

今月の「トピックス」

1. 少子高齢化と不動産！
2. 共存共栄と信頼関係！
3. あおしん会で館山CC！
4. 売買契約、決済できない！
5. 不動産の法律！
6. 今月のお店紹介「VIA」さん！
7. 今月のリフォーム事情！
8. おかやま的ココロ！
9. ほほえみ日記！

古民家が大人気！

荒川の土手向こうにある古民家ですが、一部の賃貸募集を依頼されました。すでに乗馬倶楽部やカフェがあります。皆さん、一度出かけてみられては？ 1歳のお子さんから馬に乗れるそうです。



たかし

1. 少子高齢化と不動産の関係！

数年前までは、20歳代の若い人たちのニートが問題になっていましたが、今や日本では、少子高齢化が進行しており、40代・50代の中高年無職が急増しています。失業してからひきこもりになって、親に依存した実家暮らしをしている人が増加しています。

中高年のニート・無職・ひきこもり問題、親が死んだら生活保護という意見もあり、社会問題化してきています。しかし生活保護を受ける基準が段々と確立されて審査もきちんとされるようになってきました。以前は議員さんの口利きが威力を発揮したり、市によって甘いと言われる事もあったのですが。

先日、80歳代の父親が借主になって貸家を契約し、収入の少ない50歳代の息子を住ませる契約をしました。保証会社の審査が通るかどうかが心配しましたが、年金の収入証明書があり父親が健康だと審査も通過するのです。無事に契約出来て良かったですが、借主さんの年齢を考えると心配で、早く息子さんに就職して頂きたいです。

大学を出てもすぐには就職先が決まらず、大学院に通う人が増えていると聞きました。大学院を出たからと言って就職が出来るかどうか保証はありません。そのまま数年経過すると30歳です。良い大学を出ても安定した収入が無いと結婚も出来ません。定年退職した親が30歳の息子を養う事になります。

新卒で就職しても1年以内に退職や転職・中にはリストラされると生活が変わってきます。一度自立した子供が再び実家に戻るケースが増えています。若い人たちが悪い訳では

なく、今の社会に問題があるのでしょう。

親が年金を貰えると言っても、段々と受給年齢を先延ばしされ減額されています。親が生きて行くのも大変なのに、子供の生活の面倒を見られる訳がありません。逆に、親の老後は子供が面倒を見るのが普通だったのが、社会は一体どうなったのでしょうか？

例えば順調に仕事が続けられたとしても、結婚して奥さんと子供たちを養う収入を得ている人は何割いるのでしょうか？ほとんどが共働きで子供が生まれたとしても一人っ子が多いです。全体で考えると、結婚しない人が急増していますので出生率が益々減少し、二人が一人になってしまいます。この現象は政府が数字を出すまでもなく私たちの周辺を見れば誰でも察知出来ます。

アベノミクスは、大胆な金融緩和によるデフレ不況および円高不況からの脱却、大型公共事業による景気サポートなどが主な柱だと言われ、基本方針は、
「大胆な金融政策（金融緩和）」
「機動的な財政政策（財政出動）」
「民間投資を喚起する成長戦略」です。

指扇駅の北口ロータリー

2015.5.9



指扇駅の北口ロータリーが間もなく完成。タクシー乗り場・バス乗り場が便利になります！

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.

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



岡山佳代子

■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



しかし残念ながら、私たち庶民には景気が良くなったと言うより、逆に悪くなったという印象しか受けられないのです。

そこで心配なのが不動産の急増で、中でも賃貸物件がどんどん建てられているという現実です。しかも設備が良くて家賃が高いのです。建築後数年は入居率が高いですが、退去後のリフォーム代や設備費用を考えると「節税して良かった」とは言えません。

節税とは逆に、たくさん借金してローンの支払いに四苦八苦しみます。見た目には財産を減らさず、収入が増加したように思えますが将来に降りかかって来るであろう債務が説明されていなかったり、法律や税金が変わってくる可能性がありますので、アパート建築が果たして良いのかどうか・・・。

これからは既存物件が見直される時代だと思います。アプローチでも今年は新築より建築年数が古くても安い物件の成約率が高かったです。国民の消費が減少しているのですから家賃が安い所を探すのは自然の成り行きです。

