



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

1-2月号



発行日2022年1月

今月のトピックス

子供の声や足音などの生活騒音について

Q. 子供の声がうるさいという苦情が入りました。子供だけにどのように対応したらいいのでしょうか？

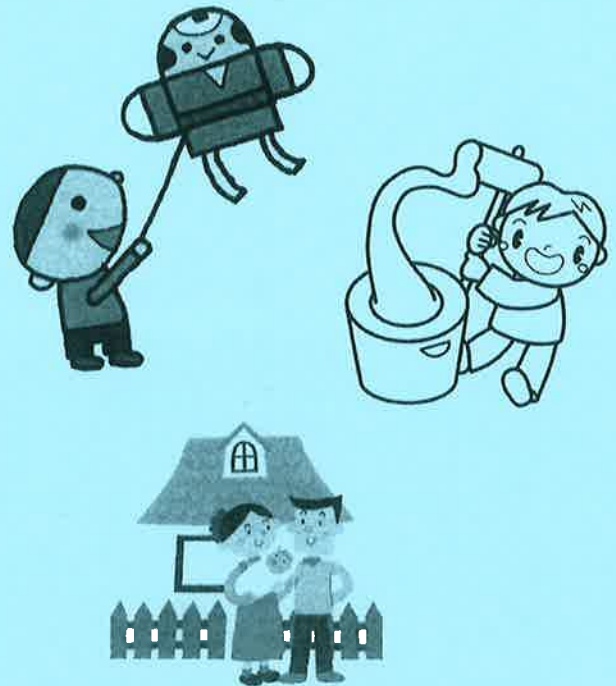
A. 「受忍限度」の範囲であるかを確認。ファミリー物件では、小さい子供がいる入居者とそうでない入居者との間の騒音問題があります。

子供が出す声や足音などは、他の騒音とは異なり、注意してもすぐに直すのは難しいです。ポイントは「受忍限度」の範囲に収まるかどうかです。

「受忍限度」とは、社会生活を営む上で、我慢するべき限度のことで、騒音被害に関する訴訟における判断基準とされています。騒音が受忍限度を超えているか否かについて一つの基準として考えられるのが、環境省が出している「騒音に係る環境基準について」です。住居の用に供される地域については、午前6時～午後10時が55デシベル以下、午後10時～午前6時が45デシベル以下としています。日常生活で子供が出す騒音については、この範囲に収まるケースが多いようです。一方、この基準を超える騒音が頻繁に発生している場合は損害賠償請求が認められるケースもあります。

そもそもは、生活騒音を取り締まる法律はありません。ただ、極端に大きな生活騒音を出した場合は刑事罰の対象となります。

軽犯罪法1条14号「(警察官などの)公務員の制止を聞かずに、人声、楽器、ラジオなどの音を異常に大きくして静穏を害し、近隣に迷惑をかけた者を拘留または科料の刑罰に



処する」

また、騒音を非常に強烈に引き起こした場合「音による暴行」として

刑法208条「暴行を加えた者が人を傷害するに至らなかったときは、2年以下の懲役、もしくは30万円以下の罰金、または拘留、もしくは科料に処する」

また、「音による暴行」の結果、聴覚障害や睡眠障害、精神障害などを引き起こした場合

刑法204条「人の身体を傷害した者を15年以下の懲役、または50万円以下の罰金である傷害罪として罰する」

生活騒音に対する「仕返し」として、わざと壁や天井などをたたく行為は「音による暴行」で騒音主に恐怖心を与え、暴行罪に問われたり民事責任を追及される恐れもあります。

まずはこうした苦情があった場合は、大家さんとしては、騒音の内容を確認し、受忍限度を超える場合には子供がいる入居者に伝えて注意する。そうでない場合は、他の入居者に許容してもらうよう説明するのが大切です。

注意に関しても、まずは手紙やメモでしていくことをおすすめします。最終的には、弁護士などの法律専門家への相談となります。

新生活様式で変わる郊外と都心の関係

都道府県をまたいだ引っ越し者数

※同じ年の2月～4月の引っ越し者数を集計(前年同時期比)

2020年(2019年比)			2021年(2020年比)		
1位	山梨県	123.2%	1位	東京都	111.4%
2位	栃木県	120.4%	2位	京都府	101.2%
3位	長野県	118.1%	3位	大阪府	93.3%
4位	静岡県	116.8%	4位	福岡県	92.5%
5位	長崎県	115.3%	5位	徳島県	92.2%
参考	東京都	77.1%	参考	山梨県	67.3%
	京都府	86.5%		栃木県	77.7%

出典:「混雑統計®」©ZENRIN DataCom CO., LTD.

