



令和の米騒動！

スーパーに行くと、ついお米売り場に目が行きます。以前は棚にお米がありませんでしたが、段々と袋が小さくなり価格が高くなり、備蓄米という初めて聞く名前の袋が並ぶようになりました。美味しいお米を適正価格で売って下さい。

たかし

今月の『トピックス』【編集】

1. ハラスメント対策！
2. アパート購入相談！
3. もしもの時に備えて！
4. 米騒動と構造的な問題！
5. 今月のリフォーム事情！

1. ハラスメント対策！

岡山 貴紀

6月になりました。つい先日、まだ5月だというのに30度近くまで気温が上がる日があってとても驚きました。夏が暑いのは仕方ないですが、せめて暑い期間は短めにお願いしたいところです。そろそろ湿度も高くなって来る時期なので、洗濯物が乾きにくくなるのが憂鬱です。

忘却・記憶
勝利・挑発
密会・用心

グラジオラスの花言葉



さて、憂鬱といえば最近私の同世代の中でよく話題に上がるのですが、「ハラスメント対策が大変」という悩みをよく耳にします。ちょうど年齢的にも管理職が多い世代なので、部下を持ったものの、何をハラスメントと言われてしまうのかわからないため何もできなくなり、年下をどう扱って良いのかわからないということになってしまっているようです。

ハラスメントというのは、ある発言や行為によって相手に不快な感情を抱かせたり、脅したり、人としての尊厳を傷つけたりすることです。「相手を傷つけようという

明確な意思」や「悪意」がなくても、受ける側が不快な思いをすればハラスメントとして成立します。代表的なハラスメントとしては、セクシュアルハラスメント（セクハラ）、パワーハラスメント（パワハラ）、マタニティハラスメント（マタハラ）などが挙げられ、特に職場におけるこれらのハラスメントは社会問題となっています。

最近では、カスタマーハラスメント（カスハラ）が注目され、ニュースなどでも各企業の対応が取り上げられました。新たに生まれている「〇〇ハラ」という言葉も、すべてこの「ハラスメントの定義」に基づいていると言えます。

近年は、ハラスメントへの関心や問題意識の高まりを背景に、これまでは明確に「ハラスメント」とは呼ばれなかった「相手に苦痛を与える発言・行動」が言語化されるようになりました。結果として、「これもハラスメントにあたるのではないか」という提起がなされ、日々新しい「〇〇ハラ」が生まれることで、ハラスメントの

お勧め物件情報

中古住宅（上尾市）

住 所 上尾市西門前
価 格 1890万円
土地面積 120.30㎡
建物面積 1F 53.05平米
2F 43.13平米
合計 96.18平米
構 造 木造2階建
築 年 月 平成19年2月
用途地域 第一種低層住居専
交通 高崎線 北上尾駅
東口 徒歩18分
設備 システムキッチン・温水
洗浄暖房便座・グルニエ・物置

車2台駐車可

スーパーまで徒歩10分
コンビニまで徒歩4分



西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・トラブル相談etc.

株式会社アプローチ

TEL048-621-1300/FAX048-621-1302

お客様ご相談窓口 0120-241-06
〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com



岡山佳代子

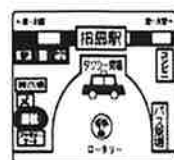


LINEご利用下さい



岡山 貴紀

■定休日 毎火曜
■営業時間 10～19



指扇駅
ロータリー内

種類が細分化されています。もはや「言ったもん勝ち」のような状況になっていると感じるのは私だけではないと思います。

さらに声を大にして言いたいのが、**私ぐらの世代（40代）**はハラスメントに慣れていて多少のことは気にしないメンタルを持った世代なので、「**上からはハラスメントを受け続けるが下には何も言っていない**」という、あまりにも理不尽な生き方を強要されているということです。

パワーハラスメントの類型と種類



これも時代の流れというのであれば、世の中から「時代ハラスメント」を受けていると言わざるを得ません。と、こんな風に何でもかんでも言おうと思えばハラスメントになりえますよね。これってつまりは「**相手がどう感じるか**」をきちんと想像して行動ができていれば、ハラスメントは起こりえないということなのではないでしょうか。

