

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. 情報サイトのコラム！
2. 家賃の入金確認を！
3. 親切な設備物件に申込
4. 突然の病気や死去！
5. ハガキの詐欺増加！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

1. 情報サイトのコラム！

岡山 貴紀

五月になりました。賃貸市場は少し落ち着き、春のシーズンで入居が決まらなかった物件については、長期的な対策を考える必要が出てきました。すでに動き出しているオーナーさんもいらっしゃいます。

さいたま市西区では、もともと土地を持っている方がアパートを建てる（建てた）いわゆる昔ながらの大家さんが多いと思いますが日々変わっていく賃貸市場に取り残されないために、色々と情報収集や勉強をされている方が多いと感じています。

大手物件検索サイトのホームズを運営する株式会社ライフルが出している、不動産に関する情報サイトのコラムに「需要バランス変化で頑張る大家増加中」という記事がありましたので、その中から参考になりそうな部分を抜粋してご紹介します。



アプローチは管理物件を中心にこのサイト「HOMES」に賃貸物件の登録をしています。

【以下、記事抜粋】

たかだか30年前、日本は住宅不足の時代だったのである。現在、土地活用といえばハウスメーカーでアパートを建てるなどをイメージする人が多いと思うが、ハウスメーカーが集合住宅を作り出したのは昭和60年前後から。その当時は建てている最中から入居希望者が列をなしたそうで、賃貸住宅を供給する

駅前に出来た「や台すし」！

空いているテナントが埋まると商店街が賑やかになります。反対に退去される人もおられて動きがあります。そんな中で指扇駅前（南口）にお寿司屋さんがオープンしました。「や台すし」さんオープン記念で今だけお得です。



側には黄金時代だったのだ。

変化が起きたのはバブル期。それまで大家さん、賃貸経営といえば土地を持っている人がそこに賃貸住宅を建てるケースが主流だったのだが、そこに節税目的のワンルーム投資が登場、サラリーマン大家さんが急増したのである。

この時代に賃貸の“原状回復”の概念も変化した。この時代以前の原状回復は簡単な清掃程度で、現在のほとんど新築時の状態にまで復するほどのものではなかった。

ローンを組んで物件を購入したサラリーマン大家さんにとって原状回復の費用は負担が重い。そこで入居者負担とし、かつ入居者のニーズを先取りする形で新築同様にするという現在の形が生まれてきたのだろう。

その後、敷金が返還されない、さらに敷金以上の原状回復費用を請求されるなどが社会問題化する。これに対し、国土交通省が平成10年に「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を出し、現在、敷金トラブルは当時に比べ、かなり減少している。

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

お手頃価格の投資用物件
購入してすぐに家賃収入



【中古住宅】1250万円
さいたま市西区指扇
指扇駅 徒歩12分
土地面積 124.75m²
37.43坪
第一種低層住居専用
建蔽率 50%
容積率 100%
賃貸中（家賃75000円）
オーナーチェンジ物件
駐車場1台可！

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



バブル崩壊後に起ったのが家賃の下落、敷金の減少である。分譲価格と異なり、賃料はそれほど一気に下がることはない。というのは一度入居した人の賃料は基本、契約更新時までそのままであることが多いためだ。

とはいえる、その後、地域によっては現在に至るまで賃料は下がり続けている。もうひとつ、下がっているのは敷金・礼金。10数年前の首都圏ではそれぞれ家賃の2ヶ月分が一般的だったが、その後はじりじりと下がる傾向にある。7年前、リーマンショック後の、経済的には暗い時代に競売で物件を購入し、大家さんになったW氏によると「7年前の時点で埼玉県内の駅から遠い地区では、礼金・敷金無しが当然だった」とのこと。

ただ、どこでも無しというわけではなく、「横浜では礼金・敷金は無しが多いけれど、リフォーム費としてワンルームで家賃1ヶ月弱というケースが多い」、「練馬区の大泉学園では礼金・敷金無しは1割程度）などと地域、物件による差も出るようになってきている。

