九州すまい探検隊
掲載物件大募集！
九州すまい探検隊　検索
成功報酬型不動産サイト
http://www.sumai-tankentai.com/

2011年9月30日号　第1873号　週刊
毎週金曜日発行　1部／300円(税込)
発行所／株式会社　フクニチ住宅新聞社
福岡市中央区今泉2丁目3-19　〒810-0021
TEL092(731)2220(代表)　FAX092(752)0479
メール　fukuniti@titan.ocn.ne.jp
ＨＰ　http://www.fukunichi.jp/
購読料／半年6,500円、1年12,000円(送料含む)
昭和48年5月12日　第三種郵便物認可

empire
アンピールマンション
新栄住宅株式会社
〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25

土地と住まいの専門紙
フクニチ住宅新聞
300円
[税込み]

UR都市再生機構

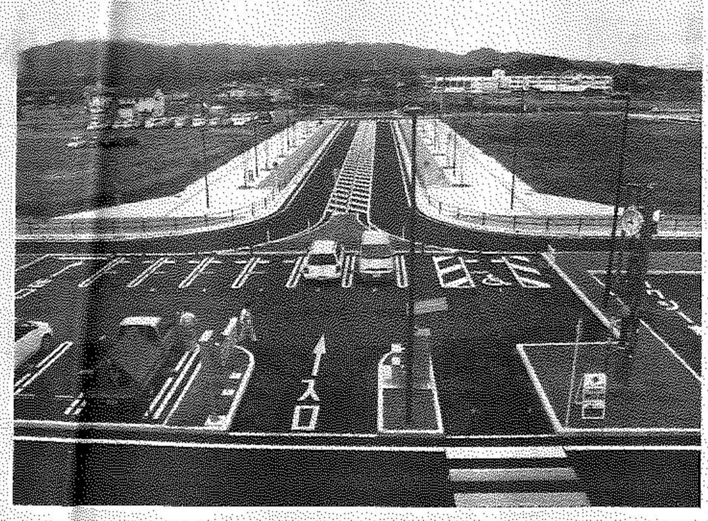
福間駅東土地区画整理事業の「明日花」団地

「あすはなフェス」賑わう

第2次宅地分譲　9区画を10月7日～16日募集

魅力は利便性と自然豊かな生活環境

福津市の福間駅東土地区画整理事業による団地「明日花」（施行者＝UR都市再生機構、開発面積107・5㌶）のまちびらきイベント「あすはなフェス」が9月18日、福津市の主催で開かれ、多くの市民が詰めかけて新しい街の誕生を祝った。同事業は平成3年に調査に着手。19年春に着工して今年2月にはマンションや商業施設などの建設が始まった。事業完了は26年3月の予定。市の拠点市街地として期待される。UR都市再生機構は、10月7日㈮～16日㈰、第2次宅地分譲9区画（建築条件なし）の募集を行う。


JR「福間」駅さいごう口から見た駅前広場

第1次宅地分譲9区画

競争率6倍強

「明日花」は、快速電車の停車駅であるJR鹿児島本線「福間」駅さいごう口から徒歩約8分の場所にある。「あすはなフェス」の会場となったのは、事業区域内にある福間南小学校西側造成地。四角区の子どもたちによるこども神輿がオープニングを飾り、小山達生福津市長らの挨拶の後、加茂晶三UR都市再生機構九州支社長、行政関係者らがテープカットを行った。

会場では、商工会青年部によるアピールイベント「福津の仕事人」テントをはじめ市内の各種団体、まちづくりの一翼を担うJR九州、イオングループ、西部ガス、第一交通産業、UR都市再生機構がそれぞれ出展してにぎわいを演出した。

「明日花」の魅力は、福岡都心への利便性と自然豊かな生活環境にある。JR「福間」駅から「博多」駅まで快速電車で約25分。「小倉」駅まで同約40分。また九州自動車道、国道3号および495号が市内を縦断しており、福岡都心までの所要時間は、一般道路利用で約50分、有料道路利用で約30分。

マンションや商業施設など建設急ピッチ

一方、事業区域内にある約10㌶の竹尾緑地には広葉樹林が広がり、希少なカスミサンショウウオなど多くの動植物が生息する。福津市の環境基本計画で里山再生プロジェクトに指定されており、将来は環境学習の拠点となる。

