





# 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  
 (4)第72078号 TEL 03-3843-9581  
 台東区東上野4-16-1 FAX 03-3843-3626

### ● 米の産直「米工・いわむろ」のこと ●

食品の偽装は、肉のミートホープ社から始まって、地鶏製品や、赤福、船場吉兆と次々に発覚してとめどない有様です。また、中国産の食品に禁止されている薬品や、有害物質で汚染されている物が見つかり、大きな問題になったのはつい先だつてのことです。米でも大阪の米穀卸問屋が外国産米や、古米を混ぜて国産のブランド米として販売していたのが見つかりました。新潟の山間地が生産地で数量が少ないはずの魚沼米が、あちこちで沢山販売されていますが、流通の途中でごまかしは無いのでしょうか。米は日本人の主食で、消費者の最も関心の高い食品ですから、偽装があつたら許せないことです。



店は、御徒町駅前の吉池のビルの五階にあります。

越後の古里の会の会合の帰りの五人の年寄りがテーブルを囲んでいます。

この年になって酒が飲めるのは、仕合わせという

もの。飲み物は生ビールで始めて、それから燗酒に。つまみは、冷や奴、新鮮な刺身、漬物、厚揚げなど。田舎で過ごした子供の頃のとりのめのない話や、若い

### □ うまい処池田屋 □

頃遊びの話が行き交います。和風の店内は、広々としていて、ゆったりしたカウンタがあり、木製のテーブルがゆとりの間隔で置かれています。

酒がまわって意気軒昂たる老人達の四方山話を聞いていて思ふことは、これから、こんな宴席が何回やれるのだからかということ。年は取りたくないですね。

### 中銀東上野マンションのこと

満足いかなない状況です。そんな食に対する不安の高まりのせいもあるのでしょうか、主にインターネットを使った米などの農産物を直接生産者から購入する産地直売が生産者の顔が見えてより安心できるものとして最近延びて来ているようです。

を三十年以上やっていて乳牛を百頭余り飼っていますので、堆肥は潤沢に田圃に入れます。有機栽培だと、農薬が少なく済み、稲の一株一株が大きく丈夫に育ち、食味の良米が出来ます。しかも、獲れた米は玄米で低温倉庫に貯蔵して、注文を受けてから精米しますので、味が落ちません。米の食味を計る機械があるのですが、食味は、魚沼米などのブランド米に劣らない結果が出ているそうです。

当社で、地元での初めての自社所有の企画販売物件として「中銀東上野マンション六〇一室」を五月から売り出していますが、販売に苦戦しています。自信をもって商品にして送り出したものですが、売れていないのは原因があるわけで、なぜ売れないのか分析しているところです。

1、内装のコンセプト  
 知り合いの優秀な設計士に内装をプランして貰い、工事も任せました。間仕切りのすくない、明るくて広々とした快適な、新しい感覚の内装ですが、二つある個室の一つが、壁で仕切つてないため、二つ以上の完全個室を求める人には向きません。ただし、夫婦二人か、小学校くらいまでの子供のいる家族に限れば非常に良い内装プランだと思っております。

居たり客はいろいろで、居酒屋というより和風食堂といった落ち着いた雰囲気です。ビルの一階の雑多な店と沢山の客で混雑に賑わっている上にこんな落ち着いた雰囲気の店があるとは、来てみたいと想像出来なかつたこととです。

2、建物が古い  
 建築してから二十七年経っていますので、一般に五十年と言われているコンクリートの建物の寿命があと二十数年しかありません。これは、直しようがない欠点ですが、その分価格が安くなつており、敷地の更地価格が高く評価できますので、建て替える場合でも負担が少なくて済みそうですよ。

中銀マンションは価格を下げましたので、興味ある方は、お気軽に電話して現物をご覧になつて下さい。

### ◆ 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たい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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●新年を迎えて●

