

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60号）

世界不動産連盟 総会／オランダ



世界不動産サミット／台北

平成20年10月1日現在 会員数 473社

<http://www.ajrens.com>

(社)全日本不動産協会 (社)不動産保証協会 支部通常総会・法定研修会 開催報告	p2~6
全日本不動産政治連盟 年次大会 開催報告	p6

世界不動産連盟アムステルダム大会 出席報告	p7~10
台北 世界不動産サミット 出席報告	p11~12

平成20年度・上半期 支部活動報告

・研修部「実務セミナー」開催報告.....	p13
・流通情報部「情報・物件・名刺交換会」報告.....	p14
・厚生部「はとバス、夏の味覚と海の旅」報告.....	p15
・厚生部「ボーリング大会 ビアバイキング懇親会」報告.....	p17
・流通情報・組織部「第2回 情報・物件・名刺交換会」.....	p18

平成20年度上半期、新入・転入会員のご紹介.....	p19~20
・自主規制委員会「違法広告物除却作業」報告.....	p21

トピック 杉並自民議員倶楽部「意見交換会」／編集後記.....	p22
--	-----

平成21年 新春セミナー・賀詞交歓会のお知らせ.....	p23(裏表紙)
------------------------------	----------

【表紙の言葉】「国際会議出席～オランダと台湾にて」 (表紙写真：林 直清)

4月より支部、東京都本部、総本部と総会が無事に終了した後、全日を代表して大きな2つの国際会議への出席となりました。オランダは昨年度のスペイン・バルセロナに続き世界不動産連盟の総会にて、台湾は世界不動産サミットにて業界を代表して現在の日本の業界状況をレクチャーするという大役も仰せつかったの大会でした。このような国際会議出席の大役の中でも、やはり海外の風景に心動かし、職業柄か特に珍しい建築物が目飛び込んでくると、ついついたくさんの写真を撮ってしまいます。今回は会場となったオランダと台湾、2つの美しい高い塔をご紹介させていただきます。「高い塔は建築家の意欲と意地」と言った人がいましたが、今昔変わらずなのではないでしょうか？

表紙写真 左上：世界不動産連盟 総会 左下：「マルクト広場と新教会」14世紀、高さ108m(ともにオランダ)
右上：「台北101」2004年完成 高さ509.2m、完成した建築物として現時点で世界一高い
右下：世界不動産サミット(ともに台湾)



平成20年度 支部通常総会・法定研修会 開催報告



平成20年4月22日(火)、杉並区阿佐ヶ谷南の新東京会館にて多くの会員様にお集まり頂き「平成20年度 支部通常総会」が開催されました。昨年度の事業報告と決算報告及び今年度の事業計画と収支予算等が、事前に提出された議案書に基づき承認可決されました。

また、後半には法定研修会として、宅建業法に関係する最近の法律改正について研修会を行いました。講師には東京都本部法定研修会でも評判の高かった村川氏をお迎えし、当日は185名もの会員の方々が受講されました。

I. 支部通常総会

広報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408社の内、出席社数108社・委任状202社、合計310社によって過半数204社を超え、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、林 直清支部長より挨拶がありました。

「本日お忙しい中、このように多数の会員様にお集まり頂き誠にありがとうございます。また来賓の方々にもお忙しい中ご出席を頂いております。

昨年度、全日本不動産協会 中野杉並支部におきましては、ご承認頂きました支部事業について滞りなく実施されましたことを報告致します。中でも組織事業に挙げておりました**会員増強運動**について、皆様のご協力のお陰で大変に良い成績を収めることができ、**中野杉並支部は東京都本部の本部長より表彰を受けました**。今年度も引き続き新入会員の増強に励みたいと思っておりますので、是非優秀な会員様を一人でも多くご紹介賜うことを



この場でお願い致します。また支部役員においては、会員様の事業の発展と業界を良くしようとの意気込みで、数々の事業活動を奉仕の理想に燃えてボランティア活動を行っております。

さて、昨年の建築基準法の改定で、我々不動産業界は大変な打撃を受けました。これは政策不況と言われておりますが、やはり政府や役所の諸政策または法律、税制、条令などの改正は我々の大きな関心事だと考えております。只今、東京都では住宅政策審議会が行われ、様々な問題に関して議論がなされております。私も同会の専門委員に参画させて頂いております。

今年も大変に厳しい経済状況が続くと言われておりますが、今年度もまた支部として全日本不動産協会の組織ネットワークを広げ充実させるためのセミナー、あるいは情報交換会など会員の皆様の為の懇談会等の事業に力を注ぎたいと考えております。そして良い仲間を一人でも多く作って参りたいと考えておりますので、今後一人でも多くの会員様の支部事業へのご参画をお願い致したいと思っております。」

(以上、平成20年4月22日当日のご挨拶より要約)

