

# マルヨシ通信 No. 59



Tel:048-970-0021

日本には愛でる色彩の季節あり



目に青葉  
 山ほととぎす  
 初がつお  
 (山口素堂)

「目に青葉山ほととぎす初がつお」江戸時代前期に活躍した山口素堂の有名な句です。目も耳も口も一瞬にて満足させてくれる素晴らしい季節の訪れを謳っています。コロナ禍で憂鬱な日々が続きますが、自然は何事もなかったように循環し4月の桜に引き続き5月6月の日本列島は極彩色の草花が舞うお伽の国に変わります。めげることもあるかも知れませんが、発想を転換しこんなに素晴らしい国に生まれた幸せを喜び後春・初夏に列島を彩る代表的な草花を紹介致します

初夏の草花で代表的な草花がラベンダーでしょう。規模、歴史ともに北海道富良野のラベンダー畑が有名です。紫、白、ピンク、濃紫、赤、黄など



多様な色彩と4種類の違う形がありきれいなグラデーションを見せてくれます。早咲きのラベンダーは6月中旬から咲き始め満開は7月中旬頃になります。ラベンダーの花言葉は「沈黙」「疑惑」でその強い魅惑的な香りは精神安定、殺菌、抗菌、誘眠に効力があるそうです。



チューリップは花も葉もシンプルで美しく、世界中で人気のある球根植物です。これまでに5000を超える品種が登録されていますが大括りには15種類

です。初心者でも枯らさずに簡単に育てることが出来る植物です。毎年10～11月に植え付けし翌年4～5月に開花します。花言葉は「博愛、思いやり」です。

「何れ菖蒲か杜若」という有名な句があります。平安時代末期の武将源頼政が12人の美女の中から1人を選んで欲しいと言われた時に詠んだ句です。しよつぷとは詠まずに「いすれあやめかかきつばた」と詠みます。初夏の季節が近づき、都市部でも近隣の庭先や、大きな公園などで、この季節には必ず目になっているのが下段掲載写真

の10種類のアヤメ科の花々です。さて源頼政の句の意味ですが、どれも美人で甲乙付けがたいという意味です。花に例えてとっさに優雅な切り返しが出来る教養が滲み出ています。皆様は「燕子花」とか「射干」とか読めますか? 「カキツバタ」「シヤガ」と読みます。難解ですがワープロの漢字変換でも出てきます。



花菖蒲 (ハナショウブ)



燕子花・杜若 (カキツバタ)



黄菖蒲 (キショウブ)



菖蒲・文目 (アヤメ)



一初・鳶尾 (イチハツ)



ダッチアイリス



ジャーマンアイリス



檜扇 (ヒオウギ)



姫射干・姫著莪 (ヒメシヤガ)



射干・著莪 (シヤガ)



## 私たち令和2年の新入社員です

今年の4月1日入社しました4名の新入社員の自己紹介をさせていただきます。

かんせ もとなが  
**観世 元永**（貸貸営業部）東京都杉並区出身

当社への入社を決めた理由は社長の人柄、仕事に対する熱い想い、会社の雰囲気の良いことです。私は海が好きで趣味でサーフィンをしています。季節に関係なく海に行きます。近いうちにダイビングの資格も取るつもりです。お客様を第一に考え「ありがとう」と言ってお返さる様な仕事がしたいです。公私ともに充実した社会人生活を送りたいと思います。



さいとう  
**齋藤 ほか**（IT戦略部）福島県福島市出身

常に何かに挑戦する事が好きで、学び続ける生涯学習の姿勢を大学で学んで来ました。学んだ事を活かして様々なお客様と良い関係づくりをしてみてくださいと思っています。趣味は旅行、アニメ鑑賞、ご当地グルメ巡り等々色々な物事に好奇心があります。今年は絶対マシンを克服したいです。仕事では様々な事を吸収し成長していきたいと思っています。



