

## 今月の『トピックス』

1. 真の相続税対策とは！
2. 賃貸更新時の手続No.2
3. 購入理由は母を呼ぶ事！
4. 賃貸物件の募集方法！
5. 賃貸事業に厳しさが！
6. 今月のリフォーム事情
7. おかやま的ココロ！
8. ほほえみ日記！

### 増税！じゃ、住替えよう！

生活費をシビアに考える方が多いようです。そんな時、住替えがいいのかも！？  
今までの家賃より抑えようと思えば、実は出来るんですよ。  
賃貸も家賃が安くなり、購入する物件もお手頃価格が多いです。



たかし

## 1. 真の相続税対策とは！

相続対策としてまず優先することは、**相続人同士で争いが起きないように「分けやすい財産」とすること**であり、これは相続税が課税されない世帯でも考えなければならない対策です。

また、相続税が課税される水準の財産がある場合でも、**税金を減らすことばかりに目が向くと思わぬ失敗をすること**になりかねません。過去の地価上昇期において、相続対策を焦ったばかりに、相続税を減らすどころか相続財産そのものを失った例も多いのです。

税額を減らすための相続対策にはさまざまな方法があり、最適なものはそれぞれの世帯、家族、財産の状況によって異なります。**条件によっては「何もしないこと」が最適な場合もある**でしょう。

くれぐれもブームに流されたり、他人の勧めるままに対策を始めたりしないことが大切です。いろいろな方法を**家族でよく話し合いながら吟味し、自分たちにとって最適な方法を見つけ出すようにしたい**ものです。

なお、次に主な相続対策の方法（賃貸マンションやアパートの建築以外）を列挙してみますが、詳しい説明は省略します。適用期限があるもの（住宅取得資金贈与の非課税措置は2014年12月31日まで、教育資金贈与の非課税措置は2015年12月31日まで）もあるので、今後の税制改正による期限延長も含めて留意して下さい。

◆二世帯住宅を建てて同居する（親の家のままで同居する場合を含む）

◆子の家を売却して賃貸住まいに（小規模宅地の特例適用）

◆郊外の路線価が安く広い敷地から、市中心部の路線価が高く狭い敷地への買換え

◆手持ちの現金で土地を購入する（課税財産評価の低減）

◆相続人が事業承継をする（事業用土地がある場合）

◆子や孫への生前贈与（暦年課税制度：年間110万円まで非課税）

◆子や孫への生前贈与（相続時精算課税制度：累計2,500万円まで非課税）

◆子や孫への住宅取得資金贈与（500万円または1,000万円まで非課税）

◆子や孫への教育資金贈与（1,500万円まで非課税）

ネットなどに掲載されている情報を参考に



家族みんなが喜ぶ相続税対策を！  
アプローチがご相談を承ります。

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



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

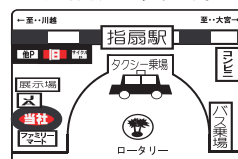
■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



- ◆ 生命保険、一時払い終身保険の活用  
(保険金非課税枠の適用)
- ◆ 敷地の測量、隣地との境界確定などの実施  
(将来的に必要な段取りを先に行う)
- ◆ 家屋のリフォーム、リノベーション、  
耐震改修工事などの実施
- ◆ 遺言書の作成 (相続争いの防止)
- ◆ 換金性の高い財産への組み替え  
(複数の不動産を所有している場合)
- ◆ 配偶者控除  
(婚姻期間20年以上の夫婦間)  
(居住用不動産またはその取得資金の贈与が  
2,000万円まで非課税)
- ◆ 養子縁組 (実子がいる場合は1人まで、  
実子がいらない場合は2人まで)
- ◆ お墓や仏壇の生前購入 (非課税財産化)

