



埼玉県知事免許(11)第8048号  
株式会社 大和不動産

第219号

発行 2020年3月15日



## 浦和俱楽部 新春交流会

### ● 今月の主な内容

お世話になります 専務取締役 高田 茂	1
賃貸管理オーナー通信Vol.37	2
賃貸管理部スタッフ通信	3
オーナーズニュース	4
船井総研 賃貸住宅市場最新コラム	5
相続Q&A 知っておきたい生前贈与の基本と活用⑤	6
お部屋のトラブルレスキュー隊	7
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第10回	8
浦和俱楽部交流会	9~10
第5回麗和好学塾レポート	11
ちいきちいき:『図書館のあるコーナー』	12
読むシリーズ:『浦和西口再開発を読む』	裏面

株式会社 **大和不動産**<sup>®</sup>

さいたま市浦和区高砂1丁目2番1号  
TEL 048-833-7868

### ◆定休日のお知らせ◆

誠に勝手ながら、下記日程は定休とさせて頂きます。

4月の定休日 1日 8日 15日 22日 29日(毎週水曜日)

なお、21日(火)は社内研修の為お休みとさせて頂きます。

水漏れ等緊急の場合は、お手数ですが、

03-3570-6095(コールセンター)までご連絡下さいませ。

# お世話になります

時事歳々



専務取締役 高田 茂

桃の香りの麗しい春分の候、皆様には如何お過ごしでしょうか。日頃は当社を過分にご愛顧いただき、誠に感謝いたしております。

この原稿を執筆しておりますのは2月20日です。新型コロナ・ウイルスが日本でも広がり始め、これからの動向が非常に心配され、早めの終息が期待されるところです。

さて今回は皆様に『資産家のための節税目的だけではない「法人設立」に注目』と題しましてご紹介を申し上げます。

昨今、超高齢化が生み出す弊害として「認知症」の蔓延が社会的に危惧されています。「2025年には高齢者の5人に1人が認知症に」という厳しい状況が厚生労働省から<sup>けんのう</sup>喧伝されています。厚労省が今回発表した推計によれば、団塊の世代が75歳以上となる2025年には、認知症患者数は730万人に達し、65歳以上の高齢者の5人に1人となる見込みとのことです。

そして、そのことは、所有資産との関わり合いから、金融資産並びに住宅等実物資産は当然のことながら高齢者世帯に集中しております。これにより、資産家におかれましては、その集中されている資産において、高齢者（ご当主）による財産管理の課題は、問題に対する判断能力が低下してから判断能力を喪失するまでの間、有効な財産管理ができなくなることです。

また、判断能力が喪失してしまった後、法律行為ができなくなり、成年後見制度が開始されれば、程度の差はある、財産の凍結【成年後見人（弁護士等が多い）による後見制度支援信託など、金融資産の凍結等。また遺言書を遺しても凍結された財産の使い道によって、遺言通りの執行にならない場合あり】が起こったり、特に計画中のリスクの大きな事業や投資の継続が困難になります。つまり、家族の思いが反映されないことになります。

ここで、法人化による節税や相続対策、事業承継だけでない第3の目的が可能となります。これらの課題について、確かな管理が必要とされる資産については法人に移し、代表取締役を相続承継者にすることで対応できます。不動産等の事業資産の所有権が個人オーナーから法人に移転し、法人の代表取締役がそれらの資産の管理・運用・投資・処分を適切に行うことによってご当主の不安は一掃できます。また、そのうえで家族信託も利用するとご当主の考え方、思いが最もよく事業、相続にも反映して安心した余生を過ごすことができます。

