

今月の「トピックス」

1. 懐かしい恩師からの電話！
2. 生活困窮者の増加！
3. 厳しい賃貸業！
4. 家族交流が無い女性！
5. 残すならお金にして！
6. 管理会社保証家賃に疑問！
7. 銀行ローンよりフラット35！
8. おかやま的ココロ！
9. ほほえみ日記

明るく年末を迎えたい！

お正月まで、2ヶ月を切りました。クリスマスとお正月を迎える話題が出ていますが、まだ暖かい日がありますね。良い季節です。気分を変えて観光と食べ歩き。社会に活気を取り戻しましょう！



1. 懐かしい恩師からの電話！

私が兵庫県の商業高校を卒業して、すでに40年近くなるでしょうか。地元を離れて仕事をしている私は同窓会に出席したのはほんの数回です。

お世話になった先生にはいつも年賀状などを送っていましたが、ここ数年は「やまとくん便り」を送っていました。しかし高齢の先生方はポツポツ亡くなってしまったり、段々と遠のいて来ているように感じていました。

そんな時、高校生の時の英語の先生から会社にお電話を頂いたのです。娘さんの友達が開東で物件を探しておられるとの事です。営業エリア外のご相談ですが、そう遠くは無いですしご相談・ご紹介も可能です。いろいろなご要望があると思いますので、ご本人さんから直接ご連絡を頂く事になりました。

私が高校生になった時、大学を出てすぐに英語の先生として赴任して来られました。若くて格好良かったので生徒達の憧れの的だったのですが、すぐに結婚されたのでちょっと残念でした。私はその時アメリカ人と文通していましたので、手紙のやり取りがある度に先生にアドバイスを頂きに出かけました。楽しい青春の思い出です。

懐かしい会話の中で、先生が私にある質問をされました。

「岡山さんは仕事をする上で、法律を重視しますか？それとも現実派ですか？」

私はすぐにその質問が何を意味するのかを理解しました。人との接し方でどこまで深く付き合うかを考えられたのでしょうか。

現代社会の人間関係は、一般常識や上下関係が崩れる一方です。クレーマーや軽犯罪者が増え続ける世の中で、問題を解決するには難しい時代です。

トラブルが起こるとすぐに訴える人がいます。刑事さんは「弁護士などの専門家に任せなさい」と言う人がほとんどです。正義のために一肌脱ごうという勇ましい人はなかなかいません。

しかし、法律は罰を与えるだけで人を更正させる事は出来ません。人の心に訴えて、自ら反省し行動を正させなければ本当の解決にはならないのです。

私は先生に「私の仕事は法律の元で行っています。たくさん勉強して資格も取得しています。でも私は法律より対人間として解決する方法を選びます。」とお返事しました。

先生は「鳥越俊太郎が座談会で岡山さんと同じような事を話していました。その為には自分の弱みを見せないと相手も心を開かない」と言っていました。」

「まさしくその通りですね。自分の経験を話しながら相手を叱り励まし、行動する事を促します。」

4年前の同窓会でお会いした恩師！
青春時代の思い出は宝物です。



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 (旧街) 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



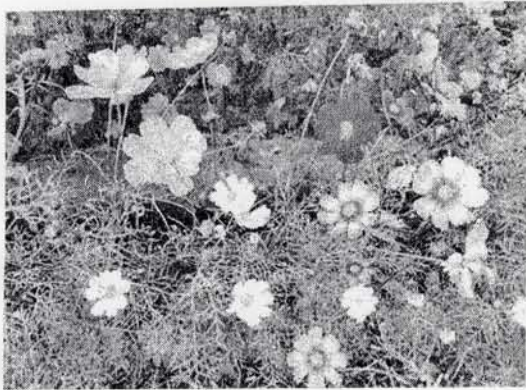
岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



先生と意見が一致した事がとても嬉しかったです。私が信念を持ってしている仕事を褒められた気がしました。誰でもそうだと思うのですが、昔から尊敬する先生に褒められると嬉しいものです。だから私は一生懸命英語を勉強したお陰で英語の成績は良かったです。今ではもうすっかり忘れてしまいましたが。

