



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231号

発行 2021年3月15日



『格子窓の旧家』

ちいきちいき

## 今月の主な内容

お世話になります 武藏浦和店統括部長 谷澤愛之 賃貸管理オーナー通信Vol.49	1
排水管清掃の大切さ	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 知っておきたい認知症の備え ～「家族信託」の利用に向かない場合とは?～	6
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.22	7
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第22回	8
そのまんまFAX・手紙	9
ちいきちいき:『中山道』その12、 『長野・群馬と県境』望月から軽井沢	10
不動流動:『錯覚』	11
読むシリーズ:『四季の土用を読む』	12
	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 7日 14日 21日 28日 (毎週水曜日)

16日(金)午後と19日(月)終日は、社内研修の為お休みとさせて頂きます。

4月30日(金)～5月5日(水)GW休暇

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



武藏浦和店統括部長  
谷澤愛之

日ましに春めいてくるこの頃、皆様におかれましてはお健やかにお暮らしのことと存じます。また、平素は格別のご高配を賜り、心より感謝いたしております。武藏浦和店の谷澤です。

弊社では、1月・2月同様、緊急事態宣言発令後、引き続き新型コロナウイルス感染予防対策の要請に伴い、お客様や社員の安全を第一に日々対策を講じ、細心の注意を払い業務を進めております。2月からはワクチンの接種も始まりました。一日も早い終息を願うばかりです。

さて、昨年10月より組織体制の変更（チーム制）が導入され、早いもので半年が経とうとしております。私もたくさんのオーナー様とお話をさせていただく機会をいただきました。ありがとうございます。

管理（PM）、賃貸（リーシング）、売買・資産相談（資産コンサル）に関してこちらからご提案させていただく場面、反対にご相談やご要望、ご意見いただく場面、内容は様々ございました。

私共は、ご提案をさせていただく前に、「オーナー様の満足度の向上」や、「賃貸経営サポート」をさせていただく為に何ができるのか？どんなお手伝いができるか？を日々の店舗内やチーム内（賃貸担当・管理PM担当・コンサル担当）三者で打ち合わせを行なう中で事案を共有し、改善のご提案をさせていただくように心がけております。

当然、オーナー様はそれぞれ様々な想い、理由の中で、不動産資産（アパート、マンション、駐車場、店舗、オフィスビル、コンテナ）を維持・管理・改善を施しながら所有されているかと思います。中には保有し続けている資産が、単に価値のある無しであったり、立地の良し悪しであったり、築年数が浅い、古いでは説明しきれない理由があったりもします。

また、将来的に一つひとつの資産をどう次世代に承継していくか？どう守っていくのか？収益性をどう上げていくか？どう資産を増やしていくのか？どう資産を組み替えるのが望ましいのか？実は換金しておくことが家族にとって良いのか？お考えやお悩みは様々です。

弊社といたしましても、今後は更に数多く、そうした想いをお聞かせ頂き、ご相談頂けるように、チーム制を更に活性化させて参ります。

そして、できる限り皆様に最新の情報をお届けできるよう、常にオーナー様の立場になって考え、寄り添いながらお手伝いができるよう、日々研鑽してまいります。

末筆ではございますが、皆様のご健康とご多幸をお祈り申し上げます。

## 外壁塗装の必要性！

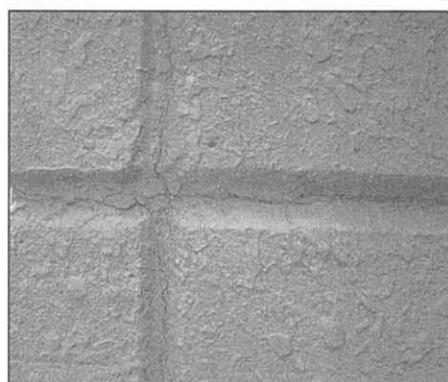
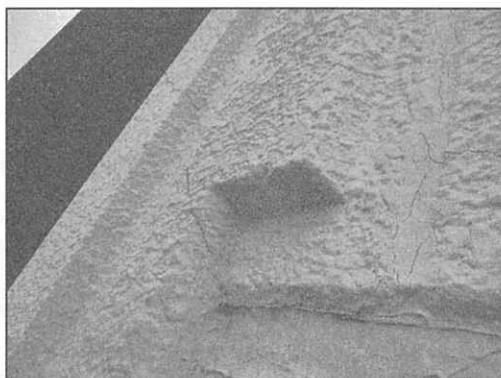
いつもお世話になっております。大規模修繕課、根本と申します。2月は、朝晩の寒暖差が大きく、さいたま市も最低気温が氷点下となることがありました。水分が凍結すると体積が増え、外壁材の内部に入った水分が、外壁材を押し広げる【凍害】が発生し、ひび割れ等が起こります。今月は、外壁材の1種である【ALCパネル】の事例をご紹介いたします。



