

## 今月の「トピックス」

- 1.アプローチ第15期！
- 2.相続対策セミナーに参加！
- 3.相続登記が中途半端で！
- 4.表札を出さない理由！
- 5.同居の悩み！
- 6.お店紹介「あさひさん！」
- 7.中古住宅の売買契約！
- 8.今月のリフォーム事情
- 9.ほほえみ日記！
- ★スタッフ日誌

## 1. アプローチ第15期！

岡山 貴紀

7月になり梅雨のジメジメした天気が続いています。6月の西区は、賃貸の動きが昨年の同時期よりも多かった様に感じました。また売買のお客様も増えたように思います。イギリスのEU離脱の影響や参院選の結果では世の中の動向がまた変わってくるかと思いますが、今まで以上に地元の皆様の目線に立った地道な営業努力を続けていくことで、西区の地域活性化のお役に立ちたいと思っています。

さて、アプローチは先月の6月21日をもちまして創業から満14年が経ち、15年目という節目の年に入りました。ここまで来ることができたのも、物件オーナーの皆様、取引業者の皆様、日頃からお付き合い下さっている地域の皆様のおかけだと思っています。改めて感謝いたします。

そして20年、30年とさらに繋げていけるよう、誠心誠意のサービスを提供していくたいと思います。また、このやまとくん便りでは皆様のお役に立つような、そして時には厳しく、時には癒されるような情報を毎月お届けしていければと思います。今後ともどうぞよろしくお願ひ致します。



不動産仲介業者として、二代目として夏の成績が目を惹き、お仕事の楽しさを楽しむ祭りで大々的に取り組んでいます。頑張ります。張り切る子供たちが、4人の間柄の岡山貴紀

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

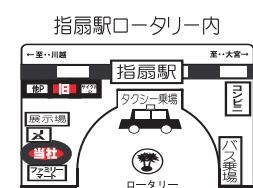
<http://yamatokun.info/> mail info@yamatokun.com

■定休日 每火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀



### 夏バテしないように！

暑い日、寒い日。日々気候が変化しています。風邪もひきやすいですから栄養を摂りましょう！バランスの良い食事は健康の元。腹八分目は胃を楽にしますし、行動しやすいです。水分もこまめに、暑さ対策を忘れずに！



## 2. 相続対策セミナーに参加！

税理士事務所が開催するセミナーに参加してきました。有益な情報をたくさんお聞きしましたので皆様にお知らせします。いろいろなニュースを耳にしますが、実務をされている先生の生の声は説得力がありますね。

### 重要課題「これからの相続対策！」

#### ①銀行借入金利の見直しを

10年固定で0.5%の時代です。4ヶ月前、日銀はマイナス金利を導入しました。金利で収入を得ていた銀行は、このままでは大変で、東京三菱UFJ銀行は1千億円の収入減の見込みです。地方銀行は合併をし銀行は振込手数料などの値上げで収入を得るようになるでしょう。国債を買うと危ないかも知れません。

年利1.3%以上で銀行から借りている人は銀行と交渉したほうが良いでしょう。ある方のケースですが、1.65%から0.6%に減った場合120万円の違約金を支払って返済金が960万円減ったケースがあります。月々50万円の支払いが45万円になった方がおられます。金利1%以下の人には期日が来てから交渉しましょう。残高1000万円以下の人はメリットがないでしょう。3000~5000万円借りている人は交渉する事をお勧めします。

#### ②相続は家族、兄弟仲良く円満相続が一番

基礎控除が下がり、27年相続税法が改正されました。さいたま市の場合、この相続税法の改正により100人死亡したら15~16人位該当するようになりました。4~5千万円の資産を持っていると相続税を支払う事になります。税理士は今まで税理士とは関係なかった人からもご相談を受けるようになりました。

そこで確認すべき点があります。

1.分割がきちんと出来るか

2.相続税が支払えるか

相続人は皆平等です。争いをしても誰も得しません。相続は前もって手を打っていた人とそうでない人との間では結果が違います。

### ③相続財産の円満分割が重要

★申告期限は死亡してから10ヶ月

申告が整わなければ納税にも大きな影響が出ます。遅れると延滞金が掛かるのです。すると余計なお金を使いしなければならなくなります。話がまとまらない時は未分別のまま申告するなど二度手間が掛かり、財産がどんどん減ってしまいます。

