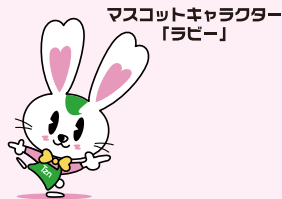


# 連帯



社団法人全日本不動産協会 東京都本部 中野・杉並支部

2011  
**12月**  
Vol.66  
**TAKE FREE**



こんにちは、どうぞよろしく  
(社)全日本不動産協会です

【六本木ミッドタウン】

協会団体と支部のご紹介

役員のご紹介

活動のご紹介

時代のキーワード

無料相談会のお知らせ

今回66号より、会員様と一般消費者の方々、すべての皆様に向け誌面をリニューアルいたしました。

不動産業界の健全化・活性化のための活動を地元地域から発信、行動していきます。

どうぞよろしくお願い致します。

公益社団法人に向け、会員及び一般消費者の皆様へ

こんにちは、どうぞよろしく

社団法人全日本不動産協会 東京都本部 **中野・杉並支部**です

## 目次

Page 02 (社)全日本不動産協会 ご紹介

Page 05 東京都本部長・支部役員のご紹介

Page 09 震災バックアップ活動報告

Page 13 上半期活動報告

■ 支部総会報告

■ 法定研修会

■ 違法広告物除去活動

■ 暴力団排除・耐震条例セミナー

■ 中野区住宅施策意見交換会

■ 情報・物件交換会

■ Jリーグ観戦

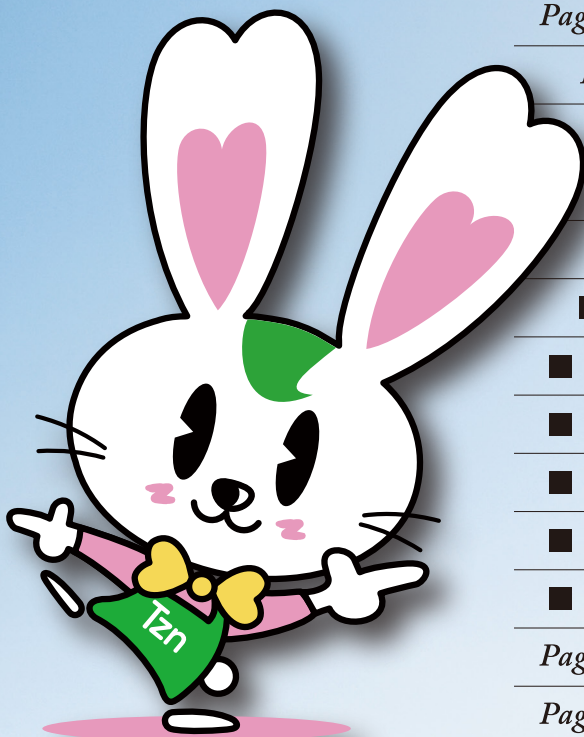
■ 街頭無料相談会

Page 18 新入・転入会員ご紹介

Page 21 数独パズルにチャレンジ!

Page 22 時代のキーワード・編集後記

Page 23 お知らせ



マスコットキャラクター「ラビー」



# 我々は不動産業界最古の協会団体です。

■ **当協会の会員は「優良な不動産業者」として信頼を得ております。**

私たち(社)全日本不動産協会は、昭和27年6月、「宅地建物取引業法」が交付されたのを機に、同年10月、当時の野田 卯一建設大臣に設立許可を受けた【不動産業界最古】の歴史を誇る社団法人です。



昭和27年3月19日(於：千代田公会堂)  
宅建業法立法促進全国大会

戦後の日本は、世相を反映し、不動産に関する事件が多発していました。これを見かねた全国の良識ある不動産業者が立ち上がり、不動産取引業法立法促進連盟を結成しました。その努力が実り、昭和27年6月に「宅建業法」が制定されましたが、運動の中心となったのが大島土地(株)の大島芳春氏(現中野・杉並支部会員、大島土地建設(株)創業社長)でした。この宅建業法を普及する為の受け皿団体として設立されたのが、社団法人全日本不動産協会です。

名誉会長には、野田卯一建設大臣が、初代会長には、東急電鉄会長の五島慶太氏、副会長には大島芳春氏などが就任しました。

当協会には、全国47都道府県に地方本部があり、その東京都本部内に20支部、その内の一つが、我々の中野・杉並支部です。

全国組織としての幅広い活動や、法令遵守を通じて、当協会の会員は「優良な不動産業者」として、各方面から信頼を頂いております。



昭和27年6月25日(於：日比谷・松本楼)  
全日設立総会での大島 芳春氏  
※写真提供：大島土地建設(株)様

## 不動産業界団体 年表

昭和26年8月21日	不動産取引業立法促進連盟の結成
昭和27年6月10日	宅地建物取引業法 公布
同年6月25日	全日本不動産協会 設立総会
同年10月1日	全日本不動産協会 社団法人認可
昭和38年11月	(社)不動産協会 設立総会
昭和42年9月	全国宅地建物取引業協会連合会 設立

# 全国26,000社の業界団体として



社団法人全日本不動産協会 組織と業務内容をご紹介します

## 総本部

(※ 会員数は本店会員のみの数字です)

47都道府県本部・・・正会員数約26,000社

理事長 **川口 貢** (東京都本部 港支部)

副理事長 **林 直清** (中野・杉並支部)



## 東京都本部

都内20支部・・・正会員数約7,600社

本部長 **林 直清**

### 主な東京都本部事業

- 【1】健全な不動産業者の教育、育成を行う
- 【2】中小企業不動産業者の権益擁護
- 【3】不動産業に関する調査、各種情報の提供
- 【4】適正な取引の推進
- 【5】消費者及び会員向け無料相談会の実施
- 【6】各行政機関との協定締結による消費者、会員の業務支援
- 【7】「全日東京アカデミー」による都民セミナー等の開会
- 【8】将来の優良な不動産業界人材育成のための協力
- 【9】その他、会員支援業務など

