

## 今月の『トピックス』【編集】

1. 調べ物はネットで！
2. 家賃滞納という貧困！
3. 真夜中に車トラブル！
4. 話題は介護と年金！
5. 入居率UPの工夫！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

**1. 調べ物はネットで！**

岡山 貴紀

9月になりました。今年は梅雨明けが例年よりも遅かったことと、残暑がいつもより軽いせいか比較的過ごしやすい夏だったように思います。ここ数年が暑すぎて感覚がマヒしているだけかもしれませんね。

先月は五味貝戸さんの神輿の手伝いで大宮で担いできることを書きましたが、8月24日に行われた指扇祭りでは、同じように五味貝戸さんの神輿に参加させていただきました。関係者の皆様、大変お世話になりました。



アプローチが物件を掲載している代表的なサイトはホームズ・スモ・スマイティ

スモ PRODUCED BY RECRUIT



スマホがあれば、ニュース・天気予報・不動産検索・道順・電車時刻・辞書・お店情報・公共機関・何でも調べることができます。ゴルフ場の予約も出来ます。

さて、最近のお客さんは物件探しにインターネットを使っていることは皆さんご存知のことだと思いますが、それは何も物件探しだけに限ったことではありません。ネットを使う方であれば、わからないことがあった時にネットで調べることはよくあると思います。

私も調べ物をするときはネットを使うことがほとんどです。冠婚葬祭があった時など、場所や宗教によって常識やマナーなど違いもあり、ネットで調べればすぐに知りたい情報が見れるので非常に助かります。

## 台風に要注意！

自然災害の被害が予想を超えるほど大きく驚きます。お盆にも四国にいる台風が関東まで強風にさせていることがあります。台風シーズンです。日ごろから災害グッズを揃え、いざというときにいつでも避難する心構えを！



それと同じように、物件探しをするお客様は、物件探しについてわからないことをネットで調べます。何を調べるかというと、「賃貸で失敗しないための注意点」です。こういった情報がネット上でとても多く載っています。

つまり、ネットで調べると出てくる注意点がそのまま当てはまってしまう物件は、ネットを使用する層からは敬遠されてしまうということになりますよね。「インターネットを使うのは若い人だけだ」「うちの物件は関係ない」という声も聞こえてきそうですが、ちょっと待ってください。

40代が間近に迫っている私の世代ではネット検索は当たり前です。おそらく50代でもネットを活用している方が多いでしょう。60代でもスマホを使用している方は多いです。

70代以上が賃貸の契約者として1から物件探しをするのは現実的でないことを考えると賃貸客として成り立つ全ての層がネットの情報を見ていると考えた方がいいかもしれません。では、ネット上では一体どのような情報が出ているのでしょうか。少し調べただけで

## アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

## 駅近2LDKアパート



家賃 62000円  
敷金 ナシ  
共益費 3000円  
退去時クリーニング代支払  
住所 西区指扇  
交通 指扇駅徒歩3分  
【設備】TVドアホン  
追い焚き給湯・エアコン  
全室角部屋・出窓  
【備考】南向き・静か  
ライフ徒歩3分

**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



も出てくる、物件選びの注意点をいくつか書き出してみます。

### ①共有部分やゴミ捨て場の汚れ

これは、他の住人にだらしない人がいるかを知れる要素です。また、ゴミ捨て場が乱雑になっている場合、虫が発生しやすくなることがあります。

### ②都市ガスかプロパンガスか

一般的にプロパンガスの方が高いと言われていますが、最近では都市ガスとあまり単価が変わらないガス会社もあるので変更してみるのも手です。既存のガス会社でも交渉して値下げすることも可能です。

供給しているガス会社の単価を知らないオーナー様も多いかもしれません、単価が安ければアピールポイントにも繋がりますので把握しておいた方がいいでしょう。

### ③部屋が傾いていないか

部屋が微妙に傾いていると、人の身体は敏感に察知し、ストレスになってしまうことがあります。床だけなら床下の根太で高さを調整して水平にすることもできます。

### ④コンセントの個数と場所

最近は便利な家電も増えていて、コンセントをたくさん使います。タコ足配線だらけになると火災の危険もありますし、「コンセントが少ないな～」と言われるお客様も多いです。コンセント増設は安価でできるので、少ない部屋があれば増やしておくのも手です。

