



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255号

発行 2023年3月15日



『井澤弥惣兵衛為永』

「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.73		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
相続Q&A 遺産分割協議に期限ができる? ～令和5年4月1日施行の改正民法～		7
お部屋のトラブルレスキュー隊 Vol.46		8
子や孫へ 伝承しておきたい『論語』の教え 第46回		9
そのまんまFAX・お手紙		10
ちいきちいき:治水シリーズ4「新田開発と見沼の干拓」 真逆の河川工法、関東流と紀州流		11
不動流動:『洋風雜炊の「カンジャ」』		12
読むシリーズ:『さいたま竜神祭りの主な内容を読む』	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頂きます。

4月の定休日 5日 12日 19日 26日(毎週水曜日)

17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



常務取締役
井上 幸範

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。

特殊詐欺対策

最近、特殊詐欺犯罪や、付近で強盗事件が発生するなど、不安なニュースが多くあり心配です。詐欺グループは騙して金銭を振込させたり、奪ったりするだけでなく、人に危害を加える犯罪が起きていることが、なおさら心配あります。

とくに高齢者だけの住まいが狙われているよう、詐欺電話かけるだけでなく、アポ電と言われる在宅を確認して強盗に出向く行為は、恐怖でしかないでしょう。まさか、自分のところは来ないだろうと思っていてはいけません。最悪、金銭は奪われても命は奪われてはいけません。できる限りの対策はしていきたいものです。

先日、当社の研修会に、ニュース番組に多く出演している、元埼玉県警察本部刑事部捜査第一課の佐々木成三さん（一般社団法人スクールポリス 理事）に特殊詐欺やスマホの危険性などの講演をしていただきました。若者が簡単に高額報酬の闇バイトに飛びつき、犯罪者になってしまうようです。特殊犯罪グループは利用できるものは利用し、騙せるものは誰でも騙します。すでに私たちの家族構成や生活スタイルの情報も特殊詐欺グループに知られているかもしれないとの事です。

被害に合わないためにも防犯対策をしていきましょう。

【防犯対策の例】

1. 防犯カメラの設置

まずは、抑止力のために防犯カメラは効果が高いです。センサーで照明が付くタイプもあります。安価なカメラや、配線不要のものもあります。

2. 宅配ボックス設置

戸建て住宅の場合でも宅配ボックスの設置をおすすめします。在宅中に配達がきても宅配ボックスに入れてくれるようにしましょう。犯人に玄関ドアを開けない家だと思わせ、防犯になります。

3. 防犯機能付き電話機へ変更

まずは、非通知や登録していない電話にはでない。常時留守電にしておき、内容を確認して応答するのが良いです。呼び出し音が鳴る前に相手に警告メッセージを流す「迷惑防止」機能搭載防犯機能付きの固定電話なども販売されております。

4. その他

- ・ドアに補助錠を取り付ける。
- ・窓に防犯フィルムを貼付する。
- ・窓にシャッターを取り付ける。
- ・センサー付きライトを設置する。
- ・カメラ付きインターホンを設置する。
- ・合鍵を玄関周辺に置かない。（ポスト内や植木鉢の下など）

外壁塗装の必要性！

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。2月は、最低気温が氷点下となることもあり、水分が凍結すると体積が増えます。建物の外壁材の内部に入った水分が、外壁材を押し広げる【凍害】が発生し、ひび割れ等が起こります。今月は、外壁材の1種である【ALCパネル】の事例をご紹介いたします。



株式会社大和不動産
大規模修繕課リーダー 根本誠之

ALCパネルの劣化事例

ALCとは、軽量気泡コンクリートのことです。耐久性が高い材料です。文字通り「気泡」があり、断熱性も高いです。しかしながら、気泡が多いため水を吸い込みやすく凍害の危険性が高い材料でもあります。以下の写真は、ALCパネルが劣化しているものです。雨漏れが起こると原因箇所の特定は難しく、急に多額の修繕費が発生することになります。ALCパネル自体の交換は、60年ほどは不要ですが、表面の塗装は、10年から15年ごとの定期的な修繕をお勧めいたします。



