



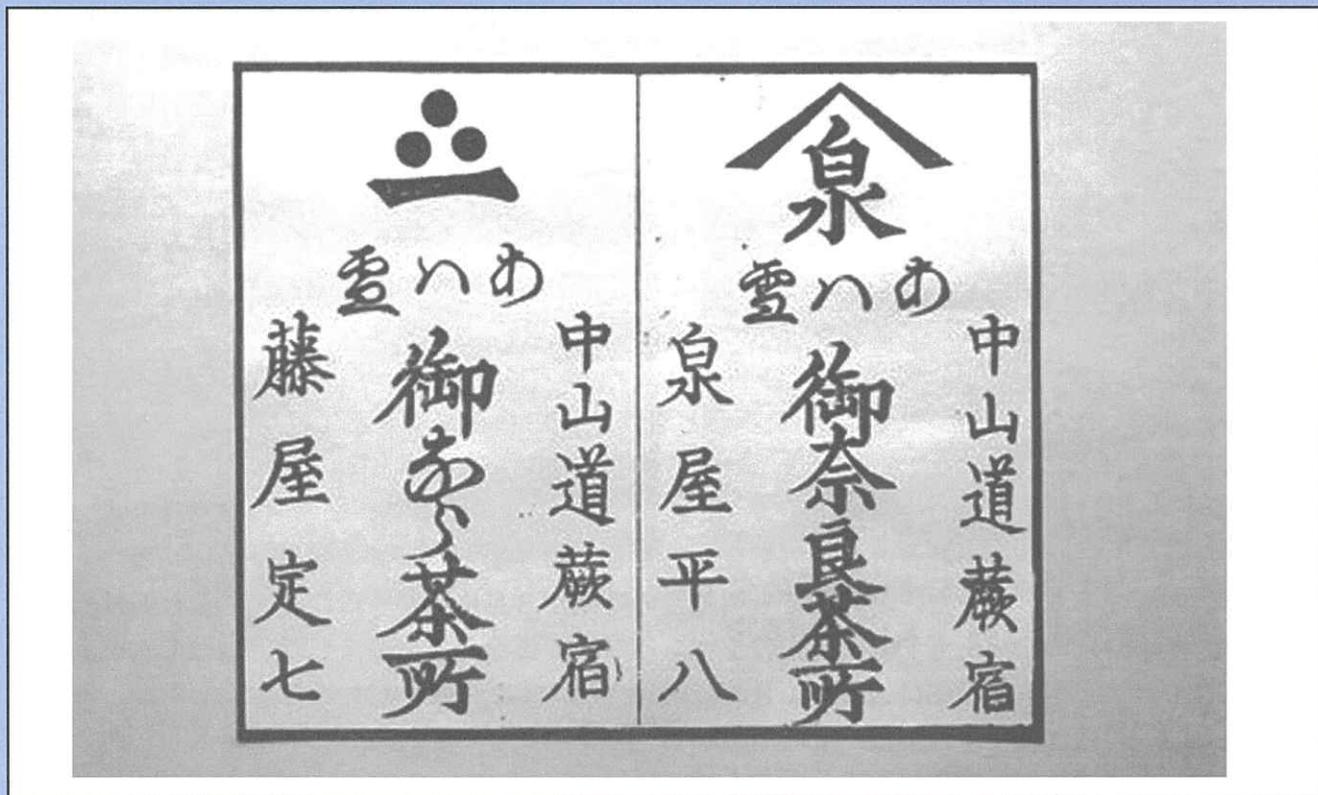
大ちゃんの

埼玉県知事免許(12)第8048号
株式会社 大和不動産

レインボー ニュース

第246号

発行 2022年6月15日



『諸国道中商人鑑(広告)』

「ちいきちいき」

今月の主な内容

お世話になります	常務取締役 井上 幸範	1
賃貸管理オーナー通信Vol.64		2
排水管洗浄の大切さ		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
青木弁護士の徒然事件簿		7~8
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.37		9~10
相続Q&A 親世代からはじめる相続		11
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第37回		12
ちいきちいき:『中山道』その27、		
『武州路と続膝栗毛』14 浦和宿から蔵宿へ		13
不動産流動: 3年ぶりの『国昌寺 開門の儀』		14
読むシリーズ:『アルファベットの略語を読む』		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。

7月の定休日 6日 13日 20日 27日(毎週水曜日)

26日(火)は社内研修の為、12時30分よりお休みと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、

050-3142-1306(コールセンター)までご連絡下さいませ。

平素は、格別のお引き立てを賜り、心よりお礼申し上げます。
常務取締役の井上幸範です。



常務取締役
井上 幸範

不動産DX化について

今回は、不動産DX化についてお話したいと思います。コロナ禍の行動制限などあり、不動産業もここ数年で不動産DXの意識が急速に加速しております。DXとは、「デジタルトランスフォーメーションの略。簡単に言いますとIT技術の導入によって企業の活動や生活の質を向上させること」という意味です。他の業種と比較して不動産業務は物件データ、顧客管理、契約書類、内見対応、入居業務、更新業務、退去業務など、紙を扱う業務やアナログ対応がまだ多く残っております。

