



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233号

発行 2021年5月15日



『塙保己一の肖像切手』

ちいきちいき

## 今月の主な内容

お世話になります 上席不動産コンサルティング部 部長 宇野秀樹	1
賃貸管理オーナー通信Vol.51	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
相続Q&A 知っておきたい認知症の備え ～家族信託の注意点・遺留分の問題～	7
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.24	8
カーシェアリング設置をご提案	9
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第24回 ちいきちいき:『中山道』その14、 『武州路と続膝栗毛』本庄宿	10
不動流動:『SUSPENSION』	11
読むシリーズ:『ジューンブライドを読む』	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。

6月の定休日 2日 9日 16日 23日 30日(毎週水曜日)

14日終日・25日午後は社内研修の為お休みをさせて頂きます。

水漏れ等緊急の場合は、お手数ですが、

050-3142-1306(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



上席不動産コンサルティング部  
部長 宇野 秀樹

5月も中盤を迎え、薰風さわやかな季節を迎えておりますが、皆様方におかれましては体調の変化なくお過ごしでしょうか。上席不動産コンサルティング部の宇野秀樹です。

オーナー様にとっても確定申告の時期が過ぎ少し落ち着きを取り戻せたころかと存じます。毎年、確定申告は顧問の税理士先生に頼んでいるというオーナー様も多いと思いますが、毎年、内容の検証はされていますでしょうか。というのも、このところ弊社に御相談をいただく中で、「長い年月にわたってアパートを大切に所有してきたけれど考えた末に」との前段から、不動産市場が活況な今との時期に所有不動産を売却して現預金に変えて先行きの安心に変えておきたい、あるいは、所有不動産を処分して新たな不動産に組み換えておくことで後継者が安心して賃貸住宅経営を行える様にしておきたいとの内容が多くなっております。内容を詳細に伺う中で、収入に対して所得税・住民税を多額に納税しているがキャッシュフローが良くないと内容で処分まで検討されている方がいらっしゃることが気になっております。

上記は、現在の賃貸住宅市場における満室経営の条件として設備投資を行いながら入居者様の満足度を向上させ長期の入居をしていただくという現状に対して、投資額・修繕コストが多大にかかる事がキャッシュフローの悪化につながっております。その一つの要因となるのが、物件近隣に建築される新築物件の影響を受けており、新築が故の設備の充実・現在の近隣相場を踏まえた賃料設定が、既存物件の賃料下落・設備交換の必要性を促している状況にあると考えられます。

よって、これから賃貸住宅経営においては、前年度と当年度の確定申告書の内訳において、どの所有物件のどの点が変化しているかを具体的に検証し近隣物件との対比の上の満室維持に向けた改善点を明確化させ、必要な投資を行うと同時に賃貸住宅経営に精通するプロとの打ち合わせを行いながら、5年後、10年後の所有不動産を理想の状態に近づけていくことが重要であると考えます。そのために、確定申告の結果の内容を理解し、前年との比較を行い、空室の増加・賃料の下落による収入減、修繕費の負担金増加による支出増、減価償却費の減少による納税額の増額を把握していただきたいと考えます。

弊社において今後は、オーナー様のキャッシュフロー改善のためには、空室が出た場合のリフォーム・リノベーションによる新規募集賃料のアップ、新規設備設置・建物修繕を行うことでの賃料下落阻止を行いキャッシュフローの安定を図る等、他の賃貸管理会社ではあまり提案されていない所有不動産に対する資産コンサルを行い、オーナー様にとって理想の賃貸住宅経営に向けた御提案をさせていただく所存でございますので、期待をお持ちいただき社員訪問時の御提案に耳をおかしいただければ幸いと存じます。

## 外壁修繕にプラスαを！

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。大規模修繕工事は、10年から15年に一度行う、高額な費用がかかる工事です。工事後の10年を周辺の競合物件より魅力的な建物にする為、宅配ボックスの設置やエントランスのリノベーションなど、修繕にプラスαを加えて頂くことにより、入居率向上だけでなくいま住んで頂いている入居者様に「ずっと住み続けたい！」と思って頂ける建物となります。

