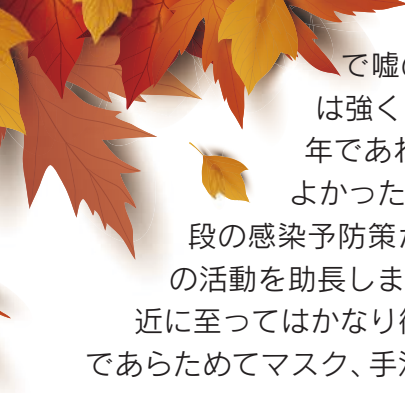


## ごあいさつ



ついこの間まで、暑い暑いと騒いでいたことがまるで嘘のように、寒い季節を迎えました。朝晩の冷え込みは強く、早めの防寒対策が必要です。冬の病気にしても、例年であれば、風邪とインフルエンザへの注意をしておけばよかったのですが、今年は何といても“コロナ”の年、特段の感染予防策が求められます。冷たい気温は間違いなくウイルスの活動を助長しますので、皆様も体調管理に十分心がけて下さい。最近に至ってはかなり徹底が進んでいるコロナ感染症予防策ですが、ここであらためてマスク、手洗い、うがい、検温、非密・非接触などのポイントを再確認し、感染症に罹らないようにしましょう。

パンデミックとなった「新型コロナウイルス（COVID-19）」は世界各地で猛威をふるい、多くの人の生命、健康を奪いました。また、新型コロナウイルスは単なる感染症の病気というだけでなく、社会の活動やしぐみに衝撃と変化を及ぼしたのです。中世のペスト、近世の産業革命、戦争など、置かれた時代や種類の違いはありますが、社会や経済を変革し、人の生き方に大きな影響を与えたという点で、それらに匹敵するものだと思います。

街の景気の立ち直りはまだまだです。それでも人や社会はコロナとの共存の道を見つけ始めているようです。「リモートワーク」や「リモート交流」「リモート学習」「リモート診療」「施設での利用制限」など、多様に工夫した非接触の生活手法を取り入れています。これらウイズコロナのスタイル実現は、コンピュータと通信技術の進化なしには考えられません。

環境の変化が起こるとき、逆風を受けるビジネスもありますが、その一方で、変化を取り入れて、追い風として発展するビジネスもあります。前述したリモートワークなどの需要増は、オンライン会議ソフト事業、SNS事業、パソコン・周辺機器の製造販売業にとってプラスに働きました。また、「巣ごもり需要」と呼ばれる電化製品・ゲームソフト・家具の製造販売業、宅配や倉庫運輸のロジスティクス業なども売り上げを伸ばしている事業です。

不動産業も居住エリア・居住環境や間取りなど、一部に需要の変化が現れています。勤務する環境などについてもそうです。私たちは変化を早くキャッチし、時代に応じた用途、目的を考えて取り組むことが必要です。

将来、今年あるいはここ何年かのコロナ時代をふり返って、「ああ、あの時は大変だったけど何とかみんなで切り抜けた。そして、今があるんだ」と言える日が来ることを願っています。

最後になりましたが、皆様のご健康、そしてコロナの収束を祈念します。



人につくす、街につくす。……セイワ地研です。

## 自筆証書遺言書の保管制度がスタートしました

2020年7月10日から法務局による「自筆証書遺言書の保管制度」がスタートしました。

弊社の相続支援セミナー（※現在コロナ予防のため休止中）でも、遺言書は「相続対策に有効」と専門家の方に何度もお話していただいておりますが、セミナーを受講される方にお尋ねしても実際に遺言書をご準備されている方は少ないような印象を受けました。そこで今回は、自筆証書遺言書保管制度の概要とメリット、デメリットについてご紹介します。



### 1. 自筆証書遺言と公正証書遺言

遺言書とは、自分が死亡したときに相続人等に対して、財産をどのように分けてほしいのか自己の最終意思を明らかにするものです。

一般的な遺言には自筆証書遺言、公正証書遺言、秘密証書遺言の3種類ありますが、秘密証書遺言は利用される方が少なく、今回の保管制度の対象外となりますので、自筆証書遺言と公正証書遺言の比較をしてみます。

