



大家さんや地主さんに捧げるミニ情報誌

ホームメイト広島安芸店 (株)中野土地建物の よもやま情報

7月-8月号

発行日
2025年7月



＼夏のトラブル、今のうちに防げます！／

クーラー・虫・雑草…入居者トラブルになる前に

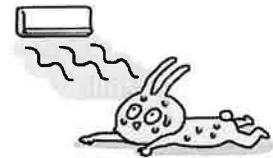
暑くなると、増える「困った連絡」が多くなりませんか？

「エアコンが動かない！」「虫がすごいんですけど…」「草がボーボーで見栄えが悪い！」

毎年、夏になると増える大家さんへの問い合わせやクレーム…

でも、少しの準備で上記のようなクレームも防げるものが多いんです！

クーラーの動作確認、大丈夫ですか？



早めのひと声が、夏のトラブルを防ぎます！毎年、猛暑日が始まると同時にエアコンの不調連絡が急増します。とくに「つけてみたら冷風が出ない」「突然止まった」という問い合わせは、入居者の不満にもつながる要注意ポイントです。

築年数が経っている場合は“点検or清掃”も検討



築10年以上のエアコンは、内部にホコリやカビがたまりやすく、故障リスクも上昇します。

また、長年使用していると冷媒ガスの劣化や部品の消耗も起こりやすいため、

「風は出るけど冷えない」「急に止まる」といった症状が夏場に出やすくなります。

▶ 対策の例：専門業者による簡易点検、室外機まわりの確認（草やゴミの詰り確認）

壊れてからでは、修理も予約困難に！



7～8月は、どの修理業者も依頼が集中し、予約が取りづらいピーク時期です。

実際に「すぐに対応できる業者が見つからない」というケースも少なくなく、

数日～1週間以上、入居者に待ってもらうことになれば、大きな不満やトラブルに…。

「見た目」と「衛生面」の要注意シーズン

外まわりの手入れで、物件の印象も変わります！夏になると、急激に伸びる雑草、活発になる虫、そしてハチの巣トラブルが一気に増加します。こうした外まわりの環境は、内見者や入居者にとって最初に目に入る部分。対応が遅れると、「管理が行き届いていない物件」と思われてしまい、空室対策にも悪影響です。

❶ 雑草対策は「伸びる前」

駐車場・建物まわり・花壇や隙間など、雑草があるだけで「放置感」が出てしまいます。特に空室がある場合は、第一印象に大きく影響します。

▶ 対策例：

- ・ 防草シート+砂利で、手入れの手間を減らす
- ・ 除草剤を年に1～2回撒くだけでも効果あり
- ・ 管理会社や清掃業者による「夏前チェック」もおすすめ



❷ 害虫・ハチの巣も今が発生ピーク！

エアコンの室外機の裏、軒下、郵便ポストの中など、思わぬ場所にハチの巣ができていることも。排水口・ゴミ置き場・共用部に発生しやすいゴキブリ・コバエ・ムカデなどの苦情も毎年多発します。

▶ 対策例：

- ・ 月1回の「共用部まわり点検」
- ・ ハチの巣は早期発見が肝心！見つけたら専門業者へ
- ・ 排水口・ゴミ置場に防虫剤や消臭剤を配置



❸ 内見・現地確認で見られる場所こそ要注意！

入居希望者が最初に見るのは、「建物の外まわり」です。たとえ室内が綺麗でも——
「雑草が伸び放題のままになっている」「室外機の下にゴミや落ち葉がたまっている」「郵便受けや階段にクモの巣が張っている」

こういった状態が見えると、「この物件は手入れされていないな」と感じられ、それだけで内見の印象が悪くなってしまいます。こうした“見た目の印象”は、「ゴミ拾い」や「草むしり」などほんの少しの対策でガラリと変わります。「見えない部分」よりも、むしろ“見られやすい場所”の手入れこそが、最も効果的な対策になります。今のうちに、一度ぐるりと外まわりを見回してみましよう！

排水溝・ベランダのぬめりやゴミが

「虫トラブル」や「近隣クレーム」に！

夏は“水まわり”と“ベランダ”に要注意！虫の温床・トラブルの元になりやすい場所です。夏場は、気温と湿度が高くなることで害虫が一気に活発化する季節。中でも、排水口のぬめりや汚れ、ベランダの放置物や湿気は、ゴキブリやコバエ、ムカデ、蚊などの発生源として毎年多くの相談が寄せられる原因です。

