



編集・発行 国土管理株式会社 TEL03-3376-1401
東京都新宿区西新宿3-9-12 西新宿ダイヤモンドビル

特集 3.11大震災からおよそ1年
沿線情報 トレンド発信のトライアングル (No.12)

はじめに

新しい年が明けて、一ヶ月半が過ぎました。昨年は、本当に誰もが信じられないような東日本大震災という、大災害に見舞われ、日本列島全体がさまざまな面で震撼いたしました。被災された皆様の日も早い復興を心よりお祈り申し上げますとともに、多くの皆様にとつて、二〇一二年は光明さず、佳い年となりますようにお祈り申し上げます。

BCP(事業継続計画)の必要性

あと1か月ほどで、大震災から一年となります。今でも、その日のことを思い出すことがあります。そのとき、私は都内の銀行におりました。体験したことのない、大きな揺れに襲われました。思わず出入り口方へ向かい、次第に大きくなってゆ

く揺れのなか、もし、これ以上ひどくなったらどうやって逃げるべきか、まずは「自分の避難」を第一に考えました。津波の避難でいわれることですが、まずは自分の身を守ることに、これを体感した瞬間でした。揺れが落ち着いたら、会社に電話連絡しましたが、不通過でした。主だった社員の携帯電話へかけても繋がらな

い。そのとき、頭のかでは、気になるマンション物件が、いくつか浮かびました。古い建物で、万が一にガラス貼りの部分が割れて下の通りへ落ちていたかどうか、居てもたっても居られない。私は自分で車を運転し、自分が行ける現場へ向かいました。ガラスは割れていなかったのですが、給水管が外れて漏水していたので、その対応を済ませると、かけつけた社員に現場を任せ、再び会社へ戻ろうとしたところ、大渋滞。徒歩でも一時間程度で帰りつけるところ、六時間近くかかりました。

結局、自宅へ帰り着いたのは、午前3時だったでしょうか。しかし、帰宅できただけでなく、話へかけても繋がらな

くか、これからは考えられない。いろいろな光景を目にした私は心からそう思いました。われわれ管理会社も被害にあっている(電話が通じない、指示がでないなど)なかで、管理している物件の被害状況を把握し、対応にもあたらない。自分も、電話が不通のなかで大変なもどかしさを感じました。

そこで、われわれは話し合いを繰り返して、あるのではないかと考えます。なぜなら、管理組合の機能を担っている方々が在宅している時間帯はよいのですが、災害は時間を選んではくれません。東日本大震災のように日中に起こったとすると、多くの方は仕事などで不在です。マンションに居るのは、高齢者やお子さんが多くなりま

す。彼らが共用部分などマンションについてくか、これからは考えられない。いろいろな光景を目にした私は心からそう思いました。われわれ管理会社も被害にあっている(電話が通じない、指示がでないなど)なかで、管理している物件の被害状況を把握し、対応にもあたらない。自分も、電話が不通のなかで大変なもどかしさを感じました。

2012年、さらなる耐震補強を目指す。昨今は「建て直す」というよりも、経過的修繕を組み入れつつ、少しでも建物を「長く持たせよう」という傾向が強い。よく管理組合の方たちと話をしますが、私達管理会

建物の老朽化は耐震補強や計画的な修繕をしつつ長寿化させていく。人の高齢化は医師や行政が面倒をみるとして、住まいを預かる管理会社としても何か力になれるはず。お年寄りのマンションでの一人住まいが増加し、そういう方たちをどこまで手助けできるか、しっかりと考える必要がある。管理組合によって、

みのも構えも考えてゆきたいと思えます。なかなか明るい材料は見えて来ないので、そんなときこそ何か新しい光明を見つきたい。未曾有の大災害後だから、何か希望を見つけないと、そんな気持ちで湧き上がります。先の大震災ではテレビや新聞などのメディア報道を通じて「コミュニティ」の大切さを実感された方も、多い

3・11大震災から、およそ1年

「さらにコミュニティを大切にした住環境を創造する」

国土管理株式会社 代表取締役社長 佐藤 陽一

改めて、マンション管理会社の使命を考えるようになりまし

その頃BCP(事業継続計画)のことを知り、コンサルタ

阪神・淡路大震災、東日本大震災と二度の大震災に見舞われ、建物の耐震を気にしている方も増えてい

社は「建物を200年もたせたい、一緒に取り組ましよう」と。ヨーロッパのお城のように、200年は大げさかもしれませんが、百年は十分可能です。

シエアをしてゆこうと計画も始めています。東日本大震災から学んだのは、そういった「対策」の必要性です。何か起きてからでは遅い。日中に在宅の高齢者やお子さん、そういう人たちに何か手伝ってもらおうと

のでは無いでしょう。自然の脅威になす術を持たなくなった人間は非力です。しかし、自然と共存し、人と力を合わせれば、生き抜いていけることを災害から教えることも、私には思っています。

新しい仕掛けやイベントを考案し、昔の長屋のような、いざというとき助け合える仕組みを作り上げてゆけば、きっと住居環境も活性化されるのではないのでしょうか。信頼というものは一朝一夕にできるものではない。私には思うことがあり

現在、当社が管理しているのは、分譲マンションでは約1600世帯数という約6000世帯。そこには様々な人のかけがえのない暮らしがあります。二〇一二年は、居住者の方にとって今以上に居心地がよく、安全で快適な暮らしを送れますように、安心のお手伝いをこれからも続けてゆく所存です。

