

今月の『トピックス』

【編集】 1.7 岡山貴紀 8. 岡山志保
2. ~6. 岡山佳代子

1. ストープ火災の危険性！
2. 管理会社の対応に不満！
3. 介護保険改正！
4. 告知事項あり物件！
5. 通帳記帳は重要！
6. 資格が重要な職業！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

オリンピックイヤー！

年初からオリンピック話題で盛り上がっています。スポーツ界は若い世代が頑張っていて、たくさん元気を頂いています。自分の身体の健康に気を付けて無理をしない範囲で、ちょっと頑張る年にしましょう！



たかし

1. ストープ火災の危険性！

岡山 貴紀

新年あけましておめでとうございます。本年もアプローチをどうぞよろしくお願い致します。

新時代の令和ももう二年目（実際には半年しか経っていませんが）、そして今年はいよいよ東京オリンピックが開催されますし、ラグビーW杯で盛り上がった昨年よりも話題に事欠かない1年になりそうです。スポーツで世の中が盛り上がるのはとても良いことです。健康への意識も高まりますし、何よりも世界レベルの技や体技を間近で見られれば否が応にも気分が上がり、つい体を動かしたくなります。

しかし、まずは健康が大事です。私は1月生まれなのに寒いのが苦手なので、冬にはストーブが欠かせません。特に冷え性というわけではありませんが、その分、寒いまましていると体の芯が冷え切ってしまう、気づいた時には喉がイガイガ、鼻がジュルジュルしてしまいます。近年では夏の熱中症対策が取り上げられがちですが、冬の寒さ対策も万全を期したいところです。

さて、ストーブといえば、賃貸物件では石油ストーブを禁止しているところがほとんどです。中には電気ストーブも禁止する物件もありますが、これは火災予防の観点から禁止されているものです。

「電気ストーブは石油ストーブと違って火を使わないから安全だ」と思っている方もいるかもしれませんが、実はそうではないそうです。そこで、実際のところどうなのか調べて

みました。

東京都生活文化局が「火災の危険が高いと思うストーブは？」という質問を東京都民2万人に行ったアンケート調査の結果、石油ストーブが80%、ガスストーブが8%、石油ファンヒーターが6%、電気ストーブが4%でした。

多くの人は石油ストーブが1番危険で、電気ストーブはさほど危険ではないと思っているのです。電気ストーブは炎が出ないので火災になりにくいと思われるようですが、ストーブ火災の8割が電気ストーブによるものでした。

東京都生活文化局が行ったアンケートでは「ストーブを使用する際に、燃えやすい物との程度離していますか？」という質問も行っています。燃えやすい物との距離1m以内で使用している人は、石油ストーブで約30%でしたが、電気ストーブは60%を超えていました。

しかし、東京消防庁が行った実験では、電気ストーブの前面10cm以内では、ストーブに接していなくても燃えやすい物から発火する可能性が確認されました。電気ストーブ火

ライオンマンション大宮指扇第二

分譲マンション賃貸・管理体制改革
良好・普通賃貸借契約2年更新制



家賃 98000円
敷金 1ヶ月
駐車場 込
住所 西区指扇3363-2
交通 西大宮駅徒歩9分
【設備】 エアコン3台
TVドアホン・照明器具
システムキッチン・温水
洗浄便座・下駄箱
【備考】 最上階角部屋
広いルーフバルコニー

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

http://yamatokun.info/ mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19

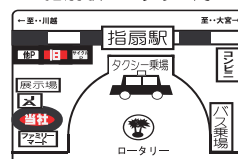


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



災によって亡くなった人の特徴を東京消防庁は次のようにあげています。

- ・死者の70%は75歳以上のお年寄り
- ・一人暮らしで就寝中に亡くなっている
- ・ぼやでも、着衣着火や一酸化炭素中毒で亡くなる方が多い

冬はストーブを使う機会が増加します。燃えやすいものを近くにおいたり、ストーブで洗濯物を乾かそうとしたり、**就寝中につけっぱなしにするなどの行為は非常に危険**です。風邪をひくのは困りますが、命を落としてしまっては元も子もありません。

