# バイリンク通信 10月号

## 令和9年完成予定 現在建築中!! 新築テナントビル2物件

やっと過ごしやすい気温になってきたと思ったら、今年も残すところあと2、3ヶ月となりました。皆さんは、1年、また1年と時間が過ぎていくことについて、どう感じていますか？私は毎年、「今年ももう終わってしまうのか」と、なぜか少し切ない気持ちになります。振り返ってみると、「もっとこうしておけばよかったな」「思っていたより何もできていないかも」と、その一年間の過ごし方にどこか満足しきれていない部分があるからなのかもしれません。

ただ、そんな少しセンチメンタルな気持ちとは対照的に、年末に近づくにつれて忘年会などの楽しい行事も増えてきます。みんなでお酒を飲んで、たくさん笑っているうちに、いつの間にか今年の切なさなんてすっかり忘れてしまいます（笑）そして最後には、「今年もいろいろあったけど、来年も頑張ろう！」と、なんだかんだ前向きな気持ちで新しい年を迎えることができるのです。残りの2、3ヶ月も、今年を振り返ったときに「充実した1年だった」と思えるように、最後まで楽しみながら走り切りたいと思います！

さて、前置きが長くなりましたが、本題に入ります！本日はトピックのとおり、現在建築計画中で来年竣工予定の新築テナントビルについて、先行してご紹介させていただきます！

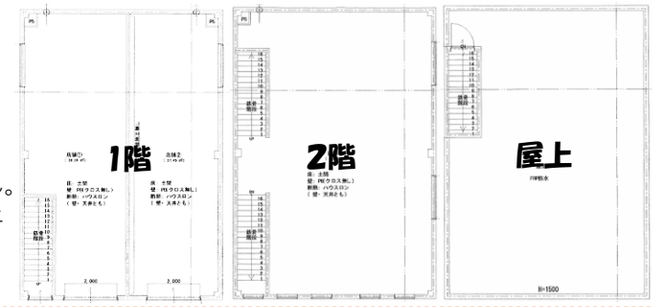
## 令和9年3月末竣工予定！ (仮称)バイリンクビル鴫野東

★1階2区画　2階1区画
計3区画賃貸募集予定



洗練された外観パースを目にして
今から完成が待ち遠しくてたまりません。
何もない状態から少しずつ建物が出来上がっていく過程に、大きなやりがいと期待が膨らみます♪

【物件詳細】
（住所）大阪市城東区鴫野東3丁目2-1
（交通）各線「鴫野」駅　徒歩約2分
（土地）面積　105.45㎡　建蔽率80%　容積率400%(216%)
（建物）延床面積　147.54㎡（構造)鉄骨造２階建
（最寄り駅）おおさか東線「鴫野」駅徒歩2分
大阪メトロ今里筋線「鴫野」駅徒歩2分




第35号
自社HP
https://0082.jp/
物件情報等、随時更新中！ご覧ください

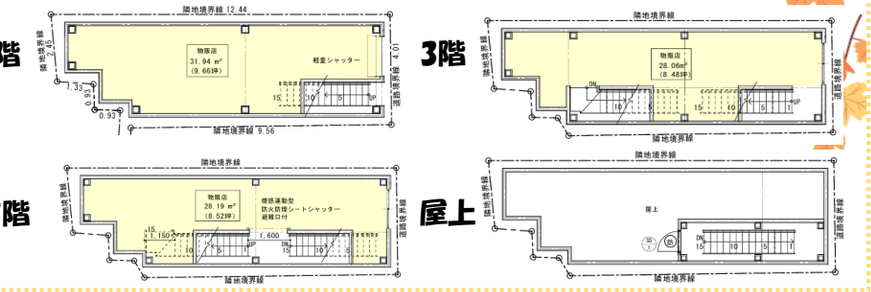
登録無しで自社・管理・仲介物件を御覧いただけます♪

さて、今回はこれから建築する2物件をご紹介しました。どちらの物件も屋上（テラス）を設置し、上階とセットで貸し出すことで、借主には上階ならではの魅力を感じてもらえるように設計しております。

今後も、建物が無事に完成するまでの様子や裏側、進捗状況を定期的に本誌にてお届けしていきますので、どんな空間に仕上がっていくのか、ぜひ一緒に見守っていただけたら嬉しいです。どうぞご期待ください！

