

今月の「トピックス」

- 1.原状回復義務について！
- 2.住宅ローンの事前審査！
- 3.賃貸派？マイホーム派？
- 4.換気をして湿気対策を！
- 5.買い換えの鉄則！
- 6.おかやま的ココロ！
- 7.ほほえみ日記！

今年も半分経過！

このところ、賃貸のお客様が静かです。消費税が上がる予定なので出費を控えているのでしょうか？

土地購入希望の元気なカップルが増えています。暑い中、お客様のご要望にお応えしています。



1. 原状回復義務について！

【リフォーム部 岡山 貴紀】

今回からリフォーム関連に特化した情報を1つのコーナーとして設けたいと思います。最新のリフォーム事情や、家主様に深く関わってくる賃貸物件でのリフォーム、一般のお客様にお勧めしたいプリリフォームなど有意義な情報をお届けできればと思います。

第一回となる今回は、賃貸物件におけるリフォームの代表である、賃貸借終了後の原状回復義務について（正確には原状回復はリフォームとは違いますが）先日のセミナーで勉強してきた事をご紹介したいと思います。セミナーの内容は民法改正中間試案についてでしたが、その中に原状回復義務について気になる内容がありましたのでご紹介します。

現行の民法条文では、原状回復義務について次のように書かれています。

第616条（使用貸借の規定の準用）

第564条第1項、第597条第1項及び第598条の規定は、賃貸借について準用する。

第598条（借主による収去）

借主は、借用物を原状に回復して、これに付随させたものを収去することができる。

意外と思われるかもしれません、原状回復についての規定はこれだけです。しかし民法の考え方から成る判例や事例では「通常の使用により生じた損耗について借主は原状回復義務を負わない」となっています。

原状回復トラブルの多くは、この考え方を知っている借主さんが退去時になって「特約は無効だ」と主張するものがほとんどです。

しかし民法とは基本原則であり、特別な法律がある場合はそちらを優先することになっています。原状回復義務の特約（ハウスクリーニング・畳・襖の貼替え等）は商法である消費者契約法にて認められていますので、特約が明記されている契約の場合には当然、特約は有効となります。

しかしながら世の中の賃貸状況が借主主体となっている事もあり、減額などの要望があった場合には多少の妥協が必要になるケースが増えてきました。

そうした中で、現在民法改正に関する中間試案には、

「賃借人は、賃借物の通常の使用及び収益をした事により生じた賃借物の劣化又は価値の減少については、これを原状に復する義務を負わないものとする。」



指扇駅の骨組みがやつと
見えてきました。2013.7.6

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



株式会社アプローチ

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
岡山佳代子

<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



と明記する方向にあるようです。これには不動産業界からの反対も多いようですが、中間試案に挙がってきている時点で採用される可能性は高いそうです。しかし民法でこう明記されたとしても、消費者契約法が優先される事には変わりはありません。

つまり、今までと仕組みは全く同じなのでわざわざ明記する必要がなく、逆に明記する事によってトラブルが増えるのでは、と危惧されているということなのです。

今後の対策として、私たち不動産会社がしつかりとこうした内容を把握したうえで、より家主様と借主様両方の理解と協力を得ながら、円滑に契約を進められるように一層努力をしていくほかないと思います。法改正と考え方、優先される法律などをきちんとわかっている不動産会社と、そうでない会社とに極端な差が出てくる時代が来るのかもしれません。

そうなった場合、家主側としてできることは、そういうことを踏まえたうえできちんとした契約を交わしてくれる仲介会社を選ぶ事です。不動産の原状回復にはリフォーム工事がつきものですし、この法改正について新たな情報が入り次第、アプローチから発信していくかと思います。



ラに第
コ出1
ン場3
をして、指
G
E
Tニアゴ
連しま
ン・大
Pルフ
・大
会

2. 住宅ローンの事前審査！

アプローチでお取引している銀行は「埼玉りそな銀行」と「みずほ銀行」です。他の銀行は、お客様のご要望によりお手伝いをさせて頂いています。

さいたま市は埼玉りそな銀行がキャッシュコーナーや支店がたくさんあって利用するのに便利です。アプローチでは事前審査の利用は埼玉りそな銀行が多かったのですが、お客様のご希望に応じて、どの銀行からの申し込みもお手伝いさせて頂きます。

