

## ごあいさつ

9月の声を聞くと心もちほっとします。夏の炎暑から逃れ、秋の過ごしやすい時間が増えるだろうという思いからです。ただ、それよりも気がかりなのはコロナの感染拡大に歯止めが掛からない現況です。これから気温は少しずつ涼しくなっていくとは思いますが、それでも残暑と季節変わりの時期、加えてコロナ感染リスクの高まりです。皆さまには健康管理に十分注意されますようお願いしております。

2020 東京オリンピック・パラリンピックはコロナ禍で1年遅れの変則開催、多くの無観客試合、開催に至るまでの人為的ゴタゴタなど、特異な環境下でしたが閉幕まで漕ぎつけました。以前より開催について懐疑的な意見も聞かれましたが、いざ競技が始まってみると、人々の目はアスリートたちのパフォーマンスに釘付けでした。次から次へと感動を生み、躍動するスポーツの力はすごいものです。いろいろありましたが、ここを目標としてきたアスリートたちに、その技能と努力を表現する場が与えられたことは本当に良かったと思います。わが国選手団も多くの競技で過去最多のメダルを獲得し、活躍が見られた記憶に残る大会でした。

話しは変わりますが、9月は「防災月間」です。近年の災害は地震だけに限りません。台風や大雨といった自然災害による惨事が頻発しています。過去に被害がなかったエリアでも、想定外の事態は起こり得ますので用心が必要です。

以下のことに注意しましょう。

- ・地域の「ハザードマップ」の確認
- ・非常用アイテム(非常食・非常具)の準備、常備
- ・連絡先、連絡方法などの事前確認



詳しくは後ろの防災に関するレポートをご参照下さい。

国や地方公共団体等は災害時に応急対策を講じ、次いで復旧・復興をスムーズに進めなければなりません。一方、国民は災害に対する備えをしておき、災害時には自身の安全を守る。また、地域住民や企業等は連携して互いに助け合うことが重要です。国や地方公共団体等はこれらの「自助」「共助」「公助」の考え方から「災害被害を軽減する国民運動の推進に関する基本方針」を打ち出しました。私たちは、何よりもまず人命が守られることが最重要課題だと考えます。安全・安心があってこそその不動産です。



人につくす、街につくす。……セイワ地研です。

## 終活について考える

最近、お客様から老後の生活設計や相続のご相談を受けることが多くなりました。  
急に病気になった場合や相続が発生した場合に備え、身近な人が迅速に対応できるようにしておくことが大切です。そこで、今回は「終活について考える」と題して、どのような問題が生じるのか、いざという時に備えてどのような準備をすればよいのか、手続き面を中心にをご紹介します。



### 終活とは

「終活」という言葉は比較的新しい言葉で、2009年に週刊誌で初めて紹介されました。その後注目度が上がり広く使われるようになりました。

インターネット百科事典ウィキペディア (Wikipedia) によると、「終活」とは、「人生の終わりのための活動」の略。人間が自らの死を意識して、人生の最期を迎えるための様々な準備やそこに向けた人生の総括を意味する言葉。と定義しています。

①所持品や財産の生前整理、②葬儀やお墓の準備等、「死」を前提にしているためになんともなくネガティブなイメージで捉えられがちですが、現代では自分のエンディングを考えることを通じて、「自分」を見つめ、「今」をより自分らしく生きる活動と前向きに捉える人も増えてきています。

### 終活で考えるべきこと

終活では主に次の5つの分野について、準備しておくことが大切だと言われています。

#### (1) 医療・介護

病気やケガをした時、話ができる状態であれば自分の意思を伝えることができますが、意思を伝えられない状態になることも考えられます。

急に倒れた場合でも適正な治療を受けられるように、病歴や服用薬、かかりつけ医などを身近な人にわかるようにしておくことがとても大切です。

#### (2) 財産

現在の財産（金融資産や不動産など）負債（借入金・クレジットカードなどの未払金）、保険をきちんと把握しておくことも大切です。

#### (3) 住まい

高齢や病気等で身体が思うように動かなくなった場合、現在の自宅に住み続けるのか、老人ホームや介護施設に住み替えるのかという選択に迫られます。

自宅であれば手すりの設置や段差の解消などバリアフリー改修工事が必要ですし、住み替えならば入所一時金や月々の施設費等が必要となり、それなりの資金が必要になってきます。また、施設選びも重要です。

