

## 今月の『トピックス』

【編集】

1. 6. 岡山貴紀  
7. 岡山志保  
他 岡山佳代子

1. 一歩踏み込んだご提案！
2. トラブル相談でアドバイス！
3. 土地の売却相談！
4. 免許更新での気付き！
5. 賃貸保証会社・生活保護！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

## 本当に必要な不動産だけ！

不動産を売りたくても売れない時代がやってくるかも・・・。  
貸したくても借り手が少なくなってきた、飽和状態の賃貸物件を見ると次世代の人達がどれだけ不動産を必要とするのか不安になる時があります。不動産屋なのに・・・



## 1. 一歩踏み込んだご提案！ 岡山 貴紀

3月になりました。賃貸市場は繁忙期と呼ばれる時期でもありますが、ここ数年は繁忙期と言っても以前とはイメージが違うような気がしています。

この時期は引越し代も高くつきますし、転居にかかるあらゆるものが割高にもなりますので、就職などの事情がない限りは、あえて引越し時期をずらすお客様が増えてきているような印象を感じています。

さて、私事ではありますが、ここ最近、古いVHSのビデオテープをデジタル化するという作業を家に帰ってから晩酌の片手間に黙々とこなしています。VHSのビデオデッキはもう新しいものも作られておらず、二度と見られなくなってしまう前にデジタル化する必要があります。

VHSテープ自体が非常にかさばるため、デジタル化してしまえばテープも処分できるので荷物も減ります。しかし、これがまた非常に時間がかかる大変なんです。何しろ、デジタル化するにはテープを全て再生する必要があるからです。単純に、120分テープを丸々デジタル化するのに2時間。それが何十本もあるから全然終わりません。

もしデジタル録画が終わったらパソコン側のストップボタンを押さないと、延々と青いだけの画面が録画されてしまいます。一度寝てしまったがために、朝起きて確認したら膨大なデータ量の動画になってしまって1からやり直ししたこと。

しかし、そんな作業の中でも大きな気づき

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.

がありました。それは長男が赤ちゃんの頃のビデオだったのですが、結婚したばかりの時に住んでいた2DKのアパートの部屋で長男が遊んでいました。懐かしいなあと思いながら見ていたら、台所から和室にテクテク歩いて敷居でつまづいたり、おもちゃの車で畳の縁を道路に見立てて走らせたり。

そんな何気ない日常生活のビデオを見て、どんな物件のどんな小さな部分にも、そこに住む人たちにとっての思い出になりうるキッカケがあるんだなと気づかされました。

不思議なもので、自分もそんな経験をしている一人にもかかわらず、仕事でたくさんの物件を見たり案内しているうちに、そんな当たり前の部分を忘れていたような気がしました。

実際にお客さんとやり取りをしていると、築年数や設備や立地など、単純でわかりやすい答えを求める方が多いですが、さらにもう一歩踏み込んだ提案が欲しい方もいるかもしれません。たくさんの思い出が残せるようなそんな部分まで考えられる不動産会社でありたいと思いました。

## アプローチが仲介している特選物件のご紹介！



【ネコと暮せる】  
レセーナ指扇  
家賃 70000円  
1LDK 40.58m<sup>2</sup>  
敷 金 2ヶ月  
共益費 4000円  
西区宝来1729-3  
《設備》  
キャットウォーク・キャットタワー・TVモニターホン・エアコン・追炊き

## 【ネコちゃん快適生活グッズ設置】



## 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



花粉が飛んでつらい方も大勢いらっしゃると思いますが（私もそうです）、対策をしつかりしながらなんとか花粉シーズンと一緒に乗り切りましょう。



二歳のころの長男の写真です。今年中学三年生になります。大人の顔つきになつてきて、ぐんぐん成長中です。幼いころの写真・ビデオは家族の宝物ですね。私たちには大切な人生を送るための生活の場を探すお手伝いをさせて頂きます。

## 2. トラブル相談でアドバイスを！

毎月月末に指扇駅前商店街に「やまとくん便り」を配布しています。継続15年になりますが、商店街のお店も入れ替わりがありました。年末に閉店されたお店があり、よくお話をさせて頂いていた方でしたのでとても寂しかったです。