	自筆証書遺言	公正証書遺言
作成方法	自分で遺言書の全文・氏名・日付を自署し、押印する	本人と証人2名で公証役場に行き、本人が遺言内容を口述し、それを公証人が記述する
証人	不要	必要
保管	被相続人が保管	公証役場で保管
検認手続き	必要	不要
メリット	費用がかからない 遺言内容を秘密にできる	法的に有効な遺言を確実に残すことができる
デメリット	遺言書が無効になるリスク 遺言書が本物かどうか証明できない 盗難・紛失・改ざんのリスク	費用がかかる 遺言内容を秘密にできない

### 2. 保管制度の概要

「自筆証書遺言書保管制度」とは、自筆証書遺言書を作成した本人が、法務大臣の指定する法務局（遺言書保管所という）に保管をすることができる制度です。

法務局が保管することで、遺言者の死亡後、家庭裁判所での検認手続きが不要となり、相続人や受遺者（遺言によって遺言者の財産を譲り受ける者）の閲覧等が楽になります。

遺言者側のメリット、相続人・受遺者側のメリットは下記のとおりです。

遺言者のメリット	相続人・受遺者のメリット
①遺言書の紛失や発見されないことを防ぐことができる ②遺言書を勝手に開封されたり、改ざんされないことがない ③公正証書遺言に比べてコストが安い	①家庭裁判所での検認手続きが不要のため速やかに相続手続きができる ②遺言書が保管されているかどうか全国の遺言書保管所で調べることができる ③遺言書の内容を全国の遺言書保管所で見て確認することができる

### 3. 遺言書の保管の申請

遺言書を遺言書保管所に預ける手順は次のとおりです。

- (1) 自筆証書遺言書を作成する。(2) 保管の申請をする遺言書保管所を決める。
- (3) 申請書を作成する。(4) 保管の申請の予約をする。
- (5) 保管の申請をする。(次の①～⑤を遺言書保管所に持参すること)

①遺言書 ②申請書 ③添付書類(本籍の記載のある住民票の写し等)

④本人確認書類(マイナンバーカード、運転免許証、パスポート等) ⑤手数料 3,900 円



### 4. 遺言書の保管の申請の撤回

遺言者はいつでも保管の撤回をすることができます。

撤回は預けた遺言書を返却してもらうことで、遺言を撤回するわけではありません。

### 5. 遺言書の閲覧

#### (1) 遺言者の生前

遺言者は、保管されている遺言書の原本またはその画像情報等を閲覧することができます。

#### (2) 遺言者の死後

関係相続人等(相続人、受遺者、遺言執行者等)は、遺言書の原本またはその画像情報等を閲覧することができます。

関係相続人等が閲覧すると、遺言書保管官は他の相続人等に遺言書が保管されている旨の通知をします。

### 6. 遺言書保管事実証明書の交付請求

遺言者の死後、相続人等が遺言書が保管されているかどうかを確認したい時は、「遺言書保管事実証明書」の交付請求をします。

### 7. 遺言書情報証明書の交付請求

遺言者の死後、相続人等が遺言書の内容の証明書を取得したい時は、「遺言書情報証明書」の交付請求をします。

### 8. 手数料

申請・請求の種別	申請・請求者	手数料
遺言書の保管の申請	遺言者	1通につき 3,900 円
遺言書の閲覧の請求(モニター)	遺言者・関係相続人等	1回につき 1,400 円
遺言書の閲覧の請求(原本)	遺言者・関係相続人等	1回につき 1,700 円
遺言書情報証明書の交付請求	関係相続人等	1通につき 1,400 円
遺言書保管事実証明書の交付請求	関係相続人等	1通につき 800 円

※遺言書の保管の申請の撤回及び変更の届出には手数料はかかりません。

詳しくは法務省又は法務局のホームページをご覧になるか、弁護士又は司法書士等の専門家にお尋ね下さい。何かお困りごとがございましたらお気軽にセイワ地研に問合せ下さい。

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。



## 災害への備え ≡≡≡≡≡≡ ローリングストックについて

大規模な災害に備えて準備しておきたい備蓄品。「備蓄が大切なのは分かるけれど、実際には何をどれだけ用意したらいいかわからない」と思う方もいるのではないのでしょうか。

