

# Bunki Life



2019. 11・12月号 Vol.22(通巻109号)



1年間活躍した社員の中から、特に優秀な成績を修めた社員や人一倍努力した社員を経営計画発表会にて表彰しています。

今年は永年勤続30年の社員が表彰されたり、初の新人賞・社長賞のW受賞者も現れたり大変大盛り上がりな授賞式となりました。

今後もオーナー様のお役に立てるよう日々精進してまいります。



# 暮らしのしあわせ通信

記事の提供は、不動産業界で生きる人々取材するHelloNewsが行っています。

ハローニュース 検索

NEWS 1

## シェアで変わった 現代人の持ち物事情

モノを持たない若者が増えてきています。昔から根底にあった「所有欲」が薄らいできているのがその理由。現代人の持ち物事情をお伝えします。

### 所有から持ち合う時代へ

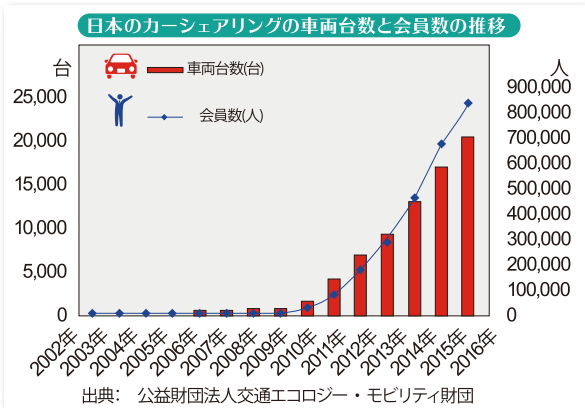
大リーガーで活躍する大谷翔平選手、どんな車を運転しているのか気になりませんか。実は彼は、「運転免許を取得していない」そうなのです。近年、大谷選手のように車を持たず、免許も取得しない若者が増えているそうです。

60歳〜70歳の大家さん世代にはにわか信じがたいことかもしれないですね。

一方で若者達に絶大な人気を集めているのが、カーシェアリングです。「少し遠出したい」「必要な時だけ使いたい」という時に利用できるのが、このカーシェアリング。

決まった車を複数の会員がシェアして使用します。右のグラフにもある通り、会員数と車の設置箇所は右肩上がりです。この、モノを「所有」せずに「シェア」するという考え方がどんどん広まっています。このような経済のあり様を「シェアリングエコノミー」と言います。

現代人は、車以外にも色々なモノをシェアして使っています。一例を挙げると、子育て世代で重宝されているベビー用品です。現在ではベビー



ベッドやチャイルドシートや抱っこひもまでもがレンタルできるようななっています。レンタル用品大手のダスキン(大阪府吹田市)では、利用者の9割がベビー用品を借りているそうです。ベビー用品を専門にシェアサービスを提供している会社もあります。株式会社愛育ベビー(埼玉県和光市)によると「ここ1年で感覚的に2割くらい利用者が増えました」と語っています。

### 女性の願いも叶える

新し物好きな女性に特化したシェアサービスも続々と登場しています。洋服のシェアサービスを提供しているのは、「air Closet(エアークローゼット)」。同社によると、毎月数千円の負担で洋服が借り放題になり、会員は着た後は洗濯もクリーニングせずに専用の袋に入れて郵送で返却できます。スタイリス



シェアできるモノ

トが服を選んでくれるので、コーディネートはバッチリ。

高級バッグシェアの「Laxus(ラクサス)」では、エルメスやルイ・ヴィトンなどの貸し出しをしています。借りるだけでなく、ブランドバッグを持っている人が貸し出すことで副収入を得られる仕組みもあり、持っている人、持っていない人の相互のシェアサービスが特徴です。

女性にとって、服もバッグも「新作を取り入れたい」「参観日には素敵な装いで出かけた」「シーズンごとに変えたい」という願望があります。その都度出費が高むことが頭の痛い問題となっていました。これらのサービスは女性の願望を叶えることができるのです。ここで紹介したシェアサービスは、ほんの一部です。このようにモノを所有しなくなったことで、住宅の間取りや収納スペースのあり方も少しずつ変化していくのかもしれない。



所有しなくても色々な服が楽しめる

# 2つの生活拠点を構える 新ライフスタイル

1つの住所にとどまらず、複数の拠点で暮らす人が増えています。新たな地域創生としても注目されています。

## 3人の子供と週末農作業



馬場末織さん

都内で3人の子育てをしながら、ライターとして活躍するキャリアウーマンの馬場末織さんは、週末別の顔を持っています。週末ともなると車で東京から1時間半かけて千葉県南房総市に移動。畑を耕しながら、古い家の改修に汗を流すなど、自然に囲まれた暮らしをしています。こういった2つの拠点を歩き来しながら生活する暮らし方を「二地域居住」と言い、馬場さんの生き