アプローチは地元の既存賃貸物件の家主様を応援しています。空室期間が長く悩みのある家主様はご相談ください。長いお付き合いの不動産会社があるのは承知していますが、収入が無いと生活が大変になりますし、空室が長く続くと室内が痛みます。

入居していない部屋を

家主様ご自身で一度ご覧下さい。

壁が剥がれていませんか？

排水管から臭いが上がっていませんか？

かび臭くないですか？



自主管理の分譲マンションの清掃風景です。

住民たちが協力して草木の手入れや清掃をすると、管理費が安くて済みます。ご近所とのコミュニケーションが図れて毎日の生活に潤いが出ます。月末日曜の朝、8時頃でした。

・・・賃料が低くても、誰かに借りて頂くの事が不動産を維持して行く秘訣です。

2. 共存共栄と信頼関係！

建築業界の中でも土木やリフォーム工事などの業種が、ずっと忙しくて人手不足だと聞きます。アプローチにもリフォーム工事の依頼が多く、見積もりするにも職人さんが忙しくて時間が掛かるケースが多いのが実情です。ですから工事受注を請けてから完了までも予定より長く掛かりますので急ぐ場合は特別に調整をお願いするほどです。

リフォーム工事屋さんが、資材置き場や事務所の物件探しの為に来店が続きます。中には当社管理のテナントの中に複数の工事関係者さんが借りられるケースもありますが、皆さん共存共栄されて、その場所に集客力が出てくるといいうケースも多いです。

不動産会社も隣り合って事務所がある場合はお客様が増加すると言われています。何軒も不動産会社に足を運ばれますが、指扇の不動産会社も個々に専門分野が違うので、数件の会社を回ってみると個性が解るでしょう。営業との相性も重要ポイントです。

不動産はどの不動産会社を通じても探せますが、トラブルが起こるときちゃんと相談に乗って解決出来る不動産会社と当初から付き合う事が大切です。

不動産で困ったら「すぐに弁護士に相談」と考える方が多いですが、弁護士に相談するメリットデメリットがあります。売買契約も賃貸契約も法律に基づいて書類を作成し、相互の理解のもとに署名捺印しています。物件の状態や契約内容によって微妙に違いますので、2つと同じ契約は無いと思います。

売買契約の場合は、決済引き渡しから数年経過して問題が出るケースもあります。隣地とのもめ事や瑕疵担保責任などは契約直後には解らない事です。何か問題が起こった時にまず相談するのが契約時の担当者ですが、不動産知識やトラブル解決法が解らない時は弁護士などの専門家に相談する事になります。

しかし弁護士に相談したところでまずは民事解決を勧められます。そんな時、頼りになる不動産会社の営業が担当だったら苦労しません。争った時に何が一番大事かと言うと、当方の言い分ばかりを言うのではなく、相手方の考え方も聞き、理解しようと努める事です。それが早期解決の秘訣です。

トラブルを解決するには「どういう理由で、相手がどのような考え方をしているかを知り、結果の目標を定めて過程を計画」します。先日にお話しした方ですが、一方的に怒鳴りつけて相手の話に耳を傾けず強引に自分の考えに従わせようとする人がいました。

昔々にこのような人を見かけた事がありました。が、今の時代にこのような行動をすると信頼関係が崩れてしまい、何の解決方法にもなりません。男性同士の場合は力の差で押さえつける事が出来るかもしれませんが、女性の場合は怒らせる事になり、逆に考え方を固執させてしまいます。相手の立場に立って行動する事が大事です。

賃貸契約は貸した時・借りた時がスタートになります。少子高齢化・核家族・時代の変化に伴う常識の違い・法律の整備など、ひと昔前の家主様の考え方をしていると時代に付いて行けません。専門家のアドバイスに耳を傾けて、借主様の考えに寄り添う事が賃貸経営の成功やトラブル解決の秘訣です。

仲介業者のアプローチは、双方のお客様の話を取り持つと言う重要な仕事をしています。専門家としての説明義務を果たしながら、ご要望をお聞きし、相手方に伝えて接点を見つけ、問題の無い書類を作成します。契約は共同住宅であっても借主様の性格もいろいろなので「些細な騒音でも気にする人しない人」に別れます。