敷金、礼金はともに慣習的に大家さんに渡されてきたものとされ、そのうち、礼金は貸してもらったことへの謝金であるため、需給バランスが変わった以上、不要となるのは当然だろう。だが、**敷金は大家さんに預けるもの**と解され、家賃滞納や室内を破損・汚損した場合の原状回復に充てられるものとして使われてきた。

敷金を預かることができない状況の一方で原状回復には以前よりも費用がかかるようになつており、大家さんとしては原資となる敷金がない中、出費だけが必要という状況。慣習に則つた経営では立ちいかない時代に直面しているわけだ。また、最近では更新時に家賃が上がることはなく、更新料自体がないというケースもある。

原状回復費用同様、特にここ数年で大家さんにとって大きく出費が増えたのが広告費である。大家さんにとってのここ30年間は収入減、支出増が続く、あまりうれしくない時代だったわけで、しかも、今後、賃貸市場が好転する見込みもない。では、現役大家さんたちはこの状況をどう考えているのだろう。

「昔に比べると、厳しいのは事実かもしれない。でも、住宅不足でどんな物件でも借りてもらえた時代のほうが異常で、今、大家業がサービス業であることを認識、経営に真剣になっているのが普通の状況。ようやく、大家

業が他の業界と同じスタートラインに立った
ように思いますね」とは自身も大家さんであり、
大家さん専門の税理士・司法書士事務所
を経営するY氏。

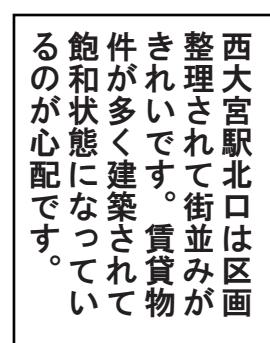
実際、ここ2~3年で大家さんは変わってきている。大家さんには家業として管理会社任せで漫然と経営をしている人、完全に投資と割り切って収益だけを考えている人、入居者に長く住んでもらうことで収益を上げようと考える人の大きく3種類があるが、最後のタイプが増えてきているのである。

【以上一部抜粋】

この記事では、これまでの賃貸市場の流れがとてもわかりやすくまとめられていると思いました。実際の大家さんの話を織り交ぜていることで現実味がありますね。この中で出てきた「大家業がサービス業であることを認識、経営に真剣になっているのが普通」という考えが、まさにこれからの賃貸市場において基本になってくると思います。

賃貸物件の供給過多という状況を考えると、1つの町内にスーパーマーケットが何軒もあるのと同じであり、何かしらの特色や強みを出して区別化を計らないと閉店に追い込まれることは容易に想像できます。

物件の立地や環境によって出せる特色も変わってくると思いますので、お持ちの物件についてどうしたらいいかわからないという大家さんがいらっしゃいましたら、お気軽にアプローチまでご相談ください。



2. 家賃の入金確認を！

最近になって多くなっているのが「家賃の延滞」です。家主様の入金確認が早ければ問題を防げることが多いですから、改めてお知らせ致します。

アプローチでは賃貸保証会社による「入居審査」や、賃貸契約書とは別に「賃貸保証委託契約書」を締結していますが、少し前の賃貸保証会社は「借主から直接家主様へ支払う

家賃は支払って当然・・・という考え方の家主様が多く、「しばらく通帳を記帳していなかったら半年も家賃が入っていなかった」とお聞きする事がありました。「保証会社が入っているから大丈夫だろう」と勘違いされている家主様が多いようですので、ここで再度ご説明させて頂きます。

(免責要件等)

甲（貸主）が、乙（借主）の原賃貸借契約に基づく賃料の滞納が発生しているにも拘わらず、滞納が発生したときから70日以内に丙（保証会社）に対して滞納事実の報告を行わなかつたときは、各号に従い丙の保証義務を免責するものとします。

今の時代は、連帯保証人を請求すると、賃貸物件を気に入られても申し込みをされないお客様が増加しています。敷金や礼金があるだけで見向いてくれない人も多いです。契約金を安く、保証会社を利用して手軽に契約をしたい方ばかりです。

もし連帯保証人が付いているとしても、家賃の滞納が数ヶ月続いた後で請求すると怒られます。義務を放棄する人もいます。連帯保証人も裁判で争って強制的に支払うようにする以外は、常にお願いする立場で丁寧にお話します。以前、連帯保証人さんに督促した時の事ですが「私は貧乏で払えない。裁判でも何でもして下さい。」と開き直られたことがあります。

