

OITA CITY PRESS

大分団地新聞社

oitadanchi.com

2026 11.1

第788号

創刊58年

発行所／大分団地新聞社
〒870-0100 大分市八幡28番地1
TEL.097-535-1571 FAX.097-536-1659

100,000部発行



金鱗湖(由布市)

特集

2・3面／秋の夜長を心地よく

「いい眠り」のつくり方

ピックアップ

6面／府内探訪⑥MINEプロダクション

7面／大分のリーディングカンパニー「三浦国土建設」

9面／身寄りのない高齢者を AI と地域で支える
民間事業スタート

プレゼント

14面／LogStyle「ニラコスパイス」

心と体を整える
正しい睡眠習慣

11月を迎え、朝晩の冷え込みが日に日に増してきました。季節の変わり目や年齢とともに、「疲れが取れにくい」「夜中に目が覚める」など、体調や眠りの変化を感じることも。

毎日を健やかに過ごすために、食事や運動とともに大切にしたいのが「睡眠」です。眠っている間も、私たちの体では組織の修復や記憶の整理など、翌日に向けたさまざまな働きが行われています。

今月は、「いい眠り」を得るための、寝る前の過ごし方や寝具、寝室などの環境づくりをご紹介します。心地よく眠ってすっきり目覚める。寒さが本格化するこれからの季節、毎日の「眠り」から体調を整えてみませんか。

秋の夜長を心地よく「いい眠り」のつくり方

日が短くなり、朝晩の冷え込みも感じる11月。布団に入るのが楽しみになる一方で、眠りに悩みを抱えていませんか。毎日を元気に過ごすために欠かせないのが、質の良い睡眠です。今回は、眠りの専門店「いとしや」の大杉天伸さんに、心地よい眠りにつながる夜の過ごし方や寝具選びについて聞きました。

いとしやオーナー／
睡眠健康上級指導士
大杉天伸さん

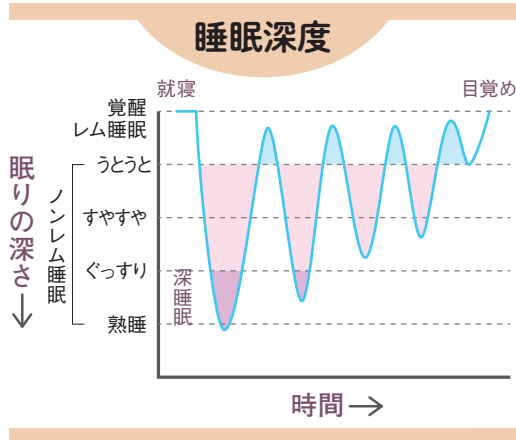


まずは今の「眠り」をチェック。
こんな状況はありませんか？

- ☐ なかなか寝つけない
- ☐ 夜中に何度も目が覚める
- ☐ 朝起きてても疲れが残っている
- ☐ 休日は平日よりかなり長く寝る
- ☐ 寝る直前までスマホを見ている

良い眠りを得るには

寝る前の過ごし方も重要です。激しい運動や仕事、スマートフォンの操作など、身体や脳を覚醒させる行動を控えるのももちろん、心を落ち着かせるアイテムを使ってゆつくりとした時間を過ごしましょう。



睡眠のゴールデンタイム

よく言われる「22時から深夜2時」ではなく、眠り始めに訪れる「深いノンレム睡眠(深睡眠)」の時間を指します。この時間帯には成長ホルモンが多く分泌され、眠っている間に体の組織の修復などを促します。しっかりと深く眠ることが、翌朝の疲労回復にもつながります。



①照明

寝る前(就寝の1〜2時間前)は、眠るためのホルモン「メラトニン」の分泌を妨げない、オレンジ色の電球色がおすすです。照度を落とし、光と影の陰影をつくりましょう。

②ナイトウェア

吸湿性や通気性に優れた素材で、寝返りが打ちやすい、ゆつたりとしたパジャマがおすす。リラックス設計の「いとしやオリジナルパジャマ」1万9800円はダブルガーゼで通気性も良く、夏は涼しく冬は暖か。洗うたびにふんわりとした心地です。男女兼用で色はパープル、ピンク、グレー。S・M・Lサイズ展開。



いい眠りをつくる おすすめアイテム

③足元を温める

足を温めることで末梢血管が広がり、その後の熱放散がスムーズになつて寝つきが良くなります。「おやすみソックス」1650円は足首の締め付けが緩やかで、オーガニックコットン本来の柔らかさや心地よさが体感できます。吸水性もあるので、足が冷える時など履いたまま眠ることもできます。重ね履きにもおすすです。



④リラックス／インテリア

天然素材の質感や肌触りなど、じゅうたんからもリラックス効果が期待されます。イランの遊牧民が上質な羊毛を手作業で紡ぎ、草木染めした糸で手織りする「アートギャツペ」。伝統的なモチーフの感性豊かな柄が特徴的な、世界に一枚だけの手織りじゅうたんです。天然ウールなので湿気を吸収し、気になる生活音も和らげてくれます。



⑤リラックス／ハーブティ

ハーブティ

就寝前にノンカフェインの温かいハーブティを飲むことで、副交感神経が優位になり、心地よい入眠をサポートしてくれます。いとしやオリジナルの「眠りの国のハーブティ」は、眠る前と目覚めに特化した4種類のハーブティ。大分市吉野の「カオルナ和草ハーブ農園」の、自然栽培で育ったハーブをブレンドしています。2包入486円。





① シーツ

シーツを寝具の素材との相性に合わせて選ぶと、寝具の機能性を高められます。いとしやにはリネンやニット、パイル、シルクなど11種類のオーダーシートがあり、ガーゼだけでも二重〜三重まで揃います。それぞれ色のバリエーションもあります。8580円〜。

夕方から上昇した深部体温は、就寝時に手足の末梢血管が広がって熱を放出することで低下します。この深部体温の低下が、深い眠りへと導きます。スムーズな熱放散を促すためにも、寝具の吸湿性や放湿性が大切です。

寝心地は、シーツとパッド、マットで決まります。服や靴を選ぶように、実際に触って体感することで、ぴったりの寝具を見つけてみてください。

眠りの質を左右する
自分に合った寝具選び

② パッド



深部体温の低下には、パッド選びが大切です。ドイツの老舗メーカー「ビラベック」の羊毛ベッドパッド4万9500円は、吸湿発散性に優れるため熱が放熱され、深い眠りが得られます。ベビー布団も子どもがよく眠ると好評です。



④ 毛布

軽くて暖かい「ポーラテックフリース毛布」は、高い断熱性で体温を逃しにくく、通気性にも優れているため蒸れにくいのが特徴。吸汗性もあり、自宅で丸洗いできるのもうれしいポイントです。羽毛布団の下に重ねて使用します。シングル1万7600円〜。

③ マット

肩や腰など重い部分の体圧の分散が重要です。オーナーが3年間ヨーロッパの工場に通って開発した、「いとしやオリジナルマットレス」は、高弾力ウレタンにスリットを入れることで負荷を分散。ブロックの大きさが違うので、腰が落ち込みません。シングル19万8000円〜。



快適な睡眠環境をつくるコツ

寝室の湿度と温度

湿度は50〜60%が快適とされています。住宅の構造にもよりますが、寝室が寒い場合は、快適だと思える温度まで温めておきましょう。ヒートショックのリスク軽減にも繋がります。

寝具を重ねすぎない

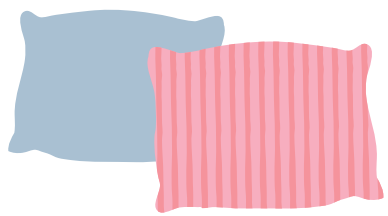
敷布団とシーツの間にウール素材のパットを敷いて寝ると、保温効果に優れ、湿気もたまりず快適。冬でも薄い羽布団で十分暖かく過ごせます。

寝汗について

睡眠時、汗をかくのは当たり前です。しかし、うまく気化しないと眠りが深くなりません。肌の近くにウール素材を持つと、皮膚表面の湿気を吸い取り、発散してくれます。

枕の替え時

中の素材によって変わります。へたりやすい綿やウレタンなどは1〜2年で支える力が低下し、枕が低くなります。寝心地に違和感を感じたら替え時です。



マットレスの選び方

体重や骨格などに大きく左右されます。十年以上、毎晩の寝心地に関わることで、睡眠のプロに相談しながら体験することで、自分に合ったものをじっくり選んでください。

まとめ

眠りは単なる休息ではなく、心と体を整える大切な「働き」です。眠っている間に体の組織の修復や、日中に得た情報・記憶の整理などが行われています。人生の約3分の1を占める睡眠は、健やかに生きるために欠かせない時間。スムーズに眠りににつき、ぐっすり眠って、翌朝すっきり目覚めよう。そんな質の良い睡眠を目指しましょう。



取材協力 いとしや

「アフター9のリラックス」を合言葉に、人生の約3分の1を占める眠りについて、質を高めるための「眠具」を提案。科学的根拠に沿って設けた店内は落ち着くと評判で、オリジナル商品を含む、眠りに関わるさまざまなアイテムを展示販売しています。



大分市田原34 TEL 097-586-1100

注目のニュース

地域文化交流の輪広がる

各自治会で文化祭が目白押し
作品展や舞台発表などを開催

■にじが丘 にじが丘文

化・体育祭を10月31日(土)・11月1日(日)に公民館で開催。住民の作品展示のほか、1日はスカットボールを予定。

■植田 植田校区かかし

まつりを11月1日(日)から七瀬川自然公園で開催。22日(日)まで。地元12団体が、人気キャラクターや世相を反映したユニークな創作かかしを展示。8日(日)まで人気投票を行い、最終日に表彰する。

■明野 青空図書館を11

月3日(火・祝)、明野緑地公園ちびっこ広場で開催。同時開催のクリーンアップ歩こう会のゴールで、明野地区内外から集めたさまざまな古本を無料で持ち帰れる。

■緑が丘 緑が丘団地文

化祭を11月7日(土)・8日(日)に公民館や中央公園で開催。8日は野菜即売会や芸能発表会、ぜんざい・豚汁の無料配布などを予定。団地内を散策するウォーキング大会も同時に開催予定。第3公民館では両日、手づくり作品展や押し花体験教室など