提携している銀行ですと、事前審査の申し

込みや本申込みがアプローチを通じて出来ますので便利です。銀行に出向くのは金銭消費貸借契約とローン実行日（決済引き渡し日）の2回です。

売買物件を購入する時、ほとんどの方は住宅ローンを利用します。購入したい物件が見つかった時、購入申込書に記入して契約交渉をすると同時に、「ローン事前審査申込み」を行います。事前審査の申し込みは所得証明・健康保険証コピー・免許証コピーなどを揃えて頂き、不動産会社は物件に関する資料を準備します。

銀行によって審査基準が違うケースもあるようです。毎月金利の変動がありますし、自己資金を準備出来ない方は審査が厳しくなっています。40歳で家族がいて自己資金がほとんど無いとなると、勤続年数が長くて収入が多い場合は審査が通る場合もあるようですが、マイホームを手に入れたいなら計画して貯金をしておきましょう。

銀行の担当者様にどの様な審査をするのか聞いてみました。お客様の個人情報・勤務先の内容・物件の審査、中には不動産会社の審査もあります。提携している不動産会社であれば問題はありませんが、昔はいろいろな不動産会社がローンの申し込みで問題を起こしていた時期がありました。

借入希望額が多過ぎると、物件が購入できても返済が大変になります。マンションを購入した場合、ローン返済以外に管理費積立金・駐車場代・固定資産税が掛かります。一戸建住宅を購入した場合、ローン返済額・固定資産税の他に長期で考える修繕費が必要になります。

日頃から計画を立てて貯金をしておく事が大切です。今の時代、収入のほとんどを毎月使い切ってしまう人が多いと感じます。賃貸物件の借主様が家賃が遅れたりして理由を聞きますと「別の支払いがあったので」と言われます。

そのような出費は前もって解っているはずで家賃は生活をするにあたって一番重要な部分です。それが遅れる人は万が一の事故・病気・退職などがあった場合、生活が成り立ちません。マイホームを持つ人はもっと大変です。ローンが払えなくなったら家に住めなくなります。日頃から計画的なお金の使い方をしておきましょう。

100%ローンの上に、リフォーム代や諸費用のローンを利用したいと希望があったお客様

ですが、1つの銀行では事前審査が却下されました。借入額を少し減らして別の銀行で審査が通ったケースがありました。自己資金が少ないと銀行や審査会社も厳しくみますし、ご本人も返済が大変になります。

マイホームを購入しようと考えた時、自己資金を物件の2割、諸費用を1割の合計3割準備できるといいですね。指扇地区の物件で考えると300万円程度を貯金しておくと安心です。しかし賃貸物件に暮らしながら貯金をするのは大変です。計画的にどの程度の貯金が出来るか考えられたらアプローチにご相談ください。



将来の予測は非常に難しいのですが、今後の日本の人口動態的にいえば、土地価格は一部の優良エリアの物件を除いては上昇は難しいでしょう。ただし、土地を中心とするインフレは考えられませんが、貨幣価値（円）の国際的な低下によるインフレが起こった場合、マイホーム購入が有利になる場合も考えられます。

また、マイホームには資産価値だけで測れない、購入によって得られる生活の豊かさも考慮する必要があると思います。賃貸の住まいと違い、新築したり、リフォームを行ったりして自分の理想に近い住まいに暮らせるのはお金ではかけない価値がありますし、所有している安心感もマイホームのメリットです。時間の豊かさを求める傾向にある現在では、資産価値だけではマイホームの価値をはかるのは難しいところがあります。

あなたの価値観が一番大切ですが、下記に賃貸とマイホームの場合のメリットとデメリットを書き出してました。参考にして下さい。

【マイホームのメリット】

- *資産としての価値がある
- *配偶者や子供に現金より有利に相続できる
- *自分に合ったリフォームや建替えができる
- *大家さんへの気配りがない
- *団体信用保険加入であれば、もし万が一の時は住宅ローンの返済はなくなる
- *税制面（住宅ローン控除）での優遇がある。