安全に気を付けながら、これから厳しくなる寒さに備えて運動やスポーツでストーブいらずな健康な体を手に入れたいものです。

安全性が高いストーブが多くなくなってしまったが、注意して使用しましょう



石油ストーブ



電気ストーブ

2. 管理会社の対応に不満！

さいたま市西区には、たくさんの賃貸物件があります。家主様が管理を依頼されている**管理会社さん**もそれぞれで、アプローチはそのほとんどの**管理会社さん**と取引をしています。西区で賃貸物件を探されているお客様に西区のどのような物件でもご紹介が出来るようにしているのです。

しかし、当社に募集依頼をされている家主様の物件は、良い方に借りて頂けるように全力で広告させて頂いています。ですから、アプローチ直に**家主様と条件交渉**が出来るように、なるべく多くの家主様から物件の募集依頼を頂きたいのです。

今回のお客様のご要望が当社物件にはない条件でしたので、**都内の管理会社さんの物件をご案内**することになり、気に入られたのでした。申し込みの段階で管理会社の担当者様が「**未記入箇所があったら物件を抑えられません**」と言われましたが、保証人様の勤務先住所が不明ただけで問題無しと判断しましたので申込書をFAXしました。

それが翌日の午後になっても、不明点が連絡できなかったという事で、午後5時に時間を切って**一旦キャンセル扱い**にされてしまい

ました。その一時間後に連絡する事が出来て無事に契約にたどり着くことが出来ましたがちょっと驚いた出来事でした。

そうです。**管理会社に不満があったのは、お客様ではなくアプローチ**でした。契約金の支払いについても**審査通過後3日以内の限定で、厳しい**と感じました。契約書も必要以上に署名や押印が多く、当社で作成した重要事項説明書にどうして、2通を重ねた割り印が必須なのか理解できませんでした。

しかし、長い冬期休暇があり書類の受け渡しも時間が無くて契約開始前の日に鍵の受け渡しの件で管理会社に電話を入れました。すると、指摘された所に印鑑が押されていない事や、**すべての書類に問題が無いと確認出来てから鍵を発送する**と言われましたので、アプローチではお客様にご迷惑をお掛けしないように、遠方に住まわれている借主様と保証人様の所を訪問し、印鑑を頂いたのです。

しかし印鑑漏れや書類に訂正があると、都内の管理会社に鍵を受け取りに行っても無駄足になると言われて、**事前にFAXを送り、鍵渡し承諾の連絡をジッと待っていました**。そして確認作業が終わってから、新宿にある**管理会社に鍵を受け取りに出かけた**のでした。その結果、契約開始日当日のうちにお客様に鍵をお渡しする事が出来て、大事に至らなかったのは本当に良かったです。

1年ほど前にもこの管理会社の物件を契約したのですが、いつの間にこんなに厳しくなったのでしょうか？ **会社の方針が変わったのは仕方ありませんが、一番驚いたのは担当者の話し方**です。大声で怒鳴り付けるような説明は脅迫に似ていました。心臓に棘が刺さる、そんな話し方です。38年も不動産業界にいて、相当気の強い女性営業も知っていますが、このような性格の人は初めてです。

しかし、管理会社の規模は大きく、他の営業担当さんは親切だったので少しホッとしました。でも、この**管理会社の物件はお客様にご紹介しないようにしよう**と思いました。本当に大変な思いをしましたから・・・。（夢でうなされるほど）

高層ビルの中にある**管理会社**でした。セキュリティが完璧で受付を通し、やっと鍵を受け取る事が出来ました。



ほとんどの管理会社さんは、事前に鍵を送って下さいます。契約書や必要書類は契約開始前日に当社から管理会社にするのが通例です。そのような認識でいたのが慌てた理由でした。

アパートから引っ越しは、遠方から引越されるお客様に喜んで頂けるお客様に心掛けてます



3. 介護保険改正・軽減措置縮小！

2020年は介護保険制度が創設されてちょうど20年目になります。この間保険料はどんどん引き上げられてきました。

65歳以上の保険料は制度スタート時から倍増したのです。一方40歳から64歳までの現役世代の保険料率は年収500万円の人の場合20年前は年間1万5000円ほどの負担だったのが、現在は約4万3000円（保険料率1.73%の場合）と3倍になっています。