株式会社大和不動産  
大規模修繕課リーダー  
根本 誠之

## ALCパネルの劣化事例

ALCとは、軽量気泡コンクリートのことです。耐久性が高い材料です。文字通り「気泡」があり、断熱性も高いです。しかしながら、気泡が多いため水を吸い込みやすく凍害の危険性が高い材料でもあります。以下の写真は、ALCパネルが劣化しているものです。雨漏れが起こると原因箇所の特定は難しく、急に多額の修繕費が発生することになります。ALCパネル自体の交換は、60年ほどは不要ですが、表面の塗装は、10年から15年ごとの定期的な修繕をお勧めいたします。



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

# 排水管洗浄の大切さ

## 排水管清掃で発見されたもの



取締役部長  
井上 幸範

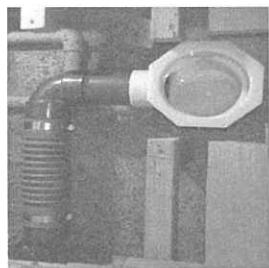
新型コロナウイルスの影響で、全国的にステイホームが叫ばれ、家族が自宅にとどまっている家庭は多くなっています。水回りの利用頻度も多くなり、排水管も詰まりやすくなりますので排水管洗浄をおすすめします。

### 排水管洗浄時に排水管の取付不良発見！

今回は、排水管洗浄時に排水管の取付不良が発見された件を紹介します。賃貸マンションで部屋のご退去があり、空室の部屋の排水管洗浄を実施しました。洗濯機の排水口から高圧洗浄ホースを入れてみるのですが、15cmくらいのところで、ホースが先に進まず、また、ホースを引っ張っても何かに引っ掛かり抜けなくなってしまいました。異物の詰まりか、配管がずれてしまっているかも知れないと思い防水パンを取り外し、床下配管の確認をしましたら、蛇腹式の排水管が異常に曲がっており排水管が狭くなっていました。(写真1)

このまま、次の入居者が洗濯機を利用していたら、いつか詰りを起こしていたと思います。

このように、排水管の高圧洗浄を行うと配管の異常を発見できる場合もあり、漏水事故を未然防止できることもあります。



正常な排水管の曲がり具合  
(イメージ写真)

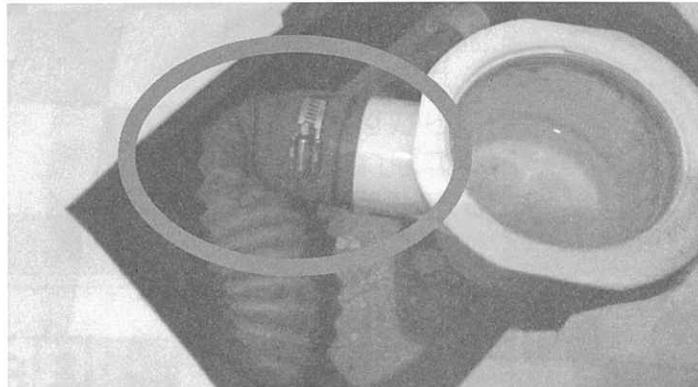
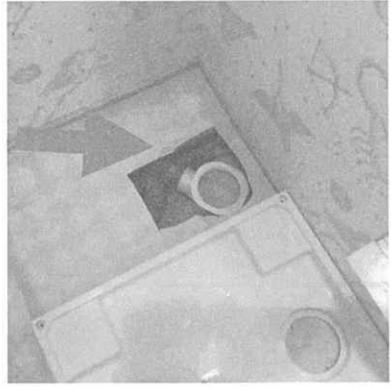