また、**賃貸住宅修繕共済**について
別途、チラシを同封しております。大規模修繕工事に備え突発的な
支出を減らすためにも共済への加入をご検討ください。



排水管洗浄の大切さ

『キッチンシンク排水下部より水漏れ』

工事施工課
大橋孝夫

入居者様からの連絡…

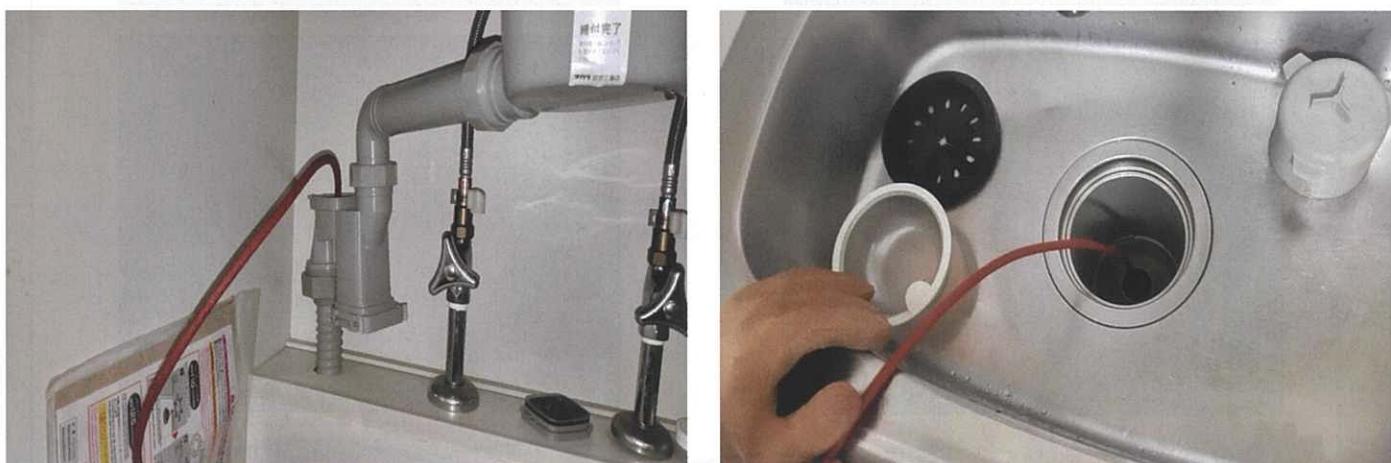
先日、弊社の管理物件入居者様から次の様な連絡が有りました。
「キッチンの水を流すと排水下から水漏れが有る」との内容でした。

早速、私ども工事施工課が高圧洗浄機を積込み現地へ急行しました。

調査すると、キッチン下排水管と排水縦本管までの詰まりによりキッチン下排水管接続部より溢れてきておりました。すぐに処置が必要と判断し、高圧洗浄機にて洗浄作業を実施し詰まりを解消しました。解消後、鉄錆が大量に出てきました。

対応が遅れていれば、排水溢れによる階下漏水に繋がる大惨事になりかねません。
当日の迅速な対応で、被害を防ぐ事が出来ました。

なお、この物件の排水管清掃は2年に1回の頻度でした。



*写真は、イメージです。

この様な状況になる前に是非定期的な排水管清掃のご検討をお願い致します。

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)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
鈴木 幸子

