

## 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. ご信頼頂ける取引を！
2. 大問題勃発予感！
3. 口座7什バー登録制度！
4. デジタル認知症！
5. 売買+賃貸+リフォーム！
6. R-arm@sさんオープン！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

本年もよろしくお願い致します！

平成の元号もあと僅か！  
この1年を意義ある記憶に残る  
年にしましょう。時代の変化を  
感じながらあっと言う間に年を  
重ねます。それぞれの人の人生を  
垣間見る不動産の仕事をしています  
と家族の大切さをより感じます。



たかし

## 1. ご信頼して頂ける取引を！ 岡山 貴紀

新年、明けましておめでとうございます。  
昨年は大変お世話になりました。本年も、皆  
様の不動産取引が円滑に進むためのお手伝い  
ができるよう精いっぱい業務に取り組んでい  
きたいと思いますので、どうぞよろしくお願い  
いたします。

昨年も実に様々なお客様との出会い、そし  
て多種多様な取引を経験させていただきました。  
その中でも改めて注意しなければいけな  
いと感じた取引がありましたので、少しだ  
け書きたいと思います。

その取引は賃貸の契約でした。借主は大手  
の法人様ですので、契約に進むまでに実に細  
かく条件面などの確認作業があり、間違いの  
ないように貸主様から伝えられた条件等があ  
ればその都度細かく伝えるようにして慎重に  
進めていきました。

なにしろ、法人様の方では他にもいくつも  
候補物件があった中で、その物件に関しては  
相場よりも安く貸すという話を元に他の物件  
探しをしていなかったため、万が一契約が頓  
挫するようなことがあれば貸主への損害賠償  
問題になる可能性が高いからです。

そうした中、法人様は役員会議による社内  
稟議を通し、あとは契約するだけの状況に進  
んだところで問題が起きたのです。その段階  
で貸主様から条件面について別の提案があっ  
たからです。

仲介業務というのは、時に歯がゆい状況が  
ありますね。契約当事者である両者の意向を  
汲んだうえで、お互いにとって最も良い落と

しどころを見つけて契約締結まで繋げるわけ  
ですが、期限が迫ってすでに他の選択肢がな  
くなってしまった状態での条件変更は当然、  
借主様が激怒します。そしてその矛先は、そ  
れを伝える仲介会社になります。

しかし、当社としては問題が起きないよう  
慎重に進めてきた案件であるため、契約破棄  
で損害が出た場合には貸主様に対して訴訟が  
起こされることになります。訴訟になれば費  
用も時間もかかります。

最終的には、当社が痛みを飲むというこ  
とで法人様に納得していただきました。その法  
人様は毎年何件もの契約をいただいている大  
口の取引先ですので、今回のことで取引がな  
くなるようなことがあれば当社にとって大き  
な痛手です。

契約に進むまでのやり取りは記録していま  
したし、仲介としてきちんと仕事をさせてい  
ただいた今回の契約ですが、真摯に仕事に取  
り組んでもそれが気持ちの良い取引に繋  
がらないというのは、少し寂しいですね。色  
々と考えさせられた契約でした。

### アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

現在  
空室  
です  
！



【前面に棟が無いので眺望良好】

【中古マンション】  
西遊馬団地9号棟  
価格 600万円  
2LDK 54.37㎡  
西区西遊馬1813  
RC造5階建5F  
建築昭和55年8月  
第一種住居地域  
全部委託管理  
管理費9,000円  
積立金7000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



さて、平成30年がスタートし、新しい気持ちでまた勉強の日々です。平成という元号が残すところあと1年5ヶ月ということもあり、いつもとは違う1年になるのではないでしょう。

**賃貸契約書の期間に表記する元号も、2年契約の場合は新しい元号が不明の為、どのように表記すればいいのかが悩みの種です。今のところ、来るはずのない「平成32年」を記載していますが、新元号が発表された時点で変更していくことになると思います。**

しかし、本当のところ私個人としては、契約書は全て西暦表記にした方がいいのではないかと考えています。そのうち元号表記をやめる時代が来るかもしれません。**天皇即位によって元号が変わるようになったのは最近の話で、明治からという話も聞きました。**

100年もたてば、「それまで当たり前」だったことが「別の当たり前」に変わっていくというのが歴史の面白いところですね。**平成に生きる「今の私」に何ができるのか、そんなことも考えながら新しい1年を始めてみたいと思います。**



