



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253号

発行 2023年1月15日



『明けましておめでとうございます』

今月の主な内容

年頭のあいさつ 代表取締役社長 小山陽一郎	1
賃貸管理オーナー通信Vol.71	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
相続Q&A 年末特別セミナー開催レポート ~「配偶者居住権」でできる相続税の節税対策	
【特別企画】相続税・贈与税はどう変わる?速報!!令和5年度の税制改正大綱~	9
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第44回	10
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.44	11~12
ちいきちいき:治水シリーズ2「伊奈家の普請事業」 利根川東遷と赤山街道	13
不動産流動:『ピカソと岡本太郎』	14
読むシリーズ:『神社とは何かを読む』	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。

2月の定休日 1日 8日 15日 22日(毎週水曜日)

緊急でお困りことがある場合は、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。

年頭のご挨拶



代表取締役社長
小山陽一郎

新年明けましておめでとうございます。

オーナー様はじめステークホルダーの皆様方におかれましてはお健やかに新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。本年も宜しくお願いします。

弊社は1952年（昭和27年）宅建業法施行と同時に創業し、おかげさまで創業70年を迎えることができました。

これもひとえにお客様のお陰と厚く御礼申し上げます。

現在、さいたま市内では、浦和駅前開発、武蔵浦和駅前開発、大宮駅前開発が行われており、今後この地域が大きく

変わっていきます。

また、IT技術の急進展、アフターコロナでの人々のライフスタイル・価値観がますます変化しております。

そのような中で、今まで以上に今後の変化の状況をとらえ常に先を見据えながら行動していく必要があります。

今後のDX時代に対応するため、今年度は営業部門のみならず事務部門も中期事業計画を策定しました。個人、チーム、組織が更に成長しお客様に喜んでいただけるよう努力して参ります。

弊社新年度10月号のレインボーニュースにてご紹介しましたが、今年度は6つの全社重点目標に向かって努力しております。皆様方のご理解とご協力の程、宜しくお願い申し上げます。

- ①資産家コンサルティング客の増加
- ②全店入居率97%以上の達成と自社客付け力の強化
- ③資産形成コンサルティングの進化
- ④DX化への準備及び組織力向上（全社ジョブローテーション実施等）
- ⑤業務の見える化・効率化による営業サポートの革新
- ⑥幸せな人生を送るための働き方の進化

最後に、今年もより一層オーナー様のご意見・ご要望を拝聴させて頂き、お客様満足に依っていく所存でございます。

今年も引き続きご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い申し上げます。

お建物を安全で快適に長く使用する為に

いつもお世話になっております。大規模修繕課の高橋と申します。今回は、お建物を安全で、快適に、長く使用していく為の【ひとつ】として、結露発生を少しでも抑えるチェックポイントをお伝えします。



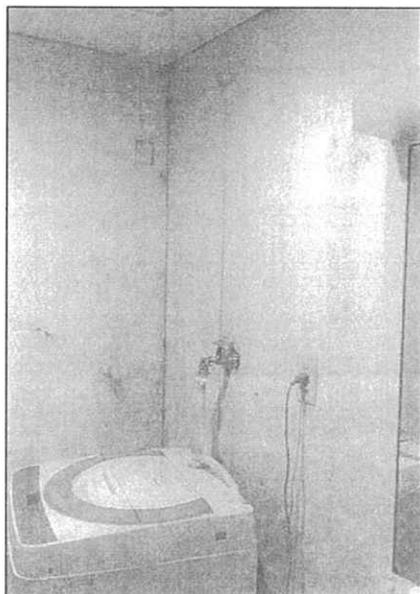
大規模修繕課
一級建築士
一級建築施工管理士
高橋 富男

☑ポイント

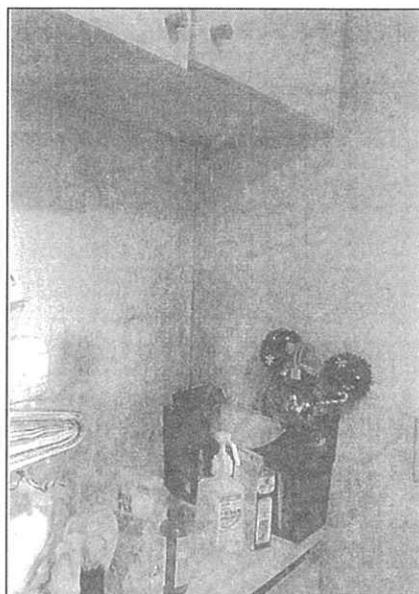
- ・(室内干しなど)室内で湿気が発生する際は換気をする
- ・24h換気対応をする
- ・除湿器やエアコンにより水分を取り除く
- ・断熱や暖房により表面温度を上げる