別のケースでは「なぜもっと早く言ってくれなかった？責任の範囲は3ヶ月までだろう」と言われたことがあります。

いずれにしても、家賃が約束の日までに振り込まれなければ小まめに請求する事が大切です。遠慮して今か今かと待っていると、家主様の精神状態も悪くなります。借主様も最初は悪意が無くて忘れていたケースもあります。それで支払いが遅れても普通になって来て、徐々に未納が溜まってきて支払いが出来なくなる人がいます。ですから、家主様が早めに督促する方が借主様の為なのです。

万が一、家賃が70日以上遅れて保証会社に連絡した場合、そこで保証契約が打ち切られてしまい、どの保証会社も家賃延滞がある借主の保証契約は引き受けられません。

もし引き受けてくれるとすれば条件があります。家賃の延滞が無くなり前払いできちん

と半年以上支払っているという根拠の書類（通帳の記録）が必要です。

保証会社から見放された借主様の更新手続きもしていますが、更新の度にヒヤヒヤします。更新をする前提にも「家賃の未納が無い事」としています。

今は出来るだけ保証会社の家賃立替え支払が出来る契約をしています。家賃は借主様からは前月の27日に引き落とされて、家主様には保証会社から当月の7日（金融機関の休みがあると遅れます）に支払われます。このケースでは借主様から引落が出来なくても保証会社が立替えて支払い、あとで借主様に請求する形です。

家賃の入金確認はコツコツとしましょう。

当月の10日を過ぎても入金が無い場合は不動産会社へ連絡下さい。当社も保証会社への連絡が遅れると注意を受ける時があります。

友人グループの名前はいつの間にか「生存確認会」になりました。また来年も宜しく！



3. 親切な設備物件に申込！

若い女性のお部屋探しをしました。ご案内は3件させて頂いたのですが、気に入られたのは「家主様の気配りが行き届いた可愛いお部屋」でした。アプローチでは、「契約金を安めにして住みやすく感じる設備を付けましょう」と家主様に提案させて頂いています。

それらをすべてクリアした上で、ご案内した時に家主様からのプレゼントやお手紙・心配りがいたる所に感じられるお部屋だったのです。

野外でも使えるテーブルや椅子・カップなどが置かれています。そこには西区の地図もあり、お買い物など便利な場所にもマークがされています。暮らしのガイドもあります。

地図やガイドは役所で手に入れることができます。間取り図面の拡大された用紙があり「お部屋のレイアウト用です。家具やベッドを上手に配置して、便利で楽しい生活

にお役立て下さい。」とペンも置かれています。「内見して頂いてありがとうございます」と、お花の縁飾りがあるお手紙も嬉しいですね。



ズマツブーブル
ラーツ・ガ・椅子
と並んでいます。
手紙がお花・お礼の手紙

玄関のドアのところには「覗き穴用の目隠しになっています」と可愛いお花のブーケがあります。下駄箱には「棚付きのシューズボックスがあれば玄関がスッキリします。運動靴・スニーカー・サンダルなど、よく使うものをサッと取り出せます。

「ベランダ用のサンダルです」とケースにおいてありました。レースのカーテンも掛けられていて「よろしかったらお使いください」と書いてありました。



小さな心配りが嬉しいです

次々と賃貸物件が増え続けているため、物件は飽和状態です。その割合も増加の一途です。ネットで物件がたくさん見ることが出来ますので、お客様はより条件の良い綺麗なお部屋を探求されて、ご来店される時は内見される物件を選んでおられます。そのお問合せの中に入るお部屋に仕上げなければ、契約には結び付きません。

借主様の目線に立ち、「これがあると便利で、こんなお部屋だったら暮らしたい」と工夫される家主様の物件は空室期間が少ないです。今回、家主様の心配りが行き届いたお部屋を気に入られて、契約させて頂きました。

4. 突然の病気や死去！

家主様から賃貸物件のご依頼や、売主様から土地建物の売却相談を多く受けています。中には年齢的な事で重要な書類を紛失されたり、打合せしていた事を忘れられたりされるので、不動産取引が心配になるケースが出ています。

