

# 連帯

社団法人 全日本不動産協会東京都本部  
社団法人 不動産保証協会東京都本部  
中野・杉並支部会報 (第53号)

## 2005.3月

支部創立20周年式典  
研修会報告

<http://www.ajrens.com>



(社) 全日本不動産協会  
(社) 不動産保証協会 東京都本部  
全日本不動産政治連盟  
中野・杉並支部

### 平成17年度

## 支部総会・年次大会・法定研修会

開催日時：平成17年4月15日(金)

午後1時00分～受付開始

1時30分～平成17年度 支部総会・年次大会

3時30分～法定研修会

今春4月施行「不動産業界における個人情報保護法」(仮題)

講師：弁護士 松田 弘先生

会場：「新東京会館」

杉並区阿佐谷南1-34-6 TEL 03-3315-9115

※出欠の連絡方法につきましては、支部事務局より送付します往復ハガキをご返信ください。出・欠にかかわらず、必ずご返信願います。



支部創立20周年  
式典・祝賀会・記念講演  
(平成17年2月1日 中野サンプラザ)



2月末 現在会員数  
本店-350社 支店-45社

発行日：平成17年3月28日  
発行所：杉並区梅里2-1-24 SKET- II 1F  
(社)全日本不動産協会東京都本部  
(社)不動産保証協会 東京都本部  
中野・杉並支部  
TEL 03-3314-0988  
FAX 03-5377-7756

[季刊]  
発行人：中野・杉並支部長 林 直清  
TEL 03-3314-0988  
編集人：広報部長 奈良 隆一  
TEL 03-3356-6125  
支部事務局 西澤 智子



中野・杉並支部は創立20周年を迎えました

式典・祝賀会・記念講演 報告 ..... P2  
 支部20年の歩み ..... P9

平成16年度・下半期 支部活動報告

- 第40回全国不動産会議・大分県大会 参加 ..... P12
- 秋季研修会「リレー講義」開催 ..... P13
- 合同研修会「不動産広告・登記法改正」開催 ..... P15
- 第25回AJCゴルフコンペ開催 ..... P17
- 杉並区から委託「違法広告物除却活動」報告 ..... P18



全日・都本部 講習センター  
 平成17年度 宅建試験 法定講習会のお知らせ ..... P19  
 新入・転入会員紹介 ..... P21  
 全日東京会館（全日・東京都本部）地図・編集後記 ..... P22  
 平成17年度 支部総会・法定研修会のお知らせ ..... P23

