

今月の『トピックス』

【編集】 1.7 岡山貴紀 8. 岡山志保
2. ~6. 岡山佳代子

1. 夏祭りに参加！
2. 資産の承継問題！
3. 売却時の税金！
4. 理解と信頼が大切！
5. 自治会の良さを再発見！
6. 銀行の手数料値上げ！
7. 今月のリフォーム事情！
8. ほほえみ日記！

暑さ対策しましょう！

体温より高い気温の日があります。
帽子・日傘はもちろん、最近は
冷感タオルなどがあり、水に濡ら
して使うとヒンヤリします。
冷感スラックスを履いてみたら
本当に涼しくて仕事中でも着ています。
暑さ対策をして乗り切りましょう！



たかし

1. 夏祭りに参加！

岡山 貴紀

いよいよ夏真っ盛りの8月がやってきました。今年は梅雨明けが遅く、去年の猛暑と比べると7月でも涼しい日が多かったせいか、少し暑くなっただけでもずいぶんつらく感じてしまいます。あまり無理をせずにエアコンをつけるなどして体調管理に気を付けたいところです。

さて、夏といえばお祭りです。各地で様々なお祭りが開催されていますが、お祭り男の私もすでにいくつかのお祭りに参加させていただきました。しかし、梅雨明けが遅かったために天気に恵まれなかったお祭りもありました。

熊谷のうちわ祭りに始まって、地元の土屋祭り・大宮西口のスパークカーニバルへの参加など、地域のコミュニケーションにもお祭りが大好き！親子に似て、皆様に可愛がって頂いています。



7月に開催された西区土屋の土屋祭りは、天候不良の為に神輿渡御と山車巡行が中止になり、自治会館での居祭りということで行われました。自治会館には地元の方が多く詰めかけ、いつもお世話になっている家主様やお

客様とたくさん交流できたので、土屋の居祭りでは楽しく貴重な時間を過ごすことができました。

8月1日には大宮氷川神社の例祭で参道と境内で神輿を担ぎ、夕方からは大宮西口のスパークカーニバルで五味貝戸の神輿に参加させていただきました。お祭りを通し、仕事を超えた付き合いをさせていただいている土屋神輿連と五味貝戸の皆さんには本当に感謝しています。

神輿はマンパワーが最も大事なもので、子供の頃から好きで続けてきたことがお祭りで皆さんの役に立てることをとても嬉しく思います。これからもお祭りを通して地域の皆さんと交流していきたいと思います。

私の子供たちも小さなころからお祭りに参加しているので、お祭り大好きっ子です。日本の伝統行事を引き継ぐ子供たちがもっと多くなってくれる事を期待しています。

しばらく暑い夏が続きますが、皆様くれぐれも体調にお気をつけてお過ごしください。

アプローチが仲介している特選物件のご紹介！

貸家2件（投資用物件）

家賃収入(年148.8万円)



価格	1980万円
住所	西区指扇
交通	指扇駅徒歩12分
現況	賃貸中
土地	65.55坪
地目	宅地
用途地域	第一種低層
建蔽率	50%
容積率	100%
設備	LPG・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

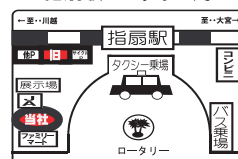


岡山佳代子



岡山 貴紀

指扇駅ロータリー内



2. 資産の承継問題！

お客様から「不動産を持っているのですが子供たちが納得するように分けるにはどうすればいいですか？」とよく質問を受けます。

高齢者の人は、認知症を発症してからでは法的な契約行為が出来なくなりますので、相続を待って分ける方法しかなくなります。**元氣なうちに自分の意志で売却し、お金に換えておくと自分の為にも使えますし、子供さんも不動産よりお金の方が喜ぶ方ようです。**

いろいろとお話していると、財産を残すと子供たちが揉めるもとになるから、**自分で作った財産は生きていうちに使ってしまう・・・**と笑い話にされる方もおられます。

確かに、親を当てにできない子供たちは一生懸命自立していると感じる事が多く、働かなくても食べていける人は**親のお金を当てにして努力を怠っていると感じる方も**おられます。

