

連帯

2007.10月

平成19年度支部総会報告
世界不動産連盟バルセロナ大会報告
平成19年度上半期支部活動報告

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58号)



サグラダファミリア と 元オリンピック選手村2本の高層ビル
バルセロナ新旧2つの塔の競演



(社)全日本不動産協会 (社)不動産保証協会
平成19年度 支部総会・法定研修会 開催報告 ……p2~5

全日本不動産政治連盟
平成19年度 支部年次大会 開催報告 ……p5

平成19年度 支部役員のご紹介 ……p6~8

世界不動産連盟総会(スペイン、バルセロナ)報告 ……p9~12

平成19年度・上半期 支部活動報告

- ・研修部「管理業従事者へ、改定・中野区ゴミ資源回収」 ……p13
- ・厚生部「日帰りバス旅行」実施報告 ……p14
- ・流通情報・組織部「情報物件交換会・懇親会」開催報告 ……p15
- ・厚生部「ボーリング大会」開催報告 ……p16
- ・自主規制委員会「違法広告物除却作業」報告 ……p17

平成19年度上半期、新入・転入会員のご紹介 ……p18~20

新入会員増強運動実施中! ……p21

リレーコラム／編集後記 ……p22

平成20年新春セミナー (法定研修会) 賀詞交歓会のお知らせ ……p23 (裏表紙)

【表紙の言葉】バルセロナ、新旧2つの塔の競演

(写真：林 直清)

「元オリンピック選手村、高層ビル」×「聖家族教会～サグラダファミリア」

世界不動産連盟総会に出席するため、初夏のスペイン・バルセロナを訪れました。

バルセロナの風景には意外にも高層ビルが少なく、海岸沿いに元オリンピック選手村である2本の高層ビルが、美しい港の風景とともに我々の眼に飛び込んできました。現在一つはオフィスビル、もう一つは「ホテル・アーツ (44階建、483室)」となっています。業界大手機関2006年調査によると、こちらの豪華ホテルは昨年好調であったヨーロッパのホテル単体取引の中でも超高額評価86万3000ユーロ (約1億3400万円) とEU第3位にランクインしています。

世界遺産として日本でも御馴染みの「サグラダファミリア」は1882年より建築に着手、1891年からガウディが責任者として引き継ぎ、彼の没後も未だに建設中の教会です。完成に必要な年月は後100年とも200年とも言われており、現在、建築と修復とが同時に行われています。もっとも最近の予測では、完成は2026年前後と言われているそうです。現在の話題は、直下に高速鉄道AVEのトンネルを建設する計画が持ち上がり、教会側は崩落を危惧し、地元自治体などにトンネル建設中止の働き掛けを要請とのことでした。



(社)全日本不動産協会 (社)不動産保証協会 中野杉並支部
平成19年度 支部総会・法定研修会 開催報告

日時：平成19年4月17日 (火) 場所：新東京会館

2年に一度の役員改選をはじめ、多くの重要な議案を審議する「平成19年度 支部通常総会」が阿佐谷南の新東京会館で開催されました。

当日は、あらかじめ送付された議案書を手し、多くの会員の方々にお集まり頂き、また、審議にご出席頂けない会員の方々からは委任状を提出して頂き、おかげさまで全議案滞りなく可決されました。ご協力ありがとうございました。

後半には法定研修会として、業界に関係の深い「税制改正」と、今もっとも最先端の話として「不動産の証券化」についての研修を行いました。



I. 通常総会

組織副部長の松田憲治氏の司会により総会は始まり、本店 会員数385社の内、出席社数110社、委任状145社、合計255社によって会則第20条の規定により総会は適法に成立した旨の報告がありました。

開会に先立ち、支部長 林 直清から「全日本不動産協会は昨年、設立55周年を迎えましたが、設立当初、我々中野杉並支部の会員数は20社程でありました。昨年度は会員の皆様のご協力により支部会員増強活動が順調になされ、約40社の新入会員を迎えることができ、現在の会員数は本・支店あわせて約440社にもなります。今年度も会員増強運動を推進していきたいと思っておりますので、引き続き会員の皆様のご協力を宜しくお願い致します。」「全日本不動産協会にとって大切なことは、会員間のネットワークを密にし、退会者は一社でも少なくすることだと考えております。さらには事業繁栄に役立つ研修制度の充実も大切な要素であり、これらのサービスの提供と向上が我々の務めだと思っております。」「また今期より全日東京会館内に『全日東京アカデミー学院』が設立されることにもなっております。この先、益々、日本一の会館を会員のために、また多くの都民のためにも開放し有効活用したいと考えております。」等、ご挨拶がありました。

続いて議長選出に移り、その方法を議場に諮ったところ、司会者一任の発声があり、司会者指名によりチサト産業 (株) 本多 健幸氏を満場一致で選任し、次いで議事録署名人選出に移り、議場に諮ったところ、議長一任の発声があり、議長指名により (有) 不動産鑑定岩田事務所 岩田年永氏、並びにヨシケイハウス (株) 松本吉朗氏が

平成19年度 支部総会・法定研修会

議事録署名人に選出されました。また、議事録作成は支部事務局において行うことで承認されました。

尚、当日の議案は以下の通りです。

- 第1号議案 平成18年度事業報告に関する件
- 第2号議案 平成18年度収支決算報告に関する件
- 第3号議案 平成18年度監査報告に関する件
- 第4号議案 平成19年度事業計画（案）に関する件
- 第5号議案 平成19年度収支予算（案）に関する件

以上の1～5号議案に関しまして、予め会員の方々に送付致しました議案書に基づきご審議頂き、満場一致で承認可決されました。

- 第6号議案 支部長選任に関する件
 - ＜支部長＞ 大幸住宅（株） 林 直清氏（再選）
- 第7号議案 支部監事選任に関する件
 - ＜監 事＞（株）クレオ 廣田 潔氏（再選）
 - （株）翔エステート 鈴木 徹氏（再選）
- 第8号議案 都本部及び総本部総会代議員選出に関する件
- 第9号議案 関東流通センター総会代議員選出に関する件
- 第10号議案 都本部理事候補推薦に関する件

