

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

不動産取引の秋来る

今年、残暑の厳しい年でしたが、ようやく爽やかな秋が来たようです。例年のことですが、夏のあいだは、別荘などの取引を除いて不動産の動きは停滞しますが、秋の訪れとともに活発になってきます。

当社は、この秋のシーズンを迎えて、上野地区の専門業者として皆様に信頼される仕事を心がけ、確実に実績を積み重ねて行きたいと決意を新たにしています。

「軽井沢の地価上昇を見る。」
最近、軽井沢で仲介の仕事をする機会があり、現地に行くと、軽井沢駅を中心に地価が急激に値上がりしているのに驚きました。例えば、駅の西南方向の南原地区では、昨年は、売り地が多くあり、坪あたり十数万円、十二万円で買えたのですが、今年は売り地がほとんどなくなり、価格も坪あたり三十万円位に上がっています。また、中軽井沢でも、建売分譲が活発になり、価格も上昇し

「上野の今秋の不動産市況」
上野地区では、今年になってから売り物件の供給不足の状況が続いており、これからの傾向は続いて行くと思われれます。価格も強含みで推移するでしょう。

当社でも最近、売却を依頼いただく物件が少なくなつて困っています。新聞に掲載する物件を確保するのに大変な思いをしているのです。

これから、ご所有の土地建物や、マンションの売却や、買い換えをご検討されている方は、ぜひ、気軽に当社にご一報ください。無料で相談をお受けしています。

高野山参拝

九月の一日に恒例の高野山の参拝に行ってきました。山上は涼しく、晴天に恵まれて、心が洗われたような気持ちになつて帰ってきました。

いつもの宿坊に泊まつて、早朝暗いうちに同行三人で奥の院に歩いて向かいますが、その道行きのすばらしさのお陰で年二回の高野山詣でが十五年間も続けられたのではないかと

と思います。大名の大きな墓所などの沢山の墓と杉の太木が立ち並ぶ参道は、通る人もなく、はりつめた静寂を通して沢山の霊がしずかに語りかけてくるように思えます。途中の小さな祠に、「南無大師遍照金剛」と称えてお参りし、「また来ましたよ」と語りかけます。墓の間をぬつて緩やかに上り下りする参道を行くと、お堂があり、その先に水掛地蔵が並んでいます。右端の地蔵様から順番に称名を称えながら、懸命に柄杓で水を掛け続けます。

食味散歩

当店のそばの「鮎忠」さんの並びの小竹印刷の隣の一階に広島焼き、鉄板焼きの店「TENJIN」が開店しました。この店は、じつは、当社の女性社員が賃貸契約を仲介した店で、一夜開店後

席に座つて、注文を聞きに来た店主の娘さんらしき人に飲み物と、お任せコースを頼みました。お好み焼きだけでなく、焼鳥や、サラダや、肉を焼いたものなど料理は沢山出てきて、そ

ら行ったことがありません。そもそも、お好み焼きは、大阪に行つたとき新大阪駅の地下の店で食べる焼きそば風のお好み焼きを知っているくらいで、関西風とか、広島焼きとか、もんじゃ焼きとかいろいろあるようです

鉄板焼き「TENJIN」

の様子を見に、社員全員で寄つてみました。店内は、ほとんどの客席が一杯で、家族連れや、女性の客が多く、明るくアットホームな雰囲気です。

それぞれ美味しく、満腹しました。

お好み焼きといえば、浅草の、「染太郎」が有名で、上野駅のなかにも支店が出来ましたが、残念なが

れぞれ美味しく、満腹しました。

お好み焼きといえ、浅草の、「染太郎」が有名で、上野駅のなかにも支店が出来ましたが、残念なが

が、それぞれの料理方法がどう違うのかさっぱり分かりません。ところで、この店のお好み焼きは、広島風のようなのですが、なかなかおいしく、お好み焼きって以外と美味し

いもんだと実感しました。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

大手映画会社他沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と、賃貸管理を致します。ほとんど滞納はありません。

- ・ 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・ 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・ お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(3)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

店の前道路工事中 なくなった草木のこと

ただ今、店の前の道路の歩道と、歩道に接する車道の一部が全面改装中で、来店のお客様には大変ご迷惑をおかけしております。立派な歩道ができるそうですので、お客様には不便をお掛けしますがしばらくお待ち下さい。

道路工事で、歩道と車道の間に生えていた木や、草花は、鉢植えのものを除いてすべて切り倒され、取り去られてしまいました。当店の隣の「和楽瑠美」さんの前には背の低いツツジの垣根が車道を隔てていました。よけいな世話なのですが、ツツジの根元に生える雑草を取ってあげるのが楽しみでした。取っても取っても生えてきてすぐに伸びる赤い蔓草の芽のたくましさには、びっくりしたものです。ツツジの木の間には三年前に生えているのを見つけた実生の柿の木が大きな葉をつけて高さ一メートルほどに伸びていました。柿の木と分かったのは昨年のこととで、浅草通りにある黄色に実をな

