

今月の『トピックス』 【編集】 1.6 岡山貴紀  
2~5 岡山佳代子

1. コロナと不動産動向！
2. PCR検査・コロナ対策！
3. 生活保護費の見直しを！
4. グラウンド・ゴルフ場！
5. ペット可分譲マンション！
6. 今月のリフォーム事情！

暑さに負けず、コロナに負けず！

これから何年もマスクを手放せない時代が続きそうです。覚悟を決めて新しい生活様式を築いて行きましょう。工夫すればきっと楽しめることもあるはず。コロナの正しい知識を学んで、患者を決して差別せず明日は我が身とコロナと共に存です！



## 1. コロナと不動産動向！

岡山 貴紀

8月です。今年は梅雨明けが遅く、8月に入つてようやく関東も梅雨明け宣言が出されました。ずっと天気が悪かったので、洗濯物が乾かなくて苦労したという家庭も多かったことでしょう。

我が家では毎日6人分の大量の洗濯物が部屋に干され、除湿器がずっとフル稼働している状態でした。やっと天気が良くなり気分も晴れ晴れですが、その反面、熱中症には注意しなければいけません。

もはやコロナウィルス対策でマスクをつけるのが常識となっていますが、暑い場合にはマスクを外すことも大切です。外ではマスクを外し、空調の利いた室内や人と10分以上会話するような状況の場合にはマスクをするといったように、状況に応じた柔軟な考え方をしていく必要があります。

最近では感染対策に過敏すぎる人を「自粛警察」と揶揄する呼び方もあるように、「マスクをしてない=悪」と極端に決めつけるような風潮もありますし、持病など様々な事情でマスクができない人が、そういった方々から叩かれるといったニュースも目立つようになってきています。

真夏の場合、単純にマスクをしていると熱中症の危険があります。たくさんのデータがそろってきたことで濃厚接触の定義も変わってきていますので、過敏になり過ぎないようにしたいものです。

濃厚接触者とは、感染者が発症した日から

2日前までに、同居又は長時間の接触、あるいは必要な予防をせずに1メートル以内で15分以上接触した場合です。

外ですれ違う、軽い挨拶を交わす程度では感染はしないそうです。もちろん、必要最低限の対策を自分ですることは家族を守ることにもつながるので大切ですが、正しい情報を知ることで他人に優しくなれたら素晴らしいことだと思います。

さて、当社での不動産動向ですが、賃貸は思った以上に人の動きがあります。お客様の来店数はウィルスの影響を感じませんし、インターネットや電話でのお問い合わせもコンスタントにいただいている状況です。

コロナ以前は動きの鈍かったテナント物件や法人契約での社宅も増えています。コロナの影響で事業が上向いている業種が出てきているのかもしれませんね。

引き続き、ご来店は予約を推奨しています。他地区方面からもご来店されますので、マスクの着用をお願いします。



### お勧め物件情報！

指扇駅ロータリー内事務所



指扇北山ビル2F  
住所 西区宝来  
交通 指扇駅徒歩1分  
間取り 14坪  
敷金 1 礼金 0  
賃料 81,000円  
契約期間 3年更新  
専有面積 46.78m<sup>2</sup>  
建築 1993年5月  
【設備】ミニキッチン  
動力エアコン・照明・



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



一方で、売買のお客様が減っているように感じます。当社に出入りしている取引先の営業マンからは、「他の業者では売買が増えて賃貸が減っているところもある」と聞きました。

気になったのでここ最近の不動産傾向を調べてみたところ、住宅ローンで使われるフラット35の4月から6月までの申請数は、前年同月比で12%ほど減少しているようです。やはり今後の経済状況が不透明な中、大きい金額の買い物は敬遠されるのでしょうか。

そんな中、今後の不動産仲介の仕事のやり方について情報を探していたところ、スタッフがフルリモートで仕事を行うオンライン仲介専門の不動産会社がある事を知りました。物理的には可能だとわかってはいましたが、どういうやり方をしているのか非常に興味が湧きます。

調べてみると、相談はZOOMやラインなどを使ってオンラインで行い、内見は現地で同行、もしくはスタッフが現地から中継するオンライン内見、契約はオンラインで画面越しに行うIT重説や郵送でやり取りをするそうです。こうすることで全ての対応がリモートができるといった仕組みのようです。