今年の初詣は、二日に地元の「下谷神社」にお参りしました。参拝客は普段より多かったのですが、拝殿に小さな行列ができる程度で、ゆったりとした気分です。今年が上野ダイフジ不動産にとつて良い年になるよう「祈願しました。お参りのあと、拝殿脇に置かれていた縁起物のダルマや、招き猫をひやかして眺めていると、そのなかに千両箱を踏んで両手を上げたためらしい招き猫を見つけた。譲って頂き、会社に持って帰りました。福を少しでも多く招きたいというささやかな思いで店内に飾ってみました。

去年は、浅草寺に初詣に行きましたが、雷門の手前から参詣の人達がぎっしりで、仲見世を通り抜けるのに大変な思いをしました。また、一月六日に古里の人達と廻った谷中七福神参りはひどい雨で、びしょぬれで凍えながらの行程でした。年初につまりましたが、去年は、お客様の皆様のご支援と、社員が頑張ってくれたことにより、お陰様でそこそこの業績



駅弁屋というと遠い郷愁の世界にあります。タスキで前につるした箱に弁当を入れて「弁当、ベントウ」と独特な調子の呼び声でホームを売り歩く弁当屋。短い停車時間、短い停車時

### □駅弁屋の閉門

間の間に汽車の窓を開けて、あわただしく買い求める生暖かい弁当の味わい。昔懐かしいセピア色の風景です。上野駅の入谷口に入った本屋の先に「駅弁屋」とい

入ってみました。売り場には十種類以上の目立つ包装の名物駅弁が陳列されていて、選ぶのに迷います。「桜海老とじゃこの海物」というしやれた名前の

弁当を見つけた。お茶と一緒に買い求め、窓際の椅子に座って食します。何が入っているのか、期待を込めて弁当の蓋を開きます。混ぜご飯の上にじゃこピンクの桜海老を敷きつめ、桜海老と野菜のかき揚げ、梅干し、大根塩漬けをあしらった見た目もきれいな食欲をそそる中味が姿を現しました。具と混ぜご飯の味も良く、美味しく食べました。

この次は、別の駅弁に挑戦してみたいですね。

でつつがなく過ごすことができた。これも、「上野不動産新聞」を三年以上続けてきたことによつて、ようやく地元の皆様に会社を覚えて頂き、地元の業者として認めて頂くことができたことが大きく役立っているのではないかと思います。ささやかな新聞ですが続けてきてよかったです。今年の不動産市況はどうなるでしょうか。

### 「台東区を楽しむ本」のこと

JR上野駅構内の入谷口近くの良く寄る本屋をひやかして、「台東区を楽しむ本」という目新しい本を見つけて、買い求めて読んでみました。

「東京人」という雑誌の二月増刊号で、池波志乃と、林家正蔵の対談や、別々の執筆者による三コースの

で、値上がりした四十坪位までの都心の土地や、小さいビル、一棟売りマンションなどの不動産の地価が昨年十月頃から下がりはじめました。これは、金融庁の行き過ぎた取引の規制の指導が始まったことが大きな原因ですが、この傾向は今年もしばらく続きそうです。しかし、遅れて値上がりした台東区は、影響少ないでしょう。

また、台東区のマンションや、住宅は、あまり値上がりしなかったせいで割安感が残っており、ある程度の取引は今年もあると思われ、ある面で、今年は、じっくりと選べる住宅購入のチャンスと云えます。

### ◆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実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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●最近のちよつと佳話●

先日、近所の中華料理屋「山久さん」のおかみさんが一組のお客さんを当店に案内してきてくれました。そのお客さんは山久さんに食事にかけて、おかみさんに「引越先を探しているのだけれど、近所の不動産屋を知らないし、怖くて入れない。安心できる不動産屋を教えてください」と頼んできたそうで、おかみさんはすぐに当店を紹介し、わざわざ当店までお客さんに同道してきてくれたのです。

「山久さん」のおかみさんが安心できる不動産屋という問いにすぐ当店を選んでくれた、これは、当店にとって大変嬉しいできごとでした。忙しい時などついおざなりになつてしまい、なかなか思い通りできないのですが、私どもは、お客様の立場に立ってお客様が気持ちよく、安心して物件探しをするお手伝いをすることを一番大事に思い、みんななで心がけてきました。今回のことは、当店のこの安心に対する気持ちも近所にもいくらか分かっていただけた

