

OWNER'S LIFE

発行: エヌピー通信社 電話: 03-6263-2093(代表) 日本新聞協会 / 日本記者クラブ / 国税庁記者クラブ / 国会記者会 会員社

オーナーズライフ vol.80 2024 July

www.owners-life.com



北陸新幹線が2024年3月に敦賀市まで延伸し、話題を集めている。写真の気比神社の大鳥居は明治時代に国宝に指定され、現在は国の重要文化財となっている。境内に祀られる神水として信仰される長命水は、パワースポットして多くの観光客が訪れる。(4面に関連記事)

5人に1人が発症する—— 認知症時代の相続対策

身内の誰かが認知症になれば家族にとっては一大事だ。特に、それが経営者であれば個人資産はもちろん、判断能力がないことを理由に事業用の資産を動かすことも制限され、経営の継続が困難な状況になりかねない。株式譲渡などもできなくなるため相続対策や事業承継も制限される。認知症になった後の心配を減らすためにも事前の対策を講じておきたい——(3面)

contents

02 | 財産や年金も絡んでくる
「熟年離婚とおカネ」

04 | ニッポン再発見の旅
敦賀市(福井県)

05 | 首都圏マンション事情
注目物件の特徴を探る

09 | 先人の名言から学ぶ
経営者の珠玉の言魂

10 | 世界遺産を旅する
ヨーロッパ編

本紙定期配送のご案内

『オーナーズライフ』はオーナー経営者の皆様に読者を限定したフリーペーパーです。「上質生活と事業承継」を中心に戦略的即効性が高く、かつ保存性の高いオリジナル情報を網羅しています。お気軽に定期配送(購読料・送料0円)をお申し込み下さい。

www.owners-life.com

エヌピー通信社のホームページに有益情報が満載!

エヌピー通信社

検索

SINCE 1948 納税選信 臨時増刊

財産や年金が絡むから面倒…

熟年離婚とおカネを考える

不動産分与は渡した側に課税

最近の離婚事情は20年以上同居した夫婦の割合が全体の2割前後を占めるようになった。離婚件数自体はピークよりは減少傾向にあるとはいえ、長く連れ添った上の熟年離婚は今後も離婚全体の中で多くの割合を占めることになりそうだ。離婚にまつわる税や年金についてまとめてみた。

籍を抜いた途端に
税制優遇は消える

2020年に離婚した夫婦のうち、20年以上同居した「熟年離婚」の割合が21.5%に上り、厚生労働省が統計を取り始めた1947年以降で最高となった。全体の離婚件数は減少傾向にあるものの、団塊世代の離婚が目立つ形だ。

離婚件数全体でみると、20年は19万3253組で02年の28万9836組をピークとして減少傾向にある。ただ熟年離婚の割合は上昇傾向にあり、ここ数年は横ばいではあるものの、19

90年の13・9%と比べて20年は約1.5倍にまで増えている。近年ではコロナ禍の在宅ワークで夫婦が同じ屋根の下で過ごす時間が増えたことで互いのストレスが溜まり、結果として離婚に至る「コロナ離婚」というキーワードが注目を集めていた。その時期を乗り切った夫婦でもポストコロナの時代に入ったあとで「踏ん切り」をつけるケースが少なくない。離婚問題に詳しい弁護士の中には「そろそろいいかなど、妻の側から夫へ『三行半』を突きつけるケースが増

えそうだ」と語っている。熟年離婚が若年離婚と大きく異なるのは、離婚時に財産が一定の規模になっていくケースが多いこと、年金を視野に入れないと十分な収入が得られないことだ。若年離婚に付き物の子どもの養育費や、浮気などを理由とする慰謝料の問題が少なくかわりに、将来の生活費に直結する問題が浮上ることが多い。

"卒婚"を考えるなら
税金面の考慮を

まず離婚に絡んで動くお金といえば、一般に「財産分与」「慰謝料」「養育費」がトップ3だが、これらは税法上では原則として非課税となっている。財産分与は夫婦共有の財産から自分の取り分を得ただけであり、慰謝料は相手の不貞などによりマイナストンになっていた状態がゼロに戻っただけだとされるからだ。養育費については扶養義務に基

づく生活費の支払いに該当し、利益の享受に当たらないことが理由だ。

ただし、支払額が常識的に見て過大とみなされれば、その部分に贈与税が課されることになる。また、分与した財産が不動産であれば、これは分与を受け側側ではなく、分与を行う側に譲渡所得税が課されてしまうケースがあることも覚えておきたい。

さらに双方が合意のうえでの離婚であれば、離婚に伴う税制上のリスクも把握しておく必要がある。最近はややインフレ傾向で話題になったタウンタウンの浜田雅功さん夫婦にみられるような、籍はそのままだに別居を選ぶ夫婦や、また籍を抜いて別居しているが友人として付き合いを続ける「卒婚」などもトレンド入りしている。離婚といえども必ずしも縁を切るわけではなく、お互いの自由や生き方を認めたいという「ハッピー熟年離婚」が市民権を得つつあるなかで、離婚のせいで経済的な負担が予期せぬ規模にならないよう細心の注意を払う必要がある。そもそも、家父長制の流れを汲む日本の法律は配偶者への保護が手厚いという特徴があり、



相続人へのみ認められている「500万円×法定相続人の数」という非課税枠は、あくまでも配偶者だけの扱いで、赤の他人となった元妻には適用されない。

双方の合意ナシでも
年金が分割される

離婚で動くお金のトップ3は先に述べたとおりだが、実はもう一つ忘れてはならないものがある。それが年金だ。2007年4月に、離婚時の厚生年金の「合意分割制度」がスタートした。夫婦の双方が合意していれば、婚姻期間の夫（または妻）の保険料納付実績を按分割合の限度である最大2分の1まで一方に分割できる制度だ。あくまでも双方の合意が原則だが、年金を納めてきた夫が妻の要求を突っぱねていけば分割しないというものではない。双方が合

意しない場合には、夫婦の一方が申し立てることで裁判所が按分割合を決定するからだ。さらに、翌08年には夫婦の合意すら不要な「3号分割」制度が始まっている。これは同年以降に配偶者の一方が国民年金の第3号被保険者（専業主婦など）であった期間について、厚生年金を払ってきた側の保険料記録の2分の1が自動的に分割される制度だ。あくまでも08年以降の期間というラインはあるものの、合意分割と違って夫婦の合意が不要な点は大きなインパクトだ。合意分割との同時請求も可能で、請求されれば拒否することはまず不可能だ。ただ、原則として離婚から2年以内に請求しなければならないため、制度を知らない側には教えないケースも少なからずあるという。もちろん、前述のような「ハッピー熟年離婚」などではきちんと話し合っただけで済むが、後々も良い関係を築けるだろう。

なお、国税庁では、離婚時の年金分割に関して原則として贈与税の課税関係は生じないことを「相続税及び贈与税に関する質疑応答事例」のなかで明らかにしている。これは「3号分割」についても同様だ。

厚生省によると、年金分割制度の利用件数は、17年の2万6063件から21年には3万4135件に増え、分割の8割超が女性からの請求によるものだという。また、年金分割にあたっては事前に年金の受取見込額などを請求して知ることができるが、この請求についても女性からのものが8割以上を占めている。

5人に1人が発症！ 認知症時代の 法定後見制度が大きな足かせに

身内の誰かが認知症になれば家族にとっては一大事だ。特に、それが経営者であれば個人資産はもちろん、判断能力がないことを理由に事業用の資産を動かすことも制限され、経営の継続が困難な状況になりかねない。株式譲渡などでもできなくなるため相続対策や事業承継も制限される。高齢になると誰でも記憶力が衰えてしまう。認知症になった後の心配を減らすためにも、事前の対策を講じておきたい。

高齢者の 「5人に1人」に リスクが

厚生労働省によると国内の認知症患者数は年々増加傾向にあり、2025年にはおよそ700万人に達し、65歳以上の高齢者のうち5人に1人が認知症になると予測している。民法では、認知症を患ったひとは「意思能力のない者」として扱われ、基本的にすべての法律行為に制限がかかる。

そこで、患者に代わって財産の処分や運用をするために活用されているのが成年後見制度だ。



1999年の民法改正で従来の禁治産制度に代わって制定され、翌2000年4月にスタートしている。

制度には「任意後見」と「法定後見」の2種類があり、任意後見制度はあらかじめ患者が任意に選んだ人を後見人とする。これに対して法定後見制度は家庭裁判所が選んだ親族のほか、弁護士や司法書士といった専門

「任意後見」できずに 悲劇を招くことも

家が後見人になる。認知症を患つてからは、自分で後見人を選ぶ判断能力がないため、法定後見制度しか利用できないことになる。

ここで問題になるのは、法定後見人は、あくまで患者本人の財産等を守ることを目的としているため、患者の家族のためのお金の移動や、経営者であれば法人のための相続対策はできない点だ。法定後見人による資産管理が周囲の人にとって大きな足かせとなるケースも少なくない。

