

今月の「トピックス」

1. 本音で語る不動産屋！
2. ≪敷金精算≫について！
3. 市街化調整区域での建築
4. 猛暑・エアコン無！
5. 究極の不動産事情！

6. 目まぐるしい変化！
7. 孫が修羅場を目撃！
8. 年金は減る一方？
9. おかやま的ココロ！
10. ほほえみ日記！

普通に生活できるって最高！

毎日、家族と一緒に食事が出来る事・健康で好きな趣味が出来る事・仕事が出来る事・笑顔で暮らせる事。普通の生活だと思いますが、健康を崩すと途端に目の前が真っ暗。普通の生活ができることに感謝！



たかし

1. 本音で語る不動産屋です！

私は今まで、生活の為に不動産の仕事を始めて、時代の波に乗って女性営業で成功し、勤務先の上司やお客様からたくさん信頼を頂くことが出来てきました。

子育てが終わり、3人の子供たちが自立してくれたので12年前に念願の不動産会社を持ちました。誰にとっても不動産の営業が自分の城を持つことは夢なのです。

でも基盤が出来ていた大手の不動産会社に勤務が長く、いくら資格や営業力を持っていたからと言っても、全く知らない土地で誰も私の事を知られていない環境で仕事を始めるには予想以上の苦労がありました。逃げ出すわけには行かず、前に進むためには寝食を忘れて走り回る事が多かったです。

しかし、ご相談を受けたお客様から物件を預かり、鍵をお借りして図面を作成し、ネットで広告し、お客様をご案内契約出来た時は喜びと感動で胸一杯になりました。

初めて売りマンションを広告し、すぐに「買います」と言って来られたご夫婦は私にとって恩人です。この契約のお蔭で仕事の軌道に乗る事が出来ました。

私はどんな時でも、些細な事でも感謝の気持ちを持つようにしています。たくさんのお客様のお蔭で私は仕事を続ける事が出来ましたし、教えて頂く事が多かったです。

しかし本当に厳しい時代を迎えました。

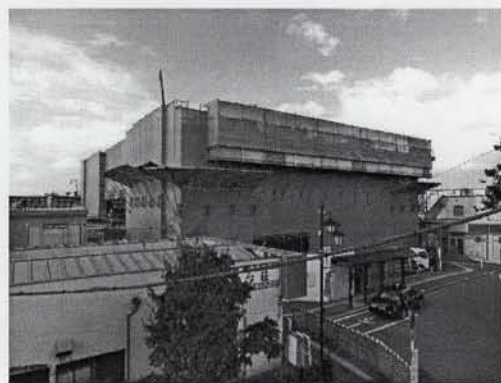
会社を始めて12年目になりますが、平成25年8月の賃貸契約は過去最低の契約件数でした。

解約して出て行く人が急増しています。逆に借主が激減したのです。過去の例では、解約が増えれば契約も増加したものです。今年は異常な現象です。

不動産業界はお客様の動向や個人情報で世相がどのように変化しているのかが手に取るように解ります。お客様の内容で世の中の動きが解ります。

10年前はまだ上向き時代でした。5年前から賃貸市場が落ち込んで来ています。ここに来て悪循環が一挙に表面化しているように感じます。

しかし共同住宅の建築は増加の一途です。一時の節税や家賃収入、それに期待して賃貸業を始めるのですが、いつかはリスクが表面化し家主様の責任で負担する事になります。時代の変化に伴い保証家賃も下がります。今のところ景気が良くなる傾向は見受けられません。



指扇駅の外観の大きさが
えてきました。9月5日

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

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



不動産価格が落ち込んでいる時代に売却を依頼される方がおられます。幸いな事にその中で上手く話をまとめる事が出来て、8月は売買の契約が増えました。しかしどの様なご相談でも、お客様の悩みは深刻です。

いろいろな時代を経験し、32年の不動産経験が皆様のお役に立てれば・・・と思って日々の仕事に取り組んでいます。同じ仕事をして2つと同じケースはありません。人の考え方もいろいろです。