その一方で、親から受け継いだ資産をいかに守って行こうか、大変なご苦労をされている方からの**ご相談**もあります。維持をしていくための税金や費用が果てしなく掛かる場合もあるからです。子供たちで相続し共有財産となると、問題の要素が増えます。

今までの相続対策は主に「争族防止」と「節税」ニーズでした。**不動産流通推進センターの「不動産フォーラム」**には、今後の問題点として参考になる記事が掲載されていました。記事を抜粋して、皆様のお役に立つ情報をお知らせしたいと思います。

かつては多くの相続人がいたことから、特に何もしなくても、希望通りの資産の承継が容易にできました。あらかじめ自分の子供たちに言い聞かせておけば、死んだ後の話し合いにより、円満な相続ができたのです。

揉める事が予想される場合には、遺言書を書いておけば大きな問題は発生しませんでした。しかし、**少子社会の進行により、子供がいない、いても一人など家族構成が変化**しています。

今後は「財産管理」と「多様な資産承継」ニーズが増加してくると考えられています。**相続対策は家督相続から均分相続への完全移行の過渡期であり、人類史上経験のない長寿社会の到来により認知症リスクが高まり、資**

産承継サイクルの崩壊が進行する中、自己決定権の尊重が重視される時代となりました。

死後対策一辺倒であった相続対策は、今後ゆるやかな**生前対策重視に変わって行く**事は確実です。今後の相続ビジネスは、民法・会社法・信託法・成年後見人制度及び税金についての深い知識を駆使して、総合的なコンサルティングを実施していくことが主流になる事でしょう。

かつての日本は「家督承継（家の財産を長男子だけが相続する事）」によって図られてきました。**家督相続は、戦後の民法改正により廃止**されました。同時に、戦前の遺産相続が一般化され、**現行民法の均分相続**となったのです。

金融資産と住宅など実物資産は高齢者世帯に集中しており、金融資産1,800兆円のうちその6割である1,000兆円以上を60歳以上の高齢者が保有していると言われており、不動産についても同様だと推測されています。

高齢者単身世帯の増加の一途です。高齢者の特殊詐欺被害は、オレオレ詐欺・金融商品取引名目詐欺・還付金等詐欺など増え続けています。

緑がある
と潤いを感じます。
お客様の自宅に
咲いていた花を
頂いて事務所前に
置いてあります。



85歳以上の約半数の人が認知症を患うと推測されています。人が認知症になると、記憶が曖昧になるだけでなく、将来についても計画的に考えることができなくなるとされており、**資産の管理や承継に大きな影響を及ぼす**と考えられています。

今後、高齢者人口が増え若年人口が減って一人暮らしの人も増える中、**社会全体の資産は高齢世代の人達に集中していることから多くの高齢者が自身の財産について管理を十分に行っていけるのか、不安に思っています。**

ここで高齢者の財産管理に注目すると、老

齢となりやがて「本人による財産管理の限界」が来て、そこから「他人による財産管理」が始まります。こうした時に必要となる**財産管理に対応すべき基本的な法律制度は、①委任（代理）②成年後見③信託の3つ**です。

本人が死亡した後はどうするのか。先の事まで考えておく必要があります。

成年後見人は、本人の親族以外にも、法律・福祉の専門家その他の第三者が選ばれる場合があります。元気なころの本人の意思や考えを理解している家族が成年後見人から排除される傾向があります。**特に資産家の場合には、成年後見人として家族はまず選ばれず、専門職がなることが通常**です。

後見人制度の中に**任意後見制度**があります。「判断能力はあるが、年を取ったり病気になったりして身体が不自由になった場合に備えて、あらかじめ誰かに財産管理等の事務をお願いしておきたい」というニーズに対応できます。このような場合には**任意の財産管路契約を任意後見契約と組み合わせて締結**して対応。



元
気
な
う
ち
に
自
分
の
意
志
で
財
産
管
理
に
つ
い
て
決
め
て
お
き
ま
し
よ
う
！

任意後見は、本人の意思が尊重されつつ公的監督が付くため、私的自治と公的監督のバランスが良く、成年後見制度の中では一番いい制度です。あまりに**本人の利益を害するのであれば、任意後見監督人や家庭裁判所が認めてくれない可能性が高いので注意**しましょう。

