

今月の『トピックス』

1. 配偶者控除廃止？！
2. マイナンバー制度の実務
3. 高齢化の借主に対応！
4. 境界のブロック工事！

5. シールキーって何？
6. お店紹介
「アプローチ」！
7. リフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

★スタッフ日誌

異常気象・台風！

毎週のように台風がやってきて、不動産会社に来られるお客様も減っています。台風の影響を受けて営業が出来なくなったゴルフ場も多く大変です！それでも山・海が無い西区はまだ台風の影響が少ない地域です。



たかし

1. 配偶者控除廃止？！

岡山 貴紀

9月になりました。8月から何度もやってくる大型の台風が、アプローチの現地看板を何枚も飛ばしてくれています。中には「飛んでたから拾っといたよ」とわざわざ連絡くれた家主様もいて、改めて、色々な方に常日頃からお世話になっていることに気づかされます。いつもありがとうございます。

さて、話はいきなり飛びますが、皆さんは配偶者控除という制度を利用していますか？先日、この配偶者控除が廃止されるというニュースを見ました。配偶者控除は配偶者がいる世帯の課税所得を減らし、所得税や住民税の負担を軽くする仕組みです。

妻の年収が103万円以下であれば、その世帯が払う所得税額を決める夫の所得から38万円を差し引くことができるのですが、配偶者控除をなくすことで、いわゆる「103万円の壁」を取り払い、女性の働き手を増やす狙いがあるといえます。現在、配偶者控除の適用を受けている納税者は約1500万人といえますから、実際に廃止が決まればかなりの世帯が影響を受けることになります。

では、配偶者控除がなくなると一体、どれくらいの増税になるのでしょうか。配偶者控除額は所得税38万円、住民税33万円。これらの控除額に5～45%の所得税率をかけたものが増税額となります。夫の年収が500万円の専業主婦世帯は、約7万円の負担増です。それまでと同じ生活をしていたら、問答無用で年間7万円を徴収しますよ、ということになります。

この配偶者控除が適用される世帯は私の周

りには数え切れないほどいるんですが、そのほとんどが賃貸物件に住んでいるように感じます。

もちろん、マイホームを購入した友達にもローン返済の足しに、ということで奥さんが103万円以内の年間所得でパートに出ているところも多いですが、やはり割合としては夫の年収が平均以上でない限りは賃貸住みが多いのではないのでしょうか。当然、小売業には厳しい政策のように感じますが、そうすると賃貸市場にも少なからず影響が出てくると思います。

今後は、賃貸を借りる世帯にとってますます生活費を削る必要になってくるのが容易に想像できますので、賃貸物件をお持ちの家主様はそれを踏まえた対策が必要になってくると思われます。西区ではまだ一般的とは言えない設備として、インターネット無料サービス、太陽光発電による光熱費の抑制、もしくはオール電化などが挙げられます。

「生活費をいかに抑えられるか」という点において、今や当たり前のようにインターネット契約をする時代ですので、毎月のインター



岡山家4世代集合です。長男夫婦参加の食事会をしました。

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



ネット代が無料になるというのは非常にお得感があるようです。自分で契約すると、毎月5000円近くかかるため無料の恩恵はかなりのものですし、仲介業者としてもご案内の際に大きな武器になります。

また、光熱費という面で考えるとプロパンガス会社の見直しも必要だと思います。ガス設備を無料で工事などとうたっているガス屋さんは最近多いですが、家主様にとってメリットがあっても入居者に対するガス単価が高ければお客様は離れていきます。

むしろ、入居者のメリットを重視した会社に切り替えることで「うちの物件はガス料金が相場より安いよ」という特徴ができて、そこに魅力を感じるお客様が増えてくるでしょう。大きな費用の掛かる設備投資に抵抗がある家主様は、こういった「生活費の環境整備」を整えることで、新たな活路が見いだせるかもしれません。

配偶者控除は、早ければ2018年1月にも廃止される見通しということなので、今後の動向に注目したいところです。

女性の就労阻む壁

	妻の年収	103万円以下	103万円超 130万円未満	130万円以上 141万円未満
		年収のうち 38万円が 非課税 (配偶者控除)	16万~38万 円が非課税 (配偶者特別 控除)	3万~11万円 が非課税 (配偶者特別 控除)
	妻	所得税の 負担がゼロ	所得税の 負担が発生	所得税+社会 保険料の 負担が発生