このBCPですが、これからはマンションの管理組合にも同様な計画書を作成する必要

メールが不通であればどうしようもない。そのような緊急時に管理組合としてどうしてゆ

げたいと思います。新耐震の昭和56年以降の建物は、今回の地震程度では被害が少ないよ

われわれマンション業界では「二つの古い」がこれからの課題になるといわれています。一つは、住んでいる人の高齢化、もう一つは建物の老朽化。少子高齢化が進み、建物も時

東日本大震災から学んだのは、そういった「対策」の必要性です。何か起きてからでは遅い。日中に在宅の高齢者やお子さん、そういう人たちに何か手伝ってもらおうと

を期待しているのです。マンションの構造は、ある意味、立体長屋のような側面があります。横のつながり、上下のつながり、平面的ではないつながり。

新しいマンションです。そのような「輪」が活発に形成されやすいのですが、五年、十年、十五年と暮らし続けますと、その繋がりが徐々に薄れてゆきます。長く居住してゆくうちに、家族形態や構成、環境や社会の変化がありますので、当然のことではあります。

また、避難用ヘルメットについては、数年前から用意されるようにもなりましたが、今後は「水」と「食糧」も備蓄の用意を整えたいと考えています。

また、避難用ヘルメットについては、数年前から用意されるようにもなりましたが、今後は「水」と「食糧」も備蓄の用意を整えたいと考えています。



今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ

今年、われわれとして、この建物診断のお手伝いをどこまでやっ



BCP(事業継続計画)作成のミーティングにて

日本が変わる 東京が変える 東京発 チーム事業継続

東京都市支援事業として、昨年、ニュートン・コンサルティング株式会社と交え、BCP策定に取り組んだときの模様です。

――事業内容を教えてください。

弊社は、主に建物管理、管理人派遣や管理組合支援、苦情受付などを行う分譲マンション管理事業(40%)を中心に、ビルメンテナンス事業、官庁施設運営事業、その他不動産仲介事業、建物検査事業および損害保険代理店事業を行っております。

マンション業界は物件の供給が減少傾向にあるため、業界内の競争は年々激化している状況です。

――今回BCP策定に取り組まれた理由を教えてください。

漠然と防災対策の必要性は感じておりまし

スタッフ紹介

Y・R (21歳)
担当 管理部 (H24 新入社員)

仕事に対して
相手に対しても、自分に対しても常に誠実であることをモットーとしています。どのような状況でも、真心をもって対応し、目的に合わせて誠実に取り組むことを心掛けています。そして、少しでも信頼を得られるよう努

趣味
映画鑑賞、友人とショッピングに出かけることです。料理や散歩も好きです。

リフレッシュ法
バスや車はあまり使わずに歩くように心掛けています。夏でも夕方涼しい時間に風にあたりながら散歩すると、とてもリフレッシュできます。

U・T (39歳)
担当 管理部管理二課

仕事に対して
フロント業務の経験は浅いですが、できる限り、様々な案件に対してスピーディーにこなしていくことを心掛けています。

趣味
スノーボードや家族で出かけることが大好きです。

リフレッシュ法
最近、妻が購入したレッグマシンを毎日行うことや親しい友人と飲みに行くことでリフレッシュをはかっています。

N・T (44歳)
担当 第二営業部 建物検査グループ

仕事に対して
普段の生活では見落としがちな、災害発生時の避難等の安全性に主眼をおいて検査するように心掛けています。

趣味
スキーはよく、かぐらみつまたに行きます。また格闘技(大道塾)もやっています。

リフレッシュ法
遠出をして、スキーなどで身体を動かし、温泉に入ったりラックスする時間を確保するようにしております。

――策定されたBCPの内容を教えてください。

管理会社の経営資源の核はマンパワーです。弊社の社員はマンションの居住者様やビルテナント様など、不特定多数の方々とお接する

――苦労されたポイントがありましたか？

感染拡大に伴ってどの業務(サービス)を調整など属人的な側面も決して少なくないため、弊社の事業の中でも新しいインフルエンザが流行した場合の影響が最も大きいと判断し、本事業に絞って検討を進めていきました。

――BCPを策定した感想をお願いします。

BCP策定前と策定後では雲泥の差で有事に対する手ごたえを感じる事ができました。パンデミックに関する基礎知識としてインフルエンザについて知ること、策定したBCPを全社で共有すること、その演習方法を身に着けることで揺るぎない事業継続ができるのではないかと、という確信に近いものを得ることができました。

この気持ちを社内でも共有し、一丸となって取り組んでいければと思います。またこれに満足することなく、BCPの見直し・演習を繰り返すことにより、状況に即したBCPを確立できればと考えております。



――BCPを策定した感想をお願いします。

BCP策定前と策定後では雲泥の差で有事に対する手ごたえを感じる事ができました。パンデミックに関する基礎知識としてインフルエンザについて知ること、策定したBCPを全社で共有すること、その演習方法を身に着けることで揺るぎない事業継続ができるのではないかと、という確信に近いものを得ることができました。

――BCPを策定した感想をお願いします。

BCP策定前と策定後では雲泥の差で有事に対する手ごたえを感じる事ができました。パンデミックに関する基礎知識としてインフルエンザについて知ること、策定したBCPを全社で共有すること、その演習方法を身に着けることで揺るぎない事業継続ができるのではないかと、という確信に近いものを得ることができました。