民法等の改正もあり、相続法にも影響が出ています。皆様には是非賢明な選択を検討されますことを念願いたします。

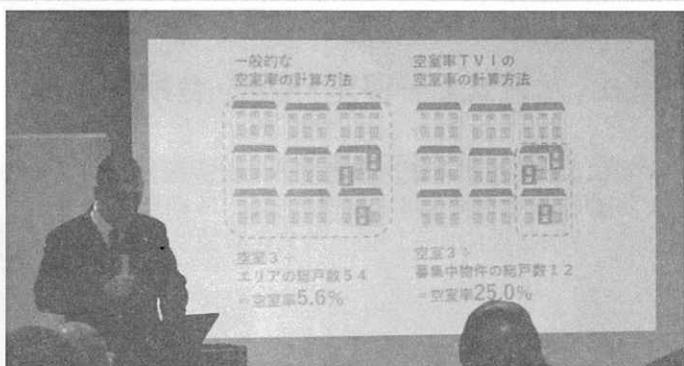
## 大規模修繕オーナーセミナー



株式会社大和不動産  
取締役部長 井上 幸範

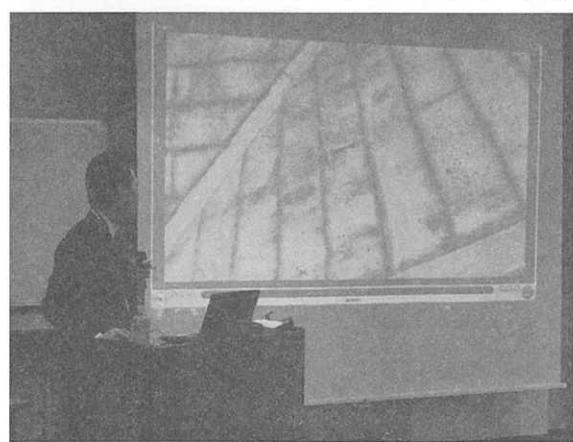
2月29日(土)に弊社主催のオーナーセミナーを開催。テーマは「アパート、マンションの失敗しない大規模修繕を教えます!」1部講演には(株)アセットビルドの猪俣社長よりメンテを行う3つの側面(安全性・適法性、維持管理、投資)を中心にお話頂きました。修繕を行わなかったことによるオーナーの損害賠償リスク、消防点検などの指摘事項を改善しなかったことによる維持管理リスク。修繕を費用額で判断せず、投資指標にして判断すれば、修繕の投資額が多くても収益が増し、物件価値が向上する事例や漏水の原因などを紹介して頂きました。

### 1部セミナー



不動産投資関連資格31種保有の猪俣社長

### 2部セミナー(大和不動産 社員 根本より)



ドローンでの屋根の状況確認を動画で説明

物件の価値を下げないためには適切な修繕を行っていきましょう。

**大和不動産 賃貸管理部 TEL048-824-1353**

# (株)大和不動産 賃貸管理部 スタッフ通信



賃貸管理部 PM課  
桐生 裕章

大和不動産 賃貸管理部スタッフから  
管理業務の情報をお届けします。

## 住宅用火災警報器の設置義務化について

消防法及び火災予防条例の改正により、全ての住宅に「住宅用火災警報器」の設置が必要となりました。新築住宅は、平成18年6月から義務化され、さいたま市では、既に建っている住宅につき、「平成21年6月から義務化」が適用となりました。

### 火災警報器の種類

#### 煙式(光電式)～寝室・階段・台所など～

火災により発生する煙を感知する火災警報器。  
火災の初期から発生する煙を検出し、早期発見できるため、特別な理由がない限り煙式を設置するのが基本。

#### 熱式(定温式)～車庫・台所など～

火災により上昇する熱を感知する火災警報器。  
台所などで大量の湯気や煙が出る恐れがある場合に設置。  
水蒸気や調理中の煙、タバコの煙などでは作動しません。

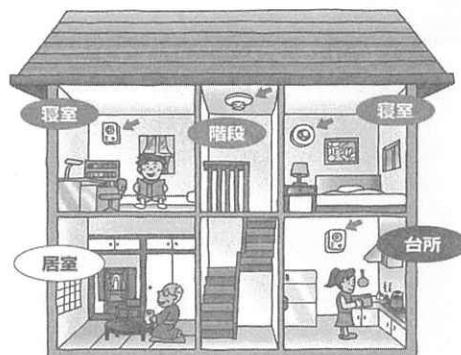
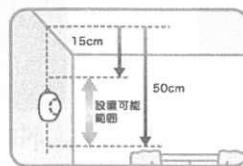
### 設置場所について

住宅用火災警報器を設置する部屋は、各市町村の火災予防条例で定められた場所に取り付ける必要があります。ただし、全国共通で、寝室及び寝室がある階(寝室が避難階となる階にある場合は除く)の階段には、原則として「煙式」を設置しなければなりません。なお、浴室、トイレ、洗面所、納戸などは義務化の対象外です。

- 寝室…すべての寝室が対象(子供部屋などでも、就寝に使用する部屋は設置)。
- 階段…寝室がある階の階段(避難階を除く)。

#### (壁面取付の場合の注意点)

住宅用火災警報器の中心が天井から15cm～50cm以内にくるように取り付けます。

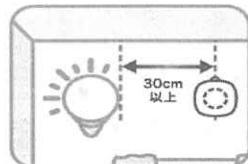
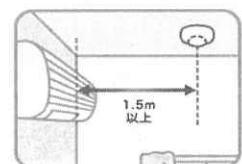
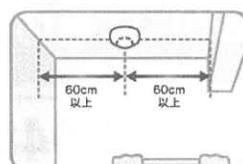


