

# 生衛ジャーナル

「広げよう 元気の輪、地域の輪」

2011年11月



# C O N T E N T S

ふろんていあ .....	1
被災、そして美容サービス 白岩ふじ子	
お店探訪 .....	2～3
温泉トラフグで集客力アップ 大八寿司	
せいえい掲示板 .....	4～5
◆平成 23 年秋の叙勲・藍綬褒章受章者	
◆兵庫県指導センターが「喫茶塾」開く	
★「日本の食文化」の世界遺産化プロジェクト	
◆愛媛県生衛連合、県と災害時支援協定締結	
厚生労働省から .....	6～7
生活衛生関係営業対策関連情報	
日本政策金融公庫（国民生活事業）から .....	8～9
景気動向調査	
消費生活相談の現場から .....	10～11
最近の賃貸住宅トラブルと原状回復ガイドライン	
いっつもかあさん、ときどきライター .....	12
白内障を手術して 今だから見える事	

## 原稿・情報をお寄せください

### □お店探訪

ユニークな経営、集客、地域活動などを行っている生衛業関係のお店をお知らせください。自薦・他薦を問いません。

### □その他、ご意見や提言

生衛業の開店・融資・経営などにまつわる成功・失敗談やエピソードなど。

### □投稿方法

郵送、Fax、E-mail で。郵便番号、住所、氏名（匿名希望の場合はその旨を）、電話番号などの連絡先を明記してください。

### □送り先

〒105-0004 東京都港区新橋 6-8-2（全国生衛会館 2 階） 財団法人 全国生活衛生営業指導センター 生衛ジャーナル係  
Tel : 03(5777)0341 Fax : 03(5777)0342

# ふるんていあ

「ビューティサロン シラサキ」経営

白寿 ふじ子

昭和56年、宮城県石巻市開北で開業、娘と二人で店を営んでいます。宮城県美容業生活衛生同業組合石巻支部では副支部長を務めさせていただいています。

3月11日午後2時46分、東日本大震災発生。

お二人のお客様を物が落ちてこない着付け室に誘導し、一人のけが人も出さずにすみしました。「津波が来るので高いところに非難してください」と呼びかける防災無線の緊迫した声に背中を押されるようにして、娘とともに避難所となった最寄りの市立住吉中学校へ向かいました。自宅兼店は海岸から4kmほど離れ、高台にあったため大津波の被害は免れましたが、店の中は足の踏み場もない惨状でした。

避難した中学校はその後押し寄せてきた水で1階が水に浸かり、2～4階の教室は1,000人以上の被災者ですし詰め状態でした。3日間、孤立状態となり、物資も届きませんでした。避難所に身を寄せている男性の方々が協力し、机やイスを並べて土手まで“仮設橋”を造ったことで外部との行き来ができるようになり、水も6日目ようやく引きました。

10日目に店に戻りましたが、もちろん店を開けるような状況ではありません。あと片付けしながら考えたことは「避難所で共に助け合い励まし合った人たちに何ができるか。少しでもお役に立ちたい」ということでした。そこで思い浮かんだのは、県組合石巻支部が月1回、老人介護施設を訪れ、美容サービスのボランティア活動を通じて拝見した、お年寄りの方々の和みの表情でした。



お年寄りに美容サービスをする  
白寿さん

避難所では許可をいただいて限られた人数ながら美容サービスをさせていただきました。話が弾み、サービスするこちらも受ける方も自然と笑顔がこぼれてきました。水も電気もまだできていませんでしたが、自宅のプロパンガスでご飯を炊いて持参したおにぎりも大変喜ばれました。

店も3か月後に再開、避難所にいる方に店まで足を運んでもらい、2か月間ほど、延べ100人くらいの方にシャンプーのサービスをさせていただきました。みなさん、さっぱりした表情で、心から喜んでいただきました。また、着の身着のままで避難してきた人たちに衣類のほか、クシなど毎日の生活に欠かせない身の回り品を届けました。

その後、美容師仲間8名で他の避難所でもカット・ボランティアを続け、肉親などを亡くされた方々ともお話をさせていただきましたが、何気ない世間話を通してわずかな時間でも少しは心を和ませていただけたのかな、と思っています。

今回の活動を通じて「地域の人たちが共に助け合う」ことの大切さを身にしみて感じました。

大震災を通じて多くの美容室が被災し、家族を亡くし、自宅も店もなくした経営者がたくさんおられます。県組合の佐藤由男理事長の呼びかけで全国の組合や美容師仲間から支援物資がたくさん届けられました。組合員一同、全国からいただいた心温まる支援にこの場を借りて感謝申し上げます。

## 被災、そして美容サービス

# 温泉トラフグで集客力アップ



店主の佐藤薫さん。特注のTシャツの背中には温泉トラフグのイラストが…

海のない栃木県で県産のトラフグが旅館・ホテル、すし店などに入荷し、県内はもちろん、全国から同業者や観光客が試食に訪れ、天然物に負けない味で大好評を博している。土壌・水質検査会社の経営者が3年前、県東部の那珂川町で湧出する温泉の泉質が海水に似ていることに着目してトラフグの養殖に着手。地域ブランド化・町おこしを目指す那珂川町など産官学の連携で安定供給のメドもつき、今年7月から出荷が始まった。いち早く温泉トラフグ取り扱い店として名乗りを挙げた同町の「大八寿司」を訪ね、温泉トラフグの集客パワーを探った。

「フグ料理は予約が必要ですが、県の内外からいらっしゃるお客様の多くは予約なしで来店されるので冷や汗をかくことも多い。週末は来客数が多く、3～4尾余分に水槽に入れてオーダーに応じる

ようにしています」と店主の佐藤薫さんは、その人気ぶりに驚く。

これまでは近場の常連客が多かったが、温泉トラフグを扱うようになって、客層が多くなった。町内1、県内6、県外3の割合で来客数が急増した。特に目立つのは「うちの店でも扱いたい」と温泉地を抱える県や市町村関係者や飲食店関係者。それに温泉トラフグの存在をテレビや新聞で知り、足を伸ばす馬頭温泉郷の観光客も多い。佐藤さんと奥様のノリ子さん、アルバイトの3人態勢だが、週末はパートを2、3人増やして温泉トラフグ人気に対応している。

