

今月の『トピックス』

【編集】1. 7. 岡山貴紀
8. 岡山志保
他 岡山佳代子

1. 賃貸物件の契約条件！
2. 売買の案内が集中！
3. 空き家率が30%に？
4. 空室時電気付かない！
5. ランドセルの店「ハンズ」さん
6. 加齢と視力障害！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

転勤者さん・新卒者さん！

3月は遠方から来店される方が多くなっています。知らない土地に来て住まいを決めるのは決断が必要です。出会った不動産会社によって快適な生活を過ごせるかどうかも違ってきます。親切丁寧に応対させて頂きます。



1. 賃貸物件の契約条件！ 岡山 貴紀

3月になり、賃貸の動きが活発になっています。これを書いているのは3月になったばかりの段階ですが、お客様の来店数やお問い合わせは、今のところ昨年と同程度かなど感じています。その中でも成約率は昨年より高い水準で業務ができているので、より多くの仲介でお役に立てるように気を引き締めていきたいと思っています。

さて、繁忙に入る前から多くの賃貸物件オーナー様に募集条件についてのご相談をいたしているのですが、その中で伝えさせていただいている条件について少し書かせていただきたいと思います。

まずは敷金と礼金ですが、これは今までこの冊子で何度も書いてきました。敷金は担保として預かるものであり、礼金は慣習で付けられてきたものです。これらは無ければ契約金が安くなるので、無いに越したことはありません。

退去後の修理代の為に敷金を担保として預かりたいのがオーナー側の気持ちですが、当社で加入必須としている保証会社には原状回復費用が保証範囲に含まれていますので、担保を取らなくてもデメリットが少なくて済みます。

当社の考え方としては、退去時に借主の金銭的な負担が出てしまうのも好ましくないのでクリーニング費用のみ、先払いとして預かることを推奨します。それだけでも借主にとっては敷金を1ヶ月分払うより、ずいぶんと費用が抑えられます。礼金に関しては、礼金を無くす代わりに「短期解約違約金」の特約を

付けることで双方に利益があるのでオススメです。オーナー側はある程度の期間、家賃収入が見込みやすくなり、借主は短期解約しないことで契約金が安くなります。なんといっても、ネット広告で「敷金礼金なし」と書けることが最大の利点です。

次に、更新料について。最近、物件資料に記載してある更新料の項目を気にするお客様が増えています。物件過多の昨今、一番大事なのは「いかに長く住んでもらうか」なので正直なところ、更新料という慣習からいち早く脱却することが必要だと思います。

景気の先行きが不透明なこともあります。企業の転勤などは数年前から激減していることもあってか、引っ越しをするタイミングの大半が更新の時期になっていると現場では感じています。更新時期に引っ越しを検討するというのは、更新時にかかる費用がそれだけ大きいからだと思います。

先ほど書いたように、契約金の費用を安く抑えるというのが今後当然になってくることが考えられますし、現時点でもそういった物件が増えてきているので、「更新でかかる費

アプローチが管理している特選物件のご紹介！



レジデンス水判土
1K・単身者向き
敷金ゼロ・礼金ゼロ
賃料 43000円
共益費 3000円
クリーニング代 4万円
システムキッチン・ガスコンロ2口
照明・エアコン・BT別

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



用を考えたら同程度の費用で今よりも質のいい部屋に移ることができるな」と借主が考えるのは、むしろ当たり前のことです。

空室を募集する際に賃料や敷金、礼金について気にする家主様は増えてきましたが、更新料まで踏み込んで考えることも必要です。特に指示がない限りは慣習にのっとって更新料を設定せざるを得ないのが仲介業者ですので、ぜひ**更新料についてもご検討いただき、その旨をお伝え下さい。**

1ヶ月分の更新料を取るか、それとも更新料を取らずにさらに2年分の家賃収入が見込める可能性を取るか。空室を募集する際には2年後の更新も含めて4年、6年、8年先まで長い目で見て考えたいものです。

上記で書き出したものはすでに大手管理会社の物件では当たり前となっている募集条件ではありますが、ここで書いたものはそういった条件にすることで得られるメリットであり、**今後の賃貸経営において基本となってくるであろう考え方**です。

