

今月の『トピックス』【編集】

1. 最近の不動産動向！
2. 台風19号の被害！
3. 契約金がゼロの物件！
4. 骨粗しょう症治療薬！
5. 贈与税を安くするには！
6. 今月のリフォーム事情！
7. ほほえみ日記！

1. 6 岡山貴紀 7. 岡山志保
2. ~5. 岡山佳代子

自然災害で不動産市場変化！

皆さん、台風19号で被害はございましたか？ お聞きしたところによると結構たくさんの方が避難所に行かれたそうです。洪水ハザードマップが注目されています。不動産取引にも少なからず影響が出そうな気配です。



たかし

1. 最近の不動産動向！

岡山 貴紀

11月になりました。日本がベスト8という好成績を残したラグビーワールドカップは大いに盛り上がり、今後はラグビー人気も続いていきそうな雰囲気ですね。世界に称賛された日本のおもてなし精神を、来年は東京オリンピックでも見せていきたいところです。

さて、最近になって不動産の動きが鈍くなってきたのを実感している方もいると思います。直近で特に酷かったのはリーマンショックの時だったでしょうか。その後は少しずつ人が動くようになってきて、ゆるやかではありますが経済状況が落ち着いてきたのかなという印象を持っていました。

ところが、今年に入ってから徐々に動きが鈍くなり始めています。経済動向と不動産は密接な関係があるため、単純に「最近はまだお客さんの動きが良くない」という言葉で片付けられるものではありません。では、どういったことが不動産の動向に対する要因になっているのでしょうか。

まず、日本の中央銀行である日本銀行（日銀）が打ち出す政策金利は、住宅ローン金利に直結します。そのため、不動産需要に影響し、それが結果的に不動産の需要に直結することになります。結論からいうと、金利が上がれば不動産価格は下落する傾向にあり、金利が下がれば不動産価格は上がる傾向にあります。

金利が上がるということはローン返済額も上がるので、不動産購入意欲が減ります。不動産購入意欲が減るということは不動産需要

の下落につながるの、供給が一定であれば不動産価格が下がるというわけです。逆に、金利が下がりローン返済額も下がれば、不動産の購入意欲も上がります。それによって不動産の需要も上がり、不動産価格も上がるというわけです。今の日本の状況は後者の状況になります。

また、気になるのは、この金融政策は継続するのか？という点ですが、結論からいうと継続する可能性は高いと考えられています。

普通預金の金利

銀行名	普通預金の金利
あおぞら銀行	0.20%
ANA銀行	0.02%
SBJ銀行	0.02%
楽天銀行	0.02%
オリックス銀行	0.01%
ジャパンネット銀行	0.01%
大塚ネット銀行	0.005%
イオン銀行	0.001% (0.050%~0.150%)
じぶん銀行	0.001%
ソニー銀行	0.001%
静岡銀行	0.001%
住信SBIネット銀行	0.001%
東京スター銀行	0.001%
関西みらい銀行	0.001%
新生銀行	0.001%
セブン銀行	0.001%
GMOあおぞらネット銀行	0.001%
ローソン銀行	0.001%
三菱UFJ銀行	0.001%
三井住友銀行	0.001%

なぜなら、日銀の黒田総裁が続投したからです。黒田総裁は積極的な金融緩和政策を展開している張本人であり、黒田総裁が続投する限りは物価上昇が目標値に到達するまでは、金融緩和路線でいくでしょう。

また、その黒田総裁と足並みをそろえる安倍首相も、今度の総裁選で続投する可能性が極めて高いと言われている

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

ベルエポックB（テラスハウス）

一戸建て感覚のテラスハウス
西大宮駅徒歩6分の好立地！



オール洋室
収納豊富！

家賃 85000円
敷金 1ヶ月
駐車場 込
住所 西区指扇1776
交通 西大宮駅徒歩6分
【設備】TV付インターホン
ガスキッチン・追炊浴槽
下駄箱・エアコン・シャブードレッサー・ウォークインクローゼット
【備考】人気のテラスハウス
オール洋室・収納豊富

