（公社）全日本不動産協会

東京都本部　港支部
「40年の歩み」

40th
Anniversary

ご挨拶

この度、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部は、創立40周年を迎えることになりました。これもひとえに歴代役員及び会員皆様方のたゆまざるご努力の賜であり、また関係各位のご指導、ご支援を賜り現在に至っておりますことに、衷心より感謝を申し上げる次第です。

現在、新型コロナウイルス感染症の蔓延からまもなく丸２年が経過しようとしておりますが、ワクチン接種が進んだ一方、変異株の出現や世界規模での感染再拡大など未だに予断を許さない状況が続いております。

この間の社会を取り巻く環境はかつてないほど多様化し、住生活や働き方をはじめとする様々な分野において新たな時代の潮流が生まれました。

不動産業界においてもデジタル改革関連法が成立したことにより、オンライン契約の本格運用開始も近いものと思われ、不動産の賃貸・売買契約の環境変化は急速に進むことが予想されます。今後はこうした変化にも会員の皆様が速やかに対応できるように本部と連携し、新たな不動産ＤＸ時代に対応できるツールやコンテンツの普及啓発に努め、業務支援を一層強化してまいります。

また、感染予防のため制約を強いられておりますその他の事業についても、感染症対策を含め、取り得る最善策を講じ実施していきたいと思います。

港支部は令和３年11月末現在1,180社と、今や東京都本部随一の会員数を誇る支部へと成長いたしました。今一度原点に立ち返り、これからも設立当初から多大の尽力をいただいた諸先輩の方々の労苦を忘れることなく、引き続き協会としての取り組みを広く社会へ周知させてまいりたいと存じます。また、会員の皆様が港支部の会員であることを誇りに思い、そのメリットを十分に享受できるように活動するとともに、継続的で安定的な協会運営に努めてまいります。

会員の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。

公益社団法人　全日本不動産協会東京都本部
港支部　支部長

竹内 秀樹

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
石川 康雄

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部創立40周年を迎えられましたことを心よりお慶び申し上げます。

新たに支部長に就任された竹内秀樹副本部長をはじめ、港支部の役員・会員の皆様には日頃から東京都本部の事業運営や諸活動に多大なるご支援、ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

これまで初代の支部長に就任され、東京都本部長や総本部理事長を歴任された故川口貢氏は、不動産業界の将来を見据えた先見性や卓越した指導力に基づき大支部としての礎を築かれました。その後も第２代の故樫尾壮介氏をはじめ、前支部長の石原弘氏に至る歴代の支部長の献身的なご尽力により、発足当初会員34社、役員４名からスタートした港支部は、平成29年に東京都本部の20支部にあって初めて会員数が1,000社を超えるなど、東京都本部の旗艦支部としての地位が不動のものとなりました。

改めて歴代の支部長、そして、役員をはじめ多くの会員や関係者の皆様に心より敬意を表するものです。港支部が今日の東京都本部を代表する大支部であり、模範となる名門の支部という証であると大変重く受け止めているところであります。

創立70周年を迎える東京都本部は会員数10,000社を達成しました。その中心となって多大の貢献をされた港支部の皆様と今後も手を携え、東京都本部一丸となって、IoTやAIを活用するDX時代の到来により私どもの業界に課せられた様々な課題の解決と会員の業務支援の充実に取り組みます。そして、公益法人として都民の皆様の信頼を強固なものとし、社会貢献事業等を通じて認知度の向上を図り、会員増強と財政基盤の強化に努めてまいります。引き続き、港支部の皆様のさらなるご支援・ご協力をお願いしたいと思います。

これからの港支部のさらなる持続的発展と会員の皆様の益々のご盛興とご健勝を祈念しまして40周年記念のお祝いのご挨拶とさせていただきます。

港区長
武井 雅昭

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部が創立40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。

竹内秀樹支部長をはじめ協会の皆さんは、昭和55（1980）年の創立以来40年の長きにわたり、不動産に関する街頭無料相談会をはじめ講習会や研修会を開催、各種の保証制度を実施されるなど、不動産に関する正しい知識の普及や適正な取引の確保、消費者保護の推進のために尽力されてこられました。

また、区との間で覚書や協定を結んでいただき、区民の平穏な生活を脅かす危険ドラッグの売買、特殊詐欺、客引き行為などの撲滅、住み替えが必要で新たな住まいに困窮する高齢者世帯への民間賃貸住宅の紹介について、区政のパートナーとして連携・協力をいただいております。地域のクリーンキャンペーンへのご参加や区民福祉の向上のためのご寄付も継続され、区民の誰もが安全に安心して住み続けられる地域社会づくりに対し、幅広い分野でご貢献いただいておりますことに、心から敬意を表しますとともに深く感謝申し上げます。

現在、新型コロナウイルス感染症の拡大が区民生活や地域経済に深刻な影響を与えています。区内店舗の事業継続を支援するために区が実施した、テナントオーナー向けの賃料減額助成事業においては、港支部の皆さんに制度設計や事業周知にご協力をいただきました。

日頃の熱意ある活動が実り、平成29（2017）年には記念すべき会員数1,000社を達成された協会の皆さんをはじめ、区内に集い活躍されている団体の知見を生かしながら、区は、「コロナ禍」を克服し、まちの魅力や賑わいを高めてまいります。

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部の今後益々のご発展と、竹内秀樹支部長はじめ会員の皆さんのご活躍を心から祈念いたしまして、お祝いの言葉といたします。

祝辞

衆議院議員
山田 美樹

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部が、創立40周年を迎えられましたことを心からお祝いお慶び申し上げます。

昭和55年の発足以来、幾多の課題や苦難に遭遇しながら、竹内秀樹支部長をはじめ歴代の支部長の方々と会員の皆様方が一体となってご尽力を重ね、都心部における不動産取引の安心・安全と地域経済の発展に多大なるご貢献を果たされました。長年にわたるご労苦とご功績に深甚なる謝意と敬意を表します。

不動産業界は国民生活・経済と密接な関係にあり、時代のニーズに合わせて進化・発展を遂げておられます。

目下の新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に伴い非対面・非接触のニーズが飛躍的に高まったことを受け、貴業界においては、宅建業法上常駐義務のある専任の宅地建物取引士についてテレワークでの対応を認め、また、オンラインでの不動産取引完結を目指して、取引時の重要事項説明のオンライン実施や、重要事項説明書や契約時の交付書面等の電子交付を可能とするための法改正がなされました。

そして今、ポストコロナ時代を見据えたデジタル化や温暖化対策などの成長戦略を急ぐ必要があります。

私も国政における都心部の代表として、微力ではありますが、子育てしやすく高齢者も安心して暮らせる住環境の整備、持続可能な街づくりの推進や住宅・建築物の脱炭素化を進めるべく、貴業界と連携して国の施策の推進に全力を挙げてまいります。何卒ご指導ご鞭撻のほど宜しくお願いいたします。