「プレジデント」という雑誌の最新号で東京都内四十市区の住みやすさランキングを取り上げています。当社も最近加盟しましたが、住宅・不動産情報サイト「HOME S」を運営する会社ネクストが最近行ったアンケート調査の結果をもと

きて、浸透してきた現れではないかと大変喜んでいきます。このお客様は、当店の女性ベテラン営業マンが担当し、物件探しのお手伝いをしたのですが、インターネットで良い物件が見つかり、残念ながら当店で成約にはなりませんでしたが、

ところが、思いがけないことに、このお客様はわざわざ当店と「山久さん」まで来て、他で契約することの断りの挨拶を礼儀正しく伝えて行つたとのこと。なかなかでき

ないことで、私は、そのことを聞いて爽やかな気持ちになりました。「おめでとう。良かったですね」と元気で云う、こんな場合の当店のいつもの返事です。成約できなかった残念な思いを心の奥に仕舞って。

それにしても、不動産屋は怖いというイメージはとつくになくなっていくと思っている同業に携わる人達が多いのですが、決してそうではないようですね。

不安をもって来られるお客さんにいつも笑顔で丁寧に対応する、当社はこの商売の原点をこれからも心がけます。

### 台東区のすみやすさ順位

「プレジデント」という雑誌の最新号で東京都内四十市区の住みやすさランキングを取り上げています。当社も最近加盟しましたが、住宅・不動産情報サイト「HOME S」を運営する会社ネクストが最近行ったアンケート調査の結果をもと

に東京都内四十市区の住みやすさをランキングしたのですが、それによると台東区の「生活満足度総合偏差値」は残念なことに二十八位と低い下位のところにあります。

内訳を見ると、十二項目の項目別満足度ランキングのうちワースト⑩に入っているのは「水や空気のきれいさ」「自然を感じられる周辺環境」「食品、日用品の価格」「治安のよさ」の四項目もあるのに対し、「自治体公共サービスの充実度」だけが唯一ベスト⑩位以内の6位に入っているのが目立っています。

「各種手当が厚いこと、住民票が機械で取得できるなど、窓口へ行かなくてもできるサービスが他よりも多い」といったことと、人気の高いコミュニティバス「めぐりん」の便利さが大きなポイントになったようです。こうして、公共サービスの充実が世間に認められたことは区民にとつて嬉しいことですが、もっとワーストの項目を減らして、住みやすさ順位を上にあげたいものですね。

チメニユーのなかから鰯と、マグロの煮付を注文します。黒い膳で三種類の小鉢や、ご飯みそ汁と一緒に運ばれてきた鰯の煮付けは、骨まで柔らかく、マグロの刺身も新鮮で美味でした。夜は、酒を出す小料理屋に変身し、幾度か行つ



この店は、時々社員と昼食を食べに行きます。なかなかおいしく良い店です。ずうっと前から書こうと思いつきながらなぜか書けないで

### おじや

社の大鳥居から 店は、下谷神 浅草通りを渡って向かいの道を行つた東側にあります。間口の狭い店です。一階は、調理場とカウンターと椅子が

に足を入れ、坐ります。二階は大柄な若い衆が一人で取り仕切つていて、すぐに注文を取りに来ます。煮魚定食、焼き魚定食、煮ブツ、フライブツなどのラン

た社員によると北海道産のつまみが幾つかあって、氷下魚(コマイ)の干物を焼いたのが珍しく、美味しかったとのこと。今度、夜も挑戦してみたいと思います。

## ◆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

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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●公園入口の二本の早咲き桜●

