



【社長から～心にとめておきたい言葉】

希望を抱かぬ者は、失望することもない。

【まごころ通信】by小峰裕子

第34話 新米

実りの秋です。この時期になると農家に嫁いだ友人から、精米したての新米が届きます。ピカピカに炊きあがった新米をほおぼる幸せと言ったら、間違いなく日本人で良かったと思う瞬間です。

日本人はいつ頃からお米を食べていたのでしょうか。農林水産省のサイトを調べてみました。すると、最初お米を食べていたのは身分が高い人などごく一部の人で、庶民は雑穀や芋類を主食にしていたことがわかりました。やがて江戸時代になって新田開発が進み、お米の耕作面積が増え、ようやく庶民もお米を口にできるようになったということです。

稲作は手間と人手が必要な上、収穫は天候や自然災害などに大きく左右されます。稲作が日本に伝わった弥生時代、私たちの祖先は、自然というものに神の存在を見いだそうとしました。お米は聖なる食べ物として神話や信仰に結びつき、祭祀として儀礼が執り行われるようになりました。その一方、江戸時代になるとお米を中心とする経済システムが確立します。「加賀百万石」と言われるように、大名や村の大きさまでが米の生産高によって表示されるようになります。ちなみに1石とは10斗、1斗は10升、1升は10合ですので、1石は1000合といえど何となくわかるような？ちなみに1石は人ひとり1年間に食べるお米の平均だそうで、1石のお米が収穫できる面積は1反(300坪)です。勉強になりますね。

ちなみに以前、11月23日まで日本人は新米を口にできなかったそうです。なぜならその日は、天皇陛下と共に今年の実りに感謝する「新嘗祭」という日本の収穫祭だったからです。今は「勤労感謝の日」という祝日になっていますが、これはGHQのこじつけです。



10月の記録

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、藤原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藤原さん  
売買取引手数料トップ酒匂店長



【今月の管理受託物件】

ビクトリーザロード



【酒匂店長より】

声がハキハキしている人は気持ち良いですね。私も気を付けます。皆でハキハキとしゃべり良い職場環境をつくりましょう！

【10月の社内研修会】強制参加

10月14日(金)16:00～18:00

『相続マイズ福岡』研修会参加、テーマは「家族信託実務とビジネス」講師は芳屋昌治氏でした。社長と飲む日は名刺交換交流会でした。



【宅建協会東部支部無料相談員を務めました】

10月4日(火)宅建協会東部支部研修会に参加しました。  
10月13日(木)宅建協会無料相談員を執務しました。  
10月22日(土)秋の社内レクリエーション。今回は羅衣音窯さまご協力のもと陶芸体験をしました。

【小峰裕子さんがセミナーを行いました】

10月1日(土)大洋不動産主催『相続ちよっという話』セミナーを行いました。テーマは「長生きの実態と認知症対策～成年後見制度と家族信託」でした。  
10月2日(日)福岡市NPO・ボランティアセンターあすみん協力による「ふらっとカフェ壱岐南」において相続無料相談相談員を務めました。  
10月14日(金)代表を務める『相続マイズ福岡』第5回特別研修会を開催しました。  
10月17日(月)(株)東京アプレイザル主催『TAP実務セミナー』に参加しました。テーマは「民事信託実践講座」講師は司法書士の青山誠氏でした。

【レッツスタディ】No.43 文責:酒匂房信  
用途地域について(全3回)



前回の都市計画法に引き続き、よく混合される分野『用途地域』です。私たちの住む街でも再開発が進み、新しいビル・マンション・アパートが立ち並ぶようになりました。

しかし、この建築物は土地の所有者の判断で好きなものを建築していいわけではありません。

建築できる建物・建築できない建物が建築基準法によって地域ごとに定められています。住宅街の真ん中に大型の商業施設や、工場ができれば困りますよね。

では、どのようなものであれば建築することが許されるのか。それを明確に建築基準法で定めたものが「用途地域」です。用途地域は大きく分けて3つ(細かく分けると12種類)の地域に分類され、『住居系』『商業系』『工業系』でそれぞれ制限がかかります。この分類ごとに、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さ等の街づくりにおける指針が定められています。その制限に従うことで、居住に適した地域、働くのに適した地域、物流や製造に適した地域を分け、円滑に日々の暮らしをおくることのできるのです。そういわれてみたらあのあたりは住宅街だなあ、工場ばかりだなあ、商業ビルばかりだなあなど感じることはありませんか？

用途地域を知ることによって土地を有効に活用することができます。逆に知らなかった場合は思い描いた土地利用ができなかったりする可能性も出てきます。

また、土地の価格も用途地域によって高くなったり低くなったりするケースもあります。せっかくであれば利用価値のある良い土地を購入したいですよね。マンション経営をしたい！と思い立ち、10階建てのマンションを建てるために土地を購入したものの、2階建ての建物しか建てられないことが土地を購入した後にはわかった・・・ということでは困りますよね？

したがって、これから土地を購入しようとしている方にとってはとても重要な話です。

今回は用途地域のご説明でしたが、今後2回に渡って、『住居系』、『商業系』、『工業系』の特徴・制限を実際に説明していきます。



■□■—————11月の予定—————□■□

【11月のお誕生日】

11月4日(金) 栗林健太郎さん



【特別社内研修】全員強制参加

10月14日(金)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「相続基礎の基礎・後見制度について」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

11月7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

11月29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

11月15日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

11月22日(火)8:30～8:50

テーマは「美味しいお茶の淹れ方について」

【今月の社員】 藤原 秀章



最近世間でも騒がれている「DIY」に手を出しました。壁に漆喰もどきを塗ったり、棚を作ったり、柱の塗装をしてみたり・・・etc. やってみると楽しいDIY。しかし職業柄、大工さんや職人さんとお会いする機会が多い不動産業。話を聞いてみると難しい部分だらけ。「下地はなに使った？木の継ぎ目はどんな加工した？」と聞かれるたびに恥ずかしい気持ちでいっぱいです。やはり餅は餅屋。職人さんの仕事にはかないません。

最近の悩みは、物件の下見にかかる時間が長くなったこと。戸建て・マンション問わず、家を見るのが一層好きになりました。ドアの形状や仕組み、棚や階段の組み方に至るまでじっくり見てしまいます。

良い仕事をしている建物は見ていて飽きないですね！不動産の分野でもその点は同じ。日々精進の毎日です……。