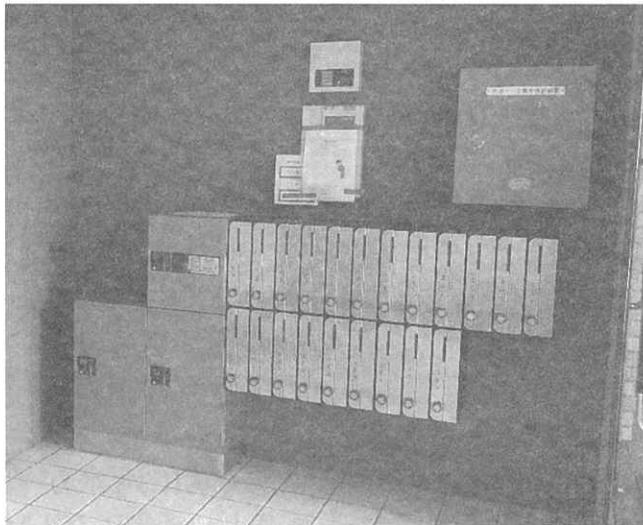


株式会社大和不動産  
大規模修繕課リーダー  
根本 誠之

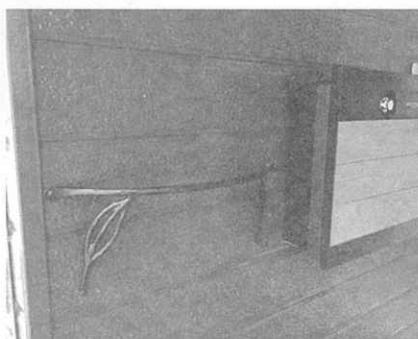
## プラスαの施工事例



道路との高低差を利用し  
デザイン性を高めた軽量タイル貼り。



集合ポストをコンパクトにすることで  
宅配ボックスの設置場所を確保。



共用廊下に無造作に  
置かれることが多い  
傘は、掛ける場所を  
作るとすっきりします。

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。  
当社のホームページに詳細もございます。

こちら→



大和不動産 大規模修繕課 TEL048-824-1353

# 排水管洗浄の大切さ

排水管内を内視鏡カメラで確認します。



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。

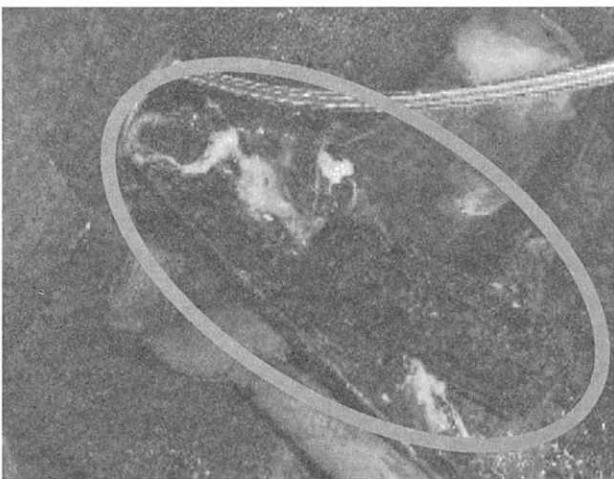
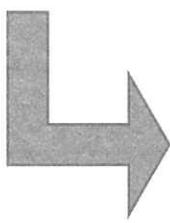
排水管専用内視鏡カメラで尿石のかたまりを発見、詰まり原因を除去！

今回は、排水管の中の様子を撮影するサービスをご紹介します。弊社では、排水管内を専用のカメラで撮影して管内の詰まり具合を調査させて頂いております。先日は、管理物件のマンションのトイレが詰まり気味との連絡がありました。ご入居者様が何か異物を流してしまったのかと思いましたが、なんと、原因は、排水管内に長年蓄積された尿石が原因であり、尿石の剥がれた一部に汚水やトイレットペーパーなどが絡まって詰まっていたようです。

