



大ちゃんの

埼玉県知事免許(11)第8048号
株式会社 大和不動産

レインボー ニュース

第232号

発行 2021年4月15日



『碓氷峠のめがね橋』

ちいきちいき

今月の主な内容

お世話になります	浦和店統括部長 小沼大介	1
賃貸管理オーナー通信Vol.50		2
排水管清掃の大切さ		3
賃貸管理スタッフ通信		4
オーナーズニュース		5
船井総研 賃貸住宅市場最新コラム		6
新卒社員紹介		7
相続Q&A 知っておきたい認知症の備え ～家族信託のデメリット～		8
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.23		9
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第23回		10
ちいきちいき:『中山道』その13、 『群馬から埼玉へ』碓氷川・鳥川に沿って		11
不動流動:『四本竹と祇園磐船竜神祭』		12
読むシリーズ:『鯉のぼりを読む』		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いただきます。
5月の定休日 4月30日(金)～5月5日(水)GW休暇
12日 19日 26日 (毎週水曜日)
20日終日・28日午後は社内研修の為お休みをさせていただきます。
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



浦和店統括部長
小沼大介

春暖の候、ますます御健勝のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。浦和店の小沼大介でございます。

依然としてコロナ禍の中、不安な日常を過ごされている日々が続いておりますが、ワクチン摂取が普及して、安心して暮らすことができるように願うばかりです。

先月、3月23日に2021年度の地価公示が発表されました。全国全用途が6年ぶりにコロナの影響で下落しました。新型コロナウイルス感染拡大の影響で、インバウンド需要が減少した事が主な要因のひとつであり商業地域において大きく下落が観測されております。埼玉県内では、8年ぶりに値下がり転じており、前年2020年の上昇自治体が25件あったところから、2021年は上昇自治体が3件となっています。県内でも上昇、横ばいは東京都に近い県南方面で、秩父や県北は下落傾向が続いており、二極化の流れの傾向となっています。

さて、コロナによって各方面では、働き方の変化が顕在化してきております。私共の不動産業界にも面白い傾向があります。それは、オンライン内見です。非接触による案内システムになるため、コロナ感染がない。また、わざわざそこまで行かなくてはいけない時間がロスなくて良いという利点です。併せて、契約行為もオンラインで完結できるため、リアル対面なしにて転居できることとなります。少し前まで契約行為は、重要事項説明をする際には、対面が義務付けられていたことから、会わずして完結させることが難しく、そんな時代がくるのだろうか？とっていた業界人は多くいたとただけに、コロナ禍が推進する契機になったことは間違いのない事だと思います。不動産業界はIT化が普及しにくく、他産業からは大分遅れをとっていただけに怪我の光明といったところですが、コロナにより、人命が損なわれることは嫌なことですが、一方で、新しく何か生まれるきっかけとなる時代の大きな変化も感じます。

コロナが早く終息する事を願いつつ、変化に柔軟に対応できるように、引き続き全社員でお客様のご期待に添えるように努力していく所存でございます。これからも宜しく願い申し上げます。

いつもお世話になっております。大規模修繕課の小林と申します。2020年4月に大和不動産へ入社し、1年が経ちます。2020年10月に大規模修繕課へ配属となりました。大規模修繕課は、建物の外壁、共用部の劣化、屋上の防水状態などを確認し、オーナー様へより良い提案を行っている部署になります。現在、私は建物診断報告書の作成や、建物診断報告書のご説明をさせて頂く日程の調整などを行っております。その中で、オーナー様とお話をさせて頂く機会が多くなっております。皆様に分かりやすい説明ができる様、努力していく所存です。今後とも宜しくお願い致します。



