

# Block 10

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 第十ブロック



人と住まいを、  
笑顔でつなぐ。



- 特集 不動産情報サービス《アットホーム》のユーザー動向調査アンケートより  
「①住まい探しと防犯意識・②書類のオンライン化・電子サインに関する  
実態調査2024・③マンション派・一戸建て派それぞれのこだわり」
- 不動産鑑定士が読み解く“グラフで見る、地価動向データ”
- 第十ブロック 活動報告 他

2025年 春号

# 目 次 contents

---

● 石井ブロック長 あいさつ	1
● ブロック委員会・部会報告	
・ 総務委員会	2
・ 研修委員会・情報委員会	5
・ 消費者保護推進委員会	8
・ 社会貢献委員会	9
・ 青年部会	10
・ レディス部会	11
● 支部報告	12
● 令和6年度宅地建物取引士資格試験 報告	14
● 特集：アットホーム ユーザー動向調査「トレンド&スタイル」	15
● 不動産鑑定士が読み解く！“グラフで見る、地価動向データ”	27
● 令和6年度 第十ブロック活動報告	30
● 令和6年度 第十ブロック会員動向	32
● 令和7年度 第十ブロックゴルフ競技会ご案内	37
● 編集後記	37

## 第十ブロック 令和7年度

### ◆第1回 ブロック役員会

開催日：令和7年4月11日(金)

開催方法：Zoom会議

### ◆第2回 ブロック役員会

開催日：令和7年4月24日(木)

開催場所：渋谷エクセルホテル東急

東京都渋谷区道玄坂1-12-2 TEL 03-5457-0109

(JR「渋谷駅」中央改札から徒歩3分、東急線・東京メトロ(半蔵門線・副都心線)

「渋谷駅」出口A5から徒歩1分、京王井の頭線「渋谷駅」中央改札から徒歩2分)

※ブロック役員の皆様、開催時間等の詳細につきましては、事務局からメールでお知らせしております。



## ブロック長挨拶

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会  
第十ブロック ブロック長 石井 弘美

会員の皆さんにおかれましては益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

2023年4月に世田谷区・杉並区・中野区の三支部が合併し、第十ブロックとしての歩みを始めてから、早くも2年が過ぎ、3年目を迎えることとなりました。この間、各支部の皆さん方が培ってきた経験や知識、そして地域に根ざしたネットワークを活かしながら、より強固なブロック運営を進めてまいりました。これも偏に会員の皆さんのご理解とご協力の賜物であり、心より感謝申し上げます。

昨年は、第十ブロックとして初めての試みとなる合同イベントも開催されました。シンフォニーでの納涼会では親睦を深め、京王プラザホテル・エミネンスホールでの新年会では、より強固な絆を築く機会となりました。また、宅建試験では会員相互の信頼関係が強くなりチームワークが生まれました。なかのZEROホールでの研修会では業界の最新情報を共有し、知識を高め合いました。こうした取り組みを通じて、三支部が一つのブロックとして一体感を持ち、さらに発展していくことを実感しております。勿論それぞれの行事での反省点を踏まえ来期はより良いものとすべくスタッフと共に頑張ってまいります。

一方で、不動産業界を取り巻く環境は大きく変化しています。空き家問題への対応、子育て世代の流入促進、強靭な防災街づくり、居住支援協議会との連携強化など、私たちが果たすべき役割はますます重要になっています。安全で住みよい街づくりを支えるセーフティネットの構築にも、業界全体で積極的に取り組んでいく必要があります。

またDX(デジタルトランスフォーメーション)やGX(グリーントランスフォーメーション)への対応も進めながら、地域社会や行政との協力を深め、不動産業界のさらなる発展に寄与してまいります。

「フォアザブロック、フォアザメンバー」の精神を忘れず、会員の皆さん方が安心して事業を継続できるよう、引き続き役員一同尽力してまいりますので、今後とも変わらぬご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

会員の皆さんのご健勝とご発展を祈念し、挨拶とさせていただきます。

# 委員会報告

## 総務委員会報告

### ●宅建協会第十ブロック ゴルフ競技会報告

第十ブロック 副ブロック長  
世田谷区支部 支部長

深町 美佳子



令和6年5月29日(水)太平洋クラブ御殿場WESTに於いて「第十ブロックゴルフ競技会」を開催致しました。前日は大雨、当日早朝は霧が立ち込めておりボールが見えるかしら?と心配しましたが日頃の行いの良い66名の参加者の気持ちが通じ、定刻にティーオフ出来ました。初めて顔を合わせた組合せの方々も、1日一緒にプレーすることで和気藹々と楽しい交流の機会となりました。成績発表では、豪華賞品が紹介されるたびに歓声が起り和やかな懇親の場となりました。

#### ●個人戦

優 勝	渋谷 一彦氏	(世田谷)
準優勝	北山 茂氏	(杉並)
3 位	松本菜々子氏	(世田谷)

#### ●団体戦

優 勝	世田谷	中央地区
準優勝	世田谷	玉川地区
3 位	中野	南地区



桑原会長 14位



ブロック長挨拶



優勝 世田谷 渋谷さん



準優勝 北山さん



3位 松本さん



団体優勝 世田谷・中央地区



団体2位 世田谷・玉川地区

## 表彰式



### ●シンフォニーナイトクルージング (令和6年9月11日開催)

第十ブロック 総務委員会 委員長

井上 統介

参加定員180名 ブロック参加者157名、来賓14名 合計171名

前総務委員長の深町さんからの引き継ぎ事業として開催に向けて総務委員一同準備してまいりました。

今回開催いたしましたナイトクルージングは、天候にも左右される事業でしたので、実行日には雨風無く穏やかな海面でのクルーズとなり、無事予定日に開催出来たことは日頃のご参加いただいたブロック会員様の行いの良さの賜物かと思います。

実際我々運営側は、企画内容に沿って対応に追われ、船外デッキ等に行った者はあまりいませんでしたが、ご参加者のお声を聞くと、映画タイタニックの真似を船上でやってみたよ、とかちょうど夜の遠くに見える夜景がすばらしかった等喜びの声を聞くことが出来ました。

その他、福引大会では、今まで初めて景品が当たることが出来た、こんなに安く参加させていただいて景品までもらえるなんて、また参加したいです等のお声もいただきました。

ただ、喜びや感激のお声ばかりではなく、料理がおいしくなかった、ガラスがどこも曇っておりテーブル席から夜景が良く見えなかった等マイナス点もご指摘いただきましたので、今後の事業開催に生かせたら良いと感じます。



石井ブロック長 挨拶



桑原会長 挨拶



三石専務 乾杯



深町副ブロック長 中締め



会場内



抽選会



船外観

# 委員会報告

## ●第十ブロック 新年会 (令和7年1月10日開催)

第十ブロック 総務委員会 委員長

井上 統介

参加定員240名 ブロック参加者176名、来賓62名 合計238名



石井ブロック長 挨拶



桑原会長 挨拶



乾杯挨拶



鏡割り



抽選会



余興



ほいけんたさん

毎年の始めに行う大事なイベントとなっております新年会。

今年は、新宿京王プラザホテルで総勢238名という大人数での開催となりました。

今年の催し物としてはテレビ等でもご活躍されておりますものまね芸人の“ほいけんた様”をお招きして楽しい新年会となりました。

ただ、今年は2時間という限られた時間の中、ご来賓の方々から予定に無い演説を行いたいというお声を多数の方々から頂戴し、時間に追われてしまうような結果となってしまいました。ホテル側も時間内にお料理を提供出来なかった等の不手際から終わってみれば開催時間は2時間30分を超える時間となりましたので、今後は時間設定等を見直す必要があると実感した内容でした。

お楽しみの福引も時間に追われて何が行われているのかわからない、お料理が美味しい等マイナス点も多く聞かれましたので、来期の課題として実施方法に改良を加える予定であります。

総じて至らぬ点等、多々あったかと思いますが、これに懲りずに次回開催される事業にも皆様是非ご参加いただけるよう、総務委員一同企画実行していきたいと思いますのでどうぞよろしくお願ひいたします。

## 研修委員会報告・情報委員会報告

第十ブロック 研修委員会 委員長

稻垣 雅也

第十ブロック 情報委員会 委員長

江島 利江

### 「第十ブロック 研修会報告」

日頃より研修委員会及び情報委員会活動に際しまして、ご協力を賜り誠にありがとうございます。

令和6年度の宅建第十ブロック研修委員会活動と致しましては、令和6年12月3日（火）なかのZERO小ホールに於いて「第十ブロック研修会」を情報委員会との共催で開催いたしました。

研修内容は、

テーマ1（研修委員会）

「訴訟から見た条文の読み方、契約書等作成の留意点」

講師：元裁判官 弁護士 町田シビック総合法律事務所 佐竹 真紀 氏

テーマ2（情報委員会）

「ハトサポの活用術」

講師：（公社）全国宅地建取引業協会連合会 政策推進部 川島 大佑 氏

その他ハトマークグループからテーマ3「東京都宅建協同組合」、テーマ4「宅建ファミリー共済」のお知らせがありました。

研修会当日、ご参加いただいた皆様にアンケートを実施しました。アンケート結果は次項のとおりです。このアンケート結果を踏まえ、今後も会員の皆様の業務に役立つ研修会を企画いたしたいと考えております。アンケートへのご協力、誠にありがとうございます。

来年度もブロック研修会はもちろん年2回実施される本部主催のWEB研修（法定研修）に関しましても、多くの会員の皆様方が受講されますよう、よろしくお願い申し上げます。

### ●研修会出席参加人数（令和6年12月3日開催）

世田谷	杉並	中野	一般	合計
57名	76名	35名	1名	169名

# 委員会報告

## 令和6年度第十ブロック研修会 アンケート結果

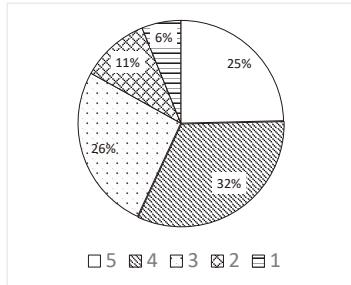
### 令和6年度 第十ブロック研修会 アンケート結果

1. 本日の研修会テーマ1についてお聞きします。

(そう思う) ← → (そう思わない)

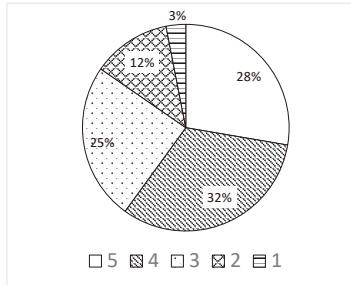
5 4 3 2 1

①研修内容はわかりやすかったですか



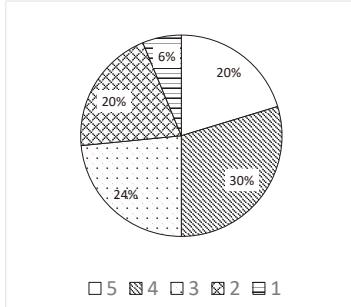
□5 □4 □3 □2 □1

②研修テーマは興味のある内容でしたか



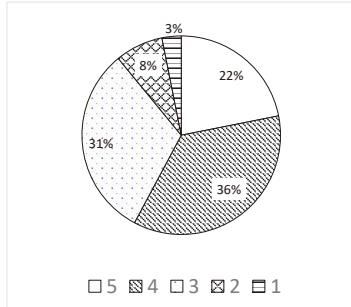
□5 □4 □3 □2 □1

③研修内容は貴社の業務に活かせそうな内容でしたか



□5 □4 □3 □2 □1

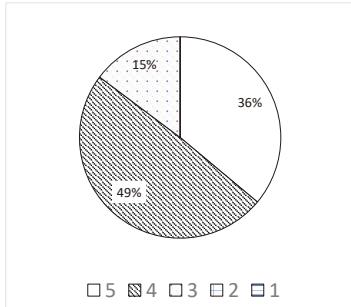
④研修時間の長さは適切でしたか



□5 □4 □3 □2 □1

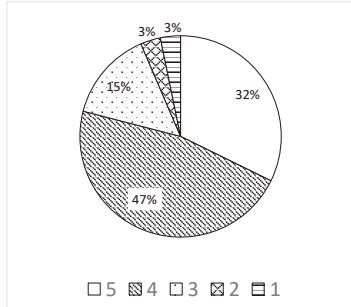
2. 本日の研修会テーマ2についてお聞きします。

①研修内容はわかりやすかったですか



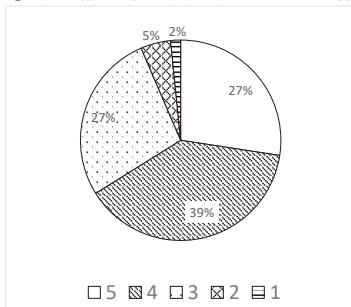
□5 □4 □3 □2 □1

②研修テーマは興味のある内容でしたか



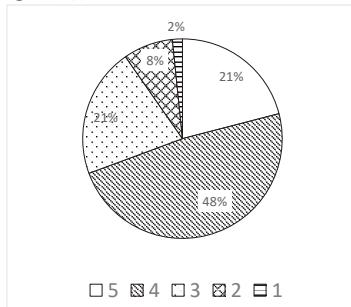
□5 □4 □3 □2 □1

③研修内容は貴社の業務に活かせそうな内容でしたか



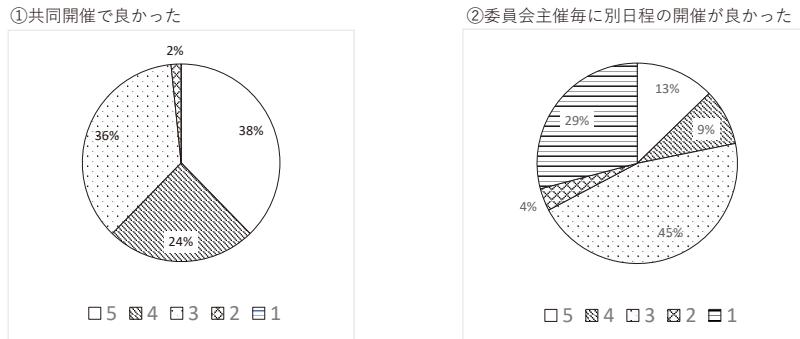
□5 □4 □3 □2 □1

④研修時間の長さは適切でしたか



□5 □4 □3 □2 □1

3. 本日のブロック研修会が研修委員会と情報委員会の共同開催であったことに関してお聞きします。



4. 本日の研修テーマの内容に関してご質問事項やご意見・感想等がありましたら教えてください。

- ・ハトサポ、宅建ファミリー共済、全宅住宅ローン等は動画にしていつでも見られるようにして欲しい。
- ・民事裁判のお話、とても興味深く聴かせていただきました。ぜひ相談できる場も情報提供していただきたいです。(土地建物案件に詳しい弁護士先生や相談できる場など)
- ・テーマ1の裁判官の視点というのが初めて聴講する内容だったので興味深かったです
- ・テーマ1は訴訟の具体例を話して欲しかった
- ・法律家の話なので経験談や事例を取り入れた方が分かり易かった
- ・個別の事例等についてより詳細に聴きたかった
- ・訴訟の条文をもう少し具体的な判例を紹介して頂けるともっと良くなる
- ・主旨は理解できるが「業務に役立てる」目的としては弱い。具体的な裁判事例を軸に構成して頂いた方が良かったかもしれません
- ・全体の構成と理解すべきポイントの提示がうまく行われていないように感じました
- ・テーマ1は期待した内容とは違って残念でした
- ・電子契約システムについて詳しく聴けて大変参考になりました。いずれ利用したいと思いました
- ・ハトサポをもっと積極的に利用してみようと思いました。全然有効に使いきれていません
- ・ハトサポの説明資料は分かりやすかった
- ・ハトサポ活用参考になりました
- ・電子契約を利用したいと思いました
- ・不動産業者としての注意すべきことは日々の業務でかなり改善点があると感じました。
- ・お客様と話した内容を記録化することが重要になってくると思いますので、ハトサポにチェック項目のような業務記録シートができるといいと思いました。電子契約・流通システムはぜひ試したいと思いました

5. 今後、ブロック研修会で取り上げてほしい研修テーマや内容、その他研修会に関するご意見・

- ・宅建業に関しての旧民法と新民法との違いと対応の仕方、判例などあったらセミナーにしていただきたい。
- ・この様なセミナーを後日動画で見られるようにして欲しい。特にハトサポは従業員が見るので。
- ・賃貸、売買等の今後の展望や方向性(現状と今後)
- ・相続登記について
- ・税制の取り組みについて
- ・今日のようなテーマ
- ・地代の平均値、土地賃貸の更新料の決め方
- ・ChatGPTなどAIツールをいかに業務に取り入れていくと効率的に業務が行えるか等の研修
- ・Web書式作成ツールについて。具体的な操作方法や疑問点についての質疑応答の場が欲しい
- ・災害から見えてきた建築基準法当の変更になった点や火災水害などへの不動産業者としてのアドバイスや重説の説明の仕方など
- ・借地契約における更新料について
- ・新しい法令に関する注意点。実際にあった事例(判例の説明など具体的なもの)
- ・借地の更新、借地料等についてのテーマが聞きたい
- ・SNSによる販路拡大。分かりやすいSNSの使い方
- ・問題のある賃借人を上手に退去させる方法
- ・電子契約を導入したことで起きる新たなトラブル(契約者の属性を把握しづらいことで何か問題があれば)
- ・契約不適合責任
- ・トラブル事例

