

## 今月の『トピックス』

- 他 岡山

  1. 夏を快適に過ごそう！
  2. 建物の増築登記！
  3. 新築分譲マンション！
  4. 建物の火災保険！
  5. やすらぎの郷！
  6. 今が決断の時！
  7. 今月のリフォーム事情！
  8. ほほえみ日記！

## 1. 夏を快適に過ごそう！

7月になりました。早いもので、平成29年も半分が過ぎています。これからどんどん暑さも増していくと思うので、日々の体調管理などに十分ご注意ください。

夏といえばお祭りの季節です。昨年、初めて土屋のお神輿に参加させていただきましたが、皆さんの熱気と立派なお神輿に圧倒されっぱなしでした。今年もありがとうございましたので、昨年以上に担ぎ手としてお役に立てるよう、今から気合を入れています！

今年の土屋祭りは7月16日(日)ということですので、お近くの方はぜひ足を運んでいただければと思います。

さて、話は少し変わりますが、夏がやってくると、日差しをやわらげるために住宅のベランダや小学校の窓辺などでゴーヤーやアサガオなどを育てる「緑のカーテン」をここ数年よく見かけるようになりましたよね。

東日本大震災以降、節電対策として全国で注目が集まり各地で緑のカーテンの生育が促進される動きが見られるようになりました。国土交通省の調査によれば、平成24年度に公共施設への設置や広報など、緑のカーテンに取組む地方公共団体の数は、前年度と比較して約1.6倍に増加したといいます。

緑のカーテンの実際の効果について、  
2017年3月29日の国立研究開発法人 建築  
研究所が「緑のカーテンによる生活環境改善  
手法に関する研究」を発表しました。UR都  
市機構と協力し、集合住宅での効果を検証す

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

— 1 —

さいたま市西区宝来1717-5

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

■ 定休日 每少曜

■ 営業時間 10~19



岡山 貴紀

内リターカー口駅扇指



たときとで比較すると、より緑のカーテンの有利性が分かったそうです。（※ツルレイシはウリ科の植物で一般的にニガウリやゴーヤーのこと）

さらに、プランター6個で引き戸と壁が遮断された状況とプランター4個で引き戸全面が遮断された状況を比較すると、午前の温度には大きな違いは見られませんでした。しかし午後14時以降にその差は大きくなり、日没を過ぎて朝方まで引き戸と壁が遮断された状態の方が室温が低い状態が維持されたそうです。

建築研究所は、「一般的に、緑のカーテンは窓に設置されることが多いが、熱帯夜の対策として壁面への設置も今後推奨するべきかもしれない」、としています。



調る行來ンゴ西  
にんけたを  
成ではばゴ作ヤ役  
長す無一つ  
しよ料ヤてで  
して。ではい緑は、  
い今持区まの  
ま年ち役す。力毎  
すも帰所。一年  
。順れに出て

賃貸物件を案内する際、お客様が気にするポイントというのは季節ごとによって変わることがあります。例えば夏場の場合、最上階や西側の部屋は「ここは熱がこもって夏は暑そうですね」と言って敬遠されがちです。

既存建物の構造を後から変えるのは無理ですので、もしオーナー様が近くにいて手入れができる環境なのであれば、西側の壁面に緑のカーテンを設置してみるのも、入居促進につながる1つの方法かもしれません。

屋根に芝生を敷き詰めるのも、最上階の室温を下げる効果があると言われています。少しの工夫で住環境をより良く改善していくことが、空室を埋めることに繋がることはもちろんのこと、現入居者がより長く快適に暮らせることで解約のリスクを下げる（これが一番重要です！）ことになります。

少しでも何かのヒントになるようながあれば、また書いていきたいと思います。

## 2. 建物の増築登記！

中古住宅の売買契約をした時の事です。建築後に増築をしていましたが、その増築部分が未登記でした。昭和の建築物でしたので、

売却をお引き受けしても買主様が中古住宅として使用されるのか、建物を解体して新築住宅を建てられるのかが、売買契約が決まるまでハッキリしていませんでした。

他の不動産会社さんより購入申し込みを受けて、中古住宅で利用される事が決まりました。建築後に増築する方は多いですが、大抵の場合はご自身で住まわれているので、小さな規模の増築では法務局に届けを出す人は少ないです。

