



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

6月-7月号

発行日
2026年6月



＼暑くなってからでは遅い！今だからこそ見直せるチェックポイント／ 夏に物件の“本当の実力”を知る

夏は入居者が最も不満を感じやすい季節とデータが出ております。

☑ エアコンが効かない ☑ 西日で部屋が暑すぎる ☑ 虫が多い ☑ ゴミ置場が臭う

などは退去理由になることもあります。

冬の寒さは我慢できても、夏に発生した不満が秋の退去へ繋がるケースも少なくありません。

だからこそ、夏前の今が見直しのタイミングです。

虫が増える前に！共用部の環境チェック

実は内見者も見ています！

夏になると増えるのが、

- ・蚊
- ・ゴキブリ
- ・ハチ
- ・コバエ などの害虫トラブル!!



気温が上がる5月後半から、蚊・コバエ・ゴキブリ・ハチなどの害虫が一気に活動を始めます。

入居者からすると、「虫が出る物件」は非常に印象が悪く、一度悪い印象を持たれるとクレームや退去理由につながることもあります。

虫は主に、ゴミ置場・排水溝・雨どい・雑草・放置された空き区画などから発生します。

特に少量の水たまりでも蚊は繁殖し、生ゴミの臭いはコバエを引き寄せる原因になります。

また、雑草が伸びたままの状態は見た目が悪いだけでなく、ゴキブリやクモ、アリなどの住処になることも軒下や階段裏、共用灯の裏などは定期的な確認がおすすめです。

壊れてからでは遅い！夏前の試運転がおすすめです

エアコン故障は真夏に集中します

毎年6月後半から8月にかけて、
管理会社へ最も多く寄せられる設備トラブルの一つが「エアコン故障」です

✓ 冷たい風が出ない ✓ エアコンから水が漏れる ✓ 異音がする

✓ リモコンが反応しない ✓ 電源が入らない

といった不具合は、暑くなって初めて気付くケースがほとんどです。



！なぜ真夏に故障が増えるの？



エアコンは冬の暖房運転が終わった後、数か月間使用されないことが多くあります。その間に、

- ・フィルターの目詰まり ・ドレンホースの詰まり
- ・室外機周辺の汚れ ・部品の劣化

などが進み、久しぶりに冷房運転をした際に不具合が発生することがあります。また、猛暑日が続くとエアコンへの負荷も大きくなり、故障のリスクが高まります。

壊れてからでは遅いかも・・・

真夏になるとエアコン修理の依頼が急増します。そのため、

- ☎ 修理業者に連絡がつかない
- 📅 予約が数週間先になる
- 🔧 部品の取り寄せでさらに時間がかかる

といったケースも少なくありません。

入居者様にとっては、「部屋が暑くて生活できない」

という大きなストレスとなり、クレームや退去理由につながることもあります。



内見時にエアコンが古かったり汚れていたりすると、それだけで物件の印象は下がってしまいます。

✧ 試運転済み ✧ フィルター清掃済み ✧ 正常稼働確認済み

であれば、入居希望者にも安心感を与えることができます。

暑い夏を快適に過ごしていただくためにも、今のうちに空室物件のエアコンの点検・試運転を

行っていただくことをおすすめいたします ✧

～雑草や放置物で損をしていませんか？～

ベランダ・駐車場は“第一印象”の勝負所

お部屋探しをしている方は、室内だけを見て入居を決めるわけではありません。

実は、建物に到着した瞬間から物件の印象は始まっています。特に、

 **駐車場**  **建物周辺**  **ベランダ**

は、管理状態が分かりやすく表れる場所です。

雑草は想像以上に印象を左右します

夏にかけては雑草の成長スピードが一気に早くなります。駐車場の隙間や建物周辺に雑草が伸びて
いると、「管理が行き届いていない」「入居後の対応も不安そう」という印象を与えてしまうことも。

