



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 18 2026年 春夏号—



(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 2026 春夏号』をお送り致します。

この巻頭では、主として不動産流通に関する最新のニュースをお伝えする事が多かったのですが、目下、世界の焦点となっているのは、2月末に勃発したアメリカ・イスラエル対イランの戦争でしょう。本稿は3月末に執筆しているのですが、この時点では情報も錯綜していて、早期に和平が実現するか、戦争が長期化するか全く予断を許さない状況です。

最悪のシナリオとしては、中東に限定されていた戦闘（テロ）が世界中に拡大して歯止めのきかない状態になる事でしょう。既に、経済的には世界中に悪影響が広がっており、勿論我が日本経済もこれが泥沼化した場合には大変な打撃を受ける事が予想されます。

何としても、一刻も早く和平への道が開かれる事を祈ってやみません。





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 T&K HOUSE
入会日	2026/2/19
代表者名	河野 智行
商号所在地	北区東十条1丁目20-17-1階
電話番号	03-6820-6709



会社名	ティエリス 株式会社
入会日	2026/1/22
代表者名	山口 裕次郎
商号所在地	北区田端新町1丁目22-9-1201号
電話番号	03-6388-0050
業態	不動産仲介業、不動産業全般
アピールポイント	令和版の「迅速・丁寧」の為に、WEB上で完結できるような取り組みや最小限の手続きだけで済むように、お客様のご要望 + 時間を作ってあげられるよう努めます。



会社名	株式会社 ノスビレッジ
入会日	2026/1/15
代表者名	董 冰
商号所在地	北区赤羽南1丁目1-1 あすかアパートメント赤羽南201号
電話番号	03-6822-0939



会社名	株式会社 VMD Land
入会日	2026/3/12
代表者名	グエン スアン フィン
商号所在地	北区中里1丁目9-7 駒込和装学院ビル2階
電話番号	03-6903-5206
業態	不動産宅建業、人材紹介業、その他
アピールポイント	新しく弊社が不動産宅建業の免許を取得出来ました暁には、「全日」会員の名に恥じめ様に、法令順守に努めながら、日本の不動産業界のグローバル化の健全性に寄与したいと思いますので、会員各位様 よろしく御指導の程、お願い致します。

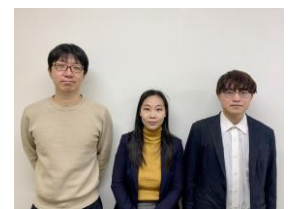


会社名	株式会社 森住建
入会日	2025/12/4
代表者名	林 桂芳
商号所在地	北区赤羽1丁目1-6 赤羽駅前第2ビル2階
電話番号	03-6903-9617



【板橋区新入会員一覧】

会社名	株式会社 SUNLIFT
入会日	2026/2/5
代表者名	飯倉 裕朗
商号所在地	板橋区高島平8丁目12-1 高島平第一サンパワー112号
電話番号	03-6906-7745
業態	不動産業本業開店
アピールポイント	多国語対応可能



会社名	道日 株式会社
入会日	2025/12/4
代表者名	佐藤 小兵
商号所在地	板橋区板橋1丁目45-8 新井ビル4階
電話番号	03-5985-4257



会社名	株式会社 TMセンチュリー
入会日	2026/1/29
代表者名	玉城 俊克
商号所在地	板橋区大山金井町56番9号2階 TMビル
電話番号	03-5926-5325
業態	不動産売買・賃貸の仲介業、賃貸物件の管理業
アピールポイント	不動産取引に関して沢山の経験が有りますので、多くの課題に対応出来ます。



会社名	高家 合同会社
入会日	2026/3/5
代表者名	高津 昌裕
商号所在地	板橋区徳丸1丁目56-3
電話番号	050-8881-3265
業態	不動産売買仲介・不動産買取再販・収益不動産の運営
アピールポイント	実需不動産の買取について多数の提携業者とのネットワークを活かし、対応可能です。