佐野副支部長より上記8号・9号議案は「上部団体の重要な会議の代議員選出に関する件であり、欠席のないよう日程の調整をする必要があるので支部長に一任願いたい」旨の提案がされ、10号議案についても、中野杉並支部に都本部理事枠は2名あり、そのうち1名は支部長、残る1名の枠は支部長に一任願いたい旨の提案がされました。議長は、第8号議案・第9号議案及び第10号議案について議場に諮ったところ、支部長一任ということで満場一致、承認可決されました。

第11号議案 支部会則の改定に関する件（当日追加議案）

平成18年12月1日の都本部の決定を受け、支部会則「第4章 会議 第18条（総会の召集）」についてもそれに順ずる開催期への改定を行いたい旨の提案をした。議長は、以上の追加議案の第11号議案について議場に諮ったところ、原案通り承認可決されました。…以上をもって全議案は審議を終了し、新支部長林 直清氏の再選挨拶の後、司会の閉会の言葉とともに会議は全て終了しました。



支部長には林 直清氏が再選



監事は廣田、鈴木、両氏が再選



司会の(有)天草住宅 松田氏(右)



杉並区長 山田 宏 様



杉並区議会議員 河野庄次郎様



全日東京都本部 副本部長 有次正則様



衆議院議員 石原伸晃先生 秘書 大和田様



都議会議員 早坂よしひろ様

＜当日お越し頂いた来賓の方々＞

II. 法定研修会

①「今春、不動産に関する税制改正について」

講師：税理士・公認会計士 岡田 茂 氏



②「今、不動産市場に何が起きているか」

講師：モルガン・スタンレー証券（株）
 エグゼクティブディレクター 篠田 勲 氏



研修会後記

研修部長 岩田年永

平成19年4月17日に行われた中野杉並支部定例総会の終了後、研修会が執り行なわれた。第1部は本会会員の公認会計士・税理士の岡田茂先生より「平成19年度税制改正」ポイントについてお話を頂いた。

住宅・土地税制では下記について

- ① 住宅土地金融税制
 - 住宅ローン控除の控除額の創設
 - 住宅のバリアフリー改修促進税制の創設
- ② 居住用財産の買換え、交換の特例
- ③ 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

また、企業税制関連及び中小企業税制の改正点につきお話頂いた。

次いで、モルガンスタンレー証券（株）の篠田 勲 氏より「今、不動産市場に何が起きているか」をテーマにお話を頂いた。現在、日本の不動産利回りは比較的高位にあり、東京、名古屋、大阪、福岡の都心部では不動産証券化が活発になり、その結果地価の上昇が認めら



研修部長 岩田氏



れる。今回の研修では将来の不動産業について不動産証券化と日本ではまだ知名度の低いノンリコース・ローンを中心について講演された。不動産の証券化は金融市場のルール特に法令遵守（コンプライアンス）が絶対条件のため、建設当時の建築基準法上適法な既存不適格建築物はOK、また、新耐震以前の建物も炭素繊維等で補強すればリスクを減らすことが出来る。一方、建築確認と異なる建物及び容積率過剰な建物、例えば、屋上に建てたプレハブなどは除去する必要がある。コンプライアンスの重要性は不二家、コムスン等経営の存立に係る程重要な要件と成っている。不動産業の日常業務もコンプライアンスについて検証する必要がある。（平成19年4月 研修会後記）

全日本不動産政治連盟 中野杉並支部 平成19年度 年次大会 開催報告

（有）万代住宅の井上 正人氏の司会により大会は始まり、会員数381社の内、出席社数87社、委任状188社、合計275社によって会則第20条の規定により総会は適法に成立した旨の報告がありました。続いて議長選出に移り、議場に諮ったところ司会者一任の発声があり、司会者指名によりヨシケイハウス（株）松本吉朗氏を満場一致で選任し議事進行が行われました。



- 第1号議案 平成18年度 活動報告
- 第2号議案 平成18年度 会計報告
- 第3号議案 平成18年度 監査報告
- 第4号議案 平成19年度 活動計画（案）
- 第5号議案 平成19年度 予算（案）
- 第6号議案 支部長選任に関する件／大幸住宅（株） 林 直清氏（再選）
- 第7号議案 支部監査役選任に関する件／（株）クレオ 廣田 潔氏（再選）
（株）翔エステート 鈴木 徹氏（再選）
- 第8号議案 都本部及び総本部総会代議員選出に関する件
- 第9号議案 都本部幹事候補推薦に関する件

以上、全議案は審議を終了し、司会の閉会の言葉とともに会議は全て終了しました。



議長のヨシケイハウス（株）松本氏



司会の（有）万代住宅 井上氏（右）

—平成19年度 支部役員のご紹介—

平成19年度4月17日「支部総会」役員改選での林支部長の再選を受け、支部役員が委嘱されました。どうぞ宜しくお願い致します。

◆支部長

林 直清 大幸住宅（株）

杉並区高円寺南2-19-5
TEL 03-3314-1591 FAX 03-3314-0600



支部長に再選され、今期で8期目を迎えました。又、さらに東京都本部 副本部長及び不動産保証協会 副理事長の重責を担うこととなり、これまで以上に業界の発展に尽力する所存でございます。引き続き皆様のご協力をお願い致します。

◆副支部長・組織部長・自主規制委員長

本多 健幸 チサト産業（株）

杉並区永福4-19-6
TEL 03-5355-3051 FAX 03-5355-3053



会員（目標450社）増強運動推進中。入会金が安く手続きが簡単な（社）不動産保証協会へ、独立する友人等をご紹介ください。紹介者へはお礼も出ます。
【ご意見】当協会に対し、会員の為にどんな事をすれば良いか、何が一番必要なことかお聞かせください。
【支部事務所ご利用】ノドが渴いた、ゆっくり休憩、喋りたい、こんな時は自由に支部事務所にお立ち寄りください。

◆副支部長・総務部長・自主規制委員

奈良 隆一

（株）アーキシステム建築設計事務所

杉並区久我山2-4-3
TEL 03-3356-6125 FAX 03-3356-6496



研修会、勉強会、物件交換会でお会いしましょう。支部にご意見、ご希望を寄せてください。建物の調査、地震診断等の疑問をお寄せ下さい。入会者をご紹介下さい。狭小敷地（6坪）でも収益物件が建つ。

