Rabby ラビー

2025年
AUTUMN

第61回 全国不動産会議
大阪府大会

特集 不動産しっとくコラム vol.12
おさえておきたい！ 共同住宅における防犯設備

不動産・建築に関する法律コラム 法律相談
駐車場での積雪転倒事故

マスコットキャラクター
ラビーちゃん®

研修会／講習会

開催された研修会・講習会の報告と今後の予定

法定義務研修会

令和7年度 第2回法定義務研修会

第1講① 講師
谷政憲氏

第1講② 講師
大杉光一氏

第2講 講師
石川和弘弁護士

第3講 講師
西山謙一氏

日 程	令和7年8月8日(金) 13:30～16:40
場 所	札幌コンベンションセンター (札幌市白石区東札幌6条1丁目1−1)
受講者	158名(会員)
第1講	①全日ラビー少額短期保険からのお知らせ 講師:全日ラビー少額短期保険(株) 代表取締役 谷 政憲 氏 ②全日ラビー保証について 講師:ジェイリース(株) 北海道・東北営業部　部長 大杉 光一 氏
第2講	近時の裁判例(売買・賃貸) 講師:札幌・石川法律事務所　弁護士 石川 和弘氏
第3講	町内会への加入促進について 講師:札幌市市民文化局市民自治推進室 市民自治推進課　課長 西山 謙一 氏

〇アンケート集計結果〇

第1講
・保険はカバーされる範囲が広くて乗合でお願いしようか検討中。
・24時間かけつけサービスは利用したい。
・補償が手厚いと感じた。
・保証内容は良いものだと思いました。

第2講
・文言例があるのが助かります。
・仲介業者の権限についての認識が変わりました。
・判例はためになりました。
・いつも勉強会でも聞いています。特に定借の委任状がためになりました。
・実務に即した内容で大変参考になった。

第3講
・加入促進には協力したいものの、業務とはかけ離れている。

宅地建物取引士法定講習

令和7年度　宅地建物取引士法定講習（8月DVD視聴）

開催日程	令和7年8月5日(火)
開催場所	全日ビル3階 会議室
内　　容	DVD講座(約6時間)
受講者数	22名

令和7年度においては下記のスケジュールで開催しております。受講を希望される場合は事務局(TEL011-232-0550)までご連絡願います。

■eラーニングシステムによる受講

講習コード	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
④	令和7年11月28日(金)	11月4日(火)～11月27日(木)	令和7年11月28日～令和8年5月27日	11月7日(金)必着
⑤	令和8年1月30日(金)	1月7日(水)～1月29日(木)	令和8年1月30日～令和8年7月29日	1月9日(金)必着
⑥	令和8年3月25日(水)	3月2日(月)～3月24日(火)	令和8年3月25日～令和8年9月24日	3月6日(金)必着

■DVD視聴による講習(全日ビル3階 会議室)

講習コード	取引士証発行日	受講期間	対象者※	申込書類締切
B	令和8年2月6日(金)	2月6日(金)	令和8年2月6日～令和8年8月5日	書類到着先着25名

※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。

Rabby ラビー vol.207
2025年／秋号

CONTENTS

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。

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 特集 不動産しっとくコラム vol.12
おさえておきたい！ 共同住宅における防犯設備

5 information
●全国一斉不動産無料相談会
●他団体主催の空き家等無料相談会への協力
●苫小牧市と企業進出促進に関する協定締結
●全日納涼会
●クリーンキャンペーン
●宅建試験直前模擬試験
●全日北海道青年部会 総会
●全日コスモス会 総会・研修会
●全日北海道道南ブロック青年部会 総会
●道南ブロック青年部会 函館七夕祭りボランティア
●全日北海道道南ブロック青年部会　第2回定例会
●2025函館マラソンのボランティア
●道南ブロック 情報交換会（納涼ビアパーティー）

12 不動産・建築に関する法律コラム 法律相談
駐車場での積雪転倒事故

13 諸変更事項／入退会

表4 第61回 全国不動産会議 大阪府大会

【会員の皆様へ】

お知らせ

第５回法定義務研修会
日時：令和7年12月11日（木）13時30分～
場所：札幌市教育文化会館

全日忘年会
日時：令和7年12月11日（木）18時～
場所：グランドメルキュール札幌大通公園

YouTubeチャンネルへの登録お願いについて

北海道本部は不動産業に役立つ情報や入会案内に関する動画を制作してYouTubeにて配信しております。
ぜひ北海道本部YouTubeチャンネルへの登録をお願いいたします。
www.youtube.com/@zennichi_hokkaido

新入会員紹介キャンペーン実施中

会員の皆様より入会希望者をご紹介いただくと1社につき3万円分の商品券を差し上げております。詳細は事務局（TEL.011-232-0550）までお問い合わせください。

おさえておきたい! 共同住宅における防犯設備

共同住宅において「防犯性」は、入居希望者が物件を選ぶ際の重要な判断基準の一つです。安心して暮らせる環境を提供することは、入居促進や定住率の向上にも直結するため、防犯対策を講じることは不動産経営における不可欠な要素となっています。

防犯設備を意識する重要性

警察庁の統計によれば、2023年(令和5年)の侵入窃盗認知件数は全国で44,228件。このうち17,340件が住宅を対象とした、空き巣・忍込み・居空き認知件数です。侵入手口では「無締り(鍵のかけ忘れ)」が最も多く、次いで「ガラス破り」、「施錠開け」などが上位にランクインしています。

北海道警察の統計に目を向けると、住居対象侵入窃盗は地域によってばらつきがあります。主な都市における2023年(令和5年)の認知件数は以下の通りです(北海道警察「市区町村別住居対象侵入窃盗の認知状況」より)。

市区町村	世帯数	認知件数	千世帯あたり認知件数
札幌市	**1,096,729**	134	**約0.12**
旭川市	177,697	4	約0.02
函館市	140,081	15	約0.11
釧路市	92,919	22	約0.24
苫小牧市	90,867	8	約0.09
帯広市	89,966	10	約0.11

市区町村	世帯数	認知件数	千世帯あたり認知件数
北見市	61,725	15	約0.24
江別市	59,389	8	約0.13
千歳市	51,563	1	約0.02
恵庭市	34,881	8	約0.23
石狩市	**28,460**	**47**	**約1.65**
北広島市	28,198	3	約0.11

件数自体は札幌市が最多ですが、世帯数で割った比率では石狩市が最も高くなっています。

警察庁の統計からにはなりますが、最も多い侵入手口は、「無締り(鍵のかけ忘れ)」と入居者の不注意や認識の低さなどによるものとなっています。この点は、入居時にしっかりと説明をして認識してもらうことが重要です。「ガラス破り」、「施錠開け」については、管理会社の配慮や意識で被害を抑えることができる項目と言えるでしょう。

取り入れる際に念頭に置いておくこと

防犯設備を導入する際は、機器設置だけでなく管理体制との連動が欠かせません。防犯カメラを設置しても録画データを活用しなければ意味がなく、オートロックも管理やメンテナンスが不十分だとセキュリティが形骸化します。

さらに、地域性とのバランスも重要です。例えば、札幌市のように広域都市では来訪者も多いため「顔認証やICカードによるスムーズなオートロック」が有効と言えます。石狩市のように件数比率が高い地域では「窓ガラスや補助錠など、個別住戸への侵入対策」を優先すべきでしょう。

