

今月の「トピックス」

- 1.賃貸物件の空室対策！
 - 2.次世代家主は管理へ！
 - 3.物件を探すルート！
 - 4.TVドアホンは必需品！
 - 5.事故物件を見極める方法
 - 6.身勝手な借主が増加！
 - 7.お店紹介「林漢方薬局」
 - 8.高齢者味覚の変化！
 - 9.ほほえみ日記！
- ★スタッフ日誌

6月のアジサイ！

西区の花はアジサイです！
指扇駅構内にもアジサイの花が
飾られています。梅雨が好きな
人は少ないかもしれませんが、
雨がなければ作物が育ちません。
雨に感謝・自然に感謝！
気持ちにゆとりを持って過ごしましょう。



1. 賃貸物件の空室対策！

岡山 貴紀

6月になりました。今年は繁忙期にお客様の動きが少なく感じましたが、5月に入つてから徐々にお客様が増えてきました。消費税増税が延期されることもあり、今までとは違った流れが来るよう感じます。

どんな時でも臨機応変に対応できるよう、日頃から対策を立てておくことが重要です。特に賃貸市場では空室対策としてやっておくことに限度は無く、様々な視点からの対策が必要です。そこで、改めて空室原因の絞り込みを行い、物件ごとに対策できることは無いかを考える必要があると思います。

空室原因を絞り込むためには、まず3つのことを考えます。

- ①募集しても応募がない
- ②建物を見に来るが決まらない
- ③契約して入居するが退去が早い
の3つです。

1番に関しては広告対策となりますので、私ども仲介会社の腕の見せ所です。しかしネット広告には規制も多く、使用してはいけない言葉や表現方法などがあり制限の中でいかに物件の魅力を伝えるか、そこが重要になります。

アプローチでは物件の個別サイトで他との違いを出しています。他社には真似できない手間をかけて入居促進に努めています。

2番は客付するためには最も重要なポイントです。お客様は情報としては気に入っているわけですから、「現地を確認して納得できれば決めていいかな」という気持ちで見に来ています。なので、建物を実際に見ても決

まらない場合、情報のイメージと違っているいくつかの原因が考えられます。

- 外観の印象が悪い、途中までの経路に問題がある
- 掲示板や集合ポストが混雑している
- 共用部分に物が溢れている
- 配管や配線が混雑している
- 日当たりが悪い
- プライバシーの確保ができていない
- 設備や内装が古臭い
- 間取りが悪い
- 周辺環境が良くない、などです。

共用部分の整理などはすぐにでもできることですので、印象が悪くなりそうなものは早めに対策しましょう。

3番は安定した賃貸経営をするために必要な対策です。入居しても退去が早い場合、次のような状況が考えられます。

- 思ったより日当たりが悪い
- 騒音がある
- 管理が悪くトラブルも多い
- 不衛生である
- 防犯上の不安がある
- 居住制限が厳しすぎる
- 周辺環境が思ったより悪い
- 付属設備が充実していない
- 設備が古い、などです。



良談に応じます。指扇駅入口の業種での住居が多めです。設備充実すれば店舗が多い立地相外建いの

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

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



入居者にとって、実際に住んでみないと気付かないような不具合というものは必ずあるのですが、転勤や卒業といった仕方がない事情以外の退去理由については、管理努力で解決できることも多いと思います。これは物件ごとに様々なケースが考えられますので、ここで解決策をお伝えできるものではありません。

しかし、定期的に入居者へアンケートを配布するなど、お客様が「気にかけてもらっているな」と感じるような姿勢を出していくことで、ある程度の解決策が見えてくるのではないかと思います。

以上のように、原因を絞り込むことで空室対策の糸口が見えてくることがあります。

「空室が埋まらなくて困った」というような漠然とした考え方では賃貸経営はますます厳しくなると思います。**空室対策を本気で考えるなら、原因を探すことから始めましょう。**



2. 次世代家主は管理へ！

家主様の突然の訃報に驚きました。お元気な方だったのですが、突然倒れて亡くなられたのです。ちょうどアパートの借主様が更新手続きに来店されて「救急車とパトカーが来ていました」と教えて頂きました。

