

# らぶれた

2024年  
5月号  
Vol.96

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：大下、藤吉

新年度がスタートして、早くも一か月。新緑の若葉にすがすがしさを感じる季節になりました。これから夏に向けて気温が上がっていきますが、体調には充分気を付けて季節の変化を楽しみましょう。



## 新入幕



## 尊富士の快進撃

大相撲のことは今はニュースのスポーツコーナーで観る程度ですが、小学生の頃は観るのもやるのも好きでしたね。ちょうど子供好きなもの 巨人・大鵬・卵焼きと言われた時代の終わりかけ、大鵬引退のニュースが新聞にドカンと出て、北の富士と玉の海が大関から横綱に同時昇進した頃でした。僕はダンディな深い緑色のまわしを着けた男前横綱、切れ味鋭い右上手投げと外掛けが得意技の北の富士の大ファンでした。当時は『北玉時代』とも呼ばれたのですが、好敵手の玉の海が病気で急逝し一人横綱となってからは、怪我などの要因もあったのでしょう、横綱寿命はそう長くはなく4年ほどで引退しました。その後は、千代の富士に滅法強かった隆の里、4横綱時代に張り合った怪力大関の魁皇、ここ数年では白鵬の連勝を止めた稀勢の里などのファンでした。



そしてこの3月の大相撲春場所で、一気に脚光を浴びることになったのが、昭和の大横綱大鵬以来の新入幕からの11連勝&110年ぶりの新入幕力士の優勝の快挙を成し遂げた尊(タケル)



富士。本人は優勝インタビューで「記録よりも記憶に残りたい」と話していましたが、一発で記憶にも記録にも残る場所となりました。大銀杏を結えないちょんまげ力士の優勝は史上初めてなのだそうです。

14日目の一番で右足首を痛めて車椅子で退場、救急車で病院へ、となればこりゃ千秋楽は無理かな、と普通思いますよね。前日夜、親方からは「無理だろう、力も入らないし…」と言われていて断念しかけていた処、兄弟子の照ノ富士が自室を訪ねてきて、「お前ならやれる。記録はいいからお前は記憶に残せ。最後まで出ることが大事。チャンスは戻ってこないぞ！」と出場を後押しされると、歩けなかったのに立って少し歩けるようになったのだとか。再度親方のもとへ行き「出させてください」と伝え、千秋楽はなんと痛み止めとテーピングで出場して、しかも立会いの変化や引き技を使わずに、押し倒しでの勝利。本当に凄い！の一言に尽きます。<人生は心一つの置きどころ>とはかの中村天風の言葉ですが、まさにそれを体現したといえる尊富士でした。靱帯の負傷をしっかりと治してもらって来場所以降の尊富士にも乞うご期待！ですね。



代表取締役 樋口 繁樹



## 不動産事件簿 ～仲介事業編～

文：赤澤

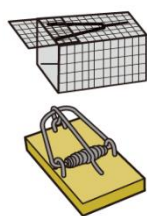
ラプロスでは、分譲事業やコンサルティング業務に加え、不動産仲介も行っています。色々な不動産を取り扱わせていただくと、たまに事件が起こります。どの事件もちゃんと解決し新たな生活が始まっていますが、謎から始まった2つの苦労話をご紹介します。

### <謎の侵入者>

当社が販売した新築マンションのお客様が、元々住んでいた戸建てを売って欲しいとのことで、東区の中古戸建てを販売しました。買主さんは他業者さんにご紹介いただいたお客様でしたが、引渡しの直後「屋根裏からガサガサ音がする」との連絡が入りました。売主さんにお聞きしたところ「以前屋根裏から音がしたためネズミ捕りを仕掛けたことがあるが、しばらく空家にしていたので今はどうか分からない」とのこと。



調査会社に依頼したところ、イタチかハクビシンが侵入した痕跡があるため、専門業者に畏を掛けてもらい捕まえようとしたのですが、1～2週経っても引っ掛からずガサガサ音も無くなったため、その後侵入したであろう入り口を塞いで様子を見ることにしました。



