



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 17 2025年 秋冬号—



(公社) 全日本不動産協会 東京都本部
(一社) 全国不動産協会 東京都本部
全日本不動産政治連盟 東京都本部
城北支部 支部長

山下 大七郎

WEB 広報誌『HOP STEP JUMP 城北』2025年 秋冬号をお届けいたします。

先日、不動産調査会社の東京カンテイより、東京 23 区の中古マンションの 8 月平均価格が 1 億 721 万円（床面積 70 ㎡として）、4 か月連続で 1 億円超となった事が発表されて大きなニュースとなりました。ちなみに、この数字は前年同月対比で約 40%の上昇です。

私のようにほぼ城北地区で仕事をしている者にとって、この数字にはちょっと実感が湧かないのですが、やはり内訳を見ると 23 区のなかでも格差がある事がわかります。

千代田、港など「都心 6 区」では平均価格 1 億 7,030 万円。

品川、世田谷など「城南・城西 6 区」では平均価格 9,021 万円。

「城東・城北 11 区」では平均価格 6,941 万円。

ただ、いずれにしてもどの地区でも価格は大きく上昇しています。さらにこの動きは東京都下、神奈川県、千葉県、埼玉県等、首都圏全般に波及しているようです。

この原因は都内の新築マンション価格の高騰が続き、一般消費者のなかでも中古マンション購入を検討する方が増えてきた事によります。

「都心から離れても、良い立地。築 10 年前後でも、ファミリータイプの広さ。新築に負けない位に綺麗なりフォーム。」

今、こんな物件が求められているのかも知れません。業者としては、価格の動向とともに、どのようにニーズが変化していくかも注視していきたいところです。



新入会員

Welcome! 城北!

新入会員のご紹介

【北区新入会員一覧】

会社名	株式会社 アルタディメンション
入会日	2025/5/15
代表者名	任 仲儀
商号所在地	北区田端新町 2 丁目 8-8 トワイズ田端 201 号
電話番号	03-6240-8648
メールアドレス	ninchugi@alta-dimension.com
ホームページ	https://alta-dimension.com
業態	不動産仲介



会社名	合同会社 一帆
入会日	2025/8/7
代表者名	柏木 美帆
商号所在地	北区上中里 1 丁目 24-1 LOCO 駒込 201
電話番号	03-6820-6708



会社名	株式会社 かいごのきもち
入会日	2025/6/12
代表者名	藤田 雅一
商号所在地	北区中里 1 丁目 15-1 アムロゼッタ駒込 102
電話番号	03-5834-7267



会社名	株式会社 上源
入会日	2025/7/10
代表者名	千葉 邢岩
商号所在地	北区王子 1 丁目 17-1 飛鳥山スカイハイツ 916 号
電話番号	03-6903-2291
メールアドレス	irisuj2023@gmail. com
業態	不動産賃貸、不動産売買



会社名	株式会社 フィールドワークス
入会日	2025/9/18
代表者名	鶴藤 章義
商号所在地	北区中里 2 丁目 16-6 メーコーハイツ 101
電話番号	03-6903-6701



会社名	有限会社 湯浅商店
入会日	2025/9/18
代表者名	湯浅 勇
商号所在地	北区滝野川 7 丁目 40-2
電話番号	03-3916-2667



会社名	MOGST JAPAN 合同会社
入会日	2025/4/3
代表者名	戸谷 文聡
商号所在地	北区中里 2 丁目 26-11 ベルウッド駒込 202 号室
電話番号	050-1001-0480
メールアドレス	mogstj_jp@outlook.com
業態	不動産の売買、仲介、コンサルティング業
アピールポイント	首都圏の区分マンションを中心に国内、海外の方問わずフレキシブルな対応を心がけております。 是非弊社へご相談ください！



【板橋区新入会員一覧】

会社名	ウィッカーワークス
入会日	2025/7/24
代表者名	柳 健一郎
商号所在地	板橋区板橋 1 丁目 36-12 第二安原ビル 403 号
電話番号	03-4500-0872



