

ニューヨーク郊外の物件めぐり (あるお客様のケース)



<その 1.>

このほどニューヨークにご転勤が決まった「^{どこにせとる}床仁瀬戸留」さんから^{しょうこ}荘園不動産の Agent「^{しょうこ}荘子」はお住まい探しのご依頼をいただきました。初めての海外駐在となる^{どこに}床仁さんのケースを追って、ニューヨーク郊外のお住まい探しのご案内の様子をまとめてみました。

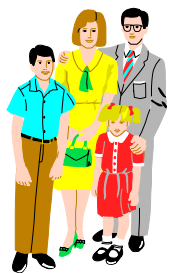
荘子 : 「初めまして。荘園不動産の荘子と申します。
^{どこに}床仁様のお住まい探しのお手伝いをさせていただきます。
どうぞよろしくお願いいたします。」



^{どこに}**床仁さん** : 「初めまして。いやあ海外転勤になるなんて思ってもいなかったんで、色々わからなくて困ってたんですが、色々メールで問い合わせや相談に乗ってもらって助かってます。実際に今住んでいる人の^{なま}生の情報が欲しかったんですごく参考になってます。」

荘子 : 「どういたしまして。今はインターネットで様々な情報が手に入るようになりましたけれど、実際に現地にいらしていただくともた感じが違うんじゃないかと思います。」

^{どこに}**床仁さん** : 「そうですね。今日はどんなもんか楽しみにしてきました。」



荘子 : 「一戸建てで駅まで歩けるところというのがご希望でしたね。奥様と小学生と幼稚園のお子様の四大家族でいらっしゃるんですね。では早速物件見学に行きましょう。」

荘子はまず、ニューヨーク郊外では長く駐在員の方に人気のあるスカースデールで、駅から歩けるところの一戸建てをご案内します。



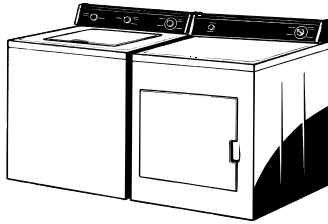
^{どこに}**床仁さん** : 「あれ〜？なんだか古そうな家ですね。床がギシギシいいますねえ。」

荘子 : 「ニューヨーク郊外の一戸建てというのは築 80 年から 100 年近い物件も多いのです。これはそうですねこの辺りでは平均的な古さの物件で、でもちゃんと手入れはされてい

ます。ただ、床や階段がななめなんていうのはすごくよくあることなので、日本みたいにパチンコ玉を転がして『アッコの物件は欠陥住宅だ！』って思わないでくださいね。パチンコ玉を転がさなくても見て十分斜めってわかりますから(笑)。」

^{どこに}**床仁さん**：「エエ～洗濯って地下でするんですか？」

荘子：「そうですね。特に一戸建ての場合は洗濯乾燥機が地下にあるところが多いんです。」



^{どこに}**床仁さん**：「なんか岩がむき出しの感じで、暗くて、ちょっと妻が怖がりそうだなあ～」

荘子：「地下といっても天井や壁などもうちょっと仕上げがあって、プレイルームとして使えるようなところや普通のお部屋のように使えるなど色々な物件がありますので、ご覧にいきますね。」

^{どこに}**床仁さん**：「それにしても、洗濯物って本当に外に干さないんですか？」

荘子：「そうですね、日本のように洗濯物や布団を日当たりのいいところに干すと言う習慣はアメリカにはありません。外に干しておくともと景觀を害するといつて近所から苦情がくることもあるんです。」

^{どこに}**床仁さん**：「そうそう、会社の人の家で地下に水が出て大変だったって聞いたんですけど、そういう物件は嫌だなあ。」

荘子：「数年前にウエストチェスターで大雨になって、それが50年だか100年に一度の大雨っていわれたんですが、その時随分大変なことになった地域はあるんです。ただ小川の近くとかに限らず、どこでも地下というのは水が出るが多いのは事実です。これは残念ながら仕方ないことです。地下には水が出る。と思ってくださいと無難です。雨が続いたり、雪が残っている後大雨になったりすると、どうしても地面に吸収しきれなくなった水分が地下に出てきてしまうということです。大切なものは地下室では床に置かないで高いところにおいた方が無難です。では上に行きましょう。」



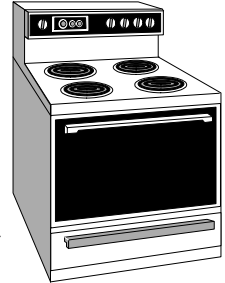
^{どこに}**床仁さん**：「リビングルームには暖炉がありますね。これはなかなか日本ではないですよ。使ってみたいな。」

荘子：「暖炉はとても雰囲気が出ますよね。でも小さいお子様には危ないものですから十分気をつけてください。暖炉の使い方は家主さんからの説明を受けましょう。まきや着火し

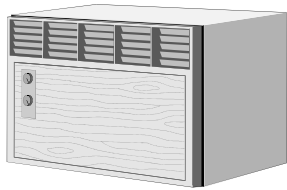
やすいログは季節になるとスーパーやガソリンスタンドなどあちこちで売っています。さあキッチンに行ってみましょう。」

