、明るいお話しをして元気を頂きます。



4. 要望の多い「賃貸物件の設備」

《入居者が部屋探しに必要だと考える設備》

●単身者向き

1. ブロードバンド
2. オートロック
3. TVモニター付きインターホン
4. シャンプードレッサー
5. 地上デジタル放送対応
6. 温水洗浄便座
7. 2口コンロ
8. メールボックス
9. エレベーター
10. ディンプルキー

●ファミリー向け

1. 追い炊き機能
2. ブロードバンド
3. TVモニター付きインターホン
4. オートロック
5. シャンプードレッサー

6. システムキッチン
7. 地上デジタル放送対応
8. エレベーター
9. 温水洗浄便座
10. メールボックス

「他の物件よりも入居率を上げたい!」と考える家主様が多いはず。どんなに汚くて狭い部屋でも家賃さえ安ければ借り手がいるかもしれません。でも、やっぱりある程度の家賃を払うからきれいな部屋に住みたい、と希望される借り主様がられます。

一度建築してしまうと、立地はもちろんのこと部屋の広さや建物そのものはそう簡単に変更することはできません。でも、内装や設備なら変更は可能になります。

なかなか決まらないお部屋は、ただただ家賃だけを下げて行く傾向にあります。その中で契約に至っているお部屋は、借り主様が「これは便利で助かる」と思う設備が付いているお部屋です。

防犯性の高いカギ・インターネット・照明・コンロ・エアコン・テレビモニター付きドアホン・温水洗浄便座などの設備が付いているお部屋が本当に多くなってきました。

立地や陽当たり・間取りだけではお客様は選ばないのです。

設備が付いていると「なんだか得した気分」になり、印象に残ります。数件の不動産会社を訪問して、それぞれ数件お部屋を見てから決断される中で、ご自分が所有している物件を選んで頂くと思えば、条件や設備が他と比較してダントツでなければなりません。

少子高齢化社会をグラフにして、若い人たちの雇用情勢や結婚願望などを考えると益々賃貸物件の入居率が減るのが確実です。もう「いつか良くなる」との期待は出来なくなりました。家主様にとっては悔しい事なのですが、現実から逃げてばかりでは解決になりません。

お部屋が空いたり、どんな設備にしたら良いか、悩んでおられる方はすぐにご相談下さい。お客様のご要望を真っ先にお聞きする窓口で、リフォーム工事も迅速に出来るアプローチなら後々の賃貸トラブルや修繕もまとめてお世話出来ます。

リフォーム工事を金額だけで決めるお客様も多いですが、後々のメンテナンスやご相談も出来る担当者に依頼しておく、結果的に得をする事になります。価格交渉もご相談下さい。

5. 土地探しのお客様が来店！

売買物件を探しておられるお客様が来られました。土地を手に入れて、二世帯住宅を建てられる計画です。あと3年でご主人が定年になるので、それまでに家を建てて起きたいとのご希望です。

環境の良い所で広い土地を探しておられるとの事。地域もあちらこちら回られて、最終的に指扇地区にたどり着いたのだとか。

ご希望に近い土地が出ていましたので、ご案内しました。環境など気にいられた様子です。今度はご家族揃って見に来られるとの事です。

ご案内途中に、お客様とはたくさんのお話しをします。会社のご案内や、地域環境の事が多いのですが、お客様のお話もお聞きします。今回のお客様は二世帯住宅を建てられるとの事です。よくよくお聞きしますと、お子さん達はまだ結婚もされていないそうです。

でも話題の中に「お嫁さんや孫」の話が出てきたり、生活の様子は想像だけですがとてもリアルです。てっきりお嫁さんも孫さんもおられるのだと思っていました。

将来に不安を感じる方が多い中、将来の家族計画も立ててマイホームを考えておられるのは堅実です。

何事も目標を持たなければ、夢も叶いませんから。お客様と一緒に、私たちも将来の計画を立てると夢が広がります。

不動産のお世話をさせて頂く時、ご家族の大きな幸せへのお手伝い出来る事を一緒に喜びを感じます。

一歩ずつ前に進んでいきましょう。

久しぶりの会った叔父さんに買ってもらったおもちゃに夢中です。男の子と女の子では遊ぶ物が違うのですね。怪獣や機械類が好きみたいです。



6. 忍耐と勉強の時代！

テレビでは毎日「日本はデフレ傾向にある」とのニュースが流れています。お弁当や衣類などが、今までに考えられなかったような安価で販売されています。必要な人にとっては嬉しいのですが、働く人たちにとっては苦しくて悲鳴を上げています。