不動産会社は仲介業務が中心ですので、必ず相手方がおられます。借主様・買主様ですが金銭に関わる事ですので、内容が違っていますと損害賠償責任が発生するケースも出ます。

問題が発生しないように細心の注意を払って、契約手続きを進めていますので今のところは問題は発生していませんが「お客様が突然倒れた・亡くなられた」というお話を聞きますと不動産を所有されているすべての人が気を付けていないと、いざとなつた時にお子さん達ご家族が困られると危惧しています。

医学が進歩していますので重大な病気になられても復活されている方もおられます。しかし急に倒れて頭を打ち、そのまま意識不明状態や亡くなられる方も出ています。認知症になっただけでも不動産取引が出来なくなります。契約しても無効になります。

それは若くても何が起こるか解りませんから、どなたにも気を付けておかなければならぬ事を認識しておきましょう。年齢が高くなればなるほどリスクも多くなるので、より注意しておく方が良いでしょう。

建物が老朽化し空室が増えた賃貸物件は、子供たちが相続しても喜ばれません。長く住んでいた自宅も家族が独立して出て行き、居住人数が減って維持管理するのを持て余しておられる方が多くなりました。ご主人が亡くなられて本当は相続登記をしなければならないのに、登記費用がもったいないからとそのままにしている方も多いです。

これらの問題を放置しておくと、困るのは子供たちです。相続がすべてスムーズに手続きできるとは限りません。少しの金銭や不動産を分けるとなった時にも、問題は少なからず発生するものです。大切な子供たちが自分達がいなくなったあとも仲良く暮らしていくようにするのは、今私たちが何をしておくかを考え実行する事です。

少子高齢化が益々加速しています。賃貸・売買ともに不動産を必要とする方が減少しています。未来に向かってそれは益々加速しているのです。不動産の処分を考えるのは、元気なうち、しかもなるべく早くが良いと思います。ご家庭に事情がある方もアドバイスさせて頂きますのでお気軽にご相談下さい。

先日も売買契約をした土地ですが、過去に途中で問題が発生して二度も上手く進まなかっただそうですが、アプローチでは問題を解決して決済に向けて進んでいます。不動産取引にはいろいろな問題が起るものです。そのケースに応じて対処するには経験や知識以外に見極め力や根性も必要だと思います。



東松山のぼたん園に出かけました。
桜と同様に、ぼたんも一週間前倒しで咲いたので連休はすでに遅いです。

5. ハガキの詐欺増加！

最近ハガキを使った詐欺が再び増えており被害も拡大しているそうです。全国の消費者生活センターなどには架空請求に関する相談が相次いでおり、2017年度は約18万件と前年比2倍以上に急増しました。

送られてくるハガキには「民事訴訟管理センター」とか「未納訴訟最終通告書」など書かれており、法律に関する言葉で不安をあおり、心配になった人がハガキの電話番号に電話すると弁護士や控訴元を騙って金を騙し取ろうとします。

特に60代以上の高齢者を中心に大量に届いているので身に覚えのないハガキが届いたらまず家族に相談し決して電話をしてはいけません。

ハガキの場合は住所と氏名が分かっていないと届かないと言う思う込みがあるので、手当たり次第にかける電話よりも信じてしまう人が多いです。自宅住所などはあらゆる名簿が流通しておりその気になれば悪徳詐欺グループが入手することはそれほど難しくないです。

さらに高齢者の場合、「霞が関」「法務省

」と書かれている文面を見ると公的なものだと信じてしまう人も少なくありません。

不安になった人が電話すると相手は「名前と住所を教えてください」とまずは連絡先を確認し、その後言葉巧みに金を騙し取ろうとします。実際にこの3月にはハガキを受け取った和歌山県の女性が、19回にわたって総額1900万円もの被害に遭った事件も起きていました。

プライバシーの問題から裁判所からの手続きの文面がハガキで送られてくるケース自分が怪しいと言えます。

「〇〇行政法人」「民事〇〇センター」などと言った公的機関のような雰囲気の組織名称からハガキが届いたらあせらずに「消費者ホットライン」全国共通電話番号188番に連絡して相談しましょう。