その後2～3年間、買主側の仲介業者からの連絡も無かったため安心していましたが、ある日買主さんから「ハクビシンが屋根裏に住み着いており、屋根裏が糞尿で大変なことになっている！」と連絡がありました。ハクビシンにとって快適な棲み処だったのか、以前塞いだ場所と別の隙間から侵入してしっかり棲み付いていたようでした。



その後、売主さんと買主さんの費用負担などを調整して、屋根裏の断熱材のやり替えや糞尿の清掃・消毒を行い、一件着落しました。今のところですが…(;▽;)

ネズミ捕りを仕掛けたことがあるだけでも、契約時に告知をしていただかないといけませんね。

### <謎の水漏れ騒動>

築年数はある程度経過していましたが、眺望の良い素敵なお中古マンションを仲介した際の出来事です。順調に引渡しも終わり、ご購入されたお客様はリフォーム工事に引き掛されました。ところが、「水漏れしているようだ」と内装工事の職人さん経由でリフォーム業者から私に連絡が入りました。売主さんに聞いても、今まではそんなことは無かったとのこと。確かに押入れの床や壁が濡れていますが、壁や天井に点検口を開けて裏側を確認しても何処から水が浸入しているか原因が分かりません。



マンション共用部からの水漏れの可能性があったため、管理会社や管理組合理事長さんにも現地

調査に立ち会っていただきました。その後、管理会社より連絡があり「もしかしたら〇〇の可能性が有りますよ」と。そして売主さんにお尋ねしたところ「押入れの中で2年くらい前に”水とりぞうさん”をこぼしたことがあった。拭き取って乾かして、その上に衣装ケースを置いた。

2月の引越し時は何も気にならなかった」と。確かに売主さんが退去した後、販売中も水シミのような形跡は何も見当たりませんでした。



漏水疑惑があったのは6月、ちょうど梅雨の時期だったため、過去に除湿剤をこぼした部分に、湿気が床や壁に吸い取られて濡れた状態になったという現象でした。押入れの床材等を張り替えるなどして原因の除湿剤は無くなり、一件着落となりました。

買っていただいたお客様にはご迷惑をお掛けしましたが、その後に別の仲介も弊社にご依頼いただきました。本当に有難うございました。

ラプロスは、仲介もやってますよ！ぜひ、お気軽にご相談ください。





## この街の ここがよかバイ!

～南区井尻～  
文：山口

先日（本記事執筆時期：2024年3月）、福岡市南区井尻の戸建て物件が完売しました。弊社が井尻で住宅（または住宅用地）を提供するのはなんと5物件目（13区画目）。井尻という街はとても生活のしやすい環境が整っています。スーパーやドラッグストア、100円均一の店舗なども徒歩圏内にあり、便利な都市高速も近く、大きな総合病院にもすぐにアクセスできて安心です。買い物施設としては、人気の『ららぽーと福岡』にも自転車で行けちゃうくらいの距離です。今回、そんな住みやすい井尻の中でも私のおすすめスポットをご紹介します。

ご紹介するのは唐揚げ専門店『鶏笑』井尻駅前店。テイクアウト専門の唐揚げ屋さんで、井尻駅前店は4年目を迎えます。な



んといってもおすすめは、国産の鶏肉を使い揚げたてで提供してもらえるジューシーな唐揚げ弁当（鶏むね）。鶏むね肉というところにこだわっているそうです。あっさり、そしてしっとりやわらかい、とても美味しい唐揚げ弁当です。これまで色々な唐揚げ弁当を食べてきた私ですが、鶏笑さんの良さはシンプルでありながら鶏むね肉のやわらかさにこだわり、日々研究をされているところなんです。サイドメニューにも店舗ごとのこだわりがあるそうで、井尻駅前店ではモッツアレラチーズが入った『メンチカツ』を食べることができますよ。しかもただのモッツアレラチーズではなく、若干含まれているミックスチーズの部分を手間暇かけて取り除くことでモッツアレラの食感や味を存分に引き出す…といった工夫が施されているわけです。その他にも揚げ物に使うパン粉へのこだわりや、子供から大人まで大人気の



ポテトサラダから生まれた『ポテコロ』など、日々の研究の成果がメニューに詰まっています。そうした研究

から美味しいものを提供する事はもちろんですが、鶏笑さんが大事にしているのはお客さんの声をしっかりと聞くことだそうです。感想や意見・要望を日々のメニュー開発に反映させることで本当に美味しいものを提供していらっしゃいます。また、受付をされている奥様の明るさや気配りにも脱帽です。ぜひ一度持ち帰りをされてみてはいかがでしょうか。

