

今月の「トピックス」

- | | |
|-----------------|-------------|
| 1.不動産業界のネット社会は！ | 5.今後の賃貸経営！ |
| 2.わたしの夢！ | 6.満足度UPへ！ |
| 3.連帯保証人がいない人達 | 7.おかやま的ココロ！ |
| 4.変化する不動産業界！ | 8.ほほえみ日記！ |

夢を持っていますか？

コスモスがきれいですね。
秋が深まり、虫の声も
聞こえてきます。
厳しい時代でも、夢をもって
家族で助け合って、生きて
いきましょう。また困った人が
おられたら助ける事も大事です。



たかし

1. 不動産業界のネット社会は！

不動産を探すとき、インターネットでの物件検索が手取り早いですが、希望物件を絞り込む事が出来ます。

しかし、ネットの物件は「情報が古い・無いはずの物件が載っている・他の不動産会社の物件を無断で掲載している・同じ物件をたくさん掲載している」など、問題点がたくさんあります。

物件名で検索すると、当社の管理物件や専任物件の中で、募集していない物件がたくさん出てきたのには驚きました。当社では常に情報を整理・更新しているからです。

大手の賃貸専門業者は広告費をいくらでも掛けられるので、数を多く載せて会社のPRをしています。アプローチは地元でコツコツと営業している不動産会社なので、物件はそれぞれのサイトに1件ずつ掲載しますが、5件のサイトがあると5倍の労力と費用を掛けています。

当社独自の広告方法では、費用を頂きません。家主様のお役にたてるように、一生懸命ネット掲載をする日々です。しかし、不動産会社が物件を載せていなくても、なんと不動産サイトで物件情報として閲覧が出来ます。構造や坪単価が見られるのですが、これも情報が古いです。

一番問題なのが、半年も1年も前に契約したお部屋が、その不動産会社が家主担当ではないのにネットに載せたままにして、誰も管

理せずに放置され掲載が続けられている事です。インターネットの情報が正しいと思い込んでいるお客様が気の毒です。ネット社会は法律で規制する事は難しいですし、規制できたとしても情報が正しいかどうかの判断は、情報を知りえる僅かの関係者でしか出来ません。

インターネットの活用方法は、あくまでも参考に、本当に物件を探すときは「その物件がある地元の不動産会社に出かける」と良いでしょう。ネットで混乱されたお客様が来店されて「探すなら地元の不動産屋さんだけに限りますね」と話されていました。

また、窓口になる不動産会社を選ぶことも大事です。入居後にトラブルが発生した時、管理会社だけでは対応に納得できないケースもあります。また担当者が時々変わるので、話が通じず時間が掛かったりします。

不動産に関してもホームドクターの役割を果たす、いつでも相談が出来て情報の多い不動産会社と付き合う事が大事です。



大阪「通天閣」の福の神
ビリケンの前で記念撮影。
いい事がありそうです。

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

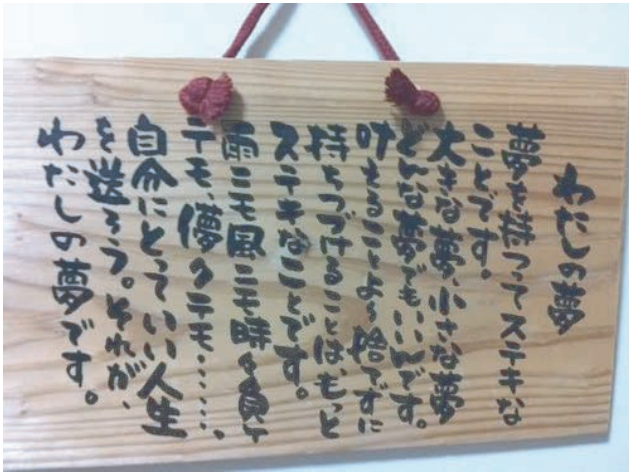


岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. わたしの夢！



お盆に、私の故郷である淡路島に出かけてきました。家族で不動産会社を営んでいますので社員旅行と親孝行を兼ねての束の間の休日を楽しんで来る事ができました。

淡路島には「イングランドの丘」というファームパークがあります。両親や私の弟も一緒に車で出かけました。そこでふと、おみやげ売りに目をやると、この詩を書いていた壁掛けを見つけたのです。