駅前には9月22日に大型ショッピング施設「マックスバリュ福間駅前店」がオープン。これに隣接して、第一交通産業が全131戸のマンション「アーバンパレス福間駅前」を着工した。新装の駅舎とともに、街の活力を感じさせる光景だ。東側の国道3号沿いには、映画館を併設した大型ショッピングモール「イオンモール福津」（仮称）が24年春の開業を予定している。

こうした環境から、UR都市再生機構による今年2月の第1次宅地分譲9区画の募集は、平均6・1倍の競争率となった。申込者の多くは30～40歳代。このうち3区画は9月中にも入居予定。

第2次分譲宅地はJR鹿児島本線寄りの保留地で、8街区（5区画）と10街区（4区画）の合計9区画。土地は245・01平方㍍（74坪、3区画）～294・04平方㍍（88坪、1区画）。最多面積帯は240平方㍍台。価格は1平方㍍あたり6万1400円～6万4000円。最多価格帯は1500万円台。いずれも建築条件なしで、好きなメーカーで好きな時期（5年以内、将来居住用宅地の場合は10年以内）に着工すればよい。

現地案内所での申込受付は、10月7日㈮～16日㈰午前10時～午後5時（最終日は正午まで）。UR都市再生機構への郵送による申込受付は10月7日㈮～11日㈫で、13日㈭までに到着した申込書を有効とする。抽選は現地案内所で最終日の午後2時から公開で行われ、当選者には郵送にて通知される。

第1次では、区画割りの関係で土地の形状が多少変形したところが多かったが、第2次では全て正四角形で、競争率が高まることが予想される。

UR都市再生機構では、今年度中に15区画程度の第3次宅地分譲を予定している。

▼UR都市再生機構九州支社業務管理チーム
▽福岡市中央区長浜2－2－4▽TEL／092（722）1114
▼臨時現地案内所（現地申込受付・抽選会場）
▽TEL／0940（42）1097

福津市長らによるテープカット

JR鹿児島本線「福間」駅の外観

福間駅東「明日花」概要

▽事業名称／福間都市計画事業、福間駅東土地区画整理事業▽施行者／独立行政法人都市再生機構▽開発面積／約107・5㌶▽計画戸数／2180戸（予定）▽計画人口／6500人（予定）▽私道負担面積／なし▽道路／都市計画道路（幅員17m～30m）および区画道路（幅員4m～11m）▽供給施設／上水道＝宗像地区事務組合、下水道＝福津市公共下水道、電気＝九州電力、ガス＝西部ガス（都市ガス）

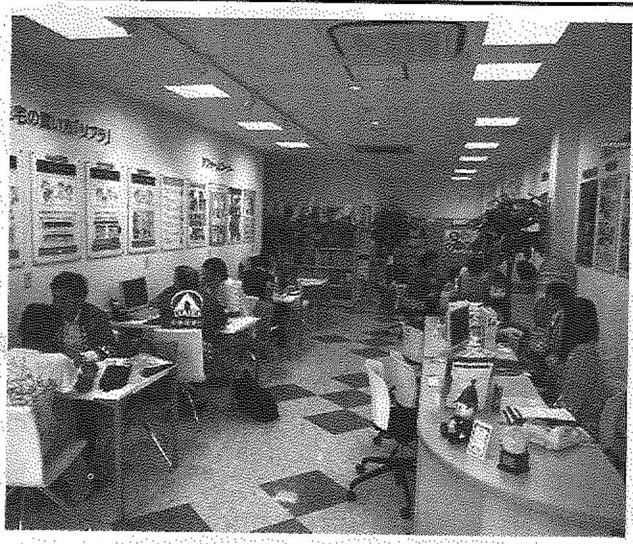
▼第2次募集の物件概要

▽所在地／福津市福間駅東土地区画整理事業地内8街区、10街区▽交通／JR鹿児島本線「福間」駅から徒歩約8分▽募集区画数／9区画▽地目／宅地▽用途地域／第1種低層住居専用地域▽建ぺい率／40%▽容積率／60%▽建築物の高さの限度／10m▽外壁の後退距離の限度／1・5m

---

大英産業

「中古×リフォーム・リノベーション」体制強化


賑わう「住まいの情報館」八幡店

大英産業㈱（北九州市八幡西区下上津役4－1－36、大園信社長）は8月までに、「住まいの情報館」小倉店と八幡店を相次いでオープンして、新たなニーズの獲得に乗り出した。同社は中古物件の紹介からリフォーム提案、施工、引渡しまで一貫して行い、好評を得ている。住まいの情報館では、このリフォーム事業をさらに強化するとともに、新築、中古を問わず住まいに関する多様な情報を提供していく。同時に、新たなノウハウの蓄積と人材育成にも力を注ぐ。

