

今月の「トピックス」

- 1.高齢者向け宅配弁当！
- 2.今の不動産業界は...
- 3.小規模貯水槽の調査！
- 4.転勤「賃貸？売買？」
- 5.賃貸物件での事故！
- 6.短期間の賃貸借契約！
- 7.古い分譲マンションの大問題！
- 8.譲渡転賃のトラブル！
- 9.[おかやま的ココロ]
- 10.ほほえみ日記

景気よ、良くなって！！

テレビを付けると政局の話題ばかり。また総理大臣が替わりました。不安で動きが取れないのか、消費が落ち込んでいます。もっと明るい話題を多くして、行動的になれば景気が回復します。身近な所から始めましょう。



たかし

1. 高齢者向け宅配弁当！

当社で募集していたテナントですが、良い借主様が見つかり契約致しました。今の時代ニーズに合った「高齢者向け宅配弁当」のお店です。

「宅配クックワン・ツウ・スリー」というフランチャイズ加盟店として6月下旬にオープンします。この宅配弁当は私たちが知っているお弁当とは少し違います。

まず、お召し上がりになるのはご高齢者だということ。そして毎日召し上がっていただくお弁当だということ。ご高齢者の方々の身体的変化や環境に合わせ、栄養バランスの良いお弁当にしています。

毎日、昼と夕に合わせてお届けするお弁当なので、おいしく食べていただきたい、健康でいてほしい、そんな想いで独自のメニュー開発をし、日々お弁当作りに努めています。・・・とホームページに記載されています。

1999年6月介護保険制度が始まり、その中で高齢者の食事は保険適用の対象外となりました。2010年にはさらに**高齢化が進み、総人口の25%、4人に1人が65歳以上の高齢者になっています。**(国立社会保障・人口問題研究) そういった高齢者の中には独居の方も多く含まれており、10年前と比べると約2倍の伸びで、高齢者の全体の約26%が独居という高い数値を示しています。

将来もこの数値は加速度的に伸び続けるのは間違いないでしょう。

核家族が増え、独居老人が取り残されている時代です。私たちも**不動産の仕事を通じて時々心配な事件も起こっています。**

新聞が溜まっていたので家族に来て貰ったら、浴室で亡くなってすでに1週間経っていた。家賃は自動引落しで入金になっているけれど、更新手続きの案内を出しても連絡が無い。合鍵で覗いたら死亡してすでに半年が経過していた。・・・など、私が過去に体験した事故でした。

古い貸家を持っていた家主様は取り壊す事になりました。新しいアパートやマンションでは一時入居をストップして御祓いをし次の入居者は極端に安い家賃で契約しました。

そんな中で**高齢者向け宅配弁当屋さんは、**日々の生活を豊かにしてくれます。**栄養を取れることはもちろん、生存確認や声掛けが出来て呆け防止にもつながると思います。**お弁当代は老齢年金の額を考慮して設定されています。

私たちは、この時代に借主様が少ないと嘆いておられる家主様の物件を契約に結びつけて喜んで頂き、また借主様には一生の夢を実現するお手伝いをさせて頂けて、**高齢者の方には便利と幸せをご提供出来る事を嬉しく思います。**



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



2. 今の不動産業界は・・・

やまとくん便り No.95-2 2010. 6

中古マンションの購入希望者様からのご相談が増えていきます。購入希望額は5～600万円のリフォーム済マンションです。2年位前はリフォームが施されて、7～800万円が相場だと言っていたのですが、今では500万円台の価格帯でいくつもあります。

ご案内したお客様は、ご家族で住まれますが特に地域は決めておられません。さいたま市西区のマンションの事なら当社が一番詳しいのでそれぞれのマンションの特徴・管理体制・修繕の履歴・価格帯の推移・地域の環境などをご説明しました。

お客様は一番に「価格・リフォーム状態」を気にされているようでした。そのお部屋は気に入られても、上下左右の住民の事、その部屋の過去のトラブルや売却事情も気になるそうです。私は最近、不動産を売りに出された理由が一番気になります。

世の中は不景気で、今年は政治も不安定なので消費者が萎縮してしまっています。5月以降は特に世の中が静かで、不動産会社へ足を運ぶお客様も減少しているように感じます。

賃貸物件においては益々空室が目立ち、空室期間が長いお部屋の割合が増えていきます。

売買物件は、売れ残っている新築住宅の価格が毎月100万円単位で下がっています。

中古マンションの価格も下がり気味で、取り引きがあるのは「極端に安く感じる設備が良い物件」でしょう。安いマンションや中古住宅をご案内しているのですが、お客様はインターネットで見つけた、もっと価格の安い物件を見に行かれます。