を開催。

■敷戸 敷戸校区公民館

まつりを11月7日(土)・8日(日)に公民館で開催。作品展示のほか、8日午前中は公民館教室生などによる舞台発表がある。お茶席とりめし販売も予定。

■高崎 高崎文化祭を11

月8日(日)に公民館で開催。住民の作品展示のほか、サークル発表会や大分市保健所の健康講話、ユーチューバーによる防災講演会、お茶席、産直野菜市などを予定。

■富士見が丘 富士見が

丘文化祭を11月14日(土)・15日(日)に団地全域で開催。団地在住のアーティストが自宅等を一般開放し、作品展示や演奏会を行う「自宅開放・ギャラリー」(地図は公民館で配布)のほか、公民館では発表会や作品展示などを行う。

■明野 明野地区芸能祭

を11月14日(土)、あけのアクロスで開催。明野地区で活動する芸能団体・サークルが出演。大分高校書道部の書道パフォーマンスや明野東小児童有志の演技も予定。



昨年の文化祭の様子
上 / 明野地区芸能祭
下 / 植田校区かかしまつり



2026年度全国統一防火標語「火の確認 いい日を支える いい習慣」

11月9日(月)～15日(日)まで秋の全国火災予防運動
11日(水)に中心市街地で防火パレードを予定

11月9日(月)～15日(日)、全国一斉で秋季火災予防運動が展開されます。大分市では毎年、市民の皆さんに防火に対する意識を二層高めてもらい、火災の発生を防止することにより、尊い生命を守り貴重な財産の損失を防ぐことを目的に、火災予防運動を実施しています。

今年は重点推進項目として、「住宅防火対策の徹底」、推進項目として「林野火災予防対策の推進」、「防火対象物等における防火安全対策の推進」を掲げて取り組みます。

また、11月11日(水)に中心市街地で防火パ



昨年のパレードの様子

大分県福祉人材センター

介護の基礎が学べる「介護入門者研修」
11月22日から全4回、無料で開講



社会福祉法人大分県社会福祉協議会が運営する「大分県福祉人材センター」は、11月からスタートする「介護入門者研修」の受講生を募集中。会場は大分県社会福祉介護研修センター(大分市明野東3丁目)。対象は介護未経験者で、介護職の資格を持たない人、「親の介護に備えて基本を学びたい」など家庭介護に関心がある人。受講料は無料。定員20人(先着順)。年齢・性別は問わない。

日程は11月22日(日)・29日(日)、12月6日(日)・13日(日)の全4日間(1回約4～6時間)。介護保険制度や介護の基本が学べる「基礎講座」(3時



間」と、入浴や食事、移動・移乗などの介助や、認知症や障がいについて学べる「入門講座」(18時間)の全21時間。

申し込みは11月10日(火)までに右上のQRコードから。詳細は「大分県福祉人材センター」で検索を。問い合わせは電話097・552・7000へ。

探訪記

おいた近間あれこれ！

50：地域コミュニティ

グループ「表」

◆道端のお地藏さん
暑さが少し和らいだ9月のある日、久しぶりにカメラを持って、近隣のお地藏さんを訪ねました。

この地区は現在は大分市ですが、かつては鶴崎市、さらにさかのぼれば明治村だったそうです。もともと、明治の郷土史に記されています。

そんな土地の記憶をさかのぼるように、ぶらりぶらり路地裏を歩いていると、お地藏さんを祀った小さな祠に出会いました。どのお地藏さんにも真新しいお花が供えられ、お線香を焚いた跡が残っています。

今も地域の人たちが大切に守られているお地藏さん。その佇まいに、昔から変わらない地域のつながりを感じました。

歩き続けて路地から少し広い道に出ると、三叉路に突き当たりました。そこで目の留まったのが、半壊した祠の中に、澄まして座っているお地藏さんでした。不思議に思いながら眺めていると、野良仕事の帰りのと思われる年配の女性が、「これは最近、若い女性が軽自動車の運転を誤って祠に衝突し、壊してしまっただけです」と教えてくれました。事故



壊された祠に鎮座するお地藏さん。

を起こした女性は、そのまま立ち去ってしまったそうです。それでも、壊れた祠に、今も新しい花が供えられていました。

◆地域のつながりを保つ小さな拠点

ところで、道端のお地藏さんは、信仰の対象であるだけでなく、地域コミュニティを保つ小さな拠点でもあります。お互いに花を供えたり掃除をしたり、こうした日々の関わりが地域の帰属意識を育み、自然な形で住民同士のつながりを生み出しているように思います。

都市化が進む大分市にあっても、古い歴史を持つ地域には、お地藏さんが至る所に鎮座し、大切に祀られています。そして、その周りには、昔から受け継がれてきた地域のつながりが、静かに息づいています。

現在、大分市協議会は「地域でのつながりが薄れ、地域コミュニティの衰退や担い手不足が進んでいる」との認識のもと、「(仮称)人とひとがつながる大分市条例」の骨子(案)を提示しています。その基本理念は、「人とひとのつながりを深め、市民同士による支え合いの仕組みづくりを目指す」としています。そうであるなら、古い地域に今も残るお地藏さんと、そこに供えられた「輪の花」を囲む人びとのつながりに、いま一度、目を向けてみてはどうでしょうか。



明野の高台に抱かれ、暮らしはやすらぎの高みへ。

グリーンヒル明野西Ⅱレジデンス

マンションギャラリー好評公開中!



事業主 売主
LIFE for ALL
株式会社ベツダイ 向原Office
BETSUDAI Co., Ltd. 大分市向原東2丁目2番30号 TEL.097-574-6330



※CGパースは図面を基に描き起こしたもので、設計・設備・仕様・色調・植栽等、実際とは異なる場合があります。

ご来場予約・お問い合わせ
0120-77-9640
グリーンヒル明野西Ⅱレジデンス



マンションプラザ
相談カウンター開設

あけのアクロスタウン
本館2FにOPEN!
グリーンヒル新築マンション、中古マンションの相談がオンラインでできます。



部の談義

文／大板 滑調

【連載】第17回「中道、案の定「解体」」

政治学者の予想外れる！

またも外れた期待！

高市早苗氏が国会で首班指名を受ける前、ある政治学者は、近い将来の政党再編を見据え、「自民党の穏健派と立憲民主党、公明党には、覚悟と政策の準備が求められる」と述べ、新党構想への期待を語っていた。その背景には、立憲民主党や公明党の幹部と、石破氏や岩屋氏との連携を想定した青写真があったのだろう。

確かに、この2人を新たな政治勢力に引き込むことができれば、政界再編のインパクトは格段に大きくなる。しかし、岩屋氏は「二部報道にあるような新党結成への参加は事実ではない」とコメントし、構想への参加を明確に否定した。では、その後の展開はどうなったか。自民党の鈴木幹事長が今年1月に指摘したように、「中道」は「エネルギー政策、原発、安全保障等の基本政策を後回しにした選挙互助会」と批判を受ける形となり、支持者の離反を招いた。そして衆院選では大敗を喫した。

やはり「政治とカネ」？

中道には一人残して残務処理に当たらせるというが、「人政党」にも今年の未払い分として、政党交付金約11・7億円が支払われるという。しかも残務処理が来年に持ち越されれば、さらに政党交付金が支払われることになる。やはり野党も、「政治とカネ」から逃れられないようだ。

新聞の世論調査では「民主改革の会」支持率0%、「二人政党」が政党交付金11・7億円を受け取ることに納得できない」とする回答は80%だったという。果たしてこの数字をどう読むべきなのか。



1968年2月に月刊誌『文藝春秋』で、作家の松本清張氏と創価学会の池田大作氏による対談において、「中道主義」について議論された。

連載 第77回

明野の世話役さん



明野地区スポーツ協会 会長 上野 友紀さん

子どもから高齢者まで 誰もが運動を楽しむ明野へ

明野地区スポーツ協会（明野地区体育協会）は、昭和45年（1970年）の第1回明野団地まつりの一環として開かれたスポーツ大会によって設立。機運が高まり、同47年に発足した。以来50年以上にわたり明野地区大体育祭をはじめ、明野地区全体のスポーツ・レクリエーション活動の企画・運営を通して、地域住民の健康づくりに貢献してきた。その企画・運営は、主に各校区のスポーツ推進委員が担っている。

今春から会長を務めるのは、東原自治会長の上野友紀さん。上野さんは宮崎出身。大学を卒業後、大分市内の企業に技術職として勤務。東原には2011年に入居。2022年から自治会長を務めている。

明野のスポーツ行事は、少子高齢化や社会環境の変化、価値観の多様化、子どもたちの休日の習い事の増加などにより、参加者が減少してきた。そこでスポーツ協会で、コロナ禍の休止期間を機に行事内容を見直し、大体育祭をスポーツ大会に改め、自治会対抗競技中心からレクリエーション要素の強いプログラムを増やした。さらに、昨年からミニバレーやグラウンドゴルフなど従来の主催競技を、モルックや夢ボール、スポーツ鬼ごっこなど、子どもから高齢者まで誰もが楽しめるユニースポーツに変更。馴染みのない競技のため、事前に教室を開いて参加しやすくする工夫も行っている。また、小学校の運動会前には、かけっこ教室を開いて走り方を指導するなど、運動に親しみやすい環境づくりに取り組んでいる。

「明野地区のスポーツ推進のために、地域のさまざまな団体と協力していきたい。住民の健康寿命を伸ばし、親睦を深めるお手伝いができたら」と上野さん。現在は11月8日（日）開催予定の明野地区スポーツ大会の準備に向けて余念がない。

団地の発展に尽くしてきた先達に感謝 富士見が丘や明野で敬老会



富士見が丘



明野日の出



明野南町

富士見が丘連合自治会は9月12日、公民館で敬老祝賀会を開いた。75歳以上の約150人が出席。祝舞「黒田節吟入り」や、大分にゆかりの先人が残した童謡や唱歌を、全員で楽しく歌った。

明野日の出自治会は9月20日、あけのクロスで敬老会「ふれあい日の出」を開いた。子ども会の合唱や民謡、住民有志が炭坑節を踊るなど盛り上がった。

秋まつりのシーズン開幕!! 敷戸で敷戸まつり、PC明野でお楽しみ会

敷戸校区連合自治会は9月20日、敷戸小学校体育館をメイン会場に第48回敷戸まつりを開いた。近年は秋でも暑いことや天候に左右されないようにと、今年からエアコン完備の体育館に会場を移した。敷戸校区で活動する個人や団体、サークルを中心にダンスや合唱、民謡など多彩なステージが繰り広げられた。また、校区公民館ではお化け屋敷が子どもたちに人気だった。名店会駐車場と敷戸小の間は電動シャトルバスが運行された。パークシティ明野