--いろいろな対策を検討しましょう--

小さいですが、元氣な一卵性双生児の赤ちゃんが生まれました。岡山家は男の子2人・女の子2人の子だくさん家族です。



## 2. 賃貸更新時の手続きNo.2

先月に続きまして、更新時の費用をもう少し詳しくご説明いたします。お客様からご質問を受けましたので再度ご確認くださいと思います。

賃貸物件を契約する時、借主様には2つの大きな義務が発生します。家主様がご存じないかも知れませんが、**賃貸物件を募集する時の資料に「家財保険加入義務と賃貸保証加入義務」と記載**しています。

当社が利用している保険会社は日本共済株式会社で、その補償内容は充実しています。2年の契約期間で間取り別や広さ別で15000円～30000円のコースがあります。コースによって補償金額が違いますが、賃貸

物件の場合だと20000円のコースで災害事故・盗難などで550万円、入居者賠償保険金(家主様・第三者に対して)では2000万円の補償が受けられます。

これで万が一の事故があった時、借主が入っている保険ですべて対応できるのかといいますと、そうではありません。**建物全体の保険はやはり家主様で加入して頂く必要があります。**災害や事故によって、補償が受けられるケースが違ってくるからです。

例えば、泥棒が窓ガラスを割って室内に侵入し、金銭を奪って逃げたとします。窓ガラスの修理代は家主様が加入している建物保険で無ければ出ません。金銭は借主が入っている日本共済保険で支払ってくれます。

### ★以下に保険金が支払われるケースを掲載 災害・事故保険金

- 火災・落雷・破裂または爆発による事故
- 物体の落下事故
- 漏水事故
- 騒じょう
- 風災、ひょう災または雪災(20万以上の損害の場合)

### ドアロック交換費用保険金

盗難保険金が支払われる場合で、ドアロックを侵入者により開錠されたためにドアロックの交換を行い、その費用を被保険者が負担した場合に、保険金をお支払いします。

### 盗難保険金

盗難により保険の目的に盗取、毀損または汚損の損害が生じた場合に、保険金をお支払いします。

### 修理費用保険金

火災・漏水・盗難などの事故によって借用戶室に損害が生じ、賃貸借契約にしたがって被保険者が修理のための費用を負担した場合

- ※借用戶室の専用水道管等の凍結による損害に  
関しては、30万円を限度に実際の損害額
- ※一人暮らしの入居者が入居物件内で孤独死したため修復費用、清掃費用、遺品整理費用が発生した場合

### 水害保険金

床上浸水により家財が損害を被った場合

### 地震転居支援保険金

地震等により借用戶室が全壊、大規模半壊、



半壊となり、賃貸借契約を解除して転居され、公的機関により罹災証明書が交付される場合

### 失火見舞費用保険金

災害・事故保険金が支払われる場合で、火災・破裂または爆破により第三者の所有物に損害を生じた場合

### 入居者賠償責任保険金

被保険者が、火災・破裂・爆発・漏水の事故により借戸室が損壊し、貸主に対して法律上の賠償責任を被った場合や、偶然な事故により他人の身体に障害を発生させたり、他人の財物を損壊したことにより法律上の賠償責任を被った場合

また、賃貸保証会社は契約内容や借主様の内容によって3社の中から当社が選んで加入して頂いています。敷金がゼロの場合は原状回復保証料を支払って貰います。**賃貸保証は借主が家賃を支払わない場合、保証会社が家賃を立て替えて払ってくれるシステムです。**そうかと言って、あとで借主にきっちり請求が行きますので逃げる事は出来ません。

**家財保険料も賃貸保証も2年などの期間がありますので、更新時にも必ず継続して加入して頂きます。**借主様にとって、2年ごとに更新料・更新手数料・家財保険料・賃貸保証料が掛かりますので、大きな負担となっていますが、契約時にきちんと説明していますので皆さんスナナリ承諾して支払って下さいます。

しかし賃貸物件が過剰気味になった今、中には更新料不要として物件の募集をしている管理会社もあり、家主様も更新料を半額にされたり更新料は不要だと申し出られるケースも増えてきました。