## 中野区・杉並支部

中野区・杉並区・・・正会員数約440社

支部長 **林 直清**

昭和60年設立、昭和62年に支部冊子『連帯』を創刊、平成15年に杉並区梅里2-1-24に支部事務所を開設、現在に至る。







不動産業に関する  
大規模・中規模研修会の開催

台湾、不動産業界団体との交流



不動産業に関するパソコン教室の開催



地元自治体、関係者との意見交換会開催



「不動産無料相談会」の開催

中野区清掃事務所  
「ゴミ、リサイクル研修会」開催



地元道路のはみ出し電信柱、  
セットバック問題への提言等



不動産違反広告物の除却活動、  
自主規制活動。  
地元の警察署、消防署への協力。

### 主な支部事業

- 【1】 地域へ、不動産業を通じた貢献活動
- 【2】 区役所、警察、消防所等との情報交換及び協力活動
- 【3】 消費者向け街頭無料相談会の実施
- 【4】 不動産広告に関する自主規制促進活動
- 【5】 不動産業に関する研修会の実施（消費者・会員向け）
- 【6】 業法、税改正に関する研修会の開催（消費者・会員向け）
- 【7】 冊子の発行、配布
- 【8】 東京都本部との連携事業
- 【9】 その他、安全な取引のための消費者及び会員支援事業等

# 林 直清氏が東京都本部長に就任。

平成23年度 東京都本部総会で

当中野・杉並支部長 林 直清氏が本部長に選任されました。

東京都本部全20支部、正会員数約7,600社・準会員770社をとりまとめる東京都本部長が、当中野・杉並支部会員から選任されましたのは、昭和60年の支部創立以来初めてのこととなります。

折しも全日創立60周年の年でもあり、また公益法人改革仕上げの年に、東京都本部という唯一無二の大本部をまとめ、一般消費者の皆様ならびに会員の皆様のご発展に寄与していくために、当支部としても尽力していく所存でございます。



**林 直清** 【はやし なおきよ】  
大幸住宅(株)代表取締役

〒166-0003  
東京都杉並区高円寺南2-19-5  
TEL 03-3314-1591

## プロフィール

昭和17年11月生

愛知県名古屋出身

中央大学第一法学部法律学科卒

昭和42年 大蔵屋不動産(株)入社

昭和43年 セントラル建設(株)入社

昭和43年9月

不動産仲介業、大幸住宅を創業

大幸住宅(株)代表取締役

大幸ホーム(株)代表取締役

不動産実務経験44年

宅地建物取引主任者

賃貸不動産経営管理士

司法書士

行政書士

不動産コンサルティング技能登録

## 中野・杉並支部長ご挨拶

今から30年ほど前、当支部は現・練馬支部と併せ「城西支部」と称した会員100社程の小さな支部の一つでした。現在では2支部に分離し、両支部で計660社もの会員を擁する支部に成長することができました。

今年度は支部長改選の年でしたが、東京都本部の本部長、総本部の副理事長にも選任され、今後とも、支部間の交流を積極的に推し進めながら、全日全体の更なる発展と、公益法人化への有益な活動に尽力する所存です。どうぞ宜しくお願い致します。

## (社)全日本不動産協会・(社)不動産保証協会関係

昭和56年～ 城西支部(中野・杉並・練馬)役員

昭和60年～ 中野杉並支部 監事、副支部長、流通部長、研修部長等歴任

平成3年～5年 中野・杉並支部長代行

平成5年4月～ 中野・杉並支部長

全国総本部においては、副理事長・理事を

東京都本部においては、副本部長・理事等の要職を歴任

## その他、公職など

NPO法人 東京都資産総合相談センター 理事長

東京都不動産コンサルティング協会 理事長

一般社団法人 全国不動産コンサルティング協会 会長

社団法人 杉並法人会 副会長

財団法人 日本賃貸住宅管理協会 理事

東京都住宅政策審議会 専門委員

中野区住宅政策審議会 委員

国土交通省「不動産流通市場活性化フォーラム」委員

平成13年 国土交通大臣賞を不動産業部門で受ける

平成16年 天皇陛下より、多年に亘り宅地建物取引業に従事し、

新業の発展に尽力したことについて黄綬褒章を授与される

平成18年 杉並税務署長表彰を受ける



## 東京都本部理事・副支部長・経理部長・総務部長・自主規制委員



**佐野 龍夫**【さの たつお】  
ダイヤランド(株)

〒164-0001 中野区中野3-36-12 峰広ビル2F  
TEL **03-3384-3120**

支部役員に選任されて本年度で17年になり、今回は総務部長と経理部長を拝命いたしました。現在、当協会は公益法人化に向かい活動を移行しておりますが、従来の会員に向けた支部活動も活力度のある展開を目指したいと思います。今年度は林支部長が東京都本部の本部長に選任され、私も綱紀粛正の上、都本部理事及び総本部理事の職務も全うする所存でございます。

## 東京都本部理事・副支部長・組織部長・流通情報部長・自主規制委員長



**本多 健幸**【ほんだ けんこう】  
チサト産業(株)

〒168-0064 杉並区永福4-19-6  
TEL **03-5355-3051**

引続き組織部長を拝命いたしました。今年度は、都本部全体の理事・組織委員長にも就任いたしましたので、支部・都本部両方の組織の拡充に努力してまいります。皆様の中で、不動産業の独立を考えている知人・友人がおりましたら、ぜひご紹介をお願いいたします。支部にも入会のための資料を揃えてありますので、お気軽にお越しください。不動産業発展のため、また会員のためになる事業を行うには何が望まれているか、皆様のお考えをお聞かせ下さい。支部事務所は会員のために設置したものであります、ぜひ積極的にご活用ください。

## 副支部長・研修部長・自主規制委員



**岩田 年永**【いわた としなが】  
(有)不動産鑑定岩田事務所

〒165-0027 中野区野方1-29-1-105  
TEL **03-5380-4609**

今回、先年に引続き研修を担当することになりました。本年度から当協会は、法人組織としての目的に公益性が加わり、会員のみならず、一般の方々にもご参加いただけるテーマの研修会が必要となりました。これにより、研修部としても、適切な研修が行えるよう努力していきたいと思っております。尚、テーマの選定課程での試行錯誤により、ご迷惑をおかけすることもあると存じますが、皆様のご協力をお願い申し上げます。

## 副支部長・相談部長・自主規制委員



**長田 茂**【おさだ しげる】  
(株)フォーチュン

〒167-0043 杉並区上荻1-17-5  
TEL **03-3383-3650**

不動産保証協会は、本年3月に公益社団法人認定申請を行いました。ご存知のように、研修業務・苦情処理業務・弁済業務が協会の3本柱になっています。研修業務は、一般消費者が不動産取引において、安全性を確保出来るために必要な知識を、会員に習得させることを目的とし、また苦情処理業務・弁済業務は、不幸にも不動産取引で会員がトラブルを起こしたり、一般消費者に損害を与えた場合、トラブル解決の斡旋をしたり、損害を補てんすることで一般消費者の保護を目的にしているという、どちらも極めて公益性の高い業務です。支部相談部は、後者二業務を支部として支える公益認定に不可欠な業務と言えます。そのため今期から、これまで年1回だった街頭無料相談を年2～3回行うこととし、予算も倍増いたしました。今後、ますます重要になっていく相談業務に、これまで以上に真剣に取り組む所存です。