支部長挨拶の後には、来賓として前国土交通大臣 石原 伸晃議員の秘書 大和田 伸氏、東京都議会議員 早坂よしひろ氏よりご挨拶を賜りました。

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(株)フォーチュン 長田 茂氏を満場一致で選任し、長田氏が議長席に着きました。



次いで、議事録署名人選出に移り、その方法を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)東京学生倶楽部 松下淳二氏、並びに田鹿工務店 田鹿輝男氏が議事録署名人に選出されました。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。

続いて、議案審議に入りました。

※以下の議案の内容につきましては、全会員宛に送付致しました「平成20年度通常総会

議案書」を参照願います

第1号議案 平成19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19年度 収支決算報告に関する件／経理部長 佐野 龍夫

第3号議案 平成19年度 監査報告に関する件／監事 廣田 潔・鈴木 徹

第4号議案 平成20年度 事業計画(案)に関する件／総務部長 奈良 隆一

総務部長の奈良氏より「経済全体の停滞、原材料の高騰、また改正建築基準法による施工遅延の問題など、引き続き我々の業界をとりまく状況は厳しいが、会員の皆様と多くの情報交換を行いともに協力して乗り切っていきたい」の言葉とともに、今年度も支部事業の拡充を推進していくことが提案されました。また、昨年度よりさらに目標を高く掲げての「会員増強運動」を事業計画に挙げ、この場を通じて会員の皆様へのご協力をお願いしました。



第5号議案 平成20年度収支予算(案)に関する件／経理部長 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

上記6号・7号議案については、副支部長の佐野龍夫氏より「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」旨の提案が行なわれました。議長が議場に諮ったところ「支部長一任」で満場一致で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、司会の閉会の言葉とともに会議は全て終了しました。



II. 法定研修会

「宅建業法に関連する最近の法律改正について」

講師：財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 研究課

課長 村川 隆生 氏



＜研修会後記＞ 研修部長 岩田 年永

近頃の天気予報は当たらないと言うが、経済予測はなお当たらない。今年の夏は熱帯性で随所にスコールが起きた。今後の不動産経済予測も荒れ模様、気象予報風にいえば、「マンション地方、建売地方でスコールが発生し床上浸水、賃貸市場は少子化のため小雨、大手不動産地方は快晴」といったところが現在の状況のようだ。また、役所は生き残りと存在意義をかけて各種法令の新設、改正をする。



彼らの成果が我々の日々の業務の躓きにしないため、今回は法令法規の改正について村川先生に解説をお願いした。①「他人物売買の禁止」に関する省令改正と中間省略登記について②犯罪による収益移転防止に関する法律③特定住宅瑕疵担保責任の履行確保等に関する法律 についてお願いした。

確か数年前は、個人情報保護法で個人情報の開示は最小限に限定する旨の話を伺った。今回は不動産取引の際、顧客より不動産個人情報の凝縮した運転免許証の提示を求めコピーを保存するなど、「ぼけ」の入った私の頭を混乱させている。政府のベクトルの異なる二種類の法律の存在が、我々の顧客から預かる個人情報の管理を混乱させている。不動産業の日常業務が整合性のない法律でいらぬ混乱を顧客に与えているのではないか。またそのことは、例え整合性のとれた法律でも末端の業務で混乱を起こせば法律自体が無用の長物となる。例えば10万円以上の送金に運転免許証の提示及びそのコピー提出を求められ、個人情報を垂れ流すことを誰が望むのか？コピー

された運転免許証の写しが悪用される危険性はないか？本人確認書類の煩雑さは、高額になる賃貸住宅入居時の礼金、敷金の口座振り込みに影響を与える。

頻繁に改正される日常業務（特に個人情報の管理）に関連する法令の煩雑さと、建築基準法の改正を原因とする官製不況など、官尊民卑の風潮は大きな社会問題となり政権交代の原因にもなるだろう。

★研修会を振り返り、平成20年8月に執筆しました

全日本不動産政治連盟 中野杉並支部

平成20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401社の内、出席社数106社、委任状201社、合計307社によって過半数を超え会則第20条の規定により大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。 ※議案の内容につきましては、全会員宛に送付致しました「平成20年度年次大会議案書」を参照願います

- 第1号議案 平成19年度 活動報告
- 第2号議案 平成19年度 会計報告
- 第3号議案 平成19年度 監査報告
- 第4号議案 平成20年度 活動計画（案）
- 第5号議案 平成20年度 予算（案）
- 第6号議案 都本部及び総本部大会

代議員選出に関する件

6号議案については、副支部長の佐野龍夫氏より「上部団体の重要な大会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」旨の提案が行なわれました。議長が議場に諮ったところ「支部長一任」ということで満場一致で承認可決されました。

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





「FIABCIアムステルダム大会」視察記

中央駅(写真上)と運河
海抜0メートル、水との共存の歴史、街では水上バスに
水上住宅、並行して路面電車やバスが通る。



運河沿いに有名な花市場

今回の会場であるアムステルダムは、オランダの首都であり、街の起源は13世紀にアムステル川の河口にダムが築かれたことに由来します。17世紀、世界の海を制覇したオランダの黄金時代には、国際的貿易港としてヨーロッパ経済の頂点を極め、経済的繁栄を背景にオランダ芸術が開花したのです。

