

ふじちゃん通信

お客様と藤田不動産のお付き合いをより深くするための通信です

- 市議会議員さんと意見交換
- すごい講演会を主催します！
- 不動産豆知識
- お勧めの本
- 約15年ぶりの屋形船
- 山梨県北杜市の物件調査

多摩川河川敷で「こまえ多摩川 灯ろうまつり」が開催され、観光協会を代表してお手伝いをさせていただきました。昔は灯ろうを多摩川に流していましたが、たまり屋さんが廃業され灯ろうの回収ができなくなったこと、川の流れが変わったなどの理由から灯ろうを流すことができなくなってしまいました。但し、市内の寺院関係者さんの努力で「灯ろうまつり」として続けています。

亡くなったご先祖様を想い、世界平和を祈りながら、一つ一つ灯ろうに火を灯すお役をいただきました。ろうそくの灯が揺れて、とても幻想的な雰囲気の中無事に終わってホッとしました。これからも続けていきたい行事です。微力ながらお手伝いさせていただきます。

私たちは今月も「お客様を親友のように、同僚を家族のように」の気持ちを忘れずに笑顔で仕事をさせていただきます。どうぞよろしくお願ひします。



●市議会議員の方と意見交換●

先日、日頃から大変お世話になっている狛江市市議会議員のSさんがご来店。「藤田さん、不動産のプロとして、①ご高齢者の方の賃貸物件について、②狛江市まちづくり条例について、③狛江の空き家問題について教えて欲しい」とのことでしたので、賃貸営業の塩澤さんと一緒にお話をさせていただきました。

Sさんとは長いお付き合いで、ずいぶん前から狛江のまちづくりについて、いろんな意見を交わしながら、お付き合いをさせていただいてきました。今回、Sさんはもっと掘り下げて不動産の専門家の意見を聴きたいとのこと、弊社にお声がけいただきご来店されました。現状や今後の課題、他市と比較した狛江市独自の問題点など、今まで弊社が狛江専門で不動産の仕事をさせていただいてきましたので、「生の声」を熱くお伝えさせていただきました。

賃貸のことは私より塩澤さんの方が詳しいので、彼に同席してもらい現状を説明してくれましたが、しっかりと受け答えをしてくれて、塩澤さんの成長も実感できて嬉しかったです。

とても中身の濃い意見交換ができ、しっかりとメモを取っていただきましたので、今後の明るい豊かなまちづくりを目指して、Sさんは狛江のためにますます頑張ってくださいます。Sさん、ありがとうございました。今後のご活躍を期待いたします。立場は異なりますが、それぞれの世界でさらに住み良いまちづくりを目指して参りましょう！



●すごい講演会を開催します！●

当社は先代の頃から「武蔵府中法人会」に加盟しています。武蔵府中法人会は、府中市・調布市・狛江市を中心に約3,500社の企業で組織されています。法人会は、様々な研修会を実施したり、税に関する事業をしたり、いろいろな公益事業を行っている全国規模の団体です。

当社は狛江第一支部に所属しており、支部単位で毎年秋ごろに研修会を実施しています。当支部の今年の研修会は、かつば橋で老舗料理道具店を経営されている六代目の飯田結太さんをお招きして開催することが決定しました！飯田結太さんは「マツコの知らない世界」や「カンプリア宮殿」、「あさイチ」などのテレビで取り上げられ、先日も「ざわつく金曜日」に出演されたようです（第一支部の仲間に聞きました）。ほかにも週末の情報番組などにも積極的に取り上げられていて、大変有名な経営者の方です。

ミシュランの星付きシェフからご家庭の主婦まで、世界中から料理人が集まる超料理道具専門店の飯田屋さん。8,500種類を超える世界中から集めた料理道具のなかから、一人ひとりの料理人を幸せにする道具を選ぶのが飯田屋さん。蝶ネクタイでお馴染みの六代目社長の飯田結太さんが90分、浅草かつば橋商店街リアル店舗の奇跡を語ってくださるまたとない機会です。

料理好きな方はもちろん、経営者の方、子育て中の方には特におすすめの講演会です。弊社が加盟している団体ですので、決して怪しいものではなく、もちろん団体への勧誘等もございません。プレゼントもありご参加無料ですので、是非いらしてください（先着100名様）。