### 厚生部長・自主規制委員



**井上 正人**【いのうえ まさと】  
(有)万代住宅

〒167-0021 杉並区井草1-6-6  
TEL **03-3399-4141**

厚生部長を引続き仰せつかりました。今年度から公益法人化され、厚生部としての活動が減りますが、会員の皆様が出会う場と、交流を持てる時間を提供できるよう努力していきたいと考えております。今年は3月11日の大震災を経験し記憶に残る年になりました。日本という国が、意識を変えた日でもあるかと思えます。『がんばろう日本! がんばろう東北! がんばろう中野・杉並!』

### 広報部長・自主規制委員



**松田 憲治**【まつだ けんじ】  
(有)天草住宅

〒166-0013 杉並区堀ノ内2-17-10  
TEL **03-3311-2345**

引続き3期目の広報部長として選任されました、どうぞ宜しくお願い致します。中野・杉並支部の冊子「連帯」も、全日の公益法人化に伴い一般の方々にも読んで頂く機会が増えるようになります。我々会員のみならず、皆様に役立つ情報誌としての紙面づくりに取り組んでいこうと考えております。

### 研修副部長



**岡田 茂**【おかだ しげる】  
(有)岡田ビル

〒167-0043 杉並区上荻4-23-9 岡田ビル  
TEL **03-3395-3111**

中野・杉並支部は、林支部長のもと大変まとまりがあり、親しめる支部です。厚生活動、研修活動、情報交換会等も活発に行なわれています。会員の皆様も、一般消費者の皆様も、ぜひご参加をお願いいたします。私も研修副部長として、微力ながら精一杯皆様のお力になれるよう努めて参りたいと思います。

### 組織副部長



**田鹿 輝男**【たじか てるお】  
田鹿工務店

〒164-0014 中野区南台5-27-20  
TEL **03-3381-1353**

平成23年度も引続き組織副部長を委嘱されました。日頃より支部会員の皆様をはじめ、林支部長、各役員の皆様にも大変お世話になっております。微力ではありますが、私も中野・杉並支部の発展のためにお手伝いをさせていただきます。宜しくお願いいたします。

### 総務副部長・流通情報副部長



**永田 直人**【ながた なおと】  
(有)ライフナビ

〒167-0051 杉並区荻窪1-11-13  
TEL **03-5347-0447**

この度、新役員として、総務部及び流通情報部の副部長を仰せつかりました。支部長はじめ、佐野、本多両副支部長の元、雑用係としても中野・杉並支部の発展のため微力ながら活動させていただきますので、何卒宜しくお願いいたします。



## 相談副部長



**廣田 秀男**【ひろた ひでお】  
(株)天満屋不動産

〒164-0011 中野区中央5-8-2  
TEL **03-3381-6445**

この度、(社)全日本不動産協会が公益法人化への申請に伴う役員の拡充において、新しく選任されました。役員とは、支部規定にあるような単に法定研修会受講済み会員に止まらず、会員の代表者となることだと思います。私も少々未熟者ではありますが総務副部長を全うしたいと存じます。諸先輩方のご指導のもと、会務にあたらせて頂きたいと思います。中には、東日本大震災により直接的、または間接的に被害を受けられた方々もおられると思います。この危機を乗り越えるためのお手伝いできればと思います。

## 相談副部長



**坂野 茂**【さかの しげる】  
(株)ベル建築研究所

〒167-0012 杉並区阿佐谷南3-31-14 6F  
TEL **03-3220-5100**

本年度より新しく中野・杉並支部の相談副部長を委嘱されました。微力ではございますが林支部長の元、区民や会員の皆様のお役に立てるよう、精一杯頑張りたいと思います。宜しく願い申し上げます。

## 組織副部長

**安藤 宇一郎**【あんど ういちろう】 〒168-0065 杉並区浜田山4-30-10  
(有)丸博

TEL **03-3315-6632**

## 監事



**廣田 潔**【ひろた きよし】  
(株)クレオ

〒164-0001 中野区中野3-44-7 202  
TEL **03-5328-2805**

昨今の不動産業界を取り巻く状況は、激変しております。「昨日までの常識は、今日の非常識」です。今こそ、真の知恵が求められています。今後も引き続き支部監事として、皆様の会費が有効かつ適切に使われるよう、職務を果たしたいと思います。

## 監事



**山口 陸男**【やまぐち みちお】  
丸菱商事(株)

〒166-0002 杉並区高円寺北2-3-1  
TEL **03-3339-0291**

この度、中野・杉並支部の監事を仰せつかりました。支部会員の皆様のお役に立てるよう微力ながら頑張らせて頂きます。どうぞ宜しくお願い申し上げます。



**(社)全日本不動産協会 中野・杉並支部 事務局**

〒166-0011 東京都杉並区梅里2-1-24 TEL **03-3314-0988** FAX **03-5377-7756**  
http://www.ajrens.com e-mail nakanosuginami@tokyo.zennichi.or.jp

# 東日本大震災バックアップ活動報告。

平成23年3月11日、太平洋沖を震源地として発生した「東日本大震災」は、東北地方を中心に多大な被害をもたらしました。特に今回の震災では、地震動による建物被害が阪神・淡路大震災に比べ少なかったようですが、その直後の津波及び火災による被害が甚大で、本来豊かであった海岸線の市町村は壊滅的な状況となりました。

当支部では支部会員の皆様のご協力を得て、少しずつではありますが被災者の皆様のバックアップ活動に取り組んでおります。ここにその一部をご紹介します。

## 中野区・杉並区を通じて被災地へ義援金を贈りました。

■日時 | 平成23年6月27日(月) ■場所 | 杉並区役所・中野区役所

■中野・杉並支部 | 支部長 林 直清 副支部長 佐野 龍夫 副支部長 本多健幸 副支部長 長田 茂

全日総本部では東日本大震災直後より募金及び義援金活動を行い、当支部から1,150,000円を、協会全体では1億5千万円の義援金を、日本赤十字はじめ被災された各地方本部へお届けいたしました。



4月より新年度となり、今回は被災地と姉妹提携を結び、積極的な支援活動を行っている杉並区、中野区の地元の各自治体へ、それぞれ500,000円の義援金を贈ることとなり、各区長に林支部長から直接手渡されました。またその場で、今回の震災の影響や支援活動、地元の不動産業界の景況等について意見交換も行われました。支部会員の皆様には、この場を通じて募金にご協力いただきました御礼を申し上げます。ありがとうございました。