会社名	株式会社 paparazzi
入会日	2026/3/5
代表者名	菊池 将希
商号所在地	板橋区大山町12-5-1階
電話番号	03-6698-4052



会社名	福生 株式会社
入会日	2026/3/5
代表者名	大下 智也
商号所在地	板橋区板橋2丁目63-9-1階 101号
電話番号	03-6909-6553
業態	仲介
アピールポイント	居住用・投資用いずれの売買仲介においても宅建法・関連法令を遵守した適正な取引を最優先で努めています。



会社名	株式会社 ヤマダモデルルーム
入会日	2026/1/29
代表者名	安田 将哉
商号所在地	板橋区大谷口1丁目53-10-2階
電話番号	03-6909-4002



会社名	株式会社 矢野商会
入会日	2026/3/5
代表者名	矢野 豊久
商号所在地	板橋区大谷口北町11-6 谷口ビル1階
電話番号	03-6805-0530
業態	古い家を買取り、リフォーム工事して再販売を 考えてます。
アピールポイント	リフォーム会社を 20 年間、経営してます。 今までの経験を最大限生かし高みを目指します。



会社名	株式会社 勇建設
入会日	2026/2/5
代表者名	金子 輝彦
商号所在地	板橋区高島平4丁目15-11
電話番号	03-3979-5611



会社名	株式会社 ワンドア
入会日	2026/2/26
代表者名	神澤 舞子
商号所在地	板橋区中丸町24-9 メイسنビル4F
電話番号	03-3878-4424



【荒川区新入会員一覧】

会社名	株式会社 B. J. S
入会日	2025/12/24
代表者名	穀徳 尔琿
商号所在地	荒川区東日暮里 3 丁目 41-7
電話番号	03-5604-9397



活動報告

城北支部

イベント開催レポート

10/1 全国一斉不動産無料相談会 開催

令和7年10月1日（水）午前10時～午後4時30分 北区役所第一庁舎1階ロビーにおいて

前年に続き、令和7年度「全国一斉不動産無料相談会」を開催いたしました。

宅地建物取引士・弁護士・税理士・司法書士の専門家が不動産に関する法律、税金、建築、相続等の相談・悩みに応じました。

雨にもかかわらず、たくさんの皆様にお越しいただきました。

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・千葉様

税理士 三浦様・末包様

司法書士 河合様

宅地建物取引士の皆様

次回開催は、令和8年6月初旬 板橋区役所を予定しております。

これからもより多くの皆様に貢献できるよう努めてまいりますので、ご来訪をお待ちしております。



第 5 回支部役員会 開催

令和 7 年 11 月 7 日（金）17 時～ 支部事務所にて、令和 7 年度第 5 回役員会を開催いたしました。

◎確認事項

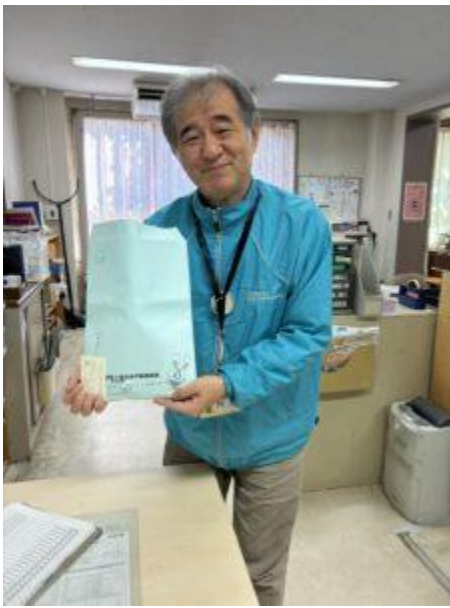
- 11/13 第四地区協議会法定研修会に関する件
- 12/3 日帰りバス旅行に関する件
- 1/14 新年賀詞交歓会（豊島・文京支部合同開催）に関する件
- 1/15 総・都本部新年賀詞交歓会に関する件
- 令和 8 年度 事業計画および予算に関する件
- 令和 8 年度 第四地区協議会法定研修会に関する件
- 令和 8 年度 支部総会及び城北地区第 1 回法定研修会に関する件
- 令和 8 年度 6 月開催不動産無料相談会に関する件
- その他

