

今月の『トピックス』

1. リフォームで空家率改善！
2. 大掛かりな水道工事！ 5. いま桃月園がおもしろい！
3. 代理人による契約決済 6. 今月のリフォーム事情！
4. やまとくん便りHP版！ 7. ほほえみ日記！

【編集】 1. 6. 岡山貴紀
7. 岡山志保
他 岡山佳代子

選挙、どうしましょ？！

国民の義務として選挙の投票があります。政治家さんたちの話の内容が不透明だったり、コロコロ変わります。どの党が私たちの生活を一番に考えて下さるのか日本の未来をどう変えて下さるのか中身をしっかり確認しましょう！



1. リフォームで空家率改善！ 岡山 貴紀

10月になりました。東アジアの情勢が緊迫している中、衆議院解散選挙が公示され、日本全体が慌ただしいような雰囲気に包まれています。政治は私たちの暮らしに直結するので、選挙で誰に投票するのかはとても大切な選択です。

安倍内閣一強では活発な議論ができないのではないかと危惧する半面、反発するだけに見えるうえ、迷走している感が否めない野党に、果たして期待ができるのか疑問にも思ってしまいます。色々な意見を総合して、固定観念にとらわれることなく判断したいと思います。

さて、秋は人が動く時期とよく言いますが賃貸で部屋を探されるお客様の動きが出てきているように感じます。最近の傾向としては安めの物件よりも、新しくて質のいい物件を探されるお客様が多いように思います。

これは、ここ最近というよりも年単位で続いている傾向です。お客様が探される条件の賃料範囲が上がってきてているのです。そのため、長い間空室になってしまっているけれど特に何も手を加えない部屋などが、どうしてもお客様の選択肢から遠のいてしまうようでこちらから提案しても選択肢の土台からすぐに外されてしまいます。

以前、「それなら家賃をあえて高くしてみようかな」と冗談交じりで言われたオーナー様がいましたが、あながち冗談でもない状況かもしれません。しかし単に家賃を上げるのではなく、設備投資をしたうえでほんの少しの強気な家賃設定ならばアリだと思います。

「古くても中がキレイなら気にしない」というお客様はかなりいらっしゃいます。10月の今から考え始めれば、年が明けてから引越しシーズンに入るまでの期間に合わせて色々なことができます。この時期だからこそ、あえて強気にリフォームなどを検討されてみてはいかがでしょうか。

ありがたいことに今はリフォームの依頼も多く頂いておりまして、下請けでお願いしている職人さんたちの協力もあって忙しい毎日です。家主様のご相談にも色々な状況を踏まえたうえでご提案させて頂きますので何かございましたらお気軽にご来店下さい。

話は変わりますが、先日ご来店されたお客様で「子供の受験資格に指定地域に住居が必要で」という方がいらっしゃいました。今は別の地域にお住まいですが、小学校の受験でそういう資格要件があるそうです。

今は指定地域に住んでいなくても、それが決まっている契約書類があれば問題ないという話だったのですが、色々と難しい部分がありました。まず、万が一受験に失敗したらそ

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！



アサヒハイツ
西区指扇2794-1
指扇駅徒歩7分
敷金0・礼金0
家賃 37000円
クリーニング代3万円
【設備】
LPG・本下水・
ユニットバス・エアコン
ミニキッチン・照明・
オートロック・バイク可

西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・トラブル相談etc.

株式会社アプローチ

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

岡山佳代子

<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



の部屋に住む必要がなくなるので、その物件のオーナー様には家賃が入らなくなります。そして、試験の結果がわかるのが2ヶ月先だから、入居は12月まで待ってほしいというのです。合格したらそこに住むことになるわけで、それまで部屋は押さえておかなければならぬことになります。

オーナー様にとってはリスクを考えれば厳しい条件ですし、お客様にとっては藁にもすがる思いです。こういった案件は仲介をする立場にとっては腕の見せ所です。試行錯誤の末、オーナー様のリスクを極力減らしつつ、お客様の希望を最大限叶える形で、問題なく契約を交わすことができました。

