

# 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.82 2025 January  
新年号

www.owners-life.com



丸の内で最初に建てられた三菱一号館。赤煉瓦造でモダンなこの建物を基準にして、丸の内のオフィスビルは軒高が15メートルに揃った街並みとして整備されていった。そのモダンなオフィス街の様子から、当時の丸の内は「一丁倫敦(いっちょうろンドン)」とも呼ばれていたという(9面に関連記事)

## 「紀州のドンファン事件」から学ぶ 正しい遺言の残し方

「紀州のドンファン」として知られた実業家・野崎幸助さんをめぐる事件はさまざまな波紋を呼んだ。一連のこの事件では「全財産を市に寄付する」とした遺言書をめぐり親族が訴訟を提起、和歌山地裁は遺言の内容を「有効」とする判決を下した。改めて遺言がトラブルを招きやすいことが浮き彫りになったが、たとえ本人の書いたものであっても法的効果を発揮するためにはいくつかの注意点があることを覚えておきたい——(3面)

### contents

- |    |                         |    |                           |
|----|-------------------------|----|---------------------------|
| 02 | 生保の加入状況<br>一括で知る方法      | 04 | 相続税節税につながる<br>「配偶者居住権」のツボ |
| 05 | 首都圏マンション事情<br>新しい年を展望する | 09 | 歴史建築探訪<br>三菱一号館(東京)       |
| 10 | 世界遺産を旅する<br>アジア編        |    |                           |

### 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!

SINCE 1948 納税選信 臨時増刊



# 能登半島地震でも効果発揮!

# 知っておきたい生命保険照会制度

## 契約の有無が一括で明らかに

家族の生命保険の加入状況をどれほど把握できているだろうか。家族全員の保険証券の保管場所をしっかりと覚えておきたい人は少数だろう。地震や台風など、自然災害による被害を受けた際にはなおさらのことだ。倒壊してしまったり、流失してしまったりした家屋から保険証券を持ち出すことなど現実的ではない。こうした場合、役に立つのが生命保険協会による「生命保険契約照会制度」だ。実際に、能登半島地震の被災者の多くも、この制度によって助けられたという。

## 平時と災害時で取扱いが異なる

「生命保険契約照会制度」は2021年7月からスタートした制度だ。生命保険協会に必要な書類を提出すると、協会に加盟する42社に保険契約が存在するかどうかを一括で照会してくれる。相続発生にあたっては、この制度を利用するのが得策と言っているだろう。

制度は「平時利用」と「災害時利用」に大別される。能登半島地震でも適用された「災害時利用」は、災害救助法が適用された地域で被災し死亡・行方不明となった場合、生命保険契約

の有無を協会が会員各社へ確認するもので、利用料は無料。また「平時利用」の場合であつても、利用料は調査対象となる親族等1人につき3千円だ。

金沢市で開業する本紙読者のベテラン税理士は、実際にこの制度を使って顧問先の保険契約の有無を照会したところ、「たいへん感謝された」という。顧問先は輪島市で漆器関連の作業所を営んでいたが、地震で事業主が亡くなったしまったという。ご遺族を避難所へ見舞った際、この制度があることを説明し利用を打診した。

税理士はこう語る。「生前、社長さんと懇意にしていた生保レディも、ご家族が身を寄せている避難所へ見舞に駆けつけていまし



た。私も顔なじみの彼女が迅速に手続きしてくれるだろうとひと安心でした。すると彼女がこういいます。「先生、ウチの会社の保険については私が手続きしますが、社長さんはほかの会社の保険にも入っていますよ」と。恥ずかしながら私は

そこまで把握していませんでしたから、ご家族に聞いてみたのですが、どなたも知らない。そこで生保協会の一括照会制度を使うことにしたのです。」

すると、社長さんが2年前にテレビCMを見て資料請求した上で契約した少額の生命保険とネット系生保の保険契約が存在することが判明したという。家族からは口々に「先生、助かりました」「ありがたいことです」などと感謝されたという。

## 家族でも詳細は知らされていない

「平時利用」でもこの制度は効果を発揮する。横浜市で食品加工業を営むAさんは、先代社長である父親が亡くなった際、生保契約の有無が分からずに苦労した。「父からは生前、生命保険に加入しているという話を聞いていたのですが、自宅を探してもなかなか書類が見つから

なかった」という。契約者が保険関係の書類を人目につかない場所に保管したまま死亡してしまったり、認知症になってしまったりすると、家族に必要な書類を発見するのが非常に難しい。

Aさんの会社の顧問税理士は「契約書をどこに保管しているのか、家族が知らないというケースは珍しくありません。保険料は口座からの自動引き落としになっているケースがほとんどです。預金通帳を確認するだけでも保険の有無を推測することはある程度可能です。しかし、払込期間が満了していたり、解約せずに払済保険に変更したりしていると見落とししてしまうかもしれません」と指摘する。

この税理士はこれまで、契約ごとに保険証券や保険会社からの通知を探し、通帳や確定申告書もチェックしたうえで契約者と相続人の続柄を証明する書類を揃え、保険会社1社ごとに契約の有無を確認していたという。だが、生命保険契約照会制度によって、協会へ必要書類を提出すると加盟42社に一括で照会してくれるようになった。Aさんのケースでもこの制度を使い、

無事に保険の存在を確認することができたという。

## 認知能力の低下も利用条件を満たす

家族がどの保険会社と契約していたのかが分からなくても協会経由で一括照会し、約2週間で契約状況を把握できるようになったわけだ。費用は1人につき3千円。旧姓を含む複数の契約があったとしても、この費用は変わらない。ただし、この制度は誰でも利用できるわけではない。一括照会ができるのは、①家族が死亡した、②家族に認知判断能力の低下があったことが認められる、③家族が災害によって死亡もしくは行方不明となった——のいずれかのケースに限られる。

生命保険を照会する目的が「家族の死亡」である場合、手続きを行えるのは、①照会対象者（被相続人）の法定相続人、②法定代理人、③任意代理人、④被相続人の遺言執行人——に限られる。また、契約者の「認知判断能力が低下している」場合は、①照会対象者の法定代理人、②任意後見制度に基づく任意代理人——などとなっている。

生命保険金は、その保険契約の受取人が保険会社に請求をして初めて受け取ることができるものだ。被相続人が家族のため高額な生命保険に加入している、その契約が存在すること自体を知らないまま保険の時効である3年を迎えてしまうこともあり得る。契約照会制度はこうしたトラブルを未然に防ぐためのものでもある。

ただし、協会に加盟していない共済や据置保険契約（満期がきても保険会社に預けたままの保険金）などは一括では照会できないので、まずは銀行口座の引き落とし履歴や保険料控除証明書などによって、契約の有無を調べておきたい。

一括照会制度は申告期限までの時間がわずか10カ月と限られている相続発生時に効果を発揮する。手続きに要する時間を短縮するためにも、積極的な利用を検討するべきだろう。

OWNER'S LIFE  
特集2「ドンファン事件」から学ぶ  
正しい遺言の残し方  
無効、有効の分岐点を吟味する

「紀州のドンファン」として知られた実業家・野崎幸助さんをめぐる事件はさまざまな波紋を呼んだ。一連のこの事件では「全財産を市に寄付する」とした遺言書をめぐり親族が訴訟を提起、和歌山地裁は遺言の内容を「有効」とする判決を下した。改めて遺言がトラブルを招きやすいことが浮き彫りになったが、たとえ本人の書いたものであっても法的効果を発揮するためにはいくつもの注意点があることを知っておきたい。