空室を埋めれば終わりではなく、入居中、更新、退去時のことまで一貫した知識を持った専門のプロがアプローチだと自負しています。お気軽にご相談下さい。



2. 売買の案内が集中！

駅に近い人気の分譲マンションで、売り物件が出ました。以前から購入希望の方がこのマンション指定で情報を待っておられましたので、早速資料を届けに行きました。すぐに連絡を頂いて案内の予約をしたのですが、所有者さんが引っ越し準備中で待たされることになりました。

案内の手配が出来たものの、内見希望の方が他にも5人おられると聞いて驚きました。ですから内見時間は1組に付き15分に決められました。そして、契約に進む方は購入申し込みの順番ではなく、売主様にとって一番条件の良い方を、売主さん自身で選ばれると

の事です。

一般的に、売買物件をご案内する時には別のお客様に接しない様に時間に余裕を持っているのですが、今回は売主様から時間の限定希望があるため、すれ違い際にお客様同士が会ってしまいます。売主さんにとって一番良い条件でないと物件を手に入れられないとなると、現金購入で値引き交渉をしない方となるのでしょうか？

なかなか出ないマンション、しかも見晴らしの良い高層階となると、評価額に価値観をプラスして、もしかすると広告価格より高い価格で成約になるかも知れません。今の時代中古マンションの価格が下がっていますが、マンションによっては人気があり待っている人もおられます。

アプローチでは店頭に分譲マンション情報を貼りだしています。マンションの写真に詳細を書き込み、売りに出していたら価格を書いている簡単な広告ですが、足を止めて見て行かれます。そして事務所に入って資料を持っていかれます。

検討中の方が多く、お名前を言われない方もおられます。情報が出てからでは購入するのには遅い事が多いのです。特に駅に近い中古マンションで1階2階が出れば現金で購入したいと何人も声を掛けてこられ、売り物件を求めるためにマンションにチラシをポスティングしています。

60～70歳前後の方は、少し貯金があり健康です。今まで賃貸物件に住んでいても年を取ると家主様が貸してくれなくなるケースがあったり、途中で何かあれば家主様に迷惑を掛けてしまします。終の棲家はマイホームが安心です。一人暮らしだと古くても価格が安ければ納得します。

分譲マンション情報を待っておられる方が何人もおられます。お知り合いの方で売却を検討されている方がおられましたら、是非アプローチにご紹介下さい。



人気のマンションに
案内希望者が殺到!
どなたが買われるの
でしょう? 当社のお客
様になると良いのです
が
・
・
・
。

3. 空き家率が30%に？！

野村総合研究所は先頃、空き家比率が2033年に今の2倍強の30%になると発表しました。全住宅の13.5%を占める空き家の比率が2033年に30.3%に達するということです。住宅を購入する際に新築ではなく中古を選ぶ世帯は、2015年の29%から2030年では48%に増加するという見通しです。

この理由としては、「住宅が長持ちするようになり、中古を買って自分好みに改修する人が増えた。」と野村総研は見ています。これ以外の理由に、新築を建てる土地が少なくなり、便利な立地に中古住宅が建っていることが挙げられると思われます。

さいたま市は今のところ人口が増加しています。新築住宅や賃貸物件がどんどん増え続けていますが、その部屋数ほど人口が増えているわけではありませんので、空室率が日々増加しているのです。しかも平均年齢がジワジワと上がっていますから、近い将来一気に人口減となるでしょう。

建物が増加し続ける事、人口が減少する事を考えると、2033年に全体の3分の1が空き家なるという予想は納得できます。人も3分の1が高齢者になるのですから。

先日、家主様から不動産の買い替えに関してご相談を受けました。賃貸している家を売却して有利な条件の物件に買い替えたいというご希望でした。今ですと、一般の木造中古住宅は耐用年数が22年（国税庁の資料より）です。昭和に建築された建物は評価が低いですが、その代わり固定資産税も安いです。その物件を売却するのに査定をしました。

市街化調整区域の路線価格はありません。固定資産の評価額や取引事例を参考に計算します。道路関係や交通の便なども考慮に含めます。市街化調整区域内の物件を住宅ローン利用で購入しようとすると、銀行自身の査定が入ります。価値があっても借入希望額を減らされることも少なくありません。