また、この配管の勾配が悪く常に汚水が管内に溜まってしまう状況がありました。最低年に1回の管内清掃を実施し、予防していくしかありません。



共用排水樹



わかりづらいですが、尿石のかけらが30cmほど排水管から剥がれとれました。  
板チョコのようなものです(笑)



2021/03/27  
14:14:22

管内をカメラで撮影した尿石の断面です。途中で折れたため、撤去することができました。

## 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)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。



武藏浦和店 管理担当  
鈴木 幸子

## エレベーター 2020年問題

弊社で取り組みをさせて頂いている保守点検の中に、エレベーターがございます。

エレベーターは機械ですし、事故が起これば、人命にかかる被害が出る可能性が高い乗り物のため、点検が義務付けられています。

毎月1回の点検の他、毎年1年に1回エレベーターの定期点検をし、指定の機関に届け出をし、認証をいただいています。

このエレベーターですが、新設の多かった1990年代の設備が取り換え時期を迎えています。

エレベーターは電機大手(東芝・三菱電機・日立製作所)が製造しているものが多く、1970～80年代から製造していたエレベーターの部品供給がストップし始めています。

弊社で管理している建物の中にも、エレベーターの部品供給が停止してしまい、今後、その部品が壊れた場合、新しい部品がないため、エレベーターが動かなくなる。といった可能性が高いエレベーターを設置している建物もちらほら出てきております。エレベーター1台のお値段は高額となり、又、リニューアル工事をするにも、発注から工事まで半年以上かかり、工事期間も1～2ヶ月かかります。

今までのように、壊れてからの対応では、最悪、エレベーターが再始動できるまで1年程度、入居者様には階段をご使用いただいて移動をお願いしなければならない場合もあります。

今後、こういった問題に対しても、オーナー様のご協力を頂きながら、管理会社として、対応をしていきたいと思っております。

# オーナーズニュース

## 令和3年地価公示の結果及び動向について



国土交通省は3月23日、令和3年1月1日時点の公示地価を公表しました。

今回のオーナーズニュースは地価公示の結果及び動向についてご紹介いたします。



### 令和3年公示地価の傾向

- 全国平均が6年ぶりに下落・住宅地は5年ぶりに下落・商業地は7年ぶりに下落**
- 三大都市圏（東京、大阪、名古屋）はいずれも8年ぶりに下落**
- 地方四市（札幌、仙台、広島、福岡）はすべての用途で上昇を継続したが上昇率が縮小**
- 地方四市を除くその他地方圏でも全用途平均・住宅地は2年ぶりに、商業地は3年ぶりに下落**

(単位：%)

	住宅地				商業地				全用途						
	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示	H29公示	H30公示	H31公示	R2公示	R3公示
全国	0.0	0.3	0.6	0.8	▲0.4	1.4	1.9	2.8	3.1	▲0.8	0.4	0.7	1.2	1.4	▲0.5
三大都市圏	0.5	0.7	1.0	1.1	▲0.6	3.3	3.9	5.1	5.4	▲1.3	1.1	1.5	2.0	2.1	▲0.7
東京圏	0.7	1.0	1.3	1.4	▲0.5	3.1	3.7	4.7	5.2	▲1.0	1.3	1.7	2.2	2.3	▲0.5
大阪圏	0.0	0.1	0.3	0.4	▲0.5	4.1	4.7	6.4	6.9	▲1.8	0.9	1.1	1.6	1.8	▲0.7
名古屋圏	0.6	0.8	1.2	1.1	▲1.0	2.5	3.3	4.7	4.1	▲1.7	1.1	1.4	2.1	1.9	▲1.1
地方圏	▲0.4	▲0.1	0.2	0.5	▲0.3	▲0.1	0.5	1.0	1.5	▲0.5	▲0.3	0.0	0.4	0.8	▲0.3
地方四市	2.8	3.3	4.4	5.9	2.7	6.9	7.9	9.4	11.3	3.1	3.9	4.6	5.9	1.8	2.9
その他	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.0	▲0.6	▲0.9	▲0.4	0.0	0.3	▲0.9	▲0.8	▲0.5	▲0.2	0.1	▲0.6

