



大ちゃんの

レイシボーニュース

埼玉県知事免許(11)第8048号

株式会社 大和不動産

第227号

発行 2020年11月15日

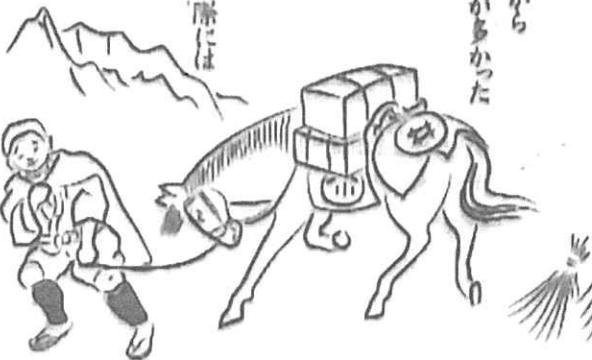
又落合宿の名物「狐骨薬」は薬師如来の夢のお告げにより
作られたと伝えられ當時の有板

御夢想 狐かうやく 十曲峠 医王寺 も残っている。

十曲峠一九の木曾街道続膝栗毛六箇下巻に
「サア サアお買ひなまつてござりませ當所の名宝「狐骨薬」は
道中のお足のいたみ、金瘡、切疵、ねぶとはれもの
とろきらわづひとうけにてなおる事うけあい、他に足

「すいがうやく」のすよせる事は金持の金銀をすいよせ、ほれた
女中方をもびたびたとすいよせる事奇妙代おたしなまに
お買ひなされ」と骨薬の効能をはやしてて売ったと
狐骨薬について書かれている。

落合宿は中山道の一宿であるから
大名や高貴な女性などの通行が多かった
特に京都から江戸の
将軍家に嫁入る場合等は
東海道を経て中山道を
経由した又善光寺詣りや
御旅宿の連中など
これら木曾路へ入る人々が
旅の安全を祈願し立ち寄った際には
之山中薬師で
室内安全 道中無事
無病息災を祈つて
旅立つていった。



『山中薬師医王寺、狐の膏薬』

ちいきちいき

今月の主な内容

お世話になります	取締役部長 井上 幸範	1
賃貸管理オーナー通信Vol.45		2
賃貸管理スタッフ通信		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 認知症対策①		6
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.18		7
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第18回		8
ちいきちいき:『中山道』		
「その8、続膝栗毛5『大道の賑わい』」		9
不動流動:『漏水』		10
読むシリーズ:『20世紀以後の米大統領と 主な出来事を読む(1)』	裏面	

株式会社 大和不動産®
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。

12月の定休日 2日 9日 16日 23日 (毎週水曜日)

18日(金)午後・22日(火)終日は、社内研修の為お休みと
させて頂きます。

なお、12月25日より2021年1月3日は年末年始休業となります。

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



取締役部長
井上 幸範

立冬の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。平素は格別のお引き立てをいただき、厚く御礼申し上げます。取締役部長の井上幸範です。

さて、コロナ禍で発生した身近な問題として、法律の専門家の相談記事を拝見しましたので、紹介いたします。賃貸物件を所有のオーナー様にとって、物件の入居者でコロナ感染者が出た場合は他の入居者に告知すべきかとの問題です。記事の内容は「ある賃貸物件でコロナ感染者が出ました。入居のご家族4名のうち2名が入院、他の2名は陽性ですが自宅待機となりました。この物件のオーナーは個人を特定せず共用部の掲示板に陽性者がいた旨だけ告知しましたが、SNSで情報が拡散してしまい、感染者が特定され罹患した方が誹謗中傷の被害を受けオーナーに損害賠償を求めた。」との内容です。オーナーが物件内でコロナ陽性者がいたと掲示した行為が「違法」とされるにはプライバシー権侵害や名誉権の侵害があったかどうか。また、不法行為が成立するには、オーナーに「故意」または「過失」があったかが問われるようです。専門家の回答として、オーナーは他の入居者様への注意喚起をする必要があったとのことです、このような掲示を行っても、他の入居者様は具体的に対応のしようがなく注意喚起する効果があるとも思えません。ただ「プライバシー権侵害」「名誉権の侵害」まで問えるかは微妙です。オーナー様としては「良かれ」と思ってやったことで、故意はもちろん重過失があったとも言えないでしょう。軽率ではありますが、法的な「過失」の程度にまでは達しているとは言い切れません。との事です。軽率にコロナ感染者を告知するようなことは控えた方が良いようです。もし、そのような事実が発生した場合は、慎重に行動し、管理会社や法律の専門家に相談するようにしましょう。

