

世界の美しい街並み（建物） 06

フランス <アルビの司教都市> France

今月の世界遺産シリーズは、「アルビの司教都市」をご紹介します。

アルビには、歴史的な記念建造物が数多く残っています。旧市街の中世建築や木骨組みの民家など街並みの統一感が登録の対象となりました。

司教都市アルビを象徴する「ベルビ宮殿」。アルビの主人となった司教たちを、カタリ派やブルジョワたちの敵意から守りました。外敵の侵攻を止める役割を担った建物です。

13世紀から16世紀にかけて、司教たちにより建造された、中世のゴシック様式の傑作の一つである「サント＝セシル大聖堂」もアルビ司教都市には欠かせない建造物です。特徴は世界最大と言われるレンガ造りの聖堂であること、フランスで作成されたイタリア風絵画の内装などです。

都市中心部のいくつかの街路には、ルネサンス様式のレンガ造りの木造住宅が残っています。古い家はレンガの大きさも焼き色もバラバラで、レンガを作った人の指の跡が残っているものまであるそうです。

人の指の跡には、建築当時の想いを感じる事が出来ますね。
想いを込めて建てられた建物は、いつまでも大切にしたいという気持ちを持たせてくれます。



アルビの住宅



ベルビ宮殿



サント＝セシル大聖堂

完成見学バスツアー & 相続対策セミナー開催のお知らせ

開催日: **平成25年3月23日(土) 10:00~(受付9:30)**

会場: AP渋谷(東急プラザ渋谷8F) アクセス: JR渋谷駅より徒歩1分

セミナー

知らなきゃ損する 「大增税時代の次世代型相続税対策」

[第一部] 平成25年度税制改正 ~収益を生む資産活用(生存対策)~
講師 税理士法人 タクトコンサルティング 会長 本郷 尚氏

[第二部] 変わりゆく賃貸経営の実態 **パネルディスカッション**
~データから見るこれからの資産継承のあり方~
講師 本郷 尚氏 x 石川 龍明氏(横濱快適住環境研究所所長)



タクトコンサルティング
会長 本郷 尚氏



横濱快適住環境研究所
所長 石川 龍明氏

昼食付

見学バスツアー

コース ➡ プリマ新横浜 ➡ プリマ三軒茶屋 ➡ プリマグランデ矢向壱番館

2 入居安全率

今回は「空室分岐点」についてご説明しましたが、次にチェックしたいのは、「入居安全率」です。

これは全体の部屋数に対する入居室数が何%なら月々の返済が可能なのを表した数値です。前回の空室分岐点のチェックから4室以上の入居があれば、収支はプラスになるということが分かりましたね。

空室分岐点 $344,050\text{円}(\text{毎月の返済額}) \div 103,500\text{円}(\text{一室の平均家賃}) = \text{約}3.32\text{室}$

そこでこの数式を使ってください。

$4(\text{収支がプラスになる入居室数}) \div 8(\text{全体の部屋数}) \times 100 = 50\%$

この式によって、入居率が50%あれば、収支がプラスになることが分かりました。

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

安全対策してますか？

防犯対策グッズをご紹介します！

ご家庭の引戸式のアルミサッシ窓に内側から取り付ける補助錠「ALSOKロック」はガラス面に直接粘着シールで貼付でき、取付簡単。外部からは、補助錠の接着面に印刷されたALSOKマークが見え、犯罪抑止も期待できます。

引用:ALSOK



定価4200円(2個入り)



※本商品は、あくまでも補助錠です。サッシのクレセント錠を必ず施錠してからご使用ください。

ALSOKロックは量販店で購入できます。この機会にご自宅の安全を再確認してみたいはいかがですか？

寒い冬を暖かく過ごすためには

立春を迎え暦の上では春となり、寒い季節ももうひとふんばり。上手に寒さをのりきりましょう。暖かい空気は軽いので上に、冷たい空気は足元にたまる性質がありますので、暖房機器で暖めたお部屋では暖かい部分と寒い部分の温度差ができてしまいます。外気が寒いと天井と床近くでは10度以上も温度差がでる場合も。そこでエアコンを使うときに、サーキュレーターや空気清浄機を併用して空気をかきまぜると、効率よく部屋を暖めることができます。高い位置に設置されることの多いエアコンの風向きは下に向け、扇風機を天井に向けて使用すると温度のムラがなくなります。

プリマで標準装備のシーリングファンは、上向きに回転させると天井付近の暖かい空気が壁伝いに降りてきます。部屋の温度が均一になると、エアコンの設定温度を下げるので省エネに繋がります。

日射がない時間帯に部屋を暖める場合は、厚手のカーテンやブラインドをしめて窓から冷気が入ってくるのを防ぎ暖めた空気を逃がさないことも大切です。

参考:東京電力



イベントのお知らせ

「成功大家になるための寺子屋勉強会&オーナー座談会」開催します！

オーナーの皆様は、賃貸経営をしていく中で、建物の老朽化、空室の上昇、家賃の下落など、様々な不安を抱えておられるかと思えます。

座談会

様々な不安を問題点に変える
オーナー様同士の情報交換の場

寺子屋

最新の賃貸経営に関する情報などを
オーナー様に学んで頂く場

東京と横浜の
2会場で開催

イベント詳細につきましては、プリマ倶楽部事務局もしくはお近くのプリマ倶楽部パートナーまでお気軽にお問合せ下さい。

寺子屋		座談会	
東京	横浜	東京	横浜
4/20(土)	4/27(土)	5/11(土)	5/25(土)



PRIMA倶楽部<株式会社サンタ通商>



プリマ倶楽部

検索

〒150-0011

東京都渋谷区東 3-14-15 MOビル 4F

TEL:03-6892-0123 FAX:03-5464-1361