

## 今月の「トピックス」

- |               |                  |
|---------------|------------------|
| 1.騒音問題のクレーム！  | 5.二度目の家主解約！      |
| 2.水漏れ事故は保険で！  | 6.物件選びを経験から考慮！   |
| 3.平均寿命と平均余命！  | 7.契約に至る条件とリフォーム！ |
| 4.迷惑を掛けない終末を！ | 8.おかやま的ココロ！      |
|               | 9.ほほえみ日記！        |

### 原因は温暖化？

最近の傾向がおかしいです。  
晴天なのに強風と雨！  
天気予報を見ながら行動を！  
そして環境に優しい生活を  
考えましょう！  
いつまでも綺麗で住みやすい  
地球でいて欲しいから。



たかし

## 1. 騒音問題のクレーム！

4年前に分譲マンションを購入されたお客様から「先日、階下の住人から騒音のクレームについてポストに手紙が入っていました」とご相談を受け、ご夫婦揃って事務所に来店して頂きました。

購入された間もなくの頃にも一度ご相談を受けたのですが、音が出ないような工夫をされるようにアドバイスした所、それから何も問題は発生していないと思っていました。

お手紙の内容は「裁判・損害賠償」という言葉も含む厳しい文章でした。分譲マンションで建物が築後30年経過している物件は、多少は上下で音は響きます。築年数が新しいマンションも、全く音を感じないという事はありません。人によって感じ方が多少違うと思いますが。

階下の方は一日の大半を、お部屋で過ごされる生活をされていますので、音に敏感になりすぎているのでは無いかと考えました。しかし、お逢いしてお話を聞いてみないと様子が解りません。いきなり当社だけで訪問しても上下関係で生活するのに不具合が出て困りますので、お客様と一緒に階下を訪問しました。

ご説明をした上で、階下のご主人に上のお部屋の防音対策を見て頂きました。元々和室ばかりのお部屋だったのですが、お客様は全室フローリングになったお部屋を購入されたのでした。このフローリングの音が響くと言われるのです。

数年前に当社がアドバイスをしてから、お客様はフローリングの玄関やリビングに何重もクッションフロアを敷いておられました。寝室にはフカフカ絨毯を2枚敷いています。

階下の住人は半分は納得されたものの「リビングはこれじゃ対策になっていない」と言われたのでした。

今度は階下のお部屋にお邪魔して、お客様にお部屋で歩いて頂き音の実験をしました。人によって同じ音でも感じ方が違います。どこの部屋で歩けばどのように音が響くのか、耳を澄ませて聞いてみました。

歩く音は、その下にすぐ響くのではなくて天井全体に響いて天井の空間で音が大きくなっている感じがしました。また、玄関から入った通路で歩いても奥の和室に響く事が解りました。気にならない人にとっては「お互い様」で済ませられる音ですが、一度音を気にする方はずっと気になるようです。



アプローチの店内をイメージチェンジしました！

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](mailto:info@yamatokun.com)

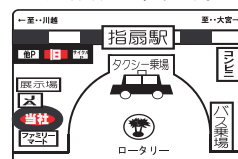
■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内





階下のお客様には「もう少し万全の対策を講じて頂き、歩き方にも注意するようにお話します。今後も音がするようであれば、当社にご連絡下さい。原因を解明して音が出ないように工夫して行きましょう。」とお話ししました。

そして上の階のお客様には「思ったより音がします。もう少し玄関通路からリビングに掛けてフワフワ絨毯を敷いて下さい。」とお願いしました。

分譲マンションの上下で暮らすにはお互いに気配りが必要です。日頃から仲良くお付き合いしていると気軽に話しし解決も出来るでしょう。我慢するよりお互いの思いやりが大事だと思った騒音問題でした。



お誕生日ケーキは写真に撮ってから！  
あっという間にお腹の中に。

## 2. 水漏れ事故は保険で！

賃貸物件の契約をする時は「住宅総合保険」が加入義務となっています。火災・爆発・水漏れ・盗難などの事故が発生した時、保険会社の支払内容に該当した時、その損害費用が保険金で支払われます。

