

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. 建物の修繕義務！
2. 親が子供に不動産を！
3. 家主様をご存じない事！
4. 命の限りを知った時！
5. 遺体ホテル！
6. ヤオコー西大宮店！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

自分の命を大切に！

自然災害や交通事故・飛行機事故など、注意していても避けられない事故も多くなっています。二人に一人が癌になる時代です。無事に平和に日々が過ぎる事に感謝して、自分の為になる事や人の役に立てる事を考えましょう！



たかし

1. 建物の修繕義務！

岡山 貴紀

11月になりました。すっかり寒くなってきましたね。風邪などひかないように体調管理にお気を付けください。

さて、120年ぶりの大改正となる民法改正法が2017年の6月に公布されたのはご存知でしょうか。改正点はおおよそ200項目、私たちの生活への影響も大きいので周知期間は十分に設けられ、施行は2020年の4月1日とされています。その中でも賃貸借契約に深くかわるものをピックアップしてご紹介いたします。

今回取り上げたいのは、建物の修繕に関するルール。創設一部滅失等による賃料の減額等です。第9条の「契約期間中の修繕」では新)第9条第3項「乙は、本物件内に修繕を要する箇所を発見したときは、甲にその旨を通知し必要について協議するものとする。」

お家賃を頂くのは通常、設備を長く使うに備えて、家主様に対しては、長く持つように、よく住んで頂くように、お気を付けください。



第9条第4項「前項の規定による通知が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が正当な理由なく修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。この場合の修繕に関する費用については、第1項に準ずるものとする。」

と、借主の修繕権が明記されました。また

第12条「一部滅失等による賃料の減額等」に関する規定では、

新)第12条 「本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、それが乙の責めに帰することができない事由によるものであるときは、賃料は、その使用できなくなった部分の割合に応じて、減額されるものとする。この場合において、甲及び乙は、減額の程度、期間その他必要な事項について協議するものとする。」

第12条2項 「本物件の一部が滅失その他の事由により使用できなくなった場合において、残存する部分のみでは乙が賃借をした目的を達することができないときは、乙は、本契約を解除することができる。」

と、あります。これまでは、例えば、借主の非なくトイレや風呂が使用不可になった場合、借主は家賃の「減額を請求できる」とされていましたが、民法改正後は、使えなくなった割合に応じて、「当然に減額される」こととなりました。

これを受けて、家賃の当然減額やその程度

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

分譲賃貸マンション募集中！

通勤
便利
な
立地
です



駅近・南向き・都市ガス
静な環境・ファミリー向き！

【大宮指扇住宅】

西区西遊馬
指扇駅 徒歩4分
1-4F 2LDK 67000円
2-4F 2LDK 57000円
2-4F 3DK 55000円
3-5F 2LDK 59000円

お部屋によって設備・条件が異なります。内見して比較しましょう！

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

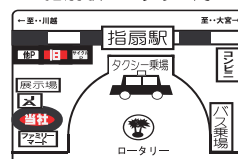


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



などについての協議が規定されました。しかし、家賃減額に関する明確な基準や事例の蓄積は多くなく、新しい民法の施行時に混乱が生じるおそれもあります。このため、国土交通省では、**家賃減額に関する最近の裁判例や実務の動向をとりまとめた「相談対応事例集」**も公表しています。

通常の使用な困難な修繕必要箇所が出た場合、貸主側は問題の内容に修繕する義務が明記されたことにより、今までよりも迅速な対応が求められることになります。

もし修繕が遅くなってしまう、もしくは「我慢して使ってよ」ということになってしまうと、借主側は自分で修繕することができ、その費用は貸主側が支払うことが明確化されました。もし修繕を行っても対応が遅かった場合、期間に応じて賃料の減額要請を受け入れなければなりません。

私も仲介業者は、どちらか一方だけが得をするようなことは致しません。法律を扱う会社として責任をもって仕事をさせていただいていますので、民法改正が施行されればそれに基づいて業務に取り組んでいきます。

今は改正点を周知させるための期間なので今のうちに改正点を認識していく必要があります。施行日まで5ヶ月を切りましたので、次回からも改正点についてご説明していければと思います。