今後の不動産情勢については、見通しがあまり良く無いと「やまとくん便り」に書いてきました。家主業は益々維持するだけで大変な時代になっています。賃貸契約した時に、収入の計算ばかりされる方が多いですが、空室時の収入減やリフォーム代・税金などの経費も収支計算に入れる必要があります。

不動産神話はとっくになくなっていますし

33年この不動産業界に身を置いてきた者としては、ギリギリの予算では投資用物件には手を出すのは危険だと考えます。ただ、考え方は人によって違いますので、リスクを背負って、また安心できる材料があればご自身の責任で前に進めば良いと思います。

あと10年経つと、世の中は様変わりします。20年経つと若い人たちの割合はどうでしょうか？ 賃貸物件の数と空き家率の割合はどうなっているか、想像しても怖いです。



今、アパートをどんどん建築していますが家賃が下がれば保証家賃も下がります。新築物件でさえ、家賃を下げています。なかには1年入居しない物件もあります。老朽化した物件は手を入れないと見向きされなくなり、空き家が続いて大変な事になります。

2015年から目に見て賃貸市場が悪化しています。都心に近い所は感じないかも知れませんが、次第に広がって行くでしょう。私は後悔された人をたくさん見てきました。アパートを建てたために破産した人など。

ハウスメーカーの営業は良い事しか言いません。誰を信用するか、それは自由です。良い事を言ってくれると安心し、「この人は良い人だ」と思われるるのは当然の心理でしょう。

私は個人的にも仕事面でも、一時的には厳しい時代を過ごしてきた経験があります。そこで「自分に厳しい事を言ってくれる人は信用出来る！」という事を学びました。

出来るだけ損が出ない様に、ゆっくりと考えて・・・と、考える人がほとんどです。しかし売却は価格を下げなければ売れます。売れないと頑張っていると時代に飲み込まれてしまい、希望者は別の物件を買っているので最終的には大幅な値下げで処分することになります。

賃貸も同じです。近い将来、これほど空き家が増えますし、人口減少となるのですから

居住者がいなくなります。若い人々はマイホームを持ったり親と同居するでしょう。家主様の対処方法としては、他の物件より安くして退去されない様にサービスを良くする事が重要です。

売買も賃貸も、先に金額などの要望を出すのではなく、専門家から現状の説明を受けアドバイスを貰ってから、売買価格や賃料等を考えられた方が良いと思います。いつでもお気軽にアプローチにご相談下さい。

4. 空室時は電気が付かない？

物件のご案内をしている時、電気のブレーカーを上げれば電気が付くはずだったのが、最近では付かない事が多いです。これは電気メーターが従来のものからスマートメーターに変わっているからです。

電気の自由化に伴い、人件費の節約も含めてどんどん機械化されています。もし案内時に電気が付かないと、お客様が設備をよく見れなかったり、不動産会社が設備の点検をする時にエアコンや照明器具が正常に作動しているのかどうか分かりません。借主様が電気開通して初めてトラブルに気付くことになります。

東京電力エナジーパートナーのホームページを閲覧しました。

スマートメーターは、平成28年1月からは電力小売全面自由化（平成28年4月開始）に伴い、電気の供給者変更（契約切替）のお申込みをいただいたお客様への設置を開始しております。（平成32年度までに全てのお客さまにスマートメーターを設置します）

従来型



従来型のメーターは使用中であればメーターが動いているので居留守かどうかチェックできました。便利だったのに。

スマートメーター



約便電ス
あてし利。の
ありもて
不真い空開通は
便つな室メー
で暗い時
も便案もく
あり利内契ては

- 計量部、端子部を分離
- 通信機能を備え
- 双方向計量を標準装備

<主なサービス内容>

- ・お引越し時のお客さま負担軽減

お引越しなどの際、スマートメーターの電力量（検針値）を遠隔で確認しますので、お客様のお立ち会いなどのご負担を軽減できます。

・アンペア変更の簡素化

ご契約アンペア変更の際、遠隔でスマートメーターのアンペアを設定する事によりお客様の立ち会いや当社サービスブレーカー取り替え時の停電などのご負担を軽減できます。

・停電復旧の迅速化

停電の際、遠隔でスマートメーターの通電状況を確認しますので、復旧までの時間を短縮できます。

月々の電気料金の「基本料金」は、ご契約アンペアに応じて決まります。なお、ご使用量に応じて決まる「電力量料金」の単価は変わりません。

ご契約アンペア

(A) 基本料金 (円/月、税込)