# 委員会報告

## 消費者保護推進委員会報告

第十ブロック 消費者保護推進委員会 委員長 酒井 一男

### 「令和6年度 ブロック無料不動産相談会開催」

令和6年11月5日(火)、午前10時より午後4時まで、新築された中野区役所1階のイベント広場(ナカノバ)にて、令和6年度第十ブロックの無料不動産相談会が開催された。

もともと中野区支部では十数年前から「不動産のお悩みワンストップ解決」と銘打ってお悩み相談会を年に一度開催してきたが、今年度は本部イベントである街頭無料不動産相談と合体し、杉並・世田谷の各支部長・幹事長・消費者保護推進委員長も参加していただき、大々的に開催された。

当日は我々宅建士と仲間の建築士・不動産鑑定士の他に、弁護士2名・税理士1名・司法書士1名が待機し相談を受けたが、結果は相談者数32名・相談件数35件という大盛況であった。

相談内容としては、いつもは地域柄を反映して借地の更新に関するものが多いのだが、今年はそれに加えて相続税に関する相談が目立った。

これは数年前に相続税の基礎控除が引き下げられ、相続税が掛かってしまうかもしれないという不安から、相談に来る相談者が多くなった事が反映しているようだ。

もちろん、弁護士への相談が毎年一番多いのだが、今年は弁護士が9件に対して税理士が8件と拮抗しており、税理士が1名しかいないため長い時間お待たせしてしまった相談者もあり、来年度に向けた反省として税理士をもう一人増やすことも課題となりそうだ。

いずれにしろ大盛況のうちに時間を迎え、本年度の無料不動産相談会は終了した。

参加された皆様、本当に疲れさまでした。



## 社会貢献委員会報告

第十ブロック 社会貢献委員会 委員長

長嶋 均

宅建第十ブロック、社会貢献ブロック委員長を拝命しております。世田谷区支部の長嶋です。さて、令和6年度社会貢献事業といたしましては例年通りの事業実施といたしまして下記の通りです。

- ①「会員点検指導調査」2024年9月より開始。
  - ②東京都の依頼による「違反屋外広告物共同除去」活動を2024年9月1日から10月31日までの期間、区行政との連携により実施。
  - ③「違反屋外不動産広告実態調査」を2024年9月1日から10月31日まで実施。
- 以上の3事業を各支部社会貢献委員長のもと、実行していただきました。

①の会員点検は第十ブロック全体で49社を調査し事務所不確知7社、調査不能(調査拒否・責任者不在)が4社、調査全項目適法が37社、不適法可能性業者1社と、結果がでています。調査結果より総括しますと、調査時に移転・廃業している業者も含まれているケースがありました。調査時点で判明していればこのようなケースは事前回避できたと思います。今後の課題として本部委員会に報告済です。

報酬規程表示が現行のものではない、古いものを掲示している業者がいたようです。

②は杉並区支部が10月25日に実施しており問題なく終了との報告を本部に通知済みです。

③に付きましては3支部、各々実施していただき第十ブロックとしては本部へ10件の調査報告を挙げていただき違反・事業者名が判明した事案は2件、その他は電話番号の記載のみ8件という結果でした。

幸か不幸か令和6年度は業務改善指導「取扱い注意」業者は第十ブロックでは発生しておりませんでした。

本部では、今期より社会貢献委員会の事業が自主規制に重点が置かれているのを注視して社会貢献委員会独自の活動を模索する方針との事が今年度の課題と本部委員会で伝達されました。

最後に、今後とも各会員の皆様には社会貢献委員活動にご協力をお願いして報告を終了いたします。

# 青年部会報告

## 第十ブロック 青年部会・レディス部会 報告

第十ブロック レディス部会 江島 利江

令和7年3月10日(月) ブロック事務所に於きまして合併後初めての青年部会・レディス部会合同の部会を開催いたしました。

戸田ブロック幹事長そして山根前ブロック幹事長のもと、3支部の青年部会・レディス部会の各部会長と本部青年部会副部会長が一堂に会して、合併前までそれぞれの支部で実施していた活動状況報告等と今後第十ブロックとして部会活動を広げるための話し合いをいたしました。

第十ブロック部会長として青年部会は小野桂太郎部会長(世田谷区支部)、レディス部会は吉田倫子部会長(中野区支部)が選任されました。

来年度に向けて青年部会・レディス部会会員を新たに募り、活発な交流が図れるよう力を合わせてまいります。会員の皆様方のご理解とご協力をお願いいたします。

### ●青年部会

ブロック・世田谷区支部	部会長	小野	桂太郎
中野区支部	部会長	小川	征誠
杉並区支部	部会長	川崎	圭介
本部青年部会	副部会長	篠原	正憲

### ●レディス部会

ブロック・中野区支部	部会長	吉田	倫子
世田谷区支部	部会長	平山	祥子
杉並区支部	部会長	江島	利江
本部レディス部会	副部会長		〃

## 世田谷区支部 青年部会・レディス部会 報告

第十ブロック 世田谷区支部 青年部会 部会長 小野 桂太郎

世田谷区支部青年部会・レディス部会では下記の通りに部会及び特別委員会を開催いたしました。世田谷区支部の青年部会・レディス部会が協働しブロック及び支部において、部会としての役割を活かしながら会員交流を深められるようこれからも努めてまいります。

- ◎令和6年11月26日(火) 青年部会
- ◎令和6年12月26日(木) 第1回青年部会・レディス部会組織化特別委員会
- ◎令和7年3月17日(月) 第2回青年部会・レディス部会

# レディス部会報告

レディス部会副部会長  
第十ブロック レディス部会 江島 利江

去る令和7年2月6日(木)明治記念館 鳳凰の間に於きまして「本部レディス部会 賀詞交歓会」が開催されました。第十ブロックから会員10名、そして来賓として石井ブロック長、篠原青年副部会が出席いたしました。

松本前レディス部会長の乾杯挨拶そしてアトラクションは“根岸流「夕香会」根岸禮香による江戸歌謡曲(端唄)の宴”。

当ブロックの吉田倫子さんも演者メンバーとして参加され、新年らしくお座敷での懐い雰囲気を醸し出しながら演目が披露されました。端唄とはタイトルにもありますように江戸時代の歌謡曲(=流行歌)ともいえるもので小唄と共に通する曲もたくさんあることからお馴染みの唄もあり華やかに会を盛り上げていただきました。

賀詞交歓会は、各支部のレディス部会会員が一堂に会し親睦と交流を深める機会でもあります。本部レディス部会前部会長で当ブロックの松本孝子さんの挨拶と前述の吉田さんのアトラクション演奏と…第十ブロックの方々の活躍は大変嬉しいものでした。

今年も多くの方にご参加をいただき、華やかに賑やかに盛会のうちに終了することができました。ご出席いただきました皆様ありがとうございました。

第十ブロックレディス部会は、(世田谷区支部)平山祥子さん、(中野区支部)吉田倫子さん、そして(杉並区支部)江島利江の3名が各支部レディス部会部会長として本部レディス部会運営委員として活動しております。今年度のレディス部会では支部合併後ブロックとしての活動に関して3支部部会長の親睦を深め意見交換を図ることからスタートし、ブロックの青年部会とも今まで以上に積極的な交流活動をいたしました。来年度に向けブロックレディス部会として有意義な活動が実行できるよう、総務委員会、青年部会と協働し、統括した部会事業活動が進められるよう努めてまいりたいと考えております。

一人でも多くの方にブロックレディス部会員として参加いただきたく、来年度改めてブロックレディス部会会員の募集を行いたいと考えております。どうぞご理解とご協力をお願い申し上げます。



会場外観



部会長挨拶



松本様挨拶



余興



テーブル席



# 世田谷区支部関連行事報告

第十ブロック 副ブロック長 世田谷区支部 支部長 深町 美佳子

春色のなごやかな季節、会員の皆様にはいよいよ清栄のこととお慶び申し上げます。

日頃よりブロック・支部事業に対し格段のご理解・ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年度実施した世田谷区支部行事をご報告させていただきます。

## ●せたがやふるさと区民まつり出展

8月3日(土)4日(日)第45回を迎える「せたがやふるさと区民まつり」は、会場を8年ぶりにJRA馬事公苑・けやき広場・東京農業大学「食と農」の博物館に戻り開催されました。両日共に晴天に恵まれ、来場者数は295,000人(公表)と大勢の方が来場されました。危険な暑さの中「無料不動産相談」には9名の方がいらしてくださいました。ハトさんハトっちとの写真撮影・ぬり絵は順番待ちができる大人気、着ぐるみの中のスタッフの方が熱中症にならないか心配になるほど可愛いポーズで撮影に応じてくださいました。ハトマーク入りの動物型団扇2,000枚は、夕方前には予定数を配布し終わり、強い日差しを浴びて汗だくになりながらハトマークをアピールしてくださいました。総務委員会・消費者保護推進委員会の皆様に心より感謝申し上げます。



## ●無料不動産相談会

9月23日(祝)三軒茶屋ふれあい広場に於いて、「無料不動産相談会」を開催致しました。前回までは、駅前のキャロット広場で開催しておりましたが、屋根があり祝日で目の前の茶沢通りが歩行者天国になるふれあい広場は、弁護士・税理士・不動産鑑定士による不動産相談29件・日本赤十字社協賛による献血者数48名と例年より多くの方々にご来場いただきました。アットホーム協力によるハトさんハトっち風船400個の配布は茶沢通りをカラフルに彩り、ハトさんハトっちとの撮影会もお子様だけでなく若者にも好評でした。大手とは違う地域密着型営業で地元の情報に深く精通した、安心・安全なハトマークをPRできた相談会でした。ご出向いただいた役員の皆様、ありがとうございました。



## ●杉並区支部 無料不動産相談会

杉並区支部 消費者保護推進委員会 委員長 寺島 隆治

杉並区支部の会員の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

まずは、消費者保護推進委員の委員をご紹介致します。

第1ブロック川崎圭介さん、第2ブロック副委員長の山田高志さん、第3ブロック池田修一さん、第4ブロック千代延和義さんです。

各委員の協力のもと一般消費者のために、毎月第3木曜日に杉並区役所ロビーにおきまして相談所を開設し、毎月第1木曜日には、電話相談も実施しています。

年に一度の無料街頭不動産相談会を令和6年9月17日(火)に杉並区役所ロビーで開催致しました。

相談員の他、弁護士、税理士、不動産鑑定士、土地家屋調査士のご協力により、下記の通り24件のご相談がありました。

相続関係	2件	借地・借家関係	3件	物件関係	3件	法 律	4件
税 務	3件	建 築	1 件	その他の	8件		

来年度は令和7年10月6日(月)を予定していますので、時期が参りましたら、一般消費者の方々にご周知していただけますよう、よろしくお願い致します。



## ●杉並区支部 研修会

第十ブロック 杉並区支部 研修委員会 委員長 稲垣 雅也

令和7年3月11日(火)午後2時より吉祥寺エクセルホテル東急におきまして、杉並区支部研修会を開催いたしました。(出席参加者人数 70名)

テーマ1 「家財保険に関するPR」

ジャパン少額短期保険(株) 奥州 彩子 氏

テーマ2 「防犯対策について ~特殊詐欺・闇バイト等凶悪犯罪から身を守る~」

講師：警視庁杉並警察署 生活安全課防犯係 巡査長 安藤 健介 氏

テーマ3 「防犯カメラ設置に関するPR」

(株)ジェイコム杉並・中野局 営業部 松本 浩平 氏

テーマ4 「最新の地価動向について」

講師：杉並区支部相談役 中央不動産鑑定(株) 小國 敏雄 氏

テーマ2では、最近のニュースにおいて話題を耳にすることが多い犯罪「特殊詐欺・闇バイト等」をはじめ「悪徳訪問業者セールス」など近年急増している犯罪について、次々と出てくる新たな手口の犯行事例や対策等をお話しいただきました。

テーマ3では、テーマ2の関連対策としても有効な「防犯カメラ設置」について友好団体の(株)ジェイコム様よりPRを兼ねたお話ををしていただきました。

テーマ4では、不動産鑑定士として日々活躍されております小國氏による詳しいデータ資料を基に、第十ブロックエリアを中心にどのように不動産が価格(価値)変動しているかを分析し、昨今の地価上昇の影響や地域による相違など、見えてくること考えられることを示していただきました。

昨年12月に開催されたブロック研修会とは、異なるテーマにより不動産業者として顧客にも地域にも密着した身近な存在として今回の研修内容を活かしていただければと思います。

ご出席いただきました会員の皆様、ありがとうございました。(出席参加者人数 70名)

## 令和6年度 宅地建物取引士資格試験

10月20日(日)令和6年度宅地建物取引士資格試験が全国260会場で実施されました。

第十ブロックは、駒場学園高等学校会場におきまして、石井ブロック長指揮のもと92名が従事者として担当にあたり無事に試験を遂行いたしました。従事者としてご協力をいただきました会員皆様ありがとうございました。

全国の試験結果は、申込者数301,336人、受験者数241,436人(受験率80.1%)、合格者数44,992人(合格率18.6%)、合格判定基準50問中37問以上正解でした。

# 特集 トレンド&スタイル

(住まい探しに関するお客様調査データ)

不動産情報サービスのアットホームが行ったユーザー調査「住まい探しと防犯意識」・「マンション派・一戸建て派 それぞれのこだわり」・「書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査 2024」の3つのアンケートについて紹介します。お客様の動向についてのヒントが見つかるかもしれません。

at home

## ユーザー動向調査 それぞれの トレンド & スタイル

2024  
July

# 住まい探し と防犯意識



アットホームでは、防犯を意識して住まい探し、現在賃貸物件で一人暮らしをしている19~80歳を対象にアンケートを実施。防犯意識や安心できる住まいの条件・設備、不動産会社に求めることがあります。結果をまとめました。

Q 今の住まいを探す際、防犯を意識しましたか？  
(過去2年以内に賃貸物件で一人暮らしをするために住まいを探した1,031名)

はい 46.3%  
いいえ 53.7%



### 調査概要

過去2年以内に防犯を意識して住まい探し、現在賃貸物件で一人暮らしをしている19~80歳の男女477名

男性 238名

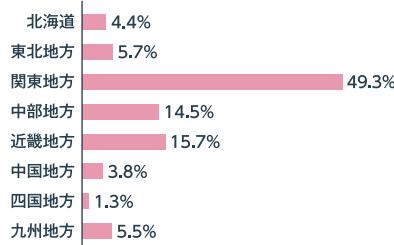
女性 239名

全体 477名

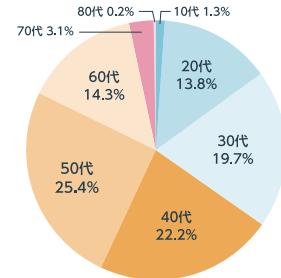
調査方法 インターネットによるアンケート調査

調査期間 2024年4月5日~4月8日

### 地域



### 年齢



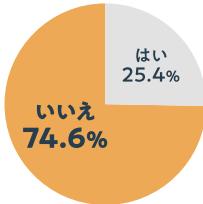


## 防犯意識と実態

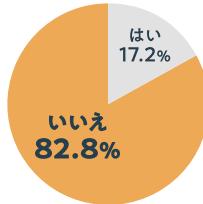


現在の住まいは防犯面で「安心できないと思う」が約3割  
半数以上が引越し時に周辺の治安状況を調べている

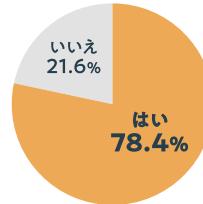
Q 引っ越した時に隣人に  
あいさつに行きましたか?



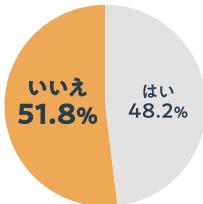
Q 同じマンション・アパートの住民と  
付き合いはありますか?



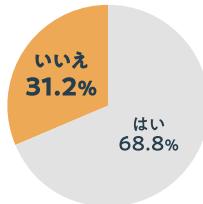
Q 個人情報が含まれた書類等を捨てる際、  
読み取られないように処理していますか?



Q 洗濯物は外に干していますか?



Q 現在の住まいは防犯面で  
安心できると思いますか?



