

今月の『トピックス』

1. 地主系お金持ちの実像！
2. 空室対策「3つのO」
3. 私に売れない家はない！
4. 西区専門店として！
5. コープ指扇店オープン！
6. リフォーム事情！
7. ほほえみ日記！
★スタッフ日誌

1. 地主系お金持ちの実像！

すっかり寒くなってきました。 岡山 貴紀
平成28年も11月に入り、残すところあと2ヶ月です。年末になるといつもやることが多くて焦ってしまうので、今年はゆとりをもってお正月を迎える準備をしたいと思っています。

さて、先日、東洋経済オンラインというサイトに載っていた記事に興味を持ったのでここでご紹介したいと思います。テーマはずばり、「地主系お金持ちの知られざる本当の生活～実像は庶民が抱くイメージどおりではない～」です。

記事全体としては、税理士から見たお金持ちの定義の説明から入り、客観的にお金持ちについてわかりやすく考え方をまとめたのですが、その一部分に地主に関するものが入っています。その客観的な捉え方に新鮮さを感じましたので一部をご紹介します。

「地主系」は、資産のほとんどが、先代から引き継いだ「土地（不動産）」です。現預金や有価証券はそれほど持っておらず、質素で堅実な生活をしている方が少なくありません。更地を持っていても収入にはなりませんから、アパートやマンション、貸し駐車場などの「賃貸経営」で土地を活用し、不労所得を得ています。

農業や商店を本業としながら、実質的な収入は、賃貸経営で得ている地主もいます。私たちのお客様の中で、もっと多いのがこの「地主系」です。年齢は比較的高く、60～80代。総資産が「10億円以上」の方もいらっしゃいます。「地主系」の実態を細かく見

ていくと、「現状維持タイプ」と「積極タイプ」に分かれます。どちらのタイプも土地を活用して収入を得ていますが、その目的が違います。

- ・ 現状維持タイプ／資産を「減らさない」
- ・ 積極タイプ／資産を「増やす」

「現状維持タイプ」の目的は「資産（自分の土地）を守ること」です。「土地は代々受け継ぐべきもの」と考えていて、「引き継いだ土地を、次の世代に引き渡す」ことに主眼を置いています。「土地を活用して資産を増やす」というより、相続税対策や、固定資産税対策のために、アパマン賃貸経営や駐車場経営をしています。このタイプには、少数ですが、賃貸経営などはせずに、持っている土地を「切り売り」しているだけの人もいます。

あるお客様の一族は、かつて、所有する土地が100ha以上あり、総資産が「100億円」を超えていました。代々、土地を切り売りして生計を立ててきましたが、それでも依然として、「50億円以上」の資産が残っています。「地主はお金持ち」と思われていますが

保車3
育可階建
園、建ビル
や賃料延
塾、1事務
事務6床
所226
所03
向0坪
き0P
で3す
すす台
す！駐



上尾市の産業道路沿いビル棟貸事務所の募集を始めました。近隣に学校があり「塾」に最適！

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

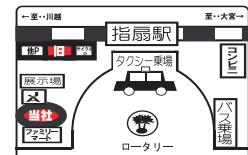
■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



土地を運用していない人（土地を持っているだけの人）の収入は、それほど高くありません。年間400万～500万円程度の地主もたくさんいます。

一方「積極タイプ」の地主は、ビジネス感覚を持っています。資産を守るだけでなく、「資産を増やす」ことにも前向きです。賃貸物件を所有するときも、稼働率、空室率などを考慮に入れながら、アクティブに経営をしています。物件を所有するときも、計画的です。土地を持っているからといって、むやみにアパートを建てることはできません。その土地が人口減少地域にある場合、空室リスクが大きくなるからです。

「積極タイプ」の中には、所得税対策のために、「不動産管理会社」を設立して「社長兼地主」になる人もいます。妻や子どもを役員や従業員にして不動産管理会社をつくり、その会社に管理料を支払う。すると、給与として所得を分散させることができます。所得税は累進課税（収入が高い人ほど税率が高まる方式）ですから、所得を分散させれば、税率は下がります。

