



# Y&M NEWS 紋

ユーミーニュース きずな

紋



鹿児島の出来事											
弓場建設からユーミーコーポレーションへの歩み											
●内之浦から 第1号ロケット発射	1960年代	1960年	4月	弓場静雄 弓場建設を創業	1963年	6月	弓場建設株式会社設立	1973年	4月	弓場静昭 2代目社長就任	1975年
●鹿児島空港開港	1970年代	1973年	3月	弓場建設株式会社設立	1975年	4月	弓場静昭 2代目社長就任	1975年	3月	弓場建設株式会社設立	1980年
●平川動物公園開園	1980年代	1980年	2月	1棟目のユーミーマンション誕生	1985年	5月	熊本支店開設	1986年	5月	FC東京本部開設	1990年
●沖永良部台風来襲	1990年代	1990年	11月	佐賀営業所開設	1996年	9月	ユーミーマンションFC事業を開始	1997年	11月	霧島営業所開設	2001年
●屋久島が 世界自然遺産に登録	2000年代	2000年	5月	FC東京本部開設	2009年	8月	ユーミーマンションFC事業を開始	2012年	4月	山梨支店開設	2017年
●平成合併 県内第1号 薩摩川内市誕生	2010年代	2010年	4月	弓場昭大 3代目社長就任	※2013年1月 合併	5月	株式会社宇都宮ユーミー建設設立	2017年	4月	栃木支店開設	2017年
●九州新幹線全線開通 ●口永良部島新岳噴火	2010年代	2010年	4月	ユーミーコーポレーション株式会社へ 建築・不動産・FC事業を柱とした Y&M	2010年	4月	Y&M ユーミーブループ PRESENTS KAGOSHIMA	2010年	4月	Y&M ユーミーブループ PRESENTS KAGOSHIMA	2010年

## 100年企業を目指して

～ユーミーマンションの軌跡～



ユーミーマンション  
イメージキャラクター  
ユーミーマン

## 「明治維新150周年」

平成30年は、明治維新のあった年になります。この大きな節目となる年に、新生「ユーミーコーポレーション株式会社」の礎となつたユーミーマンションの誕生からこれまで振り返つてみました。

### RCマンション誕生

昭和50年代の初め頃、ユーミーコーポレーションの前身である弓場建設は、台風の襲来で大半の家屋が倒壊した沖永良部島の家屋の建て替えや修復工事を請け負いました。ところが、沖永良部島には下請けしてくれる建設業者



建築費用は木造の5割も高くなる得を考えると3割までしか家賃を上げられないということでした。これを解決すべく取り組んだのが、「建物の規格化」や「現場作業の効率化」によるコストダウンです。

（平成30年1月末現在でFC加盟社数59社）

字となつた会社を立て直すべく、当時の社長であった弓場静昭は、書物や先輩経営者の助言から行き道を模索します。そしてたどり着いたのが「鉄筋コンクリート造りの賃貸マンション」です。

ここで問題となつたのが、鉄筋の技術者や職人、資材や設備を輸送しなければなりませんでした。大きくなればなりますが、既製品だと費用が抑えられるように、間取りを規格化することで材料や作業の無駄を省くことができました。こうして完成したユーミーマンションは、即日満室となつたこともあり、オーナー様の近所にお住まいの親族やご友人など、ご紹介いただきました方に次々と建設していただきました。

地域に密着した事業を展開する中、1棟目のマンション完成から6年後の1986年にフランチャイズ展開を開始。ユーミーマンションは、北は北海道から南は沖縄まで全国に広がっていきます。

### 次の5年を見据えて

建設のみを行う会社とは違い、ユーミーマンションは「ユーミーからユーミーへ」のスローガンのもと、建設していただいたマンションを「ユーミーネット」にて管理。また、オーナー様を対象とした「ユーモーナー会」では、マンション経営に役立つセミナーや旅行などのイベントを開催し、マンションのお引き渡し後もオーナー様とのつながりを大切にしております。

