



やっと秋の気配が・・・!
 暑かった夏がやっと一区切りついた
 ようです。しかし、人も果物・野菜も
 魚も花も暑さの影響を受けて、体調異常
 や収穫異常が起こっています。自然を受け
 入れて異常気象が起こった時の対処の準備
 をしておきましょう。まずは防災グッズ!

たかし

- 今月の『トピックス』【編集】 1. 5 岡山貴紀
 2. 3. 4 岡山佳代子
1. 賃貸物件の小修繕!
 2. 家財道具の処分!
 3. アプローチのホームページ!
 4. 好評ピーズクッション!
 5. 今月のリフォーム事情!

1. 賃貸物件の小修繕! 岡山 貴紀

10月になりました。夜はだいぶ冷える
 ようになってきましたね。先日、就寝時に
 体が冷えて急に寒くなったため慌てて毛布
 を引っ張り出しました。日中の作業では汗
 ばむこともあるので、なんだか調子が狂う
 季節です。



「ガーベラの花言葉は
 「常に前向き」
 「希望」」

さて、賃貸物件において入居中の小修繕
 はつきものですが、最近では業者に依頼す
 るような修繕の他に、簡単な軽作業までも
 当社に相談されるケースが目立つように
 なってきました。

例えば、「網戸が外れたけど元に戻せない」、
 「照明器具のフタが固くて電球交換
 ができない」、「カーテンレールのネジが
 緩んでいる」などです。他にも例を挙げれ
 ばきりがありませんが、どれも少し工夫す
 れば何とかなったり、ドライバー1本あれ
 ば簡単に解決できてしまうようなものばか
 りです。

つい先日は、「忘れ物をしたから家にな
 いか見てきてほしい」などという相談まで
 ありました。

これまで、「自分でできなくて困ってい
 るなら仕方ない」と、ある程度は許容して
 きていたのですが、さすがに数が増えてく
 ると対応が困難です。当社管理物件の場合、
 貸主代理としてそういったことに時間を割
 くのは問題ありません。

しかし、仲介のみの物件では採算が合わ
 ないのです。あまりにも簡単な作業に対し
 て料金を請求することに気が引けるため、
 これまではサービスという形で入居者から
 の色々な相談に対応してきました。ところが、
 冒頭で書いたようにその数が増えてきて
 おり、さすがにこのままではいけないと
 考えています。

こういった悩みごとが起こる背景には、
 多様化してきた家族構成や環境があるのか
 もしれませんね。母子家庭のお宅では、お
 母さんが工具の使い方を知らない、という
 ことがありました。簡単な作業で直せる不
 具合があったとしても、その作業をできる
 人がいないのです。

IT系の企業に勤める方のケースでは、

お勧め物件情報!



マンション
 駅から近い
 日当たり良好
 静かな住環境



シュロスルーエ 2F
 賃料 65000円
 共益費 5000円
 駐車場 7000円
 間取り 3LDK
 住所 西区土屋487-1
 交通 指扇駅 徒歩6分
 敷金 1ヶ月 礼金 ナシ
 保証会社火災保険加入義務
 【設備】LPG・エアコン・TVドアホン、給湯・
 温水洗浄便座・ガスコン
 ロ・クローゼット

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/FAX048-621-1302

お客様ご相談窓口 0120-241-06
 〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

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



岡山佳代子



LINEご利用下さい



岡山 貴紀

- 定休日 毎火曜
- 営業時間 10～19



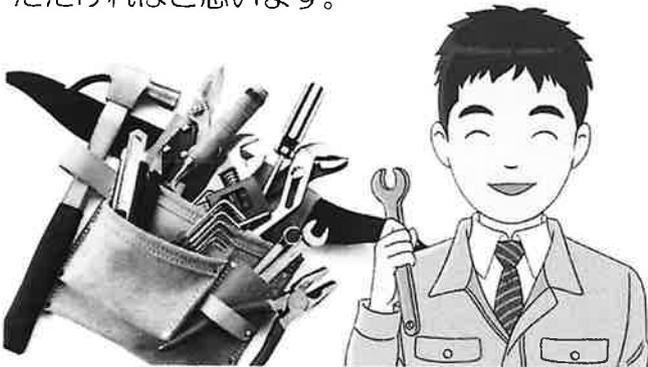
指扇駅
 ロータリー内

網戸の仕組みを知らないために自分で調整ができない、という方もおられました。パソコンに関してとても詳しい反面、アナログな部分は苦手だったようです。

我が家の20歳になった息子も、小さい頃から工具の使い方や物の仕組みなど色々なことを教えてきたのに、今ではそういった知識はすっかり忘れてしまっているようです。勉強は結構できるみたいなのですが、私としてはいざという時に自分で何とかできるよう、もう少し生活に関する技術も身に着けてほしいところです。

