

世紀を超えて

創立40周年記念誌



札幌不動産リスティング協会

目 次

ごあいさつ	広田 聰	2
「定点を知る」	藤田 紀郎	4
「会長時代を振り返り」	綿引 榮	5
改革から創生と転換の歴史を振り返る	堀井 眞吾	6
1. 「Face to Face」の拡大と開拓 (平成8～9年)		6
2. 5年後を見据えたビジョン策定 (平成10～11年)		7
3. 熟慮・断行の創立35周年 (平成12～13年)		8
4. 転換期に備えての基礎体力強化 (平成14～15年)		9
5. 新生リスティングの創生と転換へ (平成16～17年)		10
年表〔黎明期〕(昭和40年～昭和49年)		11
年表〔成長期〕(昭和50年～昭和59年)		15
年表〔熟成期〕(昭和60年～平成7年)		21
年表〔再生期〕(平成8年～平成17年)		27
「協会への思い」		37
会員の動静		49
「不動産の展望を探る」	—第9次調査団報告より	54
「他の不動産団体のIT化を探る」	—第10次調査団報告より	56
創立40周年記念旅行		59
創立40周年記念式典思い出のアルバム		65
協会のポスター、パンフレット		69
理事会名簿(過去10年間)		71
創立40周年記念誌に寄せて	実行委員長 石川 英一	73
編集後記		73



ごあいさつ

札幌不動産リスティング協会 会長 広田 聡
(株式会社みたか商事 代表取締役)

札幌不動産リスティング協会が創立より満40周年を迎えましたことは、誠に意義深く会員の皆様と共に心から祝福したいと思います。

私達の協会は昭和40年1月、当時の日本経済は大不況のさなかであり、また、不動産業界が黎明期であった頃に9名の先見の明があった会員により発足されました。設立の目的は当時アメリカで流行していた「マルチプル・リスティング方式」（これは共同斡旋契約方式とも言われております）を取り入れて新しい組織を構築するという、非常に革新的なものでありました。そして当時めざしていた組織の真髄は「取引活動が凡ての目的であり、手段である」ということでありました。

今年、当協会が創立40周年の節目の年を迎えることができましたのも、発足当時のチャーターメンバー（現在は石田勤会員ただ一人となっております）、その後に参加されました会員の方々の努力の賜物であり、先輩会員には深い敬意を表すと共に、残念ながら故人となりました会員には、心より哀悼の意を表したいと思います。特に故長南幸男名誉会長には、永年にわたり大変温かいまなざしで私達を見守っていただき、藤田紀郎相談役には文字通り当協会の礎をしっかりと創っていただき

ました。両氏に深く感謝するとともに、相談役にはこれからもご指導の程を宜しくお願い申し上げます。

さて、私達の協会はユーザーの皆様信頼と安心、そして会員間の取引拡大をめざして、会員の資質の向上・モラルの確立また、自分の職業に誇りを持つべく、さまざまな努力を行って参りました。今、40年を振り返ってみますと、私達をとりまく環境が大きく変わつつあることはご承知の通りであると思います。不動産業においても、高度化する情報伝達の多様化・スピードアップまた、政治経済のグローバル化が及ぼす影響も大きく、何よりも少子高齢化社会の進行により、住宅環境が大きく変化しつつあります。また、別の視点より考えますと今政府及び地方公共団体は厳しい財政再建のために、さまざまな方面で行政事業の民間開放を試みております。私達のような小さな企業でもそれぞれが力を合わせ、知恵を出し合えば、これから札幌市等が開放されると思われる不動産に関するパブリックビジネスに参入することで、新しいビジネスチャンスが生まれてくるものと思います。

このような社会変革の大きな波を乗り越えていくためには、私達の組織は若い力・新し

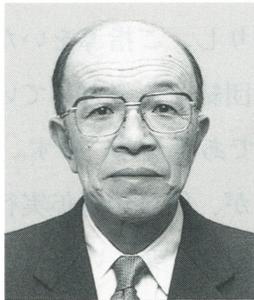
い会員の斬新な発想を活かしていかなければならないものと思います。また、当協会の発足の真髓であります「取引活動が凡ての目的であり、手段である」という精神と、当協会40年の伝統と土壌で培われた「人と人との絆を大切にする」精神を活かしながら、付加価値の高い情報、他社と一味違った情報を提供できる組織であるよう、常にチャレンジしていかなければならないものと思います。

創立40周年記念講演で講師の北川正恭先生が言われたように、私達一人一人が「北京の蝶々」となって、北の大地より舞い上がることが必要であると思います。また、当協会が40周年を越えて、明日の更なる輝かしい歴史を切り開いていくためには、顧問の先生方及び提携各企業の

皆様方のお力をお借りし、ご指導をいただきながら我々会員も一致団結して努力していくことが今まで以上に大切であると思います。

最後になりましたが、創立40周年実行委員会の皆様の努力が実を結び、楽しい旅行、気のきいた記念グッズ、有意義な講演、厳粛な祝賀会、40年の歴史の重みを感じる写真集（CD作成）そして記念誌を発行できましたことを心より感謝し御礼申し上げます。





「定点を知る」

相談役 藤田 紀郎

40年の歳月が流れた。政治も経済も、国民の意識も生活も、全てが大きく姿を変えた。

1960年代前半、高度経済成長にあった。東京オリンピックの成功を契機として、日本人は自信を取り戻し、将来に目標を持ち、実によく働いた。戦後最も躍動的な時代ともいわれた。保守政治は、高度成長を基盤とし、一党支配を確立した。革新陣営は次第に矮小化し、硬直化した。

1965年1月、札幌不動産リスティング協会は東区の一隅に誕生した。

2月、アメリカは泥沼のベトナム戦争に突入、日米安保体制と日本国憲法との矛盾と相克が露呈した。

1970年代、混迷と停滞の時代が来た。

ドルショックと2度にわたるオイルショックが日本経済を直撃した。諸物価が軒並み高騰し、株価と地価の異常な暴騰が準備された。中高年の人員整理、出向、単身赴任、サービス残業、過労死等の言葉が出現した。

1980年代、転機がやって来た。

サッチャーとレーガンに代表される新保守主義が時代の主潮となって、有効需要創出や福祉国家の理念が後退した。日本経済のみせかけの繁栄が、株価と地価を異常に押し上げ、

バブル経済が踊った。

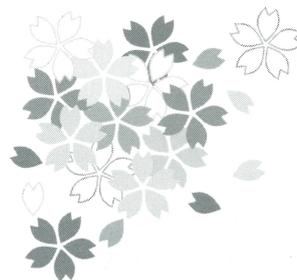
そして1989年1月7日をもって「昭和」が終わった。

1990年代、株価の下落から、1年遅れで地価の暴落が始まった。土地神話の崩壊、資産デフレへの突入と続いた。「銀行不倒神話」を吹き飛ばす金融危機、自信と元気が根こそぎ奪われ、「失われた10年」と表現された。

緊張と不安の起伏が連綿と織りなし、凭れ込むように21世紀を迎えた。

「定点」を知るといことがある。組織は今どのような状況に置かれているか、そして何を課題としているか、またどのようなことを目標にしているのか、はっきり見定める必要がある。「過去」の延長からは、「未来」は生まれない、気迫を持って固定観念を打ち破ることがいま、新たなマーケットを切り拓いていく。

(昭和62年より相談役に就任、現在に至る)





「会長時代を振り返り」

札幌不動産リスティング協会 前会長 綿引 榮

(第一住宅株式会社 代表取締役)

平成7年11月10日パークホテルにおいて創立30周年祝賀会が開催されました。招待客を含め大勢の方々が出席され、会場は会員夫人たちも交え華やかな雰囲気の中、無事終了しましたが、そんな中、「強固な協会としてよくぞ永年続いて来られたなあ」と先輩方の苦労を思うと同時に、受け継がれた会を5年、10年と引き継いで行かなければならない思いが強く、一人緊張感で一杯でした。

私が入会した翌年、昭和60年は創立20周年の節目の年であり、その10年後の30周年の祝賀会で会長として挨拶するなどとは夢にも思いませんでした。

入会前にこの会のことは聞いており、勧められるまま軽い気持ちで入会したものの、例会や勉強会など先輩会員の「熱気溢れる姿勢と行動力」に強い刺激を受け、自分の未熟さを認識し、なんとか皆さんについて行かなければと必死でした。

そんなことを思い出しながら平成7年からの4年間を振り返って見るに、大袈裟に表現すると「時代の転換期」に遭遇した気分でした。ご存知のように、サリン事件、阪神淡路大震災、バブル崩壊から立ち直れない日本経済、金融機関の破綻等、後年ある人は「失われた10年」とか「縮みの時代」とか表現され重苦しい空気が充満しており、資産デフレが止まらず我が業界も大変な逆風のなかでした。

そのような状況下で、リスティング協会は以下の3点を基本方針と定めて進むことにな

りました。

1. 研修会、勉強会の充実
1. ホットな情報の発掘と発信
1. 協会運営の簡素化と活性化

当会の永遠のテーマに一丸となって取り組みましたが成果はどうだったのか？

目標を持った集団の団結力は、「個々の力を集め一つの大きな塊となって流れを創る」。

私は4年間の在任中このことをベースとして理事会や会員の協力のもと協会運営に努力して来ました。しかし、年度ごとの運営が精一杯であり今後の協会のあり方や創立30周年以後の「協会の形」を見出せず、やり残した分を新理事会に託した次第です。

創立40周年を迎え、リスティング協会も時代の流れと共に変化し、一進一退を繰り返しながら形が出来上がり、その内にいる我々は右往左往しながらも、主軸の堅さに守られながら伸縮を繰り返し組織の形成に若干でも貢献して来たと思います。「求める方向性や価値観は個々に差があり、それを見つけるために彷徨うのが組織であると思うし、何かを得ようとして活動することが会の熱気を上昇させて行く」。そんなところが永く続いている理由ではないでしょうか。

在籍20年、会員の皆様方から学んだことは数多くあり、育てて頂いて感謝しております。そしてこの会が更なる飛躍を遂げ50周年を迎えられればと念願する次第です。

改革から創生と転換の歴史を振り返る

札幌不動産リスティング協会 前専務理事 堀井 眞 吾
(株式会社中央宅建 専務取締役)

1. 「Face To Face」の拡大と開拓(平成8～9年)

平成8年、過去には日本経済に対して効果があった公共投資・低金利・円安が効果を発揮せず、景気は昨年続く史上2番目の企業倒産、過去最悪の失業率と不況の長期化が深刻さを増すばかりであった。

不動産業界は大型物件が次々と落札され、政府も容積率緩和等の土地の有効利用を前提とした土地取引の活性化、また公共用地先行取得への助成の延期で土地の流動化を図るように政策を転換してきたが、好調を維持してきた新築住宅・分譲マンション業界にも翳りが見え、予断を許さない状況にあった。

そのように非常に厳しい状況の下、当協会は来期以降の方針・運営および各会員の経営の一助として活用するため、11月14日～16日「不動産の展望を探る」という課題で11名の第9次首都圏調査団を派遣し、国土庁・明海大学不動産学部・不動産業者・再開発商業施設・物流基地・臨海副都心等の多岐に渡っての視察を実施した。

織田税理士による「改正税法」を始めとした例会研修に加え、物件の情報入手の一手段として6月に堀川鑑定士、8月には諏訪弁護士を招いて競売参加についての研究会や、マルチメディア・パソコンについての研修を行った。特別例会として、濱田康行北大経済学部教授、アットホーム(株)社長松村文衛氏、瀬川信久北大法学部教授が講演を行った。また、住友不動産と「商談成立増進会」やレク活動も種々行われ、交流や会員の親睦が深められた。

3月例会にて、選考委員会が設けられ次期理事・監事が選出された。

「日本株式会社崩壊！」を世界に露呈し、特に北海道経済の土台でもあった「北海道拓殖銀行」の破綻という衝撃的現実が襲い、大きな潮流が確実に進路を変更した“証し”を厳しくも現実として味わわされた平成9年であった。業界では「不動産業リノベーションビジョン」が秋に策定され、不動産業者に対し社会経済構造の変化に伴う不動産需要に対応すべき課題および方向が示された。我々は、従来の業態をまさしく“リノベーション(改革)”し変わりつつあるニーズをつかむサービスの提供にいち早く取り組まなければならないことを痛感した年でもあった。

我が協会は、前年度実施の首都圏調査報告を糧にして「明るく・前向きに・活発に」をモットーに各事業を遂行し、この厳しい市況の中では充実した運営ができた。

フロンティア情報の発信として、(株)住宅金融債権管理機構レポート・不動産業リノベーション報告等がインフォメーション委員会からなされた。また、住友信託銀行・三井信託銀行や大手不動産業者との歴史ある交流が混沌とした市場において確実な取引を積み重ね、実績を挙げた。

研修としては昨年に続き濱田康行北大経済学部教授による「経済近況と外為法改正による外貨預金について」ほか、荒井聰前衆議院議員による「最近の政界情勢」、矢田貝紀雄酪農学園大学教授による「冠婚葬祭・故事来歴と消費者問題」など充実した内容の研修や情報提供が会の柱として着実に成果を挙げ、例会の出席率向上にも大きく寄与した。

2. 5年後を見据えたビジョン策定（平成10～11年）

日本の社会・経済の情勢が、戦後最大と言える長期低迷の中にある平成10年、右肩上がりの成長経済を基盤とした戦後行財政システムへ依存した経済運営、いわゆる欧米経済へのキャッチアップ体制は大転換期を迎えた。さらに、急速な情報化社会の発展には個人としても早急に対応しなければならない課題が山積した年でもあった。

業界の動向としては、7年連続の地価下落に象徴される資産デフレが足枷となって不動産の流動化が進まず、長引く景気低迷状態の中で不動産市場は依然として厳しい状況であった。

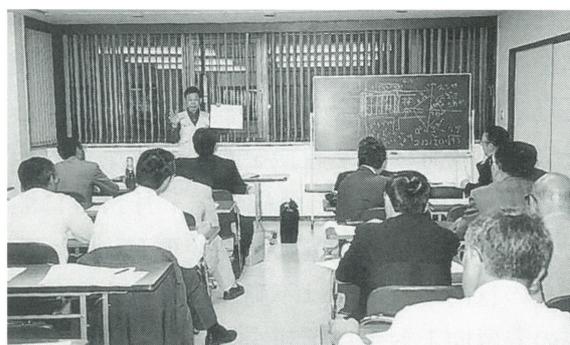
そのような状況のもと、当協会としては昨年度の「不動産業リノベーションビジョン」研究や「ビッグバン」研修、さらに伝統ある実績と経験などをいかし「確固たるネットワークに基づく会員業務のサポート」を基本姿勢とした。

研修委員会とインフォメーション委員会が6月の第1回実務研修「賃貸管理・仲介に関するノウハウ研究」および10月の第2回実務研修「境界と測量について」「競売の現況について」に取り組み、着実な成果を挙げ会員業務をサポートした。また、講師北海道新聞論説委員柏木榮氏による「経済の現状と北海道の将来」の特別例会、顧問による研修例会が実施された。

6月に行われた「第29回信託提携親睦ゴルフコンペ」は盛会で、信託銀行・提携業者との交流が図られた。

協会組織の活性化として、任期満了に伴う役員改選を従来の選考委員会方式に代わり選挙による役員改選を実施し、その互選により広田聡氏が会長に選ばれた。

続く平成11年は国内の企業や金融業界では経営環境が依然として厳しい中、業績不振から脱却するために合併・廃合が毎日のようにニュースで伝えられ、経営再建をどのように行うかが



◀平成10年
月例会

大きな課題となっていた。

政府、日銀は従来よりの延長策として、財政支出を大幅に拡大、金利もゼロまで下げて需要の拡大に努め経済成長率はかろうじてプラス成長を維持したものの、今後持続的な成長を可能にするためには、設備・雇用・債務という三つの過剰対策が重要課題として残されていた。

不動産の経営状況においては、住宅・宅地分譲業については、やや改善傾向が見られたものの、ビル賃貸業や不動産流通業では、依然不況感が強く感じられた年であった。

このような状況の下、当協会は来年度に創立35周年を迎えることとなり、この記念すべき年に向けて、綿引前会長から提案された「伝統と実績を築いてきた我が協会をより発展させるため」その指針を策定するビジョン委員会（細井正喜座長他6名）を設置し、5年先を見据えた当協会の歩むべき方向性の検討がなされた。アンケート等により会員全体の志向や、会の現状を考慮しながらも、新しく組織を変革するという立場で、会の基本的な目的事業にまで踏み込んだ答申が出され、この答申を重く受け止め、さらなる検討を加え、来期には具体的な方針・事業等を策定することとした。

新規企業との交流をはじめ、信託銀行・提携各社との対話型交流会、外部講師による特別例会も積極的に実施され、多くの会員の参加で盛会であった。

3. 熟慮・断行の創立35周年（平成12～13年）

新世紀を迎え、創立35周年にあたる記念すべき年を「熟慮・断行」の年と位置付け、前年設置したビジョン委員会からの答申を更に検討し実行した。6月までを組織を新しく構築すべく「熟慮」の期間とし、その結果、7月14日に開催した臨時総会にて大幅な会則変更が決議された。その目的を『本会は不動産業務の専門職としての資質向上および情報交換の場として、本会を通じて会員相互の利益・発展・幸せを図ることを目的とする』と変更するに至り、当協会における共通課題であり、創始の精神でもある「マルチプル・リスティング方式」の旗を降ろすことにより、「共同斡旋」からの受取手数料に対し課していた賦課金制度を廃止し、会費だけによる事業の運営へと、時代の趨勢に合った内容に大きく方向転換して再出発することとなった。



創立35周年記念事業としては、藤田紀郎氏（株式会社リスト代表取締役）の記念講演「協会の文化—その軌跡と展望—」が開催されたほか、11月11日～14日事業・運営グループ合同により実施された沖縄視察旅行は36社42名が参加し＜平和の礎・北霊の碑・ひめゆりの塔・首里城等＞を視察し、さらなる親睦を深め思い出に残るものとなった。また、35周年記念誌を小冊子版とCD版にて発行した。

研修例会としては、衆議院議員荒井聰氏による「国政報告」、顧問山根義弘司法書士による

「登記簿を読む」が実施された。

会則変更に伴い理事者が7名に定数減となり前回到引き続き選挙が行われ、選出された候補者の互選により広田会長が選出された。

新たな体制でスタートをした平成13年度は①幅広く密度の高い情報交流の場を構築し②簡素で効率的な組織を再構築し③質の高い研修及び会員による自主的な研修を行い④会員の心の豊かさを求める行事を行うことを、創立40周年をも見据えた基本方針とすることとした。

さらに継続検討事項としていた“IT化”に対し「IT検討委員会（田村政義委員長、中山勝、池田雅則）」を設置し実現への具体的検討を重ねた結果、その範を求め第10次視察団を派遣することとした。11月26日～28日、「他の不動産団体のIT化を探る」をテーマとし、IT検討委員会および理事会を中心に会員有志を加え、「月刊不動産流通7月号」にて当協会と共に掲載された「トレックグループ」（名古屋）と、昭和39年設立で当協会よりも長い歴史のある「建友クラブ」（神戸）を訪問し、大いなる成果を得た。

事業に関し理事者による会務の分担を明確にし、メリハリのある月例会とする目的で研修例会とセミナー例会を区分し、研修例会では、顧問中心による実務研修を実施し、セミナー例会では外部講師を中心に招き、5月青野渉弁護士による「契約当事者能力・適格性について」、9月山口二郎北大大学院法学研究科教授による「構造改革の時代」のセミナーが行われた。

親睦行事の一環として実施された納涼例会「札幌ドームツアー～百景園」は、会員・従業員・家族計41名の参加があり盛会であった。また、一言PRコメントを載せたカラー写真付会員名簿を作成し、会員および提携各社に配布した。

