

上野ダイフジ不動産新聞

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

●等価交換方式のマンション●

今年の夏の暑さは異常でした。九月入っても炎暑が続く、参ってしまいましたが、ようやく終わって、秋がやってきたようですね。

秋になって、私どもが肌で感ずる台東区の不動産市況は確実に底を打ち、回復に向かいつつあります。

新築マンションはしばらく新規販売が止まっていたのですが、元浅草の藤和不動産が販売を始めた高層のマンションを始め、いくつものマンションが新規分譲を始めています。

最近では、今まではあまり進出していなかった大手業者の台東区の用地購入意欲が強くなっています。しかし、すぐにマンション用地として買える物件はめったにありません。

等価交換などの専門の手法に明るい土地取りまとめ専門業者が、大手の依頼を受けて土地建物の所有者の人たちを取りまとめることが台東区でも目だつてきました。

台東区は、小さい土地所有者が多いのですが、何人かが一緒になって敷地が一三〇坪以上に纏まると大き

な建物ができますので、大手の業者が共同事業に参加して建物の建設資金を負担し、マンションを造ります。土地所有者は建物の建設費を負担することなく、配分される建物の専有部分と、土地の共有持分を手に入れます。等価交換という手法ですが、台東区のような狭い土地所有者の多い地域では所有者にとっても、開発業者にとってもメリットのある開発の方法です。

●高齢者と戸建住宅●

ターが付けられず、しかも工事費は高く付き、年寄りには使えません。これが、等価交換だと建設費を負担しないで、大手業者の造ったマンションの部屋をもらうことができます。

台東区には東京オリピックのあった昭和三十九年頃に建てられた古い小さなビルが沢山あります。

昔の関東大震災のあとに建てられた二階建ての長屋式の建物もまだあちこちに残っています。

これらの建物は住んでいる人達が高齢化してくると、狭い、急な階段の昇り下りがきつくなつて、住むのが困難になってきます。

こういう狭い住宅はエレベーターはとて設置できませんから、階段に手すりを取り付けて、手すりにながって昇り下りするしかありません。

足腰の弱ったお年寄りには大変な苦痛を与えることとなります。まして、車椅子生活になると、若い力のある人の手の無い人は生活できなくなり

ます。七十を過ぎても元気でらくらくと階段を上り下りしている人でも、いつかは車椅子が必要になるほど足腰が弱ってきます。バリアフリーにできるマンションへの住み替えをあらかじめ考えて準備しておいた方が良いでしょう。

住み替えの方法としては、現在の住宅を売って、マンションに買い換える方法、住宅を貸して、マンションを借りるか、買う方法などがありますが、前半で述べた近隣の小さい所有者が集まって等価交換方式でマンションを建てるのが出来れば一番良い方法ではないかと思えます。

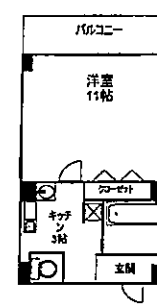
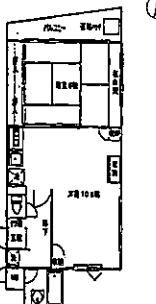
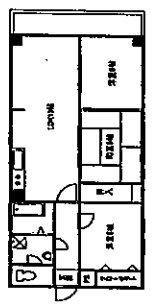
茶碗半分の五穀米と蜆汁でゆつくりと噛みしめて食べます。野菜や、煮物が沢山種類があるのが嬉しい。五穀米はいかにも健康を食

べているように思えますし、それぞれの料理も素材の野菜の良

さが伝わってきます。若い時ならもっと食べ物を追加したのに、二人はこれで満足でした。自然食のバイキング良かったです。

店 広小路鈴乃屋ビル四階

◆特選賃貸物件◆

<p>1 賃貸マンション 浅草</p> <p>九十一ビル ベット可物件</p> <p>賃料 95,000 円 1K</p> <p>■所在地/台東区浅草1丁目 ■交通/銀座線「浅草駅」徒歩2分 ■構造/SRC造7階建2階 ■専有面積/35.37㎡築年月/平成3年4月 ■敷金・礼金/2ヶ月・2ヶ月 ■更新料/1ヶ月 ■管理費/10,000円 ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/一般媒介</p> 	<p>2 分譲賃貸マンション 上野</p> <p>藤和上野コープ 内装リフォーム物件</p> <p>賃料 110,000 円 2K</p> <p>■所在地/台東区上野4丁目 ■交通/山手線「上野駅」徒歩5分 ■構造/SRC造9階建2階 ■専有面積/45.63㎡築年月/昭和58年11月 ■敷金・礼金/1ヶ月・1ヶ月 ■更新料/1ヶ月 ■管理費/5,000円 ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/専任媒介</p> 	<p>3 賃貸マンション 田原町</p> <p>第2高砂コーポ 最上階リフォーム物件</p> <p>賃料 135,000 円 3LDK</p> <p>■所在地/台東区松が谷4丁目 ■交通/銀座線「田原町」徒歩10分 ■構造/SRC造8階建8階 ■専有面積/66.62㎡築年月/昭和57年5月 ■敷金・礼金/1ヶ月・1ヶ月 ■更新料/1ヶ月 ■管理費/なし ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/専任媒介</p> 
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

食味散歩

「年寄りの食いもんは似てしまうもんだね」と、向かいあわせに座った友人は言います。

大地の贈り物

二人の前のそれぞれの大皿にはミニトマトや、人參、レタスなどの生野菜サラダ、じゃこどねぎのサラダ、里芋田舎煮、ひじき、大豆の白和えなどの野菜もの料理が少しづついろいろと盛り付けられています。それに、小皿

豆腐とか真似し合った訳ではないのに似てしまっています。二人は、同じふるさとの会の行事に行く前のひと時のランチを一緒にしている

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

● 厳しくなった賃貸市場 ●

今朝、西郷さんにお会いしに上野公園園に行ってきました。
広場の地下の商店街の解体工事が始まっていて、足元まで工事用の囲いが張られていて、西郷さんは窮屈そうに寂しく立っておられました。
これでは、遠く東北から上京して西郷さんにお会いしにきて、記念の写真撮ろうとしてもままなりません。
早く、工事が終わって、西郷さんの足元の広場を戻して欲しいものです。

近くの銀杏の木の大木を見上げると、黄緑の葉むらのなかに橙色を帯びた実がびっしりとかたまっています。実が地面に落ちてくる日が来るのももうじきです。

ところで、台東区のマンションなどの賃貸市場の今の状況はどうかというかと、決して良くありません。
日本の国民所得が二十年前と同じだという長く続く日本経済の不況の影響は、賃貸市場に大きな影を落としています。