天皇  
皇居  
は計り  
ご一家  
知れない  
生活や  
使命

## 2. 賃貸業に大問題勃発予感！

人は誰でも「自分に対して良い事を言ってくれる人が好き」です。厳しくてうるさい事を言う人は敬遠されます。しかし、このところ、この厳しい意見に賛同して下さる方が多くなってきました。

**賃貸市場の現実を肌で感じる、勉強家の家主様が増えてきたのです。そしてアプローチは現場で働く者として、現実起こっている問題をお知らせするのが使命だと思って、いろいろとお話させていただきます。**

少子高齢化時代を迎えて、ここしばらくの期間は賃貸物件の空室問題が取り沙汰されてきましたが、徐々に別の複雑な大問題が勃発し始めています。地域限定に絞って不動産に

関する業務を行っていますと、今の社会問題いろいろが見えてきます。

**人口があまり増えていないのに、どうして賃貸物件や建売住宅が増え続けるのでしょうか？**しかし施主は建築業者のトリックに耳を傾けて、あいまいな収支計画を信じていますので、将来を見据えて堅実なアドバイスをしている担当者の意見は聞き入れません。

**家主様の高齢化も進み、後継者に引き継がれていない方の事が心配です。**契約内容の詳細の打ち合わせをしていますが、日によって内容がコロコロ変わるので、仲介の立場である不動産会社は相手方である大切なお客様の信頼を失いそうになる事があります。

**家主様だけではなく、借主様も認知症を患ってきた人がおられて、更新の時に何度もお話をしたのですが、結果的にはその方のお子さん達に手続きを見守って頂きました。**認知症の一人暮らしで生活保護を受けている人は家族がそれなりの問題を抱えておられますのでお子さんが一緒には暮らせないようです。

**少し古くなってきたアパートには、高齢者や生活保護の借主様の入居が多いです。**60歳前後で契約した単身者の方は家を持たずに終の棲家になってしまう可能性が高いです。

昨年の秋には60歳代の男性が友人に助けを求めて電話をかけ、アプローチに来店されました。病院に搬送されてその二日後に亡くなられたのです。また年末にも60歳代の男性の勤務先の方がアプローチに来られ、入居者が重病で手術をされたとお聞きしました。

**単身者の方がどんどん年齢を重ねられると、いったいどのような問題が発生するのでしょうか？**

出来るだけ長く仕事を  
続け、友達をたくさん  
作り、近所さんと仲  
良く生活を守ります。  
健康



**入居時に連帯保証人だった親や兄弟も年を取り、いずれは亡くなられてしまいます。お金を持たずに入院した場合、そして部屋に戻**



れない、働くことが出来ないなどの状況になってしまうと、**退去手続きや荷物の処理が出来ません。**

運悪く室内で亡くなってしまうケースもあります。病死は若くても高齢でも誰にでも起こる事です。家主様は賃貸業を営んでおられますので、事業主として病死リスクを背負う事になります。すべてを管理会社に任せていても、不動産本体は家主様の所有です。**金銭的な問題が解決したとしても、事故物件となってしまう。**

家主様として、**トラブルを最小限に食い止める方法**も知っておいた方が良いでしょう。洗濯物が干したまま数日経過している・郵便物が溜まっている・夜なのに電気が付いていない・周りに虫が飛び回っている・水道電気ガスなどのメーターが回っていない、など。ご自身でも散歩がてら目で確認しましょう。



クリスマス、孫たちが集まりました。元気にスクスクと成長しています。変化を感じます。

遠方からお電話、または来店されて「**投資用物件の建築・購入**」についてご相談を受けます。テレビ等の報道ではなぜか「景気が良い」と言われていますが、この地域ではあまり感じられません。飲食店に出かけてもスーパーでお買い物をして、贅沢品を買うかというところではなく、ほとんどの方が必要最小限にとどめておられるようです。

ご相談者には「**ワンルームの建築ラッシュで過剰気味なので、新築時よりどんどん家賃が下がる傾向です**」とご説明します。駅から徒歩8分以内で設備の良い物件は入居率が高いと感じますが、単身者の退室は早いです。2年か4年の更新を待つどころか、1年未満で退去するケースも多いです。**新しいのに空室期間が長い物件を多く見えています**と、不動産に携わる者として「投資物件を買った方が良いでしょう」とは言えません。