## 令和9年3月末竣工予定！ (仮称)バイリンクビル曽根崎

【物件詳細】
（住所）大阪市北区曾根崎1丁目-2
（最寄り駅）大阪メトロ谷町線「東梅田」駅　徒歩約8分
（土地）面積　49.52㎡　建蔽率　80%　容積率　500%
（建物）延床面積　88.19㎡　構造　鉄筋コンクリート造3階建
★1階・2階・3階＋屋上　賃貸募集予定　★店舗間口約４ｍ




## 仕事も、遊びも、とことん楽しむ。

をテーマに開催された不動産交流会にて、当社の代表小泉がパネラーとして登壇いたしました。
いつも以上にエッジの効いた、センス抜群のトークで会場を沸かせた、その一部始終を公開致します。




**【司会】まずは自己紹介を登壇者様順番によろしくお願いします。**

【小泉】初めまして。バイリンク株式会社の小泉と申します。主に大阪、京都、神戸、東京、横浜、福岡の商業地のビルを買ったり売ったりしています。よろしくお願いします。

**【司会】会社の得意分野、特に会社として取り組んでいるものは何でしょうか？小泉社長お願いします。**

【小泉】得意分野は商業地のビルなんですけども、僕たちは、利回り確定させて投資商品として販売することが多いので、想定賃料の計算が肝です。

想定賃料が分かりにくい、賃料が１００万円取れるか、１５０万円取れるか分からないし、もしかしたら５０万円も取れないかもしれない。周りに成約事例もないし、どうやって比較検討したらいいか分からない、みたいな微妙な物件が好きです。

**【司会】えー、今まで成功した不動産取引、失敗した取引を聞きたいというご質問になるんですけど、成功体験は多分色んなところで聞けると思いますので、逆にですね、「こんな失敗したことがあるから、これだけは気をつけろ」という失敗体験を教えていただいた方が、今後皆さんが事業用不動産の中で戦っていく中で強く生きていけるのかなと思うんですけども。今までの中で、「こんなトラブルがありました」「こういう風に乗り切った」という、ちょっと長くなっちゃうかもしれないんですけども、簡潔にお願いしたいです。よろしくお願いします。**

【小泉】ピンチというと、金のピンチか、人のピンチだと思うんですよ、大体。

金のピンチはどう乗り切ったかというのは、もう覚えてないくらい働いたっていうくらいしかないんですけど。人のピンチで言うとですね、まあ色んな社員が入ってきて、幸い定着率は良い方なんですけども、中にはあまり良い関係じゃなくなって辞めてしまう社員というのも、それなりにおります。一番堪えたのは、２０１８年の時に、当時の役員で創業メンバーの稲（イネ）ちゃん、稲泉という者がいるんですけども、仲違いして稲ちゃんが辞めたことですかね。当時は信頼していたところもあって堪えましたけども。乗り切ったと言ったらあれなんですけど、稲ちゃんは３年間自分で会社を経営してまた戻ってきましたので、これに関しては結果オーライなのかなというのもあります。

その時は「この人が辞めたのは、今までの自分の接し方が悪かったのかな」とか、「この人の能力を活かすことができなかったのかな」とか色々振り返るんですけども、結果的には辞めるべくして辞めていく。

良い会社の条件というのは、残って欲しい人が残ってくれるというのが良い会社なんですけどいわゆる私生活ですね。平日の夜とか土日に何人が辞めていくというのを徹底的に追及して、自由を奪思うので。答えになっているか分からないですけど(笑)

**【司会】どんな私生活だったらダメなんですか？**

【小泉】やっぱりね、売上が上がっていないということは、私生活の全てがアカンわけです（笑）。変えていく必要があります。

その人自身がね。魅力がないか、覇気がないか、まあともかくダメなわけですよ。で、アカン人というのは自由を与えるとどんどんアカンことしていくので、そこは周りが管理してあげた方が良いですよね。で、付き合う友達もあきませんわ、土日に自由な時間があれば、売上が上がらない様な時間の使い方をしてます。

ひとつだけ、売上が上がっていない社員は自由を奪えば奪うほど、売上が上がらない社員は自由を与えるとどうする接し方をひとつ。

これもバカバカしいですけども、うちの会社で売上が上がっていない人をどういう風にマネジメントしているか、なんですけど。

僕の持論ですが、売上が上がっていないのは、昼間は頑張っているんですよ。昼間は頑張っているかというと、業務時間外、ここに問題があるかというのを徹底的に追及して、自由を奪