方に憧れるファンが大勢いるのです。

馬場さんが二地域居住をスタートしたのは、11年前の2009年。仕事がある平日は、東京でバリバリと働き、土日は南房総市で過ごします。金曜日の夜がくると子供3人を車に乗せて、もう一つの家に向け出発。夫は仕事が終わった後に合流するというスタイルです。

「私も夫も東京出身で田舎がありません。そのことが一つのきっかけとなり今の生活を送っています」と話します。

馬場さんが「我が家」と呼ぶ古い家は、約8700坪の敷地の中に立つ、築100年以上の一軒家。購入した時、2900坪の農地も付いてきたそう。ちなみに、8700坪は、想像しにくいですが、(平方メートル)にすると約2万8760㎡で、東京ドームの約半分くらいに相当する広さだそうです。

田舎暮らしを始めてみて「何より大変」と苦笑いするのが、草刈り、農地の手入れ。刈っても刈っても慣れないとか。また、100年以上の家では「寒さ問題」にも直面しました。

「やってみて思ったことは、ポツと行つてすぐに生活が成り立つものではないということ。田舎という

場所で生活をしていくには、近所の人、地域のひととの関わりが重要になります。私自身、地域が好きになつたことで、最初の頃では考えてもなかった活動をしています」と馬場さんは、柔和ながらハッキリとした口調で話しました。

(取材日:2018年4月20日)

## 77歳から始めた賃貸暮らし



堀池喜一郎さん

堀池喜一郎さんは、77歳から東京都三鷹市と茨城県笠間市で二地域居住をしている「暮らしの達人」です。一般財団法人笠間市農業公社が運営する賃貸住宅「クラインガールテン」を借りています。大手家電メーカーを退職後、「笠間で田舎暮らしをしてみないか」という知人の一言をきっかけに、見ず知らずの土地で約300㎡の敷地と約37㎡の家、さらには約100㎡の庭を借りました。そこで堀池さんは、小さな農園を作っています。

「農業をやってみたいと考えていたため、さっそく野菜を作りました。虫は出る、雑草は生える、霜は降りる

### 二地域居住の目的



参考:リクルートホールディングス「2019年トレンド予測 住まい領域」資料より

で四苦八苦。周辺の農家の方に色々アドバイスをもらいながら、日々勉強しています。夢は、自身で食べていけるだけの野菜を作り、その野菜で料理を作り、暮らしていく「自産自消です」と満面の笑みで語ります。笠間市役所の役員とともに笠間をもっと多くの人に知ってもらいたいという思いからイベント開催など独自の活動も行っています。

リクルートによると、「二地域居住」はこれからの暮らしのトレンドとも言われており、地方の空き家活用にも繋がると期待されています。

(取材日:2018年4月24日)

### 用語解説

「デュアラー」とは、2つの地域で暮らす二地域居住を楽しむ人のことを指します。

# 豊後企画ホールディングス 第43期 経営計画発表会を 開催しました！

9月より第43期がスタートしました。今期の事業計画・方針を各部署・店舗の代表から発表し、目標の実現に向け全員の想いをひとつにしました！

2020年4月より民法改正も行われます。顧問弁護士である古庄総合法律事務所の佐藤先生をお招きし、ご講演もいただきました。



毎年活躍した社員には表彰が行われます。42期も多くの社員が目標を達成することが出来ました。



## サンキュー 第4回 39ハイク 実施のご報告

9月13～14日にかけてチャリティーウォークイベント「39ハイク」を開催いたしました。残暑で暑い中、240人もの方々にご参加いただきました。今年は熊本城復興支援チャリティーとして参加費の一部と皆様からいただいた募金を熊本県へ寄付させていただきました。熊本地震発生から約3年経ちますが、熊本城は未完成のままです。復興には長い年月と莫大な費用がかかります。この義援金が少しでもお役に立てることをお祈りいたします。皆様の温かいご支援、ご協力ありがとうございました。



## 年末年始休業 のお知らせ

誠に勝手ながら、下記の期間を年末年始休業とさせていただきます。  
**令和元年12月27日(金)～令和2年1月4日(土)**  
 年始は**1月5日(日)10:00**～営業いたします。  
 ※賃貸管理事業部は日曜定休の為、1月6日(月)からの営業となります。  
 何卒よろしくお願い申し上げます。

# おすすめ! 物件情報

# 売却物件大募集!!

アパート マンション 土地 中古住宅 **売却査定無料**

## ① 売戸建 3LDK 大分市大字小池原



**930万円**

● 閑静な住宅街

■交通/高城駅徒歩●分 ■土地面積/240.65㎡ ■建物面積/152.52㎡ ■構造/木造スレート葺2階建 ■駐車場/1台可 ■築年月/平成5年7月 ■現況/空家 ■引渡/即時

## ② 売土地 252.61㎡ (76.41坪) 大分市大字森(久保山団地)



**1,335万円**

- 南下がり日当たり良好!
- マルミヤストアまで1,290m!
- 明治小学校正門まで1,180m!
- 大東中学校正門まで800m!
- JR鶴崎駅まで3,890m!

