



国土管理ニュース 新春号

編集・発行 国土管理株式会社 TEL03-3376-1401
〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-8-3 新都心丸善ビル

新春号もくじ

- 新春のご挨拶 代表取締役 齋藤武男1
- 国土管理のお客様へ医療情報サービス2
- マンション管理適正化法/スタッフ紹介3
- 特別寄稿 マンション管理の問題点/騒音4
- 水が変われば生活も変わる5
- 山荘「ダイヤモンド山中湖」を訪ねて6・7
- 料理メモ/お金のやりくり指南8
- 誌上パソコン教室/相続・遺言の法律相談9
- 沿線情報・東向島10
- 管理組合前理事長 岩城喜芳氏にインタビュー11



新春特別企画

謹賀新年



山荘「ダイヤモンド山中湖」を訪ねて

ダイヤモンド山中湖は2008年9月30日をもって休館致しました。



三島由紀夫文学館



丹精込めた山荘の庭園



花の都公園ふらら内

新春のご挨拶

新年あけましておめでとう御座います。
 皆様輝かしい新年を迎えられた事とお慶び申し上げます。
 昨年末に問題が発覚した建物の耐震強度偽造問題について、
 マンションにお住まいの皆様にはご自身の建物はどうかと販売
 会社に確認されたお客様も多いと思います。耐震強度の確認に
 は確認申請時に提出した強度計算書、関連図面が必要であり、
 私共がお預かりしている建物に付いては販売会社様の要請に即
 応し再確認のご支援を致しております。

国土管理株式会社も新たな年を迎え、受託しております業務
 の厳正な遂行と合わせ、管理組合の皆様、ビルオーナー様にレ
 ジャーや生活便利情報を発信してお役に立ちたいと考えています。

① 高齢化社会

医療サービス情報、介護サービス情報も掲載しています。ご
 活用頂ければ幸いです。

② 共同住宅での問題

騒音、ペット飼育、漏水、駐車・駐輪、防犯、美味しい水対
 応情報を順次掲載します。

③ レジャー

弊社が所有し、皆様にご利用いただける山荘「ダイヤモンド
 山中湖」を新春号で特集してみました。また全国のお得なお
 宿情報も継続発信します。

④ 沿線情報

都内、東京近郊を順次ご紹介して、新たな発見のお手伝いを
 していきます。新年号では下町の情緒豊かな東向島周辺を紹
 介します。

⑤ 管理組合情報

分譲住宅を管理運営する各管理組合の理事長様、ノウハウを
 ご披露いただき皆様に活用していただければ幸いです。

その他皆様のご要望に応じ、記事を構成してまいります。国
 土管理株式会社は皆様のパートナーとして、快適環境の創造を
 確実に、早く、安い価格で進めます。ご指導ご鞭撻の程お願い
 します。

今年一年が皆様にとりまして発展と繁栄、そして健康な年と
 なります事をご祈念申し上げ、新年のご挨拶と致します。

平成十八年 元旦



国土管理株式会社

代表取締役

齋藤 武男

入居者の皆様の安心・安全を願って

国土管理のお客様へ 医療情報サービス

高齢者社会に、こんな便利なお届け医療サービスがあったらいいな。

最近、増えてきた「便利な医療関係のお届けサービス」を4回に亘って、マンションのお住まいの皆様にご案内いたします。

尚、これらのサービスは、現在はまだ限られた事業者で、限られた地域しか行っていないのです。すべての方が利用できるサービスではありませんので、ご理解をお願いします。

第一回

薬剤師さんのお薬のお届けサービス

調剤薬局編

マンションやご自宅に薬師が調剤の薬をお届けしてくれることを「ご存じでしたか！」

マンションの玄関に、調剤薬局の車がとまっている、マンションのフロント・ドアの前で、「斉藤さん！ご依頼のお薬をお持ちしました」と、ドアの錠を、インターホーンに向かって要請している白衣の女性をみつける。数秒して「ご苦労様」とお年寄りらしい声がかえ、開錠の機械音をする。

最近、ご自宅で寝たきりの方や、病院へ

る薬局は少ない為に、珍しく感じられたのでしょうか。私もでは、2年前よりお薬を自宅にお届けするサービスをご提供しています。ご自宅にお伺いして、ご家族の方に、お薬の服用をご説明致します。お店のカウンター越しに、患者さんが列をなしてお待ちしている場合と異なり、ゆつくりと丁寧に説明でき、また、患者さんのみでなく、ご家族の方々にも説明できますので、以前にもまして充実感を感じます。

【質問1】 いつから、このような調剤薬のお届けサービスを始めたのですか。

【質問2】 では具体的に、どのような場合に利用できるのですか。また、遠くても届けていただけるのでしょうか。

薬剤師 Aさん

「調剤のお薬のお届けサービスについては、詳しく申し上げますと2つのケースがあります。病院への通院が困難な方、通院が可能な方の2つのケースです。」

1、通院が困難な方の場合

寝たきりの方、身体的に傷害等があり、通院が困難な方で、医師・先生が、定期的にご自宅に在宅訪問診療されている場合、お薬をお届けしています。

【質問3】 このようなお届けサービスは、どのような薬局でも受けられますか。

弊社、首都圏に28店舗のお店があります。その周辺のお客様に限りお薬をお届けしています。

お届け地域：東京都・北区・足立区・葛飾区・板橋区・豊島区・文京区・練馬区・世田谷区 等

お届け地域：東京都・市・さいたま市・草加市・千葉市・松戸市までお届けしています。

2、通院患者さんで、調剤薬局店頭で待つことが難しい方の場合

通常の通院患者さんの場合は、地域は限られますが、お薬をお届けしています。以前、店頭にいらいしやっていた患者さんが、何らかの事情で、店頭に来られなくなり、処方箋



とあります。当調剤薬局は、2年前までは、すべて店頭でのお渡しでしたが、近所の顔見知りの方が高齢になるに従い、通院できなくなったり、店頭などで待つていたことが困難になり、お客さまの希望をお聞きしているうちに、お薬をお届けすることが多くなりました。都内・埼玉31店舗のすべてのお店で、お届けサービスをしています。また、薬剤師が10名ほどいたので、このように続けられるのですが、数十名の薬剤師ではできなかったでしょう。」

【質問4】 お届けサービスと店頭でのお渡しサービスの違いは何ですか。

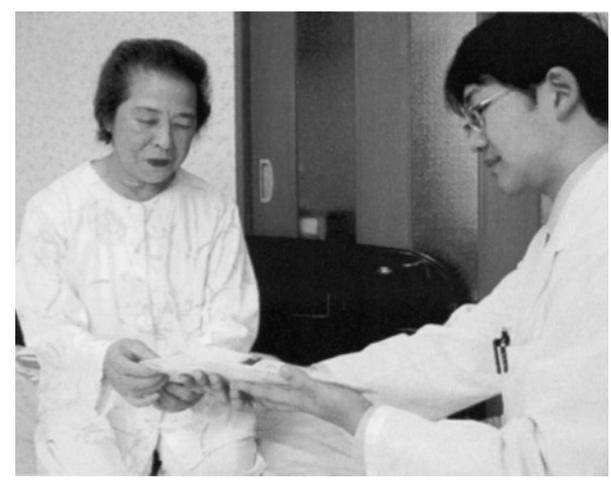
「一番の違いは、様々な病気の患者さんがいらっしゃるので、他の患者さんが多くお待ちしている店頭環境の中では、プライバシー上や時間の関係上、更に詳しい説明が困難なことがあります。ご理解いただいたかどうか不安なときもあり、後にご自宅に電話し、付け加えて説明する等ありました。」

患者さんのご自宅にお薬をお持ちし、服用等をご説明することに

【質問5】 ところで、お届けするのは調剤のお薬だけですか。

薬剤師 Aさん

「調剤のお薬の他に、高齢者向けオムツ等、調剤薬以外の宅配もこなっています。この場合は、薬剤師がお伺いすることはありませんが、ご注文は電話やFAXをいただければお届けできます。」



【質問1】 いつから、このような調剤薬のお届けサービスを始めたのですか。

【質問2】 では具体的に、どのような場合に利用できるのですか。また、遠くても届けていただけるのでしょうか。

【質問3】 このようなお届けサービスは、どのような薬局でも受けられますか。

【質問4】 お届けサービスと店頭でのお渡しサービスの違いは何ですか。

【質問5】 ところで、お届けするのは調剤のお薬だけですか。

【応募方法】 左記のように官製はがきにお書きになり、このページの右下の応募券を貼ってご応募ください。

【締切日】 平成十八年一月末日(当日消印有効) 【抽選日】 平成十八年二月十日 【発表】 当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。商品の発送は二月末を予定しております。

※ご応募いただきましたお客様の個人情報はこの目的以外には使用いたしません。

読者プレゼント

電子自動血圧計+体温計 または 福井有名漆器店の高級御箸+体温計

各10名様に抽選でプレゼント!

〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-8-3 国土管理株式会社 読者プレゼント係

①お名前 ②ご住所 ③お電話 ④新春号で興味のあった記事

尚、更に詳しいことをお知りになりたい方は、左記までお問い合わせ下さい。

みよの台薬局グループ 在宅医療部 フリーダイヤル・01200703419

(取材記者：介護・医療・健康アドバイザー 安藤アソシエイツ代表 安藤正明)

【次回連載のご案内】 こんな便利なお届けサービスが合ったらいいな。

第二回 お医者さん定期的往診サービス 在宅訪問 医師編 (在宅訪問診療・通院困難な方向け)

第三回 歯医者さん定期的往診サービス 在宅訪問 歯科医師編 (在宅訪問歯科診療・通院困難な方向け)

第四回 柔道整復師のご自宅訪問マッサージサービス 柔道整復師編

入居者の皆様の安心・安全を願って

しっかりと学ぼう！

マンション管理適正化法

法制化にいたるまでの歴史と時代背景

昭和30年代に鉄筋コンクリート造の集合住宅、いわゆるマンションが多く建ち始めてからほぼ40年という歳月が過ぎました。できはじめた当時は、集合住宅といっても木造の長屋等が中心だったのと、1・2階という低層で戸数もそれほど多くない形態が多かった。つまり、集合住宅を区分して所有するというマンションの根本原則である区分所有法ができる前は、利害関係を持つ人もさほど多くなかった。そこで、何か問題があっても、民法という一般原則の共有の規定で足りていました。

しかし、高度経済成長に伴い地方より都市部に多く人々が集まるようになり、土地利用の効率化・高度化を図る必要がでてきました。大規模な中高層集合住宅、団地が作られる様になったのです。当然ながらそこには、多くの人が区分所有という形で権利を持ちましたから、今まで創造しなかつたようなさまざまな問題が発生し始めました。民法の共有の規

定で対応できた問題も対応不可能な状況になってしまったのです。そこで、昭和37年に一棟の集合住宅の居室毎に区分して所有することを定めた「区分所有法」が制定されました。さらに、マンションという居住形態が特に都市部で一般化するにあたり（現在総戸数500万戸に達しようとしています）、さまざまな問題点が明らかになりました。昭和58年、平成16年に大幅な改正があり、現在に至っています。

ただ、古い物件では長い間に所有者が転々とし住民間の意思疎通が難しくなったり、立地の良い新しい物件は最初から投資用として購入され、入居者の実に8割が賃借人という物件もあることから、マンション管理の重要性が認識されていなくて、行政もこの状況を把握することすら難しい状況で対応が遅れてしまったことは否めないう。また、区分所有者やマンション住民にとって、この問題は切実ですから、何かしらの対応を検討する必要性が高まっているのです。

平成12年12月に制定されたのが「マンション管理適正化法」です。ちなみにこの法律の中で初めて「マンション」という文言が法的に定義されました。この法律を一言で表すとすれば、マンションの維持管理を行うための管理組合を法的にバックアップし、問題の解決に対処できるようにしたのと言えます。

一方、バブル崩壊後の不況で図らずもさまざまな管理をしていたマンション管理会社が多数、倒産・廃業し、結果として住民（区分所有者）が影響を受けることになりました。我が国のマンション管理は管理会社に業務を委託している例がほとんどですが、免許制度や登録制度もなく、実質的に野放し状態だったため、行政もこの状況を把握することすら難しい状況で対応が遅れてしまったことは否めないう。また、区分所有者やマンション住民にとって、この問題は切実ですから、何かしらの対応を検討する必要性が高まっているのです。

第三のポイントは、管理会社に対する法的な位置づけと業に於ける法規制がかりました。前述の通り制定前は誰でも管理会社を営業できましたが、バブル崩壊後管理組合の金銭をめぐる問題や管理組合の認識不足等により一部管理会社のトラブルが社会問題になり、業界の健全化のため法制化されました。

規定として国に対しマンション管理業者の登録を義務付け一定の質を確保する事となりました。さらに新たな国家資格「管理業務主任者」が創設されました。管理組合と管理業務委託契約をする際、国に登録された管理業務主任者により管理組合に対し契約する内容を事前重要事項として説明する事が義務化されました。その他管理組合のお

金の取り扱いや管理に關することも規定されています。マンションという居住形態が一般的になつてから30年以上過ぎ、今後益々建物維持管理に對して区分所有者の管理意識が重要となります。一部の理事役員にまかせきりにするのはなく、運命共同体として全員が参加する必要があります。適切に維持管理された建物は、結果として資産価値の向上にも繋がります。

現在では共用部分の火災保険や賠償保険を主に取り扱っていますが、個別に火災保険等ご相談やお問い合わせいただいたお客さまについても対応しております。今後はできるだけ多くの皆様と接し、火災保険ばかりでなく、皆様のお車や生命保険のご相談にも積極的に取り組みたいと思っておりますので、お気軽にお声をかけていただければと思います。

週末は中一の息子の試合に、嫌がられながらも「追っかけ」をやり、Jリーグや日本代表の試合にも出かけて行きます。06年はW杯の年、ドイツまで行くというわけにはいきませんが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

3つのポイント

まず、第一のポイントは、管理組合の管理に対する努力義務が明文化されました。条文を要約すると管理組合はマンションの適正な管理に努めなければならない、さらに区分所有者は、管理組合の一員として役割を果たさなければならないと明記されています。

第二のポイントは、マンションを管理する上でのサポート役となるマンション管理士制度の創設です。この資格は国家資格で国土交通大臣による国家試験に合格し登録をした者が「マンション管理士」と名乗ることが出来、業務として法第二条の五に専門的知識をもって管理組合の運営その他マンションの管理に

関し（…中略…）援助を行うことを業務とする者と規定されています。第三のポイントは、管理会社に対する法的な位置づけと業に於ける法規制がかりました。

ところで今、東京都におけるマンションストックは一二〇万戸と言われています。新規住宅着工の40%はマンションだそうなんです。そういう中で様々な管理の課題も生じてくるかと思えます。防犯、災害、高齢化などの問題を考えた場合、これからは単に建物の管理だけでなく、地域のコミュニティの形成も含めた、マンション管理運営が望まれるところなんです。

最近では趣味と言えは強い興味とあければ読書です。特に好きなジャンルは、一冊読んでいるうちに、次に読みたい本が浮かんでくるのに任せています。読みたい本が浮かばなくなるとは思っています。

最近、管理開始となったマンションの所在地、日野市にもありました。JR中央線豊田駅に程近い、黒川清流公園内です。樹木が鬱蒼とした別天地で、しばし時を忘れて見つめておりました。湧水は環境のパロメーターでもあります。また仕事の先々でお目

ろへご説明に伺う場合もあります。現在では共用部分の火災保険や賠償保険を主に取り扱っていますが、個別に火災保険等ご相談やお問い合わせいただいたお客さまについても対応しております。今後はできるだけ多くの皆様と接し、火災保険ばかりでなく、皆様のお車や生命保険のご相談にも積極的に取り組みたいと思っておりますので、お気軽にお声をかけていただければと思います。



スタッフ紹介

新年明けましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願ひ致します。さて、今回は弊社各部門の責任者をご紹介します。

E・K 担当 管理部 部長
私は田園風景の広がる小さな田舎町で生まれ育ちました。もちろんマンションなどというものはなく、中学校の校舍が一番高い建物です。

M・S 担当 業務部 部長
そのようなわけで、ときどきマンションという、田舎とは対照的な居住空間の建物管理をしている自分が、奇妙にも思えたりします。

H・K 担当 営業本部 部長
仕事に対しては、モチットというわけではなく、腕時計を10分進ませています。

H・O 担当 総務部 部長
仕事に対しては、部署柄、管理組合の皆様とは直接お会いすることは少ないですが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

趣味 東京周辺にもたくさん湧水があります。その探訪が私の楽しみです。

趣味 現在の趣味といいますが、リフレッシュ法といいますが、最大の関心事はサッカー観戦です。

現在では共用部分の火災保険や賠償保険を主に取り扱っていますが、個別に火災保険等ご相談やお問い合わせいただいたお客さまについても対応しております。今後はできるだけ多くの皆様と接し、火災保険ばかりでなく、皆様のお車や生命保険のご相談にも積極的に取り組みたいと思っておりますので、お気軽にお声をかけていただければと思います。

週末は中一の息子の試合に、嫌がられながらも「追っかけ」をやり、Jリーグや日本代表の試合にも出かけて行きます。06年はW杯の年、ドイツまで行くというわけにはいきませんが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

週末は中一の息子の試合に、嫌がられながらも「追っかけ」をやり、Jリーグや日本代表の試合にも出かけて行きます。06年はW杯の年、ドイツまで行くというわけにはいきませんが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

週末は中一の息子の試合に、嫌がられながらも「追っかけ」をやり、Jリーグや日本代表の試合にも出かけて行きます。06年はW杯の年、ドイツまで行くというわけにはいきませんが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

週末は中一の息子の試合に、嫌がられながらも「追っかけ」をやり、Jリーグや日本代表の試合にも出かけて行きます。06年はW杯の年、ドイツまで行くというわけにはいきませんが、どこかのスタジアムでお会いすることがあるかも……。

