



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

5月号

発行日2017年5月



今月のトピックス



共同住宅での騒音トラブルについて

騒音レベルが受忍限度を超えるかを調査、記録し書面で注意するなどの対応が必要

マンション等の共同住宅においてよくトラブルとなるものとして騒音問題があります。賃貸人は、賃借人の迷惑行為についても可能な限り対処しなければなりませんから、騒音問題についても対応が必要となります。

まず、賃借人の出す騒音のレベルが社会生活上一般に受忍すべき限度（受忍限度）を超えるような場合には、なんらかの対応をする必要があります。受忍限度がどの程度かという点については、騒音に関する限り、騒音規制に関する条例の基準や環境省が告示する環境基準が一定の目安となっています。

あくまで目安に過ぎませんが、住宅地域であれば、騒音のレベルが、夜間45dB、昼間55dB以上となる場合には、受忍限度を超えろといえる可能性が高いでしょう。

騒音への苦情が出た場合に注意すべきなのは、騒音レベルが受忍限度を超えるか否かを調査、記録し、客観的に証拠となるものを用意しておく必要があることです。そのための手段として、騒音計やレコーダーを用いることが考えられます。

では、もし、他の賃借人の騒音が受忍限度を超える場合、賃貸人はどんな対応をすべき義務があるのでしょうか。この点につき、賃借人の隣人が騒音の発生等を含めた迷惑行為を行なっているにもかかわらず、賃貸人が対応をしなかったとして、賃借人が賃貸人に対して、慰謝料を求めた事案において裁判例は隣人の迷惑行為が受忍限度を超えるものであると認定した上で、以下のように判示してい



ます。

「賃貸人として、まず、迷惑行為に関する事実関係を十分に調査すべきであり」、その上で、隣人の「迷惑行為が受忍限度を超えるものであることを確認し、かつ、そのことを訴訟において立証しうる証拠を獲得した場合には」、賃借人の住む部屋を「平穏な状態に回復して賃貸人としての義務を果たすため」、隣人に対し、「賃貸借契約の解除をも視野に入れて・・・退去を要請すべき義務を負っているというべきである（東京地判平成24年3月26日）」

なお、同裁判例は、賃貸人の騒音を含む迷惑行為について、賃貸人は相当の調査をしたが、隣人による迷惑行為が受忍限度を超えるものであることを認識できなかったなどの事情から、過去までは要請せず口頭による注意をするにとどまった賃貸人の対応も不十分なものではなかったとしています。

この裁判例を前提とすると、賃貸人は、受忍限度を超えることが確認できた場合はもちろん、確認ができないような事情があった場合でも、書面を用いて注意をするなど、相当な対応をする必要がある点に注意が必要となります。

歳をとるほど早寝早起き傾向へ

歳をとると早寝早起きになるのは本当だった!?健康プラットフォーム「WMわたしムーブ」に蓄積された、からだデータ、ウェアラブル活動量計「ムーブバンド3」の調査で分かった。

20代では、平均就床起床時間が「0時45分～7時52分」となっているが、年代が上がるほどに早まり、70代では「23時17分～6時14分」と大幅に早寝早起き傾向が見られた。