創立40周年の佳き日をひとつの節目として、会員の皆様方が今後とも様々な事業活動を展開され、地域経済ひいては日本経済を牽引くださることをご期待申し上げます。

結びに、次なる創立50周年、100周年に向けて、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部港支部の更なるご発展と、竹内秀樹支部長をはじめ会員の皆様方のご健勝とご多幸を衷心より祈念申し上げ、ご祝詞とさせていただきます。

（公社）全日本不動産協会東京都本部

港支部40年の歩み

目次

港支部　40年の歩み …… 7

港支部の沿革 …… 8

前支部長に聞く「港支部の歴史と思い出」 …… 12

写真で振り返る支部活動の歴史 …… 15

港支部紹介　現在と将来 …… 25

記念座談会　港支部の40年と将来展望 …… 26

港支部役員名簿 …… 30

会員数の推移と事務所紹介 …… 32

新 国立新美術館

港支部
40年の歩み

港支部の沿革

昭和55年当時、港区の会員数は34社でした。現在の港支部は当時、港、渋谷、品川、目黒の４区で構成された「第３ブロック」に所属しており（当時は10ブロック制）、56年に再度支部制度が導入され、港は単独で「第５支部」となり、渋谷は「第６支部」、品川・目黒は「第４ブロック」を構成していた世田谷・大田とともに「第７支部」に再編されました。支部長に川口貢、副支部長樫尾荘介、役員高田嘉七、菅原省三の４名によるスタートでした。

その後57年５月の都本部通常総会で支部に再編と名称変更が承認され、現在の港支部が誕生したわけです。このとき承認された支部の数は、16支部でした。

58年には支部を青山・赤坂・六本木・芝三田・高輪白金・麻布・新橋浜松町・西新橋虎ノ門の８地区に分け、それぞれの地区担当役員を決めて地区懇談会を開催し、会員増強に努めて参りました。60年には本部規約の整備により支部総会が開催されるようになり、また港支部会員数は200社に到達しました。

この頃からいわゆるバブル景気に突入、急激な入会希望者増になりましたが、反面、廃業・転業が増えるようにもなりました。港支部でも62年の会員数226社が、３年後の平成２年には359社と133社も急増しました。しかし、平成４年の412社をピークに減少に転じ、５年から13年にかけては一進一退を続け、10年後の14年４月１日付けでようやくピーク時を超えることができました。

IT講習会

新年賀詞交歓会

昭和55年、川口貢を初代支部長として発足した港支部は、平成３年に樫尾荘介が第２代支部長に就任。さらに平成10年には再び川口貢が支部長に復帰しました。川口貢は東京都本部長を経て平成17年に総本部理事長にも就任することになりました。

平成15年に支部事務所を取得し、平成19年には石原弘が第４代支部長に就任し、支部事務所を現在のDIKマンションに移転しました。

港支部では毎年、地域の福祉に役立ててもらうため、金10万円を港区長に手渡しで寄附しております。「公共の福祉増進に寄与すること」が公益法人の目的でもありますので、総会の承認を得たうえで実施しています。

平成30年に支部は念願の会員数1000社を達成し、３月22日に1000社達成記念祝賀会を開催。当時支部長の石原弘は「1000社達成までには一進一退が繰り返され、１年以上かかりました。ようやく1000社になったかと、正直、本当に安堵しました」「川口貢さんと

港支部40年の歴史――①

年	港支部	全日総本部・東京都本部	社会の動き
1952年（昭和27年）		全日本不動産協会・ 東京都本部（当時支部）設立	サンフランシスコ講和条約発効
1973年（昭和48年）		不動産保証協会東京都本部 （当時支部）設立	第一次石油ショック
1980年（昭和55年）	会員34社、役員４名から港支部として発足 初代支部長に川口貢氏		大平首相(当時）急死 衆参同日選挙で自民党圧勝
1987年（昭和62年）		全日関東流通センターが レインズを導入	国鉄分割民営化　ＪＲスタート
1989年（平成元年）	会員３００名突破		昭和天皇崩御 消費税導入
1991年（平成３年）	樫尾荘介氏第２代支部長に就任 役員16名体制		東京都新庁舎完成
1996年（平成８年）		全日会館落成	民主党結成
1998年（平成10年）	川口貢氏第３代支部長に就任 役員22名体制	全日・保証のホームページ開設	長野オリンピック開催
2000年（平成12年）	港区に社会福祉目的の寄付 以後毎年継続		日比谷線脱線事故
2002年（平成14年）		不動産ジャパンスタート 東京都本部創立50周年記念式典開催	日韓共催ワールドカップ開催
2003年（平成15年）	支部事務所取得（ＤＩＫマンション７階）		イラク戦争
2004年（平成16年）	会員５００名突破	全日東京会館竣工	スマトラ島沖地震大津波
2005年（平成17年）	川口支部長（東京都本部長）が 総本部理事長に就任		耐震偽装問題 郵政民営化解散
2006年（平成18年）	会員数６００名突破		悠仁（ひさひと）親王ご誕生 安倍内閣発足
2007年（平成19年）	支部事務所移転（ＤＩＫマンション３階） 石原弘氏第４代支部長に就任		福田内閣発足 食品産地偽装問題
2010年（平成22年）	港支部創立30周年記念式典・祝賀会開催 会員数７００名突破		菅内閣発足 記録的猛暑　円高

ともに1000社達成を迎えることができなかったのは非常に心残りでした」と語っています。

一方、進化を続ける港区のこの間の主な再開発の歴史を振り返ってみましょう。

平成５年（1993年）、港区台場を含む台場地区と港区芝浦地区を結ぶレインボーブリッジ（Rainbow Bridge）が開通しました。「レインボーブリッジ」の名前は「虹の橋」という意味で、一般公募により決められた愛称であり、正式名称は「東京港連絡橋」といいます。その後、港区台場では、平成12年（2000年）、複合商業施設であるアクアシティお台場（AQUA CiTY ODAIBA）が開業しました。

平成15年（2003年）、港区六本木六丁目に六本木ヒルズ（Roppongi Hills）が開業しました。高さ238mの高層オフィスビル（六本木ヒルズ森タワー）を中心に、集合住宅（六本木ヒルズレジデンス）、ホテル（グランドハイアット東京）、テレビ朝日本社社屋、映画館（TOHOシネマズ）をはじめとする文化施設、その他の商業施設等で構成されている複合商業施設です。

平成19年（2007年）、港区赤坂に東京ミッドタウン（Tokyo Midtown）が開業しました。住所上は赤坂です

2012年　クリーンキャンペーンに参加

2019年　法定研修会

が、六本木駅にも近く、六本木エリアに含まれます。防衛庁本庁舎跡地の再開発事業として手がけられた大規模複合施設です。

そして、2022年現在も開発が進行中なのが虎ノ門ヒルズ。港区虎ノ門の再開発事業で、オフィス、商業施設、住居、ホテルなどが入る「森タワー」、「ビジネスタワー」、「レジデンシャルタワー」、「ステーションタワー」などから構成され、一部は現在も建設中です。