★あと10年経つと、賃貸市場がどうなると予想されますか？

★30年でアパートローンを返す計画は順調だと考えますか？

★ご自身がアパート経営に携わられて、世代交代しても利益が引き継がれますか？

### 【今後の重要課題】

- ・ 増え続ける賃貸物件！
- ・ 減り続ける借主様！

バブル時代だと言われますが、バブルがはじけた時を経験している者として、**くれぐれも慎重に！・・・と皆様にアドバイス**させて頂いています。

## 3. 銀行口座マイナ-登録制度！

役所からマイナンバーの通知書が送られてきた記憶がありますが、**マイナンバーカードを持っておられる方はどれくらいおられるでしょう？** 私はまだカードを持っていませんが、制度がどんどん実行されていますので役所関係の資料を参考に、ここに記事を掲載いたします。

**マイナンバーカードはマイナンバー（個人番号）が記載された顔写真付のカードです。** マイナンバーカードは、プラスチック製のICチップ付きカードで券面に氏名、住所、生年月日、性別、マイナンバー（個人番号）と本人の顔写真等が表示されます。

本人確認のための身分証明書として利用できるほか、自治体サービス、e-Tax等の電子証明書を利用した電子申請等、様々なサービスにもご利用いただけます。

### マイナンバーカード1枚でできること

1. 個人番号を証明する書類として
2. 各種行政手続きのオンライン申請
3. 本人確認の際の公的な身分証明書
4. 各種民間のオンライン取引に
5. コンビニなどで各種証明書を取得（住民票、印鑑登録証明書など）

**社会保障給付や納税事務に使われるマイナンバーを、銀行や郵便局の預貯金口座に登録する国の制度が2018年1月1日にスタートしました。** 金融機関が経営破綻した際の預金保護や、税務調査などに活用するのが目的です。預金者は来店時などにマイナンバーの提供を求められますが、拒否しても罰則はありません。預金者のメリットは乏しいとみられ登録が進むかはどうかは未知数です。

マイナンバー制度は、**社会保障や税金に関する行政事務の効率化**を目指し、2016年にスタートしました。生活保護の不正受給や

脱税などの防止も期待されています。政府は預貯金口座に適用範囲を広げ、マイナンバーを使うことで資産状況を調べられるようになれば、こうした効果が高まるとみています。

銀行などは今月から、新規の口座開設や、住所変更の届け出などのため来店した客にマイナンバーの提出を要請します。ただ、登録は義務ではないため、マイナンバーがなくても口座は開設できるのです。登録しても預金者の利便性が向上するといった利点はないでしょう。

一方、マイナンバー制度によって国民の預金が丸裸にされるといった懸念は根強く残っています。政府は「調査で必要な時だけ照会する。すべての預金情報を当局が集めるような仕組みではない」（国税庁）と説明していますが、預金者の不安は消えません。

全国銀行協会の平野信行会長は「そもそもマイナンバー制度への国民一般の理解が進んでいるとは思えない」と指摘しています。政府は3年後をめどに、登録の義務化も視野に制度を強化する方針ですが、国民の理解が得られるか現状では見通せていません。

厚生労働省は22日、生活保護費のうち食費や光熱費など「生活扶助」について、2018年10月から始まる見直し後の支給額を公表しました。受給世帯全体の67%で支給額が減ります。受給者の約8割を占める単身世帯では78%が減額となります。

厚労省は、生活扶助の基準額を5年に1度見直しており、生活保護を受けていない低所得世帯の消費支出とバランスを取りながら支給水準を決めました。18年10月から段階的に実施し、20年10月に完了。国と地方が負担する生活保護費計約210億円の削減につながるそうです。

国の負担を軽減させるようにマイナンバーを使用するのは良い事だと思いますが、通帳のお金の動きも監視されるようで一般人は気分の良いものではありません。タンス預金が増えて盗難事件が起こるのでしょうか？

不動産会社として、家賃の自動引落手続きをする時に銀行の口座番号と通帳印をお願いしています。引落処理の時にも神経を使いますが、銀行から「ネット取引で詐欺が横行している」と注意の呼びかけがあります。個人や企業が注意しても犯罪に巻き込まれる恐れがあります。心配ですね。

