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 126

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

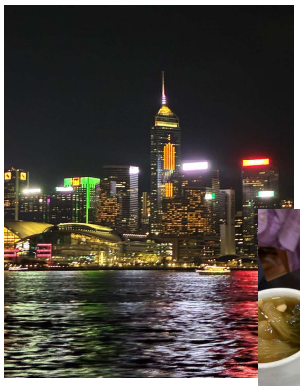
INDEX

■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（王城神社）
■コラム② Theme：ビジネス徒然草　評価と行動は別

今月のコラム

【恒例の香港旅】

資産活用･仲介事業部の渡口です。
今秋も香港激安旅に行ってきました。
(LCC✈とバスタブなしの安ホテル🏨)
ハーバーシンフォニーの夜景や街歩きと美味しい食事の楽しい4日間でした。
有名高級店ではなく、活気あふれる地元食堂巡りは、どこも満員。
[豚][鶏][鴨][上海蟹]の夕食、朝昼は[粥][雲呑麺][包子]と相変わらず美味しい香港！
ちょうど国慶節休暇と重なって、本土から中国人観光客で溢れる九龍エリア。
景気の良いオーストラリアや旧君主国イギリスからの観光客が目立った香港島エリア。
韓国人観光客も結構いたのに、滞在中で日本人観光客と遭遇したのは1組のみ。円安の影響でしょうか？
1997年の返還以降の香港は本土資本算入が進み、老朽化ビルはどんどん建て替わり美しく、ある意味、昔の[怪しさ][不思議さ]は薄れましたが、行政が街をコントロールして安全になった感じです。
欧米に比べると物価（食事代）もまだまだ安くてお勧めの香港です。









★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

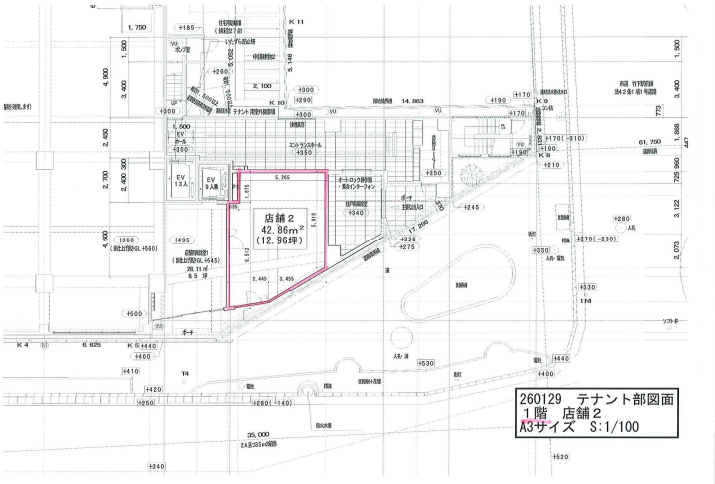
備　考：クリニック・学習塾・美容室可能

（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

早稲の香や垂れ穂に触れるたなごころ

おうぎじんじゃ
王城神社
（福岡県太宰府市）



今年ほど台風の多い９月はないだろう。長雨で日照不足となり野菜類の値段が高騰している。朝の食卓用のレタスが一玉４８５円もする、いままでの４倍近い値上がりだ。八百屋で聞くと、長雨のせいで葉野菜が入荷しないそうだ。仕方なしに一袋１２０円のオクラを買ってゆでて刻みけずりぶしを乗せ酢醤油をかけて食べている。

今日、10時に宇野さんとお会いし、太宰府市通古賀の王城神社に向かった。傘を車に持ち込んだが、久しぶりに雲が切れ西のほうから青空になりはじめていた。都市高速「水城インター」で降り、左手に四王寺山を仰ぎながら通古賀から右折し西鉄電車の踏切を渡った。日田街道の標識に出会った。白鷺川沿いに筑前福岡から幕府天領日田へ三間幅ほどのメイン道路が走っていた。往時は旅人でにぎわっていたであろう。

標識のすぐ先の住宅地から左折、以前は畦道だったのだろう、行き止まりの多い狭い新興住宅地の道路に入り込んだ。何度かバックでターンを繰り返しながら稲田の見える通り道に出た。青から黄色に変わり始めた早稲の実り穂が大きく垂れ、刈り入れを待つばかりになっていた。野菜と違って、今年は米は豊作のようだ。ガタンと米価格の値下がりが予測される。値上がりを期待して在庫を抱え損する人、喜ぶ庶民。悲喜こもごもである。もっちりした新米の味をもうじき楽しめる。

真っ赤なマンジュシャゲの花が畔に通り筋を立て、王城神社への道路標識のように赤い線を引いてくれている。約束通り楠や銀杏の巨木が鎮守の神社の空を覆っていた。住宅地になってしまった畦道の突き当りに石造りの一の鳥居があり王城神社の扁額が掛かっていた。境内で黄色い帽子をかぶった保育園の子供たちが歓声をあげながら遊んでいた。シメ縄の掛かったご神木の大楠様の実を争って拾いあっているようだ。お寺と子供というより、神社と子供の構図のほうがしっくりする。神様は子供たちがお好きのようだ。

ご本殿に拝殿をつなげた連棟式の神社作りである。右手に恵比寿様と庚申塚を祀った石塔がご神木の大楠様の根元に祀ってあった。不在宮司の神社のようで案内看板で神社の来歴を読んだ。