【水害ハザードマップの対象物件の説明義務化】

話は変わりますが、昨年の今ごろ台風19号が関東に上陸し、甚大な被害が生じました。荒川付近では床下浸水被害もありました。近年、大規模水害が日本では頻発しており、そうした中で、不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を、事前に説明することを義務付ける宅地建物取引業法施行が、8月28日よりスタートしました。重要事項説明の対象項目として、水防法の規定に基づき作成された水害ハザードマップ（各市町村のホームページなどで閲覧できます。）における対象物件の所在地が追加されました。一度、ご自宅や所有物件のハザードマップをご確認してみてください。河川付近以外でも浸水（内水）想定地域が多くありますので、災害時に役に立つと思います。最後になりますが、未だコロナ禍は続いている状態です。我々管理会社として、オーナー様や入居者様に役に立てる活動に今後も取り組んでいきたいと思います。これから寒さも厳しくなりますが、くれぐれもご自愛ください。

階段・廊下の防水工事で【より美しく】

いつもお世話になっております。大規模修繕課、根本と申します。経年による鉄骨階段のサビやコンクリートのひび割れから侵入した雨水により、劣化が進行していきます。塩ビシート(長尺シート)貼り防水工事にて、防水の他に意匠性も向上致します。階段や廊下の工事でしたら足場が不要の場合もございます。ご入居者様の満足度向上の繋がりますので、是非、ご検討、ご相談ください。



株式会社大和不動産
大規模修繕課 根本 誠之

塩ビシート防水の工事事例



修繕前

廊下・階段
55m² 約100万円



修繕後

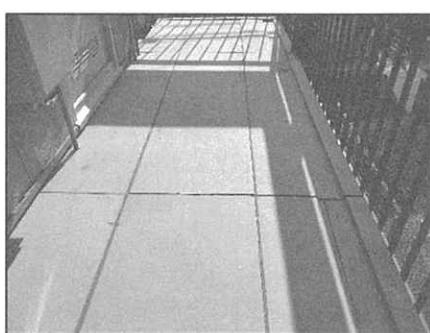
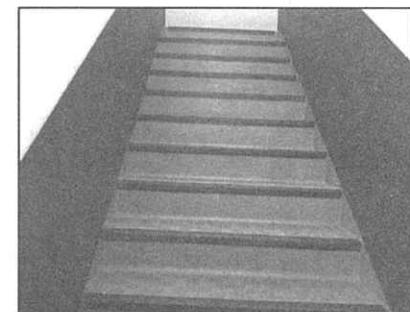


修繕前

廊下・階段
20m² 約55万円



修繕後



修繕前

廊下
15m² 約30万円



修繕後



賃貸建物をドローンで診断します。
希望される方は、ご連絡ください。

らくらくドローン診断のPR動画を作成しました。

こちら→

当社のホームページに詳細もございます。



大和不動産 大規模修繕課 TEL048-824-1353

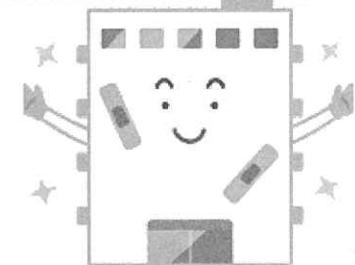
(株)大和不動産 賃貸管理 スタッフ通信



大和不動産 賃貸管理スタッフから
管理業務の情報をお届けします。

大宮店管理担当
金井 隆明

特定建築物 定期報告制度について



◆特定建築物の定期報告制度とは？・・・

- 一定規模以上の建物は、法令により一律に定期調査報告の義務があるとともに特定行政庁が指定した建築物等についても同様の義務があります。（建築基準法第12条）

※埼玉県では、「6階以上の共同住宅（サービス付高齢者向け住宅を除く）」を報告対象の建築物として指定されます。

- 定期報告制度は、上記のような「安全上、防火上、衛生上」の観点から「危険を未然に防止する」ために「建築物」について、専門家が調査し、その結果を特定行政庁へ報告するよう所有者等に義務付けております。

