

# URBAN-REPORT

<https://www.urbankk.co.jp>

発行人 アーバン企画開発グループ 三戸部 啓之

## 心配かけすぎご用心

こんにちは！ 原状回復川崎エリア担当の後藤です。早いもので前回のレポートから7年近くが経過し、また私が投稿させていただく事となりました。何を書こうか悩みましたが、あまり小難しい話は苦手ですので、この7年間で印象に残る多数の事件！？事案の中から2つお話しさせていただきたいと思います。

### 【 近隣トラブル 】

2016年の春に、顔見知りの入居者 A さんより『いやがらせを受けているので何か解決方法はないでしょうか？』とのご相談をいただきました。A さんは小さなお子さんがいる4人家族で、閑静で緑の多い環境を求めて当社管理の川崎市麻生区内のテラスハウスに2015年にご入居いただいております。

内容をお聞きすると、玄関ドアに生たまごを数個投げられているのに数日前に気付き、不思議に思っていたところ今朝も同じ状況になっているとの事。なにか個人的なトラブルなど無いかお聞きしましたが、全く思い当たらないとの事でした。よくよく調べると車のフロントガラス、庭にあるプランターにも生たまごが投げられているではありませんか。取り急ぎ警察に被害届を出していただくよう A さんにお願ひし、オーナー様に現状をご報告のうえ臨時で防犯カメラを設置する方向で検討いただきました。

A さんが入居されているテラスハウスは2世帯だけですので、まず隣の入居者情報を確認のうえヒアリングをさせていただきましたが、私は直感的に無関係と感じました。そして同じ敷地内に同じオーナー様所有の平屋の貸家がありますので、そちらの入居者情報も調べました。



隣の貸家に入居の B さんは、40代会社員の単身の男性です。2014年に都内より当社管理の貸家へご入居いただく転居理由に『騒音』と記載がありました。騒音にお悩みで引っ越して来られたお客様(珍しくないです)ですね…。

取り急ぎ A さんに、お子さん(3才、6才)は早朝や夜遅い時間に騒いだりは無いかヒアリングしましたが、昼間は保育園だし、早朝や夜に騒いだりも無いとのこと。確かに隣の部屋の入居者さんに聞いてもその辺は『お子さんが小さいのだから、多少はしかたないよね』というレベルでした。

とりあえず証拠もない段階で決めつけは出来ませんが、貸家の B さんは何度連絡しても電話に出てくれません。仕事内容にもよりますが、こういう方は多いです。取り急ぎ防犯カメラの設置を進めます。(一時的な設置で問題解決後に撤去予定)ただ、ここで問題なのが、敷地内で B さんの貸家と A さんのテラスハウスを1台で画角的にカバーできる場所がない事です。ベストな設置場所は…近隣住宅の擁壁上にある植込みの中だけです。ここまできたら事情を説明し、ご協力いただくほかありません。その大きな敷地の家は古くからの地元の方で快くご協力いただくこととなり、早速カメラを植込みの中に目立たないように設置させていただきました。

それから数日後、A さんから連絡がありました。なんでも夜に玄関で『バンっ!!』と激しい音がしたので見に行くと、玄関ドアの外に足跡、キズ?が付着しているとの事。翌日、防犯カメラ業者とともに映像を確認すると鮮明に確認できました。それは、貸家の B さんがTシャツ短パン姿で凄まじい血相で走りながら玄関を飛び出し、A さん宅の玄関ドアに飛び蹴りを放ち、勢い余って転んでそのままヨタヨタと自宅へ戻る様子でした。



警察へ連絡し映像を提供のうえ B さんは御用となったわけですが、警察の事情聴取に対し『子供の声がうるさかったのでカッとなった』とのこと。当社に相談いただければもう少し違っていたかも知れませんが、今となっては知る余地もありません。10人中9人が許容範囲でも、1人はダメな場合も多々あるのを散々見てきているので個人的に分からなくもないですが、管理会社としてはその1人をどうにかしなければなりません。

右記の文言を見てご理解いただけると思いますが、仮に加害者本人が居住を続ける意思があるならば当社としては『**嚴重注意のうえ経過観察**』していく必要があるという事です。(他人の家の玄関ドアを蹴飛ばした証拠だけの即解約は難しい)

