

145号住宅瑕疵保責任保険

1. 住宅瑕疵保責任保険とは、

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡す場合、新築住宅の建設を請け負う建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保履行法に基づく10年間の瑕疵保責任（無料修理を行う責任）を果たすために、必要な資力を「保険の加入」又は「保証金の供託」により確保することが必要となる。任意保険もあり。

2. 対象業者 宅建業者、建設業者

3. 保険期間 引渡しの日から10年間

4. 保険の対象

住宅品質確保促進法に基づく定められた構造耐力上主要部分および、雨水の浸入を防止する部分に関する責任の範囲が対象となる。

品確法とは、以下の通りである

①瑕疵担保責任 10年間 ②住宅性能表示制度 ③紛争処理機関の設置

住宅瑕疵担保履行法とは

5. 住宅品質確保促進法・（品確法）とは 定められた構造耐力上主要部分および雨水の浸入を防止する部分に関する責任の範囲が対象となる。品確法ではカバーしきれない部分例えば、雨水の浸入を防止する部分に関する10年間の瑕疵担保責任の範囲が対象となる

平たく言えば、**品確法プラス雨漏り保険**である。

保険限度額

一戸建て 基本契約 2000万円まで **オプションあり**

共同住宅 基本契約 2000万円プラス保存戸数 限度額30億円

保険料 標準料金＝保険料＋現場検査手数料 一戸当たり

延べ床面積	保険料	現場検査料	合計
100m ² 未満	38,800	10,090	48,890
100～125	45,600	11,660	106,150
125～150	59,420	14,810	74,320
150以上	82,370	19,540	176,140

まとめ

- ・全国どこでも建築確認・性能評価との同時申し込み可能
- ・住宅構造耐力主要部分及び雨水の浸入を防止する部分が対象
- ・全ての新築住宅
- ・事業者倒産時でも対応、保険金が支払われる
- ・平成21年10月以降に引き渡される新築住宅が対象

保険加入又は、供託金が必要 財団法人 住宅保証機構資料参照

第28回江東シーサイドマラソン

快晴、まったくのマラソン日和の11月30日、第28回江東シーサイドマラソン大会が、日本全国の、北は北海道から南は沖縄まで、2900余人が参加し午前10時夢の島競技場をスタートした。1万メートルとマラソンのメダリスト千葉真子さん、アテネオリンピック男子マラソン6位入賞の諏訪利成さんが特別ゲストとして参加し、大会をいやがうえに盛り上げた。競技は20キロのハーフマラソンコースと、10キロコース、それぞれ男女別、一般の部、壮年の部の4部門の別れ、それぞれご自分の年齢と、体調に合わせたコースを選択できる。最高齢は80歳代のかたも参加している。前回までは、大会パンフレットに年齢が記載してあったが、最近個人情報保護法の関係か、年齢の記載がなくなった応援する側としては、ご年配の方が、ご自分の体力に合わせて、ひたむきに走る姿を、わが身を重ねての励みになり、その上で、心から賞賛し、応援したいからで残念に思う。江東区は2016年オリンピックが東京にきまれば、競技場選手村など大半を賄うことになる。山崎江東区長は、この夢の島競技場も施設になる、ぜひとも、オリンピックを東京へと協力を呼びかけた。