中央駅(東京駅のモデルといわれる)を中心に、多くの運河が街を放射線状に取り囲み、運河の両側の道には運河と同じ名前がつけられています。その運河をまたぐ多くの橋、それを行き来する多くのボートや観光船、運河べりには色とりどりの家並みが樹木や花に囲まれており、景観が大変に美しい国際都市でした。また、付近には世界的に有名な「花市場」もあり、花好きな国民性が伺うことができました。市内には多くの観光名所があり、花市場・中央駅・ダム広場・新教会・王宮やアンネフランクの家を見て周りましたが、何とんでも国立博物館のレンブラントやフェルメールの絵画の数々は圧巻でした。

この街が400年も前に造られたというのは驚きです、当時のレンガ造りの家々が修繕を繰り返しつつ今日でも立派に利用されている姿を見て感心させられました。また、アムステルダム在住の人々はほとんどが借地であり、家屋を買って住んでいるとのことでした。意外にも運河に船上家屋(1億円位)の居住者が多いのも驚かされました。

郊外では世界遺産であるキンデルダイクの風車群を視察致しました。平原と運河の村には19機の風車がずらりと並び18世紀の美しい風景を醸し出していました。国土の4分の一が海抜0メートルという国で、人々は古くから

世界不動産連盟 (FIABCI) 「世界総会アムステルダム大会」

視察記

中野杉並支部 支部長 林 直清

2008年5月28日から31日まで、オランダ・アムステルダムにおいて世界不動産連盟 (FIABCI) の第59回世界総会が世界40数カ国、約1000名の会員が出席し開催されました。

日本からの代表団は約60名、内 全日本不動産協会を代表して、不動産保証協会の谷川専務理事・有次総務委員長・石原財務委員長と小生、そして全日の菊田総務委員長の5名が参加いたしました。

今年のテーマは「水」と「脅威」そして「機会」でありました。開会にあたり、世界不動産連盟のジュリアン・ジョセフ会長より「私は1977年よりアメリカに住んでいますが、国際的に物件を取引するということは、大きなオポチュニティ(機会)＝ビジネスチャンスでありました。そして、いかに社会に貢献できるか、金を儲けるだけではなく、国にいかに貢献することが出来るかということです。

私は中央アメリカ・ヨーロッパでも仕事をしてまいりましたが、特にオーストラリアでは、アボリジニ(先住民)の住宅を、現地の人々に馴染んでもらう為の住宅に復元するプロジェクトに携わりました。私達は、不動産業者として仕事をする上で社会に貢献する意識を強く持つことが大切です。そして、海外で仕事をする時には、パッション(熱意)を持って、誇りを持って仕事をする事が大事なことでと考えています。会員の皆さん、我々不動産業者が力を合わせて社会の発展と世界の平和に貢献してまいりましょう。」と挨拶がありました。

華やかなパーティ会場(上)
全日代表団(中央が林支部長)(下)



世界各国より不動産業者が集結



各国ブローカーによるプレゼンテーション





近代的なデザインと中世デザインが共存する国



帰路はスカンジナビア航空で経由便、乗り継ぎのためにデンマークのコペンハーゲンに一時泊し、住宅関係を視察致しました。我々は、ここは北欧と言われる国なので、6月初旬とは言え冬支度で空港に降り立ったのに、近くの海岸ではビーチバレーに興じている人々が目に飛び込んできました。…地球温暖化もここまで進んでいるのかと、いささかショックな瞬間でもありました。



デンマークでの風景



アムステルダム街角の同業者たち、不動産業者の物件の貼付は万国共通？

水と格闘し風力という力を発見し今に伝えています。移動途中の高速道路から、のどかな牧草地帯の中に風力発電機が点在する風景を多く見かけ、さすがは世界の「Eco先進国」と言われる国だと感じました。そのような風景の中にも、さらに近代的なマンションやビジネスセンターも多く建築中でありました。(この視察日はあいにくの小雨と曇りの天気、それが惜しまれました)

デンマークは国民530万人、酪農の盛んな国で豚の輸出では世界一です。非常に豊かな国で国民所得も高く、持ち家率も高い。首都コペンハーゲンには52万人が住んでいますが、そのうちの54%が一軒家を持ち住んでおり、さらにクルーザーやヨット等も併せ持っているという羨ましい話も聞きました。



そしてオランダと同じくEco先進国と言われ、風力発電やEco燃料による住宅が一般化しています。また通勤や移動手段の中心は自転車とのことで、自転車専用道路は幅3m程、それらは街の風景の中に美しく溶け込んで見えました。