PC明野



敷戸

自治会は10月10日、シルバー公園と公民館でお楽しみ会を開いた。人気のお菓子・餅まきで幕開け。子ども会や老人会によるゲームコーナー、趣味の作品展などがあつた。

TOKIWA INDUSTRY

Sweets Christmas

ご予約受付期間 2026 12/9 水 まで

※一部予約期間が 11月30日(月)までの商品がございます。

新年を祝う日本の美しい伝統料理

2027トキハインダストリー

おせち料理

ご予約 承ります

ご予約はお早めに。商品によっては期間中に予約が終了する場合がございます。ご了承ください。

■承り期間 12月20日(日) まで

みんなの成年後見入門

第51回 受診同行

自分らしく心豊かなシニアライフを送る秘訣、それは「先の不安を一人で抱え込まないこと」です。

年齢を重ねると通院が増えますが、頼れるご家族が身近にいない「おひとりさま」にとって、一人での受診は心細いもの。医師の説明を十分に理解できず、治療の選択に迷うことは、今後の暮らしを左右するリスクにもなります。

だからこそ「みんなの後見センター」では、専属の看護師と社会福祉士による「受診同行」を行っています。単なる付き添いではなく、専門職が医師との橋渡し役となり、ご本人の思いを的確に伝えます。

実はこのサポート、将来の医療やケアについて話し合う「ACP（アドバンス・ケア・プランニング）」や、老後の暮らし方から最期の備えまでを設計する「ALP（アドバンス・ライフ・プランニング）」の重要な第一歩なのです。日々の受診を通じて専門家があなたの価値観を深く理解することで、「最後まで自分らしく生きるための計画」を一緒に形にしていけることができます。

納得のいく医療と、未来への備え。両方の安心があつてこそ、毎日をもっと輝きます。おひとりさまでも大丈夫。まずは身近な専門家にお気軽にご相談ください。

みんなの後見センター

☎0120-08-1357

詳しくはこちら！

大分市金池南1-5-1 201号

1分でわかる

もっと身近に。

住まいとおかねのこと

今月のテーマ

利上げの「ペース」に注目！
今すぐ始める足元の家計防衛

11月に入り、日銀の政策を巡る話題は、「金利が上がるか」から「どのペースで上がるか」の段階へと進んでいます。金利の上昇ペース次第では、住宅ローンなどの家計への影響もさらに加速する見通しです。

景気の動向はコントロールできませんが、ご自身の「足元の家計」なら自分の手で対策できます。今すぐ打つべき対策は次の3つです。

①固定費の緊急点検

金利上昇で返済額が増える前に、保険や通信費などの固定費を削り、家計の余力を作りましょう。

②資産と負債の再設計

今後の金利の上昇スピードを計算に入れ、繰り上げ返済や運用の比率を今すぐ見直すことが大切です。

③行動を起こすスピード感

環境の変化を待つのではなく、自発的に今すぐ動くことが今後の家計の明暗を分けます。

市場の動きは止められなくても、我が家の守りは今すぐ固められます。「何から手を着ければ？」と迷われたら、ぜひお気軽にご相談ください。

住まいとおかねの相談所

わさだ店・あけの店

住宅ローン、NISA、iDeCo、保険など
ご相談、お問い合わせはコチラから

お電話でも受付 TEL097-507-6572

住まいとおかねの相談所
ファイナンシャルプランナー
清水 裕一朗

上野丘のかかりつけ薬局をご活用ください。
きむら薬局上野丘店

〒870-0835 大分市上野丘一丁目12-18
営業時間／月～金曜9:00～18:00 土曜9:00～13:00 日曜定休
TEL.097-545-9305 FAX.097-544-8261

LINEでの処方せん受付を始めました

☆飛沫感染防止に!!
☆待ち時間の短縮に!!
☆時間を有効活用する為に!!

申し込み方法

①きむら薬局上野丘店をLINEでお友達登録。
②処方せんを写真で撮影して送信。
③お薬の準備ができたらLINEでお知らせします。

LINE QRコード

府内探訪

Ⅲ 六十四話 Ⅲ

案内人

さくま 洋子さん

杵築市出身。大分市内の高校を卒業後、20歳からモデル活動を開始。25歳で沖縄に拠点を移し、モデルとして活動。30歳の時に結婚を機に大分へ帰郷後、フリーモデルとして九州各地で活躍。2011年に宮崎のモデル事務所の大分支部長に就任、2012年に独立し「MINEプロダクション」を設立。

タレントの可能性を引き出す

モデルとの出会い
コンプレックスを武器に

周囲に推される形で
プロダクションを設立

大分から全国へ、世界へ
発信し続ける拠点として

スクールでは、ウォーキングや演技、MC、ダンス、ボイストレーニングなど、幅広いレッスンを行っています。多彩な経験を重ねることで、自分自身の新たな一面を発見できる環境づくりを重視しています。また、日常生活や内面にも目を向けながら、一人ひとりに寄り添った成長のサポートも欠かしません。さらに、全国で活躍するアイドルやタレントを目指す子に向けて、東京の芸能事務所とも連携。次のステージへ進んだ後も大分から支援を続けています。

昨年からは「ミス・インターナショナル」や「美少女図鑑」の大分大会の運営にも携わり、女性が活躍する機会を広げるとともに、新たな才能の発掘にも注力しています。その一環として、ECサイトを通じて大分のアーティストの作品を全国へ紹介し、地域の魅力を発信しています。

夢を実現したいなら、まずは一歩踏み出してみてください。私たちはその挑戦に寄り添い、次のステージへ進む力になりたいと思っています。

↑府内5番街でのファッションショー。姿勢、歩き方、ポーズ、表情などで服の魅力を引き出す

↑所属ガールズユニット「Mifav（ミファブ）」のライブステージ。イベントを盛り上げた

↑祝祭の広場で開催された自衛隊の制服によるファッションショー。キッズモデルも多数参加した

↓「2027 ミス・インターナショナル大分大会」ファイナリスによる保護猫活動の一幕

ミネ
MINEプロダクション

大分市府内町3-7-19 2F
TEL.097-574-8702

インフラ整備で地域社会に貢献 私道整備や駐車場舗装など民間工事も

創業以来50年を超える実績を積み重ねてきた当社の事業の軸は、社会のインフラ整備工事です。さらに、災害復旧工事にも積極的に対応しています。また、公共事業だけでなく、私道整備や駐車場舗装などの民間工事も多岐にわたる土木・舗装工事も手掛けています。近年では大分市優良建設工事表彰も受賞しました。

【充実した福利厚生】

若手や女性が活躍できる環境整備のために、「MKK+α」という取り組みを行っています。これまで取り組んできた福利厚生「+α」を常に考え、女性・若手活躍を推進しています。

福利厚生では、重機の運転免許や国家資格など、建設・土木関連事業に必要な資格取得の支援や、社員の退職後の生活を見据えた「つみたてNISA」などへの積み立て支援、永年勤続表彰等を

【一緒に働く仲間を募集中！】

工事現場で働く、施工管理技士やオペレーターの仕事に少しでも興味のある方は、当社と一緒に働いてみませんか？ 新卒者、中途採用面接も随時行っています。近年では建設ディレクターも導入し、各業務の負担軽減にも取り組んでいます。



三浦国土建設株式会社
大分市大字津守60番地の1 **TEL097-569-4641**



Dr.ノリーのニコニコ健康講話

今月のお題
もしかして
その症状は
気象病



富士見が丘さくらクリニック
院長 則行 英樹

OBSラジオに出演中！
Dr.ノリーのニコニコ健康川柳
放送日 毎月第1・3水曜日
14:20～14:30放送

外来では、低気圧が近づくと耳鳴りやめまいが悪化する方、寒暖差で不眠やだるさを訴える方がいらつしやいます。以前は気のせいとされた症状も、最近では医学的な検証が進みつつあります。気象の変化によるからだや気分の不調は「正確な病名ではありませんが」「気象病」と呼ばれています。

気象病は、気圧・寒暖差・湿度が短期間で変化するとき起こります。私たちのからだには空気が常に14トン前後の圧力がかかり、内側から同じ力で押し返しています。気圧が変化してこのバランスが崩れると、からだにとって大きなストレスになるのです。また、寒暖差が激しいと、寒い時も暑い時も体温を一定に保ててくれる自律神経が過剰に働き、疲れがたまりやすくなり、7℃以上の差で乱れやすくなります。湿度が高いと汗が蒸発しづらく、からだに熱がこもって自律神経の負担となります。

代表的な症状は頭痛のほか、全身のだるさ、肩こり、めまい、動悸（どうき）、低血圧など。時には気分の落ち込みもあるようです。せがや内科クリニックの久手堅先生によると、気象病にかかりやすいのは自律神経バランスの悪い体質（自律神経失調体質）の方が多いとか。自律神経は脊髄（せきずい）に沿ってからだを縦に走っているため、首・肩・背中の筋肉の緊張や悪い姿勢で背骨が歪（ゆが）むと、気象病になりやすくなるそうです。

これから本格的な寒さを迎えます。室内（特にお風呂の脱衣所）に温度計を置いてからだを冷やさない工夫をし、天気予報で気温や低気圧の接近を把握することも予防の一つです。



富士見が丘
さくらクリニック
<https://sakura-fujimigaoka.clinic/>

医療法人逸生会 富士見が丘さくらクリニック
大分市富士見が丘東五丁目10番12号
TEL.097-586-1141



診察時間	月	火	水	木	金	土
9:00~12:00	●	●	●	●	●	※
14:00~17:30	●	●	●	●	●	—

※土曜日は13:00まで

マンションの管理形態の種類は？

A マンションの管理形態は、大きく分けて二つあります。

1 自主管理方式
管理組合が主体となつて清掃・会計・修繕の手配を自ら行う方式です。管理会社への委託費を抑えられますが、住民の負担が大きく、専門知識も必要となります。

2 委託管理方式
管理会社へ業務を委託する方式です。住民の負担を減らし専門的なサポートを受けられますが、その分、委託費用がかかります。

3 第三者管理方式
管理会社などの第三者が、理事会に代わり管理業務や意思決定を行う方式です。第三者を適切にチェックする仕組みが重要です。

規模や住民構成など、自分たちのマンションの特徴を理解した上で、ふさわしい管理方式を選ぶようにしましょう。

マンションのかかりつけ医

不動産総合デベロッパーとしての実績がある「ベツダイ」だからこそ、マンションについてのあらゆるお困りごとに対応できます。かかりつけのお医者さんのように建物を大切に守っています。

case.55
マンション入居者のSさん夫婦（38歳・40歳）

完全予約制 秘密厳守

マンション管理 無料相談会 受付中

現在のマンション管理会社に不満はありませんか？ 地域密着60年・大分のマンションのことなら「ベツダイ」へ。マンションの施工から管理まで、トータルサポートの実績を多く持つ当社が、組合員さまの疑問にしっかりと答えします。

