



世界の美しい街並み（建物） 14 | チェコ レドニツェとヴァルチツェの文化的景観

レドニツェとヴァルチツェの文化的景観は、チェコにある世界遺産です。
人類が作りだした景観の中でも最高傑作の1つに数えられ、「ヨーロッパの庭園」と呼ばれています。
 2つの城の価値も高いのですが、何より周辺環境として作られた、面積283.09 km²のイギリス式庭園が最も高い評価を受けています。
 元々この地はバルト海と地中海の陸上中継地点として栄えました。リヒテンシュタイン家が入り、土地を手に入れ、13世紀にレドニツェ城を、14世紀にヴァルチツェ城を建築しました。どちらの城も時代の空気（建築様式）を取り入れながら何度も改修され現在に至っています。
 庭園は代々のリヒテンシュタイン家の功績ではありますが、実務的に手掛けた管理人のバーナード・ペトリによって最大の特徴である風景式庭園が完成しました。
 この庭園には、手入れの行き届いた公園、色彩豊かな花壇、ディエ川、ラムサール条約の保護対象にもなっている湿地など本物の自然を活かした人口の風景が作り込まれています。
素晴らしい建築物を建てるだけでなく、それに伴う景観をしっかり作る事で、唯一無二の街並みになるんですね。



レドニツェ城



ヴァルチツェ城



ヴァルチツェ城 庭園

**契約
最前線**

プリマパートナーに聞いた プリマオーナー様への道のり

Episode



～ お父様の事業跡地に家族7人の夢をのせたプロジェクトが進行中～

「ご長男であるF様との出会いは、ちょうど一年前、プリマ倶楽部のホームページをご覧になったF様からのお問い合わせがきっかけでした。」 そう語るのは、埼玉県久喜市に本社を置く株式会社クローバーの遊佐社長だ。「父の事業跡地に残された古家は、家族7人で生活するには手狭でした。」 こう語るのは、F様。 **約500㎡の土地を活用して家族がゆったり生活できる自宅と、収益を生む賃貸物件の建築を真剣に考えぬいた結果、「プリマしかない!」と確信したという。**今回、遊佐社長が提案したのは、单身女性専用16世帯のプリマと、家族7人がそれぞれ個室を確保できるデザイン性の高い3階建ての自宅だった。「土地と建物を担保に入れ、アパートと自宅の建築費用を借入れ(25年+自己資金有)しましたが、銀行への返済/固定資産税等の税金/管理委託費/将来に向けた修繕積立金など、賃貸経営に必要な経費を全て差し引いても、年間で約400万円の収入が得られるんです。自宅部分まで入居者が支払ってくれるなんて、その時は信じられませんでした。」9月末には、賃貸部分が完成し、現在は自宅部分の工事が開始されている。**家族全員の期待と夢をのせたプロジェクトは、来春完成を迎える。「ご家族全員と共に、満面の笑顔で記念写真を撮るのが今から楽しみです。」遊佐社長は最後にこう語った。1部屋はモデルルームとして運営するため、一度見学に行ってみてはいかがでしょうか?**



ご自宅完成イメージ



完成した**プリマフェリシア**
 家賃は¥64,000～¥66,000
 (共益費別)

ご紹介パートナー


会社名
株式会社クローバー
 代表取締役 遊佐 光明

所在地：埼玉県久喜市久喜東2-3-3 関ビル
 TEL:0480-44-9684 FAX:0480-44-9648
 営業時間：9:00～18:00
 定休日：水曜日
 埼玉県知事許可（般-24）第 66811 号
 ■http://clover-968.jp

今回は入居者の年齢層について話します。
人が住まうところに関しては



- ①民間貸家
- ②持家
- ③その他(公営・都市機構・公社の借家、給与住宅)等があります。

入居者の年齢層

20歳から24歳	賃貸住宅に住む人が140万世帯くらいになる
25歳から29歳	賃貸住宅に住む人が180万世帯くらいになる
30歳から34歳	賃貸住宅に住む人が190万世帯くらいになり持家が半数くらいになる
35歳から39歳	賃貸住宅に住む人が180万世帯弱となり持家が逆転する
40歳から44歳	賃貸住宅に住む人が140万世帯弱くらいで持家が230万世帯と増えていく

