

Bunki ブンキライフ Life

Vol.32

(通巻 119号)

2021. 7・8月号

暮らし方・働き方の多様化



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 19

コロナ禍で誕生した動くホテル

「動くホテルとは、北海道生まれの会社、「ヒーローライフカンパニー」が自社製造するコンテナ型のホテル。その名の通り、トラックに載せればどこでも自由に移動できる、乗り物のような、部屋のような、ホテルです。」

メイドイン栃木の動くホテル

「動くホテルこと、Trailer Inn（トレイルイン）は、その名の通り需要があるところに移動するのが特徴です」

そう教えてくれたのは、ヒーローライフカンパニーの副本部長で一級建築士の和田綾さん。

ヒーローライフカンパニーが持つ栃木県にある自社工場で製造されていて、コンテナのような形状ですが、構造は木造になっています。

用語解説

トレイルインは、ヒーローライフカンパニーが開発したトレーラーハウスです。車で移動できるようタイヤが付いているため、建築基準法における「建築物」ではなく、「車両」として扱われます。また、固定資産税はかかりませんが、道路交通法による規制を受けることになります。



税法上も「車両」扱いとなり、償却期間は4年

す。木造にしたのは、公道を移動する際、道路交通法上の過積載に当たらないよう重量を考えて設計されているからだと言います。

1ユニットと呼ばれる室内は約13㎡。中には、キッチン、お風呂、洗濯機置き場、WiFiが備わり、長期滞在にも向いています。万一災害が発生した際、被災地に移動して、応急仮設住宅や医療従事者、救助隊の宿舎として活躍します。

コロナ禍にあつては、療養施設やPCR検査の部屋、テレワークスペースとしても期待されています。

2月19日には、3月のオープンを控えた栃木県那須塩原市の現場で、那須塩原市長も駆けつけて完成披露式が開催されました。全部で36戸が稼働し、トレイルインとしては、この那須塩原が第一号目のプロジェクトとなります。近隣には工場が多く、技術者や作業員

投資家を募集

の長期宿泊を想定しているそうです。



栃木県にある自社工場の様子

トレイルインを支えるのは、投資家による出資。1ユニットから購入可能で、費用は1ユニット530万円（税別）。10年間、家賃固定で同社が借り上げる方式です。車両扱いとなり、固定資産税の代わりに自動車税が投資家には課せられます。想定利回りは、8・5%で、10年後には賃貸借の更新、買取、売却などを選択できます。オプションで買取保証制度を付けることもできるとあって、前述の那須塩原の案件では、あつという間に買い手がついたそうです。



すぐに生活できる環境が整う室内

す。

今後は広く投資家を集め、工場地帯や宿泊利便の悪い郊外地域での開発を進めるそうです。2025年までには、100カ所、1000室での稼働を目指します。また、トレイルインの設置用の敷地（200〜900坪）についても、事業用の定期借地として募集しています。

ヒーローライフカンパニーは、1997年の創業で、全国2万戸以上供給されたRC造の賃貸マンション、ヒーローマンションのフランチャイズ本部でもあります。省エネやエコロジー、災害対策などいつも社会にとって良いものを考える日崎哲仁社長は、典型的な職人気質。コロナ禍にあつて、いち早く療養用の部屋やPCR検査室としても活用できるトレイルインを開発したのも、日崎社長ならではの発想と行動力の為せる技とも言えるでしょう。今後も動くホテルの展開に注目していきたいです。

賃貸オーナーさんに知ってほしい 「大事な建物を守るために必要な対策」〜風水害編〜

ここ数年の日本では、全国各地で台風や大雨、風水害が多発しています。川の近くなどに住んでいるとみるみるうちに水かさが増えていくのに恐怖を感じたことがある人は多いのではないでしょうか。こうした自然災害がひとたび起き、建物の浸水や損傷などの程度が大きければ賃貸経営の継続そのものに影響を及ぼしかねません。今回は天災の中でも特にこれからの季節に多い、風水害についての対策を紹介します。

「減災」「防災」の必要性

災害大国ニッポンと言われる通り、東海豪雨（2000年9月）や西日本豪雨（2018年7月）、

用語解説

「減災」は、自然災害の被害を最小限に抑えるため、災害による被害を想定し、事前に備えをしておくことを意味します。一方、「防災」は、自然災害を未然に防いだり、災害による被害を防ぐための備えのことをいいます。双方に取り組んで、リスクの軽減を図りましょう。



昨年、関東を襲った台風は過去最強クラスだった

九州北部豪雨（2019年8月）など、2000年以降、日本では数多くの自然災害が発生し、人々の生活に多大な影響を与えました。

千葉の房総半島では、いまだにブルーシートを被った民家が多くあります。地元の人に話を聞くと、2019年の台風15号、19号で被災した家屋であり、2年近く経過しているというのに、未だ屋根や窓などの復旧が完了していないのだと言います。