結露発生による悪い状態の例

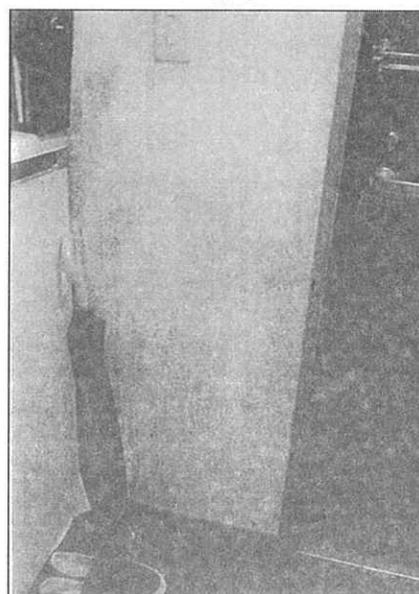
洗濯室



洗面室



玄関



出窓天井



室内の結露でしたら入居者様にて発見できませんが、小屋裏や床下などは気付かないことが多いです。気付いた時には大きな損傷が発生していることとなります。退去後のリホーム時に断熱機能を追加するなどの工事をご検討ください。

排水管洗浄の大切さ



工事施工課
大橋孝夫

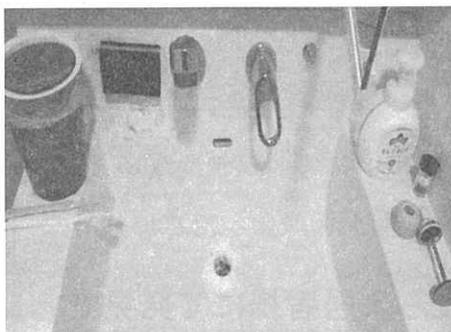
排水管清掃を定期的に行う理由。

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。

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。今回は清掃方法を簡単にご説明させていただきます。高圧洗浄機を設置し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。この洗浄方法は、キッチン・浴室・洗濯排水にて行っております。



上記右側写真は、洗濯排水の清掃写真です。写真の様に洗濯機とお客様の棚の間の狭い所に手を伸ばしホースを入れています。



また洗面排水には、左記写真の様に排水口に薬剤投入を行っております。

私達が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。

1年に1回の排水管高圧洗浄をおすすめしております！

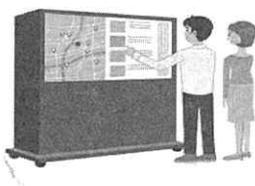
エレベーター・デジタルサイネージについて



浦和店 管理担当
武田 啓一

デジタルサイネージとは…

屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアを総称して「デジタルサイネージ」と呼びます。ディスプレイの発展、デジタルネットワークや無線LANの普及とあいまって、施設の利用者・往来者に深く届く新しい市場が形成されています。



エレベーターサイネージが普及しております。

エレベーター内やエレベーターホールにモニターを設置して施設情報や動画広告などを配信するデジタルサイネージの広告手法です。天気予報やニュース、フロア案内など、利用者に身近な役立つコンテンツが数多く配信されているので、関心度も高く好意的に受け止められています。デジタルサイネージ広告の代表例として電車内やタクシー内のサイネージ広告もありますが、エレベーターは短時間しか利用しないためスマホを見る人も少なく、上を見上げることが多いので視認率も高いです。また複数人が同時に同じ広告を目にするので口コミが広がりやすいのも特徴です。

エレベーターホールでのサイネージ広告もエレベーターを待つ少しの時間が手持無沙汰になる利用者にリーチしやすい広告のひとつであり、エレベーターを待つ度にアプローチすることが可能で利用者の印象に残りやすくなっています。