財産が無くて、生活が苦しい人もおられる一方で、財産を持っている為に詐欺被害にあったり、残そうと思っても継いでくれる子供がいない人も増えています。

高齢になって子供に生活全般の面倒を見て貰える人は恵まれています。が、誰も後継者がいなくて一人暮らしの方が認知症になり、お金をだまし取られたりしないように事前に対策を講じて置く時代になりました。

かといって、子供たちがいてもそれぞれの生活が大変だったり他の事情もあり、親の面

倒を見られない人もいますので、一概に良し悪しは決められません。やはり自分で計画を立てた方が良いでしょう。

日本はかつて経験をしたことが無い高齢化社会を迎えています。**大変だと思うのは少子化が進み結婚しない人が増え、次世代の子供たちが後継者を持たない人が増えているという事です。**30年以上経過した日本は、いったいどうなっているのでしょうか？

3. 売却時の税金！

アプローチは5月が決算月で、税理士が作成した第17期の決算書が7月末に出来上がってきました。この中で売り上げが目立ったのは「売買仲介手数料」でした。**売却のご依頼を受けたのは、家主様・過去の買主様・ご紹介頂いた方が多く、地域密着の不動産会社として信頼して頂けた事**でした。

売却理由の多くが、不動産の処分でした。高齢になってきたので、**不動産を持っているより現金に換えて老後の生活資金にあてたい**とのご希望でした。アプローチは今までに何度も「少子高齢化に伴い、**不動産を必要とされる方が減少してきますので、売る予定があるのなら出来るだけ早く売りましょう**」と話し続けてきた効果があったのでしょうか。

この1年を振り返ってみますと、昨年は購入希望のお客様がどんどん来店されたのでした。この春からは少し減ってきて、不動産の動きも少し鈍いような気がします。**消費税の引き上げに関連した物価の値上がりで、家計に打撃を受けるからでしょうか？**

売却した時の税金も気になる所です。「**売却した翌年には確定申告が必要です**」と売主様にはお話ししていますが、所得税がどの程度掛かって結果的な手取り額がいくら位になるのか、など前もって知っておきましょう。

後になって「こんなに税金の請求がきた」と驚いてお話される方もあります。内容だけの説明では分かりにくくて後になって驚かれるのですね。**売却した不動産が軽減措置が使えないものだった時、その税金は本当に高くなります。**思っていたほどの金額が手元に残らないと老後の生活にも影響が出ます。

【不動産の譲渡所得の計算式】

譲渡所得＝収入金額－取得費－譲渡費用

不動産が買ったときより値上がりしていれば売って得したことになります、譲渡所得がおおむねプラスになりますが、値下がりしていると売って損をする「売却損」が出ることになります。

取得費のうち建物の購入代金や建築費については、築年数に応じた減価償却費相当額を差し引いて計算します。また**相続した不動産などで取得費が不明な場合は、収入金額の5%相当額を取得費とすることができます。**

また、譲渡費用としては仲介手数料や印紙税のほか、建物の解体費用や測量費などが含まれます。譲渡所得には所得税と住民税が課税されて所有期間5年以下か5年超かで税率が変わります。

不動産を売却したときの譲渡所得も所得の一種なので、所得税と住民税の対象になります。譲渡所得に対する税額を計算する場合の税率は、売却した年の1月1日現在でその不動産を所有していた期間によって以下のように分類します。

※2013年から2037年までは**復興特別所得税として所得税額の2.1%が加算**されます

●短期譲渡所得

(所有期間が5年以下の場合)

39.63% (所得税30%+復興特別所得税0.63%+住民税9%)

●長期譲渡所得

(所有期間が5年超の場合)

20.315% (所得税15%+復興特別所得税0.315%+住民税5%)

●長期譲渡所得（所有期間が10年超のマイホームの軽減税率の特例）

譲渡所得6000万円以下の部分：

14.21% (所得税10%+復興特別所得税0.21%+住民税4%)