対象事業	分譲マンション管理業務
対象リスク	新型インフルエンザ
被災シナリオ	新型インフルエンザによる最大40%の欠勤率を想定 ・2012年11月初め香港で発生 ・2012年11月末日本国内で発生 ・2012年12月感染拡大 (自社及び外部サービス会社も同様の欠勤率)
予防・低減策	・新型インフルエンザ対応教育(インフルエンザ情報、会社および家庭での予防対策、備蓄など)の実施 ・各感染レベルでの感染防止策の実施
事業継続策	・各感染レベルでの会社行動指針に従い、業務の継続、縮小、延期、中止、一部新規を定義したサービスレベルと業務実施体制(人員計画)に従って、在宅勤務を含む緊急勤務体制を実施する ・担当者、担当物件毎の情報共有化(要員の代替可能化) ・個人は新型インフルエンザに対する個人行動指針に従い行動する

の場を持つことがなかなかできなかったことも作業が難しいと感じる要因のひとつになっていったのかもしれない。

――BCPを策定した感想をお願いします。

BCP策定前と策定後では雲泥の差で有事に対する手ごたえを感じる事ができました。パンデミックに関する基礎知識としてインフルエンザについて知ること、策定したBCPを全社で共有すること、その演習方法を身に着けることで揺るぎない事業継続ができるのではないかと、という確信に近いものを得ることができました。

最終的にはお客様にできるだけ迷惑をおかけしないようにするためには最低限の業務が必要なのかという観点で検討し、最後まで継続させる業務を管理組合支援業務と苦情受付業務とに決めました。

ご紹介キャンペーンのご案内

当社では2009年6月に賃貸・売買の仲介を専門に取り扱う不動産部を設立いたしました。ご親戚・ご友人などのお知り合いの方で不動産のご購入・ご売却をご検討されていらっしゃる方がいらしたら是非ともご紹介下さい。

ご紹介いただき、成約に至った場合には、些少ではございますが、ご紹介料をお支払いさせていただきます。

《ご紹介料お支払い例》
 売買価額の0.5%をご紹介料としてお支払いさせていただきます。
 売買価額2500万円のマンションをご購入された場合。
 2500万円×0.5%=125,000円……お支払いご紹介料

また、現在お住まいのご自宅を買い換え等でご売却される場合に、当社にて仲介をさせていただきました場合には、仲介手数料の一部サービスをさせていただきます。

《仲介手数料サービス例》
 ご成約価額の1%をサービスさせていただきます。
 ご成約価額2500万円の場合。通常の仲介手数料は、
 成約価額×3.15%+6.3万円(消費税含む)となります。
 2500万円×3.15%+6.3万円=850,500円……通常の仲介手数料
 当社で仲介をさせていただいた場合。
 上記の通常の仲介手数料から、成約価額の1%=250,000円をサービスさせていただきます。

※賃貸のご相談もお気軽にどうぞ!

いつでも人生の傍らにシャンソンがいてくれたから、どんなことも乗り越えられた。東日本大震災のショックから復帰までに約半年。いま改めて感じるシャンソンの魅力。「恋」が「愛」に変わるように、シャンソンへの想いをさらに深く、歌い続ける岩谷八千代さんにお話をうかがいました。

シャンソンに恋して

—シャンソンはいつから歌っていらっしやるのですか？

大学時代は油絵科に在籍していましたが、周囲の個性的な絵を見て私には才能がないなあと思いました。その頃から歌が好きで、プロダクションに所属してシャンソンを歌い始めました。両親は、大学生が店でお酒を飲む人の前で歌うなんてダメだ！という感じでしたが、両親に内緒で歌っていました。悪い娘でした(笑)。

作詞家の岩谷時子が親戚なのですが、私はものすごく彼女に憧れていました。そして、越路吹雪さんも大ファンで、本当に憧れていましたね。シャンソンを選んだのも越路吹雪さんの影響もあると思います。越路さんの舞台を見て、震えるぐらい感動しました。それから、ずっとシャンソンに恋してきた。それが最近少し落ち着い

てきました。

—愛に変わったのは(笑)？

そうですねえ、やっとなになれたかな(笑)。あのね、これまで私はシャンソンにおぼれていたような気がするんです。それが少し離れた感じかしら。

東日本大震災のショック

—シャンソンに少し距離を置くようになったのは？

昨年、三月十一日の東日本大震災が関わっていると思います。かなり心に痛手を受けて、そこから立ち直ってゆく間に、いろいろと気持ちが揺れて、そんな境地にいたったのだと思います。

—昨年五月のソロ・コンサートを延期され、十月に開かれたとうかがいましたが、

大震災の日は、まさに、五月に行われるコンサートの場合、発



送しようと思っていたときでした。それからどうやって過ごしたか、あまり記憶に出てこ

い出演があったので、大勢出演のコンサートということもあり、なんとか出演しました。

と、困難な状況でもコンサートをして、方々から少しずつエネルギーをいただいで、

私の場合は、それくらい必要だった。三月十一日のことが、あまりの出来事で。両親を失った子供たち、家も家族も失った人たちが、その人たちの気持ちは本当に想像を絶します。私なりに心を寄せてみると、どうにも悲しくて辛くて心が痛くなりましたから。

「哀しみの終わり」という一曲のシャンソンがあります。災害で家ごとすべて流されて、最初はそれを茫然と見ているんだけど、最後には立ち上がろう、

ちをこめて望みの歌として、いま歌っています。詞がとってもステキで、ムダな言葉がひとつもない。とにかく素晴らしいんです。

シャンソンに愛

—二自分の経験を糧に、進化されているんですね。

まだ知らない歌は山ほどあります。「歌と出会うこと」がまだまだ楽しいです。「歌」って十人十色なの。同じ曲を十人の歌手が歌えば、

それぞれ異なる経験、人生観を持つ人たちが歌うから、全部が違う歌になるの。特にシャンソンは、その違いがよく出せる。動きやセリフがありますし。シャンソンは特に自分の人生観や考え方を全部出せる歌だから、それがおもしろい。そう、丸裸にされるような感じかしら。

