

2021年
4・5月
合併号
NO.202

感謝

令和三年



代表取締役 福間 輝芳

ごあいさつ

春暖の候、いよいよご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、2021年度に入り、心機一転良き一年にしたいものですが、

昨年より経済も心身もひたすら堪え忍ぶ日々が続いております。

この先が見えないトンネルの向こうにある明るい未来を信じ、

前を向き業務に励んで参ります。

本年度もご協力とご厚情を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。

今年
福間 輝芳 拜



もくじ

- ・きちんと備えられる保険を
- ・尺貫法のツボ
- ・テナント入居者様募集中
- ・もちもち柏餅
- ・編集後記



株式会社
スペースサピエンス

管理部 TEL 075-461-7771 FAX 075-461-7781
営業部 TEL 075-461-0177 FAX 075-461-0277
WEB <https://spacesapiens.com>
Email spacesapiens@spacesapiens.com

きちんと 備えられる保険を



現代は保険制度が整備された社会であり、そのおかげで我々は様々なリスクへの不安を軽減させることができます。損害保険については私たちの日常生活や、企業活動のリスクを補填するという役割だけにとどまらず、新たな挑戦の下支えになっている基盤でもあると言えます。

日本の損害保険の歴史は海外同様に海上から始まりました。江戸時代に活躍した朱印船には、海難事故などの危険が高かったため「抛金(なげかね)」という制度が考え出されました。1航海につき金融業者が証文に基づいて金を貸し、航海が無事に終われば利子をつけて元金を返済しますが、船が難破した場合は利子も元金も払わなくていいというもので、損害保険のベースとなったと言われています。(諸説あります)

ところで、今では当たり前の「走行距離に合わせて保険料が安くなる」「ゴールド免許、ペーパードライバだと最大〇〇%OFF!」「ネット申し込みで割引!」といったサービスは20年前まではなかったことをご存じですか。

今から約20年前までは保険会社の自動車保険等の保険商品は同じ値段で売られていたのです。その理由は自動車保険料率算定会(現在は損害保険料率算出機構)という料率算出団体が自動車保険や火災保険の料率(保険金に対する保険料の割合)を決め、損害保険会社はみな同じ料率で販売していたためです。

1998年に自動車保険等の主要商品について保険料率が自由化され各社さまざまな保険商品を展開し、私たちは自分に最適な保険を比較検討して加入できる現在のような仕組みになりました。

自由に保険を選べるということは選択肢が増え、それぞれのニーズに合った保険料金、補償内容で契約ができる、という非常に大きいメリットを与えています。

しかし同時に、補償内容について理解しないまま契約し、いざ事故が起こった時に補償対象外であったという結果になることもあるので注意が必要です。

「未来においては保険という制度があり、皆がお金を出し合い互いに助け合う、相互扶助の制度がある。」テレビドラマ「仁」において、現代から幕末にタイムスリップした南方先生がこのようなことを言っていました。幕末の人たちは未来である今の保険制度を想像しようもなかったことでしょう。これからも未来に向け、保険商品は益々多様化していきます。そして、その選択をするのはそれぞれ契約者に委ねられています。

弊社では現在、オーナー様、入居者様の保険契約のお手伝いをさせて頂いております。火災保険だけでも商品の選択肢は多様です。選択肢が多いからこそ、その保険が十分なリスク対策となっているか、業務にあたり個人様も企業様も保険の内容に興味を持ち、不測の事態に備える意識を持っていただけるよう一同心掛けています。

これからも、火災保険のご相談事がありましたら私どもにお気軽にお申しつけ頂ければ幸いです。

管理部 より

尺貫法のツボ

「坪数は?」「坪単価いくら?」「建坪は?」と不動産業界においては当たり前に使われる単位言葉ですが、尺貫法を知らない方にとっては「???」すぐに計算できないという事態に陥ってしまうこともあるかもしれません。

この坪という言葉、尺貫法(しゃっかんほう)と、メートル法が導入される前に使われていた長さや面積などの単位です。長さや距離を表すものとして「里」「町」「間」「丈」「尺」「寸」、面積や地積を表すものとして「反」「畝」「坪」、体積を表すものとして「石」「斗」「升」「合」「勺」、重さを表すものとして「貫」「斤」「両」「匁」などがあります。

私は実家が農家でしたので、田んぼの「1反、2反」にはなじみがあります。しかしこれらの単位のほとんどが、ぼんやりと、聞いたことがあるな。というものばかりです。それもそのはず、尺貫法による表示は一般の商取引において昭和34年から使用禁止となり、実は土地建物についても昭和41年に廃止されているのです。

不動産においては土地や建物の面積に「坪(つぼ)」が使われることが多く、建築面積のことを「建坪」ともいいます。また、長さの単位である「間(けん)」や「尺(しゃく)」が使われることも少なくありません。古い不動産登記簿をみると「反(たん)」や「畝(うね)」もよく登場するとのこと。

