

Rabby

ラビー

2025年
WINTER



令和7年 新年のご挨拶



北海道本部
横山 鷹史 本部長



北海道開発局
坂場 武彦 局長



北海道
鈴木 直道 知事



札幌市
秋元 克広 市長

第60回 全国不動産会議

佐賀県大会

特集 不動産しっとくコラム vol.10

ラピダス進出で変わる不動産市場

不動産・建築に関する法律コラム 法律相談

共益費の増額請求



マスコットキャラクター
ラビーちゃん®

法定義務研修会

令和6年度 第5回法定義務研修会

集会形式では本年度2回目となる法定義務研修会をグランドメルキュール札幌大通公園(札幌市)にて会員201名参加のもと開催しました。

横山鷹史本部長の開会挨拶の後、3部構成で講義を行いました。第1講では内閣府政策統括官の槇島為朗氏より、重要土地等調査法の届出制度について動画を交えながら解説。防衛関連施設周辺など特別注視区域内の200㎡以上の土地や床面積(各階の床面積の合計)200㎡以上の建物の売買取引について、契約締結前に売主・買主の双方から内閣府に届け出る必要性などをご説明いただきました。

第2講では札幌・石川法律事務所の石川和弘弁護士が改正民法(所有者不明土地等関係)について相続関係、共有、財産管理制度、遺産分割などポイントごとに内容を示していただきました。第3講では札幌市市民文化局市民自治推進課の川村満課長が町内会と不動産事業者・関係者をつなぐ「ささえあいハンドブック」の概要、町内会に対して加入促進や負担軽減につながる取り組みを行う不動産事業者を認定する制度をそれぞれ紹介し、ご協力を呼び掛けました。

各講義に関し出席者からのアンケート結果では、今後の取引の参考になった、実例とスクリーンでの説明が分かりやすかった、行政の取り組みについて理解できたなど好意的な感想が多く寄せられました。



第1講 講師
槇島 為朗氏

第2講 講師
石川 和弘氏

第3講 講師
川村 満氏



日程	令和6年12月10日(火)
場所	グランドメルキュール札幌大通公園(札幌市中央区)
第1講	重要土地等調査法の届出制度について 講師:内閣府政策統括官(重要土地担当) 付企画官 槇島 為朗氏 主査 増田 純也氏
第2講	改めて、改正民法について勉強する 講師:札幌・石川法律事務所 弁護士 石川 和弘氏
第3講	町内会と不動産事業者・関係者をつなぐささえあいハンドブック及びさっぽろマチモパートナー企業認定制度について 講師:札幌市市民文化局 市民自治推進課長 川村 満氏

道央ブロック 法定義務研修会in室蘭



令和6年11月29日(金)、室蘭市中小企業センター(室蘭市)において参加者25名のもと、道央ブロック法定義務研修会を開催しました。札幌・石川法律事務所の石川和弘弁護士を講師に迎え

て「改めて、改正民法について勉強する」と題して、隣地使用权、具体的相続分による遺産分割の時的限界などを解説していただきました。質疑応答の時間を長く取り、石川弁護士より直接アドバイスを受けることができたため充実した研修会となりました。

研修後は室蘭市内の居酒屋「鮮極家」にて、海の幸を堪能しながら交流・親睦を深めました。

道東地区部会 法定義務研修会in帯広



令和6年11月8日(金)、とかちプラザ(帯広市)において参加者13名のもと、道東地区部会法定義務研修会を開催しました。過去の研修内容を録画したDVDを活用し、札幌・石川法律事務所の

石川和弘弁護士による「心理的瑕疵の有無・告知義務に関する裁判例について」、佐藤亮司税理士事務所の佐藤亮司税理士による「相続税・贈与税について～改正点を含め～」の2つの講義内容を視聴し、業務の参考となる知識や見識を養うことができました。

研修後は帯広市内の十勝ダイニングふる屋に移動し、交流・親睦を深めました。

宅地建物取引士法定講習

令和6年度における宅建士証交付に係る法定講習はeラーニングシステム(パソコン、スマートフォン、タブレットにより講習を個別に受講する形式)とDVD視聴による集会形式によって開催しております。お持ちの取引士証をご確認いただき、有効期間満了をお迎えになる方はお申込みのうえ、ご受講ください。

【お申し込み・お問い合わせ】北海道本部事務局 TEL.011-232-0550

■eラーニングシステムによる形式

講習番号	取引士証発行日	受講期間 (Web上での視聴可能期間)	対象者※ (更新の場合の取引士証有効期限)	申込書類締切
⑥	令和7年3月28日(金)	3月3日(月)～3月27日(木)	令和7年3月28日～令和7年9月27日	3月7日(金)必着

※取引士証(主任者証)の更新申請以外の「新規」又は「期限切れによる再取得希望」の方も受講いただけます。

※宅建士の法定講習は(公社)北海道宅地建物取引業協会(北海道宅建協会)でも実施いたしますので、講習日日程等につきましては北海道宅建協会事務局(TEL.011-642-4422)までお問合せください。

CONTENTS

1 研修会／講習会

- 法定義務研修会
- 宅地建物取引士法定講習

3 令和7年 新年のご挨拶



北海道本部
横山 鷹史 本部長



北海道開発局
坂場 武彦 局長



北海道
鈴木 直道 知事



札幌市
秋元 克広 市長

7 information

- 空家無料相談会
- 一人暮らしのマナー講座
- カレンダーリサイクルへの協力事業
- 道央ブロック 寄付活動
- 献血ボランティア活動
- 令和6年度 全日北海道忘年会
- 道南ブロック スポーツ交流会
- 全日北海道青年部会 第2回定例会
- 全日北海道道南ブロック青年部会 第3回定例会
- 全日コスモス会 秋の研修会
- 令和6年度 相談担当者研修会

11 特集 不動産しっとくコラム vol.10

ラピダス進出で変わる不動産市場

13 不動産・建築に関する法律コラム 法律相談

共益費の増額請求

14 諸変更事項／入退会

全日ほっかいどう広報誌「Rabby」のご感想やご意見、取り上げてほしい記事などのご要望がありましたら、全日北海道本部事務局あてに、電話、メール、FAXなどでお寄せください。

[本部事務局]
TEL.011-232-0550
FAX.011-232-0552

[メール]
<https://hokkaido.zennichi.or.jp/>
「お問い合わせ」フォームをご利用ください。



【会員の皆様へ】

会費改定に関するお知らせ

昨今の急激な物価高騰に伴う諸経費の値上げのなか、自助努力のみでコストアップ分を吸収することが難しく、また近年拡充してきた会員サービスを維持継続する為には会費の値上げを検討せざるを得ないとの考えに至り、令和6年10月24日に開催した第4回理事会において会員の皆様をオブザーバーとして招請し、会費値上げに関するご意見を伺った上で検討を行った結果、事業維持のためには会費の改定はやむなしとの結論に至り同日付で承認可決されました。

会員の皆様にはご負担をお掛けすることになりますが、役職員一同、より充実した会員サービスの提供に努めてまいりますので何卒ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

1. 会費改定日

令和7年4月1日

2. 会費

正会員(本店)	
新会費(年額)	旧会費(年額)
69,000円 [※]	63,000円 [※]

