

らぶれた

2024年
3月号
Vol.95

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
TEL 092-737-2211
FAX 092-737-2212
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：松本、大下、藤吉

この度の石川県能登地方を震源とする地震により被害を受けられた皆さまに、心よりお見舞い申し上げます。お亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りするとともに、ご遺族に心からお悔やみを申し上げます。また、被災地域の一日も早い復興をお祈りいたします。

どうする空き家？



全国的に空き家が800万戸を超えた、なんてニュースが新聞一面に載ったのはもう10年以上前でしょうか？今も全国的に空き家は増え続け、昨年の統計によると2013年から2023年の10年間でさらに30万戸近く増えたといえます。その統計に入っているのかどうか調査の精度はわかりませんが、うちの実家もそのうちの一つです。

兄も福岡市内に住んでおり戻る予定なし、それは僕も同じくです。昨年の春が父の1周年忌でしたので、それを区切りとして今後のことを考えよう、と兄と食事をしながらまずは解体費用の見積りは要るよね、という話までして以降手をつけられていません。

家は築48年、ハウスメーカー施工の家ですが、川の氾濫に備えて造成をして2m近く嵩上げています。下の段には、耕運機の格納、それ以前には農耕用の馬小屋だった築100年近い古家があります。そこは倉庫代わりに結構使っているものをたくさん放り込んでいます。つまり断捨離をしないと次に進まないわけです。全部捨てることができればまだ良いのですが、兄も僕も何が残っているかもよくわからず…。まあ、父から大切なものの保管場所は生前に教えてもらっていたので、実際は全部不要なもの<思い出として残しておきたいものはあるかもですが>として差し支えないと思っているのですが、目で見るとは踏ん切りもつきません。



また、数年前からゲリラ豪雨が続き、その古家の更に敷地裏の石崖が一部壊れ、ご近所さんの田んぼと水路に落石したので3年前に復旧したところですが、これもそうそう放っておくわけにもいきません。家自体も人が住まなくなれば朽ちるのが早くなると言われますが、今まさに身を持って体験しております。父が施設に入ることになった7年前から空き家となりましたが、網戸はハクビシンに破られ、トイレの窓にはハチの巣が作られ、家の中もカビ臭くなり…。

福岡都市圏では不動産の有効活用など業務でやっているのに、この業界で40年近く様々な取引や有効利用を経験してきたのに、場所が田川の英彦山山間部となるだけで自分の事なのに、うっ！手も足もでない！

今春は父の3回忌、また兄とどうするべ〜？と話をすることになるのですが、単なる飲み会となる可能性も否めな〜い！昨年の大河ドラマ<どうする家康>ならぬ<どうする空き家>どうする、さあどうする。どなたか賃料安くていいので上手く使ってくれる方いませんか？このらぶれた一誌が物件初公開ですよ。お問い合わせは巻頭の電話番号まで。担当は僕ですよ〜。(^^)



代表取締役 樋口 繁樹



昔と今



文：鈴木



私が生まれた時はGIVE ME CHOCOLATEの時代で、世の中にはほとんどと言ってもいい位何もない時代に育ちました。私の場合、お陰様で祖父筆頭に兄弟で製材所を営んでいましたので、何不自由無く育って来たと思っておりますが、事を興すにあたり一から創造することしかありませんでした。

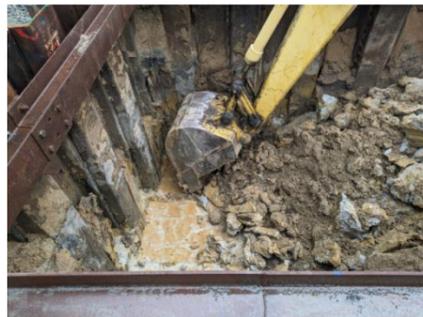
私の幼年期の遊びといえば野山に行き、小刀を持って木々を切り、草木を取って自分の住み家と称した「城」を作り、出来るだけ節の無い木を切って木刀を作ったり、又ある時には川にウナギ取りの筒を仕掛けたりして遊んでいました。



私の大学の卒論も以上の様な環境から『児童公園』をテーマに書いたことを思い出します。今ある児童公園は、ブランコ、すべり台、鉄棒、砂場、シーソー…等、全てが備えられ、又「木々は折らない様に」とか、「遊具施設は大事に」とか、あれをしたら駄目、これもしたら駄目、と言った文字が並び、「公園の与えられた施設で静かに遊びましょう」。この様な公園で創造力が養われるのだろうか？と疑問に思います。

その後建設会社に就職し、ホテルを新築した時の話です。地下1階、地上9階の建物で請負金額

が少なく実施予算を作れば赤字、どうすれば良いものかと考えました。積算では地下工事の掘削時、掘削機械を乗せるステージを作る算段を立てていたのですが、その仮設ステージを作るのに大層な金額が必要になるのです。