「先生のお役に立てると嬉しいな」と思って電話を切りました。今では年金生活で趣味が山登りという先生。お逢いする日が楽しみです。



岡部町のコスモス街道を通った時に綺麗です！種類が多かったです。

2. 生活困窮者の増加！

不動産の仕事が続けて30年になります。自分で開業して10年目、息子が手伝ってくれるようになって4年目です。30年の不動産の歴史を振り返るとそれはいろいろありました。

男性社会に女性営業として切り込んで行ったときは厳しかったです。恵まれない仕事環境を変えるには実績を残すしかありませんでした。真面目にコツコツ勉強して、お客様に対応していたら、いつの間にか会社の顔になり資格もたくさん取っていました。

経済情勢や政治が悪くなるとすぐに影響を受ける不動産業界。価格が下がったり、住み替えを立ち止まる。普段は「不動産に関係ない」と考える人も、相続があったり資金に行き詰まる事があれば、手っ取り早いのが不動産の処分です。価格が下がれば人生設計が狂います。

困った人の役に立てる仕事がしたい！そう思っていると、最近困った人ばかりがやってくるようになりました。しかしこれが今の日本を象徴している人たちのなのでしょう。

今年は去年の2～3倍も生活保護の人が住まいを探しに来ます。賃貸物件の空室が数か月どころか数年も続くようになってきました。益々空室率が増えています。

家賃の滞納者が増えました。賃貸保証会社の

入居審査が厳しくなり、不動産会社への手数料も減ってきました。家賃の立替が増え、倒産でもしたら困るのは家主様です。連帯保証人の代わりに保証会社があるのですから。

私は入居する時、事情が無い限り賃貸保証会社も連帯保証人さんも付けて契約しています。契約期間が長くなると、いろいろな問題が起こるからです。保証会社が倒産または保証を切る・連帯保証人が亡くなるまたは断るなどした時にも家主様が困らないようにしておく為です。

両方の保証に対して反論するお客様は多いです。でも家族が保証人にならないで誰が保証人になってくれますか？ 部屋で事故があった時に誰に連絡すればいいのですか？

何年も家族と連絡を取っていない人がなんと多い事か……。その結果、老後の一人暮らしや生活保護に繋がっているようです。

家賃の滞納者が本当に増えています。私は電話だけでなく、来店して頂き説教をします。その人が今の生活が続けるのが無理だと判断すると「今を切っ掛けに子供さんと一緒に暮らさない」と話しました。予定では息子さん家族と暮らせるはずだったのですが、お嫁さんの実家でいろいろと問題が起こり、結果的には契約を続ける事になりました。二度と家賃を滞納しないという条件付きです。

子供3人を抱えて仕事をしているけれど滞納した人は、改善が無理だと考えたので保証人である親に支払って頂きました。いくら女手ひとつで育てても、結婚しない男が出入りしていたのでは子供達もまともに育ちません。生活の在り方にも忠告しました。

離婚して養育費を払い続けていた男性が滞納しました。「自分の家賃を滞納して何が子供をいい学校に行かせたいか？」説教しました。でも見通しが暗いので年金の親に家賃を支払って頂き、本人は退去して親元に戻りました。

契約の更新手続きに応じず、年老いても年金を貰えない環境で家賃を滞納している老夫婦がいます。家主さんが個人で契約していて相談を受けたのですが、契約自体がしっかり出来ていない為に解決が難しいです。3ヶ月滞納したので法的手段に進みます。