佐藤さんは独立開業前からフグ料理に対する思い入れが強かった。県立高校を卒業後、東京や横浜、そして郷里に近い那珂川町のすし店で通算8年半、修業を重ねた。そして昭和53年11月に同じ町内の、国道沿いに独立開業を果たすが、店の特徴を出すため、すしに加え修業時代に技を磨いたフグ、ウナギ料理を“店の三枚看板”にしようと決意した。しかし、当時扱っていたトラフグは山口県産などの養殖もので、現在扱っている温泉トラフグのほぼ倍の値段。「今のように頻繁にお客様から注文を受けるようなことはなかった」という。

本格的に温泉トラフグを扱うようになったのは今年7月。養殖・出荷元は「那珂川町里山温泉トラフグ研究会」（野口勝明代表幹事）で、野口さんが経営する土壌・水質検査会社「環境生物化学研究所」が主体となって運営し、那珂川町が協賛、東京大学、県水産試験場、県立馬頭高校



「大八寿司」の外観



## 大八寿司

住所：栃木県那須郡那珂川町馬頭 2172-2

代表者：佐藤 薫さん

電話：0287・92・5108



◀店の水槽に温泉トラフグを入れる佐藤さん ㊦は丸々と太った温泉トラフグ



水産科、宇都宮大学農学部、県産業振興センターが技術支援している。

同研究会代表幹事の野口さんが温泉トラフグの養殖に着目したのは、那珂川町内に湧出する温泉がナトリウム塩化泉で、塩分濃度が1.2%と海水（3.6%）の3分の1であり、生理食塩水に近いことから「この温泉を適温まで冷まして魚介類を養殖できるのでは」と思いつき、市場価値の高いトラフグ養殖を決意した。

同研究会は平成20年6月から飼育試験をスタートさせ、1年後に体長27～30cm、体重600gに育ったトラフグを県、町関係者を招いて試食会を開き、良好な評価を得たことから、21年から廃校になった同町の旧武茂小学校の教室を活用して大型水槽を設け、1,250尾の実証試験に着手。その後、那須烏山市内の民間プール施設跡を取得し、合計15,000尾の養殖態勢を整えた。

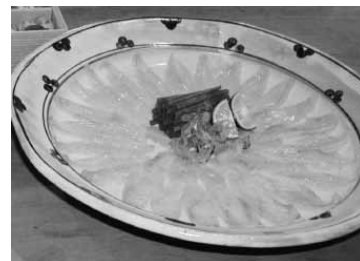
生理食塩水に近い温泉で養殖するため、①余分な塩分をエラから排出する時に使うエネルギーが少なくすむ②冬期でも水温低下が避けられる、などの理由から、成魚まで1年半かかる海水養殖に比べ、温泉養殖では1年で出荷できる。その分、価格が抑えられるという。

温泉トラフグ取り扱い店は共販会を組織、現在、那珂川町19軒を含め宇都宮市や佐野市など県内44軒のホテル、旅館、割烹・レストラン、すし店、そば店などが加盟して計画出荷をバックアップ。共販会に加わると安く入手できるメ

リットもある。

「大八寿司」の佐藤さんは温泉トラフグのイラストが入ったTシャツ姿で温泉トラフグの新しいメニュー開発に余念がない。現在は刺身、煮ごごり、空揚げ、茶碗蒸しなどの単品料理やこれらを組み合わせたコース料理（5,000円、6,000円、8,000円の3種）を用意。このほか土釜で炊く、醤油味のフグ飯や、タラの腸を使った韓国料理にヒントを得て独自創作した「フグのチャンジャ」が好評だ。後者は、トラフグの真皮を使うが、そのままでは硬くて食べられない。そこで佐藤さんは真皮を細かく刻み、ニンニク、唐辛子を多めに加えたキムチとゴマ油で和え、一晚寝かす。程よい辛さ、粘りと特有のコリコリした食感が楽しめる珍味として大人気、「酒のアテに最高!」とお代わりするお客様も多いという。このほか、女性客には表皮を細かく刻んで野菜サラダにトッピングする心遣いも見せる佐藤さん。「新メニューのアイデアが30品くらい。一つ一つ具体化させ、それなりの反応が返ってきてやりがいがある。客層も広がっている」と目を輝かせる。

共販会のメンバーの中にはフグの調理師免許を持たない店も含まれている。こうした店のために佐藤さんら免許を持っている調理師が刺身、鍋用、表皮などに切り分ける身欠き作業を請け負ったり、飲食店、旅館を対象とした料理講習会も開催し、温泉トラフグを起爆剤とした町おこしに一役も二役も果たしている。