少し話がそれましたが、簡単な作業だとしても、自分にできないことを誰かに「依頼」するには対価が必要ということをお忘れではありません。そこをサービスとして曖昧にしてしまうことで本来の業務に支障をきたしてしまうことを避けるため、今後同じような依頼や相談があった場合には「出張作業費」をいただくことにしました。

30分単位で時間を区切らせていただき、30分毎の単価を¥2,000(税別)、修理に関して材料等が必要となった場合には別途実費請求とさせていただきます。これは入居者だけでなくオーナー様にも関係してくることですので、ご理解のうえ、ご承知いただければと思います。



簡単な家庭用工具は
100円ショップで売っています

特に遠方にお住いのオーナー様にとっては、ご自身で動けない場合もあるかと思っておりますので、むしろこのサービスを上手くご活用いただけるのでは、と考えています。訪問した結果、業者での修理が必要でそのまま当社へ工事を依頼される場合やお見積りはこれまで通り出張作業費不要とさせていただきます。

世間では材料費の高騰や物価高によって、

生活に必要なものがほとんどといっていいほど値上げされています。不動産取引による仲介業者の報酬は法律で定められており値上げができないため、支出だけが増えていくのはなかなか厳しい状況です。

さらに今月からインボイス制度が始まるなど色々なことが目まぐるしく変化していきますが、今後も皆様のお役に立てるよう踏ん張っていきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

2. 家財道具の処分！

売却相談を受けている中古マンションですが、高齢者の方が入院したから、又別の方は高齢者の介護施設に入所して、もう戻れないので室内の家財道具の処分の見積もりからスタートしました。

身内の方は、部屋の中の家財が多すぎるので片付けられません。また、ネットで調べて見積もりを頼んで、もし高額な費用を請求されるのが怖いとも言われています。そこで、地元の不動産会社であれば、信頼できるのではないかとご来店されたのです。

今まで何度も不動産の売却と家財の処分の両方を依頼されました。一人暮らしや二人だけの生活だとこれほど家具は必要ないのに・・・とってしまいましたが、高齢者が整理整頓できないのはそれなりの理由があるのです。

もし、家財道具の処分に困られたらアプローチにご相談下さい。他社と比較して頂く参考としてもご活用下さい。

高齢者が物を捨てない年齢的な7つの理由

① 気力の低下

まだ子どもが家にいた時であれば子どものためにも家の中をきれいにしておこうという気持ちがあったものの、夫婦二人きりになるとそうした気力もなくなり片付けられなくなってしまいうこともあります。配偶者が亡くなってしまいうなどで一人で生活することになるとさらに気力は低下し、片付けられなくなることもあります。

② 体力の低下

家の中の物を片付けようとしても足腰が弱っているため、不要品をゴミ捨て場まで

持っていくことができずに家の中に置いたままになることもあります。

③記憶力の低下

年齢を重ねるともの忘れも多くなります。何をどこに収めたのか分からなくなるのが怖いので、自分の手の届く範囲に置いておきたくなるのです。

④判断力の低下

人は年齢を重ねるほどに判断力が低下してしまい、自分にとって必要な物と不要な物を区別をするのも難しくなりそのままのものを残してしまうこともあります。

⑤病気

認知症やうつ病などを発症している方も、上手く片付けることができないこともあります。

⑥大量の不要品の処分方法がわからない

あまりにも物が溢れすぎてしまうとどう処分すればよいのかわからず、そのまま片付けられないこともあります。

⑦家に人を呼ぶのが億劫になってしまう

若いころは毎日掃除して誰に見せても恥ずかしくない部屋をキープしてた方も、だんだんと人を呼ぶのが億劫になると部屋をきれいにする理由がなくなり片づけなくなることもあります。



高齢者が物を捨てない心理的な6つの理由

①物を大切にするという文化

60歳以上のシニア世代はまだ日本が貧しい時代だったこともあり今以上に物を大切にすることを教えられたことから、多くの方が不要になったからといってすぐに物を捨てることができません。