家賃の滞納は誰にでも起こることです。事前に対策を考えると、相談をして誠意を見せるとかしないと怯えて暮らす事になります。

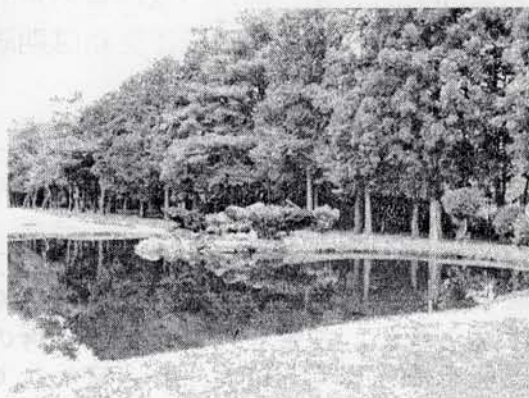
滞納者は感覚が麻痺してくるみたいですね。少しの遅れが大きな問題を引き起こします。早急の対策と、相手の将来へのアドバイスが家賃滞納の解決です。

先日呼びつけた65歳一人暮らしの男性は、妹の所にお金を借りに行きました。間もなく持ってくる予定です。「もっと荷物を処分して家賃の安い所に引っ越しなさい」とアドバイスしています。来られた時は「男一人、住むところが無くても生きていける。人に迷惑を掛けないように。」と怒鳴ってやりました。目が覚めたようです。厳しいようですが、これくらいの強さで言わないと滞納を再発させるのです。

人はふとした切っ掛けで人生を転がり落ちていきます。誰かの言葉で目が覚めて立ち直る事が出来ます。私もある人の厳しい言葉で地獄からはい上がってくる事が出来ました。自分の生き方の結果で、老後は孤独な生活を送るようになります。日頃から「家族仲良く、友達を大切に」する事が大事ですね。

日本経済が破綻している今、いつまでも生活保護が受給できる保証はありません。家主さんも受給者も共倒れになりそうな危機感を感じるこの頃です。

良いゴルフ場はコース内に庭園があり、小さな滝が流れています。



3. 厳しい賃貸業！

少子高齢化の現象で借り主が毎年減っています。家賃も徐々に下がっています。それなのに建築会社と手を組んでいる管理会社が家主さんにアパート建築を提案し続けています。それは満室保証という体裁の良い言葉で。本当は見せかけの収支計算で、その時だけの営業テクニックなのです。

契約していたはずの20年保証の家賃を、契約違反して断ち切る管理会社が出てきました。契約書の隅に書いている「経済状況が変われば保証家賃を見直す」という項目をたてに、支払う家賃を減らしています。管理会社も空き家が増えて、このまま家賃保証を続けると倒産してしまうから必死です。

保証会社の入居審査も、厳しくなってきました。少しでも不安がある人は、審査却下されます。ただでも少なくなった借り主に、断られたら家主様は困ります。なかなか空室が埋まりません。

今年の3月11日に起こった大震災で、不動産業界に大きな異変が起こったのです。人が住み替えをしなくなりました。企業の転勤が極端に少なくなりました。そんな中で半年が経過し徐々にその厳しさが現実的に形を現してきました。

特にファミリータイプの賃貸マンションに空室が多くなっています。退去したら、次の入居者が見つかりません。今まで数年間満室だったお客様が深刻な顔をして相談をしにこられました。収支計算に狂いが出ている家主さんばかりです。駅に近い高級マンションでも、空室が目立ってきています。

家主さんのご相談を受けて、資産の計算をしました。今すぐに売却したら、ローンを返して現金が残り、そのお金で小さな一戸建てを購入出来ます。今までのように空室に頭を悩ませなくて良いのです。結果的に家主様は銀行に相談して、返済期間を延長して貰えました。銀行さんの様子だと、空室が増えて返済額の相談を受けるケースが増えているので、多少のご相談には応じて頂けるようです。

景気が少しでも良くなる可能性があれば、私はそんなアドバイスはしません。少子高齢化に大震災が輪を掛けて景気を悪化させています。どの業界も必死です。目の前の収入を得るために家主さんに今もアパート建築を勧め続けています。悪循環がもっと最悪の結果をもたらします。結果は共倒れです。

5年ほど前から「アパート建築は辞めた方が賢明です」と言っている私ですが誰もが不動産屋らしからぬ発言に目を丸くしていました。私は30年もこの業界にいたので、いろいろな経験をしてきました。バブルが始まった頃、そしてはじけた時、たくさんの人の人生が変わったのを見ました。