よくある虫の“すみか”になりやすい場所

「キッチン・お風呂・洗面台などの排水口のぬめり・ヘドロ」

「ベランダに置きっぱなしの段ボールや植木鉢の受け皿の水たまり」

「室外機の裏・ベランダの隅などの湿ったゴミや落ち葉」

こういった場所は、「気がつきにくく掃除されにくい」ため、害虫の格好のすみかになります。

ベランダは、1階・2階ではムカデや蚊の侵入、上階ではハチや鳥の巣なども見つかることがあります。



近隣トラブルの原因にもなります

「上の階から水が漏れてくる（植木鉢の水・エアコン排水）」「ベランダに置かれたゴミに虫が湧いている」「排水が臭い。掃除していないのでは？」

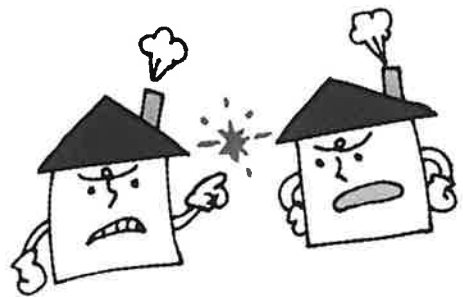
このような状態は、入居者同士のクレームや苦情に発展し、結果的に「住みにくい物件」として評価が下がってしまうこともあります。

➔ 対応が遅れると、退去や評判の悪化にもつながります。

今すぐできる対策は？

- ・ 共用部やベランダの「水まわりチェック」を月1で実施
- ・ 排水口やゴミ置き場まわりに、防虫・消臭剤の設置
- ・ 入居者向けに「虫がわく場所」の注意喚起チラシを配布
- ・ 清掃業者や管理会社に“夏限定の点検強化”を依頼

🔍 特に排水トラップ（排水溝にある水のふた）が乾燥していると、下水から虫が侵入することも。空室の場合もこまめな換気や通水が有効です！



見落とされがちなベランダや排水まわりも、きちんと清掃・点検することで、
☑ 虫の発生を予防 ☑ クレームを未然に防止 ☑ 入居者の安心感アップ
にしっかりつながります。

社長の

独り言



水曜の定休日、今日は妻と車庫デートです。車の1年点検のため、夫婦で車庫さんへ行ききました。今回は、点検と「ケーティングメンテナンス」です。1時間くらいで終わるだろうと思っておりまして、道中、妻より「どういえは今日は2時間くらいかかるって、車庫さんが言いよったよ」「えっ2時間！実は先月も同じようなことがあり、その時は早く着いたので、一度帰って、車2台で行き、1台点検してもらう間、もう1台で出かけました。今回はギリギリの時間だったので、もう引き返すことはできません。休日は頭が空っぽで何も考えてないので、同じ過ちを繰り返します。」それだったら2台で行けばよかったね」「まーでも休みの日だからまーいーか」などなど言いながら、車庫へ到着！車庫で2時間のんびりして「か、などと話しながら、それぞれスマホや雑誌を手に座っていると、初めて話をする営業の方が、「今日は2時間くらいかかりますので、代車を準備しておりますが、お出かけされますか？」「なんと！なんにも言っていないのに、代車を準備してもらえるところ！2時間ホーッとするのを覚悟していた私たちは大喜びです！それも、初めて話をするような方にこんな提案をされるとは！代車も最新型の車種です。もちろん予定もなにもなかったのよ」と言いく？」「などと言いながらも、おかけさまで快適な休日を通すことができ、車もピカピカになって返ってきた。大満足！気分もリフレッシュでき、いい休日となりました。こういう経験を、日々接するお客様にも還元し、また、弊社にご来店いただいたことで、少しでも楽しんでいただけたらと思うように努めていきたいと思えます。

今月の一冊

天使の遺言

竜樹 諒



東日本大震災を予言し時の人となった話題の作者が、本当に伝えたかったこと。

出版社 / 文芸社 著者 / たつき涼 価格 / 1650円

漫画家生活最後の記念に出版した『私が見た未来』が20年以上の時を経て世間の注目を浴びることとなった。

それは、本の表紙に「大災害は2011年3月」と書いたから。ピッタリと予言したことで、作者たつき涼はカリスマ的な有名人となり、ニセモノまで現れる事態に――。

「真実を残したい」という思いから自伝の出版を決意した作者が、生い立ちから目に見えない体験まで誠実に綴った記念碑的一冊。



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
 不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
 「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
 「お客様に常にいい気分でのいていただくこと」

〒739-0321
 広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
 TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
 homemate@nakano-ht.co.jp
 https://www.nakano-ht.co.jp



今月も読んでいただきありがとうございました。次回もがんばって作成します。どうぞお楽しみに。