表紙の言葉

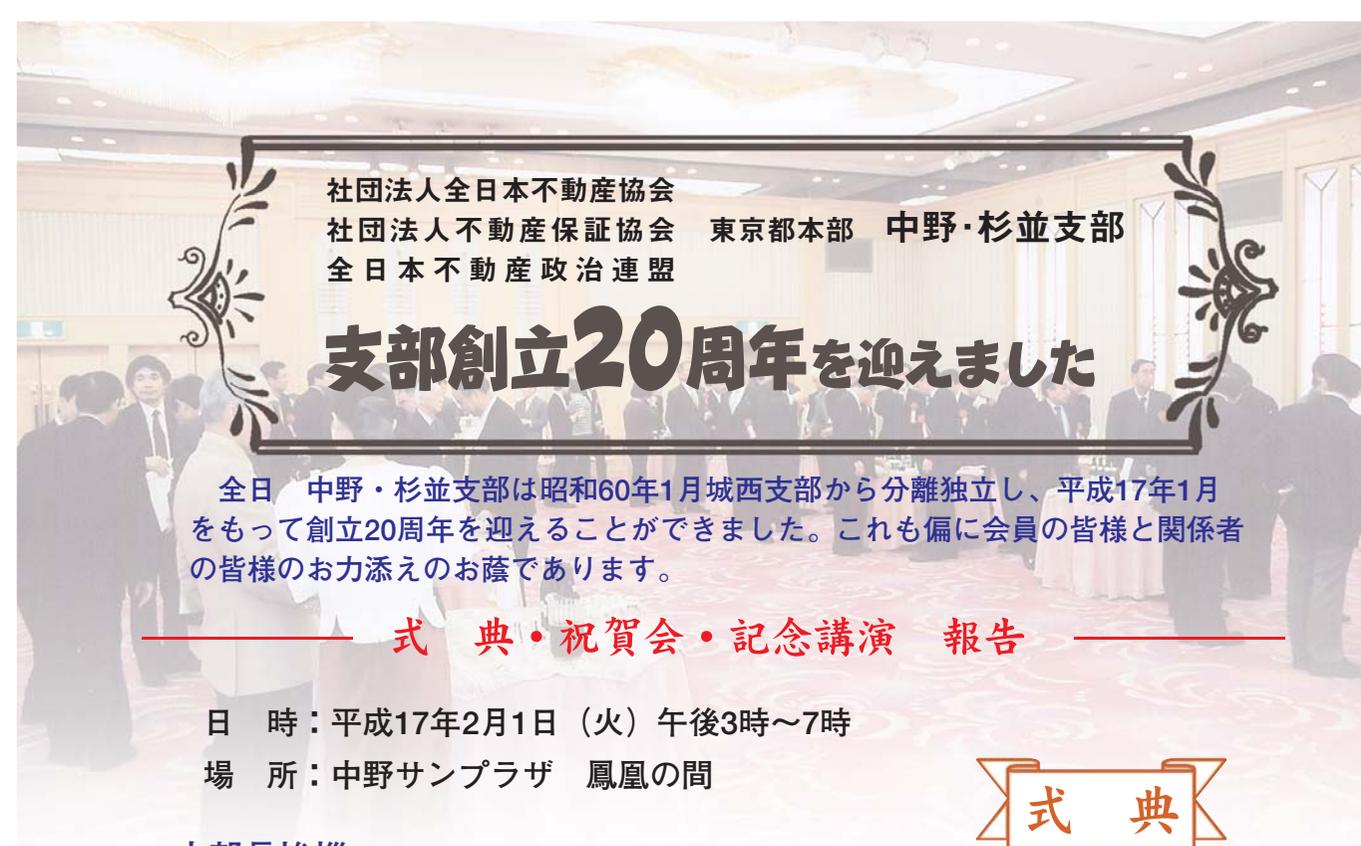
「支部創立20周年式典・祝賀会・記念講演」風景

写真撮影：中野・杉並支部 経理部長 権田 國雄  
 会員 井合 尚

先日2月1日「創立20周年式典」は、会員の皆様方並びに関係者のご参加により盛大に執り行うことが出来ました。誠に有難う御座いました。記念講演では伊藤先生による元気の出るお話を聞き、祝賀会ではヴァイオリンとハープによる美しい演奏を背景にお食事・ご歓談を楽しんで頂きました。

今期、当支部では「会員増強・新入会員30社」を目標とし、役員による紹介や調査活動、支部長による面談など役員一同が活発に取り組みました。お蔭さまで3月中旬現在、29社が東京都本部より入会承認を受けております（承認後の手続未了の会社も含む）。その他、昨年4月の通常総会においてご了承頂いた事業計画も、無事に遂行することが出来ました。この場をお借りして、会員の方々並びに役員の方々にお礼申し上げます。

(総務部長 奈良隆一)



社団法人全日本不動産協会  
 社団法人不動産保証協会 東京都本部 中野・杉並支部  
 全日本不動産政治連盟

支部創立20周年を迎えました

全日 中野・杉並支部は昭和60年1月城西支部から分離独立し、平成17年1月をもって創立20周年を迎えることができました。これも偏に会員の皆様と関係者の皆様のお力添えのお蔭であります。

式典・祝賀会・記念講演 報告

日 時：平成17年2月1日（火）午後3時～7時  
 場 所：中野サンプラザ 鳳凰の間



一支部長挨拶

中野・杉並支部

支部長 林 直清

本日は大変にお忙しいところ、中野・杉並支部創立20周年記念式典に御臨席賜りまして、誠にありがとうございます。

1985年、昭和60年1月に城西支部から練馬支部と中野・杉並支部がそれぞれ分離独立いたしまして、ちょうど20年になり成人式を迎えることができました。

さて初代支部長 島崎定久様が8年間支部運営をされ、基礎をつくっていただきました。当初の会員は約200社でありましたが、地価高騰、不動産ブームの時代でありましたので年々会員は増え続けましたが、昭和62年暮れから一転して政府は地価抑制策を断行致しました。

例えば62年11月1日から施行された国土法による土地取引事前審査制の導入やワンルームマンションの購入制限のための損益通算税、又事業用買換制度の廃止、そして平成2年4月から銀行局長通達による銀行の土地融資総量規制により、土地取引は大幅に減少し、地価は大幅に下落致しました。それに伴って不動産大不況が到来し、多くの不動産業者は倒産致しました。中野・杉並支部におきましても会員は一時大幅に減少致しました。

そして平成5年4月通常総会に於いて、島崎前支部長より私がバトンタッチを受け、今日まで支部運営にあたらせていただいておりますが、この間、会員の皆様と





佐野副支部長より開会の辞

役員の皆様の御協力により、一貫して会員増強運動を続けてまいりました。その結果、今日では本店会員350社、支店会員45社、合計で約400社になるまでになりました。厚く御礼申し上げます。そして又、支部運営にあたり一番に支部財政の健全化をはかると同時に、次代を担う不動産業界のニューリーダーの育成にも力を注いでまいりました。

又何よりも嬉しいことは、一昨年、永年の念願でありました支部事務所の開設と専従職員の採用をすることが出来たことです。このことは支部組織の強化と会員サービス並びに会員の連帯の向上に寄与するものと確信致しております。

今年度は過去最多の23社の新入会員の入会がありました。御報告申し上げます。

今後とも、役職員一同、不動産業界の発展と活性化、そして社会的地位の向上に努めて参る所存でございますので、御臨席皆様様の一層の御指導、御鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。御挨拶と致します。

本日は誠にありがとうございました。

一本部長祝辞一

社団法人全日本不動産協会  
社団法人不動産保証協会 東京都本部  
全日本不動産政治連盟

本部長 川口 貢様



中野・杉並支部の皆様、支部創立20周年を迎えられ、東京都本部を代表して心よりお祝いとお慶びを申し上げます。本日このように盛大な記念式典が挙行されますことは、林支部長はじめ役員の皆様のご活躍と日頃の支部運営による事業活動が活発であり、それを支える会員の一致した力強い支援と理解の賜物であると思います。

会員の支援と理解は、支部創立当時から続いている支部会報誌の模範である「連帯」の情報・連絡等が会員相互の絆を強めているのではないのでしょうか。

さて、中野・杉並支部の管轄地域は新宿副都心に隣接し、東京都の中では地理的にも人口分布の中でも東京都の中心に位置するところであり、住宅地・商業地として繁栄されております。将来はさらに密度の濃い住宅・商業地として発展する環境にあると思います。

私は、このようなすばらしい地域を、支部の皆様が不動産業を通じて、今以上にステータスを高め、地域社会とともに支部を発展させていただきたいと思っております。

そして、この20周年の節目から新しい芽として、支部会員の若い力が地域社会

の活動に積極的に参加し、地域発展の原動力となり、事業や支部の成長に寄与していただきたいと願っております。

30周年・50周年の時には、中野・杉並支部が都本部の核となり、さらには「全日協会を中野・杉並支部から変えていく」という意気込みを持ちつづけ、前進していくことを切に願ひ期待するものです。

