

# 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

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

### ● 収益用ワンルームマンションのお勧め ●

今号の広告欄で、収益用のマンションの特集を組みました。たまたま当社で入手したワンルームのオーナーチェンジのマンションの販売をはじめることになりましたので、これを目玉商品にして紙面を作りました。収益用マンションの投資するメリットを少し解説します。

野田政権が誕生しましたが、東日本大震災や、福島原発の事故の復旧の目処ははたして立つのかどうか。円高や、財政赤字の膨大な累積増加など、日本の経済の病気が深刻です。

不況で仕事がなくなるかもしれない、年金だってこの先安心してもらって行けるか分からない。沢山の日本人が将来を不安に思っ生活費を削って貯金に廻しています。ところが昔は500万円も定期預金を持っていれば利息がちよつとした小遣いになったものですが、今はせつかく貯金しても雀の涙ほどの利息しか付きません。そうかといって、利回りの良い投資には安愚楽牧場みたいな詐欺まがいのものがあつたり、投資信託や、株式投資などのようにリスクの高いものだけ

たりします。ここ二年間の株価の下落でほとんどの一般投資家は損をしていますし、円高で海外投資も損が出ています。これらのハイリスクなものに比べて収益用マンション投資は確実で、安定した収益が期待できます。

例えば、当社が売り出したペガサスマンション千束は、620万円ですが家賃等の月収が6万円の家賃保証が付いています。一方、管理会社に支払う管理費等が月額9、200円ですからこの金額を差し引いた年収は60、9万円になります。管理費等の費用以外に買う時の登録

免許税、取得税、それから、固定資産税、火災保険などが掛かります。それから賃貸管理を依頼した場合は業務委託料、修繕費、入居者が入れ替わった場合の内装費用等が掛かりますが、それらの費用を差し引いても結構良い利回りになります。月収6万円、バス・トイレ付のマンションは生活保護の受給者等の需要が多く、台東区では払底してしますので、空室になつても直ぐ入居者が決まります。

このマンションはオートロックで、七階建ての最上階の部屋です。環境はあまり良いとはいえない地区(ソープランド街の近く)の物件ですが、交番がそばですから安心です。金額も手ごろですので検討してみる価値があると思います。

### ● 賃貸不動産管理業協会のこと ●

最近、当社では賃貸マンションや、アパート、駐車場の管理の業務委託を受ける件数が多くなってきました。普通の管理業務だけでなく、家賃の入金管理を引き受ける件数も増えていきます。

賃貸管理は大家さんに代わって入居者のお世話をする地味な仕事です。テナント、入居者が安心・安全な住生活をするための、トラブルの未然防止と、起きた

場合の適切な解決が求められます。大家さんや、入居者に評価されるためにはそれなりの経験と知識と、社会常識が無いとできません。そして、手間を厭わない誠実な仕事が必要によりも大事です。

賃貸管理物件を増やして行くことが賃貸物件を扱う不動産業者にとって、賃貸仲介の取り扱いを増やし、経営を安定させるのに非常に大事です。

この賃貸管理業務を当社は賃貸物件を取り扱う業者としては一番大事な仕事であるとして、経験を積み、知識を深めてきましたが、この度、さらにレベルアップするために「一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会」に入会し、正式の会員になりました。

「アップカフェのアップ」というのは上野の上の字を取ったんですかね」と同伴者は店に入るなり言う。そうなのかもしれない、でもどの案内パンフレットにも店の名前の由来について書かれていないみたいだ。

それにしてもこの店はカフェらしくないなと周りを見廻す。入り口近くの丸いテーブルの上に乗った白

い大きな羊とその背中に乗っている真っ赤なイチゴのアート。奥の壁一面に描かれた上野駅周辺のイラストマップ。そして、ガラスの壁や客席の仕切りなどに貼られたり、置かれたりしている沢山のポストカード。「このカードって全部上野にちなんだものなんですかね」その通り、眼で追ってゆ

くと、動物園の動物たちや、近くの名所の写真、パンダのイラスト、みんな上野ばかりだ。

進の花のティーバックをカップのお湯のなかで少し揺すって引き上げる。そして、紅茶色に染まった液体を喉に流し込む。渋い、ちよつとかび臭い味をしんみりと味わう。

空想のなかで、店の周りがドンドン広がり、不忍池や、名所たちが見えてくる。そして御購入いただけません。



### 上野エキナカ

#### 「UPCAFFEE」

### UPCAFFEE

### UPCAFFEE

## 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

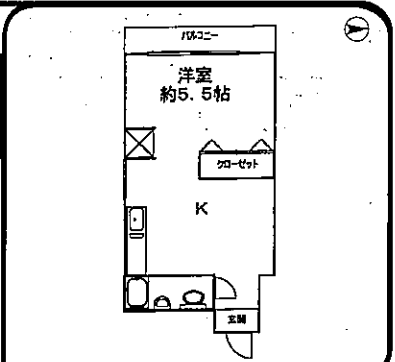
本紙やインターネットを使った入居募集  
家賃滞納他のトラブルへの適切な対応  
地元業者ならではのきめこまかなサービス  
ぜひ一度上野ダイフジ不動産に相談下さい。

## ◆ 特選賃貸物件 ◆

★ 賃貸マンション 上野  
ビュー・ハイツ小柴 306号室  
フルリフォーム済

賃料 70,000 円 R

- 所在地:台東区北上野1丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩8分
- 構造:RC造6階建3階
- 専有面積:27.80㎡
- 築年月日:昭和52年9月
- 敷金・礼金:1カ月・0カ月 ■更新料:1カ月
- 契約種別:普通賃貸借 2年更新
- 取引態様:専任媒介
- 管理費:5,000円





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

# 上野不動産新聞

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

## ●上野公園の秋●

読者の皆さん、当社のホームページの「上野町日記」をご覧になったことがありますか。

昨年までは手抜きしていたのですが、最近は一週間に一回は新しい文章を写真付きで入れています。文章はすべて私が書き、写真も自分でキャノンのデジカメで撮った手製のものです。

本紙の「食味散歩」でこのところ、上野エキナカのエキキュートの店を三店紹介していますので、それぞれの写真を日記に載せました。でも、圧倒的に多いのが上野公園の記事と写真です。