借主様に長く住んで頂くために、「家賃が入ってくれば問題なし」という考えの方が増加しています。家主様、借主様の双方のご要望をお聞きして、問題の無い更新手続きをさせて頂きます。

イクメンパパとイクメン兄ちゃん赤ちゃんも安心してミルクを飲みます。ミルク後のゲップ出しも上手お風呂に入れるのもパパの仕事。



## 3. 購入理由は母を呼び寄せる為！

売買市場がどんどん厳しくなっています。消費税が8パーセントに上がってから、市場の売買の取引が減少したのか、不動産取引の動きがあまり感じられません。もしこのまま消費税が10パーセントになったとしたら、景気がどうなるのか本当に心配です。

新築一戸建住宅は価格の値下げが極端で、半年で600万円下げ、それでも売れ残っている物件もあります。**駅近で土地を狭く区切り、3階建ての新築住宅は価格が下がるものの売れていません。**当社に来られたお客様にもご紹介したところ、ワンフロアが広くないと家族のコミュニケーションがとりにくいとの事です。

中古住宅も売却依頼を受けたものを広告しています。しかし室内は良くて建築年数が経過していると土地値としか評価されません。なかなか案内まで進まないのが実情です。

そんな中、田舎のお母さんを呼び寄せるのに「賃貸にしようか分譲マンションにしようか」と迷っておられた方が、**結果的に分譲マンションを購入されました。**室内が綺麗にリフォームされていて、お手ごろ価格です。

しかしリフォームの内容が「リビングも洋室も絨毯仕上げ」だったので少し驚きました。またキッチンの水回りの床も絨毯だったのです。この発想は全く初めてです。売主様が年配の方で、安くて綺麗にをモットーに施工されたようです。

少し驚いたものの、入居されるのは年配の女性なので、絨毯は温かくて過ごしやすいです。階数も高く遠くの景色もよく見えます。晴れた日は富士山を臨むことが出来ます。住まわれるようになればきっと満足されるでしょう。購入されたのはお近くの方でした。**身内を近くに呼び寄せるため、西区のマンションをすべて吟味し、一番気に入って頂けそうなマンションを選ばれたのでした。**

購入希望される時はある程度の価格交渉をします。売り希望の価格で契約する事はあまりありません。「出来なくて元々ですが、少し安くなれば嬉しいですね」お客様にそうお話して売主様に値下げ希望をぶつけます。

今回の売買契約は現金での取引だったのですが、住宅ローンを利用する場合、既存住宅の取得が得られれば住宅ローン減税制度が受けられ

対象住宅は

1 床面積50平方メートル以上

2 築後20年以内（耐火建築物は25年以内）  
又は地震に対する安全上必要な構造方法に関する技術的基準（耐震基準）に適合することです。適用期限は平成29年12月31日  
適用居住年、控除期間 平成25年～平成29年  
居住分、10年間

指扇地区の分譲マンションも25年を超える物件が増えてきました。住宅ローン控除が受けられるマンションは、セントレー大宮指扇・ガーテ大宮指扇・タカラマンション指扇・いずみハイツ指扇・指扇ホームズ・オーベル大宮指扇・ライオンズマンション大宮指扇第2・コスモ大宮指扇ツインステージ・ユーアイコーポ大宮指扇1.2・ライオンズガーデン大宮指扇です。

ちなみに制限がありますが許可を得てペットを飼育できるのは、ライオンズマンション大宮指扇第2とライオンズガーデン大宮指扇の2棟です。他のマンションでペットを飼っている人もおられますが、ペットが亡くなったら新規では飼えない・ペットを飼っていても黙認しているなどのケースがあります。

購入を考えるとときも住宅ローンアドバイザーがいるアプローチにご相談ください。西区のマンションすべての取引をして管理状況や環境などが解っていますので、お客様に合った物件をご紹介します。