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

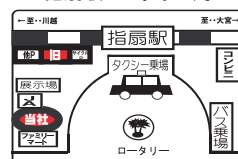


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



す。このように、日銀総裁・首相の体制は変わらず、しばらくは低金利の状態は継続すると予想されるので不動産の需要は継続するものと思われます。

後の問題は、その需要が不動産価格の高騰についていけるかどうかという点です。その需要についてですが、**不動産投資目的の購入動向を利回りの観点から見てみると、不動産情報サイト建美家の出典データによれば平均利回りが下がっています。**

利回りが下がっているということは、賃料が上がっていない、もしくは空室が増えているということになります。空室率だけのデータを見てみると、ここ数年は緩やかに上昇しています。

夏が長く、秋と夏が重なる期間があったのでチョウチョとコスモスの2ショット写真が撮れました。
自然は正直です。



原因はいくつかありますが、1番の要因は物件の供給過多です。また、**低金利により物件購入意欲が高まっているということは、賃貸から購入する層が一定数存在するということです。**そして、日本の人口減に関しては、将来的に賃貸需要のさらなる低下につながるでしょう。

では次に**人口減**についてですが、少子高齢化が進み、日本は以下のように全体的に人口減と推測されています。

2015年：1億2,709万人
2040年：1億1,092万人
2053年：9,924万人
2065年：8,808万人

人口減は不動産市場には大きな打撃です。当然、不動産の購入者も減りますし賃借人も減るので投資用物件の需要も減るでしょう。そのため、**人口の推移からは不動産需要は下がり、価格下落の要因にもなります。**

なんだか暗い話ばかりのようになってしまいましたが、これは統計に基づいた事実であり近い将来、必ず訪れる未来でもあります。**大切なのは、時代に合わせて考え方や仕事の仕方を変えていくことなのだと思います。**

不動産仲介を仕事とする我々も、変化が必要になった時にお客様にきちんと対応できるよう日頃から準備していきたいと思います。

2. 台風の被害！

10月は台風19号と大雨で関東地方は大変な被害を受けました。10月11日に定時になり閉店する時、台風に合わせて外の看板・広告を外せるものは外して、シャッターを下して帰宅しました。

12日になり、どんどん台風が関東に近づいてきていると聞いて朝9時頃に、シャッターに休業のお知らせを貼りに事務所向けにしました。その時はまだ外を歩ける状況でしたが、午後から強風と大雨があり出られない状況になりました。

気象庁は「かつて経験したことのない大きな被害が起こるだろう。命を守る行動をするように！」と繰り返し報道をします。夜になり「荒川の増水と上流のダムから放流する」とのニュースが流れ、荒川が氾濫するかもしれないという恐怖が湧いてきました。夜になるとどこにも出ていくとは出来ません。まして87歳の高齢者と一緒だと身動きが取れませんでした。

インターネットで荒川の水量がウェブカメラで確認する事が出来たので、時々見ていました。テレビニュースはずっと被害状況や避難指示の様子が報道されています。携帯の緊急メールも頻繁に鳴るのでゆっくり眠る事が出来ません。



荒川のあちらこちらに、カメラが設置されていてリアルタイムでインターネットで状況を確認する事が出来ました。（古谷本郷右岸のカメラより）

真夜中を過ぎ、やっと風や雨が収まってきたと思ったら、**午前二時半に地区防災放送で「避難して下さい」と流れてきました。**こんな時間に何も出来ないと、自宅にすることにしました。近隣では朝まで救急車が何度も行き来しています。**一睡も出来ないまま朝を迎えましたが自宅には問題が無かったので、早めに会社に向かいました。**

いつもは指扇駅の西側高架下を自転車で通り抜けるのですが、道路が冠水していて通れませんでした。指扇駅北口ロータリーの信号がある道路を真っすぐ東側に自転車で走ったら少し水が溜まっていたましたが、大丈夫だろうと走り抜けて、大変な目に遭いました。

自転車のタイヤの半分くらいの高さまで水たまりが続いていて、スラックスや靴がビショビショになってしまいました。あとでご近所さんにお聞きしたところ、朝は膝位まで水が溢れていて外に出られなかったそうです。

その他、近隣の被害を確認するため自転車であちこち出かけてみました。上江橋の上から確認しますと、ゴルフ場がすべて水没しています。埼玉栄高校のグラウンドも日進自動車教習所も水没です。指扇病院の南側はまるで池のようになっていて、通行禁止です。