あとは、お子さんの合格の吉報を待つだけです。お客様のホッとした顔を見て、私も安心しました。これからも期待に応えられる仕事ができるよう頑張ります。



秋桜・コスモス
やさしい色合いに心が
やすらぎます！

2. 大掛かりな水道工事！

売買契約の中で、土地の売買契約もありますが、取引した中で水道管が敷地内に来ていなかったケースは初めてでした。燐家を含む土地は親族が持っていましたので、隣が使っている水道管から引き込んで利用していましたのでした。土地を売却するにあたって、当社が物件調査をしたところ、ガス管や下水管は来ているものの水道管の引き込みが無かったという事実が判明したのです。

土地の売却となると、買主様は家を建てられるのが一般的です。土地の価格は市街化区域の場合、専用住宅が建てられるものとしての価格設定がされます。売却中の資料を見ますと、水道管が引き込まれていないと、別途水道分担金の費用が掛かることが記載されています。

売買契約前に、売主様に水道管を引き込む工事をお願いしていました。当社で取引している業者さんもいるのですが、売主様がご自身で指定されるとの事でしたので、お任せしました。

この土地は、古家を解体し、大きな土地を分筆して引き渡し、水道管を引き込む予定で売り出しました。それぞれの手続きに時間が掛かりましたが、買主様は決済に時間が掛かることを快く承諾して下さいました。現金で買われる良いお客様です。

驚いたのは水道管の引き込み工事費が、前面道路の種類によって、全く金額が違つくるという事でした。水道管は土地が面している道路の地下を通っています。道路には私道・公道があり、私道の場合は私道の所有者の承諾が必要です。公道には市道・県道・国道があります。市道はその地区的市に行って調査をすれば良いのですが、県道や国道の場合は取り扱っている事務所まで出かけなければなりません。売買をする時の調査も大変なケースもあります。

今回は県道に面している土地に、水道管を引き込む工事が必要でした。見積書を見たときにその金額の高さに驚きました。内容を確認しますと**水道工事代よりも、道路の復旧工事の方が高額**なのです。道路がアスファルトである事、水道管の深さもかなりある事、県道なので工事をする時に一方通行になりますから**交通整理のガードマンが必要**です。

見積書が出て所有者が承諾しますと、設備業者が県に工事申請書を提出して、許可が出来るのを待ちます。工事が終わると県の検査があり、問題なければ道路の修復を行います。そのような手続きにも時間を要しました。



ご自宅の設備を日頃から確認しておきましょう！電気・ガス・水道・本下水などの状況確認が必要です。建築時の資料・増改築時の図面・修理内訳などを保管して置くことが大切です。

売主様は土地を売却するのに、たくさんの費用が掛かりました。しかし売却しても手取りのお金には余裕があります。別件ですが、頑丈な建物が建っている土地を売却した時、建物の解体費用と土地の売買金額がほぼ同じで、手取り額が無かったというお話を聞きました。

ご自宅でも賃貸物件でも、維持していく修繕費用はもちろんですが、いずれは建物を解体しなければいけないと計画を立てて、**将来掛かると予想される費用を少しづつ貯蓄しておく**ことが大事ですね

今回は相続を受けた土地でしたので、お子さんたちが話し合ってきちんと対処されました。しかし仲の悪い相続人ですと売却さえ出来ません。

日本のあちこちで増えている所有者不明の土地は、問題があつて相続しないまま、何世代も続いて受け継ぐべき本人も知らないという状況になっているのです。意図的にほおつておくケースも増加しているようです。

淡路島の傾きかけている巨大な観音様は、誰がいったいどうするのでしょうか？

危
外
わ
荒
音
下
兵
険
壁
た
れ
像
ろ
庫
性
の
つ
果
す
・
も
一
て
て
が
よ
淡
指
部
放
た
う
路
摘
が
置
状
所
に
島
さ
崩
さ
態
有
立
か
れ
落
れ
で
者
つ
る
。
。
い
8
在
大
阪
倒
壊
。
半
年
の
を
に
ま
觀
見