もしかしたら読んでいる本もしょうもないかもしれません。

だから見ているテレビとか、読んでいる本とか、付き合う人間とか、土日とか平日の夜に職場以外で影響を受けているものをチェックします。

大体ろくなことしていませんので。

うちはＧＰＳとかは付けていないんですけど、下位５％くらいにはＧＰＳとか検討していこうかなと(笑)時代に逆行していく感じで考えてます。




福岡支社 支社長
稲留 航

**―稲留さん、第一子誕生おめでとうございます！名前は決まりましたか？もし良ければ由来も一緒に教えてください♪**

ありがとうございます！僕自身が「え？ぱぱ…？」という感じなので信じられない気持ちでいっぱいなのも仕方ないです、、因みに僕はまだ自分のパパ像は想像できません。(笑)

名前は**希穂（きほ）**にしました！由来は僕自身の座右の銘と言いますか好きな言葉が、**実るほど頭を垂れる稲穂かな**という言葉でして、名字の稲と名前で稲穂になるようにしたかったんです。穂香とかも候補でしたが最終響きとか好みで決めました！

**―子供は何人くらいほしいですか？**

僕は正直何人でもいいので奥さんの希望に沿います！因みに奥さんは３人ぐらいは欲しいそうです。

**―どんな父親になりたいですか？**

んー難しい質問ですね。

あまり理想の父親像とかはないですが強いていうなら娘とデート出来るぐらい良好な関係が築けたらいいですね！






今回の質問は、先月号に引き続き、大阪本社経理部の岡野さんからです。

**（岡野）社内には現代アートのような作品から風景画までさまざまな絵画が飾られていますが、目にするたびにそれぞれに個性があり、まるで十人十色の従業員を表しているようにも感じています。そこでお聞きしたいのですが、これらの絵画はどのような視点や想いで選ばれているのでしょうか。**

また、最後の晩餐をモチーフにした作品もいくつか飾られていますが、私は勝手に「一日一生」のような、「今この瞬間を大切に生きる」というメッセージが込められているのかな、と想像していました。（もし全然違っていたらすみません。笑）

**そこで、もし社長が「最後の晩餐」で一品だけ食べられるとしたら、何を選びますか？**

ちなみに私は、丼いっぱいの茶碗蒸しです（笑）

**（小泉代表）**絵画のバリエーションを見て**社員の多様性を感じるというのはとても豊かな感性をお持ちですね。素晴らしいと思います。**

しかし、選び方にはあまり一貫性が無く、その時の気分と直感で選んでいます（笑）というのもアートに関しては全くの初心者ですので、とりあえず買って眺めるところから始めようと思うのですが、自分はどの様な絵が好きなのか探っている最中なのです。

最後の晩餐を飾る事に関して、岡野さんの感じるメッセージは特に込めておりません（笑）あまり深い意味は無いのですが、**敢えて言えばシリアスな場面をコミカルに描いた表現が自分の人生観を映し出している様に感じるのです。**

最後の晩餐は茶碗蒸しですか（笑）中々玄人な好みですね（笑）

では私も少し意外な好みを披露するとしましょう。**最後の晩餐はピータンです。**




当社が取り扱っている物件には、毎月たくさんのお問い合わせをいただいております。いつもありがとうございます！そこで今回は、バイリンクで取り扱っている物件の「反響数月間ランキング」を作成してみました！

果たして、どの物件が一番多くのお問い合わせをいただいているのでしょうか。それでは、まずは売買物件ランキングからご紹介します！

第1位に輝いたのは大阪市北区の『中崎町商店街店舗』！

日本一長い商店街として知られる「天神橋筋商店街」と交差する、通称「おいでやす通り」に位置する路面空ビルです。9月上旬の決済後、販売活動を開始してすぐに多くのお問い合わせをいただき、広報部も納得の第1位となりました！

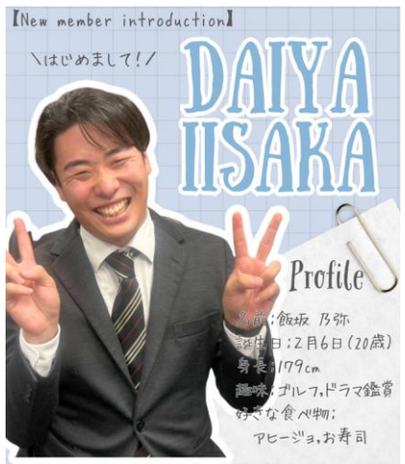



続きまして、賃貸物件ランキングです。圧巻の反響数で第1位に輝いたのは、東京都港区の『バイリンク白金台』！

一棟貸しをはじめ、B1階～3階の各フロアにも多くのお問い合わせをいただいています。都心・駅徒歩1分という抜群の立地の良さが反響数にもつながっているようです。また上位には東京支社で取り扱っている物件が多くランクインしているのも、今回のランキングの面白いポイントです。

