



大洋だより「こまめくん」は社内向けに発行しているものです。  
お取引のある皆様により一層弊社のことを知って頂きたいと思い、勝手ながらお送りさせて頂いています。ご覧いただければ幸いです。



第41号

## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

頭の冷静さと心の熱さ!

## 【まごころ通信】by小峰裕子

## 第31話 素敵な女性

「博多は美人が多い」と評判です。九州一円から女性が集まってくるだけに、地政学的にそうなのかもしれません。そんな美人だらけの街の、きらりと輝く素敵な女性との出会いについてお話しします。

①使った後、きれいを中心ける女性。  
立派なトイレが増えました。とても快適ですが、女性用は時折どうかと思うようなことがあります。ずいぶん前ですが、順番待ちをしていたとき姿が良い女性と入れ替わって中に入ると、トイレトペーパーが三角に折られていました。思いやりを感じてうれしくなりました。

②ゴミを拾う女性  
雨の日のスーパーでの事。傘のしずくが店内に落ちないよう、例の傘袋が置いてあったのですが、横のゴミ箱には傘袋があふれ散乱していました。わたしの後に続いて入店した女性が、すーっとそれらを拾ってゴミ箱に入れ、溢れる傘袋を押さえました。わずか数秒、穏やかでスマートな女性でした。

③半歩、先回りをしてきている女性  
研修会などイベントを計画すると、当日までの段取りに意外なくらい手間取ります。忙しい講師に変わり、窓口になってくれた女性はまだ20代でした。講師のプロフィール、レジュメ提出や資料の郵送まで常に早め早めです。わたしは自分がすべきことに集中できました。イベントに限らず、仕事を成功に導いてくれるのはこういう女性達の存在です。

素敵だなと思う女性を観察すると、「人間軸」というたぶん努力による産物を備えているように思えます。もちろん持論(小峰説)です。いつの時代も、日本は素敵な女性達がそっと支えているのだと勝手に思っていますが、皆さんいかがですか。



## ■□■—————7月の記録—————□■□

## 【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、鶴さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

## 【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ鶴さん  
売買仲介手数料トップ酒匂店長



## 【今月の管理受託物件】

今月の管理受託物件はありません。



## 【酒匂店長より】

(こうしたら)「早くなるのに」「数字が上がるのに」などアイデアを出し合いましょう！一生懸命仕事をしていたら必ず出てくるはずですよ！

## 【7月の社内研修会】強制参加

7月7日(木) 15:00～18:00  
テーマは「個性心理学」講師は平川すみこさんでした。社長と飲む日は「ホテルセンターザ・ビアガーデン」でした。



## 【宅建協会本部無料相談員を執務しました】

7月14日(木) 宅建協会無料相談員を執務しました。  
7月21日(木) 確定拠出年金について研修を受けました。  
7月28日(木) 渡辺通にオープンしたデリマシェリに開店お祝いにお邪魔しました。

## 【小峰裕子さんがセミナーに参加しました】

7月9日(土) 小峰裕子さんが福岡中央銀行で講師を務めました。テーマは「FP試験対策講座～不動産」でした。

7月24日(日) ソレイユ九州主催の「家族信託連続講座」に参加しました。講師は司法書士の河合保弘氏でした。

7月26日(火) 一般(社)家族信託普及協会2周年東京シンポジウムにパネラーとして参加しました。テーマは『家族信託の「最前線の現場」と「未来」を知るシンポジウム～「専門家とお客様が語る！家族信託でできたこと、変わること」』でした。

## 【レッツスタディ】No.41文責:酒匂房信 都市計画法について(全3回)

宅建試験の時に苦勞した部門です。建築する際にそれぞれが好き勝手にしてしまつたら、住みよい街を形成していくのに支障をきたします。そのための法律として都市計画法があります。

まず日本の国土は「都市計画区域」と「準都市計画区域」、「それ以外」にわかれています。ここは大事です。参考書などは部分的に書かれてあったり、非常に分かりにくかったりします。そしてそれぞれの区域ごとにルールがあり、わたしたちはそのルールに従って街を形成していくというわけです。

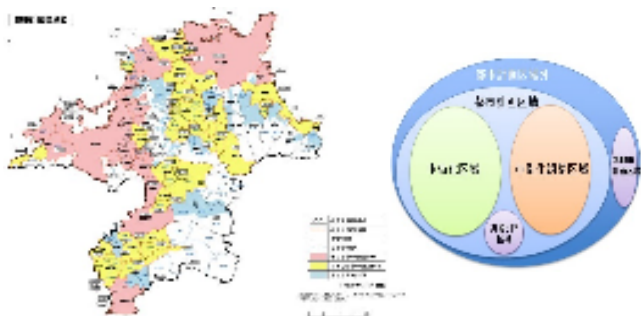
都市計画区域は自然、人口、産業、土地利用、文化、交通量等などの現況とその推移を考慮して、住みやすい街にするために整備、開発、保全していく必要のある区域として役所から指定されたものです。

そしてこの都市計区域がさらに細かく分けられているところがややこしいと思って下さい。都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域に区分(区域区分)され、区分されていないところは非線引き区域となっています。(つまり3エリアに区分される)

この都市計画区域の面積は日本全土の26.5%です。市街化区域は日本全土の3.8%です、つまりこの3.8%に人口の多くが住んでいることとなります。

福岡県でいえば都市計画区域面積は約25%、準都市計画区域面積は約25%、その他の区域面積約50%ほどの割合で指定されています(県のHPに地図が掲載)。

今回はまず都市計画法の基本的なエリア分けについて説明しました(絶対暗記すべし)。次回は実際にそれぞれのエリアの特徴や概要、意義などを説明します。



## 8月の予定

### 【8月のお誕生日】

8月8日(月) 小峰裕子さん



### 【特別社内研修】全員強制参加

8月4日(木)店舗営業は14:00で終了してください。14:00～コンプライアンス清掃  
16:00～社内研修会 テーマは「終活について」講師は小峰裕子さんです。  
18:00～社長と飲む日

### 【月次報告会議】任意参加

8月2日(火)7:40～8:00  
8:00～8:30は町内清掃を行います。

### 【素直塾】全員強制参加

8月23日(火)17:00～18:00  
18:00～本会議(任意参加)

### 【月次営業会議・異見会】店長以上参加

8月9日(火)18:00～19:00

### 【早朝勉強会】任意参加

8月30日(火)8:30～8:50

### 【今月の社員】 酒匂房信



先日、洗濯機にガラスを入れたまま作動してしまい槽の中でバラバラに・・・買い換えるかどうかさんざん迷いましたが結局分解洗浄してもらえる業者様の存在を知り、藁をもつかむ思いで依頼しました。

分解された槽の裏側を見た私は絶句。あれほど重曹やクリーナーなどを使用していたのに見たことがないヌルヌルした汚れが何層にも重なっていました。

無事に割れたガラスも汚れもなくなり、気分は晴れましたが、しばらくあの汚れは脳裏に焼き付いていました。

こんなに汚れた洗濯槽で洗濯していたとは・・・(3年使用しています。)

そこで今後は定期的に分解洗浄をする決心しました！しかも次回は自分で分解洗浄したいと思います。もし成功したらいつものように成功談を熱く熱く語りたいと思います。その際は聞いてあげてくださいね！