国土管理株式会社では、常に安心で快適なマンション・ライフを実現するために、たえず心をくだいています。

「快適さ」は、十人十色。個々のこだわりは一人一人の嗜好に任せるとして、居住者にとって、住環境における日常生活の基本を整えることを第一と考えています。

快適な生活に最も大切なものは何でしょうか？ 答えは「水」と「空気」です。人間が生を営むうえで欠くことのできない、生命の源ともいえる要素が「水」・「空気」。

空気は目に見ることはできません。そして、水は目には見えますが、水の分子まではいくら目を凝らしても見ることはできません。奇しくも、見ることはできないものが生活では大切な役割を果たしているのです。

今回はこの二つについて考えてみます。

すべての蛇口から安全な水を！

～自然界の原理を活かした水処理システム

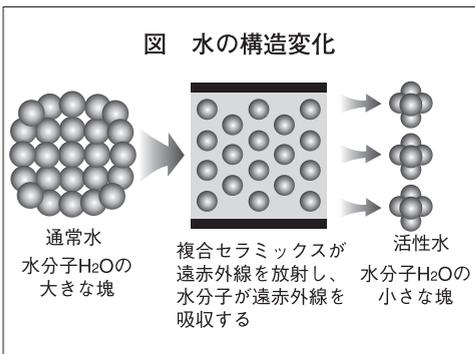
私たちの置かれている水環境

「水道水をそのまま飲んで大丈夫だろうか？」——ここ数年、ミネラル・ウォーターを買い、愛飲している人も多くなっています。もちろん災害時の緊急用として常備しておくべきミネラル・ウォーターの存在も大切です。しかし、飲料用はよくても、洗濯、風呂、洗顔などの生活に使用されている水はどうかといえば、相変わらず水道水を使用しているのが、現実ではないでしょうか。家庭内での蛇口をひねると「活きた水」としてよみがえります。その「活きた水」が植物や動物を育てていくのです。この自然界の法則を原理にした水処理技術が、活水処理システムです。

浄水器や整水器、水を浄化するための製品は数多く、開発されています。そのなかでも、自然界における水の力

「活性化」を再現

詳しく、「活性化」



による水の構造変化を見てみましょう（図参照）。水の分子はブドウの房のように繋がっています。このかたまりをクラスターといいますが、クラスターが大きすぎると水の質を大きく左右するのです。水分子が活発に動き回れるかが「おいしい水」

「良質な水」の決め手となります。活性化された水はクラスターが小さくなり、不純物が減り、水質はよくなり、浸透能力も高まります。

「ごはんがふつくと炊き上がる。コーヒーやお茶などの味がアップ、料理がおいしくなる（水にミネラルや酸素が補給される）。

お風呂に入ったときの爽快感（水分子のイオン化が促進され、身体によく適合する弱アルカリ性が保持される）。

また、このシステムを利用した機器には遠赤外線を効率よく放射する複合セラミックスが充填されています。このセラミックスは自然界で岩石などが水に対して果たす役割を行ない、より自然の水へと近づくのです。

安心で快適なマンション・ライフの創造のために

水が変われば生活も変わる

のは目に見えないものへのこだわり

必要な

される（油などの物質を水の中に溶かす力がアップする）ため、また水中の酸素が増えるため排水の浄化が促進される。

シックハウス症候群とは、住宅内の建材等から発散する化学物質（ホルムアルデヒドやトルエンなどの揮発性有機化合物）等による健康被害のことです。W・H・O（世界保健機構）でも定義づけがされています。ただ、健康被害は湿気や照明等の物理的な要因に加えて、ダニやカビなどの生物による要因等、さまざま

シックハウス症候群は、過敏に反応して起こる健康被害もあり、シックハウスの原因は完全に究明されてはいませんが義務付けられました。住宅内で発症し、住宅を離れると症状が軽くなる、消えることが多く見られます。そのような時代を背景として、最近では建材の塗装に天然素材の柿渋が利用されたり、ここでも自然回帰的な動きが見られるようになっていきます。

シックハウス対策として、真っ先に思い付くのは機械による強制換気です。しかし、シックハウスの原因は完全に究明されてはいませんが義務付けられました。住宅内で発症し、住宅を離れると症状が軽くなる、消えることが多く見られます。そのような時代を背景として、最近では建材の塗装に天然素材の柿渋が利用されたり、ここでも自然回帰的な動きが見られるようになっていきます。

シックハウス症候群は、過敏に反応して起こる健康被害もあり、シックハウスの原因は完全に究明されてはいませんが義務付けられました。住宅内で発症し、住宅を離れると症状が軽くなる、消えることが多く見られます。そのような時代を背景として、最近では建材の塗装に天然素材の柿渋が利用されたり、ここでも自然回帰的な動きが見られるようになっていきます。

シックハウス症候群は、過敏に反応して起こる健康被害もあり、シックハウスの原因は完全に究明されてはいませんが義務付けられました。住宅内で発症し、住宅を離れると症状が軽くなる、消えることが多く見られます。そのような時代を背景として、最近では建材の塗装に天然素材の柿渋が利用されたり、ここでも自然回帰的な動きが見られるようになっていきます。

シックハウス症候群は、過敏に反応して起こる健康被害もあり、シックハウスの原因は完全に究明されてはいませんが義務付けられました。住宅内で発症し、住宅を離れると症状が軽くなる、消えることが多く見られます。そのような時代を背景として、最近では建材の塗装に天然素材の柿渋が利用されたり、ここでも自然回帰的な動きが見られるようになっていきます。