不自然な体裁でも  
筆跡や状況も加味

資産家であるとともに派手な女性関係でも知られたことから「紀州のドンファン」の異名をとった実業家の野崎幸助さんが亡くなったのは2018年のこと。死因が急性覚せい剤中毒だったことから、死の真相を巡りワイドショーなどでも取り上げられ、本人の思いを残した遺言書の真贋を巡っても法廷劇にまで発展した。

本人の死亡から1年以上が経過してから発見された遺言書には、手書きの赤い文字でこう記されていた。

「いごん 個人の全財産を田辺市にキフする 野崎 幸助」

この遺言書が「怪しい」というのが親族らの主張だ。遺言書はコピー用紙1枚に赤ペンで手書きされ、また発見された状況も不自然であることから、「熟慮の末に作成されたとは考えにくく、本人以外が作成に関与した」として、親族らは遺言の全面無効を求めた。

このほど和歌山地裁が下した判決では「遺言は本人の手によるも

のであり、内容は有効」と認め

た。親族らの主張では、遺言書に書かれた野崎さんの「野」の文字と、別の資料の同じ文字では形に違いが見られるとされていたが、判決では「筆跡の鑑定書などから筆跡には筆の癖など個人の変動は大きいものの、野崎さん固有の筆跡、資料に恒常的に表れている筆の癖などが認められることから、遺言書と対照資料と同一人物であると結論付けていて、野崎さんの筆跡とみて相違ない」とした。さらに、野

崎さんが生前にも田辺市に対して1千万円を超える寄付を行い、それを継続する意向を示していたことから、「十数億円の資産すべてを地元の田辺市に遺贈する」という内容と遺言は矛盾しない」として、親族らの訴えを退ける判決を言い渡した。なお、親族側が控訴したことでは争いは高裁に舞台を移している。

筆記用具、用紙  
言語にも制約なし

遺言に法的効力を持たせるためのルールは民法で定められているが、筆記用具や用紙に関する規定は存在しない。コピー用紙1枚に赤ペン書きであろうと、メモ用紙に鉛筆書きであろうと、それ自体が遺言を無効とすることはない。ただ実際に野崎さんのケースのような訴えが起きてくる以上、遺言を残す側として

は財産の内容に見合った、ある程度の体裁を整えるのも大事だろう。

もっとも体裁以前に、作成された遺言が法的効力を満たしていないのなら問題外だ。本人が書いたことが明らかで、また家族への思いが詰まっていたとしても、法的要件を満たさない遺言は遺産分割に対する強制力を何ら持たない。

遺言の種類は複数あり、代表的なものに「公正証書遺言」と「自筆証書遺言」の2種類があるが、法的要件を満たすという点で信頼が置けるのは「公正証書遺言」だ。公証役場で公証人の立会いのもと、アドバイスを受けながら作成するため、確実に法的要件を満たすことができ、紛失や改ざんのリスクもない。

民法には遺言書を日本語に限定する規定がないので英語でも中国語でも構わないが、その翻訳に当たって本人の意に沿わぬ解釈がされる可能性は否定できない。その点、公正証書遺言なら通訳が立ち会って内容を日本語に訳し、本人の同意を得て日本語で文書を残すので、誤解の余地がない。外国語話者が遺言を残したいなら公正証書遺言が

お勧めだ。

一方の「自筆証書遺言」は、その名の通り自分一人で書けることが魅力だ。場所を選ばず、費用もかからない。さらに近年の法改正によって、財産目録についてはパソコンで作成できるようになり、作成のハードルも下がっている。

ただし、法的効果を発揮するためには最低限、①作成日付、②署名と押印、③本文が自筆——が絶対に必要だ。また不動産については地番や地積が正しく記載されている必要がある。

日付記載の漏れや  
訂正箇所にも要注意

自筆証書遺言で非常によくあるミスが「日付を忘れる」というパターンで、遺言を書き上げ、時間をおいて内容を点検してから最後に日付を入れようと

したまま忘れてしまうケースが後を絶たない。修正の手順ミスもよくある。一度書いた遺言書を訂正するためには、訂正部分に二重線を引いた上で、正しい文言をその左側（縦書きの場合）に書き、訂正印を押し、さらに余白などの部分をどう訂正したのか分かるように付記することが必須だが、この手順を忘れる

ケースが少なくない。レアなケースとして押印署名のミスもある。署名は自筆であればよく、カタカナやある程度の崩し文字でも認められる。また印も認印やシャチハタでよいのだが、戦国武将が使うような「花押」は認められない。実際に過去、遺言書に記されたのが「花押」であったため法的に無効とする判決が最高裁で下されている。最高裁によれば、「印は文書が完成したことを確認するためにある。押印の代わりに花押を記して文書を作成させるという一般慣行や法意識はわが国にない」と判示している。

なお自筆証書遺言については、法務局で遺言を保管する制度もある。1通につき39000円で、本人が作成した自筆証書遺言の原本とデータを法務局が半永久的に保管するものだ。自筆証書遺言にありがちな、遺言書を見つけてもらえないリスクを防止できるが、内容までチェックしてもらえないわけではない点には注意が必要だ。

残した家族に恨まれないためにも、せっかく書いた遺言が要件を満たさず無効になるのは避けたいところだ。





# メリットに改めて注目したい

# 配偶者居住権の使い勝手とは

## 相続税節税につながるケースも

総務省の登記統計によると、2023年度の配偶者居住権の登記件数は9111件で、前年より微増した。相続税の申告件数は例年15万件前後で推移していることから、制度の利用者は1千人に6人程度とごくわずかだ。同制度は連れ合いに先立たれた配偶者の住まいを確保するだけでなく、使いようによっては二次相続での税金を大きく減らせるなどメリットが大きい。相続対策の選択肢のひとつとして、あらためて概要と注意点などを押さえておきたい。

### 小規模宅地特例との併用でトクすることも

被相続人の配偶者が自宅の所有権を相続しなくても家に住み続けられる「配偶者居住権」の制度が施行されてから2025年4月で5年となる。同制度の導入前は、遺産分割協議で配偶者が自宅を相続すると、それだけで法定相続分を満たしてしまい、預貯金などの遺産を相続できなくなり不安定な生活を余儀

なくされるほか、子どもらの相続分を現金で渡すため自宅を売却しなければならぬ事態に陥るなどの問題が起きていた。そこで20年に導入されたのが配偶者居住権だ。家の権利を所有者が居住権に切り離し、配偶者が居住権を得ることで、所有権を相続しなくても無償で自宅に住み続けられる。

例えば、遺産が1億円の自宅と1億円の現預金で、その相続人が配偶者と長男の2人であったとする。制度創設前なら、配偶者が自宅（1億円）を相続すれば長男は現預金の全て（1億円）を相続することになる。だが配偶者居住権の制度を利用した場合、仮に居住権の財産評価額が5000万円だとすれば、配偶者がこれを相続し、長男は所有権（5000万円）を相続する。そして現預金は5000万円ずつ分けることができる。