食味散歩

薄っぺらなベニヤ壁にぎっしりと有名人のサインの書かれた色紙が張られています。

そして、座卓の上には七輪が置かれ、炭が真っ赤に燃えています。そして、座卓の周りには薄っぺらな座布団が置かれていて、そこに向かい合って座ります。

ここが焼肉の名店とは思えない安直な雰囲気の内です。
「今日はどじょうの飯田」

港区の赤坂、六本木、広尾、白金や、渋谷区の代官山や、恵比寿などの高級マンションの賃貸市場は、酷く悪い状態です。外資系証券会社や投資会社などが社員のために高額の賃料を支払っていたのが、軒並み業績悪化で人員整理したり、経費削減で、賃料負担を大きく削減しています。

● この時期の賃貸仲介業者 ●

今の上野の賃貸マンションの市場は決して良い状況ではありません。それに比べて賃貸物件を扱う不動産業者はむしろ増加気味です。

厳しい競争のなかに、わが上野ダイフジもあって、日々まわりの力のある同業者と競いあって商売を続けているわけですが、
私どもの会社は、不動産の売買仲介、賃貸物件管理業務委託が主な仕事ですが、最近では賃貸の仲介の割合が増えてきました。

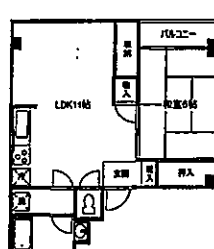
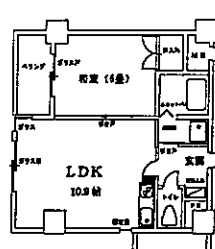
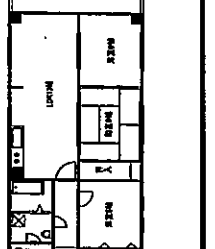
賃貸の仲介は、実際は、一つ一つちやんと誠実にやろうとすると、手抜きできない大変な仕事です。
まず、大事なのは入居者を選別し、大家にアドバイスする仕事です。しかし、選んでばかりいてはなかなか入居者は決まりません。専門家としての責任のある判断で大家にアドバイスし、入居者を決めていただくければなりません。ところが、いくら注意してもどうしても入居後に家賃不払いなどが起きる場合がありますが、問題が起きた時こそ、本当の業者の実力が試されます。誠実に根気よく問題解決に当ることがなにより大切ですので、これを会社のモットーにしています。

浅草「本とれや」

レバーとタンとミノの皿が運ばれてきて、炭火の上の焼き台で焼き始めます。ナムルとキムチの盛り合わせと、山盛りの野菜が届きます。

東区は良い方です。
台東区には高級賃貸マンションはあまりなく、賃料も高くありません。そのため、港区などの高額マンションに住んでいた人たちの転居の受け入れ先の一つになっています。
また、地方から仕事を求めてやってくる人たちの住まいの受け入れ先の一つでもあります。
それでも、家賃は下がりがつつあり、空室も増えてきています。以前は、通常の賃貸マンションでは、契約時に敷金が家賃の二ヶ月分、礼金が二ヶ月分が相場だったのですが、敷金を一ヶ月にしたり、礼金を負けたりするケースが増えています。

◆ 特選賃貸物件 ◆

<p>1 賃貸マンション 田原町</p> <p>サクラビル フルリフォーム物件</p> <p>賃料 92,000 円 LDK</p> <p>■管理費/0円 ■所在地/台東区西浅草3丁目 ■交通/銀座線「田原町駅」徒歩10分 ■構造/R/C7階建5層 ■専有面積/38.66㎡ ■築年月日/昭和49年6月 ■敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月■更新料/1ヵ月 ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/専任媒介</p> 	<p>2 賃貸マンション 上野</p> <p>アトレーユ 最上階角部屋物件</p> <p>賃料 112,000 円 LDK</p> <p>■管理費/10,000円 ■所在地/台東区松が谷2丁目 ■交通/山手線「上野駅」徒歩10分 ■構造/SRC8階建8層 ■専有面積/39.88㎡ ■築年月日/平成3年4月 ■敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月■更新料/1ヵ月 ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/一般媒介</p> 	<p>3 分譲賃貸マンション 上野</p> <p>サクラビルフルリフォーム物件</p> <p>賃料 130,000 円 3DK</p> <p>■管理費/なし ■所在地/台東区東上野5丁目 ■交通/山手線「上野駅」徒歩7分 ■構造/SRC10階建3層 ■専有面積/55.80㎡ ■築年月日/昭和55年1月 ■敷金・礼金/1ヵ月・2ヵ月■更新料/1ヵ月 ■契約種別/普通賃貸借2年更新 ■取引態様/専任媒介</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

● 晩秋に思うこと ●

爽やかな秋晴れが続いています。こういふ日の朝は、上野公園を散歩したくなります。

園の木々の紅葉がようやく始まっています。上野駅の公園口を出てすぐの東部公園緑地事務所の前の銀杏が一本、鮮やかに黄色く色づいてきていました。銀杏の黄葉はまだこの一本だけのようです。

国立西洋美術館の横を抜けて行く。と、交番の先の大きなケヤキが晴れた朝の明るい陽を浴びて、葉一杯に茶がかった黄色に紅葉しています。沢山ある銀杏の木が一斉に黄色くなるのももうじきです。

この新聞を皆様にお届けするのは今年これで最後になります。年の暮れの日の経つのはつるべ落としと云います。ただせわしなくあつという間にこの一年の残りの日々は終わってしまうようです。

今年一年、皆さんにとってどんな年だったでしょうか。日本経済は失われた二十年と言われ

● 食味散歩 ●

この店は、通っている歯医者さんのそばにあります。

嫌な歯の治療を終わって、遅いランチの時間寄ってみました。奥に深い

店内の客は四組見えますが、三組が女性のグループです。

ランチメニューのナスのミートソースを頼みます。

まず小さなパンとサラダが冷水のグラスと一緒に届きます。パンは暖かく、ド

トナリトナリ フラット上野

歯ざわりで、ナスの入った濃厚なソースと味良く調和

してあります。硬いものが噛めない私でも美味しくいただけました。イタリヤ料理は女性用と極めこんで食

● 金融緩和の影響 ●

このところ、金融機関の担当者が住宅ローンを借りるお客を紹介し

てもらいたいといってわが社を訪れるのが多くなってきました。去年まではなかったことです。

日本銀行の公定歩合がほとんどゼロの状態が続いていますが、日本経済は不景気からなかなか浮上しませ

ん。金融機関は金余りですが、融資が嫌いだっただけですが、結構

いけました。ディーラーでは店で仕込んだピザ生地を使ったピッツア

や、魚介類を使ったパスタなど、手作りの自慢のイタリヤ料理が味わえるの

こと。この店の雰囲気似合った同伴者を探して、(そんな人がいたら)連れて一回行ってみたいですね。店はわが社の一本東側の通りで、下谷神社の大門から浅草通りを渡って真っ直ぐ北に入ったところにあります。