10	280.8
15	421.2
20	561.6
30	842.4
40	1123.2
50	1404.0
60	1684.8

ご家族の数や家電利用状況・生活パターンに応じた電気の契約が大切です。下記の表を参考に今一度契約を見直してみませんか？
節約が重要な時代です。

【主な電気機器のアンペアの目安】

インバータエアコン

(冷房時おもに10畳用平均)

〈立ち上がり時など〉 冷房5.8A<14A>

暖房6.6A<20A>

冷蔵庫 (450Lクラス) 2.5A

電気カーペット (3畳用) 1/2面 4A

全面 8A

電子レンジ (30Lクラス) 15A

テレビ 液晶42型 2.1A

プラズマ42型 4.9A

IHジャー炊飯器

(5.5合・炊飯時) 13A

掃除機

弱 2A 強 10A

IHクッキングヒーター (200V)

20A~30A (最大使用時58A)

アイロン 14A

食器洗い乾燥機 (100V卓上タイプ) 13A

ヘアードライヤー 12A

ドラム式洗濯乾燥機 (洗濯・脱水容量9kg)

洗濯時 2A乾燥時 13A

電化製品を一度に使うときは最大何アンペアかを計算して、契約アンペアを決めましょう。冬はたくさんの家電を使いますが、電子

レンジを使うときはエアコンやテレビを消してから・・・とか、小まめな対策があれば30Aでも可能かも知れません。

家主様へのご提案として、空室物件を10Aで契約してブレーカーを上げておき、ご案内時に設置されている器具のスイッチを入れると借主様へのきちんと説明できます。最近では室内に照明器具が設置されているのが普通になってきました。空室対策として前向きにご検討ください。

5. ランドセルの店「ハンズ」さん！

売買仲介させて頂いたお客様が、指扇ホームズというマンションの北で（バッグ・ランドセル・キッズ用マットショップ）の製造販売をされています。名前はハンズさんです。

- ★人気モデル商品がお値打ち価格で！
- ★地元ママたちに愛されるランドセル専門店
- ★女の子用も男の子用も種類が豊富
- ★故障などの不具合を無料で修理
- ★工場で1つひとつ丁寧に作られた高品質
- ★軽いのでお子様が背負いやすく使いやすい



可愛くてきれい。学校に行くのが楽しくなりそうな素敵なランドセルがいっぱい。

株式会社ハンズ(バッグ・マットショップ)
西区高木133-35

営業時間10:00~17:00

定休日不定休(営業カレンダーをご参照)

連絡先 TEL: 048-624-8763

E-MAIL master@k-miwa.com

URL http://www.k-miwa.com

川越線 指扇駅 徒歩10分

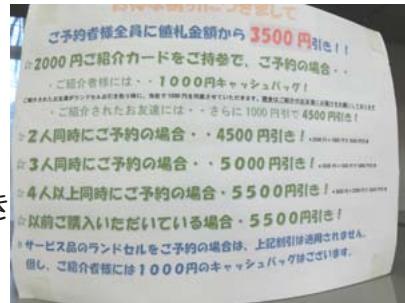
指扇病院そば 指扇ホームズ北



4月20日から
来年度用ランドセル
内覧会&ご予約会を
始めます。

やまとくん便り No.176-5 2017.3

早期予約割引特典
表示価格より
3500円引き
さらにご紹介
カードご持参で
最大5500円引き
【卸値で買えます
超お得ですよ】



事前にご予約して出かけて下さい！
当社のランドセルは、本当に安心いただける6年間保証つきです。ご使用中に不具合が生じた場合、責任を持って修理をさせていただきます。もちろん修理中は代替のランドセルを送らせていただきます。

ランドセルをご予約・お買い上げいただきますと当社オリジナル【汗ムレ防止カバー】プレゼント！（特価品はのぞく）汗でムレず快適に背負えます。また背側の汚れも気になりません