※日政連会費3,000円を除く

新年のご挨拶

公益社団法人 全日本不動産協会北海道本部
公益社団法人 不動産保証協会北海道本部

本部長 横山 鷹史



謹んで新春の祝詞を申し上げます。

会員の皆様におかれましては良き新年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

本年も、北海道本部の更なる発展に向けて、全力で会務運営に取り組んでまいりますので、引き続きご支援とご協力をお願い申し上げます。

さて、昨年は令和5年度に策定いたしました「執行部運営方針」に基づき、各種取り組みをおこなってまいりました。

その様な中、定時総会においては、形式、時間配分等の抜本的な見直しをおこない、過去最高の197名にご参加をいただき、定時総会懇親会終了後に回収したアンケートでは、満足と回答した方が80%、所要時間がちょうど良いと回答した方は90%という好評価をいただきました。今後も皆様からのご意見をふまえ更なる改善を目指してまいります。

また、会員同士の交流機会にも力を入れ、暮れに開催した忘年会には174名のご参加をいただき会員間の結束の高まりを実感する事ができました。

そして何より特筆すべき事項は11月に念願だった本店会員1,200社を達成したことであります。会員の増加に伴い、今後もより一層質の高いサービスの提供に努めて参る所存です。そしてこれまでの皆様のご協力に改めて心からの感謝を申し上げます。

研修事業は先に開催された全国不動産会議佐賀県大会において北海道本部より、これも過去最高の82名が参加し、北海道本部会員の意識の高さを全国にアピールすることができました。

流通事業では外国人との不動産売買取引時における注意点や必要な手続きを簡潔にまとめた「不動産売買国際取引実務ガイド」を作成いたしました。本ガイドは北海道本部ホームページよりダウンロードが可能ですので外国人との取引においては是非ともご活用いただきますようお願い致します。

一方、公益事業に目を向ければ、例年当協会設立日10月1日に開催している全国一斉不動産無料相談会では各ブロック地区部会の皆様のご協力のもと道内6拠点において開催することができました。これも偏に、地域毎の会員の結束が高まった賜物であり大変心強く思う次第です。

この他、全日ビルの大規模修繕を実施し、向こう10年間安全に使用できる環境を整備しました。この事により今後の不測の支出を抑制することができ財政面においてもよりコントロール可能な運営ができる様になりました。

そして本年は役員改選の年でございます。皆様お一人おひとりに議決権がございますので、今まで定時総会にいらしたことが無い方にも、本年の定時総会「5月27日(火)」に是非ご出席をいただきたく、本誌をもってお願い申し上げます。詳細につきましては後日お届けする「定時総会のご案内」をご確認ください。

更に、本年は5年に1度開催される万博博覧会の年でもあります。全日本不動産協会は、2025年4月13日より開幕する「2025年 大阪・関西万博」の『大阪ヘルスケアパビリオン Nest for Reborn』において、住宅・不動産関係の団体として史上初となるスペシャルパートナーとしての出展展示を行います。これを受け前出の全国不動産会議が9月4日大阪市において開催されますので会員の皆様には奮ってご参加くださいます様お願い致します。

尚、令和7年度年会費につきまして2009年から15年ぶりに値上げすることが第4回理事会(2024年10月24日開催)において承認可決(本誌巻頭の告知参照)されました。昨今の物価高騰に伴う諸経費の値上げのなか、今までと同等或いはそれ以上の会員サービスを提供するための前向きな決断であることをご理解いただければ幸いです。

結びに、会員の皆様方のご健勝とご繁栄、そして益々のご活躍を心からご祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。

年頭挨拶

国土交通省 北海道開発局長
坂場 武彦



明けましておめでとうございます。

謹んで新年のお喜びを申し上げますとともに、平素から北海道開発行政の推進に特段のご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

昭和26年から切れ目なく策定されてきた北海道総合開発計画は、今年度から新たに第9期の計画がスタートしました。昨年を振り返りますと、私としては、第9期計画策定と共創の取組を広げるための1年でした。

昨今、食料安全保障、観光立国の再興、2050年カーボンニュートラルの実現という我が国の課題が顕在化し、北海道のポテンシャルが注目されたこの時期に新たな総合開発計画をスタートしたことは大きな意義があり、第9期計画とともに発足した各開発建設部地域連携課が中心となって道内各地で開催したキックオフイベントをきっかけにして、今後も共創の「関係者」の裾野を継続的に広げていきたいと考えています。

昨年の災害では、元日に発生した令和6年能登半島地震とその後の大雨の災害が特に強く印象に残っています。厳冬期の元日夕方に発災したことから、冬期の積雪・寒冷条件がより厳しく、交通のアクセス性に課題のある地域を多く抱える北海道において、巨大地震・津波が発生した場合の災害対応に、より一層の危機感を感じているところです。

こうした頻発・激甚化する災害から生産空間を始めとする北海道の国土を守るため、これまでも国土強靱化の取組を重点的かつ集中的に進めてきたところであり、この先も政府方針として国土強靱化実施中期計画の早期策定を目指すこととしていることから、北海道開発局としても5か年加速化対策完了後も切れ目なく国土強靱化の取組を進めていきたいと考えています。

また、生産空間を守り安全・安心に住み続けられる強靱な国土づくりに向けて、社会資本整備も着実に進め

ております。昨年は、道東自動車道の阿寒IC～釧路西IC間が開通したことで札幌と釧路が高速道路で直結したほか、函館港・小樽港におけるクルーズ船対応岸壁の整備、新桂沢ダム建設や厚真川水系の砂防に関する災害復旧事業などが完了し、勇払東部地区を始めとする4箇所の農業農村整備事業は今年度で完了します。引き続き、社会資本整備を着実に進めてまいります。

不動産業について、国土交通省としましては、既存住宅ストックの活用の一層の推進を図るため、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく不動産の取引環境整備等に係る調査・検討や、空き家等の流通・活用促進により、消費者が安心して不動産取引ができる環境の整備を進めてまいります。

不動産業は、不動産取引の円滑化に貢献し、国民生活や地域社会を支える我が国の重要な産業の一つです。

貴協会の取組は、消費者保護や安全・安心な取引の推進等に資するものであり、皆様の役割は益々重要なものとなっております。引き続き、不動産業の健全な発展に向けてお力添えいただきますようお願いいたします。

結びに、貴協会の更なる御発展と、皆様の益々の御健勝を御祈念申し上げ、新年の挨拶とさせていただきます。

年頭所感

北海道知事
鈴木 直道



新年明けましておめでとうございます。皆様とともに新たな年を迎えられたことを、大変うれしく思います。

昨年を振り返りますと、能登半島地震や各地での大雨など全国で大規模災害が相次ぎ、宮崎県沖で起きた地震では、初めて「南海トラフ地震臨時情報」が発表されました。また、秋には、道内の農場で高病原性鳥インフルエンザが発生し、防疫対策に取り組むとともに、物価の高騰による影響が長期化しており、本道経済の活性化を図るなど、道民の皆様の命と暮らしを守る思いを一層強くする年となりました。

こうした中、本道のさらなる飛躍に向けた歩みが着実に進みました。

国家プロジェクトである次世代半導体の製造拠点ではEUV露光装置が搬入され、着実に整備が進むとともに、北海道・札幌「GX金融・資産運用特区」が国に認められ、国内随一の再生可能エネルギーのポテンシャルを有する北海道が、国内外から一層注目されようとしています。私自身、ニューヨーク州を訪問し、州政府関係機関と連携の枠組みを構築したところであり、先進地の知見も活かしてGX・DX産業の集積を目指します。

