

わたしは消費者

No.152

平成30年 6月15日発行

◆東京都消費生活総合センター

〒162-0823 新宿区神楽河岸1-1

☎ 03-3235-1157

<https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/manabitai/shouhisha/index.htm>

わたしは消費者

検索

トピック

賃貸借契約の流れと注意点

● 契約の基礎知識 ～賃貸借契約の流れと注意点～ …… p.1～4

● 東京都消費生活総合センターからのお知らせ①

新作消費者教育教材(DVD/Web版)の紹介 …… p.5～7

・ 高校生向け消費者教育教材DVD

住まいの知識は一生の知識 ～安全で快適な住生活のために～

・ 小学生向け消費者教育教材Web版読本

知っているようで知らない「くらしとお金のヒミツ」

・ [改訂] 平成25年度小学生向け消費者教育教材Web版読本

～しっかり考え 楽しくチャレンジ～ さあ始めよう！自分でお買い物

● 東京都消費生活総合センターからのお知らせ②

平成30年度 すぐに役立つ！

教員のための消費者教育講座の案内 …… p.8



契約の基礎知識 ～賃貸借契約の流れと注意点～

弁護士 熊谷 則一

－第1－

高等学校の授業で伝えたい賃貸借契約

1. はじめに

安全で快適な住生活を営むためには、住環境に関する知識を身につけ、その知識に基づき判断することが必要です。また、住まいに関係する法律知識を身に付け、その知識に基づき判断することができれば、トラブルを避けることにつながり、ひいては、安全で快適な住生活を営むことにつながるのです。これらの知識は、消費者でもある高校生にとって必要な知識であると考えられます。

東京都消費生活総合センターが平成29年度に製作した消費者教育DVD「住まいの知識は一生の知識」は、住環境編と賃貸借契約編から構成されています。筆者は、賃貸借契約編を監修しました。

高校生の中には、現在、家族でアパートやマンシ

ョンを借りて生活している人もいます。また、高校を卒業してから、就職、進学、結婚等で親元を離れ、建物を借りて生活する人もいます。多くの高校生たちが、現在または将来直面するという意味では、建物賃貸借契約に関する知識は、一生役立つ住まいの知識であるといえます。

2. 「原状回復義務」について

本DVDの賃貸借契約編Chapter2は、原状回復義務について考えてもらう章となっています。

ここでは、①原状回復義務の意味、②ガイドラインの存在、③特約には十分注意することなどを押さえてください。

① 原状回復義務の意味

賃借していた建物からの退去時によくトラブルになるのが、借主がどの程度まで建物の修繕費用を負担しなければならないか、ということです。一般的

な賃貸借契約書には、賃貸借契約終了時には、借主は物件を原状回復しなければならない旨が規定されているので、「原状回復義務」の意味を知らないと、うまく交渉できません。例えば、普通に生活していて、壁を傷つけたり汚したりしていないのに、退去時に貸主から「貸したときには新品の壁紙だったので、新品の壁紙に張り替える義務がある」といわれたらどうでしょうか？新品の壁紙に張り替えますか？

「原状回復」とは、通常損耗（通常の生活によって発生した傷み）や経年変化（時間の経過によって発生した傷み）以外の損傷を元に戻すことをいいます。最高裁判所の判決です。したがって、壁紙が経年変化によって新品とはいえない状態になっていても、それを借主が修繕する（または修繕費用を負担する）必要はありません。しかし、壁紙をわざと傷つけた場合や、誤って傷つけた場合には、通常損耗や経年変化ではない損傷ですから、借主が修繕する（または修繕費用を負担する）必要があります。

この原状回復に関する知識があるだけで、原状回復に関するトラブルでの交渉力に違いが出てきます。

② ガイドラインの存在

もっとも、どのような傷が通常損耗や経年変化にあたるのかは必ずしも明確ではありません。例えば、テレビや冷蔵庫の後部壁面の黒ずみ（いわゆる電気ヤケ）は通常損耗や経年変化でしょうか？台所の油污れはどうでしょうか？

このような疑問を解消するために、国土交通省は「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」、東京都は「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を作成しています。このガイドラインでは、場所や設備ごとにどのような傷が借主の通常の住まい方・使用で発生するもので、どのような傷が通常の住まい方・使用で発生したとはいえないものかを示しています。