### 有利か不利かを事前にチェックする

配偶者居住権の評価は、原則として配偶者の年齢に応じた平均余命と建物の耐用年数などをベースに算出される。当然、配偶者の年齢が高いほど居住権の評価は下がり、その分だけ所有権の評価が上がることになる。ここで計算された居住権の評価額を本来の自宅の評価額から差し引いたものが「配偶者居住権

を設定した自宅の所有権評価額」となり、先ほどの例なら長男が相続した所有権に対する相続税評価額となる。配偶者が相続した居住権の評価額（5000万円）にも相続税は課税されるが、配偶者は1億6000万円まで非課税で相続できるため、相続税額を大幅に抑えられる可能性が高い。

配偶者居住権は配偶者の死亡により消滅するため、これを長男が相続しても相続税が課税されることはない。つまり長男は1億円の家を5000万円の評価額とした相続税だけで手にすることになる。これが配偶者居住権の節税効果だといえる。

配偶者死亡時の二次相続により、自宅の所有者となった長男は、持ち家があるかどうかで節税の事情が変わるので注意したい。自宅の相続では、土地の評価額が80%減額される「小規模宅地等の特例」がある。この特例は土地に対するものであり、「住む権利」である配偶者居住権に適用することはできないが、配偶者居住権が設定された土地



### 権利を放棄するとみなし贈与のリスク

このほかにも配偶者居住権を活用する際の注意点はいくつかある。まず挙げられるのは、居住権者には所有権がないため、リフォームなどには所有権者の同意が必要となることだ。また、高齢者施設などへの入居に当たってまとまった資金が必要になっても建物を売る権利はない。さらに居住権についても売却は認められていないので、住み続けられないとしても放置するしかない。存命中に権利放棄をすれば所有者への「みなし贈与」として扱われる。

所有者はその建物が建っている土地を売却することはできるが、実際には「居住権付き」の土地が高く売れるとはなかなか考えにくい。ただし、配偶者居住権付きの土地ということでは格安の値が付いた場合、居住者の死亡を待つて高く売却することを視野に、投資用として購入されるケースがあるかもしれない。

建物の固定資産税は居住者の負担だが、自治体からの課税通知は所有者に届くため、いったん所有者が納めた上で居住者に請求する形になる。双方できちんと取り決めができていればよいが、なあなあで所有者が支払ってあげれば、いずれは不満に感じることもあるだろう。

配偶者居住権の登記件数は、2020年度に192件、21年度に880件、22年度に892件、そして23年度には9111件と、近年では900件前後で推移している。メリットとデメリットを天秤にかけ、慎重に判断している様子が見え始める。適用に当たっては専門家に相談しながらじっくりとシミュレーションして臨みたい。



OWNER'S LIFE 首都圏 マンション 供給事情

VOL.53

2025年も堅調な需要が続く首都圏マンション市場 住み心地の良さや利便性に加え 規模や立地、環境やプランなど 多彩なニーズに応える物件が充実

大規模免震タワーや 快適な住み心地の物件

三菱地所レジデンスが武蔵小杉エリアの新たなランドマークとして手がけるのが、総戸数1438邸・地上50階建ての2棟の免震タワーレジデンス「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」。JR南武線武蔵小杉駅北口徒歩3分(サウ)〜4分(フ)の立地に、総開発面積2万㎡超の壮大なスケールで計画される。超高層ならではの充実した多彩な共用部に加え、低層階には商業施設、医療施設、保育施設、スポーツジム、高齢者福祉施設等が予定され、様々な世代のニーズに応える設計となっている。世界的建築家・隈健吾氏が監修した外觀デザインにも注目したい。

J R京浜東北線・根岸線港南台駅徒歩



「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」 外観完成予想CG(※)



「プレディア横浜高島台」 外観完成予想CG(※)



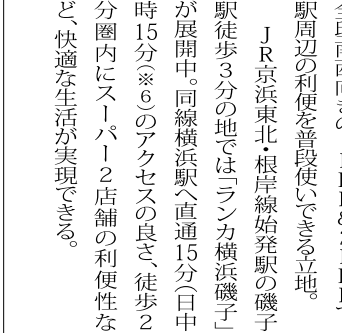
「パークシティ小岩 ザタワー」 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア荏原町GARDEN」 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア等々力」 外観完成予想CG(※)



「ランカフィクス志木」 外観完成予想CG(※)



「ランカ横浜磯子」 外観完成予想CG(※)



「シェフルール横浜鶴見」 外観完成予想CG(※)



「グレイシアタワー南千住」 外観完成予想CG(※)



「ジオ板橋大山」 外観完成予想CG(※)



「ジオ蔵中央」 外観写真(2024年2月撮影)



「ザ・パークハウス 横浜港南台」 外観完成予想CG(※)



「ザ・パークハウス 横浜川和町フロント」 外観完成予想CG(※)



「パークホームズ市川真間」 外観完成予想CG(※)



「クレヴィア浦和」 外観完成予想CG(※)

歩8分では、「ザ・パークハウス 横浜港南台」が展開中。大型商業施設や多彩な生活利便施設、数々の公園などが徒歩10分圏内にそろい、快適な住み心地が実現できる。同駅からは横浜駅直通25分(日中時23分)、品川駅47分(日中時45分)、横浜駅で上野東京ラインに乗換えなどアクセスもスムーズ。

J R横浜駅徒歩12分、東急東横線反町駅徒歩7分の閑静な高島台の丘に誕生する「プレディア横浜高島台」。ビッグターミナル横浜駅周辺の多彩な商業施設を自在に使いこなせ、みなどみらいエリアも身近な立地だ。周辺には公園も多く、都市の利便性と静けさを両立する。居住性を重視した3LDK中心のプランも魅力。

J R総武線市川駅北口徒歩6分の「パークホームズ市川真間」は、商業施設・行政施設などの多彩な都市機能と邸宅地の静けさが交差する「真間銀座通り」沿いに誕生。最寄りの市川駅から東京駅へは総武線快速利用で直通20分(日中時18分)と、都心アクセスも快適。また棟内モデルルームが公開中なので、

全邸南向きで居住性を高めた空間を、実際に見学して確かめることができる。伊藤忠ハウジングが販売代理を手がける首都圏の注目物件を見たい。高台の静かな邸宅地に、広大な敷地を得て誕生する「クレヴィア荏原町GARDEN」。存在感を放つ外觀デザインや緑あふれるサークルガーデン、高い居住性にこだわった住空間など、永住邸宅にふさわしい品格を備える。

J R京浜東北線浦和駅徒歩3分と駅近の「クレヴィア浦和」は、全邸角住戸・南東向きの3LDK。1フロア2邸(※4)でホテルライクな内廊下を採用されている。駅徒歩3分ながら住宅街エリアに隣接し、開放感も楽しめる。東急大井町線等々力駅徒歩8分の「クレヴィア等々力」は、高台の邸宅地。等々力の第一種低層住居専用地域で展開中の低層レジデンス。等々力溪谷や多摩川などの自然が身近で、二子玉川や自由が丘も生活圏となる。

東武東上線池袋駅(直通6分)・日中時5分の大山駅徒歩6分の「ジオ板橋大山」。全邸南向きの1LDK&2LDKで、駅周辺の利便を普段使っている立地。J R京浜東北線根岸線荏原駅の磯子駅徒歩3分の地では「ランカ横浜磯子」が展開中。同線横浜駅へ直通15分(日中時15分※6)のアクセスの良さ、徒歩2分圏内にスーパー・店舗の利便性など、快適な生活が実現できる。