賃貸経営における、入居者の年齢層は主に20代~30代が中心となります。初めての一人暮らし、就職して社会人になり、結婚して子供が生まれる。人生の一番の思い出に残る時期に住んでいる建物が賃貸住宅だと思えます。

PRIMAは女性専用で18歳から45歳くらいの方々に住んでいただいています。また、NOZZEというファミリータイプも用意しています。

PRIMAは女性目線で考えたアパートです。
女性のライフワークとなる【学ぶ】【働く】【育む】をテーマにこれからも快適な住空間を提供していきます。



プリマ「成功大家になるための資産運用大学」
講師：横濱快適住環境研究所 所長 石川 龍明

自然災害に備えて



先日、関東地方で竜巻が起きましたね？
そのニュースを見て、「もし、所有物件が竜巻によって壊されてしまったら…」とオーナー様はお考えになられたかと思えます。被害に備える事は大切なリスク管理です。その方法の一つが保険です。

マンション、アパートを建築すると、ほとんどの場合、火災保険に加入されますね。まず、火災保険の保険適用範囲を確認して下さい。火災保険という名称から、適用範囲は火災やそれに関連した場合に限定されていると思いがちですが、そうではありません。

実際には保険会社、保険料にもよりますが、「風災、火災、水濡れ、破損」を適用範囲としているものが多いです。ちなみに竜巻は「風災」に該当します。

ただし… 注意が必要なのは、事故時に支払われる保険金が改めて建築するために必要な金額である「新価基準」で支払われるかどうかです。取得後の経過年数に応じて消耗分が差し引かれる「時価基準」では、保険金が出たとしても、自己資金を追加して建築しなければなりません。

もし、「時価基準」になっている場合は、「新価基準」への切り替えを検討されてみてはいかがでしょうか？



実りの秋、いろいろなものおいしい季節になりました。そう感じていたのは、事務局メンバーだけではありませんでした。ドゥハウスが実施したweb調査(1008人有効回答)では、約80%が、「秋になると食欲が増す」と答えています。

秋を感じる食材は

- 1位 秋刀魚 (31.4%)
- 2位 マツタケ (24.8%)
- 3位 栗 (17.6%)



脂ののった秋刀魚は他に「秋になると食べたくなるもの」「必ず食べるもの」ランクでも一位を獲得。秋刀魚の漁獲量は世界でも日本が断トツのTOPと、たいへん人気の食材です。

ところがパナソニック電工の調査(1000人有効回答)によると4人に1人が魚焼きグリルを使っていない、という結果でした。その理由は、「掃除が面倒だから」(65.5%)に集中しています。フライパンでもアルミホイルを使うと上手に、また最近では電子レンジでも調理できる機器が販売されており、一人暮らしでも秋刀魚の塩焼きを楽しめそうですね。

賃貸住宅フェアin名古屋 後記

9月3日、4日に吹上ホールにて開催された「賃貸住宅フェアin名古屋」にPRIMAプリマブースを出展致しました。

満員御礼だった石川先生のセミナーや物件見学ツアーにて「プリマ名古屋番館」お披露目等、とても充実したイベントとなりました。

何より昨年より定期開催している、寺子屋・座談会にご参加頂いているたくさんのオーナー様にブースにお立ち寄り頂き、PRIMAブースは大盛況でした。誠にありがとうございました。

何かお困りの事、ご相談事がございましたら、お気軽にご連絡下さい。



賃貸住宅フェアin名古屋



PRIMA PLAN



プリマプラン

検索

〒607-8077 京都市山科区音羽沢町6番地5

TEL:050-3775-5711 FAX:050-3737-9234