また、このシステムを利用した機器には遠赤外線を効率よく放射する複合セラミックスが充填されています。

このセラミックスは自然界で岩石などが水に対して果たす役割を行ない、より自然の水へと近づくのです。

クラスターは細分化され、遠赤外線をよく吸収し、活性水となった水道水は、生活にさまざまなメリットを与えるのです。

次にとりあげてみたいのが「空気」。居住空間における空気に焦点をあててみると、浮かび上がってきたのが、近年、社会問題となっている「シックハウスの化学物質にも身体が

さらなるため、その効果は滝や溪流、岩清水などに近く新陳代謝が促進。浴槽やトイレの水垢がつきにくくなる（腐敗菌の増殖を抑える力が増えるため）。

赤水を防ぐ（界面活性作用で、すでに赤錆が発生している配管のなかでも少しづつ作用し、赤錆を黒錆に変えてゆき、赤水をストップ）。

生活雑排水が改善

また、消臭効果もある

また、消臭効果もある

また、消臭効果もある

また、このシステムを利用した機器には遠赤外線を効率よく放射する複合セラミックスが充填されています。

このセラミックスは自然界で岩石などが水に対して果たす役割を行ない、より自然の水へと近づくのです。

クラスターは細分化され、遠赤外線をよく吸収し、活性水となった水道水は、生活にさまざまなメリットを与えるのです。

次にとりあげてみたいのが「空気」。居住空間における空気に焦点をあててみると、浮かび上がってきたのが、近年、社会問題となっている「シックハウスの化学物質にも身体が

さらなるため、その効果は滝や溪流、岩清水などに近く新陳代謝が促進。浴槽やトイレの水垢がつきにくくなる（腐敗菌の増殖を抑える力が増えるため）。

また、このシステムを利用した機器には遠赤外線を効率よく放射する複合セラミックスが充填されています。

このセラミックスは自然界で岩石などが水に対して果たす役割を行ない、より自然の水へと近づくのです。

クラスターは細分化され、遠赤外線をよく吸収し、活性水となった水道水は、生活にさまざまなメリットを与えるのです。

次にとりあげてみたいのが「空気」。居住空間における空気に焦点をあててみると、浮かび上がってきたのが、近年、社会問題となっている「シックハウスの化学物質にも身体が

さらなるため、その効果は滝や溪流、岩清水などに近く新陳代謝が促進。浴槽やトイレの水垢がつきにくくなる（腐敗菌の増殖を抑える力が増えるため）。

また、このシステムを利用した機器には遠赤外線を効率よく放射する複合セラミックスが充填されています。

このセラミックスは自然界で岩石などが水に対して果たす役割を行ない、より自然の水へと近づくのです。

クラスターは細分化され、遠赤外線をよく吸収し、活性水となった水道水は、生活にさまざまなメリットを与えるのです。

次にとりあげてみたいのが「空気」。居住空間における空気に焦点をあててみると、浮かび上がってきたのが、近年、社会問題となっている「シックハウスの化学物質にも身体が

さらなるため、その効果は滝や溪流、岩清水などに近く新陳代謝が促進。浴槽やトイレの水垢がつきにくくなる（腐敗菌の増殖を抑える力が増えるため）。

塗布工事の様

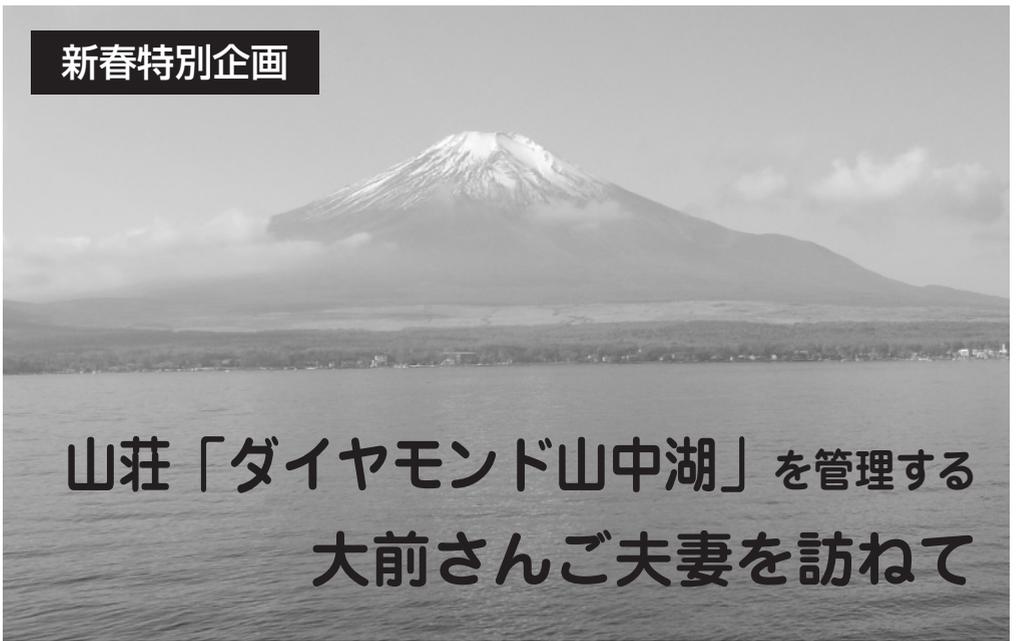


住宅の劣化を防ぎ、長期にわたり建物を安定させることを可能にします。室内にあっては防音効果や結露防止にも役立ちます。

添加材に配合された縮小中空セラミックパールという物質は、NASA（アメリカ航空宇宙局）の技術によつて製品化されたものです。宇宙ロケットが宇宙空間において保温効果を発揮するほか、大気圏突入の際に必要な耐熱・遮熱効果に力を発揮させようと開発されました。このペイントを使うことで夏は4〜6度涼しく、冬は3〜4度暖かいといわれています。これで、「クールビズ」「ウォームビズ」なる言葉は不要となるか、拍車がかかるかはわかりませんが……と、かく、冷暖房機器による過剰な温度設定の必要はなくなりません。

冷暖房費の削減はもとより、二酸化炭素排出の削減をも実現させ、ひいてはエネルギー節約へ繋がっていくと考えられます。さらに大きな視点でとらえれば、地球温暖化対策の一助にもなるのです。「快適さ」は、居住空間だけにとどまらず、そこから視野を広げて想像してみても、もっと大きな「快適さ」に繋がることが大切なのではないでしょうか。

新春特別企画



山荘「ダイヤモンド山中湖」を管理する
大前さんご夫妻を訪ねて

創刊号でもお知らせの通り入居者の方であれば格安料金で利用できる「ダイヤモンド山中湖」の特集。

ここへのアクセスルートは二つある。

一つは中央自動車道で大月ジャンクションから河口湖方面に折れ、東富士五湖道路の山中湖IC下車。

もう一つが東名高速道路の御殿場ICで下車。須走方面から籠坂峠を抜けるルートだ。

中央自動車道は車を走らせてとても楽しい道だ。特に、大月ジャンクションから河口湖方面に向かうと、眼前に巨大スクリーンに映し出されたかのように、富士の勇姿を臨むことができる。これには誰もが感動を覚えるはずだ。折しも初冬の紅葉真っ盛りの時期。このルートで出発した。

「ダイヤモンド山中湖」を管理している大前さんご夫妻への取材と、併せて周辺の見どころをお伝えしたい。

山中湖ICを下りて国道138号を右折し直進、旭日丘交差点で御殿場方面に右折する。うっかり看板を見落とす、途中Uターンするもあとは角々の標識を辿り、目的の山荘「ダイヤモンド山中湖」に到着する。



二階に案内され、この山荘「ダイヤモンド山中湖」を管理されている大前文男さん、みや子さんご夫妻にいろいろお話を伺うことができ

白壁に木部の黒のコントラストが映える瀟洒な山荘が、きちんと手入れのされた木々を従え、なかなかの落ち着いた佇まいを見せている。車を駐車場へ入

れ、降りると「こんなにちは。いらつしやい」と明るい声が響き、奥様に迎え入れられる。玄関もとても品がよく、心からお客さまをお迎えするという配慮がうかがえる。

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」



山荘の看板

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」



和室(八畳)

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

交通アクセス

電車

- JR新宿駅→(JR中央線90分)→大月駅→(富士急行線50分)→富士吉田駅→(富士急路線バス25分)→山中湖→ダイヤモンド山中湖
JR東京駅→(JR東海道線80分)→国府津駅→(JR御殿場線60分)→御殿場駅→(富士急路線バス40分)→ダイヤモンド山中湖
小田急新宿駅→(小田急電鉄線あさぎり号90分)→御殿場駅→(富士急路線バス40分)→ダイヤモンド山中湖

直通高速バス

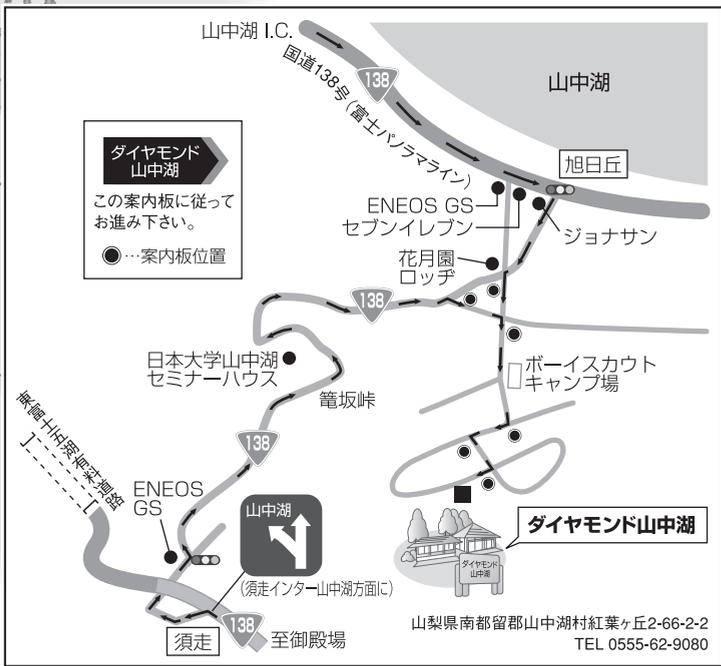
- 新宿西口→(中央高速バス100分)→大月駅→富士急ハイランド→(中央高速バス34分)→山中湖→ダイヤモンド山中湖

車

- 東京→(東名高速道路90分)→御殿場IC→(R138号15分)→須走→(R138号12分)→ダイヤモンド山中湖
東京→(中央自動車道70分)→河口湖IC→(東富士五湖道路10分)→山中湖IC→山中湖→ダイヤモンド山中湖

至道志

平野

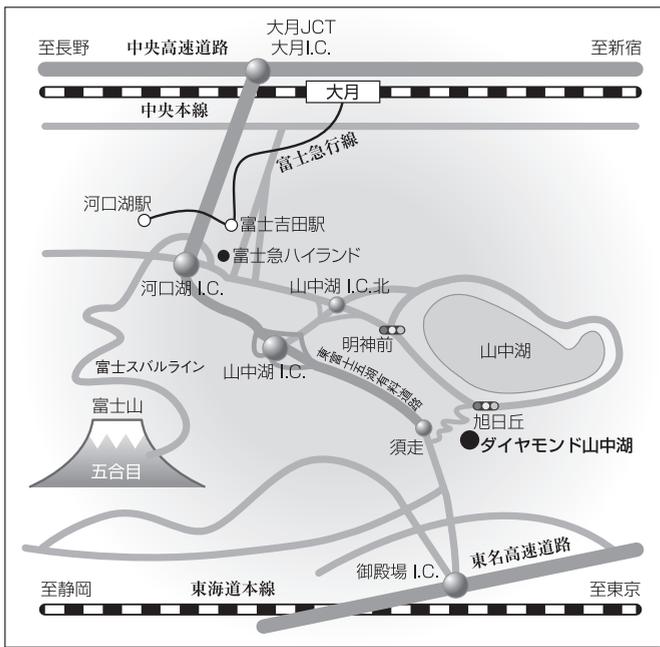


「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」



「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」

「いえ、全部自分でやっています。外壁の塗装だってハシゴ一つでやるんですよ。若い時分は何でもなかったのですが、だんだん年を重ねてくると、ハシゴ一本での作業もきつくなりましたが…(笑)。これを全部業者さん任せにすると費用だけでもかなりの額になりますし、そうすると依頼主さまにそれだけ負担をかけることになってしまいますから。」



ご宿泊のご案内

- ◆大人2,000円、小人1,000円(宿泊のみ)
- ◆客室数 6室(和室8畳)ミニキッチン付
- ◆浴場 男湯・女湯(各1)
- ◆娯楽室 マーじゃん施設・談話室
- ◆ご予約専用ダイヤル03-3320-5063 (平日9時~17時)



