



【社長から～心にとめておきたい言葉】

正直は最良の策

【まごころ通信】by小峰裕子

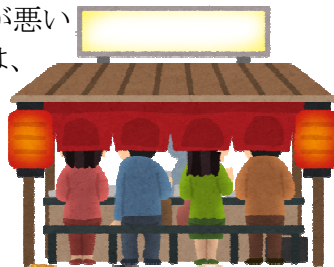
第37話 屋台と博多っ子

博多と言えば「屋台」をイメージされる方も多いようです。博多の屋台は、リヤカーを土台にした折りたたみ式の箱の中にテーブルやネタケース、食器やガスコンロまで入っています。小屋ですよ。毎日同じ場所に運んで来て立てたりたたんだり、出てない日は「大将どうしたのかな」と気になります。

仕事帰りにちょっとつまんで飲んで帰ったり、飲み足りないから仕上げに一杯とか、ラーメンはついでに？みたいな感じですから、特別美味しいという程のものではない(小峰説)のですが、暖簾をヒョイとくぐるだけの手軽さが、気取らずかしまらずで良いのです。

ただ、屋台は銭湯と同じで入り方に流儀があります。まず、食べ終わっているのにだらだらおしゃべり、長居は御法度です。飲み過ぎも同じ、さっさと切り上げましょう。それから、注文は大将のタイミングを見計らってするといいです。狭い空間では、息の合った所作が求められます。また、あれこれ注文するとお勘定が高くなります。夕方どこからともなく現れる屋台。2～3人で「ちょっと寄っていかん？」という感じで、博多っ子は屋台と付き合っているのです。

以前は、当社に入社して1年がたつと屋台でねぎらったものです。もちろん実地体験を通じて、博多のナイトライフを楽しめるようになって欲しいからです。最近、「名義貸し屋台の経営者公募」が話題ですが、屋台の営業は本当に大変です。子どもが後を継がないなら、勝手を知る従業員が後を継いで(いわゆる名義貸し)何が悪いのでしょうか。この問題では、名店がいくつも閉店しました。「役所はどうしたいとかいなね！」博多っ子は怒っています。



■□■———1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藤原さん



【今月の管理受託物件】

ヴィンチトーレ博多  
多の津5丁目貸家II



【酒匂店長より】

トライした者勝ち！経験した者勝ち！知った者勝ち！気づいた者勝ち！行動した者勝ち！

【1月の社内研修会】強制参加

1月13日(金) 18:00～  
宅建協会東部支部新春名刺交換会に参加  
社長と飲む日はグランドハイアットで宅建協会東部支部懇親会でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内 ホームページ掲載】

小峰裕子さんが執筆しております。1月のタイトル「なぜあなたの不動産はお客様に選ばれないのか」HPでは、ブログやフェイスブックなどで日々の取り組みや様子を観ることもできます！

<http://taiyo-f.jp/column/>

【小峰裕子さんがセミナーを開催しました】

1月10日(火) 全員で十日恵比須神社に参拝に行きました。

1月12日(木) 小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を執務しました。

1月22日(日) 小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第4回相続まいん塾を開催しました。テーマは「家族信託実務連続講座／税務編・生命保険編」講師は税理士法人アクセス代表の藤原由親氏とプルデンシャル生命保険(株)の甲田哲也氏でした。

【レッツスタディ】No.47 文責:酒匂房信  
「地域地区」について(1回)



これを詳しく覚えれば宅建試験合格が近くなるのでは？私も何回も勉強しては忘れ勉強しては忘れ・・・を繰り返しています。

地域地区は都市計画法で規定されています。前回3回シリーズでご説明した「用途地域」もこの「地域地区」の中の一つです。

可能な限りかみ砕いて表現すると

国土を①都市計画区域と②準都市計画区域と③都市計画区域外の3つに分けて、①②の地域(市街化調整区域除く)に対して「用途地域」を定めますが、さらに別の視点から土地をどのような用途に利用し、どの程度利用すべきかなどを定めているのが(その他の)地域地区です。

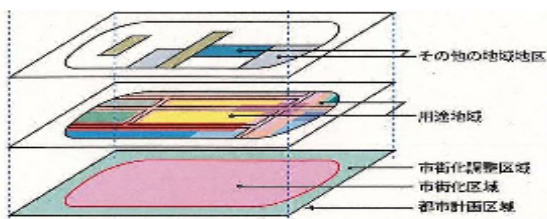
地域地区の種類は20以上もあります。それがさらに細かく「〇〇地区」「〇〇地区」と分かれています。そこまでいくともう覚える必要はないかなと思います。

主な地域地区で特別用途地区、特定用途制限地域、高層住居誘導地区、特定街区、特例容積率適用地区防火地域・準防火地域、高度地域などがあります。

ごちゃごちゃに感じますがポイントとして、各エリアは地域によって重なっていることもよくあります。例えば大濠公園や福岡城跡周辺。第一種住居地域であり高度地区であり風致地区であり準防火地域です。つまり「あまり高く建てないで」「火事になりにくい建物を建てて」「風致(おもむきや美しい環境)を維持して」ということです。いろいろな法律のからみも納得ですね。

ちなみに都市計画区域外(イメージは未開発地域)はもともと制限や規制が緩いため、細かく規制していく地域地区は定められません。

今回は実際にこのおもな地域地区の特徴や役割などをご紹介します。



■□■—————2月の予定—————□■□

【2月のお誕生日】

2月2日 鶴 奈都恵さんのお母様



【特別社内研修】全員強制参加

2月9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「相続基礎の基礎 不動産編」講師は小峰裕子さんです。

18:00～ 社長と飲む日は博多駅前の「季つね」

【月次報告会議】任意参加

2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

2月21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

2月14日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

2月28日(火)8:30～8:50

テーマは「申込キャンセルの対応」です。

【今月の社員】 品川裕子

初めてこまめくんに文章を書きます。今回は節分&立春について書きたいと思います。



2017年の節分の日は、2月3日です。節分が2月3日というのは、1985年から今に至るまでのことで、この先変わるかもしれないそうです。閏年の関係で2020年代に入ると、閏年の次の年から節分の日は「2月2日」になると言われています。

その節分は実は、一年に4回あるそうです。立春、立夏、立秋、立冬それぞれの前日で、季節の節目が節分です。特に立春は、一年の始まりとして重要な節目で、風水や占いではこの日から運気が変わると言われています。また、この日から新しいお財布にすると金運がUPするとも言われています。私自身、今年から10年間が人生で一番良い期間だそうで、新しい事や習い事をして、運気アップ出来ればと思います。