その方が突然事務所に来店されて、とても困っておられるご様子でした。事情をお聞きしてみますと、店舗の敷金精算で困っておられて「どこに相談に行けば解らなくて、アプローチさんにきました。今までのやまとくん便りを読ませて頂いて、相談に乗ってくれる会社だと思って。」と言われました。

退去に至るご事情や、家主様から不当に請求されている修理代の事をお聞きしました。アプローチは契約に関わる当事者ではありませんので、一般的な事例をご説明し、専門の相談先をお教えしました。賃貸の契約で退去された後に多額の修理代を請求されたら、本当に気分が悪い事でしょう。一般の方は法律の専門家をご存じ無いのが普通です。

3ヶ所の相談先をお教えて、相談したい内容を時系列でまとめて解りやすくして、整理して持参し、ご相談されるようアドバイスしました。何を言われたか、何を請求されたかなど、訴訟に発展する場合は今までの過程の証拠が重要資料になります。

結果的にご相談者様は、何力所かの相談先に説明を受けた内容を相手先に伝え、最終的には追加請求される事なく問題が解決したとの事でした。本当に良かったです。他にもたくさんの方が、不本意に思っていても知識が無いために泣き寝入りされているケースもあるかと思います。

不動産トラブルで困られた時のご連絡先を何カ所か記載します。ただ、不動産会社が正しいケースもありますのでそれぞれのケースの内容をよくご確認下さい。

## ① 「埼玉県庁」不動産取引に関する相談窓口

## 建築安全課における相談窓口

当課では、宅地建物取引業法に基づいた宅建免許業者の指導・処分等を所管しています。

宅建相談・指導担当までご連絡ください。  
さいたま市浦和区高砂3丁目15-1

(直通電話：048-830-5488)

※ 契約内容による費用請求や損害賠償請求  
賃貸住宅の退去時の敷金返還や原状回復など、ご相談の内容によっては別の相談窓口  
を案内することもあります。

## ②全日本不動産協会埼玉県本部

さいたま市浦和区高砂3丁目10-4  
048-866-5225

### ③埼玉県宅地建物取引業協会

さいたま市浦和区東高砂町6番15号  
埼玉県宅建会館  
048-811-1820

不動産の事で困った事や分からない事が  
あれば、何でもご相談下さい。アドバイ  
スや各種相談先をお知らせ致します！



#### ④法テラスヨールセンター

オペレーターが、お悩みの法的トラブルに関する法情報や、その他の法制度をご案内します。

法的トラブルに巻き込まれてお困りの時は迷わず法テラスにお電話ください。また、法的トラブルかどうかわからない方も、お気軽にお問い合わせください。

法テラスの専門オペレーターが、お問い合わせ内容に応じて、法制度や相談機関・団体等を紹介します。

法的トラブルでお困りの方は

電話 0570-078374 おなやみなし

電話番号：0570-078374(PHS可)

(IP電話からは03-6745-5600)

## ⑤弁護士・司法書士による

## 「敷金(賃貸住宅)トラブル110番」を実施します

弁護士・司法書士が原状回復費用負担や賃貸住宅の法的トラブルに関する電話相談を行います

賃貸住宅明渡しに際しての「原状回復費用の請求」、「敷金返還」などに関するトラブル相談が多数寄せられています。最近では、滞納家賃の強引な回収方法として「鍵を無断で交換する」、明渡し方法として「無断で家財を搬出してしまう」などの悪質な事例も見受けられます。

そこで、これらでお困りやお悩みの方のために「敷金(賃貸住宅)トラブル110番」を開設し、弁護士・司法書士が無料で相談に応じます。賃借人に対して、賃貸借契約をめぐるトラブルについて、敷金返還請求での少額訴訟制度利用などの法的な解決に向けたアドバイスをしますので、ぜひ御活用ください。

#### 日 時

平成30年4月7日(土)、8日(日)  
午前10時から午後4時まで

#### 相談料 無料

※ただし、通話料については相談者の負担となります。

#### 相談電話

048-838-1889

なお、この電話番号は、特設電話のため、相談日以外は通じません。

※相談に際しては、契約書等を用意し、事前に要点をよく整理の上御相談ください。

#### 主 催

埼玉弁護士会及び埼玉司法書士会

#### お問合せ先

埼玉司法書士会 048-863-7861



めき  
で  
とう  
ござ  
います  
。職  
おて  
明  
寒  
か  
つた  
冬も  
終  
わり。  
ま  
さ  
い  
た。  
暖  
か  
い  
春  
が  
進  
学  
が  
や  
す  
就  
つ  
。

