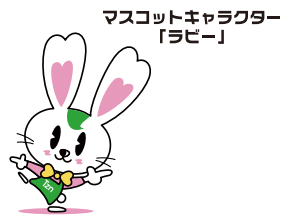


# 連帯

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 中野・杉並支部



2015  
**3月**  
Vol.70  
TAKE FREE  
創立30周年記念号



(公社) 全日本不動産協会 中野・杉並支部

## 平成27年度 定時総会 法定研修会

日時 | 平成27年4月23日(木)

会場 | 新東京会館

杉並区阿佐谷南1-34-6



昨年度の開催風景から

### ■ 支部「定時総会」

平成26年度事業・決算報告 | 平成27年度事業計画(案)  
平成27年度予算(案) | 役員改選、他

### ■ 法定研修会

## 「不動産調査、実務について」(仮題)

講師 | (株)こくえい不動産調査 代表取締役 和田 周 氏

※「法定研修会」は宅建業法64条6項に基づき、年間4回、15時間の受講が義務付けられています。

### 編集後記

中野・杉並支部創立30年、この「連帯」も皆様のお陰で70号を発行できました。広報部として改めて感謝申し上げます。

さて、31年目の今年は、どんな年になるのでしょうか。オリンピック景気も手伝い、東京湾岸周辺では今後15,000戸ものマンション計画があり、都心3区のタワーマンションや郊外であっても駅直結の様な好立地物件、また収益物件の売行きはすこぶる順調らしいです。外国人投資家や一部の富裕層、資産家の購入意欲はどこまで続くのでしょうか。片や、我々の手掛ける実需層向け物件の売行きは、決して順調とは思えません。地元の杉並区成田東4丁目では、大手デベロッパーが1万3,000坪の敷地に400戸近い戸数を分譲する様ですが、周辺物件に与える影響や売行きが気になるところです。

広報委員長 松田 憲治



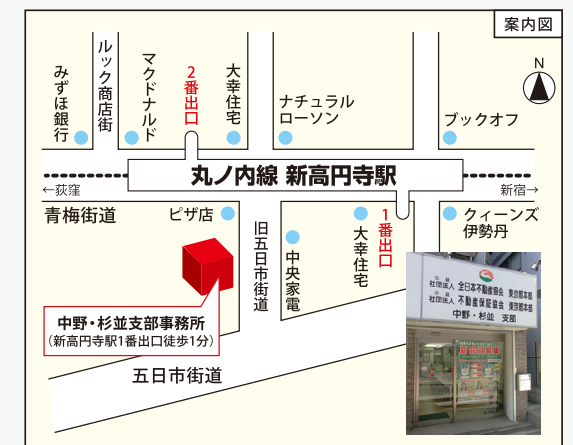
- P 1 ..... 中野・杉並支部創立30周年  
ご挨拶 | 式典・祝賀会 | 30年の歩み
- P 13 ..... ハワイ州リアルター協会  
コンベンション参加報告
- P 17 ..... 平成26年度 支部事業活動報告
- P 24 ..... 中野区地域支えあい推進室  
地域活動推進分野より
- P 25 ..... 中野区環境部ごみゼロ推進分野より

- P 27 ..... 杉並区ごみ減量対策課  
事業計画係より
- P 29 ..... 新入・転入会員ご紹介
- P 33 ..... 不動産業者の  
みなし仕入れ率変更について
- P 35 ..... 平成27年度「支部総会・法定研修会」  
開催のお知らせ

発行日 | 平成27年3月5日  
発行所 | 杉並区梅里2-1-24 S.KET-II 1F  
(公社) 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 | 広報委員長 松田 憲治  
支部事務局 西澤 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。





## 中野・杉並支部、創立30周年を迎えて

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部  
全日本不動産政治連盟 東京都本部

中野・杉並支部 支部長 **林 直清**

この度、支部創立30周年を迎えることが出来ましたことは、偏に会員の皆様と本日ご臨席賜りました皆様のお力添えの賜物であり、心から御礼申し上げます。

当支部は昭和60年1月、都本部の方針に従い、城西支部より、練馬支部と中野杉並支部に分割され、発足いたしました。当初会員は190社でありましたが、今日では520社を超えるまでになっています。初代支部長に陽和不動産株式会社社長の島崎定久氏が就任され、以後8年間にわたり会員の親睦活動や情報交換会の開催や、会員の資質向上セミナー等を開催し、又会員増強にも大変にご尽力いただきました。

特に広報誌「連帯」の発行は70号を数え、28年間続き、その精神は脈々と今日に引き継がれています。

その後、平成5年4月より第2代支部長に小生が就任し、平成15年には支部事務所を開設し、支部役員の皆様の御協力により、引き続き共益諸事業を遂行すると同時に区役所での無料相談会等の公益事業を積極的に行っています。

さて、私達にとって長年の念願でありました宅地建物取引業法の改正が今年56年ぶりに全ての国会議員の先生の御協力により実現いたしました。これは「宅地建物取引士」への名称変更であり、不動産業者の社会的地位の向上につながるものと期待をしています。

その一方で、宅地建物取引の専門家としてコンプライアンスの徹底と「信用失墜行為の禁止」及び「知識及び能力の維持向上」といった使命と役割が課せられました。

従って、私達は消費者からの期待と信頼に応えていくために、しっかりと自己研鑽に努め、「士」にふさわしく技量の向上をはからなければなりません。

結びにあたり、今後も皆様の一層のご支援、御協力をお願い申しあげ、御挨拶といたします。



## 祝辞

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部  
公益社団法人 不動産保証協会 東京都本部

本部長 **中村 裕昌**

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部中野・杉並支部が設立30周年を迎えられましたことを心からお慶び申し上げます。

昭和60年1月に支部が設立された頃、景気は上昇基調にありましたが、その後の地価抑制策やバブル経済の崩壊により、会員の皆様は大変厳しい状況に置かれたことと存じます。

そのような状況の中で、平成5年4月に就任された林直清支部長の強力なリーダーシップのもと、支部運営に熱心な役員の方々が結集され、積極的な支部PR活動や地区懇談会の開催など、多岐にわたる支部活動を展開され、会員増強を成し遂げられました。これは、昭和62年5月に創刊された支部会報誌の名称である「連帯」を文字どおり体現して支部役員・会員が一丸となって取り組んだ成果であり、そのご功績に深く敬意を表すところでございます。

お陰様をもちまして東京都本部の会員数は、昨年7月に8千社の大台を超えました。今後とも東京都本部を挙げて会員支援事業の強化、社会貢献事業等を通じた認知度向上を図り、会員増強に努めてまいります。

経済の状況は回復基調といわれる中、昨年4月の消費税率引上げによる反動減が長引き、楽観を許さない状況が続きますが、バブル経済崩壊後の危機を「連帯」により突破してきた中野・杉並支部会員の皆様は、必ずやこの不透明な状況も乗り越えられるものと確信しております。

結びに、中野・杉並支部の益々のご発展と会員の皆様のご繁栄、ご健勝を祈念してお祝いの言葉とさせていただきます。

(創立30周年式典・祝賀会プログラムより転載)



# 中野・杉並支部創立 30 周年 式典・祝賀会を開催

平成26年12月9日(火) 於：中野サンプラザ



東京都本部長 中村 裕昌様より祝辞



林 直清 支部長より式辞



前環境大臣 石原 伸晃様



衆議院議員 松本 文明様



中野区長 田中 大輔様



杉並区長 田中 良様



本部長感謝状授与  
初代支部長 島崎 定久様



国歌斉唱



東京都議会議員 早坂 よしひろ様



東京都議会議員 小宮 あんり様



本部長感謝状授与  
支部役員代表 佐野 龍夫様



多くの支部会員も出席



乾杯は日政連 東京都本部長 堤 智様







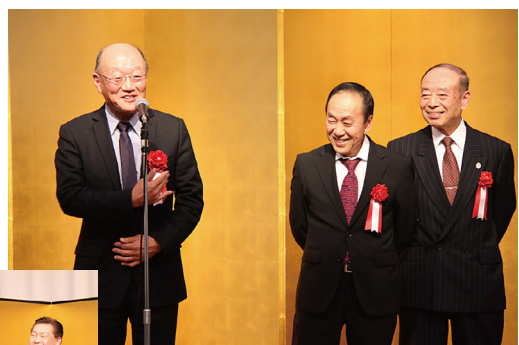
第1ブロック来賓



第3ブロック来賓



第2ブロック来賓



第4ブロック来賓



第5ブロック来賓



アトラクションではハープ四重奏



当日ご来場いただいた来賓

前環境大臣・衆議院議員 石原 伸晃様  
 衆議院議員 松本 文明様  
 中野区 区長 田中 大輔様  
 杉並区 区長 田中 良様  
 東京都議会議員 早坂 よしひろ様  
 東京都議会議員 小宮 あんり様  
 杉並区議会議員 富本 卓様  
 杉並区議会議員 大和田 伸様

公益社団法人全日本不動産協会

名誉顧問 川口 貢様  
 事務局長代理 鈴木 義隆様

公益社団法人全日本不動産協会 東京都本部

本部長・理事・新宿支部 支部長 中村 裕昌様  
 副本部長・理事・豊島文京支部 支部長 荻原 武彦様  
 副本部長・理事・世田谷支部 支部長 木ノ内 諭様  
 副本部長・理事・城東第一支部 支部長 風祭 富夫様  
 副本部長・理事・多摩東支部 支部長 石川 康雄様  
 専務理事 高木 良明様  
 理事・千代田支部 支部長 古越 三男様  
 理事・中央支部 支部長 和光 隆信様  
 理事・江戸川支部 支部長 駒田 悠紀男様  
 理事・港支部 支部長 石原 弘様  
 理事・城南支部 支部長 松本 太加男様  
 理事・渋谷支部 支部長 山川 恒生様  
 理事・城北支部 支部長 目黒 歳章様  
 理事・練馬支部 支部長 境 一也様  
 理事・多摩北支部 支部長 及川 昇一様  
 理事・多摩中央支部 支部長 石原 孝治様  
 理事・多摩西支部 支部長 原嶋 和利様  
 理事・多摩南支部 支部長 立川 忠治様  
 理事・町田支部 支部長 田代 雅司様  
 理事・中央支部 副支部長 後藤 博幸様  
 理事・城南支部 副支部長 西間木 勝美様  
 理事・城南支部 副支部長 岩田 和也様  
 理事・新宿支部 副支部長 横山 武仁様  
 理事・新宿支部 財務委員長 松崎 富志夫様  
 理事・新宿支部 教育研修委員長 本嶋 重夫様  
 理事・渋谷支部 支部長代行 清水 修司様



