

Bunki ブンキライフ Life

Vol.30

(通巻117号)

2021. 3・4月号

繁忙期決起集会を開催しました



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

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Hello Newsが行っています。

ハローニュース 検索

NEWS 15

2021年、いよいよ始動！ 大家さんたちのイメージネーションが試される

コロナ禍の2020年10月、

九州大学でメダカの研究をしていて、「メダカは鳴く」ということを世界で初めて発見したという教授と話した時、こんなことを言われました。

「何？ 家に関わる仕事をしているの？ それはいいいね。人類が誕生して500万年、ずっと求めてきたのは、食いものと家。動物のなかで人間だけが、家がないと守られないんですよ」

食べ物と安全な住処を探す旅

なるほど、われわれ人類は、500万年前から居心地のいい家を探してきたらしい。その先生は続

用語解説

日本の家の始まりは、縄文時代まで遡ります。それまで洞窟などで生活していた人たちが集落を作って稲作を始めた際、田畑の近くに定住できるようにと作られたのが「竪穴住居」と言われています。



静岡県静岡市にあった登呂遺跡の竪穴住居
住居内には、火を使って調理した痕跡も

けました。

「大昔は、一晩寝たら何人か凍え死んだり、動物に連れ去られたりしていたわけで、人類が生き残るために家が必要だったんです」

ちなみに、ウイルスは「人類よりもずっと前、20億年以上前から地球にいた大先輩ですよ」とも言い、また「経済学の歴史はたかだか4〜500年で、世の中で起きたことを後追いつけるだけ、先を見通す力はない」といった皮肉も言っていました。

人類の原点に立ち返るまでいくと少しオーバーな話かもしれませんが、私たちの歴史は、いい家と

巡り会うために刻まれ、その行為は本能的なのだと言ってもいいのかもしれない、と思いました。

コロナを機に 変わるライフスタイル

昨年は身近なところから暮らしが変わる一年でした。

かつて、「家」や「住まい」、「居場所」をテーマにこれほど家族や友人と会話をしたことがあったでしょう。今ほど「快適なおうち時間」を求めたことがあったでしょうか。

今年も、もっと住まいについて話をする場面が増えることでしょう。間取り、音、近隣との距離、居心地の良さ、日当たりなど、これまで気にならなかったことが気になってきた今だからこそ、家についての議論が進み、小さな改善が重なる年になればいいと思います。

ライフスタイルが変わって、働き方が変わって、家だけ変わらないうちのことはありません。日本の総世帯の35%が住む賃貸住宅こそ、その先頭を切って変革を推し進めてほしいと思います。一國一城の主である大家さんにはその権限と力があります。責任も。昨年の秋口にインタビューをし



在宅勤務の増加で、
専用スペースのニーズ増



“おうち時間”が増えたことで、
陽当たりや騒音も気になるように

た経済評論家の寺島実郎さんはこう話していました。

「大家さん一人ひとりが大きな視野とイメージネーションを働かせることで、賃貸事情を変えることができるはず。コロナ禍で教訓を得た今だから、これまでより広い視野で賃貸経営プロジェクトを描いてみましょう」

2021年は、大家さんたちの想像力が試されるこれまでにない一年になりそうです。ススめ！ 大家さん！

子供も大人も安心！簡単で楽しい壁ペイント

「世の中の賃貸住宅はつまらない！」

タカユキ(東京都大田区)専務取締役の阿部広憲さんは笑顔で語りました。また、「住む人に楽しんでもらえるように、入居者がDIYできる部屋を作りたいんです」と言い、2019年8月9日、所有する賃貸住宅で壁にペイントをするDIYイベントを開催しました。

DIYイベントを通して家の魅力を発信

夏真っ盛りのその日、DIYイベントには近所の子供から周辺の賃貸オーナー、管理会社のスタッフなど26人が参加しました。作業は養生からスタートし、1回目の塗装、乾燥、その間に休憩