#### ○空き家トラブル110番

#### 日 時

平成29年4月からの毎月第1・第3金曜日  
18時~20時(祝・休日、年末年始を除く)

#### 内 容

空き家の所有者や相続人、  
又は近隣の方からの相談窓口

#### 費用 無料

#### 相談専用電話番号

048-838-1889

#### 問合せ

埼玉司法書士会

電話番号 048-863-7861

調べていただけたら不動産と関係ないですが  
相談先が解りましたので参考にして下さい。

#### 埼玉司法書士会 総合相談センターの相談

#### 電話相談(無料)

電話番号: 048-838-1889

月曜日(13時から16時)

: クレジット・サラ金相談  
火曜日(13時から16時)

: 成年後見相談

第1・第3水曜日(18時から20時)

: 賃貸トラブル相談

第2・第4水曜日(18時から20時)

: 労働トラブル相談

木曜日(13時から16時)

: 一般法律相談、少額裁判相談  
金曜日(13時から16時)

: 登記相談

がい正方うみ一  
報る直を國は、まし  
わ人にしては、で悩  
われは、眞で困ま  
ますきつにまつた  
よ!と生す。人本相談  
苦きて勞でして  
勞ての味いて



#### 面接相談(要予約・無料)

・ 予約電話番号: 048-838-7472

・ 時間 13時から16時

・ 内容

月曜日: 遺言・相続・登記相談

火曜日: クレジット・サラ金相談

水曜日: 裁判・その他法律相談

木曜日: 法律・登記相談

金曜日: 成年後見・家事事件相談

・ お問い合わせ

埼玉司法書士会

電話番号: 048-863-7861

#### 3. 土地の売却相談!

土地の売買契約がありましたが、そこは市街化調整区域の中に入っています。当初は樹木がうつそうと生えていて、売主様のご要望に応えられるのかどうか見通しが付きました。相続された土地で地目が山林で樹木がたくさん

んありますので固定資産税も請求されてこなかったとの事です。

樹木が大きくなりすぎて、燐家に被害を及ぼしていたのが解り、**まず樹木の伐採工事をしました**。樹木は何十年もの間成長を続けていましたので、伐根するには工事業者さんが大変だったようです。それから燐家の修理について話し合いが行われ、樹木を伐採し燐家の不具合を修理する事で問題が無事に解決しました。

市街化調整区域の土地は取引価格が低くなります。取引事例などを元に売主様に価格を提案させて頂きましたが市に建物建築が出来るかどうかの確認をしなければなりません。当社から「**第三者が購入後、建物の建築が可能かどうか調べて下さい**」という相談票を提出して市から「**開発相談に関する市の取り扱い方針**」を貰いました。

相談地は都市計画法に基づく開発行為等の許可の基準に関する条例第4条、都市計画法第34条第11号の規定により指定する土地の区域に該当するため、**法第29条開発許可を取得することにより第三者（個人）が専用住宅を建築することが出来ます**。しかし、その中には2つ条件が書いてありました。

\*相談地南側にある市道は建築基準法第42条2項による道路であるため、**道路後退箇所を開発許可申請時までに分筆し寄贈して下さい**。

\*隣地に区域内の雨水等が流出しないよう敷地境界にコンクリートブロック等を設置してください。

事とろが市  
時に契約が程  
間に工事が進  
出来かがれ必  
り要ま一まで  
安ます。土地  
心が。い家  
で、費ろに家  
す。無用い家



**42条2項道路とは**、建築基準法では（原則）建物の敷地は幅員4メートル以上の道路に接している必要があり、その要件を満たさないと建築は認められない（接道義務）。しかし、古くからある既成市街地では4メートル未満の道が多いため、沿道の建物がほとんど既存不適格となり、建替え不可（建築確認

が下りない）となってしまう。2項道路は、**（原則）道路の中心線から水平距離2メートル後退（セットバック）した線を道路の境界線とみなすこと**によって、建替えを認めるこにした緩和規定である。

道路幅が狭い時、分筆して市に寄贈する事は通常の事で義務となっています。しかし雨水が流出しないようにブロック工事をする事が見積もりを取るにも大変でした。

道路側に面する土地が斜面になっており、**地盤が弱く距離も長い**という悪条件でした。当社で出したブロック工事の見積書は高額になってしまい、売却の目的が果たせなくなりそうでした。土地を売るのに経費が掛かりすぎて赤字になると困ってしまいます。