■ 前年よりも下落率縮小・上昇率拡大 ■ 前年よりも下落率拡大・上昇率縮小 ■ 前年と変動率同一



令和3年3月に発表された公示地価は、全用途の全国平均が対前年でマイナス0.5%となり、2015年以来6年ぶりに下落しました。新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きく、外出自粛、インバウンド需要が減少した事により、ホテルや店舗の土地需要が激減し、地価を押し下げる結果となりました。

一方で、リモートワークなど在宅勤務が増えたことによって、通勤アクセスより住み心地を重視し、郊外部に移住する動きも出てきており、一部の地域で地価が上昇するといった変化もみられました。

また、地方四市が上昇を継続した理由は、再開発や各ブロックでの中心都市であり、住宅・オフィス需要が強いためと考えられます。

### Point

新型コロナウイルス感染症拡大により、公示地価は全体的に減少しましたが、一部地域では上昇するなど、コロナ禍の影響が全国の地価に及んでいることが浮き彫りになりました。今後も不透明な状況が続きそうです。地価動向について注視し、常にアンテナを張っておくことが重要になるでしょう。

# 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  
チーフコンサルタント  
一之瀬 圭太

## 持続可能な賃貸経営を。SDGsを目指す賃貸経営

コロナ禍での入居繁忙期シーズンが終わりました。一息ついてオーナー様も余裕ができる時期ではないでしょうか？今回はこの時期だからこそ、皆様と一緒に考えたい、今後の時流について考えていきたいと思います。今回は2015年に国連で採択され、日本の政治・各企業でも取り組みが進む国際目標『SDGs』から賃貸経営への影響を考えます。

### 多くの企業が取り組むSDGsとは

SDGsとは「Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）」の略で17の大きな目標と、それらを達成するための具体的な169のターゲットで構成されている国連加盟193か国が2016年から2030年の15年間で達成するために掲げた目標です。



左記に17の大きな目標をかかげています。経済や自然環境、社会の在り方など、これらの各項目にさらに10程度の詳細目標が設定されています。大事なポイントは、これから2030年に向けて、この目標に合わせ社会が動いて行っている、ということです。

### SDGsで変わる賃貸経営の未来

こういった取り組みに、賃貸オーナー様も事業家として、敏感に対応されている方もいらっしゃると思います。17の項目のうち、『1.貧困をなくそう』『3.すべての人に健康と福祉を』『5.ジェンダー平等と福祉を』『11.住み続けられるまちづくりを』『12.つくる責任つかう責任』『17.パートナーシップで目標を達成しよう』、といった項目は、オーナー様の賃貸経営にも今後影響する項目になってくることが予想されます。

- ①入居者ターゲット：高齢化、所得の2極化、世帯の多様化（ジェンダー含め）、にどう対応していくのか？入居者との関係性をどう作っていくか？
- ②物件の老朽化：古くなってきた物件でどう住環境を守るのか？今・今後の入居者に合わせた物件づくり。住みやすい環境づくり。今の物件を維持するのか、建て替えるのか？
- ③パートナーシップ：変化の多い時代に一人の力で賃貸経営を成功させるのは難しい。入居者をはじめ、仲介会社・管理会社・リフォーム会社・建築会社・土業・行政…、地域の中でどうコミュニケーションをとり、パートナーシップを深めていくか？

ここ20年の変化と同様に、時代に合わせて賃貸経営の在り方も変わっていくことが予想されます。ぜひ、今後の経営の未来を考えるきっかけにしていただければと思います。

## 相 続 Q & A

2021年5月号



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

### 知っておきたい認知症の備え ~家族信託の注意点・遺留分の問題~

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。今回は家族信託を行う際の注意点についてお話しします。

#### ■家族信託でも遺留分に配慮を

はじめに遺留分について確認しておきましょう。遺留分とは、相続人がもっている相続財産に対する最低限の取り分をいい、遺留分を請求することを遺留分侵害額請求といいます。遺言書をのこされた方のそれぞれの財産は、相続財産に含まれるのなら遺留分の対象になります。

