

2023
01 号

創刊号

Take Free



Lively

Motto Jimoto ga Sukini naru Paper

もっとジモトが好きになる
マチとヒトをつなぐライブラリー



住まいと暮らしの、あなたらしさへ

平素より格別のご愛顧を頂き、誠にありがとうございます。

また、1968年11月28日の創業以来、55年の歩みを続けることが出来たことに、これまで支えて頂いたお客様、お取引先、行政、地域の方々に、改めまして深い感謝を申し上げます。

創業者大園英彦は、高度経済成長期だった創業時、「ひとつぐらい真面目な不動産屋があってもいいはず」という想いの下に宅地造成から事業を開始し、高まる住宅需要に対してタイムリーな供給を続け、1980年代には住まい方の変化に対して分譲マンション「サンパーク」で一つの解を示し、2010年代にはコンパクトな建売住宅の供給に着手、今日の市場における戸建住宅のトレンドを築くに至りましたが、あくまで起点は「お客様の声」でした。現在、弊社では経営方針に「地域愛着経営」を掲げていますが、地域から必要とされる会社でありたいという想いは、創業から今も変わることはありません。

会報誌「Lively (ライブラリー)」を通じて不動産に関する有益な情報をお届けすることを通じて、そういった想いが更に伝わっていくことを願っています。

Top Message

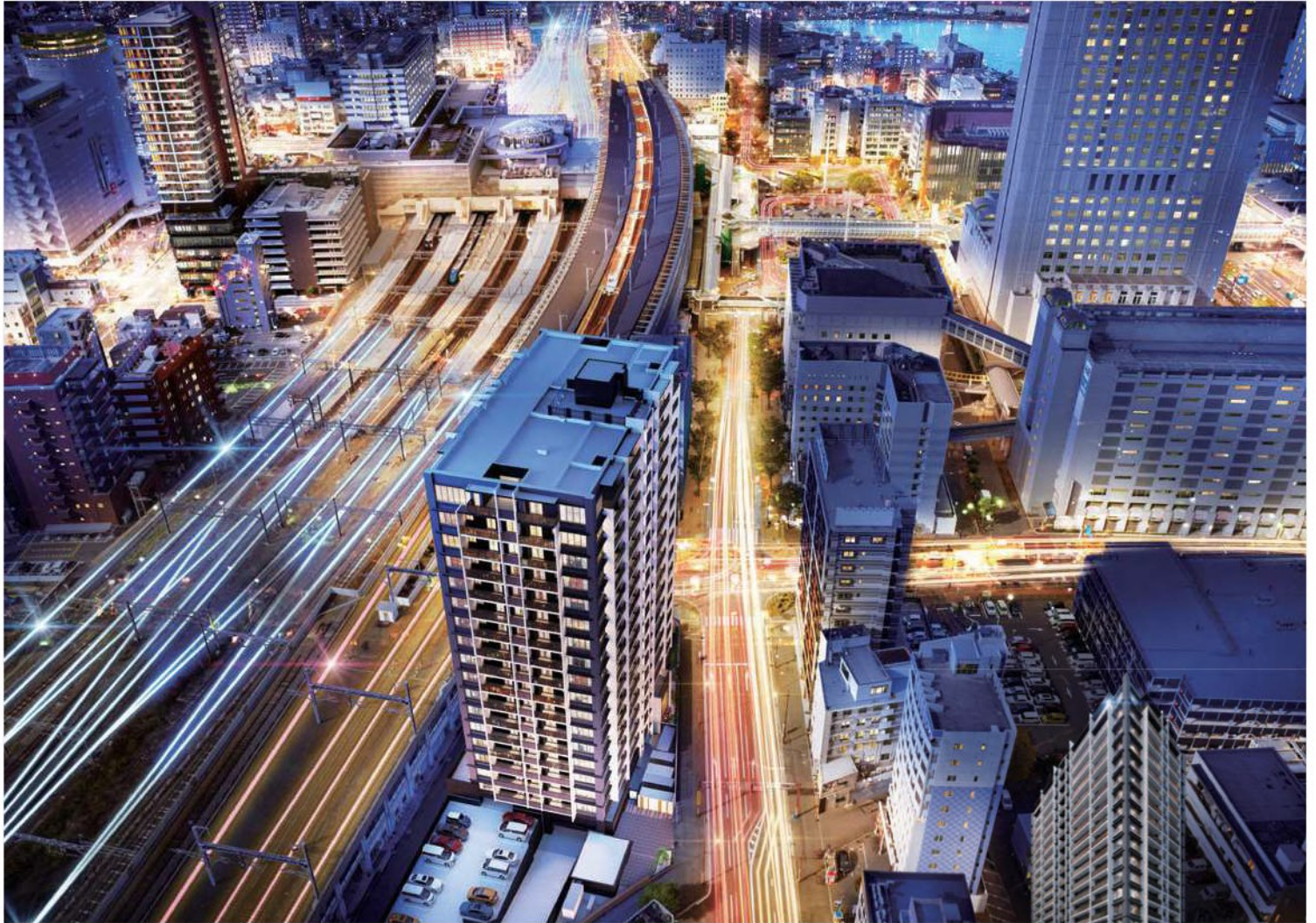


大英産業株式会社
代表取締役社長

一ノ瀬 謙二
Kenji Ichinose

創刊号「街づくりがもっと身近に！」

コクラ・クロサキリビテーションで変わる北九州市



コクラ・クロサキリビテーションってなに？

「コクラ・クロサキリビテーション」という言葉をお聞きになったことはありますか？

聞き慣れた都市名と、そうでないカタカナが組み合わさった造語ですね（汗）。これは、北九州市が令和3年10月から実施している取組の名称です。「リビルド（建て替え）+インビテーション（引き込む）」という意味で、街の開発と企業の誘致をしやすくするために、主に2つの支援 **①金銭的な補助** **②規制の緩和** が行われます。