ご両親も高齢化になり、家を必要としない家族も増えていきます。「安ければ買おう」そういう考えの方が増えてきました。

安い中古マンションをご案内するのですが、ちょっとでも修理にお金がかかりそうだと全く買う気にならないようです。見た目重視と価格が決め手です。事情や状況を話しても買主様はご自分の利益をまず第一に考えられます。

不動産会社にとっても難しい時代を迎えたと思います。しかし、世の中全体がそうなので、私たちに限った苦しさではありません。

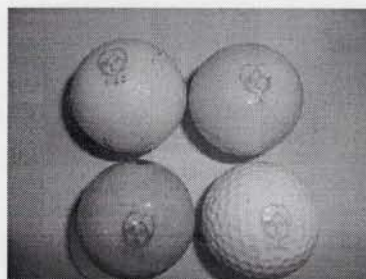
そんな中でアプローチは5月末で第8期の決算を迎えました。売上が減少しているものの経費の節約に努め、今期も目標に近い実績が残せた事を嬉しく思います。

これからの方向として、家主様は「家賃の値下げ・設備の充実」が必須となります。

売主様はリフォームしなければ、買主様は見向きをしない時代です。

アプローチは「不動産業界の現状を皆様に知って頂き、私たちに出来るお手伝いをさせて頂くこと」が使命として仕事に励みます。

ゴルフの会「ア・プラス会」では会員を募集中です。月に一度ラウンドしています。



出 1 ゴ 似 ゴ
来 0 ル 顔 ル
ま 0 フ 絵 フ
し 切 歴 ス の
た が 2 タ 球
。 達 年 に
成 で プ

3. 小規模貯水槽水道の調査結果！

アプローチが管理している賃貸マンションに対して「さいたま市水道部」が調査に入りました。貯水槽がある小規模な賃貸マンションですが今までは調査の対象ではありませんでした。そこで少し調べてみました。

■ 貯水槽水道とは

マンションやビル等のように、市の水道水を一旦受水槽に貯め、各住居や事務所等に供給する水道を、受水槽の有効容量に関わらず総称して貯水槽水道と呼んでいます。

その中で、受水槽の有効容量が10立方メートルを超える貯水槽水道を簡易専用水道といい水道法に規定された管理が義務づけられています。

また、受水槽の有効容量が10立方メートル以下の小規模貯水槽水道は水道法の規制を受けていませんが、水道法が改正され、小規模貯水槽水道の利用者が安心して水を使用できるように、水道局では水を供給する立場から、小規模貯水槽水道の設置者（所有者）に対して管理指導ができるようになりました。

■ 貯水槽水道の設置者の皆様にいただくことは

1 簡易専用水道の設置者は、その水道を管理し、及び1年以内ごとに1回厚生労働大臣登録機関で検査を受けることが水道法で義務付けられていますので、必ず行ってください。

2 小規模貯水槽水道も、簡易専用水道と同様な管理や検査を受けるように努めてください。

その管理のポイントは

(1) 施設等の管理点検を定期的に行ってください

- ア 水槽周辺は清潔であり、汚物等が置かれていませんか。
- イ 水槽の亀裂等や配管の老朽化等による漏水はありませんか。
- ウ 水槽に沈殿物・浮遊物等はありませんか
- エ マンホールのふたが防水密閉型で、衛生上有害なものが入りませんか。
- オ オーバーフロー管の防虫網に異常がありませんか。
- カ 通気管の防虫網に異常がありませんか。
- キ 他の配管設備と直接連結されていませんか。

(2) 水槽の清掃

水槽の清掃は、1年以内ごとに1回、さいたま市保健所に登録した専門知識と技術のある清掃業者で行うよう努めてください。

(3) 給水栓の水質検査を行いましょう。

- ア 肉眼で水の色、濁り、臭い、味を定期的に検査し、異常があった場合は、厚生労働大臣登録機関に検査を依頼してください。
- イ 供給する水が人の健康を害する恐れがあるときは、直ちに給水を停止し、利用者及び水道局に知らせてください。
- 3 水槽の管理点検、清掃記録、水質検査結果、配管系統の図面等の書類を保管しましょう。

