

ハートフルハウス便り

オーナー様へ

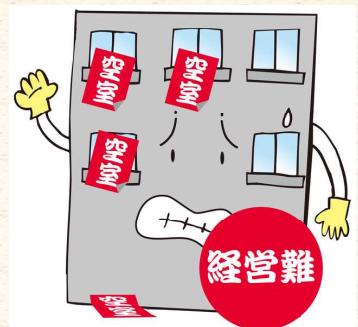


代表取締役
佐々木雅宣

オーナーの皆様

今年は古くなったアパートの空室に悩むオーナー様にとりまして大きなニュースがあります。いよいよ「住宅セーフティネット制度」が10月よりスタートすることです。これは住宅確保要配慮者が今後大幅に増加する傾向にありながら現実的には様々な理由から契約を拒まれていること、これらの人々の救済のための公営住宅が、大幅増は見込めない中、民間賃貸住宅の空き家、空き室が大幅に増加傾向にあること、これらの社会問題を同時に解決する方法として、国土交通省を中心になり厚生労働省と連携しながら様々な補助金と支援制度を民間賃貸住宅を対象に実施することになりました。

古くなってしまった空室が目立ってしまったアパートのオーナー様、また、新耐震基準以前の建物（昭和56年以前）で耐震補強をお考えのオーナー様はこの機会にご検討されることをお勧め致します。当社に詳しい資料がありますのでご希望の方にはお送り致します。（国土交通省のホームページにも掲載されております。）



アパート・マンションの売却について

長年、この仕事をしておりますと、オーナー様よりアパート・マンションを手放したいとのご依頼を受けることがあります。売却の一番の理由はご高齢により後々の事を考えると売却して現金化しておいた方が良いのではないかということです。アパート・マンションの運営が決してうまくいっていないということではありません。

収益的には全く問題のない物件ばかりです。売却に出される物件はそれなりに築年数が古くなってしまっているものが多いのですが、立地の良さや当社も頑張って客付けをしておりますのでほとんど満室経営です。しかしながら売りに出してみると、購入希望者はこちらの希望価格よりもかなり低い価格での申し入れをしてきます。そこでお互いに価格交渉に入ります。今までの入居状況や立地条件、築年数、リフォーム実績などが勘案され双方合意した金額で契約となります。相手側はなにかと物件の欠点を指摘ってきて価格を少しでも安くしようと粘ってきます。

当社は逆に今までの入居状況や物件の良さを主張し、少しでも高く売却出来るよう交渉します。

当社も長年物件を一生懸命管理してきて、満室状態を維持してきているものですから、オーナー様と同じくらいの物件には愛着を持っております。しかしながら買い手からあまりに低く評価され、欠点ばかり指摘されますと、段々交渉するのが嫌になってきます。それならば市場価格よりも高く当社で買わせて頂こうという気持ちになり、オーナー様に経過をご説明し当社で購入してしまうケースがたびたびあります。そのような物件が自然に増えてしまい、今では7棟にもなってしまいました。

当社でオーナー様より購入させて頂いた物件



ガンも治す「マクロビオティック」のお話し 3

前号まで、マクロビオティックの生まれた背景や思想についてご説明しましたが、今回より具体的な実践方法について述べさせて頂きます。

前号で病気にならない、あるいは病気を治す方法は自然に学ぶことであるとお話ししましたが、自然界の生き物と人間の生き方に具体的に何が違うのでしょうか？知っているようで意外と知らない事柄に驚かれることと思います。

1. 身土不二（シンドフジ）

マクロビオティックの基本はこの「身土不二」と「一物全体」の二つの考え方が重要な考え方になっております。「身土不二」とは「身」（体）と「土」（土地）は「不二」（二つでは無い）、つまり体と土地は一体であるという考え方です。私たちは生まれた土地と一緒にあり、生まれた土地で育った食物しか食べてはいけない、また、人工的に温度や栄養を調整した食物は食べてはいけないと言うことです。

自分が生まれ生活している土地（少なくとも県内位）以外で採れた作物を食べ過ぎますと健康を害し病気になります。

我々の周囲にはこの地元以外の食品で溢れています。一番先に挙げられるのは砂糖と南方で採れた果物です。これを日常的にとり続けますと様々な病気を誘発します。砂糖や南方の果物類は熱帯地方に住んでいる人の体を冷やす作用のある食べ物です。後ほどご説明しますが極陰性の食べ物になります。これをとり続けますと精神的な病気、特に女性の方は冷え性や胃下垂、それに伴う子宮後屈、流産体質など多くの病気を誘発します。極陰性の食べ物は体の組織を緩めてしまふため、赤ちゃんをしっかりとつなぎ止める力が弱くなってしまいます。