会社名	合同会社 Q-plus
入会日	2025/5/22
代表者名	戸津川 義幸
商号所在地	板橋区板橋 3 丁目 9-13 野間ビル 403 号
電話番号	03-6824-7459



会社名	東京都市不動産
入会日	2025/5/1
代表者名	大場 善文
商号所在地	板橋区栄町 13-6 愛光マンション 401
電話番号	03-4335-0426



会社名	株式会社 プラクティス
入会日	2025/5/22
代表者名	菊田 尚吾
商号所在地	板橋区志村 3 丁目 1-11 タカシマ志村マンション 103
電話番号	03-6279-8812



【荒川区新入会員一覧】

会社名	株式会社 オールズ
入会日	2025/6/19
代表者名	荒井 隆政
商号所在地	荒川区西日暮里 6 丁目 34-4 1 階
電話番号	03-6807-6823
メールアドレス	arai@allz. co. jp
ホームページ	https://all2. co. jp
業態	内装一式工事、店舗工事
アピールポイント	軸である建築工事と不動産を連携することにより、自社で業務を一本化することが可能である。



会社名	株式会社 フラットエイト
入会日	2025/4/17
代表者名	伊藤 節子
商号所在地	荒川区西日暮里 6 丁目 45-5 スカイトウビル 1 階
電話番号	03-6807-8070



会社名	株式会社 modish
入会日	2025/7/24
代表者名	扇田 里士
商号所在地	荒川区荒川 1 丁目 32-4 ライオンズマンション三河島 1 階
電話番号	03-6262-3629



活動報告

城北支部

イベント開催レポート

令和7年度 第1回役員会開催

令和7年4月4日（金）17時～ 支部事務所に於いて、令和7年度第1回支部役員会を開催しました。

◎確認事項

- 令和7年度支部役員に関する件
- WEB広報誌2025年春夏号に関する件
- （日政連）区政報告会および予算要望聴取会に関する件
- 4/23支部総会に関する件
- 5/12第1回城北地区法定研修会に関する件
- 6/2不動産無料相談会（板橋区役所）に関する件

○6/3 ゴルフコンペ（4支部合同）に関する件

○9/4 全国不動産会議大阪府大会に関する件

○その他

出席者 13 名：山下支部長、奥泉、葺澤、天雲、井料、曾根、平林、藤生、椎名、島崎、桐山、葛生、半澤
（※順不同、敬称略）



令和 7 年度 第 41 回定時総会・選挙会・第 10 回定時総会・年次大会」

時下益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素より城北支部の運営にご理解・ご協力賜り、誠にありがとうございます。

令和 7 年 4 月 23 日（水）全日東京会館 5 階 多目的スペースに於いて城北支部定時総会を開催いたしました。

15 時 00 分～（公社）全日本不動産協会「第 41 回定時総会」

15 時 45 分～（公社）不動産保証協会「令和 7 年度選挙会」

16 時 05 分～（一社）全国不動産協会「第 10 回定時総会」

16 時 30 分～ 全日本不動産政治連盟「令和 7 年度年次大会」

○全日本不動産協会東京都本部城北支部議案

報告事項

- ・ 令和 6 年度事業活動報告に関する件
- ・ 令和 6 年度決算報告に関する件
- ・ 令和 6 年度監査報告に関する件
- ・ 令和 7 年度事業活動計画に関する件
- ・ 令和 7 年度収支予算に関する件

決議事項

- ・ 支部長候補者選出に関する件
- ・ 支部監事選任に関する件
- ・ 東京都本部理事候補者 1 名選出に関する件

- ・ 東京都本部代議員 8 名選出に関する件

○不動産保証協会東京都本部城北地区議案

決議事項

- ・ 東京都本部理事候補者 1 名選出に関する件
- ・ 東京都本部代議員 8 名選出に関する件

○全国不動産協会東京都本部城北支部議案

報告事項

- ・ 令和 6 年度事業活動報告に関する件
- ・ 令和 6 年度決算報告に関する件
- ・ 令和 6 年度監査報告に関する件
- ・ 令和 7 年度事業活動計画に関する件
- ・ 令和 7 年度収支予算に関する件