さいたま市市民ゴルフと大宮西  
ライオンズクラブのコンペに  
参加して、お花や卵などの賞  
品を頂きました。地域の皆さま  
と一緒に楽しかったわ。



## 4. 賃貸物件の募集方法！

物件の募集を依頼されている家主様から「どんな広告をされているのですか？」とお問い合わせを頂きました。募集して成約するまで時間が掛かっているからですね。首を長くして、アプローチからの連絡を待っておられる家主様が多いと思います。

ご案内しただけではなかなか家主様にご連絡を入れられないのが実情です。ご案内した中で気になる点があったり交渉があればすぐに家主様にご連絡を入れていますが、借主様がネット広告などを見られて条件の確認をされてから来店されますので、物件に指定があるケースが多いです。

アプローチは賃貸物件の募集を受けますと、アドパークというツールで図面を作成し、すぐに物件公開をするとホームアドパークというサイトに掲載されます。アプローチのホームページに公開し、管理物件については独自の物件サイトを作成してイメージの良い広告をしています。

店頭にも綺麗な資料を掲示し、現地に看板を取り付けます。物件によって異なりますが、HOME 'S・@nifty不動産・ホームアドパーク・楽天不動産という全国サイトに登録して、日本全国はもちろん海外からも閲覧が可能です。先日はアメリカからも物件の問い合わせが来ました。

物件の募集依頼を受けて、広告する間もなく契約に至れば私たちの手間暇も少なくなるのですが、今はたくさんの不動産サイトに当社で費用を掛けて広告し、常に更新し、相当の手間暇を掛けています。しかし成約するまでは家主様からなかなか手数料は頂きません。

最近の賃貸専門会社はネット広告代を家主様に請求している会社が増えています。契約できなくても費用が掛かるので家主様は費用を請求されます。今の所、特別な広告以外はアプローチ負担で広告しています。

家主様ご自身でも、このような不動産サイトを見られて他の物件がどのような条件なのかを確認して頂けると宜しいかと思います。一昔前とは不動産市場はガラリと変わっています。私たちは物件をいかにきれいに見せるか、どんな設備をアピールしようか、いつも苦労しています。アピールできる材料が無いと説明のしようがありません。そんな時は契約条件を安くするなどの方法をとる事になります。

賃貸物件も今や新築アパートの建築ラッシュです。借主様から見ると、建築後15年以上の物件は古いという印象です。アパートなど木造の物件は耐用年数が20～25年です。その半分以上の時間が経過しているとなると、家賃を安くしなければ契約に至りません。5年や10年で設備の仕様はガラリと変わっています。不



動産のサイトで物件を比較をして頂くと一目瞭然です。

新築物件は確かに綺麗ですが、家賃はやはり高いです。借主様の今後の生活を考えると多少古くても家賃が安い方が長く住んで頂けると思います。少し古めの物件を所有している家主様が、空室期間を減らす努力をするなら、家賃を安くして長く住んで頂く事です。また入居者様からのクレームにはすぐに対応して、快適な生活が出来るような修理をする事も大切です。

**なかなか決まりにくい物件は、生活保護受給者が借主になる事も視野に入れましょう。**最近では保証人がおられないケースもありますが、健康であれば多少高齢の方でも借りて頂いた方が良いでしょう。

当社もお預かりしている賃貸物件が決まるように、柔軟な考えを持って成約に至るよう努力を続けます。ご要望等ございましたら、いつでもご相談下さいませ。

私たちの家族で驚きの生活は、出産までの双子を育てるのも喜びと苦労がたがひなくあります。



## 5. 賃貸事業に厳しさが！

相続税の負担がどんどん増えて傾向です。ですから、相続対策を急ごうとする人が多いのは当然のことでしょう。国土交通省がまとめた新設住宅着工戸数（2014年6月末時点）によれば、持家と分譲住宅の着工戸数がそれぞれ5か月連続で減少しているのに対して、貸家は16か月連続の増加となっています。

最近の増加幅は次第に小さくなっているものの、消費税率引き上げ後の落ち込みはそれほど大きくなく、相続対策として貸家の建築をした人が相当数含まれているのでしょう。貸家を建てることによって土地の評価額を下げ、相続税を低く抑えることができるからです。