【マイホームのデメリット】

- *維持費がかかる（固定資産税・管理費・修繕費）
- *換金性・流通性が一般的に低い
- *住宅ローン金利負担が大きい（特に高金利時）
- *地価が下落すれば資産価値が下がる

【賃貸のメリット】

- *維持費がかからない
- *自由な住み替えができる
- *固定資産税などの税負担がない

【賃貸のデメリット】

- *資産としての価値がつくれない
- *配偶者や子供に現金より有利に相続できない
- *リフォームや建て替えができない
- *大家さんへの気配りがある
- *老後の住まいを確保できない可能性がある

行き当たりバッタリで今のところに住むようになってしまった方も見かけます。その結果と

軽量鉄骨の建物に
ガルバリュウム鋼板を
張ると全く違う建物に！

3. 賃貸派？ マイホーム派？！

ここ2～3か月、賃貸物件の動きが鈍いように感じます。退去される方はおられます、借主様が少ないです。契約に至っているのは、自宅を建替えされる間だけ借りられる短期のお客様です。

誰も入居する人がいないのであれば、家主様は少しの間でも貸しておこうと考えられますがここで注意点があります。長期間・短期間にかかわらずリフォーム工事が掛かります。契約に関わる諸費用も発生します。6ヶ月以上の契約であれば赤字ではありませんが、リフォーム代金は出来るだけ抑えたいですね。

今まで住んでいる自宅がありいつか建て替えを考えておられた方は、消費税が上がる前に建て替えをしておくのが賢明です。

購入が得か、賃貸が有利なのか少し考えてみました。

マイホームを資産として考えた場合、不動産の価格動向が大きく価値に作用します。もし仮に、土地の価格が上昇するのであれば、賃貸よりマイホームを購入するほうが有利になりますし、まだまだ、土地の価格が下落する場合、賃貸のほうが有利になります。

して寂しい老後を迎えたり、生活保護となってしまい頼れる身内がいない人も増えています。

若い時から人生設計をして、少なくとも大切な住居については真剣に考えておきましょう。
賃貸派と言っても、60歳を過ぎると入居審査基準も厳しくなります。健康面も考えて、家族や身内が近い所で安心できる老後を暮らしたいものです。

自然を観察すると
チヨウにも感情がある
ように思えます。



4. 換気をして除湿対策を！

マンションに住んでおられる方から「押入れの中の湿気がひどくてお布団などが収納出来ません」とご相談を受けました。家主様にお電話して聞いてみましたが、今まで住んでいた方が退去した時もそのような問題は発生していなかったとの事です。

今回のお客様は共働きのご夫婦なのでお部屋を締め切ったままなのでしょうか。留守にされる時でもお風呂やトイレの小窓を開けておいたり、お部屋の窓の上の小さな換気口も開けておきましょう。それが出来ていなかったようでした。

私もそうですが、部屋にいてもなかなか窓を開けられていません。寒い・暑いと感じてはエアコンを付けます。建物も息をしているのですから通気を良くしなければいけないんですね。お客様にアドバイスをさせて頂くためにも改善策を調べてみました。

【場所別、湿気追放のポイント】

とくに湿気がこもりがちなのは、浴室や洗面所、台所、押入れやクローゼット、靴箱、流し台下、家具の裏側、寝室や寝具、畳などです。

新築時は、湿気追放への注意がとくに大切です。コンクリートなどは新築してから長い時間をかけて乾燥していきます。新築後半年から1年くらいの間は、積極的に窓を開け、建物全体の換気をよくして、湿気追放を心がけてください。

い。室内の換気に気をつけることで、より快適な生活ができます。

【浴室や洗面所、台所など】

浴室や台所は大量の水蒸気を発生する場所です。その都度、換気扇を回したり、窓を開け放したりして、発生した水蒸気をすぐに戸外に追放するよう心がけましょう。

入浴後は浴室が暖かく、廊下や玄関などと温度差が発生するため、空気の流れが生じ、浴室で発生した湿気が玄関の収納やクローゼットなど、思いがけない所にこもることもあります。線香の煙などを利用すると空気の流れをることができますので、湿気がこもりそうな場所を見極め、要注意箇所としてその部分の湿気追放を心がけましょう。

