

# RETRIQUE

HOUSING & PROPERTY INFORMATION FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.29 2016.1

http://retrique.co.jp/

# Re-triqué

la architectur creation

今より眺めの良い毎日を。

## HOT TOPICS



Naoki Koyama—小山直毅 株式会社レトリック COO

4男の父。最近8年ぶりに車を新調。カッコいいSUVを探すものの当然3列シートの宿命から逃れられず車種が限定。思いがけないユーロ経済への貢献となり、現在役員報酬交渉中。

## 建築家の仕事

### ～注文建築請負・改装請負はじめました～



①狙ったかのように入社3日目に誕生日…(笑) 畏れ多くもレトリックでお祝いしてもらいました。



②薬院ハウス工事中！



③レトリックオリジナル紙袋製作中！

2月1日、弊社に建築士が入社…を記念して今回は TOPICS を少し変更。一般の人には見えにくい建築家の仕事とは？

「建築家は日頃からデザイン情報の収集に余念がない。自分のデザインセンスの「ネタ」と施主の要求がずれ違わないよう、流行のデザイン情報には敏感にならざるを得ない。主な情報ソースはインターネットやヨーロッパ系の建築雑誌など。

設計案件が発生したらまず施主との面談によるヒアリングと現調。施主の予算・嗜好等を聞き出すと同時に自身の設計思想を理解してもらい、現調で得た法規制・予算等の制限とどう折り合いを付けていくかが腕の見せ所となる。設計・管理契約を結び、基本設計・地耐力調査を行なって、構造・設備・積算等の担当者を交え、施主の希望が実現するまで繰り返し打合せ。基本設計がまとまると実施設計でひたすら間違いの許されない各種図面をおこす作業を延々と…。その後施工者を相見積りで選定し、着工すれば現場監理、…一見華麗に見えて、地道で面倒な建築家、…。そんな作業をこれまで豊富にこなしてスキルアップしてきた若干20才の文流建築士 (AKB 峰岸みなみ似)。ぜひ一度会いたい方は、建売用地・リノベ向キマンション・注文新築請負・改装請負等の案件を持ってご連絡ください。笑

(注1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。

はじめまして。2月1日に入社致しました菊田友樹恵(きくた ゆきえ)と申します。まずは皆様、日頃より弊社事業に対し格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。入社早々、このようなご挨拶の場を頂き、少々、いえ、とても緊張しております。が！「図々しくも、ここぞとばかりに自己紹介をさせていただきます。実は本誌では既に登場させて頂いております「趣味は消しゴム判子づくりとカメラ(修行中)」の二級建築士保有女子(文:部長井上 前々回本誌参照)こと菊田です。28歳、A型、午年、みずがめ座。既婚。好きな色はネイビー、シルバー。好きな食べ物、えび、たまご、チョコレート。チャームポイント(コンプレックス)は鬼みたいな2本の八重歯。今日現在の私は相方これで説明がついてしまうような、まだまだちっぽけな人間です。2年後には30歳。孔子の「論語」では「15歳の時、学問で立身しよう」と志し、30歳で学問の基礎が培われて自立し、40歳の時に、心の迷いがなくなった」と記され、この一説から15歳のことを「志学」、30歳のことを「而立(じりつ)」、40歳のことを「不惑(ふわく)」と呼んでいるそうです。アラサー菊田、一旦は、この「三十而立」を目標に、自分の核となるものを確立すべく、

## 「三十而立を目標に…宜しくお願致します」

リライフ事業部 建築士 菊田 友樹恵  
ここレトリックで沢山の人の出会い、色々なモノに触れ、発見し、吸収し、成長したいと考えております。皆様のお力添えを頂きますよう、心よりお願い致します。少しお仕事のお話を。かねてよりご案内の「薬院ハウス リノベプロジェクト」向け、ラストスパイトです！入社前からイトコドリでお手伝いしてまいりましたこの物件。社長の宜本と副社長の小山に連れられ現地へ。初めてイメージを聞いた時は「え？壁、躯体露出？」「え？床、モルタル？」「え？露出配管？」…フラン提出後も、いつ誰からストップがとどきドキ。でも理想を追求する、イメージをカタチにするって本当に(大変だけど)大事だと改めて気付かされました。(試行錯誤しながらカタチにして頂いた協力業者様には頭が上がしません)皆様、完成時にはぜひ一度お越し頂き、率直なご意見をお聞かせくださいませ！

