

今月の「トピックス」

1. 今年の抱負！岡山貴紀
2. 天命・そして門出！
3. 電力の自由化！
4. 家賃滞納トラブル！

5. 大規模な工事を受託！
 6. お店紹介！セブンイレブンさん
 7. 今月の「リフォーム事情」
 8. ほほえみ日記！
- ★スタッフ日誌

変化の年2016年スタート！

代表取締役 岡山貴紀
会長 岡山佳代子
取締役 岡山志保
スタッフ 大久保実香
以上のメンバーに、会長の母
岡山朝子が加わって、今年の
アプローチは少し違います！



たかし

1. 今年の抱負！

岡山 貴紀

新年あけましておめでとうございます。本年もどうぞ宜しくお願い致します。昨年は代表の変更もあり手続きなど慌ただしい1年でした。今年は新しいアプローチの形を模索しながら、さらに皆様のお役にたてるよう前進していきたいと思っています。

さて、前回ここに書いたように、私は近い将来大きな変動の波が訪れると考えており、それに向けた様々な対策をしなければならないと危惧しています。

まず、当社としてできることは自社の価値を高めることにつきます。効率を追求し仕事を分散化した大手不動産会社に対し、アプローチの価値と言えば営業マンの知識と経験を生かし、契約の入り口から出口まで全体像を見渡してお客様と話ができることです。

営業に携わる2人は共に物件調査、案内、重要事項の説明、契約、入居中のクレーム対応、入居中の修繕対応、退去時の敷金精算、退去後のリフォーム工事など、賃貸に関わる仕事は全て網羅しています。

その前提がある上でお客様の対応ができるということは、お客様にとっては不動産会社としてのアプローチに対する1つの価値なのではないかと考えています。なので、全ての業務に対して、さらにその価値を高められる1年にしていきたいと考えています。

次に、新しい需要の構築です。なかなか借り手が見つからない物件に対し、新しい設備を取り入れる、きれいにリフォームする、家賃を下げるなど、他と同じような対策をして

も、今後数年を見据えた場合に大きな効果は期待できそうもありません。

ではどうするか。それは、その1つ1つの対策の質を変える事ではないかと思えます。質を変えるというのは、高いお金をかけるということではありません。他とは違うこと、例えば万人受けするリフォームよりも、少数に好まれるリフォームをした方が結果的に需要は高まると考えているからです。

それは物件の特徴や狙うターゲットによって違いがありますので、ここで1つの具体策を書けるものでもありません。今後、事例によってご紹介していければと思います。

新しい需要と言えば、賃貸管理を任せていただいているオーナー様から1つご提案をいただいたことがあり、Airbnb（エアービーアンドビー）を利用したらどうか、というものでした。最近ニュースなどで取り上げられている民泊の問題、これはまさにエアービーアンドビーと深い関係にあります。



若さ溢れる情熱とパワーで、今年も頑張ります！

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

■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



空室を有効活用する手段として世界中で急激な成長を見せているサービスで、宿泊ではなく、民泊という形で使用してもらうことのお礼として対価を受け取るのです。

登録後、1泊の料金を設定して利用者を募ります。実際の稼働日数が5割程度だとしても、賃貸で貸すよりも高い収入を得ることがある場合があります。しかし、民泊はあくまでも個人と個人のやり取りであることが前提の施設、こういったやり方が法律のグレーゾーンであり、旅館業法上問題視されていると話題になっています。

しかし近頃この問題が取り上げられている背景には、民泊に対する規制を緩和しようという動きがあるからです。外国人観光客が泊まれる場所が少ないこと、空き家が放置される問題が増えていること、空き家の有効利用などの観点から、政府は前向きに規制緩和を検討しているようです。

西区ではあまり観光産業といってもピンと来ないかもしれませんが、条件設定次第では川越や大宮に近いので需要はありそうです。東京オリンピックでのゴルフ会場が川越になることも良い影響になりえます。

