

建物資産コンサルティング
理創

Riso

Asset information report

2026

株式会社 理創　株式会社 理創マネジメント
資産活用・仲介事業部

福岡市博多区博多駅東1丁目16番8号ITビル8F
TEL：(092)461-2333　FAX：(092)461-2334　URL：https://www.riso-net.com

事業用土地・建物に特化した長年の実績とノウハウで
お客様の資産価値の最大化に貢献いたします

〈企業理念〉

・理創グループは街創りを通じて
社会に貢献する事が使命である

・成功の秘訣は人々の幸福を願い
「成功するまで続ける事」である





■ オフィスコンサル事業

■ 店舗開発事業

■ 倉庫物流開発事業

Riso

理想をカタチに

■ 自社建物賃貸事業

■ 売買事業

■ プロパティマネジメント事業



Asset Information Report

Vol 125

皆様におかれましては、ますますご清栄のことと心よりお慶び申し上げます。
平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。
ご紹介可能な物件を皆様へ発信させて頂きたく、物件情報誌を送付させて頂きます。
掲載しております各物件につきまして、ご不明な点等ございましたら、お気軽にお問合せ下さい。

【お問合せ先】
株式会社理創
TEL：092-461-2333

INDEX

■今月のコラム
■特選物件
■賃貸物件情報（倉庫付事務所・オフィスビル）
■売買物件情報
■コラム① Theme：神社訪ねある記（神宮皇后）
■コラム② Theme：ビジネス徒然草　もっと視野を広げなければ…日本の衰退

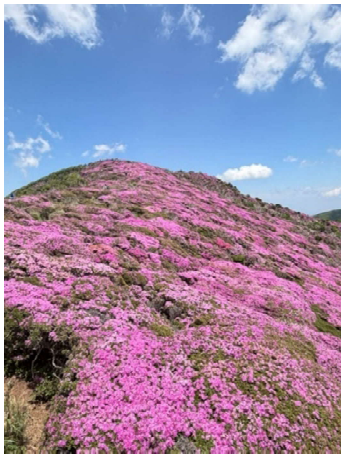
今月のコラム

ちょっと登山に行ってきました！

ー第１０回ー

いつも大変お世話になっております。資産活用・仲介事業部の大山です。今回、ご紹介させて頂くのは、くじゅう連山の北東部に位置する平治岳（ひいじだけ）です。

この山の特徴は、ちょっと時期は遡りますが、5 月下旬から 6 月上旬にかけて山肌一面をピンク色で染めるミヤマキリシマ。訪れたのは 5 月末。平治岳山頂まで最短ルートで行ける「男池登山口」からスタート。登山口にある男池湧水群は名水百選に選ばれており、まずはそこで透き通った綺麗な池とそれを囲う豊かな緑に癒されます。



男池からは原生林のトンネルが続き、苔生した幻想的な空間を通り過ぎると、山中に突然現れる「ソババッケ」。これまでの緑に囲まれた雰囲気から一転、枯れ木と土砂が堆積した広場のような不思議な空間が広がっています。

そして、「大戸越」へ出ると目の前に広がるミヤマキリシマの群生。ピンクのじゅうたんのように広がったミヤマキリシマに囲まれながら、平治岳の山頂を目指します。山頂に着くと、ミヤマキリシマの群生と一緒に、三俣山などくじゅう連山の雄大な山々を眺めることができ、ここでしか味わえない景色に感動。この日は、晴天にも恵まれ、記憶に残る最高の山歩道でした！