★小規模宅地など特例が使えないものがあるので確認が必要です。

★話がまとまなければ最後は遺族間で裁判沙汰になります。

### ④被相続人が生前から自分の意思をはっきりと表明しておくこと

★遺言・・・公正証書遺言 お金が掛かりますがスムーズにそのまま実行できます。

### 財産が無い人ほど争っているのが現状。

3~5000万円位

★生前贈与・・・たくさん財産を持っている人は生前から対策を講じておきましょう。専門家のアドバイスを受けて子供たちが揉めない様にしておきます。そうでないと遺言があつても遺留分があり、不足していると裁判を起こす人も出ます。裁判より話し合って金銭で解決した方が将来も仲良く付き合いが出来ます。

\*財産の有・無にかかわらず遺言を作つておく事が大切。

### ⑤借金による相続対策の問題点

★収益事業として20~30年可能ですか？相続のために借金をするという考えを捨てましょう。相続税は借金をしたから安くなつたのではありません。

★節税は借金が良いのではないです。借入金は相続後重たい負担となります。20~30年で収益が上げられるか見極めましょう。途中で下がつたら収益事業は成り立ちません。

★現金、預金より建物や土地のほうが相続税評価では得をします。

建物1億円 評価額50%（利益20%・労務費30%・材料費50%）30~40%の評価、貸すと20%になります。相続税対策は建物評価が安くなつたからです。持つているお金があればそれを使ってしまいます。

現在、埼玉は空室率10%平均。あと10~15年後30%になります。古いものの空室率は50%。新築や駅近物件は満室に近いですが、古い・遠い物件は家主さんが大変になります。

### ⑥借金による相続対策の問題点

★収益物件の収入は将来目減りします。

15年経過すると建物は修理でお金が掛かります。日本の木造建築は手入れすれば50~70年持ちます。きちんと修理して長持ちさせましょう。

★借入時と同じ返済は無理

10年で返せなければ買わない事です。元金均等払いにすると元本が減っていきます。駅に近い物件を借金なしで作るのが理想。アパート建築は土地を処分して頭金を作りましょう。借金は10年で返す計画を立てると失敗しません。

### ⑥土地の有効活用

★「ただ持っているだけ」では負担・・・固定資産税・管理料が掛かる

現在土地価格は横ばいで、今後は下がり続けます。土地を持っていて使わないと草刈り等の維持費が掛かります。市街化調整区域などで土地の有効活用ができないものは売却する方向で考えましょう。

★資産の組替えをする・・・自分に不要な物は売却・必要な物を購入します。土地を遊ばせてはいけません。価値の高い物を持つ事をお勧めします。アパートより戸建の貸家がニーズが出てきます。転勤者・法人が借りるので賃料の支払いや退去などの問題発生が少ないので。



通り沿いにネコちゃんが薄い現れました。カワイスイ！  
板猫でした。が青いビーズのリニア！

### ⑦家族・知縁者

★家族の崩壊、絆の断ち切りが多くなっています。家族の絆を作りましょう。これからは手を取り合って助け合う・援助しあう関係で近所に住む時代となりました。

★会社を作つて社会保険に加入

社会保険に入ってないと老齢年金が少ししか貰えません。今は生活保護になる人が急増しています。国民年金だけでは最高で年額

68万円です。平成元年に消費税導入されましたが、**社会保険だと消費税が15%になれば問題なく年金が貰えます。**若い方も年金は危ないから払わないという考え方は辞めたほうが良いです。

#### ⑧知らない投資話には手を出すな

- ★やるなら勉強のつもりで、お金を捨てる気でやること。
- ★金利が安くなったとき詐欺話が多くなっています。
- ★その道に明るい人に相談すること。
- ★疑問が残ったら手を出さない事。  
欲の皮が突っ張った人が騙されるのです。

### 3. 相続登記が中途半端で！

分譲マンションは敷地権（敷地利用権と専有部分の一体化）となっている所が多いですが、指扇地区では西遊馬団地や大宮指扇住宅は敷地権の土地以外に個別の土地が所有権として存在しています。

この内のマンションの売却依頼を受けて広告していましたら、すぐに購入希望者が現れましたので売買契約書の準備を始めました。法務局に出かけて登記簿謄本を取得していました、「この土地は名義人が違います」と言わされました。よく見ますと一部の土地の相続登記が出来ていなかったのでした。

