

らぶれたー

2022年
1月号
vol.82

発行：株式会社ラプロス
発行人：代表取締役 樋口繁樹
〒810-0001
福岡市中央区天神1丁目12番1号
日之出福岡ビル5階
TEL092-737-2211
FAX092-737-2212
弊社のHPは下記URLよりご覧いただけます。
<http://www.lapros.co.jp/>
編集担当：渡辺、中村、藤吉

新年あけましておめでとうございます。本年も何卒よろしくお願いたします。まだまだコロナの終息は見えませんが、お体に気を付けてお過ごしくださいませ。2022年が皆様にとって良い年となります様に・・・。

～ 時代の転換期こそ チャンス ～

新年おめでとうございます。今年1年が皆様方にとりまして少しでも明るく健康に、そして毎日笑って過ごせる良い年になりますよう心より祈念申し上げます。

一昨年に続き昨年もコロナ禍が続きましたが、若い世代の色々な活躍で本当に勇気づけられ、元気づけられました。言わずと知れた「ショータイム」で流行語大賞にもなったメジャーリーグの大谷翔平選手、日本ではオリックスの山本由伸選手の公式戦&五輪&日本シリーズの大大活躍（ホークスファンですが…）、男子ゴルフ米ツアーの四大メジャー大会の中でも選手が最もあこがれるオーガスタで優勝した松山英樹選手、将棋での藤井聡太棋士は四冠達成と序列一位獲得、全米女子オープンで優勝した笹生優花選手、東京五輪スケートボード女子ストリートで金メダルの西矢栞選手（なんと13歳）などなど。スポーツ選手に限らず好きなこと、楽しいことを極めて職業にもできて、なおかつ職業としても楽しんでいる…。何と素敵なことでしょう。

上に挙げた皆さんは小さな頃から「好きこそものの上手なれ」で多くの時間を費やしてきて今に至っているのは間違いありません。数年前の『らぶれたー』でも書きましたが「1万時間の法則」というのがあります。どんな物事でも極めるための下積みには1万時間を費やす勉強や練習や取組みをして初めて花開く、というわけですね。

我が身を振り返って、若い時から遮二無二働くことで会社員時代に支店内でついた冠名が「馬車馬」。僕自身は遅咲きと思っておりまして、今の仕事を天職だと心底思ったのは42歳の頃でした。社会人になって20年でしたから1年のうち250日、1日8時間働

くとして、4万時間費やしたことになります。50歳になった頃から思っていたのは、仕事は50歳を過ぎてからのほうが貢献感や手ごたえを感じることも多くなり、本当に面白くなるし充実感を味わえる、ということです。

今年は僕も満60歳、世の中的には還暦ですが自分的には道半ば＝人生の折り返し地点くらいの気持ちです。

わが社の事業、とくに『戸建分譲事業』と『マンション再生アドバイザー事業』に置き換えてみます。『戸建分譲事業』においては、＜プロスペリテ＞シリーズを世に出して12年目になります。福岡都市圏都心部において「15年でブランディングを達成すること」がわが社の大きな目標です。「買って良かった！住んで良かった！」と思って頂けるお客様の声を多く聞かせて頂き、ご紹介も頂けるようになること。それがブランディング達成のイメージです。そして、『マンション再生アドバイザー事業』においては、7年前の新春から社員に言い続けていますが、「日本一のマンション再生アドバイザー会社」になることが目標です。管理組合の再生相談のワンストップ窓口会社として、＜大規模改修・修繕による再生＞と＜建替えによる再生＞の両方をそれぞれの高経年マンションに合ったやり方で提案できるこの道のプロフェッショナル企業になる、そしてそのための人材を社内外問わず実践により育成する。この2つの目標はイチローさんではありませんが、夢ではなく目標です。諦めなければ達成できます。

本年も世の状況を好機と捉えて少々波は荒いかもかもしれませんが、ラプロス丸は社員一同着実に前進し続けたいと思います。変わらぬご指導ご声援をどうぞお願い申し上げます。

代表取締役 樋口繁樹



プロスペリテのInstagramで「いいね！」が多い投稿 トップ9をご紹介します

文：渡辺

ラプロスの一戸建てシリーズ「プロスペリテ」にInstagramのアカウントがあるのは皆さまご存知でしょうか？プロスペリテの戸建てを知っていたくためにInstagramで日々情報を更新しています。