「わたしの夢」
なんとなく心に響いて、すぐに買いました。

私、夢を持っているのかしら？
そういえば、一生懸命生きて、何かの目標に向かって頑張っている毎日。
その先には何があるのだろうか？

夢は夢で終わってしまうかも知れない。
私はたくさんの挫折も味わってきた。

でも、そこですばらしい事と出会い、希望を持てたので今まで頑張ってきた。
信じて歩んできたなら、たくさんの素晴らしい事に出あえた。

人は生きている限り、必ず苦しい悲しい事に出会う。
でもそれは、神様に与えられた試練！
誰にでも乗り越えられるようになっている。

そこで逃げ出すか、努力するかによって人生が変わってくる。
ひとつの出来事でも良い方向に取る人と、悪く受け取る人がいる。
幸せって、心しだいで見え方が違う。

壁掛けを部屋に飾って毎日読んでいます。

故郷で暮らす両親に、私が持っている写真を全部整理して、デジタルフォトフレームで見られるようにして、プレゼントしました。
逢っている時は時間が無くて、少し説明しただけです。

母から電話が掛かってきて「写真、みたよ。良かったね。懐かしいね。こうやって見たら、子供って宝物ね。」

私が赤ちゃんの時・幼い時・成長の過程私の3人の子供、その子供たち。
順番に成長する姿が見えてきます。
中には一緒に、両親の若かりし姿もたくさんあります。

私の残りの人生はまだ長いと思いますが、人から聞く話だと、残された子供たちにとって一番困るのが「写真の処分」だと言います。思い切って私が持っていたアルバムも整理する事にしました。思い出に残る、良い写真がたくさんあります。まだ20歳を迎えずに嫁に行った私の花嫁姿は特に初々しいと思いました。でも不要なものは出来るだけ捨てる事にします。

子供たち3人の写真は、それぞれ同じものを3人分用意して、長女と二男には渡してあります。長男はあちこち引越するし、処分してしまうかも知れないので私が保管しています。今はその写真も整理しています。

昔、専業主婦をしていた私は、家族のセーターをお揃いで編んだり、子供たちの洋服は縫っていました。最近まで忘れていたのですが。。子供たちの写真は毎月撮っていました。セーターを機械編みで編んで、胸には布でアップリケを縫い付けて、若い時の私は家族の為に頑張っていたのですね。私が忘れていた位だから、子供たちの記憶もないでしょう。

二十歳を過ぎると、私の元を飛び立った3人の子供たち。以降の写真は少ないけれど、一緒に過ごした時の写真を整理して、いつかはプレゼントする予定です。私とすれば苦しい時代が続いた時もありましたが、写真の中の子供たちの笑顔に救われました。みんな一緒に過ごせたのは私にとって一番輝く人生だったのですね。

素敵な思い出を残してくれた、両親と子供たちに感謝！それは私にとっても良い記念となり子供たちにもルーツを教えてあげられる事になります。その写真を励みに、これからも夢を持つ事ができます。

3. 連帯保証人がいない人たち！

賃貸物件を借りる時、基本的に連帯保証人が必要です。中には連帯保証人が不要の物件もありますが、保証会社による審査基準が厳しかったり、保証料が高くなる・緊急連絡先も必ず三親等以内でなければいけない、などの条件が付いています。

50歳代のお客様ではご両親がおられても、連帯保証人の引き受け要件を満たしていなかったり、ご病気や他界されている方も多いです。ところが若い方も「身内で連帯保証人が出来る人はいません」と言われるケースが最近になって増えています。二十歳前後で一人暮らしを始めから、親元に帰らなかったり兄弟と連絡を取らない人も多いのですね。

あまりの不義理に親兄弟は絶縁を言い渡すそうです。ここで現代の大きな社会問題が見えます。一般的には、縁があって両親のもとで生まれ、二十歳まで立派に育てて貰うのです。生活環境や学歴など、人によってそれぞれ違いますが、人は一人では大人になれないのです。成長して独立し、一人の生活は大変でしょうが、逆に親がいかに大変な苦勞をして育ててくれるか恩を知るはずです。