#### (4) 相続

相続は富裕層に限った問題ではありません。相続人が複数いる場合は、誰に何を遺すのか遺言書を作成しておいた方がよいでしょう。

ある程度財産を所有されている場合は、相続税対策も必要になります。

## (5) 葬式・お墓

近年はお葬式の形態も多様になっています。特に今はコロナ禍ですから家族葬や火葬のみ行う直葬、通夜を行わない一日葬なども増えてきています。

お墓についても菩提寺の墓や納骨堂に納骨するだけでなく、樹木葬、海洋散骨、自然葬なども少しずつですが増えてきているようです。

自分が万一の場合は誰に連絡してほしいのか、どのような葬式にしてほしいのか等、元気なうちに自分の考えを書き記しておくことも大切です。

### どのように伝えるか

口頭で伝えることも可能ですが、身近な人に対してはかえって話しづらいものです。そのような場合は、遺言書やエンディングノートなど書面に書き記しておくことが望ましいでしょう。

エンディングノートは自分の想いを伝えるのに有効な方法ですが、法的効力はありません。

預貯金、有価証券、不動産などの財産の名義変更する場合は、遺言書又は遺産分割協議書が必要です。エンディングノートと遺言書の使い分けが重要になります。

### 身元保証について

病院への入院や福祉施設等への入所もありえます。

入院や入所する場合は、身元保証人を求められることがほとんどです。

身元保証人は①身元引受人（亡くなった後の身柄の引き取り等）と②連帯保証人（入所費や医療費の連帯保証や亡くなった時の未払費用の精算等）の2つの役割があります。

一般的には親族が身元保証人になりますが、①相続人がいない ②相続人はいるがもめていて頼みたくない場合は、弁護士、司法書士、行政書士等の専門家や民間会社に依頼することになります。

### 死後事務委任について

死後事務とは、①葬儀 ②納骨 ③遺品整理 ④病院・施設等の費用の精算 ⑤役所等の諸手続などがあります。

身元保証同様に相続人がいる場合は相続人が行いますが、相続人がいない場合は、生前に専門家や民間会社に依頼しておくことが必要です。

身体だけでなく気持ちも元気なうちに、ご自分のエンディングのことを考え、人生をいきいきと過ごしていきたいものです。

終活についてご不明な点がございましたら、お気軽に（株）セイワ地研にご相談ください。  
弁護士、司法書士、行政書士などの法律専門家や終活業務を行っている民間会社をご紹介しますこともできます。

(問い合わせ先)  
ソリューション事業部 勝木 龍巳  
TEL 092-713-5600

### Disaster prevention

防

災

あなたと、  
あなたの家族を  
守るために。



1982年(昭和52年)から、9月1日の防災の日を含む1週間が防災週間と定められています。この日が防災の日に制定されたのは「関東大震災」が9月1日に発生し、この地震を教訓にする思いも込められています。もう一つの由来として「二百十日」立春から数えて210日目の日、つまり太陽暦では9月1日ごろに台風が来襲する厄日とされています。

地震や津波、大雨などの自然災害を食いとめることはできません。しかし、日ごろから防災対策をしておくことで、被害を少なくすることはできます。災害による被害をできるだけ少なくするためには、自らの命は自らが守る意識を持ち、一人一人が自分の身の安全を守ることが重要だと言われています。そのためには、まず災害に備え、自分の家の安全対策をしておくとともに、家の外において地震や津波などに遭遇したときの、身の安全の守り方を知っておくことが必要です。また、身の安全を確保し、生き延びていくためには、水や食料などの備えをしておくことも必要です。

大地震が発生したときには、「家具は必ず倒れるもの」と考えて、防災対策を講じておく必要があります。家具は転倒したりしないように、壁に固定するなどの対策をしておきましょう。家具が倒れてけがをしたり、出入り口をふさいだりしないように、家具の向きや配置を工夫しましょう。また、手の届くところに、懐中電灯やけが防止のスリッパ、建物や家具の下敷きになった場合に救助を求めるためのホイッスルを備えておきましょう。