大英産業では、3年ほど前から中古住宅の仲介に力を入れてきた。北九州市および中間市、直方市、遠賀郡を中心に1500件以上の中古物件をストックしている。一方、リフォーム事業は8年の経験を持つ。

「住まいの情報館」小倉店と八幡店オープン

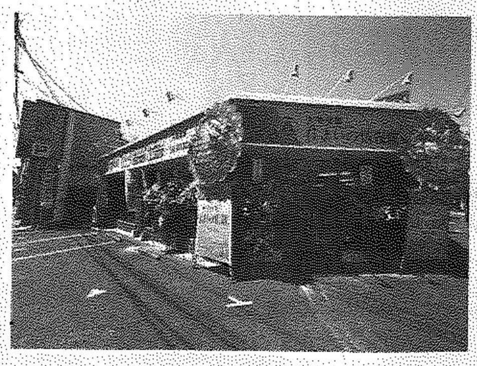
中古物件を購入したユーザーがリフォームする際、個人では業者の選定が難しいことが多く、希望や予算、ローンなど納得のいく打ち合わせには神経を使う。また中古住宅購入ローンとリフォームローンをそれぞれ別に組むことになるため、負担増につながっていた。

そこで同社では、物件探しからローン相談、リフォーム提案・見積もり、施工・施工管理、引渡しまで一括して引き受ける「中古×リフォーム・リノベーション」体制を強化。中古住宅購入とリフォームを合わせた長期ローンが利用できるメリットを活かしてさらなる受注拡大を図る。

「住まいの情報館」は、その打ち合わせや商談スペースとして活用するほか、新築、中古マンションおよび戸建て住宅の紹介や売却相談など住まいに関するさまざまな相談を受け付ける。

小倉店（小倉北区片野4－2－13）は、「グッドデザインアワード2010」を受賞した一戸建て商品「ゼロキューブ」の1階部分のモデルルームを併設し、相乗効果で動員につなげる。八幡店（本社横）は、もとリフォームのショールームだったところを改装して、打ち合わせスペースを大幅に増やした。いずれも大通りに面し、駐車場を完備している。ショッピングや勤務先からの帰りに立ち寄る客も多く、「たくさんの新しいお客様に来ていただいている。受注につなげ、さらに伸ばしていきたい」（担当者）。

▼住まいの情報館
▽小倉店／小倉北区片野4－2－13／TEL093－383－9987
▽八幡店および本社／八幡西区下上津役4－1－36／TEL093－613－5500


「住まいの情報館」小倉店

小倉店内に設置されたモデルルーム

「今の家賃並みでもっとグレードを上げたい。新築、中古は問わない」というユーザーが増えているという。こうしたニーズに的確に対応していくための新しいノウハウが必要で、情報館でさまざまなケースに対応しながらノウハウを蓄積して、よりユーザーの立場に立った提案を行っていきたいとしている。

同社は本紙調査の今年上半期福岡県マンション販売実績で、8位にランクイン。戸建て住宅においても業者別着工ランキングで1～3月期5位、分譲業者別では同3位につけるなど、マンション、戸建てともに健闘ぶりが光る。

同社のサンパークマンションシリーズ100棟目を飾る「サンパーク青山テラス」が八幡西区の皇后崎公園横に着工し、販売も好調なスタートを切った。こうした実績からくるブランドイメージや地元の企業であることは、ユーザーの安心感につながる。同社の「中古×リフォーム・リノベーション」事業に注目したい。

九州八重洲が新社屋を披露

戸建て事業など4つの柱推進

山口社長が経営方針

西部ガスの田中優次社長らによるテープカット

西部ガスグループの九州八重洲㈱（山口元嗣社長）は9月16日、本社移転記念式典を開き、新社屋（博多区東比恵）を披露した。式典には西部ガス㈱の田中優次社長はじめ多くの建築・不動産関係者らが出席して祝った。

式典挨拶で山口社長は「うれしか。感激でいっぱい」と博多弁で感謝の気持ちを表し、経営方針として①戸建て事業の磐石化②宅地供給の推進③リノベーションに力を入れる④賃貸事業の推進、という4つの柱を掲げた。西部ガスの田中社長は「今日が新しい出発になる」と祝辞を述べた。