今回調査を受けたマンションの結果は、貯水槽の蓋にカギが掛かっていなかった事だけが問題でした。1点だけ注意を受けたのですが他は全く問題が無かったので安心しました。

丁度6月に次回の清掃を依頼していたところでしたのでカギの取付もお願いしました。



指扇氷川神社「鎮守アジサイ園」で、6月中旬～7月上旬頃までアジサイがきれいに咲いています。

4. 「賃貸と売買」転勤で迷った時

お客様からのご相談の中で、「急に転勤が決まってしまいました。売ろうか貸そうか迷っています。」との内容が多いです。

これが売買仲介しかしていない不動産会社だと、きちんと相談に乗ってくれないかも知れません。アプローチではどちらのケースでもご相談を承っています。

「売る場合と貸す場合」では目的が全く違ってきます。それぞれにお客様が付いた場合、後で変更する事は出来ません。じっくりと考えてどちらを選ぶか考えなければなりません。

賃貸を希望される所有者様は、いずれご自分やご家族が居住する可能性が残っている場合が多いです。また「住宅ローンの残債が多くて、売却するには価格を考えると売りに売れないので賃貸にする」お客様もおられます。家賃を住宅ローンに充てる考えです。不足する部分は補う事になります。

遠方に住まわれる方、不動産賃貸の知識が少ない方ご自分でなかなか対応出来ない方に「賃貸管理システム」があります。家主代理となって入居中のトラブル処理をし、家賃の立替支払等をします。

「5年以上貸しても良い、その後はいつ使うか解らない」というお客様はとりあえず普通賃貸借契約で募集しましょう。その期限以内に使用する可能性のある方は「定期借家契約」で募集しましょう。

売却する場合は、買い替える可能性があるのかどうかも考えておかなければなりません。購入して頑張って住宅ローンを払い続けても、いざ売ろうとした時に価格が大幅に下がっています。

売却するには相場価格となります。ご自分で高く売りたいと考えても、今は買手市場ですので、相場あるいはそれ以下でなければ買い手は現れません。

遠方に転勤となり、身内も物件の近くにおられないのであれば売る事を検討しましょう。不動産価格が安くなりましたが、買い替えをするには売るのも安いですが買うのも安いです。高値で取引するより安値で取引する方が諸費用も安くてすみます。

取引事例を参考に査定をして売却価格を決めますが、広告をして買い手が付きますと価格の

交渉が入ります。売主と買主の意見が一致したところで契約価格が決まります。売却価格はじっくりと考えてから媒介契約を結びましょう。

広告してすぐに買い手が見つかったとき、価格交渉があると売主様は迷われます。待っていれば、もっと良いお客様が見つかるのではないかと。今までの経験から、最初に現れたお客様が一番良いお客様です。断られたあとになかなかお客様が現れず、結果的にもっと価格を下げて売却したケースを多く知っています。

5. 賃貸物件での事故！

アプローチで賃貸契約をするときに、借り主様には必ず火災保険に加入して頂く事を義務づけています。家主様は建物保険にご加入されていますが、事故の内容によってそれぞれの保証が違いますので、どちらも加入しておかなければなりません。

マンションやアパートで生活するリスクを知ること大切です。

●火災事故

日本共済のご契約者様の中で、過去に1,500万円を超える事故が2件、発生したことがあります。ご自身の家財一式はもちろん、同じマンションやアパートに住む隣人にも多大な迷惑をかけます。

●漏水事故

賃貸物件での生活において、賠償請求が発生する圧倒的に多い事故が、漏水です。昨年だけで日本共済のご契約者様のうち、実に450件以上の漏水事故が起こっています。出張中に洗濯機のホースが外れ、階下の方も留守をしていたため、1日以上水が出続け、その結果、損害賠償額が800万円を超えたケースもあります。

●盗難事故

漏水事故とともに多いのが盗難事故です。日本共済のご契約者様の中だけでも、毎月25件以上の盗難事故が発生しています。ベランダの窓ガラスを割ってカギを開ける悪質な盗難事故が増加し、5件に1件は20万円以上の損害となっています。もはや戸締りをしているだけでは防ぐことができないと認識する必要があります。

このように予期せぬ事故がいつ起こるか分からない現代社会。自分の身を守るだけでなく、隣人を始め、物件のオーナー様にも迷惑をかけるようにするために、保険は必要なのです。