## 4. デジタル認知症！

過度なスマホ依存で脳機能低下  
＝デジタル認知症

友達と一緒にゴルフをしている時「手首がスマホ腱鞘炎になってしまった」と話していました。スマホでゲームを毎晩していたそうです。軽い物なのにそんな事があるのか不思議でした。

以前は、スマートフォンが原因と思われる老眼のような症状である「スマホ老眼」の事はよく聞いていました。若い人でも急激に視力が落ちるのです。

最近増えつつあると言われているのが「ドケルバン病」だそうです。手首や親指の痛みを伴った症状で、“スマホ腱鞘炎”という呼び方もされたりします。長母指外転筋腱と短母指伸筋腱の腱鞘炎のことで、親指の付け根や手首の親指側に発症し、親指を動かしたり手首を曲げたりしたときに、ズキッと痛んだり、指が腫れたり動かせなくなったりする可能性もあるそうです。

歩いていても電車に乗っても、たくさんの方がスマートフォンを片手に一生懸命指で文字を打ち込んだり、動画を見ておられます。きっと楽しくて集中してしまうのでしょうか。ネット記事を見つけましたので参考にしてください。



.....  
スマートフォンが手放せず、寝る時間も惜しんでゲームやSNS（インターネット交流サイト）に没頭する過度のスマホ依存は、言語障害や記憶力低下などを伴う「デジタル認知症」につながる。「アルコールへの依存が脳に悪影響を及ぼすように、夢中になり過ぎると認知症に近い症状を起こすことがあります」と成城墨岡クリニック（東京都世田谷区）の墨岡孝院長は警告する。

### ◇脳細胞が損傷も

「デジタル認知症」という言葉はドイツの精神科医マンフレッド・スピッツアーの著書タイトルに由来する。墨岡院長は「この本が書かれた当時はパソコンでインターネットに



没入するケースやゲームが中心でしたが、現在ではスマホやタブレット、さらには携帯ゲーム機や音楽プレーヤーでもネット接続が可能のため、あらゆる機器に依存し過ぎてデジタル認知症に陥る可能性が高くなっています」と説く。

デジタル機器に没入することで**勉強や仕事**はもちろん、**睡眠や食事の時間が削られて学業成績や仕事の能率などが下がる**だけでなく精神面や健康にも多大な影響を及ぼし、自分の頭で記憶したり、考えたりしなくなって**認知機能が低下すること**も考えられる。

さらに依存症が重症化すると、脳内でドーパミンなどの快楽ホルモンが過度に分泌されることになる。その結果、**脳内物質のバランスが崩れて神経細胞が死滅し、脳に回復困難なダメージを与えて認知症に近い症状を引き起こす**、という研究報告もあると墨岡院長は指摘する。

・・・・・・・・・・・・・・・・

何だか怖い話ですね。誰でも持つようになったスマートフォンで、これを使いこなせる人は頭が良いと考えていたのですが、逆に脳が壊れていくのですか。しかも若い人が・・・**子供ではなく、若者から中高年の方でスマホ依存症になっているようです。**

昨年春に、目の手術をした事もあり視力の低下や疲れ目があって、本でもパソコンでも文字を長く読んでいると疲れてしまいます。これが幸いしているのかスマホ依存症になる事はありませんが、心当たりのある方はスマホやパソコンは休憩を取りながら関わるようにしましょう。

**脳に回復困難なダメージ・・・なんて、一生がメチャメチャになってしまいますよ。何事もほどほどに！**

## 5. 売買+賃貸+リフォーム！

昨年の暮れは1年を通じて一番忙しく感じた月でした。当社は地域を限定して不動産全般の業務を取り扱っていますが、**たくさんの取引のうちの1件で「売買+賃貸+リフォーム」が集約出来たケースがあったのです。**

売却依頼を受けて資料を作成し、今までの購入希望者さんにご連絡して、お二人目のお客様で売買契約が成立しました。**全く広告もせず**に**契約も現金取引だったため現金一括決済！**

投資用物件でしたので、すぐに賃貸の資料作成し**ネットに広告しますと数日のうちに借主様が見つかりました。**物件は中古住宅でしたので多少のリフォームが必要です。間もなく入居される借主様の為に、打合せをしている所です。