令和３年には、竹内秀樹が第５代支部長に就任。同年11月には会員数は1180社にまで増加しました。

その間、令和２年に発生した新型コロナウイルスの蔓延が、不動産業界においても生活様式や働き方に大きな影響を与えており、不動産取引関連の各種書面のデジタル化や取引のオンライン化への動きが加速しています。

今後とも早く正確な情報発信につとめ、ＤＸ時代に相応しい業務支援を強化してまいります。

これからも設立当初から多大の尽力をいただいた諸先輩の方々の労苦を忘れることなく、引き続き継続的で安定的な支部運営に努め、会員一同一致協力して活動を続けていきたいと存じます。

港支部40年の歴史――②

年	港支部	全日総本部・東京都本部	社会の動き
2011年（平成23年）	震災避難者をシンフォニー招待	（一社）東京都不動産協会（TRA）認可	東日本大震災 野田内閣発足
2012年（平成24年）	被災者と東京スカイツリー見学	創立６０周年記念式典開催	東京スカイツリー開業 安倍（第二次）内閣発足
2013年（平成25年）	東京ディズニーランドで懇親会	公益社団法人へ移行	異次元金融緩和（黒田バズーカ）
2014年（平成26年）	地区単位での情報交換会開始		消費税８％に
2015年（平成27年）	会員数８００人突破 危険ドラッグ対策覚書締結	全日ステップアップトレーニング開始 全日ラビー少額短期保険㈱設立	戦後７０年 マイナンバー法施行
2016年（平成28年）	港支部３５周年記念品を贈呈 民泊をテーマに法定研修会開催		TPP協定に署名 PPAP（ピコ太郎）ブーム
2017年（平成29年）	みなと区民まつりに参加	創立６５周年記念式典開催 ラビーネットスタート	アメリカでトランプ大統領就任
2018年（平成30年）	会員1000社突破記念式典	ラビーちゃん ゆるキャラグランプリ入賞	働き方改革
2019年（令和元年）	区民のための公開講演会開催 港区と高齢者民間賃貸住宅入居支援協定	全日本不動産中期ビジョン策定 ｅラーニング研修開始	令和改元 消費税10％に
2020年（令和2年）	コロナの影響で一部事業を延期	全日みらい研究所設立	菅内閣発足・民法改正 新型コロナウイルス蔓延
2021年（令和3年）	竹内秀樹氏第５代支部長に就任 東京都社会福祉協議会より感謝状を受領		東京オリンピック開催 岸田内閣発足
2022年（令和4年）	港支部４０周年記念誌制作	法定研修会をＷｅｂ動画で開催	ウクライナ情勢が緊迫

感謝状

公益社団法人
全日本不動産協会
東京都本部 港支部 様

あなたは社会福祉事業に深い理解を示され福祉の進展に協力されました
第70回東京都社会福祉大会においてその尽力に対し感謝いたします

令和3年 11月17日

会長 木村恵司

港支部の歴史と思い出

港支部の創立40周年にあたり、平成19年（2007年）以来長きにわたり支部長を務められた前支部長・石原弘氏に、支部への熱い思いを語っていただきました。支部発展の経緯や様々な思い出と同時に、将来に向けた期待も大きいようです。

全日　東京都本部港支部

石原前支部長　インタビュー

川口元支部長と共に歩んだ道

司会　このたびは、港支部の40周年、おめでとうございます。

石原　早いものだね。

司会　そうですね。石原さんは港支部でどのくらい役員をお努めになられていますか。

石原　1991年（平成3年）当時、樫尾さんが支部長のときに港区の麻布地区の地区役員をさせていただきましたから、ほぼ30年になります。

司会　30年も役員を続けてこられて今思うことは。

石原　川口支部長のころですが、東京都本部にも、港支部にも、パソコンを導入して活用するということがなかった時代に、たまたま私は流通推進委員長をしていまして、川口支部長にお願いして、パソコンを１台、支部に導入していただきました。パソコンを使って仕事をすることを教えてあげたら、会員さんが喜ぶのではないかとそのときに思いました。それを川口支部長に話したところ、会員のためになるのであればやってみてはどうかと言われて、支部の中に初めてパソコン教室を開いてみたわけです。

それで皆さんが徐々にパソコンをご自分で導入し、パソコンを使ってレインズから資料を取り出して、それを商売に結びつけるという形が港支部の中で広がりました。

その後、港支部のホームページを作成することになるのですが、そのときも川口支部長と相談して、その内容は私が考えました。現在も、港支部のホームページにある「役員紹介」のページに帆掛け船のイラスト画像があるのですが、その船長は、支部長が船長になって、支部の運営を進めていくという趣旨でした。

司会　石原さんは川口さんとご一緒に港支部を盛り上げてこられましたが、お二人の間の特別な思い出はありますか。

石原　二人に共通する趣味としては、音楽がありました。川口さんは音楽学校の出身で、全日の歌も作曲されました。

港支部が箱根で開催した研修会の後に懇親会があって、後にも先にもそのときにたった一度、川口さんの歌を聞いたことがあります。さすがに歌も非常に上手で、終わった後、皆さんが拍手喝采でしたね。

それから長い年月が過ぎて、港支部が会員数1,000社を目標に掲げていたころ、二人で話をしたことがあります。当時、私は三味線を多少たしなんでいたのですが、1,000社が本当に達成できたら、僕のピアノと石原さんの三味線でコラボしようかと、川口支部長がそんな話をしていました。だけど、それは実現できなくて非常に残念でしたけどね。

それから、川口さんは、当初、港支部の支部長であることはもちろんですけど、東京都本部の本部長、また、全日本不動産協会の理事長も長く務めていらっしゃいました。ともかく協会においてはスーパースターでした。そういう人のすぐそばにいて、とにかくいろいろなことを勉強させていただきました。そしてまたそういうものが後々、私にとって本当に役立っております。そういう方でしたね。

ようやく達成した会員1.000社

司会　石原さんが支部長時代に、念願の会員1,000社を超えて、平成30年（2018年）に記念祝賀会が開催されました。

石原　港支部の会員が600社になったときに、大きなイベントがありました。そのとき初めて会員1,000社というものを意識しました。これからまだ長い道のりだと思いながら。

それから数年後に私も支部長になり、どうしたら数を増やすことができるかと考えるようになりました。そのころは、入会社数も多いけれど退会の数が多かったです。そのときに私が感じたのは、退会者を少なくすれば数が増える、それにはどうしたらいいだろうかということでした。

そのためには、支部の中で会員さん同士の交流を密にして、仲介の場合、手数料は半々ずつでも双方で分け合えるような支部の交流を持てるようなものがないかと考えるようになりました。それで、インターネットを通じて支部の会員同士が、自分のクライアント、物件を持っていれば物件、顧客なら顧客、それらを融通し合って双方で果実にすれば、会員さんが増えるようになるのではないかと。そういうことを心がけて進めていこうと、そのときに思いました。