※ 参考【契約解除に関する事項】

乙(借主)が次の各号に該当する行為をし、甲が相当の期間を定めて催告したにも拘わらず是正されない場合は本契約を解除することができる。

④『第三者の居住者等に不安を抱かせ迷惑をかける等、住環境の秩序を乱し又は甲(貸主)の信用を著しく害する行為をしたとき』 ※①～③省略

ただ、Aさんファミリーの心情を考えると、恐怖や

不安を抱いたまま日常生活を送るのは困難であることは容易に想像できます。そこで、どうか退去の方向でBさんに納得していただかなくてはなりません。オーナー様としては無駄なセキュリティ費用等が発生してしまいましたが、Aさんのためにも、とにかく退去優先で交渉してほしいとのこと。本人は警察で取り調べを受けているという事でしたが、地方にお住まいの親御さんに事情を説明し急遽こちらへ来ていただく事となりました。

当日の夜にBさんの父親より連絡があり、本人は不満があったようですが、父親の懸命な説得に応じ退去することに。数日後、Bさんは解約となり(してもらい)退去いただく運びとなりましたが、退去立ち合いおよびAさんへの謝罪は、Bさんの父親が再度遠方よりお越し下さり対応いただきました。(AさんはBさんが怖いので、本人に会いたくないとのこと)

今回の事件は、父親の誠心誠意の謝罪もあり示談となりましたが、当社の対応を含めオーナー様の迅速なご決断等を評価いただき、Aさんは引き続きお住まいいただけているのがせめてもの救いです。

## 【強制退去】

2017年の冬ですが、多摩区にある管理物件(マンション)で滞納が続き連絡もつかないSさんの強制退去に立ち会うこととなりました。Sさん(40代男性)、2004年より入居。川崎市の大手電子機器メーカーに勤務、数年前に退職。現在求職中?本人と連絡がつかない為、山口県から心配したご両親が来てくださりお父様と電話で話すと、Sさんは自宅にいたので『明日の朝に管理会社の担当(私)と保証会社の担当が伺う旨を息子に伝えたから大丈夫』とのことでした。

ご両親が来ていただく当日、約束時間の10分ほど前に保証会社担当と私が物件へ行き、玄関の方へ歩いて行くとSさんの母親と思われる70代の女性が腰を抜かし玄関前で泣きじゃくり、私を見るなり『助けてえ～、早く来てえ～っ!!』と叫んでいます。何事かと思ひ部屋に行くと、浴室から父親と思われる男性が『救急車!救急車っ!』と叫び、カラの浴槽内にぐったりと座るSさんを抱きかかえています。頭上のシャワーに紐をかけ首吊り自殺を図っていた様子…。到着した救急車でSさんが搬送され、ご両親も一緒に乗り込み、後ほど連絡をいただく事となりました。

『両親来るのに首吊ることないだろ…。』私はそう思いながら、しばし頭が真っ白になりました。状況を上司に報告し、Sさんのお父様の連絡を待つことに。数時間後に『命に別状はない』と連絡があり、素直に良かったと思えました。

自分と同世代のSさん、自分の親と同年代のご両親。他人事ではない感覚です。結局Sさんはその日のうちに退院となり、Sさんご両親は当時の当社本部横の旅館に宿泊していただくこととなりました。翌朝、Sさんの父親と電話で話すと、

『昨日は数十年ぶりに3人で寝ました。息子を山口に連れて帰り休ませます。本当にご迷惑お掛けしました。家財撤去や原状回復費用含め請求金は全てお支払いします。本当に申し訳ない…。』とのこと。最悪の事態を回避できたのは良かったのですが、とても複雑な心境だったのを覚えています。



隣のファミリー宅に卵を投げつけたBさん。ご両親が会いに来る日に自殺を図ったSさん。状況は全く違いますし、なぜそこまでしたのかは自分には理解できません。その胸中は本人にしか分からないと思います。ただ共通しているのは、事情はどうあれ良い歳の大人が周囲に迷惑をかけ、ご両親に心配をかけてしまっている点でしょうか。

私自身、小学生から大学生まで4人子供がおりますが、その子らが40歳過ぎても今と同様に心配し、サポートできる状況なのかは想像できません。しかしながら他人に迷惑をかけることがあり、本人だけではどうしようもない事柄には、BさんやSさんのご両親のように手助けできる親でありたいと思います。