デンマークは商業デザイン先進国であり、ホテルの内装といいインテリアといい、近代建物はデザイン性が優れたものが多く、機会があれば再び視察に訪れたいと思いました。

(文・写真 林直清)



キンデルダイクの風車(世界遺産)

キンデルダイクとは「子供の堤防」という意味で、15世紀の大洪水で犠牲になった子供を意味し、この命名は「風車の働きが大洪水から我々を救ってくれる」という願いがこめられている。



現在のEco大国を象徴する風力発電の風景が広がる



デンマークの名所と言えば「人魚姫の像」



優れた商業デザインは街の至るところで見られます



「2008 - 台北 世界不動産サミット」 参加報告

東京都本部 理事・中野杉並支部 副支部長 佐野龍夫



平成20年7月27日より台北市の台北国際会議センターで「世界不動産サミット」が開催され、当支部より2名が出席して参りました。同会議には、地元中華民国（台湾）はじめ中華人民共和国（中国）、シンガポール、日本、韓国、ベトナム、マレーシア、オーストラリア、米国、英国、フランス等から1000名以上の不動産ブローカー、投資家、開発者、その他の不動産業者等の参加がありました。日本からは主に全日総本部及び東京都本部より合計24名が参加致しました。

第一日目に歓迎パーティ、二日目に開会式、以降、同時通訳で基調講演『これからのグローバル不動産投資』、講演『ブローカーの究極の成功事例2件』、フォーラム公開討論会『台湾不動産の将来の展望とビジネスチャンス』、パネルディスカッション『香港、マカオを含めた大中国圏への不動産投資』『東南アジア主要都市への不動産投資』等がありました。

そしてこれらの講演には当支部支部長で全日の副理事長でもある林直清氏の講演も含まれ、大勢の国際的な観客の前で日本の不動産の現状をわかりやすくレクチャー致しました。夕方には晩餐会が開催され、「世界10大ブローカー表彰式」として林氏が表彰され、また台北市不動産仲介經紀商業同業公會と全日東京都本部の姉妹提携10周年記念品の贈呈式もありました。



三日目は世界10大ブローカーによる対談が行なわれ、さらにロジャー・ダウソン氏による『営業マン、秘密の交渉術』と題した講演がありました。

夕方には全日の主催による中華民国の主要な10名等を招待しての夕食会が開催されました。

中華民国（台湾）の人口は日本の約5分の1、国土面積は日本の九州と同じ位で、不動産マーケットは台北市に集中しているようです。高級不動産の市場価格は上海の3分の1程度、シンガポールの4分の1程度と言われ、現在は香港、マカオ、中国の投資家が大変興味を持っているとのことでした。

台湾での四日目は実際に台北市内を周り、故宮博物院や烏来等を視察致しました。



全日代表団の方々



近代的な商業施設やマンション群、台北での風景

研修部「実務セミナー」開催報告

日時：平成20年6月17日(火) 午後3時～4時30分 会場：大幸ホール

警視庁からの働きかけを受け、中野杉並支部では、現在大きな社会問題となっております暴力団の我々不動産業界への接近について「実務セミナー」を行いました。

当日は警視庁から講師が来所、セミナー前半では不動産業をテーマとしたドラマ仕立て教習DVDを視聴し、日頃の商売上での対応方法や注意点を学びました。後半では講師である警部の山田氏より、最新の情報を交えながらのご講義を頂き、最後は参加者からの質疑応答となりました。(47名出席)



「暴力団 排除に伴う諸対策について」

講師：警視庁 組織犯罪対策部 暴力団排除第一係長 警部 山田 敏彦氏

流通情報部「情報・物件・名刺 交換会」開催報告

日時：平成20年6月17日(火) 午後4時30分～ 会場：大幸ホール

当支部の恒例となりました「情報・物件・名刺交換会」、今回は緊急企画として、改正建築基準法の影響や世界的な燃料高騰などから起こっている現在の不動産業界の不景気感について、会員同士で有益な情報を交換し合うためにお集まり頂きました。

当日は流通情報部長であるヨシケイハウス(株) 松本吉朗氏の司会で始まり、最初に全出席者で名刺交換を行いました。次に出席者全員、順番にお持ち頂いた物件のご紹介、現在のご商売の様子、そして本日の参加目的などをお話し頂きました。後半はフリートalkingとなり、景気の波や今後の見通しについての質問や意見が飛び交いました。その中でも「物件についてもっと詳しく話を聞かせて欲しい」と、交換会後にさらに密な交流を持つ会員同士の姿も見ることができました。

また、交換会後は会場を中華料理「龍苑」に移し、懇親会を開催致しました。食事をしながらさらに会員同士の親交を深めました。



【出席会員】

(有)アーウィル、(株)アイム・ユニバース、(株)三青ホーム、山陽商工不動産部、昭和建物(株)大幸住宅(株)、大幸ホーム(株)、ダイヤランド(株)、東武緑地(株)、ネクストステージ(株)平野建設(株)、(株)フォーチュン、(有)武蔵屋鈴木エステート、ヨシケイハウス(株)