アプローチでも1年に5件は事故の処理をしています。漏水事故が一番多く、次が盗難事故

です。一番多額の損害が180万円でした。洗濯機のホースが外れ階下へ水漏れが起こったのですが、階下の方は生活が出来ず一時ホテルへ避難されました。当社が確認作業をして日本共済へ報告し迅速に保険手続きを行いました。

盗難事故は警察への届け出が必要です。現金で保証される上限が20万円ですがアプローチのお客様で8万円盗まれた方が保険で補填されました。

事故が起これば保険で保証されますが、日頃からの防犯対策や事故予防も大切です。水回りの注意や火の用心に気を付け、防犯対策はセコムの代理店をしているアプローチにご相談下さい。



でた7歳の「ひびき君」が描いた私の絵です。一緒に楽しく遊んでます。

6. 短期間の賃貸借契約！

ここの所「家の建て替えの間の賃貸物件を借りる」「自宅のリフォームの期間だけお部屋を借りる」などのご相談も多くなりました。

数年前までは3ヶ月から6ヶ月の期間だけ賃貸借をする事をよく考えられた結果、家主様の中には断られる方もおられました。

その理由は「短期で貸してもリフォームを一通りしなければいけない・契約の前後の期間は家賃が入らない」という事です。ですから中には家賃を1～2割高くして貸す時代もありました。

今は空室割合が高くなっています。空室期間が長くなると、お部屋の設備が痛む事があります。短い期間でも住んで頂いた方がお部屋にとっても良いですし家賃収入も入ります。

空室が続くと「水回りでは水道パッキンが固くなって水漏れになる・畳にカビが生える・クロスが剥がれる・ガス器具に不具合が起こる」という心配があります。

家主様は「賃貸にしてお客様に入居して頂き

家賃収入を得たい」と考えられますが、現状は借手市場になっていますので、借り主様から要望があった時に、条件交渉に応じた方が賢明です。家賃を下げる事が入居率を高めます。

借り主様は「短期だから契約金を安くして欲しい」と考えられますが、入退去するにはリフォームをしなければなりません。先にも説明しましたが短期契約だとリフォーム期間は家主様に家賃収入が入りませんので、家主様にとっては不利なのです。短期間の契約は家主様の承諾を頂いてからになります。

短期間の入居でも賃貸借の契約期間は2年で契約書を作成します。

「家を買うまでの間の半年位借りたい」というお客様がおられますが、結局買わずに住み続けている方もおられます。万一の時にも対応できるような契約をしておかなければなりません。

家の建て替えやリフォームの期間が決まっている人は、契約期間に拘わらず解約の申し出は1ヶ月前にすればいつでも解約出来ます。

家主様・借り主様のそれぞれのご希望やご心配・ご相談があれば、いつでもご相談下さい。

7. 古い分譲マンションの大問題！

古いマンションでの浴室から階下への水漏れ事故ですが、防水工事を施したにも拘わらず、なかなか水漏れが止まりませんでした。原因がいろいろと重なっていたようです。

給水管からの水漏れも考えられますので、床下も含めて給水管を交換しました。この結果、水漏れの範囲が少なくなり、再度浴槽内の防水工事を広めに行い、やっと水漏れが解消されたのでした。

階下の天井裏の写真を見ました。今回の水漏れとは関係ありませんが、コンクリートが削られ亀裂が入っています。住人の方にお聞きしますと20年くらいにユニットバスに工事をされたのだとか。その時にコンクリートを削ったとの事です。今では耐震問題がありますので、コンクリートに穴を開けることは大問題です。

業者さんに聞いた事があります。古いマンションは入口のドアが狭く、浴室をユニットバスにするとすると、入口のコンクリートを削らなければなりません。

でも今ではコンクリートを削ってはいけないう事になりましたので、浴室の工事も思うとおりに出来ません。

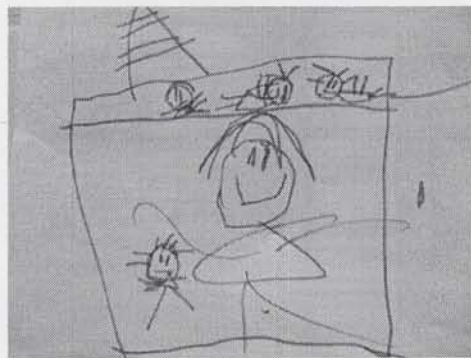
古くなった分譲マンションは、水漏れ事故が起こった時、所有者の責任となります。新築時は防水をしても20年30年と過ぎてきますと当然の事、防水は切れます。浴槽の下で専用部分とはいえ、簡単に出来る工事ではありません。問題が発生する前に所有者全員で改善しておかなければいけないと思います。