### ⑤窓の開け閉めのしやすさ

毎日のように開け閉めをするサッシに不具合があるとストレスになります。がたつきや隙間のせいで虫が入ってくることもあるので建付け調整はきちんとしておく必要があります。

他にも、色々な注意点がネット上では出ています。お客様はそういう情報をもとに内見をするので、該当する点があった場合にはあらかじめ対応しておいた方が良いと思います。ゴミ捨て場の情報や部屋のいいところなど、内見があった時にお客様がわかりやすいように説明書きを置いているオーナー様もいらっしゃいます。

ネットでは「現在の賃貸市場は借り手市場」とはっきり書かれているところが数多くありますので、そういうつもりで部屋探しをする方も増えてきました。サービスが行き届い

ているな、ここの大さんはきちんとしてそうだなど、内見時に好印象を持ってもらう工夫をしましょう。

具体的なご相談は、いつでもお気軽にご連絡ください。

## 2. 家賃滞納という貧困！

親切な家主様が1冊の本を貸して下さいました。司法書士が書かれた「家賃滞納という貧困」です。

### プロフィール

**太田垣 章子**（おおたがき・あやこ）  
章司法書士事務所/ 代表司法書士

大阪生まれ、台湾育ち。大学卒業後は学生時代のライター経験を活かしオリックス・ブルーウェーブの広報として勤務。

退職後、専業主婦となるが離婚がきっかけで司法書士を目指し5回目の試験で合格。

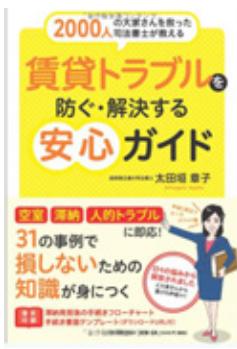
司法事務所で働いた後独立を決意し平成18年に太田垣法務司法書士事務所を開業。

平成22年に章司法書士法人を設立し、2000件を超える賃貸トラブルをはじめとした問題に取り組んでいる。

### 家賃滞納 という貧困



具体的な事例がたくさんあります。役立ちます。かかれています。で、読むと書



本の中には過去に接した滞納者たちの事例が書かれています。太田垣さんがおもしやりを持って解決し、たくさんの方に感謝されています。じっくり読むとまさに今の社会問題がたくさん書かれています。アプローチが日々対処しているケースと酷似しています。

私もこの会社を設立してから、家主様の参考になればと考え、この「やまとくん便り」を作成しています。地域の中で実例を挙げて詳細を書き込むのは個人情報保護違反になるケースもありますので、差し支えない範囲や解決した事例を掲載する事にしています。

太田垣さんのような法律に基づく対処方法と、不動産会社の中で仕事をするのは解決方

法が若干違うかも知れませんが、考え方は同じです。現実を見て社会全体に訴えかけて、率先して改善していこうとする太田垣さんは素晴らしい方です。

この本の中で参考になったのが、家賃「3分の1」はもう古い！という項目です。若い方がアパートを借りに来られる時、ネットの「アパートの借り方マニュアル」を見ておられるようです。いつから探し始めて、このような物件をどのように交渉するかなど、皆さんしっかり考えておられます。

気に入った物件が見つかって、入居申込書に詳細を記入して頂くのですが、「この月収でこの家賃を払い続けられるのかしら？」と不安になります。今まで家族と暮していて独立する場合、家賃以外の水道光熱費・食費・衣類・娯楽費・スマホ代など、安易に考えておられる方が多いです。

月収20万円では、家賃を5万円以内にしたほうが賢明です。しかし、若い方は7万円程度の物件を探されます。物件を一緒に探ししますと、最近のアパートは設備が充実してお部屋もLDKが広く、誰が見ても気に入ると思います。

しかし単身者用物件は入居して1～2年で退去する方の割合が多いのです。物件情報を整理していますと、今度は家賃を下げて募集しますので家主様も大変です。いくら家賃保証があっても3年の統計を取って保証家賃を下げる会社が多いと聞きます。

古くても充分に生活していくアパートは探せばいくらでもあります。でも若い人たちは贅沢な生活に慣れ、貯金をしない生活が普通で、病気になったり失業したら、たちまち家賃滞納が始まります。最近の傾向として、これはファミリー家族も同じ事情のようです。



1Kアパートで家賃3.8万円・敷金礼金なし・クリーニング代3万円・都市ガス・バストイレ別・ロフト・照明器具・IHコンロ・エアコン・TVドアホン・温水洗浄暖房便座・バイク置場・インターネット無料のハイマート西大宮募集中！