決議事項

- ・ 支部長候補者選出に関する件
- ・ 支部監事選任に関する件
- ・ 東京都本部理事候補者 1 名選出に関する件
- ・ 東京都本部代議員 8 名選出に関する件

○全日本不動産政治連盟東京都本部城北支部議案

報告事項

- ・ 令和 6 年度事業報告に関する件
- ・ 令和 6 年度決算報告に関する件
- ・ 令和 6 年度監査報告に関する件
- ・ 令和 7 年度活動方針に関する件
- ・ 令和 7 年度収支予算に関する件

決議事項

- ・ 支部長候補者選出に関する件
- ・ 支部監査役選任に関する件
- ・ 東京都本部幹事候補者 1 名選出に関する件
- ・ 東京都本部代議員 7 名選出に関する件

上記の報告に対し審議が行われ、ご出席いただいた支部会員の皆様のご協力により、全ての議案が決議されたことをご報告申し上げます。

支部会員の皆様には委任状のご提出を賜り誠にありがとうございました。

支部役員の皆様、関係各位の皆様、総会運営にご協力、ご尽力賜りありがとうございました。

支部会員の皆様、地域の皆様のお力になれるよう努力してまいりますので、

今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。



第 2 回役員会開催

令和 7 年 5 月 9 日（金）17 時～ 支部事務所に於いて、令和 7 年度第 2 回役員会を開催しました。

◎確認事項

- 5/12 第 1 回城北地区法定研修会に関する件
- 日政連事業活動に関する件
- 5/16 北区第 3 回住宅審議会に関する件
- 6/2 不動産無料相談会（板橋区役所）に関する件
- 6/3 ゴルフコンペ（4 支部合同）に関する件
- 8/2 いたばし花火大会に関する件
- 9/4 全国不動産会議大阪府大会に関する件
- その他

10/1 全国一斉不動産無料相談会、令和 8 年度法定研修会（4 支部合同）

出席者 13 名：山下支部長、奥泉、菫澤、天雲、井料、曾根、平林、藤生、椎名、島崎、桐山、葛生、半澤
（※順不同、敬称略）

令和 7 年度第 1 回城北地区「法定研修会」開催

令和 7 年 5 月 12 日（月）東京都本部 東京全日会館に於いて 令和 7 年度第 1 回 城北地区「法定研修会」を開催しました。

- 第 1 部 「不動産関連事業者の方への協力のお願い」（14：40～15：10）

警視庁滝野川警察署 警備課長 蝶名林 研輔 氏

- 第 2 部 「今さら聞けない 電子帳簿保存法について」（15：15～16：45）

税理士法人春日会計事務所 税理士 春日 佑介 氏

※第1部は「会員支援セミナー」、第2部は「法定研修会」として開催。



(税理士：春日 佑介 様)



(滝野川警察署)



(5階会場の様子)

「不動産無料相談会」開催

令和7年6月2日(月)午前10時～午後4時30分 板橋区役所1階イベントスクエアにおいて全日本不動産協会 城北支部 「不動産無料相談会」を開催いたしました。

弁護士・税理士・司法書士・宅地建物取引士の専門の皆様が不動産に関する法律、税金、建築等のご相談・悩みに応じました。

ご来場の皆様から「相談してよかった」「よいアドバイスをもらった」など多くのお言葉をいただきました。今後もより多くの皆様に貢献できるよう努めてまいります。

当会開催にあたり、ご後援・ご協力いただきました皆様に心より御礼申し上げます。

ご協力ご尽力いただきました先生方に心より御礼感謝申し上げます。(以下、記載)