企業としての利益が上がらなければ、従業員に給与を支払うことも出来ませんし、企業の存続さえ危ぶまれてきます。

商売をするという事は、利益が出なければなりません。その会社の従業員だけではなく、取引のある会社やまた家族の生活も関わってきます。全体的に売上がその企業も昨年までの半分以上に落ち込んでいると聞きます。経費を節約するだけでは追いつかなくて、いずれは辞めてしまう会社も増えてくるでしょう。

すでにあちらこちらでシャッターが下ろされ入居者募集をしている店舗も見かけるようになりました。小さな商店こそ地域で頑張って貰いたいですね。

政治の主導権を民主党が取ってから、日本の景気が悪くなったと言われているようですが、自民党のツケを整理していたらこんな状態になってしまった・・・というのが正しい表現でしょうか。予算の取り合いで喧嘩ばかりしている国会のように感じますが、どうして財政に見合った経費の使い方を考えないのでしょうか？

不動産業界にとって、景気が悪くなるのは全国民に影響が及ぶと言うことです。お金の支払いに困ったとき、最終手段として不動産の売却を考えます。その不動産の価値が下がって流通しなくなったら、お金に換える手段が無いこととなります。

大切なお金をきちんと管理して、国として働ける場を作り、職を失ったり生活保護費を受給していても働けるのであれば食料の生産をするといいいですね。他の製造も技術を指導して、日本の将来の基盤を作ってもらいたいものです。

それにしても世の中が暗いです。

「今までの家賃が高くて払えなくなりました」といって、安い貸家を探しに来られたお客さんがおられます。逆に安い物件が決まるチャンスと言えるかも知れません。

良い方向に向くと信じて、今出来ることに努力しましょう。今は「忍耐と勉強の時期」だと言えます。

7. 勝間和代さんの生き方！

仕事上のお客様から「あなたの考え方や顔が勝間和代さんに似ているよ」と言われました。新聞の切り抜き記事を持ってきて下さったのですが、勝間和代さんの顔だけはテレビで見えていました。でもすごいやり手の女性なので、すね。ネットで調べて驚きました。

私と勝間さんの共通点は、2度の離婚経験・3人の子供・現在独身。仕事は独立してやっていますが、学歴も無いし大それた事は出来ません。無欲ですし、お金儲けは下手です。

でも勝間さんの考え方には共感します。記事にこのような事が書かれていました。

幅広い他人から継続して感謝をしてもらうためには、自分がそれなりの能力を有していて、相手が困っていることや望んでいることの手助けをできなければなりません。そのためには、どの分野であれば他の人に喜んでもらえるのか真剣に考えて、自分の能力開発を繰り返し行う事が必要になってくるのです。

私はそういう意味で「不動産を通じて人の役に立ちたい」と考えていて、不動産業界の資格をたくさん持っています。宅建だけが資格では無いんですよ。

でも、勝間さんのようになりたいか・・・という、そうではなくて、私は庶民の人とお付き合いをしていきたいと思います。



の は ー つ 野
も 駅 ト て 鳥
・ 前 で い は
・ を す る 木
・ 散 が の 々
歩 が は に
す 最 ス と
る 近 マ ま

8. 不要品処分のご依頼！

お客様から、賃貸のご依頼や売却依頼を受けるとき、家具やゴミなどの不要品処分を頼まれる事が多くなりました。

引越の時は、必要な物だけを持ち出します。あとで自分たちで処分しようと考えていても新居の片づけで時間と労力が掛かり、結果的に「業者に不要品処分を頼む方が便利」ということになります。

しかし不要品処分の会社は本当に多いです。

広告を見ると安くして貰えるのかと考えて来て貰うと、結構高い費用を請求されているお客様もおられるのです。一般の方は不要品処分の費用がどれくらい掛かるのか、ご存じないのが普通です。

私ごとですが、テレビを買い換えるに当たって購入した電気店でテレビの処分を相談してみました。すると当社で処分する方が安かったのです。購入したお店だとサービスで安くしてくれると思うのですが、結構掛かるのです。

処分代が安すぎる業者さんは、どこかに不法投棄したり引き取って貰える品物もお金を請求される場合があるようです。きちんと免許を取って、きちんと処理してくれる業者に頼まないと、不法投棄は依頼された方にも責任が出て来る場合があります。