防犯に配慮した共同住宅に係る設計指針とは

国土交通省がまとめる「防犯に配慮した共同住宅の設計指針」【目的:この指針は、「共同住宅に係る防犯上の留意事項」を踏まえ、防犯に配慮した共同住宅の新築(建替えを含む。以下同じ。)、既存の共同住宅の改修の企画・計画・設計を行う際の具体的な手法等を指針として示すことにより、防犯性の高い良質な住宅ストックの形成を図ることを目的とする。】では、建物全体で侵入しにくい環境をつくることが強調されています。これらを踏まえることで、防犯設備の性能を最大限に発揮できる住環境を整えることが可能です。

- 死角を減らす外構設計
- 出入り口を限定し、侵入経路を明確化
- 共用部の照明で暗がりをなくす

主な防犯設備

ここでは、主な防犯設備とポイントについて表にまとめてみました。

主な防犯設備	ポイント
☑ 鍵	ディンプルキーやスマートロックなど、複製困難なタイプが主流。電気タイプ、非接触タイプ、宅配ボックスやスマホとの連動など、さまざまな機能付きの機器があります。 約7割の侵入者が侵入を諦めるのが「5分間」とされている中、この時間に耐えられる防犯性能試験に合格したものをCP錠(「防犯性能の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」により制定)としています。
☑ 窓ガラス	防犯合わせガラスを採用すれば、ガラス破りのリスクが低減。中古物件で窓ガラスの変更が難しい場合は、防犯フィルムや窓サッシ用補助錠の設置などを検討しましょう。
☑ 警報器	センサーが感知して警備会社へ通報する機器、ブザーなどの音・回転灯などの光で威嚇する機器など、侵入を即時に知らせる設備は、抑止効果を高めます。各部屋に非常押しボタンなどがあると、居住者はより安心でしょう。
☑ 防犯カメラ	共用部分やエントランスに設置し、録画データ管理を徹底します。防犯が目的なので、より鮮明な画像、長時間録画できる機能が求められます。共同住宅の画素スペックは、200万画素以上がスタンダード。高画質を求めるなら500万画素以上が必要です。また、夜間監視可、屋外設置可、水や衝撃への耐性なども気にしておくポイントです。 アナログカメラの場合は、HDDやSDカードに動画が保存できます。ネットワークカメラは、遠隔地にいてもリアルタイムでの監視が可能です。 **【ダミーカメラの効力は?】** 予算を掛けずに侵入の抑止になるといれているダミーカメラ。何度も侵入経験がある侵入者の場合、本物と偽物の区別がついてしまうということが考えられます。録画ができないダミーカメラは、何かが発生した場合の追及もできません。ダミーカメラを設置しても、その効果にはあまり期待しないほうが無難かもしれません。
☑ インターホン	音だけでなく、自動録画付きの機器が主流に。地震警報装置、緊急通報スイッチ付きの機器もあります。
☑ 出入り口の管理	オートロック、非接触IC、生体認証(指紋認証や顔認証、静脈認証など、個人の身体的特徴や行動的特徴を本人確認に利用する技術)などを導入することで、利便性と防犯性が両立できます。

コラム:防犯マンション標準認定基準とは?

警察庁や関連団体が推進する「防犯優良マンション標準認定基準」は、建物の設計・施工・管理が一定水準を満たした場合に認定される制度です。認定物件は市場で「安心マンション」として評価され、入居促進や資産価値維持に直結します。この基準の取得は、他物件との差別化戦略として有効です。

共同住宅における防犯設備は、住人の安心を守るだけでなく、物件の魅力と資産性を高めます。だからこそ、不動産会社は立地やターゲット層に合わせた防犯対策を企画段階から取り入れることが重要です。

安全・安心という普遍的な価値を提供することが、入居者満足と物件経営の安定を両立させるカギになると言えるでしょう。

※掲載の内容は2025年9月現在のものです。

全国一斉不動産無料相談会

令和7年10月1日（水）

（公社）全日本不動産協会では、不動産に関する疑問や悩みをお持ちの消費者が気軽に相談できるよう、協会の設立日である10月1日に毎年、全国一斉で相談会を行っております。北海道本部は、モユクサッポロ（札幌会場）、ポールスターショッピングセンター（函館会場）、苫小牧市民会館（苫小牧会場）、イオンモール旭川駅前（旭川会場）、まちきた大通ビル（北見会場）、マックスバリュ倶知安店（倶知安会場）の6会場で開催し、新聞広告やホームページ等をご覧になった多くの一般消費者の方々にご来場いただきました。

当日は、苦情処理・綱紀委員、流通推進・流通センター運営委員、各ブロック役員に加え、弁護士、税理士、司法書士、一級建築士が対応し、相続や不動産取引に関する税金、所有不動産の売却など、さまざまなご相談に応じました。相談者の皆さまは各分野の専門家からの助言に熱心に耳を傾けておられました。

また、来場特典として災害時に役立つエマージェンシーボトルを配付。相談内容に応じて「家を売る。」「家を買う。」などの冊子もお渡しし、不動産取引の安全性と公正性を高める機会とすることができました。

札　幌

会　　場	モユクサッポロ 地下2階
相談担当	苦情処理・綱紀委員会3名 流通推進・流通センター運営委員会3名 弁護士、税理士
相談件数	18件
相談内容	民法3件、宅建業法1件、借地借家法1件、登記1件、税金6件、物件2件、空き家4件

函　館

会　　場	ポールスターショッピングセンター 1階
相談担当	道南ブロック役員8名、会員2名 弁護士、税理士
相談件数	22件
相談内容	民法4件、登記3件、税金5件、物件10件

苫小牧

会　　場	苫小牧市民会館 2階201会議室
相談担当	道央ブロック役員6名、会員4名 税理士、司法書士
相談件数	5件
相談内容	税金4件、物件1件

旭　川

会　　場	イオンモール 旭川駅前 4階
相談担当	道北ブロック役員2名
相談件数	5件
相談内容	物件5件

北　見

会　　場	まちきた大通ビル 1階
相談担当	オホーツクブロック役員3名 弁護士、税理士、司法書士、建築士
相談件数	14件
相談内容	民法1件、登記3件、税金3件、物件4件、空き家1件、その他2件（原野1、後見1）

倶知安

会　　場	マックスバリュー 倶知安店 1階
相談担当	後志ブロック役員2名 弁護士
相談件数	3件
相談内容	その他3件（相続関連2、国土調査1）

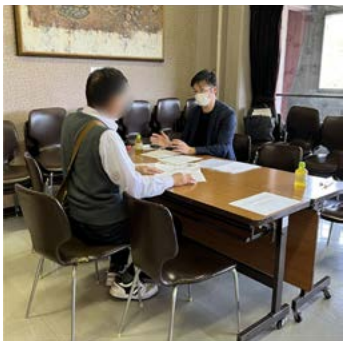
他団体主催の空き家等無料相談会への協力

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7年度上半期は5月に小樽市、6月に夕張市、9月に当麻町にて不動産の売却に関する困り事に対し、相談員を派遣して、専門家の視点から助言をいたしました。

また、函館市が本年より各支所で実施している出張型の「空き家相談会」にも参画し、地域における空き家等の市場流通促進を図っております。

小　樽



主　催	行政書士会
会　場	小樽市民会館
日　程	5月31日 10:00~12:00
相談担当	瀬間 道孝氏 流通推進・流通センター運営委員
相談件数	3件
相談内容	建物の売却、解体3件

夕　張

主　催	行政書士会
会　場	拠点複合施設りすた
日　程	6月12日 10:00~14:00
相談担当	小野 祐一郎氏 苦情処理・綱紀委員
相談件数	5件
相談内容	空き家の相談4件、解体1件