● 金融緩和の影響 ●

これは石橋をたたいても渡らないとい

った貸し渋りの状態が今まで長く続いていて、融資の額はちつとも増えていません。不景気な中小企業には銀行の資金が回っていかず、融資

が本来の仕事の銀行が国債ばかり買っている始末でした。

それがこのところ住宅ローンの動きを見ていると、少し変化が始まったようです。金融機関の態度が

積極的になってきています。今までは自分で住む住宅購入用の

住宅ローンに限られていたのですが、投資用のマンション購入についても

長期ローンを貸す金融機関が出てきました。あの、デフレを引き起こし、日本経済の失われた二十年を引き起こした元凶だといわれた日本銀行の金融政策がアメリカの影響もあってこのところ大幅に変わってきています。リート(不動産投信)の買取までやるといふ思い切った金融緩和政策を始めていますので、そろそろ、不動産に対する融資がゆるんで、不動産市況を良くして行くと思われ

● 金融緩和の影響 ●

しようか。マンションは、新築マンションが

良く売れており、中古マンションも良質な物件は値段が上がりはじめて

います。昨年まで大幅に値下がりした都心部の土地の価格は下げ止まりましたが、取引は停滞しています。

ただし、マンション用地の適地は、マンション分譲の好調を反映して値段が上がってきています。マンションの好調は金融緩和による住宅ローン

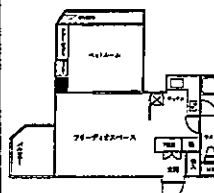
の金利低下や、ローン金利の税額控除が大きく寄与しています。

来年はこの金融緩和が不動産全体に広がることを期待します。

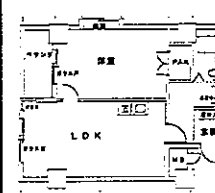
来年はこの金融緩和が不動産全体に広がることを期待します。

◆ 特選賃貸物件 ◆

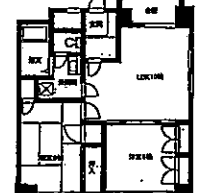
1 分譲賃貸マンション 田原町
朝日上野マンション(駅徒歩)イクレイト物件
賃料 140,000円 1LDK
■所在地/台東区東上野4丁目
■交通/山手線「上野駅」徒歩3分
■構造/SRC14階建7階
■専有面積/43.41㎡
■築年月日/平成11年4月■管理費/0円
■敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月■償却/1ヵ月
■更新料/1ヵ月
■契約種別/普通賃貸借2年更新
■取引態様/一般媒介



2 賃貸マンション 上野
アトレユ オートロック角部屋物件
賃料 109,000円 1LDK
■所在地/台東区松が谷2丁目
■交通/山手線「上野駅」徒歩10分
■構造/SRC8階建2階
■専有面積/47.05㎡
■築年月日/平成3年4月
■管理費/10,000円
■敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月■更新料/1ヵ月
■契約種別/普通賃貸借2年更新
■取引態様/一般媒介



3 分譲賃貸マンション 上野
ユー・ハイツ伸光 内装美角部屋物件
賃料 145,000円 2LDK
■所在地/台東区寿1丁目
■交通/銀座線「田原町駅」徒歩4分
■構造/SRC10階建9階
■専有面積/55.82㎡
■築年月日/平成元年6月
■管理費/5,000円■敷金・礼金/1ヵ月・1ヵ月
■更新料/1ヵ月
■契約種別/普通賃貸借2年更新
■取引態様/一般媒介





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

上野不動産新聞

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

●新しい年を迎えて●

読者の皆さん、今年の正月は良いお正月だったでしょうか。

正月の二日の日に会社に一人できて、年賀状に目を通して、すぐに毎年の行事である下谷神社に初詣に向かいました。

神社の入り口の辺りは去年より人出が多く混雑しています。バスガイドに連れられた参拝客の一団が札所のあたりに集まっています。拝殿の中にも沢山の人が座って居ました。新春の下町八福神詣でのなかの一神社として、観光バスのコースに組み込まれるようになって、地元以外の参拝客が増えたようです。

拝殿前で参拝する人々の行列の後に並んで、順番を待って、無事お参りする事ができました。

それから、晴れて寒い街を歩いて、上野公園に向かいました。上野駅の上のパンド大橋を渡ります。東京文化会館の裏の日当りの良い花壇には、もう水仙の黄色い花が満開で、群れて咲いています。早くも、その場所だけに春が舞い降りているようです。しかし、冬に開いたこの花は、沢山咲いていてもさびしい花です。

食味散歩

入り口の近くに囲炉裏があつて、炬を囲む席に座ります。

一呼吸置いて、後ろから「お客さん食券を買ってください」と声が掛かる。振り返ると中年の白衣を着た女性店員で、ざる蕎麦を頼むと手早く食券とおつりを返して、「こつちに座って」と四人掛けのテーブル席の空いたところに案内されました。

日本蕎麦「翁庵」

戦前からの木造の建物の

かかれていて、その奥に調理場で働く人が見えています。二時過ぎのせいか二人連れの客が一組、あと七人ほどの一人客がばらばらに座って黙々と蕎麦を食しています。

西郷さんにお会いして、新年の御挨拶をして、それから、清水観音堂にお参りし、階段を降りて桜並木に出、それから、上野の時の鐘の横を抜けます。見上げると、鐘楼の横のみみじが、きれいな赤い葉を枝に沢山残して、鮮やかです。

精養軒の前を歩いて上野東照宮の境内に入り、石灯籠の並ぶ参道を進みます。開園したばかりの冬牡丹園の外からちらつと見える真紅の大輪をちよつと覗いて、先に進みます。去年、牡丹園を訪れた時の感動を思い出しました。近いうちにいろんな色や形をした冬牡丹の見事な花が咲きそろふ園

●読者の皆さんに感謝●

この新聞の六十三号を去年の十一月末にお届けしたあと、読者の方からハガキが一通、それから、メールが一通会社社に届きました。いただいた文面で、私が書き続けているあまりうまくない新聞記事に対して、いずれも身に余る褒め言葉で愛読されていると書いていただいて、感激しました。