女性の場合は身内との付き合いを大事にされている方がほとんどです。しかし男性は若くても年配者でも、10年20年と連絡を取り合っていない人が、年々多くなっているように感じます。このような方は住み替えをするにも大変です。気に入ったアパートがあっても、審査が通らなければ住む事が出来ません。

賃貸契約をするのに、なぜ連帯保証人や身内の緊急連絡先が必要なのか？
お客様に説明させて頂いています。

家族で住んでいても、どのような事故が起こったり事情が出来るかも知れません。今は仕事があっても、リストラに遭ったり失業するかも知れません。賃貸契約は金銭的な問題とトラブル解決が一番大きなポイントを占めています。

借主様以外で近親者が代わりに様々なトラブルを処理してくれる人が必要なのです。この連帯保証人が友達や勤務先の上司では「頼まれて保証人をしただけだ」と言ったり、「仕事を辞めたから後は知らない」という人がほとんどです。だからと言って、法的な連帯保証人を免れる事は無いのですが問題解決に手間取ります。

連帯保証人を引き受けるのは、身内でもよほ

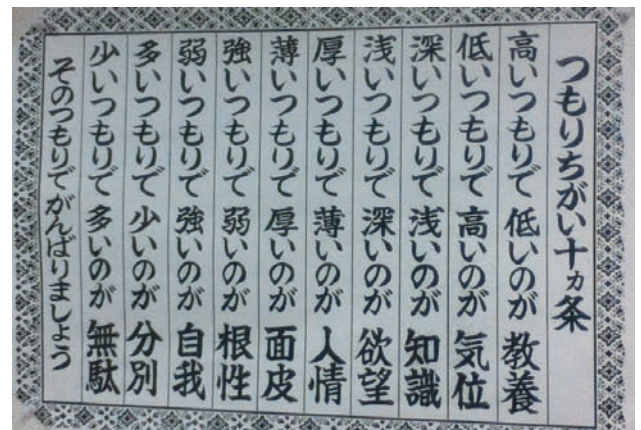
ど信頼されていなければなって頂けません。日頃からいかに真面目に仕事を続け、親孝行をして身内との付き合いも密にしておく事が重要です。

このように身内と絶縁状態が多くなった社会的背景には、核家族を美德と考えた時代が長かったからかも知れません。今は子供の数がどんどん減って、それぞれの祖父母が可愛がり甘やかしている傾向が強いです。子供を本当に愛するという事は、愛情を感じさせて尚且つ厳しく接し、将来は一人で困難を乗り越えられるような教育をする事です。

大人になりきれない大人が増えたのは、私たち以上の年代の親が子供を甘やかせ、社会常識を教えていなかったからでしょうか。

その事が大事な子供の将来を最悪な状態に陥れる事に繋がっています。少しでも早く親子の関係を回復して欲しいものです。

しかしすでに両親が他界している人も多いですね。せめてお墓参りでもして、親不孝を詫言しましょう！
すると道が開けてくるように思います。



4. 変化する不動産業界！

マイホームの購入相談では「新築一戸建」を希望される方がとても多いです。7万円以上の家賃を払うなら新築一戸建住宅を購入した場合の住宅ローンと変わらないと聞き、知り合いの人が買うとご自分も考えられるようです。

物件をご案内すると、どの家も同じような外壁や屋根です。サイディングという外壁材を使っています。外壁はモルタル・塗り壁、タイル、レンガ・ブリック、セラミック外壁、ALCなどがあります。これらの外壁材の一種類がサイディングです。

サイディングは工場で生産された製品で品質が均一、かつ比較的低価格な外壁材です。外壁の下地に直接取り付けするため、施工性が高く、他の外壁材に比べサイディングの外壁は施工費が安いという大きなメリットがあります。

また外壁表面の風合いがありますので、お客様に大人気です。タイル風、石積み風、板張り風などなど、一見本物のような風合いの外壁材です。既存の外壁の上にも貼る付けることができるため、サイディングは外壁リフォームには特に最適です。

屋根はカラーベスト・コロニアル葺きが多いです。セメントを高温高压下で養生・成型した板状の合成スレートに、着色したものを「化粧スレート」といいます。薄い住宅用屋根葺き材の一つで、耐候性（風雨や日光などに耐える力）も強く、軽くて、耐震性面でも有利なことから、屋根材として広く普及しています。