この周辺は滝沼川が氾濫し車2台が動けなくなったそうです。指扇病院の1階まで水があがり救急車が入れなかったと聞きました。エレベーターも止まりました。



宝来から指扇病院を見た写真です。滝沼川が氾濫し、道路も畑も水浸しで道路が通行止めになっていました。

強風と大雨の台風19号でしたが、比較的管理している不動産への被害は少なかったです。その後にやってきた大雨も長い時間降り続けました。一難去ってまた一難です。

地域の皆さんや自治体では、避難する場所の確認や持ち物のチェックをされています。分譲マンションだと、「避難しないでその棟の3階以上に上がる」という取り決めをしている所もあります。近くの避難所ではなく日進の小学校や与野の高校まで行く事になっている地区もあります。

西区の中学校では1階が水没する可能性がある所もあります。生きている間に一度あるかないかの災害ですが、世界的な異常気象を見ますと今後も災害がやってくる可能性があります。とにかく自分の命を守る行動をしたいと思います。

3. 契約金がゼロの物件！

他の管理会社さんが賃貸物件の資料を持参されて「このアパートは契約金ゼロで募集しています」と言われたのでした。

資料には「初期費用（敷金・礼金・家財保険・最大1ヶ月分家賃・鍵交換代等）無料キャンペーン中です。室内クロスおよび床を新品に交換しました。冷蔵庫・IHクッキングヒーター新品。」と書かれています。住み替えるのに契約金が要らないワンルームアパートです。



貯金が増えずに生活費が大変な人が増えていきます。このアパートは負担がなくて生活困窮者の味方です。

全国的に空室が多いアパートですが、つい到这里まで来たか・・・という印象です。今までは借主様が負担していた費用を家主様が出すことになりますが、家主様にとっては、翌月から家賃が入って来るのです。

空室が続いて誰からも振り向かれず、1年も2年も空いているお部屋が増えています。お部屋を綺麗にリフォームして、設備も新品にして、契約に掛かる費用は家主様負担で、借主様は家賃を払うだけの物件が、今後は増えてくるのかも知れません。

不動産業界では、大宮区や浦和区の賃貸物件は動きがありますが、その他の地域の動きは少ないとの情報があります。とくに台風後のお客様は減少したように感じます。

台風時に注目されたのは「洪水ハザードマップ」です。不動産の売買契約をする時は必ず買主様に資料をお渡ししていますが、今までは不動産会社が説明をする義務まではありませんでした。今後は川が氾濫した実績や自宅が浸水した事も含めて不動産会社に説明義務を求められるでしょう。

さいたま市西区は荒川に近い事もあり、他に鴨川・滝沼川も存在します。宝来・西遊馬・プラザ方面は洪水ハザードマップの5～10m未満の区域となっています。今後は不動産の動きに多少の影響が出るかも知れません。

この地域に住んでおられるアパートの住人の方から住み替え相談も受けました。しかしマイホームを所有している方は、万が一の時に早めに避難する事を心がけましょう。

賃貸物件を持っておられる家主様は、**建物の外壁や防水工事**も早めに手掛けましょう。大きな台風が来ても建物に損害が無いのが一番ですが、**火災保険の内容を見直すことも重要**です。今回の台風で「風水害」にも入っていて良かったと言われる方がおられました。

賃貸物件の**借主様は火災保険に加入**されています。当社の火災保険で日本共済の「あんしん住まいの家財保険ワイド+α」では、他の地区で被害に遭われた方に「**臨時宿泊費保険金20万円と災害事故転居支援保険金40万円**」が出たそうです。

マイホームを持っておられる方は「**風水害に遭った時に保険が下りるのか**」確認しましょう。

災害と西区の不動産市場は無関係では無いようです。厳しい状況の中で、**当社は家主様に不動産に関係している話題をきちんとお伝えし、お役に立てるよう努力を続けて参ります。**

借主様が加入している 日本共済の補償内容

保険金のお支払い例 (4)

○ 保険金をお支払いする主な場合

▶ 修理費用

- 浴室で転倒し、浴槽にヒビが入ってお湯がたまらなくなった。**【図1】**
- 化粧箱を落として便座を割ってしまった。
- 突っ張り棒が落ちて、トイレタンクが破損した。