この土地を気に入られたと、他の不動産会社さんがお客様から「**買い付け証明書**」を書いて頂いて、**契約の打ち合わせをしていたのですが、暗礁に乗り上げそうになりました**。しかし不動産会社さんは建築もされますので社内の打ち合わせを断念したくないと、ブロック工事の費用を抑える形で見積もりを出してくれました。

売主様に諸費用の説明をさせて頂き、ご了解を頂けましたので無事に契約する事ができました。広い土地ですので買主様はマイホームを建築されて残りの土地で畠をされるそうです。

最初にこの土地を調査した時は、資材置き場に出来れば良い方かとも考えましたが、整地されて新築住宅が建築されるのを想像すると、**良い方に買って頂けて本当に良かった**と思います。売主様も大喜びです。

市街化調整区域の土地の売買は、一般の住宅地と違って、たとえ家が建築可能でも役所に開発許可を申請して許可を受けなければなりません。分筆・ブロック工事・許可と流れを考えますと決済まで4~5ヶ月かかる可能性もあります。

この土地は上手く売買までこぎつけましたが、**最近ご相談いただいた調整区域の土地で売りたくても売れにくい土地もありました**。建築できない土地で盛り土がある土地は資材置き場にも出来ませんし、畠として使うには難しい現状でした。

最近の傾向として、過疎地の中古住宅は格

安にしてもなかなか買い手が見つからないようです。高齢になると暮らしが不便になり、若者たちが働く場所が少ないです。農地をタダで譲り受けても土地の維持管理に多額の維持管理費が掛かってしまいます。

高齢になると売却するにもリスクが伴ってきます。認知症などの病気になってしまふと売買契約が出来なくなります。相続してから売却となると相続人の意見がまとまりにくかったり、手続きに全員の書類が必要で複雑になります。

不動産の処分は、ご自身が元気なうちに行うのが良いでしょう。早めに現金に変えておくと、人生を楽しむためにお金を使えますし子供たちにも現金で分けてあげられますので相続でトラブルが発生する事も少なくなります。

決して他人ごとではありませんので、いつか処分したいと考えておられる方は、今一度よく考えてみましょう。アプローチがお手伝い致します。

## 4. 運転免許更新での気付き！

誕生日が近づいてきましたので、「免許更新のお知らせ」ハガキが届きました。ずっと昔の事ですが、免許の更新を忘れて半年以上経過し、無効となってしまい真っ青になった経験があります。試験場に飛び込みで試験を受け運転免許を再取得したのです。ですから最近は早めに更新に出かけています。

昨年、目の手術をした事もあり視力が落ちていますから、持っている普通二種免許（タクシー）は更新できないものと思っていたが、幸運なことに目は眼鏡を掛けなくても大丈夫で二種免許も更新できました。タクシーを運転する事はありませんが、いつか介護タクシーに乗ることがあるかも知れませんから、可能性が残っているのは嬉しいです。

新しい運転免許証を見ますと裏面に「臓器提供意思表示欄」がありました。今回初めて気付いたのですが、何か人の役に立てる事があるかも知れませんので書いておきましょうか。

運転免許証や健康保険証、マイナンバーカード（個人番号カード）への臓器提供意思表示欄設置が進んでいます。自分のものを確認し、意思表示欄があれば、なるべく意思を表示しましょう。同意する・しない、どちらか

を書きます。

臓器移植とは、重い病気や事故などにより臓器の機能が低下した人に、他者の健康な臓器と取り替えて機能を回復させる医療です。第三者の善意による臓器の提供がなければ成り立ちません。日本で臓器の提供を待っている方は、およそ14,000人です。それに対して移植を受けられる方は、年間およそ400人です。長くいきたくても生きられない人がこんなにいるのですね。もし身内に困っている人がいたら・・・と思うと、協力したいと思います。

4月からすべての自転車が自転車保険に加入する事になります。自宅にある自転車すべてが個々に加入しなければならないのかと思っていましたら、傷害保険、火災保険、自動車保険などの特約で、自転車事故の損害賠償責任が補償されるものもあります。保険内容を確認しておきましょう。

