

## 今月の『トピックス』

【編集】 1.5 岡山貴紀  
6. 岡山志保  
2.~4. 岡山佳代子

1. 賃貸の電子化システム！
2. ワンルーム建築は・・・
3. 高齢者を理解する！
4. 家賃滞納・少額訴訟
5. 今月のリフォーム事情！
6. ほほえみ日記！

### 世界的に異常気象！

5月は夏のように暑いと思ったら7月は4月のような気温に戻ったり風邪を引く人もおられます。中国では大きな竜巻、日本でも起こっています。九州の大雨は本当に大変で、生命を守るための避難指示は初めてでした。



たかし

## 1. 賃貸の電子化システム！ 岡山 貴紀

7月になりました。いよいよ本格的な夏が始まろうとしています。私は冬生まれですが寒いのが苦手、どちらかというと夏の暑い方が好きな性分です。

普段からフットサルなどで体を動かしていて、汗をかくのに慣れているせいかもしれません。汗をかくと体の不純物も一緒に流れているような感覚があり、気持ちいいと感じます。とはいっても、それで熱中症になってしまっては元も子もありません。こまめな水分補給をしながら今年の夏も気持ちのいい汗をかいていきたいものです。

さて、当社の取引先でもある大東建託株式会社が先月、賃貸住宅の入居申し込みについて、電子化システムを導入すると発表しました。国土交通省が推進する賃貸借契約の電子化を見据えたものだそうです。

LIFULL HOME'Sのような不動産ポータルサイトでは、物件の内見や、不動産会社スタッフとの相談、契約前の重要事項説明を、オンライン（スマートフォンや自宅のPCを使った専用ビデオ通話システム）で行うことができるサービスもあります



大和リビングでもすでにWEB申込を導入しており、当社で客付けしたお客様もそれを利用しています。今後はこのように、実務の中でインターネットを活用していく流れが確実

に進んでいきます。不動産の契約で必ず行われる重要事項説明も、すでにインターネット上で行える法律が施行されています。

インターネットは便利なものですし、仲介業者もお客様側も手間が減ることで業務の簡略化につながり、契約までの流れがこれまでよりもスムーズになっていくことでしょう。しかしデメリットの部分も少なからずあると思います。

私が思うデメリットは、「対面でしかわからない部分が見えなくなる」というところです。不動産仲介業はプロとしての知識や資格も大事ですが、何よりも必要なのは経験だと私は思っています。

毎日大勢のお客様を見、入居後のクレームやトラブルを解決し、色々な人の外面と内面の違いに驚き、人は表面的な部分だけではわからないということを身に染みて感じた経験があるからこそ、売主と買主、貸主と借主を繋げる仲介を責任もってできるのだと思います。インターネットの便利さに頼りすぎると業務と同時に人間関係も簡略化されるでしょう。

### アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

#### 建物解体ご相談下さい

#### 建築条件なし！



価格	1200万円
住所	西区佐知川
交通	指扇駅バス8分歩7分
現況	古家付
土地	31.76坪
地目	宅地
用途地域	第一種低層
建蔽率	50%
容積率	100%
設備	都市G・本下水 駐車場 2台可

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

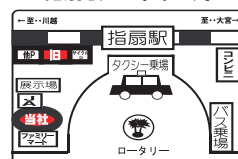


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



しかし、だからといってインターネットの恩恵を享受することに、否定的ではありません。これは何が悪いとか悪いではなく、単純に「時代の流れ」なのだと思います。

空き家が増加し続ける「供給過多」という状況が揺るぎない事実である以上、消費者にとって今までより簡単に、気軽に、そして手軽に不動産を買ったり借りたりできる環境を整える必要が出てきたということなのだと思います。

環境を変える時というのは、とても大きなエネルギーが必要です。私よりも多くの大先輩方がこの業界にはごまんとして、こんな若輩者の経験などは微々たるものではありませんが、今までに培ってきた知識や経験を「これまでの常識を守る」ためのものではなく、「これからの常識を作る」ために発揮できるような、そんな会社でありたいと願う今日この頃です。