### 安心できないと思う理由

- 外から侵入しやすく、部屋の中が見えやすい造りの住宅だから。(20代女性)
- どこに住んでも安全とは言い切れないから。(40代女性)
- 1階でバルコニーの柵も低いので、簡単に乗り越えられてしまうから。(40代男性)

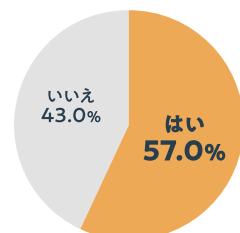
Q 普段から行っている防犯上の工夫はありますか? (自由回答)

モニターで来客を確認し、予定にない来客は出ないようにしている。(50代女性)  
マンション入口のドアを開錠して入る時に、誰かがついてきていないか振り返って確認している。(50代男性)

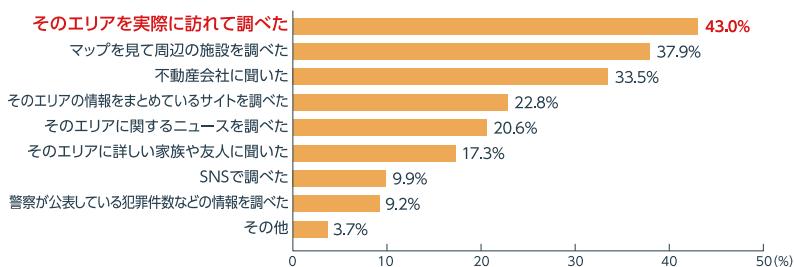
エレベーターには一人で乗る。(30代女性)  
ベランダに砂利を敷いている。(60代女性)

センサーライトを設置している。(40代男性)  
ドアスコープに目隠しカバーをしている。(20代女性)

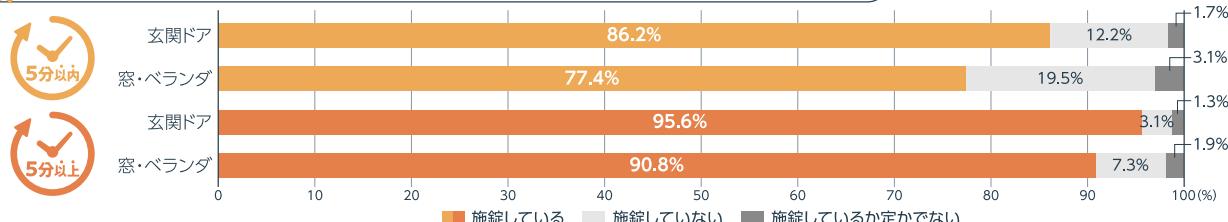
Q 現在の住まいに引っ越す際、  
周辺の治安状況を調べましたか?



Q 周辺の治安状況はどうやって調べましたか?  
(複数回答/周辺の治安状況を調べたと回答した272名)



Q 外出時(5分以内、5分以上)の玄関ドア/窓・ベランダの施錠についてお答えください。



現在の住まいは防犯面で「安心できない」が約3割で、建物への侵入のしやすさなどが不安要素になっているようです。また、過半数が洗濯物を外に干していないことが分かりました。現在の住まいに引っ越す際、周辺の治安状況を調べたのは57.0%で、実際に訪れて調べている人が多いようです。玄関や窓・ベランダの鍵については、5分以内の外出の場合施錠していない人が1~2割程度いることが分かりました。防犯を気にするエンドユーザーには外出時間に関わらず施錠するように注意喚起すると良さそうです。

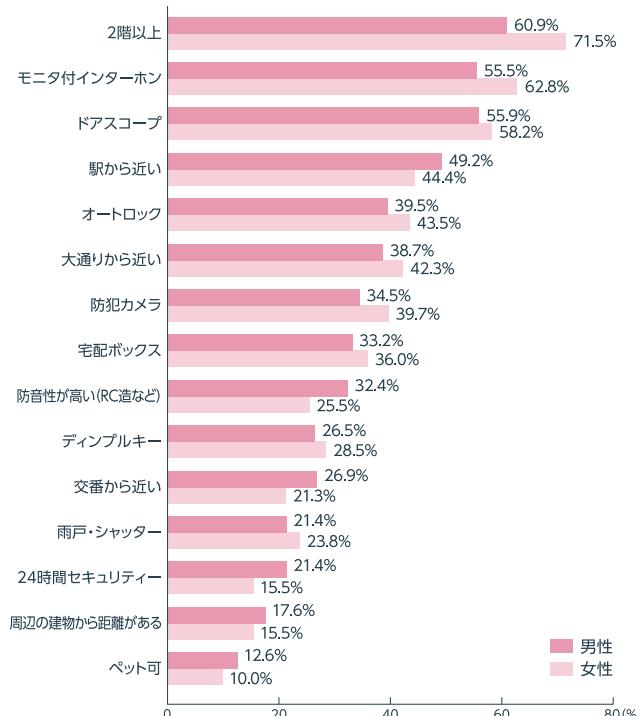


## 安心できる住まいの条件・設備

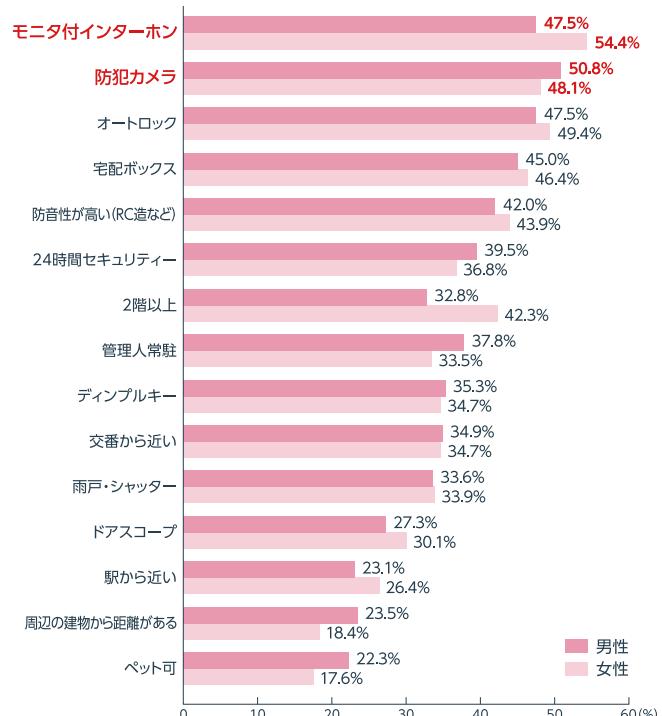


防犯のために欲しいのは「モニタ付インターホン」で家賃に約1,500円上乗せ可  
約半数が防犯に対する意識はこの2年で上昇と回答

Q 現在の住まいに当てはまる条件・設備をお選びください。(複数回答/上位15項目)



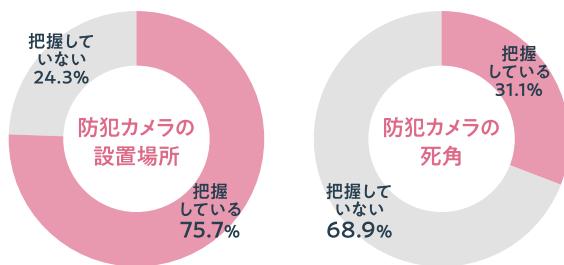
Q 防犯のことを考えると欲しい住まいの条件・設備をお選びください。(複数回答/上位15項目)



Q 防犯のことを考えると欲しい条件・設備に対して、家賃に上乗せしても良いと思う金額はいくらですか？(自由回答)

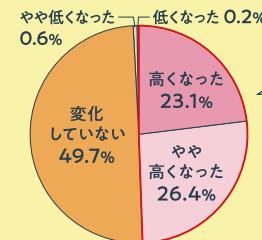
	モニタ付 インターホン (回答者数:243名)	防犯カメラ (回答者数:236名)	オートロック (回答者数:231名)	宅配ボックス (回答者数:218名)	24時間 セキュリティ (回答者数:182名)	2階以上 (回答者数:179名)	管理人常駐 (回答者数:170名)	ディンプルキー (回答者数:167名)	ペット可 (回答者数:95名)
平均金額	1,497円	1,811円	2,115円	1,201円	2,206円	2,299円	1,973円	1,313円	1,852円

Q 防犯カメラについて把握していますか？  
(現在の住まいに防犯カメラがあると回答した177名)



### TOPICS

防犯に対する意識は直近2年程度で変化しましたか？



#### 高くなった理由

- 物騒な事件が増えたと思うから。(30代男性)
- コロナ禍で家にいることが多くなったから。(40代女性)
- 高齢者を狙った事件が増えたから。(60代女性)
- 身近で盗難が発生したから。(30代男性)

防犯のために欲しい住まいの条件・設備について、**全体で最も高かったのは「モニタ付インターホン」**でした。男女別にみると、**男性は「防犯カメラ」、女性は「モニタ付インターホン」**がトップでした。また、それぞれの設備を設置するために、「モニタ付インターホン」は平均で1,497円、「防犯カメラ」は1,811円を家賃に上乗せできると回答しました。防犯カメラは4人に3人が設置場所を把握している一方、死角まで把握しているのはわずか3割でした。

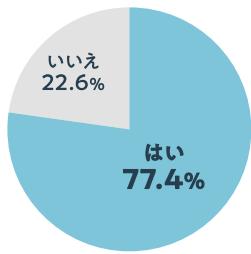


## 不動産会社に求めること



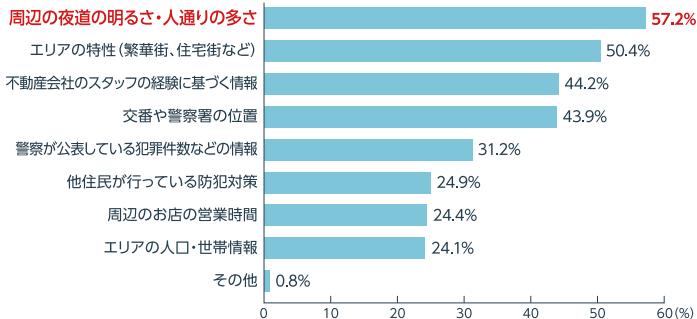
自宅または周辺において防犯面で不安に感じたことがあるのは約4割  
不動産会社から「周辺の夜道の明るさ・人通りの多さ」の情報を求める

Q 不動産会社から周辺の治安情報を  
ついて教えてほしいと思いますか？



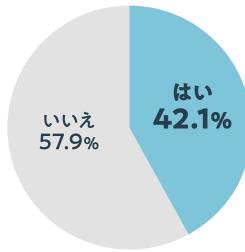
はい  
男性: 72.3%  
女性: 82.4%

Q 不動産会社からどのような情報をもらえると防犯面で安心と感じますか？  
(複数回答／不動産会社から周辺の治安情報を教えてほしいと回答した369名)



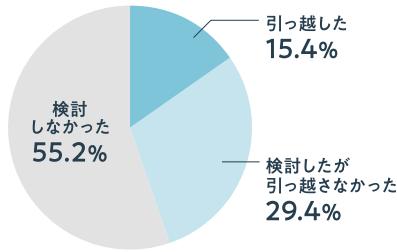
不動産会社から周辺の治安情報を教えてほしいと回答したのは77.4%で、男女別にみると男性72.3%、女性82.4%と、特に女性の方が高いことが分かりました。また、どのような情報が欲しいかについては「周辺の夜道の明るさ・人通りの多さ」がトップでした。

Q これまでに自宅または自宅周辺において防犯面で  
不安を感じたことはありますか？

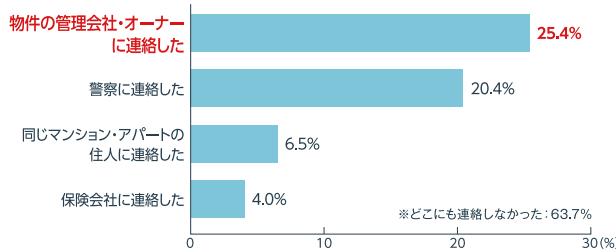


はい  
男性: 45.8%  
女性: 38.5%

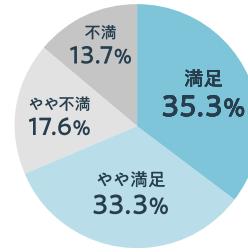
Q その後、引越しを検討しましたか？  
(防犯面で不安を感じたことがあると回答した201名)



Q 不安を感じた際、家族や友人に連絡する以外で  
どのように対処しましたか？  
(複数回答／防犯面で不安を感じたことがあると回答した201名)



Q 管理会社・オーナーの対応にどの程度満足して  
いますか？その理由も教えてください。  
(自由回答／物件の管理会社・オーナーに連絡した51名)



満足～やや満足  

- すぐに対応してくれたから。(20代男性)
- 親身に対応してもらい、警察にも連絡してくれたから。(50代男性)

やや不満～不満  

- これといった対策を講じてくれなかったから。(20代女性)

4人に3人は不動産会社から周辺の治安情報を教えてほしいと回答し、特に「周辺の夜道の明るさ・人通りの多さ」に関する情報を求めていることが分かりました。また、これまでに自宅または自宅周辺において防犯面で不安を感じたことがあるのは約4割で、そのうち25.4%が物件の管理会社・オーナーに連絡していました。管理会社・オーナーに対しては迅速で丁寧な対応が求められているようです。

※設問に対する選択項目は、全体平均の降順に並べています。

### 〈調査概要〉

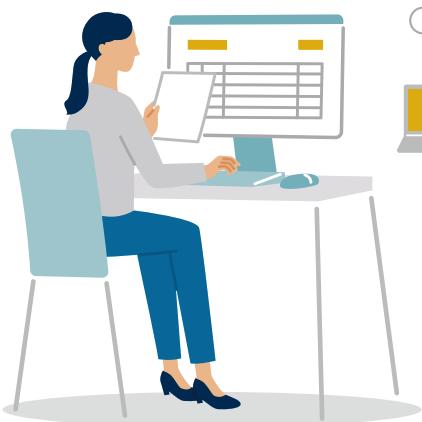
- 調査名／住まい探しと防犯意識
  - 調査主体／アットホーム株式会社
  - 調査対象／過去2年以内に防犯を意識して住まいを探し、現在賃貸物件で一人暮らしをしている19～80歳の男女477名
  - 調査方法／インターネットによるアンケート調査
  - 調査期間／2024年4月5日～4月8日
- ※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

# 書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査

2024



アットホームでは、2023年5月以降に物件を購入、または賃貸物件を新規で契約・更新・解約した、全国の18~59歳を対象にアンケートを実施。重要事項説明や契約時のオンライン希望、不動産会社に求めることに関する結果をまとめました。



## 調査概要

2023年5月以降に、物件を購入した、または賃貸物件を新規で契約・更新・解約した18~59歳の男女778人

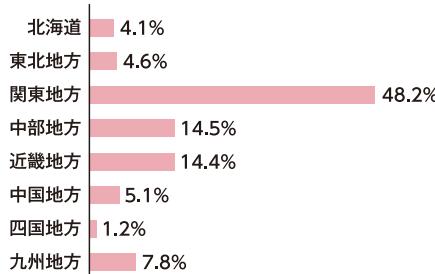
購入	228人	
賃貸	契約	289人
	更新	244人
	解約	227人

※複数回答のため重複している場合があります。

調査方法 インターネットによるアンケート調査

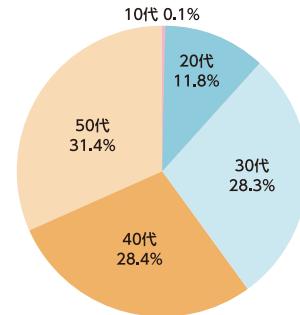
調査期間 2024年4月26日~4月30日

## 地域



0 10 20 30 40 50(%)

## 年代



## 契約書類のやり取り

賃貸更新・解約で、オンラインでのやり取りを経験した人が増加  
オンライン重説を希望する人は、約3割

Q

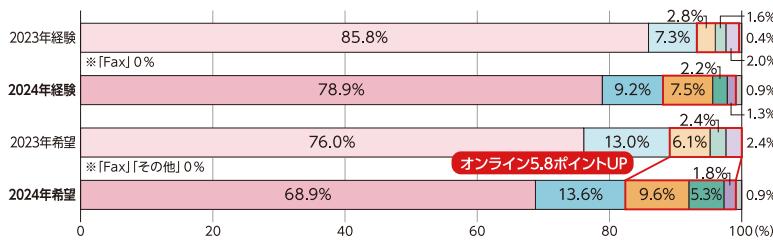
書面(契約書)はどのようにやり取りしましたか?その方法でやり取りしてどうでしたか?

また、今後書面(契約書)はどのようにやり取りしたいですか?