BETSUDAI マンション分譲管理
株式会社ベツダイ 分譲管理部 **TEL.097-533-2471**

大分市向原東2-2-30
9:00~18:00（年末年始、夏季休業あり）
「ベツダイのマンション管理」検索

住宅業免許/国土交通大臣(3)第008565号 建設業許可/国土交通大臣免許(特6)第25328号 一級建築士事務所 大分県知事許可22S-13264号 (公社)全日本不動産協会会員(一社)九州不動産公正取引協議会加盟 マンション管理業/国土交通大臣(4)第092959号 賃貸住宅管理業者/国土交通大臣(2)第0001295号

大分市内 OITA CITY PRESS ポスティングスタッフ募集

配布エリア再編につき、新規ポスティングスタッフ(アルバイト)を募集しています。
私たちと一緒に大分市内に「OITA CITY PRESS」を配布しませんか？ ご応募お待ちしております。

■業務内容／毎月25日頃から約1週間かけて、ご自分の都合のよい時間を利用して、指定エリア内の戸建て住宅を中心に「OITA CITY PRESS」やチラシ類をポスティングしていただきます。複数地区の担当可。グループや企業、B型事業所などもOKです。

■期間／2026年11月末から可能

お申し込み・お問い合わせは **TEL.097-535-1571** (大分県新聞社 月～金曜 9:00～18:00)

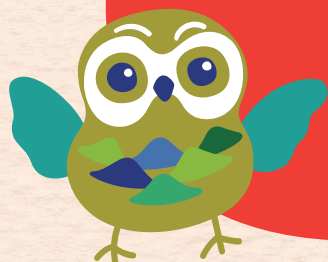
募集エリア

西の台地区	高崎
穂田・宗方地区	二豊団地、雄城台住宅地、宗方台
東穂田・田尻地区	田尻グリーンハイツ、田尻ニュータウン
寒田地区	美し野
横瀬地区	松岡地区
	京が丘
	富士見が丘

詳しい配布エリア、配布料金、部数などは電話でお問い合わせください。

安心の家族葬 備庵-BIAN- 判田台会館

もう積み立てる必要は
ありません！



“宗教費用も全て含んだ”
総額で比べてください！



ファインの家族葬

年会費 積立金
一切なし 0 円

無料相談するだけ
5万円割引

全プラン共通

選べる式場

備庵-BIAN- 判田台会館

新式場OPEN

事前相談・内覧会を実施中



おひとりさま相談室 大分市金池南1-5-1-201



備庵-BIAN- 判田台会館

誰もが、誰かに見送られる安心を

 **0120-451-357**





9月21日、ジェイリース大分本社にて、ジェイリース、ファイン、つながりAIの3社合同記者会見。

高齢者世帯の増加

年齢を重ねると、医療や介護、住まい、お金、終活、相続など、暮らしの中で気になることや不安が少しずつ増えてきます。

最近では、「身近に相談できる人がいない」「入院や施設入所の手続き、さまざまな契約などで保証人が必要になり困った」「認知症になったら金銭管理が不安だ」「亡くなった後、葬儀や住居の片付けをする人がいない」といった声も少なくありません。生前サポーターや遺言、遺贈寄付などについて

LINE×生成AI×地域連携による

高年齢者支援サービスがスタート

おおいた
シニアのミカタ
AIちゃん



も、「どこに相談すれば安心なのか分からない」「信頼できる人に相談したい」と感じる方が増えています。

65歳以上が人口に占める高齢化率は、全国が29.3%なのにに対し、大分県は34.5%と、全国平均を上回っています。さらに2035年には、高齢者がいる世帯の4割が単独世帯になると見込まれています。

高齢化が進む中、特に身寄りのない高齢者を地域でどう支えるのが課題となっています。

AIと地域の専門家が 身寄りのない高齢者を 安心サポート

「敬老の日」の9月21日、身寄りのない高齢者を、LINEを活用したAI相談と地域の専門家の連携によって地域全体で支える相談支援サービス、「身寄りのない高齢者ケアAIプラットフォーム事業」がスタートしました。

この大分発の新サービスは、終身サポート事業や葬祭業等を行う株式会社ファイン（大分市）、住まいや介護保証等の保証関連事業を行うジェイリース株式会社（大分市）、そして、

寄り添い型AIを開発したつながりAI株式会社（東京都港区）の3社がタッグを組み、それぞれの得意分野を活かして、身寄りのない高齢者が気軽に相談できる窓口としての役割を担います。

さらに、地域の医療機関や介護・福祉事業者、社会福祉協議会、NPO、行政・自治体、居住支援事業者、弁護士や司法書士などの法律・士業、金融機関、葬儀事業者などとの連携を進め、高齢者が安心して暮らせる地域を目指します。



LINEの友だち登録で
カンタン無料相談。
匿名で使えて24時間
365日いつでも対応

この相談支援サービスは、LINEの友だち登録だけで誰でも簡単に始められます。デジタル伴走パートナーとなる相談AIの「おおいたシニアのミカタAI（あいちゃん）」が、高齢者に寄り添って対応。日常的な会話や、入院手続き、住まい、金銭管理、終活といった相談の中から住まい、健康、孤立、制度、終活、死後の支援など複数の視点から課題を整理し、必要に応じて地域の専門家や支援機関を提案します。さらに医療や介護、法律などの専門的な対応や緊急の支援が必要になった場合は有人に切り替わり、スタッフがしっかり対応します。

AIへの相談は無料で、匿名で利

用できます。なお、身寄りのない高齢者だけでなく、家族のいる高齢者とその家族も利用可能です。「とにかく話を聞いてほしい」「人に言いづらいことがある」「なんだか不安や焦りを感じる」「人づきあいがうまくいかない」といった、高齢者が抱えるさまざまな悩みや不安にも、AIが24時間365日寄り添います。

安心・安全を厳守

AI相談窓口は、公平・中立な立場で運営されており、特定の利益を目的とした一方的な事業者への誘導は行いません。大切な個人情報、利用者の意思や権利を守るため、外部の有識者を交え、厳格な「倫理指針・ガバナンス（管理体制）」を策定しています。情報が外部に漏れたり、不適切に扱われたりすることはありません。

二次元コードを読み取り LINEで話しかけるだけ

「おおいたシニアのミカタAI（あいちゃん）」の登録は、スマートフォンのカメラで二次元コードを読み取り、LINE画面から「友だち追加」するだけ。簡単な質問に答えてから話しかけるとAIちゃんが返事をします。まずはAIちゃんとの会話をお楽しみください。

登録はこちらから！



“誰か”がつくる街から、
“みんな”でつくる街へ。

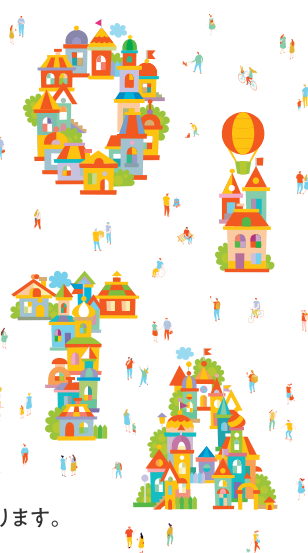
地域には、誰か一人では解決できない課題があります。

だからこそ、一人ひとりの想いが集まり、
支え合える仕組みが必要です。

おおいたコミュニティ財団は、寄付を通じて人と人をつなぎ、
地域のみんなで地域の未来を育てる。2026年秋。

地域生活課題の日本一少ない社会を目指して、

あなたの想いととも、みんなで支え合う仕組みが、大分からはじまります。



発起人 募集中！

条件は、
大分が好き。

発起人とは、おおいたコミュニティ財団の設立趣旨に共感し、その第一歩をともに支えてくださるみなさまです。個人・法人を問わず、それぞれの想いに合わせたカタチでご参加いただけます。

財団が大切に
したいこと

- 本当に必要な場所へ、支援を届けます。
- 助成して終わらない、支え方を。
- 人も、組織も、未来も育てます。
- 地域に寄り添い、柔軟に応えます。
- 大分から、新しい支え合いのモデルを。

【お問い合わせ】

おおいたコミュニティ財団 設立準備委員会 事務局
〒870-0839 大分県大分市金池南1丁目5-1 コレジオ大分 201



おおいた
コミュニティ
財団

私たちの想いを、
WEBサイトで
公開しています。



お客様に喜んで
いただくために
**司法書士の
仕事**

相続登記が義務化される前に 発生した相続について

来年3月末で、相続登記の義務化から3年を迎えます。今回は相続登記が義務化されるより前に発生していた相続についてご説明します。

2024年4月1日から、相続人は不動産を相続により取得したことを知った日から3年以内に、相続登記をすることが法律上の義務になりました。来年3月末で3年を迎えますが、ここで改めて確認しておきたいのが、義務化される前に発生した相続についてです。

相続登記の義務化は、2024年4月1日以降に亡くなった方の相続だけが対象となるわけではなく、生前、それよりも前に発生していた相続についても、原則として2027年3月31日までに相続登記を申請する必要があるとされています。

相続登記の義務化から3年という節目を迎える今は、これまで後回しにしていた相続登記を確認する良い機会です。すぐに売却する予定がない不動産でも、名義を確認しておくことで、将来の相続や売却の際に慌てず済みます。

まずは、ご家族が所有していた不動産について、現在の名義が誰になっているのかを固定資産税の納税通知書などで確認してみましよう。相続した不動産をそのままにしている場合は、早めに専門家へ相談することで必要な手続きや相続人の確認などを整理し、よりスムーズに相続登記を進めることができるかもしれません。

要があります。

相続から長い年月が経っている不動産では、何代にもわたって名義変更がされていなかったり、それによって相続人が増えていたりすることがあります。また、連絡が取れない相続人がいたり、疎遠になっていて相続人同士の話し合いが難しかったりする場合もあります。いざ売却したいと思った時に、相続関係の整理から始めなければならぬケースも少なくありません。

相続登記の義務化から3年という節目を迎える今は、これまで後回しにしていた相続登記を確認する良い機会です。すぐに売却する予定がない不動産でも、名義を確認しておくことで、将来の相続や売却の際に慌てず済みます。