中でも一番多いのが洗濯機周りの水漏れ事故で、次が盗難事故です。水漏れ事故が起こるのは洗濯機に問題がある訳ではなくて、お風呂の残り湯を利用しようとして途中でホースが外れてしまう時です。この水漏れは起こしたお部屋の方は、自分の所は床に水が溜まる程度なので事の重大さに気づかないのですが、階下の部屋では大変な事になっています。

今までに経験した一番大きな水漏れ被害は、「洗面所・玄関周り・リビング・和室」にまで水が広がって流れた時でした。大きな浴槽に水が一杯あったようで、すべてが無くなるまで気付かなかったようです。被害は階下の天井クロス・壁クロス・照明器具・持ち物などに及び、

損害額は100万円を軽く超えました。これらが自己負担となると賃貸の入居者は支払えません。ですから賃貸契約と同時に保険加入を義務付けています。

いつもはお客様の保険処理をしているのですが、今回は私自身も被害を被ったという出来事がありました。

洗濯機を置いているスペースの天井でピチャピチャと音がします。「水漏れだ」と思い、まだ水は落ちてきていませんが上の部屋の人に声を掛けました。自分の部屋に戻って来ると徐々に水漏れがひどくなってきました。タオルを敷いて私の部屋の階下に水漏れ被害が及ぶのを防ぎました。一旦流れた水は天井裏に染み込み、全部が流れてしまわないと水漏れは収まりません。

保険会社に事故報告をする為に写真を撮りました。もう一度上のお部屋の人に写真を見せて被害状況を報告したのでした。この水漏れ事故は保険の対象になりますので、ご説明して保険の事務手続きを勧める事でご了解頂きました。保険に加入していなければ全額が自己負担になってしまいます。

先日、更新手続きをさせて頂いた家主様から「借り主さんは保険に入っていますか？」との質問を受けました。家主様へお送りする書類の中には、借り主様が加入されている保険の事は書いていません。当社では賃貸契約の更新時に住宅総合保険の更新手続きも処理しています。ご説明すると家主様も安心されていました。

賃貸にする貸家やアパートなどにも家主様は建物保険に入らなければなりません。借り主が保険に入ってもそれは借り主が起こした事故に限ります。事故の内容によっては家主様が加入している建物保険でなければ保険金が出ないケースもあります。

火災・爆発・水漏れ・盗難などの事故が発生した時はすぐに当社にご連絡下さい。事故から数日経過して、事故の様子が写真で撮れない時は、証明出来なくなりますのでご注意下さい。

家主様はご自宅の建物保険の他、賃貸されている建物にも保険を掛けておられるかどうか、一度ご確認ください。保険料は家賃収入から経費として控除出来ますし、万一の時は損害額を保険金で受け取る事が出来ます。

もし解らない事がございましたら、保険の代理店をしているアプローチにご相談下さい。



### 3. 平均寿命と平均余命！

- 平均寿命 男性：79.59歳  
女性：86.44歳

この平均寿命とは0歳からの平均寿命です。

次に

- 平均余命 60歳男性：22.54年  
60歳女性：28.06年

この平均余命とは、平均寿命と混同される方もいますが、ある年齢の人々が、その後何年生きられるかという期待値のことです。この数値は年々伸び続けています。

しかし、やはりここまで寿命が延びると老後の生活費も当然伸びるのが現実です。よく老後生活には1億円必要などといわれています。

単純に考えて、1年間の生活費を400万円とし、85歳まで生きるとすれば、 $400万円 \times (85歳 - 60歳) = 1億円$ ということになります。

しかし、実際に60歳になった時点で1億円もの貯金がある人は、ごく一部の限られた人だけです。普通は退職金などを合わせても、2000万円が通常なのです。

まずは、必要な生活費と受給できる年金額を知り、今ある貯金や退職金をどのように運用していくか、しっかりとしたマネープランを描いてみましょう。

最近では60歳といえども皆さん元気ですよ？もちろん人にもよりますが、60歳からが老後、と考えるのはもう昔の話です。

あと数年で私も60歳になります。まだまだ遠い未来だと思っていたのですが、孫達が成長する分、自分が年を取っていると感じるこの頃です。

最近では「老後は65歳から」というのが常識になりつつあります。60歳代前半はまだまだ体が動くわけですから、「働く」ことも視野に入れて、少しでも預貯金を減らさない努力が必要です。