## 中野区の支援

岩手県、宮城県、福島県へ、広く義援金を贈り、特に災害復興支援協定を結ぶ。宮城県岩沼市・亘理町・東松島市、福島県田村市へ、個別に実務面でも支援。支援物資の提供、区職員の派遣、業務従事活動など



田中 大輔中野区長(右)を訪問





### 杉並区の支援

特に災害復興支援協定を結ぶ福島県南相馬市へ、「自治体スクラム支援会議」を立ち上げ、区議会、商店街等とも連携し、復興を全面的に支援。義援金や支援物資をはじめ、区職員派遣、業務従事活動など。



田中 良杉並区長(右)を訪問

▶ 両区の詳しい支援活動、義援金、支援物資の受付については、区ホームページ及び、直接区役所へお問い合わせください。

☎ 中野区役所・・・(代)03-3389-1111

☎ 杉並区役所・・・(代)03-3312-2111

🌐 <http://www.city.tokyo-nakano.lg.jp/>

🌐 <http://www.city.suginami.tokyo.jp/>

## 東京都施策

「避難者受け入れ民間賃貸住宅借り上げ」への協力。

東京都庁  
都市整備局住宅施策推進部

(社)全日本不動産協会 東京都本部

中野・杉並支部を含む  
20支部へ要請

7月中旬、東京都では、震災後半年経過の節目を見据え、被災地より都内に避難してきている方々への措置として、民間賃貸住宅を借り上げ、家賃補助による支援施策を決定いたしました。ついては、各不動産業界団体に対し、条件に適應できる民間賃貸住宅の提供の要請があり、当協会でも東京都本部を通じて各支部への要請がありました。

これらにつきまして、当支部では早急に支部会員へファックス一斉同報を通じた要請を行いました。一週間という短い要請期間と、被災地と当支部区域との、賃貸住宅の諸々な環境条件に相違がある中で、9社51物件の適應する賃貸住宅の情報提供がありました。会員の中には、このような難しい条件の中、いろいろな機関を通じて積極的に被災者の住宅支援活動を行っている会員もあり、頼もしいかぎりでした。ご協力いただきました皆様には、この場を通じて、御礼を申し上げます。

▶ 引き続き物件情報を募集しています。

詳しくは中野・杉並支部 ☎ 03-3314-0988



# 被災地、不動産業、仲間たちは？

【被災地現場視察報告】



報告「全日 東日本大震災対策本部」副本部長 林 直清

全日 総本部では、震災後直ちに「東日本大震災対策本部」を立ち上げ、その副本部長に任命されました。これまで義援金の呼びかけ、支援方法の検討等、活動を行ってまいりましたが、7月12日・13日の両日、震災後4ヶ月経った現地の復旧状況の確認と被災会員への激励を目的に、宮城・岩手の両県を視察してまいりました。

現地訪問が実現するまでは、「生活基盤となる家が壊され、家屋を扱う不動産業者の仲間たちはどうのようになってしまったのか?」「なんとか手助けは出来ないか、多くの仲間がついていることを伝えたい」との思いが強くあり、この度は全日会員全員の思いを胸に、ようやく現地の視察を行うことができました。

## 延べ200kmにおよぶ 現地での移動で目にしたものは。

視察団は、私と全日組織委員長で愛知県本部長の山口 敬一氏、組織委員で岩手県本部長の田屋 慶一氏、事務局の高橋 夏生課長の4人で視察に参りました。やはり多くの全日会員が被災しており、その状況を目の当たりにしてきました。

初夏とはいえ36度、うだるような暑さの中、現地での走行距離は延べ200Kmにもおよびました。



1日目は新幹線で仙台駅へ。駅舎はほぼ復旧されていましたが、まだ若干地盤面が波打ち外壁のタイル割れや工事中の看板が多少目につく程でした。

この日は宮城県本部長 斎藤 晋氏の案内により、亶理町(わたりちょう)、仙台港、名取市、仙台市若林区、仙台空港周辺を視察いたしました。特に亶理町については、少し前、中野・杉並支部より義援金を中野区の田中区长に届けた際「提携を結ぶ亶理町へ、同区職員を数名派遣し支援している」とお伺いしていたので、まず最初に訪問しました。町に降り立つと、町役場は損壊しており、臨時のプレハブ平屋を建てて懸命に執務を行っていました。付近には全国の県名の入ったパトカーや、行政応援団の車両、自衛隊員、ボランティア活動の方々の姿があり、本当に頭が下がる思いがしました。





2日目は、岩手県本部長の田屋 慶一氏の自家用車にて、宮古市、山田町、大槌町、釜石市の視察を行いました。さすがに都府県で日本一の面積を持つ岩手県は広く、盛岡より山を抜け100kmを走行し、海岸線の宮古市に到着しました。宮古市役所も1階は被災しており、2階より上の階でのみ執務を行っている状態でした。

海岸からほど近いところの商店街、住宅街は全滅状態で、多くの建物の解体作業が急ピッチで行われていました。すでに、多くの仮設住宅が立ち並んでいる地域もありましたが、それらの多くは一時応急処置的ともいえる、いささか粗末な住宅群でありました。

テレビ、新聞などの報道を見て、おおかたの想像はしてまいりましたが、実際に現地で目の当たりにした悲惨な姿・・・鉄骨と鉄筋の柱だけが残っているビルやマーケット、建物の基礎だけを残しすべて焼け野原となっている住宅や商店、何千台という損壊した車の群れ、陸地に打ち上げられ放置されている船また船、おびただしい数の瓦礫の山々、そして報道では絶対に伝わらない異臭やハエが漂う惨状・・・それらの光景ひとつひとつにショックを禁じえませんでした。そして何よりも、津波から町や村全体が廃墟となってしまったエリアと隣接しながらも、たまたま無傷で残った住宅街との明暗に、改めてこの地で失われた多くの尊い命に対し、我々一同、思わず手を合わせ、心からご冥福を祈らずにはいられませんでした。



### 不動産業者として 逆境にもめげない力強い姿。

しかし、今回の視察で唯一救われる思いがしたのが、岩手県大槌町にある全日会員 家子（いえこ）不動産を訪問した時のことです。代表の家子 和夫氏の、逆境にもめげない力強い姿に接し、同じ不動産業界の仲間として大きな感動をおぼえました。

