

11月に入りました。暑さも去り、少し風が肌寒くなりましたが、空気が澄んで晴れ渡っています。少しずつ山や木々が赤色や黄色に染まariusので、色鮮やかな風景をこれから楽しみたいですね。

色々な仕事やります！ 営業職も2名募集中！



この9月から、古いマンションの入居者明渡し移転のお手伝いをするようになりました。中央区のとある築30年を超える24戸の賃貸マンションで、22世帯在住です。

以前2度ほどUR都市機構の中央区と博多区の築50年を超える賃貸マンションの移転業務をお手伝いさせて頂いたのですが、10年～15年ほど前でしたかね。URさんの場合は2年という期限の中でマンションの中に相談事務所を設けて2名常駐して対応します。業務としては「居住者移転のための説明業務」として受託します。

よく立退き業務といいますが、弁護士以外の職のものが報酬を得て、賃貸人の代理として借家人との立退き料の交渉をすることは禁止されています（弁護士法第72条の非弁行為にあたります）。したがって、われわれが行うのは



その要望の取次と行き先探しのお世話、時々話し相手など交渉業務以外の重要なところとなります。今回はベテラン社員の二人が空き住戸1戸

を相談事務所として滞在、来年の8月までの月～金の5日間駐在することになります。マンションの企画販売を主にやっていた頃は、近隣対策業務というものをよく手掛けておりました。隣で建設工事が始まるわけですから、基本はNGから始まります。これも好きでやる人は珍しく、でも技量を持った誰かがやらなければいけない仕事です。

弊社の26年前の創業期は、そうした業界的にはこのような『権利調整業務』と呼ばれる業務がとにかく多かったです。本業はマンションや戸建の商品企画・販売でありながら、もう一つの柱で「マンション再生アドバイザー」ができるのも、そうしたスキルが実際に活かされています。好きこそものの上手なれ、とは確かに言いますが、人がやりたがらない手間がかかる業務を引き受けてやってみる、上手くやれば周辺に「ラプロスさんはそげなこともやりよんね！」と知る人が多くなる。なんでも経験です。面白い仕事につながるかもしれません。

とくに不動産業界も昨今二極化が進み過ぎて、単純な売買や入札は少なくなっています。ちょっと小耳に挟んだ難し気な案件が当社の手で実現できるかもしれないのなら、やってみて損はない。もちろん、難しいけどでやればできる見通しが立つのか、こじれすぎてほぐれず捌きようがないのか、これは長年の経験をもとにした決断が必要です。得意技を少しでも増やすことが中小零細企業の生きる道です。



というわが社は、そうは言っても人手が足りません。この秋より営業職2名を急募しております。この『らぶれたー』を読んでいるあなた、またはお知り合いの方、ご親族の方でラプロスって会社面白そう！と思って頂ける方、応募されてみませんか？真面目に呼びかけておりますよ～、助けてください！

代表取締役 樋口繁樹



らぶれたー

2025年
11月号
vol.105

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HPは下記よりご覧頂けます。
<http://www.lapros.co.jp/>
編集担当：大下

🍁 秋を迎えて考える — 地球と私たちのこれから —

文：赤澤

ようやく秋の真夏日から解放され、窓を開けてエアコンを切ったオフィスでこの原稿を書いています。ここ数年は猛暑が続き、夏が長くなったせいか、秋がとても貴重な季節に感じられるようになりました。

私が昨年から土地の仲介で何度も訪れた太宰府市では、観測史上最高となる39.3℃を記録し、通算60日もの猛暑日（35℃以上）を観測しました。なんと、年間の猛暑日日数で全国トップになったそうです。今年は群馬県伊勢崎市が41.8℃を記録し、北海道でも40℃に迫る暑さに。年々、暑さの厳しさが増していることを実感します。

福岡市内で土地の売却をお手伝いさせていただいたご高齢のお客様が、最近北海道へ移住されました。理由を伺うと、「福岡で孤独死したら腐ってしまって惨めだし、周りにも迷惑をかけてしまうから」と率直に話されていました。現在は、広々とした敷地に建つ中古の平屋を購入され、増改築を終えてご近所との交流も始まり、悠々自適な生活を送られています。

■ 2100年、未来の天気はどうなる？

環境省が2019年に発表した「2100年未来の天気予報（1.5℃目標未達成シナリオ）」によると、全国ほとんどの



地域で夏の最高気温が40℃を超えると予測されています。意外なことに、海に囲まれた沖縄は北海道よりも暑くならない見込みだそうです。

このまま気温上昇が進むと、夏は外出が難しい“熱波の季節”になってしまうかもしれません。市街地では地下空間での生活が中心になる——そんな未来も現実味を帯びてきています。また、スーパー台風のような強い台風も増えるといわれており、自然災害への備えもますます大切になりそうです。