—恥ずかしいことはないですか？

ううん、だからおもしろいのよ、シャンソンは。私は言葉よりもシャンソンの方が表現できる。

—普段から音楽漬けの日々なのでしょう？

そうですね……、おもしろいことに、私の生活には「鼻歌」がないんです(笑)。よく家事の最中に鼻歌を歌って……など聞きますが、私にはまったくないんです。歌うときはいつも本気。小さい子に童

「言葉より何より、シャンソンで表現するのがいい」
岩谷八千代さん(シャンソン歌手)

いんです。茫然として涙を流しながらテレビを見ていたような気がします。すべてがストップしてしまっただけ、力が抜けてしまっただけ、お客様に来てくださう、お客様に来てください。お客様に来てください。お客様に来てください。

しかし、ソロ・コンサートには、相当のレベルのエネルギーが必要ですから、七月くらいまでは、まったくコンサートについては考えられなかった。

そして自分でも少しずつエネルギーが入ってきたのでしようね。

自分たちで新しく家を作ろう、という歌なんです。

この曲、これまで私が歌っていたのと今歌うのでは違うんです。ああ、こういうことは昔からあったんだ、繰り返されてるんだ、たまたま何年か時間が空いただけなんだ、と思えました。

私はそれを希望の歌として、哀しみだけではなくて、哀しみから立ちあがる人間の強さ、がんばろうという気持

—何もできない状態ですか？

ええ。もう、何もできなかった。四月と六月にキャンセルできな

特にこれというきっかけはないのですが、七月を過ぎた頃に、自分が一度決めたことを今年やろうと思ったの

—半年近くかかったんですね。

—半年近くかかったんですね。



幻に終わったパンフレット(左)と復帰コンサートのパンフレット



—何かもできない状態ですか？

ええ。もう、何もできなかった。四月と六月にキャンセルできな

—何もできない状態ですか？

ええ。もう、何もできなかった。四月と六月にキャンセルできな

—何もできない状態ですか？

ええ。もう、何もできなかった。四月と六月にキャンセルできな

皆様からの「お便り」お待ちしております
記事に関する「ご感想」、「ご希望」あるいは「ご家庭の出来事」や「わが家のペット自慢」などなど、何でも構いません。写真も大歓迎です。どしどしお寄せください。
宛先:〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-9-12 国土管理株式会社 読者係

東京のある風景

第1回

文・写真 山内 隆一

【坂の名前に江戸が見える】

私が都内の移動に自転車を使うようになってからは20数年のこと。自転車に乗るようになって実感したことの一つは、東京は実に坂の多い街だということだ。その数は七〇以上とも言われ、その多くは江戸時代に名前が付けられました。人口の少なかつた江戸時代の初めまでは、坂に名前はありませんでしたが、人口が増えるに従って人の往来が頻繁になり、目印としての坂に名前が必要になったためです。

名前を付けたのは、周辺に暮らす庶民たちでした。土の色が赤ければ



中央線沿いの淡路坂

御茶ノ水駅から中央線に沿って神田方面に下る「淡路坂」も、昔は「一口坂」という別名を持っていました。「いも」とは「芋」のことではなく「瘡」(天然痘の俗称)のことです。江戸時代の頃までは死に至る難病の一つでした。効果的な治療法のない昔であれば神に祈るしかなく、その瘡瘡神が「一口瘡」です。室町後期の武将、太田道灌は、瘡瘡にかかっていた娘のために、瘡瘡に霊験あらたかな京都山城国の一口

【渋谷にあった富士見坂と富士見橋!】



金王坂と宮益坂(右)が交差する宮益坂上より

稲荷に向いて平癒祈願したところ、たちどころに治癒したと伝えられています。喜んだ道灌は江戸城内に一口稲荷(明治に太田姫稲荷神社に改称)を勧請し、後に徳川家康が江戸城の裏鬼門であった駿河台に移しました。その一口稲荷の近くにある坂だから一口坂。当時の人々にとっては単純な名前だったのかもしれませんが、稲荷の名前が変わったり移動してしまったりで、今の私たちに届くのは難解な坂の一つです。

東京にある坂で一番多い名前は、すでに消滅してしまったものや、名前の変わってしまったものまで含めると二〇以上ある「富士見坂」なのだそう。川柳に「半分は江戸のものなり不盡(富士

の雪」と言う句がありますが、江戸っ子がいにしえ富士を身近に感じていたかが伝わってきます。残念なことですが、林立するビル群に眺望を奪われ、今では富士の見える「富士見坂」

はほとんどありません。渋谷の宮益坂も、古くは「富士見坂」と呼ばれていました。「江戸名所図会」には「渋谷街道を行き来する旅人たちは、さぞかし難渋したことでしょう。宮益坂下を西に上る坂が道玄坂です。「江戸名所図会」には「富士見坂の下、耕地を隔てて向こふ方、西へ登る坂をいふ」と紹介されています。古い地図を見ても坂の左右は一面の田畑

「目黒の行人坂と富士見茶亭」

で、江戸時代の道玄坂周辺が農村地帯だったことが分かります。名前の由来は、この坂道の脇にあった洞窟に道玄という山賊が住み着いていたから、あるいは、道玄という出家僧が修行をしていた寺が坂の近くにあったからとも言われ、まるで善と悪が錯綜しているような名前です。そんな寂しく怪しい道玄坂も、大型店舗や映画館、飲食店、ビジネスビルが建ち並ぶ、渋谷を代表する繁華街の一つに発展し、まるで現代に蘇った「立場」のように。文化村通りにつながる道玄坂小路に迷い込めば、風俗店やラブホテル、飲み屋が軒を連ね、夜ともなれば色とりどりのネオンサインが妖しく輝いています。