私の実家は建築会社をしていました。そのすべてが木造建築です。大工さんが何か月もかかって建てていました。しかし時代が変わり、職人芸の出番が少なくなっています。工法が変わり、家を安く建てる技術が発展してきたのですね。

バブル時に指扇地区では、建売の新築一戸建の平均価格が3000～4000万円でした。最近の価格では3000万円を超える物件は少なく、人気の価格帯は2000～2500万円です。この価格で中には駐車場2台が付いている物件もあります。この価格であれば若い人たちも購入可能です。

完成後にご案内しようと売主の建築会社に電話を掛けました。大抵の物件は現地に鍵を置かれるのですが、今回は「鍵は当社にありますので取りに来てください」と言われました。

そこで「以前に鍵を現地に置いていたのですが、設備の洗面台やトイレ便座を盗まれたので今は鍵は置かない事にしました」と言われたのです。工事業者さんが外に置いていた道具を盗まれる話はよく聞きますが、鍵を開けて家に設置している設備を取り外して盗むなんて信じられません。怖い時代になりましたね。

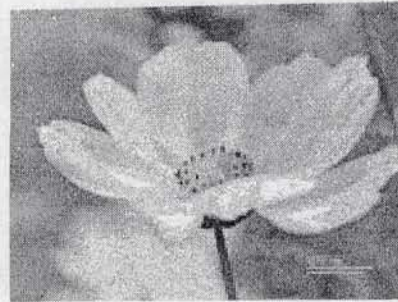
新築一戸建住宅が安くなると、賃貸の家賃相場に影響が出てきます。お客様は「借りる・買う」どちらが得するかを検討されます。どちらも将来の人生設計を考えてから決める事になりますが、不動産全体の様子が段々と変化しています。

5. 今後の賃貸経営！

賃貸経営にとっての「最大のリスクは空室」です。入居者がいなければ経営は成り立ちません。空室問題を克服する事こそが、最大の課題なのです。

では、この空室問題を生み出しているのは何でしょうか？

それは「供給の過剰」です。人口が減少する一方で、年間80万戸前後の住宅が新築されるのですから、当然、黙っていても空室は拡大していくこととなります。賃貸住宅はすでに「激烈な選別の時代」に突入しているのです。



黄・赤・白・コスモス
・乙女・乙女・花
・野生の・女の・言葉
・美しさ・愛情・純潔

5年前の「住宅・土地統計調査」では空室率が18.7%でした。5戸に1戸が空室の時代になっていたのです。5年に一度の調査を実施していますが、今年はさらに空室率が拡大している事でしょう。そして、将来的には益々空室率が高くなります。

日本はすでに本格的な「人口減少社会」に突入しています。戦後、右肩上がりでも上昇していた日本人の人口は、2004年の1億2700万人をピークに、減少のトレンドに入ってしまった。

今後の人口は2030年には1億1552万人、2050年には1億人を切り、9515万人と推測されています。46年間で3200万人もの減少です。1年平均にすると約70万人の減少。このように中・長期的には、住宅需要が減っていくのは、誰の目にも明らかです。

一方、住宅の供給は年間に約83万戸、そのうち貸家は約28万戸新築されています。これでは全国平均で25%近い空室率が発生するのは当然です。したがって、まず、自分が賃貸経営を行う地域の状況について、正確な情報を得ておかねばなりません。

「2015年問題」というのをご存じですか？ 2015年は、日本の世帯数が減少に転じると推測されている年で、住宅市場の需要関係が大きく崩れるといわれている年です。これを境に

日本国内では、本格的な「家余り」時代に突入します。当然の事ながら、賃貸住宅の受ける影響は深刻で、一気に空室問題が社会問題化してしまうでしょう。

では、このような激動の時代に、家主さんがすべき事は何でしょうか？
空室問題が一気に噴出し、日本社会を揺るがす前に、一歩先んじて対策に取り組む事です。

住宅業界では「不動産相続バブル」の嵐が吹きつつあります。この嵐が深刻な空室問題をさらに悪化させる恐れがあります。2011年度税制改正大綱では相続税の増税が予定されていましたが、東日本大震災の影響もあり見送られました。しかし、近い将来、相続税が増税されるのは、ほぼ間違いないでしょう。