そこで今回は備蓄方法の一つである「ローリングストック」を紹介します。

ローリングストックとは、非常食を大量に備えるより普段の買い物で少し多めに食材を買い足して使い、使った分だけ買い足すストック法のことです。

普段から食べている食料品を少し多めに買って置き、ライフラインや物流が一時的に機能しなくなった場合でも、それが活用できるという考え方です。



日常の延長上にあるため、安定的に食料を備蓄でき無理なく続けられます。

### 備蓄の目安

備蓄しておく量として、まず 3 日分を目標にしましょう。可能であれば、流通が回復してきてもすぐに必要なものが入手できるとは限らないため 1 週間を見据えた備蓄をしていきましょう。

おすすめの食料

賞味期限は半年くらいあるもの、常温保存のもの、短時間で調理できるものであればOKです。



例えば…

- 缶詰 . . . . . フルーツ缶詰、魚の缶詰など。日持ちも良く、調理なしで美味しく食べられます。
- パック入りご飯 . . . . . お湯や水で戻して食べるアルファ米は、非常食に最適です。
- 乾麺 . . . . . パスタ、うどん、インスタントラーメンなど。
- レトルト食品 . . . . . カレー、パスタソース、おかゆなど。災害時に温かい食べ物を食べると不安な気持ちも少しは和らぐでしょう。
- お菓子 . . . . . チョコレートやあめなどの日持ちするお菓子。
- 飲み切りパックの野菜ジュース . . . . . 長期保存・常温保存可能なものなら、野菜不足の補充に便利です。



いつ起こるか分からない自然災害に備えて、食べ慣れていて保存がきく食品を備蓄するのは取り組みやすいうえに避難生活中でも普段と近い食事をすることができます。それによって心が落ち着いたり、災害時のストレス軽減の効果が期待できます。

ぜひ、食品選びも楽しみながらローリングストックをしてみたいはいかがでしょうか。

参考サイト

<https://www.city.fukuoka.lg.jp/data/open/cnt/3/69129/1/bou-saiminibook.pdf?20200812174800>

<https://www.orangepage.net/blogs/rollingstock/posts/3443>

<https://shop.mylet.jp/info/679/>





日本料理達人のお店

## 味 竹林 / あじ たけばやし

今回は、福岡市中央区大手門にある「味 竹林(あじ たけばやし)」さんの美味しい仕出し弁当をご紹介します。

店主の竹林譲さんは、大阪の老舗料亭「味吉兆」で修行を経て独立。2014年にミシュラン福岡・佐賀版で1つ星を獲得した、知る人ぞ知る日本料理の達人です。

お店の食事は、

(夜の部)7,000円、10,000円、15,000円の3コース、

(昼の部)3,000円の松花堂弁当、5,000円のランチコースがあります。(いずれも税抜き価格)

今まではお店でしか味わえなかった美味しい料理が、お弁当で味わうことができるようになりました。

写真のお弁当をいただきましたが、コース料理と同様に旬の食材をふんだんに使ったお料理は、まさに芸術品で食べるのがもったいないくらい。一口食べるごとに幸福感が口の中に広がります。

大切な取引先様とのお打ち合わせや会議、研修会、週末の慶事や法事、行楽などにご利用されてはいかがでしょうか。価格は2,500円(税別)からとなっています。



ご予約・お問い合わせは下記のとおりです。

店 名 味 竹林(あじ たけばやし)  
 電 話 番 号 092-712-1051  
 住 所 福岡市中央区大手門1-3-3  
 ※福岡市営地下鉄「赤坂駅」1番出口  
 又は「大濠公園駅」4番出口から徒歩8分  
 営 業 時 間 【昼】12:00 ~ 13:30(15:00 クローズ)  
 【夜】18:00 ~ 20:00(22:00 クローズ)  
 定 休 日 日曜日・祝日  
 座 席 数 14席



## 詩集『バウムクーヘン』

バウムクーヘンと言えば『ユーハイム』『治一郎』『ねんりん家』と色々なメーカーから発売されるほど日本ではお馴染みのドイツ発祥の焼き菓子です。しかしこのバウムクーヘン、実は作り方や材料に厳格な決まりがあり、手作りケーキが日常のドイツ人にとってはあまり馴染みがなく、実は来日して初めて食べたという人も少なくないそうです。