函　館

主　催	函館市
会　場	函館市湯川支所
日　程	6月25日 13:30~16:00
相談担当	法月 一真氏 道南ブロック幹事
相談件数	10件
相談内容	空き家の相談10件

当　麻

主　催	行政書士会
会　場	当麻町公民館まとまーる
日　程	9月20日 10:30~14:30
相談担当	山田 勝利氏 道北ブロック長
相談件数	9件
相談内容	空き家の相談9件

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。
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。

ネットなどを活用して、
ごみの飛散防止に努めています。

お祭りなどをはじめとした、
交流の場を開催しています。

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
マチトモ
町内会 自治会
札幌市・町内会　検索

苫小牧市と企業進出促進に関する協定締結

令和7年8月4日（月）

北海道本部は、苫小牧市と「企業進出促進に関する協定」を締結しました。本協定は、双方が連携して情報共有体制を整え、新規立地や拠点拡充を希望する企業に対し、円滑に物件情報を提供することを目的としています。今後は、物件情報の有効活用と企業進出の促進を通じて、地域経済の一層の活性化に一層取り組んでまいります。

Rapidus（株）の千歳市進出を受け、苫小牧市内でも半導体関連産業の集積に向けた動きが進んでいます。本協定の流れとしては、企業から立地相談があった際、苫小牧市が土地・物件照会事前調書の作成を依頼し、その情報を当本部（道央ブロック）に提出。道央ブロックは、事前調書を苫小牧市内の会員に周知し、物件情報の有無を苫小牧市へ回答するほか、必要に応じて会員が企業と直接交渉を行う仕組みです。

8月4日（月）に苫小牧市役所で行われた協定締結式には、当本部から亀井英明道央ブロック長らが出席し、金澤俊市長と協定書を取り交わしました。金澤市長は「関連企業の進出により期待が高まる中、受け皿となる体制づくりを進めていきたい」と述べ、亀井ブロック長は「住まいの面から企業をサポートしていきたい」と語りました。

全日納涼会

令和7年8月29日（金）

例年以上の暑さに見舞われた今夏、北海道本部では夏の恒例行事「全日納涼会」を8月29日（金）、北海道ビール園（札幌市）にて開催しました。会員ら108名が参加し、賑やかなビアホール内で生ビールとジンギスカンを味わいながら、夏のひとときを大いに楽しみました。

本年で3回目の開催となり、年を追うごとに参加者も増加し、当本部を代表する交流の場として定着しつつあります。開会にあたり、新井田政人組織・広報委員長による開会宣言の後、横山鷹史本部長より挨拶があり、会員間の交流が更に深まることへの期待を述べました。

乾杯とともに宴が始まると、会場はたちまち笑顔と活気に包まれました。新規入会の方も多く参加され、席を移動しながら名刺交換や情報交換を行うなど、各所で交流の輪が広がりました。終始和やかな雰囲気の中、2時間の宴はあっという間に過ぎ、池谷剛副本部長の中締めにより盛況のうちに閉会となりました。

参加者からは「多くの方と交流できた」「毎年楽しみにしている」といった声が寄せられ、今年も笑顔あふれる納涼会となりました。

クリーンキャンペーン

令和7年10月3日（金）

地域への感謝の気持ちを胸に、10月3日（金）午後4時30分より全日ビル周辺で「クリーンキャンペーン」を実施しました。今年は昨年を上回る38社58名が参加し、それに伴い清掃エリアも拡大。参加者は全日法被を身にまとい、歩道や花壇のごみ拾いに汗を流し、地域の環境美化に貢献しました。

清掃活動に先立ち、新井田政人組織・広報委員長より開催の挨拶があり、続いて担当の赤間聖組織・広報委員から実施エリアや注意事項の説明が行われました。その後、参加者は6班に分かれて火ばさみとごみ袋を手に、担当エリアへと向かいました。

秋晴れの心地よい気候の中、参加者は声を掛け合いながら歩道や花壇のすき間に落ちた吸い殻や空き缶などを丁寧に拾い集めました。ごみの少ない街並みを目指し、一人ひとりが地域への思いを込めて清掃に取り組む姿が印象的でした。終了後は3階会議室にて、自社のPRや不動産市況などについて活発な情報交換が行われました。

また懇親会には29名が参加し、地酒と道産食材を楽しめる「一笑 丙（ひのえ）」にて、新鮮な海の幸を味わいながら交流と親睦を深めました。

宅建試験直前模擬試験

令和7年10月7日（火）、8日（水）、10日（金）

本番に向けた最終確認として、10月19日（日）に控える宅建試験に備え、全日ビル3階会議室にて宅建試験直前模擬試験を実施しました。10月7日（火）には25名、10月8日（水）には29名、10月10日（金）には23名、合計77名が受験しました。受験者は本番さながらの緊張感の中で問題用紙に向かい、一問一問真剣に解答に取り組みました。

各日とも模擬試験終了後には、LEC東京リーガルマインド講師による解説講義が行われ、出題傾向の高い分野を中心に、重要ポイントや正しい解き方のコツを丁寧に解説。受験者は講義の内容をメモに取りながら理解を深め、知識の定着に努めました。

全日北海道青年部会 総会

令和7年6月27日（金）

6月27日（金）全日ビル3階において全日北海道青年部会の第1回定例会「総会」が開催されました。当日は、部会員22名のほか、来賓として横山鷹史本部長、道南ブロック青年部会の北山日出樹部会長ら4名が出席されました。本年度も、年4回の交流会などを通じて、活動趣旨である「会員相互の親睦と人的ネットワークの構築」を推進していくことを確認いたしました。

赤間聖部会長の開会挨拶に続き、横山本部長より、次代を担う若手経営者に向けて力強い激励の言葉をいただきました。その後、久保田光義氏を議長として議事が進行され、令和6年度の事業報告および収支報告、令和7年度の事業計画および収支予算について審議が行われ、いずれも満場一致で承認されました。また、令和7年度の役員案も承認され、任期1年の限定で赤間聖部会長（（株）アカマ不動産）が再任されました。

新役員の紹介と挨拶を経て、引き続き、セミナーや研修を通じて時代の変化に対応できる知識の習得と情報交換を重ね、会員相互の事業発展を目指していくことを確認いたしました。

総会終了後は、レストランカラオケエルカーサにおいて懇親会が開催され、会員間の親睦をさらに深める有意義なひとときとなりました。

全日コスモス会 総会・研修会

令和7年7月10日（木）

7月10日（木）オールデイ・ダイニング・ヴェルデ（札幌市）にて令和7年度全日コスモス会総会が開催され、14名の会員が参加しました。総会の前後には研修会と食事会も行われ、参加者同士の有意義な情報交換の場となりました。

総会では、前世話人代表の細川好恵氏より令和6年度の事業報告および決算報告、令和7年度の事業計画（案）ならびに予算（案）について説明があり、いずれも満場一致で承認されました。また、新たに稲垣ゆきみ氏（スペースプロバイド（株））が世話人代表に就任し、今後の抱負を語られました。

研修会では、稲垣代表が講師となり「スマホで簡単！AIを使った提案書＆広告の作り方」と題して講演。ChatGPTやCanvaなど、これまでAIツールに触れたことのない会員にとって、実際に体験できる貴重な機会となりました。「こんなに早く、言葉巧みに提案文書を作ってくれるなんてすごい！」と驚く声もあり、ほかにも便利なAIツールの紹介や、ChatGPTを安全に活用するための設定方法など、実践的な内容が盛り込まれた充実のスキルアップ研修となりました。