※50音順記載

中野杉並支部「情報・物件・名刺交換会」に参加しませんか？

仲間との雑談の気持でお気軽にご参加下さい。基本的には小人数の集まりとして支部事務所で開催し、会費は無料です(懇親会は有料)。情報・物件・名刺、どれか一つでも交換してお持ち帰り頂ければ幸いです。不動産業でも様々な業態の方が集まり、年齢や立場も様々です。共通するのは同じ杉並区・中野区で同じ不動産業界、全日の仲間であることです。

◎ 次回の開催日は支部ホームページ、または事務局までお問い合わせ下さい。

中野杉並支部/TEL 03-3314-0988

厚生部「はとバス、夏の味覚と海の旅」報告

平成20年7月2日(水) 参加会員40名 厚生部長 井上正人 副部長 松下淳二



今回で中野杉並支部の単独開催第2回目となりますが、募集当初から多くの会員様よりお問合せやお申込みを頂き、厚生部一同張り切って運営に当たらせて頂きました。



当日は梅雨時期にもかかわらず清々しい青空の夏日、テーマである海や畑での収穫体験にふさわしい天候となりました。朝一番のまだ涼しい時間に鎌倉で“紫陽花寺”こと明月院で庭や花を鑑賞し、海の見えるレストランで昼食、湘南や横須賀の海の風景を眺めながらの移動となり、バスの中でのゲーム大会や自己紹介もあり盛り上がりしました。



例年より朝早い時間での集合、盛りだくさんのスケジュールを詰め込んだ日帰り旅行となりましたが、参加者の皆さんは疲れも見せず、特にメロンやとうもろこしの収穫

体験では本当にたくさんの笑顔があふれていました。



東京都議会議員の早坂よしひろ先生がお見送り（右より2人目）
厚生部長の井上氏（右はじ）

【コース】 鎌倉 明月院（あじさい鑑賞）、三浦・マスクメロン狩り

観音崎京急ホテルで昼食、東京湾フェリー（神奈川県久里浜港～千葉県金谷港）

とうもろこし狩り、東京湾アクアライン・海ほたる



収穫体験とお土産にたくさんの笑顔



フェリー船上にて

副部長の松下氏

【出席会員】

(株)アーキシステム建築設計事務所、エイピイクリーン(株)、エステートリンク(株)、(有)えんじ不動産、(株)沖 建
オレンジ(株)、(有)カワナ・ネットワーク、(株)キャズ・コンサルタンツ、(株)弘栄物産、(有)セントラルハウジング
大幸住宅(株)、ダイヤハウス(株)、ダイヤランド(株)、田鹿工務店、(有)東京学生倶楽部、東京住販(株)
(株)ネクストウェーブ、(有)万代住宅、豊珠総業(有)、(株)ライフィックス、六豊不動産(株) ※50音順記載

厚生部「第29回 AJC ゴルフコンペ大会」のお知らせ

バス旅行、ボーリングに続き、中野杉並支部の厚生部事業第3弾「ゴルフコンペ大会」を開催致します。同じ地域でご商売する仲間同士、グリーンの上でより良いネットワークづくりの場となれば幸いです

日 時：平成20年11月12日(水) 場 所：美里ゴルフ倶楽部

◎ お申し込みは、会員の皆様全員へファクスにてお送りしました「申込書」にてお願いします。

お問い合わせ／中野杉並支部 TEL03-3314-0988



厚生部「納涼ボーリング大会 ビアバイキング懇親会」開催報告

日時：平成20年8月26日（火） 場所：中野サンプラザ
厚生部長 井上正人

今年の夏はゲリラ豪雨という馴染みのない言葉を聞く機会が多かったように思います。平成20年8月26日中野杉並支部の恒例事業でありますボーリング大会を執り行いました。場所は例年の荻窪から中野サンプラザへ移しての大会でした。当日もゲリラまではいきませんが、雨が降っており、足元の悪い中17社34名の方と応援の方も駆けつけていただき盛況でした。

<結果> ※敬称略

優勝：井上 雄一／大幸住宅（株）
準優勝：沖田 伸也／（株）アットスタイル
3 位：松本 吉朗／ヨシケイハウス（株）
レディース優勝：鶴本 朗子／オレンジ（株）
団体優勝：（株）リビング住販チーム



昨年からボーリング大会の後、会場を移して懇親会を行っているのですが、今年のビアバイキングはなかなか良かったように思います。料理も和食・洋食に中華もありのバイキング方式、飲み物も生ビールをはじめ飲み放題で、参加者の顔もピンク色から赤鬼まで様々。高層階の会場にて、外の景色も中野の街や新宿の高層ビルが見渡せ、アルコールが体の中を走り回る頃には雨も上がり、夜景が綺麗に見えていました。厚生部としましては、参加して下さった多くの会員の皆様のご協力に感謝、感謝！でした。