この「地主系」のお金持ちのなかで、とりわけ「現状維持タイプ」は、いわゆるお金持ちのイメージとは、真逆です。服装や車といったものには、あまりこだわりがないようです。

例えば、ご自宅にお邪魔すると、ラフな格好で過ごし、車も国産の軽自動車や、事業を営んでいる方であれば、軽トラックに乗られていることも少なくありません。生活も派手と言うよりは、地味で、旅行などに出かけることもほとんどないようです。ぱっと見た目は、ごくごく普通の人です。また、ご家庭を持たれていない方も多いような気がします。

とにかく代々受け継がれてきた土地を守ることが第一義であり、それ以外のことには、あまり重きを置いていないことが、そのようなライフスタイルに結び付いているのかもしれません。その一方で、税金、とりわけ土地を守るための相続税対策には、心血を注いでいます。

いかがでしょうか。この記事はあくまでも著者の主觀で書かれたものではありますが、地主のタイプを大きく分けるとこの2つになるのかもしれません。しかし、地域によっては必ずしもこんな単純に考えることはできないでしょう。維持するのか、増やすのか、ど

ちらにしても、適当にやつていては資産を減らすことになってしまいます。とくに今のご時世、現状維持が最も難しいのでは？ と私は思います。現状を維持するということは、どんどん変わっていく時代の変化に置いて行かれないため、勉強や知識に常にアンテナを張っておかなければならぬからです。

この「やまとくん便り」が、皆様にとって必要な1つの材料になれば幸いです。

お「う恵行時代の変化に付いて
役やまとくんが働くには変化に付いて
立ちます。助け合いで
くん便り！」
が



2. 空室対策「3つのO」！

賃貸物件の空室が増加している一番の要因は、やはり「物件過剰」です。人口が増加していない中で、賃貸物件の建築ラッシュが続いている。さいたま市西区で考えますと特に西大宮駅周辺の開発が進み、西区役所周辺・西大宮駅南口・消防署周辺で賃貸アパートがたくさん建築されました。現在は清河寺の五差路西側で建築中アパートが目立ちます。

新築物件は設備もどんどんと素晴らしいなり、間取りもLDKが12帖あるものも増えて見学するだけで「こんなお部屋に住んでみたい」と私たち営業マンでさえ思います。しかし現実の生活を考えますと、賃料が高めの物件はそう長く住むことが出来ません。家賃の支払いが生活を圧迫して来るのです。ですから建築後2年経過していない賃貸物件には空室が出ています。

再募集するには、家主様はリフォーム工事の負担があり、今度の募集は賃料を下げる事になります。家賃保証を受けている家主様は、今すぐの保証賃料に減額が無かったとしても数年後には「経済状況の変化に伴い保証賃料を減額します」と管理会社から通告を受けるのです。

なぜ、計画していた通りに家主業が回っていないのでしょうか？

アパート建築の計画段階で、借主様をご案内する窓口の仲介業者の話に耳を傾けられましたか？ アプローチは5年後10年後の賃貸市場を見極めて、いつも家主様に厳しい助言をしています。それは33年間の不動産業界営業経験で得た厳しい現実を、今の家主様に知つて頂いて、失敗して後悔しないで欲しいからです。

アパートを建てたのが原因で「破産」まで行ってしまった人がいました。しかし「自分にとって都合の悪い話をする人は敵だ」と考える人が多いのかもしれませんね。当初はなかなか耳を貸して頂けませんでした。現在では空室がなかなか埋まらない状況を迎えて「相談に乗って下さい」と言われることが増えたのですが。

アプローチではいろいろなご提案をさせて頂きます。しかし決められるのは家主様ご自身です。今、不動産会社にはどのような物件を求めてお客様が来られているのか、しっかりと知って頂きたいです。まずは、ご自身が持っている物件を見られて、借主様目線で見て下さい。他の同じような物件と比較して借主様に有利な条件になっているでしょうか？

9月後半から不動産業界は全体的にお客様が減少しています。賃貸も売買も思わしくないと聞きますし当社も感じています。このような時は、「まず入居して頂ける」ことが重要です。お問い合わせがある物件は「敷金ナシ・礼金ナシ・更新料ナシ」の物件です。