ワンルームのアパートでも設備としてキッチンが備わっています。



2. 親が子供に不動産を買うと！

以前、中古マンションを購入して頂いた外国籍のお客様から不動産の購入に関して、質問を受けました。「海外に住んでいる娘の為に不動産を買ってあげたいのですが、手続き出来ますか？」という内容でした。

専門的で複雑な要素が含まれますので、司法書士と税理士に相談してみました。まず、日本に住民票が無いのに日本で登記できるのかどうかですが、司法書士の話では買主様といえども本人に面談する必要があるとの事です。

★個人（日本に住所がない場合。海外に居住している外国人の場合）

（買主様の必要書類）

- ・宣誓供述書※
- ・パスポート
- ・印鑑（認印可）
- ・※宣誓供述書とは・・・（名前、生年月日、戸籍地、住所地、住民番号、本人に間違いのない旨等が記載された上で、中国国内の公証人の認証があるものが、日本の不動産登記を行う際の住所証明情報になります。また、宣誓供述書は在日の当該大使館領事部で認証された宣誓供述書でも住所を称する書面となります。）

面談及びパスポート等の提示が必要（来日が必要となります）。司法書士には、法律に基づき本人確認義務があります。

贈与税の計算は、まず、その年の1月1日から12月31日までの1年間に贈与によりもらった財産の価額を合計します。

今回のケースでは【特例贈与財産用】（特例税率）で計算します。

この速算表は、直系尊属（祖父母や父母など）から、その年の1月1日において20歳以上の者（子・孫など）※への贈与税の計算に使用します。

※「その年の1月1日において20歳以上の者（子・孫など）」とは、贈与を受けた年の1月1日現在で20歳以上の直系卑属のことをいいます。

例えば、祖父から孫への贈与、父から子への贈与などに使用します。（夫の父からの贈与等には使用できません）

【基礎控除後の課税価格】

200万円以下	税率10%	控除額—
400万円以下	税率15%	控除額10万円
600万円以下	税率20%	控除額30万円
1000万円以下	税率30%	控除額90万円



子や孫に不動産を贈与すると高い贈与税がかかります。残すなら相続が良いです。

1500万円以下	税率40%	控除額190万円
3000万円以下	税率45%	控除額265万円
4500万円以下	税率50%	控除額415万円
4500万円超	税率55%	控除額640万円

【贈与税とは】

贈与税とは、生存する個人から財産をもらった場合にかかる税金です。現在、贈与税には、暦年課税と相続時精算課税の2つの制度があります。

■暦年課税贈与税

毎年110万円以下の取得なら税金はかかりません。

■相続時精算課税贈与税

父または母からの贈与で通算2500万円以下の取得なら税金はかかりません。

【暦年課税贈与税とは】

1年間（1月1日から12月31日まで）に贈与により取得した財産の価額が110万円を超える場合には、贈与税の申告と納税が必要になります。なお、110万円以下の場合には、申告・納税は不要です。

（例）

祖父から300万円、父から100万円の贈与を受けた場合の贈与税はどのくらいか？

$$\{(300\text{万円} + 100\text{万円}) - \text{基礎控除}110\text{万円}\} \times 15\% - 10\text{万円} = 33.5\text{万円}$$

このように、暦年課税贈与税は、相続税を課す前に、財産を移転させないようにするために、相続税よりも重い税金（控除を低く、税率を高く）を課しています。

相続時精算課税贈与税は65歳以上の父または母から20歳以上の子への贈与が対象です。贈与者ごとに計算し、通算で2500万円までの取得なら贈与税はかかりません。しかし、2500万円を超える分については、一律20%の贈与税がかかります。

暦年課税贈与税の控除額や税率を緩和して高齢者の資産を若い人に回して、お金を使ってもらおうというわけです。

【相続時精算課税を受けるには】

この制度の適用を受けるには、贈与税の申告期間（贈与年の翌年の2月1日から3月15日）に「相続時精算課税選択届出書」を贈与税の申告書に添付して税務署に提出する必要があります。なお、この制度は、一度適用を受けると暦年課税の制度には戻れません。