らせている柿の木と葉が同じのを発見したのです。車道の沿った地面には、細いみずみずしい葉のムラサキツユクサの小さな草むらがあつて、季節になると小さな房のサヤを開いて咲く可愛い赤紫の花が目を楽しませてくれました。その隣には鉢植えをおろしたほうずきが根づいてました。「和楽瑠美」さんの隣の「酒処ちようさん」の前には、りっぱなソメイ

秋の不動産の動き

先日、今年の公示価格が発表されました。それによると、東京二十三区のほとんどの地域の地価が上昇し、地価上昇傾向は、地方主要都市にも波及してきています。

台東区でも、昨年は下落した地域があつたのですが、今年は、下落した地域は無く、すべての基準点が、



上野駅前広場の横を区役所に向かつて行き、昭和通りを左に曲がって少し行つたところに、酒どころ「阿賀」が開店しました。

一階は調理場と小さなイスが幾つかと立ち飲みテーブル。二階は、イス席のテーブルが四卓。三階は上がり込みの座敷になっています。この店は、当店の近くのセブンスタービルの一階にあつ

酒どころ「阿賀」

て良く昼飯を食べに行つていた「一騎」という店のスタッフ

がそのまま移動してやつていて、帰りに寄つてみました。串揚げが中心のつまみは数は

沢山ありませんがいずれも安くて美味しいものばかりで、ビール、酒、酎ハイもリーズナブルな価格です。この店のオーナーが新潟の人で、「阿賀」という店

の名前は、郷里の「阿賀町」の名前を取つたものです。大河「阿賀野川」のほとりの市です。じつは、前の店「一騎」に新潟出の会社の者と二人で一夜飲みに行つて、店主と同郷だと分かつて、古里の幻の銘酒をわざわざ出して盛りに上がりました。

地元のかくれ銘酒「麒麟山」がそれで、今度の店には取り寄せて置かれています。なかなかの銘酒です。

ヨシノの桜木があつて、寒い冬が終わると、薄紅色の花が木いっぱい咲き、春になった喜びを伝えてくれました。その先の「毛皮の宮角」さんの前にも、その先も、ずうっと沢山草木がありました。すべて取り払われて、すっかり見通しがよくなりました。

そして、近いうちに人々や車の通行に便利なりっぱな歩道付き道路が完成するようです。人々が愛着をもつて愛で、水やりや手入れをしてきた草木はなくなり、もう戻ってきません。なにか大事なものを無くしたような気がしています。これはこれで良いのでしょうか。

値上がりしています。

現実の不動産取引を見ると、活発になつている中古マンションの取引以外の、土地付建物、ビル等の取引は、必ずしも活発とは云えません。不良債権などで滞留していた在庫物件の処理がほとんど終わり、売り物件が少なくなつています。また、売却を考えている人達も、まだこれからも不動産が上がるかと予測して、売

るのをやめ、様子見している傾向が見られます。一方、買い手側も、地価上昇に意識がなかなか追いついて行かず、高値つかみを恐れてなかなか積極的になれません。ただ、買い取り業者の動きは活発で、再販の物件が増えていきます。当然、価格は高めですがそれなりに売れています。これからも、値上がり傾向が続きます。買いを検討しておられる方は、思い切つた決断をしないとなかなか物件を手でできない時期がしばらく続くでしょう。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

大手映画会社他沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と、賃貸管理を致します。ほとんど滞納はありません。

- ・ 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・ 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・ お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

谷中の七福神

江戸でも一番古い「谷中の七福神巡り」を新鴻の郷里出身のグループで新年にめぐる準備を引き受けて、先日、下調べに一廻りしてきました。インターネットで調べると、田端にある福祿寿の東覚寺を最初に訪れるのが良いようなので、まず田端駅の北口に降り立ちました。駅前の大通りを少し歩いて、信号を曲がると東覚寺です。赤紙の札を、身体全体にくまなく貼られた仁王尊が入口に二体立って目立っています。この仁王様は、いつのころからか人々が赤紙を自分の患部と同じ処に貼って病氣身代わりと心安寧を願うようになったのだとか。重ね貼りされた赤紙に色あせたものが見えたらないことから、今でも訪れる人が絶えないことをうかがえます。無事満願がかなったときは草履を奉納するのだそうです。

いったん田端駅まで戻って、隣の西日暮里駅まで電車で移動し、少し歩き、坂を下りて左に行くと恵比寿様の青雲寺があり、少し先に布袋尊のユーモラスな絵が塀に描かれた修正院があります。この布袋様はなかなかの迫力のようなです。この辺は江戸中期「日ぐらしの里」と呼ばれ人気の行楽地だったようです。

少し歩くと「谷中銀座」の入り口に出ます。いろんな店があり、冷やかして歩くと楽しい商店街です。入り口に帰って、富士見坂を上って日暮里駅のそばまで行って、右に曲がって階段を登り、谷中墓地の中をしばらく歩くと天王寺に出ます。広くあつ