ある会社の例では、会長が脳梗塞で倒れ、認知症の診断を受けた。入院する会長の財産を管理するための法定後見人に弁護士が選ばれ、会長のキャッシュカードや通帳はもちろん、土地

の権利書、会社に貸し付けたお金の借入金や会社の決算書の写しといったものを弁護士に引き渡すことになった。ただ、中には家族の日常の生活費なども含まれていた。法定後見人は患者本人の財産を守る決まりとなつているため、家族はこれまでの生活水準を維持することができなくなつてしまった。

まずは、家族が自由に使えるお金を、認知症になる前になる程度渡しておくことが必要だ。例えば今年の1月に改正された「相続時精算課税制度」は、2500万円までの贈与が非課税となり、相続発生時に課税される制度なので、

認知症対策として生前贈与をする場合には一考の価値がありそうだ。納税時期を先延ばしするだけの制度とはいえ、一度に多額の現金を渡せることに加え、資産の状況によっては大幅な節税も狙える。

患者の家族が自由に使えるお金を増やす方法としては「家族信託」の利用も進んでいる。自身の保有する資産が凍結されてしまう前に家族へ託し、その管理・処分を任せることができる。そのため、判断能力が低下してしまつた後でも、本人名義の資

産を処分することが可能だ。この制度も本人に判断能力がある場合しか利用できないため、早いうちの準備が必要だ。

課税されずに 議決権を移せる

さらに、家族信託は家族のためだけではなく、事業を継続するためにも活用できる。認知症を発症してしまうと、判断能力の低下から契約行為に制限がかけられてしまうため、株式の譲渡ができなくなる。通常の事業承継による株式譲渡では、後継者が株式を引き受けるにあつての資金調達が必要となり、譲渡する側にも譲渡所得が生じてしまう。また、贈与でも同様に贈与税が課される。経営者が元気なうちから後継者に株式を譲渡しようとする、多額の税金や資金について考えなければならず、その負担は大きい。そこで家族信託を活用すると、自社株式を後継者名義にして、会社

の議決権のみを後継者に移すことが可能となる。

株式の機能は、配当や残余財産の分配を受ける「財産権」と、会社に対して株主としての権利を行使できる「議決権」の二つに分けられる。経営者が株式を後継者に信託すると、財産権は委託者である経営者に残したまま、議決権のみを後継者に移すことができる。これにより、財産権はあくまで経営者が持つているため、後継者が課税されることもない。

また、認知症に備えて議決権を後継者に移したうえで、信託する株式に「指図権」を設定しておけば、認知症が発症するまでの間は議決権の行使内容を指図して実質的には経営に参画することも可能だ。

認知症になつてしまうと、あらゆる決め事が自分の手から離れてしまう。家族にお金を残すにしても、会社を後継者に継がせるにしても、認知症になつてからでは遅いので、事前の対策が重要だといえるだろう。



ニッポン再発見の旅

福井県

敦賀市



歴史ある港町の風情と風光明媚な海山の風景が楽しめる敦賀市

「北陸新幹線の延伸で東京直通となり、注目を集めている福井県・敦賀市。日本海沿岸部のほぼ中央にある敦賀は古来より交通の要所として栄えてきた。」



氣比神宮の大鳥居は佐渡島から調達したムロの木で正保2年（1645年）に再建されたもの

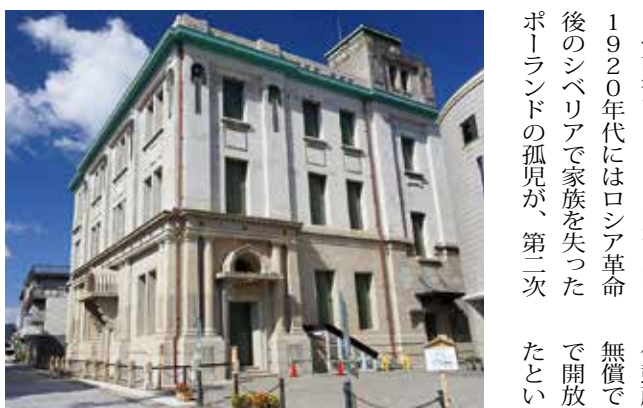
明治に入ってから敦賀

日本海沿岸部のほぼ真ん中に位置し、海を隔てて大陸と向き合う敦賀。天然の良港に恵まれたこの地は、平城京・平安京へも陸路で3〜4日と近かったこともあり、中国や朝鮮半島との海の玄関口となってきた。平安時代初期には渤海（7世期末に中国北東部から朝鮮半島北部にかけて建国された国）からの使者をもてなす「松原客館」が置かれている。

この松原客館を検校（管理）していたのが、北陸道総領守の氣比神宮。大宝2年（702年）創建と伝わる由緒ある神社で、高さ約11mの大鳥居は、巖島神社・春日大社と並ぶ日本三大木造大鳥居の一つ。境内には神宮修営中に湧き出た地下水が1300年以上に渡って湧き続け、「長命水」と呼ばれるパワースポットとなっている。「おくのほそ道」の旅で松尾芭蕉が月見をしたことでも知られており、境内には「月清し遊行のもてる砂の上」の句碑が建つ。

海路・陸路ともに交通の要衝であった敦賀は、江戸時代になると北前船の行き来で賑わった。北前船は、現在の北海道と大阪を行き来した帆船。北海道産の昆布は北前船が運んだ代表的な産物で、敦賀は上方への昆布の一大集荷地となり、今もおぼろ昆布の生産は国内シェアの80%以上を占めている。

大戦中は多くのユダヤ難民が杉原千蔵が発給した「命のビザ」を持って敦賀に上陸。敦賀の人々は差し入れや宿泊・休憩所の提供、リンゴなどを無償で配ったり、銭湯を無料で開放したりして温かく迎えたという。その様子は「人道の港 敦賀ムゼウム」にも展示されている。



上/レトロな敦賀市立博物館の建物は、昭和2年（1927年）に竣工した旧大和田銀行本店の建物を活用
下/手すき職人が1枚1枚包丁で削り出すおぼろ昆布



比の松原は、海水浴客や遊歩道を散歩する人たちが賑わう。毎年8月16日には、とうろう流しと大花火大会が開催され、多くの観光客が訪れる。歴史だけでなく、リゾート気分も体験できる敦賀にぜひ足を運んでみたい。



上/氣比の松原をバックに豪華絢爛な花火が夜空を彩る、とうろう流しと大花火大会
下/白砂と青い海が印象的な水島に渡れるのは7・8月だけ



OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.51

堅調な推移を見せる首都圏マンション市場 大規模開発やタワー物件、都心への快適アクセスなど 多彩なニーズに応える

大規模開発や免震タワー 環境が魅力の多様な物件

桜並木が美しい世田谷区の邸宅地・深沢。日体幼稚園跡地に誕生する東京建物の「ブリリア深沢八丁目」は閑静な環境に建つ、ブリリア初の「ZEH-M」※1最高ランクの次世代住宅だ。

「ブリリア大島グリーンアベニュー」は、最寄りの都営地下鉄新宿線大島駅から大手町駅17分(※2)、大型商業施設も徒歩圏と利便性に優れ、緑や水辺の潤いにも恵まれた立地。

79邸。南傾斜の高台にあり、最寄りの小田急線新百合ヶ丘駅周辺には商業施設が数多くそろつて。 「ブリリア南浦和」は、都心直結で始発利用が可能なJ.R.京浜東北線・南浦和駅から徒歩2分。駅近ながら四方接道で全邸南東向き、洗練された外観デザインも印象的。



「ザ・パークハウス 横浜港南台」 外観完成予想CG(※)



「ガーデングランデ横浜戸塚」 外観完成予想CG(※)



「ザ・グランクロス多摩センター」 外観完成予想CG(※)



「プラウドタワー小岩フロント」 外観完成予想CG(※)



「プラウドタワー池袋」 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア用賀」 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア荏原町GARDEN」 外観完成予想CG(※)



「ジオ板橋大山」 外観完成予想CG(※)

東京23区内の物件のほか 都心へアクセス良好な物件も

再開発が続く池袋では、47階建全620邸の超高層免震タワー「プラウドタワー池袋」が新たに誕生。山手線内側×高台ポジションで生活利便・アクセス利便を享受でき、都心生活を謳歌する。

駅前前の利便性が高い物件や大規模な免震タワーも 三井不動産レジデンシャルが取手市初の三井のマンションとして手がける「パークホームズ取手」。実物が体感できる竣工販売で、J.R.常磐線取手駅徒歩4分、周辺には商業施設や公共施設などの生活利便施設が集積。取手駅は常磐線快速停車・始発駅で、東京メトロ千代田線も乗り入れ、東京方面へのアクセスも快適だ。