(ニフティニュースより掲載)

ネットのフリー百科事典

『ウィキペディア (Wikipedia)』を見ますとたくさんの詐欺が載っています。詐欺に遭わないように、いろいろなケースを知っておくと良いですね。いろいろな詐欺がこんなにあると知って驚きました。

(1) 結婚詐欺

代表的な詐欺のひとつ。結婚する意思がないにも関わらず、結婚を餌にして異性に近づき、相手を騙して金品巻き上げたり、返済の意志もないのに金品を借りたりし、異性の心身を弄ぶ行為。

(2) 寸借詐欺

人の善意につけこみ、小額の現金を借りるふりをして、騙し取ること。都市部に多いパターンでは、駅の近くや地下街に待ち構え、通行人に声を掛ける。

(3) 前金詐欺（前払い金詐欺）

前金が必要と言い、前金を受け取り、姿をくらますなど。実際に契約内容を履行する意思はなく、最初から前金をだまし取るのが目的。

(4) リフォーム詐欺

リフォーム工事をする意思も能力もないのに、被害者に対し虚偽の事実を申し向け、材料費や工事費などの名目で現金を騙し取る詐欺のこと。実際にリフォーム工事に入らないので、前金詐取と言える。

(5) 保険金詐欺

保険は金銭面での損失をカバーするシステムである事から、それを逆手にとって不正に金銭を得ようとする事件が後を絶たない。

(6) 取り込み詐欺

注文した商品だけを先に受け取って、その代金を支払わずに行方をくらまして踏み倒すものあり、「お金」ではなく、「商品」を詐取するのが特徴である。

(7) ワンクリック詐欺

ウェブページ上のURLなどを1回クリックすると、「ご入会ありがとうございました。」等の文字やウェブページが表示され一方的に契約したことにされて多額の料金の支払を求められることをいう。

(8) 還付金詐欺

加害者が被害者に対して「お金を返す」と説明して接触し、ATMへ誘導したうえで、虚言を弄して加害者の口座への振込みを行わせる詐欺で、振り込め詐欺の1類型である。

(9) 義捐金詐欺

新潟県中越地震の発生後、日本赤十字社や共同募金、自治体を騙り、葉書や電子メール・ビラなどで義捐金を呼びかけ、全く無関係の口座に振り込ませようとする義捐金詐欺が確認されている。

(10) 募金詐欺

ボランティアやチャリティー活動と称して街頭募金活動をする、戸別訪問して募金を募る、あるいはホームページを開設したり電子メールや葉書を送付して、ありもしない話をでっち上げたり、実在する有名な話題（天災や難病など）に便乗したりして金品を詐取する行為を指す。

(11) キャンセル詐欺

予約金または子犬代金全額を指定の口座へ振込み確認した後に「子犬に病気がみつかった」「仕事の都合で長期出張している」「自分が病気になった」等の様々な理由を付けて犬の引渡しに応じない。

(12) 代理人詐欺

知人からの依頼を受けて登録した代理人だと名乗り、連絡は代理人を通さないとできない。何かトラブルが発生すると自分も同じ被害者として対応しない。

(13) 予約金詐欺

予約金を騙しとることが目的。ペット、住居、など多様な分野で被害がある。

詐欺に遭わないよう
よく知ることが大切です

- (14) 代金引換郵便詐欺（代引詐欺）
- (15) オークション詐欺
- (16) 無銭飲食（食い逃げ）
- (17) 籠脱け詐欺（駕籠抜け）
- (18) 架空請求詐欺 (19) 振り込め詐欺
- (20) オレオレ詐欺 (21) 接待詐欺
- (22) 手形詐欺 (23) 小切手詐欺
- (24) 融資詐欺（貸します詐欺）

6. 今月のリフォーム事情！

【リフォーム部 岡山 貴紀】

さいたま市西区には、かなりの築年数が経過した分譲マンションがいくつかあります。それこそまことに大規模修繕を行っているおかげか、まだまだしばらくは問題なく住めるようです。そこでふと疑問に思うのが、知っているようで知らないことが多い大規模修繕の定義。ここで一般的な大規模修繕についての知識を整理しておきましょう。