【山 File⑩：平治岳（大分県竹田市／九重町）】

★新築★　ルーチェフェリス・テラス　竹下　募集情報

所在地：福岡市博多区竹下四丁目16番（以下未定）

ビル名：ルーチェフェリス・テラス　竹下

交　通：JR竹下駅 徒歩1分

竣　工：2026（令和8）年12月予定

設　備：スケルトン渡し

［共用部］エレベーター、機械警備

駐車場：有（平面駐車場：月額16,500円・税込）

契約形態：定期建物賃貸借契約5年（年数相談）

家賃保証会社要加入

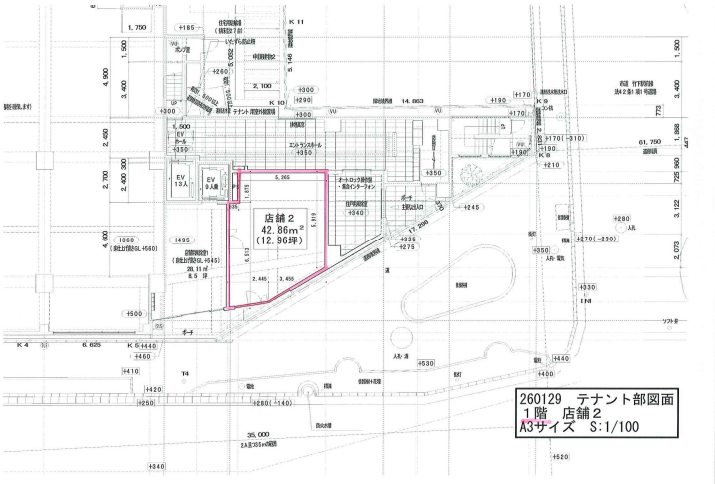
備　考：クリニック・学習塾・美容室可能

（飲食店不可・深夜営業不可）

4F-ルーフバルコニー使用応協議

1階　12.96坪	
賃　料：	292,248円（税込）
敷　金：	2,125,440円
2階　43.25坪	
賃　料：	880,137円（税込）
敷　金：	6,401,000円
3階　40.37坪	
賃　料：	777,122円（税込）
敷　金：	5,651,800円
4階　24.15坪	
賃　料：	464,887円（税込）
敷　金：	3,381,000円







【お問合せ先】

株式会社 理創

福岡市博多区博多駅東1丁目16番8号

TEL：092-461-2333

賃貸物件

倉庫付事務所
店舗

丸信ビル（9号室）



面積：
1階(倉庫)18.80坪
2階(事務所)21.30坪
竣工：平成元年3月

所 在 地：福岡市博多区豊1-5-24
交　　通：地下鉄東比恵駅 徒歩8分
賃　　料：374,935円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の8ヶ月分
駐 車 場：賃料に含む（6台付）
入居時期：相談（2027.1.15 契約満了）

久留米御井旗崎倉庫



面積：
1階181.56坪
2階45.88坪
竣工：昭和49年11月
定期建物賃貸借契約

所 在 地：福岡県久留米市御井旗崎2-22-12
交　　通：JR「御井」駅 徒歩11分
賃　　料：1,650,000円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の6ヶ月分
駐 車 場：賃料に含む

三弘エアポートビルⅡ（1号室）



面積：
1階(倉庫)12.57坪
2階(事務所)19.96坪
竣工：平成7年8月

所 在 地：福岡市博多区西月隈1-6-6
交　　通：JR「竹下」駅 徒歩24分
賃　　料：268,372円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の6ヶ月分
駐 車 場：賃料に含む（3台付）
入居時期：即入居可能

浄水Ｎビル



面積：
1階(店舗)14.56坪
竣工：平成19年2月
※スケルトン渡し
定期建物賃貸借契約

所 在 地：福岡市中央区平尾浄水町1-25
交　　通：地下鉄「薬院大通」駅 徒歩11分
賃　　料：308,000円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の6ヶ月分
駐 車 場：応相談
入居時期：即入居可能

須恵町植木倉庫



面積：
1階(倉庫) 175.87坪
2階(倉庫) 156.09坪
竣工：平成4年4月

所 在 地：福岡県糟屋郡須恵町大字植木1360-1
交　　通：JR「門松」駅 徒歩26分
賃　　料：1,980,000円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の5ヶ月分
駐 車 場 ：賃料に含む
入居時期：即入居可能

賃貸物件

オフィスビル

第3フジクラビル



【事務所】5階 30.40坪
竣　　工：平成11年2月
入居時期：2027年1月下旬
個別空調、OAフロア
機械警備、平面駐車場

所 在 地：福岡市博多区東光2-6-6
交　　通：JR「博多」駅 徒歩9分
賃　　料：317,680円（税込10%）
礼　　金：83,600円（税込10%）
敷　　金：賃料の8ヶ月分