家の中、外出先などで地震が発生した際、あわてずに身の安全を確保するようにしましょう。

### 家の中では ●●●●●

座布団などで頭を保護し、大きな家具から離れ、机の下などに隠れる。あわてて外へ飛び出さない。もし、火が発生した場合には可能ならば火の始末、火元から離れている場合は無理して火元に近づかないようにする。

### 商業施設などでは ●●●●●

施設の誘導係員の指示に従う。頭を保護し、揺れに備えて身構える。あわてて出口・階段などに殺到しない。ガラス製の陳列棚や吊り下がっている照明などの下から離れる。

### エレベーターでは ●●●●●

最寄りの階で停止させ、速やかにエレベーターから降りるようにする。

### 街にいるときは ●●●●●

ブロック塀や自動販売機など倒れてきそうなものから離れる。看板、割れた窓ガラスの破片が落下することがあるので建物の周辺から急いで離れる。

## 電車・バスに乗車中のときは ●●●●●

つり革、手すりなどにしっかりつかまり、車外に投げ出されないように気を付けるとともに、車掌または誘導員の指示に従う。

## 津波警報・津波注意報が出たときは ●●●●●

海岸近くにいるときに、強い揺れを感じたり、津波警報・津波注意報を聞いたりしたときはすぐにその場所から離れ、高台などに避難しましょう。また、津波は、河口から川の流れて上流側にも追いかけてきます。川の近くにいるときは、流れに対して直角方向に素早く避難しましょう。

家族がそれぞれ別の場所にいるときに、災害が発生したときには、お互いの安否を確認できるように、日頃から安否確認の方法や集合場所などを家族で話し合っておきましょう。

災害発生時は電話が殺到し、被災地域内では電話がつながりにくくなり、安否確認などに支障が発生する場合があります。その時に活用できる、171 災害用伝言ダイヤルのサービスを確認しておきましょう。

大災害が発生したときには、電気やガス、水道、通信などのライフラインが止まってしまう可能性があります。ライフラインが止まっても自力で生活できるよう、普段から飲料水や非常食などを備蓄しておくことが大切です。

## 災害時に備えた備蓄品の例 ●●●●●

- ・ 飲料水、非常食 飲料水は一人1日3リットルが目安
- ・ トイレットペーパー、ティッシュペーパー ・ ラップ、アルミホイル
- ・ 卓上コンロ・ マッチ、ろうそく など



何事もなく毎日を過ごしていると、防災意識が薄れがちになってしまいます。しかし、自然災害はいつ起きるか分かりません。防災の日を機会に改めて自分や家族の防災対策を見直してみてもいいでしょうか。