新社屋は地下鉄「東比恵」駅そばの2階建て。1階はショールームを兼ねており、キッチン、洗面化粧台の他、打ち合わせスペースにも同社が手がける戸建て住宅の標準仕様をふんだんに使い、明るく開放的な空間になっている。9月20日より新社屋での業務を開始している。

なお、新社屋裏に10月、同社の賃貸マンション「ジョイナス東比恵」（14階建て、64戸）が着工する。

▼九州八重洲㈱
▽所在地＝福岡市博多区東比恵1－5－5▽TEL092（472）2888▽FAX092（472）5569

晴雨計

落語の『目黒のさんま』は、『酢豆腐』と並んで国語辞書の一項目にあるように、演目自体が意味を持つ慣用語になっている▼【目黒の秋刀魚】落語の一。ある殿様が鷹狩りの途中、目黒の農家で供されたさんまの美味が忘れられず、後日家臣に所望したところ、蒸して脂を抜いたりしたためすこぶるまずく、「さんまは目黒にかぎる」といった話（広辞苑）▼『酢豆腐』が「知ったかぶり。半可通」の意なら、『目黒のさんま』は「知ったかぶりをして場違いなことをほめること」を指す。同じ知ったかぶりでも、『酢豆腐』のキザな若旦那は嫌みだが、サンマを食べるたびに、焼きたてのサンマの味を忘れられない殿様には同情せずにはいられない▼殿様が2度目に食べたサンマの調理法は、噺家によって少しずつ違う。亡くなった円楽によると「脂をすっかり抜いてから、小骨を毛抜きで1本1本抜いて2つ3つに切り、吸い物にして」差し出した。先代金馬では脂を抜くまではほぼ一緒だが、吸い物に入れる前に「つみれ」にした▼「つみれならいけるかも」と、わざわざ「実験」をした物好きな知人がいる。焼いて蒸したサンマをすり鉢ですってショウガ汁と赤ミソを加え、カタクリ粉を入れて団子状に丸める。それをすまし汁の中に落とし、小ネギを浮かべて食ってみたという▼なんと、これが美味。イワシのつみれよりも「ふわふわとマシュマロみたいに柔らかく、上品な味わいだった」そうだ。一度試してみようとは思っても、食通の知人には悪いが「サンマは焼きたてにかぎる」。

マンション開発PJ支援資金
プロジェクト・パートナーとしてフルサポート
とうこう
東光商事株式会社　福岡オフィス　福岡市博多区博多駅東2-5-21-7F
0120-1933-18　tel092-415-0100　関東財務局長(10)第00018号

安心安全の足場から太陽光発電システムまで御提供　クサビ式足場のトップブランド　ビケ足場
太陽光発電システム
私達が一括施工します！
株式会社ダイワ　福岡本社
〒814-0155 福岡市城南区東油山4丁目17番30号
TEL(092)865-2000　FAX(092)863-7618
ビケ足場・太陽光発電システム・仮設トイレ・仮囲い・リース・警備事業
北九州営業所 TEL(093)246-5112　鳥栖営業所 TEL(0942)92-2000　長崎営業所 TEL(095)884-2221
・豊前センター TEL(0979)26-1598　・日田センター TEL(0973)22-0043　諫早営業所 TEL(0957)23-6262
西福岡営業所 TEL(092)892-5110　熊本営業所 TEL(096)388-7003　佐世保営業所 TEL(0956)38-6066
・唐津センター TEL(0955)70-4700　大分営業所 TEL(097)548-8280　佐賀営業所 TEL(0952)73-5039
東福岡営業所 TEL(092)652-3535　・飯塚センター TEL(0948)26-3400　・伊万里センター TEL(0955)21-0200

福岡市から「サービス付き高齢者向け住宅登録制度」のご案内

「高齢者住まい法」が今年の4月に改正され、高齢者の安全・安心な居住環境の形成へ向け、都道府県、政令市、中核市を窓口として「サービス付き高齢者向け住宅の登録制度」が10月20日より開始されます。あわせて、同住宅のより一層の供給促進のため、国の直接補助事業である「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」が平成23年度から実施されています。この事業により、サービス付き高齢者向け住宅の登録を条件として、国から建設費用の一部が補助されます。概要は下表のとおりですので、詳しくは下記の連絡先にお問い合せ下さい。