日時：11月22日(水) 18:30～

会場：エコルマホール 6階 多目的展示室

費用：無料

その他：飯田屋さんオリジナル料理道具を5名の方にプレゼントいたします！

飯田結太さんのご講演の前に10分程度税務研修がありますのでご承知おきください。

●今月の不動産豆知識●
基準地価が発表になりました

国土交通省が9月19日に発表した2023年の基準地価（7月1日時点の価格）、3大都市圏を除く地方圏で、全用途と住宅地が31年ぶりに上昇しました。

東京圏では全用途の平均が前年から3.1%の上昇、東京都では全用途の平均が前年から3.6%上がり、上昇幅は前年1.7%の2倍以上となりました。堅調な住宅人気に加え、コロナ禍後の観光需要の高まりが全体の価格を押し上げているようです。

東京都全体での住宅地の平均変動率は3.0%、23区では4.2%の上昇、多摩地域では2.1%上昇、我が狛江市は平均4.1%の上昇となり、この数値は23区並みの上昇率です。これは狛江市が都心への交通アクセスが良いこと、平坦地で住みやすいこと、都心に近い割には緑が豊富で多摩川があることなどが要因ではないかと考えられます。ちなみに東和泉一丁目では前年比5.3%の上昇となっており、多摩地域では8番目の上昇率です。我が狛江市の人気の高さが伺えます。

さて、一番気になるところは今後の地価の動向ではないでしょうか。最近の不動産市況、現場で感じていることですが、追い風は概ね止んできたような気がいたします。これからは住宅ローンの金利状況によって変化していくと思います。市況としては、やや買い控えのような雰囲気はありますが、これからも駅に近い不動産は人気もあり価格はやや上昇し、駅から距離のある物件の地価はやや下落していくような気がいたします（あくまでも私見です。まだまだ全体的に地価上昇する要素がないわけではありません）。

いずれにしても地価上昇や下落を気にせずに、亡き父（先代社長）が言っていた「買いたい時が買い時」だと思います。



●仕事で大切なことはすべて尼崎の小さな本屋で学んだ●

題名：仕事で大切なことはすべて尼崎の小さな本屋で学んだ

著者：川上徹也さん

発行所：株式会社幻冬舎

価格：1,600円＋税



著者の川上徹也さんは大阪市出身のコピーライター。広告代理店勤務を経て独立。ビジネス書を中心に作家として活動をされていますが、書店好きとして知られ、全国の書店を取材して書籍も出版されています。

本書は兵庫県尼崎市に実在する小林書店とその店主である小林由美子さんをモデルにした小説です。主人公は、出版社と書店の間をつなぐ「出版取次会社」の新人営業ウーマン。彼女が小林さんと出会うことで成長していく物語です。

以前から小林書店さんのことは知っていましたが、この小説は凄いです。小林さんの言葉にとっても感動します。私は気に入った箇所付箋を貼りながら本を読み、読了後付箋の箇所をもう一度見返すのですが、付箋だらけになるほどの感動する一冊でした。

「仕事のことで会社のことで周りの人のことでも、ひとつずつでもええから、ええところを探して好きになってみ。そしたら自然ともっと知りたくなってくるもんや」、「仕事に対する責任感と信用」、「誰も見ていないのに玄関先に本を届けた際に頭を下げるご主人の話」、特に出版取次会社の部長が転職し、書店にご挨拶に行った箇所は、ドトールさんで読んでるのに号泣してしまいました。

私は月に4冊ほど、年間50冊程度の本を読んでいます。この書籍は今年読んだ本のなかでベスト5に入る良書です。私のように小さな会社を経営している方はもちろん、人間関係をさらに楽しくしていきたい人には絶対お勧めします。間違いのない一冊です。なんとか時間を作って、年内に小林書店さんに行ってみたくなりました。



●約15年ぶりの屋形船●

弊社が加盟している公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会では本年4月に支部の統廃合がありました。所属していた調布狛江支部は、多摩地域5つの支部、14の市と一緒に、「第11ブロック」に名称が変更になりました。もちろんお客様へのデメリットはありませんので安心してください。9月の火曜日、旧北多摩支部さんの納涼会があり、旧調布狛江支部を代表してお招きいただきました。