いまい さき  
**今井 沙紀**（貸貸営業部）さいたま市出身

私は友人とご飯を食べる事、体を動かす事、サブライズをする事が好きです。私には社会人として実現したい目標が三つあります。一つ目は学び続ける事。二つ目は美味しいご飯を食べる事。三つ目は沢山の人の恩返しや奉仕をする事です。欲を言くと四つ目に、大好きなソフトテニスがしたいです。まだまだ未熟ですが不動産を通じてお客様と一生涯のお付き合いができる様、沢山勉強して日々精進し続けます



あさの まさき  
**浅野 将輝**（貸貸管理部）東京都練馬区出身

私が当社を志望し入社を決めた理由は社長の熱意、信念、願望に心打たれたからです。趣味は高校時代に行っていたラグビーと車で景色の良い場所を巡り写真を撮ることです。当社では成し遂げたいことがいくつもあります。業務を通してお客様の信頼を得て笑顔にする事、どんな小さなことにも責任を持つ事、そして1人の人間として成長を続ける事です。一所懸命精進して参りますのでどうぞ宜しくお願い致します。



# よろしくお願ひします

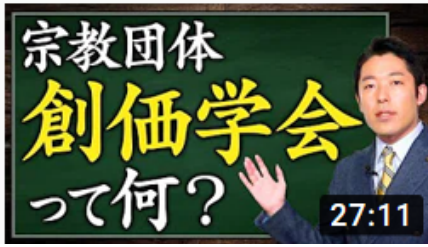


前号(No.58)でユーチューバーとして活躍されている芸人中田敦彦さんの記事を書いたところ「私も中田さんの動画はよく見えています」という読者のコメントを頂きました。きっかけは「5Gって何? 別れた奥

さんに4兆円の感謝料を払ったアマゾンの創始者ジェフベゾスってどういう人?」という硬軟取り混ぜた色々なテーマを分かり易く教えてくれるというものです。中田さんは過去2年間に既に340本の動画をアップしています。ほとんどの動画は約20〜30分で簡潔にまとめられています。正確無比とはいきませんが、忙しい現代人がざっくり知ってポイントを押さえておきたいという使い方をすればおススメです。中田さんの人気動画を紹介致します。

1位 468万回

(4/30時点の視聴回数以下同様)



創価学会の創設の歴史と特徴、公明党との関係などTVでは放映出来なかったであろう内容です。実態が良く分からなかったので多くの方が興味を持った題材でした。日蓮の仏法精神が基礎にあるとのこと初耳でした

5位 293万回



古事記とか日本書紀とか名前は知っていても中身は知らない。さくっと知るには良い動画

4位 296万回



大化の改新以前の話だから学校で習うこともない話題。神話なのか現実なのか不明な史実が多い

3位 337万回



北朝鮮のベールに包まれた驚きの歴史。こういう動画が出せるのもネットならでは。

2位 458万回



この動画は昨年11月にアップされましたが、今年から5Gのサービスがスタート。知っておいた方が良いテーマ

9位 240万回



日本の借金1000兆円はまやかして本当はその半分と説明。これはTVでは放映できない

8位 260万回



中田さんはいろいろなジャンルをこなせるが、世界史は得意分野の一つと思う。話術に惹き込まれます

7位 260万回



始皇帝が複雑な出自の下に生まれ、やがて7ヶ国を治めるまでのいきさを面白おかしく解説

6位 277万回



投資を初めてやってみようという人や勉強してみようという人に分かり易く解説してくれます

【その他注目すべき動画】

\*括弧内は視聴回数(4/30時点)

- 米国vs中国ハイテク戦争 (139万回)
- 三国史 (131万回)
- 韓国大統領の悲劇 (177万回)
- 豊臣秀吉と徳川家康 (124万回)
- 感染症の歴史 (177万回)
- ユダヤ教とイスラム教 (197万回)

- AIって何? (133万回)
- 中国史・古代中国 (199万回)