また、観光客だけでなく、遠くの友達や親戚が遊びに来たりする場合に気軽に泊まれるからと利用するケースも多いそうです。インターネットで広く利用者を募れるからこそ、急激に利用者が増加したのでしょう。アプローチでは今回、試験的な位置づけで利用者が付いた時の管理・サービス業務を請け負うことになりました。西区に新たなサービスが定着し、空室対策の1つの形が生まれるとしたら喜ばしい限りです。

さて、色々書いてきましたが、この1年でどれだけの仕事ができるのか私としても楽しみな部分です。西区の数ある不動産会社の中で、アプローチという一歩進んだ価値を皆様に届けられるよう、日々努力していきたいと思っています。改めて本年もどうぞ宜しくお願い致します。それではまた。



取引業者さん達との新年会を開催。今年もどうぞ宜しくお願いします。

2. 天命、そして門出！ 岡山佳代子

新年を迎えて気が引き締まる思いです。それと言うのも、個人的に生活パターンが変わる予定で、より一層仕事に専念できそうな予感があります。私ごとですが、今年から母と一緒に暮らす事になりました。昭和一桁生まれの母は、ここ最近でこそ淡路島での田舎暮らしでしたが過去に40年位は職業婦人でした。

私と弟は、幼い頃から仕事が忙しい両親の邪魔をしないよう、家事を手伝って手の届かない子供でした。昔、両親が建築会社を営んでいましたので、私も関連のある不動産の資格を取り仕事を始めたという経緯があります。弟も建築一筋で今も頑張っています。

晩年は生まれ故郷の淡路島に戻り静かな余生を送っていた元気な父でしたが、86歳で天寿を全うしました。意義のある人生だったと思います。寝込むことも無く、家族に迷惑を掛ける事も無く、静かに旅立ちました。

母と一緒に生活するのは30年ぶりでしょうか。以前は私の子供たちが幼くて、一人で仕事と子育てをするのは厳しかったので子育てを助けて貰いました。狭いながらも親子三世代の賑やかな暮らしは、子供たちにとっては宝物だったと思います。その経験が生きて、子供たちはお年寄りには優しくしています。そして家族で助け合うのは当然の事だと考えています。

淡路島から埼玉に移り住む母。故郷も様子が変わってしまいました。案山子祭りも昨年で終了。隣家も離れていて、買い物も車が高ければ出来ません。物価が高くなり住みにくくなりました。



両親の会社は小さくて、約40年前のオイルショックの後に会社を閉めました。いくら頑張っても小さな会社は、社会の影響を大きく受けてしまうのだと実感しました。その経験が今のアプローチの経営を前向きに且つ慎重に進める道しるべとなっています。

『一生懸命だと知恵が出る。中途半端だと愚痴が出る。いい加減だと言いつつばかり。』このような言葉を目にして、ハッとしました。

お尻に火が付いたように、ずっと走ってきましたので、中途半端な事は出来ませんでした。一生懸命働いていると、今までは発想も浮かばなかったような事が、次々とアイデアとして出てくるのですね。これは仕事にも趣味にも通じるものでしょう。

思い返せば、あっという間に年を重ねています。一生とは言いますが、あまりの変化の大きさに驚くばかりです。一生を1年と考えて何度生まれ変わって生き直すか。そう考えると気持ちが新たになります。60歳を過ぎると益々一日が過ぎるのが早いです。じっくりと1年の生き方を考えようと思います。

私の母は83歳です。干支は猿で知恵がありよく働きます。仕事でも人生でも大先輩なのでたくさんの事を教えて貰おうと思います。

皆様とお会いする事もあると思いますが、その節はどうぞ宜しくお願い致します。

もし仕事をしなくなったら、一日を一生と考え、予定を立てて悔いのないように生きて行きましょう。ここの所、社会・経済・個人的にも大きな変化が起きています。若い人たちも後戻りする事は出来ません。

1月の門出に新たな指針を立て、2016年が終わった時に納得できる1年だったと自分を褒めてあげたいですね。

孫娘は今年で中学3年生。塾通いが忙しくなり、進路も決めたようです。どんな人生を送るのか楽しみです。



3. 電力の自由化！

2016年4月から、一般家庭でも電力会社を自由に選ぶことができるようになります。電気代の節約の方法の一つとして、電力会社の変更を検討してみてもいいかもしれませんか？