増税をする方法であらゆる視点から考えているようですが、長い間あった制度が変わるのは戸惑ってしまいます。

103万円の壁

130万円の壁

(注)夫が会社員、妻(配偶者)がパートタイムの場合

ってくるのは解っていましたが、**法人が直接家主様にマイナンバーを聞くとはどういう事なのでしょうか？**

不動産会社として家主様に正しい事をお知らせしなければいけませんので、税理士に確認しました。すると借主の法人が提出する支払調書にはマイナンバーを記載する項目がありますので、家主様はマイナンバーをお知らせする義務があるとの事でした。

ご相談を受けた家主様にマイナンバーについて記載する書類を見せて頂きました。マイナンバーを記載するだけではなくて、証明書のコピーも必要です。無関係の人には決して教えられない重要な個人情報ですので、家主様は不安そうでした。調べてみますとやはり**家主様には法人にマイナンバーを通知しなければならない義務**がありました。以下、詳細を確認しましたのでご覧ください。

《新様式になる支払調書》

マイナンバー導入後に様式が新しくなります

- ・報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書
- ・不動産の使用料等の支払調書
- ・不動産等の譲受けの対価の支払調書
- ・不動産等の売買または貸付けのあっせん手数料の支払調書があり、これらの支払調書を作成するためにはマイナンバーを記載することになります。

不動産の使用料等の支払調書は、その年の支払金額の合計が15万円を超えるものについては税務署への提出義務があり、15万円以下であれば提出は不要ですが、年のはじめに契約を行うなどして、その年の賃料の合計が15万円を超えることが明らかとなれば契約時点で個人番号の収集が可能となります。賃貸の契約時点で、今後は当社から家主様にマイナンバーを教えて頂く時が出てくるかも知れません。

管理会社へ賃料を支払っているとき、管理会社は家賃の徴収代行をしているだけで、その家賃は個人さんの不動産所得となるものです。「不動産の使用料等の支払調書」の「支払を受ける者」には、個人名である大家さんの住所・氏名等を記載します。重ねて「摘要」欄には、不動産の管理会社へ家賃を支払っている旨を記載します。(社名などを記載)

支払を受ける者やあっせん(仲介業者)をした者(あっせんに係る支払も記載する場合)**支払者は、支払調書を作成する前までに支払**

2. マイナンバー制度の実務！

家主様から「借主の法人より、マイナンバーに関する書類を送るように指示があったけれど、これは出して良いものかどうか」というご相談がありました。その前にも「借主が個人から法人に変更すると相談があり、法人になるのは構わないがマイナンバーは教えたくない」と言われる家主様がおられました。

マイナンバーの制度が導入されて、その重要性は認識していましたがまだ実務ではどう扱って行くのかは未知の世界でした。役所や税務署に係る書類にマイナンバーが必要にな

を受ける者の個人番号又は法人番号の提供を受ける必要があります。個人番号の提供を受ける場合には、個人番号カード等により、本人確認を行います。

支払者は支払を受ける者やあっせん(仲介業者)をした者の個人番号又は法人番号を記載した上で、支払調書を税務当局に提出します。したがって、個人事業主は法人や個人と取引する際には個人番号を通知することが必要になります。

支払者も個人番号や法人番号の記載の無い支払調書を税務当局に提出することはできず**個人番号や法人番号を把握していない取引先との取引が架空取引とみなされてもたまらないので、確実に個人番号や法人番号を把握しておくことが重要**になります。

既にマイナンバー詐欺が発生しているので詐欺だと思われる可能性は十分にあります。地主さん・家主さんが高齢者だと特に心配です。問い合わせる相手をきちんと確認して、ご心配な方は専門家に聞いてから対処すると良いでしょう。アプローチにお問合せ頂ければお調べしてお返事致します。