全日総本部・都本部 事務局長来賓



中締めは本多 健幸副支部長

理事・豊島文京支部 副支部長 中根 保彦様  
 城東第一支部 副支部長 鮎川 博司様  
 新宿支部 副支部長 宮崎 俊江様  
 新宿支部 組織委員長 重盛 政幸様  
 渋谷支部 副支部長 浅見 保明様  
 城北支部 前支部長 吉田 卓様  
 東京都本部 事務局長 荒木 みどり様

全日本不動産政治連盟 東京都本部 本部長

全日東京都本部 副本部長・理事・城東第二支部 支部長 堤 智様

一般社団法人東京都不動産協会

専務理事 岡村 三生様

中野・杉並支部 初代支部長

陽和不動産(株) 代表取締役 島崎 定久様

報道関係

(株)不動産経済研究所 代表取締役社長 高橋 幸男様  
 (株)住宅新報社 代表取締役社長 中野 孝仁様  
 (株)週刊住宅新聞社 代表取締役 長尾 浩章様  
 アットホーム(株) 業務推進部取締役 庄司 利浩様  
 アットホーム(株) 東京営業部次長 鈴木 剛様  
 杉並新報社 代表 伊藤 あけみ様



# 中野・杉並支部は昭和60年1月創立 今年30周年を迎えました。

土地神話、バブル真っ只中の1985年、中野・杉並支部は誕生し、このたび30周年を迎えることになりました。

当初は190社でスタートし、景気の波にさらされながらも着実に多くの優良な仲間を増やして参りました。ここに支部の歩みをご紹介します。



## 中野・杉並支部の動き

昭和60年

1月、東京都本部の要請により城西支部が現在の中野・杉並支部と練馬支部に分離し創立される。

当時の城西支部長は斉藤 新六氏、中野・杉並支部初代支部長には陽和不動産(株)社長の島崎 定久氏が就任。支部事務局は陽和不動産(株)内に設置され、副支部長には檜崎 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名の役員が選任された。

昭和62年

支部会報誌「連帯」創刊、初代編集長は東洋住宅センター(株)の渡辺直紀氏。「連帯」は現在まで発行され続け、今号で70号を迎える)同年6月には、支部初めてのゴルフコンペ大会を開催。この時に正式名称をAJC「オール・ジャパン・クラブ」とする。(今日まで30回余りの開催を実施)



「連帯」創刊号

平成元年

バブル崩壊の波を受け、支部でもこれら問題を多く取り上げた研修会や懇談会を開催。法律や税制各分野の専門家か

## 世の中・不動産業界では

1985年

昭和60年

- 4月電電公社が現・NTTに、日本専売公社が日本たばこ産業(株)(JT)に民営化。
- バブル景気に土地ブーム。

1986年

昭和61年

- 4月男女雇用機会均等法施行
- 富士フィルムが世界初のレンズ付フィルムカメラ「写ルンです」発売。

1987年

昭和62年

- 7月東京の地価ピーク。
- 11月国土法による100㎡以上の土地取引事前届出制導入。
- ワンルームマンション購入制限のための損益通算税、事業用買換制度の廃止。



AJCゴルフコンペ(平成6年)

1989年

- 新年号「平成」
- 4月1日消費税法施行により税率3%が導入。

らの提言を、広く会員に周知する活動に力を入れ、中小零細企業の団結を呼び掛ける。



現総務大臣 高市 早苗氏を講師に招く(平成3年)

平成5年

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、相談役となり、当時の副支部長であった林 直清氏(現・全日理事長)が2代目支部長に就任。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(現・副支部長)、経理部長に館 充、監事に三好 昭明と桑野 昇の各氏が就任。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)の山田 百合子さんに引き継がれる。



平成7年

バブル崩壊後、地元の不動産業者の活況のため、沿線別ごとの会員仲間を募り、盛んに「意見交換会」の開催を重ねる。物件や名刺を交換し、商売好転のための議論を戦わせ、後半の懇親会では一杯飲みながら仲間意識を深める。韓国にて「APREC'95 SEOL アジア太平洋不動産国際大会」が開催され、日本より三井不動産、三菱地所、住友不動産、東急不動産の各社の会長らとともに就任2期目の林支部長も出席。



右は大柿 進氏

平成8年

支部役員 大柿 進氏が全日本不動産政治連盟東京都本部幹事長に選任される。

1990年

平成2年

- 4月土地融資一総量規制が施行。

1993年

平成5年

- 1月ビル・クリントン氏 アメリカ合衆国大統領に就任。
- 5月サッカー、Jリーグ開幕
- 6月皇太子徳仁親王、小和田 雅子様ご成婚。

1994年

平成6年

- 4月細川 護熙首相が辞任。

1995年

平成7年

- 1月阪神淡路大震災発生、被害総額約10兆円規模にも及んだ。
- 3月地下鉄サリン事件発生。
- 1ドル80円の超円高に。



作家 野坂 昭如先生を講師として招く

1996年

平成8年

- 1月村山 富市首相、退陣を表明、橋本 龍太郎内閣発足。
- 「住専問題」で大混乱。
- 9月民主党結成、代表人は菅 直人、鳩山 由紀夫の両氏。



1997年

平成9年  
支部では来たるべきIT時代に向け「インターネットを活用した事業展開」に関する情報発信やWindows 95の研修会開催に力を入れる。  
9月、元建設大臣で全日2代目会長である野田 卯一氏（現・野田 聖子衆議院議員の祖父）が逝去される。



1999年

平成9年  
■ 4月消費税3%から5%に増税。  
  
平成11年  
■ Jリートに代表される「不動産の証券化」時代が始まる。

2000年

平成12年  
1月、林支部長を含む全日本不動産関東流通センター委員11名が渡米、「アメリカ・カナダ調査研究セミナー」出席。現地では、インターネットがすでに世の中のあらゆる活動の主流になっている光景を目にする。  
2月2日には、支部の功労者であり支部発展の立役者であった京拓商事(株)社長の大柿 進氏が逝去。



2001年

平成13年  
4月支部総会において林 直清氏が5期目の支部長に再選、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、館 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 浩二の各氏が選任される。永年にわたる不動産業界並びに協会への貢献を称えられ林支部長が国土交通大臣賞を受賞される。  
奈良総務部長が中心となり、他支部に先駆け支部ホームページ「ajrens.com」を立ち上げる。

2002年

平成12年  
■ 4月小淵内閣総辞職後、森 喜朗内閣発足。  
  
平成13年  
■ 1月省庁改編で国土交通省が始動。  
■ 9月アメリカ同時多発テロが発生。  
■ 「バブルのツケ」「不良債権処理」の中、デューデリジェンス、証券化のほか「財産の相談役」とも言えるコンサルティング業が注目される。  
  
平成14年  
■ 上場企業29社倒産と失業率6%時代へ。  
■ チャイナパワー、中国が世界の中心へ躍り出る。



2003年

平成15年  
7月、念願であった専用の支部事務所の設置と専従の事務局員採用を行った。それまで大幸住宅(株)内に置かれていた支部を丸ノ内線「新高円寺」駅近くの新築物件、広さ30.38㎡、1階の道路に面した新事務所に移転。新事務所披露には多くの関係者をお招きし、祝賀会を大幸ホールにて開催。専従の事務局員として西澤 智子さん（平成27年2月現在も継続）も採用。



役員一同(平成15年)

2003年

平成15年  
■ 商業地地価下げ止まり。  
■ 10月(財)不動産流通近代化センターが「不動産ジャパン」をスタート。



川口 貢本部長をお迎えして新事務所披露

2004年

平成16年  
支部会員数の急激な伸び、平成20年までの4年間で純増約80社(本店のみ)。林 直清支部長が長年の不動産業界への功績が認められ、天皇陛下より黄綬褒章を授与される。



石原 伸晃先生が支部に来所

平成16年  
■ 短期賃貸借制度の廃止に伴う重要事項の説明、総額表示方式の義務化等、多くの不動産関連の法改正。  
■ アメリカからもたらされた不動産証券化、アセットプランニング等。

2005年

平成17年  
支部創立20周年を迎え、記念式典及び祝賀会を中野サンプラザにおいて盛大に開催し、川口 貢本部長はじめ多くの関係者の方々にもお集まりいただく。杉並区と協定を結び違法広告物除却員スタート。



平成17年  
■ 土地の高騰再び。不動産の証券化、Jリート、ファンド・バブルに。(～19年)  
■ 「個人情報保護法」の施行。  
■ 愛知県「愛・地球博」開催。

2006年

平成18年  
全日総本部、創立55周年を迎える。三笠宮崇仁親王殿下をお迎えして式典・祝賀会を開催。林支部長が中心となって立ち上げた「全日不動産管理士制度(現在の賃貸不動産経営管理士制度)」がスタート。

平成18年  
■ 土地価格がバブル以来の上昇となる。商業ビルなどが外資に買われ高騰。  
■ 外資やファンドを中心とした金融界沸騰、ライブドアや村上ファンド等の話題。