グラムビル御供所町



【事務所】501号室 7.59坪
竣　　工：令和6年7月
入居時期：要相談
個別空調、ｽｹﾙﾄﾝ天井
保証会社要加入

所 在 地：福岡市博多区御供所町5-27
交　　通：地下鉄「祇園」駅 徒歩4分
賃　　料：179,504円（消費税10%込）
共 益 費：賃料に含む
敷　　金：無

天神源氏ビル



【事務所】4階 91.82坪
竣　　工：昭和60年3月
入居時期：即入居可能
個別空調、OAフロア
機械警備、立体駐車場

所 在 地：福岡市中央区天神3-10-1
交　　通：地下鉄「天神」駅 徒歩6分
賃　　料：1,313,026円（消費税10%込）
共 益 費：303,006円（消費税10%込）
敷　　金：賃料の10ヶ月分

PERCH TARRACE博多駅前



【事務所】7階 66.80坪
竣　　工：令和9年12月予定
入居時期：令和9年12月予定
個別空調、OAフロア
機械警備

所 在 地：福岡市博多区博多駅前3-以下未定
交　　通：JR「博多」駅 徒歩6分
賃　　料：相談
共 益 費：相談
敷　　金：相談

祇園センタープレイス



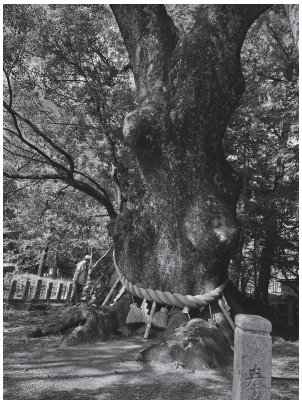
【事務所】11階 149.93坪
竣　　工：平成21年1月
入居時期：令和9年1月予定
個別空調、OAフロア
機械警備、立体駐車場

所 在 地：福岡市博多区祇園町7-20
交　　通：地下鉄「楠田神社前」駅 徒歩1分
賃　　料：相談
共 益 費：相談
敷　　金：相談

エッセー　｜神社訪ねある記

タオ家相設計工房　箱嶌成風

仲哀天皇と神功皇后の点と線



記紀の秘話　知る大楠の木下闇

この３年近く、作家でありビス・ナビ編集者の宇野秀史氏と福岡近隣の神社30社ほどを訪ねて回った。高齢で足弱者の私は宇野氏の車に乗せてもらっての半日旅である。

これまでお訪ねした玄海灘に面する福岡市の志賀海神社、香椎宮、糸島市の宇美神社。筑後川流域の飯塚市の大分神社（だいぶじんじゃ）、朝倉市の大己貴神社（おおなむちじんじゃ）、美奈宜（みなぎ）神社そして有明海に面する大川市の風浪宮（ふうろうぐう）いずれも仲哀天皇と神功皇后とお子様の応神天皇（おうじんてんのう）が必ず祀ってあった。ご一家の北部九州制圧の軍旅の足取りが今でもはっきりと残っている。

４世紀末、近畿のヤマト王権は国内統一のための戦に明け暮れていた。天津神（あまつかみ）と呼ばれる天孫族（てんそんぞく）の天皇家を祀（まつ）ろわぬ九州の住民、熊襲（くまそ）族、隼人（はやと）族は土蜘蛛（つちぐも）と呼ばれ平定の対象だった。西部劇の白人と先住民インディアンとの戦いのようだ。反乱を起こした熊襲を討伐すべく仲哀天皇は九州に下向。神功皇后と福岡市の香椎宮で合流し、ここを大本営とした。大本営跡の記念碑が香椎宮に現存している。西暦391年（諸説あり）の1月ごろであろう。

朝倉一帯の土蜘蛛と呼ばれる反乱軍の頭目に羽白熊鷲（はじろぐまわし）という英傑がいた。ロビンフッド的存在で神出鬼没であった。その頃はまだ九州にも熊がいたのだろう、熊の毛皮を着、頭に鷲の白い羽飾りを付けたパルチザンの頭目だった。おそらく干満の差の激しい有明海の風浪宮で中国遼東半島から輸入した日本にはまだ居ない馬に乗り、志賀海神社の阿曇（あずみ）一族の手引きで朝鮮半島の新羅から持ち込んだ鉄製の鏃で武装した最新鋭の抵抗軍団だったに違いない。大己貴神社に羽白熊鷲を称えた記念碑がある。この地方はヤマト王権軍や神功皇后軍の朝鮮出兵への兵員や糧食の強奪に苦しめられた。羽白熊鷲軍は反抗し勝った。負けた仲哀天皇軍は香椎宮まで敗走している。その時の光景を私はこう連想してみた。