【登録制度の概要】

10月20日から登録受付開始

1．登録先：福岡市（福岡市内に立地する場合）
2．登録条件
①入居者は原則60歳以上の高齢者
②各居住部分の床面積は原則25㎡以上（居間・食堂・台所等の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する場合は18㎡以上）
③各居住部分に水洗便所・洗面設備等を備えること
④バリアフリーであること（段差のない床・手すりの設置など）
⑤少なくとも職員等が日中常駐し、安否確認・生活相談サービスを行うこと
⑥居住の安定などが図られた契約であること　など
※登録された物件に関しては国や市のホームページなどで情報提供を行います。

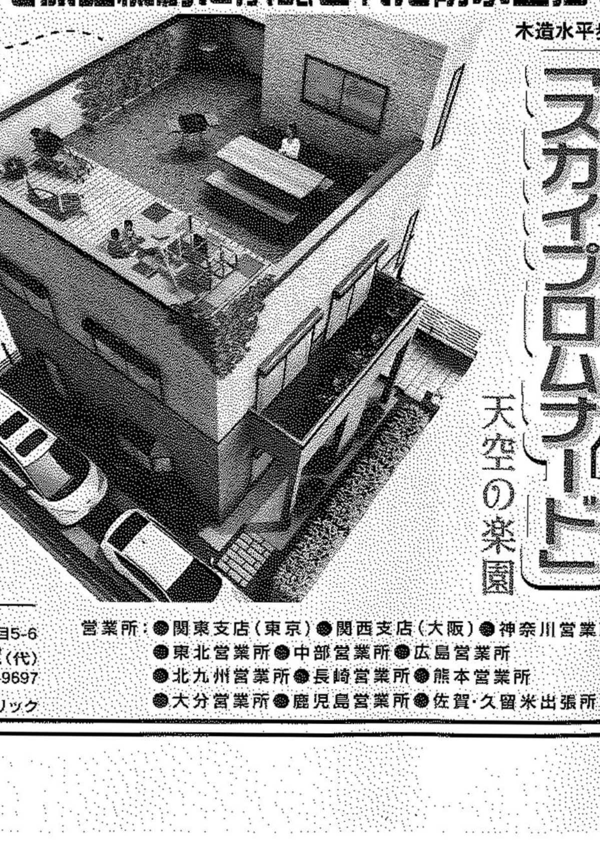
【サービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要】

1．申請先：国（サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局
URL http://www.koreisha.jp/)
2．補助金の額
①住宅
新築：施工費の1/10以内（上限100万／戸）
改修：施工費の1/3以内（上限100万／戸）
②高齢者生活支援施設
新築：施工費の1/10以内（上限1000万／施設）
改修：施工費の1/3以内（上限1000万／施設）
※高齢者生活支援施設の例：デイサービス・診療所　等
3．補助の条件
サービス付き高齢者向け住宅の登録を行うこと（左記の登録条件を満たすことが必要）など。
※上記の他にも、一定の条件を満たせば所得税や固定資産税等の税制・融資上の支援策もあります。

■登録先と補助金の申請先は別になっていますのでご注意下さい。

問い合わせ先　福岡市 住宅都市局 住宅部 住宅計画課（市役所3階）
福岡市中央区天神1-8-1
TEL092-711-4279

スカイプロムナードは全国で初めて(財)住宅保証機構に承認された防水工法です
たかがバルコニー!!されどバルコニー!!
瑕疵保証は10年です。《10年間メンテナンスなしで保障できる防水工法があるでしょうか》
10年間この部分からメンテナンス無しで雨漏りをさせない自信がありますか？
今の材料で第2のアスベスト問題にならないと確信がありますか？
《私たちは34年間バルコニー作り一筋に21万棟以上のバルコニーを施工して参りました》
バルコニーの防水の基準を何でお選びですか？
1.お客様の安全を重視
2.施工の安全を重視
3.耐久性を重視
4.工事価格を重視
5.環境を重視《リサイクル、化学物質問題など》
6.第2のアスベストにならない材料選び
10年保証付



お問い合わせは
株式会社 栄住産業
EIJYU SANGYO Co.,Ltd
〒812-0063 福岡県福岡市東区原田3丁目5-6
TEL 092-622-6292(代)
http://www.eijyu.co.jp/　FAX 092-611-9697
詳しくは　栄住産業　クリック
営業所：●関東支店（東京）●関西支店（大阪）●神奈川営業所
●東北営業所●中部営業所●広島営業所
●北九州営業所●長崎営業所●熊本営業所
●大分営業所●鹿児島営業所●佐賀・久留米出張所