

# 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56号）

## 2006.11月

全日 創立55周年を迎えました  
支部総会・法定研修会報告  
2006上半期支部活動報告

<http://www.ajrens.com>



「全日 創立55周年記念式典・祝宴会」  
於：平成18年10月4日赤坂プリンスホテル



全日 創立55周年を迎えました .....p2~7

- \*全日本不動産協会の成り立ちと歩み
- \*全日 創立時の副会長、三代に亘る繁栄…支部会員 大島土地建設(株)さん訪問
- \*総本部「55周年式典」開催報告～平成18年10月4日(水)赤坂プリンスホテル

全日・日政連 中野杉並支部

平成18年度 支部総会・年次大会・法定研修会 開催報告 .....p8~12

平成18年度・上半期 支部活動報告

- ・研修部「期末緊急企画！合同実務セミナー」開催報告.....p13
- ・厚生部「日帰りバス旅行」開催報告.....p14
- ・厚生部「ボーリング大会」開催報告.....p15
- ・研修部「合同税務セミナー」開催報告 .....p16

新入・転入会員紹介 .....p17~20

会員増強運動ご協力をお願い .....p21

お知らせ・AJCゴルフコンペノ編集後記 .....p22

お知らせ・平成19年新年賀詞交歓会、法定研修会 .....p23

【表紙の言葉】

文責：支部長 林 直清

「全日 創立55周年式典」 於：平成18年10月4日赤坂プリンスホテル

このたびの全日 創立55周年式典におきまして、総本部の総務委員長として進行役を務めさせていただきました。

御台臨頂きました三笠宮殿下におかれましては、昭和27年6月の全日が創立時より12回、式典を開催致します5年ごと連続で御台臨賜りお言葉を頂戴しております。

式典は高橋敬三事務所の宮内恒雄氏の名司会で進行し、大勢の方々に功労賞・感謝状・表彰状等が授与されました。国土交通大臣にお祝いのお言葉を頂き、記念祝宴会では業界を代表して全宅連の藤田和夫会長に乾杯の音頭をとって頂きました。またアトラクションとして、しゅうさえこさんとデュークエイセスのショーが行われ、同時に30名の全日合唱団が『全日の歌』を会場の皆さんと合唱しフィナーレを迎えました。

総本部では半年前より準備にかかり、この日を迎えることができました。記念すべき55周年を会員の皆様と一緒に祝いすることができ、ご協力頂きました役員及び事務局員の皆様に感謝申し上げます。(記事は本文7ページ)

業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織



(社)全日本不動産協会は  
創立55周年を迎えました



戦後の混乱期から復興期へと目覚しく変貌する昭和27年6月10日、我が国で初めて「宅地建物取引業法」が公布されました。

これを機に同年10月1日、いち早く業界のあるべき姿を志していた有志達によって、私達の全日本不動産協会は誕生したのです。

日本の不動産業の歴史とともに歩んだ55年を、支部から皆様にご紹介します。

昭和27年6月25日、三笠宮崇仁親王殿下のご台臨を賜り日比谷「松本楼」にて設立総会が開催されました。名誉会長には当時の建設大臣・野田卯一氏を擁し、会長には東急グループ総帥・五島慶太氏、理事には国会議員や政府関係者、東京都局長、東大教授の有識者等、業界人以外にも多彩な人材が参集、就任しました。同年10月1日、設立許可を受け、名実ともに「業界の良心」シンボル団体として、社団法人全日本不動産協会は発足しました。

設立当時の本部役員の中で、特筆すべきは現在も継続支部会員である大島土地建設(株)創業社長 大島芳春氏が、五島氏に次いで副会長として名を連ねていることです。また大島氏は、同年3月19日「宅建業法立法促進全国大会(千代田公会堂、全国より700名が参加)」に於いて執行委員長を務められ、法案成立に大きく寄与された人物でもあります。

当協会は設立以来、「不動産業が産業の基盤であり土地や宅地建物の供給及び流通が国民生活の根幹をなす」との認識のもと、消費者の安全と公正を確保し、その有効利用を促すなど、社会への貢献と業界の健全な発展に寄与するよう活動し、我が国の不動産業発展に大きく貢献して参りました。

今日では法改正及びIT化の進歩で、不動産業務は日々複雑化してきておりますが、会員の皆様とともにさらなる研鑽を積み倫理観の向上に努めていく所存であります。



全日設立総会。三笠宮殿下の御台臨を仰ぎ、祝辞を述べる建設大臣野田卯一氏。(於：日比谷、松本楼)

不動産関連団体 年表	
昭和26年 8月21日	不動産取引業法立法促進連盟 結成
27年 6月10日	宅地建物取引業法 公布
同 6月25日	全日本不動産協会 設立総会 (10月1日社団法人認可)
38年11月	社団法人不動産協会設立総会
42年 9月29日	全国宅地建物取引業協会連合会 設立

創業社長は全日創立時の副会長、  
現在はお子息も含め三代に亘る繁栄

中野区の会員、大島土地建設(株)さんを訪問

お話し：大島土地建設(株) 代表取締役 大島芳昭氏  
(株)ホワイトスタジオ 代表取締役 大島芳彦氏

聞き手：支部長 林 直清  
副支部長 佐野龍夫  
広報部長 森 暢之



林 直清 (以下、林)：

今回は『連帯』で「全日も55周年、宅地建物取引業法も55周年」ということで特集を組むための取材に参りました。

全日が今日まで大きく発展してきたのは、先駆者である大島芳春氏のお陰ではないかと思えます。ましてや三代に亘って全日の会員でいらっしゃる、是非お話を聞かせて頂きたいとお伺いしました。御社のような会社をこの機会に是非会員の皆さんにご紹介をさせて頂きたいと。