マンションの価格上昇

本年九月時点でマンションについての専門調査会社である「東京カンテイ」が調べた前年同月比のマンション価格が、先日、日本経済新聞に掲載されました。

それによりまずと、首都圏の新築マンションの売り出し価格が、千葉

さりした作りの本堂の脇に、毘沙門天を祀ったお堂があります。そこから、谷中墓地を横切った突き当たり、寿老人の長安寺があります。明治の日本画家狩野芳崖の碑があります。

谷中墓地の横を通って、言問通りを横切り、芸大の後ろまで歩くと、能舞台のある大黒天の護国院があります。ここまですると、終点の誰でも知っている不忍の池の弁天様まですぐです。

谷中七福神のご開帳は、一月元旦から十五日です。知っていてもお参りした方は少ないと思いますので新年に実行してみませんか。



店は、白くて小さく、つましい入り口の扉で、近くによくあるバーと間違われ見過ごされてしまいそうです。ですから、当社と

喫茶「ひまわり」

昭和通りの間の花屋さんの隣という近所なのに昼食を食べに通い出したのはつい最近のことです。

小さな扉を入ると意外と広い店内は、大きなコの字形のオーブンカウンターで、店主の夫婦が一人でカウンター

キッチンを切り盛りしています。ランチメニューは、カレー、ハンバーグ、焼き肉などで、飲み物とプラスアルファアがついて七百円均一です。私はこのメニュー

のなかでも大きめの肉のサイコロの入ったよく煮込まれた旨みたっぷりのカレーライス気に入りました。おまけは、テーブルに置かれているゆでた卵とチョコレ

トで、自由に取って食べることもできます。

しかし、この店の本当のプラスアルファアは、店の二人の明るくて気配り一生懸命なお客への応接です。単価の安いコーヒーチェ

とりわけ、「ひまわり」のように店主とお客の距離が近い、アットホームな店は今では稀少ですから、これからも頑張ってください欲しいものです。

県を除いて軒並み上昇し、新築マンションの上昇の広がりを数字で示しています。東京二十三区では、上昇率は、三・八%ですが、最近、マンション用地が業者の取り合いになっており、取得価格が上がっていることを考えると、これから、もっと新築マンションの価格が上昇することが、予想されます。

さて、中古マンションの一年間の上昇率も同時に発表されていますが、東京二十三区の中古マンションの上昇率は、十二・七%と、新築マンションよりズバズバと高い上昇率です。

バブルの時は、中古マンションが一年間で数倍もの値上がりをし、専有面積坪あたり、一千万円以上のマンションが珍しくない異常な時期でした。バブル崩壊の時の価格の下落も激しく、バブルが始まる前の価格より下がってしまいました。

今回の中古マンションの上昇は、バブルのように急激でなく、ゆっくりと、息の長いものになるでしょう。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、上野ダイフジにおまかせください。

大手映画会社他沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と、賃貸管理を致します。ほとんど滞納はありません。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(3)第72078号
台東区東上野4-16-1

台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

おだやかな新年を迎えて

新しい年は、元旦から晴れて、おだやかな日が続いています。元旦には、近所の神社二社に初詣し、二日に谷中七福神を巡りました。そして、四日に下谷神社にお参りし、六日には、雨の中を古里出身の仲間ともう一度谷中の七福神を廻りました。沢山初詣したら御利益が増えると思われているわけではないのですが、今年一年無事でつづがなくて過ごしたいと願ってあちこちの社寺に初詣するつて、下町の庶民の心情そのもので、庶民の一人になりきってささやかな安心を戴くことができました。

去年は、ゆるやかな好景気が中折れせずに続いて、おおきな事故や天災もなく振り返ってみるとまあまあ一の良い年だったのだと思います。少子化や、膨大な国家財政の借金、北朝鮮の核武装の問題など日本の将来は、不安が沢山あります。がしばらくはこの景気が続きそうです。不動産の動きについて云えば、去年は都心から始まった地価上昇の波

食味散歩

「いやー久しぶり」先頭Uさんが扉を開けて声を掛けます。店の中は、焼き場のある調理場と、向かい合わせの二列の椅子席と、通路と、小あがりの畳の席があつて、一昔前良くあつた焼き鳥屋の店そのままの姿です。まだ、早い時間で客は、誰も居ず、二人は靴とコートを奥の棚に置き、椅子席に陣取ります。生ビールと焼き鳥コースを頼み、飲み出します。

鳥の店「鳥清」

「この店は変わらんね、おかしさん」。Uさんは顔を見せたおかしさんに云い掛けます。そうなのよ、先代が残して

くれた店をなかなか思い切つて改造出来ないわよ、と二代目店主は答えます。「なんしたって、この店に来たしたのは、大学生の頃だからね。」

燃えた時代では薄く、白くなり、黄昏れ

た会計士と不動産屋が二人、上野駅前広場の先の横丁にぼつんと残っている古くて馴染みの焼き鳥屋で、久しぶりに旧交を暖め合つて焼き鳥をかじり、酒を飲んでいきます。

上野ダイフジ不動産の今年

ところで、去年の当社の業績は、どうだったかというところ、同業の景気の良い業者に比べると見劣りしますが、沢山のお客様に支えられて、お陰様で、そこそこの結果を残すことができました。