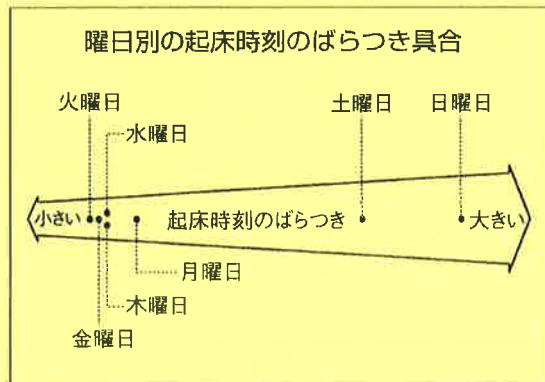
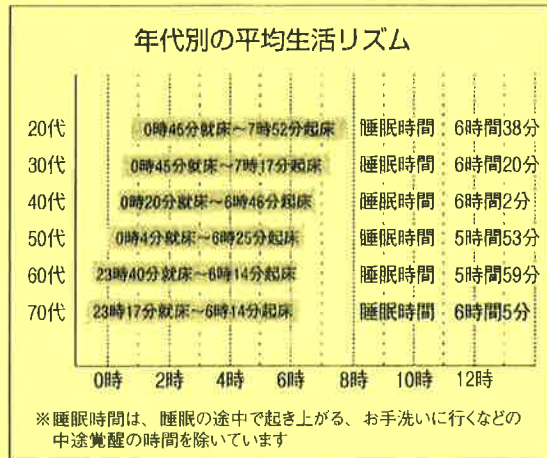
また、平均睡眠時間は20代～50代にかけては12分長くなっている。

高齢になるほどよく眠れていないのは、年

齢が上がるほどに中途覚醒などによる睡眠中断が増えるためと分析しており、ぐっすり快眠できる環境づくりが求められてきそう。

曜日ごとの睡眠状況を見ると、金曜日の夜から土曜日の朝にかけての睡眠が最も遅く、平均すると就床0時23分、起床7時03分。

また、平均睡眠時間は土曜日が6時間21分で最長、最短の火曜日5時間57分との差は24分だった。平日に睡眠時間が短い人は、土日に長めに眠ることで睡眠不足をカバーしていることがうかがえるが、土日も平日と同じ時刻に起きることが推奨されている。規則正しい睡眠習慣が健康維持には大切のようだ。



ビッグデータから分かった観光の穴場スポット

Twitter、WeiboといったSNSでつぶやかれた約84万件のぼう大なデータをビッグデータとして活用し、外国人観光客の観光動態や嗜好を調査レポートとしてまとめた。具体的には日本全国11エリア単位での分析結果に加え、外国人観光客の国籍ごとに日ごとの投稿件数の推移や、し好（見る・食べる・買う・体験する）を分析した。

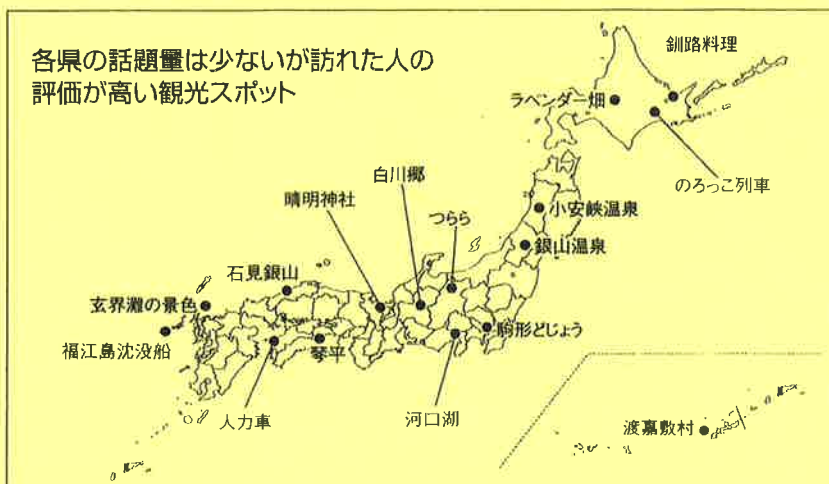
米国、英国、オーストラリア、カナダ、ニュージーランドの英語圏上位5か国での「見

る」「食べる」「買う」「体験する」の構成比を比べると、英語圏の話題ではとくにオーストラリアからの観光客の「見る」「食べる」に関する話題量が56%を占めもっとも多かった。

また、主に中国人で構成されるWeiboデータを分析したところ、買い物に関する投稿よりも風景を楽しむ投稿が多かったという。「爆買」が流行語にもなった中国人観光客も、日本観光の楽しみ方が変わりつつあるようだ。