介護保険制度は40歳から保険料徴収が始まります。しかし、介護給付を受けられるのは原則65歳以上（第1号被保険者）になってからです。40～64歳の現役世代はいわば「保険料を負担させられるだけ」の役割です。

しかも、2020年には自営業など国保加入者の介護保険料が最大1万円値上げされる見通しです。それだけではありません。厚労省はさる12月16日、2021年からの介護保険制度改正に向けて大幅な制度改正案を社会保障審議会に提出しました。

そのポイントは2つ。

1つ目は施設への入居費用の補助が削られること。厚労省資料によると、高齢者が特養の多床室（大部屋）に入所した際にかかる毎月の費用は介護保険の利用者負担（原則1割）居住費、食費を合わせて10万3000円がベースとなります。

このうち食費、と居住費は介護保険の対象外。ただし、現行制度では住民税非課税の低所得者には収入に応じて食費と居住費が減額（補足給付）されるため、年金額155万以下の単身者であれば総額5万9000円と少ない費用で入所できます。年金の範囲内での特養費用を賄える心強い仕組みでした。

それが新制度で大きく変わります。厚労省は新たに年金額120万円を超える人には介護施設での食費を全額負担させる方針を打ち出しました。対象者は年間26万円の負担増となるのです。

2つ目は、介護サービスの自己負担上限引き上げです。介護サービス本体の利用者負担も上がります。介護保険には「高額介護サービス費」制度があり、現行では食費、居住費を除いた介護サービスの利用者負担の上限は4万4000円。医療費の高額療養費制度と同様の仕組みですが、最大の違いは所得によって上限額に差がないことでした。

それが新制度では所得によって上限額が変わり、高所得世帯の上限額は1か月14万1000円と引き上げられます。

団塊世代の人が2022年から徐々に75歳へと移行することから、高齢者が増えることを踏まえ狙い撃ちされています。団塊世代の人がすべて75歳になる2025年では医療費が大幅に増加します。医療費と介護費給付が大きく増えて収入は減るのです。

これからの時代は健康に留意し、お医者さんにかからないように自衛するしかないのかも知れません。

秋葉神社に初詣でに出かけました。今年も元気で、怪我をしないように過ごせますように！家族と一緒に生活できる高齢者は幸せ、同居者も幸せを感じます。



3. 告知事項あり物件！

賃貸物件の資料を見ていると、時々「極端に賃料が安い」と思う物件があります。詳細を見ていると「告知事項あり」と記載されています。

賃貸物件の契約時には事故物件や心理的瑕疵（かし）物件を告知しなければならない、という決まりがあります。つまり殺人や自殺で人が亡くなっていたり、室内で亡くなった後に長期にわたり発見されなかった場合など新しく入居する人の心理的瑕疵にあたる場合をさします。

実は、アプローチでも過去に告知事項が発生するようなお部屋が数件ありました。病死ばかりですが中には死亡後1カ月経過して発見された方もおられました。単身者物件などは近所付き合いが少なく、新聞も取っておられないのでなかなか気づきにくいです。家賃も保証会社が立替え送金などされるので、不動産会社は確認が遅れます。

しかし、今後は借主様がどんどん高齢になり、室内で亡くなる確率がどんどん高くなると容易に予想できますから、家主様もその時の対処について知識を持っておられると良いでしょう。そして借主様も親切な不動産会社にきちんと説明して貰って、安心して暮らせるようにしましょう。詳細を調べましたのでご覧ください。

心理的瑕疵とは？

心理的瑕疵とは、あくまでも受け手側の感覚が重要視されます。賃貸契約の場合は借り手側がその条件をどう感じるか、もしそれを知っていたら契約をしなかったか、という2点がポイントになります。心理的瑕疵には、事故物件を含めて以下のような内容が例として挙げられます。

- 1.過去にその物件で自殺・殺人などがあった
- 2.過去にその物件で事件や事故による死亡があった
- 3.過去にその物件で孤独死などで長期にわたり発見がされなかった事例がある
- 4.物件の周辺で過去に事件・事故・火災があった
- 5.物件の周辺にいわゆる「嫌悪施設」がある
- 6.物件の周辺に指定暴力団などの事務所がある