■ 対面(手渡し) ■ 郵送 ■ メール ■ LINE ■ 不動産会社のホームページ ■ 自動更新(更新時期の通知のみ) ■ Fax ■ その他

※「自動更新」は2024年調査・賃貸更新のみ聴取、  
「Fax」は2023年調査のみ聴取

購入



■ 対面(手渡し)

- ・契約内容について不明点を直接聞くことができて良かった。(40代)
- ・指定場所まで行くのが手間だった。(40代)

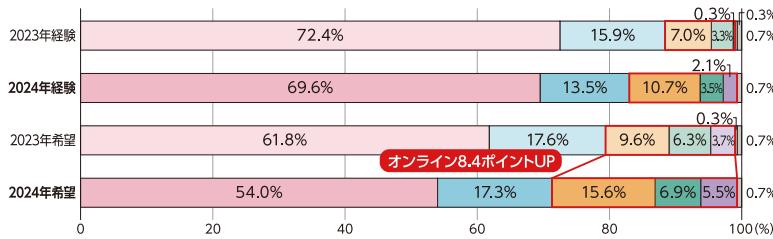
■ 郵送

- ・不在でも受け取れるので良かった。(30代)

■ メール

- ・不安なく、契約を進められた。(40代)

賃貸契約



■ 対面(手渡し)

- ・疑問点をその場で確認できた。(40代)
- ・平日に休みを取る必要があった。(50代)

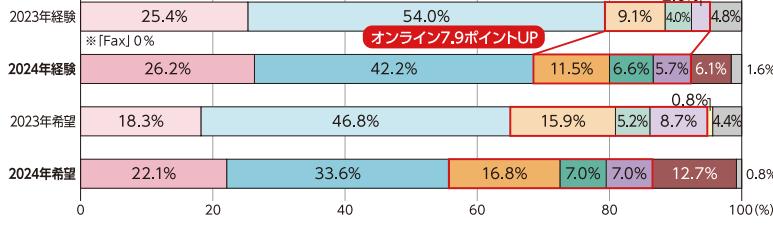
■ 郵送

- ・訪問する手間が省ける一方、郵送事故が起こるかもと少し不安になった。(30代)

■ メール

- ・育児中のため、外出せずに済んだ。(20代)

賃貸更新



■ 対面(手渡し)

- ・管理会社と顔見知りになり、物件や周辺の最新情報を教えてもらえた。(30代)

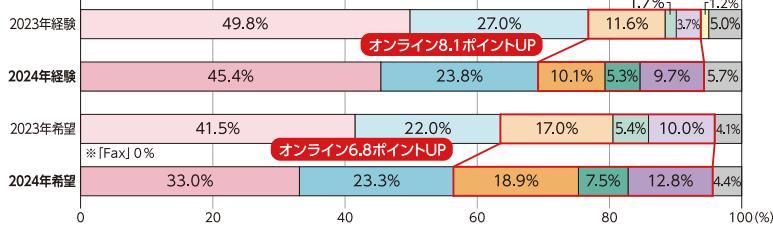
■ メール

- ・何時に送ったかなどの記録が残る。(40代)

■ 自動更新

- ・手間がなくて良かったが、確認用の書類などがないことは少し不安だった。(40代)

賃貸解約



■ 対面(手渡し)

- ・担当者と時間を合わせるのが大変だった。(30代)

■ メール

- ・引越しで忙しかったので手間がなく良かった。(40代)

■ 不動産会社のホームページ

- ・ホームページに必要事項を入力するだけだったので、簡単だった。(20代)

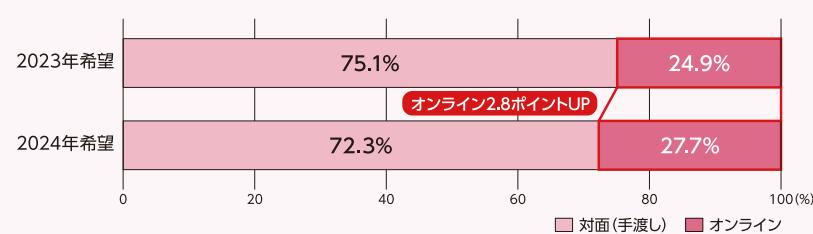
書面のやり取りについて、「対面(手渡し)」で行った人が、購入で78.9%、賃貸契約で69.6%でした。一方、賃貸更新と賃貸解約では、「メール」「LINE」「不動産会社のホームページ」を合わせたオンラインでのやり取りを経験した割合が、2023年に実施した調査と比べ、それぞれ約8ポイント増加していました。また、賃貸契約ではオンラインでのやり取りを希望する割合が2023年調査と比べ、8.4ポイントアップしていました。オンライン化を希望するエンドユーザーは増えているようです。

### TOPICS

#### 賃貸契約

Q

今後、物件を借りる際、  
契約時の重要事項説明を  
どのように受けたいですか?



## DATA 2

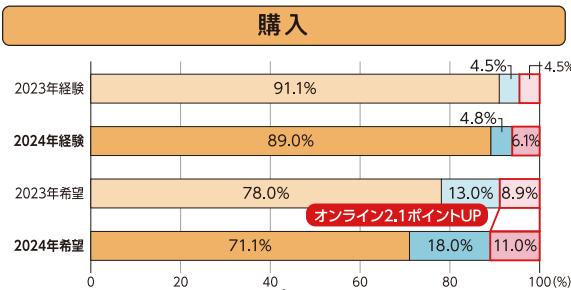
# 契約書面への署名・捺印

「電子サイン」を希望する割合は、賃貸解約がトップ  
署名・捺印のオンライン化を希望するエンドユーザーは前年比で増加

Q

書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いましたか?その方法で署名・捺印を行ってどうでしたか?  
また、今後、書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いたいですか?

■手書きで署名・捺印(対面) ■手書きで署名・捺印(郵送) ■電子サイン(パソコンやスマートフォンでデータ化された書面に署名)

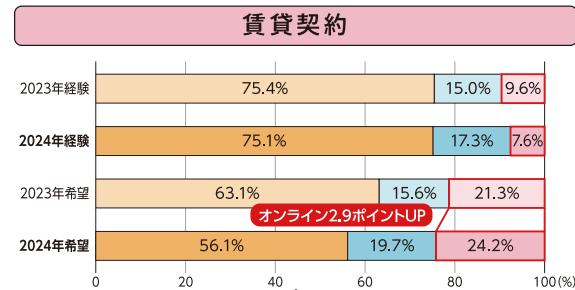


■手書きで署名・捺印(対面)

- ・購入した実感が湧いた。(40代)
- ・何枚も署名・捺印するのが手間、書き直しなども大変だった。(40代)

■電子サイン

- ・とても簡単だった。(20代)

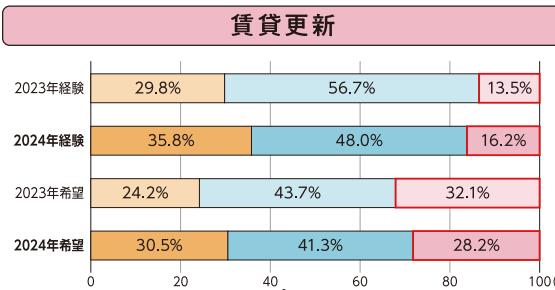


■手書きで署名・捺印(対面)

- ・安心感があった。(50代)
- ・印鑑を忘れてしまい、二度手間になった。(20代)

■電子サイン

- ・外出先でもすぐに署名できるので簡単だった。(30代)

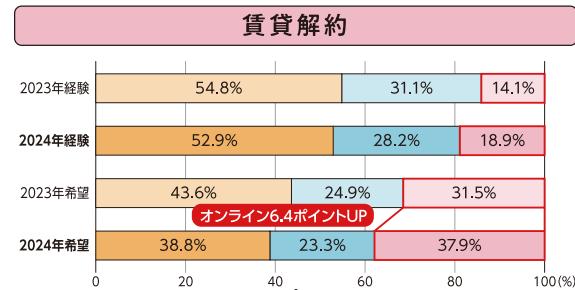


■手書きで署名・捺印(対面)

- ・目の前で確認しながら進められるのは良かったが、訪問するのには少し面倒だった。(50代)

■電子サイン

- ・とても分かりやすく、スムーズにできた。(20代)
- ・簡単にできて良かった。(50代)



■手書きで署名・捺印(対面)

- ・しっかりと解約の意思を伝えられたのが良かった。(50代)

■電子サイン

- ・訪問しなくても済むので簡単だった。(40代)
- ・新しい物件のことでき手一杯になるので、自宅で夜中に署名・捺印できるのがありがたかった。(50代)

書面への署名・捺印について、「電子サイン」を希望する割合が最も多かったのは賃貸解約でした。賃貸解約では、2023年に実施した調査で「電子サイン」を希望する人が31.5%だったのに対し、今回の調査では37.9%と、6.4ポイントアップしていました。購入・賃貸契約においても、2023年調査と比べて、「電子サイン」を希望する割合が高く、書面への署名・捺印についてオンライン化を希望するエンドユーザーは増加しているようです。

## TOPICS

### 気になる! 月極駐車場の手続き

月極駐車場の手続きについても、「電子サイン」の経験・希望の割合を調査しました。契約・更新どちらも、経験と希望に7ポイント以上の開きがあり、月極駐車場においても電子サインのニーズはあるようです。

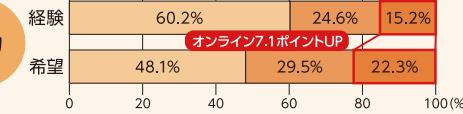
Q

書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いましたか?また、今後、書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いたいですか?

(契約:2023年5月以降に月極駐車場を契約した264人／更新(経験):2023年5月以降に月極駐車場を更新した、かつ「自動更新」をしなかった213人／更新(希望):2023年5月以降に月極駐車場を更新した、かつ「自動更新」を希望しなかった208人)

■手書きで署名・捺印(対面) ■手書きで署名・捺印(郵送) ■電子サイン(パソコンやスマートフォンでデータ化された書面に署名)

### 契約



### 更新



DATA  
3

## エンドユーザーのニーズ

大変だったことは、「営業時間内に不動産会社に連絡すること」が賃貸で上位にランクイン  
賃貸解約でオンライン化を求めるエンドユーザーが多い



「大変だったこと」「面倒だったと感じたこと」はありましたか？（複数回答／上位3項目）

## 購入

1位	契約に関する書類のやり取り	27.2%
2位	打合せや説明を受けるためだけに不動産会社に足を運ぶこと	21.5%
3位	書類に手書きで記入すること	18.9%

※「特になし」36.4%

## 賃貸契約

1位	手続きのためだけに不動産会社に足を運ぶこと	34.9%
2位	打合せや説明を受けるためだけに不動産会社に足を運ぶこと	27.7%
3位	営業時間内に不動産会社に連絡すること	24.2%

※「特になし」30.1%

## 賃貸更新

1位	書類に手書きで記入すること	25.0%
2位	契約に関する書類のやり取り	20.9%
3位	営業時間内に不動産会社に連絡すること	17.6%

※「特になし」41.0%

## 賃貸解約

1位	営業時間内に不動産会社に連絡すること	20.3%
2位	契約に関する書類のやり取り	19.4%
3位	書類に手書きで記入すること	18.5%

※「特になし」43.2%

「大変だったこと」「面倒だったと感じたこと」は、購入では「契約に関する書類のやり取り」がトップでした。賃貸契約・更新・解約では、「営業時間内に不動産会社に連絡すること」がトップ3にランクインしています。特に賃貸では、営業時間外でもエンドユーザーからの連絡を受けられるよう環境を整えることで、顧客満足度アップにつながりそうです。



手続きの中で、オンライン化してほしい部分はありましたか？（複数回答／上位3項目）

## 購入

1位	不動産会社への連絡	21.9%
2位	(手数料などの)支払い	19.7%
3位	書類等の確認／書類の返送	18.9%

※「特になし」40.4%

## 賃貸契約

1位	書類の返送	31.5%
2位	不動産会社への連絡	30.4%
3位	(手数料などの)支払い	28.4%

※「特になし」35.3%

## 賃貸更新

1位	書類の返送	33.2%
2位	署名・捺印	29.9%
3位	書類等の確認	28.3%

※「特になし」39.3%

## 賃貸解約

1位	署名・捺印	33.0%
2位	不動産会社への連絡	32.6%
3位	書類等の確認	30.8%

※「特になし」37.0%

手続きの中でオンライン化してほしい部分を聞いたところ、賃貸更新における「書類の返送」が33.2%と、全体を通してトップでした。次いで、賃貸解約における「署名・捺印」が33.0%でした。賃貸解約では、トップ3全て3割を超えており、オンライン化を求めるエンドユーザーが多いことが分かりました。

※設問に対する選択項目は、全体平均の降順に並べています。

## 〈調査概要〉

- 調査名／書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査2024
- 調査主体／アットホーム株式会社
- 調査対象／2023年5月以降に、物件を購入した、または賃貸物件を新規で契約・更新・解約した18～59歳の男女778人
- 調査方法／インターネットによるアンケート調査
- 調査期間／2024年4月26日～4月30日

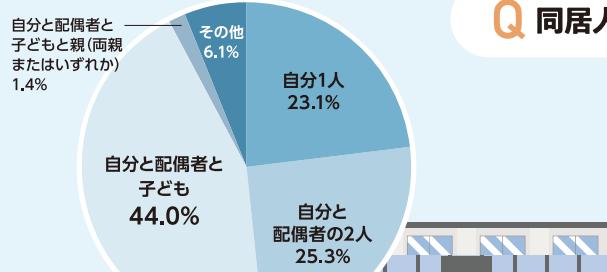
※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

# マンション派・一戸建て派 それぞれのこだわり

アットホームでは、過去2年以内にマンション・一戸建てを購入した人を対象にアンケートを実施。

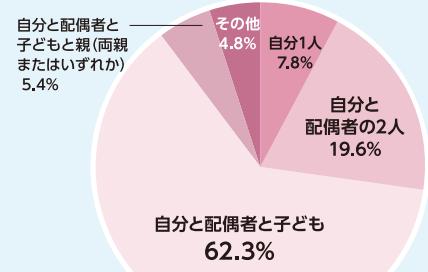
マンション派、一戸建て派それぞれの重視したことや妥協したこと、  
住んでみて分かったメリット・デメリットなどの結果をまとめました。

## マンション派



## Q 同居人の構成は?

## 一戸建て派



### 調査概要

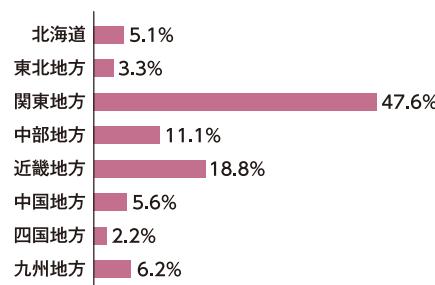
2022年7月～2024年7月に新築一戸建て(建売住宅)・中古一戸建て・新築マンション・中古マンションを購入した25～49歳の男女691名

物件種目	人数	
新築一戸建て(建売住宅)	111名	332名
新築一戸建て(注文住宅)	108名	
中古一戸建て	113名	
新築マンション	189名	359名
中古マンション	170名	
合計	691名	

調査方法 インターネットによるアンケート調査

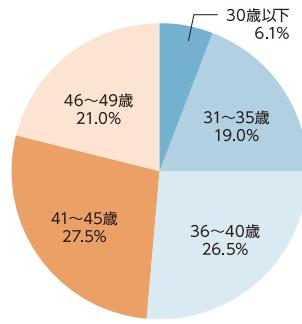
調査期間 2024年7月29日～8月1日

### 地域



0 10 20 30 40 50(%)

### 年代



DATA  
1

## マンション派のこだわり



設備面でマンションを選択する人が多数  
妥協している人が多かったのは、“収納の広さ”

マンションを購入した359名に聞きました！

Q 一戸建てとマンションで比較検討しましたか？



一戸建てと比較検討し、マンションを購入した理由は？

- 駅が近く、周辺環境も整っていた（新築マンション）
- ジムやレストランが付いている（新築マンション）
- セキュリティーがしっかりしている（中古マンション）
- 一戸建てでは管理が大変（中古マンション）
- 駐車場がロードヒーティングで雪かきの必要がない（中古マンション）

マンション購入者に一戸建てと比較検討したかどうか聞いたところ、47.4%が「比較検討した」と回答しました。半数近くが一戸建てと悩みながらマンションを購入したようです。比較検討した結果マンションを購入した理由では、設備面でメリットを感じたという声が多く上がりました。また、一戸建ての管理にかかる手間を懸念するコメントも見られました。

マンション  
基本DATA（平均）



築年数／23.5年（N=155 ※中古マンションのみ）  
最寄り駅までの徒歩分数／10.0分（N=342）  
リビングの畳数／13.9畳（N=316）  
階数（居住階）／15階以上 6.5%  
5～14階 50.1%  
4階以下 43.4%（N=339）