今年の台東の冬は、雪が降ったり、寒風が吹いたり、例年にならない寒さの厳しい年でしたが、ようやく終わって、水温む春の季節を迎えようとしています。

三月八日、昨夜の雨があがつてすっかり晴れ上がった土曜日の朝、御徒町の駅で降りて、不忍池周辺の公園を歩いてみました。アメ横の開店準備に忙しい店員さん達の働く店のあいだを通って、途中から左に折れ、大通りを渡って不忍池に入ります。あいにく蓮見茶屋の先の池の東側は、下水管工事と、通路のコンクリートの貼替え工事が行なわれていました。金網の外の外周道路の歩道を工事資材や、工事機械が雑然と置かれた場所越しに池を眺めながら歩いてもちつとも楽しくありません。

桜の咲く前には工事が終わってきれいになってるのを期待します。工事区間を通り抜けて、池のなかを弁天様に渡る桜並木の通路に出て、ようやく、春先の不忍池を楽しむことができました。右側の枯れた蓮の

### 食味散歩

店の入口の戸を開けて、すぐの右側の台上に重ねられたお膳を取り、並んだ人達の後ろに付きます。最初

の棚には焼き魚や、煮魚などの主菜になるものが、続いて、卵焼きや、肉豆

腐などの軽いものが、その次にガラスケースのなかの小鉢類が置かれていて、列に従って歩きながら、食べたい品を採って膳に載せて行きます。ご飯は大、中、小があり、普通のみそ汁、

### 稲荷町食堂

事が終わったら膳を専用の棚に運びます。

五十年前は、駅裏の辺りにうらぶれた店構えの大衆食堂をよく見かけました。新宿のハーモニカ横丁などが

生えた池にも、左側のボート池にも、カモや、白い水鳥が遊んでいました。桜の木の蕾はよく見ると少しふくらんできているようです。鳩が足下をヒョコヒョコ歩いている道を進むと、散歩する人達や、ジョギングする人に行き会います。ベンチで絵を描いている人がいます。水際に等間隔に並んだ杭の上にそれぞれ水鳥が羽を休めて止まっています。

### 台東区の事業用物件の動向

昨年の後半から停滞していたビルや、一棟売りマンションなどの事業用不動産取引に少し動きが出てきました。今まで売り物ばかりで買手不在の状態が続いていたのですが、待ちかまえていた買手が動きだしたようです。これは、事務所や、マンションの賃貸マーケットの需要が

豚汁があり、選んでよそおってもらい、終わったところで会計します。そして、四人掛けのテーブルに坐り、セルフサービスのお茶や、調味料で食べだします。食

### 稲荷町駅のそばのこの食堂

動めていて良く通いました。

有名でしたが、あの戦後の焼け跡のにおいのする大衆食堂がより集まった横丁はまだ残っているのか、近頃寄ることもないので分かりません。あの横丁には、安給料の若い頃、近くの不動産会社に

ました。気がかけていたことを思い出してきびすを返して公園の正面入口に向かいました。まさかと思っていた春の訪れがもうそこには来ていました。入口の両脇の有名な二本の早咲きの桜がもう三分咲きほどに花を咲かせているのです。

強く、高値で安定して収益物件の購入を後押ししていること、大手不動産業者や、優良な経営内容の会社には購入の銀行融資枠があり、採算の合う物件の購入意欲は衰えていないことなどによると考えられます。

どうやら、今回の不動産市況の調整は、バブル崩壊後の不動産価格が暴落し、取引が停滞してしまった経験とは違うようです。これからは、少しは価格が下がるかもしれませんが、大幅な下落は望めないようです。

不動産の購入を検討される方は、そろそろ値下がりを持つ待機の時期を終わらせて、積極的に打って出るチャンスなのではないでしょうか。

## ◆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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

## ●上野公園 桜狂騒曲●

今年の桜の開花は思いのほか早く、この新聞の前号の発行日の三月二十日には上野公園の桜は、満開になっていました。もっと遅いと思っていたのに、予測がはずれました。

そして、「そめいよしの」の桜の短い季節はあっけなく終わりました。はかなく短いあいだに、幾度か公園を訪れました。まだ人通りのすくない風のない朝に見る桜並木の桜花の満開は、さすがに見事でした。一本いつぼんの桜樹が大きくて、雲のようにうすべに花むらをしていて、列になって続いている。頭をあげて花の折り重なった天井を見上げて眺めながら歩くのは最高で、ちよつとした至福の時でした。