「不要品処分」は、良心的な価格で早急に処理するアプローチにご相談下さい。そして本当に不要品ばかりなのかどうか、ご自分で確認されてからご依頼下さい。

今までに2件、「やはり**が要ります。捨ててしまったのですか？」と電話を頂く事があり、慌てて探し出した事があります。たまたまお電話を頂いたのが早かった為、処分場に持ち込む前にトラックから探し出す事が出来ましたが、それでも大変な作業でした。

引っ越しして身軽にスッキリと暮らす方が多いです。またお部屋の整理をして、ゆったりと暮らしたい方も増えて、不要品処分を依頼される事が多くなりました。

9. 家賃滞納者が急増中！

賃貸保証会社から異例の通知が来ております。「家賃の支払い予定日に払われていなければ、早急に連絡して下さい」という内容です。

アプローチでは「賃貸保証会社と不動産会社が契約」を結んでいて、「借主様と家主様が署名捺印」してそれぞれが契約書を保有するシステムです。

保証会社が家賃の滞納保証をしてくれるのですが、期限があるので安心は出来ません。滞納があれば一時も早く督促すれば早めに家賃回収できますが、何ヶ月も過ぎてしまうと解決は難しくなります。

せっかく保証契約を結んでいるのですから、家賃の入金確認はこまめにしましょう。

日本が全国的に景気が悪くなっています。どの企業でもリストラが進み退職勧告や給与カットがあります。賃貸の入居者も家賃の支払いが厳しくなっています。

管理会社では家賃滞納が増えて、回収に必死です。管理ではない家主様に直接入金となっている契約は、家主様自身で入金確認や督促をしなければなりません。

最近のお客様は自宅に固定電話を置く人が少なくなり、電話を持っても留守電にしたり、電話は携帯を利用している人が多くなっています。携帯電話では電話を掛けてきた相手が解りますので、「解っていて電話に出ない」人が非常に多いです。

家賃の督促は、相手と話が出来なければ解決しません。連絡を取り合うのが大変な時代です。契約はきちんとして、問題が起これば早めに処理しましょう。

ご自分で解決が難しいと思われた方は、いつでもご相談下さい。

う静すリう紅
でかねス季葉
すに。マ節が
。過でもスは終
ぎ、お冬わ
て、おですと、
行今年正月。クも
きそはでクも



10. おかやま的ココロ

いよいよ年越しが近づく時期ですがみなさんお正月の準備など進んでいますか？我が家では今年はいつもとよりも気合いを入れて大掃除をしようかなと思っています。サッシ廻りの汚れをピカピカにするつもりです。

さて、おかやま的ココロも平成21年の最後の回を迎えました。年末にふさわしいものをテーマにしようと色々考えた結果、最近流行の新型インフルエンザの時事を含めたテーマにすることにします。今回のテーマは「歴史に残る感染症たち」です。

今まで、世界中の人たちが数々の未知のウ

イルスと戦い、感染症と戦い、そしてたくさんの犠牲者のもとに医学は進歩してきました。

では、過去にはこういった感染症が大流行して、社会にどんな影響を与えたのでしょうか。3つほど紹介したいと思います。

まず、記録に残る歴史的な感染症の流行のうち、現代医学で言うところのペストと同じと推定される感染症の最初の流行は、542年から543年にかけてユスティニアヌス1世治下の東ローマ帝国で流行した「ペスト」です。

「ユスティニアヌスの斑点」（「ユスティニアヌスのペスト」）と呼ばれて多くの死者が発生し、人口の半分以上を失って、帝国が一時機能不全に陥るほどでした。ユスティニアヌス自身も感染しましたが、軽症で済んだようです。人口の半分以上を失うってすごいことですよ。

国が機能しなくなるっていう状態がいまいち想像もつきません。たくさんの方が死んで人々は気力を無くしてしまっていたのでしょうか。恐ろしい病気です。

次に紹介するのは「ハンセン病」です。歴史上では「レプラ」、「らい病」などとよばれてきたハンセン病は、らい菌によって引き起こされる感染症です。感染力は弱く、進行も遅い病気で、皮膚と末梢神経が冒されます。

そして白い斑点が皮膚上に現れるほか、患部が変形します。顔面が変形したり、指が欠損するといった症状を引き起こすために、世界史上では、感染力が弱く致死性に乏しいという病気の実態以上に、人びとに恐怖感をもってとらえられてきました。致死率の問題以外にも、こういった形で人々から恐れられる病気もあるんですね。