大宮国際カトリックで今年も指商連のゴルフコンペが開催されて、女性たちには綺麗なお花が配られました。

## 2. ワンルーム建築は・・・

都内の建築会社さんから「ワンルームアパート建築の需要」についてのご相談を受けました。内容は「指扇駅から徒歩数分の木造ワンルームアパート」です。

またこの様なアパート建築の予定を立てているのかと思うと、その業者さんに冷たく「ワンルームのアパートは溢れかえっていてもお客様はなかなか入居されませんよ」と事実を話しました。

大変驚かれて「さいたま市は都内に近くて便利なのですよ。新築だから決まりますよね」と、アプローチが変な事を言っていると勘違いされていました。実情を丁寧に説明しますと、だんだんとトーンが下がってきていましたが、業者さんとすれば建築して売却、利益を出すのが仕事ですから、予定通り進めるでしょう。

不動産業者同士の情報交換をする機会もありますが、その時「木造のワンルームアパートは大手ハウスメーカーでも入居率が悪い。あっという間に建ってしまう木造アパートで

3階建ともなると、お客様は見向きもしない」という話題が出ます。

「近くでアパートが建ったので、関係ないけれどもどのとうなものなのか見学したい」と言われた方がおられましたので、業者さん立ち合いの元でお部屋を見学しました。

新築なので設備は確かに良いです。でもクローゼットなのにパイプが無いってどういう事？ 狭い土地にたくさんの部屋数を作ったので、室内が狭くてベッドとテレビなどを置くと通り道しかありません。

まるでビジネスホテルのような狭さです。木造の3階建の2階部分は音の問題でクレームが出そうです。都内の管理会社が、1週間に一度は募集資料を持って、一生懸命客付けを依頼されます。建築後6ヶ月以上経過しても半分も入居していません。

単身者用物件は、独身の割合が増加していますので需要がある事は確かです。しかし供給過多になりすぎて空室が多く、不動産会社が一生懸命ご案内して契約に結びつけようとするのですが、申し込みされても契約前にキャンセルされる方もいて、借主様のニーズに應えるのが厳しいと感じる時もあります。



最近の傾向として、駅から近くて設備が整っていて、しかも家賃がお手頃でサービスをしてもらえると喜ばれます。カウンターキッチンや広めのリビング・追い炊き浴槽などの物件も多くなってきています。

ただ、単身者は入居期間が短い傾向にあります。2年～4年で退去される方が多いのでそのたびに家主様の修理代負担が出ます。建築計画の時には予算に入っていなかった金額も出て来ます。この修理代を毎月の管理料とは別に積立方式で相殺する形が増えてきました。



しかし新築アパートで2ヶ月以上思うような入居率が無い場合は家賃を下げて募集します。一度入居したけれど、その方が退去された後の募集家賃は下がる事はあっても上がりません。建物が中古になりますから、借主様も他の物件と比較されます。

駅から10分以内の単身者向き中古賃貸物件は3万円台から出ています。中古物件でも室内はきれいにリフォームします。広さが変わらず設備は新しいけれど共益費を合わせて6万円近いと、お問合せが少ないです。

建築した会社の関連会社による満室保証システム（サブリース）も、相場に合わせた家賃の見直しがあります。その件は家主様も勉強されてきておられるので説明するほどの事は無いと思いますが、最近のご相談ワンルームアパートは建てた後で売却して、新家主様には家賃保証が無い「自己責任」のアパート経営なのです。

地元の不動産会社はこのような計画は進めません。しかし、今でも「アパート経営は素晴らしい収入源」と信じて、個人の方もアプローチに相談されます。ご自身が持っている土地にアパートを建てるのはまだリスクが少ないです。土地と建物の両方を購入するのは厳しい経営になります。

あと5年経過した時、あと10年経過した時、需要はどのように考えられますか？ ローンは何年で組まれますか？ 途中で家賃が下がり空室が増えた時……。どうなるでしょう？ アパートを持ったために自宅まで抵当に取られて失った人がおられます。