支援①

ゼロカーボンシティ・SDGsの達成に向けて、民間事業者に補助金を交付する（オフィスビルの建設・老朽化ビルの建替え・建設、解体期間中の固定資産税等相当額など）

支援②

各種制度の緩和（容積率・駐車場設置要件・屋外広告物の規格基準）し開発を促進する

NEWS

サンパーク小倉駅
タワーレジデンスの
サイトはこちら

大好評につき第2期分譲を開始しました





北九州市の課題はけっこう大きい？

日本全国、一部の大都市を除き、大半の自治体で「少子高齢化」「人口減少」「空地空家の増加」が深刻になっています。その中でも、大英産業が本社を置く北九州市は特にその現象が顕著に表れている街であり、将来の日本の都市が抱える課題に一足早く直面している、とされています。

そのような未来が予見される中、北九州市は街の機能を集約したコンパクトな街づくりを目指しています。医療・福祉・商業・学校・

住居・交通機関がアクセスしやすいまとまった立地にあることで、減少する人口と税収、増加するインフラ、行政サービスの維持に対応していこうとしています。「コクラ・クロサキリビテーション」はまさにその街づくりのための具体的な一手と言えるでしょう。武内新市長も折に触れて発信されていますが、かつて製鉄の街として、公害を克服した街として培った「ものづくり DNA」を発揮して現代の課題に挑むことは、まさに北九州市の真骨頂と言えるかもしれません。



住宅業界はどうする？

そのように社会環境が変わって行く中、私たち住宅産業も従来の発想からの転換が必要だと考えています。個人のお客様のニーズに応えることはもちろん、街づくり視点のニーズにも応える必要があると考えています。

弊社は、2023年7月より「ザ・サンパーク小倉駅前タワーレジデンス」を分譲開始しました。

九州の玄関口であり、新幹線の停車駅でもある小倉駅に徒歩4分という好立地であることはもちろん、スマホで家内の設備をコントロールできるIoT導入、EVシェアカーとEV充電区画の設置、さらには地元の伝統文化である小倉織を活用した意匠などを備えています。