最後に、中野・杉並支部会員皆様のご健勝と事業のますますのご繁栄を心よりご祈念いたしまして、支部創立20周年記念のご挨拶といたします。

～ 感謝状授与 ～



永年にわたり、支部に継続貢献された役員14名と、30年以上・25年以上の継続優良会員10名の方々に、東京都本部長と中野・杉並支部長連名にて感謝状が贈られました。

【継続優良支部会員30年以上】

大島土地建設株式会社	大島 芳昭様
株式会社日建	食野 三郎様
新菱建設株式会社	景山 潤様
丸菱商事株式会社	木原 暉博様

【継続優良支部会員25年以上】

有限会社幸福不動産	大村ひろ子様
株式会社ユアサ工務店	湯浅 廣様
平野建設株式会社	平野 勇様
ニッパンハウス有限会社	多田 久幸様
勝浦事務所	勝浦 光二様
株式会社高額不動産	栗原 清高様

【継続貢献 支部役員】

ダイヤモンド株式会社	佐野 龍夫様
チサト産業株式会社	本多 健幸様
(株)アーキシステム建築設計事務所	奈良 隆一様
株式会社権田建設	権田 國雄様
(有)不動産鑑定岩田事務所	岩田 年永様
ヨシケイハウス株式会社	松本 吉朗様
株式会社フォーチュン	長田 茂様
丸菱商事株式会社	山口 陸夫様
有限会社岡田ビル	岡田 茂様
有限会社万代住宅	井上 正人様
有限会社ティーエスホーム	笠原 敏宏様
有限会社天草住宅	松田 憲治様
株式会社ヤカタ工務店	館 充様
国映ビデオ株式会社	田口登志雄様



祝賀会

来賓祝辞 前国土交通大臣・衆議院議員 石原 伸晃様



中野・杉並支部の皆様、創立20周年、心からお慶びを申し上げます。私、林支部長には公私にわたりまして親しくさせて頂いております。今日は川口本部長もお出ででございますが、全日と申しますとご存知の方も多いたと思いますが、私どもの仲間である野田聖子先生のおじい様の卯一様が「これからの日本の不動産の発展のために」とはじめた由緒のある団体でございます。その中にありまして、練馬・杉

並・中野が城西支部として活動をされ、20年前に独立をされてこの日を迎えられるわけです。

やはり日本の経済を考えた時に、皆様のご商売の活性化なくして日本全国・地域すみずみまでの活性化というのは有り得ないのではないかと思います。私も所管大臣である国土交通大臣をさせて頂き、昨年、党に戻りましてからは不動産の中でも中古住宅・中古マンションの流通をしっかりと推進していくために、ローン控除の税額税制の提案をさせて頂いたりもしました。

今日こうして多くの方々のご功労表彰を受けられました。協会はこの先10年20年30年と年輪を積み重ねていく……今日は節目の日ではないかと思っております。林支部長率られるこの中野・杉並支部が、皆様方のご健勝そしてご商売が益々発展されていくことを区民の一人としてご祈念致しております。

今日は私ども地元から3名の区議会議員の先生方と望月荘平先生もお見えでございます。さらに今日は一人、私どもの新しい仲間を紹介させて頂きます。今年7月に行われます東京都議会議員選挙、地方議員では初めて杉並区で「公募」というものを行いました。日本全国から応募がありましたが、早坂さんという弱冠36歳、NPOの防災研究所で4年間ほど研鑽を積み、今また大学の大学院生でもある方です。防災の観点から、皆様方のお力になれる人材でございます。まだまだ若輩でございますが、このようなおめでたい席をお借りいたしましてお披露目をさせて頂きたいと思っております。

結びにあたりまして、支部は林支部長様を中心に本部は川口本部長様を中心に益々組織が固まり、また立派な会館や支部事務所がスタートした新しい時代の中で、皆様が不動産の先駆者としてパイオニアとして国民の皆様にご貢献されることをご祈念いたしまして、措辞ではございますが早坂義弘さんのご紹介と石原のご挨拶とさせて頂きます。

本日は創立20周年、誠におめでとうございました。

記念講演

わざわざ北海道の札幌よりお越しくくださった伊藤先生。講演活動が非常に人気で、全国を飛びまわり経営者の啓蒙啓発活動を行ってらっしゃいます。

法定研修会 『日本経済の現状と勝抜くための選択!』

(株)日本商工振興会 会長 伊藤 小一氏

「私達の経済環境はどうなっているのか？」それをピシバシ頭に叩き込まないと、私達のかげがえのない会社はどうやっても先が見えて来ないのが現状です。もう経営者の皆さんはご存知のことばかりかと思えますが、この場でおさらいしてみたいと思います。



日本が戦争で負けて60年経ちました、食うためにみんな働いて働いて、昭和43年当時のGNPで50兆円を超えて、アメリカに次いで第2位になった。2年後の昭和45年には大阪万博が開かれ、その時、日本中から新しい新幹線に乗って万博に行った。海外から来た方々はその風景を見て「日本はすごい国だな」と感嘆した。どうしてか？それは「無借金」で成したからです。ところが今はどうですか？見事にその反動が来ました。「欲しがりません、勝つまでは」から、「欲しいものはどんどん、借金してでも手に入れる」に移り変わって行ったのです。

今や日本の景気はどうなったか、やや上向き？…いやいや、氷山の一角のようにプカプカ上がったり下がったりしているだけ。問題は水面下にある借金の塊、これを一掃しようという努力ができないのです。もう返す気なんかありませんよ、なぜかというところを計算しても返すことができない希望がわいてこない…こういうところで私達は生活しているんですよ。では経営者としてどうやって乗り切っていくのか？……………」