「上野不動産新聞」の題字の下のURLをインターネットで開いて、当社のホームページのなかの「上野町日記」を開いてご覧になってください。

日記の写真を撮る目的もあって、よくカメラを持って上野公園を訪れます。上野寛永寺の「冬牡丹」。五條天神の梅。それから、公園の桜は、日本でも何処にも無い、種類の多様さを誇っていて、二月のヒガンザクラから始まって四月中旬まで数十種の桜花が次々に咲きます。

### 食味散歩

上野公園に抜ける通路を仕切る長方形に並んだガラスの窓とガラスのドア。客席の列はその方向を向いて並んでいる。狭い間隔で並んだ小さな一席ずつのテーブルの二列目の壁に近い席に座る。

若い女性店員がコップの水を持って注文取りに来る。「コーヒートなにか軽いものを」と朝食を食べてきた私と言う。若い店員は何をすすめたら良いかとまどつ

桜の季節はわくわくした気分です。昔出あった桜花の名花達の満開の艶やかな姿に再会すると、懐かしい恋人に出会った気分になり、写真に撮ります。

不忍池の蓮は、若芽が水面に顔を出す頃から、花が咲き始め、満開に咲くまで何回も写真を撮りました。

西郷さんのそばの真紅のアメリカンデイゴの花、上野大仏の下の彼岸花の花畑、清水観音堂の境内の金木犀など、このところ、撮ってホームページの日記に載せた写真です。

## ●台東区の地価上昇の兆し●

今年発表されている公的機関による公示価格や路線価(国税庁の発表する相続税のもとになる路線価などの地価)等の台東区の数値は下落幅が小さくなりましたが、まだまだ下落が続いています。しかし、この公表地価は今年初め頃の調査によるもので現在の地価とはずれがあります。私の感覚で見ると、台東区の地価はこの秋口に完全に下げ止まった様子です。

てしまっている。

ふと隣の席を見るとカードに描かれた食べ物の絵が置かれている。「あれにコーヒートを」と私。そして「チーズケーキなんですけ

### 上野エキナカ「シューズカフェ」

どいんでしょか」の間いかけに一言も添えず頷く。しばしの間、ガラスの外を見入る。通路と、公園口の開札と、その外の公園の樹のある風景を様々な人々が

上野公園は実に魅力のある公園です。季節ごとにも素晴らしい被写体を提供してくれます。

これからの上野公園の秋は、桜や、蓮の季節に勝るともおとらない素晴らしいものがあります。桜の紅葉や、ケヤキの紅葉も風情があります。だが、なんといっても、公園の中に沢山ある銀杏が樹一杯に黄金色に染まる風景は、感嘆の声を上げたくなる美しさです。時節になったら、きつと、錦に輝く銀杏の並木の写真をホームページで見せたいです。皆さん、ホームページとこの新聞の両方の愛読者になっていただけると、相乗効果で結構楽しいと思いますよ。

そうかといって地価が上昇するまではしばらく時間がかかります。

事業用の物件の取引は不良債券の処理などが一段落したせいか売り物件は少なくなっていますが、このところの不景気なせいで買い手も少なくなっており取引は停滞したままですが、これはしばらく続きそうです。

但し、新築マンションの売れ行きがよいせいで用地の取得の動きだけは活発です。台東区ではそのまま建築できる用地がすでに払底しており、今では幾つかの所有権を纏めてマンション用地に仕上げ手法が中心になり、プロジェクトがいくつか進んでいます。これがあちこちで纏まってくると、対象地の売買や、代替地の売買によって、需要が活発になってこれからは地価にも影響をあたえるようになります。しかし、現状ではまだ地価も取引も停滞を脱したといえる状態ではなく、隣接する都心三区も同じ状況です。

ところが、都心から西側の世田谷区、大田区、杉並区の高級住宅地と言われる地域では、取引が活発になってきており、地価上昇も始まっていますので、いずれ台東区に波及することになるでしょう。

## 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◆

★ 賃貸事務所 上野  
金谷ビル 1階 物販・倉庫等相談

賃料 110,000 円

- 所在地:台東区東上野4丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩5分
- 構造:鉄骨造5階建1階
- 専有面積:37.15㎡
- 築年月日:昭和59年12月
- 保証金:償却:5カ月・2カ月■更新料:1カ月
- 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

## ●年の瀬の風物とあれこれ

このところ会社のホームページに書いている「上野まち日記」に載せる写真を撮るために上野公園界隈に足を運ぶことが多くなりました。行くたびに、新しい季節の発見があります。

先だっては、上野東照宮の扉越しに名の知れない赤く鮮やかな紅葉の木を見つけました。桜並木の思いがけない所に山茶花の白や薄紅の花が咲いているのを見つけた。

上野駅の改札口からほどないところにある銀杏が一本だけ色付きはじめています。そして、訪れるごとに色づく黄色が進化するのを期待しながら訪ねるのが楽しみになっています。

これからの季節は、年の瀬が近づいて、日の落ちるのが早くなって行きます。そして、小春日和の温かい日があったり、木枯らしの吹く日があったりして、行きつ戻りつしながら、寒い冬に向かって、日が積み重なって、坂をころがって落ちてゆきます。

やがて、上野公園の銀杏並木が夕陽を受けて金色に染まり、落ち葉を小鳥の群れのように舞い落とす、いつか見た晩秋



店は上野駅前のコンコースを真っ直ぐ渡って、エスカレーターを降りて、通りを進むとじきです。

赤い看板の入りをくを入ると階段になっていて、降りる途中で店内が見えてきます。

「良く混んでますねー」と同行の古い社員が声を上げます。

客席はほぼ一杯で、賑やかなざわめきが聞えています。

の風景がまた見れる日が来ます。

驚神社のお酉様は今年三の酉まであります。

当社ではささやかな熊手を店に飾っており、二の酉にお参りに行こうか、三の酉にしようか思案しているところです。

驚様にお参りし、熊手を頂いてくるのは、十年以上続いている毎年の暮れの行事になっていきます。会社が立ち行かなくなるとかよほどなにか特別な事件が起きない限りは、これからもこの行事は続くでしょう。

あの人、人、人の一時の賑やかな祭り

## ●来年は吉でありますように●

今年、三月十一日の東日本大震災があり、大津波と福島原発の放射能汚染で百年に一回とない大災害があつて、日本にとって大変な年でした。それに、台風の直撃で首都圏の交通網が止る事故もありました。さらに、円高で悩まされた不景気な年でした。