言う側だけではなく、言われる側も、です。例えばパワハラ1つとっても、「言葉はきついけど、私のことを思ってあえてそうしてくれているんだな」と言われた側が想像できるような関係性を築くことが何よりも大事なのだと思います。そう考えた時、職場の人間関係が希薄になっているこのご時世、色んなことがハラスメントと言われてしまうのは仕方ないことなのかもしれませんね。

我が家の長男は大学卒業後の就職先が内定し、来年の4月から晴れて社会人となるわけですが、おそらくハラスメント研修をみっちり受けることになるでしょう。そのうち、「お父さん、それ〇〇ハラだよ」とか言うようになると思うと今から憂鬱です。

2. アパート購入相談！

金融機関の方や、埼玉以外から投資家の方が当社に来店され、これから**建築予定のアパートの賃料相場**を聞きに来られます。アプローチとしては、あまりにも多くなった賃貸物件を日頃から見ており、完成しても満室にならず賃料を下げて募集しているアパートや、入居してすぐ退去されるのを見ているので、**ご相談の方には厳しい現実をお知らせする事になります。**

少子化がこれだけ進んでいて、今は借主様がおられても10年後はどうなるでしょう？ 35年ローンを組んで誰がローンを引き継ぐのでしょうか？ 古くなると修繕費はどうなるのでしょうか？ 疑問ばかりです。

空室リスクを減らすための物件選びの基本を考えましょう。それには**アパート経営にかかる主な費用を理解する事**です。表面利回りと実質利回りの違いをご存知でしょうか？ 一緒に考えて行きましょう。

アパート一棟買いで失敗しやすい落とし穴があります。**資金計画の甘さで赤字経営に陥ります。**100%ローンは止めた方が賢明です。自己資金があるとか、保有している土地にアパートを建築するのは問題無いでしょう。**空室リスクを軽視している**と収益が不安定になります。

表面利回りだけを見て高リスク物件を選ぶのは危険です。**サブリース契約のリスクを見落として損失が発生する方も多**いです。業者さんから言われてリノベーションをすると見積もりが甘く赤字になります。



pita.jp - 75739629

不測の事態に備えて**予備資金を確保**しておきましょう。建築前に入居者ニーズを調査して空室リスクを抑えましょう。ご相談に来られる方は心配だから聞きたいのです。指扇近くには**大学がありませんので、サラリーマンや若い方が借主様**です。5万円

以上家賃を支払うのが厳しい方も多く、1年未満で退去される方も増えています。

将来の修繕費用を見越した長期的な資金計画を立てましょう。室内設備は10年も経過しないうちに交換しなければいけないケースもあります。修繕費や管理会社への管理手数料・広告宣伝費・更新手数料・ローン返済費・各種税金・火災保険料・共用部の水道光熱費・税理士報酬なども計画に入れましょう。

我が国の住宅数はすでに世帯数を上回っており、増え続ける「空き家」が管理面や収益物件の採算性の悪化等を中心に社会問題になっています。

空き家問題への対応のため「空き家対策の推進に関する特別措置法」「不動産登記法改正による相続登記の義務化」「民法の改正」「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」等法制面の整備が進んでいます。アパートの増加とこれらの対策や法整備は無関係ではありません。

相続税などの税金対策も大変ですが、何もしないのが税金対策と言われる税理士さんもおられます。アパート建築をされるなら、相続を受けるご家族ともよくご相談してからにしましょう。



毎年確実に出生率が下がっています。借入期間35年のアパートローンを考えると、家主の世代交代があり、人口の減少・工事代の増加・家賃が下がり、果たして借りる人がおられるのか？

アパート経営は余裕ある資金計画が必要で、相続した時に揉めないように相続人に対する対策を講じておくことも重要です。

3. もしもの時に備えて！

ここ数年、お付き合いのある家主様や取引業者さんの葬儀が増えていると感じます。70歳を過ぎてくると自分や母親の葬儀の準備も考えておかないといけないと思いながらもまだのんびり過ごしていますが早く決めておくといざという時に慌てません。

今は家族葬が増えており、家族で故人を送ることで、家族が納得できるお別れのかたちをつくり出しやすくなりますが、親族や友人・知人を含め、残された人々の心情に配慮して、どのような方法が納得できる家族葬になるのか、慎重に考える必要があります。