売主様・買主様・家主様・借主様をすべて直接のお客様として打合せや契約が出来ると、すべてがスムーズに運びます。仲介の仕事はお客様のご希望をお聞きしながら相手方に伝えるの事です。難しく大変な時も多い仕事ですが、今回の取引では皆様に喜んで頂けて本当に良かったです。

考えてみますと、すべてがスムーズに行くにはいろいろな条件が必要です。**売り物件に抵当権が無い事・売主様が価格交渉に応じて下さる事・買主様が現金での購入・家主様の賃貸条件が適正である事・借主様がその地域で探されている事、**などです。



年明けから一戸建貸家の今  
契約が続きいます。  
年はファミリータイプ  
物件が期待できそうです。  
売買・賃貸・リフォーム  
お任せください。

今回はとてもスムーズに契約できたケースですが、話が何度もひっくり返り1ヶ月ほど動き回った上に結果に結びつかず、たくさんのお客様を振り回してご迷惑をお掛けしてしまった事もあります。

また、売主様も買主様も契約に合意しているのに**抵当権の抹消が出来ていないので問題が発生したケース**がありました。相続した不動産ですが相続人にローンの返済請求が無かったので。抵当権が付いていても抹消していないだけの**ケースも多いです。**いざ契約になった時でなければ調査できませんので、売主様の何も無いです」というお話を信じていました。

このケースは、残債が無いと思っていたところ抵当権者が請求する話を出ているようで、専門家による解決を待っているところです。**不動産の取引は、その件数だけ取引の内容が違います。**不動産その物に問題が起こったケースがありました。市町村の取り決め事項が厳しくて、売却時の条件が付いてしまいました。今は再度調査をして最良の方法を模索中です。

## 6. R-arm@sさんオープン!

指扇駅北口に1000円カット「R-arm@s」さんがオープンしました。場所はスーパーライフの斜め向かいで指扇商店街通りに面しています。男性・女性・子供さんどなたでも1000円（税別）で頭がスカッときれいになりますよ。



指扇駅前商店街に面するスーパーライフ斜め左に、家計に優しい1000円カットのお店がオープンしました。自分好みのヘアスタイルをお伝えくださいます。ゆったりとした店舗で、待つておられるときは雑誌も読めます。

【R-arm@s 宝来店】  
西区宝来1536-1 相原ビル1F  
平日 10～20時 土日 9～19時

店長さんは大宮区の店舗を経営しながら2店舗目をオープンさせました。何でも値上がりが続いて財布のひもを締めがちですが、カット代1000円は有り難いですね。



落ち着いた待合スペース。今日はどのようなヘアスタイルがご希望ですか？

きれいな店舗で頭スッキリ。近所でお買い物ができる便利な立地。お気軽にお立ち寄り下さい！



西区全体を見回しますと、あちこちでテナント募集の看板を見かけます。アプローチも空室情報を把握しているのですが、空室のテナントを一般公開されていない不動産会社さんもおられます。

昨年、当社では以下のテナントさんの契約を致しました。宝来の2F 事務所・指扇駅南口1000円カット屋さん・指扇北山ビル2Fの

カイロプラクティックさん・同ビル3Fの外国人向ドライビングスクール受付事務所・年末にはライフ斜め向かいに1000円カットのお店「R-arm@s」さんがオープンしました。

アプローチではテナント物件のほとんどが決まってしまったので、**空きテナントを募集中です。家主様からのご連絡をお待ちしています。**広告は無料ですし、契約に至るようなアドバイスをさせていただきます。

### 【なかなか決まらないテナントを見て】

建築された時から数年経過しても、ずっと募集の看板が付いていて、しかも不動産会社が何社も変わるテナントを見かけます。当社でもお問合せのお客様にご紹介させていただきます。しかし**借主様が決まって言われるのが「内装に費用は掛けられない」**です。

35年前に不動産業界に足を踏み入れた時の事です。私は大阪の不動産会社に勤務しました。テナントの募集は家主様が強気で、それでも借主様は高額な契約金や内装費を出したものでした。

**契約金の中で保証金として賃料の10ヶ月分内装はすべて借主負担**（エアコン・壁床の工事など）。それでも物件が良ければ契約が成立しました。退去時は借主負担で原状回復が義務です。万が一問題を起こして借主が行方不明になった場合でも、滞納家賃や原状回復の修理代が保証金から相殺できます。