参照

<https://www.gov-online.go.jp/index.html>

<https://www.tokiomarine-nichido.co.jp/world/egao/sonae/attitude.html>

## 一人暮らしのシングルに聞いた「賃貸住宅設備ランキング2021」

※リクルート調べ

暮らしやすい部屋を選ぶとき、立地や間取りも大事ですが、建物の部屋の設備・仕様も大きく影響するポイント！！

そこで20代・30代の一人暮らしをしている男女に「付いていて当たり前」、「なくてもいい」といった設備・仕様のアンケートを実施したところ…

## 付いていて当たり前・付いていない家は借りないと思う設備・仕様

| 全体                        | 男性                        | 女性                         |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| 1 バス・トイレ別 63.8%           | 1 バス・トイレ別 57.8%           | 1 バス・トイレ別 69.9%            |
| 2 エアコン 61.7%              | 2 エアコン 53.9%              | 2 エアコン 69.4%               |
| 3 クローゼット 43.7%            | 3 クローゼット 30.1%            | 3 クローゼット 57.3%             |
| 4 フローリング 36.7%            | 4 フローリング 27.7%            | 4 2階以上 47.6%               |
| 5 2階以上 34.7%              | 5 2階以上 21.8%              | 5 フローリング 45.6%             |
| 6 独立洗面台 33.3%             | 6 独立洗面台 21.4%             | 6 独立洗面台 45.1%              |
| 7 TVモニター付きインターホン 29.6%    | 7 マンション(鉄筋コンクリート構造) 19.9% | 7 TVモニター付きインターホン 40.8%     |
| 8 コンロ2口以上 25.7%           | 8 洗浄機能付き便座 19.9%          | 8 コンロ2口以上 37.4%            |
| 9 マンション(鉄筋コンクリート構造) 24.3% | 9 TVモニター付きインターホン 18.4%    | 9 オートロック 30.6%             |
| 10 ガスコンロ付きキッチン 23.5%      | 10 ガスコンロ付きキッチン 17.0%      | 10 ガスコンロ付きキッチン 30.1%       |
| 11 オートロック 22.3%           | 11 バルコニー 14.6%            | 11 バルコニー 29.6%             |
| 12 バルコニー 22.1%            | 12 エレベーター 14.1%           | 12 マンション(鉄筋コンクリート構造) 28.6% |
| 13 洗浄機能付き便座 19.9%         | 13 オートロック 14.1%           | 13 洗浄機能付き便座 19.9%          |
| 14 エレベーター 16.7%           | 14 宅配ボックス 14.1%           | 14 エレベーター 19.4%            |
| 15 宅配ボックス 15.5%           | 15 コンロ2口以上 14.1%          | 15 宅配ボックス 17.0%            |

という結果でした。

男女別でも1～3位は同一。4～6位は異なる順位で項目が同一。7位以降は男女に差が表れ、女性は「TVモニター付きインターホン」、「オートロック」といったセキュリティに関わる傾向がわかった。男性は「マンション(鉄筋コンクリート構造)」の順位が高く、建物の構造への関心がうかがえた。

他にも、「家で使っている便利な住宅設備」、「付いていなくて後悔した」と思う設備・仕様、「次に引越しをするときに絶対にほしいと思う設備・仕様」といったランキングもありますのでSUUMOサイトを参照し、ご参考してみてくださいはいかがでしょうか？



## 漢字 にまつわる雑学

### 「々」「〃」「ゝ」は漢字??

「々」は、「同じ」という意味を持つ「仝」という漢字からできたと言われてはいますが、実は漢字ではありません。同じ字をくり返すときに使われる字を「踊り字」「くり返し符号」「重ね字」「置字(じょうじ)」などと言います。漢和辞典にのせているものもありますが、固有の音や意味を持たないので漢字とは言えません。

### 「大坂」から「大阪」へ変わった訳

そもそも、「おおさか」は「小坂」と書いて「おざか」「おさか」と読んだそう。それを、蓮如上人が「小」より「大」のほうが縁起が良いと言ったことから「大坂」又は「大阪」と書くようになりました。ところが、豊臣秀吉が建てた城を「大坂城」と名付けたことにより、「小坂」よりも「大坂」のほうが広く使われるようになりました。ではなぜ「大阪」へ変わったんでしょうか。幕末の頃、「坂」は「土に返る＝死ぬ」だから縁起が悪い、ということをや狂言の作者が言い始めました。さらに、江戸幕府(侍)が政権を失った明治維新以後は「土(さむらい)が謀反を起こす」と読めるので政治的に問題があるという説が出て、1868年「大阪府」の設置により「大阪」の字が正式になりました。



「々」「〃」「ゝ」は漢字? 「々」「〃」「ゝ」は漢字なの?! 漢字の基礎! どれだけ知ってる?  
 漢字の豆知識! 日本漢字能力検定 (kanken.or.jp)  
 「大坂」から「大阪」へ変わった訳 ~地名も縁起を担ぐ~! 漢字の基礎! どれだけ知ってる?  
 漢字の豆知識! 日本漢字能力検定 (kanken.or.jp)