また、念願が叶い「日高山脈襟裳十勝国立公園」が誕生しました。多様な生態系が残る自然は世界に誇る財産であり、ヒグマとのあつれきの低減を図りながら、豊かな自然を守り、その魅力を広く発信してまいります。

観光入込客数がコロナ禍前の水準を回復しつつある中、本道経済の発展に資する観光振興が図られるよう、宿泊税の導入に向け、検討を進めてきました。引き続き、関係の皆様の声を丁寧に伺ってまいります。

そのほかにも、全国最多1,000人以上の地域おこし協力隊の活動や、パリオリンピック・パラリンピックにおける本道ゆかりの選手の活躍、アンテナショップ「どさんこプラザ」の過去最高売上の更新、北海道米「そらぎらり」のデビューなどがありました。

昨年、新たに策定した北海道総合計画では、北海道の力が日本そして世界を変えていく、そして、一人ひとり

が豊かで安心して暮らせる地域づくりを進めていくことを、めざす姿として掲げ、この実現に向けた取組の中で、様々な分野で北海道の未来を切り拓く可能性や輝きを実感することができたと思っています。

新しい年は、この計画を基盤としながら、道民の皆様の暮らしを守り、豊かな未来を築いていくため、大きな一歩を踏み出す年にしたいと考えています。

防災体制の確立など命と暮らしを守る取組を最優先としながら、産業振興により地域経済を活性化し、さらには、我が国の食料・経済安全保障において役割を果たしてまいります。国内最大の食料供給地域として、農林水産業の持続的な発展に取り組むとともに、次世代半導体製造のパイロットライン稼働を大きな弾みとし、再生可能エネルギーや広大な大地、冷涼な気候など多彩な強みを最大限に活かして、AIなどのデジタル関連をはじめとする新たな産業や人、投資の呼び込みを加速させてまいります。

そして、社会全体で子どもを支える「こどもまんなか社会」の実現への取組や、地域を支える人材の確保・育成を進め、さらに、戦後80年となる本年、一刻の猶予も許されない北方領土問題の解決に向け、返還要求運動に粘り強く取り組みます。

本年は、道庁赤れんが庁舎のリニューアルオープン、知床世界自然遺産の登録20周年、ウポポイの5周年、北海道で57年ぶりの全国菓子博、北海道豊かな海づくり大会の初開催など、様々な節目の年でもあります。

こうした機会も捉え、本道の自然、文化、産業などを国内外に発信し、人口減少をはじめ直面する課題を乗り越えていけるよう北海道の創生を進めてまいりますので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

本年が、皆様にとりまして、輝かしい未来に向けた素晴らしい年となりますよう心からお祈り申し上げ、新年のご挨拶といたします。

年頭挨拶

札幌市長
秋元 克広



新年あけましておめでとございます。年頭にあたり謹んでごあいさつを申し上げます。

私が市長に就任し、今年で丸十年を迎えますが、これまで「誰もが安心して暮らし生涯現役として輝き続ける街」「世界都市としての魅力と活力を創造し続ける街」という札幌の未来の実現に向け、全力で市政運営を行ってきました。

昨年は、子どもを産み育てやすい環境づくりとして、中学生の通院医療費を子ども医療費助成の対象としたほか、認可保育所等における第二子以降の保育料無償化といった子育て世帯の負担軽減や、妊娠期から子育て期にわたる切れ目のない支援などを進めました。また、共生社会の実現に向け、「(仮称)札幌市誰もがつながり合う共生のまちづくり条例」の制定に係る検討や、障がいのある方が働きながらICTスキルを身につける機会の提供、市内施設のバリアフリー化などを進めたほか、複雑化・高度化する地域や行政の課題解決を目的とした官民連携窓口の開設など、心豊かで明るい札幌にするための取組を進めてまいりました。

六月には、GX(グリーントランスフォーメーション)産業の集積と金融機能の強化・集積を目指す中で、札幌市を含む北海道が「金融・資産運用特区」に決定されるとともに、「国家戦略特区」の指定を受けるなど、脱炭素社会の実現や新たな産業の発展・創出に向け、大きく動き出した一年となりました。

本年は、引き続き脱炭素社会の実現に向け、水素エネルギーの普及を一層推進するため、定置式の水素ステーションを中央区に設置するとともに、その隣地において燃料電池を導入した集客交流施設の整備に向けた準備を進め、「災害に強く環境にやさしいモデル街区」を形成してまいります。

また、北海道新幹線の札幌延伸を見据え、札幌駅前エリアなど都心部を中心に街のリニューアルが進んでおります。多様な移動ニーズに対応するため、利便性や回遊性が高く、環境負荷の少ない新たな公共交通の実現を目指し、二〇三〇年予定の本格運行に向けた取組を進めてまいります。

このほか、一月下旬には、アジア初となるeスポーツの世界大会が、大和ハウス プレミストドームで開催予定であり、世界最高峰の大会によって市民の感動を呼び起こすことが期待されます。

現在、札幌も人口減少という一大局面を迎え、加えて資材価格の高騰など多くの課題に直面しておりますが、持続可能で希望ある街として次の世代に引き継いでいくためには、経済を持続的に発展させることも重要です。札幌の強みである「観光」「食」分野以外にも、イノベーションを創出するスタートアップとの連携など、企業・市民・行政が一体となった産業振興施策を実施してまいります。

三期目の折り返しとなる今年も、市民の皆様と対話を重ね、共に札幌の未来を築いていくため、全力で取り組んでまいります。本年が皆様にとりまして、素晴らしい一年となりますことを心よりお祈り申し上げます。

空家無料相談会

北海道本部は令和元年に北海道行政書士会と「空家等対策に関する協定」を締結し、その一環として各地で相談会を開催しております。令和6年は6月に夕張市、9月に当麻町、10月に栗山町、札幌市、小樽市にて不動産の売却に関する困り事に対し、延べ6名の相談員を派遣して相談者の声に寄り添い、専門家の視点から助言をいたしました。

本年も引き続き、各地にて不動産に関する無料相談を実施してまいります。

空家無料相談会 in 栗山町 令和6年10月19日(土)



北海道行政書士会主催の空家無料相談会が10月19日(土)くりやまカルチャープラザ Eki(栗山町)にて開催されました。北海道本部からは小野祐一郎苦情処理・綱紀委員が不動産の売却に関する相談1件に対応しました。

北海道空き家所有者向け相談会 令和6年10月26日(土)



北海道と北洋銀行の主催による北海道空き家所有者向け相談会が10月26日(土)北洋大通センター(札幌市)にて開催されました。北海道本部からは大友靖岐、今井雅雄両苦情処理・綱紀委員が不動産の売却に関する相談5件に対応しました。

空き家対策相談会 in 小樽市 令和6年10月31日(木)



小樽市主催の空き家対策相談会が10月31日(木)小樽市いなぎたコミュニティーセンター(小樽市)にて開催されました。北海道本部からは仲山幸仁苦情処理・綱紀委員長が不動産の売却に関する相談2件に対応しました。