各種プロジェクトに積極的に取り組んだこともあり、600から980くらいまでは順調に増えました。1,000の手前までは増えますけど、1,000まで増えては消滅し、また1,001になっては消滅し、これを何回も何回も繰り返したんです。それを繰り返して、１年以上かかりましたが、1,000は絶対に切らないという確信を持てる状況になりました。そのときは、正直、本当に安堵しました。ようやく1,000社になったかと。

1,000社達成の記念式典は、会場も内容も、全ての面において最高だったと思います。これは全て会員の皆さまと支部役員さんの協力の賜物だと思います。

司会　1,000社の記念祝賀会は、ご自身にとっても集大成だったと。

石原　今まではこれを目標にずっと進めてきた、でも、実は達成したらここから再度のスタートですと、そういうことを挨拶で述べさせていただきました。で

港支部前支部長　石原 弘　氏

すから、ここはあくまで通過点であり、これからさらなる支部の会員さんの増強等に一生懸命にがんばってまいりたいと。これからが出発点になりますということを、会員の皆様と来賓の皆様に申し上げたかったわけです。

司会　記念祝賀会から少しして支部長を退かれましたが、今の執行部に港支部の将来についてどんなことを期待されますか。

石原　港支部は東京都本部の中で一番大きな支部ですので、東京都本部または総本部の事業などにもたくさん参加していただいて、港支部の威厳を大いに発揮していただきたいと思います。さらに、ほかの支部の見本になるような支部事業の運営の仕方をしていただきたいとも思います。

それから、港支部のさらなる会員増強と組織基盤の強化ですね。また、支部の中は常にドアが開いたような状態で隔たりのないように、誰でも下駄履きで気軽に出入りできるような開放された風通しのよい支部をつくっていただきたいというのが一番の気持ちです。人の意見をたくさん聞いて、聞いた中で決まったものをみんなで守っていく、そのような支部でありたいといつも思ってきました。これからの新しい港支部に、大いに期待しております。

写真で振り返る
支部活動の歴史

不動産街頭無料相談会

平成15年10月1日、JR田町駅西口歩行者デッキで開催。当日は借地借家法、税法など、50件を超える相談を受けました。好天にも恵まれ、相談会は好評裡に終了しました。

ZeNNET活用講座

実施回数１回の予定でしたが、希望者が多数につき、10月28日と11月11日の２回にわたって実施しました。参加者は36社、42名と盛況でした。

支部事務所取得

港支部は平成15年１月に支部事務所を取得し、４月から新事務所で活動をはじめました。11月には東京都本部役員の方々が視察に訪れました。

川口支部長、総本部理事長に就任

平成17年６月14日の全日・保証総本部総会において、川口支部長（東京都本部長）が、理事長に選任されました。全日発足以来50余年、東京の会員の念願でありました「東京から理事長を！」という願いが実現されたわけです。

東京湾“シンフォニークルーズ”で親睦

モデルナ号の３階全体を貸し切り、フランス料理、飲み放題付きでナイトクルーズを行いました。パノラマで見える眺望はすばらしく、芝浦、羽田沖、お台場、舞浜沖と遊覧。参加された皆さんには十分にお楽しみいただけたと思います。

港支部第22回通常総会

平成18年４月19日、退職金機構ビルで開催。総会の席上、川口支部長は不動産業界を取り巻く環境変化に触れ、会員各位から要望・提案があれば、研修会等の実施でできるだけ応えていきたいと挨拶しています。

平成19年港支部新年賀詞交歓会

会員数600社突破の祝賀も兼ねて、平成19年１月31日、明治記念館で開催されました。多数の会員、来賓が集い、非常な盛況。アトラクションのビンゴゲームも大いに盛り上がりました。

IT講習会――初心者コース

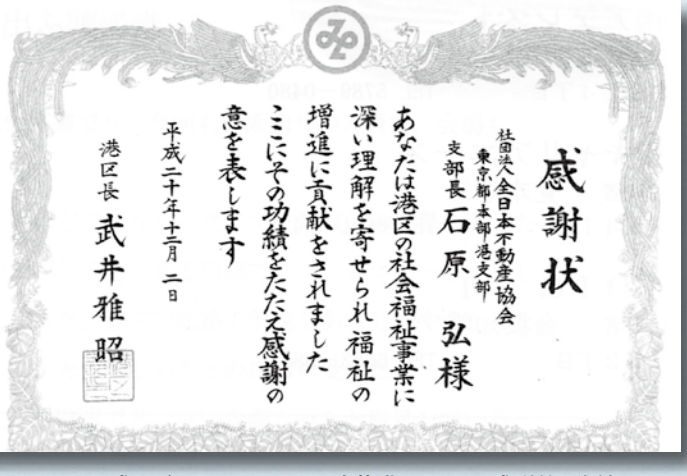
REINSやZeNNET、不動産ジャパン等の関連について、きちんと理解できていないというIT初心者の方を対象に実施しました。参加者からは、レインズの物件検索でやりやすい方法を教えてほしいなど、多くの意見が寄せられました。平成18年11月７日、全日東京会館で。

平成19年度港支部法定研修会

７月11日、全日東京会館で実施。「中間省略登記と宅地建物取引業務」、「暴力団情勢と対策について」、「どうなる参院選と安倍政権」、「事業資金の無担保融資について」をテーマに、専門家による有益なお話がうかがえました。

港区の福祉増進に貢献

柳沢 副支部長　中村 副支部長　武井 港区長　石原 支部長



感謝状

社団法人全日本不動産協会
東京都本部港支部
支部長 石原 弘様

あなたは港区の社会福祉事業に深い理解を寄せられ福祉の増進に貢献をされましたここにその功績をたたえ感謝の意を表します

平成二十年十二月二日

港区長 武井雅昭

港区の社会福祉事業に深い理解を寄せ福祉の増進に寄与したとして、平成20年12月２日に、武井港区長から感謝状が授与されました。この回で実に９回目の寄附に対しての感謝状です。

港区違法広告物共同除去作業への参加

平成20年10月29日。浜松町駅前より大門通り及びその周辺にかけ、放置自転車・バイク、道路にはみ出した店の看板・のぼり等に違法である旨のステッカーを貼付し、電柱ビラを剥がしました。