(※1)掲載の土地画整理事業に関する情報は2024年7月時点のもので、今後変更になる可能性があります。また、各種計画等が実施されることを保証するものではありません。(「川和町駅周辺西地区土地画整理事業」施行期間2018年3月15日〜2023年12月31日/出典横浜市ホームページ「市街地開発の状況」より)。(※2)本物件の引渡後(2027年3月予定)、本物件2階デッキ南側部分とJR小岩駅とを結ぶペDESTリアンデッキ(2030年完成予定)が設置され、JR「小岩」駅と直結する予定です。ペDESTリアンデッキは工事の状況により完成が遅れる場合があります。(出典JR小岩駅北口地区市街地再開発組合ホームページ) (※3)3階テナントの営業により、通行時間に制限が出る可能性があります。(※4)1階-最上階を除く(※5)ネット・ゼロエネルギー・ハウス・マンションの略称。断熱性・省エネ性能を高め、再生可能エネルギーなどにより、エネルギー収支ゼロを目指す集合住宅。当社は、全住戸で断熱性能基準をクリアし、住棟全体で一次エネルギー消費量を20%以上削減する「ZEH-M Oriented」以上の仕様を採用。(※6)JR京浜東北線・根岸線快速利用 (※)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おらず、掲載につきまは特定季節の状況を表示したのではなく、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・橋・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、実物と質感・色などの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せん。



# 新築分譲マンション&一戸建てセレクション2025冬

Vol.53

## 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2025冬」でご覧いただけます。  
 掲載期間 2024年12月13日～2025年3月13日  
[https://ps.nikkei.com/map\\_2025winter/](https://ps.nikkei.com/map_2025winter/)



### 伊藤忠ハウジング(販売代理)

**A** クレヴィア荏原町GARDEN **B** 71戸 (専業協力者住戸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**.0120-852-878 **G**.<https://www.itochu-sumai.com/ebaramachi/>

**A** クレヴィア浦和 **B** 25戸  
**C**.埼玉県さいたま市浦和区東高砂町20(以下未定) **D**.JR京浜東北線・根岸線・湘南新宿ライン・高崎線・宇都宮線「浦和」駅徒歩3分 **E**.2025年2月下旬予定 **F**.0120-300-631 **G**.<https://www.itochu-sumai.com/urawa/>

**A** クレヴィア等々力 **B** 25戸  
**C**.東京都世田谷区中町一丁目64-16(地番) **D**.東急大井町線「等々力」駅徒歩8分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-300-631 **G**.<https://www.itochu-sumai.com/todoroki/>

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574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

**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**.0120-84-8984 **G**.<https://geo.8984.jp/mansion/oyama/>

**A** ジオ蕨中央 **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「蕨」駅徒歩11分 **E**.先着順申込受付中 **F**.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

**A** グレーシアタワー南千住 **B** 76戸  
**C**.東京都荒川区南千住六丁目223-1番(地番) **D**.京成本線「千住大橋」駅出口(日光街道方面)まで徒歩6分、JR線「南千住」駅西口まで徒歩9分、東京メトロ日比谷線「南千住」駅北口まで徒歩10分、つくばエクスプレス「南千住」駅西出口まで徒歩10分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-05-9048 **G**.<https://www.gracia-minamisenju.com/>

相鉄不動産株式会社 神奈川県横浜市西区北幸二丁目9番14号 国土交通大臣(3)第799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

**A** シェフルール横浜鶴見 **B** 109戸 (非分譲住戸22戸含)  
**C**.神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央四丁目38-1(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**.先着順申込受付中 **F**.0120-340-109 **G**.<https://chezfleurs-yokohamatsurumi.com/>

**A** シェフルール鶴見STATION ONE **B** 43戸 (非分譲住戸8戸)  
**C**.横浜市鶴見区鶴見中央四丁目2番2、2番3、2番4 **D**.京浜急行電鉄京急本線「京急鶴見」駅東口より徒歩1分、JR鶴見線/京浜東北線「鶴見」駅東口より徒歩3分 **E**.2025年3月下旬予定 **F**.0120-340-109 **G**.<https://chezfleurs-tsurumichuo.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3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

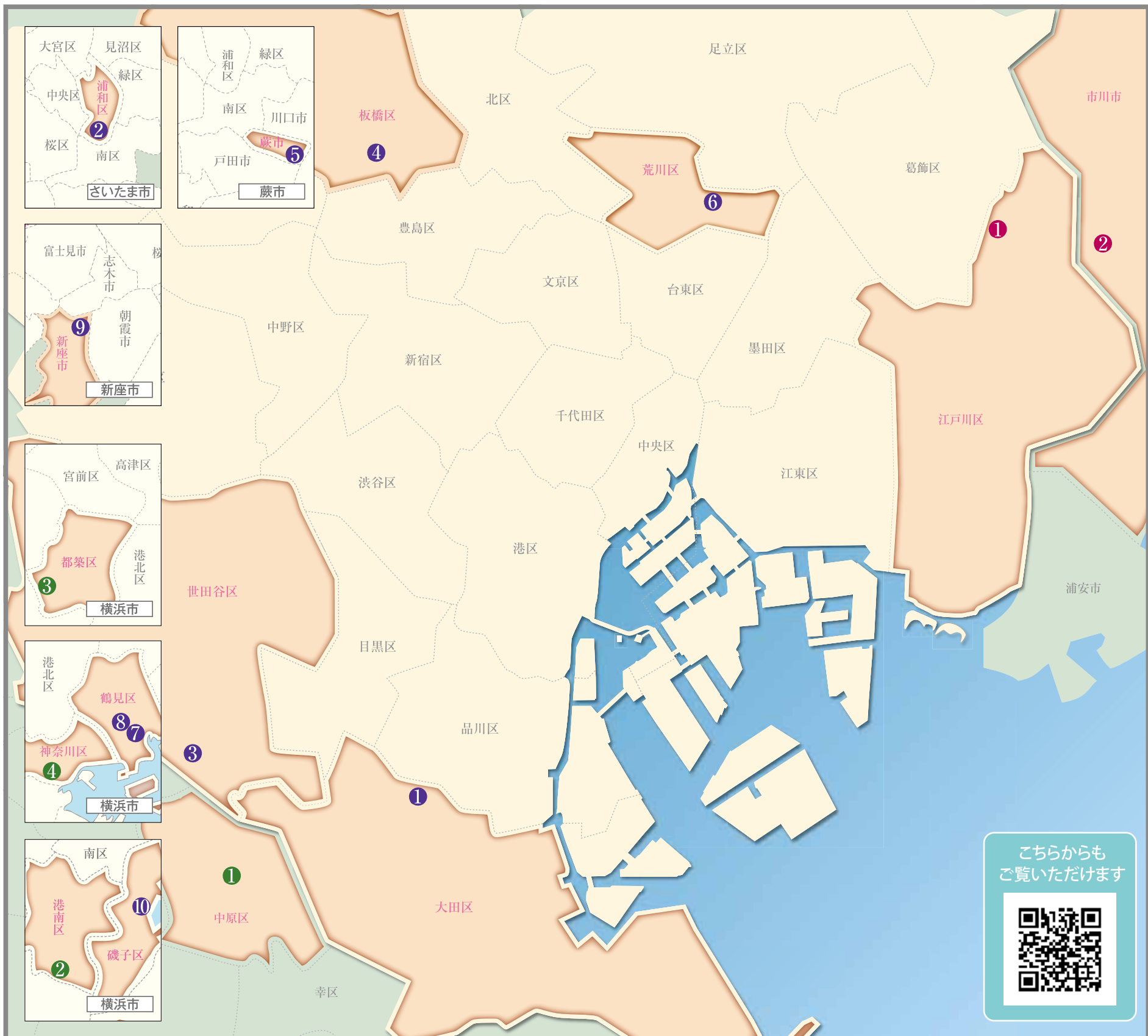
**A** ランカフィクス志木 **B** 56戸 (店舗1戸含)  
**C**.埼玉県新座市東北二丁目37番102(地番) **D**.東武東上線(東京メトロ副都心線・有楽町線乗入)「志木」駅徒歩2分 **E**.2024年12月中旬予定 **F**.0800-222-1789 **G**.<https://www.foryou-net.com/shiki/>