そして、リスクに備える保険、退職金や預貯金をいかに運用していくかといった、お金に関する様々な知識も必要になってきます。定年を60歳で迎えたとしても、その後65歳までの5年間は、老後の準備期間としてとらえるのも良

いでしょう。

お客様やお友達のお話を聞いていますと、60歳を過ぎてても再就職している方が多く、家族円満で趣味も楽しんでいます。老齢年金は生活費に、働いたお金は遊んだり人生を楽しむ事に充てています。しかし若い人たちも就職先がなかなか見つからない時代です。年を取ると仕事も限定されますね。

私は「長生きするのは大変だけれど、自分の経験した事が社会の役に立つような活動をしたり、子供達に迷惑を掛けないように自立した生き方をしたい」と考えています。

お客様の中には卒業した小学校で講義をされたり、通学路に立たれたり、ボランティア活動をされている方もおられます。



指扇駅ロータリー内・バス降車場の前  
アプローチの店舗は目立ちやすいです。

また、老後を田舎で暮らすのはいかがでしょうか？一時期人気がありましたが、実情は思っているよりも厳しく、リタイアする方も多いです。しかし、しっかりと準備をし、成功している方もいます。老後の田舎暮らしの最大のメリットは、何と言っても自然と共生できることだと思います。

田舎暮らしではそこが農村でも、山でも、海でも、食材が新鮮で安価に手に入りやすいことも魅力です。田舎暮らしをすれば野菜のじか栽培を気軽に楽しむことも出来ます。自分で有機栽培すれば安心して食べられるし、摘んできてすぐ料理に使えば、その新鮮さ、おいしさは格別でしょう。

また、田舎暮らしの中で始めやすい趣味もいろいろとあります。例えば風景写真を楽しんだ

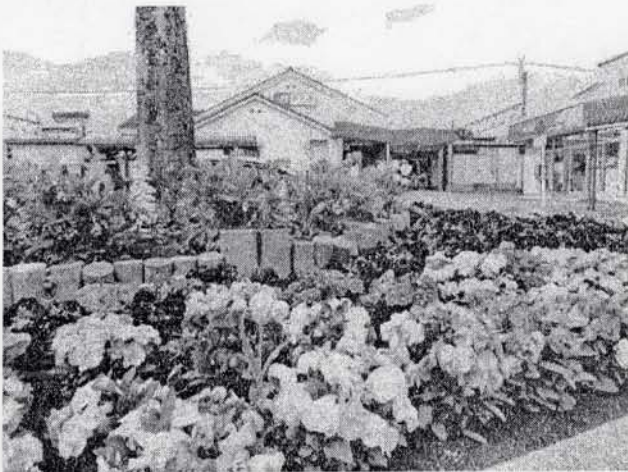


り、釣りや散歩を楽しむだけでも十分ではないでしょうか？ 都会で始めると時間もお金もかかって大変なことが、田舎暮らしなら意外と簡単に実行できることが沢山あります。

知り合いの方では定年後に栃木県や千葉県に引っ越させる方がおられます。老後に趣味のゴルフを楽しむためです。栃木や千葉には安価のゴルフ場が多いです。ゴルフ好きには夢の生活ですね。

私の両親は兵庫県の淡路島出身で、神戸や大阪で仕事をしていたが、年を取ってからは故郷に戻り、野菜を作ったり趣味を楽しんで生活しています。体を使う事が多いと健康で長生きするようです。大きな病気や認知症にもならず、自立した生活をしてきているので子供としても安心です。

老後や体が不自由になってからあわてて住居について考えるのではなく、元気なうちから自分に合った老後の住居や生活方法を考えておきましょう。



指扇駅ロータリー内ではボランティアの方がお花の手入れをされています。

#### 4. 迷惑を掛けない終末を！

独居老人の世帯が増えています。不動産を所有して一人で暮らしている人もおられますが、一人で賃貸に住んでいる方が本当に多いです。契約する時は50歳代でも20年経過して認知症を発症される方もおられます。