▶ 遺品整理

- 入居者が入居物件内で孤独死し、専門業者に遺品整理を依頼した。^{*1}

修理費用、清掃・消臭費用も補償の対象となります。

修理費用、清掃・消臭費用は合わせて50万円限度、遺品整理費用は50万円限度

*1 孤独死とは、入居者が誰にも看顧されることなく、入居物件内で死亡することです。

▶ 建売物件の敷金返還

- 入居中の物件が抵当権の実行により競売されたため、賃貸借契約更新の際、新オーナーと再度、賃貸借契約を締結することとなり、敷金の請求をされた。

▶ 地震転居支援

- 地震により借戸室が半壊の被害に遭ったため、転居した。

地震により半壊以上の損壊が発生し、その公的証明が得られ、かつ転居した場合に、一律50万円の転居費用をお支払いします。

▶ 臨時宿泊費用

- 火災により一時的に電気が使用できなくなり、その間ホテル住まいとなった。

▶ 災害・事故転居支援

- 火災により排水設備が使用不能となり、居住できなくなったために転居して、引越費用がかかった。

4. 骨粗しょう症治療薬！

母が部屋で転んで、背骨を骨折してしまっただ事は先月号でお知らせしていましたが。日頃から散歩をしたり、一人で西楽園のプールに出かけたり、行動的だったのですが、急に何も出来なくなりました。

西遊馬の湯澤整形外科リハビリクリニックさんで診て頂きました。整形外科のレントゲンでは詳細が解らない事があるとの事で、**指扇病院で骨のMRIを撮る**ように紹介状を書いて頂きました。その結果、「**背骨の骨折が見つかった**」のです。

身体にピッタリのコルセットを注文し、骨密度も低かったので**フォルテオという注射を毎日2年間に渡ってすることになりました**。当初は「私にも注射が出来るかどうか不安」でしたが、動画でマニュアルを見て病院で指導を受けて注射が簡単な事が解りました。**お腹への注射は全く痛みも感じないようです。**

フォルテオとはどのような注射か調べてみました。フォルテオの特徴を紹介します。

フォルテオは骨粗しょう症治療薬です。骨粗しょう症というのは、主に加齢などによって骨がもろくなってしまい、骨折しやすい状態になってしまう事です。



フォルテオ皮下注キット

フォルテオは遺伝子組み換えによって作られた副甲状腺ホルモン（PTH）です。副甲状腺ホルモンは骨芽細胞（骨を作る細胞）と破骨細胞（骨を分解する細胞）のバランスを変化させる作用があり、フォルテオのように注射でワンポイント投与をすると骨形成（骨を作る）を活性化させる作用がある事が知られています。

これを骨粗しょう症の治療薬として利用したのがフォルテオです。フォルテオは皮下に注射する事で骨形成を活性化させ、**骨を丈夫にし、骨の老化による痛みや骨折を防ぐ効果があります。**

その作用は強力であり、様々な骨粗しょう症のお薬の中で、**現時点では骨を丈夫にする効果はNo. 1**だと言ってよいでしょう。

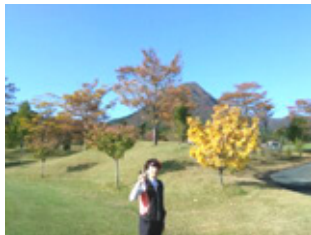
デメリットとしては、骨の形成を強力に活性化するため、骨肉腫（骨の癌）を生じるリ

スクがあるという点です。これは人間では認められておらず動物実験において認められたのみですが、人間でも同様の可能性がないとは言えないため注意が必要です。

このような理由からフォルテオは一生の中で24カ月間までしか使えないこととなっています。

また**経済的なデメリット**としてはフォルテオの薬価の高さが挙げられます。フォルテオは1カ月分で43,334円と非常に高額です。**3割負担だと約13,000円、1割負担でも4,300円**となり決して安くはありません。

このような注射ですが、また元気に歩けるようになるためには必要な治療です。**高齢者が寝たきりになる一番の原因は転倒で、多いのが室内（ベッドや椅子から降りる時）**だそうです。湯澤先生から「**今度転倒したら寝たきりになる可能性があります**」と言われました。