息子さんが別世帯で住んでおられますが亡くなられた数時間後に気付かれたのでした。高齢者が浴室で死亡する話はよく耳にしますがやはり怖いです。私の祖父も浴室で倒れ私が発見した経緯があります。家で一人の時はお風呂に入らないルールを決めました。

息子さんは今まで不動産の事はノータッチでした。仕事をされていますし、アパートの管理はすべて家主様がされていましたが、来店されてアプローチで管理をお引き受けする事になりました。今まで仲介でお世話を頂いていましたが、家主代理で管理を任せると煩わしい事はありません。特に家賃の管理は皆さんに喜んで頂いています。

「今はまだ自分で管理できますが、将来のために管理をお願いする事を考えています」と言われる家主様も多いです。徐々に年を重ねてきますと、相続でトラブルにならないようにするにはどうしようか、今のうち不動産の処分をした方が良いのか、など悩まれる方が増えています。

そのようなお客様に「アプローチの社長は35歳。次世代の家主様とも長くお付き合いさせて頂きます。」とご説明しています。そして「今の時代は地域密着の地元の不動産会社の良さが理解されてきました」と不動産会社へのお客様の認識の変化もお伝えします。

物件と不動産会社が近いと、すぐに飛んで行って処理する事が出来ます。大手不動産会社さんの良さもありますが、緊急時の対応で訪問する場合は時間が掛かります。また物件の募集依頼をしますと必要以上に手数料を支払う事になります。

アプローチの役割をお伝えして家主様の負担を少しでも軽く出来るよう、より一層家主様のお役に立てるよう努め続けます。

3. 物件を探すルート！

5月は賃貸物件を探される方が、3月4月と比較して多かったのが今年の傾向です。繁忙期が過ぎてから物件を探すと有利だと言う噂が広まったのか、偶然に増加したのかは解りませんが、今までなかなか決まらなかった物件が成約出来たのは良かったと思います。

アプローチはいろいろな形で広告宣伝していますが、来店される方がどのようなルートで探しに来られたのか分析してみました。インターネットでは全国ネットで検索できるサイト・アプローチのホームページ・不動産会社の流通機構、また現地看板・店頭看板・チラシを見て・ご紹介などで来店されます。



氷川神社の奥
アジサイ園

たくさんの種類
アザイ
ます。事に



その中で「アプローチのホームページ・店頭広告を見て」というお客様が多いと解りました。インターネットを見てメールでお問い合わせを頂くケースも多いですが、この場合成約確率は少ないかも知れません。

物件を検索してアプローチの場所を確認した上で、店頭の広告で情報を見て事務所でご相談される場合はコミュニケーションがとれて信頼関係が出来ますのでスムーズにご案内まで進みます。

業者間に配布される紙ベースの資料で共同仲介をお願いするものもありますが、アプローチは一時的に会を抜ける事にしました。配布される資料があまりに膨大で、アプローチが必要とする資料を探すのに時間が掛かる事・印刷して配布まで時間が掛かる事、これらの物件は他のルートから資料を取り寄せられる事を考えたからです。

指扇地区は道路が狭い所が多く、大きな車を持っておられる人は道路幅が広い場所の物件を好まれます。せっかくお部屋を気に入られても環境の問題で契約に至らないのは残念です。しかし人の好みも千差万別です。タイミングが合えば契約に至ります。

西区で物件を探しておられる方は、内見後に足で歩いて環境を確認されます。西区ではアプローチが一番多く現地看板を付けていますので、看板を見られたお客様が「アプローチさんに来れば、たくさんの情報があると思ってきました」と来店されます。

アプローチは地域の便利情報や物件の長所短所を知っている地元の不動産会社だからこそ、お客様の目線で物件を確認しながら契約に結び付くように、家主様への交渉もさせて頂いております。

また、家主様にお時間がございましたら、物件の資料だけではなく他の家主様のお部屋もご案内させて頂いて、ご自身が持っている物件と比較されて対策を講じるのも良いと考えます。

4. TVドアホンは必需品！

私は賃貸派なので、必要に応じて住居を替えています。マンションやアパートなのに住んで場所を変え構造や階数も違う所に暮らすと、それぞれの長所や短所が解ります。設備についても満足できると長く暮らそうと思います。環境も重要ですが、これは好みがありますね。