4. 転換期に備えての基礎体力強化（平成14～15年）

未曾有のデフレと世界同時不況に明け暮れた平成14年は、足元を見つめ直す機会を与えられた年でもあった。

当協会ではこの今を、不動産市況の安定期到来を控えての踊り場と捉え、「経済及び不動産市況の転換期に備え」を基本方針として、基礎体力の強化とリフレッシュを掲げ、以下を目的とした事業を展開した。

1. 「協会を積極的にPRする」

「IT検討委員会」の提言を受けた協会専用ホームページ（<http://www.listing.jp>）を開設し、協会の歴史や会員紹介あるいは物件情報の提供を充実した。また昨年よりの顔写真付名簿を信託銀行・関係企業はじめ内外に配布した。

2. 「協会の組織を強化する」

入会金の減額かつ積極的な会員紹介で新入会員5名を迎えることができた。また、理事会においては会務の分担を明確にし、事業の執行体制を充実させ、理事・監事選考は選挙を採用し、理事立候補・会長選挙制度を新たに導入した。3月例会にて立候補者の信任と会長選挙が行われ広田会長が選出された。

3. 「充実した研修および情報交換会を企画し実施する」

研修例会としては、顧問・会員を講師に迎え実務に密着したテーマでの研修を4回行った。セミナー例会としては、外部講師を招き、信託銀行・関係企業との交流会も兼ねたセミナーを6月と2月に開催した。家族を含めた親睦行事「葉桜の会」および納涼例会には多数の従業員・家族が、会員有志によるパークゴルフ会には多くの会員・家族・特別会員が参加した。

米軍のイラク攻撃で迎えた平成15年は、混沌とした経済情勢の継続で景気回復の兆しが一向に感じられず、資産デフレが顕著化した。不動産流通では新しい情報伝達システムの拡充が待

ったなしで求められ、当協会は基本方針に創立当初の基本理念である「会員と会員の絆を深め」て創立40周年への基礎固めの年と位置付けた事業を行った。



◀ 新年交礼会（平成15年）

昨年来の多数の入退会により、会員間の仲間意識が希薄になった傾向を受け、各事業の執行については、各会務分担を理事者及び3名程度の担当委員を会員から選出して事業の企画立案・遂行がなされたため、多くの会員が会務に参画することができた。また、例会行事の当番幹事を新旧会員から1名ずつ選出し、2名の組合せにより例会を開催した。以上により、会員同士の意思疎通の向上がみられ、会務運営が活発化した。

研修では実践的内容を中心とした年間トータルな事業が企画され、「不動産の表示規約」「売買契約書にミスはないか」「不動産税制」「プレゼンテーションを活用した実践営業」「定期借家にかかる問題点」を実施した。

提携会社・信託銀行との親睦行事は、大手銀行の再編による担当者の頻繁な配置換えや系列組織の改編等により参加者が少人数で、今後の交流会や情報交換会の開催にはユニークな企画など再検討を求められることとなった。

当協会名誉会長長南幸男氏が6月21日ご逝去されご遺族より寄付を頂戴し、遺志を尊び会員一同が有意義に活用できるノートパソコン等を購入した。

5. 新生リスティングの創生と転換へ（平成16～17年）

平成16年度は来る創立40周年にあたり、当協会の歴史や事業実績に対する価値観を全会員が共有し「新生リスティング協会の創生と転換」を実行すべく、ポスト40周年を見据えた具体的な方針を検討した。

まず、協会の歴史について5月例会にて藤田相談役「創立時の昭和40年より20年間を振り返る」6月例会では細井理事「昭和60年より現在までの20年間を振り返る」研修にてその軌跡を再認識し、9月例会にて会員として在籍もしていた札幌市議会議員原口伸一顧問による「私とリスティング協会」と題した講演例会を実施した。また、10月セミナー例会として濱田康行北大経済学部教授を招き「リスティング協会に捧げる『経済原論』—不動産会社の“聖”なるものは何か—」と題する講演会を開催した。

ポスト40周年を検討するため「40周年記念準備委員会（三浦悟委員長他委員4名）」を設置し6回の会議を経て出された答申に対し、11月例会において、入会年別3組にてグループディスカッションを行い、記念事業内容及び今後の指針に対する議論を深めた。2月に「40周年実行委員会」を設置し、記念誌発行・写真の整理（CD化）・記念祝賀会開催・記念講演会開催・記念グッズの作成・記念旅行実施の各記念行事を企画、実行することとした。

3月例会において役員改選に伴う選挙が実施され、定数の現役理事者及び監事の立候補があり全員信任され、広田会長を中心とする現体制で記念事業に取り組むこととなった。

記念すべき創立40周年を迎え、昨年より準備をしてきた記念事業を、会員の英知を結集してその成功をおさめ、この機会に対外的にアピールし、輝かしい歴史の一頁とすることを基本方針とした。また、創立当初の理念を引き継ぎ深められた会員間の信頼の絆を、明日の事業の糧



▲第44回総会（平成17年4月15日）

すべく、それを具現化した「リスティング・ファンド（LF）」を創設。会員間や提携企業との取引に対する報酬及び対価の一部を集積し、それを財源に次年度に有益な事業を実施するものとした。

40周年記念事業実行委員会により、以下の記念事業が粛々と実施された。①写真の整理（CD化）；過去40年間の貴重な記録である膨大な写真を整理しデジタル化のうえCDに仕上げ配布した。②記念旅行；札幌開基の祖「島義勇判官」の故郷と肥前の旅（9月9～11日）に33名参加し、嬉野温泉にて記念例会を開催した。③記念グッズ；協会マーク入り牛皮印鑑ケースとスタンプ台を作成し会員に配布した。④記念講演会；早稲田大学大学院教授北川正恭氏を迎え「北京の蝶々は北にも飛ぶか」の講演には会員他100余名の聴講者が参加した。⑤記念祝賀会；記念講演会に引続き、すすきの囃子“響乃会”による縁起物「寿獅子」での幕開けで盛会であった。⑥記念誌発行；30周年記念誌からの過去10年間を振り返り、その記録を纏め本誌の発行に至った。

年 表

(黎明期)



年 号

協 会 の 歴 史

昭和40年
(1965)

- 1月20日 設立準備会（於長南ビル）出席者 上野、長南、大場、佐藤、千葉、藤田（金）、前田
1月30日 設立総会（於長南ビル）参加9社、会則案、事業方針案、入会金、会費等を承認、役員選出
会長／前田善三郎 副会長／宮本茂樹 専務理事／長南幸男 会計理事／（専務兼任）
会計監査／池田吉雄
入会金 10,000円 会費 1,000円（月額）
4月 協会章の制定
5月 協会会員証の作製（飯島工房作）
7月 各会員の委員会所属を決定（○印各委員会責任者）
運営委員会／○千葉・上野・大西・小林・藤田（紀） 評価委員会／○宮本・藤田（金）・大場
裁定委員会／○前田・池田・前島 物件処理委員会／○佐藤・長南
8月 手稲宮沢にて野外月例会
10月 観楓会（於前田邸）

昭和41年
(1966)

- 1月21日 第2回定例総会（於定山溪 青らん荘一泊）
2月 協会PRパンフレット印刷作製 職業別電話帳に広告掲載を決定（掲載13社）
5月 観桜会（於山水閣）
9月 協会慶弔規定を承認
10月 観楓会（於泊村 もいわ荘一泊）
12月 会計監査役に山口亮治、松原政一両氏を選任。

昭和42年
(1967)

- 2月9日 第3回定例総会（於定山溪 溪風荘一泊）役員改選
会長、副会長、専務理事、各留任 会計理事、専務理事、兼任
会計監査／松原政一・金子正雄
4月 第2回各会員の所属委員会の決定
運営委員会／○千葉・上野・大西・大場・藤田・松原 評価委員会／○宮本・福山
裁定委員会／○金子・小林・前島 物件処理委員会／○家納・長南・石田
5月 観桜会（於小金湯中谷温泉一泊）
6月 会計理事に家納大次郎氏を選出
9月 観楓会（於北湯沢 横山温泉一泊）
12月16日 臨時総会（於丸長）三役辞任による役員改選
会長／小林駒雄 副会長／金子正雄 専務理事／長南幸雄（留）

昭和43年
(1968)

- 1月27日 第4回定例総会（於定山溪 白糸ホテル一泊）電話簿広告を会員・電話番号順に掲載することを決定
3月 会費1,000円（月額）を1,500円に値上げ決定
5月 観桜会（於余市 モエレ城閣一泊）
8月 第1回海水浴（於積丹町 入舸）
10月 観楓会（於厚田村一泊）
12月 札幌駅北口 八重洲ホテル オープン祝賀会に全員出席

昭和44年
(1969)

- 1月11日 第5回定例総会（於定山溪 紫明閣一泊）役員改選 全役員の留任
5月 観桜会（於有珠 見晴荘一泊）
8月 海水浴（於望来海岸キャンプ）参加40名 当夜雨天となる
10月 観楓会（於ニセコ 滝本一泊）
11月 研修会（於日通ビル）新都市計画法 新土地税制等

昭和45年
(1970)

- 1月19日 第6回定例総会（於定山溪 溪光荘一泊）
2月 電話広告デザイン改正
5月 観桜会（於深川温泉一泊）
7月 海水浴（於厚田村 古澤民宿）参加53名
10月 観楓会（於洞爺 ひふみ一泊）
11月 研修会（於日通ビル）「経営の方向と業界分析について」講師／拓銀本店調査課長

昭和46年
(1971)

- 1月11日 第7回定例総会（於定山溪 溪光荘一泊）役員改選
会長／金子正雄 副会長／長南幸男 専務理事／上野敬治 会計理事／大西功
会計監査／跡部信一
2月 第3回各会員の所属委員会を決定
運営委員会／○石田・大西・長谷川・藤田・松原・山本 評価委員会／○宮本・長南
物件処理委員会／○上野・吉田・寺田・坂井（日通）

年 号

協 会 の 歴 史

昭和46年
(1971)

苦情処理委員会／○江連・金子・小林・跡部・大場豊造・福山(敏)明氏賛助会員となる。

- 5月 観桜会 (於登別 第一滝本別館一泊)
- 7月 海水浴 (於磯谷 最尊寺民宿) 参加38名
- 10月 観楓会 (於北湯沢 和和荘一泊)
- 12月 忘年会 (於ススキノ 山海)

昭和47年
(1972)

- 1月18日 第8回定例総会 (於定山溪 溪光荘一泊) 役員一部改選
専務理事／跡部信一 会計監査／松原政一
- 4月 慶弔規定改訂
- 4月 松前観桜会 貸切バスによる2泊3日の道南周遊。福島、湧川各1泊 (4月29日～5月1日)
- 7月 海水浴 (於磯谷 福祉会館1泊) 参加45名
- 10月 観楓会 (於支笏湖 観光ホテル1泊)
- 12月 忘年会 (於市内「温故」)

昭和48年
(1973)

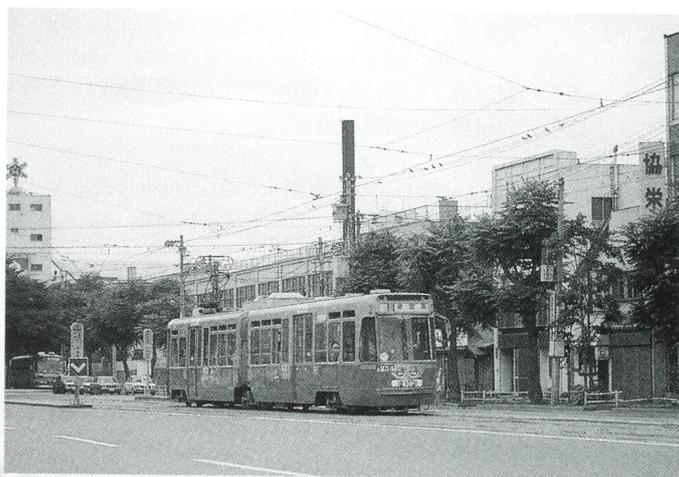
- 1月21日 第9回定例総会 (於定山溪 溪光荘一泊) 役員改選
会長、副会長留任 専務理事／大西功 会計理事／寺田定一 会計監査／跡部信一
- 3月 第1回ボウリング大会開催 優勝者 松原政一
- 5月 観桜会 (於旭川 台場一泊)
- 7月 海水浴 (於磯谷 福祉会館一泊)
- 8月 第2回ボウリング大会 優勝者 藤田紀郎
- 9月 阿寒、摩周、然別の旅 貸切バス2泊3日 阿寒、然別各一泊 (9月28日～10月30日)
- 12月 第3回ボウリング大会 優勝者 吉田信三
忘年会 (於パークホテル)

昭和49年
(1974)

- 1月7日 第10回定例総会 (於定山溪 溪光荘) 10周年記念行事企画
- 2月 第一回体力テスト (於市中央体育館) 参加15名
芳見商会、石田邸新築祝
- 3月 新土地税制 (重課税) 研修会
第4回ボウリング大会 優勝者 松原政一
- 4月 10周年記念 弘前観桜と十和田周遊の旅 (道新観光2泊3日)
浅虫、百沢各一泊 (4月27～29日) 参加18名
- 5月 山菜とり (於島松演習場) 参加11名
- 7月 海水浴 (於有珠 民宿田村)
- 8月 第5回ボウリング大会 優勝者 藤田紀郎
- 10月 観楓会 (於市内 旭川)
- 12月 三役、運営委員会合同会議
昭和50年度運営方針等討議
第6回ボウリング大会 各級優勝者 (A)藤田 (B)山本(栄二) (C)安保
忘年会 (於市内 旭川)

年 表

(成 長 期)



昭和50年
(1975)

- 1月26日 第11回定例総会（於定山溪 興和火災寮一泊）役員改選
会長／長南幸男 副会長／大西功 専務理事／藤田紀郎
会計理事／寺田定一・吉田信三・安保利雄
常任理事／石田勤・松原政一・長谷川義信・山本栄一・金沢健蔵
※尚、当協会に初めて顧問を選任 小林駒雄、金子正雄両氏が就任
- 3月 10周年記念行事実施 総括委員長／金子正雄
1部 第2回体力テスト (AM 8:30)
2部 さようならボウリング (PM 2:00)
3部 記念誌発行祝賀会 (PM 4:30)
- 5月 観桜会（於円山公園周遊～居酒屋「旭川」）
- 6月 1.国土法の実施と地価公示 講師／上村忠章・金沢健蔵
2.昭和51年度税制 講師／山本栄一
- 8月 海水浴（於有珠～民宿たむら）
- 10月 観楓会（於ニセコ～ホテル雪秩父）
- 12月 第12回理事会開催
忘年会（於居酒屋「旭川」）

昭和51年
(1976)

- 1月8日 第12回定例総会（於定山溪～溪光荘）
- 4月 第3回体力テスト（於中央体育館）
- 5月 観桜会（於円山～神宮苑）
- 7月 特別例会（於札幌ビール園）
海水浴（於積丹～臨港荘）
- 9月 1.これからの不動産仲介業と私 講師／長谷川義信 2.業者間協力と倫理 講師／金沢健蔵
観楓会（於十勝～白金温泉）
- 11月 1.不動産業界とリスティング 講師／長南幸男・藤田紀郎
2.会則の全面改訂について 講師／山本栄一
- 12月 忘年会（於札幌～飛車角）

昭和52年
(1977)

- 1月9日 第13回定例総会（於定山溪～溪光荘）会則全面改訂（役員構成、選出、会議、除名の各条項等）
役員改選 会長／長南幸男 副会長／大西功 専務理事／藤田紀郎 会計理事／金沢健蔵
理事／石田勤・松原政一・山本栄一・長谷川義信・上村忠章
監事／吉田信三・若松弘道
- 3月 物件情報の掲載用紙再検討
- 4月 1.建築基準法改正の要点 講師／小泉康弘 2.印紙税法改正とその取り扱い 講師／藤田紀郎
第1回住友信託銀行懇親会～物件交換につき業務提携開始
- 5月 観桜会（於小樽～シーサイドH）
- 6月 第4回体力テスト（於中央体育館）
- 7月 第1回安田信託銀行懇親会～物件交換につき業務提携開始
対外野球試合（二十日会）～平岡
海水浴（於浜益～民宿阿部）
- 8月 三菱信託銀行業務提携開始
- 9月 不動産関連企業訪問（対象43社）
PRパンフレット作成
- 10月 観楓会（於蘭越～新見温泉）
- 11月 第14回理事会開催
- 12月 忘年会（於札幌～第一ホテル）

昭和53年
(1978)

- 1月11日 第14回定例総会（於定山溪～溪光荘）
- 2月 物件情報管理システム
- 4月 新会員証出来る
- 5月 観桜会（於日高～新冠種畜牧場）
- 6月 ミサワホームO型はなぜ売れたか 講師／藤田紀郎
三菱住宅販売との業務提携について
安田、住友両信託銀行不動産展参加
- 7月 金融機関（三菱信託銀行、札幌信用金庫）ローン取扱いについて
三菱信託銀行不動産展参加
対外野球試合（二十日会）～平岡
海水浴（於留萌小平～民宿斉藤）

昭和53年
(1978)

- 8月 朝日新聞社主催「札幌オール不動産展」参加
- 9月 第5回体力テスト
観楓会（於当麻～勇駒別温泉）
- 10月 三菱、住友両信託銀行不動産展参加
- 11月 安田信託銀行不動産展参加
理事、監事候補選出に伴う選挙（在籍6ヶ月以上会員25名による投票）
第15回理事会（第1期中期計画原案審議）
- 12月 忘年会（於ホテルスタッセ）

昭和54年
(1979)

- 1月7日 第15回定例総会（於定山溪～溪光荘）第1期中期計画承認 役員改選
会長／藤田紀郎 副会長／松原政一 専務理事／山本栄一 会計理事／金沢健蔵
理事／長谷川義信・上村忠章・石田勤・大西功 監事／若松弘道・吉田信三
※長南幸男前会長、名誉会長に推薦される
- 2月 各信託銀行担当者決定
- 4月 不動産流通近代化について 講師／藤田紀郎
（株）じょうてつとの業務協力について～「家と土地春の特選物件」に参加（30物件提出）
東洋、中央両信託銀行との業務提携開始
- 5月 三菱、住友両信託銀行不動産展参加
観桜会（於札幌ラドン健康センター）
- 6月 第16回理事会開催
- 7月 海水浴（於磯谷～いそや旅館）
- 8月 オリエントファイナンス仲介ローンについて
- 10月 不動産税制一般について 講師／織田税理士
観楓会（於伝説の湖・田沢湖と紅葉の八幡平・3泊4日）
- 11月 安田、住友両信託銀行不動産展参加
第17回理事会開催
- 12月 忘年会（於札幌～北家）

昭和55年
(1980)

- 1月13日 第16回定例総会（於溪光荘）創立15周年記念行事決定 慶弔規定改訂
- 2月 組織、委員会の一部異動 住友信託銀行の買注文追跡依頼の対応
- 3月 アメリカの仲介業の現状について 講師／藤田紀郎
記念旅行の積立開始
- 4月 レクリエーションの年間企画審議
15周年行事の日時会場決定
- 5月 土地税制改正の概要 講師／織田税理士
宅地建物取引業改正の要点
観楓会（於洞爺湖～ホテルサンパレス）
第1回在札信託銀行との親善ゴルフ大会（於石狩平原CC）
- 6月 安田、住友両信託銀行の買注文の処理について
第18回理事会開催
- 7月 海水浴（於いそや旅館）
- 8月 リスティング15年の歩み 講師／長南幸男
- 9月 カナダの不動産動向 講師／小林修
ヨーロッパの住宅事情 講師／石田勤
協会旗完成披露
招待者名簿確定
- 10月 記念式典、祝賀会細部打ち合わせ
次期理事選考委員会開催
15周年式典挙行（於ホテルアカシヤ）
北陸記念旅行実施
- 11月 重要事項説明についての共同研究発表 講師／福士克年・鳥瀬欽司
15周年事業の総括 次期理事候補決定
第19回理事会開催
- 12月 忘年会（於札信ビル）15周年映画上映