写真1



防水パンを取り外し、床下を点検。  
空室であったのですぐに点検作業が  
できました。

排水管が無理に曲げられて接続されました。

1年に1回の排水管高圧洗浄をおすすめしております！

株式会社大和不動産

# 株式会社大和不動産 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  
津吉 直通

## 受水槽の点検・清掃の義務

受水槽の容量が10m<sup>3</sup>を超える場合、水道法の規定により年1回点検・清掃を定期的に行わなければなりません。また、容量が10m<sup>3</sup>を超えない場合、水道法の規定はございませんが水道局が所有者様に対して管理指導ができるようになっております。また、屋上に高架水槽の設置がある物件では高架水槽も清掃しなければなりません。



## どのような点検・清掃をしているの？



受水槽・高架水槽の点検・清掃の内容について記載致します。主に、受水槽内部・外部の劣化等状況確認、内部部品の動作確認及びポンプ動作確認を行います。また、受水槽内の水はご入居者様が室内にて使用する全ての水です。飲み水としても使用を致しますので、清掃後水槽内を消毒及び水質検査を行います。

## 受水槽の修繕内容

受水槽の点検・清掃の際の主な指摘事項を記載致します。

### 水位調整器具の不良

受水槽中には水位を一定に保つ器具がございます。劣化により破損や水槽内の水量を調整できなくなってしまいます。

### 給水ポンプの不良

給水ポンプは受水槽内の水に圧力をかけて各部屋へ届ける役割を担っております。ポンプが動作不良を起こしますと各部屋に水が届かなくなり断水してしまいます。

ポンプのご指摘に関しては優先度が高い項目となります。

### 受水槽外側の劣化

受水槽の外側表面が紫外線や雨にて劣化してきますと受水槽内に日光が透過してしまいます。日光が透過致しますと水槽内に藻などが発生してしまう状況になってしまふ為、状況がひどい場合には塗装をお勧め致します。



# オーナーズニュース

## 高齢化社会における今後の賃貸経営

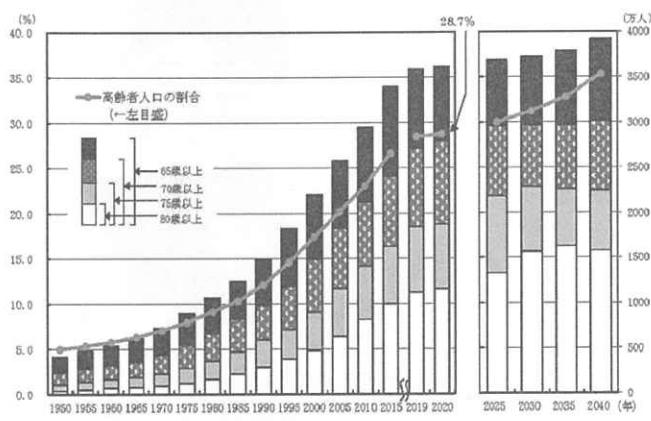


日本は「人口減少」「少子高齢化」が進み、賃貸経営においても、高齢者が入居するケースが増えています。しかし、高齢者の健康面に対する不安や、室内での孤独死等により、入居を断られるケースもみられます。

今回のオーナーズニュースでは、高齢者が入居する事で起こりうる不安の対策や、入居する事のメリットをご紹介いたします。



### 高齢者人口及び割合の推移（1950年～2040年）

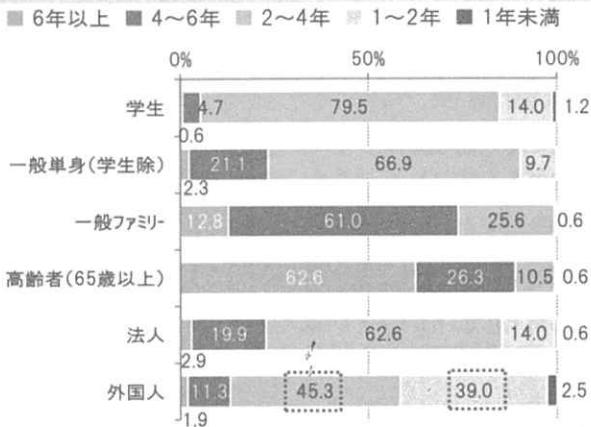


(出典：令和2年9月20日 総務省統計局)

日本の総人口（2020年9月15日現在推計）は、前年に比べ29万人減少している一方、65歳以上の高齢者人口は、3617万人と、前年に比べ30万人増加し、過去最多となりました。総人口に占める割合は28.7%と過去最高となりました。