●プロフィール● ～～昭和13年樺太に生まれる。敗戦から3年後、すべてを奪われた引揚者として帰国。少年期より辛酸をなめる。

青年期、大工に弟子入りするも、青雲の志を抱いて上京。人並みはずれた営業センスで事業を軌道に乗せた後、47歳で赤の他人に潔く経営者の椅子を譲る。創業者でありながら、同族経営ではない新たな経営スタイルを実践する。

講演では、時に聴衆をにらみ、時に爆笑を巻き起こすユニークなキャラクターに全国から講演が殺到。「元気が出る」「勇気が出る」セミナーとして聴講者から圧倒的に高い評価を得ており、特に「もう一度聴きたい」というリピーターが多いのが講演内容の実力を証している。かつて藤原弘達氏の抱持で世界を駆けめぐった男としても知られている。

平成4年、53歳でぐる～っと歩いて日本一周(7,400キロ)。『商工にっぽん』グループ創業者会長・『守成クラブ』創設者・コンサドーレ札幌サポーターズ持株会 理事長。

支部創立20周年 式典・祝賀会・記念講演



祝賀会、乾杯の音頭は有次正則副本部長



初代・中野杉並支部長 島崎定久様

支部創立20周年 式典・祝賀会



参議院議員 秋元司様



東京都議会議員 野田和男様



東京都議会議員 川井しげお様



東京都議会議員 樋口ゆうこ様



前東京都議会議員 松本文明様



杉並区議会議員 河野庄次郎様



杉並区議会議員 小泉やすお様



杉並区議会議員 佐々木浩様



元副支部長 平田正英様



練馬支部の来賓の方々



城南支部の来賓の方々



美しい音楽演奏と港支部の来賓の方々



高橋かずちか様



早坂義弘様

\*\*\*ご臨席頂いた来賓の方々、ありがとうございました\*\*\*

- |                  |         |              |         |
|------------------|---------|--------------|---------|
| 前国土交通大臣<br>衆議院議員 | 石原 伸晃様  |              |         |
| 参議院議員            | 秋元 司様   | 理事・港支部 副支部長  | 石原 弘様   |
| 杉並区長代理           | 滝田 政之様  | 理事・港支部 副支部長  | 倉田 一義様  |
| 東京都議会議員 (杉並)     | 野田 和男様  | 理事・港支部 役員    | 柳沢 弘美様  |
| 東京都議会議員 (中野)     | 川井 しげお様 | 理事・城南支部 副支部長 | 松本 太加男様 |
| 東京都議会議員 (中野)     | 樋口 ゆうこ様 | 理事・城南支部 副支部長 | 鳥居 正勝様  |
| 前東京都議会議員         | 松本 文明様  | 理事・新宿支部 副支部長 | 宮崎 俊江様  |
| 杉並区議会議員          | 河野 庄次郎様 | 理事・新宿支部 副支部長 | 中村 裕昌様  |
| 杉並区議会議員          | 小泉 やすお様 | 理事・多摩北支部 監事  | 赤木 博様   |
| 都議候補予定者 (中野)     | 佐々木 浩様  | 城南支部 副支部長    | 富倉 博様   |
| 都議候補予定者 (杉並)     | 高橋かずちか様 | 城南支部 副支部長    | 西間木 勝美様 |
|                  | 早坂 義弘様  | 渋谷支部 副支部長    | 山川 恒生様  |

(社) 全日本不動産協会

(社) 不動産保証協会 東京都本部

- |                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| 本部長 ・ 港支部支部長          | 川口 貢様               |
| 全日本不動産政治連盟 東京都本部 本部長  | 副本部長・新宿支部支部長 有次 正則様 |
|                       | 副本部長・城南支部支部長 手嶋 享子様 |
|                       | 副本部長・多摩中央支部支部長      |
|                       | 原田 津根男様             |
| 専務理事                  | 田中 定喜様              |
| 全日本不動産政治連盟 東京都本部 副本部長 | 理事・渋谷支部 支部長 清水 修司様  |

- |                      |         |
|----------------------|---------|
| 全日本不動産政治連盟 東京都本部 幹事長 | 北井 啓司様  |
| 理事・江戸川支部 支部長         | 駒田 悠紀男様 |
| 理事・城東第二支部 支部長        | 堤 智様    |
| 理事・世田谷支部 支部長         | 木ノ内 諭様  |
| 理事・城北支部 支部長          | 堀野 外喜生様 |
| 理事・練馬支部 支部長          | 境 一也様   |
| 理事・町田支部 支部長          | 菅沼 博様   |
| 理事・千代田支部 副支部長        | 宮崎 武夫様  |

中野・杉並支部 功労者

- |       |        |
|-------|--------|
| 初代支部長 | 島崎 定久様 |
| 元副支部長 | 望月 荘平様 |
| 元副支部長 | 樋崎 正人様 |
| 元副支部長 | 平田 正英様 |
| 元役員   | 坂本 恭一様 |

報道関係者

- |               |         |
|---------------|---------|
| 株式会社住宅新報社 取締役 | 早稲田 撰生様 |
| 株式会社 住宅新報社    | 福島 康二様  |
| 株式会社 週刊住宅新聞社  | 箭内 誠様   |
| 杉並新報社 代表      | 伊藤 明美様  |



昭和60年1月より東京都本部の要請により、城西支部が中野・杉並支部と練馬支部に分離しました。分離前の城西支部長は斉藤新六氏でしたが、中野・杉並支部発足時の初代支部長は、陽和不動産(株)社長の島崎定久氏が就任いたしました。会員は197名でした。