その後、幕府は七六年間にわたって大円寺の再建を許可せず、寺の焼け跡には犠牲となった人々の霊を慰めるために、石を刻んだ五百羅漢が安置されました。行人坂を望む「江戸名所図会」の挿絵にも、五百羅漢の周囲に寺院は描かれています。

再興後、五百羅漢は境内の左側に移され、今も様々な草花や表情の石仏たちが、訪れる参拝客を出迎えてくれます。中には、マリア様のように赤ん坊を抱いた女性の像もあるという事です。

「行人坂」の右側、目黒駅から西へ下り、大鳥神社に行き着く大きな坂が「権之助坂」で、車の往来も多く、今は目黒の幹線道路ですが、「江戸名所図会」には記述が見あたりませんでした。「権之助坂」が出来るまでは、「行人坂」が大鳥神社や目黒不動に通じるメインストリートだったのでしよう。

「権之助坂」は、「行人坂」があまりにも急坂であったため、付近の名主であった菅沼権之助が新坂を築いたのですが、幕府に無断で工事を行ったため罪に問われてしまいました。刑場に引かれてゆく途中、開けた坂の上から振り返り「我が家が見える」と喜んだそう、彼の業績を讃え「権之助坂」という名が付けられたと伝えられています。

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。

「麓の小川」とは渋谷川のことでしょうか。渋谷は、武蔵野台地がその渋谷川によって浸食されてできた街です。地下鉄銀座線の渋谷駅が地上三階にある表参道の駅がある表参道の差が二十メートル、ビルでいうと六階ほどの高低差があり、まさに谷底の街といえます。渋谷駅周辺は現在でも水が溜まりやすい土地柄ですが、未舗装だ

「行人坂」は、目黒川に架かる太鼓橋東詰の雅叙園前から大円寺の前を通って目黒駅に上る急峻な坂道で、昔は、台地が西南に向かつて大きく開けた景勝地でした。坂の上には「富士見茶亭」があって、「江戸名所図会」の挿絵には、駕籠かきが店の前で汗

み着いていたため、幕府は、悪人を追い払うために湯殿山から高僧を招き、この地に大日如来堂(大円寺)を建立。その後、周辺に多くの行者が住むようになったことから「行人坂」の名が付けられました。

「権之助坂」は、「行人坂」があまりにも急坂であったため、付近の名主であった菅沼権之助が新坂を築いたのですが、幕府に無断で工事を行ったため罪に問われてしまいました。刑場に引かれてゆく途中、開けた坂の上から振り返り「我が家が見える」と喜んだそう、彼の業績を讃え「権之助坂」という名が付けられたと伝えられています。

目黒の取材を終え、休憩のために立ち寄ったのが旧山手通りにある西郷山公園でした。タバコをくゆらせながら見つめる西の空が次第に茜色に染まり始め、富士の山頂がそのシルエットをくっきりと浮かび上がらせていました。

「行人坂」のある台地はかつて「夕日の岡」と呼ばれていたことを

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。

「権之助坂」は、「行人坂」があまりにも急坂であったため、付近の名主であった菅沼権之助が新坂を築いたのですが、幕府に無断で工事を行ったため罪に問われてしまいました。刑場に引かれてゆく途中、開けた坂の上から振り返り「我が家が見える」と喜んだそう、彼の業績を讃え「権之助坂」という名が付けられたと伝えられています。

目黒の取材を終え、休憩のために立ち寄ったのが旧山手通りにある西郷山公園でした。タバコをくゆらせながら見つめる西の空が次第に茜色に染まり始め、富士の山頂がそのシルエットをくっきりと浮かび上がらせていました。

「行人坂」のある台地はかつて「夕日の岡」と呼ばれていたことを

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。



渋谷を代表する繁華街、道玄坂

再興後、五百羅漢は境内の左側に移され、今も様々な草花や表情の石仏たちが、訪れる参拝客を出迎えてくれます。中には、マリア様のように赤ん坊を抱いた女性の像もあるという事です。

「権之助坂」は、「行人坂」があまりにも急坂であったため、付近の名主であった菅沼権之助が新坂を築いたのですが、幕府に無断で工事を行ったため罪に問われてしまいました。刑場に引かれてゆく途中、開けた坂の上から振り返り「我が家が見える」と喜んだそう、彼の業績を讃え「権之助坂」という名が付けられたと伝えられています。

目黒の取材を終え、休憩のために立ち寄ったのが旧山手通りにある西郷山公園でした。タバコをくゆらせながら見つめる西の空が次第に茜色に染まり始め、富士の山頂がそのシルエットをくっきりと浮かび上がらせていました。

「行人坂」のある台地はかつて「夕日の岡」と呼ばれていたことを

思い、しばらくの間、私は江戸時代の風景の中に佇んでいました。昔ながらの地名が次第に消えてゆく昨今、庶民によって名付けられた坂の名前は、時に隔てられた風景を蘇らせるキーワードです。あなたも、古い名前の由来をひもとき、そのイメージを心に描いて坂道を歩いてみませんか。いつしか目の前の高層ビルや自動車が消え失せ、江戸時代の風景が眼前に広がっているかもしれません。



