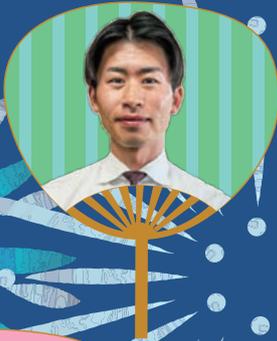


らぶらぶらぶ通信

第27号・2025年8月

Enjoy your summer!



Financial Planner's Office
株式会社 三愛



大分を愛するお二人が 立ち上げた、 地域密着型の不動産会社

セレクト不動産株式会社 様



2025年2月14日、大分市に誕生した「セレクト不動産株式会社」

は、大塚哲也様と工藤亮将様のお二人が代表を務める、不動産の売買・賃貸を手がける地域密着型の会社です。「大分が大好き」という共通の想いを胸に、豊富な現場経験を重ねてきたお二人に、創業のきっかけやこれからの展望を伺いました。



■ 代表取締役 大塚 哲也 様

大分市敷戸で生まれ育ち、大学進学を機に県外で経済学を学び生活しながら、地域経済への理解を深め、大分県を外から見ること改めて地元大分の魅力を再認識されたそうです。就職を機に地元へ戻り、大手フランチャイズ系不動産会社で10年以上にわたり、売買・賃貸・管理など幅広い業務に従事。数多くのお客さまの“住まい”と向き合ってきました。

休日にはラーメン店巡りを楽しむなど、大分の街を歩くこと自体がライフワークでもあります。

【保有資格】 宅地建物取引士／
2級ファイナンシャル・プランニング技能士／賃貸不動産経営管理士

 売買物件担当



■ 代表取締役 工藤 亮将 様

福岡市に生まれ、大分市大在で育ち、大分の学校で一貫して学ばれました。大学では国際経営学を専攻し、卒業後は地元の大手不動産会社でキャリアをスタート。「地域の暮らしを肌で知っているからこそ、本当に必要とされる自由度の高い提案ができる」そんな想いから独立を決意されました。

“家売る”ではなく、“住まいの物語を一緒につくる”そんなパートナーでありたいと語られます。

【保有資格】 宅地建物取引士

 賃貸物件担当

物件の数だけ、人の暮らしがある

お二人が出会ったのは、新卒で入社した同じ不動産会社。「同じ物件はひとつとしてなく、それぞれに人の想いが詰まっている」そんな不動産の奥深さに強く惹かれたと言います。

買う人・借りる人、売る人・貸す人それぞれの人生の転機に寄り添いながら、住まいという“舞台”をつなぐ仕事。その魅力と責任を胸に、地域の暮らしに根ざした会社としてセレクト不動産株式会社を立ち上げられました。



時代とともに変わる“住まい探し”

かつての住まい探しといえば、不動産店の掲示板を見て回るスタイルが主流でしたが、今はスマートフォンで手軽に物件を検索できる時代。その中で、いかに「信頼できる情報」を届けられるかが問われています。セレクト不動産様では、お二人の現場経験をもとに、物件情報の正確さと内容の丁寧さにこだわり、ネット上でも“人の温もり”を感じられる発信を心がけています。

また最近では、ライフスタイルの変化に応じて気軽に住み替えを選ぶ方も増加。コンパクトな荷物で必要な分だけの住まいを選ぶそんな柔軟な暮らし方に応える提案も強みです。

《掲載媒体》



人と人をつなぐ“住まいのバトン”

セレクト不動産様が取り扱うのは、賃貸物件だけでなく売買物件も多数。なかには、長年家族が暮らしてきた思い出が詰まった家もあります。「この家を大切に使う方へ住み継いでほしい」そんな売り手の気持ちと、「ここを自分らしくリフォームしたい」という買い手の希望。双方の声に耳を傾けながら、ただ“物件を紹介する”のではなく、“暮らしの橋渡し”を行っています。

現地調査・査定から、契約、リフォームのご提案に至るまで、専門の協力業者と連携しながら、安心と納得の住まい選びを丁寧にサポートされています。

取材を終えて

私が初めてセレクト不動産様と出会ったのは、結婚を機に住まい探しをしていた頃。知人からの紹介で訪ねたお二人の丁寧な対応は、ただ情報を提供するだけでなく、まるで一緒に「これからの暮らし」を考えてくれるような安心感がありました。今では家族も増え、「次は戸建てかな」と夢を描くたびに、また相談したいと思える存在です。