【採り上げられた偉人】 \*ほんの一部だけです  
ジェフベゾス(アマゾン創始者)、イーロンマスク(テスラ創始者)、孫正義、田中角栄、ジャックマー(アリババ創始者)、ラリーペイジ(グーグル創始者)、菅義偉官房長官





集ごもり状態の中、皆さん色々な動画をご覧になっておられると思いますが、イチロー選手とトヨタ自動車の豊田章男社長の対談が好評なので紹介させて頂きま

す。レビューでは「心地よい言葉に包まれた最高の対談」「お一人に人間的な魅力を感じた。日本の宝です」「プロフェッショナル同士の小気味良い会話で共感する内容が多かった」等々多くの視聴者が感動の「コメント」を発しています。(収録は2017年12月)

【成長は何が】

I 自分が成長していると感じたことを感じたいことはない。成長しているという人は人が決めること

T 自分の限界を決めていないから成長を感じる事がない。「未だ出来るんじゃないか」とか「もっと改善出来るはず」と絶えず思っている。

【自分について喜びとは何か】

I 僕らの世界で達成感とか喜びを味わうというのは一瞬でしかない。野球選手は35才を超えると日米問わず必ず年齢がついて回る。41才のイチローが打ったという実況がされる。でもグラウンドに立てば年齢は関係ない。年齢を言われない様な活躍が出来たら喜びになる。(対談時点でイチローさんは未だ引退していませんでした)

T 「章夫社長は世界35万人の従業員の生活を背中に背負って毎日苦しんでいる」と思われている。私は背負っているではなく、支えられていると思っています。自分は社長に就任してから苦しい局面が多々あって悲しい顔をしていた。然し、自分が悲しい顔をしていると社員は心配して憂鬱になってしまつと或る時分かった。それ以来、自分は支えられているんだから悲しい顔をしてはいけなかつた。人が喜んでる姿を見るのが自分にとって最高の喜びだと思つた。これはそういう風に育てられたからで格好付けている訳ではない

【ピンチとチャンス】

I ピンチはチャンスだと言われているが自分はピンチはピンチだと思つた。僕はドラ

フト4位でオリックスに入った。華奢なお前がプロで通用する訳ないだろうと言われ、ひっくり返した。大リーグ挑戦も無謀だと言われ何くそと燃えた。世の中、うまく行って欲しくないと思つている人が沢山いるんだと分かった。それなら自分の好きな事を一生懸命やるつという気になってやっていたら結果が付いてきた。

T 私にとつてもピンチはピンチだ。然し、自分がピンチだと言つたら部下は下を向いてしまつた。自分は創業家の人間として昔から周りの人は自分に対してアンタッチャブル(関わりを持たない)だった。先ずはお手並み拝見で見えていて、失敗したらもの凄いバッシングを受ける構図になっていた。そういう環境では負けるのが嫌いという性格にいつしかなつていた。ピンチになつた時に何クソと思つてチャレンジしなければチャンスにはならない

【章男社長の公聴会召還事件】2009年社長に就任したばかりの章男社長を待っていたのは米国でアクセルペダルの不具合等による800万台以上のリコール発生事件。死亡者も出たと言つたことで章男社長は米国議会公聴会に召還されたが、真摯な正攻法で切り抜け2011年4月米運輸省はトヨタに欠陥はなかつたとの最終調査結果を発表した。後日談で社長の首はいつでも差し出す覚悟だつた。

# 人類の歴史を変えた感染症

なぜ感染症が人類最大の敵なのか？



毎日テレビでこの人の顔を見ない日ないくらい登場されているのが白鷗大學教授で感染免疫学が専門の岡田晴恵博士です。岡田先生は実に50冊以上の感染学に関する本を著

しておられ感染学の分野では日本の第一人者です。著書によれば有史以来「人類は感染症との戦いに明け暮れてきて根絶することが出来たのは天然痘だけだ」と述べています。本誌では代表的な感染症4つを採り上げ、人間の戦争以上に怖い戦いだということをご理解頂きたいと思います