茜に染まる西空に浮かぶ富士の山頂

沿線情報 (12) 9路線

トレンド発信のトライアングル 「渋谷・恵比寿・代官山」

流行や文化やファッションなど、時代の「最新」の発信地として、休日ともなると全国から若者が集う街、渋谷。9つの路線が集まった好立地のターミナル都市で、乗降客数も全国三位、今や日本を代表する繁華街といえる。その渋谷カルチャーを支える人気タウンが、恵比寿&代官山。いずれも若者で溢れる活気ある街だが、都会の一人暮らしの若者が多く利用するせいか、お店のユニケーションを図る役割が、他の街よりも大きい。渋谷を中心とした熱いグルメタウンのそんな一面に今回の取材を通して触れることができた。(取材・文 澤田美奈)

若い熱気で夜な夜な盛り上がる

宮崎地鶏の店「恵比寿」



渋谷西口から桜坂を上ってすぐの左手に、年季の入った赤提灯が見える。桜丘で17年、宮崎地鶏をいただくことが出来る店として大人気の焼鳥屋が、ここ「鳥金」である。2010年、人気テレビ番組の「綺麗だったらミシュランがとれる位、汚な美味い店」として「きたなシユラン」三ツ星に認定されただけあり、木造の外観も狭い店内も、お世辞にもコギレイとは言えない。が、これがまた昭和の情緒

が、あつて、不思議と落ち着くのだ。カウンター中心に15、16人でいっばいなる店内は、雰囲気は「昭和」だが、客層は意外にも若い。早い時間は会社帰りにならんと立ち寄るサラリーマンも多いが、夜が深まるにつれ、常連客が一人二人と集まり出し、店はたちまち満席になる。ぎゅうぎゅうのカウンターに押し込まれ、店主の佐藤敦志さんにさりげなく紹介されれば、初対面の隣客とも自然に話が出来るから、常連同士すぐ友達になれる。若い女性の一人客も多く、こちらで出会って付き合いたしたカップルも大勢いるという。

本場の宮崎地鶏が売りのお店なので、スペインリテは「宮崎日南地鶏もも身炭火焼き」。黒々とした表面は、本場宮崎流に強火の炭火で焼かれているため。炭の香りを全身にまとい、きゅつと身のしまった地鶏は、心地よい弾力があり、噛むほどに旨味がにじみ出てくる。皮はコリコリで甘く香ばしく、柚子胡椒をつけていただく、止まらなくなる美味しさだ。小皿(630円)・中皿(1155円)・大皿(1680円)とあり、人数によってポーションを選べる。一人だどちよつと多いかな?と思わせる小皿も、後を引くので、気がつく



宮崎地鶏炭火焼き

予約はとってはいないので、満席で入れないことも多いが、あの赤提灯が頭に浮かぶと、ダメ元でも寄ってみようか、という気にならされるだけの魅力がある。予約はとってはいないので、満席で入れないことも多いが、あの赤提灯が頭に浮かぶと、ダメ元でも寄ってみようか、という気にならされるだけの魅力がある。

恵比寿駅から徒歩3分、線路沿いの雑居ビルの中に、知る人ぞ知る素敵なバーがある。コンセプトは「大人の為の極日常的社交場&隠れ家」。店内には、L字のカウンターと10人強座れるテーブル席。天井にはエバグリーンの蔦がからまり、壁には趣ある障子や掛軸がさりげなくかき、和の温もりに抱かれた風雅な空間はほっこり落ち着く。BGMは、主にジャズ。オーナー杉本さんご自慢の劇場用スピーカーから流れるTECから流れる上質な音楽が、絶妙な音量で耳を心地よく刺激する。音楽好きの杉本さんは、人当たり柔らかい熱い人物でもあり、昨年の震災で福島出身のスタッフの実家が被害にあった時は、友人のミュージシャンRioと一緒に被災地を訪れ、彼の弾き語りでスタッフを激励したという。そんな人情味あふれるオーナーがいるお店が居心地悪いはずがない。

和のテイストとジャズで大人の夜を粹に彩る隠れ家「Bar Matt」

洗練された内装や恵比寿のバーらしい暗い照明は、入った瞬間は敷居が高く思われるかもしれないが、スタッフ一同ホスピタリティあふれ、女性客も一人様でも気楽に楽しめる。客同士が友達になるのも早く、こちらで出会い結婚したカップルも5組いるとか。酒は、金沢の銘酒「天狗舞」はじめ、杉本さんの出身、石川のものを中心。140種類以上そろった焼酎・日本酒ほか、ウイスキーやワインも充実、カクテルも絶品である。フードも、通常のメニュー以外に能登の珍味へしこをはじめ、のどぐろの一夜干し、イカの丸干し、焼きたなど、酒のあてに最適な石川の各種肴が揃っている。旨い酒が飲みたい時、美味しい金沢料理が食べたい時、誰かと話したい時、いい音楽を聞きたい時、日常に疲れた時、あらゆるシーンでそれぞれの我儘な想いを叶え、時を忘れさせてくれる、恵比寿路地裏の隠れ家である。



「山羊」のいる、ほっこり癒しのカフェ 「風土カフェ&バー」 「山羊に、聞く?」



能登の珍味へしこ

「山羊」のいる、ほっこり癒しのカフェ 「風土カフェ&バー」 「山羊に、聞く?」



山羊バイクドチーズケーキ

「山羊」のいる、ほっこり癒しのカフェ 「風土カフェ&バー」 「山羊に、聞く?」

「山羊」のいる、ほっこり癒しのカフェ 「風土カフェ&バー」 「山羊に、聞く?」

「山羊」のいる、ほっこり癒しのカフェ 「風土カフェ&バー」 「山羊に、聞く?」



介護にはいくらかかるのでしょうか

特定社会保険労務士 香取 美恵子



介護保険制度が施行されてからすでに10年が過ぎました。すぐに介護保険を利用し始めた方もいれば、自分がお世話になるのはまだまだ先のことと思っていた方もいるでしょう。10年たてば随分状況が違っていることでしょうか。元氣だったご家族、そして自分自身が介護を必要に感じているかもしれません。