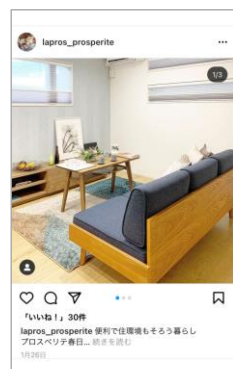
今回は、2020年12月から2021年11月までの1年間（2021年11月29日現在）の「いいね！」数トップ9の投稿をご紹介します。

第7位 「いいね！」 30件 （同率が3つ）

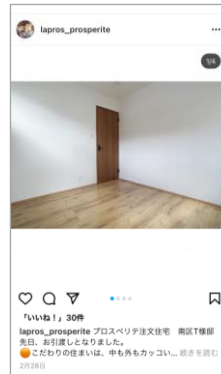


←2021年11月に完売しましたプロスペリテ井尻Ⅳのコンセプトハウスオープン時の投稿です。カッコいい外観が目を引きまますね！

こちらは2021年8月に完売しましたプロスペリテ春日についての投稿です。爽やかなブルーを基調としたインテリアコーディネートが好評だったようですね。unicoの家具でコーディネートしています。



条件付宅地を購入された→お客様の注文住宅の出来たてホヤホヤの投稿です。ダークカラーのコーディネートでカッコいい雰囲気です。



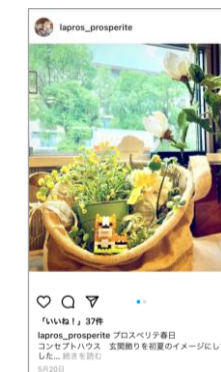
第6位 「いいね！」 31件



←こちらも完売したプロスペリテ春日の投稿です。公園が隣接してとっても良いロケーションですね。まわりの建物が低いおかげで陽あたりもバッチリです。

第5位 「いいね！」 37件

続いてこちらもプロスペリテ春日の投稿。コロナ自粛と長雨の続いた時期のようで、おうち時間を過ごした皆さまからたくさんいいね！を



第4位 「いいね！」 38件



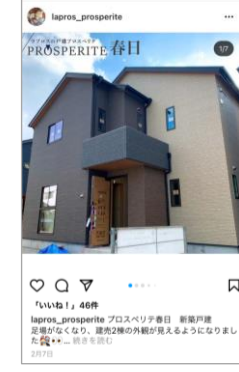
←1枚目の写真が印象的です。条件付宅地を購入のお客様が注文住宅を建てられる際、吹き抜けを採用されることもあります。コンセプトハウスで実例が見られるのは嬉しいですね。

第3位 「いいね！」 43件

こちらはとあるコンセプトハウスの地鎮祭の様子です。地鎮祭とは、工事が始まる際に無事に工事が終わるように安全祈願をする儀式のことで、その土地の氏神様を祀る神社の神主さんを招いて執り行います。→



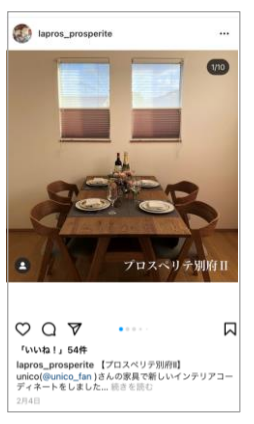
第2位 「いいね！」 46件



←完売したプロスペリテ春日では建売住宅もございました。「帰ってきたら手洗い・うがい」を実現させる2way動線や、家事がラクになる回遊動線などを採用しました。

第1位 「いいね！」 54件

unicoの家具を使って→コーディネートしたプロスペリテ別府Ⅱの投稿です。グレーとパープルを基調とした大人っぽいインテリアコーディネート。リビングが2階にあるので冬でも暖かい日差しが届きます。駅近なのに静かで落ち着ける場所です。



いかがでしたでしょうか。今後も皆さんが楽しめる投稿ができるよう日々発信していきますので、是非プロスペリテのアカウントを見に遊びに来ていただければと思います。

インスタQRは裏面をご確認くださいませ

ラプロス流 文：アラキ

免許皆伝

MENKYOKAIDEN

その61

『新年、やります。』の巻

私アラキの戸建てへの思いをつらねるこのコーナー、今回で61号となりました。新型コロナウイルスにより、世界中で日常というものが大きく変わってしまっただけ2年が過ぎようとしています。それでも新しい年がはじまりました。年始ですので、今年の「やります」を書きます。