支部事務局は陽和不動産(株)内に設置され、副支部長には榎崎正人、総務部長には望月荘平、組織部長には三好昭明、監事には尾村倫説と石上悦郎、相談役には沖浦沖男、各地区長には多田久幸、林直清、近藤武彌、須藤是、福島勇、佐藤正三、森秀雄、松下具の各氏、15名が発足時の役員でした。

昭和60年6月の都議会議員選挙には中野区より自民党市川信夫氏、杉並区より自民党仁木清二郎氏と新自由クラブの山田宏氏を推薦し、全員の当選を果たすことができました。中でも27歳の山田宏氏(現杉並区長)の場合、初戦で苦戦が予想されましたが、選挙事務長が当支部の望月荘平総務部長(後、杉並区議会副議長歴任)だっただけに、支部長以下役員は一生懸命に選挙応援をいたし、その結果、当選を果たすことが出来、役員一同大きな感激を味わったものです。

昭和62年5月には、中野・杉並支部会報誌『連帯』創刊号が発行され、島崎支部長は会報誌発行に寄せて、協業と連帯の広場に会員の結集を意気高らかにアピールされ、業界のリーダーとして活躍されました。『連帯』の初代編集長兼広報部長には東洋住宅センター(株)の渡辺直紀氏が就任し、全国的にも例のない支部報『連帯』の基礎がつくられ、今号で連続して53号発行に至っております。

昭和60年代は、不動産業が最も華やかな職業の一つであり、また地価バブルが頂点に達したのも昭和62年7月でした。中野・杉並区内の高級住宅地は一時、坪700万円で購入され、あまりに地価が急上昇し、新聞・テレビ・週刊誌等のマスコミが連日取り上げ社会問題化したため、政府は一転し、地価抑制政策に転じました。

最も印象に残ることは、昭和62年11月1日施行の国土法による土地取引事前

不動産業界では…

昭和62年  
バブル景気土地ブーム



不動産業界では…

昭和62年7月  
東京の地価ピーク

届出制の導入でありました。これは土地取引の許可制であり、公示価による地価コントロール強制値下げ政策であり、世界でも例をみないことであったわけです。それにワンルームマンションの購入制限のための損益通算税、事業用買換制度の廃止とどれをとっても不動産業者にとって死活問題となるものばかりでした。これらの政府の荒療治というべき諸政策によって被害を受けた会員の多くが倒産したり、自主廃業したりして、会員が一時大幅に減少しました。

不動産業界では…  
平成2年4月  
土地融資一総量規制  
地価下落時代の到来

平成5年4月の総会に於いて、4期8年にわたり支部長を務められた島崎定久氏が勇退され相談役になりました。当時、副支部長であった林直清が2代目支部長に選任され、副支部長には平田正英、大柿進、組織部長には鬼塚靖士、研修部長に井口英男、広報部長に古賀清志、厚生部長に本多健幸、経理部長に舘充、監事に三好昭明と糸野昇の各氏が就任し、新生中野・杉並支部の体制が出来上がりました。事務局は大幸住宅(株)内におかれ、事務局員も陽和不動産(株)の三好真奈美さんから大幸住宅(株)山田百合子さんに交代し、その後10年間担当しました。

不動産業界では…  
平成11年  
不動産証券化時代が始まる

平成12年2月2日物故者となった京拓商事(株)社長の大柿進氏は、副支部長、総務部長として支部組織拡充のために尽力されました。また、大柿氏は東京都本部理事、組織委員長、政治連盟幹事長、東京都不動産関連業協会副会長としても活躍されました。

平成12年  
本格的なインターネット時代が到来

平成13年4月には林直清氏が5期目の支部長に再選され、ホームページ [www.ajrens.com](http://www.ajrens.com) を通じた支部PR活動を積極的に行い、また、地区懇親会、物件交換会等を常時開催することによって会員の連帯を深めてきました。

支部役員は副支部長に佐野龍夫、本多健幸、奈良隆一、松本吉朗、権田國雄、青年部長兼相談部長に長田茂、研修部長に岩田年永、広報部長に坂本恭一、監事に田口登志雄、舘充、副部長等の役員に山口陸夫、岡田茂、井上正人、笠原敏宏、松田憲治、相澤秀子、戸谷浩二の



平成14年  
上場企業29社倒産  
失業率6%時代

中野・杉並支部20年の歩み

各氏がそれぞれ持味を生かして支部運営に当たりました。

平成15年4月、林直清氏が再度支部長に選任され、同年7月には念願であった支部事務所を開設することが出来ました。そして専任事務局長として西澤智子さんを採用し、今日に至っています。

また同年12月には支部会報誌『連帯・50号記念号』をフルカラーにて発行いたしました。全国的にも類のない長期20年間にわたる発行継続と、支部活動報告・情報伝達および会員の情報交換がされています。この会報誌には当支部の歴史が凝縮されていると言えます。

現在の支部役員には不動産鑑定士、司法書士、一級建築士、公認会計士、税理士、行政書士、マンション管理士、不動産コンサルタント等の有資格者がおり、会員の研修や都民の不動産相談等の行事にあたっております。

尚、今年度は新入会員30社増を目指して活動中ですが、増強運動のおかげで今日正会員数、本店会員350社・支店会員45社、計395社(平成17年2月末現在)に至っております。