本来であれば、増築した時に所有者が建物表題変更登記をしなければなりません。相続や売買などで代替わりしている住宅では、新しい所有者が増築した事実を知らなかったり増築を知っていても未登記であることを知らなかったりします。

登記上の面積や登記されている建物図面の計上と現物の建物に相違があれば、増築等による未登記の可能性を考えるべきでしょう。増築部分などの未登記がある場合、買主は購入前に売主の責任と負担で建物表題変更登記をしてもらうことが最も良い選択です。



将来の建築工事をした時は、  
建築の事も考えて表示登記まで  
おきましょう！

今回の増築部分は約10m<sup>2</sup>という小規模なものでしたが、増築工事をした人でなければ出来ない手続きとなりますので、引き渡し前に売主様の負担で建物表題変更登記をしました。売買契約書に「売主の責任と負担で建物表題変更登記をする」と明記して実施期限も明確にしておきました。一般的には「引渡しまでに」とします。

今回の買主様は、住宅ローンを利用されます。銀行から、未登記部分を登記することを条件として付けられることがあります。この判断は金融機関によって異なりますが、増築未登記部分の面積が大きい場合にのみ条件とすることもあれば、無条件に全て登記することを条件として付けることもあります。

## 建物表題変更登記の手続き流れ

- 1.法務局閲覧調査
- 2.建物現地調査
- 3.登記申請書類・図面作成
- 4.表題変更登記申請

※建物表題変更登記の登記申請業務は土地家屋調査士が行います。

必要な書類など

- 1.所有権証明書（建築確認通知書、検査済証、工事完了引渡証明書など）
- 2.委任状
- 3.建物図面、各階平面図

※必要な書類は、条件により変わります。土地家屋調査士が現地写真も撮っていました。

## 費用について

一般的な住宅であれば7～9万円程度ですが、他の登記も必要となる場合もあります。

カモさんが道を歩いていました。近づくと田んぼの中に飛んでいきましたが仲間とはぐれてしまったのでしょうか？かわいかつです。



「増築したけれど、手続きはどうなっているのか解らない」「今のうちにしておきたいから相談してみよう」などございましたら、お気軽にお電話下さい。親切な土地家屋調査士さんをご紹介いたします。

## 3. 新築分譲マンション！

さいたま市西区の分譲マンションがどれだけあるのか、ご存知ですか？

アプローチは不動産の西区専門店で、当初の売買仲介は中古マンション取引が中心でした。（今では中古住宅や売地も多く取り扱っています）

### 【現在の西区分譲マンション】カナ順

- ・アルコート大宮
- ・いづみハイツ指扇
- ・オーベル大宮指扇
- ・大宮指扇住宅
- ・大宮ハイツ
- ・ガーテ大宮指扇
- ・加茂川団地
- ・コスモ大宮指扇
- ・指扇ホームズ
- ・指扇マンション
- ・シティハイツ大宮三橋
- ・セントレー大宮指扇



2008年建築の  
ブリリアンコート  
さいたま指扇  
より新しいマンション  
建築中です！

やまとくん便り

No.180-3

2017.7

- ・タカラマンション指扇
- ・西遊馬団地
- ・ハイマート大宮
- ・ブリリアンコートさいたま指扇
- ・マーレム大宮
- ・メヌエット大宮
- ・モリス大宮日進
- ・ユーアイコーポ大宮指扇
- ・ライオンズマンション大宮指扇（壱式参）
- ・ライオンズマンション大宮指扇第2
- ・ライオンズガーデン大宮指扇
- ・リバーコープ三橋

すべてのマンションの場所が解りますか？それぞれ特徴があり、古くても人気のあるマンションもございます。テナントが入っているマンションもあり「まさか、ここが分譲マンションだったの？」と言われる方もおられます。