を挟んで、2回目の塗装、最後に養生を撤去して完成。たった1日で完了しました。

会場となったのは、京急蒲田駅から徒歩2分、築42年の賃貸マンション「エスポワール蒲田」の一室です。前の入居者が退去後、なかなか次の入居者が決まらず悩んでいたそうです。

「入居募集するには何かしら工夫が必要だと思い、リノベーションを判断しました」(阿部さん)

リノベーションを手掛けたのは、賃貸住宅だけでなく店舗のリノベーションなどを行っているMADRARA(神奈川県横浜市)です。リノベーションの際に、玄関からの廊下とリビングの壁や梁にペイントできるスペースを作り、DIYイベントで参加者がペイントできるようにしました。

「せっかくなリノベーションを行うのだから壁部分をDIYしたいと考え、イベント開催を思い立ちました。きっかけは、ある展示会でカラーワークスさんと出会い、壁ペイントの出張サービスを知って『これはいい』と思ったことです。ペンキ自体も臭いが少なくイベントに適していると感じました」(阿部さん)

今回、スムーズにイベントを行えたのは、阿部さんの言葉にある通り、カラーワークス(神奈川県大和市)の「出張サービス」を利用したからだそうです。

同社は、ペンキや壁紙、塗装用品の輸入販売を行っています。東京都千代田区にショールームを持ち、リフォーム業界だけではなく、一般の人に向けて壁の模様替えを推奨。特にペンキには注力しており、臭いが少なく、すぐ乾き、人にも優しい環境ペイントを扱っています。

昨今のDIYブームで「壁にペイントしてみたい」と考える人は増加傾向にあります。しかし、自分で部屋の壁に色を塗ると考えると「何からしたらいいかわからない」「色選びが不安」「失敗したらどうしよう」という心配がつきもの。それを解決しようと始めたの

が、カラーワークスの出張サービスです。

イベント当日は、参加者に対して、ペイントインストラクターが養生の仕方から塗装方法などを細かく教えていました。

「多くの人に、壁の色を変えることは、簡単で楽しいことなんだというのを伝えていきたいです」とカラーワークスの広報、灰野洋子さんは話します。

住む人に豊かな暮らしを与えていきたいタカユキ、デザインで暮らしを提案するMADRARA、壁のペイントを広めたいカラーワークスの三者が出会ったから実現できたイベントです。今後もこのようなイベントを通し、暮らしを楽しくむことができる部屋が増えることを期待したいと思います。

用語解説

「DIY」は「DO IT YOURSELF」の略で、直訳すると「自分(自身)でやる」という意味です。専門家の力を借りずに自分で棚を作ったり、壁を塗ったりすることを言います。材料は自分で購入する必要がありますが、その分、低コストで自分好みにアレンジすることが可能です。



子供も楽しそうにペイントを体験



インストラクターが塗装の方法をレクチャー

「暮らしのしあわせ通信」は、編集部が全国の大家さんを取材し見えてきた、住み手も貸し手もワクワクできる賃貸経営のコツを掲載します。近頃の賃貸経営は、一般企業と同じようにコンプライアンスや先行投資といった経営戦略が求められるようになりました。とりわけ顧客満足の向上は、大家さんにとっても至上命題と言えるでしょう。しかし、難しく考えることはありません。賃貸経営には、一人一人の大家さんの個性や持ち味が生かせる場面がたくさんあります。ぜひ、あなただけの賃貸経営プロジェクトを成功させましょう。

