



ワイワイ 2012 Spring  
**MINATO**   
vol.5



表通りから小さな路地の1本1本まで知っている  
「ヒミツのお気に入り」から「地元密着商店街」

“町の達人”が、とっておきをご案内。  
まで、ちょっと出かけてみませんか？

## 歴史ある町の ちょっと落ち着いた場所

赤坂の発展は、江戸時代に、現在の元赤坂付近に町屋、武家屋敷が造られたことからはじまったといわれています。そんな歴史ある町のちょっと落ち着いた場所を紹介します。



**秋山 浩幸 さん**  
株式会社アーナ・エステート  
代表取締役  
<http://www.arena-estate.co.jp/>

## 「シロカネ」という響きに 相応しい街

「港区白金」という名前の響きに、何か気高さを感じます。街の中心を走る白金・北里通りにはいろいろなお店が軒を連ね、古さ良き時代の面影と今様のファッションブルなお店でショッピングを楽しむことができます。そんな街の私の気に入り入りスポットです。

**山崎 泰弘 さん**  
株式会社山久商事  
代表取締役  
<http://yamahisa8888.com>



桜並木の細い坂を上ったところにあり、散歩コースとして親しまれています。



**Pub**

店長の近藤直哉さん(左)と料理長の坂本亮太さん

**北海道 赤坂見附店**  
港区赤坂3-10-4  
赤坂月世界ビル3F  
TEL.03-3560-6619

**私のお気に入り居酒屋**  
「チェーン店の居酒屋なんて」と思いませんか？ 赤坂の北海道はそんじょそらの個人経営店には負けません。店員はお客様と顔なじみ、融通がきく、大宴会で大騒ぎしても怒られない(笑)。なんと昼宴会もできちゃいます。赤坂にして下町風情漂う落ち着いたお店です。私は週に1度は訪れるので、お店に来たら、私を探してみてください。

**北里柴三郎記念室**  
北里大学白金キャンパス内  
港区白金5-9-1  
TEL.03-3444-6161  
<http://www.kitasato.ac.jp/>

**遺品・業績が一般公開**  
日本の近代医学の父、北里柴三郎博士を学祖とする北里大学の白金キャンパスには、博士の遺品や研究業績を展示した北里柴三郎記念室があり、一般に公開されています。薬学部2号館にある塔は旧本館のシンボルを復元したものです。



**不二越青果店**  
港区赤坂4-1-3 伊藤ビル1F  
TEL.03-3585-6280

**Service**

オーナー 石部俊一 さん

**日本初ホットフレッシュジュース**  
水を一切加えない果実店の生ジュースとして通には知られた名店。毎朝訪れるお客様も多数います。雪の降る寒い日の朝、マスターがお客様を思って考案したのがホットジュース。味や香りが変わらぬよう、注文後に一杯ずつ湯煎で人肌にあたためてくれます。ちなみに私はいつも好物のドラゴンフルーツをその場でジュースにしてもらいます。



**Foods**

店主 菊池昭一 さん

**Burger Mania 白令店**  
港区白金6-5-7 1F  
TEL. 03-3442-2200  
<http://www.burger-mania.com>

**本格的バーガーをどうぞ**  
白いオープンデッキが印象的な、学生や近くに住む外国人に人気のお店。国産の食材にこだわり、パンズは天然酵母を使ったオリジナル。バーガーの他にカフェ、スイーツなどサイドメニューも豊富。写真は白令店限定のクアトロチーズバーガー(¥1250-)。

**Foods**

**菊家**  
港区元赤坂1-4-7  
TEL.03-3408-2363

**教えたくなかった隠れ家ランチ**  
豊川稲荷の境内にひっそりと佇む茶屋。赤坂に長く勤めていても知らない人も多いそば・うどんの名店です。現在のおかみさんのお母さんが戦後間もなくはじめ、現在は娘さんと共にお店を切り盛りしています。青山通り沿いとは思えないゆったりした空気の中で、名物おでんそばを食しながらおかみさんとお話すると、ガサついた心がすっと落ち着きます。豊川稲荷に来たら、ぜひ立ち寄ってみてください。

店主の橋賢えつ子さん(右)と娘さん



**恵比寿 七福神**  
港区白金6-5-7-205  
050-3105-1724

**Pub**

ご主人 宮本政孝 さん

**長居してしまう白金の隠れ家**  
2階で看板も出ていない、まさに隠れ家的存在の居酒屋。防音窓で静かな店内は、のんびりと長居ができる空間です。恵比寿で4年ほど居酒屋を開いたあと、この地に移転(店名はその名残り)。常連客はその当時からのお客さんと。居心地のよいお店です。