西暦391年2月。氷雨降る中、羽白熊鷲軍の待ち伏せに遭って敗走した仲哀天皇は香椎の宮に逃げ帰って分厚い藁蓑をどかと脱ぎ捨て倒れ込むように行宮（あんぐう）に入られた。藁蓑には幾筋かの鉄鏃（やじり）の矢が刺さっていた。息長足姫（おきながたらしひめ、神功皇后）が夫の大王（おおきみ）を迎え「お疲れでございました」とねぎらいの言葉をかけた。大王この時、52歳、いまでいえば70歳代のご老体、皇后は22、3歳、お若くお美しい。親子以上の歳の開きのあるご夫婦であった。大王にはヤマトに愛妃の大仲津姫と2人の王子を残されての遠征であった。

「くたびれた。少し眠らせてくれ」と、軍装も解かず褥の上に倒れ伏し大きないびきを立てて寝入ってしまわれた。

翌朝、お仮屋の北にある大本営で、軍議が開かれた。大王の脇に皇后もお座りであった。大王の祖父景行天皇より仕える老臣、武内宿禰（たけのうちのすくね）が軍議の進行を務めた。

「筑紫（九州）の土蜘蛛どもは新羅からひそかに鉄器を買い入れておるといいます。新羅を先に討って元を断ちましょう。財宝も手に入ります。羽白熊鷲は騙し討ちで殺します」

「ちょっと待て。海の向こうの新羅を撃つことがどれだけ難儀なことか、皆には分かっておらぬ。兵を集め、兵糧を蓄え、軍船を用意することの大変さを戦を重ねてきた朕（ちん）にはよく分かっておる。九州制圧が先だ。今日の軍議はこれまでじゃ」

大王は昨日の戦疲れがまだとれていないごようすで、老人のしわぶきを拳で受け瞑目された。なにか戦利品が欲しい地方豪族の軍司令官達はざわつきながら退出した。それからまもなくであった。大王は琴をつまびいておられたが琴の音が弱って止んだ。武内宿禰が燭を点して玉座に近寄ると大王はすでに事切れておられた。過労死か謀殺か謎が残る。

皇后と豪族達は軍議を再開、新羅に攻め入ることに決した。懐妊されていた皇后はお腹の帯に石をはさんで出産を遅らせ男装して唐津から出征された。戦勝して加布里に凱旋されると糸島市の宇美神社で後の応神天皇を出産され、帯に挟んだ石を鎮懐石神社に納められた。徴兵された筑後の兵士達は飯塚の大分（だいぶ）神社で解散、故郷に戻ることができた。これまでストーリーが繋がると神功皇后は実在したと信じざるを得ない。香椎宮の神代綾杉や大分神社の巨木大楠様がその光景を見ていた生き証人として今も枝葉を茂らせている。

（Bis・Navi2026年10月号掲載）

箱嶌（はこしま）　成風（じょうふう）（八郎）　氏

福岡市生まれ。
当仁小、中学、修猷館高、早大卒。
西日本新聞TNC文化サークル・風水教室講師
・もの書き屋・エッセイスト。
・第23回森鴎外記念北九州市自分史　文学賞
・第50回福岡市文学賞
・第3回子母沢寛文学賞「愛猿記賞」等々
大賞受賞。
著作：「されど風水」など。

ビジネス徒然草

もっと視野を広げなければ・・・・日本の衰退



アネーラ税理士法人　代表　藤本周二

私たちは普段、日本に住んでいるので世界のことは分かりにくいものです。もちろん私もそうです。特に、島国ですし通常は他国の人と接する機会も少ないばかりか、外国の文化を理解することもほぼないと言って良いでしょう。

日本のＧＤＰは、以前は世界第2位でしたが今は世界第4位。1人当たりのＧＤＰは、先進国ほぼ最下位のようです。なぜそうなったかの検討はいつも気にかけているのですが、外国から日本がどう見られているかはよくわからないところでした。