その後の食事会では、初参加の佐川環氏（（株）北開道地所）、馬渕百合恵氏（（株）and）をはじめ、男性会員2名も加わり、和やかな雰囲気の中で各社の事業内容や取り組みについて活発な情報交換が行われました。

後日、「あの時の研修で教わったことが役立っている！」との声も複数寄せられ、嬉しい限りです。今後も、有意義な情報を共有し、各社の集客や業績向上に繋がるような研修を企画してまいります。

全日北海道道南ブロック青年部会 総会

令和7年5月23日（金）

5月23日（金）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1回定例会「総会」が開催されました。部会員11名のほか、来賓として新井田政人道南ブロック長と平出実道南副ブロック長、全日北海道青年部会から赤間聖部会長が参加。より時代の変化にも対応できる知識の向上、情報交換を図り、会員相互の事業繁栄を目指していく気持ちを新たにしました。

山田美伸直前部会長の挨拶後、新井田ブロック長より激励の言葉をただきました。この後、髙見慎氏が議長を務め議事を進行し、令和6年度の事業報告および収支報告、令和7年度の事業計画および収支予算をそれぞれ審議して満場一致で承認されました。また、令和7年度の役員案も承認となり、部会長には北山日出樹氏（（株）山正）を新任しました。

また、初代部会長として尽力した山田美伸直前部会長へ花束を贈呈し、その功績を皆で称えました。総会終了後は葵屋 函館五稜郭店にて懇親会を行い、交流を楽しみました。

道南ブロック青年部会 函館七夕祭りボランティア

令和7年7月7日（月）

函館地域では毎年7月7日の七夕に、子どもたちが「ローソクもらい」と呼ばれる伝統行事で近所の家や商店を巡り、お菓子をもらう風景が広がります。道南ブロック青年部会は、地域の子どもたちとのふれあいを通じて地元に笑顔を届けようと、今年も七夕まつりに合わせてお菓子や風船をプレゼントしました。

当日はお菓子と風船を300セット用意。会場となった全日道南会館前には、役員・会員6名と人気者のラビーちゃんが勢ぞろいし、午後5時から約2時間半にわたって元気いっぱいに子どもたちを迎えました。

袋を手に駆け寄る子どもたちの笑顔や、ラビーちゃんとハイタッチする姿があふれ、会場は終始にぎやかで温かい雰囲気に包まれました。道南ブロック青年部会では、これからも地域の皆さまと共に、笑顔があふれる活動を続けてまいります。

ラビーちゃんファンも遊びに来てくれました！

全日北海道道南ブロック青年部会　第2回定例会

令和7年9月12日（金）

9月12日（金）函館コミュニティプラザGスクエア（函館市）において、全日北海道道南ブロック青年部会の第2回定例会が開催されました。当日は、来賓として全日北海道青年部会の赤間聖部会長をはじめ、計10名が出席し、生成AIを活用した最新のDX事例について情報共有が行われました。

講師には、（株）iDea代表の佐々木翔太氏をお迎えし、「DXで変わる不動産の未来～売買・賃貸・管理業務の革新～」をテーマにご講演いただきました。講演では、業界構造の変化やDX導入の必要性、業務ごとの課題を示しながら、生成AIなどを活用した具体的な実践事例が紹介されました。

参加者からは、「今後の業務に役立つ内容だった」「講師の説明が分かりやすく理解が深まった」などの感想が寄せられ、参加者の関心の高さがうかがえました。講演後には懇親会が開催され、参加者同士の親睦を一層深める有意義な機会となりました。

2025函館マラソンのボランティア

令和7年6月29日（日）

6月29日（日）に開催された「2025函館マラソン」において、道南ブロックはサポートスポンサーとして参加し、エイドステーションでランナーの皆様への給水や応援活動を行いました。

海や山、繁華街など、多彩な景観を楽しめる函館マラソンには、全国各地から約7,900名のランナーが出場しました。当日は道南ブロック会員27名が参加し、第13エイド（函館市水産物地方卸売市場付近）に全日ブースを設置しました。参加者全員がそろいの全日法被を身にまとい、ラビーちゃんとともに、力走するランナーに熱い声援を送りました。

会場ではロゴ入りのテントやバックパネル、法被などを通じて全日ブランドを広くPRする貴重な機会となりました。道南ブロックは今後も、地域イベントに参加・協力して、地域とのつながりを深めながら全日の認知向上に努めてまいります。

道南ブロック 情報交換会（納涼ビアパーティー）

令和7年7月25日（金）

道南ブロックは7月25日（金）、夏の恒例行事である情報交換会（納涼ビアパーティー）を旭川成吉思汗大黒屋函館五稜郭店（函館市）にて開催しました。本行事は会員同士が親睦を深めながら情報を共有することを目的として毎年実施しており、今回も多くの笑顔が集う和やかなひとときとなりました。

新井田政人ブロック長の発声による乾杯で開宴すると、会場は一気に活気に包まれました。参加者32名はグラスを手に交流を楽しみながら、近況の報告や不動産市場の動向、地域の話題など、さまざまな情報を交換しました。

新たなつながりも生まれ、ブロック内の一体感がさらに深まる場となりました。終始明るい雰囲気の中、参加者にとってリフレッシュと交流の双方を叶える貴重な機会となりました。

法律相談

不動産・建築に関する法律コラム

弁護士 石川 和弘
弁護士法人 札幌・石川法律事務所
札幌市中央区北1条西9丁目3-1南大通ビルN1 7階
TEL.011-209-7150
http://ishikawa-lo.com/

今回のテーマ

駐車場での積雪転倒事故

1 駐車場利用契約者（賃借人）が積雪状態の駐車場内で、転倒受傷し、地主や管理会社に対して損害賠償請求をすることがあります。
そして、その法律構成としては、**①工作物責任（民法717条） ②安全配慮義務違反**の2つが有力である。

2 **工作物責任**について重要なのは、土地所有者のみならず、管理会社も「占有者」として責任を負うということです（東京地裁平成24年11月13日判決）。
「占有者」は駐車場が本来備えておくべき安全性を欠く状況にあった場合は、自らが損害の発生を防止するのに必要な措置をとったことを主張、立証しない限り責任を負います。
これに対して、土地所有者は、安全性を欠いていたと認められる限り、無過失責任を負います。

3 **安全配慮義務**とは、駐車場利用契約に付随して賃貸人（土地所有者）が、利用契約者の生命、身体、財産の安全に配慮する義務をいいます。
仙台地裁令和4年1月25日判決は、分譲マンションの管理組合から委託を受けた管理会社が利用契約者に対して安全配慮義務を負うとしたもので、具体的には除雪の義務までは認めなかったものの、定期的に融雪剤の所在を示したうえで、その使用を促す義務があったとの注目すべき判断を下しています。

4 駐車場利用契約や駐車場の管理委託契約では、**①契約者において責任の範囲を明示するとともに、②安全性の管理をする必要**があります。
その際、考え方の軸となるのは、**工作物責任**と**安全配慮義務**です。