家族信託を使うことでも、次世代への承継先を決めることができますし、遺言書がある場合と同様に遺産分割協議は不要です。では、信託財産は遺留分の対象になるでしょうか。

まず信託財産は、民法上は相続財産ではないとされています。ただし相続法上は、みなしお相続財産として相続税の対象になります。生命保険金の考え方と似ていますね。先に生命保険金が遺留分の対象になるかに触ますが、最高裁判所の判例により、生命保険金は受取人固有の財産であり、原則として、相続財産ではないので遺産分割や遺留分の対象にならないとされています。ただし、これも最高裁判所の判例によりますが、相続財産の大半を特定の相続人に生命保険金として渡すといった著しい不公平がある場合は遺留分の対象になるとされていますので、やりすぎには注意といえます。

本題の信託財産が遺留分の対象になるかについてですが、生命保険金とは違いまだ明確な最高裁判所の判例がありません。ただ実務上は、信託財産は遺留分の対象になるものとされています。生命保険金と同じく遺留分の対象外と考えたいところですが、遺留分問題による相続争いといった事態が起きない様に、遺留分に十分配慮をして家族信託を行いましょう。

なお東京地方裁判所は平成30年9月に、「遺留分制度を潜脱する意図で信託制度を利用したものであって、公序良俗に反して無効であるというべきである」として、遺留分を無視した信託契約の一部を無効とする判決を下しています。先ほどの生命保険金についての最高裁判所の判例と同様に、裁判所が遺留分問題を生じさせないためのやりすぎを理由としている点には注意をしたいですね。

家族信託は柔軟な財産管理・資産承継の対策としてとても有効な制度です。その一方でまだ法務・税務の判例が多い訳ではなく、法律上の取り扱いは十分に注意をする必要があります。家族信託の実務は徐々に普及してきてはいますが、家族信託を使いこなすだけの知識と経験のある専門家からアドバイスを受けながら進めることが肝要といえますね。

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. 24

# 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



4月になり新年度がスタートし、弊社にも3名の新卒の社員が入社しました。是非とも弊社に新しい風を吹き込んでもらうとともに、私自身も初心に帰って、心新たに業務に励みたいと思います。

## 春になり…

すでに4月初めに桜も散り、様々な樹木に葉が生い茂ってきております。これから敷地内の植栽もどんどん伸び始めてくる時期になりますが、今回はそんな植栽にまつわるお話をさせて頂きます。

## 植栽に関するトラブル

植栽は建物の景観を向上させる効果があり、また目隠しの機能も果たします。しかしながら、定期的なメンテナンスを入れない状態が続きますと、当然ながら植栽が伸び放題となり、様々なトラブルに繋がります。①樹液や樹木の実等による共用部の汚損 ②駐車場契約者様のお車への被害 ③近隣住宅からのクレーム ④蜂・毛虫等害虫被害 などが主なトラブルです。

## 多額の費用や賠償問題

樹木が大きくなり過ぎますと、高所作業車やレッカー車が必要となり、多額の費用が発生する恐れがあります。特に夏場の台風など風が強いときに枝などが折れ、甚大な被害が発生することもありますので、是非とも定期的なメンテナンスのご検討をお願い致します。

## 定期的な植栽剪定

植栽剪定が必要と思われる際は、「巡回チェックシート」等で剪定のご提案をさせて頂きます。何卒ご検討くださいますよう、お願い申し上げます。

賃貸管理部カスタマーサービス課  
TEL:048-824-1353

# 空き駐車場でお悩みのオーナー様へ カーシェアリング設置をご提案



カスタマーサービス課  
駐車場 管理担当

丸山 麻子

弊社では空き駐車場の募集活動として、カーシェアリング設置のご提案を始めました。この4月より、弊社管理駐車場2ヶ所においてタイムズカーシェアリングが始まっています。今回、このカーシェアリングについてご説明させて頂きます。