株式会社大和不動産
大規模修繕課 小林 拓也

建物診断報告書を作成しております！

私は、写真付きの建物診断報告書の作成を担当しております。当初は、劣化箇所の理解や、専門用語を理解することに多くの時間がかかっておりました。現在では、当初の半分ほどの時間で、建物診断報告書の作成ができ、現地調査からオーナー様へのご提案に要する時間を短縮することができるようになりました。劣化している箇所を早期にお伝えする事で、オーナー様の資産である建物を良い状態で維持して頂けるように、迅速かつ丁寧にこれからも作成してまいります。

私が学んだ外壁施工の注意ポイント！

施工前



紫外線などで外壁目地シールが劣化すると、漏水や外壁のひび割れの原因となります。定期的なメンテナンスが必要です。

施工後



目地シールの打ち替えを行い、漏水や外壁のひび割れを防止します。場所により、増し打ちなど施工方法を変えています。

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

排水管洗淨の大切さ



取締役部長
井上 幸範

排水管の詰まりで漏水事故発生

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淨をおすすめします。

古い配管は金属製なので腐食し錆^{さび}がでる？

今回は、排水管が詰まり階下に漏水してしまった事故例を報告します。10階建て築25年の賃貸マンションです。階数の多いマンションは上階からの排水が階下に縦管を通じて多量の排水がされるため、縦の排水管が詰まりやすくなります。また、築年数が古い物件の排水管は鉄管が使用されている場合があり、錆で管が閉塞してしまうようです。漏水被害があった浴室天井の点検口から覗くと（写真1）鉄管が見えますがここが詰まっていたと思われます。上階は洗濯機と浴室の排水口が溢れてしまっていました。階下には一晩中廊下の天井から漏水しており、入居者様には大変なご迷惑をおかけしてしまいました。高圧洗淨で詰まりを取り除き、応急処置をしました。

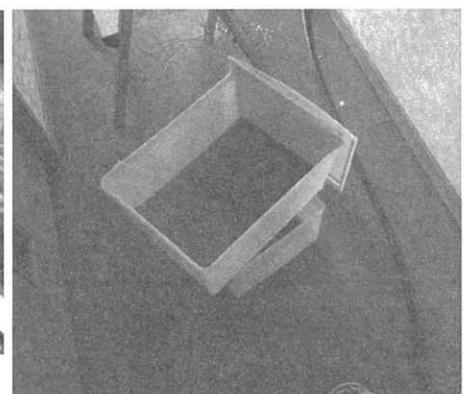
写真1



鉄管の排水管が詰まり、漏水した可能性があります。浴室天井から確認



洗濯機の排水が溢れた様子。汚れた水ですので、階下の方はとても迷惑です。



階下の天井からの漏水を受け止めていた状況

1年に1回の排水管高圧洗淨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。



浦和店 管理担当
山田 勇記

「空き巣・防犯対策について」

コロナ禍の中、在宅時間の増加により空き巣被害は統計上例年より減少傾向にあります。しかしながら、空き巣被害は全くの0件にはなりません。空き巣被害に合いにくい物件にする為には、防犯意識の高さが外部に「見える」ことも必要です。防犯意識の高さが見えることにより、空き巣被害への抑止力と入居者への安心・満足感へ繋がっていきます。又、防犯上安心できる物件は入居者募集時に、ファミリー層や単身女性層に特に希望されることが多くなります。



防犯対策ポイント

- 1) 1F窓にシャッター取り付け
→防犯だけでなく、近年増加しております暴風や大雨等の異常気象防災対策、また室内の遮音遮熱等、多くのおススメメリットがございます！！
- 2) 夜間、共用部を明るく保つ
→照明LED化や照明増設検討
- 3) 敷地内に防犯砂利を敷く
→侵入時に音が鳴る
- 4) 防犯カメラ設置
→抑止力及び実際の被害時に状況確認ができる



▼上記お見積依頼は管理担当及び、担当チームにて承ります。お気軽にお問合せ下さい。

私達は今回テーマの空き巣・防犯対策を含め、建物設備の故障や事故を未然に防ぐとともに、入居者様に快適な生活を送っていただく為にもオーナー様の建物保守維持管理をサポートしてまいります。