ガイドラインを示すだけで、修繕費用をめぐるトラブルが解消することも少なくありません（ちなみに、ガイドラインによれば、テレビや冷蔵庫の電気ヤケは、通常損耗であり、台所の油污れは手入れが不十分であって通常損耗にならないとされています。）。

③ 特約には十分注意すること

通常損耗や経年変化は原状回復の対象ではないということは、その修繕費用を借主が負担する必要がないということです。

しかし、賃貸借契約の中で、通常損耗や経年変化の修繕費用を借主が負担するという特別の約束をすることも認められています。このような特別の約束を「特約」といいます。

このような特約には十分注意して契約することが必要です。

ただし、本当にひどい特約（「公序良俗に反する特約」といいます。）であれば、無効となることもあるので、納得できない場合には、公的な機関等に相談できることを知っておくことも重要な知識です。

3. 賃貸借契約の流れについて

Chapter3は、賃貸借契約の流れを知ってもらう章になっています。

ここでは、ぜひ、①契約締結の大まかな流れと②契約内容を理解することの重要性を高校生に知ってもらいたいと考えています。

① 契約締結の大まかな流れ

コンビニエンス・ストアでの買い物では、実はコンビニエンス・ストアとの間で売買契約という契約を締結し、決済しています。しかし、契約書を作成することはありません。

他方、建物を借りる場合には、契約締結に至るまでに時間がかかり、通常は契約書を作成し、契約を締結してから必要な費用の全額を支払うまでに時間が空くこともあります。高校生には、これらの契約の大まかな流れと、その時々で注意すべきことを知っておいてもらいたいと思います。

賃貸借契約は、まず、契約締結の対象となる物件探しから始まります。快適な住生活を営むためには、実際の建物や周辺環境をよく見て、聞いて、感じて、自分が希望する物件であるかを検討する必要があります。多くの人はあまり意識していませんが、家賃月額10万円の建物に2年間住むということは、家賃だけでも240万円もの支払いをするということであり、それだけ「大きな買い物をする」と同じことです。240万円の買い物をするときには、十分に検討しますよね？それと同じです。

次に、気に入った物件が見つかって契約をするという段階では、重要事項説明をきちんと受けて、疑問点は解消するようにすることと、契約内容を理解して契約を締結することが重要です。

通常の建物賃貸借契約では、不動産業者（宅地建物取引業者）の仲介によって契約します。この場合、賃貸借契約を締結するにあたっての重要な事項については、不動産業者に所属している宅地建物取引士という国家資格を持っている者が書面を交付して説明しなければならないことになっています。この重要事項説明をきちんと受け、疑問点は質問して、後になってから「こんなはずではなかった」ということが発生しないようにする必要があります。

契約を締結した後は、代金の支払い等を行って鍵を引き渡してもらいます。さまざまな相手に対して多額の金額を支払うことになるので、契約を締結した日には一部だけ支払って、後日残額を支払って、鍵を渡してもらうこともあります。

② 契約内容を理解することの重要性

建物の賃貸借契約は、コンビニエンス・ストアで買い物をするとは異なり、日常的に行うものではありません。したがって、高校生はもちろん、多くの人にとって契約内容が容易に理解できるとは限りません。しかし、ひとたび契約を締結すれば、契約の当事者は契約に拘束されることとなります。だからこそ、内容については、十分に理解して契約を締結する必要があります。

原状回復のところでご説明した「通常損耗・経年変化を原状回復の対象として、修繕費用を借主が負担する特約」についても、きちんと理解して契約を締結する必要があります。

- 第2 - 高校生に必要な契約の基礎知識

1. 成人年齢の改正

日本での成人年齢は20歳です。これは民法4条が「年齢20歳をもって、成年とする。」と定めていることによって決まっています。したがって、現在の高校生は「未成年」であり、仮に未成年者が親権者の同意を得ずに契約等の法律行為をしても、その法律行為は後から取り消すことができます。十分に考えることなく契約を締結してしまっても、後から契約を取り消すことができるという意味では、未成年者は契約の場面で保護されているといえます。

もっとも、現在の通常国会（第196回国会）におい

て、成人年齢を20歳から18歳に引き下げること等を内容とする民法改正法案が審議されています。この改正法案が可決しても、直ちに成人年齢が18歳になるものではなく、一定の周知のための期間が設けられることになります。ただ、数年のうちには、18歳が成人年齢となることが予想されます。