「職人が足りてないと聞いています。旅館やホテルでさえ、ようやく改修が終わったと言っているところもあるくらい」（地元の声）

災害が起こることを前提に、いかに「減災」「防災」をするか

が肝要だと思われました。

事前にチェックしておく部位

一級建築士や震災建築物応急危険度判定士の資格を持つ、不動産コンサルティング会社の代表取締役、猪俣淳さんは、「まずはハザードマップなどで所有物件がどのような土地に建っているのかを把握し、起こる可能性がある災害リスクを認識しておく必要がある」と語ります。

例えば、河川が近ければ洪水や高潮などの水害、山間部であれば土砂崩れや暴風など、その土地の特性を知ることによって回避できる自然災害もあります。「予見」することが何よりも大切だと話します。

また、建物に対して実際にできる対策としては、日頃からどのような状態なのかをチェックすることが重要で、中でも次の4カ所は注意が必要だと教えてくれました。

①雨水の侵入や雨漏りへの対処法

川が近かったり地盤が低かったりすると、何度も同じような浸水被害に遭う恐れがあるため、1時

間に50mmを超えるような大雨予報が出た際は、早めに土のうや防水板で建物への侵入を予防する。また、外壁のひび割れがある場合は、補修をしておくことも大切。

②排水溝や雨どいに溜まった落ち葉の処理

排水溝や雨どいに落ち葉や木の枝、ゴミなどが溜まっていると、排水が滞って冠水の原因となるため、日頃からほうきやスコップで取り除いておく。近くに植栽がある場合は、あらかじめ剪定しておくことも対策のひとつ。

③強風による窓ガラスの破損防止
強風が発生した際、最も怖いのは物が飛ばされること。窓ガラスに当たると簡単に割れてしまうため、事故やけがを未然に防ぐために、強風予報がでた際は、飛ばされそうなものは事前に室内にしまっておく。

④自転車置き場や物置の補強

地面に固定されているとはいえない、油断できないのは自転車置き場や物置。ネジのゆるみや破損などにより、飛ばされてしまうこともある。強風の際は、一時的に屋根と地面をロープでつないでおくとうい。

ぜひ散歩がてら、建物の状況確認でぐるっと一周してみるのもいいかもしれません。

Labo's College 大分大学前 地鎮祭

を行いました



梅雨の晴れ間の6月大安吉日、「Labo's College 大分大学前」の地鎮祭を執り行いました。
 “他社を寄せ付けない学生集客数圧倒的NO1を達成し管理物件客付けを強化する”
 “旦の原ハイツの街づくりを通し大分の地域創生に貢献する”
 ことを目的に、今後は従来よりも新入生の集客と当該学生寮、大分大学運営学生寮などからの住み替えニーズを確実にキャッチし、この学生寮プロジェクトを今後他エリアでの入居率向上戦略に活かして参ります。

自分だけの空間を。 自由な空間を。

時代の変化により『暮らし方』『働き方』等、多様化してきた今の時代
 都会と地方で多少違いはありますが
 自宅でテレワークをする方
 家族が家にいる時間が増えたが、たまに一人になりたい方
 趣味を楽しむための個室が欲しい方
 普通の家と遜色のない性能や設備を兼ね備えながら
 建物を建てるより安価で工期も短く手軽に建築出来るアイテムであり
 希望に合わせシャワーなどの設備も取り付けられ
 住宅、ネイルサロン、ピアノ教室、ペット専用の部屋、ガレージなど
 様々な用途で使われているコンテナハウス

コンテナハウス九州株は、自由にお洒落に楽しい空間をご提案いたします。

施工事例



県外にお住まいのK様宅。
 はじめてみることから始めようと思い、
 庭先で念願のお店を持ちました。
 周りは長閑な住宅街なので、最初はかなり目
 立ったそうですが、今ではすっかり馴染んで
 ます(笑)
 好きな物に囲まれ、毎日楽しいとの事です♪

【用途】雑貨店 【概要】20ft コンテナ × 1
 【面積】約 15㎡ 【工期】1 ヶ月

それ、コンテナではじめよう!



コンテナハウス九州株式会社
 CONTAINER HOUSE KYUSHU CO., LTD.

※コンテナハウス九州株は、株豊後企画集団の関連会社です



【お問合せ先】

コンテナハウス九州株
 TEL 097-579-6633 担当：河村

別府市中心部エリア、国道10号線沿いの好立地に
 コワーキングができました!

『ちょうどいい』が見つかる。ワークスタイルに合わせたスペース。

social apartment WAKAKUSA Coworking Zone



働く時間も場所も自由に

HPやInstagramに詳細を記載しております!是非、ご覧下さい!
 ホームページ: <https://sap-wakakusa.jp/zone/>



Instagram : [coworking_zone_wakakusa](https://www.instagram.com/coworking_zone_wakakusa)

おすすめ! 物件情報

アパート マンション 土地 中古住宅

① 売戸建 5DK 大分市城原

1,380万円

- 閑静な住宅地
- 駐車場3台
- 1・2階にトイレあり

■交通/大在駅徒歩14分
■土地面積/221.79㎡
■建物面積/112.61㎡
■構造/木造2階建
■築年月/平成2年2月
■現況/空家
■引渡/相談
■接道状況/公道
■設備/プロパンガス、公共下水
■備考/第1種住居地域