◆調査資格者（専門家）は？・・・

- ①一級建築士
- ②二級建築士
- ③国土交通大臣が定める資格を有する者：特定建築物調査員等

◆調査対象範囲は？・・・

- ①敷地及び地盤（地盤・敷地・敷地内通路・塀・擁壁）
- ②建築物の外部（基礎・土台・外壁）
- ③屋上及び屋根（屋上面・屋上周り・屋根・機器及び工作物）
- ④建築物の内部（防火区画・壁・床・天井・防火設備・照明器具・懸垂物等,採光換気・アスベスト）
- ⑤避難施設等（通路・廊下・出入口・屋上広場・バルコニー・階段・排煙設備その他）
- ⑥その他（避雷設備・煙突・その他）

◆定期報告の時期は？・・・

共同住宅の場合「3年」に1回の報告が義務付けとなっております。
建築物の用途等により異なります（2年又は3年）。

◆調査結果に是正の必要性が生じた場合は？・・・

何らかのは是正の必要がある場合、特段いつまでは是正をしなければならないというような期間的なしばりはありません。

是正の必要があるにもかかわらず、全く改善しない場合、その内容によっては査察が入り、厳しい処置の対象となります。

オーナーズニュース



配偶者に関する知りたい民法改正（相続・贈与）



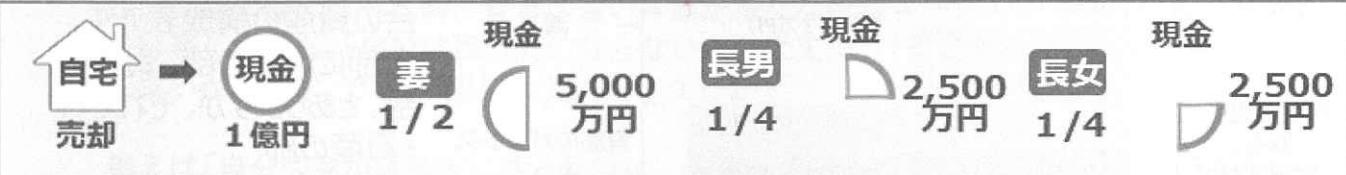
民法改正が行われ2020年4月より、「配偶者居住権」が新設され、また婚姻20年以上の夫婦に対して、贈与時の妻の権利が拡充されました。
今回のオーナーズニュースは、『相続・贈与の民法改正』についてポイントをご紹介します。

	メリット	ポイント	効果がある方
配偶者居住権	自宅に住み続けられる	①期限は自由（「終身」又は「10年」等） ②遺言や相続後に設定可能	65歳位～ (居住権の価値によって違う)
生前贈与（夫婦間贈与）	2,000万円迄無税	①生前贈与分は遺産分割の対象にならない ②相続時も配偶者控除を利用できる	婚姻20年超

これまでには・・・

遺産分割の際に妻が自宅を相続してしまうと手元に資金が残らず生活が苦しくなってしまったり、子供に所有権を移そうとすると自宅の売却を迫られてしまっていた。

自宅 6,000万円 現金 4,000万円



改正後は

- ①妻が居住権を得れば自宅を売却せずとも資金を子供と分け合う事ができる。図のように自宅6,000万のうち、居住権が3,000万円設定できれば、残り3,000万円分を子供2人で相続となり、現金は2,000万円を妻は相続する。
- ②予め2,000万円分の自宅所有権を生前贈与する事で残り8,000万円分となります。相続時に妻に自宅2,000万円分の相続を行い4000万円分の所有権となれば住み続けられる。そして、現金4,000万円分も分割割合に応じて分配する。



ただし、あまり集中して妻に資産を多く残すと2次相続で子供たちに過重の負担を強いる事になってしまいます。

仮に子供が2人の場合は基礎控除は4,200万円までです。妻が余命を謳歌して資産が減ればいいが、この基礎控除を超える資産が残りそうな場合や高齢の妻の場合、2次相続までの期間が短くなりがちです。妻も残された資産をほとんど残したまま、再び高額の相続税を子供たちに負担させることになります。充分にご注意ください。詳しい事は税理士にご相談下さい。