■ 「デコ活」ってご存じですか？

最近、耳にする機会が増えてきた「デコ活」。これは「脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動」の愛称です。二酸化炭素（CO₂）を減らす Decarbonization（脱炭素）の“デ（DE）”と、環境にやさしい Eco（エコ）の“コ（CO）”、そして活動・生活の「活」を組み合わせた言葉です。ちょっと可愛い響きですが、私たち一人ひとりができる行動を通じて、地球の未来を守る大切な取り組みなんです。

デコ活



くらしの中のエコろかけ

■ 当社と私たちの小さな取り組み

当社では、社員が日々の仕事の中で「できることから」脱炭素に取り組んでいます。移動の際はできるだけ公共交通機関を使い、必要ときだけカーシェア・シェアサイクルを利用。紙は両面印刷を心がけ、資源ゴミはきちんと分別・リサイクルしています。もちろん、電気も節約しています。

私自身も、自転車通勤や月1回の資源ゴミ回収への参加、そして「多少の賞味期限切れでもムダにせず食べる」など、できることをコツコツ続けています（'◇'）♪ 小さなことでも、積

み重ねることで確実に良い未来につながると信じています。

■ 本当にエコのため？ 考えたい再エネの形

日本は2050年までに温室効果ガス排出量実質ゼロ（福岡市は2040年）を目指していますが、再生可能エネルギーへの転換にはまだ課題も多いようです。

たとえば、千葉県ではメガソーラー建設のために36万本の樹木を伐採し、47万枚もの太陽光パネルを設置する計画が進められています。また、北海道の釧路湿原周辺では、生態系への影響が懸念される事例も報告されています。「それは本当にエコのためなのか？」と感じるような自然破壊は、できれば避けたいものですね。

■ 万博で見た“木の力”と希望

8月の35℃を超える猛暑の中、大阪・関西万博の会場を訪れました。世界最大の木造建築物「大屋根リング」は圧倒的なスケールで、その下にできる広い日陰は、意外にも涼しく感じられました。木のぬくもりと建築技術の融合——これも、持続可能な未来を感じさせる素敵な光景でした。



地球にはたくさんの国があり、それぞれの人々が環境を守る努力をしています。私たちもその一員として、「デコ活」を通じて脱炭素に取り組み、温暖化を少しでも食い止めていけたらと思います。子や孫（まだいませんが…）の世代に、迷惑をかけないように。これからも、日々の暮らしの中で「できることから」デコ活を続けていきたいと思っています。



～物件探訪～

文：山森

2024年3月、西鉄大牟田線「桜並木」駅の新駅開業のタイミングで、駅徒歩5分の場所で土地を販売することができました。隣の「春日原」駅には特急が停まる様になり、近辺では新築マンションの建築も益々増えています。



西鉄「桜並木」駅

先述の土地は当初、戸建用地として販売をしていたのですが、結果としてお付き合いのある業者様が購入され、お洒落なアパートを建てられました。それまで僕自身は収益物件の取り扱い経験が無く、賃貸アパートがどのようなのかよく理解できておりませんでした。できあがった建物を見学させていただくと、全8戸の部屋全てがそれぞれ違った特徴で、内見したお客様がワクワクするような工夫が細部まで施されており、戸建の注文住宅と相通じるものがあるのだなと感心しました（※建物完成内覧は今年の5月頃）。

土地の売却から約一年後、ご縁があって「桜並木」駅徒歩7分、大野城市山田2丁目に土地を購入させていただきました。今回の土地は南側が県道に接しており視認性が高い場所なので事業用

地として需要があるのではないかと考えています。ロードサイドの立地なので宣伝効果が高く、現地看板をみて興味をもっていただいた方からたくさんお問合せをいただいております。

今回の物件は土地を販売後、最終的にどのように土地が活用されるのかすごく楽しみな物件です。色々な業種の方からのお問合せを楽しみにしております！！

絶賛販売中の物件なので現地付近へ通うことが多く、周辺でランチをすることも増えました。そこで、今回は物件近辺のグルメ情報をお届けします。

①【味心ラーメン】博多区春町1-2-27

地元で人気のあるラーメン屋で、午前11時30分～午前4時まで通し営業をしています。今までスルーしていたのですが、僕のランチグルメ情報源のYouTubeで名前が挙がっていたので突入してみました。おすすめは塩とんこつラーメンで、塩味とのバランスが良くランチタイムのごはん50円との相性が抜群です。西鉄沿線にお住まいの方が飲んだ帰りにわざわざ途中下車して食べて帰ると聞いたことがあります。ワンパン飯好きな方、おすすめです。



②【手打 天神うどん】春日市春日原東町3-24

『ミスター味っ子』の主人公、味吉陽一の実家の大衆食堂みたいな佇まいです。オールカウンターで、ご夫婦二人で営まれている手打ちうどん屋さんなのですが、昼頃は結構行列ができるほど人気があります。コシのあるうどんもおいしいのですが、かつ丼が絶品です。通常、カツの部位はロースやヒレが多いと思うのですが、このお店はおそらく極厚のバラです。揚げた後で食べやすいように一口サイズにカットされており、ジューシーですごくおいしいです。ご飯の量がとてつもなく多く腹パン必須のうえ、ミニうどんもついてくるので少食の方はオーダー時にご飯少な目コールをおすすめします。