もつとも、足下を見ると、朝から木々の根本には宴会の場所取りの青いビニールシートが一杯に敷かれていて、宴のあとの残骸のなかに酔いつぶれて寝込んでいるグループが居たり、場所取りの若者が寒々と座っていたり、そこはあまりきれいでない世俗の世界です。

### 食味散歩

上野駅前広場の昭和通りの角近くに新しい「てんや」ができたので社員と一緒に行ってみました。そこは、アルベルゴ上野マンションの一階で、薩摩料理の店があったところ、たまに寄っていたのですが、店はすっかり改装され、明るい色の新しい店になっています。

お昼時の店内は客が一杯で、すこし待たされて二人はカウンターの別々の席に

### 天井てんや

坐りました。白衣の従業員がすぐにお茶を運んで、注文を聞きます。私は五百八十円の上天井を頼みます。やがて、揚げたての海老二本と野菜の天ぷらの乗ったどんぶり、みそ汁が運ばれてきます。からりと揚げた天ぷらは、たれとごはんとの相性もまーまーで、美味しく頂きました。天井の種類はいろいろあり、う

たどんぶり、みそ汁が運ばれてきます。からりと揚げた天ぷらは、たれとごはんとの相性もまーまーで、美味しく頂きました。天井の種類はいろいろあり、う

この時期、普段の日でも桜並木は、人出で混雑しますし、夜になれば宴席がいつぱい繰り広げられ、通りは物見高い通行人で歩けないほどになります。そこは、喧騒の世界です。桜が咲いたある日の昼、九段の法務局に行ったついでに、清水門という江戸城城門から北の丸公園に入つて、有名な千鳥ヶ淵の桜並木を対岸から眺めて歩き、それから、イギリス大使館の前の公園の桜のなかを通つて半蔵門まで歩きました。広い場所に桜の木も上野より多いのです

## 収益物件で生活の安定を

親しい友人でマンション一戸から始めて今では年間の家賃収入が一億円になっている人がいます。

不動産を買う頭金と、売上の諸経費合わせて数百万円を用意できれば、金融機関からの借入で手始めのワンルームの投資用マンション一戸を買うことができます。家賃収入を全額

どん定食などもあります。割安感のあるメニューです。従業員も、開店したばかりにしてはきびきびと良い動きをしています。

天ぷらという以前は高級な食べ物で庶民の口に入らないものと思われていたのに、安い天井を庶民に提供する

チェーン店ができてきたのは、歓迎すべきことなのでしょうね。その一方で、良い味の個人経営の店も大事で、負けず頑張って欲しいです。

が、人出はそれほどなく、ところどころで年寄りの女性のグループやOLが昼食を楽しんでいたりしますが、宴会を開いて酒を飲む人は一人も見ませんでした。上野公園と比べるとなごやかで上品な世界でした。でも、東京では、桜の花見が一番有名なのは、上野公園なのです。千鳥ヶ淵だけでなく、もつと沢山の桜の名所があるのに、なぜ上野公園が一番なのか。それは、毎年繰り広げられる花見の宴の狂騒曲のせいなのかも知れません。この宴会の大騒ぎで名を売っても、地元としては喜んでばかりはいられませんね。

返済に廻せば、二十年以内に借入金返済が終了し、別のより大きな投資物件に投資できるようになります。それを待つまでもなく、最初の物件の返済の途中でも、担保の余裕ができれば新しい物件を購入することができます。年数の経過で、自然に物件が増えて行きます。