2. 高校生に契約の基礎知識が必要となること

成人年齢が18歳に引き下げられると、高校生の中でも、成人年齢に達する者が現れるということです。高校の先生や親御さんの中には、「高校生の飲酒や喫煙が法律上認められることは困る」とお考えの方もいらっしゃるかも知れません。ただ、民法で成人年齢を18歳としても、飲酒や喫煙の年齢は、それぞれの法律で従前通り20歳のままであり、高校生の飲酒・喫煙が認められるようになることはありませんから、ご心配には及びません。

もっと重要なことは、大人になった高校生は、親の同意がなくても、完全に有効な法律行為をすることができるということです。

このことは、高校生に大人としての自覚が芽生えるチャンスかも知れません。他方で、法律行為について親の保護から外れるということでもあり、詐欺的な商法に引っかかる危険が増えることでもあります。詐欺的な商法でなくても、自分にとって極めて不利な契約条項があった場合に、未成年者であれば、「親の同意のない契約」というだけで契約を取り消すことができますが、成人の契約であればこのような取り消しはできなくなります。

したがって、今後ますます、高校生であっても、契約についての基礎知識を身につけることが大切になってくると考えられます。

3. 契約と契約書

そこで、今回のDVDの「建物賃貸借契約」の締結という場面を通じて、契約の基本的な知識についても、ぜひ、解説していただきたいと思います。

① 契約とは

契約とは、法的な拘束力がある合意のことをいいます。「法的な拘束力がある」ということの意味は、もし、その合意を守らなければ、裁判所の判決をもらって強制的に（つまり、国家の力を使って合法的に）

その合意を実現すること（強制執行）ができたり、損害賠償を取ることができたりする、ということです。

賃貸借契約を締結すれば、貸主は目的物を貸す義務を負いますし、借主は賃料を支払う義務を負います。もし借主が合意を守らずに賃料を支払わなければ、貸主は裁判所の判決をもらって、強制的に未払い賃料を回収することができますし、場合によっては、賃貸借契約を解除して、裁判所の判決をもらって強制的に借主を退去させることもできます。

このように、契約には法的な拘束力がありますから、契約を締結する場合には、十分に、その内容を理解しておく必要があるということになります。

② 契約の方法

契約は、契約の内容を示してその締結を申し入れる意思表示（これを「申込み」といいます。）に対して、相手方が承諾したときに成立します。つまり、「申込み」と「承諾」があれば、契約は成立することになります。法律に特別の定めがない限り、契約は口頭で合意するだけで成立します。「契約書」という書面がなくても、契約は成立します。コンビニエンス・ストアで買い物をするときには、契約書を作りませんが、売買契約は成立しています。

したがって、「契約書を作成していないから契約は成立していない。」などと安心することはできません。

③ 契約書作成の意味

もっとも、複雑な内容の契約を当事者がすべてしっかりと覚えておくことは困難です。そこで、契約内容で紛争が生じないように、また、紛争が生じた場合に契約内容を確認することができるように、契約内容を書面に記載した契約書を作成します。

契約書を作成すれば、契約内容が明確になる反面、後になってから「こんな契約内容は知らなかった」とはいえなくなります。

したがって、安易に契約書にサインせず、契約内容を十分理解した上でサインをしなければなりません。

④ 無効な契約

ただ、契約の内容によっては、契約が無効となることもあります。例えば、賭博等犯罪を内容とする契約や暴利的な内容の契約、正義の観念に反する内容の契約等は、公序良俗に反する事項を内容とするものであるので、無効となります（民法90条）。

4. 消費者保護の法律

今までご説明したとおり、契約は、契約内容を理解した上で締結するというのが基本です。自分の権利は自分で守る必要があります。

もっとも、新しく成人になった人に限らず、高校生の親の世代の人にとっても、契約は簡単ではありません。特に、消費者として事業者と契約を締結する場合には、知識の面でも、情報量の面でも、交渉力の面でも、契約に慣れている事業者とは実質的な対等な関係ではないといえるでしょう。