昭和56年
(1981)

- 1月11日 第17回定例総会（於定山溪ホテル）第2期中期計画策定
会長／藤田紀郎 副会長／松原政一 専務理事／山本栄一 会計理事／鎌田俊雄
理事／上村忠章・小泉康弘・野水守・石田勤・中山幸夫・石井治・広瀬彰
監事／岸正志・西出金次
- 2月 「重要事項説明書」最終研修
- 3月 スーパー業界の出店戦略について 講師／藤田紀郎
入会審査基準について 講師／石田勤
- 4月 洞爺湖カトレヤ売買仲介の件
- 5月 研修市場レポート「石油」 講師／藤田紀郎
不動産売買研究「手付金」について 講師／小泉康弘
- 6月 不動産売買研究「手付金」「中間登記の省略」について 講師／小泉康弘
第20回理事会開催
- 8月 税務講習 講師／織田税理士
海水浴（於いそや旅館）
- 10月 不動産売買研究PART3 講師／小泉康弘
アメリカにおける不動産業界の活動と役割 講師／小林修
観楓会（於北湯沢温泉）
- 11月 第21回理事会開催
- 12月 ボウリング大会
忘年会（於エンペラー）

昭和57年
(1982)

- 1月10日 第18回定例総会（於支笏湖レイクサイドホテル）
- 2月 取引事例収集とスタッフ編成
- 3月 価格査定マニュアル概要研修 講師／三菱信託銀行 植原鑑定士
北海道土地(株)業務提携について
- 4月 価格査定マニュアル価格査定表記入の要領 講師／東洋信託銀行 大沢鑑定士
「LIST」物件広域活用 of 具体案 講師／野水守
- 5月 媒介契約最終報告 講師／小泉康弘
価格査定実戦訓練 講師／山本栄一
観桜会（於プレイばんけい）
- 6月 媒介契約についての建設省局長課長通達 講師／藤田紀郎
法人格獲得具体案 講師／山本栄一
第22回理事会開催
- 7月 固定資産税等の起算日の確定について 講師／山本栄一
第2回在札信託銀行との親善ゴルフ大会（於札幌真駒内CC）
- 8月 不動産業界調査報告 講師／藤田紀郎
- 9月 不動産業界調査報告 講師／小泉康弘
57年度税制改正の概要 講師／織田健一
- 10月 役員候補選考（於登別グランドホテル）
第3回在札信託銀行との親善ゴルフ大会（於札幌エルムCC）
- 11月 北欧産業視察報告 講師／藤田紀郎
第23回理事会開催
- 12月 忘年会（於ミカド）

昭和58年
(1983)

- 1月9日 第19回定例総会（於定山溪パークホテル） 会則一部変更 第3期中期計画策定
会長／藤田紀郎 副会長／松原政一 専務理事／小泉康弘 会計理事／鎌田俊雄
理事／山本栄一・野水守・山田美暎・小林修・福士克年・宮成昌克・上村昌毅・長谷川義信
監事／上村忠章
※大西功・石田勤氏は相談役に推薦される
- 2月 中古住宅における瑕疵担保責任の研究(教育調査委員会)
首都圏視察団派遣を決定
- 4月 権利譲渡契約の留意点 講師／岸正志
- 5月 「アメリカ・カナダ」あれこれ 講師／小林暁子氏
観桜会（於宮の森ガーデン）
首都圏視察団出発
- 6月 第1回首都圏調査報告
第24回理事会開催
- 7月 第2回首都圏調査報告

昭和58年
(1983)

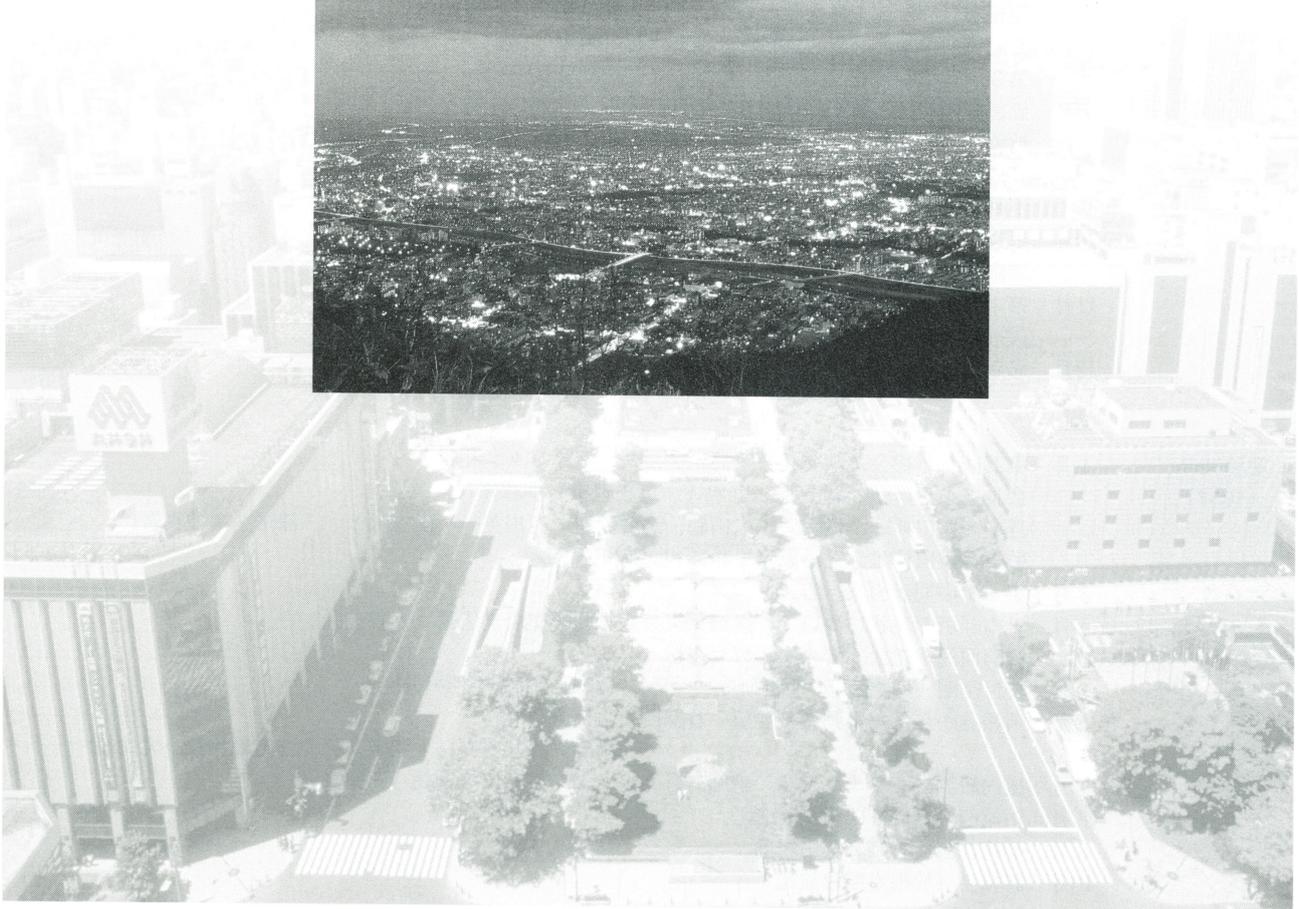
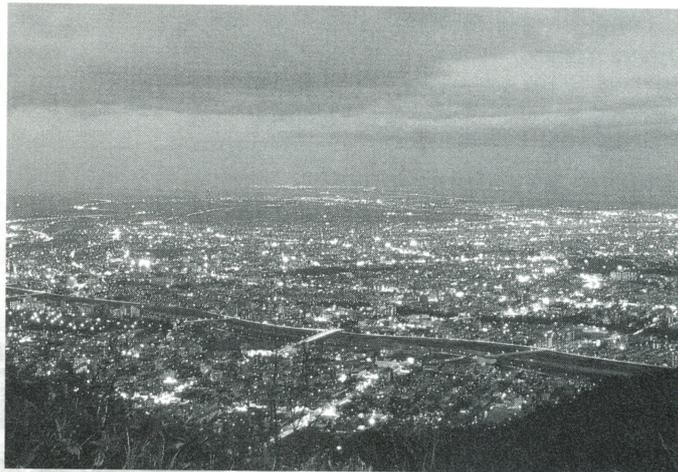
- 9月 権利譲渡契約の留意点(2) 講師/岸正志
- 10月 住宅金融公庫の中古住宅融資における「物件概要書」の作成 講師/鎌田敏照建築士
第4回在札信託銀行との親善ゴルフ大会(於小樽CC)
観楓会(於五厘沢温泉)
- 11月 不動産流通とフランチャイズシステム 講師/藤田紀郎
第25回理事会開催
- 12月 忘年会(於ローヤルホテルメルヘンハウス)

昭和59年
(1984)

- 1月8日 第20回定例総会(於定山溪グランドホテル)
(株)リスト設立承認
- 2月 (株)リスト設立要領 講師/山本栄一
- 4月 等価交換手法入門 講師/藤田紀郎
改正区分所有法のポイント 講師/石井土地家屋調査士
三井信託銀行業務提携開始
- 5月 囲繞地通行権について 講師/原口佳也
観桜会(於宮の森ガーデン)
第5回在札信託銀行との親善ゴルフ大会(於札幌エルムCC)
- 6月 相隣関係 講師/坂野利満
第6回在札信託銀行との親善ゴルフ大会(於札幌エルムCC)
- 7月 第26回理事会開催 新入会基準について
- 8月 調停に持ちこまれる不動産トラブル 講師/長島愛子調停委員
相隣関係(公図と境界) 講師/小林修
- 9月 不動産トラブル 講師/諏訪裕滋弁護士
「正しい接客対応」
全宅連ビデオ教育
土地信託の解説と懇親会
東洋信託銀行(於ホテルサンルート)
第7回在札信託銀行との親善ゴルフ大会(於小樽CC)
観楓会 十勝川温泉(於ホテル観月)
- 10月 譲渡に関する税務 講師/織田税理士
第27回理事会開催
役員改選及び20周年記念行事について
- 12月 役員改選につき理事候補投票 創立20周年記念行事討議
忘年会(於エンペラー)

年 表

(熟 成 期)



昭和60年
(1985)

- 1月9日 第21回定例総会（於定山溪鹿の湯ホテル）
会長／藤田紀郎 副会長／山本栄一 専務理事／小泉康弘 会計理事／鎌田俊雄
理事／原口佳也・堂高末吉・野水守・鳥瀬欽司・西出金次・上村昌毅・小林修
監事／上村忠章・松原政一
- 1月 大和銀行業務提携開始
- 2月 各委員会別事業計画発表 20周年委員会編成
- 3月 「ERA総会に出席して」講師／寺田商事(株) 玉造啓子氏
OA機器と不動産流通 講師／寺田商事(株)社長 寺田隆氏
- 4月 不動産業界の動向について 講師／安田信託銀行 池谷不動産部長
- 5月 最近の不動産業界の動向について 講師／住友信託銀行 赤松不動産部長
(株)リスト株主総会報告 講師／小泉康弘
観桜会（於テレビ塔）
首都圏調査視察団派遣
- 6月 スライドによる土地信託のすべて 講師／三井信託銀行不動産部
第8回在札幌信託銀行との親善ゴルフ大会（於札幌エルムCC）
- 7月 創立20周年記念行事の確定
- 8月 特別研修 「エルミタージュ美術館展」鑑賞
接道義務と斜線制限 講師／小林修
- 9月 三井不動産販売(株)業務提携開始
- 10月 第29回理事会開催
20周年記念式典（於札幌パークホテル）
- 11月 申込証拠金と契約解除について 講師／小林修
MRDのキャプテンシステムについて 講師／MRD北海道 船本部長
- 12月 忘年会（於平安閣）

昭和61年
(1986)

- 1月 第22回通常総会（於定山溪ホテル）
- 2月 韓国の不動産事情 講師／駐札幌韓国教育院長 許榮秀
- 3月 不動産取引、紛争事例の研究 講師／小林修
- 4月 最近の中国事情 講師／駐札幌総領事館領事 吳應建
- 5月 不動産実務の研修パート（Ⅱ） 講師／小林修
観桜会（於松前史跡探勝と青函トンネル記念館）
- 6月 共同住宅用地の好ましい用件 講師／堀井真吾
第3次首都圏調査団の報告 講師／藤田紀郎団長
- 7月 価値観の変化 講師／東食(株) 坂井誠太郎
- 8月 納涼会（於札幌ビール園）
歴史の中の親鸞 講師／山本栄一
- 9月 不動産税制基礎講座 講師／織田健一税理士
- 10月 事業年度と会則の改定
講師／未来のハウジング アメリカンセンター館長 ブルック・スペクター
- 11月 第4次首都圏調査団報告 講師／若林孝司団長
最近の不動産トラブル 講師／諏訪裕滋弁護士
- 12月 忘年会（於札幌パークホテル）

昭和62年
(1987)

- 1月 第23回新年総会及び交礼会（於ホテルニューオータニ札幌）
会長／小泉康弘 副会長／野水守 専務理事／小林修
理事／原口伸一・伊藤満・広田聰・鳥瀬欽司・石川英一・山本栄一・三浦悟・堀井真吾
監事／鎌田俊雄・上村忠章 相談役／藤田紀郎
- 3月 第4次中期計画案 審議
- 4月 日本経済の現状について 講師／東京銀行札幌支店支店長 大谷芳弘
第24回通常総会（於カタオカビル）
- 5月 買付証明・売渡証明の事例研究について 講師／諏訪裕滋弁護士
- 6月 情報誌から見た不動産の展望～首都圏から地方の時代
講師／(株)リクルート住宅情報北海道編集長 丸山肇
- 7月 道内政界よもやまウラ話 講師／月刊ロンドンさっぽろ社長 三田真弘
- 8月 納涼例会（於NTT札幌会館）
- 9月 契約社会 講師／藤田紀郎
- 10月 観楓会（於根室照月旅館）

年 号

協 会 の 歴 史

昭和62年
(1987)

- 11月 第5次福岡研修調査団の報告 講師/原口伸一団長
不動産関連税制改訂の要点 講師/渡辺謙吉税理士
12月 忘年会 (於札幌東急イン)

昭和63年
(1988)

- 1月 新年交礼会 (於札幌ローヤルホテル)
2月 民法例題研修～売買契約関連について 講師/法律研究生 中野俊之
3月 88年日本経済の天気図 講師/ユアサ産業(株)常務取締役 大谷芳弘
4月 第25回通常総会 (於北専プラザ)
5月 戊辰戦争と白虎隊 講師/金山徳次
監視区域関連について 講師/中央信託銀行不動産部長 林実
6月 不動産トラブル実例演習 講師/諏訪裕滋弁護士
7月 札幌市における、地価対策と今後の方向 講師/札幌市議会議長 吉野晃司
8月 納涼例会 (於キリンビール千歳工場)
9月 不動産業法改正のポイント 講師/原口伸一
お金のルーツ 講師/坂野利満
10月 相続と贈与について 講師/住友信託銀行財務コンサルタント 相場幸平
11月 米国不動産視察団の報告 講師/小泉康弘、他6名
不動産法律実務講座 講師/諏訪裕滋弁護士
12月 アメリカ不動産視察団の海外不動産投資と再開発について 講師/藤田紀郎
忘年会 (於忘梅亭)

平成元年
(1989)

- 1月 天皇崩御のため新年交礼会取止め
2月 新税制解説 講師/織田健一税理士
不動産鑑定のお話し 講師/橋健蔵不動産鑑定士
4月 第26回通常総会 (於札幌パークホテル)
会長/小泉康弘 副会長/上村忠章 専務理事/広田聰
理事/原口伸一・綿引栄・三浦悟・横田匡晴・小林修・野水守・伊藤満
監事/坂野利満・前野健一
5月 北海道レイنزに向けて 講師/原口伸一
6月 法律実務講座～判例研究 講師/諏訪裕滋弁護士
広報誌「福德房」創刊
7月 第7次研修調査団報告 講師/三浦征夫団長
不動産業の税務と税制調査のポイント 講師/織田健一税理士
8月 納涼例会 (於サッポロビール北海道工場)
9月 刑事裁判の四方山話 講師/諏訪裕滋弁護士
合宿研修 (於支笏湖レイクサイドホテル)
10月 居住財産譲渡の特例 講師/織田健一税理士
11月 為替相場の変動と企業行動 講師/東京銀行札幌支店支店長 高木晃一
ポーランドから見た日本 講師/加藤エルジビエター
12月 忘年会 (於登別温泉第一滝本館)

平成2年
(1990)

- 1月 新年交礼会 (於札幌グランドホテル)
2月 グループディスカッションの発表及び検討
3月 平成2年度の事業計画の検討
4月 第27回通常総会 (於札幌パークホテル)
5月 最近の不動産重要判例について 講師/諏訪裕滋弁護士
日米構造協議と農業問題 講師/北大農学部助教授 長南史男
6月 サンフェルナンドバレー不動産協会訪問
用地補償と歩んで40年 講師/黒沢保治不動産鑑定士
7月 会旗入魂式 (於伊夜日子神社)
8月 納涼例会 (於紅桜庭園)
9月 横浜不動産「昭和会」との懇談会 (於札幌パークホテル)
インターナショナルハウジングフェアに研修旅行 (於幕張メッセ)
10月 25周年記念例会 (於ホテルノースシティ)
25周年記念祝賀パーティー (於札幌パークホテル)
11月 グループディスカッションパートⅡ～発表と全体討論
12月 忘年会 (於三越4階ライラック)

平成3年
(1991)

- 1月 新年交礼会 (於札幌グランドホテル)
- 2月 イスラエルについて 講師/藤田紀郎
- 4月 第28回通常総会 (於札幌パークホテル)
会長/小泉康弘 副会長/小林修 専務理事/広田聰
理事/横田匡晴・綿引栄・三浦征夫・石川英一・大久保英明・山田秀俊・源藤義幸・伊藤満
監事/若林孝司・水野弘作
※元会員、原口伸一氏地方統一選において市議員に当選
- 6月 税制改正 講師/織田健一税理士
- 7月 企業経営をめぐる諸問題について 講師/東京銀行札幌支店支店長 高木晃一
講演会 (於札幌パークホテル)
最近の経済情勢について 講師/北海道大学経済学部教授 濱田康行
- 8月 納涼例会 (於百景園)
- 9月 暴力団新法について 講師/㈱アシスト代表取締役 坂本勝博
- 10月 相続について 講師/諏訪裕滋弁護士
- 11月 最近の金融情勢について 講師/広田聰
立駐による土地の有効利用 講師/中道機械㈱次長 林満
- 12月 忘年会 (於氷雪の門)

平成4年
(1992)

- 1月 新年交礼会 (於札幌グランドホテル)
- 2月 市政報告 講師/札幌市市議会議員 原口伸一
オートレンタロッカーシステムについて 講師/西部早哲
アルゼンチンの思い出話 講師/吉田幸子
- 4月 第29回通常総会 (於札幌パークホテル)
- 5月 講演会 (於ヤサカ) 今後の経済動向について 講師/北海道大学経済学部教授 濱田康行
- 6月 札幌市の用地買収について 講師/札幌市建設局用地部 渡邊誠人
- 7月 新借地借地法について 講師/諏訪裕滋弁護士
イギリスの住宅と生活 講師/ロンドン大学教授 ステファン・カイザー
- 8月 納涼例会 (於オリンピックハウス)
- 9月 上昇に転じるか証券市場 講師/日興証券㈱札幌支店 辰巳晃章
- 11月 成人病とその予防について 講師/穂別町立病院院長 芳村裕
- 12月 忘年会 (於氷雪の門)

平成5年
(1993)