ご存じのとおりラプロスでは、戸建て事業を行っています。快適さと利便性と価格のバランスのとれた、そして住んでいて楽しい住まいを提供したいといつも考えています。価格面では、敷地面積をコンパクトにすることで、建物面積もできるだけ無駄な面積を抑えることが最も効果的ですので、いち早く取り組みました。4年前から、敷地の間口を抑えたコンパクトな戸建てシリーズをつくり出しましたが、昨年、Prosperite Vie（プロスペリテ ヴィー）と名付けてコンセプトブックにまとめました。コンパクトな家ですが、収納や家事動線、そして各個室とリビングとのつながりを考えた、小さくても夢と広がりのある家です。（あくまで個人の感想です。）

昨年、コロナの影響で発生したウッドショックが建設業界を揺るがせました。世界的に木材流通の流れが激変し、日本国内での木材の価格が急騰。そのため、木造住宅の建築費が高くなってしまったのです。もちろん、そのままにしておくわけにはいきませんので、対策を考えなければなりません。

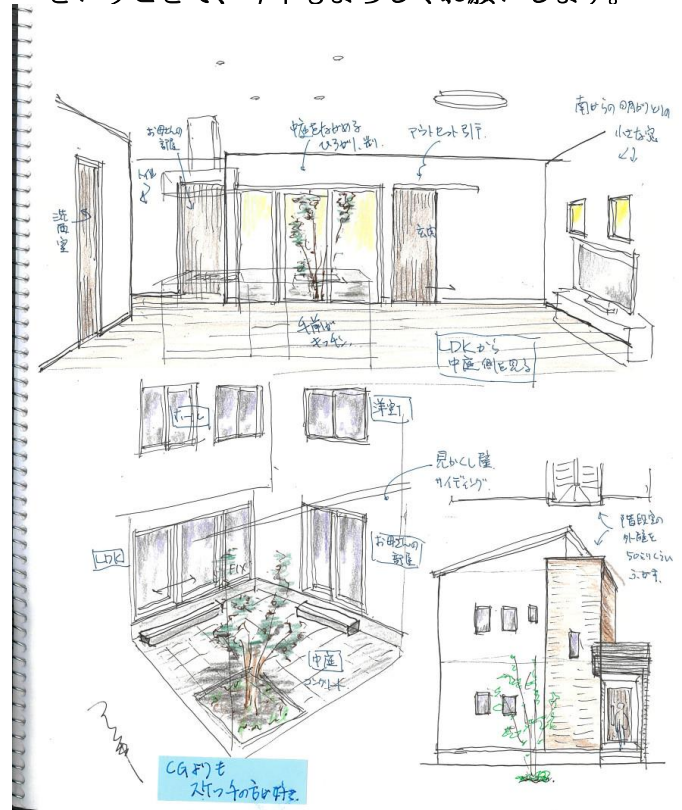
価格を抑えるためには、住宅の面積を抑えるのが近道です。ここ数年の分譲マンションでも住戸面積は一回り小さくなっていますが、戸建てでも同様に工夫して、コンパクトな家に挑戦したいと思っています。けれども、コンパクトであっても、ワクワクする気持ちは失くさないようにしたい。というのも、昨年、お客様が実際に建てられた家を拝見したのですが、コンパクトながらも生活の工夫が素晴らしく、楽しいご家族の様子がよくわかりました。原点を教えられたように感じました。知恵と勇気と技術と工夫で良い家を提供することを、新たな心で取り組みたいと思います。

そんな取り組みに関連して、昨年末、ようやくラプロスでも戸建て住宅プレゼンテーションソフトを導入しました。プランと連動して外観、内観のパースをパソコンでつくるといったやつです。美しくできたCGパースを見ると、わかりやすいですね。戸建ての購入、建設を検討されているお客様への営業の場面や、購入いただいたお客様との設計段階の打合せなどに活用したいと思っています。この原稿は12月に書いていたのですが、冬季休暇の間、マニュアル見ながら自宅で練習する予定です。もっとも、昭和時代育ちの私はコンピュータが描いた小綺麗な絵よりも、フリーハンドでささささと描く手書きスケッチのほうが好きなのですが。

最後に、戸建てではありませんが、ラプロスの取り組みのひとつに、古い分譲マンションの建替えアドバイザーという仕事があります。築40年、50年となるマンションでは、エレベーターがないため5階まで階段で昇ったり、断熱がされていなかったり、経年の劣化により躯体コンクリートが剥落してきたりと、さまざまな問題が発生してきます。そのような古いマンションでは、将来にわたり生活を続けていくことが次第に難しくなっています。そのような古いマンシ

