

## 今月の『トピックス』

【編集】 1. 6. 岡山 貴紀  
7. 岡山 志保  
他 岡山 佳代子

1. スマートメーターの弊害！
2. 本年度地価公示価格！
3. ご近所の火災事故！
4. 健康はすごい事！
5. 子離れ出来ない親たち！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

### コツコツ丁寧に接客！

賃貸物件を探される方は、いろいろな条件を提示されます。西区の情報ならすべて把握しているアプローチですから、出来るだけご希望に応じられるよう丁寧に説明しながら、契約に結びつけています。



たかし

## 1. スマートメーターの弊害！ 岡山 貴紀

4月になりました。花粉症の方はヒノキ花粉もまだまだ続くと思いますがつらい時期はもう少しです。頑張っ乗り越えましょう。

さて、早速ですが私は最近怒っていることがあります。電力の自由化に伴い、各家庭の電気メーターが順次スマートメーターに切り替わっていています。スマートメーターの特徴としては、以下のものが挙げられます。

① 従来は月1回の検針により1か月間の総使用量を計測していたが、スマートメーターは日々30分ごとに電気のご使用量を計測できる

② 従来は検針員による目視検針が必要であり、現地の状況によっては、使用者に検針の立ち合いが必要だったが、スマートメーターの設置により遠隔での自動検針が可能となった

このスマートメーターの特徴の中で一番大きなものは、通信機能により遠隔操作が可能になったというものです。賃貸物件でも同じで、すでにスマートメーターに変わっている物件では、使用者の契約が切れると同時に、遠隔操作によって大元から電力の供給がストップされます。このことにより、退去後の設備点検、内覧時における短時間の使用はできなくなりました。

電力の自由化は個人的にはいいことだと思っていますが、問題なのは「いつ交換されたのかわからない」ことです。所有者に何も通知されず、交換後の連絡もなく、気づいたら交換されています。賃貸物件の場合、先ほど

書いたようなほとんど使用量が出ない短時間の確認作業が当然ありますので、「知らされていれば困らなかったのに」と思うような場面が幾度となくあります。

実際、設備修理の見積もりを業者に依頼したら、見積もりでの確認で立ち入った際に電気の供給がストップされていて、確認できず二度手間になってしまったという状況が何度もありました。

もしも出張費などが発生する場合、2倍の料金がかかることも考えられます。この後にも別の記事で書いていますが、今後はそういった問題が起きないように、退去に合わせてオーナー負担で電気使用契約を継続することが望ましいでしょう。

10アンペアでの契約にすれば、東京電力の場合、月々の基本料金は280円です。しかし、それはあくまで「何も知らされないせいで困ったことにならないための防衛策」にすぎません。

では、交換されたスマートメーターについてお知らせがないのは、担当者レベルでの不手際なのか、それとも東京電力の不親切なの

### アプローチが管理している特選物件のご紹介！



レオパレス指扇第8  
1K・単身者向き  
敷金ゼロ・礼金ゼロ  
賃料38000円  
共益費 ナシ円  
クリーニング代3万円  
IHコンロ・TV・エアコン  
照明・I・J・B・T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