そして2017年11月、ユーミーランドの総力を挙げてオーナー様の目的とし、ユーミーコーポレーションへと生まれ変わりました。これまで歩んできた50有余年の歴史を胸に刻み、ユーミーマンションを建設してくださったオーナー様が、ご自分のマンションの50年後の姿を思い浮かべられるように、そして、2代目、3代目と末永いお付き合いの出来る100年企業を目指してこれからも進んでまいります。



## 金曜会とは

昭和55年にユーミーマンションの協力業者によって設立され、品質向上や災害防止の勉強会など様々な活動を行っています。業者の顔ぶれは現場ごとに変わるのが一般的ですが、ユーミーマンションは、業者間のチームワークで作業もスムーズ。まるでファミリーのような関係を築いています。

## 真摯な姿勢とたゆまぬ努力で、左官の仕事の質にこだわる

今回紹介するのは、左官職人の米盛勝由さん(60歳)。左官はマンション建設の仕上げ段階で必要となる「コテを使って壁や床などを塗り仕上げる仕事です。

一人前に育つのが特に厳しいといわれる左官業界において、ベテランの米盛さんは本当に貴重な存在です。

ユーミーマンションと米盛工務店は先代の故・米盛勝美さんの頃から数えると50年以上のお付き合いになります。米盛さんに左官業として今と昔で変わったところを伺うと、すぐに「作業工程」という答えが

返ってきました。「金曜会に効率を上げられるか」ということに取り組んでいます。下請けのコストが上がるほどオーナーさんの収支にも影響するからね。」と語る米盛さん自身も、実はユーミーマンションのオーナー。弟さん、息子さんと合わせて3棟を建設されています。

「ユーミーマンションを建てたくて!」そんな職人目線とオーナー目線を併せ持つ米盛さんのような職人が金曜会にいらっしゃることは、ユーミーマンションにとって間違いなく強みの一つとなつています。



コンクリートを均しコテで表面をきれいに仕上げます

ユーミーマンションに欠かすことのできない金曜会の職人さんにスポットを当て、なかなか見ることのできない職人さんの作業風景や、仕事へのこだわりなどを紹介していきます。

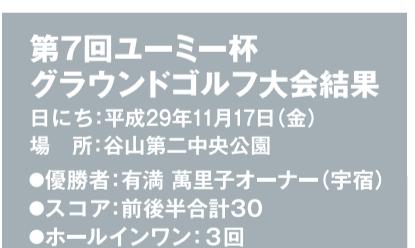
## 集え!! ユーミー杯グラウンドゴルフ大会

第7回ユーミー杯グラウンドゴルフ大会が昨年11月17日(金)に開催され、総勢90名の皆様にご参加を頂きました。参加者全員が楽しく和気あいあいとプレーされており、今回も大盛況の大会となりました。

所は未定ですので、詳しいは下記、お問い合わせ先まで

次回、第8回は6月ごろを予定しております。ホールインワン賞をはじめ、上位入賞者は嬉しい個人賞や参加者全員への参加賞もご用意しております。日程、開催場所は未定ですので、詳しいは下記、お問い合わせ先まで

ご連絡ください。  
初心者の方も大歓迎です!!  
オーナー様はもちろんのこと、ご家族、ご友人なども、お誘い合わせの上、ぜひご参加ください。



現在、次回に向けて開催エリアを検討中です。  
「大会を私の地域で開催して欲しい!!!」という  
オーナー様はぜひお問い合わせ下さい!