ョンや団地の管理組合役員や区分所有者の方から、管理組合の年度の変り目となる毎年2月～3月ごろに問い合わせを多くいただきます。新年度に向けて、マンション・団地の将来を考える中で、建替えの検討も必要と感じられた上でこのことのように、そのような方々の話を伺ったり、建替えの基本知識を説明したりして、結果として建替え検討報告書の作成を発注いただくこともあります。問題はその後です。報告書どおりに建替えを進められるところはごく僅かです。今は建替えをしないのなら、修繕をしてマンションの延命に取り組む方向に舵を切らなければならないのですが、それもままならない管理組合は多いです。古いマンションは月日の経過でどんどん劣化が進みます。

ボランティアでまると支援することは難しいですが、できる範囲でのご協力はしたいと思います。難しすぎる問題です。なかなか答えは出ていません。ということで、今年もよろしくお祈りします。



秋の思い出

文：山森

11月後半に入ってから急に寒くなりましたが皆様いかがお過ごしでしょうか。近年、秋を感じることもなく冬が来るのが当たり前ようになってきました。なので今回はあえて秋の思い出に浸ります。秋の思い出といえば・・・



今から3～4年ほど前に熊本の新築マンションの販売をさせていただきました。販売センター周辺がイチョウ並木で、秋になると大量の生銀杏とイチョウの葉が散乱します。営業日の毎朝は掃除

からスタート、休み明けの木曜日は特に酷く45リットルのゴミ袋2～3袋分のイチョウの葉と銀杏を回収していました。雨が降ると最悪で、葉っぱで滑るアスファルトにへばりつくし。イチョウさらいをしていると上から落ちてくる生銀杏を虫かと思ひ奇声を発したことも多々あります。毎朝結構汚れるので秋口の朝礼はジャージを着てスタートしていた様な気がします。銀杏の匂いが苦手な僕にとってはハードな戦いだったことを覚えています。

そしてさらに遡ること2000年秋の9月24日、高橋尚子が金メダルを獲得した日、当時は熊本の大学に通っており、その日は朝10時ごろまでカーテンを

閉めて寝ていました。「今日はやけにあついなあ」と感じ半分目が覚めたところで家のチャイムが勢いよく2、3回鳴り激しくドアを叩く音、そして「避難警告でてますよ」と強めの声が聞こえてきました。

玄関を開けると大家さんが焦った顔で「アパートのすぐ裏の家で出火している」と教えてくれました。

3階建てで坂の上にあるアパートだからそんなに危ないだろうと思いベランダのある南側のカーテンを開けると黒煙の中にマグマの様な赤々とした火柱が見え、リアルなパキパキッという木材の燃える音が聞こえました。窓の



アルミフレームに手が当たると火傷しそうな熱さで、さすがに身の危険を感じ、一瞬にしてテンパってしまい、とにかく大事なものを外に持っていこうと寝巻のままプレステーション2を抱きかかえて外へ避難しました。

数時間後に消火活動が終わり、部屋に戻ってプレステ2をセットしていると、茶色いフローリングと保護色で直径15センチ位のクモが部屋の真ん中を横切るところが視界に入りびっくりして腰が抜けそうになりました。クモも火事で焦って避難してきたんだろうと思い、追い出すのを我慢したことを鮮明に覚えています。

以上、秋の思い出でした。

突然ですが…
クイズです!!

今回ご紹介いたしましたInstagramの「いいね!」ランキング1位の投稿はこの物件に関するものだったでしょうか?

1. 7ロスベリテ井尻IV
2. 7ロスベリテ別府II
3. 7ロスベリテ春日

ご紹介キャンペーン

家や土地のご購入や売却を検討されているご家族・ご友人をご紹介ください！ご紹介いただいた方がご成約に至った場合

5万円分の商品券をプレゼント!

詳しい情報につきましては右のQRコードからご確認頂けます。ぜひ一度ご覧ください(^ ^)!

いぢろゑびぢのそとーろとろろ

PROSPERITE
公式サイト

https://lapros.net

公式Instagram

@lapros_prosperite

公式HPをリニューアルしました!



URL: <http://www.lapros.co.jp/>
ぜひご覧くださいませ。

編・集・後・記

中村

いつもらぶれたーをご覧いただきありがとうございます。今年も引き続き、皆様楽しんでいただける紙面をお届けできるように頑張ります。

公式HPやプロスペリテのInstagramもぜひご覧くださいませ! フォローやいいね! もお願いします。