● 取付けが義務付けられている所

● 取付けをおすすめする所

#### (天井取付の場合の注意点)

- ① 住宅用火災警報器の中心を壁・梁から60cm以上(熱式は、40cm以上)離します。
- ② エアコン等の吹き出しが口から1.5m以上離します。
- ③ 照明器具からは、30cm以上離します。



# オーナーズニュース

## 2020年4月1日施行 賃貸借契約に関する民法改正の注意点



民法には、契約等に関する最も基本的なルールを定めた「債権法」と呼ばれる部分がありますが、約120年間ほぼ見直しが行われていませんでした。そのため、現代社会に対応した「実質的なルール変更」と現在の裁判所の判例や通説を「法律に分かりやすく明記」をすることになりました。  
施行目前の今、改正のポイントを改めて確認しておきましょう。



### 《民法改正の内容を確認しましょう》



対象者	改正内容
連帯保証人	<b>①極度額</b> 個人が連帯保証人となるときに、極度額（保証責任を負う上限金額）を定めなければ保証契約は無効となります。
	<b>②元本確定事由の追加</b> 借主または個人の連帯保証人が死亡した場合、死亡後に発生した債務については、連帯保証人は責任を負いません。
	<b>③連帯保証人への情報提供義務</b> 連帯保証人から借主の賃料等の支払い状況について問い合わせがあった場合には、貸主は連帯保証人に情報を提供しなければなりません。
連帯保証人 借主	<b>④契約締結前の借主の情報提供義務（事業のための契約）</b> 個人が連帯保証人であるときに、事業のための債務保証を委託する場合、 契約締結前に借主が自らの財産の状況等の情報を連帯保証人に提供しなければならず、 貸主は情報提供があったことを確認しておく必要があります。
	<b>⑤一部滅失による賃料減額</b> 借主の責任によらず賃貸物件が一部滅失その他の理由で使用できなかった場合に、賃料が減額されます。
借主	<b>⑥借主の修繕権の明文化</b> 貸主が必要な修繕をしない場合、または借主に急迫の事情があるときには、借主が賃貸借物件を修繕できるという定めが追加されました。

### 《改正民法の適用タイミング》

改正民法は、施行後（2020年4月1日以降）に締結した契約より適用。

契約締結日が施行前だった場合、契約開始が施行後だったとしても、改正前の民法が適用されます。

### 《ここ最近の動向として・・・》

2020年1月から大手法人借主と賃貸借契約を結ぶ場合、不動産会社を問わず、契約書のフォーマットを統一する動きが出ています。

同契約書は、内容確認業務の効率化を目的の1つとして作られましたが、民法改正内容も盛り込まれているため、今回の改正を機に、活用が広がる可能性があります。  
契約書の書式については、今後も注視が必要です。

### Point

民法改正後の賃貸借契約は、改正内容について契約書の条文等に記載される事となります。

今後トラブルが発生した場合、これまでの裁判例等を一概に参考にできなくなりますので、改正内容を把握しておく他、今後の動向は隨時確認しておくようにしましょう。

# 船井総研 賃貸住宅市場最新コラム



株式会社  
船井総合研究所  
賃貸管理グループ  
チーフ経営コンサルタント  
一之瀬 圭太

## 物件を早く決めるには、競合物件に勝る事！ ～インターネットで物件を比較する～

2020年繁忙期も中盤に差し掛かりました。今日は、賃貸住宅を所有するオーナー様に、最も効果的な空室対策である、インターネットで競合物件とご自身の物件を比較して対策を打つ方法論について、ご紹介したいと思います。

### ①お部屋探しの方法

お部屋探しをする方々の90%以上が、インターネットで情報収集していると言われています。大手ポータルサイトにて、各地域ごとに検索して、物件を絞り込むという方法を取っています。ポータルサイトを検索して頂ければわかりますが、検索画面で以降の内容を検索します。「物件エリア」「家賃」「敷金礼金など初期費用」「間取り（1R、2LDKなど）」「物件種別（アパート、マンション、戸建など）」「駅までの徒歩分数」「専有面積」「築年数」「各種ごだわり条件」、ほぼこの順番で調べていきます。その過程で、条件を入れれば入れるほど、対象物件が減っていきます。つまり、検索過程で減りすぎた場合は、条件を和らげ対象物件を増やし、自分の条件にあった物件を選定するまで、この作業をしていきます。最終的に、気に入った物件があると掲載不動産会社へ問い合わせるという流れで進めています。