以前アプローチでは、賃貸契約をする場合に連帯保証人と保証会社の両方を必須としていました。ただし法人契約やサラリーマンさ

んの場合は応相談です。今は、連帯保証人なしで保証会社の審査が通りますし、家賃は保証会社が支払ってくれますので連帯保証人は事情がある時だけ付けるようにしています。

煩わしい事が増えますと、お客様は逃げて行きますので、出来るだけ借主様のご要望にお応えし、家主様には安心して頂ける契約内容にしています。連帯保証人を付けていたとしても、契約期間が長くなってきて連帯保証人さんが亡くなられるケースも徐々に出てきており、新たな連帯保証人を付けるのは非常に難しいです。

家賃滞納をして、保証会社のブラックリストに載ってしまうのが一番怖いです。追い出されて引っ越し先を探そうにも、入居審査が通らないのです。保証会社によっては、滞納情報が伝わっていない会社もありますが、勤務先情報などをみれば滞納する人かどうかの判断はつくそうです。

最近では、ずっと入居しているのに何度も保証会社に家賃の督促依頼をしただけで、保証を打ち切られるケースも出てきました。遅れても支払ってくるので家主様は追い出す事は出来ません。しかし連帯保証人もいない、保証会社もない契約となってしまうのです。

生活保護を受けている家庭の子供を見ていますと、親が働いていないのにタバコを吸ったりお酒を飲んだりしている姿を見ているので、勉強にも努力をしていません。働かなくても生きて行けると勘違いしているのではないかでしょうか？

実は、私も太田垣さんと同じ様に、貧困生活を何年か送った時期があります。子供3人を抱える母子家庭にアパートを貸してくれる家主様はおられませんでした。やっと見つかったのがあと半年で取り壊す古いマンションです。しかしこの時の経験が私を強くしたのかも知れません。

高齢者の貧困も増えており、生活保護を受けられても貸して貰える家がありません。当社ではどうにもできない事もありますので、申し訳ないのですが、心を鬼にしてお帰り頂くのです。子供たちも親の面倒を見る余裕がない人が本当に多いです。

貧困者が日々増えている現実を見ながら、不動産の仕事をしていますが、この先もっと心配な事が増えそうです。若い時から必死に

働き続ければ、もう少し普通の人生が遅れるのではないか?

貧困の原因はすべて自分に責任があり、ちょっとした不注意で誰でも貧困になります。僅かでも預金する習慣を持ちましょう。

### 3. 真夜中に車のトラブル!

いつも乗っているのは軽ワゴン車です。購入してまだ4年未満なのですが、先日トラブルを起こして大変でした。事故を起こしたわけではありません。普通に運転して、スーパーで買い物をして、出発しようとしたらエンジンが掛からないのです。

これが昼間だったらどのような方法ででも解決できたでしょうが、仕事が終わってスポーツクラブに出かけて、その帰りに夜中も開いているスーパーに立ち寄って買い物をしたのです。エンジンを掛けようと思ったら作動しませんでした。

自動車保険証券を見つけましたが、眼鏡を持っていなかったので、字が読めなくて助けを呼ぶことも出来ません。スーパーの警備員さんに声を掛けると親切に車の様子を見てくださいました。変に詳しいと思っていたら、本業は車屋さんだそうです。

バッテリーを充電すれば動くと言われて、スーパーの社員さんに声を掛けてくれましたが、最近はハイブリット車が多く、その車だとバッテリーを充電出来ないそうです。警備員さんに保険証券を見て貰って、保険会社に電話をかけて詳細の説明をしました。



本  
当  
れ  
が  
困  
り  
ま  
中  
だ  
か  
ら  
て  
信  
じ  
れ  
ば  
に  
ま  
ま  
せ  
ん  
な  
ら  
車  
が  
か  
れ  
ま  
ま  
く  
な  
る  
に  
な  
に  
通  
に  
通  
に  
運  
に  
運  
転

それが夜の10時半でした。保険会社がロードアシストの手配をしてくれて、車のエンジンが掛かったのは、真夜中の12時頃でした。翌日の早朝は早くから出かける予定だったので、車を止めてから30分以上エンジンを付けっぱなしにしておきました。