国立社会保障・人口問題研究所によると、第2次ベビーブーム期（1971年～1974年）に生まれた世代が65歳以上となる2040年には35.3%に上昇するとしています。

### 平均住居年数(全国)(2020年度上期)



(出典：令和2年12月 日管協短観)

賃貸住宅の利用客層を「学生」「一般単身(学生除く)」「一般ファミリー」「高齢者(65歳以上)」「法人」「外国人」に分類し、平均居住年数をグラフ化しました。「高齢者」では特に、長期居住者が多いのが分かる。高齢者は周辺地域との接点の維持や引越しの手間がかかるとして引越しは少ない。居住を開始すると継続して住み続ける希望を強く持つのは必然で、居住年数が伸びている。

### ■賃貸住宅に高齢者が入居する際のオーナー様のメリット



◆長期入居となる為、家賃の安定収入が見込める◆若い人には敬遠されがちな1階に需要がある



一方で、室内の孤独死（発見が遅れ再募集・修繕に莫大な費用がかかる）  
健康面や転倒事故など不安がありますが…

**最近では、様々な商品も開発・販売されています。**



#### ①見守りサービス

- ・家電系の安否確認センサー導入（ポット、TV、人感電球など）
- ・ライフラインの見守りサービス（電気、水道など）
- ・緊急時の通報用ブザー
- ・配食サービス



#### ②保険 入居者の孤独死や、原状回復費用を補償する保険

→各種少額短期保険の利用を検討



将来にわたる長期の賃貸経営において「高齢者」という「入居者の間口」を広げることは賃貸マーケットにおいて無視できない状況と言えそうです。

# 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

## 「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⑤」

ご自身の資産は増えていますか？それとも横ばい、あるいは減っていますか？資産の良し・悪しは、オーナー様ご家族の将来設計や、ご親族への承継がスムーズにできるか（継ぎたい物件か、そうでないか）などにもかかわってきます。今回は不動産を上手に活用することで魅力的な資産を作る方法をお伝えします。

### バランスシートを作つてみよう～上級編～

資産ごとに、不動産の色分けをしてみましょう。バランスシートで見たときに、当然すべての資産が良い資産（増えている資産）ではないこともあります。それでも将来残していきたい資産、というものもあります。ですから、まずは資産の方向性を色分けしてみることが重要です。

ご自身の資産を、下記のようにAランク、Bランク、Cランクに色分けしてみましょう。

#### Aランク：残すべき不動産

不動産の価値に関わらず、残す必要がある資産

#### Bランク：活用すべき不動産

対策（投資）次第で収益増加が見込める資産

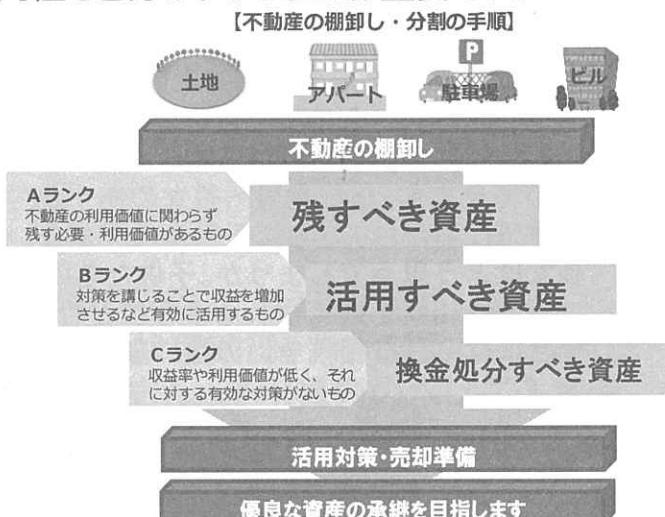
#### Cランク：換金処分すべき不動産

収益率や利用価値が低く、有効な対策がとれない資産。

といった具合です。

次に、個々の資産についての対策を検討します。特に、不動産資産については、大きく分けると対策は右の6項目に分かれます。ご自身の資産の色分けに合わせて資産の6つの方向性を決め、具体的な対策を決めて実践していくことで、より良い資産・次世代に承継できる資産づくりにつながります。