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

■定休日 毎火曜

■営業時間 10～19

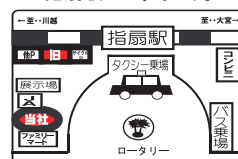


岡山 佳代子



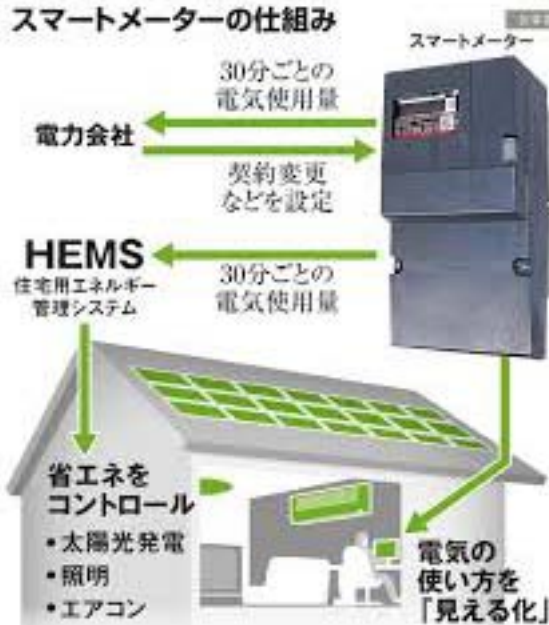
岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



か。先日、とあるオーナー様に依頼を受け、**空室期間中のアンペア変更作業の立会い**に行ってきました。電気は勝手に止めるのに、**アンペア変更は立ち会え**、というのも、ずいぶん殿様商売だなと思いますが。立ち会えないオーナー様は高い基本料金を払わざるを得ないということを地で言っているようなものです。

東京電力への電話は、なかなか通じなくて困ります。使用開始の手続きも、早めの対処が必要です。



少し話はそれましたが、その立会いの際に来ていた作業員の方に少し話を聞いてみました。すると、あらかじめ所有者に伝えたり、交換後に伝えたりすることはしていないそうです。まさかとは思いましたが、ここまで不親切な会社だとは驚きです。

ちなみに、アンペアを変更した際にブレーカーのアンペア表示の部分は無地のプレートになるため、**今後はブレーカーを確認しただけでは現在が何アンペアになっているのかわからなくなります**。重要事項説明書にアンペア数を記載する項目がありますが、その都度何十分も繋がらない東京電力のコールセンターに電話をするとすると業務にも支障が出ます。

規模が大きければ大きいほど、ほんの少しの変化で様々な業種へ大きな影響が出るということをしみじみと実感しました。親切だと思われるよりも、不親切だと思われる方がよほど難しいのでは？ と考えさせられた問題です。私たちはそうならないよう、精いっぱいサービスの心掛けていきたいと改めて思います。

## 2. 平成29年度の地価公示価格！

先日、平成29年度の地価公示価格が発表さ

れました。都内の一部で価格が上昇したと報道されました。しかし、**他地区の価格下落の事は知らされません**。一般の人達は「地価は上昇しているのだ」と勘違いしてしまう報道です。

地価公示は、地価公示法に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が標準地を選定し、毎年1月1日時点の調査を行い、価格を判定して一般の土地の取引価格の指標等として公表するもので、昭和45年以降毎年実施しています。

### 1 平成29年地価公示価格（東京都）の動向

東京都全域でみた場合、住宅地、商業地、工業地とも対前年平均変動率（以下、「変動率」という）が4年連続でプラスとなりました。また、住宅地、商業地、工業地の計（以下、「全用途」という）においても、変動率が**4年連続でプラス**となりました。

今回の特徴は、住宅地の地価の**全国平均が去年と比べてプラス0.02%と、わずかながらも上昇に転じたこと**です。これは、リーマンショック前の平成20年1月以来、9年ぶりのことです。

住宅地の地価の値上がりは都市部で著しく東京、大阪、名古屋の「3大都市圏」では0.5%の上昇。札幌、仙台、広島、福岡の地方4市では「3大都市圏」を大きく上回る2.8%の上昇となりました。

これは、日銀のマイナス金利政策の影響で金利が低い状況が続いていることや、住宅ローン減税の効果などによって土地の需要が支えられていることが主な要因です。

全国で最も地価が高かったのは、ことしも東京・銀座4丁目の山野楽器銀座本店で、価格は1平方メートル当たり5050万円と、去年より1040万円、率にして25.9%も値上がりしました。

一方、「3大都市圏」と「地方4市」を除いた地域の地価は平均で、住宅地がマイナス0.8%、商業地がマイナス0.9%と値下がりが続いていますが、下落率は年々縮小してきています。