今より眺めの良い毎日を。

## OUR RULES

### 【弊社売出物件の再販時における基本的な考え方】

- ① 弊社は仕入先の不動産会社様へ、**再販時は期限を設けずに売れるまで専任媒介**でお返し致します。もちろん購入・再販契約時には正規仲介手数料をお支払致します。
- ② 仕入先の不動産会社様側から、専任媒介以外(一般媒介等)の御希望があった場合は御意向に沿います。
- ③ 客付業者様は御客様の御案内や購入のお申込み(買付証明)につき、
  - (1) お客様が購入に際して、一切の阻害要因(改装費用見積・御親族や職場等の承諾など)のないこと。
  - (2) 契約日程・手付金(物件価格の10%程度)の支払日(概ね1週間以内として下さい)が決定していること。
  - (3) 融資事前審査の応諾を得ているなど、購入資金のエビデンスが取れていること。以上を前提として御提示下さい。また価格交渉等、売買条件が合意していない段階で新たな購入申込み等が発生した場合、次順以下のお客様を優先させて頂く場合があることを予めご了承ください。

## 買取不動産募集中。即日現金買取～戸建・マンション・土地・投資用

Re-triqué

①種別及び物件名  
②価格(税込)  
③広さ/間取り等  
④状況/その他

※以下情報は販売中物件の一部です。詳細はお気軽にお問合せ下さい。(販売中の物件については、弊社HP及びふれんずサイトでもご確認頂けます)

即日現金買取。戸建・マンション・土地・投資用

①福岡市中央区今川2丁目アパート  
②5,760万円  
③2002年築・木造2階建・オーナーC  
④全8戸満室・年利回り7.0%!  
地下鉄「西新」駅徒歩約4分の好立地!  
LED照明付広告看板有(別途賃料有)  
敷地面積約46.60坪/建物約48.09坪



## リノベーション相談会実施中!(紹介料有)

マンション・戸建てご購入の御客様でリノベーションやリフォームをお考えの方がいらっしゃりましたら、弊社に御紹介下さい。(別途紹介料をお支払致します)

1ルームからファミリータイプまで御客様のライフスタイル、最新のトレンドに合わせたプランの御提案～施工、海外ブランドのインテリアコーディネートまでお手伝い致します。

成約御礼  
お問い合わせありがとうございました

Re-triqué

売出準備中  
もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

1プレミスト千早中央公園1301号

①薬院ハウス405号  
②2,180万円  
③専有52.68㎡  
④2018年2月中旬フルリノベーション完了予定!  
西鉄「薬院」駅徒歩約4分、天神まで徒歩圏生活関連施設多数隣接/利便性良好!

契約予定  
お問い合わせありがとうございました

Re-triqué

売出準備中  
もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

## 今より眺めの良い毎日を。 STAFFz TWEET

①赤坂エクスル911号

売出準備中  
もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

【シャチョウ】  
我々とかく貧乏で備品がない。紙袋職と立て看板、契約書ファイル、会社案内のパンフレット等々、自分で全てデザインしているもの、多すぎてバンク気味。温泉イキタイ。

【ケースケ】  
ちよくちよく94歳の祖母に会いに簡本の家へ…今は寝たきりで少し痴呆ですが私に会ふと急に記憶が蘇るらしく、しっかりと会話するSばあちゃん。帰るときに突然「握手しよう」と言われて手を握ると、「すごくあったかい!」とニコニコ…長生きしてね。

①西福岡マリナタウン ウェブコースト5番館801号  
②4,980万円 1/27～28オープンハウス開催  
③専有116.83㎡・最上階/8階角部屋  
④2017年9月フルリノベーション済!  
オーシャンビュー/LDK約30帖～高さ約3mの折上天井/約8mの大型収納棚等、設備多数

売出準備中  
もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

【シーオーオー】  
次女大学受験中…某大学に行くようになれば学費170万円/年。頼む、なんとか本命のリノベプランに合格してくれ…と、実中今年3度目の大奮闘大満願。ちなみに再来年次男が受験で3人同時大学生…。役員報酬再交渉中。

【キクタクエキ】  
人生で初めて…ターキー出しました!! 1日で4ゲーム。ボーリングって筋肉痛になるんですね…。いずれ趣味に「ボーリング」って愛をかけるように、パピオフォルに会い詰めます!!

①フォルム姪浜II 403号  
②430万円  
③専有28.96㎡/1DK/平成2年4月築  
④自己居住及び投資にも適す  
地下鉄姪浜駅徒歩約10分

成約御礼  
お問い合わせありがとうございました

Re-triqué

【フジユカリ】  
子供が二人してインフルエンザにかかってしまい、2週間近くお休みをいただいております。更に、溜りに溜まった仕事を片付けようと思った矢先に雷の影響で急遽仕事を早めに切り上げたりと、最悪な仕事になりました(泣)…週末には新たな業務が来るそうなので、皆様も風邪等には十分にお気を付けてくださいませ