日刊ゲンダイ 2010年(平成22年)5月11日(10日発行) 第3種郵便物認可

高品質で低価格 ユニクロマンションを探せ!

櫻井幸雄

駅から離れていても不便じゃない

ユニクロマンションは「立地」に関しても新しい考え方をしている。立地はマンション価格を決定する大きな要因になるからだ。

駅に近い場所は土地の値段が高く、マンションを建設すれば高額化しやすい。そのような駅近や都心部はユニクロマンションに〝ふさわしい場所〟とはいえない。

安くても高品質なマンションを造ろうとすれば、郊外で駅から離れなければならない。しかし、駅から離れれば生活は不便になる…。

だが、そこでサジを投げないところからユニクロマンションは生まれる。駅から離れても不便さがなければ、安くても住み心地のよいマンションができるはず。そのための工夫を考えればよいというわけだ。

実際、駅から離れていても不便さをなくす工夫は、いくつも考え出されている。例えば、駅まで平坦で広い歩道がある場所を探す。そんな場所なら、自転車の利用で不便さが解消されやすい。

また、最近は郊外の駅から離れた場所に大型商業施設が誕生するケースが多い。その商業施設近くにマンションを造る手もある。商業施設内にスーパーマーケット、銀行、クリニックなどがまとまっていれば、不便さはかなり解消される。

他にも、駅まで居住者専用バスを走らせるマンションもある。朝6時台から深夜まで、無料で乗車できるシャトルバスを運行させ、通勤、通学、そして買い物にも利用できるようにする。

駅前が渋滞する場合は、渋滞する個所の手前にバスの発着場を設定する。その結果、駅まで歩けば20分かかるところが、バス利用で実質8分になる。それでいて、徒歩10分のマンションよりもずっと安く購入できるのだから、お買い得感は高い。実際に、リーズナブルさが人気を呼んだ物件もある。

ユニクロマンションは〝発想の転換〟で生み出されるのだ。

(住宅評論家)

「マメに連絡」も大事だけれど

40代からの正しい親孝行の値段

親孝行がちょっとした〝ブーム〟になっている。9日の母の日に続き、6月20日の父の日にも何かプレゼントを、と考えている人もいるだろう。中高年ともなれば、いつまで親孝行できるか分からない。かけるお金も奮発するケースが多い。最近の〝正しい親孝行〟のお値段とは――。

母の日の市場規模は500億円(ビジネスガイド社調べ)。クリスマスの4000億円を上回るというから、驚きだ。

また、第一生命経済研究所の試算によると、母の日と父の日のプレゼント購入に伴う経済効果は4202億円だという。

書籍でも、55人の親孝行エピソードを収録した「親が死ぬまでにしたい55のこと」(親孝行実行委員会編)が1万5000部を突破し、紀伊国屋書店のランキング1位になった。

親孝行というと、〈親よりも長生きする〉とか〈マメに連絡〉とか〈定期的に里帰り〉なんて〝気持ち〟がいちばん大事だといわれる。もちろん気持ちも大事だが、それだけでは味気ない。「親孝行プレイ」の著者、みうらじゅん氏も、かねて〈気持ちが大切とか言う人がいるけど、それじゃダメ。親は自慢したいんだから、形に残るものを〉と提案している。〈特別な親孝行〉をテーマにしたポータルサイト「古(INISHIE)」を運営する「レバレッジ」の藤井直人氏はこう言う。

「ここ数年、親孝行というキーワードが見直され、潜在的なニーズは高まっています。ただ、親孝行をしたいとは思っていても、具体的にどんなことをしてあげればいいのか分からないという人が多いんです。そこで、一生の思い出になる〈特別な親孝行〉を提案するサイトを去年の12月に立ち上げました。まだ正式なリリースはしていないのですが、すでに数千件のアクセスがあり、金銭的に余裕のある30~50代の問い合わせが多い」

オーダー旅行は30万円

同サイトでは、フィンランドオーロラツアーやスリランカ遺跡巡りなどのオーダーメード旅行、家のリフォーム、人間ドック、オーダーメードの着物やスーツなどをプレゼントするプランが紹介されている。

予算はピンキリだが、最低でも10万~30万円はかかる。オーダー着物の中には100万円を超えるものも。パックツアーでは取り扱っていない特別なコースを回るハワイ5泊7日の旅を、1人30万円の予算で組んだケースもあったという。