平成 年分 不動産の使用料等の支払調書

支払を受ける者	住所(居所)又は所在地	氏名又は名称	個人番号又は法人番号
区分	物件の所在地	課目	計算の基礎
			支払金額
平成28年分以後に使用予定の様式です。			
(摘要)	支払(居所)又は所在地	氏名又は名称	個人番号又は法人番号
支払者	住所(居所)又は所在地	氏名又は名称	個人番号又は法人番号
		(電話)	
整理欄	①	②	

313

なりません。

今はすでに2016年です。国の年金支払額は相当な負担となっているでしょう。ですから消費税の増税は必須ですが、日本経済が低迷していますので増税時期が2019年10月に延期となりました。

医療や介護の面では「2025年問題」が深刻な課題となってきます。内閣府の高齢社会白書によれば、後期高齢者が29.4%に急増するとの事です。さらに、厚生労働省の推計によれば、認知症高齢者数が2025年には約470万人に達するとされています。それを含めた要介護者数は、700万人近くになる見通しで、介護保険の総費用は2013年の約2倍20兆円に膨れあがると見込まれているそうです。

国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口(2013年3月推計)をみると、**2025年における75歳以上人口は約2,179万人で全国のおおよそ5人に1人が75歳以上の高齢者となる**そうです。

ただし、2025年以降における高齢者数の増加は緩やかになっています。「高齢化と多死」によって毎年の死亡者数は150万人台が予測される一方で、出生数はその半分の水準と見込まれており現役世代(生産年齢人口:15~64歳)はどんどん減っていきます。

現状を考えると、国は住宅の在り方に規制をせず、日本全体の人口が増加していない中で建築戸数が増え続けているのです。建物が増える分、空室が増加しています。賃貸物件は条件が合わなければ建設後1年経過しても入居していない物件もあります。

しかし駅に近い・日当たりのよい・設備が良い・環境が良い物件は需要があります。それ以外の物件で**老朽化が進んできた共同住宅はどうすれば良いのでしょうか？**

実は、7月・8月とアプローチは賃貸物件が例年に比較して契約が増加しました。借主様のご要望を家主様に交渉して、ご了解頂いた結果です。自宅建て替えの短期の方・ペットを飼われる方・高齢者の方など、ご相談させて頂き、契約を結ぶことが出来ました。

自宅の建て替えで借りられる方は、家賃の心配はありません。出来るだけ汚さないようにと気を使って住まわれます。ペットを飼育されている方はペットショップの指導もあつ

3. 高齢化の借主に対応！

団塊の世代が後期高齢者になる「2025年問題」が迫っています。家主様が今から対策を練ったり、将来を見越し視点を変えて今までとは違った考え方を持って方向を決めておく大切な時期です。

これまで日本の成長を支えてきた「団塊の世代」は約800万人と言われています。**戦後のベビーブームだった1947年から49年生まれの世代がすべて前期高齢者(65~74歳)となるのが「2015年問題」そして後期高齢者(75歳以上)となるのが「2025年問題」**です。あと10年もありませんので家主様・不動産会社は対策や方針を考えておかなければ

て避妊手術をしたりトイレの騒が出来ているケースがほとんどです。

高齢者の方ですが、最近まではアプローチもお断りするケースが多かったです。しかし最近では家主様から「健康面で心配がない人だったら構いません」と言われ家主様から依頼を受けるケースが増えました。家主様ご自身も高齢になり、自分自身と置き換えられるのでしょう。

将来的な病気や事故という心配は残りますが、長く空室が続く方が経済的に大きな負担となりますから考え方にも変化が起こってきています。空室が増え建物が古くなってくると理想的な借主様は別の物件を借ります。

高齢者となると「貸して貰えて有り難い・しっかり生活しなければ！」と頑張っている方が多いです。しかし健康にはくれぐれも気を付けて、体調が少しでもおかしくなったら病院に掛かることが重要です。そして近くにご家族が住んでおられることが大前提になります。

本当は高齢者になって一人暮らし、それもアパート暮らしとなると本人が一番寂しいのではないのでしょうか。遅くとも60歳になる前に終の棲家を持ってけば不安もなくなりますね。1階で駅に近い安めの中古マンションを購入したいというご要望が増えています。



