



大ちゃんの

# レイシボーニュース

埼玉県知事免許(12)第8048号

株式会社 大和不動産

第254号

発行 2023年2月15日



『徳川8代將軍吉宗』

「ちいきちいき」

## 今月の主な内容

お世話になります	大宮店統括 部長 中澤勝己	1
賃貸管理オーナー通信Vol.72		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
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.45		7
そのまんまFAX・お手紙		8
相続Q&A 相続税・贈与税の制度が変わります		
～令和5年度税制改正大綱のポイント～		9
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第45回		10
ちいきちいき:治水シリーズ3「8代將軍吉宗と井澤弥惣兵」		
見沼津井、吉宗と井沢弥惣兵衛		11
不動流動:『いつも心に歌を』		12
読むシリーズ:『侵入者を未然に防ぐを読む』		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。

3月の定休日 1日 8日 15日 22日 29日(毎週水曜日)

20日は社内研修の為、お休みとさせて頂きます。

緊急でお困りごとがある場合は、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。

# お世話になります

時事歳々



大宮店統括 部長  
中澤 勝己

向春の候、時下ますますご清祥の段、お慶び申し上げます。

いつも弊社の管理・賃貸・コンサル業務に格別のご高配を賜り、誠にありがとうございます。大宮店統括部長の中澤勝己です。

2月に入り、オーナー様におかれましても正月の穏やかな日々も過ぎ、確定申告時期へと慌ただしくなるころかと存じます。

我々、不動産業界も大繁忙期を迎える弊社社員も活気に満ちあふれております。

さて、年末に大きなニュースが二つありました。ひとつは、12月16日に与党から「令和5年度税制改正大綱」が発表されました。貯蓄から投資へ、成長と分配の好循環、公平で中立な税制の実現と基

本的な考え方があるようですが、数年前より検討が重ねられてきた「相続・贈与一体課税（暦年課税・相続時精算課税制度の見直し）」や、「インボイス制度の緩和措置」、「高額所得者に対し最低限の負担を求める措置（土地建物の譲渡所得含む）」など、資産をお持ちのオーナー様にとっても少なからぬ影響のある種々の改正が盛り込まれております。特に相続対策王道の生前贈与の改正、10月より開始されるインボイス制度いずれも税務的な専門知識が必要なため、税理士にご相談されることをお勧めいたしますがオーナー様のご資産を預かる弊社としても改正動向に注視し、オーナー様のご不安ごとに對応してまいりたいと思います。

また、もう一つ12月20日に日銀が、長期にわたり実施してきた金融緩和政策を修正し金利上昇を許容する考えを示しました。長く続けてきた異次元金融緩和から金利の上昇へと方向転換がされることにより不動産市況への影響は少なくないでしょう。私もそうですが、50代未満の世代は90年代バブル崩壊やリーマンショックミニバブル崩壊を現役世代で経験しておらず、金利は常に低いもの・不動産価格も常に上昇していくといった市況でした。金融緩和政策の修正により連動性の高い長期固定金利は上昇し、今後の変動金利の動向によってはこうした不動産価格の上昇に待ったをかけ、高止まり落ち着く可能性もあります。一方で世界的なインフレと円安、資材価格の高騰や海外マネーの流入、インバウンド需要等により事業用不動産や商業用不動産の上昇要因もあります。

今年は、こうした数々の不動産価格の推移に影響を与える要因がいくつも変動をきたしていくと思われます。大和不動産社員一同、つねに各方面へアンテナを張り、賃貸市場動向・土地売買市場動向・収益市場動向とからめ情報発信していくことを心掛けていきます。全社員、オーナー様の資産形成、資産承継へのお役立ちができますよう今後も精進してまいります。最後に、コロナウィルスによる感染が一日も早く終息されることを心よりお祈り申し上げます。

## 外壁シールの重要性

いつもお世話になっております。大規模修繕課、田口でございます。今月は、コーティングやシールと呼ばれ、目地に使用されている建築の防水材料についてお伝えします。コーティングは、コンクリート打設の打継ぎ目地やサッシ廻りなどに使用される防水材料です。材料の劣化を大したことないと放置すると多大な出費に繋がりますので注意が必要です。修繕工事により100年間健康な建物維持ができるようにお手伝いさせて頂きます。