全日は今日、24,000社の会員になりましたが、やはり「最初に井戸を掘った方」が一番ご苦労されたのではないのでしょうか。意外に皆さん「全日の歴史を知らない」と感じるのですね。業界で最古、宅地建物取引業法ができた当時にその受け皿団体として全日ができたこと、当初は全日が建設省の内部に置かれたこと、当時の建設省・鬼丸 不動産課長が理事

でもあった……そんなことを全く知らない。

私は十数年役員を務めておりますが、このような全日の成り立ちや功労者がいらしたことを一般会員に知らしめる機会を持たなかったのも大きな理由かとも思うのです。この『連帯』は支部会員だけでなく、他支部の方々にも興味を持って読んで頂いております。

…ところで大島土地建設(株)は、今年で創業何年になりますか？

大島芳昭 (以下、大島)：創業大正14年、昨年で創業80周年を迎えました。

林：…80周年！すごいですね！

佐野：関東大震災(※大正12年9月1日)がありましたか…

大島：そのすぐ後の創業です。

林：全国に古い会員さんがいらっしゃいますが、おそらく御社が日本一じゃないでしょうか。

★今回、大島氏には、資料として大変貴重なお写真・冊子等をお貸し頂きました。『連帯』編集部一同、お礼を申し上げます。

戦後の立法促進活動  
そして全日設立のため全国行脚へ

大島：その当時の話ですが、仲間達で「東京都土地建物分譲商工業協同組合」をつくりまして、先代社長(大島芳春氏)が理事長であり、本部がここ(現・大島土地建設(株)本社)にあったのです。これが受け皿になったのですね。鬼丸さん(当時の建設省不動産課長)も、立法促進委員会をつくり、不動産協会をつくるためにここによくいらしていたようです。そしてこれだけでは全国組織にならないということで、地方の組織をも立ち上げるために、鬼丸課長と先代社長が一緒になって日本中をまわって歩いたと聞いています。

林：それは大変な足跡を残されたと言えますね。鬼丸さんと言えば、当時、不動産業界の最高責任者ですね。

大島：私は見たわけではありませんが、父は「業界のために」と、とても熱心に打ち込んでいたようです。

林：おいくつでお亡くなりになったのですか？

大島：86歳です。

林：それはご長寿でしたね。

大島土地建設(株)から見る  
当時の東中野と不動産業

林：話は変わりますが、不動産業と言えばこの東中野あたりは地場産業みたいなもので、非常に同業者の多い地域ですね。

大島：いや、昔はもっと多かったですよ。東京でも一番多い地域だったようで、当時の不動産業を紹介する新聞でこの駅の向こう側(東中野駅 北口)の写真が使われた程です。そして、確かに戦後この地域に業者は多かったのですが、駅の南側は当社だけだったんですね。当時、当社は宅地分譲が専門で仲介業は行っていませんでしたが、それでもお客様が大変多く一日50~60人はありました。…その後、そのお客様達が駅の北口の業者に流れたようで、うちは北口の業者の方々に、月一回づつ『感謝の宴会』を日本閣で開いて頂いていた(笑)。

林：すごい時代ですね。当時の分譲会社といえば…

大島：東急不動産さんは当時まだできていません。電鉄会社の不動産部と言いますか、地域開発を担当する一部署でしたね。当時は当社が電鉄の分まで事業展開をしてましたから、社内で五島さん(東急グループ総帥・五島慶太氏)が怒っちゃったらしいですね「なんで大島にやられてんだ！」と(笑)。また、ある代議士が東急さんに「大島さんの所に行って勉強してこい」と言ったとも聞いています。当時、電鉄さん達が扱うような土地は大きすぎてお客様には手が出ませんよ。その点うちは、小口分譲を行っていましたから。

林：東急さんの上をいった、すごいですね。

大島：会社として東急不動産ができたのは昭和30年代ですからね。電鉄の不動産部としてあつ



大島土地(株)創業社長 大島芳春氏  
「全日設立のために尽力されました。」



写真上：昭和27年3月19日、  
宅建業法立法促進全国大会  
(於：千代田公会堂)  
写真下：昭和27年6月25日、  
全日設立総会での大島芳春氏  
(於：日比谷、松本楼)

たのが長く、小田急さんも京王さんもそうだったようです。うちの父も最初は星野土地という会社に勉強に行ったようです。大正時代のことなので詳しい事はよくわかりませんが、この時の同僚が今の国分寺の郊外土地建物(株)さんや神田の藤川不動産(株)さんだと聞いています。



### 設立当時も現在も「不動産業者の地位向上」を目指す

**林:**もともと全日と全宅連の古い会員さんは一緒であったようです。複合会員というような…老舗は全日という感じでしょうが、ある意味、不動産業の創世記から一緒に歩いて参りましたから。特に戦後すぐは不動産事業が荒廃しており、“悪の代名詞”のような時期があったようです。そんな状況から改善するためにも、お父様達が「不動産業法立法促進連盟」をつくらうと立ち上がった。

**大島:**父から「業界の地位の向上のためだ」と聞いたことがあります。

**林:**地位の向上は大切です。ちょうど今年、全日は『全米不動産協会(NAR)』と提携し、昨年私もサンフランシスコで行われた大会に招待されました。アメリカでも不動産業の歴史は長いですが、やはり倫理とかモラルに関して厳しい研修や教育を行っていますね。…ですから当時の「不動産業法立法促進連盟をつくらう業界をきちんとした姿にしよう」とした考えは、大変に立派なことだと思いますね。当時の不動産業は、この法律ができる前までは警察署の管轄であったとも聞きましたか？