### ②物件で選ばれる方法

上記のお部屋探しの方法の中で、オーナー様の物件が検索される中で残っている事が重要です。つまりポータルサイトで検索してヒットするような物件でなければいけないという事です。その為、ポータルサイトにある検索ボタンに合わせて、地域の競合物件の中で選ばれる条件になっているかがポイントになります。特に、上記で述べた検索ボタンの順番も重要です。家賃→初期費用→間取り→種別→駅徒歩数、、、ほとんどのポータルサイトや、大手不動産チェーンのサイトも、このような順番で検索されます。

### ③競合物件と比較してください

下記の競合物件との条件比較例の表をご覧ください。もし、あなたがAハイツのオーナー様でしたら、どんな対策を打たれるでしょうか？A：TVドアfonをつける、B：初期費用を下げる、C：家賃を5万円台にする。積極的なオーナー様に質問をしましたら、A：TVドアfonと答える方が多くいらっしゃいました。こちらは実際にあった物件のため、その時の実例でお答えします。最終的な答えはCでした。TVドアfonをつけて、その他そのままの条件で募集しても、この時は決まりませんでした。そして次に初期費用を礼金1、敷金1にしても反応はありましたが、やはり決まりませんで、最終的に家賃を下げる事になりました。そこには検索の仕方にポイントがあったわけです。家賃の検索が、他の物件が5万円以上6万円未満の検索内容に掛かっていたのにもかかわらず、この物件だけが6万円を1,000円ですが上回ったために、選ばれることが無かったのです。安易に家賃を下げる事は反対ですが、競合に勝る為には必要な手段でした。

【競合物件との各種条件比較例】

物件名		号室	築年数	面積	家賃	共益費	駐車場	月額計	礼金	敷金	初期費用	エアコン	CA TV	TV ドアfon	ウォシュレット	追炊機能	浴室乾燥	ガスコンロ	カウンターキッチン	カラーリフォーム
対象	Aハイツ	A101	14	46	61,000	込	3,000	64,000	1	2	290,880	○	○		○	○	○	○	○	
競合	Bハイツ	202	12	45	53,000	2,000	込	55,000	1	1	200,380	○	○	○	○	○	○			
	リビングタウンC	203	12	43	55,000	3,000	込	58,000	1	2	263,880	○	○	○	○	○			○	
	Dハイツ	205	14	45	58,000	2,000	3,150	63,150	1	2	280,605	○	○	○	○		○	○	○	
	Eロイヤル	B102	11	40	54,000	2,000	込	56,000	1	1	203,880	○	○	○	○	○	○	○	○	

### ④地域内での設備の設置割合を調べてください

設備などの設置状態は、地域によって、時期によって、かなり変わってきます。以下は、ある都市で、ある大手ポータルサイトに掲載されている総物件数のうち、その設備などがあるパーセンテージを表したものです。新築ではなく、中古物件の場合は、変える事が難しいものと可能な場合があります。ただ、この割合に合わせて、ご自分の物件を変えていく事は、物件の差別化をして決めていく重要な要素になります。どんな設備をつけた方が良いかは、インターネットの検索に比較結果にあります。もちろん、上記で

ご説明しましたように、家賃、初期費用などとの関係がありますので、一概に設備をつけただけでは勝てない場合もありますのでご了承ください。

【ポータルサイトでの募集物件中の設備などの設置割合】

	ネット無料	バス・トイレ別	追い炊き風呂	温水洗浄便座	洗濯機	洗面所独立
物件数	1,503	7,801	1,474	3,864	5,811	4,271
割合	17%	90%	17%	44%	67%	48%

※洗濯機は、室内に洗濯機置き場があるという意味です。

# 埼玉県相続サポートセンター

## 相 続 Q & A

2020年3月15日号



埼玉県相続  
サポートセンター

電話:048-711-9183

埼玉県相続サポートセンター  
古丸 志保

### 知っておきたい生前贈与の基本と活用⑤～贈与税の計算方法～

こんにちは。埼玉県相続サポートセンターの古丸（こまる）です。今月は贈与税の計算方法についてお話しします。

はじめに贈与にかかる制度として、「暦年贈与」について確認しておきましょう。暦年贈与とは、1月1日から12月31日までの間（暦年）に贈与を受けた金額が110万円（基礎控除額）以下なら、贈与税の申告が不要な制度です。具体的な計算方法は、1年間（1月1日～12月31日）に贈与を受けた財産の価額の合計額（課税価格）から、基礎控除額110万円を差し引いた残額（基礎控除後の課税価格）について、下の速算表により贈与税額を計算します。

$$\text{贈与税の額} = \left[ \begin{array}{c} \text{1年間に贈与を受けた} \\ \text{財産の合計額} \end{array} \right] - \left[ \begin{array}{c} \text{基礎控除額} \\ 110\text{万円} \end{array} \right] \times \text{税率} - \text{控除額}$$