② 売戸建 4LDK 大分市横田

1,980万円

- 南面道路
- 駐車場並列2台
- バス1坪以上

■交通/大在駅徒歩12分
■土地面積/177.46㎡
■建物面積/106.94㎡
■構造/木造2階建
■築年月/平成9年2月
■現況/空家
■引渡/相談
■接道状況/南東公道
■設備/3口以上コンロ、上水道、下水道
■備考/地勢:平坦

③ 売マンション 日興パラスグランステージ別府

450万円

- 主要採光面:南向き
- シャワー付き洗面化粧台
- IHクッキングヒーター
- 収納スペース
- 室内洗濯機置場
- オートロック
- 来客用駐車場

■所在地/別府市石垣東 ■交通/別府大学駅徒歩20分 ■専有面積/31.16㎡ ■間取り/1K ■建物構造/SRC10階建/8階部分 ■築年月/平成3年7月 ■現況/空家 ■引渡日/相談 ■管理方式/日勤管理 ■管理費/5,400円 ■修繕積立金/3,870円/月 ■設備/照明器具、モニタ付きオートロック ■備考/3点給油、エレベータ有、建物その他月額1,917円/月

④ 売マンション JGMヴェルデヒルズにしが丘

1,690万円

- IHクッキングヒーター
- モーター付インターホン
- 防犯カメラ

■所在地/大分市にしが丘
■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 ■引渡日/相談
■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)

⑤ 売マンション ロフティ別府観海寺

2,200万円

- 主要採光面:南向き
- 眺望を楽しむサンギャラリー
- バス1坪以上
- システムキッチン

■所在地/別府市大字南立石
■交通/別府駅徒歩33分
■専有面積/96.22㎡
■間取り/4LDK
■建物構造/SRC14階建地下1階/11階部分
■築年月/平成13年6月
■現況/所有者居住中 ■引渡日/相談
■管理方式/日勤管理 ■管理費/6,600円/月
■修繕積立金/6,570円/月
■設備/3口以上コンロ、室内洗濯機置場
■備考/駐車場:有 6,000円/月

買取強化中!
査定無料!!



<https://www.bunki.jp>

豊後企画集団 検索 

※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3年8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

夏季休暇のお知らせ
8月12日(木) ~ 8月16日(月)

お部屋ラボ各店舗(賃貸仲介)・売買仲介事業部
8月10日(火) ~ 8月18日(水)
賃貸管理事業部
8月11日(水) ~ 8月16日(月)

誠に勝手ながらお盆期間中は休業とさせていただきます。
大変ご迷惑をお掛け致しますが何卒ご容赦賜りますようお願い申し上げます。

営業時間変更のお知らせ
令和3年6月より豊後企画集団
全店において、下記の通り営業
時間を変更致しました。

10:00~17:00


何卒、ご理解賜りますようお願い申し上げます。


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.

祖父が、自分の口座から、孫名義の通帳に1年間に100万円振り込んでいました。その通帳は祖母が10年間持っていました。この場合、その通帳は税法上次の誰のものになるのでしょうか？



あ 祖父 

い 孫 

う 祖母 

A. あ. 祖父

贈与とは契約です。「あげます」「もらいます」という両者の意思の合致が必要です。孫が振り込まれていることを知らず、そのお金を使えないという場合には、贈与にはなりません。通帳の名義が誰であろうと関係なく「祖父が孫に預けているだけ」とみなされます。

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/>

ワールドトラベラーでお申込みいただけます



～NEWS～

～新しいおおいた旅割について～

ご存知ですか？ **適用期間が延長**

になっています!!

(令和4年1月1日チェックアウト分迄適用)

おんせん県おおいたを
新発見&再発見!

※受付は**令和3年8月31日の予約迄!**

※新型コロナウイルス感染症の状況により、新規受付の中止や適用除外となることもあります。



※上記以外の方面・パンフレットもございます!

資料請求・空き照会のみのご相談も承っております!



LINEやワールドトラベラーホームページで新着商品やおすす情報など随時配信中です。まずはお友だち登録を♪お使いのLINEアプリで**直接検索 or QRコード**で追加できます!

@495kzeph

【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
コンテナハウスグループ TEL 097-579-6633
大分ぶんき相続サポートセンター TEL 097-536-3959

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

HR戦略室

〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F
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 TEL097-579-6600
萩原店 〒870-0921 大分市萩原3-20-30 TEL097-551-6891
大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL097-593-2063
光吉店 〒870-1132 大分市光吉9-17-1 TEL097-524-5252
森町店 〒870-0127 大分市森町598-3 TEL097-547-8338
別府店 〒874-0920 別府市北浜1-10-13 TEL0977-75-6728
日出店 〒879-1506 速見郡日出町3451-2 TEL0977-85-7280
法人・社宅チーム
〒870-0026 大分市金池町2-14-23 TEL097-579-6622

株式会社 豊後建築工房 TEL097-537-0001

株式会社 豊後ドリームラボ TEL097-533-5507

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 TEL097-578-6426
高城校 TEL097-578-8208
大分駅前校 TEL097-574-4653
旅行事業部 ワールドトラベラー TEL097-574-4633