【相続時精算課税の父が死亡したら】

相続時精算課税の適用を受けて、贈与者である父が亡くなった場合には、**遺産にこの制度で贈与を受けた財産（贈与時の価額）を加えて相続税を計算しなければいけません。**

しかし、納めた贈与税は、相続税から控除します。このように、相続時精算課税は、相続税と贈与税の一体化を図るものです。したがって、**相続税がかからない人が高額な贈与を受けるときに便利な制度です。**

税金の事を考えますと、今すぐ娘さんの為に大金を出して不動産を買い与えるのは得策ではないようです。ご自身の名義で購入し相続して貰うのが税金が安くなる方法です。



センリョウの実がなる季節です。お正月がどんどん近づいて来る気配です。季節が変わるのは嬉しいのですが年はそのままで・・・

3. 家主様がご存知ない事！

他の不動産会社からアプローチに変更したいのご相談が増えています。募集依頼はもちろんですが、入居中のお客様の更新契約もお引き受けしています。

家主様がほとんどご自身で管理されている物件は、問題も少ないようですが契約手続きはきちんとしておかないと借主様や家主様に何か問題が起こった時に困る事になります。**仲介業者が入っていますと中に入って問題解決をしますから安心です。僅かな手数料で安心を手に入れる事が出来るのです。**

家主様がいろいろな疑問を持つことは良い事だと思います。1つの不動産会社に任せていると、すべての会社がそういうものだと思ってしまう事がありますから。

不動産会社との関係も数種類あります。仲介・管理・一括借上（サブリース）はすべて**内容が違います。**賃貸物件の募集条件も様々な形が出て来ました。敷金・礼金・クリーニング代（先払い・退去時払い）・短期違約金・原状回復負担など、**不動産会社によって違う事もあれば、アプローチの中でも物件によって変えている場合があります。**

空室が続くようであれば、**入居時に1ヶ月分の家賃が無料になるフリーレント・3カ月間賃料を半額にするキャンペーン**を行い、入

どの不動産会社でも共通しているのが「火災保険の加入・保証会社による入居審査」です。

火災保険は家主様が加入する建物保険とは違います。借主様が起こした事故については建物保険では賠償を受けられません。借主様が加入する借家人賠償保険は万が一火災を起こした時は家主様に対する補償の他、水漏れ事故を起こしたときに階下の人への保証・盗難に遭った時の被害の保証が受けられるもので、100%の不動産会社が義務付けています。

今の時代は振り込め詐欺が多い事で分かるように、飛込で入ってきたお客様の契約をするにあたって、身分証明書を信じて問題が無いかどうかと言いますと、決して安心はできないのです。入居申込書に虚偽の記載をされて保証会社に指摘を受けた事がありました。

テレビの報道で積水ハウスという大会社が騙された詐欺集団がいるくらいですから、不動産会社の窓口は人を疑う事から始まる仕事なのかも知れません。それは家主様にご迷惑をお掛けしないためです。保証会社はお客様のいろいろな情報を持っています。一度家賃の滞納などがあると、ずっとブラックリストになる事になります。

真面目そうなサラリーマンでも入居審査に落ちたことがあります。心当たりのある方は文句も言わずに契約を諦めます。しかし、自己破産した人でも真面目に働いている人で、契約に進めるケースもあります。その判断は保証会社でしか出来ません。

アプローチでは入居時の鍵交換代の入居者負担は義務付けていません。家主様で負担してあげると喜ばれると思います。しかし他の不動産会社では「鍵交換代・室内消毒代・防災パック・安心入居サポートなど」など、借主様に義務付けている所もあります。

更新時の条件も様々です。更新料1ヶ月・更新料不要など、物件によって違いますが、いずれにしても不動産会社の更新手数料は1/2ヶ月分が相場です。

募集時の広告料（インターネット掲載）を家主様に請求する会社があるそうですが、アプローチでは頂いておりません。ただし、家主様からのご注文による広告は別です。

いくつかのケースを知り、家主様ご自身が勉強されて納得の上で仲介業務のご依頼をお願い致します。疑問に思われることがあればお調べしたうえでお答えいたします。

このように家主様には関わらないところでいろいろな業務があり、不動産会社によって違う事もあるのだと知っていただければ幸いです。

4. 命の限りを知った時！

ゴルフ友達が66歳の若さで亡くなりました。私はゴルフを始めて10年になります。その女性のゴルフ友達と逢ったのは8年前でした。ゴルフコンペの企画をされたり、お世話好きで明るくてサッパリしていた印象が強いです。