お客様にサギソウを頂
きました。花言葉は
「清純」「夢でもあな
たを想う」です。
本当にサギが空を飛ん
でいるようです。

4. 境界のブロック工事！

家主様から「隣地との間のブロックが老朽化して、工事をするかも知れない」とお聞きしていましたが、久しぶりにお会いして「工事は終わりましたか？」とお聞きすると「それがまだなんだよ。ブロック工事も最初からきちんと考えておかないといけないね。」と言われました。

詳しくお聞きすると、30年位前にブロック工事では境界の中心で、費用も折半で工事をしたようです。やり替え工事も同じように

施工すれば良いのだと考えますが、所有者が変わったり世代交代をすると、考え方やお付き合いも変わってくるようです。「お互いの敷地にそれぞれの費用でブロックを積むのが一番いい」と言われたので不思議でした。

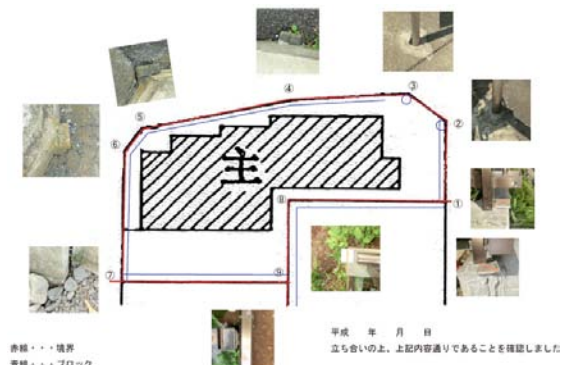
敷地の中心が一番ベストで、そうでなければ自分の敷地内に自分の費用でブロック工事をするのが一般的でした。しかし中古住宅などをご案内した時に気付くのですが、ブロックがそれぞれの敷地にあって二重に工事しているところが増えているのです。

外溝の業者さんは、「こちらが塀を付けないのは問題無いが、隣の塀を壊してしまった場合に、そちらが塀を付けていないから壊れたと、思われるので付けたほうが良い」と言われるそうです。昔は塀のお金を折半して付けていたのが、今は、それぞれの家がそれぞれ塀を付けているそうです。

境界杭があるかどうか、一戸建住宅を取引するときに気を使います。道路際のは確認できるのがほとんどですが、ブロック工事を施工した後は杭が埋もれているケースも多いです。確認のために掘り返したりしますが、ブロック工事をする業者さんは境界杭を残しておいて下さい。また依頼者さんも確認をお願いします。

隣人とは仲良くして困ったときは助け合える環境だと良いのですが、草木がはみ出しているだけでトラブルに発展することも多いので、問題が発生しそうな事柄は最初から排除しておいた方が良さそうです。考え方や付き合い方が変わってきました。

アプローチが引き渡しをする時、土地が隣接している所有者さんに現地に出立会って頂き、現況図・境界を描いた地図に写真を添付した書類に確認のご署名・押印を頂きます。地積測量図があっても、古いものは測量をしないおしてから建築される方もおられます。



隣地との境界はブロックを自分の敷地内に作るように工事しましょう！

5. シールキーって何？

8月に新築一戸建住宅の売買決済があり、無事に引き渡し完了しました。決済時には司法書士に所有権移転登記・銀行ローンの実行があり、すべてが確認出来ましたら鍵の引き渡しをします。たくさん鍵がお客様に渡されました。その中で驚いたのが「小さな丸いシールキー」でした。

1cm位の丸いシールに黒い点がたくさんあります。これを鍵と説明されて、私も買主様も驚きました。ただのペタッとしたシールにどのような機能があるのでしょうか？すると司法書士の先生が「実は私も昨年新築住宅を買ったのですが、その時に同じ様にシールキーを買って使っています」と言われてスマホに張ったシールキーを見せて下さいました。



元の鍵もあって、別にシールキーを鍵穴にカざすだけで玄関の鍵が開くというのです。アプローチは仲介業務がほとんどですので、時代の先端の鍵がこのような形になっているとは知りませんでした。賃貸物件はディンプルキーやカードキーもありますが、まだシールキーの物件には出会った事はありません。