その一方で、総務省が2014年7月29日に発表した「住宅・土地統計調査」によれば、空き家数が全国で約820万戸に達し、そのうち52.4%

**（約429万戸）が賃貸用の住宅です。**しかも、これは2013年10月1日現在における推計値であり、それから2014年6月までの9か月間で28万戸あまりの貸家が新たに着工されています。

今もさいたま市西区では来年の春に向けて新築物件がどんどん建築されており、私たち不動産業界のサイトには次々と情報が入ってきています。

日本における人口減少はすでに始まっており世帯数の減少も間近に迫っている状況です。さらに住宅の所有率は年々上がってきており、その裏返しとして**賃貸住宅の需要はこれから減り続けていくことが予測されます。**今年の前半に竣工したままなかなか入居者が埋まらずに、空室が目立つ賃貸マンションやアパートがたくさん存在しています。**最近では募集を開始して間もなく、敷金や家賃が下がるケースも出ています。**

新築物件の中で特に目立つのは単身者向け物件です。1Kから1LDKのアパートやマンションで単身者向けでペット可物件もあります。売買専門業者がアパートを建築するケースも出てきていますが、駐車場が無い・陽当たりが悪い・駅から遠い物件だとなかなか成約できていません。カウンターキッチンでLDKが10帖以上もあると、ご案内すると印象が良いです。しかし**家賃が高いので2年の更新を待たずに退去するケースも多いです。**

相続対策として賃貸住宅の建築を考えるのであれば、長期的な視野で将来のニーズをしっかりと見極めることが欠かせません。将来に子が賃貸住宅を相続したとき、「賃貸経営」の意識を持ち合わせていなければかえってお荷物になってしまうこともあります。家主様とお話していく中で「**まだまだローンがたくさん残っている**ので、**子供に財産は要らない**」と言われたと、お聞きした事もあります。

アパートを建築して家賃保証を受ければ問題が無いと考えておられる家主様が、どんどんアパートを建てられていますが、管理会社が当社を訪れて募集協力を依頼される時「**将来の家賃保証の金額は下がるだろう**」と言っています。**退去時の修理費負担・設備の老朽時の交換代・定期的な建物メンテナンス代・空室が増加する事による保証家賃の減額など、いろいろな方面からのリスクを検討した上で賃貸事業を考えましょう。**

## 6. 今月のリフォーム事情！

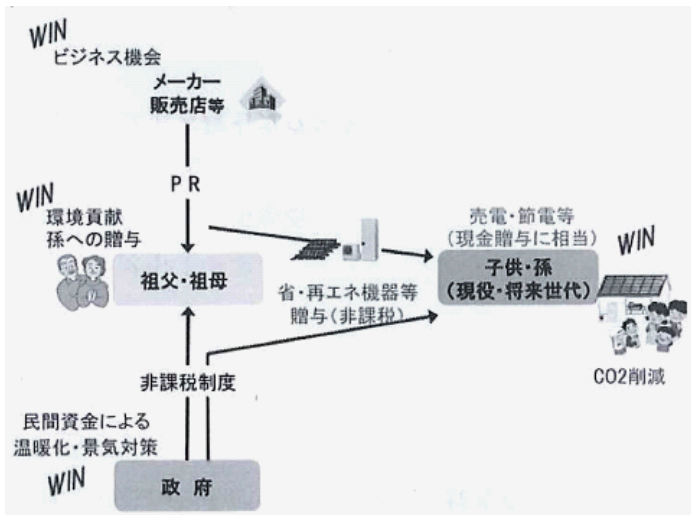
インターネットで閲覧出来るリフォーム産業新聞で「省エネ機器の「贈与」開始へ 年間5,000億円の市場創造図る」という気になる記事がありましたのでご紹介します。

(以下記事抜粋)