また、以前は「優良な物件情報は店舗に行かないと入手できない」「申込や契約手続きも店舗に行かないとできない」というのが主流でした。

しかし、ここ数年で不動産情報は店舗を巡るより、ネットやスマートホンで十分に優良物件を探せますし、内見はVRや遠隔内見（TV電話）で実施でき、申込や契約・重要事項説明は対面ではなく、遠隔でもTV電話などを使いながら実施できるようになってきました。DX化が進み、賃貸仲介の取引は店舗に行く必要がなくなってきました。

また、不動産会社の社員の働き方も変化してきております。不動産会社は繁忙期の残業は必須の時代がありました。どうしても引越しの時期が3月に集中するため、営業社員は残業をして平常月の倍以上もある契約業務をマンパワーでこなしておりました。当社の営業社員も日中は接客と電話対応に追われ18時以降は事務作業で残業していた状況でしたが、セルフ案内（現地集合、現地解散）で時間短縮し、空室問い合わせ対応ツールを導入し、問い合わせ対応時間の短縮、情報の入力業務をRPA（ロボティック・プロセス・オートメーションの略。人間に代わって入力や集計をAI（人工知能）技術を使って代行する仕組み）を使って、人間の行う単純業務を減らすようにしてきました。このようなDX化の取り組みにより、社員にはしっかり休暇を取ってもらい、残業も減らし、有休取得も促進し、産休はもちろんのこと、男性の育児休暇も取れるようにし、働きやすい環境を作ってきております。

今後も、賃貸の入居者様向けアプリ（問合せ自動返答機能付）やSMS（ショートメールサービス）での対応の仕組を準備中です。

大手不動産業者と比較するとまだまだ当社のDX化は遅れておりますが、お客様の利便性に繋がる技術であれば計画的に導入していく予定です。IT技術の導入で終わるのではなく、DX化でお客様や社員の生活の質が向上できることを目指していきます。

大和不動産は今年、創業70周年を迎えます。100年企業を目指して、今後も皆様のお役に立てるよう努力していく所存です。

これまで以上のご指導ご鞭撻のほど、宜しくお願い申し上げます。

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おります入居者様に「ずっと住み続けたい！」と思って頂ける建物となります。

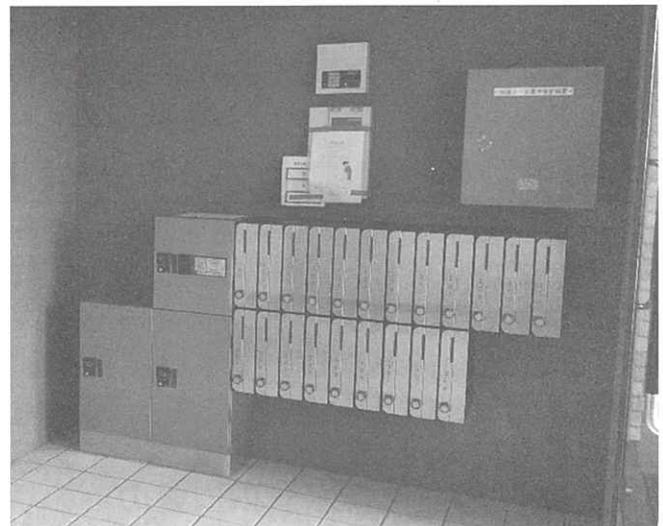


株式会社大和不動産
大規模修繕課 根本 誠之

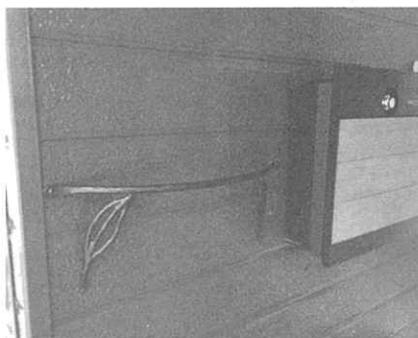
プラスαの施工事例



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。
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 賃貸管理部・大規模修繕課 TEL048-824-1353

排水管洗浄の大切さ



工事施工課
大橋孝夫

排水管清掃を定期的に行う理由。

私たちにとって水は生命を維持するには必要不可欠なものであります。そしてご家庭で水は色々な用途がありますが、キッチン・浴室は特に排水管も詰まりやすくなりますので排水管清掃をおすすめします。

キッチン・浴室排水に、予想以上の詰まりが……

オーナー様のご理解ご協力を頂き、数多くの弊社管理物件の排水管清掃に入らせて頂いております。清掃方法としまして簡単にご説明しますと、キッチン、浴室、洗濯排水には、高圧洗浄機にて圧力を高めて専用のホースを排水口に入れ洗浄を行います。また洗面排水には、排水口に薬剤投入を行っております。清掃を行っている中で、特にキッチン・浴室の排水の流れが悪いと申し出のお部屋が多々あります。詰まる原因として、キッチンは排水管内に油の塊が詰まっているケースが多く、浴室は排水管内に髪の毛の塊が詰まっているケースが多くあります。キッチンは、油汚れがどうしても流れてしまう事が現状です。また浴室は排水口に目皿と言う髪の毛等が流れて行かないようにするお皿が付いておりますが全ては受け止めきれない為、徐々に排水管内に髪の毛が流れてきてしまう事が現状です。やはり、生活していくうえで徐々にキッチン・浴室・洗濯・洗面排水管は詰まっていきますので完全に詰まってしまう前に、定期的な排水管清掃のご提案をさせていただきますので、ご検討をお願いします。