※引っ越し者数は2019年4月時点で「自宅」と判定された場所を基準に2月時点で「自宅」と判定された場所と自宅が異なる人を定義

マーケット

レポート

新年明けましておめでとうございます。2020年、19年と新型コロナウイルスの影響を大きく受けた賃貸業界。ゼンリンデータコム

のエリアは19年比120%以上の県もあるなど高い伸びを示していた。当時はコロナの実態がつかめない不安があったことやリモートワークの急速な普及もあり都心から離れる選択をした人が増えたと見られる。

(東京都港区)の調査によると引っ越しをした人の全体数は19年2月～4月と比較すると20年の同時期は約5%減、21年は約18%減と大きく落ち込んだ。

ただし21年になるとこの流れは傾向が大きく変わる。都心部は東京都が20年比111%、京都府が101%と回復。特に東京都は19年並みの水準まで戻っている。当時はコロナの流行が治まっていなかったが、付き合い方はある程度把握できたと考える人が増えた一つの現れと考えられる。

2年連続での引っ越しの減少となったが、都道府県別で内訳を見ると傾向は大きく異なる。20年は都心部が大きく落ち込む中、山梨県、栃木県、長野県、静岡県、長崎県など前年を上回る県も多かった。

21年年末の段階ではコロナはある程度落ち着きつつある。この状況が続けば22年は全国的に19年並みの水準に回復する可能性もあるだろう。

特に山梨県など関東近郊

だろう。



吉日にこだわる「引っ越し」「契約」

RIZINGが運営する「金運上昇チャンネル」が金運を上げたいと思っている20歳～64歳の全国の男女165人を対象に、吉日を気にするかをたずねたところ、「とても気にする」「まあ気にする」を合わせて98%となり、ほとんどの人が吉日を気にしていることが分かった。

また、どの吉日を気にするかを聞くと、最も多かったのは「一粒万倍日」（いちりゅうまんばいび）。次いで「天赦日」（てんしゃにち）、「虎の日」と続く。

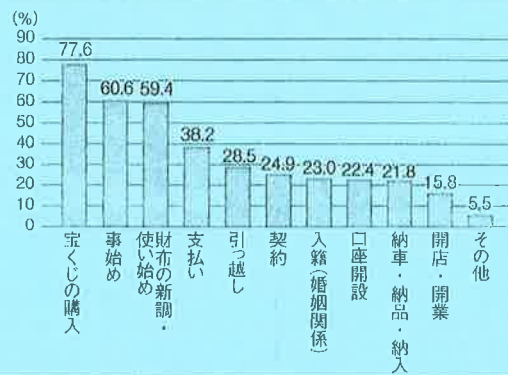
また、どんな時に吉日を気にするかを聞くと、最も多かったのは「宝くじの購入」で、次いで「事始め」「財布の新調・使い始め」「支払い」「引越し」「契約」の順となっている。新たに何かを始めたり、引越しや結婚など人生のステージの変わり目に吉日にこだわる人が多い。

ちなみに「一粒万倍日」とは、一粒の粳（もみ）が万倍にも実る稲穂になるという意味。「天赦日」は、天が万物の罪を赦す（ゆるす）日とされ、何をやってもうまくいく開運日。2022年の大吉日は、1月11日、3月26日、6月10日、8月23日、10月22日、11月7日。なかでも1月11日今年一番の大吉日となっている。

気にする吉日ランキング10

★	一粒万倍日 (84.9%)	4	巳の日 (66.1%)
		5	大安 (66.1%)
②	天赦日 (84.2%)	6	己巳の日 (50.9%)
		7	友引 (11.5%)
③	寅の日 (75.8%)	8	大明日 (10.9%)
		9	母倉日 (10.3%)
		10	先勝 (9.1%)

どんな時に「吉日」を気にする?(複数回答可、n=165)



バスリエ「お風呂と睡眠に関する実態調査」

毎日入浴する人の方が質のよい眠りを実感

睡眠に興味がある男女200人を対象に、睡眠と入浴について調べた。毎日よく眠れているかを聞くと、「よく眠れている」「それなりに眠れる」を合わせて7割近くが睡眠できていることが分かった。

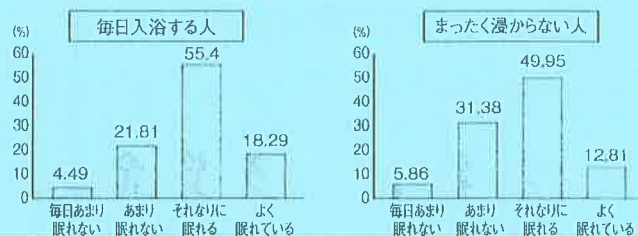
また、お風呂に毎日浸かる人とまったく浸からない人とで比較してみると、毎日浸かっている人の方が「よく眠れている・それなりに眠れている」との回答が10%以上も上回っている。

さらに、入眠についても、お風呂に毎日浸かる人の方が、自然な入眠ができていることも分かった。

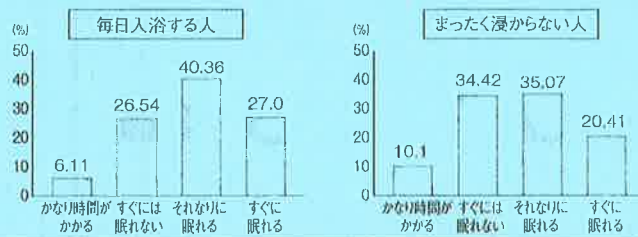
朝の目覚めについても、「あまり辛くない・全く辛くない」も、毎日入浴する人の方がまったく浸からない人を上回った。