オーナーズニュース

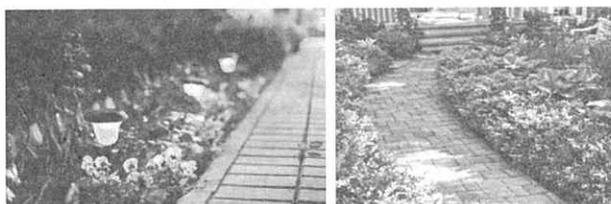
愛され続ける物件になるための工夫とは ～外構・エクステリア編～

入居者に長く住み続けてもらうためには、住み心地の良い環境を提供することが重要になります。住み心地の良い環境とは、室内にとどまらず、建物の美観や共用部の使い勝手の良さなども影響してきます。今回のオーナーズニュースでは、外構・エクステリア部分の見直し項目についてご紹介いたします。

植栽

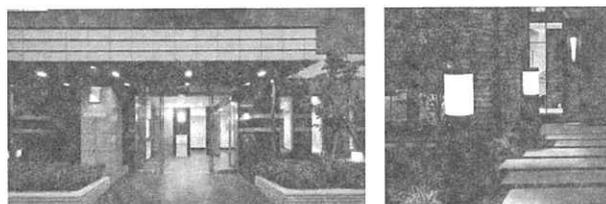
植栽は景観を美しくするだけでなく、視覚的な癒しをもたらす効果があります。

植える場所によっては外からの目隠しになったり、木陰を作って暑い日差しを遮ったりと入居者の住み心地を良くする効果もあります。



照明の設置

玄関や門扉まわりに照明を設置することで、暖かみのある雰囲気演出することができ、夜間における入居者の安心感につながります。間接照明などを活用し、夜間の外観イメージアップを図りましょう。



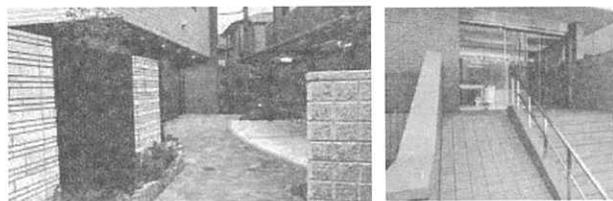
駐輪場の整備

駐輪場を設置することで、利便性が向上します。更に屋根を設置することで、雨や雪の影響を防ぐことができるため、自転車を頻繁に利用する人に対して安心感を与えることができます。



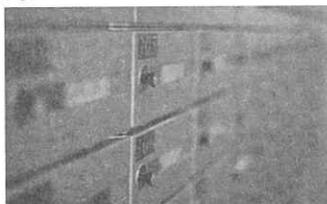
エントランスの整備

敷地形状に併せたデザイン性と機能性、安全性を考慮した造りにしましょう。植栽や照明を取り入れるだけでも、外観の雰囲気を変えることができます。また、段差をなくすなど、車椅子の方も安全に移動できるバリアフリー対策もおススメです。



郵便ポストの改修

入居者や宅配業者など、多くの方が利用する郵便ポストは、経年劣化により、扉、鍵が閉まりにくくなっていたり、傷や汚れがある場合があります。使い勝手だけでなく見た目の印象も下げてしまうため、早期に交換を検討しましょう。



フェンス・塀の整備

外部の視線が気になる物件においては、目隠しのためのフェンスや塀を設置するのもおススメです。特に女性に喜ばれる、プライバシーの保護や防犯対策効果が見込めます。ただし、設置する場所によっては日当たりや風通しが悪くなる可能性があるため、注意しましょう。



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

リニューアル工事の投資検証！

現状よりアップした賃料がカギ

繁忙期が近づき退去の連絡も増えてくる時期です。築年数が古くなってきた物件をお持ちのオーナー様にとっては、費用をかけて工事をするかどうか、悩ましいところです。今回は、オーナー様の収支の観点から、リニューアル工事の判断方法についてお伝えしたいと思います。

あるオーナー様の背景



築25年、8戸のアパート『A』。現在3室が空室で半年から1年以上も空いており新たな入居者が決まる気配もありません。現在4万円で募集していますが、**本当に決めようと思ったら3万円がやっと**、と仲介会社から言われてしまいました。しかもこのまま貸し続けるなら今は何とか3万円で貸せるが、設備が古く今後はさらに下がるか、借り手がつかなくなる可能性も高い、とのこと。そこで**入居者に支持されるリニューアル工事をするとなると、かかる費用は1室平均80万円**との見積もりが出ました。この**リニューアル工事をすれば1室4.5万円**で貸せるとのこと。これをどう収支分析すればいいのでしょうか？