なお、不動産の売買契約書などでは坪数はあまり表示されません。

しかし今なお広告や、会話の中で坪数が使われることは慣習として残っています。平方メートルによる面積の後に括弧書きで表示されていることも多くあります。

坪は不動産業界に身を置く者にとっては、坪という単位は非常に便利な単位です。

例えば 100m^2 なら $100\text{m}^2 \div 3.30578 = 30.25$ 坪もしくは $100\text{m}^2 \times 0.3025 = 30.25$ 坪としますがご存じのとおり、この「坪」「一坪 $=3.3\text{m}^2$ 」と書かれている場合も多くあります。但し3.3で計算をすると100平方メートルで約0.05坪の誤差が生じます。わずかな違いですが、地価の高い場所や、面積の広い場所ではなどでは大きな金額の差となりかねませんので、注意が必要です。

今回は「坪」について探ってみました。

不動産業界で使われる言葉はわかりづらいものもありますが、そのルーツや使用方法を探り、正しい理解で使っていきたいものです。

日常生活においても「この坪数は?」などと試しに計算してみたりすると、広さの感覚が身についていくことなのでしょうね。

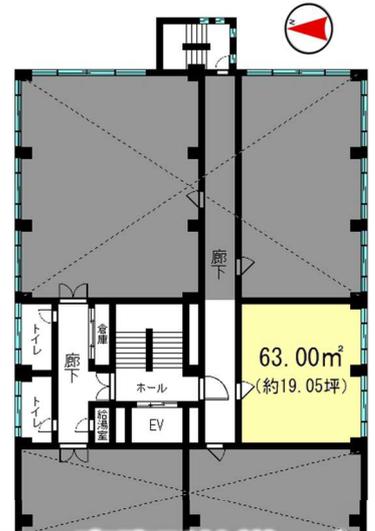
とみやビル 3階②事務所

京都市上京区七本松通中立売上る一観音町428-65
 京都市バス 上七軒停より 徒歩約4分

テナント入居者様募集中

賃料:11万円(税別)
 共益費:込
 水道代:込
 保証金:賃料の3ヶ月分
 礼金:ナシ
 更新料:ナシ/3年

照明器具・エアコンは設備です
 備 共用部にトイレ・給湯室有
 考 来客用ガレージ有(有料)
 電気代実費 消防届必須



中立売七本松上る 約19.05坪♪ 事務所仕様です。

お気軽にお問合せください! **0120-361-368**

もちもち柏餅

5月5日は子供の日!端午の節句に食べる和菓子といえば…柏餅ですね!!

桜が落ち着いてくるとぽつりぽつりと柏餅が姿を見せだしますね。

毎年色んなお店の柏餅をどれだけ食べる事が出来るのかを楽しみにしております。

今回は、そんな端午の節句食べる柏餅についてご紹介したいと思います。

カシワの葉を用いた柏餅は江戸時代の江戸で生まれました。

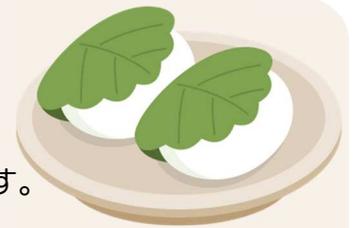
何故カシワの葉を用いたかという、カシワの葉は新芽が育つまでは古い葉が落ちないことから『子孫繫栄』(家系が途切れぬ)という縁起をかついでいるからです。

江戸で生まれた柏餅ですが、端午の節句に供えるという文化は、参勤交代により日本全国にいき渡り、子孫が途絶えてしまうと家が崩れてしまう武家社会ならではの縁起担ぎだったのではないかと思います。

柏餅の代表的な味は『粒あん・こしあん・みそあん』ですが、西日本では京都以外ではみそあんはあまり食べられていないとの事でした。また、地方によっては違うお菓子を食べられているところもあるのだとか…

行事もののお菓子はその時期にしか食べる事が出来ません。短い期間ですが昔の方の願いを感じながら、今年も沢山堪能していきたいと思ひます!

総務部 柴田



編集後記

今月号もご愛読いただき誠にありがとうございます。

新年度になりました。桜も満開、弊社が昨年8月に旧本社より移転し、現本社では初めての春です。

現本社では窓の外すぐに桜の木があり、美しい桜色が広がっています。

桜に癒されつつ、2021年度もより精進。皆様には有益な情報を発信できればと思ひます。

今年度も宜しくお願ひいたします!

研修・広報委員 前田

GW休暇のお知らせ

誠に勝手ながら、**2021年4月29日(木)**から**2021年5月5日(水)**まで、GW休暇期間とさせていただきます。**6日(木)**より通常営業となります。ご迷惑をお掛け致しますが、何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。