毎日お風呂に浸かる人の方が、浸からない人よりも質のよい眠りを得られていることがうかがえる。寒い季節にはじんわりと温まるお風呂はホッとできるもの。快眠へ誘うお風呂を上手に活用していきたい。

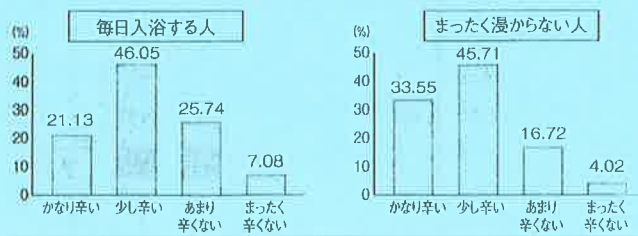
毎日よく眠れているか



すぐに眠れるか



朝起きるのはつらいか



賃貸物件 売却物件



募集中!!

お気軽にお電話ください

マンション

一戸建

土地

あなたの大切な不動産を
本当に必要な人のために

新聞折込
スーモ
アットホーム
ホームメイト
不動産情報誌
に無料で掲載します。



【おかげさまでもうすぐ23周年 今後とも変わらずのご愛顧をどうぞ宜しくお願いいたします】

お部屋探しの専門店



ホームメイト



TEL(082)892-3791

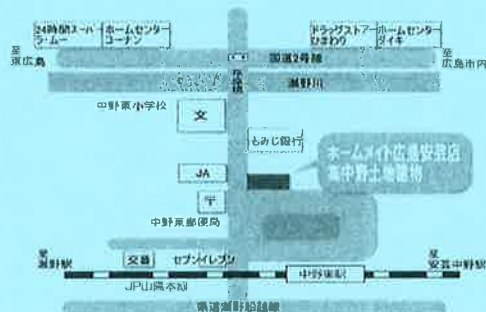
〒739-0321 安芸区中野5-17-6 (JR中野東駅前)

【営業時間】 AM9:30~PM6:00 【定休日】 毎週水曜

株式会社中野土地建物

広島県知事(5)第8792号

【広告有効期限】 令和4年2月28日



社長の独り言



早いもので、平成11年4月に不動産業を開業してから、もうすぐ23年になります。このへん10年の期間、同じ場所で商売をしておりますと、開業した当時は3歳ぐらいたった息子は、もう社会人3年目でそれなりに働き、息子の友達も社会人3年目ぐらいとなります。息子は友達も多く、家にもよく遊びにきており日中にたまたま家に帰ると、リビングいっぱい、10数人の子供たちが……。テーパーク状態でした。それはさておき、息子の友達も社会人として働いており、ス々に出会っていると、小さい時の面影が少し残りながらも、初心を忘れずすくすく丁寧にしゃかり話す姿をみて、とても心地よい気分になります。最近も、我が家の2槽式洗濯機が壊れ、今度は全自動をと思い、息子の友達から無事に購入！我が家の2槽式は、洗濯が始まると、道路工事のような「ガガガ、ドンドン、ガタガタ」などとすさまじい音がしていました。さすが最新の洗濯機！静かな電気自動車のような音が「ウィーン」とするだけです。最近毎日、洗濯機を見ながら、「これはいいものを買ってもらった」と感謝しています。その延長線で今度はエアコンを思い、まずは下調べの為、他の店舗へ：そこのおじさん店員さんは、「こちらが1つ質問すると、関係ない話が10個出て来るといふ対応です。それも、マスクはしていませんが、思いつき顔を近づけて、大声で話します。早々に話を切り上げ、店を出ました。商品力も大事ですが、接客、人も大事だということとを改めて認識させられ、同じおじさんの私も気を付けないといけないと思いました。今年は今心身ともに若返り、初心を忘れず仕事をしていきます。よろしくお願ひします。

今月の一冊

クレヨンしんちゃんの 防災コミック 地震だ！その時オラがひとりだったら

出版社／双葉社 価格／880円
著者／永田宏和

クスリと笑えてジーンとさせるマンガとイラスト・写真を使ったルビ付解説で保護者様や防災教育をおこなう専門家の方から高評価。災害多発が懸念される、これからの環境を生きる子供たちに、防災知識と意識がしっかり刻まれるよう祈りの込められた1冊です。



- ・会社名 ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
- ・提供できるもの 不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
- ・モットー 「お客様のニーズを満ちし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分できていただくこと」
- ・会社の場所

〒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
E-mail homemate@nakano-tt.co.jp
URL <http://www.nakano-tt.co.jp>

読んでいただきましてありがとうございます！来月も一生懸命作ります。お楽しみに！