譲渡所得6000万円超の部分：

20.315% (所得税15%+復興特別所得税0.315%+住民税5%)

マイホームの売却では各種特例が適用されます。が、**同居していない親から相続した実家は基本的に対象外なので注意が必要です。**

相続をした土地の売却をお手伝いした時に税理士の先生に確認しながら最終的な手取り額を計算しましたが、譲渡所得税など20%を越えました。高くて驚きますね。

4. 理解と信頼が大切！

「直接契約していた方の**家賃の滞納があり話し合いが上手く行かないので、アプローチさんに集金して欲しい、管理を依頼したい**」と家主様からご相談があり、何度も借主様とお話をして**家賃の支払い計画を立て、作成していなかった更新書類も締結**しました。

借主様はアパートが出来た当初から入居されており、居住年数が40年近くだと言われていました。**滞納家賃が解消されて次の更新を迎えた時、**家主様が「年を取ったら働けなくなるので、また家賃を滞納されたら困る。**保証会社を通さないと更新しない。**」と申し出られました。

前回のご相談があった時、支払い計画通りに払わなかったら退去するという内容を借主様にもご了承頂いていました。きちんと約束を守られて今は何の問題もありません。借主様は40年近く家賃を支払い続けて来られ、**一時的にご家庭の事情で支払いが厳しい時期もありましたが、今は問題が無いのです。**

「借主様を変える、保証会社を通す」というような**契約内容自体を変更する場合は借主様の同意が必要です。**新規で入居申し込みをする場合は賃貸保証会社を通す時代ですが、当社も借主様の内容によっては入居中の借主様に賃貸保証会社を通すようお願いするケースもあります。ただ**非常に難しいケースも多いので、保証会社を通さないで、問題を起こさないように見守り**続けています。

賃貸保証会社を通すとなると、保証料の支払いが発生します。**新規契約の時に家主様が負担されるケースもあります。**契約金を低くして入居促進を図るためです。「高齢による将来の家賃支払いが心配だ」という家主様ですが「保証会社を通さないと更新できない。出て行って欲しい。」と言われることに、申し訳ないですが納得できませんでした。



お客様に、もっと深い安心を。

日本セーフティー株式会社

アプローチでは賃貸保証会社を日本セーフティにしています。更新時からこちらに変更することも出来ますが、もともと保証会社を通していない契約については保証会社を通しません。連帯保証人で対応します。

他のケースでご説明しますと、入居中の借主様の保証会社を変更する時、証明書が必要です。半年分の家賃の支払い状況報告書に家主様の署名押印が必要です。一度くらい何かの事情で支払いが遅れても問題は少ないですが、継続して遅いと保証会社の審査が通りません。

保証会社を通してケースで、事故報告をして支払い督促をして貰っていて、**事故が何度も続くと保証会社から家賃保証の更新を断られるケースも出ています。**なるべく問題が起こらないように当社から借主様に家賃の支払い請求します。**借主様が退去されると、修理代が掛かり次の募集家賃も下がり、空室期間が続けば家主様も家賃収入が減ってしまいますので、双方の為に最善の方法をとるよう**にしています。

しかし、契約時は若くても数十年も借り続けていれば、誰でも高齢になります。建物も古くなります。別の家主様の古い貸家ですが以前から**特約に「家主解約の申し出があれば6ヶ月の予告で退去する事を了承する」と記載して、借主様も承諾されていたケースがありました。**今回は最後の更新として「**2年後の更新はしない**」との特約を承諾して頂きました。この貸家は相当古いので、退去後は取り壊す予定です。

家主様も借主様も、契約途中ではいろいろな問題が発生すると思います。「**借りて頂いて感謝・住まわせて頂いて感謝**」というお互いの思いやりが大切だと思います。言い分を一方的に言うのではなく、相手の立場を尊重して話し合うのが良いでしょう。

最近賃料相場が下がり、契約金も抑えられる物件も増えてきましたので、更新時に住み替えを検討される方が増えています。**家主様は退去されないように努力する時代になってきたのかも知れません。**