入居者同士で喧嘩同然になるケースのありますが、何か気になったら不動産会社に相談して下さい。トラブル解決には家主様が借主募集の時点から不動産会社を1社にしておく、借主情報を把握しているので早急に対応出来ます。複数の不動産会社に依頼していると、家主様ご自身でトラブル解決する事になります。

トラブルになってから解決するというのでは遅いです。個人情報重視の社会ですので、郵便受けに名前を書いていない人が増えました。賃貸の入居の場合、特に単身者はご近所挨拶しません。しかし廊下や階段で顔を合わせた時は挨拶した方が親しみを感じ、何かあってもお互いを許せる気持ちになります。

管理を不動産会社に任せている家主様は別ですが、賃貸物件と住まいが近い家主様は日頃から借主様と仲良くお付き合いしているとトラブルが発生しにくい。先日、家主様の要望と借主様の要望が大きくかけ離れていて、書類作成に困った事がありました。前もって借主様が家主様に声を掛けて了解頂いていれば、家主様

の心証が違ったのだらうと思いました。

不動産は契約さえすれば良いものではありません。日頃から信頼関係を結んでいけば、契約の継続も長くなりますしトラブルが起こりにくくなります。笑顔でのご挨拶は重要です。

3. あおしん会で館山CC!



大型バスに乗って、千葉の館山カントリークラブに出かけました。お天気最高! 気分も最高! 楽しかったワ!

まるでハワイでゴルフしているような風景でした。ヤシの木がいっぱい!



メインバンクである青木信用金庫さんのゴルフコンペに参加してきました。今回のゴルフコンペは千葉県館山までバスで行くと言うので楽しみにしていました。関西出身の私は仕事一筋で長く頑張ってきましたので、バスに乗って遠方に出かける事など皆無です。

東京湾アクアラインを通ると指扇から2時間半で館山カントリークラブに着きます。バスでゴルフ場に出かけるって、なんて贅沢なんでしょう。集合時間は早朝でしたが、自分で運転しなくて良いので楽ちんでした。

初めて館山カントリークラブに行ったのですが、ハワイのような南国の木が植わっていたので驚きました。景色はまるでハワイです。素敵なゴルフ場の割には料金が安いのか、たくさんのゴルファーが楽しんでいました。

私は青木信用金庫の支店長さんと同じ組で回らせて頂き、仕事の話でも盛り上がりましてので有意義な時間を過ごすことが出来ました。ゴルフは段々と「健康ゴルフ」に徹するようになってきましたが、皆さんとゴルフを楽しみ仲よく出来る事が一番です。

いろいろな企画を組んで下さる青木信用金庫さんに感謝します。あちこちの信用金庫さんは地域経済の発展に貢献するため、各種の「地域密着型金融」に取り組んでおられます。当社もあちこちの金融機関で口座を持っていますが、青木信用金庫さんがいちばん相談しやすく、しかも便利なキャッシュコーナーに助けられています。

私の場合はゴルフを通じて地域の皆様と知り合う機会が多くなり、仕事に繋がる事もありますので、あおしん会さんのような会に参加させて頂けて共存共栄が図れるよう、また私も皆様のお役にたてるように努力したいと思います。

大変お世話になりありがとうございました！

孫娘は中学二年生。優しい女の子です。愛犬と一緒に勉強が大好きな！



4. 売買契約・・・決済ができない？

大手不動産会社さんが売主様担当で、アプローチが買主様担当という共同仲介で売買契約をしました。通常の売買契約とは違って「停止条件付」という特約が付いていました。物件には公的機関の差押えが付いていたため、万一差押えが外せなかった場合は白紙解約になるというものです。

重要事項説明で買主様にきちんとご説明して決済まで進まなかった場合は、白紙解約となる事をご了解済みです。契約時に取り決めをした決済日が近づいた時、売主担当の業者さんから「差押えを外せる目途が立っていない」と連絡が入りました。

決済まで進まなかった場合は、売主様に手付金が返金されます。買主様は別の希望の物件があれば、すぐに取り下げて前に進むことができます。しかし、いろいろと探しましたがなかなかご希望物件に近い物がありません。