②物が与える充実感

物が身の回りにたくさんあることで得ることができる安心感もあり、必要以上に

多い物を見ることで気分が安定することもあります。生まれ育った時代に物が不足していた60歳以上の親世代は身近に物が増えていくことを有難く幸せと感じるのです。

③もったいないと思う

現在は物が豊かな現代で何でも簡単に手に入ることができそうですが、親世代が生まれ育った昔の不便だった感覚をそう簡単には変えることができません。

④思い出に縛られる

子どもが巣立ったり親を看取ったりして少しずつ孤独な時間が増えると、昔のことを思い出すことが多くなります。家族や子どもの大量の写真やベビー服、もらったプレゼントなど、処分しようにも思い出が染みついていて捨てられないこともあります。

⑤物にまつわる思い出

物そのものが持つ力ではなく、物にまつわる自分の思い出などにより物を捨てることができません。学校の修了証や表彰状、図画工作、働いていた時の名刺、日記帳、愛読書など、親の家にある物には様々な思い出が詰まっていることが多いです。

⑥片付けられないのではなく、片付けたくない心理

片付けられないのではなく、片付けたくないという思いもあります。以前は親子で住んでいた家から子供が独立すると、子どもが巣立ってしまった寂しさを物で埋めようとすることもあります。

このように老人が物を捨⑦高齢者が物を捨てられない理由を知って

歩み寄った話し合いをてられないようになるのには、それなりの理由が存在するのです。若い人の方が現実を見ることはできます、しかしその方向に話を進めるには、こちらの気持ちや言い方にも配慮があれば、相手も聞き入れてくれる事も増えるかもしれません。

これらの理由は、思い当たる事ばかりです。欲しい物を買って、普段あまり使っていない物はそのまま保管しています。これを繰り返すと部屋の中は荷物でいっぱいになります。

最近では防災用に保存食を用意して、そのまま保管しているものだから、何を買っ

たのか忘れています。賞味期限が過ぎる前に食べると良いのですが、気づいたらもう消費期限が過ぎていたので捨てることになります。まだ買ってないと思って買うと、以前に買っているものもあり、記憶力がどんどん低下しています。

今年の夏は娘が遊びに来たので、部屋を片付けましたが、そのあと又荷物が増えています。整理するには誰かに来てもらわないといけないようです。

皆さんもご両親宅を時々訪問しましょう。そして片付けのアドバイスや手伝いをする、あとで自分たちが困らないですむかも知れません。

3. ホームページ!

アプローチのホームページを更新中です。細かく見られた方は少ないかもしれませんが、アプローチのホームページは役立つ情報が満載です。

さいたま市西区の不動産情報(売買・賃貸)をすべてご提供しています。さいたま市西区専門店で、情報量・専門知識と営業経験・資格は豊富です。不動産全般・リフォーム工事・保険などを取り扱っています。

表題にこの言葉を持ってきていますが、会社創立以来20年以上に渡り、不動産全般においてたくさんの情報を得てデータと

して保存していますので、それらを皆様にご提供していく所存です。

特に【分譲マンション詳細】については、物件名・外観写真・住居表示・交通・建物構造・建築年月日・総戸数・売り主・小学校・中学校・管理形態・建物設備・電気ガス水道・地域地区等を調べて掲載しています。

【賃貸物件カナ順一覧】ア～ワ行については、物件名・住所・外観写真を1500物件以上掲載しています。

【便利情報】は、西区の公共機関・病院・商店など、調べて順次掲載を続けています。いずれ写真も載せたいのですが店舗は入れ替わりも多くイタチごっこになっています。最近は介護施設や保育園などがどんどん増えるので、掲載がなかなか追いつきません。

これらの情報は、遠方からお引越しされる方はもちろん、地元で暮らす方にとっても役立つ情報なので、便利だと喜んで頂いています。

大和リビング物件コーナー・ペット可物件コーナー・新築一戸建物件コーナーもあります。賃貸物件・売買物件もラインでお問い合わせ頂ければご希望に近い物件をご紹介します。

役立つホームページに更新中!