**Foods**

オーナーシェフ 杉田康一 さん

**西洋会席 chez Sugita**  
港区白金6-5-5 モリハウス1F  
03-3280-4066

**新鮮な素材が自慢**  
三浦半島・佐島漁港から、その日上った魚を材料にしてその日のメニューが決まるフレンチレストラン。オーナーシェフの杉田さんは鎌倉で5年ほど腕をふるった後、この地で開店して10年。素材の味を生かすため、軽めのソース料理を心掛けているそうです。



知ってる？

## 新旧 話題のSPOT

知る人ぞ知る、  
港区&周辺のおススメの  
場所・建物をご紹介します。  
近くを通ることがあれば、  
ぜひのぞいてみましょう！



▲山門の四天王像(藪内佐斗司作)



### 愛宕の地を極楽浄土に ばんねんざん せいしょうじ 萬年山 青松寺

42 階建ての高層ビル・愛宕MORIタワー(ビジネス棟)と愛宕フォレストタワー(住宅棟)をまるで現代の山門のようにして静かに佇むのは、萬年山青松寺です。福井県永平寺と神奈川県總持寺とを両大本山とする曹洞宗のお寺で、元は麴町貝塚(現在の国立劇場と最高裁判所のあたり)にありましたが、1600年(慶長5)徳川家康公が江戸城の外堀を造る際にこの地に移ってきました。

1980年代初め、関東大震災の後の震災復興計画に基づき、宅地を所有することとなりました。バブルの時、さまざまな計画が乱立したため、これを危惧した檀信徒の代表者等が、森ビル・森泰吉郎社長に相談したことから、ここ愛宕グリーンヒルズの開発が始まりました。

「愛宕の地を極楽浄土のように心安らぐ空間にしたい」という願いで意気投合した両者は、約50軒以上の権利者の敷地を統合し、青松寺、日本放送協会、森ビルなど複数の地権者の共同事業とする開発のきっかけをつくりました。その夢は、世界的に著名な建築家シーザー・ペリ氏の設計による、蓮の花が開こうとし

ている姿と咲いている姿を各々模したツインタワーの外観に現れています。

愛宕ヒルズの中でひときわ荘厳な気配を漂わせる青松寺は、四季折々に自然豊かな憩いの場所を提供するだけでなく、心の拠り所にもなっています。月例参禅会、お袈裟を縫う会、写経の会など、多くの集いが開かれ、自己を見つめ直す機会を提供しています。また、入社1年を経過した森ビル社員の研修の場にもなっており、ここは森ビル社員が初心に戻ることのできる心の故郷にもなっているのです。

▼山門の右手にそびえ立つフォレストタワー



▼山門を正面にして左手に立つMORIタワー



曹洞宗 萬年山  
青松寺

港区愛宕2-4-7

<http://www5.ocn.ne.jp/~seishoji>



## 360°の大パノラマとともにイベントが楽しめる 東京タワー

### 映 画『ALWAYS三丁目の夕日』

で戦後の復興の象徴として描かれる東京タワーは、今年で54年目を迎えました。長年、東京観光の代表スポットとして親しまれ、更なるイメージアップを図るべく、季節に合わせたイベントのほか、高さ150mからの大パノラマを利用したさまざまなジャンルによる音楽イベントが行われているのをご存じでしょうか。

首都圏のお客様、特に若いカップルをターゲットの中心として、高さ150mの大展望台では、仕事帰りに気軽に音楽を楽しんでいただくごと毎週水曜～金曜は「Club333」イベントが開催されています。

ここでは毎週水曜日にポップスやジャズを中心に、実力若手アーティストが夜景を引き立てるライブ演奏が、また、毎週木曜には、オールディーズ



▲1月19日のClub333。VOICE(別所芳彦・別所秀彦)/西尾純之介(Per)によるライブ(大展望台1階特設ステージで)

や60～70年代ポップスなど、大人の「夜景ナンバー」のコンサートが開催されています(大展望台で午後7時から。無料(展望料金のみ))。

さらに金曜日にはDJタイムが行われ、ホームページからリクエストすると、メッセージと共にリクエスト曲が大展望台全体にオンエアされます。パーソナリティが誕生日のお祝いやプロポーズの言葉などを読み上げ、ドラマチックな空間でのサプライズを演出します。