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
R7/9	専任取引士	さくらパートナーズ(株)	松本 耕二(石狩21010)	宮下 知世(石狩23331)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株)	渡辺 智輝(石狩23274)、小竹 尚博(石狩17545)、四宮 顕人(石狩23282)	三谷 哲也(石狩16657)、西野 玲(石狩15018)
	専任取引士	(株)AlbaLink 札幌支店	柳川 甲起(東京292525)	
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 江別文京台店		上野 友恵(石狩15217)
	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)
	専任取引士	(株)パワー・ステーション	吉野 友博(石狩23922)、大芦 恭平(石狩24885)	海原 雅樹(石狩19191)、杉澤 逸人(石狩16796)
	代表者	(株)LEE不動産	戸田 学	坂上 光樹
	代表者	北武総業(株)	西川 一主	小西 政秀
	代表者	道興物産(株)	徳永 麻美子	向川 猪二郎
	所在地 専任宅建士	(株)maison de leben	〒063-0813 札幌市西区琴似3条2丁目8-18-102 石狩21476 中村 竜太	〒063-0846 札幌市西区八軒6条西4丁目2−1−2F 石狩23094 南 貴大
	所在地	みらい土地建物(株)	北広島市大曲光2丁目7番地2	札幌市中央区北1条西22丁目3番32号
	政令使用人	(有)エフ・コーポレーション ビッグ琴似中央店	長瀧 悠将	伊藤 資範
	代表者 専任取引士	(有)エフ・コーポレーション	伊藤 資範 伊藤 資範(石狩22077)	藤山 雅史
	専任取引士	(株)モード・アライブ	太田 武(石狩19229)	石井 祐也(石狩16784)
	代表者	(株)プロフィックス	米澤 秀一	米澤 恵理
R7/8	専任取引士	CO-Studio(株)	廣部 正子(石狩21220)	本間 華名(石狩16817)
	政令使用人 専任取引士	(株)AndDoホールディングス 大通西店	林 飛鳥 林 飛鳥(石狩24335)	中村 寛 中村 寛(石狩20266)、浜谷 達彦(石狩22917)
	専任取引士	(株)小野寺住設	大館 英樹(石狩11069)	近藤 正徳(渡島761)
	所在地 専任取引士	大岡産業(株)	〒003-0027 札幌市白石区本通3丁目北2-1 若松 隆徳(胆振10813)	〒003-0027 札幌市白石区本通3丁目北1-5 福地 祐貴(石狩24132)、齋藤 實(石狩2419)
	専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ新道東店	竹内 章平(石狩25593)	岡田 壮馬(石狩24423)
	専任取引士	(株)サンコーポレーション	渋田 諒(石狩25736)	
	専任取引士	(株)アシスト 札幌駅前店	小笠原 麻美(石狩20542)	
	専任取引士	(株)ムゲンエステート 札幌営業所	太田 梓(石狩22663)	
	TEL・FAX	トラスト地所(株)	TEL:0136-55-5244・FAX:0136-55-5244	TEL:0136-55-5603・FAX:0136-55-5603
	専任取引士	(株)FKS	小笠原 幸大(宮城18421)	小黒 寿樹(渡島1751)
R7/7	商号 所在地	(株)HATARABA 札幌支店	(株)HATARABA 札幌支店 〒060-0001 札幌市中央区北1条西3-2井門札幌ビル6階	(株)HATARABA 札幌拠点 〒060-0807 札幌市北区北7条西2-8-1札幌北ビルディング9階934
	政令使用人	(株)パワー・ステーション 西28丁目店	山口 和也	入井 春樹
	専任取引士	(株)Line	東 裕(石狩23736)	
	専任取引士	(株)Line 南平岸店		吉田 優人(石狩19709)
	専任取引士	(株)アパートナー 札幌店	小出 和磨(釧路890)	伊藤 祐子(石狩11866)
	所在地	(株)H.Eエナジー	〒064-0807 札幌市中央区南7条西1丁目21番地1第3弘安ビル8階	〒064-0807 札幌市中央区南7条西1丁目13番地第2弘安ビル4階
	政令使用人 専任取引士	(株)ジェイ・エス・ビー・ネットワーク 函館店	友岡 晃平 友岡 晃平(岡山県13222)	佐藤 文昭 佐藤 文昭(秋田県3627)
	政令使用人 専任取引士	(株)ジェイ・エス・ビー・ネットワーク 札幌駅前店	江口 祐貴 佐藤 文昭(秋田県3627)	鈴木 宏和 鈴木 宏和(石狩15759)
	政令使用人 専任取引士	(株)ビッグシステム 南1条店	髙橋 玲凜	藤田 庸介 藤田 庸介(石狩19240)
	所在地	(株)函館シンオー	〒040-0035 函館市松風町1-20	〒040-0072 函館市亀田町16-34
	専任取引士	オリエント建設(株)		谷 直樹(石狩18785)
	代表者 専任取引士	菱十商事(株)	中垣 るみ衣 中垣 るみ衣(石狩19805)	中垣 幸夫 中垣 幸夫(石狩4095)
	所在地	(株)JSKマネージメント&ホーム	〒005-0832 札幌市南区北ノ沢1丁目13番20号	〒060-0055 札幌市中央区南5条東3丁目10番地
	専任取引士	(有)アルズプランニング	石狩19328 伊與 健太	
	専任取引士	(有)アルズプランニング 行啓通店		石狩19328 伊與 健太
R7/6	所在地	(有)オンビレッジ	〒043-0032 檜山郡江差町新栄町6-2	〒043-0034 檜山郡江差町中歌町197-11
	所在地	(株)都市開発研究所	〒060-0061 札幌市中央区南1条西5丁目8番地	〒060-0061 札幌市中央区南1条西7丁目12番地
	専任取引士	(株)北海道真和エンタープライズ 帯広支店	帰来 ゆうか(十勝1321)	
	専任取引士	オリエント建設(株)	佐々木 隆充(石狩21008)	
	所在地	(株)石狩R住宅販売	〒061-3217 石狩市花川北7条3丁目49-1	〒061-3209 石狩市花川南9条2丁目237
	代表者	(株)グリーンヴィレッジ	大西 亜稀子	木村 孝司
	専任取引士	ユーリーイノベーション	棚田 康寛(石狩21637)	玉井 裕子(石狩21155)
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ新道東店	桑原 進之介 岡田 壮馬(石狩24423)、川添 里緒(石狩25383)	大京寺 啓太 大京寺 啓太(石狩24744)、嶋田 毬子(石狩23111)
	政令使用人 専任取引士	(株)三光不動産 アパマンショップ東区役所店	大京寺 啓太 大京寺 啓太(石狩24744)	川上 倫太郎 岡田 壮馬(石狩24423)
	代表者	(株)ネコス	米子 保則	吉田 欣五
	専任取引士	サンクプラニング(株)	惣角 公彦(石狩9710)	
	専任取引士	(株)コネクト	小笠原 敬貴(石狩21732)、谷橋 力良(東京都266630)	
	所在地 TEL・FAX	(有)ランドキャピタル	〒040-0037 函館市旭町8-11 TEL:0138-78-1332・FAX:0138-76-2668	〒040-0025 函館市堀川町20-3 TEL:0138-31-9080・FAX:0138-31-9085
	専任取引士	(株)ハウスネクストステージ	石井 祐希(石狩23586)	
	所在地	(株)プランニングエステート	〒063-0814 札幌市西区琴似4条7丁目2-11	〒065-0012 札幌市東区北12条東7丁目1-15
	専任取引士	(株)エフズライフ ホームメイトFC円山店	櫻庭 裕子(石狩24727)	小松 智幸(石狩24806)
	代表者	(株)ライフクリエイト	小林 拓也	島 拓希
	代表者	(株)グランド	鈴木 紘一郎	鈴木 友里
	商号	(株)ジョンソン	(株)ジョンソン	(同)ジョンソン
	専任取引士	(株)ウィンドワード 菊水店	新岡 耕治(石狩22108)	冨山 司(石狩25039)、原田 裕也(石狩23681) 大平 花菜(石狩23887)
	専任取引士	(株)ウィンドワード 中の島店		新岡 耕治(石狩22108)
	専任取引士	(株)ウィンドワード	冨山 司(石狩25039)、原田 裕也(石狩23681)、大平 花菜(石狩23887) 森 友花(石狩25359)、永谷 沙織(石狩25121)	渡邉 茉之(石狩24827)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 宮の沢店	渡邊 圭亮(茨城県17104)	
	政令使用人	(株)ビッグシステム 中の島店	小林 剛	川原田 健一
	所在地	オフィスナビ(株) 札幌支店	〒060-0001 札幌市中央区北1条西3-3敷島北一条ビル6F	〒060-0001 札幌市中央区北1条西3-3ぱらと北一条ビル9F
	商号 所在地 政令使用人 専任取引士	(株)モード・アライブ 札幌店	(株)モード・アライブ 札幌店 〒001-0025 札幌市北区北25条西4丁目3番8号CREA NORTH25 1F 鎌田 真広 鎌田 真広(石狩19744)	(株)モード・アライブ 札幌駅前店 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目15番地クラークノルド1F 岡本 嘉親 岡本 嘉親(石狩19197)
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 大谷地店		笠松 哲平(石狩24747)
	専任取引士	(株)パワー・ステーション	海原 雅樹(石狩19191)	吉野 友博(石狩23922)
	所在地	(株)シティビルサービス札幌 ピタットハウス新札幌店	〒004-0052 札幌市厚別区厚別中央2条5丁目3番40号 新札幌駅前ビル1階2号室	〒004-0052 札幌市厚別区厚別中央2条5丁目6番6号 新札幌名店街2号館
	所在地	FBライフ(株)	〒064-0954 札幌市中央区宮の森4条6丁目2-13-201	〒062-0901 札幌市豊平区豊平1条2丁目1-12
	所在地 政令使用人 専任取引士	(株)第一ビルディング 札幌支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西1-1-11サンメモリア8階 川路 健二 楢原 淳一(埼玉県79275)	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西1-1-11サンメモリア2階 志村 紀之
	所在地	(株)TGS	〒003-0002 札幌市白石区東札幌2条5丁目8番26号3Dコートアネックス1F	〒064-0912 札幌市中央区南12条西1丁目1-7ロジェ中島公園1005号室
R7/5	代表者	(株)ソレア	大野 兼輔	南 貴大
	専任取引士	(株)Class Hotel	工藤 春佳(石狩23270)	片田 庸(石狩20001)
	所在地	(株)高橋不動産	〒060-0001 札幌市中央区北1条西16丁目1-36ガーデンコート知事公館前1001	〒060-0001 札幌市中央区北1条西16丁目1-36ガーデンコート知事公館前1005
	商号	(株)TR-HOME	(株)TR-HOME	(株)西尾測量
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株)	石本 崇(石狩14753)、上甲 祐輔(石狩20362)	竹花 康徳(石狩18231)、木下 朋洋(石狩18385) 谷 智光(石狩19285)、横内 祥平(石狩17868)
	政令使用人 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌白石センター	吉田 雄大 吉田 雄大(石狩16851)、藤岡 吉人(石狩9637)	鎌田 大輔 鎌田 大輔(石狩16940)、諏訪 竜平(空知759)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌豊平センター	竹花 康徳(石狩18231)、酒井 秀文(石狩17885)、小林 八弥人(石狩19862)	本郷 直人(石狩20926)、山田 悠貴(石狩20616)
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌東センター	坂本 拓斗(石狩20783)	
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 麻生センター	麻生 祐紀(石狩17297)	
	専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 新さっぽろセンター	秋元 謙吾(石狩20920)、金子 雄馬(石狩20489)、山田 悠貴(石狩20616)	石橋 和樹(石狩20738)、前田 郭壮(石狩21876)
	政令使用人 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌円山センター	横内 祥平 横内 祥平(石狩17868)	石本 崇 石本 崇(石狩14753)、小原 拓也(石狩20496)
	政令使用人 専任取引士	三井不動産リアルティ札幌(株) 札幌駅北口センター	谷 智光 谷 智光(石狩19285)、小原 拓也(石狩20496)	吉田 雄大 吉田 雄大(石狩16851)、乙丸 誉文(石狩17525)
	専任取引士	(株)パワー・ステーション 大谷地店	小坂 明日香(石狩25326)	
	専任取引士	(株)北開道地所	小野寺 大輔(石狩24950)、石澤 洋介(東京都207087)	安岡 俊(石狩19354)
	免許換 所在地 TEL・FAX	(同)グリーンエステート	石狩(1)9608 〒063-0833 札幌市西区発寒13条3丁目6番10号 TEL:050-5799-1141・FAX:050-3457-8868	胆振(1)1052 〒053-0032 苫小牧市緑町1丁目28番8号 TEL:0144-84-1490・FAX:0144-84-1491
	所在地	(株)KBT GROUP	〒001-0905 札幌市北区新琴似5条1丁目4番19号	〒007-0890 札幌市東区中沼町89番地
	所在地	(株)イレブンホーム	〒063-0061 札幌市西区西町北9丁目1番19号ソールベリー	〒063-0804 札幌市西区二十四軒4条5丁目1-8
	所在地	日本地所(株)	〒063-0049 札幌市西区西野10条9丁目4番10号	〒063-0061 札幌市西区西町北20丁目2-1シャーメゾンマルシェ105号
	所在地	(株)アクティブ	〒064-0811 札幌市中央区南11条西7丁目2-21-305	〒064-0912 札幌市中央区南12条西6丁目1-35
	代表者	(株)トライ	秋山 孝二	秋山 基