「新聞」を二年前前から続けてきたことよつて、新しいお客様を呼び込むことができたこと。その結果、売上の取引件数が大分増えました。当初は反響がなく、続けることに不安がありました。が、ようやく、反響による契約の実績が目に見えてきました。新聞を作り続けることはなかなか大変ですが、今まで続けてきた良かったなあーとつくづく思います。もちろん、新聞の発行が寄与しているものは、限られます。当社は、上野で営業を始めて今年で十二年になります。その間の積み重ねも大きいし、それに、なによりも、少教精鋭で、良く働く優秀なスタッフが会社をしっかりと支えていてくれることが大きく、ありがたいことだと思つていきます。

がゆるやかに周りに波及し続けて、地方の主要都市や、一部の別荘地までが値上がりしてきてきました。ゆるやかな不動産価格の上昇は、個々の違いはありますが、不動産業界全体にとつて好ましいところにあると思います。年だったのではないかと思えます。このゆるやかな不動産景気の好況が今年も長く続いてくれることを願っています。

受けて、しばらくはゆるやかな上昇が続きます。ビルや、マンション用物の需要は、依然として強く、良い物件が出たら、取り合いになる現状は続きます。新築マンションの価格も上がり、中古マンションの価格上昇も一部の地域から台東区全体に波及することが予想されます。賃貸の今年の動きはどうでしょう。事務所関係の賃貸は、都心の事務所不足と賃料が値上がりしていることの影響を受けて空室が少なく、物件は、賃上げ止まり、築浅の優良物件は、値上がりすることもあつて、需要がより強まってくることを予想されます。

◆マンション 住宅 ビル 店舗 土地◆

大家さんになりませんか？

●台東区限定 売却物件募集●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

大手映画会社他沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と、賃貸管理を致します。ほとんど滞納はありません。

- ・地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

http://www.ueno-daifuji.co.jp

● 建築の専門家と倫理 ●

最近アパグループのホテルやマンションの耐震構造の欠陥問題がマスコミに取り上げられ、姉齒建築士の事件から始まったこの問題の根深さが見えてきました。今回の事件は、別の構造建築設計士によるもので、少しでも疑わしい建物を調査したらもっと沢山の欠陥建築が出てくるのではないか思われてもおかしく有りません。

ここで問題なのは、建築士の国家資格を持つ専門家が不正に関与していたことです。今の時代は、建築士の数が過剰で、しかも、このところの建築業界の不況の波を受けて仕事が少ない、建築士の生業が生きにくくなっているのは多分事実だろうと思います。だからといって、不正に手を染めるというのは、建築士という責任のある仕事をする人間には絶対に許されません。建築物という人々の生

活に無くてはならないものに対して絶対あつてはならないことです。最近、こうした不正が目立ってきたのは、戦後の民主主義を利己主義とはき違えた人格の欠けた人達が専門的な職業に就くことが多くなって専門知識は身につけても、職業倫理にもとることを平気でやるようになってきたことと大きく関係しているように思います。

中古マンション改装計画

この度縁あつて、中銀東上野マンションの六階の六十七平方メートルの住戸を当社で購入し、改装して売り出す予定です。

その改装工事を、前文で紹介した、長い付き合いの、才能豊かで専門家として高い見識を持った建築家ティールエー工房田村さんに依頼しました。

我々は、生きていくということなのでしようか。私どもの仕事は、一般の方々より多くの建築士に接触する機会がありますが、いままでに人格的に立派で信頼にたると思つた建築家は数えるほどです。その中の一人で今一番信頼している若い建築設計士がいます。ティールエー工房田村さんです。

狭い宅地を見事に生かした斬新な設計で賞を取っており、建築家としての才能も優れています。一〇〇パーセント発注者の立場に立つて施工業者を選び、ぎりぎりまでコストダウンに努力し、施工管理も完璧で良い仕事をしてくれます。



当店のある交差点から東へ行つてすぐのマンションの一階に新しい店が出来ました。表に美女の顔の描かれた黄色い大きな看板が目立ちます。昼食では何回か世話になったのですが、夜初めて社員同行で行つてみました。