お金  
DATA（平均）



物件価格／新築マンション 4815.3万円（N=169）  
中古マンション 3454.0万円（N=142）  
購入時の諸費用（仲介手数料など）／新築マンション 241.4万円（N=136）  
中古マンション 210.3万円（N=116）  
親や親戚からの援助金／新築マンション 1172.0万円（N=51）  
中古マンション 872.0万円（N=36）  
駐車場代（月額）／1.9万円（N=251）  
リフォーム・リノベーション費（総額）／293.3万円（N=64 ※中古マンションのみ）

Q 重視した／妥協した物件の条件・設備・周辺環境条件を教えてください。（複数回答／上位5項目）

重視ポイント	条件 (%)	設備 (%)	周辺環境 (%)
	1位 日当たり・風通しが良い 54.6	オートロック 47.6	最寄り駅・利用路線の利便性 54.6
2位	部屋数 47.9	宅配ボックス 44.6	最寄り駅から近い 53.8
3位	リビングが広い 43.2	エレベーター 40.9	周辺施設の充実度（スーパー・マーケットやコンビニなど） 50.1
4位	階数・所在階 40.9	モニタ付インターホン 38.4	治安が良い 49.3
5位	内装のデザイン 39.6	浴室乾燥機 34.8	災害リスクが少ない 34.8

妥協ポイント	条件 (%)	設備 (%)	周辺環境 (%)
	1位 収納スペースが広い 24.2	ウォーキングクローゼット 18.9	実家までの距離 17.0
2位	眺望が良い 23.1	床暖房 17.0	最寄り駅から近い 14.2
3位	築年数 18.1	駐車場（近隣含む） 14.5	坂道が少ない 13.6
4位	階数・所在階 16.4	複層ガラス 13.6	周辺施設の充実度（スーパー・マーケットやコンビニなど） 12.5
5位	部屋数 16.2	食器（洗浄）乾燥機 13.1	同じ世帯構成の住民が多い

※「当てはまるものはない」21.7%

※「当てはまるものはない」40.4%

※「当てはまるものはない」35.9%

重視したポイントでは、条件で「日当たり・風通しが良い」、設備で「オートロック」、周辺環境で「最寄り駅・利用路線の利便性」がそれぞれトップでした。一方、妥協したポイントでは、条件で「収納スペースが広い」、設備で「ウォーキングクローゼット」、周辺環境で「実家までの距離」がトップでした。マンション購入者は収納に関して妥協しているケースが多いようです。

DATA  
2

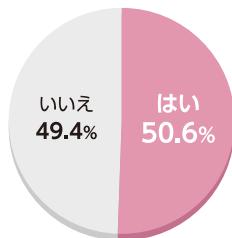
## 一戸建て派のこだわり



一戸建て購入者は、プライバシー確保を重視  
妥協している人が多かったのは、“最寄り駅までの距離”

一戸建てを購入した332名に聞きました！

Q 一戸建てとマンションで比較検討しましたか？



マンションと比較検討し、一戸建てを購入した理由は？

- ・子どもをのびのび育てられると思った（建売住宅）
- ・駐車場が家から近い方が良かった、プライバシーを確保したかった（建売住宅）
- ・マンションのように上下階を気にする必要がない（注文住宅）
- ・周りを気にせずに生活ができると思った（注文住宅）
- ・庭が欲しかった（注文住宅）
- ・ペットを飼いたかった（中古一戸建て）

一戸建て購入者にマンションと比較検討したかどうか聞いたところ、50.6%が「比較検討した」と回答しました。マンション購入者と同様に半数近くがマンションと悩みながら一戸建てを購入したようです。比較検討した結果一戸建てを購入した理由を聞くと、「上下階に気を遣う必要がない」「周りを気にしなくて良い」という声が多数上がり、プライバシーを確保できる点をメリットに感じる人が多いようです。

一戸建て  
基本DATA（平均）



築年数／24.2年（N=110 ※中古一戸建てのみ）  
最寄り駅までの徒歩分数／18.7分（N=311）  
リビングの畳数／15.6畳（N=298）

お金  
DATA（平均）



物件価格／新築一戸建て 3884.2万円（N=191）  
中古一戸建て 2470.1万円（N=101）  
購入時の諸費用（仲介手数料など）／新築一戸建て 577.2万円（N=153）  
中古一戸建て 284.6万円（N=89）  
親や親戚からの援助金／新築一戸建て 752.7万円（N=86）  
中古一戸建て 320.6万円（N=25）  
リフォーム・リノベーション費（総額）／596.6万円（N=61 ※中古一戸建てのみ）

Q 重視した／妥協した物件の条件・設備・周辺環境条件を教えてください。（複数回答／上位5項目）

重視 ポイント	条件 (%)		設備 (%)		周辺環境 (%)	
	1位	2位	1位	2位	1位	2位
1位	部屋数	51.8	駐車場（近隣含む）	41.3	治安が良い	44.3
2位	日当たり・風通しが良い	47.6	システムキッチン	37.7	閑静な住宅街	38.3
3位	リビングが広い	44.9	モニタ付インターホン	36.1	災害リスクが少ない	37.0
4位	収納スペースが広い	43.4	温水洗浄便座	35.2	周辺施設の充実度 (スーパーマーケットやコンビニなど)	34.3
5位	騒音がない・周りが静か	41.6	追焚き機能	32.8	最寄り駅・利用路線の利便性	30.7

妥協 ポイント	条件 (%)		設備 (%)		周辺環境 (%)	
	1位	2位	1位	2位	1位	2位
1位	眺望が良い	19.3	宅配ボックス	19.3	最寄り駅から近い	23.5
2位	外観のデザイン	17.8	床暖房	16.9	最寄り駅・利用路線の利便性	17.8
3位	リビングが広い	13.9	ウォーキンクローゼット	15.1	周辺施設の充実度 (スーパーマーケットやコンビニなど)	12.3
4位	建物構造（RC造、SRC造など）	13.6	バルコニー・庭	14.2	坂道が少ない	
5位	築年数		防犯カメラ	13.9	実家までの距離	12.0

※「当てはまるものはない」23.2%

※「当てはまるものはない」31.9%

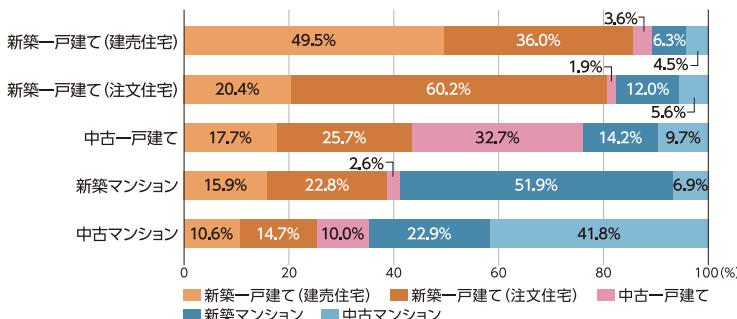
※「当てはまるものはない」30.1%

重視したポイントでは、条件で「部屋数」、設備で「駐車場（近隣含む）」、周辺環境で「治安が良い」がそれぞれトップでした。一方、妥協したポイントでは、条件で「眺望が良い」、設備で「宅配ボックス」、周辺環境で「最寄り駅から近い」がトップでした。周辺環境では「最寄り駅・利用路線の利便性」「周辺施設の充実度（スーパーマーケットやコンビニなど）」も妥協ポイントの上位にランクインしており、最寄り駅までの近さや周辺の利便性を妥協することが多いようです。



注文住宅購入者のうち約6割が、もし次も購入するなら「注文住宅」を希望  
不動産ポータルサイトの利用は、平均2.3サイト

Q もし次に住宅を購入する機会があれば、どの住宅タイプを購入しますか？



その理由は？

- ・土地と家がまとめて購入できる、一戸建てだと子どもが騒いでも気にならない(現在:中古マンション⇒希望:建売住宅)
- ・自分のライフスタイルに合う家をつくりたい(現在:中古一戸建て⇒希望:注文住宅)
- ・セカンドハウスとして使用したい(現在:新築マンション⇒希望:中古一戸建て)
- ・資産価値がありうるので住替えがスムーズにできそう(現在:注文住宅⇒希望:新築マンション)
- ・子どもが独立した後はコンパクトな暮らしがしたい(現在:中古一戸建て⇒希望:中古マンション)

Q 購入した物件を選んだことで、実感したメリット/デメリットを教えてください。(自由回答)

マンション/メリット

- ・ディスパーザーや床暖房、共用ラウンジなど、最新のものに囲まれて生活できる(新築マンション)
- ・オプションを選択することで、自分好みにカスタマイズできる(新築マンション)
- ・高層階なので、防犯面で安心(新築マンション)
- ・リノベーション済物件だったので、内装は新築のようだった(中古マンション)
- ・入居前に住んでいる人の家族構成や年齢構成が分かった(中古マンション)

一戸建て/メリット

- ・実際に内見した上で、購入できた(建売住宅)
- ・水回りや外装など細かなところまで全て自分たち好みに仕上げられる(注文住宅)
- ・断熱性能が高いため、とても快適。電気代が安くなった(注文住宅)
- ・庭があり、家庭菜園が楽しめる(中古一戸建て)
- ・価格を抑えられた分、リフォームに注力できた(中古一戸建て)

マンション/デメリット

- ・駐車場代がかかる、立体駐車場なので面倒(新築マンション)
- ・上下階の騒音と、廊下の音(玄関の解錠・施錠音など)が響く(新築マンション)
- ・地震の時に揺れがすごい(新築マンション)
- ・リフォームできない箇所があった(中古マンション)
- ・湿気や日当たりなど、年間を通して住んでみないと分からぬ問題が発生した(中古マンション)

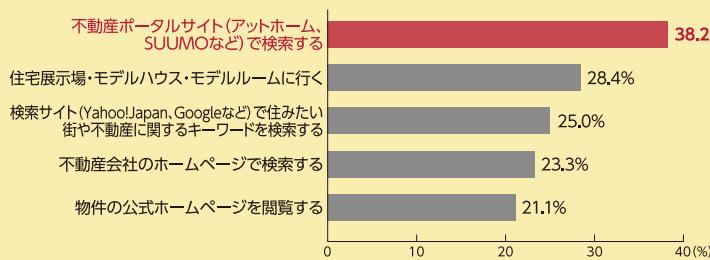
一戸建て/デメリット

- ・階段ではロボット掃除機が使えないで掃除が面倒に感じる(建売住宅)
- ・ゴミ出しが面倒(建売住宅)
- ・維持管理費を自分で準備しておかないといけない(注文住宅)
- ・住んでみてから使い勝手が悪いなどと思う箇所があった(注文住宅)
- ・駅から徒歩で20分以上かかるため、天気の悪い日は大変(中古一戸建て)

もし次に住宅を購入するならどの住宅タイプを購入するか聞いたところ、注文住宅購入者のうち約6割が注文住宅を希望していました。また、実感したメリット・デメリットを聞いたところ、マンションでは防犯面や最新の設備にメリットを感じる人が多い一方、上下階の音などが気になるという意見が多く見られました。一戸建てでは、断熱性能や庭にメリットを感じる人が多くいましたが、修繕費を気にする声が上がりました。

TOPICS 不動産ポータルサイトでの住まい探し

Q 物件を購入した際、どのように探しましたか？(複数回答/上位5項目)



不動産ポータルサイトで  
探した人に聞きました!

閲覧しているのは？ → 平均2.3サイト

問合せをしたくなる不動産会社の特徴は？  
(複数回答/上位3項目)

- 1位 物件画像を豊富に掲載している
- 2位 見やすい間取り図を掲載している
- 3位 物件をたくさん掲載している

〈調査概要〉

- 調査名/マンション派・一戸建て派それぞれのごだわり
  - 調査主体/アットホーム株式会社
  - 調査対象/2022年7月～2024年7月に新築一戸建て(建売住宅・注文住宅)・中古一戸建て・新築マンション・中古マンションを購入した20～49歳の男女691名
  - 調査方法/インターネットによるアンケート調査
  - 調査期間/2024年7月29日～8月1日
- ※小数第2位を四捨五入しているため、合計100%にならない場合があります。

# 市況 DATA

2024年2月1日～2025年2月1日 世田谷区 実際支払賃料単価移動平均推移表(賃貸マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率 (R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率 (R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率 (R6.02比)	1年平均	伸長率 (R6.02比)
R6.02	301件	3,849円	100.0%	3,904円	100.0%	3,815円	100.0%	3,786円	100.0%
R6.03	289件	4,001円	103.9%	3,969円	101.7%	3,871円	101.5%	3,818円	100.8%
R6.04	178件	3,904円	101.4%	3,919円	100.4%	3,889円	101.9%	3,829円	101.1%
R6.05	170件	3,824円	99.4%	3,927円	100.6%	3,915円	102.6%	3,828円	101.1%
R6.06	179件	3,867円	100.5%	3,872円	99.2%	3,938円	103.2%	3,843円	101.5%
R6.07	212件	3,874円	100.6%	3,862円	98.9%	3,895円	102.1%	3,853円	101.8%
R6.08	155件	3,986円	103.6%	3,909円	100.1%	3,914円	102.6%	3,865円	102.1%
R6.09	181件	3,997円	103.8%	3,946円	101.1%	3,910円	102.5%	3,888円	102.7%
R6.10	246件	3,825円	99.4%	3,925円	100.5%	3,896円	102.1%	3,893円	102.8%
R6.11	235件	4,041円	105.0%	3,960円	101.4%	3,937円	103.2%	3,925円	103.7%
R6.12	176件	3,887円	101.0%	3,927円	100.6%	3,938円	103.2%	3,935円	103.9%
R7.01	213件	4,011円	104.2%	3,991円	102.2%	3,964円	103.9%	3,928円	103.8%
合計	2,535件								

前年同月値  
101.3%

## ※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

## ※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

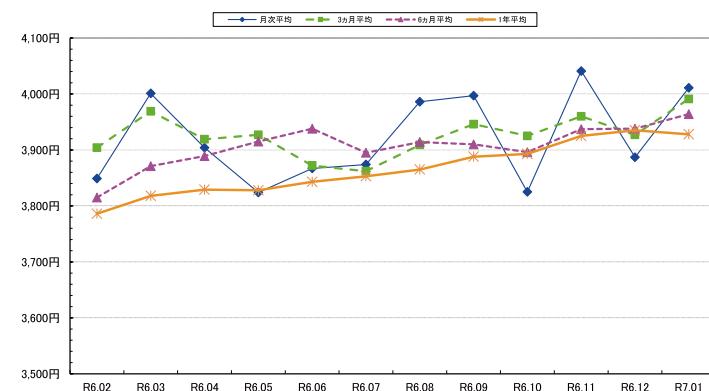
## ※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

## ※平成15年1月築以降

## ※賃貸面積10m<sup>2</sup>以下は含まない

世田谷区 実際支払賃料単価推移グラフ(賃貸マンション)



2024年2月1日～2025年2月1日 世田谷区 成約価格移動平均推移表(中古マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率 (R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率 (R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率 (R6.02比)	1年平均	伸長率 (R6.02比)
R6.02	94件	1,044,000円	100.0%	1,016,000円	100.0%	1,021,000円	100.0%	1,015,000円	100.0%
R6.03	102件	1,029,000円	98.6%	1,019,000円	100.3%	1,019,000円	99.8%	1,017,000円	100.2%
R6.04	96件	1,022,000円	97.9%	1,031,000円	101.5%	1,018,000円	99.7%	1,017,000円	100.2%
R6.05	69件	1,101,000円	105.5%	1,045,000円	102.9%	1,031,000円	101.0%	1,026,000円	101.1%
R6.06	89件	1,002,000円	96.0%	1,036,000円	102.0%	1,027,000円	100.6%	1,017,000円	100.2%
R6.07	86件	1,050,000円	100.6%	1,047,000円	103.1%	1,038,000円	101.7%	1,023,000円	100.8%
R6.08	63件	1,031,000円	98.8%	1,027,000円	101.1%	1,037,000円	101.6%	1,029,000円	101.4%
R6.09	74件	1,046,000円	100.2%	1,043,000円	102.7%	1,040,000円	101.9%	1,029,000円	101.4%
R6.10	89件	1,068,000円	102.3%	1,050,000円	103.3%	1,049,000円	102.7%	1,032,000円	101.7%
R6.11	105件	1,088,000円	104.2%	1,070,000円	105.3%	1,050,000円	102.8%	1,040,000円	102.5%
R6.12	88件	1,078,000円	103.3%	1,078,000円	106.1%	1,063,000円	104.1%	1,045,000円	103.0%
R7.01	94件	1,089,000円	104.3%	1,085,000円	106.8%	1,070,000円	104.8%	1,054,000円	103.8%
合計	1,049件								

