

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. 宅配ボックスの設置！
2. 大型テナントの契約！
3. 楽しいシルバー川柳！
4. 現在の不動産動向！
5. 不動産の処分方法！
6. お客様に感謝！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

人に迷惑を掛けない生き方を！

高齢者男性の一人暮らし・生活保護費需給の人を見ると、この先の人生をどうやって生きて行くのか心配になります。賃貸物件に入居していると家主様も他人事ではすまないケースもあります。常に誰かとコミュニケーション取りましょう。



たかし

## 1. 宅配ボックスの設置！

岡山 貴紀

平成最後の夏が終わり、近頃は肌寒い日も出てくるようになりましたね。10月になって紅葉も見ごろになってきましたが、台風や豪雨など自然災害の発生が多く出ているのでお出かけには注意が必要です。防げる事故は未然に防げるよう、家でも出先でも万全の準備をしていきましょう。

さて、今年も建築基準法の改正が行われ、身近なところでも影響が出てきそうなのでご紹介いたします。国土交通省は6月27日に公布された建築基準法の一部を改正する法律に関し、一部の施行期日を定める政令と関係政令の整備等に関する政令が閣議決定されたと発表しました。施行日は9月25日。

今回施行されるのは、木造建築物等の特殊建築物について外壁を防火構造とする規制の緩和、老人ホーム等について共同住宅と同様に共用廊下や階段の床面積を容積率の算定対象外とする、日影規制の適用除外の特例許可を受けた建築物について、一定の範囲内で増築等を行なう場合に再度の特例許可取得は不要、などです。

また、宅配ボックスの設置にあたり、17年11月より共同住宅の共用廊下では宅配ボックス設置にあたり容積規制の対象外としていましたが、オフィスや商業施設など多様な用途の建築物にも設置しやすくするため、建物用途や設置場所にかかわらず、一定の範囲内で容積規制の対象から除外となります。

以上が施工される改正ですが、その中でも私が特に注目したいのが「宅配ボックス規制の緩和」です。宅配ボックスとは、不在時に

荷物などを受け取るための設備です。配達人がロッカーに荷物を入れると鍵がかかり、荷宛人は暗証番号や認証カードを用いて受け取ります。宅配ボックスは、一般に、マンションの共用部分に設置されていることが多いようです。

今回の緩和では広い範囲での設置が可能になるということですが、それだけ宅配ボックスの設置が広く一般的になってきたということの表れでもあります。そう考えると、さいたま市西区エリアでも、宅配ボックスが完備されているアパートやマンションがちらほらと見受けられるようになってきたという印象があります。



業者と顔を合わせずに済む防犯性。24時間いつでも受け取れる利便性。宅配ボックスはここから始まりました。

高齢者や女性はとくに宅配業者の訪問に不安を感じます。宅配ボックスだと安心です！

### アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

投資用物件！現在満室！  
1K（2室）・2K（2室）

【売アパート】

さいたま市西区水判土  
大宮駅 バス10分歩2分  
土地面積 109.48㎡  
価 格 2100万円  
地 目 宅地  
第一種住居地域  
建ぺい率 60%  
容積率 200%  
日当たり良好・LPG・  
本下水・表面利回り10%

屋2  
根年  
修前  
繕に  
施外  
工壁  
済塗  
！装



賃料収入 年210万円

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

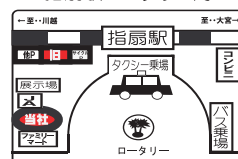


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



これまでも不動産の動きや時代の変化に合わせた賃貸経営について情報発信してきましたが、宅配ボックスに関して重要な設備として認識していただきたい部分だと考えています。

今は夫婦共働きが一般的という背景により買い物に出かける時間の確保が容易でなくなり、ネット通販による宅配事業はかなりの規模になっています。そう考えると、宅配ボックスの設置は戸建て住宅もそうですが賃貸住宅において非常に需要のある設備になったと言えます。むしろ設置されている物件は少なすぎると考えてもおかしくないのかもしれないですね。

