

ごあいさつ

さわやかな秋を迎え、みなさまいかがお過ごしでしょうか。

BEQUEMES NEWS 第4号です。朝晩が冷え込む時期ですが心地よい空気がこころに沁みわたります。食欲の秋、読書の秋、スポーツの秋といわれますが、特に「食」は多くの方の興味があるところでしょう。私も季節の恵みを楽しみたいと思います。

最近、下階が区役所で上階がマンションという物件が話題になりました。毎日利用するような、たとえば1階がスーパー、2階が病院、3階にその他の生活必需品店を誘致した共同住宅はさらに魅力的と言えます。

単なる建物管理や入居者管理にとどまらず、管理業は総合生活産業へと変化しています。住宅関連商品、飲食産業、スポーツ産業、医療関係、映画館、書店、コンビニ、スーパーなど、さまざまな職種を取り入れて企画することができる共同住宅は大きな可能性を秘めています。



★ 業界最前線

★ ルームシェアとシェアハウス

ルームシェアとは友人同士でマンションや一戸建てを共同で借りることで、昔からあるスタイルです。ルームメイトは友人知人です。メリットは1人暮らしではないため留守の際や体調がすぐれないときに安心できること、デメリットはシェアしている一人が引越しをする場合で、残った人の家賃負担が大きくなり、新たなルームメイトを探すかまたは引越しをしなければならないことです。

最近何かと話題になっているシェアハウスは、基本的には見ず知らずの人たちが寝室以外を共同で使用するスタイルで、昔で言う問貸しに社員寮の要素を加えたようなものです。運営をする人がいるのが特徴です。シェアハウスのメリットは、浴室やキッチン、リビングなどを共同で利用するため通常の賃貸物件より賃料が割安なことや他の入居者がいるため長期不在や緊急の際に安心できること。外国人が多いシェアハウスでは国際交流があり、授業料を払うことなく外国語を習得できる可能性もあります。また、同じ趣味を持

つ人同士が暮らすシェアハウスもあります。最近ではスポーツジムなど通常のマンション以上の設備やアトラクションを付帯しているところも現れています。問題はルールを守らない入居者やマナーの悪い入居者もいること、常識やモラルが異なる事でのトラブルや相性が悪い入居者との関係です。シェアハウスは、自宅で過ごすことが多い方や趣味を通じて他人との交流を求める方など、ライフスタイルによっては魅力的とも言えるでしょう。また、同世代だけが暮らすシェアハウスだけでなく、20代から80代までの老若男女、各世代が一緒に暮らせるようなシェアハウスがあっても良いかもしれません。住む人同士の思いやり、若者は先輩から学ぶことができ、先輩も若者と暮らすことで刺激的で且つ安心した暮らしが出来ます。先輩は後輩の悩みを聞き、先輩は後輩から新しいものを学ぶ。様々な相乗効果があるのではないのでしょうか。



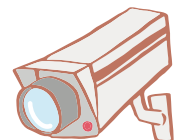
トピックス

防犯カメラ

アパートやマンションに防犯カメラを設置するところが増えていきます。現在、全国には防犯カメラが300万台～400万台設置されていると言われていたのですが、ほとんどが民間の設置で、警察関係が設置している防犯カメラはわずか2,000台程度だそうです。

犯罪抑止力としてとても効果がある防犯カメラですが、警察の設置台数が0.05%は少ないように思われます。民間の場合、防犯カメラを設置する一番の目的は犯罪抑止力ですが、その他、ゴミ出しやマナーを入居者に守らせ、また不法投棄やいたずら防止のためでもあります。

付近で犯罪があると警察は民間が設置した防犯カメラの映像を見せてくれと、民間が設置したものを頼りにします。国民は警察に協力する義務がありますが、



イギリスのように行政や警察が街や道路にもっとたくさんのカメラを設置すれば犯罪が減少するのではないのでしょうか。

以前は、プライバシーの問題等で防犯カメラに対しアレギーがあり、どちらかというと否定的な意見も多々ありましたが、近年は犯罪抑止力とルール違反やいたずらをなくすため必要だという意見が増えてきています。

Column

I am a CAT?