「食味散歩」についても、取り上げた店の中は、全体が古びた暗いセピア色に染まっています。派手さや、思い上がりはない、下町で良く見かけた蕎麦屋そのものです。

四人掛けの客席が五つ置かれています。少し塗りのはげた膳に乗せてざる蕎麦が運ばれてきた。ごく薄い緑色を帯びた細めのそばを一箸すくって蕎麦つゆに浸して吸りこみます。腰のある麺がするすると喉を通ってゆきます。

二箸三箸と続けて吸ります。軽い爽やかな味です。ざる一枚では物足りない気分になりました。名店のなに値段も手ごろで、気取らないところがいいですね。

店は、上野警察から浅草通りを渡った所にあります。

内をじっくり見て歩きたい。でも今日は先の楽しみに取って置くことにしました。東照宮は、左甚五郎の彫った竜のある唐門は残っていますが、本殿は改装中で、すっぽりと工用のテントに覆われています。テントに描かれた神殿に向かって参拝しました。

それから、鰻の梅川邸の横の階段を不忍池に向かって降りてゆきました。

弁天様の前には参拝するひとたちの長い行列ができています。行列の横で一礼して通り抜けました。そして、枯れた蓮が一面に生えた池を一回りして、帰途につきました。

新年に上野公園の魅力を改めて味わう歩行でした。

店に良く行っていただいているようです。それから、メールを頂いた方からは、今まで掲載した店の記事を一冊の本にまとめたら、というありがたい提案をいただきました。

それから、奥様が愛読者でいらつしやるとおっしゃる賃貸ビルのオーナーさんが店にわざわざ見えしました。対応に出た社員を気に入っていただいて、御所有のビルの賃貸管理の業務委託契約を頂くことが出来ました。

こういううれしいことが去年の年末に続いてありました。この上野不動産新聞を六年あまり続けてきて、良かったなと実感しています。

単なる不動産の広告のチラシだとすぐにゴミ箱に直行してしまいます。それをこの新聞だけを目に止めていただけて、手元において読んでいただける、気持ちの通じ合える読者の方々がおられることをこんな形で教えていただきました。

新しい年を迎えて、暮れにあったこれらの嬉しかったできごとを噛みしめて、気持ちを新たに、皆様に楽しんで読んでいただける記事を書くよう頑張ります。本年もよろしくお祈りします。

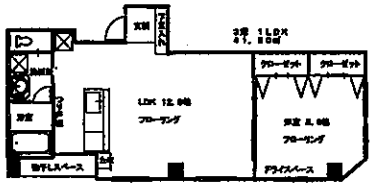
賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

◆特選賃貸物件◆

1 賃貸マンション 上野
小川ビル 内装フルリフォーム物件
賃料 115,000 円 LDK
■所在地:台東区千束1丁目
■交通:日比谷線「入谷駅」徒歩8分
■構造:鉄骨造 5階建3階
■専有面積:41.50㎡
■築年月日:昭和55年1月
■敷金・礼金:2カ月・1カ月
■更新料1カ月■管理費:なし
■契約種別:普通賃貸借2年更新
■取引態様:一般媒介



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

春の予感

先日、晴れた寒い日の午後、上野公園の桜並木通りの中ほどの沢山ある赤い鳥居をくぐりぬけて下って、五条天神社の大きな梅の木の花を訪ねました。神社の松皮葺きの屋根の横に、ろうたけた薄紅の花が一杯に咲いているのを見ることができました。多分、上野公園では一番の見事な梅の花です。

この神社には、他にも何本かの梅の木があり、白や、薄紅、紅色とそれぞれ違った花を競っています。

暦では立春が過ぎましたが、とても桜が咲き、草木が萌え出す春が訪れると思えない寒さが続きます。今年は、外出のときは、マスクと手袋が手放せない日が続きました。

けれども、春は間違いなくそばに來ています。トントンと近づいてくる足音が聞えます。

そして、待ちかねた大好きな素晴らしい上野公園の桜の花たちに会える日は、もう間もなくなのです。

この新聞が皆さんの手元に届く頃には、公園の中の寒桜がもう咲き始めているでしょう。

食味散歩

店に一人で入ると、若い店員に奥に案内されてコの字型に作られて狭い二人掛けの席に座る。接近した隣に若い女性が一人で

食事中で、悪い気はしないが落ち着かない。

氷の入ったグラスが届き、私は欲張って二種類のメニューを一緒に味わえそうなおムハヤシライス注文する。

店の上野駅中の二階の改装

毎年飽きもせず桜のことを記事に書くせいで、上野公園のいろんな桜のことに詳しくなりました。年毎に撮った桜花の写真が沢山貯まりました。

花木の数は、他にもっと多いところがあるかもしれませんが、桜の種類が多さでは上野公園が恐らく日本一です。いろんな色や姿をした、早咲きから遅咲きまでじつに様々な種類の桜を、一ヶ月以上長い期間楽しむことが出来ます。

大好きな桜たちのそれぞれの美しい晴れ姿に、今年も次々に出会えるのが楽しみです。それを思っただけで心がわくわく

厳しい賃貸マーケットの出足

市民の生活をそつちのけで、政治家がみつともない争いをしてい

いか、景気は良くなりそうもありません。この不況がシーズンに入った賃貸住宅マーケットの足を引っ張っています。今までは、都心の高級マンションの家賃の値下がりによる

に見ていたのですが、とうとう台東区の住宅家賃にも影響が波及してき

たようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

くしてきます。

広小路方面から公園に入る入り口の側のオオカンザクラ二本の大木。大噴水の横の赤紫の花のキャンヒガンザクラの群れ。不忍池の蓮池とボート池の間のソメイヨシノの並木。清水観音堂の南側のしだれざくら(秋色桜という名前を持つ)。

両大師堂の桃色のクルマガエシノサクラ(昔天皇が乗っている車を返して見入ったという故事にちなんだ桜)の圧倒する花。ボート池の岸に点々と咲くカンザン

という種類の八重桜。これらの今年また出会いたい桜のほかに、新しい魅力を持った桜の花達とのもっと良い出会いや、発見が待っているかもしれません。

待ち遠しい心が躍る日々です。

たようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

は様子が違っています。新しい収益用の賃貸マンションが台東区でも目だ

ちようです。いつもの年だと、一月になると空室がドンドン埋まるのですが、今年

賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

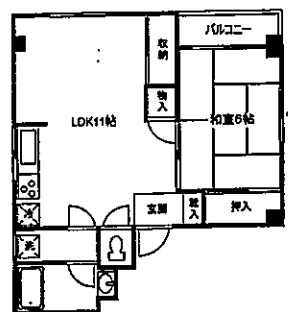
特選賃貸物件

★ 賃貸マンション 上野

サクラビル 内装フルリフォーム物件

賃料 90,000 円 1LDK

- 所在地:台東区西浅草3丁目
- 交通:銀座線「田原町駅」徒歩10分
- 構造:RC造7階建5階
- 専有面積:38.66㎡
- 築年月日:昭和49年6月
- 敷金・礼金:1カ月・1カ月
- 更新料:1カ月■管理費:4000円
- 契約種別:普通賃貸借2年更新
- 取引態様:専任媒介