最も円滑な相続は絶対に「争続」を起こしてはならない事です。民法改正で「遺言書」の新制度がスタートし、「実筆証書遺言」の財産目録のパソコン作成や通帳のコピーの添付も認められるようになりました。元気なうちに検討して行きませんか？

船井総研 賃貸住宅市場最新コラム

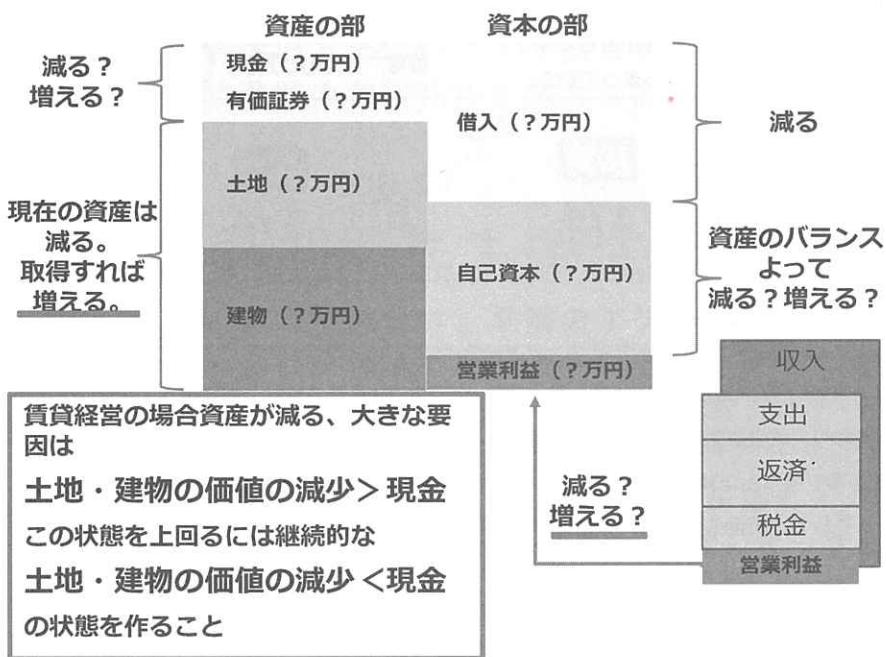


(株)船井総合研究所
賃貸管理グループ
チーフ経営コンサルタント
一之瀬 圭太

「バランスシート経営で資産活用できているかチェックしよう①」

今お持ちの現金、土地、自宅やアパートなどの不動産…。将来に渡って上手に活用できているのかどうか、どう判断すればよいのでしょうか？毎月の収支明細とにらめっこしたり、定期的な納税通知や確定申告で預金通帳を見ながら、一喜一憂するのも大事なことですが、今回はご自身の資産が増えているのかどうかの判断の仕方について取り上げたいと思います。

資産をチェックするためのバランスシートとは



左は、ご自身の資産をある時期でチェックした場合の資産の構成表です。上部に資産の部、資本の部、とありますが、それぞれ

- ・資産の部
：ご自身の資産がどのような形をしているか？
- ・資本の部
：ご自身の資産をどのように調達しているか？

という資産の現状を一目でわかるようにした表で、一般的に貸借対照表、バランスシート、などと呼ばれています。

資産が増えているかどうかをチェックするには…

こういったバランスシートは法人化されているオーナー、もしくは会社経営の場合は毎年作成しますが個人のオーナーの場合、作成する機会が少ないかもしれません。大事なのは、バランスシートを毎年作成し、資産が増えているかどうかをチェックすることです。ここでどんなことがわかるかというと、『現金は少しづつ増えている（左上現金）が、アパート自体は老朽化し価値が下がり（左下建物）、資産の部全体は目減りしている』『活用している資産がなく、固定資産税などで毎年現金が減っていく=資産全体が減少している』などの現状です。毎年バランスシートをつけていくと、ご自身の資産が今後も増えしていくのか、それとも減っていくのか、ということがわかつてきます。

是非、この機会にご自身の資産をバランスシートで整理してみてはいかがでしょうか？

大和不動産の【無料カンタン資産診断】のご案内

大和不動産では、上記のバランスシート経営を簡単にサポートするための無料診断をスタートしました。わずか90分のヒアリングができる、本格的な資産診断です。詳細は、同封のDMにてお問い合わせください。