**今の埼玉は保証金は高くして賃料の3ヶ月分、内装は借主様の要望に応じて家主様が負担されるケースがほとんどです。**賃貸保証会社システムが出来た事で家主様は賃料滞納の心配が無くなりました。原状回復負担についても補償内容で補填される事も多くなりました。

景気が良くなってきたと報道では耳にしますが、現実的に庶民は物価の値上がりが続いて家計は厳しいです。同じく**新規事業で出店される企業様の多くは節約傾向です。**

長期間空室が続くとテナントの室内も傷みます。それよりもテナントは目立ちますので募集看板が長く付いているのを地元の人が心配されます。**賃料にも折り合いをつけて長く借りて下さる人を早く探しましょう！**

## 7. 今月のリフォーム事情!

2019年10月に消費税率が10%に引



き上げられるというのは皆さんご存知の通りだと思います。よほどのことがない限りはその通りになると言われていますよね。前回、5%から8%に引き上げられた時には、**増税前の駆け込み需要**ということで、マイホーム購入や大規模なリフォーム工事が盛んになったことは記憶に新しいところです。

当時は駆け込み需要が多すぎて工事が追い付かない、数カ月先ということも当たり前でした。そこで、**今回の増税前に早めにお勧めしたいのが外壁塗装工事**です。外壁はどうしても定期的なメンテナンスが必要なため、やっておいて損をするということはまずありません。

ですから今回は、**外壁塗装をする際に失敗しない色選びについてご紹介します**。色選びは外壁塗装をする上で実はとても重要で、失敗すると見た目が悪くなったり、光熱費に影響を与えたりします。最悪の場合はすぐに塗り直しをしなければならないケースもあり、何事も始めが肝心です。



外壁の色がきれいだとなり家に帰るのが楽しくなります。家族も幸せになります。

多くの場合、外壁の色を決める際には色見本を使用します。何十色と色があるので迷ってしまうかもしれませんが、実はここで最初の注意点があります。それは、**小さな色見本で見た色と、実際外壁に塗ったときに感じられる色には差がある**ということです。

色には「面積効果」という視覚的な錯覚があり、同じ色でも小さな面積で見た色は暗めに、大きな面積になった場合は明るく見えてしまいます。これを知らずにカラー見本だけを見てきれいな色だと思っても、壁に塗ったら少し明るすぎたり、薄かったりと思えてしまうことがよくあります。日本の住宅は派手な外壁の色を好まないのでも周りから浮いてしまわないよう、**色選びの際は面積効果を考慮に入れて少し濃いめの色を選ぶ**ようにしましょう。

もうひとつ色見本を見る際に気をつけなければならないことは、**どのような光の下で見**

**るかという光源の問題**です。例えばアプローチのような工事請負業者の店舗で色見本を見る場合、そのほとんどが蛍光灯か白熱灯の下でしょう。電球によっては昼間の真っ白な光を模したもののや、オレンジ色の柔らかい光の場合もあるかもしれません。

しかし、外壁になった場合は、その色が太陽光の下でどう見えるかが重要になってきます。どんなに電球が昼光色で真っ白であったとしても、晴れた日の自然光に比べれば威力は弱いものです。**カラーサンプルを室内で渡されたら、外に出てその色がどう見えるのか確認するのを忘れないように**しましょう。

同様に、パソコンのモニターで色見本を見るときは、モニターの明るさや種類によって見え方は大きく異なります。できるならモニター越しではなく、カラーサンプルを参考にした方がイメージ的には近くなることでしょう。

**外壁は内壁と違い、日夜風雨にさらされ紫外線の影響を受けています**。そのため、色によっては汚れが目立ちやすく、また色あせも顕著に現れるので注意する必要があります。**汚れが目につきやすい色はホワイト系かブラック系です**。ホワイトは黒っぽい汚れが、ブラックは白い粉のような汚れが目立つので避けた方が無難です。明るい色にしたいならベージュやクリーム系の色にすると良いでしょう。濃いめのグレーならブラックほど汚れが目立たないのでおすすめです。