←キッチンの排水洗浄
ホースを入れています。

キッチンの排水管から
油の塊が出てきました！→



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。



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10m³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10m³を超えない場合は水道法の規定はございませんが清潔な水道水を提供する為に清掃は必要でございます。



点検内容・清掃方法



主に、受水槽内部・外部の劣化等状況の目視確認、内部部品（ボールタップ、電極棒など）の動作確認及びポンプ動作確認を行います。また、ご入居様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

水位調整器具の不良

受水槽中には槽内の水位を一定に保つ器具がございます。破損しますと水槽内の水量を調整できなくなります。

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。ポンプが不具合を起こしますと全室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ま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う為、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

選ばれる物件になるには ～内見時のチェックポイント～

ご所有物件は、多くの類似物件と比較された際に選ばれる魅力的な物件となっていますか。

賃貸マーケットはこれより閑散期に入る為、より一層、1組1組の御客様を大切にしなければなりません。



入居者様の目線に立ち、まずは基本的なポイントが欠けていないか、改めてチェックしてみましょう！



★賃貸物件の内見時チェックポイント★ ～室内編～



✓ 水回り

- ・機械の汚れ、排水溝のにおい、水道の水圧を確認

✓ 鍵

- ・防犯性が高い鍵が付けられているか、交換可能か確認

✓ インターネット・電波回線

- ・室内の四隅、水まわりなど、家中を歩いて電波確認

✓ 騒音

- ・窓を開閉して周囲の騒音をチェック

✓ 設備の状況

- ・照明、インターホン、エアコンなどの動作チェック

✓ 室内のにおい

- ・たばこのにおいや、周辺からのにおいが入るか確認

✓ ベランダ・バルコニー

- ・侵入経路の確認 ・害虫の死骸や鳥の糞等がないか確認

★賃貸物件の内見時チェックポイント★ ～共用部編～



✓ ポスト・宅配ボックス

- ・鍵が付けられているか、宅配ボックスの有無も確認

✓ ごみ置き場

- ・掃除の状況や、ごみが放置されていないか

✓ 掲示板

- ・書かれた内容からトラブルの有無をチェック

✓ 駐輪場・駐車場

- ・駐輪、駐車スペースの空きを確認

✓ 廊下・階段・エレベーター

- ・私物が放置されていないか、管理体制を確認

✓ セキュリティー

- ・オートロック、防犯カメラの有無をチェック

Point

選ばれる物件になるには、ご入居者様が、どのようなところをチェックし物件を比較しているのかを把握した上で、ご所有物件の特徴を活かしながら、類似物件よりも魅力的にする必要があります。不動産会社とよく相談の上、効果的な対策を行っておきましょう。



(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

住宅建築資材の価格上昇 木造以外の建築資材へ波及

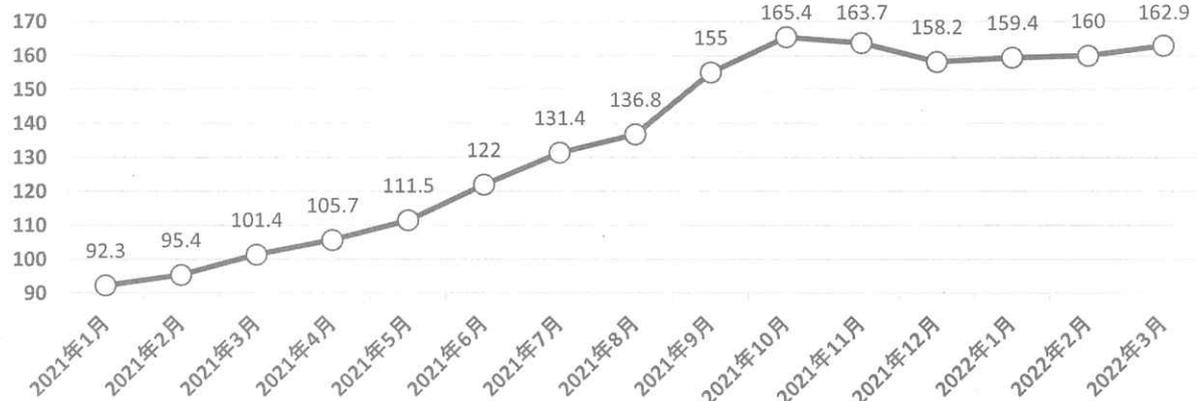
米国の新築戸建住宅の需要拡大を皮切りに影響が広がっていったウッドショックですが、木造以外の建築資材についても影響が広がっています。