3年前にお逢いした時に衝撃の事実を聞きました。癌になって闘病し、余命1年と言われてから3年経過したとの事です。その話を自分の口から友達にニコニコしながら話しています。とても明るく！

どんなに闘病してもゴルフが大好きなので生きているうちはずっと続けたいと話していました。去年の暮れに「自分で企画するコンペはこれで最後になります」という呼びかけがあったので、他のゴルフ予定をキャンセルして、彼女のコンペに参加しました。



ゴルフを生きがいにして
いる人は多いですが、い
る人は少ないです。何歳
の目標をいつまでも持
つが出来ます。何歳にな
っても自分のペースで
楽しむ事が出来ます。

たくさんのメンバーが集合して、みんな笑顔でゴルフを楽しみました。だんだんとゴルフクラブが振れなくなってきていましたが、心の底からゴルフを楽しんでおられました。

癌になり余命を宣告されてから、彼女は残りの人生を悔いの無いように生きると決めました。ご主人を早く亡くし子供がいなかった彼女は、仕事で溜めたお金をすべて使いきって締めくくろうとしたのです。あちこちに旅行に出かけ、今までしたいと思っていた事をすべてしたのです。今年の春にゴルフで一緒した時は、「もうやり切ったから後悔は無

夏に電話を頂いた時「今年の夏は暑いから少し涼しくなった時にゴルフしましょう。その時に私が要らなくなったゴルフウェアを貰ってね。」と言われました。でもそれが最後でした。あっぱれの人生です。

もし自分の命の限りを知ったとしたら、慌てず騒がず人に迷惑を掛けずに生活して行けるのでしょうか？ 私にはそんな自信はありません。でも彼女をお手本に終末を迎えようと思います。

考えてみれば、昔は人生60年位の時が長かったと思います。60歳を過ぎたらオマケの人生です。若い時にやり残したことを今から始めても良いのではないのでしょうか？ お金を掛けなくても楽しめる事はたくさんあると思います。人はそれぞれ、考え方もそれぞれです。

ゴルフ仲間の中には途中で病気になり復活している人が多いです。喉頭がんになったり大腸がんになったり、癌は二人に一人がなる時代となりました。でも医学は進歩し手術を受けてまた元気に復活してゴルフをしている人は多いです。でも再発の心配がありますので「来年は生きているかどうか分からないんだから、今はゴルフを思いっきり楽しもう」と言っています。

あんな小さな球（ゴルフボール）を打って行って、あんな小さなカップに入れるだけのスポーツですが、いろいろなドラマや刺激があり、自然の中でたくさん歩きますので、内面から健康になります。病気になっても「またゴルフがしたい」と思うからリハビリします。

命の限り告げられるのは嫌ですが、彼女のように周りの人みんなに感謝して人生が終われるのが最高だと思います。

一日が本当に早く過ぎていきます。何気なく過ごすのではなく「今日は充実した一日だった」と満足して眠る日々を送り続けようと思います。

5. 遺体ホテル！

遺体ホテルとメディアでそう取り上げられたことで名前が定着。ラステル新横浜の横田さんに聞く。

現在の日本は高齡化の波が押し寄せ、多くの人が亡くなっている。その現状を指して「多死社会」と呼ばれているが、一方では火葬場の数が不足し、火葬が追いつかず「火葬難民」となる遺体が増えている。

そんな順番待ちの遺体を安置する場所が「遺体ホテル」と呼ばれている。ラステルとは「ラストホテル（最後のホテル）」の略称である。

今までは葬儀会社それぞれが独自の霊安室に遺体を収めていた。だが、死後すぐに安置されるうえ遺族は葬儀の時まで故人と対面できないということもあり「安置されている間故人がどういった扱われ方をされているのか」という不安の声もよく耳にしたので安心して故人を安置でき、いつでも面会できるようにしようと始めたのがラステルである。



