

ごあいさつ

例年の事ながら蒸し暑さが増す梅雨の季節を迎えました。そして、雨の時期が終わるとこれから夏へと一直線です。気象庁は今年から日の最高気温が40度を超えた場合、その日を「酷暑日（こくしょび）」と呼ぶようにしました。これまでもマスコミなどでこの表現を用いるところがありましたが、正式に命名されたこととなります。その言葉の響きだけでも夏の辛さや圧迫感が漂います。

ただ、今思えるのはその日がなるべく少なくあってほしいということに尽きます。そして、私たちはひたすらに暑さ対策の工夫をして、乗り切っていかなければならないということです。

今年の春4月には全国で多くの新社会人が誕生しました。もう2ヶ月を経て仕事や環境にも馴染みつつあることでしょう。政府、雇用者経済団体、労働者組合などの様々な取り組みで、新人たちの給料レベルが少し前に比べれば少し引き上げられてきました。順調に行けば、国全体の経済も活性化し、個々の生活も少しずつ良化し、生活安定への流れができるはずだったのですが、好事魔多しです。中東において米国・イスラエルとイランとの紛争が勃発し、世界景気に大きな暗雲が漂っています。原油やナフサ、天然ガスなどの供給が遮断、制限される事態を招いています。わが国を含め、多くの国で経済的な打撃を受けています。原油などエネルギーそのものの不足も大きな問題ですが、その精製品であるナフサの供給不足で化学製品を皮切りに諸物価が高騰しています。当然、建築資材の高騰も避けられず、これらは不動産価格の決定にも大きな影響を及ぼします。先述しましたように、たとえ賃金アップで収入が増えたとしても、暮らし向きが良くなったという実感を得るまでは時間が必要でしょう。

わが国のようにいろいろなものをほとんど輸入に頼っている国は、今後の課題として、安全保障を考慮し、輸入先に複数ルートを確保するなどの施策が求められます。特に、資源・エネルギー、食糧などの分野はとりわけ重要です。

一番難しい問題ですが、一番の目標は国際平和の実現です。中東での紛争にしても、当事国間には歴史、宗教、利害など、複雑な問題があるのですが、一刻も早く、停戦の実現に取り組んで貰いたいものです。そして、戦火の治まりを期待します。

どうやって請求するのか

(1) 請求方法

全ての法務局・地方法務局(支局・出張所を含む)で、書面またはオンラインで請求します。

(2) 必要書類

請求人	書類名
所有権の登記名義人	①印鑑証明書 ②本人確認情報の写し(マイナンバーカード、運転免許証など)
相続人 その他の一般承継人	上記に加えて ③所有権の登記名義人との相続関係・承継関係を証する情報 (戸籍謄本、法定相続情報一覧図の写し、会社法人番号(法人の場合)など) ④被相続人または被承継人の過去の氏名や住所を検索条件とする場合、それを証する情報(除籍謄本、除かれた戸籍の附票の写しなど)
代理人	上記に加えて ⑤委任状(請求人の実印を押印し、請求人の印鑑証明書を添付)

(3) 手数料

少し特殊で、証明書1通あたりの一律料金ではなく「検索条件の数」で決まります。

請求方法		1 検索条件あたり
書面請求(収入印紙で納付)		1,600 円
オンライン請求	郵送交付	1,500 円
	窓口交付	1,470 円

※郵送による受領の場合、返送用封筒と切手が必要となります。

検索方法と留意点

システム上、「前方一致検索(先頭文字列のキーワードと一致するデータを探す手法)」「住所の市町村一致」などのルールで抽出されており、旧字体(画数が多く複雑な漢字)がある場合も検索可能となっています。ただし、下記の場合は注意が必要です。

- ・所有権の登記があるものに限る(表題部のみの物件は対象外)。
- ・コンピュータ化されていない古い登記簿の物件は抽出されない。
- ・検索条件(住所・氏名)が正確でないとヒットしないため、住民票と除票や附票で過去の履歴を事前に調査しておくこと。