写真②



写真①

純温泉なので無色透
泉質はアルカリ性単
を眺めることができ
る。これには感激!
紅富士の湯から車な
ら五分もかからない距
離にある。清流の里と
フロアラドーム「ふ
らら」からなる三十三
万平方メートルの広大な
エリアだ。

紅富士の湯

山中湖I.C.にも程近
い山中湖温泉として人
気がある。午前十時か
らというのでその時間
に行ってみると、もう
かなりの人で賑わって
いた。温泉というから
年輩の方がかりだろ
うと思っていたが、若い
人も多い。つくづく日
本人は温泉好きだと感
心してしまう。

付近の見どころ紹介

山中湖は日本でも有数のリゾート・観光工
リアだけに見どころはたくさんある。しかも
集中して短時間で回れることもできる。
もちろん山中湖を振出しに富士五湖を巡り、
白糸の滝から富士山スカイラインを通る、富
士山一周だつて一日でも可能だ。紙面に限り
があるので、今回は家族で楽しめるスポット
をいくつか簡単に紹介しよう。

であります。ただ、調
味料はいつ使ったもの
なのか、古くなってい
ないかがわからなかつ
たり、お好みに合わな
かったりしますので置
いていけません。調味料
は各自でご用意くださ
い。それから、車でお
越しの場合、冬期は必
ずチェーンをご持参す
るかあるいは冬タイヤ

にしていらしてください。
皆様のお越しを心
からお待ちしておりま
す。」
「今日は長時間にわた
り、お話を伺わせてい
ただきましてありがと
うございました。」
昼過ぎにお伺いして
お話を聞きまして、ふ
と外を見違るともう夜

風呂は全身浴・気泡
湯・かぶり湯・ミスト
サウナのほか男女各露
天風呂もある。気泡湯
に身を沈め、窓の外を
見ると銭湯のタイトル画
ではない本物の富士山
を眺めることができ
る。これには感激!

花の都公園

浴室は全身浴・気泡
湯・かぶり湯・ミスト
サウナのほか男女各露
天風呂もある。気泡湯
に身を沈め、窓の外を
見ると銭湯のタイトル画
ではない本物の富士山
を眺めることができ
る。これには感激!

山中湖文学の森

入場料は大人五百円
小学生二百円。駐車
料金は乗用車三百円。
リゾート地で、から
だいっばいに芳醇な文
学の薫りを浴びてみる
のも趣がある。

御殿場プレミアム

東名高速道路を利用
される方も多いと思わ
れるので、御殿場I.C.
近くのスポットもご紹
介しよう。
インターのすぐそば
にある御殿場プレミア
ムアウトレット。イン
ターからすぐに車は渋
滞。駐車場は約四
千台収容というが、そ

御殿場高原時之栖

れほど空いている感じ
はしない。
それにしてもどこも
ブランド品を入れた袋
を手にした人・ひと・
ヒト。
まるで外国の街角に
立っているような錯覚
さえ覚える一大ブラン
ドショッピングエリア
だ。買物をしなくても
見て回るだけでもおも
しろい!



大前さんご夫妻

の帳が迫ってきてい
た。利用する側にはう
かがい知れない、たい
へんな神経の配り方や
ご苦労をも「すべては
お客さまにご利用して
いただいでよかったです
感じていただけること
が喜びですから、苦勞
ではありませんよ」と
かたづけられる。
決して流暢な語り口
ですすめだ。
文学の森の一番奥に
は三島由紀夫文学館と
徳富蘇峰館が並んで建
っている。(写真②)
三島由紀夫文学館に
入ってみる。ちょうど
「春の雪」が映画化さ
れ話題になっている。
ご存知、三島の晩年の
長編小説「豊饒の海」
の第一巻である。
一階の展示室はさほ
ど広くはないものの、
三島由紀夫の本棚や直
筆のメモ、直筆の原稿
おもしろいところでは
出版社に提出したと思
われる出版企画書など
も展示されていて、三
島文学を肌で感じ取る
ことができる。

旭日丘の信号の少し
手前の右手に広がる。
駐車場は一番奥にある
が、自然の中、あやめ
の道、やまゆりの道、
かえでの道を散策しな
がら、高浜虚子・松尾
芭蕉句碑や与謝野晶
子・伊藤左千夫歌碑と
いった誰でも知ってい
る俳人・歌人の句碑や
歌碑を見て歩くのもお

入場料は大人五百円
小学生二百円。駐車
料金は乗用車三百円。
リゾート地で、から
だいっばいに芳醇な文
学の薫りを浴びてみる
のも趣がある。

東名高速道路を利用
される方も多いと思わ
れるので、御殿場I.C.
近くのスポットもご紹
介しよう。
インターのすぐそば
にある御殿場プレミア
ムアウトレット。イン
ターからすぐに車は渋
滞。駐車場は約四
千台収容というが、そ

れほど空いている感じ
はしない。
それにしてもどこも
ブランド品を入れた袋
を手にした人・ひと・
ヒト。
まるで外国の街角に
立っているような錯覚
さえ覚える一大ブラン
ドショッピングエリア
だ。買物をしなくても
見て回るだけでもおも
しろい!

お金のやりくり指南

お金のやりくり指南

②

ファイナンシャルプランナー

西島 佳代子

みなさんこんにちは。お金のやりくり指南では、賢いお金の使い方について4回にわけて紹介させていただきます。第1回は、子供の「教育資金」についてお話ししました。第2回は、みなさんなじみの深い「保険」についてです。もしも時の生命保険。やはり、いざというときに頼りになりますよね。

生命保険文化センターの平成15年の調べによると、生命保険の世帯加入率(全生保)は89.6%と9割近くの方が加入しています。(図1)という事は、ほとんどの国民が生命保険に加入していると言えます。

ではみなさんにお聞きしますが、生命保険に入ったきっかけは何でしょうか? 保険の営業ウーマンに勧められるままに入った方、あるいは親の病気をきっかけに保険に入ろうと思った……など人さまさまだと思います。

生命保険の世帯年間払込保険料(全生保)を見てみると、平均53万円。(図2)一生支払い続けると、なんと2000万近く支払っているそうです。第1回で取り上げた、「子供の教育資金」も一生で1000〜2000万円かかるというわ

れたいです。合朝食をとる習慣づけが必要としていませう。い

に、今入っている保険をもう一度整理してみませんか。生命保険って、保険証書とか読んでもよくわからないし……という理由で入り続けている方、同じような保険にいくつも加入している方も少なくないのではないですか。

「e-hoken (http://www.e-hoken.com/)」や「保険選びネット (http://www.hoken-club.net/)」では、生命保険会社の商品を比較したり、シミュレーションができますので、自分の必要保障額などが算出できたりとなかなかのすぐれものです。保険選びは、年齢や性別、家族構成、ライフスタイルによっても大きく異なってきます。たとえばシングル・20代であれば、死亡保障

50代以降はお子さんも独立するので死亡保障の心配はいらなくなりますね。あとは自分たちの老後を楽しむ時間です。ただし少額の融資が利かなくなってくる頃ですので、病気や怪我に備えて医療保険や、入院したときの保障がしっかりとついている保険に入りましょう。

生命保険は本当はたくさんあります。自分にとって一番いいものは何かを見極めながら、まわりのアドバイスも聞きつつ、最適な保険を見つけてください。

筆者:西島佳代子 企業でシステムエンジニアとして大手金融機関のシステム開発、導入を担当。4年半勤務した後、独立系FPとなる。現在はセミナー講師を中心に、コラムの執筆などを務める。多数のFP関連のウェブサイトの企画・管理・運営も行う。

料理メモ

冬に美味しい煮込系エスニック!

牛しゃぶ肉と春雨のタイ風煮こみ

年末年始についつい食べ過ぎて、体も胃腸も今ひとつ調子が出ない……心あたりはありませんか?

こってり系のフレンチや糖分の高いおせちを食べ過ぎた後は、爽やかなエスニックがおすすめです。

ナンプラーの臭みが苦手な方も、レモン汁をたっぷり入れれば大丈夫。

とても簡単なのに何やら深みのありクセになる味で、一度食べたらずみつきになります。

ところでエスニックには欠かせない香菜、実は今、健康志向な人たちの間で、人気の野菜ということをご存知でしょうか。

実は、最近よく聞くデトックス(解毒)に最適の野菜が、香菜なのです。

デトックスとは、身体に溜まった毒素を抜いて、体内から元気になるという健康法のこと。本来毒素は排泄物として自然に出てくれるのですが、排泄機能が衰えていると、不要なミネラルがどんどん蓄積されてしまうのです。そこで活躍するのが香菜。胃腸の働きを高め、肝臓を強化して、体内に蓄積している老廃物や毒素の排泄を促してくれる優秀なハーブなのです。

香菜をたっぷりのせていただければ、これまでに溜まった体の中もスッキリデトックスでき、心機一転、気持ちよい新年のスタートがきれそうです。

【材料】(4人分)

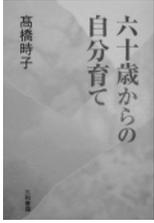
しゃぶしゃぶ用牛肉	……200g	レモン汁	……大さじ2
春雨	……200g	塩・こしょう	……各少々
トマト	……2個	香菜	……適宜
鶏ガラスープの素	……大さじ1		
水	……400cc		
ナンプラー	……大さじ2		