日本酒 & 本格焼酎処 「月」



訪れる客は、下町にめずらしい上品な人ばかりです。

銘柄の焼酎がずらりと並んでいます。「鹿児島と熊本の本格焼酎で芋、麦、米の三種類があります。」看板の女性が説明してくれます。見たことのない銘柄

刺身の盛り合わせと、おでんの盛り合わせを頼みます。おでんはあっさりした味で、二つに切り分けてくれる心遣いが嬉しいですね。刺身も新鮮でした。

カウンターに座り、まず開店サービスのビールを飲みます。目の前にいろんな

ばかりで、「兵六」という銘柄を選んでもらい、お湯割りで飲み始めます。つきだしに芥子レンコンと一緒に湯割りに合せて美味です。

店のしとやかな女性と、調理場のイケメン男性の二人のコンビが良い雰囲気です。お湯割りが美味しく、居心地が良く、六時から十時まで長居をしてみました。

◆ マンション 住宅 ビル 店舗 土地 ◆

大家さんになりませんか？

● 台東区限定 売却物件募集 ●



賃貸経営のお手伝いは、
上野ダイフジにおまかせください。

大手映画会社他沢山の大家さんの委託管理・賃貸管理を引き受けています。真面目に入居者募集と、賃貸管理を致します。ほとんど滞納はありません。

- ・ 地元密着の上野ダイフジにお任せ下さい。
- ・ 1万6000部発行の本紙に無料掲載します。
- ・ お客様の秘密は絶対守ります。

無料査定致します。じっくりと、相談に時間をかけます。インターネットや広告物をつかって真剣に買いのお客様を募集します。

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

桜の春が来ました。

この新聞をお届けする頃は、上野公園はきつと至る所満開の桜が咲いていると思います。

一年のうちで春の予感に満ちたこの季節が一番好きですが、春の盛りを待ちきれず公園を早咲きの桜を求めて歩いてみました。

上野広小路の公園入口の両側にある早咲きの桜は、もう満開です。清水観音堂の下や、噴水の両側にも白い花と緋色の花が咲いていました。大道芸人とそれを取り巻く人々が、いつものように見られました。始まってまだそんなになつていないのに、ずいっと昔からの公園の風景のようです。国立博物館の前庭にも寒緋桜が木の枝全体に花を咲かせていました。

気をつけてみると、林のなかに沢山あつた青いテントがすっかりなくなつています。あちこちのベンチには汚れた服装の人達がまだいますが、公園の環境は、確実に良くなつていようです。ここところ寒さがぶり返して桜の開花が遅れるようですが、



近いせいもあつて昔は退社した社員とよく行きました。今は、全面的に禁煙になりましたが、その頃は午後一時を過ぎるとタバコが吸えたので、ヘビースモーカー

区役所地下食堂

の彼と行くのは、十二時半頃で、その時刻だと、混雑もいくらか空いていてテーブルに席が取れました。小食の彼は、だいたい暖かい蕎麦か、四百円の定食

しい水が飲めるのが、二日酔いをよくやっていた我が身には嬉しいことでした。食事が終わるとたいい百二十円のコーヒーを頼み、水をお代わりし、タバコを

て行きました。彼は会社を去つて久しぶりに新しい社員と食堂に来てみると、従業員はほとんど新しい顔ですが、店の姿は変わらずあの頃のままです。

きつと、上野公園の今年の春は、いつもの年より素晴らしい桜の春になるでしょう。

前号で紹介した中銀東上野マンション六〇一室が三月十二日に向島の大内工務店と工事契約を結びようやく内装工事に着手しました。このマンションは、すでに昨年入手していたのですが、工事までこぎつけるのに時間が掛かったのは、前所有者の住所移転が延びたこともありましたが、改装計画が二転三転したこと

生まれ変わる中古マンション

マンションリフォームに必要な要素は何でしょうか？間取りの工夫？快適な設備？収納量など；いくつかの重要なポイントがありますが、僕がなによりも大切に考えることがあります。それは、住まわれる家族を想像すること。これにつきます。お

を取り、私はその日の気分です。味はともかくどれも安いのが魅力です。それと、氷の入った水差しが用意してあつて、よく冷えたお水

美味そうにくゆらす彼を相手にとりとめもない様々なことを談笑しました。年月がお互いを次第に意固地にして、隙間に風が吹くようになり、連れだつて食堂に行くことがな

にもよります。最初は、壁紙の張替と、水回りの取り替え程度の工事を考えていたのですが、専門業者のアドバイスを聞いて、フルリホームにエスカレートしてしまい、ティーエー工房に改装の設計プランを依頼することになりました。そして、ティーエー工房では、改装プランを何回も書き直し、そのために時間がかかり、予算も増えてしまいました。完成度の高いプランが出来上がり、ようやく、仕事にかかることができました。この、対面キッチンを採用し、玄関がゆつたり広く、収納をたっぷり取った明るい部屋は、今の時代の新しいマンション生活への提案です。

父さんが、お母さんが、子供たちが一人一人の大切な家の気持ちの良い過ごし方を想像するのです。みんなできつとる時は；お母さんが家事をするときは；ゆつくり休む時は；と、いうようにあらゆるシチュエーションを想像し、具体的な設計に活かします。ですから、良い設計者はおばあちゃんになったり、子供の気持ちになつたり、極端に言うところ「多重人格」が要求されるし、料理や、掃除、色々な趣味を分かっている必要がありますね。(笑) さらにリフォームの場合、限られたスペースと様々な制約の中でプランニングする必要があります。そう、バランス感覚がとても大事。「こちらをたてればあちらが損なう」ではダメで、住まい方を吟味すれば「ここがベストである」という間仕切りや装置の位置が見つかるはず。今回は概論になってしまいました。が、次回、具体論を説明したいと思います。(ティーエー工房 田村)