来年はどうでしょうか。政治の混乱でちっとも進まない震災復

三人は一つだけ残っていたテーブルに座ります。

「このキャベツがただなのが良いんですよ。」と、直ぐに届いた大皿のキャベツを指差して、同行者は大

## 俺の居酒屋

「三蔵」

きな体をすぼめて言います。生ビールが三つ届き、串

焼き盛り合わせ、刺身の盛り合せなどのつまみが、到着します。そして、生ビールの追加がきつぎ

が終わると、そのあとの街はもとの人通りの少ない静かな、うら寂しい古い下町に戻ります。

そして、賑わいが嘘のように消えた街をそぞろ歩いてみると、背中がひんやりとうそ寒くなってきました。なにか、今年やらなければならぬ大切なことを遣り残してしまった、それが何なのか思い出せない。思い出せないまま今年もう終わってしまったようなやるせない気分であって、なくひたすら歩き続けた、そんなある年の暮れがありました。

暮れというのは、たいていの人が、明るくて賑やかな人までが、今年の自分の来し方をしんみりと振り返る、そんな季節のようです。

興、関東や東北まで広がった放射能汚染、止まらない円高、増え続ける財政赤字、長い不景気が続く国内景気、株価の低迷、どれをとっても来年になったら良くなりそうにありませんが、もう、これ以上悪くなることはないでしょう。

この際、今年がどん底で来年は良くなるとプラス思考で考えた方がよいのではないのでしょうか。

この、バブル崩壊以来といわれる日本経済の長い不景気が今年で終わりになってくれないかなー、来年こそ新しい成長の始まりになるよう祈らずにはおれません。

来年は良い年にしたいというのが日本人全体の共通の願いなんですから。

幸い、不動産ではいくらか明るい兆しがあります。

都心のビルの空家率が回復してきました。特に地震の影響で免震建築の新しいビルに人気が出ています。

都区内の新築マンションはよく売れています。地震の危険が言われる湾岸地区でも新築マンションの売れ行きは良いようです。

## 賃貸オーナーさん募集

## ◆特選賃貸物件◆

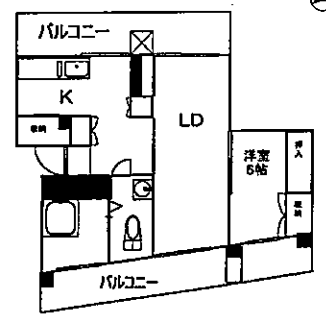


不況時代の賃貸経営をフルサポート

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。

★ 賃貸住居 上野  
ビューハイツ小柴 601号室  
賃料 100,000 円 最上階角部屋

- 所在地:台東区北上野1丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩8分
- 構造:RC造6階建6階
- 専有面積:36.61㎡
- 築年月日:昭和52年9月
- 敷金・礼金:2カ月・なし■更新料:1カ月
- 契約種別:普通賃貸借2年更新
- 取引態様:専任媒介
- 管理費:5000円



# 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

## ●今年目標・等価交換を推進●

昨年、東日本大震災があり、大津波、福島原発事故と、未曾有の災害が日本を襲った年でした。

新しい年になって、日本にとって今年こそは良い年になって欲しい、また、新しい発展のスタートになることを願っています。

昨年は、大震災の影響もあって地元台東区の不動産マーケットは低迷しましたが、そのなかで当社はそこそこの業績を上げることができました。

これも、当社の仕事のやり方を理解いただき、支援してくださった、大家の皆様や、お客さま方、そのほか沢山の皆様のおかげであると感謝申し上げます。

営業実績は、売買については、市況が非常に悪く、そのせいもあって、見るべき実績を上げられず一年を終わりました。賃貸は、台東区の賃貸市場全体の取引が少なかったにもかかわらず、健闘しました。また、家賃管理や、建物管理などの業務委託の件数や、金額も大分増えました。

これは、この上野不動産新聞や、ホー



この店は上野駅の入谷口の近くの、会社の行き帰りに通る道にあります。ありふれた店構えですが、なんでも池袋の有名店の系列店で、いつも昼時は店の表に行列ができています。

成人の日、前を通ると空いているようだったので寄ることにしました。入り口にチケットの販売機が置いてあります。ラーメン、つけ麺、チャーシュー

### □「上野大勝軒」□

店内はカウンターはなく、四人掛けのテーブル席と、二人掛けの席が幾つか置かれていて、半分の席が客で埋まっています。空いている席の端に座ると

つけ麺があり、それぞれ中盛、大盛のメニューがあります。つけ麺だと具が少なそうなので、普通盛のチャーシューつけ麺を選びました。

とじきに「相席をお願いします」という店の女性の元気な声が掛かってきました。並盛にしては麺がたっぷりのつけ麺が届きます。大き目の漬け汁の器にでかいチャーシューが重なって浮かんでいます。太めの麺は、程よい歯ごたえで、漬け汁は濃厚な味です。食らいつくように必死に食べますが、麺も、チャーシューも減って行きませぬ。年寄り胃袋にはキツイ量でした。

## ●等価交換が必要な台東区●

台東区は都心に近い地区のなかでは、町並みの近代化が一番遅れています。土地面積が十坪にも満たない狭小な土地を個人で所有したり、借地したりしている家が多いため、土地の有効利用が全くできていない所が沢山あります。この、古い街を新しい快適な住まいに変えてゆく注目されている一つの開発手法が、等価交換方式による共同住宅の企画開発の方

法です。狭い土地では、折角、土地の500%、600%の建物が建つ場所なのに、せいぜいその半分位の延べ面積の建物しか建てられませんし、建築費も高くつき、非常に効率の悪い建物になります。ですから、個々の狭い土地の不動産の評価価格は低いものになります。それが、狭い土地の地権者を集めてマンションができる面積に纏めると、容積制限一杯の建物が建つようになります。今、台東区の新築マンションは良く売れており、土地が纏まりさえすれば、大手のマンション業者が高い評価で引き受けてくれます。したがって、等価交換の専門業者は、個々の地権者に対して、それぞれの不動産評価価格より高い価格の交換価格を提示できますし、新築する建物(マンション)の販売価格から諸経費を除いた原価で売り渡すことができます。この等価交換方式の開発業者は、東京では数社しかありません。当社の提携する業者は、トップの実績を持つ業者です。そこで、当社は今、等価交換の糸口になる情報を求めています。興味のある地権者は、ぜひ、御一報下さい。