出席者 14 名：山下支部長、奥泉、葦澤、天雲、井料、曾根、平林、島崎、藤生、椎名、半澤、宗像、桐山、葛生（※敬称略、順不同）

いたばし総合ボランティアセンターへ使用済切手寄付

令和 7 年 11 月 26 日（水）いたばし総合ボランティアセンターのスタッフの方に使用済み切手をお渡ししました。微力ですが、ボランティア活動推進、車いすの修理費用、貸出物品の購入などにお役に立つことができれば幸いです。

城北支部では、この活動を応援し、収集活動を継続しています。古切手・使用済み切手がございましたら弊支部事務所までご連絡、またはご持参いただけますようお願いいたします。



令和7年度「第四地区協議会法定研修会」開催

令和7年度「第四地区協議会法定研修会」および「会員支援セミナー」を開催いたしました。

開催日時 令和7年11月13日（木）13時～16時10分

開催会場 文京シビックホール 大ホール

研修内容 第1部「なくそう！違法広告物～自治体の現場から～」

文京区土木部監理課長 橋本 淳一 氏

第2部「地域とともに未来をつくる！～不動産業のサステナブル戦略～」

キャスター/事業創造大学院大学 客員教授 伊藤 聡子 氏

第3部「全日ラビー少額短期保険のご案内」

全日ラビー少額短期保険株式会社 代表取締役 谷 政憲 氏

第4部「不動産相続の基礎知識と近年の法改正のポイント」

今井法律事務所 弁護士 西村 龍一 氏

※第1部、第2部、第4部は「法定研修会」、第3部は「会員支援セミナー」として開催

●動画形式による動画配信（個別研修）

公開期間 令和7年12月1日（月）0：00～令和7年12月19日（金）23：59

公開先 東京都本部 研修動画配信ページ（ラビーちゃんのWebセミナー）

受講管理 研修動画視聴後、受講報告をもって受講完了といたします。

研修済証 受講報告後、研修済証データを取得（ダウンロード）いただけます。

「日帰りバス旅行」開催

令和7年12月3日（水）城北支部主催 厚生事業「日帰りバス旅行」を開催しました。

令和元年以来、なんと6年ぶりのバス旅行。

キリンビール横浜工場、横浜三溪園、赤レンガ倉庫、そして中華街で昼食と盛りだくさんの『横浜満喫コース』

キリンビール工場で麦本来の甘さを体験後、ビールを試飲。最高～！

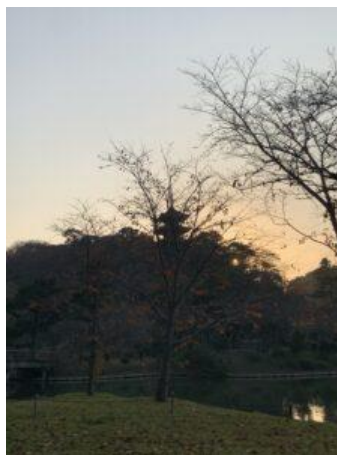
三溪園は横浜であることを忘れるほどの情緒あふれる景観と雰囲気。満喫、赤レンガ倉庫は三溪園と異なり、クリスマス一色。

少し肌寒い気温でしたが、楽しいバス旅行となりました。

ご参加いただきました皆様、ご協力いただきましたヤサカ観光様、その他皆様に感謝申し上げます。



（キリンビール横浜工場にて）



（三溪園の三重塔）



（赤レンガ倉庫）

令和8年『新年賀詞交歓会』開催

令和8年1月14日（水）ホテルメトロポリタンにおいて、豊島・文京支部合同による令和8年『新年賀詞交歓会』を開催いたしました。

おかげさまで素晴らしい賀詞交歓会となりました。

ご多忙にもかかわらず、ご来臨賜りました皆様に厚く御礼申し上げます。



（山下支部長による乾杯の挨拶）

日本盲導犬協会へ寄附

令和8年1月、昨年度に引き続き 公益財団法人 日本盲導犬協会に金 30,000 円を寄附しましたことをご報告いたします。微力ではございますが、盲導犬育成等のお役に立てれば幸いです。