4年前の健康診断で骨密度が低いと言われましたがスポーツクラブに通うようになって改善しました。健康のためにゴルフも続けています。群馬に出かけて紅葉ゴルフを楽しみました。

すでに一カ月経過して、随分歩けるようになってきました。しかし油断しないで気を付けながら日常生活を過ごして貰いたいと思っています。年が明けるところには自由に外に出かけられるでしょう。

デイサービスに出かける以外は自宅にいる時間が長いので、**出来るだけ指を動かしたり寝たまま過ごさないようにして、好きな書道をしています。**慣れないコルセットを外してばかりいたので私と弟で嚴重注意しました。これも元気に過ごして貰うためです。

いろいろな事に対処していますが、いつも明日は我が身かも知れないと思いながら、私も**健康に気を付けて体力を維持する努力を続けています。**

先日来られたお客様は68歳で、ご自分の事を「ばあちゃん」と言っておられました。私と3歳しか変わらないのですから「**もっと気持ちを若く持って、自分の事を年より扱いたないように**」とお話ししました。若いと思えば、背筋もピンとしてシャキッとするはずですから。

5. 贈与税を安くするには！

お客様から「**中古マンションを兄弟間で売りたい。お金は親である私が出すので手続きをするにはどうすれば良いか。**」とご相談を受けました。

ここで大きな問題が発生する事が考えられます。親が子供にお金や不動産を贈与する事になりますので、**贈与税が多く掛かってしまう**のです。

親として子供に対してはできる限りのことはしてあげたいと思うのが親心ですが、注意しておくべきなのが税金です。親子間であっても**一定額以上の金品の受け渡し（贈与）があった場合には、贈与税として税金が発生してしまう**ので注意しましょう。

【贈与税の計算と税率】（暦年課税）

〔平成31年4月1日現在法令等〕

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。続いて、その合計額から**基礎控除額110万円を差し引きます。**次に、その残りの金額に**税率を乗じて税額を計算**します。

計算に便利な速算表を掲載します。速算表の利用に当たっては基礎控除額の110万円を差し引いた後の金額を当てはめて計算してください。それにより贈与税額が分かります。

【贈与税の速算表】

例えば、兄弟間の贈与、夫婦間の贈与、親から子への贈与で子が未成年者の場合などに使用します。

基礎控除後の課税 価格	200万 円 以下	300万 円 以下	400万 円 以下	600万 円 以下	1,000万 円 以下	1,500万 円 以下	3,000万 円 以下	3,000万 円 超
税 率	10%	15%	20%	30%	40%	45%	50%	55%
控除額	-	10万円	25万円	65万円	125万円	175万円	250万円	400万円

【基礎控除後の課税価格】

贈与税には「**年間110万円までの贈与であれば贈与税はかからない**」というルールがあります。

例えば、年間120万円のお金を渡した場合には贈与税がかかりますが、109万円のお金を渡した場合には贈与税はかからないということです。

貸したお金を「もう返さなくて良い」とすることを法律用語では「債務免除」と呼びます。法律上、この**債務免除は同額のお金を新たに贈与したのと同じとみなされます**。

例えば、100万円を貸した相手に借金の免除をしてあげることと、新たに100万円を無償であげるとは、お金を借りる側としてはまったく同じことだからです。

親が子供に対して貸したお金の返済を免除した場合にもこの債務免除に該当し、通常の贈与と同じように金額が年間110万円を超える場合には贈与税が発生することになります。

ただし、子供の多額の借金を負い、どうしようもなくなって親が肩代わりしたような場合には、例外的なケースとして贈与税は発生しません。

時々お聞きする事ですが、親が所有しているものを、**市場価格よりもかなり安い値段で売り渡したような場合には、その安くした金額の分だけ贈与があったものと判断される可能性があります。**

例えば、本来は時価で300万円の価値がある宝石を、親が子供に100万円で譲ったような場合には、300万円－100万円＝200万円分だけ贈与があったものとみなされます。

★贈与税が掛からないようにするにはどうすれば良いのでしょうか？

お世話になっている税理士さんのアドバイスを参考に良い方法をお客様にお知らせしましたので、皆様もぜひ参考にしてください。

お金の貸し借りを行なった場合、**契約書を作って、契約書通りに返済しているなら、まず贈与税の心配は要りません**。契約書はどんな内容にすれば良いか、どうぞ参考にしてください。記載しておかなければならない内容は以下の項目です。