分譲マンションの中には、賃貸で募集しているマンションも多いので、一般の方には解られないマンションもあるかと思います。アプローチの店頭に分譲マンションの売り出し情報を貼っていますと、いつもチェックされている方がおられます。でも人気のマンションは広告する前に売れていますので、アプローチに「情報希望予約」をご連絡頂いていると、手に入る可能性が高くなりますよ。

西大宮駅徒歩6分のところに、新築分譲マンションが建築中です。アプローチは仲介業者ですので、この新築マンションの販売をお手伝いする事は出来ませんが、いずれ中古になったときに売買や賃貸で仲介する事もあるかと思いますので、情報を仕入れています。そして、以前から新築マンションを探されていたお客様がおられましたので、早速お知らせしました。

「ルピアコート西大宮」  
指扇小学校東隣に工事中です。

### 【詳細】

- ・第二種中高層住居専用地域
- ・RC造7階地下1階建
- ・総戸数124戸
- ・販売価格  
2898～4388万円
- ・専有面積  
61.03～87.68m<sup>2</sup>
- ・竣工時期  
平成30年1月予定

壳主・・・株式会社中央住宅  
・ファーストコーポレーション株式会社



お客様からいろいろと質問を受けました。「中央住宅さんは建売が多いと聞いていたけれど、マンションは大丈夫なの？ ファーストコーポレーションもマンションの建築では大手ですが、まだ若い会社さんなので心配です。建築現場周辺は地盤が悪いと聞いていますが、マンションは大丈夫でしょうか？」

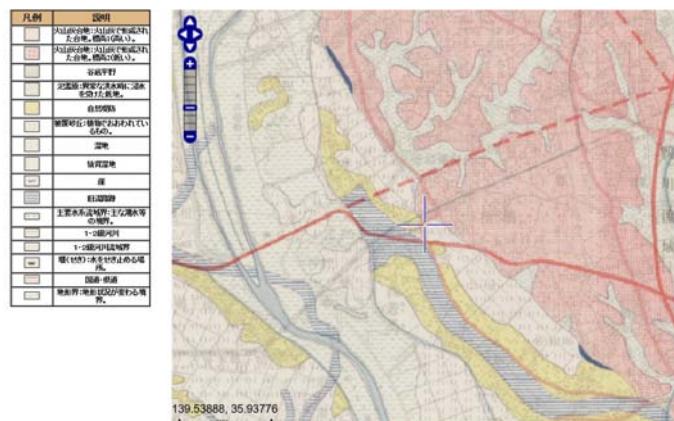


新築分譲マンション  
指扇小学校の東隣に  
建築中です。  
ルピアコート西大宮  
平成30年1月完成  
楽しみですね！

**早速、現地に出かけて調べてきました。**  
工事現場なので、周辺はフェンスで囲まれています。一般の人は入ることが出来ません。しかし、工事事務所があり、丁度お昼休みで職人たちがくつろいでおられました。

声を掛けますと「中に詳しい人がいるから聞いてください。」と言われましたので、事務所の二階を訪ねました。責任者の方が対応して下さって「基礎工事の詳細・建築会社さんの取引先や工事履歴など」を資料を見ながら説明して下さいました。

地盤は砂礫で杭は平均38m打ち込み、先端は扇を広げたようになっており、杭の数は相当数打ち込むとの事でした。地盤情報ナビをインターネットで見ると、指扇の地盤の事も解るのですね。勉強になりました。



地盤情報ナビで指扇の地形を調べてみました。他に浸水・がけ崩れなどの場所も解ります。マイホームを持つときの参考になりますね。

現在、さいたま市西区の一番新しい分譲マンションが、2008年5月に建築された「ブリリアンコートさいたま指扇」です。今回、このマンションも賃貸管理の委託を受けて入居者様も決まりました。

分譲マンションの所有者さんは、ご自身で住む予定で購入される方がほとんどですが、事情が出来て住めなくなったりした時、手放すのはもったいないと考え家賃収入が入る方法を考えられます。