それでもその後は景気が上向いたのですが、今は見通しが暗いです。益々暗くなる予感がします。考えてみたら、今までが通常では無かったのです。人口に合わない建築物の数を維持していくのが大変な時代です。破綻する嫌な予感がありますが、そろそろリセットする時代が来たのかも知れません。

これから続く日本の為に、いち早く行動を起こした人だけが生き残って行けます。

地道な仕事ぶりが評価されてきたのか、今はご相談を多く受けるようになってきました。決して諦めないで家族で助け合いましょう。お金よりも大切な物がある事に気づきましょう。心を健康にして頑張りましょう！



お兄ちゃん
が弟を育て
て
いるらしい
です。朝
から
夜まで
喧嘩
したり
遊ん
だ
り
嬉し
く
て
仕
方
な
い
二
人
。

4. 家族交流が無い女性！

更新時期が来ても手続きをしない年配の女性があります。70歳を過ぎて一人暮らしです。身体も少し不具合が起こってきているとの事でお家賃の振り込みをするにも出かけるのが大変だと言われます。更新書類をお送りしても手続きをしてくれず、連絡すると「解約する」とどっちつかずで対応に困っていました。

事務所でお話を聞くと、娘さんとは長く連絡が取れていないようです。連帯保証人さんである娘さんに電話をかけたのですが、連絡方法は携帯電話しかなくてしかも電話番号を変更したようです。その事を伝えると女性は知らない様子で、2年もの間電話も掛けず逢ってもいないようです。

男性の一人暮らしの方では家族と音信不通の方は多いですが、女性では珍しいです。特に娘さんにとって母親の事は心配なはずですが、お正月やお盆も家族で過ごす事もなく、さぞ寂しい生活なのだと想像します。

しかしこの女性の言動では、たとえ娘さんでも敬遠してしまいます。契約時にお逢いしましたが母親に手を焼いていた様子でした。この調子でいつも家賃の支払いも遅れ、更新手続きにも素直にに応じてくれません。

更新しないのであれば期限を迎える前に申し出るなり、ハッキリさせて貰えないないとすでに保険期間も過ぎていきますので事故があると大変です。賃貸保証期間も過ぎてしまいました。大変な事です。

家主様ともご相談していますが、なかなか手に負えないです。本当なら娘さんの近くで静かに暮らすのが一番いいのですが。

年を取ると、段々と優しく腰が低くなる方が多いですが、逆に何に対してもグチや注文が多くなり、家族にも話し相手になって貰えない人も増え、両極端に別れるようです。

「実るほど頭を垂れる稲穂かな」
こうありがたいものです。

5. 残すならお金にして！

来られた女性のご相談は「個人間の契約の事務所の解約立会と敷金精算」についてでした。契約時に仲介して貰った不動産会社は倒産しています。仲介会社が倒産すると、それからは個人間で更新したり、更新しないで法定更新になっている契約が多いです。

例え多少のお金は掛かっても、きちんと更新手続きをしておかないと不都合が出て来ます。やはり連帯保証人の確認が出来ていないと、借り主に問題が起こった時に解決の道が見えなくなる事が多いです。細かい事を言うと他にもいろいろあるのですが、法定更新は期限の定めのない契約です。

お客様は他にもいくつか不動産を持っておられます。でも今はその処分について悩んでいるとの事です。古くて大きな借家の今後、今の住まいからの引越、解約後の事務所のリフォームや募集など。相続する子供達から「そんな不動産は要らない。お金なら貰うけど。今のうちに不動産を処分しておいて。」と言われているらしいです。

私はいくつか難しい不動産の取引をしてきました。所有者が認知症になった時は厄介です。亡くなったあとに思っても見なかった相続人がいる事が判明した事もあります。何度説明しても同じ質問をする女性に少し不安を感じる事もあります。