プラン	一般葬	家族葬	一日葬
イメージ			
内容	お通夜 告別式 ご火葬	お通夜 告別式 ご火葬	お通夜 告別式 ご火葬
人数	30人以上	～30人程度	～30人程度
特徴	親族に加えて、親交があった友人や会社関係の方まで幅広くお呼びできるお葬式	家族や親しい友人と、最後の時間を気兼ねなく過ごすことができるお葬式	お通夜を省略し、告別式と火葬を1日で行う新しい形式のお葬式

事前に本人の希望を家族が確認していると進めやすいですね。いざとなった時に慌てないように心の準備をしておきましょう。危篤から告別式迄まで流れをまとめました。

1. ご危篤

危篤を告げられたら、その旨を知らせるべき方に迅速に伝えましょう。危篤のお知らせ先のリストを事前に作成しておく、慌てずに対応できます。可能であれば、葬儀社に関する情報収集・相談もしておきましょう。

2. ご逝去、ご安置

病院や介護施設などでご逝去された場合には、退院・退所の準備をすることになります。準備に取りかかる前に葬儀社へ連絡しましょう。病院に出入り葬儀社がいる場合もありますが、必ずしも依頼しなければいけないことはありません。諸条件を考慮したうえで適切な葬儀社に依頼することが大切です。

故人を引取り、ご遺体をどこに移動させるのか、まずは移動先を検討しましょう。ご安置先の候補としては、自宅・葬儀施設・火葬場などになりますが、それぞれで受入れの諸条件が異なります。故人がご安置先で数日間を過ごすことを踏まえて、面会や付き添い、納棺についても必ず確認してから移動先を決めるようにしましょう。

3. 家族葬の打合せ

家族葬の日程・内容について、葬儀社と相談しながら決定していきます。家族葬の日程を決める際には、宗教者のご都合や火葬場・霊柩車の空き状況などが関係してくるため、希望の日程で行えるように、**各方面の調整を慎重に進める必要があります。**

4. お通夜の準備

家族葬の日程が確定したら、お通夜に向けて準備を進めます。親戚や友人、知人など知らせるべき方々に家族葬の日時と場所を伝えましょう。棺に納める副葬品には、火葬場ごとに決まっています。

5. お通夜

家族葬を行う式場全体の準備、当日の進行については、葬儀社にお任せしましょう。いただいた供花・弔電の送り主を確認して、弔問にお越しの際には、お礼をスムーズに伝えられるようにしましょう。

6. 葬儀・告別式

葬儀・告別式は、故人と一緒にいられる最後の大切な場です。心に余裕を持てるように、**当日の流れをあらかじめ確認**しておきましょう。

一般的な葬儀・告別式は「弔辞・弔電の読み上げ→最後のお別れ・喪主挨拶→出棺→火葬→会食」という流れで進みますが、**家族葬の場合には所々を割愛することがあります。**

長嶋茂雄さんも89歳で亡くなりました。心よりお悔やみ申し上げます。

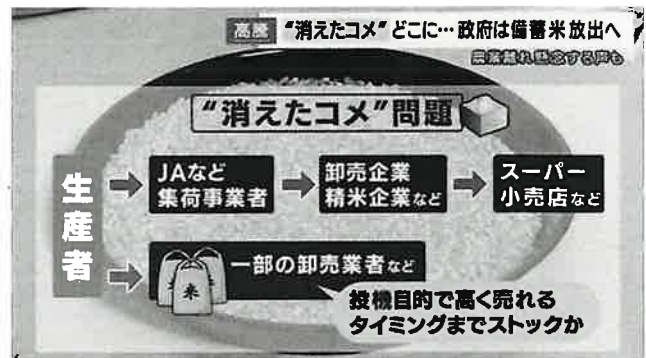


私の巨人軍長嶋選手の思い出は、ホームランと華麗なサード守備です。

4. 米騒動と構造的な問題！

実は、この問題の裏には、JA（農業協同組合）という大きな組織のあり方や、国の農業政策の長年のゆがみが深く関わっているのです。「農業なんて自分には関係ない」と思っている人にも、実は私たちの毎日のごはんや食卓に直結している話です。