身内に葬儀社を経営している人がいます。
大阪が本社の
お葬式本舗株式会社
全国展開をしていますので
お気軽にお問合せ下さい。

ラステルは不安を解消するため24時間いつでも遺体と面会できるシステムを採用している。面会室のルームタイプは2つあり、1つはご葬家が貸切で利用できる個室タイプともう1つは20体の故人を安置でき安置室の隣に共用面会室があるタイプ。後者は遺族が来たとき故人が自動で出てきて対面できる。貸切タイプは1泊2万2千円で、後者は1万2千円。

遺体ホテルは都市部の中心にあり、神奈川や大阪にも存在する。今後も各地に多死社会の波が押し寄せるとみられており、火葬場が遺体の数に追いつかない限り、遺体ホテルは必要となる。しかし遺体を扱うという業務内容から「不吉」だと地域住民による建設反対の声もあるが、オフィス街に建てて住民がほとんどいない地域を選ぶ。

実際、死を扱う業種について年々理解は深まっていると言う。葬儀に関するセミナーも定員が満席になることもあるとか。

別の葬儀社「花葬」では故人と家族らが1台の車（寝台車）で故人のゆかりの地などを

巡るサービス「故郷に帰ろう」を始めた。

地方から出てきて都市部で暮らした人の最期に故郷に戻ったり、思い出の場所を訪ねたりしている。

ある20代の女性は母子家庭で「働きづめで旅行に行ったことがなかった母にせめて一度は旅行させてあげたい」と亡くなった母とともに、箱根に行くのをサポートし芦ノ湖畔でしばらく車を止めた。

亡くなってからでも家族との思い出作りができるのはいいですね。このサービスは「お願いしたい」という希望が多いと言う。

実際、死を扱う業種について年々理解は深まっていると言う。葬儀に関するセミナーも定員が満席になることもあるとか。

6. ヤオコー西大宮店オープン！

西大宮駅の北口地区がどんどん変わってきています。駅の北口真っすぐにアルディロードがあり、埼玉栄高校の東側を通過して指扇中学校の東側にも新しい道が出来ました。

分譲マンションのデュオヒルズ西大宮ザ・グランテラスが建築中で、清河寺の五叉路から大宮アルディージャクラブハウスの南側道路、そして高木の特別養護老人ホーム「ひかわ」までの間に、たくさんのお店が出来て来ました。

その中でも、地元の人たちが待ち望んでいたのが「ヤオコー西大宮店オープン」です。西大宮駅からでは、アルディロードの1本東側の大通りを西区役所東側に通じる指扇東通線・扇通りを徒歩で20分ほど北に行くとヤオコーにたどり着きます。

途中にはマルエツ・ローソン・西消防署などがあります。指扇・清河寺・高木という町名が西大宮1～4丁目に変わりました。区画整理が進み、新しい住宅や共同住宅がどんどん建築されています。

西大宮駅周辺を知る人たちには10年前には想像も出来なかったような街並みとなりました。以前は細い道路や田畑が多く、古い家がポツポツ建っていたのですが。

町名が変わって、私たち不動産会社の仕事も少し手間暇がかかるようになりました。「西大宮*丁目*番*号」の物件資料が来ますがまだ新しい地図が出来ていけませんので、以前の町名と照らし合わせるのが大変です。

区役所に行きますと、無料で「西区ガイドマップ」を手に入れる事が出来ます。区画図は出来ていますが、細かい番地が書いていません。しかしコツコツ調べて番地までは解るようにしました。

全体的に見てみますと、なんとアパートが増えた事か。益々増え続けているのですが、こんなに共同住宅が建築されて満室になるのでしょうか？ その新しいアパートの資料整理も大変です。

そして南口にも広い道路が出来てきて、また共同住宅も増えて来ました。さいたま市西区は人口は減ってはいないと思いますが、建物が増えるだけ空室が増えていると感じています。