オーナーズニュース

「コンセプト賃貸」～新生活様式でのニーズに応える～

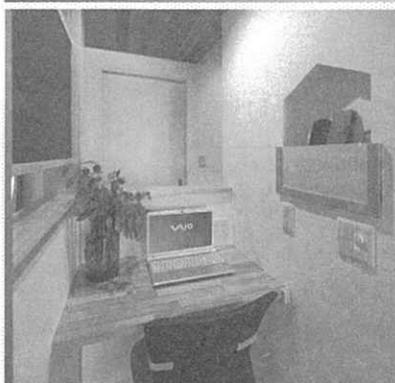


新型コロナウイルスの影響により、入居者様の物件選別の考え方に変化が出てきました。多様化するニーズに応えるため今回は「ステイホーム」を充実させた「コンセプト賃貸」をご紹介します。



新生活様式になり需要UPの「コンセプト賃貸」

「テレワーク」



- 仕事に集中できる半個室
- 仕事に適した背景となる内装
- 電源（コンセント）充実
- 通信速度の強化
- インターネット無料

「ホームジム」



- 壁面に大きい鏡を設置
- ボルダリングの壁を設置

「ペットと過ごしやすい物件」



※「ペットドア」イメージ

- ドッグラン付き
- ペットの足洗い場設置
- ペットドア設置
- 腰壁シート・パネル設置
※ペットの爪とぎ対策

「ホームシアター」



- プロジェクター・スクリーン設置
- 音漏れ軽減、吸音パネル

「ガレージ」～愛車と共に生活～



- 換気扇設置 ※ガレージ内でエンジン稼働可
- 室内から車を鑑賞可能なスペース

★ガレージは他の用途にも利用可能★
EX) DIY作業場・収納・物干しスペース



Point

「コンセプト賃貸」はターゲットとなる入居者様を明確にすることが大切です。求められている賃貸住宅を提供する事は、物件の価値を上げることに繋がります。マーケット情報をリサーチし、トレンドを常に確認しておきましょう。



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

2021年 アフターコロナを見据えて 不動産投資ローンの動向

賃貸市場の入居繁忙期が終わりましたが皆様の入居状況はいかがでしょうか？コロナ禍においてもワクチン接種のニュースなど、段階的にアフターコロナを意識する状況になってきました。コロナ禍では、賃貸物件の新築や、収益物件売買など、例年になく落ち着いた現状でした。しかし、いよいよアフターコロナに向けて、建築も売買も、少しずつ動きが出てくるように感じます。そこで、賃貸物件の建築・売買に最も重要なポイントになる、不動産投資ローンの動向について整理したいと思います。

①金融機関の事情変化

コロナ禍において、不動産関連の融資に限らず、各業種の事業者・個人事業主が経営難に陥り、金融機関に寄せられる融資相談が急増していました。条件が揃えば、無利子で借りられる緊急融資もあり、金融機関も、多忙を極めていました。

また金融機関は、リモートワーク（在宅勤務）を取り入れ、出社している人数が制限されている所も多くありました。限られた人員のため、緊急性の高い融資相談に充当するため、新規の不動産融資を受け付ける余裕がないというのが実情でした。そのため、通常より融資審査に時間がかかるという側面もありました。しかし、2021年に入りその状態も落ち着き始め、株取引をはじめとする、投資熱が上がってきている中、金融機関としても、高額な不動産投資ローンに関しても積極的に取り組もうとする姿勢が見え始め、様相は変わってきていると感じられます。

②融資条件の動向

現状、金融機関の貸し出し条件が厳しくなったという動向は見られていません。金利についても、コロナ前とは大きな変化はなく、低金利時代である事は間違いありません。ただし、コロナ禍で、一部の賃貸物件における家賃収入の減少が見られたり、返済遅延などが起こっている事も事実です。今後、金融機関としては、今まで以上に不動産投資ローンに関して門戸は広げていくが、貸出条件については、多少厳しくなると予想されます。所有物件の状態や属性、キャッシュフローなど、確実なシミュレーションを行って、金融機関と相対する必要はあると思われます。

