

LOWEZ

HOUSING & PROPERTY INFORMATION FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.31 2018.5

<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 階の父、通勤車高のイタリア車の度重なる故障から脱却すべく、ドイツ車のクーペに乗り換え。娘の大学入学も決まり、現在役員報酬交渉中。

改正都市再生特措法が成立

～行政が集約調整、低未利用地活用へ～

「都市のスポンジ化」への対策を図る「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」が可決・成立し、同月 25 日に公布された。

「都市のスポンジ化」は、空き家や空き地などの低未利用地が小さな単位で散発的に発生し、都市内の生活利便性の低下や景観・治安の悪化などを招く現象。地域の魅力が下がる事により、周辺の土地の価値も下がり更なるスポンジ化を招く悪循環が、近年特に地方で深刻な課題となっている。

同改正法はこうした状況に対応するため、行政が小さく散在する空き家・空き地などを集約。更に所有者と利用希望者との調整役となって、地域ニーズに応じた活用を進めるといったコンセプトだ。具体的な施策として、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権などを設定する計画を市町村が作成できる「低未利用地権利設定等促進計画制度」を創設。また、「まずは使うこと」を主眼として、交流広場や防犯灯など比較的簡易な公共施設などの整備を促す「立地誘導促進施設協定制度」なども盛り込み、関係法律を一括して改正する内容となっている。国土交通省は、これらの施策の活用により都市内の低未利用地の有効活用を促し、民間の担い手による地域魅力向上につなげて、「都市のスポンジ化」への対策を総合的に進めていきたい考えだ。

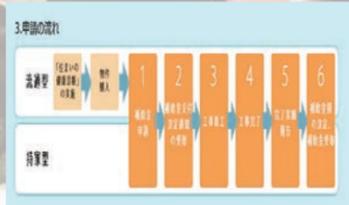
(注 1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により変更、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



①積水ハウス旧施工の戸建、軽量鉄骨造です



②屋根裏や床下の検査写真



③リノベーション推進事業補助金申請手続きの流れ

皆様、寒暖差激しい今日この頃、体調など崩されていないですか？
ワタクシは大変お腹が弱いので、この季節は寝るときエアコンにて温度管理をしつつ、毛布にくるまって寝ています。
さて今回のテーマは、「住まいの健康診断」です。もちろん皆様ご存知の、既存住宅流通推進のためにできたアレです。本年度よりホームインスペクションの有無について告知義務もできましたし、ワタクシもお客様と相談して早速戸建で利用することになった。当初は耐震適合証明の件もあったので、一般の建築士さんに頼んでインスペクションと耐震適合診断を行う予定でしたが、併せて約十四万円ほど・決して高くはないのですが、福岡県建築協会（ふれんず）窓口で行っている「住まいの健康診断」は通常五万四千円のインスペクション費用が今ならばなんと補助がついて一万七千円まで受けられるとのこと！しかも耐震適合検査費用が三万二千四百円、適合証明書発行手数料が二万六千六百円・しかもしかも、この住まいの健康診断でホームインスペクションを受けると、「子育て世帯・近居同居世帯」が特定のリフォームを行う場合、福岡県の「既存住宅・多世代居住リノベーション推進事業補助金」を受けられることか

「健康診断…」

可能になり、最大で三十万円の補助も受けられるんです！昔からこの手の補助は数多くあり、毎年毎年変わるのでも若干うんざりしていたのですが、今回の補助は比較的簡単に非常にご利用しやすいです。唯一の難点は、あくまでも「住まいの健康診断」を利用した方限定なので、一般の建築士さんにお願いで行ったインスペクションは対象外のこと・・・これは便利すぎて民業圧迫になるのではないかと当初見込みを依頼していた建築士さんが若干悲しんでおられました。
何はともあれ検査も無事終わり、購入したお客様も非常に喜んでいただくことができました。
そういえば・・・開業して約一年半になりますが、ずぼらでメタバな副社長と私は人間ドックはおろか健康診断も受けておりません(汗)。ちゃんと段取りしますから、副社長・・・今年こそ胃カメラと大腸カメラ検査受けましょうね！

リアルター事業部長 井上 恵介

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 客付業者様はお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
※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)

成約御礼
お祝い合わせありがとうございました
Re-triqué

①今泉コーポラス 703 号
②3,380 万円
③専有 91.85 m²
④2018 年 7 月上旬フルリノベーション完成予定！
西鉄「天神」駅徒歩約 12 分、天神まで徒歩圏上人橋通り沿い/生活関連施設多数隣接！

①舞鶴/パークホームズ 1004 号
②3,480 万円
③専有 80.05 m²
④2018 年 5 月フルリノベーション完了！
地下鉄「赤坂」駅徒歩約 6 分
生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！
舞鶴小学校近接

①ダイアパレス薬院 506 号
②2,780 万円
③専有 64.66 m²
④2018 年 6 月末リノベーション完了予定！
西鉄「薬院」駅徒歩約 7 分
生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！

①博多区上呉服町土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地約 30 坪 / 古家付～解体更地渡し
④商業地域 / 建築条件なし
平坦地！

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～現況満室・満室想定利回り 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

①東区土井 3 丁目土地
②3,000 万円
③土地 267.46 m² (約 80.9 坪)
④JR 土井駅徒歩約 3 分の好立地
セットバック約 10 m 要・一棟住居地域
アパート・戸建て用地に適す

売出準備中
もうすぐお持ち下さい
Re-triqué

①西区豊浜 1 丁目土地
②3,100 万円 × 1 区画
※1 区画お申込み有 / 残り 1 区画です！
③土地約 37.49 坪 × 2 区画
④第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし
海近接の希少地！高低差無し～整形地

①西福岡マリナタウン イーストコート 1 棟
②価格協議中（決済待ち）
③専有 124.96 m²
④2018 年 7 月内装リフォーム完了予定！
福岡タワーを望む！

①北九州市戸畑区千防 2 丁目土地
②2,780 万円 × 1 区画
③土地約 37.49 坪 × 2 区画
④第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし
海近接の希少地！高低差無し～整形地



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。



今より眺めの良い毎日を。

STAFFz' TWEET

Re-triqué
la architectur creation

【シャチャウ】
約 1 カ月前にリペアに出していた靴が戻ってきた。各々思い出のある一足で靴磨きをするのが楽しい。いつかはジョイントが似合う男になりたいなあ。

【ケース】
知人：買換えるので中古車買いませんが→会社や知人に自慢→5 日後知人：下取り出さなかったとの連絡・・・すっかり気分はリノベオチなっていたので、涙が止まりません(T_T)

【シーオーオー】
次男の高校サッカーもいよいよベスト 16 ...公立高校でここまでこれたのも奇跡ながらどうやら「ヒガシ」とあたるまで...と応援に繰り出す 5 月の週末。(社内の「エゴニックアニュアル戦」に反論アビール)

【フジユカリ】
最近ハマっている事→自家製梅酒を飲みながら、クレイジージャーニーカイツェQ 観てバカ笑い。最高～

(注 2) 基本的に弊社は自社販売活動を行っていません。弊社売出物件については仕入先仲介業者様へ売却活動を一任させて頂いております。上記情報に間違いがある場合がございますので、物件に関するご質問及び詳細、諸条件、契約交渉等については、物元業者様へお願いすることがございます。(弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。)