前年同月値  
106.1%

## ※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

## ※6ヶ月平均

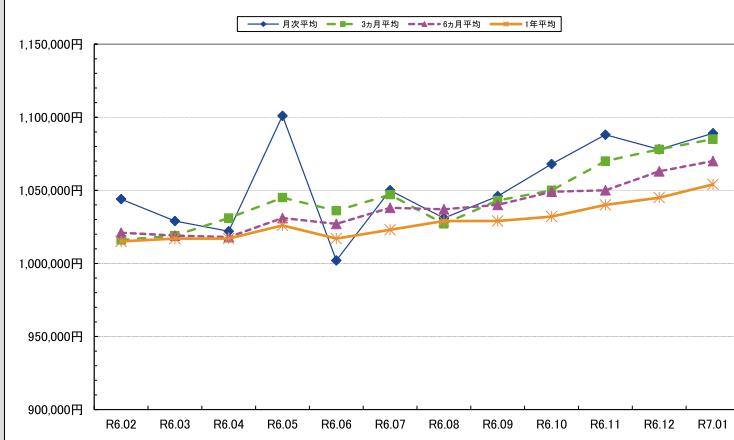
前6ヶ月間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

## ※1年平均

前1年間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

※土地権利は所有権、  
専有面積40m<sup>2</sup>以上の成約事例

世田谷区 成約価格推移グラフ(中古マンション)



2024年2月1日～2025年2月1日 杉並区 実際支払賃料単価移動平均推移表(賃貸マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率(R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	1年平均	伸長率(R6.02比)
R6.02	186件	3,717円	100.0%	3,726円	100.0%	3,682円	100.0%	3,685円	100.0%
R6.03	177件	3,842円	103.4%	3,781円	101.4%	3,707円	100.7%	3,700円	100.4%
R6.04	105件	3,759円	101.1%	3,774円	101.2%	3,728円	101.2%	3,701円	100.4%
R6.05	132件	3,876円	104.3%	3,832円	102.8%	3,778円	102.6%	3,725円	101.1%
R6.06	150件	3,766円	101.3%	3,802円	102.0%	3,790円	102.9%	3,741円	101.5%
R6.07	141件	3,746円	100.8%	3,794円	101.8%	3,783円	102.7%	3,735円	101.4%
R6.08	87件	3,783円	101.8%	3,763円	100.9%	3,799円	103.2%	3,739円	101.5%
R6.09	156件	3,775円	101.6%	3,766円	101.0%	3,784円	102.8%	3,743円	101.6%
R6.10	108件	3,954円	106.4%	3,832円	102.8%	3,811円	103.5%	3,767円	102.2%
R6.11	113件	3,918円	105.4%	3,869円	103.8%	3,816円	103.6%	3,795円	103.0%
R6.12	152件	3,908円	105.1%	3,924円	105.3%	3,844円	104.4%	3,815円	103.5%
R7.01	137件	3,905円	105.1%	3,910円	104.9%	3,873円	105.2%	3,825円	103.8%
合計	1,644件								

前年同月値  
103.4%

## ※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の賃料単価の移動平均

## ※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の賃料単価の移動平均

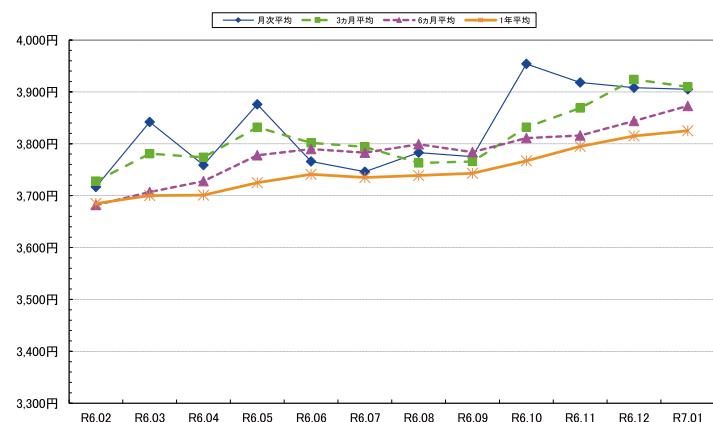
## ※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の賃料単価の移動平均

## ※平成15年1月築以降

※賃貸面積10m<sup>2</sup>以下は含まない

杉並区 実際支払賃料単価推移グラフ(賃貸マンション)



2024年2月1日～2025年2月1日 杉並区 成約価格移動平均推移表(中古マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率(R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	1年平均	伸長率(R6.02比)
R6.02	34件	949,000円	100.0%	921,000円	100.0%	933,000円	100.0%	943,000円	100.0%
R6.03	49件	1,015,000円	107.0%	975,000円	105.9%	951,000円	101.9%	956,000円	101.4%
R6.04	42件	953,000円	100.4%	976,000円	106.0%	950,000円	101.8%	954,000円	101.2%
R6.05	26件	954,000円	100.5%	979,000円	106.3%	952,000円	102.0%	956,000円	101.4%
R6.06	46件	996,000円	105.0%	971,000円	105.4%	973,000円	104.3%	959,000円	101.7%
R6.07	30件	940,000円	99.1%	969,000円	105.2%	973,000円	104.3%	957,000円	101.5%
R6.08	23件	946,000円	99.7%	968,000円	105.1%	974,000円	104.4%	954,000円	101.2%
R6.09	25件	1,041,000円	109.7%	974,000円	105.8%	972,000円	104.2%	961,000円	101.9%
R6.10	37件	1,024,000円	107.9%	1,008,000円	109.4%	987,000円	105.8%	967,000円	102.5%
R6.11	47件	1,014,000円	106.8%	1,023,000円	111.1%	997,000円	106.9%	974,000円	103.3%
R6.12	39件	995,000円	104.8%	1,011,000円	109.8%	997,000円	106.9%	984,000円	104.3%
R7.01	39件	1,061,000円	111.8%	1,023,000円	111.1%	1,017,000円	109.0%	994,000円	105.4%
合計	437件								

前年同月値  
104.4%

## ※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての分譲事例の分譲単価の移動平均

## ※6ヶ月平均

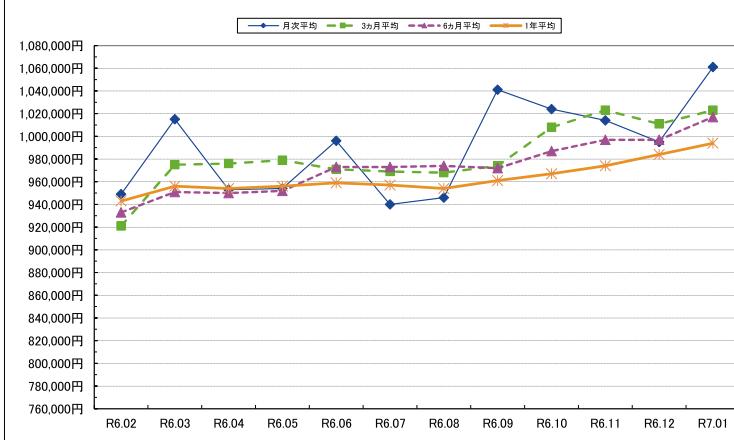
前6ヶ月間全ての分譲事例の分譲単価の移動平均

## ※1年平均

前1年間全ての分譲事例の分譲単価の移動平均

※土地権利は所有権、専有面積40m<sup>2</sup>以上の成約事例

杉並区 成約価格推移グラフ(中古マンション)



# APREX

http://www.aprex.co.jp

中央不動産鑑定

株式会社

代表取締役  
不動産鑑定士 小國 敏雄

2024年2月1日～2025年2月1日 中野区 実際支払賃料単価移動平均推移表(賃貸マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率(R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	1年平均	伸長率(R6.02比)
R6.02	221件	3,918円	100.0%	3,849円	100.0%	3,773円	100.0%	3,725円	100.0%
R6.03	166件	3,947円	100.7%	3,897円	101.2%	3,824円	101.4%	3,765円	101.1%
R6.04	112件	3,849円	98.2%	3,912円	101.6%	3,851円	102.1%	3,779円	101.4%
R6.05	127件	3,857円	98.4%	3,892円	101.1%	3,869円	102.5%	3,796円	101.9%
R6.06	126件	3,858円	98.5%	3,855円	100.2%	3,879円	102.8%	3,813円	102.4%
R6.07	120件	3,957円	101.0%	3,890円	101.1%	3,903円	103.4%	3,826円	102.7%
R6.08	95件	3,870円	98.8%	3,896円	101.2%	3,894円	103.2%	3,830円	102.8%
R6.09	123件	3,984円	101.7%	3,942円	102.4%	3,897円	103.3%	3,857円	103.5%
R6.10	137件	3,693円	94.3%	3,841円	99.8%	3,866円	102.5%	3,858円	103.6%
R6.11	153件	3,705円	94.6%	3,784円	98.3%	3,835円	101.6%	3,853円	103.4%
R6.12	124件	3,699円	94.4%	3,699円	96.1%	3,808円	100.9%	3,847円	103.3%
R7.01	151件	3,981円	101.6%	3,800円	98.7%	3,819円	101.2%	3,863円	103.7%
合計	1,655件								

前年同月値  
103.1%

※3ヶ月平均

前3ヶ月間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

※6ヶ月平均

前6ヶ月間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

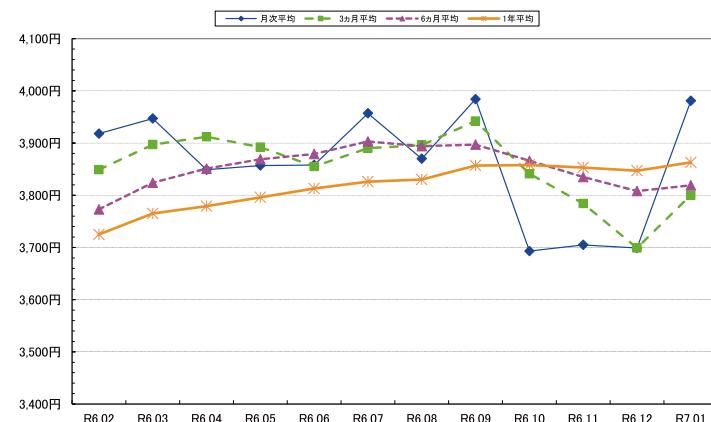
※1年平均

前1年間全ての賃貸事例の  
賃料単価の移動平均

※平成15年1月築以降

※賃貸面積10m<sup>2</sup>以下は含まない

## 中野区 実際支払賃料単価推移グラフ (賃貸マンション)



2024年2月1日～2025年2月1日 中野区 成約価格移動平均推移表(中古マンション)

取引時点	取引件数	月次平均	伸長率(R6.02比)	3ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	6ヶ月平均	伸長率(R6.02比)	1年平均	伸長率(R6.02比)
R6.02	34件	1,003,000円	100.0%	1,046,000円	100.0%	1,042,000円	100.0%	1,021,000円	100.0%
R6.03	32件	1,011,000円	100.8%	1,007,000円	96.3%	1,061,000円	101.8%	1,024,000円	100.3%
R6.04	25件	989,000円	98.6%	1,002,000円	95.8%	1,040,000円	99.8%	1,027,000円	100.6%
R6.05	13件	988,000円	98.5%	999,000円	95.5%	1,025,000円	98.4%	1,018,000円	99.7%
R6.06	37件	960,000円	95.7%	975,000円	93.2%	992,000円	95.2%	1,001,000円	98.0%
R6.07	20件	1,089,000円	108.6%	1,002,000円	95.8%	1,002,000円	96.2%	1,018,000円	99.7%
R6.08	14件	981,000円	97.8%	1,000,000円	95.6%	1,000,000円	96.0%	1,023,000円	100.2%
R6.09	26件	1,022,000円	101.9%	1,035,000円	98.9%	1,001,000円	96.1%	1,035,000円	101.4%
R6.10	30件	1,260,000円	125.6%	1,116,000円	106.7%	1,059,000円	101.6%	1,048,000円	102.6%
R6.11	27件	1,115,000円	111.2%	1,138,000円	108.8%	1,075,000円	103.2%	1,050,000円	102.8%
R6.12	28件	959,000円	95.6%	1,115,000円	106.6%	1,082,000円	103.8%	1,034,000円	101.3%
R7.01	34件	994,000円	99.1%	1,020,000円	97.5%	1,062,000円	101.9%	1,032,000円	101.1%
合計	320件								

※3ヶ月平均  
前3ヶ月間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

※6ヶ月平均  
前6ヶ月間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

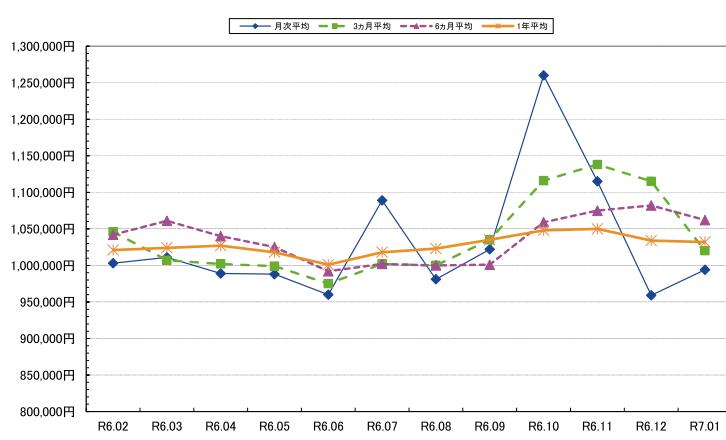
※1年平均  
前1年間全ての分譲事例の  
分譲単価の移動平均

※土地権利は所有権、  
専有面積40m<sup>2</sup>以上の成約事例

前年同月値

109.3%

## 中野区 成約価格推移グラフ (中古マンション)



# 市況 DATA

## ■ 令和6年度 第十ブロック活動報告

開催日	活動項目	場所	摘要
4 1	第1回第十ブロック選挙管理委員会	ブロック事務所	本部社員候補者の決定、就任意思の確認他
4 9	令和5年度監査会	ブロック事務所	令和5年度期監査（業務監査・財務監査）他
4 11	第2回第十ブロック選挙管理委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	本部補欠社員候補者の決定、就任意志の確認、順位の決定他
4 12	第1回第十ブロック協議会	ブロック事務所	ブロック内規改正について他
4 18	第1回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所	令和6年度第十ブロックゴルフ大会募集状況について他
4 19	第1回第三エリア会	東京大神宮会館	令和6年度人事について他
4 25	第1回第十ブロック役員会	渋谷エクセルホテル東急	令和5年度ブロック事業報告および決算報告他
4 25	第2回第十ブロック役員会	渋谷エクセルホテル東急	ブロック長候補に関する件他
4 25	令和5年度第十ブロック総会	渋谷エクセルホテル東急	令和5度事業報告ならびに決算報告他
5 23	第2回第三エリア会	協同組合会議室	第三エリア長及びエリア役員選任について他
5 29	第十ブロックゴルフ競技会	太平洋ゴルフクラブ 御殿場ウエスト	参加者66名
6 6	第1回第十ブロック協議会 総務委員長＋財務委員長	ブロック事務所	今年度運営について他
6 21	第2回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	9月11日納涼会開催について他
6 21	第1回第十ブロック財務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	新旧委員会引継ぎについて他
6 27	第1回第十ブロック研修委員会	ブロック事務所	令和6年度ブロック研修会の件他
6 27	第1回第十ブロック組織委員会	ブロック事務所	組織委員引継ぎの件他
6 27	第1回第十ブロック情報委員会	ブロック事務所	令和6年度年間事業計画の件他
6 27	第1回第十ブロック消費者保護推進委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	令和6年度「無料不動産相談会」実施について他
7 5	第3回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	9月11日納涼会開催について他
7 26	第4回第十ブロック総務委員会	Zoom会議	9月11日納涼会開催について他
8 1	第2回第十ブロック協議会 総務委員長＋財務委員長	ブロック事務所	8月6日開催第3回ブロック役員会について他
8 6	第3回第十ブロック役員会	渋谷エクセルホテル東急	令和6年度ブロック新役員会顔合わせ他
8 8	第2回第十ブロック情報委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	令和6年度年間事業計画の件他
8 23	第1回第十ブロック社会貢献委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	会員点検指導調査実施要項について他