「所有不動産記録証明制度」についてご不明な点がございましたら、法務省のホームページをご覧ください。

制度の概要等についてはセイワ地研にお問合せいただいても結構です。

(問い合わせ先) ソリューション事業部：勝木 龍巳

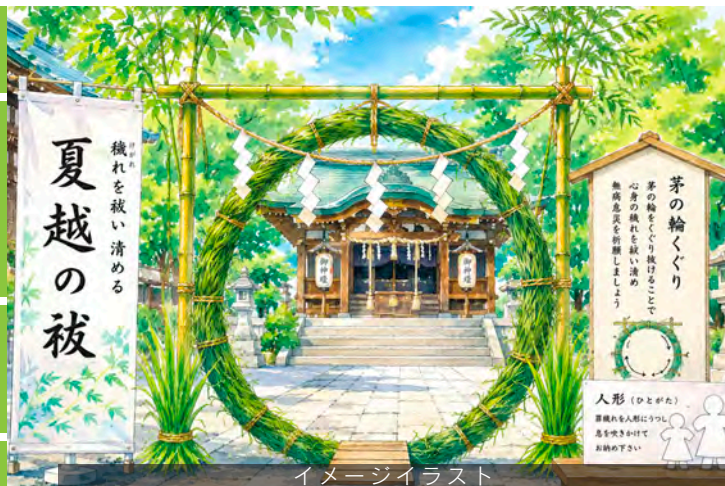
TEL 092-713-5600

「穢れ(けがれ)」を
祓い清める神事

夏越の祓(なごしのはらえ)

茅の輪くぐり(ちのわくぐり)

夏越大祓(なごしのおおはらえ)



イメージイラスト

6月に入り早いもので、2026年も半分が過ぎようとしています。

古来より日本では、本格的な夏を迎える前の6月30日に、半年の間に知らず知らずのうちに溜まった心身の疲れや「穢れ(けがれ)」を祓い清める「夏越の祓(なごしのはらえ)」という神事が行われてきました。この神事は、古くから続く神道の習わしの一つであり、現在でも全国の神社で広く執り行われています。

今回は、別名「茅の輪くぐり(ちのわくぐり)」、「夏越大祓(なごしのおおはらえ)」とも言われている、この受け継がれる習慣の由来と、楽しみ方をご紹介します。

■ 由来・歴史

この行事のシンボルである「茅の輪(ちのわ)」には、日本神話に由来する心温まる物語があります。神話の時代、スサノオノミコトが旅の途中に宿を求めました。裕福な弟の巨旦将来(こたんしょうらい)はそれを拒みましたが、貧しい兄の蘇民将来(そみんしょうらい)は、精一杯の温かいもてなしをしました。後にスサノオノミコトは再び訪れ、その恩返しとして「これから疫病が流行るが、茅(かや)を編んだ輪を腰につけておきなさい。そうすれば災厄を免れるだろう」と教えました。教えを守った蘇民の一族だけが助かったというこの伝説が、やがて大きな輪をくぐる「茅の輪くぐり」へと発展しました。

この「誠実さが身を助ける」という物語が根底にあるからこそ、夏越の祓は今もなお多くの人々に親しまれているのかもしれません。

■ 楽しみ方：心身をリフレッシュする2つの作法

1. 茅の輪くぐりで「厄除け」

大きな輪をくぐる際は、神歌を唱えながら行います。まず茅の輪を左足からまたぎ、左回りに進んで正面へ戻ります。続いて再び左足からくぐり、今度は右回りで正面へ。さらにもう一度、左回りで正面に戻ります。8の字を描くように、左・右・左と回るのが基本です。最後に左足からくぐり、本殿へ向かって参拝します。

神社によっては、麻と紙を細かく切った「切麻(きりぬさ)」を体に振りかけ、身を清めてからくぐることもあります。

【唱え言葉】

くぐる際には、「蘇民将来、蘇民将来…」と心の中で唱えたり、「祓いたまえ、清めたまえ」と念じたりすることで、心の中の澱(おり)も一緒に清められるといわれています。唱え言葉は神社によって異なるため、参拝の際に確認するとよいでしょう。

2. 和菓子「水無月」で「涼」をいただく

この時期に欠かせないのが、白いうろくに小豆をのせた和菓子「水無月」です。

- 三角形の形：氷の結晶を表しています。冷蔵庫がない時代、氷は宮中や特権階級しか手に入らない超高級品でした。庶民は氷を模したお菓子を食べることで、涼をとり、夏病みを防ごうとしたのです。
- 小豆の赤色：魔除けの意味が込められています。冷たいお茶とともにいただければ体の中から涼を感じることができます。