・参加費無料  
・用具貸し出可

お問い合わせ先  
本店 営業部 099-220-7889

宮田レディ オススメ  
新しい大島紬の魅力新し  
い  
大  
島  
紬  
の  
魅  
力

鹿児島の伝統工芸品である大島紬のお店「PONGEE(ポンジー)」を構える大瀬商店。平成23年

に平屋建ての作業場をユーミーマンションにて替え、1階で大島紬を販売しています。店主の大瀬さんは「大島紬のある生活提案」をテーマに、大島紬をもっと身近に感じてもらおうように様々な取り組みを行っています。

お店では、機織り体験、着物の試着体験、ワークショップも開催し、紬シールでボールペンやフォトフレームなどが制作できます。シールなので小さなお子さんでも簡単につくれますよ♪(※要予約)



色とりどりの大島紬が店頭に並びます

大島紬の魅力をより多くの方に知つてもらつたために…  
●ホテルザセレスティン東京芝のスペシャルルーム「つむぎ」の部屋を大島紬でコーディネート  
●2020年の東京オリンピックに向けた「KIMONO PROJECT」に参加



オーナーの大瀬ご夫妻  
店舗DATA  
鹿児島市荒田1-27-16 AceLife1階 TEL099-299-1800  
[営]10:00~19:00  
[休]火曜日(臨時休業あり) [P]3台





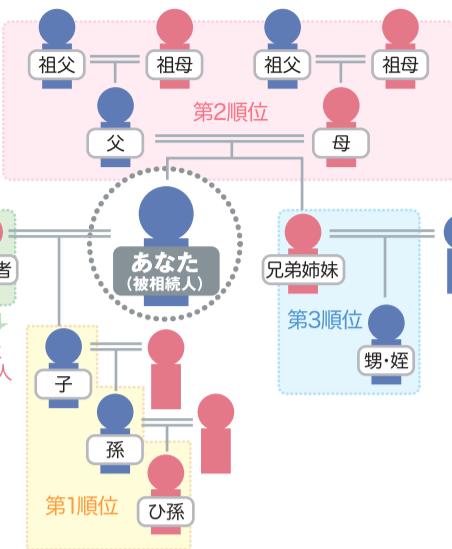
# 大切な家族のために『遺言』作成で相続対策を!



私が相続人だったら…  
何を相続するのかな?



営業部  
北迫 太樹  
KITASAKO TAIKI



- 被相続人が常にお相続人です
- 第1順位が該当なしの場合は第2順位、第2順位が該当なしの場合は第3順位の順番で、相続の権利が発生します
- ※全て該当なしの場合は国庫に帰属

今さらですが…  
あなた(被相続人)の相続人は誰?

相続税の増税や、遺産分割のトラブル等、相続問題が話題になる昨今ですが、自己所有方は、どのくらいいらっしゃるでしょうか。もし相続が発生した場合どのようにするかを考えてみましょう。

## 「なぜ、マンションオーナーは遺言作成が必要なのか?」

不動産の分割で相続人が揉めないようにという理由が先行しますが、遺言を作成することにより、現在の資産の状況や事業の内容を把握することになり、次の事業者により良い賃貸経営への筋道と計画を立ててあげることに繋がります。相続はまだ先延ばしにせず、この機会に遺言作成を検討してみましょう。

種類	自筆証書遺言	公正証書遺言	秘密証書遺言
作成方法	氏名・日付・内容を自書し、押印	公証人の面前で作成	証書に署名・押印の上、封筒に入れて封印した後に、公証役場にて証明してもらう
証人の有無	不要	証人2名以上	公証人1名・証人2名以上
検認手続き <sup>注1</sup>	必要	不要	必要
メリット	作成が簡単かつ安価	証明力が強い(紛争の予防)	遺言内容を秘密に出来る
デメリット	紛失の恐れ 要件不備の恐れ	比較的作成費用がかかる	要件不備の恐れ

※検認手続きとは、裁判所にて遺言書の偽造や変造を防ぐための手続です。内容を明確にし、

●相続人が誰もない場合  
相続人が全くいない場合は、財産は国庫に帰属します。それを望まないのであれば、譲りたい方への遺言書の作成をおススメいたします。

●相続人同士の争いを避けたい場合  
普段は仲の良い兄弟姉妹でも、相続が争族となってしまうケースがあります。特に不動産の場合、公正協議書の作成は不要です。

●相続人が誰もいる場合  
相続人がいる場合は、公正協議書の作成は不要です。

遺言書の相談は、司法書士に  
お任せください!