慌ていつもお世話になっている司法書士にご相談してみました。物件の地域とは違う司法書士がよく確認しないまま手続きして相続登記を漏らしてしまったようです。

しかし相続登記が完全に終わらなければ売買することが出来ません。売主様にその旨をお伝えするとご本人が驚いておられました。何しろ14年も前に終わっていたと思っていた手続きです。再度その時の相続人に署名捺印を頂くことになります。相続人が一人でも欠けていたらその人の相続人の印鑑証明書と遺産分割協議書に署名実印の押印が必要です。

今回のケースの場合、14年前の相続人が3名でしたが数年前にそのうちの一人が亡くなってしまっており、その方の相続人として奥様・お子さん3名が追加となりました。全員の印鑑証明書を頂いたところで、司法書士に新しい遺産分割協議書を作成して頂きます。それを全員が持ち回りで署名捺印するのです。

相続に不備があって時間が掛かってしまいますとこの様に相続人が増えます。相続人同

士で承諾している事でも、一人が亡くなつてその相続人となると考え方が違っていたり、第三者の意見が入つたりしてトラブルに発展する事があります。

**相続登記は信頼できる地元の司法書士に依頼するとこの様な大変な事にはなりません。**今一度、皆様も自分の権利書に間違いがないかご確認ください。

相続とは関係ありませんが、隣接して私道がある一戸建住宅などに住んでいて、その道路が近隣者以外の名義のまま残っている場所もあります。自宅の建て替えなどを行う時、承諾書に押印を頂く場合があります。無料では印鑑を貰えないでしょう。

私道を通行しなければ自宅への出入りが出来ない方・車の通行が出来ない方はよく調べてみて下さい。そして、私道を自分の名義が入るよう手続きを進めましょう。



### 4. 表札を出さない理由！

最近は自宅に表札を出さない人が増えていますが、それにはそれぞれの理由があるようです。アプローチで契約された方には「郵便物が届くようにポストに名字だけは書いて貼ってください」とお願いします。でも書かない人がおられて郵便屋さんが誤配達するケースもありますので困ります。

特に火災保険加入に加入して頂くと、証券が郵送されるのですが、名前が出ていないと保険会社に戻ってしまいます。他にも重要な書類をアプローチから郵送することもありますので、届けられているかどうか不安になります。引っ越しをすると同時に郵便局に転居届を出しておきましょう。しかしメール便などは郵便局とは扱いが違いますのでそれぞれ通知する必要があります。

**なぜポストや玄関に名前を張り出さないのでしょうか？** 実は私も今の住まいには名前を出していません。引っ越しをしてから玄関に名前を書いて貼っておいたのですが、営業の人が「\*\*さんですか？」と声をかけてき

ました。初めての会う営業の方でした。変に応答すると厄介な話を聞くことになります。

今後そういう事が無いようにすぐに名前を外してしまいました。…というのも、自宅に夫や息子などの男性がが同居していれば不安も取り除けますが、女性だけの住居は何かと心配が多いです。特に留守がちだと、日中に高齢者が一人でいるなどを知られると、犯罪に巻き込まれるケースがあるかあるかも知れません。

**仕事がら厄介なトラブルがあると逆恨みをされることもあり、昔の事ですが自宅への帰り道に後をつけられたり事務所に怒鳴り込んでこられる事がありました。今も裁判中の案件もあり、いつも用心をしています。**駅前の不動産会社が何度も泥棒に入られたと聞いたこともあります。

また、個人情報の取り扱いには細心の注意を払っています。社内でも取り決めをしており、お客様の事は口外しません。契約書や鍵など重要なものを取り扱っていますので、私たちの身に何か起こっても困りますし万一の時お客様にご迷惑をおかけしてしまいます。

不動産の仕事も同じですが、いつも「最悪の事態を想定して最善の努力をする」という事が大切です。心配はし過ぎても過ぎるという事は無いと思います。私の場合はほとんど職場にいますので、自宅はあまり関係ないですね。

分譲マンションでライオンズマンションはすべての入居者の名前を張り出しています。あらゆるところに防犯カメラを設置して、管理人さんも巡回しているから安心です。別のマンションでオートロックが付いているのですがほとんどの住民が郵便受けに名前を張っていない所があります。管理人さんもおられますし巡回もされていますがマンションによって考え方方が違うのですね。