他に、防犯ブザー、雨カバー、ヌーピーシューズ入れなどプレゼント☆
ランドセル以外にも多種多様なバッグをご用意しております。是非、手に取ってお気に入りの一品を見つけてくださいね。

またベテラン職人が一枚、一枚手作りのエクササイズマット、ヨガマット、おねしょ用マット、ペット用マットなどもございます。生地の裁断から縫製まで丁寧に仕上げております。

お客様のご希望サイズ・お好みのお色での製作もさせていただきます。こんなマットが

リュックや男性用バッグ
価格を見たら千円でした。
持つていなかつたら買つ
たのに。そうだ、普
通のいいですね！
いいです！
なぜ？



ランドセルの色の種類や
デザインの豊富さ・可愛さ
に目を見張りました。
これなら子供たちも楽しく
学校に通えますね。そして
勉強も頑張るはずです！

あったらいいな、かわいい子供用の遊び場が欲しい等、ご要望がございましたらお気軽にお問い合わせください。

ランドセルの購入は祖父母が多いのでしょうか。かわいい孫の為、来年度用ランドセルの内覧会＆ご予約会に出かけてみませんか。いろいろな割引があります。ネットから買うより直接ハンズさんに出かけたほうが安いなんて。聞いて驚きの価格でした！

株式会社ハンズ 048-624-8763

6. 加齢と視力障害！

今年も健康診断を受けました。昨年は胃にポリープがあると言われましたので、念のために検査しましたが特に問題はありませんでした。今年はなんと、視力が極端に落ちてしまったので驚きました。そういえば昨年見えていたものが見えにくくなっていました。

もしかして目の病気になったのではないかと、眼科に行って検査して頂きました。先生から結果を聞きましたら「原因は老化です」の一言で、ガックリきました。そして視力はどんどん落ちるそうで、眼鏡を作るのもタイミングを見るように言われました。

もともと視力は40歳まで「2.0」ありました。目が良すぎると早く老眼になるとと言われますが、40歳過ぎで老眼になってきたのか少し視力が下がりました。しかしこの1年で視力が半分になってしまったので運転するにも眼鏡が必要かも知れません。

目が良くなる方法が無いかと、目の運動やマッサージをしていますが、「乱視は一度なつたら良くならない」そうです。老眼と乱視が混じって文字がぼやけて大変ですが、いろいろな人に相談しても皆さん同じ悩みを抱えているそうです。

そこで今後の対処として、自分に合った眼鏡を作ります。その前に目について調べてみました。

60歳以上の5割の方は近視・遠視・乱視などの屈折異常を有し、すべての人が調節力の低下より老眼をきたしています。日本における眼鏡使用者（コンタクトレンズも含む）は7000万人ともいわれていますが、適正な眼鏡を装用していない人の数は相当数いると考えられており、頭痛、肩こり、眼の疲れ（眼精疲労）などの症状の原因になっている可能性があります。

加齢による水晶体の混濁が白内障です。老化によるものですから残念ながら80歳には100%の方が白内障になります。治療装置の進歩はもちろんですが、術者達の知恵によって、昔は一週間以上の安静入院治療を要したもののが、日帰り手術ができるまで進歩してきました。

緑内障は失明原因の第1位です。緑内障は眼の視神経が障害をうけることにより視野に異常をきたし、見える範囲が狭くなり無治療のままでいると失明に至るという疾患です。

最近は多種多様の緑内障点眼薬が開発され緑内障の進行防止に役立っていますが、一番大切なことは点眼薬を忘れずに使用していくことです。40歳以上の方の6%が緑内障になるといわれています。

糖尿病患者の30～40%が網膜症を発症し、そのうち10%が増殖型といって失明の危険をはらんでいます。一番の問題はこの増殖型の糖尿病網膜症の患者さんをいかに早く発見、治療に入るかということです。

加齢黄斑変性症・・欧米の白人における失明の第1原因であるこの疾患も、日本人の生活スタイルの欧米化に伴い日本でも近年注目されています。特に原因として喫煙との関連性は強くいわれており禁煙にこしたことはないと思います。高血圧症、高脂血症、動脈硬化などの生活習慣病との関連が指摘されてもいます。