^{どこに}**床仁さん**：「なんかこの冷蔵庫、大きいけど随分古そうですね。それにレンジが電熱線みたいなの、これってガスと同じように使えるんですか？」

荘子：「これは確かに日本の機能付の冷蔵庫のように格好よくないですけどよくあるタイプです。電気のクックトップというのは、慣れれば使っていて特にガスとは変わりませんよ。圧力鍋も普通に使えます。ただ、余熱を計算してお料理してくださいね。フラットのグラストップのもありますけれど、日本のHIとは全く違います。」



^{どこに}**床仁さん**：「う～んなんか…水周りがもっと新しい方がいいな。でも広い庭も欲しいし、そうそう、冷房ってどうなってるんですか？」



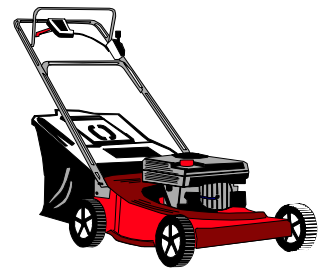
荘子：「この物件の場合は、窓付けのエアコンを夏になる前に入れるんです。」

^{どこに}**床仁さん**：「簡単に付けたりはずしたり出来るんですか？」

荘子：「こちらの方はほとんどご自分でされます、ちょっと重いので気をつけていただければ大丈夫です。」

^{どこに}**床仁さん**：「しかし、この庭はいいなあ。広くて子ども達が遊ぶのにこんなところいいなあ。芝刈りは家主さんがやってくれるんですよ。」

荘子：「とりあえずは、今の家主さんの Asking Price には芝刈り代は入っていません。そういう部分はオファーをする時に条件としてからめてオファーします。」



^{どこに}**床仁さん**：「雪かきってのはどうなりますか？雪って随分降るって聞いたけど…」

荘子：「それも契約の交渉時に入れてもらうかどうか？ということですけど、…雪かきを家賃に含めるのは庭師代をつけてもらうよりはちょっと考えどころだと思います。」

^{どこに}**床仁さん**：「どういう意味ですか??？」

莊子 : 「雪っていうのはその年によって随分降る回数が違うものなんです。ですから、家主さんもどのくらいの負担になるかわからないので困るんです。一回人を頼むと、このドライブウェイでもそうですね、50〜60ドルくらいはすると思います。それはみな同じ時間にして欲しいわけでお子さんを学校に送る前とか、でもです。全員の家に雪かき業者が早朝から。となると、出かける前にご自分で代は家賃に入っているはずなのにないんだ!』ってストレスになるじゃないですか。大雪の時に別途雪かきを頼むこともできますので・・・。」

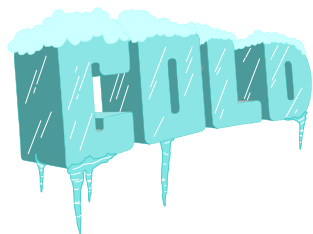


^{とこに}床仁さん : 「なるほど。あと、なんか・・・雪かきしないと罰金って聞いたんですけれど。」

莊子 : 「そうですね、町によって時間は違いますがこの辺りでは雪が降り終わってから24時間以内に歩道や郵便屋さんが来るメールボックスまでのウォークウェイは雪かきしなければならない規則があります。誰かが滑って怪我をしたらその家の住民の補償問題に発展しますから。それに雪の質にもよりますが、降り終わってすぐ雪かきすればサラサラですごく楽なことが多いんです。気温が低くて時間が経ってしまうと凍ってしまっただけで大変です。『早めの手当』が重要ですね。それから融解用塩など売っていますが、石畳や舗装をいためる場合もあるので使っていいかどうか家主さんに確認することが必要です。」

^{とこに}床仁さん : 「あれ?じゃ、旅行に行っているときに雪が降ったらどうなるですか?」

莊子 : 「どなたかに忘れずに頼んでいらしてください。それから、冬場のそういうご旅行などでお留守にする時も必ず暖房は切らないでお出かけくださいね。」



^{とこに}床仁さん : 「エツ〜?家にいないのに暖房つけておくんですか?」

莊子 : 「そうなんです。水道管などの凍結防止のために普段おうちにいらっしゃる時よりは低くていいのですが、暖房を完全に切るとは絶対にしないでください。水道管が破裂して大事になりますから。」

^{とこに}床仁さん : 「うわあ知らなかったなあ」

莊子 : 「それから、冬になる前にお庭に水をまくような外水道の元栓を締めて、外の蛇口を開いて中の水を全部抜くという作業を必ずしてください。これも破裂して大事になりますから。」

^{とこに}
床仁さん：「なるほど。」

^{とこに}
床仁さん：「その庭の水ってまかなきゃいけないんですか？」

荘子　　：「そうですね、芝刈りはたのんでも、水まきはテナントさんでしていただく必要があります。日中をさけ、朝や夕方必ずお願いします。色々なタイプの散水器を売っていて、そういうのを使われると便利です。」