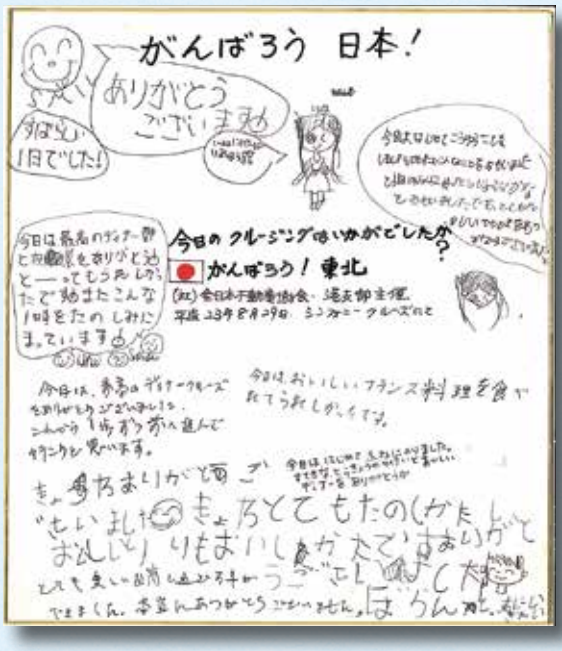
港支部懇親会

平成21年７月15日に行われた懇親会は、霞ダイニング「カスミガセキ」にて。参加者同士、終始和気あいあいとお話が弾んでいらっしゃいました。

箱根温泉旅行会

８年ぶりに開催された一泊二日の旅行会です。平成21年３月７日、場所は箱根湯本温泉「ホテル河鹿荘」。アクセスも良く、源泉掛け流しが人気の旅館です。宴会も盛り上がりましたが、女性陣は宴会後もゆっくりお風呂に入ることができ、好評でした。

平成23年
東京湾シンフォニークルーズ



東京湾を一周するクルーズ。８月29日、東日本の震災の復興支援として、港区で避難生活を送っている東北地方の小中学生のご家族を招いて、一緒に復興を祈念しました。参加した子供たちはとっても元気で、色紙に感謝の言葉を頂き、会員からは、寄せ書きの応援メッセージをお渡ししました。

平成24年度
法定研修会

宅地建物取引業法64条の６の規定に基づく研修会を開催しました。出席者は熱心に講師の講演に耳を傾けておりました。

東京スカイツリー見学会

平成24年に、会員と港区で避難生活中の東日本大震災被災者を招き、総勢214名が参加しました。350メートルの展望デッキまではエレベーターで1分も掛からないで到着。450メートルの展望回廊まで登られた会員もいらっしゃいました。懇親会では、スカイツリーの感想をお話しして頂き、和やかな一時を過ごしました。

東京ディズニーランド見学と懇親会

平成25年９月４日、参加した会員様は午前中からパスポートを持って自由に楽しんでいただきました。夕方は東京ディズニ―ランドホテルのシンデレラドリームに集合し懇親会。夜は、光のパレードを見て、長い１日を楽しみました。

平成26年　新春講演会

平成26年の新年は新年賀詞交歓会に先立ち、政治評論家・田崎史郎氏を講師に招き、新春講演会を開催いたしました。安倍政権下の政治情勢を、興味深い内容で解説いただきました。

危険ドラッグ撲滅へ港区と協力

平成27年２月、港支部は、港区及び警視庁港区６署と「危険ドラッグの売買等の対策に関する覚書」を締結しました。３月には、港区６署主催の危険ドラッグ撲滅運動のイベントで、新橋駅周辺のパレードに参加いたしました。

平成29年　みなと区民まつりに参加

港支部は第36回みなと区民まつりに全日本不動産協会のＰＲも兼ねて、初めて参加しました。来場者は20万人以上です。増上寺の参道に近い場所に出展して、不動産無料相談会の開催チラシやノベルティなどを配布いたしました。

平成30年 新年賀詞交歓会

１月24日恒例の明治記念館にて賀詞交歓会を行いました。ゆっくり過ごしていただけるように着席スタイルのブッフェ方式で新入会員さんを紹介。獅子舞の登場で今年１年が無病息災でありますようにと、皆さん頭を噛んでもらって喜んでいました。

港支部1,000社達成記念祝賀会

平成30年３月22日、ザ・プリンスパークタワー東京　コンベンションホールにて開催。多数の会員のほか、武井区長や東京都本部の役員など、港支部が長年お世話になった来賓にご参加いただきました。アトラクションでは、「メリー・ジェーン」のつのだ☆ひろ氏のステージで盛り上がりました。

屋形船「かぐや姫」にて懇親会

屋形船「かぐや姫」は最大120名が乗船できる日本最大超大型屋形船です。令和元年８月27日、浴衣姿の会員様も何名かいて、華やいでいました。お料理の内容も評判良く、後半はカラオケで大変盛り上がりました。デッキに出ると、海猫が泣いていて海の風も心地よく感じられました。

港区と共催で公開講演会開催

平成31年３月19日、日米文化の違いを笑いのネタにして人気の国際派漫才コンビ「パックンマックン」を講師に招いた公開講演会を、港区と初の共催でみなとパーク芝浦内リーブラホールで開催しました。テーマは「笑って国際交流日本とアメリカの住宅事情」。

感染防止対策を徹底した不動産無料相談会

令和２年10月１日、不動産無料相談会を港区役所１階ロビーにて、新型コロナ感染対策で予約制としての開催です。弁護士、会計士、宅建士等の専門家が相談を受けました。

港支部紹介
現在と将来

港支部の40年と将来展望

＜出席者＞
（公社）全日本不動産協会　東京都本部　港支部
支部長　　竹内　秀樹
副支部長　柳沢　弘美
副支部長　杉浦　公庸
副支部長　武藤　英孝

司会　株式会社住宅新報　宮寺　朋之

港区の魅力と将来

司会　まず、港区の魅力や将来の可能性についてお伺いします。

竹内　港区の魅力として、日本のビジネスの中心地ということが、まず挙げられると思います。虎ノ門地区、新橋地区をはじめ、青山、六本木も、事務所を港区に構えたいというようなネームバリューを持っていると思っています。

またオフィス街に隣接して東京タワー、芝公園、増上寺や愛宕神社など観光名所があります。少し離れるとレジャーとしての顔を持つお台場があり、赤坂地区は戦後から続く繁華街でもあり、芝浦港南地区は多くの運河が流れるウォーターフロントで首都圏の海の玄関口です。ほかにはない、いろいろな表情を持つエリアと言えます。

支部長　　竹内　秀樹　氏

柳沢　港区は住みやすくて安心・安全なまちと言えるでしょう。街中に多くの防犯カメラが設置されており、犯罪の未然防止につながっていると思います。

また、高齢者にとっては、優しく、行政サービスが行き届いているまちとも言えると思います。都心で働いていて退職を機に、地方に移住したけれども、また都心に戻ってくるという方も多くいます。理由を聞くと、美術館やバスなど無料でサービスを受けられること等を挙げられ、都心に住むメリットだという話を聞いたことがあります。

杉浦　港区の特徴として、人種の多様性も挙げられます。港区には世界中から人々が集まっています。特徴的なのは、特定の地域や国の人が圧倒的に多いという限定性がなく、また、外資系企業の支店も多く立地し、経済的なベース自体が大きいことです。あと、大使館が数多く立地していますので、そうした意味では国際的なまちであるということが、特徴かつ魅力的なまちだと思います。

司会　港区は将来、こうなるのではないかということではいかがでしょう。

武藤　将来というと、先ほど杉浦さんの発言にあったように、外国の方、先端的な仕事をしている方、文化、法律、金融に関わる方たちが世界的にもっともっと集まる場所になっていくと思います。