◆副支部長・経理部長・自主規制委員

佐野 龍夫 ダイヤランド（株）

中野区中野3-36-12 2F
TEL 03-3384-3120 FAX 03-3384-3122



今回、支部の経理部長を拝命しました。会員の皆様の大切な会費が無駄遣いなく運用されますよう、注視していきたいと思います。
また東京都本部の理事としても任務を全うする所存であります。

◆副支部長・研修部長・自主規制委員

岩田 年永（有）不動産鑑定岩田事務所

中野区野方1-29-1-105
TEL 03-5380-4609 FAX 03-5380-4615



本支部の研修を引き続き担当することになりました。賀詞交歓会と支部総会に引き続き行われる研修会では不動産業に必須なテーマと不動産と関連性のある教養問題について、大幸ホールで行われる小セミナーでは今日的な話題を取り上げたいと思います。

◆副支部長・流通情報部長

自主規制委員

松本 吉朗 ヨシケイハウス（株）

杉並区高円寺南3-21-15
TEL 03-5305-3822 FAX 03-5305-3823



最近、不動産コンサルティングの仕事が増えました。まだまだ収入としては僅かでも、自らの経験を活かし勉強にもなります。
都本部では今年度より、支部では引き続き、流通情報部を担当することになりました。支部事務所を利用しての情報・物件交換会を開催しますので、ご出席宜しくお願い致します。

◆副支部長・相談部長・自主規制委員

長田 茂 (株)フォーチュン

杉並区上荻1-17-5
TEL 03-3393-3650 FAX 03-3393-3652



青年部代表などと言われながら、気がつけば支部役員も11年目、年齢も壮年部の領域に入ってきました。

総本部では弁済委員に再任されることとなり、また東京都本部の取引相談委員会でも引続き副委員長を務めることとなりました。また支部でも引続き、相談部を担当させていただきます。

研修会や情報交換会などでお顔を合わせた際、取引や自主規制などで迷ったことなど、遠慮なくご相談下さい。私がいかなることも、他の役員や東京都本部に訊ねて、できる限りお答えするようにします。

◆厚生部長・自主規制委員

井上 正人 (有)万代住宅

杉並区井草1-6-6
TEL 03-3399-4141 FAX 03-3399-1972



今期より厚生部長を務めさせていただくことになりました。支部ならではの厚生事業を通じ、多くの会員の方々と交流をもちたいと思っております。どうぞ宜しくお願い致します。

◆広報部長・自主規制委員

松田 憲治 (有)天草住宅

杉並区堀ノ内2-17-10
TEL 03-3311-2345 FAX 03-3311-0373



中野杉並支部が益々発展するよう、『連帯』を深めながら貢献できればと思っております。宜しくお願い致します。

◆総務副部長

山口 陸夫 丸菱商事(株)

杉並区高円寺北2-3-1
TEL 03-3339-0291 FAX 03-3339-0250



お陰さまで免許も(12)となりました。これからも信頼を築いて、支部会員の皆様方のお仕事に少しでも貢献できればと思っております。

◆厚生副部長

松下 淳二 (有)東京学生倶楽部

杉並区高円寺南3-59-11 101
TEL 03-5306-5340 FAX 03-5306-5342



賃貸専門で事業を行っております。役員としては今年度より厚生部を担当させていただきます。厚生部長の井上氏とは九州出身同士、協力して支部の皆様のための厚生事業を企画します。宜しくお願いします。

◆広報副部長

笠原 敏宏 (有)ティーエスホーム

杉並区高円寺北2-37-10
TEL 03-5327-4380 FAX 03-5327-4381



支部会員の中で一番の若手です。宜しくお願い致します。

◆監事

廣田 潔 (株)クレオ

中野区中野3-44-7-202
TEL 03-5328-2805 FAX 03-5328-2806



都市開発のコンサルティングを中心に業務を行っております。郊外型ショッピングセンター、高度先端医療施設、物流施設等の計画が増えてきています。監事として、皆様から頂戴した会費が有効に適切に使われるようしっかりと務めを果たしたいと思っております。

◆研修副部長

岡田 茂 (有)岡田ビル

杉並区上荻4-23-9
TEL 03-3395-3111 FAX 03-3395-3119



中野杉並支部は林支部長という有能な支部長のもと、役員一同、和気あいあいの雰囲気の中、活動を行っております。研修や厚生活動も活発です。少しでも会員の皆様のお役に立つよう努力したと思います。これからも宜しくお願い致します。

◆組織部員

田鹿 輝男 田鹿工務店

中野区南台5-27-20
TEL 03-3381-1353 FAX 03-3381-1353



平成19年5月に組織部員として委嘱されました。支部長はじめ役員の皆様、会員の皆様には日頃よりお世話になっております。微力ではありますが中野杉並支部発展の為、お手伝いさせていただきます。宜しくお願い申し上げます。

〈中野杉並支部 事務局〉

〒166-0011
杉並区梅里2-1-24 S・KET-II1F
TEL 03-3314-0988
FAX 03-5377-7756

◆監事

鈴木 徹 (株)翔エステート

杉並区下井草3-4-3
TEL 03-3395-1282 FAX 03-3395-1286



本年4月の支部総会において監事に再任されました。公益法人のあり方について、行政の対応や会計処理の方法なども変わってきております。今後とも支部会員の皆様のため尽力して参りたいと考えております。

◆総本部◆東京都本部◆においても

中野杉並支部役員が要職を務めています

社団法人 不動産保証協会 総本部 (全国 会員 約27,500社)

副理事長 林 直清 (中野杉並支部 支部長)
求償委員 佐野 龍夫 (同 副支部長・経理部長)
弁済委員 長田 茂 (同 副支部長・相談部長)

社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 (東京都 会員 約7,700社)

副本部長 林 直清 (中野杉並支部 支部長)
理事・財務 委員長 佐野 龍夫 (同 副支部長・経理部長)
理事・綱紀 副委員長 本多 健幸 (同 副支部長・組織部長)
取引相談 副委員長 長田 茂 (同 副支部長・相談部長)
総務委員 奈良 隆一 (同 副支部長・総務部長)
教育研修委員 岩田 年永 (同 副支部長・研修部長)
流通情報委員 松本 吉朗 (同 副支部長・流通情報部長)