弁護士 小林様・中村様・飯野様・千葉様

税理士 宗像様・三浦様・多田様

司法書士 河合様

宅建士の皆様



お忙しいにもかかわらず、多くの会員の皆様にご来場いただきました。ありがとうございました。

また、ご協力ご尽力いただきました皆様に心より感謝申し上げます。

次回、令和7年10月1日（水）北区役所第一庁舎1階ロビーにて開催予定です。多数の方のご来訪をお待ちしております。

令和7年度「合同ゴルフコンペ」開催

昨年度に続き、第4回ゴルフコンペを開催しました。今年度は中野・杉並支部、豊島・文京支部、練馬支部、城北支部の4支部合同、82名の皆様にご参加いただきました。

あいにくのお天気でしたが、無事怪我無く、雨にも負けず楽しくコンペを終えることができました。その後、パーティ会場にて表彰式を行い豪華賞品、豪華参加賞をいただきお互いの健闘を称えあい有意義な会員交流となりました。

ご参加いただきました会員の皆様、大変お疲れ様でした。また、ご協力お手伝い頂きました皆様、心より御礼申し上げます。

次回のご参加もお待ち申し上げます。



第3回役員会 開催

令和7年7月7日（月）17時～ 支部事務所に於いて、令和7年度第3回役員会を開催いたしました。

◎確認事項

○7/17 デジタススキルアップ研修・こざりえ宅建塾に関する件

○7/22～公明党荒川総支部区政懇談会に関する件

○8/1 北区第4回住宅対策審議会に関する件

○8/2 いたばし花火大会に関する件

○8/5 第1回名刺交換会に関する件

○9/4 全国不動産会議大阪府大会に関する件

○10/1 全国一斉不動産無料相談会に関する件

○10/19 宅地建物取引士資格試験に関する件

○11/13 第四地区協議会法定研修会（文京シビックホール）に関する件

○その他（創立10周年記念事業に伴いラビー少額短期保険株「社史」作成の件）

出席者13名：山下支部長、奥泉、葺澤、天雲、井料、曾根、平林、藤生、椎名、島崎、桐山、葛生、半澤（※順不同、敬称略）



「第 61 回全国不動産会議大阪府大会」開催！

令和 7 年 9 月 4 日（木）第 61 回全国不動産会大阪府大会が開催されました。

○大 会：大阪府立国際会議場

14：45～ 大阪・関西万博の取組概要報告

15：00～ パネルディスカッション

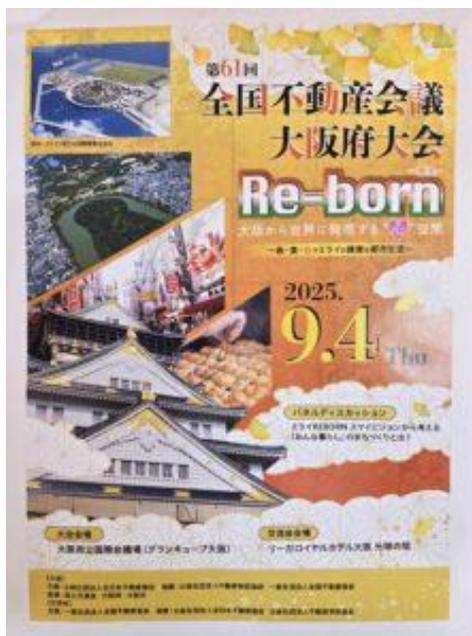
テーマ 『ミライ REBORN スマイビジョンから考える「みんな暮らし」のまちづくりとは？』

○交流会第 1 部：大阪府立国際会議場

16：40～ 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！』

○交流会第 2 部：リーガロイヤルホテル大阪

18：30～ 交流会



第 4 回支部役員会開催

令和 7 年 9 月 12 日（金）17 時～ 支部事務所にて、令和 7 年度第 4 回役員会を開催いたしました。

◎確認事項

- 再編支部ワーキンググループに関する件
- 9/16 都本部法定研修会（東京国際フォーラム）に関する件
- 9/24 第 3 回デジタスキルアップ研修・こざりえ宅建塾に関する件
- 10/1 全国一斉不動産無料相談会（北区役所）に関する件
- 10/19 宅地建物取引士資格試験に関する件
- 10/27－11/30 第 2 回城北地区法定研修会（動画形式）に関する件
- 11/13 第四地区協議会法定研修会（文京シビックホール）に関する件
- その他