賃貸需要の減少傾向に反比例して増加を続ける賃貸物件は供給過多の状態にあり、賃貸経営はいかに類似物件との差別化を計るかが重要課題として挙げられています。宅配ボックスの導入はこの地域では数が少なく、容易に差別化を計れる部分かと思えます。

設置場所の有無など現実的に設置できない場合もありますが、もし共用部分に設置スペースが確保できるのであれば、宅配ボックスの導入をお勧めいたします。

一戸建て用の宅配ボックスです。業者さんもこれがある業務緩和されます。



## 2. 大型テナントの契約！

指扇駅前の大型テナントビルの募集依頼を受けて、広告してすぐに申し込みがありました。間もなく営業を開始されるその会社さんのホームページに素敵な事が書かれていたのでは是非ご紹介させて頂きたいと思いました。

社名 株式会社 ナドマン技術研究所

英文表記 NaDemain Construction Laboratory

建設コンサルタント

(河川、砂防及び海岸・海洋部門・道路部門・鋼構造及びコンクリート部門)

私たちは、道路、橋梁、河川、公園等社会資本整備のための調査、計画、設計等の業務を行う建設コンサルタントです。

私たち日本人とルーツを同じくするネイティブアメリカンは、「自分達の行いのために子孫に負債を背負わせてはならない」と考えて生活し、豊かな自然を次の世代へと受け渡すため、常に、7世代先の子孫のことを考えて自然と共に暮らしていたのだそうです。

いままでの土木事業は、必ずしもそうではありませんでした。その結果一部では、環境破壊だと批判を受けております。これからはこのことを謙虚に反省し、次の世代、次の次の世代にとって有意義な社会資本整備にしなければなりません。

私たちは、土木技術を始めさまざまな技術を活用し、明日のための社会資本整備に微力ながら貢献したいと考えています。

なドマンは、明日という意味のフランス語のドマンと、日本語でなみ、なかよし、なさけ等人や自然との関係を示す言葉に多く使われている『な』を組み合わせた造語です。弊社は、明日の人や自然に関わる技術を提供し、社会貢献できる技術者集団を目指しています。



..... 私たちはつい目先の、自分にとって都合の良い事にばかり目が奪われがちで、次世代の事を考えて行動することが少ないかも知れません。自分たちが生きて行くだけで精いっぱいだと感じている人が多いでしょう。

次世代の子孫の事を考えて、今私たちに出来る事をしなければ！と身の回りの些細な事からたくさんの方が進めて行けると世界も変わる事でしょう。不動産の仕事をしている立場ですが、ただ子供たちに財産やお金を残すだけが次世代にとって良い事だとは思っていません。

子供や孫が困らないように、また親の優しさでお金や不動産を残そうとされる方が多いですが、本当の意味で子供たちの為になっているのかは疑問です。なぜなら仕事を通じていろいろなご家族を見ているが、自立心や行動力はハングリーな環境の方が方が持っておられる割合が高いからです。

ライオンのように子供を谷底へ突き落とす位の心構えが必要なのかも知れません。



横道にそれてしまいましたが、ご縁があった契約に結び付いた借主様から良い刺激を受けました。個人の方がご相談できる会社さんではなさそうですが、株式会社なドマン技術研究所さんは益々発展される事でしょう。応援致します。



株式会社なドマン技術研究所さんは指扇駅前ビル2階に入られました。1・3階は現在お客様にご紹介中です。セキュリティ充実のビルです。ぜひ

### 3. 楽しいシルバー川柳！

川柳は、俳句と同じく＜五・七・五＞の十七音の＜定型詩＞です。川柳は、世界で一番短い定型詩のひとつです。

日本人のコトバのリズム感として、この形式は、もっとも安定感があります。・俳句は主に自然を対象に詠むことが中心ですが、川柳では、「人事」を対象に切り取ることが中心です。