すべてを受け入れて、その中で主導権を握って問題を解決して行きます。一歩間違えば損害賠償請求される厄介な仕事です。

そんな中、人間関係を大切にしていれば、困った時に誰かが助けて下さいます。精神的に慰められる事もあり、助言して頂く事も多いです。私でお役に立てることがあればと思い、営業時間より早めに出かけて調査をする日もあります。

今からの時代、本当に困った人が増えるでしょう。住むところに困る人、生きて行くのも大変な人も多くなります。

でも私自身がいろいろな経験をしてきて考えた事は、「真面目に頑張っていれば神様は決して見捨てはしない！」だから心を開いて明るく生きましょう。

自分本位になったり、人のせいにしたりすると神様から罰を受けます。老後に家族仲良く、たとえ貧乏でも幸せだと感じる事が大事です。お墓までお金を持ってはいけません。「人に迷惑を掛けないう、自分に出来る事を一生懸命させて頂こう。」

そう自分に言い聞かせて、仕事に精を出しています。

夏休みなの
で3人で商店街に「やまとくん便り」を配って歩きました。小さな時から働いてお金を稼げる事を知りたいという声や、声を掛けて下さって感謝する事



2.《敷金精算》について！

色々な研修や講習に行くと、必ずと言っていいほど敷金精算でのトラブル事例が取り上げられます。それだけ全国的にもトラブルの件数が多く、裁判にまでもつれ込むケースが多いということでしょう。

しかし、国土交通省が発行しているガイドラインの浸透、不動産協会などが主催する宅地建物取引業者向けの法定研修や個別の研修により仲介会社が訴えられるというケースは少なくなっているようです。

それでも減らない敷金精算のトラブル。その原因を探っていくと、貸主と借主では原状回復に対する考え方に、ズレがあるように感じました。では、原状回復工事とリフォーム工事の違いについて考えてみたいと思います。ここでいう原状回復とリフォームの定義については、あくまでも賃貸借の原状回復義務に関する位置づけとなります。

まず「原状回復」とは、借主の故意・過失、善管注意義務違反、その他通常の使用を超えるような使用による損耗・毀損を復旧することです。たとえば、壁のボードに穴をあけた、放置した油汚れにより換気扇が壊れた、ペットによる柱の傷、引っ越し作業による傷、通常のクリーニングでは落ちない限度を超えた水垢汚れ、ヤニ汚れ、シミなどが原状回復にあたります。

一方「リフォーム」とは、次の入居者を確保するために行うクロスの貼り替え、設備の交換であり、これらは経年変化及び通常の使用による損耗等の修繕にあたります。

たとえば、「壁のクロスが全体的に汚れてきたから貼り替えが必要だ」というのは、通常使用していれば多少の汚れが発生するのは当然のことなので、借主の過失とはならず、それを貼り替えるのは貸主側の都合であるため、原状回復ではなくリフォームという位置づけになります。

以上のことを踏まえたうえで、貸主と借主に考え方のズレが起こるポイントがいくつかありますが、一番重要であり勘違いが生じやすいのは「善管注意義務」でしょう。善管注意義務違反かどうか、という考え方には貸主、借主ともに勘違いしている方も多いようです。

貸主側としては、あまりきれいに使用されていない部屋を見ると借主に対する心象は非常に

悪くなるわけですが、それが長年の賃借による通常損耗であった場合、その汚れに対する原状回復費用を請求することはできません。それは必ずしも善管注意義務違反とは言えないからです。部屋の使い方に対する心象と法律としての解釈はまた別なんですね。

借主側としては、例えばカビの生えやすい部屋を放置した結果、下地のボードから修理しなければいけない状況になってしまった場合、善管注意義務違反となる場合があります。マンションなどではカビの生えやすい部屋があるのは構造上、仕方がないこともあります。そういったケースで重要なのは、貸主側にそれを伝えたかどうか、です。