出席者 12 名：山下支部長、奥泉、葦澤、天雲、曾根、平林、藤生、椎名、島崎、桐山、葛生、半澤（※順不同、敬称略）



トピックス

2025 年 法改正のポイント（労働安全衛生法）

今回は、宅建業法から少し離れて、皆様全てに共通する労働安全衛生法の改正について、ご説明申し上げます。抜粋になりますので、詳細につきましては厚生労働省 HP をご参照下さい。

① 個人事業者等に対する安全衛生対策の推進

これまで保護対象外だった個人事業者等にも安全衛生対策が義務付けられます。現場で個人事業者等を受け入れている場合、既存の労働者だけでなく個人事業者等を含めた災害防止措置や情報提供体制の整備が必要です。

② 職場のメンタルヘルス対策の推進

50 人未満の事業所もストレスチェックや高ストレス者への面接指導の実施が義務化となりました。ストレスチェックの実施体制の構築が必要となり、今後国としても「地域産業保健センター」の体制拡充など支援を進めていく予定です。

③ 高年齢労働者の労働災害防止の推進

高齢者の特性に配慮した作業環境の整備が努力義務化。今後国が定める指針に従って、作業内容や配置の見直し、健康管理の強化を行う必要があります。

シリーズ 副支部長のつぶやき（全3回）

副支部長：葦澤 道代 編

（個人編）

1. 新米 1kg 1,000 円。でも食べたいな～
2. 経済アナリストのありがたいお話。でも私の経済はお財布の中
3. 自転車の飲酒運転は交通違反。お酒を伴う飲食は徒歩圏内
4. ゴルフ、100 切り。あと少し



（役員編）

1. 役員会。今日も揃ったみんなと話し合うこの時間が好きだな～
2. 不動産の難しい問題もみんなが親身に教えてくれる。みんなが宝物
3. 企画した事業に参加された会員のみな様の笑顔が1番の力



スケジュール

2025年10月1日（水）	全国一斉不動産無料相談会【会場：北区役所】
2025年10月9日（木）	上期支部監査会
2025年10月19日（日）	宅地建物取引士資格試験【会場：駒込高等学校】
2025年11月7日（金）	第5回支部役員会
2025年11月13日（木）	第四地区協議会法定研修会（豊島・文京支部、練馬支部合同開催） 【会場：文京シビックホール 大ホール】 ※宅地建物取引業法64条の6に基づく研修会
2025年12月3日（水）	日帰りバスツアー
2026年1月14日（木）	令和8年新年賀詞交歓会（豊島・文京支部合同開催） 【会場：ホテルメトロポリタン】



編集後記

猛暑の夏が終わりを告げ、心地よい季節がやってまいりました。

巻頭支部長のご挨拶にて、不動産高騰の話に掲載させて頂きましたが、金属・鉄くずも高騰しているそうで、公園内蛇口や道路墓標、側溝やマンホール等の窃盗が横行しているとか。嫌な時代になりましたね。

そう言えば、先日歯科治療で30年前に保険診療で被せたパラジウム合金を外した際、お持ち帰りになり中古買取店で換金できますよ、と聞きビックリしました。となると、新しい被せものも高額になるという事？ あ〜っ、ショックを隠せない日常です。

城北支部 広報誌「HOP STEP JUMP 城北」2025年秋冬号を発行させて頂きます。編集上拙い点もございますがご容赦頂き、ご覧頂けると幸いに存じます。

今後とも城北支部をご最頂に、宜しくお願い申し上げます。

城北支部 編集委員長 曾根二葉



公益社団法人 全日本不動産協会

城北支部

〒114-0015 東京都北区中里1-25-5 I・M中里ビル501号室

TEL : 03-3827-4171 FAX : 03-3828-8577

定休日 : 土曜、日曜、祝日 (年末年始、夏季休暇あり)

営業時間 : 午前 10:00~午後 5:00

Email : johoku@tokyo.zennichi.or.jp

公式ウェブサイト : <http://tokyo.zennichi.or.jp/johoku/>