一人暮らしのマナー講座

令和6年10月23日(水)、11月29日(金)、12月4日(水)

北海道本部では毎年、高校卒業予定者を対象とし、一人暮らしをする上で注意すべき点などをアドバイスする講座を開いております。

昨年は10月23日(水)に平取高等学校(平取町)、11月29日(金)に旭川明成高等学校(旭川市)、12月4日(水)に室蘭東翔高等学校(室蘭市)を訪れ、一人暮らしに伴う事件、事故、トラブルに巻き込まれないよう、賃貸物件の契約内容や共同住宅での生活に関する注意事項などをアドバイスしました。

本年度は冊子を一新し、アニメーションを取り入れて内容を簡潔に分かりやすくまとめました。第1部の契約編では部屋探しのコツや契約時に掛かる費用、契約書の確認ポイント、第2部の生活編では騒音やゴミ出し、水道凍結、金銭管理などについて紹介しております。

平取高は3年生11名、旭川明成高は3年生106名、室蘭東翔高は3年生152名が受講し、旭川明成高は高橋智春研修委員長、平取高、室蘭東翔高は亀井英明研修委員がそれぞれ講師を務め、自身の経験を交えながら生徒たちに一人暮らしのマナーをレクチャーしました。

北海道本部は今後も一人暮らしのマナー講座を継続実施し、生活トラブル未然防止の一助を担っていきたくと考えております。



平取高等学校での様子



旭川明成高等学校での様子



室蘭東翔高等学校での様子

カレンダーリサイクルへの協力事業

北海道本部、道南ブロックでは毎年、会員の皆様からカレンダーや手帳等をご提供いただき、それらを公益的団体に寄付することで社会貢献活動を行っております。令和6年度においても北海道本部が札幌ユネスコ協会およびNPO法人札幌市肢体障害者協会、道南ブロックは社会福祉法人かいせいがそれぞれ実施している販売イベントに協力いたしました。

北海道本部では年末にかけて多くのカレンダー類が集まり、総数は約1,200冊(壁掛け約600、卓上・手帳類約600)に上りました。藤井善貴組織・広報副委員長が販売会場となる札幌市身体障害者福祉センター(札幌市)、かでの2・7(同)にそれぞれ運搬しました。

札幌市肢体障害者協会の松田敦理事長からは「たくさんのカレンダーを寄付していただき、大変感謝している」とお礼の言葉を受けました。また全日会員で不動産業に従事していた札幌ユネスコ協会の廣田美貴子副会長からは「毎年多くのカレンダーを届けていただき、ご協力ありがとうございます」とお声掛けいただきました。収益金に関しては、札幌ユネスコ協会では災害義援金等、札幌市肢体障害者協会では同会の事業活動に充てられます。

一方、道南ブロックでは約500冊(壁掛け約300、卓上・手帳類約200)のご提供がありました。1月開催のカレンダー配布会会場である函館市地域交流まちづくりセンター(函館市)に募金箱を設置し、多数の来場者が募金に協力しておりました。これらは障がいのある方々への支援に活用されるということです。

ご協力いただきました皆様に感謝申し上げます。



道央ブロック 寄付活動

令和6年11月29日(金)

道央ブロックは、地域福祉の推進に役立ててもらおうと寄付活動を展開しております。11月29日(金)には、女性と子どもの人権を守る活動を行っているNPO法人ウィメンズネット・マサカーネ(佐々木博美理事長)に5万円を寄贈しました。

室蘭市中小企業センターにて行った贈呈式には水戸喜則ブロック長、梶田多恵子副ブロック長ら6名が出席。水戸ブロック長は地域への恩返しとしてエリア内の福祉施設や自治体などに寄付をしている旨を説明しました。

佐々木理事長は「大変ありがたいこと。着の身着のままでも来る女性も多いので、この寄付でタオル類を購入する」と話しておりました。



献血ボランティア活動

令和6年10月19日(土)

北海道本部は北海道赤十字血液センターが実施している献血活動を応援しております。毎年、商業施設にて協力を呼び掛けるとともに、協会ノベルティグッズなどを配布して全日をPRしております。令和6年度は10月19日(土)、イオンモール札幌平岡にて、来場者に献血への協力をお願いしました。

当日は新井田政人組織・広報委員長はじめ組織・広報委員4名が参加。時折冷たい雨が降る中、お揃いの全日法被を着てプラカードを掲げて9時~15時にわたって活動しました。46名が受け付けし、うち40名(400ml)から献血の協力を得ることができました。また当委員会より献血に協力した方々にハンドソープのほか、エコバッグなどの協会ノベルティグッズを手渡し、全日をアピールすることもできました。



令和6年度 全日北海道忘年会

令和6年12月10日(火)

会員の皆様が一堂に会し、1年の労をねぎらう恒例の行事である全日北海道忘年会を12月10日(火)グランドメルキュール札幌大通公園(札幌市)にて開催しました。宅地建物取引士資格試験の合格を祝う会も併せて行われ、招待者5名を含む174名が参加しました。華やかな雰囲気の中、会員同士が和やかに交流し、親睦を深める非常に意義深い場となりました。

司会進行は全日コスモス会の会長である細川好恵氏が務めました。開会宣言は亀井麻也組織・広報副委員長が行い、続いて横山鷹史本部長が令和6年を振り返り、会務運営への参画に際し感謝の意を表されました。その後、池谷剛副本部長のご発声で乾杯し、参加者はテーブル料理を楽しみながら交流を深めました。

会の中盤では、7名の新入会員からご挨拶をいただきました。また、宅建試験合格者の表彰では、合格者5名を称え、横山本部長から記念品が贈呈されました。続いて行われた余興では、全日北海道青年部会と全日北海道道南ブロック青年部会のメンバーによるビンゴ大会が開催され、調理家電や美容グッズ、お菓子の詰め合わせなどの豪華な景品が用意されました。参加者はスクリーンに表示される数字と手元のカードを照らし合わせながら、歓喜と落胆を繰り返しておりました。また、数字が最後まで当たらなかった1名が景品を獲得できる「逆ビンゴ」も行い、終始盛況でした。

最後は高橋智春常務理事による中締めが行われ、惜しまれつつ閉幕しました。参加者から「今年も楽しめました」と感謝の声もいただき、新たな1年への励みとなりました。ご参加、ご協力いただいた皆様に心より感謝申し上げます。



道南ブロック スポーツ交流会

令和6年11月8日(金)

道南ブロックは、スポーツを通じて会員間の親睦を図るレクリエーション活動を行っております。令和6年度は「道南スポーツ交流会」と題して11月8日(金)ポウルサンシャイン函館店(函館市)にて、ボウリング大会を開催しました。新井田政人ブロック長はじめ13名が参加し、2ゲームで得点を競い合い、大いに盛り上がりました。

交流会後の表彰式および懇親会においては上位の方々に景品を贈呈。入賞者を参加者全員で称え合うとともに、宴席を囲んで交流を楽しみました。



全日北海道青年部会 第2回定例会

令和6年11月15日(金)

11月15日(金)、全日ビル3階会議室(札幌市)にて、全日北海道青年部会の第2回定例会が開催されました。会員であるFront-Row Realty(株)代表取締役の株本育郎氏をお招きし、「CPM理論による不動産投資の考え方」と題して講演いただき、不動産の価値向上や経営効率化を図るための実践的な知識を養いました。