平成23年9月末現在、要介護または要支援に認定された方の数は、約520万人に達しています。75歳以上の方がその内84・4%を占めています。40歳から64歳の方も約15万人います。介護が決して高齢者に限らないことがわかります。

そして、介護に対する不安意識の調査によると、自分自身の介護に対する不安感を持っている方は、少し不安を感じる人まで含めると89・8%。親などの介護に対する不安感をもっている方も82・5%に上っています。

不安感の中には、公的介護保険だけでは十分ではないかという経済面に対する不安や肉体的、精神的な負担に対する不安など、様々です。また、自宅で介護ができない場合は、施設も探さなければなりません。自分が介護してもらいたい場所に関する調査では、平成10年では、47・1%が在宅（自宅または子供の家）での介護を希望していたのですが、平成22年では37・7%に減り、かわって病院等も含めて何らかの施設で介護して欲しいと考える人が43・3%から52・9%に増えています。では、介護認定を受けた場合、介護保険にはどのようなサービスがあり、費用はどのくらいかかるのでしょうか。

介護認定で要介護認定を受けた場合は居宅サービスと施設サービスが受けられます。要支援認定を受けた場合は、居宅サービスが受けられます。

居宅サービスの場合、施設に入所するのはなく、自宅で訪問介護を受けたり、自宅から施設に通って受けるサービスや短期間だけ施設に入所するサービスがあります。

表1 居宅サービスの利用限度額

	支給限度額/月	自己負担
要支援1	49,700円	4,970円
要支援2	104,000円	10,400円
要介護1	165,800円	16,580円
要介護2	194,800円	19,480円
要介護3	267,500円	26,750円
要介護4	306,000円	30,600円
要介護5	358,300円	35,830円

表2 自己負担額算出例

例1) 身体介護(1回30分 254単位)を月8回利用した場合
 $254 \times 8 \times 10円 = 20,320円$
 自己負担額 $20,320円 \times 0.1 = 2,032円$

例2) 要支援1の方が、月60,000円のサービスを受けた場合
 $60,000円 - 49,700円$ (要支援1の方の利用限度額) $= 10,300円$
 自己負担額 $(49,700円 \times 0.1) + 10,300円 = 15,270円$

東京都東部の場合、要介護1~5の方が自宅で訪問介護を受けると、自己負担金は1337円となります。また、居宅サービスには1ヶ月あたりの

施設サービスの場合は、施設サービスは、介護の内容により3つのタイプがあります。自己負担額は、個室や部屋のタイプ、要介護の等級により異なります。

① 特別養護老人ホーム
 生活介護が中心で、常に介護が必要で自宅での介護ができない方が対象となります。

② 介護老人保健施設
 介護やリハビリ中心の施設で、病状が安定し、リハビリテーションに重点をおいた介護が必要な方が対象です。

③ 介護療養型医療施設
 医療中心の施設で、急性期の治療が終わり、病状は安定したが、長期間に渡り療養が必要な方が対象となります。

施設サービスを利用した場合、施設サービス費の自己負担分1割とは別に、居住費、食費、日常生活費を負担します。

介護保険施設のみならず、住み慣れた地域で介護サービスを利用しながら生活したい方のために日帰りのサービスやグループホームなど地域密着型サービスもありません。そして、平成23年10月に新たに、国土交通省と厚生労働省が連携して高齢者が地域で安心して暮らせる住居を確保するために、「サービス付き高齢者向け住宅」が創設されました。また、高額になります。また、介護付有料老人ホームもあります。

自分や家族が要介護になった場合に、どのような介護サービス希望するか、施設を利用するかは、個人の事情により違うと思います。老後を快適に過ごすために、また、ご自分やご家族の事情を考えて元氣なうちに情報収集など準備をしておくといかもしれません。

リロの

留守宅管理

転勤の間だけ“ご自宅”を賃貸しませんか？

転勤期間中の留守宅管理はリロにお任せ下さい

※転勤者の留守宅管理実績No.1

貸出期間は自由
(※最低2年~)

オーナー業務代行

各種保証
サービス付

国土管理 & リロケーション・インターナショナル業務提携特典

<募集開始時>

申込金 0円!

(通常10,500円)

<入居者決定時>

管理事務手数料が 20%OFF!

(賃料の1.05ヶ月分)

↓ お問い合わせはこちら ↓

株式会社 リロケーション・インターナショナル

〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-25

TEL:03-3354-8181 営業時間: 9:00~18:00 定休日:無し ※年末年始除く

HP : <http://www.tenrusu.jp/> E-mail: forrent@relo.jp

不動産オーナーの皆様へ

空家の有効活用 考えてみませんか？

お問い合わせはこちら

株式会社 リロケーション・インターナショナル

〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-25
TEL:03-3354-8181 営業時間: 9:00~18:00 定休日:無し ※年末年始除く

東日本大震災で被災された
皆様の一日も早い復興を
心よりお祈り申し上げます。

窓で節電



ビル、マンションの安心を見守ります。 HITACHI Inspire the Next

日立の防犯 カメラシステム

アフターケアも充実の
経済的なレンタル方式が
おすすめです。

株式会社日立ビルシステム 東京総支社

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町3丁目7番1号 TEL:03-5200-6300
〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 http://www.hbs.co.jp/