空気の澄んでいるこの季節、展望台からの景色は、はっきりと遠くまで見渡すことができます。東京タワーのホームページをチェックのうえ、出かけてみてはいかがでしょうか。



▶若い女性を意識した品ぞろえの売店。(3階タワーギャラリー3・3・3で)



▶10,500円の万年筆

▼東京タワー型のハチミツ



### 東京タワー

港区芝公園4-2-8

TEL. 03-3433-5111

<http://www.tokyotower.co.jp>

展望台営業時間：午前9時～午後10時



“感動の卒業式を見つめ続けて32年”

三雲喜久雄 さん

1956年、三重県伊勢市生まれ。1980年に正則高校に就職。2011年4月まで15年間、事務長を務める。現在も同校事務職のかたわら、学校のある芝公園3丁目町会の会計監査でもある。

**地** 下鉄神谷町駅でよく目にするのが正則高校の案内看板です。読み方に迷われた方もいるかと思いますが、「せいそく」と読みます。明治期、飛び級制度があった時代、「カリキュラム通り履修しないと進級できない」制度を「正則」と言ったようで、そこから校名がついたとか。32年間、正則高校一筋に同校の事務職を務められている三雲さんにお話を伺いました。(聞き手・松本鉄郎)

3年間一緒にクラス編成、感動の卒業式

「当校の特長は、3年間持ち上げのクラス編成をしていることです。卒業式などを見ていると、3年間一緒にクラスなので、仲間意識が相当強いのが感じます。また、体育祭や学院祭(文化祭)ではクラス対抗で競いますので、高学年になればなるほど本気で取り組んでいます。」

「また、他校と違って成績別・進路別クラスを設けず、入学時に各クラス学力で平均となるようクラス編成をしてスタートしますので、なおさらクラスの結束力は強まります。当然担任も変わりません。」

「昔は『同じクラスメートで、合わなかったらどうするんですか?』とか、『卒業したらいろんな人と付き合いなければならないのに、卒業後が心配』という親御さんが多かったのですが、今は『3年間同じで、ずっと見てもらえるから安心だ』という方が増えています。」

「生徒中心」で教職員がまとまる

「60年代に生徒が集まらない大変な時期がありました。そのとき先生たちは、どんな内容を、どう教えたいかなど、教育研究活動に熱心に取り組みました。職員会議でも夜遅くまで議論を重ねました。その結果、90年代の半ばには、中学校の先生

たちに『正則高校の先生はまとまっている』と言われるほどになりました。」「教職員にとっても正則高校は大変風通しのよい職場です。生徒を中心に、その生徒をどう育てるのか、先生たちの中で協力して取り組む環境づくりがありました。共学になって若い先生が増えましたが、この伝統はしっかり受け継がれています。」

町内会の新年会をホテルで開催

「現在、学校のある芝公園3丁目町会の会計監査を頼まれて務めています。最初、この町会の新年会と納涼会が、慣例として東京プリンスホテルで開催されていることに驚きました。“なんで町内会の寄り合いがホテルで?”と思いました。この辺りには企業も多く、伝統のあるお寺も多いからでしょうか。ほんとうにびっくりしました。」



1889(明治22)年創立。2000(平成12)年から男女共学。2011(平成23)年に122周年を迎えた。生徒数約860名。港区芝公園3-1-36



クラス対抗で競い合う体育祭・学院祭

**都** 内有数の繁華街・六本木で生まれ育ち、4年前から六本木商店街振興組合理事を務める堀井健一さんと、3年前に住居を、1年前には仕事場も六本木に移した“六本木新住民”の菅沼孝次さんに、六本木を語っていただきました。

(聞き手・赤羽聖子)

地下鉄開通でより便利に

堀井さんは「大型商業施設・六本木ヒルズが2003年に、2007年には東京ミッドタウンがオープンし、そのすぐ横に国立新美術館が開館、六本木はここ10年で大きく変わりました。美術館は以前、軍の建物をそのまま使った東大の研究所でしたので、立ち入り禁止でひっそりとした場所でした」と話されます。

菅沼さんは20年ぐらい前に六本木の会社に勤めていたことがあり、その頃の街は夜のイメージが強く、20年ぶりに戻ってみて、夜の繁華街は少し落ち着いてきたかなと感じています。「今は大江戸線、南北線ができて、六本木の街も交通の便が格段よくなりました」と語ります。

地元では“新住民”との交流を求めている

六本木商店街振興組合では、夜だけでなく昼も楽しめる街へと活動を

しています。その1つが3つの美術館(国立新美術館、森美術館、サントリー美術館)、商業施設と連携し、アートを切り口にした「六本木アートナイト」(今年は3月24~25日、夜通しで開催)で、街を盛り上げる活動のお手伝いを行っています。