#### ■贈与税の税額速算表■

右記以外の通常の場合			直系尊属→20歳以上の者の場合		
基礎控除後の課税価格	税率	控除額	基礎控除後の課税価格	税率	控除額
200万円以下	10%	—	200万円以下	10%	—
300万円以下	15%	10万円	400万円以下	15%	10万円
400万円以下	20%	25万円	600万円以下	20%	30万円
600万円以下	30%	65万円	1000万円以下	30%	90万円
1000万円以下	40%	125万円	1500万円以下	40%	190万円
1500万円以下	45%	175万円	3000万円以下	45%	265万円
3000万円以下	50%	250万円	4500万円以下	50%	415万円
3000万円超	55%	400万円	4500万円超	55%	640万円

例えば父から娘（20歳）が410万円の贈与を受けた場合には、贈与税の額は次のように計算します。

$$(410\text{万円} - 110\text{万円}) \times 15\% - 10\text{万円} \\ = 300\text{万円} \times 15\% - 10\text{万円} = \underline{\underline{35\text{万円}}}$$



贈与税の申告と納税をする必要があるのは、財産をもらった人です。基礎控除額は、贈与をした人ごとではなく、贈与を受けた人ごとに1年間で110万円となる点も注意しましょう。申告と納税は、財産をもらった年の翌年2月1日から3月15日の間に行います（確定申告）。確定申告を終えたこの時期には、贈与はもちろんですが、今年行う相続対策を今一度見直しておきたいですね。次回からはいろいろな贈与の特例についてお話しします。

埼玉県相続サポートセンターでは引き続き、無料で相続・不動産のご相談を受けております。どうぞお気軽にお電話下さい。

◆一般社団法人 埼玉県相続サポートセンター 無料相談 実施中◆

さいたま市浦和区高砂1-2-1 エイペックスタワー浦和 オフィス西館307

◎お問い合わせ・面談のご予約はお電話で！ ☎ 048-711-9183

★無料相談実施中！ご希望の方はお電話でご予約下さい★

# お部屋のトラブルレスキュー隊



VOL.10

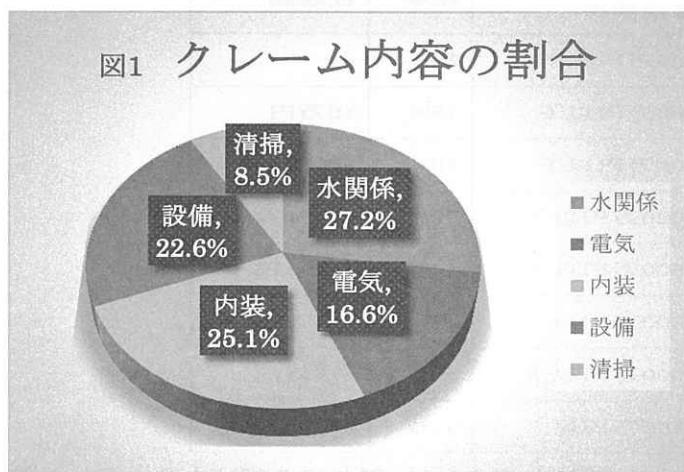
賃貸管理部 石井 清昭



これまで水回りのトラブルについて数回に亘りお話してきましたが、今回からは「水」以外のクレームについてのお話です。

現在弊社は「入居直後クレーム（入居後1ヶ月以内に発生した設備クレーム）の撲滅」活動を行っております。

図1は昨年1年間（平成31年1月から令和元年12月）の入居直後クレームの発生分類の割合です。



全受付235項目について「水」「電気」「内装」「設備」「清掃」の5つに分類するとこの様な割合となりました。一番多かった「水」については前述のとおりです。今後は2番目に多い「内装」から順次説明していきます。まず、

はじめに「内装」とは、室内装飾としての「壁面」「床」「天井」等の空間仕上げ工事のことをいい、「障子」「襖」「窓」「戸」等の建具類の設備なども含みます。

一口に「内装」といっても、その範囲は多岐に亘り、弊社に寄せられたクレームの内容も様々です。こちらについても築年数の経過により様々な不具合が生じてしまう場合があります。

