

Bunki

ブンキライフ

Life

Vol.43

(通巻 130 号)

2023. 5・6月号

株式会社豊後企画集団は
2023年4月17日をもちまして
45周年を迎えました



（株）豊後企画集団 代表取締役 佐藤 洋

昭和 53 年 4 月 17 日の創業以来、皆様にお世話になりながら大分という地で長きにわたり経営をさせていただき深く感謝申し上げます。

創業者 故 佐藤譲は昭和 53 年から平成 19 年の約 30 年間で第一創業期と位置づけ売買仲介事業をコア事業として会社を成長させました。晩年は近代化が必要だと申ししておりましたが、志半ばでこの世を去りました。二代目である私は、平成 19 年から令和 4 年の約 15 年間で賃貸仲介・賃貸管理事業へのコア事業移行、新卒採用による組織力強化と地域における業界の社会的地位の向上を目標に第二創業期として経営してまいりました。その間売り上げ構成は劇的に変わり管理戸数は 4 倍、賃貸仲介契約数も 4 倍増となり大分で 2 位のシェアを誇るようになりました。新卒採用では 6 年連続大分県人気企業ランキング 15 位以内（最高位 6 位）として不動産業界の地位向上に寄与してまいりました。

そして創業 45 周年を迎えた令和 5 年からの第三創業期は不動産を通じた社会課題解決型企業（ソリューション企業）として地域における立ち位置を確立してまいります。管理戸数や店舗数などの「差」は必ず埋まります。しかし「違い」は埋まりません。数の上に「違い」を鮮明にし、地域社会になくしてはならない企業として認められる。これが第三創業期に実現すべき目標だと考えております。入居者向けサービスを拡充するための事業多角化は「違い」のひとつです。大分大学旦野原ハイツ内にある Labo's Kitchen では、弊社管理物件入居学生に朝食を無料で提供しており、「朝食が無料で食べられる物件に住みたい」と毎年多くのお問い合わせをいただいております。

不動産事業と他事業を繋ぎ合わせ、新たな価値を創造する。これは私たちにしかできません。私の根底にある想いは「単なる仲介会社、管理会社にはなりたくない」という創業者の想いです。

今後どうぞよろしくお願い申し上げます。



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

思いが伝わる
働きやすい
職場へ

本社を改装しました

迅速丁寧な対応、質の高いサービスの提供を目指し、社員が力を発揮できる環境を整えました



1F

Entrance

1階エントランスは開放的なスペースに豊後企画ホールディングスのロゴのモニュメントを設置し、印象的な空間となっております。

Room Name

1階の各部屋には名前が付けられています。部屋の名前は四字熟語で統一されており、それぞれが「豊後企画の姿勢」を示しています。画像の「有言実行」の他、4つの部屋がございますので、ぜひ一度足を運んでいただければ幸いです。



2F



Work Space

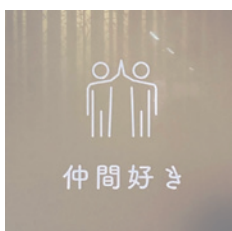
2階は社員のワークスペースです。フリーアドレスを採用し、部署の隔たりを無くすることで部署を超えた社員間の円滑なコミュニケーションを実現しました。



Meeting Room



勉強好き



仲間好き

2つある社員用ミーティングルームには、それぞれ「勉強好き」「仲間好き」という名前がつけられています。「豊後企画の社員には、こうあってほしい」という代表の思いが込められています。



B's lounge-社員休憩室

繁忙期のご報告



お部屋ラボ 事業部

お部屋ラボ事業部
部長
成迫 繁喜

お部屋ラボは昨年2月に大分大学前店、7月に賀来店をオープンし計10店舗でさらなる飛躍の年として、今期46期は大きな目標を掲げスタートしました。

まずは「お部屋ラボ」というブランド力を上げていくことが、さらなる事業部の成長になると捉え、お部屋ラボWEBサイト（以下、自社サイト）からのお問合せをどれだけ増やせるか？という取り組みに注力をしてまいりました。自社サイトの閲覧数が増えれば増えるほど、管理オーナー様の物件がおお客様の目に触れる機会が生まれ、入居率が向上します。また、自社サイトからお問合せが増えれば、競合他社へお問合せが流れることはありません。9月からブランディングのためのSNS発信（instagram）、MEO（Google情報の充実）、