「クレヴィア荏原町GARDEN」は、高台の邸宅地に広大な敷地を得て誕生。教育施設や公園も充実し、自由が丘や三子玉川、都心にもスムーズにアクセスできる。

緑と文化と芸術の柱・上野恩賜公園を間近にし、上野の街を日常の生活圏とする「クレヴィア上野入谷」。全邸南向きで、採光豊かな間取りプランを採用している。

有名な商店街が生活を彩る東武東上線大山駅周辺。「ジオ板橋大山」は同駅徒歩6分に建つ大規模プロジェクトで、規模を生かした多彩な共用施設やサービスも導入されている。

J.R.京浜東北線 鶴見駅、京急本線 急鶴見駅の東口エリアに建つ「シェフルール横濱鶴見」。中心街の賑わいを謳歌する三方角地に、地上13階建て誕生する。

J.R.京浜東北線 鶴見駅、京急本線 急鶴見駅の東口エリアに建つ「シェフルール横濱鶴見」。中心街の賑わいを謳歌する三方角地に、地上13階建て誕生する。

「オーベル練馬春日町ヒルズ」 外観完成予想CG(※)

野村不動産がJ.R.総武線小岩駅徒歩3分で手がける33階のタワーレジデンス「プラウドタワー小岩フロント」。

J.R.総武線市川駅徒歩7分では、大手デベロッパー3社による約3.7haの住・商・緑の大規模複合開発「リーフシティ市川ザ・タワー」が登場する。内廊下設計、自走式駐車場、各階ごみ置き場などの共用施設を用意。また100㎡超のプレミアムプランにも注目したい。

建物完成後販売で、実際の建物や



「Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE」 外観完成予想CG(※)



「Brillia 大島 Green Avenue」 外観完成予想CG(※)



「Brillia 深沢八丁目」 外観完成予想CG(※)



「Brillia 新百合ヶ丘」 エントランス完成予想CG(※)



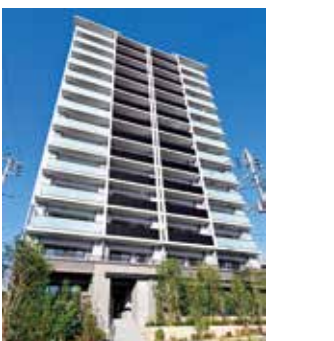
「Brillia 南浦和」 外観完成予想CG(※)



「Brillia Tower 千葉」 外観完成予想CG(※)



「Brillia City ふじみ野」 A棟外観写真(2023年7月撮影)



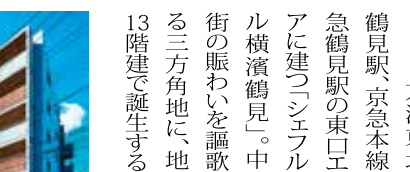
「パークホームズ取手」 外観写真(2023年11月撮影)



「リーフシティ市川ザ・タワー」 外観完成予想CG(※)



「シェフルール横濱鶴見」 外観完成予想CG(※)



「ジオ蔵中央」 外観写真(2024年2月撮影)

(※1) ZEHとは「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。「ZEH-M」は、取得予定となります。(※2) 都営地下鉄新宿線大島駅より住吉駅にて東京メトロ半蔵門線(日中時又は準急)乗り換え(日中時:17分) (※3) 入居者専用の施設ではありません。また、今後変わる可能性があり、将来にわたって保証されるものではありません。なお、保育施設は入居者の通園などが優先保証されるものではありません。(※)掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは簡略化または表現していません。掲載につきましては特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。なお、敷地周辺の電柱・標識・架線・ガードレールなどは再現していません。また、タイルや各種部材につきましては、実物と見え方が異なる場合があります。眺望は将来にわたって保証されるものではありません。※掲載の分数は、それぞれの物件からの距離で、地図上で測定した距離を基に、徒歩80m/1分、自転車250m/1分で算出しています。(端数切り上げ) ※総戸数は物件全体の戸数です。※表示の所要時間は朝の通勤時のもので物件によっては日中時を併記しています。また、乗り換え・待ち時間は含んでいます。

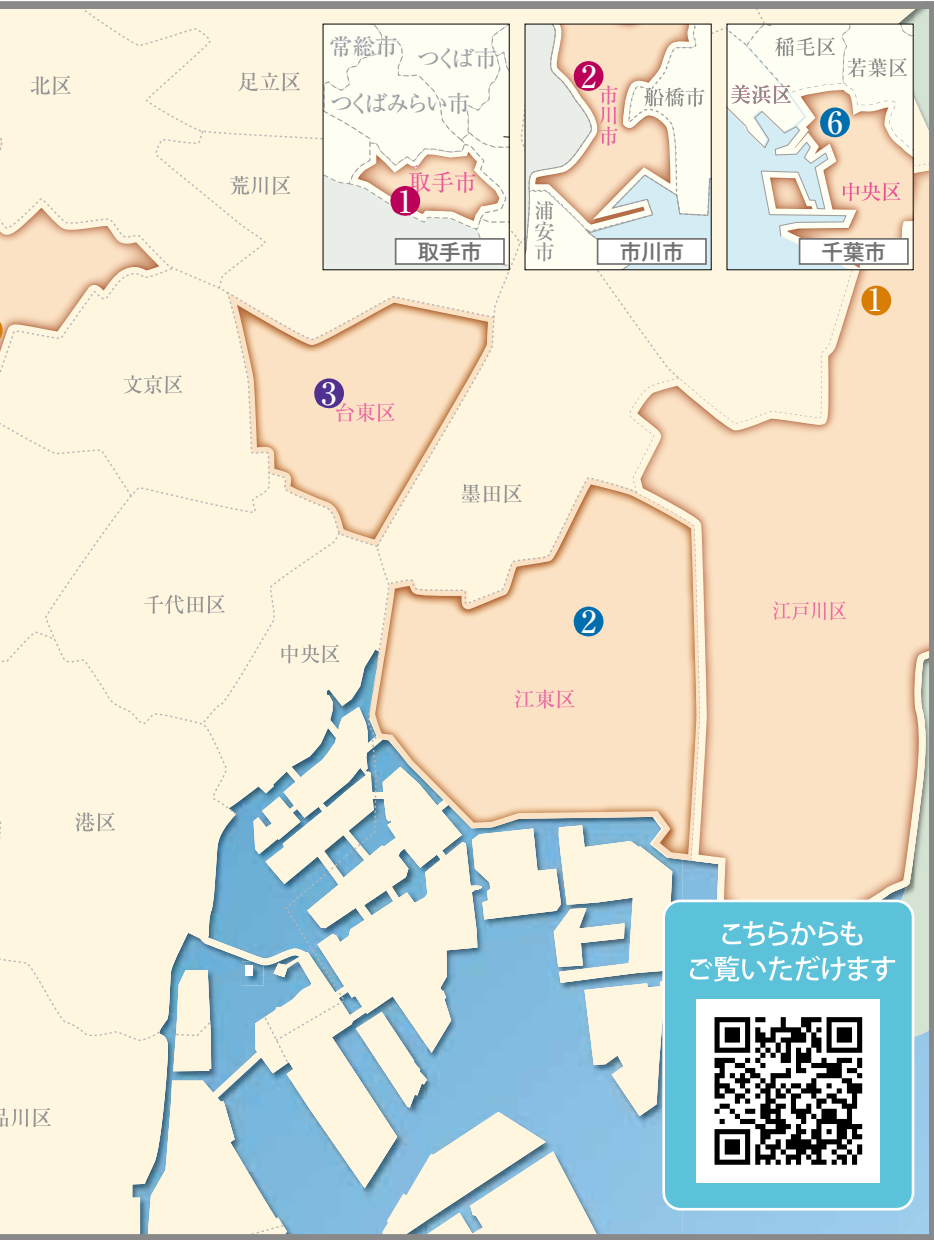
4夏 Vol.51 日経電子版

PRトレンドウォッチ Life & Luxury～暮らしを豊かに楽しむ～
内の「新築物件セレクション2024夏」でご覧いただけます。
掲載期間 2024年6月14日～2024年9月13日
https://ps.nikkei.com/map_2024summer/



通 E.販売時期(予定) F.お問合せ G.物件HPアドレス

ことをあらかじめご了承ください。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。



こちらからも
ご覧いただけます

野村不動産

- 1** **A** プラウドタワー小岩フロント **B** 367戸(非分譲9戸含)
C.東京都江戸川区南小岩六丁目2354(地番) **D.**JR総武線「小岩」駅徒歩3分
E.2024年7月上旬予定 **F.**プラウドタワー小岩マンションギャラリー 0120-358-367
G.<https://www.proud-web.jp/mansion/b115660/>
- 2** **A** プラウドタワー池袋 **B** 620戸(非分譲住戸82戸含)
C.東京都豊島区南池袋二丁目101番(地番) **D.**東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩3分、東京メトロ副都心線・丸ノ内線・有楽町線「池袋」駅徒歩10分、JR山手線・湘南新宿ライン・埼京線「池袋」駅徒歩10分、東武鉄道東上線「池袋」駅徒歩10分、西武鉄道西武池袋線「池袋」駅徒歩10分 **E.**2024年9月下旬予定
F.プラウドタワー池袋マンションギャラリー 0120-620-112
G.<https://www.proud-web.jp/mansion/a115930/>
- 3** **A** プラウド勾当台公園ディアージュ **B** 62戸(非分譲住戸2戸含)
C.宮城県仙台市青葉区二日町3-7(地番)
D.仙台市交通局仙台北線「勾当台公園」駅徒歩5分、仙台市交通局仙台北線「北四番丁」駅徒歩8分 **E.**2024年7月中旬予定
F.プラウド勾当台公園ディアージュ販売担当 0120-625-123
G.<https://www.proud-web.jp/mansion/s145480/>