先日、インターホンが壊れているのを知らず来訪者様に気付かなかつたため大騒ぎをした事がありました。玄関先では音が鳴るのに室内に聞こえないのです。事情を話すと親切な家主様が早急にTVドアホンに変えて下さいました。私は初めて使用するので、その便利さに感動したのです。



工事して下さるのはライフの前
「ハラ電気」さんです。親切な対応で
お客様からたくさんの注文があります。

仕事では皆さんにお勧めしているのに、TVドアホンを日常で体験するのは初めてです。普段は仕事・スポーツジム・ゴルフ・家族宅へ出かけるなど、留守がちだったのですが、今は母が自宅にいますのでどうしても防犯性が高いものが必要でした。

電気屋さんに機能の説明を受け、試してみると簡単に使えます。特に録画機能は便利です。仕事であちこちのお宅へ訪問し、TVドアホンに向かってお話ししますが、お留守のときもきっちり誰が訪ねて来たか録画されているのですね。これからはお留守の時もきちんとした態度でTVドアホンの前で立っていなければと思いました。

今の時代、自宅はもちろんのこと賃貸物件もTVドアホンに変える必要性を感じます。誰が訪問したか室内から顔が見えると、知らない人だったら玄関を開けずに話だけする事が出来ます。特に高齢者が自宅にいるケースは犯罪防止になります。私が自宅に戻ってからTVドアホンを鳴らした人がいれば録画された画像を確認できます。

1ランク上には、外出先に静止画をメール転送する機能もあります。誰が来たかをメールに画像（写真）添付で、自動で送られてくるそうです。スマホにアプリをインストールすれば、無線LANでスマホで来客応対もできます。

TVドアホンの中には、ボイスチェンジ機能といって、女性の声を男性のような低い声に変えて応対もできるものもあるそうです。セキュリティ対策で、徘徊対策もできます。

窓（ドア）センサー機能は、その窓（ドア）が開いたことを検知すると音と画面表示でお知らせしてくれて、上記メール機能も使えるので、玄関開けて出て行った事が解ります。

便利になった反面、私がお客様を訪問しても無視される可能性がありますので、飛び込み訪問の営業が難しくなったと思います。それだけ振り込み詐欺の犯罪など危険が多い時代になったのでしょうか。**仕事では前もっての電話やお手紙をお届けするなど、工夫したい**と思います。

毎日、誰が訪ねてきたのか録画を見るのが日課になりました。

5. 事故物件を見極める方法！

こここのところ、購入を検討される方が多くなり分譲マンションのご案内に忙しいです。お客様が気に入られたマンションがありましたので物件詳細を確認しながら説明していました。「告知事項あり」と書いていましたので、**売主担当者に確認したところ「以前の売主様のご家族が室内で病死されました」と言われたのです。**

お客様に「病死は昔の家ならどこにでもある事ですが、この件も考慮してご検討下さい」と話しましたら数日後「中で死体が見つかったと聞きましたので、別の物件にします」とのお返事がありました。そのような事情であれば私も敬遠します。

「購入する不動産で人が死んでいる物件」を事故物件といいます。事故物件にも、不動産内で、自然死（孤独死など）・自殺・他殺など、いろいろあります。不動産会社は売り出しの資料に「告知事項あり」と記載する義務があります。



きれいにリフォームされている
と、見た目では事故物件かどうか
かの判断はできません。

中にはほんの僅かですが、告知する時期をとっくに過ぎっていても靈感を感じる方もおられて、私は二度とそのマンションに行けなく

なった事がありました。ご近所に聞くとやはりそのような事故があったそうなので、二度驚いたのでした。

病死や老衰による死亡でも長期間発見されずに腐乱したような場合、あるいは死亡原因が不明でも敷地内で死体が発見された場合も事故物件となります。このような物件は「**心理的瑕疵物件**」とも言われます。