アプローチであれば、売買と賃貸どちらか早く決まった方を選ぶことが出来ますし、賃貸契約中の物件も「オーナーチェンジ」という形で売り出すお手伝いをしています。そこで便利なのがリフォーム工事です。すべてセットでお客様にご提案できます。

## 4. 建物の火災保険！

中古マンションは築年数が10年以上になると、長期の火災保険が掛けられない保険会社が多くなっています。老朽が進むとトラブルも多いため保険会社が期間を短くしてきました。

マンションの場合、共用部分と専有部分があります。通常、個人で保険をかける場合には、保険の対象とするのは専有部分になります。専有部分の評価は上塗基準（壁の内側を基準）と壁芯基準（壁の中を基準）とありますですが、一般的に上塗基準を使用することとなります。

また、管理組合がある場合、共用部分に関しては管理組合で一括して火災保険に加入している場合が多いといえます。まずは管理組合がマンションにどんな保険をかけているのか確認しましょう。

### マンションに必要な補償とは？

マンションの高層階にお住まいの方の場合床上浸水等の心配はいらない場合が多いといえます。一方、火災についてはもちろん補償が必要となります。マンションの場合、心配なのは水漏れではないでしょうか。水漏れの経験ありませんか？

通常のパッケージ型の火災保険の場合、必要な補償だけでなく必要ではない補償まで付いてくるパターンが多いといえ、その分保険料が高くなってしまいがちです。マンションだからこそ必要な水漏れなどの補償を付け、水災など必要のない補償は選択しない、こうしたニーズに応えられる保険はないかというと、実は存在します。

お客様からご相談を受けて、中古マンションの建物保険を見積もりました。アプロー

チはAIU損害保険と日本共済保険の代理店をしています。不動産業と兼業になりますので**保険の専門店に相談してみたのです**。管理している分譲マンション賃貸のお部屋では、マンション全体で水漏れ事故がよく発生しています。しかし**水漏れ事故は借主が入っている保険で補償されます**。

所有者の方にお役に立つと思いますので参考にして下さい。保険会社は富士火災海上保険です。建物のみの保険を試算して頂きました。**借主様は入居者保険に入りますので今回は建物保険で負担は家主様となります。**

### 「家庭用火災総合保険」

- ・鉄筋コンクリート造5階建
- ・昭和46年11月建築
- ・共用部分も含んで約60m<sup>2</sup>
- ・主契約460万円  
で1年間の保険料が2020円です。

セットされる特約は「火災・落雷・破裂・爆発・風ひょう雪災限定」です。盗難事故も借主の保険で補償されますので、家主様が掛ける建物保険はこの内容で構わないかも知れません。

所有者様が保険に入る場合は「建物保険と家財保険をセットで」入ると良いでしょう。ご家族の人数や評価額によって、保険料も保証額が違ってきますので個々にご相談を承ります。



## 6. やすらぎの郷！

テレビドラマで「やすらぎの郷」を放送していますが、ご存知の方も多いと思います。日中は仕事がありますので、録画して見ているのですが見ていてワクワクします。やすらぎの郷のような場所が本当にあるのなら、老後はそこで暮らしたいと思うほどです。

ゴルフ仲間と冗談で話をするのですが、「老後は毎日ゴルフ三昧で暮らしたい。出来ればゴルフ場の片隅で共同生活をし、野菜を

作って自給自足、健康を維持するため・子供たちに迷惑を掛けないためにも最高ではないですか。」それに賛同する人が多いです。

そんな夢のような話をドラマで放送しているのです。やすらぎの郷は昔ゴルフ場をしていたところ、コテージがたくさんあって各人がプライバシーを守る生活をしています。場所を移動して出かける時は、ゴルフ時に使用するカートが活躍します。

早朝から体操をし、それぞれが趣味を楽しみ、夜はバーでお酒を飲むことが出来ます。たくさんのスタッフがお世話して下さるので日々の生活に不安はありません。年老いて寝込んでしまう前に**健康だから出来る楽しい生活があるのです**。見ていると「やすらぎの郷」が現実にたくさん出来るといいなあと思いました。