野村不動産 仙台支店 仙台市青葉区中央三丁目2-23 野村不動産 仙台青葉通ビル2階

三菱地所レジデンス

- 1** **A** ザ・パークハウス 横浜港南台 **B** 163戸(募集対象外住戸47戸含む)
C.神奈川県横浜市港南区港南台五丁目2番1, 2番2(地番)
D.JR京浜東北線・根岸線「港南台」駅(駅舎)徒歩8分
E.2024年7月中旬予定 **F.**レジデンスギャラリー 0120-320-220
G.<https://www.mecsumai.com/tph-kounandai/>
- 2** **A** ガーデングランデ横浜戸塚 **B** 499戸(エアリーグランデ棟157戸、フロッサムグランデ棟170戸、ユージングランデ棟172戸)
C.横浜市戸塚区吉田町字中打越1482番1他4筆(地番)
D.横浜市営地下鉄ブルーライン「戸塚」駅徒歩16~17分、JR東海道本線、横須賀線、湘南新宿ライン「戸塚」駅徒歩18分
E.先着順申込受付中 **F.**レジデンスギャラリー 0120-499-154
G.<https://g-grande.jp/>
- 3** **A** ザ・グランクロス多摩センター **B** 289戸
C.東京都多摩市鶴牧三丁目5番7(地番)
D.多摩モノレール線「多摩センター」駅徒歩6分、京王相模原線「京王多摩センター」駅・小田急多摩線「小田急多摩センター」駅(西口)徒歩9分
E.先着順申込受付中 **F.**マンションギャラリー 0120-025-289
G.<https://tgc-tamacenter.jp/>

三井不動産レジデンシャル

- 1** **A** パークホームズ取手 **B** 53戸
C.茨城県取手市新町二丁目乙1355-1他(地番)、茨城県取手市新町二丁目2番39(住居表示) **D.**常磐線「取手」駅徒歩4分、関東鉄道常総線「取手」駅徒歩4分
E.2024年6月中旬予定 **F.**現地販売センター 0120-318-352
G.<https://www.31sumai.com/mfr/X2106/>
- 2** **A** リーフシティ市川 ザ・タワー **B** 672戸
C.千葉県市川市市川南二丁目89番1他(地番)
D.総武本線「市川」駅徒歩7分
E.2024年9月上旬予定 **F.**リーフシティ市川ザ・タワー 0120-371-321
G.<https://www.31ichikawa.com/shinchiku/G2004001/>

伊藤忠ハウジング(販売代理)

- 1** **A** クレヴィア用賀 **B** 51戸(事業協力者用住戸1戸含)
C.東京都世田谷区玉川台二丁目440-1
D.東急田園都市線「用賀」駅徒歩9分
E.先着順申込受付中 **F.**ギャラリークレヴィア新宿 0120-300-631
G.<https://www.itochu-sumai.com/yoga/>
- 2** **A** クレヴィア荏原町GARDEN **B** 71戸(事業協力者用住戸7戸含)
C.東京都大田区北馬込一丁目52-10他(地番)
D.東急大井町線「荏原町」駅徒歩7分、都営浅草線「馬込」駅徒歩7分、東急大井町線/池上線「旗の台」駅徒歩13分
E.先着順申込受付中 **F.**ギャラリークレヴィア有楽町イトシア 0120-852-878
G.<https://www.itochu-sumai.com/ebaramachi/>
- 3** **A** クレヴィア上野入谷 **B** 63戸(事業協力者住戸15戸含)
C.東京都台東区下谷二丁目4番1他(地番)
D.東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩4分、JR山手線・京浜東北線「鶯谷」駅徒歩6分、JR各線「上野」駅徒歩12分
E.先着順申込受付中 **F.**ギャラリークレヴィア有楽町イトシア 0120-852-878
G.<https://www.itochu-sumai.com/uenoiriya/>

伊藤忠都市開発株式会社 〒107-0052 東京都港区赤坂2-9-11
国土交通大臣(6)第5744号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、(一社)不動産流通経営協会会員



暮らしに、いつも新しいよこびを。



国土交通大臣(16)第408号 (一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒100-8189 東京都千代田区大手町1-9-2

すまいとくらしの未来へ



国土交通大臣(4)第7259号 (一社)不動産協会会員
(一社)不動産流通経営協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号

新築分譲マンション&一戸建てセレクション2024

東京建物

- 1** **A** Brillia 深沢八丁目 **B** 38戸 (提携企業優先住戸1戸含)

C.東京都世田谷区深沢八丁目70-18(地番) **D.**東急田園都市線「桜新町」駅徒歩9分 **E.**先着順申込受付中
F.Brillia深沢八丁目 0120-234-038 **G.**<https://fukasawa38.brillia.com/>
- 2** **A** Brillia 大島 Green Avenue **B** 64戸 (提携企業優先住戸2戸、地権者住戸1戸含)

C.東京都江東区北砂五丁目1番25他(地番) **D.**都営新宿線「大島」駅徒歩9分(A3出入口まで) **E.**先着順申込受付中 **F.**Brillia大島GreenAvenue 0120-110-063 **G.**<https://boga63.brillia.com/>
- 3** **A** Brillia 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING TERRACE **B** 253戸

C.東京都多摩市関戸一丁目20番地の3(地番) **D.**京王線「聖蹟桜ヶ丘」駅西口改札まで徒歩5分 **E.**2024年7月上旬予定 **F.**ブリリア聖蹟桜ヶ丘ゲストサロン 0120-033-085 **G.**<https://www.b-seiseki.jp/>
- 4** **A** Brillia 新百合ヶ丘 **B** 79戸 (提携企業優先住戸2戸含)

C.神奈川県川崎市麻生区東百合丘四丁目17番2(地番) **D.**小田急小田原線「新百合ヶ丘」駅徒歩18分、小田急小田原線「百合ヶ丘」駅徒歩18分 **E.**先着順申込受付中 **F.**ゲストサロン 0120-779-079 **G.**<https://shinyuri.brillia.com/>
- 5** **A** Brillia 南浦和 **B** 70戸 (地権者住戸11戸含)

C.埼玉県さいたま市南区南本町一丁目6番1(地番) **D.**JR京浜東北線・武蔵野線「南浦和」駅徒歩2分(西口まで) **E.**先着順申込受付中
F.ゲストサロン 0120-373-085 **G.**<https://minami-urawa.brillia.com/>
- 6** **A** Brillia Tower 千葉 **B** 491戸 (募集対象外10戸含)

C.千葉県千葉市中央区富士見二丁目6番1他(地番) **D.**JR総武線快速・総武本線・内房線・外房線・成田線「千葉」駅徒歩4分、京成千葉線「京成千葉」駅徒歩4分、千葉都市モノレール「千葉」駅徒歩4分 **E.**先着順申込受付中 **F.**ゲストサロン 0120-491-033 **G.**<https://chiba-tower.brillia.com/>
- 7** **A** Brillia City ふじみ野 **B** 708戸

C.埼玉県ふじみ野市大原二丁目1735番1他(地番) **D.**東武東上線「上福岡」駅徒歩10分~13分 **E.**2024年6月下旬予定 **F.**ゲストサロン 0120-708-243 **G.**<https://fujimino.brillia.com/>
- 8** **A** Brillia 淀屋橋 **B** 29戸 (募集対象外3戸含)

C.大阪府大阪市北区西天満二丁目2番1(地番) **D.**御堂筋線「淀屋橋」駅徒歩8分、御堂筋線「梅田」駅徒歩11分、京阪中之島線「大江橋」駅徒歩6分、京阪本線「淀屋橋」駅徒歩8分、JR東西線「北新地」駅徒歩8分、谷町線「東梅田」駅徒歩9分 **E.**2024年6月中旬予定 **F.**ゲストサロン 0120-29-4848 **G.**<https://yodoyabashi.brillia.com/>
- 9** **A** Brillia 夙川高塚町 **B** 94戸

C.兵庫県西宮市高塚町27番107(地番) **D.**阪急神戸線「夙川」駅徒歩13分 **E.**先着順申込受付中 ※即入居可 **F.**現地販売センター 0120-123-673 **G.**<https://shukugawa94.brillia.com/>
- 10** **A** Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL **B** 397戸 (募集対象外20戸含)