報道等で記憶のある方も多いと思いますが、岩手県大槌町は町長が執務中に被災し亡くなった町でもあります。ここで家子氏は、不動産業と銃砲店を営まれていましたが、津波と火災で店舗とアパートのすべてを失ってしまったそうです。しかし家子氏は、いち早く事業を営むためにプレハブの仮設事務所を設置し、この町唯一の不動産業者として事業を再開され、訪問時にはすでに忙しく仕事に打ち込んでおられました。全国の全日会員からの義援金に「会員の皆様に宜しくお伝えください」と感謝を述べられました。

皆様にぜひ家子氏の元気な姿をお伝えたく、また被災地の復興と、現地不動産業界の一日も早い事業の正常化を願うばかりです。

今後も、全日本不動産協会では引き続き被災地を支援し、活動を行っていく予定です。どうぞご協力のほど、よろしくお願いたします。





# 平成23年度上半期活動報告

4/19  
(TUE)

## 平成23年度 中野・杉並支部 総会開催

場所：新東京会館

今年度の総会は、(社)不動産保証協会(以下「保証」)が(社)全日本不動産協会に先駆け、この3月に開催された総本部臨時総会で公益法人申請が決議され、先行して内閣府へ公益法人への移行申請を行なった関係から、移行期間の例外的措置として、全日と保証を分離する変則的な形態での総会となりました。



(社)不動産保証協会  
選挙管理委員 金子様

支部総会におきましても、公益法人改革移行期間という重要な年度にあたり、事業計画及び予算案におきましても、新しく公益事業を柱とした(案)を上程させて頂き、会員の皆様にご審議頂きました。更に今年度は役員改選の年にも当たり、当日は長時間の総会となりましたが、お陰さまで全議案に了承をいただき無事に終ることができました。

ご出席して下さいました会員の皆様、運営委員の皆様、ありがとうございました。



鈴木、廣田、両監事より監査報告

### 【総会成立】

来場85社、委任状提出218社、合計で303社となり全会員数432社の過半数を超えたことから議決が成立致しました。

### 【議案】

平成22年度事業報告、決算・監査報告、平成23年度事業(案)予算(案)、都本部及び総本部、関東流通センター代議員、都本部理事候補推進について、他

### 【役員改選】

立候補により以下の役員が選任されました(任期2年)

- 支部長 大幸住宅(株) 林直清(再選)
- 監事 (株)クレオ 廣田潔(再選)
- 丸菱商事(株) 山口陸夫(前・総務副部長)



議長の本多氏、副議長の長田氏

社団法人不動産保証協会 東京都本部  
平成23年度 法定研修会



東京都議会議員 早坂よしひろ先生(左)

## 平成23年度 「法定研修会」開催

場所：新東京会館

4/19  
(TUE)

今年度の法定研修会は、支部総会の第2部として同会場で開催されました。不動産業界紙の中心である「住宅新報」より、編集責任者でもある本多氏にお越しいただき、東日本大震災直後の世の中がまだまだ不安定な中、今後の動向予測と重要なキーワードをお話し頂きました。

また研修会の前には、東京都議会議員である早坂よしひろ先生が来場され、ご挨拶と、ご自身の専門分野でもある災害対策に関する今後の緊急課題についてお話がありました。

### 【ご来賓】

東京都議会議員 早坂よしひろ先生

### 【講演】

「不安・不透明時代の新ビジネス戦略、  
地域業者にできることは何か」

講師：(株)住宅新報社 論説主幹  
本多 信博氏



(株)住宅新報社 論説主幹  
本多 信博氏



7/11  
(MON)

## ステ看など違法広告物除去パトロール活動

場所：杉並区・中野区全域(杉並 第13回・中野 第7回)

杉並・中野の両区より委託を受けております「違法広告物除却」について、自主規制委員会を中心としたメンバーで除却作業を行いました。当日は35度を越す猛暑の中での作業、街中の美化を目指し、電信柱等に不当に付けられた違法広告物を除却しました。除却した違法広告物は区役所に持ち込み、内容別に分類し、報告を行ない、それぞれの区の担当者に引渡ししました。今回は特に中野区の早稲田通り沿いに多くあり、ほとんどが不動産業者で、商号も不明、携帯電話の連絡先のみのものでした。



【違法広告物除却数】 杉並区 81枚 中野区 125枚

9/27  
(TUE)

## 「暴力団排除条例・耐震化推進条例について」秋季研修会開催

場所：大幸ホール(受講者数：50名)



中野・杉並支部では、10月1日施行直前の「暴力団排除条例」について、また、すでに4月1日より施行され、同じく10月1日より報告書の受付が始まります「緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」についての研修会を開催致しました。当日は、施行直前ということもあり、多くの方々が受講されました。



### 【第一部】

「暴力団排除条例概要と説明義務など、不動産業者の責務について」

講師：(財)不動産適正取引推進機構

調査研究部 調査役 古本 隆一氏

### 【第二部】

「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例について」

講師：(社)東京都建築士事務所協会 杉並支部 副支部長

中野・杉並支部 相談副部長(株)ベル建築研究所 代表 坂野 茂氏



## 「中野区住宅施策」意見交換会

場所：全日 中野・杉並支部事務所

9/27  
(TUE)



この度、中野区より要請があり、同区が推進しております「高齢者等の居住安定支援事業」について、当支部役員との意見交換会を開催いたしました。民間家賃責務保証制度の利用料助成や

見守り支援事業を、行政と我々民間不動産業者とが協力して推進していくための課題など、活発な議論が行われました。

途中、東京都議会議員の早坂よしひろ先生の飛び入り参加もあり、たいへん有意義な意見交換会となりました。



### 【出席者】

中野区都市基盤部都市計画分野  
相澤 様・那須 様・松田 様

(社)全日本不動産協会 中野・杉並支部

林 直清・佐野 龍夫・本多 健幸・井上 正人・田鹿 輝男・廣田 潔・平 光伸

東京都議会議員 早坂 よしひろ 先生





## 「情報・物件交換会」「懇親会」開催

場所：全日 中野・杉並支部事務所・台北餃子

10/24  
(MON)

中野・杉並支部では、会員間の親睦を深めご商売にお役立て頂くため、恒例の「情報・物件交換会」「懇親会」を開催致しました。特に今回は新しく会員になられた方々が多くご出席頂き、業界動向について活発な意見交換会と、持ち寄った物件の交換が行われました。同じ不動産業の仲間同士でも取り扱う物件は様々、情報収集が要となるこの業界の中で、積極的なネットワーク作りが行なわれました。また特に今回は施行されたばかりの暴力団排除条例での不動産業での責務



