



世界の美しい街並み（建物） 23

ベルギー ブリュッセル

ブリュッセルはベルギーの首都です。人口103万人で、欧州有数の世界都市であり、欧州連合の主要機関が置かれ、欧州の政治の一拠点となっています。この街中に有名な世界遺産が2つあります。グラン・プラスと建築家ヴィクトル・オルタの都市邸宅です。

グラン・プラスはブリュッセルの中心部にある大広場です。四方を15～17世紀の歴史的な建造物で囲まれています。その壮麗さは、文豪ヴィクトル・ユゴーが「世界で最も美しい広場」と称しました。ゴシック建築の市庁舎を中心に、広場の周りの建物は7割がギルドハウスと呼ばれる職人や商人の同業組合の集会所です。

建築家ヴィクトル・オルタは、19世紀末から20世紀初頭にアール・ヌーヴォーと建築を見事に融合させた人物です。当時のブリュッセルの住宅は、部屋の配置が悪く、光が差し込みにくく暗いものでした。これに対し、部屋の配置を工夫し、ガラスを効果的に使い、光をうまく取り込みました。また、材質には鉄、ガラスなどを好んで用い、デザイン的には曲線を多用し、美しい内部空間を演出しました。

今年の8月には2年に1度ベルギーの首都ブリュッセルのグラン・プラス広場で開催される『フラワーカーペット』があります。素敵なお花には素敵な建物が良く合います。どちらかが欠けたら、きっと物足りなさを感じるでしょう。この組み合わせは素晴らしいですね。



グラン・プラス



ヴィクトル・オルタの都市邸宅



フラワーカーペット

プリマ完成物件におけるちょっと嬉しい話 VOL.9



オーナー&入居者のガーデニングで美しく、華やかに♪

今回のテーマは「ガーデニング」です。プリマ倶楽部の建築物件は、敷地面積とご予算が許す限り外構工事にもこだわって、提案&施工をさせていただくのですが、今回ご紹介する現場は、**オーナーさんと入居者さんが自ら建物を彩ってくれました。**

一つ目は千葉県市原市のプリマ・ディオース。入居者が建物手前のスペースにお花を植えて育ててくれました。ご自分の住まいをより華やかに、そして、他の入居者の方の心もやわらぐ配慮をいただき、管理人兼入居者としてプリマに住むオーナーのお母様も感激しておりました。

二つ目は埼玉県さいたま市のプリマ・フェリシア。写真ではわかりにくいかも知れませんが、**オーナーのお父様が見事な薔薇を咲かせてくれています。**実は、この物件があるさいたま市中央区は「薔薇のまち」。バラまつりでも腕を振るっているという既に趣味の域を超えた腕前です。見た瞬間に心を奪われるほどの美しいバラが咲き誇っています。

いつまでも、オーナーからの愛情を注がれ、入居者・地域から愛されつづける建物づくりをしていきたい。とあらためて強く感じたエピソードでした。



プリマ・フェリシア
(埼玉県さいたま市)



プリマ・ディオース(千葉県市原市)

「結果型（原因）退去」について前は「キッチンのコンロの口数」についてご説明しましたが、今回は「玄関廻りの考え方」についてお話し致します。



まずはシューズボックスですが、立派なRCマンションのファミリータイプでも腰高（高さ1Mくらい）のものが多くありますね。ファミリーでも单身でも、入居者特に女性の方は靴を沢山持っています。ファミリーなら家族全員の靴が入りません。また、单身でもゴルフクラブやスノーボード等入れるスペースが欲しいですね。

そうしますと新築でもリノベーションでもシューズボックスは天井高まである大きなものを設置したいですね。また、雨の日に着たレインコートなどは一度乾かしてからクローゼットに入れたいですね。また、タバコなど衣服に付いた匂いが気になるなど、消臭効果のあるスプレーをかけて一晩くらい陰干したいですね。そのようなことを考えると玄関廻りにいくつかのフックがあれば便利です。

このように、「あると便利」が重なると、内覧の際に印象に残り入所促進の決定打となるのです。

さて、皆さんも自分の物件のいくつかの「あると便利」を考えて入居者目線の経営をしてみたいはいかがでしょうか。

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



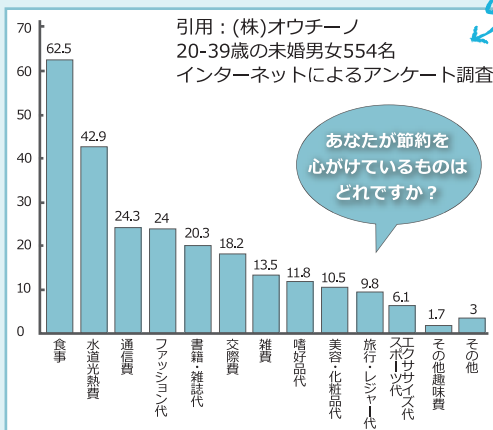
近頃のおひとり様は節約派

少子化の原因を分析する内閣府の国民の意識調査によると、「若い世代で未婚・晩婚が増えている理由」について、未婚男性は「経済的に余裕がないから」との回答が5割以上で最多。未婚女性では、「独身の自由さや気楽さを失いたくないから」、「希望の条件を満たす相手にめぐり合わないから」と続き、未婚や晩婚の背景に経済的理由があることが浮き彫りになりました。

（内閣府の「家族と地域における子育てに関する意識調査」より）

これまで独身であることの魅力の1つは、お金を自由に使えるというイメージが強かったのですが、実際は経済的な不安を感じている人が多いようです。

（株）オウチーノが未婚の男女に行ったアンケートでは、2人に1人は普段から節約を心掛けているという結果でした。心掛けている項目の第1位「食費」では「値引き商品を買う」「外食を控える」と、節約のための自炊派が増えていることがうかがえます。



今年もゲリラ豪雨にご注意

関東地域では梅雨入りした6月にわずか3日間で、一か月の平均降水量を上回る大雨が降りました。最近の雨の降り方が局地的で大量なものに変化しています。気象庁では突発的なゲリラ豪雨対策に『降水ナウキャスト』で、5分毎という短い間隔ごとに1時間先までの降水の強さを予報しています。目先の雨の情報が得られるので、災害対策だけでなく外出や屋外での作業の時に便利です。強いゲリラ豪雨は、建物を傷め漏水（雨漏り）被害を招く大きな要因でもあります。漏水はそのままにしておくとカビや腐食、さらに設備機器などの故障を引き起こしてリフォーム費がかさんだり、何より入居者退去の原因になってしまいます。事前の定期点検とメンテナンスが対策ですが、これからは豪雨や台風を考慮したチェック項目も加えられてはいかがでしょうか。



賃貸住宅フェアin東京 開催後記

6月24日、25日に開催された 賃貸住宅フェア に出展致しました。

今年で5回目の出展です。多数出展ブースがある中、我々プリマ倶楽部の出展ブースにお立ち寄りいただき、誠にありがとうございました。

キーワードは「百聞は一見にしかず」ということで、実際にプリマをご覧いただく機会へとお誘い致しました。7/12に開催したプリマ完成見学会には約30組を超えるお申込みをいただきました。

プリマ倶楽部では、建築だけでなく、資産や賃貸経営に関わるご相談をお受けできるアライアンスチームがごございますので、お気軽にご相談ください。