サラリーマン川柳も面白いのですが、最近もっと面白いと思うのがシルバー川柳です。だんだんとシルバー川柳を実感してきたので益々面白いのでしょうか？

さて、皆さんはどんなうに感じられるのでしょうか？ コメントは書きませんので自由な感想をお聞かせ下さい。

- ・デイサービス「お迎えです」はやめてくれ
- ・ベンツから乗り換えたのは車椅子
- ・朝起きて調子いいから医者に行く
- ・百年も生きりゃ貯金に先立たれ
- ・仲いいねいいえ夫は杖代わり
- ・「インスタバエ」新種の蠅かと孫に問い
- ・うまかった何を食べたか忘れたが
- ・Siriだけは何度聞いても怒らない  
Siri（シリ）は、iOSやmacOS Sierra向けAIアシスタント

- ・靴下を立て履くのはE難度
- ・「ご主人は？」「お盆に帰る」と詐欺に言い
- ・「もう止めた」検査ばかりで病気増え
- ・お揃いの茶碗にされる俺と猫
- ・納得をするまで計る血圧計
- ・家事ヘルパー来られる前に掃除する
- ・歩幅減り歩数が増えた万歩計
- ・私だけ伴侶がいると妻嘆く
- ・古希を過ぎ鏡の中に母を見る
- ・無宗教今は全てが神頼み
- ・君たちもどう生きるかと子に聞かれ
- ・懐メロが新し過ぎて歌えない

参考：全国有料老人ホーム協会



さいたま市民ゴルフに参加しました。女性全員に素敵なお花のプレゼントがあります。菊を頂きました。

### 4. 現在の不動産動向！

今年は春からずっと賃貸市場が静かだと感じています。賃貸物件の広告を続けていますが、今までは空き予定があると早い者勝ちで取り合いになっていたような物件も、空室期間が続いています。

毎月賃貸の契約がありますが、単身者用物件の契約の割合が高いです。ファミリータイプの賃貸物件は厳しい時代を迎えています。賃料が抑えられて、設備の良い物件は人気です。今の時代は価値があるからと言って家賃を高くとれるわけではありません。

いつも厳しい事を最初に言ってしまうから家主様に敬遠される事も多々あります。しかし「あの時に言っていた事は本当だったのですね」と後でご連絡を頂いたり「どうすれば良いですか？」とアドバイスを求めてこ

大抵の家主様はアパートの建築会社や管理会社さんから「良い事ばかり」を聞かれて「自分にとって都合の悪い話・耳の痛い話」をする不動産会社には耳を貸そうとはされません。

でも気付いた時はもう遅いようです。しかしそこから改善すればズルズル行ってしまうよりはずっと良いのです。きちんと勉強して不動産を継いでくれる子供たちに負の財産相続をさせないようにしましょう。

アパート建築は節税に効果があると神話があるようですが、はたして本当にそうでしょうか？ **借金が増えて家賃収入が減って、リフォーム代が増えて負の財産が増え続ける家主様もおられます。**収支計算がきちんと出来ていて、計算通りに事が運ぶことはあるのでしょうか？

今年に入って不動産収入の厳しさを感じて来られた家主様のお話をよく耳にします。子供たちが「アパートは要らない」と話す人もおられます。**相続は親の所有する不動産や金銭・借金をすべて引き継ぐことです。**良い物だけを選ぶ事は出来ません。維持管理が大変な不動産を持っていると子供たちに迷惑が掛かると、処分を依頼されるケースが増えてきました。

家主様に「勉強しましょう」と話していますが、もし勉強されるなら「管理を依頼している不動産会社のセミナーではなく、税理士さんが自主的に行っているセミナー」が良いと思います。そしていろいろな意見に耳を貸す事が重要です。

10人中9人が同じことを話しても、あと一人の意見に耳を貸し「どのような理由でそう言っているのか疑問を持つ」のです。すべての意見に耳を貸して一生懸命考え自分で責任を取る立場です。**困った時は誰も助けてくれません。親切にしてくれる人は利益目的が多いです。**