開催日	活動項目	場所	摘要
8/29	第1回第十ブロック支部長会議	ブロック事務所	納涼会の出席者確認、入金確認他
8/30	第5回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	9月11日納涼会開催について他
9/11	第1回第十ブロック支部長+幹事長 +総務委員会合同会議	株シーライン東京	ナイトクルージング開催について他
9/11	第十ブロック納涼大会 (ナイトクルージング)	株シーライン東京	参加者171名
10/10	第3回第十ブロック協議会 総務委員長+財務委員長	ブロック事務所	令和6年度宅建試験について他
10/18	臨時第十ブロック協議会 総務委員長+財務委員長	ブロック事務所	令和6年度宅建試験事前説明会について他
10/18	令和6年度宅建試験事前説明会	ブロック事務所 (Zoom併用)	試験当日の勤務予定について他
10/20	令和6年度宅地建物取引士資格試験	駒場学園高等学校	参加者92名
10/25	第6回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所	1月10日ブロック新年会開催について他
11/1	第1回第十ブロック研修委員会 +情報委員会合同会議	なかのZERO小ホール	12月3日ブロック研修会下見の件他
11/5	令和6年度第十ブロック無料不動産相談会	中野区役所 ナカノバ	相談件数 35件
11/25	第2回第十ブロック研修委員会	Zoom会議	令和7年度予算（案）について他
11/26	第3回第十ブロック情報委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	令和7年度予算（案）について他
11/28	第4回第十ブロック協議会 全委員長（全支部委員長）	新宿文化ビル	本部報告・エリア報告他
11/28	第7回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所	1月10日ブロック新年会開催について他
12/3	令和6年度第十ブロック研修会	なかのZERO小ホール	テーマ「訴訟から見た条文の読み方、契約書式等作成の留意点」他 参加者169名
12/5	第5回第十ブロック協議会 総務委員長+財務委員長	ブロック事務所	1月10日新年会運営について他
12/13	第8回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	1月10日ブロック新年会の件他
12/17	第3回第十ブロック研修委員会	ブロック事務所	来年度研修事業大阪万博JTBとの打合せ他
12/27	第6回第十ブロック協議会 総務委員長+財務委員長	ブロック事務所	本部報告・エリア報告他
1/10	令和7年第10ブロック新年会	京王プラザホテル	参加者238名
1/23	第4回第十ブロック情報委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	令和6年地価調査実施要綱について他
1/23	第9回第十ブロック総務委員会	ブロック事務所 (Zoom併用)	今期ブロック旅行開催について他
1/30	第7回第十ブロック協議会・総務委員会 総務委員長+財務委員長	ブロック事務所	令和6年度新年会について他

## ■ 令和6年度 第十ブロック会員動向

### 入会

(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号	代表者	電話番号	入会月
	住 所			
世田谷	ヤマケイプレコン(株) 烏山支店 157-0062 世田谷区南烏山 4-13-9	佐藤 弘行	03-3309-2611	2024年4月
	(株)シェグラン・リアルエステート 157-0065 世田谷区上祖師谷 2-5-14	飯塚 雅文		
世田谷	(株)L&G e s t a t e 155-0032 世田谷区代沢 2-30-19 パワーハウス代沢 107	田中 杏奈	03-6450-7789	2024年4月
	ゼログラム(株) 156-0055 世田谷区船橋 1-4-14 クレーリエール船橋 103	小田原 雅人		
世田谷	(株)ライフ 156-0045 世田谷区桜上水 5-37-19-2F	谷口 成生	03-3306-1001	2024年5月
	東京中央農業協同組合 本店 157-0063 世田谷区粕谷 3-1-1	宍戸 幸男		
世田谷	東京中央農業協同組合 ハウジング千歳店 157-0063 世田谷区粕谷 3-1-1	鈴木 龍二	03-3308-6011	2024年5月
	東京中央農業協同組合 千歳事業所 157-0063 世田谷区粕谷 3-1-1	清水 拓也		
世田谷	東京中央農業協同組合 ハウジング砧店 157-0067 世田谷区喜多見 5-4-3	阿部 大介	03-3416-7965	2024年5月
	(株)M O D E L I N K 155-0032 世田谷区代沢 5-29-14 アーバンキャッスルKA202	浅尾 銀士		
世田谷	N I T O H(株) 世田谷店 156-0044 世田谷区赤堤 2-13-2	原田 紘己	03-6304-3577	2024年5月
	a n 's e s t a t e(株) 158-0097 世田谷区用賀 3-16-14 ヴィクトリアキソーマンション用賀 404	松下 公一		
世田谷	T Y S H L I N K(同) 158-0097 世田谷区用賀 2-29-3 ヨーポラス広田 106	藤生 翔太	03-6431-0554	2024年5月
	(株)三清 157-0062 世田谷区南烏山 6-29-10 ハイム安田 201	相樂 清光		
世田谷	日々(株) 155-0033 世田谷区代田 5-34-17 下北沢ロイヤルハイツ 103	真鍋 聰子	03-5787-8333	2024年6月
	K A Y E s t a t e. 154-0003 世田谷区野沢 2-30-3 駒沢イン 215	馬場 文子		
世田谷	(株)ビーケーホーム 154-0015 世田谷区桜新町 1-17-14 ピュアーハイム 302	林 直樹	03-6413-0837	2024年6月
	(株)生きものと暮らす 154-0017 世田谷区世田谷 4-13-19 松陰会館 3 階 松陰W O R K 305	永瀬 もなみ		
世田谷	(株)レン 158-0094 世田谷区玉川 4-10-20 玉川グリーンハイツ 303	三浦 健太郎	03-6805-7568	2024年6月
	(株)パウハナ アオゾラ不動産 用賀店 158-0097 世田谷区用賀 4-16-1 コート TK102	相沢 太介		
世田谷	(株)コネクトスリー 156-0045 世田谷区桜上水 4-1 桜上水ガーデンズ E 棟 902	佐藤 敦	03-4400-8899	2024年7月
	(株)M P r o j e c t s 154-0004 世田谷区太子堂 2-14-20 ステップス三軒茶屋 313	小野 誠		

# 入会

(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号	代表者	電話番号	入会月
	住 所			
世田谷	東神開発(株)	倉本 真祐	03-3709-2222	2024年7月
	158-8502 世田谷区玉川3-17-1			
世田谷	(株)アンティミンス	川崎 希	03-6874-9451	2024年7月
	158-0096 世田谷区玉川台2-13-3 玉川台春喜ビル6F			
世田谷	カラーズ(株)	松藤 康弘	03-6279-6086	2024年9月
	157-0062 世田谷区南烏山6-16-3 スカイコート千歳烏山203			
世田谷	(株)KOS	望月 暢人	03-6820-1173	2024年12月
	158-0081 世田谷区深沢3-5-9 嶋田ハイツ201			
世田谷	(株)スターライズ	小林 喜代美	03-6671-1238	2025年1月
	155-0031 世田谷区北沢1-37-6 Splencourt北沢105、201			
世田谷	Nowhere(株)	梅津 辰朗	03-6453-2960	2025年2月
	154-0004 世田谷区太子堂2-22-9 中野ビル402			
杉並	VRIL(株)	金子 博之	03-6383-5908	2024年4月
	168-0082 杉並区久我山2-13-5 グレイス2F			
杉並	(株)多朗	木村 壮宏	03-6379-8818	2024年4月
	168-0074 杉並区上高井戸1-13-1 ルート上高井戸ビル2階B			
杉並	(有)エイマックス・イン・コーポレイテッド	青木 早智子	03-3322-6713	2024年4月
	168-0063 杉並区和泉3-17-11			
杉並	(株)アクティス不動産	長谷川 恵子	03-6304-6039	2024年5月
	168-0072 杉並区高井戸東1-10-17-2F			
杉並	自由住宅(株) 杉並支店	青野 光宏	03-5913-9872	2024年5月
	166-0012 杉並区和田3-50-15 アーバンハイツ101			
杉並	東京中央農業協同組合 杉並事業所	菊地 誠一	03-5349-8792	2024年5月
	166-0015 杉並区成田東5-18-7			
杉並	(株)J's コーポレーション	篠田 順子	03-6454-7067	2024年6月
	167-0022 杉並区下井草4-34-1 パルクベール101			
杉並	HIMAWARI Consulting(株)	浅野 美穂	03-4400-4363	2024年6月
	167-0043 杉並区上荻1-18-13 文化堂ビル902			
杉並	(株)レコマ	駒井 淑克	03-6379-1300	2024年7月
	168-0063 杉並区和泉1-11-16			
杉並	(株)SSK	坂田 清英	03-4500-0480	2024年7月
	166-0002 杉並区高円寺北3-27-6 ニューフラットマンション102			
杉並	(株)明邦ハウス	佐藤 好春	03-5356-9446	2024年7月
	166-0003 杉並区高円寺南4-45-5 ラ・マチエール3階			
杉並	(株)山荷葉	笠井 大介	03-4400-6502	2024年8月
	167-0032 杉並区天沼3-9-12 OGI-SUN・C号室			
杉並	京墅(株)	何 蓮艶	03-4400-6267	2024年9月
	168-0063 杉並区和泉1-31-2 日神パレスステージ代田橋B105			
杉並	(株)ライト・エージェント	坂本 芳紀	03-4500-3707	2024年9月
	166-0014 杉並区松ノ木3-25-3 坂本ハイツ103			
杉並	i s t(株)	東山 剛士	03-5913-8403	2024年10月
	166-0004 杉並区阿佐谷南2-1-19-L202			
杉並	西桜印刷(株) ピタットハウス高円寺店	清水 哲	03-6304-9015	2024年11月
	166-0003 杉並区高円寺南4-26-16 芦野ビル301			

## 入会

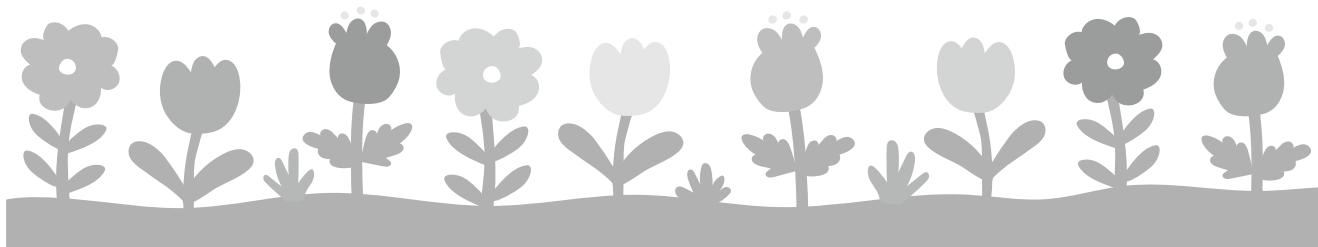
(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号	代表者	電話番号	入会月
	住 所			
杉並	(株)さくらレーベン	涌波 文絵	03-6322-9151	2024年11月
	166-0001 杉並区阿佐谷北1-26-10 沼田ビル202			
杉並	東京クライマー不動産(株)	西川 真	03-4500-0577	2024年12月
	168-0072 杉並区高井戸東3-8-6 BELISTA高井戸駅前1002			
杉並	(株)東京管財	野中 浩二	03-6913-5415	2024年12月
	167-0042 杉並区西荻北4-24-10 東都ビル3F			
杉並	(株)ウィルトラスト	甲斐 順子	03-6555-6117	2025年1月
	166-0002 杉並区高円寺北1-21-5 高円寺Loop7 4F-4			
杉並	(株)しあわせホーム	富永 盛子	03-6913-5757	2025年1月
	167-0023 杉並区上井草1-30-16-1F			
杉並	(株)フラム	釘山 徹也	03-6820-3615	2025年2月
	168-0071 杉並区高井戸西2-10-9 ノースメインビル213			
中野	プラスアルファ(株)	深澤 龍	03-6304-8166	2024年4月
	164-0014 中野区南台4-56-12			
中野	ミライオ(株)	高橋 幸一郎	03-6300-0330	2024年4月
	164-0013 中野区弥生町2-7-4 ポーリバージュ弥生町1階			
中野	(株)三佑商事	朴 忠佑	03-3388-8007	2024年6月
	164-0001 中野区中野5-61-1 中野タツミビル203			
中野	(株)11	田中 賢太朗	03-4400-6939	2024年6月
	164-0002 中野区上高田4-34-5 SQUARES208			
中野	(株)R E P R O D U C T I O N	市川 加奈	03-6382-4845	2024年7月
	164-0012 中野区本町6-16-12 ダイナシティ新中野403			
中野	(株)アーストリビング	石本 博純	03-5942-8350	2024年7月
	165-0025 中野区沼袋3-16-11			
中野	(有)ヒオキ	日置 孝浩	03-6682-3887	2024年10月
	164-0001 中野区中野3-30-12 マンション中野ソレイユ706			
中野	P a l l a R e n o v a(株)	寺門 球江	03-6279-3491	2024年10月
	164-0003 中野区東中野4-20-19 スターハイツ東中野302			
中野	西武不動産鑑定(株)	安東 宏晃	03-4500-6270	2024年10月
	165-0031 中野区上鷺宮1-16-22			
中野	(株)R a v e n W o r k s	米増 大登	03-6454-1629	2024年11月
	164-0012 中野区本町6-27-12			
中野	(株)リライフ 中野坂上店	小國 海	03-6372-1936	2024年12月
	164-0012 中野区本町2-49-9 誠文堂ビル1階			
中野	(株)O P E N C O N N E C T	松永 克哉	03-4291-9846	2024年12月
	164-0012 中野区本町4-13-19 リペロ新中野304			
中野	森不動産(株)	森 遥太郎	03-6382-7960	2025年2月
	164-0012 中野区本町6-27-12 TAS+NAKANOBLD301			

# 転入

(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号	代表者	電話番号	入会月
	住 所			備考
世田谷	(株)測地舎	内藤 哲	03-6411-1081	2024年4月
	157-0066 世田谷区成城 3-10-33 松田ビレッジ S-3			第九ブロック
世田谷	生活デザイン(株)	藤川 太	03-6411-0252	2024年4月
	157-0066 世田谷区成城 2-15-20 ABO2 B1F			第七ブロック
世田谷	(株)山本浩三建築設計事務所	山本 浩三	03-6407-1500	2024年6月
	156-0041 世田谷区大原 1-16-16 シルクロードビル 207			第八ブロック
世田谷	(株)ONE RED	小泉 清	03-6413-8218	2024年6月
	154-0004 世田谷区太子堂 4-18-15 マガザン三軒茶屋 2-3 F			第六ブロック
世田谷	尾上土地商事	尾上 淳美	03-5787-8283	2024年10月
	154-0005 世田谷区三宿 1-28-5			第八ブロック
世田谷	(株)トゥエルスエステート	河本 聖太	03-6709-6405	2024年11月
	158-0083 世田谷区奥沢 5-31-20			第七ブロック
世田谷	(有)ロブソン	太田 大喜	03-5727-8558	2024年12月
	157-0066 世田谷区成城 1-27-3			第八ブロック
世田谷	K A コンティニュー(株)	本庄 純	03-5879-8830	2025年1月
	157-0062 世田谷区南烏山 6-2-3 スバルビル 4F			第二ブロック
杉並	おむすび不動産(株)	鈴木 渚	03-6452-3131	2024年7月
	167-0043 杉並区上荻 2-4-16 MAC 萩窪コート 1F			第一ブロック
杉並	(株)おうち本舗	鋤先 星汰	050-5527-1888	2024年9月
	167-0051 杉並区荻窪 4-32-25 ニューキャッスル荻窪 501			第一ブロック
杉並	菅不動産(株)	菅 賢太郎	03-6675-0134	2024年11月
	168-0065 杉並区浜田山 1-21-8 ベルミー浜田山 303			第一ブロック
杉並	富國物産(株)	薛 博仁	03-3391-2450	2024年12月
	167-0033 杉並区清水 1-12-14			第一ブロック
中野	J T Mホールディングス(株) 東京支店	飛鳥エスケル	03-5358-9767	2024年4月
	164-0012 中野区本町 2-46-1 中野坂上サンライトツイン 10 F			第七ブロック
中野	(株)トーソー不動産	紙谷 大志	03-3320-0001	2024年11月
	164-0013 中野区弥生町 1-9-8 トーソー本社ビル 7F			第十一ブロック
中野	(株)ユアライズ	河畠 勝	03-5848-9421	2025年1月
	165-0031 中野区上鷺宮 5-30-3 上鷺トュランズ 1 D			第四ブロック



■ 令和6年度 第十ブロック会員動向

退会

地区名	商 号
世田谷	Apaman Property(株) 桜上水店
世田谷	(有)都南不動産
世田谷	(株)ユース・スクエア
世田谷	(一社) ミックスラボ
世田谷	(株)ファースト
世田谷	アスク財務管理(株)
世田谷	吉備商事不動産
世田谷	キャピタル不動産(株)
世田谷	i-Town(株) 三軒茶屋店
世田谷	(株)エムアイ
世田谷	(株)ジェイ・エス・エス・東京
世田谷	駒東商事
世田谷	(株)アクロクリエイト
世田谷	(株)ネクストドア 世田谷深沢店
世田谷	(株)ハウマックス
世田谷	ハザマ・エンジニアリング(株)
世田谷	KIエステート
世田谷	篠田不動産
世田谷	(株)カリフォルニア工務店 世田谷支店
世田谷	(株)ランドブレイン
杉並	ミサワホームMJ(株)
杉並	鳥羽建設(株)
杉並	(株)キムラハウジング
杉並	アイエフ商事
杉並	(株)EG Service 高円寺店
杉並	(株)ニッティライフ 高円寺店
杉並	(株)商建