さいたま市西区に
ある昭和建築の
分譲マンション



大宮ハイツ



大宮指扇住宅



西遊馬団地



大宮指扇第一
ライオンズマンション



ハイマート大宮

住宅の一部または大部分が劣化すれば、当然その部分を修繕する必要が生じます。一方たとえ住宅のどこにも劣化が生じていなかつたとしても、修繕とは違う意味で住宅をいじるということもあるでしょう。

前者をリフォームというのに対して後者は一般的にリノベーションと呼ばれています。家の修繕とは主に住宅の価値を回復するリフォームのことを指し、リノベーション、すなわち住宅の価値を向上させるような改修工事は、修繕とはいわないのが一般的です。

次に修繕の規模についての定義ですが、これは建築基準法にその定義が示されているので、法律を参照しなければなりません。建築基準法によれば、大規模修繕とは「建物の主要構造部を過半、修繕する工事を指す

」とされています。

主要構造部とは、壁や柱、また屋根や階段などのことを指し、これら主要構造部を1カ所以上かつ過半の工事をすれば、大規模修繕としてみなされることになります。

つまり、柱が8本あるうち5本を修繕すればそれは大規模修繕になるということです。一方、床も主要構造部の一部としてみなされますが、住宅の最下層の床は主要構造部ではないので、最下層の床をすべて修繕したとしても、大規模修繕にはなりません。

では、なぜ大規模修繕が必要なんでしょう。たとえば、鉄筋コンクリートで造られたマンションは、地震にも耐えうる性能を備えており頑丈で安全なイメージを持つ人が多いのではないかでしょうか。

しかし、たとえどれだけ頑丈な造りをしている建物でも時間が経てば内部構造は徐々に劣化してしまいます。劣化の度合いや速度については、建物が建っている立地条件や使用されている建材によっても異なりますが、それでも劣化を完全に食い止める方法は今のところありません。

一見頑丈に見える鉄筋コンクリートでも、セメントと砂に水を混ぜた素材で作られているコンクリートは、雨や雪などの水分を吸収する性質を持っているため、乾燥によってひび割れが生じてしまうことがよくあります。

経年による劣化はひび割れをさらに広げてしまい、そこから侵入した水分が建物の内部構造にまで広がれば、建物全体が急速に劣化してしまうことになります。

こうした建物の不具合を放置しておくことは、建物そのものの寿命を縮めてしまうことにもなりかねません。大規模修繕とは、こうした建物の劣化が全体に広がる前に行う早期の修繕工事であり、大規模修繕を行うことで建物本来の機能を保ち、経年によって必ず劣化してしまう建物そのものの寿命を延ばす目的があるのです。

次に大規模修繕の流れですが、マンションの大規模修繕であれば、まず居住者が合同で話し合って、大規模修繕を管理するコンサルティング会社や工事を実際に請け負うパートナーを選定することになります。大規模修繕は工事の規模が大きいだけに、建物の構造に熟知した設計士が、修繕の範囲やプランニングなどをまず行わなければなりません。

やまとくん便り No.190-7 2018.5

また、実際に工事を請け負う建設会社が工事をきちんと進めているかどうか、コンサルティング会社に管理してもらうことになるでしょう。コンサルティング会社と建設会社が決まつたら、建物の実際の状態をまずは診断し、どこにどのような修繕を施すべきかのプランニングが行われます。ここまでではコンサルティング会社の請け負う仕事です。



岡山家は祖父・叔父をはじめとして多くの身内が建築関係の仕事をしてきました。リフォームのご相談お待ちしています。

修繕のプランニングが決定すれば、建設会社による修繕がいよいよ開始されることになります。工事中はマンションの居住者に進捗状況がわかるよう、コンサルティング会社の立会いのもと、中間検査や竣工検査などが行われ、その際に追加や変更等があれば、工事代金増減の審査や報告などが行われることもあります。

そこで問題が発生しなければ、最終的にコンサルティング会社が工事費の見積書を精査し、それを居住者の管理組合が承認することで、大規模修繕工事が完了ということになります。