2007年

平成19年  
5月、林支部長を含む全日の代表団が世界不動産連盟(FIABCI)スペイン・バルセロナ大会へ出席。

平成19年  
■ 「耐震偽装問題」業界を直撃。改正建築基準法施行。



支部では本店会員400社突破。  
3月、役員(有)コアネット森 暢之氏が逝去。

2008年

平成20年  
全米不動産協会(NAR)のバトリシア会長が来日、東京都本部を表敬訪問。  
当支部事務所へも台湾の不動産業者団体の楊輝龍副理事長を団長とする訪問団が来所。  
6月、元支部役員 国映ビデオ(株) 田口 登志雄氏が逝去。10月、役員(有)東京学生倶楽部 松下 淳二氏が逝去。



FIABC(世界不動産連盟)バルセロナ大会に出席。FIABC会長と(左から3人目)

- アメリカでサブプライム・ローン問題による世界同時不況が広がる。
- 9月リーマンブラザーズが破綻。

平成20年  
■ 大阪府知事選挙で就任時最年少38歳の弁護士、橋下 徹氏が初当選。

2009年

平成21年  
9月、元支部役員 東洋住宅センター(株) 渡辺 直紀氏が逝去。



厚生事業としてバス旅行を催行

- 平成21年
- 1月アメリカ、オバマ政権発足。
  - SNS(ソーシャル・ネットワーキング・サービス)が普及。
  - 裁判員制度が施行。
  - 9月政権交代、民主党「鳩山 由紀夫内閣」誕生。

2010年

平成22年  
支部創立25周年、中野サンプラザに於いて多くの来賓及び会員の皆様にお集まり頂き「中野・杉並支部創立25周年記念講演・祝賀会」を開催。

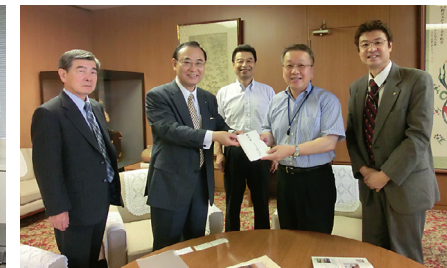
- 平成22年
- フラット35S金利引き下げ幅拡大、期間延長。住宅エコポイント。
  - 日本航空が会社更生法適用を申請。

2011年

平成23年  
3月、甚大な被害をもたらした東日本大震災が発生、支部では復興支援として、現地への多大な行政協力を行っている杉並区・中野区の両区へ寄付や、大規模災害における民間賃貸住宅の媒介協力を行う。  
全日東京都本部 第60回通常総会において、新たに林 直清当支部長が本部長に選任。支部役員改選において監事には廣田 潔氏と、前期までの鈴木 徹氏から山口 陸夫氏にバトンタッチ、新支部役員として流通委員会に鈴木 秀男氏、相談委員会に坂野 茂氏が加入。



杉並区



東日本大震災、復興事業への寄付 中野区

- 平成23年
- 3月「東日本大震災」発生。
  - テレビが地上デジタル放送へ移行。
  - 相続税、基礎控除の引き下げ。
  - 賃貸住宅の更新料「有効」最高裁判決。

2012年

平成24年  
2月、元支部役員(株)イクスアーク都市設計 平田 正英氏が逝去。  
12月7日付で内閣府公益認定等委員会より内閣総理大臣に対し、本協会が公益認定相当である旨の答申がされ、公益社団法人認可となる。

平成24年

- 5月東京スカイツリー開業。
- 12月自民党政権奪還。第二次安倍政権の発足。

2013年

平成25年  
4月1日より「公益社団法人 全日本不動産協会」の名称スタート。公益移行への道筋をつけられた川口 貢 理事長が6月末で勇退され、林 直清当支部長が47都道府県、約30,000社会員のトップである理事長に就任。  
支部では、新支部役員として相談委員会に小宮 正也氏に加わっていただき、支部公益事業の拡充を図る。



平成25年

- 6月富士山が世界遺産登録。
- 9月7年後の2020年オリンピックが東京開催に決定。
- 消費税前の駆け込み需要により住宅市場活況。

林 直清支部長が全日 理事長に就任

2014年

平成26年  
「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」に名称変更する法案が衆・参議院本会議に於いて可決、成立。施行日は平成27年4月1日予定。  
7月、東京都本部 正会員数8000社突破。  
12月9日には「中野・杉並支部創立30周年 式典・祝賀会」を中野サンプラザにおいて開催。

平成26年

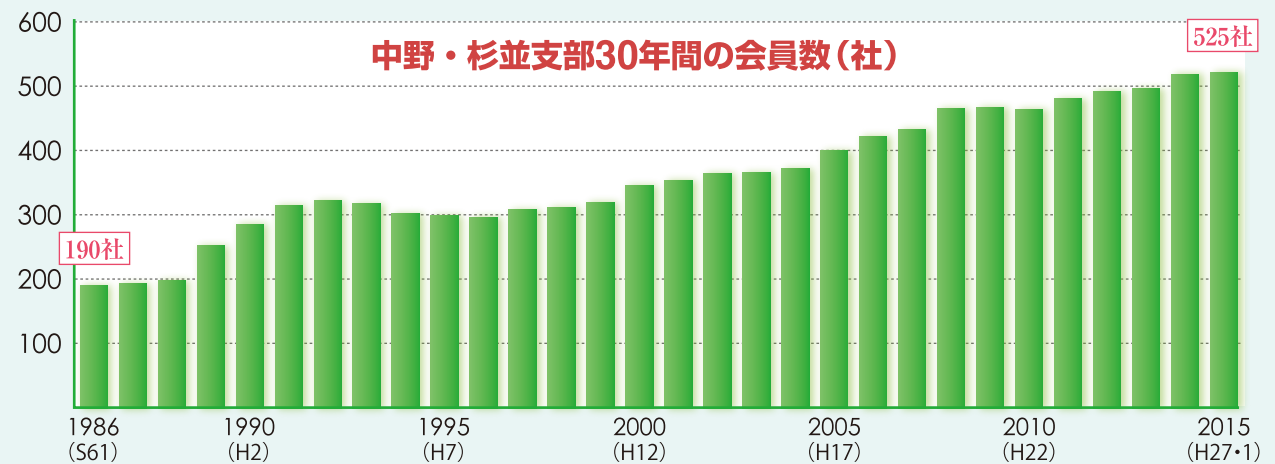
- 2月引責辞任した猪瀬東京都知事に代わり、舛添 要一新都知事が誕生。
- 4月消費税5%から8%に増税。
- 12月第47回衆議院議員総選挙、現政権である自民党・公明党が圧勝。

2015年

平成27年  
中野・杉並支部、創立 30 周年となる。

平成27年

- 空き家問題深刻化。





# ハワイ州リアルター協会コンベンション参加報告

全日 中野杉並支部 支部長 林 直清  
 期 間：2014年9月4日(木)～5日(金)  
 会 場：マリオットイヒラニリゾートアンドスパ

## 参加目的

平成16年、日本の不動産業界団体として初めて「全米リアルター協会(以下NAR)」と業務提携を結び、会員業務に資する不動産・教育システム等の調査・研究、知識・情報の交流を図って参りました。NARは、全米50州、約1,700の地域協会による連合体組織で約120万人の会員を有する不動産業の団体です。

昨年5月に、ハワイ州リアルター協会のボードナー前会長を団長とした国際不動産評議会メンバーが当協会を表敬訪問され、「友好親善だけでなく会員相互の事業に役立つ交流に発展させたい」との希望が述べられ、このたびのコンベンションへの参加となりました。

ハワイ州リアルター協会は、1967年に設立されたNARを構成するハワイ州の不動産団体で8,300人の会員を有しており、特に日本と関係が深い不動産業団体と言えます。また日本で育った日系リアルター(会員)も多数おり、日本語はもちろん日本の商慣習や制度などにも精通した会員もおり、言葉の壁を越えたより深い交流が可能だと思われます。

近年、当協会は、会員支援業務とともに政府がストック重視の住宅政策へ転換したことを踏まえ、国の施策の一環である中古住宅流通活性化事業に取り組もうとしています。今回の視察研修では、中古住宅流通の進んでいる米国のシステムを学び、日本の不動産市場にどの様に反映・活用していけるか、調査・研究・情報収集を目的として参加致しました。



## 主な受講テーマと内容

「MLS(マルチプル・リスティング・サービス)」について  
 ホノルル・リアルター協会副理事長兼専務理事 ロッシェル・リー・グレッグソン 女史

全米リアルター協会(NAR)の中にMLS委員会があり、「リアルター」としてMLS使用にあたっての行動規範(倫理)が定められている。MLSには会員向けサイトと消費者向けサイトがあり、日本においても閲覧が可能である。その登録は専属又は専属専任を取ったリアルターが、書式に則って物件情報を自分で入力する。現在ハワイではIDXシステムが使われており、MLSの情報を自社の物件情報として利用できるようになっている。

米国では、仲介手数料は売主が売主のリアルターに支払う(通常6%)ことになっており、専属又は専属専任を取ったときに手数料についても契約し、MLSには、物件登録だけでなく協力してくれるコーポレート・ブローカーの取分も掲載される。このほか、MLSでは、最新の登録物件、契約済物件等の最新情報の他、地域や金額などを入れることにより、希望物件を検査できるようになっている。また、顧客用にマーケットリサーチレポートを作成するデータ、販売に要した日数、坪単価、固定資産税、土地と建物の評価、売買(価格)の履歴などメンバー専用サイトで判るようになっている。

よくリアルターは行動規範(倫理)を守り質が高いと言われるが、これは行動規範(倫理)を守らないと罰則(罰金)が科せられる。まず警告、そして違反者に対する研修への参加、罰金最高額15,000ドル(約150万円)そしてMLS使用禁止1年未満30日以上 of 厳しい処分となる。