まずは、ご家族が所有していた不動産について、現在の名義が誰になっているのかを固定資産税の納税通知書などで確認してみましよう。相続した不動産をそのままにしている場合は、早めに専門家へ相談することで必要な手続きや相続人の確認などを整理し、よりスムーズに相続登記を進めることができるかもしれません。

筆者プロフィール

司法書士 岩井 将 (いわい しょう)

司法書士法人 大分司法事務所 大分市城崎町2丁目2番21号
TEL.097-532-7055 FAX.097-532-7094 <http://osj.oita.jp/>

ヒカリノ 在宅医療 通信

第5回

夜中に熱が出たら？ 在宅医療の緊急時対応

夜間や休日でもご安心を。いつでも医師や看護師に相談できる体制があります。

「夜中に熱が出た」「急に息苦しそう」「食事や水分がとれない」。自宅で療養していると、夜間や休日の体調変化が心配になると思います。訪問診療を利用している方は、具合が悪くなったときに、まず診療所へ電話で相談できます。医師や看護師が症状や普段の状態を確認し、自宅でできる対処をお伝えします。診察が必要と判断した場合には、臨時の往診を行います。

一方で、すぐに入院や専門的な治療が必要な場合は、連携する病院と調整します。何でも自宅だけで解決するのではなく、自宅でできることと病院での治療が必要なことを見極めるのも、在宅医療の大切な役割です。

当院では、複数の医師が連携し、24時間365日の対応を支えています。一人の医師だけに頼るのではなく、患者さんの病状やこれまでの経過を共有しながら、夜間や休日にも必要に応じて相談や往診に対応します。

(院長：平山匡史)

医療法人輝彩 **ヒカリノ診療所** 大分市寒田944番地3 芝崎ビル1階101号

出張在宅相談 専門相談員がご自宅に伺い、在宅医療の仕組みや費用の説明を行います(相談無料)

- 連携室 担当相談員 柴尾・護摩所・加藤
- 直通TEL.080-1783-4700 (平日 9:00~17:00)

ホームページはこちら

令和6年4月から相続登記が義務化されました!

相続登記はお済みですか?

**相続遺言
相談無料**

司法書士法人

大分司法事務所

TEL.097-532-7055 大分市城崎町2丁目2番21号

おおば脳神経外科・頭痛クリニック

Neurosurgery & Headache

大分駅近く
お昼休みも診療中

院長 大場 寛 / 副院長 大場 さとみ
(院長・副院長ともに日本脳神経外科学会認定 脳神経外科専門医)

■主要設備 CT・MRI・エコー ■休診日 日曜、祝日

診療受付時間	月	火	水	木	金	土
8:00 ~ 12:00	○	○	○	○	○	○
12:00 ~ 17:30 (初めて受診される方は17:00まで)	○	○	／	○	○	／

大分市要町8番16号 (JR大分駅南口より徒歩5分)
TEL.097-578-8333 HP <https://oobanoungeka.com>

介護を
知りたい!!
学びたい!!

介護初心者のための 介護入門者研修

参加者募集

令和8年度
第3日程
大分

定員先着
20名

参加
無料

11/22(日)・11/29(日)・12/6(日)・12/13(日) 全4日間
9時30分~16時30分 (受付9時~、1日目のみ8時45分~)

会場 大分県社会福祉介護研修センター 2階 203研修室ほか
大分市明野東3丁目4番1号

内容 基礎講座(3時間) 介護に関する基礎知識、介護の基本
入門講座(18時間) 基本的な介護の方法
(移動・移乗、食事、入浴、排せつ、家事援助等の方法)、
認知症の理解、障がいの理解、介護における安全確保

お申込はこちら
申込締切
11/10(火)

お問合せ 社会福祉法人 大分県社会福祉協議会 大分県福祉人材センター
大分市明野東3丁目4番1号(大分県社会福祉介護研修センター内) TEL.097-552-7000

あんどう小児科

院長 安藤 昭和 副院長 安藤 浩子
(日本小児科学会専門医) (日本小児科学会専門医)

診療時間	月	火	水	木	金	土	日・祝
9:00~12:30	○	○	○	○	○	○	×
15:00~18:00	○	○	○	×	○	×	×

■健診・予防接種・月曜~金曜(木曜除く) 午後2時~3時
※健診・予防接種は随時できますが、できるだけ午後2時~3時の間に受診して下さい。

スマートフォン・パソコンからオンライン受付できます
<https://www.ando-shonika.com/>

大分市明野東2丁目7番1号(明野中央病院西隣)
☎ 097-558-8570

すみ循環器内科クリニック

循環器科・内科・呼吸器科 [特定健診(メタボ健診)実施機関]
心臓病・糖尿病の相談可

院長 隅 廣邦

診療時間 (受付は30分前まで)	月	火	水	木	金	土	日・祝
9:00 ~ 12:30	○	○	○	○	○	○	×
14:00 ~ 17:30	○	○	／	○	○	／	×

●休診 水・土曜午後 日曜・祝日

4月から診療時間がかかります

【インターネット受付】
▶パソコンやスマホから予約可能です 大分市下郡南1-3-7 駐車場完備

イーパーク すみ循環器内科クリニック ☎ 097-504-7700

新しい暮らしの
【第58回】
法律相談

新しい犯罪被害者等 支援制度について



2026年1月より、新しい犯罪被害者等支援制度が開始されました。これまでも弁護士が被害者を支援する制度はありましたが、主に刑事裁判への参加のみを対象としていました。

しかし新制度は、事件直後の捜査段階から、民事上や行政上の手続き、マスコミ対応までを、ワンストップで包括支援する仕組みです。たとえば民事上の対応として、加害者側との示談交渉、損害賠償請求の訴訟代理、民事執行等を行います。従来の「刑事裁判中だけのピンポイント支援」から、「事件直後から一貫したフルサポート支援」へ拡大した点が大きな違いです。

また、原則として法テラス（日本司法支援センター）が費用を負担するため、被害者側は無料で弁護士の包括的なサポートを受けられます。

ただし条件面でいくつかの問題があります。2026年1月13日以降に発

生した一定の重大な犯罪被害だけが対象です。例えば殺人、傷害致死、強盗殺人、危険運転致死傷や不同意性交等罪、不同意わいせつ罪などに限られます。

また、経済的理由で弁護士を雇えない人を対象にした制度であるため、資力条件があり、申込者（被害者本人・遺族）と配偶者の現金・預貯金等の合計が300万円以下であることなどが求められます。こうした条件を満たせば、原則として被害者の費用負担はありませんが、弁護士の支援によって加害者から損害賠償金や示談金を獲得できた場合は、その中から一定の割合を弁護士報酬（成功報酬など）として支払う仕組みになっています。

犯罪被害に遭ったら決して一人で悩まずに、法テラスまたはお近くの弁護士までご相談ください。

ディリースポーツでも
コラム連載中



平松法律事務所
HIRAMATSU LAW OFFICE
大分市府内町1-6-36 T.S APARTMENT 4階

弁護士 平松 まゆき
TEL.097-535-7686

知りたい！活かしたい！マイ資産！

不動産コラム 第99回

大分市の最新地価動向①/住宅地編

9月16日に大分県が発表した地価調査（同一地点における毎年7月1日時点の価格を公表する制度）の結果を踏まえ、大分市内住宅地の最新地価動向についてお話ししたいと思います。

大分市内の住宅地における地価の対前年平均変動率は4.3%（前年+4.7%）で、平成29年から10年連続の上昇となりました。これは、過去10年間で前年に次ぐ2番目の高さです。全国平均の+1.0%と比較すると4倍強の上昇率となっており、この10年間で大分市の地価は30%近く上昇しています。

また、大分市の住宅地における地価調査の対象地点57のうち、地価が下落したのは旧佐賀関町の1地点のみでした。横ばい地点は3地点ありますが、その内訳は都市計画、市街化調整区域（市街化を抑制する区域）に

指定されている東院と玉沢の2地点、旧野津原町内の1地点です。このように大分市内の住宅地の地価は依然として上昇傾向にあります。

今回、最も高い上昇率を示したのは滝尾地区にある長谷団地の9.5%（前年+8.1%）で、次いで横塚地区の8.0%（前年+8.1%）です。長谷地区については、地価上昇が著しい下郡地区に隣接する一方、地価が相対的に低く、割安感があることが大きな上昇要因になったと考えられます。また、横塚地区を含む大在地区は、新たな小学校が開校するなど、近年、人口増加が顕著となっています。さらに、大分市中心部周辺に比較して地価が低廉であることから、住宅需要が依然として旺盛であり、これが地価上昇要因になっていると考えられます。

株式会社 長嶋不動産鑑定事務所
代表取締役
はじ かずひろ
土師 一弘



大分県第1号の不動産鑑定事務所 創業58年

株式会社 長嶋不動産鑑定事務所

長嶋不動産鑑定事務所

検索

大分県大分市城崎町2丁目4番7号 TEL.097-536-0881 <https://www.nagashimakantei.co.jp/>

売り手に有利な 今が、売り時です。

査定
無料

秘密
厳守

相談
無料

土地

戸建

マンション

収益物件

一棟アパート

現金化したい
早期に



買取

or

売却



しっかり高値で
売却したい

ベツダイの3つの強み

不動産オールジャンルで
幅広い対応で“あんしん”
総合力を活用

経験豊富な専門スタッフの
細やかな対応で“あんしん”
課題解決力

不動産業60年以上、多数の実績で
“あんしん”
豊富な実績

2026年、日本の不動産は“中古”が主役へ。

新築高騰・制度拡充・金利上昇。買い手は「中古」に集中し、今は売り手に有利な時代に。その背景には、4つの変化があります。

住宅ローン減税の 「中古シフト」で 買い手が急増!!

変化1

2026年度の税制改正により、中古住宅購入時のローン減税枠が大幅に拡充されました。

中古住宅でも
最大 **4,500** 万円の
減税枠

※条件あり

新築は「高値の花」。 中古需要が加速!!

変化2

建築コストの増大と2025年省エネ基準の影響で、「中古+リノベーション」が主流になりつつあります。

中古住宅の取引数が
約 **12** 年で **2** (予測)
倍に!

※2018～2030年での予測。矢野経済研究所調べ

金利上昇の足音。 「買えるうちに」と動く 購入需要の活発化!!

変化3

日銀の政策転換により、ついに住宅ローン金利が上昇傾向にあります。

住宅
ローン
金利 **1.0%** 超えの
時代へ

※金利は商品・条件により異なります

空き家リスクが拡大。 「法改正」という タイムリミット!!