自転車の逆走・無灯火は赤キップです。神奈川県川崎市で、スマートフォンを使っていた女子大生の運転する電動自転車が歩行者に衝突し、ぶつけられた女性が死亡する事故が起きて話題となっています。

その理由は、女子大生が、左耳にイヤホンをしたうえに、左手にはスマホ、右手に飲み物が入ったカップを持っていたということから。警察は、女子大生を重過失致死の疑いで書類送検する方針。

4月から自転車も保険に加入しなければなりません。自転車事故でも死亡事故が発生しています。小さなお子さんにも交通ルールを教えて、自転車保険に加入しましょう。火災保険などで賠償金が出るケースもございますので証券をご確認ください。



富山県で、スマホゲームをしながら自転車に乗っていた高校生が81歳の女性に衝突。女性は右手やあごの骨を折る大けがを追い、高校生は重過失傷害の疑いで書類送検されています。個人で賠償は出来ない金額です。自転車保険に加入しましょう！

### 「自転車安全利用五則」

- 1.自転車は、車道が原則、歩道は例外
- 2.車道は左側を通行
- 3.歩道は歩行者優先で、車道寄りを徐行

## 4.安全ルールを守る

飲酒運転、2人乗り、並進の禁止

夜間はライトを点灯

交差点での信号遵守と一時停止、安全確認

## 5.子どもはヘルメットを着用

**3月31日迄は交通の取り締まりが非常に厳しくなっています。より安全運転に心がけてゆっくり走りましょう。高齢者の運転を見ると怖く感じることもあります。免許証の自主返納も運転の自信が無くなったら考えましょう。**

私たちが運転していても、若い人があおり運転して怖い目に遭う事もありますし、高齢者が危なっかしい運転をして近づけない時もあります。自分が高齢者になった時、自転車やタクシーで事が足りる時は免許証を返納しようと思っています。

**自動車を維持するお金も高くなっています。ローン・駐車場代・税金・ガソリン代など、月額年額を計算してみましょう。月額5万円で年額60万円になります。歩いたり遠出の時はタクシーを使うのも良いでしょう。**

免許更新時に見たビデオは、幼稚園の女の子が横断歩道上でトラックに巻き込まれたものでした。お父さんがインタビューに応じていきましたが、加害者も人生が変わります。交通規則を守っていても事故で亡くなってしまうなんて・・・。加害者は一家離散・一生働き詰めで超節約の孤独人生です。

**ブレーキとアクセルを踏み間違えた高齢者は、若い時の栄光をすべてムダにして、殺人者に変貌です。車は便利ですが危険ですね。**

運転免許返納しましょ!  
ててしまいます。自信が無くなつたら  
きの踏み間違えで無残な人生と化し  
ます。大切な人生がアクセルとブレー  
キに付いた時はもう遅い!  
死亡事故を起こしたら一生がメチャ  
メチャになります。苦労して歩んで  
しまいます。



## 5.賃貸保証会社・生活保護!

アプローチでは賃貸の申し込みを受ける時、必ず保証会社を通しています。今の時代はほとんどの不動産会社が保証会社を使っていますがその内容は保証会社によって料金やサービスが

違っています。

当社では日本総合保証・日本セーフティー・全保連の三社を、お客様にはどの保証会社が合うかを考えながら利用しています。家主様にも署名押印して頂いており、契約書もお渡ししていますので認識されておられると思いますが、**借主様から直接家賃の振込される場合は、家賃が遅れていると早急に不動産会社へご連絡頂く必要があります。**

賃貸保証会社にも免責要件があり、**保証会社の中には「三か月分の家賃を滞納した事実があった」というだけで、家賃の立て替え払いはもちろんの事、督促もしてくれません。**

家賃が遅れた人に督促をするのは難しい事です。家主様ご自身でされる場合もありますが、せっかくの借主様との人間関係が崩れてしまいます。不動産会社が督促するケースも多いのですが電話を掛けても出てくれなかったり、文句を言う人もいます。その点、**保証会社はプロですから、きっちりと話を付けてくれます。**

**借主様が生活保護を受けている場合、家賃は役所から当月の5日頃に振り込まれます。契約時に「代理納付」という書類を作成し、前もって役所に提出しておくのです。しかし生活保護も永久ではありません。中には仕事などを始めて、自分で家賃を支払うように変更する場合もあります。**