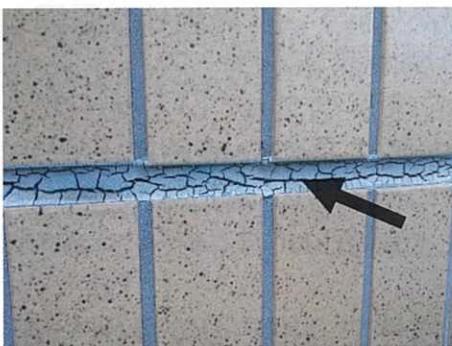


大規模修繕課  
一級施工管理士  
田口裕之

## 防水シールの劣化事例



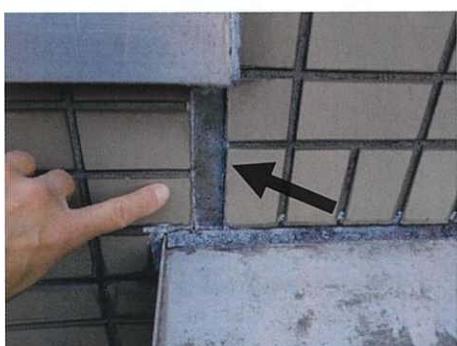
打継目地の白華とクラック



打継目地のひび割れ



打継目地の変色とひび割れ



誘発目地シールの剥離



ボード目地のクラック



サッシ目地シールの剥離



サッシ目地シールの白華



サッシ目地シールのひび割れ



コンクリート爆裂現象



工事施工課  
大橋季夫

# 排水管洗浄の大切さ

『排水管洗浄を行わずに放置すると  
こういう事になります』

## 排水管内が大変な事に……

オーナー様のご理解ご協力を頂き、毎月数多くの管理物件の排水管洗浄を実施しております。排水管洗浄を行っていると、入居者様から、「キッチンと浴室の排水の流れが悪い」と申し出いただく事があります。排水詰りの原因としては、

- ①キッチンの排水管内に油の塊が詰まるケース。
  - ②浴室の排水管内に髪の毛の塊が詰まっているケース。
  - ③建物の敷地内の共有の排水管に長年の使用による油の塊が付着するケース。
  - ④同じく敷地内共有の排水管に尿石が付着し排水管が閉塞しているケース。
- この4つが詰りの原因であることが多いです。

先月、排水管洗浄を実施した物件で、上記④の事例を紹介いたします。



上記左側写真は、敷地内共有の配管内から大量の尿石が出てきました。  
右側写真は除去しました尿石です。長年の使用により尿石に厚みが出ています。  
当該物件は、過去に排水管洗浄を実施していなかったようです。  
この様な状況になる前に、定期的な排水管清掃のご提案をさせて頂きますので、是非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！**

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 賃貸管理部スタッフから  
管理業務の情報を届けします。



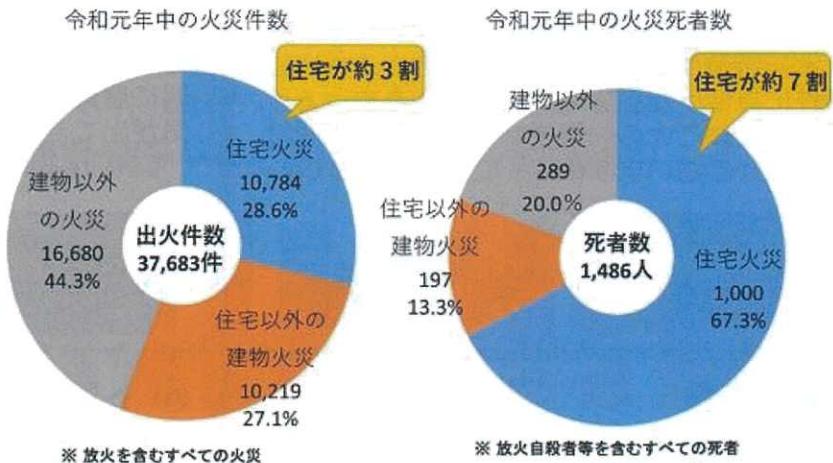
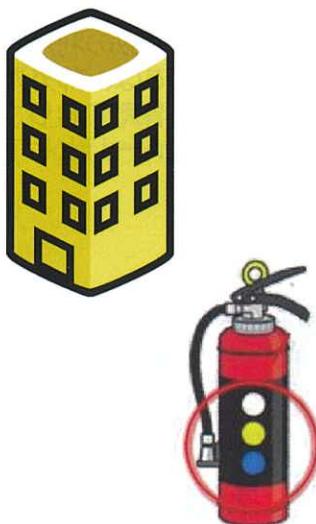
武蔵浦和店 管理担当  
田口 裕隆