リニューアル企画の収支判断

リニューアル企画の場合には、現状の賃料よりアップした分をリニューアル工事に対する効果と考えます。今回、現状で決まる金額が3万円とのことですので、3万円に対しアップする分、**『4.5万円-3万円=1.5万円』**がリニューアル工事に対する効果になります。投資利回りという観点で空室損や運営コストを20%分控除して考えると**『1.5万円×3戸×80%×12か月=43.2万円』**の年間収入の増加に対して**『80万円×3戸=240万円』**の投資ということになりますから、利回りは**『43.2万円÷240万円=18%』**ということになります。単純に、新築のアパート投資やそのほかの投資でも、10%を超える投資、というものがほとんどなく、あったとしてもリスクが高い中で、今の賃貸経営の延長で考えれば非常に効果が高い投資と考えることができます。もし仮に、この240万円を借入期間15年、金利2%で借入して工事をするすると、**年間返済額は約18.5万円となり、増収分の43.2万円から差し引いても、24.7万円残ることになります。**



数字で投資効果を見極めましょう！

さて、ざっと投資効果を計算してみましたが、皆さんはどう判断されるでしょうか？もし、このアパートについて、**あなたが10年以上経営を継続されたいと思われるなら、利回り18%の投資、というのは非常に魅力的**だと思います。また、**数年で売却する可能性がある場合も、かけた費用よりは高く売却できる可能性が高く有利**です。一方で、**6年以内に建て替える、等の想定がある場合は慎重に費用対効果を考える必要があり**そうです。ぜひ、それぞれの背景に合わせて、数字での経営判断をはじめてみてはいかがでしょうか？

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。> (総括)

1 「会社経営者の事業承継」のシリーズは、(その1)が平成30年12月の「レインボーニュース」から始まり、令和4年11月、(その22)で稿を閉じました。

折から、平成30年度改正による「新しい事業承継税制」(「特例措置」)が施行され、また民法改正(令和元年7月1日)で、「遺留分減殺請求」は、「遺留分侵害額請求」に模様替えし、令和3年「中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律」(略称「円滑化法」)の改正により「民法の遺留分に関する特例」が整備されましたが、それらにも言及することができました。

2 「会社経営者の事業承継」の22回シリーズを難解に思われたかも知れませんが、それを読んで念頭に置いた上で、参考文献を読んでみてください。参考文献は種々ありますが、次の2冊を推奨しておきます。

(1) 日本経済新聞出版社の「日経文庫」シリーズの「中小企業のための『事業承継の進め方』」(著者:松木謙一郎公認会計士・税理士)は、平成19年7月13日第1刷発行の新書版です(その後上記の法改正がありました)。

(ア)「はじめに」では、「会社にとって、事業承継ほど難しい問題はありません」とし、「そこには、後継者本人の経営者としての資質の問題、従業員や古参幹部社員との関係と言った会社内部の問題、取引先や金融機関など会社外部との関係、オーナー一族の相続税問題や引退後の社長や家族の生活、遺産分割と資本政策問題と言った会社の外側の問題など、さまざまな問題が存在します。」とあり、それらを「レインボーニュース」でも取り上げてきました。

(イ) 続いて、「これらの複雑な問題を整理し、最高の形で事業承継問題を乗り越えるには、先ず当事者である会社と社長自身が事業承継対策に真摯に取り組む姿勢を示すことが重要です。」とある通り、オーナー自身が対処すべきであることを「レインボーニュース」でも述べてきました。

(ウ)「それを支援する税理士、会計士、弁護士、司法書士などの専門家や金融機関、保険FPなどの適切な指導や支援を有効に活用することも、同じく重要と言えるでしょう。」とし、本書がかかる問題を抱えたオーナーに対し、このような諸事項を踏まえた入門編となることを目的に著したとしており、事業承継問題に関心のある方は目を通しておくべき文献と思われる。



弁護士
青木 幹治

(2) また、令和3年6月29日第1刷発行の新書版で、「オーナー社長の悩みを解決!」との見出しを付けた「事業承継成功の秘訣52」(著者:税理士法人チェスター)が幻冬舎から出版されました。