資料として「地価公示結果の概要」を用意しましたので参考にご覧ください。平成10年から平成18年まで大幅な減少が続きました。平成19年から2年間だけ上昇したものの



再度減少が続いたのです。平成26年から僅かながら上昇していますが、過去の減少幅と比較すると価格の上昇を期待できるとは思えません。

さいたま市も広いです。都内に近い南区と大宮駅から乗り換えた川越線の西区では、不動産の動きや価格が違っていると感じています。不動産の取引価格は新築住宅の価格は低くなっており、中古住宅は割安感が強いです。

物件の価格査定を依頼されますが、**査定にはいろいろなマニュアルがありますのでご自身でも目安が立てられます。**まずは路線価を調べましょう。市街化区域にある住宅地で幹線道路はネットで調べることが出来ます。

隣接する道路に㎡単価が記載されていますが、この数字に3. 3を掛けると坪単価が出ます。実際の取引はこの坪単価×1. 1～1. 3で行われるケースが多いです。これに建物の価格を計算してプラスします。

**役所に行きますと「土地評価証明書」という書類を取得できます。**この評価額を基本に取引事例と合わせて金額を決めていくのですが、やはり評価額×1. 1位の金額で取引されているケースが多いです。

## 土地の評価証明書（例）

現実的な話になりますと、少子高齢化時代を迎えて賃貸市場も徐々に賃料が下がり続いています。売買市場も持ち家の方が増加しましたので、今後購入される方が徐々に減少して行きますから、**今までは売れていても今後は同じ金額では売れなくなる可能性がある**という事です。

今年の繁忙期の賃貸物件の動きをみますと**借主様からの交渉に、家主様が気持ちよく応じて頂いたケースが成約に繋がっています。**先月のやまとくん便りにも書いている「契約金を抑える」作戦が功を奏しているのです。

募集条件よりも賃料を低く契約したケースや設備を付けたり工事をして下さる家主様は成約に結びつきました。建物は経年変化していきますから、借主様はついつい別の条件の良い所に目が向いていきます。

今年の傾向として、**じっくりとご要望をお聞きして物件を絞って詳細を説明しますと、借主様は少ないご案内にも関わらず申し込みをして下さいました。**これは地域専門店の強みが出たからだと思います。

地価公示価格のグラフでプラスになったと喜んでいる方は多いです。いざご自身の不動産を売却しようとした時は価値があると信じて高めを希望されます。**近隣の土地が売れなくても、それを参考にされない方がおられて売却が難しい場合があります。**

## 3. ご近所の火災事故！

ある日の夕方、消防車がたくさん指扇駅南口のロータリー内に来ました。消防車は時々やってきますが、電車から降りた人の体調が悪くなった場合が多く、パトカーや救急車と一緒に来ます。

しかしこの日は次から次へとやって来るのでただ事では無いと思いました。かすかに煙たいのですが、特に火の気は見えません。消防車はロータリーから溢れて商店街通りに並び始めました。

火の出どころはアプローチの真裏の飲食店でした。**幸いな事にボヤで済み、消防車の出動は無かったのです。**お客様から「アプローチさんの近くで火災があったようですが、大丈夫でしたか？」とご心配のメールを頂きました。ありがとうございます。

なぜ消防車を呼ぶことになったのか、なぜボヤで済んだのかお聞きしました。台所から火が出て、自分たちでは消せないだろうと思って消防署に電話を入れました。しかしこの時、**ご近所さんたちが消火器を持ち寄って消火に協力して下さいました。**

隣が火事だと騒いでいるときに、私は冷静に消火器を持って消しに行くことが出来るのか？**皆さんで消化された事に驚きました。**日常から火の取り扱いには注意して、多少なりとも消火器を使う練習をしておく事が重要だと思いました。

