

今月の「トピックス」

1. 地デジへの対応策、家主様へ
2. 家主様の悩み相談！
3. 定期借家契約とは？
4. 騒音問題を避けるには！
5. 約束を守ったお客様！

6. 見苦しい複数の募集看板！
7. 管理依頼が増加しています！
8. 「借りて頂いている」時代！
9. 住むところが無い人たち！
10. [おかやま的ココロ]
11. ほほえみ日記

待ってないで、考えて行動！
愚痴を言っても始まらない。
対策を考えて実行しましょう。
困ったときこそ家族で助け合い、
応援し合って、笑顔の毎日！

アプローチは
皆様を応援します。



たかし

1. 地デジへの対応策、家主様へ！

賃貸物件をご案内する時に、お客様からよくご質問を受けます。

「このアパートでは
インターネットが出来ますか？」

私たち不動産会社では、建物の設備などは
見目で確認出来ますが、インターネットが
出来るかどうかは、家主様にお聞きしないと
解らない事が多いです。

中には家主様もご自分ではご存じ無い方も
おられます。最近のお客様は、引越を機会に
地デジで見られるテレビを購入されるお客様
が増えています。せっかくテレビを買っても
見られなければ何の意味もありません。

今住んでおられる方も2011年には、全
世帯で地デジで無ければテレビが見られな
くとなると決定されています。家主様は今から確
認しておかなければなりません。

また、アパートを探しに来られる方の8割
はインターネットをされます。ケーブルTV
などの工事が必要です。

アプローチでは家主様の為に工事業者さん
に見積もりを依頼しています。中には工事代
が無料である物件もあります。

ご不明の方やこれから工事を考えておられ
る方は是非ご相談下さいませ。お待ちしております。
現在空室があり、一刻も早い入居者決
定を望まれる方は、今すぐお電話下さい。

2011年7月24日までにアナログテレビ放送は終了します。
再来年には現在のテレビが使えなくなります!!

賃貸物件への影響

どういった問題が起きるのか

経済が不安定な時代です。入居者様などの
一般消費者は地デジ対応のテレビを購入しま
すが、建物に対して自己負担の工事代がかか
ると入居を諦めてしまいます。

家主様がお客様の余分な負担を減らすと、
退去防止にもつながります。家主様からすれ
ば「まだ再来年」でも、借主様にとってはお
住まいになる物件が地デジに対応しているか
どうかは重要です。実際に最近地デジ対応
しているのか？と、ほとんどのお客様から質
問があります。



なんとなくは聞いているけれど、家主はどういった
対応をすればいいのか、わかりやすく教えてほしい!

今すぐ 0120-241-060 へ電話を!

西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧南マンションセンターさいたま)

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

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

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. 家主様の悩み相談!

アパート経営者の皆様、
こんな悩みはありませんか?

- 空室で家賃収入が減っている・・・
- 入居者を求める為に家賃を下げ続けている・・・
- 家賃滞納で困っている・・・
- 高い維持修繕費を払っている・・・
- 敷金精算でリフォーム代の手出しが大きい・・・

ご相談を受ける家主様のご相談をまとめると多くはこれらの問題でお悩みのようです。

確かにこの時代だから空室が多いのですが、出費を抑える努力は出来ます。家主様とお話しますと「うちはアパートを建てた時から**不動産に任せているから」と言われます。

仕事は信頼関係から生まれるものですから、ある程度は任せないといけないと思いますが、他の不動産会社の管理方法や修繕費を知る事は重要です。

「そういうものなのだろう」と全面的に信用して、任せておいたら「膨大な費用が掛かってしまった」と言われる家主様も多いです。

アプローチでは「家主様のお困り事を解決」して参ります。

- ★修繕は最低必要な部分で抑えるようアドバイス致します。
- ★当社で契約を関わっていない物件も含めて家賃の滞納督促を致します。
- ★敷金精算はお客様とのトラブルを避けるような適切な方法で処理します。
- ★お客様は物件が多く、広告量が豊富な不動産にお問い合せをされます。
- 家主様の空室対策に努力致します。
- ★空室を防ぐアドバイスをさせて頂きます。

賃貸契約は契約が始まりです。大切な財産を守って行くには、信頼出来る地元密着の不動産会社との関わりが重要です。困られている事があれば、いつでもお気軽に声をお掛け下さいませ。

家族揃って、笑顔で！孫達に教えられる事が多いですね！



3. 定期借家契約とは?