別件ですが、決済予定日が来たけれど、決済を引き延ばして上手く行ったケースを聞きました。今回の取引の結果は解りませんが、「はいダメでした」と簡単に引き下がって良いものか考えました。

売主様にとっても、現金で購入して貰えて、買主様がリフォームをして、引渡しが遅くなっても協力頂けると言う又としない好条件の買主様です。このチャンスを逃すと、売主様の一生に狂いが出ないとも限りません。買主様にとって

も希望の物件が見つかるかどうか・・・。

不動産の出会いには運命的な所があります。人の出会いと比較される事が多いです。ダメな時は何をしてもダメです。双方が良い方だけに不動産会社として上手く取引が完了するように頑張ります。

決済が1ヶ月延期に決まった時、売買契約書の内容と違う項目がありますので、覚書を交わして署名捺印します。売主様と売主担当者さんが何度も債権者に相談に行っています。どこかで上手く歯車が回るようになるといいですね。

不動産が下がり気味のこの時に、売却を考える方は事情がある場合が多いです。生活のステップアップのケースもありますが、ローンの滞納や将来の為に現金に換えるケースです。購入を考える方にとっては購入しやすい価格です。

決済まで少し時間があります。どうぞ上手く事が運びますように！



河川敷のサイクルロード西に乗馬クラブがあります。女性に上手に馬を操っていました。私も乗ってみたいくなりました。

5. 不動産の法律！

不動産の仕事をしてしていると、不動産業務のご紹介や契約をする時にコミュニケーションを図る事の大切さを感じます。どのようなご説明も相手が理解して初めて仕事が進むことになりますので、その都度お客様の意思や理解度を確認しています。

家主様・借主様も性格や考え方は千差万別です。一般常識はもちろんの事・法律やトラブル時の対処方法もご説明します。契約に進みますときちんとご説明して署名捺印して頂くので通常問題は起こらないのですが、特に困る事は予想外のトラブルが発生した時です。

不動産会社は法律の専門家なので、お客様にそれぞれの義務についてもご説明するのですが何かあると個人的な考え方を話されて道が逸れてしまう人がおられます。よくよくお話をお聞

きすると、それはその方の生まれ育った環境も大きく影響があると考えられます。

しかし家主様ともなると、事業者ですので日本の法律や家主の義務を知らないのでは賃貸経営が出来ません。解決出来ない問題が起こった時に裁判まで発展し、損害賠償請求される事を念頭に置いておくことが基本です。

★.売買や賃貸借などの契約に関する法律

民法は契約の基礎となる法律で、「売買」や「賃貸借」の契約についても、基本的な考え方が規定されています。民法では、契約関係にある当事者同士が対等・公平であることが原則とされていますが、土地や住宅など、不動産を売買するときや賃貸借するときには、事業者と消費者の間に交渉力や情報量等に差があります。そのため、消費者に不利な取引にならないよう民法とは別に消費者を保護するための法律も定められています。

民法（法務省）

民法では、契約の成立要件や手付け、瑕疵担保責任など、契約の基本的な考え方が規定されています。契約内容について、当事者間で争いがあつた場合や取り決めがない場合には、原則として民法に基づき解決することになります。

宅地建物取引業法（国土交通省）

宅地建物取引業法では、宅地建物取引業者が自ら売り主となる売買契約について、消費者保護の観点から、民法の規定にかかわらず、契約内容の一部に制限を加えるなどの規制があります。具体的には、手付金や違約金等の金額の制限、瑕疵担保責任に関する制限が設けられており、これらの制限に違反する契約条項は無効となります。一方、賃貸借契約の内容に関しては宅地建物取引業法に特別な規制はありません。原則として、借地借家法、民法、消費者契約法などに基づいて取り扱われます。

借地借家法（法務省）

賃借人保護等の観点から、土地（建物の所有を目的とするもの）及び建物の賃貸借契約に関して、民法の規定に優先して適用される法律です。例えば、土地の賃借権の存続期間や更新、建物の賃貸借契約の期間や更新・終了などについて定められています。あわせて、定期借地や定期借家などについても規定されています。また、借地借家法には、当事者で法の規定と異なる合意をしても、借地借家法の規定が適用される条項（このような規定を「強行規定」といいます）も含まれています。