リスティング広告の見直しを行った結果、自社サイトへの流入が昨年より約8%増えました。その成果として、管理物件の成約数は昨年対比130%を達成いたしました。

また、お部屋ラボのもう一つのテーマ「生産性向上」に関しては、「契約の25%以上をIT重説にする」という目標のもと9月から取り組んだ結果、契約の約30%をIT重説にすることができました。契約手続きに費やしていた時間をお部屋探しの時間に充てることで、お客様一人ひとりと向き合う時間が増え、昨年より成約率を8%伸ばしました。

今後も常に変化、成長を続けながら対策を行いオーナー様に満足していただけるよう精進してまいります。また、店舗の近くにいらした際はぜひ店舗にお立ち寄りください。お部屋ラボのスタッフ一同、オーナー様にお会いできることを楽しみにしております。今後とも引き続きどうぞよろしくお願いいたします。



賃貸管理 事業部

賃貸管理事業部
次長
徳丸 泰紀

今年は、お部屋ラボ大分大学前店にて学生対応をお部屋ラボスタッフと共に行ったり、お部屋ラボ店舗のIT重説の対応を代行したりと、お部屋ラボ事業部と二人三脚で繁忙期を過ごしました。

例年、入居数が増えますが退去数が多くなる時期でもあり、次のご入居者様に安心してお部屋を提供できる準備も進めていきました。オーナーの皆様には、色々なお願い事を快くご承諾いただき感謝申し上げます。オーナー様のご協力のおかげをもちまして、2月から3月の管理物件への入居数は昨年対比114%と増加しており、入居率は3月末時点で94%にて着地しております。

賃貸管理事業部の繁忙期は、5月中旬頃まで続きます。4月は、新生活に伴う入居者様からのお困りごとの問合せが最も多く、合わせて3月末退去に伴う退去精算数も1年の中で最も多い時期です。

オーナー様とご入居者様にご迷惑をおかけする事がないよう、スピードある対応を心掛けている為、オーナー様には度々報告・連絡・相談をさせていただきました。お忙しい中、ご対応いただきありがとうございます。

来年の繁忙期に向けての課題として、新しくご入居した入居者様からの不具合連絡をいただかないようお部屋を準備していく必要があります。

弊社内でもグループ会社含め改善を図ってまいります。オーナー様にもぜひご協力を賜りたく存じます。全ては、新しくご入居するお客様の満足度向上の為であり、なによりオーナー様の賃貸経営をより良いものにしていく為です。ご提案させていただく際は、ご理解とご協力のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

今年の結果から良かった事は継続し、対策が必要な事は改善してまいります。オーナー様に管理を任せて良かったと言っていただけの事を目指し、スタッフ一同精進してまいります。

今後とも引き続きよろしくお願いいたします。



NEW!

おすすめ!

物件情報

1 売戸建 4LDK 大分市高尾台



4,000万円

- 北東・北・西の三方道路の角地
- 眺望良好

- 交通/西大分駅徒歩22分
- 土地面積/283.04㎡
- 建物面積/143.01㎡
- 構造/軽量鉄骨造2階建
- 築年月/平成5年2月
- 現況/入居中
- 引渡日/相談
- 接道状況/角地:3方道路(北東・北・西)
- 設備/公共下水、公営上水、都市ガス
- 備考/第一種低層住居専用地域

2 売戸建 4LDK 別府市鶴見



2,850万円

- 春木川至近で環境良好

- 交通/別府大学駅徒歩30分
- 土地面積/217.11㎡
- 建物面積/119.56㎡
- 構造/軽量鉄骨造2階建
- 築年月/平成19年12月
- 現況/空家
- 引渡日/相談
- 接道状況/公道
- 設備/公営上水・浄化槽下水・プロパン
- 備考/第一種低層住居専用地域

3 売戸建 3LDK 大分市荏原



2,480万円

- 希少性の高い平家建て

- 交通/南大分駅徒歩5分
- 土地面積/198.34㎡
- 建物面積/102.88㎡
- 構造/木造1階建
- 築年月/平成24年3月
- 現況/空家
- 引渡日/相談
- 接道状況/公道
- 設備/公営上水・浄化槽下水・プロパン
- 備考/第二種中高層住居専用地域