不動産の広告にはたいてい「告知事項あり」と記載されるだけで、その具体的な内容には触れられていません。所有者のプライバシー保護の問題なども絡むためです。しかし、**実際に購入しようとする人、あるいは借りようとする人に対しては、契約前の重要事項説明において宅地建物取引士から、ある程度まで細かく説明されることが義務になっています。**

ただし、何年前の事件・事故まで説明しなければならないのかについて明確な規定はなく、その内容によって対応が大きく異なる場合もあります。賃貸であれば、事故があった次の賃借人には説明をするものの、その次の賃借人に対しては説明を要せず賃料も元に戻して構わないとする考え方も強いようです。

アプローチでお世話を頂いている賃貸物件で、自殺・他殺物件はありません。病死はありましたが、きちんと説明して賃料を安めにして契約しました。賃貸物件で今後このようなトラブルが起こる可能性もありますので、専門家の意見を掲載いたします。

賃貸マンションの貸室内で賃借人が自殺した場合の告知義務の範囲について

| 弁護士 浜本光浩

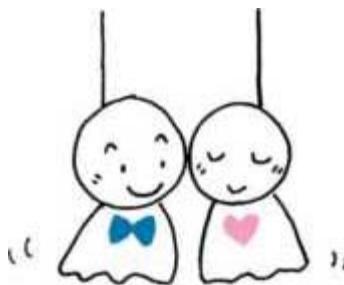
宅建業者は、賃貸マンションの入居者を募集するにあたり、入居希望者が最終的に入居するか否かを決める上で重要な事項を説明しなければならないことが宅建業法47条1号で定められており（告知義務といいます）、**賃貸マンションの貸室内で賃借人が自殺したこと**も「相手方等の判断に重要な影響を及ぼすこととなるもの」に該当し、告知義務の対象とされています。

しかし、賃貸マンションの貸室内で賃借人が自殺した場合に、賃貸マンション内のその部屋以外の貸室の入居者を募集する際に、別の部屋で自殺があったことを告知しなければならないのか、また、その部屋の入居者を募集する度に、いつまでも自殺があったことを

告知しなければならないのか等については必ずしも明確ではありません。

この点につき、まず、賃貸マンション内のその部屋以外の貸室の入居者を募集する際に別の部屋で自殺があったことを告知しなければならないのかについて、裁判例は、賃貸マンションのように貸室の独立性が高い場合には、その部屋以外の貸室への心理的影響は小さいものとして、宅建業法上の告知義務の対象ではないと判断しています（大阪地裁平成24年11月7日判決）。

次に、その部屋の入居者を募集する度に、いつまでも自殺があったことを告知しなければならないのかについて、裁判例は、自殺後の物件に住むことの心理的嫌悪感は時間の経過とともに希薄となるものであるうえ、一般的に、自殺事故の後に新たな賃借人が居住をすれば、特別の事情（その賃借人がごく短期間で退去したといった事情）がない限り、新たな居住者がその物件で一定期間生活すること自体により、その後の入居者の心理的嫌悪感の影響もかなりの程度薄れるとして、**自殺があった後の最初の入居者に対しては宅建業法上の告知義務があるものの、（一旦別の入居者がいた場合には）その後の入居者に対しては、特別な事情がない限り、宅建業法上の告知義務はない**と判断しています（東京地裁平成19年8月10日判決）。



え 晴 を あ 絵 読 雨
て れ し な を 書 の
み た て た 描 · 日
た 日 楽 は く D の
り の し ど · V 過
· 予 みん 寢 D ご
· 定 ま な る 鑑 賞
· を す こ 方
· 考 ? と

したがって、賃貸マンション内で自殺者が出た後、別の部屋の入居者や、その部屋の2人目以降の入居者との間で、自殺者が出了ことを告げなかったことによりトラブルが生じた場合、賃貸借契約が有効か否か、入居者に損害が生じたか否かという民法上の問題が起ります（ただし、裁判例の傾向からして入居者側が勝訴する見通しはそれほど高くないと思われます）ことは別として、宅建業法上の告知義務違反を理由として宅建業者に行政処分がなされることは裁判例の結論に反するものと言えます。