日本銀行が発表した企業物価指数（企業間で売買される物品の価格変動を示す指標、2015年を指数100とする）において、材木・木製品・林産物の輸入価格指数は、2021年1月の92.3から約9か月間で179.2%上昇し、指数は165.4に達しました。2021年10月以降は160程度で比較的横ばいの推移も見られ、高止まりながらも一旦の落ち着きを見せています。

<材木・木製品・林産物における企業物価指数の推移>

出典：日銀企業物価指数より作成

※2015年=100

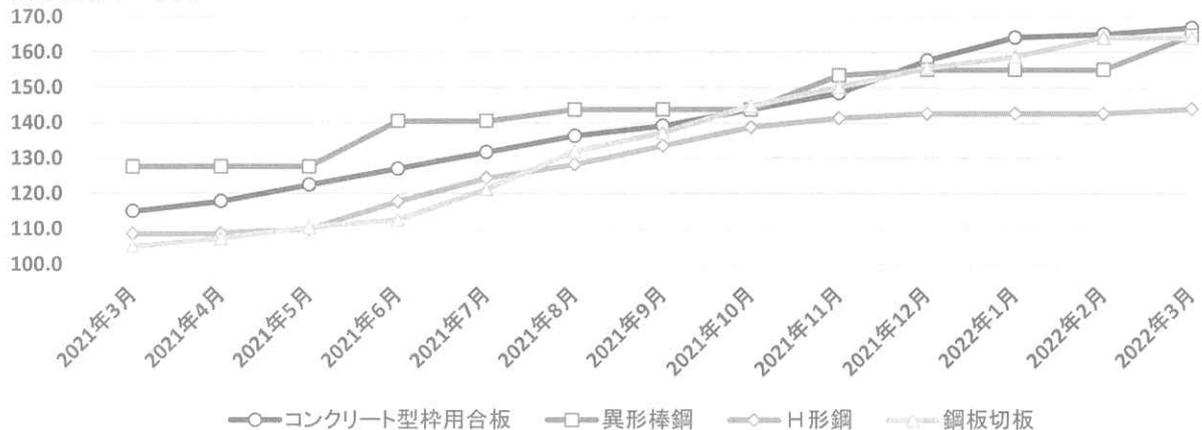


一方で他の住宅資材の価格上昇も下記グラフのように、前年同月比でコンクリート型枠用合板が45.1%、異形棒鋼（鉄筋コンクリートの芯材として使用）が29.1%、H形鋼が32.5%、鋼板切板が56.1%上昇しています。

<建築資材主要品目指数の推移>

出典：建設物価調査会「建設資材物価指数」より作成

※2011年=100



これらはウッドショックの影響だけに留まらず、円安による輸入価格上昇やロシアのウクライナ侵攻など複合的な影響が考えられます。木造の上昇はある程度高止まりの中で、今後も他資材の価格動向も注意深く観察していく必要がありそうです。

弁護士 青木 幹治 の 徒然事件簿

<会社経営者の事業承継について考えてみましょう。>(その17)

今回は、前回に引き続き、【IV】「非上場株式」の「①<株主区分>」の「同族株主」と「同族株主以外の株主」(非同族株主)の評価方法について説明します。

【V】「同族株主」の意義,同族株主間の相続・贈与に適用される評価方法

1 「会社を支配する一族」とは、会社の株式の50%超を持っている一族(「同族株主グループ」)などを言い、原則的評価方式により株式の評価額を計算し、会社を支配できない「少数株主グループ」は「特例的評価方式」(配当還元方式)によります。少数株主グループにとって、株式は、配当金を受け取れる価値くらいしかないのです。

2 「同族株主」とは、判定時におけるその会社の株主のうち、株主の1人及びその同族関係者(法人税法施行令第4条(同族関係者の範囲)に規定する特殊の関係のある個人又は法人をいう)の有する議決権割合の合計が30%以上である場合におけるその株主とグループ構成員をいいます(評基通188(1))。

(1) 一つの株主グループの議決権割合合計が50%超である場合は、他に同割合合計が30%以上のグループが存在しても、そのグループは同族株主になりません。

(2) なお、上記によっても同族株主がいない場合は、15%以上のグループが同族株主等に該当することになります。

(ア) その割合は、議決権の割合で判定し(無議決権株式は含めない)、「自己株式」は、発行済株式数(分母)から除かれる(評基通188-3)。

(イ) 株式の評価において<同族関係者の範囲>とされるのは、次の通りである。

a)同族関係者となる個人

- ① 株主の親族(配偶者, 6親等内の血族, 3親等内の姻族), ② 株主と事実上婚姻関係と同様の事情にある者, ③ 株主等(個人に限る)の使用人
- ④ 株主等(個人に限る)から受ける金銭等により生計を維持している者
- ⑤ 上記②~④の者と生計を一にするこれらの者の親族

b)同族関係者となる法人

- ① 株主の1人が他の会社の発行済株式の50%超を有する場合の当該他の会社(株主が個人である場合には同族関係者となる個人を含む(以下同じ))
- ② 株主の1人及び上記①の会社とで他の会社の発行済株式の50%超を有する場合の当該他の会社
- ③ 株主の1人及び上記①, ②の会社とで他の会社の発行済株式の50%超を有する場合の当該他の会社