シートパイルと掘削重機

そこでシートパイルを押さえる切梁部分を先に施工し、切梁を保護する為鉄板を敷きその上に重機を乗せ、ステージを作らずに掘削する方法を思いつきました（余談ですが、1級建築管理技士の試験の際この方法を論文にまとめて合格しました）。また他にも試行錯誤した経験として、昔流行った『ラスター』という光る磁器タイルの価格が随分と高かった為原因を追及すると、普通の磁器タイルの倍ほどの枚数を焼き、その中から焼きの良い物を選別している為単価が上がってしまっている事が分かりました。そこで発注者・設計事務所と共に石川県までタイル検査に行き、了解を得て焼き枚数を緩和させ単価を下げる事に成功したのでした。

よく考えてみれば、私が担当した現場は請負金額が少ないところが多かった気がします。まだまだ他にも工夫した物件も多く在り、今思えば楽しい日々でした。



話は変わりますが、現在はテレビの普及で映画館の姿は昔ほど見なくなりましたが、高校生の時には英語のヒヤリングと称しよく映画を見に行っていました。主にミュージカルが多かったのですが、『ウエストサイドストーリー』主演ジョージ・チャキリス。『サウンドオブミュージック』主演ジュリー・アンドリュース。『太陽がいっぱい』主演アラン・ドロン。『ローマの休日』主演オードリー・ヘップバーンとグレゴリー・ペック。『ナパロンの要塞』主演グレゴリー・ペック…他

特にナパロンの要塞についてはかれこれ60年前になりますが、未だ鮮明に覚えています。6人集団で、それぞれ登山家であったり、銃の使い手であったり、各専門家が要塞を攻めて行く物語なのですが、途中小さな小石が6人衆の一人に当たり、どんな状況下であっても助け合いを優先していく愛情物語へとストーリーが一変します。こんなドラマがあるのでしょうか、現在では考えられません。

以上色々書きましたが、昔の方が色々と考え、工夫して作品が出来ていた様に思います。古い人間でしょうかね？





～田中、刻を超えて～

文：田中

こんにちは、積みプラ田中です。3月ですね、桜が咲き次へと歩みを進める季節ですが、35年ほどタイムスリップしてみました。今回は模型の話ではございません、たぶん。

さて、今回は販売中の「プロスペリテ小田部V」と「プロスペリテ有田一丁目」という物件のご紹介です。

プロスペリテ小田部Vは、早良区小田部アドレスではラプロス5件目の物件となり、全部で8区画あります。その内訳はモデルハウス1邸、建築条件付宅地4区画（建築会社：株式会社OZ工務店）、建築条件のない宅地3区画。利便性の高い小田部エリアで、開放感のあるフラットな地形、整形地で40坪以上（最近ではめったに出ません）の面積を持つ土地が3区画もある希少な大型物件です。



プロスペリテ有田一丁目は、早良区有田で初めてとなるプロスペリテ。全部で4区画あり、内訳はモデルハウス1邸、建築条件

付宅地3区画（建築会社：株式会社三京）。本物件では造成工事を行い、新しい道路を敷地に引き込みました。それにより安全性と安心感、静穏性を得ることができ、プライベート感のある街並みに。

小田部と有田の物件は160歩ほどの距離（田中調べ）にあり、学校区も同じです。小中学校が近く、日頃の買い物にはイオン原店が徒歩8分の距離、その他にも多くの買い物施設や路面店があります。ベーカリーや飲食店も豊富で朝昼晩に事欠きません。小さなお子様連れでの外出にも、お酒の席にも利用できるお店が豊富。「近くで何でもそろ街」というのが近隣の方や、小田部エリアでプロスペリテにお住まいの方にアンケートでお答え頂いた共通の言葉です。



交通の便は、地下鉄なら「室見」駅または「次郎丸」駅に自転車まで8分ほど、西鉄バスなら「小田部一丁目」バス停が徒歩3分ほどの距離にあります。バスの本数がとても多いので、少し待てば天神や博多方面へのバスが何本もやってきます。

そんな2つの物件があるエリアは、実は田中の実家の近くだったりします。34年前、中学2年生3学期頃に両親が新築マンションを購入し、隣町くらいの距離感から引っ越してきました。当時周辺には田んぼや畑が多くあり、軽くカルチャーショックを受けました。現在とは全く違います。時代の流れを感じます。わが両親、ようやくローンの支払いも終わりますね、本当にありがとう。