や、耐震化推進条例、増税が予定されている相続税について等、旬な話題の情報交換が行なわれました。

懇親会では会場を移して、美味しい中華料理とお酒で会員間の交流を更に深めました。



### 【出席会員】(社名50音順)

アクタスプラン(株) 阿佐谷店 / (株) キャピタルアート / (株) クレオ / 小宮正也税理士・行政書士事務所  
ダイヤモンド(株) / チサト産業(株) / 東京不動産(株) / (株) TOSHO ネットワーク  
(株) ハウジングスクエア阿佐ヶ谷店 / (有) ヒロ空間企画 / (株) フォーチュン / (株) ベル建築研究所  
ヨシケイハウス(株) / (株) リアルター九段 / (有) レジデンシャルマネジメント

10/28  
(FRI)

## 「杉並区わがまちクリーン大作戦」参加

参加団体：杉並区役所土木管理団体・交通対策自転車係・荻窪警察署交通規制係  
NTT・東京電力・東電広告・(社)全日本不動産協会 中野・杉並支部



日頃よりステ看等の違法広告物除却作業で協力関係にあります杉並区土木管理課より要請があり、当支部自主規制委員6名が「東京都共同除却・杉並わがまちクリーン大作戦」に従事協力いたしました。

今回は西武線「井荻」駅周辺地域を中心に、車でパトロールしながら電信柱の違法広告物な

ど、区内の風致環境を悪化させているものを取り除く作業を行いました。最初に杉並区の担当課長より挨拶があり、「本日は気持ちの良い秋晴れ、絶好の「除却日和」との言葉に元気をもらい、各関係団体が協力して作業にあたりました。



10/26  
(WED)

## 厚生部主催「秋の宵、熱狂!国立競技場 Jリーグ観戦」

場所：代々木国立競技場／FC東京 VS 大分トリニータ (参加会員：40名)

支部厚生部では会員様に向け、今年度もサッカー観戦ご招待企画を開催致しました。秋寒の夜でしたが多くの観客が訪れ、ドキドキの試合展開に、競技場全体が熱狂の渦に包まれておりました。

ホームチームであるFC東京チームは、残念ながら2対1で敗戦となってしまいましたが、見ごたえのある試合に、参加して下さった皆様も大満足のサッカー観戦となりました。



## 一般消費者対象「街頭 不動産無料相談会」開催

場所：JR荻窪駅北口タウンセブン広場

11/4  
(FRI)



9月並みの暖かさが残る秋晴れのこの日、荻窪駅北口のタウンセブン前の屋外広場にテントを張り、一般消費者を対象とした不動産無料相談会を開催いたしました。

国交省・東京都・杉並区の後援を受け、利益目的なく守秘義務を守り支部役員12名と各専門家が責任をもって相談にあ

たらせて頂きました。事前に区報すぎなみに告知されていたことから、資料を持参され来場する相談者の方もいらっしゃいました。主な相談内容としては民法に関する件、借地借家法に関する件が多くありました。都議会議員の早坂よしひろ先生も応援にかけつけてくださいました。(相談者41名)



### 【相談員】

弁護士、司法書士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、不動産コンサルティング技能登録者、他

新入・転入会員のご紹介  
平成23年3月～11月15日

新入会員／杉並区

中野・杉並支部の  
新しい仲間を  
ご紹介しま～す。



エル ディー ケー  
**(株) L・D・Kプラス** 〒167-0022 杉並区下井草4-32-14

代表／杉野 雅一 専任／峯岸 大 都知事 (1) 93408

TEL 03-6913-5785 FAX 03-6913-5787 URL <http://www.ldk-plus.jp> Mail [info@ldk-plus.jp](mailto:info@ldk-plus.jp)

西武新宿線「下井草」駅より徒歩で5分の場所で開業致しました。今後は仲介業を主に買取りまで行いたいと思います。支部の皆様、宜しくお願い申し上げます。

**(株) ガレスト** 〒166-0016 杉並区成田西2-20-1 E-2

代表・専任／竹下 宣範 都知事 (1) 92188

TEL 03-5347-2733 FAX 03-5347-2734 URL <http://www.garest.jp> Mail [info@garest.jp](mailto:info@garest.jp)

1都3県を中心にグループ会社企画の賃貸物件(ガレージハウス)の仲介、管理を行っております。どうぞ宜しくお願い致します。

こみや まさや  
**小宮 正也税理士・行政書士事務所** 〒168-0065 杉並区浜田山4-10-3 402

代表・専任／小宮 正也 都知事 (1) 93435

TEL 03-5930-1236 FAX 03-5930-1236 Mail [ikiikilife@me.com](mailto:ikiikilife@me.com)

相続関係(遺言から相続税申告まで)ワンストップのサービスを目指しています。相続税支払のための不動産売却が発生したときは、ご協力お願いします。

トージョー  
**(株) TOSHOネットワーク** 〒167-0042 杉並区西荻北3-17-4 301

代表／藤田 郁郎 専任／中井 由子 都知事 (1) 93291

TEL 03-6913-5922 FAX 03-6913-5923

城西・城南地区の住宅用地をメインに買取りを行っております。地元の販社の皆様にお世話になります、今後も宜しくお願い致します。

**ハーモニーリビング合同会社** 〒167-0031 杉並区本天沼2-7-13

代表／伊藤 節子 専任／伊藤 貴正 都知事 (1) 93474

TEL 03-5310-1565 FAX 03-5310-1565 Mail [harmoniyliving@lagoon.ocn.jp](mailto:harmoniyliving@lagoon.ocn.jp)

売買を中心に不動産コンサルタントも行ないます。権利関係の難しい物件や任意売却、狭小、再建築不可の解決のお手伝いもします。



**(有) ヒロ空間企画** 〒168-0062 杉並区方南2-12-26 3N

代表・専任／小野 博文 都知事 (1) 92834

TEL 03-3318-1073 FAX 03-3318-1074 URL <http://www.hiro-inc.co.jp> Mail [info@hiro-inc.co.jp](mailto:info@hiro-inc.co.jp)

住宅・マンション・商業施設等の企画・設計及び建築・不動産企画等を行っております。

**(株) ワールド・リアルティ** 〒167-0051 杉並区荻窪5-17-11 101

代表・専任／植田 聡 都知事 (1) 93063

TEL 03-6276-9882 FAX 03-6276-9883 URL <http://www.worldrealty.co.jp> Mail [info@worldrealty.co.jp](mailto:info@worldrealty.co.jp)