不動産のプロ・建築設計のプロのコラボレーション



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

http://www.ueno-daifuji.co.jp

◆◆ 台東区限定 売却物件募集中 ◆◆
賃貸経営も… 経験豊富！地域密着！お客様第一
◆◆ 上野ダイフジへお任せ下さい ◆◆

マンション 住宅 ビル 店舗 土地
地元密着の当社へお任せ下さい！
1万6000部発行の本紙に無料掲載いたします。



ティーエー工房一級建築士事務所

http://www.ta-factory.com

東京都知事登録第41169号 江戸川区松江4-11-6-1F

TEL 03-5661-4822 FAX 03-5661-4833

住宅・マンションの建て替え、リフォームからビルまで
「渡辺篤史の建もの探訪」「住まいの設計」等出演多数
町の気軽な設計屋です！！無料相談実施中

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許
(3)第72078号
台東区東上野4-16-1
台東区役所裏
TEL 03-3843-9581
FAX 03-3843-3626

桜の季節とオープンハウス

桜が満開の日にこの文章を書いています。ソメイヨシノの花が街のいたるところに咲くこの一週間は、一年のなかでも最高に嬉しく、仕合わせな一週間です。ソメイヨシノのかすかに紅を帯びた白い楚々とした花の風情は、他の桜花や、華やかに咲く春の花々などとまったく違った、日本人の心の底にある心情を強くゆすり、共鳴を響かせる希有なものです。爽やかで、静かで、はかなく、清楚で、しとやかで、幽艶で、白々として、と、こうして形容詞を並べてもとてもこの花の魅力に近づくことができない。このきらびやかでない、派手さのない、華やかさがないからこそ奥深い魅力を持つ桜花を日本人の誰もが国の花として愛でている、この連帯は、嬉しく、仕合わせを感じます。

今日は、全く様変わりです。JRの上野駅公園口から人が一杯で、桜並木は前に歩けないほどの人混みです。途中から山を下りて池之端に廻り、弁天様の裏の池の中の桜の道を歩きます。丁度満開の見事な桜花の並木です。ここは人通りが減って散策する人もゆったりと春を楽しんで歩いています。水面に張り出した見事な花を付けた桜木の枝の下を鴨が泳ぎ回っています。家族や友人で道ばたにシートを敷いて小さな宴会をする人達がいまいます。ここで、本当に桜を

オープンハウスへどうぞ！

今回は具体的に、「東上野マンション」のリフォームについて、お話ししたいと思います。

さて、玄関ドアを開けるとちよつと広めの土間があらわれます。土間は三畳あり、奥をうかがい知れないように、わざとクランクしたホール

楽しむ人達の一人になって花見を楽しみました。
中銀東上野マンション
いよいよオープンハウス開始
昨年入手した中銀東上野マンション六〇一号室の工事がようやく完成しました。久しぶりの地元での上野ダイフジ不動産販売物件です。
四月二十日(金)二十一日(土)二十二日(日)の三日間朝十時から午後四時までオープンハウスを実施します。
設計事務所がトータルプロデュースして施工したフルリフォームのマンションをぜひご覧下さい。



亡くなった食の先達が「一生で食べる食事の数は決まっているのだから、一食でも不味いものを食べると大損した気分になる」と、いつも云っていた

真剣さと、それに比べて足下にも及ばない自分のふがいなさと、不明さのことを以前書きました。

らーめん「花の華」

「花の華」の店のことです。店は上野警

察署から駅に向かってすぐの浅草通りにあります。狭い入口の自動ドアを入ると一階は長いカウンター席と調理場があり、階段を上った二階はテーブル席になっ

ています。つけ麺とラーメンが主な店で、なぜか一階で働く店の人は男性ばかりで、麺をゆでたり、調理したり、食器を上げ下げしたりするきびきびした動きは、

見ていると小気味よく飽きません。

この店では、野菜が沢山入った「野菜つけ麺」を良く食べます。特別に美味いというほどでもなく、そうかといつて

一生のうちの大らかな一食を損したと思うものではない

に繋がります。その空間は「居室へ導かれるトンネル」で、あえて照度を落とし、グレーの内装です。ホールは全てのゾーンに面しています。それらは「個ノ間」「皆ノ間」「トイレ」「ユーティリティ」「クローク」です。「個ノ間」は、ご夫婦の落ち着いたスペースとしてちょうど良い広さで、一間半のクローゼットとフリーデスクを備えました。「皆ノ間」は合計二十畳を超えるいわゆる「LDK」ですが、色々な使い方が出来るように考えられています。暗いホールから抜けた、白く明るい大空間で、対面キッチンのカウンターと半透明のパーティションが印象的。パーティションは全て開放つことが可能で、子供室として、客間として、ゆったりとしたダイニング、または介護スペースとしても最適でしょう。住まわれる家族の自由な部屋として「好ノ間」と呼びました。少々紙面が足りませんが、次回に続きを：(ティーエー工房 田村)