過去に火災事故による被害は「火災保険を利用して」など話してきましたが、それより

**先に「火災を止める」事が先決です。**非難する事、安全を確認しながら初期の消火活動をする事を肝に銘じて、日ごろから火事を起こさない様に気を付けましょう。

アプローチが借りているビルも定期的に消火設備の点検が入ります。火災報知器の設置場所も消火器がある事も認識していましたがいつでも使えるように意識を持とうと思いました。

**消防署の方が来られた時、コンセントへの繋ぎ方に注意を受けたことがあります。**電気を使用する機械が多いため、タコ足配線になっていたのです。指摘された危険な個所を改善するために、電気屋さんに新しいコンセントを付けて頂きました。



タコ足配線は火災の元！節電タップはスッキリ安全。待機電力撲滅で電気料金の節約へ！

最近では、電化製品の種類がとても豊富なので、ご家庭でもコンセントの数が足りなくなり、”仕方なくタコ足配線をしている・・・”という場合もあるでしょう。

しかし、**タコ足配線が火災の原因になることをご存知でしたか？**そして、火災だけでなく、電気代が上がる原因にもなりますので今すぐやめる必要があるのです！

コンセントの抜き差し、正直めんどくさいし、忘れがちですね。テレビやパソコンのコンセントの場合は、コンセントが机の裏の影に隠れてしまい、抜くときに骨が折れたりしてしまいます。そこで、**便利なのが「節電タップ」**です。

差し込むところまではタコ足配線と同じですが、**電気機器のオンオフをスイッチ一つで管理できるととても便利なアイテム**です。タコ足配線よりも安全かつ便利なので、コンセントをいくつも使う環境には絶対にほしいアイテムです。

コンセントが差しっぱなしの状態の1ヶ月の電気代が1万円だとすると、**その約6%の600円が待機電力によるものです。**1年間に

換算すると、待機電力だけで7200円にも及びます。

中でも、**待機電力が最も多いのは、石油給湯器です。**その次に多いのは、**ガス給湯器**です。機器自体を全く使用していなかったとしても、7～8KWもの電力を消費します。そこで、家族がお出かけされている際には、コントロールパネルの電源を切ることをおすすめします。その他にも、下記のような家電製品は、待機電力を消費しています

- ・電子レンジ
- ・トースター
- ・炊飯器
- ・ゲーム機
- ・パソコン
- ・エアコン



炊き上がったお米を冷凍保存して節約！

電子レンジや炊飯器は、意外にも、待機電力がかかっています。炊飯器は、炊いたお米を保温し続けるよりも、**炊きあがったご飯を冷凍保存しておいたほうが節約になります。**

ゲーム機は、待機電力がかなりあります。待機中のアップデートが気になる方は、その部分にも注意しましょう。パソコンを普段から利用している方は、コンセントに差しっぱなしのほうが良いですが、月に数回しか使わない方は、コンセントから抜いておくことをおすすめします。

毎日のように見ているテレビはというと、**コンセントに差しっぱなしのほうが、節約になります。**最近のテレビは、待機電力がほとんどなく、逆にコンセントをさしたときに一気に電力が必要になります。頻繁に抜き差しをしないように注意しましょう。

**エアコンは、夏が過ぎたオフシーズンは、コンセントを抜いておきましょう。**



エアコンのコンセント・・・オフシーズンは抜いておく

待機電力は少しでも減らしたいですが、いちいちコンセントを抜き差しするのは、面倒



ですよね。そこで、個別式の節電タップがおすすめです！

節電タップには、さしてある機器の待機電流を一括で管理するタイプと、それぞれ別のスイッチで待機電流がカットできる個別スイッチ式との2種類があります。

節電タップは、オンのときには、ランプが点灯しています。そして、このランプが電力を消費しています。スイッチの切り忘れには注意が必要です。火災を防いで節電に心がけましょう。一石二鳥です！