契約後も変わらぬお付き合いが続くことも多く、時には一緒にお酒を酌み交わすような関係性も生まれるそうです。「家を探すとき」、「人生が大きく動くとき」そのそばに、そっと寄り添ってくれるのが、セレクト不動産株式会社様です。

[取材：大分支店 町田 雅明]

セレクト不動産株式会社



大分県大分市西鶴崎1丁目12-22
ヴェルメゾン鶴崎203

TEL：097-511-4888

www.selectfudousan.com

公式 LINE
友達募集中



ID：@920bovan

Instagramで
物件情報発信中！



@SELECTFUDOUSAN
フォロワー募集中

本部
日浦 悦子
(ひうら えつこ)
査定

夏といえば、やっぱりビール!? ~ビールが苦手な私が工場見学に行ってみた~

灼熱の太陽、照り返すアスファルト、汗がにじむ午後3時…。そんな時、ふと頭をよぎるのが「ビール」の三文字。ということで(?)、先日ビール工場の見学に行ってきました！
…が、私は車でいったので「試飲NG」。しかもそもそもビールがちょっと苦手という始末(笑)。でも、それでも楽しめるのがビール工場なんです！



■キリンビール福岡工場 (福岡県朝倉市)
まず訪れたのは、あの「一番搾り」でおなじみのキリンビール工場。見学では麦芽やホップの香りを実際にかいでみたり、「一番搾り麦汁」と「二番搾り麦汁」の飲み比べも体験できます。そしてメインイベント、試飲タイム！…ですが私は運転手なのでノンアルコールビールに挑戦。結果は…、一口、二口でギブアップ(涙)。二杯目はお茶をいただきました。ビールを美味しく飲んでくれた皆さんがちょっぴりうらやましい！

【所要時間：約75分、料金：1名500円(税込) ※20歳以上限定】

■サッポロビール九州日田工場 (大分県日田市)
続いて向かったのが黒ラベルやエビスでおなじみ、サッポロビールの九州日田工場。こちらは「サッポロシアター」という有料のガイドツアー(約40分)と、自由見学の2パターンがあります。映像でサッポロの歴史を学んだ後は試飲タイム。私はもちろん運転手なのでジュースをお持ち帰り。試飲を楽しむ皆さんを横目に、工場限定グラスをしっかりとゲット！(笑)



【所要時間：約40分(シアター+試飲)、大人500円(試飲1杯付き)、中学生~20歳未満300円、小学生以下無料】

試飲ができなくても、五感で楽しめるビール工場見学。運転手だからとあきらめず、ぜひ足を運んでみてください。特にグッズや展示が充実しているサッポロ工場は、ドライバーにもやさしい設計でおすすめです！
皆さんも夏の思い出に「ビール工場見学」、いかがでしょうか？

本部
岩本 明恵
(いわもと あきえ)
業務管理責任者

家族で満喫！ 海の中道海浜公園でゆるゆるサイクリング♪

ある晴れた週末、福岡市東区にある『海の中道海浜公園』へ行ってきました！
普段は向かいにあるマリワールドで「イルカが跳ねるのを見るだけで満足♪」ですが、季節もよくなってきたので、今回は思い切ってサイクリングに挑戦！



到着してまず驚くのは、とにかく広い！とにかく自然！そして、子どもたちはすぐに芝生へダッシュ。大人は「とりあえず腰を下ろしたい…」とベンチを探し始末。でもそこはさすが海の中道。季節の花々が一面に咲き誇る光景に、疲れた大人の心もすっかりリフレッシュ！春にはネモフィラが青のじゅうたんのように広がり、秋にはコスモスが風に揺れて「これ、雑誌の表紙じゃない？」と思わず口に出すほどの美しさ。



そしていよいよ本命、レンタサイクルで園内をぐるっと一周。風を切って走る気持ちよさに、子どもたちは「ハッピー！」とテンションMAX。海沿いの道では、真っ青な海がキラキラと広がり、潮の香りと風の音が最高のBGMに。自転車を止めてひと息つくと、子どもたちと「また来たいね」としみじみ。帰り際には「次はお弁当持ってこよう」「夏はプールも行こう！」と、家族会議はすでに次の予定で白熱していました。

マリワールドとセットで楽しむのもいいですが、「季節を感じながら、家族でワイワイ自然の中を走り抜ける」というのも、海浜公園ならではの醍醐味。体も心もリフレッシュできる、家族の思い出づくりにぴったりの場所です♪

本店
柴田 律子
(しばた りつこ)
本店長

瀬板の森に“投げる哲学者”現る!?