今まで一般家庭は地域の電力会社（関東では東京電力）のみ電気供給を受けられませんでした。2016年4月から「電気の小売り全面自由化」となり、新電力会社（PPS）からも供給を受けることができるようになります。

自由化の主なメリットは以下のとおり！

- ・競争による全体的な電気料金の引き下げ

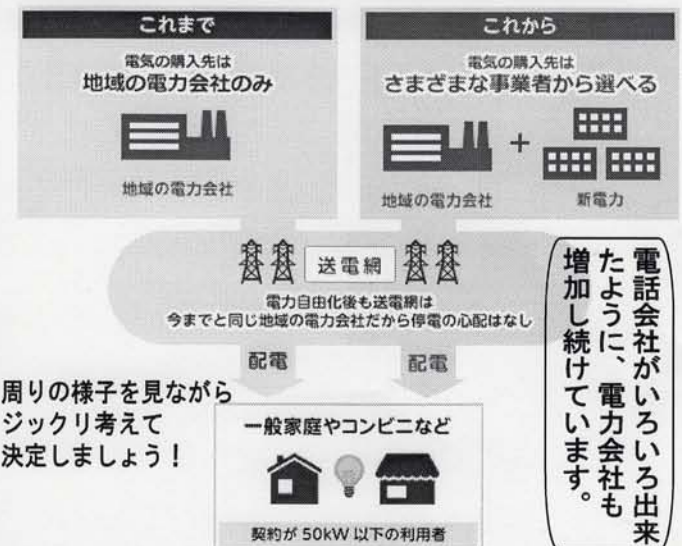
従来は地域ごとの電力会社の独壇場でしたが新規参入する電力会社は魅力的なプランや低価格で顧客の取り込みを図るので、既存の電力会社もそれに対抗するため料金の引き下げ等が期待できます。

- ・様々な会社がそれぞれの電気料金のプランを作るため選択の幅が広がる

日中の利用が多い世帯、夜間から早朝にかけての利用が多い世帯と、ご家庭ごとに様々ですが、今後時間帯の区分や曜日設定など、より多くのプランが出てくることが期待されています。ご自身に合うプランの電力会社を見つけましょう。

- ・他のサービス料金とのセット割引などが増える

ガス会社や携帯電話の会社などと提携して割引をするサービスはもちろんのこと、各種ポイントが付くサービスと提携するところもあるようです。



なお、電力会社の切り替えの前に、現状の電気料金や使用状況を確認しましょう。東京電力の「電気家計簿」等のサービスを利用すると、使用量や節電のシミュレーションがやりやすいです。

また、今後の切り替え手続は、基本的には電話やスマホでできるようになりそうですがスマートメーターが設置されていないご家庭では、その設置が必要となります。今後各社のから具体的なプラン等が発表になってきますので、常に情報収集をして、4月からスムーズに切り替えられるといいですね。

すでに電力自由化が進んでいる諸外国では大停電や電気料金の値上がりという問題に直面しています。カリフォルニアの大停電は、

電力会社が十分な電力を確保できず必要な電力を消費者に供給できなくなったことが大きな原因です。ヨーロッパ各国での電気料金の上昇は発電に必要な燃料費の高騰や再生可能エネルギー買取コストの増大が大きな理由です。

電力の安定供給と電気料金の値下げを同時に進めるのは難しいことですが、諸外国での事例や状況をふまえたうえで電力自由化に進む日本です。適切な制度を作り、デメリットを克服するだけでなく、メリットをさらに享受できるようにしていくことが重要です。

さいたま市西区では、すでに東京電力以外の電力会社が分譲マンションに電気を供給しているところがあります。ライオンズマンションがそうです。オリックス電力株式会社はマンションの電気料金を削減する「電力一括購入サービス」に「グリーン電力」を組み合わせた新たなサービスを開始しました。