**A** ランカ横浜磯子 **B** 56戸  
**C**.神奈川県横浜市磯子区森一丁目2033番5(地名地番) **D**.JR京浜東北線・根岸線「磯子」駅徒歩3分、京急本線「屏風浦」駅徒歩11分 **E**.2025年1月上旬予定 **F**.0800-100-7775 **G**.<https://www.foryou-net.com/isogo/>

株式会社フォーユー 〒160-0022 東京都新宿区新宿3丁目13番5号 クラシビル5F 東京都知事(10)第45861号、(公社)全日本不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟、(一社)全国住宅産業協会会員、(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

【見方】 **A**.物件名 **B**.総戸数 (物件全体の戸数) **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12月5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る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。



### 野村不動産

**A** プラウドタワー郡山 **B** 157戸  
**C**.福島県郡山市駅前一丁目378番(地番) **D**.JR東北新幹線「郡山」駅徒歩3分、JR東北本線「郡山」駅徒歩3分 **E**.2025年1月中旬予定 **F**.0120-157-678 **G**.<https://www.proud-web.jp/mansion/e116710/>

**A** プラウドシティ大津京 **B** 357戸  
**C**.滋賀県大津市柳が崎字南柳1129番(地番) **D**.JR線湖西線「大津京」駅徒歩11分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-02-0357 **G**.<https://www.proud-web.jp/mansion/w131220/>

野村不動産株式会社 西日本支社 〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波野1丁目4番4号野村不動産四ツ橋ビル15階

**A** プラウド神戸アロード **B** 55戸 (非分譲1戸含)  
**C**.兵庫県神戸市中央区下山手通二丁目5番6 **D**.阪急電鉄阪急神戸線「神戸三宮」駅徒歩5分、JR線東海道線「三ノ宮」駅徒歩7分、JR線東海道線「元町」駅徒歩5分、阪神電鉄阪神本線「神戸三宮」駅徒歩8分、神戸市交通局西神山手線「三宮」駅徒歩3分、神戸新交通ポートライナー「三宮」駅徒歩9分 **E**.2025年2月中旬予定 **F**.0120-177-055 **G**.<https://www.proud-web.jp/mansion/w131370/>

野村不動産株式会社 西日本支社 〒550-0011 大阪府大阪市西区阿波野1丁目4番4号野村不動産四ツ橋ビル15階

### 三菱地所レジデンス

**A** ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ **B** 1438戸 (ファミリー層)  
**C**.神奈川県川崎市中原区小杉町一丁目390番1の一部(地番) **D**.JR南武線「武蔵小杉」駅徒歩3分(サウス) 駅徒歩4分(ノース) ※北口、東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅徒歩4分(サウス) 駅徒歩6分(ノース) ※中央口1、JR埼京線・横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅徒歩3分(サウス) 駅徒歩4分(ノース) ※北口より駅構内通路を利用 **E**.2025年8月上旬予定(サウス)、2026年2月予定(ノース) **F**.0120-320-308 **G**.<https://www.mecsumai.com/tph-musashikosugi-towers/>

**A** ザ・パークハウス 横浜港南台 **B** 163戸 (募集対象住戸47戸含)  
**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**.先着順申込受付中 **F**.0120-320-220 **G**.<https://www.mecsumai.com/tph-kounandai/>

**A** ザ・パークハウス 横浜川和町フロント **B** 146戸 (募集対象住戸1戸含)  
**C**.神奈川県横浜市都筑区川和町3031番地(地番) **D**.横浜市営地下鉄グリーンライン「川和町」駅徒歩2分 ※出口2 **E**.2025年1月上旬予定 **F**.0120-320-201 **G**.<https://www.mecsumai.com/tph-yokohamakawawacho-front/>

**A** プレディア横浜高島台 **B** 98戸  
**C**.神奈川県横浜市神奈川区高島台24番1他(地番) **D**.東急東横線・横浜高速鉄道みなとみらい線・JR線・京急本線「横浜」駅(きた西口)徒歩12分、横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅(出口10)徒歩12分、相鉄本線「横浜」駅(西口)徒歩13分、東急東横線「反町」駅(駅舎)徒歩7分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-320-051 **G**.<https://www.predear.jp/pj/yokohama-takashimadai/>

**A** パークシティ小岩 ザタワー **B** 731戸 (一般販売対象戸数521戸)  
**C**.東京都江戸川区西小岩一丁目2170(地番) **D**.総武・中央緩行線「小岩」駅徒歩3分 **E**.近日中更新予定 **F**.0120-321-995 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/X1613/>

**A** パークホームズ市川真間 **B** 42戸 (一般販売対象戸数38戸)  
**C**.千葉県市川市市川一丁目1010番4(地番)、千葉県市川市市川一丁目26番6号(住居表示) **D**.総武本線「市川」駅徒歩6分、京成電鉄本線「市川真間」駅徒歩3分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-632-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G2104/>

**A** パークシティ小岩 ザタワー **B** 731戸 (一般販売対象戸数521戸)  
**C**.東京都江戸川区西小岩一丁目2170(地番) **D**.総武・中央緩行線「小岩」駅徒歩3分 **E**.近日中更新予定 **F**.0120-321-995 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/X1613/>

**A** パークホームズ市川真間 **B** 42戸 (一般販売対象戸数38戸)  
**C**.千葉県市川市市川一丁目1010番4(地番)、千葉県市川市市川一丁目26番6号(住居表示) **D**.総武本線「市川」駅徒歩6分、京成電鉄本線「市川真間」駅徒歩3分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-632-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G2104/>

**A** パークシティ小岩 ザタワー **B** 731戸 (一般販売対象戸数521戸)  
**C**.東京都江戸川区西小岩一丁目2170(地番) **D**.総武・中央緩行線「小岩」駅徒歩3分 **E**.近日中更新予定 **F**.0120-321-995 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/X1613/>

**A** パークホームズ市川真間 **B** 42戸 (一般販売対象戸数38戸)  
**C**.千葉県市川市市川一丁目1010番4(地番)、千葉県市川市市川一丁目26番6号(住居表示) **D**.総武本線「市川」駅徒歩6分、京成電鉄本線「市川真間」駅徒歩3分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-632-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G2104/>

**A** パークシティ小岩 ザタワー **B** 731戸 (一般販売対象戸数521戸)  
**C**.東京都江戸川区西小岩一丁目2170(地番) **D**.総武・中央緩行線「小岩」駅徒歩3分 **E**.近日中更新予定 **F**.0120-321-995 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/X1613/>