**大島:**…そうですね。終戦の前、うちは区画について警察から注意を受けていました。「そんなに小さくして空襲にあったら燃えてしまうじゃないか」って(笑)。ですからうちは終戦前、商売を止めていた時期もありました。建設省ができてからですよ、認められるようになったのは。…やはり当時、不動産業者は非常に地位が低かったのですね。

### “土地銀行” 大島芳春氏から芳昭氏、そして芳彦氏へ

**林:**もし差しつかえなかったら、当時のお父様のお写真を拝見したいのですが。…お爺様が大変な功労者であると、お孫さんである大島さん(芳彦氏)はご存知でしたか？

**大島芳彦(以下、芳彦):**そうですね、一番活躍していた頃には私はまだ生まれていなかったのですが、実際には見てはいません。しかし亡くなったのが私が12歳の時ですから、その面影は当時覚えております。

**林:**(写真を見て) 芳彦氏はお爺様に似てらっしゃいますね。

(当時の冊子を見て) …国有不動産というのは？ 国有地の？

**大島:**戦後に財産税ができて、一般の方々の土地を国が収用しちゃったんですね。国はそれが処分できず我々に委託してきました。そのような土地がこの近辺でもたくさんありましたよ。

**林:**(当時の広告を見て) …いや～これらの分譲はすごいですね！今じゃ考えられない！

社長も中に写真が載ってますね、当時、社員さんは何名位いらしたのですか？

**大島:**120～130名位ですね。都内の分譲地は200箇所以上ありました。相模原の市長さんが来て、軍用地であった土地を「開発してくれ」と言われ分譲したこともありました。…これでは電鉄系の会社も怒ったわけですね(笑)。



当時の大島土地(株)の分譲地を知る貴重な資料、「土地銀行」キャッチフレーズの通りの事業展開であった。

**林:**『“土地銀行”大島土地(株)』、スケールが大きいですね！これは貴重な資料です。今回お借りしたお写真もみな貴重ですね。設立総会での三笠宮殿下や、五島氏も野田氏も拝見することができます。こういった先覚者が日本の不動産業をつくられて来たのですね。

話だけは伺っておりましたが、こうして

当時の写真を見せて頂けるのは大変貴重な機会です。…現在の大島土地建設(株)、ビル管理などはどうですか？多くのビルをこの東中野周辺に所有され、支部会員でも7社ほどテナントでお世話になってると聞いています。

**佐野:**ですから新規入会希望で、紹介者の欄に大島さんの名前があると信用度がありますよ。

### 「祖父、父、私…3代違う方法で不動産事業を展開」

#### ～(株)ホワイトスタジオ 代表の芳彦氏に聞く

**林:**では三代目、お孫さんの大島芳彦氏は現在どのようなお仕事をされていますか？

**芳彦:**今『賃貸経営塾』というコラム・ページで、賃貸住宅に関する文章を書いております。例えば「団塊ジュニア世代に、新たな賃貸住宅」等です。私は『ブルースタジオ』という設計事務所と、昨年、全日会員となった『ホワイトスタジオ』という両方の会社の経営に携わっておりますが、『ブルースタジオ』は賃貸のオーナーさんに対して「そろそろ賃貸住宅を見直さなければいけないのではないかな？」というバリューアップをご提案する設計を行っており、『ホワイトスタジオ』でお客様を紹介するという流れになっております。

コンバージョンやリノベーションという言葉に馴染みがおありかと思いますが、例えばこのように古い会社ビルだった物件をコンサルティングに入り、売るターゲットも全く変えて48所帯の住宅にコンバージョンさせる等です。…おかげさまでこの物件は業界の賞も頂き、全室入居者も決まっております。

**林:**作品の外観や内装を見ると、日本とは思えないような印象ですね。

**芳彦:**例えば木造の風呂ナシのアパートを、入居者のターゲットを絞り、そのニーズに合わせてデザインしバリューアップ、結果賃料が高くできるのです。特に「他の人とは違うこと」に価値を見出す層を狙い、月家賃3万円でもお客さんがつかないような木造アパートを7万数千円の家賃を生み出す賃貸に変えていく。…単に全部きれいにリフォームしてしまうと、どうしても新築物件には負けますからね。しかしお客様のニーズがある程度固定できていれば、物件の持っている個性を生かしながらのバリューアップが可能なのです。最近はこのような仕事が増えていますね。

**森:**私も以前、古い民家の移築を手掛けたことがありますが、瓦が気温変化に対応できず、難しい面もありましたね。

**芳彦:**芝浦の会社ビルを住宅にコンバージョンしたものを紹介しますと、1フロア1000㎡の大きさだったものを60～130㎡に区切り、天井の高さを生かした住宅にしました。広告やポスター

## 全日 創立 55 周年 記念式典・祝宴会

平成18年10月4日(水) 於：赤坂プリンスホテル



三笠宮崇仁王親王殿下のお言葉



国交省大臣、川口理事長、各界代表者による鏡割



野田聖子衆議院議員を中心に、  
支部代表の林・佐野



も「オートバイが乗り入れられる部屋」をイメージとして見せ、芝浦の運河沿いのビルに住む感覚をアピールしています。これらは生活をリフレッシュしたい気持ちをお持ちの方には受けるようですね。

**林:**おしゃれな感覚ですね…やはり差別化ですか。他社ができないことをやるということですね。時代、時代に合った感覚で。

**芳彦:**今インターネットで一万一千人程の会員を得ています。単なる「家探しをしている」という方々でなく「人とは違う家を探している、希望に合った物件があれば移りたい」方々です。

この方々に細かく月単位でアンケートをとり、ニーズを見ていきますと、望まれているデータが見えてきます。

中でも賃貸希望者で、物件を選ぶポイントを「個性」と答える方がダントツで一番なんですね。2番目に「広さ」で、5、6番目にやっと「賃料」となる。会員は30歳代中心で半分以上、しかも所得の高い方々で賃料も10万～15万円台中心です。うちが抱えている会員さんには、このような明確な物件への欲求が見られます。



