

《随想》

私の戦後六十年

栗城博



前号で、恭子が平成十三年三月に桜ヶ丘中央病院に検査入院して、ガンが見つかり手術したと捉えられるような書き方だったので加筆させてもらおうが、この時の入院は糖尿病からくる体調不良が原因の調整入院だった。翌年の病状進行から考えると、すでに癌にかかっていたとも思えるが糖尿病からくる体調不良として処理された。

退院後はすこぶる元気で、八月三日から二泊三日で福島県会津へ法事で帰った。戻って間もなく八月十三日から五日間、北京へ上海の旅行に出掛けた。十一月にも法事があつて会津に帰ったり、翌十二月二十八日から四日間は、韓国ソウルに旅行に出掛けたりした。

明けて平成十四年二月、また具合が悪くなって入院した。食欲がないだけでなく寝ているだけでも辛いという。これまでと症状が違っていた。入院して十日もたたないうちに、院長先生から呼びだしがかかった。喉のリンパ節に大きな腫瘍が見つかり、二俣川の癌センターで精密検査を受けた結果、顎下腺ガンと判明した。このあたりは前号で書いた通りである。

この時の通院検査から入院までの状況が手帳に書いてある。「平成十四年三月十一日九時三〇分、検査予約」「一八日九時、検査予約」「一九日十時三〇分、検査予約」「二五日九時、検査予約、顎下腺ガンと判明」「四月一日九時三〇分、検査予約」「十一日九時三〇分、検査予約」「十五日十時三〇分、検査予約」と、十八日入院するまで、手術に備えた検査治療を含めて、桜ヶ丘中央病院から二俣川癌センターに八回も通った。

今思い出しても胸糞悪いのが、予約時間のことである。体調の悪い患者を予約時間と称して、その日の診察患者を診察開始前の朝の同じ時間に全員を集めていたのである。一般的に思う予約で待つ時間なら、せいぜい三〇分、待って一時間でしよう。ところが毎回二時間も三時間も待たされたのである。癌専門病院だと思っから仕方なく待ったが、気分が悪くなって倒れる人や、長椅子に死んだように横になって待つ人達を見ると、病気が治るところか診察に来る度に病状が悪くなっていくのはいかど心配した。今は改善されたかどうか分からないが、あの時はどう思っても待つほかなかった。

手術は二十五日九時からと決まった。八時までに来てくれと言われて時間通り病室に入ったら、恭子は着替えが残り点滴が始まっていた。手術は時間通り行われるようだ。

不安そうな顔をしているので、傍により「大丈夫だから」と言って手を握ったら弱々しい低い声で「わかった」と言っている。手術室の入口まで付き添って行った。看護婦に案内されて出口側に廻りそこに設けられたベンチで待つことにした。そこでは、私以外に二組の家族が一緒だった。

つづく

土地の有効活用に成功する為の戸建賃貸住宅見学会！！

予約制

今回は完成現場と構造現場同時に見学出来ます！

開催日 平成24年10月15日～平成24年11月10日

11月10日以降は、構造が見られない場合がありますが、見学は出来ますのでお問合せ下さい

表面利回り 14.2%

★綾瀬市落合北 完成現場★



綾瀬市郊外に戸建賃貸住宅モデルハウスをご用意しました。約26坪の土地に3LDK・24坪の建物です。駐車場1台を確保しました。1階は広々15帖大のLDKにキッチン是对面タイプ、IHクッキングヒーターを採用、浴室はゆったり脚が伸ばせる1坪サイズです。2階は洋室3室を確保。バルコニーは屋根付タイプなので、お出掛け中に雨が降っても安心です。

予想利回り 15%!

★藤沢市辻堂 構造現場★

A棟は9/27に、B棟は10/4に上棟したばかりの構造現場です！



H様邸A棟 H様邸A棟上棟時 H様邸B棟
賃貸住宅は藤沢市内で、約80坪の敷地に戸建1棟（3LDK/約23坪）とテラスハウス1棟2戸（約20坪×2戸、各3LDK）です。当初、H様は少しでも戸数を確保するためにワンルームをご検討されていましたが、周辺市場調査の結果、ファミリー層向けの提案をしました。

◎賃貸住宅経営の3つのメリット

- 1. 毎月賃料による安定収入が見込めます。
2. 更地と違い、住宅を建てることで、固定資産税・都市計画税が大幅に軽減されます。
3. 賃貸住宅を建てる時、土地は貸家建付地となり、土地の評価が大きく軽減されます。

★土地の有効活用に【戸建賃貸住宅】を！★

平成21年版土地白書（国交省調査）によりますと「望ましい住宅形態」は戸建派が全国平均で80.4%、地方圏で83.3%だそうです。8割以上の家族が戸建住宅を要望されています。

しかしながら、戸建賃貸住宅の供給は少なく、全賃貸住宅流通量の3%未満といわれています。競争相手がいないため賃貸経営にとって嬉しい入居率です。

賃貸マンション・アパートを計画する場合それなりの広さの土地が必要な上、立地条件も重要な要素となり、賃料・入居率も大きく左右します。戸建賃貸家の場合には郊外でも問題ありません。その他のメリットのほうが大きいからです。その代わりに駐車場の確保が必要になります。ファミリータイプの場合、1世帯に2台分を用意すると良いと思います。郊外に未利用な土地をお持ちの方はご検討されてはいかがでしょうか。

★事業計画のシミュレーションをご提案★

ご計画地を調査の上、プランニング、お見積及び賃料・収支など事業計画のシミュレーションをご提案します。賃貸経営は事前に資金調達、事業の収支を作成し検討することが大切です。ご希望の方はJRCまでお問合せください。

ちなみに綾瀬市K様の場合、14%の利回りを確保でき、建築工事費は10年程度で回収できる予定です。その後は年金の足しになるので、楽しみにされています。

収支計算は見せ掛けの数字は操作できますが、入居が確保できないと「絵に描いたモチ」になってしまいます。そんなことにならないよう、JRCでは市場調査に基づいたご提案をさせていただきますので具体的なご相談がございましたら、随時見学できる現場見学会にぜひご参加なさってください。ご予約お待ちしております。



見学のお問い合わせ・ご予約は下記まで

TEL 046-261-6234

加藤 正明