竹内　将来的ということから考えれば、港区は常に生まれ変わっていくまちであると思います。現在も、大きな再開発が虎ノ門、麻布台、芝、三田、高輪地区ほかで進行中ですし、いつの時代もどこかで再開発が行われています。ビルも、ビジネス街として古くから栄えたまちなので、ビルを取り壊し、それを全部開発してまとめて大きなまちにしていくという動きは、こ

れからもどこかで行われていくでしょう。10年後、20年後には今までとは違ったまちが見えてくることでしょう。そこで仕事をしている我々としては非常に楽しみです。

司会　港区には進行中の住宅基本計画がありますが、住宅や住環境の整備などについて港支部が協力できること、また、ビジネスで関われる部分はございますか。

武藤　我々の産業では、老朽化している不動産が非常に増えてきており、その建替えのアドバイスや住民サービスは、今まではどちらかというと量を考えていたのですが、これからは質が高い住居や事務所を提供できるという方向で、我々の仕事が関係してくると思います。

杉浦　まず、一般的に全国的な問題となっている住宅関連のテーマとして、空き家問題や高齢者問題などがありますが、幸いなことに港区は空き家が少ないので、逆に言うと、そういった意味での空き家対策を行うということが難しい状態です。例えば、空き家が発生した場合でも、一般の方の需要が強く、そこにお年寄りの方が即入居することはなかなか難しい。賃料も高いということもありますので、そういう状況下、高齢者向けに住宅賃貸を仲介、紹介していくことはかなり難易度が高い仕事になっています。高齢者向け住宅に関し、港支部としてもさまざまな観点から区にアドバイスもしていければいいのではないかと思っています。

司会　港支部は、東京都の中でも会員も多く、歴史も伝統もあるところですが、東京都本部の中で果たしてきた役割を、将来に向けてどう生かしていこうとお考えですか。

竹内　港支部は東京都本部20支部の中でも一番会員数が多い支部です。2021年11月末時点の会員数で東京都本部10,430社中1,180社を占めています。東京都本部の運営を担う理事の構成は各支部の会員数の人数割で決まりますから、会員数の割合が多いということはそれだけ本部にかかわる理事数が多くなり、役割は大きなものになっています。港支部としては、今ここにいる4人が東京都本部の理事として活動している状況にありますが、引き続き本部の運営に尽力し協会全体の発展に大いに貢献したいと思います。

副支部長　　柳沢　弘美　氏

柳沢　全日本不動産協会の事業としては、公益事業と共益事業がありますが、会員の皆様の意見を聞いて、会員のための共益事業をもう少し充実したものにしていければと思っております。将来的にも、もっと会員に喜ばれるような事業ができるのではないかと思っています。

杉浦　研修事業などは一支部だけではなかなか思うようにできないこともあると思います。研修事業は大きな会場を借りて、多くの他支部の方も参加しやすいような実施体制を整えていければいいなと思っています。

司会　港支部は、元理事長の川口さんを輩出した支部でもあります。川口さんは東京都本部長も長く務められました。伝統の重みはどのようにお感じですか。

竹内　私は、川口元理事長が支部長時代に港支部の役員にご指名いただいたのをきっかけとして、川口支部長、石原支部長の後を継いで支部長を務めさせていただくことになりました。川口元理事長は、港支部の支部長であると同時に東京都本部の本部長も５期10年、また、総本部の理事長は４期８年を務められました。その後を引き継いだ石原支部長は７期14年にわたり支部を率いてこられ、今の大支部としての礎を築いていただきました。私としては、偉大な歴代支部長お二人に指導を受けたことについて、非常に恵まれた環境にいたと思っています。

支部の公益事業と共益事業

司会　では、支部活動について、まず主に公益事業の分野について伺います。

竹内　まず公益事業の大きな柱として、行政が抱える課題の解決に向けた積極的な協力と支援に取り組んでいます。

一つは、平成12年から港区の福祉事業に対して、10万円を寄付しています。

また、港区へ不動産関係の情報提供があります。例えば民泊新法が施行されたときに、港区としてこれをどういう形で進めていけばいいのか、不動産業者としての意見を聞きたいという要請がありました。

さらに、港区では数年前から保育園の不足があって、保育園の物件あっせんの依頼があり、これに協力しております。

柳沢　平成30年度からは、港区と共催で、一般区民参加の公開講演会を開催しています。第１回は「笑って国際交流　日本とアメリカ住宅事情」と題して、パックンマックンの講演を実施しました。残念ながら、２回目からは、新型コロナウイルス感染防止のため、中断を余儀なくされています。

今後も区役所と共催で、一般の方にも喜んでもらえるような事業、研修会を開催していく予定です。

武藤　公益事業としては、国際都市として、もっと高い住環境を提供できる活動とか、あるいは耐震の行政情報を大家さんに説明したり、防災面をもう少しアピールできる活動をしていきたいと思います。

司会　では次に、会員のための共益事業についてお伺いします。

武藤　共益事業というと、会員向けの厚生事業があります。さすがに、1,000社を超えると、一堂に会して催しものを開くことがなかなか難しい状況です。それをどのようにして会員の方に提供していくかということが、今後の課題ではないかと思っています。

柳沢　港支部では、懇親を深めるための会食を伴った集いの場を提供することを長く続けています。

副支部長　杉浦　公庸　氏

会員が集まりやすい、仕事が終わった後に懇親を深められるような集いの場ということで虎ノ門ヒルズのアンダーズ東京、赤坂プリンスホテルのクラッシールーム、うかい亭、東京スカイツリー等、その年の話題性ある場所で開催している人気のある事業です。皆さん最初はテーブルごとに会食していても、そのうちに席を立って、名刺交換やお話が始まったり、会場が結構盛り上がります。

竹内　厚生事業は、会員の皆さんに良かったねと思ってもらえるような事業にしていけることが理想だと思います。一部の人だけが享受できるような協会であってはならないという基本的な考えのもとで、事業を継続していきたいと考えています。

武藤　支部事務所に新たなスペースを確保しました。どのように使うかということも含めてこれから議論しなければいけないのですが、情報交換会とか、地区ごとの会合での利用などもできるのではないかと私自身は思っています。

杉浦　事務所スペースの利用については、事務所のＩＴ化が進んできていまして、役員会のウェブ会議も進めています。今後、会員の方に対する情報発信基地としての利用方法も十分考えていけるのではないかと思います。

武藤　これからはＩＴ社会がさらに進むと思いますが、デジタル関連の業務支援は支部だけでは難しい事案もありますので、東京都本部と一緒に活動していくための提言を、本部にしていく必要もあると思います。

支部が目指す組織と体制づくり

司会　では、港支部が目指す組織・体制づくりについて伺います。

竹内　これは港支部に限ったことではありませんが、協会としては会員増強が一つの大きな課題でありまして、会員の皆様に満足いただける支援事業などを行っていくためにも、入会数はある程度確保しなければいけないというところがあります。これについては、支部独自で新入会員を増やすことには限界があるというのが、正直な私個人としての感想です。東京都本部と連携して取り組むべき重要な課題だと思います。また、支部会員の入退会状況を見てみると、入会した会員が５年後には約７割になっています。がんばってきたけれども、５年という、最初の更新タイミングで不動産業を廃業するというようなことでしょうか。退会する