「3つの0」をご提案します。

10年ほど前に不動産会社の将来を見据えた主導者達が話していました。「賃貸物件は近い将来にレンタカーを借りるのと同じになる」つまり使用料だけしか取れない様になると言われたのですが、今まさにそんな時代を迎



敷金・礼金・更新料が不要の物件が多くなりますと、2年ごとの更新料を頂いていると借主さんは住み替えて退去してしまいます。物件を探す方が減った今は「いかに長く今の居住者さんに住んで頂けるか」が家主様にとって重要課題です。入居中にいろいろなサービスを提供するのも大切な家主様の役目です。

3. 私に売れない家はない！

面白いテレビドラマがありました。見られた方多かったです。それが「家を売る女」という題名で天才的不動産屋・三軒家万智。彼女に売れない家はないという、不動産会社の営業が大いに参考になる・・・どころか、見習うべき点がとても多いドラマでした。しかも楽しかったです。

客の抱える個人的な問題をも慧眼で察知し容赦なく関わりながら、家という人生最大の買い物を型破りな方法や手段で豪快に売りまくる彼女の働き方・生き方に、次第に周りの人間も影響を受け、感化されていきます。最初はその強い個性に近づけない感じでしたがすべての行動が納得できるものでした。このドラマを作った人はスゴイと率直に思いました。

5中
4釘
坪
中古住宅
を売却
します
（土地
私に
に売
れない
家は
ない
！



【第一話】前の店舗の売り上げを2倍にしたスゴイ美人のやり手営業ウーマン・三軒家万智（北川景子）が異動ってきて、成績最下位の2人に営業のすべき仕事を指導。二人に命令する「GO！」という言葉が頭に残って離れません。希望条件の多い医者夫婦に、希望とはかけ離れていると思われた物件を紹介し、結果的に非常に喜んで頂けました。お客様の立場に立った物件選びやご提案が大切だと学びました。

【第二話】なんと20年ひきこもったままの中年の息子がいる夫婦は息子の将来を案じて、お金を残すために質素な家に住み替えをしようとしていたのでした。そんな夫婦に万智が提案したのはなんと「息子が世間に出てなくして済む『ひきこもりの城』」。

本来であれば、「社会に出るようなアドバイスをするでしょ！」と考えますが、そこはこのドラマのスゴいところです。快適な引きこもり生活をネットで配信し、有名になり本まで出して収入を得るというドラマです。

【第三話】査定のために訪れた女性の部屋は物が溢れかえりゴミ屋敷のような状態。その彼氏は家具はおろか生活用品も最小限しか持たない、極度の「ミニマリスト」でした。

生活スタイルがあまりに違う2人に万智が売ったのは一階を彼が暮らす部屋、二階を彼女が暮らせる部屋として生活できる家で、お互いの趣味や考えを変えないで相手に合わせることもなく快適に暮らせる家でした。

【第四話】ホームレスと一緒にお酒を飲んでいたお爺さんが買ったのは3億円の豪邸でした。人は見かけだけで決して判断してはいけないのです。また人にはそれぞれのこだわりがあり、その価値は高いのか安いのか人によって考え方方が違うのだという事も勉強できました。

昔、古くて安いアパートに住んでいたお婆さんが現金で一戸建住宅を買われたことを思い出しました。

【第五話】独身女性はキャリアウーマンが多い時代となりました。女性一人で家を購入したいと相談を受ける場合もあります。将来結婚するのかしないのかは別にして、皆さん快適に暮らしたいと考えておられます。

万智は「独身者を結婚というゴールに向かう道半ばの中途半端な人間だとするのは間違っている！」と他の営業を一蹴しました。結果的にゆとりのある大きなリビングの一戸建てを購入し、女性友達をたくさん呼んで食事会を開いていました。

【第六話】万智は殺人事件のあった事故物件を担当し、嫌がる営業を引き連れて泊りがけで現地販売会をしました。事故物件は安くともなかなか売れるものではありません。しかし職業柄、常に死と関わっている人や安ければ全く気にしないという人もおられるのですね。古くて安いアパートに暮らしコツコツ貯金をしていた看護師さんにその家を売りました。