## 1・カーシェアリングとは…？

タイムズに会員登録した会員様に限り、全国に設置されているカーシェアリングの車を利用出来るシステムです。会員は毎月基本料金と利用時間に合わせて料金を支払い、ご自宅の近くなど、全国に設置してあるカーシェアリングの場所にある車を、必要な時々24時間いつでもご利用出来ます。

## 2・一番大切なオーナー様のメリットについて

オーナー様の駐車場について事前調査を行ない、設置可能となった場合には、毎月定額の駐車料金が支払われます。

- ① 車両はタイムズ様にてご用意。機械設置も不要です。
- ② 駐車場には特定された車が停まりますので、違法駐車等の管理上の問題もございません。
- ③ 1台分のスペースから設置可能ですので、相談承ります！  
場合によっては、アパート、マンション敷地内でも相談乗れます。
- ④ 設置費用は0円！タイムズ様にて駐車スペースの整備は負担します。
- ⑤ トラブル対応は24時間コンタクトセンターが対応します。
- ⑥ 車両整備・清掃は不要です。



## 駐車場の空きのご心配は不要になります！！

### タイムズ導入事例

☆マンション：居住者の生活便利向上に！

☆オフィス：不正駐車防止に！

☆月極駐車場：安定した賃料収入！



オーナー様のお悩みに少しでもお役に立てればと願っております。

ご興味のあるお客様は、是非、お気軽に下記までお問合せ下さい。

(株)大和不動産 カスタマーサービス課 駐車場管理 TEL.0120-3192-08

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第24回

儒者 青柳浩明



子曰く、躬自ら厚くして、薄く人を責むれば、  
則ち怨に遠ざかる。

(衛靈公第十五)

### 《通釈》

孔子が語られた。

「(事あるごとに) 自分自身を厚く振り返り、他人に対する責め心を薄くすれば、(他人から) 怨まれることがなくなります」

### 《ビジネス訳》

自分を成長させ周りを感化していくために、自分の欠点や過失をしっかりと反省し改善に取り組み、職場の人々のミスに対しては事情や背景などを考慮して、厳しく責めないようにしましょう。

### 《小人》 ※ほとんどの人

不都合なことが起きたら（自分を棚に上げ）徹底して関係者を責める。

### 《閑話》

平易に言えば、自分に厳しく他人に優しくということですが、“言うは易く行うは難し”の典型的な教えと言えます。

私たちの眼は、目の前に存在する危険な存在（猛獣等）や狩猟対象等を捕捉するという、自己の生存と安全を目的として発達してきました。近代化され整備された現代社会においては、この眼は、目先の利得の獲得と損害の最小化のために機能し、猛獣ではなく他人を観察します。

ですから自分に対して少しでも損害・危害を与えよう・与えた場合には、見逃すことなく、過敏なほどに反応します。自分に都合の悪いことが発生すると、ほとんど自分の過失など省みることなく、目の前に見えている対象物、自分以外の存在に対して、その責任を求めます。そのスタイルのままで生きていると、結果として何かにつけて周りを責め続けることになりますが、一方で責められた人はあなたに対して理不尽さを感じれば、いつしか“怨憎”の心を抱くようになります。くれぐれも、誰かに“怨憎”を持たれることは避けるべきで、それは怨憎を持つ人間がいつ・いかなる方法であなたを攻撃するかは不明であり、とても防ぎきれないためです。

そもそも、私たちは他人をとやかく責められるほどの人格を会得し清き生き方を実践していません。つまり、何かにつけて、“お互い様”なのです。責め心を感じたら、“今、自分が感じている思いを、私の方こそ誰かに感じさせていないだろうか”と内省する良き機会としていきたいものです。（了）