㊦は刺身 ㊦は刺身用、鍋用など部位別に身欠きされた温泉トラフグ

## ◆平成23年 秋の叙勲・藍綬褒章受章者

平成23年秋の叙勲・藍綬褒章の受章者が、11月3日付で発令されました。このたびの受章者のうち、生衛組合関係の受章者（叙勲26名、藍綬褒章5名）は次のとおりです。

### ◆叙勲（敬称略・50音順）

#### ◇…旭日小綬章…◇

石川 東巧＝現・(社)日本調理師会会長、現・全国飲食業生衛組合連合会副会長（埼玉県）

#### ◇…旭日双光章…◇

阿部二三夫＝元・新潟県すし商生衛組合理事長

久保 孝＝現・広島県クリーニング生衛組合理事長

佐藤 栄＝現・全国クリーニング生衛組合連合会副会長（大阪府）

佐野 榮治＝現・京都府喫茶飲食生衛組合理事長

瀬川 憲一＝元・富山県社交飲食生衛組合理事長

野内 正剛＝元・埼玉県公衆浴場業生衛組合理事長

野田 穂積＝現・佐賀県理容生衛組合理事長

稗田 益弘＝現・岐阜県公衆浴場業生衛組合理事長

肥後 辰彦＝現・全国食肉生衛組合連合会会長（鹿児島県）

松岡 武義＝元・石川県理容生衛組合理事長

村上 英男＝現・山口県クリーニング業生衛組合理事長

矢野登司弘＝現・千葉県理容生衛組合理事長

山手 明二＝現・徳島県すし商生衛組合理事長

山村 英二＝元・滋賀県食肉生衛組合理事長

#### ◇…旭日単光章…◇

今井 巖＝元・北海道鮎商生衛組合理事長

佐々木淳三＝元・福井県理容環境衛組合理事長

澤田 啓弌＝現・愛知県すし商生衛組合副理事長

関矢多嘉夫＝現・東京都社交飲食業生衛組合副理事長

竹内 敏子＝元・山形県美容業生衛組合副理事長

谷 陽子＝現・兵庫県美容業生衛組合副理事長

中神 敬＝元・愛知県飲食生衛組合副理事長

中須賀榮太郎＝現・宮城県寿司商生衛組合副理事長

福井 登＝元・島根県料理業生衛組合理事長

藤田 典義＝元・香川県飲食業生衛組合副理事長

門口 久治＝現・大阪府鮎商生衛組合副理事長

### ◆藍綬褒章（敬称略・50音順）

佐藤 信幸＝現・全国旅館ホテル生衛組合連合会会長（山形県）

中谷 秀雄＝現・全国理容生衛組合連合会常務理事（長野県）

野中 康宏＝現・全国興行生衛組合連合会副会長（福岡県）

深澤 仁＝現・山梨県美容業生衛組合理事長

藤岡 紫浪＝現・石川県興行生衛組合理事長

## ♣兵庫県指導センターが「喫茶塾」開く

兵庫県生活衛生営業指導センター（奥田眞理事長）（以下「県指導センター」）は、喫茶店開業を志す若者を対象に開業に必要な知識や技術などのノウハウを伝授する無料の「喫茶塾」を開講した。

近年は国内外のチェーン店の進出や経営を担う後継者不足で昔ながらの喫茶店は苦戦しており、県内でも過去10年で約15%減っている。そこで県指導センターは「地域の人たちが気軽に集える昔ながらの喫茶店を増やし、地域と生衛業の活性化を図る」ことを目的に、厚生労働省事業（後継者育成事業）の一環として開講することにした。

県指導センターは参加者（県内に住む35歳未満の男女）30名を募り、講義や実習を10月6、18、20、27日、11月1日の5回に分けて開催。講師に

は神戸市垂水区区内で喫茶店「リア珈琲」を経営する林靖二さん（県喫茶飲食生活衛生同業組合理事長）、税理士事務所長の野田弘之さん、県指導センター経営指導員の立田壽さんの3氏が務めた。

喫茶塾は「リア珈琲」で行われ、林さんが店の立



「喫茶塾」で講義を受ける参加者たち（県指導センター提供）

# せいえい 掲示板

地や規模、内装、メニュー、接客などの開業知識から、おいしいコーヒーの入れ方、調理の方法などを指導。税理士の野田さんが開業資金、帳簿管理、県指導センターの立田さんが開業の諸手続き、経営戦略などについて講義した。

県指導センターの立田さんは「喫茶店は人をつな

ぐコミュニケーションの場。この喫茶塾を契機に元気な喫茶店を開業し、地域を盛り上げてほしい」と話している。

## ★「日本の食文化」の世界遺産化プロジェクト

農林水産省は「日本食文化の世界無形遺産登録に向けた検討会」(熊倉功会長、委員12名)を立ち上げ、国連・教育・科学文化機関(ユネスコ)の世界無形文化遺産に「日本の食文化」を登録すべく準備を進めている。

同検討会で具体的な申請内容を固め、2年後の登録を目指しているが、検討会メンバーには生衛業界から鶴飼良平(全国麺類生衛組合連合会理事長)、藤野雅彦(全国料理業生衛組合連合会会長)、山縣正(全国すし商生衛組合連合会会長)の3氏も委員として参画している。

ユネスコの無形文化遺産には世界中の伝統技能や祭事、慣習などが登録されており、日本からは歌舞伎や人形浄瑠璃文楽、京都・祇園祭の山鉾行事など18件が登録されており、近く韓国の宮廷料理も登録される見通し。食文化も対象で、これまでフランスの美食術やメキシコ伝統料理、地中海料理が登録されている。

「日本の食文化」の無形文化遺産への登録を目指すのは、各国の取り組みに対抗するだけでなく、福島第一原子力発電所の事故で傷ついた日本産食材の信頼を取り戻し、農水産物の輸出増につなげる狙いもある。

## ◆愛媛県生衛連合、県と災害時支援協定締結

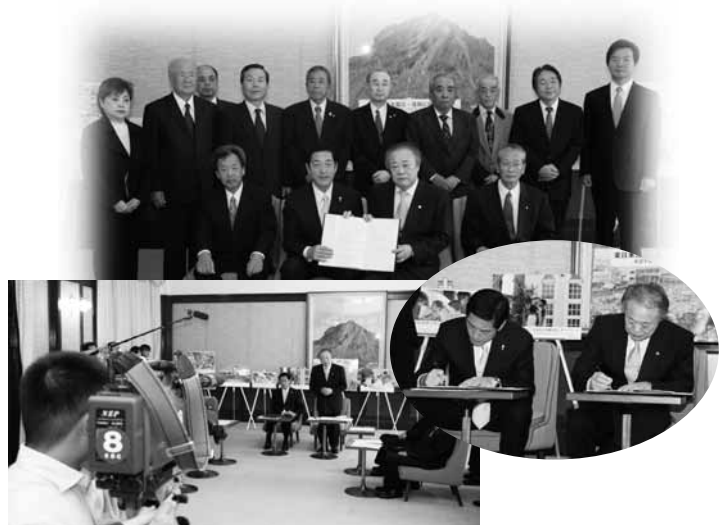
愛媛県生活衛生同業組合連合会(大森利夫会長)は、11月2日、災害時に避難者を支援する協定を愛媛県と締結した。

これは、災害時に愛媛県が支援要請した際、避難所への訪問理容や炊き出しボランティア、毛布や衣類の洗濯、入浴施設の開放等、各組合が実施可能な支援を行うというもので、中村時広愛媛県知事は「生衛業は生活に密着した業種であることから、災害時には非常に大きな役割が期待できる。生衛業との連携の中で、実りのある備えに結びつくように行政としても努力する。今回の申し出は大変心強い」とお礼を述べた。