土地（古家付）の売買契約が終わり、売主様の承諾を得て買主様が引き取り、建物解体工事をさせていただきます。近所の大変さです。



5. 自治会の良さ再発見！

今年の春、ある分譲マンションに引っ越しました。さっそく**自治会に加入すると、地域**

のイベントやお知らせの手紙がポストに入っています。高齢者の母に老人会の催しや定期的なお茶会のお誘いがあります。地域の人達と一緒に歓談や健康体操をします。飲み物を持参すれば参加費は要りません。地域の民生委員さんが主体となって、皆さんのお世話をして下さいます。

「**緊急時安心キット**」を配布して頂き、健康保険証や主治医の診察券のコピー、お薬情報といった、もしもの時に必要な医療情報を専用ボトルで冷蔵庫に保管するという事もしています。

先日は**子供の花火大会**があり、孫たちも浴衣を着て参加しました。アイスクリームを食べておみやげに**光るペンダント**を貰って、大満足だったようです。

翌日は**盆踊りと大人の花火大会**でした。盆踊りをして汗をかいたあとで頂いたスイカの美味しい事。参加させて頂いて良かったと思いました。男性の役員さんが花火の点火をしたのですが、**ご苦労が目に見えますし親近感を感じました。**高く上がった花火はとても綺麗でした。



調整池の中から打ち上げ花火に点火！夜空にきれいな花火が上がり、感動しました。

地域住民だけのイベントに参加すると、**知り合いが増えて、何か緊急事態が発生した時に助け合う事も出来ます。**自治会に参加すると良い事がいっぱいあるのですね。

その地区には仕事で知り合ったお客様や、前からの顔見知りの方もおられます。役員は順番に回ってきますが、役員になって分かったメリットも多いとの事です。

さいたま市の自治会パンフレットから「みんなでいっしょにまちづくり」

自治会・町内会は地域の親睦行事・防犯・防災や環境美化に取り組んでいます。

自治会はこんな活動をしています。

環境美化（地域内の道路や公園などの清掃活動）、**ごみの収集所の管理**（ごみの収集所の設置・管理）、**防災活動**（防災訓練など）を行っています。被害を最小限にくい止めるには、自分一人だけでは限度があり、隣近所の人たちとの協力も必要です。

交通安全・防犯活動（警察の交通安全、防犯活動に協力）**文化・レクリエーション活動**（親睦を図るため、運動会や文化祭、盆踊りなどの事業）、**子ども会・老人会などの活動**（子ども会や老人会、青少年団体など、地域内の各種団体と協力して活動）**社会福祉に協力**（互いに見守り支え合うために様々な社会福祉活動に協力）

過去に聞いた話ですが「自治会に加入していない人は、地区のゴミステーションを利用してはいけない！」と地域住民から利用させて貰えない共同住宅がありました。また「自治会費は払うけれど行事には参加しない・役員もしない」というアパートもありました。それぞれが話し合い不足です。出来ない部分は助け合う形で地域を良くしていきたいものです。

賃貸物件に住む单身者には無縁の行事などかも知れませんが、**地域全体で居住者と顔見知りになると犯罪なども減少するのではないかと思います。自治会に加入し、地域住民とお付き合いをするのは大事な事です。**

特に高齢者になると、地域の方にお世話になる機会が多くなります。元気で若いうちは地域の方に役立てる活動をする、生きがいも生まれ知り合いも増えてイキイキとした毎日を過ごせます。

母と一緒に暮らして、地域に目を向けたくさんの事に気づきました。



住民手作りの夏祭り行事に参加させて頂きました。皆さんいい人たちがばかり。

6. 銀行の手数料値上げ！

みずほ銀行は今月初め、店頭窓口で行う両替や振り込みなどの手数料を10月から順次

引き上げると発表しました。利用者が減少し手数料収入が落ち込んでいる窓口業務の採算を改善させるとともに、インターネットを通じたサービスを促すのが狙いです。給与振込の手数料の値上げは2002年以来17年ぶりです。

