



世界の美しい街並み（建物） 03

パリ Paris

今回は、華の都「パリ」の街並みについてご紹介します。パリ市内で世界遺産に登録されている場所といえば、セーヌ川とその近辺の建物を含む約8 kmにおよぶエリア。1991年に文化遺産として認定されました。



個別の建造物ではなく、街自体が文化遺産と認定されること自体、めずらしいことなのですが、実際にパリに行ってみれば理屈ではなく、感性で納得してしまうことでしょう。

ルーブル美術館、オペラ座、凱旋門、エッフェル塔などの観光名所が林立する都市であると共に、ファッション、食、文化、芸術の中心地でもあります。灰色の屋根の部分に屋根裏部屋のついた特徴あるパリの旧建築のアパルトマンは、ほとんどが**17世紀から19世紀の間に建てられたもの**です。

すでに築100年以上のこれらのアパルトマンは減価償却が終わっており、**古い建物ほど評価額が高くなります**。建替えるのではなく、修復工事を繰り返すことによって建物はその価値を保っているのです。もちろん、古くなれば設備の取り換えや補修、メンテナンスは必要となりますが、「手を加えて」「**自分の子供のように**」歴史を積み重ね、受け継がれる建物に所有する「誇り」を当たり前のように持っていることが、わたしたち日本人との大きな違いではないでしょうか？
 いくらお金を出しても「時間」や「歴史」、「心」は**買えない価値がある**ことを私たちも気づかされる。そんな素敵な街です。



映画「パリは燃えているか」 ~美しい街並み（建物）は爆弾よりも強い~

第二次世界大戦の末期、1944年8月、パリ、ドイツ軍のパリ占領司令官コルティッツ将軍は、連合軍の進攻と同時にパリを焼き払えという、ヒトラー総統の命令を受けていた。コルティッツ将軍は、パリのエッフェル塔、ルーブル美術館、ノートルダム寺院をはじめ、あらゆる工場、記念碑などに爆薬を設置させる。やがて、レジスタンスが決起し、市街戦が始まる。市民は武器を手に立ち上がった。そして、連合軍のパリへの進攻が始まる。パリを廃墟にせよとの総司令部指令を受けていたコルティッツ将軍の胸中は揺れていた。「ドイツは負ける、その上、この美しい都市パリを焼け野原にするのは耐え難い。」ドイツ総司令部からのパリ爆破命令は、コルティッツ将軍次第だったが、**彼は終にその命令を実行することなく連合軍に投降する**。8月25日、連合軍がパリ市内に入った。ノートルダムの鐘が響き渡り、パリ市民は狂喜して町に溢れ出した。その頃、投降したコルティッツ将軍の部屋の受話器から、甲高いナチス総統ヒトラーの声が叫んでいた。「パリは燃えているか」「繰り返す、パリは燃えているか？」

ルネ・クレマンの名作「パリは燃えているか」の粗筋です。パリを戦火から守ったのはイデオロギーでもなく、正義でもない。レジスタンスでもなく、連合軍でもない。パリを守ったのはドイツ軍のコルティッツ将軍だったのです。そして**パリを救ったのはコルティッツ将軍にこの街を破壊するには耐え難いと思わせたパリの美しい建物、その街並み**だったのです。ペンは剣よりも強いと言われますが、美しい建物はそれを破壊しようとする爆弾よりも強いのです。美しいものはそれを大切にしようとする人の気持ちにより自然と長持ちするものです。

「プリマの事業性を確認する6つの数的チェック項目」

古いアパートを建替えようと思ったときには、しっかりしたリサーチをもとに入居者に対して魅力のあるプランと間違えのない事業計画を立案します。そして、数社から資料をいただきますが、ここからが問題です！各社それぞれの提案内容が違い比較が難しいのです。そこで、どの事業計画が正しいか、もしくはどの事業計画に問題があるか…。比較検討を“数値で表せる情報”を活用することで理解できる項目をご紹介します。

単純数字で表す6つの項目

- | | | |
|------------|----------|------------|
| 1 空室分岐点 | 2 入居安全率 | 3 家賃レッドゾーン |
| 4 金利レッドゾーン | 5 最短返済時期 | 6 実質利回り |

次回からプリマの事業計画をもとに一つづつわかりやすくご説明致します。



ハナミズキ（花水木）をご存知ですか？

ぐっと冷え込む日が増えて、街路樹も紅葉しているところが増えてきました。プリマの絵本「おじいちゃんの家」に登場するハナミズキもこの時期に紅葉し、美しい赤い実をつけます。実際にハナミズキをご自身のプリマのシンボルツリーにしてくださるオーナー様がいらっしゃいます。春の花だけでなく秋にも紅葉を楽しむために一年を通した手入れの方法をご紹介します。



植え場所

庭植えの場合、水はけがよく、乾きすぎないで、2～3時間は日のあたる場所がハナミズキには適しています。

水やり

庭植えで、植えつけ1～2年のものには、乾きすぎになったら十分に水やりします。鉢植えは、花芽分化期（7月上旬から9月上旬）に、ハナミズキの葉がしおれ始めるくらいまで水やりを控えるとハナミズキの花つきがよくなります。反対に、開花、紅葉の期間中は水切れさせないようにハナミズキに十分、水を与えます。

肥料

庭植えは11月下旬から3月中旬に施します。鉢植えは11月下旬から3月上旬に元肥を、花後から6月上旬にお礼肥を、8月上旬から9月中旬に追肥を施します

剪定の時期

一般的には、育成への影響が最も少ないハナミズキの休眠期が適しています。ハナミズキは前年に枝の先端に花芽をつけ冬を越して今年開花します。果実をならせるために花後の剪定を行わないで、休眠期に整枝、剪定を行います。11月下旬から3月中旬が適期です。

（ハナミズキ 育て方の基本より）



「プリマフェニーチェ壱番館」構造見学会を開催しました

10月20日（土）に東海市で開催した「プリマフェニーチェ壱番館構造見学会」はおかげ様で天候にも恵まれ、無事に終了しました。開場時間前から来場者が続々と見え、皆様とても興味深くご覧になっていらっしゃいました。一日限りの見学会でしたが7組のお客様にご来場いただき、ご見学後2組のお客様から市場環境調査・プランのご依頼をいただきました。

「ワンルーム」という限られた空間で『PRIMA』は他の物件よりも魅力がたくさんある建物です。ご見学されたお客様からは「ぜひ完成を見てみたい！楽しみにしています」と、期待を寄せる声を多数いただきました。完成見学会は2月2日・3日を予定しております。皆様のご来場お待ちしております。



構造見学会 会場の様子



PRIMA の魅力をパネルで紹介



オーナー様と笑顔のお引き渡しを願って



プリマフェニーチェ壱番館 建築日記
<http://fenice1.exblog.jp/>