まだ始めたばかりで、現状では都心で働く時間のない経営者層やITの知識が高いお客様をターゲットとしていますが、今後、需要が増えてくることは間違いないでしょう。

アプローチでは、IT重説の設備環境がありませんが、それ以外であれば現状でも同じ対応ができそうなので、ご希望のお客様がいればぜひチャレンジしたいと思いました。知識や情報が第一のこの業界では、知らないことはすぐに調べて活かすことが必要だと思っています。それが結果的にお客様に還元さればとても嬉しいですし、役に立てることでやりがいも感じます。

暑い夏がきましたが、明るく元気に、みんなで一緒に乗り越えましょう。



近くでカブトムシを見つけました。トムシを見上げると喜んで立派なツノノゼリーフィーミスです。

## 2. PCR検査・コロナ対策！

新型コロナウイルスの感染拡大が広がっています。スマホの情報などを常に確認しているのですが、近隣にはコロナ感染者が出ていないと思っていたら、実はそうでは無いようです。さいたま市西区に居住されている方、勤務されている方の数人が感染していると聞きました。

世界中で感染者が広まっていますが、まだまだ遠くの話だと思っていました。ご近所さんやお客様とお話ししていく、「もうすでに感染しているかも知れない」と理由も解らずそのような話題が出ます。

ある病院に行くと新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の検査法として行われている「PCR検査」をする病院のパンフレットを置いていました。

新型コロナウイルスの感染が疑われた時、慌ててしまってどこに電話して相談するのかどこで検査するのか解らなくて頭が真っ白になります。そんな時、病院などの情報があれば安心できます。大宮駅近くの「のなか内科」をご紹介します。

### のなか内科 048-641-8777

休診日 日曜／祝日／夏季／年末年始  
住所 さいたま市大宮区下町3-7-1-S  
最寄り駅 大宮駅

新型コロナウイルス  
のPCR検査をする  
内科が大宮駅の近く  
にあります。



### 【新型コロナウイルス感染予防 のための取り組み】

内視鏡検査時の感染を予防するため医師・看護師は、ガウン、サージカルマスク、フェイスシールド、手袋を着用し内視鏡検査を実行しております。

当院では一般診療はもとより、病気の早期発見の観点から胃や大腸の苦痛の少ない内視鏡検査を行えるように心がけております。お子様からご高齢の方まで、患者様とご家族が安心して健康で生活できるよう精一杯取り組んでまいりたいと思っております。

また、普段の生活の中で注意すべき事があります。スーパーなどの「手袋」対応に感染リスクがあるのをご存知ですか？

コロナウィルスの影響で提言された「新しい生活様式」も今やすっかり日常に溶け込みソーシャルディスタンスやマスク着用、手洗いはもはや当たり前となっています。これに加えて近頃は、飲食店やスーパー、コンビニなどで従業員や客をはじめ、デリバリーの配達員、電車やバスの乗客も「手袋」をしている人をよく見かけます。

誰が触れたか分からない商品やつり銭、つり革など日常生活では直に触るのをためらうものがありますが、あの「手袋」は感染予防に役立っているのでしょうか。

日本環境感染学会の専門家のお話では、**感染対策としては不適切**。手袋をしていることによって、「自分の手は汚れない」という安心感があるかもしれません。

しかし、手袋にはピンホールと言う目には見えない小さな穴が一定の割合で開いているのです。このピンホールは使用することによって多くなります。長時間使い続けると汚染がひどくなり、そのまま様々なものや場所を触ると「汚染を広げる」というリスクを高めます。

よって一般社会では感染対策として手袋を着用するより、**手洗いや手指消毒を実施するほうが有効**と言えるそうです。

医療者や介護士が手袋を使用する場合、患者や利用者の交差感染を防ぐため、必ず一人ずつ交換します。汚れたらすぐに交換。**医療現場や介護現場では、手袋は患者ごと、利用者ごとにその都度こまめに交換して使用する**のです。

### 手袋を脱ぐときの正しい脱ぎ方

1. 手袋をした手で反対の手袋の手首に近い縁の外側をつかむ。
2. つかんだ手袋の内側が外側になるよう裏返しながら外す。
3. 手袋をしたほうの手で脱いだ手袋を小さくまとめて握る
4. 手袋の縁の内側に手袋の外した手を入れる。
5. 握っている手袋に覆いかぶせる様裏返しながら外す
6. 手洗いをする

手袋をしていても、汚れるのが手から手袋になるだけです。その都度手袋交換し、汚れた手袋で顔を触ったりすることは感染リスクを高めます。

素手にウィルスや細菌が付いたとしても、皮膚感染するわけではなく、鼻や口、目などの粘膜から体の中に入ります。手洗いや手指消毒することで感染は防ぐことができるのです。