愛媛の連合会は、理容、美容、クリーニング、興行、公衆浴場、旅館ホテル、食肉、中華、料飲、すし、食鳥肉、喫茶、社交の13組合で構成されており、締結式には、中村知事をはじめ、各組合の理事長ら20名が出席。大森会長は「行政、各組合が、締結を快諾してくれたことに感謝している。今後は

県下4500の事業者には協定内容を周知し、防災意識を高めていく。この協定が四国、全国へと広がっていくことを願っている」と語った。

締結式には、テレビ局3社をはじめ多くのマスコミが取材に訪れ、防災協定への関心の高さをうかがわせた。



多くのマスコミが訪れた締結式。協定書には中村知事と大森会長が署名した



# 生活衛生関係営業対策関連情報

最近の生活衛生関係営業対策に係る動きについてご紹介いたします。

## 1. 平成23年度第3次補正

厚生労働省では、地域に密着した生活衛生関係業者への支援のため、平成23年度第3次補正として、東日本大震災復興特別貸付の拡充等のために約34億円を要求しています。

### <融資関係>

東日本大震災復興特別貸付は、東日本大震災によって直接又は間接被害（風評被害を含む）を受けた生活衛生関係業者を対象として、日本政策金融公庫が平成23年5月23日から貸付けを実施してまいりましたが、被害の甚大さを踏まえ、本年度下期も引き続き継続することとしました。また、新たに生活衛生関係営業を始める被災者や、被災地域で生活衛生関係営業を始めることによって被災地の復興に資する方に対し、貸付金利を引き下げて創業を支援する融資制度の拡充要求を行っているところです。

### <生活衛生関係営業対策事業費補助金関係>

津波で甚大な被害を受けた被災理容師、被災美容師が実施する訪問理容、訪問美容に必要な訪問理容キット、訪問美容キットやクリーニング業者が本格的な営業再開前に仮設店舗で仮営業するために利用する共同利用工場の費用を支援すること等により、被災生活衛生関係業者の早期自立を支援することを目的として、233百万円の要求を行っているところです。

補助先：生活衛生同業組合連合会等

補助率：定額

## 2. 国による原子力事故に係る仮払いの実施について

本年9月に「平成二十三年原子力事故による被害に係る緊急措置に関する法律」が施行され、東京電力福島原発事故により損害を受けた事業者のうち、福島県、茨城県、栃木県及び群馬県に営業所又は事務所を有する旅館・ホテルや主に観光客を対象とする飲食店等を営む事業者で風評被害により収入が減少された方々について、東京電力の本賠償の他に、国による仮払いの制度を利用することが可能となりました。

詳しくは、以下の問い合わせ先にご連絡ください。

### 【仮払いホットライン】

0120-388-535（平日10時～18時、土日祝13時～18時）

（参考）文部科学省HP「平成二十三年原子力事故による被害に係る緊急措置に関する法律に基づく国による仮払いの実施について」

[http://www.mext.go.jp/a\\_menu/anzenkakuho/baisho/1311337.htm](http://www.mext.go.jp/a_menu/anzenkakuho/baisho/1311337.htm)

## 3. クリーニング師研修について

平成22年5月に行われた事業仕分けにおいて、「廃止（国による研修義務づけの見直し）」という評価がなされたところですが、その評価結果を踏まえ設置されたワーキンググループでは、研修制度は存続させ、頻度についても現行通り3年に1度が適当であるとの改革案が示されたところです。

クリーニング所の業務に従事するクリーニング師は、業務に従事した後1年以内に、その後は3年を超えない期間ごとに研修を受けることが義務づけされていますが、その受講率が約3割にまで低下してきています。

受講率を向上させる対策の一つとして、ク



リーニング師研修の講義内容の見直しあげられています。クリーニング業には、衛生、環境、技術、法令等の大きな環境変化が毎年のように起こっていることや、消費者のサービスへの期待に適切に対応するために研修内容をより研修効果の高い内容に継続的に改善していくことが必要となっています。

また、受講率が低い要因の一つとして、クリーニング業法等に基づくクリーニング師死亡時の免許の返納等手続きが適切に行われていない、あるいはクリーニング所に従事していないクリーニング師の免許の登録の抹消が適切に行われていないことが考えられます。これにより、実際はクリーニング師研修の受講対象とならないクリーニング師の数も分母に含まれ、本来より低い受講率が算出されていることも推測されます。正確なクリーニング師の数を把握する上で、各事業者による都道府県知事へのクリーニング師の氏名等の届出及び変更が生じた際の届出が適切に行われることが重要です。

クリーニング師は、公衆衛生及び洗濯処理に関する専門知識等を有し、当該クリーニング所の衛生管理を行う上での実質的な責任者であり、その意義は重要として、ワーキンググループの改革案では、今後、2年間で受講率の大幅な向上を図ることとしています。各事業者やクリーニング師の方々には、クリーニング師制度の意義を再確認していただき、法で定められている3年に1度のクリーニング師研修の受講が遵守されるよう努めていただくようお願いします。

#### 4. 標準営業約款促進月間について

標準営業約款制度（Sマーク）は、消費者の皆さまが、理容業、美容業、クリーニング、めん類・一般飲食店営業が提供するサービスや技術をご利用いただく際の安全・安心の目印で3

つのS（Safety：安全であること、Standard：安心であること、Sanitation：清潔であること）を約束しています。また、11月を「標準営業約款普及登録促進月間」と定め、同制度の周知や登録の推進を図っています。