本当に家主様の事を考えると、私たちも一緒に次世代の人達の事を大切にしなければと思います。**不動産は老朽化すると建物を解体する費用が発生します。子供たちに不動産を残すのであれば、その処理費用も一緒に引き継がなければならないと考えます。**

今まで投資用物件の売却をお手伝いさせて

頂いて、やはり「空室があっては売れにくい」と思いました。新しい家主様には「契約書・保証契約書・お客様情報」などをお渡ししますが、入居中に家賃の滞納やトラブルがあると売れません。

不動産業界の情報ではいくつもの売りアパートがあり、遠方の不動産会社からはファックスで資料が送られてきます。満室で建物の状況が良い物件は何かの理由がないと売りに出されません。**売るためにも努力が必要で、価値があるうちに売却しなければ処分が難しくなります。**

決心するには難しい判断となりますが、今売却した時のマイナスと10年後20年後に売却した時のマイナスを比較して考えてみましょう。



1ページ目広告のアパートは最近にない利益率の高い、きちんと修繕された設備の良い投資用物件です。

景気は決して良くはありません。大手企業は良いのかもしれませんが庶民の生活は大変です。**不動産取引にはたくさんの波があります。**

10年・20年経過して必ず繰り返されてきました。歴史は何度も繰り返します。今は30年前のバブル崩壊を思い出します。**景気が良くなって経済状態が悪くなることも考えられます。すべては自己責任です。**

厳しい事をたくさん書きましたが、家主業は決して悪い事ばかりではありません。リスクを考え自己責任で経済的にも困らない家主様は一般の方から見ると羨ましいのです。**お金がお金を生んで不動産を増やし続けておられる方もたくさんおられます。**

どちらにしても、ご家族皆さんで相談しあって今後の方針を決めましょう。

不動産会社として困っているのは「家主様の高齢化により理解力が減ったのか、こちらの話すことが通じない」事です。



先日、更新契約した方が水回りの不具合を言われたので家主様に修繕費を出して頂きました。その時に「長く住むとあちこち痛むから費用が掛かる。だから家賃を上げたい。」と言われたので驚きました。

他の空室のお部屋はもっと安く募集しています。長く住んで頂いている借主様には賃料の値下げをされた方が喜んでもっと長く住んで下さいます。他のご家族の方ともお話しさせて頂きたいと思いました。

「最悪の事態を想定して最善の努力をする」人生を失敗しないための格言です。

5年毎の同窓会に参加しました。今度会うのは70歳（古希）です。元気で再会しましょう！



## 5. 不用品の処分方法！

不用品やゴミ処分のご相談をたくさん受けます。リフォーム時のエアコンの入れ替えから、転居時に家具を減らしたい・不用品が多すぎて個人では捨てられない等です。

建物解体の時に一緒に処分する事も多いです。大きな家に住んでいたけれど家族が少なくなった、将来の為に手頃マンションに住み替えるなど、売却のご相談も多くなっています。

ゴミ処分は普段から小まめに市のゴミ回収車に運んでももらえれば費用が掛からなくて済みます。私も今まで引っ越しが多かったのですがそのたびに断捨離をしました。今は大きな家具は持っていません。

以前持っていたフランスベッドのマットレスは、市に電話をして処分方法を詳しく聞きました。その時はコンビニで券を買って、回収日にその券をマットレスに貼っておくのです。住所を教えれば自宅まで取りに来てくれました。2000円位だったでしょうか。

経済産業省のホームページに不用品の処分方法を詳しく書いていますので参考にご覧ください。

## 正しい家電リサイクルとは？

どのように処分すれば良い？

なぜ「正しい処分」しないといけないの？

処分にかかる料金は？

あなたの家電処理の仕方は間違っている？

家電リサイクル法とは？

**特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）**は、一般家庭や事務所から排出された**エアコン、テレビ（ブラウン管、液晶・プラズマ）、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機**などの特定家庭用機器廃棄物から、有用な部品や材料をリサイクルし、廃棄物を減量するとともに、資源の有効利用を推進するための法律です。