善管注意義務の条項としてアプローチでは、「借主は、本物件について修繕すべき箇所を発見した時は、遅滞なく、その旨を貸主に通知します」と契約書に明記し、口頭でも説明しています。実際に貸主側が対応できるかどうかは別としても、そういった不具合を伝えなければ善管注意義務違反となってしまうのです。

こういったことを踏まえ、できるだけ敷金精算でトラブルが起きないように、貸主様、借主様ともに理解していただくように努めるのが当社の仕事です。敷金精算業務はサービスとして行っていますが、最終的な判断は契約当事者である貸主様・借主様が双方ともに納得できるかどうかです。時々、自分側に有利な情報だけをどこからか仕入れ、偏った知識でクレームをつけてこられる方がいます。

一度「こうだ」と思い込むと、人間はなかなか考えを曲げられないので大変な業務ではありますが、今後もスムーズな敷金精算が行えるように努めていきたいと思ひます。

土地があれば自宅でもメロンを育てて食べられます。両親が作ったメロンは最高！



すずなりのブドウ。自分の手で採って食べると気分と味が全然違いますよ！甘くてほっぺが落ちそう。

3. 市街化調整区域での建築！

土地の売却依頼を受け、いろいろと調査をしてきた所、皆様の参考になるのではないかと思います。う事がありました。

区域区分(線引き制度)

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分する制度です。市街地として積極的に整備する区域と、市街化を抑制する区域に区分することにより、限られた都市整備財源を集中的に投資し市街地を計画的に整備・改善する一方、開発行為を抑制し自然環境の保全を行うことを目的とします。

区域区分は、都市発展の動向、人口・産業等の見通しを踏まえて定めます。市街化調整区域とは、市街化を抑制すべき区域をいいます。

売却を依頼された土地は市街化調整区域に存在しており、隣地の土地境界をブロックがはみ出していました。市街化調整区域とは言っても田舎の田畑があるところはほとんどが調整区域ですが、家が建っています。

今回の土地は道路を一本隔てて市街化区域と市街化調整区域に分かれていました。そして古いですが家も建っています。

既存宅地と言って、その土地が「市街化調整区域とされた(線引き)時点で既に宅地となっていた」などの条件を満たした場合に、建築行為許可を免除する制度があります。この土地は市道に面しており、私道で位置指定道路を受けていました。

位置指定道路とは、土地を建物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法その他の公法によらないで築造する、政令で定める基準に適合する道で、特定行政庁が利害関係人の申請に基づき位置の指定をした、幅員4メートル以上の私道のことです。

既存宅地であり、位置指定道路の認定も受けているので、この土地にも当然、建物の再建築が出来るものだと思っていました。役所に調査に出かけた所、宅地部分と位置指定を受けた私道部分を所有者が合筆しているの、このままでは再建築が出来ないと言われました。

所有者が建物建築後に、3つに分かれていた土地を1つに合筆したのです。役所の担当者が

言うには、「以前に建築確認を取っていた土地と、今の土地の地番が違う。道路として認定している土地を対象に建築確認を出せない。土地の一部を受ける訳には行かない。」との事でした。

市街化調整区域で今まで家が建っていなかった土地を買っても、家は建てられません。既存宅地であれば再建築が可能です。

しかし後になって形状を変えてしまったら、認可出来るものも出来ないと言うのです。幸いな事に、今は隣地の人に駐車場として一部を売買する事を売主様に承諾を頂き、現在測量中です。以前の土地の形に再度分筆する方向に進めました。

しかし以前使っていた土地の地番は使えません。役所は融通が利かないので、全く同じ条件でなければ、建築出来るとは言えないと言います。今後は「位置指定道路を受けた証明がある事。役所にも建築許可の記録がある事。」などを根拠に、再建築可能な土地に復元できるように交渉を続けます。市街化区域の土地であればこのような問題は発生しなかったのでしょうか。

調整区域は評価額も低いですし、銀行が住宅ローンに対して厳しいので、売買するには確認作業が多くなります。



叔父さんライダーが流行しています。このバイクで高級車を買えるのだとか。

4. 猛暑・エアコン無！

今年の夏は暑かったですね。両親が暮らす淡路島に出かけてきました。避暑に出かけたつもりが・・・大きな誤算でした。淡路島は暑かったです。四国で一番暑い記録が出ていましたので淡路島は隣なので同じように暑かったです。