調べてみましたので興味のある方はお読み下さい。玄関ドア用「電池錠 ピタットキー」カードでピタッとタッチ、シールをピタッと貼る新しいキースタイル。YKK AP株式会社は、戸建住宅の玄関ドア用「電池錠 ピタットキー」を2010年2月1日より発売。

「電池錠 ピタットキー」は、これまでの「電池錠 カードキー」を小型・薄型に進化させ、デザイン性・利便性を向上させました。また鍵として使用するICチップ内蔵のカード型のキーに加え「シールタイプ」を新たに追加。

「シールタイプ」はICチップ内蔵の直径10mmの円形で、裏面は剥離紙付きシールになっています。これをご愛用品などに貼ることで鍵として使用できる新しいスタイルの鍵です。

電源は室内側に電池ボックスを配置しており、単3形アルカリ乾電池4本で約1年間の

作動が可能です。また電池交換が必要な場合は電池ボックスに装備されている交換ランプの点滅とアラーム音でお知らせします。

防犯面では、2つのシリンダー錠のうち、どちらか一方が不正解錠されたとしても、5秒後に再施錠する「ピッキング防止機構」や室内側からサムターン箇所を操作すると連動作動で2ヶ所とも施錠される「2ロック連動作動機構」が標準装備されています。

「電池錠 ピタットキー」は防犯性と利便性を向上させる、これからのキースタイルです。

《シールタイプの注意点》

- ・貼付け面は平滑であること
- ・金属物・金属面周辺には貼らない
- ・他のICに近接するような貼りかたはしない
- ・温度条件 -10℃～60℃を超える場所に放置しないこと。
- ・貼付け後、24時間はあまり力をかけないでください。



《標準装備のピタットキー(ICタグ)》



カードタイプ

シールタイプ

シールタイプの使用例(自動車のリモコンキー・携帯電話)



車のキーレスも驚きましたが、玄関キーが小さなシールキーになってしまうなんて60歳を超える人たちは驚いてしまいます。便利な時代になりましたが、紛失ないように！

6. 今月のお店紹介「アプローチ」です！

いつも指扇地区のお店をご紹介させて頂いておりますが、今回は当社《株式会社アプローチ》の詳細を掲載させて頂きます。

創業以来、「やまとくん便り」を発行し続けて、今月で170号となります。不動産業界を本音で語り、皆様のお役に立つ情報と心がけ、地域の話やお店のご紹介もさせて頂いています。

不動産の仕事はお客様の人生と一緒に考えて、最適のアドバイスをさせて頂く事です。ギブギブ&テイクの方針で、まずは皆様に包み隠しのない情報をお届けします。その結果「この様な考え方を持つアプローチに相談しよう」と言ってご来店される時、最大の喜びを感じます。

株式会社アプローチ 不動産業

最寄り駅 川越線 指扇駅（ロータリー内）

定休日 毎火曜日

営業時間 10:00 ~ 19:00

創業 平成14年6月21日

代表者 岡山 貴紀

（平成27年7月10日変更）

本社 さいたま市西区宝来1717-5

048-621-1300

所属団体 （社）全日本不動産協会

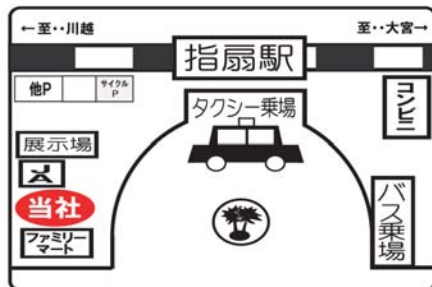
（社）不動産保証協会

許可宅建業 埼玉県知事(3)第19667号



指扇駅ロータリー内・ファミリーマートとJAの間にあるアプローチ！

朝晩、駅を利用される方が店頭広告を見られたり資料を持って帰られます。たかし君も人気者です。



《有資格者》

不動産コンサルティングマスター 1名

不動産アナリスト 1名

宅地建物取引士 2名

損害保険代理店資格者 4名

少額短期保険募集人 3名

防火管理者 1名

ローンアドバイザー2名

《事業内容》

不動産の売買及び売上の仲介

不動産の賃貸及び管理

建物建築請負業・リフォーム業

損害保険代理業務

《会社方針》

「お客様のお一人お一人と大切な信頼関係を結び、お客様のライフプランをご一緒に考えて提案させて頂く事」です。時代としては、とても厳しいものがありますが、だからこそ私たちが皆様のお役に立てることがあるはず