日本では、戦国武将大谷吉継はハンセン病患者であったことが知られ、面体を白い頭巾で隠して戦場に臨んだことはよく知られています。

また、茶会での自らに対する石田三成の振るまいに吉継が感激し、関ヶ原の戦いでは三成に味方をする決意をしたとされるエピソードもあります。

茶会ではみんなが同じお茶を回し飲みするという作法があって、ハンセン病だった吉継が口を付けたお茶をみんなが嫌がっている最中、三成が一気に飲み干したという話です。



明治以降、ハンセン病患者は隔離され、差別ともとれる扱いを受けていたそうですが、2002年に小泉純一郎首相が非人道的な扱いを続けてきた国の責任を認めて公式に謝罪をしました。

そして歴史上の数々の感染症の中でも、唯一人類の手によって根絶に成功した感染症があります。それは「天然痘(てんねんとう)」です。天然痘は、有史以来、高い死亡率、治癒しても瘢痕を残すことから、世界中で不治、悪魔の病気と恐れられてきた代表的な感染症です。痘瘡ともいい、ウイルスによる高熱、嘔吐、腰痛があり、全身に発疹します。

天然痘は、1958年に世界保健機関(WHO)総会で「世界天然痘根絶計画」が可決され、根絶計画が始まりました。1970年には西アフリカ全域から根絶され、翌1971年に中央アフリカと南米から根絶されました。

1975年、バングラデシュの3歳女児の患者がアジアで最後の記録となり、アフリカのエチオピアとソマリアが流行地域として残りましたが、1977年、ソマリアの青年の患者を最後に天然痘患者は報告されておらず、3年を経過した1980年5月8日にWHOは根絶宣言を行いました。

天然痘ウイルスは現在、アメリカとロシアのバイオセーフティーレベル4の施設で厳重に管理されているそうです。こうした経緯があって天然痘は人類が根絶した感染症としては唯一のものになりました。

日本での有名な話としては、「独眼竜」の異名で知られる奥州の戦国大名、伊達政宗が幼少期に右目を失明したのも、天然痘によるものです。

また、豊臣秀頼は顔にあばたを残し、上田秋成は両手の一部の指が大きくなり、結果的に小指より短くなるという障害を負いました。孝明天皇の急死は幕末の政局に大きな影響を及ぼしましたが、これも天然痘によるものであったと記録されています。

天皇自身が当時かなり普及し始めていた種痘を嫌悪したために天然痘に対して無防備であったといわれていますが、なお根強く暗殺説を唱える人もいます。

蘭学者の緒方洪庵は幼少時に発症しており、のちに種痘の普及による天然痘対策に尽力しました。1955年の患者を最後に、日本では天然痘は根絶されています。

このように、人類は今まで様々な病気やウィルスと戦ってきました。今回紹介したのはその中でもほんの1部にしか過ぎません。公害による病気など、人の手によって起きてしまった事件もあります。そして「地球」という星もまた、人の手によって大きな病に冒されてしまっています。

はたして今後、人類はこの地球の病気をきちんと治すことができるのでしょうか。地球から見れば僕たち人類そのものがウィルスであったり病原菌であるのかもしれない。なんだか難しい話に発展してしまいましたね。

とにかく、今回の新型インフルエンザは子どもやお年寄りにとっては非常に危険な病気です。

「自分が新型インフルエンザに感染するかどうか」ではなく、未然に防げる病気は防ぐべきです。そのためにも手洗い・うがいを徹底しましょう。

そうすることによって、今回紹介した天然痘のように2次感染・3次感染を防ぐことにつながり周りの人たちを新型インフルエンザから守ることができ、みんながそうすることで新型インフルエンザなどの感染症は根絶すると思います。手洗い・うがいは人助けにもなるんですね！

と、いうわけで皆さん、病気などに負けず、いいお正月を迎えましょう！今年も不動産とはまったく関係ない話ばかりのおかやま的ココロでしたが、来年も暇つぶしに読んでもらえるように頑張りたいと思います。それではよいお年を。

11. ほほえみ日記

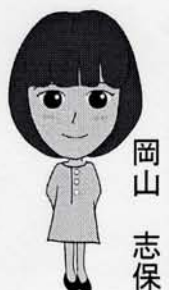
近頃ぐんと寒くなり、気づくと自分のパンツに手をつっこみ、暖をとっているにいやん。そんな彼もついに新型インフルエンザになってしまいました。