老眼鏡に用いられるレンズの種類・・・単焦点レンズ・遠近両用レンズ・二重焦点レンズ、三重焦点レンズ・累進焦点レンズ・中近用レンズ・近近用レンズ

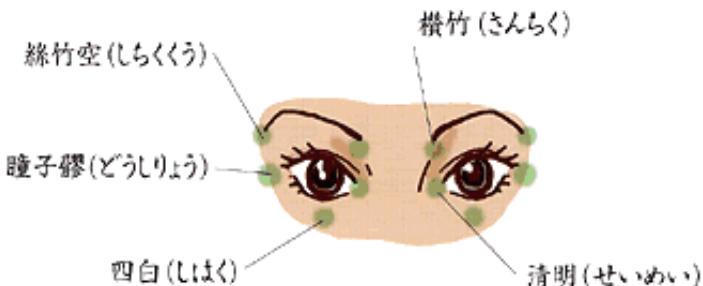
目頭をもむ

親指と人差し指で両方の目頭を同時に押しながらもむ



目の周囲のツボを指で押す

人差し指でツボを軽く押しながらもむ。人差し指から小指までの4本の指の指先をそろえ眉の上や下、目の横を、顔の外側に向かってマッサージする。



目は悪くなったら回復しない事が多いそうです。パソコンを使う人は要注意です。

7. 今月のリフォーム事情！

今回は、床材の種類と特徴についてお伝えします。リフォーム時に検討するうえでお役に立ていただければと思います。床は、耐震などに必要な強度を出すための重要な構造の一部であり、下からの寒さを防ぐ役割や防音の役割も担っています。また、インテリアの一部として空間演出に大きな影響も与えます。

そのため、家のリフォームをする場合は、どんな床にするかについてもしっかり考える必要があります。床の材質にはいろいろな種類があり、それぞれ特徴が違います。床の種類としては、複合フローリングや単層フローリング、コルクタイル、クッションフロアなどがあります。

複合フローリングとは合板の上に本物の木材を单板で貼って作られた床材です。单板部分は0.5ミリメートルから3ミリメートル程度で、その部分が厚ければ高級品といえます。一般的にフローリングと呼ばれているものはこの複合フローリングのことです。

木材はナラを中心に、カバやカエデそしてブナなどが使われることが多いです。複合フローリングのメリットは、デザインや色が豊富だということです。部屋全体のインテリアに合わせた床を選べる点は魅力です。

また、基本構造が合板ですので、反りや膨張、収縮などの変形を起こしにくいメリットもあります。さらに床材の原料の樹木の種類を変えることによって摩耗に強い、衝撃に強い、遮音性に優れているなど特徴が違う床材

が選べます。部屋の用途に合わせて複合フローリングの種類を選べる点は便利です。そしてメンテナンスも楽です。

ただし、デメリットもあります。表面の单板がはがれてしまうとその傷の補修は難しく板を交換する必要があることです。また、摩耗に強い性質上、ムクフローリングのような歳月を経て板の雰囲気が変わっていく経年変化を楽しむことは難しいといわれています。合板であるため踏み心地が硬いのもデメリットだと感じる人もいるでしょう。

単層フローリングとは、ムク材や集成材などを材料としたフローリングです。集成材とは、樹木を細かく破断し貼り合わせたもので材料となる樹木の種類は豊富です。そのため材料によってフローリングの特徴も変わってきますので、部屋の目的に合った単層フローリングを選ぶことが大切です。

単層フローリングのメリットは、天然材の香りを感じたり、天然素材ならではの触感や雰囲気を楽しんだりすることができます。踏んだ感触も合板フローリングとは違つて柔らかいものが多く、足に負担がかからない点や冷たく感じない点もメリットといえるでしょう。

さらに、自然素材ならではの経年変化を味わうこともでき、年数を経てインテリアとしての雰囲気が変化していくことを楽しめるのは単層フローリングだけが持つメリットといえます。デメリットとしては、まず価格が高いことです。