そこで、消費者を保護する観点から、消費者と事業者との間の契約には、消費者契約法という法律が適用されることになっています。消費者契約法では、消費者がどこかに連れて行かれて契約をした場合や、虚偽の事実を告げられて契約をした場合には、契約を取り消すことが認められていますし、一定の不当な内容の契約条項は無効とされています。

また、訪問販売等では、特定商取引法という法律で、クーリングオフといって、後日、契約を解除することができることになっています。

このように、消費者を保護する法律があり、納得できない契約を締結してしまった場合には、しかるべき公的な機関に相談してみることも、将来成人となる高校生に伝えてください。

5. 自立した消費者を目指して

自立した消費者になるためには、自ら進んで、その消費生活に関して、必要な知識を修得し、及び必要な情報を収集する等自主的かつ合理的に行動するよう努めなければなりません（消費者基本法7条）。ただ、高校生が消費者としての権利と責任を自覚し、自立した消費者となるためには、学校が果たす役割も重要です。今回のDVDの建物賃貸借契約を素材に、「契約」について高校生が考えるきっかけとなれば、監修者としてはうれしく思います。

東京都消費生活総合センターからのお知らせ①

新作消費者教育教材(DVD/Web版)が完成しました

新作 平成29年度 消費者教育DVD

住まいの知識は一生の知識
～安全で快適な住生活のために～

監修
涼風法律事務所
弁護士 熊谷 則一氏

日本女子大学
家政学部住居学科
准教授 細井 昭憲氏

協力
東京都教育庁指導部
高等学校教育指導課
指導主事 永井 愛氏

[東京くらしWEB]で動画配信中 https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/manabitai/kyoiku_video/

1. 製作の趣旨と内容

住生活は、生涯を通して関わりの深いものです。ライフステージに応じて安全で快適な住生活を営むために、住生活に関するさまざまな条件や情報について適切に判断し、主体的に選択することが重要です。本DVDでは、住環境編と賃貸借契約編について内容を絞って、高校生が関心をもって学習できる教材を目指して製作しています。

●住環境編

安全で快適な住生活を営むためには、住環境は重要な項目です。「温熱環境」「空気質」「光環境」「音環境」「給排水衛生」の5つの分野がありますが、本DVDでは「温熱環境」「空気質」「光環境」に絞り、「通風・換気」「日照・採光」について、簡単な実験映像やCGを用いて基礎知識を分かりやすく解説しています。

●トラブル事例から考える賃貸借契約編

賃貸借契約に多いトラブル事例から、契約締結の流れや注意事項、支払うお金の種類、原状回復といった基礎知識を学習することができます。また、トラブル事例をもとに、法律ではどのように考えていくのかを学習します。

2. DVDの特長と付属PDF資料

(1) 本DVDの特長

- ① 高等学校の「家庭基礎」「家庭総合」「生活デザイン」の学習指導要領を踏まえ、住環境に関する基礎知識や賃貸借契約について高校生が分かりやすく学習できる内容となっています。
- ② 「主体的・対話的で深い学び」の実現に向けてご利用いただけるように、次のような構成にしています。先生方の授業展開に沿ってご利用ください。

- DVD本編内では、問題提示と解説を収録しています。DVDを一時停止して考える機会を設けたり、一時停止せずに視聴したりすることもできます。
- PDF資料として、解説書、2種類のワークシート例と授業展開例を収録しています。
- 各Chapterは単独でもご使用いただけるように独立していますので、先生方の授業展開に合わせてご自由にご利用ください。全編を一括、または観たい場面を選んで視聴できます。

(2) DVD本編の問題提示とワークシート例(付属PDF資料)

●住環境編

Chapter 4 [問題] 地震発生時の住まいの安全対策を考える

●トラブル事例から考える賃貸借契約編

Chapter 2 [問題] どの事例(画像)が原状回復に該当するかを考える

- ・原状回復を理論的に整理するワークシート例を用意しています。

Chapter 3 [問題] ハウスクリーニングの費用負担と特約の関係を考える

- ・問題に沿ったワークシート例を用意しています。
- ※本DVDとワークシート例を使用した授業展開例を用意していますので、ご参照ください。

オープニング

■住環境編

- Chapter 1 住環境編導入
- Chapter 2 住環境を考えるー通風・換気ー
- Chapter 3 住環境を考えるー日照・採光ー
- Chapter 4 住環境を考えるー災害時の安全ー