## 防火対策を再点検しましょう

平素よりご所有物件の賃貸管理では大変お世話になっております。  
厳しい寒さが続いておりますが皆様体調など崩されてらっしゃらないでしょうか。  
この時期は空気が乾燥し火災が発生しやすくなりますが、この冬は特に火災のニュースに触れる機会が多くなったように感じます。皆様のご所有物件の防火対策は十分でしょうか。添付資料にもあるように火災での死者の70%は住宅で発生しております。

### 火災による死者の約7割は住宅で発生！

令和元年中の住宅火災の件数は、総出火件数の3割ですが、住宅火災による死者数は総死者数の約7割を占めています。



主な防火対策設備としては「火災報知器」「消火器」の設置がございます。双方ともに設置基準がございますので以下にご紹介致します。

### 「火災報知器」

さいたま市下では平成21年6月に設置義務化されており、寝室・居間・台所、物件によっては階段や廊下への設置が必要です。

### 「消火器」

延べ面積150m<sup>2</sup>以上の建物に設置義務があります。

設置基準は100m<sup>2</sup>当たり1本もしくは防火対象物から徒歩20m内に1本設置等の決まりがあります。

この機会に法規に関する理解を深めて頂ければ幸いです。

# オーナーズニュース

## 土地活用のトレンド

現在、活用にお困りの遊休地はございませんでしょうか？そのまま所有しておくことは、固定資産税などの維持費がかかるほか、不法投棄などトラブルの原因になる可能性もございます。土地活用の代表例として、賃貸住宅経営や駐車場経営等がございますが、今回のオーナーズニュースでは、その他の土地活用のトレンドについてご紹介いたします。

### ① レンタルスペース

レンタルスペースの活用用途は幅広く、リモートワークやWEB会議などのビジネス利用をはじめ、イベントやワークショップ、撮影スタジオなどにも利用されております。そのため、立地に対する周辺ニーズにあわせた企画が必要です。



### ② トランクルーム

近隣に住宅やオフィスビルがある場合は、荷物や資材を保管する需要が見込めます。トランクルーム経営の場合、アパート・マンション経営と比べ初期の費用負担を抑えられるため、取り組みやすいという特徴があります。



### ③ 高齢者施設

超高齢社会の現代において、老人ホームやデイサービス、サービス付き高齢者向け住宅など高齢者施設利用の需要が高まっております。施設ごとに特徴が異なるため、土地の大きさや立地条件に見合った施設を検討していきましょう。なお、自治体ごとの総量規制により、新規開設数に制限がございますので、ご注意ください。



### ④ 貸し農園・シェア畠

貸し農園は狭い土地でも活用可能です。かつ広い土地であれば、区分けして複数の利用者に貸し出すこともできます。最近では、郊外だけでなく、都市部でも貸し農園が増えており、手軽に農業体験ができる「農レジャー」として人気が出てきております。



### ⑤ 保育施設

共働き世帯の増加により、安心してお子様を預けられる施設の需要が高まっております。保育施設の場合、補助金制度や地域によっては固定資産税・都市計画税の免税対象にもなるので初期の費用負担を抑えることができます。



### ⑥ トレーラーハウス

トレーラーハウスは、東日本大震災の際には仮設住宅として活躍し、注目を集めました。住居から店舗まで幅広く活用ができるほか、建築確認が不要なため、手間をかけずに設置することができます。