友人はこの方式で物件を増やしたのですが、これは、安定した定職を持つている若いサラリーマンなどに向いた方式です。今の日本は、一生懸命に積み立てている年金さえも、老後ちゃんと貰えるか分からない、不安が一杯の社会です。老後の自分のために一個以上の投資物件を持つと不安は減少し、生活の余裕がまるで違ったものになります。資金を用意できる方は、今は手頃な投資物件が増えており、買うチャンスです。本紙でも、掲載物件に収益物件の特集を組みました。購入から賃貸管理までの一切を引き受けます。お気軽にダイフジに相談下さい。

## ◆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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ●物価上昇と不動産●

あの白い霞になつてきれいに咲いていた桜の花は今では葉桜になり、銀杏や、けやきなどの木々の新芽が瞬く間に成長し、上野の山はこの季節、輝くような緑が溢れんばかりです。爽やかな良い季節になりました。ところが、人間の世界は、暗い話ばかり多く、先行きはちっとも爽やかでないのは、困つたものです。

その最も大きな原因になるものが、政治の混乱と無能さです。これだけガソリンが上がつて庶民は困つているのにいつたん期限切れになつたガソリンの暫定税率を復活させたり、年寄りいじめの後期高齢者医療制度をよく事前説明をしないではじめたり、国民に不人気なことばかり政治はやつていきます。

さらに、国際的な石油を始めとする鉱物資源や、食料の急激な値上がり、アメリカのサブプライム問題からはじまった世界的な信用不安が日本に押し寄せてきているのですが、それに対して国民を守るための積極的な対策がなにも取られていないこ

とも困つたものです。これでは、日本の未来にちっとも明るさが見えません。

ところで、不動産の現況と将来はどうなのでしょう。首都圏全体で見れば、一段と悪くなつており、今のところ、ちっとも明るい未来を描くことはできません。

金融機関の融資についての態度はますます厳しくなつてきています。大手不動産業者等の優良企業には融資がされていますが、信用力のない

### この新聞の記事を書くこと

この不動産新聞も今回で三十八号になりますが、毎月の月末の木曜日が金曜日に、読者、朝日、産経の朝刊のちらしとして皆様にお届けするというスケジュールは、一回も遅れることなく続けてきました。記事は手作りで、最初の新聞から一人で書いています。あまり根気の良い方

新興の不動産業者に対しては新規融資は止まったばかりか、融資金の回収が始まつており、中小のマンション業者や、買い取り専門業者の売り物が沢山売りに出てきていますが、いまのところ大幅に値下げした物件以外は買い手が付かない状態になっています。

確実に不動産不況のなかに入っていると恐ろしく思われます。バブル崩壊後の大不況ほどではありませんが、かつてのオイルショックのときと同じようです。これ以上不況が深刻になると経済全体に悪影響を与えるようになると思いますが、今のところ政治や行政に危機感はありません。

最近感じていることは、どうも記事がマンネリになつてきているようです。ここところふんどしを締め直して、新たな気持ちで取り組む必要があるようです。

もっと地元に着目した皆様に興味あるものを取り上げて行きたい、面白く、楽しく読んで頂けるものにした。もっと自分の人間味が伝わるものにした。もっとごくありふれた普通の人間が作っていることを伝えたい。意欲は余りすぎるほど充分あります。これからは、今までのような間に合わせの駄文でない少しは皆様に賞めて貰える文章作りを頑張りたいと思います。ご支援をよろしくお願ひします。