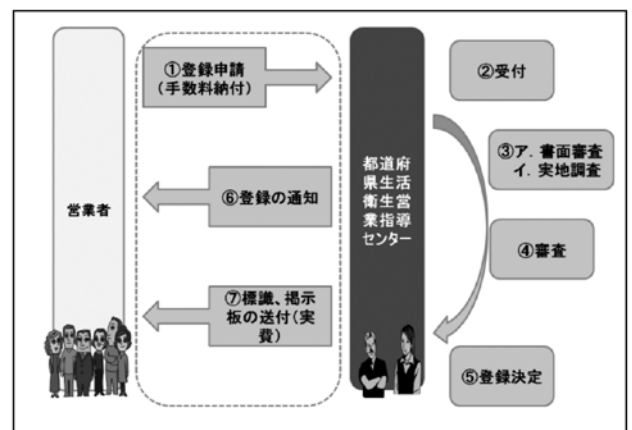
(参考) (政府広報オンライン)

[http://www.gov-online.go.jp/data\\_room/calendar/event/201111.html](http://www.gov-online.go.jp/data_room/calendar/event/201111.html)

#### 標準営業約款登録の仕組みについて

登録の申請は、各都道府県生活衛生営業指導センターに対して行います。登録申請書及び添付書類の用紙は、各都道府県生活衛生営業指導センターに備え付けてあります。

なお、クリーニング取次所については、クリーニング所と同時に登録申請することになっており、取次所単独では登録申請は認められませんが、当該クリーニング所の営業内容が登録店としての資格を有していると判断される場合は、取次所単独で登録申請することができます。



(参考)



安全・安心の目印「Sマーク」

(財団法人全国生活衛生営業指導センター Sマーク専用HP)

<https://s-mark.jp>

## 生活衛生関係営業の景気動向等調査結果

日本政策金融公庫 国民生活事業本部  
生活衛生融資部 生活衛生情報支援グループ 竹迫 将央

生活衛生関係営業の景気動向等調査は、日本政策金融公庫 国民生活事業が、生活衛生関係営業の景気動向や設備投資動向などを把握するため、四半期ごとに実施しているものです。今回は、2011年7～9月期調査から主な結果をご紹介します。

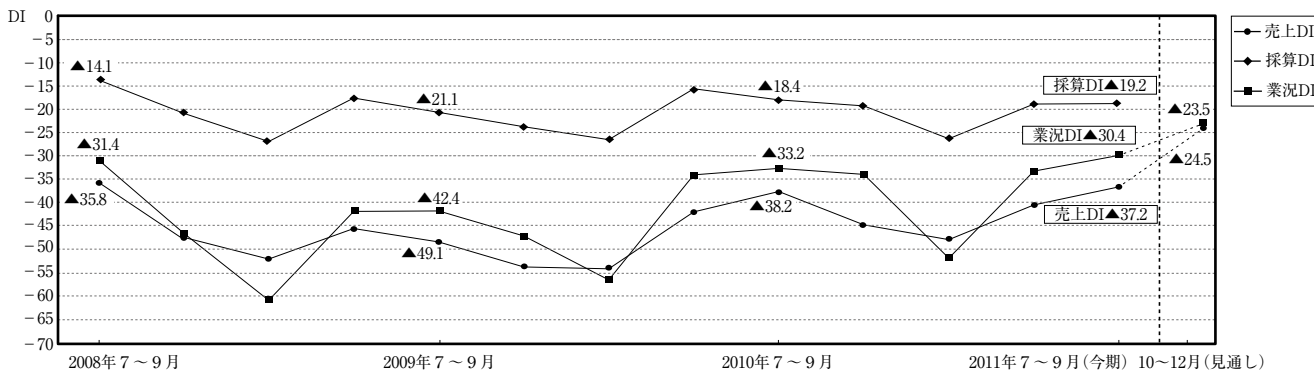
本調査は、全国9業種3,163企業を対象として、9月上旬に実施したものです。

### ～依然として厳しく、持ち直しの動きにかげりがみられる生活衛生関係営業の景況～

今期（2011年7～9月期）の売上、採算、業況の各DIは、▲37.2（前期比3.9ポイント上昇）、▲19.2（同0.1ポイント上昇）、▲30.4（同3.4ポイント上昇）となり、3項目全てで前期に比べて上昇しました。前年同期に対しては、売上DIは1.0ポイント、業況DIは2.8ポイントそれぞれ上昇した一方、採算DIは0.8ポイント低下しました。売上DIは6期、業況DIは7期連続で前年同期を上回りましたが、採算DIは2期連続で前年同期を下回りました。

※DI=良い「増加・黒字・好転」企業割合-悪い「減少・赤字・悪化」企業割合

図1 売上DI、採算DI、業況DIの推移

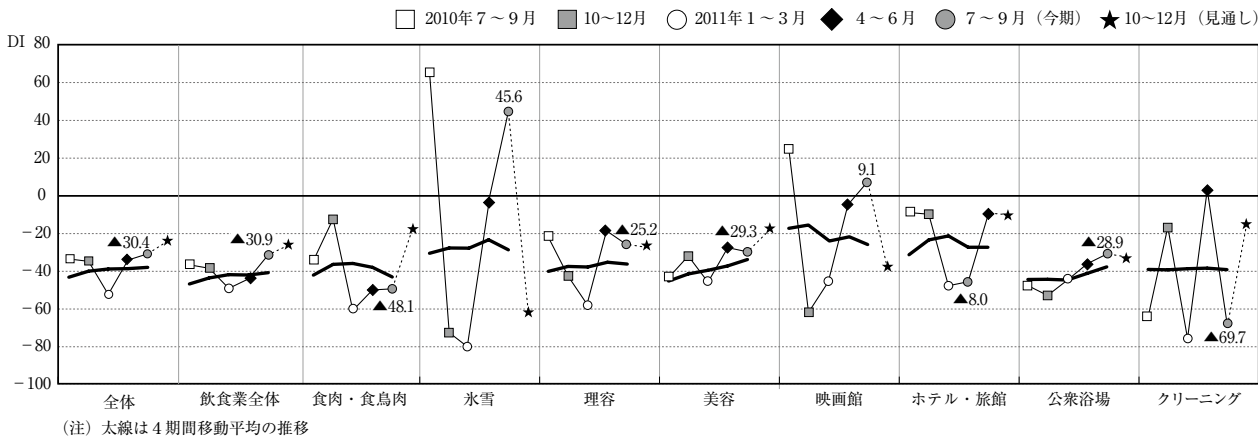


業況DIは、前期に比べ「理容業」「美容業」「クリーニング業」を除く6業種で上昇しました。4期間移動平均でみると、「飲食業」「美容業」「公衆浴場業」で上昇し、「ホテル・旅館業」で横ばいとなった一方、他の5業種は低下しました。