安田司法書士事務所  
岩崎 憲司  
IWASAKI KENJI  
TEL:099-259-0708

安田司法書士事務所  
鹿児島市真砂本町46番12号  
TEL:099-259-0708

Q  
なんでも  
相談室  
A

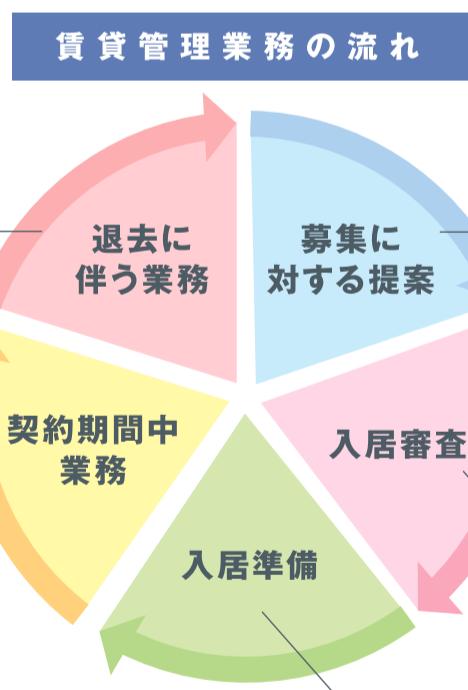
Q.私の物件は1人の担当がすべて管理しているのですか?  
A.私たち管理担当全員でサポートしております!!



不動産事業本部  
鹿児島エリア  
本店



店長 前田 重隆  
MAEDA SHIGETAKA



- 募集内容の見直し・確認・提案
- 募集活動(現地広告・情報誌出稿・インターネット募集掲載など)
- 入居申込み受付

- 入居者の信用調査
- オーナー様への申込み報告・相談・提案

- 入居前の居室内的確認
- 賃貸借契約締結に伴う業務

平成30年1月から各賃貸仲介店舗で対応しております。  
物件管理業務をさらに強化すべく、鹿児島本店に集約いたしました。  
現在ユーミーネットまでオーナー様の賃貸経営をサポートする業務です。各エリアで業務、賃貸管理業務、保険業務、契約更新業務、家賃督促業務等を行っております。  
鹿児島本店では、経理業務、賃貸管理業務、保険業務、契約更新業務、家賃督促業務等を行っております。  
賃貸管理業務とは、募集に対する提案から、入居中の物件管理、退去時の敷金精算等を行っております。  
担当を決め、オーナー様への募集内容に沿ったご提案や入居中の入居者様からのご相談への対応、募集時のぼり設置や空室管理、建物巡回などを実行しております。  
ご提案や入居中の入居者様からのお問い合わせ、各担当で対応するだけでなく、ご相談内容に応じて全スタッフでサポートをいたします。  
よし、各担当で対応するだけではなく、ご相談内容に応じて全スタッフでサポートをいたします。  
ご相談がございましたらお気軽にご連絡ください!



担当エリア  
伊敷・伊敷町・下伊敷・伊敷台・西伊敷・日置市



担当エリア  
小野・郡山・玉里町・草牟田・永吉・原良・城西・花野光ヶ丘・日置市



担当エリア  
川上町・吉野町・坂元町・本名町・日置市・南さつま市・南九州市



担当エリア  
長田町・山下町・樋之口町・中央町・田上・荒田



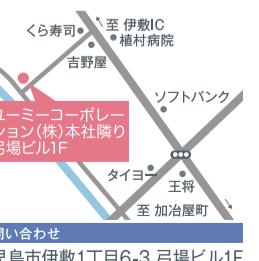
担当エリア  
小松原・東谷山・中山・宇宿・紫原・桜ヶ丘



担当エリア  
谷山・和田・南栄・坂之上・喜入・指宿



担当エリア  
姶良市・霧島市



お問い合わせ  
鹿児島市伊敷1丁目6-3 弓場ビル1F  
ユーミーネット鹿児島本店  
TEL:099-229-8611

\*記載のないエリアに関しては、担当より改めてご連絡、ごあいさつさせていただきます。