(ア)「事業承継は落とし穴だらけ!?!」とあり、「後継者を誰にするか」、「自社株をどう引き継ぐか」、「相続税はいくらかかるのか」を考え、「自社株の評価が下がるタイミングで株式を移転したい」、「親族に後継者がいないが会社は残したい」、「分散している株式を集中して承継させたい」、「トラブルのない遺産分割をしたい」との悩みを解決する手法を提示しています。

(イ) そして、「達成したい「目的」別に複数の対策方法を紹介!」しています。

a)「第1章では、事業承継を考えるに当たっての基本を解説し」てあるので、さっと読み流してみましょう。

b)「第2章」では、「各対策の項目では、税務などの専門知識がない方にも分かりやすく、対策の概要、効果の大きさ、取り組みやすさなどをまとめています。」とし、いろいろな事例に対する解説が為されており、該当箇所を読むと大いに役立つと思います。

(3) その他にも参考文献があると思いますが、上記を読み流してみると「事業承継の概略」を把握でき、関心のある箇所を熟読すると効果的です。

3 もう一度「レインボーニュース」の22回シリーズを読んで、本腰を入れて自分の事業承継の構想を練った上で、専門家に相談してください。しかし、専門家任せにだけはしないで、その助言を十分吟味し、構想を纏め上げてください。

以上

青木幹治法律事務所：さいたま市浦和区高砂1-2-1エイペックスタワー浦和 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」。



埼玉県相続サポートセンター
古丸 志保

年末特別セミナー開催レポート

～「配偶者居住権」でできる相続税の節税対策【特別企画】相続税・贈与税はどう変わる？速報!!令和5年度の税制改正大綱～

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。去る12月19日に、相続対策特別セミナー『「配偶者居住権」でできる相続税の節税対策』、特別企画として『相続税・贈与税はどう変わる？速報!!令和5年度の税制改正大綱』を開催しました。今回のセミナーは税理士法人安心資産税会計専務の税理士、大塚政仁氏に講演いただきました。セミナーの概要とともに、当日の様子をお届けします。

■配偶者居住権でできる相続税の節税対策

配偶者居住権は令和2年4月1日の創設から約2年半たちますが、制度の内容が難しいことからまだまだ利用される方が少ないのが現状です。新しい制度であることから、税務上の取り扱いがまだはっきりとしていない点もあります。とはいえ、節税効果をかんがみて配偶者居住権を積極的に活用した方が良いと判断できるケースもあります。専門家への相談は必須といえますので、しっかりとメリット・デメリットをふまえて検討すると良いでしょう。

■相続税・贈与税はどう変わる？速報!!令和5年度税制改正大綱

セミナー開催3日前に発表されたばかりの令和5年度税制改正大綱の解説は、皆さま熱心にメモを取りながら受講されていました。資産税関係のポイントは3つあり、①暦年贈与の相続財産への加算が現行の3年から7年に延長、②相続時精算課税贈与に110万円の非課税枠が創設、③マンションの相続税評価が変更になる予定（内容は未定）です。①②については令和6年以降の贈与分が改正内容の対象となります。

今回の法案が正式に可決されるのは令和5年3月頃ですが、贈与についてはどの制度を使い誰に贈与を行うのか、改めてシミュレーションとともに検討し直す必要があるでしょう。

受講された方々からは、今後もセミナー受講を希望したいとお声とともに、「暦年贈与の加算、配偶者居住権のメリット・デメリットがよく理解できた。」、「節税対策を検討する上でのヒントになりました。」、

「配偶者居住権の評価方法が勉強になりました。」、「相続は勉強不足なので、もっと理解しないとイケないと感じました。」との感想をいただきました。セミナー後の個別相談も4組にお申込みをいただき、本格的にご相続の準備をはじめられている方が増えていると感じます。

今後も皆さまの役に立つ情報発信、セミナー開催をまいりますので、どうぞご期待ください。



◆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44回



儒者 青柳浩明

子曰く、^{むらさき}紫の^{あけ}朱を^{うば}奪うを^{にく}悪む。(陽貨第十七)

《通釈》

(孔子が語られた)

「(正色ではなく間色である)紫が、(正色である)朱の地位を奪っていること(混乱させていくこと)が憎い。」

《ビジネス訳》

見た目に翻弄されてはいけない。

《小人》

見た目で騙せれば、それでよし。

《閑話》

古代中国においては「朱色」が正色として尊ばれていましたが、孔子さんの頃(BC500頃)になると、見栄えがいいということで、正色ではなく間色である「紫色」が好まれるようになりました。このことから、偽物が本物にとってかわり、その地位を奪う、ということをととえた言葉です。