立ちどまらない保険。 MS&AD 三井住友海上

三井住友海上の安心 GK

火災の保険 盗難の保険 水災の保険

〒104-8252 東京都中央区新川2-27-2
www.ms-ins.com

日章テック株式会社

代表取締役社長
さば 佐羽 愛一郎

www.rissho-tech.co.jp

365日 24時間
緊急サービスセンター
設備メンテナンス
診断・工事

〒177-0051 東京都練馬区関町北2-1-5
TEL:03-3928-5536
FAX:03-5991-2888
営業所:千歳・神奈川・埼玉・茨城

建都産業株式会社
東京都知事 許可(般-22)第134503

代表取締役 高橋 毅 治

〒169-0075 東京都新宿区高田馬場3丁目18番22番
第3東洋ビル5F
TEL 03-5338-3570 FAX 03-3371-7224
携帯 090-3905-7386 7/24時間 0120-077-386
E-mail kentosangyo@ab.acoune-net.jp

SECOM

信頼される安心を、社会へ。

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前1-5-1
03-5775-8100
http://www.secom.co.jp

理想の保険のかたちを
オーダーメイドでつくりませんか

Total assist 超保険

損害保険のお引受けは東京海上日動火災保険(株)、
生命保険のお引受けは東京海上日動あんしん生命保険(株)になります。

東京海上日動火災保険株式会社 東京新都心支店 新宿支社
東京都渋谷区代々木2-11-15 新宿東京海上日動ビル5F 〒151-8560
TEL:03-3375-8258 http://www.tokiomarine-nichido.co.jp/

火災保険は是非、損保ジャパンで。

株式会社 損害保険ジャパン

リフォームのご相談は
株式会社クリーンライフ

代表取締役 三瓶 聡

お問い合わせ・ご連絡はこちらへ

本社 東京都板橋区氷川町20-1
TEL : 03 (5944) 3180 FAX : 03 (5944) 3181

CSL セントラルセキュリティリーグ

CSP セントラル警備保障

代表取締役社長
白川 保 友

セントラル警備保障株式会社
(東京都公安委員会認定第2号)
〒163-0831 東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル
TEL:03(3344)1711(代)
URL http://www.we-are-csp.co.jp/

BIOΣ
とはギリシャ語の
(人間の生活)

株式会社 **ビオス**
一級建築士事務所 消防設備士
福祉住環境コーディネーター

代表取締役 小野 健 二

〒140-0001 東京都品川区北品川1丁目20番9号 グヴィンチ品川8階
TEL 03-5479-1501(代) FAX 03-5479-1520
E-mail:ono@e-bios.co.jp
http://www.e-bios.co.jp

朝日火災 ASAHI FIRE & MARINE INSURANCE

朝日火災の積立型火災保険 スーパージャンプ

大好評発売中 (満期戻総合保険)

消防設備の総合エンジニアリング

株式会社 **岡本商会**

代表取締役社長 岡本 和 清

〒113-0001 東京都文京区白山1-33-8-102
TEL (03) 3818-5711(代)
FAX (03) 3818-5713

ビル総合管理
株式会社 **マルム商会**

代表取締役 楠本 勝 美

本社
〒220-0041 横浜市西区戸部本町13-11
TEL 045(324)2682(代) FAX 045(324)2627
URL : http://www.marumu.com
営業所: 川崎・湘南・横浜 (再生紙使用)

専務取締役
小泉 正 幸

有限会社小泉工業 東京都相模原市上鶴間1-12-12
TEL.042-746-8273
FAX.042-747-3112
携帯電話 090-2661-0380
http://www.koizumikougyou.com

わたしたちは“塗装とリフォーム”のスペシャリスト集団です。
あなたは業者やセールスマンの
いいなりになっていませんか?

- 業者の中間マージンなし。だからできる安心価格。
- 家の塗り替えから増改築まで。丁寧な工事が評判です。
- 大小は問いません。塗りたいところの塗装だけでもOK。
- あなたも設計から参加してませんか?
- 定期点検付き施工なのでアフターケアは万全。見積り打合せはもちろん無料!

ロイヤルメンテナンス株式会社

代表取締役 島崎 秀 一

〒160-0022 東京都新宿区新宿5-8-21森山ビル
TEL 03-5369-6647
FAX 03-5369-6648
携 帯 090-9310-5823

総合ビルメンテナンス
株式会社 **清水総合サービス**

代表取締役 清 水 学

城北営業所
〒114-0001 東京都板橋区東山町1-15-16
E-mail: satoru@shimizu-sgs.co.jp

〒214-0041 川崎市多摩区登戸一七六三
ライフガーデン向ヶ丘三階A1-1
TEL 03-5944-9333 FAX 03-5944-9333
TEL 03-5944-9333 FAX 03-5944-9333

総合警備保障株式会社
城西支社

支社長 永田 悦 弘

〒160-0001 東京都新宿区西新宿6-11-1
TEL 03(3344)5680
FAX 03(3344)5655
東京都公安委員会認定第一号
ホームページ http://www.alsok.co.jp/

株式会社 **せんとと**

代表取締役 吉 田 斉 史

本社
〒100-0001 東京都台東区谷中三丁目十七番十号
TEL 03(3828)2400 FAX 03(3828)2400
工場・倉庫
〒202-0022 埼玉県三郷市半田六三六-16

会社 Email: pure@sento-sky.co.jp
個人 Email: y.n@sento-sky.co.jp
URL http://sento-sky.co.jp