# ちいきちいき



## 『中山道』その14、『武州路と続膝栗毛』 本庄宿

さくら 草五郎

この『中山道』特集は、その6から、主に中山道道中記を綴った十返舎一九著の『続膝栗毛』（弥次喜多の珍道中）と共に近江の大津（滋賀県）から美濃（岐阜）、木曽路と回を重ねてきたが、信濃の洗馬宿（長野県）から弥次喜多は中山道を外れて善光寺を参拝し、草津温泉にも立ち寄ることから、本編は中山道を一筋に塩尻峠、和田峠、碓氷峠を超えて上野国（群馬県）高崎まで到達する。草津から中山道に弥次喜多が戻り、本編と『続膝栗毛』を絡めるのは本庄からとした。

### 本庄のあれこれ

本庄市は、北は群馬県伊勢崎市境の利根川、南は平成18年（2006）に児玉町との合併により長瀬町、皆野町、神川町とが隣接しており、市には北から高崎線、上越新幹線、八高線があり、上越新幹線には平成16年（2004）3月に「本庄早稲田駅」が加わり開業。そこには北陸新幹線も乗り入れている。駅の名称は地名と「本庄早稲田大学のセミナーハウス」、「高等学院」、「大学キャンパス」などが近くにあることに由来する。早稲田の杜は正に学問の杜であり、本庄には、学問分野での偉人の存在があった。

本庄市児玉町出身の盲目の国学者塙保己一（はなわ・ほきいち、表紙の写真）がその人である。塙は7歳で失明するも、全国の歴史・文学を収集、分類・整理を行い、学術的研究に多大な貢献をした人物なのである。

### 気になる『続膝栗毛』12編の書き出し

いよいよ、十返舎一九がとらえた武州路は？へと進む。

一九が『続膝栗毛』12編（最終編）を書き上げたのは文政5年（1822）である。その書き出しであるにもかかわらず（下楷書部）一九は何故か惜しげもなく武州路の見どころ（下線）を列挙している。

東海北陸の中间なれば中山道と号して、上方筋およびぼっこく道の往還にして、人煙常に絶えず、駅舎の繁盛いうばかりなし。なかんずく板橋宿より上州高崎までは、諸方への別れ道多きが故に、往来はげしくして馬借暇なく、旅店いすれも清潔にして、飯盛りおじやれも杓子あたり良き、安売りの名物大き中に、蕨の奈良茶は人の氣をうかし、上尾馬喰新田の酒屋其の名高く、熊谷梅本の蕎麦きり、木犀の茶漬け、本庄の補元丹ともにかんばしく四方にただよい、高崎たばこの煙豊かなる。御代のありがたさには、緑の林暗き影なく白波の寄する諸もなければ、かの騒客弥次郎兵衛喜多八、こころのまま足にまかせて、はや東都への帰り道、新町駅を打ち立ち、藤の木かなくば村を過ぎて本庄の宿にさしかかれば……。

続膝栗毛各編で、これだけ内容の濃い滑り出しが少ない。最終編を意識したようなこの書き出しが、講談師の口上ごときで、口承性にまで配慮されている。正に一九の真骨頂といえる。

それはさて置き、下線の中ほど辺り本庄の補元丹ともかんばしく四方にただよい、とあるが、これは果たして何のことなのか？

次号、中山道その15『武州路と続膝栗毛』2につづく

# 不動流動

## 『SUSPENSION』

サスペンション！と言えば、自動車関係に詳しい人ならピンとくる筈だが、それは車の懸架装置のこと。懸架装置は、路面の凹凸で生まれる振動を車体に伝えないための緩衝装置というので、柔軟性が要求されるだけのものと思いきや、車軸に備え付け、車輪の位置決めから、車体を地面に押さえつける役割もあるという。たしかに、跳ねるばかりではなく押さえつけるという働きも必要だ。