相 続 Q & A

2020年11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

認知症対策①

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。

厚生労働省発表の「令和元年簡易生命表」によると、70才女性の平均余命は20.21歳。現在70歳の女性は、90歳までご健在でいることが「普通」ということになります。さらに厚生労働省の推計により、認知症の人は2025年には約700万人、高齢者の5人に1人にはのぼると言われるなか、残念ながらきちんとされた「認知症対策」をとられている方はまだ少ないのが実情です。

自分が認知症になった時、昔とは違い家族が様々な手続きで苦労する時代になってきたことは感じつつも、「自分は認知症にならないから大丈夫」、「何とかなるから大丈夫」と考えてしまいがちです。でも、本当に大丈夫でしょうか。

例えば「自分や妻が認知症になった時は、自宅を売却して施設に入所したい」と考えていた場合、実現するのに時間も費用もかかるご存知でしょうか。

認知症になられた方が当事者として不動産を売却する場合、法定後見人をたてて、自宅を売却するための裁判所の許可をとる「法定後見制度」の利用が必要です。申立から後見人が選任されるまで何か月かかり、さらにその後、家庭裁判所の許可が出てからでないと自宅を売却することはできません。また後見人としてご家族ではなく弁護士や司法書士といった専門家が選任されることが多く、選任された専門家へ月2~6万円の報酬の支払いが必要です。自宅を売却した後も、後見業務が終了するその方が亡くなる時まで、報酬は支払い続けなければなりません。

預貯金の引き出しについても家族が代理でできればいいですが、家族というだけでは法的な権限はありません。キャッシュカードでご家族が引き出しを行っているケースも実際にはありますが、ご本人が認知症を患われていることを銀行が知ってしまうと、預貯金口座は凍結されキャッシュカードでも引き出せなくなってしまいます。その後の預貯金の引き出しについては、不動産の売却のときと同様「法定後見制度」の利用を求められます。

最近は銀行も、認知症の方の家族が本人の生活費や医療費をおろすためであれば、必要な範囲内で応じているようです。ただ銀行側も対応に苦慮しており、対応してもらえるかにはまだまだばらつきがあります。

「認知症対策」とはそもそも何かというと、前述の「法定後見制度」を使わないで済むようにしておくことといえるでしょう。法定後見制度は、本人を保護・支援するためにはとても有効な制度ですが、このように使い勝手が悪い面が多くあることも事実です。

「認知症対策」には「家族信託」、「委任」、「任意後見」、「贈与」といった様々な種類があり、資産やご家族の状況によりとするべき対策は異なります。ぜひ専門家の手を借りながら、お元気なうちにご家族と一緒に「認知症対策」をしておきましょう。

埼玉県相続サポートセンターでは無料で相続・認知症対策・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 エイベックスター浦和 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. 18



カスタマーサービス課 リーダー 山田信市

冬場に増えるリクエスト

冬も近づいてきており、朝など寒さを感じるようになってまいりました。

前回給湯器復旧方法についてお話しをしましたが、寒い時期が始まると、入居者様の給湯器の利用回数も増え「お湯が出ない」等のリクエストが多くなってまいります。

部品保管期間にも要注意

寒い時期の給湯不具合は、夏場のエアコンと同様、更なる素早い対応が求められます。ガス会社が現場に直行できたとしてもその場での対応が難しく、入居者様に給湯復旧までお時間をいただくケースもございます。

特に、製造より10年を経過すると、メーカーも部品供給を止めてしまうため、例え部品交換を行ったとしても、他の箇所が壊れることがあることから、弊社では10年以上経過している給湯器に関しては、オーナー様に給湯器交換を推奨させていただいております。

ご検討いただきたい一斉交換

給湯器は、新築時に一斉に設置工事を行う関係上、1部屋故障の連絡が入りまると、2部屋、3部屋と連鎖することがございます。

このように、給湯器故障が連鎖した場合には、弊社より「給湯器一斉交換」をご提案させていただいております。故障前に給湯器交換をすることで、入居者様にお待ちいただけリスクが軽減するばかりでなく、1台当たりの交換費用も削減できるメリットがあります。