年／月	変更事項	商　号	変　更　後	変　更　前
R7/4	商号	(株)北開道地所	(株)北開道地所	(株)FULL COMMISSION
	所在地	東野幌不動産(株)	〒069-0824 江別市東野幌本町3-10陶管ビル303	〒069-0824 江別市東野幌本町3-10TSビル303
	政令使用人	(株)フリールーム 栄町店	坂田 昭人	源 未央
	政令使用人	(株)フリールーム 清田店	福原 学	坂田 昭人
	政令使用人 専任取引士	(株)フリールーム 福住店	米田 博巳 米田 博巳(石狩15029)	熊谷 彰也 熊谷 彰也(石狩18904)
	政令使用人 専任取引士	(株)フリールーム	熊谷 彰也 熊谷 彰也(石狩18904)	米田 博巳 米田 博巳(石狩15029)
	所在地 TEL・FAX	(株)三光不動産	〒065-0026 札幌市東区北26条東14丁目1番45号 TEL:011-792-5533・FAX:011-792-5760	〒060-0809 札幌市北区北9条西2丁目12番1号札幌駅前ビル TEL:011-558-3377・FAX:011-558-3388
	所在地 専任取引士	(株)Career Bridge	〒060-0062 札幌市中央区南2条西7丁目1番4ファミリービル3F 小暮 隼人(石狩21647)	〒060-0062 札幌市中央区南2条西7丁目9番地6SENNA2・7BLD 2F
	所在地 TEL・FAX	(株)アンビション	〒070-0842 旭川市大町2条4丁目21-37 TEL:0166-85-7010・FAX:0166-85-7013	〒070-0032 旭川市2条通12丁目2032-1 TEL:0166-29-1101・FAX:0166-29-1102
	所在地	(株)ブレイン	〒063-0038 札幌市西区西野8条10丁目3-1	〒063-0834 札幌市西区発寒14条2丁目2-1柳屋ビル1階
	専任取引士	(株)SAKURA		松田 美香(上川2130)
	商号	マッチポイント不動産(株)	マッチポイント不動産(株)	マッチメイク(株)
	専任取引士	(株)プラス 琴似西区役所前店	渡邊 麻由子(石狩22123)	島野 初沙(石狩22373)
	専任取引士	(株)ビッグシステム 環状通東店	菊地 健太(石狩25466)	
	専任取引士	(株)ムゲンエステート 札幌営業所	三浦 祐珠(石狩24102)	三﨑 椎可(千葉県77804)
	専任取引士	(株)北海道真和エンタープライズ	瀧澤 大夢(石狩25439)	