3. 代理人による契約・決済！

積水ハウスで不動産売買で詐欺に遭ったと聞き、本当に驚きました。

日本経済新聞による記事より

積水ハウス、「地面師」を告訴

詐欺容疑で55億円被害か

土地の購入代金をだまし取られたとして、積水ハウスは15日、詐欺容疑で警視庁に告訴状を提出した。被害額は55億円に上るとみられる。他人になりすまして無断で土地を売買する「地面師」にだまされた可能性があり警視庁は告訴状を受理し、実態解明を進める。

同社によると、4月に東京都品川区西五反田の土地（約2千平方メートル）を所有者とされる人物から購入する契約を結び、代金70億円のうち63億円を支払った。同社が所有権の移転登記をしようとしたところ、所有者側から提出された書類が偽造と判明し、法務局で登記申請が却下された。その後、所有者側とは連絡が取れなくなったという。

同社は今月7日に発表した2017年2～7月期連結決算で、支払った土地代から預かり金を差し引いた55億5900万円を特別損失に計上した。購入代金の回収が困難になったと判断した。

このように専門家が、しかも大企業が騙される事ってあるのでしょうか？

私には信じられません。実は弟の今の勤務

先が積水ハウスなのです。定年退職後に積水ハウスに転職しました。普通なら会社の経営を搖るがすような大損害です。電話して状況を聞いてみると「売り上げが大きいから簡単に経費で落とせる金額」などとか。会社としてもほとんど影響無いそうです。

他の不動産会社も、積水ハウスが購入した土地について検討していたそうですが、地元調査で不明点が出たので断念したそうです。やはり、土地の調査は書類だけではなく、営業マンが足で調べなくてはいけないです。それにしても登記の専門家である司法書士さえ騙したのですから相当な極悪人です。

当社で売買仲介した土地で、契約にも決済にも売主が立ち会えないという事情がありました。代理人として売主の父親が出席しましたが、契約時には売主の委任状と印鑑証明書を提出して頂き、父親が署名押印しました。契約書には「売主****の代理人、父親住所・氏名」を記入します。

決済の時は司法書士が本人確認します。本来であれば面接が必要なのですが、仕事の休みが取れないので電話連絡のみです。しかし司法書士の業務として「確かにその住所に住んでいるのかどうかの確認」が必要です。登記の委任状を住所地に送付して、それを代理人である父親が決済時に持参します。

大きな詐欺事件がありましたので、司法書士も慎重になるでしょう。万が一事故を起こせば司法書士免許はく奪されてしまいますから。いつもお世話になっている先生は、慎重で固い仕事をされるので安心です。

売買契約は、一件づつ内容が違います。難しい事も多いですが、きちんと確認を取って皆様のお役に立てるよう慎重に業務を遂行させて頂きます。

売買契約は、契約が終わったら終了ではありません。一生のお付き合いです。

I-1 売却委任状

私は売却の者を代理人とし次の権限を委任します。

記

後記表示不動産を _____ にて売却する次の権限。

(1)売却契約の締結

(2)手付金および売買代金の受取

(3)所有権移転登記申請および司法書士選任

(4)これらに付帯する権限

代理人の表示

是の上に記入して下さい

代理人の表示

是の上に記入して下さい

本委任状の有効期間 平成 年 月 日

上記委任の意思を明らかにするため署名押印します。

平成 年 月 日

印鑑

氏名 _____

本件

4. やまとくん便りがHP閲覧可！

アプローチが会社を創立して15年が過ぎました。毎月作成して皆様に配りしている「やまとくん便り」ですが、10月で第183号となりました。コツコツ作成して、いつのま

にか183号です。当初はここまで続くとは予想も出来ませんでした。私たちも驚いています。

やまとくん便りをお送りしているお客様の中には「きちんと保存しているよ」「不動産の教本だね」「遠くへ引っ越したけど、やまとくん便りは続けて送って下さい」と言って下さる方がおられて、私たちの励みになっています。また「やまとくん便りを見て来店しました」と言われる方が多く、たくさんの仕事に繋がっています。