ムページなどインターネットを使った集客力と、地元業者として、大家さんの空室対策のアドバイスや、トラブル処理などについて、誠実に、きめ細かなサービスを心がけてきたことの成果だと思っています。

それから、昨年の最も大きな成果は、等価交換専門の開発業者と組んで、一流企業が分譲するマンション用地の等価交換を纏めるのを手伝ったことです。一年前に、浅草地区の長く賃貸マンションの賃貸管理をさせていたいただいてた大家さんに経営するマンションが古くなって改修費用がかさむようになっていたこともあり、建築費の掛からない「等価交換」を考えてみてはと提案し、この親しくしている等価交換専門の開発業者を紹介しました。開発業者の担当者は、毎週のように地主のもとに通いました。そして、周りの地主にも参加してもらい、一年掛かりで等価交換によるマンション用地を纏めました。

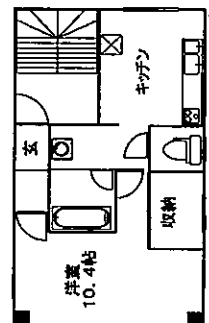
## 賃貸オーナーさん募集

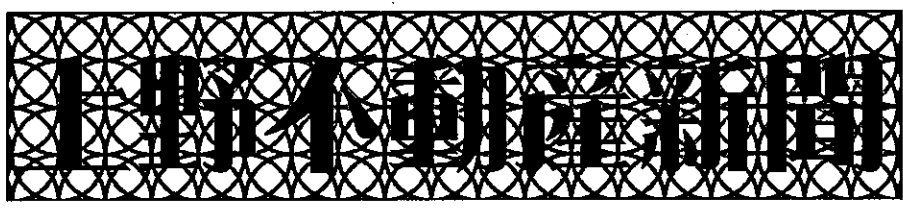
不況時代の賃貸経営をフルサポート

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◆

★ 賃貸住居 上野  
T-TWOビル 201号室 築浅オートロック物件  
賃料 115,000 円 1DK  
■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:鉄骨造 4階建2階  
■専有面積:43.17㎡  
■築年月日:平成18年12月  
■敷金・礼金:1カ月・1カ月■更新料:1カ月  
■償却:1カ月■契約種別:普通賃貸借2年更新  
■取引態様:一般媒介  
■管理費:3,000円





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

# ●地震は本当に怖いのか●

ここところ、新聞や、週刊誌に、「近い将来、大地震が来て、東京は壊滅する」といったセンサーショナルな記事が氾濫しています。

一人の地震を研究する学者が「4年以内に首都圏に直下型の地震が発生する確率が七〇%」と発表したことがきっかけになって、去年の東日本大震災の生々しい記憶を呼び覚まして、一気に過剰反応が噴き出した感があります。

夕刊紙や、週刊誌に、明日にも大地震が起きて、東京が壊滅して日本を統治する首都機能が喪失し大混乱になると書かれている記事が沢山載りました。

ある週刊誌の記事には、地震国日本を逃れて海外移住した地震学者のことが書かれています。

こんな記事があちこちに書かれているのを見たら、一般の庶民は、不安にかられるのが当然です。大地震が来るのは確実であると思ってしまう。もし、大地震が自分の身に降りかかってくるとしたら、新しく不動産を買いたいと思っていた人も買う意欲をなくします。少しでも現金を手元に置いて地震に備えておこ

うとします。冷静になって考えてみると、本当に東京が壊滅するような大地震が確実に来るのでしょうか。

たとえば、関東大震災と同クラスの地震が首都圏を襲ったとして、東京はどうなるのでしょうか。被害はあるでしょうが、関東大震災に比べたら間違いなく少ない被害になるはず。当時は木造住宅がほとんどで、家屋の倒壊などの地震の直接の被害よりも、大火災による被害の方がはるかに大きかったと云われています。

## ●冷静に不動産を考えよう。●

ここところ、地震の記事の氾濫で、不安に駆られて住宅を買うことを止め、賃貸住宅に入ったお客さんが何人かおられます。

不動産は一番高額な商品で、一般の人が自分で住まいを買うのは一生で数回しかないことです。しかも、自動車や、洋服を買うのと違って、不動産はそれ一つだけの個性を持った商品ですから選ぶの

今は、地元の台東区でも、不燃耐震建築が多くなりました。しかも、当時の炊事に使われていた薪や、炭等引火性の強いものから、ガスに代わっており、火災の一部で発生しても、下町全体が火の海になるような大火災の可能性はほとんどありません。

また、予想される地震が首都直下型地震だとしたら、建物倒壊等の大きな被害が出るのは、恐らく、限られた地域です。阪神淡路大震災では大きな被害は神戸市のなかでも一部の地域に被害は限られており、大阪や、京都はほとんど被害がありませんでした。新潟の中越地震や、柏崎沖地震でも、建物の倒壊や、損壊が目立ったのはごく限られた場所です。

ただでさえ、多額のローンをこれからずーつと返してゆけるだろうか、病気になるって返せなくなるのではないかとか買った不動産が将来値下がりするのではないかと心配になり、デリケートな心理になっていきます。そんなところに、明日にも大地震が東京を襲うといった記事の氾濫です。動揺して不動産を買うのを止めたくなるのも無理からぬことですが、ここは冷静になってしっかりと考える必要があります。

不動産はいつの時代でも最も大きな、頼れる財産です。地震に強い耐震設計のマンションや、建物を選択すれば、まず、大地震でも壊れることはないでしょう。こういう時期は、売り急ぐ物件が出ることもありますので、逆に買うチャンスです。

