

今月の『トピックス』

【編集】 1.8 岡山貴紀 9. 岡山志保
2.~7. 岡山佳代子

1. 「令和元年」スタート！
2. 新築一戸建てを購入！
3. 引っ越し屋さん！
4. さいたま市の人口！
5. 「お悩み大家さん」！
6. 自筆証書遺言方式緩和
7. 高齢者の住まい探し
8. 今月のリフォーム事情！
9. ほほえみ日記！

令和時代スタート！

天皇陛下と皇后さまが変わりました。元号が変わるという事が若者たちにとっても喜ばしい事だと知って、日本全体が1つにまとまったような気がしました。自分自身も生まれ変わった気がして何かにチャレンジしたい気分です。



たかし

1. 「令和元年」スタート！ 岡山 貴紀

ついに令和元年を迎えました。各地で色々なイベントが行われ、新しい時代が始まったというムードが日本中にあふれています。元号の必要性についての議論もあると思いますが、ひとまずは新しい元号とともに気持ちを引き締めていきたいと思います。

さて、アプローチでは5月が決算月となっておりますが、今期を振り返ってみると、前期とは違った情勢が垣間見えてきます。特に感じるのは、**売買の仕事が増加した**ことでしょうか。消費税の増税が起因とみられる部分も多少あるかもしれませんが、5%から8%に上がった時とは違うように感じます。



指扇駅南口ロータリー内、広告の持ち帰り資料・やまとくん便りなどを用意しています。通の方やコンビニに来られる方も含めて、たくさんの方が見られます。止めて見られます。

あの時は、賃貸に住んでいたファミリー層や、通常であれば賃貸に住むような新婚さんなどがマイホームを購入するというよう流れがありました。

これからまた駆け込み需要があるかもしれませんが、今のところ、将来を見据えて資産を手放す方が増えたこと、投資用物件を購入する方が増えたこと、建築会社や不動産業者が積極的に

買い付けを行っていることなど、いくつかの要因がかみ合った結果なのかなという感覚です。

賃貸に関しては、繁忙期のお客様の流れがいつもと違っていました。普段であれば2月から3月にかけて賃貸物件を探すお客様が多いですが、今年はその時期に少なく、逆に、例年であればお客様のご来店が少ない年末年始に来客・契約が非常多かったのが印象的でした。

引越し業者の人手不足によって予約が取れない、料金が高いというのを理由に引越し時期をずらした人が多いという話も耳にしましたが、トータルで考えると賃貸客が減ったということではなく、おかげさまでむしろ増加しています。店頭広告の工夫や地道な営業活動で、地域の周知が増えてきたのかなと、お取引いただいている皆様に感謝しています。

令和の時代になり、これからもさらに色々な変化が起きてくるとは思いますが、地域の皆様に最新の情報が伝えられるよう努力していきますので、今後ともアプローチをどうぞよろしくお願い致します。

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

大宮指扇住宅5-5F

富士山が見られます！



価格 430万円
住所 西区西遊馬
交通 指扇駅徒歩5分
現況 空室
建築 昭和46年11月
間取 3DK
専有 50.80㎡
バル 9.19㎡
都市G・システムキッチン・
追い炊き浴槽・下駄箱
シャンプードレッサー・暖房便座

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

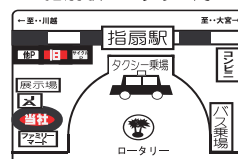


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. 新築一戸建を購入！

アプローチは中古物件の仲介が多いのですが、時々**新築一戸建住宅の購入相談**を受けます。先月は若いご夫婦のご相談を受け、物件のアドバイスやローン相談・売主への価格交渉がご希望通りに事が運んだため、**契約に進むことが出来ました。**

ご主人は33才という若さです。でも頭金はきっちり溜めておられました。**指扇駅から徒歩圏内で3000万円を切る新築一戸建住宅**は環境が良く、前面道路も広く、間取りも設備もよく出来ています。特にカウンターキッチンや浴室は本当に素敵です。