いつも皆様には大変お世話になっております。大宮店 管理担当の鈴木でございます。季節もだんだんと暖かくなってきました。

春一番も吹き、ご所有のアパートを見ると共用廊下や階段に木ノ葉や砂が溜まっていたり、外壁が薄汚れてはいないでしょうか？

外観の汚れは、空室時の募集状況はもちろん、現在お住まいの入居者様が退室を考える一要因となる場合も御座います。

又、建物の保持にも影響が出てきます。

弊社では下記の様なご提案をさせて頂いております。

①日常清掃

月に1回～複数回、建物共用部分の清掃を定期的に行います。

内容としては、共用廊下や階段等の掃き掃除・手摺、備品等の拭き上げ掃除・ゴミ置き場の清掃等、基本的には人の手による清掃となります。



②定期清掃

年に1回から複数回、日常清掃とは別に行う清掃です。内容としては、共用廊下・階段・通路の汚れをポリシャー等による機械を使用して行う機械洗浄清掃となります。

③共用部の床高圧洗浄

築年数の経過により汚れてくる、共用廊下のカビやコケなど、デッキブラシ等でこすっても落ちない汚れを高圧の水で落とす床高圧洗浄も行っており、建物の美観の維持を提供してまいります。

最後に

築年数が古い物件でも、清掃を入れることにより、清潔な印象を与えられます。古さを感じさせない清潔な印象の建物は、お部屋をお探しのお客様だけでなく、お住まいの入居者様にもよい印象を与えます。

オーナーズニュース

まだ間に合う！法人のお客様を取り込もう

住み替えのトップシーズンを迎える3月がやってまいりました。近年、コロナ禍の影響により縮小傾向であった法人の転勤が、コロナ緩和ムードから増加傾向に転じてきております。また異動時期を分散する傾向があり、例年と比較しますと、繫盛期前後の12月や5月の契約件数が増加してきております。今回のオーナーズニュースでは、法人案件についての特徴やトレンドをご紹介いたします。

■法人のお客様を取り込むメリット・デメリット

【メリット】

◎ 家賃の滞納リスクが低くなる

→会社規模にもよりますが、事前に入金準備をしていることから、滞納や遅延のリスクが低くなります。

◎ 契約者が法人であるという安心感

→生活上のトラブル等が発生した場合、賃借人である法人に対し責任を追及することができます。

【デメリット】

◎ 一斉退去の可能性がある

→一斉退去になると、原状回復費用等がまとめてかかります。契約戸数が多い場合は、あらかじめ一度に解約できる戸数を取り決めておくことをおすすめします。

◎ 長期間での入居が見込める可能性がある

→社員寮や社宅としての利用の場合、複数戸を長期間借り上げてくれることが期待できます。



◎ 引き渡しまでに時間がかかる

→法人の社内稟議や書類確認等に時間要するため、個人契約より時間がかかる可能性があります。

■法人のご入居者様に好まれる設備とは？

◎高速インターネット



インターネット「無料」という条件に加え、「通信速度」を求められるお客様が増えてきております。働き方が多様化している中、在宅ワークに適した速度の向上が求められています。

◎家具・家電付き



急な転勤等で引っ越しにかける時間がない場合や、単身者・単身赴任の方には、家具家電を買わざるを得ない手間がかからず、初期費用も抑えることができるため、家具家電付き物件が人気です。

※ 法人規程で禁止されている場合があるため、ご注意ください。

■法人契約のトレンド！標準契約書とは？

大手法人の9割が*社宅代行会社を利用しております。大手法人は貸主・借主双方に平等であるという考えが強く、個人情報保護、反社会勢力排除条項、原状回復のガイドラインが記載されている条文を求めており、全てがカバーされた【日管協標準契約書】が高く評価されております。社宅代行会社は、標準契約書を積極的に利用する仲介会社、管理会社へ送客を行う傾向にあります。

※社宅代行会社とは？？

主に借り上げ社宅の契約や解約・従業員の入居・退去の管理を中心とした社宅管理業務を、自社の代わりに代理で行う会社のことをいいます。



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

うちの家賃は上げられる？賃料アップのポイントとは

全国の60%以上の物件が築20年超といわれる中、『家賃が下がる』ことは当たり前と捉えて、半ば諦めて経営を続けるオーナー様も多いのではないかでしょうか？そんな中で、実は地域ごとに賃料が上がっている、回復しきっているエリアも出てきています。物件も古くなれば単純に劣化は進むので賃料が下がるのは当然ですが、『価値』を高めることで賃料が上がる可能性があるということは知っておいていただきべき経営の工夫です。