さてバウムクーヘンというと樹木の年輪のような見た目が特徴のこの焼き菓子をイメージされると思いますが、今日は『バウムクーヘン』という詩集を紹介します。

装画がディックブルーナさんの黄色い花で『バウムクーヘン』というタイトル。甘い誘惑に思わず手にとると谷川俊太郎さんの詩集でした。谷川俊太郎さんといえば絵本作家としても有名ですが『生きる』というタイトルがついた『生きているということ。いま生きているということ、それはのどがかわくということ。』…という詩はとても有名です。

谷川さんはこの詩集の事をご自身の中に今もひそんでいる子どものことばを借りて老人の谷川さんが書いた大人の詩集で、ヒトが木の年輪のように精神年齢を重ねていくものだとしたら、現在の魂の中にゼロ歳から今に至る自分がいてもおかしくなく、チチ・ハハなど登場しますが架空の場面をイメージして書いたと紹介されています。たくさんの素敵な詩がありますが私のお気に入りには『まいにち』と『ころから』です。谷川さんのやさしくあたたかいけれど、胸にチクッと刺さる言葉は少し疲れている時や、自分を見つめたいときに心に染み私をリフレッシュしてくれます。

たまには詩を読んで『お気に入りの言葉』をみつめてみるのもおすすめです。





## ★賃貸住宅管理業法施行に向けオンライン説明会

国土交通省

国土交通省は、賃貸住宅管理業法の施行に向けた説明会を11月～12月にかけてオンラインで開催する。12月施行となるサブリース関連の行為規制に係る説明会。サブリース事業者や不動産オーナーを対象に法制度の内容やサブリース事業者に課せられる義務、違反となる行為等、法律制定の趣旨の周知徹底を図る。

## ★コロナ感染症対策踏まえた建替えプロジェクト

三菱地所株式会社

三菱地所は商業施設「イムズ」の建替えプロジェクトにおいて、ポスト・コロナ時代のワークスタイル、ライフスタイルの変化を転機と捉え、感染症対策を踏まえたまちづくり等に取り組むと発表した。2020年8月27日に福岡市が発表した「世界に先がけた感染症対応シティ」を目指すまちづくり方針に則り、換気・非接触・身体的距離の確保や通信環境の充実といった今の時代に求められる取り組みの他、3密回避に有効とされるゆとりある空間づくりや周辺の公共空間と連携したオープンスペースの整備も行う。

## ★子育て世帯向け部屋の条件トップは「段差が少ない」

アットホーム株式会社

アットホームは10月12日、「子育てファミリーにおすすめの住まいの条件」ランキングを公表した。同社に加盟する1,276店を対象にインターネットでアンケート調査を実施した。出産を控えている、又は、小さな子供がいるユーザーにおすすめしたい住まいの条件を聞いたところ、1位は「家の中に段差が少ない」が49%、「防音性に優れている鉄筋コンクリート造」46.2%、「幼稚園・保育園が近い」43.5%と続いた。

## ★日本橋で国内最大級の木造ビル計画

三井不動産株式会社

三井不動産は竹中工務店と共同で国内最大・最高層の木造賃貸オフィスビル計画の検討をスタートしたことを明らかにした。敷地面積2,500平方メートル、建物の想定規模は地上17階建、高さ70メートル、延床面積約2万6,000平方メートル。構造材に使用する木造量は国内最大規模の1,000立方メートル超となる予定。主要な構造部材に竹中工務店が開発した耐火集成材「燃エンウッド」を使用する等、最先端の耐火・木造技術を導入する。更に三井ホームとも協業し、木造ツーバイフォー工法や大規模施設系建築で培ったノウハウを生かす。

## ★福岡市が押印全廃、国の申請書除く3,800種類

福岡市

福岡市は、9月28日、保育所の入所手続きや高齢者の乗車券申請など市に提出する行政手続きで押印の義務を全廃したと発表した。婚姻届など国が押印を義務付ける申請書については存続するが、市への申請で必要だった約3,800種類の手続きで押印を取りやめた。新型コロナウイルス禍のなか、市民の負担を減らし、将来の行政手続きのオンライン化につなげる。



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