株式会社アプローチ

さいたま市西区の不動産情報(売買・賃貸)をすべてご提供しています。さいたま市西区専門店で、情報量・専門知識と営業経験・資格は豊富です。不動産全般・リフォーム工事・保険などを取り扱っています。

<http://yamatokun.info/>

さいたま市西区宝来1717-5
定休日: 毎火曜日
TEL 048-621-1300
営業時間: 10:00~19:00
メール 賃貸申込書
Lineご利用下さい

リフォームコーナー

内外装工事
電気・設備工事
ハウスクリーニング
防犯対策
賃貸リフォーム
マンションリフォーム

賃貸コーナー

賃貸物件の探し方
契約までの流れ
貸主様の契約流れ
アパート経営ポイント
管理会社選びポイント
トラブル回避と解決法
西区賃貸物件詳細
個人情報保護法

売却コーナー

売り物件募集
不動産売却の流れ
購入時アドバイス
不動産購入と諸費用
価格の仕組み

左のバナーをクリックして頂くと
リフォーム・賃貸・売買の各項目
からマニュアルをご覧頂けます。

分譲マンション **マンション購入前に** **売却の流れ** **新築一戸建**

ホームページはメンテナンス中です。
物件のお問い合わせ・ご相談は、ラインをご活用下さい。

物件の探し方

社は新型コロナウイルス感染予防対策を徹底しております!
ラインでお問合せ・ご相談・契約打ち合わせが出来ます!ご活用下さい!



ラインのQRコードを読み取り
友達追加でラインからご連絡頂
くと、定休日・時間外でも相談
可能です。

アプローチは「西区不動産の専門店」です。他の不動産会社の物件もご紹介させて頂きますので、お客様があちこちお問い合わせされなくてもご紹介とご案内まで致します。他のサイトを見て気になった物件はアプローチにお問い合わせください。

ご来店頂ければ、西区の物件を当社からご案内出来ます。ライン登録でご要望の物件をお知らせ下さい。借りるときの流れや購入の流れはホームページをご参照下さい。

家主様にとってもご心配な事はホームページを見れば解決できるかも知れません。また個別のご相談も承っていますので、お気軽にご相談下さいませ。

4. 好評ビーズクッション!

ビーズクッションを買いました。以前からyugibo- (ヨギボー) に興味を持っていたのですが、大きすぎるので買うのを悩んでいました。

二トリに買い物に出かけ、「大人気のビーズクッション」と書いてあったので、試しに座ってみました。すると座り心地が良くて気に入りました。「こんなの欲しかった!」とすぐに購入しました。

ビーズクッションには
いろいろな形状や色
があります。



宣伝するわけではありませんが、例えば寝転んでテレビを見ると、疲れない態勢で見られないものかと考えていました。今までは枕やクッションを組み合わせて態勢を作っていたのですが、すぐにずれてしまいます。そのまま寝落ちしたいズボラな事を考えています。

大きめの四角いビーズクッションですが、思っていた以上に効果があります。いろいろな形に変わりますが、どんな態勢になってもフィットしてくれます。背中を乗せて寝て背骨を伸ばすといいいストレッチが出来ます。仰向けのまま両腕や両足を動かすと、無理のない体操が出来ます。股関節が固くなってきていたので、今までもいろいろな

体操をしてきましたが、ビーズクッションを使うと自然に運動が出来ます。

頭を乗せてテレビを見ていたら、知らないうちに眠っています。実は、なかなか熟睡できない体質なのでテレビをタイマーにして見ていたのです。ビーズクッションが気持ちいいので早めに眠れる感じ。足だけに乗せると血液の循環が良くなりそうです。

【ビーズクッションの長所】

1点目は、体に合わせてフィットしてくれるという点です。これはビーズクッション最大のメリットです。普通のソファや座椅子と比べフレームが無いので、どんな姿勢でも体にフィットしてくれます。椅子やカウチソファのような役割もあるので、様々な使い方ができて便利です。

2点目は、持ち運びが楽という点です。ビーズクッションは大きなものでも2人程度で十分運ぶ事ができます。サイズも豊富ですので、それほど大きくなければ1人で運んだり女性や子供でも簡単に扱う事ができます。一人暮らしや引っ越しが多い方におすすめてです。

3点目は、カバーの素材やカラーが豊富という点です。ビーズクッションは基本的にカバーの付け替えができるタイプが多く、そのバリエーションは様々です。カラーはベーシックなものからアクセントになるものまで、素材はメッシュやデニム等様々あります。気分や他のインテリアに合わせて気軽にかえられるので、何枚か持っておくと良いです。

4点目は、長く使えるという点です。ビーズクッションはへたりにくいというわけではありませんが、その際は中のビーズを追加する事で、新品のような使い心地を復活させる事ができます。