北九州が生んだ名投手、今永昇太さんが帰ってきた～!!
いや、正確には“描かれて”帰ってきました!!
メジャーリーグでの活躍が目覚ましい今永昇太投手。



その彼を描いたデザインマンホール蓋が、なんと出身校・北筑高校のすぐそば、八幡西区の瀬板の森公園に登場です。場所柄、「ただいま」と言わんばかりに、堂々と哲学的なオーラを放っています。

マンホールの蓋に描かれたのは、ユニフォーム姿で遠くを見つめ、何やら深く思索にふける今永投手の姿。まさに「投げる哲学者」の異名そのまま。こんなに知的なマンホールがある街、全国でも珍しいのではないのでしょうか。しかも！スマートフォンをかざせば、約30秒の今永投手の動画が流れるというハイテクっぷり。マンホールなのに喋る、動く、考える(?)という、まさに“哲学する蓋”です。設置直後は見物客が押し寄せ、なんとガードマンまで出動したとか。私が訪れたのは静かな早朝でしたが、それでも写真を撮る人、動画に見入る人がちらほら。地元民の愛をひしひしと感じました。



ちなみにこの瀬板の森公園、弊社から車で5分のご近所です。木陰が多く、夏でも心地よい風が通り抜ける涼スポット。ウォーキングやランニングを楽しむ人にも人気で、私も仕事帰りにちょっと一汗かいてます(今永投手のように投げてはいませんが…)。野球に、哲学に、マンホールに。今永選手の魅力がぎゅっと詰まったこの“哲学蓋”、ぜひ一度見に行ってみてください。
そして、私も彼にあやかって、日々思索しつつ頑張ります！

大分支店
町田 雅明
(まちだ まさあき)
営業

犬派家族、猫の聖域に潜入！ ~初めての猫カフェ体験~

我が家はそろって「犬派」。リードのついた生活こそ正義！という信念のもと暮らしてきたのですが…！ある日、3歳の長男が突然“猫派”に目覚めました。道端の野良猫に話しかけ、招き猫にまで「にゃんにゃん♪」と挨拶。弟(0歳)にはまだ分からぬ猫愛が日に日にヒートアップ。というわけで先日、家族で“猫カフェ”という未知の世界に足を踏み入れてみました。

受付越しに見えるのは、静かにくつろぐ十数匹の猫たち。
息子はそわそわ、鼻息荒めで「はやく！にゃんにゃんに会いたい！」と前のめり。受付の説明も耳に入らなかったと思われます(笑)。
いざ店内へ。



猫たちはふわふわ、もふもふ、毛色もサイズも十猫十色！ 私たちは種類も名前も分からず「これは…高そうな猫だな」と小声でつぶやく程度。
一方、息子は気持ちが高ぶり突進寸前！
……しかし、猫たちは一斉に距離を取る。「お、おかしいな…」と息子。猫じゃらしを振っても無視、ジュレ状のおやつを差し出してもスルー。



どうやら猫たち、野生の勘で“興奮した3歳児”を全力回避しているようでした。それでもあきらめない息子。粘りに粘って、おやつ片手によやく1匹の猫が“触れさせてくれる”までに心を開いてくれました!!

滞在時間は50分。利用料金+ドリンク代+猫のおやつ代で、ざっくり5,000円。
帰り道、「ちょっと高かったね…」と夫婦でつぶやきましたが、息子の満足度はプライスレス。
「また行こうね！」と連呼する息子の後ろ姿を見て、「犬もいいけど猫も悪くないかも」と、ほんのり猫毛に包まれた気持ちになった一日でした。



暮らしの 安心



水害から身を守るために

～命を守る「事前準備」と「的確な判断」のすすめ～

近年、気候変動の影響により、日本各地で局地的な豪雨や台風に伴う水害が頻発しています。河川の氾濫、都市部での内水氾濫、土砂災害など、私たちの生活基盤を脅かすリスクは年々高まっており、これまで被災経験の少なかった地域も例外ではありません。こうした災害から生命と財産を守るためには、「日頃の備え」と「非常時の適切な行動」が不可欠です。