入会

年／月	免許番号	商　号	代　表　者	所　在　地
R7/9	石狩 (1) 9676	(株)WestBridge	田中 喜也	札幌市西区八軒四条西3丁目3-1
	石狩 (1) 9674	Re-start(株)	岡部 善博	札幌市豊平区豊平3条5丁目1-1 ワシダビル2F
	石狩 (1) 9671	(株)TK Consulting Works	鴻巣 智之	札幌市中央区南6条西20丁目1-22-1401
	石狩 (1) 9668	太平洋国際(株)	李 俊花	札幌市南区川沿6条2丁目2番28号
	石狩 (1) 9663	(株)GAファシリティーズ	加藤 潤一郎	札幌市中央区南2条西7丁目1番地4
	石狩 (1) 9627	(株)高建	髙橋 政行	札幌市清田区真栄3条2丁目15番15号
R7/8	石狩 (1) 9662	(株)Sアセット	大和谷 悟	札幌市東区北8条東4丁目1番20号
	石狩 (1) 9660	(株)T's HOME	田澤 信享	札幌市東区北43条東8丁目1-5
	石狩 (1) 9655	(株)ハウ・セトルコンサル	松井 鴻光	札幌市中央区南8条西4丁目422-41 オリエンタルエミネンス304号室
	石狩 (1) 9654	Fit(同)	西栁 祐人	札幌市西区宮の沢4条5丁目10-4
R7/7	空知 (1) 536	(株)T・プロジェクト	竹中 直之	滝川市江部乙町東10丁目13番5号
	石狩 (1) 9642	(株)クラウドジャパン	吉野 雄一郎	札幌市手稲区前田10条12丁目3-31
	胆振 (4) 966	(株)トワ・ピリエ 伊達店	中住 利美	伊達市梅本町6番地45
	後志 (1) 474	My Niseko Home(同)	中村 繭衣	虻田郡ニセコ町近藤274-47
	石狩 (1) 9640	ツインクル(株)	島 拓希	札幌市東区北7条東3丁目15番地30
	石狩 (1) 9633	(同)COSHANTE	王 杉	千歳市文京1丁目6-1 ウィング3-107
	石狩 (1) 9638	トータル企画(株)	岩澤 文夫	札幌市北区新琴似町771番地5
	石狩 (1) 9636	ムイネ観光開発(株)	髙橋 康史	札幌市北区新琴似8条5丁目1番10号
R7/6	十勝 (1) 811	(株)Spaces Plus	眞鍋 智光	広尾郡大樹町蔦和483番地4
	渡島 (1) 1289	(株)テクニカルウッド	三浦 龍	函館市富岡町2丁目17番4号
	石狩 (1) 9628	(同)エヌティ企画	天神 希	札幌市北区北32条西5丁目3-28 SAKURA N32
	石狩 (1) 9618	豊国商事(株)	廣田 雅哉	札幌市中央区南1条西7丁目12番地6 パークアベニュービル7階
	石狩 (1) 9606	(株)AINAエステート	髙尾 友子	札幌市北区北16条西4丁目1番15号 佐藤ビル2F
	石狩 (1) 9620	(株)NorthConsulting	鈴木 浩太	札幌市北区北7条西6丁目2番地8 札幌中央パークマンション1001号
	大臣 (1) 10869	日本ハウズイング(株)札幌支店	羽山 仁	札幌市北区北7条西1-1-5 丸増ビル№18 11階
	石狩 (1) 9620	(株)HOME AGENCY	澁谷 亨平	札幌市中央区南9条西3丁目2-18 八代ビル
	石狩 (1) 9617	(株)サイド企画	日浅 貴也	札幌市豊平区平岸2条8丁目2番6号 第2松井ビル
	石狩 (1) 9615	(株)わしづ	滝川 徹	札幌市中央区南6条東3丁目3-2
	石狩 (1) 9602	(有)大東プロジェクト	丹山 東吾	札幌市中央区北2条西13丁目1番地10 K2ビル1F
	石狩 (1) 9610	(同)フォーシンクビル	大野 靖弘	札幌市西区福井3丁目5番43号
R7/5	釧路 (1) 571	(株)アースカンパニー	出島 昇	釧路市星が浦南3丁目4番10号
	石狩 (1) 9601	(株)Truth Corporation	佐藤 竜也	札幌市白石区菊水5条1丁目7-1 松本ビル1階
	石狩 (1) 9604	(株)フレ・エステート	鎌田 哲平	札幌市中央区南19条西12丁目1-2
	上川 (1) 1313	万代管理センター(同)	万代 英樹	旭川市4条西6丁目1-10 アレナOVEST101号
	石狩 (1) 9561	ABC不動産	西野 章次	千歳市幸町5丁目4-2 ホッコウビル203号室
	石狩 (1) 9588	(株)ホームタウン	大森 雅之	札幌市白石区菊水3条3丁目2番1-402号
R7/4	石狩 (1) 9600	太和国際(株)	木易 紫城	札幌市中央区北4条西19丁目1-2 北4条レジデンス1001号室
	石狩 (1) 9598	コスモ建設リフォーム(株)	高山 壽雄	札幌市清田区清田1条1丁目5番1号
	石狩 (3) 8215	ASTAGE(株) 不動産買取のハウスランド	菊池 宏嗣	札幌市東区北41条東15丁目2-26 ソニア41ウエスト104号室
	石狩 (1) 9593	(株)リブル	石井 美智代	札幌市厚別区厚別東2条3丁目4-12
	石狩 (1) 9586	アールイー・ジャパンインベストメント(株)	菅原 秀徳	札幌市中央区大通西16丁目3番12号 錦興産大通ビル5階501号室
	渡島 (1) 1287	(有)棟匠建工	林﨑 健司	北斗市谷好3丁目11番21号
	石狩 (1) 9592	(株)ミライフ	菊田 寛輝	札幌市豊平区平岸1条10丁目4番30号
	石狩 (1) 9590	(株)and	馬渕 百理恵	札幌市中央区南1条西22丁目1-17-1003
	石狩 (1) 9589	(株)アイプランニング	竹内 吾一	札幌市清田区清田3条2丁目14番8号
	石狩 (1) 9585	北海道グローバル(株)	三浦 豪太	札幌市中央区南7条西2丁目1-812
	渡島 (1) 1286	(株)まち計画	佐藤 真一	函館市柏木町14番20号
	石狩 (1) 9579	(株)NORDY	神 弘安	札幌市中央区円山西町3丁目5-28