さらに、話題量は少ないが評価の高い観光スポットを調べると、寺社や城など日本の古い建築物や、季節の自然の風景など評価が高いことが分かった。

こうした外国人にとって魅力ある穴場スポットなど観光ニーズは、地方自治体の観光政策やインバウンド施策への大きなヒントとなり、地域活性化に役立ちそうだ。



お役立ち資料無料進呈中！

お気軽にどうぞ！

- 不動産をお探しの方へ→『不動産情報[賃貸版][売買版]』無料進呈中♪
- マイホームを購入・売却される方へ→『住まいの購入・売却ガイド』無料進呈中♪
- 地主さん、大家さんにささげるミニ情報誌『よもやま情報』毎月発行♪
HPでは、8年前からのバックナンバー掲載中！スタッフブログも掲載中！
- 中国新聞社運営の専門家紹介サイト「マイベストプロ」へ掲載中！

お店は JR 中野東駅前です。

地域密着 15 年以上！

広島安芸店のスタッフは全て地元住民です。

新生活を始めるにあたり、住まい同様、周辺の環境もとても重要ですよね。

ホームメイト広島安芸店は「地域密着」で15年以上、スタッフほとんどが、20年以上安芸区中野、瀬野に住み、子育てを経験してきておりますので、周辺の生活をしてい

くうえで必要な情報に精通しております。

何でも遠慮なくおたずねください。

無料プレゼントコーナー充実♪
ジュース、お菓子、折り紙
カーブグッズや雑貨があるよ♪

お子様連れでもお気軽に
どうぞ☆
キッズコーナー完備♪
アメやお菓子もあるよ♪



箕面の滝でもみじまんじゅう？

皆さん、G. Wはどうでしたか？

M田です

私は、前半は実家へ
後半は、久しぶりに娘たちが住む大阪へ行ってきました👉

予定も立てず、行ったはいいけど、何処へ行く？
どこも混んでるよねー
近場で探したところ「箕面の滝」に決定！
入場料無だし、ほんと手軽👉

阪急箕面駅から2.8km約40分歩いて滝へ到着！
👉緑いっぱい(紅葉の頃が一番人気だそう)で滝のイオンを浴び大満足👉

途中、昔からの土産物屋が何件かあり
もみじ揚げが名物らしく店頭で👉紅葉の葉👉を揚げて売っていました。
私たちは食べませんでしたが、広島人としてはもみじ揚げと言えどもみじまんじゅうのイメージしか無い！
しかももみじまんじゅうも売っていました！
広島以外で初めて見たわ…買いませんでした(；_；)
やっぱり広島だよ(箕面の方すいません)と話しつつ
次回は👉紅葉の頃にも来てみたいね👉