平成15年 商業地地価下げ止まり



不動産業界では… 不動産統合サイト 『不動産ジャパン』発足

！「支部20周年式典・祝賀会・記念講演」が掲載されました。

週刊住宅



住宅新報



真の豊かさへの探求～

第40回 全国不動産会議大分県大会 参加報告

平成16年11月18日(木) 大分県 別府ビーコンプラザ



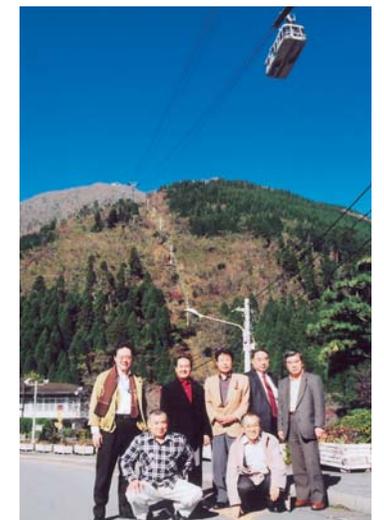
第40回大会のテーマ「真の豊かさへの探求」は、まさに今の我が国の経済状況の目指すべき方向でありました。経済は長い停滞を抜けて自立回復への動きを見せていると言いき、会社の業績は一部では確かに回復はしているようですが、個人個人の実感としては今一步の感です。景気回復の足取りは不安要因を抱え、現在のこのような状況を見ると「真の豊かさ」へはまだまだ程遠いのではないかと思います。

当日の式典では来賓諸氏の挨拶に始まり、決議の採択、表彰から閉会まで…参加する側にしてみたらあっという間に50分も過ぎていましたが、準備する側はさぞや大変であったろうと感じました。研修会ではテレビでお馴染みの中島誠之助氏の講演会、さすがに話すことには大変慣れており、その中でも印象に残ったのは「骨董は新たに生産する事が出来ない」という言葉でした。ニセ物を作る輩はたくさんいますが、本物の骨董は作るわけにはいきません。

その後は懇親会に移り、無事解散となりました。翌日は支部役員の皆様と大分から阿蘇山を巡り、大いに親睦を深め「全国不動産会議・大分県大会」を終えました。(総務副部長 森 暢之)



中野・杉並支部より参加した9名(左端が森氏)



会議翌日、別府にて

今年度の全国会議は平成17年9月8日、『愛・地球博(3月25日～9月25日)』開催中の愛知県で開催予定です。

秋季研修会

**リレー講義**  
『不動産景気の予測と対応…各分野から』

平成16年11月26日（金） 大幸ホール

今年度の支部事業計画にある「中規模での研修会の実施」、今回は会員の皆様にできるだけ多くの情報を得て頂くため、各分野からテーマを決めリレー形式で研修会を行いました。

講師陣はすべて、有資格者である支部役員が務めさせていただきました。不動産に関わる事項の専門家として、また同じ地域内で活動する一会員としての立場での話は、中野・杉並支部ならではの研修会内容と言えます。

会場には今年度入会された新入会員の方々の姿も多くありました。今後とも支部研修部では、意欲的な会員の方々と共に学び成長して行きたいと考えております。

リレー講義①

不動産鑑定士 岩田 年永  
(中野・杉並支部 研修部長)

「不動産は相場と利回り  
～最新地価の変動と予測」



リレー講義②

一級建築士 奈良 隆一  
(中野・杉並支部 広報・総務部長)

「最近の建築関係改正内容、  
他トピックス」



リレー講義③

全日 中野杉並支部 秋季研修会



税理士 岡田 茂 (中野・杉並支部 研修副部長)  
「平成16年度 税制改正」

リレー講義④



司法書士 長田 茂  
(中野・杉並支部 相談部長)  
「少額訴訟の方法について」

リレー講義⑤



中野・杉並支部長 林 直清  
「賃貸借『東京ルール』」



研修部にご要望をお寄せ下さい!

「こんな研修を企画してほしい」  
「こんな勉強会を要望する」などなど

【支部事務局】

FAX 5377-7756

<http://www.ajrens.com/>

合同研修会 開催報告 .....



新入会員対象セミナー  
『不動産広告を行う際の注意点』

一般会員対象セミナー  
『不動産登記法改正』

平成17年2月24日（木） 大幸ホール

本年度、全日不動産協会に入会した当支部所属の新入会員を対象に「違法広告セミナー」と、一般会員を対象にした「改正不動産登記法セミナー」の合同開催による研修会が、本年2月24日（木）に大幸ホールにて開催され、新入会員6社を含む合計36名が参加しました。

冒頭、本多自主規制委員長は「本年度当支部は、屋外違反広告物の除却活動を行うにつき、杉並区から正式に委託を受け、これに基づいて撤去作業を行いました。今後もこの除却活動を支部の重要な活動と位置付け、行っていく予定です。」と述べ、違法広告物の何たるかを知り、掲示しないことの重要性を強調しました。



研修会①新入会員対象セミナー  
「不動産広告を行う際の注意点について」

講師/ (社) 首都圏不動産公正取引協議会 事務局長 谷 正志氏

続いて、「不動産広告を行う際の注意点について」と題して、(社) 首都圏不動産公正取引協議会事務局長の谷正志様より、昨年度の公正競争規約違反の具体的事例に基づく、広告掲載方法及び景品類提供方法についての詳細な説明をご講義頂きました。

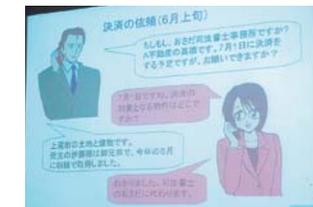
休憩の後、今度は「改正不動産登記法の概要及び実務への影響」と題して、司法書士の尾原祥之様より、3月7日から施行される改正不動産登記法のあらままと、今回の改正により不動産取引業務がどのように変わるのかについてご講義頂き、引続き将来オンラインで不動産決済が行われた場合の具体的な流れをパワーポイントを用いて解説して頂きました。