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

●桜の季節と賃貸市場●

真冬並みの寒さが戻ってきたり、四月の暖かい日があったり、季節は行きつ戻りつしていますが、上野公園の桜が咲き乱れる季節はもうじきです。

広小路側の上野公園入り口の交番の横の早咲きのオオガンザクラは今朝、三月十日に見に行ったら、丁度満開になっていました。(当社のホームページの藤田のブログに写真を載せています。)

楽しみにしていた大噴水の横のカンヒガンザクラの花の木は、公園の改造工事の工事用フェンスの中で、フェンスの間から覗いても、あった場所に見えませんが、木をどこかに移動したのか、今年は花が見れそうにありません。赤紫の房になった桜とは思えない花は風情があり、好きな花なのですが、見れないのは至極残念です。

東京の桜(ソメイヨシノ)の開花予想は三月二十九日だそうですから、この新聞が皆様の手元に届く頃は、まだ咲いていないでしょうね。でも何日もたらず、桜は咲きだすでしょう。そして、いたるところの木々の若葉が萌え出し、一気に春がきます。

食味散歩

上野駅を出て、動物園に向かつて歩くと、左側の東京文化会館の大きな建物の端に贍脂色の店の看板が貼られている。

そこには、道路に沿って御影石で組まれた水路と低い壁があり、壁の上は蔦草が絡み合っていており、その後ろには柘植の生垣が巡っている。

黒い鉄製の柵の付いた階段が水路を渡って壁の上

雪国で育った子供の頃の、寒い雪に埋もれて、まちに待った春を迎えたときの踊るようなわくわくする躍動感を昨日のここのように思い出しています。

人の世に生きて、人と人とのやり取りは憂きことが沢山ありますが、自然は裏切ることなく、人の気持ちを慰めてくれます。春がくれば人の心が癒されます。

今年は、郷里の出身の仲間達を上野公園と、谷中の花見に案内することを約束しています。きっと楽しい一日になるでしょう。

●「時忘れじの塔」のこと●

上野公園の清水観音堂に近い所に時計のあるアーチの下にこどもを抱いた母親のまだ新しい石像があります。「時忘れじの塔」です。

この塔は平成十七年に落語家の故三平師匠の奥さんの海老名香葉子が東京大空襲で亡くなった人たちの慰霊のために建てられたもので、今年も三月九日に慰霊祭が行なわれました。海老名さんは昭和

通じている。そこが店に入る通路である。ある日、古い友人と公園を歩き廻った後で、初めて休憩に寄ってみた。階段を上るとオープンテ

Cafe HIBIKI

ラスが現れた。置かれていた六本のパラソルは閉じたまま、テーブルには人の子一人居ない。振り返ると国立西洋美術館の建物がきれいに見える。そこを通り

ぬけて、建物にある店のドアを開けると、セルフサービスのカウンターがある。二人は紙コップのコーヒーとケーキをもらって盆に載せて、客席に向かう。

「これはすいねー」と友人が感嘆の声を上げた。客席は会館の中の二階の高さ

にあつて、天井の高い広々としたロビー全体が一望の下に見渡せる。客は三組しかいない。ゆったり落ち着く、上野公園の穴場を見つけた。

世の中の景気が今いちで、引越しシーズンになつても賃貸マーケットの動きの出足がよくありませんでした。ところが、二月後半から、忙しくなってきました。来店するお客さんも増えてきましたし、インターネットの問い合わせも増えてきました。それから、賃貸契約の更新手続きする件数もまたまこの時期に集中しました。当社のベテランの女性社員政川は、一日に五件もの契約が集中して、目の廻る忙しさで、さすがに全部やりおえたらどつと疲れが出たそうです。

業界の新聞(住宅新報)によると今年の住宅の賃貸の契約の動きは去年よりも良いようです。この動きが四月まで続くと嬉しいのですが。

昨年、かつては世界的な富豪のリストに名を連ねた人の一代記を書く手伝いをして、東京大空襲のことを詳しく知りました。その方も両親、妹二人を大空襲で亡くして、戦災孤児になって、丁稚奉公から始めて、頑張つて成功しました。

この日、未明B29爆撃機三百機余の大編隊が深川、城東、本所、浅草、日本橋の下町一帯に襲い掛かりました。当時のこの地域は木造の住宅が多い人口密集地でした。しかも、若い人や、壮年の男は軍隊や、徴用で留守で、老人、子供、女性が住む街でした。

焼夷弾が無数投下され、強い風に煽られて一面火の海になりました。この空襲で、十万人の人が犠牲になり、百万人が家を失い、焼け出されました。原爆が投下された広島や、長崎に匹敵する死者の多い空襲だったのです。原爆の地では、毎年盛大な慰霊祭が行なわれるのに、東京大空襲の追悼は墨田区にある都の慰霊堂で法要がささやかに行なわれただけです。それだけに、海老名さんのやっつけていることに頭が下がります。

賃貸オーナーさん募集

◆特選賃貸物件◆



不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

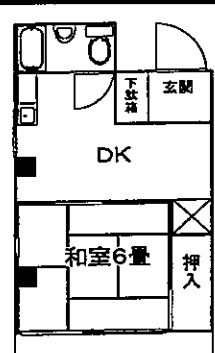
★賃貸マンション 松が谷

KOUビル 地デジ対応物件

賃料 73,000 円

DK

- 所在地:台東区松が谷2丁目
- 交通:銀座線「稲荷町駅」徒歩5分
- 構造:鉄骨造4階建2階
- 専有面積:27.79㎡
- 築年月日:昭和58年5月
- 敷金・礼金:1ヵ月・1ヵ月
- 更新料:1ヵ月
- 契約種別:普通賃貸借2年更新
- 取引態様:一般媒介



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

●春の到来と大震災●

今年の上野公園の桜はいつもの年より一週間遅れましたが、ソメイヨシノの満開の日がやってきました。

第二次世界大戦以来の大災害と言われる東日本大震災が襲ってきてから、人間の世界は大混乱ですが、桜達は、臆たけて、華やかな花々を一杯に咲かせて、いつもの年と少しも変わらず咲き誇り、緑の美しい春の季節を暮らしてくれました。