翌日は無事にエンジンが掛かりましたが、車を買ったところに出かけてすぐにバッテリ

ーを交換して貰いました。皆さんに言われたのですが、車のバッテリーは3年も経過しないうちに交換した方が良いそうです。

普通に走っていた車が、突然動かなくなると本当に困ります。ロードアシストの方が言われていましたが、これはよくあるトラブルだそうです。車も人間と同じで、走る準備や止まる準備に少し時間を掛けた方が良いそうです。エンジンを掛けてから2分ほどしてスタートする。駐車場に止めてから1分ほど置いてエンジンを切る。これで車の負担が減るそうです。

暑い夏にエアコンをガンガン付けて、無理な使い方をしていると、夏が終わるころにこのようなトラブルが頻繁に起こっているのだとか。今まで、車はただの機械だと思っていましたが、これからは優しく取り扱ってあげましょう。

ピンチをチャンスに変えて、これを機会に車について少し勉強しました。

ハイブリッド車は、ガソリンエンジンとモーターが搭載してある車のことを意味しています。ここで注意するべきは、将来的に普及すると言われている電気自動車とは異なる点です。

電気自動車の場合は100%がモーターの回転が駆動力になりますが、ハイブリッド車の場合は、ガソリンエンジンでエンジンを動かすと、車輪の回転力が動力となると同時に回転力を電気に変換し、バッテリーに充電する仕組みを持ちます。

充電した電気はモーターを回転させるために利用出来る、ガソリンエンジンとモーターの2つを切り替えながら走行が可能になるなどの特徴を持ちます。

便利な自動車がどんどん開発され、ハンドルを持たなくとも自動運転してくれる仕組みってどうなっているのでしょうか?

#### (1) 標識認識機能

歓迎タメラで道路標識を認識。ディスプレーに表示することで標識への通意を促し安全運転を支援します。

#### (2) ACC

(アダプティブ・クルーズ・コントロール)  
高速道路などでアクセルペダルを踏まな

「**クルーズコントロール**」に、前走車を検知し、自動で加減速を行う機能を追加。車速と車間距離を適切に制御します。

### (3) LKAS (車線維持支援システム)

車両が走行車線の中央に沿って走行できるようにステアリング操作を支援し、高速道路などでの運転負荷軽減を図ります。

#### (4) 衝突軽減ブレーキ (CMBS)

走行時、全走車・対向車・歩行者を検知し、衝突の危険がある場合に表示や音で注意を喚起。緊急時には自動で強いブレーキをかけて衝突回避・被害軽減を図ります。

### 【多彩な先進安全機能】

ぶつからないために・・・衝突軽減ブレーキ  
飛び出さないために・・・誤発進抑制機能  
歩行者に配慮・・・

歩行者事故低減ステアリング  
はみ出さないために・・・

適切な車間距離を保つために・・・

アダプティブ・クルーズ・コントロール  
ふらつかないために・・・

車線維持支援システム  
発進をお知らせ・・・

先行車発進お知らせ機能  
みのがさないために・・・ 標識認識機能  
不意の後退を防ぐために・・・

後方誤発進抑制機能  
良好な視界確保のために・・・

オートハイビーム

車社会もすごい事になっています。事故が減るのは良い事ですが、壊れたら修理が大変だと思います。車の洗車をするのに機械の中に入っていったことに驚いて、そう何年も経過していないと思うのですが、車の事は勉強しても解りませんね。

とりあえず安心したのが、車の保険はロードアシストが何度も使える内容だと解った事です。いろいろな保険がありますが、ただ入れば良いのではなく中身が充実しているものが安心です。

## 4. 今の話題は介護と年金！

集まれば孫の可愛さ自慢で花が咲いたのは  
いつの事でしょう？

今は、親の介護・年金・健康の話題が中心となっています。少子化・結婚する人の減少

- ・子供を持たない夫婦が増えて、孫がいない家庭が大幅に増えています。金銭的トラブルやDVなどで離婚する夫婦も多く、正社員の割合が減って庶民は生活困窮者が多くなっています。

学校の先生が「卒業生のなかで優等生は記憶が薄く、ヤンチャな子供ほど印象が強い」と言っていたのを思い出します。ご来店されるお客様で問題が無い方より、事情がある方が何年たっても鮮烈に思い出されます。

来店されるお客様とお話ししていく中で、親の介護問題を切り離してご相談を受けられなくなりました。先日も「連來保証人である親が要介護の認定を受けたので連帯保証人が出来なくなりました」とご相談がありました。