窓口で両替する場合は10月以降手数料を100～400円上乘せし、500～1200円となります。ただ、同行で口座を開設している顧客は10枚以内なら一日一回に限り無料。給与振り込みなど振込手数料は11月以降100～300円引き上げ、400～900円にするとのことです。

預金に絡む証明書の発行手数料は11月から、法人向けの外国為替に関する送金手数料は来年1月からそれぞれ引き上げられます。

ホームページを見ますと

「みずほ銀行は、対面チャネルである窓口においては手数料を改定させていただく一方で次世代店舗化を通じ、お客さまのライフスタイルに合わせたコンサルティング提供の向上を図っていきます。

また、非対面チャネルにおいては、QRコードを活用したスマホ決済サービス「J-Coin Pay」や法人向け口座開設のネット受付、オンラインで完結する「みずほスマートビジネスローン」のリリースに加え、引き続き利便性の高いサービス提供を強化します。」と書いてあります。銀行のシステムも新時代を迎えるようです。

他の銀行も両替機械を撤廃したり、小銭を入金するだけで手数料が掛かったり、同支店間の振り込みに手数料が掛かる銀行も増えました。たとえ振込手数料といえども、業務で多数を振り込んでいる会社にとっては負担が多くなります。

アプローチとしても、今までサービスさせて頂いていた送金額に掛かっていた振込手数料は、一部を除いてお客様にご負担いただくように10月より変更させて頂きます。なにとぞご理解下さいますようお願い致します。

借主様が支払う家賃の振込手数料ですが、賃貸契約書には「借主負担」と記載されています。最近はないのですが、以前は振込手数料を差し引いて振り込まれてきたケースがありました。家賃の一部未納となります。

修理代金のご請求書をお送りして、ほんの数件ですが振込手数料を差し引いて振り込まれる方がおられました。お客様にとっても振込手数料は負担が大きいものです。アプローチでのお支払いは現金でご持参頂いても構いませんので、ご相談下さい。

振込手数料を相殺しても良いのは、請求書に「振込手数料は当方負担」と書いてある場合のみです。

消費税率UPと物価上昇は庶民にとって厳しい時代がやってきますが、節約と工夫で乗り越えましょう。

7. 今月のリフォーム事情！

熱中症対策には無理をせずにエアコンをつけることがとても大切です。室内の気温が上昇すると、自分では平気だと思っていても知らないうちに体の水分が失われてしまいますから。

建物の構造上、エアコンが付けられない部屋があるということが賃貸物件では言われることがあります。そう考えている方は少し誤解があります。

一般的にエアコンと聞くと「壁かけエアコン」を思い浮かべる方がほとんどでしょう。しかし、**室外機が不要な「窓用エアコン」であれば窓さえあれば付けることができます。**今回は、窓用エアコンについて書いてみたいと思います。

窓用エアコンは、**室外機となるものがエアコン内部に備わっている**ので、**室外機設置の心配がいりません。**そのため、ご自宅にベランダなどがなく、エアコンの室外機を設置する場所がなくても問題ありません。仕事の関係で引越しが多かったりするかたも、窓用エアコンはオススメです。

窓用エアコンは簡単に取り外しができるので、引越しのたびに工事をする手間を省くことができるのでとても便利です。自宅などであらたにエアコンを設置したいとき、窓用エアコンであればエアコン工事は不要なので、**設置工事の手間や工賃をおさえることができます。**壁掛けエアコンにある多様な機能などを必要とせず、ただ**部屋が涼しくなれば良い**と考えるかたにもおすすめです。

壁掛け用のエアコンを設置するときには、ベランダや自宅の外側に室外機を置くスパー

スを確認しなければいけません。さらに、室外機からでているホースを室内の本体とつなげるための穴が必要になってくるのです。

もしも、ホースを通す穴がない場合はエアコン工事をする必要がありますが、賃貸物件などの場合は家主に許可をとらなければいけません。しかし、窓用のエアコンは、壁に穴を開けたりというエアコン工事が不要です。

さらに、**エアコンにはさまざまな機能が搭載されています。**メンテナンスが簡単におこなえるものや、マイナスイオンがでて部屋の空気をきれいにしてくれるものなどがあります。また、ドレン水を本体の底に貯めることで、ドレンホースが必要ないものなどさまざまです。