無理なアパート経営は自粛しましょう。投資用物件が増え続けている事は、家主様全体にも大きな影響を及ぼしています。空室率がどんどん高くなります。

不動産会社なのに、このようなアドバイスをすると……。でも本当に家主様の心配をしていますので本音をお話しています。



単身者は、収入が低く家賃を払うのが苦しくなるので退去や滞納が増えていきます。

### 3. 高齢者を理解する！

高齢化社会の現実を、周りの人から経験談を聞く事で、今後予想されるであろう事態を覚悟していたり事前に計画を立てておくことが出来ると思います。

仕事以外の付き合いの中でも「うちは母と一緒に暮らしていますが、今のところは自分の事は出来るので助かっています」と話します。知り合いの中には「自宅で数年介護をしていた」という方も多く、その内容は壮絶な事もあります。

私の母も昔はバリバリのキャリアウーマンでした。時代の最先端であるバッグ位の大きな電話も一番に使っていた人でした。つい数年前までは携帯電話で孫とメール交換をしていました。87歳になり自分自身の心身の衰えを感じ始めたので、いかに現状維持をしていくかの努力を続けています。

デ  
イ  
サー  
ビス  
に通  
つ  
た  
り  
高  
齢  
者  
の  
お  
茶  
会  
に  
参  
加  
し  
て  
お  
友  
達  
も  
多  
く  
な  
り  
ま  
し  
た。



先日、家主様から貸家の更新手続きの依頼がありました。別の不動産会社で契約したのですが、長い間更新書類を交わしておられなかったそうです。借主様を訪問しますと、高齢のため法的な借主にはなれないとの事で、奥様に名義を変えて娘さんに保証人になって頂き、更新手続きを完了しました。ご家族で今後についても心配したり、アプローチにアドバイスを求められたりします。

認知症になると不動産を売却する事も出来ないで、今のうちに処分したいというご相談も増えています。不動産よりも現金を残した方が子供たちも喜ばれますし、相続のトラブルも少なくなります。

高齢になるとどのような変化が起こるのか調べてみました。

#### ①心身の衰え

自信喪失、閉じこもり、消極的、抑うつ状態、暗く陰気、意欲低下

**②感覚器の老化**

五感の衰えによる情報量低下、新しいことへの積極性消失

**③環境の変化・人間関係の悪化**

定年退職等による社会的地位の消失、子供の自立等による家庭内地位の消失など

**○変化をきたした高齢者性格の特徴****①頑固になる、自己中心性、自分勝手**

→現在の高齢者に多い特徴。知能の低下や環境への適応力の低下による

**②ひがむ、嫉妬する、邪推する**

→難聴の高齢者に多い。本来の性格特徴が聴覚能力低下により先鋭化

**③保守的、内向的になる**

→ほぼ平均して高齢者に見られる特徴。社会的・家庭的役割の喪失や体力の衰えにより外出等、外への働きかけが減る。環境への適応力が落ちているため自尊心が崩されることを恐れる。自分の地位・権威などを維持するため、自分の経験が尊重されることを望む。

**④面倒くさがる**

→知能・身体（視覚、聴覚等）の衰えにより根気や細かい作業を嫌う

**⑤涙もろくなる**

→感情をこらえる気力が衰えるため、感情過多となる。また、脳血管障害の後遺症により感情のコントロールがきかない場合もある

**⑥愚痴っぽくなる**

→自分が望むような外界へ働きかける力が衰えるため、不平不満で鬱屈を晴らす

**⑦話がくどくなる**

→伝わっているかが過剰に心配な為。軽い記憶障害が影響している可能性もある

**⑧甘える**

→体力の衰えで、もともとの依存心が増大依存したほうが楽

**⑨出しゃばる、我が強くなる**

→経験豊富な自分でなければ…、年齢相応のプライドを保ちたい

**⑩自慢する**

→現在の惨めな気持ちを埋め合わせるため（補償作用）ひと時でも華やかだった過去の良い気分に戻れるため

**⑪ケチ**

→経済力低下・喪失の不安から異常に金銭に執着

**⑫諦めが早い**

→意欲・活動力低下により自力で不可能とわかると簡単に諦める。執着しない

**⑬円熟する**

→刺々しい性格の角が取れて円くなる。人生の荒波に揉まれて我を抑えてきた結果（大変良い性格変化だが、このようになる高齢者は少ない）

**⑭感情（喜怒哀楽）をあらわにしない**

→人生経験で利害や防衛のため、感情を抑える習慣がついており、そのまま高齢期に入ってしまう、表情が鈍かったり、感情が鈍化している印象を与える

いろいろな方の、ご両親の行動などをお聞きしますと自分に介護が出来るのかどうか、自信は持てません。共通している所は「母よりも父の世話が大変」という事です。男性の方が頑固になる方が多く、デイサービスにもなかなか行きたがりません。身体も重いのでお世話も大変なようです。

