



世界の美しい街並み（建物） 01

ワルシャワ Warszawa

ワルシャワは、ポーランドの首都で、14～19世紀にかけて、ゴシック様式から新古典主義様式にいたる歴史的建造物が数多く建設され「北のパリ」とも称される都市でした。

しかし、第二次世界大戦でナチス・ドイツの侵攻、破壊を受けてしまいます。爆撃と火炎放射によって美しい王宮をはじめ、ワルシャワの街の80%が瓦礫と化してしまいました。戦後、専門家だけでなく数多くの市民たちは何年もの時間をかけて、亡くなった家族や仲間への想い、愛国心を胸に、学生が残したスケッチや歴史的絵画などを手掛かりに、跡形もなくなってしまった建物を「レンガの割れ目一つに至るまで」忠実に再現しました。

また、元々の建物に使用された煉瓦は出来るだけ再利用し、破片も装飾的な要素に変えて使用されています。そして見事に戦前と変わらぬ街並みが蘇りました。世界遺産に登録されるにあたり評価されたのは「街の復興にける市民の不屈の熱意」でした。みんなに愛され、誇りを持つ建物の、街並みだからこそ、起こった出来事です。

もし、同じような出来事があった時、元に戻したいという建物、街並みはありますか？



サスキ宮殿



旧市街広場



旧市街広場



旧市街城壁



ワルシャワ教会

ジブリ映画「コクリコ坂から」～多くの人から愛され、受け継がれ続ける建物～

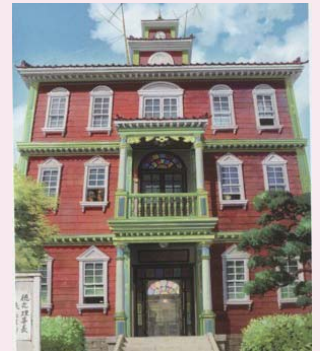
昨年夏に公開されたジブリ映画「コクリコ坂から」。

DVDも発売&レンタルされているので、すでに観た方も多いと存じますが、私たちプリマ倶楽部メンバーも昨年夏の暑いなか、むさ苦しい男性5人で映画館に行ってきました！（笑）ジブリ映画に出てくる建物には、私たちが提案する普遍的なデザイン、どこか懐かしさを感じさせる暖かさみたいなものをいつも感じておりました。今回はまさに、そんな建物が主役となった映画で、我々メンバー全員大満足！古いもの、伝統のあるものを大切にしようとする学生たちの想いや行動力、その熱い想いを受け止めた理事長の素敵な大人像。すがすがしい気持ちにさせてもらいました。

映画の舞台となった「カルチェラタン」のモデルとなった建物は、明治14年（1881年）に郡役所として建てられた旧西田川郡役所といわれています。時計塔がついた木造2階両翼1階建てで高さ20メートル、ルネッサンス様式をとり入れた洋風建築物。

築130年が経過しているこの建物は、多くの人々の想いにより、これからも大切に受け継がれることでしょう。

プリマの理念とまさにシンクロする映画でした。



映画の舞台「カルチェラタン」



旧西田川郡役所(国指定重要文化財)

次世代コンセプトアパートメント「プリマ」を建てるための勉強会 Part14

資産の組換えの目標を800万～1000万とし、資産の組換え(A・B・C)を行います。

A 先祖代々伝わった土地を自分の代で無くしたくない
 450万(現在の収入)－100万(駐車場収入)＝350万
 850万(アパートの年間収入)－450万(銀行返済)＝400万円
 ＊Aの資産組換え後の収入 350万＋400万＝**750万**

B 定年後に大きな借金はしたくない
 450万(現在の収入)－100万(駐車場収入)＝350万
 アパート収益600万(土地を売ったお金で建てたので銀行の返済は無し)
 350万＋600万＝**950万**

C 土地の買い替えにより、駅前の条件の良い土地に建物を建てる
 450万(現在の収入)－100万(駐車場収入)＝350万
 アパート収益800万(1階コンビニエンスストア＋アパート)
 350万＋800万＝**1,150万**

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

A 750万円
B 950万円
C 1,150万円

それぞれの土地、それぞれの家族の思いから出た金額。そしてこの金額と安定的に確保し続けるのは「**収益力のある建物**」です。

今回はこのシリーズ最終回で「**収益力のある建物**」について語る事にします。

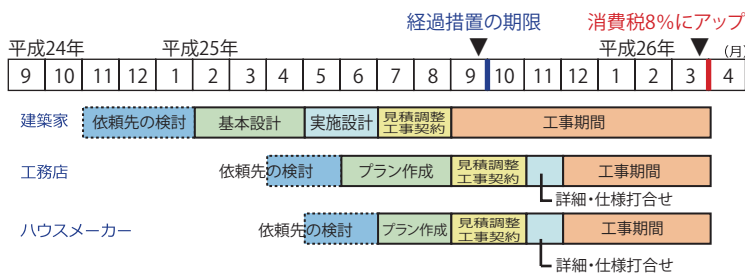


消費税増税による影響と対策

とうとう消費税増税スケジュールが確定しましたね。皆様もご存じの通り、平成26年4月より5%⇒8%に、平成27年10月には8%⇒10%にupすることが正式に決定されました。

今後予定される相続税基礎控除の引き下げも含めると、資産家にとってより厳しい時代がやってくるようです。それでは、建て替えや新築をお考えになる方にとって、いつ契約し、いつまでに完成、募集をするのが一番お得なのでしょうか？

消費税アップを見据えた最短スケジュール



こうなると、当然のことながら、平成26年1月～3月の繁忙期には、例年をはるかに上回る新築物件が多数完成し、募集活動を行なうこととなります。

物件を探す入居希望者の総数は例年とそう変わらないはずですから、この期間に完成させる(募集する)ことは、大激戦区に身を投じ、新築プレミアムを享受しにくい状況を生み出してしまいます。

プリマ倶楽部では、この時期を外した建築&募集スケジュール、オーナー様の不安を感動に変える最良の提案をご用意しております。どうぞお気軽にご相談下さいませ。

PRIMA新横浜で入居者交流BBQ大会



プリマ新横浜五・六番館
 吉田克己 オーナー

所有するプリマ新横浜で6月にBBQ大会を開催しました。現在、入居者は上場企業の社員や看護師、大手出版社の編集者など、20代から30代の働く女性を中心に、相場より2割程度高い賃料ですが満室稼働中です。

日頃のお礼と満室を祝いたいと企画し、数ヶ月前からBBQ教室に通い腕を磨きました。さらに鉄板や炭火、テントなどすべて必要な専門道具を新調。当日は、設計・管理を行う株式会社AUGUSTの社員さんや近くに住む親戚も交えビンゴ大会も行い、大変盛り上がりしました。想像以上によるこんでもらえ満足しています。自分自身集合住宅に住んだ経験からコミュニティの重要性を感じていました。

今回のイベントが仲間づくりのきっかけになればと思います。こうしたコミュニティが形成されることがトラブルを未然に防ぐ要因になっているのではないのでしょうか。



PRIMA PLAN



プリマプラン

検索

〒606-8275 京都市左京区北白川上別当町6-1

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