不動産会社にガス会社や電力会社から「この方は引越されましたか？」と電話が入るとドキッとします。家賃は自動引落や自動送金されているので、ご本人の生死が解らない時が多いのです。

特に個人情報保護法が制定され、振り込め詐

欺が多くなり、携帯電話が増えた為に「すぐに電話に出られない」ケースが多くなりました。当社は電話番号が表示されるように電話を掛けているのですが、不動産会社だと解ると、勘違いされて電話に出られない時や話を聞いて貰えない時もあります。

これからの時代は「孤独死が多くなり発見までに長い時間が掛かるケースが増える」と考えられます。親と離れて暮らして年に数回しか連絡を取り合わないご家族も多いようです。

知り合いの人で次のような経験をされた方がおられましたのでご紹介します。

警察から身元確認の連絡を受けました。仏様は13年ぶりに逢う、腹違いの兄でした。当時は一人っ子で育ったと思っていた私は大変なショックでした。母は一言も言わずに逝ってしまったのだから。

担当の若い刑事さんから兄の遺留品が提示された。免許、通帳、携帯電話、wallet、そしてパスポートの非常の場合の連絡先に私の名前が書かれていた為、一番に連絡したとのこと。

私の中ではとくに記憶から消していた人なのに。どれだけ人に迷惑かけ続け、最後の最後まで母と私を苦しめれば気が済むのか。

財布の中身が一万五千元？、通帳は残高が少し。医療、生活援助の振り込み記載！

大家さんが家賃の滞納で、ご時世の色々な事情を加味して二ヶ月経った日、警察官立会のもと兄宅に入り孤独死しているのを発見したと言われます。死後2ヶ月経ったかなり腐乱し、変わり果てた兄がそこにいました。

全く面影は感じなかったが、虚血性心疾患、心筋梗塞が原因と直ぐに判断出来ました。ただ茫然と立ちすくんでいる私に、鑑識管が「お線香を上げて下さい」と静かに私を促しました。

「正月で火葬場が休みの為、署内の冷蔵室も早く開けなければならない、遺体検案は明後日の午前九時にG大病院で行う、検案後警察で無縁仏で処理するか、其方で受け取るか決めてくれ」と、若き刑事さんから何とも事務的で冷酷な言葉を受けました。感情移入は禁物、あくまで事務的にと仕込まれてきたのでしょう。



心筋梗塞で死後2ヶ月経過していたので、遺体は酷いものでした。早くお墓に入れてあげたかったので、一番早く安く出来る方法しか選択出来ませんでした。保証人協会の保険で家の特別清掃して戴けましたが、少なからずご迷惑料として大家さんのポケットに20万円の封筒を振じ込みました。死臭が酷く、一切運び出すことなく凡て処分して戴きました。

親戚家族友人一切無く、私1人の見送りでした。私も終活をまざまざと考えざるを得ないインパクトの強すぎたラストメッセージでした。人の一生は各々だけが持つ世界で一つだけの事実のドラマです。

いつかはきっと、誰かが、其の方の生きた痕跡をどんな形であれ、地球が存在する限り、見つけて上げられると信じ、私もラストメッセージを後世に残したいと考えております。

誰にも決して迷惑の掛らぬようにしたいけど  
.....

とてもインパクトの強いお話でした。しかしテレビのニュースなどでは日常聞いている気がします。今この時にも知り合いやお客様が、そのような環境に置かれているかも知れません。

そんな時は少しでも早く発見し、早くお弔いをしたいと思います。それ以前に「家族が連絡を取り合い、日頃からご近所さん同士がご挨拶をしている事が重要」だと考えます。



お店の前の広告、電車に乗る前に、買物をする前に、たくさんの方が見えています。

## 5. 二度の家主解約！

ご縁があってアプローチで3回目の賃貸契約をされるお客様がおられます。最初は一人暮らしのアパートという事で2DKで駅に近くて安いお部屋を気に入られて契約されました。6年前の事です。

一度目の契約後、しばらくして家主様が「あのアパートは傾いていると建築会社に言われた」と言って来られたのです。現地に出かけて隣の建物と比べると確かに斜めになっていました。大きな地震が来たらアパートが倒れ、隣の