不動産のプロ・建築設計のプロのコラボレーション



事務所・マンションの賃貸・売買
上野ダイフジ不動産(株)
http://www.ueno-daifuji.co.jp

◇◇ 台東区限定 売却物件募集中 ◇◇
賃貸経営も… 経験豊富！地域密着！お客様第一
◇◇ 上野ダイフジへお任せ下さい ◇◇

マンション 住宅 ビル 店舗 土地
地元密着の当社へお任せ下さい！
1万6000部発行の本紙に無料掲載いたします。



ティーエー工房一級建築士事務所

http://www.ta-factory.com

東京都知事登録第41169号 江戸川区松江4-11-6-1F
TEL 03-5661-4822 FAX 03-5661-4833

住宅・マンションの建て替え、リフォームからビルまで
「渡辺篤史の建もの探訪」「住まいの設計」等出演多数
町の気軽な設計屋です！！無料相談実施中

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

●初夏の不動産市況●

いつもの年だと梅雨に入る頃ですが、一足飛びに夏がきたような暑い日がこのところ続いています。こんな様子だと、今年の上野の夏は、さぞかしあつちい夏になっちゃうのでしょいかねえ。地球温暖化が進んで、気温が上がってきているそうですからね。

ここところの不動産の景気も熱く過熱してきているようです。

今年の三ヶ月の上場会社の決算が最近の新聞で発表されていますが、不動産会社の決算を見ると、三井不動産を筆頭に軒並み好調で、大幅に儲け、利益が増加しています。こんなに不動産業界が景気よくなったのは、ほんとうに久しぶりです。平成三年からの長い不動産不況の頃にはとても考えられなかった様変わりな状況です。数年前は、坪当たり二万円台でも借り手がなかった新宿や、丸の内の高層ビルの賃料が坪当たり五万円以上になって、それでも何処



「トントリのランチにきてたい！」ある土曜日、うまい食べ物に目のない女性社員が言います。それではと、一つ隣の通りに開店したばかりの「トントリ」に行きました。

目立たない店構え

ですが、店内は広く、四人掛けテーブルが八つと、六人掛けテーブルが二つあります。二人はテーブルに座りランチメニューに目を通します。冷麺や、ユッケジャ

「トントリ」 韓国家庭料理

ン定食、石焼きビビンバなどの他にアサリカルグツツ定食という聞いたことのない種類があり、私はそれを注文し、彼女は石焼きビビンバ定食を頼みました。



が付いています。まんまるい柔らかな笑顔が良い店の主が挨拶に来て、知り合の女性社員の石焼きビビンバの具とごはんをかき混ぜてくれます。とたんに黒い大ぶりの石鉢から具がこげ

カルグツツというのは韓国ソバのことで、殻付アサリや貝の身などの入ったあつさりした味です。キムチ、ゴボウ、するめいのかの佃煮の付合わせ、サラダ、ライス

美味しいうちが立ち上がります。石焼きビビンバは、格別美味しかったようです。旨い食べ物を夢中で食べる人を相手に食事するのもまた仕合せな時間ですね。

店電話(五八二八) 一一七九

●湯沢温泉の山菜採り●

最近になって千代田区、中央区、港区の都心三区の地価の高騰については、ちよつと上がり過ぎではないかという警戒感がでてきていますが、日本の経済が今のような緩やかな好

況を続けることができれば、事務所賃貸や、店舗賃貸の実需も拡大して行くでしょうから、上昇のスピードは緩むにしても下落することはないと考えられます。

ゴールデンウィークから六月にかけて休日を利用して新潟の湯沢温泉のマンションに行きました。

昨年は大雪で、ゴールデンウィークの頃は残雪が沢山あって、採れなかったのですが、今年は丁度山菜の採れ出す時期にあたり、ゼンマイや、

コシアブラ(木の芽で天ぷらにする)とたらの芽より美味です)を採って楽しむことができました。また、会計士の先生の苗場スキー場の近くの別荘に泊めてもらって、二人でロープウェイで山頂のスキー場まで登り、春スキーを楽しむ人達の横で、落とうが沢山出ている所を見つけ、ピニール袋一杯に採りました。わらびは、五月半ばから採れたのですが、六月の初めまで、毎週末わらびに惹かれて湯沢に通いました。

湯沢にはバブルの頃までに建てられたマンションが沢山ありますが、バブルの崩壊で価格が暴落しました。駅から歩いて十五分の高台にあるこのマンションは、一LDKの部屋で、五年前関係先から家具や備品付で安く譲ってもらいました。管理費が高く、手放そうかと迷いながら、持ち続けています。まわりに広がる自然の緑、きれいな空気と水、二十四時間何時でも入れる温泉の大浴場、この癒し効果は別格です。