③金融機関との、こまめな情報共有

金融機関は、コロナ禍で抑えられた不動産投資ローンを、今まで以上に門戸を広げますが、その貸出条件は今までよりは多少厳しくする、つまり、より金融機関とはコミュニケーションを多くとり、情報共有を進めて行く必要があります。金融機関も、まだまだ予断を許さず、返済状況や、家賃動向なども注意を持って観察していくと思われます。

不動産投資を本格的に行う方向性の方は、意欲があり、より良い物件を探しています。頭金や資産の準備があるという情報を、常に金融機関に提供していく事が大事です。金融機関も、より良い条件の方がいれば、不動産投資ローンを進めていく意向はあります。

過去金融機関による不正融資、また新型コロナウイルスによる影響を受け、近年不動産投資ローンは大きく変化してきています。しかしどのような動向が見られるのかを把握し、それに対する適切な対策を取ることができれば、むしろ上手に融資を受けることは可能です。

このような不安定な時期だからこそ、改めて不動産投資を進めようとお考えのオーナー様も多いと思われます、しっかりと対策ポイントを押さえ、不動産投資の成功率を高める工夫をすることが重要です。



レインボースタッフ紹介

新卒社員3名です。よろしくお願いします。



吉原 直也
(よしはら なおや)

出身地	埼玉県さいたま市
休日の過ごし方	フットサルをすることです。 体を動かした後に銭湯に行ってリラックスするのが一番幸せです。
大和不動産へ入社した動機	地域密着型の経営と人を大切にする価値観に惹かれました。また私が生まれ育ったさいたま市の魅力を伝えられる仕事だと思い、入社致しました。
10年後の目標	お客様や周りの人から厚く信頼される人間になりたいです。またお客様のどんな要望にも100%応えられる不動産のプロになりたいです。
大和不動産に入社しての決意	まずは宅地建物取引士の資格を取得するために計画性を持って勉強します。そして、1日でも早く仕事ができるように頑張ります。



成澤 美咲
(なりさわ みさき)

出身地	埼玉県春日部市
休日の過ごし方	友人や母とカフェに行ったりショッピングをしたりしています。
大和不動産へ入社した動機	生まれ育った埼玉県に貢献したいと思い、地域密着型である大和不動産に惹かれました。また、お客様第一主義であり、人と人のふれあいを大切にするという姿勢にとっても魅力を感じたため、入社を決めました。
10年後の目標	不動産のプロになって、自分と関わる全ての方から信頼、尊敬されるような人間になりたいです。
大和不動産に入社しての決意	宅地建物取引士の資格取得に全力で取り組み、少しでも早く仕事を覚えられるように頑張ります。



関口 龍
(せきぐち りゅう)

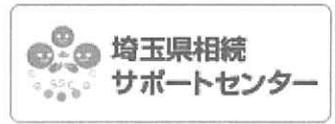
出身地	埼玉県日高市
休日の過ごし方	カラオケ 動画鑑賞 ショッピング 散歩
大和不動産へ入社した動機	大和不動産は地域密着型のサービスを提供していますが、お客様からの信頼と実績がなければ行えません。そのため、お客様に喜んで頂けるサービスを提供し続けている点に魅力を感じ、入社を決めました。
10年後の目標	自分の仕事ができるようになることはもちろんのこと、先輩後輩やお客様に頼られるような人間になりたいです。
大和不動産に入社しての決意	まずは不動産関連の知識を学びつつ、不動産の業務に必要な宅地建物取引士の資格を取得できるように頑張ります。そして早く会社やお客様に貢献できる社員になれるように努めます。