このケースでは、別の保証会社に切り替えて連帯保証人不要の形で手続きするようにアドバイスしました。この方は保証会社の審査に通る内容の方ですが、事情があると保証会社無し・連帯保証人無しとなり、退去して頂く事も出来ず家主様の負担が増えるケースも出てくると思います。



母と一緒に長瀬のライン下りに出掛けました。川は幸い、水位が低く穏やかでした。関西にいた母ですので、関東のあちこち一緒に出掛けようと思います。

現実として、身内が誰もいなくなって病死した方の事後処理をすべて家主様がされたケースもあります。身寄りのない方が病院や介護施設で亡くなった場合、病院長や施設長が死亡届の届出人となることができます。また賃貸住宅であった自宅で亡くなった場合は、大家さんが届け出をします。

届出人がおらず、火葬・埋葬を行ってくれる方もない場合は、「墓地・埋葬等に関する法律」により、死亡地の市町村長が火葬・埋葬を行うこととなります。

身寄りのない単身世帯の方が亡くなった場合、地域の人たちとつながりがあり、日常的に交流していれば、誰かが早期に見つけてくれ葬儀を行ってくれることもあります。このように遺族でない人が葬儀を行った時には、故人の相続財産管理人が管理している財産から葬儀の費用を返還してもらえるそうです。

一方、亡くなった高齢者が地域に密着しておらず、何らかのコミュニティにも参加していない場合は、死後の発見に時間がかかることがあります。葬儀は死亡地の市町村長が行うことになります。身寄りのない故人の遺骨や遺品はほとんど引き取り手がないため、しばらく（5年ほど）保管されて、その後遺骨は無縁塚に埋葬されます。

パートナーや子供がいる人は、自分の死後の心配はそれほどしていないと思います。せめて自分の葬儀代を残しておいて、子供に迷惑を掛けないようにしておくことでしょう。しかし、子供が家族を持たない場合は数十年経過後に孤独死をする可能性もあります。自己責任であるとはいえ、その時代になつたらシェアハウスに似た生活環境が整っている事を願います。

親の介護の為に、仕事時間を減らしたり、老人介護施設に入所させる費用が嵩み「介護貧乏になりました」と話す友人もいます。このようなケースを知って、年老いた親に生活保護を受けさせようと来店される方もあります。

実際に87歳の母と暮している立場として思うのは、物忘れが多くなるので一人暮らしさは無理だという事です。玄関の鍵のかけ忘れ・ガスコンロの切り忘れ・お風呂や水回りトラブルなど、誰にでも不安があるので後期高齢者の年代では危険が多いです。

友人が「たとえ娘でも自宅で親の介護は出来ない」と話していました。いろいろとやってみて、自分の健康や生活に不安を感じたようです。老人介護施設へ入所希望する人は多く、今は要介護3、地域にとっては要介護4の認定が無いと入所出来ないそうです。

要介護とつくと一人暮らしさは無理だという判断です。掛かり付け医と相談して、今の状態より悪くならないように気を付けること以外ありません。介護保険で利用できるシステムを活用し家族の負担を減らしましょう。

要介護の認定を受けると、デイサービスはもちろんショートステイも利用できます。ケアマネージャーと相談して負担を軽くするように考えて行きましょう。

別の友人と話していた時「親の介護が出来るなんて幸せですね。私は老親を早く亡くしたので介護している人が羨ましいです。私はもう親孝行出来ないから」と言われました。

つい自己中心的な考え方になる自分を反省しました。

あるお客様のご両親も介護認定を受けられたそうで、「失敗が多くなるのでつい怒鳴ってしまう」と話しておられました。でも怒鳴ったりすると脳が委縮して症状が進んでしまうそうです。高齢になると誰でもそうなるのだと認識して、徐々に理解を深めて対応していくことが大切ですね。

## 5. 入居率UPの工夫！

なかなか入居が決まらない古いアパートを何とか入居して欲しい！とアイデアを出して成功した家主様がおられます。逆転の発想も重要かも知れません。成功した家主様の一例を書かせて頂きます。

### （家主様1）

今の募集条件のほとんどが高齢者だけでは入居を断る傾向が多いと感じます。大家さんの仲間達は皆反対しますが、あえて高齢者の入居を勧めています。場合によっては、手すりをつけたりなどのプチリフォームもやっています。