アパートの入居者の場合、女性の単身者にはフルネームでは書かないように、入居の挨拶も近隣にする必要はない旨を伝えます。単身者向き物件は隣室同士でトラブルになっても困ります。玄関に男性の靴を置いたり、洗濯物も下着は外に干さないという工夫も必要です。

## 5. 同居の悩み！

最近の賃貸探し傾向として、70歳以上の

**高齢者が一人暮らし希望の方が増加しています。**昔、家族を持っていた人がある事情ができて長く一人暮らしをしている人もおられれば、ご主人が亡くなつたので自宅を処分し、娘家族と暮らし始めたけれど関係に悩んでのご相談もあります。

高齢者になってからのアパート探しは難しい問題が多いです。まず、家主様が許可して下さるかどうかです。65歳以上の方の一人暮らしは健康面や収入面で不安があります。年金収入があって生活に心配が無いのであれば良いですが、健康についてはいつどうなるか誰で保証がありません。一人暮らしで倒れてしまうと助けを呼べないケースもあり本人も困りますが、家主さんがもっと困ります。

70歳過ぎの女性が必至の面持ちでご相談に来られました。それほど広くないアパートで、娘さんご家族と同居を始められました。息子さんも娘さんも、ご主人が亡くなられた時は「一緒に住もう」と声を掛けて下さったそうです。自宅を処分した時、二人の子供さんにお金が入用だったので気前よく分けてあげました。

それから娘さん家族と同居を始められたのでした。しばらくは優しくして貰えたとの事ですが、数か月して居心地が悪くなつたようです。娘さんから「夫や子供が出かけるまで起きて来ないで」と言われたのだとか。ご本人は気遣いで疲れてしまい「一人暮らししたい」と思われたようです。結果的に収入面で不安があるので、部屋を出ての一人暮らしは出来ませんでした。

ここで何が問題なのかを考えてみました。一見、お母さんが不幸のように受け止められますか、お互い様の所もあるのではないかと思えるのです。これは私が母と同居を始めたので理解できた事かも知れません。

毎日の生活パターンが決まっていた所に、親とはいえ誰かと同居するとすべてが変わつてきます。食事・テレビ観戦観賞・生活リズム・気遣いなどが今までと全く違つて来るのです。例えば、私と母の例を出しますと「食事ひとつ取っても好み・味付け・柔らかさが違うとどちらかが我慢して合わせる」ことになります。

別々の食事を用意する話はよく耳にしましたが、年齢差や好みが違うと同じものは食べられないという事になります。それより

お互いに気を遣わず、好きなものを作つて食べたほうが納得して幸せになれます。それも高齢者にとって元気の源になるのでしょうか。

年を取つてからの楽しみは「食べ物」だとよく耳にします。自分で買い物に出かけられて、自分で調理できる人は益々元気で長生きします。自立心こそが一番大切なことです。

自分にとって義理の関係になる娘婿は、よほど出来た人でないと同居は難しいのではないでしょうか。仕事に出かける前の食事の時間や帰つてからのくつろぎの時間に、義母との同居で気苦労してしまう事が多いと思います。

私の場合でも、確かに母親ではあるけれど長い期間離れて暮らしていますので考え方・生活習慣などほとんどが違います。時々会うだけであれば気づかなかったお互いの欠点も見えてきて、親子だからこそぶつかり合うこともあります。でも血がつながった親子なのですぐにケロッとして普段の会話に戻ることができますが、義理の関係だと難しいのでしょうか。

親がいて子供がいる立場とすれば、双方の立場や気持ちが手に取るように分かります。これも母と同居した経験で理解できることです。高齢者との同居は想像だけでは計り知れないものがあります。しかしいずれは私もそう遠くない時期に高齢者になります。

両親のもとに生まれて育つてもらい、社会に出て働き結婚をして家庭を持ち、親子一緒に生活する時間は限られています。子供たちがどんどん大人になり家族を持ち子供を産んで育てます。年老いていく両親をどう思ひながら老後を見守つていくのでしょうか？

中には親といえども生活保護を受けさせて一人暮らしさせる子供がいます。子供たちも余裕のない生活をしていますから仕方がないですが、個々に若い時からきちんと老後の計画を立てておかなければいけないと考える日々です。