これらのデータをいつでも誰でも見られるようにするにはどうすれば良いかしら！ 考えた結果、ホームページに載せてみることにしました。そして創業当時の第1号から現在のものまで、すべてをアプローチのホームページから見られるようにしました。

第1号はたった1枚の用紙です。西区の情報や会社案内、不動産に関するあらゆる情報・そして私たちの仕事に対する熱い情熱が語られている文面です。女性ばかりのスタッフで始めた不動産会社も5年経過して、事務所の移転・社名変更・新入社員のご挨拶などの記事も書いてあり、今読み返しても新鮮で刺激的です。読み返してみて再度決意する事も多かったです。

やまとくん便りのネット閲覧は「アプローチのホームページ、トップページ左バナーのサイトマップやまとくんをクリック」して下さい。

★やまとくん便り 【毎月作成】
DMでお送りしています。創業以来のすべてをUPしています。不動産の事、日常の参考になる事、楽しい事満載です！

<http://yamatoくんinfo/-/サイトマップ-L.html>
やまとくん便り【毎月作成】
DMでお送りしています。創業以来のすべてをUPしています。不動産の事、日常の参考になる事、楽しい事満載です！

2002年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H14年	設立	8月	9月	10月	11月	12月						
2003年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H15年												
2004年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H16年												
2005年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H17年												
2006年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H18年												
2007年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H19年												
2008年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H20年												
2009年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H21年												
2010年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H22年												
2011年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H23年												
2012年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H24年												
2013年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
H25年												

ホームページをご覧いただけない方は、ご要望があれば紙にコピーしてお渡しすることも出来ます。見られた方の感想などお聞きできると嬉しいです。

5. いま桃月園がおもしろい！

ある日、何気なくテレビを見ていたら見たことがある人が出ていたのです。昨年何度かお会いして話した事がある盆栽師の男性です。それは、空港に居合わせた外国人に「YOUは何しに日本へ?」と問い合わせその返答の様子や、気になる返答をした人に密着取材を依頼し来日した目的を果たす様子を放送している番組です。

その中に外国人が盆栽師を目指しているというコーナーがあり、日本で暮らしながら盆栽師を目指すというものでした。盆栽パフォーマンスをしていた盆栽師に弟子入りする事になったのですが、それが西遊馬で成勝園を経営している平尾成志さんでした。

この平尾さん以前から知り合いでしたが、世界でも有名なスゴイ盆栽師さんだったのでした。本当に驚きました。そして成勝園を訪ねてみました。すると、古民家だった家のあちこちに有名なお店が出店していたのです。

【指扇地区で休日にゆっくりくつろげる憩いの場所を発見！】



1. 国内外で活躍する盆栽師

平尾成志による盆栽ワークショップ。

皆さまご自身の個性や感覚を重要としながら、それぞれ作品ごとにアドバイスをし盆栽の木の見立て方をお伝えします。初心者の方でももちろんご参加いただけます。

古民家を改装したリラックスした空間で、お食事、お飲物と共に盆栽体験をお楽しみください。

<http://jp.bonsaihirao.net/>

ホームページには平尾さんが海外で活躍している動画がたくさん掲載されています。その美しさに感激しました。



『成勝園』

さいたま市 西区西遊馬3131

TEL:048-741-4153

素晴らしい盆栽をたくさん展示

盆栽ワークショップ

日程ご確認ください時間: 4時間

講習料: 12,000円(税込)

講習料に含まれる内容: 盆栽ワークショップ(その季節に合った盆栽を作ります。ご自身で作られた盆栽はお持ち帰りいただけます)



盆栽の歴史、平尾成志の活動に関する映像の上映、園内盆栽のご案内・成勝園のカフェ・バーでのお食事、スナック、アルコール類やソフトドリンク・指扇駅から盆栽園までの送迎

店内で食事やアルコールを頂きながら盆栽の学習します



盆栽好きの方には何時間でも観賞できそうです

平成25年度、文化庁文化交流使の拝命を受け、4か月で世界11カ国を周り日本固有の文化である盆栽の美意識とその楽しみ方を教えるとともに、盆栽を通じた文化交流を行う。加えてこれまでに、様々な国で盆栽のデモンストレーション、ワークショップ、さらにパフォーマンスを行っている。