■トラブル事例から考える賃貸借契約編

- Chapter 1 賃貸借契約編導入
 - Chapter 2 原状回復(付属PDF資料 ワークシート例有り)
 - Chapter 3 契約締結と注意事項(付属PDF資料 ワークシート例有り)
 - Chapter 4 相談窓口
- エンディング

DVDの目次

新作 平成29年度Web版消費者教育読本【小学校5.6年生向け】
知っているようで知らない「くらしとお金のヒミツ」

東京都消費生活総合センターでは、平成18年度からWeb版の教材を製作しています。今回作成した教材(以下「Web版読本」という)は、昨年度と同様タブレットにも対応可能です。

1. Web版読本の目的

この教材は、主に小学校5.6年生の家庭科を想定して、「物や金銭の大切さに気付き、計画的な使い方を考える」ことを目的に作成しました。

【ねらい】

- (1) 家庭で使うお金は、家族が働くことによって得られた限りあるものであることを実感する。
- (2) 家族は、計画を立てて収支が釣り合うようにしていることに気付く。
- (3) 計画的なお金の使い方について考える。



トップページ(目次)

2. 本教材の内容と活用方法

本教材は、ゲーム形式、ジオラマ風クイズ、Web上での疑似体験などを通じて、お金の大切さや、お金を稼ぐことの大変さを知ることができます。また、生活費にはどんな種類のものがあるのかについても楽しく学べます。3つのステージは独立していますが、ヒミツその1から順に学習することで、より理解が深まります。

ヒミツその1 お金って、いったいどこから来るんだろう

小学校5年生の主人公計画まもると一緒に、家族や町の人々がどんな仕事をして収入を得ているのか、町に

出て話を聞きに行きます。生活するにはお金が必要で、家族が働いて得た大切な収入であることが学べます。



町の建物をクリックすると、そこで働いている人たちから話を聞くことができます。(職業は全部で14種類)

ヒミツその2 生活するためには、ぜんぶお金が必要だよ

計画家の家の中を見ながら、家庭ではどんな生活費がかかっているか考えます。普段あまり意識していないけれど、生活するためにはいろいろなことにお金がかかっていることを学べます。



ジオラマ風ボタンを押すと、部屋のどこかで電気が付いたり、水が流れたりして、生活費を探すヒントが現れます。(生活費は全部で12種類)



ヒミツその3 お給料の使い道を考えてみよう!

計画家の家の人の立場になって、1か月の給料で生活する体験学習をします。「計画的にお金を使う」

ためにはどうしたらよいか、自分の言葉で発言できるように仕掛けが満載です。



児童は、休みの日のイベントや誕生日にどのように過ごすかを考え、意思決定します。

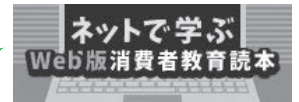
本教材は、児童がそれぞれのパソコン・タブレット上で、体験学習できるように設計されています。3つ

のステージから学習ができます。授業に合わせて好きなところだけ使うことも可能です。

3. 本教材へのアクセス方法

「東京暮らしWEB」トップページ右側のバナーから消費者教育読本Web版のページに移動し、以下のバナーをクリックしてください。

◆URLのご案内 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/center/kyoiku/web/shou03>



対象者別一覧 (バナーをクリックすると教材のページにいきます。)

改訂 平成25年度Web版消費者教育読本【小学校5.6年生向け】

~しっかり考え 楽しくチャレンジ~ さあ始めよう! 自分でお買い物

Webで買い物の疑似体験をしながら学習できる本教材が、最新情報を加えて、より使いやすくなりました。

1. 改訂のポイント

(1) タブレットでも利用可能

今までのFLASH版に加え、今回HTML版を作成したことにより、どのタブレットでも学習できるようになりました。



→ FLASH版、HTML版どちらでも、同じ内容で学習できます。

(2) 食品表示法を反映 (平成27年施行)

食品表示法に沿って、3つのベーコンの食品表示を変更しました。指導書には、ベーコンの表示の変

更点を分かりやすく説明しています。

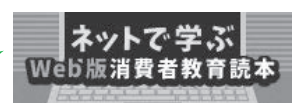
(3) 新学習指導要領に対応

新学習指導要領に則した授業展開例に刷新するとともに、平成25年度から現場の先生方が授業で繰り返し使っていた意見を反映しています。ぜひ、ご活用ください。

2. 本教材へのアクセス方法

「東京暮らしWEB」トップページ右側のバナーから消費者教育読本Web版のページに移動し、以下のバナーをクリックしてください。

◆URLのご案内 <https://www.shouhiseikatu.metro.tokyo.jp/center/kyoiku/web/shou02>



対象者別一覧 (バナーをクリックすると教材のページにいきます。)