土地活用の方法を検討するにあたり、その土地の状況やエリア性が重要な判断ポイントになります。活用が難しい場合は、土地を手放すことも有効な選択肢の1つです。  
活用方法にお悩みの方は是非、弊社までお問い合わせください！



# 船井総研 賃貸住宅市場最新コラム

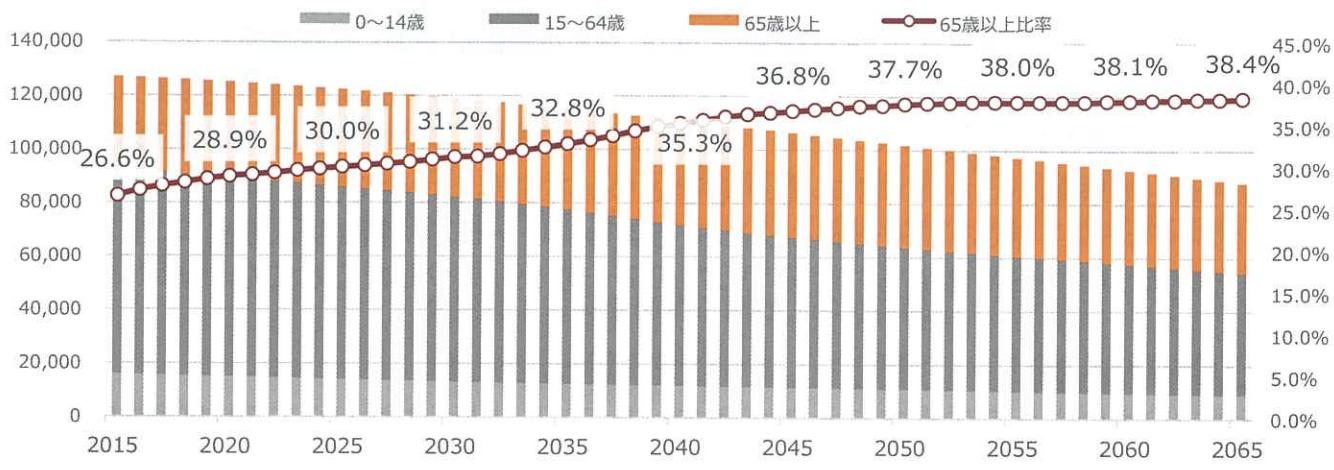


株式会社  
船井総合研究所  
賃貸管理グループ  
チーフ経営コンサルタント  
一之瀬 圭太

## 増える高齢者人口と高齢者の孤独死 高齢者向け賃貸は今後必須か？

国内では少子高齢化に対して政府が重要対策事項として挙げるなど、少子高齢化問題は大きな課題となっています。賃貸業界でも高齢者の人口増加に伴い、高齢者向けの賃貸やサービスは今後必要となってくるかと思われます。そこで今回は高齢者に対するデータから賃貸業界における高齢者対策の必要性をお伝えさせて頂きます。

### <人口推計による日本国内の人口予測と高齢者人口>



引用：国立社会保障・人口問題研究所

国立社会保障・人口問題研究所の人口推計によると、日本国内の人口は2015年から2065年50年にかけて、30ポイント減少しており、さらに高齢者の割合は約11.8ポイント上昇の見込みとなっています。

### <死因統計別データにおける高齢者割合>



引用：国交省 死因統計別データ

高齢者の人口増加に伴う賃貸物件の懸念点は孤独死などが挙げられます。国土交通省が集計した「死因別統計データ」によると東京都区部内において、2003年時点では1,441人だった65歳以上の高齢者による孤独死数が、2018年には3,867人となり、15年の間におよそ2.6倍増加するなど高齢者の孤独死は増加傾向にあることが分かります。

国は2021年に、事故物件告知義務ガイドラインに加え、入居者の死後に契約解除や残置物処分ができる事務委任のモデル契約条項を策定しました。いずれも高齢者の賃貸住宅への受け入れを推進するための施策です。また、高齢者向け賃貸物件のポータルサイトを運営するR65では見守りサービス「あんしんみまもりパック」の提供件数が開始から1年で2倍になっていることが分かりました。これらのことから高齢者向けサービスの需要が加速していることが分かります。