金利が安いのでローン支払いも余裕があります。駅に近くて設備も良くて買えば人生も安定します。

今までは賃貸住宅に住んでおられたお客様が、ローンの支払いは今までより安く、立派な家に住むことが出来るのです。**35年のローンを組んで、毎月の返済額が70000円を切ります。**ボーナス払いはゼロで、返済が終わるのは68才ですが、早めに繰り上げ返済もしたいと考えておられます。

このように若いうちにマイホームを持たれたら、安定した一生を送ることが出来ます。若いお夫婦ですが、売り物件の事をいろいろ調べられて、銀行の金利を比較してみたり、火災保険についても勉強されていました。**仲介としてアプローチを選んで頂けたのは、地元の不動産会社としてアドバイスを受けたかったのと、手数料が安かったからでしょう。**

新築一戸建住宅の現地では多くの不動産会社がオープンルームをしています。この会社を通すと正規の手数料（物件価格の3%プラス6万円税別）を支払う事になるのですが、**新築一戸建住宅に限ってアプローチは物件価格の1%プラス6万円税別を頂いています。**

不動産取引は引き渡しが終わったら完了ではありません。**引き渡し後に建物に問題が発生したり、追加で工事を希望されたり、事情が出来て売却するようになるなど、予想できない事が発生する事があります。**そのような

時、仲介に入っている不動産会社があると心強くて安心です。

最近の売買物件は、ここ数年を考えると比較的安くなっていると思います。**秋に消費税が上がると、不動産はもちろん諸費用も上がります**ので、購入を検討されておられる方はなるべく早めに考えられた方が良いかと思います。**ご自分が購入できるのかどうかご不明の方もおられますので、お気軽にご相談下さい。**

3. 引っ越し屋さん！

契約が完了しますとお客様から「**引っ越し屋さんはどこがいいですか？**」とよく聞かれます。店内に数社の引っ越し屋さんのパンフレットを置いてありますので、「ご自由にお持ち帰りいただき、見積もりを取って下さい。そのうえで選んで頂けたらいいですよ。」とご説明しています。

その中の一社の担当者さんと詳しく説明を聞く機会がありました。昔のイメージですと「アルバイトが多い・乱暴な取り扱いをされるのではないかなど心配なケースがありましたが、**サカイ引越センターさんはマナーから技術まで徹底した教育を受けた作業員さんばかりでアルバイトはいないとお聞きしました。**

可愛いパンダちゃんキャラクター



パンフレットに詳しく書いていましたので、**抜粋して書いてみます。**

1. 搬入・搬出時にお住まいを守ります。
一戸建てでもマンションもしっかりと養生します。
2. ドライバー必修の**安全運転講習**
安全な輸送のためにドライバーひとりひとりが実習を受けています。
3. 研修棟で**引っ越し技術講習**
あえて過酷な条件で設計された研修棟で実践的研修を実施。
4. スタッフの目標、**マイスター制度**
私たちは技術の頂点を目指しています。
5. サカイならではの**高いマナー**
「ひとりひとりがサカイ品質」です。

これらの説明を細かくお聞きできたので、**サカイ引越センターさんは安心してお任せ出来る**と思いました。搬出場所から搬入場所までの道幅も計算して、使用するトラックを選ばれています。

引っ越し荷物を細かく聞き取りして、荷造り用ダンボール箱を最高50箱まで無料サービスです。洋服ダンスに掛かっている衣類はそのままハンガーケースに入れて運んでもらえます。シューズケースは2箱まで無料サービスで、これらのケースは引っ越し当日に持ってきます。

★お客様のニーズに合わせて豊富なコースより選びます。

1. らくらくコース・プレミアム

荷造りから荷ほどき、新居のお掃除まで全ておまかせ

2. らくらくAコース

荷造りから荷ほどきまで、お客様の手間をいっさい省き、お引越しをした日から普通に戻る人気コース。

3. らくらくBコース

小物の荷ほどきだけをお客様にさせていただくコース。お引越しを機会に衣類や本などの整理がしたかったお客様に最適のコース

4. らくらくCコース

一番たいへんな、食器類の荷造り・荷ほどきをお手伝いするコース。

★安心保証パックというサービスがあります
お引越し後の「10分間サービス」と「6ヶ月以内の家具移動」のサービスでお客様のお引越しをサポートします。ご加入していただくと特典として「安心保証サービス」がついてきます。加入料は1000円(税抜き)です。