ちなみに、大騒ぎのもとになった四年以内に地震が来ると云った地震学者の発言はほとんど裏付けのないことが分かっています。



通路との間を大きなガラスで仕切られた細長いスペースに籐の椅子と、小さなテーブルの二人掛けの席が二列に並んでいる。ざつと四十席くらいある。

ガラス窓に向かって座ってコーヒーを啜り、紙袋の口を開いてパンを齧る。

「そういえば軽井沢の浅野屋に寄ったことがあったっけ」のんびりとした想いの中で軽井沢で暮らした二十年前頃のことを追想する。

### 「ASA NOYA」

確か、旧軽銀座の店に寄ってブルーベリーのジャムを買った気がする。「そういえば、良く泊まった万平ホテルの朝食のパンは浅野屋のだったのかな」

### HEIHEI

観光客で混雑する軽井沢銀座の浅野屋の側の小路を抜けて、教会の前を通過して鹿島の森に入る。瞑想の霧の中を木立としやれた別荘が次々と現れる道を辿って行く。

### 霧の朝、万平ホテルの周りや、鹿島の森を散歩したものだ。

上野駅中のこのASA NOYAはその気振りも見せないが、私にはあの頃の軽井沢に通じている扉があるのを見えている。

## 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。

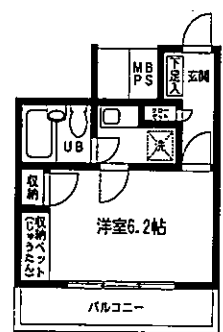
## ◆特選賃貸物件◆

★ 賃貸住居 上野

東建シティハイム上野 610号室 駅近オートロック物件

賃料 70,000 円 1K

- 所在地:台東区東上野4丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩5分
- 構造:RC9階建6階
- 専有面積:18.56㎡
- 築年月日:平成4年9月
- 敷金・礼金:1カ月・1カ月■更新料:1カ月
- 償却:1カ月■契約種別:普通賃貸借2年更新
- 取引態様:専任媒介
- 管理費:3,000円



# 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

## 桜の春の訪れ

この原稿を書いているのは三月十五日ですが、今朝は0度近い真冬の寒さです。上野公園では、五条天神の梅が満開になり、桜並木の彼岸桜が一本だけ咲いていますが、こうして寒い日が続くと、本当に公園のいたるところに桜が咲く季節がくるのが、少し心配になり、待ち焦がれる気持ちが高まっています。

毎年、この新聞では上野公園の桜のことを書いています。もういい加減にしたらと、別の自分が言っているのですが、止められません。

かつて見た、公園の中の沢山の名花の華やかに咲き誇った姿が走馬灯のように浮かんできます。花火よりは長い命だけれど、はかない時節を、命を燃やすように、一杯に、あでやかに咲いて散ってゆく、記憶の中の名花たち。今年は、そのひとり一人が自分をどんな姿で迎えられるのだろうか。

恋い焦がれる気持ちを抑えきれません。いくら今年の春が遅くとも、この新聞が皆様の手に届く頃には、広小路からの公園入口の両側の大寒桜は咲いています。

### 食味散歩

タコスを食べたことがなかった。仕事で店と縁ができて、それを機会に社員皆で食べてみることにした。

「これっておいしいですね」と、新人の女性社員が言う。

テイクアウトで手元に届いたタコスロールの巻いてある紙包を開いて、手に余りそうなタコスの頭に齧りつく。シットリと焼かれたとうもろこしの粉の皮、レ

### スリーピータコス

タスや、キャベツがいつもの中身。食べているタコスはなぜかスパム(豚肉の缶詰)タコスで、スパムの切り身がはさんである。かけてある

ソースのせい、さっぱりしておいしい。女性にも、老人にもいけそうな味である。ポリウムがあつて、ランチでもいけそう。新発見という感じ。

### 野浅草食本に紹介されている。

メキシコを代表する料理タコスって、こんな食物だっ

もっと早く知っていたらよかったのに。今度は、チキロールや、アボガドロールや、テキーラなどの飲み物にも挑戦します。

それからの一ヶ月余りの間に公園のそこそこで次々と咲いては散ってゆく桜花との巡り合いの道行。今年もきっと良い出会いが待っているはず。

上野の桜を見るのは花見客のいない朝が良いと自分では思っています。

桜の期間は、会社に来る前に、早起きして、頻りに公園に寄り道します。去年はアメリカの孫達に会いに行つて出会えなかった、清水観音堂の「秋色桜」や両大師堂の「車返しの桜」の満開の晴れ姿に必ず会いに行く決意です。

## 株価上昇と土地の価格

正月を過ぎても8000円台に低迷していた東京証券取引所の株価もこのところ急激に上がってきて、10,000円を突破しました。

これは、ギリシヤから始まった欧州の危機が収束したこと、アメリカ経済が良くなってきたこと、円安など日本経済を取り巻く国際経済の環境が良くなってきたことに加え、東日本大震災の復興景気が

店は、上野駅の入谷口を出て、バイクの店が並ぶ昭和通りを少し歩いた所にある。表通りに面しているが、ちっちゃな店である。

この小さな店が、ぴあの上野浅草食本に紹介されている。

上野公園の桜は樹木の数ではもともと多い日本の他の桜の名所が幾つか所もありますが、種類の多様さと、シーズンの長さでは日本一です。

その上野の杜の桜花たちを守る「上野桜守の会」という団体があるのも他の桜の名所にはないことです。

この会は、ホームページで上野公園の桜の様子を写真と記事で伝えたり、桜を調査したり、育てる手伝いをする等多彩な活動をしています。

私は「上野桜守の会」の発行の「上野公園桜マップ」を愛用しています。皆さんこの「上野桜守の会」があることをご存じでしたか。

の需要がようやく本格化してきたことなどで、日本の景気もようやく本格的に底を打ったのではないかと言われていることが、株価の上昇に反映しているのでしょう。この株価上昇の傾向は、これからはしばらく変わらないと思われれます。東証株価は38,000円を付けたことがあったのは遠い昔。下落の長いトンネルに入ったままだったので、久しぶりの大きな株価上昇です。

ところで、日本の土地の値段も、平成三年頃のバブル崩壊以降二十年間、ずっと低迷が続いてきました。

バブル以前の成長期の日本では、株価の上昇の半年後に地価の上昇が始まると云われていました。

このジンクスが今回の株価上昇と地価上昇に通用するのなら、今年の夏過ぎに土地の値段が上がることになります。今回ははたして昔のジンクスの通りになるかどうか、非常に興味があります。