5の嫌悪施設とは環境悪化や騒音、悪臭、大気汚染などを誘発する施設のことをさします。騒音という意味では学校や幼稚園などが含まれます。人によっては子供の声なども騒音と覚めることは少なくありません。

他には清掃工場や火葬場、原子力発電所やガスタンク、風俗営業店なども嫌悪施設に含まれます。

反社会的勢力の人は西區にも住んでいます。隣にそのような人がいると知っていたら、誰も借りたくありません。情報があればお知らせ下さい。



このように、心理的瑕疵に当たる事例には様々なものがあります。そして、受け手によっては許容範囲のこともあれば拒絶される場合もある、非常に曖昧なものでもあります。

告知事項についての決まり

告知事項に関しては、いくつかの決まりがあります。心理的瑕疵の範囲や、告知義務の期間などグレーゾーンな部分もありますが、「もしこれを知っていたら契約をしなかっただろう」と思われるようなことは、借主にきちんと言う義務があります。

告知事項を説明されずに入居に至ることはあるの？

事実を隠していたり、説明がされずに入居後に事故物件だと分かった場合には契約解除ができます。賃貸契約を結ぶ際には必ず重要事項説明書や売買契約書でこういった事項を説明する義務があります。

告知事項の告知期間について

告知事項の説明義務の期間については、地域や物件によって異なります。大都市のワンルームマンションにおいては人の出入りが激しいため、2年を経過すれば次の賃貸人に告知する義務はない、という判断があります。

ただ、法律上は定められていないので、事実が明らかになっていたとしても説明されるのは事故後2年～10年程度と幅広いのが実際です。

過去に、8年前の火災死亡事故の告知がされなかったことを裁判にした判例がありましたが、この時は8年は告知事項の説明義務には当たらない、という判決に至りました。

また、過去に事故のあった物件に誰かが入居したその次以降に入居する場合は告知されないことも少なくはありません。こちらも明確な定めがないので、不動産業者によっては告知をしないで済ませてしまうことがあるようです。

心理的瑕疵の基準について

これについて、明確な基準はありません。例えば、室内での孤独死などで発見に時間がかかり長期にわたり放置されていた場合ではなく、自然死であったり、比較的早めに発見された場合は説明されない場合もあります。

人によっては隣の部屋で人が亡くなっていたという事実が心理的瑕疵に当たる場合もある

りえますが、借りる部屋とは直接関係ないので説明されないことも多いでしょう。

家賃の賃上げについて

告知事項あり物件について、家賃の値下げには期間があり、2年目から通常価格に上がったたりして揉める場合があるようです。家賃の価格について、いつからどのように変わるのかは契約時に必ず確認しておきましょう。

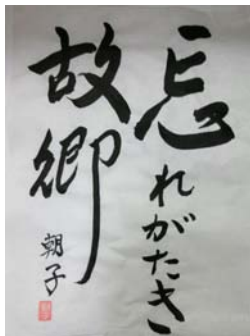
どこまで気にするかはあなた次第

告知事項あり物件はその内容を気にしない人にとっては大変お得な物件と言えます。なんらかの事件、事故があったとしても、きちんとリフォームがなされていれば見た目には全く問題がありません。

その物件が告知事項以外には立地条件や間取りなどが大変良ければ条件として悪くないと判断する人もいるでしょう。やはり安いということは一番のメリットです。

そんな告知事項あり物件のみを探すこともできます。物件探しのできるサイトならばたいいてい「告知事項あり」の検索をかけることができます。自分がどの程度気になるのか、その部屋を借りる前によく考えて決めましょう。

母は昔から、書道や生け花が好きだったので、デ
イホームで出来るのが楽
しいそうです。



5. 通帳記帳は重要！

皆さんは、通帳の記帳こまめにされていますか？

キャッシュカードさえあれば通帳が手元になくてもATMから現金を引き出せます。通帳は持ち歩かず家に置きっぱなしという人も多いのではないのでしょうか？

最近はネットバンキングサービスが充実しているため、web上で振り込みや入出金確認している人も多いかと思います。しばらく通帳記帳をしてないと入出金などの情報がまとめて記帳されると言うことをご存じでしょうか。