安心保証サービスとは・・・

- お客様による梱包中、輸送中のご家財の破損
- お引越し時の家電等の内部破損（データ消失以外）
- 弊社に過失がなく車両事故が発生したときのご家財の破損
- 弊社の過失によらない火災が発生した時のご家財の消失
- 輸送中のご家財の紛失・盗難

以上がパンフレットに掛かれていた内容の一部です。お客様は、いざ引っ越しが決まったのはいいけれど、引っ越し業者選びに悩む方が多いです。「この引っ越し業者がサービスいいですよ」と聞きますと、安心して見積もりが頼めます。

見積もりに来てもらうとき「アプローチから聞きました」と言われるとよい親切にサービスを受けられます。やはり「紹介の力」はどのような時にも心強いものです。その一言で対応がきっと変わりますから。

★新生活が始まるとすぐにしなければいけない手続きが多いです。

電気・ガス・水道・NHK・電話・生命保険・損害保険・クレジットカード・転出届・転入届・印鑑登録・国民健康保険・国民年金・学校や子供の手続き・保健所・母子手帳・運転免許証・自動車・車庫証明・郵便物転送・火災保険等・銀行通帳の住所変更など

アプローチは引っ越しに関わる一番の住まい探しをお手伝いしている不動産会社ですがこれらの手続きについてもアドバイスさせていただきます。不明な点がございましたらお気軽にご相談下さい。



引っ越しのサカイです！

4. さいたま市の人口！

さいたま市は人口が増えていると、よく耳にします。そこで西区のホームページからデータを閲覧しました。

令和元年5月1日現在

人口総数：1,308,696人
(前月比増2,617人)です。

男性：651,362人

女性：657,334人

世帯数：597,386世帯
(前月比増2,511世帯)です。

西 区 :90,894人、39,941世帯

平成29年12月1日では
人口総数：1,291,736人
(前月比増 290人)です。

男性：643,895人

女性：647,841人

世帯数：579,986世帯
(前月比増 102世帯)です。

西 区 :88,528人、38,219世帯

平成31年3月の1カ月間を見ますと、さいたま市全体の

人口総数：1,306,079人

男性：650,044人

女性：656,035人

増減数 2,547人 自然増減数 △128人

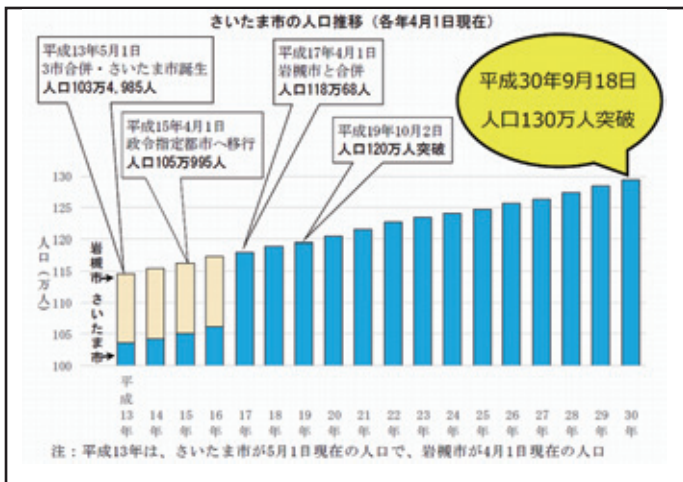
出生817人 死亡945人
市外からの転入 11,744人
市外へ転出 8,995人

西区の人口総数：90,499人

男性：44,860人
女性：45,639人
増減数 405人 自然増減数 △56人
出生 41人 死亡 97人
市外からの転入 708人
市外へ転出 397人

このデータで重要なのは、さいたま市西区の出生41人、死亡97人だと思います。転入と転出をみますと、増加はしていますが賃貸物件などの建物増加数と比較すると、転入が少ないと思います。