“正当事由”は不要“法定更新”も無し

定期借家契約というのは、「契約で定めた期限が来ると契約が必ず終了する借家契約」のことをいいます。

従来の借家契約は、期限が来た時点で賃貸人側から契約の解除を申し入れても、賃貸人側に“正当事由”がなければ、賃貸借契約は“法定更新”によって法律で更新されてしまいます。

借家契約に期間の定めがあっても、借家人に立ち退きを求めることは困難で、建物の老朽化による建て替えなど、やむを得ない事情でも、それが立ち退き請求に必要な“正当事由”と認められるには厳しい制限がありますし、どうしても立ち退いてほしければ、今まで受け取った賃料から考えるととても引き合わないような高い立退料を支払わざるを得なかったのです。

このような賃貸人の不安を解消するため“正当事由”も立退き料の支払いもなしに契約期間が満了したら必ず解約できる定期借家契約の制度が導入されたのです。

定期借家契約は、家賃も期間も借家人との合意で自由に決められますし、“法定更新”もありません。期間が満了すると、何の負担もなく建物を返してもらえることになりますから、家主にとっては『定期借家契約万才』といえるでしょう。

また、従来の借地借家法では1年未満の契約は、期間の定めのないものとされ、最長期間は民法の規定で20年を超えられませんでした。定期借家契約の契約期間は、1年未満でも20年超でもかまわないこととされました。

定期借家契約の留意点

【必須要件】

定期借家契約は、家主にとって、きわめて有利な法改正となったわけですが、定期借家契約を締結する際の必須要件として、次の3点に、とくに留意すべきです。

- ①必ず書面による契約を結ぶ必要があること。
 - ②定期借家契約である旨の説明を書面でしなければならないこと。
 - ③説明をしたことを証明する書類を作成しておくこと。
- (賃借人から説明を受けた旨の確認書に、署名押印してもらい保管しておくことは不可欠)

【解約通知】

定期借家契約を結んだ場合、期間がきたら黙っていても契約が終了する、というわけにはいきません。解約するためには、家主は借家人に対し、期間満了時の1年前から6ヶ月前までに契約終了の通知を行う義務があるのです。

通知が遅れた場合には、その通知をした日から6か月後が解約時となります。なお、契約期間が1年に満たない場合は、通知の必要はありません。

4. 騒音問題を避けるには！

賃貸の入居者様からご相談を受けるトラブルの多くは「設備トラブルと騒音問題」です。設備のトラブルはご連絡を頂ければ、当社がすぐに訪問して現状を確認し修理業者を手配致しますので、問題はすぐに解決します。

なかなか解決するのに時間が掛かるのが騒音問題です。騒音は気になり出すと少しの音でも気になってどうしようもないものです。当社では双方とお話しをしながら問題を起こしている借り主様に注意を続けます。

もし音に敏感な人がおられて物件を探そうとされる時は、探す物件を選ぶ方が賢明です。そこで音を気にしないで暮らせる物件選びのポイントをお知らせしたいと思います。そうすれば入居後のトラブルも避けられます。

◎アパートではなくマンションを選ぶ

木造アパートよりマンションのほうが一般的には音が響きにくい。が、その分家賃は高いのは当たり前。

アパートとマンションの大きな違いはなんといっても構造。木造や軽量鉄骨造などのアパートは、材料が軽く、構造上高層住宅は建てられない。その代わり、建築コストが安いので賃料は安めに設定されるというメリットあり。

一方、マンションは鉄筋コンクリートや鉄骨鉄筋コンクリート造で、躯体がしっかりしているため、比較的遮音性が高くなるが、家賃はアパートより高め。さらに、分譲仕様または分譲マンションを賃貸にしているものだと、遮音性能は高いものを探せる可能性大。

◎総戸数が少ない建物を選ぶ

他人の音を気にする人は、最上階や角部屋を選ぶのは当たり前。だったら、総戸数が少ない建物を選べば、自然と隣接する部屋は少なくなる。ただし、もし上階に住むなら下階には迷惑