ビーズクッションが
身体に合わせてくれます

普通のソファの場合、座面や背面の劣化はどうにもなりません。ビーズクッションであれば問題ありません。



ビーズクッションとは、小さなビーズの粒が入ったクッションです。小さなサイズから、ソファやベッドとしても使えるサイズまで様々な大きさがあります。座ったりできるようなある程度の大きさのものは、**ビーズが入ったインナーカバーの上に、伸縮性に優れたカバーが付いています。**

ソファのように置く位置が固定ではないので、一人暮らしのコンパクトなお部屋にもぴったり。リラックスできるソファとして使ったり、**お昼寝のときにも活躍**してくれます。

5. 今月のリフォーム事情！

ユニットバスは大きく分けて「戸建て用」と「マンション用」の2つのタイプに分類されています。

これらは文字通り戸建てに住んでいる人向けのユニットバス、マンションに住んでいる人向けのユニットバスという意味の分類なのですが、具体的にどういった理由で戸建て用、マンション用と分けられているのでしょうか。また、それぞれに性質の違いはあるのでしょうか。

そもそもなぜ戸建て用とマンション用で分かれているかというと、**広いスペースを設けやすい戸建ての浴室と、立地の性質上、省スペースにならざるを得ないマンションの浴室**とでは、**当然浴室の形状が異なってしまうことが多い**ため、それぞれに適した形状のユニットバスが用意されています。

戸建てタイプのサイズの特徴として、まず広めの浴槽サイズが豊富です。具体的には、戸建てタイプの浴室はマンションタイプものと比べ、全体的にやや大きめのサイズに対応しており、1616や、1818といったタテヨコが同比率の浴室を選べるのは、戸建てならではの特権だと言えるでしょう。

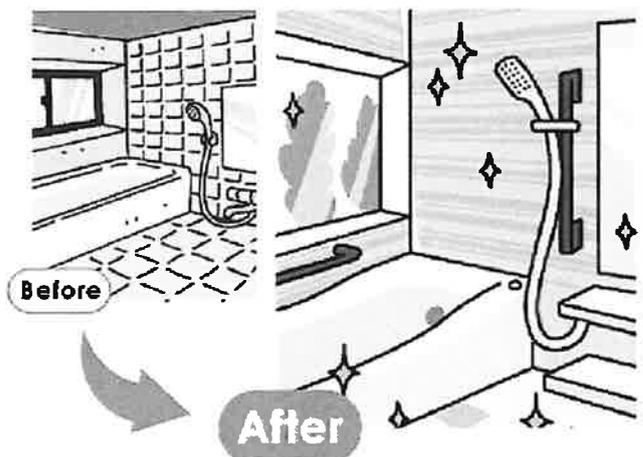
マンションタイプのサイズの特徴として、**洗い場側が広めの細長い形状が中心**に揃っています。マンションの特質上、1418といった、奥行きが長い、長方形サイズの浴室が目立ちます。戸建てと比べて全体的にコンパクトな印象はあるものの、浴槽スペースより洗い場スペースがその分お掃除の手間も省けるため、入浴の機会が多いご家庭には適していると言えるでしょう。

戸建て用とマンション用とで性能の違いはあるの？という疑問もあるかと思いますが、**性能的な違いはありません。**では、同じメーカーの同じユニットバスでも、戸建て用の方が費用が安くマンション用の方が費用が高いということであれば、**性能的にはどうなのでしょう？**

結論からいうと、**どちらも性能的に違いはありません。**費用が安いからといって、性能が劣ったりするというわけではありませんので、ご安心ください。

ユニットバスの交換を検討されている方がいらっしゃいましたら、**お気軽にご相談**ください。

工事のご相談はアプローチへ



1点ユニットバス

1点ユニットバスは、お風呂と洗い場のみで構成されている浴室です。トイレや洗面台などはありません。ファミリータイプの物件に多いです。

2点ユニットバス

お風呂に洗面台がついたタイプの浴室を2点ユニットバスといいます。トイレは別になっています。单身向けのアパートやマンションに多く、お風呂が単体になっていなくても、トイレが別であることから人気のあるタイプです。

3点ユニットバス

3点ユニットバスとは、お風呂、洗面台、トイレが一つになっている浴室のことです。单身向けのアパートのほか、ビジネスホテルなどでも良くあるタイプのユニットバスです。