問題があると思われるのが、この転入が外国人の入国が多いからではないかと考えられる事です。もちろん外国人が増えるのは、人材不足の日本にとっては有り難い事です。統計を取るにしてもこの外国人の数を足してしまうと、正確な日本人の増加が不明となってしまうのではないのでしょうか？



道を歩いていても、買い物をするにもお店に入っても、不動産会社の営業も外国人が増えています。日中に町で見かけるのはほとんどが高齢者です。賃貸物件を探す方で「結婚予定」お客様の割合は5%もおられません。これでは10年後20年後は確実に人口が減少します。不動産を必要としない人が増えるという事に繋がります。

30～40歳代の独身のお客様とお話する時、ご本人さんたちは結婚を希望される方が多いです。親から孫の顔が見たいと催促されているとだんだんと親と距離を置くようになり、より自由気ままな独身生活を送っておられます。

いろいろな生き方がありますが、人として生まれた限りは自分が出来る可能性を一生懸命経験された方が、その人の人生が充実すると思います。40歳を過ぎると可能性がどんどん薄くなっていきます。あっと言う間に年を取り、そして65歳になると高齢者と言われるます。

人生は長いようで、なんと早く過ぎて行ってしまうのでしょうか？話がずいぶん横道にそれてしまいましたが、今日1日を大切に生きて行く日々を重ねましょう。

5. 「お悩み大家さん」より！

ネットで参考になる話題がありましたので家主様は是非参考にして下さい。

退去後すぐにアパートの空室を埋める方法とは？ このままではローン返済ができなくなると不安…空室対策方法

某住宅メーカーで建てた築21年のアパートがあり、2LDK4室の内1室が5月末退去から**6ヶ月空室のままで**入居者はなし。又、3DK4室がもう1棟あり**12月中旬にまた退去**があり、退去後、なかなか空室が埋まらないのですがローンがあり、後7年で支払いが終わりますがこのままだとローン返済ができなくなるのではないかと思います。

早く空室を埋める何かいい方法はないでしょうか？ 入居者募集は不動産会社3社に依頼してあります。

- ・入居者募集要件はフリーレント1ヶ月
- ・成約者には1万円プレゼント
- ・不動産会社には成約の場合は家賃の1ヶ月を手数料として払うようにしています。

家賃は2LDKは41000円

3DKは44000円

駐車場はどちらとも2台無料です。

地方のアパートです。

【回答会社】

結論から言いますと、そう簡単に入居希望者が集まる方法はないです。

賃貸住宅の空室率は公表されている数値で約20%ですが、数年前のデータが元となっているので実際には現在それを大きく上回っているといわれています。今現在のデータでも地方都市に限定すると25%～30%空室であるのは普通で、それ以上の空室率の地域もありま

す。全8部屋中、空室が2部屋ならば、ごく当たり前の範囲であり、むしろ入居者ある方です。その上で、どうにかしたいとお考えでしたら、いささか入居者募集に対する考え方が古いのではないかと感じます。

完全なる買い手市場である賃貸住宅市場は「不動産屋次第でどうにかなる。」時代は10年以上前に終わっています。

現在行われている方法には何らアドバンテージはありません。

具体的には・・・

＞入居者募集は不動産会社3社に依頼してあります。

裏を返せば3社にしか依頼できていないということです。では、数を増やせばよいかというとそういうことではありません。

基本的に管理会社を決め、あなたが依頼する募集会社は、その1社にすることです。その会社を通じて広告を出し、他の不動産会社にも募集をしてもらってください。現在の方法では、どの会社がどう募集しても自由であり、どの会社も積極的に募集をするということがなくとも問題が無いという状態です。

どの家主様も空室に頭を悩ませておられます。仲介として感じるのは借り手市場のご希望に合わせるお部屋にする事が入室させるポイントです



＞入居者募集要件はフリーレント1ヶ月

＞成約者には1万円プレゼント

これもあまり意味がありません。借りる人は「住む」わけですから、そんな値引きではなく良い部屋を探しています。なので、単に値引きではなく賃貸住宅に住む人が求めている部屋作りをしたほうがよいです。賃貸経営は投資であるということをお忘れなく。