建物も損害を受けます。

傾いた家に住み続けると「平衡感覚がおかしくなり、子供の発育に影響が出る。めまいや吐き気を覚える人もいる」と言われています。

お客様にお話しして半年掛けて退去して頂く方向で話が決まりました。新しいアパートを紹介させて頂き、以前より設備も良くなって便利な場所にあるのでお客様は喜んで引越されました。家主様も良い方にご入居して頂いたと喜んでおられたのでした。

しかし家主様から又ご相談がありました。昨年の地震でアパートが傾いたとの事です。見た目には大きく解らないのですが専門家による判断と、家主様宅のご事情もあり、アパートを壊して再建築する事になったのでした。

お客様は引っ越してまだ1年にも満たない時期に、一度ならず二度目の家主解約です。しかもアパートが傾いたという同じ理由で！当社でお世話をさせて頂いたとは言え、二度もお話するのは大変な勇気が必要でした。お客様に連絡をして来店頂き、詳しくご説明をしました。当然ながら大変怒っておられました。

何度かやりとりをして、お客様が前向きに引越を考えて下さいました。そして今回も又アプローチで新しいお住まいをご契約頂きました。いろいろな事情が発生して何度も引越をしなければならぬお客様は大変です。

その説明をさせて頂くのも仲介業者として気を遣う事がありますが、お客様が当社を信頼して下さいと3度目の契約もさせて頂けた事に感謝しています。

## 6. 物件選びを経験から考える！

いつもはお客様の物件選びをお手伝いさせて頂いていますが、個人的にも引っ越す機会がありましたので、お客様の立場に立っていろいろと考えた事があります。

まず一番に重要なのは「家賃」です。自分が毎月支払える家賃の上限を決めます。今までより少し高くなっても、メリットが多ければ多少のオーバーは許容範囲です。

陽当たり・交通の便も大事です。同じ南向きでも周りに建物が建っているかどうかで大きく違ってきます。今まで住んでいた場所と新しい住居と比較して、お買物の便利さや徒歩圏内かどうか考えます。



マンションやアパート・貸家など物件種類はいろいろありますが、**構造によっても快適かどうかを考えました**。貸家は木構造（在来工法・2×4工法）があります。アパートは木構造と軽量鉄骨造が多いです。マンションは重量鉄骨構造・鉄筋コンクリート構造・鉄骨鉄筋コンクリート構造の種類があります。

私はマンションに住んでいた事が多かったのですが、上下関係で足音などは若干聞こえていました。木造のアパートでは音が少し大きく感じます。でも**共同住宅は壁1枚隔てるでたくさんの人が住んでいます。お互いに生活している訳ですから、理解と許容が必要だと思います**。

周りの環境によって、線路に近ければ電車の通過音が聞こえ、道路のそばはトラックなど大きな車が通ると建物が少し揺れます。静かな環境に住めば今の時期はカエルが合唱します。**それらの環境音を身近に感じられるかどうかで快適さが変わりますね**。

建物の設備も重要です。特に今まで追い炊き風呂に入っていた人が給湯シャワーだけのお風呂になると苦しいものがあります。**同じ追い炊きでも自動お湯張りかどうかで便利さが違ってきます**。

私の新しい住居は南向きで西側にも窓がありますので日が暮れるまで明るいです。静かな環境でカエルも楽しい歌声を聞かせてくれます。何より、自動お湯張りですぐ追い炊きが出来大きな浴槽のお風呂に入ると、一日の疲れが取れるので本当に嬉しいです。

**最近は单身者向きアパートでも追い炊きがあり、浴槽も広めに作られてある理由が理解できました**。家主様が新しくアパートを建築される時は、今の賃貸ニーズの情報を仕入れて、人気のある間取りや設備にされるといいですね。既存の賃貸物件も間取りや設備を変更する時は参考にされると良いでしょう。

## 7. 契約に至る条件とリフォーム！

賃貸物件の募集条件について、家主様からご相談があった時にアドバイスをさせて頂いています。アプローチでお引き受けした物件はインターネット・各種広告で情報公開に力を入れています。