4つのポイントを中心に、個人と家族が取るべき対策を改めて確認しておきましょう。

1 地域のリスクを可視化する：ハザードマップの活用

災害リスクを理解する第一歩は、自宅や職場周辺にどのような危険が潜んでいるかを知ることです。各自治体が提供するハザードマップでは、洪水、土砂災害、高潮の想定浸水区域や避難所の位置、避難経路などが示されています。地図情報を家族と共有し、危険箇所や安全なルートについて日頃から確認しておきましょう。

2 正確な情報収集とタイムリーな判断

災害時には刻一刻と状況が変化します。気象庁や自治体が発信する気象警報、避難情報を継続的に確認し、発令される警戒レベルに応じた行動をとることが重要です。地域の防災アプリの活用も効果的です。

福岡県：「ふくおか防災ナビ・まもるくん」

大分県：「おおいた防災アプリ」

いずれも無料で利用可能で、最新の災害情報をプッシュ通知で受け取ることができます。



3 避難に備えた物資の準備

突然の避難に備え、非常持ち出し袋を事前に準備しておくことは極めて重要です。最低3日分の飲料水・保存食、懐中電灯、携帯ラジオ、モバイルバッテリー、常備薬、衛生用品、貴重品など、ライフラインの寸断を想定して構成しましょう。定期的な中身の見直しも忘れずに。



4 家族で決める「避難行動計画」

災害は、家族が別々の場所にいるときにも発生する可能性があります。

以下のような具体的な行動ルールを、事前に共有・合意しておくことが重要です。

- ▶ 避難の判断基準：どの段階で避難を開始するのか
- ▶ 避難場所と経路：地域の避難所、移動ルートの確認
- ▶ 連絡手段の確保：通信障害を想定し、「災害用伝言ダイヤル（171）」などの代替手段も検討
- ▶ 集合場所の設定：安全な再会のための合流地点の明確化（例：自宅、学校、公園 など）



今こそ、備えるとき！

「自分には関係ない」「まだ大丈夫」と思っている間に災害は突然やってきます。リスクを正しく認識し、自分と大切な人の命を守る行動を、今すぐ始めましょう。防災は、「もしも」ではなく、「いつか」に備えるという視点が必要です。



アンケートプレゼントのご案内

本号の『らぶらぶら通信』では、防災啓発の一環として、アンケートにご回答いただいた方の中から抽選で30名様に「防災グッズセット」をプレゼントします。詳細は裏面をご覧ください。

夏の特別企画

FPに聞いてみた！

～夏を賢く乗り切る、ちょっとしたお金の工夫～

いよいよ夏本番！ エアコンの効いた室内で快適に過ごす方、帰省や旅行、レジャーを楽しまれる方など、それぞれの夏の過ごし方があるかと思いますが。ただし、電気代の高騰や季節行事の出費がかさむこの時期は、家計にとって注意が必要なタイミングでもあります。そこで今回は、当社ファイナンシャル・プランナー（FP）たちが実践している「夏を賢く乗り切るヒント」をご紹介します！

電気代対策

【河野 久美】



夏場の電気代は、やはりエアコンの使用が大きな割合を占めます。ただし、電気代を気にしすぎて熱中症や夏バテを招き、結果的に医療費がかかってしまえば本末転倒です。

我が家では、エアコンの冷気を扇風機で効率よく循環させ、遮熱カーテンで冷房効率を高める工夫をしています。

また、電力会社の料金プランを見直すことで、無理のない節電と節約が可能になることもあるので一度検討してみてくださいか？



交通費の節約術

【占部 健太郎】



お盆や夏休みで九州エリアを車で移動する方におすすめなのが、高速道路の定額乗り放題プランです。たとえば「みち旅九州乗り放題プラン」なら、3日間8,400円で九州全域の高速道路が乗り降り自由になるので交通費の節約にもつながります。詳細は

「九州道 みち旅乗り放題」で検索してみてください！



ボーナス活用法

【吉崎 英樹】



ボーナスは、「使う・貯める・備える」の3つに分けて活用するのがポイントです。すべてを無理に貯蓄に回すのではなく、自分の趣味や季節限定のイベントなど、「心が潤う使い道」も大切だと思います。目安としては、「使う：貯める：備える=3：3：4」のバランスを意識してみてください。