うちの子達は調子が悪くなる前は必ず目が二重になるので非常にわかりやすい。

今回もお昼寝から起きると二重になっていて、熱を測ると38.5℃・・・

ああ・・・ついにこの時が来てしまったのか・・・しかし本人はいつも通り「オレ絶好調！」なんです。この子は熱でイカれてしまったのか。しかしとりあえず安心していたらあっという間に40℃を越えてぐったり。

あの、お昼ご飯を食べながら夕飯は何か聞くにいやんが！！！！いただきますの前に、おかわりはあるのか確認をとるにいやんが！！！！



岡山 志保

「・・・ごはんなにももらない・・・」
衝撃とショックで固まってしまいました。

翌朝病院へ行きタミフルを処方されました。
本当に本当に心配で、夜中に何度も心配で目を
覚ましてしまいました。

“敵を制するには敵を知ることからだ!” と思い
立ち、夜中にインターネットで新型インフルエ
ンザについて調べました。正しい知識を身につ
けることが第一です!

まずはインフルエンザ脳症について。

インフルエンザ脳症とは、インフルエンザ発
病後急に病状が悪くなる病気で、主に5才以下
の乳幼児がかかります。

その初期にはインフルエンザの症状に加えて、
(1) 呼びかけに答ええないなどの意識障害、(2)
意味不明の言動、(3) 持続性のけいれん
などの症状が現れます。

また、強い解熱剤によりインフルエンザ脳症
がより重症化することがあるため、解熱剤の使
用は、かかりつけの医師に相談して用いませう。

新型インフルエンザは、ほとんどの方が免疫
を持っていないため、通常のインフルエンザに
比べると、感染が拡大しやすく、多くの人が感
染することが考えられます。

新型インフルエンザの感染経路は通常のイン
フルエンザと同様で、飛沫感染(咳・くしゃみ
をあげる)や接触感染(感染したヒトが触った
ドアノブなどを直後に触り、その後口を触り
口腔内に入るなど)で感染します。



6歳のひびき君は、来年ピカピカの
1年生になります。3歳のみつき君は
家の中で一番いばっています。二人の
事をみんなて「チビッコ怪獣」と・・・

現時点では、ウイルスの感染力やウイルスが
もたらす病原性等について未解明な部分があり
ますが、今回の新型インフルエンザについては
季節性インフルエンザと同様に感染力が強いも
の、多くの患者が軽症のまま回復していると
されています。

一方で、糖尿病や喘息等の基礎疾患がある方
等を中心に重症化する例が報告されています。
ウイルス感染を予防のためには、手洗い・うが
いをしっかりとすることが大切です。

手洗いは、外出後だけではなく、可能な限り
頻回に行いましょう。石けんを使って最低15秒
以上行い、洗った後は清潔なタオル等で水を十
分に拭き取りましょう。咳や発熱などの症状の
ある人に近づかない、人混みの多い場所に行か
ない、手指を清潔に保つといった感染予防策を
優先して行いましょう。

また、新型インフルエンザの予防接種後に亡
くなったというニュースも多く報道されていま
す。そうすると受けた方がいいのか、うけない
ほうがいいのか、本当に迷ってしまいます。

インターネットで調べていると色んな意見・
色んな情報が飛び交い、何が正しくて何が正
しくないのか、子どもを守るために何をすればい
いのか本当に分からなくなってきます。

そりゃそうですね。世界中のほとんどの人
が免疫を持っていない“新型”なんですから。
世の中の頭のいい方に、一刻も早く敵
を制して頂きたいです。

ゴルフメイトを募集中!



アプローチでは「ゴルフ仲間」を募集してい
ます。現在、毎月1回大宮国際CCで定例ラウ
ンドをしています。仲間を増やしてコンペが出
来るといいですね。20名位の仲間が集まれば
コンペを開催します。

毎月第3木曜日に2チームでラウンドをして
いるのですが、あなたも仲間に入りませんか?
参加資格は「ゴルフが好き」だけです。年齢・
性別は関係有りません。
いつでもお問い合わせ下さい。

私はゴルフを始めて1年半です。まだまだ練習
中の身ですが、最近になってゴルフの楽しさが
解ってきた気がします。ゴルフを楽しむ会を作
りましたので、どんどんご参加下さい。

アプローチ 0120-241-060