また、同じ地元の作物でも季節以外の作物も同じです。野菜を市場価格が高くなるからと温室の中で育てるこもまさに不自然な食べ物になります。夏の野菜を冬に食べれば当然体が冷えてしまいます。トマトやキュウリ、レタスなどスーパーの店頭に冬でも並べられますがこれらは夏に食べるべき物です。

しかし、野菜や果物はビタミンが豊富だからと、冬でも野菜サラダなどを沢山食べ、甘い物も大好きな女性が冷え性に悩むのは当たり前の話になります。

「身土不二」のまとめ

- 自分の生活圏以外の食べ物は極力食べない。（特に砂糖類、南方の果物類）
- 季節外れの作物は食べない。出来るだけ地元の露地栽培の物を食べる。
- 化学肥料を使わない有機栽培の物を出来るだけ食べる。

いかがでしょうか？ こんな簡単な事が守れるでしょうか？ 簡単すぎて継続が難しいですね。

砂糖を取らない生活を1週間でも出来るでしょうか？ あらゆるお菓子、清涼飲料水、外食、調味料、ほとんどに砂糖が入っています。砂糖を入れると料理が簡単に美味しくなりますので、安易に砂糖を入れてしまう生活に我々はどうなりとつかってしまっています。そして病院通いをしてしまうのです。大きな病院に清涼飲料水の自動販売機が設置されて、患者さんが自由に購入できる環境はいかがかといつも思ってしまいます。

次回は「一物全体」についてご説明させて頂きます。



久司通夫氏

(1926年～2014年)

桜沢如一氏の弟子（第一世代）
東大卒、桜沢氏の指導を受けマクロビオティックをアメリカに広める活動を行う。日本人で初めて、米国スミソニアン博物館に殿堂入りした。

【マクガバンレポート】

1977年、米国上院議員栄養問題に関する調書
当時の副大統領マクガバンを中心にアメリカの病気を減らすための特別調査委員会が組織され、その中でマクロビオティックを中心とした日本食が健康に一番優れないと結論づけられた。

代表取締役 佐々木 雅宣

（もし、緊急にこの食養法をお知りになりたい方は、いつでも直接私宛てにお問い合わせ下さい。お仕事とは関係なく出来る限りお伝えしたいと思います。 メールでも結構です。 m-sasaki@heart-fu.com ）

Expo 参加レポート

○日時 2017年7月27日

○場所 東京 ビッグサイト

○開催名 省エネ・節電Expo、オフィスセキュリティExpo、会計・財務Expo、
オフィス防災Expo、オフィスサービスE
ワークスタイル変革Expo



佐々木 雅宣

○出店企業数 650社

○来場者数 約45,000人

東京の暑い真夏の真っ最中でしたが、東京ビッグサイトで開催されました上記Expoに参加してきました。参加目的は主に最新の省エネ情報の入手でした。

当日、天気は比較的涼しく気温も28℃くらいでこの時期としては過ごしやすい一日でした。出展企業は省エネに関するあらゆる分野の製品が展示されていました。時期的には空調関係の省エネ、大規模施設の下水道料、照明・電気設備関係の省エネ機器、各自治体の省エネ補助事業例、また災害時における非常用照明器具、発電機、蓄電器、トイレ、防災器具、折りたたみ式防災ヘルメット、非常食、厳寒期でも暖かいおいしい食事ができるレトルト製品、20年保管が可能な非常食、沼や河川、プールの水を簡単に飲み水に変えられる家庭用浄水器から避難施設で使用できる大型の浄水設備等々様々な製品が紹介されていました。



当社お客様コーナー

今回はその中でオーナー様のお役に立てそうな製品のいくつかをご紹介いたします。

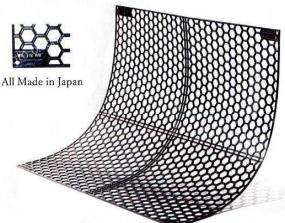
この他にもたくさんの製品がありますが、当社でファイルボックスに入れて常時展示しておりますのでご興味のある方はいつでもおいで下さい。アイスコーヒー、アイスティーなど飲みながらゆっくりとご覧ください。