私も一時期ですが、格安訳アリ物件が飛ぶように売れているという事を聞いたことがあります。

【第七話】たくさんの思い出が詰まった実家を取り壊して土地として売りに出すには、家族はなかなか納得しかねる時もあります。そんな時、気持ちを切り替えて自分たちの未来のためにはこの方法が良いのだと、親身にな

って考えてくれる不動産屋がいるといいですね。形だけの仕事ではいけないのだと学びました。

【第八話】有名人はなかなか住まいを公表しないものです。そしてテレビで映し出される姿と現実とでは大きな違いがあるのかも知れません。この人はどのような事を望んでいるのか、この人の将来はどのような形が幸せなのか。聞かずとも本心を探り出し、少々のトラブルが起こっても、結果的に喜んで頂ける形で家を売ったのはスゴイと思いました。



宮前の売地は建物を解体して却売します。建築されますが、買主様がハウスメーカーで売宅ローン、お任せ下さい！

【第九話】二世帯住宅の売却は非常に難しいです。万智は別々に家を探している親夫婦と息子夫婦をくっつけて二世帯住宅を売りました。とても仲が悪そうな嫁姑に思えたのですが、万智いわく「そっくりな性格」だそうです。家が真ん中で仕切られていて、玄関・台所・風呂・リビング・部屋がそれぞれにあり真ん中の壁にドアを作って往来できます。

「別々に暮らしたら生きているか死んでいるかもわからない」という言葉が印象的。気を遣わない間取りだと仲良くできますね。

【第十話】ビルの借主に出て行ってもらって再開発のために、ビルを取り壊して売却を考えている売主に対して、出ていきたくないテナントの為にそのまま買ってくれる買主を見つけたのでした。しかし、再開発には不動産会社の圧力が掛かり、会社の方針に逆らい契約してしまったのでした。天才的不動産屋・三軒家万智が進退をかけたビル一棟売却は、結果的に退職することになったのです。

しかし、どのような場所に移っても天才的不動産屋は「私に売れない家はない」と宣言するのでした。女性の営業である事と不動産の仕事を天職だと言い続けた私は、万智の足元には及ばないですが、今後も長く人の役に立てるような仕事をして行こうと、固く肝に銘じました。

4. 西区専門店として！

1年に一度、西区役所で不動産の所有者調査をしています。区役所の2階に行きますと、誰でも土地建物の台帳を閲覧することが出来ます。アプローチでは毎月「やまとくん便り」を郵送や配布をしていますので、**家主様のお名前に変更が無いかどうか確認します。**

しかし、役所で名前が変わった事が解るの
は相続登記などが終わって1年以上経過してか
らです。家主様のお名前を以前のままでお送
りしているケースがあると思いますが、失礼
をお許しくださいませ。変更があったときに
教えて頂ける家主様もおられて、そんな時は
助かります。

区役所では1冊の閲覧で300円掛かりますので、できるだけ長い時間粘って記載内容を確認します。短い時で3時間、長い時は8時半から午後5時まで昼食持参で頑張ります。

そんな時、区役所の職員さんたちの言動が気になることもありました。私たち庶民からしますと、職員さんたちは私たちの税金で給料を貰っている人です。私語を少なくして一生懸命仕事して欲しいなあと思います。しかし、出かける日が増えると、真面目に仕事されている様子が見えてきて、改善されて良かったと思いました。



分譲マンションの所有者さんも調べています。アプローチで調査を続けて15年になりますが、同じマンションで3回も変わったところもあります。当社で仲介させて頂いた方、売りに出ていたマンションがリノベーションされて新しい人の名前になっているのが解り歴史を感じます。

アパートの調査は「平成〇〇年建築 共同住宅」と書いてあるのを確認します。毎年、たくさんのアパートが増えています。しかも家主様が別の物件をすでに持つておられる方が多いです。アパートは近い住所に続けて建てているのが多いのは、家主様の敷地だからでしょう。稀にですが解体して無くなったりアパートもあります。最初の調査は簡単ですが