弊社独自の『ZEROプラン』

また弊社では給湯器交換の費用を弊社が負担する「ZEROプラン」という商品もご用意しております。

給湯器・エアコン交換や、退室時のリフォーム費用等、オーナー様の費用負担を軽減するシステムです。給湯器一斉交換も含め、ご興味がございましたら、弊社までお気軽にご連絡いただければ幸いです。

カスタマーサービス課：048-824-1353

子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

第18回

麗和好学塾 専任講師 青柳浩明



し い わ と し さ む し か の ち し ょ う は く し ぼ お く し
子 曰く、歳 寒 く し て、然る 後 に 松 柏 の 彫 む に 後 る る を 知 る。

(子罕第九)

《通釈》

孔子が語られた。

「極寒期になると、松や柏は（他の草木のように枯れてしまはず）後までしほまざに残っていることがわかります。」

《ビジネス訳》

逆境においてこそ、本当の人間力が發揮される。

《閑話》

「歳寒松柏」という四字熟語の出典です。夏場に常緑樹も落葉樹も見分けはつきません。「松柏」とは樹木の松と柏のことで、冬の極寒期の寒さにもめげず葉が落ちにくい常緑樹です。逆境に置かれたときの人物の強さ、立派な人物は、逆境にあっても信条や節操を変えないことを、「松柏」にたとえたものです。

逆境においてこそ、自分の強さを確認できます。

自分は弱いなど感じていたとしても、本章句は、“今私は試されているのだ”と自分を客観視できる余裕を与えてくれます。自分を客観視することができれば、ある程度、平常心を保てます。逡巡や迷いが無くなる状態が平常心ですから、この状態にあれば、自分の中の全能、秘めた能力全てが機能し、その苦境で自分は何が出来て何をすべきかがわかります。そうすれば、必ずその逆境をクリアできます。

大事・有事に遭遇したときに初めて「君子」、優れた人格者であるかどうかがわかります。つまり、平和な時は、一見しただけでは、口先だけの私利私欲の「小人」と「君子」の違いがわからないということです。逆境にあるときにこそ、自分の強さを正しく認識できます。

平時は理屈や道理を頭だけで処理でき、さもそうであるかのように振る舞いこともできます。しかし、逆境に入ると、頭が停止し、制御困難な心というものが動き出し、そこに眞の自分の姿が現れてくるからです。

ですから“この状況は辛いな”と感じたのならば、この逆境が過ぎ去ったら更に向上するために努力をはじめるぞと決意をすればいいのです。“あ～あ、私は未熟だった”などと後悔などする必要は全くありません。未熟なことを自覚できたことこそ重要なのです。（了）

ちいきちいき



『中山道』その8、『続膝栗毛5』 大道の脇わい

さくら 草五郎

御嶽宿（現・岐阜県御嵩町）で頭の長い旅僧のとんだ手水騒動を聞いて大笑いした弥次郎兵衛・喜多八は、御嶽を後に細久手、大湫（おおくて）宿を過ぎ、さらに起伏の多い十三峠を越して大井（現・岐阜県恵那市）の宿にたどり着く。十三峠には「尻冷し地蔵」という地蔵があり、そこに狭い石の腰掛け場があることから峠の厳しさが伺い知れる。その後、著者の十辻舎一九は二人はやがて西行坂までよのぼりたるに、と急こう配の坂を越えたと記している。その坂を越えて一休みする人が多いためか、出茶屋あたり、として、弥次喜多をそこで休ませてから大井の宿に向かわせる。「おはようござらせえました。茶アまいってござらせまし」この言葉の注釈に一九は、「宿外れの茶屋のばばア」としているが、『東海道中膝栗毛』の頃からこの「ばばア」表現は多い。

大井の茶屋で弥次喜多が一休みしていると、そこに60がらみの二本差しの侍が現れる。侍は如何にもえらそうな口利きで弥次喜多に話しかける。何やかんやと、偉そうな話に弥次郎兵衛が口裏を合わせているが喜多八は男が気に入らない、そんな中、喜多八がキセルをたたいた弾みで侍の羽織の袂にたばこの火玉が飛び込んでしまう。侍はそれに気付き慌てて火を消しながら、喜多八に「ただではすまぬ！」と声をあらげる。弥次郎兵衛は「とんだことをでかした」と詫び、喜多八に謝れというのだが向こうっ気の強い喜多八は一向に謝るどころか「なにをたいそうな！」と逆に喰ってかかる。すつもんだの末、ひたすらわびる弥次郎兵衛に対し、侍は「決して許せる男ではないが、用事を抱えておるので簡便する」と立ち去る。弥次郎兵衛が茶店の女によく知る侍かと聞くと、女は笑って侍どころか万歳衆の一員だという。喜多八は「それみろ！」と鼻で笑うが、弥次郎兵衛は「いまいまし！とんだ目にあった」と悔しがるばかりだった。