バランスシート経営についてシリーズでお伝えしてきましたが、是非、この機会に資産の将来対策を検討してみてください。弊社でも隨時サポートしてまいりますので、ともに良い資産を作つていいましょう！



- Point 01** 何もない  
特に相続税が支払えるレベルで資産が増えていれば現状維持も選択としてある。
- Point 02** 既存資産の改善賃料アップ・コスト減・建替え  
保有し続ける方針であればリフォーム、リノベーション、外壁塗装工事などによる収入アップ、経費・借り入れの見直しによるキャッシュフロー改善。
- Point 03** 買換え 売却→購入  
現状で資産効率が良くない資産は買換えで資産改善を検討する。将来性が低い立地→将来性が高い立地など。売却+購入。
- Point 04** 優良物件の買い増し  
現金を多く保有している場合、相続税はかかりやすく資産が減るリスクが高い。また、預貯金ではほぼ資産が増えない。優良不動産の購入で資産の増加や所得税節税、相続税の圧縮効果を得られる。
- Point 05** 未活用地の活用  
未活用資産があり収益性が低い場合、資産を増やしながら相続対策で資産を減らさない対策も有効。アパート建築等、新たな活用。
- Point 06** 売却（賃貸経営終了…？）  
相続税が払えない、そもそも活用可能性が低く今後所有するメリットも低い、賃貸経営をやめたい場合、など売却による現金化も検討する

### 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 &amp; A

2021年3月号



電話:048-711-9183

埼玉県相続サポートセンター  
古丸 志保

## 知っておきたい認知症の備え ~「家族信託」の利用に向かない場合とは?~

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。

認知度も徐々に上がってきている「家族信託」は、生前の財産管理から相続後の資産承継対策までできる新しい制度です。従来の制度と比べるととても使い勝手は良いですが、家族関係や資産状況によっては利用をお勧めできなかったり、デメリットが生じてしまうケースがあります。当てはまる場合、家族信託の利用は慎重に進める必要がありますので確認しておきましょう。

## 1. 家族信託の利用を、家族全員が納得したうえで進められない場合

家族関係に問題があったり、事前に説明ができない場合には、家族信託の利用をお勧めできません。例えば、父は長男に財産管理を任せたいと考えていますが、長男と他の子どもたち(次男・長女)との折り合いが悪かった場合を考えてみましょう。

家族信託の契約自体は、次男・長女に知らせることなく、父と長男の間だけで締結することができます。ただ次男・長女のあざかり知らぬところで父の財産がいつの間にか長男の管理下におかれ、さらに不動産の売却といったことを進められていたと知ったとき、次男・長女はどう思うでしょうか。子供たちの関係はさらに悪化してしまうでしょう。

円満な相続を迎えるようにと行ったはずの家族信託が、家族全員が納得していない場合には余計な相続争いの種になりかねません。



家族信託では、受託者(長男)は信託帳簿や財産目録等を作成しますが、受益者(父)が見て分かる程度の事務負担がない範囲で作成されるもので良いとされています。開示を求められたときに備えて長男がいくらしきり作成しても、日頃から業務として作成している専門家ではなく一個人ですので、次男や長女に納得してもらうのは現実的に難しいでしょう。家族信託は、推定相続人全員が納得したうえで進めることが必要です。どうしても話し合いの機会を設けたり、了解を得ることが難しいのであれば、家族信託ではなく任意後見制度の利用を検討すべきでしょう。任意後見制度では財産管理は家庭裁判所の監視下で行われることになりますが、裁判所が選任した監督人(弁護士や司法書士)のチェックを受けながら、第三者による中立性を保つことができます。家族信託は、生前に将来の財産管理と資産承継先を決めるものです。専門家のアドバイスのもと、家族会議を経たうえで進めることが必須と考えましょう。

埼玉県相続サポートセンターでは無料で相続や財産管理・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★



VOL. 22

# お部屋のトラブル レスキュー隊！



賃貸管理部 カスタマーサービス課 リーダー 山田信市



春の足音が聞こえ始め、花粉も飛び始める季節になりました。今年の花粉の飛散量は例年に比べ、多いようです。コロナ禍でマスクをされている方も多い、インフルエンザの感染率はかなり低いようですが、花粉症の方は更なるご注意を頂ければと思います。