王城神社は大国主（おおくにぬし）の命のお子様で恵比寿様の事代主の命（ことしろぬしのみこと）をお祀りしてある。このお方は天照大神に国を譲った（奪われた）出雲系の神様である。大国主の命から出雲を譲らせた建御雷命（たけみかづちのみこと）とともにこの地に神武天皇が祀らせたとされている。言わば敵同士の関係であるお２人をなんでと不思議な話である。これはまずいと思われたのかどうかは分からないが、その後天智天皇が665年に現在の通古賀に恵比寿様の事代主の命を移されたという言い伝えがある。神武天皇が日向の国から東征の途につかれた時、四王寺山に行在所（あんざいしょ、仮のお住まい）を設けられ、田中熊別（たなかくまわけ）という当地の豪族に警護させたと言われている。朝倉の大己貴（おおなむち）神社や美奈宜（みなぎ）神社の伝承に出てくる羽白熊鷲（はじろぐまわし）とともに名前に熊がつく、巨大で強いという尊称であろう。その田中熊別の墓が「田中の森」と石碑に刻まれて王城神社の近地に建てられている。この辺一帯を領地として神武天皇から下賜されたのであろう。篠栗に田中八幡宮があり、筑後にも五龍神社に祀られている田中長者がいる。田中熊別と言う豪族長者のご一族かもしれない。苗字に田の付く上田、中田、下田や北田、南田、東田そして西田などその真ん中に田中長者が居を構えていたのであろう。

以前、「農地改革で田圃をマッカーサーに取り上げられた。田圃の真ん中の良田で太鼓田（たいこでん）と言いよった」と、残念そうに話していた父を思い出す。農地改革をめぐって革新思想に燃えていた学生時代、意見が対立していたが、今は、その土地があればと、父の気持ちが分かる気がする。太鼓田とは田植えの時、中心の田に櫓（やぐら）を立て太鼓を打って田植えのリズムを整えた田中の一等地だったのだろう。もう一月もすれば、黄落で境内一面に黄金色のジュウタンを敷き始めるであろう大銀杏を見上げながら神社を後にした。

＜王城神社＞
福岡県太宰府市通古賀5-8-40

（Bis・Navi2026年11月号掲載）

はこしま　じょうふう
箱嶌 成風（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

評価と行動は別



アネーラ税理士法人　代表　藤本周二

Aという事象があるとみんなああでもない、こうでもないと議論します。酒の肴にはぴったりです。しかし、経営的には特別な意味もないです。経営は実行だからです。

ここに富士山があります。朝見る富士山と夕方見る富士山は違って見えるでしょう。静岡側から見る富士山と山梨側から見る富士山も違って見えると思います。このように、同じ山でも日時やどこから見るかで違って見えるのはある意味当たり前です。人間も同じです。どの観点から見るかで変わってきます。したがって、評価というものは完全性に欠けるのは当然です。

ここで、ある新規事業にチャレンジするかという課題があるとします。この場合も、どの角度から見るかで答えも変わるかもしれません。また、未来予測も人間には困難ですのでさらに拍車をかけます。ではどのような基準で行動するのか？

想定されるあらゆる見方で新規事業を評価します。リスクも評価します。このリスクを評価する際に間違えてはいけないのが、新規事業をやらないリスクの評価です。このなかにも、しないリスクを評価していないケースがかなり見られます。この35年の日本の停滞が近いかもです。あらゆる見方で新規事業を評価すると、あらゆる結論が出てきます。それは先に説明した富士山を見るのと同じです。そこで経営とは何かの問題に帰着します。経営は行動だからです。つまり、そこで経営判断を下すのです。いろいろな人がどう評価しようと行動の決断を下すのは経営問題では経営者です。経営者しかいません。なぜなら究極的責任を負うのは経営者だからです。

行動するとの決断を下したら、行動するしかありません。原則としては結果が出るまで行動する。どこまでも行動する。ただし、撤退の判断も経営者の仕事です。責任と行動権限は一致するのが経営の基本原則です。

このように、評価と行動は全く別物です。そう考えると評価をあまり議論しても時間ばかりかかり結論が出ないのは自明の理です。

つまり、やるかやらないかだからです。経営者の皆さんが、やれなかったという言葉を出されることがよくあるかと思いますが、これはやれなかったのではなくやらなかったのだと思います。真にやれないのであれば経営者は退任すべきです。

当たり前ですが、なかなか出来ていないから日本経済も停滞の原因とも思っています。ここで重要なのは、経営者は誰よりも深く考えているはずという事です。経営者の皆さんはどう思われていますか？

Bis・Navi　2026年10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）

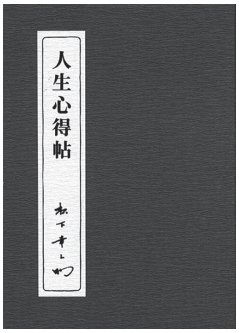


Books

自分らしく生きるために

活字離れが叫ばれて久しいとはいえ、1日平均２００点もの本が出版されています。その中で、自分が求める一冊を探し当てるのはなかなか難しい

「経営の神様」と謳われる松下幸之助翁は、時代を越えて多くの人に読み継がれる本を何冊も遺しました。幸之助翁は、一代で松下グループ（現、パナソニック）をつくり上げた人で、著作は数多の人に影響を与えています。



発行元：PHP研究所

本書は、幸之助翁が人との出会いや仕事などを通して感じたことを、「人生」というテーマでまとめたものです。ストレス社会と言われるなかで、私たちが自分らしく生きていくために必要な感じ方や考え方などを、平易な言葉で語りかけてくれています。充実した人生を生きるための心得を是非、読み解いてください。

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