「年々歳々花相似たり」と中国の詩人は詠いましたが、桜花は、今年も変わらずやってくる、不安で一杯の人間達を慰めてくれます。

「歳々年々人同じからず」とも言いますが、人の世の中は、震災以来、万事自粛に様変わりになっています。上野公園の桜祭りも取りやめになって、宴会自粛の看板が公園内あちこちに貼られています。所々で、宴会をしている人達がいますが、桜並木はいつもの活気がありません。

地震と津波で罹災された方々のことを思えば胸が痛みます。まして福島原発の放射能の行方が予断を許さないときですから、日本人全体が暗く落ち込んでいます。

食味散歩

上野駅の上の商店街(エキキュート上野)が見違えるようにきれいになりました。「みどりのキッチン」は奥の方にスパゲッティの店と並んであります。

訪ねた時間がお昼

の時間だったせいか二組の客が店頭に並んでいました。ようやく順番になって玉ネギや、大根などの野菜が山盛りになったカウンター横の横を通って奥の席に案内

まっているのは止むを得ないことなのかもしれません。

しかし、もう次のことを考え、明るい将来に向かって準備する時期です。日本人は、この日本の美しい春のように再生すべきです、その力を持っています。

不動産の売買取引に関しては、今回の危機の波は、オイルショックのときや、バブル崩壊のときより、大きな波のように思われます。

●前号の記事について●

この前の新聞の原稿を完了した翌日に、大地震が起きました。本来なら原稿を書き換えるべきなのですが、その余裕がまったくありませんでした。

地震直後から、翌日と次の週の前半にかけて、社員全員がそれぞれ担当している管理や仲介をさせてもらっている皆さん、賃借人の方々の被害状況を確認に

されます。

女性同士、家族、老婦人の一人客等、店内は客でいっぱいです。おすすめランチメニューの「豊作野菜と国産豚肉の

びんごのキッチン

さっぱりしようが焼」を注文。温かい番茶を飲みながらしばし待つ。

やがて、多めの野菜の入った豚肉のしょうが焼と、十五穀米のごはん、具たく

めたケースがありました。こういう状況では不動産を買いたいと考えていた人も、しばらくは様子見することになります。

事業用、居住用問わず、不動産取引は停滞することになるでしょう。それからの展開は日本経済の回復の状況にもよります。

こういう場面では、日本人は一斉にマインス思考になり、悲観的になります。しかし、こういうときだからこそ、むしろプラス思考で将来不動産も良くなることに賭ける人が成功するかもしれません。

いずれにしても、不動産業界にとって厳しい試験の時期に入ります。上野ダイフジ不動産は、必ず、試験を克服します。

廻りました。

地震が起きた日は、交通機関が全く停まり、私と社員の竹山が、会社に泊まり、政川や、淵岡は東武伊勢崎線の自宅まで歩いて帰りました。

筆者の自宅も首都圏の罹災地浦安にあって、液状化でしばらく水道が使えなかったり、ガスが使えなかったりしました。それから、停電はあり、交通が回復するのには時間が掛かりました。

編集や、校正を担当する人、印刷会社それぞれが、大なり小なり、交通機関の途絶などの地震の被害に遭いながら、それぞれ頑張つて、ぎりぎり発行日に新聞を送り出すことができました。

そんなことで、地震後の発行だったのに、大震災のことを書くことができなかったことをお詫びします。

不動産業界は、これから、多分この大震災の影響で厳しい状況になります。

しかし、上野ダイフジ不動産はこれからも、この一風変わった新聞を発行し続けていきます。

読者の皆さん、これからも引き続き、この「上野不動産新聞」を御愛顧くださるようお願いいたします。

賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

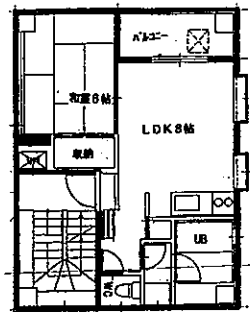
◆特選賃貸物件◆

★賃貸マンション 松が谷

瀬島ビル 事務所可物件

賃料 110,000 円 LDK

- 所在地:台東区東上野4丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩6分
- 構造:鉄筋鉄骨コンクリート造 6階建4階
- 専有面積:41.70㎡
- 築年月日:平成11年8月
- 敷金・礼金:1ヵ月・1ヵ月
- 更新料:1ヵ月
- 契約種別:普通賃貸借 2年更新
- 取引態様:一般媒介





上野不動産新聞

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

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

● 緑の季節と大震災 ●

連休中は越後湯沢に行っていました。まだ残雪が残っていましたが、遅い桜が咲き、木々の若芽の黄緑がいたるところに芽吹いていて、眼に染まるように鮮やかでした。

沢山の人が湯沢の新緑の季節を楽しみに訪れていました。東北大震災以降の万事自粛ムードからようやく解き放たれたような沢山の人の出でました。

これで、時には旅行したり、外食する、普通の人達の日常が戻って来たのだっただけが良いですが、ゴールデンウィークの前の状態に戻ってしまったら、震災前も日本経済はデフレで不景気だったのに、その不景気ますます加速して大不況に陥ってしまいます。

ところが、現在の状況は、福島原発の事故はまだ収まっていませんし、この大震災の応急の臨時予算は国会を通過しましたが、本格的な復興予算が何時になるのか全く分からない状態です。

膨大な震災の復興予算をどうするか、これは政治が取り組む仕事ですが、政府も野党の政治家も全く頼りなく、心もとない限りです。政権は復興の費用の

食味散歩

「冷たい蕎麦だと、天せいろでどうですか」と、私は久しぶりに会った同級生に聞き、同意をとります。五月なのに蒸し暑い日です。

店内は、黒いモダンな椅子の四人掛けのテーブルが七つ、上品で、落ち着いた雰囲気です。四組の客も落ち着いた感じの人はばかりで、ゆったりと日本酒を飲んでいる人もいます。友は今朝この店で蕎麦を

蓮玉庵

食べたいと電話してきました。行つたことのない蕎麦屋で、調べてみると江戸の安政六年にできた老舗の蕎麦屋です。頼んだものが届きます。

店は改装されて、昔の店の雰囲気は違ってしまったが、味も変わったと昔を知っている友人が言います。昔の店を知らない私は、又店に来て、昔の文人を真似て、酒と蕎麦を食したいと思えます。