紫外線による外壁の日焼けについては、レッドなど暖色系は避けるべきです。**赤の色素は紫外線によって壊れやすく、短期間で青ざめた色に変化してしまいます**。一方のブルーに代表される寒色系は紫外線に強いという特徴がありますが、濃い色にするとどの色も少なからず色あせが目立ってしまうので、紫外線対策をするならパステルカラーなど白が混ざり合わせた明るめの色を選ぶのがベストです。

その観点でいうと、ベージュやクリーム系の色は紫外線による劣化も目立ちにくいので**外見上長持ちする色として最適**です。

色選びは好みもありますが、実用性や周囲とのバランスも考慮しなければトラブルになることもあります。以前、外壁を赤白のボーダー色に変えて裁判を起こされた漫画家さんもいましたよね。自分の家を好きな色にでき

ないというのも変な話ですが、人間は助け合いながら生きる生物ですので、ご近所さんとの兼ね合いも考慮して、あまり極端なことはしない方が無難なのかもしれません。

迷った時にはアドバイスもさせていただきますので、お気軽にご相談ください。

## 8. ほほえみ日記

2018年明けまして、  
おめでとうございます。

ほほえみ日記も6年目になりました。今年も家事や仕事のひと休みのおともに読んでいただけたらと思っております。気負わず徒然なるままに書いてまいりますので、今年もどうぞよろしくお願いいたします。

2018年はどんな幕開けでしたか？  
雪が降り、強風吹き荒れ、地震あり。穏やかでないスタートでしたね。でも案ずることなかれです。気象庁の長期予報では晴れが多くなっていますので乞うご期待！ **朝から快晴**だとなんだかいいことありそうな。家事もはかどり気分爽快ですよ。

お正月が過ぎ、子どもには人気のない七草がゆを食べたら次は節分ですね。我が家でも男子ふたりを筆頭に非常～に盛り上がるのですが、盛り上がりすぎて部屋が豆だらけ、踏んでしまった豆はもう最悪ですね。

ところで節分の豆まきでまいた豆って  
どうされていますか？

- (1) 全部拾って食べる？
- (2) 捨てる？

豆まきの豆は福豆と言われるくらいなのでそのまま捨ててしまうと福まで捨てている気分になってしまいます。

今回は、  
節分の豆まきでまいた豆をどうするの？  
豆まきの後片付けを簡単にするには？  
この2つのことについて紹介していきます。

### ◆節分の豆まきでまいた豆はどうするの？

#### ●食べる場合

- ①部屋や床にまいた豆で食べれるものは拾って食べる。まいた豆を食べるために豆まきする前は、部屋や床をしっかりと掃除しておきましょう。

#### ②福茶にして飲む。

福豆にお茶を注ぐだけで、縁起の良い福茶の出来上がりです。**福豆が邪気を払ってくれるのでその1年の厄落としになります。**塩昆布や梅を入れて飲めば美味しく飲めますよ。

#### ●食べない場合

- ①家に神棚があれば、神棚にお供えしましょう。なければ、高いところタンスの上などで保管しておこう。神棚に豆をあげると、その家は落雷にあわない、医者でも治らない病気になったら神棚の豆を食べると治るという言い伝えがあるそうです。

#### ◆豆まきの後片付けを簡単にするには？

- ①豆まきを1部屋に限定して行う。
- ②落花生をまく。北海道の方ではこれが一般的だそうです。殻が大きいので掃除しやすいそうですね。
- ③まくマネをする。
- ④小分けに包装された豆を、小袋ごと投げる。もしくは、豆ではなく飴やチョコなどのお菓子を投げる。
- ⑤庭があれば、家の中から庭にはおもいきりまく。
- ⑥「鬼は外、福は口」直接口に放り込む。

**我が家は廊下限定で小袋投げを思いっきりやらせます。**4人の子ども大喜びです。小包装は値がはりますし量も少ないので、**10粒くらいずつラップに包むのもオススメ**です。豆の小爆弾。こうすれば汚れることなく豆を回収することができるし、掃除もとっても楽ですよ。

豆は家長がまく、下手投げでまくなど正しい豆まきの方法があるようですが、正統派にこだわらずお好みのスタイルで節分をエンジョイしてみたいかがでしょうか。それではまた。

お正月はみんなでカルタ取りをしました。動きと頭脳は小学生がスゴイ。若さに完敗です！