現代風に言えば、朴訥としていて恥を知るがゆえに発言に慎重である人間よりも、軽薄にペラペラと話せてリップサービス豊かな人間の方が、頭が良さそうに見えて大切にされるということです。見た目が人の心を引くのは、華やかな芸能界をイメージすればよくわかることです。

それだけに、見た目の奥にある実体を見抜く、つまり本物を見抜く審美眼は、意識して磨かなければ会得できず、見た目がよくて話し方が上手な人に容易に騙されることとなります。例えば選挙。直接的・間接的(投票権を有しない選挙エリア)に、我々は、一体どれだけ多くの候補者に騙されてきたことでしょうか。

日本を「紫色」に染まり漂流させないためには、私たちが「朱色」を見抜く審美眼を会得するより他はありません。(了)



お部屋のトラブル レスキュー隊！

VOL. 44



賃貸管理部 カスタマーサービス課 リーダー 山田信市



新年明けましておめでとうございます。
 昨年は継続したコロナの蔓延やロシアのウクライナ侵攻などの事件・事故により、日本経済に大きく影響を及ぼしました。暗いニュースが多かったですが、今年こそ明るいニュースで大笑いできる1年になるよう、切に願うばかりです。
 本年もどうぞ宜しくお願い致します。

先日あるお部屋で突然電気が使えなくなったとの連絡がありました。その時弊社で対応させて頂きました内容のお話しをさせて頂きたいと思います。

事象発生

〇月×日 16時00分
 入居者様よりブレーカーが落ち、室内の電気が全く使えなくなったとのご連絡を頂きました。入居者様が高齢で、ブレーカー操作のご説明をするもご理解頂けず、当社スタッフで現地訪問させて頂く旨をお伝えしました。

現地確認

〇月×日 17時30分
 現地到着。漏電ブレーカーが作動している状態で、復旧するもすぐブレーカーが遮断してしまう状況でした。

※漏電ブレーカー作動時の点検方法

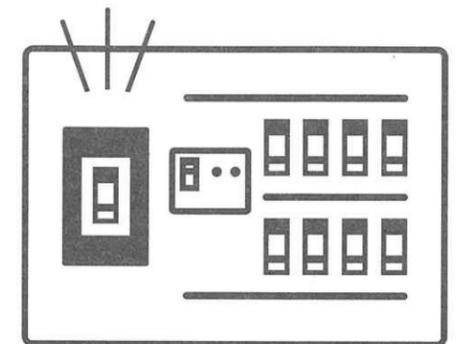
- Aの表示があるメインブレーカーの横に、「漏電ブレーカー」と呼ばれるブレーカーがあります。電気設備やお手持ちの家財で漏電をキャッチした際に作動するもので、どの箇所で漏電が発生しているかを簡易的に点検する方法がございます。
- ①まずは分電盤の大小全てのブレーカーを落としてください。
- ②次に左から「メインブレーカー」「漏電ブレーカー」をゆっくり上げてください。
- ③次に小さいブレーカーをゆっくり一つずつ上げていただくと、漏電ブレーカーが作動するときがございます。その小ブレーカーから先で漏電が発生しております。
- ④漏電が怪しまれるブレーカーだけ落としたままにして頂き、室内でどの部屋が電気が使えないかを確認してください。その部屋のコンセントに刺さっている家電で漏電している可能性があります。

漏電調査を実施し、漏電箇所を確認。今回は入居者様がお持ちの電子レンジが故障をしていたようで、電子レンジのコンセントを抜いてブレーカーを戻しましたところ、無事復旧致しました。
 入居者様にはこの電子レンジは使わないようにご説明し、離脱致しました。

まとめ

今回は入居者様の家財が原因ですが、設備で備わっております「ブレーカー」の故障が原因の場合もございます。通常13年程度が交換時期と言われておりますが、細目にチェックや掃除をする箇所ではございませんので、分電盤内に発生するホコリや結露などで、寿命が短くなってしまいうケースもございます。
 ブレーカーが頻繁に落ちたり、異音がしたり、熱を持ったりしますと交換の時期に來ております。なおブレーカー等の交換作業は資格を持った者でしか作業が出来ません。弊社にございます「工事施工課」には電気工事の資格を持った社員が在籍しておりますので、是非何なりとお申し付け頂ければと思います。