東京都消費生活総合センターからのお知らせ②

東京都消費生活総合センター主催

平成30年度

すぐに役立つ! 教員のための消費者教育講座

詳細は、募集要領(チラシ)をご覧ください。

6月15日(金) 募集開始!

東京都教職員研修センター
1年次(初任者)研修
「課題別研修」として認定

後援

東京都教育委員会
東京私立初等学校協会
一般財団法人東京私立中学高等学校協会
公益財団法人東京都私学財団

お申し込み▼

電話・FAX・電子申請のいずれか

問い合わせ先▼

東京都消費生活総合センター
活動推進課学習推進担当
TEL 03-3235-1157

東京暮らしWEB 募集中講座 検索

- 対象：教育現場で消費者教育を実践いただける方ならどなたでも!
(都内小・中・高等学校、特別支援学校の先生、栄養士、部活動の指導にあたる先生など)
- 日程：平成30年7月24日(火)～8月23日(木)の期間中【土日・8/10～20を除く】
- 会場：東京都消費生活総合センター、東京都多摩消費生活センター【実学講座・実験実習講座】
(独)製品評価技術基盤機構【実学講座】
- 講座数：全16講座 (2会場で同講座を実施。※一部講座を除く。)

平成30年度 講座テーマ例

POINT
1

最新の“消費者教育”情報を伝授!

➔ 注目株「エシカル(倫理的)消費」や「アクティブ・ラーニング」をピックアップ!

分野	講座タイトル	講師	講座内容
環境	エシカル消費の影響力をしっかりと考える	(一社)エシカル協会 代表 末吉 里花氏	エシカル消費について、生徒の心に届く伝え方を学びます。TV番組「世界ふしぎ発見!」で世界を巡った体験から、エシカル消費の重要性に気付いた末吉氏。ご自身の体験をもとに写真やグラフを使ってわかりやすく話します。
概論	主体的・対話的で深い学び(アクティブ・ラーニング)の消費者教育の実践	帝京大学大学院 教職研究科 客員教授 小関 禮子氏	新学習指導要領が公示され、主体的・対話的で深い学びが話題となっています。消費者教育に長く携わっている講師の体験談も交え、「主体的・対話的で深い学び」と消費者教育の実践方法についてお話いただきます。

POINT
2

大好評「拡大講座」!

➔ 消費者教育教材の制作者や弁護士の方と意見交換ができます!

分野	講座タイトル	講師	拡大講座の内容
法律	民法の成年年齢が引下げられる? どうして? どうなる?	消費者教育推進会議委員 弁護士 中村 新造氏	民法の成年年齢引下げが成立すると、現在、18歳・19歳を消費者被害から守っている「未成年者取消権」が使えなくなることから、悪質商法による消費者トラブルの増大が懸念されています。学校にどのような影響があるのでしょうか。さまざまな事例を想定し、グループワークを通して、講師と一緒に考えましょう。
金融	【教材活用法】Web版教材「もしも未来が見えたなら」の活用事例紹介	国際基督教大学高等学校 教諭 金清 順子氏 東京家政学院大学 准教授 小野 由美子氏	クレジットカードや多重債務の知識を学べるWeb版教材「もしも未来が見えたなら」の授業実践例を、高校家庭科教員である講師に具体的に紹介していただき、パソコンを操作しながら体験します。授業計画の中で消費生活を取り込む手法や、授業で使う際の工夫について、一緒に考えましょう。

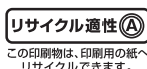
さらに!

他にも、衣食住、情報、
実験実習など、充実した講座が満載!

この教員講座は、毎年8割の受講生が
「講座内容が充実していた」とアンケートに回答!



古紙ハルフ配合率80%再生紙を使用



この印刷物は、印刷用の紙へリサイクルできます。



東京都消費生活総合センター
〒162-0823 新宿区神楽河岸1-1
☎ 03-3235-1157