来期の見通しは、「飲食業」「食肉・食鳥肉販売業」「美容業」「クリーニング業」を除く5業種で低下を見込んでいます。

※4期間移動平均とは、各調査時点を含む直前4期間の平均であり、全体的な傾向をみるもの。

図2 業種別業況DIの推移



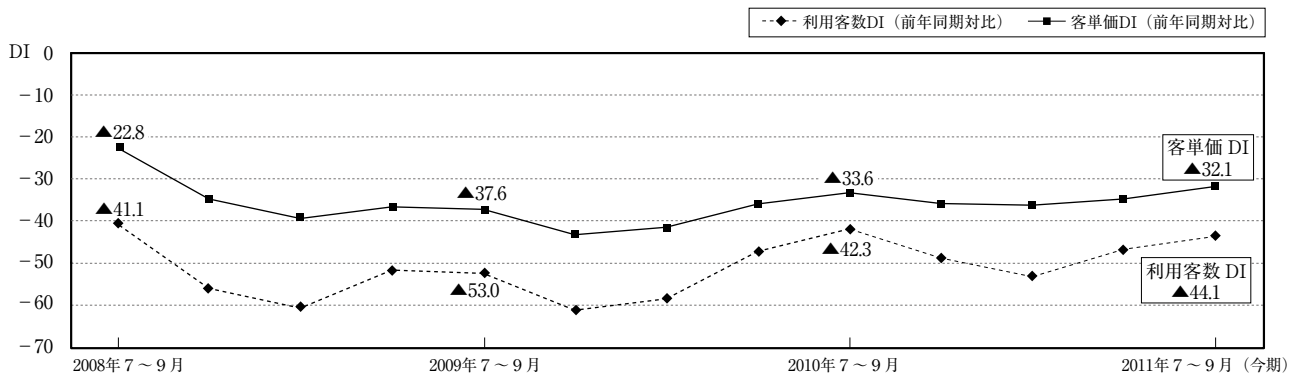
利用客数DIは、前期から3.1ポイント上昇して▲44.1となり、前年同期に対しては1.8ポイント下回りました。7期ぶりに前年同期の水準を下回りました。

客単価DIは、前期から3.0ポイント上昇して▲32.1となり、前年同期に対しては1.5ポイント上回りました。6期連続で前年同期の水準を上回りました。

※利用客数DI=前年同期対比「利用客数増加」企業割合-「利用客数減少」企業割合

客単価DI=前年同期対比「客単価上昇」企業割合-「客単価低下」企業割合

図3 利用客数DI、客単価DIの推移



今期(2011年7～9月期)に設備投資を行った企業の割合は、11.1%と前期(12.8%)に比べ1.7ポイント低下し、前年同期比では0.3ポイント上昇しました。4期間移動平均でみると、2008年10～12月期以降、ほぼ横ばいとなっています。生活衛生関係営業の設備投資は、依然として低い水準となっています。

業種別に設備投資を実施した割合を高い順にみると、「ホテル・旅館業」32.0%、「映画館」20.0%、「公衆浴場業」15.7%、「食肉・食鳥肉販売業」13.0%となっています。前年同期の水準を上回ったのは、「飲食業」「理容業」「ホテル・旅館業」の3業種でした。

図4 設備投資実施割合の推移

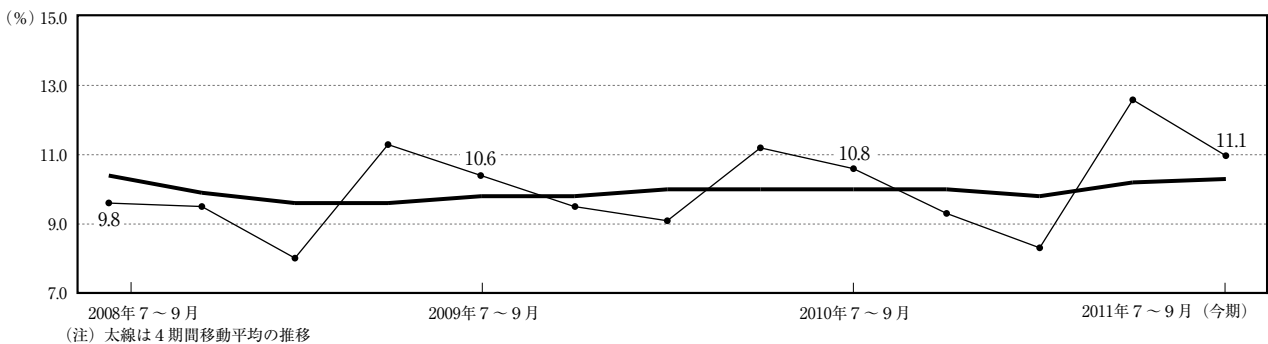
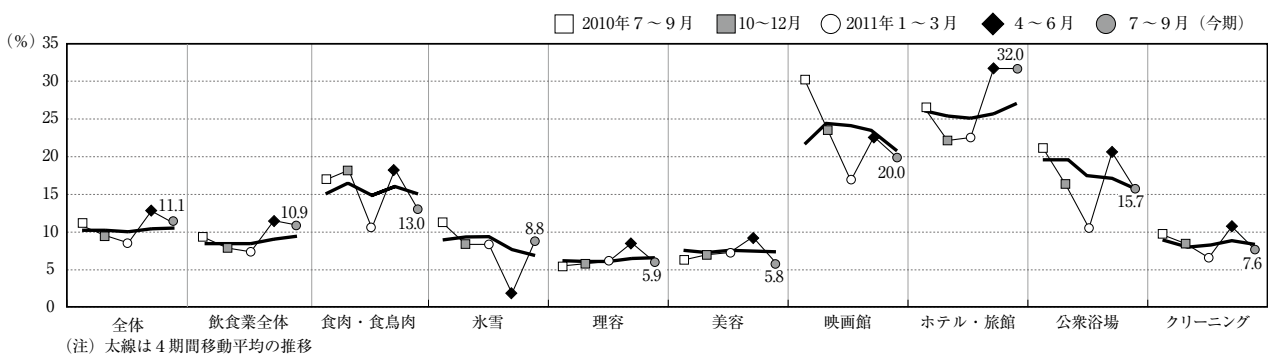