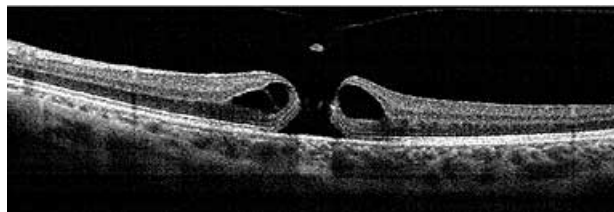
## 4. 健康はすごい事！

やまとくん便り3月に「視力低下」の記事を載せましたら、たくさんの方から反響がありました。そして視力の低下が自然現象だけではなく、病気のケースも多いのだと実感したのです。

老化に伴う目の病気として「白内障・緑内障」をよく耳にします。しかし目の病気もたくさん種類があるのですね。私の場合、あまりにも視力の低下が続き、ふと「これは普通ではない」と思い、仕事に支障があるので眼鏡を作ろうと思って視力検査を受けに出かけました。

しかし検査も出来ない状況だったのです。一部、字がくずれて見えないような……。眼鏡屋さんなのに、眼鏡を作ってくれませんでした。知り合いの人に眼科を紹介して頂いて、診察すると「手術になりますが、別の病院を紹介します」と言われました。診断の結果は「黄斑円孔」という病名でした。身体は健康で病気知らずでしたので、まさか目が悪くなるとは思ってもみませんでした。

黄斑円孔



網膜に穴が開いて、視力がどんどん下がり視力が一挙に1.0から0.3まで下がりました。

目にはいったいどのような病気があるのかネットで調べてみました。

- ・ **白内障** 水晶体が白く濁り、見えにくくなる
- ・ **緑内障** 視神経がいたんで、視野が欠けて行く

- ・ **ドライアイ** 涙の異常によって、目を中心にさまざまな不快症状があらわれる
- ・ **加齢黄斑変性** 網膜の中心である黄斑部がいたみ（障害され）、視力が低下する
- ・ **アレルギー性結膜炎** アレルギーにより、目の充血やかゆみが起こる
- ・ **流行性角結膜炎**（はやり目） 非常に感染力の強いアデノウイルスが原因の角結膜炎
- ・ **麦粒腫**（ものもらい） まぶたの縁に感染が起こり、赤く腫れて痛い
- ・ **逆まつげ** まつげが通常とは逆方向を向いてしまい、角膜に傷をつけてしまう
- ・ **近視、遠視、乱視、老視** 目に入る光の焦点がきちんと網膜上で結ばれていない状態
- ・ **網膜剥離** 網膜がはがれ、視野の一部が欠ける

その他にもいろいろあるようですが、何事も早めに眼科で診察を受けることが大事ですね。私も眼科に出かけて「老化です」と言われていましたので安心しきっていましたが、自分なりに念には念を入れて複数の病院で診察を受けることが重要だと思いました。

「目の手術」と聞くと、なんだか怖いような気がしますが今は医療が進歩していますので誰もが「手術をしてよく見えるようになった」と喜んでいきます。白内障などの手術は簡単そうですが、黄斑円孔の手術は術後の管理に苦労するようで、手術前から気が重いです。

視力の低下が続き運転できなくなり、なにより書類やパソコンの字が見えなくなってきたので早く改善したいです。次回は皆さんに良いご報告が出来るでしょう。

左目に眼帯を付けてみました。すると視界が狭くなり歩きににくく人とぶつかりそうになります。買い物をして字が読めませんし、食事をしても美味しいかどうか感じません。目が病気になると生活全般に関わっていて精神的にも左右されます。目は重要な働きがあるのだと再認識しました。

しかし、手足を怪我しても自由に動かせんしお風呂に入るのも不自由です。内臓に病気があると、食事制限があり体力がなくなり世の中が暗くなりそうです。五体満足で暮らせるって本当に幸せな事なのですね。初めての病気というほど病気知らずでしたが、病気と闘う人たちの気持ちが、ほんの少しですが理解出来た気がします。