(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号
杉並	明邦建物(株)
杉並	(株)リフォーム杉並
杉並	タカ・コーポレーション
杉並	(有)埼玉屋不動産
杉並	日高商事(株)
杉並	(株)細田カスタマーサポート
杉並	東洋ライフサービス(株)
杉並	(株)創和
杉並	(有)丸伊
杉並	(株)ミブコーポレーション 城西営業所
杉並	(株)ソリッド・コーポレーション
杉並	(株)三栄ハウジング
杉並	大和ハウス工業(株) 東京本店荻窪出張所
杉並	ランドパートナー(株)
中野	(株)日本テレメックス 東京支店
中野	(株)ラム・コーポレーション
中野	(有)中郡エンジニアリング
中野	(株)ライブレント 中野南口店
中野	夢いっぱい(株)
中野	(株)アイ・キャン サンライト店
中野	(有)村山商事
中野	(株)牛山工務店
中野	(株)Ocean
中野	(株)高島屋 東中野店
中野	(株)アイ・キャン 中野店
中野	(株)ココロ 東京営業所

転出

地区名	商 号	備 考
世田谷	(同)RSA	第一ブロック
世田谷	(株)ラフィット	第五ブロック
世田谷	(株)エルプラス	第八ブロック
世田谷	エストレ(株)	第八ブロック
世田谷	(株)アーバンフロンティア	第一ブロック
世田谷	(株)ヒサキ	第五ブロック

(2024年4月1日～2025年2月28日)

地区名	商 号	備 考
杉並	空間開発(有)	第一ブロック
杉並	(株)TAG Innovations	第一ブロック
杉並	信友商事(株)	第七ブロック
杉並	(株)R65	第六ブロック
中野	(株)中央綜合ビジネスコンサルティング	第一ブロック
中野	(株)芳栄リビングクリエイト	第九ブロック

# 令和7年度 第十ブロックゴルフ競技会 ご案内

特別委員長 深町 美佳子

開催日：令和7年5月14日（水）

場 所：高坂カントリークラブ 米山コース 埼玉県東松山市高坂1916-1

## ●アクセス

### 車の場合



関越自動車道練馬ICより  
鶴ヶ島ICを降りて国道407号坂戸方面へ  
坂戸西スマートICもご利用になれます。  
練馬ICから高坂CCまで約40km

### 電車の場合



東武東上線「高坂駅（西口）」より  
クラブバス運行あり  
※参加募集等詳細につきましては、  
事務局からメールでお知らせしております。

会員の皆様！ どうぞ奮ってご参加ください。



## 編集後記

今年度は改選期で第十ブロックは石井ブロック長新体制で新たなスタートを切りました。

合併直後の前年度からより3支部がブロックとして纏まれるように事業や行事等の活動が進められ努めてきた1年であったと感じております。

来年度以降も委員会活動・レクリエーション活動等を通じて会員がブロックの一員としての意識が高まるよう、引き続き交流・親睦を深められたらと思います。

ご協力をいただきました皆様方ありがとうございました。これからもどうぞよろしくお願い申し上げます。

第十ブロック 情報委員会  
委員長 江島 利江

発行日 令和7年3月31日

発行者 (公社)東京都宅地建物取引業協会  
第十ブロック長 石井 弘美

編集者 第十ブロック情報委員会  
情報委員長 江島 利江  
(ブロック・杉 並)  
" 松原 正賢 (世田谷)  
" 糸井 誠吾 (中野)

発行所 第十ブロック  
東京都世田谷区北沢2-35-2  
第3シンヤシキビル301  
TEL 03-6407-9152

印刷所 株式会社 文寿堂  
東京都練馬区豊玉北1-23-4  
TEL 03-3948-6631

◎表紙写真 上：中野サンプラザ 下：桜満開の中野通り



# 東京宅建協会からのお知らせ

(公社)東京都宅建協会／東京都宅建協同組合／(株)宅建ブレインズ



- ①簡単な事務処理
- ②充実した補償内容
- ③リーズナブルな保険料  
(15,000円~)

代理店手数料  
が1件目から

# 45%

※手数料率には消費税を含みます

代理店  
募集!  
ノルマなし

宅建ハトさん保証とシステム連動しました!



## 安心1

死亡補償は、全ての補償  
プラン共通で最大80万円  
住宅内で被保険者が死亡した際に補  
償いたします。  
修理費用保険金(最大50万円)  
出品整理費用保険金(最大30万円)  
法定相続人がいない場合、オーナー  
様からの直接請求が可能です。

## 安心2

ガラスの破損、洗面台の  
破汚損による交換費用を補償  
全ての補償プラン共通で最大100万円  
まで補償。  
ガラス交換は熱割れも補償します。

## 安心3

借家人賠償責任保険の  
補償拡大特約あり!  
あやまって壁や床に穴をあけてしまつ  
た等、偶然な事故により住宅が損壊し  
た場合も補償いたします。  
免責金額はございません。

※上記の安心1~3は家財保険の補償内容です。※記載の補償内容および事務処理は概要を記載したものですので、詳細につきましてはお気軽に当社にお  
問合せください。

お問い合わせは必要事項を記入し下記FAX番号へ!

▼以下の□にチェックをお願いします。

- 詳しい内容を知りたいので担当者から電話がほしい  
 詳しい内容を知りたいので資料をデータでほしい(メールアドレス必須となります)  
メールアドレス  →※資料を郵送希望の場合はチェックしてください。

▼以下の項目にチェックいただくことで、お取り扱いまでの流れがスムーズとなります。

- 役職員が少額短期保険募集人資格を  持っている  持っていない  
現在、他社の保険を  扱っている  扱っていない

※扱っている場合は保険会社名をご記入ください

取扱会社名:

貴社名:

ご住所:

ご連絡先:

ご担当者:

ジャパン少額短期保険株式会社へのお問い合わせはこちちら!

引受保険会社 ジャパン少額短期保険株式会社

TEL: 03-6665-8592

ジャパン少額短期保険株式会社 営業推進部 行

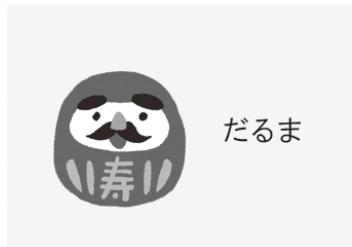
FAX: 03-6665-8594

本社: 東京都港区三田三丁目5番19号  
住友不動産東京三田ガーデンタワー29階

2025006

# 引越し専門の信頼と実績

「金運」「開運」「招福」を招く縁起物は世の中色々ある。



「引越し」で開運を招くには、  
「天草引越しセンター」が効くらしい。

単身者などの小さな引越しからファミリータイプの引越しまで安く安く開運便！！

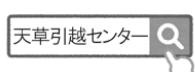
ニ ワ ハ ャ イ ョ

0120-28-8814

上手な引越しは平日が一番お得！！

東京陸運局免許第340号  
天草引越しセンター  
天草運送株式会社

本社 東京都新宿区喜久井町45番地  
TEL 03-3203-1311  
FAX 03-3207-8685  
mail info@amakusa-ex.co.jp  
HP <http://amakusa-ex.com/>



## 幸福探しクイズ

### 見つけた分だけ福が来る！？

右のイラストの中には、いろいろな絵や文字がたくさん隠れています。がんばって探してみよう!!

### ヒント

- ①「龜亀」は長寿でめでたい縁起物。
- ②商売繁盛には末広がりの「八(8)」。
- ③福耳は「金運」を呼ぶ。
- ④「卵の形」は子宝に恵まれる。
- ⑤「幸福」はその手と腕の中に入ります。他にもまだまだ隠されています。君はいくつ見つけられるかな？



こんなお悩みは、ありませんか？



契約書類のやりとりが煩雑で  
困ったことはありませんか？



そんな時には、アットホームの

## 『スマート契約』



契約手続きは、すべてWeb上で完結。契約者さま、オーナーさまに  
電子サインをいただくだけの、スピーディーな手続きが実現します。

普段からお使いの契約書を雑形として利用可。  
さまざまな契約書を電子化することで、  
あらゆる契約業務をスピードアップ。

管理委託契約・賃貸借契約・売買契約・駐車場契約・  
更新・解約といった契約業務をより簡単  
かつ迅速に行えるようになります。



いつでも、どこにいても、内容を確認して  
電子サインをいただくだけ。時間と場所を  
選ばない新しい契約スタイルです。

例えば、出張中や旅先でもスマートフォンで簡単に  
署名することができます。便利でスマートな  
契約スタイルは、お客さまの  
満足度を高めます。



※イメージ

「スマート契約」なら契約に関する日々の業務がよりスムーズに行えます //



コストの削減  
業務効率のUP！



Web上で簡単に  
署名が完了！



進捗状況は  
いつも明確！

サービスの  
詳しい内容はこれら

スマートフォン  
サイト



パソコンサイト

アットホーム スマート契約

検索

at home

アットホーム  
カスタマーセンター TEL. 0570-01-1967 ナビダイヤル  
または Tel. 050-5538-0935  
受付時間/9:00~17:00(日、祝、特定日を除く)

東京都宅建協同組合 組合員様 限定

## 査定システムのご案内

TAS-MAP

国内最大級のデータに基づき、全国の不動産を評価するASPサービス「タスマップ」

TAS-MAPは、いつでも必要な時に専門的な知識や経験がなくても  
最新のデータをもとに顧客へのプレゼンテーションに使える  
高精度な評価レポートを作成することができるツールです。  
インターネットが普及し情報が氾濫している現代においては、  
情報を整理して見栄えよく分かりやすい提案をすることが求められています。  
TAS-MAPのレポートを使い親切かつ丁寧な対応をすることによって、  
より顧客満足度を高めることができます。受託率や成約率のUPにも繋がります！

01



初期投資・  
設備投資不要

02



専門知識がなくても  
だれでも簡単に  
適正な評価水準

03



登録料及び更新料

33,000円

2,200円

月額基本料

11,000円

利用料

従量課金制

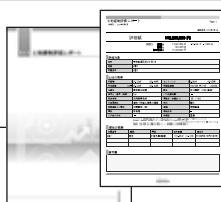
※本契約は1年契約であり、特段の意思表示のない限り有効期間は更に1年間自動的に延長されます。なお、契約更新の際は更新料(2,200円)が必要となります。

### サービス一覧・料金(従量課金制)

#### 土地建物評価

3,300円/件

日本全国の土地や建物を  
わずか3分でスピード評価！



▼ かんたん4STEP ▼  
1 物件検索 2 評価条件  
路線価選択 入力 3 評価額算出  
4 レポート作成

不動産鑑定の比準表で  
算定根拠もクリア

地価公示表の価格推移  
グラフを最大5年表示

#### マンション評価

3,300円/件

日本全国の分譲マンションを  
わずか1分で評価！



▼ かんたん4STEP ▼  
1 物件検索 2 物件選択  
3 評価条件 入力 4 評価額算出  
レポート作成

統計手法+販売事例  
考慮で正確評価

売買や賃貸データなどの  
根拠資料も充実

#### 収益評価(一棟)

6,600円/件

全国の収益物件の収益評価を最短3分で！

- ・入手困難な空室率は「TVR」を採用
- ・物件に応じた賃料収入や運営費用、利回りなど自動判定

#### ブルーマップ

550円/件

地番しか分からず、場所の特定に困っていませんか？

- ・登記地番や住居表示だけでなく  
居住者名や郵便番号でも検索可能！

#### 土地情報レポート 3,300~11,000円/件

地盤・浸水・土砂災害などのリスク評価に！

- ・自然災害ハザードを分かりやすく  
イラスト付きで説明

#### 路線価・住宅地図

330~880円/件

住宅地図と広域地図に不動産情報を付加！

- ・都市計画図や公示地、基準地などの  
事例を付加することが可能！

#### お申し込み方法

下記サイト内、専用申込フォームからお申し込みください。

<https://corporate.tas-japan.com/trc>

・インターネットブラウザのアドレスバーに直接入力してください。

詳しくはこちら

右記QRコードからも  
アクセス可能です。



#### お問い合わせ



株式会社タス

不動産鑑定業者登録 国土交通大臣登録(5)第184号

03-6222-1023

tas-marketing@tas-japan.com

ホームページからも  
お問い合わせいただけます！

TAS-MAP 検索

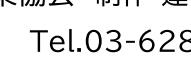
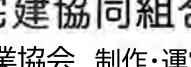
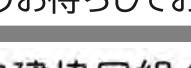
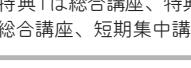
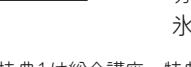
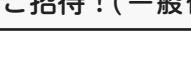
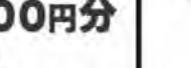
東京都宅建協同組合《宅建士講座2025》のご案内

# 東京都宅建の パーフェクト宅建士講座

合格請負人「冰見敏明」と東京都宅建のタッグで合格に挑む!

組合員・協会員

**特別割引**



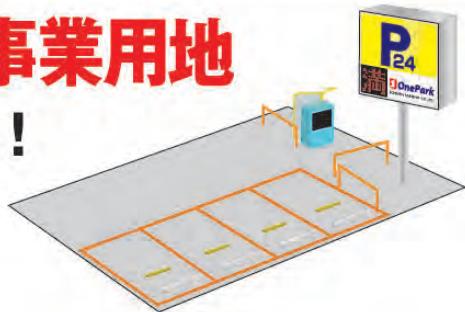


# 東京都宅建協同組合推薦



## コインパーキング事業用地 をご紹介下さい！

コインパーキングのことなら東証プライム上場の  
**1 イチネングループ** にお任せ下さい!!



### 成約手数料

#### ① 仲介料

**賃料の1ヶ月分をお支払い致します**

#### ② 管理料

**1,000円 /1台の管理料を毎月お支払い致します  
(10台以上の場合は別途協議)**

#### 地主様のメリット

- 投資リスクのない安定高収入をお約束いたします。  
基本的には周辺の月極相場より高く借り上げます。
- 地主様には、設備投資費用など一切の費用のご負担はございません。
- 1台以上、台数の制限はございません。
- 土地を拘束する営業権・借地権などは一切主張しませんのでご安心いただけます。

#### 導入事例

- 老朽化したビル、古家、倉庫などの有効活用。
- 月極、マンション駐車場の空き車室対策。
- ビル、マンション建設までの短期利用。
- 家の庭の一部を有効活用。

【まずはお気軽にご相談下さい】  
<受付時間> 9時～17時30分 (定休日:土・日・祝)



**0120-810-322**

【提供会社】株式会社イチネンパーキング 東京支店

〒108-0023 東京都港区芝浦 4-2-8 住友不動産三田ツインビル東館 8F

(TEL) 03-6400-3558 (FAX) 03-5232-8511

【推薦】東京都宅建協同組合

# 宅地建物取引士賠償責任保険(宅建賠)

宅建賠は宅建協会会員のみが加入できる制度保険です。

## 宅地建物取引士必見!! 宅建業務の安心を補償します。

### 宅建賠の特長

- ①割安な保険料!
- ②「宅建賠」は宅建協会の制度商品!
- ③専門性が高い事故対応!

※上記は概要を説明したものです。詳細はパンフレットをご確認ください。

重要事項説明の  
業務に係わるリスクに  
備えていますか?



SJ24-09525 2024/10/25

取扱代理店

株式会社宅建ブレインズ

宅建賠のお問い合わせは保険部

引受保険会社:損害保険ジャパン株式会社

株式会社宅建ブレインズは東京都宅建協会グループの100%出資会社です。

TEL: 03-3261-1423 FAX: 03-3239-7540 宅建ブレインズ

(受付時間: 平日午前9時から午後5時まで)

URL: <https://takken-b.co.jp>

〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-11-14 GS 千代田ビル5階

検索

パンフレットへの  
リンクはこちら



事故事例の動画への  
リンクはこちら



お問い合わせフォーム  
へのリンクはこちら



東京都宅建協会グループが100%出資している関連団体  
株式会社宅建ブレインズによる

## 家賃保証

# 宅建ハトさん保証

### 全商品集金代行に対応!

毎月の賃料の自動引落しサービスと、安心の保証内容。

### 口座引落し手数料0円!

居住用集金代行は、お客様の口座引落し手数料がなんと0円!

### 駐車場1台からの保証も対応!

駐車場単体も充実の安心サポート。集金代行にも対応可。

### 孤独死にも対応!

入居者の孤独死に対応した家主保険を、居住用保証に付帯。

### 事務所・店舗の保証も充実!

事業用も手厚い保証で安心。集金代行にも対応可。

家賃保証のことなら宅建ブレインズにお任せください!

株式会社宅建ブレインズ

家賃保証のお問い合わせは

保証事業部

株式会社宅建ブレインズは東京都宅建協会グループの100%出資会社です。

TEL: 03-3239-6407

FAX: 03-3239-6409

URL: <https://takken-b.co.jp>

〒102-0072 東京都千代田区飯田橋3-11-14 GS 千代田ビル5階

宅建ブレインズ

検索