いかでしたでしょうか。今回のデータからオーナー様自身の物件においても、高齢者を受け入れる物件作りが今後必要になってくるかもしれません。今回の記事がオーナー様の賃貸経営の一助となれば幸いです。



VOL. 45

# 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



猛烈な寒波が訪れたことで、上着を離せない日々が続きました。暑がりな私でも押入れからマフラーや手袋を取り出して、新たに防寒着も購入しました。

寒い時期が来ると発生するのが配管の凍結です。特にむき出しになっている給湯器の配管は凍結しやすいのです。給湯器の電源は切らずに入れっぱなしにしていただく（凍結防止ヒーター可動の為）のはもちろんですが、タオル等撒いて頂くと効果的です。

## 昨年1年間の総括

前回お話しできなかった昨年1年間の総括についてお話しさせて頂きます。

カスタマーサービス課に昨年連絡が入ってきましたリクエスト件数が、2022年は6641件ございました。2021年は6975件でしたので、約5%減少したことになります。

## コロナの終息

昨年はコロナによって在宅される方が増加したことにより、生活リクエストが増加したことをお話しさせて頂きました。波はあるものの、コロナも終息に向かっているようで、件数は減少に転じたと思われます。

しかしながら変わらず感情的になられる方もいらっしゃいますので、特にしっかりと聞き取りを行い、問題解決に少しでも近づけるよう対応しております。

## 給湯器品不足の継続

昨年から継続しております給湯器の品不足ですが、一部商品は出回り始めていますが、依然品不足状態が続いている商品もございます。代替機設置等で対応しておりますが、完全な状態にもどるまでは今しばらく時間がかかるかと思われます。

## 階下漏水

特別な起因はないのですが、設備不具合による階下漏水が数多く発生しました。発生の主な原因は「給湯管の劣化」でした。特に漏水により被害は早急な対応を求められるため、入居者様とも密な連絡を取りながら対応してまいります。

入居者様に少しでも早くご不満を解消して頂けるよう、HPのお問合せフォームの改修、HP上の動画の充実、Q&Aの配布等コンテンツを増やしていくことを検討しております。当然ご連絡頂いてからも早期解決できるよう、課員一同今年も邁進してまいりますので、何卒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

# 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  
エイペックタワー浦和オフィス西館708  
TEL:048-833-7868 E-Mail:m.oki@home.co.jp

## 埼玉県相続サポートセンター

# 相 続 Q & A

2023年2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

### 相続税・贈与税の制度が変わります ~令和5年度税制改正大綱のポイント~

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。今回は昨年12月16日に自民党から公表された令和5年度税制改正大綱の中から、相続税・贈与税の改正についてお話しします。例年通りであれば、このままの内容で今年の3月に成立します。おさえておきたいポイントは3つです。

#### ■ポイント①暦年課税は、3年以内加算から7年以内加算へ

皆さんは、贈与財産の「3年以内持ち戻し」をご存知でしょうか。相続の開始前3年以内に、被相続人から暦年課税制度を利用して贈与を受けていた場合、この贈与財産は全て相続税の対象になるというものです。

今回の改正により、この持ち戻しの期間が延長されます。令和6年以降に行う贈与では、相続の開始前7年以内の贈与財産が相続税の対象となります。贈与をしても7年経たないと相続財産から切り離せず節税効果が得られませんので、増税といえるでしょう。

持ち戻しの際は、相続開始前4～7年までの贈与財産については、その4年間の贈与の合計額から100万円を控除することができます。1年毎に100万円を控除ではないので注意しましょう。

#### ■ポイント②暦年課税の「持ち戻し」の対象者は変更なし

暦年課税の「持ち戻し」対象者については、今回改正はありません。法定相続人でない「孫」や「子の配偶者」などへの贈与は、今後も持ち戻しの対象外です。3年や7年以内の贈与でも持ち戻しはされませんので、変わらず効果的な節税対策として活用できるでしょう。ただし、相続人ではないけれど遺言などにより財産を取得する人への贈与は、持ち戻しの対象になります。「孫」や「子の配偶者」への贈与であっても、この点は変わらず注意しましょう。