このような仕様が実現できた要因ですが、当然、当社だけの力でなく、企画段階から行政や地元企業と連携しながら開発を

進められたことが挙げられます。企画段階から、SDGs 未来都市を標榜する北九州市の中枢にふさわしい物件であることを念頭に置かれていました。

おかげさまで、販売開始当初から多くの反響を頂いており、また、最上階特別プランが北九州市場において7年ぶりの「億ション」となることも相まって、日本経済新聞の紙面を飾ることもありました。

このように、分譲マンションを「物件」というより「街づくりのピースの一つ」と捉えると、一度にたくさんの世帯を生み出すことが出来る、人の流れを生み出すことが出来る、街の景観・見え方に寄与できる、といった側面が見えます。分譲マンションの開発自体が街づくりと言えるのではないのでしょうか。社会が望む街の姿を捉え、共鳴し、商品・サービスに繋げることが今日の街づくりの姿だと考えています。

FUDOUSAN no
OYAKUDACHI

ふどうさんのおやくだち Vol.1



相続登記が義務化されます ～なくそう 所有者不明土地～

(令和6年4月1日制度開始)

12月は住宅ローン控除やふるさと納税の利用により年末調整手続き、年明けには確定申告の時期ですね。初回である今回は、ライフプランや資産形成を考える上で、知っておかなければいけない「相続登記」のお話です。



【相続登記ってなに?】

相続や遺贈により取得した不動産について、「登記簿上の所有者名義を変更すること」を「相続登記」といいます。不動産の所有者は、管轄する法務局に備え付けられている登記簿で管理されており、不動産を相続した相続人は管轄法務局に対し手続きをおこなうことになります。現在の法律では、「相続登記をいつまでにおこなわなければならない」という規定はなく、相続登記をおこなうかどうかはあくまで相続人の意向に任されている状態でした。令和6年4月1日から、所有者不明土地の発生を予防するために不動産登記法という法律が改正され、相続登記が義務化されることになりました。

【主なポイント】

- ① 相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権の取得を知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
- ② 遺産分割が成立した場合には、これによって不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に相続登記をしなければなりません（①②とも正当な理由なく義務に違反した場合は10万円以下の過料）。不動産を相続したら、お早めに登記の申請をしましょう。

【最後に】

相続登記の義務化まで4か月程で長くはありません。現時点で相続登記が済んでいない不動産も改正法施行後の一定期日までに登記申請しないと過料の対象です。早めに現状に合った登記内容にしておくことをお勧めします。

ライフコンサルティング課 山口 浩司

ご相談メール  k-yamaguchi@daieisangyo.co.jp

当社は、相続についてのセミナーを開催したり、司法書士や税理士と提携して、皆様の不動産に関するご支援を行なっています。お気軽にご相談ください。

REFRESH CAMPAIGN



ご紹介制度のご紹介

大英産業では“ご紹介制度”を設けています。ご紹介頂いたお客様がご成約になると、「ご紹介いただいた方」「ご紹介された方」双方にご紹介特典をお贈りしています！



編集後記

ようやく会報誌「Lively」を創刊することが出来ました！これからの住まい方や街・不動産との関り方を、ジモトの皆様と一緒に考えながら歩んでいきたい、その接点となるメディアを提供させていただきます。制作部門は“コミュニケーション推進課”と言いますが、社内外の皆様と双方に繋がり「元氣な街、心豊かな暮らし」を実現していきたいと考えています。（西山）



当社サイトをリニューアルしました

2023年10月10日より、当社サイトをリニューアルしました！最も目をひく「DAIEI SUMAI TOWN」を中心に、商品とサービス、住まいの情報がお客様に分かりやすく一望できる仕組みになりました。そして、弊社の歴史を仮想空間に展示した「メタバース」空間も体験できるようになりました！今後はセミナーや企業説明会なども企画されています。ぜひ、お気軽にご覧ください。