通帳を使わず数か月経ってから久しぶりに記帳すると数か月分の情報が「合算」で記帳されます。（その間の明細は後でもらうことはできますが）

みずほ銀行（普通預金、貯蓄預金）

年4回の時期に100件以上の未記入があると合算

三菱UFJ銀行

3月と9月の月末営業日時点で通帳に記帳されていない明細が一定件数以上ある場合5月と11月の第3土曜日にまとめて記帳される

三井住友銀行（普通預金）

6か月以上100件以上の未記帳で合算。

りそな銀行（普通預金）

年2回100件以上などの条件により合算

ゆうちょ銀行（通常貯金）

30行を超えると合算に

基本的には明細をどうしても見たい場合は電話や窓口でお願いする必要があります。（基本的には無料ですが時間がかかります）

通帳の記帳は「国民年金保険料をきちんと支払った」「ネットショッピングでお金を振り込んだ」という事実の証明で使えるケースもあるので意外にあなどれません。

「ネットバンキングサービスを利用しているからいつでもweb上で入出金が見られる」と思っている、大手銀行ではネットバンキングでは2か月程度しか遡れないケースもあるので要注意です。web化している世の中ですが、まだまだ記帳は大事。定期的に記帳してくださいね。

通帳は、何かあった時のために、必ず残しておきましょう。証明書の合符や、印鑑の捺印も忘れずに行ってください。



あるとき、家主様が来店されて「家賃が入っていない人がいる」と言われたので、通帳を持ってきて頂きました。確かに振り込んだ人がその月に確認できないので借主様に連絡

を取りました。

すると、振込の控えを持っておられるとの返事でしたので銀行に調べて頂きました。すると**家主様の未記帳期間が長かったために、記載が飛んでしまっていたのです。**その期間だけまとめて大きな金額が入っていました。

銀行はどんどん通帳不要で口座開設が出来るようにしていますが、私はまだまだ古い人間なのか**古い通帳も保管しています。**以前に年金の支払い問題が発生した時、多く取られたとか少なく支払われたとか、騒いでいたと思います。**やはり証拠になるのは通帳だ**と思いますので、これからも通帳を利用します。

最近、賃貸物件を契約すると**家賃の引落をネットで手続きするケース**が出て来ました。通帳印が不要です。個人情報の詳細をネットにUPするので、手続きに問題はないと思いますが、個人情報を盗まれる事は無いのでしょうか？

個人的な事ですが、**携帯電話をガラ携帯からスマホに機種変更**しました。auの携帯でしたので、提携しているジェイコムさんに割引券を頂いて、本体が随分安く買えました。その時、**自宅の電気料金もauからの引落にすると更に割引が出来る**と言われたので、埼玉りそな銀行からの引落にしました。その時も通帳印は要りませんでした。

結論として、**停電になったりネットが使えない状況になる事もありますので、やはり通帳に記帳する事は重要**です。お金の管理は自分で責任を持って行いましょう。

6. 資格が重要な職業！

例年であれば、12月も後半になると不動産市場も落ち着きが見られ、来店されるお客様が少なくなるのですが、**去年の暮れは比較的年末ギリギリまで来店されるお客様がおられました。**年明けから入居を希望される方が多く、契約の打ち合わせが続きました。

しかし申し込んでいても契約直前にキャンセルされたり、不動産会社との共同仲介の時に、賃貸契約の経験が浅い会社さんもあり、トラブルがありました。これらを**反面教師として、アプローチの営業スタイルを作り上げよう**と思いました。

今まで空室期間が長かった物件が数件決まりましたので、少しホッとしました。実は夏

以降の異常気象や台風などで、**お問合せが減っていた**のです。特に西区の西側に流れている荒川が氾濫の危機にあり、売買・賃貸ともにお客様の不安な声を耳にするようになりました。

そして大宮駅周辺の賃貸管理会社さんの多くも、来店された方が少なかったと聞きました。それが**12月に入ってアプローチも忙しくなり、他の不動産会社さんからのお問合せも増えて来た**のです。ひと昔前のように「繁忙期」は季節を選ばなくなってきたのかもしれないですね。

お正月は関西に住む1歳違いの弟がやってきました。大手建築会社に長年勤めてから定年退職し、今は別の大手建築会社に勤務しています。建築に関する資格をほとんど持っていますし、現場の知識も豊富なので働かせてもらえるようです。