夕食は 19:00。一日で2回目の楽しみ。3分の1くらい食べて一旦終了、10分後にまた少し、3回目で完食し、私のディナーが終わる。空っぽになったうつわの前で同居人の顔をじっと見つめると、別の料理を用意してくれる。冬は日向を求め夏は涼しい場所を探して昼寝をする。これが日課。

私は耳が良い…自分の味方ではない足音はしっかり聞き分けられる。

私は鼻が良い…初めてのにおいには特に敏感で、家具や荷物など新参物が我が家に入ってくると先ず警戒、そして擦り擦りして傘下に治める。

私は賢い…家に同居人がいる時は食事を完食するが、ひとりの時はすこしずつ食べる。だから同居人が帰ってきた時に器が空っぽになっていることはない。長時間孤立することも考えたりスク回避だ。人間の作った重たいドアは私には開けられないから食を求め外に出ることができないのだ。

私は寂しがりや…日が落ちると寂しく不安になる。夕暮れ時は窓際で同居人の帰りを待っている。じっと耳を済ませながら…。

私の朝は早い…明け方に同居人の顔をじっと見ている。普段は起こしたりしないが、月に数回、空腹感に襲われたときは、手で同居人の鼻の頭を擦って食事を要求すると同居人は顔を毛布で覆ってしまうがここであきらめず、すこし爪をたて堅いブラシで梳かすように頭を攻撃する。すると観念して食事を用意してくれる。寝床に戻ろうとする同居人に「起こして悪かったなあ」という顔を見せてあげる。

東京新宿生まれの横浜育ち。でも野性のDNAは受け継いでいる。鳥がバルコニーにやって来るとサバンナで狩をするライオンのように近づいてしまう。

私は滅多に熟睡しない…手足を大きく投げ出し寝ていると、同居人はとても幸せそうな顔をして私を見ている。私が薄目を開けていることを知らずに…。

私の失態…数年前、じゃれている最中に興奮し過ぎて同居人の足首を強く噛んでしまった。人間も含めて動物は間接が急所。翌日、同居人は病院へ行った。その後大学病院で精密検査もした。それから1週間、同居人は松葉杖。あのときのことは今も深く反省している。

私はこの家では女王様…同居人は私に「ご飯を食べさせている」と思っているようだが、実は私が「世話をさせてやっている」のだ。家の中にいるものは全員家来。無論、家来が私に何をお願いしても知らんぷり。「こっちにおいで」と呼ばれてもほとんど無視をする。

でも共同生活にマナーは必要だ。それに、よくよく考えてみたら私は無職なので稼ぎが全くない。これからは、「こっちにおいで」と呼ばれたら、たまには膝の上に乗ってやるとしよう。先日12歳の誕生日を迎えた。明日からはすこし大人になろうと思う。養ってもらっていると思うように努力しよう。そのほうがうまくやっていけそう。私の食事の用意を怠らせないためにも…。



季節風

不正に入手したクレジットカード情報を用いてインターネット上で商品を購入し、その商品を空き部屋に発送させ、受取名義人に成りすまして商品を騙し取る事件が発生しました。不動産業者に勤める社員が空き部屋の所在や名称、合鍵の保管場所や暗証番号等の情報を犯人グループに提供していたようです。

このような犯罪に利用されないように、空き家情報の閲覧や内覧等で使用する合鍵の使用、保管について管理の徹底が必要です。新規従業員やアルバイトを採用する場合、採用条件や権限付与条件を厳格にしなければならず、また従業員の教育も必要でしょう。

ベクエムハウスの 家づくり

入居者募集中

南麻布の分譲マンションの1室をリノベーションして入居者を募集中です。1DKを広めのワンルームに変更、従来の3点ユニットをバストイレ別々に、床フローリングは全面張替え、壁1面をアクセントクロス張にして室内に広がりを持たせました。クロゼットは住む人の好みに応じて自由に移動できる可動式に。都心に勤務し職住接近を希望する忙しいビジネスマンに最適のお部屋です。



ひとりのオーナーさま、ひとつの建物、入居者おひとりを大切に



賃貸管理会社 株式会社
ベクエムハウス マルニー
〒141-0021 品川区上大崎 3-10-44-401
tel.03-6277-3041 fax.03-3445-2381
http://bequememes.com/

編集後記

昨年秋に第1号「はじめの一步」を発行してから丸一年が経ち、ベクエムニュースは4回目の発行となりました。春夏秋冬、これからはみなさまの参考になる記事を提供してまいります。