これから本格的な夏がやってまいります。皆様がこの伝統的な知恵を取り入れ、健やかで清々しい日々を過ごされる心よりお祈り申し上げます。

参考文献

<https://ja.kyoto.travel/event/season/june/>

<https://www.magokoro-bento.com/blog/202205/whats-natsukoshi-no-purification.html>

https://sikisaisai.jp/nagoshi_240611/

SEIWACHIKEN Report

セイワ通信レポート

営業部：長尾 孝昭

天神ビッグバンの経済効果について



2015年に天神ビッグバンが始動して以降、天神ビジネスセンター、福岡大名ガーデンシティ、ONE FUKUOKA BLDGなどの新しいビルが生まれました。今後も(仮称)天神1-7計画(旧イムズ跡)、新天町・パルコ街区計画、福岡中央郵便局・イオンショッピング福岡地区などが計画され、全部で11のプロジェクトとして進行しています。それらの計画から新たに生まれる需要額や経済波及効果の推計を(公財)福岡アジア都市研究所が発表しました。

- ・ 経済活動による波及効果：約1兆8,900億円
- ・ 雇用効果：約59,000人
- ・ 建設投資による波及効果：6,300億円



規模が大きすぎてよくわからないのでイメージしやすい一般的なビルと比較したいと思います。インターネットで10階建のオフィスビルの建築費を調べると坪単価140万円と出てきます。諸経費を10%とする場合、坪単価154万円です。ワンフロアを50坪とする場合の10階建ビル(延床面積500坪)の建築費は7億7000万円となります。建物自体の仕様や立地、また最近の建築資材の値上がりなど考慮すると中規模ビルの建設投資は約10億円程度と想定します。

(公財)福岡アジア都市研究所が発表した天神ビッグバンの11プロジェクトの総延床面積は約30万坪なので、建設投資の6,300億円がいかに巨額かお分かりになると思います。

天神ビッグバンで新たに生まれたビルには企業の本社、九州支社や福岡支社、ホテル、物販店や飲食店などさまざまなテナントが入居し、街に新たな活気が生まれています。福岡市のホームページでは同時に進んでいる博多コネクティッドとあわせて紹介されていますので一度ご覧になってください。

ビルの建替えにより見慣れた景色が変わり福岡らしさが無くなったとの声もありますが、耐震性やデザイン性が高い新しいビルに人や投資を呼び込み、福岡市はますます魅力的な都市になっていきます。

天神ビッグバンは2030年以降も続く予定です。セイワ地研も微力ながら福岡市の発展に寄与してまいります。



💧 湿気が多い時期の食事の工夫

夏至の頃は梅雨の真っ只中で、湿気が多く体が重だるく感じやすい時期です。このような時期は、体の中に余分な水分がたまりやすくなるため、食事でも「巡り」を意識することが大切です。

きゅうりやトマトなどの水分を多く含む野菜は体を冷やすイメージがありますが、適度に取り入れることで体のバランスを整えてくれます。豆類や海藻類なども体内の水分バランスを整えるのに役立つ食材です。味付けに生姜やねぎなどの香味野菜を取り入れることで、食欲を刺激しながら体を内側から整えることができます。

湿気の多い時期こそ、軽やかで食べやすい食事を意識することが、体調管理につながります。

💧 冷たいものの取りすぎに注意

暑さや湿気を感じると、つい冷たい飲み物や食べ物に手が伸びがちですが、取りすぎには注意が必要です。冷たいものを多く摂ると、胃腸が冷えて働きが弱くなり、消化不良や体のだるさにつながることがあります。特に梅雨の時期は、ただでさえ体調が不安定になりやすいため、冷たいものばかりに偏らないことが大切です。冷たいそうめんを食べるときでも、温かい汁物を一緒に用意したり、薬味として生姜を添えたりすることで、体への負担をやわらげることができます。

ちょっとした工夫で、無理なくバランスの取れた食事になります。体を冷やしすぎないことを意識するだけでも、日々の体調は大きく変わってきます。

💧 胃腸にやさしい食べ方のコツ

梅雨から夏にかけては、胃腸の働きが弱くなりやすい時期でもあります。そのため、食べる内容だけでなく「食べ方」も意識することが大切です。一度にたくさん食べるのではなく、少量ずつゆっくり食べることで、消化への負担を軽減することができます。また、よく噛んで食べることも重要なポイントです。