#### ■ポイント③相続時精算課税制度に110万円の非課税枠が新設

これまで、相続時精算課税制度は節税にはならないとされてきました。何年前の贈与だったのかに関わらずすべて「持ち戻し」の対象になり、相続税が課税されるためです。

今回の改正により令和6年以降の贈与について、相続時精算課税制度では基礎控除額2500万円とは別に、毎年110万円を控除できるようになります。110万円以下の贈与であれば、これまで手間だった都度の申告も不要です。

また相続税の対象として持ち戻しになるのも、この毎年110万円を控除した残額です。つまり毎年110万円は贈与税・相続税がどちらも非課税となりますので、今回の改正により令和6年以降の贈与では、相続時精算課税制度を利用した方が節税効果を得られる人が増えてくるかもしれません。

暦年課税と相続時精算課税のどちらを選択するとご自身にとって有利かは、専門家のアドバイスを受けながら正しく判断する必要があるでしょう。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。どうぞお気軽にご相談下さい。

◆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★

# 子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

## 第45回



儒者 青柳浩明

孔子曰く、  
君子に三畏有り。天命を畏れ、大人を畏れ、聖人の言を畏る。  
小人は天命を知らずして畏れず。大人に狎れ、聖人の言を侮る。

(季氏第十六)

### 《通釈》

孔子が語られた。

「向上心ある人は、(自分の外にある)三つのことを基準として敬虔な気持ちを持ち続けてほしい。見えないが存在する天からの使命、人間性の高い先輩、聖人の教えです。

残念な人は、天の存在を無視し、先輩になれなれしくし、聖人の教えを馬鹿にします。(その結果、人生を浪費することになります)」

### 《ビジネス訳》

成長発展し続けたいのであれば、自分の外に存在してくれる、見えない偉大な存在、見える人格者、古来から伝わる古典の教えを活かしましょう。

### 《小人》

自分一人で生きていけると自惚れ、人格者に敬意を払わず、古典を古臭いと決めつけて手にもとらない。

### 《閑話》

人生は、本当に短いものです。ですから、停滞したり後退したりすることなく多少遅くともいいので、着実に前進し続けなければならぬのです。については、確かなものを学びの対象として位置付けて吸収、そして実践することで、会得しなければなりません。にもかかわらず、自分のみを過信し~自分の外にこそ存在する基準を無視し~、逆に私利私欲に流されて、問題ある人物や事柄を悪い見本にして、結局、人生で最も尊く人間に平等に与えられている「時間」を浪費する人のなんと多いことでしょうか。

健康状態は、「健康診断」という、自分の外にある基準(健康とされる統計値)に照らして自分の状態を確認することが出来ます。人生の歩みも同様であり、自分勝手に基準を決めて是非を判断したところで意味はないのです。(了)

# ちいきちいき

治水シリーズ3 「8代将軍吉宗と井澤弥惣兵」  
見沼溜井、吉宗と井沢弥惣兵衛



さくら 草五郎

「神様仏様伊奈様」と農民から親しまれていた伊奈家初代の伊奈半左エ門忠次は、治水事業や新田開発に携わり3代忠治の代には利根川の東遷事業をも成し遂げていた。忠治は寛永6年（1629）に見沼溜井の造成にも着手し完成させていた。

## 見沼溜井

見沼溜井とは、古くから三沼、箕沼、御沼とも記されていた氷川女體神社の御手洗瀬低地を堰き止め、一つの大きな灌漑用水池としたもので、その地は古くは（縄文時代）地球温暖化により海面が上昇し海が入り込んでいた（奥東京湾）。海は後退したが、入り江の出口付近が土砂で塞がれ、広範囲が沼沢地となっていた。

その頃伊奈忠治は、荒川の瀬替えに伴い沼沢地の一部を堰き止め溜井にする工事に取り掛かった。見沼を囲む南方左右両岸の最も狭まる附島（現さいたま市緑区大間木）と川口市木曽呂間に八丁（約870メートル）の堤を築き、上郷からの流水や雨水を溜め灌漑用水の溜池とした。その面積は1,200町歩（1,200ヘクタール）に及び日光中禅寺湖に匹敵するもので、計画上では下郷9か領221か村の灌漑に使用される筈だった。しかし沼周辺では洪水、干ばつ、欠水などの被害を被るところもあった。