をかけないように注意しよう。

◎生活スタイルに合わせた間取りを選ぼう

同じようなライフスタイルの人が集まっているほうがお互いの生活に与える影響は少ない。1棟全戸が同じ間取りの建物なら、それが可能になる。一人暮らしなら、ワンルームや1Kタイプを選んだり、ファミリーなら、3DKタイプを選ぶと比較的同じような世代の人が集まる。

◎隣接する部屋との間は壁だけか、それとも物入れがあるか

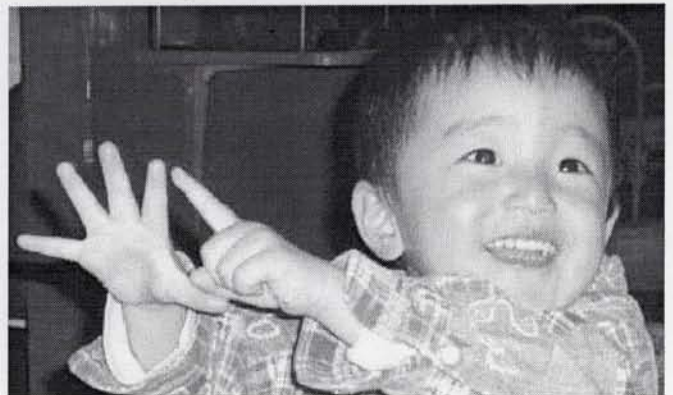
不動産会社で物件の図面を見せてもらうときに、隣とはどのように接しているのか確認してみよう。ただ壁1枚しかないよりも、押入れや物入れがあるほうが、空気層ができるため音が響きにくい。

◎間取りタイプ混在型なら、敷地内、夜の様子をチェック

子どもの自転車や三輪車などが、駐輪場にあるかどうか、1棟に何タイプかの間取りが混在している建物もある。こんな時は、敷地内をチェック。自転車置き場に子どもの自転車があればファミリー世帯が住んでいるだろうし、夜になっても電気のついていない部屋には、夜型の住人がいるのだろうと推測できる。

◎フローリングよりカーペット、畳のほうが響かない

小さな子どもがいる場合、食事時にテーブルからスプーンやお皿が落ちたり、子供が走り回ることもある。床素材はフローリングだと高音が響きやすく、カーペットや畳のほうが響きにくい。



小さなお子様がおられるご家族は、遠慮しないで暮らせる1階をお勧めします。子供に「走るな」というのは酷ですから。好きなように遊ばせてあげましょう。

5. 約束を守ったお客様！

入居してまだ短いお客様ですが「給料日が変わったので、家賃が遅れます」と連絡されてきたので、事務所にきて頂きました。

そして来月分と合わせてきちんと支払うように約束して貰いました。

家賃が遅れると、順調な支払に回復させるのは大変です。早めに解決しておかなければ、お客様も油断してしまったり生活もルーズになったりして、結果的にアパートに住めなくなるのです。

最近「敷金礼金なし」で契約するケースが増えてきました。お金を持ち合わせていないので、その契約金で住める場所を探します。普段からギリギリの生活費で賄っているのです。ですから家賃を払えなくなると、問題解決は相当な努力が必要なのです。

約束を守らない、電話も掛けて来ない、という人がいる中でこの人は約束の日に来店されました。約束の金額を封筒に入れて持って来られたのです。

「今度からは早めに支払って下さいね」と言うと「はい、気を付けます」

「音楽の音が大きいとクレームが出ています」というと「これからは音を小さくします。ご迷惑をお掛けして申し訳ありません。」
帰られる時、出されたお茶に対して「ごちそうさまでした」と言われました。

まだ20歳過ぎの若者ですが、以前にお逢った時よりずっと成長していました。私が厳しく指導したので改善されたように思います。きっと親でも言わないような厳しい言葉を私はハッキリと言います。

社会のルールはまずお金の事で人で迷惑を掛けない事が一番大事です。これから生きていくには「信頼関係を作り上げる事」が何かにつけて自分を助けてくれます。

先日アパート探しに来られた40歳近い男性ですが、態度が横柄でした。上から目線で言葉使いも荒かったです。仕事柄という事もあるのでしょうか、あまり関わりたくないような人でした。こんな人には注意しても聞かないでしょうね。