(ウ) <親族以外の株主から株式を買い取る場合>は、財産評価基本通達による評価額よりも低額であるときは、買い受けた同族株主に贈与税が課税されるリスクがある(相法7, 相基通9-2)。

(3) その他の株主は、すべて「同族株主以外の株主」(非同族株主)となります。

3 株主(同族(支配株主), 非同族)の自社株の評価方法

(1) 「同族株主」(同族会社のオーナー及びその一族)と判定され、支配株主となった場合(保有目的が支配権の行使)は、原則的評価方式(類似業種比準方式, 純資産価額方式等)による評価額となります(下記の区分による(財産評価基本通達178))。



弁護士
青木 幹治

- (ア) 例えば、1) 社長の株式を後継者の長男へ贈与する場合、2) 会長である兄の株式を、弟の社長が買い取る場合、3) 社長が従業員の株式を買い取る場合。
- (イ) 「純資産価額方式」は、資産から負債を引いた純資産額を株式数で割って評価。
- (ウ) 「類似業種比準方式」は、市場価格で決まる上場企業の株価を参考にして実態に見合った評価をするので、純資産価額よりも株式の価値が低い場合が多い。評価引き下げの対策として、業種選択、従業員数の削減の方法がある。
- (2) 「**非同族株主**」(少数株主、同族でない株主)の場合、例えば、社長の株式を従業員や従業員持株会へ売却する場合などの評価方法は、買取人が下記の4類型に該当すれば**配当還元方式**(保有目的が配当の受取り)で評価する。
- (ア) 同族株主のいる会社の株式のうち、同族株主以外の株主の取得した株式
- (イ) 中心的な同族株主のいる会社の株主のうち、中心的な同族株主以外の同族株主で、その者の株式取得後の議決権の数がその会社の議決権総数の5%未満である者の取得した株式(評基通 188(2))
- a) 課税時期において、評価会社の役員(社長、理事長等)である者及び相続税等の法定申告期限までの間に役員となる者を除く。
- b) 「**中心的な同族株主**」とは、同族株主の1人と配偶者などの近しい親族等だけで、25%以上の議決権を有する場合のその株主をいう(評基通 188(2))。
- 1) 「近しい親族等」とは、①配偶者、②直系血族、③兄弟姉妹、④1親等姻族、⑤株主の1人及び①～④までの者が同族関係者である会社を指す。
- 2) これらの者が有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の25%以上である場合をいう。
- c) <取得者が中心的な同族株主に該当するか否かの判定>は、株式移動後の株数で、取得者を本人とし、各人別に1人ずつ判定する。
- (ウ) 同族株主のいない会社の株主のうち、課税時期において株主の1人及びその同族関係者の有する議決権の合計数が、その会社の議決権総数の15%未満である場合におけるその株主の取得した株式(評基通 188(3))
- (エ) 中心的な株主がおり、かつ、同族株主のいない会社の株主のうち、課税時期において株主の1人及びその同族関係者の有する議決権の合計数がその会社の議決権総数の15%以上である場合におけるその株主で、その者の株式取得後の議決権の数がその会社の議決権総数の5%未満であるもの(2)の役員である者及び役員となる者を除く。)の取得した株式(評基通 188(4))

以 上

青木幹治法律事務所：さいたま市浦和区高砂1-2-1エイベックスタワー浦和 オフィス西館 307
ご連絡・ご相談はこちら・・・☎ 048-764-8100

★青木幹治氏 プロフィール★ 宮城県白石市の蔵王連峰の麓にて出生。埼玉県蓮田市在住。東京地検を中心に、北は北海道の釧路地検から、南は沖縄の那覇地検に勤務。東京地検特捜部検事、内閣情報調査室調査官、福井地検検事正などを経て、最高検察庁検事を最後に退官。検察官時代は、脱税事件を中心に捜査畑一筋。平成18年よりさいたま地方法務局所属公証人に任命。相談者の想いを汲みとり、言葉には表れない想いや願いを公正証書に結実させてきた。平成28年5月弁護士登録。座右の銘は「為せば成る」。



VOL. 37

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



先日埼玉西武ライオンズの中村剛也選手が通算 445 号の HR 記録を樹立しました。かの長嶋茂雄さんの 444 本を塗り替える記録です。中村選手のHRは滞空時間が長く、アーチと呼ぶにふさわしい弾道を空に描きます。大きな怪我もなく、コツコツと積み重ねた結果で大変すばらしい記録だと思います。ここまで至るにはたゆまぬ努力もあったことでしょう。スポーツ選手の記録が出るたびに、自分と重ね合わせ、自分に「やる気スイッチ」を押すいい機会になっています。

以前、室内の排水が逆流したときのお話しをさせて頂きましたが、今回同じような事象がございましたので、その時の状況と弊社で対応させて頂いた内容をお伝えさせて頂きます。

事象発生

○月 15 日 22 時 30 分

2階テナント店長様より排水逆流の連絡が弊社夜間緊急コールセンターにて受電。深夜帯の為、夜間対応業者に出動要請。

現地出動!!