退会

年／月	免許番号	商　号	代　表　者	所　在　地
R7/9	石狩 (2) 8938	(株)サンサポートサービス	小関 雄作	札幌市北区北16条西4丁目2番26号
	石狩 (9) 4541	(株)ティ・アシスト	髙橋 良典	札幌市東区北七条東3丁目28番地
	石狩 (1) 9047	みらい綜合地所(株)	北川 久美子	札幌市中央区南1条西28丁目1-6
	石狩 (3) 7707	(株)オーゼット	小澤 敬憲	札幌市西区琴似2条6丁目496番地3
	石狩 (1) 9471	(株)北日本ドリームズ・札幌	櫻井 豊博	札幌市中央区南5条西6丁目8-1　次田ビル301号
	石狩 (1) 9295	(株)フロンティアエナジー	三村 挑嗣	千歳市千代田町4丁目14番　千歳第一ビル2階
	十勝 (2) 752	(同)Spark 支店	岡田 雅樹	釧路郡釧路町東陽大通西1丁目2-1
	十勝 (2) 752	(同)Spark	岡田 雅樹	帯広市東4条南14丁目6番地3
	大臣 (1) 10514	(株)TRION建設	国本 将之	札幌市中央区南10条西10丁目1-20　さくらビル４階
	石狩 (1) 9372	(株)サウジャナ	長谷川 好伸	札幌市南区澄川6条4-11-1-402
R7/8	石狩 (8) 5715	(有)エステートケア	日野　光英	札幌市中央区南16条西5丁目3-13　住地ビル2階
	石狩 (6) 6506	(有)札幌不動産管理	遠藤　政美	札幌市豊平区西岡1条9丁目18-17
	石狩 (1) 9003	(株)リヴァイ 菊水店	石井 大智	札幌市白石区菊水1条4丁目1-11
R7/7	石狩 (1) 9101	トゥモローピルズ(株)	木戸 省吾	札幌市西区琴似４条１丁目1-1　コルテナI
	石狩 (1) 8941	(株)タイアップカンパニー	山科 晴美	札幌市白石区東札幌2条3丁目7番31号　クロダビル3階
	石狩 (3) 8245	(株)Home Agent 住まスマショップ中島公園店	川下 優人	札幌市中央区南9条西3丁目2-18　八代ビル
R7/6	後志 (1) 454	(同)スタイルファクトリー	松野 翔太	小樽市住吉町5-21
	石狩 (1) 9168	(株)Ark	廣瀬 真生	札幌市西区八軒10条東4丁目3-10
	胆振 (3) 992	(株)原不動産	原 寛	登別市栄町3丁目4-2
	渡島 (4) 1106	(株)本田不動産	本田 宏之	函館市美原4丁目7-22
	石狩 (4) 7445	(株)中島測量設計 花川南店	関谷 守	石狩市花川南9条2丁目244番地
	大臣 (11) 2933	日本ハウズイング(株)札幌支店	渡部 二三生	札幌市北区北7条西1-1-5　丸増ビル№18　11階
	石狩 (1) 9216	RDS(株)	平吹 勝	札幌市手稲区前田12条西10丁目３番10号
	石狩 (1) 9034	(株)ライフウォーター社	黒川 昌弘	札幌市豊平区豊平5条3丁目2-34
R7/5	石狩 (1) 9513	(株)NP	成澤 守	札幌市西区発寒4条2丁目1-1-201
	石狩 (2) 8784	タカドットプロジェクト(同)	河野 孝之	札幌市北区新琴似3条11丁目10-3
	石狩 (1) 8982	(株)Weハウス	三浦 百合子	札幌市北区南あいの里6丁目5-7
	石狩 (4) 7644	(株)創夢舎	山崎 小百合	札幌市清田区美しが丘5条5丁目3番3号
	石狩 (1) 9207	(株)ライフサービス司	遠藤 美穂子	札幌市東区北14条東10丁目1-1

全国不動産会議 大阪府大会　令和7年9月4日（木）

大阪府本部長
古我康浩氏

全日理事長
中村裕昌氏

第61回全国不動産会議 大阪府大会が、9月4日（木）にグランキューブ大阪（大阪市）にて開催されました。大阪・関西万博でにぎわう大阪の地で、「Re-Born－再生－大阪から世界に発信する“心”空間」をテーマに掲げ、全国から約1，700名が集結。北海道本部からは横山鷹史本部長をはじめ82名が参加し、地域の枠を超えた交流を通じ、互いに学び合う貴重な機会となりました。

本会議は不動産・住宅・まちづくりに関する理解を深め、会員の調査研究成果を発表する場として昭和42年より開催されています。また当協会は大阪・関西万博「大阪ヘルスケアパビリオン」のスペシャルパートナーとしても活動し、万博との相乗効果により全日の社会的認知度向上にもつながる大会となりました。

開会式では、古我康浩大阪府本部長が歓迎の挨拶を行い、続いて中村裕昌理事長が登壇。単身高齢者の増加を背景に、「単身者もまちに溶け込み、地域の一員として共助に加わることが重要」と述べました。国土交通大臣や大阪府知事ら来賓祝辞の後、古我本部長から中村理事長へ大会旗が手渡され、次回開催地・福井の西和成福井県本部長へ引き継がれました。

会議では、室井俊一大阪府本部事務局長・万博出展チーム長が大阪・関西万博での取り組みを出展ブースの映像とともに紹介。その後、（株）不動産経済研究所顧問の高橋幸男氏をモデレーターに、全日役員がパネリストとして「ミライREBORNスマイビジョンから考える『みんな暮らし』のまちづくりとは？」をテーマに活発な議論が交わされました。

閉会式では、「ミライREBORNスマイビジョン」を掲げ、地域の担い手として“みんな暮らし”の支援や、住まいのウェルビーイング向上、高齢者や子育て世代への支援推進などを盛り込んだ大会宣言が採択され、盛会のうちに閉幕しました。

交流会は二部構成で行われ、第1部では吉本新喜劇「無料相談をきっかけに空き家に笑いの福きたる！」が上演され、笑いと拍手に包まれました。第2部はリーガロイヤルホテルに移動し、たこ焼きや串カツなど大阪らしい食文化に触れる時間となりました。書道家アーティスト・青柳美扇氏のパフォーマンスや五重奏、河内音頭など多彩なアトラクションも披露され、大いに盛り上がりました。

北海道本部でも二次会が開かれ、終始和やかな雰囲気の中で親睦を深めました。途中、西和成福井県本部長も加わり、福井の魅力を紹介しながら来年の福井県大会への参加を呼びかけられました。これを受け、参加者の士気も一層高まり、笑顔と歓談があふれる楽しいひとときとなりました。

第18回全日青年会員全国会議 大阪府大会　令和7年9月3日（水）

全国不動産会議大阪府大会を翌日に控えた9月3日（水）、グランキューブ大阪（大阪市）にて第18回全日青年会員全国会議 大阪府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10名が参加し、全国の青年会員と交流しました。

当日の講演では吉本興業所属「女と男」の市川義一氏が「僕が空き家活用する理由、そして人生は変わった話」と題して空き家の購入をきっかけにまちづくりに携わるようになった経緯をユーモア交えて紹介。続いて、横山鷹史北海道本部長、金城勝義奈良県本部長、長江直樹大阪府本部中央支部協力委員、小林英樹宮城県本部長をお招きし、青年部立ち上げ当時の思いや活動内容などを語っていただきました。

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。地元食材を味わいながら、地域の情報や近況を語り合い、絆を一層強める機会となりました。

Rabby ラビー
vol.207
2025年／秋号
発行：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
編集・組織・広報委員会
〒064-0804 札幌市中央区南4条西6丁目11番地2 全日ビル2階
TEL.011-232-0550 FAX.011-232-0552 URL https://hokkaido.zennichi.or.jp/