雑草は見た目だけでなく  **蚊**  **ゴキブリ**  **アリ** などの害虫発生の原因になることもありま

ベランダは入居後の満足度にも影響

空室期間が長くなると、

✓ 落ち葉が溜まっている ✓ 排水口が詰まっている ✓ 鳥のフンが付着している

✓ 使われなくなった備品が放置されている

などの状態になりがちです。内見時にベランダを見た際、

「掃除が大変そう」「入居後も管理されていないのでは？」

と感じられると、せっかく室内を気に入ってもマイナス評価につながる可能性があります。

駐車場も物件の“顔”です

駐車場は入居者が毎日利用する場所。

白線が消えていたり、ゴミや落ち葉が散乱していたりすると、物件全体の印象まで悪くなってしまいます。

反対に、

 **雑草がなくきれい**

 **白線が見やすい**

 **ゴミが落ちていない**

そんな状態を維持するだけで、「管理がしっかりしている物件」という印象につながります。

夏本番を迎える前に、一度建物まわりを見直してみてもいかがでしょうか？

賃貸物件 売却物件

あなたの大切な不動産を、
本当に必要な人のために。
お気軽にご相談ください。

募集中!!



マンション

一戸建

土地

・新聞折り込み
・スーモ
・アットホーム
・ホームメイト
・他不動産を探す全般のサイト
・不動産業者用ポータルサイト
・不動産情報誌
などに無料で掲載します。

また自社内で管理物件を囲い込むような
事はせず他社仲介業者とも連帯を取り入
居率をアップさせていきます。

ご紹介いただいた方にギフト券プレゼント

お知り合いの方ををご紹介いただき、当店にて無事ご契約となりましたら御礼に5,000円の
ギフト券プレゼントいたします。ご紹介可能地域は<広島市・安芸郡・東広島>になります。

※月極駐車場は対象外となっております。

あなたへのプレゼント♡

QUOカードorアマギフ
5,000円分!

お知り合いへのプレゼント

初期費用の総額料金より
10,000円割引!
※家賃7万円以下は5千円割引

社長の

独り言



5月末に山口県の実家の父が亡くなりました。90歳でした。去年から骨折で入院していましたが、病院から老人ホームへ5月末に移る予定でした。深夜2時に母から電話を受け、早朝山口県の実家へ行き、その後、通夜、葬儀の段取りを聞き、再び広島へ。そして、次の日に通夜、そして葬儀と広島と山口を往復です。その後は、その都度実家へ行き、母の様子を伺っていましたが最近はかなり落ち着いてきたので、次は遺品整理です。父は事業をしており、その資産が残されています。築60年のRC造3階建てビルで、誰も入っていない建物です。建物の所有権は登記されているのですが、土地が筆界未定地！地権者がたくさんおり、解決困難地です。それと、山？のようなものも持っており、雑草も伸び放題！この土地については、存在することも含め、詳しいことは聞いていません。地元の不動産業者から除草の申し出があっても頑なに断っていたとか。父はこの山を将来何かしら形にして、私たちに話をしようとしていたらしいです。筆界未定地も土地家屋調査士へ依頼し、解決していかうとしていた記録が残っていました。父は病院での入院時も、足を骨折して、両足に金具を入れていたにもかかわらず、一生懸命リハビリに励んでおりましたが、こういうやり残したものを成し遂げようとしていたのだと、今になると思います。「不屈の闘志」という言葉がピッタリの父でしたので、突然のことに、父は無念だったかもしれません。父は私が大学を卒業後、不動産関係の仕事についたことをすごく喜んでいました。そういう父の「不屈の闘志」を受け継ぎ、残された不動産を形にしていきたいと思います。

今月の一冊



「医療では、人は救えないんだよ」
市で唯一の病院は山の奥にあるが、救えない病はない。
2026年 思想文化賞・読者賞は今日も京都の街をゆく

**本屋大賞
第4位!**

人は、どこまで救えるのか。 そして、自分はどこで救われるのか。 2026年本屋大賞第4位に輝いた医療小説

出版社／水鈴社 価格／1,800円
著者／夏川草介

京都の小さな病院で、
静かに命と向き合う町医者・哲郎。
看取る日々の中で“幸福とは何か”という問いに向き合い続ける。

権力、医療の限界、家族の記憶
――揺れる心を支えるのは、
古代哲学者エピクロスの「心の平穏」という処方箋。

患者との対話が、哲郎自身の傷をそっと照らし出していく。
日常の温かさと、避けられない別れが交差する物語は、
読む人の胸に“生きる意味”を静かに置いていく。

会社名
提供できるもの
 Motto

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

E-mail

homemate@nakano-ty.co.jp

URL

https://www.nakano-ty.co.jp

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