消費者契約法（内閣府）

消費者契約法は、事業者と消費者には交渉力や情報量等に差があることから、事業者と消費者との間で締結された契約（これを「消費者契約」といいます）を対象として、消費者保護の観点から民法に優先する規定を設けています。

具体的には、事業者の不適切な行為の結果、消費者が誤認、困惑したまま契約を締結した場合は、その契約を取り消すことができます。また、契約内容に消費者の権利を不当に害する条項がある場合には、その契約条項を無効とすることなどが規定されています。



海ほたるは、トンネルから橋に移る部分までの全長約650m、全幅約100mの長方形をした島。パーキングエリアは5階建て構成されており、1階から3階までが駐車場で4階・5階が営業施設となっています。（東京湾の「パーキングエリア」）

「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について

民間賃貸住宅における賃貸借契約は、いわゆる契約自由の原則により、貸す側と借りる側の双方の合意に基づいて行われるものですが、退去時において、貸した側と借りた側のどちらの負担で原状回復を行うことが妥当なのかについてトラブルが発生することがあります。

こうした退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、賃貸住宅標準契約書の考え方、裁判例及び取引の実務等を考慮のうえ、原状回復の費用負担のあり方について、妥当と考えられる一般的な基準をガイドラインとして平成10年3月に取りまとめたものであり平成16年2月及び平成23年8月には、裁判事例及びQ & Aの追加などの改訂を行っています。

上記の内容を事前に確認して、不明点があれば不動産会社に聞いて下さい。家主様自身が損害を受ける事が無いよう、私たちはいつでもアドバイスさせていただきます。

6. 今月のお店紹介「VIA」さん

今月のお店紹介は、西区の荒川土手の向こうにある古民家カフェ【VIA(ヴァイア)】さんです。武蔵野高校の西に位置し、荒川サイクリングロード沿いのカフェ。埼玉栄グランド隣です。

最近に住まいを探す人も中にも古民家に興味を持っておられる人が現れました。

古民家の定義は・・・

- 日本の伝統的な建築法（軸組工法）で建てられている家
- 築年数が50年以上の家
- 茅葺屋根、草葺き屋根、日本瓦葺き屋根、土間、太い柱と梁を持つ家

facebookで検索すると、詳細が解ります。営業は土・日・祝日のみです。前もって確認してから出かけるといいですね。

ケーキがとても美味しいという噂を聞いて私も早速出かけてみました。この古民家は当社の家主様が所有されていますので、以前からどのような建物かは知っていました。しかし、建物が古いのでカフェがオープン予定と聞いてもなかなかイメージが湧いてこなかったのが実情です。

出かけてみますと、サイクリロードを素敵な自転車に乗って走っている人たちが来られていました。ロードバイクというのでしょうか。日曜になると指扇駅前に自転車で集まっている人たちを見かけますが、サイクリロードを走って古民家カフェでひと休み・・・という人たちがネットで噂が広まって繁盛しています。



私が出かけた日、たまたまアプローチの家主様がご家族で来られていました。やはりネットで喫茶店を探してたら「VIAさん」を見つけれられたそうです。あちこち自転車で回られた後、昼食の為に寄られたのでした。二度目だそうですが、美味しくて癖になろうのだと言われていました。

スポンジケーキがフワフワで、アッサリし

た甘さで、アイスコーヒーも美味しかったです。たくさんの種類のケーキがあったので、次々とチャレンジしてみようと思います。

古民家の雰囲気の中で、ゆったりした時間を過ごすのは人生に憩いの時間を持つことになります。美人のパティシエさんが作るケーキはNHKの連ドラ「まれ」を想像させます。

古民家カフェ【VIA(ヴァイア)】

さいたま市西区西遊馬3131番

(武蔵野高校の土手向こう、古民家内)

営業 土・日・祝日



7. 今月のリフォーム事情！

埼玉県では、多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業を行っています。多子世帯の子育てしやすい住環境の整備をするということが目的となっています。