おすすめスポットを紹介するはずが、行きつけの唐揚げ屋さんを紹介してしまいました。先日完売した井尻の物件は公園に隣接していたこともあり、この春も桜が見事に咲いていました。物件単体で考えるのではなく、周囲の環境を風景の一部として取り込むような商品開発であったりと、今後も井尻で良い住宅を提供していけるように日々精進していきたいと思えます。



文：大下

5月になりました。私がラプロスに入社してちょうど1年です。まだまだ分からない事だらけであたふたしておりますが、周りに助けてもらいつつ、何だかんだ楽しく仕事をさせて頂いています。このらぶれたーの編集もその1つですね。

段々と気温が高くなってまいりましたが、暑いのが苦手な私でも楽しみにしている夏の一大イベントが待っています。それが『夏フェス』です！色々なアーティスト・ロックバンドが一堂

に会える、音楽好きにとっては夢のようなライブイベントです。余談ですが、最近ではゴールデンウィークに開催される『春フェス』も主流になってきました。ヒノキ花粉さえなければこちらも是非参加してみたいのですが(\*\_\*)

全国各地で様々なフェスが開催されており、大きな会場だと複数のステージで同時にライブが行われます。各々が見たいステージや食事の時間を自由に決めて、スケジュールリングしていくのも楽しみの1つなんですよ。ライブの参加の仕方も自由で、前の方でもみくちゃになる人も、後ろの方でゆっくりお酒を飲みながら見ている人もいます。もちろん最低限のマナーはありますが、とにかく『自由』なのが野外フェスの醍醐味です。

コロナ禍以外はほぼ毎年夏フェスに参加している私ですが、一度は行って



みたいと思っているのが北海道で開催される「RISING SUN ROCK FESTIVAL」です。その特徴は記事のタイトルの通り『夏フェスでオールナイト!』です。



言葉だけ聞くとなんだか不健全な感じがしますが(笑)、夜通しライブが行われ、皆で朝日を迎えながら終了するというとってもロマンチックなイベントなのです。テントを持ち込んでキャンプをしながらライブを眺めるのも素敵ですね～(^\_^)

コロナ禍が明けて世の中が少しずつ元に戻ってきていますので、まだまだ身体が元気な内に全国各地飛び回りたいと思います！



## NEW! NEW FACE

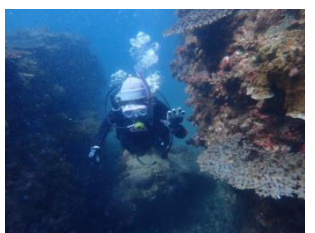
住宅事業部

山本 真和 (やまもと まお)

5月1日より入社いたしました山本 真和 (やまもと まお) と申します。前職では自動車学校の指導員をしていました。今回、経験のない業界のため不慣れな点も多いと思いますが、一日でも早く仕事に慣れ、成長していきたいと思っております。



趣味はスキューバダイビングで、去年はオープンウォーターライセンスも取得しました。今年もまた更にレベルアップしたライセンスを取得し、綺麗な海でウミガメと泳げたらいいなと考えています。



## 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



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「プロスベリテ」ホームページはこちら



新築一戸建て「プロスベリテ」Instagramはこちら



## 編・集・後・記

文：藤吉

弊社(5階)の窓より見る建設中の新福岡ビルは、現在18階まで立ち上がりこれまで見えていた空の範囲が狭くなりました。外に出ると現場に関わる多く(昼夜600名)の工事関係者、作業服の方々とすれ違います。作業服やヘルメットは各社デザインやカラーが様々で(迷彩柄も)、各チームのユ

ニフォームのようでもあります。身を守るハーネスの腰部分には多くの工具が下げられていて、重いですよ?とつい声をかけたくになります。タブレット端末も必需品のようです。前建物の解体時から現在まで日々完成に近づいていく様子は、NHKの「プロジェクトX」のように思えてきます。無事故での竣工を祈り、テナント等のオープンを楽しみに待ちたいと思えます。

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96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