支部長 林 直清氏が全日本不動産協会 代表団として
世界不動産連盟 (FIABCI)

「第58回世界総会バルセロナ大会」へ出席しました

平成19年5月29日～6月5日 バルセロナ、グラナダ、ミハス、マラガ

今年度初夏、中野杉並支部長 林直清氏が、世界不動産連盟第58回世界総会バルセロナ大会に出席されるためスペインを訪れました。今回は林支部長その他、全日代表団として答島副理事長（日本支部支部長）ご夫妻、谷川専務、古川常務理事、有次常務理事、坊京都本部長もご一緒の視察となりました。このたびの大会の様子、会場国となったスペインの街並み、現地不動産事情等をご紹介します。

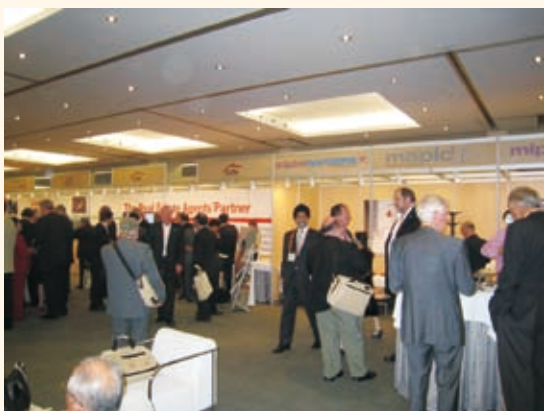
このたびの世界不動産連盟の大会は、まさに世界中の不動産業者が一同に顔を合わせる大規模な大会となりました。今年度のメインテーマは『世界の不動産における金融と情報技術 (IT)』であり、全日代表団一同、連日多くの講演を聴講して



全日代表団と次期会長のジョセフ氏ご夫妻



総会シンポジウム



各国代表団との交流会



全米不動産協会代表団と(右から3人目が林支部長)

世界不動産連盟 (FIABCI) ……1948年発足、不動産業者の国際組織で本部はフランスのパリ。加盟国数は欧州、アフリカ、アメリカおよびアジア・太平洋の4地域58ヶ国にのぼる(2007年3月現在)。不動産業関係団体である団体会員とその団体の幹部を中心とする一般会員を主体として構成。

このFIABCIでは年に一回、加盟国の代表的な都市において、各国不動産における諸問題に関する研究報告や討議ならびに情報交換を目的とした講演や視察を行っている。

参りました。会場では各国の業界団体要人の方々とも交流を深め、業界のますますのグローバル化を確信した次第です。

また講演会会場の外では、世界の市場に向け新しい情報が発信される各展示場が多く設置され、それらを巡り多くの収穫を得ることができました。

会場国となったスペインは、1986年よりヨーロッパ共同体(略称EU)に加盟したため経済成長著しく、中でも不動産業においてはその影響が大きく見られます。ヨーロッパ中の富豪が、温暖で風光明媚、海のきれいな地中海のイベリア半島に別荘を求め集まってきているとのこと。したがって今回も視察中に街のあちこちで、多くの建築中分譲マンションの姿を目にしました。まさに建築ラッシュ真っ只中という感じでした。

関係者に聞きますと、この10年で価格は10倍以上に高騰しているそうです。こちらでは100㎡のマンションが6,000万円以上で売却されていますが、ちなみに一般人の



建築中の分譲マンション



バルセロナ市内の高級マンション

分譲中の広告看板



バルセロナ市内の不動産店



たガウディの作品を見学してまいりました。「グエル公園」はもともとアントニオ・ガウディの設計した分譲住宅で、1900年から1914年の間に同時に広場、道路などのインフラが作られ60軒が計画されていたが買い手が見つらず、結局売れたのは2軒で、買い手はガウディ本人と発注者のエウセビオ・グエル伯爵だけであったということです。グエル伯爵



ガウディー設計のグエル公園



サグラダファミリアの前で



給料は日本の3分の1程度だそうです。また、生活用品等の物価は東京以上に高く感じました。

街の治安はあまりよくなく、夜間の一人歩きは危険であり、地下鉄は夜間ともなれば大勢の警察官が警備にあたっている風景を目にしました。また戸建はプール付の邸宅が多く、ガードマンの雇用が必要となり経費もかかるため、エントランスにオートロック付の分譲マンションの方が安全で人気が高いとのことでした。

世界不動産連盟、大会出席後は開催地でもあるバルセロナ市街地を視察致しました。まずは何といても「サグラダ・ファミリア（聖家族贖罪教会）」です。スペインの建築家アントニオ・ガウディの代表作として有名であり、2005年に世界遺産に登録されました。100年以上も前に着工されましたが、未だ建築中で、あと100年かかるのか200年かかるのかもわからないと言われています。時代を超え多くの人々を魅了する姿は圧巻でした。

その他にも「グエル公園」や「カサ・ミラ」とい

世界不動産連盟バルセロナ大会

の没後に工事は中断し、市の公園として寄付されたそうです。

「カサ・ミラ」は1905年から1907年にかけて個人の邸宅として設計され、直線部分をまったくもたない建造物、あたかも砂丘か波のような雰囲気です。一般的な現代建築の様式から離れ、特にその屋上には独特の加工をされた煙突や階段室が立ち並び、月面か夢の中の風景にもたとえられるそうです。そのせいか、実用性に欠けるという批判もあり、皮肉にも建設当時のバルセロナ市民はカサ・ミラを醜悪な建物と考え「石切場」というニックネームをつけたのだそうです。

スペイン滞在の後半は南部の街グラナダへ移動、ここではイスラム芸術の粋で名高い華麗な王宮「アルハンブラ宮殿」を視察しました。邸内にある噴水は敷地の高低差を利用して水を引き込んでおり、当時のイスラム土木技術の高さも示しています。また宮殿から見下ろすアルバイシン地区は、イスラム教のアラブ統治下に城塞都市として発展したグラナダ最古の街であり、宮殿と同様に世界遺産に登録されています。そして最後にカレンダー等でも有名な青い空と白壁とロバの街ー階段状のミハスの街並みを散策致しました。（写真と文 林 直清）