私の母は今のところ、自宅で普通の生活が出来る状態です。食事はすべて娘である私が用意しますが自分で食べて、トイレもお風呂も問題ありません。病院や簡単な買い物は自分で行きます。当初は病院への送り迎えをしていたのですが、人を頼らない生活に変えました。

お花が好きなのは母は  
プランターで朝顔を  
育てています。ツル  
が伸びて来ます。で、  
このように花がのび  
咲くのが楽しみです



面倒見すぎると何も考えない、何もしないし動かないようになると、どんどん老化が進むからです。基本的な性格は穏やかで、今は私の注意を何でも素直に聞き入れて、返事もします。返事をしたからと言っても忘れてしまう事がありますから、部屋の中には注意書きをいろいろ書いて貼っています。

高齢で一人暮らしの方を見ていると「自分でしっかりしなければ」と頑張っておられます。母にも同じような意識を持ってもらおうと考えています。毎日の予定は「散歩・書



道」です。朝食を終えたらすぐにします。

**歩く事・手先を使う事は本当に大事です。**  
機嫌の良い時は自分からその日の出来事を話します。高齢になっても家族と一緒に暮らせて、穏やかな生活を過ごせています。このような生活が長く続くよう、私も母も努力を続けます。

**健康寿命を長く保つには、若い時からの生活習慣にポイントがあります。**年金問題もありますので、私たちの年代からは**自分の老後の為に蓄えが必要です。**将来、大切な子供たちに迷惑を掛けないように！

## 4. お悩み大家さんより！ 家賃滞納・少額訴訟

### 【質問】

賃借人が家賃を滞納しており連帯保証人に連絡をしようとしたら、**連帯保証人が既に死亡していることが分かり、戸籍等を取り寄せ調べたら相続人がいることが分かったため、手紙による連絡をしました。**

3ヶ月経っても連絡がないので再度手紙を出したら返事が来ましたが、内容を確認したら被相続人が連帯保証人になっていることは初めて知りましたとのこと。そして**相続放棄申述受理の写しと一緒に同封されておりました。**

再度手紙を出し連絡先の電話番号を記入したら電話があり相続放棄したから私には関係ないと言われ、しばらく話したが関係ないの一点張りです。

賃借人と被相続人とは知人であったようで軽い気持ちで連帯保証人を引き受けたようです。**現在も賃借人は住み続けており滞納金は増え続ける事になり少しでも回収したいのが本音です。**

### 【答え】

亡くなって全く財産がなかったというわけではないでしょうから、相続放棄の申し立てが行われたからといって、イコール相続放棄が成立しているというわけではなので相続人が相続財産を処分したことが分かる証拠をそろえれば相続放棄は認められません。それでも**連帯保証人の相続人を当てにするのは厳しいです。**

賃借人に契約の解除と部屋の明渡し、未払家賃の請求で訴えを起こし、1日で早く退去させることです。今後は、連帯保証人にも気を配って調べましょう。

相続は、貰う貰わないは相続人の意思で決められるので、相続放棄という仕組みがあります。自分の意思や行いと関係なく親の借金だからという理由で負わされるというのは中世の考えです。それでは野蛮すぎませんか？

**今度の民法改正では連帯保証人に無限保証をさせないように変わります。連帯保証人を取るのも難しくなるのです。**

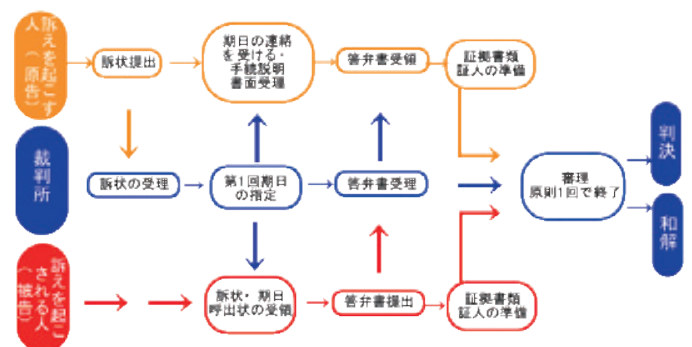
・・・・・・・・・・・・・・・・

このように家賃を数カ月滞納されてから、**不動産会社に相談される家主様が多いです。**今の時代は、入居申し込み時に保証会社による入居審査を受け、契約時には保証会社の代理納付で家賃を支払う手続きをするケースがほとんどです。