**林:**今日は親子三代で創世記の話から一番斬新なお話まで、本当に勉強になりました。社長もますますお元気でいて下さい。ありがとうございました。(取材：平成18年9月15日)

平成18年度

社団法人 全日本不動産協会  
社団法人 不動産保証協会  
全日本不動産政治連盟

東京都本部 中野杉並支部

## 支部総会・年次大会・法定研修会 開催報告

日 時：平成18年4月18日(火) 場 所：新東京会館



中杉通りの緑眩しい4月18日(火)阿佐ヶ谷の新東京会館におきまして、支部総会・年次大会および法定研修会を同時開催致しました。

当日はお忙しい中、147社156名もの会員様にお集まり頂き、また来賓の方々も駆けつけて下さいました。ありがとうございました。



支部長挨拶より～

### 我国の不動産業界の歩みと共にある 全日 中野杉並支部の会員である誇り

中野杉並支部 支部長 林 直清

会員の皆様、こんにちは。本日は大変にお忙しいところ、平成18年度支部総会並びに法定研修会に御出席下さいまして誠にありがとうございます。また、御来賓の先生方には常日頃、御指導を賜っており誠にありがとうございます。



今年宅地建物取引業法が制定されてから、ちょうど55年になります。宅地建物取引業法が制定され、また全日本不動産協会が誕生した経緯を簡単に申し上げますと、終戦後の日本は社会秩序の混乱と政治の疲弊により、不動産市場も世相を反映し、悪質な不動産業者が横行し、不動産事件が多発してありました。

このような状況をみかねた一部の良識ある不動産業者が、業者の規範となるべき法律を作るべきであるとの運動を起こしました。約一年にわたる政治運動が実って、昭和27年6月10日、宅地建物取引業法が制定、公布されたのであります。この法律が成立したことに伴って、建設省はこれを普及徹底するには不動産業者の団体を育成することが必要でありました。従って業法制定運動を行った「不動産取引業立法促進連盟」を母体として私達の社団法人全日本不動産協会が誕生したのであります。

また、この運動を中心になって行ったのが、現・中野杉並支部会員である東中野の大島土地建設(株)の初代社長の大島芳春氏でありました。大島芳春氏は昭和27年3月19日千代田公会堂に於て開催されました宅地建物取引立法促進全国大会にて執行委員長を務められ、成功をおさめられました。そして社団法人全日本不動産協会の初代の筆頭副会長としても活躍をされました。

ちなみに初代の会長は東急電鉄グループ総帥であった五島慶太氏が就任し、名誉会長には当時建設大臣であった野田卯一先生が就任されました。そして理事には国会議員、有泉東大教授、鬼丸建設省住宅企画課長等の政府関係者、自治体職員等、このように不動産業界代表者以外にも多彩な人材が参集、就任いたしました。今日のように不動産業界の発展があるのは、大島芳春氏はじめ多くの先輩諸氏の御努力、御尽力のおかげと感謝申し上げたいと思います。

他団体のことを若干申し上げれば、社団法人不動産協会が設立されたのが昭和38年11月で、全日設立11年後であり、全国宅地建物取引業協会連合会が出来たのが全日設立15年後の昭和42年9月でありました。したがって、日本の近代不動産業界の歴史は全日本不動産協会の歴史とともに歩んできたと言っ

ても過言ではありません。設立以来、宅地建物取引業の普及と適切な運用、不動産業界の実態の調査研究、相次ぐ業法の改正、不動産の整備、不動産政策の樹立などに貢献した全日本不動産協会の役割は大きいと言えます。



当時は当然、中野杉並支部はありませんが、いわば中野杉並地区は全国不動産業界の中核にあったわけでありまして、宅地建物取引業法の発祥の地でもあったと言えます。このような歴史ある名誉あるエリアで名誉ある全日の会員になっている私達は、法令を遵守するだけでなく、倫理とモラルの向上に一層努めなければならないと思っています。

今年ちょうど全日が設立されて55周年に当たります。この秋には総本部では創立55周年記念式典を三笠宮殿下の御台臨をおおぎ、盛大に祝う予定になっております。



最後になりますが、中野杉並支部会員が4月で正会員380社になりました。今年も引き続き優良会員の増強運動を続けて参りますので、会員の皆様の一層の御協力を賜わりますことをお願い申し上げまして、御挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

支部総会及び年次大会において、出席者147社及び委任状124社で総数271社により総会員数の半数を超え適正に成立し、全議案滞りなく可決されました。今年度も役員一同、会員の皆様にと一緒に充実した支部事業展開を行っていく所存です。宜しくお願い致します。

### 全日・保証 通常総会

司会：広報副部長 松下淳二  
議長：副支部長・組織部長 本多健幸



### 【議案審議】

- 第1号議案 平成17年度事業報告に関する件／総務部長 奈良隆一
- 第2号議案 平成17年度収支決算報告に関する件／経理部長代理 佐野龍夫
- 第3号議案 平成17年度監査報告に関する件／監事 廣田 潔
- 第4号議案 平成18年度事業計画(案)に関する件／総務部長 奈良隆一

- 第5号議案 平成18年度収支予算(案)に関する件／経理部長代理 佐野龍夫  
 第6号議案 都本部及び総本部総会代議員選出に関する件  
 第7号議案 関東流通センター総会代議員選出に関する件／副支部長 佐野龍夫