今回は予期しない高額な医療費が掛かります。**高額な医療費を支払ったときは高額療養費で払い戻しが受けられるという事も知りました。**お話にはよく聞いていたのですが！

**高額療養費**とは、同一月(1日から月末まで)にかかった医療費の自己負担額が高額になった場合、**一定の金額(自己負担限度額)を超えた分が、あとで払い戻される制度。**

70歳未満の方で、医療費が高額になることが事前にわかっている場合には、「**限度額適用認定証**」を提示する方法が便利です。私の場合は事前に申請しておきましたので、手術に間に合いました。詳しい事はどの病院でも説明してくれます。

あるテレビ番組で「**筋ジストロフィー**」という病気になり、**15歳という若さで亡くなった男の子の言葉を放送**されていました。

生前、卓也さんは両親にこのようなことを話していました。

手が動く  
足が動く  
目が見える  
耳が聞こえる  
自分の頭で考える事ができる  
当たり前なんかじゃないよね  
奇跡だよ

神様、健康な体  
ありがとうございます！  
何もしないんじゃ  
申し訳ないので  
一生懸命  
チャレンジして  
生きていきましょう！

自転車に乗ったり  
かけっこしたり  
ピアノが弾けたり  
それができるなんてすごい事だよ

でもみんな当たり前だと思っているよ  
当たり前だと思うから欲張りになっちゃうんだ  
すごい事だよ

## 5. 子離れ出来ない親たち！

家族とは・・・？ **最近、深く考えさせられる出来事がありました。**ある仲の良いご家族でご夫婦が共働き、娘さんたち二人が結婚し、孫も生まれて幸せなご一家です。

しかし**仲の良い家族は時としてズバズバ言いたいことを言うてしまう**ようです。嫁にやった娘家族との付き合い方、娘の立場として両親の老後をどう見守っていくのかという事で意見の食い違いが出て来たようです。

今はまだ何も起こってはいませんが、**実は大変な事に発展する可能性を秘めている**と思うのです。

**ひと昔もふた昔も前の時代は、親の責任は子供が成人するまでで、結婚して家庭を持ち自立する人たちが大勢を占めていました。**子供の数も多く、親の大変さを知っている子供たちは**みな親の老後を支えた**ものです。

しかし、一人っ子が多くなり結婚する若者が減っています。若者たちの生活も維持するのが厳しい時代となりました。親と同居または独立・結婚しても**ゆとりのある生活**をしている人は**少ないのが現状**です。

中には親の年金を当てにする若者がいたり逆に親が長生きするのに子供に面倒を見て貰うのが当然と考えている人がおられます。**互いに頼ろうとは考えず、それぞれが今を一生懸命頑張って、困ったときは相談して互いに手を差し伸べあうのがベスト**だと考えます。



福岡に住む娘と孫娘が、春休みを利用して埼玉に来ました

**血のつながった親子も、言葉遣いや付き合い方には心配りが必要です。**「言わなくても分かっているだろう」という考え方では溝が出来てしまいます。一番大切な家族ですから理解しあって幸せな日々を過ごしたいものです。

それぞれが一人の人間で、育った環境や時代、考え方・性格などが違います。一緒に暮らしていても何を考えているか聞かないと分かりません。**親子だと気を遣わずに言いたい放題となり、喧嘩して別居になるケースも現実としてあります。**不動産会社に高齢のお婆ちゃんが部屋を探しに来ますから。

親も子も、なかなか素直にはなれないかも知れませんが、**ワガママが通るのが血のつなが**



った親子なのでしょう。年を取れば取るほど頑固になる人がいます。逆に穏やかな性格となり、かわいいお婆ちゃんになる人も。親の面倒を見るのは子供の義務と分かっているけど自分の生活があると、余裕が無いと厳しいと思います。