### 食味散歩

敬愛していた先達がアイランドのギネスの造醸所を訪ねて書いた記事を読ん

で以来、薬くさい強い味が好きになり、時々ギネスを飲みます。

ギネスを看板にするこの店には親しみがありません。

店はJR上野駅の入谷口の改札の横にあります。あ

### アイリッシュパブ「スタセー」

すつきりした快感が何とも云えません。頼んでおいた

つまみのオニオンリングフライとポテトパブが届きます。揚げたてのつまみの熱々を食べながらジョッキ

性三人でテーブルを囲んでいるグループがいます。

この店はいつの間にか女性客が多い店になつてきたようですね。

長いバーカウンターの中央に座り、まずパイントのギネスを頼み、一口目を喉に流し込みます。冷えた強烈な液体が口から食道を

通つて胃に落ちて行くこの

ジョッキを

嗜んでいるのが見える。別に女性三人でテーブルを囲んでいるグループがいます。

## ◆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

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

(4)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

### 台東区の経済の底力

三社祭、下谷神社の祭礼、湯島天神と続いた祭りが終わって、みこしの威勢の良い掛け声があちこちから聞こえてきたにぎやかな季節が去って、街はいくらか落ち着きを取り戻したようです。そして、もう梅雨に入ったと思われるほど雨がよく降ります。この季節の花、紫陽花が路地裏に咲いているのをよく見かけます。世の中の景気は、暗いはずりしない状態が続いています。東京都心の不動産の市況も不動産に対する金融が厳しくなるばかりで、大型物件を除いて悪くなる一方のようです。

ところで、台東区の不動産取引ですが、思っているほど悪くなっていないようです。台東区でも売却物件が増えていますが、そのほとんどが、区外の中小不動産業者が転売用か、収益用マンション用地に買い取ったり、地上げした物件です。一方、ビルや、ホテル用地の需要は根強いものがあり、駅に近いまとまった土地はすぐに買い手が付きます。また、

新しい動きとして、台東区のほとんどが指定されている防火地区で木造の三階建が建築出来るようになったことを受けて、埼玉県のスーパバイフォー工法を売り物にする建売業者が区内の建売用地の取得に乗り出してきています。これらの動きは市場に与える影響が限定されます。特記すべきことは、台東区の経済の底力の強さです。不動産の景気の波に動かされない地元の堅実な資金力のある優良企業が多数あります。個人でも外観では分からない資産家

### 食味散歩について

この新聞では、創刊からずうーと「食味散歩」という欄を設けて当店の周辺の飲食店の記事を連載してきました。今回の新聞で三十九号になりますので、三十九店の店を紹介したことになります。

「食味散歩」の欄を書くことは、本文の記事を作るのに比べて結構楽

がいます。その方々が区内の優良物件を妥当な価格で取得するチャンスが来つとあると、そろそろ、動き出しています。

#### 新人営業マン入社

さて今度、当社に新人の若い男性営業マンが二人入社しました。一人は、一年ほどの経験者で、もう一人は未経験者ですが、毎日張り切って元気で仕事に取り組んでいます。不動産の営業は、一人前になるのには時間がかかりますが、頑張つて早くお客様に信頼してもらえらる営業マンになって欲しいと願っています。

しい作業でした。しかし、その時自分の目で見たものを、自分の感覚で短い上質な文章に纏めることを、いつも心がけてきました。いくら満足に行く出来映えだったなと思えたのは三十九店のうち二、三店です。

**食味散歩**  
古いビルの入口をくぐって、階段を降りて行くと、西洋の貴婦人が広いステンドグラスの壁の中心に幻想のように浮き上がってきて、私たちが迎えてくれます。踊り場

### 高級喫茶「古城」

だ、渋谷や、新宿に名曲喫茶が何軒かあって、ウィーンとかいう名前の店があったと思うが、遠い記憶の彼方からおぼろに甦ってくるだけだ。どの店もなぜかス

昔懐かしい音楽喫茶に坐って話しています。上野駅のそばの目立たない場所に、こんなに完璧な音楽喫茶が残っているなんて奇跡に近いことです。

### 古城

人は長い職場生活を終わってその報告に来て、昔懐かしい音楽喫茶に坐って話しています。

### 古城

以前は確かに楽しんで書いていたのですが、最近書くことにこだわると、こんな短い文でも、なかなか筆が進みません。さらに、最近取り上げたいと思う店がなくなってきた、新規に店を探すのが大変です。毎号苦労しています。年と共に食が細くなり、入ったことのない店を取材するのがおっくうになってきています。このままでは、楽しんで読んで頂ける記事が書けなくなってきましたので、改めて気合を入れて記事を書くことにしたいと思います。場合によっては、同じ店をもう一度取り上げても良いかも知れません。いつか、取り上げた全店の記事を店の写真や概要の紹介を付けてホームページで紹介したいと思いますね。