商品の“価格設定”の王道とは！

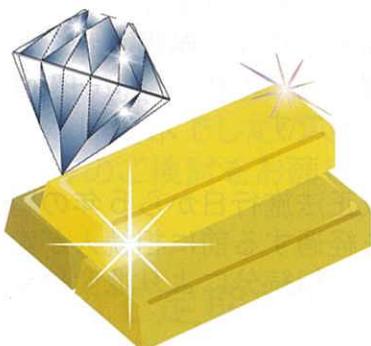
なぜ、賃料が下がるのでしょうか？それは右の天秤のようなもので、『価格に対して価値が見合っている』というバランスが釣り合っているか、もしくは消費者目線で『価値が価格を上回り、お得感がある』かどうか、という相関関係が成り立っています。物件が古くなれば絶対的に価値が下がるので、結果として賃料も下げざるを得なくなる、ということです。



ここで、どんな物件でも古くなったものを新しくすればよくなるか、というと実は一概にそうとも言えません。『価値』にはいろんな種類があり、特に賃料アップについては『希少価値（相対価値）』が重要になってきています。

希少価値をとらえて賃料を上げる相対価値経営法

さて、『希少価値』という話をさせていただきましたが、皆さんもイメージがつきやすい例えで言うと、ダイヤモンドや金などのように、絶対数が少ないものは価値が高くなりやすいです。これが『希少価値』の考え方です。賃貸経営で言えば、『新築』や『戸建て賃貸』などがわかりやすい例で、実際に相場よりも高い賃料設定でも決まるケースが多くなっています。



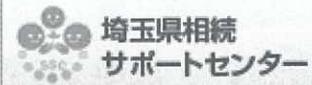
こういった希少価値を意図して経営に取り入れるために大事なのが、ご自身の物件の『近くのエリア』、『同じような間取』、『前後5年程度の築年数』の物件で、希少価値のある条件を絞り込むことです。これはインターネットのお部屋探しのお客様向けサイトで見ることができます。営業担当にお願いして絞り込んでもらうのもいいでしょう。希少価値が高い傾向にある設備で多い傾向にあるものとしては『宅配ボックス』『オートロック』『ペット可』などがありますが、地域によっても変わってきます。見ていただければ、同一物件で希少価値が高い設備・条件の物件は賃料が他の物件と高くなっているはずです。

希少価値を見極め、費用対効果が高い選択を！

前回に引き続き、物件の価値・投資についての観点でお伝えしました。とにかくにも物件の価値を維持するために、先行投資（借り入れを含め）は不可欠です。オーナー様にとつては費用がかかる大事な選択ですから、ぜひ物件の価値を見極め、もっとも皆様の物件の実情に合った、効果が高い選択をしていただく一助になれば幸いです。

埼玉県相続サポートセンター 相 続 Q & A

2023年3月号



電話:048-711-9183

埼玉県相続サポートセンター
古丸 志保

遺産分割協議に期限ができる? ~令和5年4月1日施行の改正民法~

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。
いよいよ今年の4月から「所有者不明土地」問題の解消に向けた法律が段階的に施行されます。令和5年4月1日施行の改正民法では、遺産分割に期限が設けられることとなりました。遺産分割の制度が見直されますので、内容を確認しておきましょう。

■なぜ遺産分割に期限が設けられるのか

所有者不明土地が発生する原因の7割が、相続登記をせずに放置していることといわれています。相続登記だけでなく、遺産分割協議がまとまらないままのケースも多いでしょう。現在の法律上は遺産分割に期限は設けられていませんので、相続から何年経っても遺産分割協議はできます。ただ遺産分割協議が長期化するほど、特別受益や寄与分を主張するのに必要な証拠等は集めづらくなり協議もまとまりづらくなります。その結果、相続人が誰かもすぐに分からず、所在不明で連絡もとれない事態となり「所有者不明土地」が生じるケースはよくあります。このように遺産分割協議に期限がないことが所有者不明土地の生じる一因となっていることから、今回の制度見直しが行われることとなりました。