「店 鈴木演芸場そば」

● アメリカと台東区の住宅 ●

四月にアメリカの中西部ミズーリー州の田舎町に住む娘の所にはじめて行って一週間ほど滞在してきました。娘の家族の住む家は、千戸以上あると思われる住宅団地の中にあります。敷地が二百坪、建物が五十坪×六十坪の広さの建物が並ぶ中産階級の住む、そんなに古くないニュータウンです。娘の家は一階はリビングルーム、ダイ

です。これでは日本経済はデフレスパイラルに陥って、死んでしまうことになりかねません。日本の近代史のなかでは、幕末から明治維新にかけてと、太平洋戦争の敗戦と今まで二つの大きな危機がありました。日本はいずれの危機も見事に乗り切った。世界第二の経済大国になりました。なによりも先見の明があった指導者達がいて日本を見事に導いてくれたおかげです。三度目のこの危機に日本の明るい将来を描いて、そこに向かって国民を引っ張って行くような大物の政治家が残念ですが何処にも見当たりません。これまでの二回の危機のようになんとか復興してもらいたいのですが。

ニングルーム、キッチン、それにバス、シャワー、トイレ、洗面台のある付属室の付いたメインベットのルーム、別にトイレが一箇所。それに車の二台入るガレージがあります。そして、広いリビングルームにある階段を登った所に二階の個室三室と、シャワーとトイレと洗面台のある部屋があります。これで、日本円で千五百万円位だそうです。

娘の家族は夫婦と娘二人の家族ですが、トイレが三ヶ所あるのは、便利だなーと思えました。

都心近くにある台東区とアメリカの田舎とは立地条件が違い、比較にならないかもしれないが、台東区の住宅は狭く設備も劣っていて、価格が高いことを実感しました。

台東区のマンションは三十坪以上あるものがほとんどなく、トイレが二箇所あるのもまれです。狭い敷地の古い木造住宅や、小型のビルに住む人も多くいます。台東区は遅れた住宅のレベルアップを区全体で大きな目標にしなければいけないのではないのでしょうか。

賃貸オーナーさん募集

◆ 特選賃貸物件 ◆

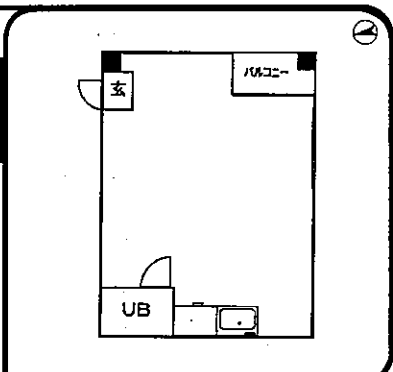


不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

★ 賃貸マンション 上野
金子ハイツ 事務所可物件
賃料 75,000 円 R

- 所在地:台東区東上野6丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩8分
- 構造:RC造7階建4階
- 専有面積:26.80㎡
- 築年月日:昭和57年7月
- 敷金:礼金:2ヵ月・1ヵ月■更新料:1ヵ月
- 契約種別:普通賃貸借2年更新
- 取引態様:専任媒介
- 管理費:なし



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

● 不忍池の蓮と原発災害 ●

久しぶりに不忍池に行きました。蓮の若い葉がちよっと頼りなく、水面から頭をもたげて群れて生えていました。五月の頃は水面の下に小さな幼い姿を沈めていたのに、もうこんなに大きくなって蓮らしい姿形になっています。たくましい大きな葉が林立して、花が咲き誇る夏がくるのはもう直ぐですね。

その今年の夏は、福島原発事故による電力不足の影響で熱く燃える夏になりそうです。クールビズが話題目のようにあり、こちらで言われているようですが、いっそ江戸時代に戻って、浴衣と団扇で仕事をやるなんてどうでしょうか。

● 最近の賃貸市場のこと ●

三月十一日の大震災は経済に大きな打撃を与えているのは間違いないようです。中古物件の売買取引が減ってきました。

賃貸住宅でも都心の高額な賃貸マンションは値下げしても客が付かず、苦戦しているところが目につきます。また古い設備の劣化した賃貸マンションもなかなか入居者が決まりません。募集条件でも以前は敷金が2ヶ月、礼金が2ヶ月が

次第にはつきりしてきました。事故が起きてすぐに福島原発から六〇キロ圏外に自国民を避難させたアメリカ政府の対策の方が正しかったのだと、皆思い始めているのではないのでしょうか。

聞くところによると、外国からの観光客が激減して浅草の外人相手の店は売り上げがバツパリで困っているそうです。

風評被害もあって日本のあちこちの観光地でそういった悪い影響が出ています。原発事故は、本当に深刻で、根が深く日本経済にボディブローのように効いてくるような気がします。

原発事故がなぜ防げなかったのか、万一の予防を準備するチャンスが無かったわけではないのにと悔やまれます。

それにしても、三月十一日の大震災から三ヶ月が過ぎて四ヶ月になろうというのに、災害対策は遅々として進んでいません。皆さんの対処の仕方はなんかせこくて、いらいらします。

最初は、東北の大津波の災害が目立ちましたが、福島の原発事故の災害の方がもっと深刻で重大性を増してきています。広い範囲に放射線を撒き散らし、まだ収束の目処が全くたたないのですからやっ

時ころから店が終わる十一時までです。彼女の仕事の手を休めず、八時、店の客は私一人です。店の両サイドの常盤線と高

三月十一日の大震災は経済に大きな打撃を与えているのは間違いないようです。中古物件の売買取引が減ってきました。

賃貸住宅でも都心の高額な賃貸マンションは値下げしても客が付かず、苦戦しているところが目につきます。また古い設備の劣化した賃貸マンションもなかなか入居者が決まりません。募集条件でも以前は敷金が2ヶ月、礼金が2ヶ月が

先日、この新聞を愛読して下さっているご婦人が娘さんと二人で店に見えました。上野駅に近い分譲マンションを持つていて、ある不動産業者に賃貸募集を頼んでいるが、一年半も入居者が決まらないので困っている。どうしたら良いか、相談に来られたのです。聞いてみると、その不動産業者は上野から離れた山手線の駅の近くの不動産屋で、ろくに営業活動の報告もしてこないとのこと。しかも、建設会社の現場事務所を入居させて周りの住民から苦情が出て二ヶ月で出てもらったのが最後の入居者なのだといいいます。これでは業者として失格です。そこで、当社でお引受して、お手伝いさせていただくことにしました。業者からは預けてあった鍵を取り戻すのに、今まで言っていないなかった立替金を請求してきたり、手間取りましたが、やっと当社の取り扱い物件として市場に出し、営業活動ができるようになりました。