- 1月 新年交礼会 (於センチュリーローヤルホテル)
- 2月 ポストリスト全体ディスカッション 春まだ遠し 講師/広田聰
- 4月 第30回通常総会 (於ホテルクレスト札幌)
会長/小泉康弘 副会長/綿引栄 専務理事/広田聰
理事/横田匡晴・伊藤満・遠藤忠雄・山田秀俊・源藤義幸・田村政義・堀井真吾
監事/水野弘作・金山徳次
- 5月 リストラ委員会報告
観桜会 (於宮の森ガーデン)
- 7月 納涼例会 (於サッポロファクトリー)
- 9月 第31回臨時総会 (於カタオカビル)
- 10月 講演会 (於札幌ロイヤルホテル)
日本経済の現状と今後の見通し 講師/北海道大学経済学部教授 濱田康行
- 10月 観楓会 (於余別)
- 11月 建築相談あれこれ 講師/札幌市建築指導部相談課課長 武内康浩
忘年会 (於雪華亭)

平成6年
(1994)

- 1月 新年交礼会 (於札幌プリンスホテル)
- 2月 近年のマンション販売動向について 講師/住友不動産㈱主査 海野良哉
意見交換会 (於トークビル)
不動産市況活性化について 講師/日本新党代表幹事 荒井聰
- 4月 第32回通常総会 (於札幌プリンスホテル)
- 5月 改正になった税法について 講師/織田健一税理士
観楓会 (於友楽園)
- 6月 中央信託銀行30周年記念講演(於カタオカビル)
首都圏の不動産市況動向について 講師/中央信託銀行不動産鑑定部部長 合田厚生
- 7月 講演会 (於札幌プリンスホテル) 日本経済の構造改革 講師/北海道大学経済学部教授 濱田康行

平成 6 年
(1994)

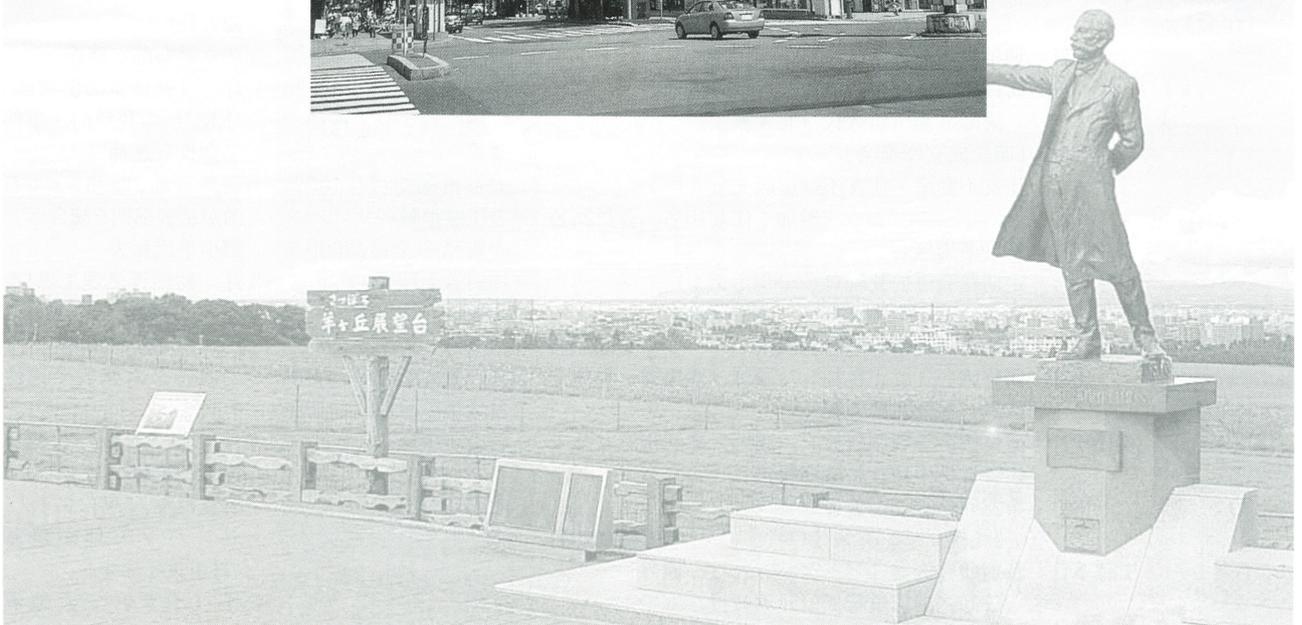
- 8月 納涼例会 (於アサヒビール園)
- 9月 歴史四方山話 講師/歴史小説家 桜田晋也
- 10月 観楓会 (於増毛)
- 11月 最近の経済状況について 講師/日本経済新聞社札幌支店支社長 岩村明彦
- 12月 忘年会、講演会 (於札幌パークホテル)
平成7年度の経済情勢 講師/北海道大学経済学部教授 井上久志

平成 7 年
(1995)

- 1月 新年交礼会 (於札幌プリンスホテル)
- 2月 阪神大震災見舞金 (30万円)
- 4月 リスティングネットワーク設立
第33回通常総会 (於札幌プリンスホテル)
会長/綿引栄 副会長/石川英一 専務理事/横田匡晴
理事/山田秀俊・明円英博・伊藤満・堀井真吾・田村政義・西部早哲・源藤義幸
監事/山本高明・伊藤昇 相談役/藤田紀郎・小泉康弘
- 5月 平成7年度税制改正の概要 講師/税理士 織田健一
- 6月 病気のお話 講師/坂野利満
住宅ローンの紹介 講師/株住総支店長 下川恭史
- 7月 特別研修例会 (於札幌プリンスホテル)
我らの生き延びる道を教えよ 講師/北海道大学経済学部教授 濱田康行
- 8月 納涼例会 (於北海道時代)
- 9月 事業用定期借地権に関する問題点 講師/諏訪裕滋弁護士
研修会 優良建築物の建築事業並びに公共施設、整備事業に関わる長期譲渡所得の軽減税率の申請について 講師/(社)宅建協会職員 森池功
- 10月 地価は底を打ったか? 講師/堀川裕己不動産鑑定士
30周年記念旅行 (於伊豆)

年 表

(再生期)



年号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史	
平成8年 (1996)	4月22日 第34回定期総会（於東急イン）	5月 主要20行不良債権 総額は25兆6,630億円 6月 東京圏のマンション 価格下落（サラリー マン平均年収の5.1倍） 8月 4年連続で路線価 下落（価下落宅地の平 均額は1㎡当たり19万 2,000円、前年比－ 13.5%） 11月 末野興産に破産宣 告（負債総額約6,000 億円）	4月 東京三菱銀行スタート マツダ、フォードの傘下に 5月 水俣病訴訟が終結 シャトルの宇宙飛行士 （日本人3期生）に野口 聡一さん 6月 消費税5%を閣議 決定 中国が核実験 福岡空港で旅客機炎上 し3人死亡 7月 アトランタ五輪が開幕 O157による死者相次ぐ （計7人） 米ジャンボ機が空中爆 発230人絶望視 O157患者、6,000人超す O157を伝染病に指定 8月 アトランタ五輪が閉 幕。メダル獲得は、金3、 銀6、銅5 エリツイン氏、ロシア 大統領に就任 渥美清氏死去 9月 米、イラクを制裁攻撃 沖縄県民投票で米基地 縮小賛成過半数（太田 知事信任） 10月 遠藤周作氏死去 日栄ファイナンスが倒産 （負債総額1,708億円） 台風17号で8人死亡 11月 第2次橋本内閣発足 クリントン大統領再選 12月 原爆ドームが世界 遺産に	
	5月11日 観桜会（於小樽ペテルブルグ美術館） 参加30名			
	6月7日 研修例会「平成8年度改正税法」 講師／織田健一税理士			
	21日 第27回信託提携親睦ゴルフコンペ			
	27日 第1回競売研究会 講師／堀川裕巳不動産鑑定士			
	7月5日 特別研修例会 特別講師／濱田康行氏（北大教授） 懇親会			
	8月2日 納涼会 ボウリング大会（於アオキボウル） 参加15名 キリンビール園 参加38名			
	7日 第2回競売研究会 講師／諏訪裕滋弁護士 参加19名			
	9月6日 研修例会 講師／松村文衛氏 （アットホーム㈱代表取締役）			
	10月4日 研修例会「衛星による不動産情報」 講師／MRD北海道センター			
	13日 観楓会（於登別）1泊2日 参加33名			
	11月1日 研修例会「平成8年度地価動向」 講師／堀川裕巳不動産鑑定士			
	14日 第9次調査団派遣 「不動産の展望を探る」1泊2日 参加11名			
	12月6日 忘年会 臨時例会「視察団報告会」（於しおさい亭） 参加37名			
	会員動向			
	11月 コスモ建設 退会			
	平成9年 (1997)			1月9日 新年交礼会（於札幌エクセレントホテル東急） 参加：会員社員51名 信託提携22名
13日 理事選考委員会				
2月6日 研修例会「札幌の借地・日本の借地」 講師／瀬川信久氏（北大教授）				
21日 「商談成立増進会」 住友不動産・住友不動産販売 参加：住友10名 会員26名				
3月7日 総会準備例会				
4月21日 定期総会（於札幌ロイヤルホテル） リスティングネットワーク上期集金				
5月10日 観桜会（於積丹岬一壺温泉） 参加29名				
16日 研修例会「改正税制」 講師／織田健一税理士 信託・提携名簿作成				
6月6日 研修例会「判例研修」 講師／諏訪裕滋弁護士 住管機構中坊社長講演報告				
18日 第28回信託提携親睦ゴルフコンペ （於札幌プリンスGC） 参加29名				
7月4日 特別研修例会「ビッグバンとは…他」 講師／浜田康行氏（北大教授）				

年号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史	
平成9年 (1997)	11日 住宅産業新聞夏期特集号にPR広告 協会マーク入名刺作成		(死者2,000人以上) 介護保険法案が衆院通過	
	8月2日 海水浴 (於塩谷・海の家)	8月 路線価5年連続の 下落	伊良部、ヤンキースへ 移籍決定	
	6日 納涼会 (於サッポロビール園)		6月 火星探査機が着陸 香港が中国に返還	
	9月5日 研修例会 「冠婚葬祭・故事来歴」 講師/矢田貝紀雄氏 (酪農大教授) 「不動産業リノベーションビジョン」報告		2005年「愛知万博」決 まる	
	10月3日 研修例会「最近の政界情勢」 講師/荒井聰氏 (前衆議院議員) 信託交流会 (於住友信託銀行不動産室) リスティングネットワーク下期集金		デンバー・サミットが開幕 日本開発銀行を1999年 をめぐりに廃止	
	26日 観楓会 (於定山溪ビューホテル) 1泊2日 参加30名		7月 土石流で死者21人 (鹿児島県出水市の針原 地区)	
	11月7日 研修例会「最近の不動産市況」 講師/堀川裕巳鑑定士 信託交流会 (於三井信託銀行不動産室)		8月 ダイアナ元英皇太 子妃が交通事故死	
	12月3日 忘年会 (於ライフオート札幌) 会員動向		9月 北野作品 (HAN ABI) がベネチア映 画祭でグランプリ	
	1月13日 宮成昌克氏逝去		ヤオハンジャパンが倒産	
	2月 サン・セクト(株) 退会		10月 金正日氏、党総書 記に就任	
	3月 珊慶興産(株) 退会 ※会員数46社		ヤクルトが日本一 (対西武4-1)	
	4月 大成商事(株) 入会		11月 日本、サッカーW 杯初出場決める	
	9月 寿大慶商事 退会		拓銀、都銀初の破たん 山一証券が自主廃業決定	
	10月 (有)オーレック 入会		12月 温暖化防止京都議 議が開幕	
	10月 (株)オークラホーム 入会		韓国大統領に金大中氏	
	平成10年 (1998)	1月8日 新年交礼会 (於センチュリーロイヤルホテル) 参加77名	1月 銀行146行の不良 債権は総額76兆7,000 億円	1月 中国の地震で54万 人被災 (死者50人)
		2月6日 研修例会 「ビッグバンについて」 講師/尾形耕太郎氏(三井信託銀行本店次長) 「平成10年度改正税制案速報」	2月 苫東開発、1,800 億円が不良債権化	2月 長野五輪が開幕 アフガニスタンで地震、 約4,000人が死亡
3月6日 総会準備例会		3月 公示地価、7年連 続で下落	長野五輪、相次ぎメダ ル(金:清水宏保、里 谷多英 銀:船木和喜 銅:岡崎朋美)	
4月25日 第36回定期総会 (於ポールスター札幌)		4月 地価税停止・特別 土地保有税変更 超短期譲渡税廃止 (10年1月1日から)	3月 NPO法案、参院委 で可決	
5月10日 研修例会「改正税制」 講師/織田健一税理士 観桜会 (於支笏湖丸駒温泉旅館)			4月 新「民主党」が事実上 スタート(民主、民政、新党 友愛、民主改革連合)	
6月5日 研修例会 第1回実務研修 「賃貸管理・仲介に関するノウハウ研究」 委員長 細井正喜氏			5月 バーミンガム・サミット 閉幕	
17日 第29回信託提携親睦ゴルフコンペ (於札幌プリンスGC) 優勝 関谷眞理氏 (札幌いずみ産業) 準優勝 小笠原正行氏 (住友不動産販売)			史上初の兄弟横綱 (大関若乃花横綱昇進)	
7月3日 特別研修例会「経済の現状と北海道の将来」 特別講師/柏木榮氏 (北海道新聞社本社論説委員会 論説主幹)			サッカーW杯フランス 大会が開幕	
8月1日 海水浴 (於塩谷・海の家)			6月 W杯3連敗同組最 下位	
7日 納涼会 パークゴルフ大会 (於炭焼郷土料理「我夢主」(盤溪))			7月 参院選で自民党惨 敗、橋本首相が退陣	
9月4日 研修例会「定期借家権について」 講師/諏訪裕滋弁護士			上半期倒産負債額、戦 後最悪(負債総額は6兆	

年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史
平成10年 (1998)	10月2日 研修例会 第2回実務研修 ①「境界と測量について」 石井治氏(石井測量(有)) ②「競売の現況について」 菊池大蔵氏(株オークラホーム)		9,000億円 自民党新総裁に小淵氏
	11月7日 研修例会 「不動産市況の現状と今後の展望について」 講師/堀川裕巳鑑定士		8月 横浜高が春夏連覇 (松坂大輔がノーヒットノーラン) 北朝鮮ミサイル発射・三陸沖洋に着弾
	12月4日 忘年会(於アートホテルズ札幌)		9月 米・マグワイア選手が70本塁打 10月 北海道の駒ヶ岳が噴火(火山性微動約6分間・噴火は2年7ヶ月ぶり) 11月 奈良の文化財が世界遺産に(東大寺、平城宮跡、興福寺、春日大社、元興寺、薬師寺、唐招提寺、春日山原始林) 12月 欧州にユーロ誕生
平成11年 (1999)	1月12日 新年交礼会(於センチュリーロイヤルホテル)		1月 三井信託と中央信託が合併へ (2000年4月の合併)
	2月5日 選挙例会		コロンビアで地震(死者900人以上)
	3月5日 総会準備例会		2月 拓銀元頭取ら4人を逮捕
	4月16日 第37回定期総会		3月 4割のソフトに2000年問題
	5月7日 研修例会(交流)「金融情勢について」 吉澤吉夫氏(北海道労金本店 地区本部長) 他各支店融資担当者出席	「宅建取引主任者賠償責任補償制度」開始	4月 センバツ沖縄尚学が初優勝 国民銀行、破たんへ 統一地方選前半戦が開票、都知事に石原氏
	27日 勉強会「改正税制の要点と疑問点」 講師/織田健一税理士(於ユニオンホテル)	「土地税制改正」 (長期所得課税の見直し・取得税軽減の要件緩和・登録免許税の課税基準の特例措置・住宅取得資金贈与制度)	5月 幸福銀行を破たん認定 新横綱武蔵丸が誕生 4月の男性の失業率、過去最悪の5%に
	6月4日 研修例会 (株)整理回収機構の組織及び不動産処分について	昨年度の住宅着工12%減(118万戸)	6月 東京相和銀行が破たん ケルン・サミットが開幕
	23日 第30回信託提携 親睦ゴルフコンペ (於札幌プリンスGC) 優勝 堀井眞吾氏(中央宅建) 準優勝 須藤哲司氏(三井不動産)	住宅ローン破たんが過去最悪に	7月 自動車生産、20年ぶりの低水準(今年上半期の生産台数は、前年同期比3.3%減の493万台)
	7月2日 研修例会 シティバンク商品説明 丸谷智保氏(シティバンク札幌支店支店長)他2名 6日 仮)ビジョン委員会 参加者募集開始		8月 桐生第一高が初優勝
	31日 海水浴(於塩谷 オークボ企画保養所)		9月 台風18号で被害(熊本県不知火町では高潮で12人が水死) ダイエー・リーグ初優勝 台湾で大地震(死者2,000人以上)
	8月7日 納涼例会(於小樽) 屋形船にてのクルージング		10月 10月 対中日4-1 東海銀とあさひ銀、経営統合へ ロンドンで列車衝突、死者多数(死者100人以上)
	9月3日 研修例会 紀行報告「遙かなキリマンジャロに挑む」 講師/小林修氏(小林住宅(株))		
	29日 第31回信託提携 親睦ゴルフコンペ (於滝のカントリークラブ) 優勝 斉藤和喜氏(札幌不動産商事) 準優勝 大場ゆう子氏(大場測量)		
	10月1日 特別研修例会 「改正建築基準法について」 村上豊氏(株)大洋建築設計 代表 「道民の夢を翼に乗せて-AIR・DOの挑戦」 浜田輝男氏(株)北海道国際航空 現社長		
	3日 観楓会(於北湯沢温泉「湯元 ホロホロ山荘」) (パークゴルフ)		
11月5日 研修例会 「不動産の証券化とは何か」 堀川裕巳氏(不動産鑑定士) 「不動産融資について」			