※本記事は「週刊ハローニュース」で掲載された記事を再編集して、加筆・修正を加えたものです。



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

繁忙期決起集会 / 新年参拝

1月5日(火) 令和3年繁忙期決起集会では、店長や所属長が繁忙期に向けて決意表明をしました。

今年は万全を期すため、神社への参拝も少人数で行う形となりました。コロナウイルスに負けずに、全社一丸となって繁忙期を迎えたいと思います！



検温機 全店舗に設置

お客様に安心してご来店いただけるように、新型コロナウイルスの感染対策の一環として全店舗に自動検温器と除菌機能のついた加湿器を導入しました。

また、遠方で来店が難しい方にもオンラインでのお部屋案内も行っております。



除菌機能付加湿器



自動検温器

営業時間変更のお知らせ

令和3年2月から豊後企画集団全店において、下記の通り、営業時間を変更させていただきます。

変更前) 10:00 ~ 18:00

変更後) 10:00 ~ 17:30

福利厚生の一環として社員の余暇時間を大切にするとともに、営業時間内で生産性を上げるための取り組みの一環になります。営業時間短縮後も変わらず多くのお客様にご来店いただいております。何卒、ご理解くださいますようお願いいたします。



豊後企画グループ メディア情報



エフエム大分 ハイカラ食堂に出演!!

1月28日(木)エフエム大分で放送されている「ハイカラ食堂」に出演しました！今回は、お部屋ラボ光吉店店長の松川が猫に特化したコンセプトマンションの紹介をしました。

ハイカラ食堂(19:00~エフエム大分)出演スケジュール

繁忙期期間中、多くの方にご来店いただけるよう会社のことをPRしてまいります！

2月
16日・火

3月
4日・木

3月
18日・木



おすすめ! 物件情報

アパート マンション 土地 中古住宅

買取強化中!
査定無料!!

① 売戸建 5K 大分市大字森



1,150万円

- 主要採光面：南向き
- マルミヤストア 鶴崎森店まで564m
- ローソン大分 森町ハイバス店まで281m

- 交通 / 鶴崎駅徒歩45分
- 土地面積 / 167.7㎡
- 建物面積 / 96.72㎡
- 構造 / 木造2階建
- 築年月 / 昭和58年3月
- 現況 / 空家
- 引渡 / 相談
- 接道状況 / 南6.0m 公道
- 設備 / 都市ガス、下水：浄化槽個別
- 備考 / 市街化区域

② 売戸建 6K 別府市大字鶴見



1,370万円

- 温泉権有
- 令和3年2月リフォーム済
- システムキッチン・洗面化粧台・浴槽
- 新規交換、ウォッシュレット2ヶ所新規取替
- フロア一部貼替、クロス部分全面張替
- 畳・襖張替、照明全部取替
- 防蟻処理済

- 交通 / 鶴見ヶ丘団地東口バス停徒歩6分
- 土地面積 / 223.00㎡
- 建物面積 / 114.06㎡
- 構造 / 木造瓦葺2階建
- 築年月 / 平成2年9月
- 現況 / 空家
- 引渡 / 現況渡し
- 接道状況 / 南東側幅員6.0m 公道に13.0m接道
- 設備 / 公営水道、浄化槽・個別プロパン
- 備考 / 温泉権有(引湯)名義変更手続き費用:198,000円、給湯料:9,900円/月、近隣に月極駐車場有:4,400円

③ 売土地 232.0㎡ (70.18坪) 大分市八幡



670万円

- Mr. Max西大分店まで961m
- ナフコ西大分店まで1,178m
- セブンイレブン 大分八幡店まで328m

- 交通 / 西大分駅徒歩21分
- 地目 / 宅地
- 都市計画 / 市街化区域
- 用途地域 / 第一種住居地域
- 建ぺい率 / 60%
- 現況 / 更地
- 引渡 / 相談
- 接道状況 / 東4.0m 公道

④ 売土地 415.51㎡ (125.69坪) 大分市向原東



2,070万円

- 静かな住環境!
- 建築条件無し!
- お好きなマイカーで建築できます!