赤間聖部会長はじめ35名が出席。昨今の建築価格の高騰により、投資賃貸マンションの表面利回りが低下傾向で、銀行の金利が上昇傾向の中、投資物件が売りにくくなっており、そのような背景を踏まえ、株本氏はCPM(米国不動産経営管理士)の考え方として、表面利回りだけではなく、不動産投資の多角的な視点としてNOI(ネットオペレーティングインカム)利回り、CCR(キャッシュオンキャッシュリターン)、IRR(内部収益率)、K%(ローン残高に対する年間返済額の割合)について説明いただきました。

定例会後は懇親会を開催し、物件等に関する情報交換をしながら親睦を深めました。



全日北海道道南ブロック青年部会 第3回定例会

令和6年11月26日(火)

11月26日(火)、函館コミュニティプラザGスクエア(函館市)にて、全日北海道道南ブロック青年部会の第3回定例会が開催されました。11名が出席し、10～11月に秋田、佐賀の各地で行われた各種行事に関する報告と併せて、今後の活動に関しての意見を話し合いました。

山田美伸部会長より10月の「東日本青年部連絡協議会 秋田県大会」、11月の「全日青年会員全国会議 佐賀県大会」について報告。当日の写真や講演内容などをスライドにまとめて紹介しました。

定例会後は忘年会を兼ねて懇親会を開催し、自己紹介・自社アピールを行うなど親睦を深めることができました。



全日コスモス会 秋の研修会

令和6年11月29日(金)

11月29日(金)全日ビル3階会議室(札幌市)にて、令和6年度全日コスモス会研修会を開催、11名の参加をいただきました。今回は2部構成で2名の講師を招いての研修となりました。

第1部は新聞社記者出身で現在は多くの企業などで文章づくりの講師を務められているハーモニクス代表 浅利圭一郎氏の「不動産業界で役立つ! 魅力的に見える文章作成術」。自社のHPや不動産サイトで会社や不動産の魅力が効率よく伝わる文章作成の要点を学びました。受講者はコマース文を作成・発表後に浅利氏から直接添削をもらえる時間があり沢山の添削希望者が発表前の文章と添削後の文章の変化に驚いていました。

休憩時間もお茶とケーキをいただきながら、講師への質問、名刺の交換、互いの仕事について話し、それぞれが有意義に過ごしました。

第2部は約30年ヘアメイク業界でご活躍の講師(株)one shot full-fledged stars代表取締役 鈴木紀美恵氏の「好感を持たれるメイク術」について講演いただきました。第一印象が重要であるビジネスシーンにおける好感度を高めるポイントメイク(眉)のテクニックを学び、実際に自分でポイントメイクを学びながら実践し、以前の眉との変化を確認しました。後半は参加者をモデルにヘアメイクのデモンストレーション見てほんの少しの手間で好印象は作ることができると学ぶことができました。

今回も両研修を通じて、共通の志を持つ女性同士が互いに交流する貴重な機会となり、新たな視点やアイデア、実践的な手法を得ることができました。(安田 晶代記)



令和6年度 相談担当者研修会

令和6年12月10日(火)

12月10日(火)、グランドメルキュール札幌大通公園(札幌市中央区)において、令和6年度相談担当者研修会を開催しました。この研修会は全日北海道・不動産相談センターに相談担当者として登録している会員を対象とし、センターの活用状況や業務の流れなどを周知しており、今回は18名に参加いただきました。

当日は渡辺康太流通推進・流通センター運営委員がパワーポイントを用いてセンターの現状やエントリーからマッチング、受託期間までの流れ、報告義務のルールを紹介。また相談センターを周知して案件を増やすため、ポスターとチラシのデザインを一新し、道内の地方都市を巡っていることなどもお伝えしました。

なお、全日北海道・不動産相談センターの相談担当者への登録は随時受け付けております。詳細は事務局までお問い合わせください。





ラピダス進出で変わる不動産市場

最先端半導体の実用化と量産化を目指して設立されたRapidus（以下ラピダス）株式会社。2025年の試作生産ライン竣工、2027年の量産開始を見込み、2023年9月に千歳市で新工場を着工しました。この施設ができたことによる、不動産市場への影響について解説していきます。

ラピダスとは？



ラピダスは2022年8月に設立された日本の半導体製造企業。半導体専門家有志が集って設立され、国家プロジェクトとしても位置付けられています。日本でのロジック半導体の開発・製造は回路線幅40ナノメートル（nm）世代で止まっていますが、ラピダスはこれを何世代も飛び越え、誰も達成していない次世代の最先端半導体、2nm級の製造技術の確立と量産を目指しています。その目的は日本の半導体産業の復活です。

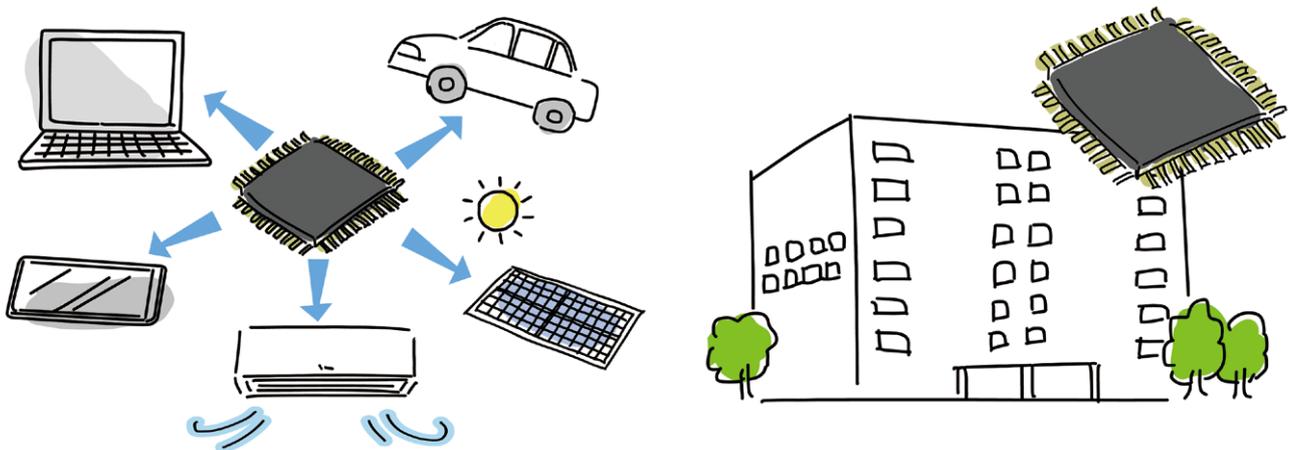
日本はかつて世界的な半導体大国でしたが、近年は海外勢に押される形で遅れを取ってきました。半導体はスマートフォンや自動車、AI、データセンターなど、現代社会のあらゆる技術に欠かせない基盤です。ラピダスでは、この重要分野での技術開発を加速し、国内製造体制を再構築しようとしています。