ライオンズマンション大宮指扇第2はオリックス電力から供給を受けています。



「電力一括購入サービス」は、オリックス電力が割安な高圧電力を電力会社から一括受電し、マンション向けに低圧に変換し配電することでお客さまの電気料金を削減するサービスです。

本件は、「電力一括購入サービス」に、風力、太陽光、バイオマス（生物資源）などの自然エネルギーによって発電された「グリーン電力」を組み合わせたサービスです。（オリックス電力のホームページ参照）

さて、電気料金と同じく生活に欠かせないガスの料金も見直してみましょう。都市ガスについても、2017年4月には小売り全面自由化となる予定ですので、早めに情報を仕入れて行く必要がありますね。解り次第お知らせ致します。

プロパンガスをご利用の方は、今でも見直してできますので、プロパンガス見直し等で検索してみてもよいかもしれません。西区のガスはほとんどがプロパンガスですのでいろいろ

ろな情報が入ります。しかし情報は悪い話の方が多く、良い情報は満足しているので人に話す問題では無いのでしょうか。

当社が管理している賃貸物件でも、同じ使用料で料金が2割も違っている事がありました。ガス会社を選ばれるのは家主様ですが、お付き合いやサービスの事だけで決めるのではなく、入居者様に喜んで頂ける会社を選ぶと良いですね。

4. 家賃滞納トラブル！

年末に、アプローチの事務所に警察官がたくさん来られたという騒ぎがありました。お客様が怖い話し方をしたので、110番をしたのは私なのですが。

管理している物件に、契約して入居されたのは良いのですが全く家賃を払わない人がいます。夫婦で住むと言いますし、保証会社と連帯保証人を付けての契約でしたので、大事に至るとは考えずに契約したのでした。お二人とも勤務していますし、保証会社が審査を通したので安心していました。

入居して1ヶ月経過しても家賃が入りません。電話を掛けてもすぐに出られないので話が出来ません。自宅を何度訪ねても車はあるのに出てきません。雨戸が閉まっています。車の中を見ました。シートが擦り切れて車内も汚れています。車検が切れているのか、前のガラスのシールは何も貼られていません。

賃料の督促は保証会社がしてくれますのでアプローチが動く筋では無いのですが、年末に行ってみると保証会社の手紙がそのままポストに入っていて、手紙を見た様子がありません。当社とすれば、連絡が取れない・家賃が払われない・・・という心配な理由で、生存確認をする必要がありました。



家賃の滞納を平気とする人はどんな書類を送られてきても知らんぷり・見ぬぷりします。

借主がアプローチに絶対に連絡をよこすと言う究極の手段を使い、事務所で待っていま

した。案の定、連絡してきたのです。しかも怒り狂って。こちらの計算通りです。

「話があるから事務所に来てください」と言いますとすぐに来られました。そして「仕事が少ないから給料が貰えなかった」と言います。仕事が無ければ他でも働けばいいのに。でも普通の会話が通じる相手ではありませんでした。

そのうち大声で怒鳴るので、警察に電話をすると数分のうちに警察官が5人も事務所に入ってきました。駅前交番に警察官が待機していたのでしょう。借主はすぐに静かになり警察官に言い訳ばかりしています。

その話の内容が自分勝手過ぎるので、私が途中で事実を話そうとしたら逆に警察官に止められました。とにかく揉め事を抑えるのが警察官の仕事のようです。1時間ほどして調査も終わり、皆が帰って行きました。

それぞれの仕事の役割があるとはいえ、当方としては「警察官は正しい話を聞いて相手に説明や説得をしてほしかった」です。無理な事は重々わかっているのですが。

後で解った事ですが、この借主は過去に何度か家賃の滞納で「強制退去させられていた常習者」でした。しかし賃貸保証会社の審査が通ったのは、以前の保証会社とは違っていたからでしょう。入居を急いでいたという経緯はありましたが、問題のある人だとは誰も予想できませんでした。

年が明けて、保証会社と今後の事について話してみました。最終的な家賃未払いは全額を保証会社が負担しますので、第一優先で問題を早期解決したいようです。しかし強制退去の常習者となると出て行って貰うのは難しいです。裁判を起こすかも知れません。