【作り方】

- ①牛肉は食べやすく切り、春雨は湯で表示どおり戻しておく。
- ②トマトは熱湯に10秒ほどつけて皮をむき、串切りにする。
- ③鍋に鶏ガラスープの素と水、ナンプラーを入れてスープを作る。
- ④①の牛肉、春雨、②のトマトを入れてさっと煮る。
- ⑤レモン汁と塩・こしょうで味を調え、材料に火が通ったら器に盛り、香菜をのせる。

お金のやりくり指南

六十歳からの自分育て
高橋時子 著
三和書籍
¥1680(税込)



昭和三十七年三十三歳の秋。突然の夫の死によって始まる、強くも優しい「昭和の女性」の心温かいエッセイ集である。

「三人の息子の母親」としての厳しくも優しい人柄が伝わってくる作品である。子育てに悩む若いお母さん、社会の中で働く女性、老いた親の介護に心痛める人、定年を迎えこれからの生き方を考える人、老いた真只中にいる人。いろいろな世代の方、特に女性にお薦めの一冊である。

子供の頃の思い出、子育てのエピソード、ボラティアでの人との出会い等々、六十歳からの充実した日々が情感豊かな俳句・墨絵・書とともに感じ取れる。「裸の体を抱きしめて、風呂にいれる。髪を洗ってやる。柔らかく、トプトプした腕の感触が、いつまでも忘れることはない。この孫を育てたことによって、私の人生も豊かになったのかもしれない」と(本文より)。

最近いろいろなところで「食育」という言葉を見聞きします。一言でいえば、食の教育。健康で豊かな食生活や食習慣を送る力を育てる。また、地域の食材やその生産・流通に携わる人々を知り、食べ物の大切さ、それを育む自然のすばらしさを学ぶことにあるようです。

食育って何???

「食生活の乱れ」も指摘されていますが、まず朝食の欠食率を問題視しています。朝食の欠食は、一回の食事の摂取量が多くなり、過食につながる可能性もあり、肥満等

の生活習慣病の発症を助長すると警鐘を鳴らしています。皆様の中には小中学生のお子さまをお持ちのご家庭も多いと思います。小学五年生では約16%が、中学二年生では約20%の児童生徒が朝食を欠食している(平成12年度調査)という結果が出ています。午前中のエネルギー供給不足となり、体調が悪くなることなど問題点が多く指摘されています。子どもの頃から朝食をとる習慣づけが必要としていませう。い

一生で2000万円……賢い保険の入り方

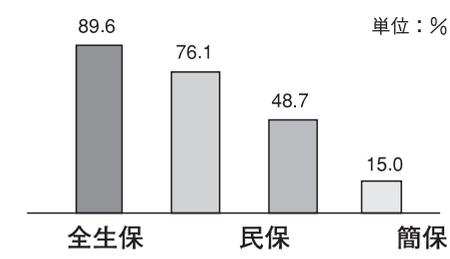
「子供の教育資金」も一生で1000〜2000万円かかるというわ

れたいです。合朝食をとる習慣づけが必要としていませう。い

に、今入っている保険をもう一度整理してみませんか。生命保険って、保険証書とか読んでもよくわからないし……という理由で入り続けている方、同じような保険にいくつも加入している方も少なくないのではないですか。

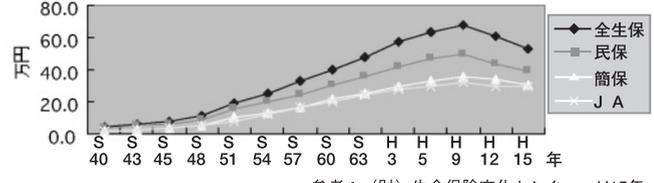
生命保険は本当はたくさんあります。自分にとって一番いいものは何かを見極めながら、まわりのアドバイスも聞きつつ、最適な保険を見つけてください。

(図1) 世帯の生命保険加入状況 (個人年金保険含む)



参考: (財) 生命保険文化センター H15年

(図2) 世帯年間払込保険料



参考: (財) 生命保険文化センター H15年

第二回 パソコン操作の近道? トラブルの脇道?

ショートカットアイコン

パソコンを便利に快適にするものに「ショートカットアイコン」があります。今回はこの学習です。

アプリケーションソフトを立ち上げる時、あなたはどのような操作をしますか? 「スタートボタン」↓「プログラム」↓「アプリケーションソフト」という手順で立ち上げていますか? それでも何の問題もありません。でも、使いたいソフトのアイコンがデスクトップにあつたら、すぐに目的のソフトを立ち上げることが出来ますね。便利だと思いませんか? デスクトップ上に、本来の元のアイコンではなく、その代理のような役割をするのが「ショートカットアイコン」です。



左にある二つのアイコン

「どんな形?」

「近道」という意味ですが、「近道」よりも操作を簡単にするための「リモコン」だと考えた方が分かりやすいかもしれませんね。

「ショートカットアイコン」は同じように見えますが、実は上がアイコンで、下の小さい矢印が付いているものがショートカットアイコンです。このようにショートカットアイコンはアプリケーションソフトのアイコンも作成することができます。

「ショートカットアイコン」の作り方

次の方法でショートカットアイコンを作成することができます。①元となるアイコンを見つけて、②そのアイコンを右クリックして、メニューの「コピー」をクリックする。③ショートカットアイコンを置きたい場所に右クリックして、メニューの「貼り付け」をクリックして、作成されます。

誌上 パソコン教室



農学博士 談 恩智

「ショートカットアイコン」を右クリックして「プロパティ」をクリックします。下の画面が表示されます。(操作できる方は「ショートカットアイコン」を見つけて、実際に操作してみてください。)

「リンク先」と書かれています。これはこのアイコンは「ハードディスク」中の「Documents and Settings」中の「My Documents」中の「収支管理.xls」というファイルが「元」となっているという意味です。また、その画面にあるボタン「リンク先を探索」をクリックすると、「元」のアイコンが表示されます。

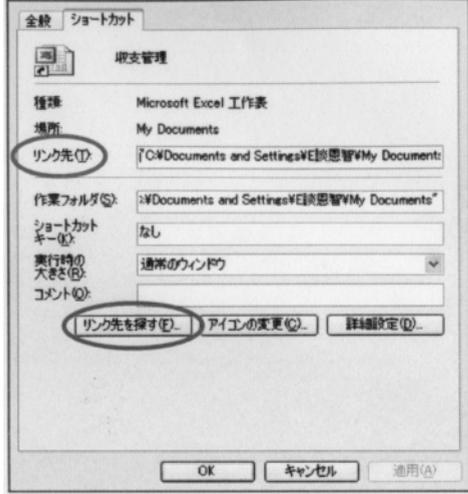
「ショートカットアイコン」は「リンク先」のアイコンを操作するための遠隔操作をするもので、これをダブルクリックすると、「リンク先のアイコン」が操作されます。

便利なようですが、理解しないとこんでもないトラブルに見舞われます。「ショートカットアイコン」は「元」のアイコンを削除しても大丈夫ですが、元のものを消してしまうと問題になります。初心者の場合、よく次のようなトラブルが発生します。

①「ショートカットアイコン」を残しているが「リンク先のアイコン」を削除してしまふ。②「ショートカットアイコン」を「リンク先のアイコン」を「フロッキーディスク」や「CD-R」に保存して、「リンク先の元のアイコン」を削除してしまふ。CD-Rにちゃんとア

アイコンがあるのに、「フロッキーディスク」に保存したのに開けない。そういうトラブルをよく耳にします。元のアイコンを削除してしまつたらアウト! です。アイコンを削除する前や、アイコンを保存する前に、これは「ショートカットアイコン」なのか「元のアイコン」なのかもう一度確認してください。くれぐれもトラブルの脇道に入らないように。

「ショートカットアイコン」の元、つまりリンク先について調べてみます。小さい



「ショートカットアイコン」の元、つまりリンク先について調べてみます。小さい

「あっちこっちのショートカットアイコン」のトラブル

「ショートカットアイコン」を自分で作成する以外に、パソコン側であっちこっちに自動的に作成してくれま

「逆」にこれらの「ショートカットアイコン」

相続・遺言の法律相談 第2回

遺産の分割

母が亡くなり、私と兄が相続人となりました(私は、結婚して離れた土地に暮らし、父は三年前に亡くなっております)。
Q 母が亡くなり、私と兄が相続人となりました(私は、結婚して離れた土地に暮らし、父は三年前に亡くなっております)。
A 先ず、兄に対して相続財産(遺産)目録の作成を要求するとともに、遺産の有無を確認します。財産目録という面倒に聞こえますが、要は、被相続人(お母さん)の亡くなられた時点で全ての財産を書き出したもので、難しい書類ではありません。
次に、遺産がない場合は、相続財産は特に何かの手続きをするまでもなく、当然に法定相続分(あなたの場合は、各二分の一)に従って相続人二人の共有となっています。これには積極財産(プラスの財産)だけでなく、被相続人名義の負債をはじめ生前の入院費や、葬儀費用などの消極財産(マイナスの財産)も含まれますから、不動産の評価を中心として、正味財産がどれくらいあるのかを把握します。
それから分割方法を定めるための話し合いに入りますが、民法は、分割の基準として、遺産に属する物又は権利の種類及び性質、各相続人の年齢、職業、心身の状態及び生活の状況その他一切の事情を考慮してこれをすると定めていますから、話し合いの結果、各相続人の取得分が法定相続分と異なってもかまいません。
感情的にならず、冷静に現実的な分割方法を協議することが大切です。たとえば、兄弟夫婦が長年にわたって実家の商売を手伝っていたという事情は寄与分(被相続人の事業に関する労務の提供)として認め、あなたが婚姻

したが、近所の人の話だと商売はそれなりに繁盛しており、兄の娘は、大学を卒業した後も定職につかず、趣味の高級外車と海外旅行に没頭しているらしく、私の相続分がまったく無いというのは納得できません。
どうすれば遺産を分けてもらうことが出来るでしょうか?