＞不動産会社には成約の場合は家賃の1ヶ月を手数料として払うようにしています。

仲介手数料の他に、プラスで2～6ヶ月とか出すオーナーもいます。1ヶ月は魅力的ではありません。ただ、そんなお金を出せるのなら部屋のレベルがどうなのかを再確認して予算的に可能な限りレベルを上げるほうが良いと思います。

賃貸経営は、プロでもスキルが低い会社（人）は適切なアドバイスが出来ないが故に”

安さ”に走っているところが多くいます。なので、「素人でも出来る」と思い不動産会社に管理を断り、自主管理をなさる人が多くなってきていますが、**本来は”素人とは違う”会社を探すべきなのです。**

6. 自筆証書遺言の方式緩和！

民法「相続法」改正

1980年以来、約40年ぶりに民法の相続法制に関する分野で大幅な見直しがされることになりました。2020年までに段階的に施行されることになっています。まずは2019年1月13日から施行された「**自筆証書遺言の方式の緩和**」についてご説明します。

自筆証書遺言の方式が変わります。相続行為は、この相続法にかなっているものでなければ認められていません。見直される背景には、**高齢化社会の進展、親子関係や夫婦関係に対する国民意識の変化がある**といわれています。

相続なんて関係ないと思っていても、だれにでも突然降りかかる問題でもあり、他人ごとではありません。**知らないと後で損をする点もいくつかあるのではないのでしょうか。**今回改正された項目は多岐に渡ります。

民法及び家事事件の一部を改正する法律について、新たに設けられた制度を含めた以下がおもな内容です。

- ・配偶者の居住権を保護するための方策
- ・遺産分割に関する見直し等
- ・遺言制度に関する見直し
- ・遺留分制度に関する見直し
- ・相続の効力等に関する見直し
- ・相続人以外の者の貢献を考慮するための方策

遺言制度に関する改正点は大きく分けて4点が挙げられます。

- (1) 自筆証書遺言の方式緩和
- (2) 自筆証書遺言の保管制度の創設
- (3) 遺贈の担保責任の規定の整備
- (4) 遺言執行者の権限明確化等

分譲マンションの入口に花壇があり季節のお花がたくさん咲いていました。前を通るたびに気持ちが明るくなりますね。



遺言は被相続人の最終の意思表示です。

死ぬ間際に書かれる意思表示の遺書とは違い死に最も接近した時点の意思表示、という意味で使用されています。これは、被相続人が遺産の継承について自分の意思を表せる唯一の方法です。

法律上、遺言が効力を持つためには、民法で定められた一定の形式に則したものでなければなりません。この形式は多種ありますが一般的には3つに分かれます。

・ 自筆証書遺言

被相続人が自分で書き記して作成したもの（民法968条）

・ 公正証書遺言

公証役場で公証人に作成してもらう遺言（民法969条）

・ 秘密証書遺言

内容を秘密にしたまま存在のみを証明してもらう遺言（民法970条）

改正前の自筆証書遺言は、被相続人自らが全文を自書しなければならず、代筆やパソコンなどでタイプしたものを印刷した文書は認められていませんでした（改正前民法第968条）。また、添付する目録もすべて自筆とされていたので、詳細な記載事項も多いため**作成の負担が大きく、記載ミスも起こりやすかった**です。

改正された民法968条2項には目録について自書することを要しませんが、この場合には各ページに署名捺印をしなければならないと定められました。（改正前民法の2項は3項へと繰り下げられています。）

今まで、自筆証書遺言のほとんどが被相続人の自宅にある金庫やタンスの引き出しなどで保管されてきました。そのため紛失や近親者により偽造されるなど、相続人同士の紛争を引き起こす原因にもなっていました。今回の改正では**自筆証書遺言の保管に関するトラブルをなくすため、「法務局における遺言書の保管等に関する法律」が新たに制定**されました。