ファミリータイプの分譲マンションの買取り、販売をメインに行なっています。

**(株) 新<sup>しん</sup>** 〒167-0021 杉並区井草3-14-14 102

代表／新倉 正史 専任／大高 憲二 都知事 (1) 93255

TEL 03-5303-4252 FAX 03-5303-4253

**(株) ファイン・アンド・パートナー** 〒166-0004 杉並区阿佐谷南1-3-8 205

代表・専任／雛形 訓行 都知事 (1) 93121

TEL 03-5377-8188 FAX 03-5377-8199

**モリタコーポレーション(株)** 〒166-0012 杉並区和田3-9-10

代表／森田 淳子 専任／三橋 麗子 都知事 (1) 92807

TEL 03-6312-4765 FAX 03-6312-4765

## 新入会員／中野区

**日本施設管理(株)**<sup>にほんしせつかんり</sup> 〒164-0012 中野区本町4-48-13 2階

代表／岡村 春夫 専任／五井 政幸 都知事 (1) 93175

TEL 03-5340-5580 FAX 03-5340-5581 URL <http://www.nihon-sk.co.jp>

建物管理業をメインに事業を行っております。お見積りのご依頼などお気軽にご相談ください。

**ニュースタイルハウス(株)** 〒164-0013 中野区弥生町3-3-9 103

代表／板津 守 専任／片岡 巖 都知事 (1) 93105

TEL 03-5351-2490 FAX 03-5308-1361

マンション戸建の仲介と内装リフォーム工事を行っております。

**(有)プライマルオフィス** 〒164-0002 中野区上高田1-37-4 1階

代表／吉池 康祐 専任／井谷 規孝 都知事(1) 92693

TEL 03-5386-8570 FAX 03-5386-8571 URL <http://www.zennichi.net/m/Primal/> Mail Primal.ky@mopera.net

当社は仲介をメインに業務を行っております。お客様の年齢層は比較的若く、物件紹介も若者向けが多くあります。該当する情報がありましたらご提供宜しくお願い致します。

**(株)ホームネクスト** 〒165-0027 中野区野方5-33-3

代表／森 哲夫 専任／相川 恵 都知事(1) 92767

TEL 03-3339-6400 FAX 03-5327-4110 URL <http://www.hnext.co.jp>

都内を中心に賃貸・売上の仲介を行なっております。宜しくお願い致します。

**(株)よつば不動産** 〒164-0001 中野区中野5-67-6 501

代表・専任／野崎 高志 都知事(1) 93399

TEL 03-5345-7239 FAX 03-5345-7304

ランド アップ  
**(株)LAND UP** 〒165-0026 中野区新井1-22-6 1階

代表／柴田 憲 専任／今津 康晴 都知事(1) 93033

TEL 03-5942-6730 FAX 03-5942-6740

## 新入会員／支店

### (株)アトラクト高円寺店

代表／宮川 千里

TEL 03-6383-2647 FAX 03-6383-2648

〒166-0003 杉並区高円寺南4-27-10 TIGERDEN8階

### ゼロファシリティー (株)リビング・ラボ荻窪店

代表／山本 裕之

TEL 03-5347-4580 FAX 03-5347-4581

〒167-0051 杉並区荻窪5-30-12 グローリア荻窪404

### (株)ユニハウス杉並営業センター

代表／木村 均

TEL 03-3322-4511 FAX 03-3322-3310

〒168-0064 杉並区永福2-23-7

### livin. (株)杉並店

代表／西村 康弘

TEL 03-6821-4600 FAX 03-6821-4601

〒167-0022 杉並区下井草2-39-12

### (株)ワイエス・ホーム高円寺南口店

代表／横山 茂

TEL 03-5307-8855 FAX 03-5307-8856

〒166-0003 杉並区高円寺南4-25-3

転入会員

**E・ライフ (株)** (城南支部より)

代表/福留 信行

TEL 03-3331-6890 FAX 03-3331-6865

〒167-0052 杉並区南荻窪2-35-14 パークハイム南荻窪102

**(株) ウエストコーポレーション** (中央支部より)

代表/西川 憲一

TEL 03-3521-1015 FAX 03-3521-1015

〒166-0014 杉並区松ノ木2-39-2 メルガード103

**さくらホーム (株)** (新宿支部より)

代表/河永 賢柱

TEL 03-5340-7670 FAX 03-5340-7671

〒166-0012 杉並区和田1-18-1 SEIKAENビル101

**(株) アイランド** (神奈川県本部より)

代表/古屋 勝美

TEL 03-5942-6521 FAX 03-5942-6520

〒165-0026 中野区新井1-2-28 長春ビル1階

**(株) エステート白馬新宿店** (新宿支部より)

代表/野口 祐介

TEL 050-2018-0562

〒164-0012 中野区本町4-3-10 トレランス101

**(株) オーガスト** (新宿支部より)

代表/永田 庄英

TEL 03-5913-6525 FAX 03-5913-6526

〒164-0001 中野区中野5-1-6 ダイヤモンドビル5階

**(株) カインド・プロパティ** (新宿支部より)

代表/神原 敏夫

TEL 03-3383-8997 FAX 03-3383-8997

〒164-0014 中野区南台3-31-15 中野南台第一ロイヤルコーポ106

**(株) JKホーム** (新宿支部より)

代表/加藤 淳

TEL 03-3387-6168 FAX 03-3387-6193

〒165-0021 中野区丸山1-16-16 ディアプレス中野野方307

**田中コンサルティング (株)** (中央支部より)

代表/田中 道男

TEL 03-5342-2388 FAX 03-5342-2389

〒164-0014 中野区南台4-38-10

**(株) トウエニワン** (新宿支部より)

代表/奥山 博司

TEL 03-3382-7014 FAX 03-5340-7074

〒164-0014 中野区南台4-56-5

**(株) ファンハウス** (新宿支部より)

代表/國井 義博

TEL 03-3382-1118 FAX 03-3382-1110

〒164-0013 中野区弥生町2-28-7 中野新橋サンエイビル2階

数独パズルにチャレンジ



【ルール】

1～9のこれらの9つの数字が【1】タテ9列、  
【2】ヨコ9列、【3】3×3ブロック内のすべてで同  
じ数字が重ならないように記入してください。

5			4	2				
	3						2	
		8		3		6		7
			8	3				4
	6	5				3	8	
4			5	6				9
8		2						1
	5			1			7	
1			3	9				6



# なだか 気になる時代のキーワードご紹介

## 消費税引き上げ前に買っておくべきものは「マンション」「墓石」など

「週刊ポスト」2011年10月21日号より

来るべき増税時代！特に土地より建築代の比率の高いマンションの購入を考えている場合は、増税前のタイミングで購入すると節税になる！一戸建ての場合は、増税前に建物だけの契約を済ませておくべきでしょう。そのため増税直前は取引が活性化し価格も上昇するので1年以上前の購入がより効果的と言えます。お墓も同じこと、いわゆる「上もの」の平均価格で125万円と言われていていますから、石部分だけで先に考え節税対策を！