いかがですか？
気になる事がございましたらご相談下さい！

6. 身勝手な借主が増加！

現代人は共感性に欠け、衝動的でもあると言われています。自分の周りの人に迷惑を掛けなければ、思い通りに生きて何の問題も無いと考えるようです。これは豊かさと平和が長く続いたためだと言われていますが、核家族が多くなり親子で助け合ったり教え合ったりしなくなつたからでしょうか。

また個人情報保護法が出来て、何か勘違いしているのではないかと思うようなところもあるのですが、賃貸のお客様に関してはご案内後の連絡が携帯電話の番号に電話しても、電話に出てくれなくて話が出来なくなってしまうケースとか、申し込みまで進んでいるのに連絡が取れない、別の物件を紹介する約束で電話したのに電話に出てくれない、などのトラブルが起こっています。

また**退去後の住所を教えない人がいて驚きました**。この人は携帯電話に電話を掛けても出た事が一度もなく、自分の言いたいことはすべてCメールで送ってきていましたので、会話が成り立ちません。

家賃の滞納額が多くなり、保証会社から裁判を起こされている借主さんがいますが、この人の場合はさらに驚きました。当社が知らないうちに生活保護を受給していました。通常の生活保護受給は、賃貸契約以前にお話があって家主様に「生活保護の方ですが構いませんか？」と了解を取って契約に進むのです。

中には入居中に生活保護になる方もおられます、その場合は必ず借主または役所から連絡が来ます。そして家賃はきちんと支払います。しかし**今回の裁判中で生活保護を受けた人は、契約上の借主ではなく同居者の申請で生活保護を受けた**のでした。

西区役所の担当者に電話をかけて聞きました。借主の名前では無い事を確認し、なぜ同居者で支給できるのか聞きますと「**生活困窮者には支払います**」と言われます。私が「**生活困窮者では無いですよ。仕事があっても真面目にしないだけです。**」と言いましたが「**役所の審査では通りました**」と言われます。

「不動産会社に連絡しないのですか？家賃は支払っていますか？」と聞きますと「**住居費も支払っています**」との事です。何度かのやり取りの結果「**本人に支払うように指導しま**

す。強制は出来ません。」と言われました。お役所仕事って、税金を納得できない形で使って庶民の話に耳を貸さないのですか？

納得できない事が多い最近の借主さんたちです。でも良い借主さんはたくさんおられますので、家主様はご安心ください。家主様の知らないところで不動産会社が少し苦労をしている事を知って頂ければ幸いです。大抵の場合は問題解決出来ますが、携帯電話に出ない・メールに返事が無いのが一番困ります。

7. 今月のお店紹介「林漢方薬局」さん

近くのお店で、いつも「やまとくん便り」をお届けしている林漢方薬局さんですが、どのようなお薬を販売されておられるのか知らずにいました。**漢方は身体に優しいお薬**だと知っていましたが詳しくお聞きしました。

【林漢方薬局のご案内】

指扇駅ロータリーの角ファミリーマートを曲がって右にあります。

西区宝来1722-3（指扇駅前）

T E L 048-624-8448

営業時間 平日 9:00~19:00

水・土 9:00~12:00

定休日 日曜・祝日

国際中医師・薬剤師：林 和子さん



身体に優しい漢方のお店
林漢方薬局さんです！



【一人で悩まず相談を】

自分の体をいたわり病気を治すのは貴方自身です。「未病先防」という考えがありますが、**病気になる前の未病（半健康状態）の段階から改善していくことが大事です**。一緒に考えていきませんか。じっくり、きめ細かな相談の出来る薬局です。

数千年の歴史を持つ中医学（中国医学）の深さに惚れこみ、国立北京中医薬大学日本校を卒業し、中国での研修も重ね、国際中医A級資格（中国政府認定）をもつ薬剤師がご相談に応じております。中医学の考え方を通して一人一人の体質を見極め、自然治癒力を引き出し、体のバランスを整える事を基本にしています。

【女性の病気に漢方は欠かせません】

周期法により不妊相談・更年期障害・生理不順など**女性の悩み**を中心に、また**生活習慣病**など適切なアドバイスを致しております。煎じ薬だけでなく、手軽に飲める粉薬・錠剤も取り揃えております。