○月 15 日 23 時 00 分

夜間対応業者現地到着。配管内の異物詰まりが原因で、現地で作業も改善せず。上階が排水する度に2階テナント内で逆流する状況。2階テナント内全体に排水があふれ、1階にも階下漏水が発生している。上階訪問し、排水を止めて頂くご協力をお願いし、排水の汲み出し作業(翌日 03 時頃まで)を行い、1階の漏水養生を実施。テナント契約者様に翌日対応になる事でご理解いただく。

現地確認・清掃実施

○月 16 日 9 時 00 分

改めて弊社写真4名で水の掻き出し作業及びモップ・雑巾等現地清掃を実施。

配管詰まり除去作業

○月 16 日 10 時 00 分

水道専門業者到着。トローラーと呼ばれる機械で、配管内の固形物を破壊。配管内が通水できる空間を確保したことにより、逆流が改善。この固形物を破壊するのに3時間程かかる。

原因調査

○月 20日 15時 00分

建物全体の排水管の調査の為、ファイバースコープで管内点検。汚れにより、排水管内に滞留水があるような状況であることが判明。

配管内清掃実施!!

○月 21日 10:30分

高圧洗浄機により、配管内の汚れ除去(3時間作業)。再度ファイバースコープにより配管内の滞留水がなくなった事を確認。

現在被害箇所の復旧工事について、及びテナントですので排水逆流により営業が出来なかったことへの補償等、引き続き対応を行っている状況です。

本件賠償に係る対応については、建物でご加入している保険で全額賄える見込みとなっております。保険未加入の場合は全額自己負担となるため、かなりの高額出費が発生するところでしたので、ホッと一安心致しました。

まとめ

このような大規模な事象に関して一番大事なものは初動です。

被害に遭われた方においては、感情的になられているケースも多く、一つ一つご説明及び迅速な対応を行う事で、信頼回復に努めております。

また今回は被害賠償が建物で加入している保険で処理が可能でした。このような事象の際は、保険加入の有無で負担額が大きく変わってきます。

今回のケースを機に、一度ご加入されている保険をご確認頂ければと思います。

弊社では保険加入のサポートも行っております。

何かございましたら、是非お気軽に下記連絡先までご連絡をお願いします。

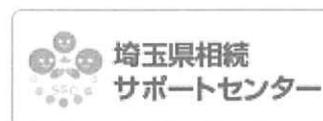
賃貸管理部 カスタマーサービス課

TEL:048-824-1353





埼玉県相続サポートセンター
古丸 志保



親世代からはじめる相続 ～円満相続の最短ルート～

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。

どのご家庭もいつか迎える相続ですが、相続の話題、切り出すのは親世代と子世代どちらからが良いと思いますか？個人的には、親世代から切り出すのが良いと思います。さらには円満相続への最短ルートとも思いますので、今回はその理由からお話しします。

■子世代から相続の話題を切り出すと起きがちなこと

相続の話題はとても繊細ですので、子世代からは触れづらいものです。話を切り出すことで、「親子関係が険悪になるかもしれない」、「財産が欲しがっていると思われるのでは」と心配をされるでしょう。しかもこの様な心配している事態は、ちょっとした言い方次第で実際に起きてしまうようです。

「大変なことになるのは分かっていたが、親には切り出せなかった…」と準備ができないまま相続を迎えられる方も多いです。その方々が相続を迎えるまでの経緯はよく似ていて、親世代が元気なうちは「まだ先の話なのに嫌な思いをするだろう」、親世代の体力の衰えが出てきてからは「こんな状況ではとても話せない」と考えながら、相続を迎えています。

また親世代も、子供から相続の話を振られると少なからずショックを受ける方が多いです。「相続の準備が必要とは分かっているが、自分が死ぬのを待たれているよう」と感じるようです。

このように子世代から相続の話題を切り出すと、お互いに気持ちよく相続の準備を始めるのはなかなか難しいといえます。

■相続は親世代が準備をはじめ、子世代と共有する

円満相続を迎えているご家族は、親世代が相続の方針を決めて対策をしています。さらに子世代と共有することで、相続後の思いがけないトラブルもないように準備をしています。

円満相続に向けて、まずは財産の洗い出しから取りかかりましょう。次に、自分亡き後の心配事が何かを洗い出します。残される家族の今後の生活に不安はないか、遺産の分け方で揉め事が起きないか、必要な方は相続税の負担や承継する事業等についても考えてみましょう。その上で、とるべき対策を講じていきます。

そしてぜひ、想いを実現する遺言書を作成しておきましょう。

もし対策が必要な場合には、専門家の手を借りることも考えてみてください。何が最適な対策か判断できない場合には、書籍等で十分な知識を得ても解けない、専門家の知識と経験が必要な難しい課題といえるでしょう。一緒に考えてくれる相談先を決めるのも、大切な相続の準備です。