太陽光等の省エネ機器による資産継承である「緑の贈与」が始まろうとしている。推進するのは環境対策研究などを行う地球環境戦略研究機関（神奈川県三浦郡・以下IGES）。親から子や孫へ省エネ機器・改修の贈与を行うスキームを構築し、年間5000億円のマーケット創造を図る。

「緑の贈与」とは、高齢者から現代世代に資産継承する際、現金や株ではなく省エネ機器の購入費を非課税で贈与する仕組み。

例えば、ある祖父母が270万円で太陽光や省エネ給湯機の費用提供を息子夫婦にするケースでは、16万円の贈与税が非課税となる。太陽光は売電収入が長期で見込めるため現金贈与と同じ効果を生み出しながら、クリーンエネルギーの普及に貢献できる制度だ。



国土交通省でも住宅リフォームにおける贈与税の非課税制度を設けているが、一定規模以上の工事が対象であり、単純な省エネ機器の導入は含まれていなかった。2050年までには、先進国のCO2排出量の9割削減が必要といわれている中、市場の中で多数の工事を占める500万円以下の工事に利用できる形としたことで、再生可能エネルギー市場の拡大、低炭素製品の普及を進める。

「個人金融資産1600兆円のうち、6、7割は高齢者が所持されているといわれています。ただ、太陽光や断熱改修は元が取れるまで時間がかかるという意味では高齢者と相性が悪い。その一方で、30代、40代は貯蓄が

マイナスという現状で、太陽光などの高額機器に予算を出せません。緑の贈与は、年間4兆円以上といわれている贈与の一部をリフォームに回してもらうスキームです」（松尾雄介グリーン経済領域マネージャー）

昨年度始まった教育資金の非課税贈与制度では6月末までの1年強で5000億円以上の贈与が行われた。IGESでは、本制度が実現されると、教育資金贈与と同様に5000億円のマーケット創造につながると見込んでいる。

「緑の贈与」創設に向け環境省より平成27年税制改正要望が提出された。予算が通れば早くて来年の4月から制度の運用がスタートする。

孫世代に贈与する教育資金が2013年から非課税になったことが記憶に新しいですがクリーンエネルギーに対する取り組みもこれに続くようです。次世代エネルギーの代表例として太陽光発電がありますが、九州電力が再生エネルギーの受け入れを一時中断したこともあり、売電については状況を見守る、といった方も多そうですね。

しかし、今までは高額で手を出せなかった省エネ給湯器などであれば、こういった制度を活用することでメリットが確実についてきますし良いのではないのでしょうか。

省エネという言葉が気になったので、家庭にある電化製品について調べてみました。

### 【省エネ型機器の現状】

家電製品を始めとする近年のエネルギー消費機器は、効率が大幅に向上しています。機器を購入する際に、省エネ型の製品を選択することが家庭の省エネにつながります。

### 最新の冷蔵庫は

10年前と比べると約68%の省エネ  
電球形LEDランプは

一般電球と比べると約80%の省エネ  
最新の液晶テレビは

5年前と比べると約57%の省エネ

### 最新のエアコンは

10年前と比べると約12%の省エネ

古い冷蔵庫でも使用するには問題がないですね。でも68%も電気代が違うとなれば買い替えも検討した方が良さそうです。電球が切れた時は、迷うことなくLEDランプにしましょう。



1 1月になり、日中も寒い日が多くなっています。服も布団も冬用に交換しないと風邪をひきそうなほど夜も冷え込んでいます。家族が多いと衣替えも一苦労ですね。

我が家には新しい家族が2人増えました。妻が妊娠中、双子ということもあり、家事も厳禁の絶対安静と医師に言われてから産まれるまでの約4ヶ月、人の助けも借りながら何とか父親業と母親業を両立させてきましたが、母親の仕事がいかに大変か、身を持って知ることができた貴重な時間でした。

男の脳は主婦の作業を単純に分類分けすることで家事を軽く考えがちですが、炊事、洗濯、掃除といった単純な作業だけではなく、学校行事の絡みがあったり旗振り当番があったり、時には子供の勉強を見たり習い事の調整をし、冒頭のように季節が変われば大きな作業があったりと、それらの作業は単純な分類分けができるものではありませんでした。