2027年には千歳市美々に大規模な工場を完成させ、量産を開始させる見込み。この地で次世代半導体の量産体制を整え、グローバル市場への供給を目指しています。

ラピダスの取り組みは単なる製造にとどまらず、研究開発や人材育成、国際連携を通じて日本の技術力を底上げする狙いもあります。米国IBMとの技術提携など、世界トップレベルの技術者と知見を融合させ、競争力を高める姿勢が鮮明にもなっています。

この取り組みが成功すれば、半導体不足解消や技術自立の象徴となるに違いありません。日本経済全体への影響も大きく、「未来の産業基盤」を支える鍵を握っていると言えます。

※ナノは10億分の1



千歳市が試算した消費効果



千歳市は「将来ビジョン」という半導体産業の集積を見据えたまちづくりの方針をまとめ、2024年12月3日に公表しました。これによると、その消費効果は2023～40年の累計で1,423億円ほど。4つの工場が建設されると仮定し、そこで働く人やその家族、また、出張者や来訪者などが増加することを考えて試算された金額です。消費効果は主に、飲食費や宿泊費、家賃などの増加分を指しています。

累計は1,423億円としていますが、年に換算すると80億円程度。ただし、工場に関わる転入者を約7,800人、出張者を常時2,000人前後としている数値なので、ここに観光客や工場の開設を見越した出店者などが加われば、その効果は計り知れません。なお、人口は2036年にピークを迎え、9万7,347人（2024年12月1日現在。千歳市住民基本台帳月別人口動態表より）から10万2,200人強になると試算されています。

新工業団地の造成や相次ぐテナントの出店



千歳市は、ラピダスができることによって半導体関連企業や物流倉庫企業の進出ニーズが高まると想定し、新工業団地の造成案を公表しました。これは、ラピダスの近くに総面積約45ha（約12～19haが3区画）の工業団地を整備するというもので、2028年度から一部で分譲がスタートする予定です。

具体的な場所は、JR南千歳駅の近隣。2027年度には着工予定で、約100億円をかけるビッグプロジェクトです。このエリアは、JR線の駅だけでなく、道央圏連絡道路の「日の出ランプ」や新千歳空港、札幌に近いということも着目すべき点。陸路、空路とも交通の利便性が高く、物流倉庫や物流拠点としてのニーズも高いエリアとなっています。

ラピダスに関わる転入者を見越した出店が相次いでいることもお伝えしていきましょう。まずは、2024年11月14日にコープさっぽろが「ぬまのはた店」を開業しました。この店舗は苫小牧市の東部に位置し、千歳市にあるラピダスの工場からは車で20分ほどの距離。向かいには2025年2月に無印良品が出店を予定しているほか、すでに周辺にはドラッグストアやスーパーマーケットなどが立地しています。既存店舗に加えた出店が続くことで、エリア一帯が商業地化し、新たなにぎわいが創出されることでしょう。

不動産市場への影響は？



人口が増えることで、これまでのよりも住宅の需要が増えるのは明らかなことです。現在は、工事関係者の引っ越しが相次ぎ、市内の賃貸物件の空室率が大幅減。2024年1～3月に出回った物件は例年に比べて8割近く減っているほか、家賃は上昇傾向にあり、学生の住宅確保が難しいという状況になっています。千歳市内の大学に通う学生の中には、近隣の恵庭や新札幌まで条件を広げて探しているケースもあるようです。

賃料だけでなく、周辺の地価も上昇。2024年3月に公表された公示地価によると、千歳市栄町2-25-20(JR千歳駅より徒歩約15分)の地価は、住宅地としては全国で2番目の上昇率を示しました。

物件を安定供給するためには、官民が一体となって空室物件情報や新築物件情報の共有をしていく必要があります。限られた物件をいかに有効に活用できるか、また、将来の空家候補にならないような、新築物件の建設が求められます。



大きな施設ができれば、そこに携わる人が増え、住宅のニーズが高まっていくことは想像に難しくありません。一方、目の前のことだけでなく、先を見越した判断も必要です。ラピダスに関する報道は頻繁に行われているので、その動向をチェックしながら、不動産市場への影響範囲については常に考えておくようにしましょう。

※掲載の内容は2024年12月現在のものです。



今回のテーマ

共益費の増額請求

- 1 賃貸借契約書中に、賃料と同様に増額請求の条項が設けられている場合があります。例えば、「共用部分の維持管理に必要な費用(例えば、水道光熱費や清掃等にかかる人件費など)に変動が生じた場合には、その増減額を請求できる」といった条項です。
- 2 問題は、このような条項がない場合には共益費の増額請求はできないかということです。賃料の増減額については借地借家法に規定があるのに対し、共益費については、少なくとも、明示的には規定がないので、このような疑問が出てくるわけです。
- 3 結論からいうと増額請求はできます。参考になる判例としては、東京地裁 平成元年11月10日判決があります。この判決は、共益費についても、物価の変動その他の要因によって増減の必要性があることは賃料の場合と同様だという理由で借家法の規定を準用したのです。
- 4 賃料の場合と同様、増額請求するには大事なことがあります。それは、例えば「令和7年4月1日から、共益費を●●円にします」と文書での通知をすることです。いつから、いくらに増額するか特定していない場合は、増額請求といえません。例えば、「諸物価高騰の折、共益費を10%程度増額させていただきたい」といったあいまいな内容ではダメなのです。
- 5 また、これも、賃料と同じですが、交渉の最大のポイントは、増額幅とその根拠です。賃料の場合は、不動産価格や物価の上昇を主たる根拠とすることになりますが、共益費の場合は、物価全般というよりは、水道光熱費や人件費の上昇を主たる根拠とすることになります。