変化4

相続登記の義務化に加え、管理不全な空き家は固定資産税の優遇措置が解除される可能性も。

空き家は
固定
資産税が **最大6** 倍に!

※住宅用地の特例が外れる場合

宅建業免許/国土交通大臣(第3)008565号 (公社)全日本不動産協会会員 (一社)九州不動産公正取引協議会加盟



ベツダイ不動産

株式会社ベツダイ 向原本社
〒870-0904
大分市向原東2丁目2番30号

お問い合わせ・査定依頼などお気軽にご相談ください!!



0120-279-430

ベツダイ不動産

検索



ベツダイ
不動産

査定額
=家の売却額
ではない理由

お問い合わせ・ご相談はお気軽にご連絡ください!

ベツダイ不動産

株式会社ベツダイ 向原本社 大分市向原東2丁目2番30号

0120-279-430

ベツダイ不動産

本部長 安東 正人

ベツダイ不動産 検索

査定額だけを見て
売却を決めるのはNG!

住み替えを考えると、まず気になるのが「今の家はいくらで売れるのか」ということ。そこで重要になるのが、不動産会社による査定です。査定額は売却計画を立てる上での出発点になる重要な数字ですが、その金額だけを見て売却を決めてしまうのは、注意が必要です。不動産会社によって査定額が異なることもあるため、金額の高さだけで判断せず、どのような根拠でその査定額が算出されたのか、また売却が完了するまでにどのような見通しが立てられるのかをしっかりと確認することが大切です。

査定額は実際に売れる
価格ではない

査定額とは、周辺の成約事例や物件の状態、市場動向などをもとに算出された「このくらいの価格で売却できる可能性が高い」という目安のことです。あくまで予想額であり、その金額で必ず売れることを保証するものではありません。また、査定方法は不動産会社ごとに異なるため、同じ物件でも会社によって査定額に差が出ることがあります。高い金額を提示されると安心しがちですが、その価格が本当に市場で通用するのかは別問題です。

だからこそ、金額の大きさだけで判断せず、「なぜその価格になったのか」とい

見るべきは
「売却後にいくら残るか」

もう一つ忘れてはならないのが、売却価格がそのまま手元に残るわけではないという点です。売却には、仲介手数料や登記費用、印紙税などの諸費用が発生します。さらに住宅ローンが残っている場合は、売却代金で残債を返済する必要があります。その分も差し引かれます。つまり重要なのは、「いくらで売れるか」ではなく、「諸費用や残債を差し引いて、いくら手元に残るか」を把握することです。この手残り額を正確に見積もっておくことで、はじめて現実的な資金計画を立てることができま

う根拠まで確認することが大切です。そのためにも、複数の会社に査定を依頼し、それぞれの内容を見比べてみるのもよいでしょう。

連載
第95回

孫誕生から始まったばあばへの道
さらに究める『母道』
本当の自分

わたしは何者?

ここ数年、私は自分が何者なのか、わからなくなっていました。

息子たちは家庭を持ち、それぞれ独立しました。母は他界しました。特に縛られる仕事もない。声を掛けずともらったことを、その時の気分でごなす毎日。息子たちから相談を持ち掛けられることもない。「今日は何しよるかい?」と電話をしてくる母ももういない。仕事は自分のさじ加減でできる個人事業主。私を制限するものは何もない。自由だった。そんなある日、突然、心の中にぽつかりと開いた空洞に気づきました。

目が覚めて、カーテンを開ける。ベッドの上で寝転がったまま空を見上げる。流れる雲を見ていたら涙があふれた。今日、何しよ

うかな? 珍しく何の予定も入っていない。ゆっくり休めばいいじゃない。いやいや、大掃除でもしてすっきりすれば? そんなことを考えながらも、起き上がることができずゴロゴロ。そのまま時間が過ぎて、気づくと夕方。

そんなことが時々起こるようになっていた頃、キャンプに行つて捻挫をした。次はキャンプ場で血圧が上がリ、病院に運ばれた。それから、自転車転んで前歯が三本折れた。折れたたみのテーブルが倒れて足の指を骨折した。そういえば、始まりは車の接触事故で、ボンネットが吹っ飛んだことだったかな。

次々に起きるアクシデントのおかげで、ようやく自分の心の声が聞こえてきました。

文と絵/大澤 まゆみ



息子の気持ちがわからなくなって心理学を学び、4半世紀が経ちました。近年の若者は目覚めが早く、昭和の人間には覚えられないことだらけ。それでもいつの時代においても、基本は家族。親は子を思い、子は親を慕う。家族の在り方を通して、心の機微を語り合えたらと思います。心の中を声に出して吐き出してみませんか? ご興味のある方は、お電話ください。携帯080-3990-0369



一言メッセージ
けがや事故が起きた時、これは何かのメッセージ?と思えると、自分を客観的に見ることができる。

仕上がり
ふわふわ



衣類乾燥機

6kgデラックスタイプ
(標準工事費込み)
¥290,000(税込)

ガス衣類乾燥機
乾太くん





※プラスマクラスター・プラズマクラスター、Plasmaclusterはシャープ株式会社の登録商標です

01 洗濯物が約60分、パワフル温風ですぐ乾く

02 プラズマクラスター・新コースで花粉ケアと衣類ケア

03 梅雨でも冬でも 太陽よりもふんわり仕上がる

04 パワフル温風で生乾き臭の原因菌を除去 減少率 99.9%

※試験期間: 愛知学院大学実習部 試験対象: モラクセラ・オスロエンシス
※試験方法: 菌付布巾の生菌数測定 縦断途中で菌を洗い出し、薄天平板にて培養

アパート・マンション等の集合住宅には設置できない場合もございます 詳しくは下記へお問合せください

アスク 別府
Tel. 0977-26-4110
別府市餅ヶ浜町 5-35
OPEN / 8:30-17:30 店休日 / お盆・年末年始

アスク 大分
Tel. 097-574-7878
大分市金池南 1-1-5 JRおおいたシティ 第2駐車場 2階
OPEN / 10:00-18:00 店休日 / 木曜日・お盆・年末年始

57th Anniversary Campaign

エステWHITEサロン
オープン57周年キャンペーン

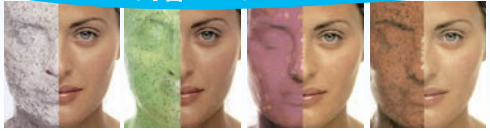
2026年
12月26日
まで
初回

まずは
お試しで!

スペシャルフェイシャルコース
キャンペーン特価 通常10,000円が→ 3,000円

※1回の施術は90分~120分です

コース内容・スキンスクライバー・カスマラパック・バイオプトロン他



世界45ヶ国のセレブに愛される「カスマラパック」。目や口にもつけられる安全な肌別パックです。 ※通常5,000円~7,280円(税別)



毛穴に詰まった皮脂やメイクを徹底的に洗い流す「スキンスクライバー」。



シミ・アトピーによる皮膚炎やニキビ・ニキビ跡に効果が期待できる「バイオプトロン」。

脱毛コースもご用意しています。

年齢が上がるほど“見た目年齢”に差が出ます。

エステのマッサージは、肌のハリや潤いを促進する女性ホルモンの分泌量を増加させ、**血行促進効果**や**保湿効果**などにより、肌はもちろん全体の雰囲気も若返ります。さらに、**免疫力をアップ**して内面から女性を美しく輝かせます。当店で、**57年のキャリア**に裏打ちされた丁寧な**ハンドマッサージを中心としたケア**をご提供します。施術後は「**10歳若く見られる**」とお客様から好評です。

シニアの方も大歓迎!

20代から70代まで多くの女性に“いやしの穴場”としてご利用いただいております。

ホワイテ
TEL097-533-6921 予約制
営業 10時~19時 店休 月・火曜
(最終予約は17時まで)

大分市府内町1-1-18 吉富ビル3F(トキハ会館南側)

銀行だと両替手数料がかかって損！

100円銀貨
500円買取
枚数無制限

記念硬貨を
額面の**最大6倍**で
買取ります

500円記念硬貨
1000円買取
1枚まで

10万円金貨
最大**6倍**

～600,000円買取

1000円銀貨
5000円買取
1枚まで

イオン挟間店 2 階の買取専門店「売るナビ イオン挟間店」では、**本紙読者向けに記念硬貨の買取を強化中**。期間は11月30日(月)まで。

店頭で「**オオイタシティプレス見た**」と伝え、記念硬貨を額面の最大**6倍**で買取!!(1世帯1回限り、この広告を持参の方)

同店の鑑定士・植松さんは「その他の金貨や日本の古いお金、外国のコイン・お札も買取強化中で大歓迎

Google 店舗への行き方を見る

買取専門 売るナビ イオン挟間店

その他のお持ち込みも大歓迎! 出張買取もいたします!

壊れた腕時計やゆがんだリング、金歯なども大歓迎!

鑑定士 植松さん

買取専門 売るナビ イオン挟間店 旧ジャスコ

0120-537-173

〒879-5518 大分県由布市挾間町北方77番地 ●営業時間/10:00～19:00
イオン挟間店2階 ●年中無休(年末年始・臨時休業は除く)

古物商許可番号【大分県公安委員会】第941010003570号

古物営業法に基づき、ご来店の際は本人確認資料(運転免許証・保険証・マイナンバーカード)をお持ちください。

土地 のよろず相談室

第72回

未来を支える資格にチャレンジしてみませんか

前号までのコラムでは、「目に見えない線を地図に描く仕事」や「災害に強いまちづくりと登記・測量の力」、「消防車が入れない道の話」などを通じて、土地家屋調査士の仕事についてご紹介してきました。

土地家屋調査士は、土地の境界を明確にし、不動産の表示に関する登記を担う専門家です。その仕事は、相続や不動産取引を支えるだけでなく、防災や災害復旧、狭い道路の解消など、安全で安心なまちづくりにも深く関わっています。

先月、令和8年の土地家屋調査士試験が実施されました。受験された皆さま、本当にお疲れさまでした。試験当日は緊張や不安もあったことと思いますが、その努力は必

ず今後の糧になるはずで

一方で、この時期は来年の試験に向けた学習を始めるには絶好のタイミングでもあります。資格試験の勉強は決して楽ではありません。しかし、土地や建物を通じて地域社会に貢献し、人々の財産や暮らしを支えることができる、とてもやりがいのある仕事です。

もしもこのコラムを読んで少しでも興味を持たれた方がいらっしゃったら、ぜひ土地家屋調査士という資格に挑戦してみてください。来年の今頃、新たな一歩を踏み出したご自身に出会えるかもしれません。

