

地主さん大家さんにささげる、ミニ情報誌



ホームメイト広島安芸店

(株)中野土地建物の

よもやま情報

1月号

発行日2017年1月



今月のトピックス

災害時における備蓄食料

通常的生活の中で
備蓄食料を循環させ食べてみる



いざというときのため、まず「備蓄」として誰しもが考え用意するのが「水」と「食料」でしょう。忘れてはならないのが3・11の際、帰宅沿道のコンビニや勤務地周辺のコンビニにおいて、食料品棚のほとんど全ての商品が取り合いになり無くなっていったことです。飽食の時代という言葉すら忘れてしまいそうな一日だったのでないでしょうか。今回は防災備蓄食料について考えてみましょう。

まず基本として食品の賞味期限と消費期限について改めて理解しておきましょう。食品衛生法とJAS規格（日本農林規格）で定義が定められていて加工食品にはどちらかが必ず表示されています。

賞味期限は定められた方法によって保存した場合、その食品に期待される全ての保証を十分に保つと認められる期限で、つまりおいしく食べられる期限をいいます。消費期限は定められた方法で保存した場合、品質が劣化しやすく速やかに消費すべき食品について腐敗、変敗などの劣化に伴う衛生上の危険が発生するおそれがないと認められる期限であり安全に食べられる期限をいいます。備蓄食料にもさまざまな期限があります。

また備蓄と買いためは基本的に違います。買いためはその名の通り、買いすぎそのものなので「ダメ」です。食料備蓄には家族構成や個々の年齢や保存期間によって世帯ごとに検討し計画していく必要があります。アレルギーを持っていたり、幼児であったり、また硬いものがダメであったり、細やかに検討したいです。

次に通常的生活の中で、備蓄食料を循環さ

せて食べてみることをお勧めします。そのときに消費期限をチェックし保存期間を確かめまた防災について1年に1回でも家族で話すことや考えることがとても重要となります。もちろんいざというときのため、3日分は「絶対備蓄食料」として必ず備蓄しなくてはなりません。この「絶対備蓄食料」の3日分とは命を救うために動く72時間と連動しているのは言うまでもありません。72時間に親戚、知人を救う立場に回る場合、自分の食料は絶対に必要だからです。公の炊き出しや支給にはある程度の時間もかかります。できれば、1週間と最近では言われ始めています。

備蓄食料を列記しておきます。缶詰、インスタント食品、レトルト食品、フリーズドライ食品、冷凍食品、真空パック食品、乾燥食品、乾パン、ビスケット、チョコレート等があります。ただし、ライフラインが停止してしまった状況下では備蓄食料を食べていく順番も考えなくてはなりません。真夏時の停電下では冷蔵庫が全く意味を無くすことも想定されますし、真冬時は温かいものが欲されます。季節ごとに考えて備蓄するということが重要です。

結論として、絶対備蓄食料はさまざまな種類と、さまざまな場所に分散して備蓄させ、ある程度の期間でチェックを怠らず、通常的生活の中においても食料を循環させストックしていくことが重要と考えます。

家賃アップ許容額が高く導入コストが安い設備に注目

賃貸設備の必要度・家賃アップ許容額

「必要度」のスコア降順でソート、単位：%		必要度 n=1951	家賃アップ許容平均額 n=各設備の必要者
1	エアコン付き	60.3%	1,303円
2	都市ガス	48.2%	622円
3	TVモニター付きインターフォン	45.4%	726円
4	追い炊き機能付きの風呂	42.1%	1,259円
5	温水洗浄便座	39.9%	929円
6	シャワー機能付き洗面化粧台	27.1%	777円
7	宅配ボックス	25.7%	744円
8	保温機能付きの浴槽	24.6%	1,046円
9	浴室乾燥機	24.4%	1,057円
10	ディンプルキーなどのピッキング対策のカギ	22.8%	1,012円
11	防犯カメラ	22.7%	842円
12	無料もしくは安価な高速インターネット接続	22.7%	850円
13	LED照明	22.2%	471円
14	遮音性能の高い窓	22.2%	693円
15	断熱・遮熱性能の高い窓	21.3%	659円
16	玄関ドアのオートロック（締めたら自動施錠）	20.0%	1,041円
17	無料もしくは安価なWi-Fi	19.5%	838円
18	BS/CSアンテナ	19.4%	839円
19	節水型トイレ	17.5%	595円
20	ガラストップコンロ	13.4%	769円