夏休みの金融教育

【柴田 律子】



夏休みは家族で「お金の勉強」を始めるチャンスです。キャッシュレス化が進む今、子どもにとってお金の「重み」や「使う感覚」がつかみにくなっています。将来の自立に備え、早いうちから「お金の価値」「使い方」「貯め方」を学ぶことが大切です。

おこづかい制度の導入や、買い物体験、自由研究のテーマにするなど、家族で楽しみながら金融教育を取り入れてみましょう。

弊社では子どもさんを対象に「マネーセミナー」も開催しています。



最後に…、夏はどうしても出費が増えがちですが、ちょっとした工夫や意識で、お財布にもやさしい過ごし方ができます。ひとつでも「これならできそう」と思えるヒントがあれば嬉しいです。気になるお金のことは、お気軽に三愛スタッフまでご相談ください！

編 集 後 記

暦の上では8月7日が立秋となっておりますが、まだまだ酷暑が続く毎日です。皆さま、いかがお過ごしでしょうか。いつも『らぶらぶらぶ通信』をご愛読いただき、誠にありがとうございます。

昨今の物価高の影響はさまざまな分野に及んでいますが、とりわけお米の価格高騰にお困りのご家庭も多いのではないのでしょうか。我が家でも、食卓を囲むたびに頭を悩ませています。それでも、日々の生活を支える主婦の皆さまが、知恵と工夫でご家族の胃袋をしっかりと満たしている姿には、本当に頭が下がる思いです。

さて、今年8月に予定されていた高額療養費制度の自己負担限度額の引き上げが、今年3月、見送られることが決定いたしました。高額療養費制度とは、病気やケガと向き合う方々にとって重要な社会的セーフティネットのひとつです。制度維持の観点から、一定の見直しは避けられない面もあるかとは思いますが、ギリギリの生活の中で治療に励んでいる方々のことを思うと、複雑な気持ちになります。公的保障が失われることはないとは思いますが、国には制度の維持とより良い改善に向けた取り組みを期待したいところです。もちろん、私たち国民一人ひとりも、自助努力として将来に向けた準備を進めていく必要があります。弊社では、ファイナンシャルプランナーが社会保障制度、NISA・iDeCo、保険など幅広い分野にわたって情報提供を行っておりますのでお気軽にご相談ください。

今月号では、「水害から身を守るために～命を守る「事前準備」と「的確な判断」のすすめ～」と、「夏の特別企画：FPに聞いてみた！～夏を賢く乗り切る、ちょっとしたお金の工夫～」についてご紹介しております。皆さまにとって少しでもお役に立てる内容であれば、これほど嬉しいことはありません。

夏休みはまだ続きます。どうぞ体調に気をつけながら、素敵な夏の思い出の1ページを作ってください。私も子どもとの思い出づくりに励みたいと思います！

代表取締役 望月隼人

Sanai PRESENT

アンケートにご回答いただいた方の中から抽選でプレゼント！

※2025年8月31日までに下記のQRコードからご回答ください。

※厳正な抽選のうえ当選者を決定し、30名様に景品が当たります。お楽しみに！！

こちらから
ご応募
ください



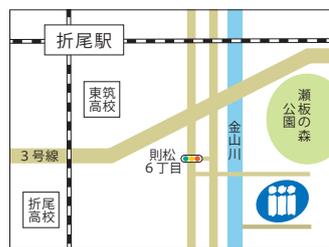
《モシモニソナエル 防災ボトル9点セット》

- ・ボトル
- ・携帯簡易トイレ
- ・ライト
- ・アルミシート
- ・ポリ袋
- ・ばんそうこう大
- ・ばんそうこう小
- ・防災ブック
- ・不織布マスク



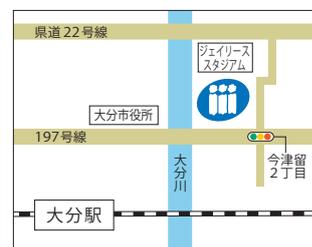
【本店】

〒807-0831 福岡県北九州市八幡西区則松 328-1番地
TEL (093) 692-0031 FAX (093) 692-0027
E-mail: office@sanaijp.com



【大分支店】

〒870-0938 大分県大分市今津留1丁目15-15 カーサリオ101
TEL (097) 535-0560 FAX (097) 535-0562
E-mail: oita@sanaijp.com



移転しました