年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史
平成11年 (1999)	<p>松本公氏 (安田信託銀行個人部部長) 井口智氏 (不動産課課長)</p> <p>12月3日 忘年会 (於三川屋会館本館)</p>		<p>住友銀行とさくら銀行が合併へ (2002年4月までに合併すると発表)</p> <p>11月 コソボ虐殺調査で2,108遺体発掘 日本団体生命、仏アクサ傘下に</p> <p>12月 3行統合グループ名、「みずほ」に</p>
平成12年 (2000)	<p>1月7日 新年交礼会 (於札幌パークホテル)</p> <p>1月13日 大泉博基氏逝去</p> <p>2月14日 信託・提携企業合同研修・討論・交流会 (於札幌プリンスホテル国際館パミール) 「定期借家権について」 諏訪裕滋弁護士 (当協会顧問)</p> <p>3月3日 総会準備例会</p> <p>4月14日 第38回定期総会 (於カタオカビル) 山根義弘司法書士 顧問に推戴 懇親会 (於ホテルサンフラワー)</p> <p>5月12日 研修例会 (於昭和ビル) パソコンとは「ホームページの活用法」 講師／三原孝義氏 (ドットウェット)</p> <p>6月2日 研修例会「相続の実態とは」 (於カタオカビル) 講師／加藤文雄氏 (安田信託銀行札幌支店副支店長)</p> <p>21日 第32回信託提携親睦ゴルフコンペ (於札幌プリンスGC) 優勝 石川達雄氏 (財宅企画) 準優勝 田村政義氏 (タムラ興産)</p> <p>7月14日 第39回臨時総会 (於すみれホテル) 会則変更の件 慶弔規定変更案 入会審査基準変更案 賦課金納入基準廃止案</p> <p>8月4日 納涼例会 (於ランプ亭)</p> <p>9月1日 研修例会 35周年記念講演 (於カタオカビル) 「協会の文化—その奇跡と展望—」 講師／藤田紀郎相談役 (株リスト)</p> <p>10月6日 研修例会「国政報告」 (於カタオカビル) 講師／荒井聰氏 (衆議院議員)</p> <p>11月11日～14日 特別例会 35周年沖縄記念旅行</p> <p>11月28日 顧問 大場豊造氏逝去</p> <p>12月1日 忘年会 (於魚御殿MASARU)</p> <p>会員動向</p> <p>8月10日 上村昌毅氏逝去 (株星置不動産代表)</p>	<p>1月 マンション発売過去最高に (99年に首都圏で前年比30.1%増の8万6,297戸)</p> <p>3月 「定期借家制度」施行 公示地価、9年連続で下落 (住宅地で4.1%下落) 成年後見制度改正 (成年後見人・被保佐人でない証明書は東京法務局発行) 「住宅の品質確保促進法」施行 (新築住宅については10年間の瑕疵担保補償)</p> <p>7月 西洋環境開発が倒産</p>	<p>1月 長崎屋、会社更生法を申請 都が大手銀行に外形標準課税導入の方針</p> <p>2月 大阪に全国初の女性知事 (太田房江) 誕生 長崎屋、会社更生法を申請 三井海上と住友海上が合併へ 毛利さん、2度目の宇宙飛行</p> <p>4月 森内閣が発足 熊本にも女性知事 (潮谷義子) 大阪に続き二人目</p> <p>5月 プーチン氏、ロシア大統領に就任 小渕恵三前首相が死去 第百生命保険が破たん</p> <p>6月 皇太后さま死去 竹下登元首相が死去 三宅島西海域で海底噴火</p> <p>7月 そごう、倒産 雪印乳業・全牛乳工場を操業停止 九州・沖縄サミット始まる</p> <p>8月 三宅島が再噴火、東京都が「全島避難」指示</p> <p>9月 シドニー五輪で柔道の田村ら相次ぎ金 国連ミレニアム・サミット開幕 鳥取県西部地震 「KDDI」が誕生</p> <p>10月 千代田生命・協栄生命が破たん ノーベル化学賞に白川英樹・筑波大名誉教授 長嶋巨人が日本一 (対ダイエー4-3)</p> <p>11月 イチロー、マリナーズ入り</p> <p>12月 米新大統領にブッシュ氏 BSデジタル放送スタート</p>

年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史
平成13年 (2001)	1月10日 新年交礼会 (於札幌グランドホテル)		1月 米英がイラク空爆
	2月2日 研修例会「登記簿を読む」(於カタオカビル) 山根義弘司法書士		2月 米原潜在漁業実習船「えひめ丸」に衝突・実習生ら9人が行方不明
	3月2日 総会準備例会 (於カタオカビル)		4月 森首相が正式に退陣表明 小泉内閣発足
	4月18日 第40回定時総会 (於札幌プリンスホテル) 測量士 大場英彦顧問推戴	4月 「消費者契約法」施行	5月 小泉内閣支持率が過去最高の78%に
	5月11日 研修例会 (於カタオカビル) 「平成13年度税制改正」 講師/織田健一税理士		6月 米大リーグのオールスターに日本人2人(イチロー・佐々木主浩)が出場 京福電鉄、また正面衝突(福井県勝山市)
	6月8日 セミナー例会 (於カタオカビル) 「契約当事者能力・適格性について」 講師/青野渉弁護士 (諏訪・青野法律事務所)		7月 参院選で自民党大勝 ジェノバ・サミット開幕 ネット人口4,708万人
	23日 第33回信託提携 親睦ゴルフコンペ (於滝のカントリークラブ) 優勝 遠藤忠雄氏(天富商事) 準優勝 大場ゆう子氏(大場測量)		8月 H2A打ち上げ成功
	7月6日 研修例会 (於カタオカビル) 「不動産の測量について」 講師/大場英彦土地家屋調査士	8月 「マンション管理適正化法」施行	9月 米中樞部に同時テロ(ニューヨークの世界貿易センタービルと米国防総省ビルに激突、1機がペンシルベニア州ピッツバーグに墜落)
	8月2日 納涼例会「札幌ドームツアー～百景園」		10月 米、アフガン空爆 ノーベル化学賞に野依良治・名古屋大教授
	9月7日 研修例会 (於カタオカビル) 「不動産天気予報と最近の地価動向」 講師/堀川裕巳不動産鑑定士		11月 テロ対策特別措置法など可決、成立 日航とJAS、統合へ 自衛隊派遣を国会承認
	10月15日 セミナー例会 (於札幌パークホテル) 「構造改革の時代」 講師/山口二郎氏 (北海道大学大学院法学研究科教授)		12月 青木建設破たん 雅子さまご出産
	11月2日 研修例会「不動産業務、IT化の実例」 講師/船本晃司氏 (エムアールディ(株)北海道センター長)		
	26日～28日 第10次視察派遣 「他の不動産団体のIT化を探る」 視察先:名古屋「トレックグループ」～神戸「建友クラブ」		
12月7日 忘年会 (於かかし亭)			
平成14年 (2002)	1月10日 新年交礼会 (於札幌パークホテル)	1月 殖産住宅が倒産	1月 企業倒産、戦後2番目(件数1万9,441件・負債総額約16兆2,130億円)
	2月2日 研修例会 (於カタオカビル) 「視察報告～IT検討委員会」	2月 フジタは、来年初めにも三井建設と住友建設の経営統合に合流すると発表	2月 第19回ソルトレーク冬季五輪開幕 雪印食品、解散へ
	3月8日 総会準備例会 (於カタオカビル)	3月 飛鳥建設は大成建設との提携と、建築や不動産分野の縮小を柱とする再建計画を発表 佐藤工業が破たん	3月 都の「銀行税」は違法(東京地裁)
	4月17日 第41回定時総会 (於札幌プリンスホテル) ホームページリンク集配付 不動産に役立つホームページリンク集をフロッピーディスクにて配付		4月 センバツ報徳学園が優勝 鈴木宗男代議士秘書ら逮捕
	5月10日 研修例会 (於カタオカビル) 「競売市場動向から見る、不動産市況の変化について」 講師/菊池大蔵氏(オークラホーム) 例会後徒歩にて移動 「葉桜の会」(於キリンビール園)		5月 日本国債、主要7カ国で単独最下位に(ムーディーズ格付) 日韓共催の第17回サッカー・ワールドカップ開催
	6月17日 セミナー例会 (於さっぽろテレビ塔) 「私の考える理想都市さっぽろ」 講師/中尾則幸氏(元参議院議員) 交流会開催 ※顔写真付名簿作成、提携各社にも配布	6月 シックハウス対策で法規制(建築基準法や都市計画法などの一括改正法)	

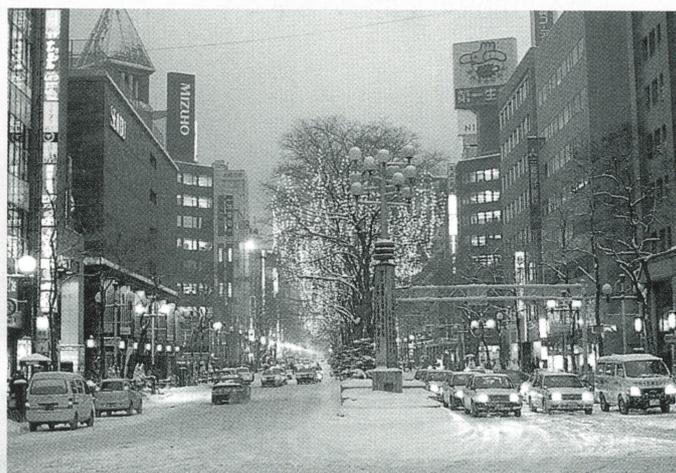
年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史		
平成14年 (2002)	6月26日	羊ヶ丘カントリークラブ 参加21名 優勝 長瀬正博氏 (札幌三井不動産販売) 準優勝 源藤義幸氏 (藤ホーム)		6月 日本、W杯決勝トーナメント進出するも8強届かず 鈴木議員を逮捕 (あっせん収賄容疑) エア・ドゥ、民事再生法の適用を申請	
	7月5日	研修例会 (於カタオカビル) 「市政報告」 講師/原口伸一氏 (札幌市議会議員)		7月 W杯はブラジルがドイツを下し優勝 03年4月のペイオフ全面解禁見送り	
	8月3日	納涼例会 「エルクの森パークゴルフと小金湯温泉」 参加: 会員・従業員・家族計32名		8月 住基ネットが稼働	
	9月6日	研修例会 (於カタオカビル) 「最近の判例について」 講師/諏訪裕滋弁護士 (諏訪・青野法律事務所)		9月 日中国交正常化30周年 台風21号が関東・東北地方を縦断・4人死亡	
	10月15日	セミナー例会 (於カタオカビル) 「最新版、重要事項説明書記載要領について」 講師/細井正喜氏 (トラストコーポレーション)		10月 アジア競技大会で北島選手が世界新で優勝	
	11月1日	研修例会 研修「①相続問題の手続きについて ②商法と不動産の最前線」 講師/山根義弘司法書士 (山根義弘司法書士事務所)		11月 高円宮憲仁親王殿下が心室細動で急逝 道路4公団を五つに再編	
	12月12日	HP入力説明会 (於ホワイトキューブ札幌) 協会HP開通に伴う、物件入力説明会 写真・間取り・地図画像処理他		12月 博報堂、大広、読売広告社は来秋をめどに持ち株会社を設立し経営統合	
	12日	忘年会 (於はな牛)			
		会員動向			
	5月	特別会員長谷川義信氏逝去			
	5月	(株)外山不動産 入会			
	9月	(有)エステートツカサ 入会			
	9月	(株)シティーランド 入会			
	11月	(株)コムハウス 入会			
	平成15年 (2003)	1月8日	新年交礼会 (於ロイトン札幌) 参加 会 員 43名 特別会員 2名 顧問他 8名 信託銀行 5名 提携企業 18名 合計76名		1月 横綱貴乃花が引退 朝青龍が68人目の横綱に昇進
		2月3日	協会ホームページの掲示板運用開始		2月 スペースシャトルが空中分解、乗員全員死亡 北朝鮮が地对艦ミサイル発射 韓国で地下鉄火災 ハウステンボス会社更生法申請
		7日	セミナー例会及び交流会 (於札幌すみれホテル) セミナー「話力を鍛える～信頼を築く表現法」 講師/橋本登代子 アナウンサー (株)ボイスオブサッポロ 代表取締役) 交流会開催		3月 タマちゃん捕獲騒ぎ 米英軍がイラク攻撃開始、地上戦に突入
3月7日		総会準備例会 (於カタオカビル) 14年度事業総括の件 15年度事業計画の件 次期理事、会長、監事候補者選挙実施 (選挙管理委員長 綿引栄氏)		4月 イラク・フセイン体制崩壊 (イラク戦争21日目でバグダッド制圧) 選抜高校野球は広陵が優勝	
4月16日		第42回定時総会 (於ホテルライフオート)	4月 全宅保証会費制度導入	5月 りそな銀に公的資金、実質国有化 東北地方で震度6弱 (震源: 宮城県沖)	
5月9日		研修例会研修 (於カタオカビル) 「不動産の表示規約」の解説など 講師/仙北谷進氏 (社団法人北海道不動産公正取引協議会事務局長)	5月 「ハトマークサイト」稼働		
			個人情報保護法が成立		

年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史		
平成15年 (2003)	6月6日	宮の森ガーデン (例会後送迎バスにて移動) セミナー例会研修 (於カタオカビル) 「売買契約書にミスはないか」 講師/青野渉弁護士 (諏訪・青野法律事務所)		6月 有事法制関連3法が成立 (武力攻撃事態対処法などが与党3党と民主、自由両党などの賛成で成立) エビアン・サミット (主要国首脳会議) 最古のホモ・サピエンス発見 (16万年前の頭骨がエチオピアで発見)	
	7日	第1回パークゴルフ大会 (於豊平パークゴルフ場) 優勝 山本高明氏 準優勝 石井治氏		7月 小泉首相・郵政民営化07年実現を表明 スペインでの世界水泳選手権で、北島康介選手が世界新で優勝	
	24日	第35回信託提携親睦ゴルフコンペ (於真駒内カントリークラブ) 優勝 橋本克也氏 (オークラホーム) 準優勝 細井正喜氏 (トラスト・コーポレーション)		8月 夏の甲子園・常総学院が初優勝	
	7月4日	研修例会 (於カタオカビル) 「オールメンバーズ・ディスカッション」 (会員同士の意見交換で業務知識をひろげよう) 細井正喜氏 (研修担当理事)		9月 阪神が18年ぶりの優勝	
	8月7日	納涼例会&パークゴルフ (於えにわの湯) 優勝 小林修氏 準優勝 山本高明氏		10月 ダイエーが阪神に4-3で競り勝ち、4年ぶりの日本一に	
	9月5日	研修例会 (於カタオカビル) 「税務面」における営業でアドバイスする時の注意点 講師/織田健一税理士		11月 第2次小泉内閣が発足	
	10月3日	セミナー例会 (於カタオカビル) 「プレゼンテーションを活用した実践営業」 細井正喜氏		12月 米国で初のBSE感染牛・輸入停止	
	11月7日	研修例会「司法書士に依頼するにあたり」 講師/山根義弘司法書士			
	12月14日	忘年会 (一泊) (於定山溪温泉 定山溪観光ホテル山溪苑) 会員動向			
	2月	スーパーハウス(株)タッケン入会			
	6月21日	名誉会長 長南幸男氏逝去			
	平成16年 (2004)	1月8日	新年交礼会 (於ホテルオークラ札幌)		1月 鳥インフルエンザ発生
		2月10日	セミナー例会 (於札幌すみれホテル) 「定期借家にかかる問題点」 講師/林菜つみ弁護士		4月 首相の靖国参拝に違憲判決 選抜高校野球で済美(愛媛)が初出場初優勝
		4月16日	第43回定時総会 (於ジャスマックホテル)		6月 プロ野球の近鉄とオリックスが合併で合意
5月14日		研修例会 (於アサヒビール園はまなす館) 「当協会の40年を振り返る①」 講師/藤田紀郎相談役	4月 短期貸借借制度廃止	7月 新潟・福井で豪雨、東京などは猛暑	
6月4日		セミナー例会 (於カタオカビル) 「当協会の40年を振り返る②」 (20周年から現在に至るまで) 講師/細井正喜氏		8月 路線価12年連続下落 第28回アテネ五輪が開催 16個の「金」メダル合計37個 駒大苫小牧高が甲子園優勝	
9日		40周年記念事業 第1回準備委員会		9月 浅間山噴火 三重・和歌山で震度5の地震(震源:紀伊半島沖) 台風上陸最多を記録 プロ野球初のスト	
23日		第37回信託提携 親睦ゴルフコンペ (於滝のカントリークラブ 中・西コース) 優勝 西田幸一氏 (札幌三井不動産販売) 準優勝 長勢政博氏 () ※岡村年清氏ホールインワン達成		10月 大型台風が相次ぎ直撃 (22号・23号)	
7月2日		研修例会 (於カタオカビル) 「MRDデータ分析による最近の不動産事情」 講師/船本晃司氏 (MRD北海道センター長)	7月 統合サイト「不動産ジャパン」稼働		
8月6日		納涼例会&パークゴルフ (於マリンヒルホテル小樽)			

年 号	協会の歴史	不動産関係史	一般政治経済史
平成16年 (2004)	<p>優勝 南雲州治氏 準優勝 山本高明氏</p> <p>9月3日 研修例会 (於カタオカビル) 「私とリスティング協会」 講師/原口伸一氏 (札幌市議会議員)</p> <p>10月1日 セミナー例会 (於ホテルノースシティ) 「リスティング協会に捧げる『経済原論』 —不動産会社の“聖”なるものとは何か—」 講師/濱田康行氏 (北海道大学経済学部教授)</p> <p>11月5日 40周年準備例会 (於カタオカビル)</p> <p>12月10日 12月忘年会 (於カタオカビル)</p>	<p>12月 産業再生機構がミ サワホームの支援決定</p>	<p>新潟中越地震で震度7 プロ野球日本シリーズ 西武が中日を4-3で下 す</p> <p>11月 日本銀行が3種類 の新紙幣を発行 北海道東部で震度5強 の地震</p> <p>12月 インドネシア・ス マトラ沖大地震・イン ド洋津波</p>
平成17年 (2005)	<p>1月19日 新年交礼会 (於JRタワーホテル日航)</p> <p>2月4日 40周年準備例会 (於カタオカビル)</p> <p>5日 第1回40周年事業実行委員会 (於みたか商事)</p> <p>4月15日 第44回定時総会 (於ジャスマックプラザ)</p> <p>5月14日 観桜例会 パークゴルフ</p> <p>6月3日 研修例会 (於カタオカビル) 「不動産登記法改正に伴う注意点」 講師/細井正喜氏 仮称「協賛金システム」承認 えびす拓建(株)事務所移転</p> <p>6月 第38回信託・提携企業親睦ゴルフコンペ 真駒内カントリークラブ 参加21名 優勝 鷲見俊光氏 (三井不動産販売西店) 準優勝 船本晃司氏 (MRD北海道センター)</p> <p>7月1日 研修例会 (於カタオカビル) 「不動産に関する書類作成上の注意点」 講師/細井正喜氏</p> <p>5日 第2回理事会にて 仮称「協賛金システム」のネーミングが 「リスティングファンド」に決定</p> <p>8月11日 納涼例会 (於FRANCふらん イタリア料理店)</p> <p>9月9日 40周年記念旅行「島判官のふる里 佐賀を訪ねて」 佐賀～福岡2泊3日 参加33名</p> <p>10月22日 40周年記念講演会・祝賀会 (於ライフォート札幌) 「北京の蝶は北にも飛ぶか」 講師/北川正恭氏 (元衆議院議員・前三重県知事・ 早稲田大学大学院教授)</p> <p>12月7日 忘年会 (於ひととき)</p> <p style="text-align: right;">参加100名</p>	<p>4月 不動産登記法改正 「登記識別情報」 「資格者による本人確認 情報」など</p> <p>8月 札幌市 用途地域 等見直し素案発表</p>	<p>1月 インドネシア・スマ トラ沖大地震・インド洋 津波死者不明30万人</p> <p>2月 「かんぼの宿」な ど郵政民営化後5年以 内に廃止・売却</p> <p>4月 尼崎のJR宝塚線で 快速脱線・死者107名 ヨハネバウロ2世死去</p> <p>5月 靖国が原因で中国 副首相が小泉首相との 会談をやめ帰国</p> <p>6月 イチロー1,000本安 打達成 野茂日米通算200勝達成 中央省庁でクールビズ 始まる</p> <p>7月 ロンドンの地下 鉄・バスで同時テロ 知床世界遺産に決定 人民元2%切り上げ</p> <p>8月 郵政民営化法案参 院で否決 駒大苫小牧高が甲子園 連覇</p> <p>9月 衆議院選挙自民圧 勝</p> <p>10月 日本シリーズ阪神対 ロッテ 0-4でロッテ優 勝</p> <p>11月 紀宮さま御成婚</p>

協会への思い

(入会順による)





協会への思い



芳見商会 代表 石田 勤

リスティング協会の40周年記念、誠におめでとうございます。心からお喜びとお祝いを申し上げます。一口に40年と申しましても振り返ってみます時、山あり谷ありの40年、楽しかった事、嬉しかった事、悲しかった事、数えきれない程の思い出が走馬燈の如く脳裏をかけめぐって参ります。しかしながら、それらの一つの問題を取り上げ記事として皆様方にお知らせしたくても到底300字以内では書きあわせないことが残念に思う訳です。

在籍40周年を迎えたのは私「只ひとり」となり大正年代も遠のき一抹の寂しさを覚えるのでありますが、私はもう人生も終わりとなりましたが、どうか協会の末永い発展と会員の皆様方の御多幸と御健勝を心よりお祈り致し筆を置きます。