## 突然天井からの滝の様に漏水が…②

前回「階下漏水」についてお話しさせていただきましたが、今回は別のケースをご報告させて頂ければと思います。

ご入居者様より、「現在天井から大量の水が漏れている」とのご一報が入りました。ここまでは前回お話しさせて頂いたケースと一緒にございます。このご連絡を頂いたのと同時に、直上階のご入居者様より、洗濯機置き場や浴室から排水が逆流しているとのご連絡を頂きました。業者に至急現地に向かうよう連絡をしたのと同時に、当社スタッフも現地に向かいました。

## 複数階に被害が拡大

現地到着時は、天井からかなりの量の漏水が発生しており、直上階のお部屋も部屋中の床が水浸しになっている状況でした。

排水が溢れてくる現象は治まっており、直上階の室内拭き取り作業をしている最中に業者が到着。排水管の高圧洗浄を実施いたしました。その間、さらに下の階の方からも「ポタポタ水が漏ってきた」とのご連絡がありました。

## 排水管内の詰まり

調査の結果、3階共用部分の排水管が汚れにより詰まりが発生し、3階以上の方が排水しますと、その排水が3階の部屋内に逆流してしまっておりました。業者の高圧洗浄後は排水不良が解消され、しばらくして漏水も治まってきた状況でございます。

## 定期的な排水管清掃

排水管内部はご入居者様が使用すればするほど汚れが付きやすく、その汚れにより排水管内部が閉塞してまいります。弊社では、「年1回の排水管清掃」を推奨させていただいております。弊社より、ご提案をさせて頂きますので、何卒ご検討の程、宜しくお願ひ致します。

賃貸管理部カスタマーサービス課  
TEL:048-824-1353

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第22回

儒者 青柳浩明



いわく、じたつ  
子曰く、辞は達せんのみ。(衛靈公第十五)

### 《通釈》

孔子が語られた。

「言葉や文章は（自分の意図等が）通じさえすればよいのです」

### 《ビジネス訳》

あなたの思惑（業務指示や説明等）は聴き手の理解力や状況に応じて行いましょう。  
相手が理解できなければ意味がないのですから。

### 《小人》=だめな人

私の発言内容を理解できないのは、全て相手の理解力が低いから。

### 《閑話》

あなたが、あなたの言いたいことや感じたことを、発言や文字を用いて、相手に伝える目的は何でしょうか。それは、以下のような、あなたの「思惑」を聴き手に実現してもらうためです。

- ・（自分の考え方や思いや状況を）理解してもらいたい
- ・（指示やお願い事を）実行してもらいたい
- ・（自分の考えに）賛同してもらいたい
- ・（自分の思いを）ただ聞いてもらいたい
- ・（自分の考え方についての）意見・アドバイスがほしい
- ・（相手に悩み事があれば）自分に頼り相談してほしい

つまり、あなたが何かを発信するときは、相手に対してあなたの「思惑」に沿った反応を期待しているときです。ですから、何よりも、あなたの考え方や思い等が、相手に可能な限り正確に伝わらなければなりません。

このことを「辞達而已矣」とわずか五文字で看破したのが、この教えであり、現代風に言えば、コミュニケーションの原理原則です。

実際問題、すぐに理解してくれる人ばかりではなく、深読みする人、てんで話しへにならない人等、いろんな人がいますが、あなたの目的は1つです。「相手に何らかの言動をしてもらうこと」ならば、その「思惑」が実行されるように、あなたが相手に合わせて工夫をして伝達する必要があります。

孔子が没したBC479の10年後に生まれた古代ギリシャの哲学者ソクラテスも「大工と話すときは、大工の言葉を使え」との名言を残しています。

不動産の世界に例えるならば、不動産に詳しい人同士の会話は専門用語を頻用すると理解が早く、専門外の方と話すときは専門用語を避けて、相手の業種や一般常識の用語で話す。そういう配慮無くして理解は得られないのです。（了）

# 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・経理課 部長 大木 宛

FAX 048-833-7939

住所:〒330-0063 さいたま市浦和区高砂1-2-1  
エイペックスタワ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