### （1）どのように処分すれば良い？

対象となる廃棄物は、下記の家電4品目と呼ばれるものです。製造メーカーによって回収料金が異なるので確認しておきましょう。

- エアコン
- テレビ（ブラウン管、液晶・プラズマ）
- 冷蔵庫・冷凍庫
- 洗濯機・衣類乾燥機



### ：回収方法を確認

廃棄する家電を「購入した」又は「買替え」するお店に引取りを依頼しましょう。お店によって引き取り方が異なるので、お問い合わせください。

遠方に引っ越しをしたため購入したお店が近くにない場合などは、**お住まいの地域の自治体へ相談**しましょう。他にも**郵便局振込方式で料金を支払い、指定引取場所に直接持ち込む方法**などもあります。

### ：回収してもらう

引取りを依頼した場合、指定された回収日に回収業者が訪問します。回収してもらうには「**家電リサイクル券**」に必要事項を記入しなければなりません（回収時、または店頭での記入）。

引渡し時に、控えを渡されます。この控えでお店やホームページでリサイクル状況を確認することができます。

## (2) なぜ「正しい処分」

しないといけないの？

「無許可」の業者の場合があるからです

- 街中を大音量で巡回
- 空き地で回収
- チラシを配布
- インターネットで広告

などで無料回収をうたう業者の中には、**廃棄物の収集や処分を「無許可」で行う業者がいます。**



必要な「許可」とはお住まいの自治体の「一般廃棄物処理業」や委託です。「無許可」の業者に引き渡すと、法を守った適正な処理の確認が出来ません。不法投棄、不適正処理、不適正な管理による火災などの事例が報告されています！

### 【不法投棄】

無許可の廃棄物回収業者によって回収された廃家電や粗大ごみが、不法投棄された事例が報告されています。

### 【不適正処理】

環境対策を行わずに廃家電を破壊することで、フロンガスや鉛などの有害物質が環境中に放出されます。

### 【不適正な管理】

廃家電は電池やプラスチックを含む場合もあるため、発火・延焼の危険性があり、不適正な管理による火災が発生しています。

### 【「高額請求トラブル」も発生】

はじめは「無料」と言っていたのに、荷物を積み込んだ後に「全てが無料ではない」と高額請求をしてくる。そんな悪質な業者とのトラブルも発生しています。正しいリサイクルで環境だけではなく、自分の身も守りましょう。

## (3) 処分にかかる料金は？

不要になった廃家電を引取ってもらうにはリサイクル料金と収集・運搬料金を支払う必

要があります。リサイクル料金はメーカー毎に、収集・運搬料金は小売業者毎に異なります。

### 【支払う費用】

収集・運搬料金（各小売業者が設定）＋リサイクル料金

上記サイトに関するお問合せ先  
(財団法人) **家電製品協会**

**指定法人業務センター**

Tel 03-6741-5606

平日10:00～16:00

土日、祝日 及び 家電製品協会の休日を除く

※いわゆる小売業者の引取義務外品については、お住まいの自治体にお問合せください。  
経済産業省代表電話 03-3501-1511

### 家具等のリサイクル

東武環境センター 048-684-3802

### 家庭ゴミ直接搬入

西武環境センター 048-623-4100

### ゴミの啓発・資源化について

廃棄物対策課 048-829-1336

## 6. お客様に感謝！

こここのところ「アプローチさんに行ったらたくさん物件紹介してもらえると聞いてきました」とか、「知り合いの人に紹介されました」という形でご来店頂くケースが多く、本当にありがたい事だと皆様に感謝する日々が続いています。

「不動産屋さんに数件立ち寄ったけれど親しみやすくて雰囲気がいいですね」と言われると「皆様のご期待にお応えしなければ！」と思います。私たちは人と話をするのが大好きなので、お客様にお越しいただくと嬉しくて仕方がありません。