方を協会の力で減らすことは無理にしても、少しでも継続していこうという気持ちになれるような協会でありたいと思います。

柳沢　５年で３割近くも退会する方がいるということですが、今後は会員向けに、経営相談会など、そうした集まりの場を設けるなど何か企画していければと思います。

杉浦　組織ということでは、1,000社を超えてくると非常に大きい組織になったと言えると思います。それでも私は各地区の会員に対するフォロー等の個別必要性について、従前とあまり変わらない意識でいました。港区で一支部だと。ただ、面積が大きい他支部を参考にするならば、地区ごとに担当役員を多く配置して、その地区のあの役員のところに行けば相談できる形になってくると、より良いのかなと思います。

あとは、先ほどの数の維持の問題とは別に、新規会員のことで言うと、会費などの費用の額の高低が入会を左右する大きな要素となります。ただ、入会に関してそれだけではない理由をお持ちの方もいらっしゃいます。WEB研修等も始まり、若い会員も多く、デジタル時代に強い組織であるというイメージを重視する入会希望者も多くなってきていると思います。

また、不動産業の事業承継という観点からも、セミナーや研修会のテーマとして考えてもいいと思います。

柳沢　廃業してしまう業者もいるという件では、最近、近所の路面店の不動産会社が、数社お店をたたまれました。もったいないですよね。我々には地区担当の役員がいます。地区の近い人たちとの交流を深めてもらうという機会をもっとつくるなどして、先ほどの事業承継の可能性をも含め、何かあったときはエリアの長に相談できる形も必要ではないかと思います。

竹内　現在、支部の役員は18人いますが、後進を育てていくことは必要だと思います。今は不動産業界に携わる女性も増えてきましたが、独立して自ら経営となるとハードルは高いのだと思います。現在、港支部の女性会員は約１割です。2016年に女性活躍推進法が施行され、国としても女性が活躍するための環境づくりを推進していますが、不動産業界にも女性経営者が増えるような環境を整えることは一つの課題です。その第一歩として支部では女性役員を増やし、運営に参画しやすいような組織にしていけば、港支部の発展につながるのではないでしょうか。

副支部長　武藤　英孝　氏

司会　コロナ禍が終息に向かうとして、10年後に50周年を迎えます。それに向けて。

竹内　10年ごとには周年事業を継続していきたいと思います。特に、この50周年は、一つの区切りと考えます。全日に加入して長く続けている諸先輩を表彰するなど、こういう周年事業の中で行いたいと思います。

杉浦　100周年はわかりませんが、50周年は区切りですので、盛大に開催できたらいいと思います。それに合わせて、50周年に向けてカウントダウンして、あと何年という感じで会員の方の雰囲気を上げていけば、より盛大にできるのではないでしょうか。

武藤　50周年ということなので、会員の方全員が喜ばれる式典になればいいと思います。例えばネット中継で流すといったことも、一つの記念になるかもしれません。

柳沢　東京ドームを貸切りにして、何か催し物を開催してみんなに楽しんでもらう。会員全員参加で。

武藤　普段から港区で社会貢献をしている人はいるんです。ボランティアをしている方や地元の歴史などの研究者、そういう人たちも招待して感謝状のようなものを出せるとおもしろいと思います。

竹内　50周年は10年後ですが、例えば５年前から準備委員会を立ち上げて盛り上げていき、しっかり準備して今までにしたことがないような規模で行いたいですね。例えば、昔の会員さんとか、役員を務めて既に引退した人まで呼んで、大々的に開催したいものです。

それでは、今、話に出たような50周年記念事業を成功させるためにも、会員の皆様に満足していただけるような組織であるよう今後も役員一同、協力してやっていきましょう。

港支部役員名簿

支部長			
	支部長	竹内　秀樹	新橋土地建物㈲ 〒105-0004　港区新橋4-20-9　内山ビル1階 TEL 5733-3366　FAX 5733-3368
	副支部長	柳沢　弘美	ミトミ㈱ 〒108-0014　港区芝5-30-6 TEL 5442-4556　FAX 5442- 4558
	副支部長	杉浦　公庸	㈱アセットアプレイザル青山 〒107-0062　港区南青山2-20-1　平野ビル202号 TEL 3479-5010　FAX 3479-5066
	副支部長	武藤　英孝	㈲ノルドハウス 〒106-0031　港区西麻布3-2-16　プレジデント六本木306 TEL 5474-7412　FAX 3475-7706
総務			
	総務委員長	柳沢　弘美	ミトミ㈱ 〒108-0014　港区芝5-30-6 TEL 5442-4556　FAX 5442- 4558
	総務副委員長	板津　守	溜国不動産㈱ 〒107-0052　港区赤坂1-1-17　細川ビル703号 TEL 6441-2039　FAX 6441-2035
	総務委員	榎本佳納子	㈱イーエム・ラボ 〒106-0041　港区麻布台1-11-10　日総第22ビル404号 TEL 6441-3018　FAX 6441-3130
財務			
	財務委員長	武藤　英孝	㈲ノルドハウス 〒106-0031　港区西麻布3-2-16　プレジデント六本木306 TEL 5474-7412　FAX 3475-7706
組織			
	組織委員長	鈴木　勝晴	㈱リテール・シー 〒108-0071　港区白金台5-5-2　白金苑204号 TEL 6447-7882　FAX 3444-1335
	組織委員	正月　英明	㈲ケンズホーム 〒105-0004　港区新橋4-24-11　中村ビル7階 TEL 6452-8866　FAX 6452-8867
広報			
	広報委員長	石川　皓一	㈲エム・アイ・ケー・インターナショナル 〒107-0052　港区赤坂2-16-6　BIZMARKS赤坂3階 TEL 3568-6062　FAX 3582-5616
	広報副委員長	吉兼仲里挙	㈱ IHAD 〒107-0062　港区南青山2-2-8　DFビル2階 TEL 6804-2326　FAX 6804-2327
教育研修			
	教育研修委員長	正月　英明	㈲ケンズホーム 〒105-0004　港区新橋4-24-11　中村ビル7階 TEL 6452-8866　FAX 6452-8867
	教育研修副委員長	板津　守	溜国不動産㈱ 〒107-0052　港区赤坂1-1-17　細川ビル703号 TEL 6441-2039　FAX 6441-2035
	教育研修委員	笠原　翔	ビーエフエステート㈱ 〒107-0062　港区南青山5-4-35　たつむら青山マンション811号 TEL 5778-9888　FAX 5778-9887

流通推進

流通推進委員長	竹島　弘幸	㈱ブラス 〒107-0062　港区南青山2-2-8　DFビル2階 TEL 6804-1192　FAX 6804-1193

流通推進副委員長	郷　成龍	㈲サンカイト 〒106-0032　港区六本木4-8-7　六本木三河台ビル5階 TEL 6874-5001　FAX 3467-1848

流通推進委員	白川　巴里	㈱WALLMATE不動産 〒107-0052　港区赤坂6-5-28　ヴェルディ赤坂3階 TEL 5545-5737　FAX 5545-5738