年を取れば誰でもある事です。認知症でなくてもなかなか人の話を聞き入れなかったり、理解度が無くなってきます。

今や賃貸業はとても悪い時代なので、益々空室率が増えています。ローンは減らない、建物は傷む、見通しが立ちません。悪循環のため暗い心で暮らしている家主さんが増えたという

のは本当に困ったものです。この人たちの子供達の多くは「不動産の相続を放棄する」と言っています。

いくつか不動産があれば余裕のある人だと思っていれば大間違いで、持っているために税金や修理費などでお金が出ていきます。処分できなければ逃げる事も出来ません。

本当に世の中は変わってしまいました。



日高市鶴ヶ島にある高麗神社の將軍票。面白いですね。

6. 管理会社の保証家賃に疑問！

ここ2-3年で急激に成長している管理会社があります。当社の家主様がこの管理会社に全面的に任せることになったとお聞きしましたので、この時代に勇気のある会社があったものだと感心していました。

間もなく管理会社が募集資料を持って来られました。あまりの賃料の安さと客付け業者への報酬が高いので驚いてしまいました。そんな話しをしている矢先に、このアパートに住んでおられて間もなく更新を迎えられる方が相談に見えました。更新するか引っ越すかを考え、インターネットで物件を探していたと言われるのです。そこで自分が住んでいるアパートが相当安くして募集をしているのを知り、同じアパート内での住み替えを検討したいとの事でした。

更新するより、住み替えた方がお部屋が少し広くなり、1年の支払い家賃も15万円は違ってきます。間もなく赤ちゃんも生まれますので1階で快適に暮らしたいとのご希望です。アパートの解約を受け付け、新しいお部屋に入居申し込みをされました。審査も無事に通過し、お客様に今後の流れについてお話をしました。

管理会社と契約と解約について話をした時、管理会社が同じアパート内での住み替えに気付いていない事が判明しました。当社とすれば不思議な話です。入居申込書にはきちんと住所を記載しているのですから。引越理由も確認するはずですが。

リフォーム工事・定期借家契約・借上げ契約の内容はどうなっているのでしょうか。いつまでいくらを保証されるのでしょうか。建築時に20年保証と契約して、10年で解約している管理会社があります。大幅に保証家賃を下けている会社も多いです。

それでも管理会社が存在している時はまだ良いのですが、倒産でもしたら家主さんが大変です。しばらく家賃が入らない。極端に安い家賃収入しかない。リフォーム代が多額で支払い続けなければならない。

管理会社では一悶着あったようです。全体の管理を引き受け、保証家賃を決めていたのでしょう。居住中の住民の方は今まで通り、新規入居者は格安に、それでバランスを取っていたのが退室があると予定が狂ってきます。

小耳に挟んだのですが、このアパートでは新規に募集する家賃より家主様へ支払う家賃の方が少し高いのです。一般常識で考えればあり得ません。しかしいろいろなトリックが見えてきます。いつまでいくらを保証されるのでしょうか。

空室期間が長くなり、アパート経営に不安を抱いている家主様ばかりです。しかし銀行に支払期間の延長を申し出て、他の物件より大幅に安く貸せばなんとか生き残れるのです。自分の会社の利益しか考えない管理会社の餌食になる家主様が心配です。

いろいろなご提案をさせて頂きたいと考えています。こんな厳しい時期にいろいろな営業が家主様を訪問しています。看板を付けて営業を門前払いしている家主様もおられます。

困った時は複数の不動産会社に相談しましょう。その会社の中身が見えてくるはずですが。最近では知識や経験の無い不動産の営業も多くなっています。

賃貸契約は契約が始まりです。何事も最初が肝心なのです。家主業を引き継がなければならない後継者のためにも、一生懸命考えましょう！

当社が家主様よりお預かりした賃貸物件は、広く一般のお客様や不動産会社様に情報公開しています。共同仲介でお客様をご紹介して下さる不動産会社は有り難いのですが、会社だけが大きくても責任者不在で困る事も多いです。

7. 銀行ローンよりフラット35!