先日、インドネシアのジャカルタに仕事で行ってきました。これは、１つの例で普遍性があることもなくエビデンスもないことが前提です。日本は、ジャカルタの方に選ばれてないです。30年前はアメリカ、日本、中国が留学生の希望の国だったとのことです。中国は、中華圏の出身の方々が一定数おられますので当然です。今はアメリカ、中国、シンガポール、韓国、その次あたりが日本のイメージです。

日本に対する印象も何事も細かい国で外人も排斥される、リスクばかりが大声で言われチャレンジできない。そのような印象のようです。なぜ、このような印象を持つのか？それは、ＳＮＳの影響とのことです。ＳＮＳでは外国人や個人攻撃が毎日あり、とても怖いことが起きるのではないか。国としても成熟と言えば聞こえはいいですが、実際は老人国家になりつつある。とてもよく見られています。私は、この話を聞いてなかなか反論しにくいものがありました。私も小さなビジネスをやっていますが、よくいろいろなところでリスクがあるという言葉が聞こえてきます。リスクがあるのでこの取り組みは辞めよう、という流れになります。

ここで、よく考えてみてほしいことがあります。現状維持は、リスクではないのか？何かチャレンジするという事は、比較として現状維持のリスクとチャレンジしてのリスクを比較すべきでしょう。現状維持のリスクは、今の日本が置かれている状況がその答えです。現状維持のリスクは、とても大きくまるでゆでガエルのようにどうしようもないほどです。１つの会社に例えると、現状維持は倒産に繋がります。常にチャレンジしていかなければ、成長はしません。チャレンジのリスクは、慎重に判断するのは当たり前ですが常に現状維持のリスクと比較することを忘れないように経営者は判断すべきです。

これは経営者の仕事です。トップの仕事でもあります。トップにしかわからないことがあると、自信を持って言えるほど普段の勉強が必要でもあります。

Bis・Navi　2026年９月号掲載

著者プロフィール

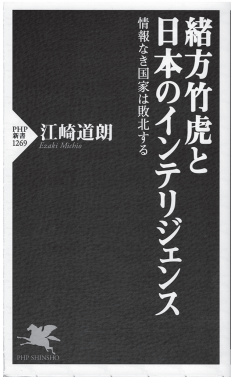
藤本　周二（ふじもと　しゅうじ）
【公認会計士】
アネーラ税理士法人　統括・東京事務所代表。1959年１２月生まれ、福岡市出身、中央大学法学部卒。98年12月藤本公認会計士事務所を設立、所長に就任。2009年8月にエスペランサ税理士法人を設立し、理事長に就任。19年エスペランサ税理士法人をアネーラ税理士法人に改称。
信条：至誠天に通ず
著書：『社長の品格』（海鳥社刊）

情報なき国家は敗北する

Books

ここ数年、日本の大手はじめ多くの企業がサイバー攻撃を受け、甚大な被害が生じています。

世界規模でサイバー攻撃が増加し被害も拡大しているのは間違いありませんが、なかでも日本企業が標的にされるケースが多く見受けられます。日本企業のセキュリティ対策が遅れ、体制が脆弱であるためのようです。



発行元：PHP新書

産業だけでなく、国際政治においても日本はスパイ天国だと揶揄されます。インテリジェンス能力が低いためですが、日本でもかつて、福岡と縁のある緒方竹虎が、優れたインテリジェンス機関をつくり上げようとしました。

竹虎は何を目指していたのか。情報の価値が高まる今、インテリジェンスの必要性について考えさせられる一冊です。

分譲ではない　超高級レジデンス

日常をさらなる高みへ格上げする　ゆとりと上質の住まい



福岡市ウエストヒルズに2027年3月竣工予定

駐車場各戸2台完備　風水設計　全戸100㎡超え

詳しくはWEBで

事業用・収益不動産売買なら
理創

わたしたち理創グループは建物資産活用を通じて未来を創造します

オフィスコンサル事業・建設コンサル事業・建物賃貸事業・土地建物の有効活用など
事業用施設のトータルコンサルティングを行っています

〒812-0013　福岡市博多区博多駅東1丁目16番8号 ITビル8F
TEL. 092-461-2333

理創　検索