若いうちに大切な事に気付くチャンスがあって、この若者はラッキーだったと思います。

6. 見苦しい複数の募集看板！

家主様が、所有のアパートやマンションが空室になった時、不動産会社に募集依頼をされます。1社または2社が普通だったのですが、今は4社5社に募集依頼されている家主様もおられます。

当社に募集依頼されている家主様の中でも、何人かの家主様は看板やインターネット広告を見ていると、4、5社に依頼されておられます。

アプローチが募集依頼を受けて、すぐにお客様をご紹介出来なかったのは本当に申し訳ないと思っています。来店数の減少や、ご紹介してもご希望が合わないのご案内まで至らないケースが多かったです。



ハロウインの服装で事務所を訪れた子供達に、お菓子をプレゼント！

「1社に募集依頼をして、3ヶ月で決まらなければ他社に依頼されても仕方ない」と、家主様にもお話ししてきました。

そんな中、その物件を外観からお客様をご案内している時の事です。お客様が「このアパート、こんなにたくさんの不動産会社が募集しているのですか？ 管理が心配ですね。」と言われました。

4つも5つも不動産会社の募集看板が付いている物件は、あまりイメージの良い物ではありません。募集は依頼しても看板の取付はイメージダウンになるので辞めた方がいいかも知れませんね。

当社の家主様の中には「アプローチに全面的に募集や管理を任せます。業者さんにご紹介する時、別途広告料を1ヶ月分出しますので、是非ご紹介して下さい。」と言われて、今までも契約に至ってきた現実があります。

賃貸契約は家主様にとって、契約が始まりです。物件を見苦しくしたり、入居後の対応などを考えると、ある程度は不動産会社を選び絞り込む事が大事です。

ほとんどの不動産会社は物件の募集より「自分の会社のPRを優先」します。家主様から募集依頼を受け、すぐに業者に情報を流していますので、どの物件がどの会社から募集されているのかが解ります。

いい不動産会社は、すでに業者に紹介をしていますので、業界では情報が行き交い大変な状況に……。家主様も生き残りを掛けて必死だと思いますが、広告料を追加1ヶ月出して情報を整理し、将来のトラブルを防ぐ事も重要ではないかと思えます。

娘が小学校に入った頃に書いた絵を見つけた。楽しく生活が出来ていた雰囲気です。



鼻がない・・・

7. 管理依頼が増加しています！

ここのところ、管理を依頼される家主様が増えてきました。理由は「他社管理に不満を持っている方・将来を考え年齢や相続を検討したら管理しかない」との事です。

最近、家賃の滞納は確かに増えています。当社は比較的良い方にご入居頂いていますが「会社の都合で給料日が変わった・給料が減った」など声を聞きます。お話しして下さる方はいいのですが、理由も言わず連絡を取れず、保証人である親もずっと迷惑を掛け続けられている人もおられます。

解約してアパートを出られると、今度は空室が増えます。家賃滞納が始まるのは、借り主様だけのせいではありません。いろいろな社会情勢を考えて借り主様とお話する事になります。ここで退去されたら、家主様は今までよりもっと家賃を下げて募集する事になります。

もし家賃を滞納している人がいれば、分割支

払いや家賃の値下げなども検討する必要があるでしょう。

当社管理の場合は常に家主様にお話しさせて頂いていますが、他社さんでの契約では、お話しが付かず困っておられる人も多くなっています。

家主様の年齢もどんどん上がってきました。アプローチが西区で営業を開始して8年になりますが、この間にも親しくさせて頂いていた家主様が何人か亡くなってしまいました。悲しく寂しいのですが、残された人たちは残された財産を管理していかなければなりません。

しかし若い人たちはサラリーマンであったり賃貸について知識が無かったり、実務をする時間も取れないのです。いざという時の為に、今から管理を依頼する事を検討する必要があります。

当社は28年の不動産経験を持つ私と、29歳の息子夫婦が中心になって不動産管理をしています。将来に渡って長く家主様とお付き合いさせて頂きたいと思っています。いつでも声を掛けて下さいね。

8. 「借りて頂いている」時代！

家主様にお電話で「現在、お部屋は空いていませんか？」とお聞きしますと「お陰様で満室なんですよ。いつも、やまとくん便りを読んでいますが、アドバイス通りに家賃を下げて行って、設備も充実させて、入居者さんに満足して頂いているので、退去する人がいないんです。本当にアプローチさんの言われる通りですね。」と話されました。