**A** パークホームズ市川真間 **B** 42戸 (一般販売対象戸数38戸)  
**C**.千葉県市川市市川一丁目1010番4(地番)、千葉県市川市市川一丁目26番6号(住居表示) **D**.総武本線「市川」駅徒歩6分、京成電鉄本線「市川真間」駅徒歩3分 **E**.先着順申込受付中 **F**.0120-632-321 **G**.<https://www.31sumai.com/mfr/G2104/>

あしたを、つなぐ — 野村不動産グループ

**PROUD** **野村不動産** 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 〒163-0066 東京都新宿区西新宿1-26-2 新宿野村ビル

すまいとくらしの未来へ

**三井不動産レジデンシャル** MITSUBI FUDOSAN RESIDENTIAL 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

暮らしに、いつも新しいよこびを。

**The Parkhouse** **三菱地所レジデンス** 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 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ



# 新築分譲一戸建て セレクション2025冬

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2025冬」でご覧いただけます。  
掲載期間 2024年12月13日~2025年3月13日  
https://ps.nikkei.com/map\_2025winter/



## 首都圏一戸建て 供給事情

# 快適な環境とゆとりが魅力 大手不動産会社ならではの 美しい街並みの一戸建て

三井不動産レジデンシャルが手がける先進の都市型戸建住宅「ファインコート」シリーズ。美しい風景を描き出す街並みや、徹底的に考え抜かれたプランニングなどにこだわった同シリーズの注目物件を見ていこう。

### 日常の利便と自然が調和する 美しい街並みの大規模開発

総開発面積2万4795㎡、総区画数157区画(当社63戸)の大規模開発・美浜の杜ンティⅡ内に誕生する「ファインコート 稲毛海岸美浜の彩」全63邸。全邸が敷地面積115㎡超、延床面積101㎡超の4LDKとゆとりの住まいを実現す



「ファインコート稲毛海岸美浜の彩」  
外観完成予想CG(※)

ニュータウンとして開発され、今も発展を続ける洋光台。駅周辺には商業施設が集積し、緑豊かな公園や教育施設も身近にそろそろ。そんな穏やかで美しい街並みの一角の南傾斜の高台に「ファインコート 横濱洋光台マークテラス」全17邸が誕生する。開発道路を中心に整形の敷地が連なり、開放感に満ちた街並みを創出。全邸4LDK以上(DEN含む。4~5LDK)で、敷地面積125㎡超、L

### 南傾斜の高台に広がる 開放感に満ちた街並み

DK約17畳以上、そして多様に使えるワークスペースを確保するなど、ゆとりと効率を追求した空間プランニングが特長。徒歩13分・14分(※)のJR京浜東北・根岸線洋光台駅から横浜駅(直通23分(日中時21分))で、品川や東京など都心主要駅(※3)へのアクセスも快適だ。



「ファインコート横濱洋光台マークテラス」  
街並み完成予想CG(※)

DK約17畳以上、そして多様に使えるワークスペースを確保するなど、ゆとりと効率を追求した空間プランニングが特長。徒歩13分・14分(※)のJR京浜東北・根岸線洋光台駅から横浜駅(直通23分(日中時21分))で、品川や東京など都心主要駅(※3)へのアクセスも快適だ。

「ファインコート」杉並上井草ザ・ブロードステージの「ファインコート」杉並上井草ザ・ブロードステージ。計画地は電線地中化で、景観を遮るものがない美しい全21邸の大規模街並みが実現されているのも大きな魅力。さらに道路の有効幅も確保でき、災害にも強いなどさまざまなメリットが享受できる。



「ファインコート杉並上井草ザ・ブロードステージ」  
街並み(2024年8月撮影)

## 三井不動産レジデンシャル

**A** ファインコート稲毛海岸美浜の彩 **〈戸建〉** **B** 157戸(当社分譲区画63戸)

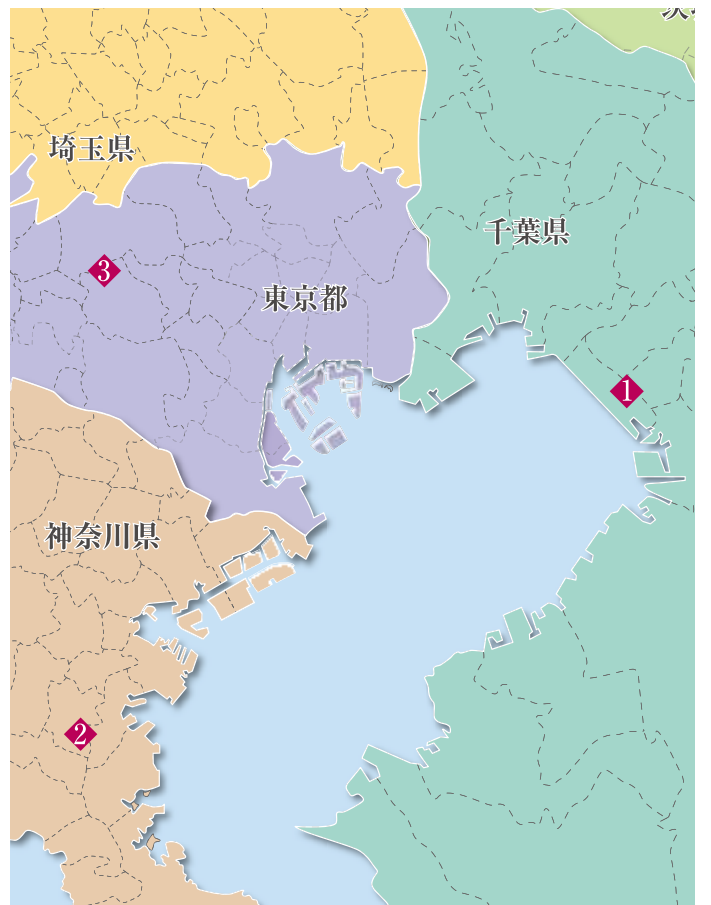
**1** **C.**千葉県千葉市美浜区稲毛海岸二丁目1番754(地番)  
**D.**JR京葉線「稲毛海岸」駅徒歩13分~14分、JR総武本線「稲毛」駅徒歩18分、京成電鉄千葉線「京成稲毛」駅徒歩15分~16分 **E.**2025年1月下旬予定 **F.**0120-321-805  
**G.**https://www.31sumai.com/mfr/G2041/

**A** ファインコート横濱洋光台マークテラス **〈戸建〉** **B** 17戸

**2** **C.**神奈川県横浜市港南区日野中央三丁目2279番1番他(地番)、神奈川県横浜市港南区日野中央三丁目25-34他(住居表示)  
**D.**京浜東北・根岸線「洋光台」駅徒歩13分~14分、京浜急行電鉄本線「上大岡」駅バス18分バス停から徒歩7分~8分、京浜東北・根岸線「港南台」駅バス12分バス停から徒歩3分~4分、京浜東北・根岸線「洋光台」駅バス3分バス停から徒歩8分~9分  
**E.**先着順申込受付中 **F.**0120-031-432  
**G.**https://www.31sumai.com/mfr/F1741/