少し前の契約では、保証会社が督促はするけれど借主から家主への直接支払いのケースが多く、**家主様が入金チェックを怠ると不動産会社の知らない所で家賃が滞納されて困ってしまうのです。**

そこで家主様にも知っておいていただきたいのが「少額訴訟」です。督促を続けても支払って貰えない場合、本来であれば弁護士に相談する事が多いですが、しかし**弁護士費用も高く時間もかかるので「少額訴訟制度」を知っておくと良いでしょう。**

そもそも**少額訴訟**とは  
どのようなものなのでしょうか？



少額と付いていても「訴訟」という言葉からすると敷居が高くて面倒な手続きだとイメージされる方が多いのではないのでしょうか？

少額訴訟とは、まさにそのような面倒な手続きを省いて60万円以下の請求に限りて裁判所を利用することを可能にする制度で、通常の裁判より簡単にかつすぐに終わります。

### 【少額訴訟】

簡易裁判のうち、金額が60万円以下の金銭訴訟のことをいいます。

## 【手続きの主な流れ】

小額訴訟の流れポイント！  
何度催促しても家賃を払ってくれない！

⇒家賃支払い請求

**60万円以下の金銭支払請求のみに限る。**  
**審理は原則1回で、ただちに判決が言い渡される。**

証拠書類や証人は審理の日に取り調べられるものに限られる。

（契約書、領収書、覚書など、主な証拠となるものが事前に揃っていることが重要です。また証人も、審理の当日に出席できることが条件です。）

## 効力

民事訴訟と同様に一方が判決の内容に従わない場合は、**裁判所への申し立てによって強制的に内容を実現することができます。**

ここが大事！

小額訴訟は原則として1回で審理を終了するため、事実関係が複雑で調べるべき証拠や証人が多い場合には向きません。また、いざ小額訴訟になった場合には審理の当日に自分の主張したいことを全て主張できるように、**事前に証拠等の準備は十分に行いましょう。**

**もし支払ってくれなければ差し押さえ（小額訴訟債権執行）！**

判決が出た時点で支払ってくれば一番いいのですが、相手が支払わない可能性があります。

その場合、相手の銀行口座等を差し押さえ（小額訴訟債権執行）する必要があります。そこで小額訴訟で勝訴した後の強制執行の方法について見ていきましょう。

### （1）必要書類は？

- ①小額訴訟債権執行申立書
- ②債務名義正本
- ③送達証明書

送達証明申請書の提出のタイミングは、申立書や債務名義正本を提出するタイミングと同じで大丈夫です。

**この小額訴訟は経験があります。その時は敷金清算で借主様が不満を言われたのが発端でした。結果は和解という形で結審し、両者納得の形で終わりました。やはり双方の言い分を聞いて貰い、専門家によるアドバイスがあると反論は出来ません。**

債権執行はやってみなければ分かりませんが、家主様が泣き寝入りしてはいけません。

家賃を滞納している方が悪いのですから。逆の立場になって考えますと、**家賃の支払いを忘れているケースもあるのです。**一ヶ月遅れた家賃を前払いに戻す事は、普通の人も厳しく感じる事もあります。

**小まめに入金チェックをして、常に借主様に意識して貰う事が重要です。**なかには何カ月も督促されなかったから、遅れても問題ないと思われがちで勘違いされる方もおられます。滞納がある人には退去されてからも支払う約束をして貰いますが、約束が守れないケースが多いです。