しかし、ネット上には物件数が多く、お客様がより安くて設備が良い検索条件を入力し

て物件を絞り込みます。その中で有利な条件の物件に問い合わせられて来られます。

**有利な条件とは「敷金礼金がゼロ・設備が良い・奇麗にリフォームされている・交通の便が良い」**などです。時代は大きく変わりました。賃貸業を30年以上続けておられる家主様にとって、考え方をえられるのは大変な事だとお察しします。私自身も不動産の仕事始めてから30年経過しますので、その時代の流れや環境・取引条件の違いに戸惑いを感じる事もあります。

家主様にとって古き良き時代はすでに昔の事です。少子高齢化で日本の経済状況が良く無い中、若い人たちの就職環境や結婚への道のりも厳しいです。**独立・結婚して暮らす人の減少と昨年の大震災以降、企業の転勤も少なくなっています**。お客様はたくさんの情報を持っておられますので、昔のように不動産会社の営業マンの営業力だけでは商談が成立しません。

諸事情に関係なく、賃貸物件はどんどん増えています。**築年数が古くなってきた物件はリフォーム工事や契約条件の変更などの対策が必須です**。家主様が「今まで自分の賃貸物件はこうだった」と話されますと、今の時代に適合したアドバイスが出来ないでいます。

最近、法人契約で契約に至った物件は「礼金が無い、家賃が安い」でした。他の物件より安く感じられると注目が集まります。**高い家賃の物件は無理をして家賃を払う事になりますので早く退去する事になります**。少し安めの家賃設定にして、長く借りて頂いた方が結果的に収入増となるのです。

個人の方で契約に至ったのは家主様と相談して「3ヶ月間家賃が半額」というキャンペーンをしたからでした。こちらもちろさと設備を考えると家賃が安めでした。

つばめが巢作りをしてくれるように広告を作成！ご来店の際は見上げてネ。





契約が成立するには「物件に魅力があるかどうか」です。家主様自身がお自分の物件で寝泊まりをされて気付いた・・・と言われる方もおられました。お客様の立場に立ったリフォームと設備にする事が重要なのです。

リフォームの仕方もいろいろです。安くて見掛けを綺麗にしたリフォームだけでは決まらないことがあります。他社さんに安いリフォームを頼まれて、結果として当社が「リフォーム漏れや手直し」のご相談を受ける事も多いです。

アプローチは借主様のご要望のリフォームを提案させて頂いています。結果として契約に至り、家主様にとって喜んで頂ける事なのです。

## 8. おかやま的ココロ

5月になったということで、平成24年もすでに3分の1を過ぎたこととなりました。最近では通勤の電車でもエアコンがかかるようになり、暑い日も増えてきたなぁと実感しています。そういう風に、暑さや寒さを春夏秋冬という四季折々の姿で感じる事ができるのは生物の特権であり、それを豊かな言葉や感情で表現できることは人間の特権です。

さて、今回のおかやま的ココロのテーマは、そんな豊かな感性を根底から覆してしまう恐ろしいプロジェクトがアメリカで行われているという話題についてです。

戦場で一切疲れも恐怖も感じない兵士。これは近未来のロボット兵士の話ではありません。現在、米国防総省の資金提供のもと、生身の人間で実際に行なわれているニューロ・サイエンス（神経科学）の研究があります。「将来、人間の身体と機械が物理的に結合する可能性がある」。そう語る米大統領の生命倫理委員会上級スタッフ、ジョナサン・D・モレノ博士が、近未来兵器「操作される脳」の実態を明らかにしました。

恐怖心のない兵士を作るプロジェクトで研究者が着目しているのが、心臓病の治療薬として用いられるβ（ベータ）ブロッカー（交感神経β受容体遮断薬）。この薬は交感神経のアドレナリン受容体のうち、β受容体のみに遮断作用をするものですが、この薬を服用していると感情が平坦になることが分かっています。

そこで暴行被害などで精神的外傷ストレス障害（PTSD）を負った人に、心理療法やカウンセリングと共にβブロッカーを与えることが行

なわれるようになりました。βブロッカーには情緒的な激しい感情の記憶を遮断する作用があるようです。否定する科学者も一部にいますがそのうち改良が進めば戦場の兵士に有効になると多くの科学者が思っているそうです。