【収納部や家具など】

押入れやクローゼット、靴箱、流し台の下や洗面所の収納などは、物を詰め込み過ぎないようにして空気の通り道をつくっておくことが大切です。家具は裏側にも風が通るように壁面から少し離して置きましょう。

よく晴れた日には、扉を開け放ち、襖などは中央に寄せて両側を開け、風の通り道をつくるようにして湿気を追放しましょう。引出しの中や食品庫にしまってある乾物類は、梅雨前までにできるだけ使い切ってしまうようにしましょう。

押入れや靴箱、たんすなどにはシート状や棒状など収納に配慮した形状で、消臭・防虫効果などもある多機能型の除湿商品が多数市販されていますので、これらを活用するのもよいでしょう。

【寝室や寝具、畳など】

畳にビンなどをはさみ込んで持ち上げ換気しましょう。

人間は一晩にコップ1杯（約200CC）の汗をかくといわれています。この水分は寝具や寝室を湿気させることになります。天気のよい日には、朝起きたら寝室の窓やドアを大きく開け放ち風通しをよくし、湿気を追放しましょう。

朝起きてすぐに布団を押入れにしまうと、湿気も一緒にしまいこむことになります。晴れた日には、布団を干し、湿気を追放してからしまうようにしましょう。水分は下へ下へと落ちていきますから、とくに敷布団はこまめに湿気追

布団の乾燥をしている間には、押入れの襖も開け、押入れ内の乾燥もはかりましょう。畳もビンなどをはさみ込んで、換気すると湿気の追放に役立ちます。やむを得ずすぐに布団をしまうときには、襖を中央に寄せて、両側を開けておくと多少は湿気を追放できます。

ベッドでお休みの場合、ベッドパットはこまめにとりはずして、日光に当ててよく干しましょう。ベッドパットは一般に洗濯可能です。洗濯することでダニを駆除することもできます。

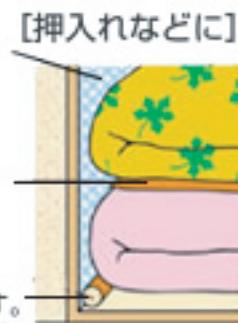
マットにも湿気がたまっているはずです。よく晴れた日に窓を開け放ち風通しをよくして、マットを立てかけて湿気を追放してください。たまにはベッドの位置もずらすと、ベッド下の床の湿気を追放することができます。ベッドの下が引出しになっているタイプは風通しが大変に悪いので、引出しの内部やベッドの下の湿気には特に注意が必要です。

湿気の多い梅雨時や雨降りの続くとき、また留守がちのお宅などは、除湿機やエアコン、布団乾燥機などを活用し除湿につとめましょう。

●除湿商品のいろいろ

除湿シート

湿気を吸収するとともに、シートで断熱層ができるので、結露の発生を制御します。押入れやタンス用には防虫・防カビ効果があります。



除湿板

家具や衣類の間にはさんで使います。脱臭効果もあります。

除湿棒

隙間に差し込むタイプです。布団などを移動させる手間もかかりません。防虫や消臭効果もプラスされています。



[靴箱などに]

消臭・防カビ効果のある棚用シートが便利です。

殺菌作用のあるシートを敷くと、カビの発生も防ぎます。

5. 買い換える鉄則！

家を買い換えるといつても、ほとんどの方が「はじめて」だと思います。家の買い換えはどのような手順で話を進め、どのようなポイントを注意すれば、売却と購入がスムーズにできるのかを分かりやすくご紹介していきます。

まず、物件選びを始める前に、買い換えプロセスの全容を知っておく必要があります。基本的に重要なことをまずここで覚えておきましょう。そして全体を理解した上で物件探しを始めましょう。