■遺産分割協議の期限は10年に

4月から施行される改正民法では、遺産分割ができる期間自体に期限は設けられません。ただ相続開始から10年経過した後の遺産分割では、原則として法定相続分によることとされます。これはつまり、10年経過した後は特別受益や寄与分といった具体的な相続分による遺産分割を主張できなくなるということです。

特別受益とは、被相続人から生前に多くの財産を貰っていたなどの特別な利益のことをいいます。生前に財産を貰っていない相続人は、特別受益に配慮した公平な遺産分割をしたいと主張することができます。また寄与分とは被相続人に一定の貢献をした相続人がいるとき、その貢献度に応じて特別に認められる持分をいいます。例えば、被相続人の入院費や治療費を負担していた場合に寄与分が認められることがあります。

今回の改正により、この特別受益や寄与分を主張できる期間が10年に制限されることになります。令和5年4月1日の施行より前に発生した相続にもこの新しいルールは適用され、過去の相続も対象となりますので気をつけたいところです。

■猶予期間と例外的な取り扱い

施行後の混乱をさけるための経過措置として、少なくとも改正法施行日から5年の猶予期間が設けられます。また例外的に、相続開始から10年を経過する前に相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求をしたときなどには、引き続き具体的な相続分により遺産分割をすることができます。

今回の制度見直しは、特別受益や寄与分を主張する権利を制限するものといえます。主張をしたい側にとっては10年経過した後に遺産分割をすると不利益を受けることもあるでしょう。遺産分割をしないままの財産がある方は早期に問題を解消する必要があるでしょう。また将来相続が起きた際にこのような事態とならないよう、遺言書を作成するなどの準備もしておきたいですね。

◆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. 46

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



毎年年明けは学生スポーツが盛んで、スポーツ観戦が好きな私にとっては至福の時間なのですが、ようやくコロナも落ち着いてきて、声出し応援が可能になってまいりました。そんな中、春の高校野球に向けて、応援団や吹奏楽部の生徒が応援の練習をしているニュースが放映されておりました。3年生の彼らにとって応援は初めての経験となり、試行錯誤しながら練習している姿を見て、感慨深いものを感じました。大歓声に包まれながらプレーする選手にとってもきっと心強いものになるでしょう。

春の到来

まだまだ寒い日が続きますが、同時に花粉のニュースも聞くようになりました。今年の飛散量は例年の2倍以上のように、聞いているだけでも鼻がムズムズしてきそうです。まもなく春を迎えますが、春になると木々が芽吹き始め、緑が生い茂ってまいります。

植栽の効果

以前もお話しさせて頂きましたが、植栽は建物の景観を向上させる効果があるだけでなく、植栽があることにより目隠しの機能も果たしております。効果をより発揮するには、やはり定期的なメンテナンスが必要です。メンテナンスを怠ることにより、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 などが発生してまいります。

発生事案

先日の強風で細く伸びた枝が折れて落下するといった事案がありました。周辺には何もない樹木でしたので、特に損害は出なかったのですが、問題が発生する前に剪定や伐採等のご検討をお願い致します。

改めて定期的な植栽剪定を

特に伸び切ってからですと、作業車等が必要になり、通常の作業よりも高額になる可能性がございます。

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

子や孫へ伝承しておきたい『論語』の教え

第46回

儒者 青柳浩明

之を知るを之を知ると為し、知らざるを知らずと為す。
是れ知るなり。（為政第二）

《通釈》

（孔子が語られた）

「知っていることは知っていることとして振る舞い、知らないことは知らないこととして振る舞えること、これこそが分別があるということです。」

《ビジネス訳》

自分をごまかさずに、知っていることは知っていると正直に振る舞う。
知らないことは調べたり尋ねたりする。そうしないと、何を知り、何を知らないのか、自分自身よくわからなくなってしまいます。

《小人》

私利私欲に基づき、計算高く、知らない・知っている、を使い分けよう。
知っていることでも、損をすると判断すれば（責任をとらされたり役目を与えられたり）、知らないふりをしよう。
知らないことでも、得をすると判断すれば（賢くみせる馬鹿にされる、おいしい役目が与えられない）、知っているふりをしよう。バレる事はないだろうから。