土地家屋調査士・二級建築士・測量士
三宮 浩輝

RISE ACROSS 土地家屋調査士法人 中央ライズアクロス 大分本店

大分市牧2丁目10番34号 TEL.097-574-4759

思い出に残る
葬儀のお手伝い

葬祭一休 南斎場

家族葬プラン 1名～10名	一般葬プラン 1名～30名	大分市葬祭場プラン 1名～50名
一日葬 179,000円 (税込196,900円)	一日葬 239,000円 (税込262,900円)	一日葬 298,000円 (税込327,800円)
通夜・葬儀 249,000円 (税込273,900円)	通夜・葬儀 269,000円 (税込295,900円)	通夜・葬儀 360,000円 (税込396,000円)

※全プランに棺・骨壺・ドライアイス。遺影・位牌・霊柩車代が含まれます。

大分県民葬祭でもできます。

安心の納骨堂有り(宗教法人江雲寺) **22万～80万円** 合祀有り 33,000円

お問い合わせ **TEL.097-546-3662**
大分市田中町2丁目7番47号 <https://www.funeral-ikkyu.com/>

マリンメッセ福岡・みずほPayPayドーム福岡へ直行・直帰

帰りの運転や
終電を気にせず、アンコールまで満喫

押し活直行便

by ふたばタクシー

11月の運行情報

マリンメッセ福岡 8日(日)

みずほ PayPayドーム福岡 14日・15日・28日・29日(日)

※全便、大分駅・別府観光港発着
※出発日の7日前までキャンセル無料

コンサート直行送迎バス

料金

おひとり様 **10,000円** (税込)

中学生以下 **8,000円** (税込)

※16歳未満のお客様は保護者同伴に限り。

★安心★ 終演90分後出発。専門スタッフが乗車までサポート。

★安全★ 企画から運行まで、ふたばタクシーが一貫対応。

★快適★ リクライニングシートとフットレストで、ゆったり移動。

押し活直行便のメリット

- ・大分駅・別府観光港から会場まで直行!
- ・会場近くで乗降、終演後の大混雑を回避!
- ・ホテル代不要。遠征費を抑えて参加できる!
- ・押しグッズやお土産もたっぷり収納可!
- ・押し色コーデや衣装のまま乗車OK!
- ・ライブの余韻そのままに大分へ帰れる!

※コンサートチケットは含まれておりません。※本商品は募集型企画旅行です。

運行日・募集状況はホームページをご確認ください

企画・実施 大分県知事登録旅行業 第2種147号 一般社団法人全国旅行業協会 (ANTA) 正会員

お問い合わせ 24時間受付 TEL**097-524-5000**

三井住友海上の GK

見守るクルマの保険

自動車の運転は、どんなに気を付けていても、相手の運転によって避けられないことがあります。こうしたとき、事故の瞬間や周囲の状況を覚えていないかもしれない。また、覚えていても、事故の相手と意見が食い違ったり、納得できる事故の解決が難しい場合もあります。

三井住友海上の「GK見守るクルマの保険(ドライブレコーダー)は、通信機能付きのドライブレコーダーがセットになった自動車保険です。専用ドライブレコーダーが運転を見守って、安心をお届けします。

ドライブレコーダーで見守る安全運転

自動車事故は、どんなに気を付けていても、相手の運転によって避けられないことがあります。こうしたとき、事故の瞬間や周囲の状況を覚えていないかもしれない。また、覚えていても、事故の相手と意見が食い違ったり、納得できる事故の解決が難しい場合もあります。

三井住友海上の「GK見守るクルマの保険(ドライブレコーダー)は、通信機能付きのドライブレコーダーがセットになった自動車保険です。専用ドライブレコーダーが運転を見守って、安心をお届けします。

安全運転をサポートする3つのサービス

- 1. 高品質な録画機能で安心・納得の事故対応をサポート
- 2. ドライブレコーダーが事故の映像をしっかりと記録してあなたの運転を見守る味方に
- 3. 安全運転をサポートする3つのサービス

事故緊急自動通報サービス

万一の事故の際は、専用ドライブレコーダーが専用安否確認デスクにつながるから安心。オペレータがあなたに連絡し、事故対応等をサポートします。

高品質な録画機能で安心・納得の事故対応をサポート

ドライブレコーダーが事故の映像をしっかりと記録してあなたの運転を見守る味方に

安全運転をサポートする3つのサービス

MS&AD 三井住友海上エイジェンシー・サービス 大分支店

〒870-0036 大分県大分市寿町11番22号 TEL 097-537-3700 FAX 097-537-3701 MAIL info@msoc.jp

営業 9:00～17:00 (休) 土・日・祝 年末年始

INFORMATION

ベツダイがあけのアクロスに 「マンションプラザ相談カウンター」を開設

■場所／あけのアクロスタウンー番街・本館2F(大分市明野東1-1-1)
■営業時間／10:00～17:00 ■定休日／火・水曜 ■問合せ／FREE.0120-77-9640

住まいのトータルクリエイティブカンパニー「ベツダイ」が販売中の、新築分譲マンション「グリーンヒル明野西IIレジデンス」、「グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム」、「グリーンヒル南大分グランレガート」、「グリーンヒル別府石垣東パークフロント」の最新情報や中古マンションの購入、売却を専用端末からオンラインで相談できます。



INFORMATION

11/2(月)・
13(金)・22(日)・
29(日)

インドアドローンショー プログラミング体験講座

■場所／コープおおいた本部(大分市青崎) ■時間／9:00～16:00 ■定員／各回5人
■参加費／2,000円(税込) ※昼食付き ■参加条件／パソコンのマウス操作ができる人
■問合せ／TEL.097-524-0100
(ドローン教室所ヒューマック大分校)

イベントなどで空間を華やかに彩るドローンショーのプログラミングを体験。ドローンショーの仕組みを基礎から学び、マウス操作で動きをデザインしてオリジナル作品を完成させます。プログラムはマウス操作が中心。初心者もOK。自分でつくったプログラムでドローンショーを披露してみませんか。参加申し込みはQRコードから。



EVENT

11/15
(日)

第45回大分国際車いすマラソン

■場所／大分県立美術館(OPAM) ■時間／マラソンスタート10:00、ハーフマラソンスタート10:10
■問合せ／TEL.097-533-6006
(大分国際車いすマラソン事務局)

国内外の車いすアスリートたちが激しいレースを展開する、大分の秋の風物詩。今年は県立美術館(OPAM)をスタート・フィニッシュとする新たなコースに一新。なお、レースの様子は、地上波OBSおよびBS-TBSで実況生中継されます。前日の14日(土)には14時から県立美術館(OPAM)で開会式を開催予定。



EVENT

11/14(土)・
15(日)

第22回大野川合戦まつり

■場所／14日・大野川合戦まつり(大分市中戸次、大南大橋下河川敷)
15日・天面山祭り(大分市端登、天面山)
■時間／14日10:00～20:30、15日10:30～13:30

14日は大南大橋下河川敷会場で大友・四国連合軍と島津軍が激突した「戸次川の戦い」を再現。甲冑に身を包んだ武者行列や騎馬隊の早駆け、鉄砲隊や甲冑隊の演武など迫力満点です。また、郷土料理や地域の特産品を販売する「大南市場」も開催。15日は大友一族の居城跡で、大分豊府高校吹奏楽部演奏や地元の伊与床神楽などを披露。



11月号本紙 愛読者プレゼント

※いただいた個人情報は賞品提供元に提供させていただく場合がございます。また、弊社よりご案内等をお送りさせていただく場合がございます。予めご了承ください。※画像はイメージです。

応募締切
11月30日(日)迄

LogStyle /ニラコストア ニラコスパイス

20名様

「ニラ塩ポテトチップス」や「ニラ醤油」など、ニラを知り尽くした会社が開発した万能スパイス。唐揚げなど振りでさまざまな料理に旨みをプラス!



・左記の商品を抽選でプレゼントします。
・応募はおひとりにつき1回です。複数のご応募は抽選の対象となりません。
・当選発表は発送をもってかえさせていただきます。
・ご希望の方は、Eメールまたはハガキに住所・氏名・年齢・電話番号、ご希望の商品名、今月の気になった記事、広告、新聞の感想を添えて下記までご応募ください。

バイヤー
いちおし
商 品

ぬいぐるみウオーマーで身も心もリラックス

ビスク
ポンポンウオーマーS いぬ

2,600円(税込)

ふわふわの腹巻きを着けた、ぽんぽんおなかのぬいぐるみウオーマー。付属のシリカゲル&セラミックパックをレンジで温め、腹巻きのポケットに入れて膝に乗せたり抱っこすると、やさしく体を温めてくれます。市販のカイロでもOK。付属のパックは冷やしても使えます。



暮らしを、人生を“豊かに・楽しく”遊ぶ

365日
暮らしを遊ぶ雑貨店
大分市大字市 1188 番地 (デサキ大分わさだ店内)

365 DAYS
DESAKI 大分
大分市明野東 1-1-1 あけのアクロスタウン 2 番街 1 階



応募先

大分団地新聞社「11月号読者プレゼント」係
〒870-0100 大分市八幡28番地1
E-mail info@oitadanchi.com

大分名レシピ

63
品目

地元でつくられた
食材や特産品を活用。
大分名物を使って大分の
名レシピを開発します。



フライドポテトやおにぎり、唐揚げなどに直接振れば、ニラの香りが際立つパンチのある味わいに。下味に使用すれば風味がなじみ、素材の旨みを引き立てます。

LogStyle
時松 秀豊史さん

★ニラコスパイス

大分産のニラを粉末にし、岩塩とガーリックパウダー、花椒、ブラックペッパーなどをブレンド。一振りですぐにパンチと深みを加える万能スパイスです。



【材料】

エビ(殻付き)・・・10尾程度
片栗粉・・・大さじ1程度
塩・・・小さじ1/2
タマネギ(みじん切り)・・・50g
オリーブオイル・・・大さじ5
レモン果汁
(カボス果汁も可)・・・大さじ2
バター・・・20g
★ニラコスパイス・・・小さじ1～2
塩コショウ・・・必要に応じて
パセリ・・・適量