中には困ったお客様が来られるときもありますが、それはそれで「仕事をしている証拠」だと、暇すぎて時間を持て余し、苦しい心境になった時よりずっと幸せだと感じています。

不動産を購入希望の方が来られたと思ったら、なんとその条件にぴったりの物件を持っておられる売主様が来られたりで、市場に出るまでに売買契約がまとまるケースも続いています。



売却も適正価格で資料を作りますので、買主様にとっても納得の価格です。比較的高めで売却依頼された時は最終的な価格交渉の金額目安もご説明しますので、売主様は覚悟を持たれます。

**売り物件は不用品処分や大規模なリフォームと一緒に依頼されるケースが多いです。**購入希望のお客様にリフォーム事例や金額目安をご提示しますと、納得して早めに契約に結び付きます。

遠方から来られたお客様に「このマンションのお部屋は建築時より全くリフォーム履歴がありません。**すべての内装・設備工事が必要ですが、アプローチで売買・リフォーム工事どちらもお引き受けできます**」と話しますと安心されます。

マンションを買ったものの、工事をどこに依頼したら良いのか分からない人がほとんどです。**知らない工務店に依頼すると、見積額と請求額が全然違っていた**という話も聞きます。

最近は工事が忙しくて、お待ちいただくケースも出て来ました。**工事は丁寧な仕上がりで評判が出て、ご紹介頂く事も増えて本当に嬉しい限りです。**

この「やまとくん便り」もそうですが、皆様のお役に立ちたい！喜んで頂きたいという気持ちで日々仕事に励んでいます。

## 7. 今月のリフォーム事情！

分譲マンションの大がかりな室内リフォーム工事の受注が増加しています。お客様にご満足いただける工事を地道にコツコツと続けてきたことが、こうした形で繋がっていくことを非常にうれしく思います。

さて、今回はリフォームの床材について書きたいと思います。アプローチではクッションフロアを勧めることが多いですが、様々な観点からメリット・デメリットのバランスを考えたうえでお勧めしています。色んな床材の特徴を知ること、リフォームの参考になればと思います。

まずはクッションフロア。耐水性が高く、衝撃を和らげる働きがあります。トイレの他にはキッチンや洗面所など水回りの床材として好まれています。リビングや玄関などにも使用されています。硬質なものとソフトなものまで幅が広く、DIYショップなどで切

り売りされていることも多い床材です。

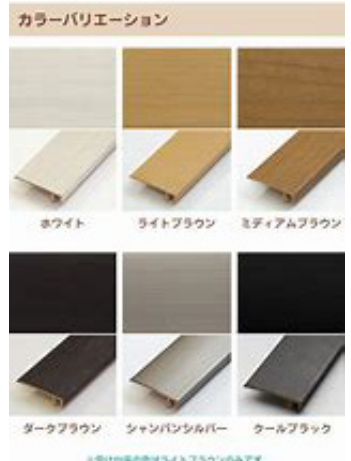
厚みや柄などの種類が豊富なのも特徴のひとつですが、手頃な価格帯のものが多く、**リフォームの費用を抑えたい時におすす**めです。床の張替えだけでできるというメリットがあるので、他の床材と比較すると**工事費も安く済ませることが**できます。



クッションフロアは種類が多く、かわいいうるしいものがあるので選ぶのも楽しいです。

次にフローリングです。リビングや廊下、寝室などに使われることの多いフローリングは、ひとつの部屋という印象にしたい時に向いています。フローリングは表面に専用のワックスなどをかけることも多いですが、水廻りに使用する場合は水廻りに適したフローリング材が出ているので、それを選ぶようにしましょう。

フローリングはどしどしとした高級感があります。明るい色が人気ですが、白すぎると汚れが目立ちますのでほどほどに。



複合板を使用したものや、無垢材があります。無垢材は木の種類やカラーバリエーションが豊富で**高級感のある床材のひとつ**です。工事する場合はキッチンや洗面化粧台などの設備を一度外して行うことが多いので、費用もその分かかることになります。