ヤオコー西大宮店が11月末にオープン予定で工事を進めています。食料品が美味しくて安いと評判のお店。駐車場も100台以上確保。安売りするものがあるとうれしいのですが。

7. 今月のリフォーム事情！

今回の最新リフォーム事情では、窓ガラスについて書いていきたいと思います。ガラスにはいろいろな種類があり、それぞれの特徴があります。そこで、窓ガラスにはどんな種類があり、それぞれどんな特長があるか、主な6種類の窓ガラスについてご紹介します。

①板ガラス

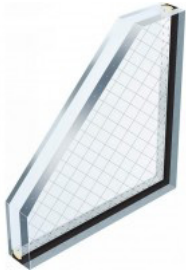
まず1つ目は、通常の板ガラスです。フロートの板ガラスで一般住宅で多く使用されています。短時間で割られてしまうため防犯性能は高いとはいえません。

②凹凸のある板ガラス（すりガラス）

2つ目は、表面にでこぼこがある板ガラスです。表面に起伏があるために光がまっすぐ通過しなくなります。そのため、ガラスは透明ではなく視界を遮る効果があります。通常の板ガラスよりはガラスが厚くなるのが一般的ですが、防犯性能は通常の板ガラスと同様に高くありません。

③針金入り板ガラス（網ガラス）

3つ目は、針金入り板ガラスです。針金が入っている理由は、**火災時の延焼防止と破損時の飛散防止**です。針金は切断に強そうなイメージがありますが、実際には容易に切断されてしまう可能性が高く、通常の板ガラス程度の防犯性能しか期待できないようです。



網入ガラス



複層ガラス



断熱複層ガラス

④強化ガラス

4つ目は、強化ガラス。名前からして防犯対策になりそうですが、実態は違います。板ガラスを加熱した後で急冷することでガラスの強度を高めているため、**一定の割れにくさや、割れた時には粒状になりますので安全面で大きなメリット**がありますが、総合的には合板性能に優れているとまではいえません。

⑤ペアガラス

5つ目は、2枚のフロート板ガラスの間に空洞部分を設けたペアガラスで、**高い断熱性能が特長**です。ガラスを割る場合、2枚のガラスを割ることになりますので多少割れにくくはなりますが、大きな防犯効果は期待できないといわれています。

⑥合わせガラス

6つ目は、2枚以上のガラスを強力な樹脂中間膜などで接着して一体化した合わせガラスです。合わせガラスは**割れにくく防犯効果は高い**です。さらに、割れた場合に飛び散らないため安全性も高いです。合わせガラスをペアガラスにしたタイプもあり、**断熱性、安全性、防犯性すべてに強いガラス**といえるでしょう。

本格的なリフォームをする前に、手軽に実行できる防犯法があればすぐにでも試したいと考えている人もいるでしょう。リフォーム以外で比較的簡単にできる防犯対策を3つご紹介します。

1つ目は、**サッシ用補助錠**です。ストッパーともいわれています。補助錠の取り付けは大変なのではと思う人もいるでしょうが、強力なテープで貼るだけで取り付け可能ですので簡単です。窓は**1窓2ロック**が基本です。

1つが破られてももう1つ鍵があるというだけで、空き巣は侵入をあきらめる可能性があります。たかが補助錠と侮れません。上下に補助錠を取り付けるとさらに効果がアップするでしょう。



サッシ用補助錠は安いです。少し取り付けただけで大きな安心を得られます。

2つ目は、**防犯フィルム**です。防犯フィルムを窓ガラスに貼ると、強度が格段に向上し割られにくくなります。鍵の周りだけに貼る方法もありますが、できれば**全面に貼った方が大きな効果が得られる**でしょう。

ただし、貼り方が悪いと効果が減少してしまいますので、専門業者に依頼して貼ることをおすすめします

3つ目は、**窓ガラスの振動を感知して鳴るアラーム**を取り付けることです。窓が開くことで感知するタイプもありますが、できれば振動に反応するタイプを選ぶとよいでしょう。より早く空き巣の侵入行動を知ることができま