少子高齢化で支えきれなくなった社会保障制度と毎年積み上がっていく巨額の財政赤字、日本は財政的に青色吐息の状態です。そのため、「大増税時代」に突入しようとしています。

相続税の節税対策として、アパート建築が行われてきました。地主さんや資産家が、いっせいに同じように建築したらどうなるでしょう？

相続税自体は節税されますが、その後、何十年も続く賃貸経営のほうは、より一層の供給過剰にさらされる為、賃料の低下も加速されるのは目に見えています。

ハウスメーカーなどが提案する「バラ色の賃貸経営」には、大きなリスクが隠されていますがほとんどの人が認識されていません。一時的な相続税対策だけで賃貸経営に乗り出すのは、破たんに向けて突き進む可能性をはらんでいるのです。

これから益々、相続問題が増えていきます。少子高齢化が加速する事によって、支払う税金を考えると「アパート建築」を考える方も多いでしょう。

しかし、現実として不動産の仕事をしていて窓口に来店されるお客様のお考えやご希望を聞きますと、家主様業は今後ますます厳しい時代となると再認識します。

いろいろな問題を抱えておられる家主様、将来の家主業への不安がありご心配な方、ご相談やアドバイスは無料でさせて頂いています。不動産業界で30年間の営業経験を積み重ね、時代の変化に伴う勉強もしています。お気軽にお問合せ下さい。

6. 満足度UPへ！

設備のクレームは、家主様の判断ひとつで逆に満足度アップにつなげられるケースがあります。当社で仲介させて頂いた中で、良い事例がありますのでご紹介致します。

ある日、入居者様から「エアコンが故障したので直して下さい」と連絡が入りました。しかし、この部屋のエアコンは前の入居者が置いていったもので、建物の付属設備ではありませんでした。

契約書にもその旨を特約として記載し、賃貸契約の時に説明済でしたから、そもそも家主様は修理に応じる義務がありませんでした。



淡路島と四国を結ぶ鳴門海峡大橋を背に
家族でハイポーズ！鳴門の渦潮を見て
感激しました。海がとてもきれいでした。

しかし、この入居者様は入居して約5年で小さなお子様がおられるご夫婦でした。夏の暑さで子供さんがぐずって大変で、かなり苛立っておられた様子だったのです。

そこでこの家主様はご自分の負担でエアコンを交換されました。修理の義務はありませんでしたが、長い間借りて下さったことへのサービスとして交換したのです。

入居者様はこの家主様に感謝され、さらに長く住み続けられました。人間関係は一度こじれるとなかなか修復出来ないものです。

しかし、一度信頼されると少々のことでは揺るがない固い絆になるのですね。親切な家主様の元で気持ちよく生活すると、長期の契約に繋がります。

アプローチでは賃貸の更新手続きをする時に必ず、借主様に「どこか不具合はございませんか？」とお聞きしています。借主様は入居中に

何か問題が起こっていても、我慢されているケースも多いです。

また、逆に家主様への苦情をお聞きする場合もあります。誰しもすべてに満足する人はいません。その対処と気持ち次第で心が変わるのですね。

「あの人は苦手だなあ」と考えていると、相手にも伝わり敬遠されるようになります。しかし、「あの人の為に何かしてあげよう」と考えると、相手も表情から変わって来るのです。結局は、自分の姿が相手に反映されているのですね。

「入居率を高める＝入居者様を大切にする」

事なのですね。理由があって引越をされて空室になれば、気持ちよく住んで頂けるお部屋にリフォームしておくのが家主様の一番の仕事です。

今一度、空室になっているお部屋の設備を点検し、壁紙は印象が良いか、流し台などの設備は古くないか・明るいお部屋になっているか、などのご確認をお願いします。

修理代を削ると空室が長く続き、結果的にお客様がいつまで経っても決まりません。費用を掛けてお客様が決まるなら、早めに回収できます。

でも見積金額だけを見て「高い」と思って工事を進められない、または減らす人もおられます。お客様の窓口となっている当社のアドバイスに耳を貸して頂けると、結果的に家主様にも満足して頂ける事になります。

工事の施工前・施工後の参考事例は当社のホームページからご覧頂く事が出来ます。資料として欲しい方は郵送致しますので、お電話下さいませ。目からうろこのリフォームもあります。