あなたも一緒に参加しませんか？

町内会 自治会

きれいなまち、安心なまち、
思いやりあふれるまちの
それを支えるあんな活動も、
こんな活動も、じつは
町内会・自治会が行っています。

例えば
ごみ

ネットなどを活用して、
ごみの飛散防止に努めています。

交流

お祭りなどをはじめとした、
交流の場を開催しています。

マナー
啓発

公園や道路などでのマナーの
啓発に努めています。



家族のつぎに身近なきずな

町内会 自治会

札幌市・町内会

検索



諸変更事項 / 入退会

諸変更事項

年/月	変更事項	商号	変更後	変更前
R6/10	専任取引士	エムズワールド(株)	岩野 雄太(石狩25268)	
	専任取引士	(株)AlbaLink 札幌支店	氏家 杏華(大塚府132775)	
	所在地	札幌テック(株)	〒062-0052 札幌市豊平区月寒東2条16丁目8-14	〒062-0903 札幌市豊平区豊平3条12丁目1-20 サンパジワ1F
	所在地	1173不動産(同)	〒044-0034 虻田郡倶知安町南4条西2丁目2-71	〒044-0078 虻田郡倶知安町榊山192-22
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 西28丁目店	大芦 恭平(石狩24885)	橋本 輔(石狩19571)
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 恵庭店		海原 雅樹(石狩19191)
	代表者	(株)ダンシャクプロパティ	中野 靖子	大芦 恭平(石狩24885)
	商号	(株)オリエンタルエステート	中野 幸一	
	所在地	(株)オリエンタルエステート	(株)オリエンタルエステート	株式会社Cima
	所在地	いちりん開発(同)	〒063-0814 札幌市中央区琴似4条1丁目1-1	〒064-0810 札幌市中央区南10条西10丁目1-20
	専任取引士	(株)カーディナル	砂川 晃佑(石狩21479)	藤井 純一(石狩16875)
	政令使用人	(株)カーディナル		高橋 和歌子
	専任取引士	たいせつ総合サービス(株)	藤川 三和	高橋 和歌子(石狩23035)
	専任取引士	(株)SAKURA	長谷川 静枝(石狩9796)	大須賀 裕(石狩7600)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 環状通東店	千葉 圭亮(石狩25101)	横濱 典子(石狩22310)
	所在地	(株)ライフファクトリー	〒006-0005 札幌市手稲区西宮の沢5条1丁目3-8	〒064-0810 札幌市中央区南10条西10丁目1-20 さくらビル
	TEL・FAX	GUIDA(株)	TEL:011-688-8732・FAX:011-688-8717	TEL:011-211-0341・FAX:011-211-0342
	所在地	(株)タウン企画函館支店	〒060-0004 札幌市中央区北4条西7丁目1-5	〒060-0004 札幌市中央区北4条西7丁目1-5 NCO札幌ホワイトビル
	専任取引士	Mana Property Group Japan(株)	国土交通大臣(1)10769	宮永 厚(石狩1362)
	免許証番号	(株)おいでや不動産	(株)おいでや不動産	北海道知事 後志(1)433
商号	(株)おいでや不動産	〒065-0025 札幌市東区北25条東21丁目3-1	株式会社フイランド	
所在地	(株)フェルン	國島 祐子(石狩15133)	〒065-0010 札幌市東区北10条東9丁目3-21 KOKOMO109	
専任取引士	(株)アシスト 札幌駅前店	〒052-0013 伊達市弄月町239番地10	土田 一(千葉県74841)	
代表者	(株)シティビルサービス札幌	前川 大輔	〒052-0016 伊達市東浜町51番地76	
政令使用人	(株)シティビルサービス札幌	津田 芳典	西野 翔輝(石狩25192)	
専任取引士	グッドネクス(株)	下妻 拓也	津田 芳典	
所在地	(株)ランド	下妻 拓也(石狩20176)	萬屋 太生	
所在地	(株)GDOM		萬屋 太生(石狩17528)	
代表者	(有)石狩不動産		芦野 茂樹(渡島1251)	
専任取引士	(株)fit home	田中 里江	〒003-0803 札幌市白石区菊水3条2丁目6-20 多田ビル2階	
所在地	(株)アシスト 札幌駅前店	松田 寛司(石狩14607)	〒003-0005 札幌市白石区東札幌5条1丁目1-1	
専任取引士	(株)アシスト 札幌駅前店	田中 守(石狩22139)	田中 正裕	
代表者	(株)パワーステーション 西28丁目店		田中 正裕(石狩7666)	
所在地	(株)EON	〒064-0805 札幌市中央区南5条西11丁目1287-3 ネオビル7階	〒007-0814 札幌市東区東苗穂14条2丁目17-10	
専任取引士	(有)アルズプランニング	坂村 洸哉(石狩21790)	中国 さつき(空知718)	
代表者	(株)ビッグシステム 中央営業所	近田 直生	〒064-0806 札幌市中央区南6条西6丁目8番地2 アートビル8F	
専任取引士	(株)MKR		熊谷 佳郎(石狩16354)	
所在地	(株)ヒルズ	〒060-0063 札幌市中央区南2条西4丁目20番地 東昌ビル	六吹 奈緒	
所在地	(株)ツチヤ宅建	〒062-0904 札幌市豊平区豊平4条5丁目2-22	嶋倉 幾絵(石狩18312)	
所在地	(同)REAL HEAL	〒003-0837 札幌市白石区北郷7条1-10 辻ビル	〒060-0063 札幌市中央区南3条西6丁目1-2 第32 藤井ビル	
政令使用人	縁住販(株)札幌支店	為近 菜穂佳	〒062-0907 札幌市豊平区豊平7条8丁目1-23 キャンパスビル206号室	
専任取引士	(株)アシスト 札幌駅前店	島本 拓哉(石狩24497)	〒004-0064 札幌市厚別区厚別西4条1-1-6	
政令使用人	(株)アシスト 札幌駅前店	藤木 寛子	為近 創太	
専任取引士	(株)エフズライフ ホームメイトFC円山店	藤木 寛子(兵庫県51980)	佐々木 紀子	
専任取引士	(株)エフズライフ	安藤 弘幸(石狩16874)	佐々木 紀子(石狩23218)	
所在地	TOCHITATE(株)	〒005-0841 札幌市南区石山1条3丁目2-8	中田 直樹(石狩18583)	
TEL	(株)エアーズホーム	TEL:090-8650-0039		
所在地	フレックスアーク(株)	〒065-0028 札幌市東区北28条東12丁目3-15	〒005-0841 札幌市南区石山1条7丁目43-2	
TEL・FAX	日動サービス(株)	TEL:011-704-7033・FAX:011-704-7077	〒065-0028 札幌市東区北28条東16丁目4-17	
代表者		国見 亮太	TEL:011-782-7033・FAX:011-782-7077	
所在地			藤本 隆広	
		〒060-0061 札幌市中央区南1条西7丁目1-2		

入会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R6/10	石狩 (1) 9518	(株)千歳国際ビジネス交流センター	横田 隆一	千歳市柏台南1丁目3-1 千歳アルカティア・プラザ1F
	石狩 (1) 9529	飛鳥エステート(株)	伊藤 貴仁	千歳市新富2丁目8番13号
R6/11	石狩 (1) 9527	GLC不動産(株)	島田 雅弥	札幌市中央区南2条西18丁目291-222 ステージ大通902号
	後志 (1) 467	Le Space 11(同)	區 偉邦	虻田郡ニセコ町曾我455番70号
	石狩 (1) 9530	(同)Smile Links	佐藤 佑輝	札幌市北区北18条西5丁目2-22 エス・エスビル
	石狩 (3) 8067	イー・エフプロパティ(株) 函館支店	小川 剛	函館市鍛冶1丁目11番8号
	石狩 (1) 9088	イー・エフリアルティ(株) 函館支店	山本 哲大	函館市鍛冶1丁目11番8号
	石狩 (1) 9532	(同)connect	吉田 光一	札幌市豊平区中の島2条3丁目2-23 ローヤルハイツ中の島2-3 102
	渡島 (1) 1281	(有)田中建築	田中 由美子	二海部八雲町元町57-5
	石狩 (1) 9539	(株)クローバー	滝川 孝明	札幌市中央区宮の森4条5丁目1番10号
	後志 (1) 470	Away2Japan(同)	Way Henry Charles Peter	虻田郡倶知安町北3条西1丁目11-14
	石狩 (1) 9540	(株)レイテストマンション札幌	村上 悟	札幌市中央区大通東9丁目1-40 ダイアプレス大通東501
R6/12	石狩 (1) 9538	(株)A・K・G	加藤 康弘	札幌市豊平区美園3条7丁目1-1 美園駅前ビル3階
	石狩 (1) 9533	(有)アアシステム	古川 彰也	札幌市中央区南4条西10丁目1004番地1 南4条ユニハウス204号室
	石狩 (1) 9515	(株)泉和	山崎 和也	札幌市西区八軒3条西2丁目9番12号
	胆振 (1) 1074	(株)Iburi Management	川上 将司	苫小牧市新開町2丁目10-10
	石狩 (1) 9547	太陽不動産(株)	安念 秀雄	札幌市厚別区下野幌テクノパーク2丁目6-6
	後志 (1) 469	(株)NISEKO WOW	マッケンジー・イアンドナルド	虻田郡倶知安町ニセコひらふ5条1丁目5番14号 PanoramaNiseko内
	石狩 (1) 9542	(同)ポライト不動産	内沢 純一	札幌市南区澄川3条1丁目7-8 シティ澄川116-102号