【出席会員】

（株）アイティースペース・オフィス、（株）アットスタイル、（株）アンビエンテ
（株）オレンジ、（株）キャズコンサルタンツ、大幸住宅（株）、大幸ホーム（株）
ダイヤモンド（株）、チサト産業（株）、（有）東京学生倶楽部、（有）万代住宅
（株）フォーチュン、（株）未来エステート、（有）武蔵屋鈴木エステート
ヨシケイハウス（株）、（株）リビング住販、六豊不動産（株） ※社名50音順記載



流通情報部 組織部 共催

第2回「情報・物件・名刺交換会」「懇親会」開催報告

日時：平成20年9月16日（火） 会場：大幸ホール、中華料理「龍苑」

今年度、第2回目の「情報・物件・名刺交換会」が大幸ホールにて行なわれました。今回は初めて出席される会員の方も多く、また、この会がきっかけとなって顔見知りとなった会員同士もあり、活発な意見交換が行なわれました。

物件を持参した出席者は図面などを配布し、他の出席者へのPRを行ないました。大きな机いっぱいたくさんの物件の紙が広げられ、質問や詳しい資料の要請を求める声上がり、隅の机での商談、全員で名刺交換…新たな商売の繋がりに期待が高まる空気となりました。

意見交換の席では、昨今の業界の状況について「この状況はいつまで続くのか？下げ止まりはいつなのか？」「それでも動いているのはどこか？」等、多くの問いかけや情報を求める声が飛びました。また支部長より、出席会員の一人一人に「今は皆さんが個々でどう体感しているのか？」等の生の声を求める場面もありました。

懇親会は会場を移し、地元で同じ商売を営む仲間同士でさらに熱い情報交換が行なわれました。



【出席会員】

（株）アーキシステム建築設計事務所、（株）アンビエンテ
（株）キャズコンサルタンツ、大幸住宅（株）、大幸ホーム（株）
（株）大光住販、ダイヤモンド（株）、田鹿工務店、チサト産業（株）、東武緑地（株）
（株）ドリームライフ、日生住研（株）、（株）フォーチュン、美波商工不動産、ヨシケイハウス（株）



流通情報部長の松本吉朗氏



新入会員・本店・中野区

株式会社アンビエンテ 代表／奥野 比呂志
〒165-0022 中野区江古田2-18-7
TEL 03(5318)3656 FAX 03(3386)6415
知<1>89227／H20.5.16 専任／奥野 比呂志
★建売用地、事業用地の買取り及び転売をメインに
やっております。また今後は自社にて建売販売も
やりながら設計及びデザイン企画も請け負っていく
予定です。

アパマンショップ中野店・株式会社大田ハウス

代表／太田 友伸
〒164-0001 中野区中野5-62-6 吉澤ビル 6F
TEL 03(5345)9733 FAX 03(5345)9734
HP http://www.apamanshop.com/
E-mail nakanoten @ pamanshop.fc.com
知<1>89428／H20.7.5 専任／太田 友伸
★賃貸業務をメインにしています。アパマンショップの
加盟店としてコンプライアンス等をしっかり守り業務
を行います。どうぞ宜しく願い申し上げます。

フォワード98株式会社

代表／佐藤 尚智
〒164-0012 中野区本町2-2-13 いったんビル 9F
TEL 03(5304)0198 FAX 03(5304)0197
http://ics.tokyo.zennichi.or.jp/members/89156/index.asp
知<1>89156／H20.5.3 専任／佐藤 尚智
★新築戸建住宅の受託販売会社です。顧客動向を考えた
販売企画、メディアミックス広告戦略等をご提案して
おります。販売不振現場などお気軽にご相談下さい。

有限会社武蔵屋鈴木エステート

代表／鈴木 孝夫
〒164-0011 中野区中央2-1-6 コーポムサシヤ 201号
TEL 03(3369)7023 FAX 03(6279)1255
知<1>89170／H20.5.3 専任／鈴木 孝夫
★中野区、杉並区での賃貸管理・仲介を主に扱っており
ます。どうぞ宜しく願い致します。

株式会社ミューズ

代表／篠崎 敬一郎
〒164-0012 中野区本町6-35-14 8階
TEL 03 (5385) 1395 FAX 03 (5385) 1396
知<1>89098／H20.4.18 専任／渡邊 利美

有限会社リンク

代表／宮川 秀雄
〒165-0024 中野区松が丘1-17-5
TEL 03(3355)0380 FAX 03(5366)8844
知<1>89687／H20.9.12 専任／宮川 秀雄

新入会員・本店・杉並区

アクティーパーバ株式会社

代表／和田 丈志
〒168-0073 杉並区下高井戸1-1-13 503号
TEL 03(3325)9916 FAX 03(3325)9935
E-mail activa-k.dream.
知<1>89304／H20.6.6 専任／和田 丈志
★現在行なっている業務は、知り合いの買取業者を対象
として建売用地やビル、店舗用地をメインに仲介して
おります。