## 誰も見よ箕沼の池に影うつる富士の高嶺に雪の曙

これは、紀州初代徳川家の徳川頼宜が見沼のほとりで詠んだといわれる歌だが、見沼から富士山を望む絶景が思い浮かぶようである。（見沼には紀州公御鷹場というが鷹狩りの地があった。）

## 徳川吉宗と井澤弥惣兵衛

伊奈忠治による見沼溜井完成から約100年が経過した享保12年（1727）、見沼溜井は徳川8代将軍吉宗（貞享元年～寛延：1684～1751）が紀州から呼び寄せた優れた土木技師井澤弥惣兵により干拓された。

井澤弥惣兵衛（寛文3～元文3：1663～1738）は紀伊の国那賀郡野上荘溝口村（現海南市野上新）井澤弥太夫（豪農）の長男として誕生した（誕生年号に他説あり）。

一方、吉宗は弥惣兵衛誕生の21年後で、生母お百合の方が父親光貞（紀州2代藩主）が御殿の湯殿係の時に光貞に見初められ懷妊、由利臨月の時に老女が光貞に出産後の計らいについてたずねると、「女子ならばそのまま育て、男子ならば捨てよ！」と答えたという。それはお由利本厄の年ゆえの厄払いと、正室の子でない庶子への扱いでもあったようだ。吉宗は一旦捨てられ、すぐに拾われる形式を経て幼名源として育てられ、11歳で新之助と改名した。

井澤弥惣兵衛は8歳の頃に父親のお供で曲がりくねった力所の多い亀の川（現和歌山市）に沿って歩いていた時に、曲がった川をまっすぐにすればよいのに」といい、父親を驚かせた。亀の川は大雨が降るたびに曲がりくねったあたりで洪水が多く発生していた。弥惣兵衛は子供の頃から学問にはげみ算術は元より測量技術にも長けていた。

28歳の時、弥惣兵衛は藩主光貞より和歌山に召し出され勘定奉行に出仕する。和歌山では紀州藩有数の地方巧者大畠才蔵（55歳）に地方手代となるように要請、後に河川改修や新田開発など実績を積み上げ吉宗とも接見、後に吉宗は8代将軍に就任し、弥惣兵衛は江戸へ招かれ関東一大事業の新田開発、見沼干拓に挑む。

次号 治水シリーズ4 「新田開発から見沼の干拓」

# 不動流動

## いつも心に歌を

♪ あかりをつけましょぼんぼりに おはなをあげましょもものはな  
ごにんばやしのふえたいこ きょうはたのしいひなまつり

3月も間近になると何となくいつの間にか口ずさんでいたり、もしくは鼻歌で?……。

この「うれしいひなまつり」(作詞:山野三郎、作曲:河村光陽)がどこからともなく聞こえてきそうな時期。とはいって、2月は新年会もあるだけに新年を迎えたのはつい最近ともいえる。

正月元旦のさいたま市は雲一つなく風もなく実に穏やかな幕開けだった。

今年の干支は癸卯(みづのとう)でうさぎ年、であれば少しばらげてみたいと思う。

♪ うさぎうさぎ なにみてはねる じゅうごやおつきさまみてはねる

「うさぎうさぎ」(作者不詳)

この歌もうさぎを思うとついくちずさみたくなる歌。

もう一つ、昨年の暮れには口ずさんでいた人も多いのでは?と思えるのがこの歌。

♪ もういくつねると おしょうがつ おしょうがつには たこあげて

こまをまわしてあそびましょう はやくこいこい おしょうがつ

「お正月」(作詞:東くめ、作曲:滝廉太郎)

これら3つの歌は童謡唱歌で、誰もが子供の頃に歌った歌であり、大人でも口ずさむ歌。

自然に口ずさんでしまう歌は童謡唱歌に限らず、歌謡曲に演歌や民謡、またコマーシャルソングも有る筈。このように分野に限らずいつの間にか口ずさんでいる、歌があり時がある。

それはどういうことで、どういう時なのだろうか?