『中山道』その12、『長野、群馬と県境』  
望月から軽井沢



さくら 草五郎

信濃路の長久保（長野県佐久市・しなの鉄道）、芦田、茂田井を過ぎ、望月北側の山の手一帯は、「御牧が原」（みまきがはら=朝廷の牧場）と称し、旧暦の8月15日、望の日（満月）に、宮中で天皇が献上馬をご覧になる「駒牽（こまひき）の儀」が行われた。信濃16牧の献上馬の中でもこの地の駒は良馬が多かったことによりこの地が「望月」と改められたという。宿中心部あたりは今でも格子窓の旧家（表紙の写真）が立ち並ぶ。その殆どに昔ながらの看板が掛けられ、中には大下駄を吊るした家もある。また、「やまとや」という看板のある真山邸は望月宿最古の建造物といい、国の重要文化財でもある。



御馬寄の大日様

望月宿を過ぎると、八幡神社に因む八幡宿に至る。千曲川に架かる中津橋手前の御馬寄（みまよせ）には大日様と親しまれている石地蔵がある。八幡と塩名田両宿間の距離は約2.9キロで中山道69次の中で最も短い。

塩名田の岩村田宿は交通の要であり、内藤美濃守の城下町であったので商業も盛んだった。宿の龍雲寺には武田信玄の墓がある。信玄の墓は甲府という説もあるが、信玄が伊奈駒場で病没した際、遺命で死を隠し、龍雲寺住職が亡骸を寺に運び埋葬したという。岩村田は「佐久の鯉」の名産地だけに鯉料理の店が多い。

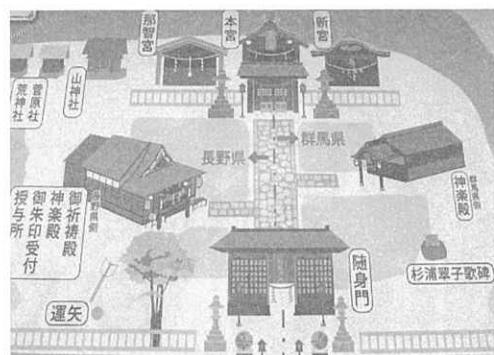
宿場は小田井（しなの鉄道御代田駅からバス）、追分、沓掛、軽井沢（ここまでしなの鉄道）と続くが、小田井は最寄りの御代田から離れているため、車の行き来も少なく静かな宿場である。追分は「分去れ」（わかされ）と呼ばれる中山道と善光寺道の分岐点。そして沓掛は昭和の人ならピンときそうな作家長谷川伸の名作『沓掛時次郎』で知られる。長倉神社には大きな時次郎碑があるが、その沓掛は、別荘地の発展により中軽井沢と改められた。

軽井沢駅から中山道を少しつづれて北へ行くと、お洒落な店が立ち並ぶ。美術館やアートミュージアム、テニスコートにスキー場ありで、年間通してヤング層にも好まれるリゾート地。しかし、あいにく今年はコロナ禍で街はひっそりとしていた。

諏訪の森公園辺りから北に向かえば草津方面、右手北東に向かえば碓氷峠につながる。北東に向かい峠を上り間もなくすると、碓氷峠の頂きに到達する。その頂きは長野と群馬の県境で、参道中央の石畳には境界が示されていて、その先を行くと正面に2つの神社があり、左半分長野県側（信州）は熊野皇太神社、右半分群馬県側（上州）が熊野神社である（右図）。参拝は左右別々で肩を並べるようだが、異なる参拝の作法がそれぞれに明記されており、宮司も別々でふたり居る。肩を並べて「片や信州、片や上州遠いような、近いような」。



参道中央の県境  
社があり、左半分長野県側（信州）は熊野皇太神社、右半分群馬県側（上州）が熊野神社である（右図）。参拝は左右別々で肩を並べるようだが、異なる参拝の作法がそれぞれに明記されており、宮司も別々でふたり居る。肩を並べて「片や信州、片や上州遠いような、近いような」。



次号、中山道その13『群馬から埼玉へ』につづく

# 不動流動

## 『錯覚』

令和3年の年が明け、もう間もなく4月を迎える。これだから1年が経つのも早い訳だ！とつくづく思う。

よく耳にする話だが、年と共に1年が早くなるような気がする。なぜか…？諸説ありそうだが、自身は「待つ楽しみ」がキーワードだと思う。

子供の頃はまだか、まだかと首を長くして待つ楽しみが多かった。それに比べ、大人にそのような楽しみは滅多に無い。子供の頃は学校だけでも遠足、運動会、春夏冬の休みがあり、家庭でも誕生日、クリスマス、お正月、そしてお年玉など、楽しみは山ほどあった。それと比較すると大人の楽しみは飲み会、カラオケ、旅行、人によってはスポーツや園芸などもある。そうは言っても子供のような「待つ楽しみ」に至らないのは、多くの事を経験しているので新鮮味が薄れているからと推測する。