まつば商事 代表 大西 壽子

リスティング協会40周年、おめでとうございます。時代も、何度も変化していく中、続けて来られたのは、仲間同士の信頼、安心、そして確実な仕事をされているからではなかったでしょうか。特に税金問題また契約上のトラブル、問題等の話し合いはどこの組織より具体的で、安心して契約できているのではないのでしょうか。インターネット、オンライン化が進んでいる時代、簡素化され、リスティングの仲間組織はこれからもユーザーから、相談して安心、任せて良かったと言って頂けるよう、不動産の市況の変化をいち早くキャッチし、景気回復に頑張っていくよう願っております。



株式会社一条不動産 代表取締役 上村 忠章

出席者 上村 春親

日本の現状は高齢化、少子化社会の進む中、またそれ以外にも多くの課題を抱えている昨今、今後世界に於ける日本はどのような時代を迎えるのが非常に難しい問題であると思われます。そのような状況の中にあって、今後の業界の行方を予測する事は厳しいものと考えますが、当協会は諸先輩のご苦勞や関係者の努力により本年40周年を迎えるに至りました。時代がどう変わろうと商売の在り方は人と人とのつながり「人間関係」が一番大切な事と思います。今後も従来以上にお互いに情報交流を一層深め、協会の発展のため尽力したいと思います。



株式会社北拓 代表取締役 小泉 康弘

「組織の求心力」

当協会は40年間、あらゆる機会に組織のあり方を追求してきたし、今後もそうだと思います。「継続は力なり」で、ある点までは評価も出来るが、必ずしも現状に満足できるものではない。会員の連帯感が少々希薄に思えること、提携会社の昨今の統廃合や組織変革で、情報交流の機会が少ないこと等が気になるが密な情報交流は欠かせないだろう。また当会の研修は実践的内容で非常に良いと思うが欲を言えば、テーマを体系的に選択する事も必要であろう。

例会や諸行事の出席率はそれが会の求心力（魅力）の証であるから、今後何を求心力として会を運営するかは、機会あるごとに全員で考える課題であろう。



有限会社中山土地建物 代表取締役 中山 幸夫

私が不動産の情報収集の場と決めているのは毎月行われる例会後の懇親会です。ここでは会員同士が酒を酌み交わし、リラックスし多種多様な話題が出ますが、私はその会話の中から得たヒントでミスを防げた取引例をいくつか持っております。この懇親会での会員の交歓こそ札幌不動産リ스팅協会の伝統であり、また発展の原動力であると確信しております。どうか、この懇親会の予算を削らず回数を減らさずに末永く続ける事を願うものであります。



大黒屋不動産商事 代表 吉田 幸子

創立40周年に至るまでには様々な波を乗り越えながら、今は亡き諸先輩方や一線から引退された諸先輩方の永きに渡るご苦勞や熱い思いをそのままに引き継ぎ、プロフェッショナルに徹した集団として意識も高く、更に連帯感も堅く、経済活動をとまなう他に類を見ないこの会の一員であることに喜びと誇りを感じています。昭和51年に入会させていただき在会29年になりましたが、当時から見ますと顔ぶれも随分変わり若い世代の方も増えておりますので、これからもこの会の伝統的な部分は継承しつつその時代の新しい風を送り込んで札幌不動産リ스팅協会が益々活力ある組織として発展していくことを祈願いたします。

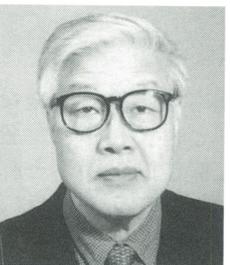


みびす拓建株式会社 代表取締役 三浦 悟

パソコンの普及によりインターネットに登録され情報流通は日々変化している現在、

1. 当協会員は会員相互の信頼度をより増大させる。
2. 組織を維持継続→「協賛金システム」創設。
3. 月例会後のアフターケアを会員一人一人が各社訪問という古典的手法で情報処理。
4. 「スポーツ」「趣味」「飲酒」etcで「仲間」意識を会員が持つ。

今後、以上の事が求められるであろう。



小林住宅株式会社 代表取締役 小林 修

札幌不動産リ스팅協会のメンバーは大手不動産業者と比べ、一匹狼の実力者の集まりだ。だからなおさら月1回の集まりは重要な情報交換の機会である。研修事業も大事だが、各自の成功例や、失敗例の話をする 것도必要だと思う。飲食しながら親睦を深め、連帯感を強めることは大切なことだ。全国でも40年も続いている会はリ스팅協会だけである。個々は小さくても集団となれば、大きく写る。各自の名刺にカタツムリのマークを入れ、このマークのメンバーは安心、安全のシンボルとして確立していくことが大切だ。

協会への思い



札幌不動産商事株式会社 代表取締役 斎藤 豪

札幌不動産リスティング協会は、例え時代が変わっても、安心と信頼をモットーに地道な活動を続け、今後も益々の発展をして行きたいと願っております。そのためには、お客様のニーズに常に応えるため、不動産のスペシャリストとしての教育・研修や経験交流会の開催を行う必要もあります。さらに、会員間の取引を活性化させて、情報交換会の継続開催、ITをさらに活用しスピードを持って広く情報共有出来るネットワークの構築が必要不可欠です。今後も皆さんと力を合わせ、10年後の50周年も盛大なものに行きたいと考えております。



有限会社鳥瀬事務所 代表取締役 鳥瀬 欽司

私は登山が趣味です。人生とか仕事を山登りにたとえますが、私は好きではありません。山には頂上があり仕事には頂上が無いと思っています。不動産も頂上を目指して歩いているつもりが、実は出口探しをしている迷路みたい。不動産は巨大迷路ゲームのようなものだと思う。「不動産は儲かる」楽しいとゲームに参加したはずだった。どんどん進んで行くうちに行き止まり! 右も左もだめ。一人で出口を探して苦しんでいた時、助けられ頼りになったのが「リスティング協会」会員の方々であった。仕事であったり遊びであったり家族ぐるみの交流があり力になった。人の優しさ、仲間意識を強く感じられた。これからも「リスティング協会」は人に愛され優しく人間臭い仲間作りを目指してもらいたい。



株式会社山越 代表取締役 青木 優明

協会発足から40年、会に関わって早23年、諸先輩、会員の方々のご尽力に只々感謝いたしております。

例会出席者 関谷 眞理

当社代表の代わりに例会等に参加し、仕事面での勉強はもちろんの事、人との係わり「喜怒哀楽」思い出は尽きません。今までこれといった事をしておりませんが、世の中の移り変わりの速さについて行けなくなった昨今、「さて、これからは」となると、若手に事を託し、微力ながら会の発展に貢献できればと思っております。



株式会社みたか商事 代表取締役 広田 聡

当会のあり方については、故・長南幸男名誉会長が「協会の基本理念は『活発な経済活動』と『大いなる友愛精神』の双輪が基調になっている」と言い、また、藤田紀郎相談役は「風変わりな村落共同体が基盤となって、組織を機能的集団へと転化させていくこと」と表現しています。さて、私は以前に「当協会の求心力とは、会員の気持ちが一つに向かう事、組織の必要性を全員が認識し、表現し、活動する事。仲良し会ではない、不動産の高度な情報を提供する経済活動を行う組織を持続させる事である」と主張しました。当協会の10年後に向かっては、先輩の思い、歴史の重みを踏まえながらも、新しい時代に果敢に挑戦していく精神を全会員が持ち続けることが大切であると思えます。



新生開発株式会社 代表取締役 加藤 弘志

リスティング協会はここ10年で変化を遂げてきましたが、まだ今後の展望が見えていないような気がします。国会で「郵政民営化」「憲法改正」と改革を進めている時代に、我が協会も改革が必要ではないか。終身雇用など日本独特の慣行が崩れ、土地神話も崩壊し、一般不動産業務が難しくなりました。今後、人口減少、団塊世代の大量定年退職など大きな環境変化が予想されますが、これらの変化の中身と影響を分析し、どう対応すべきかが不動産業界では議論されていないのが現状です。当協会では、このような変化をしっかりと予測し、対応策を的確に提案して行くのが、「未来の不動産創発企業」を標榜する協会のミッションと考えます。



株式会社財宅企画サービス 代表取締役 石川 英一

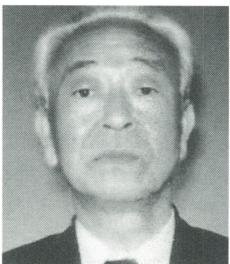
新会員の入会者募集促進、審査として7年間担当していますが、平成10年度47名、創立40周年にして39名の在籍数となり減少に歯止めがかからない状況にある。減少理由として不動産不況から生ずる経営悪化により転業、高齢化または病気による廃業等として現れている。このように退会者が続出すると、組織の活性をなくし弱体化につながり収入の減収など悪影響が出てくる。会の運営を潤滑に行うには在籍者45名は常に確保していく必要があり、若い会員はもとより全員が年間行事に積極的に参画していく事が基本であります。入会者募集に当たり会員一人一人の入会候補者発掘情報によって、若い入会者促進につながる事を期待するところであります。



第一住宅株式会社 代表取締役 綿引 榮

「協会の文化を大切に」

創立当時の協会は、酒を酌み交わしながら談論風発、組織の近代化に向けてご苦労されたと聞いております。また、新鮮な情報の交換と勉強会、この基本理念は、協会の文化と言えるのではないかと。今日の協会は、会員の加入と退会が早いサイクルで繰り返される為、結束力が弱まって来ている様に思う。また、近い年代ごとにグループが出来ている様ですが、この一つ一つの輪を大きな塊として発展出来れば大きな力に成るのではないかと、例会後の懇親会終了後、三々五々と散って好みの居酒屋でまた談論風発、この雰囲気の中から組織の形が見えてくるのではないかと。



拓祐実業株式会社 代表取締役 山本 高明

1984年7月に当社が入会して、早21年が過ぎました。不動産業者として大きなトラブルもなく今日を迎えております。おかげさまで4度目の創立記念式典に参加することができました。当協会員として、不動産情報、斡旋機構の活用、組織運営と勉強会等に参加し不動産の文化を知り、プロ意識を高めることができました。また、首都圏調査視察団に参加したことも良い思い出となっております。1990年のアメリカ旅行で不動産情勢の最悪な姿を現実に見聞できたこと等々…。当協会において不動産の知識と意識を高められることに感謝し、心に残る札幌不動産リスティング協会の伝統と歴史、先輩を重んずる理念が永久に継続し、発展していくことを祈念しております。

協会への思い



有限会社いとう企画 代表取締役 伊藤 満

入会この方、さまざまなお世話を頂いた多くの先輩が退会され、淋しい。良いにつけ悪しきにつけ当会も随分と様変わりしたことを感じます。そして、10年後いや来年、自分は一会員として残って居られるのだろうか、10年後のリスティングより、近い将来の自分の事が気になり、発展的な意見を見出せないでいる。10年もすれば若くなくなる会員の方も多く、早晩、新しく若い力の注入（新陳代謝ではなく）が必要になると思います。

私としては、老いては若い方に導かれ、永いこと会に留まって居たい、などと勝手に願望している。



株式会社かなやま 代表取締役 金山 公彦

40周年を迎えるにあたり、先ず結成当時の諸先輩に敬意を表し感謝いたします。時代の流れに合わせて当協会の方針も修正しつつ、しかし根底にある不動産業者としての知識を深め、見識を広める為の勉強会、各分野の線で活躍している方を招いての講演会等を今後も重点に行い、会員同士が意見を真っ向からぶつけ合い、切磋琢磨し、真に社会から求められる会であり、会員になれるよう40周年を迎えるにあたり一会員として思う次第です。



株式会社中央宅建 専務取締役 堀井 眞吾

LS協会が創立50周年を迎える頃を想像し、自身の10年後と我が協会の有様は…。戦後70年を迎えた団塊の世代の人々が先導するライフスタイルが社会のスタンダードとなり、貯蓄型から消費型へ、またネット社会の充実に伴い、職住環境も多様化しています。景色や環境がよく、心が豊かになれる住まいが求められ、海辺や山小屋や田舎に暮らし、また、温暖な気候と共に季節毎に住み移ったりしています。その頃でも私は、まだ若輩者（業界の諸先輩様は皆バリバリ活動しているはず…うう）の50代後半で、日々様々な注目の調査や物件探しに目先が変わる楽しみを見つけているはず。不動産なんて地球のどこに行っても存在する訳で、一人じゃとてもそんな手広く判らない。そんなときこそ、やはり人生経験豊富な不動産業者集団の我が協会が真価を発揮できる訳で、その一員足るべく今後の10年も多いに下見を兼ねて各地探索をし、また、土地の旨い物を食べて人生を謳歌しなくては！ちょっと違うか…？（笑）



藤ホーム株式会社 代表取締役 源藤 義幸

札幌不動産リスティング協会40周年を迎えるのにあたり、私は在籍20年間毎月の例会・勉強会・懇親会・各レクリエーションに参加をしてきました。これからも、参加する予定です。10年後のリスティング協会は各企業の努力も必要ですが、会員同士のコミュニケーションが大事だと思います。会員間の取引物件を増やす、それには毎月物件交流会を開き、その物件の価格の評価会などを開く。

PR活動を積極的に開催する。信託銀行・提携会社などと、個別に勉強会を開催する。

会員の若返り、諸先輩方に協会へ積極的に参加をしてもらう。



札幌緑地都市株式会社 代表取締役 西部 早哲

当協会が40周年を迎えますが当社も今期で50周年を迎えます。ともに不動産業界において長い時間“かたつむり”のように歩いて来ました。不動産のもつ意味は、今迄はそれほど大きく変化をしていませんでしたが、近年は資産としての不動産ではなく、金融資産の道具としての性格に大きく変化しているように思われる。当協会も単なる不動産の売買・賃貸等でなく、不動産投資ファンドなどの研鑽を積み上げることが必要であると思います。また、一世代完結型の居住資産の完了による供給過剰が予想される中、少子化及び高齢化による社会変化に対応出来るよう、会員相互の研鑽が必要と思います。今後も当協会のいっそうの発展を願っております。



札幌ホーム 代表 明円 英博

昭和40年に共同斡旋方式を旗印に中小不動産の活性化を目的として創立された札幌不動産リ스팅協会に入会させて頂き、今年で18年になります。入会後は、例会、研修を通じた良き先輩・仲間たちに恵まれ、物件調査、書類作成等にも大いに助けられました。現在の不動産業界は産業構造の変化、価値観の多様化等で情報流通（例：インターネット）、事業形態（例：不動産証券化）等が変化してきています。今の世の中は、自己中心主義で利益至上主義社会でマネーゲームのように金の為なら、何が起こるか分からない時代ですが、我がリ스팅協会は協和と信頼を保ちいつまでも血の通った居心地が良い会で有り続けることと祈っています。



株式会社タムラ興産 代表取締役 田村 政義

私が入会してから17年余、創立40周年から見ると、まだまだひよっ子のような存在であろう。厳しい経済状況が続く昨今ではあるが、その中で今後「対外的なPR」をどのようにしていけばよいかを考えた場合、「協会が社会貢献するには」イコール「ボランティア活動」を考える方が、時間が掛かるであろうが安価なPR活動に繋がるのではなかろうか。米国の受売りではないが、米国企業は、地域に何らかの貢献をしなければ、一人前の企業として認められないらしい。会員だけのボランティアではなく、家族も参加できるようなボランティア活動ができれば、なおいいのではなかろうか。地味ではあるが、長い目で見れば、大きな「PR活動」になるような気がする。



株式会社ウィング 代表取締役 岡村 年清

平成2年9月に入会し、15年近い日々を会員の皆様と過ごしてきました。この間、当然ながら会員の退会や入会があり現在に至っている訳ですが、40年間札幌不動産リ스팅協会という会が存続し、且つ、今後の発展を思うと驚きを感じずにはいられません。10年後へ向けてのリ스팅の在り方を考えると、更に一層、会員間での信頼を強める努力の必要性を感じます。会員間での取引をする事により、その信頼も深まって行くように思われます。

協会への思い



株式会社トラスト・コーポレーション 代表取締役 細井 正喜

札幌の業界オンリーワンを目指して我が協会が、あと十年先二十年先にも存続している。私は、そんな協会創りを願っております。「会員の創意と工夫が結実すればできる！不動産業の進化を札幌から発進している協会がある！我々は、札幌の不動産トップリーダーとなる！」

更に「我が社は、その協会のリーダーとして業界を信頼産業へと進化させていく。不動産業者は、情報屋ではなく有識者でありコンサルタントであるべきだ。」というのが、私の信念です。だから自信を持って子供達にもこの仕事を継がせたい。

「子供に自慢できない仕事はしない。顧客を裏切る仕事はしない。」が、私のモットーです。



有限会社大洋流通企画 代表取締役 中山 勝

「会員間の信頼感」

バブル崩壊後の不況に伴い、一般的な同業他社間との業務上での連帯感や信頼感が薄れる中で、当協会員同士の連帯感や信頼感は際立っているように感じる。設立当初からのマルチプルなる方針が40年にも亘り培ってきたのか？月例会や定番の懇親会等での意思疎通の場がそうさせるのか？きわめて友好的である。会員間での取引等では、「〇×会社はどうか？」の不安要素がなく、安心して取引できるのが素晴らしいことである。セミナー例会や講習等で、業務レベルに格差が少なくなっているのも要因の一つに違いない。流通市場が大資本不動産会社の主導に傾きかけている昨今、これからは我々のような零細々企業同士が大いに協力して、お互いに実績を積み重ねて生き長らえなければ、栄光の50周年は程遠いだろう。



株式会社大成商事 専務取締役 中川 功

「これからのリスティング協会に思うこと」

私がこの会に入会したのは今から8年前で当会の創立32年目になります。このような会が30年以上も続くと言うのはすごいものだと思って入会しました。私はこの会の歴史のことは伝え聞いた内容で把握しましたが、自分が在籍した年数は8年位なのでまだまだこの会のことをすべて理解しているとは思いません。ただこの会も40年を迎えて大きく変わろうとしている時期に来ていると思います。また世の中も今バブル崩壊後、IT化を始めいろんな分野で大きく変貌しています。このような時代に全会員が一致団結し新しい事業に参加意識を強く持って取り組むことが大事なことと思います。少子高齢化が進みまた不動産業者の数が減少するなか、会員同士結束力を強めつつ現在よりもっと新会員の加入促進を進めることが重要課題になるような気がします。



株式会社オークラホーム 代表取締役 菊池 大蔵

当協会に入会して、早や8年目になりますが、その間多くの仲間や、諸先輩と知り合いになり、大変嬉しく思います。さて、本協会の存在意義は入会したことによって、いままで以上に商売上にメリットを享受できることだと思います。特に、札幌の不動産市況を考察すると、今まで以上に物件やお客の流れに偏りがみられ、好調組と不調組に色分けされてしまいます。好調組についていくためには、本協会の提携店である、地場や本州企業を問わず大手不動産業者との連携を深めることが大事だと思います。例会に招待して、話を聞いたりするのは、お互いにメリットのあることだと思います。マンネリを防ぎできるだけ常に新鮮な空気を吸いながら、リスティング協会が発展することを祈ります。



大真商事株式会社 常務取締役 茅野 眞司

私が当会に入会して7年余、創立40周年を迎えた当会ではまだまだ会の伝統・歴史などほんの少し解りかけてきたところであろうか。規制緩和など競争社会により「TOB・敵対的買収」等々普段聞きなれない言葉を耳にするようになった経済社会状況ではあるが、その中で今後当会の将来像を考えたとき、不動産業界だけではなく如何にエンドユーザーを見据えた対外的なPRを行うか、当会が広くエンドユーザーまで認知される存在になれるかが、当会の発展に必要となってくるのではなかろうか。其の為には地域社会に貢献する地道なボランティア活動等が必要であろう。また、当然本業である取引においてエンドユーザー及び同業者に常に「信頼」される努力は言うまでもないが。