賃貸保証会社の中には、家主様に保証会社から家賃を支払う契約内容も増えてきました。**借主様から家賃の入金有り無しに関わらず、保証会社が支払ってくれるので家主様は安心です。**保証会社は未納があればあとで借主様に請求する形となっています。

しかし契約が大手企業の場合「保証会社を外してください」という要望があります。収入が多い方や仕事が安定している方に関しては、保証料が安い契約で行う事があり、この場合は借主様から家主様へ直接家賃を振り込まれます。当社管理の物件の場合は、アプローチで引き落として家主様にお振込させて頂いています。

生活保護費を受給している方は、役所から家主様へ家賃が振り込まれますから滞納に関して問題が少ないように思えますが、**保証会社の審査では厳しい部分もあります。「生活保護になった理由・三親等以内の連帯保証人または緊急連絡先」が必要です。**

最近は60歳以上80歳代位の高齢男性の生活保護が増えています。よくよく聞きますと別れたご家族や子供さんたちがおられる方が多いです。例え別れても父親が生活保護を受けようとする時に役所から子供に連絡が入ります。そこで絶縁状態になっている人がいると入居審査が難しくなります。

不動産の仕事をしていますと、関わっている人の数だけ人生模様があると思います。アプローチは個人情報を守らなければならない立場ですから事情をお聞きしながら新たな生活に向けてアドバイスをさせて頂きます。

保証会社によってはその方が別の住まいに金銭トラブルがあったかどうかを調べて審査の結果を出します。生活保護を受けるようになった方の中には金銭トラブルを抱えている方もおられます、その時点で逃げずにきちんと対応されていれば、また新しい生活を切り開けるのです。自己破産した方でも入居審査が通っているケースがあります。

家主様にとって保証会社は有り難い存在ですね。今のところ保証料は借主様から頂いていますが、家主様が負担するケースもあるのか、保証会社によっては「保証料の支払い・・・借主負担・貸主負担」とチェックするところがあります。借主様の契約金を減らすためには「保証料家主負担」とする事もできます。

## 6. 今月のリフォーム事情！

【リフォーム部 岡山 貴紀】

最近、募集依頼を受けた賃貸物件で、ネコ飼育に特化したリフォームをしている面白い物件がありました。ネコが自由に出入りできるネコ用窓を室内のドアに取り付け、壁や天井にはキャットウォークが設置しています。

一緒に住もう



ネコちゃんも  
私も嬉しい  
楽しいお部屋  
レセーナ指扇



こういったリフォームは借り手の需要を限定しているような気がしますが、逆にネコ好きの方にとっては素晴らしい物件なので、むしろ借り手がつきやすかったりもします。ペット飼育可という物件は、これだけ部屋余りの時代においても非常に少ないです。

しかし、あえてそこに特化させることで賃貸経営をスムーズにしていくことができるかもしれません。そこで**今回はペットの為のリフォームについてご紹介**したいと思います。

以前は犬を飼うと言えば表に鎖でつないで飼うというのが主流でしたが、最近は小型犬の人気が高まり、室内犬の数も増えました。室内犬や猫といったペットにとって、家の中はかっこうの遊び場。**ペットがストレスなく遊びまわれる床材を選ぶ**ようにしましょう。

一般的なフローリングは滑りやすく、犬や猫にとって歩きにくくなります。また、犬は爪を立てて歩き回るので、床に傷がつきやすいです。**合板フローリングの中には、ペット対応フローリング**があります。傷がつきにくく滑りにくい床材です。

ほかにもタイル張りやコルクタイルなどの床材もペットリフォームにおすすめです。水をはじく特徴がありますので、ペットがうっかりオシッコをしてしまってもサッと拭くだけでお手入れできます。

猫は爪をとぐために壁をひっかく習性があります。特に壁の腰より下の部分は、一般的な壁紙を使っていると、すぐにボロボロになってしまいます。**ひっかき傷に強い、ペット対応しているタイプの壁紙**を使うようにしましょう。

またペットを飼っていると、どうしても気になってしまるのがニオイです。トイレを覚える前の子犬や子猫、老犬や老猫がうっかり室内でオシッコをしてしまうなど知らず知らずのうちに部屋中にニオイがついてしまうということもあると思いますが、**表面に消臭剤が加工されているタイプの壁紙**もあります。