埼玉県相続サポートセンター 相続 Q & A

2021年4月号



埼玉県相続サポートセンター
古丸 志保



電話:048-711-9183

知っておきたい認知症の備え ～家族信託のデメリット～

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。今回はアパートなどの収益物件を複数所有している場合の、家族信託を行うことによるデメリットについてお話しします。

■家族信託のデメリット・損益通算の禁止

アパートなどを複数所有している場合に一番注意をしなければいけないデメリットが、損益通算の禁止の規定です。

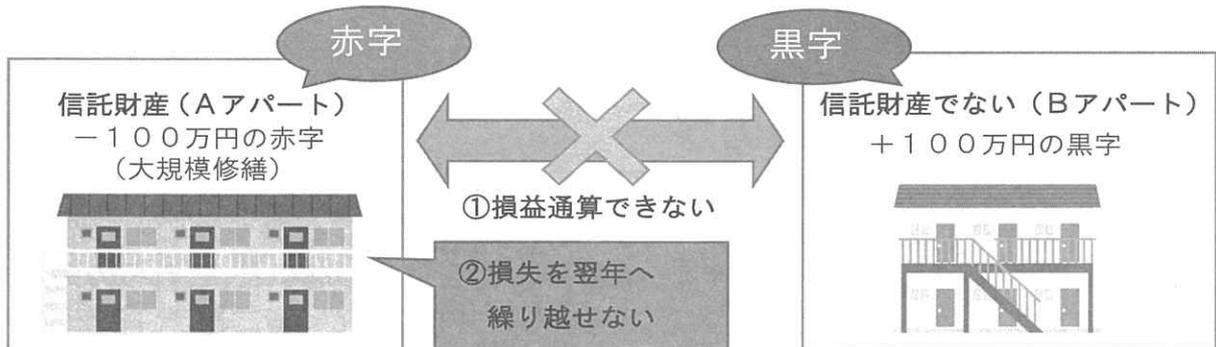
①信託財産である不動産(家族信託をした不動産)から生じた損失はなかったものとみなされ、信託財産以外からの利益と相殺することはできません。

②信託財産から生じた損失を翌年へ繰り越すことはできません。

損失はなかったものとみなされるため、他の収益との相殺も翌年への繰り越しもできないこととなります。

所有する2棟のアパートのうち1棟を信託財産にした場合を考えてみましょう。ある年、信託財産にしているAアパートは大規模修繕を行ったので100万円の赤字、信託財産にしていないBアパートは100万円の黒字となつたとします。どちらのアパートも信託財産にしていない場合なら、2棟の所得を合算することができるので、所得は0円となります。

では、今回のようにAアパートを信託財産にしている場合はどうなるのでしょうか。Aアパート(信託財産)の損失100万円は生じなかったものとみなされますので、Bアパート(信託財産でない)の所得100万円に対して税金がかかることとなります。さらに、Aアパート(信託財産)の損失は翌年へ繰り越すこともできません。



なお信託契約が複数ある場合(不動産ごとに受託者を別にするためなど)にも、それぞれの契約をまたいで損益通算することはできません。

アパートなどを複数所有している場合には、この損益通算の禁止による税務上のデメリットと、家族信託によるメリット(判断能力の衰退により不動産を含む資産の有効活用ができなくなる問題の解消など)をよく検討する必要があります。家族信託を行う場合には資産状況とあわせて、予定している大規模修繕に応じて導入時期を見計らうと良いでしょう。

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★



VOL. 23

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**



肌寒い朝は鳴りを潜め、気温も 20 度を超える日が見受けられるようになりました。緊急事態宣言は解除されましたが、まだ予断を許さない状況が続いております。我慢が続きますが、なんとかこの苦難を乗り越えていきたいと思っております。

排水管の詰まりについて

前回排水の漏水についてお話しさせていただきました。一般的に排水不良が起こる原因は、排水管内部の汚れが原因により、管内が閉塞することですが、何故排水管は汚れてしまうのでしょうか？そこを少しお話ししたいと思います。