変化を確認するのは手間暇が掛かります。でも細かい作業をしていて気付きも多いので楽しいです。

役所で家主様を調べるのは、お名前だけです。ゼンリンの地図にも表札があれば名前が載っています。今は個人の電話帳を配布していませんが、このような時代が来ることが解っていましたので、昔の電話帳を保管しています。しかし今では電話番号もあまり役には立ちません。振り込め詐欺が多発して、電話が掛かっても出なくなったり、電話機能も留守電になるものにされたり、携帯に変えてしまった方も多いです。

家主様訪問をしてもTVドアホンに阻まれ、直接お話することもままならないで仕事がしにくい時代になりました。しかし、DMで役立つ情報を届けすることが出来ます。役所で閲覧させて頂いた内容を整理すると、どのような家主様がいくつ物件を持っておられるかを知ることが出来、ご相談にこられる新しい家主様の物件を、すぐに取り出すことが出来ます。

西区の専門店として、今後は空き地の調査も進めたいと思います。土地購入を希望されているお客様が増えていますが、なかなか希望の物件が見つかりません。中古住宅も探しますが、売り物件が少ないのでなかなか成約に至りません。

調査をしていますと、いろいろな資料からずっと昔からその土地に住んでおられたのが解ります。その家を相続して将来も長く住まわれる方以外で、老夫婦だけの生活になり、家や庭の維持管理が大変になってきたと思われる方は、駅近い手ごろな物件などに住み替えてみませんか？ 日常の買い物や病院への通院も便利になります。

子供たちが都会で暮らし、将来も戻って来る予定が無いというご家族もおられます。アプローチではお客様のご希望をお聞きして、あなたにとってより良い方向に進めるようと一緒に考えて、ご提案いたします。お気軽にご相談下さいませ。

地域を回っていますと、建物が古くなり傷んでいる箇所も多いのに放置したまま住んでいる家を時々見かけます。今であれば補修するだけで良いのが、いずれ大改修となり多額の費用が掛かります。早めに手を打ちましょう。無料で見積もり致します。

5. コープ指扇店オープン！

1年近く掛けて建替えられた「コープ指扇店」がオープンしました。場所は国道16号沿いプラザ入口です。不動産会社は物件のご案内の時に必ずお買い物ができるお店を紹介しています。お買い物が便利なことが物件の決め手になるのです。このコープ指扇店は西区のほぼ中心にあります。駅からは少し離れていますが、住宅街が近い・駐車場が広いので出かけやすいことなどの利点があります。

他に西区の大きなスーパーとして、ライフ・マルエツ・やおかつ・イオン・トライアルなどがあり、それぞれの特徴があります。ライフは駅近で食品・衣料品・雑貨等を販売、マルエツは西大宮駅・プラザ・佐知川・水判土にあり、夜遅くまで開いているので仕事帰りもOK、やおかつは野菜や果物が新鮮で、夕方に行くと割引があって嬉しいです。イオンは幅広い商品がありますのでなんでも揃います。トライアルは格安食品や雑貨をまとめて買うとお得です。

待ちに待ったコープは10月25日のオープンでした。アプローチの定休日でしたので買い物に出かけてみますとスゴイ人です。ポイントカードを作ると赤い買い物袋を頂きました。底が深くて広くて折りたためて大変便利です。やはり新築のお店は店内が綺麗で照明が明るくて食品がおいしそうに輝いて見えますね。



コープ指扇店

営業時間 9:00~23:00

住所 西区指扇1049-1

電話 048-622-1911

★各種クレジットが利用できます。

http://shop-mirai.coopnet.or.jp/shop/saitama/coop_sashiogi/

シルバー元気応援ショップ・パパママ応援ショップなので、利用するとお得です。私も65歳になるのが楽しみになってきました。皆さんはご存知でしたか？

県や市と協賛し、65歳以上の方への優待サービスを実施しています。

(コバトンお達者倶楽部・シルバー元気応援ショップ優待サービス)

1. 毎週月曜・金曜。
2. 1日のお買物ご利用金額が本体1,000円・税込1,080円以上の方にスタンプカードに1コスタンプ押印。
3. スタンプ10コで100ポイントプレゼント専用スタンプカードの配布について
 - ・シルバー元気応援カード
さいたま市発行の「シルバーカード」をご提示いただいた方にレジもしくはサービスカウンターでお渡しします。
 - ・コバトンお達者倶楽部
地域包括支援センター又は市町村で配布されますお店では配布しておりません。