米国では、売手・買手それぞれにリアルターがつくことが一般的だが、売手・買手双方の代理を務められる州もあり、ハワイもその一つである。ただ、双方代理を務めるときは、お客にそのことを書面で告げ、同意のサインをもらわなければならない。しかし、利益相反で損害賠償を裁判所に訴えられる場合が多くあり、通常、不動産業者は双方代理を避ける。

## 倫理規定について

コード・オブ・エシックス(倫理規定)ができたのは、1913年で、ちょうど去年で100年を超えた。このコード・オブ・エシックスは、今ある不動産法の前にできたもので、不動産法は、基本的に、全米リアルター協会の倫理規定を基にできている。

## ■米MLS(マルチプル・リスティング・サービス)とは・・・

グアムやハワイなど州や地域ごとにある不動産協会に所属している不動産エージェントが売主と売主専任契約を取り交わしている物件をオンラインで共有する物件情報検索サービスで、全米各地域の協会(ローカル・ボード)約864のMLSがある。

ハワイではハワイリアルター協会(HAR)に所属している会員約8,300名のすべての物件情報を見ることが可能である。約9割強の不動産営業担当者はHARに所属し、常に最新の不動産知識、及び(鍵)キーボックスのシステムを共有し、いつどの営業マンが物件を案内したかが判るシステムを採用している。このように会員が物件情報を共有することにより、短期間に売り手にとって最も有利な値段で売却を希望することができる。またMLSには会員を裁く綱紀もある。

## ■MLS会社のサービスについて

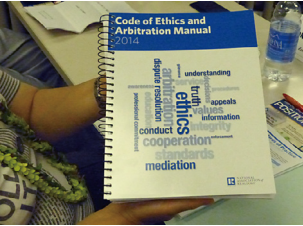
- ◆ 売りの物件情報 ◆ 過去の取引情報と価格(CMAのシステム) ◆ パブリック・レコードとの連結 ◆ 仲介に関する全ての書式MLS FORMS ◆ キーボックス(センチューリーロックボックス) ◆ MLSデータのフィード(IDX) ◆ 各メンバーのオフィスのウェブサイトとエージェントのウェブサイトのサービス ◆ Realtor.com等のポータルで消費者にマーケティングする。
- ◆ 全国版MLS Dataの提供(NARにはRPRのDataがあり、会員は全て無料のアクセス権がある)

MLSサービスの一つにロックボックスがある。これはインターネットを利用してロックボックスの暗証番号とMLS会員証(電子チップ入り)を合わせたシステムで、どのリアルターが物件見学をしたか電子的に登録されるサービスだ。暗証番号は、セキュリティーのために毎週設定し直すようになっている。これは、空家になった中低額物件の販売効率化に役立っている。ロックボックスは1個80ドル程度である。





基本的な理念としては、プロとしての行動規範を確立することと、公共の利益を守ることだ。不動産の仲介や管理をするには、不動産の免許を持たなければならない。その免許は全米共通ではなく、ハワイならハワイ、カリフォルニアならカリフォルニアの各州の免許が必要になる。また「リアルター」になるのは強制ではなく、免許を取った者が、全米リアルター協会が提唱している倫理規定を遵守することを約束することで、リアルター協会のメンバーになれる。



ただし、会社がリアルター協会のメンバーであれば、そこに入ってくるエージェントは自動的に会員となり、私だけではないということではない。不動産会社がリアルター協会のメンバーになっていれば、そこに所属するエージェントは自動的にリアルターになる。全米リアルター協会のシステムは、お互いがきちんとルールを守っているかを監視しながら、意見の相違や問題が起きた時、リアルターは、お互いに裁判所へ訴えることなく、全米リアルター協会の仲裁と調停において解決することになっており、仲裁・調停を誰がやっても同じ形になるようにマニュアル化されている。

全米リアルター協会会員になることは、倫理規定を守ることであり、リアルター同士では絶対に裁判をしない。第三者を立てて、必ず仲裁・調停をするという形で、決まったことには、きちんと同意をしてもらうというシステムになっている。ハワイでは不動産従事者の75%が全米リアルター協会に所属している。

### 「リアルター」の名称について

1908年5月12日に、全米各地からシカゴのYMCAに集まった120人の不動産業者が「全米の業者が一体となって不動産業者のプラスになり、質的レベルの高い不動産業界を作ろう」とのことで全米不動産取引協会(NATIONAL ASSOCIATION of REAL ESTATE EXCHANGES)を設立したのが始まり。その頃、ミネソタ州ミネアポリス市不動産連合会の元会長であったチャールズ・チャッドバーンからミネアポリスの不動産業者の間で使用している称号である「リアルター」を使ってはどうかという提案が出て、その後正式に名称の利用権利も全米不動産取引協会に移行して、現在の「リアルター」(REALTOR)という呼称が使われるようになった。



1916年には名称を全米不動産協会連合会(National Association of Real Estate Boards)と改め、組織独自の倫理規程も準備し始め、1924年、正式に「倫理規程」が制定された。その後加盟する不動産協会にはこの「倫理規程」を遵守させている。1949年「リアルター」の呼び名が正式に認められた。

日本で一般的に知られているNARの「倫理規程」は正式には英語で「Code of Ethics and Arbitration Manual」と呼ばれ「倫理規程と仲裁マニュアル」といった内容で、総ページ数300ページにもおよび、その内容は法律の改正や社会情勢の変化に応じて毎年追加・改定されている(左上写真参照)。またこの「倫理規程」は、メンバーによる自主規制(倫理)であり、「規程」の内容が不動産法や政令に近いものであっても、その違いは明確であり、決して法と混同するべきものではない。

### 「販売ゲームの熟練」デビット・ノックス氏

不動産従事者が特に営業においてどのようにモチベーションを上げ売り上げを伸ばしていくかを説く、全米で著名なコンサルタントによる講演。

「不動産業者(エージェント)にとって専属専任契約を取ることは大きなポイントで、どれだけの準備と集中力をもって自分の力を発揮できるか、そのプロセスも重要になってくる。それを一つのゲームと捉えてもよいと考える。

例えば、自己物件を売りに出している売主自身に出くわしたとき、『今日は約束が入っている』『忙しい』など、理由を付けては専属専任契約を取ることはできない。人は毎日決まったことをすることに安心感を得ているが、自分の殻を破っていくことが重要である。新しいことを始めるには抵抗があり恐れがある。しかし、自分の年間売上げ目標を書き、その下に2倍の金額を書いたときどう思うか。ゴールを作ったことで、1ヶ月にどの位売上げなければならないか目標を立て、それに向かって進む。もし、目標がなければ何も起こらないだろう。

お客様が物事を決めるのは、最初の5分、10分間勝負である。たとえば顧客がEメールで質問を發して、返事を1分間待つことが、先方にとってどの位の長さか、それが10分、1時間ではどう思うか。更には受動的に問合せを待つより、手紙を出したり、犬が好きな方なら自分の愛犬の写真を見せるなど、まず行動を起こすことが大切である。」・・・



### その他の講演・分科会の開催内容

- 「米国の不動産トレンドと今後の展望について」
- 「エスクロー・インスペクション、不動産取引の流れ」
- 「新しい交渉術「信頼とロイヤリティ」の獲得」
- 「不動産仲介人のための秘密テクノロジー兵器をどの様に活用するか」
- 「不動産販売でスーパースターになる7つの習慣」
- 「特別な顧客サービス」
- 「ソーシャルメディアのためのコンテンツを作る29のテクノロジー」

### 視察



### 参加者

- (公社) 全日本不動産協会 (公社) 不動産保証協会 理事長 林 直清
- (公社) 全日本不動産協会 副理事長 松永 幸久 (公社) 不動産保証協会 専務理事 坊 雅勝
- (公社) 全日本不動産協会 総務委員長 馬場 和実 (公社) 不動産保証協会 財務委員長 荻原 武彦
- (公社) 全日本不動産協会 理事 堀田 健二 (敬称略)



# 平成26年度 支部事業活動報告

## 第3ブロック「法定研修会」開催

平成26年2月13日(木) 会場 | 新宿文化センター

新宿支部、渋谷支部と合同で、より実務に即した内容での法定研修会が行われました。当日の運営は3支部の研修委員長が中心となり、各支部役員が協力して運営を行いました。出席者数は3支部合わせて972名、当支部では179社、193名でした。



### 第1部 「2014年の不動産市場動向を予測する【消費増税期の需要を確実に取り込むための戦略とは】」

講師 | (株) 東京カンテイ 市場調査部 上席主任研究員 中山 登志朗氏 (写真下左)

### 第2部 「平成26年税制改正について【不動産関係の税制はどう変わるか】」

講師 | 税理士 上野 雄一氏 (写真下中)



## 中野区共催「不動産、住まいの無料相談会」開催

平成26年3月18日(月) 会場 | 中野区役所ロビー・会議室

今回で第4回目となりました中野区住宅施策担当部との共催「不動産、住まいの無料相談会」を開催、相談には専門家の他、支部役員13名が中心となってあたりました。事前予約により多くの区民の皆様からお電話をいただき、また当日も暴風の天候の中多くの区民の皆様にご来場頂きました。

【相談者数】65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マスター、他

### 【相談内容】

物件取引関係17 | 民法13 | 税法12 | 借地借家法8 | 建築関係3 | 登記法2 | 鑑定相談2 | 宅建業法1 | その他7 (件数)



## 平成26年度「定時総会」「年次大会」開催

平成26年4月22日(火) 会場 | 新東京会館



平成26年度の支部定時総会は、出席者数及び提出された委任状の合計数が会員総数の過半数に及び、『公益社団法人全日本不動産協会東京都本部支部組織運営細則』第10条に基づき本総会が適正に成立した旨、全報告事項つつがなく進行致しました。お忙しい中ご出席頂きました会員様、ご協力ありがとうございました。

【司 会】チサト産業(株) 本多 健幸

【総会設立報告】

【議 長】(株)フォーチュン 長田 茂

支部会員数 459名(平成26年4月1日現在)