6月24日 BON祭イベントがあります！

2. 古民家カフェ VIAさん

以前のやまとくん便りでも掲載させて頂いたことがあります。荒川サイクリングロード沿いのカフェ、手作リスイーツや美味しいコーヒー。焼きたての美味しいケーキがたくさんあって、どれも食べたことが無い豪華なものです。フェイスブックにはその日のお勧めケーキや皆さんのが感想や投稿が載っていて楽しいです。



やまとくん便り

No.183-5 2017.10

栗の渋皮煮
プリンアラモード



ブラックベリー
と桃のパイ

3. 香麦荘 (ベーグルとカフェ)

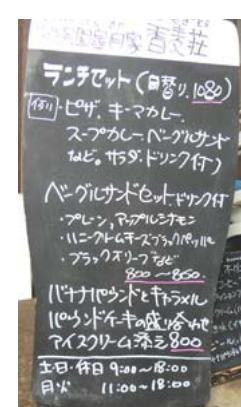
9月30日にオープンしたばかりのパン屋さんです。静岡市の繁華街の外れで4年半、香麦荘(こむぎそう)は隠れ家的にお店をやっておりましたが、2013年9月から東京・豊島区要町のお仲間に入れていただき、そして指扇に店舗をオープンしました。



こんな場所にパンやさん？出かけてみて納得です！

「Frohes brot」はドイツ語で、Frohesは嬉しい・喜ばしい、brotはパンという意味です

安全、安心な食材を使い、その素材を大切に活かせるよう、一つひとつていねいに感謝を込めて。食べてくださる皆さんにその気持ちが伝わりますように。皆様の日常の食生活に喜びをお届けしたいと心から願っております。



休日に出かけてワインを頂きながらランチ！贅沢気分が味わえます。

ベーグルのおすすめの召し上がり方
焼きたては、もっちり感が持ち味ですが、

軽くトーストしたベーグルは国内産小麦の甘みと天然酵母の香りの良さが立ち、焼きたてとは違ったさっくり感もプラスされて美味しいものです。個人的な好みですがベーグルサンドには軽くトーストしたベーグルが合う気がします。ジャム、オイル、ペーストやチーズなどなど、生地の個性に合わせてお好みでお楽しみください。



古民家の敷地を散歩しながらパンを食べるのも自然でいいカンジ！

パンやさんというよりレストラン！性別・年代を問わず、ファンが増えそう



11:30～15:00までベーグルのオープンサンドプレートと、2～3種類のランチをお出ししています。ビオワインや、ランチビールなどと一緒にいかがでしょう。ランチにはソフトドリンクとデザートがついています。

私もベーグルを3個買ってきました。シナモン・アップル・アーモンドです。明日の朝食が楽しみです。美味しいパンはわざわざ買いに出かける人が多いそうです。

4. IMAGE EXPRO

馬車遊馬苑のりば

以前にいたお馬さんとは違っていて、かわいいお馬さんがたくさんいます。女性の方が経営者さんで、今までたくさんの馬の競技会に出られて、スゴイ数の賞を取られたそうです。

（ホースコーディネーターの新藤郷子さん）



<http://imageexpro.com/>
ホームページを見ると、いろいろと面白い事をされています。

中でも気になったのが「HORSE WEDDING」、結婚式に真っ白なお馬さんの引く馬車に乗って登場するなんて、シンデレラみたい。一生の思い出となる事でしょう。

やまとくん便り No.183-6 2017. 10

結婚式や各種イベントに、馬車・白馬・ポニーを出張するそうです。



結婚式に馬車に乗ってさっそうと！一生の記念になります。



シンデレラになったみたい！

小さな馬の馬主さん募集・少年少女のカドリームチームのメンバーを募集中です。カドリールとは、乗用馬によるチーム演技です。乗馬経験のある小学1年生から中学3年生が対象で、いろいろなレッスンを受けることが出来ます。必要な技術習得の上、イベント・撮影・協議会などに出張します。