過去に同じマンション内で何度も水漏れがありました。原因は洗濯機の排水トラブルが多かったようですが、それも問題です。建築時に洗濯機置き場や排水管が設けていませんでした。昔は狭い浴室に洗濯機を置いていたようです。

賃貸管理しか行っていない当社が、漏水問題に巻き込まれて、建物管理のクレーム処理を行う事になり、大変でしたがやっと水漏れが止まりました。

古い分譲マンションの水漏れ事故は、それまでに問題を先延ばしして解決して来なかった所有者全員の責任です。

修繕積立金を上げて欲しくない。他社に管理を任せない。自主管理の古い分譲マンションには大きな問題があります。少しでも多くの方にこの問題に気付いて頂いて、暮らしやすいマンションに改善して頂けると私たちも安心してお客様をご紹介する事ができます。



4歳の「みつきくん」が私の似顔絵を描いてくれました。みんな笑顔です。

8. 譲渡転貸のトラブル！

賃貸の契約書には、禁止される行為として「本物件の全部又は一部につき、賃借権を譲渡し、又は転貸すること（無償で同居させることを含む。）」と記載されています。

契約時には借主様に対して、重要事項説明書と賃貸借契約書をご理解頂くように、時間を掛けて丁寧にご説明をしています。ご質問があればそれにも答えながら、ご了解を頂きます。

今回「賃借権の譲渡・転貸」があり、28年の営業経験の中では初めてのトラブルでした。家主様から「家賃が遅れています」との連絡を

受け、借主に電話を掛けますが留守番電話です。訪問しても留守ばかりです。契約している保証会社に処理を依頼しました。

すると「全くの別人が住んでいます」との連絡を受けて本当に驚きました。後で聞いたところによると、最初は借主様家族が住んでおられたようです。途中で引っ越す事になった時に、仕事仲間に「住んでみないか」と持ちかけたようです。

賃貸の更新時期を迎え、借主様と連絡が取れず、保証人様もいたのですが電話にすら出てくれません。保証会社に退去勧告をお願いしました。やっと転貸された入居者から電話があり、退去の確認をする事が出来ました。

幸いなことに家賃の滞納は解消され、敷金も預かっていました。でも借主様と入居者様の転居先は教えてくれないままです。

「こんな事でいいのですか」と入居者に詰め寄りましたが、全く聞く耳を持ちません。

自分の都合でしか物事を判断しない人が増えてきたのでしょうか。

なかなか難しい仕事でしたが、無事に入居者が出ていってくれましたのでホッとしました。もし居座り続けられると、法律に基づく契約ではないので追い出す事が大変でした。



不動産のことは
困っている事か
ございませんか？
いつでもご相談
下さい。
お待ちしています。



9. おかやま的ココロ

6月はジュンブライドの季節です。この結婚シーズンには意味があります。一般的に有名なのはローマ神話に出てくるジュノーという女神の月が6月だからと言われているそうで、6月に結婚した二人はジュノーからの祝福を受けて幸せになれるという意味があるそうです。

しかしそのジュノーという女神はギリシャ神話ではヘラという名前で登場し、ゼウスの妻であるヘラは、ゼウスがちょっとでも他の

女性や女神にちょっかいを出すと相手やその子供にまで嫌がらせをするととても嫉妬深い神様だとか。それだけ愛情深いと言うことで良しとしましょう。それでは6月のおかやま的ココロです。

最近はずでに30度近い気温になる日もありだんだんと夏に近づいている感じがします。夏と言えば祭りの季節。埼玉でも各地域で夏祭りが行われます。そこで今回は祭りに行くと聞こえてくる祭囃子について書きたいと思います。

僕の地元熊谷では毎年、「うちわ祭り」という大きな祭りがあります。僕は子供の頃から現在までこのうちわ祭りで囃子方として祭囃子を叩いています。そうした経験の中から、今まで祭囃子について調べたことなどについて興味深いことがあるのでご紹介したいと思います。

まず、埼玉の祭囃子には一貫性がないということ。これは関東での位置関係による影響もあって、江戸や上州などの近隣の地域からそれぞれの文化が伝わっている中心に埼玉があり、その中でそうした色々な文化が混合してしまっているからなんです。わかりやすく言えば、例えば東京であればほとんどの地域で同じような祭囃子や曲がありますが、埼玉では県南と県北では祭囃子の種類がまるで違うし、県北でも熊谷と秩父では全く違うお囃子です。