*自分のライフスタイルにふさわしいのはどのクラスの物件？

*どのエリア？

*どのような買い方？

等々、まず自分のニーズと向き合いましょう。

◆買うことは簡単・・・？

でも売ることは難しい！？

家を買うということは、お金を払って何十年も付き合う家を買うこと、あるいは何十年もかかるローンを返し終えることでもあるので、家を売ることよりも重要だと思いがちです。

しかし本当に重要なのは家を売ることなのです。買う人がいなければ取引は成立しません。家を売るということは本当に大変な仕事です。思うような値段で売れなかったり、売りたい相手ともめることもあるかもしれません。そうならないためにも家の買い換えの基礎を学んで後悔しないようにしましょう。

◆売主が心得ておくこと

*お金を払うことより、もらうことの方がはるかにむずかしい

*買主は徹底的に保護される

*売主は強い立場、買主は弱い立場と決められている

(売主には責任と義務が重い)

*物件の責任は引渡し後にも続く

このように、買い換えで重要なのは自宅をいかに売るかです。

2. 契約のタイミング

(買いが先か、売りが先か？)

売り先行型でも買い先行型でも、メリット・デメリットはあります。後で後悔しないためにもこれらを考慮したうえで買い換える必要があります。

【売り先行型】

***メリット**・・・自宅の売却価格が決まってから買い換え先を探し始めるので、資金計画に狂いが生じにくく、現在のように**中古価格が下落気味の場合には安全な方法といえる**
・売り急ぐ必要がないので、買い主との価格交渉も比較的有利に進めらる

***デメリット**・・・売却が決まってから自宅を引き渡すまでに買い換え先を決めなければならぬという**時間的な制約がある**

- ・買い換え先の物件が未完成の場合は、自宅の売却から新居への入居まで仮住まいが必要になるケースも出てくる

【買い先行型】

***メリット**・・・売却住宅の引渡時期を気にせず、**買い換え先の物件をじっくり探せる**

- ・未完成の住宅を買う場合、購入を決めてから売却をスタートさせてもスケジュールに余裕がある

***デメリット**・・・新居への入居までに売却を完了しなければならず、売り急いで売却価格を下げざるを得なくなることも考えられる

- ・**売却活動が長引けば、旧自宅と買い換え先との二重の住宅ローンを背負うリスクも**

3. 買い換えに必要な条件

(購入ローンの組み方、既存ローンの抹消)

「家が古くなった」「家族が増えた」など、買い換えの動機は人それぞれでしょう。

ただ、今の時期はだれでも簡単に買い換えることができるわけではなく、いくつかの条件をクリアする必要があります。

***自宅を売って住宅ローンすべて返せること**

買い換えるには、まず今借りている住宅ローンをすべて返してしまわなければなりません。つまり、**住宅ローンの残高よりも高い金額で自宅を売ることが第一の条件なのです。**

ただし、売った金額よりもローン残高のほうが多い(これを「担保割れ」といいます)場合でも、自分の貯金で差額を補うか、あるいは銀行の買い換え専用ローンを使えば買い換えるできるケースもあります。

***買い換え用の頭金を確保できること**

買い換え先の住宅を買う場合は、はじめて買うときと同様に**頭金を用意して住宅ローンを組むことが原則です**。自宅を売って住宅ローンをすべて返し、そのうえで頭金用の現金を確保す

る必要があります。

***買い換え後の資金計画に無理がないこと**

担保割れや頭金不足で買い換えると、**資金計画に無理が出ることも考えられます**。とくに退職後も住宅ローンの返済に追われる事のないよう、年齢と返済期間との兼ね合いに注意が必要です。

4. 買い換えの税金

買い換えのときには、初めて家を買うときと同様に諸費用や税金がかかります。ただ、**初めて買うときと違うのは「売るとき」の諸費用・税金がかかる**こと。特に税金にはいろいろな特例が関係してくるのでちょっと複雑です。

バブルが弾けた時、不動産の買い換えとぶつかった人たちは大変でした。購入を先に進めた人は、買ったものの売る自宅の価格がどんどん下がり、結果として売れなくなり両方が競売になってしまったケースもありました。