IMAGE EXPROにいるお馬さんたちはきちんと仕込まれているので、芸が出来るそうです。見て見たりました。



普段見られないお馬さんの演技



子供たちが喜びますね！

5. Ryan02《10/5 OPEN !》

四谷荒木町Ryan二号店

ライアンマルニ 古民家を改装したかき氷店

https://twitter.com/arakicho_kori

詳しくはこちらをご覧下さい↓

Instagram @ryan02_kakigori

Twitter @ryan02_kori

西区西遊馬3131
馬と芸術の森桃月園内

夏が終わって寒くなりましたが、女性才



一ナーナーに「1年通じてかき氷を食べる人がおられるのですか?」とお聞きしますと「**好きな方は冬でも来店されます**」との事でした。出掛けた時、女性のお客様がおられました。作っているかき氷を見たのですが、まるでワタ菓子のようきめが細かくフワフワでした。



古民家で食べる
かき氷はなかなか
雰囲気があって
友達・家族と出掛け
ると楽しそう!



種類は「いちご・キウイ・いちじくチーズ・ソルダムマンゴーラッシー・ブルーベリーチーズタルト・八宝ほうじ茶密」などです。

急いでいたので食べられなかったのが残念ですが、たくさんのメニューの中から順番にチャレンジしたいと思いました。家族連れてのんびりゆったり、歩いて出かけてかき氷でのどを潤すのも楽しみです。

このように、荒川の土手を越えて散歩して行くと、桃月苑にたどり着きます。盆栽を見て学び、お馬さんを見て心を癒し、お腹がすいたらカフェかパン屋さんで食事、おやつにかき氷と、半日はくつろげます。わざわざ遠くに出かけなくても、指扇の近場に楽しい場所が出来て良かったと思います。

6. 今月のリフォーム事情!

賃貸物件を案内していると、時々「ここは音漏れしますか」と聞かれることが度々あります。騒音トラブルを気にする方が多いのは今に始まったことではありませんが、自分でできる対策から、リフォームができる対策などをご紹介します。

まず、自分でできる対策から。一戸建ての木造住宅や賃貸のアパートなどにおいても、階下に音が響くのではという心配を持っている人が多いのではないでしょうか。その場合、自分や家族が足音をたてないようにするといった対策もできますが小さい子どもがいる家庭ではそれも難しくなります。

また掃除機など家電の音はおさえようもありません。そんなときに役立つアイディアが床にカーペットを敷くことです。いまは**防音効果の高い防音カーペット**が、市場に豊富に出回っています。その中で予算にあった商品を選んでみましょう。

防音対策を効果的に行うためには、防音カーペットを**床全体に敷き詰めます**。この対策を施すことにより、人が普通に歩行する程度の音ならば、かなり軽減することが可能となります。

次に、**壁にタンスや本棚を配置**することです。一枚板でもないかぎり、壁からの音の出入りはそれほど多くはないでしょう。それでも音が漏れる場合に効果的なのが、問題の壁にタンスや本棚などの家具を配置することです。この対策により壁からの音の出入りはかなり防ぐことができます。

壁からの音の出入りに関しては、他に**テレビなどの家電製品を、対象の壁から遠ざける**ようにする、といった対策があげられます。また音量を落とすといった気遣いも必要でしょう。夜間に音楽を聴くといったことであれば、ヘッドホンを使用することも視野に入れてください。

テレビゲームをする場合なども同様です。特にゲームの効果音などは人によっては耳障りに感じる場合もあるので注意しましょう。冷蔵庫の音も、深夜には意外と響きます。壁などに隙間や開口部があると音が漏れるのでできれば該当する壁から遠ざけるようにしてください。



分譲マンションに住んでいる方で、リビングに防音マットを敷き、その上にじゅうたんを敷かれているそうです。お互いを気遣って快適生活を送りたいですね。

また、音の出入りは、窓からである場合がかなりの割合を占めます。住宅の壁は10センチ以上あるのが普通ですが、窓にはまっているガラスの厚みはわずか5ミリ程度。建て付けが悪ければ、隙間からも音が漏れます。内外の騒音対策には、窓からの音の出入りをいかに防ぐかが重要といえるでしょう。