立地や物件の特徴によって、反響の集まり方もさまざま。ランキングを見て、「へぇ～！」と思った方も多いのではないでしょうか？

これらの物件の詳細情報は当社ホームページの『不動産買取実績』又は『収益物件検索』からご確認ください！皆様からのお問い合わせをお待ちしております！




**今月は東京支社に入社した笑顔が素敵な最年少の飯坂さんをご紹介します！早速、自己紹介をお願いします!!**

今年4月に入社いたしました、飯坂乃弥です。名前は「ダイヤ」と読みます。「世界で一番輝いてほしい」という思いで名付けられました。ちなみに本人としては、すでに輝いているつもりです（笑）入社前はサッカー推薦で大学に進学しましたが、交通事故の被害に遭い、その影響で退学することになりました。厳密には新卒ではないのですが、しれっと新卒の顔をしてバイリンクに入社しました。

入社のきっかけは、個人で不動産会社を営む父と川合常務がゴルフコンペで出会ったことです。大学中退後、ウーバーイーツの配達をしていた私を見かねた父が川合常務に相談し、面接の機会をいただきました。面接当日、38度以上の熱があり記憶が少し曖昧なのですが、川合常務に「いくら稼ぎたい？」と聞かれ、「100億です」と答えたことだけは覚えています（笑）「さすがに100億は無理ちゃうか」と言われましたが、なぜか無事に採用していただきました。そんな経緯で入社し、今では日々、濃い経験をさせていただいてます。

**それは大きく出ましたね（笑）東京支社のメンバーも各支社に負けないくらいキャラが濃い印象ですが、どのような雰囲気ですか？**

営む父と川合常務がゴルフコンペで出会ったことです。大学中退後、ウーバーイーツの配達をしていた私を見かねた父が川合常務に相談し、面接の機会をいただきました。面接当日、38度以上の熱があり記憶が少し曖昧なのですが、川合常務に「いくら稼ぎたい？」と聞かれ、「100億です」と答えたことだけは覚えています（笑）「さすがに100億は無理ちゃうか」と言われましたが、なぜか無事に採用していただきました。そんな経緯で入社し、今では日々、濃い経験をさせていただいてます。

**それは大きく出ましたね（笑）東京支社のメンバーも各支社に負けないくらいキャラが濃い印象ですが、どのような雰囲気ですか？**

入社のきっかけは、個人で不動産会社を営む父と川合常務がゴルフコンペで出会ったことです。大学中退後、ウーバーイーツの配達をしていた私を見かねた父が川合常務に相談し、面接の機会をいただきました。面接当日、38度以上の熱があり記憶が少し曖昧なのですが、川合常務に「いくら稼ぎたい？」と聞かれ、「100億です」と答えたことだけは覚えています（笑）「さすがに100億は無理ちゃうか」と言われましたが、なぜか無事に採用していただきました。そんな経緯で入社し、今では日々、濃い経験をさせていただいてます。

**それは大きく出ましたね（笑）東京支社のメンバーも各支社に負けないくらいキャラが濃い印象ですか？**

**最年少の自己紹介をお願いします!!**

今年4月に入社いたしました、飯坂乃弥です。名前は「ダイヤ」と読みます。「世界で一番輝いてほしい」という思いで名付けられました。ちなみに本人としては、すでに輝いているつもりです（笑）入社前はサッカー推薦で大学に進学しましたが、交通事故の被害に遭い、その影響で退学することになりました。厳密には新卒ではないのですが、しれっと新卒の顔をしてバイリンクに入社しました。

入社のきっかけは、個人で不動産会社を営む父と川合常務がゴルフコンペで出会ったことです。大学中退後、ウーバーイーツの配達をしていた私を見かねた父が川合常務に相談し、面接の機会をいただきました。面接当日、38度以上の熱があり記憶が少し曖昧なのですが、川合常務に「いくら稼ぎたい？」と聞かれ、「100億です」と答えたことだけは覚えています（笑）「さすがに100億は無理ちゃうか」と言われましたが、なぜか無事に採用していただきました。そんな経緯で入社し、今では日々、濃い経験をさせていただいてます。

**それは大きく出ましたね（笑）東京支社のメンバーも各支社に負けないくらいキャラが濃い印象ですか？**

**若さゆえの暴走といったところでしょうか（笑）そんな飯坂さんに、今後の目標をお伺いして締めたいと思います!!**

直近の目標は、年内にあと2件の契約を決め、年収1,000万円を超えることです。目標から逆算して今やるべきことを明確にし、一つひとつ結果につなげていきたいと思っています。