【副議長】(株)天満屋不動産 鈴木 秀男

出席者数 97名 | 委任状による出席者数 230名

### 【議案審議】

第1号議案 平成25年度 活動報告 | 副支部長 本多 健幸

第2号議案 平成25年度 会計報告 | 副支部長・経理委員長 佐野 龍夫

第3号議案 平成25年度 監査報告に関する件

監事 丸菱商事(株) 山口 陸夫 (株)クレオ 廣田 潔

第4号議案 平成26年度 活動計画(案)に関する件 | 副支部長 本多 健幸

第5号議案 平成26年度 収支予算(案)に関する件 | 副支部長・経理委員長 佐野 龍夫

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 | 副支部長 本多 健幸

## 平成26年度「第1回 法定研修会」開催

平成26年4月22日(火) 会場 | 新東京会館

平成26年度、第1回目の法定研修会は、要望の多くありました免許(1)から(3)くらいまでの会員への対策として、不動産適正取引推進機構の村川氏をお招きし、より実務に即した講演を行って頂きました。当日は多くの会員の皆様の熱心に受講する姿が見られました。

「杉並区環境部ごみ減量対策課より皆様へ、取り組みのご紹介」

担当 | 杉並区役所ごみ減量対策課 林田 課長様 (写真右中)



### 講演 「不動産売買・賃貸借の媒介における実務上の留意点」 【トラブルの未然防止と媒介責任を問われないために】

講師 | (一財)不動産適正取引推進機構

調査研究部 上席主任研究員 村川 隆生氏





## 中野区共催「不動産、住まいの無料相談会」開催

平成26年7月15日(火) 会場 | 中野区役所ロビー・会議室

区民の皆様にご好評をいただいております「不動産、住まいの無料相談会」を開催致しました。今回も多くの電話予約を頂き、また当日はたいへん暑い中、更に多くの皆様にお出で頂きました。ご相談内容では大きな改正が続いております相続や不動産に関する税金、また高齢化社会に伴う相続や改築のご相談など世相を反映する内容が多く寄せられました。



【相談者数】70名

【相談内容】

税法 22 | 民法 11 | 借地借家法 10 | 建築関係 8 | 物件取引関係 8 | 登記法 3 | ローン関係 3  
| 鑑定相談 1 | その他 4 (件数)

## 杉並区議会自由民主党「政策懇談会」開催

平成26年8月21日(木) 会場 | 杉並区役所

【出席者】

東京都議会議員

小宮 あんり先生

杉並区議会自由民主党

小泉 やすお・齊藤 常男・井口 かづ子・浅井 くにお・大和田 伸 各先生

全日本不動産連盟 東京都本部 (中野杉並)

本多 健幸・長田 茂・小宮 正也・廣田 潔



地元杉並区における政策に支部会員の声を反映させるために、また消費者と地元業者における不動産業活性化のため、以下の通り議案を提出し、政策懇談会を行いました。

【議案】

### 1 既存「不適格建築物」への融資の見直し

新基準法に照らし合わせると不適格になってしまい融資の対象にならない建築物について、流通及び融資がスムーズになるような政策、及び金融機関への指導をお願いしたい。

### 2 「中古住宅」流通促進のための融資、期間延長の要望

築20年を超えると建物評価がゼロになるため、住宅ローンの返済期間が設定できなくなるという現状がある。

これらの状況は昨今国交省が打ち出している「中古住宅流通促進」のためにも、金融機関に対し中小不動産業者へ融資緩和を行うよう指導して頂くことを要望する。

### 3 区内の道路の積極的な整備、及び木造住宅密集地域の改善

狭い道路への対策や決定権限の行使について、行政(区)の推進力強化を要望。用地については、単なる収用でなく「区側で買い取る」等の政策を。

## 「物件・情報・意見交換会」「懇親会」開催

平成26年9月25日(木) 会場 | 大幸ホール・台北餃子

今回の「情報・物件交換会」「懇親会」は多くの会員様にお申し込みを頂いた為、会場を大幸ホールとし、鈴木副委員長の司会で持参した物件の紹介や日頃の業務の中での疑問点などを話し合いました。冒頭、委員長の本多氏よりご挨拶、更には林支部長よりご挨拶と先日出席したハワイリアルター協会・コンベンション大会での成果が報告されました。

懇親会は会場を移し、美味しい中華料理とお酒での更なる情報交換、懇親を深めました。



【出席者】21社26名 (社名50音順)

ILAND(株) / (株) オーエン / 岡野不動産合同会社 / (株) ガリバー / (株) 木村不動産鑑定 / (株) キャズ・コンサルタンツ / 小宮正也税理士事務所 / 信和建設(株) / 杉並不動産(株) / 大幸住宅(株) / ダイヤランド(株) / チサト産業(株) / (株) 天満屋不動産 / 東京不動産(株) / 野口店舗開発(株) / (株) ベツダイ / (株) ベル建築研究所 / (有) マネージメントメディション / 丸菱商事(株) / ヨシケイハウス(株) / (株) レジデンシャルマネジメント

## 「第50回全国不動産会議 愛媛県大会」

平成26年10月22日(木) 会場 | 松山市ひめぎんホール

全国の全日の仲間が一堂に集う全国不動産会議は「成長社会の日本へ、今こそ不動産業の新時代」をテーマに愛媛県松山市で開催されました。冒頭、愛媛県本部長古川 實氏より歓迎のご挨拶、理事長 林 直清氏(当中野・杉並支部長)の挨拶、愛媛県知事、松山市長はじめ来賓の方々からのご挨拶と続きました。当支部からは9名が出席致しました。尚、今年度の第51回大会は沖縄県で開催予定です。





### 【第50回全国不動産会議 大会宣言】

- 一、高齢化、人口減少に対応するための諸施策の推進
- 一、地方創生と経済活性化への取り組みの推進
- 一、安全安心なまちづくりの推進及び居住環境の整備向上
- 一、不動産流通市場活性化の推進及びそのための税制の実現

### 記念講演

#### 「勝者の思考法」

スポーツジャーナリスト 二宮 清純氏

句会ライブ | 俳人 夏井 いつき氏

シンポジウム | 「不動産流通活性化に向けて」



愛媛県知事  
中村 時広様



## 杉並区・中野区より受託「違法広告物除去作業」実施

平成26年11月18日(火) 場所 | 杉並区・中野区

杉並区、中野区の両区より受託し活動している「違法広告物除却活動」を実施致しました。当日は北風がやや冷たいものの天候にも恵まれ、自主規制委員7名車両3台で広く活動を行いました。

今回で杉並区は16回目、中野区は11回目の開催となりましたが、最近は従来のステ看板等に代わり路上にコーンを置いたタイプが増えており、違法広告物のほとんどは不動産業者のものでした。

【除却枚数】中野区141枚 | 杉並区(南側の一部) 23枚



## 東京都違反広告物共同除去「すぎなみクリーン作戦」参加

平成26年10月31日(金) 場所 | 杉並区北公園事務所



かねてよりステ看板等の違法広告物除却について協力関係を結んでいる杉並区都市整備部土木事務所より要請があり、すぎなみクリーン作戦に当支部の自主規制委員会より4名が出席しました。

区の担当者をはじめ、協力団体では荻窪警察、NTT、東京電力、東京都宅地建物取引業協会より参加者が集まり、主に杉並区の北側を中心に作業を行いました。



## 初開催! 杉並区役所「不動産、住まいの無料相談会」

平成26年11月11日(火) 場所 | 杉並区役所ロビー

今回、初めてとなります杉並区役所での「不動産無料相談会」を開催致しました。早朝より相談員が会場設営を行い、杉並区民の住まいに関する様々なご相談に対応致しました。



【相談者数】30名

### 【相談内容】

税法 9 | 民法 5 | 建築関係 3 | 鑑定相談 3 | 登記法 2 | 物件取引関係 2 | 借地借家法 1 | 宅建業法 1 | その他 4 (件数)

## 行政協力会議「中野区基本構想10年計画改訂 意見交換会」開催

平成26年11月21日(金) 会場 | 中野・杉並支部事務所



中野区基本構想10年計画(平成17年制定、27年完了)について、現時点での時勢に合わせて改定を行うため「各業界団体より意見、要望など聞き取りを行いたい」との中野区のご要望にお応えし、当支部では、支部長と中野区の役員で意見交換会を開催致しました。

- 中野区の都市計画の現況と今後の計画
- JR中野駅周辺開発、特に南側の再開発計画について
- 働く女性のための幼稚園、保育園、小学校低学年児童に対する施策と施設の増強

【出席者】中野区 都市計画参事 豊川 士朗様 | 住宅施策係長 舘川信昭様 | 川島佳子様  
中野・杉並支部 林 直清 | 佐野 龍夫 | 岩田年永 | 鈴木秀男

## 「平成26年度 第2回 法定研修会」開催

平成26年12月9日(火) 会場 | 中野サンプラザ

支部創立30周年の記念講演として開催されました法定研修会は、不動産業界随一の調査・情報機関である不動産経済研究所社長の高橋氏により「来年の業界予測」について講演を行って頂きました。また、中野区環境部ごみゼロ推進分野からも事業についての説明がありました。

【出席者】198名

中野区環境部  
根本 宏太様





**記念講演** 「アベノミクス不発か再稼働可!?」  
平成27年不動産市況を読む」  
(株)不動産経済研究所 代表取締役社長 高橋 幸男氏



**全日総本部「平成27年 賀詞交歓会」開催**

平成27年1月16日(金) 場所 | ホテルニューオータニ

(公社)全日本不動産協会(林 直清理事長/中野杉並支部長)と全日本不動産協会 東京都本部(中村 裕昌本部長)が合同で新年賀詞交歓会を開催し、太田 昭宏国土交通大臣をはじめ多くのご来賓の方々に御臨席いただきました。