カサ・ミラ

世界遺産アルハンブラ宮殿と



眼下の市街地アルバイシン

青空と白壁、ミハスの街並



「中野区内の物件管理を行う業者対象」ミニセミナー開催報告

日 時：平成19年6月19日（火）午後4：00～5：00
 会 場：大幸ホール 講 師：中野区役所、中野区清掃事務所
 内 容：7月改定「中野区ごみ回収日・分け方・資源回収」

全日 中野杉並支部では中野区より「今7月及び10月改正、中野区ごみ収集の改定」要綱を受領し、本依頼に基づきセミナーを開催致しました。中野区内で管理業務を行う会員の方々の家主・入居者への周知徹底のため、また地域でご商売する者として資源リサイクル貢献のためのセミナーをご受講頂きました。



本セミナーでは、区の職員の方々による自己紹介から始まり、いろいろなサンプルを交えた親切丁寧な説明が行われました。また、各種資料の提供もあり、参加者からも多くの質疑応答がありました。

今回の改正はまだほんの一部であり、今秋にはまた中野区内の他地域の改正が予定されているそうです。管理業を営む会員の方々、どうか早め早めの情報を得て、安心して業務を行えるよう積極的な対応をお願い致します。(研修部)

【お問合せ・資料請求など】

中野区清掃事務所 電話 03-3387-5353 まで

箱根方面、日帰りバス旅行 開催報告

厚生部長 井上 正人

平成19年7月11日（水）8：30集合～18：30

【コース】箱根ガラスの森美術館、芦ノ湖ホテルで昼食、
 関所跡、御殿場プレミアムアウトレット

【参加者】37名(19社)



平成19年7月11日水曜日は朝から小雨模様。すでに朝8時前から日帰りバス旅行の参加者は集合場所へと集まり始めていた。総勢37名の老若男女は旅行への期待を膨らませバスへと乗り込んだ。出発に当り都議会議員の早坂氏が見送りに来てくれた。まめさに感心。

あいにくの天気の為、予定を変更せざるを得ない状況である。恐る恐る参加者の顔を見る。さすがは中野杉並支部の会員である。予定変更にもスマイル顔だ。雲に覆われ濃霧注意報が出ている箱根のドライブもなかなか趣がある。

バスはそんな天気の中ガラスの森美術館を廻り楽しみの一つ箱根ホテルの昼食へと急いだ。バイキング形式であったがどれもおいしくおなかを充たしてくれた。その後参加者を昼寝へと誘ってくれ昼食後のバスの中は静かなものだ。

さていよいよバスは本日のメインである御殿場プレミアムアウトレットへ到着。約2時間の買い物タイムである。参加者は蜘蛛の子を散らすようにそれぞれ目当てのブースへと散っていった。買い物を終えた皆さんの顔は満足そうな微笑をたたえていた。東名高速を降りる頃には今日一日の疲れを癒すかのように雲の切れ間から夕焼け空が覗いていた。

今回ご参加頂いた皆様改めてお礼申し上げます。ありがとうございました。皆様にご協力頂き無事にバス旅行の行事を終えることが出来ました。お礼の電話も頂き嬉しい気持ちになりました。来年も会員の皆様のご参加心よりお待ちしております。



最前列右が井上部長



組織部・流通情報部 共催

平成19年度 第1回「情報・物件交換会」「懇親会」開催報告

日時：平成19年7月24日(火)

会場：支部事務所(交換会) まるまん(懇親会)

支部恒例の「情報・物件交換会」、今回は12社、女性会員3名を含む16名の会員にお集まり頂きました。当日は開会前より積極的に名刺交換される出席者の方々の姿がありました。

会は担当である流通情報部の松本吉朗部長の司会で進行了。始めに林 支部長からのご挨拶と、もう一つの担当部である組織部の本多部長からのご挨拶があり、続いて出席会員一人一人より会社の紹介及び自己紹介を頂きました。お持ち頂いた物件のご紹介、個々が感じている「実感としての業界動向」に対してコメントも発表して頂きました。これらについてフリートーキングで出席者から自由に質問やアドバイスがなされ、活発な「情報・物件交換会」となりました。

また会の終わり間際には、偶然に事務所前を通りかかったとのことで、東京都議会議員の早坂よしひろ先生も来所、先生も交えての懇談となりました。

「懇親会」は場所を移し、暑気払いも兼ね、旬のウナギを食しながら会員間の交流を深めました。こちらでもまだまだ意見交換は続き、たいへん有意義な時間を持つことができました。(流通情報部)

★今年度の第2回目の開催は11月頃を予定しております。たくさんの会員の方々と商売発展を目指した交換会を行っていきますので是非ご参加下さい。



担当の松本吉朗 部長(右2人目)

早坂よしひろ都議も来所

【出席会員】 (社名50音順)

(株)アーキシステム建築設計事務所、(株)アイティースペース・オフィス、(株)エムワイ・テックホーム、(株)オブリガード、(株)キャズ・コンサルタンツ、大幸住宅(株)、チサト産業(株)、(株)フォーチュン、丸菱商事(株)、(株)未来エステート、ヨシケイハウス(株)、(株)六豊不動産

「支部ボーリング大会」開催報告 (厚生副部長 松下淳二)

日時：平成19年8月7日(火)

場所：荻窪ユアボウル

支部恒例になりましたボーリング大会が、今年も平成19年8月7日(火)に荻窪のユアボウルにて開催されました。今回はハンデ戦を取り入れ、アベレージの低い方にも優勝の可能性が出て楽しいゲームとなりました。最高アベレージは236(ハンデなし)です……スゴイ!尚、当日の成績は下記の通りです。

また、ゲーム終了後は初めての試みとして、場所を移し参加者で「懇親会・情報交換会」を開催しました。ボーリングに参加した会員のほとんどの方が続けてご出席頂き、自己紹介や名刺交換、懇談とこちらもまた楽しい時間を過ごすことができました。ありがとうございました。