母は久しぶりに会った息子にご馳走してもらって大満足！



その弟が「**ある大手建築会社が大きな問題を起こした**」というのです。ある会社の社員349人が必要な実務経験年数を満たしていないにもかかわらず国家資格の技術検定試験を受け、**施工管理技士の資格を不正に取得していた。**実務経験の証明書をチェックする会社側の態勢が不十分だったのが原因です。

いろいろな**国家資格を取るには受験条件に「経験」が必要な場合**が多いです。不動産会社に必要な宅地建物取引士の試験は誰でも受けることが出来ます。しかし免許を登録するには3年以上の経験が必要です。試験だけ受けても経験が無ければ仕事として成り立ちません。

たくさんの専門職がありますが、私はそれぞれの資格を持っているのか名刺を見てチェックをします。仕事出来る人なのか、相談して大丈夫な人なのか、**信頼できる一つの目安として資格があります。**その資格を偽造するなんて、とんでもない事です。今回の事件は会社のチェックと言っても、誰かが社印を押さない限りありえない事です。

ずっと昔の事です、不動産会社にも宅建の資格を持っている人が少なく、**宅建免許の名義貸しが横行した事**がありました。また試験に合格していても宅建免許の登録をするのに実務経験が3年必要でしたので、不動産会社が書類を偽造したケースもありました。

不動産会社は5人に一人宅地建物取引士を揃えなければ営業が出来ません。10人いると2人の資格者が必要です。しかし、一般事務以外の営業は、いろいろと**不動産業は専門的なアドバイスをする事も多いので、営業マンとなる限り全員が宅地建物取引士の資格を持っています**と当然と考えています。

不動産会社の営業なのに渡す名刺に肩書が無いというのは、ちょっと寂しいというか、それだけではなくお客様からの信頼も薄くなるような気がします。**別の職業の人に対して、同じアドバイスを受けるのに資格有り無しで、差別的な見方をしてしまうのは私だけでしょうか？**

やる気があるなら本気出して、**たった一度だけ試験に合格すればいいのだから資格を取りましょう！**それがその人の身を助ける事になります。昔の事です、子育てをしながら毎年1つずつ資格取得できるように頑張っていました。万が一の時、どこでも仕事出来るように、生活の為には必要だと考えました。

年をとっても資格取得にチャレンジされる方もおられます。何か**目標を持つことが、自分の身を助け、人の役に立つことに繋がります**。書類偽造は悪です。たんたんと日々を過ごしている方も、出来る事なら何かを学びましょう！応援しています。

7. 今月のリフォーム事情！

暖房しているのに家の中が寒い！と感じていても、一戸建てはそういうものだから、北向きの部屋だから仕方がないと諦めていませんか？

ポイントは住まいの断熱性能にあります。最近の新築住宅は断熱性能が格段に進化し、ちょっと暖房するだけでも一日を暖かく過ごせるようになっています。**冬に家の中が寒いと健康に良くないというデータ**もあります。

平成29年に国交省住宅局より発表された報告によると、冬に起床時の室温が低いほど血圧が高くなる傾向があり、断熱改修によって

その血圧が低下する傾向があると確認されました。**健康と室温には大きな関係があることがわかった**のです。冷気は意外なところから侵入しています。

今回は、赤ちゃんからお年寄りまで健康に快適に過ごせる、**冬暖かい家にするリフォームをご紹介します**。寒さの原因を知り、しっかり対策しておきましょう。

冬の寒い日に、いくら暖房しても冷えを感じる場合は、ちょっと窓際に立ってみて下さい。きっと窓ガラスからヒンヤリとした冷気を感じるはず。冬に家の中が寒く感じる**原因の多くは、この窓からの冷気によるもの**です。窓は光を取りこむ大切な役割がありますが、壁に比べて断熱性能が低いため、熱の出入りが大きいという弱点を持っています。

特に築年数が古い家の窓は、アルミの枠に1枚ガラスが入っているだけということが多いので、いくら暖房しても熱がどんどん逃げてしまい、家の中は寒いまま。**光熱費もかさんでしまいます**。冬に寒さを防ぎ、暖かく過ごすためには窓から熱が逃げないように工夫をしておくことが欠かせません。