それでは各地域のお囃子はどのようにして今の形になったのでしょうか。

まず川越といえば川越祭りが有名ですが、川越のお囃子はどういったものなのでしょうか。川越は江戸に近いこともあり、江戸のお囃子が大きく影響している地域です。この地域に伝承されているお囃子にはそれぞれ流派があり、どれも江戸から来ているお囃子に手を加えて、新しい形として作られたお囃子です。このように江戸のお囃子を原点として改良されたお囃子を「新囃子」と呼びます。川越の祭囃子はひょっとこなどの仮面を付けた踊り手が屋台に乗っているのも特徴的です。

熊谷のお囃子はどうかという、元々は熊谷よりも少し北にある、岡部や本庄といった地域から伝承されたお囃子です。これは上州地方の影響を受けていて、岡部の囃子連が群馬の世良田にお囃子を奉納していたことから「世良田囃子」と呼ばれることが多いようです。

そして世良田囃子は上州地方と同じように締太鼓が3つで構成されることから、総称として参手鼓囃子と呼ばれています。参手鼓系のお囃

子は江戸囃子と比べると、比較的ゆったりとしたテンポで叩くのが特徴的です。しかし、上州の人たちから見れば中身は全く違うもので、そういった人たちからは「武州囃子」と呼ばれているそうです。

北へ行って秩父のお囃子はどうでしょうか。有名な秩父夜祭りで演奏されるお囃子は、一般的に「秩父屋台囃子」と呼ばれています。その内容はというと、川越とも熊谷ともやはり全然違うお囃子です。これは、お囃子が伝わった当時、江戸から秩父へ直接持ち込まれた後に近隣とのお囃子の交流がなかった為に独自の進化を遂げて現在の形になったからだと言われているんです。

このように、普段皆さんが頭の中でパッとイメージする祭囃子には様々な種類があり、その形態は各地域によって全く違うんですね。お囃子の違いとその伝わり方を見てみると、歴史の中での地域ごとの文化交流の違いがそのまま現れているんだということがわかります。そしてそれが埼玉県の特徴なんです。他の地方にはここまであからさまな違いはないんです。面白いですね。

ちなみに、指扇にもお囃子が伝わっていますよね。仕事で指扇に来ているのでじっくりと見たことがないんですが、指扇駅のロータリーにトラックで来ていたことがありました。このとき、熊谷とは全く違うお囃子だったんでビックリした記憶があります。指扇で演奏している祭囃子も川越と同じ「新囃子」と呼ばれているものです。

確か高木だったと思うんですが、そこに住んでいた方が江戸の笛の名手から教わったお囃子をアレンジして完成させた、と一度調べたときに書いてあった気がします。そこで生まれたのが新囃子の中でも主流の1つになっている「木之下流」というお囃子です。木之下流のお囃子は川越にも伝承されていて、木之下流にさらに改良を加えて「堤下流」として演奏されています。

つまり、川越よりも指扇の方がお囃子の歴史は古い？のかもしれませんが。

現在、大きなお祭りがある地域以外は伝承者が減る一方で、消滅の危機に瀕しているところもあります。熊谷のお囃子のルーツである岡部の囃子連も今では無くなり、伝える人間がいないということです。

指扇にも立派なお囃子が伝わっているので、もっともっと地元を盛り上げて若い世代に受け

継いでいって欲しいと心から思います。五穀豊稔、商売繁盛、疫病退散といった様々な願いが祭りにはこめられています。昔から町民や農民の衆は、こうした祈りをこめて町や村、さらには自分の立ちの気持ちまでもを活気づけてきました。

いくら不景気だろうとも、みんなで前を向いていこうじゃないか、という気合いを感じますね。神輿を担ぐとき「せいや、せいや」と声掛けをします。これは「添えや、添えや」から来ている掛け声で、「みんなで手を添えろ！」という、支え合いの掛け声です。病は気から。人類みな兄弟。ポジティブな精神論が詰まっているのが祭りなんですね。

さて、珍しく少し難しいことを書いてしまいました。今回のおかやま的ココロは暇つぶしどころか、読むのが面倒くさい感じになってしまったかもしれません。でもなかなか奥が深いと思いませんか？