4 売戸建 3SLDK 大分市ふじが丘山手



1,850万円

- 家の前に公園
- 日当たり良好

- 交通/数戸駅徒歩36分
- 土地面積/229.97㎡
- 建物面積/118.83㎡
- 構造/木造2階建
- 築年月/昭和56年7月
- 現況/空家
- 引渡日/即時
- 接道状況/公道
- 設備/公共下水・プロパン
- 備考/第二種低層住居専用地域、駐車場有(敷地内)、リフォーム済

5 収益物件 売マンション コンフォート日出



6,000万円

- 日出町中心街で買い物に便利

- 所在地/速見郡日出町
- 交通/暁谷駅徒歩13分
- 専有面積/807.82㎡
- 建物構造/鉄骨造2階建/6号棟
- 築年月/平成9年3月
- 総戸数/14戸
- 現況/賃貸中
- 引渡日/相談
- 設備/プロパン
- 備考/駐車場有(敷地内)

6 収益物件 売マンション コーポ小原



4,200万円

- 高台で日当たり良好

- 所在地/大分市宮崎
- 交通/数戸駅徒歩18分
- 専有面積/690.88㎡
- 建物構造/軽量鉄骨造2階建
- 築年月/昭和61年9月
- 総戸数/8戸
- 現況/賃貸中
- 引渡日/相談
- 設備/プロパン
- 備考/現状6/8入居中
- 月間収益191,000円。年間収益2,292,000円。想定利回り7.4%(満室稼働時を想定)

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意ください。
 免許: 宅地建物取引業 大分県知事(12) 第1196号 所属団体: (一社) 大分県宅地建物取引業協会、(社) 全国宅地建物取引業保証協会
 取引態様: 媒介(仲介) 有効期限: 令和5年5月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

買取強化中!
査定無料!!

アパート マンション 土地 中古住宅

現在、中古住宅・土地・収益物件の購入希望者が多数いらっしゃいます!
是非この機会にお申し付けくださいませ。
なお、今後、売却並びに売却情報等を入手の際は、是非弊社までご連絡いただければ幸いに存じます。

売却のご相談や査定も無料です。お気軽にお問い合わせください。

ソリューション事業部 売買営業グループ

TEL 097-579-6336
FAX 097-579-6335

入社式

2023年4月1日(土)
HRグループ

令和5年4月1日、春日神社にて豊後企画ホールディングス入社式を執り行いました。桜も舞う好天の中、今年は10名の新入社員を迎えることができました。少し緊張しながらも晴れやかな表情で、これから始まる社会人生活への決意に満ち溢れていました。研修を終え4月下旬には各店舗・事業部へ配属となります。会社に新しい風を吹き込んでくれる新入社員とともにより一層業務に邁進してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。



新入社員紹介

氏名
出身校
座右の銘・好きな言葉

アラモト シノ
新本 憇乃

日本文理大学

“自分の機嫌は自分でとる”



コニシ ショウタ
小西 翔大

大分県立
芸術文化短期大学

“思い立ったが吉日”



シバムラ ジン
芝村 陣

宮崎産業経営大学

“感謝”



シンドウ アヤノ
進藤 綺乃

大分県立
芸術文化短期大学

“敵は己の中にあり”

タケヤ ナツミ
竹谷 なつみ

大分大学

“思い立ったら即行動”



タテワキ ヒナタ
帯刀 日向

別府大学

“誠実”



タニグチ アツシ
谷口 諄

久留米工業大学

“一期一会”



ヒガシダ タクミ
東出 拓己

大分大学

“人生楽しんだもん勝ち”



ヒナゴ シオリ
日名子 菜

北九州市立大学

“鉄は熱いうちに打て”



ヤクシジ レミ
薬師寺 伶美

職業訓練校
不動産総合ビジネス科

“なんとかなる”

ぶんきと相続～相続対策Q&A～

知識が家族を救う!? 3択問題で知識を深めましょう。

Q.