## 日政連 年次大会

司会：広報副部長 松下淳二  
 議長：副支部長・流通情報部長 松本吉朗



監事の廣田氏と鈴木氏



総務部長、奈良氏



経理部長代理、佐野氏

### 【議案審議】

- 第1号議案 平成17年度 活動報告／副支部長 本多 健幸  
 第2号議案 平成17年度 会計報告／経理部長代理 佐野龍夫  
 第3号議案 平成17年度 監査報告／監事 鈴木 徹  
 第4号議案 平成18年度 事業計画(案)／副支部長 本多健幸  
 第5号議案 平成18年度 予算(案)／経理部長代理 佐野龍夫  
 第6号議案 都本部及び総本部総会代議員選出に関する件／副支部長 佐野龍夫

★当日は休憩時間を利用し、この4月より新しく発足しました「全日本不動産住宅ローン」について、りそな銀行の担当者より会員の方々への説明会も行われました。

### —お越し頂いた来賓の方々—



都議会議員 早坂よしひろ先生



衆議院議員 松本文明先生  
秘書の野澤氏



衆議院議員 石原伸晃先生  
秘書の大和田氏

## 法定研修会

### 「重要事項説明について

～アスベスト・耐震等の調査説明義務など」

講師：財団法人不動産適正取引推進機構

調査研究部 調査役 下坂 誠四郎氏



### —研修会後記—

研修部長 岩田年永

支部総会終了後、財団法人不動産適正取引推進機構 調査役 下坂誠四郎先生より「アスベスト・耐震問題と業法改正について」ご講演願いました。アスベスト・耐震設計・土壌汚染・シックハウスなど、外観観察で解らない問題で不動産業者は責任をとられる時代になりました。

まずはアスベストについて述べましょう。健康に害があり、癌を引き起こす可能性のあるアスベストは直径3ミクロン以下の浮遊アスベストを指します。この太さは細胞(約10ミクロン)より小さく肉眼では見えません。東京では10リットルの大気の中に2～3個浮いているそうです。よく町で見かける鉄骨にまかされている綿状の物質の多くはロックウールと呼ばれ、その繊維はアスベストより繊維が太いため無害とされております。昭和50年まではアスベストを50%含む充填材で吹きつけを行っていたので注意が必要です。

建物の耐震については、設計図書がないと判定できません。また、建築業界は技術革新が進み鉄筋コンクリート構造で40階建の建物があります。工期も鉄骨並みといわれます。これは工場で鉄筋コンクリートの部材を造り組み立てて創るそうです。工場生産と硬質なコンクリートの開発により可能になったとのこと。姉歯事件で言われた鉄筋量と耐震建物の相関関係で測れない建物もあるということは、素人の常識で物事を主張する時代は終わったと思われます。

我々の業務である重要事項の説明では、報告書の有無を記載説明すれば免責されますので、充分ご注意のうえ新たに加わった事項を周知願います。



全日 中野杉並支部・TRECA (東京都不動産コンサルティング協会)

## 期末緊急企画! 合同実務セミナー開催報告

日時：平成18年3月17日 (金)  
会場：大幸ホール

会員の皆様の繁忙期ではありましたが、さまざまな法改正や業法改正をひかえたこの3月期末に緊急セミナーを企画させて頂きました。当日は春の嵐とも言える強風の悪天候の中、勉強熱心な会員の方々51名にお集まり頂きました。



第1部は、昨年末より連日報道されております耐震偽装問題、また国交省の統一指針が待たれるアスベスト問題等を含む「重要事項説明」について。これらは今、我々の業界において最も知識を必要とする事項でもあります。そして第2部は新春セミナーに引き続き、当支部の相談部長である司法書士の長田茂氏に、改正目前である「新会社法」と新しいシステムがすでに施行された「登記法改正」についてご講義頂きました。研修後は講師と会員の方々による活発な質疑応答も行われました。

以前、研修内容について会員の皆様にアンケートをとった際に最も多かった要望は「業法や法改正について」でありました。この不動産業界を取り巻くめまぐるしい動きの中で、地区の仲間同士、これからも一緒に知識を広げ一緒に勉強を行っていきましょう。(研修部)



「耐震、アスベスト等の重要事項説明」  
前(財)不動産適正取引推進機構  
課長 三好 弘悦 氏



「新会社法及び登記法改正について」  
司法書士 (当支部 相談部長)  
長田 茂 氏

中野杉並・新宿支部 合同 日帰りバス旅行

## 「富士山と忍野八海、フルーツ三昧の旅」開催報告

日時：平成18年6月9日 (金)



平成18年6月9日(金)に中野杉並・新宿支部合同開催の日帰りバス旅行が挙行されました。当日は梅雨入り発表があり、朝方より雨模様でしたが、昼後より晴れ間も出て快適なバス旅行でした。参加会員の中には開催支部である新宿支部の有次支部長、当支部の林支部長を始め、ご来賓として城南支部の手嶋支部長にもご出席頂き、会員間の親交を深めることができました。

行き先は勝沼ワイン工場見学と試飲、サクランボ狩り、塩山・信玄の館、恵林寺、御坂一宮フルーツ食べ放題、河口湖、大石公園、忍野八海の散策と盛り沢山な行程でした。フルーツいっぱいでお腹も休むヒマもないほど、参加者の過半数が女性でしたのでさぞ満足していただいたと思います。車中でも和気あいあいに過ごす事ができました。

参加者は2支部合計で46名でした。参加して下さった皆様、大変お疲れ様でした。来年もまた宜しくお願い致します。(厚生部長 佐野 龍夫)