^{とこに}
床仁さん：「なんだか一戸建てって面倒かなあ。」

荘子はその後イーストチェスターの築浅 Duplex やスカースデールの駅まではバスという一戸建て等をご案内した。

^{とこに}
床仁さん：「うちの希望としては、せっかくアメリカに住むんだから広い庭の築浅の一戸建てで、キッチンやバスルームが新しく、セントラルエアーで、車庫がついていて、そりゃあ駅まで歩いて 10 分以内で学校のいいところなんですけどねえ。どうしようかなあ。」

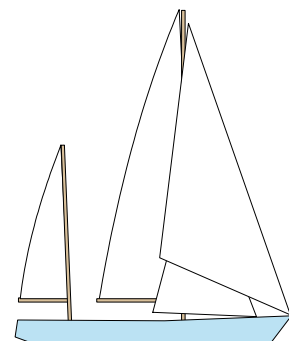


荘子　　：「すべての条件をそろえるというより、絶対これは外せない。という優先順位をお決めになったらいいと思いますよ。例えばまず絶対庭付き一戸建て、とか駅徒歩はこの次とか、絶対新しい物件がいいから一戸建てじゃなくて Duplex でもいいとか。一説によると不動産選びというのは、70%気に入ったら決めても大丈夫。と言われているそうです。なかなか 100%気に入る物件を選ぶというのは難しいものです。」

荘子　　：「では今度はニューヘブラインのエリアに移動しましょう。海沿いの町で、ちょっとまた感じが変わります。」

^{とこに}
床仁さん：「ハリソンっていうところは日本人が増えすぎて新しく来る人の制限をしているって聞きましたけど。学校も日本人が多すぎて入れないとか・・・」

荘子　　：「そういう噂があるようですが、それは間違いです。アメリカでは人種差別につながるのそういうことは絶対にありえません。」



荘子はハリソンの駅徒歩圏の Duplex をご案内する。

^{とこに}床仁さん：「いやあ新しくてキレイですね。広いなあ。使いやすそうですね。でも Duplex っていうのは音の問題があるって聞いたけど・・・」

荘子：「一軒の家を二つの世帯で使っているわけですからね。物件によっては防音構造しているところもあり、していないところと比べると随分違うようですが、全くお隣の音がしないというほどではないと思います。一戸建てとの違いはそこですね。」

^{とこに}床仁さん：「新しくてキレイで、セントラルエアーで、車庫がついてて、駅まで歩いて、芝刈りもしてくれて、ううん。悪くないかな。」



^{とこに}床仁さん：「バスルームもきれいだなあ。わあジャクジバスじゃないですかあ。すごいなあ。」

荘子：「そうそう、ちょっと覚えておいていただきたいんですけど、こちらのお手洗って言うのはすごく詰まりやすいですから、気をつけてくださいね。お手洗いが新しくても古くても同じです。日本と同じ感覚でトイレットペーパーを使わないでくださいね。二重になっている良質のものなんか特に詰まりやすいんです。ギリギリ耐えられるかな？っていう一重のトイレットペーパーがお勧めです。」

^{とこに}床仁さん：「あれっ？何ですかこのピツピツって言う音??？」

荘子：「これは、アッあそこ、天井についていますね。あの火災報知器がもうすぐ電池がなくなります。って警告音を出しているんです。この音をよく覚えておいてください。これが聞こえたら電池交換です。ご存じない方はよくなんだろう？って驚かされるんですよ。」

^{とこに}床仁さん：「あれ？あの天井から出てるヒモはなんですか？」

荘子：「あれは屋根裏収納です。紐を引っ張ってみましょう。階段が出てきます。」



^{どこに}
床仁さん : 「へえすごいなあ。こんなに広くてまだ屋根裏まで収納に使えるんですか？それにしても色々物件を見ていくと、どれも『常に流したすきに短して』感じですね。難しいなあ。」

荘子 : 「皆様同じようにその言葉をおっしゃるんですよ(笑)。」

荘子 : 「もともとわたくしども不動産屋は郊外の物件をご紹介する際、ご家族構成やお子様の年齢、学齢期のお子様がいらっしゃる場合は学校を日本人学校にされるか現地校にされるかや、奥様がお車の運転をされない方かどうかなどお客様の状況やお好みなどをうかがった上で、おすすめのエリアのお勧め物件というのをピックアップしてご紹介いたします。荘園不動産の Agent は長くこのウエストチェスター、グリニッチコネチカットエリアに実際に住んでいますので経験に基づいたお話をしながら物件のご案内をさせていただいています。ご質問やご相談などありましたらご遠慮なくおっしゃってくださいね。」



^{どこに}
床仁さん : 「わかりました。日本が朝になったら電話して妻と相談してみます。」

さあ、^{どこにせとる}床仁瀬戸留さんはどこにお住まいを決められるでしょう。どの物件にされても床仁さんとご一家にとって快適で楽しく充実したニューヨーク生活をお過ごしいただきたいと荘子は心から思っています。

つづく...

