

コンサル研修、企業訪問の報告

9月5-6日、京都府不動産コンサルティング協会の研修に参加しました。1社目は静岡県三島市の加和太建設株式会社様です。

三島市は東京から電車で1時間ほどの距離で人口は約10万人。訪問する道すがら街の様子を見ていましたが、駅前でありながらもシャッターが閉まっている建物が多いというのが一番の印象でした。

こちらの企業はエリア価値を高め、面白いプレーヤーを誘引し、起業家を応援し、まちの活性化につなげ三島市へ貢献しています。

研修は有効活用事例の現地見学でした。空いているオフィスビルを小分けにしてレンタルオフィスとして貸している事例、築古の賃貸Mで空き室が目立ち改修費が多額に発生する場合の有効活用事例、保育園を借上げしNP0法人が移住者の集まるコワーキングスペースとして運営し、カフェで収益を上げている事例などを見せて頂きました。

次の日は浜松へ移動し株式会社スズヒロ様を訪問しました。元社員寮をリノベーションし、アウトドアをテーマとしたシェア兼ゲストハウスを見学しました。2DK程の部屋をキャンブルームやドミトリーへ改装し、BBQテラスやボルダリングスペースを設置して、この施設内で余暇を完結できる仕組みになっています。

場所は浜松駅から電車で4駅、車で25分ほどの距離ではありますがこの施設は人気を博しています。その他、お客様からの引き合いがある海外のポータルサイト（スーモやホームズのようなサイトです）を参考にして新しくポータルサイトを作成し運営をされています。

サイトのエリアは現在静岡だけですが、これから全国に広げていくとの事でした。私は賃貸のポータルサイトの反響客成約率が良くないので、成約率が高くお客様の反響がとれるサイトになる様にとの要望を発言しました。

充実した二日間でしたが日々の業務に繋がる事例があり、空き家問題を地域社会への貢献という視点からの取り組みに刺激を受けました。今後に生かしていきます。
(岡本慎太郎 社長)



インボイス制度直前の対応

来月の10月1日から開始されるインボイス制度（適格請求書保存方式）では、事前に税務署に登録手続きを行って課税事業の登録番号の通知をもらいます。

登録番号はT+13桁の数字で、営業先や取引先の事業者さんとの間における消費税が発生する取引については、番号の記載により適正な消費税の取扱につながります。

多くのオーナー様には今年の春ごろに課税業者か免税業者かのご回答をいただいております。既に駐車場や店舗・事務所等を借りられている法人様からお問合せをいただいております。オーナー様にかわって当社から返事をしております。登録番号取得手続き中、もしくは手続き予定のオーナー様は管理担当者までお知らせください。
(岡本 三保子 専務)

10月1日インボイス開始

当社登録番号 T1130001015801

不動産コンサル・空き家・町家・高齢者住まい・相続支援・売買・貸借・管理・リフォーム・損保

「お地蔵さん」おまつりをしました

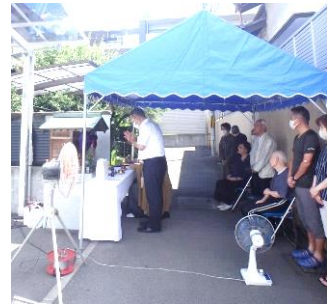
お盆の行事がすぎると各地で地蔵盆が開催されます。特に関西地区ではほとんどの町内にお地蔵さんがまつられており、熱心に多彩に行事が行われ、子供達には地蔵盆がすむと夏休みが終わり、もうすぐ学校が始まるという季節感をつくりあげてきました。

ところが、こちらも少子高齢社会への変化で地蔵盆に集まる子供は数人で年寄りの方が多くなり、行事の内容も変わってきました。

弊社の町内では、飲食店舗化の進行で居住する家族が数世帯となり、町内会も消滅してしまいました。購入した隣接地にお地蔵さんがありましたので、手直しをして敷地の端に移し、毎年おまつりをしています。今年は住民の4世帯7人様に参加していただき、社員も加わって参列者が多くなり和尚さまの読経も力が入ったようでした。

事典によると、我国では仏教の普及とともに平安時代からひろく信仰され、とくに子供の守り仏とされ、居住する地域や路傍に置かれ、地蔵盆行事などで親しまれたとのこと。

地蔵菩薩が一切衆生の苦を除き、福利を与えることを願いとする仏様なら今日の状況では年寄りの苦を除き、安心安全で平穏な余生を送れるように希う、子供と年寄りの両方を守るお地蔵さんということで、お願いしたいものです。



映画「キングダム」の世界に遊ぶ

夏季休暇は台風のため遠出はせず、映画「キングダム 運命の炎」を見に行きました。

この作品は、春秋戦国時代の秦を生きる戦災孤児の主人公「信」が天下の大將軍を目指し、嬴政（始皇帝）と共に中華統一を夢見て、成長するお話です。

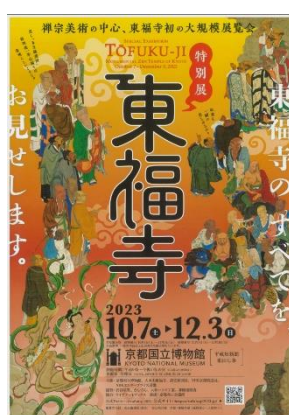
今回が3部目の作品ですが前作同様世界観が壮大で、戦闘シーンはとても迫力がありました。まだまだ続く作品になると思うので次作も楽しみです。

お時間がある方は3部からでも楽しめる内容となっておりますので、是非ご覧ください。

(不動産営業部門 軍司 英樹 係長)



東福寺初の大規模展覧会 開催



東京国立博物館に続き京都国立博物館において10月7日（土）から12月3日（日）まで「東福寺のすべてをお見せします」のキャッチコピーで、修理後初公開となる重要文化財指定の「五百羅漢図」全50幅をはじめ特大の仏像や書画類の優品を一堂に会して特別展が開催されます。

東福寺は鎌倉時代に撰政九條道家が、東大寺の東と興福寺の福の字を取り、京都最大の^{だいがらん}大伽藍とすべく造営し、嘉禎2年（1236年）より^{けんちょう}建長7年（1255年）まで実に19年を費やして完成しました。開山の^{しょういちこくし}聖一国師が宋より持ち帰った貴重な書蹟類、鎌倉・室町期の^{かてい}絵画、文書などが多数所蔵されており、国宝7件、重要文化財98件の

文物を擁しています。

これだけの内容を展示するのは初めてのことであり、皆様の観覧をお勧め申し上げます。（弊社は長年にわたり東福寺様の土地顧問をつとめ、お役立ちを念じてきました。）

(岡本秀巳 社主)

社休日

9月18日（月・祝）
10月9日（月・祝）
10月18日（3水）
毎月第3水曜は定休日です