次回からは実際に受付した具体的な事例をもとに、その修繕の方法や防止策まで、リフォーム時の参考までご説明させて頂きます。

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第10回

麗和好学塾 専任講師 青柳浩明



あなたの周りには、成長につながる存在がいますか？

必ず存在しています。いないと感じる方は見えていないだけなのです。

### ◆ 子曰く、

三人行けば、必ず我<sup>おこな</sup>が師有り。

其の善き者を選びて之に従い、其の善からざる者にして之を改む。

(述而第七)

#### 《訳》

三人で共に行動をすれば、必ず自分の先生になる人がいるものです。

その良い人物を選んで見本とし、悪い人物を反面教師として自らを改善するのです。

#### 《実践訳》

三人以上で仕事をすれば必ず成長することができます。優れているメンバーはあなたの見本になり、問題のあるメンバーはセルフチェックのきっかけを与えてくれます。

#### 《閑話》

三人とありますが、あくまでも複数人を表現したものであり、三人限定という意味ではありません。

本章句は、あなたが学ぼうと思えば、どのような環境においても、誰からでも学べることを教えてています。ある分野で強みのある人物からは見本として、ある分野で短所のある人物からは反面教師として。

この教えを実践する上で、重要なことは、その人物を総合的に観るのではなく、長所にせよ、短所にせよ、ある一点を凝視することです。ある人に素晴らしい点が一つあれば、他に短所をいくつも持ち合わせていようと、長所のみを凝視して学びとることです。

私たちの人物評価の際の弊害に、その人物に悪い点が一つでもあると、そのことが気になり、そのことで人物の全てを覆いつぶして全てが悪いと評価し、その人からは何も学べないと決めつけてしまう傾向があることです。実際、そういう人物評価をしていたら、私たちは、完全無欠な存在からしか学べないことになってしまいます。ですから、美点凝視する意識が重要なのです。

“私のいる環境（職場）では学ぶことが出来ない”と嘆く人は、そもそも人間とは清濁併せ持ち、長所も短所もそれぞれ同じくらいに保有する存在であることを理解していないのです。

# 浦和俱楽部新春交流会



望月ジャズセッションによるジャズ演奏



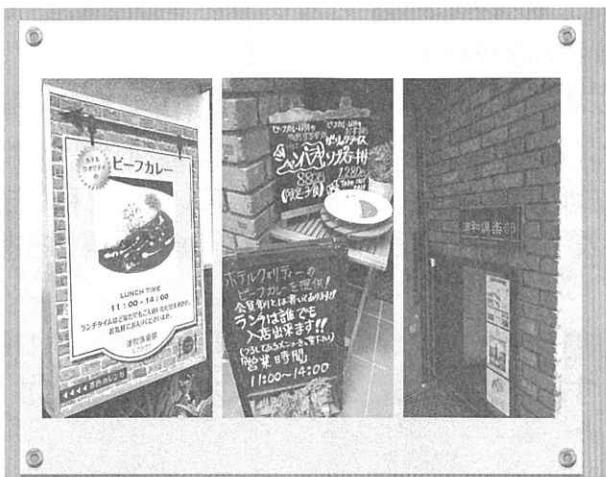
令和2年2月20日（木）

浦和ワシントンホテル3階プリムローズにて、『浦和俱楽部新春交流会』が催されました。

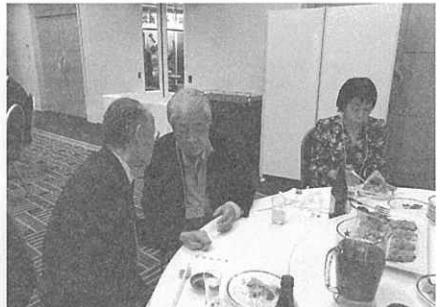
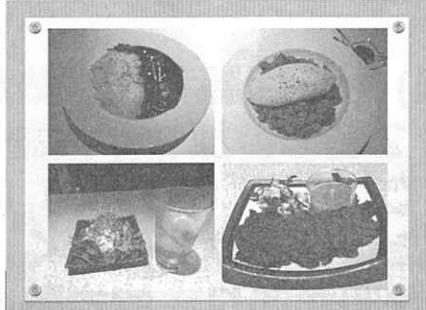
開催に先立ち、浦和俱楽部の小山福松代表は主宰者挨拶の中、重要な事項として、『浦和駅西口南高砂地区第一種市街地再開発事業』が、今年秋口より権利変換手続きに着手予定というお話をされました。そこで浦和俱楽部を含め、地区内全般の企業、老舗など、事前に立ち退きを要する件に関し小山代表は、俱楽部の役員と協議した結果「早めに率先して立ち退くべき」という考えに至ったこと述べ、その上で浦和俱楽部の会員の維持を前提として、東京オリンピック、パラリンピックを浦和俱楽部でテレビ観戦しつつ、会員相互の絆を深め、移転も視野に入れたその後の在り方について、会員方々の意見も頂きながら、柔軟に考えていきたいと述べられました。