冒頭の理事長挨拶に続き、鏡割り、乾杯は全宅連の伊藤 博会長の音頭で行われ、たいへん盛大な会となりました。全国の全日会員に加え、当中野・杉並支部からも15名が出席致しました。



理事長 林 直清



国土交通大臣 太田 昭宏様



内閣官房長官 菅 義偉様



衆議院議員 野田 聖子様



不動産事業者様・家主様・区民の皆様

**中野区では「地域の支えあい」を推進しています。**

急激な少子高齢化が進むなか、地域では見守りや支援を必要とする高齢者が増加しています。高齢者の異変や困りごとに、きめ細やかな地域の力で対応するために、中野区では、町会・自治会や民生児童委員などを中心とした、地域支えあいネットワークの構築を推進しています。

**地域支えあいネットワークの主な取り組み**

▶ **見守り提供者名簿の提供**

希望する町会・自治会に、地域の単身高齢世帯、高齢者のみ世帯、障害者の名簿を提供しています。名簿の作成にあたっては、個人情報保護の観点から、対象となる方の意向を確認しています。



**見守り対象者名簿の活用事例**

- 町会・自治会員による見守り訪問活動
- 地域の防災訓練での安否確認の試行

このほか、敬老祝い品の配布など、町会・自治会ごとにさまざまな取り組みをしています。

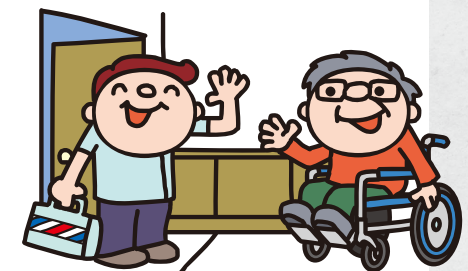
▶ **24時間緊急連絡体制**

中野区では、4つのすこやか福祉センターごとに、地域支えあいネットワークの緊急通報専用電話があり、24時間対応しています。緊急通報では不動産事業者の方と連携することも多く、異変発見などの対応に当たっています。

▶ **地域支えあいネットワーク会議の運営**

地域ごとに「地域支えあいネットワーク会議」を開催し、地域課題を共有する場としています。会議では、情報の共有や課題対応力の向上に努めています。

社会状況の変化のなか、日常生活において、近隣住民と関わりを持たずに生活する高齢者が増えています。町会・自治会に加入していないことで回覧板の情報が届かない世帯も多くあります。地域の支えあいを進めるにあたって、**不動産事業者の皆様が中野区に転入してくる方に、町会・自治会への加入を働きかけてくださることは欠かせないものであり、今後ともご協力をお願いいたします。**



【お問い合わせ】

中野区地域支えあい推進室地域活動推進分野

TEL 03-3228-8921

FAX 03-3228-5620



# ごみ集積所管理の主役は、 オーナー様・管理会社のみなさまです

## ●小規模集合住宅のごみ出し改善をお手伝いします

中野区では、清掃事務所に「小規模集合住宅排出指導担当」を設け、集合住宅の資源とごみの分け方や出し方について、指導を行ったり、環境整備のご相談にのったりしています。

管理されている物件の資源・ごみの集積所について、分別排出が守られないなどお困りの状況があれば、お気軽にご相談ください。

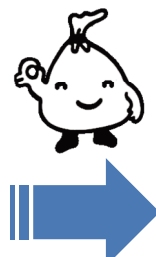
協力して改善に取り組みましょう。



### 《集積所の改善例》



分別ルールが守られず様々なごみが散在



管理会社様による専用ボックスの設置、資源とごみの看板掲示等により改善

## ●次の項目について確認をお願いします

次の項目を確認し、チェックのつかなかったことに取り組み、資源とごみの問題は、飛躍的に改善されます。

- 入居者は「資源とごみの分け方・出し方（保存版）」を持っていますか？
- 入居者に資源とごみの排出ルール（いつ、何を、どこに出すかなど）を説明していますか？
- 集積所に資源とごみの排出曜日が書かれた看板を掲示していますか？
- 管理物件を定期的に見回っていますか？
- 排出ルールを守らない居住者への対応を行っていますか？

## 「雑がみ」は資源です!

以下に例示してあるものは、「雑がみ」と言われる貴重な紙資源です。燃やすごみに出さずに、

- ① 雑誌に挟むか「雑がみ」だけを紙袋に入れるなどして、
- ② 地域の集団回収（古紙回収）の日の朝8時まで、
- ③ 集団回収集積場に出してください。

この取り組みが、大きなごみ減量につながります。

### ●ティッシュの箱



ビニール部分を  
はずしてください

### ●お菓子や食品類、文房具などの箱



### ●紙袋や紙の手さげ袋



取っ手が紙製以外の  
紙袋は、取っ手部分を  
はずしてください

### ●パンフレット・チラシ類



### ●トレット・パ-の芯



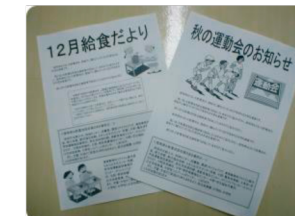
### ●包装紙



### ●封筒



### ●コピー用紙



### 次のものは燃やすごみへ

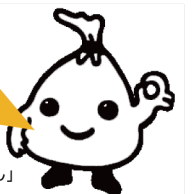
- 宅配便の伝票などの複写紙
- 銀やアルミのついた紙
- レシートなどの感熱紙
- ビニールコーティング紙
- ピザの箱など汚れのついた紙
- 洗剤やせっけんの箱などにおいのついた紙

これらは、紙を再生する際、色むらやしみ・におい、機械故障などの原因になります。

窓開き封筒は、  
窓部分のビニール  
をはずしてく  
ださい

どれもごみではなく資源！  
分別排出に  
ご協力をお願いします。

中野区ごみ減量キャラクター「ごみのん」



### トピックス

中野区では、今年度から新たに、「食用油」と「使用済小型家電」の拠点回収を始めました。詳しくはごみゼロ推進分野へお問い合わせください。

### 《ごみ・リサイクルに関するご質問・ご相談》

中野区環境部ごみゼロ推進分野  
中野区清掃事務所

電話 03-3228-5563 FAX 03-3228-5634  
電話 03-3387-5353 FAX 03-3387-5389



# 杉並区から不動産会社・管理者・家主の皆様へのお願い!

杉並区環境部では、「みどり豊かな環境にやさしいまち」を目指し「ごみの排出マナーの向上と環境美化の促進」に取り組んでおります。

ごみの排出マナーを向上させるためには、特に、集合住宅対策について、区では、貴協会支部会員の皆様と一緒に取り組んで参りたいと考えております。

## 集合住宅におけるごみの排出ルールの徹底のために

### 1 | 集合住宅専用の廃棄物保管場所・集積所について

杉並区では、条例及び規則の規定に基づき、延べ床面積1,000㎡以上の大規模建築物の建設者に対しては、敷地内に一般廃棄物の保管場所等の設置を義務付けております。さらに、指導要綱の規定に基づき、延べ床面積が1,000㎡未満の建物であっても、集合住宅については、廃棄物の保管場所の設置及び集積所の利用について、あらかじめ区長に申し出て協議するものとしております。また、新規の集合住宅だけでなく、現在、保管場所・集積所がない既存の集合住宅についても、保管場所・集積所を設置できる場合があります。ご相談ください。なお、申請書は、地域により提出先(杉並清掃事務所又は同方南支所)が変わります。区公式ホームページや収集曜日一覧で確認をお願いします。

※ 注 条例「杉並区廃棄物の処理及び再利用に関する条例」  
 規則「杉並区廃棄物の処理及び再利用に関する規則」  
 要綱「杉並区集合住宅における廃棄物の保管場所の設置及び集積所の利用に関する指導要綱」

### 2 | 排出ルールに関する周知・啓発

#### ● スマートフォン用アプリ「なみすけのごみ出し達人」の配信

杉並区では、いつでもどこでもごみ・資源に関する情報を入手できるスマートフォン用アプリを配信しています。

OSはiOSとAndroidに対応しています。賃貸契約時など、スマートフォンをお持ちの入居者にぜひ活用をおすすめください。

ダウンロードはこちらから




[ios版]
[Android版]



英語・韓国語・中国語で  
「ごみ」「資源の分け方」  
「出し方」もご確認いただけます。



#### ● 「ごみ・資源の収集カレンダー」の全戸配布

ごみ・資源の収集日や、分け方・出し方を説明した「ごみ・資源の収集カレンダー」を、毎年2月下旬～3月上旬に区内全戸(事業所含む)に配布しています。

#### ● 集積所表示看板・入居者への配布用資料

杉並区では、表示看板、入居者への配布用資料を用意しております。入居者への配布資料は必要部数をお渡ししますので、新たに入居する皆様へお渡しいただき、ごみ・資源の適正排出の周知をお願いします。また、集積所表示看板が必要な場合は、杉並清掃事務所又は同方南支所のみでお渡ししておりますので、お気軽にお問い合わせください。なお、各種資料は区公式ホームページにも掲載されています。

杉並区公式ホームページ <http://www.city.suginami.tokyo.jp/>

>住まい・環境・ごみ・耐震・不燃化>清掃、ごみ、リサイクル>ごみ・資源の収集曜日、カレンダー等刊行物



#### ● 集合住宅のごみ出しマナーに関するご相談

集合住宅等の集積所は、入居者、オーナー、管理会社等の皆様に管理をお願いしております。しかしながら、ごみ出しマナーをなかなか守っていただけない等のお困りのことがあれば、まずはご相談ください。

ごみの集積所は、利用する区民の皆さんで、共同管理していただいています。

■ 集合住宅に専用のごみ集積所が設置されておらず、入居者が近隣の集積所を利用する場合には、利用・管理されている方々の了承・確認が必要となります。集合住宅の入居者が近隣の集積所を利用する場合には、利用する旨の了承を得ていただき、入居者にその場所をご案内ください。