2024年の夏ごろから、日本ではスーパーやお店でお米が手に入りにくくなり、「米がない！」という声が全国であがりました。この現象は「令和の米騒動」とも呼ばれました。たしかにその年は天候が悪く、豪雨や高温などの影響でお米が育ちにくかったという自然の問題もありました。しかし、それだけが原因ではありません。もっと根本的で、**人の手によって作られた「構造的な問題」も関係しているのです。**



その一つが、「減反政策」と呼ばれるものです。日本では昔、お米がたくさん作られすぎて、余ってしまった時期がありました。余ったお米は売れ残ってしまい、価格が下がるという問題が起きました。そこで国は、農家にお米の生産量を減らすように指示したのです。そのかわり、**農家には「お米を作らなかったぶんのお金（補助金）」を国が支払う仕組みにしました。**

この政策は、もともとお米の価格を守るために始まりました。しかし長い年月がたつ中で、**作る農家が減った、若い農家が育ちにくくなった、需要の予測が甘かった、という問題が起きました。**2024年のような異常気象が来ると、その予想がはずれ、**お米が全然足りない！という事態になってしまったのです。**

「作りすぎを防ごうとして、作らなさすぎになってしまった」という、長年の政策のゆがみが原因のひとつです。日本の農業が、もっと柔軟で強い仕組みに生まれ変わらな

いと、同じような問題がまた起きてしまうかもしれません。

JAの仕事は、実はとても幅広く、農家の毎日の生活や経済活動をサポートするさまざまなサービスを行っています。JAは農家にとっての「銀行」でもあり「保険会社」でもあり、「農業資材の店」でもあり、さらには「農作物の販売代理店」でもあるのです。JAは全国に数百以上の支部があり、地域→県→全国と、ピラミッドのような形をした大きな組織なのです。しかしその一方で、とても大きな組織になったことで、良い面だけでなく、問題点も抱えるようになっていきます。

農業ではもうけが少ないので、JAは農業だけではやっていけなくなりました。そこでJAは、農家から預かったお金を使って銀行のように企業にお金を貸したり、保険を販売したりして利益を出すようになったのです。

JAは全国にたくさんの組合員（農家）を持つ巨大な団体です。実は、JAは長年にわたって政治の世界と強くつながってきたという指摘があります。JAはお米の価格を高く保つ政策や、補助金の維持など、自分たちにとって都合のいいルール作りを求めてきたのです。

もうひとつの問題は「天下り」です。これは、国の役所を退職した偉い人が、JAの関係団体に再就職することです。また、政治との深い関係や天下りによって、農業改革が遅れたり、時代に合わない政策が続いてしまう危険もあります。

JAが本当に農家のためになる組織であり続けるには、古いしくみを見直し、現場の声を大事にする改革が求められています。

海外から安い農産物が入ってこないように「高い関税」をかけたり、お米の価格が下がらないように、生産量を調整したり（減反政策）、農家に補助金を出したり、こうした「守る農業」の仕組みは、農家やJAにとって大きな安心材料でした。

なぜなら、自由化によって国内農産物の価格が下がったり、海外の安い商品に農家が負けてしまうかもしれないと考えたからです。しかし今はJAを通さない農家も増えています。インターネットで直接販売

・飲食店やスーパーと直接契約、農産物直売所に出荷、といった、JAに頼らず自分で売る「JA離れ」が進んでいます。

昔は、多くの農家が「作った作物はJAに出す」というのが当たり前でした。JAがまとめて販売してくれるので、農家にとっては便利で安心な存在だったのです。でも最近、そのJAから離れていく農家が増えてきています。

JAに出荷すると、手数料や中間コストがかかり、手元に残るお金が少なくなることがあります。だったら「自分で売ったほうがもうかる！」と考える農家が出てきたのです。自分で売れば、品質やブランド力で値段を高く設定することも可能です。