自分でできる手軽な方法としては、遮音カーテンを使用することです。またカーテンを二重にすればさらに効果が高まるでしょう。遮音カーテンは、生地の表面や裏面に音を遮るような加工が施されています。価格はやや高めですが、自分でできる対策としては効果が高いので、試してみる価値はあります。

リフォームによって防音対策をする場合、**木造住宅の壁の防音で効果的なのが、壁の中に吸音材と遮音シートを入れることです。**さらに効果を高めるには、壁の中の石膏ボードを二重にするといった方法も考えられます。

床への防音対策としては、床材を交換するのではなく、**床材の下に遮音マットを入れる**といった方法もあります。遮音マットだけでなく吸音素材と組み合わせた遮音パネルなどもありますので、望む防音レベルと予算に合わせて検討してください。

防音機能のあるファイバーガラスなどを床材の下に敷き詰めるといった方法も防音対策として効果を発揮します。防音対策として断熱効果のあるグラスウールなどを使用すれば断熱効果という付加価値も期待できます。

窓への防音対策は、音の出入りを防ぐ方法として、かなりの効果を期待できるといえるでしょう。方法には大きく分けて2つあります。

1つ目の方法は、**窓ガラスを防音効果のあるガラスに取り替えること**。防音ガラスとしては、異なる厚さのガラスを2枚組み合わせてあるもの、間に防音効果のある素材を挟んだ合わせガラスなどがあります。

2つ目の方法としては、**窓そのものを二重にすること**です。現状使用している窓の上にさらに内窓を取り付けるのです。窓と窓との間に空気の層が作られるため、騒音を吸収する働きがあります。建て付けの悪さによる隙間などがある場合は、内窓が隙間を塞ぐことになるので、いっそう防音効果が高まるでしょう。防音ガラスを使用した内窓であれば、さらに大きな効果が期待できます。

防音リフォームをする際には、まずは防音したい理由を明確にすることが大切です。その上で音の方向性や種類なども考慮し、本当に必要な防音対策がどういったものであるかを検討してください。自指す防音のレベルによっては、自分の工夫のみで済ますことができるかもしれません。**もし工事が必要な場合には、お気軽にご相談ください。**

7. ほほえみ日記

今日は朝寒くて自覚めました。朝晩が涼しくなりましたね。夏が終わって秋になったなあと感じます。

秋を感じる瞬間は、虫の鳴き声を聞いたとき。という方も多いのではないでしょうか。うちの家の前にはちょっとした草むらがあ、一晩中よく鳴いています。秋の虫の鳴き声って聞くと落ち着きませんか？**人が虫の鳴き声を聞くと、脳からα波が出てリラックス効果があることが分かっている**ようです。

“虫のシンフォニー”という虫の声が収録されたCDまででているようです。さざなみの音や、小鳥の鳴き声などのヒーリングCDがあるように、人は自分が心地よいと感じる音楽を聴くとリラックスできるようになっています。

「あれマツムシが鳴いている」の歌い出しで有名な「虫のこえ」にも5匹の虫たちが登場し、それぞれが奏でる楽しい音色が歌われています。

①あれマツムシが 鳴いている
ちんちろ ちんちろ ちんちろりん
あれ鈴虫も 鳴き出した
りんりん りんりん りいんりん
秋の夜長を 鳴き通す
ああおもしろい 虫のこえ

②きりきり きりきり きりぎりす
がちゃがちゃ がちゃがちゃ くつわむし
あとから 馬おい おいついて
ちょんちょん ちょんちょん
すういっちょん
秋の夜長を 鳴き通す ああ おもしろい
虫のこえ

なつかしい歌をくちずきながら、外から聞こえてくる癒しの音楽に耳をかたむけるのも、秋の夜長にぴったりの、ゆったりとした過ごし方なのではないでしょうか。

ではまた



この10月で3歳です。
元気にスクスク成長し
将来のゆめが広がります。