もう一つ、**タイル**も使用されることの多い床材です。タイルは、近年さまざまなデザインのものが出ており、**可愛いイメージやスタイリッシュな空間を作りやすい**という理由で人気があります。タイルというと、従来は細かいものを貼り合わせていくという印象が主流でしたが、近年は大きな物も見られます。

また、近年増えているものでは、ひとつの空間の中で異なる素材の床材を張り分ける方

法があります。例えばトイレの場合、便器の周辺は汚れが付着しにくく耐水性のあるタイルを使用して、その周辺にフローリングを使用するというようなケースです。

それぞれの機能性や見た目を生かしたもので、汚れが酷い時や傷みに合わせてフローリングだけ変えられるというメリットがあります。他には、一般家庭では少ないですが、フロアタイルなども床材として使われます。光沢があり、高級感が得られる床材のひとつです。

いかがでしょうか。大まかに3つの床材の特徴をご紹介しましたが、リフォームの目的や状況によって向き不向きなどもあるため、その都度、お客様のご希望に合ったものを考えたうえでご提案させていただいています。

ご相談からお見積りまで無料で行っていますので、お気軽にお問い合わせください。

## 8. ほほえみ日記

秋も深まり、朝晩はあったかい毛布とコーヒーが恋しい季節になりました。

・・・といっても、昨年あたりから大好きだったブラックコーヒーが苦手になりました。友人にいわせるとそれは加齢に伴う味覚の変化。妊娠をきっかけに苦手なものが食べられるようになったり。とは聞いたことがあります。加齢に伴う嗜好の変化。先輩のみなさんはありましたか？

寒くなってくると暖かい食べ物、鍋！！の季節ですね。もつがプルっととろけるスープまで飲み干せちゃうようなもつ鍋。今年は研究して極めたいと思います。

今回は市販の豚モツが、子どもでも簡単に噛み切れるくらい柔らかくなる・しかも独特の匂いもなくなる下処理法をご紹介します。材料は水・モツ・ローレルだけです。

- ①大きめの鍋にモツが完全に隠れるくらいの水を入れて沸騰させます。
- ②モツとローレルを入れて15分以上茹で、一旦お湯を捨てます。  
水を入れ替えて沸騰させ、再度モツを15分以上茹でます。
- ③②をもう1度繰り返したら、お湯を捨てず

に鍋にモツを入れたまま一晩おきます。  
ローレルは最後まで出しません。

- ④モツ料理を作る時に鍋の水を捨てて、好きなモツ料理を作ってください^^  
たったこれだけでビックリするほど柔らかくなります。

大きなカレー鍋にモツ1キロ位、ローレル2枚位で大丈夫です。余ったら冷凍して、次のモツカレーやもつ煮に♪



寒い季節はお鍋が一番！

(ローレルの和名は月桂樹。公園や学校で見かける馴染みのある木です。実家に生えているので乾燥させて使っています。) ローレルさえあればほぼ放置でできるので是非お試しください。

さて。今月は双子の4歳の誕生日です。いつまでも赤ちゃんでいてほしかったのに、すっかりお姉さんです。

最近はおソロイを嫌がり、個性全開のふたり。クチ喧嘩もできるようになり、決め言葉は「もうふたごやめるからね！！」そうするともう片方が「やめないで～(；O;)」と泣く。というオキマリのパターン。母は笑いこらえるのに必死です。

そんなふたりに癒されつつ、我が家の長男いよいよ受験生です！  
10月に入り、高校説明会、相談会、部活体験など受験本番感がすごいです。昔と違って親や自分でやらなきゃいけないことが多いと塾の先生が言っていました。

忙しい時こそ、しっかり地に足つけないといけませんね。って、今朝寝坊してバタバタしていたらお皿を割り、冷蔵庫に指を挟んだ私がいうのもなんですが。

近所の学校ではもうインフルエンザがでたそうです。早い！！皆さんも油断せず、元気に秋をお過ごしください。  
それではまた。



双子ちゃんと会うと元気が出ます