2016年5、6月 2015年度賃貸契約者調査（リクルート調べ）

マーケット

レポート

新年あけましておめでと
うございます。今年もよろ
しくお願いします。

さて、新年一発目は入居
者の出入りが多いオンシー
ズンに役立つ設備につい
て。費用対効果の良い設備
は何か、その参考となる設
備別の「必要度×家賃アッ
プ許容額」を紹介したい。

必要度が高い設備は導入
優先したほうが良いが、気
になるのは導入コストとそ
れに見合う家賃アップが
なえられるかどうか。その
意味で今回は家賃アップ許
容額を横に添えてみた。

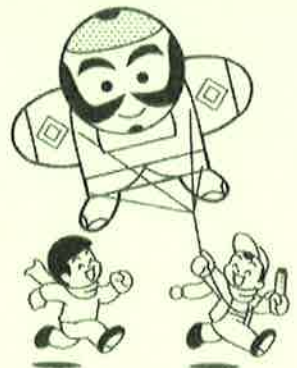
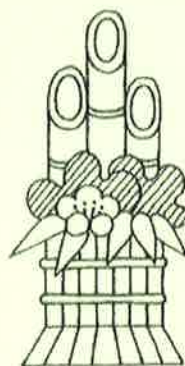
全体的に家賃アップ額が
低い！ というシビアな消
費者の声は受け入れつつ

も、ご注目いただきたいの
は、家賃アップ許容額が高
く、かつ導入コストが比較
的安価なコストパ設備だ。

「エアコン」「温水洗浄便
座」「ディンプルキー」
「無料/安価なWi-Fi
i」などが該当する。

「追い炊き機能付きの風
呂」「保温機能付きの浴槽」
「浴室乾燥機」も必要度も
高く、家賃アップ額も大き
いが、これらは数十万円単
位でかかるため判断は慎重
になる。だが、前記3点の
浴室設備はいずれもアッ
プ額が大きいので、もし入れ
替えるなら一気に導入する
のは手法としてはアリなの
かもしれない。

借り手市場である今の状
況では、ほんの少しの差で
契約が左右される。ぜひ今
回のデータを活用してオン
シーズンを成功につなげて
いただきたい。



お役立ち資料無料進呈中！

お気軽にどうぞ！

- 不動産をお探しの方へ→『不動産情報[賃貸版][売買版]』無料進呈中♪
- マイホームを購入・売却される方へ→『住まいの購入・売却ガイド』無料進呈中♪
- 地主さん、大家さんにささげるミニ情報誌『よもやま情報』毎月発行♪
HPでは、8年前からのバックナンバー掲載中！スタッフブログも掲載中！
- 中国新聞社運営の専門家紹介サイト「マイベストプロ」へ掲載中！

お店は JR 中野東駅前です。

地域密着 15 年以上！

広島安芸店のスタッフは全て地元住民です。

新生活を始めるにあたり、住まい同様、周辺の環境もとても重要ですよね。

ホームメイト広島安芸店は「地域密着」で15年以上、スタッフほとんどが、20年以上安芸区中野、瀬野に住み、子育てを経験してきておりますので、周辺の生活をしてい

くうえで必要な情報に精通しております。

何でも遠慮なくおたずねください。

無料プレゼントコーナー充実♪
ジュース、お菓子、折り紙
カープグッズや雑貨があるよ♪

お子様連れでもお気軽に
どうぞ☆
キッズコーナー完備♪
アメやお菓子もあるよ♪



ホームメイドブログ



スタッフが綴る
日常の悲喜こもごも…



S頭です

息子の成人式

息子の成人式を無事に終わりました。
..と言っても長女の時とはまったく違います！
3年前は着付けの為に朝4時起きでした。
送って行って..迎えに行って..送って..
また迎えに行って..
色々なところで時間をつぶしていた
記憶だけが残っていて
ゆっくり晴れ着を見たのは
後日出来上がってきた写真だったかもしれません。☹
なので..
息子の時は、本当に油断してました。☹
スーツなので新しいワイシャツもあるし
全然気にしてませんでした