M江です

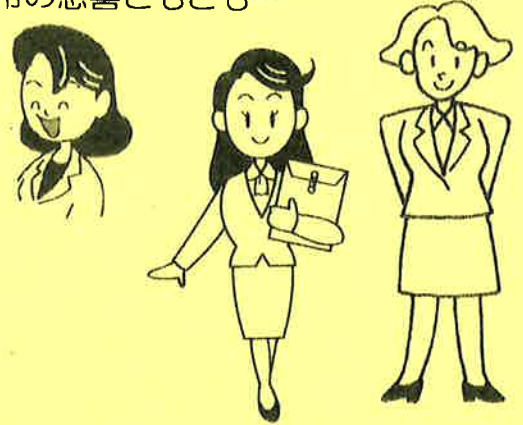
昭和レトロな大屋根の家

私が小さい時、セピア色の写真が似合う時代？
大きな赤い屋根の家にあこがれていました。
世界中の国々のこともアメリカやヨーロッパなんて言葉もしらない
自分が住んでいるご近所や買物に行くスーパー、
上等なベベを着せられておでかけする広島の街のデパート
これが世界のすべてだと思っていた幼児の時代
大きな赤い屋根の家がとても印象的でした。
どんな暮らししてるのかな…
テレビの中の別世界がそこにあるのかなと思っていました。
では、今月おすすめの物件です。
下から眺めると凜とした表情をしています。
室内は1階が台所と水廻り、
2階が居住スペースです。
2階は日当たり良く、明るいお部屋で、壁クロスをきれいにし、照明器具も付けて、即入居の方にも安心です。
のんびり過ごしたり、はたまた創作活動にもピッタリな環境です。
前面道路は車がほとんど通らないので、のんびり歩けます。
駐車場は家の敷地内にありますが、
徒歩1分半のところ2台目駐車場もご用意できます。
JR安芸中野駅徒歩3~4分、静かな環境、そしてお手頃家賃、家の造りはこのお家賃ですがしっかり
す。

駅近くで、3DKで50,000円までの物件をお探しの方、ぜひ、お問い合わせください。

ホームメイドブログ

スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…



社長の独り言



もうすぐ「とうかささん」です。毎年6月の第一金曜日から3日間
 広島市中区三川町の円隆寺とその周辺で開かれる広島を代表
 する夏祭りです。えびす講、住吉神社祭りなどと並んで、広島の大
 祭りに数えられる「とうかさ大祭」は、別名「ゆかたの着始め祭
 り」としても有名で、祭りの日には広島街では艶やかな浴衣姿
 の女性が目に付くようになります。その祭りをPRするために毎
 年ゆかた姫というのが3人選ばれて、各種イベントに参加する
 らしいのですが、今年、なんと、娘が選ばれていました。そして、
 なんと、フラワーフェスティバルの花車に、フラワーQueenたち
 と乗るとのことです。ここ最近フラワーフェスティバルに行ったの
 は、10年くらい前に小学生だった息子が、「マギー審司」が見た
 い！と言ったので、2人で行ったくらいで、それから行ったことがあ
 りません。今回はせっかくなので、見に行ってみようということに
 なり、妻と一緒にフラワーへ…。人、人、人です。なんとか平和
 公園前の平和大通りにたどり着くと、ちょうど目の前に花車
 が…。ん？でも、うちわ姫3人が乗っていません。きつともう
 台花車があるんだろうと思い、平和公園から、パレードの出発
 地点の田中町まで、人ごみをかきわけて、歩いて、歩いて、そし
 て、やっと到着！しかし、花車がありません。そこへ娘から電話
 が…。「もう終わったよ」「さよなら」すでに通り過ぎていたよう
 です。そっか、じゃーもう帰ろう、と思い、人ごみのないところを帰
 ろうとするので、妻が、「せっかくな来たんじゃないけ、祭りの通りを通
 った帰ろう」といっているので、帰れも人ごみをかきわけながら帰しまし
 た。娘のおかげで、スターフラワーへ行けなかった。

今月の一冊

LIFE SHIFT(ライフ・シフト) 100年時代の人生戦略



リンダ グラットン / 著 アンドリュー スコット / 著
 出版社 東洋経済新報社 価格 1,944円

NHK総合「おはよう日本」、NHKEテレ「ニッポンのジレンマ」など
 各メディアで大反響！

誰もが100年生きる時代をどう生き抜くか。
 働き方、学び方、結婚、子育て、人生のすべてが変わる。
 目前に迫る長寿社会を楽しむバイブル。

世界で活躍するビジネス思想家が示す、新しい人生のビジョン。
 みんなが足並みをそろえて生きた時代「教育、勤労、引退」という
 3つのステージを生きた時代は終わった。

では、どのように生き方、働き方を変えていくべきか。
 100歳時代の戦略的人生設計書です。



100年時代の 人生戦略

リンダ・グラットン アンドリュー・スコット

世界で活躍する
 ビジネス思想家たちが示す
 まったく新しいビジョン

- ・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」

・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-ff.co.jp
 URL http://www.nakano-ff.co.jp LINE ymw65394

中野土地建物の
 LINEができました♪
 LINEでお問い合わせ
 可能です♪♪



LINE 友だち追加



読んで頂きありがとうございます。
 来月も一生懸命作りまします。