今回、私は今まで妻がやっていた状況と何ら変わらない生活を続けようという意気込みで頑張っていました。が、とてもじゃないけどできませんでした。楽をしようとすればすごく楽もあり、ちゃんとやろうとするとキリがないのが主婦業だなと感じました。妻がどれだけちゃんとしていたかを知ることができた期間でもありました(笑)

さて、そんな期間にとってもありがたく感じたのは生活便利グッズの存在です。当たり前のように使っている家電や小物が、実は無かったらすごく不便だなと思うことが多々ありました。そこで今回のテーマは、人類が科学の進歩によって失ってしまった機能と、それを取り戻す方法という記事があったのでご紹介したいと思います。

(以下、ネット記事)

## 1、地理・方向感覚

カーナビやスマートフォンのGPS機能は確かに便利だ。見知らぬ場所でもきちんと案内してくれるし、渋滞を回避したり、近道を教えてくれたりもする。しかしデジタル表示の地図に頼り切っている現代人は、自分が住む街の道すら憶えなくなってしまった。高速道路や電車の路線がどこにどう繋がっているかといったことも、最早頭の中にはないだろう。しかも、方向感覚まで衰えてしまっている場合も。

だが、もし携帯電話の充電が切れた時はどう

するのか？ネットとの接続が切れたり、アプリが間違った方向を示すことだってあり得る。そのような事態に備えて、GPSのスイッチを切り車を運転するときや、街を歩くときは周りに何があるのかに注意しながら移動してみよう。また紙の地図も有効だ。これで方向感覚が鍛えられる。そして休暇で知らない街を訪れた時、手ぶらで散策しながら出会う素晴らしいものの数々にきっと驚くことになるはずだ。

## 2、電話番号を記憶する

携帯電話の充電の切れてしまった時、電話番号を1つも憶えていないことに気が付きあふたする。そんな時に限って人に頼らなくてはならないトラブルが勃発するものだ。

万が一のことを考えるなら、他人の電話番号は憶えておく方が賢明だ。何もすべての番号を記憶せよというのではない。大事な人の番号をいくつか憶えておくだけでいいのだ。もしくは紙のアドレス帳を作るのも有効だろう。その中でどうしても覚えておかなければならない電話番号だけ、消し去ってしまう。

こうすれば嫌でも憶えておかなければならない。語呂合わせを利用してみるのもいい。いずれにせよ、110番や119番くらいは憶えておこう。いつ何時、必要になるかなんて誰にも判らないのだから。

## 3、コミュニケーションスキル

昔は大した用事がなくても見知らぬ他人に話しかけたものだが、今では余計な関わりを持つことは少なくなった。スーパーのレジですら、セルフレジが登場し、お店の人との会話すら避けられるようになってきた。だが他人との会話から得られるものは大きい。例えば、隣の人と知り合いになると、健康状態や通勤中の気分も良くなるし、世界だって広がる。

スマートフォンは、暇つぶしには打ってつけだ。顔を上げて、隣の人に話しかける必要はなく、ゲームで遊んだり、メールを確認していればいいのだ。これは別に今に始まったことではなく、少し前なら新聞や本を読んだりして、他人と会話をしようとはしなかった。だが、これではコミュニケーションという人間の基本的欲求を無視しているのではないだろうか。

ニューヨーク・タイムズに次のような記事があった。

「人は適切な距離を保てば、大勢の人との触れ合いを心地よく感じる。近すぎず、遠すぎず、付かず離れずの距離を維持していれば人が嫌に

なることはないのだ。…人間関係は豊かさをもたらすが、ときには煩わしいものでもある。現代人はこれを技術によって綺麗さっぱり無くしてしまう術を知った。

しかし、こうした過程は我々自身をサボらせている。もっと悪いことには、**現代人は氣遣いをしなくなり、違いがあるのだということすら忘れようとしている。**オンラインでのつまみ食いのような交流が本物の会話に代わると思っている人もいるが、そのようなことはないのだ。」