そして、ペットがストレスなく快適に過ごせるようにするには、自由に家の中を動き回るようにしてあげなくてはいけません。特に猫は自由気ままです。

リビングのドアを閉めっぱなしにして中へ入れない状況を作ってしまうと、ドアを開けようと必死に壁や建具をひっかきまわしてしまう可能性もあります。**リビングのドア**などには、**猫や小型犬がくぐり抜けられる「くぐり戸」**をつけてあげるようにしましょう。

以上のように、ペットにとってストレスが少なく、そして飼い主の後片付けや処理が楽

になるような部屋にしてあげることで、**退去後に必要な修繕費などにも大きな影響が出てくる**はずです。そうなればペット可にするリスクも極力抑えることができますし、何よりも類似物件との差別化を図ることで借り手がつきやすくなります。

興味を持たれたオーナー様がいらっしゃいましたら、お気軽にご相談ください。

## 7. ほほえみ日記

「保育園落ちた日本死ね」というセンセーショナルなタイトルのブログが話題になって2年。そして、この記事を書いているわたしも保育園に落ちた親のひとり。

以下、話題になった例のブログの全文です。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

### 『保育園落ちた日本死ね』

何なんだよ日本。

一億総活躍社会じゃねーのかよ。

昨日見事に保育園落ちたわ。

どうすんだよ私活躍出来ねーじゃねーか。  
子供を産んで子育てして社会に出て働いて税金納めてやるって言ってるのに日本は何が不満なんだ?

何が少子化だよクソ。

子供産んだはいいけど希望通りに保育園に預けるのほぼ無理だからって言ってて子供産むやつなんかいねーよ。

不倫してもいいし賄賂受け取るのもどうでもいいから保育園増やせよ。

オリンピックで

何百億円無駄に使ってんだよ。

エンブレムとかどうでもいいから

保育園作れよ。

有名なデザイナーに払う金あるなら

保育園作れよ。

どうすんだよ

会社やめなくちゃならねーだろ。

ふざけんな日本。

保育園増やせないなら児童手当20万にしろよ。保育園も増やせないし児童手当も数千円しか払えないけど、少子化なんとかしたいんだよねーって、そんなムシのいい話あるかよボケ。

国が子供産ませないでどうすんだよ。  
金があれば子供産むってやつがゴマンとい  
んだから、取り敢えず金出すか子供にかかる  
費用全てを無償にしろよ。

不倫したり、賄賂受け取ったりウチワ作って  
るやつ見繕って、国会議員を半分位クビにす  
りや財源作れるだろ。  
まじいい加減にしろ日本。

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

言葉遣いは悪いですが、言いたくなる気持  
ちはわかります。子持ちが働きにくい社会じ  
ゅ一億総活躍社会なんて無理。働きたいけど  
働けない、お金ない、子ども産めない。

以前、プラカードを持った親達が怒ってい  
た風景に「こんな風に怒るなんて」と、人ご  
とのように考えていましたが、今思えば考  
え足らずでした。実際に**保留（不承諾）通知**を  
見たときは途方に暮れました。

そして、自分が「保育園に落ちた」待機児  
童問題の当事者になって初めて分かったこと  
は、単に働けないことに怒りを覚えているわ  
けではないということ。

怒る理由の真意は、「わが子は、保育園に  
入れた子のように集団生活を送ることなく、  
母とだけ過ごしていて大丈夫だろうか」「こ  
の子を夫婦だけの力で育てていけるだろうか  
」「この先、子どものために充分な環境を与  
えてあげられるだろうか?」という不安が、  
怒りに変わっていくということでした。

今は『保活』という言葉があるそうです。  
保育園に入れるために保護者が行う活動。園  
の見学や下見だけでなく、入所選考の際に有利  
になるように就労条件を変更したり、入所し  
やすい保育園の近くに引っ越したり。そこまで!  
?と驚いてしまいますが、これが現状です。

保育科卒業の友人達と、「もうさ、保育園  
うちらで作っちゃおうか」なんて話をしま  
した。夢のような話ですが。

早く待機児童が緩和されて子育てしやすい  
日本になりますように。



一卵性双生児ですが  
個性豊かに育っています。  
三歳半になって、おしゃべり遊びも上手でいつも仲良  
く遊びます。保育園に行きたい  
なあ。来年こそは・・・