そんな時に親から「子供の義務」と言われるとカチンと来るのですね。今回のご家族も仲は良いのですが、親から言われると面倒見なくなってしまうのです。互いの思いやりが大切だと思いました。

今は母と同居している身ですが、将来は私も自立できない年齢になるでしょう。しかし出来るだけ踏ん張って、迷惑を掛けずにしようと、今から健康に気を付けて楽しみながら人生を過ごしたいと思います。

## 6. 今月のリフォーム事情！

給湯器の水抜きという作業を知っている方がどれだけいるのでしょうか。唐突な質問だとは思いますが、「そんなこと知っていて当然だろう」と思った方もいると思います。私自身、そんな質問をされれば同じように思うかもしれません。しかし、そのやり方を知っている、もしくはやったことがあるという方は半数、もしくはもっと少なくなるかもしれません。

実は毎年、冬になると凍結によって給湯器が破損するという事例がいくつか起きています。これは空家になった部屋で起こります。給湯器には凍結防止機能がついているのですが、ブレーカーを下げてしまうと凍結防止機能への電力供給もストップするので、真冬になると凍結してしまいます。

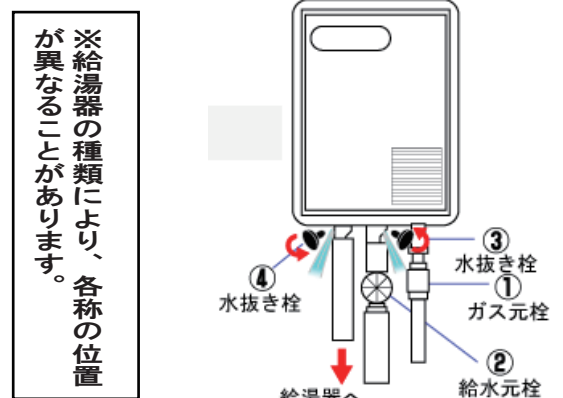
しかし、水抜きという作業をすれば給湯器の中の水は無くなるため、凍結によって給湯器内の管が膨張することもなく、管の破裂も起こりません。凍結による破損を防ぐためには、水抜きをするか、もしくはブレーカーを下げないという方法でこれまで対処してきたのが多くの管理会社の実情です。

ところが、電力の自由化に伴うスマートメーターの普及により遠隔操作で大元から電力の供給をストップできるようになりました。そうすると、給湯器凍結を防ぐためには必ず水抜きを行う必要があります。

先日、あるアパートの退去の立会いで、お客様に「ガス会社に給湯器の水抜きはしても

らいましたか？」と尋ねました。私は毎回、必ずこう聞くようにしています。ところが、「ガス閉栓の立会いは必要ないと言われました」と言うのです。その部屋の給湯器は室内を通らないと給湯器には触れないので当然水抜き作業をしないという前提の話でしょう。

その時はまだ夜には氷点下になってもおかしくない時期でした。疑問に思ったので、ガス会社に問い合わせをしました。すると驚くような返答があったんです。



なぜ水抜きをした方がいいとお客様に提案しないのか。

「ご要望があればしますが、こちらから提案することはありません」

スマートメーターによって電力が遮断されてしまう。放っておけば凍結することは明白だし、一般の賃貸入居者が水抜きという作業を知っている方が珍しいのに、それをプロが指摘しないのはおかしいと思いませんか。

「そういったマニュアルがございませんので貴重な意見として参考にさせていただきます」

こういったやり取りを何回かしましたが、ガス会社からは最終的に「マニュアルにない」という答えしか出てきませんでした。それはつまり、給湯器の水抜きは入居者が自分でやるのが当たり前だということです。

法律上、借主は「善良なる管理者の注意義務」という義務があります。これは、室内の管理者は借主であるという意味のもので、わかりやすく言えば室内に関しては借主が責任をもって管理をするということです。