窓用エアコンにも、壁掛けエアコンのようにマイナスイオンやオゾン層の破壊を抑制する機能がついている製品もでてきています。**環境を考えた製品や部屋の空気をきれいにしたいかたは、このような機能が備わった製品を選ぶのもいいのではないのでしょうか。**

分譲マンションの北側のお部屋はエアコンの室外機を置けない所も多いです。そんな時は窓用エアコンが大活躍します。窓用エアコンは簡単に取り外しが出来て、引っ越し時に持っていくことも出来ます。機能もどんどん良くなっています。



今年の夏も暑いです。毎日のように**熱中症で死亡しているというニュース**が流れます。このところで気になったのが、救急車が駆け付けた時にエアコンが付いていた」ちうのです。高齢者は暑さに鈍感でエアコンのガスが抜けたのに気が付かないと耳にすることがあります。

当社でも**エアコンの工事や不具合**で「エアコンを交換して下さい！」との電話が入ります。でも**電気屋さんは予約で一杯で、早くても10日先**などで無理やり早めて貰う事も出来ない状態です。**エアコンは日ごろから作動について確認しておく**と良いでしょう。

賃貸物件は「エアコン付き」が主流になっ

てきました。エアコンが古くなったから、家主様がマンション全部のエアコンを交換して下さった物件があります。とてもサービスが良い親切な家主様です。新しいエアコンは電気代も抑えられるので、入居者様は喜んでおられます。

8. ほほえみ日記

いよいよ夏本番！プールに花火に夏祭り。ワクワクすることがいっぱいですね。暑すぎる熊谷の夏。作らねばならない昼食。反抗期の兄ふたり。どこかに遊びに行きたい双子。暑いのが苦手な私のなが〜い夏がやってきました。

この時期恒例なのが、「お昼何にしよう問題」です。こちらは“流しそうめん機”を購入したことにより随分楽になりました。

カップルで仲良く
おしゃれに流しそうめん



子供が楽しく遊びながら
食べられる流しそうめん。
食欲が進んで、お手伝いも
してくれますね。
お野菜やフルーツも流すと
栄養満点です！



家族や友人などみんなで楽しめる 流しそうめんは、日本ならではの趣があって涼感たっぷり。せっかくならそうめんだけでなく、いろんな食材を流して盛り上がっちゃいましょう！

今回は、流しそうめんに流すものでおすすめ食材を紹介したいと思います。ぜひ参考にしてみてくださいね。

◆野菜系

・ミニトマト・きゅうり(小さく切るかピーラーで薄切り)・ヤングコーン・枝豆・オクラ
・パプリカ(茹で)・アスパラ(茹で)・ブロッコリー(茹で)・人参(茹で)・大根の千切り

◆おかず系も人気です。

- ・うずらの卵
- ・カニかま
- ・ちくわ
- ・梅干し
- ・ウインナー
- ・ハム



梅干しを麺つゆにほぐして入れれば、そうめんの味わいがさっぱりして食欲もアップします。ウインナーをタコやカニの形にカットして流せば、お子さんはきっと大喜びすると思います。

そろそろお腹いっぱいかな？ という頃にデザートタイム。

- ・みかん(缶詰)
- ・個包装のゼリーやアイス
- ・キャンディーチーズ

少し広い庭がある人は、
大人もみんな集まって
本物のそうめん流しが
楽しそう！
誰でもインター
ネットでも簡単に買える
時代になりました。



手ごろな大きさで水につけても平気なものは何でも流してしまいます。アーモンドチョコレートはコロコロよく転がり、掴むのも難しくて盛り上がりましたよ。

まだ夏は始まったばかりです。美味しく元気に夏を乗り越えましょう！それではまた。うで それではまた。

一卵性双生児の二人は、ひとりづつ見ると見分けが付きません。何をやるにも一緒、楽しくて仕方ありません。
キャッキョウ・ワイワイいつもにぎやかです。
お兄ちゃんの声変わりする年ごろなので、
よけいに可愛く感じるのかも？