お部屋のプチリフォームや、入居者様へのプレゼントなど、小さなサービスが入居率を高めます。募集のお部屋をじっくり見て考えてみましょう！

高齢者の入居者が多いため、今ではコミュニティができてお互いが楽しい日々を送っています。これからは高齢者が増加する時代になります。目を背けずに検討してもいいと思います。

### （家主様2）

この時期の空室は大家にとってはとても焦りますが、入居者も同時に焦っています！そこで入居者に値下げ以外の方法として、私はプレゼントをします。入居者が何を喜ぶかは分からないので、3つのプレゼントを用意します。商品は1万円分の粗品・DVDプレイヤー・クオカード1万円分を入居者に選択していただきます。

ほとんどの入居者はこれで決心します。費用は掛かりますが一回だけなので、かえって安く済みますよ(笑)絶対に弱気にならないで下さい!

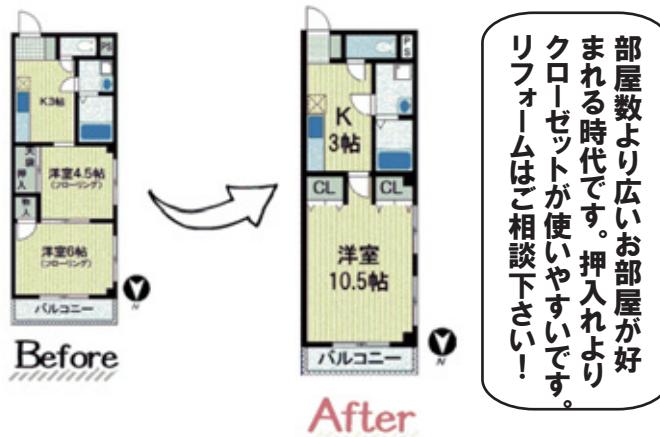
### (家主様3)

お部屋を案内された際、建物の周りやエントランスにゴミやよごれがあると誰でも良い印象はもたないですよね。さらに悪い印象を受けたままお部屋を見ることになりますの、お部屋が決まりにくいのは当然です。建物の築年数に関係なく、いつお部屋を見に来ても良いように常日頃からキレイに保つ習慣をつけましょう。

### (家主様3)

間取りを変えて、

入居者のニーズに合わせた部屋に!  
部屋が決まらなかった理由は間取り!  
需要の高い1LDKに変更することで  
人気アップ!



## 6. 今月のリフォーム事情!

秋は台風が発生しやすい季節です。台風が来ると雨漏りなどの被害が起きやすくなり、修理の依頼を毎年のように受けます。

建物で雨漏りが起った場合、原因となっている場所を特定するのは至難の業です。多くの場合、ごく小さなヒビや隙間から雨漏りしているので肉眼では見つけづらいからです。では、どんな部分に雨漏りが起きやすいかご紹介していきます。

多くの建物では屋根から雨漏りは起ります。建物の真上に位置するだけでなく、外部の影響を受けやすいのも原因のひとつといえるでしょう。特に、大雨や台風の際には瓦が乱れてしまうので雨水が浸入してきます。老朽化している建物なら、風雨によるヒビ割れも考えられます。庇から水が漏れ出すケースも少なくありません。

次に、「壁」も注意したい箇所です。壁には耐久性を補強するような塗装がほどこされています。しかし、塗装が風雨ではがされた場合などにはひび割れなどが起こり雨漏りを招きます。また、継ぎ目の防水をしているシリング材などの劣化による雨漏りも見逃せないポイントです。

「窓」も十分に気をつけましょう。窓も外気にさらされやすい箇所であり、ガラスと枠のサイズが合っていないときなどは特に雨漏りが起こりやすくなります。さらに、ガラスを固定するためのパーツ「グレンチャン」や「ビート」も古びると質が悪くなります。パーツの劣化により発生した隙間から水が入り込むのです。

マンションやアパートといったコンクリートビルでは「屋上」からの雨漏りも少なくありません。コンクリートが古くなると、雨天時には雨漏りを招きます。そのほか、「ベランダ」からの雨漏りにも備えましょう。ベランダは外に出ているスペースなので、床のひび割れを防ぐ必要があります。その結果、家の内部にまで雨水が流れてきてしまうのです。

雨漏りが起ったときは、早急に対処しましょう。部屋が水浸しになるのはもちろん、建物の老朽化が進む可能性があるからです。雨漏りが起きている箇所から建材が腐り始めるなど、安全性も脅かされます。