146号天地人の里 米沢ー1

NHK大河ドラマ「天地人」の主人公直江兼継は、上杉家に仕え、上杉謙信亡き後、後継者上杉景勝を主君として盛りたて、とかく、利に走る戦国武将のなか、主家のため、領民のため、家族のため、愛と義を貫きとおした戦国武将として、只今、人気ナンバーワンである。4月の下旬、上杉家ゆかりの地、山形県米沢市を訪ねた。米沢市は、もともと私の第二の故郷だ。私の父であり細田木材の創業者細田三郎は、第二次大戦中、原木確保のために、米沢市に支店を構え、口田沢大字田沢在住の伊藤倉蔵氏を支店長重役として迎え、羽前杉丸太を集荷し、米沢の在、羽前小松駅から貨車積みで、錦糸町駅、又は小名木川駅留め搬送、両駅から筏組して、千石町の河岸につけた。一時期かなりの数量の羽前杉を製材し、国のお役になったと父から聞いている。羽前小松駅は、鉄道と、街道の分岐点であり、物資の集散地として賑わった地域である。駅前の米屋という割烹旅館は、家内の姉、菊池幸子の主人菊地昭一郎の生家である。私の家内は米沢市の絹織物工場の三女だ。先ほどの米沢支店長伊藤倉蔵氏の仲人もらった縁である。その上、大戦中には、伊藤倉蔵氏の世話で、田沢の蚕小屋を借りて、祖母、母、妹、弟が終戦までお世話になった。私は、当時小学校6年生、戦火が激しくなり、疎開先の気賀の危なくなり、私もいったん田沢の蚕小屋から、田沢の小学校にわずかな期間通学した記憶がある。このように、米沢市は、私にとって二重三重の縁が深い地域である。このようにゆかりのある米沢市がこのたび、NHK大河ドラマ「天地人」として取り上げられたことは、誠に喜ばしい限りである。このたびの米沢行きは、今までに無い感動を覚え、感銘を受けた次第である。そこで、御館の乱、景勝上杉家の跡取りとなるなどのことは、テレビでご存知のはずなので、次号でテレビにでない米沢市と上杉家のことについてご紹介したい。続く

2009年 新年おめでとう御座います。

本年もよろしくご指導のほどお願い申し上げます。昨年来のアメリカ発サブプライムローンに端を発した金融危機は、またたくまに、全世界に広がり、株価の下落、信用不安、倒産、そして実体経済に波及、アメリカビッグスリーの、経営危機、労働者の解雇、公的資金による救済、秋口からわずか3ヶ月アレヨアレヨという間に、大恐慌の再来、100年一度の危機となって、全世界に広がった。各国は、公的資金注入により、この危機をまず食い止め策に大童である。わが国は、当初対岸の火事と軽視していたがいまや、グローバルな危機に巻き込まれている。麻生内閣は、補正予算、本予算を1月5日よりの国会に提出、一日も早い成立を図り、この危機の打開に としている。こんな、暗いニュースのなかで、恒例の箱根駅伝は、この新春の祭典として、選手の活躍により気持ちが明るくなったイベントであった。東京の大手町から、箱根の芦ノ湖まで、往復約200キロを10区にわけ10人の選手が、それぞれの役割分担で区間を走る姿、そして生まれた数々のドラマには、感動した。特に往路の東洋大学柏原選手の、山男、8人ぬき、4分58秒の差をものともせず早稲田の三輪選手を抜き往路優勝。

復路も早稲田と抜きつ、抜かれつの激戦を繰り広げたが、最後に東洋大学が、突き放し往路、復路完全優勝をはたしたのは見事であった。駅伝とはチームプレーそのもの、個人個人の選手は優れていても、得て、不得手があり、如何に選手の特長を見抜き、采配を振るうかが、監督の腕の見せ所だ。何人かで行う競技は、皆同じだが特にこの駅伝ほど、役割分担が難しい競技は無いと思う。東洋大学の佐藤尚代行監督の采配は見事であった。企業経営も同じである。100年に一度の危機、大恐慌の再来といわれるが、持てる力をフルに使えばこの危機は十分に乗り越えられると元気を頂いた次第である。



米沢市は、四方山に囲まれた盆地冬は雪に閉ざされ、経済活動は半減する。夏は、四方山に囲まれた盆地のため、風、一つない夕方の暑さは、雪国と思えないほどのものだ。人口9万人の小都市、産業といえば、戦後、輸出振興策と、米沢ブランドの高級絹織物として輸出一色となり、ナイロンが開発実用化されるまで続いた。この米沢ブランドの絹織物は、もとはといえば、上杉家の産業振興策から、端を発している。9代目藩主上杉鷹山公宮崎高鍋藩から、祖母の実家である上杉家の養子となった。当時の米沢藩の、財政は極端に悪化まさに、破産寸前の状況であった。5代将軍徳川綱吉の時代、元禄文化花やかなりしころ、平和なれた武士町人たちは、何事も贅沢な風潮が蔓延した。どこかの国のバブルのようなもの、働かず、遊ぶこと、金を使うことに精をだし、田畑の手入れを怠ったツケガ、5代将軍徳川吉宗の時代の1736年享保の大飢饉、続いて1782年天明の大飢饉、各地で飢えた下層階級の米よこせ騒動、一揆が頻発した時代であった。米沢藩もご他聞にもれず、働かないで食べることに専念した藩の侍をはじめ、一部裕福な商人などが、実験を握り、年貢の取立てを厳しくし自分たちは働かず、こんな有様であった。