法務局における遺言書の保管等に関する法律について

保管を行うためには被相続人が法務局に自筆証書遺言の原本を持参し、手数料を支払って申請しなければなりません。法務局では原本とともに画像情報化して保存されます。

その後、相続が開始されると相続人・受遺者・遺言執行者等は、遺言の閲覧や画像情報の証明書の交付を自由に請求できます。

今までは、相続が開始されると家庭裁判所で遺言書は確かにあるということを確認してもらう「**検認**」の手続きが必要でしたが、**改正後は不要になりました**。「法務局における遺言書の保管等に関する法律」の施行期日は平成32年7月10日と定められました。

自筆証書遺言が今回の改正で普及していけば、弁護士や公証人に費用を支払ってまで依頼する公正証書遺言は必要なくなるのでしょうか？ なかなかそうとも言えない理由があります。

法務局は、法務省令で定める様式にのっとっているかという点において、遺言書の中身を確認します。それは保管をするために必要な範囲の確認であり、遺言書の内容について審査をするわけではありません。

つまり、一定の法定相続人に認められる、

- ・ 最低限の遺産を取得できる遺留分を侵害していないか
- ・ 遺言執行者の指定がなされているか
- ・ 遺言書の詳細が法律を侵していないか
- ・ 遺言能力の有無など

遺言の目的である、被相続人の意思を果たす内容にするためには、記載ミスがより少ない公正証書遺言に頼る方が良い場合もあります。



青木信用金庫さんの前面道路が封鎖されて車が置けなくなりました。一時駐車するのにも便利だったのに残念です。ムダなスペースです。

7. 高齢者の住まい探し！

賃貸物件を探される方の年齢が高くなっていると感じるこの頃です。独身の方で40歳代は若い方で、60歳、70歳代の方もおられます。ご夫婦で来られる**高齢者のが物件を探す理由は「貸家の家主が壊してアパートを建てるから、半年以内に出て行って欲しい」と言われたから。**

貸家に30年住んでいて、今はお二人とも80歳代です。現在の家主様も「高齢者には

出て行って欲しい」と思っておられるはずですから、新規の家主様も貸しても良いと考えられる方はおられません。先日も当社管理のアパートに居住される高齢男性が亡くなりました。病院に入院されてから亡くなられたので、建物に影響はなく今後の募集にも支障はありません。

しかし賃貸物件の室内で亡くなられたら、いろいろな問題が発生します。発見までに時間が掛かると事故物件となり、室内は大規模な修繕費が掛かります。しばらくは募集出来ない可能性もあり、貸すとしても極端に賃料を安くしなければならないでしょう。

高齢のご夫婦には娘さんがおられます。今後娘さんと一緒に暮らせないのかお聞きますと、娘さんにはご家族があるので自分たちは別で生活しないとイケないとの事です。少しまとまったお金を持っていたそうですが、万が一の時の為に娘さんに預けたそうです。でもそのお金は戻ってきません。

娘さんのそばで賃貸物件を探すようにアドバイスして帰って頂きました。寂しそうな後ろ姿に心が痛みましたが、私たちもどうすることも出来ません。高齢化が進むと本当にいろいろな問題が発生します。子供さんがいてもこのような状態で子供には頼れません。結婚しないまま高齢者になってしまったらどうなるのでしょうか？

子供がいてもいなくても、人間死ぬときは一人です。しかし発見が遅れたり、家財の処分などで家主様などにご迷惑をお掛けしてしまいます。田舎暮らしで持ち家の方は、たとえ一人になって生活していても、ある程度の覚悟はされていると思われます。他人に迷惑をかける事も少ないです。

少子高齢化は、いままで予想も出来なかったような事態が次々と起こってきそうです。生活・仕事・社会保障など、社会全般に関わる事でも。

小さな駐車場だったところに木造3階建て14室もあるアパートが建築されました。徒歩5分で駅に近いです。さて、家賃は6万円



8. 今月のリフォーム事情！

暖かい季節になると、家の中に虫が湧いてくることがあります。私の自宅はマンションの1階部分なのですが、この時期になるとお風呂場にチョウバエが発生します。これがなかなか厄介で、特に被害があるわけではないですが家族が嫌がるので駆除するのが私の役目です。そこで、チョウバエの対策と駆除方法をご紹介します。