自然素材を多く使うためやむを得ないでしょう。また、手入れが必要で手間がかかる点や傷がつきやすい点、そして反りや伸縮など形状が変化する可能性がある点もデメリットといえます。場合によっては、木材からの樹液が出ることがあったり、色のばらつきがあったりするなどが気になる人もいるでしょう

建築されます。お客様が建物を解体し、完成が楽しみです。昨年、中古住宅を販売して頂いたお客様が建物を新築住宅を



コルクタイルという床材もあります。コルクタイルとは、コルク桿の樹皮を細かく砕き、接着剤を混ぜて加熱圧着してブロック状の素材を作り、それを裁断して床材にしたもので。コルクタイプの床材のメリットはコルクの特性に関係しています。断熱性に優れ、肌が触れたときに冷たさを感じませんし弾力性が高いため傷がつきにくく吸音性や遮音性にも優れているという特長があります。

また、吸湿・放湿の性能が高いため水廻り部分の床材に使える点もメリットです。シロアリに強いという点も見逃せない魅力でしょう。一方、デメリットとしては、経年変化が大きくすぐ脱色してしまうこと、補修が難しいため傷んでくると全面貼り替えを余儀なくされることなどがあげられます。

コルクの性質上、染み込んでしまった汚れを取るのが難しいのもデメリットといえるでしょう。さらに、複合フローリングなどと比較すると価格が高い点も難点です。

クッションフロアの材質は塩化ビニールで幾何学模様、フローリング風やタイル風の柄などが印刷されたシートを透明な塩化ビニールで挟んでいる床材です。クッションフロアのメリットとしては、まず価格が安いことがあげられます。また、防水性が高いため、水回りでも使えるなど使用用途が広く掃除がしやすい点も魅力です。

さらに、柄が豊富で加工しやすいためどんな部屋にも合わせられる点がメリットです。デメリットとしては、フローリングと比較すると、どうしても高級感で劣る点です。またビニールですので独特のにおいが気になるという人もいます。熱に弱いという難点もあります。

以上が、居住用で使用する代表的な3種類の床材の特徴です。それぞれの用途や希望を踏まえたうえで、これらの床材から一番合ったものを選ばれると良いと思います。

8. ほほえみ日記

暖かくなり、春が近くなりだした今日この頃。いかがお過ごしですか？

娘と行く近所の公園までの散歩道、植木鉢に可愛い芽がたくさん出ています。通るたびにぐんぐん大きくなるその姿に、私のほうはしゃいでしまいます。10まで数えられる

ようになった娘達とつぼみの数をかぞえながら「何色の花が咲くのかな」と話しているとほっこり穏やかな気持ちになります。

先月は数年ぶりに高熱を出してダウンしました。「お母さんお熱あるんだ」というと「ダメ！オネツナイ！」と半泣きになる娘達。慌てて「そうだね！お母さんやっぱり元気！」と力なく笑うも、39度は本当につらかったです。



4人ともスクスクと元気に仲良く成長中

手洗いうがいは徹底していても忙しい毎日にどこか隙があったのでしょうか。3月といえどもまだ空気が乾燥しています。インフルエンザの流行時期も12月から3月までとなっています。気を抜かずしっかり予防しましょう！

春の訪れとともにやってくるのが花粉症シーズン。先日行った病院で『鼻うがい』についての記事を読みました。うちの旦那さんも花粉シーズン中は熱心におっかなびっくりやっている鼻うがい。水を鼻にいれるなんて、聞いただけで鼻の奥がツーンとなりそうな。

そしてさらにその水を口から出すんですから奇人変人特集に出られそう。うどんを鼻からすすって口から出す芸人さんなんて名前だったっけ。なんて事を思いつつ、正しい鼻うがいのやり方、スタートです！

- ◆35度のぬるま湯250mlに2gの塩を入れ溶かします
- ◆前かがみになり、片方の鼻を押さえながら水を吸い込みます
- ◆その姿勢のまま鼻から水を出します（慣れたら口から）
- ◆反対の鼻も同じようにやり、ティッシュで鼻をかんで終了。

ポイントは食塩水の濃度と温度と、体勢。0.9%の塩水がツーンとしないポイントだそうです。鼻づまりに悩んでいるかたがいましたら是非教えてあげてくださいね！

それではまた。