中古住宅を購入希望のお客様をご案内してすぐに気に入られた物件がありましたので、早速「購入申込書」に署名捺印頂いて、銀行の事前診査申込書にも記載して頂きました。

ところが銀行より、「審査以前に問題があります」と言われました。1つ目の銀行では断られましたが念のために別の銀行にも相談してみました。やはり「住宅ローンが通らない」と言う結果は同じです。

当初よりお客様よりある程度の事情はお聞きしていました。ご主人で借り入れが出来なくても奥様で借りられるのではないかと、購入を検討されたのでした。2件目の銀行の担当者様から「フラット35なら通るかも知れません」とご連絡を頂きました。

銀行ローンとフラット35の大きな違いは「審査」にあります。フラット35は収入などの書類審査で問題が無い事と、物件の審査が適合していれば通過します。しかし事前審査はありません。

銀行ローンの場合は個人の信用調査が厳しいです。過去に金融面で問題があれば通過しません。ここで物件購入を諦めてしまうお客様も多いのです。

今回は、銀行さんのアドバイス・売主様のご協力があり、無事にフラット35で借り入れをする事ができ、決済引渡に向けて着々と準備が進んでいます。

フラット35を使っただけの売買取引はマンションでは数件行ってきたのですが、中古住宅では初めてでした。新築住宅の場合は当初よりフラット35に適合する建物を造っています。

今回の中古住宅で適合証明書を取るのに、公的機関に相談してみました。すると建築時の図面が無いので調査するのに16万円掛かるというのです。しかも調査しても適合していなければ費用を捨てる事になるので慎重にした方が良くないと逃げ腰です。

いろいろと当たってみて、一級建築士の親戚な社長さんを紹介して頂きました。フラット35の中でもフラット35Sの方が金利が低くなります。これに適合するには「基礎の高さが30cm以上ある事・床下の換気口が4m感覚にある事・軒先に換気口がある事・バリアフリー」である事でした。

バリアフリーを満たすには「階段に手摺・床がフラット又は浴室に手摺」が必要でしたが、今回の中古住宅には床がフラットでもなく、お風呂に手摺がありませんでした。この基準を満たすために、売主様のご了解を得てお風呂に手摺を付けたのです。一級建築士さんに「中古住宅適合証明書」を発行して頂き、無事にフラット35Sの審査が通過しました。

不動産購入を半ば諦め掛けていたお客様ですが、ご家族が夢のマイホームを持てるお手伝いが出来て本当に良かったです。不動産取引はいろいろなご縁が繋がって、希望を捨てなければ思い通りに進むものなのですね。

売主様に購入希望を申し出たとき、快く価格交渉に応じて頂きました。自己資金は諸費用で物件は100%借り入れです。将来の事を考えると「家賃の支払いがもったいない」というお客様です。不動産の価格が安くなっていますので、購入意志のある方にとっては今が買い時と言えるでしょう。

他にも、結婚する前に家を購入したいというご希望の方も増えてきました。ご両親も子供さんの幸せのために一生懸命情報収集をされています。売買のお問い合わせやご案内が増え、価格の変動や購入予約など動きが見られます。

夢の実現に向けて頑張りましょう!
それには家族の一致団結が必要です。

物件を決めるには、ご家族で話し合って10の要望を書き出しましょう。価格・環境・買物・日当たりなどです。そしてどうしても外せない項目を3つ上げます。物件を見て7つ該当したら、それは自分たちに適していると言えるのです。それから良いと思って一晩ジックリ考えることも大事です。



日光や鹿沼までゴルフに出かける機会が増えました。老後の健康のために頭と体を使うのでゴルフは良い趣味ですよ。

8. おかやま的ココロ

11月です。季節の変わり目なので体調を崩される方もいると思いますが、我が家では見事に家族全員が順番に風邪を引くという事態に陥りました。僕は数年前から毎日の手洗いうがいを徹底するようになってから、ほとんど風邪を引くことが無くなってたんですが、さすがに家族みんなが風邪を引いた家で過ごしているとダメみたいですね。