厳しい現実をいつも家主様にお伝えしていますが、これをいち早く取り入れておられる家主様です。「他はそうでも、自分の所は満室だし関係無い」と安心しきっている家主様が心配ですね。入居者様は更新時期になると誰でも一度は「住み替え」を考えられます。

家主様が借り主様にずっと住み続けて頂くには逆に更新時期が一番のチャンスなのです。退去されてしまうと、今までより賃料より下げる事になります。それなら一層のこと「更新時に今の借り主の家賃を下げる」という考えを持たれるとどうでしょうか？

退去されると家主様負担の修繕費も多く掛かります。家賃も下がりますが、入居までの空室分賃料が入ってきません。多少の家賃を下げたところで、家主様の出費は最小限で済みます。

アプローチのアドバイスで、更新時に家賃の値下げと更新料を半分に減額をされた家主様がおられます。更新手続きを進めていますと、借り主様が本当に喜んでおられました。そしてお部屋のトラブルなどもお聞きして、不具合があれば修繕する手配を取ります。

今の賃貸市場は、「貸してあげている」から「借りて頂いている」時代が変わっています。家主様にとっては厳しい時代ですが、交渉がある時がチャンスです。その時にアドバイスに耳を貸して頂けると、空室率を少しでも下げる事が出来ます。今一度、ご自分のお客様の条件を見直してみましょう。

9. 住むところが無い人たち！

年末が近づくと、不動産会社に「すぐに入居出来る所を探しています」と、住民票と印鑑証明書を持って賃貸物件を探しに来るのが常でした。

そのような人は「逃げて来た人・追い出されそうになっている人」が多いので私たちもお客様を慎重に観察しなければなりません。真面目な人は正直に話しますが、このような人たちは都合の良い嘘を付きます。だから私たちの仕事は「人を疑ってかかる」嫌な事から始まります。

店頭の資料を時間を掛けて見ていた人が、事務所に入ってこられました。「2DKで4万円以内のアパートを探しています」との事。そんなのある訳ないです。店内に入ってきた途端に変な臭いが……。きっとこの人、ずっとお風呂に入っていないんだなあ。

次に入って来た男性は「47000円の貸家を探しています」と言われました。「生活保護ですか」と聞くと「そうです」とのお返事。この金額以内で探さないかと役所から言われるのです。

「どうして働かないんですか？ご家族は？保証人になってくれる人はいるのですか？」とお聞きしましたが、「身体がちょっと……。弟なら……。」と話しましたがなんだか信じられません。

工事業者さんが集金に来られたので、お金を支払っていました。その男性は帰ったはずなのに「あのー、自転車のカギが落ちていませんか？」と又事務所に入ってきました。そして出て行きました。

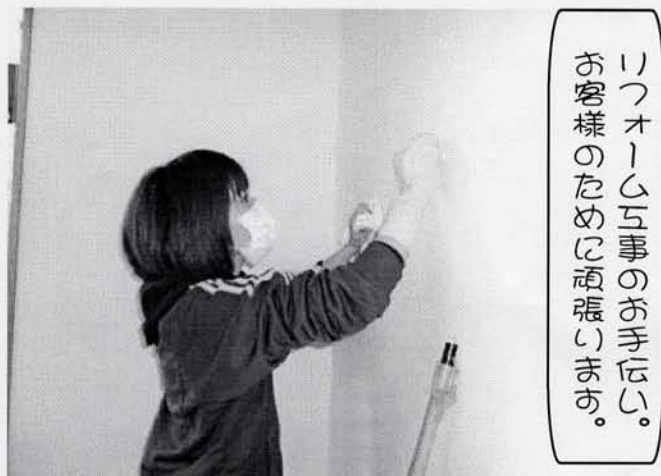
工事業者さんに「ちょっとお茶でも飲んで帰って下さい」と言いました。なんとなく不安になったのです。工事業者さんがお金を持って帰ろうとしている事。事務所に現金があるという事を、この男性は知っています。