研修会②一般会員対象セミナー  
「不動産登記法改正について」

講師/ 司法書士 尾原 祥之氏



長田相談部長も講演を補助



その後の質問コーナーでも、会員から熱心な質問が数多く寄せられ、会員の方々の関心の高さを感じさせられました。また、後半の研修においても新入会員がほとんど帰ることなく引続き聴講していたのも、印象的でした。

(相談部長 長田 茂)

この日……

都議候補予定者の早坂よしひろ氏が  
研修会会場に来場、会員の皆さん  
へご挨拶をされました。



## 第25回 AJC ゴルフコンペ 開催報告 新入会員(株)アラモード・今井氏が優勝！

平成16年12月8日 (水)

埼玉県 美里ゴルフ倶楽部

全日本不動産協会 中野・杉並支部主催の第25回 AJC ゴルフコンペは、平成16年12月8日(水)に昨年と同じ埼玉県児玉郡美里町にある美里ゴルフ倶楽部で開催されました。今年も天候に恵まれ、絶好のゴルフ日和でした。

参加者には今年度の新入会員や女性5人の参加もあり、フレッシュでなおかつ華やかな雰囲気でした。競技は6組24名で新リペア方式で行われました。尚、優勝は(株)アラモードの今井皇裕氏、準優勝は(有)万代住宅の井上正人氏、3位はチサト産業(株)の本多健幸氏でした。

パーティールームでのパーティも例年以上に和気あいあいの中で行われ、有意義な一日でした。

(厚生部長 佐野 龍夫)



優勝した今井氏(右)と3位の本多氏(左)



準優勝の井上氏(右)と佐野厚生部長(左)



パーティでは和気あいあい

会社名	参加者名(敬称略)
(株)アラモード	会田 朋子
(株)アラモード	今井 皇裕
(株)アラモード	大谷 憲司
エルハウジング	蜂谷 周
(株)貴 紗	秋定 博志
(株)クックランド	中村 裕昌
(有)グレースホーム	鴻巣 博之
グローブナー建物管理(株)	谷合ひろよ
権田建設(株)	窪寺 敏江
権田建設(株)	権田 恵子
三栄観光開発(株)	角 恂
(株)新 報	飯田 茂良
大幸住宅(株)	宮内 京一
大幸ホーム(株)	小田原 公甫
ダイヤモンド(株)	佐野 龍夫
チサト産業(株)	本多 健幸
(株)都市ホーム	中村 友一
ナキリ住建(株)	岡部 太門
(株)伯 建	川津 尚由起
(株)伯 建	和田 典久
(有)万代住宅	井上 正人
(株)ヤカタ工務店	舘 充
龍栄商事(有)	佐野 栄一
六豊不動産(株)	山口 武之

※社名50音順に記載

## 杉並区より委託 「違法広告物除却活動」 報告

日 時：平成17年1月25日 (火)

場 所：杉並区・中野区内



研修会で報告を行う本多自主規制委員長

昨年より杉並区から委託を受け、中野・杉並支部が届出を行いました。その第一回目として平成17年1月25日、日中気温4度という寒空の中、支部役員6名、車両2台、杉並区から支給された指定の腕章を付け除却作業を実施しました。**違反業者は免許番号が若い会社が多いように見受けられました。**

ある町内では自主的にステ看板等を除却しているようでスッキリしていましたが、まだまだ大半は野放し状態で、その貼り方もどんどん悪くなりメチャクチャ。一本の電柱や樹木に2、3枚貼付け、料金を払って掲出している広告の上や通学の道案内・町内のお知らせ板の上等、“所かまわず”である。中には針金をハネ出したままの物があり危険極まりない。「自分の子供の目に刺さったらどうしよう」なんて常識を少しでも持っていたらできるもんじゃないはず！違法広告物を貼られた近隣の方は常にそんな思いで注意して過ごしているのです、特に強風の時は玄関や窓に付着して困るそうです。

作業中、「ご苦労さん！」と言葉を掛けられた時は周りを見渡してしまいました。ステ看板一枚除却費用として一万円でも徴収したら無くなりますかネ…。

今回は本当に寒かった、参加された皆さん本当にご苦労さまでした。翌日から風邪でダウン…(独り言)

(自主規制委員長 本多 健幸)



**【作業の結果】**  
**不動産違法広告 126枚**  
**金融系違法広告 103枚**  
**風俗系違法広告 26枚**  
**計 255枚**  
 (作業時間4時間)  
 ★これらを杉並区側の指定保管場所へ搬送しました。

## あなたの宅建免許・更新 今年ではありませんか？



平成17年度 全日東京都本部 講習センター

### 《宅地建物取引主任者 法定講習会のお知らせ》

全日東京会館での講習会開催です。皆様のための快適な環境、素晴らしいホールでの講習会を受講下さい。会員でない方の受講も可能です。尚、受講人数に限りがありますので、お申し込みはお早めにお願いします。