早いものでもう6月、今年も半分が過ぎようとしています。8月にはお盆を迎えます。ご家族で集まる機会にむけて、ぜひ相続について考えてみましょう。

◆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★

子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

第37回



儒者 青柳浩明

子曰く、利に^よ放りて行えば、^{うらみ}怨多し。(里仁第四)

《通釈》

孔子が語られた。

「見境なく、ひたすらに利益のみを追求すれば、(いずれ関係者の利益を奪うことにつながり)多くの人々から怨まれることになるものです。」

《ビジネス訳》

利益至上主義は、自分の利益以外のこと(他人の財産・利益・安全・安心)の損失を考慮しない言動につながります。結果として、多くの人々からの怨みを買うことになり、報復され、自分の利益を大きく失うことになります。

《小人(なリーダー)》

営利主義の現代社会、利益のみを追求して何が悪いのだ!

《閑話》

知床半島で事故を起こした観光船経営の会社社長、山口県阿武町の4,630万円誤送金で逮捕された青年、国際的視点では先月触れたロシアの指導者・・・

「利」に惑わされる人々の枚挙に暇はありません。つくづく、彼らが～『論語』でなくとも～この章句で伝えている因果律を会得さえしていれば、と感じます。

「利」、つまり私利私欲は動物的な本能(生存本能)に根差したものですから、誰の心にもあります。とはいえ、正しく用いさえすれば自身の発展向上の原動力となります。しかし、利益のみを追求すれば、待ち構えている将来は「破綻」です。

どうすれば正しく用いることができるのでしょうか。それは、第5回で挙げた

子曰く、君子は義に^と喩り、小人は利に喩る。(『論語』里仁第四)

の通り、「義」、どう振る舞うことが自分の存在する人間社会で宜しい・適切妥当であるのかということを知り、実践し、会得しておくことに尽きます。

前述の通り、「利」は本能に基づきますから強いパワーをもって私たちに容易に道から外させようとしています。それに対抗するには、「義」、道義道徳、因果律を、生涯に亘り、学び・実践・会得をし続けるより他ないのです。(了)

ちいきちいき



『中山道』その27、『武州路と続膝栗毛』14

浦和宿から蕨宿へ

さくら 草五郎

前号では、『続膝栗毛』12編で(十返舎一九著)弥次喜多が浦和の旅籠に宿泊し、女中に夢中になるも兩人共に見事に振られるという騒動がある。ところが江戸の長屋で知り合いだった浦和の旅籠の主人から「弥次さんは江戸に帰ったらいい材木屋の仕事があるよ」と聞いて意気揚々と蕨宿に向かう。というところまで述べた。

浦和育ちの筆者が『続膝栗毛』に出会うには訳があった。それは前号でも紹介した「二・七の市」を詠んだ一九の狂歌「しろものを積みかさねしは商人のおもてうら和の宿のにぎはひ」であり、浦和での弥次喜多を交えた物語がどんなものであったかを知るために、その部分が述べられているであろう『続膝栗毛十二編』を探しに探し、長野図書館を介して手に入れるに至った。先の狂歌に出会わなければ続膝栗毛に触れる事さえなかったと思うだけに、十返舎一九には感謝しなければならない。

さて、弥次喜多が蕨宿に到達する前に、浦和・蕨間について少し述べておく。

一九が取材で巡った頃、浦和宿あたりから「月待」「月待供養」などの張り紙を目にするようになる。それは月の出を待つ月待信仰つまり十五夜祭のようなもので、近くには櫓の多い貢物(租庸調の調)を収める神社(調神社)がある。その神社には貢物を収める時に邪魔にならないようにと、鳥居を設けていない。また、そこには月天使の使い姫いわれる兔の神社でもあるだけに月待はさかんであった。

神社を過ぎ、先を行くと長い坂を下ったあたりに布に「焼き米」と書かれた旗を掲げる茶店がある。取材人として目ざとい一九は「月待」や「焼き米」には触れてはいなかったが、必ずそれらを目にしていた筈である。

「焼き米」の旗を掲げる茶屋では焼き米を振舞っていた。蕨方面から浦和に向かう旅人は長い上り坂の手前にあるその茶屋で焼き米を味わいながら一休みしてから坂を登って浦和に向かった。

その坂は今でも「焼き米坂」といわれている。

ゆきかえる旅人をふきおくるかと 風の手を出す早蕨の驛

蕨に着いた弥次喜多は名物の泉屋の奈良茶漬(表紙の広告右)を味わったところで、浦和で噂のあった材木屋の番頭と出会う。番頭の話では、信州の山を入札で落としたという主人が多くの人手が欲しいので、弥次さんの帰りを待っているという確かな話を耳にする。

番頭は弥次喜多に早く江戸に帰るようせかし、自信は信州へ向かうという。弥次喜多はたっぷり稼げるような話に浮かれ、足早に江戸へと向かう。

滋賀の天津から中山道を下り岐阜、長野、群馬、を経て埼玉本庄から武州路を下りに下って弥次喜多は蕨に至った。弥次喜多の長道中『続膝栗毛』は最後の板橋宿を目前に幕を閉じるが、この『中山道』の連載は次号蕨宿・板橋宿で完とする。