## 6. 今月のお店紹介「あさひ」さん！

在宅介護支援事業所「あさひ」さんは指扇駅南の商店街通り沿いにあり、指扇駅から徒歩3分です。オレンジ色の看板で「あさひ」と書いていますが、実際のところどのような事業所さんなのか私も詳しくお話を聞きするまでは知りませんでした。

**株式会社あさひ 在宅介護支援事業所**  
西区西遊馬1272-1  
電話 048-699-1006  
営業 AM9-PM6時（日曜祭日除く）

在宅介護やリハビリの悩みは  
「あさひ」さんにお気軽に  
ご相談ください。



在宅医療がもたらす健康ライフを目指しておられ、マッサージをした上で歩行が困難だった方が自宅で伝い歩きが出来るようになり、杖を突いていた人が杖を忘れるほど歩けるようになったそうです。このようにご家庭でリハビリに取り組まれている患者さん、寝たきりにお年寄りの方々を支援する新医療ケアです。

訪問マッサージは健康保険対象のため、介護保険のリハビリと併用が出来ます。肩凝り・腰痛・五十肩・ムチウチ・リウマチ・神経痛の方も効果が出ています。手もみマッサージは人の体の状態に合わせて施術して頂けるので安心です。

国家資格を持つ鍼灸・マッサージ師が在宅ケア研修を受けてから在宅医療ケアのリハビリをされています。日常生活をより快適にし寝たきり防止を目的としていますので高齢の方には特に有りがたいシステムです。しかも一回で30分、料金は健康保険が受けられるので315円～となっています。

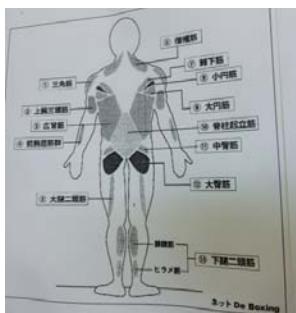
### マッサージ保険治療の流れ

- (1) カウンセリング・・・まずはお電話 担当者がご自宅を訪問しご相談に応じます
- (2) 無料体験の実施 ご利用者様の希望により無料体験実施
- (3) お手続き・・・主治医の同意書が必要 事務手続きはお手伝いいたします
- (4) 施術の開始・・・その方の症状に合った マッサージを誠心誠意させていただきます

このマッサージは週に2度くらい受けられると良いそうです。中には週に6回も受けられる人もおられるのだとか。よほど気に入られているのですね。**血行が良くなることや床ずれ防止にもなり、また高齢者には精神的にリラックス出来ると喜ばれています。**

ご家族がマッサージと言ってもなかなか出来るものではありません。安価なので専門家に任せたほうがいろいろな面で負担も少ないです。「あさひ」さんは、人に喜ばれるお仕事をされていますね。

人間の体はたくさんの骨や内臓で出来ています。個々に重要な役目を果たしています。



## 7. 中古住宅の売買契約！

先月は河川敷の中の売り土地が成約しました。70坪あって70万円の価格で売却できたのですが、一般には信じられないくらいの格安です。しかし心配な点がある土地です。何しろ大雨が来たら水没してしまう可能性のある河川敷の中にある土地ですから。

買い主様はすべての事情を承諾されて、しかも気に入られて購入されたのでした。土地の中には果物がなる木があり花木もあります。家庭菜園をすることを目的に購入されたのでした。売主様も草ぼうぼうになって手入れに困る土地が処分出来て大喜びです。

**引き続いて駅近の中古物件の売却依頼を受けました。**店頭広告やチラシのポスティング・ネット広告を初めて間もなく、すぐに購入希望者が現れました。アプローチのホームページを見られてお問い合わせ頂いたのです。トップページには当社が直接売却依頼や賃貸依頼を受けている物件を掲載しています。

今までに来店された方にも中古住宅の情報を知らせましたが、不動産の購入は早い者勝ちです。**不動産との出会いはタイミングが一番なのです。**今回のお客様はいろいろな物件を見学されてこられたそうです。購入を

検討し始めると別の人気が買ってしまったという事を何度も繰り返し、本当に良い物件が出たらすぐに手を打たなければならないことを学ばれたのでした。

今、銀行金利が非常に安いので、マイホームを取得するには絶好のチャンスです。勤務先によってはもう少し金利を優遇される会社もあり、返済総額も金利が低いと安くなります。昔の金利が5~6%だった時を経験していますので今回のお客様の金利が1%に満たないのは驚きです。