しかし風邪は万病の元と言われるように風邪から大きな病気に発展しないとも限りません。自分で防げる範囲で防ぐ努力は大事ですね。

さて、自分で防げることは色々あるかもしれませんが、世の中には自分ではどうしようもないこともあります。今回はどこか矛盾を感じるような、そんなお話です。

今では約99%の家庭に普及していると言われるテレビ。皆さんの家庭にもあると思いますが、放送法64条に「協会の放送を受信することのできる受信設備を設置した者は、協会とその放送の受信についての契約をしなければならない」という決まりがあるのはご存じでしょうか。

これはつまりNHKの受信料の支払い義務のことですが、10月25日、NHK経営委員会が次期経営企画案を全会一致で議決し、これにより来年10月から、受信料が月額で最大120円値下げとなる見通しとなったそうです。NHKの受信料がテレビのみの対象となった1968年以来、初めての値下げとなりました。

「ウチはNHK見ないから」とか「ウチにはテレビはないから」と、受信料を支払っていない家庭もけっこう多いようですが、実は法律で義務化されているんです。

よく国民の義務だとかナントカ言われるのはこういった裏付けがあるからなんですね。では受信料の義務化の対象は、一体どこまでの範囲に及ぶんでしょうか。放送を受信することのできる受信設備と言っても、今では実に様々な媒体で放送を受信できますよね。

テレビはもちろんのこと、パソコン、カーナビなども受信が可能です。さらには携帯電話でもワンセグ機能が標準装備されていますし、なんならPSPやDSといったゲーム機までもがテレビを見ることができるようになりました。

でもNHKの受信料と言えば、テレビぐらいしか対象にならないイメージを誰しもが持って

いると思います。

ところが！実は今挙げたもの全てが受信料支払いの対象になっています。

*車のカーナビでテレビが見れますよね？

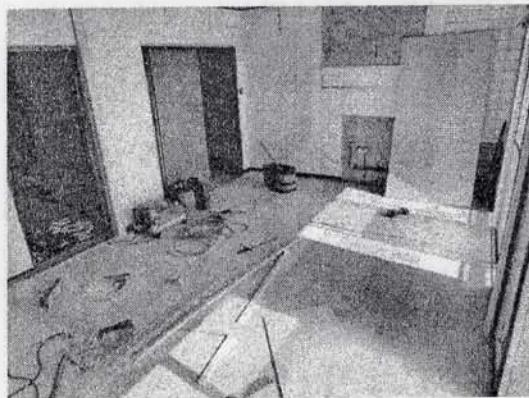
じゃあ払って下さい。

*携帯電話持ってますよね？

今時の携帯電話はテレビ機能が付いてるんで払って下さい。

*お宅のお子さんのゲーム機はテレビが映るタイプのものでしょうか？だったら払って下さい。それもこれも全て決まり事ですからね。

しかしちょっと待って下さい。テレビ以外のものって、そもそもおまけでテレビ機能が付いているだけですよ。それらの機械をテレビとして使う人の方が少ないような気がします。あまりにも一方的な要求だと思うのは僕だけではないはずです。前にニュースで見た、「勝手に力2を送りつけて代金を請求する詐欺」に似たような理不尽さを感じてしまいますね。



フルリフォームのお部屋を見学する事が出来ます。ご予約下さい！

このことに関してNHK広報局は、「NHKの放送を受信できる携帯電話やカーナビは、放送法第64条第1項で規定されている『協会の放送を受信することのできる受信設備』であり受信契約対象となります」と教科書通りの説明をしています。

放送事業を管轄する総務省も同じ認識をしているようで、総務省の放送政策課は「お気持ちは理解できますが、放送法上、NHKの受信料はどのような機器で視聴しようが一律に支払うべきもの。受信料は、公共放送を社会の中で維持していく負担金という位置づけですから、いかなる受信装置でも基本は“ワリカン”です」と話しています。