有限会社南広 代表取締役 南雲 州治

「今後のリスティングについて」

私が当協会に入会したのは、35周年記念の年でしたので早いものでもう5年の月日が経ちました。入会后すぐに沖縄旅行に参加させていただき、以来例会・親睦会等で会員の皆様には色々ご指導いただき誠に有難うございます。

さて、近年の少子・高齢化の進行、環境保全の必要性が叫ばれる中、街づくりに対するニーズも多様化し、より質の高い住環境を求める意識が高まってきております。このようなニーズに対し、当協会もIT化を推進しておりますが、まだまだ十分に機能しておりません。今後の課題として、業界はもとより他業種との垣根を越えたネットワークの構築・若手会員の勧誘が必要かと思われまます。



有限会社雅ホーミング 代表取締役 池田 雅則

入会して4年足らずですが、20年前から「威厳ある」リスティングの存在は存じておりました。現在そこに在籍し40周年に立ち会える事を光栄に思います。不動産業者の勉強集団の「存在理由」は、一つは個々のスキルアップのため、一つは実際の商売につながるためなどがあげられます。後者については物件交流などが盛んに行われていたのですが近年、どの会においても「物件交流会」は廃止または個々で行われるようになりました。当会でもホームページで交流を試みるも登録数は…？40社以上の(真剣な)会員を誇る「リスティング協会」ならばそのスケールメリットで強力なものができるはず!!HPの改良、または積極的(簡単)に情報交換できる方法を模索して行きましょう。



明功不動産株式会社 常務取締役 安達 眞一

平成13年入会、まだ4年しか経っていませんが、過去に諸先輩が考えた「30周年時点での10年後はどうあるべきか？」の結果が、会員の求めた40周年だったのか…。今、業界を取り巻く変化は時代とともに急速になり、想像を超えたものとなっています。今後10年の協会の在り方は、なお一層難しい問題であり、世間の動向を見ながらの組織の運営だと思えます。ただ、会員相互の連帯感の強化・協会の社会貢献など変化にとらわれないことに重点をおき、また一方では、いち早く変化を先取りした研究・勉強会を取り入れることにより、会員個々のレベルが向上し、ひいてはリスティング協会と他組織との差別化になることと思えます。10年後にも「リスティング協会の会員であって本当に良かった!」と思えると信じています。



協会への思い



株式会社外山不動産 代表取締役 外山美喜雄

色々な会に入会しておりますが、リスティング協会とは何か他の会とは違った雰囲気があります。それは不動産業に誇りとプライドを持っている方々の集まりだからだと思います。私は、どちらかというとき余りまじめな方でないため皆さんと一緒にやれるか心配でした。今もまじめになれず、困っている状況です。しかし、会員全員が、会の事、不動産業の事をとて真剣に考えており、業界に誇れることだと思います。会員の中には、二世の方も多数いますが、すごい事だと思います。私も今年で55歳です。次世代のことが一番に考えさせられる事ですが、何も進んでいない状況です。良き先輩に色々相談させていただき、今後を考えていきたいと思っています。10年後には、三世のかたも増えていると思います。次世代につなげるために、私も今よりも少しまじめな会員になろうと思っています。



有限会社エステートツカサ 代表取締役 飛世 浩司

私の仕事は、お客様を集める事です。日々「どうしたらお客様を集めることができるだろうか?」と、そんな事ばかり考えています。何故なら、いくら良い商品があったとしても買うお客様がいなければ物は売れないわけですから、マーケティング(集客)に力を注ぐのです。「お客を集める仕組み」「物が売れる仕組み」「消費者が安心して購入できる仕組み」この3つの仕組みを体系立て、儲ける仕組みとして実践しています。プロ集団としての協会運営も、こうした視点で置き換えてみると、この先何かが見えてくるものがあるかもしれません。



株式会社シティランド 代表取締役 木村 博洋

前略、札幌不動産リスティング協会様。あなた様は40周年を迎えられ、益々意気軒昂な事とお喜び申し上げます。あなた様と知り合いましたまだ3年ですが、今回あなた様の40年の歳月を写真(写真整理の係り)を通じてよくよく拝見させていただきました。良くもまあしたたかなる業界の強者どもをよくよく束ねられ、ここまで長きに渡り生きてこられたこと感服致しております。私、54歳。私が中学2年の時の発足。前の年が東京オリンピックと思うと先輩諸氏に尊敬の念さえ覚えます。毎回の酒豪との語らい。楽しゅうございます。仕事。皆に負けてはならぬとも思います。一生に一度でも皆様それぞれと商いが出来れば、40数件の商いが生じます。楽しみでも有ります。いつか、それぞれと。
草々



株式会社コムハウス 次長 山田 秀俊

リスティング協会40年の歩みの中で、当協会は常に時代の先端を走ってきました。まだ、世間に仲介の認識が無い時代に共同斡旋のシステムを構築し、また、ファクシミリが普及していない時代に会員間でFAXを導入し、いち早く物件の流通を行ってきました。その過程の中で、本音で意見をぶつけ合い、討議し、取り組んできました。しかし、近年はその覇気が感じられません。当協会は仲良しクラブではありません。戦う集団として、意識の変革がこれから先の大きな課題です。それをクリアできれば、おのずと道は開けてくるのではないのでしょうか。



スーパーハウス 株式会社タツケン 代表取締役 山口 秀樹

私は、2年前に紹介で入会させていただきました。不動産業の経験は17年で、独立してから今年で12年目になります。以前から不動産業は奥が深く幅広い知識が要求される職業だと認識はしていましたが、このリスティング協会に入会して、なお一層そのことを痛感している今日この頃でございます。また、この会は、私より経験の長い方々がほとんどで、毎回、諸先輩方にご指導をいただき大変勉強になっております。自社は少人数で運営しているため、なかなかお役にたてない場面もございますが、なるべく、会に出席をしてお役に立ちたいと思っております。今後もより一層の精進をして、この不動産業を究めていきたいと思っておりますので、諸先輩方のご指導、ご鞭撻のほど、宜しく願いいたします。



森宅建株式会社 常務取締役 森 義則

私が入会してまだ1年あまりにしかありませんが、昭和40年に創立された札幌不動産リスティング協会が40周年を迎える記念すべき年に、当協会と同じ年齢の私が参加させて頂いていることを大変うれしく思います。当協会が40年にも及ぶ長い間、諸先輩ならびに会員の皆様の努力により活動を続けてこられたことは大変意義があることであり、その会員の一人であることに感謝したいと思います。これからも当協会が長きに渡り輝き続ける存在であるために、一会員として微力ではありますが当協会を支えたいと思います。



有限会社ほくえい 代表取締役 高橋 透

札幌不動産リスティング協会に入会させていただいて、1年になりました。毎月の例会やその後の懇親会等に参加して、会員の方々と話をする機会も増えて、一部の方とはビジネスになったり、人を紹介させていただいて、お世話になっています。同じ不動産業でも業務の形態、規模、会員の意識等により協会に対する関わりかたが違うと思います。参加して楽しければ良い人も、仕事につながる情報がほしい人も、また、不動産関連の知識が必要な方がいても良いと思います。それぞれ知識と経験を持った企業が多く在籍しているのですから、それらを活かして会員の利益のために自分に大きなリスクにならない限りギブ&テイクで情報の共有化が出来れば良いなと思います。

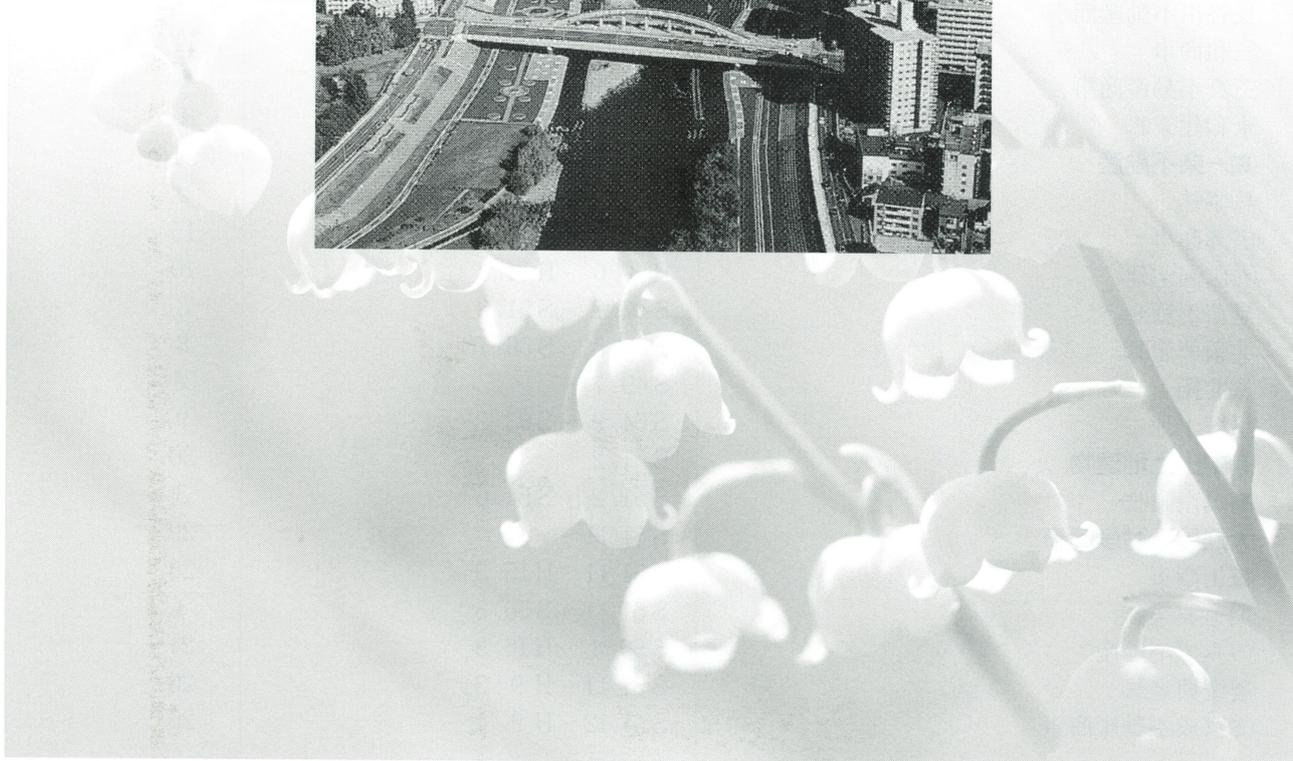


株式会社プランニングアーク 代表取締役 深澤 照一

札幌不動産リスティング協会創立40周年の年に偶然にも入会させていただきました。ここに至りますまでの、多くの諸先輩方のご努力に敬服いたします。かような歴史及び由緒のある会に入会できた事を、本当に光栄に思っております。まさに産まれたたての未熟な赤子のようなものですが、宜しくご指導願います。いまだ閉塞感が漂う北海道。将来に向け、自己及び会社の幅を広げるために入会いたしました。今後とも協会が、社会の要請に応え、更なる齢を重ねて行くにあたり、結果わずかでもお役に立てればと思っております。

札幌不動産リスティング協会

会員の動静



会員の動静 Part-1

会 社 名	期 間	年 数
(株)不動産コンサル	S40.1～H8.4	31
大場商事	S40.1～S45.12	5
丸庫商会	S40.1～S41.11	1
芳見商会	S40.1～	39
信和不動産商事	S40.1～S45.6	5
寺田商事	S45.6～S53.2	7
前田土地(株)	S40.1～S42.12	2
池田不動産商会	S40.1～S41.11	1
藤田不動産商会	S40.1～S41.3	1
(有)いづも不動産商会	S40.1～S46.6	6
宮本宅建(株)	S40.1～S49.12	9
大西建業不動産	S40.3～S62.4	22
相互不動産商事	S40.3～S44.5	4
フジタ不動産	S40.3～H6.3	29
(株)リスト	H6.4～H14.3	8
丸協不動産相談所	S40.4～S57.1	16
(株)拓友クラブ	S40.9～S48.10	8
東栄土地(株)	S40.10～S51.3	10
北王観光開発(株)	S41.1～S43.4	2
福久屋商事	S41.7～S42.4	0
まつば商事	S41.9～	39
郷愛不動産(株)	S43.3～S44.4	1
日通不動産(株)	S43.9～S46.6	2
日信興産(株)	S43.9～S58.1	14
青山商事	S44.4～S44.7	0
(株)栄不動産商会	S44.11～H15.1	36
長谷川不動産商事	S44.12～H7.9	25
三和商事	S45.11～S57.2	11
三真不動産商事	S46.4～S46.5	0
永和建業(株)	S46.4～S47.6	1
(株)一条不動産	S47.3～	31
(株)協林	S47.11～S50.7	2
広瀬商事	S50.7～H3.5	15
(有)広瀬宅建	H3.6～H14.3	10
晃苗不動産	S47.7～S51.3	3
共栄興産(株)	S48.3～S56.7	8
(株)北拓	S49.7～	31
平塚土地	S54.9～S63.9	9
(有)中山土地建物	S51.2～	30
高島産業(株)	S51.2～S54.6	3
大黒屋不動産商事	S51.11～	29
鎌田商事	S51.11～H15.3	26
開道興業(株)	S51.11～S56.3	4
のみず不動産	S56.4～H16.3	24
珊瑚興産(株)	S51.11～H9.3	20
(有)宮成不動産商事	S51.12～H9.1	20

会 社 名	期 間	年 数
西出不動産事務所	S 51.12～H 14.12	26
(株)岸宅建	S 51.12～H 3.12	15
(株)末広商事	S 51.12～S 59.7	7
松実商事	S 51.12～S 52.12	1
石井不動産商事	S 52.1～S 63.3	1
石井測量(株)	S 63.4～H 14.3	14
石井 治事務所	H 14.4～H 15.3	0
(株)杉商	S 53.7～S 63.4	9
星置不動産	S 53.7～H 12.8	22
富士不動産(株)	S 53.10～H 7.2	16
(有)若林不動産	S 53.11～H 3.6	12
堂高商事	S 53.11～H 7.8	16
(株)北海道興信土地	S 54.6～H 13.3	21
(株)北海道住建	S 54.6～S 55.6	1
若松商事	S 54.6～S 55.1	0
森本商事	S 54.8～S 58.9	4
熊谷商事	S 54.8～S 58.12	4
ゑびす拓建(株)	S 55.3～	25
(有)寿大慶商事	S 55.3～H 9.3	17
俣野商事	S 55.3～H 13.3	21
小林住宅(株)	S 55.4～	25
三栄住宅流通(株)	S 56.4～H 13.3	20
札幌不動産商事(株)	S 56.9～	24
大地企画(株)	S 56.12～S 59.1	2
(有)鳥瀬事務所	S 56.11～	23
マルサン三栄地所(株)	S 57.5～H 2.3	7
(株)札幌いずみ産業	H 2.4～H 14.3	12
(株)山越	S 57.5～	3
(株)みたか商事	S 57.5～	23
(株)ホームデザインセンター	S 57.5～H 14.3	19
富樫商事(株)	S 57.5～S 59.3	1
(株)大一ビルデインス	S 58.3～H 4.10	9
(株)住建	S 58.6～S 61.10	3
新生商事	S 58.9～H 14.3	18
新生開発(株)	S 58.9～	3
白栄ホームサービス(有)	S 58.12～H 6.3	10
(株)財宅企画サービス	S 58.10～	11
第一住宅(株)	S 59.7～	21
拓祐実業(株)	S 59.7～	21
(有)いとう企画	S 59.8～	21
丸栄大栄不動産(株)	S 59.11～H 12.4	15
(有)末広不動産	S 59.7～H 10.3	13
(株)かなやま	S 60.3～	20
(株)中央宅建	S 60.5～	20
(株)松井ビル	S 60.5～H 17.1	19
(株)エビスビル	S 60.5～H 6.12	9

会員の動静 Part-2

会 社 名	期 間	年 数
(株)源藤工務店	S 60.5 ~ S 62.9	2
藤ホーム(株)	S 60.5 ~	18
(有)天富商事	S 60.7 ~ H 13.3	15
(株)道和商事	S 60.12 ~ H 16.11	18
札幌緑地都市(株)	S 61.5 ~	19
サントー(株)	S 61.10 ~ H 6.3	7
(株)オークボ企画	S 61.10 ~ H 13.3	14
札建ホーム	S 62.11 ~	18
創和ホーム(株)	S 63.4 ~ H 3.5	3
(株)大地	S 63.12 ~ H 9.3	8
(株)タムラ興産	S 63.12 ~	17
(株)住宅流通サービス	H 2.9 ~ H 14.3	11
(株)ウイング	H 2.9 ~	3
都市住宅(株)	H 2.9 ~ H 7.3	4
東京拓地(株)	H 2.9 ~ H 5.3	2
(株)コスモ	H 3.9 ~ H 8.3	4
(株)トラスト・コーポレーション	H 6.4 ~	11
サンセクト(株)	H 6.7 ~ H 9.2	2
(有)大洋流通企画	H 7.6 ~	10
(株)大成商事	H 9.4 ~	7
(有)オーレック	H 9.10 ~ H 16.9	7
(株)オークラホーム	H 9.10 ~	8
大真商事(株)	H 10.5 ~	7
(有)南広	H 12.8 ~	5
(有)雅ホームینگ	H 13.5 ~	4
明功不動産(株)	H 13.6 ~	4
(株)外山不動産	H 14.4 ~	3
(有)エステートツカサ	H 14.9 ~	3
(株)シティランド	H 14.9 ~	3
(株)コムハウス	H 14.11 ~	3
スーパーハウス(株)タッケン	H 15.3 ~	2
森宅建(株)	H 15.12 ~	2
(有)ワイ・エス・アイ	H 16.4 ~ H 16.12	1
(有)ほくえい	H 16.6 ~	1
(株)プランニングアーク	H 17.12 ~	1

太字は現在会員

札幌不動産リスティング協会

「不動産の展望を探る」 ————— 第9次調査団報告

「他の不動産団体のIT化を探る」 — 第10次調査団報告



調査団メンバー

団長：石川英一（株式会社財宅企画サービス）・細井正喜（株式会社トラストコーポレーション）・伊藤満（有限会社いとう企画）・藤田紀郎（株式会社リスト）・堀井眞吾（株式会社中央宅建）・田村政義（株式会社タムラ興産）・山本栄二（株式会社栄不動産商会）・大久保英明（株式会社オークボ企画）・三浦悟（多びす拓建株式会社）・石山光雄（三栄住宅流通株式会社）・金山公彦（株式会社かなやま）

研修内容

1. 「行政」「物流・再開発」「同業者」の各部門について3班に分かれて研修。
2. 「情報化」「教育・学問」「臨海副都心」の各部門について全員で研修。

I 行政

調査メンバー 堀井・山本・細井・三浦

- ①不動産業界を取り巻く行政機関の概要の調査
- ②「不動産業リノベーション（変革）ビジョン」の調査
国土庁企画調整局鈴木一氏（元建設庁不動産課長）との懇談

II 同業種

- ①アットホームモデル店（新橋）
調査メンバー 全員
不動産業者モデル店舗（約20坪）、パソコン・インターネットを利用した検索システム、ファイリングシステムなどの視察。
- ②(株)大京 紀尾井町支店
調査メンバー 堀井・山本・細井・三浦
前札幌支店営業課、現同店事業部開発課の長尾宏課長に対応頂いた。東京市場（マンション市況）の動向に団員の質問が集中。



◀明海大学にて

③かんべ土地建物(株)

調査メンバー 石川・田村・伊藤
大井町に本社を構え銀座・横浜に支店。創業66年、従業員総数50名。
事業用物件が主な取扱物件だが最近ではテナントの賃貸・管理が多い。