<http://yamatokun.info/>

内外装工事・電気設備工事・ハウスクリーニング・防犯対策などの他、賃貸マンションリフォームや分譲マンションのリフォームご提案コーナーもございます。

7. おかやま的ココロ

9月になりました。僕は最近、毎日ではありませんが帰ってからジョギングをする習慣をつけています。一汗かいた後の晩酌は格別においしくなるからです。



動機が不純なような気もしますが、外に飲みに行かないから節約になって健康的、なにより気分が爽快になります。まさに一石二鳥です。できればずっと続けたい習慣ですが、「帰ったらすぐにまったりしたい」という誘惑にかられ、なかなか思うようにいかないですね。

さて、思うようにいかないことは皆さんそれぞれ色々あると思いますが、最近何かと問題になっているのが日韓関係の問題です。思うようにいかないですね。それは向こうの方も思っていることでしょう。

以前、サッカー日本代表の試合で韓国人選手が、日本人を差別するようなパフォーマンスをとって問題になっていると書いたことがあります。それと同じようなことが、オリンピックという平和の祭典で起きてしまいました。

知っている方も多いと思いますが、オリンピック男子サッカーの3位決定戦で日本に勝利した韓国人選手が、「独島(竹島)は韓国の領土」と書かれたプラカードを掲げるというパフォーマンスをしました。これにはさすがに国際オリンピック委員会も黙っていませんでしたね。

現在、その選手の銅メダル授与を保留にしている状態です。その前に韓国のイ・ミョンバク大統領が竹島に上陸するという事件もありました。これによって日韓の領土問題は急

速に表舞台で取り上げられるようになりましたね。

ここではっきり書いておこうと思いますが、僕自身、特に韓国に対して反韓感情は持ち合わせていませんでした。今は少しだけ、反韓感情とまではいかなくとも「理解しがたい」という意識を持ってしまっています。なぜそう思うようになってしまったのか。

僕はスポーツ、芸能、文化といった交流は政治や歴史とは分けて考えるべきだと思っています。それなのにスポーツで政治的主張や差別パフォーマンスを繰り返し、オリンピックという平和の祭典中に大統領の竹島訪問と天皇侮辱発言が飛び出し、日本でも活躍している韓流スターが竹島まで泳いで上陸するという韓国のテレビ番組の企画にチャレンジする始末。

皆さんはどう思われるでしょうか。

しかし独裁国家でもない限り、そこまで偏った国民性になるとも思えません。そこで調べてみると、そうになってしまう1つの要因だと思わせる記事を見つけました。それは韓国の歴史の教科書について書かれた記事です。そこには驚くべき事が書かれていたんです。

それは、韓国の歴史の教科書に書かれている世界五大文明について。「おや？」と思う人もいるでしょう。僕たちが習ったのは世界四大文明ですが、メソポタミア文明、エジプト文明、インダス文明、黄河文明の他に、韓国ではコリアン文明という、世界的に見ても考古学の記録にない文明をコリアン文明と名付けて子供達に学ばせているそうです。

韓国が出来る前は三韓、新羅・百済、新羅、高羅、朝鮮（李朝）、そして日本に統治され、その後大韓民国となりました。コリアンという呼び名にそんなに歴史が無いことから、コリアン文明というものは、後付けのように感じます。

それだけではなく、その教材には北海道は日本の土地ではなく韓国の土地だったと書かれており、更に韓国はアジアのほとんどを占めていたとも書かれています。もちろん学校で教えられた生徒や学生は、それを当たり前のように受け止め信じてしまうでしょうし、「学校が嘘を教えるはずがない」と思うのが普通です。

そういう教育をして「我が国は強い」という国民性を身につけさせたいのでしょうか。これは世界の教科書シリーズという本で手に入れる

ことが出来ますので、この情報が本当だということになります。

こういった情報を踏まえると、子供の頃から反日教育や偏った知識を何の疑いもなく教えられれば、僕たちが理解し合うのは無理なのかもしれないと感じてしまいます。日本国民は政府に対して「弱腰外交だ」と批判しますが、まともにもやりあっても解決しそうには思えません。

むしろ感情にまかせて行動をする国に対して同じように反抗するともっと酷いことになりそうです。思うようにいかない難しい問題だとは思いますが、どうか政治家の方々には結果を残していただきたいと思いますね。