台東区では地価は底を打っており、地価上昇の兆しはあちこちに見えていますので、秋口からはっきりとした地価上昇が始まる可能性が高いと思われれます。

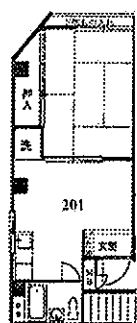
## 賃貸オーナーさん募集

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 ◆

★ 賃貸住宅 稲荷町  
KOUビル2階 角部屋 環境良好  
賃料 70,000 円 1DK  
■所在地:台東区松が谷2丁目  
■交通:「稲荷町駅」徒歩5分  
■構造:鉄骨造3階建2階  
■専有面積:26.67㎡  
■敷金・礼金:1ヶ月・1ヶ月  
■更新:1ヶ月  
■契約種別:普通賃貸借2年更新  
■取引態様:一般





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

# 上野不動産新聞

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

## ●上野公園の桜のこと●

この文章を書いている今日は、四月十一日ですが、上野公園の桜(ソメイヨシノ)はもう散り始めています。

四月七日、八日の土曜日と日曜日が上野公園の桜の満開の日でした。沢山の花見客が公園に繰り出していますが、人混みの間隙を縫って、桜を見て廻りました。私は上野公園の桜ウォッチャーを自認していますが、これだけ公園の最盛期の桜を堪能し、写真に収めたのは、近年ではなかった経験でした。これらの艶姿はホームページの「上野まち日記」に載せてあります。

四月七日は、不忍池の周りから回遊を始めて、人波で押すな押すなと桜並木、旧池田屋敷表門の桜を撮影し、東京芸術大学の煉瓦の校舎と桜、護国院、寛永寺と巡り、谷中霊園まで足を延ばしました。

二日目の日曜日は、人の混まない十時過ぎに、公園の入り口をスタートしました。両側の大寒桜は、もう咲き終わっていましたが、中央の枝垂桜がきれいに咲いていました。桜並木には早い時間なの



「これはいけますねー」と、同伴者は、豚足をかじりながら言います。確かに、よく煮込まれて、柔らかく、ゼラチン質がぷりぷりした豚足は美味しいのです。

今回の訪問が二回目で、二人は、初回でつまみをほどほど仕上げ、刀削麺を頼みます。

### 刀削麺 上野店

な美味しいものが食べられないなんて。

店は、昭和通りからJR上野駅の入谷口に入る角のビルの一階にあります。中国人の女性が一人で客席の

に、散策する人々が多く通ります。途中で右に曲がって、西郷さんの方に向かいます。清水観音堂境内の枝垂桜は、秋色桜は三分咲きでしたが、他の二本はキレイに咲いています。近くの桃色の花を

再び桜並木に戻って、上野東照宮に向かいます。参道の屋台の人混みを潜り抜けて、能舞台と、五重塔の桜を撮ります。そばの鰻の梅川亭の枝垂桜も見事で、見

## ●秋色桜と御車返しの桜●

四月十二日、この記事の締切りギリギリの日の朝に、上野公園でも有名な二本の銘木の満開の姿に出会い、その美貌を満喫することができました。

「秋色桜」は清水観音堂の脇の井戸のそばにある八重紅枝垂れの桜です。

この桜の名前は、江戸元禄のころに、日本橋の菓子問屋の娘「お秋」が「井戸

退職した社員と三人で、送別会を兼ねたものでした。

「私は豚足だけはだめなんですよ」と彼は食べません。それになにか私の心にかかっています。こ

二人はビールとつまみをほどほど仕上げ、刀削麺を頼みます。

届いた麺は、ごつごつした太麺で、しっかりした歯ごたえがあり、少し辛みのあるあっさりしたスープとの相性も良く、おいしく満足しました。

逃せません。

次に、東京国立博物館の庭園の桜を観て廻りました。のびやかで自然な姿の桜樹が、茶室などの建物や、池などと調和しています。人出は多くなく、人々はゆったりと花見を堪能しています。ここは上野公園の中でも花見の穴場です。

それから、両大師堂に廻りました。「御車返しの桜」はまだ咲いていませんが、ここのソメイヨシノもきれいです。そして、最後に輪王殿の後ろの、去年見つけた桜に会いに行きます。私の心に残っている枝垂桜の銘木は、「哀しみの東京大空襲の慰霊碑」の向かいに、去年と同じ見事な花を咲かせて、華やかな、大きな姿で立ち誇っていました。

の端の桜あぶなし酒の酔い」という名句を作り、それが上野寛永寺輪王宮様の御目に止まり、江戸中の大評判になったことにちなんだ名前です。当時の上野公園でも、花見が盛んで、花見酒に酔って桜樹に狼藉する人もいたのでしょうか。

今の桜は九代目の桜だそうです。大振りのも木いっぱい淡紅紫色の八重咲きの花が咲き乱れる姿は見飽きません。

「御車返しの桜」は両大師堂のある輪王寺の前にある大きな桜木です。大輪の一重咲きと花弁が六、七枚の花が入り混じって咲く桜で、後水尾天皇がこの花の美しさに御車を返してご覧になったことに因んで名前が付けられたといわれています。京都御所などにも同じ種類の桜があるそうですが、この桜の豊饒な美しさは、上野公園のなかでも出色です。

今日は、公園の桜の記事だけになってしまいました。桜がきれいに咲いた今年、は、不動産マーケットもきつと良い方向に向かうように思います。

## 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。

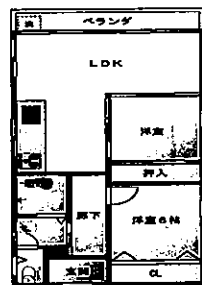
## ◆特選賃貸物件◆

★ 賃貸住居 松が谷

第2高総コーポ 603号室 設備充実物件

賃料 140,000 円 2LDK

- 所在地:台東区松が谷4丁目
- 交通:日比谷線「入谷駅」徒歩8分
- 構造:SRC8階建6階
- 専有面積:67.20㎡
- 築年月日:昭和55年5月
- 敷金・礼金:1ヶ月・1ヶ月
- 更新:1ヶ月
- 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  
(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

## ●不透明な時代●

今年の上野公園の桜は、咲き初めは遅かったのですが、今までで一番きれいな花々に出会うことができ、そのほとんどを写真に撮れて、素晴らしい年でした。早咲きのカンザクラや、ヒカンザクラから始まって、ソメイヨシノや、ヤエベニシダレなどの枝垂桜、カンザンそのほかの遅咲きの八重桜と、咲き競う見事な花たちを、肉眼とカメラを通して堪能できました。