長期的には、数年以内に社内TOP10入りを目指しています。まずは目の前の目標を着実に達成し、その積み重ねで成長していきたいです。

**次はMVPインタビューさせてもらいたいですね！ありがとうございました！**

第一営業部のお二方は変わっています。（笑）宮原さんは、仕事中は真面目な方ですが、休憩時間にアイスを食べると必ず唇にくっついて取れなくなっていたり、年中増量している神谷部長は体調不良でダウンしているにも関わらず、ケンタッキーを箱買いテイクアウトで爆食い完食したそうです。

下っ端の私が言うのもなんですが、個性豊かで、なかなか愉快な第一営業部だと思います。

**お二人とも相変わらずお元気そうで安心しました（笑）また飯坂さんはお若いのにゴルフにハマっているんですね！**

ゴルフは年に1～2回程度だったのが、今では約330ヤード飛ばすほどのハマりっぷりです。ただ、真っ直ぐ飛ばすのは苦手で、なぜか別のコースへ飛んでいくこともしょっちゅうあります（笑）

20年間サッカーをしてきましたが、最近になって「自分は足より手を使うスポーツのほうが得意なのでは？」と気づきました。ちなみに、好奇心のままドライバーを振り切り、クラブを真っ二つにしたこともあります（笑）

**若さゆえの暴走といったところでしょうか（笑）そんな飯坂さんに、今後の目標をお伺いして締めたいと思います!!**

直近の目標は、年内にあと2件の契約を決め、年収1,000万円を超えることです。目標から逆算して今やるべきことを明確にし、一つひとつ結果につなげていきたいと思っています。

長期的には、数年以内に社内TOP10入りを目指しています。まずは目の前の目標を着実に達成し、その積み重ねで成長していきたいです。

**次はMVPインタビューさせてもらいたいですね！ありがとうございました！**


←絶賛増量中！神谷部長


←アイスに唇を奪われる宮原さん（笑）




こんにちは！10月に入り、朝晩は少し肌寒くなってきましたね。あっ、どうも管理部の納です。

先日のシルバーウィーク、皆さんはいかがお過ごしでしたでしょうか？私は有給休暇を少し絡めて、韓国の釜山へ行ってきました！（なんと1年で3回目です笑）今回の釜山旅行にはちょっとしたご縁がありまして、今年の7月頃、大阪のBARで知り合った韓国人の方（お客さん）が釜山出身で、「釜山に来るなら案内するよ！」と言ってくれていました。最初は「ほんまかな？」と思っていましたが、いざ2泊3日でチケットを取って「行くよ～」と連絡するとまさかのテンション高めの返事が（笑）。「大丈夫！行きたいところ教えて！」と言ってくれたので、今回はそのお言葉に甘えて案内してもらいました。

やっぱり現地の人に案内してもらう旅行はいいですね！

観光地だけでなく、地元の人が行く美味しいお店にも連れて行ってもらい、かなり充実した旅行になりました。甘川文化村（カムチョンムナマウル）では、カラフルな家が山の斜面に並ぶ釜山らしい景色を眺めながら、コーヒーを飲んでとってもゆっくり過ごすことができました。海東龍宮寺（ヘドンヨングンサ）も海沿いにあるお寺で景色がとてもきれいで、観光客は多かったですが、普段なかなか味わえないような特別な雰囲気を楽しめました！食事は西面（ソミョン）やBIFF広場などで、毎回色んなお店に連れて行ってもらいました。今回は本場の「テジクッパ」をいただいたのですが、豚肉とスープのシンプルな料理なのに、これがまた絶品！さらに生レバーも食べて大満足です！日本に帰ったらバイクや車を買う予定だったんですけどね。人生、そんなに甘くないですね（笑）。

美味しいものを食べて、観光も楽しんで、最後にしっかりお金まで置いて帰ってくるという、実に納らしい旅行になりました（笑）

9月はいろいろと理不尽なこともありストレスが溜まっていましたが、しっかりリフレッシュ休暇をいただくことができました。10月からも仕事を頑張って、また次の旅行を楽しみにしたいと思います！

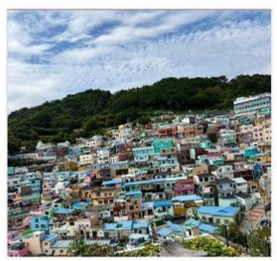





最高の笑顔で自撮りしているところを撮られてしまいました（笑）


海東龍宮寺


BTSと納


甘川文化村