さて、ここまではインターネットで誰もが知れる情報です。しかしそれが全てではないことをわかっていないと、インターネットの情報を鵜呑みにしてしまいがちです。

しかしつい先日のこと。管理物件のトラブルで出向いた部屋に韓国人の方が入居していたんですが、建物設備の不具合があつての連絡だったので普通は入居者が文句を言うところ、この方はむしろ笑顔で僕に感謝の言葉を言われました。そして「お礼にぜひ」と、韓国の激辛ラーメンをくれたんです（僕は辛いものが大好きなのでとても嬉しかったです）。

教育の過程で身に付いた国民性というのは日韓共に多少なりとも違いがあるのかもしれませんが、必ずしも持ってしまったイメージが正しいとは限りません。十人十色ということわざには、世界中の誰しもが当てはまりますから。このことだけは忘れないようにしたいですね。

それではまた次回。

私の父・弟・息子・孫の4人ですが顔立ちや骨格がよく似ているんです。血は受け継がれています。



8. ほほえみ日記

朝夕は涼風が立ち始め、秋の訪れを感じます。
・・・とはいえ日中の暑さはまだまだ勢力十分ですね。

長い長い夏休みもようやく終わりです。長男は真っ黒に日焼けした肌を輝かせ元気に登校していきました。

自由研究に毎日のドリルに頭を抱える姿は、幼い頃の自分を見ているようでほほえましいものです。

来年からは下の子も小学生。二人並んで勉強する日も近いと思うと楽しみです。

さて。

話は変わりますが、先日読んだ週刊誌に「今こそ大掃除！」という見出しを見つけました。年末の大掃除の負担を減らす為、一年が半分終わり水仕事が苦にならない今のうちに普段出来ない掃除をしてしまおう！というものでした。

なかでも『 エアコンはシーズンが終わる今こそ、ひと夏の労いを込めて掃除しよう！ 』という言葉に感化され、**今月は「エアコンのセルフクリーニング」をご紹介します。**

まずは必要なものを揃えます。

- ・専用の洗浄剤（市販のエアコン洗浄スプレーでは表面のフィンが綺麗になるだけです。**内部の汚れ・送風ファンのカビ・バクテリアも一掃出来る洗浄剤『くうきれい』がオススメ。**）
 - ・掃除機
 - ・養生用ビニール袋
- それでは本番スタート！

①コンセントを抜き、パネルとフィルターを外します。



②ビニール袋を開き、エアコン周辺～床までしっかり養生！



③いよいよエアコン内部用スプレーを噴射！！

④放置している間に、外したパネルとフィルターを洗います。

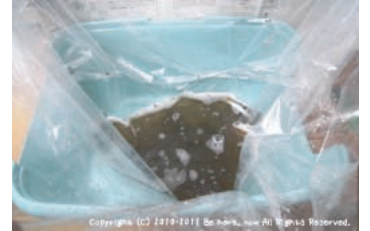
⑤20分ほど放置し、専用リンスで流します。
（流しが足りないようなら、水道水をいれた霧吹きでばしゃばしゃ流します。）
ファン洗浄も同様に、洗浄剤を噴射しリンスと水で流します。

⑥送風で乾かし、洗浄完了！

以外と簡単！！！！

洗浄剤は内部用とファン用併せて5000円程度で、業者に頼むより安く、しかも達成感が違うはず！

だってこんな恐ろしい液がドロドロと・・・
（`□´）！！！！！！



家電を分解して洗浄するのは勇気と気合いが必要です。
自己責任でお願いします。（^▽^）

私は9月の3連休に挑戦する予定です！
ターゲットは結婚当初から使っている10年もののエアコン。

アレなら最悪壊れても・・・寿命だと諦めがつく顔不器用な私の実験台にふさわしい。
ちなみにアプローチでもプロによるエアコンクリーニングを承っております。
一台9450円～。

腕に自信のない私のような方は、是非クリーニング業者のプロの技をご堪能下さい。エアコンの風も一段と気持ちよく感じること間違いなしです！



今年の夏期休暇は、新幹線に乗って淡路島！
明石海峡大橋・鳴門海峡大橋を車でドライブして、通天閣にも昇りましたよ！