**A** ファインコート杉並上井草ザ・ブロードステージ **〈戸建〉** **B** 21戸

**3** **C.**東京都杉並区上井草二丁目131番1他(地番)  
**D.**西武新宿線「上井草」駅徒歩6分~7分、JR中央線・東京メトロ丸ノ内線「荻窪」駅バス18分バス停から徒歩3分~4分(物件現地から)、バス9分バス停から徒歩4~5分(荻窪駅から)  
**E.**先着順申込受付中 **F.**0120-321-723  
**G.**https://www.31sumai.com/mfr/B2122/



【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12月5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。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

(※1)139、140号棟徒歩13分/117~122、134~138号棟、141~143号棟徒歩14分(※2)洋光台駅徒歩13分(No.1~6、13~17)、徒歩14分(No.7~12)(※3)品川駅徒歩14分、日中時快速48分、東京駅徒歩58分、日中時快速57分 いずれも「横浜」駅よりJR東海道本線乗り換え(※4)徒歩6分(No.1~9、16~21)、徒歩7分(No.10~15)、北口へ徒歩6分(No.1~6、17~21)、徒歩7分(No.7~16)  
(※)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・設備機器などは省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・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。





## OWNER'S LIFE History

### 歴史建築探訪

# 三菱一号館

(東京・千代田区)

東京・丸の内。世界が認める日本経済の中心地、ビジネスセンター「丸の内」の歴史は1890(明治23年、政府の要請により三菱社が丸の内一帯の土地を取得したことから始まる。日本の近代オフィス街発祥の地に、まさに「一号館」として建てられたのがこの「ビルディング」だった。

三菱一号館は1894(明治27年)の竣工。日本政府が招聘した英国建築家ジョサイア・コンドルの設計によるもので、日本人建築家の草分け的存在のひとりとして数えられる曾禰達蔵が実際の建築を指揮した。

関東大震災や戦災の被害をくぐり抜けてきた三菱一号館だが、竣工から70年以上を経過した1968(昭和43)年には、老朽化

と耐震性の問題から一度はその役割を終えて解体、取り壊された。つまり、現在のこの姿は、復元建築された「レプリカ」ということになる。

三菱一号館が「復活」したのは、いまから15年ほど前のこと。2009(平成21)年に竣工し、翌年には「三菱一号館美術館」として正式に開館した。

コンドルは「日本の近代建築の父」と呼ばれる人物で、本欄でもその建築作品や、影響を受けた日本人建築家の手による建築物をたびたび紹介してきた。三菱一号館はそのなかでもコンドルの代表作といえる洋風事務所建築。全館に19世紀後半の英国で流行したクイーン・アン様式が用いられており、随所に風

格と優美さを併せ持つ意匠が施されている。

「復元」は、コンドルの原設計に則って実現された。明治期の設計図や解体時の実測図を精査したことはもちろん、各種文献、写真、保存部材などに関する詳細な調査も実施されたという。建築当時の面影を象徴する赤煉瓦は、じつに230万個も使用された。また、階段部の手すりの石材など、保存されていた部材を一部建物内部に再利用したほか、意匠や部材だけではなく、その製造方法や建築技術までも忠実に再現するなど、さまざまな実験的取り組みが行われている。

丸の内でも最初に建てられた三菱一号館。赤煉瓦造でモダンなこの建物を基準にして、丸の内

のオフィスビルは軒高が15メートルに揃った街並みとして整備されていった。そのモダンなオフィス街の様子から、当時の丸の内は「二丁倫敦(いっちょろんどん)」とも呼ばれていたという。

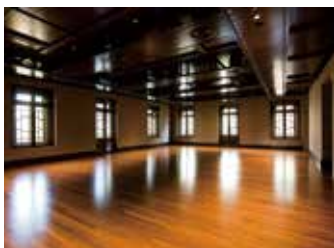
外観は赤煉瓦造だが、開口部の窓や玄関などの意匠部分は石造。馬場先通り沿いのファサードは美しいシンメトリーになっているが、目を凝らしてよく見ると、各階で窓や石材の意匠が異なっている。銅板のドーマー窓やスレート屋根、繊細な細工の棟飾り、それらと赤煉瓦の絶妙なバランス……。

旧三菱一号館の煉瓦と煉瓦の間には「帯鉄」と呼ばれる薄い鉄板が入っていて、「耐震煉瓦造」の設計になっていたという。1

891(明治24)年に発生した濃尾地震での被害状況を踏まえ、設計者のコンドルが耐震強度を向上させる目的で施した工夫だ。表面からは見えないが、関東大震災にも耐えたこの耐震設計も復元されているという。

建物内部の復元・再現も精緻になされている。階段や扉の金具、建具のデザインに至るまで、旧三菱一号館の意匠が可能な限り忠実に復元されている。3階の南東側にある展示室の天井はガラス張りになっていて、宮大工の手で仕上げられた木組みの天井裏を見ることが出来る。また、この展示室の壁は漆喰を塗っていないため、むき出しになった煉瓦の重厚感を確認することができる。

40年以上のブランクを経て、丸の内に「復活」した三菱一号館。復元建築である以上、「歴史」はこれから積み上げていくことになるが、その名の通り、日本のオフィスビルの「一号館」としての歴史については、誰もが異存のないところだろう。





面積は東京ドーム40個分



# アンコール・ワット カンボジア



カンボジア国旗の中央に建物が描かれている。この建物は同国最大の観光地、アンコール・ワットだ。1992年に世界遺産に登録されたアンコールの遺跡群を構成する、

世界最大の寺院である。アンコールはクメール語で王都、ワットは寺院の意。1113年に即位した古代クメール王朝のスールヤヴァルマン2世が造営を始めた。

完成したのは造営の約30年後。最初は王が篤く信仰したヒンドゥー教の神であるヴィシュヌ神を祀った。王と神は一体化したものであるというデーヴァラージャ(転写)に基づきヴィシュヌ神と王が一体になる儀式も行われた。

その後16世紀には仏教寺院に改修。17世紀には日本から参拝客が訪れている。面積は東京ドーム約40個分にあたる200ヘクタールもある。周囲を幅約190mの環濠に囲まれている。中央には高さ約65mの祠堂があり、これを中心に外側から第1、第2、第3と3重の回廊を設けた。第1回廊と第2回廊の間にあるのが、4つの沐浴地がある十字回廊。1632年に参拝に訪れた肥前松浦藩の藩士、森本右近大夫の墨書がここに残されている。遺跡には細部にわたりレリーフ(浮き彫り)装飾が施されている。第1回廊は壁面にびっしりレリーフが刻まれており、遺跡最大の見どころといってもいい。一説によると、使われている石材は100万個で、総重量は200万トン近い。

遺跡群は内戦などにより大きく損傷。世界遺産条約の締結が支分分担金などで構成される世界遺産基金を生かすなどして修復にあたり、日本はこれまで遺跡の修復支援に30億円以上を拠出したとされている。

# 百舌鳥・古市古墳群 日本



最初の家康の遺言に従い、簡素な造りだ。

されている。神原吉の三猿(見ざる・言わざる・聞かざる)

や坂下門の眠り猫が有名である。日光東照宮は造替により

まったくの別物と言ってもいいほど生まれ変わった。最初は家康の遺言に従い簡素な造りだったが、現在の絢爛豪華な姿になった。

造替した家康は生涯で10回、日光東照宮を参拝しているとされている。将軍自ら参拝すること、日光社参と呼ぶが、4代将軍家綱まで続いた。その後財政に余裕がないことから参拝はしばらくの間途絶えたが、8代将軍吉宗が1727年に実施した。