初めて事務所に入ってこられて、どこの誰か解らない人です。住む所がなくて困っている人です。私たちはいつ事件に巻き込まれるか予想出来ない立場です。

いつもは感じないのですが、この日は頭を不安がよぎりました。

あちこちで派遣村が増えてきたのだとか。派遣切りだけではなく、住む所に困っている人たちがどんどん増えています。どうなるんでしょうね？

せめて犯罪に巻き込まれないように気を付けましょう。



いつも
お客様の
ために
頑張
ります。

10. おかやま的ココロ

早いもので、平成21年もあっという間に11月です。今年は新型インフルエンザの流行や酒井法子の逮捕まで実に色んな事件がありましたね。

その中でも特に一番僕たちの生活に影響がある事件と言えば政権交代でしょう。民主党がここぞとばかりに色んな事をしようと頑張っています。しかし現実はその甘くなく、結局はマニフェストに掲げていたものが次から次へと妥協案に変わってしまっているような気がします。

さて、政治の話はまた機会があれば書くことにしまして、今回は民主党のトップであり、さらには日本の総理大臣でもある鳩山さんにスポットを当てて、メディアでもたびたび取り上げられていた、鳩山さんが関わっているとされる

まずフリーメイソンとは何か。聞いたことのない方が大勢いると思います。先に行っておきますが、これは思想に関するものですが決して宗教的な意味合いではありません。きちんと説明するとすれば、フリーメイソンとは会員同士の親睦を目的とした友愛団体。そしてフリーメイソンとは会員一人一人のことを差す言葉であり、団体名はフリーメイソンリーと呼ばれているそうです。

チャリティーや慈善事業などの活動をしているそうですが、基本的に活動内容は極秘とされています。そして会員は自分で「フリーメイソンである」ということを明かすのは自由だけど違うフリーメイソンの情報は絶対に話してはいけないそうです。

そして入会条件には「世間での評判が良く、高い道徳的品性の持ち主であり、健全な心に恵まれ、定職と一定の定収があって家族を養っていること」などの項目があるそうで、推薦人が2人以上必要なうえ、フリーメイソンになる資格があるかどうかの厳正な審査まであるとか。ここまでの情報があっても、実際にその活動などが極秘な為に実際には非常に謎が多い団体です。

そんなフリーメイソンは都市伝説として様々な噂がささやかれているんですが、一番有名な噂が「裏で世界を動かしている世界規模の秘密結社」という噂です。かなりスケールの大きな噂ですよ。しかしそんな噂が広まるのにはちゃんとした理由があるんですね。それを説明するには、この組織の歴史が重要なキーワードになってきます。

フリーメイソンの歴史を振り返ると、その起源はいくつかの説があるんですが、フリーメイソン自身が主張している起源は実に3000年以上前までさかのぼります。ソロモン神殿とは古代エルサレムに存在したユダヤ教の礼拝の中心地です。

ソロモン神殿建設の際に使用した秘密の合い言葉が起源とされています。起源についてはとりあえずそこまで重要ではないので、わかりやすく結論を言うとすれば、「相当古くから存在していた組織」だということです。

先ほど書いた「世界を動かす秘密結社」という噂の裏付けには、そんな古い時代から現在にかけて誰もが知っているような数々の歴史上の

人物が、深く関わっているという事実があるんです。

さて、そこで気になるのが「一体どんな人物がフリーメイソンだったのか」ということ、ですよ。なんと、アメリカでは歴代大統領のほとんどがフリーメイソンだったと言われています。ワシントン、ルーズベルトなどが代表例で、他にもあの有名なマッカーサー、ケンタッキーの創設者であるカーネル・サンダース、宇宙飛行士のアームストロングなど、そうそうたる顔ぶれです。

他の国でもモーツァルト、バッハ、ベートーベンなどの音楽家をはじめ、実に様々なジャンルの偉人達が名を連ねています。現在でも、宇宙飛行士はフリーメイソンでないと成れないとまで言われているそうです。

そこまで理解したところで、「日本人にフリーメイソンはいないの？」という疑問が生まれてきます。日本では、あの坂本龍馬がフリーメイソンに関与していたんじゃないかと言われています。他にも日本史に登場するような人が何人かメンバーとして知られています。

そして現代、メディアにも取り上げられた鳩山首相のフリーメイソン説。これには理由がありまして、実は鳩山さんの父親である鳩山一郎さんがフリーメイソンだった、という事実があるからです。しかも鳩山さんの父親はフリーメイソンの中でもかなり階級の高い位置にいたそうですよ。