兄がはじめからこの話し合いに感じないか、または話し合っても遺産分割協議が成立しないときは、家庭裁判所に遺産の分割を申し立てるようになります。家庭裁判所は、先ず調停手続で話し合いを試み、調停が成立しなければ、審判手続で分割を行います。

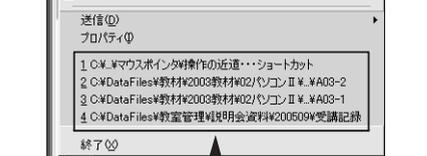
相続人に、被相続人から贈与を受けたことがあれば、この金額も考慮する必要があります。あなたの場合、遺産のほとんどが不動産で、兄が商売のために使用している(事業用資産)とのことです。不動産を兄が相続し、あなたは代償として金銭(その他の資産でも可)を受け取る「代償分割」の方法が現実的だと思われま

司法書士石田泉事務所 <http://www.ris-tokyo.com>

司法書士 石田 泉

を消しても、「リンク先のアイコン」から作ることが出来るので、問題はありません。

次号では、似ていますがまったくの別物、「ショートカットキー」について紹介します。



ワード2000のファイルをクリックして見えたショートカットアイコン



「アプリケーション」のショートカットアイコン

「最近使ったファイル」のショートカットアイコン

沿線情報② 東向島

東武伊勢崎線、浅草から2駅の「東向島」は、落ち着いた雰囲気にも包まれながら、人々は下町らしい親切さと明るさにあふれる爽やかな町。百花園や白鬚公園、白鬚神社など、散歩にはもってこいの名所のほか、「東武博物館」や「セイコー時計資料館」など、地域の伝統工芸や工業製品から派生した個性が光る博物館も多く、自然・芸術・文化・現代技術がバランスよく同居する、おもちゃ箱のような素敵な下町である。

四季百花の乱れ咲く庭園 「向島百花园」

東向島の伝統ある史跡としてまず紹介したいのが、花と月の名所と謳われる「向島百花园」である。江戸の町人、佐原鞠場の自邸跡のこの庭園は、200年以上の歴史を誇る花園で、四季折々の花が咲く憩いの名勝として地元の人たちに親しまれている。



萩のトンネル

当時の一流文化人達の手で造られただけあって、日本や中国の古典に詠まれる植物も多く、園内入り口には、その日に咲いている花を木札にして掲示してある。区割の標識も「いろは」文字で、歩いているだけで江戸町

ちになれる。8月下旬には虫聞きの会、中秋の十五夜には月見の会など、風流な行事も度々催されるという。季節が変わるごとにゆつくり訪れ、江戸の香りと豊かな自然の中に、思う存分身を沈めてみたい。

とがよくわかる、静かな雰囲気も漂っている。しかしながら主神はもちろんのこと、境内のどこを見渡しても寿老人が祀られている気が配らない。聞いてみると、「百花园」を開いた佐原鞠場(きくう)が、向島で七福神を祀った際に寿老人を祀った寺社が見つからず、「白鬚」の神さまなら、長寿の老人に違いないと、七福神のひとつとしたのだそう。普通な

なスポットだ。●白鬚神社・墨田区東向島3-5-2 TEL:03-3611-2750 種類史研究家もてなす自慢の寺方蕎麦「長浦」昭和2年に開店、という由緒ある老舗、「長浦」の蕎麦は「寺方蕎麦」と謳われている。「寺方」とは、寺院に因縁のあること、あるいは寺院の僧侶の意匠で古くから寺で作られる蕎麦の事をいう。



かけそば

京都の発酵味噌をベースにした濃い目のたれが、細切り大根のアクセントでほどよく緩和され、白ネギに生姜たっぷりとという薬味も絶妙なのだ。元々尾張一宮の妙興

第2回 隅田川のゆかしき ウエストサイド 東向島

七福神を祀る和みスポット「白鬚神社」

墨堤通のすぐ脇に静かに佇む白鬚神社は、ともすれば見過ごしてしまいがちな小さな社。このあたり一帯、寺島の鎮守とは思えないほどのさりげない構えである。本殿には、隅田川七福神のひとつ「寿老神」が祀られているだけあり、狭いながらも信仰深い神社であるこ



白鬚神社

ら「寿老人」と書くところを、ここだけは「寿老神」と書いてあるわけである。慎ましくも理由があるのかもしれない。またここには、荷風ファンの方ならよくご存知の、彼の母方の祖父、鷲津毅堂(わしずきどう)の碑もある。心落ち着けたい時、一人でふと訪れてみたい、東向島の隠れ家的

「妙興寺そば」は、白く上品な細めの蕎麦に白髭大根を千切りにしたものや黒胡椒がふつと海苔と黒胡椒がふつとある。一晩寝かしてコシを出しているというエッジのたつた蕎麦に、シャキシャキの大根……この大根を、独特のひなびた味わいのつゆに浸して食べると、なんとも言えない清冽にして玄妙な風味を味わえる。

寺で食されていたやうで、それを店主が秘伝の汁と組み合わせるを凝らされた背景に「町方」との違いが窺える。早速、名物「妙興寺そば」と「かけそば」を味わった。おろそば(各1000円)をいただいた。

「ポモドーロ」など、工夫をこらされた魅力的なメニューがずらり。ちなみに本日の日替わりのひとつは「ミニトブルーベリー」。全粒粉を加えた生地、ブルーベリーと、社長夫人自らベランダ栽培したというフレッシュミニントを加えたもので、手作りの香りがする。まず、自家製の天然酵母を使った人気メニュー「ルヴァン・ナチ

「ポモドーロ」など、工夫をこらされた魅力的なメニューがずらり。ちなみに本日の日替わりのひとつは「ミニトブルーベリー」。全粒粉を加えた生地、ブルーベリーと、社長夫人自らベランダ栽培したというフレッシュミニントを加えたもので、手作りの香りがする。まず、自家製の天然酵母を使った人気メニュー「ルヴァン・ナチ



富夢富夢

東向島駅からすぐの商店街にある「富夢富夢(トムトム)」は創業1973年の、地元で愛され続けるパン屋さん。外見は、レトロな風物画に「下町のぼん屋 富夢富夢」の文字が大きく躍っていて、実に印象的だ。

「ポモドーロ」など、工夫をこらされた魅力的なメニューがずらり。ちなみに本日の日替わりのひとつは「ミニトブルーベリー」。全粒粉を加えた生地、ブルーベリーと、社長夫人自らベランダ栽培したというフレッシュミニントを加えたもので、手作りの香りがする。まず、自家製の天然酵母を使った人気メニュー「ルヴァン・ナチ

people



「聖蹟桜ヶ丘第二ダイヤモンドマンション」管理組合
前理事長 岩城 喜芳氏にインタビュー

(インタビュアー：土肥夏哉子)

「さまざまな決め事は、必要により管理組合として見直し、改定していく。生きたルール“として活用していくことが大切だと感じました。」——岩城前理事長は語る。



岩城 前理事長

——まず、こちらのマンションの概要からおうかがいます。
岩城前理事長 このマンションは二〇〇一年にできて、四年半が経過したところです。48世帯が入居していて、新婚の方から定年後の終の棲家とされる方が幅広い年齢層の方が入居されています。全体としてみると、小学生・幼児を持つ世帯比率が高いと思います。都心からは離れていますが、ここは緑に囲ま

れ、富士山も望める快適な住まいです。
——何か修繕計画などおありですか？
岩城前理事長 四年あまりしか経過してないので、大きな修繕は特にありませんが、今年度の管理組合の総会で、将来の大規模修繕を見越して、修繕積立金の値上げを行いました。理事会で将来の大規模修繕に必要な概算額について管理組合の協力も得ながら算定し

——その結果は？
岩城前理事長 修繕費の値上げについては、将来の入居期間に対する各世帯のライフスタイルの考え方も異なるために難しい面がありますが、幸いにも組合員の理解を得て、全世帯一致で値上げ案の承認を得ることができました。
——今後はこの大切な積立金をどのように具体的に役立てていくかが課題です。
——ほかに管理組合総会で決められたことはありますか？
岩城前理事長 自転車やバイクの廃棄について金額の補助を管理組合総会に諮り、これも全世帯一致で承認を得られました。これまで自転車置き場とバイク置き場は無料でしたが、バイク置き場がっぱいになり、指定した場所外に駐車したりす