私の実家にはエアコンがありません。山の上の方にあるので夕方になると夏でもさわやかな風が吹きます。今まではそんなに気にもしなかったのですが、今年はきつかったですね。

幼なじみの、さっちゃんがバス停まで迎えにきてくれました。そして車で実家まで送ってくれたのです。有難いですね。たった10歳までの付き合いだったのに、その後50年近く親友です。

実家に着くと1832CCのバイクに乗っている弟も出迎えてくれました。父も思っていたよりずっと元気で食欲もありました。やはり自然の中で暮らし、土に親しんでいるのが元気の元ですね。母がマニュアル軽トラを運転して買い物から帰ってきました。



淡路島の両親も元気で安心野菜と果物作りが元気の元

母からはいつも子ども扱いされて、何でも命令形です。孫が3人もいる私も親から見るといつまでも子供なのですね。母は朝の4時から夜の8時まで動きっぱなしなので、本当に元気です。畑で採れたナス・トマト・キュウリなどで料理を作って出してくれて、また採れたてのスイカ・メロンをドッサリ食べました。

久しぶりに息子や娘が帰ってきて、大昔の家族に戻ったと喜んでいるようです。両親が元気で本当に嬉しいです。私にとって母は、いつまでも越えられないモンスターです。二人とも昭和一桁生まれですが、ボケ知らず・オムツ無・高血圧の他は病気無。

離れの部屋が一回り大きくなっていました。大工をしていた父が広げたのです。4日間、元気な両親とゆっくり過ごせて皆で幸せを噛みしめました。

5. 究極の不動産事情！

世の中、
いったいどうなっているのでしょうか？
これから日本はどう進むのでしょうか？

そんな暗い気持ちにさせられるご相談が増えています。

賃貸も売買も、この時期にご相談を受けるのは、それぞれの人に大きな問題が発生しているケースが多いです。5年位前から生活保護を受ける人が急増しました。昨年はより一層ひどかったと思います。今年は支給するのに審査を厳しくしたのでしょうか。新規の生活保護の人からの相談は若干少なくなりました。

しかし若い男性の失業者が増えました。一人でアパートに住んで生活がなりたたなくなったのか、単身者用の賃貸物件に空室が増加しています。

DVの夫が増えているらしく、心身ともにボロボロになってから相談に来るお母さんも多いです。自由やお金を奪われて、自立も難しいので大変です。離婚の話をするとボロボロにされるので引越しが先だと言われます。

今まで抑え役をしてくれた双方の父親は亡くなってしまいました。お子さん3人と早く新しい生活が出来るようになるといいですね。

家賃の滞納者も多いです。払いたくても払えないのが実情です。私の出番は多いですが、鬼になって生活指導しようにも希望の明かりが見えて来ません。家族・身内と音信不通の人も本当に多いです。

私はつつい親身になって、一緒に悩んでしまう性格なので、体にも打撃が出る事もあります。でも頼って来られる人の為に、日々頑張っています。



ソフトバンクのお父さんが淡路島に？？
優しくて立派な番犬です。

6. 目まぐるしい変化！

会社のパソコン本体を3台入れ替えました。5年以上前のパソコンはハードディスクの容量が少なくなり動作も鈍くなっていました。日々の業務の大半はパソコンによるものです。資料作り・契約書作成・広告・メールなど、パソコンが無ければ仕事が何も出来ません。

しかし新しいパソコンのソフトのバージョンが違いますので、何もかも使い勝手が違ってきます。不動産の専用プログラムも以前のデータを保存して、ネットからソフトをダウンロードして、前のデータを入れるのに簡単ではありませんでした。電話でやりとりして1時間も掛かってしまいました。