弊社ではInstagramを活用して住宅・土地の情報を発信しています。新たな物件情報についても発信していきますので、ぜひチェックしてみてください♪また、住まいをお探しの方がいらっしゃいましたらぜひお声かけいただけますと幸いです。ご紹介いただいた方のお住まい探しのお役に立てるよう丁寧に、そして誠実に尽力いたします。



lapros_prosperte



マイルール

～静かな朝がくれる大切な余白～

文：樋口 恵子

日中は、めまぐるしく時間が過ぎていきます。仕事のこと、家のこと、予定の調整…気づけば、あっという間に夕方。そんな毎日だからこそ、朝の静かな時間が、私にとってはとても大切です。

予定がある日は、必ず2時間以上前に起きるのが私のルール。たとえば、夏のゴルフで朝7時スタートなら、4時半には起きて静かな朝を過ごします。この“2時間”は、ただの早起きではありません。身支度を整え、ラジオ体操で体をほぐし、窓の外のを眺めながら深呼吸をひとつ。



操で体をほぐし、窓の外のを眺めながら深呼吸をひとつ。

「今日はどんな一日になるかな」と思いを巡らせる、心の準備の時間です。思えば、私は“ドタバタした朝”が苦手な性分です。長年の経験から、2時間あれば一通りの支度と、少しの心の余白を持てるとわかりました。

慌ただしく家を出るより、整えながら一日を始める方が、ずっと気持ちがいい。このルールは、そんな自分を知る中で、自然と身についた習慣です。

朝の空気は、どこか澄んでいて、心地よい静けさがあります。季節によって変わる外の景色や、住宅街ながらも自然を感じられる鳥の声。（鶯の季節なんて最高です！）



小さな音や匂い—たとえばお隣さんの朝ごはんの焼き魚の香りなど—も、

私に「今日が始まる」ことを静かに知らせてくれます。そんな瞬間に、自分の中の“リセットボタン”が押されるような感覚になります。

旅行の朝も同じです。前日には洗濯を済ませ、当日の朝は部屋を整え、準備完了。楽しい旅行も終盤に差しかかると、ふと現実を思い出す瞬間がありますが、「おうち片付けてたよね…」と思えるだけで、不思議と心に余裕と安堵が生まれます。整えておくことが、後の自分を助けてくれる—そんな安心感も、このルールの魅力です。

2時間の朝時間があると、精神的なゆとりが生まれます。逆に時間が足りない日は、焦って本来できることすらできなくなる。それほど、この時間は私にとって“自分を整える儀式”のようなものです。

ルールを持つことで、心が落ち着き、日々の小さな波に飲まれにくくなるのを感じます。これから年齢を重ねていく中で、このこだわりの形も少しずつ変わっていくのかもしれませんが、削げるところは削ぎ、穏やかに、より自然体で過ごせる時間にしていけたらと思います。

マイルールは、誰かに見せるためではなく、自分を信じるための約束。このひとときがあるだけで、どんなに慌ただしい日でも、心のどこかに「整っている自分」がいてくれるようです。だからこれからも、静かな朝の2時間を、自分を整える大切な“マイルール”として、丁寧に続けていきたいと思います。



キブリだ…！」という印象が拭えず、今でも直視できません。どれだけ鳴き声が美しくても、苦手な人にとっては「虫は虫！無理なものは無理！」なのですよね。他にも子供の頃セミにおしっこを掛けられたトラウマ、芋ほり中蟻に噛みつかれたトラウマ、部活でテニスの素振り中に蝶をラケットで粉砕してしまったトラウマ（これは蝶が被害者ですが）等々。

編・集・後・記



文：大下

皆大好き“秋”がやってきました！ひんやりと涼しい秋晴れの日には、無意味に外出したくなります。公園などで虫の鳴き声を聴くと風情を感じますよね。ただ、私は昔から虫が苦手…。学生の頃アルバイト先の事務所にコオロギが出没し、初めて間近で見たのですが「脚の長いゴ

らぶれた一のご意見・ご感想をお聞かせください！

ラプロスの広報誌「らぶれた一」は2008年12月に創刊し、今号で105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
「らぶれた一係」まで

ご紹介キャンペーン
5商品券
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ご相談下さい

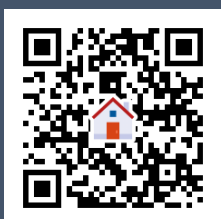
「プロスペリテ」
ホームページはこちら



「プロスペリテ」
Instagramはこちら



ラプロスで、
一緒に働く仲間を
募集しています。



詳しくはこちら