#### 【開催日】

平成17年

4月 7日（木）・26日（火）

5月13日（金）・26日（木）

6月16日（木）

7月 1日（金）・20日（水）

8月 4日（木）・26日（金）

9月27日（火）

10月19日（水）

11月10日（木）・25日（金）

12月14日（水）

平成18年

3月 3日（金）

#### 【時間】

9：30～16：15

#### 【受講定員】

開催一回あたり125名程度

#### 【場所】全日東京会館

千代田区平河町1-8-13

（社）全日本不動産協会

東京都本部

#### 【申し込み時にご持参ください】

①認 印

②カラー写真3枚

サイズ：縦3×横2.4cm、顔の大きさ約2cm、無背景、撮影6ヶ月以内。当会館1階に写真機が設置してあります（600円）。

③現在お持ちの「宅地建物取引主任者証」（新規の方は登録通知書）

④受講経費 **15,500円**

（受講料 11,000円 + 交付申請手数料 4,500円）

⑤申し込み書類 講習センターに用意してあります。

記入事項は氏名・生年月日・住所・主任者登録番号・勤務先の商号及び免許番号などです。

#### 【申し込み手続き】

「全日東京都本部 講習センター（全日東京会館内）」までご来所いただき、お申し込み手続きをお願いします。

- ・お申し込みは代理の方でもけっこうです。委任状は不要です。
- ・申し込みは希望される講習会開催日の約3ヶ月前から受け付けております。

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13全日東京会館3階  
電話03（3262）5082

**全日東京都本部 講習センター（全日東京会館内）**

※月曜日～金曜日 9：30～16：30（土日祝は休み）

#### 【申し込み締切り】

先着順にて定員になり次第、締切りとします。

#### 【注 意】

登録事項（本籍・住所・勤務先・免許番号）に変更があった方は、必ず受講申し込み前に東京都へ「変更登録申請書（第7号様式、必要書類）」を提出して下さい。会社等が行う変更届とは別のものですので注意して下さい。

※全日・東京都本部（全日東京会館及び講習センター）の地図は23ページをご覧ください

# 新入・転入会員のご紹介

## 新入会員 (平成16年11月～平成17年2月)

杉並

**株式会社サクセス&サクセス**  
 代表者 長谷川 由也  
 〒165-0026 中野区新井2-20-1  
 ベルパレス1階  
 TEL 03(5345)5523  
 FAX 03(5345)5586

E-mail hasegawa\_75@ybb.ne.jp  
 ホームページ <http://www.clever-world.co.jp/>  
 知<1>83805/H16.11.13 (専)長谷川 由也  
 業務内容など/不動産分譲の企画、開発。

**有限会社レイズ**  
 代表者 寺師 康一郎  
 〒167-0053 杉並区西荻南2-30-14  
 グッドライフ西荻1階  
 TEL 03(5336)6230  
 FAX 03(5336)6231

E-mail info@e-raise.co.jp  
 知<1>83917/H16.12.11 (専)寺師 康一郎  
 業務内容など/当社では、新築マンションの販売代理事業と中古マンションの仲介事業を中心に展開しております。

中野

**株式会社アンハウス**  
 代表者 金光 庸子  
 〒164-0001 中野区中野5-68-8  
 TEL 03(3386)3382  
 FAX 03(3386)3385  
 E-mail unhouse@wine.ocn.ne.jp

知<1>83886/H16.12.3 (専)金光 庸子  
 業務内容など/仲介・買取を行っています。皆様のお力を借りて頑張りたいと思います。

## 転入会員 (杉並)

練馬支部より  
**株式会社夢家産業**  
 代表者: 齋木 賢二  
 免許番号: 知<1>80419/H14.1.18 (専)岡田 泰宣  
 〒167-0051 杉並区荻窪5-7-9  
 TEL 03(3220)0808 FAX 03(3229)8060

多摩東支部より  
**有限会社 ライフナビ**  
 代表者: 永田 直人  
 免許番号: 知<2>77363/H16.4.30 (専)永田 直人  
 〒167-0051 杉並区荻窪1-11-13  
 TEL 03(5347)0447 FAX 03(5347)0448

多摩北支部より  
**株式会社ロイスタウン**  
 代表者: 相澤 憲弘  
 免許番号: 知<1>83009/H16.4.9 (専)吉田 登  
 〒168-0065 杉並区浜田山4-11-4ハイソゴロー101  
 TEL 03(3315)1081 FAX 03(3315)1092

## 転入会員 (中野)

中央支部より  
**山陽商工不動産部**  
 代表者: 植村 隆  
 免許番号: 知<12>10905/H14.9.11 (専)植村 隆  
 〒165-0031 中野区上鷺宮4-9-7  
 TEL 03(5987)5070 FAX 03(5987)5071



**全日東京会館**  
 (全日東京都本部 講習センター)  
 千代田区平河町1-8-13  
 地下鉄半蔵門線「半蔵門駅」①出口 徒歩1分  
 地下鉄有楽町線「茗荷谷駅」①出口 徒歩5分

## ●●● 連帯53号 編集後記 ●●●

国内景気も毎日のように政府・経済界の繰り返す予想報道を聞きますと、なにか数年前にも同じ事を聞いたような気がしますが、私だけでしょうか? 「景気の踊り場が長かったがそれも終わりに近づいている。」「来期は回復軌道に戻るだろう。」……………

ライブドアとフジテレビの対決も、先を読める人にとっては勝敗も解っているようです。何年か前から、地元に着目して地味に仕事をしている不動産業界においてさえも「将来はITとってかわられるだろう」といわれていました。此処にきて各種法令の施行や改正がなされ、我々の仕事もITなしでは難しくなってきました。暗証番号を使ったインター



ネット登記(不動産登記法)、法人の不動産には破産の登記をしないことになりました。(破産法)、保証契約は書面で、債権譲渡登記の登記簿の記載が廃止し概要ファイルに記録(民法の改正)、個人情報保護法、土壌汚染法、賃貸住宅紛争防止条例、改正建築基準法、取引の際の重要事項説明の追加内容など、際限なく変革してきております。私も言葉は聞くがまだ解らないことばかりです。

今年度も皆様との意見交換会、勉強会、研修会を開催して参りたいと思っております。広報部長としてこの『連帯』と同時に支部のホームページ<http://www.ajrens.com>も利用していただき、知恵を出し合って参りたいと思っております。よろしくお願いたします。

(広報部長 奈良隆一)