淡路島の曾おばあち
やんが送ってこれ
メロンを切ってくれ
す。おいしくて、い
んす。ほっぺたが落
ちなうでした。

他にもいろいろ・・・。

いろいろなネットの会員になっていますが、パスとIDを整理していたつもりでも、途中で変更を指示されてそのパスはパソコンに記憶されているものだから控えていなかったりして困りました。Officeのエクセルもちょっと勝手が違います。

パソコンの変化以外にも私の体の変化がありました。椅子から立ち上がろうと思ったら、膝に激痛が出ました。無理な体勢を取った訳でも無いのに、膝の骨がずれたのでしょうか？ まともに歩けないので湿布を続けました。

いつもお世話になっている整体師に治療をして頂きました。するといきなり「座ってばかりいましたか？」と言われました。筋肉が座っている形で固くなっていたのでしょうか？ 膝に支障が出たのは腰が悪くなったからだと言われました。

パソコンをするには休憩を取りながら、ほどほどにしなければいけないですね。

7. 孫が修羅場を目撃！

夏休みだったので、息子の子供二人が仕事のお手伝いに来てくれました。朝から指扇駅前の掃き掃除・お花の水やり・事務所の掃除をしてくれます。夏休みの宿題をしたり近くの公園でサッカーをしたり、両親が働いている姿を見ながら夏休みを過ごしました。

私は下の1年生の孫を連れて、家賃滞納者を訪問しました。

日中だったので、留守だろうと思って手紙を用意していたのです。置いてくれば良いと思っていたのですが、訪問すると在宅していて玄関ドアが開けっ放しになっていました。

私は、いきなり強い言葉で説教を始めたのです。家主さんから電話が掛かってきて、なんと4か月も払っていないらしいです。しかも2度目の常習犯です。もう月末なので5か月滞納になります。通常は3か月滞納した時点で強制明け渡しを勧告します。

でも家主さんは今まで言って来られませんでした。このような人は甘くしては払いませせん。私は「家賃を払わない人は詐欺師だ、ドロボウだ。」などと厳しい言葉で怒鳴りました。

相手がびくついていましたが、後で事務所に来る約束をさせて戻す事にしました。15分位は説教を続けたでしょうか。相手は時々言い訳していましたが、理由になっていません。玄関には缶ビールの空き缶がころがっていました。

いざ帰ろうとしたら、私のそばに孫が目点を点にして立っていたのです。あっ、見られてしまったかしら。なんとずっと私と一緒にその場にいたのです。

いつもは孫に優しい私ですが、今日の私の事を孫はどう思ったのでしょうか？

私は孫に滞納者の事を「あの人どう思う？」と聞きました。

孫は「ダメだよねえ」と言って、事の流を理解していたようです。

事務所に帰ってからママに耳元でコソコソ話してました。

「びびった」などと言っているような・・・私の事を怖いと思ったのかしら？

家賃の督促現場を見てしまった目がテン「びびったよ！」



いいのよ。悪い事をしたら怒られるのだから。まだ小

学校1年生ながらも、社会勉強をしました。きっと大人になっても家賃の滞納はしないでしょう。

夕方、この滞納者が来て支払計画を紙に書きました。そして拇印を押させ、コピーを持って帰らせました。

「約束を守らなければ退去します」と書いています。

8. 年金は減る一方？

今の日本は、年金は減る一方で、公的負担は増える一方、そして総人口が減るのでデフレ脱却は難しいかもしれませんね。

日本の年金は世代間の扶助制度ですから、今私たちが払ってる年金掛金は上の世代のために使われて、これでも足りなくて税金からも助けてもらってます。

2013年 高齢化率25%
2035年 高齢化率35%
2050年 高齢化率40%

年金支給月額10万円と見積もると

2013年4人で1人を支える。
 $10万 \div 3 = 3.3万円以上$ 、
現役世代は老人に毎月払わねばならない。

2035年3人で1人を支える。
 $10万 \div 2 = 5万円以上$ 、
払わねばならない。

2050年2人で1人を支える。
 $10万 \div 1 = 10万円以上$ 。
現役世代は毎月払わねばならない。

役人を雇ったり 政府行政を運営したりするお金も必要なのです。年金を受給しても、税金・年金掛金・健康保険も引かれますから、手取りが収入の半分以下になって北欧のような手厚い福祉は受けられないかもしれません。