ることが増えました。また、自転車置き場も子供たちの成長を考えると将来は逼迫するの見込まれたので、理事会で検討しました。その結果、不要なバイクや自転車の廃棄を促すという観点から、金額補助の案がまとまったのです。
——なお、自転車置き場については、上下二段式収納ですが、高齢者や重量のある電動自転車については下段を優先して、抽選をするなどの工夫をしました。

——マンション居住者参加の親睦会があると聞きましたが……。
岩城前理事長 当マンション管理組合では、初代の理事の方々による親睦会を毎年春先に近くの公園でバーベキューサイトを開いています。会費制ですが、管理組合からも一部補助しています。今年も半数に近い世帯の方々に参加していただきました。普段は仕事等で忙しく、なかなか同じマンションに住む者同士、話をする機会も少ないですが、こうした

親睦会でお互い一度でもビールを酌み交わすと、出勤時に交わす挨拶にも一言加わるような違いがあるようです。特に、新しく入居された方にとっては、よい親睦になつていきます。
——また、近所で遊ぶ小さな子どもたちの様子をそれとなく見ていてくれたり、保安や災害時においては、お隣、近所同士が顔見知りであることが大切なことだと思えます。私自身も同じマンションの方々とバーベキューの火を起こしたり、ビールを交わすこの機会を毎年楽しみにしています。ちなみに、当マンションには多摩地区でも有名な酒屋さんが入居されているのですが、とても貴重なお酒の差し入れがあったりしますので、それも楽しみです(笑)。

——組合員の皆さまに望まれることはございますか？
岩城前理事長 私は昨年から今年の八月初めまでの一年間、理事長を担当しました。当マンションでは初代理事の方々の提案で、理事は全世帯が経験できるように順番をとっています。私は理事も理事長になるのも初めてでしたが、やはり全世帯が一度は理事となり、理事会運営に参加することは大切なことだと思えます。普段あまり意識することではなくても、理事会に参加してみるとマンション全体として考えるべき課題があるもので、こうした課題を一緒に考えて考えることがよい経験になりました。
——また、管理組合の規約や管理委託契約書は入居時にもらって以降、あまり読まないものだと思いますが、今回、理事長を担当して読み通してみると、いろいろな決め事があることがわかりました。修繕積立金に限らず、必要によりこれを管理組合として見直し改定していく、生きたルール“として活用していくことが大切だと感じました。

セン警は星野宅も守る。

セン警は家を守る。

CSP

セントラル警備保障

セン警は家を守る。

パトロールに
☎ 0120-810602

www.we-are-csp.co.jp/

警備業で初めての認証取得
情報セキュリティ管理
の分野に認定された「ISMS」の認証を
取得し、お客様の安心の
情報を守ります。



HIGASHIMUKOJIMA DIAMOND MANSION 東向島ダイヤモンドマンション

新/発/売

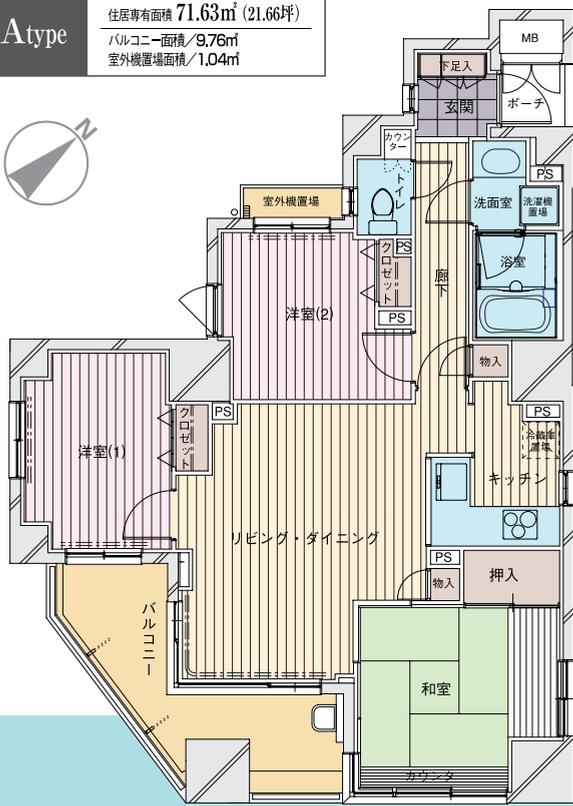
安心のセキユリテイ システム!

東向島ダイヤモンドマンション



外観完成予想図/図面を基に描き起こしたもので、実際と多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

Atype 住居専有面積 71.63㎡ (21.66坪) バルコニー面積/9.76㎡ 室外機置場面積/1.04㎡



3LDK中心 ペット可

月々のお支払い 468.24万円台~

頭金20万円 販売価格 2,650万円~



東武伊勢崎線 「東向島」駅より徒歩4分



物件概要/東向島ダイヤモンドマンション
●所在地/東京都墨田区東向島5丁目238番 10-11(地番) ●交通/東武伊勢崎線「東向島」駅より徒歩4分、京成押上線「京成曳舟」駅より徒歩12分

お問い合わせは東向島ダイヤモンドマンション・プロジェクトチームまで 0120-168-951

〈販売主〉宅建業免許東京都知事(3)第72867号 ダイヤモンド地所株式会社
〈販売代理〉宅建業免許東京都知事(2)第76917号 ダイヤモンドハウス株式会社
〈施工〉建設業許可国土交通大臣(特-14)第1948号 第一建設工業株式会社
〈管理〉マンション管理業者登録/国土交通大臣(1)第030228号 国土管理株式会社

インターネットで最新情報を提供。 http://www.diamond-jisho.co.jp



狭山の歴史と環境を継承する入間川の川音を耳に、満天の星を仰ぎ、緑の中で暮らす。 狭山ダイヤモンドマンション!



外観完成予想図/図面を基に描き起こしたもので、実際と多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

モデルルーム オープン!



●所在地/埼玉県狭山市入間川3丁目3777番地(地番) ●交通/西武新宿線「狭山市」駅下車徒歩約13分 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種住居地域 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●総戸数/40戸 ●販売戸数/11戸(第2期) ●販売価格/1,990万円(1戸)~3,520万円(1戸) ●敷地面積/1,412.43㎡ ●建築面積/691.35㎡ ●延床面積/3,068.28㎡ ●構造・規模/鉄筋コンクリート造地上7階建 ●分譲後の権利形態/(敷地)専有面積割合による所有権の共有(建物共有部分)専有面積割合による所有権の共有(建物専有部分)区分所有権 ●建築確認番号/第BVJ-T05-10-3030号(平成17年9月12日) ●住居専有面積/57.42㎡~83.61㎡ ●バルコニー面積/9.35㎡~21.58㎡ ●ルーフバルコニー面積/11.15㎡~36.26㎡ ●専用庭面積/30.12㎡ ●テラス面積/20.12㎡ ●駐車場/9台 ●自転車置場/82台 ●ミニバイク置場/14台 ●建物完成予定/平成18年7月末日 ●入居予定/平成18年8月末日 ●管理費(月額)/9,200円~13,400円 ●修繕積立金(月額)/2,800円~4,000円 ●修繕積立基金(入居時一括)/276,000円~402,000円 ●ルーフバルコニー使用料(月額)/220円~730円 ●専用庭使用料(月額)/600円 ●駐車場使用料(月額)/8,000円~10,000円 ●ミニバイク置場使用料(月額)/500円 ●手付金等保全機関/全国不動産信用保証株式会社 ●設計/株式会社グローモディ ●設計図書閲覧場所/ダイヤモンド地所株式会社 ●施工/本原建設株式会社 東京支店、建築業許可/国土交通大臣(特-14)1519号 ●売主/ダイヤモンド地所株式会社 ●販売代理/ダイヤモンドハウス株式会社 ●管理/国土管理株式会社 ●管理協力/株式会社ビルテクノス ●ローンのご案内 ●金融機関/りそな銀行 ●申込資格/満20歳以上66歳未満、完済時期80歳以下、団体信用生命保険加入可能の方。原則として同一勤務先に1年以上の勤務の方(自営の方は事業年数3年以上) ●販売価格に対する融資限度額の割合/100%以内 ●年取に対する年間返済額の割合/35%以内 ●融資限度額/50万円以内(10万円単位) ●返済期間/1年~35年(1年単位) ●利率/年利1.09%(変動) ●金利は平成17年12月15日現在のものです。 ●保証人/原則として不要、但し合算者、共有者は借入に関して連帯保証人となる ※但し、これらの条件は、金融情勢により変更することがあります。 ●Fタイプ1,990万円をご購入の場合、頭金0円、毎月39,981円、ボーナス時(年2回)91,770円の返済になります。

販売価格 2,200万円台中心

0120-222-443

〈販売主〉宅建業免許東京都知事(3)第72867号 ダイヤモンド地所株式会社
〈販売代理〉宅建業免許東京都知事(2)第76917号 ダイヤモンドハウス株式会社
〈施工〉建設業許可国土交通大臣(特-14)第1519号 本原建設株式会社 東京支店
〈管理〉マンション管理業者登録/国土交通大臣(1)第030228号 国土管理株式会社