対象となる範囲に対して疑問や不満を持つ方も多いと思いますが、そもそもNHKの受信料とは、テレビを見ることの対価のとして支払うものではなく、公共放送を維持する為に国民が負担するものだということなんですね。

しかし実際には、携帯電話のテレビ機能を個人単位で取り付けたり外したりできるわけではないですし、本当にテレビを持っていないのに「携帯電話を持っているから、支払うのが義務だ」と言われるとしたら横暴以外のなにものでもありません。むしろここまで情報媒体が多様化した現代、その進歩に対して法律に無理矢理な解釈を残したままになってしまうのはナンセンスです。

かといって僕は法律を変えるほど偉い人間でもありませんし、声を大にして訴えたとしても今の国会ではもっと他にやるべきことがたくさんあると思います。景気回復、震災復興の問題をないがしろにして、「携帯電話は受信設備だ!」、「いや、それはナンセンスだ!」なんて討論がまさにそのNHKで放送されたとしたら…よけい国民感情を逆撫でしてしまいますね。

小さな問題も解決されない世の中ですが、不満があってもグッと耐えることさえも国民の義務なのかもしれません。日本人は忍耐力が強いと言われますが、「耐え忍び損」にだけはならないように、政治家さん達には頑張ってほしいと思います。

さて、冒頭でも書きましたが、これから一気に寒くなってくると思うので体調管理には十分ご注意ください。アプローチは少数精鋭なので、僕も風邪を引かないように気を引き締めて冬に臨みたいと思います。それではまた次回。

9. ぽぽえみ日記

秋が駆け足でやってきて、
もう朝晩は冬の気配です。

冬の夜の匂いってありますよね。ピンと張りつめた澄んだ匂い。

冬の夜の匂いが大好きな私は、外に出るたびにクンクンスーハー深呼吸です。この匂いを嗅ぐと、若い頃に大好きな彼氏と過ごした日々を思い出します。

公園で何時間も喋ったり、バイクの後ろに乗せてもらったり。一緒にいるだけで幸せだったなあ・・・

甘酸っぱい青春の日々を過ごした彼とは、その後結婚して現・旦那さんです。めでたしめでたし。

匂いで、思い出がよみがえる事ってありませんか？ 好きな人がつけていた香水、幼少期に庭に咲いていた花の匂い、潮風の匂い。

これって「あるある話」でなく、医学的に解明

されているのでしょうか？

ある特定の匂いがそれにまつわる記憶を誘発する現象は、フランスの文豪マルセル・ブルーストの名にちなみ「ブルースト効果」として知られている。

ある心理学者は嗅覚によって想起される記憶がより情動的であり、また他の感覚器によって想起されるいかなる記憶よりも正確であるという結果を明らかにしている。

記憶に関しては、味覚や視覚よりも嗅覚が優れているようです。

そういえば、某TV番組で1ヶ月1万円生活という企画があり、その中で食費を削るためにウナギ屋さんの排気口の下で白米を食べている芸人がいました。



仕事着を着てご満悦！
パパの臭いがするよ！

彼はお茶碗片手に目を閉じ、ウナギの焼けた匂いを鼻いっぱい吸い込んで「よし今だ!」と白米をかきこんでいました。

これって、ウナギを食べた記憶を嗅覚によって呼び起こして、脳に錯覚を起こさせようとしているわけです。

確かにうな重の写真をじっと見るより、ウナギに似た食感の食べ物を食べるより、ウナギの匂いを嗅ぐのが一番効果的な気がします。

果たして本当にうな重になったのか、はたまた白米は白米だったのか。

うなぎ屋さんの排気口の下で試す勇氣はありませんが、とっても興味深いですね。

今年もあと2ヶ月で終わりです。もうそんな時期なんて驚いてしまいますが。

今のうちから普段しない所の掃除を済ませて、ゆったりとした年末をむかえられたらなあ・・・と思います。

冬になり、空気が乾燥すると色んな病気が流行りだします。

体調管理には今まで以上に気をつけていきましょう！