## 厚生部 ボーリング大会 開催報告

日時:平成18年8月8日(火) 場所:荻窪ユアボウル 参加会員数:33名

全日本不動産協会 中野杉並支部主催、恒例のボーリング大会が平成18年8月8日(火)荻窪ユアボウルにて開催されました。総勢33名の支部会員の参加を仰ぎ、一つのフロアを貸切で盛大に挙行されました。当日は飛び入りで東京都議会議員の早坂よしひろ先生が来場、賞品も差し入れして頂きました。尚、当日の成績は下記の通りです。参加して下さいました皆様、ありがとうございました。お疲れ様でした。(厚生部長 佐野龍夫)

### 【個人の部】

優勝 佐藤顕二／六豊不動産(株) テムジン 準優勝 日暮直也／(有)鉄木真  
敢闘賞 松本典子／ヨシケイハウス(株) 特別賞 本多健幸／チサト産業(株)

### 【団体の部】

優勝 (有)鉄木真 準優勝 (株)キャズコンサルタンツ



【参加社名】(株)エージー城南、(株)キャズコンサルタンツ、大幸住宅(株)、大幸ホーム(株)、ダイヤランド(株)、チサト産業(株)、(有)鉄木真、(有)東京学生倶楽部、(株)フォーチュン、(有)丸博、(株)未来エステート、ヨシケイハウス(株)、六豊不動産(株) (社名50音順記載)

全日 中野杉並支部・TRECA (東京都不動産コンサルティング協会)

## 「合同 税務セミナー」「情報交換会」開催報告

日時:平成18年9月19日(火)  
会場:大幸ホール、アップレーテ

研修部では3月に続きTRECAと合同で、税務についてのセミナーを開催致しました。当日は青木先生より、税に関する最新の情報、中小企業の経営に関する税の話、不動産業に關係する税の話等を2時間にわたり長時間ご講義頂きました。



出席された会員の方々には会社の代表者の方が多く、不動産事業に関する税はもちろんのこと、同族会社や役員給与・株式、また社員旅行や交際費等の税の扱いについても熱心に勉強される姿がありました。質疑応答の時間にも同様の質問が多く寄せられておりました。

セミナー終了後は場所を移して、両協会の会員による情報交換会が開催されました。流通情報部長 松本吉朗氏の司会で、地元の不動産情報、日頃の商売で得る感触、また各会員の方々同士で“不動産業の中での異業種間交流”が活発に行われ、有意義な時間を過ごすことができました。(研修部・流通情報部)

### セミナー:「今年度の税制改正と会社経営」

講師:税理士・公認会計士 青木俊雄氏



★……業務内容、一言コメントなど

中野区<<新入会員・本店>>

株式会社ウラトラスト 代表者/藤田 康嗣

164-0002 中野区上高田3-19-6  
TEL 03(3387)1321 FAX 03(3387)1327  
ホームページ <http://www.uratrast.com>  
E-mail [info@uratrast.com](mailto:info@uratrast.com)  
知<1> 86376 / H18.9.1 (専任) 櫻井 暁子

★新井薬師前駅で10月1日から開業致しました。賃貸仲介、管理を主体に行って参ります。宜しくお付き合いの程、お願い致します。

株式会社グローバルサポート 代表者/竹村 勇治

165-0032 中野区鷺宮3-9-1 ドリーム5号館1階  
TEL 03(5327)5721 FAX 03(5327)5762  
E-mail [take-y@global-su.com](mailto:take-y@global-su.com)  
知<1> 85412 / H18.1.14 (専任) 竹村 勇治

★相続対策・土地活用コンサルティング★地方都市での収益物件(ビル・マンション)、開発物件。

現代測量 株式会社 代表者/藤井 秀敏

164-0001 中野区中野3-33-20  
TEL 03(5340)8401 FAX 03(5340)1940  
知<1> 86320 / H18.8.12 (専任) 藤井 秀敏

★主に関東一帯の別荘地の媒介・買取を行っております。

株式会社スキップホーム 代表者/米田 英樹

164-0002 中野区上高田3-33-9 スキップ・ワンビル101号  
TEL 03(5345)5440 FAX 03(5345)5441  
知<3> 86294 / H18.8.11 (専任) 片石 光

有限会社T・Fエージェンシー 代表者/尾崎 文紀

164-0001 中野区中野4-15-1 フラット中野101  
TEL 03(3387)6316 FAX 03(3387)6357 ※FAXは11月20日より  
ホームページ <http://www.tf-a.jp>  
E-mail [info@tf-a.jp](mailto:info@tf-a.jp)  
知<1> 86192 / H18.7.21 (専任) 尾崎 文紀

株式会社 <sup>はくよう</sup>白楊 代表者/山口 幸夫

164-0011 中野区中央4-1-6 新中野会館206号  
TEL 03(5342)6602 FAX 03(5342)6604  
知<1> 85710 / H18.3.31 (専任) 山口 幸夫

株式会社ホームコレクション 代表者/増井 敏也

164-0013 中野区弥生町2-31-9 401号  
TEL 03(6657)3933 FAX 03(6657)3934  
知<1> 85891 / H18.5.19 (専任) 増井 敏也

★主にマンション・建売用地及び利回り物件等の仲介業務を行っておりますが、その他、情報があれば何でもやらせて頂きます。今後とも宜しくお願い致します。

有限会社ミマックス 代表者/石井 雅範

165-0027 中野区野方4-19-1 634ビル1階  
TEL 03(5345)6822 FAX 03(5345)6823  
知<1> 85448 / H18.1.20 (専任) 塚越 正夫

株式会社 未来エステート 代表者/齋藤 卓也

165-0026 中野区新井4-21-2  
TEL 03(3387)5064 FAX 03(3387)5069  
知<1> 85731 / H18.4.8 (専任) 齋藤 哲子