相談

相談委員長	髙野　英康	㈱フォーエバーサンクス 〒105-0021　港区東新橋2-3-14 TEL 5733-7033　FAX 5733-7034

相談副委員長	郷　成龍	㈲サンカイト 〒106-0032　港区六本木4-8-7　六本木三河台ビル5階 TEL 6874-5001　FAX 3467-1848

相談委員	青柳　薫子	㈱ジョイ企画 〒105-0001　港区虎ノ門3-16-9 TEL 5401-1223　FAX 5401-1224

厚生

厚生委員長	杉浦　公庸	㈱アセットアプレイザル青山 〒107-0062　港区南青山2-20-1　平野ビル202号 TEL 3479-5010　FAX 3479-5066

厚生副委員長	山﨑　政則	社台アーク総合地所㈱ 〒107-0062　港区南青山2-26-34　北屋ビル5階 TEL 5411-0605　FAX 3401-6110

厚生委員	石原　尚樹	㈱ブルーノートシステム 〒105-0004　港区新橋5-9-1 TEL 3431-6339　FAX 3431-6757

自主規制

自主規制委員長	柳沢　弘美	ミトミ㈱ 〒108-0014　港区芝5-30-6 TEL 5442-4556　FAX 5442- 4558

相談役

相談役	石原　弘	㈱BNS 〒105-0004　港区新橋5-9-1 曽我ビル2階 TEL 6402-4738　FAX 6402-4739

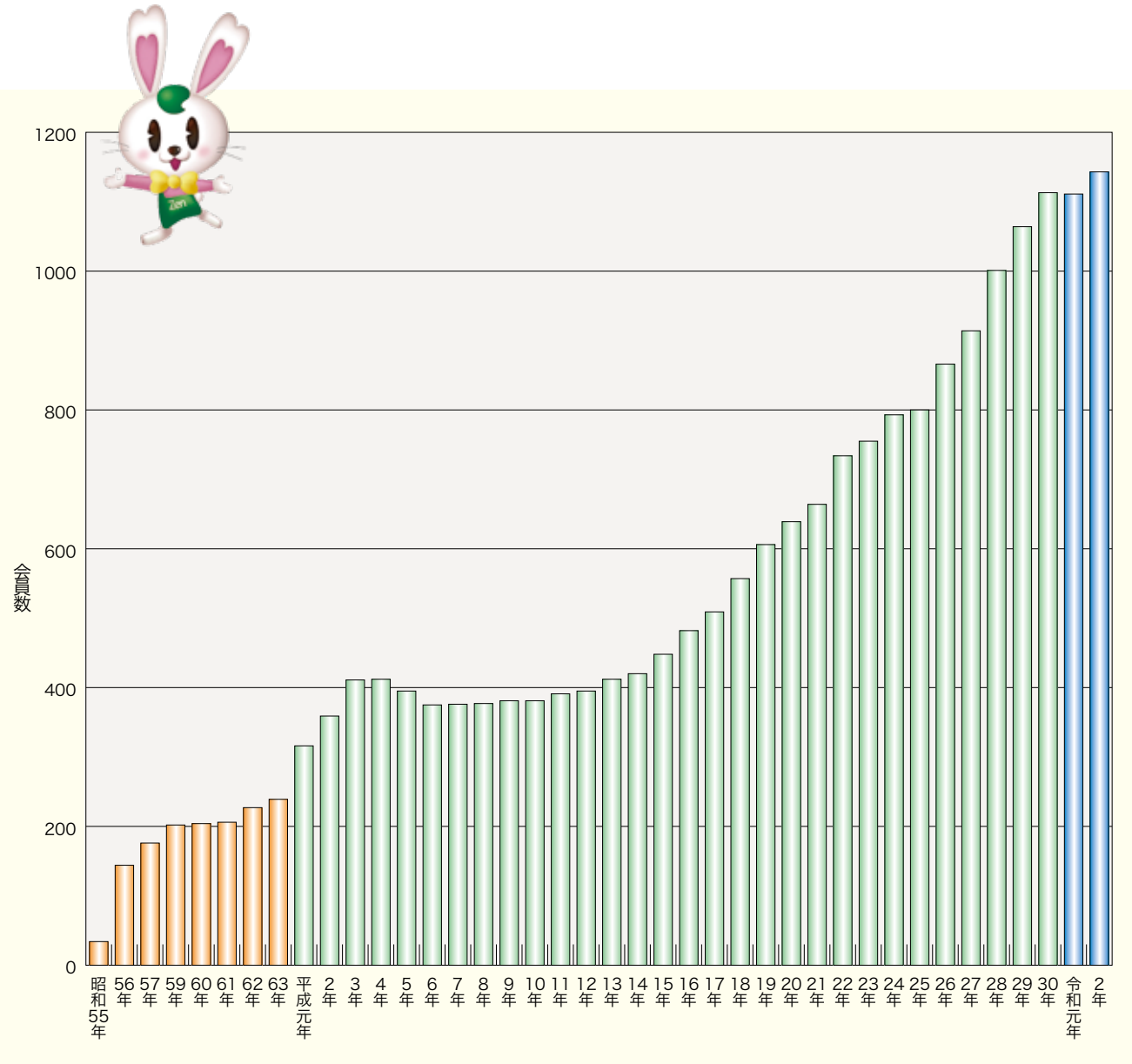
相談役	中村　邦彦	日本ビルエース㈱ 〒107-0052　港区赤坂3-11-14　赤坂ベルゴ307 TEL 6277-8761　FAX 6277-8716

監事

監事	倉田　一義	総和建物㈱ 〒105-0001　港区虎ノ門5-11-15　KTビル7階 TEL 5473-0851　FAX 5473-0850

監事	塩田　喜子	㈲福寿不動産 〒106-0045　港区麻布十番3-14-4 TEL 3451-4380　FAX 3454-4224

港支部会員数の推移



港支部事務所紹介

〒105-0004
東京都港区新橋6-5-4
DIKマンション新橋321

TEL:03-3578-7079
FAX:03-3578-6884

事務局員

高橋幸代
大竹敦子

港支部が入居する建物の外観

御成門駅から徒歩5分
新橋駅から徒歩8～9分

公益社団法人　全日本不動産協会　東京都本部　港支部

40th Anniversary「40年の歩み」

令和4年2月1日発行

制作・発行　公益社団法人　全日本不動産協会　東京都本部　港支部
〒105-0004　東京都港区新橋6-5-4
DIKマンション新橋321
電話　03-3578-7079　　FAX　03-3578-6884
HP　https://tokyo.zennichi.or.jp/minato/
Mail　minato@tokyo.zennichi.or.jp

制作協力　㈱住宅新報

（公社）全日本不動産協会　東京都本部　港支部
https://tokyo.zennichi.or.jp/minato/