ごみ・資源の分け方・出し方など、ごみ・資源に関する各種お問い合わせは、下記の清掃事務所又はごみ減量対策課までお気軽にご連絡ください。

- 杉並清掃事務所 ☎ 03-3392-7281
- 杉並清掃事務所方南支所 ☎ 03-3323-4571
- ごみ減量対策課 ☎ 03-3312-2111 (区役所)





## 新入・転入会員のご紹介

平成26年3月1日～平成27年1月末日（※順不同）

中野・杉並支部の  
新しい仲間を  
ご紹介します。

## 新入会員

**(株) LONG** (ロング) **代表** 甲地 小百合 (かっち さゆり) **専任** 渡辺 泰広 **免許** 都知事(1)97092  
〒165-0026 中野区新井1-25-4 中野ニューハウジング302号 **TEL** 03-5942-8583 **FAX** 03-5942-8582  
**Mail** info@long-tokyo.com **URL** http://www.long-tokyo.com

**コメント** 昨年10月に新規会員として参加させていただきました。中野区新井の株式会社LONGと申します。宜しくお願い致します。昨年8月に会社を設立したばかりで、社名の由来は会社が勢いよく発展することを願い命名したものです。代表者(2名)が中国語と中国文化に精通していることから、東南アジアの投資家にターゲットを絞り営業をしております。会員の方々とつながりが持てればと願っております。

**(株) マッシュルーム** **代表** **専任** 須田 将英 **免許** 都知事(1)96933  
〒166-0003 杉並区高円寺南4-27-7 104号 **TEL** 03-3312-3745 **FAX** 03-3312-3747  
**URL** http://mashroom.tokyo/

**コメント** 高円寺を中心に杉並区・中野区・練馬区のお部屋探しならマッシュルームにお任せ下さい!!地域密着型で豊富な物件を毎日更新しております!お客様がご納得頂けるまで経験豊富なスタッフがお部屋探しのサポートを致します!

**東京財形(株)** (トウキョウザイケイ) **代表** **専任** 川村 昭蔵 **免許** 都知事(1)96798  
〒167-0042 杉並区西荻北5-20-8 2階 **TEL** 03-6454-7220 **FAX** 03-6454-7261  
**Mail** info@tokyozaikei.jp

**コメント** 土地・マンションを問わず、買取が中心です。最近はおお客様の紹介もあり、賃貸、管理も行ってまいります。業者または一般のおお客様にかかわらず「共同事業者」として仕事に取り組んでいきたいとそう思っております。

**八勝(株)** (ハッショウ) **代表** **専任** 高野 輝彦 **免許** 都知事(1)97214  
〒164-0001 中野区中野5-65-4 和光602号 **TEL** 03-3388-9881 **FAX** 03-3388-9882  
**Mail** t-takano.hs@arrow.ocn.ne.jp

**コメント** 一棟収益物件の売買及び仲介。ワンルームマンションの企画開発を行っております。築年数が古い建物、権利関係が複雑な案件等も得意としておりますので情報提供の程宜しくお願い致します。

**(株) フソウ住建** (フソウジュケン) **代表** 児島 瑛子 **専任** 破平 聖明 **免許** 都知事(1)96469  
〒164-0011 中野区中央1-29-13 104号 **TEL** 03-5332-5540 **FAX** 03-5332-5570  
**Mail** fusow@outlook.com **URL** http://www.fusow.com/

**コメント** 首都圏の不動産売買、仲介、コンサルティングから資金調達まで行っております。また賃貸マンションの管理とその賃貸募集等の業務も行っております。何卒宜しくお願い申し上げます。

**野口店舗開発(株)** (ノグチテンポカイハツ) **代表** **専任** 野口 保雄 **免許** 都知事(1)96429  
〒168-0065 杉並区浜田山3-33-8 浜田山プラス103号 **TEL** 03-6379-7565 **FAX** 03-6379-7565  
**Mail** noguchi\_tenpokaihatsu@ybb.ne.jp

**コメント** 店舗等の企業誘致を専門に行っております。特に郊外型の物件(コンビニエンスストア、ドラッグストア等)の店舗誘致を得意としております。何卒宜しくお願い致します。

**東京住喜(株)** (トウキョウジュウキ) **代表** 楽 虹 **専任** 吉見 忠義 **免許** 都知事(1)97038  
〒165-0026 中野区新井2-1-20 セザール第2中野101 **TEL** 03-5942-8903 **FAX** 03-5942-8905  
**Mail** info@good-room.tokyo

**コメント** 中国富裕層の都内アパート・マンションの一棟買いのサポートをメイン事業としております。また新宿、中野の店舗仲介も行ってまいります。宜しくお願い申し上げます。

**(株) 木村不動産鑑定** (キムラフドウサンカンテイ) **代表** 木村 修 **専任** 中村 恵一 **免許** 都知事(1)96716  
〒166-0001 杉並区阿佐谷北1-3-5 キリサワビル201号 **TEL** 03-5356-9158 **FAX** 03-5356-9159  
**Mail** info@kimurakantei.com **URL** http://www.kimurakantei.jp

**コメント** 不動産鑑定業、コンサルティング、建築企画、設計を手掛けております。阿佐ヶ谷駅、徒歩1分の2F店舗。どうぞお気軽にお立ち寄り下さい。

**(株) 未来ホールディングス** (ミライホールディングス) **代表** **専任** 森田 一郎 **免許** 都知事(1)97378  
〒164-0012 中野区本町6-27-13 岡本ビル2階 **TEL** 03-6382-8351 **FAX** 03-6893-7507

**コメント** 東京・神奈川を中心に古いアパートの買取り等、他、相続対策コンサルタント業務を行ってまいりたいと考えております。どうぞ宜しくお願い申し上げます。

**(株) チェリッシュ** **代表** 譜久村 秀一 **専任** 川崎 崇 **免許** 都知事(1)97306  
〒164-0001 中野区中野3-36-9 丸+ビル3F **TEL** 03-6313-5450 **FAX** 03-6313-5450  
**Mail** chintai@cherishnet.jp **URL** http://cherish-chintai.jp

**コメント** 中野区を中心に、賃貸仲介業務を行います。宜しくお願い致します。

**CONTRIBUTION(株)** (コントリビューション) **代表** **専任** 西脇 正展 **免許** 都知事(1)96693  
〒167-0031 杉並区本天沼1-12-15 コーポK202号 **TEL** 03-5303-9344 **FAX** 03-5303-9345

**コメント** 宜しくお願い致します。

**(有) マネージメントメディション** **代表** 澁谷 達雄 **専任** 澁谷 美佳 **免許** 都知事(1)96634  
〒166-0013 杉並区堀ノ内1-14-23 **TEL** 03-3314-9272 **FAX** 03-3315-8109  
**Mail** meditation@nifty.com

**(株) アクティブスタイル** **代表** 田中 勇作 **専任** 湯脇 信太 **免許** 都知事(1)96219  
〒166-0002 杉並区高円寺北2-41-14 201号 **TEL** 03-5356-7960

**(株) グローバー・リアル・エステイト** **代表** **専任** 金子 克明 **免許** 都知事(1)96214  
〒167-0053 杉並区西荻南1-22-14 アーブル西荻102号 **TEL** 03-5941-3207 **FAX** 03-5941-3208

**杉並きらめき不動産(株)** (スギナミキラメキフドウサン) **代表** **専任** 小島 優一 **免許** 都知事(1)96449  
〒166-0011 杉並区梅里2-1-21 神光ビル3階 **TEL** 03-5913-7317 **FAX** 03-5913-7293



<b>(株) 竹美</b> (タケミ) <b>代表</b> 市川 妙英 <b>専任</b> 向山 高德 <b>免許</b> 都知事(1)96858
〒167-0051 杉並区荻窪5-30-17 702号 <b>TEL</b> 03-5347-2286 <b>FAX</b> 03-5347-2286

<b>(株) パームヒル</b> <b>代表</b> 杉山 茂雄 <b>専任</b> 杉山 康雄 <b>免許</b> 都知事(1)96700
〒168-0082 杉並区久我山3-36-23 パームヒル1階 <b>TEL</b> 03-6426-1441 <b>FAX</b> 03-6426-1442

<b>(株) 明成商事</b> (メイセイショウジ) <b>代表</b> 安田 輝成 <b>専任</b> 安田 仁子 <b>免許</b> 都知事(1)96784
〒168-0082 杉並区久我山5-5-17 <b>TEL</b> 03-5941-8155 <b>FAX</b> 03-5941-5171

<b>(株) アイ・オー・シー</b> <b>代表</b> <b>専任</b> 長島 千明 <b>免許</b> 都知事(1)96426
〒164-0001 中野区中野3-35-8 スターフィールズ中野1階 <b>TEL</b> 03-5340-6662 <b>FAX</b> 03-5340-6664

<b>(合同) 家佳商事</b> (カカショウジ) <b>代表</b> 王 越翔 <b>専任</b> 鄭 媛媛 <b>免許</b> 都知事(1)97358
〒164-0014 中野区南台1-11-6 ヤングマンション401号 <b>TEL</b> 03-6276-3586 <b>FAX</b> 03-6276-3586

<b>(株) 小野口不動産</b> (オノグチフドウサン) <b>代表</b> 小野口 誠 <b>専任</b> 笠原 雅美 <b>免許</b> 都知事(1)96900
〒164-0003 中野区東中野4-4-3 山内ビル305号 <b>TEL</b> 03-5332-7630 <b>FAX</b> 03-5332-7631

<b>日本中央ビルテング(株)</b> (ニホンチュウオウビルテング) <b>代表</b> 高橋 豊 <b>専任</b> 小林 紀子 <b>免許</b> 都知事(1)96843
〒165-0027 中野区野方2-69-2 龍源第7ビル201号 <b>TEL</b> 03-3388-4949 <b>FAX</b> 03-3388-9494