買主様は30歳代の若い方で、奥様とお子様3人の5人家族です。早めに家庭を持ちマイホームの計画を立てられているのは立派です。**中古住宅を購入して建物を解体し、新築一戸建を建築されます。**どの様な家に生まれ変わるのが今から楽しみです。

情報他にもたくさんのお客様がいました。  
近・本下水・都市ガス可  
40坪超の中古住宅が  
週間で契約に至りました。



## 8. 今月のリフォーム事情！

キッチンといえばL字型、U字型、対面型が3大定番ですが、最近人気上昇中の「アイランドキッチン」です。今回は、アイランドキッチンの魅力と設置の際に気をつけたいポイントを紹介していきます。

アイランドキッチンとは、壁から離れたところに独立して設けられたキッチンのことです。それがまるで島（アイランド）のように見えることからこう呼ばれています。

部屋の真ん中にドンと据えることになるのでインパクトは抜群。リビングとキッチンが一体化したとしても開放的な雰囲気を作ることができます。家族の顔を見ながら調理ができるので、ホームパーティーや来客をもてなすのに最適で、リビングで遊んでいる子どもの様子を見ながら料理をすることも可能です。

一番の魅力はなんといってもアイランドキッチンならではの開放感です。壁に接した面がないので周りにたっぷりスペースがあり、多人数で一緒にキッチンを囲んで料理するこ

とができるのが特長です。

家族みんなで一緒に料理を作ったり、料理好きな仲間で集まってワイワイパーティーをしたりするのに向いており、コミュニケーションの場としても活躍します。リビングから調理している手元が見えるので、自然に子どもの手伝いを促す効果も期待できるかもしれません。



アイランドキッチンは家族の  
コミュニケーションを取る  
最高のスペースです。

また、アイランドキッチンはたとえばタカラスタンダード社なら「レミュー」クリナップ社なら「S.S.」など各メーカーとも上級グレードに位置づけているので、水回りやオプションなどの設備はとても充実しています。おしゃれなデザインがそろっているのも見逃せないポイントといえるでしょう。

しかし、オープンでおしゃれなアイランドキッチンですが、オープンさゆえにすべてが丸見えになってしまい、匂いが広がりやすいなどのデメリットもあり、しっかりした対策が必要となります。アイランドキッチンで気をつけるべきポイントはおよそ次のようなものです。悩み解消に役立ちそうなアイテムやテクニックと一緒に紹介します。

### ●設置にはスペースが必要

壁から離して設置するものなので、当然通常のキッチンよりは広いスペースが必要となります。

### ●収納の確保

通常のキッチンではキッチン台の上部に収納棚を作るのが一般的ですが、アイランドキッチンでは設計上それができません。そこで食器や調理器具などの収納スペースはキッチン台の下がメインとなります。キッチン側だけでなくリビング側や両サイドにも収納を作ることができるので、この場所を上手に使って「見せる」ものと「隠す」ものにわけるのが上手い収納のポイントとなります。

たとえばリビングサイドに飾り棚を設け、

食器類のコレクションをインテリア小物と一緒に並べれば、実用性はしっかりと確保しつつリビング全体のアクセントにもなります。

### ●リビングからの目線

フライパンやお鍋などの調理器具もおしゃれなものをそろえてインテリアの一部にしてしまうのもいいですが、毎日の生活で常に完璧な状態を保つのは難しいものです。食器やお鍋を乾燥させたりする必要があります。そんな時はキャスター付きのキッチンワゴンを利用してみるのがおすすめの方法です。普段はキッチンの後ろにおいておけばリビングからも見えませんし、できた食事を運んだり、よく使う調味料を置いたりするのにも使えるので非常に便利です。

### ●匂いが広がりやすい

開放的であるがゆえに匂いが広がりやすくなるのはある程度仕方がないことです。直接止めることはできませんが、性能の優れた換気扇を設置する、リビングダイニングの壁紙には消臭性にすぐれたものを張るなどの対策を講じることはできます。

### ●油汚れも広がりやすい

周りに壁がないぶん油汚れもまた広がりやすいので、調理を終えたらすぐにキッチンペーパーでサッと一拭きする習慣をつけておくと良いでしょう。ガスコンロよりはIHコンロの方が多少汚れを抑えられます。