相続税の申告期限は相続発生から10か月後ですが、この期限が延長されることはあるでしょうか? 次のあ・い・うから選んでください。

- あ 相続人に胎児がいる場合、申請をすれば申告書の提出期限が延長され得る
- い 海外在住の相続人がある場合、申請すれば申告書の提出期限が延長され得る
- う 期限内申告が必須である、例外的な取り扱いはない

A. あ 相続人に胎児がいる場合、申請をすれば申告書の提出期限が延長され得る

法定相続人の中に胎児がいる場合、相続に関しては既に生まれたものとみなされます。ただ、誰が何を相続するかという遺産分割協議は、実際に生まれてから決める事になります。従って、申告期限に間に合わない事情がある場合には、提出期限が延長される場合があります。

相続相談・問い合わせは

大分ぶんき相続サポートセンターへ!

TEL 097-511-4333

<http://oita-bunki.z-souzoku.com/>

繁忙期終わりの今がチャンス!

閑散期に周りとは差をつける 設備メンテナンス

エアコンクリーニング・メンテナンス

暑い夏を迎えてからのクリーニングやメンテナンスは、予約が混みあいます。また、需要過多のため施工料金の相場も上がる傾向にあります。

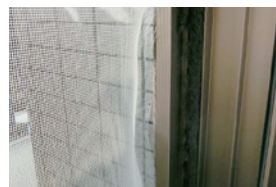
5、6月に対策をすることで、入居後のエアコントラブルが激減し、急な出費を抑えることが可能です。



網戸のメンテナンス

一般的に網の張り替えは、4～5年に一度程度が推奨されています。網戸の使用が10年以上経過していたり、下記の状態である場合は交換をおすすめします。

- ・網戸にほこりがたまりやすい
- ・網戸の端が破けている
- ・網戸に穴があいている
- ・網全体がたるんでいる
- ・網戸のゴムが劣化している



お問い合わせは (株)豊後建築工房

TEL 097-537-0001/0120-158-508

<http://www.bungo-kenchiku.jp/>

株豊後企画ホールディングス

〒870-0007 大分市王子南町5番6号

DX推進室 TEL 097-537-4975

総務経理部 TEL 097-537-4975

株豊後企画集団

賃貸管理事業部

カスタマーサービスグループ TEL 097-533-5700

管理グループ

オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008

入居者様専用ダイヤル TEL 050-3786-4975

ソリューション事業部

売買営業グループ TEL 097-579-6336

資産コンサルグループ

相続サポートチーム TEL 097-511-4333

コインパーキングチーム

経営企画室

HRグループ・ブランディンググループ・新規事業創造グループ

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F

TEL 080-8369-0314

NPO法人 豊後住まいるサポート

〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6655

一般社団法人 アースプロジェクト大分

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F

TEL 097-511-1011

お部屋ラボ事業部

大分駅上野の森口店

〒870-0823 大分市東大道2丁目4番22号 TEL 097-579-6600

金池店法人・社宅チーム

〒870-0026 大分市金池町2丁目14番23号 TEL 097-579-6622

萩原店 〒870-0921 大分市萩原3丁目20番30号 TEL 097-551-6891

大在店 〒870-0251 大分市大在中央2丁目1番18号 TEL 097-593-2063

森町店 〒870-0131 大分市大字皆春1557-1 TEL 097-547-8338

光吉店 〒870-1132 大分市大字光吉917番地1 TEL 097-524-5252

大分大学前店/Labo's Kitchen

〒870-1121 大分市大字鶴野1586番地の3 TEL 097-524-5253

賀来店/Labo's Cafe

〒870-0892 大分市賀来新川2丁目2番1号 TEL 097-574-8877

別府店 〒874-0920 別府市北浜1丁目10番13号 TEL 0977-75-6728

日出店 〒879-1506 大分県速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

株豊後建築工房 〒870-0039 大分市中春日町5-26 TEL 097-537-0001

TEL 0120-158-508

株豊後ドリームラボ

不動産事業部 サブリース 家賃債務保証 不動産買取再販

教育事業部 個別指導 Growing Up 大在 校 TEL 097-578-6426

高城 校 TEL 097-578-8208

大分駅前 校 TEL 097-574-4653

自立型個別指導 Growing Up+ 賀来 校 TEL 097-511-1156

旅行事業部 ワールドトラベラー TEL 097-574-4633



豊後企画ホールディングス

bungo kikaku holdings