補助対象経費は中古住宅の取得およびリフォームにかかる諸経費、補助金額は最大50万円です。多子世帯とは、18歳未満の子供が3人以上である世帯で、次のいずれかに該当する場合に補助の対象となります。

- ①多子世帯が中古戸建て住宅を取得し、リフォームする場合
- ②多子世帯が中古戸建て住宅を取得する場合
- ③多子世帯が居住する戸建て住宅をリフォームする場合

補助対象となる住宅は、県内に立地する自己居住用かつ自己所有の中古戸建て住宅で、床面積が100㎡以上であるもの、新耐震基準に適合しているもの、または耐震改修等によりそれと同等の性能を有するものであることが確認できるものです。申請の受付開始日は平成27年5月13日で、予算額の範囲を申請が超え次第、受付が終了となります。

これから住宅を購入される場合やそのリフォーム、住宅ローンの利用の有無などで細かく上限金額が設定されていますので、詳細を知りたい方はアプローチへお問い合わせください。資料のコピーを差し上げることもできます。

8. おかやま的ココロ

5月になりました。すっかり暖かくなってきましたね。日中では外作業をしていると汗ばんでくることも少なくありません。毎週行っているフットサルでは、夜にも関わらず大量の汗をかいています。冬生まれなのに夏の方が好きなので、これからの季節にワクワクしています。

さて、私事ではございますが、昨年に双子が誕生したことで4人の子供を持つ親となりました。私自身3人兄弟の末っ子であり、兄弟が多いに越したことはないと思っています。そこでよく世間で耳にする一番上は責任感が強い、末っ子は甘えん坊など、こういった俗説がどこまで信憑性があるのかインターネットで調べたところ、まさに気になっている内容の記事を見つけたのでご紹介します。以下抜粋。

二家族8人勢ぞろいしました。
長男・次男性格は違いました。



血液型や星占いは信じない私だが、生まれた順序である程度の性格が決定づけられるという分析は、割と当たっているような気がしなくもない昨今、カナダでこんな研究結果が発表となった。

どうやら兄弟における生まれた順序は性格に影響を与えるだけでなく、学業成績とも関係があるようだ。カナダ、トロントを拠点に活動するミッチェル・モフィット氏とグレッグ・ブラウン氏が、兄弟姉妹の生まれ順序が性格に影響するという説を紹介している。また、性格は両親に期待されたかどうか、両親の厳しさによって左右されるようだ。

●第一子

第一子は学業が優秀で意欲的な傾向が強い。さらに、責任感が強く分別があることも多い。くわえて、他の兄弟よりもリーダーシップスキルに優れる傾向がある。

これは両親から多くの愛情と注目を注がれるうえに、第一子としての期待も高いことが原因

であるようだ。高い期待が心理学でいう自己充足的予言として機能し、子供は一生懸命になり親の期待に沿うようになる。

●真ん中っ子

真ん中っ子は協調性に溢れ、柔軟性や社交性に富む。したがって、友達作りも得意である。彼らが第一子ほど高い期待を受けていない反面末っ子ほど気楽でもないことが背景にある。その結果として、兄や姉ほど意欲的ではなく、人生にのびのびと取り組む傾向が表れる。

また、真ん中っ子は他の兄弟ほど両親から注目されることがないため、家族以外での関係を求めるようになり、社交上手となる。

●末っ子

末っ子は感じがよく、魅力的になる傾向がある。さらに、兄や姉と比べると、創造的で安心感があり、自信があることも多いようだ。

原因としては、両親にはすでに子供がいるため、それほど厳しく躾をすることもなく、大らかに育てられることが挙げられる。両親からの期待も低い傾向にある。他人からリードされることが多いことも相まって、末っ子は他の兄弟に比べると、一般的に責任感や分別に乏しくなる。

●一人っ子

一人っ子は、学業優秀で、創造性に溢れ、機知に富む傾向がある。また、分別や責任感も強く、物事をコントロールすることを好む。

両親にとってはたった1人の子供であるため大きな期待を受ける一方、第一子とは異なり、両親の注目を巡って争う必要もない。当然ながら、家庭においてリードを取るのは成人である親だけであるため、兄弟の子供っぽさの影響を受けることなく、大人をお手本に早いうちから分別を身につける。