今までも家賃の滞納者は年に何人かいました。でもここまでひどいのはアプローチの会社が始まって以来の事です。逃げて隠れてコソコソしている人とは話さえ出来ませんし、常識が通じません。

私が年末にこのような形で借主と対決したのは、「家賃を払わないのにのんびりと年末年始を過ごして欲しく無かった」からです。保証会社がすでに休みに入っていたので、自分で動きました。解決までは数ヶ月掛かると思いますが、また状況に変化がありましたらお知らせします。

5. 大規模な工事を受託！

アプローチの業務内容は大きく分けて「売買・賃貸・リフォーム」です。時期によって売り上げの割合が違いますが、大抵は3等分が続いています。リフォーム工事は簡単なものから300万円を超える規模の大規模修繕まで請け負っています。

中古マンションや中古住宅を売買した時、大手不動産会社ですと売買契約だけで終わってしまう事が多いです。アプローチでは引渡し前から見積もりをして、近隣への挨拶を含め工事の予定を組み、ご了解頂いた予算内で施工致します。

古い貸家の大規模改装や、テナントの退去後の大規模リフォームを受託し、工事に取り掛かっています。またマンションの室内改装や外壁塗装などの見積もりも商談中です。



古い貸家でも、基礎や柱がしっかりしていれば建替えるより修理した方がずっとお得です。大規模修繕は新規に工事するより、ずっと技術が要るんですよ。アプローチはプロ職人さんばかりです。

賃貸物件の入退去時の工事や、入居中の設備トラブルによる修理などは迅速な対応で喜んで頂いています。施工する職人さん達も、お客様のご都合に合わせて時間外に動いて下さる方も多く、本当に助かっています。

工事の金額は、スーパーなどで買い物をするのと同じで「安かろう悪かろう」という局面があります。今はどなたもお金にはシビアですから高い費用は払えないでしょう。

しかし安い施工をしたために、逆に再工事をしなければいけなくなり結果的に高いものについたという話もよく耳にします。施工代が安い業者は、職人の給与が安い＝熟練者では無い、という事に繋がります。

どのような工事を希望されるのか、ご予算はいくらか、などのご希望を聞かせて頂ければお客様に合ったご提案をさせていただきます。ご自宅・賃貸物件などによって内容や質が変わります。

しかし賃貸物件をリフォームするなら「なるべく洋室のお部屋に、クロスの色合いは工夫して、防犯対策や室内の設備を充実したものに」という傾向になっています。

まず、賃貸物件の募集条件を見直しましょう。敷金礼金がゼロの物件が多いです。更新料も半額またはゼロが増えています。ファミリータイプでもエアコンが付いていない・3室が畳の部屋という物件は借主様が見向きもしません。

その次は、家主様自身が「こんな部屋に住んでみたい」という内装やデザインが重要になってきます。中古のアパートも室内が新築のようにステキにされるお部屋が増えてきました。リフォームの事で悩み事があればいつでもご相談下さいませ。

6. 今月のお店紹介！

セブン-イレブン大宮指扇店さん

私たちの地域には、たくさんのコンビニの店舗があります。品数が多いので、何か欲しい時はたいていのものは手に入ります。よく見ると、各店舗によって販売している商品が少しずつ違っておりサービスやポイントカードもいろいろです。

仕事上でお付き合いのあるコンビニ店長さんとお話して、興味深いサービスがある事を知りましたのでご紹介致します。指扇駅から南の2号線沿いにあるセブン-イレブン大宮指扇店さんです。

セブン-イレブン大宮指扇店
Tel 048-623-8011
西区指扇2543-1
2号線 赤羽根西バス停前



超小型電気自動車は、私も一度運転してみたいです。道が狭い指扇を走るにはピッタリ！

目の前に、西部バスやコミュニティバスの停留所があって、とても便利な立地です。ポストもありますので、これも助かります。オーナーの一言を頂きました。「おいしいお弁当と新鮮野菜が自慢です」このお店は30年の歴史があるのですね。