民間の科学者の中には、米国防総省国防高等研究計画局（DARPA＝ダーパ）から資金提供を受けるこれらの研究は問題だと指摘する者がいます。さらにはマインドコントロールの実験台になっていると批判する声もあります。

しかし、例えば脳と機械を融合させるブレイン・マシン・インターフェースの研究は、義肢などの補綴器具の開発に寄与するはずですし、睡眠不足防止プログラムの研究は、眠りたい時だけに眠りたいという人の需要を掘り起こすかもしれません。さらにアルツハイマー病などの脳疾患に対する理解が進み、画期的な治療法が見つかる可能性もあります。

その一方で兵士の感情をコントロールするといった研究を突き詰めていけば、人間であるとはどういうことかという倫理的な命題に突き当たることは確かです。



いつも未来の社会がどうなっていくのか、理想と夢と現実のギャップに関係なく可能性を考えています。

冒頭で述べたように、人間というのは様々な感情があって初めて人間らしくいられるものだと思えます。そのような研究が進んだとしても、戦争の為にその技術を使うことはやめてほしいですね。そもそもそんな兵士がいても役に立たないのでは？と思ってしまいます。

疲れを感じるのは体からのサインなのに、それを放っておいたら急に体が動かなくなり、恐怖を感じなければ避けることも隠れることもないので格好的になります。とても頭のいい人達が考えたプロジェクトとは思えません。ぜひとも有意義な方向に研究を進めていてもらいたいものです。なんとも怖い話でした。



さて、話はガラッと変わりますが、アプローチでは今後、当社で客付けさせていただいた物件について巡回をさせていただきたいと思っています。

入居者の様子に変わりはないか、共用部分はいかに使われているか、建物に問題はないか等、特に遠方に住まわれているオーナー様の目に届かないところをご報告することで、入居者離れ対策などに役立てて頂ければと思います。

もちろんこれはサービスでさせていただきますので、不定期になってしまうことはご了承下さい。巡回した物件については報告書を無料で送らせていただきます。それではまた次回のおかやま的ココロでお会いしましょう。

## 9. ほほえみ日記

新緑の眩しい季節になりました。今か今かと待ち望んでいた桜の開花も、忙しい日々を押されて味わう間もなく散ってしまいました。といっても家族でお花見しましたので満足ですが。

暖かな春風によって舞う桜吹雪も素敵ですし、「ソメイヨシノ」のあとに咲く「八重桜」も大好きです。



春の訪れを感じるものは桜だけではありません。今年もアプローチの事務所にツバメがやってきました！！

毎年思う事が一つ。  
「この子は去年巣立った子？  
それとも去年と同じ親??」

調べて見ると意外な事実が。まずツバメのオスはとんでもない浮気者ということ。そんな事をいうとツバメを見る目が変わってしまいそうですが。

ツバメは7月までに1～3回産卵可能ですので、ゆっくりしてられません。同一ペアが古巣に戻る確率はなんと1割以下！オスの親ツバメに戻る確率は4～3割以下だそうです。

つまり女を変えてマイホームに誘い込むんですね。同じ女目線で考えるととんでもない男です。しかし客観的にみると実に合理的というか子孫を残す術というか。

相手を変え、巣（環境）を変えて、強い子孫を残すのです。そして2～3年で寿命を迎え、巣立ったオス・又は全く別のオスが古巣を利用しメスを誘い込むようです。

先祖代々の家・・・というわけではないようですね。

誰が住むにしても、新しい命が誕生しピーピー賑やかになることは嬉しいことです。事務所の前を通る高校生、家へと帰るお父さん。みんなが軒下を見上げてほほえみをこぼす姿はこちらまで嬉しくなるものです。

今年も、元気なヒナが無事に巣立ちますように。強風で落ちないように、岡山部長が巣の下に受け皿を作ってくれました。



アプローチの事務所もゴールデンウィーク中に室内リニューアルしました。ツバメの成長を見がてら是非お立ち寄り下さい。



事務所の床を張替え  
レイアウトも模様替  
え！

ボク達も模様替を手伝いました！  
ぜひ事務所にきて  
下さいね。