次回もまた多くの楽しい企画と賞品を準備する予定です、厚生部一同、会員の皆様の多くのご参加をお待ちしております。★次回は秋のゴルフコンペでお会いしましょう

個人戦：優勝/沖田 伸也 (株)アットスタイル
準優勝/岡田 祐喜 (株)アットスタイル
3位/滝澤 三千輝 (株)アイティースペース・オフィス

団体戦：優勝/(株)アットスタイル



【参加会員】 (社名50音順)

(有)ネクストステージ、(有)東京学生倶楽部、(株)キャズコンサルタンツ、大幸住宅(株)、ダイヤランド(株)、(有)ティーエスホーム、チサト産業(株)、(株)未来エステート、(株)ニチワ、(有)万代住宅、(株)フォーチュン、(株)東京トラスト、(株)アットスタイル、六豊不動産(株) 合計30名参加

杉並区委託<第7回> 中野区委託<初実施>

「違法広告物除却作業」実施報告

日時：平成19年9月19日（水）午後1：00～5：00
場所：支部事務所集合、杉並区・中野区全域で実施

中野杉並支部は全日本不動産協会会員が信頼される業者になる為の活動の一環として、杉並区、中野区よりの委託事業である違反広告物取締り（ステ看・貼り紙除去）を本年も下記のごとく実施しました。同時に当支部は捨て看板の取締りも実施しました。



今回は中野区が第一回目として担当官2名が参加され、中野地区を担当した役員と行動をともに除去活動を行われました。尚、本年から（社）全日本不動産協会 東京都本部では業法に基づき、除去期間を指定せずその都度、捨て看板の取締りを実施する事になりましたことをお知らせします。

<実施規模> 車 輛 杉並地区 3台 中野地区 2台 計 5台
作業員 杉並地区 6人 中野地区 5人 計 11人

<服装> 杉並区/車に作業許可証貼附、腕章、軍手着用。

中野区/車に作業許可証貼附、黄色い作業チョッキ、腕章、軍手着用

<除却枚数> 杉並地区 127枚 中野地区 98枚 計 225枚

電柱に契約掲示してある広告の上に貼るもの、町内で出してる注意事項の上に貼ってあるもの、案内板の上に掲げるもの、一本の電柱に何枚も貼るもの、電柱の通学路案内のうえに貼るもの等、多種多様でした。最近では町の美化運動が進み住民がステ看を撤収し公取協に届けるようです。都や区が住民の方に協力していただけるように広報で協力を呼びかけて頂ければ我々の作業はなくなるのですが。

このたびの除却作業、役員の皆様、協力して下さった皆様、本当にご苦労様でした。

★業者間の手付金詐欺が横行している噂を耳にしました、皆さんお互い充分注意しましょう。

（自主規制委員長 本多健幸）



◀中野区 都市整備部から担当者も来所



担当割りの説明をする本多委員長
(中央)

新入会員・本店

【中野区】

アイエスファースト株式会社 代表/竹森 伸也
164-0001 中野区中野5-66-4 中野SHKハイツ7階
TEL 03(5345)5740 FAX 03(5345)5741
知<1>87082/H19.1.26 専任/竹森 伸也

株式会社AGERIA 代表/豊田 満
164-0011 中野区中央1-29-13
TEL 03(6416)0640 FAX 03(3363)9142
知<1>87762/H19.6.16 専任/豊田 満
★売買仲介、コンサルティングを行っています。

株式会社オフィス・ナカムラ 代表/中村 福義
164-0011 中野区中央1-40-4 鹿島神武殿ビル3階
TEL 03(5338)8367 FAX 03(5338)8372
知<1>87952/H19.7.27 専任/中村 福義

協和エステート株式会社 代表/松井 正紀
164-8512 中野区中野4-1-1 中野サンプラザ9階
TEL 03(5942)3824 FAX 03(5942)3825
E-mail t-matsumoto@kyowa-web.co.jp
知<1>87404/H19.4.7 専任/戸部 亜沙子
★収益物件の取得及びマンション用地の地上げを行っております。

有限会社サンクレア 代表/岡本 光生
164-0001 中野区中野3-36-8 401号
TEL 03(3380)4369 FAX 03(6203)8174
E-mail info@suncrea.name
知<1>87964/H19.7.28 専任/岡本 光生
★借地借家の「権利解消業務」を主な事業としております。

株式会社GMコーポレーション 代表/鹿山 博樹
164-0011 中野区中央1-29-13
TEL 03(5337)2770 FAX 03(3363)6178
HP <http://www.gm2007.shop-homes.jp/>
知<1>87429/H19.4.14 専任/鹿山 博樹
★当社は都心・城西・城南城北エリア戸建マンション等の売買を幅広く行っております。お探しの方はお気軽にお問い合わせ下さい。

株式会社ジャパン・シフト・ランド 代表/渡邊 辰巳
164-0003 中野区東中野1-31-10 401号室
TEL 03(5386)1884 FAX 03(5330)0688
知<1>86779/H18.11.24 専任/島地 みさお

新栄工業株式会社 代表/小野 忠雄
165-0022 中野区江古田4-32-4
TEL 03(3228)8596 FAX 03(3228)8590
知<1>87879/H19.7.13 専任/小野 忠雄

株式会社テリオスコーポレーション 代表/松村 和房
164-0013 中野区弥生町3-34-8 TKビル4階
TEL 03(5365)7700 FAX 03(5365)7701
知<1>87573/H19.5.18 専任/松木 唯

マイ・不動産コーポレーション株式会社 代表/佐藤 勝久
164-0001 中野区中野2-29-15 サンハイツ中野807号
TEL 03(3380)6003 FAX 03(3380)6161
知<1>87188/H19.2.23 専任/出口 重夫

株式会社マイレコ 代表/小島 正孝
164-0003 中野区東中野3-14-14 大村ビル2階
TEL 03(5338)9601 FAX 03(5338)9602
HP <http://www.myreco.jp/>
E-mail info@myreco.jp/
知<1>87392/H19.4.6 専任/小島 正孝
★事業用不動産の売買、仲介、リーシング、管理、修繕工事を主に行っております。