七夕は梅雨の季節！  
お雨が降ったら年に一度の  
出合いが見られませんか。



## 5. 今月のリフォーム事情！

1人暮らしはもちろん、同棲や友達とのシェアでもバス・トイレ別かどうかは多くの方が重視する点と言えるでしょう。しかし、実は「ユニットバス」のことを多くの方が誤解しているのをご存知でしょうか。

あなたは「ユニットバス」と聞くと、どのような構造のお風呂をイメージしますか？恐らく、多くの方がお風呂とトイレが1つの空間にある様子をイメージするのではないのでしょうか？しかし、必ずしもユニットバス＝お風呂とトイレが一緒ではないのです。

**ユニットバスとは、浴槽と洗い場のスペースの床、壁、天井が一体となった、あらかじめ工場で製造し現場で組み立てるユニット構造になったものをさします。**昔は左官屋さんがコンクリートとタイルで洗い場を作り、浴槽を組み合わせたお風呂が一般的でしたが、今ではほとんどの一戸建て、マンションでユニットバスが採用されています。

**賃貸でよくある“ユニットバス”の構造には「2点式」と「3点式」の2種類があります。**ので、賃貸物件を探している方はその違いを理解した上で物件を探してみてください。

**2点式ユニットバスとは、お風呂に洗面台**



が設置されている構造のことを指します。独立洗面台がある物件だと、お風呂場に洗面台が設置されていることはありませんが、1人暮らし向け賃貸物件では、2点式ユニットバスを採用しているケースが多く見受けられるのではないのでしょうか。



2点式ユニットバス



3点式ユニットバス

**3点式ユニットバス**は、多くの方がイメージする「ユニットバス」の構造であると言えば分かりやすいのではないでしょう。お風呂場とトイレが一緒になっており、その間に洗面台が置かれている構造のことを指します。「**お風呂**」と「**トイレ**」、「**洗面台**」の**3点**が置かれているから「**3点式ユニットバス**」と呼ばれています。

このように、ユニットバスには2点式と3点式で異なりますが、それらを区別せずに一括りにして考えてしまうと、賃貸物件を探す際に思わぬ弊害が生まれる可能性があります。

それはお風呂とトイレは別が良いからという理由で、ユニットバスを候補から外してしまい、予想以上に家賃が高くなってしまいます。お伝えしたように、2点式ユニットバスもれっきとした「ユニットバス」です。ユニットバスを検索条件から外して物件情報サイトを利用してしまえば、2点式ユニットバスも条件に当てはまらないことになりますので、家賃が高くなることは想像に容易いでしょう。**賃貸物件の内覧時にも、ユニットバスが2点式なのか3点式なのかはしっかりとチェックして、自身の探している条件下に当てはまるのかどうかを考えてみてください。**

2点式と3点式で違いのあるユニットバスですが、それぞれにメリットとデメリットが見受けられます。特に3点式ユニットバスの場合、あまりメリットが感じられない方も多いようですが、賃貸物件を探す際に「何を最重要とするか」によって、実は3点式のほうが優れているケースもあります。

**2点式ユニットバス**の場合、トイレとお風呂が別になっていますので、1人暮らしではなく恋人との同棲や友人とのシェアを検討しているなら必須条件と言えるのではないのでしょうか。また、寒い冬の時期には湯船を張って温まった後にシャワーを利用したり、浴槽内に残ったお湯を洗濯用に有効活用できたりする点も明確なメリットと言えます。

もちろん、その分家賃は3点式ユニットバスの物件よりも高くなりますし、浴室内のシャワーを利用して掃除ができる3点式よりも、掃除に手間がかかってしまう点はデメリットと言わざるを得ないでしょう。

対して**3点式ユニットバス**の場合、シャワーを利用してお風呂とトイレを一緒に掃除できるので、住んでみると予想以上に掃除の手間が省けて気持ち良く生活できるのではないのでしょうか。また、家賃を最重要項目として考えている方の場合、3点式ユニットバスにしたほうが月々の負担や初期費用などを安く抑えられるでしょう。

3点式ユニットバスの**デメリット**として考えられるのは、トイレとお風呂が別ではないことから、誰かと一緒に生活をしたり、恋人と半同棲生活を送ったりするのには向いていない点です。また、**シャワーを浴びるスペースが必然的に浴槽内**となりますので、湯船を張った状態で身体を洗うこともできないでしょう。