安らいでいるとき? 良いことや楽しいことのある予感? 美味しい料理を作りながら?

一人が口ずさめばみんなが口ずさむ時もある。

それらは皆、やすらぎの時であり平和を感じる時で、やさしくなれる時間でもある。

反対に何か辛いことが有った時、それらを口ずさむと目がうるみ涙がこぼれる時もある。

ふと口ずさんだり、すまし顔で鼻歌を歌う時は無意識の時だけに、警戒心もなく、心配事もない、ストレスもない、やはりやすらげる時なのだろう。

そんな時間を大切にし、あえて歌を口ずさんでみればきっと心が温まるだろう。

うさぎはやさしい生き物。その年ならば尚更、平和であることを願いたい。思わぬ事故や、心無い犯罪もある。それらに巻き込まれないように、注意すべきは注意して、いつも心に歌を…。

草五郎

## 侵入者を未然に防ぐを読む

昨年の暮から今年正月半ばまで、東京都では21日間降雨の無い日が続きました。そのため、火災も多かったようです。火災といえば、付火や貴い火もありますが、周囲の人たちにとっては延焼も有りうることなので、決しておだやかではありません。

おだやかでないのは、最近いたるところで発生している強盗です。中には3人以上で事前に下調べをした家に押し入り金品を奪い、殺害するケースもあります。他にも単独犯で後を絶たないのは窃盗、いずれも家屋への侵入によるものです。

それでは、外部からの侵入を未然にふせぐポイントを読んでみましょう。

**玄関、掃き出し口、共に侵入口として狙われやすい所ですが、後者の掃き出し口からの侵入が最も多いといわれています。**手口は内鍵のあたりに外部から音を出さないように粘着テープやタオルを使い、ハンマーでガラスを割り中に手を入れカギを開けて侵入するケースです。

**複数ロック：**この場合、引き戸の上部と下部の敷居や鴨居などに挟んで締め付け、戸を動かさない内鍵が市販されています。中央の鍵が開いても上下の鍵を外すのは困難で時間を要するため、犯人は諦めると言います。

**侵入までの時間は五分：**このように犯人が侵入を諦めるまでの目安は五分といいます。防犯対策としては他者が侵入するまでに5分以上要する工夫が重要です。

**防犯フィルム・防犯カメラ：**これらは共に侵入を諦めることにも繋がるので効果的です。

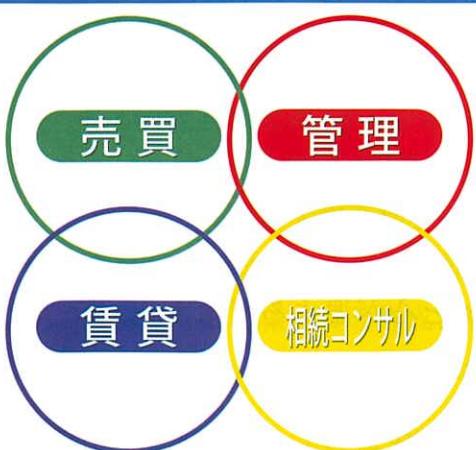
**見かけぬ人には声掛けを：**これは誰にでもとはいえないが、犯人は顔を見られることを嫌います。道端などで誰かと会話をしている時などに、見かけない人がいた時に挨拶するだけでも、このエリアは狙いにくい（防犯意識が高い？顔を覚えられた？など）と判断します。

**玄関廻りの置き鍵は危険：**家族構成によっては、玄関周辺に置き鍵をし、鍵を共有していることもあります。この場合、鍵の隠し場所を見ていたり、下見に訪れた際などによくある隠し場所をあらかじめ確認していることもあります。空き巣は鍵の隠し場所ばかりでなく、室内の物の隠し場所もよく知っているといいます。

**防犯ブザーや防犯灯：**これら音を発したり、照明が点灯するなどは犯罪者にとってはいち早く逃げ出す要因でもありますので備えるべきは備えておきましょう。

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