新入会員・本店

【杉並区】

株式会社アイティースペース・オフィス
代表／一色 伸男
166-0004 杉並区阿佐谷南2-32-9 クエスト杉並1階
TEL 03(3316)1733 FAX 03(3316)2112
知<1>87304/H19.3.24 専任／滝澤 三千輝
★賃貸物件の管理・仲介が主業務です。所在は杉並学院の並びです。是非会員の皆様に客付けの程宜しくお願い致します。

有限会社アップー・トイズ 代表／高島 真砂人
166-0003 杉並区高円寺南4-41-6 301号
TEL 03(3318)3770 FAX 03(3314)8522
知<1>87712/H19.6.8 専任／高島 真砂人
★不動産売買業務を行っております。特にエリアは限定しておりませんので、どこの物件でご紹介下さい。宜しくお願い致します。

株式会社エムワイ・テックホーム
代表／村上 一之
166-0002 杉並区高円寺北1-4-12 明和第一ビル102
TEL 03(5318)3191 FAX 03(5318)3192
HP http://www.my-techhome.co.jp
E-mail info-myth@my-techhome.co.jp
知<1>87331/H19.3.24 専任／村上 一之、設楽 敏義
★売買仲介と内装リフォーム及び集合住宅共用設備の点検・改修を行っております。リフォームと設備改修は当支部会員の諸先輩各社に営業訪問させて頂いておりますので、その折は何卒宜しく申し上げます。

株式会社セイジョウ 代表／成定 昭雄
168-0074 杉並区上高井戸3-8-1
TEL 03(6762)6009 FAX 03(6762)6009
知<1>87747/H19.6.15 専任／成定 美英子

株式会社総合ハウジング 代表／矢野 正文
166-0003 杉並区高円寺南4-7-3 704号
TEL 03(5929)5500 FAX 03(5929)5600
知<1>87759/H19.6.15 専任／勝部 高春

株式会社 大有企画 代表／石橋 弘行
166-0004 杉並区阿佐谷南1-13-23
TEL 03(5305)8447 FAX 03(5305)8448
知<1>88043/H19.8.10 専任／石橋 弘行
★売買の仲介を柱として進めております。どうぞ宜しくお願い致します。

有限会社 辻邑 代表／辻邑 敏江
167-0022 杉並区下井草2-32-6 栗長ビル1階
TEL 03(3397)2104 FAX 03(3397)2105
知<1>87167/H19.2.23 専任／金井 久司

株式会社ディグフィールド 代表／堀田 克彦
166-0012 杉並区和田3-49-10 K.YパークビルB1階
TEL 03(5378)3477 FAX 03(5378)3478
HP http://www.zennichi.net/m/digfield/index.asp
E-mail digfield.hotta@royal.ocn.ne.jp
知<1>88002/H19.8.3 専任／堀田 克彦
★不良債権の担保不動産を専門に扱う、独立系の不動産会社です。

東武緑地株式会社 代表／平野 通郎
167-0023 杉並区上井草4-3-6
TEL 03(3394)6930 FAX 03(3622)5747
HP http://www.toburyokuchi.co.jp/
知<1>82360/H15.9.26 専任／小底 行彦
★東武鉄道のグループ会社です。都内を中心に中古マンション、建売用地及び利回り物件の買取・仲介を行っております。

株式会社ドリームライフ 代表／松本 志津夫
167-0021 杉並区井草3-2-4 501号
TEL 03(5310)2046 FAX 03(5310)2048
E-mail dreamlife@lagoon.ocn.ne.jp
知<1>87437/H19.4.13 専任／松本 志津夫
★都内の物件の買取と、売買の仲介等を行っております。

株式会社プライムハウス 代表／小田 一仁
166-0001 杉並区阿佐谷北1-3-13 小國ビル1階
TEL 03(3337)8080 FAX 03(3337)8686
E-mail primehouse@nifty.com
知<1>87988/H19.7.28 専任／小田 一仁
★売買・賃貸の仲介及び買取を中心に地域密着で行っております。どうぞ宜しくお願い致します。

株式会社プロセンス・マネジメント 代表／河野 智樹
167-0051 杉並区荻窪5-27-8 FCビル6階
TEL 03(3392)7340 FAX 03(3392)7448
E-mail kouno@prosence.co.jp
知<1>87313/H19.3.24 専任／河野 真理
★不動産仲介のみならず、住宅のリフォーム工事などトータル的に住まい探しのお手伝いを行って参りたいと思います。

新入会員・支店

黄鶴有限公司 都立家政駅前支店
165-0032 中野区鷺宮3-1-17 1階
TEL 03(5327)3303 FAX 03(5327)3302
知<2>81049/H19.8.9

株式会社プライム 中野店
164-0001 中野区中野5-66-4 7階
TEL 03(5345)6655 FAX 03(5345)6077
知<1>86717/H18.11.10

ブレインズ・グローバル株式会社 中野店
164-0001 中野区中野5-32-11 202号
TEL 03(5345)6861 FAX 03(5343)8166
知<1>86066/H18.6.30

株式会社マイライフ・ハウジング 中野店
164-0003 中野区東中野1-50-2
TEL 03(3227)8270 FAX 03(3227)8271
臣<4>5235/H19.7.25

株式会社ワイエス・ホーム 中野坂上店
164-0011 中野区中央2-2-31 西川中野坂上ビル5階
TEL 03(5337)7755 FAX 03(5337)7756
知<2>76855/H15.11.13

転入会員

世田谷支部より
株式会社 WITH 代表／小出 治
164-0003 中野区東中野3-20-10 503号
TEL 03(5348)5316 FAX 03(5348)5317
知<2>80305/H18.12.14 専任／川北 直美

城南支部より
株式会社シーダ 代表／杉本 静雄
165-0024 中野区松が丘2-33-11
TEL 03(5637)7260 FAX 03(5637)7261
知<1>85481/H18.2.3 専任／杉本 静雄

渋谷支部より
株式会社若蓮エステート 代表／山口 和博
164-0011 中野区中央3-48-2 201号
TEL 03(3361)5491 FAX 03(3361)5493
知<1>85775/H18.4.14 専任／山口 和博