賃貸管理部 カスタマーサービス課
 TEL:048-824-1353



ちいきちいき

治水シリーズ2「伊奈家の普請事業」

利根川東遷と赤山街道



さくら 草五郎

水害に見舞われ続けた徳川幕府、その最も大きな原因は荒川と利根川にあった。その一つの利根川は日本一
幅の広い川で、現在、支流を含めた総面積は埼玉県の4倍に匹敵する1万6千840キロ㎡に及ぶ。

徳川幕府が開かれた江戸初期は利根川と荒川の流れが江戸湾（現・東京湾）に注いでいたので、江戸は長年
水害に見舞われ続けていた。

伊奈半左衛門忠次（天文19年、1550～慶長15年、1610）

戦国時代から家康、秀忠に仕えた武将で代官となった武蔵小室藩初代藩主の伊奈半左衛門忠次は、関東を中
心に各地の検地は元より、新田開発や河川改修、利根川や荒川の付け替え普請（利根川東遷、荒川西遷）知行
割、寺社政策など、江戸幕府の財政基盤の確立にも寄与していた。

忠次の功績として各地に残されている備前渠や備前堤などの運河や堤防は、忠次の官位であった「備前守」
に由来する。また忠次は農民達に炭焼き、養蚕、製塩などを奨め、桑、麻、椿などの栽培方法も伝え広めたこ
とから「神様仏様伊奈様」と親しまれ崇められていたという。

伊奈半十郎忠治（文禄元年、1592～承応2年、1653）

伊奈忠治（代官頭）は伊奈家3代目で初代忠次、2代忠政に続き、河川事業に取り組み利根川東遷事業を成
し遂げた。利根川の東遷事業は、それまで南方面に流れ下っていた利根川を新川通、赤堀川開削を経て常陸川
へ流され、東の海側（太平洋へ注ぐ銚子河口）へと流す事業だった。他に、荒川下流域方面では、流路変更
に明け暮れ、利根川や渡良瀬川支流の瀬替え（流れている川を堰き止めて、別の場所に流れを作る）も含めて利
根川東遷を成し遂げるに至った。しかし、その利根川東遷事業の目的に含まれていたのは、江戸の水害回避ば
かりでなく、新田開発、舟運など水上交通網（関東、東北への）の整備など利水も重要だった。他に勇猛果敢
な伊達政宗に対する防備策も考えられていたという。

赤山街道

伊奈家といえば、埼玉県では北足立郡の伊奈町が頭に浮かぶが、茨城県に所縁のある人は筑波郡の伊奈町を
思い浮かべる。その両伊奈町の町名の由来については、埼玉県の場合は初代藩主の伊奈忠次にあり、茨城の場
合は3代目の伊奈忠治にあるという。

伊奈半十郎忠治の代には赤山領として幕府から7千石を賜り、伊奈村（現・伊奈町）から現在の赤山に陣屋
を移した。それが赤山陣屋とも呼ばれた赤山城であり。現在、城跡は県指定旧跡となっている。

赤山街道とは、忠治が赤山に陣屋を置き、県南部一帯を管理していた頃、各地に陣屋を分散配置し、陣屋と
赤山をつなぐ道筋を赤山街道としていた。それが現・さいたま市西区土屋の（土屋陣屋）から中央区（旧与
野）、浦和区（木崎）を抜けて緑区（附島）の八丁堤を経て赤山に繋ぐ街道である。

次号 治水シリーズ3 「八代将軍吉宗と井澤弥惣兵」

不動流動

ピカソと岡本太郎

年が明け、もう2月は目前。街中は節分や恵方巻商戦へと早々切り替え準備万端整えている。切り替えられるものはいいが、そうはいかない問題がある。それが昨年の一文字『戦』である。とはいえ、せめて今年は鬼の力も借りて、いち早くそれを払い除けてはもらえまいかと思う。

さて、前12月号のこのコーナーで、スペイン出身の画家パブロ・ピカソの名前と「ピカソ展」を鑑賞したことに触れた。その販売コーナーには絵葉書・作品集・関連書物などが多数陳列されていた。そこで「おやっ？」と目に止まったのが右手写真の「青春ピカソ」という文庫本（著者岡本太郎、新潮文庫出版）だった。