サスペンションのこと、つい懸架装置の内容に入ってしまったが、実はこの英語を調べて手帳に書いたのはつい最近のこと。記入のきっかけはコロナだった。コロナ禍で何が増えたか？それは「中止」の数である。それまで手帳に記入した予定が中止になると都度❶印を付けて済ませていた。だが、また新たな中止を聞いた時に❶でなく英語で中止と書こうと思った。辞書を引くとそれが懸架装置と同じ suspension だった。さっそく手帳に suspension! と書いた。というのも、何年も前から手帳には、辞書で調べながらも全て英語で書いている。だからと言って、情けない話それが頭に入っているかと言えば、そうではない。とはいっても、調べながら手帳に書き込むことは実際に清々しいことで、ひとつの単語に次のように複数の意味があることも知れば楽しい。

suspension=吊るす事、未決定、中止（一時）、不通、停職、停学、

（自動車・列車の）車体懸架装置。

Weblia 英和辞典より

また、他の辞書には、宙にぶらさげる、宙づり、吊るす道具など、吊るすに絞られたものもある。確かに「中止」は予定が宙に浮くようなもの。だから中止の意味でも使われるのだろう。英語の場合は、You は You で目上も部下も同じだ。英語は前述のように日本語と違って関連する意味合いのものを、ひとつの単語で済ましていることに気付く。自身、「えっ！ それもこの単語済ましているの？」と思うことがある。日本語の言葉は多く、「貴方」ひとつをとっても、貴殿、お前、貴様、あんた、と限りが無い。

あるアメリカの言語学者は日本の単語の多さについて「あれだけ多くの言語を使い分けることができる日本人の脳はどうなっているのか？」と驚いているという。

どうあれ、なるべく早く suspension が少なくて済む世になることを願う！

草五郎

## ジューンブライドを読む

昭和30年代の結婚式。和装花嫁は梅雨（6月）の挙式はご勘弁を！当時のあこがれは文金高島田に角隠し、新婚旅行は熱海で十分でした。今では「6月の花嫁」にあこがれ、衣装は華やかなウェディングドレス。新婚旅行はハワイで十分です。今年は2年続きのコロナ禍で、旅行もめでたいお祝い事も自粛がついて回り、中には結婚式を1年先送りにしたカップルもいるようです。そんな中ですが、あえて「ジューンブライド」を読んでみましょう。

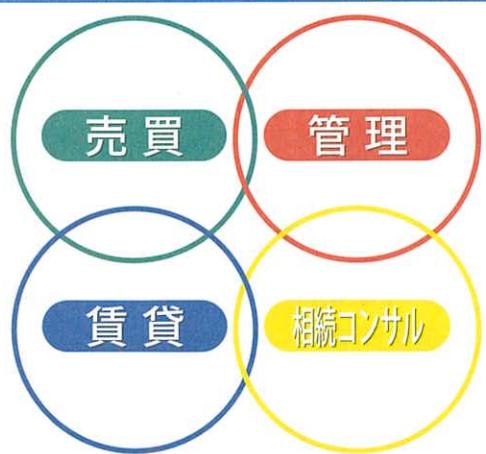
「6月に結婚式を挙げると幸せな結婚生活を送ることができる」その謂れこそが「6月の花嫁」として多くの女性があこがれる由縁です。

● なぜ6月の花嫁？ そして由来は？

1. 6月は日本では梅雨時で挙式は警戒されたのですが、謂れの地ヨーロッパでは1年間を通して最も雨の少ない月といい、好天の日に集まってくれた多くの人々の祝福を受けることで、幸せな結婚生活を送ることが出来るという。
  2. ヨーロッパでは、3月から5月までは農作業が忙しい時期なので、その3か月間は結婚が禁止されていた。そして6月になると解禁を待ちわびていた多くのカップルが集中して結婚式を挙げたのでジューンブライドの由来となったという。
  3. 神話では、1月から6月まではそれぞれの神が居て、結婚の象徴であるユノという神が6月の守り神でもあった。それにより6月の結婚は幸せになれるといわれた。  
※ 6月=June（英語） ユノ=Juno=6月の英語名の由来という。
- 日本にジューンブライドが広まったのは、梅雨時は結婚式が少ないので、ブライダル業者が「6月の花嫁は幸せになれる」と流行らせたという。1967・8年頃。

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