連休でも、越後湯沢に行つて、ここでも、桜の盛りに出会えました。今年の春は最高でした。連休を終わって、否応なく、見たくない、現実の世界に、戻ってきました。仕事に一番影響のある日本の景気は、一体どうなるのか、現実に向き合うと、これが酷い状態です。

休み明けの東京証券取引所の株価の急降下は少なからぬショックでした。これで、10,000円以上していた日経平均株価も二月頃の8,000円台に逆戻りです。ひとときの円安や、株価上昇で明るい兆しが見えてきていたのに、あれは一夜の夢だったのか。折角、これから



「かつこいーねー、あの人」同行人が窓越しに指差す先に、白いパンツに白い靴、黒い格子の入った白シャツに、サンングラスを掛けた男がデッサキチエアに足を組んで座っている。ハワ

### 上野公園「スタバ店」

イの海岸で見かけそうな、男の姿がこの店のデスクに似合つて様になっている。店の中は駅そばのスターバックスのコーヒー店とまるで違つて、ゆったりして

大きく切られた窓ガラスに向いて、肘掛の付いた椅子が並んでいて、二人はそこに並んで座つて、そとを眺め、コーヒーを飲んでい

### ●経済の混乱と収益物件への投資●

日本経済の混乱は、これからも、しばらく続きそうです。それは、見方を変えらると、今は、日本の歴史の中でもかつてなかつた低金利時代ですが、これからも当分低金利の時代は続くという事です。リスクを恐れて銀行預金にしているも、利息は微々たるものです。こういった時期には資金に余裕のある人や、金融機関から借入れができる人

%の配当をしている大手金融機関の株が、わずか一株115円まで売り込まれていくといった状態は、明らかに売られすぎです。外国の投資ファンドが儲けるだけです。連休中、日本政府の大臣達がほとんど海外に外遊していたようですが、危機感がまるで感じられません。こんなことになるのが当然ですね。今、政治や、マスコミは、消費税のこ

壁際にはサイドテーブルの付いた赤いビロード地の椅子が五脚置かれており、店の奥には長椅子のある応接セットが置かれている。

広場の向こうの木々はすっかり新緑になっていて、晴れた朝の陽光を浴びて鮮やかに輝いている部分と、陰の部分で際だたせている。木々のふところにある新店の「パークサイドカフェ」は開店前の眠りの中にじつ

五々、学生や、通勤人が通つて行く。紙カップのコーヒーを一口啜り、公園の新しいしゃれたカフェの魅力を味わう。

友達や、親しい人に賃貸マンションを買ってもらい、当社で管理している物件が幾つもあります。オーナーが定年退職したあとも、年金以外の収入があり、それぞれ余裕のある暮らしです。

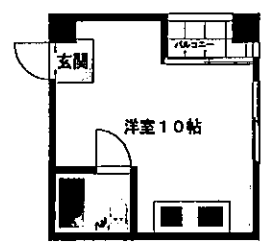
## 賃貸オーナーさん募集

## ◆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。

★ 賃貸住居 上野  
金子ハイツ 603号室 広々ワンルーム物件  
賃料 75,000円 1R  
■所在地:台東区東上野6丁目  
■交通:山手線「上野駅」徒歩7分  
■構造:RC7階建6階  
■専有面積:26.80㎡  
■築年月日:昭和57年7月  
■敷金・礼金:2カ月・1カ月  
■更新: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: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  
(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

## ● 帰郷と上野公園 ●

高等学校を卒業するまで育った新潟の故郷は、岩室温泉という小さな温泉のある村です。父や母が亡くなって久しいのですが、故郷はひたすら懐かしく、子供の頃の思い出は尽きません。

今は新潟市に合併しましたが、人口一万人ほどの村から、首都圏に移住してきた人たちの会を作ることになり、縁があつて、会の発足を手伝いました。その会がもう十年になって、それを記念して、バスで故郷を訪ねて、温泉旅館で今年の総会を催すことになり、それに同行して、先日、ひさしぶりに故郷に帰ってきました。

朝、東京駅の南口の駐車場からバスに乗って出発しました。同行者は年寄ばかりですが、越後弁が混じった故郷の会話が楽しく行き交い、国境の長いトンネルを抜けてさらに二時間を走る長い旅も、時間の経つのを忘れてしまいます。

いつものことですが、高速道路のバスの窓から越後平野に浮かぶ故郷の弥彦山が見えだし、それがだんだんと近づき、大きくなって行く感動は言葉に表わせません。そして、旅館についてすぐに、総

### 食味散歩

場所は国立西洋美術館の隣にある観光案内窓口の横を入った奥にあります。雨の日の午後、公園をあてどなく歩き廻って、

ちよつと休憩したい気分です。

はほとんど客で埋まっています。休日でない日、雨なので、子供は見かけず、ゆつたりした大人の醸す空気が店内に流れています。メニューを見ると、パン

### 上野グリーンサロン

ダカレー、パンダアイス、パンダラテ、パンダロールと、パンダが並んでいます。そういえば、建物の広いガラス窓に沢山パンダが描かれています。見廻すと

あちこちにパンダがいます。老人にはパンダ印はちよつと抵抗があり、何を注文するかさんざん迷った後、白桃のタルトのケーキと、コーヒーを買って、空

いた隅の席に座ります。ケーキのゼリーのような白桃の甘たろさにはちよつと閉口でしたが、それが、コーヒーの苦みと妙に合っているのに感心です。

のんびりと、食べ、飲み物を口にします。そうだ、こんど孫を連れてきて、動物園でパンダを見て、帰りにここに寄ってみよう。

## ● この停滞に目立つ老人パワー ●

会と懇親会が始まりました。故郷に住む懐かしい人達と再会し、郷土料理をつまみ、美味しい地酒を思いっきり酌み交わし、二次会まで流れ出て思い出に残る楽しい会になりました。翌朝は、温泉に入り、二日酔いを落として、生家の兄弟夫婦を見舞って後、バスに乗りました。

東京に帰ってきて翌日、雨の中を久しぶりに不忍の池のほとりを歩き、公園を歩きました。こないだまでは、枯葉の多かつた池には蓮の葉の緑が広がっています。上野公園の山はいたるところ緑がいつぱいで、木の葉が雨を浴びて生き生きと光っています。そして、雨の中を歩きかう人々は多くはありませんが、途絶えることもなく、故郷から帰ってきたばかりのせいか、通り過ぎる人々がひたすら懐かしく、愛しげに思えました。