このたるみきった米沢藩に乗り込んだ9代目藩主上杉鷹山公は、数々の困難を克服して米沢藩を再建した。それは、大儉約令を布きムダを一切省くこと、更に、学問をせよ、そして最後に、産業の振興を実行した。そのなかの一つに、絹織物の一貫生産である。続く

148号

江東区の明るいニュース

1月5日江東区の新年賀詞交歓会に出席した。式典のなかで、明るいニュースが三つあったのでご紹介する。一つは、今年から新たらしく、江東区名誉区民受章制度を設け、第4代江東区長、室橋昭氏（79歳）、第48代横綱大鵬、納谷幸喜氏（68歳）両氏が表彰を受けた。残念ながら、両氏とも、車椅子で付き添そわれての出席であつが、室橋氏は、江東区発展の基盤である財政の安定化とともに、南部開発を促進し、江東区発展の礎を築いた。横綱大鵬納谷幸喜氏16歳で角界入りし、50数年にわたり角界にかかわり、前人未踏の幕内優勝32回歴代一位の功績を挙げられた。昭和42年より江東区に居住し、区内のスポーツ振興に貢献した。大変おめでたいことであり、江東区民として、誇りに思う次第である。二つ目、江東区に持ち込まれる他区のゴミを一部優良化したことである。

三つ目は、深刻化する病院不足に対応するため、江東区に総合病院誘致を、東京都から認可を得たことである。江東区は、45万人の人口を有し発展を続けている。病院誘致は大きな成果だ。以上三つの明るいニュースをご紹介しました。

まず、絹糸を創るのは生きたお蚕様、お蚕様の食べるのは桑の木、お蚕様はさなぎから生まれる。さなぎは、大きくなってお蚕様になるには、桑の葉が必要として、農家に桑を作るよう指令を発した。桑の木は幸いやせた土地での十分に成長するので、田圃や、肥えた土壌の畑を潰すことなく、荒地の開墾で桑畑が出来た。つぎは、お蚕様を育て、絹糸をお蚕様が吐き出して繭をつくる蚕棚のある小屋、今で言う繭生産工場というべきものだ。これで繭が出来た。次にこの繭をほぐして絹糸を作らねばならない。ここで、繭をお湯で煮てからほぐす糸屋が必要だ、糸屋さんの工場をつくる。糸が大量に生産されると、今度は糸を、様々な色に染めなければ、それこそ七色の糸が必要になる。美しい絹織物はできない、そこで、染屋さんが必要になってくる。次は染め粉を作る人が必要、このように次々と関連お仕事が広がっていき、最後の織屋さん、そして、これらの美しい絹織物を全国に売りさばく商人が必要、大元締めのお問屋は、織屋から出来たものは全て買い取り、商品別に小売店に卸す、更に小売店は、行商に卸して全国に販売する。江戸表の、大問屋に卸す商売も必要になる。なんととっても、之だけの原料から商品までの、搬送流通のしごとも重要だ。お金を融資する金貸し言葉が悪いな、札差が必要。口入やなどとなり、それぞれの段階で雇用も発生し、お蚕様作戦によって、米沢藩はよみがえった。9代目藩主上杉鷹山公の産業振興策である。実行に当たっては、「何事もなせば成る」の精神で実行した。米沢市内の上杉神社の境内には諸侯と並んだ鷹山公が祭られている。上杉神社は、米沢観光目玉であり必ず観光バスが立ち寄るところだ。

今は100年に、一度といわれる大不況だ。景気回復の主役自動車は、アメリカビッグスリーの凋落、ぶりが代表されるように、これわといった産業が見当たらない。

いまこそ、人類の叡智を結集し上杉鷹山公の産業振興策を見習って危機打開に全力をあげれば必ず途が、開ける。続く

149号 CEOメッセージ

カリフォルニア・ワイン

・スタググリーン・ファミリー・ヴインヤードのダブル・マグナム

3リットルボトル 3本で110万ドル(約1億円)