しかし、兄弟や同年代の仲間と交流する必然性がないことから、同僚との関係が下手で、物事が思うようにいかないと無力感を感じることもある。

いかがでしょうか。全体的には世間で認識されていることと同じでしょうか。やはり兄弟でもそれぞれの立ち位置があるので、それに伴って大まかな性格というのが作られていくのは当然のことなのかもしれませんね。

我が家の二男は末っ子として9年間育ってきたので、どちらかと言えば甘えん坊でしたが、双子が産まれてからはしっかりとお兄ちゃんしています。これからどう成長していくのか、そういった部分も含めて楽しみにしたいと思いました。それではまた。

9. ぽぽえみ日記

4月なのに雪が降り、4月なのに30℃を超える夏日があり。寒暖差の激しい季節ですが皆様元気にお過ごしでしょうか。

先月、我が家の双子の娘達も6カ月を迎えました。生後6カ月を「ハーフバースデー」というそうで、一歳のお誕生日までの半分（ハーフ）を、節目としてお誕生日同様にお祝いするものだそうです。そんな文化8年前の次男の時には聞いたことないので、ここ数年の間に流行りだしたもののようです。

お兄ちゃん二人の合同誕生会しました。十月は双子ちゃんたちの番です。



そういえば長男が10歳の時、参観日で「2ぶんの1成人式」というのをやりました。それに似ているのかな。“こんなに大きくなりました”ってやつです。なんでも“半分”にくるとお祝いの流れですね。「ハーフ還暦」「ハーフ米寿」なんて文化があらわれる日もそう遠くないのかもしれません。（気づけば私も今年「ハーフ古希」！嬉しいやらちょっと複雑な気分ですが。）

もうすぐ主婦にも子どもたちにも憂鬱な梅雨がやってきます。小さなお子さんをお持ちのご家庭は雨の日、どんなことをして過ごしていますか？

天気ひとつで子どもがおとなしくしてくれればいいのですが、関係なく元気がありあまっていますよね。そのためママは、「どうやって家の中で遊ばせよう……？」と悩んでしまいがちです。今回そんなママに朗報です！

雨の日にピッタリ！お金をかけずに色んな遊びができる、新聞紙遊びに注目です！

(1) 新聞紙をちぎる

新聞紙をちぎるという動作は、指先の力加減が難しいため、この遊びをしていると、手指の巧緻性が高まります。また、このちぎった新聞紙を利用して、「長い」「短い」「太い」「細い」といった概念を伝えることもできます。

(2) 新聞紙シャワー

新聞紙を破いて頭からかける遊びです。この遊びを通して、新聞が出す音やその音の表現の仕方を知ることができるため、表現力が豊かになります。

(3) 新聞紙ボール作り

さて、破いてしまった新聞紙。「片付けが大変だな」と思うママもいるでしょう。

破いた新聞紙を丸めるだけで、ボールが完成！

ボールを作る作業も、手先の器用さを促す遊びになります。

(4) ボーリングごっこ

丸めた新聞紙をボールにし、空のペットボトルなどをボーリングのピンに見立て、ボーリング遊びをするのもオススメです。

ボーリング遊びは、コントロール力を養うことができます。目と手の連動性が必要になるので、とても高度な遊びとなります。

(5) 新聞紙のボール運び

新聞紙で作ったボールを本やうちわの上に乗せて、落とさず運べるかを目的にした遊び。ハラハラドキドキする遊びなので、子どもはとても楽しいです。バランス感覚やコントロール力を養うことができます。

(6) 足で新聞紙破り

新聞紙を引き、その上に乗って足で新聞紙を破いてみてください。これにより、足の指が器用に動かせるようになります。また、キレイな土踏まずを作ることが期待できます。

テレビやゲームにたよりがちな雨の日ですが新聞紙遊びなら小さい子から小学生まで、男の子も女の子も幅広く遊べると思います。丸めてひねって野菜に見立ててお買い物ごっこなど、遊びをつぎつぎに展開していけるのも新聞紙遊びのいいところです。ただで夢中になれる新聞紙遊び、ぜひ試してみてください。

試された方がおられたら、ぜひご感想も聞かせて下さいね！お待ちしております。