ドラマに登場している女優さんが発売されています。優しさ・富士真奈美・経奈・浅丘ともに、演技が積み重なり、見ん風五月丘の今ジミルンたちでだユドリ子たち。かんり子ら……の



ドラマの内容は「家族との絆、遺産、過去への想い、切ない恋、死への恐怖—「老い」をあくまでもユーモラスに描いたストーリー」です。脚本を手掛けた倉本聰氏が同世代の大人们に贈る全く新しいドラマ作品として大きな話題を集めています。

石坂浩二・浅丘ルリ子・有馬稻子・加賀まりこら、青春時代に憧れて見ていた人がたくさん出演しています。もう皆さんのが80歳前後なのですね。年老いてもさすが女優さん・俳優さん達です。素晴らしい演技に感心しています。

若かりし頃に美しかった女優さんが、年老いてくるとイメージが崩れると顔を出さない人も多いと聞いていましたが、浅丘ルリ子さんなど昔と変わらず綺麗にオシャレしてお化粧しています。（アップで見るとどうか知りませんが）

すごいですよね。80歳前後になってもドラマに出て、生きがいを見つけられるのですから。出演者皆さんのおかげと努力と素晴らしい敬意を表します。

『やすらぎの郷』ドラマ主題歌も素晴らしいので聞いていて感動します。

### 中島みゆきが歌う「慕情」

1番

愛より急ぐものがどこにあったのだろう  
手放して仰ぐはずの何かを間違えていた  
振り向く景色はあまりにとおい  
もう一度はじめから  
もしもあなたと歩き始めだせるなら  
もう一度はじめからただあなたに尽くしたい

2番

海から生まれてきた、それは知ってるのに  
どこへ流れ着くかを知らないで怯えた  
生き残る歳月、独りで歩けるかな  
生き残らない歳月独りで歩けるかな  
限りない愚かさ、限りない慕情  
もう一度出逢いから  
もしもあなたと歩き出せるなら  
もう一度出逢いから ただあなたに尽くしたい

ドラマの中に中島みゆきや倉本聰も時々出ているので探すのが面白いです。話をするわけでもないのですが、話題となっています。

先日も70歳前後の人達とゴルフを楽しみました。皆さん、お母さんと一緒に住んでおられます。年齢は90歳を過ぎておられます。年だからより一層健康に気を付けて、身体に良いと言われるサプリメントを飲んでいるそうです。何か心配な事があると病院に掛かります。

昭和一桁生まれの人は丈夫で意志も強い人が多いですが、戦後生まれの私たちは身体を壊す人が増えています。健康に長生きするのには良い事ですが、老後は自分自身の事は自分で考えて一人で生きて行く事も考えておく必要があるかと思います。

子供さんに先立たれた高齢者の人達が、賃貸物件を探しに来られます。年を取ってしまう前に、終の住まいの準備をしておきましょう。

## 6. 今が決断の時！

契約に至った賃貸物件は、和室を洋室にリフォームしたお部屋が目立ちました。敷金・礼金をゼロにして、別途クリーニング代を頂

くのです。インターネットで物件検索をされる借主様が多いですが、敷金が1ヶ月でもあると物件が除外となってしまいます。

何度かやまとくん便りで「設備の充実をご提案」してきましたら、「募集している部屋にエアコンをつけて下さい」とご連絡を頂きました。本当にありがとうございます。賃貸物件を探されるお客様は、少なくとも3つほど物件を見られます。当社だけではなく、他の不動産会社にも足を運ばれます。他の物件の設備が良ければ、家主様の物件を振り向いてくれないので。

過去は、エアコン・ガスコンロ・照明器具が付いていれば「素晴らしいお部屋」と言わっていました。今はこれらの設備が付いていないと「サービスが悪いから別の物件を探す」と考える人が増えています。