二人は大井の宿をはなれ、中津川を経て落合宿に着くと、大道で薬売りの名口上に出くわす。「サアサーお買いなさってござりませ。当所の名方狐膏薬（めいほうきつねこうやく）、御道中おあしの痛金瘡切傷（いたみきんそうきりきず）ねぶとはれもの。祈きらはずひとつけてなおる事うけあい。外に又吸膏薬（すいこうやく）の吸い寄せる事は金持ちの金銀を吸い寄せ、惚れた女中がたをもびたびたと吸い寄せる事奇妙希代、おたしなみにお買いなされ」

さて、薬売りの名口上に「当所の名方（宝）狐膏薬」とあるが、この狐の膏薬はかつて落合宿（現・岐阜県中津川市落合）の医王寺（浄土宗）と村の数件のご先祖様が製造し、地元の十曲峠（じゅつきょくとうげ）で販売していたものという。寺を訪ねてみると、「御夢想 狐かうやく 十曲峠 医王寺」という看板が残されており、「御夢想」とは薬師如来の夢のお告げにより製造したことを意味している。寺の山中氏によれば、狐膏薬は明治維新の頃まで販売されていたという。狐膏薬にまつわる伝説は数あるが、ある時、人間に化けていたことで、「けしからん」と村人達に袋叩きにあっていた狐を、徳さんという村の男が助けてあげた。すると数日後、徳さんの所にその狐が現れ、お礼に何でも治せる薬の作り方を教えたのだという。それが名称の由来でもあるようだ。

口上後半の吸膏薬の何でも吸い寄せるというユニークな効用は十辻舎一九の付け足しかも知れない。さて、峠の茶屋には、どこも「栗のこわ飯名物あり」（「こわ飯」＝「おこわ」、中津川は昔から栗の名産地）と名物を記す張り紙がある。それをよそ目に、二人は落合を過ぎ馬籠の宿に泊まる。

次号、中山道その9『続膝栗毛6』につづく

不動流動

『漏水』

十月半ばを過ぎ、東京・調布でかなり大きな道路の陥没事故があった。幸い被害者は無かったが、いきなりの道路陥没とあらば危険極まりない。

全くの別件だが、調布の陥没事故より半月ほど前、5日の間に2か所、水道管の漏水が発覚したことで思わぬ勉強をした。それは「水道管が破裂し、大量の水が漏れていても、路上に水が出なければ気付かないこともあるので、要注意！」ということだった。

漏水の2か所は全く別の場所で共に自治会のエリアだった。最初に調査を依頼したきっかけは、路肩の水溜りだった。調査をするとやはり水道管に開いた小さな穴から水が噴き出していた。即刻業者が修理し、事なきを得た。その二日後、2度目に調査を依頼をした所は、自治会の中で最も高台の道路上だった。とはいえ、水漏れの兆候が見られたのは高台とは真逆の最も低い道路の路肩だった。自治会エリアは7m程の高低差があり、その場所は崖下そのものである。その路肩の一部には常時若干の水が溜まつていて苔まで生えていた。それを低地だっただけに、高所から降りてくる雨水だとばかり思っていた。しかし、二日ほど前の工事がきっかけで、“もしそれが水道水だったら？”そう思い、調査を依頼してみた。調査員が調べると明らかに漏水しているという。そこで業者が道路を掘り下げ、管をさぐると水が噴き出している箇所が現れた。業者はそれを示しつつ、「ここだけじやないですね！」と別の所も指さした。よく見ると、管の元方向からかなりの水が噴き出していた。業者は電動ポンプで水を掻き出し始めたが、噴き出ている水の量があまりにも多く、一向に水は減らない。「この少し先で間違いなく管が破裂してます！」業者はそう言い、開口部を広げると管の破裂箇所が見つかった。業者は素早く管元を締め付けて水を止め、破裂箇所を中心に50cmほど管を切断し、素早く新管を連結させた。前回同様、管の継ぎ代えの手際の良さもさることながら、容易に連結を可能にする器材にも驚かされた。業者は10cm強破裂している管を示しながら、「かなり経っていたかも知れない！」と言った。考えれば考えるほど恐ろしい問題だが、なんとか大事に至る前に食い止めたようだ。