そんな田中の超個人的な、ウン十年前から通っている周辺のおすすめベスト3をご紹介します。

①ストロベリーフィールズ 南庄店 南庄3丁目

1992年オープンの有名なケーキ屋さん。西新に本店があり、よく利用していました。その2号店が近くにできた時は母と歓喜。今でもちょくちょく購入しています。



②たこやき太郎 原店 原4丁目

金屑川沿いにあるたこ焼き屋さん、というか粉物屋さん。焼きそば、お好み焼きなどがあります。焼きそばが人気。お手頃価格です。昔は原小学校の近くにあり同級生のS君がバイトしてたなー。

③ヨシヤス模型 南庄1丁目

金屑川沿いにあるプラモデル屋さん。最近ではほとんど見かけなくなってしまった、希少な個人経営のお店。スケールモデルからガンブラ、ミニ四駆などが所狭しと並んでいます。昔はこのヨシヤス模型と、原の202号線沿いにあったアトム・ラジコン（現在は閉店）で長時間プラモデルの箱とにらめっこをしていました。

そして最後に幻の1位！それは「毛利大根」！小田部で毛利さんが生産されている超高級大根です。高級料亭などに卸されているため、基本的には出回らないと聞いています。一度でいいから食べたいのです（ものすごい願望）。入手方法をどなたか教えてください。



ということで、いまだにイオン原店を原ダイエーと言ってしまう田中の、昔からの狭い範囲でのおすすめを紹介しました。もちろん、最近の有田の美味しい穴場的な中華屋さんなどのおすすめもありますのでそのうちご紹介できればと。

それでは、プロスペリテ小田部Vおよび有田一丁目を何卒、宜しくお願い致します。

やってみたいこと



～JR九州で日帰り旅～

文：樋口恵子

この原稿を書く前日まで数年ぶりの大風邪をひき、丸々4日間寝込んでしまうという情けない節分を迎えました。しかしこれは何かの厄落としだと信じ、元気に遊びまわることが思い浮かべながら唸っておりました・・・

昨年JR九州『一日乗車券』が2枚当たりました。当日内であればJR九州の鉄道網どこまで行ってもOKだと。特急券は別



途必要ですが、それでもかなりお得な試算となります。妄想だけはかなり前めりになっております。おすすめ絶景車窓・・・車内で食するお弁当・・・途中下車してのお勧めご当地巡り＆ご当地名産物・・・せっかくだから行ったことのない地へ日帰りで行きたい！と思い調べてみると案外『あるある』でした。「門司」「長崎」「鹿児島」そして『天草』まで行けそうです。『天草』は意外でした。飛行機で行くものとばかり思っていたので。



【博多】—新幹線—【熊本】—A列車—【三角】—天草ライン—【松島港】⇒折り返しの往路

このルート、なかなか良いのでは♪熊本—三角間は約40分ですが、A列車（2両編成+食堂車）から見える車窓は山・海・島が望める『A列車で行こう』♪この情報♥朝からちょい飲みしながら良い気分を味わえそうです！クルーズ船での島への渡りも想像するだけで気持ち良さそうですね。こちらで美味しいお食事とちょっと島めぐり♪時期が合えば天草の湯島大根と車エビを



『A列車で行こう』♪

お土産に買って帰りたいです！



いつも時間に追われる日々を送っておりますが、『景色』『季節』『風の香り』など五感に響かせる時の過ごし方を大切に、この機会を利用して味わってみたいと思います。

勝手に盛り上がっておりますが、このらぶれたーをお読みいただき『おすすめコース』や「天草までいくならこれだよ！」などございましたら、是非ともメール（info@lapros.co.jp）お待ちしております。



三角駅

天草の海

ご紹介キャンペーン

住宅のご購入を検討されているご家族様・ご友人様をご紹介ください



5万円分



ご紹介者さまにプレゼント！

※ご紹介者様からの紹介でご成約に至った場合

家や土地を売りたい方もぜひご相談下さい！

新築一戸建て「プロスペリテ」ホームページはこちら



新築一戸建て「プロスペリテ」Instagramはこちら



編・集・後・記

文：松本

3月といえば3月3日ひなまつりです。ひなまつりに食すひなあられのお色は、桃色は生命、白色は雪、緑色は新芽と3色であれば自然のエネルギー、黄色が増えた4色であれば四季の意味があるそうです。

ひな人形にも諸説ございますが、女の子の健やかな成長を願い飾ることが多いのではないのでしょうか。昨年の我が家はひな人形を3つ飾りました。毎年園行事にて作成を行っておりますが1つずつ増えていき、こちらの紙面が届くころには（お絵描も含め）4つになる予定です。

らぶれたーのご意見・ご感想をお聞かせください！

ラプロスの広報誌「らぶれたー」は2008年12月に創刊し、今号で95号となります。ここまで発行を続けることができたのも、温かく見守っていただいた皆さまのおかげです。皆さまのご意見ご感想をぜひお聞かせください！

住所：福岡市中央区天神1-12-1-5F
FAX：092-737-2212
MAIL：info@lapros.co.jp
「らぶれたー係」まで