## 新入社員奮闘記

営業推進課：高村 梨花

5月に入社し、間もなく3ヶ月目を迎えようとしております。  
 1日1日が新たな業務の連続で、この3ヶ月間は非常に実りの多い時間を過ごす事が出来たと実感しております。  
 業界未経験という事もあり未知の世界へ足を踏み入れたような感覚でしたが、先輩方の手厚いサポートに支えられ安心して日々を送る事が出来ております。また、ごく僅かではございますが対応・処理出来る幅も広がってきているのではないかと感じております。  
 非常に和やかな環境の中で過ごせておりますが、頼りきりにならない様、また自分の行動や発言に責任感を持ち行動していかなければならないという使命感を常々感じております。

当たり前で過ごせている日常の幸せに気づけない事も多いですが、この世界規模での混乱の中、こうして日々を積み重ねて行ける事に感謝の念を忘れず目標をもって過ごして行けたらと思っております。

まだまだ皆様に頼ってしまう事も多く至らない点ばかりですが、今の自分に出来る事を果たして行ける様努めて参ります。今後ともご指導ご鞭撻のほど宜しくお願い申し上げます。





## ★七隈線新駅名「櫛田神社前」に

福岡市営地下鉄

福岡市は 2022 年度中に開業予定の福岡市地下鉄七隈線の延伸(天神南ー博多、1・4 キロ)に伴い設置される中間駅(チャンネルシティ博多近く)の名称を「櫛田神社前」とすると発表した。櫛田神社は博多祇園山笠が奉納される神社として知名度が高い。併せて、今冬から七隈線を走る新たな車両のデザインも披露された。空色の車体に緑色ラインの外観となる。

## ★中古物件の流通促進へ、管理状況などを認定する新制度

国土交通省

中古マンション流通を後押しする新制度の検討が進んでいる。マンション管理状況などの公表や長期優良住宅の評価認定制度だ。管理組合の運営や経理の状況、長期修繕計画の内容などをまとめた計画が公的基準に合致していれば「認定マンション」とする。また、耐震性や省エネ性などに優れる「長期優良住宅」の認定をマンションが取りやすくする制度も始まる。各住戸単位で必要だった手続きを、管理組合がまとめてできるようになる。制度が始まれば、中古物件を取引するときも「認定マンション」に着目した物件選びが可能になるなど流通の活性化につながる。国土交通省は「居住者にとっても、適切な管理をすれば資産価値が高く保たれ、市場でも評価される安心感につながり、管理活動を活性化する動機づけになる」と期待する。

## ★「ららぽーと福岡」と「キッザニア福岡」22 年開業予定

三井不動産など

三井不動産などのグループは福岡市博多区那珂(JR 鹿児島線竹下駅近く)の青果市場跡地に商業施設「三井ショッピングパーク ららぽーと福岡」を 22 年春に開業する。その施設内には九州初進出となる「キッザニア福岡」(子ども向け職業体験型テーマパーク)が同年夏にオープンすると正式発表した。東京都、兵庫県に次いで国内 3 カ所目。3 ~ 15 歳の子どもたちが医師や消防士など、さまざまな仕事を体験し給料を貰える。この給料は施設内で使える独自通貨だ。「ららぽーと福岡」は地上 5 階建て店舗棟と立体駐車場棟からなり、ファッションブランドや飲食店、娯楽施設などが入居する。

## ★不動産業特化の地図アプリを提供、ハザード情報などを追加

ゼンリン

地図情報サービス大手のゼンリン(東京都千代田区)が販売している不動産業者専用のアプリケーションサービス『ZENRIN GIS パッケージ不動産』の提供先が伸長している。この地図アプリは、独自の住宅地図やブルーマップ、用途地域や地価公示など 8 つの地図コンテンツが閲覧でき、地図の重ね合わせや切り替えも簡単で、いろいろな場面に応じた使い方ができる。また、不動産取引で義務化されている重要事項説明時の「水害ハザードマップ」を含めた「ハザード情報」なども加わった。「ハザード情報」はこのアプリからワンクリックで自治体ホームページの参照ページ先にリンクする機能がある。コンテンツ情報は定期更新がなされ、いつでも新しい情報を活用することができる。



不動産の有効利用について総合的なコンサルティングを行っています。住宅、事業用ビルや駐車場、レンタルボックスの企画、テナント募集から賃貸管理業務など、一貫したサービスが当社の自慢です。      セイワ通信編集部:平島康廣