図5 業種別設備投資実施割合の推移





# 最近の賃貸住宅トラブルと原状回復ガイドライン

〈(株)全国消費生活相談員協会 消費生活専門相談員 井出 龍子〉

## ・はじめに

不動産に関する相談は毎年相談の上位を占め、賃貸住宅に関する相談は平成22年度のPIO-NET情報の第3位となっています。消費者は不動産賃貸借等の契約は、一生の内でも何度も経験することではなく、知識や情報を持たないで契約し、解約をすることで、退去時にトラブルになることが多くあります。

賃貸住宅の退去時における敷金の清算をめぐるトラブルが多く寄せられています。退去時のトラブルを未然に防止するためには、契約時から契約内容を明確にしておき、退居時は契約内容に沿った解約および敷金清算をすることが大切です。

## ・入居物件の選定から退去までの注意点

### ■契約前に気をつけること

1. 物件を見に行きます  
必ず実際に入居する物件を見に行き、図面と間取り等に間違いがないか部屋の中まで確認します。
2. 入居申込をします  
借りたい物件が見つかったら、貸主へ入居申込みを书面でします。
3. 貸主が入居申込者の審査をします  
審査の結果入居できる場合には、物件の説明を受けると共に、契約条件を確認します。

### ■契約時に気をつけること

4. 重要事項の説明を受けます  
宅地建物取引主任者より、物件や契約条件などに関する重要事項の説明を受けます。必ず契約前に受けます。内容に不明な点があれば、納得するまで説明を求めましょう。
5. 契約書を交わします  
賃貸借契約書に署名・捺印し、契約を締結

します。家賃や敷金の金額と、退居時に返金されるか、敷引き特約の有無、その他保険料などの負担金の有無について確認します。通常連帯保証人が必要です。

6. 物件の現況を確認し、記録をとります  
鍵を受け取り、家財の搬入前に室内を点検して、管理会社と一緒に現況を確認し必ずチェックリストを作ります。
7. 敷金・前家賃等を支払います  
他に礼金や更新料が必要かどうか、契約書で確認します。
8. 家財を搬入し、入居します
9. 入居後の不具合は管理会社へ連絡します  
入居後に、設備の故障や不具合などがみつかった場合は、早めに管理会社に連絡します。

### ■退居時に気をつけること

10. 退去が決まったら管理会社に連絡します  
1ヶ月前の連絡という規定が多いのですが、契約書面で連絡時期を確認します。
11. 立会いをします  
引越しが終了したら管理会社と立会いをして、傷や汚れをチェックし、リストを作成します。契約時のチェックリストと見比べて、入居後に傷をつけたものかどうか双方で確認します。証拠のため写真を撮っておきましょう。
12. 敷金の清算書が送られてきます  
チェックリストどおりの清算か、金額に間違いがないか確認しましょう。
13. 敷金の返金を受けます  
これで契約は終了です。

## ・原状回復ガイドラインと相談事例

退居時の原状回復についてトラブルが多く発

生することから、国土交通省は、平成10年3月に『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』を作成し、平成23年8月に再改訂版を公表しました。ガイドラインでは、損耗を3つに分類して、①経年変化＝建物・設備等の自然的な劣化・損耗等、②通常損耗＝賃借人の通常の使用により生じる損耗等、③特別損耗＝借家人の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗等として、①と②を貸主負担、③を借主負担としています。

### <事例1>風呂釜

古いアパートに7年間住んで退去したところ、風呂釜が傷んでいるので、取り替えるといわれた。30万円請求されましたが、私が入居する前から傷んでいたものです。入居者の負担でしょうか。

#### <アドバイス>①経年変化は貸主負担

長期使用された設備の自然的な劣化、損耗等は経年変化であり、貸主負担です。入居者が負担する必要はありません。

### <事例2>ハウスクリーニング・鍵

10年間住んだ賃貸アパートを退去したところ、専門業者によるハウスクリーニングをするとして、クリーニング代金を請求されました。また、鍵の交換代金も請求されました。

#### <アドバイス>②通常損耗は貸主負担

入居者が普通に住んで通常の清掃をしていた場合は、クリーニング代金の負担義務はありません。また、鍵の取替えも、破損したり紛失したりしていない場合は、負担の必要はありません。両方とも貸主の負担です。

### <事例3>原状回復

契約書に「入居者は、退去の際には原状回復

しなければならない」と記載されています。貸主は入居したときの状態に戻ることが原状回復だといいます。部屋を入居時の状態に戻さなければならないのでしょうか。

#### <アドバイス>③特別損耗部分は入居者負担

原状回復とは、入居したときの状態に戻すことではありません。入居者の居住や使用により発生した建物価値の減少のうち、入居者の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を越えるような使用による損耗・毀損を復旧することをいいます。従って、特に傷をつけたり、壊したりした部分（特別損耗）のみ修理代金を入居者が負担します。

### <事例4>タバコのヤニ・臭い

3年間住んだ賃貸アパートを退居したところ、タバコの臭いやヤニ汚れがあるとして居間の天井と壁のクロスの張替え費用を請求されました。

#### <アドバイス>③特別損耗は入居者負担

喫煙等により、居室全体のクロス等がヤニで変色したり臭いが付着した場合のみ、その居室全体のクリーニングまたは張替え費用は入居者負担となります。

#### ・契約書とチェックリストが重要です

退居時のトラブルを避けるためにも、契約書の内容が重要となります。契約内容が分からないときや、入居者に不利な特約があれば、説明を求めましょう。説明に納得できないときは、断る勇気も必要です。そのためには余裕を持って物件を探しましょう。また、入居前と退居時のチェックリストが敷金清算の基になりますので、必ず作成しましょう。