排水管とは…？

排水管は大きく3つの種別に分かれます。雨を受けて排水する「雨水管」、トイレの汚物を排水する「汚水管」、通常生活（キッチン・お風呂・洗濯機等）で出る水を排水する「雑排水管」です。一般的に室内に入らせて頂いて、建物全体で配管内部を清掃させて頂くのは「雑排水管清掃」と呼ばれ、トイレは含まれないケースがほとんどです。「汚水管」は「雑排水管」より管径が太く、管内に汚れが付着しにくいからです。

雑排水管がなぜ汚れるのか

生活排水を流す「雑排水管」は上記にも記載しました通り、キッチンや浴室等の排水が流れます。この排水には当然キッチンで使う油や、浴室で流す石鹼や髪の毛、洗濯機で流す洗濯洗剤等を含んだ水になります。長年排水管を清掃しないと、これらの汚れが管内に固形物となって付着し、その汚れがどんどん大きくなっていくことで、配管内が閉塞する原因となります。

定期的な排水管清掃

排水管が完全に閉塞してしまうと、全入居者様が水を流すことが出来ない事態にもなりかねません。また固着物が取れなくなり、配管全体をやりかねなくなる事もございます。度重なるお願いで恐縮ですが、是非定期的な排水管清掃のご検討をお願い致します。

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23回

儒者 青柳浩明



しこう
子貢 君子を問う。

子曰く、先づ其の言を行いて、而る後に之に従う。
(為政第二)

《通釈》

(高弟の一人である) 子貢が孔子に、君子のあり方について尋ねた。
孔子が語られた。

「先ず実行することです。(実行しようとしていることについての異論や反論などの) 発言は、その後にしなさい」

《ビジネス訳》

先ずは着手することです。(調査・事前検討も含めて)
思いつきの不満や批判の発言は、実際に着手してからにしましょう。

《小人》

指示命令されたら、真っ先に出来ない理由を発言する。

《閑話》

この子貢という弟子は、頭脳明晰かつ言葉が巧みで外交や商いにたけ、当時は師匠である孔子以上に有名だった高弟の一人でした。この頭のいい弟子ですから「君子」の凡その定義はできています。師匠の孔子にわざわざという目指すべき人物像の必要条件や資質について、さぞかし詳しく教えていただけるものと期待して孔子に質問するも、その解答はとてもシンプルでしたので、拍子抜けしたことでしょう。

『論語』に頻出する「君子」とは、①人徳者 ②志をもって研鑽に努めている人物 ③王の若君 の意味があります、『論語』においては、そのほとんどが①か②です。その逆の存在が「小人」であり、未熟な人物のことであり、私などのことです。「君子」と「小人」の割合は、1：20ほど。私たちが人生において出遭える「君子」はほんの数人でしょう。その「君子」は何か奇跡を行ったり、信じられないようなことを為す人物ではありません。「先ず其の言を行う」、そうすることが当たり前で正しいと思える「其の言」教えを、淡々と実践できる人だと孔子は説きます。

“こうすることがいい”と直感的に感じて、着手に移すことは大変難しいものです。なぜならば、「之に従う」、正しいと思えることに対して、実践前から、着手しないで済む、着手する必要はない、と弁明をしてしまう傾向があるからです。

“はい、そうします”と行動に移せる素直さは成長のためには欠かせません。(了)

ちいきちいき



さくら 草五郎

『中山道』その13、『群馬から埼玉へ』 碓氷川・烏川に沿って

長野・群馬の県境にあたる碓氷峠の頂から中山道（国道18号）に出て、峠を群馬方面へと下る。峠のカーブにはそれぞれC=184のように番号が振られており、その数は全184に及ぶ。筆者はコースの都合上、軽井沢寄りの184番カーブから徐々に下り、84番辺りの熊ノ平を通過。するとその辺りから廃線トンネルが見え隠れするようになる。さらに下り、34番カーブの地点にくると、前方にレンガ造りの見事なめがね橋（表紙の写真）が浮かぶ。その芸術性に優れた橋は、明治25年に完成したもので、日本最大といい、長さ91m、高さ31mの4連アーチ式鉄道橋である。それは信越本線の開通に伴い建造されたもので、使用されたレンガの数は200万8,000個という。この橋と、見え隠れしていた10のトンネルを抜ける列車はアプト式という急こう配を行き交うものだった。しかし、昭和38年に新線開通に伴い廃線となった。そのめがね橋は今では誰でも中山道から徒歩で登れるので、紅葉時の眺めはさぞかし素晴らしいものと思える。