《閑話》

小人のような使い分けを、さも処世術のように常用していないでしょうか。
『論語』らしい鋭い指摘が前半の「之を知るを之を知ると為す」です。私利私欲のために、知っていることを知らないふりをする、つまり、とぼける人は意外に多いものです。これは、処世術ではなく、ただ、する賢いだけのことです。後半の、知らないことを知ったかぶりしていると、いつしか、実は知らないということが露見して、大きな恥をかいたり、信用を失ったりするものです。小人のような世渡りをしていると、自分に正直であること、自ら学んでいくという姿勢が疎かになり、いわゆる、テキトーな人に陥っていきます。（了）

そのままま

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

ちいきちいき

治水シリーズ4 「新田開発と見沼の干拓」
真逆の河川工法、関東流と紀州流



さくら 草五郎

徳川8代将軍吉宗は享保7年（1722）に新田開発を奨励した。それは日本橋に掲げられた高札にて開発可能と思われる湿地や湖沼、河川敷に至るまで情報を求め、開発者をも募るものだった。

新田開発と言えば、関東一大事業と言われたのが見沼の干拓と見沼代用水路の掘削、さらには舟運をも考慮した見沼通船堀の開発に至る一連の事業だった。

さて、吉宗が紀州から呼び寄せた有数な土木技師井澤弥惣兵為永は、先に述べていた約100年前（家康の時代）からの伊奈家による灌漑のための溜井方式を改め、溜井の周囲を囲むように大河（利根川など）から見沼までの用水路を掘削しておいてから、水を堰き止めるために築いた堤（八丁堤）を切って溜井の水を流し（干拓）、そこを田んぼにするという手法に踏み切った。

それは家康の代から6代に及び関八州（相模、武藏、安房、上総、下総、常陸、上野、下野）の治水を担っていた伊奈家においては穏やかならぬことだった。

「溜井にせよ！」その家康の代からの政策ともいえる伊奈家の新田開発に伴う河川工法は、溜井ありきで、溜井から周辺村々へ灌漑する方式であつただけに無理もないことだった。

言い換えれば見沼溜井に伴う八丁堤の完成は3代将軍家光の時代であったが、家康の代から的方式で築かれた堤を切るということは「東昭大権現様（家康）の築いた堤を切る」ということでもあった。

関東流から紀州流へ

近世初期からの伊奈家の開発に伴う河川工法は、関東流（伊奈流）といわれ、堤防を低くして越流・氾濫させ、水利面では溜井や湖沼を水源とし、水路は用水と排水とは分離せず、河道は出水を滞留させるために蛇行させて水位の上昇を防ぐ方式だった。

一方、近世中期に井澤弥惣兵によって行われた紀州流といわれる工法は、河道は直線化し、堤防を氾濫させないよう高く築き、水利面では為井や湖沼を干拓し、それに代わる用水は遠方のより高台の河川より下流へと自然に流れる長い水路を掘削、導入し、且つ田んぼとなる中央には排水路（柴川・見沼中悪水）を設け給排水を分離させるというものだった。

流路を蛇行させず、高台から流水の原理を利用する紀州流の工法は関東流と違い工期も短く済んだという。

井澤弥惣兵は新田開発に伴う見沼の干拓に取り組むにあたって、見沼溜井周辺は元より、大門、岩槻、宮本、片柳、加田屋、鴻巣、忍、瓦葺、そして利根川の取水口とした行田下中条に至るまでの河川、沼などの水辺の情報など寺や農家からの実態調査の聞き取りを欠かさなかった。足、船、そして馬上から、地形もくまな捉えて測量に反映させていた。

次号 治水シリーズ5 「弥惣兵衛と農民」

不動流動

洋風雜炊の「カンジャ」

筆者が25歳の頃、「カンジャ」というブラジル料理の洋風雜炊に出会った。それはコックの知識をある程度身に着けた後、次はウェイターの正式なマナーを学ぼうと四谷のとあるレストランで働いていた時だった。その店の夜はディナーショーとなり、ミュージシャンの渡辺貞夫や中村八大など一流の奏者や歌手などが連日のように出演しているところだった。