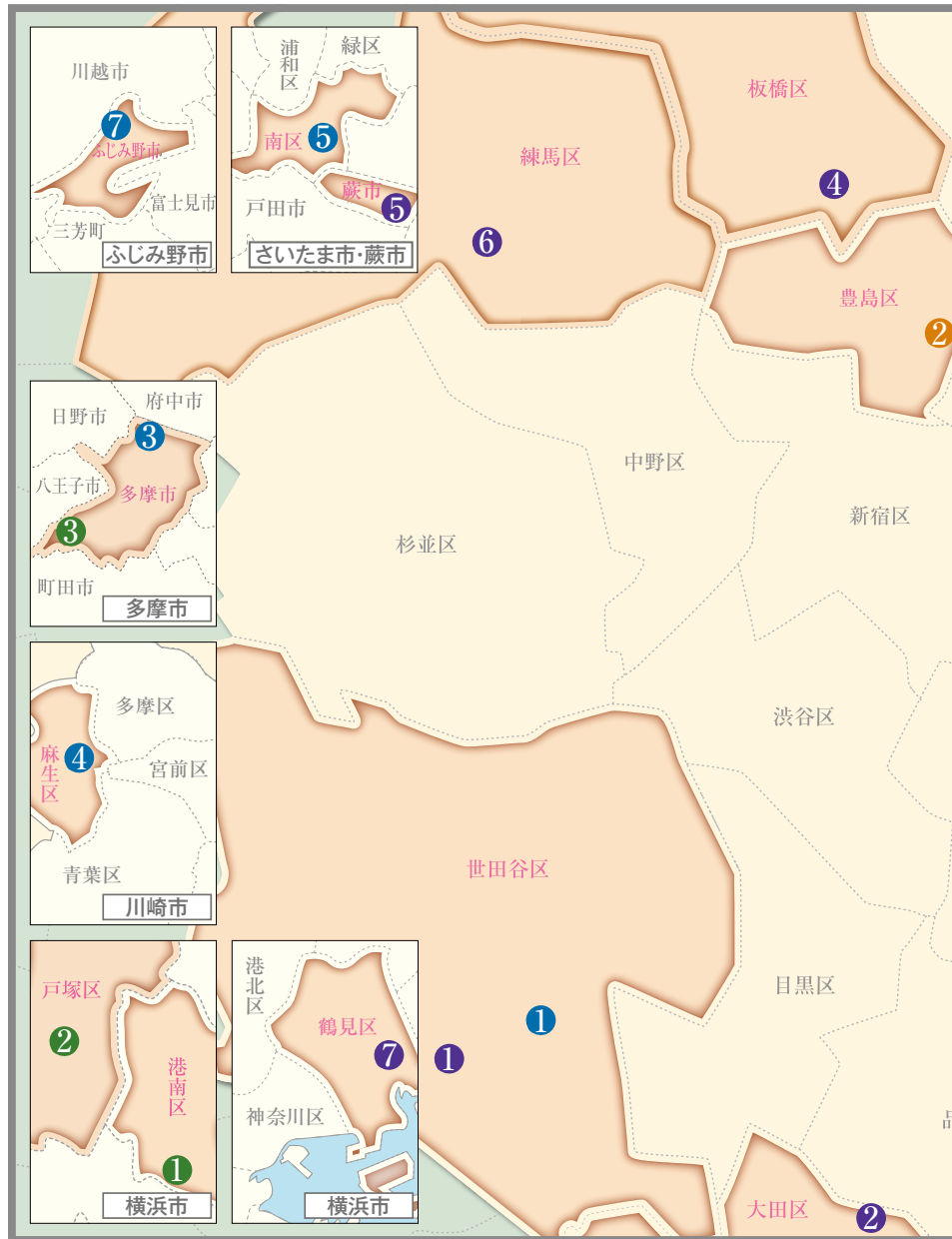
C.大阪府箕面市船場東三丁目8番他(地番) **D.**北大阪急行南北線「箕面船場阪大前」駅徒歩3分、北大阪急行南北線「千里中央」駅徒歩20分 **E.**先着順申込受付中 **F.**ゲストサロン 0120-562-397 **G.**<https://bt-minohsemba397.brillia.com/>
- 11** **A** Brillia 西宮北口 The Residence **B** 28戸 (提携企業優先住戸1戸含)

C.兵庫県西宮市田代町91番4(地番) **D.**阪急神戸線「西宮北口」駅徒歩8分、阪急今津線「西宮北口」駅徒歩8分 **E.**2024年8月下旬予定 **F.**ゲストサロン 0120-243-811 **G.**<https://nishikita.brillia.com/>
- 12** **A** Brillia 岡山中山下 **B** 194戸 (募集対象外住戸30戸含)

C.岡山県岡山市北区中山下一丁目11番108(地番) **D.**山陽本線「岡山」駅徒歩17分(西側エントランスより)、岡山電軌東山線「県庁通り」駅徒歩3分(東側エントランスより) **E.**先着順申込受付中 **F.**マンションギャラリー 0120-194-008 **G.**<https://okayama.brillia.com/>

関西事務所 大阪府大阪市中央区本町三丁目4番8号 東京建物本町ビル9階

【見方】 A.物件名 B.総戸数 (物件全体の戸数) C.所在地 D.交通
2024年6月6日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じる場合があります。



- 4** **A** ジオ板橋大山 **B** 285戸

C.東京都板橋区仲町2-1(地番) **D.**東武東上線「大山」駅徒歩6分、都営三田線「板橋区役所前」駅徒歩14分 **E.**先着順申込受付中 **F.**マンションギャラリー 0120-84-8984 **G.**<https://geo.8984.jp/mansion/oyama/>
- 5** **A** ジオ蔵中央 **B** 33戸

C.埼玉県蕨市中央二丁目18番2号(住居表示) **D.**JR京浜東北線「蔵」駅徒歩11分 **E.**先着順申込受付中 **F.**現地販売センター 0120-19-8984 **G.**<https://geo.8984.jp/mansion/warabi/>
- 阪急阪神不動産株式会社 〒100-0006 東京都千代田区有楽町1-1-3 東京宝塚ビル11階
国土交通大臣(16)第395号、(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
- 6** **A** オーベル練馬春日町ヒルズ **B** 31戸

C.東京都練馬区春日町三丁目2016番1(地番)、東京都練馬区春日町三丁目2018番5(地番・私道) **D.**都営大江戸線「練馬春日町」駅(A1出口)徒歩6分 **E.**先着順申込受付中 **F.**オーベルラウンジ 0120-311-031 **G.**<https://www.ober.jp/nerima-kasugacho/>
- 大成有楽不動産株式会社 〒104-8330 東京都中央区京橋3-13-1有楽ビル
国土交通大臣(9)第3702号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
- 7** **A** シェフルール横濱鶴見 **B** 109戸

C.神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央四丁目38-1、38-2、38-3、38-4、38-5、38-6、38-7、38-19(地番) **D.**京浜急行電鉄京急本線「京急鶴見」駅東口より徒歩4分、JR京浜東北線「鶴見線」鶴見駅東口より徒歩6分 **E.**2024年6月下旬予定 **F.**販売準備室 0120-340-109 **G.**<https://chezfleurs-yokohamatsurumi.com/>
- 株式会社松尾工務店 〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4丁目38番35号
国土交通大臣(特-2)第3975号、神奈川県知事免許(11)第10731号、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

〈販売代理〉
伊藤忠ハウジング株式会社 国土交通大臣(15)第803号(一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒107-0052 東京都港区赤坂二丁目9番11号



国土交通大臣(17)第6号 (一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒103-8285 東京都中央区八重洲1-4-16
東京建物八重洲ビル



あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



国土交通大臣(14)第1370号 (一社)不動産協会会員
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
〒163-0566 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル

新築分譲一戸建て セレクション2024夏

日経電子版 PRトレンドウオッチ Life & Luxury ~暮らしを豊かに楽しむ~ 内の「新築物件セレクション2024夏」でご覧いただけます。 掲載期間 2024年6月14日~2024年9月13日 https://ps.nikkei.com/map_2024summer/



首都圏一戸建て 供給事情

閑静な街に優美な街並み 都心へのアクセスも軽快で 永く快適に暮らす一戸建て

美しい景観を創造する 新提案の一戸建ても

三井不動産レジデンシャルの先進の都市型一戸建て住宅「ファインコート」シリーズ。その中から注目の物件を見ていこう。

「ファインコート武蔵小金井スタイルズ」は、新宿駅へ快速利用28分(日中時22分※1)の、始発利用が可能なJR中央線武蔵小金井駅が最寄り駅。バス停最短徒歩1分、小学校最短徒歩4分(※2)など、欲しい生活利便施設が徒歩圏内にそろそろ暮らしやすい環境だ。全邸敷地面積110㎡超で広い庭付きの設計に加え、ZEH・Nearly ZEH住宅(※3)採用で、快適さ&省エネを実現。

小田急線玉川学園前駅徒歩5分(※4)の第一種低層住居専用地域・第一種文教地区の閑静な住宅街に誕生する「ファインコート玉川学園ステーションテラス」。駅まで信号待ちがなくアプローチも快適。認定低炭素住宅&ZEH・Nearly ZEH住宅(※5)で、高断熱・省エネ・創エネを実現して



「ファインコート武蔵小金井スタイルズ」 外観完成予想CG(4号棟) (※)