それにしても、この日本全体を取り巻くデフレの閉塞感をなんとかならないものでしょうか。バブル崩壊以降の長く続くデフレ不況のなかでは、不動産を買ってもなかなか利益がでない、将来、デフレが解消するとはとても思えない、

そんな今の経済状況では無理からぬことですが、若い現役世代ほど、不動産を新しく買うことに臆病になっているように思えます。

将来の不安に対しては、いくら安全のためにじつと身を守っても、沈んで行くばかりです。

むしろ、この低迷している混乱期こそチャンスと考えなければいけません。現に、積極的に動き始めた人達がいます。人生の修羅場をくぐり抜けてきた老人パワーの一団です。

私どもの会社のお客様でこのところ目立って元気に見えるのは、七十五才を超え人たちの活躍ぶりです。

ほとんどの人たちが、戦中、戦後の貧しい混乱期にゼロから事業を立上げ、ひとかどの財を成し、成功した人たちです。もう隠居している身分なのに、食欲に一杯もののマンションを買ったり、新しい資産を増やそうとしているのです。

最近、社員が一棟のマンションを購入していただいたのが、七十八才の方でした。古い手持ちのビルを新しいものに入れ替えるよう積極的に動いているのは八十二歳の青年です。

## 賃貸オオカミ募集

## ◆ 特選賃貸物件 ◆



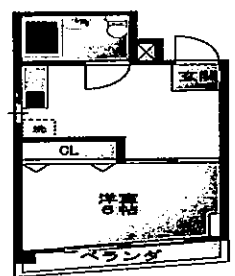
不況時代の賃貸経営をフルサポート

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。

★ 賃貸住居 上野  
ビューハイツ小柴 405号室 フルリフォーム物件

賃料 70,000 円 1K

- 所在地:台東区北上野1丁目
- 交通:山手線「上野駅」徒歩8分
- 構造:RC6階建4階
- 専有面積:26.50㎡
- 築年月日:昭和52年9月
- 敷金・礼金:1カ月・なし
- 更新: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:専任媒介





# 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

## ●八十号になりました。●

上野不動産新聞の八十号をお届けします。

八年間、八月と、十二月を除いた年十回、月内に必ず発行することを心がけ、一回も遅れずに続けてきました。

継続は力なり、と言いますが、上野のちっぽけな不動産屋が、こんな、どこの不動産会社も真似ようとならない、変わった新聞を発行し続けてきましたが、我ながら、良く続いてきたものだと思います。

今は不動産不況ともいえる時代ですが、掲載物件に直接反響がないこともありません。費用を掛けて、こんな変わった新聞を作り続けて行くのが良いのかどうか、いつそやめようか、迷って考え込むことも一回や、二回ではありませんでした。

表の本文の記事は、その時々、思いにくまみに、書いています。手作りの自分勝手な文章の記事ですが、いつも悪戦苦闘しながらの作業です。中年で始めたパソコンの文書作りは、不器用な操作で、千鳥足で行きつ戻りつで、すんなりと作れたことは一度もありませんでした。

### 食味散歩

テーブルにカールスバーグという名前のビールの小瓶が届く。グラスに注いで、ぐいっと喉に流し込む。昼間暑かったせい

### AND I

もあって、実に美味しい。青いオリブの実をつまみ、ビールを啜る。次はオレンジ色のチーズと無花果の干した実を食べる。続いて、飲んだエールビールも濃厚な味で、水タコのカ

口はしにビールの泡を付けたまま言う。当店のすぐそばの、上野駅に向かつて三軒めの角に洒落たピストロができた。昔、毛皮屋さんをやっていた

た。きにはせつかく作った文章を読み返して、気に入らなくて、ほとんど書き直したこともありました。

ブルを二つ置いた店のスタイルは、たぶん、現地の店に近い店構えなのかな。新しい店のお蔭で通りが少し華やいで元気が出てきたように見えます。

## ●初心は忘れずに●

この新聞を始めたときの一番の思いは、上野ダイフジ不動産という不動産屋の人となり、商売のやり方、取り組み、心構えといったものを地域の皆さんに分かって欲しかったことです。

あらためて創刊号を古いファイルから取り出して読み返してみると、「新聞を続けて行くなかで、私どもの不動産の仕事に取り組み姿勢や、私たちの人となり

ます。最近取材する店がなくなって困るようになりました。

この新聞を続けてやってこれたのは、なによりも、この新聞を楽しみに読んでくださっている読者の方々が少なからず居られるおかげです。

思いがけなく「新聞読んでますよ」と声を掛けてくださる方がいると、だらしなな顔が緩み、みっともなく機嫌が良くなります。

だから折角続けてきたのを、ここで止めるわけにいかないと思ってしまう。折角、八十号までできたのだから、止めるわけにゆかない、百号を目指して頑張らなくてはというのが今の心境です。

を少しずついいです。それから分って頂きたい。そして、新聞を仲立ちにして皆さんとコミュニケーションがとれるようになり、皆さんが当店に気軽に寄って、安心して不動産のことを相談してくれるようになったらいいなあと心から願っています。」と書いています。

創刊のとき、思っていた気持ちは、そのまま実現できて、大きな成果を挙げられればよかったのですが、大した業績を上げることはできませんでした。会社は少しは進化しているように思います。

この新聞を始めてからの八年間、リーマンショックがあったりして、日本経済は、デフレ不況が続く、不動産業界も新興のマンション業者や、開発会社が沢山倒産し、厳しい不景気の時代でした。

そんな中で、生き残って来ました。まじめな仕事を心がけてきましたが、大手仲介業者に比べたら、専門知識も、営業力もかかいません。古い地元業者に比べれば、人脈も地縁も全く不足しています。

そんな力不足の当社がここまでやってこれたのは、何よりもこの新聞のお蔭なのです。

## 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◆

★ 賃貸住居 上野  
 ビューハイツ小柴 305号室 リフォーム物件

賃料 70,000 円 1DK

■所在地/台東区北上野1丁目  
 ■交通/山手線「上野駅」徒歩8分  
 ■構造/RC6階建4階  
 ■専有面積/26.50㎡  
 ■築年月日/昭和52年9月  
 ■敷金・礼金/1カ月・なし  
 ■更新/1カ月 ■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