まず、「天井や壁」をチェックする際には「シミ」の存在を探します。流れ込んできた雨水は、高確率で一点にシミを作り出すからです。雨だれの真上の屋根や、近くの壁などを中心にじっくりとチェックしましょう。



屋上のドレン周りにヒビが入り、階下の部屋に雨漏りがありました。10年に一度は防水工事が必要です。

次に、木造家屋などであれば「カビ」もサインとなります。雨漏りが続くと、原因になっている箇所が水浸しとなるためカビが発生しがちです。カビには独自の臭さがあるのでそれを辿ると原因がわかることがあるでしょう。臭いだけでなく、カビは視覚的にも比較的見つけやすいのでよく目をこらしてみまし

よう。

そして、窓に原因がありそうなときは「サッシのまわり」を中心に点検します。窓から雨漏りが起こっているケースでは窓と枠のサイズがずれていたり、グレンチャンが老朽化したりとサッシに問題がありがちです。その結果、大量の水がもれてしまって部屋に被害を与えます。サッシまわりが濡れていたら、窓に原因があると考えられるでしょう。

これらの原因是、雨漏りが悪化する前に見つけ出しが肝心です。もし、目立った雨漏りが無くても大雨や台風の際には家中を見回ってみるのが安全です。台風の季節に備えて、あらかじめ外壁廻りなどをチェックしておくなどしておきましょう。

## 7. ほほえみ日記

長い夏を終え、気が付くと秋の草花が咲き始めています。日が暮れるのも少しづつ早くなり、夜には虫の声も聞こえてきました。幼い頃、妹と布団に入りながら何種類の虫の声が聞こえるか数えながら眠りについたのを、この時期になると毎年思い出します。

- ・スズムシ：リーンリーン
- ・マツムシ：チンチロリン
- ・コオロギ：コロコロコロ、  
          キリキリキリ、リーリーリー
- ・アオマツムシ：リーリー
- ・カネタタキ：チンチン
- ・マダラスズ、ウマオイ：ジィィジィィ
- ・カンタン：ルー
- ・クツワムシ：ザー、ガチャガチャ

さて、いくつ聞いたことがありますか？名前は聞いたことがあってもなかなか姿は思い浮かばないかもしれませんね。

「ああ、もう秋なんだな～」と実感し、涼しくなった空気と音を感じる風情。

波の音や川のせせらぎのように、虫の声には癒しやヒーリング効果があるようです。

しかし、西洋では虫の声をノイズととらえるようで、虫の声を認識しても季節感を感じることはないそうです。それは脳のメカニズムの違いからくるもので、日本語では自然の音や虫の声を言語のように左脳でとらえています。

一方欧米言語ではこれらの音は音楽や雑音と同じように右脳で認識されます。私達にと

って、目を閉じ心穏やかになるような音も、西洋の人にとってはただの雑音。不思議ですね。

癒しの音に言葉のような意味をもたせ、そこから想像を広げていく豊かさ。日本人に産まれて良かったなあって思いませんか？

癒しといえば、私の癒し・家族の癒しの双子の娘も来月5歳。セミやカエルを両手にわしづかみにして元気に走り回る子になりました。

双子と歩いていると、「どっちがお姉さん？」と声をかけてもらうことも多く、そんな時は当たり前ですが毎回「コッチです」と姉を指します。

すると妹が

「私だってお姉さんだもん！！」と大怒り。なので聞かれる度に指さす子を変えて「こっちがお姉さんです」と伝えるようにしていました。(嘘ついてごめんなさい。)でもそれはそれで「ほんとは私だよ！」「今日は私だもん！！」が始まるので大変面倒なので数回で却下。

結果、「コッチの子が早く産まれたのでお姉さんなんですが、どっちも4歳のお姉さんなんです」という長い回答になってしまふ。声をかけてくれた方、挨拶がわりの「あら～どっちがおねえちゃん？」に、長々と真面目に回答してすみません。きっとこれは“ふたごあるある”なんだろうなあ。

さてそんな双子も季節の変わり目、咳しています。朝晩は涼しくなりましたので体調管理気を付けてお過ごし下さい。こういう時期は温かいお風呂にしっかり浸かって、自立神経を整えるといいですよ。

それではまた。



孫・ひ孫と一緒に楽しい食事！  
いつまでも続きますようにと願います。  
甘えてくれるので可愛いです。