株式会社アーバンライク

代表／仙石 昭夫
〒166-0015 杉並区成田東5-20-9
TEL 03(5347)4310 FAX 03(5347)4340
E-mail info @ urbanlike.com
知<1>89209／H20.5.17 専任／仙石 昭夫
★都内を中心に売買の仲介及び買取を行なっております。

株式会社寿家

ことや 代表／堀之内 晋介
〒166-0001 杉並区阿佐谷北2-13-16
TEL 03(3336)3220 FAX 03(3336)3225
知<1>88895／H20.2.22 専任／堀之内 榮喜

株式会社さくら不動産

代表／小山 透
〒166-0003 杉並区高円寺南4-44-6
TEL 03(5929)3833 FAX 03(5929)3834
知<1>89573／H20.8.9 専任／小山 透
★不動産売買業務を中心に全般的な活動を行いたいと
思っております。どうぞ宜しく願い致します。

株式会社ナゴミホーム

代表／根本 香織
〒168-0073 杉並区下高井戸1-26-18
TEL 03(5316)2200 FAX 03(5316)2300
HP http://www.nagomi-home.co.jp
E-mail info @ nagomi-home.co.jp
知<10>32586／S52.1.18 専任／根本 香織

株式会社 未来空間工場

代表／下田 恭子
〒167-0042 杉並区西荻北4-15-13 104号
TEL 03(6666)6039 FAX 03(6666)6139
知<1>88870／H20.2.22 専任／下田 恭子

株式会社ワイキャピタルエージェンシー

代表／山本 晃司
〒167-0031 杉並区本天沼3-44-17
TEL 03(5303)1670 FAX 03(5303)1672
知<1>89256／H20.5.24 専任／山本 晃司
★富裕層の売り買いや資産の組換え等、売買仲介やコン
サルティング業務を中心に行っています。

新入会員・支店

株式会社ニチワ 永福町営業所

〒168-0064 杉並区永福町2-51-12
TEL 03(5879)2101 FAX 03(5879)2104
大臣<3>5417

株式会社ナゴミホーム 高円寺店

〒165-0034 中野区大和町1-31-6
TEL 03(3338)9700 FAX 03(3338)9707
知<10>32586

株式会社ウラトラスト 中野富士見町店

〒166-0012 杉並区和田1-18-1
TEL 03(6912)1244 FAX 03(6912)1245
知<1>86376

転入会員

渋谷支部より
ヘラクレス有限会社

代表／泉 信也
〒164-0003 中野区東中野3-2-4 102号
TEL 03(5939)7088 FAX 03(5939)7089
知<1>88137 専任／青木 義昌

世田谷支部より
リタックス株式会社

代表／小松 欽悦
〒164-0012 中野区本町2-51-10 801号
TEL 03(6276)8601 FAX 03(3378)8602
知<2>79666 専任／田村 真由美

渋谷支部より
株式会社remac (レマック)

代表／有馬 康雄
〒164-0001 中野区中野6-2-19 3F
TEL 03(5348)0951 FAX 03(5348)0952
知<4>72404 専任／安田 清志

渋谷支部より
株式会社R.O.I (ロイ)

代表／池田 昌弘
〒164-0011 中野区中央1-21-13 218号
TEL 03(5330)3300 FAX 03(5330)3600
知<1>87336 専任／大石 有作

豊島文京支部より
有限会社ケーエフ企画

代表／深堀 健一
〒164-0013 中野区弥生町2-22-5
TEL 03(6304)2191 FAX 03(5388)5855
知<1>86513 専任／深堀 健一

渋谷支部より
スクーデリアハウス株式会社

代表／遠藤 美告
〒167-0042 杉並区西荻北3-25-2 101号
TEL 03(5303)0655 FAX 03(3394)5045
知<1>86748 専任／栗原 寿生

千代田支部より
株式会社KAISHIN (カイシン)

代表／石光 悦子
〒164-0011 中野区中央4-1-6 407号
TEL 03(5342)1432 FAX 03(5342)1434
知<1>86375 専任／石光 昭男

港支部より
エクセレントプランニング株式会社

代表／古賀 済
〒167-0042 杉並区西荻北3-1-8 703号
TEL 03(3395)3469 FAX 03(3395)8996
知<1>86988 専任／古賀 済

渋谷支部より
株式会社日本ゼビオ

代表／溝口 浩一
〒167-0051 杉並区荻窪5-30-12 4F
TEL 03(5347)2031 FAX 03(5347)2032
大臣<1>6804 専任／溝口 浩一

中央支部より
株式会社アコモデイト・プランニング

代表／吉新 由希
〒168-0063 杉並区和泉1-1-3
TEL 03(5355)4601 FAX 03(5355)4602
知<2>78429 専任／武藤 善子