私たちも60歳を迎えても、70歳になっても退職しないで働いて頑張りましょうか。現在40歳以下の日本人は高負担低福祉になるのでしょうか。私たちの子供世代が日本を支えるようになる時代が心配です。

もっと国の予算を見直して、最適な税金の使い方をして頂きたいものです。生活保護を受給している人の生活を見ていると、全部が全部で

はありませんが、とても腹立たしく感じる
ことがあります。

そんな中でも、生活保護から脱却すべく
頑張っている方もおられます。初めて当
社に來られて「生活保護申請中です」と
言われる方には「今後働く予定はありま
すか？」とお聞きします。生活保護を受
けていても絶対的な保証はありません。

各々が自分の将来のために、仕事を頑
張って生活費を稼ぐ事の大切さを知った
上で努力しましょう。それが私たちの孫
世代を守ることにあります。

9. おかやま的ココロ

9月になりました。不動産業界の状況
はめまぐるしく変わっていき、その風
に乗るためにはいろいろな知識や情報
が必要になってきます。やまとくん便り
はいつも最新の情報を発信しているの
で、作成しながら私自身、勉強になっ
ています。

そんなやまとくん便りの中にありなが
ら、いつもくだらないことを書いてい
るこのコーナーですが、ほんのちょっ
とした合間の暇つぶしに読んでいただ
くためのコーナーなので温かく見守っ
ていただくと幸いです。さて、今回は
驚くべきニュースを発見したのでそれ
について紹介したいと思います。

そのニュースとは「12年間植物状態
の患者と脳スキャンを使って会話する
ことに成功」というものです。それ
ではニュースの概要です。



らっも体
・て脳が
・いは植
・る意物
・と識状
しを態
た持

重篤な交通事故にあい脳に損傷を受け、
12年に渡って植物人間状態にあった男
性と、機能的磁気共鳴画像（fMRI）ス
キャナを用いて意思の疎通をとることに
成功したと、カナダ、西オントリオ大
学の研究者らが米医学協会誌「JAMA
Neurology」に発表した。

植物状態とは、脳の広範囲が活動出来
ない状態にあるが、辛うじて生命維持に
必要な脳幹部だけは生きている、重度
の昏睡状態を意味する。

実験は、重篤な脳損傷により長期間無
反応だと考えられてきた3人の患者に、
機能的磁気共鳴画像法（fMRI）と呼ば
れる、脳の活動領域をスキャンする装
置を用い、外部から簡単な言葉で呼び
かけ、その反応能力を調べた。

その結果、3人の患者全員が、リラッ
クスするよう指示した時と比べて、数
を数えるよう指示された時に、脳が活
性化したという。また、3人の患者の
うち2人（植物人間状態の患者と最小
意識状態の患者の1人）は、特定の刺
激に反応する能力を調べた時に、注意
を向ける先を変える能力を示した。

そこでこの2人の患者に、「あなたはス
ーパーマーケットの中にいるのですか？
」や「あなたの名前はスティーヴンで
すか？」など、はい・いいえで答えら
れる質問をしたところ、2人とも、正
確に「はい」と「いいえ」と答えられ
ることがわかったという。

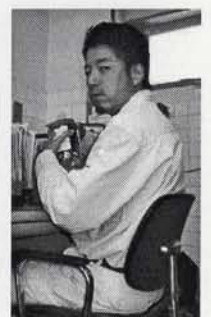
この実験を率いた西オントリオ大学
の脳心理研究所のロリーナ・ナシ博士
は「私たちは今回初めて、植物状態と
診断された患者が、自分の注意を向け
る先を変えることで、自分に意識があ
ることを伝え、他者と意思疎通を図る
ことができることを明確に示した」と
語る。