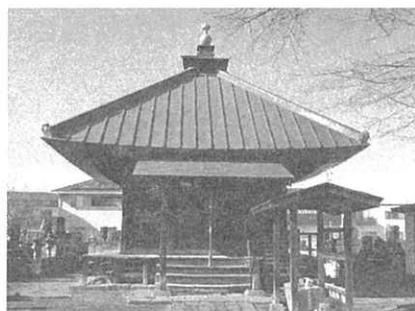
碓氷峠沿いの廃線鉄道のトンネル

峠のカーブを抜け、坂本八幡宮辺りを過ぎると、それまでとは打って変わって一直線の長い下り坂となる。その坂本宿西側には碓氷湖、坂本ダム、碓氷川が流れ、その右手には険しい山肌の妙義山が迫る。宿場の横川駅（JR信越本線）方面には碓氷の関所跡がある。



碓氷関所跡

横川駅辺りを過ぎ、松井田から狭い旧道（中山道）に入る。路肩の左右には交互にポールが立てられているため、対向車共々徐行しながら譲り合わなければならない。安全と言えば安全そうだが、安中までのこの狭く長い旧道は、名物とも言えそうだ。



安中の地蔵菩薩堂

安中には、日光の杉並木と同時代の杉並木（天然記念物）があり、市指定重要文化財の地蔵菩薩像もある。安中の先の板鼻宿には皇女和宮が降嫁の際に本陣家に宿泊したという。

次は高崎、高崎といえば名物はだるま、毎年1月6日・7日に達磨寺で「だるま市」が開かれる。観音山の白衣観音（高さ41.8m）は遠方からもよく見えるので高崎のシンボルとなっている。観音山を過ぎた辺りで碓氷からの碓氷川と倉渕町権田方面から流れる烏川が合流する。倉賀野の烏川には、佐野の渡し場があった。倉賀野は水運の要で栄えていた。信州・越後で収穫された米を牛馬で碓氷峠を下り、倉賀野からは船で烏川を下り、利根川、江戸川を経て江戸へと運んだ。

次の新町は、群馬・埼玉の県境、神流川（かんながわ）を渡ると本庄市、これより武州路となる。

次号、中山道その14『武州路と続膝栗毛』につづく

不動流動

『四本竹と祇園磐船竜神祭』

毎年5月4日には、緑区宮本の氷川女體神社で祇園磐船竜神祭ぎおんいわふねりゅうじんさいが行われており、神社下の土壇場という祭祀場では神事と共に巫女舞いや太鼓演奏が奉納されていた。ところが昨年は新型コロナウイルス感染症問題で中止となってしまった。今年の開催も危ぶまれるところではあるが、神社としては古くから続いた由緒ある祭りでもあるので、規模を縮小するなど、密にならないよう細心の注意を図りながらの実施を考えている。