広い店内にたくさんの種類の商品がスラリ！

一番の特徴は、超小型電気自動車で注文を受けた商品をお届けするサービスです。かわいい電気自動車が走っているのを見かけますが、ここ大宮指扇店だったのでね。

その日の朝9時までに電話を掛けておけば500円以上の注文であれば届けて下さいます。商品代以外に費用が掛からないのが嬉しいですね。歩いて外に出られない・遠くへの買い物は大変だ・寒いから家から出たくない・職場に周りにお店が無いから不便・買い物をしても重いから大変、など利用される方の理由は様々です。

元気な人でも「風邪を引いて買い物に出られない」など、とても助かりますね。配達の間は決まっているそうなので、前もっての細かい打ち合わせが出来ていれば、待ちぼうけもなくて助かります。

セブン・イレブンのネットサービス「セブンミール」があるとお聞きしました。会員登録すると、ご注文税込500円からお届け無料です。（入会金・年会費無料）ネットやカタログで商品を選んで、自宅まで届けて貰えるって助かりますよね。お店で販売していないワクワクする商品も提供されます。

配達には年中無休、お店で商品を買ってお金を払っておけば、配達だけでもして下さるそうです。お店やパンフレットで商品価格を見ましたが、最近はコンビニも安くなっているのですね。

「やまとくん便りを見ました」と言うと、配達注文時・セブンミール会員登録をされた方にもれなくお店からプレゼントがあります。



プレゼント

セブン-イレブンは全国に14000店舗もあり、セブン銀行での出金は時間内であればどの店舗でも無料です。このお店では、振り込め詐欺を未然に塞いだことがあるとの事。夜間の防犯対策もきちんとされていて安心ですね。



7. 今月のリフォーム事情！

比較的好く目にするリフォームに、和室から洋室への改装があります。「今の人は洋室の方が好きでしょ」という考えをお持ちの方は多いと思いますが、中途半端になってしまわないように注意が必要です。

床はフローリング、だけど建具は襖・障子で壁は土壁…こんな矛盾とも思えるようなリフォームをしてしまっただけはお金をかけた意味がありません。和室には和室の、洋室には洋室の良さがあり、2つの要素が混ざったような部屋は結果的に良い点だけがなくなってしまふからです。



和室は落ち着きますよね



洋室はお掃除がラクチン

では、ここで改めて和室と洋室の違いについて考えておきましょう。

①和室のメリット・デメリット

和室の一番のメリットは、畳の上で横になってくつろげたり、布団を敷けば寝室になるといった汎用性の高さです。また、障子は風通しが良いため、湿気の多い時期には涼しく過ごせます。

さらに、和室に多い土壁は寒い時期に乾燥すると水分を放出し、湿度を適度に保ってくれるという天然の除湿・加湿乾燥機とも言える特性を持っているなど、和室は造形的にも機能的にも非常に優れた部屋です。

デメリットは、和室の魅力である畳やふすま、障子、土壁などはいずれも傷みやすく、汚れやすい素材でできており、こまめなお手入れがどうしても必要になってきます。そのため、小さなお子様がいたり、ペットを飼っている家庭はより一層手入れに気を配る必要があります。

②洋室のメリット・デメリット

ソファやベッド、タンスなど、ある程度重量があるものでもへこみにくい床材が多いので、直接家具を置くことができます。特にクローゼットがあると、普段使わない旅行カバンなどの大きな荷物の置場にもなり、服の整頓も簡単にすることができるので、身の回りの整理が容易になります。

デメリットとしては、洋室で良く使われるフローリングは、表面が固く冷たいので畳のように直接横になったりするのに適していません。また、足音などの生活音が下の階まで響きやすいため、住人同士のトラブルになってしまう可能性があります。

以上の違いを考慮しながら検討することをお勧めします。わかりやすくポイントを言えば、和室は汎用性と快適さが良い点であり、洋室はデザイン性の高さが良い点です。それだけ考えると「和室の方がいいんじゃないの?」と思う方もいると思いますが、賃貸の場合はデザイン性の高さが売りの洋室の方がウケはいいのです。