杉並区・中野区より委託を受け活動しています

自主規制委員会「違法広告物除去」活動報告

平成20年7月15日（火）午後1時～4時 杉並区・中野区全域

当支部では本年も杉並区役所及び中野区役所からの委託事業である「違反広告物取締（ステ看・貼り紙除去）」を実施、杉並区は9回目、中野区は3回目を数えます。ステ看や貼り紙に代表される「違法広告物」は、電柱や立ち木等所構わず1箇所にも2枚も3枚も貼ってあり、雨風で歩道に散乱しているもの、交通標識の上に貼っているもの等様々です。内容も様々で、携帯番号のみ記載のもの、会社名不記載のもの、配布図面をそのまま貼っているもの等。これらの貼り方は、広告内容の違反对策を考えての工夫と思われるが、違法広告物とは屋外にステ看・貼り紙をする事自体が違法なのであります。

作業後に区役所指定場所に集積してみますと、毎度おなじみ様の業者が圧倒的多数でした。又、我々がこの除去作業中に、業者と思しき人物にクレームをつけられたことも報告されております。このような業者のために広告規制がだんだんキツくなってきて、善良な業者がチョットしたミスを行っただけでもキツイお咎めを受けるようになってしまいます。本当に困ったものです。

ただ、過去に当支部で自主的に規制してくださるよう是正をお願いした業者の会社名が、今回の集積物の中に無かった事で、委員として少しは報われた気がしています。今後とも会員の皆様のご協力をお願い致します。（委員長 本多健幸）

＜除去枚数＞ 杉並地区／212枚 中野地区／117枚 計 329枚

＜活動規模＞ 車両4台、除却員8名で両区全域

◎ 当日は猛暑の中、作業に参加いただいた皆様に御礼と感謝申し上げます。

◎ 集積現場まで激励に訪れてくださった東京都議会議員の早坂よしひろ先生、ありがとうございました。

中野区都市整備部 土木交通担当課長より支部自主規制委員会宛にお礼状が届きました。

「（略）本年9月をもちまして除却員制度が一年が経過したところです。一年間で除却しました中野区の違反広告物は立て看板163枚、はり札34枚、はり紙12,792枚となりました。このように日頃の皆様の活動もあり、中野区の違反広告物も減少しております。お礼を申し上げるとともに今後とも除却活動のご協力をお願い申し上げます。」



支部トピック

＊杉並自民議員倶楽部

＊ ＊中野杉並支部役員

杉並区役所会議室にて

「意見交換会」平成20年9月3日（水）

地元、杉並区の区議会議員として、また支部顧問として日頃よりご懇意にさせて頂いております「杉並自民議員倶楽部」の所属議員の先生方との意見交換会が開催されました。

当支部役員からは杉並区における道路のセッバック等の問題、環境及び違法広告物の問題等について、日頃の啓蒙活動もご紹介しながら不動産業者団体としてのご要望をお伝えしました。また、区議の先生方からは、現在の杉並区における不動産業界の状況、景気感、今後の予測される動向など多くのご質問があり、活発な意見交換が行なわれました。



支部より 林直清氏、長田茂氏、廣田潔氏が出席（写真上）

ご出席の所属議員（写真下）左手前より大熊昌巳、藤本なおや、とみもと卓、河野庄次郎、小泉やすお、今井譲の各先生方



編集後記

先月9月下旬に祖父が吉田 茂 元首相という麻生太郎内閣が発足しました。首相を含め新内閣の閣僚18人のうち祖父や父が国会議員だった議員が11人にもなるとか。規制緩和だ改革だと散々叫んで今任期で引退する小泉 元首相も早々と後継者に次男を指名し、「親バカですから」と笑っている姿を見ると、何十年経ってもやはり政治家という職業は子や孫に継承させたい安定したオイシイ職業なんだなと思わざるを得ない…政治家でなく「政治屋」と言えるかな。

一方、我々の不動産業界では、いったい何人が家業を子や孫に継がせたいと思っているのでしょうか？この2008年度に経営が破綻した不動産会社は、半年間で上場会社だけ数えても8社にもなりました。上場会社でなくても、我々中野・杉並支部の会員仲間や友人・知人が経営したり勤務したりしている会社が、こんなにも多く且つ短期間に経営破綻していく様を見聞きする事は初めての事です。

やはり二世議員の元首相のように、捨て台詞を吐いて任務を投げ出してやめてしまっても食うに困らないなら、さっさと仕事なんかやめてしまいたいと思う今日この頃。（広報部長 松田 憲治）





平成20年の開催風景より



(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

平成二十一年 新春セミナー・賀詞交歓会

日時／平成二十一年一月二十三日 (金)

会場／中野サンプラザ

第一部：新春セミナー (法定研修会)

「今年の不動産市況、今後の対策について」

株式会社リクルート 住宅総合研究所 所長 岡崎卓也氏

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。

＊詳細及びお申込み方法につきましては、別途ファクス通知にてご案内致します。



発行日：平成20年10月20日
発行所：杉並区梅里2-1-24 S.KET-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