「ファインコート武蔵小金井ルミナスシティ」 街並み完成予想CG(※)



「プラウドシーズン等々力コート」 街並み完成予想CG(※)



「プラウドシーズン所沢」街並み完成予想CG(※)



「プラウドシーズン世田谷赤堤」 街並み完成予想CG(※)



「ファインコート玉川学園ステーションテラス」 街並み完成予想CG(※)

落ち着いた住環境と 利便性の両方を楽しむ

時代の先をいく住みやすさ、想像を超える美しさ、選び抜いた立地で自分らしい暮らしを追求する野村不動産の「プラウドシーズン」。

都市の利便と等々力渓谷の自然の潤いに満たされる「プラウドシーズン等々力コート」。東急大井町線等々力駅徒歩8〜9分(※7)のアクセスの良さ、徒歩圏に小・中・高校が集結する教育環境が整う。美しく仕上げた開発道路に寄り添う一体感のある街並みで、全9邸中6邸の建物面積が160㎡超、9邸中8邸にはビルトインガレージが付く。

提供公園を抱く全56邸の大型街区「ファインコート武蔵小金井ルミナスシティ」。始発利用が可能なJR中央線武蔵小金井駅徒歩最短10分(※6)のアクセスに加え、国分寺崖線が形成する杜のような環境を身近にする緑豊かな環境。全邸敷地面積120㎡超で、建ぺい率50%・容積率80%を生かしたゆとりと開放感あふれる空間構成に加え、10T×ZEH住宅を實現した先進の住まいとなる。

等々力渓谷の自然がモチーフの街並みが広がる「プラウドシーズン」等々力 壮景の街。最寄りの東急大井町線等々力駅から二子玉川駅4分(日中時4分)、自由が丘駅5分(日中時4分)と洗練の街が普段使いに楽しめ、周辺の教育環境



「プラウドシーズン等々力 壮景の街」 街並み完成予想CG(※)

も充実。全邸延床面積100㎡超の広さを生かしたプランニングも魅力だ。

戸建て・マンション・商業・公園を擁する、総面積27.2ha超えの大規模な街づくりが進む西武池袋線所沢駅東口の「TokokoRO TOWN」。その中に「プラウドシーズン所沢」全120邸が誕生する。全邸建物面積100㎡超で、吹き抜け付きリビング(※8)など開放的な空間を実現。特急停車駅の所沢駅徒歩9〜11分(※9)とアクセスも良い。

世田谷区赤堤の邸宅街で展開される「プラウドシーズン世田谷赤堤」。新宿駅直通11分の京王線下高井戸駅徒歩6〜7分の第一種低層住居専用地域に建ち、落ち着きと利便性を両立する。街区の中央に開発道路を設け、その周囲に延床面積119㎡超を中心(15区画中8区画)とした全15邸が配棟される。

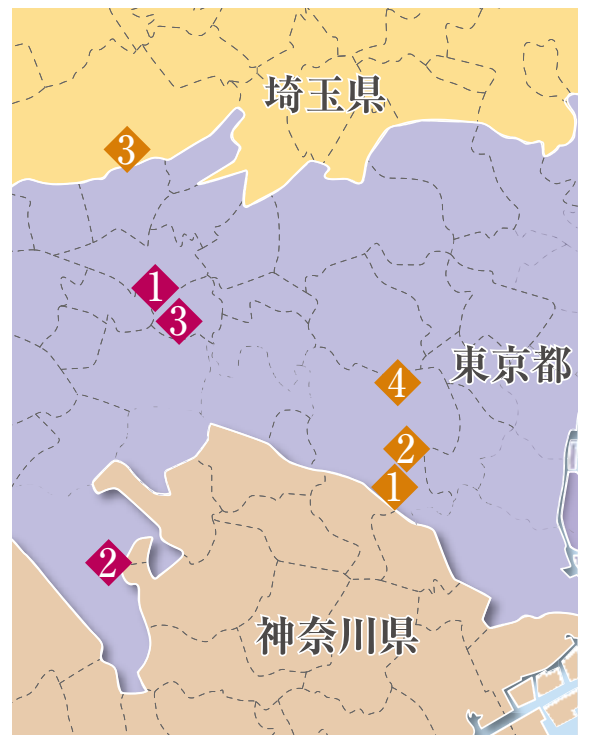
世田谷区赤堤の邸宅街で展開される「プラウドシーズン世田谷赤堤」。新宿駅直通11分の京王線下高井戸駅徒歩6〜7分の第一種低層住居専用地域に建ち、落ち着きと利便性を両立する。街区の中央に開発道路を設け、その周囲に延床面積119㎡超を中心(15区画中8区画)とした全15邸が配棟される。

三井不動産レジデンシャル

- 1 A ファインコート武蔵小金井スタイルズ (戸建) B 23戸
C.東京都小平市回田町167番1他(地番) D.中央本線「武蔵小金井」駅バス11分バス停から徒歩1分〜3分現地より「回田町」バス停まで徒歩4〜5分。駅までバス15分 E.2024年6月下旬予定 F.インフォメーションデスク 0120-321-809 G.https://www.31sumai.com/mfr/B2116/
2 A ファインコート玉川学園ステーションテラス (戸建) B 6戸
C.東京都町田市玉川学園七丁目4096番(地番) D.小田急電鉄小田原線「玉川学園前」駅徒歩5分 ※「交通」に表示する最寄駅など所要時間は本物件販売総戸数に対応した内容です E.先着順申込受付中 F.0120-895-321 G.https://www.31sumai.com/mfr/F2141/
3 A ファインコート武蔵小金井ルミナスシティ (戸建) B 56戸
C.東京都小金井市前原町三丁目1586番4、1587番2、1588番1、1591番(地番) D.中央本線「武蔵小金井」駅徒歩10分〜12分 ※nonowa口利用時徒歩最短9分(6:45〜22:00) E.2024年6月中旬予定 F.インフォメーションデスク 0120-321-649 G.https://www.31sumai.com/mfr/B2104/

野村不動産

- 1 A プラウドシーズン等々力コート (戸建) B 9戸
C.東京都世田谷区中町二丁目3番50他(地番) D.東急電鉄東急大井町線「等々力」駅徒歩8〜9分、東急電鉄東急大井町線「上野毛」駅徒歩10〜11分 E.2024年6月中旬予定 F.プラウドシーズンギャラリー駒沢 0120-503-850 G.https://www.proud-web.jp/house/d128110/
2 A プラウドシーズン等々力 壮景の街 (戸建) B 22戸
C.東京都世田谷区中町四丁目91番32他(地番) D.東急電鉄東急大井町線「等々力」駅徒歩12分、東急電鉄東急大井町線「上野毛」駅徒歩12分 E.先着順申込受付中 F.プラウドシーズンギャラリー駒沢 0120-503-850 G.https://www.proud-web.jp/house/d128100/
3 A プラウドシーズン所沢 (戸建) B 120戸
C.埼玉県所沢市北秋津800番地他(地番)、所沢市都市計画事業北秋津・上安松土地区画整理事業13-1街区①画地(保留地)他 D.西武鉄道西武池袋線「所沢」駅徒歩9〜11分、西武鉄道西武新宿線「所沢」駅徒歩9〜11分 E.2024年9月中旬予定 F.プラウドシーズン所沢販売準備室 0120-654-120 G.https://www.proud-web.jp/house/d150670/
4 A プラウドシーズン世田谷赤堤 (戸建) B 15戸
C.東京都世田谷区赤堤四丁目551-9他(地番) D.京王電鉄京王線「下高井戸」駅徒歩6〜7分、東急電鉄東急世田谷線「下高井戸」駅徒歩6〜7分 E.2024年7月下旬予定 F.プラウドシーズンギャラリー駒沢 0120-503-850 G.https://www.proud-web.jp/house/d128270/



【見方】A.物件名 B.総戸数 C.所在地 D.交通 E.販売時期(予定) F.お問合せ G.物件HPアドレス

2024年6月6日現在の情報です。掲載以降内容に変更が生じることがあります。詳しくは各物件ホームページをご覧ください。



国土交通大臣(4)第7259号(一社)不動産協会会員 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒103-0022 東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号



あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



国土交通大臣(14)第1370号(一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒163-0566 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル

(※1)JR三鷹駅より中央特快乗り換え(※2)回田町バス停までの徒歩4分(No.1)、徒歩5分(No.2〜12)、市立小平第三小学校(通学)徒歩4分(No.1〜12) (※3)[ZEH]/No.1、2、6、8〜12、Nearly ZEH/No.3、4、5、7(建築確認取得済戸12戸に対応) (※4)徒歩5分/No.1〜6 (※5)[ZEH]/No.1〜3、5、6、Nearly ZEH/No.4 (※6)南口利用時/徒歩10分(No.1、15〜27) (※7)徒歩9分/ST1〜7、徒歩8分/ST8、9 (※8)ST1〜7、35〜38、41〜44、46、48に採用 (※9)徒歩9分/ST1〜7、42〜49、徒歩10分/ST8〜24、27〜41、50、徒歩11分 (※)掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観形状の細部・設備機器などは簡略化または表現していません。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。なお、敷地周辺の電柱・標識・ガードレールなどは再現していません。また、タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色などの見え方が異なる場合があります。※掲載の分数は、それぞれの物件からの距離で、地図上で測定した距離を基に、徒歩80m/1分で算出しています。(端数切上げ)※総区画数、総戸数は物件全体の区画数・戸数です。※表示の所要時間は朝の通勤時のもので物件によっては日中時を併記しています。また、乗り換え・待ち時間は含んでいません。