- ・当事者の氏名
- ・貸し借りした日付
- ・貸し借りした金額
- ・返済方法
- ・利息の有無

返済は振込にして、通帳に名前が残るようにしましょう。現金のやり取りは、法律で禁止されていませんが、返済の跡を残すという

意味で物足りません。毎回毎回領収証を作るのも手間が掛かります。

振込なら貸し手、借り手共に取引履歴が残りますので、振込がベスト、ということになります。**毎月の返済が面倒であれば、銀行の定額振込サービスなどを利用すると良いでしょう。**

利息は無利息でも問題ない（＝贈与税が掛からない）場合が多いですが、貸し借りの金額が大きい場合は要注意です。

金利が無利息＝利益を得ている＝贈与税

厳密には、金融機関から借りればそれなりの利息を支払う必要があるところ、心優しい身内から借りたことで、利息の支払いを免れたという利益を得ています。この利益に対して贈与税が掛かるのです。

無利息の場合で、別件で贈与される予定があるときは**非課税枠オーバーに要注意**です。無利息による経済的メリットが100万円とされた場合、別件の贈与は10万円以内に抑えないと、110万円の非課税枠を超え、贈与税が発生することになります。

また、相続時精算課税制度を利用している方で**既に非課税枠2,500万円を使い切っている方も要注意**です。

アプローチでは、このような親族間の不動産移転について「売買契約書と金銭消費貸借契約書を作成するお手伝い」をしています。作成にかかわる事務手数料実費分を頂きますが、きちんと書類を作成しておく、と、税務署に向けても安心材料となります。

不動産に関するいろいろなご相談をお受けしています。

予定していたゴルフコンペが台風19号の影響でゴルフ場が営業中止になりましたが、女性に菊の花が配られるので頂きに行きました。



6. 今月のリフォーム事情！

先月上陸した台風は、各地で甚大な被害をもたらしました。川の氾濫に対しては難しくても、**住宅を守るために雨風の対策として有効なリフォームがありますので、ご紹介**します。

まずは**強風による影響やその影響を特に受けやすい箇所・強風対策の必要性**について。

「**屋根の瓦が飛んでいってしまった**」「**窓ガラスが割れて雨風が侵入した**」などの例も多く報告されているため、できる限りの備えをしておく必要があるでしょう。



過去に経験したことが無い大きな自然災害が続きました。自宅を補強しましょう！

もちろん、台風と名が付かない一般的な強風時にも、住宅が影響を受ける可能性があります。台風が多い時期だけでなく、住宅の強風対策は一年中必要です。**特に強風の影響を受けやすいのは、住宅の屋根や窓**です。

もともと屋根のスレートに浮きがある場合などは、強風によって屋根自体が飛んでいってしまう可能性もあります。また、窓ガラスもヒビやガタつきなどがあると割れたり外れたりする危険があるため、事前にチェックして備えておく必要があるでしょう。

特に、屋根は建物を雨風から守る重要な役割を果たしています。**屋根が強風によって破損**すると、その大切な役割を果たすことができなくなってしまうのです。**雨風が浸入し、内部がその影響を受けることで、建物自体の寿命も縮めることになってしまいます**。

そのため、屋根の強風対策は必要不可欠なものといえるでしょう。屋根のリフォームには、以下のような4つの方法があります。

- ①**塗り替え**：塗料を塗り替えることで色付けや防水加工をする
- ②**カバー工法**：既存の屋根材の上に新しい屋根材をかぶせる

- ③**葺き替え**：既存の屋根材を新しい屋根材に取り換える
- ④**補修工事**：屋根材のズレや浮きなどを補修する

また、屋根以外の箇所についても、リフォームによる強風対策をご紹介します。

①窓

窓も強風に弱い場所の一つです。強風で植木鉢や屋根瓦などが飛んできてガラスが割れてしまった例も少なくありません。窓の強風対策としては、**ガラスの飛散防止フィルムを貼るリフォームや、二重窓にして強化するリフォーム**などが一般的です。そのほかにも窓の外側に雨戸やシャッターを設置し、窓ガラスがむき出しにならないようにするリフォームも人気があります。