夏には「お祭りで踊りを披露しようと、ヒルズで働く方、住民、商店街の人が50~60人集まって練習をします。2~3回参加すると和ができます。そして終わったあとに一体感が残ります。こうして私は多くの新しい方と知り合うことができました」と堀井さん。イベントやお祭りを通して、アートとデザインの街・六本木を多くの方に知ってもらえたそうです。

都会に住むなら都心で

菅沼さんは「郊外では、田舎に住んでいるのとあまり変わらない」と言います。お仕事柄、夜が遅く、交通の便のいいところということで、ここ六本木を選んだそうです。車で足を少し伸ばしてリーズナブルな日用品を調達することもでき便利です。

「私の仕事の基本は、コミュニケーションです。人との出会いを通して生のアイデアを頂けます。今日は堀井さんとお話ができると楽しみにしてきました」と話されました。

新しい出会いとコミュニケーションが交わされることで、安全できれいな街・六本木へ多くの人が集うことでしょう。



“新しい出会いから「アートとデザインの街」をアピール”

堀井 健一 さん

株式会社 天城 代表取締役  
六本木商店街振興組合 理事  
<http://www.ractive-roppongi.com/>



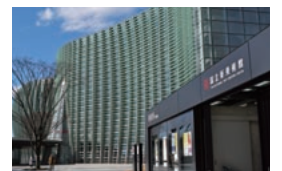
“住むなら都心、交通便利な六本木ライフを満喫”

菅沼 孝次 さん

株式会社 アネットワークス  
代表取締役 CEO  
<http://www.anet-works.com/>



堀井さんが子どものころザリガニ釣りをしていた榎町公園



六本木の街を大きく変えた国立新美術館

# 住まいに関する Q&A

Q

購入した住宅の「隠れたる<sup>かし</sup>瑕疵」(＝買主が取引上において一般的に要求される程度の通常の注意を払っても知り得ない欠陥)に基づく損害賠償請求権は、何年経てば消滅するのでしょうか？

A

一般的に民法上の不法行為に基づく損害賠償請求権は、知った時から3年、行為から20年と規定されていますが、平成13年11月の最高裁判例では瑕疵担保責任に基づく損害賠償請求権は引渡しから10年で消滅時効にかかるとの判断を示しました。

即ち、最高裁判所は購入した住宅にかかる瑕疵担保に基づく損害賠償請求権は民法167条1項の消滅時効の規定の適用があり、この消滅時効は引渡しの中から進行すると判断しました。

これが現時点での裁判の局面でのリーディングケースです。

## (社)東京都宅地建物取引業協会とは

昭和40年設立。2年後の昭和42年に社団法人として東京都に登録。設立以来、宅建業者の社会的地位向上と消費者の皆様が安心して依頼できる業者としての専門知識の研鑽に努めてきました。現在では都内約16,000社が加盟しています。

## 港区支部の主な活動(一般消費者対象)

- ★毎週水曜日、区役所の「すまいの不動産相談」に相談員を派遣しています。  
不動産取引に関する相談 毎週水曜日 午後1時～4時  
予約・お問合せ 港区役所 都市計画課住宅支援係  
☎03-3578-2346
- ★東京宅建協会相談所 月～金 10:00～15:00  
☎03-3264-8000

港区支部HP【ワイワイみなと】も是非一度ご覧ください。  
▶▶ <http://www.yy-minato>

ワイワイみなと

検索

## ハトマークは「安心と信頼」のマークです。

宅建協会に加盟する不動産業者は、「安心・安全」をモットーに、良質な住まいの提供に努めています。



※全国47都道府県宅建協会のシンボルマーク。  
2羽のハトは、「会員業者と消費者の信頼と繁栄」を意味します。  
赤は太陽、緑は大地、白は取引の公正を表します。

ワイワイ  
MINATO  
2012 Spring

発行  
平成24年3月1日  
発行人  
(社)東京都宅地建物取引業協会港区支部  
支部長 白又 幸久  
〒105-0004 東京都港区新橋1-18-15 佐伯ビル2階  
TEL.03-3593-2241 FAX.03-3593-2245  
E-mail : info@yy-minato.gr.jp

カバーイラスト  
長谷川ひとみ [有限会社 ヴィジョントラック]

撮影  
有限会社 クリエイト・ジェイ

編集/デザイン制作  
有限会社 クリエイト・ジェイ

本誌掲載の記事、写真、イラストなどの無断転載を禁じます。