手は様々なものや場所に触れるので「汚れるのが当たりまえ」という意識を持ち、普段から汚れた手で顔、特に粘膜のある目や鼻、口を触らないことや、帰宅後は手洗いすることを習慣にすることが大切です。マスクをしていると手で顔を触ることが防げるので有効です。



## 3. 生活保護費の見直しを！

新型コロナウィルスの感染者が増え、仕事にも大きく影響を受けていて会社を維持継続していくのにも悪戦苦闘する日々が続いています。今後どれくらいの期間この状態が続くのか予想できない中で、いつものように不動産管理業務をこなしています。

そんな中で、気になる人たちがいます。事情があつて生活保護費を受給している人たちですが、なぜか強気でいろいろな要求を言ってこられるので、対処するのに力技をする時があります。これはきっと生活保護受給者も差別なく「国民一人当たりにもれなく10万円が給付された」という事実が私の頭の中で悶々をしているからでしょう。

生活保護を受けている人は、今回のコロナの事で何も困っておられません。中には普段から動物を飼ったり、草花をたくさん育てたり、温泉にも通っている人もいます。私たちが払っている税金が、そのような無駄遣いをされているのは、許しがたいです。そのような人から上から目線でクレームを言われるのは困ったものです。

ほんの一部の人達の行動ですが、やはり周囲の人達にも迷惑を掛けているようです。そして、身内と連絡を取っていない人が多く、最終的には何かあった時は家主様がいろいろな面でお世話をする事になってしまいます。退去して欲しいと願っても、住み替える場所が見つかりにくいかも知れません。

新型コロナウイルスの影響で倒産する企業が増加していると言われています。失業者も多くなり、ホームレスになった人の話もニュースで聞きます。一生懸命働いてきて、税金を納めて来た人が普通の生活が出来なくて、あまり税金を払っていなくて生活保護をうけている人の差って、どう考えれば良いのでしょうか？

給料を取れなくて貯金を切り崩している人たちは本当に多いと思われます。貯金が無くなったらどうなるのでしょうか？ ウイルス感染が猛威を振るっている事は、今さら何も言っても変えられない事なのですが、どうやって人が生きて行けばよいのか政治家は本気で考えて欲しいと思います。

一方では、他県から引っ越して「さいたま市西区で生活保護を受けたい」と相談を受けるケースがありました。夫のDVにより離婚しましたが家を出るお金がありません。今住んでいる役所に相談すると「転居先の役所で相談して下さい」と言われ、西区役所では「引っ越した後で住民票を出して下さい。それから審査します。」と言われたそうです。

引っ越せないから困っているのに、役所は血が通った仕事をしていないと思いました。生活保護を本当に必要としている人に手を伸ばさないで、無駄に贅沢をしている生活保護者に対しては見て見ぬ振りをします。いくら直訴しても取り合ってもらえず、翌年になると担当者が変わります。

**生活保護受給者の生活様式を変える時代になってきた**と思います。日本は赤字の国だったのが、コロナによる多額の給付金により立ち行かなくなっているはずです。生活保護の概念を昔に戻して、共同生活の基本に戻ると良いのではないでしょうか？

60年ほど昔の事ですが、一時期とても狭い共同住宅に家族4人で暮らしていたことがありました。今では考えられないですが、4帖半一間に共同トイレ・共同台所です。お風呂はありませんでした。その台所の様子が少し記憶に残っています。

4帖半一間でも雨露しのげて生きていけるのです。貧乏でも家族一緒にあれば幸せでした。国にお金が無いのであれば、最低限の生活が出来るように保護費を見直すべきです。保護を受けている人が、普通に働いている人より裕福な生活を送っているように見える時があります。税金不要・医療費不要・将来は老人ホーム入居費も不要です。

私たちの税金で賄っている生活保護費は、国民が納得できるように使って下さい。政治家さん、宜しくお願いします。

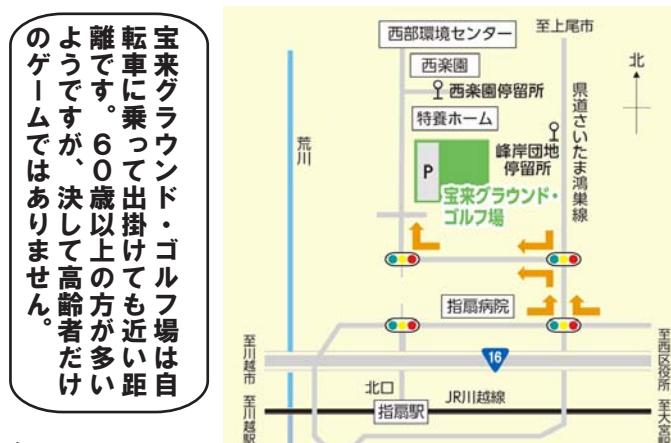
花魁草（オランソウ）  
花言葉は同調・一致・合意  
・温和などあります。  
花魁草を保つ  
・協調性とグループの輪  
心を保つ  
・温和さの象徴。  
心を保つ  
・協調性とグループの輪  
心を保つ  
・温和さの象徳。