◇エアコン消費電力大幅削減◇

CONTINEWM（フィルター）を設置することにより空気の分子を微粒化し効率の良い熱交換を実現した製品。取り付けは素人でも簡単にでき、空調電力の10%から20%削減する事が可能。

（株）ジャパンイノベーション

裏面へ



All Made in Japan



Reach
発光効率最高水準 177lm/W

◇目の疲れの原因となるブルーライトカットLED◇

LEDによる目の疲れの原因のブルーライトを低減している一般社団法人日本医療協会認定品です。

オフィス、病院、福祉施設、学校、学習塾、放送局、工場など納入実績多数。

プライムスター株式会社



◇非常用男子トイレ◇

災害時に列が生じやすい女性用トイレ。男子用小トイレを別室に設けることにより、男子用大トイレを女性に開放する事が出来る女性に優しい簡易トイレ。

いくつかある男子用トイレを女性に開放出来ます。

トキハ産業株式会社



災害用浄水機(エンジン式)
CVR-E210J型

◇災害時用浄水器◇

放射性物質を含んだ淡水、海水を浄化出来る世界最高水準の浄水器

淡水 約1660人分／1日 海水 660人分／1日の浄水能力。家庭用もあり

ニューメディカ・テック株式会社



◇避難用簡易ヘルメット◇

段ボールで出来た簡易ヘルメットです。防炎処理、防水処理が施され、樹脂製ヘルメットや防災ずきんよりも耐衝撃力に優れています。紙製なので折りたたむことが出来、軽くて収納場所をとりません。価格は樹脂製ヘルメットの約半額程度とのことです。

エフェッセル株式会社

この他にも大型施設の下水道料金を80%～節減可能な機器や、非常用バッテリーのいろいろな誘導標識、電気も火も使わず熱々のおいしい食事が出来るレトルト食品など実際に様々な商品が展示されていました。各国の大企業関係者も沢山見えていたようです。



賃貸フェアに行ってきました！



上野

福原

去る7月25日・26日東京ビッグサイトで開催されました「賃貸住宅フェア2017 in 東京」に行ってまいりました。

フェア初日の開場直後の受付は、行列でしたがそれを過ぎると、落ち着いて見られる状況でした。



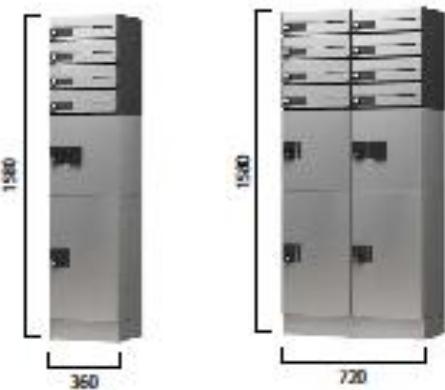
全体で270社のブースがあり、広い会場は、不動産会社関連者・物件オーナー様・新築リノーバルの建築設備会社関連者の方々でにぎわいを見せておりました。久しぶりの東京でしたが、やはり仙台の気候とは違う暑い ((+_+))：出張ついでに東京見物でもと思いましたが、暑さに負けて断念。そのまま東京駅に戻りました。



今回のフェアで目立っていたものをお紹介いたします。
入居者様の満足度向上に！新規入居者獲得に！オススメ致します！！

<宅配ボックス>

宅配ボックスとは、ご存じのとおり宅配業者がボックスに荷物を入れ郵便ポストにその案内を入れておき、居住者がボックスを開けて荷物を取りだせる便利なもの！近年、通販での買い物が当たり前になってきていますが、受取る側の体制ができるないのが現状です。例年より多くの出店が見受けられ、価格も以前より安価になってきております。



4世帯

セット価格(税別価格)

¥218,000 (定価)

8世帯

セット価格(税別価格)

¥406,000 (定価)

<非接触IC取替錠>

Edyカード等のフェリカ規格や、タスコ等のマイフェア規格のICカード、IDカード、おサイフケータイ機能付き携帯電話で施錠・解錠できてしまう。既存のドアにも通常に取り付け可能で設置後の鍵の交換も不要になります。防犯性能を高め、カギ交換のコスト削減にもなります。

入居時のポイントアップにも最適！



Fe-Lock SE

・高寿命電池式

(1日10回使用で4年前後)

価格(税別価格)

¥44,000 ~ (定価)