## 世界10大都市、今年の高級不動産価格調査 最高額都市は1平米フィート単位では香港、1物件の売出し価格では東京

CNNニュース、不動産コンサルティング企業サビルズ発表



- 1平米フィート(約0.0929㎡)単位
 

1位 香港 / 10,316ドル	2位 東京 / 7,991ドル	3位 パリ / 5,035ドル
------------------	-----------------	-----------------
- 1物件の売出し価格 最高額 1億2800万ドル／東京
- 高級不動産価格の値上がり率(過去5年間)
 

1位 シンガポール / 144%	2位 ムンバイ / 138%	3位 モスクワ / 110%
------------------	----------------	----------------

## 「ぽっきりビジネス」いよいよ不動産業界にも?

「女性セブン」2011年9月号より

今や100円ショップは単に安だけでなく、日常的に利用する商品店であったり、コンビニであったり、便利グッズ屋であったりします。他にも居酒屋や美容院などでも「ぽっきり」ビジネスは活況のようです。そんな中でついに大阪で「1,000万円ぽっきり住宅」なるものを始めた業者さんがいるそうです。消費者にとってわかりにくい建築費用を最初から決めておき、その範囲内でパーツを決めて建てるそうです。そもそも「ぽっきり」ビジネスとは値段のわかる安心感で人気の出るものですが、不動産業や建築業の場合はビジネスとしてどうでしょうか？

## 人間はなぜ太る?なぜ運動が必要? …… 納得できる説明します

体脂肪メーカー TANITA 講習会より

私達「人間」の体の構造は、原始時代よりほぼ変わらないのに、生活行動は大きく様変わりしました。それに対し他の動物達は生活様式が変わってないため、体脂肪率もほとんど変わらないそうです。そして人間や人間に飼育されている動物だけが肥満問題に直面することとなりました。

「なぜか?」…原始時代、人間は他の動物達と同じく、狩りをして走り回り、やっと食べ物を得ていました。それでも得られない日もあるし、女性や子供の方も調達しなければいけません。それはきびしい毎日であったはず、すなわち、現在のような飽食&デスクワークの毎日では従来の体型・体力を維持できるはずもなく、現代人は「狩り」に相当する動きを生活に組み込まなければ当然「太る」のだそうです。



## 編集後記

「戦・帰・虎・災・愛・命・偽・変・新・暑」(財)日本漢字能力検定協会が、毎年12月12日の「漢字の日」に、その年の日本や世界の世相を漢字一文字で表し、京都の清水寺で発表する「今年の漢字」。2001年が「戦」で、以降年次順に並べたものが冒頭の過去10年の一文字です。去年2010年が「暑」でした。1995年から始まった「今年の漢字」は、阪神淡路大震災が起きた年で、「震」でした。2004年に「災」が選ばれたのは、新潟県中越地震が発生し、新潟・福井・福島で豪雨災害に遭った年だったからでしょう。振り返って今年一年の最大の出来事は間違いなく「東日本大震災」。今年の漢字は、約一ヶ月の応募期間を終えて間もなく発表されますが、何になるでしょう。過去最大級の震災に見舞われた日本ですが、あえて前向きに「絆」でしょうか。来年2012年が「幸」や「福」で表せる年になれと願いたいものです。

(広報部長 松田憲治)

## ■ 一般消費者対象「不動産無料相談会」のお知らせ

### 中野・杉並支部 相談部

弁護士、司法書士、税理士、一級建築士、不動産鑑定士、宅建主任者が親切丁寧に無料でお答えします。ご相談者の方々に対して不動産業のプロが、営利目的なく守秘義務を持って対応いたします。是非お気軽にお越しください。

- 住まいに関するお悩み、疑問、トラブル
- 相続、贈与等の住まいの税金相談
- 土地や建物について売りたい、買いたい、貸したい、借りたい
- 耐震、リフォーム等の建築相談
- その他、不動産有効活用、アパート経営登記、立退き、等

日時：平成24年3月19日(月)午前10時～午後4時

場所：中野区役所1階ロビーにて

中野区中野4-8-1 JR中野駅北口下車、徒歩3分

相談料：無 料 ※ご相談者の方には粗品進呈致します。

共 催：中野区 後 援：国土交通省、東京都

お問い合わせ：全日本不動産協会 中野・杉並支部

TEL 03-3314-0988

## ■ 今こそ不動産業者の『自主規制』を見直そう!

### 中野・杉並支部 自主規制委員会

「ストップ! 不動産違法広告キャンペーン」ステッカーをご活用下さい。



不動産業者の皆様はよくご存知の通り、不動産業界には他業界には類を見ない大変きびしい広告規定があります。不動産業者の『自主規制』とは、不動産という人の一生を左右する大きな買い物をお手伝いする上で、自らが不可欠なモラルや広告規定を勉強し厳守することです。今こそ不動産業者自らの『自主規制』精神を見直し、業界の一員、地元で商売を営む一員としての自覚を持ちましょう。

### 不動産広告に関して最新の情報を!

「不動産広告管理者養成講座」開催や相談、広告表示に関する冊子の販売などを行なっております。詳しくはホームページをご覧ください。

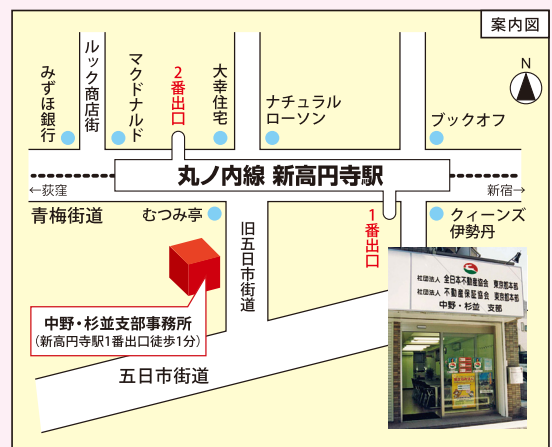
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

<http://www.sfkoutori.or.jp/>

発行日 | 平成23年12月5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  
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  
編集人 | 広報部長 松田 憲治  
支部事務局 西沢 智子



\* 当全日中野・杉並支部では「個人情報に関する法律」を遵守し、会報誌「連帯」における個人情報に関する取り扱い及び保護について、個人情報保護法にもとづき公開しております。