タキシードに蝶ネクタイ、それがウェイターの制服で、当初は身が引き締まるようだった。

ウェイターは料理を運ぶばかりか、昼も夜も全てお客様の動きに注意を払っていなければならぬ。お客様からスミマセン！と声を掛けられるようではダメ出しを受けた。つまりお客様の身振りから用があることを察知し、「何か？」とお客様に自ら向かうようでなければならない。それは一流ホテルのヘッドウェイター経験者から学んだ。また、つい言ってしまいがちな「あの客が…」や「客がさー」などもご法度で、プライベートにおいても「客ではない！お客様だ！」の精神を叩きこまれた。

店の地下にはブラジル料理専門のバーがあった。夕食のまかないとしてそのバーのメニューから注文できるものが数点あった。そこでよく食べたのが「カンジャ」だった。それ以来、自前の料理として現在に至っても時折食べている。「カンジャ」というと、「患者」をイメージしそうだが、心配ご無用。発音は「カ」が強く、また筆者が「カンジャ」をいくら食べてもつい最近までの約40年間内科のお世話になってはいなかった。(健康食？)

その料理に欠かせないのが玉ねぎ、ニンジンのみじん切りでそれらはほぼ欠かさず冷凍保存していて、いつでもすぐ調理しやすいようにしている。

料理教室の専門家ではないので、大雑把だが、材料と調理法を述べておく。

材料（1人前）：にんにく一粒（みじん切り）、玉ねぎとニンジン（みじん切り）を適量・バター約5g・水約300CC・ごはん約100グラム・塩少々・鶏肉（部位は何でも…）約50gを約5当分で斜切り・パセリ少々。

ここからもかなりアバウトな説明になるが、まず小さめの鍋にバターを入れ弱火でニンニクを軽く炒め、鶏肉、ニンジン、玉ねぎを加え、よくかき混ぜながら塩少々で下味をつける。玉ねぎに透明感が出てきた頃に水とごはんを加え、あまり煮立たせないように中火で煮込む。頃合いを見計らい、アクを取り除いてココットなど中深の器にお玉でご飯を盛り、あとから残りのスープを注ぎ、中央にパセリを振れば出来上がり。（各分量は総て好みに併せてお好きなように）

一度試してみては如何？健康でカンジャ離れするかも…

草五郎

さいたま龍神祭りの主な内容を読む

今年5月4日には緑区宮本の武藏一宮氷川女體神社で祇園磐船竜神祭がおこなわれます。さらに「開かずの門」「釘付けの竜」「左甚五郎の竜」という竜伝説で知られる大崎の国昌寺では、祭りの開催に向けて竜を解き放つ法要「開門の儀」が行われます。この一連の行事にはさいたま竜神まつり会も主催者と肩を並べてお祭りを盛り上げています。

それではそのお祭りの主な様子をご覧いただきましょう。



国昌寺、開門の儀



竜神まつり会の行列



三糸竜の行列



祇園磐船竜神祭



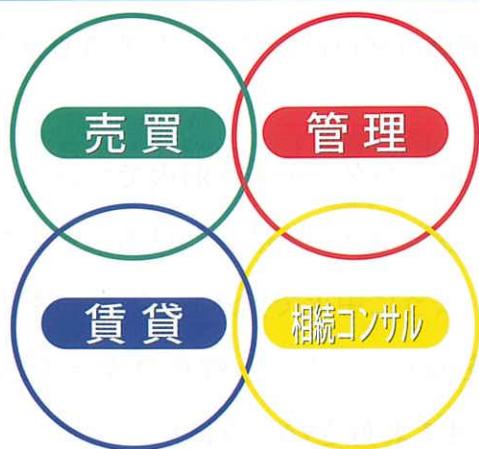
巫女による、朝日の舞



NPO法人エコエコによる葦の竜

※次号は、5月4日のお祭りのスケジュールをご紹介します。 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

武藏浦和店

048(866)5777

大宮店

048(796)4003