- 不妊周期法 ●更年期障害 ●生活習慣病相談
- 冷え症 ●リューマチ ●不眠症 ●便秘
- アトピー ●慢性的症状 ●だるさ



お肌の悩み・生理不順・不妊症・血流不全・ダイエット・
更年期障害・リューマチ・不眠症・便秘などご相談ください

若い女性の生理不順・不妊症も改善されるとお聞きしました。お肌にトラブルがある方のためにリストラン化粧品も取り揃えています。生薬や煎じ薬も調合して頂けます。

漢方薬の成分の多くは、植物の根や茎、葉などからつくられています（一部に鉱物や動物素材もあります）。化学合成が主流の現代の薬（西洋薬）とくらべると、漢方薬は一般に効き目がおだやかです。それだけ副作用が少なく、からだにも優しい薬だといえます（副作用がないわけではありません）。

漢方薬の特徴は、女性器官の働きを改善したり、ホルモンや自律神経のバランスを整えたり、血液の流れをよくしたりするのに、適していることです。さまざまな成分の相乗作用によって、からだ全体の調子を整え、自己治癒力を高めるのが、漢方薬だといえるでしょう。

自然治癒力を高めて
健康に長生きできる
身体に改善しましょう。
内臓の機能を高める事
が最大の健康法！
皆さん、一緒に！



8. 高齢者の味覚の変化！

私も現在62歳ですので、徐々に高齢者に近づいています。まだまだ若いつもりでスポーツや仕事に精を出していますが、時々物忘れや解っていても出てこない言葉があり、思い出すのに時間が掛かってガックリする事があります。

人は年齢のスピードで年を取るそうです。孫たちを見るとほんの2週間でも目を見張る成長がありますが、高齢者はその何倍何十倍の速さで老化しているという事でしょうか。孫の姿と自分の顔を鏡で見ては自分を慰めています。



けち 驚出パで本
れくてパ、を
老ほいが何読んでも貰うのが大好
ば！
化などます。読度も読んでもらつてき
に早。よ
歯止い子先に
止めをかけ成長葉
私なたはが

趣味でゴルフをしていますが、高齢者の目標はエージシート（ゴルフの1ラウンド（18ホール）ストロークプレイを、自身の年齢以下の打数でホールアウトすること）です。あるゴルフ場のメンバーさんが100歳の人がエージシートをしたと聞き、驚いてしました。80歳代でゴルフが出来る人も珍しいからです。

母が通うデイサービスでも100歳を超える元気な人が数人おられるそうです。利用者さんは皆その人たちを目標に元気で暮らしたいと考えているそうですが、自分より子供の方が先に亡くなつて寂しい思いをするケースもあります。

私の母には家事をお願いしています。特に洗濯物やお料理は任せる事にしています。自分の役割があると生きがいになると思いますので、会社の事務作業の中で自宅でも出来る事も手伝つて貰っています。しかし時々お料理の味付けで「昔の母とはどこか違う」と感じ、心配になります。

もしかしたら味覚に変化が起こつて来たのではないかでしょうか。高齢者は味覚が低下しますが、自覚することはあまりありません。加齢以外にも、病気や薬の影響などにより、

味覚が低下するため、高齢者の味覚は低下しやすくなり、味の濃いものを好む傾向にあるようです。母は砂糖を入れすぎた煮物や塩味の強い炒め物を作る時があります。

一般的な味覚障害の原因は、薬剤の副作用・亜鉛や鉄などの欠乏・全身の病気・口腔の病気・原因が特定できないもの・嗅覚障害を伴う風味障害型などがあり、いくつかの要因が絡み合つて発症すると考えられています。

高齢者では高血圧、糖尿病、脂質異常症（高脂血症）などの全身の病気にかかる事も多く、薬剤の服用が多くなります。薬剤性味覚障害という事もあるのですね。

二世帯・三世帯で暮らしていて、高齢者は別々の食事をしている話を聞きますが、これは正解だと思います。年齢によって好みや味付けが違います。具の硬さも気になる所でそれが我慢して食べる事は無いと思います。

特に高齢者の楽しみは「食べる事が一番」なので、自由に好きなものを自分で作つて食べて貰うのが自立にも繋がり、老化防止になります。でもガスを使つている時は危険なので台所から離れないように注意しています。