## 4. グラウンド・ゴルフ場！

地域を自転車で走っていましたら、グラウンド・ゴルフ場に人が大勢集まってゲームを楽しんでいる光景が目にりました。地元にグラウンド・ゴルフ場がある事は知っていましたが、見学してお話を聞くと誰でも楽しめそうで、機会があれば参加してみたいと思いました。

### さいたま市宝来グラウンド・ゴルフ場



#### 個人利用

- ・団体予約のない一般開放日に利用可能
- ・事前の予約は不要です。
- ・一般開放日はホームページで御確認いただけます。

#### 料金

市内の方 60歳以上100円 一般 300円  
児童・生徒 100円  
※市内在住の満65歳以上の方は無料

**名称**

さいたま市宝来グラウンド・ゴルフ場

**所在地**

さいたま市西区大字宝来125番地1

**連絡先**

TEL・FAX : 048-622-0562

(受付時間 9時から17時まで)

**営業時間** 9時から17時まで

**休業日** 年末年始

**駐車場** 普通車65台、障害者専用2台

**その他** 自動販売機、水飲み場、

貸出用テント 4台、長机、折りたたみイス

**～初心者講習会～**

グラウンドゴルフ未経験者の方や、初心者向けの体験会となります。ルール説明などの基本講習後、場内を自由に回ってグラウンドゴルフを体験していただけます。

未経験者の方が参加しやすいように、レンタル用品も無料貸出となっております。

現地窓口またはお電話にてご予約ください。

**交通アクセス**

- ・JR埼京線指扇駅北口から

乗降タクシー「西楽園」行

→終点西楽園停留所から徒歩5分

- ・JR埼京線指扇駅北口から

東武バス「上尾駅西口」「リハビリセンター」「平方」「フェニックスゴルフ場」行

→峰岸団地停留所から徒歩7分

**交通について**

- ・できるだけ公共交通機関を御利用ください

**市内在住・65歳以上の参加費が無料というのは本当に有難いです。**お弁当とお茶を持っていけば一日遊べますね。友達が出来て健康維持できて、グラウンド・ゴルフが上達すると目標が出来て生きがいになります。

**30年ほど前にグラウンド・ゴルフを一度だけ経験しました。結構難しいんですよね。**でも年配のお兄さんが上手なので驚いたことがあります。普通のゴルフはお金が掛かりますが、グラウンド・ゴルフは道具以外はほとんど掛かりません。

良い趣味が見つかって良かったです。時間に余裕が出来たら出かけてみましょう！

**5. ペット可分譲マンション？！**

さいたま市西区の分譲マンションで「ペット可マンション」は、まだ数少ないです。

しかし、ペット不可のマンションでも猫や犬を内緒で飼っている人がおられます。一人暮らしの高齢者が増えて来た昨今、動物は家族の一員扱いです。認知症予防の為に、毎日誰かと話をする事も大切です。動物であれば返事をしてくれたり甘えたりして可愛いです。

しかし不動産会社は法律を守る立場で、お客様に、虚偽事項を伝えるわけには行きません。最近あるチラシ広告を見ましたら、「**ペット不可**」のはずなのに「**ペット可（細則あり）**」と書いてありました。

このマンションでは以前に「**住民に迷惑を掛けない動物は黙認している**」という話を聞いたことがあります。別のマンションでは、不動産会社が「**ペット可マンション**」として売ったためにペットだらけになった」というマンションもありました。ここは仕方なく「**細則を作つて一代限りの約束で飼育する**」と決まったそうです。

コソコソとペットを飼うのではなく、堂々と飼えるようにするにはどうすれば良いのでしょうか。あるマンションの理事長さんにお聞きしますと「**規約の変更が必要で、しかも3/4の賛成が必要だ**」と言われました。総会に出席する人が少なく、委任状を提出するケースが多いです。規約を変えるのは非常に難しいでしょう。

ペットが好きな人もおられれば、嫌いな人もいます。高齢になるとペットより自分が早く死んでしまいそうで、ペットの寿命まで責任が持てません。それぞれの事情がありますが、同じペットを飼ってもコソコソはしたくないです。飼っているペットを見て可愛いとも言えません。お互いに苦しいです。