というのも、この祭りは古くからの船祭りで、見沼に神輿を乗せた船を繰り出し、沼の最も深いとされる場所に、短軸2間～2間半、長軸3間～3間半の長方形の範囲に、細長い4本の竹を刺して囲い、祭祀の場として祭りを行っていた。そこには御神酒おみきや米・供物に銭などを撒き、祝詞のりとをあげ、見沼の主である竜神を崇め奉り、村人の安全と五穀豊穡を願っていた。その祭りは「御船祭みふねまつり」といい、2年に1回開催されていた。祭りが行われていたところは四本竹しほんだけ（現 柴川見沼第1調節地の一部）といわれ、平成元年にその発掘調査が行われた。その四本竹遺跡で97枚の古銭と共にながりの量の竹が検出された。竹の本数は790本だった。1回の祭祀について4本の竹が使用されたとすると、単純計算で少なくとも197回行われたことになる。そして祭りは2年に1回行われていたといわれるので、394年分に相当する。さて、この船祭りがいつ頃から行われていたかを探るには、いつまで行われていたかを明らかにしなければならない。

見沼の干拓工事は享保12年（1727）10月に始まった。であれば「御船祭」の最後がその年とすると、1727年から394年遡った1333年（南北朝時代）となる。しかし、竹は朽ちて流されたものもあるようなので、南北朝より遡るのでは？とも思われる。因みに1333年は氷川女體神社の大般若經の写経が性尊しょうそんにより始められた年である。

さて、見沼が干拓され御船祭を行うことが出来なくなった神社は、祭りの継続を願い、幕府に申し立てをした。すると幕府は、神社下に土壇場を設け、周りを竜神が棲める堀とした。以降、御船祭は磐船祭いわふねまつりと改められ長年開催されていたのだが、平成17年（2005）、祇園磐船竜神祭と再度名称を改めて行われるようになり、現在に至っている。

見沼の竜よ！コロナを鎮めてはくれまいか。

草五郎

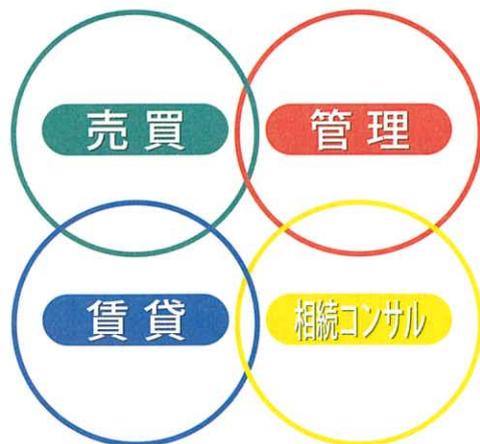
鯉のぼりを読む

5月5日は端午の節句で子供の日、この頃になると鯉のぼりが方々で揚げられます。埼玉県加須市は鯉のぼりの生産量が多く、市では全長100mのこいのぼりを揚げるイベントが開催されています。今月は鯉のぼりについて読んで見ましょう。

- 平安時代、武家が端午の節句にのぼりや旗指物を揚げていたといいますが、この頃はまだ鯉の形状ではなかったようです。
- 鯉のぼりになったきっかけは、江戸時代中ごろに、登竜門の謂れに因んで男子の立身出世を願って鯉を模したものを揚げたといひ、それが次第に広まったようです。
- 登竜門の謂れとは、中国の竜門という厳しい滝を登れた鯉は竜になるといひ、日本でも難関に挑み乗り越える場を登竜門と言います。掛け軸などで鯉の滝登りの絵を見かけますが、如何にも頼もしくて出世しそうにみえますよね。
- 鯉のぼりは江戸を含む関東の風習だったようで、関西（上方）にはなかったといひます。「江戸っ子は皐月の鯉の吹きし」という川柳からも関西にはその風習がなかったことが伺えます。きっとこの川柳は関西の人が詠んだのでしょう。またその頃には吹き流しの形状になっていたことも示しています。
- 江戸時代の鯉のぼりは黒だけのようにでしたが明治以降、赤や青など色が加わりました。
- 屋根より高い鯉のぼり、という童謡がありましたが、昔と違ってアパート、マンションなど、住宅事情の変化に伴い、短いものやケース入りなど、かなり変わりました。
- カツオのぼりというものもあるようですが、うなぎのぼりがいいですね浦和ですから。

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

武蔵浦和店
048(866)5777

大宮店
048(796)4003