・セカンドラベル「サラス」 オバマ大統領就任パーティー使用

・スタググリーン・ファミリー ワイナリー 披露パーティー

クリントン元大統領 ブレア英国首相 ロックシンガー クリステーナ・アギラ

・中川ワイン販売 中川一三

22歳でこの道

飲んだワイン10万本

倉庫 8000本貯蔵

歴代首相

作詞家

元高級官僚

政財界重鎮

歌舞伎役者 中村 時蔵

・ワイン会の場所

銀座 「寿司幸本店」

神田 寿司 「宇廻丸」 うのまる

銀座 懐石 「吉兆」

うなぎ 神田 「野田岩」

天麩羅 鶯谷 「天三」

・ワイン

・日本のシェア フランス85%

・コンテスト

・カリフォルニアワインが断然トップ 06年一位~五位まで独占

・なぜか

フランス

ブランド差別化 役人仕切り 土地と銘柄指定 ハウス栽培禁止 違反者生産停止

しかし、天然物 その歳の気候変動により出来不出来あり 美味しくないとワイン増える

カリフォルニア

自由 土壌改良

3mから5m土を掘り下げ、石、砂利、砂入れる

表面マウンド付け上の多め、下に少なめにいきわたるよう

露払い 扇風機

霜 払い電熱器 全てコンピューター制御

- ・ 量産せず

年12本入り 6000ケース カルトワイン

- ・ 中川ワイン倉庫でのワイン会
- ・ メンバー

日本テレビ会長 読売広告部長 氏家斉一郎 小林与三次

白洲次郎・正子夫妻

サントリー佐治敬三

伊勢丹 創業者 小菅丹治

作家 安岡章太郎

加賀乙彦

画家 野田弘志

陶芸家 加藤唐九郎

役者 市川 右太衛門

女優 山本 富士子

岡本 太郎 は わからない

陶芸家 金重素山 抹茶茶碗 生涯の宝物

- ・ 最高の3本
- ・ ハーランエステート インクくさい 味と香りが強い

不動産屋ロバート・モンダブイ家・国際的ワインコンサルタントミシェル・ロランの助力

- ・ スクリーニング・イーグル 100万円
- ・ マッカーシー・ピノ・ノワール女性へれん・ターリ香り強いが味まろやかバランス絶妙
- ・ 息子 中川 誠一郎 親父のこといを
- ・ no one can argue with him 誰もかれと議論できない

WBC侍ジャパン連覇

第二回ワールドベースボールクラシックは、原辰徳監督ひきいる侍ジャパンが、因縁の韓国との決勝で、延長10回5対3で死闘を制し、念願の二連覇を達成した。日韓両チームはチーム力の全てをだしきった。全9試合のうち韓国と5回戦い、3勝2敗と勝ち越した。この試合は、世界の頂点を目指す決勝戦にふさわしいゲームとなった。延長10回走者二人をおいて、イチローが登場、韓国のピッチャーはイムチャンヨン、日韓両チームの最高選手同士の対決である。イチローは、8球目のシンカーをセンター前にはじき返し、5対3とした。ここまでの、イチローは打率も一割台で絶不調、好機に凡退を繰り返した。しかし、最後は、ここぞとばかり、痛打し決勝点を挙げた。試合後のインタビューでの、イチローのコメントは、「WBCでは、ユニフォーム着替えた。一昨日は韓国、昨日はキューバ、やっと、いいところで打てて、日本のユニフォームを着ることが出来ました。決勝打が打てて嬉しい、美味しいとこだけ頂きました」勝てて本当によかったと、このインタビューで、ほかの選手たちもいたが、ユニフォームを着ているときは、侍ジャパンの一員として素晴らしい姿だ、ここで私服では、どこにでもいる若者達とかわらない、私服と制服はここまで違うのか、と改めて再認識した次第、私は常に、「身なりは心を創り心は人を創ると」主張しているが、WBCのインタビューで実証された。身なりは、以下に大切かではないか“