子育て家庭を応援 パパ・ママ応援ショップ

1.中学生までのお子さんをお持ちの家庭
2.妊娠中の方がいる家庭 を対象に、「優待カード」が発行され、そのカードを持参すると「パパ・ママ応援ショップ」に協賛登録するお店や施設、企業、事業者で、それぞれの優待サービスが受けられます。

1. 毎週水曜・木曜。

2. 1日のお買物ご利用金額が税込1,080円以上の方に専用スタンプカードに1コスタンプ押印。

3. スタンプ10コで100ポイントプレゼント

専用スタンプカードの配布について

市町村発行の「パパ・ママ応援ショップ優待カード」をご提示いただいた方にレジもしくはサービスカウンターでお渡しします。

「うまいレシピカード」を置いていました。雪見鍋・豆乳チャンポンうどん・がんものねぎ味噌田楽やケーキ・お菓子・サンドイッチなど、読めば簡単に作れそうです。食材にこだわりを持つコープ指扇店は、若いママたちにも人気のお店です。

6. 今月のリフォーム事情！

きれいで使い勝手がよく、見た目もオシャレなことから人気が高いシステムキッチン。家のリフォームを機に「キッチンも！」とは思いつつ「具体的なメリットは？」、「施工費用はどれくらいかかるの？」などの疑問から迷っている人も多いのではないでしょうか。

今回は、この知っているようで知らないシステムキッチンのリフォームについて、従来のキッチンとの違いやそのメリット、施工費用など具体的な情報をまとめて紹介していきます。

システムキッチンは、欧米の「ビルトインキッチン」を参考に、スペースが限られた日本の住宅事情の中で、最大限使いやすいキッチンをめざして開発されたものです。シンク・調理台・コンロ・収納などが継ぎ目なく一体化している形状で、昭和40年代後半～50年代前半に登場し、その後徐々に一般家庭に普及していきました。

従来のキッチンセットでは流し台や調理台・ガスキャビネットなどそれぞれの完成品を現場に持ち込んで組み立てがされていたのに対し、**現場には部材の形で持ち込んでその場で組み合わせていくのがシステムキッチンの特長です。**間口いっぱいに設置が可能なので収納スペースが最大限活かせる、調理台の甲板につなぎ目がないために水じまいが非常に良いなどのメリットがあります。

各メーカーによって、使い勝手がよく住宅に馴染むものをめざして開発が進められており、**見た目もどんどんオシャレに進化しています。**また掃除がしやすく、キッチンの衛生・美観を保ちやすいものになっており、多くの住宅で使われています。

一般的に高額なイメージがあるシステムキッチンですが、さまざまなメーカーから数多くのシリーズが出されており、その価格は形状や大きさ、使う素材によって数十万円もの開きがあり、必ずしも高額というわけではありません。

安いものでは四十数万円のものから、高いものでは100万円を超えるものまで、グレードやオプションも幅広く、さまざまな製品が揃っています。スペースや予算に合わせて比較・検討できるので、大幅なリフォームを考えているなら一度システムキッチンの導入を考えてみる価値は十分あります。

システムキッチンを選ぶポイントはおよそ次のようなもので、これらは価格にも関わってくる要素になります。

●キッチンの間口の広さ

間口が広いとシステムキッチンも大きくなり価格も高くなる半面、**大きな収納が確保できたり、作業スペースが大きく取れたり**などのメリットがあります。キッチンスペースに応じた良い大きさのものを選びましょう。

●形状

システムキッチンにはベーシックな型、より収納量が大きく広い作業スペースが確保できるL型、リビング・ダイニングとの一体感があり、見た目にもスタイリッシュな対面型など数種類のタイプがあります。現在のキッチンと同じ形にする必要はないので、**使いやすい形を考えて選ぶようにしましょう。**



アプローチで施工した
お手頃価格のシステムキッチンです



●素材・オプション

同じメーカーでも使う素材が変われば価格や使い勝手も変わってきます。例えばステンレス製のシンクは熱や水に強いのが特長ですが、傷や汚れに強くインテリア性が高い人工大理石に変えることも可能です。またオプションで食器洗浄機をつけたりすることもできます。ここでも予算と使い方に合わせてカスタマイズが可能です。