それでは最後に、毎回好評な面白い話をちょっとだけ載せて終わりにしたいと思います。

①小学生の息子が登校した後すぐに大雨が降ってきたが、置き傘があるから大丈夫だろうと安心していたら、午後になってずぶ濡れの息子が帰ってきた。「置き傘はどうしたの」と聞くと「だって学校に置いとけて言ったじゃん」と言われた。

②妻が出かけていったあと、妻の携帯電話がテーブルの上に忘れられていることに気づいたので「馬鹿だなあ、携帯電話を忘れてるぞ」と妻にメールを送ったら、テーブルの上で携帯電話が鳴った。馬鹿なのは自分だった。

③うどん屋さんでうどんを注文したら、店のオバチャンが指を汁につけたまま持ってきたので「指が汁につかってますよ」と言ったら、「うん？熱くないから大丈夫よ〜」と言われてしまった。

いかがだったでしょうか。小学生の息子の話は我が家でも起きそうでちょっと心配になってしまいました。子供は素直ですからね。それではまた次回。



看板の下に燕の巣！
ヒナがかえりました。



10.



ほほえみ日記



寒かったり暑かったり変な天気が続いていますね。体調崩していませんか？

今年も冷やし中華が店頭に並ぶ時期がやってきましたね♪ごまだれ冷やし中華が大大大好きな私は、待ってました〜！と即購入し、まだ肌寒い中食卓に並べました。（批判の声もあがりましたが）

食卓といえば大阪育ちのうちの旦那さんは、お好み焼きに白ご飯。関西人からすると当たり前なのですが、関東人から言わせるとお好み焼きっておかずじゃないですよー！！

しかし結婚8年目の昨今。いつのまにか私も「お好み焼きに白ご飯あうね〜！」と今まで損していたような気分になって食べています。結婚当初試したときは「なしだな・・・」と思ったはずなのに・・・

試したことのない方は是非一度お試し下さい！お好み焼き×白ご飯をクリアすると次は焼きそば×白ご飯が待っています！！

食生活は冷やし中華のおかげですっかり夏気分ですが、寝るときはまだ長袖を着込んで毛布にくるまって寝ています。一年中冷え性なんです・・・(>_<)

この日記をきっかけに冷え性を改善しよう！ということでインターネットで改善方法を探してみました。

色々な改善策のなかで目に止まったのが「ツボ刺激」。簡単気軽で道具もいらない。虎口・八風・百会など、名前もなんだかカッコいい！仕入れたてのツボ知識を紹介します。

まずツボの正確な位置は人によって微妙に異なるようです。ツボとされる位置を中心に、何力所か押してみても、押すと心地いい・痛いけれど気持ちいい・ひんやりしていると感じたところが自分のツボだそうです。

それでは参りましょう！

百会

◆冷え性に効く百会（ひゃくえ）。眉間から頭に沿ってまっすぐ伸ばした線と、左右の耳から頭頂を

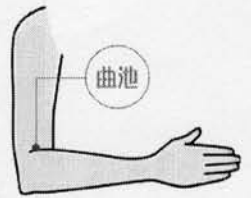
通って結ぶ線の交わった部分。（＝あたまのてっぺん）ここは体の中にある全ての経脈が合流しているので、あらゆる症状に効く万能のツボです。困った事があったらひとまず百会です！



◆胃腸の不調・肩こり・頭痛には曲池（きょくち）。

肘を曲げるとできる大きなしわの外側の端。

こちらは二キビやシミにも効果ありです！



◆風邪かなと思ったら感冒点（かんぼうてん）と合谷（ごうこく）。

この2つは、親指と人差し指の骨の付け根の間にあり、ちょうど手の表裏に位置しています。手のひら側にあるのが感冒点で、手の甲側にあるのが合谷です。



ツボ押しは気の流れと深い関わりがあるので、疑いながら行なうと気の流れを阻害してしまうそうです。効くと信じて念じながら押しましょう！！



病は気からと同じで、効くと思えば効く。気の持ちようのようです。信じるのが大切なんですね！

ではまた来月(〽)/



学校で勉強しています。字も書けるようになりました。でも、遊んではかりの保育園が良かったなあ。

お兄ちゃんと離ればなれで寂しいよ。早く字が書けるようになってみんなにお手紙書きたい。



アプローチのホームページ

<http://yamatokun.info/>

物件情報はもちろん、役立つ情報がいっぱい！ご覧下さいね。