## 【天然痘】

古代から人類の3分の1が天然痘で亡くなったという説がある。日本には奈良時代に入ってきて多数の人が亡くなり奈良の大仏が出来た。伊達政宗は天然痘に罹って右目を失ったと言われている。

病原体：天然痘ウイルス

経路：口・鼻↓リンパ節↓血液↓臓器

症状：高熱と特徴的発疹（顔・体に水疱）

影響：スペイン人コルテスが武器を使わずアステカ文明を滅ぼし、同じスペイン人ピサロがインカ文明を滅ぼす事が出来たのは

彼らが天然痘の免疫を持っていて天然痘を生物兵器として使ったからだと言われている。スペインの植民地制圧と支配には天然痘が関わったという話。ジェンナー（英）



が牛の免疫抗体を使った牛痘接種を生み出し、最終的には1977年に根絶させる事が出来た。

## 【ペスト（黒死病）】

病原体：ペスト菌（細菌）1720年前後フランスで発症し約10万人が亡くなった

経路：ノミ↓ネズミ↓人

症状：高熱、頭痛、錯乱、黒い斑点

影響：世界史の中世を終わらせた。当時、権力と権勢を誇っていたキリスト教の勢いを止めた。（神に祈ってもペストの流行は収まらない事が分かり落胆）対策は抗生物質の投与。ワクチンはないので抗体は出来ない。今でも年間2千人の感染者。体中に黒い斑点が出来て錯乱して亡くなるので黒死病と称せられた。死に方が異様。



## 【コレラ】

病原体：ヒブリオ・コレラ細菌

経路：便で汚染された水・食物

症状：急性の下痢・嘔吐



1892年ハンブルグ(独)

人が死亡。対策：経口コレラワクチン 現在：アジア、中近東、中南米では劣悪な環境の下に年間140万〜430万人の罹患者が出て、2〜5万人が死亡。終わった伝染病ではない。

## 【スペイン風邪】

1917年米国デトロイトで最初に発生した。スペインが発生の第一報を世界に流したので「スペイン風邪」という有り難くない汚名を貰ってしまった。当時の世界の人口20億人、感染者5億人、死亡者1億人と言われているが情報が少なく確証はない。日本では人口5千万人、感染者数は何とその半分の2千4百万人、死者は39万人と言われている。当時は第一次世界大戦中だったが、スペイン風邪で戦場に送る兵士が足りなくなって世界大戦は早く終結したという説もある。日本では3波来ており終息までに18ヶ月かかったとのこと。今回の新型コロナウイルスに当てはめると来年3月に終息する計算になるが、百年間の医学の進歩で短縮出来るか人類とウイルスとの熾烈な戦いである





当社は内閣府の認定する公益財団法人日本賃貸住宅管理協会（＝日管協）という業界団体に加盟しております。日管協は会員数 1500 社を擁し賃貸住宅市場の健全な発展の一役を担っています。

今回のコロナ禍に際し協会の弁護士団が Q&A(質疑応答)集を取りまとめましたのでその一部をご紹介します。(4月28日に最終改訂されたものです)