そして息子の鳩山さんも、記者に囲まれながら歩く映像の中に一瞬ですがフリーメイソンの挨拶といわれる仕草をしているのが映っていました。その場にいたフリーメイソンからその仕草を求められ、それに答えたような形です。これで鳩山首相がフリーメイソンであることはほぼ確認できたわけです。



ボウの特技は、実はリフトオー
ム工事です。親族は大工さん
が一番多く、血筋ですネ。

さて、長々とフリーメイソンについて書いてきましたが、皆さんの誤解がないように書いておかなければならないと思いますが、フリーメイソンとは宗教団体ではありません。慈愛・友愛などの精神のもと、ボランティアや慈善事業を極秘で行う団体らしいです。

だから日本の総理がフリーメイソンだからといって、特に日本に影響するものではないと思います。人助けの精神があるんでしょうから、ぜひともこの景気を回復してみんなが笑えるような経済にしていだきたいと思うところですね。それではまた。

11. ほほえみ日記

10月は運動会、就学児検診と親もドキドキするような行事がありました。
我が家のにいやんは、わんぱくで暴れん坊とはほど遠い、女の子と遊ぶのも好きな優しいぽや〜んとした子です。

運動会は年長さんが主役といった感じで、うんてい・逆上がり・跳び箱・登り棒など体力と度胸勝負の競技が目玉です。

うちの子はちゃんとやれるのだろうか。ビデオカメラ片手に、ドキドキハラハラ見守りました。子を見守る気持ちはどの親も同じだと思います。成長を目の当たりに出来る喜びと、失敗して泣くんじゃないかと不安と心配で胸がいっぱいでした。

結果は、ウルっとくるくらいの出来栄でした。失敗もありましたが、失敗してもくじけずすぐまた取り組むその姿勢。見たことのないような真剣なまなざし。本当に感動しました！！

一方、頑固でお調子者、わんぱくで手を焼いている弟君。

運動会前日は「おれはちゃんにく（筋肉）あるからかけっこ一番だから見ててね！！」なんて言っていたのに最初から最後まで「ママがいい〜（涙）」・・・

子どもの成長を見せてもらって感無量の日でした。

そしてにいやん緊張の一日となった就学児検診。保育園から、同じ小学校に行く子はいません。一人で新しい世界に飛び込んでいくのは大人でも勇気のいる、大変なことだと思います。

検診では、子どもは小学生のお兄ちゃんに連れられ教室へ。親は体育館で先生の話の聞きます。そこで先生が素敵な事を教えて下さいまし

た。「子どもが好きな言葉のあいいうえおがあります。あはありがとう・いはいい子ね・うは嬉しいよ・えはえらいね・おはおりこうね。無理矢理にとは言いません。一日一個でも子どもを抱きしめ、伝えましょう。」

家事・育児・仕事で忙しい事を理由に最近子どもと向き合っていない気がしました。もう小学生でなく、まだ小学生という気持ちでたくさん抱きしめてあげたいと思います。

話は変わって新型インフルエンザが流行しています。熊谷の小中学校も学級閉鎖が多いようです。そしてついに新型インフルエンザの予防接種が開始されました！今月16日から妊婦さん対象にワクチン接種が開始されるそうです。

続いて12月中旬に1歳〜小学3年生・12月下旬に小学校4年生から6年生と1歳未満の乳児、1月初旬に中高生と65歳以上の高齢者の順に接種できるようです。妊婦さんの場合希望すれば保存剤が含まれていないワクチンの接種を受けることもでき、自治体によっては接種費用助成の制度もあるようです。

鴻巣市は妊婦さんと1歳〜小学生対象に費用の半額を助成。行田市は、優先接種者を対象に1回千円を助成してくれるそうです。興味深いこんな記事もありました。

“新型インフルエンザの致死率は0.001%。それに対して、効くかどうかよくわからないワクチンを血眼になって奪い合わないでください！！”

マスコミでは死亡報道ばかりで恐怖で混乱し我先に！と医療機関に殺到すると思いますが、副作用などリスクもあることもふまえ、正しい知識をもって落ち着いて接種しないととほっとさせられました。

手洗いうがい、早寝早起き、規則正しい生活とバランスのとれた食事。もう一度日常生活を見直してウイルスに負けない体を作ろうと思います。

腕白なの
に甘え
ん坊の
泣き虫！