④ラッキーコーポレーション

調査メンバー 石川・田村・伊藤
本社を代々木に構え社員は12名、創業35年を迎える。LANで社員間の情報共有化で営業力強化。

III 再開発オフィスビルと商業集積施設

西新宿の新築超高層オフィスビルと恵比寿の商業集積施設を研修。

①中野坂上サンブライトツイン

調査メンバー 堀井・金山・山本・藤田・石山・細井・大久保・三浦
地上30階と27階の2棟がアトリウムで結ばれている。一人のスペースを10～15㎡を想定しOA機器に対応。賃料は当初予定の半分から3分の1になってしまった。住宅都市整備公団中野坂上所長 五十嵐氏に対応頂いた。

②ハーモニースクエア

調査メンバー 堀井・金山・山本・藤田・石山・細井・大久保・三浦
地上29階。光ファイバーケーブルの接続はビル内配線で可能。(株)ハーモニースクエア管理の前田氏と小笠原氏に対応頂いた。

③東京オペラシティ

調査メンバー 石川・金山・藤田・
石山・大久保・伊藤

地上54階。地権者は大手生保、NTT等8社と個人1名による再開発。99年にはアートミュージアムが完成し、街区全体の再開発が終了する予定。

④恵比寿ガーデンプレイス

調査メンバー 石川・金山・藤田・
石山・大久保・伊藤

札幌ビール工場跡地に2,950億円を投じ2年前にオープン。札幌ビール本社、三越、写真美術館、ホテル施設などがセンター広場を中心に展開している。年間の来場者は1,600万人でディズニーランドに匹敵。総面積83,000㎡

IV 臨海副都心

調査メンバー 全員

ゴミ埋め立てでできた人工島(448万㎡)を全員で視察。

①国際展示場

幕張メッセの1.5倍の大きさでお碗をひっくり返したような形。

②ワンザ

ショッピング街。その中で6,600坪の面積を使用している「大塚家具」の展示場(日本最大の家具ショールーム)を見学。

③テレコムセンター

衛星通信地球局。21階からの展望は眺めることができる。

④東京ビーチ

できたてのホテル日航の隣には京急ホテルが来年オープン。人工の砂浜とグルメショッピングの街で、若者で溢れかえっていた。

V 明海大学・不動産学部

調査メンバー 全員

日本初の不動産学部。視察団全員が小泉学部長と2時間にわたり懇談。

①日本最初の不動産学部創設と目的

これまで、不動産に関わる学問には経済・法律・建築等があったが、それらの専門分野を横断し「土地・建物と人間との係わり」という一点に絞って不動産を体系的に学ぶ。

②学校教育の現況

カリキュラムは「行政政策・経営管理・金融鑑定・開発企画・環境情報」の5課程。学生数は1部250名、2部(夜間)150名で就職率は90%(不動産関連60%)。不動産鑑定士・取引主任者・測量士・司法書士などの資格取得目標を掲げている。また、実践教育も積極的に取り入れていくとのこと。

VI 物流関連

調査メンバー 金山・藤田・石山・大久保

①無人コンビニ・デリス(am/pmジャパン関連)

店舗指導員の不足、過酷な労働と後継者難でコンビニ撤退が相次いでいる今、無人コンビニを視察することとなった。半蔵門駅近くの100㎡程の賃貸物件を倉庫と店舗に仕切り、食品飲料・日用雑貨など約400品目を自販機5台で販売。販売、在庫・金銭管理は本部管理センターが、自販機メンテ・店舗監視などは警備会社に委託。

②タカシマヤ・タイムズスクエア(新宿高島屋)

「今世紀最後の都心ビッグプロジェクト」と呼ばれる巨艦新宿高島屋を視察。本館・別館を合わせた売場面積：高島屋55,000㎡・東急ハンズ9,145㎡・紀伊国屋書店(別館)4,730㎡、駐車設備929台。10月4日から10月末日までの来場者数500万人、売上高110億円。

2001年11月27日～29日にかけて第10次調査団が派遣され、

- ①トレックグループ（東海地区不動産流通協会）
- ②建友クラブ③京都青龍苑の3カ所を視察した。

①トレックグループ（東海地区不動産流通協会）

最初の視察先である「トレックグループ」は、(株)不動産流通研究所発行の「月刊不動産流通」7月号特集「勝ち組をめざす！各地の業者勉強会」にて我協会と共に掲載された全国のグループの中で一番IT化が進んでいる会として同社を通じての申し入れに対し、快諾頂いた。平成12年にトレックグループホームページ (<http://www.treks-net.com>) を立ち上げ、新たに設置されたパソコン分科会が中心となり非公開物件の会員専用検索エンジンやエンドユーザーを自動的にフォローするシステムと会員独自の物件管理システムを開発した。また、会員内で温度差がないようにパソコン研修を随時行ったり、「メール抜き打ち検査」をしたりして会員の足並みが揃ったお客様へのサービスを提供する努力をしていた。

② 建友クラブ

アットホーム(株)様よりの「神戸に札幌不動産リサーチ協会より歴史のある会がある」との紹介に対し、是非交流をと申し入れ実現した。同クラブは、昭和39年8月兵庫県下の不動産業者有志8社によって結成された（我協会設立の約半年前）。

現在のクラブ会則では「会員相互の親睦を旨と

し、各会員の事業の発展と業界の社会的地位向上に寄与することを目指す」ことを目的として活動されている。現在の会員数は36社で、業歴のあるメンバーが多く発起人の方も現役でおられるが二代目、三代目の方も参加されているとのこと。主な事業としては、例会を毎月行い業務に関する研究や講演、親睦行事（ファミリーレクリエーション・海外旅行等）、物件見学会等を行っている。（堀井団員の報告書より抜粋）

③京都青龍苑

住友信託銀行不動産部長を歴任した後独立した安井隆廣氏が企画し「先代の残してくれた遺産を守る」「庭園を残したまま、建物を壊さずに商業施設にするには」を主眼に老舗料亭「坂口」を見事に再生させた。平安朝時代に伝教大師（最澄）が創建した「正法寺」の跡地に昭和35年に移転した料亭「坂口」は当初より政界・財界客が万来、京の応接室ともいわれた活況ぶりだった。しかし、バブル崩壊により客足が激減したため再開発が始まったとのこと。老舗料亭「坂口」、秀吉ゆかりの「長嘯庵」、徳川家から移築した裏千家家元の「三玄」、明治の草庵「清涼庵」という歴史的財産を守りながら現代の商業施設として京都清水の観光スポットとなっていた。あるものを活用した開発を検討してみることが本当の街づくりではないか！とも考えさせられた視察であった。（細井団員の報告書より抜粋）



視察団メンバー（名古屋駅にて）
左から中山・（後列）細井・（前列）池田・堀井・広田団長・田村・菊池・中川



トレックグループとの記念撮影

TREK（東海地区不動産流通協会）グループ交流会参加メンバー

会社名	役職	氏名	トレック役職
(株)東海ホームセンター	代表取締役	梅田 武久	会長
(株)トーアハウジング	代表取締役	山口 重樹	副会長
(株)サンユーハウジング	代表取締役	佐藤 庫司	事務局長・理事
(株)アサヒホームセンター	代表取締役	神谷 孝夫	理事・前会長
(株)ウェイブ	代表取締役	河合 龍二	理事
ユタカ不動産(株)	代表取締役	河合 賢治	理事
(株)インターメディア・アスカ	代表取締役	中川 清子	会計
(有)大丸屋不動産	代表取締役	板倉 圭	PCチーフ
(株)日本技建	代表取締役	山田 好文	広告チーフ
(株)ジョインライフ	専務取締役	久野 義幸	戦略チーフ
エステイトプラザ(株)	代表取締役	李 豊宏	事務局チーフ
石垣瓦工業(株)	営業	石垣 純二	主幹事
事務局システム事業部	部長	内本三千雄	

建友クラブ交流会参加メンバー

会社名	役職	氏名	建友クラブ役職
モード商会		三葉 民雄	会長
基興住宅販売(株)	代表取締役	金本 弘毅	副会長
(有)憲	代表取締役	藤本 憲介	監査
日産地所(株)	代表取締役	山田 篤彦	運営グループ
アルファホームズ(有)		山梨 実	運営グループ
(株)藤井商会		藤井 範男	
(株)大成住研	代表取締役	畑 修	
(株)日本ランドプラン	代表取締役副社長	池田 俊隆	
アットホーム(株)	神戸営業所長	角谷 寿信	オブザーバー
ク	大阪中央営業所長	二ノ丸道広	オブザーバー



建友クラブとの記念撮影



青龍苑にて記念撮影

札幌不動産リスティング協会

創立40周年記念旅行



創立40周年記念旅行

2005年

9月9日 佐賀八賢人(島判官)を訪ねて
佐賀城本丸歴史館
来迎寺

9月10日 嬉野温泉(和多屋別荘泊)
九州陶磁文化会館(有田)
名護屋城博物館
呼子(昼食)

9月11日 曳山展示場(唐津)
唐津城
虹ノ松原経由
三井アーバンホテル福岡泊
博多まちやふるさと館
くしだ神社
博多百年蔵
太宰府天満宮
観世音寺
太宰府政庁跡



佐賀城跡



佐賀城本丸歴史館にて



佐賀城本丸歴史館にて



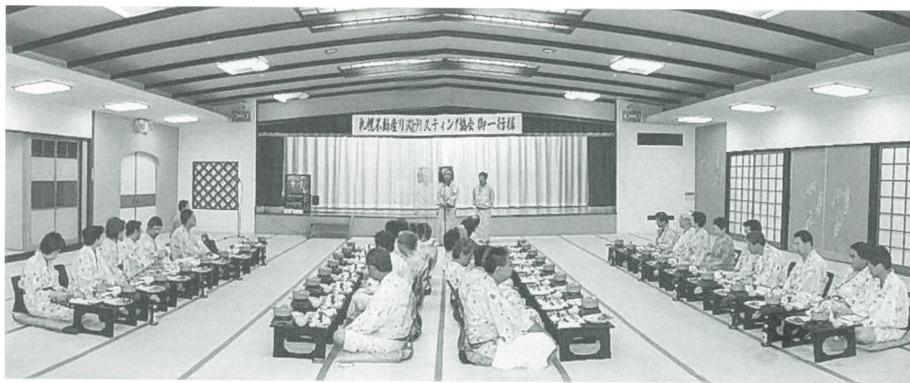
福岡空港にて



島義勇判官の墓石



嬉野温泉にて



嬉野温泉にて



紀子様似?のバスガイドさん



嬉野温泉にて集合写真





和多屋別荘にて



九州陶磁文化館にて



九州陶磁文化館にて



名護屋城博物館



シーテラス呼子にて昼食



曳山展示場にて



櫛田神社山笠前にて



博多「河太郎」(夕食)にて女将と



太宰府天満宮で昼食



太宰府天満宮



観世音寺日本最古の梵鐘



太宰府政庁跡地にて

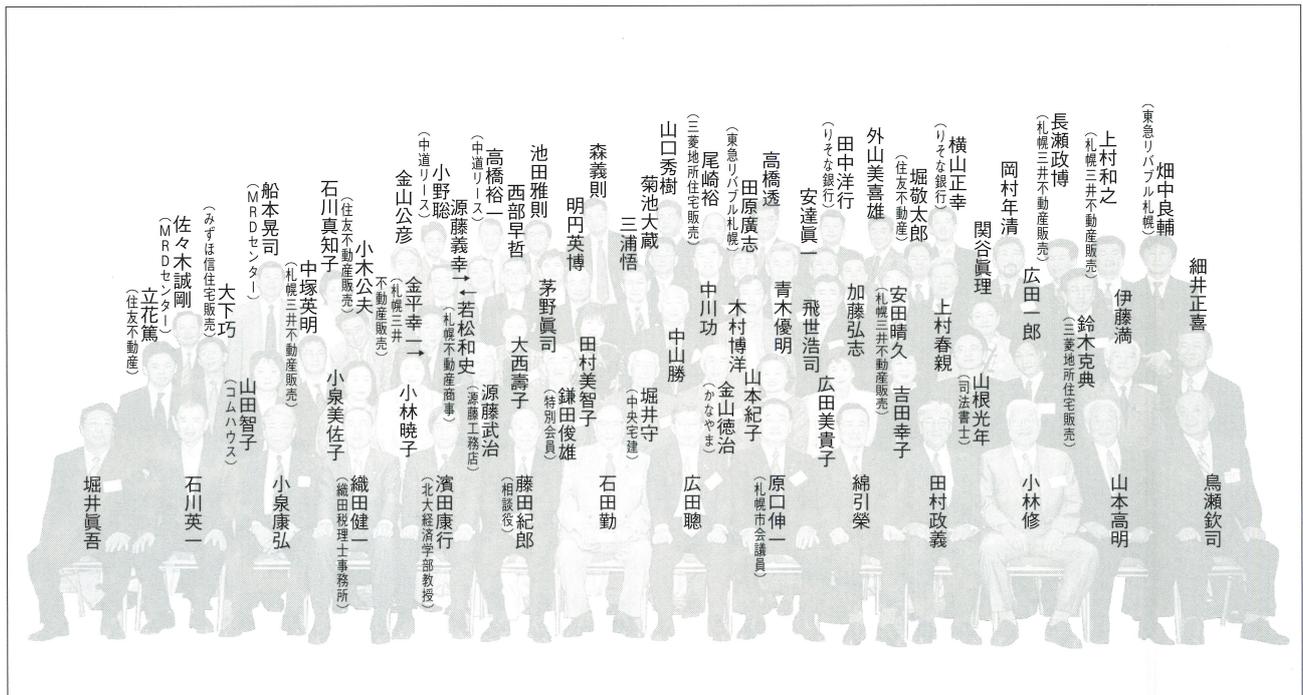


札幌不動産リスティング協会

**創立40周年記念式典
思い出のアルバム**



創立40周年記念式典





記念講演受付風景



記念講演「北京の蝶は北にも飛ぶか」
北川正恭 早稲田大学大学院教授



祝賀会 女性会員とご夫人の方々



会長挨拶 広田 聡



祝賀会風景



「響乃会」の皆様





ご来賓祝辞 三菱地所住宅販売(株)札幌支店
支店長 鈴木克典様



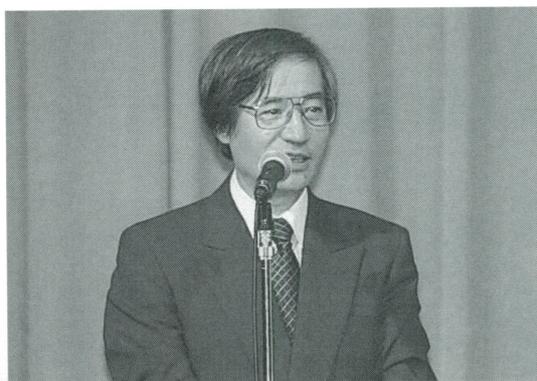
「響乃会」すすきの囃子



祝賀会風景



祝杯 札幌三井不動産販売(株)
代表取締役社長 西 洵史人様



ご来賓祝辞 北海道大学経済学部
教授 濱田康行様



祝賀会2次会風景



協会のポスター、パンフレット



パンフレット表紙



ポスター



パンフレット見開き

札幌不動産リスティング協会

理事会名簿



理事会名簿 (過去10年)

年	会 長	副会長	専務理事	理 事				監 事
平成8年 (1996)	綿引 榮	石川 英一	横田 匡晴	伊藤 満 田村 政義 西部 早哲	山田 秀俊 堀井 眞吾	源藤 義幸 明円 英博	山本 高明 伊藤 昇	
平成9年 (1997)	綿引 榮	石川 英一	横田 匡晴	水野 弘作 西部 早哲 関谷 真理	堀井 眞吾 細井 正喜	明円 英博 金山 公彦	中山 幸夫 山本 栄二	
平成10年 (1998)	綿引 榮	石川 英一	横田 匡晴	水野 弘作 西部 早哲 関谷 真理	堀井 眞吾 細井 正喜	明円 英博 金山 公彦	中山 幸夫 山本 栄二	
平成11年 (1999)	広田 聰	石川 英一	堀井 眞吾	田村 政義 金山 公彦 源藤 義幸	細井 正喜 西部 早哲 関谷 真理	明円 英博 伊藤 満	三浦 悟 鳥瀬 欽司	
平成12年 (2000)	広田 聰	石川 英一	堀井 眞吾	田村 政義 金山 公彦 源藤 義幸	細井 正喜 西部 早哲 関谷 真理	明円 英博 伊藤 満	三浦 悟 鳥瀬 欽司	
平成13年 (2001)	広田 聰	石川 英一	堀井 眞吾	田村 政義 源藤 義幸	細井 正喜 中山 勝		鳥瀬 欽司 伊藤 満	
平成14年 (2002)	広田 聰	石川 英一	堀井 眞吾	田村 政義 源藤 義幸	細井 正喜 中山 勝		鳥瀬 欽司 伊藤 満	
平成15年 (2003)	広田 聰	石川 英一	田村 政義	細井 正喜 源藤 義幸	堀井 眞吾 中川 功		中山 勝 金山 公彦	
平成16年 (2004)	広田 聰	石川 英一	田村 政義	細井 正喜 源藤 義幸	堀井 眞吾 中川 功		中山 勝 金山 公彦	
平成17年 (2005)	広田 聰	石川 英一	田村 政義	細井 正喜 源藤 義幸	堀井 眞吾 中川 功		中山 勝 金山 公彦	

創立40周年記念誌に寄せて

札幌不動産リスティング協会40周年記念事業が盛会に終了出来ましたことは、会員皆様のご協力の賜物であり、実行委員長として心から感謝申し上げる次第でございます。

三浦悟準備委員長(ぬびす拓建)の下で進められておりました計画を引き継ぎ、8回の実行委員会による各担当者との計画、実行により事業が予算案どおり順調に遂行され、創立以来の写真整理には在籍年数の長い会員より貴重な写真をお借りし3,000枚に及ぶCD化を行い、記念品として「かたつむり」のマーク入り印鑑バッグを配布しました。

9月9日より2泊3日の九州佐賀、福岡の「島判官の故郷と肥前の旅」として33名の参加による記念旅行は楽しく心に残るものでした。

講演会、祝賀会は講師に北川正恭先生を迎え、

「北京の蝶々は北にも飛ぶか」と題した講演をいただき、余興として「響乃会」による「すすきの囃子」が華をそえ、102名の参加者により盛会に祝賀会が完了しました。これも全員参加の40周年記念事業として各担当者のみならず、全員が率先して役割分担を遂行して頂いた成果であります。

記念誌「世紀を超えて」が立派に出来上りましたことは、担当委員の並々ならぬ努力と寄稿して頂きました各位に深く感謝申し上げます。

我々の札幌不動産リスティング協会は会員一同の団結と強固な精神力、意欲ある新入会員入会促進により時代に即応する活発な運営を継続し10年後の50周年を迎えることを祈念するものであります。

40周年記念事業実行委員長 石川 英一

創立40周年記念事業実行委員会

準備委員長：三浦 悟

写真整理・CD作成担当：木村博洋・中山 勝

祝賀会担当：細井正喜

記念誌担当：池田雅則・山田秀俊・オブザーバー田村政義

実行委員長：石川英一

記念品担当：西部早哲

記念旅行担当：堀井眞吾

会 計：中川 功

編集後記



「温故知新」。この記念誌を編集する中で、創立時の「斬新的な目標を持った集団」を垣間見て、40周年を迎えた今「次の斬新的な目標とは何か」を考えなければという思いにさせられました。「協会への思い」では会員各位の思いも綴られており、40年もの間支えてきたのはその「真剣な思い」だったのだなぁと痛感した次第です。

池田 雅則

編集後記を書くのも2回目となります。今回は池田さんと共に、編集作業をする中で昔のリスティングの写真の中に若い自分を見つけた時、前しか見ていなかった自分と進化し続けていたリスティングをだぶらせ、あの頃の気持ちに立ち返ってもっとがんばらなければならないと思う今日この頃です。

山田 秀俊

創立40周年記念誌

発行／平成18年1月15日発行

編集発行／創立40周年事業実行委員会

編集委員／池田雅則 山田秀俊

印刷所／白馬堂印刷株式会社

札幌市中央区北3条西25丁目