次号、中山道その28蕨宿・板橋宿

不動流動

3年ぶりの『国昌寺開門の儀』

毎年5月4日はさいたま市緑区で「さいたま竜神まつり」が開催されていた。

ところが、コロナ禍により大崎の国昌寺で行われていた竜を解き放つ法要『開門の儀』が2年に及び開催できなかった。

今年はどうなることか？と思っていたのだが、何とか開催に漕ぎつけ、小中学生・学校・PTAなど多数の参加を得ることが出来て安堵した。

国昌寺の『開門の儀』についてだが、国昌寺には左甚五郎が彫ったといわれる立派な竜が山門に施されており、その竜がときおり山門から抜け出して田畑を荒らすと言うので、竜が抜け出せないようにと釘付けにされてしまい、「釘付けの竜」ともいわれていた。

さて、竜神まつりを行うにあたって釘付けのままでは竜が動けず、行列もできない！

そこで国昌寺の篠田住職は、竜を解き放つ法要を行い、普段開かずの門と言われている門を開き、竜の行列が行えるようにと配慮した。開かれ竜を先頭に参加者全員が山門を潜り抜ける場面は圧巻である。行列はその後に、氷川女體神で開催される祇園磐船竜神祭会場へと向かう。

その祭りの発端は2001年の「見沼竜神まつり」で、大宮・与野・浦和の3市合併記念に併せて開催された。5月3日には宮本の氷川女體神社で前夜祭が行われ、4日には大崎公園、そして隣接する広場では約45m程の昇天竜が登場した。竜の胴回りは直系2m程あり、その胴体にヘリウムガスを注入して空に揚げた。広場の近くにはゴミ焼却場の煙突から400℃の熱が噴き出していたので、広場には乱気流が発生し、昇天竜はまるで生きているかのようにリアルに舞っていた。

「見沼竜神まつり」は「さいたま竜神まつり会」による祭りとし、会の活動は埼玉スタジアム・さいたまスーパーアリーナ・新潟・福島・千葉など昇天竜と共に国内各地を巡り、ハワイのホノルルフェスティバルの連続参加、さらに上海万博では125mの竜が大通り上空を舞い、その巨大昇天竜はギネスにも登録されている。

毎年5月4日に開催される祭りは、国昌寺・氷川女體神社共に見沼の竜神伝説を知る上で貴重な祭りである。因みにさいたま竜神まつり会には、1号～5号竜までである。

草五郎

アルファベットの略語を読む

世界が動くたびに新しい言葉（特に英語）が次から次へと出てきます。

マスコミは容赦なく横文字で語り掛け、それがいつの間にか当たり前のように略語で述べられています。それについていくのは大変？でもそうは言っていただけません。時代と共に歩めば、いいこともあり、話の種としても役に立つこともあります。そこで今回は4点ばかりですが改めて読んでみましょう。

・LNG=Liquefied Natural Gas (液化天然ガス)

液化天然ガスは、メタンを主成分とするガスを -162°C まで冷却して液化した物をいいます。そのLNGは万一漏れても空気中の水分が冷やされ、白煙をあげるため、気付きやすく、空気よりも軽いので上方で拡散され地表に滞留する心配も無いことから危険性の少ない燃料とされています。

また日本で供給されているLNGはほぼ全量が都市ガス原料や発電用燃料として輸入されています。さらに石炭や石油に比べ、燃焼時に二酸化炭素の排出量が約半分と少ないため、地球温暖化を妨げることにもなりそうです。

・EEZ=Exclusive Economic Zone (排他的経済水域)

最近北朝鮮からのミサイルが日本の排他的経済水域内に落下した？などと言われていますが、排他的経済水域とは、漁業や石油などの天然資源を掘ったり、科学的調査を行うなどの活動を、他国に邪魔されずに自由に行うことが出来る水域のことです。

・SLBM=submarine-launched ballistic missile (潜水艦発射弾道ミサイル)

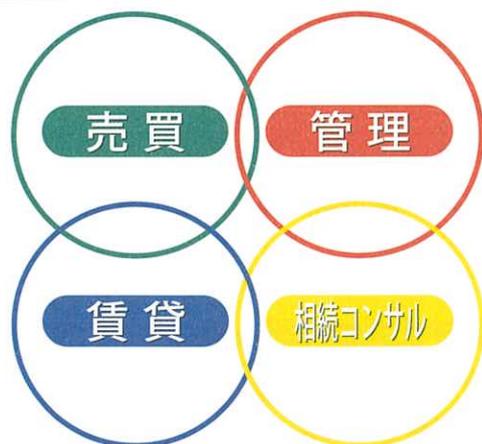
射程に限らず潜水艦から発射する弾道ミサイルのことです。

・QUAD= (クアッド)

主に中国を念頭に日本、アメリカ、オーストラリア、インド4か国の連携を以てウイグル対策やインフラ整備など、非軍事分野で協力し合う機関です。

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