不動産のプロ・建築設計のプロのコラボレーション



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

http://www.ueno-daifuji.co.jp

◇◇ 台東区限定 売却物件募集中 ◇◇
賃貸経営も… 経験豊富! 地域密着! お客様第一
◇◇ 上野ダイフジへお任せ下さい ◇◇

マンション 住宅 ビル 店舗 土地
地元密着の当社へお任せ下さい!
1万6000部発行の本紙に無料掲載いたします。



ティーエー工房一級建築士事務所

http://www.ta-factory.com

東京都知事登録第41169号 江戸川区松江4-11-6-1F

TEL 03-5661-4822 FAX 03-5661-4833

住宅・マンションの建て替え、リフォームからビルまで
「渡辺篤史の建もの探訪」「住まいの設計」等出演多数
町の気軽な設計屋です!! 無料相談実施中

上野不動産新聞

http://www.ueno-daifuji.co.jp



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

東京都知事免許

台東区役所裏

(3)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

台東の今年の夏

下谷の朝顔市と、すぐあとの浅草のほおずき市が終りました。市まで出かけて行かなくても、上野駅を通ったり、地下鉄に乗ると、朝顔やほおずきの鉢を大事に抱えて帰る人達を沢山見かけました。これも、下町の人達が、夏の季節を感じる大事な風物です。ほおずきや、朝顔は、夏の草花で、きれいで、扱いやすく、長屋の軒先に置くのがふさわしい庶民のものです。このありふれた草花を「市」に仕立てて年中行事にし、守り続けてきた先人の方々に頭が下がります。同じような市は地方にもあるようですが、昔からの本家本元の「朝顔市」や「ほおずき市」が地元にあるなんて台東区ってこれだけで別格な場所なんですね。

今年、梅雨が長引いているのか、雨が降ったり、止んだり、曇り空がなかなか消えそうになく、カッと陽が照りつける暑い夏らしい日はいつ来るのかわかりません。それでも、気候に関係なく、下町の行事は続きます。



「わっぱ飯を食いに行こうよ。」ある日の昼、同じ新潟出身の社員に云います。わっぱ飯というのは、昔きこりや旅人の舟当箱に使われた経木で作った丸形弁当(わっぱ

上野わっぱ茶屋

という)に炊きあげたご飯を入れ、えび、山菜などを乗せて蒸して、錦糸玉子や海苔などを上に散らした食べ物で新潟の郷土料理の一つです。

やがて、蒸し上がったばかりのわっぱと、刺身と小鉢とみそ汁の膳が届きます。わっぱのふたを開けると、立ち上がる湯気と一緒においしい香りがわっときます。か

店には、下谷神社裏の郵便局の近くの角店で、テーブルが二つと座敷の炬燵式の座卓が二つの小さな店です。二人は奥の座卓に坐って「かわっぱ」を注文します。

店には、栗や錦糸玉子などの具にと、蒸したたのご飯の入り交じった味がおいしいですね。新潟出身でなくともときどき食べたくなる味です。

店主の夫婦は、新潟の山奥の津南というところの出身で、人柄が良く、気配りのきいた客あしらいが心地よい、アットホームな店です。

夜は新潟の銘酒がいろいろ飲める、酒と肴の味わい処になります。

店電話(三三三)九七八八

周辺の開発

不動産の取引も、台東区ではここところの価格がいったん上昇した後

の停滞期に入っています。夏休み期間に入ると、ほとんど動きが無くなると思われれます。夏季に不動産の売買取引が少なくなることは例年のことです。

秋口になつたらどうかというと、余り期待できないように思います。他の地域で取引が活発になり、価格が上昇しても台東区は取り残されるように思えて仕方がありません。

古い関東大震災後の木造家屋や、エレベーターのない小さな古ビルが密集する街のままでは停滞するばかりです。そろそろ、外部の企業や、人が来たい魅力のある街に変えることを真剣に考えなければならぬ時期に来ているように思えます。

発駅の開業によって、街が大きく広がり、大きく変貌しました。

日暮里の駅前も再開発の高層ビルが二棟姿を現し、三棟目の建設が始まるうとしています。駅も「舎人線」のターミナル駅の建設と合わせて改造工事が進んでいます。昔の一杯飲み屋などがごちゃごちゃあった街が高層ビルが建つききれいな街に生まれ変わろうとしています。

南千住の駅周辺も、近くに高層分譲マンション群ができ、近代的な街に変貌しつつあります。JR線、日比谷線、つくばエクスプレス線の周辺整備工事が進んでおり、駅前再開発用地も立ち退きが終わり、ビルの建設が始まるうとしています。数年でまったく新しい街へ大変化します。

荒川区では、西日暮里駅周辺や、三河島駅前でも再開発が予定されています。

台東区は、御徒町の駅前の再開発が予定されているくらいで街を再開発する動きがほとんどありません。

マンション・住宅・ビル・店舗



事務所・マンションの賃貸・売買

上野ダイフジ不動産(株)

http://www.ueno-daifuji.co.jp

◆◆ 台東区限定 売却物件募集中 ◆◆
 賃貸経営も... 経験豊富! 地域密着! お客様第一
 ◆◆ 上野ダイフジへお任せ下さい ◆◆

マンション 住宅 ビル 店舗 土地
 地元密着の当社へお任せ下さい!
 1万6000部発行の本紙に無料掲載いたします。

西日暮里駅歩2分 新築賃貸マンション
 ステラ西日暮里 募集開始

☆所在: 荒川区西日暮里5-37
 ☆構造・規模: RC7階建 22戸
 ☆ワンルーム25.48㎡~27.28㎡
 ☆賃料82,000円~90,000円

◆敷金2ヶ月 礼金1ヶ月 共益費6,000円
 ◆入居日 9月1日
 ◆浴室シャワー バストイレ別 エアコン 浴室乾燥
 ◆室内洗濯機置き場