しかし、給湯器の水抜きを知っている入居者がどれだけいるのでしょうか。法律上ではガス会社の言うことは理にかなっているのかもしれませんが、それが当たり前とは

誰もが思っています。

その矛盾は明らかなのに、**法律にのっとったマニュアルしかないという答えに呆れてしまいました。**たった一言の親切で問題は解消されるのです。これは地方のプロパンガス会社の話ではありません。東京ガスの話だということ声を大にして伝えたいと思いました。

ガス会社の問題点について書いてきましたが、給湯器を無駄にしないための対応策があります。水抜きをすれば当然問題ありませんが、入居者がそれをガス会社に頼むかどうかまで毎回確認するにも限度がありますので、**一番確実なのは「電気を止めない事」です。空家の期間も電気の契約を続けることです。**

その負担は当然、オーナーにかかってきますが、幸い、**10アンペアであれば基本料金は数百円で済みます。**それで良しとは私にはなかなか言えませんが、強制的に電気を止めてしまう電力会社、そして電気が止まれば設備が故障するのがわかりきっているのに提言しないガス会社、この競争力のない業種に対して不快感を拭え切れません。サービスの本質をわかっていない会社に、運営をさせて良いのでしょうか。

これを読まれた賃貸経営者の皆様、空室があるならぜひ給湯器の再確認をして下さい。私達からのお願いです。

## 7. ぽぽえみ日記

桜のつぼみもふくらみ、太陽がポカポカ心地よく、**春がすぐそばまで来ているのを実感しています。**去年の冬に息子が拾ってきた桜の枝。冬の間ずっと花瓶にさしておいたら先日一足先に咲きました！！家事の合間に眺めてほっこりする毎日です。

先日ママ友に豆腐で作る白玉だんごを教してもらいました。このだんごのいいところは



**親子四世代で仲良く、お寿司とピザのパーティをしました！**

**時間が経っても柔らかいところ。**お昼寝している間にささっと作って双子のおやつに。長男の夜食に。我が家のように食べる時間にタイムラグがあるご家庭にもぴったりのおやつです。

### 【柔らかもっちり♪ 豆腐白玉のみたらしだんご】（30個分位）

白玉粉 1袋200g  
絹ごし豆腐 250～300g  
☆砂糖 大さじ4  
☆醤油 小さじ4  
☆片栗粉 小さじ2  
☆水 100cc



親子のおやつタイムに  
卵未使用のおいしい  
おやつをどうぞ。  
離乳食中期からの  
お子様にも

1. 白玉粉と豆腐を合わせて、耳たぶくらいの柔らかさになったら丸めます。
2. 沸騰したお湯に入れ、浮かんできたらその後2分間ゆでます。
3. 冷水にとり粗熱をとります。
4. タレの材料☆すべてを鍋に入れ混ぜ合わせます。それから加熱スタート！

**加熱中ずっと混ぜ続けましょう。**タレが透明になればOK！水をよくきった白玉にタレをかけて出来上がり♪雨でどこにも出かけられない日、子どもと一緒にのおやつづくりもいいですね♪

我が家の2歳の娘達はまだ「てのひらで丸くまるめる」ができません。なので**雨の日はよく“ほうとう”と一緒に作ります。**小麦粉に水と塩少々を加えて捏ね、耳たぶ位になったらほうとうの麺のできあがり。それを手のひらを使って長〜くしたり、つぶして薄くしたり。ちぎったり、ひねったり、指先を使ってた〜くさん遊びます。そのあと茹でて野菜と煮込んでお昼ご飯にします。

「これはだれが作ったやつかな？」「こっちはへびみたいに長いね」と楽しい会話がはずみます。たまに太すぎて火の通りが悪いのがあるのもご愛嬌。**風呂敷やバンダナをエプロン代わりに体に巻いて、頭にも三角巾のように巻いてあげれば気分は立派なコックさん。**

特別な材料なしで、憂鬱な雨の日を親子で楽しく過ごしましょう。それではまた。