第6回支部役員会 開催

令和8年2月6日（金）17時～ 支部事務所に於いて、令和7年度第6回役員会を開催いたしました。

◎確認事項

- 2/8 第51回衆議院議員選挙に関する件
- 2/10 北区居住支援協議会総会に関する件
- 2/13 公正競争規約普及指導員養成講座に関する件
- （全日・TRA）令和8年度予算に関する件
- （日政連）令和8年度活動方針および収支予算書に関する件
- 2/17 合同ボウリング大会&懇親会に関する件
- 令和8年度各事業活動に関する件
 - 期末監査会、総会、法定研修会、支部広報誌、無料相談会、日帰りバス旅行等
- その他

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



トピックス

2026年 法改正のポイント（宅建業法）

2026年宅建業法の改正について、ポイントをご説明いたします。今年区分所有法が大幅に改正されます。近年、入居者の高齢化や外国人投資家などが原因で、区分所有者の所在がわからないケースが増えてきており、「集会を開くことができない」「集会を開いても決議できない」等の問題が発生しています。そのため裁判を経て、所在がわからない所有者を頭数に含めず、集会に出席した区分所有者のみで様々な決議ができるようになりました。

① 共用部分の管理(区分所有法)

——管理行為、軽微な変更——

改正前は区分所有者及び議決権の各過半数による集会の決議によってするものでしたが、改正後は出席した区分所有者及びその議決権の各過半数で決するものとなりました。

——重大な変更——

改正前は区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によってするものでしたが、改正後は区分所有者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席し、その出席した区分所有者及びその議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によってするものとなりました。

② 規約の設定・変更・廃止(区分所有法)

改正前は区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によってするものでしたが、改正後は区分所有者の過半数の者であって議決権の過半数を有する者が出席し、その出席した区分所有者及びその議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議によってするものとなりました。

(区分所有法 31 条)

③ 集会の議事(区分所有法)

改正前は区分所有者及び議決権の各過半数で決しましたが、改正後は出席した区分所有者及び議決権の各過半数で決するものとなりました。(区分所有法 39 条 1 項)

④ 大規模復旧(区分所有法)

改正前は区分所有者及び議決権の各4分の3以上の多数で滅失した共用部分を復旧する旨の決議をすることができましたが、改正後は区分所有者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席し、出席した区分所有者及び議決権の各3分の2以上の多数で復旧する旨の決議をすることができるようになりました。



シリーズ 副支部長のつぶやき（全3回）

副支部長：天雲 昌昭 編

2025年10月日本初の女性首相高市早苗政権が誕生し、新たな歴史のページが作られ、高市旋風で日経平均株価は一気に上がりました。政権誕生から4か月、高市首相は早くも解散総選挙を行い、自民党は歴史的な大勝を治めました。日経平均株価は更に値を上げ歴史的な株高となり、日経平均株価は取引中なんと59,000円を超えました。年内には60,000円とも言われております。



しかーし、これだけ歴史的な株高にも関わらず、何故か株で負けています。役員の名からは「今株で負ける人いるの!」と厳しいお言葉。トホホ。自分の行いの悪さに日々反省です。



スケジュール

2026年4月3日(金)	令和7年度支部期末監査会
2026年4月24日(金)	第1回城北地区 法定研修会(全日東京会館)
	令和8年度 第42回定時総会(全日)・第10回定時総会(TRA)・年次大会(日政連)
2026年5月28日(木)	合同流通事業「PC基礎研修会」(全日東京会館)
2026年6月1日(月)	不動産無料相談会(板橋区役所)
2026年6月10日(水)	厚生事業「日帰りバス旅行」
2026年8月26日(水)	不動産無料相談会(ムーブ町屋)
2026年9月16日(水)	都本部主催 法定研修会(東京国際フォーラム)



編集後記

3/31、首都圏の桜も満開を迎えましたが、これから大雨の予報。花の命は短くて・・・、だから風情があるのかな。

中東の不安定な情勢から、日用品までも手薄になりがちです。何気なく使用していたレジ袋も、貴重品になる日が来るかも知れません。物価は上がるし、税金も上がる、上がらないのは給料だけ・・・。

城北支部 広報誌「HOP STEP JUMP 城北」2026年春夏号を発行させていただきます。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贖員に、宜しくお願い申し上げます。

城北支部 広報委員長 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/>