# いつもかあさん、ときどきライター



## 白内障を手術して

### 今だから見える事

今秋、私はここ数年思っていた白内障の手術を受けた。眼帯姿で町内をうろついていると「あら、奥さんどうしたん？」の嵐。ほとんどのお年寄りには手術経験者もしくは現在進行中で、「私が手術した時には……」「○○眼科？ あの先生は……」と、長い立ち話になるのだ。世間話の話題が「子どもの学校」から「自分の健康問題」に切り替わった、46歳の秋であった。

眼帯が外れると、世界は澄んでいたのね、という感動と共に、鏡に映る現実の打ちのめされる。シミは黒く大きく、目元の皺はさざなみの如く、ほうれい線は溝の如し。えっ、白髪も毛

穴もこんなに目立っていたの？ 手術の先輩達が、一様に口を揃えた「顔が！」という言葉にも、私まだ46歳だもんねと、心の準備を怠っていたら見事に撃沈。こうなると化粧品が減りが早い。化粧水やクリームは惜しみなくすり込む。犬の散歩に町内一周するにもファンデーションを重ね塗り。新聞やインターネットを見ていても、「驚きの美白効果！」「ハリのある肌！」などの広告が、よく見えるようになった目に、バンバン飛び込んでくる。手術は成功したが、別の意味ではもう手遅れかもしれない（号泣）。

そこで思い出したのが、まだ駆け出し記者だった20年前に取材した、ある女医さん。掲載後に届いたお礼状には、感謝の言葉と共に「年齢を掲載する事は了承していましたが、なんだか複雑な気持ちでした」とあった。記事を読んだ患者さん達に「意外に年、とってるんですね」と笑われたらしい。

当時、彼女は45歳、確かに若く見えたが、その若さは努力の賜物だったのかもしれない。患者さん達にあっさり笑われてしま

と化粧品の銘柄を変えていた。私と妹は「ママがまた新しいの買ってる」とあきれていたものだったが、次は私が娘に苦笑される番だ。

若く見えるんだからいいじゃない、と思いつつ、「年齢も読者にとって貴重な情報であり……」と、お決まりの返事を出した。何も分かっていなかった当時の自分を恥じつつ、この年齢になつたからこそ、見えるものはよりしつかりと、そして目には見えない人の思いまで、あまさず記事が書きたいと、改めて思っている。

（フリーライター 佐藤カヲル）



大きな口を開けたワニ…ならぬ、4年半、履き続けた息子の制靴



## 都道府県生活衛生営業指導センター一覧

H23.11.1 現在

北海道	011-615-2112	東京都	03-3445-8751	滋賀県	077-524-2311	香川県	087-862-3334
青森県	017-722-7002	神奈川県	045-212-1102	京都府	075-722-2051	愛媛県	089-924-3305
岩手県	019-624-6642	新潟県	025-283-5900	大阪府	06-6943-5603	高知県	088-872-4124
宮城県	022-343-8763	富山県	076-442-0285	兵庫県	078-361-8097	福岡県	092-651-5115
秋田県	018-835-0020	石川県	076-262-7776	奈良県	0742-33-3140	佐賀県	0952-25-1432
山形県	023-623-4323	福井県	0776-25-2064	和歌山県	073-431-0657	長崎県	095-824-6329
福島県	024-525-4085	山梨県	055-232-1071	鳥取県	0857-29-8590	熊本県	096-362-3061
茨城県	029-225-6603	長野県	026-235-3612	島根県	0852-26-0651	大分県	097-537-4858
栃木県	028-625-2660	岐阜県	058-216-3670	岡山県	086-222-3598	宮崎県	0985-25-1466
群馬県	027-224-1809	静岡県	054-272-7396	広島県	082-532-1200	鹿児島	099-222-8332
埼玉県	048-863-1873	愛知県	052-953-7443	山口県	083-928-7512	沖縄県	098-891-8960
千葉県	043-307-8272	三重県	059-225-4181	徳島県	088-623-7400		

(財)全国生活衛生営業指導センター賛助会員  
(50音順、11月25日現在)

### アフラック (アメリカンファミリー生命保険会社)

〒163-0456  
東京都新宿区西新宿2-1-1 新宿三井ビル

### 株式会社太陽美術

〒135-0024  
東京都江東区清澄2-7-11

### 株式会社ダイワサービス

〒550-0011  
大阪市西区阿波座1-5-16 大和ビル

### 株式会社トーコン・システムサービス

〒113-0033  
東京都文京区本郷1-18-6 トーコンビル

アフラック募集代理店(特別)

### 株式会社ユニバーサルファミリー

〒164-0012  
東京都中野区本町4-45-9 ユニバーサルビル

### 芝サン陽印刷株式会社

〒104-0033  
東京都中央区新川1-22-13

### 社団法人日本サウナ・スパ協会

〒102-0074  
東京都千代田区九段南4-8-30 アルス市ヶ谷907

### 菅原印刷株式会社

〒111-0051  
東京都台東区蔵前3-15-1

### タカラベルモント株式会社

〒107-0052  
東京都港区赤坂7-1-19 タカラ椅子会館内

### 日本ハム株式会社

〒141-6014  
東京都品川区大崎2-1-1

## 生衛ジャーナル

11月号 平成23年11月発行 通巻400号

■編集・発行 財団法人 全国生活衛生営業指導センター 編集長 小宮山 健彦 編集主幹 坂崎 登  
〒105-0004 東京都港区新橋6-8-2 (全国生衛会館2階) TEL 03(5777)0341 FAX 03(5777)0342

■制作 菅原印刷株式会社  
〒111-0051 東京都台東区蔵前3-15-1 エスピービル TEL 03(5687)2211 FAX 03(5687)2310  
<http://www.sugawara-p.co.jp> E-mail: [journal@sugawara-p.co.jp](mailto:journal@sugawara-p.co.jp)

本誌に掲載した論文などで、意見にわたる部分は、それぞれ筆者の個人的見解であることをお断りします。

宝くじは、  
地方自治体の公共事業等に  
幅広く使われています。



宝くじの収益金は、  
病院や検診車、図書館や動物園、  
災害に強い街づくり、  
緑あふれる公園、美術館など、  
皆様の暮らしに役立てられています。