★都内を中心に不動産の賃貸及び売買を行っております。宜しくお願いします。

有限会社 武蔵平ハウス工業 代表者/高橋 俊彦

165-0021 中野区丸山2-4-4  
TEL 03(5327)3499 FAX 03(5327)3499  
知<1> 85793 / H18.4.21 (専任) 高橋 俊彦

杉並区<<新入会員・本店>>

株式会社アイホームス城西 代表者/緒方 健太郎

167-0023 杉並区上井草1-24-14  
TEL 03(5311)4441 FAX 03(5311)4442  
知<1> 85901 / H18.5.19 (専任) 緒方 健太郎

有限会社 <sup>うえのや</sup>上之屋 代表者/長野 弘明

167-0034 杉並区桃井4-2-4 2階  
TEL 03(5310)1666 FAX 03(5310)1667  
知<1> 86343 / H18.8.25 (専任) 井出 伸一

有限会社 小田木物産 代表者/小田木 恵司

167-0021 杉並区井草1-3-16  
TEL 03(3396)0550 FAX 03(3301)0370  
知<1> 85987 / H18.6.9 (専任) 志賀 千枝子

杉並区《新入会員・本店》

**有限会社ケンズアーキテクト** 代表者／内田 要三  
166-0002 杉並区高円寺北1-4-10 3階  
TEL 03(5345)9930 FAX 03(5345)9931  
知<1>85392/H18.1.6(専任)内田 要三

**株式会社ココプラネット** 代表者／鷺巣 三恵子  
167-0053 杉並区西荻南2-25-6  
TEL 03(3334)1984 FAX 03(3334)1984  
知<1>85841/H18.4.28(専任)林田 麻

**株式会社コムフィー** 代表者／重元 啓宏  
167-0043 杉並区上荻4-30-3 701  
TEL 050(1395)5819 FAX 050(1395)5819  
知<1>86102/H18.7.7(専任)重元 啓宏

**株式会社 東京トラスト** 代表者／川邊 日出海  
167-0051 杉並区荻窪5-11-17 201  
TEL 03(6762)0550 FAX 03(6762)0990  
ホームページ <http://www.tokyotrust.co.jp>  
E-mail [info@tokyotrust.co.jp](mailto:info@tokyotrust.co.jp)  
知<1>86284/H18.8.12(専任)川邊 日出海

★不動産に関するコンサルティング、建物に関する管理業務を中心に売買、賃貸の仲介及び建売、マンション分譲事業を行っております。

**東京山の手ホーム有限会社** 代表者／坂 真理子  
168-0063 杉並区和泉3-12-4  
TEL 03(6303)7400 FAX 03(6303)7410  
E-mail [yamanote@dune.ocn.ne.jp](mailto:yamanote@dune.ocn.ne.jp)  
知<1>86412/H18.9.8(専任)坂 泰男

★不動産事業を通じて、地域に貢献していくことを社是として活動していきます。賃貸・管理を中心に活動。

**有限会社ユーコーポレーション** 代表者／黒光 優  
167-0042 杉並区西荻北4-24-10 4階  
TEL 03(3394)1722 FAX 03(3397)8881  
知<1>86034/H18.6.23(専任)堀田 房枝

**リーベン開発設計株式会社** 代表者／鈴木 成規  
166-0004 杉並区阿佐谷南3-1-24  
TEL 03(3392)4735 FAX 03(3392)3781  
ホームページ <http://www.leben-kaiatsu.co.jp>  
E-mail [suzuki@leben-kaiatsu.co.jp](mailto:suzuki@leben-kaiatsu.co.jp)  
知<1>86123/H18.7.7(専任)増田 秀樹

★測量を中心に仕事の幅を広げて参りましたが、今回、不動産業に携わることになり、皆様の御指導御鞭撻を賜りたいと思います。

《新入会員・支店》

**株式会社 大和アクタス 阿佐谷店**  
166-0004 杉並区阿佐谷南1-35-9 3階  
TEL 03(5929)2900 FAX 03(5929)2901  
知<1>83360/H16.7.16

《転入会員》

【新宿支部より】  
**株式会社セレシス** 代表者／渡邊 克  
164-0012 中野区本町1-12-8 3階  
TEL 03(5354)5757 FAX 03(5354)5235  
知<1>84653/H17.7.8(専任)柴田 和夫

【千代田支部より】  
**株式会社 四谷不動産鑑定** 代表者／藤川 安夫  
164-0003 中野区東中野5-5-4 101号  
TEL 03(3227)6645 FAX 03(3227)6646  
知<4>62049/H14.11.8(専任)藤川 安夫

【大阪府本部より】  
**プログレスホーム** 代表者／八百井 正順  
167-0031 杉並区本天沼3-44-17 2階  
TEL 03(5303)1870 FAX 03(5303)1871  
知<1>85708/H18.3.31(専任)八百井 正順

【世田谷支部より】  
**株式会社 恵幸商事グループ** 代表者／外山 文江  
168-0073 杉並区下高井戸1-21-15  
TEL 03(5317)4833 FAX 03(5317)4833  
知<5>55742/H15.1.6(専任)外山 文江

【新宿支部より】  
**株式会社 コメディオコンサルティング** 代表者／相馬 弘子  
167-0032 杉並区天沼1-9-4  
TEL 03(3398)3170 FAX 03(3398)3170  
知<1>85054/H17.10.14(専任)池田 貴子

【新宿支部より】  
**大幸住宅 株式会社 リフォームセンター**  
166-0003 杉並区高円寺南2-19-1  
TEL 03(3314)1593  
知<11>15384/H13.11.28(専任)永井 教行