今も「日本経済に大きな変化が見られます」ので、先に購入を進めてしまうとどんな危険が待っているか心配です。じっくりと専門家の話を聞いて余裕のある資金計画を立てましょう。消費税が上がると不動産も高くなると考えがちですが、逆に流通が滞って価格が下がる可能性も考えられます。

30年以上この不動産の仕事に携わっていて思うのは「**ご縁が有ってトントン拍子に進むのが一番のタイミング!**」です。無理をしたり、どこかでつまづいた時に無理をして前に進んでも、結果として良い事は無かったです。慌てず騒がず、じっくりとご縁を待ちましょう！

いろいろな時代を経て、たくさんの経験を積んでいる不動産コンサルティング技能の資格を持つアプローチの担当者にご相談下さい。お待ちしています。



いチヨウの羽つてとても鮮やかで
いろいろな柄模様があるのは
なぜでしょう？不思議！

6. おかやま的ココロ

7月になりました。
あっという間に夏ですね。

個人的な話ではありますが、不動産コンサルティングの勉強を始めました。経験は自分で積むのに限界があるので、知識として身につけられるものは今後積極的に身につけていこうと思っています。

今は他にも同時進行で勉強しなければいけないことがあるので、頭がパンクしないようにうまく勉強していくかといけません。要点を整理しながらやっていこうと思います。

さて、突然ですが皆さんにキラキラネームという言葉を知っていますか？

知らない方の為に説明すると、キラキラネームとは、読みづらい名前や、常識的に考えがたい言葉を（戸籍上の）名前にすることです。

どのような名前がキラキラネームにあたるのかは各個人の主観によるので人によって異なることもあります。裁判所の見解では「親権者がほしいままに個人的な好みを入れて恣意的に命名するのは不当で、子供が成長して誇りに思える名をつけるべき」とあります。

先月18日に第2子女児を出産したタレントの松嶋尚美さん（41）が27日、その長女の名前を「空詩（らら）」と決めたと自身のブログで明らかにしたこと。一部の媒体では「キラキラネームだ」という声も挙がっているようです。

確かに初見で「らら」とは読めませんよね。私としてはキラキラネームについて特に肯定も否定もしませんが、問題なのはその子の将来への影響です。

以前、ある記事のインタビューにあった内容には、その辺りの問題点が明確にされていました。大手都市銀行の人事担当者の話によると、「キラキラネームの新入社員が突然来なくなり親が「上司にいじめられて会社に行けなくなつた」と会社を相手取り訴訟を起こしました。

詳しく調査をしたところ、最終的にはいじめのような事実はなく被害妄想だった事がわかり。その一件以来、人事ではエントリーシートや面接の際に、キラキラネームの人には、どうしても厳しくなってしまいました。試験結果が同程度なら、やはり一般的な名前を優先して採用す

る。前例があるのに人事は何を考えているんだと責められる可能性があるからです。」という内容でした。

なんと、キラキラネームの学生は就職活動で不利だというのです。一部の極端な例だけで決めつけることには問題がありますが、このように採用試験の際にキラキラネームを気にするようになった企業は少なくないようです。ある大手メーカー役員は、「いいにくらいことだが」と前置きし、「そういう名前を付ける親御さんの“常識”はどうしても本人に影響してしまうからね」と語っていました。

では将来、もしもキラキラネームの方が自分の名前を変更したいと思った場合、戸籍の名前変更は可能なのでしょうか。知っている方も多いかもしれません、名前の変更は可能です。戸籍の名前変更、改名手続きと許可条件について調べてみました。

【許可条件】

- 1) 永年通称名として使用した場合。
- 2) 書きづらく読みづらい場合
(奇名、珍名を含む)
- 3) 女性でありながら男性と間違われたり、又はその逆の場合。
- 4) 神官や出家して僧侶になった場合
- 5) 結婚などで家族に同姓同名になつた場合。
- 6) 伝統芸能や商売上で襲名した場合。
- 7) 精神的苦痛を伴う場合
(最近はこのケースも多い)