- 交通 / 高城駅徒歩22分
- 地目 / 宅地
- 都市計画 / 市街化区域
- 用途地域 / 準工業地域
- 建ぺい率 / 60%
- 現況 / 建物あり
- 引渡 / 相談
- 接道状況 / 北側市道幅員約7.2mに18.3m接道、西側市道幅員約7.8mに18.9m接道
- 設備 / 給排水引込工事要す
- 備考 / 敷地内に貸家2棟あり(家賃3.5万円・木造瓦葺平家 43.98㎡・53.78㎡)

⑤ 売マンション アーバンベルデ萩原



250万円

- 洋室床：カーペット
- 東大分小学校区
- 城東中学校区

- 所在地 / 大分市萩原2丁目
- 交通 / 萩原塚町バス停徒歩4分
- 専有面積 / 28.42㎡
- 間取り / 2DK
- 建物構造 / 鉄筋コンクリート造陸屋根8階建
- 築年月 / 昭和62年8月
- 現況 / 空家
- 管理方式 / 全部委託
- 管理費 / 5,200円 ■ 修繕積立金 / 2,000円
- 設備 / エレベーター・収納スペース・バスタイル別
- 備考 / 駐車場(要確認) 6,000円/月 水道2,500円/月、区費300円/月

⑥ 売マンション JGMヴェルデヒルズにしが丘



1,830万円

- IHクッキングヒーター
- モニター付インターホン
- 防犯カメラ

- 所在地 / 大分市にしが丘3丁目
- 交通 / 季の坂入口バス停徒歩1分
- 専有面積 / 80.38㎡
- 間取り / 4LDK
- 建物構造 / 鉄筋コンクリート造陸屋根10階建
- 築年月 / 平成13年11月
- 現況 / 空家
- 管理方式 / 全部委託・巡回管理
- 管理費 / 7,300円 ■ 修繕積立金 / 20,200円
- 設備 / エレベーター・オートロック・室内洗濯機置場
- 備考 / 駐車場は抽選(4,500円~8,500円)

※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3年●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

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。

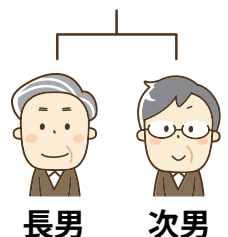


大分ぶんき相続サポートセンター

Q. 法定相続人として子が2人います。その2人は長男と次男です。公正証書遺言に、1億円借り入れをして建てた賃貸マンションは長男にそれ以外は次男に相続させると書きました。この場合、借金は次のうち誰に相続されるのでしょうか?

- ①長男 ②次男 ③長男と次男

A. ③長男と次男
 被相続人の債務は法律上当然分割され、各相続人がその相続分に依りてこれを継承します。相続人間の合意や遺言があっても、これを分割の対象とすることは債権者に不足の損害を与えかねないので許されません。後日、債権者と主債務者を誰にするのか、保証人を誰にするのかなどを協議していくことにあります。



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

新商品 の取扱いを始めました!!

「With コロナ時代」の必需品として、**旅先へお持ちいただくことも可能です。**
持ち運びに便利な**コンパクトサイズ**をご用意しております!

※人体用ではありません。

光触媒配合 抗菌・消臭スプレー smart nano

光触媒
手軽に光触媒!
「光のエネルギー」でウイルス、
雑菌を安全に分解除去!

抗菌 抗ウイルス 消臭

「With コロナ時代」
の必需品!!

中性 無臭 無香料 Made in Japan
ウイルス対策に! 安心・安全・快適!
食中毒対策に!

スマホやマスク、衣類、テーブル、
ドアのノブ、便器など、
身近なものに使えます!

消臭効果もございますので
ペットの臭いなどが気になる
ご自宅でも好評です!

外出・旅行時にも
使える!!
航空機内にも持ち込める
コンパクトタイプ
60mlもご用意!

60ml (税込) **770円**
300ml (税込) **1,980円**

引き続き
旅行の相談も
承っております!!



ご購入ご希望の方は、スタッフまでお申し付けください。

【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

<https://wtraveler.jp>



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

〒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
- HR戦略室 TEL 080-8369-0314
- 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