現在会員は177名。この日はまだ新年会も重なる時期でしたが、参加者は60名で、乾杯早々、新年の挨拶や名刺交換、笑顔の再会など、明るい雰囲気で交流を深めていました。

その中で「浦和俱楽部5年間のあゆみ」として様々な映像も紹介されました。



# 浦和俱楽部新春交流会



締めのご挨拶 内木滋郎さん

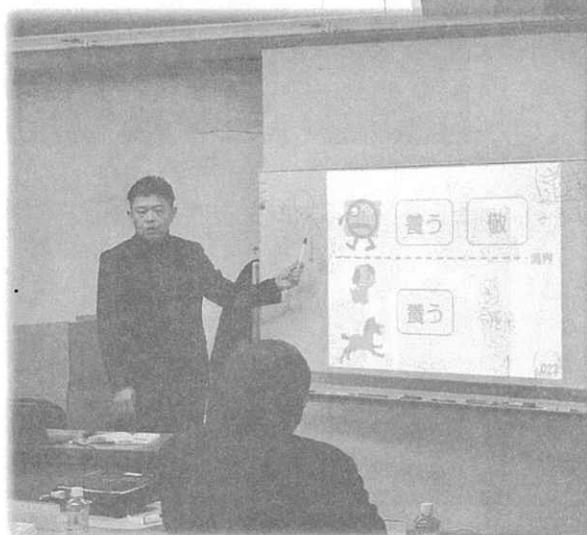
浦和俱楽部役員お揃いで大締め

# 第5回麗和好学塾レポート

令和2年2月2日(日) 第5回麗和好学塾が開催されました。  
ご多忙の折、今回も12名の参加者が論語を学ばれました。

和やかな雰囲気の中で、「孝（孝行）」について学ぶ場面では、「親に対し、目に見えた奉仕だけではなく、敬（敬う心）」を持つ事の大切さについての説明があり、皆様熱心にお聞きになってました。

今回は初参加の方もいらっしゃいましたが、麗和好学塾では何回目からでも自由にご参加いただけます。皆様、ぜひ一緒に論語の学びを体感されてはいかがでしょう！



※なお、次回以降のスケジュールについては  
日程が決まり次第お知らせいたします。

お問合せ先 048（833）7868  
総務部 千葉・春山まで



# そのまんま

## FAX・お手紙

弊社への御意見、御要望、本紙についてのご感想やユニークな情報などございましたら、下記コメント欄に御記入の上、そのままFAX送信又はご郵送頂けたらと存じます。

### コメント欄

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

お電話・メール・お手紙でのご意見もお待ち申し上げております。

ご住所・ご連絡先(匿名ご希望の方は不要)

---

お名前

---

受付:(株)大和不動産 総務・経理部 部長代理 大木 宛

FAX 048-833-7939

住所:〒330-0063 さいたま市浦和区高砂1-2-1  
エイペックスター浦和オフィス西館708  
TEL:048-833-7868 E-Mail:m.oki@home.co.jp

# ちいきちいき

## 『図書館のあるコーナー』



さくら 草五郎



プラザイースト1階の東浦和図書館に入ると、入り口に近いあるコーナーに目を奪われた。とはいえ、それはずいぶん前のことである。目を奪われたとは、少し偉そうで、失礼と思われるかもしれないが、よくぞこのような意義深いコーナーを設けてくれたものだ、と思ったからである。

### コーナーの右手上部には、緑区 緑区歴史交流都市ふるさとを知るコーナー

と書かれている。そこには見沼の干拓者で名高い井沢弥惣兵衛に関連する書物と、徳川二代將軍秀忠の子であるにも関わらず、旧大牧村で誕生した保科正之（徳川四代將軍家綱の輔弼役であり会津藩祖）に関連する様々な書物があり、正に歴史交流都市であることを示した嬉しいコーナーである。