当日の朝、シャツは新しくても折れジワが
しっかりついてます。☹

靴もどこかに片づけてましたので
大慌てです。

大学の入学式以来ベルトも
どこかに行ってます。
娘がアイロンを出してきて
私は靴を探し当て
ベルトも見つかり
なんとか送り出して終了です。



母親としては
いつまでたっても
赤ちゃんみたいなんですけどね☹



M江です



国際学院大学の学生さん

私たちの町には、国際学院大学があります。
野球部が強く、県外からも多くの学生が入学しています。
野球部の練習は早く始まるので、年末ぐらいから、ぼちぼち探しに来られます。
実際のご入居は、2月下旬ぐらいからで、家賃を早く払わないといけないかなと
親御さんにとっては、まだ住まない家賃を払うには、もったいないと思われるかもしれないけど
ほとんどの家主さんは、快くその日からの家賃でいいよって言って下さいますので安心して下さい。



高校を出たばかりの、身体だけはデカイが、なーんも出来ない我が子、どうなることやら。。。
気をもむけど
でも、一人暮らしを始めると、みんな、上手く生活しています。

野球で真っ黒けっけになるユニフォームを、しっかり洗濯していますよ。
何かあれば、私たちにご連絡ください。
鍵を失くしたと言うのは、よくあることで、
冷蔵庫から水漏れしている、排水が臭う、台所の水がポタポタするとか、中には、照明器具を新しい
いとか・・・
また、もう少し静かにしようねと言う事もあったり。
我が子の成長を見るようです。



大学周辺の物件、少なくなってきましたので、お探しでしたらお早めにお問い合わせくださいね。

社長の独り言



新年第一回目のよもやま情報です。本年もよろしくお願い申し上げます。この冬は暖かい日が多く、正月からも天気の良い日が続き、今年の冬は暖冬だな...などと思っていると、降りました大雪です！実は、この大雪の日、朝から卓球の試合がある義父を海田まで車で送る約束をしていました。試合の前に少し練習をしたいので、早めに行きたいとのこと、AM8時に近くのコンビニで待ち合わせの約束をしました。コンビニの弁当も買うようです。この日の前日から、雪は結構降り、寒波も予想されていたので、ある程度の雪は積もるだろうなと予想はしていました。冬用タイヤは履いていますが、雪が降ると、みどり坂から下りる道は渋滞するので、時間に遅れて迷惑をかけてはいけないと思い、夜10時すぎに車を駅前の駐車場に駐車して、万全の態勢を取りました。そして、当日、大雪です。AM7時15分頃家を出て、徒歩で下って、駐車場に40分頃到着。雪で埋もれた車を雪かきをして、とりあえず、コンビニの駐車場へ移動しました。そして、そこでコーヒーを買って、トイレも行き、準備万端です。AM7時50分です。あとはお義父さんが来るだけです。AM8時になりました...8時5分になりました...8時10分になりました...お義父さんの影は見えませんが、お父さんも時間に几帳面なので、おかしい、と思っていたところへ妻から電話が...「卓球大会中止だって。AM6時30分にメールが来たけど気づかなかった...たしかにおかしいと思いました。こんな大雪で時間通りに卓球会場にたどり着ける方は、そうはいないと思いますでも、私は時間通りにたどり着いてました。きつと...

今月の一冊

自分の壁を一瞬で破る 最強の言葉

アサヒビール元会長兼CEO 福地茂雄 / 著
出版社 三笠書房 価格 1,512円



自分の壁を
一瞬で破る
最強の言葉

あなたの個性と創造性を
高く高く伸ばす！
チャンスはいつも
ピンチの顔をしてやってくる

アサヒビールで教わった

- 「いい仕事」はいつも「すごい一言」から始まる！
 - 結果を出すコツ「昼は向い合せ、夜は背中合わせ」
 - 「勝つ執念」は勝つための最低条件
 - 「爆発的に売れる商品」がひらめく瞬間
 - 想像と創造 重要なのは「ロボットが出来ない仕事」
 - 「苦いビール」より「苦くないビール」がなぜ売れる？
 - 「3次元」で仕事をする法
 - 天の時、地の利、人の和 危機を脱する法
- どん尻新入社員が経営者になったヒントが書かれています。



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分をさせていただくこと」

〒739-0321
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
E-mail homemate@nakano-ty.co.jp
URL http://www.nakano-ty.co.jp

読んでくれてありがとうございます。来月も一生懸命作ります。お楽しみに！