窓の対策リフォームは意外と簡単で、短時間でできて効果が大きく、冬に暖かい家になるのはもちろん、光熱費の節約もできるようになります。

- ・窓の内側に断熱効果が高いスクリーンを取り付ける
 - ・ガラスを断熱性能が高いエコガラスに交換する
 - ・窓の内側に内窓を取り付けて二重窓にする
 - ・窓ごと断熱窓に交換する
- などの方法があります。



ネットにはDIY 自分で取り付ける二重窓の材料や手順を書いているページもありました。

断熱スクリーンの取り付けは手軽です。脱着も簡単にでき賃貸住宅でも使えます。しかし閉めておかないと効果がありません。**手軽にできて風景が楽しめるのはガラスの交換リフォーム**です。

ただしアルミは熱伝導率が高いので、ガラスの性能だけを上げてみても枠は冷えるので、そこに結露が集中する可能性があります。

結露もしっかり防ぎたいなら、枠ごと覆う内窓の取り付けか、枠も断熱されている断熱窓への交換リフォームが効果的です。内窓の取り付けは2時間ほどで完了し、防音効果が高いので家の中が静かになるメリットもあります。

「窓を制すものは冬を制す」ともいわれます。効果的なリフォームを行い、赤ちゃんからお年寄りまで快適に過ごせる空間を作りましょう。

ホームセンターに行くと、ストーブからこたつに繋げるホースが売っています。ホースをこたつ布団の中に入れて暖かくなるのでコタツの電気代は不要です。安くて簡単に光熱費で節約できます。



8. ほほえみ日記

1月に入り、季節は冬の真ん中です。そろそろ初雪が降るでしょうか。

子どもを持つお母さんがこの季節に心配するのがインフルエンザですね。毎年のように小・中学校では学級閉鎖になり、インフルエンザにかかった子どもの看病が大変なことはもちろんですが、熱が下がっても規定された期間学校は休まなければなりません。

元気になった子どもはどこにも出かけられず軟禁生活。学級閉鎖になれば元気で学校はお休みです。お母さんはお昼ごはんのことも考えなければなりません。

できることならインフルエンザとは無縁のままこの時期を乗り越えたい！！これは切実な願いです。

ところが我が家にこのインフルエンザという悪魔が呼んでもいないのに来てしまいました。しかも慌ただしい年末に。双子姉が熱っぽかったので病院で診てもらった時、最初はただの風邪と言われたのですが、高熱が続くので改めて診てもらったら陽性でした・・・
(こんな事があるからほんと油断できない)

ああ、年末年始はどこにも出かけられずに終わってしまうんだと落ち込む暇もなく、母はつきっきりで看病。遊び相手のいない妹はパパとお兄ちゃん達に「遊んで～！」と猛アタック。

お正月には元気になるってみんなであっという間に走って食べました。双子ちゃん5才スクスク育っています



双子姉は寝たいのに眠れない、食欲もない元気も出ない、薬はまずい、だっことも嫌、寝るのも嫌。令和元年フィナーレにふさわしい見事なグズリっぷりでした。しかもトドメに中耳炎。グズリに耳が痛いのが加わりもうほんっと私も泣きたかった。

まだ5歳なので部屋に隔離するわけにもいかず、うつるのを覚悟していた母と妹。しかし誰にもうつらず、なんとか家族みんなで平穏な新年を過ごすことができたのは不幸中の幸い？ だったのかなと思います。ゆっくりと大掃除をする余裕もありませんでしたが、みんなで協力し合う年の瀬は、貴重な時間だったような気がします。

これからインフルエンザや風邪が猛威を振るう季節ですが、皆さんも体調管理にはくれぐれもお気を付けください。

インフルエンザA型になって、その後B型にかかり、春が近づいてきた頃またA型にかかった友人がおります。一回かかったからといって油断なりませんね。

それではまた。

いつも仲良く、一緒に遊びます。保育園に通っているのも自主性も高いです。上のお兄ちゃんも中学生と高校生ですが、優しく遊んでくれます。



今年も不動産を通じて、皆様のお役にたてるよう頑張ります。皆様にとっても良い1年となりますように！