このように同じ時間や期間であっても、長く感じたり、短く感じたりする。つまらない講義は長く感じ、面白い講義はあつという間に終わってしまう。それは錯覚に過ぎないが、錯覚を上手く利用すると時間の長短は意外と簡単に入れ替わる。

自分がいつも長く感じることがある。それは1月の月の長さだ。同じ31日でありながら1月は毎年長く感じている。そう感じるのは自分だけかとおもい、【1月が長く感じる理由】を検索した。すると、既に【1年の計たる正月という濃いイベントが月初めにあり、それが済むと1月は気分的に終了なので残り25日はただ残余………（略）】

という投稿があり、氏によれば、1月が長く感じるのは小学生の頃からだったという（早く感じるのが自分だけでなかったようだ）。

長く感じた月の反動と2月が小の月（28日）のせいか、あつという間に年度末、年初を控える3月に突入した。学校も会社もお役所も、実に忙しい時期である。入学、卒業、謝恩会、決算、総会、異動、歓送迎会など全てが3月、4月に集中する。

「集大成と門出」、その一連のあわただしさ、そこには意として錯覚を操る隙間はない。その毎年の忙しい最中に桜の花が開花し、人々に癒しを与えてくれる。

今年もコロナ禍。昨年同様、恒例の観桜会も自粛を余儀なくされた。

夢でも錯覚でもいい、放ってはおけぬ！桜よ！アマビエの花粉？を撒いてはくれまい。

草五郎

## 四季の土用を読む

今年の4月23日（金）は土用の丑の日です。「えっ？ 土用の丑の日と言えば、ウナギを食べる日、それって夏ですよね」確かに、ところがその土用の丑の日は夏ばかりではありません。それでは、季節外れと思われそうですが、土用と丑の日、そしてウナギとの関係を読んでみましょう。

### ●土用とは？

万物は木、火、土、金、水の5種類の元素からなるという自然哲学の思想からなるという五行思想によるもので、春は木、夏は火、秋は金、冬は水が割り当てられて、季節の変わり目には土が割り当てられています。これを「土用」といいます。

### ●土用の期間は？

土用の期間は立春（2月4日ごろ）、立夏（5月6日ごろ）、立秋（8月7日ごろ）、そして立冬（11月7日ごろ）と年に4回あり、それぞれ直前の18日間が土用です。

### ●2021年の土用と丑の日は？（太字は土用期間内の丑の日）

冬土用=1月17日（日）～2月2日（火）、**1月17日（日）・29日（金）**

春土用=4月17日（土）～5月4日（火）、**4月23日（金）**

夏土用=7月19日（月）～8月6日（金）、**7月28日（水）**

秋土用=10月20日（水）～11月6日（土）、**10月20日（水）・11月1日（月）**

### ●土用の丑の日にはなぜウナギを食べる？

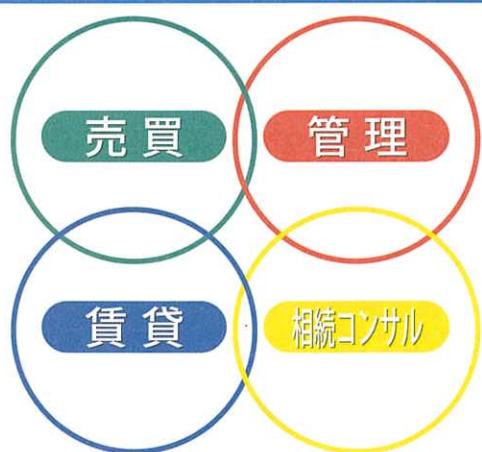
江戸時代のことです。発明家であり蘭学者の平賀源内へウナギが売れずに困っていたウナギ屋がどうしたものか？と相談したところ「丑の日に因んで「う」から始まる物を食べると夏負けしない」という風習があったため、「本日、丑の日」という張り紙をして、ウナギを宣伝したところ店が繁盛したので、それが定着したといわれています。

### ●土用にはどの季節にも丑の日がありました。

「丑の日」は夏だけではないので、よりウナギを美味しく食べる日が増えそうですね。

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