キッチンを利用する頻度や使い方は人それぞれです。使う人の身長が違えば最適なキッチンカウンターの高さや幅も変わってきますし、**パンを焼くのが好きなら本格的なオーブンを取り入れ、忙しくて家の時間を節約したいのなら食器洗浄機を**というように、必要になる設備も違ってきます。

見た目はもちろん重要ですが、自分が普段しているキッチンの使い方を思い起こして、すっきり無駄のない動線が確保できるものを選ぶことも、システムキッチン選びの重要なポイントだといえるでしょう。

7. ほほえみ日記

朝晩の空気がキンと冷たく、冬を感じるようになりました。こたつやストーブはもう出しましたか？ 空気も乾燥して体調を崩しやすい時期です。

我が家も咳が蔓延しているので今年もさっそく“はちみつ大根”を作りました。

（1センチの角切りにした大根にハチミツをかけて一晩置くと、さらさらのシロップになります。これをお湯で割ったりそのまま飲んだり。）のど痛、咳にやさしく効きます。お薬の飲めない妊婦さんや授乳中のママも飲めるのでオススメです。

先月、知り合いの方に銀杏をいただきました。秋が深まると、道路や公園のあちこちに落ちていて、独特の匂いと共に秋の風物詩となっている銀杏。茶碗蒸しや串揚げ、私達日本人にはとてもなじみ深い食材ですがしかしこの銀杏、実はかなり厄介な毒を持っていることをご存知でしょうか。

古くから銀杏は「年の数以上食べてはいけない」という言い伝えがあり、過剰摂取すると呼吸困難、痙攣、嘔吐だけでなく、死亡事故もおこっているほど危険な珍味。ところが私これをまったく知らず、いただいた銀杏を2歳の娘達にパクパク食べさせてしまいました。しかも15粒は食べたと思います。

「豆♪豆♪」と楽しく食べた30分後、帰宅したパパに顔面蒼白で指摘され、そこからはもう緊急コールセンターに電話し総合病院に電話し、記憶がなくなるほど慌てました。結局「今症状出ないなら慌てることはない。症状がでない場合もあるので自宅で様子を見てください」とのこと。その晩はいつ起こるかわからない中毒症状に生きた心地がしませんでした。

結局何事もなく、翌日に銀杏は排泄され事なきを得ました。排泄された銀杏を見た時は安堵で全身の力が抜けました。まだまだ未熟な自分に落胆するとともに、無知ということの罪深さを思い知らされました。みなさん「銀杏と、節分の豆は年の数。」しっかり頭にたたきこみましょう。



肝が冷え冷えに冷えた先月。2016年もあと2ヶ月になったら今月。ますますバタバタと忙しくなりそうですが、しっかり地に足つけてがんばっていきましょう。はちみつ大根は風邪予防にもなるので、寒い夜、寝る前にほっこり一杯のはちみつ湯もいいですね。それではまた。



双子ちゃん、二人で会話しながら仲良く遊びます。お兄ちゃんがいるからお転婆ですヨ。

【スタッフ日誌】

スタッフの大久保です。外に出ると、空気に冬の香りを感じます。もう11月ですね。

日々、さまざまな条件の物件を見ていて、お部屋探しで何を優先させたいのか決めることは大切だと感じました。

駅から近い物件、遠い物件。防犯対策の優れた物件。収納が多い物件。。。駅から近い物件は人気があります。

しかし、駅から遠い物件でも、家賃が安いのに設備が充実していたり、駅から離れていることから静かな住環境で住みやすくったり等いろんな価値があります。予算内で、設備の充実したお部屋、駅から近いお部屋、住み心地が良いものはどれなのかは人それぞれなのだと思います。

私は自分の部屋を探すなら駅から近い物件でないと、と思っていたのですが、最近は遠くてもキッチンが広い物件がいいなと思うようになりました。

近ごろ急に寒くなりましたので、お身体にお気を付けくださいませ。

洋室4帖・ウォークインクローゼット・LDK10.5帖の物件は素敵！