です。皆様の手足となり、またより幸せな人生を送られるようにお手伝いをさせて頂きたい、と考えます。

第15期を迎え、会社を設立してから今までの事を懐かしく思い出します。長い夢であった「不動産会社の経営」ですが、決して楽な道のりではありませんでした。それは皆様と同じだと思います。ご親切なお客様や、地域の皆様、取引業者様に助けられて今まで来られたことに感謝いたします。本当にありがとうございました。

当初は女性だけの不動産会社として、パートさんがたくさん働いていました。物件調査をしたり家主様を訪問して地元では評判になったのを思い出します。本当に女性だけで大丈夫か？ とよく耳にしましたが、女性だから出来ることも多いのです。

5年経過し、次男である岡山貴紀が入社しました。女性では出来ない仕事もこなす様になり、事務所を移転し社名も変更しました。嫁の岡山志保が事務担当となり窓口で皆様と接したり賃貸の案内もしました。それぞれが仕事に係る資格を取得し、前向きに頑張りました。



西区の不動産データを調査・保管しています。地域調査に力を入れています。

次男夫婦は今年36歳という若さです。子供が4人に増えました。昨年7月に思い切って代表者を変更しました。岡山佳代子は会長となり、仕事全体をフォローする立場です。早くすべてを任せられるように成長してほしいと願っていますが、お客様から見た新社長の評判はますますのようです。

今は新しいスタッフ大久保実香も入り、一段と明るくなり平均年齢が低くなりました。淡路島で暮らしていた母と同居し、母もアプローチの事務作業を手伝ってくれています。DM送付準備やデータの転記など、たくさんの仕事をこなしている元気な84歳です。

創業者・岡山佳代子の自己紹介

趣味は、自他共に認める「仕事」です。34年間、不動産の営業という仕事を続けてきました。子供達3人が家庭を持った今、自由に仕事に打ち込める環境に恵まれています。一生「不動産」の仕事が出来る事に感謝しています。

何よりお客様の喜ばれる「笑顔」が見たくて、そしてたくさんの事を教えて頂き、またお話を聞かせて頂くことが大好きです。この仕事を通して、皆様に「不動産」に親しみを感じて頂く事が出来れば、何より嬉しい事です。私は身体が丈夫で、あらゆる事に興味を持ち、何にでもチャレンジし続けています。

スポーツは高校時代にソフトボールをしていて、「全国ママサンソフトボール大会」では優勝した経験があります。地元の男性ソフトボールチームに所属したこともあり、ここ8年はゴルフに凝っています。

不動産に関する資格もいろいろ取得しました。ついでにタクシーの免許も取ってしまいました。お客様の「良き相談相手」・誰に相談すれば良いか迷っておられる方にアドバイスをして！地元や企業の皆様の「不動産コンサルタント」として、仕事をしてまいります。

ゴルフって何て楽しいスポーツなのでしょう。台風でゴルフが出来ないとストレスが溜まってしまいました。



私が不動産の仕事をはじめたのは、両親が昔建築会社を経営していた事があるからです。当時、私は18歳で宅建試験を受けて合格しました。特に母の決断力と営業力に影響を受けています。それが孫に受け継がれているので、母も幸せだと思います。



母と同居して半年経過。さいたまの生活にも慣れてとても元気です。

7. 今月のリフォーム事情！

中古住宅を購入後、大規模なリフォームをするという方は多いです。当社でもそういった形で多くのリフォームをさせていただきました。最近ではリノベーションマンションという名目で売りに出している中古マンションも多く、内装は新築住宅と変わらないほどきれいに仕上げられており、中古マンションの価値を高めているようです。

さて、そんな中、住宅金融支援機構（東京都文京区）は10月1日から新たな長期固定金利住宅ローン「フラット35リノベ」を開始するという情報がリフォーム産業新聞で取り上げられていましたのでご紹介します。