先人に学ぶ経営者の心意気

賢者の言魂

古今東西、格言や故事は数々あれど、企業経営に日夜汗を流すオーナー社長にとって、経営の最前線で華々しく活躍した先人の声は、まさに金言と言える輝きを持つ。本紙姉妹紙の月刊『社長のミカタ』で大好評を博しているコーナー「賢者の言魂」から選りすぐりの名言を集めてみた。

一生感動、一生青春。

青春とは肉体的なものではなく、精神的なものです。
明るい希望や夢があれば、いつでも青春でいられる。

櫻田 慧 モスフードサービス

さくらだ・きよし
昭和12(1937)年、岩手県大船渡市で10人兄弟の末子として生まれる。昭和35(1960)年に日本大学経済学部を卒業すると日興証券へ入社。浅草支店に配属され抜群の営業成績を収める。昭和37(1962)年、同社の海外派遣社員資格試験に合格しロサンゼルス支店へ転属。この時期にモスバーガーの手下となる現地の手作りハンバーガー店「トミーズ」へ足繁く通う。昭和39(1964)年、証券不況による経営悪化で国際部門が縮小され本店外国部へ呼び戻されると翌40(1965)年には日興証券を退社し、浅草の皮革問屋「ヒサゴヤ」へ転じる。昭和46(1971)年、日本にマクドナルドが上陸し銀座に1号店を出店。その盛況ぶりを見てロス駐在時代に知ったハンバーガー店の事業化を決意。ヒサゴヤを退職すると昭和47(1972)年3月、東京・板橋区の成増駅前ショッピングセンター地下にモスバーガーの実験店をわずか2・8坪の店舗スペースで出店した。同年6月には成増商店街にあった八百屋の倉庫を改造し、直営1号店として正式に開業。同年7月には「モス・フード・サービス(旧社名)」を設立し社長に就任した。昭和48(1973)年には早くもFCI号店となる新瑞店(名古屋・瑞穂区)がオープン。路地裏の二等地への出店和風の味付けを重視した商品開発など、独自のマーケティング戦略を実践。こうした基本戦略から生まれた「テリヤキバーガー」「ライスバーガー」は大ヒット商品となった。昭和61(1986)年には全国47都道府県への出店を達成。平成2(1990)年、会長に就任。平成9(1997)年、60歳で死去。

仕事は、好きな者には敵わない。
能力でもない、学歴でもない。

松本 清
マツモトキヨシ

まつもと・きよし
明治42(1909)年生まれ。千葉県湖北村(現・千葉県我孫子市)出身。大正12(1923)年に丁稚奉公へ出されると、仕事の合間に独学で薬の勉強を始める。昭和5(1930)年、苦学の末に星製菓商業学校(後の旧制・星薬学専門学校。現・星薬科大学の前身)を卒業。昭和7(1932)年に独立して薬種商免許を取得し、千葉県小金町(現・千葉県松戸市)で「松本薬舗」を開業。昭和17(1942)年、事業に取り組みむ一方で小金町議会議員となる。昭和22(1947)年には千葉県県議会議員選挙に立候補し当選。昭和26(1951)年、店名を「薬局マツモトキヨシ」に改称。昭和29(1954)年には法人化して「有限会社マツモトキヨシ」に改組した。県議には初当選を含め6回連続で当選。この間、昭和31(1956)年には県議会議長に選出されるとともに、県紙「千葉日報」を発行する千葉日報社の社長にも就任し、いずれも約2年間務めた。昭和44(1969)年、県議を辞して松戸市長選挙に立候補し当選。市長在任中は無給での勤務を貫き話題となった。同年10月、「市役所は『市民に役立つ役に立つ人がいる所』を標語として掲げ、松戸市役所に市長直轄の即応部署「すぐやる課」を設置。この取り組みは全国各地の首長にも支持され、昭和50年代には300以上の自治体で同様の組織が新設された。昭和48(1973)年、2期目の任期中に64歳で死去。「マツキヨ」は現在、業界屈指の店舗数を誇る大手ドラッグストアチェーンだが、松本の死から2年後の昭和50(1975)年に株式会社へ改組した当時の保有店舗数は72店舗だった。

この10分の1の機械を開発してこい。
大きさもコストも。

益本 康男 クボタ

ますもと・やすお
昭和22(1947)年生まれ。福岡県北九州市出身。兵庫県立神戸高等学校から京都大学工学部精密工学科へ進む。昭和46(1971)年に卒業し久保田鉄工(現・クボタ)へ入社。新入社員時代、部下を頭ごなしに叱りつける課長に対し、配属当日の歓迎会で「福沢諭吉を知っているか? 天は人の上に人を作らず…。今日のあなたの態度は人じゃねえ」と啖呵を切ったという。この上司とはその後そりが合わず、入社2年目でパワハラに耐えかねて「もうあなたの下じゃとても働けない」と言い捨て、大阪の本社から神戸の実家へ帰ってしまい、10日間ほど出社拒否を続けた。しかし、京大OBの部長から製造現場への赴任を命じられたことで、かろうじて退社は免れた。以後は生産技術分野を歩み、宇都宮工場で20年、筑波工場で3年、農業機械・内燃機器の製造を手掛けた。平成9(1997)年、枚方製造所建設機械製造部長に就任。低迷していた建機事業の再建を果たすと、平成11(1999)年には古巣の宇都宮工場へ工場長として赴任。ここでも経営手腕を発揮してコンバインの生産をV字回復させるとともに、鉄管事業の再建も成し遂げた。平成14(2002)年に取締役就任。平成21(2009)年、社長に就任すると「自由な議論の場」として社内にも本格的な「社員バ」を開設。さらに、技術革新と若手技術者の育成を目的として「技術開発戦略会議」を立ち上げるなど、社風改革にも積極的に取り組んだ。この言葉は同会議で述べたもの。これに続けて「それが開発できたら今のビジネスを2倍にも3倍にも、いや4倍にもできるぞ」と若手社員にハッパをかけたという。社長兼会長に在任中の平成26(2014)年、67歳で死去。

世界遺産を旅する

第1回 ヨーロッパ



アイアンブリッジ

イギリス



最初に訪問する世界遺産はイングランド中央部の西側にあり、1986年に登録されたアイアンブリッジ峡谷である。

この峡谷はセヴァーン川沿いに位置し、世界初の鑄鉄製アーチ橋が架けられたことでも有名。アイアンブリッジ峡谷と呼ばれるのはこの橋に由来する。

アイアンブリッジがあるコールブルックデイルは産業革命が起こったところで製鉄業が盛んだった地。近隣の住民からはアイアンブリッジのことをコールブルックデイル橋と呼んでいる。

セヴァーン川は重要な輸送路であったが、流れが急な上増水や濁水を起こす。そこでコールブルックデイルの中心地と工業の町ブロッリー、鉱業の町マデリーを結ぶ橋を架けることが計画された。貨物など輸送するのに船が川を航行することから、川の中に橋脚をつくらないアーチ型のものが構想された。橋は半円形のリブ(肋骨)を2つに分割し、中央で結合。384・8トンの鉄を使い、800個あまりの鑄鉄部材で構成されている。鑄鉄部材はコールブルックデイルにあるダービー炉で鑄造された。



世界初の鑄鉄製アーチ橋

全長60m、幅7・5m、高さ12mで、建築家のトーマス・ファーンホルズ・プリチャードが設計、製鉄業者のエイブラハム・ダービー3世が施工を担当。30・6mの支間長(橋脚と橋脚の間)が鑄鉄でできている。

何度も補修・改修をくり返し今も大切に保存されている。1934年に車両の通行が禁止され、現在は歩行者のみ利用できる。歩行者は1950年まで、改修費を補うために通行料が徴収されていた。

ピサの斜塔

イタリア



ピサの斜塔は、1987年に世界遺産に登録されたピサのドゥオモ広場を構成する資産の1つだ。正式名称はピサ大聖堂の鐘楼である。

外径約20m、内径約4・5mの円筒形で、中は空洞の8階建て。高さは地上55・86m、重量は1万4453トンで、246段のらせん階段がある。白大理石が使われており、ロマネスク様式とゴシック様式の2つが融合している。

ガリレオ・ガリレイ(1564〜1642年)が行ったとされる落下実験の舞台にもなったことでも知られる。1589年に大小2つの鉄球を同時に落としたところ同時に地面に到達したことから、落下の速さはその重さとは無関係だという「落体の法則」を証明した。