井沢弥惣兵衛は、徳川吉宗が紀州藩主だった頃から、紀州で優れた土木技術（河川改修などの治水や新田開発）を發揮して、吉宗から絶大なる信頼を受けていた。吉宗が徳川八代將軍となり、関東の治水や新田開発には欠かせぬ人物として弥惣兵衛を和歌山から呼び寄せた。吉宗の政策のもと、見沼干拓と見沼代用水路、見沼通船、見沼通船堀という関東一大事業を成し遂げた。

そのコーナーには、井沢弥惣兵衛が誕生し、弥惣兵衛が残した亀池のある和歌山県海南市の発展や現在を小学生がまとめた本もある。

保科正之（徳川2代將軍秀忠の庶子）は、旧大牧村誕生説もあり、3歳から江戸城内田安に庵を持つ見性院（武田信玄の息女）に養育された。7歳になると、元武田の家臣の保科正光（信州高遠二万五千石）の養子となり、正光没後亡、城主となる。その後、三代將軍家光は保科が自分の弟と知る。保科は、將軍の子であるにも関わらず、常に控えめな姿勢だった。家光はその姿勢に心をうたれ、山形二十万石、後に会津二十三万石の藩主とした。家光は臨終の間際、若き家綱を案じ、保科に補佐役を命じた。

保科は会津藩主となっても、家光に忠義を尽くし続け、二十五年間一度も会津には帰らなかった。

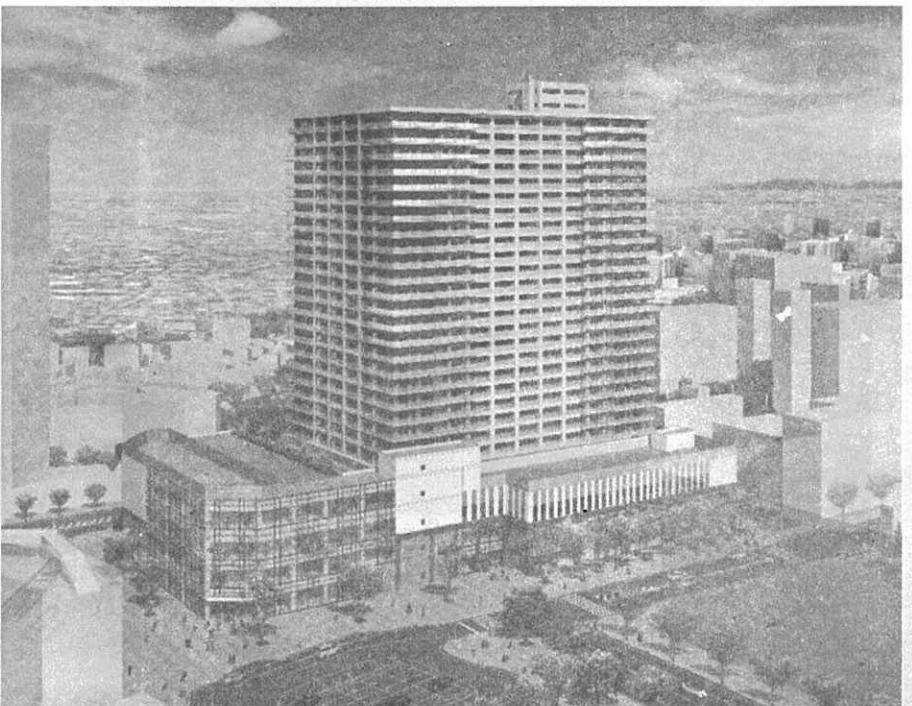
コーナーには、保科正之の物語や、信州高遠の資料などが豊富にある。

## 浦和駅西口再開発を読む

JR 浦和駅西口で地上27階地下3階建の高層ビル建築構想は、浦和駅西口南高砂地区開発組合（さいたま市浦和区）によるもので、高さは99.95メートル、延べ面積は98,500m<sup>2</sup>の複合施設が新設されるという大規模なもの。1階から5階には商業施設・オフィス・公共公益施設などが入居、市民会館うらわも移転するという。6階以上はタワーマンション（約530戸）で完成予定です。

草

### 浦和駅西口南高砂地区 第一種市街地再開発事業



不動産のことならご相談下さい！ URL:<https://www.home.co.jp>



#### 大和不動産の経営理念

私達は常に研鑽し、お客様第一主義に徹したサービスに努め、地域一番店としての気概をもって明るい豊かな都市づくりに貢献します。

大和不動産はお客様の資産運用のために専門のスタッフの力を結集してトータルサポートいたします。

売買仲介部  
048(833)7811

賃貸仲介課  
048(824)1161

賃貸管理部  
048(824)1353

不動産コンサル課  
048(711)9152