「おやっ？」とは、…この異人がピカソ？更に、二人が同時に存在していた？その2点だった。



ピカソと岡本太郎が並んで神妙に何かを見つめている！

団塊世代の筆者にとって岡本太郎と言えば、昭和45年(1970)に開催された大阪万国博覧会のテーマ館に建てられた「太陽の塔」の作者であること、そして「芸術は爆発だー！」と叫ぶ奇怪な姿だった。以来太郎の作品や人物について学ぶ機会もなく過ごしてきたが、「青春ピカソ」に出会ったことに寄り太郎への興味が増し、同時ピカソさえ身近に感じるようになった。

太郎の父親は親の求める職業には目を背け、自由な道を歩んだ漫画家岡本一平で、母親かの子は神奈川県の大地主の長女だったが、かの子は花嫁修業のような型にはまった嗜みよりも純粋に自由を好んだ。太郎はそんな自由人の間に生まれた。太郎が18、19の頃、親の仕事の都合でフランスに居て一人でルーブル美術館を観て回ったこと、さらに20代の時はとある画商街の店でピカソの大きな抽象画に出会い強烈に惹き付けられていた……。

【これだ！……全身が叫んだ。撃ってくるもの、それは画面の色や線の魅力ばかりではない。その奥からたくましい芸術家の精神がピリピリとこちらの全身に伝わってくる。グンと一本の棒を呑み込まされたように絵の前で私は身動きできなかった。(青春ピカソ)】

太郎は後にピカソのアトリエを訪ね、心を一にし、「ピカソを超える！」と誓った。

10月南青山表参道の岡本太郎美術館に向かった。そこには抽象画と言えども、ピカソにはない希望に輝く多数の作品が待ち構えていた。

神社とは何かを読む

新たな年、令和5年（2023）の幕が開きました。今年の干支は癸（みずのと）で十二支は卯（うさぎ）、（みずのと・う）の年ですね。昨年までの約3年間はコロナ禍の影響により、行動の自粛や、制限されることもありました。しかし今年は卯、つまり兎の年ですので、思う存分跳ね回りたいという人も居るのではないのでしょうか？そんな心持ちで神社に初詣に行かれた方も多いはず。そこで今回は、「神社とは？」に目を向け、少し読んで見ましょう。

神社とは

神のための空間

神社を意味する言葉には、宮（御屋）、社（屋代）、祠（秀倉）などがあります。

中でも「社」の「や」は「弥」の意味で「ますます」を意味し、「しろ」は「城」であり、神が占有する一定の区域を指しています。つまり「やしろ」は人間が足を踏み入れることを許されない神のための空間なのです。

さらに「神社」や「社」を「もり」と読んだ例もあります。その意味は「やしろ」とほぼ同義と考えます。

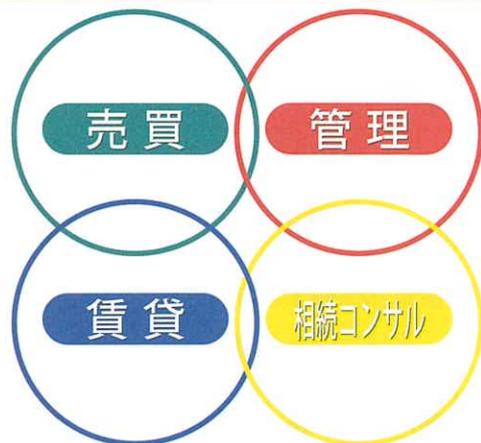
日本最古の歌集「万葉集」には「木綿懸けて齊ふこの神社」や、「木綿懸て祭る三諸の神さびて」という歌があります。この歌は「榊に白い木綿をかけて神を祀る」といい、榊は聖なる神域と俗なる人間の世界との境目の常緑樹で、そこが神の占有地であることを示しているのです。

鎮守の森とは

神社の森を鎮守の森といますが、元来「森」には神の座所の意味ありません。「もり」は神社の本質を知る言葉の一つですが、その「もり」とは必ずしも木の生えた森ではなく、神のための空間を意味していて、人の立ち入りを禁止していました。それにより、そこに徐々に木が茂って森となったというのです。

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