建設は1173年からスタート。大聖堂を手がけた建築家・ボナンノ・ピサーノが手がけている。2度の中断を経て工事が約200年後に完成した。



ガリレオガリレイの落下実験の舞台にもなった

傾いたままなので、倒れることを懸念されるが、1990年に組織された

気になるのは、あの塔の傾き。塔の3層まで工事が進んだ1185年から南に傾き始め、そこで工事が中断された。傾いたのは、地盤が軟弱で不安定だったためとされる。

1272年から工事が再開され、中心をずらすなどしながら建設が進められた。しかし、1278年に再び工事が中断。1360年に工事再開となったが、さらに傾きが拡大する。100m程度の計画だったものの、現在の高さにとどまった。

傾いたままなので、倒れることを懸念されるが、1990年に組織された

エッフェル塔

フランス



フランスの首都・パリを流れるセーヌ川。シエリー橋からイェナ橋にかけての約8kmの川岸一帯が、1991年に「パリのセーヌ河岸」として世界遺産に登録された。この一帯は、ルーブル美術館やオルセー美術館、コンコルド広場、修復工事中のノートルダム大聖堂など、同国を代表する有名観光スポットがあるところだ。これらは世界遺産の構成資産となっているが、パ

リのランドマークであるエッフェル塔も構成資産に含まれている。

エッフェル塔は1889年に開催されたパリ万博の目玉として建設された。エッフェルとは、塔の設計者であり建設を担当した、技師であるギュスターヴ・エッフェル(1832〜1923年)から取られている。建設当時の高さは312m(旗竿を含む)。

1930年にアメリカの



世界最大規模のゴシック様式建築

ケルン大聖堂

ドイツ

ドイツ西部のライン川流域に位置するケルンは商工業と観光の町で、交通の要衝でもある。1996年に世界遺産に登録されたケルン大聖堂がおなじみである。世界最大規模のゴシック様式建築物で、

正式名称はザンクト・ペーター・ウント・マリア大聖堂。奥行き約144m、最大幅約86mで、2本の尖塔の高さは約157mある。世界遺産に登録されたものの、景観の問題から2004

年に危機遺産リスト入りしたこともあった。その後、2006年に解除された。

現在の大聖堂は3代目にあたる。初代は4世紀に完成。建て替えにより818年に2

代目ができたが、1248年に焼失。同年、フランスのアミアン大聖堂を手本に3代目の建設が始まった。

3代目の建設は資金不足が理由で1560年に中断。その後1814年に、同国のダルムシュタット市で西側正面のオリジナル図面が見つかったことから、中断から約300年後の1842年に工事が再開される。完成したのは1880年だった。着工開始から600年以上かかったことになる。

サグラダ・ファミリア

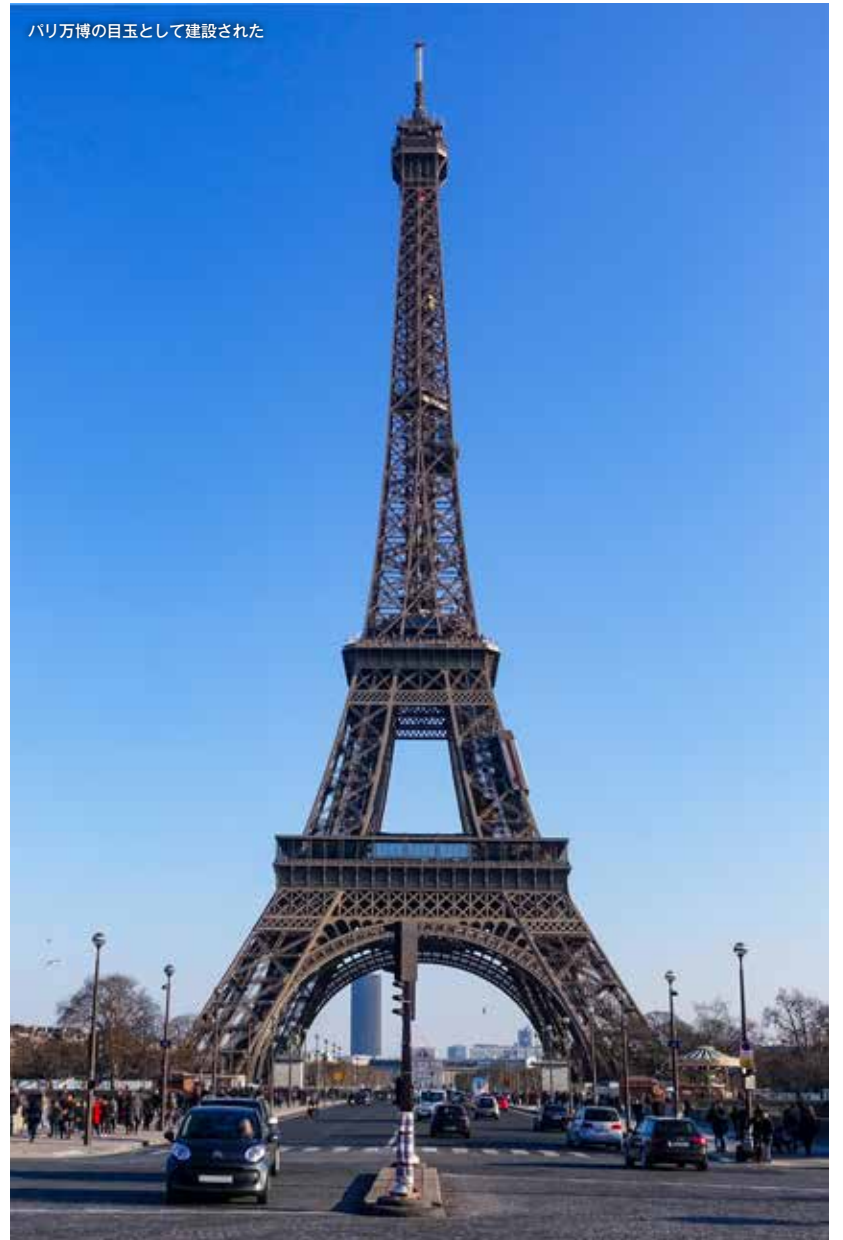
スペイン

スペインの天才建築家アントニオ・ガウディ（1852～1926年）は、同国第2の都市バルセロナとその近郊に自身が手がけた建築作品を数多く残している。ガウディが同地に残した建築作品は1984年に「アントニオ・ガウディの作品集」として世界遺産に登録された。

最新のIT技術の活用などにより、一時はガウディの没後100年に当たる2026年に完成予定と言われていたが、コロナ禍で観光客向けの公開を中止し、入場料収入が激減したことから工事を中断せざるを得ず、予定がずれ込む見通しだ。なお、2026年の完成予定は全体が完成するという意味ではなく、十字架を載せたイエスの塔の完成を意味する。イエスの塔完成後に栄光のファサードの完成を目指す。



はたしていつ完成が見られるのか



パリ万博の目玉として建設された

ニューヨークにクライスラービルができるまでは世界一の高さを誇った。

1887年1月28日に起工式が行われ建設を開始した。パリ万博が開幕する1889年5月6日に間に合うよう工事が進められ、同年3月30日に竣工する。2年足らずで当時世界で最も高い建造物をつくった。

塔は1909年にパリ市に返還され、返還後は解体される予定だったが、軍事用の無線電波を送受信するのに使われることがわかり、解体を免れる。以来、塔は電波塔の役割も果たしていくことになった。テレビアンテナの設置により、現在は高さ330mと、完成時より大きくなっている。

お客様が所有されているお家をハウズドゥが買取り、
その後お客様は賃貸としてそのまま住み続けられます。
また将来的に再度購入することもできます。

ハウス・リースバック®



住みながら
売却できる

ハウズドゥイメージキャラクター
古田 敦也 氏

HOUSEDO

事業の資金繰り改善

相続対策として

HOUSEDO

東証プライム上場 株式会社And Doホールディングス
(株式会社ハウズドゥは社名変更いたしました)

無料パンフレットはこちらから!

TEL: **050-1867-6276** **24時間
受付中**

東京本社: 東京都千代田区丸の内1丁目8番1号丸の内トラストタワーN館17F TEL: 03-4540-6254

京都本店: 京都府京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地 宅地建物取引業 国土交通大臣(3)第8077号

※午後5:30~翌9:00はお問い合わせ受付業務のみのご対応となります。

※個人情報の取り扱いについては、当社HPをご確認ください。

※賃料の未払いなど契約に違反した場合、住み続けられない可能性があります。※取り扱いには審査があり、諸条件によりお取り扱いできない場合もあります。ご利用にあたっては所定の事務手数料と別途登記などの費用がかかります。

※再度購入には別途条件があり、各種諸費用が必要となります。※1 ハウズドゥは不動産売買仲介専門フランチャイズで店舗数第1位です。「ビジネスチャンス」(2022年10月24日発行-2022年12月号)より

※2 調査期間: 2022/07/08 ~ 2022/07/11 対象者条件: 全国50歳~89歳「リースバック利用者」n数=359 調査主体: 株式会社And Doホールディングス