「脳に重篤な損傷を受けると、患者は
しばしば、肉体的反応を示す能力を失
う。そういう患者の場合、意識がある
のか、患者が身の回りで起こっている
ことを理解できているのか、自分の状
態についてどう考えているのかはわか
らない」

ナシ博士は、「植物状態や最小意識状
態とされていても、実際には”閉じ込
め症候群”である場合があり、この研
究結果がそうした患者を見分ける方
法になることを期待している。」と語
っている。”閉じ込め症候群”では、
眼球運動で意思伝達ができる。

ちなみに今回発表となった論文の共
著者であるケンブリッジ大学のエイ
ドリアン・オーエン

ないいつも皆さんが知ら
ない世界の話題を提
供する「おかやま的
ココロ」のコーナー
です。皆様からの質
問やご要望なども受
け付けたいです。感
想・ご意見などもお
気軽に！



博士は、2010年に、脳スキャナを使用した同様の実験を行っており、植物状態にあっても思考の伝達が可能な者がいることを示していた。

このニュースを見る限り、現在植物状態の患者が身近にいる方にとって、この実験結果はまさに希望の光となりそうです。しかし、科学の進歩によって今までは不可能であったことが、さるようになる一方で、時にそれは残酷な結果になることもあるように思います。

そして、もしもこの研究が現場で活用できるようになったと想定した場合、あえて不動産がらみでの活用を考えると、相続や贈与、売買などの意思表示ができるというメリットはあるかもしれませんね。

こういった問題は心理的にも道徳的にも色々な捉え方があるので難しい問題ではありますが、もしも突然、万が一のことが起こった場合にはどうするのか、日ごろから考えて備えておくことが、不動産オーナーにとって大切な仕事のひとつだと思います。それではまた次回。

10. 10. ほほえみ日記

千年猛暑といわれた今年の夏も終盤を迎えようとしています。空も秋らしくなり、鈴虫の声がますます秋を感じさせてくれます。季節の変わり目ですが、皆様体調崩されていませんか。

先日、久しぶりに高校の友人達と会ってきました。幼児教育の道を共に学んだ同志が今ではみんな、立派なお母さんです。何年か会わなくても会えば会話が弾み笑顔が溢れ。気ごろしれた仲間と過ごす時間はとても楽しく、たくさん元気をもらいました。



先日妹に『鶏ハム』の作り方を教わりまし

お昼ご飯は、事務所でご飯を炊いて、おかずは持ち寄っています。

た。鶏のムネ肉で作るハムです。手軽でおいしい！と話題でテレビにも取り上げられていたとか。

『妹の鶏ハム！』

- ・鶏の胸肉・・・一枚
- ・砂糖・・・大1
- ・塩・・・大1

①ビニール袋に材料を全て入れ、砂糖塩がなじんで透明になるまでモミモミ。②柱型になるようみっちりラップ。それをジップロックなどに入れ、空気を抜いてしっかりと密閉。（ラップ2重で代用可）冷蔵庫で1時間ねかせる。

③大きい鍋にお湯を沸かし、袋ごと10分茹でる。そのあとは蓋をしたままお湯が冷めるまで放置。

④冷めたら切り分け完成！

鶏肉1枚に対して砂糖塩を1・1。1時間放置で10分茹でる。全部1だから覚えやすいです♪

一生懸命仕事をした後、みんなで食べるご飯は特別おいしいね。



鶏肉を増やす時はその分砂糖塩を増やすだけで後は同じです。冷凍もできますのでまとめて作るのもおススメです。ハムの変わりにサラダにするだけでなく、キュウリとあえてナムルに。輪切りにしてネギをちらし、塩と胡麻油でおつまみに。春雨スープにいれてもおいしいです。私も鶏ハム初心者なのでおいしい食べ方を探して楽しみたいと思います。

気づけば2013年も残り4か月です。そうカウントダウンが始まるとなんとなく焦ってしまいますね。過ごしやすい気候になり、やりたかった事・やり残していることをする

にはいい季節ではないでしょうか。

体調崩しやすい時期ですのでくれぐれもお体お大事になさってください。それではまた。