現在建築中のハウスメーカーによるアパートは「セキュリティー・エアコン・温水洗浄暖房便座・TVインターホン・対面キッチン・シャッター雨戸・オートロック・追い炊き給湯・洗髪洗面化粧台・室内物干し・床下収納・ウォークインクローゼット・シューズボックス・フローリング洋室」です。1枚の物件資料にこれらの設備が書かれています。



他にもIHコンロ・浴室換気乾燥機などが付いている賃貸物件もあります。最近では、アプローチが管理させて頂いているワンルームアパートは、電気コンロが故障したのをキッカケにIHコンロにされる家主様もおられます。費用もお手軽ですし安全でおしゃれで単身者には喜ばれています。

新築物件は家賃は高めですが、契約金全体は抑えられています。築年数が古くなっていたアパートはどうすれば契約に至るのかを考えますと「和室を洋室にする・出来るだけ設備は設置する・家賃は低めに抑える」という事につきます。

中には「リフォームにこれだけ掛かったから、家賃は下がられない」と言われる家主様がおられます。お気持ちちは本当に分かるのですが、もし何も工事しなければ空室が延々と続くことになります。入居して頂いて修理代を回収するまで時間が掛かったとしても、近い将来プラスに転じます。

内装のクロスも明るい感じの色がいいですね。クロスにアクセントを付けるだけでイメージが変わります。**若い世代のスタッフが、若いお客様のニーズをよく把握しています。**リオームのご提案もすぐにさせて頂きますのでご相談ください。見積もりは無料です。

どんどん増え続ける賃貸物件、どんどん高齢化が進みいずれは人口減少で先が心細い、近い将来の賃貸市場。今ご自身に少し余裕がある内に決断して、後継者に引き継ぎませんか？賃貸経営は30年後まで見据えた修繕計画が必要です。

## 7. 今月のリフォーム事情！

フローリングの張り替えを決めた時、次に問題になるのはその色選びです。壁や天井、家具もセットで一から用意する新築と違い、リフォームの場合には、これらの要素は既に決まっていることが多いでしょう。

せっかくだからこれまでとは違った雰囲気を出したいけれど、周りとのバランスも考えないといけないし……と頭を悩ませている人も多いのではないでしょうか。

今回はそんな悩みを解決する、リフォームならではのフローリングの色の選び方を紹介していきます。賃貸リフォームの場合は、フローリングでなくてもクッションフロアでフローリング調にするケースが多く、その場合でも同じような考え方できます。

まず、インテリアのカラーコーディネートの基本の考え方とは、床や天井など大きな面積を占める「ベースカラー」、家具やカーテンなどの「メインカラー」、クッションや小物などの「アクセントカラー」を決めてバランスよく配置するというものです。

このうちフローリングの色は「ベースカラー」にあたり、一般的に毎日見ても飽きのこないベーシックな色が好まれます。その性質上、色の選択肢自体は壁紙ほど幅広くありませんが、面積が広いだけに色の選び方一つで部屋の印象はガラッと変わります。フローリングに使われる主な色とその効果はおよそ次のよう�습니다。

### ①白系

白い床は空間を広く見てくれる効果があります。どんな色とも相性が良いので、家具やドアなどの色にかかわらず使えるのがメリットです。

### ②グレー系

少しくすんだグレー系は落ち着きのある空間を演出してくれます。家具との合わせ方によっては、モダンな空間を作るのにも向いています。



洋室は掃除がしやすいから・和室だとベッドが置けないから、と洋室の人気はうなぎのぼり！

### ③ベージュ系

木肌の色に近いベージュ系は明るさや暖かさがほしい時に好んで使われます。白系と同じようにさまざまな色と組み合わせができる色です。

### ④ブラウン系

ベージュ系とダークブラウン系の中間に位置する色合いで、濃すぎず薄すぎない絶妙なバランスで家具などのインテリアを引き立ててくれます。濃さによっては、ベージュ系とダークブラウン系のどちらかの特徴に近づきます。