まず、チョウバエは排水溝や浴槽下のぬめりなどに卵を産むため、ユニットバスであればエプロンを外しましょう。浴槽下にはゴミや髪の毛などによって、ぬめりポイントがいくつかあります。



対策としては、定期的に排水溝を専用の洗剤を使って掃除することです。そしてお風呂の換気を良くし、チョウバエが好まない環境を作ることが大事です。1匹見かけたら200匹はいると思った方がいいそうですよ。

さて、チョウバエが発生してしまったら上記の通り浴槽のエプロンを外し、持ち手の長いブラシを使って奥の方からシャワーのお湯と一緒にこすっていきます。そのうち、1ミリから2ミリぐらいの小さな黒いひも状の幼虫がお湯と一緒に次から次へと流れてきます。

これがいくら流してもキリがないぐらい続くので大変です。そのうち腰が痛くなってきて、ギブアップしてしまいそうになりますが頑張って続けているとだんだんと流れてくる幼虫の数が減ってきますよ。ほとんど幼虫が見えなくなっても油断は禁物です。

手の届かない場所で息をひそめている奴もいると思いますが、このぐらいになってから市販の薬を使うと非常に効果が大きくなります。私の場合、薬は使わずひたすら頑張ります。1日で終わらせず、数日空けて何回か続けていくとチョウバエは出なくなりますよ。

どのようなことでもそうですが、放っておくと状況はひどくなるばかりです。チョウバエが発生する前に、そういった環境を作らないということが一番簡単で単純な対策なので虫が苦手という方はぜひ参考にしてみてください。

9. ほほえみ日記

新時代の幕開けと共に10連休がやってきました。天気もよく、行楽日和なGWでしたね。この連休中、娘達と品川の水族館に行ってきました。

4歳双子、初めての電車でした。ドキドキ体いっぱい緊張している姿がなんともかわいらしく、水族館で初めて見るイルカショーに目をキラキラ輝かせ大興奮でした。

今回は私も感動しっぱなしだった「マクセルアクアパーク品川」のご紹介です。品川駅から徒歩2分。都心に位置しながらイルカショーも楽しめる都市型の水族館です。入場料は2,200円とちょっとお高めですが、行けば納得。お値段以上の価値あり！のエンターテインメント施設です。



大きなマンタなどのエイ、サメが優雅に泳ぐ海中トンネル。巨大なアロワナやピラルク、爬虫類からカピバラまでいるアクアジャングル。オットセイやアザラシ、ペンギン、コツメカワウソに会えるワイルドストリート。

・・・と見どころ満載なのですが、今回私達が行った時は満員電車並に混んでいたのに泣く泣く断念。イルカショーだけ見てきました。華麗なジャンプからの水しぶきがすごい！大迫力のイルカショーは、前から4列目まではレインコート必須です。

イルカ達がわざと水をかけに来てくれるのです！イルカの水しぶきはまだまだかわいいも

ので、クジラの水しぶきたるや、まるでバケツの水を頭からかぶったような水の塊！場内にポンチョも販売しているので、全身で楽しんでみるのもいいですね。

大迫力のイルカショーにすっかり魅了されて、イルカの飼育員になりたいとひそかに夢みた母。夜の部では水槽がライトアップされ昼とは違った幻想的なショーが見られるそうです。（いっそ年間パスポート買ってしまおうか悩む母。）

オプションで有料のふれあいプラン「イルカにタッチ」もあるようです。組数限定の先着順なので土日などはすぐ締切となってしまいうようです。タッチと言いつつ各組あたり3分くらい全身触り放題。都会の真ん中でイルカに触れるなんて・・・東京はすごい所です。



飼育員が撮影した動画をホームページで見ることが出来ます。

さて。ゴールデンウィークも終わり通常モードへ切り替えです。イルカに触れる日を夢みつつ、明日も朝から高1長男のお弁当作りに励みます！

まだまだ朝晩寒かったり新生活の疲れが出やすい時期です。体調管理をしっかりとって元気に5月を過ごしましょう。それではまた。



双子こいのほり
そして双子ちゃん！
いつも仲良しです。

姉妹二人で
七人の子供！
振り向かれます。