**Q**

**A**

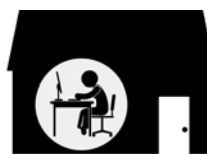
<p>入居者(同居家族含む)に感染者がいる場合、他の入居者に通知すべきか？</p>	<p>厚生労働省(以下厚労省)の通知では他の入居者への通知を義務付けていない。感染者の個人情報・プライバシー保護の観点から、感染者の同意がない限り、通知すべきではないと考えられる</p>
<p>隣室の A さんは感染者ではないのか？と聞かれた時の対応は？</p>	<p>「プライバシー保護の観点よりその様な質問には一切お答えしておりません」と答えるべし</p>
<p>感染した入居者に対して、他の入居者から退去要請を受けた場合の適切な対応方法は？</p>	<p>感染症に罹患(りかん)したことは賃貸契約の解除事由にはならない。従い、貸主や管理会社は他の入居者から退去要請があっても感染者を退去させることは出来ない</p>
<p>或る入居者が異常なまでに咳こんでいるので感染の疑いがあると思い、本人に確認したところコロナの疑いで病院へ行く意思はないとのこと。「感染者相談窓口へ伝えた方が良いか？</p>	<p>厚労省通知によれば、感染を疑われた本人の同意がない限りは、貸主や管理会社は帰国者・接触者相談センターへの連絡を義務づけられるものではない。風評被害を生むことにもなるので勝手な情報提供は慎むべき</p>
<p>物件の消毒費用は原則、賃貸人負担だが、感染が起り、当該賃借人が3密の場所に出入りしていたなど賃借人に過失があった場合賃借人に請求できるか？</p>	<p>賃借人に過失があれば、善管注意義務違反として、賃借人負担とすることは法的に可能。ただし、感染経路の立証は容易ではなく、緊急事態宣言下で3密の場所に行ったというだけで、賃借人の過失を肯定することは難しいと思われる</p>
<p>入居者が感染した場合、貸主や管理会社には物件を消毒する義務が生じるか？</p>	<p>厚労省通知によれば、施設の消毒は、保健所の指示に従って実施することが望ましいが、緊急を要するため自ら行う場合には、感染が疑われる入居者が利用した区域(出入り口、ロビー、エレベータ、廊下等)で手指が頻繁に接触した箇所(ドアノブ、スイッチ類、手すり等)を中心に、同省の『感染症法に基づく消毒・滅菌の手引き』に則って適切に物件の消毒を行う義務がある</p>
<p>不動産オーナーより、コロナの影響で資金繰りが厳しくなっているので金融機関の相談窓口を教えてくださいと言われた</p>	<p>金融庁は金融機関の相談窓口を紹介する下記通達を出している  <a href="https://www.fsa.go.jp/ordinary/coronavirus202001/06.pdf">https://www.fsa.go.jp/ordinary/coronavirus202001/06.pdf</a></p>

<p>感染した入居者が退去した。次の入居者へ重要事項説明を行う際、いわゆる心理的瑕疵として、前の入居者の感染事実の告知義務が生じるか？生じる場合、告知期間はいつまでか？</p>	<p>厚労省通知に次の入居者への告知に関する記述がないことから考えれば、同省が指定する方法に従って、適切に物件の消毒を行っている限り、次の入居者への告知義務はないと考えられる。但し、物件の消毒のみでは感染症を防ぎきれないといった事情が発生したような場合には、次の入居者に対し告知義務が生じる可能性はある。</p>
<p>感染した入居者が退去した。その後のハウスクリーニングでアルコール消毒を怠ったため、次の入居者も感染したが、管理会社に責任は生じるか？</p>	<p>適切な消毒を行わなかった事と、感染症への罹患(りかん)との間に因果関係が認められれば、貸主・管理会社の責任が生じる可能性がある。一般的には退去から入居の期間は少なくとも1週間以上ありその間にウイルスは死滅していると思われるので因果関係の立証は難しい。然し、消毒は義務なので実施すべきだった。</p>
<p>入居者から、管理物件のエントランスにアルコール消毒液を設置して欲しいと言われた。設置は貸主や管理会社にとって義務か？</p>	<p>アルコール設置の法的義務があるとは考えにくい。</p>
<p>感染症が原因で発生したトラブルは、民法における「不可抗力をもって責任を免れる」に該当するか？</p>	<p>基本的には不可抗力という理解で良いが、感染症に応じて取るべき適切な手段を講じていない場合には、過失があったと評価されることがある。(例えば緊急の修理で訪問した業者が咳き込んでいるにも関わらずマスクをしていない状態で入居者に接したとか)</p>
<p>感染者の増加による人手不足で、取引先メーカーから給湯器の入荷がストップした。管理物件の給湯器が故障したが新品への交換ができず、長期間お湯が使えなかった入居者から、損害賠償請求された。貸主に責任はあるか？</p>	<p>感染症の影響で入荷できないのであれば、その間は修繕義務の債務不履行にはならないのが原則。但し、給湯器の耐用年数を大幅に経過しており、いつ故障してもおかしくない状態で放置していた場合には、債務不履行責任を問われる可能性はある。また、一部滅失による賃料減額は、貸主の帰責事由を問わないため、感染症を理由とする場合であっても、使用できなかった期間については賃料減額の対象となる。</p>
<p>原状回復工事が遅延し入居申込みがキャンセルになった。この場合、貸主へ対して責任は生じるか？</p>	<p>感染症の影響で原状回復工事が遅れたのであれば、その間は修繕義務の債務不履行にはならないのが原則。もっとも、感染症の影響で原状回復工事が遅れることが明らかであったにもかかわらず、貸主や借主に対してそのことを説明せずに、契約期間の始期を無理に設定したような場合には、管理会社の責任が生じる可能性はある</p>
<p>入居者より、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、家賃支払いが困難になっていると相談があった場合、貸主としてどのような対応を取れば良いか？</p>	<p>まずは管理会社経由、家賃債務保証会社に相談する。次に家賃支払いが困難になった入居者に対しては行政の補助制度の対象となる可能性があるため、住居確保給付金の紹介と自立相談支援機関窓口へ相談することを伝える。また、無利子で保証人不要の緊急小口貸付制度もあるので市区町村社会福祉協議会に相談するよう助言する</p>