脂っこい料理ばかりにならないようにし、蒸す・ゆでるといった調理法を取り入れると、より胃腸にやさしい食事になります。

💧 簡単にできる夏至のおすすめメニュー 忙しい日でもできる簡単ごはん

忙しい日が続くと、食事の準備に時間をかけるのが難しくなりますよね。そんなときは、手間をかけずに作れる簡単なメニューを取り入れるのがおすすめです。ごはんにあボカドやトマトをのせた丼ものは、切っただけで栄養バランスのよい一品になります。また、納豆や豆腐を組み合わせることで、たんぱく質も手軽に補うことができます。味付けもシンプルに醤油やごま油を使うだけで十分おいしく仕上がります。さらに、常備菜としてきゅうりの浅漬けを用意しておく、食卓にもう一品プラスできて便利です。

無理に凝った料理を作らなくても、食材の組み合わせを工夫するだけで、体にやさしい食事は十分に実現できます。

💧 梅雨の体調管理と食のつながり

夏至の時期は、梅雨による体調不良を感じやすいタイミングでもあります。湿気や気温の変化によって、だるさや食欲不振を感じることも少なくありません。こうした不調をやわらげるためには、食事の内容がとても重要です。消化にやさしいものを選ぶことや、体を冷やしすぎないように意識することがポイントになります。また、生姜や発酵食品などを取り入れることで、体の内側から整えることもできます。

食事は毎日のことだからこそ、少しの意識で大きな変化につながります。

夏至をきっかけに、自分の体調に合った食事を見直してみるのもおすすめです。季節と体の関係を意識することで、より快適に過ごせるようになります。



★福岡ビジネス地区の4月の平均空室率が上昇

三鬼商事

オフィス仲介・企画サービス大手の三鬼商事（東京・中央区）が発表した福岡ビジネス地区の4月時点の平均空室率は4.67%（前月4.49%と比べて0.18ポイントアップ）だった。4月は新築ビル1棟がほぼ満室で竣工。既存ビルでも分室の開設や館内増床など拡張傾向の成約が見られた一方、集約や縮小に伴う解約の動きも出ていた。福岡ビジネス地区の4月時点の平均賃料は12,467円（前月比0.18%アップ）だった。

★単身者の過半は隣人の顔も名前も知らず

エイブル・ひとりぐらし研究所

不動産賃貸サービス大手のエイブルホールディングス（東京都港区）傘下の「ひとりぐらし研究所」が行った「ひとり暮らしの『つながり』意識調査 2026」というアンケート調査の結果が発表された（4月3日）。それによれば単身者の意識として次のようなことが挙げられている。「顔も名前も知らない」が52.0%と過半を占め、次に「顔だけ知っている」が29.4%、「顔も名前も知っている」が14.3%、「名前だけ知っている」が4.3%となっている。また、家の中で「独り言」や「モノに話しかける」行為の有無についての問いには、77/8%の人が「する」と答えた。これらの行為は、多くの人がセルフメンタルケア（孤独の解消や自己感情の整理など）に役立っていることが分かった。また、最近ではAIスピーカーと会話する単身者が増えている。同社のこのアンケートは今年3月11日から3月13日にかけて国内在住のひとり暮らしの男女（20～39歳）808名を対象に実施したものの。

★ベトナムなどに現地法人設立で海外不動産開発を強化

西日本鉄道

西日本鉄道（西鉄）はベトナム・ホーチミン市に現地法人「NNR Properties Vietnam」を設立し、業務を開始した。同社は2015年にベトナムで初の海外不動産開発に参画した。その後、アジアや米国など海外で計31プロジェクトを推進しているが、ベトナムは市場成長が見込まれる重点投資国と位置付けている。今回、駐在事務所を現地法人化することで、現地パートナーとの関係強化を図り、さらにプロジェクトの推進を図る。同社は中期経営計画で海外不動産事業を重点戦略に掲げており、収益基盤の拡大を見込む。また、同社は米国でも現地企業と共同で賃貸住宅の建設や土地開発などを行なっている。



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