これは一定以上に住宅性能を高めるリフォームがなされた中古住宅を購入する場合、一定期間の借入金利を引き下げるもの。ユーザーが中古住宅を買って性能を高める改修を行った場合も可。金利の引き下げ幅はAプラン

の場合、当初10年間でフラット35の借入金利から0.6%差引かれます。Bプランは当初5年間で、引き下げ幅はAプランと同じ。

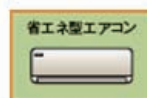
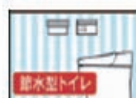
性能については省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性などに一定の条件が設けられており、その基準を満たす必要があります。

中古住宅購入



+

リフォーム例① 省エネ設備の設置や水回りのリフォーム



リフォーム例② 壁・天井クロスの貼り替え



リフォーム例③ 【フラット35】Sの対象とするためのリフォーム (浴室及び階段への手すりの設置など)



リフォーム工事

賃貸・売買の契約に係る中、5割以上の件数で工事の依頼を受けています。お気軽にご相談下さい。



さらに、インスペクション、瑕疵保険の付保などを実施することも条件となります。同機構では性能向上リフォームの推進を狙いとしており、まずは「モデル事業」としてスタートし、今回の制度の効果を検証するそうです。

この話の「キモ」は、**中古住宅を購入後、買主自身でリノベーションを行った場合も適用される**ということだと思います。売主業者が一方的にリノベーションをしてきれいにしている、全てが買主の希望通りということはないでしょう。せっかく自分の城を持つわけですから思い通りのリノベーションをしたいと思うのが正直なところだと思います。

まずはモデル事業から、ということですので、今後の進展に期待したいところです。

8. ほほえみ日記

暑い夏が終わり秋がやってきました。澄んだ秋の風は暑さで疲れた体に心地よく、秋は梨や栗などおいしいものがたくさん！
うちはもう「初・栗ご飯」しましたよ！



双子ちゃん、1歳10ヶ月

今回、栗を剥き始めてから去年「もう絶対作らない」と心に決めたのを思い出しました・・・硬くて腱鞘炎になりそうだし、一つ一つ剥くのに時間かかるしその割に綺麗にいかないしイライラ身悶えしながらの一時間。皮も渋皮も、ゆで卵みたいに一気につるっと剥けたらいいのになぁと思います。

今回は切り込み入れてから圧力鍋で茹でました。もっと簡単に綺麗につるっといく方法ご存知の方、是非ご伝授下さい！！

(ゆで卵といえば、百均の「たまごの穴あけ器」がとっても優秀でオススメです！これで卵の底に小さな穴を開けるだけで本当にツルンっと気持ちよく剥けますよ～)

「シンプル！栗ご飯」

- ・栗20個前後
- ・お米2合
- ・水2合分
- ・酒大さじ1
- ・塩小さじ1
- ・黒ゴマ お好みで



1. 栗を剥いて水に10分さらす
2. 米をといで通常通りの水を入れる
塩、酒を入れてよく混ぜた後、栗をのせる
3. 炊飯器でスイッチオン！できあがりです
さつまいもご飯もこれで作ります。シンプルな味付けで秋を堪能しましょう～

先月、冷蔵庫を大きいものに買い換えました。今までテトリスのように積み上げていた食材たちがスッキリ整然と並んでいるのを見るたびニンマリです。

それでは季節の変わり目、お体大切に。

【スタッフ日誌】

スタッフの太久保です。

川越線の電車に乗って帰ってくる時に、指扇駅で降りる方が多いなと驚きます。
指扇駅付近の良いところを考えてみました。

- ・交通の便がいいこと(新宿まで通勤快速で約40分、駅始発の電車もある)
- ・住宅が多く夜は静かなところ
- ・スーパーやドラッグストアが複数あるので便利
- ・総合病院がある
- ・田んぼや土手が近くにあり散歩が楽しめるところ

改めて考えてみるといろんな良いところがあって、**都会すぎず自然もあって暮らしやすい良いところだな**と思いました。

台風が立て続けに上陸し、異例の天候が続く8月も終わり落ち着くのかと思いきや、9月も真夏の暑さが続くと聞きました。まだ秋は遠いようです。



アプローチの食事会！
頑張っているみんなで美味しいものを頂き、営業会議をしました。