親心で私の為にお料理してくれるので、喜んで食べていましたが段々と味付けが気になってきました。私も好みでは無い物を食べるとストレスが溜まりますからハッキリと説明する事にしました。もしかすると母は味覚障害になりかけてきたのかも知れません。

しかし家事をする事は大切な日課なので、生きがいになり楽しんで貰いたいと思いますので、母に出来るお料理の一覧を冷蔵庫に貼りだし、「今日はこれが食べたい」と言うと作ってくれるシステムにしました。母と私の好みも違いますので、食事以外もお互いに無理をしないような生活パターンにしました。元気でいてくれると有難いと日々感謝していますが、母の体調異変にいつも気をつけたいと思います。

お客様に「息子家族の家から出て一人で暮らしたい」とのご相談を受けます。80歳まで元気でおられるなら一人暮らしを楽しんだ方がよい時もあります。でも家族は大切に、いつも連絡を取り合つて、困ったときは助け合える関係でいましょう。そして子供たちのお手本になります！

9. ほほえみ日記

6月になりました。長男の朝練で早朝からドタバタの生活にもようやく慣れてきたこの頃です。中学生になって部活に塾と一緒に忙しくなり、顔を合わせる時間がすごく少なくなりました。

反抗期に片足つっこんでいる彼に、私が出来ることはとても少なくなってきた気がします。少し寂しい気がしますが、どんな時も体が資本！！母は食事作り頑張ります！！

そんな思いと、双子の食生活の見直しが相まって、このたび「脱、ほんだし」生活始めました。いやはやお恥ずかしい話、主婦13年、お味噌汁はほんだしに頼りっぱなしでした。出汁をとるなんて手間も時間もかかる、とてみたらなぜか苦くて家族に不評だった過去もあり。

しかし一念発起して昆布と鰹節でお味噌汁生活始めました。やっぱり手間をかける分おいしいです！双子も「オイチイ♥」と言ってくれるので努力が報われます。

と、随分手間暇かけているように言っていますが、一般的な煮出しでなく【水出し】という方法でやっているのでとっても簡単なんです。昆布と鰹節を水を注いで一晩放っておくだけで、朝には美味しいお出汁になっているんです～！

こんな簡単な方法、もっと早く会いたかった！（私が無知だったっだけかもしれません・・・）

★水出汁（水だし）～昆布とかつお～★

昆布	5g
鰹節	25g
水	1リットル

①麦茶ポットなどに昆布と鰹節を入れて、水を注ぐ

②冷蔵庫で一晩寝かせたら完成♪

※かつおと昆布は12時間位経ったら取り出します

※冷蔵庫で3日もちます。冷凍も可能！中にフィルターのついた麦茶ポットを購入し、我が家家の冷蔵庫に常備しており



ます。濾せばいいので普通のポットに直接入れてももちろん大丈夫です。本格的に煮出す味にはかなわないかもしれません、お料理上手への第一歩として是非一度お試しください。

毎日の食事が未来の体を作ります。化学調味料や添加物を減らすなど、少しずつ、でも気負いせずに楽しみながら見直していくなら～と思います。（友人は買い物の時、原材料の欄をよーく見てから買っているそうです。意味わからないカタカナ表記は勉強して覚えたそうです！良き母です。）

それでは今月も体を大切に、笑顔を忘れずにいきましょう。それではまた。



双子ちゃん、1歳7ヶ月となり、たくさんお話しできるようになりました。

【スタッフ日誌】

スタッフの大久保です。先日、友人に6月や11月は安く部屋を借りられるって本当？と聞かれました。ほかの友人にも聞かれたことがあるので、一般的に広まっていることなかなと思いました。

5月ごろから、2人入居可の物件をお求めのお客様が多く来店されたと感じます。4月の新生活シーズンよりも、落ち着いた6月に引っ越しをしようと予定している方もたくさんいらっしゃるのだろうと思います。

お客様のステキな新生活になるよう、お手伝いしていきたいと思いました。



自宅で飼っているネコを事務所に連れてきました。ネコが好きの会長が抱っこしました。ネコは人見知りかも？