大規模修繕は工事の規模が大きいだけに、修繕中家に住めないのでは?と思う人もいるのではないでしょうか。大規模修繕は建物の規模にもよりますが、一般的な100世帯程度のマンションであれば、修繕期間はおよそ4カ月程度というのが通常です。

その間は確かにいろいろな制限はあるものの、基本的に修繕期間中であっても家に住むことは可能です。

しかしながら、たとえば修繕期間中はベランダでガーデニングができない場合や、足場を組み立てる工程などでドリルを使用することも多いため、断続的にかなりの騒音がある場合もあります。外壁の塗装中などは塗料の臭いに悩まされることもあるので、期間中は窓を開けることができなくなり洗濯物をベラン

ンダで干せないというような時もあります。

修繕期間中にはこうしたさまざまな生活上の制限や不便があるものの、家に住むことが著しく困難になってしまうようなことはないですし、期間中は施工業者も不便ができるだけ少なくなるように配慮してくれるので、大きな問題なく普段の生活を続けていくことができるでしょう。

7. ほほえみ日記

晴れ渡った空に、新緑の青葉。すがすがしさを感じる季節になりました。

五月といえば端午の節句にこいのぼり。都内ではマンションも多く、大きく気持ちよく青空を泳ぐこいのぼりはなかなか見ることができません。私の住む町もなかなかの地方ですが、こいのぼりの歌のように、屋根より高いのはなかなか見かけません。



近指駅の東側踏切
「こいのぼり」が仲良しく泳ぐの
いこいのぼりました。

そんなレアになりつつあるこいのぼりを、毎年見られる素敵なイベントが関東でもあるようです。おうちでの節句のお祝いももちろんですが、暖かくなるこのシーズンに趣向を凝らしたこいのぼりイベントに出かけてみてはいかがでしょう。青空を悠々と泳ぐこいのぼりを眺め、大きく深呼吸。きっと気分も爽やかになることでしょう。

普段から忙しい方や、近場で楽しみたいなら東京タワーがオススメです。

東京タワーの高さ333メートルにちなんだ333匹のこいのぼりと、復興へのエールを込めた6メートルのさんまのぼり。交通アクセスもよく、東京タワー得意のライトアップで夜にはファンタジックな鯉のぼりが見られるそうです。（5/6まで）

先日「♪屋根より高いこいのぼり、大きいまごいはお父さん、小さいひごいはこどもたち～」と歌っていました。

すると娘に「お母さんこいのぼりはどこ行ったの？」と聞かれました。おとうさん、こども、、、なるほど。あの歌にはお母さんが

出てきません。子どもって面白いところに気が付きますね。

私は「お母さんお家でご飯作ってるんじゃない？」と適当にごまかしながらもモヤモヤ。なぜ母だけ歌ってもらえないのでしょうか。二番目に大きいのがお母さんだと思って見ていましたが、咄嗟に答えた通り、あれはそもそも母親不在の父子家庭なのでしょうか。1番大きい黒い鯉は「真鯉」（まごい）と言います。

もともと男の子のお祝いの日だったので、この真鯉は男の子を表していて、飾るのも1匹だったそうです。しかし時代と共に変化して青い鯉が登場します。青い鯉の登場により、黒い鯉は父親を表すようになりました。

真鯉の下で泳いでいる鯉の名前は「絆鯉」（ひごい）と言います。この絆鯉は子どもを表しています。しかし後に青い鯉が登場することで赤い絆鯉の役割が「母親」に変わります。絆鯉の下で泳いでいる青い鯉は、「子鯉」（こごい）と言います。

近年では、青に限らず、緑やオレンジ色の鯉を見かけますね。それは、子どもの日は、男の子だけではなくて、女の子の成長も祝いましょう、という現代の考えに基づくものだと思われます。

ひな人形にもそれぞれの役割や意味があるよう、こいのぼりにもきちんと意味があるんですね。意味が分かると親しみをもって身近に節句を楽しめる気がします。

梅雨を前に束の間のさわやかな季節です。健やかにお過ごしください。ではまた。



4人そろって、曾おばあちゃんが描いた絵を仲良く観ています。