す。フィルムを取り付けたり補助錠を付けるなどの手軽な防犯対策も大切ですが、**より防犯レベルを高めるには本格的に防犯リフォーム**をした方がいいでしょう。窓に関する防犯リフォームのポイントは、窓ガラスを防犯性能の高いものに変更することです。

ガラスの種類別の特長からわかる通り、複数のガラスを重ねた合わせガラスに窓ガラスをリフォームすることが、空き巣の侵入を防ぐことにつながります。もちろん、合わせガラスにリフォームしてもそのガラスは割られる可能性はあります。

しかし、**泥棒の心理**としては、**侵入のためにガラスを割る作業が長引くと、途中であきらめて他の家にターゲットを変えるのが一般的**だといわれています。そのため、最終的に割れてしまうガラスであっても簡単に割れない、割るのに時間がかかることに意味があるのです。

窓ガラスのリフォームを検討の際には、ぜひ当社へご相談ください。

8. ほほえみ日記

日中のぽかぽかとした太陽がより温かく感じられる程、朝晩の冷え込みに秋の気配が深まる頃となりました。

運動会、双子の誕生日、高校説明会と慌ただしい日々を送っていたら、2018年もあと2ヶ月とか、平成最後の冬だとか。

さて今回は、友達に“都市伝説”と言われた娘達の保育園。その保育園のお弁当に「禁止食材」が存在する、という話です。うちの園は「体力づくり、体づくり」に重きを置き運動と食育にかける情熱が尋常じゃありません。いいんだか悪いんだか、食意識高い系の園なんです。

食育によって育てる能力は

- 食べ物を選択する能力
- 料理する能力
- 味がわかる能力
- 食べ物の育ちを感じる能力
- 元気な体のわかる能力

以下、保育園でNGな食材とその理由です。

ウィンナーやハム等の加工肉→

添加物を多用しているから×。

果物やゼリー→

おやつだから。昼ごはんの時はご飯を。

ちくわなどの練り物→

足が早いから。食中毒防止のため。

同じ理由でマヨネーズ利用禁止。

冷凍食品→

はっきりした理由は不明。

「冷食ばかり使わずにキチンと作って」的な事を言われた記憶が。添加物問題もあるかと。

えび→

ほとんどが輸入品で添加物、薬品をたっぷり使っているから。同じ理由でバナナも禁止だった。

揚げ物→

消化に悪いから。たぶん給食で「幼児食」ってのが始まる3歳児クラスくらいまで禁止だった。

balan、ラップ、ピックなどの使用→

食べにくいから。食べる意欲をそぐから

★キャラ弁 <キャラクター弁当とはアニメなどのキャラクターを食材で表現した弁当のこと

聞くだけムダなので誰も尋ねもしてませんでしたが、そもそもキャラクターグッズを持たせる事が前面禁止なんで、当然これもダメだと思います。

プラスチック製のお弁当箱、これも明確に理由があるわけではなさそう。曲げわっぱかステンレス限定でした。曲げわっぱなんか高いですが8割方わっぱ弁当持ってきてます。

とは言え、「お弁当の日」は月一回なので毎度ブーブー言いながらも耐えています、毎日だとか週3回だとかの幼稚園でこの掟を掲げられたら、もう発狂ですね。

そして、調理方法も「煮る、蒸す、焼くがバランスよく入っているといいわね」更には「タンパク質、脂質、炭水化物バランスよくね」と。もう、ここまでくると何を入れればいいのか、放心状態。

といっても私は「食育」ってのも話半分で聞いていたので、夕飯の残りに卵焼き、きんぴらや切り干し作っておいて、あとはブロッコリーやプチトマトあたりでお茶を濁していますが。

凝ってるお母さんは凄いです。豆やらさつまいもやら炊いて、つくねや焼き魚焼いて・・。数々の制約のあるお弁当作りという難問に、逃げることなくがっすり取り組む姿勢に頭が下る思いです。

息子が毎回毎回キャラ弁リクエストするのは、これらの地味弁当箱の反動なのかもしれません。（笑）

食だけでなく、あらゆる面で厳しく特色濃い～園なのでその辺の話はまたいつか。



私たち4才になりました！

おてんばぶりを発揮して、ベッドの上をジャンプして遊んでいます。