両国駅近くの隅田川に集合して、久しぶりの屋形船に乗り、美味しいお食事とお酒を仲間とともに楽しむことができました。揚げたてのてんぷらは格別でした。外の景色を意識していないと普通の飲み会と変わらなくなりますので、頻りに船からの景色を気にしていました。

まだまだ日中はうだるような暑さでしたが、日が暮れるにつれ風もいくらか涼しくなり、隅田川にかかる橋のライトアップや湾岸のタワーマンション、スカイツリーなどとても綺麗でした。

北多摩支部のTさんに約25年ぶりにお目にかかり、よもやま話に花が咲きました。その際、Tさんが真剣な顔をして「藤田さんに謝らなければならぬことがあるんです」と言われ何事かと思いましたが「お父様が亡くなったときに訃報をいただいたんですが、その時にファクスの調子が悪く、書類を見たのがご葬儀が終わってからで、あのときは本当にごめんなさい」。父が亡くなったのが23年前、その時から気にかけてくださっていて、久しぶりにお会いしたのに忘れずに覚えていただいき、それだけで私は感激して「うるっ」としてしまいました。

思いがけず父のことを思い出し、仲間にもお会いすることができて楽しい時間を過ごすことができました。ありがとうございます。



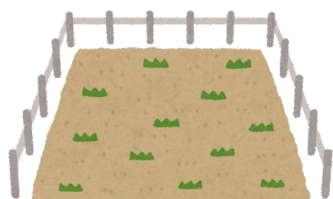
●山梨県北杜市の物件調査●

先日の定休日を利用して、山梨県北杜市へ物件見学と現地調査に行ってきました。清里の近くですので、中央高速を利用して片道約2時間。売主様（ご相談者様）は狛江市在住で過去に不動産のご売却と投資物件をご購入いただき、今でも管理をお任せいただいているI様。弊社は基本的には「狛江専門」ですが、お客様のご要望やご紹介などの場合は地域にかかわらずお手伝いをさせていただきます。過去には長崎県の土地売却のお手伝いをさせていただいたこともあります。

今回、まずは北杜市役所と水道局で物件の調査、その後現地見学をした後（不動産営業歴36年の勘を頼りに、地図を見ながらなんとか現地にたどり着くこと出来ました）、地元の不動産会社に訪問して市況の聞き取りなどを行いました。山梨県宅建協会さんのホームページを拝見し、「ピピッ」と感じたハトマーク会員さん（宅建協会）のM社さんを訪問。コロナ禍以降の北杜市の不動産市況を詳しく教えてくださいました。さすがハトマーク会員さんです。ありがとうございました。

先日I様にご報告をし、「基本的にはM社様にすべてお任せしてはどうか？」とご提案させていただきました。M社様は歴史もあり、アポなしで伺ったにもかかわらずスタッフの方の対応も素晴らしく、地域情報に精通されておりましたので、安心してお任せできそうです。

今回のお取引では弊社としては仕事になりそうもありませんが、日頃より大変お世話になっているI様のご相談ごとですから、今回はそれでいいと思っています。皆様もどんなことでも構いません。不動産でお困りでしたら、まずはお気軽にご相談ください。お待ちしております。



3今月も最後までご覧いただきありがとうございました。あなた様の声が励みとなって「よ～し、今日も頑張ろう！」というエネルギーが湧いてきます。

是非、あなたの声を聞かせてください。普段のちょっとした空いているお時間を利用して是非、書いてください。お手紙お待ちしております。

書けたらご自宅やお近くのコンビニからファクスして下さい。Eメール・ご郵送でも大歓迎です。

FAX 03-3489-6653

E-mail info@fujitaf.co.jp

- ▼ この通信は現在当社で不動産を探されている方や当社で不動産の売買をされた方、オーナー様を中心にお送りしています。この通信を見ていただける方は、自動的に通信会員とさせていただきます。もちろん会員といっても、何の義務も負担もありませんし、不要な場合はご一報ください。

イエステーション狛江店

藤田不動産株式会社

〒201-0003

東京都狛江市和泉本町 1-2-8

ウイスタリア狛江ビル 1階

TEL 0120-13-2103 FAX 03-3489-6653

E-mail info@fujitaf.co.jp

HomePage <https://www.fujitaf.co.jp>