ユニット式の工法であっても、現代のシステムバスは高機能でフレキシブルに選択できるオプションも豊富！断熱構造で帰宅が遅くなってもお湯が温かいままの浴槽や、水はけがよく温かく衝撃にも優しい床などうれしい機能が満載です。



トイレットペーパーなど、紙状の物をトイレに置いた状態で湯船を張ると、湿気でダメになってしまうこともありますので、湯船に浸かりたい時は気を付ける必要があります。

以上のように、ユニットバスと一括りに捉えても、2点式と3点式では大きく異なる特

徴があります。正しい知識をもったうえで物件選びにお役立てください。ユニットバスのリフォームを検討されている方も、色々な施工方法がありますのでまずはご相談いただければと思います。

## 6. ぽぽえみ日記

2019年も気づけば半分が過ぎましたね。この春高校生になった長男は毎日楽しそうに青春を謳歌しています。(先日「彼女はいいんじゃないじゃない。いらないんだ!」と言い張っていました)

次男は13歳になり、始まりかけた反抗期も忘れるほどにサッカーに没頭しています。**4歳の双子の七夕の願い事**。姉「かけっこいちばんになりたいな」妹「まいにちカレーとなっとうなべたいな」。ふたりは私の癒しです♪

子どもってそこにいるだけでかわいいけれど、おしゃべりするとさらにかわいくて、その言葉や言い間違いについつい笑ってしまうことあるのではないのでしょうか。

「テベリ」「ポックポーン」「どぼろう」「エベレーター」「トウモコロシ」「ヘリボクター」「ぱんかい」どれもうちの子達が話し始めた頃の言い間違いです。何を言いたいのかわかりましたか？

4歳になった今はもうどれも言えるようになってしまいましたが、最近「きゅうきょくのせんせいがね」。と。ん？究極？先生？？と思ったら給食の先生のことでした。

**言い間違いはその年齢の特有のもので、大きくなるにつれて自然に直るものだと思います。**一生懸命話そうとする姿がかわいくて訂正しない私は悪いお母さんでしょうか。

Q.小さい子どもの言い間違い、正す？  
さりげなく正しい言葉で言い直す 50.3%  
正す 36.9%  
正さない 10.7%  
その他 2.1%  
(ウーマンエキサイト×まちcomi調べ)

「正す」もしくは、「さりげなく正しい言葉で言い直す」として、子どもに正しい言葉を教えるとする意見が合わせて約87%で大半を占めるという結果が出ていました。一方で

「正さない」という意見は10.7%と、少数派のようです。

まさかの少数派で驚きました。「今だけの貴重なかわいさを直すなんてもったいない!」と思う私に対して、直す派の意見を見てみましょう。

「だってそれは親しかわからない言葉で、周りには通じないから。わが子はまだ4歳ですがもう赤ちゃんじゃないし、コミュニティを広げるためには“通じる言葉”でなくてはならないと思います」

“通じる言葉”というコメントの裏にあるのは、「子どもの将来を思いやる親の姿」。のちのち子どもたちが困らないために、早いうちから正しい言葉を教えたいという考え。それは厳しいというよりも親からの贈り物のひとつなのかもしれませんね。

娘達も来年には年長さんです。そろそろ私も重い腰をあげ、正してあげないといけな時期かもしれません。かわいいときはいいけれど、人前で恥ずかしい思いをする前に教えてあげたいのは私も同じですから。

しかし小さな子どもは、覚えてたての言葉を使っておしゃべりをしたい気持ちでいっぱいです。“話したい気持ちを妨げない”ことは重要なポイントのひとつな気がします。

例えば「ポックポーンたべたい!」→「そうだねポップコーン食べようね」と、子どものお話や会話の流れを止めたり否定することなく、オウム返しをする中でさりげなく正しい言葉を伝えるといいのかもしれないですね。

“楽しくお話する”ことを大切にすること。子どもがおしゃべりで人とやり取りすることの楽しさを、実感できるようにサポートすることも親の役割なのかもしれませんね。

おしゃべりって楽しい!!

それではまた。

4歳の二人はおしゃべりといわずらが凄いです。これもお兄ちゃんの影響？