### ⑤ダークブラウン系

チョコレートのようなダークブラウン系は空間を引き締めてくれる効果があり、高級感や落ち着きを出すのにも向いています。

### ⑥木目系

自然の木を思わせる木目柄は心を落ち着か

せる効果が期待できます。薄い色合いならパステル調が似合う優しい雰囲気に、中ほどの色合いならブラウン系と同じくほかの色を上手く引き立ててくれ、濃い色合いならはっきりした色が似合う大人の空間になります。

このように、色次第で部屋の雰囲気がガラッと変わり、印象が180度変わる場合もあります。建具の色やキッチンの色なども考慮して合わせる必要がありますので、悩んだ場合にはお気軽にご相談いただければと思います。

## 8. ほほえみ日記

**双子が順番に高熱を出しフラフラで迎えた**  
7月。40℃近い熱で小さな体は発火しそうにあつく、子どもが熱を出した時は動脈（リンパ）を冷やすと熱が下がりやすいっていうので、我が家もお熱の時は脇の下を冷やすのですが、、、（厳密には熱がこれから上がりしていくとき（ゾクゾクと寒気がする時）は冷やさず温めて、完全に上がり切ったら今度は薄着にして放熱させ脇などを冷やします。）

しかし、この脇の下を冷やすという行為、長男のころから苦節10年。

ある時は半分に切った冷えピタシートを貼ってみたところ「ギャー———」と大泣きされ、自分の体温と同じくらいになると貼られたことがわからなくなるようで平静を取り戻す。貼る時がうるさいし押さえるのに疲れるので、これは早々に却下。



てが日子  
幸々せ  
が忙い  
です  
。でも  
いろいろ  
だよ  
あります

次、小さいアイスノンありますよね？  
ケーキ買ったりするとついてくるアレです。  
あれをタオルに入れて脇の下に巻き付ける。  
これは動くとすぐにお腹のほうにすれて、まるで腹巻をしたバカボンのパパ状態。フィット感が必要だと気づき、伸縮性のある子供用腹巻にアイスノンをはさみ、脇の下に固定。  
というスタイルが試行錯誤の末の、割と自慢でかつ納得のいくスタイルだったのです。

が。先日小児科で男の子が脇の下に何か袋を下げている。左右の袋は肩から紐で固定さ

れ、背中の方も動かないように紐で固定されているのです。ピン！ときました。脇の下をアイスノンで冷やしているのです。なんだアレは。市販なのか！？いつの間にそんな便利グッズが！？と必死にネット検索。すぐに見つかりました市販品『わきアイス』！！お値段意外とお高い1500円。目の前には双子、イコール3000円。

市販品を見ても、目の前の男の子の品をみても、どうみても作れます。いや作りたい。3000円出さずとも作りたい。そこから不審者かってぐらい男の子を凝視しました。よく動く子ありがとうございました～！背中の作りも完璧脳内インプット。

せっかく作るんだから家にあるもので安く作らなくては意味がない！とウキウキしながら家じゅうを漁り、完成したのがこちら。分かりづらいでしょうか。

アイデアママの工夫を見て、子供たちが育っています。たくさんの愛情が伝わって子供たちも幸せ！

ミニタオル製の  
バックの中に保冷  
剤を入れます。

布をかぶせている  
のでぽろっと落ちたり肌に直接当たることも  
ありません。



肩にかける部分はゴム製です。厚着の時も大きくなってからも密着してくれることでしょう。背中の部分もゴムです。ここは成長に応じて縫い目をほどいて大きくしていくつもりでぬいしろ多めに。中に入れる保冷材は固くならないタイプが100均にあったのでそちらを。小さな体にもフィットします。

材料費ゼロ(厳密には保冷剤代108円)で作り上げた感動ったらこの上なく、浮かれながら家族に「すごいよね！？」と見せびらかして回り、すっかり熱の下がった双子に試着させ大大大満足な母なのでした。

すっかり大きくなった長男には大人と兼用で近々作る予定です。まあつけてくれるかどうかは微妙なお年頃ですが。母の自己満足な手作り用品。今後もたくさん増えると楽しいなあ♪ いい情報ありましたら是非教えて下さい！ それではまた。