組織部より支部会員の皆様へ

## 会員増強運動ご協力をお願い

組織部長 本多健幸

中野杉並支部は本店・正会員420社を目指します。積極的なご紹介をお願いします。



本多組織部長(右手前)、都議の早坂よしひろ先生(左)と

- \*全日は全国組織の協会です、入会することで全国に仲間が増え商売の役に立ちます。
- \*入会カタログ・申込書等は、東京都本部及び中野杉並支部事務所に常備してあります。ご紹介活動にお役立て下さい。
- \*事務局及び入会調査員において、入会の手続きは迅速に進めます。
- \*我々支部役員は会員のトラブル防止に努め、信頼できる仲間作りに努力します。
- \*支部独自のミニ研修会等で、会員の皆様に最新の情報を提供します。  
…以上役員も頑張りますので会員の皆様も是非ご協力ください。

### 全日 東京都本部・会員増強キャンペーン実施中

#### 新規入会者のご紹介者には2万円の商品券を進呈!!

現在、東京都本部では「会員増強キャンペーン」を実施しております。平成20年度末までの3年間で会員数を7,000社とする新たな目標を立て、更なる会員増強と組織の拡充に努める所存です。つきましては会員各位の関係者で不動産業を開設されるおりに是非、本協会をご推薦賜り紹介者になっていただきたいと存じます。

#### ●キャンペーン概要

##### 【対象者】

平成18年4月1日～平成19年3月31日の間に東京都本部へ入会申請書を提出した新規入会申請者（本店）の紹介者。

##### 【対象紹介者資格】

東京都本部への入会后3年以上経過した会員。他、諸条件があります。

##### 【謝礼】商品券2万円分

※紹介者が2名ある場合は各1万円の商品券を進呈。また入会の申請途中で紹介者が変更となった場合、入会決定時の紹介者が対象となります。

##### 【お問合せ】

全日 東京都本部 電話 03-3261-1010 担当：大澤、三代川、大江

参加者  
募集中!

## 第27回 AJC ゴルフコンペのご案内

恒例の支部厚生部によるゴルフコンペを下記の通り開催致します。会員の皆様の運動不足の解消とともに、より良い仲間とのネットワークづくり会員間の交流の場となれば幸いです。

どうぞお気軽にご参加下さいますよう、ご案内申し上げます。

記

日時：平成18年12月6日（水）

場所：美里ゴルフ倶楽部

埼玉県児玉郡美里町大字猪俣3499

TEL 0495-76-2711

費用：プレイ代は各自負担、パーティ代・商品代は支部で負担します。

（詳細は通知ファクス通知をご覧ください）

募集人員：8組、計32名 ※先着順に受付、申込者多数の場合は早めにメ切る場合がございます。

参加資格：支部会員、及び社員とその家族

●お申込みは会員の方々へファクスしました申込書をご利用ください。



### 編集後記

支部の広報部長になり約一年半、3号目の『連帯』の編集を終えることができました。これも皆様のお陰と深く感謝しております。特に今号は大島土地建設（株）さんに取材協力頂きましたこと等、編集部一同“会員皆様の協力があったの会報誌”を再認識した次第です。

昨年より土地価格の上昇が目立ち始め、若干のバブルが発生しています。恒例となっている初秋の路線価発表が、業界のニュースにとどまらず、今年は特に一般の方々の目も惹いていたようです。今は実感のない好景気と言われますが、この目に見えない数字の膨らみ・萎みこそが我々の不動産業界の実態とも言えます。また、近年は法律や税制の改正も頻発し、直撃を受けるのも我々の業界です。このような状況下で研修会や情報交換会に出席して下さる会員の方々の熱心さを感じ、地域の仲間としてお互いご商売繁栄を大きく願う次第であります。

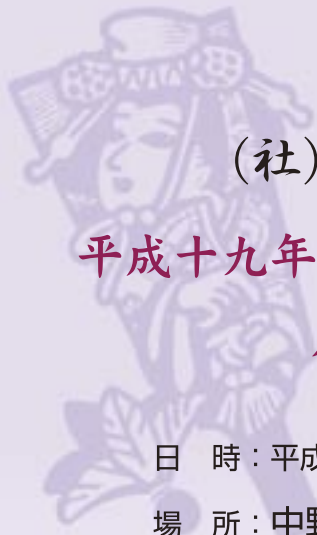
…とは言っても商売を続けていくにはやはり“体が資本”、健康管理には十分注意しましょう。来るべき忘年会・新年会シーズンに、バブル姿勢で臨むのはお互い避けたいものです。特に飲酒運転は、なさないよう十分注意をお願いします。

今年度も中野杉並支部の役員として、会員の皆様のための研修会や意見交換会、勉強会等を企画して参りたいと思っております。今後とも宜しくお願い致します。

（広報部長 森 暢之）



森広報部長(右)、9月15日取材にて



# (社)全日本不動産協会 中野杉並支部

## 平成十九年 新春セミナー (法定研修会)

### 賀詞交歓会のご案内

日 時：平成 **19** 年 **2** 月 **6** 日 (火)

場 所：中野サンプラザ

内 容：第一部 新春セミナー／法定研修会

「地価の動向と仲介戦略

～中野・杉並の地価上昇、いつまで続く」

講師：地価研究者・不動産鑑定士

大野地価研究所 所長 大野幸一 先生

第二部 賀詞交歓会 (無料)



\*「法定研修会」は、宅地建物業法において出席  
が定められている、大切な研修会です。  
是非ご出席をお願いします。

\*セミナー後の賀詞交歓会にも、大勢の会員の方  
々のご出席をお待ちしております。

\*お申込み方法及び詳しい内容につきましては、  
別途ファクス通知にてご案内致します。



発行日：平成18年11月10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

森 暢之

TEL 03-5386-8332

支部事務局

西澤 智子