大阪府堺市の百舌鳥古墳群と羽曳野市・藤井寺市にまたがる古市古墳群が2019年に、「百舌鳥・古市古墳群」として世界遺産に登録された。この一帯は4世紀後半から6世紀前半にかけて、大小の形状がさまざまな古墳が

られてきた。百舌鳥エリアに23基、古市エリアに26基と計49基の古墳がある。構成資産には、日本最大の古墳で世界最大級の墳墓、仁徳天皇陵古墳(大仙古墳)が含まれている。周囲に陪家(ばいちょう)と呼ばれる近親者

や従者を葬ったとされる小型古墳が10基以上存在。被葬者はヤマト王権で強大な権力を持っていたことを示している。

円と四角形を連結させた前方後円墳で、最大長840m(濠を含む)、最大幅654m(同)、総面積47万8572㎡。濠が三重にめぐらされ、広さは甲子園球場が12個人入るほどになる。

理葬品もこれまでに多数発見。埴輪はもろろんこと、甲冑、ガラスの杯、太刀金具、鉄刀20口(本)あまりが見つかったと言われている。江戸時代の文獻(全堺詳史)では、後円部に石棺が認められたことが記録されている。明治時代には前方部の斜面から石室と石棺が発見されている。

甲子園球場が12個分

# 世界遺産を旅する

## 第3回 アジア



# タージ・マハル インド



ムガル帝国時代のインドで建設されたタージ・マハル。第5代皇帝シャール・ジャハンの妃であるムムタアズ・マハルの霊廟で、同国北部の都市のアグラにある。インド・イスラム文化の代表的な建築物であり、世界遺産には19

83年に登録された。大橋門をくぐり敷地に足を踏み入れると現れるのが、広大な正方形の四分庭園である。敷地奥中央にある白亜の霊廟は総大理石製で、その左右にはモスクと集会所がある。ジャハンはイスラム世界か

中から建築資材を選ぶのに1000頭以上の象も動員したと言われている。建材として使われたのは大理石や赤砂石のほか、翡翠、水晶、トルコ石、アマジスト、ダイヤモンドなど全28種の宝石・宝玉石。インド国内だけではなく世界各地から集められた。

タージ・マハルの建築はムガル帝国の国庫を空にするほど国家財政を悪化させた。建築費が膨大だったことに加え、第3代皇帝アクバルがヒンドゥー教徒に課していた人頭税(シズヤ)の徴収を停止したことで税収不足になってしまったためであった。

ジャハンは1658年、皇位継承戦争に勝利した3男のアurangzeb(第6代皇帝)によってアグラ城に軟禁され、1666年に病死。アurangzebは1679年にシズヤを復活させた人物



霊廟は総大理石製

江戶幕府初代将軍の徳川家康を祀つて、幕府の大工頭である中井清正が設計を担当し、本殿・社殿・本地堂といった主な社殿を完成させた。現在の主な社殿群は三代将軍家光が1636年に造替(ぞうたい)したもの。境内には御本社や陽明門など国宝8棟、表門や奥宮など重要文化財34棟を含む計55棟の建物が並ぶ。

日光東照宮は造替により、簡素な造作だったが、現在の絢爛豪華な姿になった。造替した家康は生涯で10回、日光東照宮を参拝しているとされている。将軍自ら参拝すること、日光社参と呼ぶが、4代将軍家綱まで続いた。その後財政に余裕がないことから参拝はしばらくの間途絶えたが、8代将軍吉宗が1727年に実施した。

家光は全国各地から名工を集めて造替を実施。職人や人夫などのべ454万人以上を動員し、1年5カ月で完成させた。漆や彩色が施され、柱などには多くの彫刻が施

# 万里の長城 中国



総延長2万1966kmと世界最長の建造物といえは、1987年に世界遺産に登録された万里の長城である。建設されたのは紀元前241年。秦の始皇帝が匈奴など遊牧騎馬民族から中国本土を防御するため、春秋戦国時代につくられた城壁を修復してつなげ、

新築した部分と一体化した。この時代につくられた長城は約4480km。秦崩壊後、前漢に引き継がれると、武帝の時代に西の方向に延長される。西は現在の甘肅省玉門関(かんしゅうくしゅうぎょくもんかん)から東は朝鮮半島北部までと、総延長7930kmに達している。

現存する長城は明代に修築されたもの。モンゴルに対する北辺の守りを固めるため、1474年から約100年にわたり修築が実施された。西端の嘉峪関(かよくかん)から東端の山海関まで6352kmに達する。

今後は莫大な修復費がかかることが予想される。中国国史局の調査では、現存する長城のうち1962kmが消失。さらに中国長城学会によれば、良好な状態で保たれているのは現存する長城全体の8%しかない。



紀元前241年から増築・修築を繰り返す



ユーエヌエイチシーアール  
UNHCRの  
遺贈・相続財産  
寄付

遺贈を  
考えたことがある  
**23.1%**

遺贈を  
考えたことがない  
**76.9%**

50歳～70歳で  
「遺贈寄付」  
を考えている方※

## 近年、50歳～70歳の約4人に1人が 「遺贈寄付」への関心を抱いています

「遺贈」とは遺言によって、ご自身の財産の一部や全てを、特定の個人や団体に譲渡する寄付の形です。

50歳～70歳の4人に1人、特に法定相続人のいない世帯における遺贈への関心は高まっています。一方で、「信頼できる寄付先がわからない」といったお悩みを、約4割の方が抱えています。

※【出典】一般社団法人日本承継寄付協会 2022年「遺贈寄付に関する実態調査」 調査対象:50歳～70歳 男女1,000人

遺言・相続財産からのご寄付について、お気軽にご相談ください



©UNHCR/A.Irakarama

UNHCR (ユーエヌエイチシーアール・国連難民高等弁務官事務所) は、世界の難民の保護と支援に従事する国連の難民支援機関で、ウクライナ危機をはじめとする世界の人道危機の最前線に立ち、緊急支援から教育、保健衛生、自立支援など、多岐にわたる活動に従事しており、遺贈・相続財産からのご寄付はこのような活動に充てています。

**UNHCRの遺贈・相続財産寄付では、相続税がかかりません。**

◀UNHCRの支援で小学校に通うための身分証を受け取った帰還民の子どもたちとその母(コンゴ民主主義人民共和国)。

お客様配付用のエンディングノートを差し上げます

ご希望であればお客様配付用にエンディングノートを、  
**ご希望の冊数お送りいたします。**お気軽にお問い合わせください。

お客様のご案内に役立つ、遺贈パンフレット・活動紹介などをお送りします。

通話料  
無料

クナンニ イチハヤク  
**0120-972-189**

または 03-4366-7373 [平日10時～19時]

UNHCR 遺贈



JAPAN FOR



UNHCR

国連UNHCR協会

特定非営利活動法人 国連UNHCR協会  
〒107-0062 東京都港区南青山6-10-11  
ウェスレーセンター3F

UNHCR(ユーエヌエイチシーアール) 国連難民高等弁務官事務所

UNHCRは1954年と1981年にノーベル平和賞を受賞した国連の難民支援機関です。

緒方貞子さんが第8代高等弁務官を務めました。国連UNHCR協会は、日本における公式支援窓口です。