国土交通省が発行しているマンション標準管理規約の第18条関係コメントによると、「**犬、猫等のペットの飼育に関しては、それを認める、認めない等の規定は規約で定めるべき事項である。**基本的な事項を規約で定め手続き等の細部の規定を使用細則等に委ねることは可能である。」

新しい分譲マンションの多くはペット可なので考え方を切り替える時代だと思います。まずは総会に参加する事から始めましょう。

## 6. 今月のリフォーム事情！

新型コロナウイルス対策(以後、コロナ対策)のひとつとして重要視されている換気。いわゆる「3密」(換気の悪い密閉空間、多数が集まる密集場所、間近で会話や発声をする密接場面)を回避するための対策の1つとして推奨されていますが、実際のところどれくらい換気をすれば感染リスクを抑えられるのかは、明確には定義されていません。

厚生労働省の専門家会議でも、「可能であれば2方向の窓を同時に開けて換気する」の表現にとどまっています。しかし、特に集合住宅では浴室やトイしなど窓のない住戸も多く、換気をどのようにすればよいのかが悩ましいところです。また、誤解されることが多いですが、エアコンでは換気はできないそうです。

これから夏、エアコンが換気にならないのだとしたら、どのように効率的な換気を行っていけばいいのでしょうか。

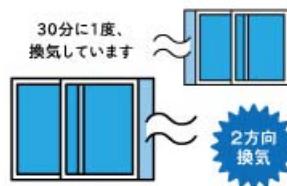
1つ目のポイントは、「換気システムの活用」です。実は、建築基準法の改正により2003年7月以降の建物（マンション・戸建て関わらず）には、**換気口や24時間換気システム**が必ず設けられています。通常であれば2時間で部屋の空気が入れ替わる仕組みです。ですがこれがきちんと使われていないことも少なくありません。換気口が閉じられたまま、またはシステムのスイッチが切られたままということもあります。

マンションであれば、浴室に乾燥機能と同時に24時間換気システムがあることが多いです。換気口も冬場に外から冷たい空気が入ることを嫌がって閉めっぱなしという家庭もあるでしょう。また換気口のフィルターに埃がたまっていると空気の交換率は当然悪くなりますので、こまめな掃除が必要です。

ポイントの2つ目は「窓を開けて空気の通り道」を上手につくることです。窓の開け方としては、対角線上に2カ所の窓を開けて空気の通り道をつくるのが理想形です。より効率を狙うのならば、風や空気の性質を利用して、外から空気の入る入り口の窓は小さく開けて、出していく窓を大きく開けると換気効率はさらに良くなるそうです。

**窓が1つしかない場合には、扇風機を窓の方へ向けて部屋の外に空気を出すようにします。扇風機を部屋に向けて置いてしまうと、外の空気は部屋の中に入ってくるものの汚れ**

た部屋の空気が外に出にくくなるので注意が必要です。窓のない部屋やトイレも同様で、ドアを開けて外側に向けて扇風機を置くと換気がしやすくなります。



三密対策

ご協力お願いします

新型コロナウイルス  
感染拡大防止対策中

お買い物に出かけても、スパークのドアは解放されています。暑い時期でもエアコンを付けたままドアや窓を開けておくことがコロナ対策になります。外からコロナを持ち帰らないようにして家族を守りましょう。

3つめのポイントはキッチンの換気扇を上手く利用すること。キッチンの換気扇は排気量が大きいので利用しない手はありません。

①「換気扇を回して、なるべく遠いところの窓を開ける」

②「2つの窓を開けていても、アシストとして換気扇を回す」とより換気効率が高められます。

また、換気をしながらエアコンを効率よく使うには2つのポイントがあります。1つは換気の際にエアコンの設定温度を少し高くしスイッチは切らないこと。エアコンはON・OFFの際に一番電気を消費します。そのため換気の際もエアコンのスイッチは切らずに、多少温度を高めに設定して稼働したままにした方が効率的だからです。

もう1つは換気後（窓を閉めた後）、上手く扇風機・サーキュレーターを活用することです。換気後にエアコンの対角線上に扇風機やサーキュレーターを置くと、冷えた空気が攪拌され、温度ムラを解消しやすく部屋全体を効率良く冷やせます。

以上が換気をしながらうまく夏を乗り切るポイントですが、もし換気システムがない住宅の場合、鉄筋コンクリート造でなければ換気口を後付けで取り付けることも可能です。必要があればお気軽にアプローチまでご相談ください。