親が住む日本家屋に手すりを付けたり、段差をなくしてバリアフリーにしたいという問い合わせも増えているという。トイレは最低30万円、家屋全体をリフォームする場合は1000万円以上はみておいたほうがいい。

「しょっちゅうプレゼントできるようなありきたりなものではなく、両親が憧れていながら実現できていないことや、非日常的な体験などをかなえてあげたいと考えている人が増えています。一生に一度かもしれない特別な親孝行ということで、金額をかける人も多い」(藤井氏=前出)

「ソウ・エクスペリエンス」や「クローバークリエイション」などの〈体験ギフト〉も人気がある。数千~数万円の価格帯の多種多様な体験メニューが並んだパンフレットを贈り主が購入し、贈られた側はやってみたいものをひとつ選んで無料で体験できるものだ。

エステ、スパ、ヨガ、陶芸、乗馬、クルージング、ゴルフレッスン、ホエールウオッチング、家事代行などが用意され、母の日の注文がいちばん多いという。

孝行したいときに親はなし。できるうちに、特別な親孝行をしてみるのも悪くないか。

父親はスルーされる?

日本記念日協会の推計では、父の日の市場規模は母の日に比べて2割も小さい。アイシェアが実施した〈父の日の意識調査〉では、〈特にイベントもプレゼントもしていない〉と回答した人が64.7%もいた。オヤジは悲しい?

●男の名言・格言 断言と強情は愚かさの明白な印である。(モンテーニュ=仏哲学者)

今年は直塗りタイプがバカ売れ!

オヤジも制汗剤を持つ季節

ゴールデンウイークを境に、季節は春を通り越して、一気に夏へ。そこで気になり出すのが、汗や体臭。いまいましい「加齢臭」が際立つ季節なのかと思うと、オッサンは気が重い。なんとか退治できないか。

もっとも手軽な対策といえば、〈制汗剤〉だ。実は中高年の利用者もジワジワ増えている。制汗剤を毎日使う男性のほぼ半数は40代、というデータもある。

実は、これまでの売れ筋はスプレータイプとシートタイプだった。ところが今年は、異変が起きているらしい。

「5月に入って急に売れ始めたのが、脇や胸などに直接塗るタイプ。成分が肌に密着するので、デオドラント効果が、スプレーやシートより長持ちするのが特徴です」(ドラッグストア店員)

タイプもクリーム、ジェル、スティックとさまざま。肌との相性やベタつきの好き嫌いで、自分に合った〝この夏の一本〟を見つけたい。

中でも、汗かき中高年サラリーマンの強い味方になりそうなのが、「デオナチュレ 男足指さらさらクリーム」(1050円)。足指の間に塗るだけで、革靴を一日中履いたときの汗とにおいを消してくれるという専用クリームだ。塗るのは朝1回、塗り直しも不要。メントールのおかげで、塗り心地もさわやかだった。

座敷席での宴会など、靴を脱がざるを得ない場所では威力を発揮しそうだ。お酌をした隣に座ったOLに、鼻をつままれたくないなら、一本どうだろう。

最近は、消臭効果のある植物系繊維を含んだ下着まで手に入る。でも〈直塗り制汗剤〉なら値段も手頃。カバンに入れて携帯できるのもいい。

気になるYの話

カネ

岡本真夜 笑いが止まらない荒稼ぎ

上海万博のパクリ騒動で、97年発表の「そのままの君でいて」がいきなり公式PRソングになった岡本真夜(36)。中国サイドとの契約で、3億円超を荒稼ぎしたともいわれている。まさに棚ボタだ。

26日発売の15周年記念ベストアルバム「My Favorites」(税込み3150円)の売れ行きも気になるところ。〝パクられ曲〟を急きょ押し込んだから、そこそこヒットするのは確実だ。収録曲の大半を自分で作詞作曲しているから、岡本の儲けもデカイ。

「岡本の場合は、アーティストに支払われる歌唱印税1%に加え、作詞作曲税とも呼ばれる著作権印税6%が発生する。ザックリ言って、CD定価の7%程度がフトコロに入ることになります」(音楽業界関係者)

岡本の取り分を単純計算すると、売り上げ10万枚で2205万円、50万枚で1億1025万円の大台超え。100万枚ヒットすれば2億2050万円、200万枚の大ヒットで4億4100万円にもなる。昔の曲でここまで稼ぐれば、言うことなしだろう。

ほかにも、音楽配信、着メロ、カラオケと、飯のタネはいろいろある。猫も杓子も楽曲を作りたがるわけだ。