ご飯は工夫して美味しく頂ける日本人の主食です。手に入らないと思うと気がなります。いきなり倍額はきついです。

pixtastock.com - 66174404

JAは今、自分たちの存在意義や役割を見直す時期にきています。JAも「このままではいけない」と感じていて、

- ・農家の所得を増やすこと
- ・農業をもっと活発にすること
- ・地域の暮らしを守ること

を目標に掲げ、「自己改革」を進めようとしています。

JAは、今も地域にとって大事な存在です。だからこそ、昔のやり方にしがみつくなではなく、「農家のために、地域のために」という原点を思い出しながら、新しい時代に合った組織に生まれ変わっていくことが求められているのです。

皆さんは「備蓄米」を食べられましたか？ 凶作や不作時の流通安定のために日本国政府が食糧備蓄として保存している米ですが、高くて買えない時は助かります。

5. 今月のリフォーム事情！

トイレの床リフォームについて。トイレは毎日使う場所であり、他の部屋とは異なるタイプの汚れが付着しやすいところでもあります。さらに、汚れ以外にも臭いへの配慮も必要です。リフォームを考える時には、ひとつの部屋としてのイメージも大切ですが、**清潔を保つために掃除がしやすいことも条件として考えられます。**

トイレは、手洗いの水のとびはねの他、アンモニアなどの汚れの付着も多い場所です。清潔を保つ上でも掃除がしやすい床材であることが望まれます。隙間に汚れが入りやすいものや、浸透する性質の素材を使用したものは避けましょう。汚れがついた時に簡単に拭きやすい材質であるだけでなく、**汚れが付着しにくい床材であることも理想的です。**

トイレは、ご家族が毎日何度も使用しますが、場所でも掃除がしやすいように、お掃除剤を使用し、清潔に保ちましょう。



水を使う場所なので、水分に強いことも条件の優先順位として挙げられます。水分を容易に浸透させるものだと、そこから汚れが広がってしまったり床全体の傷みに繋がったりすることがあるので、早い段階でリフォームが必要になってしまいます。材質によっては見えない内側の部分まで腐っていくことも稀に見られるため、**水分が浸透しやすいものは避けるのが無難です。**

また、トイレ用の洗剤には界面活性剤の他に酸などを含んでいるものが多く、それらに強い素材であることも考えなければいけません。掃除をするだけで返ってシミになってしまうこともあります。洗剤に弱くシミになってしまうと、見た目の美しさが損なわれてしまいます。

床材の種類によっては、工事の際に便器も同時に交換することが必要なものもあります。耐用年数が短いものだと、その都度便器から変えなければならぬので費用の面でも負担が大きくなります。床だけが張り替えができるものであっても、あまり頻繁に交換しなければならないものは、工事

費用だけでなく、普段使用する上でもさまざまな問題が考えられます。汚れやキズの面でも10年程度は問題なく使えるような、**できるだけ耐用年数の長い床材であることが好ましいと言えます。**

一般的にトイレの床材としては、クッションフロア、タイル、フローリングなどが選ばれています。家全体のイメージに合わせて選んだりトイレは個別の空間として考えたりと、それぞれ好みも分かれるものです。近年、最もトイレの床材として選ばれているのがクッションフロアです。

耐水性が高く、衝撃を和らげる働きがあります。トイレの他にはキッチンや洗面所など水回りの床材として好まれています。リビングや玄関などにも使われることもあります。という特徴があります。**硬質なものからソフトなものまで幅が広く、素人でも張りやすい**

リフォーム会社で取り扱っていますが、DIYショップなどで切り売りされていることも多い床材です。厚みや柄などのバリエーションが豊富なことも特徴のひとつで、手頃な価格帯のものが多く、**リフォームの費用を抑えたい時におすすめです。**

トイレに使用する場合は床の張り替えだけでできるというメリットがあるので、他の床材と比較すると工事費も安く済ませることが出来ます。ご予算に合わせて進めていきますので、**リフォームを検討している方はお気軽にご相談ください。**

トイレの床材どれを選べばいい？

失敗しないトイレの床材選び



アプローチでは、小さな工事から承っています。鍵交換・TVドアホン取付・エアコン等の家電取付相談・コンセントやスイッチの交換・網戸の張替・クロスの張替や和室から洋室への内装工事・ハウスクリーニング・畳の表替え、その他室内をリフォームされたい方は、お気軽にご相談下さい。お見積りは無料です！