■交通/葛木入口バス停徒歩5分 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第2種低層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/150% ■法的制限/景観法 宅地造成等規制法 ■現況/更地 ■引渡/即 ■接道状況/西側市道幅員6mに約19.7m接道 ■備考/給水引込有り 集中浄化槽引込有り 集中プロパンガス引込有り

## ③ 売土地 509㎡ (153.9坪) 大分市汐見



**2,180万円**

- JR大在駅まで約1,400m!
- トキハインタストリアムス 大在店まで約570m!
- 新鮮市場大在店まで約800m!
- 大在小学校正門まで約1,510m!

■交通/浜天満社前バス停徒歩5分 ■地目/畑 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第2種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■法的制限/農地法 屋外広告物禁止地域 住居推奨区域 ■現況/更地 ■引渡/即 ■接道状況/北東側市道幅員4mに約17.2m接道 ■備考/北側前面道路に配水管有り引込要す 公共下水管引込み済 大在土地区画整理事業済み 井戸有り

## ④ 売土地 603㎡ (182.41坪) 大分市遠見郡日出町



**2,500万円**

■交通/榎バス停徒歩3分 ■地目/雑種地 ■都市計画/非線引区域 ■用途地域/近隣商業地域 ■建ぺい率/80% ■容積率/200% ■法的制限/日出町環境保全条例 ■現況/更地 ■接道状況/北側幅員約2.5m日出町道に接道 南側幅員約28m国道213号線に接道 ■備考/売主希望条件(現況有姿・公簿売買)

## ⑤ 売土地 1223㎡ (369.9坪) 大分市里



**4,000万円**

- JR坂/市駅まで約1,290m!
- 小佐井小学校正門まで約1,410m!
- 坂/中学校正門まで約1,075m!
- マルミヤストアまで約650m!

■交通/王の瀬バス停徒歩6分 ■地目/畑 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第1種住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■法的制限/景観法 屋外広告物第2種許可地域 住居推奨区域 ■現況/更地 ■引渡/即 ■接道状況/南西側公道幅員25mに約34m接道 北東側公道幅員6mに約27m接道 ■備考/給水 排水管引込要します。

## ⑥ 収益物件 売マンション ラガール大分



**230万円**

● オーナーチェンジ

■所在地/大分市大分町 ■交通/大分駅徒歩6分 ■専有面積/23.29㎡ ■間取り/ワンルーム ■バルコニー面積/なし ■建物構造/RC 9階建/6階部分 ■現況/賃貸中 ■築年月/平成5年1月 ■管理方式/巡回管理 ■管理費/なし ■修繕積立金/1,500円/月 ■備考/利回り:9.91% 年間予定賃料収入:22.80万円

## ⑦ 収益物件 売マンション アーバングリーン新川



**300万円**

- 主要採光面 南向き
- エレベーター

■所在地/大分市大字勢家新川西 ■交通/大分駅徒歩24分 ■専有面積/25.36㎡ ■間取り/2K ■バルコニー面積/3.15㎡ ■建物構造/RC 6階建/6階部分 ■現況/賃貸中 ■築年月/昭和62年9月 ■管理方式/巡回管理 ■管理費/5,000円/月 ■その他/エレベーター ■修繕積立金/4,000円/月 ■備考/利回り:10.80% 年間予定賃料収入:32.40万円

## ⑧ 収益物件 売マンション アーバンブレイム新川



**360万円**

- 主要採光面 南向き
- エレベーター

■所在地/大分市新川町 ■交通/大分駅徒歩31分 ■専有面積/28.72㎡ ■間取り/2K ■バルコニー面積/6.30㎡ ■建物構造/RC 9階建/7階部分 ■現況/賃貸中 ■築年月/平成3年10月 ■管理方式/巡回管理 ■管理費/5,200円/月 ■その他/エレベーター ■修繕積立金/1,333円/月 ■駐車場/近有 5,000円/月 ■備考/修繕積立金16,000円(年払い) 水道料:3,000円/月 利回り:11.94% 年間予定賃料収入:43.00万円

## ⑨ 収益物件 売アパート サンコーポ坂詰



**1,900万円**

- 表面想定利回り 12.88%
- 数戸駅まで 徒歩5分!