退会

年/月	免許番号	商号	代表者	所在地
R6/10	石狩 (2) 8335	イーフレックス(株) 千歳支店	国見 亮太	千歳市東雲町3丁目1番地17 E-FLEX SQUARE1階
	胆振 (5) 859	(有)苫小牧管財	平賀 和洋	苫小牧市花園町1丁目4番22号
	石狩 (12) 3350	丸住泰和信販(株)	久保田 公	札幌市南区川沿3条2丁目4番1-715
	石狩 (5) 6814	(株)エムズ 南4条店	松村 光哲	札幌市中央区南4条西6丁目4-1 札幌タイキビル
	石狩 (10) 4252	北海道住宅サービス(株)	矢木 利幸	札幌市白石区川下3条4丁目5-1
R6/11	石狩 (4) 7187	(株)アセットマネジメント	川村 裕二	札幌市中央区北1条東1丁目7番地1 アルファセンタービル2階
	大臣 (3) 8211	日本新都市開発(株) 北海道支社	田 亜希	小樽市新光4丁目1番13号 小樽グランドタワー4・5階
	石狩 (4) 7301	(株)アクト工房	白石 典子	札幌市清田区真栄3条2丁目16-1
	石狩 (7) 5940	(株)ノースクライム	真鍋 典孝	札幌市東区北11条東11丁目3-20 クライムビルド
	石狩 (1) 9272	(株)大阪商会	金沢 清嗣	札幌市豊平区美園3条7丁目1番1号
	渡島 (5) 1031	(有)ホームメイト	山名 広司	北斗市東浜2丁目17番25号
	石狩 (1) 9284	(有)大道	杉森 広高	札幌市北区北26条西3丁目2番3号
	石狩 (1) 9407	(株)北海リアルエステート	宇佐美 祥	札幌市白石区北郷8条10丁目1-32
	石狩 (1) 9314	(株)北海ホームサービス	宇佐美 祥	札幌市白石区北郷8条10丁目1-32
	石狩 (1) 8980	(株)グッドナイン	清水 隆信	札幌市東区北38条東1丁目4番7号
R6/12	石狩 (1) 9044	(株)クラブルートピア	横内 環	札幌市中央区北4条西17丁目1番地6
	渡島 (1) 1272	函館不動産相談所	小森谷 隼	函館市元町15-22 元町マリンハウス3F
	石狩 (1) 8843	ヴォルテックス(株)	山内 悟	札幌市中央区北5条西6丁目1-23
	後志 (1) 458	PA Developments(同)	ホームズ・ロバート・アラン	虻田郡留寿都村留寿都64番地
	石狩 (1) 9346	リベックスグループ(株)	萩平 恭隆	札幌市豊平区美園3条4丁目3番10号 日拓ビル6階

第60回 全国不動産会議 佐賀県大会

令和6年11月21日(木)



第60回全国不動産会議 佐賀県大会が11月21日(木)、佐賀市文化会館(佐賀県佐賀市)にて開催されました。「魅力満載!さあいこう佐賀 ～風の時代に巻き起こす『シン・がばい旋風』～」をテーマに全国各地から1,250名余りが集い、北海道本部からは横山鷹史本部長はじめ82名が参加して地域の枠を超えた会員同士の交流を通じて、相互に学び合う機会を持ちました。

本会議は、不動産、住宅、街づくり関連の諸問題に対する会員の調査研究成果の発表、相互研鑽の場として昭和42年から行っております。冒頭、千北政利佐賀県本部長が歓迎挨拶し、続いて中村裕昌理事長は「地方都市の魅力を発信し、高めていくことは不動産業界の重要な責務」などと述べ、空き家を再活用することで地方の魅力を高められる可能性を示唆しました。来賓の方々による挨拶が続き、開会式の締めくくりは千北本部長より中村理事長へと大会旗が手渡され、次回開催地の堀田健二大阪府本部長へ引き継がれました。

基調講演では、佐賀市副市長の鈴木宏一郎氏が「『SAGA 2024国スポ・全障スポ』のレガシーを未来へ」と題して講演し、佐賀県で第1回の国民スポーツ大会(国スポ)が開催されたことに触れ、多様性を採り入れた地域活性化が地方創生には重要であると説きました。

佐賀県出身の弁護士・本村健太郎氏を講師として招き、「本村弁護士の行列のできない法律相談所『がばい!よかばい!佐賀に来てくんしゃい!』～人口減少時代の定住促進～」をテーマ

佐賀県本部長
千北 政利氏全日理事長
中村 裕昌氏ゲスト講師
本村 健太郎弁護士

とした記念講演も行いました。本村氏からは不動産売買における印紙税や登録免許税を減免することで売買を促進し、空き家問題や過疎化の解消を図るべきとの提言がございました。

閉会式では全日が大阪・関西万博の「大阪ヘルスケアパビリオン Nest for Reborn」のスペシャルパートナーであることをあらためてアピールし、次回の大阪府大会への機運を高めました。そして持続可能で魅力的なまちづくりの実現に向けた取り組みを盛り込んだ大会宣言を採択しました。

大会終了後はガーデンテラス佐賀ホテル&リゾートに移動して交流会を開催。呼子イカや竹崎かに、ムツゴロウ、シシリアンライス、佐賀牛など

地元の特産を立食形式で味わいました。同会場にて北海道本部の二次会も行い、和やかなムードの中で談笑を楽しみました。途中、中村理事長にもご参加いただき、北海道本部の活動を評価するお言葉があり、士気が高まる機会にもなりました。

第61回 全国不動産会議大阪府大会

Re-born
-再生-
大阪から世界に発信する「心」空間

2025年9月4日
大会：グランキューブ大阪(大阪国際会議場)
交流会：リーガロイヤルホテル大阪



第17回 全日青年会員全国会議 佐賀県大会 令和6年11月20日(水)

全国不動産会議 佐賀県大会を翌日に控えた11月20日(水)、ホテルニューオータニ佐賀(佐賀県佐賀市)にて第17回全日青年会員全国会議 佐賀県大会が開催されました。全日北海道青年部会と全日北海道道南ブロック青年部会から計9名が参加し、全国の青年会員と交流しました。

当日の講演は公益財団法人鍋島報効会徴古館学芸員 富田紘次氏が「佐賀の歴史にまつわる講義」と題して、天保元(1830)年佐賀藩の10代目藩主となり、藩財政改革をはじめ諸改革に取り組んだ鍋島直正の人物像に迫るとともに、不動産業の視点からまちづくりを語りました。その後、ご当地の品々を持ち寄ったお土産抽選会を行い、大いに盛り上がりました。

懇親会には中村裕昌理事長をはじめ、各地方本部の本部長が臨席。地元食材を楽しみながら、それぞれの地域情報などを共有しておりました。