# コロナ川柳

ストレス解消、頭の体操に川柳  
など如何でしょうか？

- ☆ 朝起きて 何もすることなく また寝るか
- ☆ いい夫婦 いまじゃどうでも いい夫婦
- ☆ オレオレの 相手をしたいほど 暇な俺
- ☆ オーバーシュート バスケじゃないよ コロナ語だ
- ☆ キャッシュレス 俺の財布は キャッシュレス
- ☆ 直ぐキsher 妻よ見習え LED
- ☆ 巣ごもりで 増える体重 減るお金
- ☆ 巣ごもりで 増えるストレス 減る笑顔
- ☆ 巣ごもりや カラスよろこぶ ゴミの山
- ☆ 巣ごもりで 仮面夫婦の 離婚増
- ☆ せきくしゃみ 容疑者並みの 扱いに
- ☆ テレワーク 妻息ひそめて 不満増す
- ☆ テレワーク 愛人宅から やってます
- ☆ ノーワーク 趣味なし金なし 居場所なし
- ☆ 皆マスク それなら整形 今のうち
- ☆ WHO テドロス会長 私(W)が変 (H) な オジ (O) さん



川柳も俳句も5-7-5 合計17音の定型ですが、主に自然を相手に季語を設ける俳句と違い川柳は人事、人情、風刺を扱い、季語は不要です。川柳は江戸時代に庶民が憂さ晴らしの為に書き連ねた知的遊戯と言われています。



## 今後の勉強会の開催予定

場所：「越谷市民活動支援センター」全会共通  
越谷駅東口徒歩1分ツインシティB棟5階

予約制です

コロナウィルス感染拡大防止の為、3月～5月に開催を予定しておりました相続勉強会は全て中止させて頂きました。次回は6月13日の勉強会を予定しておりますが、社会情勢が流動的ですのでご参加の際は是非ご確認をお願い致します。

日時：2020年6月13日(日) 14:00~16:00

題目：相続勉強会 第6期生 ⑥回目

「相続発生後の対策」

相続発生後の様々な節税対策をお話します

講師：当社代表取締役・上級相続コーディネーター 小山哲央

当勉強会はどなたでも無料でご参加頂けます。参加を希望される方はお席と資料の確保の為に下記の電話番号又はメールにご予約願います

TEL 048-970-0021 又は  
[seminar@0021.to](mailto:seminar@0021.to) (お名前、住所、お電話番号、ご参加講座名をお教え下さい)

弊社管理物件  
入居率  
97.1%  
2,280戸  
2020.4.26 現在