<b>(株) まんまるハウス</b> <b>代表</b> 二宮 公美子 <b>専任</b> 二宮 克行 <b>免許</b> 都知事(1)96950
〒165-0032 中野区鷺宮3-17-7 <b>TEL</b> 03-6383-0600 <b>FAX</b> 03-3339-7393

## 新入会員／支店

<b>(株) ベツダイ 阿佐ヶ谷支店</b>
<b>TEL</b> 03-6279-9550 <b>FAX</b> 03-6279-9560 〒166-0004 杉並区阿佐谷南3-3-1 戸門ビル1・2F

<b>(株) ケイアイホーム東京 新高円寺店</b>
<b>TEL</b> 03-6383-2395 <b>FAX</b> 03-6383-2396 〒166-0003 杉並区高円寺南3-20-15 ピクチャービル1階

<b>(株) RMパートナーズ 中野坂上店</b>
<b>TEL</b> 03-4530-4490 <b>FAX</b> 03-5332-6750 〒164-0012 中野区本町2-46-1 中野坂上サンブライトツイン5階

<b>(株) リブ・ホーム 荻窪店</b>
<b>TEL</b> 03-5439-8686 <b>FAX</b> 03-5439-8687 〒167-0005 杉並区荻窪5-14-4 荻窪武蔵野マンション103号

<b>(株) ジクー E部屋R 中野支店</b>
<b>TEL</b> 03-5342-0480 <b>FAX</b> 03-5342-0481 〒164-0001 中野区中野3-36-10 中野坂上ヒルサイドビル201号

<b>(株) イチイ 鷺宮店</b>
<b>TEL</b> 03-5327-3006 <b>FAX</b> 03-5327-3009 〒165-0032 中野区鷺宮4-34-8 コンフォート鷺宮1階

## 転入会員

<b>アクセスホーム(株)</b> (多摩北支部より)
<b>代表</b> 眞保榮 稔 <b>専任</b> 大桃 昭 <b>TEL</b> 03-5311-4949 <b>FAX</b> 03-5311-4499 〒167-0022 杉並区下井草3-39-17 4階B号室

<b>(株) TMA</b> (城南支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 芦田 有加子 <b>TEL</b> 03-5377-0065 <b>FAX</b> 03-5913-7022 〒168-0065 杉並区浜田山4-2-18 メゾネット浜田山205号

<b>(有) アクセル</b> (新宿支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 金子 弘之 <b>TEL</b> 03-5309-2462 <b>FAX</b> 03-5309-2463 〒164-0012 中野区本町3-12-13 フォーチュン中野新橋1階

<b>(株) WILL LINK JAPAN</b> (新宿支部より)
<b>代表</b> 関根 俊樹 <b>専任</b> 加藤 和宗 <b>TEL</b> 03-3229-1411 <b>FAX</b> 03-3229-1412 〒164-0012 中野区本町6-20-9 新中野ビル2階

<b>(株) グッドランド</b> (渋谷支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 木田 智則 <b>TEL</b> 03-6300-6001 <b>FAX</b> 03-6300-6002 〒164-0012 中野区本町3-29-10 ヴェルティ中野202

<b>ユニバース開発(株)</b> (新宿支部より)
<b>代表</b> 宮瀬 潤 <b>専任</b> 安達 茂 <b>TEL</b> 03-6382-7235 <b>FAX</b> 03-3229-7221 〒164-0011 中野区中央5-8-1 朝日生命新中野ビル2階

<b>(株) リッキーハウス</b> (城南支部より)
<b>代表</b> 佐藤 カー <b>専任</b> 関根 眞弓 <b>TEL</b> 03-6383-0206 <b>FAX</b> 03-3339-3877 〒165-0033 中野区若宮3-37-11

<b>「新入会員ご紹介キャンペーン」実施中!</b>
会員の皆様からの「新入会員」ご紹介で <b>20,000円分</b> の商品券進呈!



全日 東京都本部 ☎ **03-3261-1010**  
 担当 | 高野・木村・森山

<b>(有) TSリアルエステート</b> (新宿支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 佐竹 徹 <b>TEL</b> 03-5356-7438 <b>FAX</b> 050-3737-2653 〒166-0001 杉並区阿佐谷北2-15-4 大和阿佐ヶ谷ビル201号

<b>ファイブリング(株)</b> (渋谷支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 土肥 弘幸 <b>TEL</b> 03-5941-8331 <b>FAX</b> 050-6732-3221 〒167-0052 杉並区南荻窪4-42-8 ハンダーイン秀和401号

<b>(株) アルファプランニング</b> (港支部より)
<b>代表</b> 浅野 浩二 <b>専任</b> 島田 實 <b>TEL</b> 03-3299-7877 <b>FAX</b> 03-3795-0563 〒164-0012 中野区本町2-51-10 中野坂上OKビル701号

<b>(株) カーサヴォーロ</b> (渋谷支部より)
<b>代表</b> <b>専任</b> 岡田 好正 <b>TEL</b> 03-5318-9811 <b>FAX</b> 03-5318-9812 〒164-0001 中野区中野5-36-16 ドミール中野103号

<b>(株) サクシード</b> (多摩南支部より)
<b>代表</b> 大槻 明香 <b>専任</b> 林 幸雄 <b>TEL</b> 03-5942-8420 <b>FAX</b> 03-5942-8421 〒165-0026 中野区新井2-1-16 飯田ビル303号

<b>(有) ライズ・エステート</b> (新宿支部より)
<b>代表</b> 田中 健一郎 <b>専任</b> 角 哲夫 <b>TEL</b> 03-5843-8703 <b>FAX</b> 03-6909-5079 〒164-0003 中野区東中野4-13-3 大野ビル4階

<b>(株) りぶら</b> (城南支部より)
<b>代表</b> 城田 真一 <b>専任</b> 鶴巻 高志 <b>TEL</b> 03-5942-7557 <b>FAX</b> 03-5942-7376 〒165-0024 中野区松ヶ丘1-17-2 エミール松ヶ丘105号

<b>ワズホーム(株)</b> (豊島・文京支部より)
<b>代表</b> 伊藤 晴康 <b>専任</b> 小林 勇 <b>TEL</b> 03-6382-5384 <b>FAX</b> 03-6382-5394 〒164-0013 中野区弥生町5-11-6

**【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。  
 ※ 関連団体の入会が必須条件になります。

**【対象資格】**  
 新入会申請者(本店)をご紹介下さった既存の東京都本部会員で、入会申込書提出時に「紹介者届」も提出して頂く他、諸条件があります。新入会申請者は中野・杉並支部会員に限らず、東京都本部内が対象となります。



## 消費税簡易課税適用業者の皆様へ

平成27年4月より不動産業者のみなし仕入れ率(50%→40%)が変更となります。なお、経過措置がありますので、注意してください。

相談副委員長・税理士 小宮正也

**Q** 私は、法人で不動産仲介業を営んでいます。毎年の課税売上額は、1,000万円を超え、簡易課税業者となります。平成27年4月より消費税の簡易課税制度が見直され、不動産業者の場合、みなし仕入れ率50%(第五種)から40%(第六種)へ変更されるとのこと。その結果、消費税が増税となるようですが、どのような改正なのか教えてください。



### A 1 不動産業とは

- ① 不動産取引業(建物・土地売買業、不動産代理業・仲介業)
- ② 不動産賃貸業・管理業(不動産賃貸業、貸家業、貸間業、駐車場業、不動産管理業)となります。該当する業種は、新設第六種として、みなし仕入れ率40%が適用となります。

### 2 簡易課税制度の改正に係る経過措置

簡易課税制度の適用事業者は、簡易課税制度の適用を受けることをやめることができない期間(適用開始課税期間の初日から2年間)(注1)があるため、平成26年9月30日までに「消費税簡易課税制度選択届出書」を提出した事業者は、平成27年4月1日以後でも、次の表のとおり(注2)、改正前のみなし仕入れ率50%を適用することができます。

(注1) 簡易課税制度をやめる場合、「消費税簡易課税制度選択不適用届出書」の提出が必要となります。

(注2) 法人の場合、3月・12月決算法人を事例としておりますが、不明な点があれば、最寄りの税務署にご相談ください。

表1 3月31日決算法人の場合

簡易課税選択届出書 提出年月日	課税期間			
	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期	平成30年3月期
平成25年3月31日 以前	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%
平成25年4月1日 ～ 平成26年3月31日	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%
平成26年4月1日 ～ 9月30日	一般課税	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%
平成26年10月1日 以降	一般課税	一般課税	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%

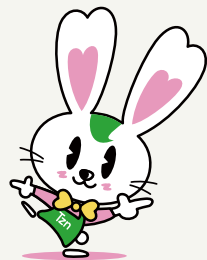
表2 個人事業者(12月31日決算法人も同じ)

簡易課税選択届出書 提出年月日	課税期間		
	平成27年分	平成28年分	平成29年分
平成25年12月31日 以前	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%
平成26年1月1日 ～ 9月30日	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%
平成26年4月1日 ～ 12月31日	みなし仕入れ率 50%	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%
平成27年1月1日 以降	一般課税	みなし仕入れ率 40%	みなし仕入れ率 40%

## 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ブロック内で同じ数字が重ならないようにすべてのマスうめて下さい。



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

## 流通・研修委員会共催「タブレット・iPadの基本マスター」開催報告

平成27年2月17日(火) 15:00~17:10 会場|全日東京会館 5階 会議室  
講師|日本大学 情報処理 講師 羽山 博先生



今回初めての開催となります「タブレット/iPadの基本マスター」研修会を、全日東京会館において開催致しました。当日は小雪となる天候の中、熱心な皆様にお集まりいただきました。

司会は流通副委員長 鈴木秀男氏、流通委員長の本多健幸氏による挨拶の後、日本大学やお茶の水女子大学、青山学院大学で情報処理の講師を担当されている羽山先生による、実習を交えた研修を行いました。

【出席者】20名