そう考えた時、冒頭で書いたように中途半端な改装は全く意味がないということがわかります。和室を洋室に変えるとき、壁と建具はセットだと覚えておくといいかもしれません。



小学生の男の子たちと一緒に、イクメンパパをしています。休みの日はお風呂に入れたり、食事を作ったり、歯ブラシをしてあげたり。おかげで休みもあまりゆとりなく寝ていられます。家族6人の生活を楽しもうとしています。今が一番忙しいのでしようか。

8. ほほえみ日記

新年明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願いします。

新しい一年がスタートしました！

去年はどんな一年で、今年はどんな一年にしたいですか？ 節目にちょっと考えてみるのもいいかもしれませんね。

私は4人の育児に明け暮れ、自分の事は後回しになっていたので、**今年は美顔器やらメイク道具やらひっぱりだして、忘れかけた女性らしさを取り戻したい**と思います。『時間はないんじゃないくて、つくるものだ!』という名言のとおり、自分にかかる時間を作っていけたらなぁと思っています。

といっても、この原稿を書いている今はまだ2015年クリスマス後。「**サンタさんは信じなくなると来なくなるからオレは信じてるから!**」とプレゼント待ちをアピールする長男。小6だしもうサンタさんも卒業してほしいのですが、こちらからサンタの正体をカミングアウトするのも気がひける。**どんな方法でサンタ卒業すればいいのでしょうか。アドバイス募集中です!**

小学生ズも冬休みに入り夏休み同様、母は毎日の昼食メニューに悩まされております。最近子ども達から

「**ウマッ! これまた作って!**」をもらったのが『**豆乳味噌うどん**』です。あったかくて体も温まりますよ~!

今月のレシピは
《豆乳味噌うどん》



(一人分)

豚肉	50g
白菜	1枚
白ねぎ	4分の1本
豆乳又は牛乳	200cc
水	150cc
冷凍うどん	1つ
◆味噌	小さじ1.5
◆鶏がらスープの素(顆粒)	小さじ0.5
◆鰹だしの素(顆粒)	小さじ0.5
◆醤油	小さじ1
◆豆板醤	少々
◆にんにく	0.5~1かけ
◆唐辛子	1本
★胡麻・黒胡椒・生姜パウダー	適量好みで

- ①ニンニクはみじん切り、白菜・ネギ・豚肉は食べ易く切る
- ②フライパンにオイルと輪切りにした唐辛子・ニンニクを入れ、香りが出たら豚肉を炒める。続いて葱、白菜も炒める
- ③水を入れ、沸騰したら灰汁をすくい
◆で味付け。
続いて豆乳を入れ、沸いてきたら冷凍うどんを入れる
- ④うどんがほぐれて、温まったら出来上がり
★を好みで入れて下さい。

うちのように小さい子のいる家庭は唐辛子豆板醤なしで。大人だけのときはピリ辛にするとさらに体ポカポカになりますよ♪
簡単! 早い! うまい!
そして、洗い物も少ない!
と、いいこと4拍子です。冷蔵庫に余っている野菜で是非作ってみてください。

今年は暖冬といわれていますが、それでもやっぱり寒いです! あったかいものを食べて冬を乗り越えましょう。それではまた。



双子ちゃん、1歳3か月となり靴を履いて外を歩けるようになりました!

【スタッフ日誌】大久保

ホームページには、物件の写真が多数載っています。ネットで物件を探す時に写真があると、間取り図や設備の文面を読むよりお部屋の雰囲気なども分かりやすいと思います。

今まで物件情報サイトなどを見ている、写真が載っているのは普通なことだと思っていたのですが **アプローチで働き始めて、足を運んで写真を撮ってくるのも、撮った写真を整理してホームページなどに載せるのも、時間も労力もたくさん使うことなのだ**と気が付きました。

物件情報が充実していると、見るのも楽しくなるとおもいます。ご要望にぴったりの物件がお客様の目に留まるように、充実させていきたいなと思いました。



皆様に物件を見つけてもらうために、お電話や来場など、お話ししたいことがあります。お聞き下さいませ。