コミュニケーションの技術を取り戻す為に、通勤や通学中に携帯をいじくり回すのを止めてみよう。代わりに自分とおしゃべりしたがついていそうな人や、少なくとも時折顔を上げる人を探してみよう。そして話しかけるのだ。**人と実際に会って会話をすることで、その人だけでなく、自分自身のことまで理解できるようになるはずだ。**

#### 4、暗算

計算機なしで計算したのはいつのことだろう？ ネットからは、チップの計算から、割り勘の計算まで、様々な機能を備えた計算アプリをダウンロードできる。無理に暗算する必要はない。この世の中を生き抜く上で暗算は必ずしも必要なわけではないが、**基本的な計算を頭の中でできれば生活はぐっと楽になる。**

また暗算ができれば、レストランで計算機を取り出す手間が省けるし、物事の内容を理解する手助けにもなる。買い物や、料理をする際にも役立つ。

暗算力を鍛えるには、他の記事と同様、ちょっと自分に制約を設ければいいだけだ。**次にレジに並ぶ時は、店員におつりを言われる前に自分で計算してしまおう。**

ちょっと変わった方法だが、車の時速と目的地までの距離から、到着時間を計算してみたり給油時に給油量からリッター当たりの燃費を計算してみるのもいい訓練になる。やればやるほど暗算が上手になること請け合いだ。

いかがでしょうか。**便利すぎるものは、本来持っている力を失わせる諸刃の剣でもあるようです。**我が家には食洗機がありますが、私は一切使わないようにしています。カーナビも遠出する時以外は使いませんし、車のバックモニター機能なんてもってのほかで、**無くなったら困るものには依存しないように普段から気をつけています。**

皆さんも日常的に使っているものについて、

一度考えてみるのもいいかもしれませんね。それではまた次回。

## 9. 9. ほほえみ日記

ご無沙汰しております。事務の岡山嫁です。**冬の気配さえ感じるこの頃ですが皆様お変わりありませんか？** 私の周りでは、子どものインフルエンザの予防接種を予約したなんて話もちらほら。もうそんな時期なんですね。

**私事です先月の嵐の日。ついに双子を出産しました。**おしるし・破水から始まり陣痛マックスな中での緊急帝王切開でした。お母さんならわかるかと思いますが、いわゆる『出産フルコース』状態。産後も傷が膿んで再入院。人生最後にふさわしい！？ 多彩な出産となりました。もう出産はこりごりです。

**命を削って産んだ娘達。愛しいという言葉がぴったりです。寝ても泣いてもかわいくてかわいくて！！**大変なのはこれからでしょうが、最後の育児、存分に楽しみたいと思います。



無事に女の子の双子を出産しました。この半年は大変でしたが心待ちにしていた家族もこれで一安心です。保母さんの経験もあり、自宅で保育園をして子育てを楽しみます。来年はきっと皆さんとお会いできますね。

話は変わりまして、夜は随分冷え込むようになりましたね。そろそろ羽毛布団の出番です。そんな寒い夜はやっぱり鍋料理！！みなさんは今季の初鍋、もうやりましたか？？小さな子どもが居ると坦々鍋やキムチ鍋など辛い鍋はできませんが、我が家の次男は小学二年生。ピリ辛鍋を家族で囲む日も近いかもしれません。

レシピサイトを覗くとおいしそうなレシピがずらりと並び、おなかがぐう～っとなってます。2ヶ月入院していたのでしばらく台所に立っていない私ですが、簡単な鍋からリハビリがてら始めようと思います。鍋の素を使えば簡単で味もバッチリ決まるのですが、子どもに食べさせるのには化学調味料は入れたくないのです・・・。

何を入れてもおいしい鍋つゆ配合ご存知の方はぜひ教えて下さい！私もこの冬は研究重ねてみます。栄養ある食事で来たる冬に備えましょう！  
それではまた。