上記の条件が整えば戸籍からの変更は可能だそうです。戸籍からの変更（改名）は家庭裁判所の許可が必要ですので、その為に改名の申請書には慎重に記載して提出する事が重要です。

しかし名字（苗字）の改名は（名）の改名と考え方が異なりますので注意が必要です。7番目の項目に記載されている精神的苦痛は、もしかするとキラキラネームに関係している事かもしれませんね。

さて、今回のおかやま的ココロではキラキラネームについて取り上げ、その問題点と解決策を探ってみたわけですが、本来であれば親が付けた名前は一生大事にするべきだと思います。

しかしながら、いくら親の愛情が一杯詰まった名前だとしても、あまりにもいきすぎた名前では将来その子にとって重荷になるかもしれません。そのことを理解して名前を付けることも親の愛情なのかもしれません。それではまた。

7. ほほえみ日記

日を追うごとに、日差しが強くなる今日この頃。私の住む熊谷は今日もじりじりと暑いです。

子どもの下校時間は一日で一番暑い3時すぎ。息子達は背中にランドセル型の汗をかいと帰宅します。今年も熊谷の暑さがニュースでたくさん流れるかな？嬉しいような、複雑な気分です。沖縄の梅雨明けも発表され、夏はすぐそこまで来ています。

今年も猛暑の予定です。『猛暑』と聞くだけで気が滅入ってしまいますね。うちの長男は鼻の粘膜が弱いのか、暑さがこもるのか、暑いと鼻血を出すので心配です。夜中に「鼻血でた～・・・」と上を向きながら起きてくるのも、我が家が困った夏の風物詩。

ところでみなさん。正しい鼻血の止め方をご存じでしょうか。世間に広まっている“上を向いてティッシュを詰める”は間違いなのです！！

正しい止め方とは、ティッシュや綿などを詰めたあと、小鼻をしっかりとつまむのです。外から触って、骨が無くて硬くない「小鼻の部分」を親指と人差し指でつまんで圧迫します。圧迫時間の目安は15分。ここで注意するのが詰めたものを取り替えない事。血は押さえないと止まりませんし、固まらないと止まらないからです。

また、横になると頭のほうに血液がたまりやすくなるので、椅子などに腰掛けていたほうがよいでしょう。

昔は正しいとされていたことが間違いだった！！なんてことがあるんですね。最近の教科書も、昔習った内容とずいぶん違うようです。もう変わらない普遍の世界、それが歴史だと思っていたのですが、どうもそうじゃないようです。

例えば「イイクニ（1192）つくろう鎌倉幕府」が、今は「イイハコ（1185）つくろう鎌倉幕府」だと。聖徳太子、源頼朝、足利尊氏の肖像画は本人じゃない！？とか。



為になる話しをどうぞ！

聖徳太子の肖像画については着ている装束から時代が違う、という話です。

昔の一万円札でなじみ深いあの肖像画。どこのどなたかわからない方をお札にしてしまった事は大蒙だだと思いますが・・・。

？さおど私は
？れ札うは
？るにし誰
事印て？
に刷



さらに聖徳太子の存在も疑問だという説もあるようです。実在したのかしないのか。あの肖像画はだれなのか？？

源頼朝も、冠など装束が時代と違うので足利武将との説もある。足利尊氏の有名な騎馬像も馬具の紋が違う。銀閣を作ったとされる足利義政も紋が違う。



平重盛像も、最近ではこちらが足利尊氏像ではないかと言われている。

武田信玄像も違うらしい。もうここまで来たら、授業で習ってきた方ほとんど別人じゃないかと笑ってしまう。これらの仮説、天国にいる彼らはどう思っているのでしょうか。

歴史の研究が進んできた中で、今では習った事とは違う歴史的事実や解釈で教えていることがたくさんあるんですね。興味のある方は他にもいろいろ疑惑があるようですので調べてみてはいかがでしょうか。

私もつい最近まで学生だったつもりなのに、すっかり「昔の人」です。これを機に「歴女」になるのもいいかもしれません。
(歴女：歴史が好きな・歴史通の女人)

暑い夏、何かに打ち込んで暑さを忘れるのもいいかもしれません。それではまた。