1 エビの汚れや臭みを取る



ボウルに殻付きのエビ、片栗粉、塩を入れてよくもみ込み、流水で洗い流す。

2 背ワタを取り、殻をむく



エビの背にハサミで切り込みを入れ、背ワタを取り除きながら殻をむく。

3 炒める



オリーブオイルでタマネギを炒める。透き通ったらエビとバターを加える。

4 仕上げ



エビの両面の色が変わったら火を止め、★とレモン果汁を加えて絡める。

レモンの爽やかな酸味とニラコスパイスの香りが、エビの旨みを引き立てます。残ったソースは、パンやごはんと一緒に、最後まで楽しめます。



Menu

にらシュリンプ

撮影
協力

BETSUDAI DESIGN STUDIO
OPEN/ 10:00～17:00 CLOSE/ 火・水曜日 〒870-0919 大分市新栄町1-31



株式会社LogStyle /ニラコストア

「元祖辛麺屋」を県内で5店舗運営。「必然のニラ醤油」などの数々の賞を受賞したオリジナル商品は、ニラコストアやECサイト、県内の「樹元」各店などで購入できます。
大分市下都北3-13-35 TEL.097-578-7309 <https://logstyle.official.ec>



あなたにもできる、新たな土地活用！

「住みたい家」から
「収益を生む資産」へ。

BETSUDAIの賃貸戸建

CRAFT
MAISON

(クラフトメゾン)

好きがずっとつづく家。

上質な暮らしは、特別な毎日ではなく、
心地よい住まいから生まれるもの。

CRAFT MAISONは、
戸建ならではの開放感やゆとり、
暮らしやすさを大切に、
一棟一棟を丁寧に仕立てた住まいです。
賃貸という枠にとらわれない、
新しい住まいの価値を届けます。

日常を、上質な暮らしへ。

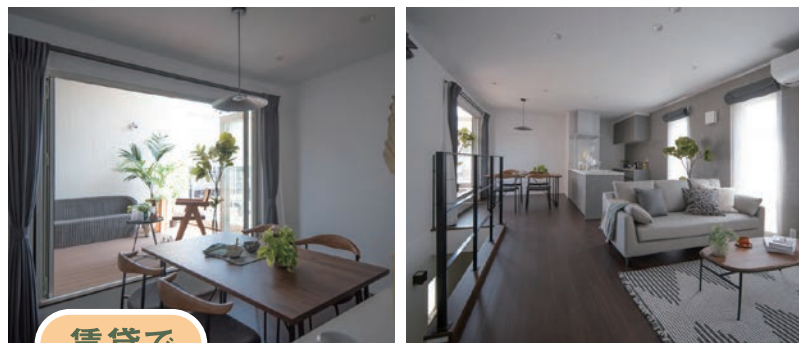
こんな
土地・お悩みは
ありませんか？

- 使っていない土地を有効活用したい
- 狭い土地・変形した土地を持て余している
- アパート経営より初期投資を抑えたい
- 安定した土地活用を考えたい
- 将来の相続・資産分割も考えておきたい
- 老後に自宅を減築したい

賃貸戸建という方法で
暮らしの見直しと資産活用を
同時に実現できます！

少ない投資で、土地を活かす！

CRAFT MAISON GARAGE SERIES オーナーさま募集！

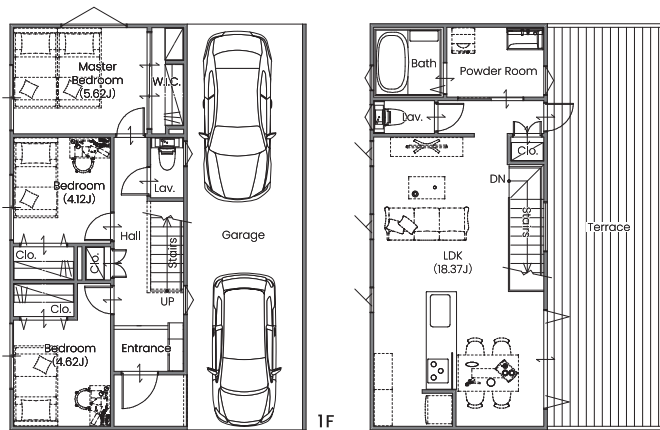


賃貸で

ガレージ付き 物件 の魅力は？

賃貸住宅の中でも注目されているのが「ガレージ付き物件」。
車やバイクを所有する入居者にとって魅力的なのはもちろん、
オーナーさまにとっても一般的な賃貸住宅とは違ったメリットがあります。

集合住宅とは違う「戸建ならではの暮らしやすさ」を提供することで、
ファミリー層を中心とした安定した賃貸需要が期待できます。



3LDK

延床面積／145.76㎡(44.08坪)
1F面積／72.88㎡(22.04坪)
2F面積／72.88㎡(22.04坪)
ガレージ面積／29.60㎡(8.95坪)
テラス面積／29.60㎡(8.95坪)

GARAGE SERIES G-TERRACE 本体価格

2,200万円 (税込2,420万円)

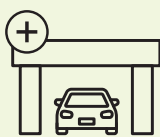
VALUE 01 狭小地でも土地を活かしやすい

一般的な賃貸住宅では活用が難しい狭小地でも、
ガレージと住居を一体化したプランなら、限られた敷
地を有効活用できる可能性があります。土地の広さ
だけでなく、立地や敷地条件に合わせてプランを工
夫できることも、ガレージ付き賃貸の魅力です。



VALUE 02 賃料以外の付加価値をつくれる

ガレージは単なる駐車スペースではなく、愛
車の保管やメンテナンス、趣味の空間として
も活用できます。一般的な駐車場付き賃貸
との差別化がしやすく、物件そのものに付加
価値を持たせられます。



VALUE 03 ターゲットを明確にして差別化できる

車やバイク、アウトドアなどを趣味とする入居者
にとって、ガレージ付き物件は代替しにくい選択肢
です。一般的な賃貸住宅とは異なる特徴を持つ
ことで、価格だけでは比較されにくい物件づくり
につながります。



▶ 賃貸経営では「誰にでも好かれる物件」より、「特定の人に強く選ばれる物件」という考え方も重要。ガレージは、土地活用と物件の差別化を両立する一つの選択肢です。

BETSUDAI 資産活用

〒870-0023 大分市長浜町3丁目16-3

宅建業免許/国土交通大臣(3)第008565号 (公社)全日本不動産協会会員 (一社)九州不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせ・査定依頼などお気軽にご相談ください

0120-493-101

ベツダイ 資産活用

検索



An aerial photograph of a city, likely Tokyo, showing a dense urban landscape with various buildings and a prominent tower in the background. A bright yellow beam of light originates from the bottom right and points towards a specific building in the city center. A large red banner is positioned at the bottom of the image, containing white Japanese text and a circular seal. Several text boxes are overlaid on the image, providing information about the project and its location.

GREENHILL

KANAIKE
MIDTOWN PREMIUM

徒歩 5 分

JR大分駅 & アミュプラザおおいた

グリーンヒル金池ミッドタウン
プレミアム

徒歩 4 分

TOKIWA
トキハ本店

府内町
Funaimachi

グリーンヒル
金池ミッドタウンプレミアム 堂々完成

即入居
可能！

| 1LDK + WIC | 3,880 万円～ | 2LDK + WIC | 4,230 万円～

※掲載の空撮写真(2024年4月撮影)はCG合成加工したもので実際と異なります。

これからの
セカンドライフ

CASE 01

車のいないエリアへ
戸建てから住み替え

CASE 02

セカンドハウスとして
DUAL LIFE2地域居住

CASE 03

生活利便性に優れた
街中暮らしを楽しむ

お住み替えキャンペーン

限定3組

ReFa ULTRA FINE BUBBLE SUIGEN

リファウルトラファインバブル スイゲン
プレゼント

住居の水道管に取り付け
るだけで家中にウルトラフ
ァインバブルを行き渡らせ
ることができます。

※2026年11月末までに売買契約を締結
いただいた方とさせていただきます。

どこまでも
肌にやさしさを。

頭皮の毛穴や皮膚表面の
キメにウルトラファインバブ
ルが入り込み、細かな汚れ
までしっかり洗い流します。

いつまでも
住まいをキレイに。

ウルトラファインバブルが日
常的に流れることで、排水
口のヌメリが軽減され、さら
に付着しにくくなります。

City Life Information

平日も、休日も徒歩で
楽しめる暮らし方。



トキハ本店	井野辺府内クリニック	祝祭の広場	JR九州「大分」駅
徒歩約4分(約290m)	徒歩約3分(約200m)	徒歩約2分(約140m)	徒歩約5分(約330m)

※徒歩分数は1分＝80mとして換算し、端数は切り上げています。ラッシュ時など道路状況によって所要時間は異なります。※掲載の写真は、2022年9月・2024年6月・2026年9月に撮影したもので、距離は地図上の概測距離です。

【物件概要】**■物件名称**グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム**■所在地**大分県大分市金池町二丁目2番14**■交通/JR九州「大分」駅徒歩5分(約330m)■用途地域/商業地域■敷地面積/786.97㎡■建築面積/404.80㎡■建築延床面積/4,594.33㎡■構造・規模/鉄筋コンクリート造地上14階・地下1階建て■建築確認番号/第RO60392号(令和6年6月24日)■総戸数/63戸■間取り/2LDK、3LDK■各戸専有面積/住居専有面積:50.00㎡(15.12坪)～71.25㎡(21.55坪)、バルコニー面積:9.00㎡(2.72坪)～12.24㎡(3.70坪)、室外機置場面積:1.63㎡(0.49坪)■駐せ車庫/27台[平置き駐車庫:8台、機械式駐車庫:19台]■バイク置き場/3台■駐輪場/2段ラック:54台[下段:31台、上段:23台]、平置き駐輪場:7台■竣工/2026年7月31日■入居/即入居可※諸手続き完了後■設計・監理/株式会社サンユニオン■施工/株式会社平和建設■管理会社/株式会社ベツダイ■広告有効期限/2026年11月30日**

「グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム」は、**三菱地所リアルプロパティ**と協力して杭基礎を“見える化”する杭基礎品質調査を実施しています。

事業主：宅建業免許／国土交通大臣(3)第008565号 建設業許可／国土交通大臣免許(特-6)第25328号 一級建築士事務所 大分県知事登録22S-13264号 (公社)日本不動産協会会員 (一社)九州不動産公正取引協議会加盟

お問い合わせ
0120-16-7310
グリーンヒル金池ミッドタウンプレミアム 検索



LIFE for ALL

BETSUDAI Co., Ltd.

株式会社ベツダイ 向原office

〒870-0904 大分市向原東2丁目2番30号

TEL.097-574-6330

※掲載の地図は略地図で実際とは異なる場合がございます。

グリーンヒル 金池 ミッドタウンプレミアム

大分市金池町二丁目2番14

 **地域未来牽引企業**