### ●I字型やL字型より価格が高め

各メーカー共に上級グレードの位置づけなのでキッチン本体の価格は高めです。

「アイランドキッチンを買ったものの使いこなせない」という人に多いのは、このようなアイランドキッチンならではの特性を考える前に、カッコいいから、オシャレだからと決めてしまうパターンです。購入前に自分のライフスタイルや家族構成を見直して、実際に使っている姿をイメージしてみるのがおすすめです。

よくも悪くもオープンであることがアイランドキッチンの最大の特長です。賃貸物件ではまだ一般的ではありませんが、**近い将来、アイランドキッチンの賃貸物件も増えてくると思います**。こういった特徴を知っておくことで、あらかじめイメージを持つということも大事ですよね。将来的な設備投資を考えた際、選択肢の1つに入れてみてもいいかもしれません。

# 9. ほほえみ日記

気づけば2016年も半分が過ぎ7月。あつい夏の到来です。すでに光化学スモッグや熱中症の警報が市内で放送され、猛暑がすぐそこまで来ているのを感じています。水不足に猛暑で心身ともにきつい夏になりそうですね。

こんな時こそ先人の知恵を拝借！というわけで、【打ち水】はいかがでしょうか。ひしゃくで道路に水をパシャッとやる、あれです。良いのは風情だけではなく、科学的にもその効果は証明済みです！越谷市では駅前で打ち水のイベントをやったところ、1.6°C気温がさがったという記録があるそうです。

仕組みとしては「水の蒸気圧」というのがあって、打ち水をしたところとしている所では気圧の差ができる、打ち水をしていないほうへ空気が流れ、そよ風が起こる。ということらしいです。単に水で冷やすだけでなく風まで起こすとは！やってみる価値アリです。

打ち水のポイントは、午前中か夕方に日陰であること。太陽が出ている時間や日向では蒸して逆効果になってしまうので注意。すだれを濡らしたり、エアコンの室外機や壁に打ち水をするのも効果的のようです。と、必死にあちこち撒いていたら汗だくなってしまいそうですが。

水不足なのでお風呂の残り湯でやれば、気兼ねなくぶちまけられる気がします。我が家でもこの夏はベランダ打ち水、やってみようと思います。

体を冷やすという意味では、夏野菜を食べるのもいいですね。ナス！トマト！キュウリ！どれも子ども達大好きです。大所帯の我が家、野菜を頂ける事が多く本当にありがたいかぎりなのですが・・・ここだけの話、育ちすぎた“おばけきゅうり”には困っていました。

頂いたものは全て美味しく頂きたい！と、この夏、おばけきゅうり救済のために立ち上がった私。まずはゴーヤの代わりにチャンプルーにしてみました。（縦に切ってスプーンで種をこいで、切って塩もみしてから使いました）

そしたらゴーヤのように苦くないし、きゅうりの食感も楽しくおいしくて感動！

次に同じウリ科ならと、冬瓜のかわりに鶏ミンチと煮物にしてみました。（縦に切って中のタネを取って皮もむきました）これもおいしい！大きいほうが瓜っぽい食感でした。暑い日は冷やして食べたいな～♪

おばけきゅうりを制し、また主婦スキルがひとつ上がった気がします。夏野菜をたくさん食べて、体の中から涼しく、元気に夏を過ごしましょう！ それではまた。



小さいのに一人前のような顔をして初スイカを食べています。

双子ちゃん、1歳9ヶ月

## 【スタッフ日誌】

スタッフの大久保です。

7月に入り、気温も30度を超える日が多くなってきました。曇った天気であっても気温が高い日が多いので、熱中症には十分注意が必要だと感じます。

事務所から遠くないマンションへチラシを配りに行ったのですが、敷地内の花壇がとてもきれいに管理されていました。あじさいやお花のアーチなどがあり凝っていて、自主管理のマンションだと聞いて驚きました。そのほかにも、静かな場所だと感じたりいろんな気づきがありました。

ホームページや図面などでお伝えしきれない情報もたくさんあるんですね。

お店にいらっしゃったお客様に、お伝えしていけたらなと思いました。



がのあたかくあります。の事務所を出てチラシ感生じられます。の住民たちが付いていました。