新宿支部より
長栄不動産株式会社 代表／佐藤 カー
164-0001 中野区中野5-67-7 プラザ中野402号
TEL 03(3387)8611 FAX 03(3387)8612
知<1>84137/H17.2.18 専任／犬飼 大介

豊島文京支部より
東京住販株式会社 代表／片岡 康子
165-0032 中野区鷺宮3-25-12
TEL 03(3223)5234 FAX 03(3223)5242
知<8>41253/H18.11.27 専任／鈴木 博幸

渋谷支部より
株式会社ハウジングギャラリー 代表／岡本 朝夫
165-0027 中野区野方1-39-3
TEL 03(5345)6541 FAX 03(5345)6540
知<2>79596/H18.4.20 専任／内田 好彦

千代田支部より
株式会社ヤマヒサ 建築事業部東京支店
164-0011 中野区中央3-13-11 MGビル5階
TEL 03(3363)5200 FAX 03(3363)5202
臣<2>5808/H15.9.25

新入会員増強運動実施中！

営業保証金を軽減、様々な支援サービス、
信頼と実績の全日本不動産協会へ



新しく宅地建物取引業を開業される方をご紹介します！

中野杉並支部 組織部長(会員増強担当) / 本多 健幸

全日は、全国会員27,500社(19年8月末)、東京都本部会員7,633社(同)となり、会員・行政書士等の御協力のおかげで飛躍的に会員数が伸びております。

当支部もまもなく本店会員400社になろうとしておりますが、本店会員430社を目指して役員一同努力しています。ここで改めて会員の皆様のご協力をお願いします。

現在、東京都本部ではキャンペーンを実施しており、ご紹介頂きますと特典がございます(下記参照)。目標達成の為、何卒宜しくご協力の程お願い申し上げます。

1. 当協会は入会がやすく、審査は迅速に行います。
2. 入会用パンフレット等は東京都本部及び支部事務所に用意してあります。
3. 全日は全国組織です、地方の仲間とも物件や情報など交流があります。
4. 支部では取引トラブル防止のためのミニ研修会等を開催しています。
5. 支部事務所は会員の皆様が利用する場所です、待ち合わせに、お茶飲みに等、自由にご利用下さい。

* 20,000円分の商品券進呈、新入会員ご紹介キャンペーンを実施中 *

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21年度末までの3年間で会員数を8,000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業されるおりに是非、本協会をご推薦賜り、紹介者になって頂きたいと存じます。

● キャンペーン概要 ●

【対象者】平成19年4月1日～20年3月31日の間に東京都本部へ入会申請をした新入会申請者(本店)の「紹介者となった会員」。

【キャンペーン対象資格】東京都本部へ入会后3年以上経過した会員。他、諸条件があります。お問い合わせください。

【謝 礼】商品券20,000円分

※ 紹介者が2名ある場合には各10,000円の商品券を進呈します。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 03-3261-1010 担当/大澤、三代川、大江



リレーコラム…中杉通信① 事務局 西澤智子 秋深まり、「気張らず・たまたま・結局」でウォーキング

秋の休日、気合いを入れてオニギリ持ってトレッキングも良いですが、ここは難しく考えず“実”をとって「なんだ、けっこう歩いてるな」と自分をホメてあげる、プラス思考のウォーキングでいきましょう。

お買物好きの私、ある友人から「ショッピングは立ち止まったりが多いからウォーキングとは言えない」と言われ、この2つは全く別物という意識でいました。しかし最近ある専門家のコメントによると「ただ道を歩くより、買う買わないで気持が高まったり値段を検討したりで、脳が活性化され、より良いウォーキングになっている」との話も。また例えば、電車が事故で不通になり、結局次の駅まで歩かされた～と怒りながらも、「歩く機会を与えてくれてありがとう」のような感じ、これも結果的にウォーキングだと思うのです。

私の勤務する支部事務所のある新高円寺の駅付近からは、街歩きの良いコースがいろいろあります。特にこの季節、帰りの寄り道はとても楽しいです。また、休日によく歩くのは六本木ヒルズ→青山通り→表参道→千駄ヶ谷→代々木駅の「思い切りウィンドウ・ショッピング」コースと、たまに「渋谷発→吉祥寺行き、井の頭線・線路沿い制覇」コースです。

別に地図なんかなくていいのです、遠くに見える高いビルや電車の音を頼りに、てくてく歩けばどこかに着きますもの……そこが街歩きの良いところですよ。(遭難するなんてことはありませんから/笑)

★次回より会員の方にリレー方式でコラム執筆をお願いする予定です



編集後記

記録的な猛暑だった夏もようやく終わり、最近になってようやく涼しさを感じられるようになってきました。気候の方は、快適で過ごしやすい時期を迎えていますが、支部会員の皆様の景気見通しの方は如何でしょうか？寒い冬に向け、冷たい秋風が吹いてきている気がするの、気のせいでしょうか？

去る6月20日には建築基準法が改正されました。建築物の安全性の確保を図るためという事で、建築確認・検査の厳格化が行われています。そのお受けを受けて、設計事務所・建築会社・分譲会社・販売会社と、現場は大変混乱・困惑している感があります。姉齒(元)建築士による耐震偽装事件に端を発し、事件の再発防止、消費者の信頼回復のための改正とは言え、今まで偽装や手抜きをする事もなく、真面目に設計・施工してきた側からすれば、少しも利のない改正としか思えません。机上での審査を厳しくする事で問題解決するとは到底思えないのですが…。

(今年度より広報部長を拝命いたしました松田です。宜しくお願い致します)



(社) 全日本不動産協会 (社) 不動産保証協会
東京都本部 中野杉並支部



平成二十年

新春セミナー (法定研修会) 賀詞交歓会

日 時：平成 20 年 1 月 29 日 (火)

会 場：中野サンプラザ

中野区中野 4-1-1 TEL 03-3388-1166

第一部：新春セミナー

※内容は未定、別途ご連絡致します

第二部：賀詞交歓会

*「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致します。

*セミナー後の賀詞交歓会では、多くの会員様の懇親及び交流の場となります。こちらも併せてご出席をお待ちしております。

*お申し込み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19年10月25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 松田 憲治
TEL 03-3311-2345
支部事務局 西澤 智子