■所在地/大分市大字寒田 ■交通/数戸バス停徒歩7分 ■土地面積/220.59㎡ ■建物面積/173.20㎡ ■構造/木造セメント瓦葺2階建 ■築年月/昭和60年9月 ■総戸数/10戸(間取り1K×10戸) ■現況/賃貸中 ■備考/売主希望条件(現況有姿・公簿売買・既存管理会社引き継ぎ)

※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(11) 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: 令和元年12月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

**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。**  
**売買センター大分駅上野の森口店 TEL 097-579-6336**  
 FAX 097-579-6335

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です。

## 約40年ぶりの相続法改正!

相続法は、1980年に配偶者の法定相続分が引き上げられて以来、大きな改正はなく今日に至っています。約40年ぶりとなる改正要綱についてご紹介して参ります。

### ③遺言制度に関する見直し

(ア) 自筆証書遺言の方式緩和  
 財産目録が自筆でなく、パソコンでの作成や通帳のコピーでも自筆証書遺言が作成可能になります。

(イ) 自筆証書遺言の保管制度の創設  
 作成した自筆証書遺言は、法務局で保管可能になります。また、法務局で保管されている遺言書については検認手続きが不要になります。

現在募集中である6回シリーズの相続対策セミナー12期では改正点を盛り込んだ内容になっております。ぜひ、この機会にお申込みください!

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 097-536-3959 <http://oita-bunki.z-souzoku.com/>

# 豊後企画集団 《オーナー様向け》旅行商品のご紹介



〒870-0839 大分県大分市金池南1丁目11番25号 クローラビル2階  
総合旅行業務取扱管理者: 岩田 祐司

## スーパー歌舞伎II「新版 オグリ」観劇ツアー (セカンド) in博多座

- 設定日: 2020年2月18日(火)  
※1日のみの設定です
- 募集人数: 40名(最少催行人員: 30名)
- 添乗員: 1名同行いたします

バス + 観劇 + 昼食1回 = 26,000円  
お一人様あたり

昼食はどちらか、  
予約の際にお選びいただけます

ぎゅうにくみそつけべんとう  
牛肉味噌漬弁当

ぎんだらさいきょうやきべんとう  
銀鱈西京焼弁当

行程表	
出発 大分市要町 貸切バス駐車場 8:00発	休憩 山田SA 9:00頃 9:15発
鳥栖JCT	大分IC
千代IC	スーパー歌舞伎II「新版 オグリ」 博多座 10:30頃 15:30発
2/18 (火)	
ショッピング コストコ 久山 16:00頃 17:30発	休憩 玖珠SA 18:45頃 19:00発
福岡都市高速	
到着 大分市要町 貸切バス駐車場 19:25頃	
大分IC	

★本紙面でのみの告知です★

受付締切日: 12/13(金) 17時

※定員に達した時点で受付を終了させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

【お問合せ先】  
ワールドトラベラー 担当: 岩田・坂田  
TEL 097-574-4633 FAX 097-574-4643



〒870-0007 大分県大分市王子南町5番6号  
TEL 097-537-4975 FAX 097-537-2310  
https://www.bunki-hd.jp

### 株式会社 豊後企画集団

- 賃貸管理事業部 TEL 097-533-5700  
管理オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008
- 資産コンサル事業部 TEL 097-536-3959

### □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2-4-22 TEL 097-579-6600
- 萩原店 〒870-0921 大分市萩原3-20-30 TEL 097-551-6891
- 大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL 097-593-2063
- 光吉店 〒870-1132 大分市光吉917-1 TEL 097-524-5252
- 森町店 〒870-0127 大分市森町598-3 TEL 097-547-8338
- 別府店 〒874-0920 別府市北浜1-10-13 TEL 0977-75-6728
- 日出店 〒879-1506 速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280
- 法人・社宅チーム  
〒870-0026 大分市金池町2-14-23 TEL 097-579-6622

### □売買仲介事業部

- 売買センター大分駅上野の森口店  
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 TEL 097-579-6336
- 売買センター萩原店  
〒870-0921 大分市萩原3-20-30 TEL 097-551-6811
- 売買センター大在店  
〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL 097-593-2055

### 株式会社 豊後建築工房

TEL 097-537-0001

### 株式会社 豊後ドリームラボ

TEL 097-533-5507

- 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  
大在店 TEL 097-578-6426  
高城校 TEL 097-578-8208  
大分駅前校 TEL 097-574-4653
- 旅行事業部 ワールドトラベラー TEL 097-574-4633

### エネハウス 株式会社

TEL 097-574-6700