苔が生えるほどジクジクしていた路肩は乾き始め、少し離れた小さな湖沼の水かさも減り始めている。管の破裂で大量の水道水が漏れていたにも関わらず、陥没のような事態を免れはしたが、調布同様、目に見えない所こそ注意が必要ということを痛感した。

草五郎

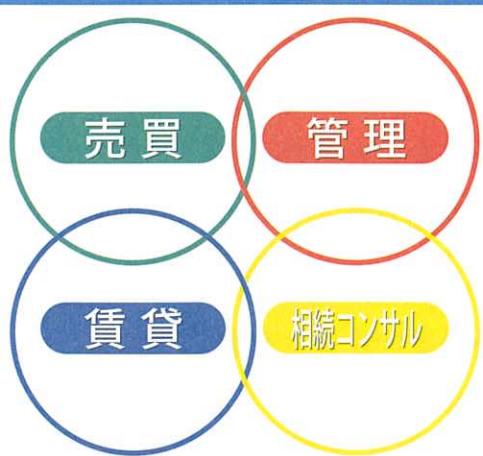
20世紀以後の米大統領と主な出来事を読む（1）

11月はアメリカ大統領選挙がありました。アメリカは独立宣言当時は13州でしたが、現在は50州と発展を遂げてきました。この大統領選を機に、大きく発展を遂げた20世紀からのアメリカ大統領とアメリカを中心とした世界の主な出来事を読んでみましょう。

代	氏名	党	在任期間	主な出来事
25	ウイリアム・マッキンレー	共和	1897.3.4 ~1901.9.14	アメリカ、フィリピン併合。キューリー夫人、ラジウム発見。女性の職場進出。パン・アメリカ博開幕。
26	セオドア・ルーズベルト	共和	1901.9.14 ~1909.3.4	ライト兄弟初飛行。パナマ運河建設開始。ニューヨーク地下鉄開通。ポーツマス講和条約。青い鳥（メーテルリンク）発表。
27	ウイリアム・タフト	共和	1909.3.4 ~1913.3.4	南アフリカ連邦成立。タイタニック号沈没（1912.4.14）
28	ウッドロウ・威尔ソン	民主	1913.3.4 ~1921.3.4	メキシコ革命。パナマ運河開通。第一次世界大戦勃発。パナマ太平洋万国博覧会開催。禁酒法制定。
29	ウォレン・ハーディング	共和	1921.3.4 ~1923.8.2	ワシントン軍縮条約。
30	カルビン・クーリッジ	共和	1923.8.2 ~1929.3.4	フォードA型発売。ベーブ・ルース活躍。NBCラジオ開局。リン・ドバーグ、大西洋無着陸単独飛行に成功。
31	ハーバート・フーヴァー	共和	1929.3.4 ~1933.3.4	エジソン死去。ニューヨーク株価大暴落。世界的経済大恐慌。エン・パイアステートビル竣工（1931）。
32	フランクリン・ルーズベルト	民主	1933.3.4 ~1945.4.12	ニューディール政策。禁酒法廃止。シカゴ、ニューヨーク万国博覧会。東京大空襲
33	ハリー・S・トルーマン	民主	1945.4.12 ~1953.1.20	広島・長崎原爆投下。極東軍事裁判。ビキニ環礁原爆実験。ハリウッドスターの赤狩り。
34	ドワイト・D・アイゼンハワー	共和	1953.1.20 ~1961.1.20	エルビスプレスリー、マリリンモンロウ人気沸騰。ビキニ水爆実験で第五福竜丸被爆。キューバ革命。
35	ジョン・F・ケネディー	民主	1961.1.20 ~1963.11.22	ツイスト、フォーク、ロックの流行。キューバとの国交断絶。有人ロケット打ち上げ成功。ケネディー暗殺事件。

草

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。

浦和店

048(824)1161

武藏浦和店

048(866)5777

大宮店

048(796)4003