空室で困っている大家さんぜひ当店に相談してみてください。

● 食味散歩 ●

上野駅中のエキキュートの一番奥の目立たない所にその店があります。店の名前はサントリーの白州醸造所ができた年にちなんでいます。

ちよっとしやれた小さなバーです。

「夜は混むんでしょーな」

私はカウンターの中心でコーヒーを準備している女性スタッフに話しかけます。「そうですねー、夜は五

森香る BAR 1973

崎線のホームから上ってくるせわしない出勤人の流れが続いています。この店だけが世間の慌ただしい流れから取り残されて静かです。

サントリーウイスキーには文化が詰まっているって誰かが言いませんでしたっけ。

あの開高健と山口瞳がいた会社なんだからなんて、喧嘩から取り残された場所で一人コーヒを飲み、夢想に浸る。これも有です。

賃貸オーナーさん募集

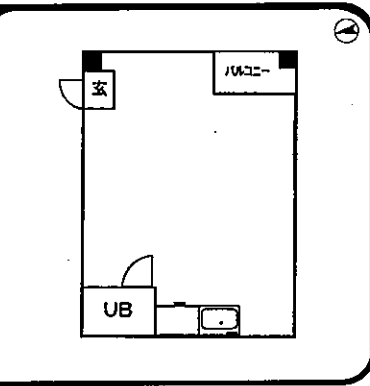
不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

◆ 特選賃貸物件 ◆

★ 賃貸マンション 上野
金子ハイツ 事務所可物件
賃料 75,000 円 R

■所在地:台東区東上野6丁目
■交通:山手線「上野駅」徒歩8分
■構造:RC造7階建4階
■専有面積:26.80㎡
■築年月日:昭和57年7月
■敷金・礼金:2ヵ月・1ヵ月 ■更新料:1ヵ月
■契約種別:普通賃貸借2年更新
■取引態様:専任媒介
■管理費:なし



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

●涼しい夏の知恵●

梅雨が開けて、本格的な暑い夏がやってきました。今年は福島原発の事故の影響で、一般庶民まで節電に協力しなければならぬ、暑い夏になりそうです。節電のこの夏、昔に帰って、夏を涼しくする先人の知恵をあらためて体験してみませんか。

「サライ」という雑誌の八月号で「涼しい夏の知恵」を特集しています。

一つ目は「緑を活用する方法」です。木々の緑は、暑い夏の日差しをさえぎりますが、それだけでなく、植物の水分の蒸散活動によって木陰は涼しくなります。台東区に昔から今に残る路地庭は密集して暮らす庶民の知恵です。軒先に鉢植えをいっぱい並べて涼しさを演出します。軒先に吊るす「釣り忍」なんて涼を呼ぶしやれたものがありました。

二つ目は「打ち水」です。玄関先や庭に打ち水をする、水気を含んだ涼しい風が通ってきます。じつとりと濡れた土や、庭木を眺めるだけで、涼しい気分になります。昔の人は打ち水をしたあと縁台を出して涼みました。

三つ目は「光を遮る」工夫です。昔の

食味散歩

大きなガラス窓に向かって並んでいる椅子に座ってコーヒーカップと冷水のグラスを載せた盆を小さなカウンタに置き、

素通しの外を見ます。目の前を通路を歩く人達が行き交います。



ハミンググカフェー 上野駅中エキュート

た冷水を一口飲み、外を見やります。

通路の向こうにはエキュートのしやれたお菓子を売る店が並んでいます。セルフサービスのカフェーに珍しい太い取っ手の付いた

男女、様々な通行人の一人一人を眼で追います。あの背中を曲げた初老の瘦せた

日本の民家は軒の長さが冬は日差しを取り込めるが、夏は遮るように工夫されています。そして、夏になると襖や障子を取り外して、窓や軒先に目隠しと日除けと、風通しを兼ねた簾(すだれ)を下げました。簾は最近のマンションなどの住宅でも良く見かけます。

●軽井沢の別荘の建築ブーム●

先日、中軽井沢の近くの不動産を調査するため久しぶりに日帰りで軽井沢に行ってきました。

そして、軽井沢駅の南側の南原、南ヶ丘地区が新築別荘ブームになっているのに驚きました。

このあたりは、軽井沢新ゴルフ場のコースのまわりに戦前開発された、一区画1000坪以上もあるゆつたりした古い別荘地ですが、木立の中のいたるところといてよいくらい、出来たばかりの別荘や、工事中の建物が見えます。

この地区の土地の値段は坪当たり20万円から25万円だそうですから、1000坪の土地代と新築建物の建築費で別荘一戸あたり3億円以上の投資になりますが、これが数十戸今年新築されているのです。

この現状をどう理解すればよいのか考えました。東日本大震災の影響があるかもしれませんが、震災を受けた地域の人で別荘を買う余裕のある人はいません。外国人が別荘を建てているとも聞きません。外国人が別荘を建てているとも聞きません。おそらく、東京に住む資産家や、高収入の人達が買っているということだろうと思います。



想像する対象が次から次へと現れ、飽きません。しばらくして、

ふと我にかえると、外の人の視線に晒されている自分が反射的に浮かび上がります。ガラス窓の中の自分がパンダの役で、多分自分の方が見世物なんだって。

美術品から使い捨てまで実に多様な暑い夏を凌ぐ小道具です。

今年には扇風機が良く売れているようですが、扇風機の自然に近い風は、冷房より体に良いようです。

五つ目は「音で涼をとる」です。涼やかな風鈴の音を楽しむのは、江戸時代からの夏の日本の風物詩です。

六つ目は「纏う(まとう)」で、夏の衣料も昔から工夫されてきました。浴衣や、麻を使った夏用の衣料は、涼を生むため工夫が凝らされてきました。

これらの江戸時代から始まった暑さの中に涼を楽しむ日本の文化は実に多彩で見事です。クーラーの中にもぐりこんでいないで先人の教えを楽しみましょう。

賃貸オーナーさん募集

不況時代の賃貸経営をフルサポート

本紙やインターネットを使った入居募集
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応
地元業者ならではのきめこまかなサービス
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

◆特選賃貸物件◆

★賃貸マンション 上野
金子ハイツ 事務所可物件
賃料 75,000 円 R
■所在地:台東区東上野6丁目
■交通:山手線「上野駅」徒歩8分
■構造:RC造7階建4階
■専有面積:26.80㎡
■築年月日:昭和57年7月
■敷金・礼金:2ヵ月・1ヵ月 ■更新料:1ヵ月
■契約種別:普通賃貸借2年更新
■取引態様:専任媒介
■管理費:なし