## ◆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

(4)第72078号

TEL 03-3843-9581

台東区東上野4-16-1

FAX 03-3843-3626

### ● 暑中お見舞い ●

この新聞が皆様に届く時節は夏も盛りで、暑い日が続いていることでしょう。

今年、台東区の夏の伝統行事、朝顔市がサミットのためにいつもより遅くなってしまう。それをうかつにも知らずに、社員に買い求めに行ってもらって、開催日が遅くなったことが分かって、がっかりして帰ってきました。はるか北海道で行われたサミットのために、テロの対象に縁遠い下町の庶民の伝統行事の日程まで変更する必要があったのでしょうか。ちよつと納得のいかなところですか。

東京の夏の暑さは昔から変わらず、しのぎがたい季節ですが、「涼」を求める先人たちの細やかなさまざまな工夫に感心させられます。昔の日本家屋だったら、ふすまや、障子ではなく、簾をかけ、畳には、竹で編んだ「たかむしろ」を敷き、縁側に藤椅子を置き、軒先に風鈴や、釣忍を吊るす。藤椅子に身を任せて涼しい風を受け、風鈴の音を聞きながら

### 食味散歩

狭い入口のドアを開けると左側にガス台の並んだ長いカウンターがあって、客は、立ったまま肉と野菜を自分で焼いて、箸で食べています。

「百五十グラムのステーキセットを

二つ」熱い日なのに店は混んでいて、二人は入口近くによく空を見つけて注文します。

白黒のすっきりした仕事着の爽やかな青年が店の主

### ステーキカウンター

### 「ポパイ」

役で、切り分けたポロリユームのある肉と、緑鮮やかなほうれん草と、もやしが入ったトレイをガス台に乗せて点火してくれます。箸で裏返しながらかき混ぜながら

見て、頃合いで、ソースを掛けて頂きます。肉の濃厚な味と香り、噛み心地、久しぶりに食べるせいだけでなく、文句なく美味でした。

二人の育った田舎では、肉

### 委託管理のこと

最近当社では、賃貸マンションやビルの家賃や、管理経費の収納の代行から、建物の清掃や管理を引き受ける「委託管理物件」が増えてきました。賃貸の斡旋や、仲介に比較すると「委託管理」は、骨の折れる仕事です。給水や、電気メーターの読み取りと、諸経費の請求。家賃の

情を誘います。昔、愛する男の出世を願って身を引こうとする女の気持ちがありました。

世界では石油や、食料が高騰し、足元では、いろんなものが値上がりしています。皆、生活がこれからもちゃんとしていけるのか、先行きは、不安が一杯ですが、政治は、何の対策も取ってくれそうもありません。こんな世の中で、せめて、風鈴や、釣忍を買って、一時のささやかな幸せの涼風を味わうのも、賢明な庶民の知恵ではないでしょうか。

といえど鶏肉をたまたま食べるのがせいぜいで、牛肉は、食べたことが無く、東京に出てきてからも、ナイフとフォークが苦手、ステーキを敬遠してききました。

でも、美味しい肉を自分で箸で焼いて、腹一杯食べるのもたまに良い

価格も庶民的です。それに、主人公を手伝っている、お母さんが、控えめな日本のおかーさんといった感じで素敵に見えました。

入金管理。賃借人からのクレーム処理、清掃や、エレベーター保守点検のチェック。修理工事の発注の手伝いや、施工管理など守備範囲は多岐にわたります。漏水事故など緊急の事故が発生したときは、休日や、夜間でも駆けつけなければなりません。賃貸物件の委託管理は手間のかかる仕事ですが、大家さんがわずらわしいことから解放されて安心して賃貸業をやって行くのに欠かせない仕事です。この「委託管理」こそ賃貸を扱う不動産業者としてもっとも重要視しなければならぬ仕事だと思っ

## ◆ 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。

上野ダイフジは、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。大家さんの煩わしい仕事をみんな引き受け代行します。

- ・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。