②玄関ドア

玄関ドアにすき間があると、強い風や雨が室内に浸入してくる恐れがあります。そのため、玄関ドアの強風対策も必要です。**ドア枠のパッキンを新しいものに交換**する方法や、**ドアの開閉スピードを調整するためのクローザーを設置**する方法などでリフォームしておくことをおすすめします。

また、強風でドアが勢いよく開いて壁を傷つけることがないように、**ドアストッパーを設置**するのもよいでしょう。



自宅の玄関のドアがバタンと開いたり締まったりする音がうるさい。室内のカーペットが割れたり、壁が割れたり、ドアの枠が壊れたり、ドアのストッパーが壊れたり、ドアの交換も考えよう。

③カーポートなど

カーポートや自転車ポートなどの屋根が強風で飛んでいってしまう例も少なくありません。そこで、**屋根の補強や風に強いカーポートへの交換も検討**する必要があるでしょう。また、強度を上げるためにサポート材を設置する方法もあります。

以上のように、災害から家を守るためにあらかじめできる対策はいくつかあります。家を守るということは自分の身を守ることにもつながります。実際に災害が身に降りかかっ

てから行動する人もいますが、今回の台風のように、自分たちの力ではどうしようもないことは必ずあります。できる限りの対策を普段から心がけるようにしましょう。

7. ぽぽえみ日記

茶色くなったどんぐり、赤や黄色の木の実に、カサカサに乾いた葉っぱ。

5歳の娘達のお料理ごっこが盛り上がる季節になりました。

保育園では子ども達がイナゴを集め、おやつに佃煮にして頂いているそうです。「おいしかったぁ!」と目を輝かせる娘達。「なつかしいまた食べたい!」と兄達。イナゴも旬のようです。



小さい頃からイナゴの佃煮を食べていると美味しいと思うのでしょうか、私はちょっと苦手ですが!

先日次男が「なんか耳に水が入ったみたいで変」と訴えてきました。プールに入るような時期でもないのに“滲出性中耳炎”だとピンとききました。

中耳炎は大きく分けると二種類あり、ひとつは鼓膜の奥に膿がたまって痛くなる「急性中耳炎」、もうひとつは鼓膜の奥に水が溜まって、痛くはないけど聞こえが悪くなる「滲出性中耳炎」があります。

うちの子はもう中学生ですから、聞こえが悪い・水にもぐっているような聞こえ方だと自覚できますが、まだ小さい子ですと自分からこの症状を訴えることは少なく、呼びかけても気がつかない、TVのボリュームを大きくするなどの症状で気がつくこともあるようです。しかし毎日一緒にいる親でもなかなか気づけないのが滲出性中耳炎なのです。

自宅で出来る、とても簡単な聞こえのテストがあるのでご紹介します。

◆子どもの両肩の上に親が左右それぞれの手

をかざし、中指と親指をこすり合わせる。
◆子どもの後ろからささやいて振り返るか。
(のどぼとけが震えないような、ナイショ話の声で)



いつも元気いっぱいいて明るくて二人一緒に育つて幸せだと思っています。幸せのおすそ分けを頂いています。

アメリカの大学がスマートフォンで中耳炎を『聴き分ける』判定アプリを開発したそうです。紙で作ったじょうごを、スマホのスピーカーに取り付け、子どもの耳に当てる。スマホから出された音は鼓膜で跳ね返り、スマホのスピーカーで拾われる。

水が入ったグラスを指ではじくと、水が満杯か半分かで音が違うように、返ってきた音で『正常です』『水が溜まっているかもしれません。小児科で診てもらいましょう』と判断してくれるのです。

子どもの熱を体温計で測るように、スマホで耳に水が溜まってないか測る。そんな時代がもうすぐくるのかもしれませんが。

それではまた。

【車の運転は慎重に!】

ある日、スーパーライフの駐車場に車を止めようと思っていたら、なんとブロックが壊されていたのでした。車止めを越えて、バックと前進を間違えて操作したのでしょうか。

すぐ近くでも、このような事故が起こっているのが怖くなりました。お互いに気を付けましょう!



スーパーライフの駐車場で事故があったようです。誰にでも起こる不注意ですが、冷静になつて運転すれば事故は起こりません!