

月刊「宅建」

T a k k e n



第2回「定時社員総会」を開催
「街頭不動産相談」を19会場で実施します
くみあい通信 「特約容認事項文例集」利用のご案内



j o t o

城東ブロック
あらかわ遊園(荒川区)



j o n a n

城南ブロック
自由が丘スイーツフォレスト(目黒区)



j o s a i

城西ブロック
市ヶ谷フィッシュセンター(新宿区)



j o h o k u

城北ブロック
としまえん(練馬区)



t a m a

多摩ブロック
よみうりランド(稲城市)

c h u o

東京ドームシティ(文京区)
中央ブロック

July 2013
vol.483

7

「人権に関する都の取組み」について

東京都は、差別をなくすためにさまざまな取組みを行っています。

5月の「憲法週間」や12月の「人権週間」にちなみ、人権に関する正しい理解と認識を深めるとともに人権意識の高揚を図ることを目的として、毎年、イベントを開催しています。会場では、同和問題をはじめとするさまざまな人権課題について都民のみならず考えていただくためのパネル展示なども行っています。国や区市町村でも、人権に関するさまざまなイベントを開催しています。ぜひご参加ください。

東京都総務局人権部は、ホームページ「じんけんのとびら」で人権に関するさまざまな情報提供を行っています。「映像で見る東京都の人権課題への取組」として、映像による情報提供もしております。ぜひご覧ください。

●人権部HP <http://www.soumu.metro.tokyo.jp/10jinken/tobira/>

また、公益財団法人東京都人権啓発センターは、普及啓発、研修講師の派遣、相談事業を行っています。こちらもご利用ください。

●公益財団法人東京都人権啓発センター

台東区橋場1-1-6 東京都人権プラザ内 TEL.03-3876-5371

HP <http://www.tokyo-jinken.or.jp/>

差別をなくすために

同和地区の出身という理由でさまざまな差別を受け、基本的人権を侵害される同和問題は重大な人権問題であり、その解決のため、国や地方自治体はさまざまな取組みを行ってきました。

しかし今なお差別はなくなっておりません。不動産取引に関連した同和地区に関する調査や問合せ、行政書士等による戸籍謄本等の不正取得、企業の採用に際し就職差別につながるおそれの強い身元調査が行われるなどの事例が起きています。インターネットの掲示板等への悪質な書込みや公共施設等への差別落書き等も後を絶ちません。

さまざまな差別をなくし人権が尊重される社会をつくるために、一人ひとりがどう行動すればよいかを真剣に考え、実行することが大切です。

みなさんも不動産取引に関連して、宅地建物取引業者として人権侵害につながる行為を行わないよう、同和地区に関する調査や問合せを行わない、顧客や取引先からの依頼に応えない、依頼者には差別行為であることの理解を求めなどを心がけてください。

2 「人権に関する都の取組み」について

3 25年度「街頭不動産相談」を都内19会場で開催

4 実務に即役立つ紛争事例47

飲食店開業の可否を確認する義務等での事例

5 税務教室123

取引先との飲食代は、交際費か会議費か?

6 法律教室128

耐震性と建物賃貸借契約の解約の正当事由

8 カラートピックス 東京都宅建協会 第2回定時社員総会を開催/
ハトマークフェアプレーカップ、天然芝のコートで開催!/
ゴルフ場、協定旅館のご案内

10 くみあい通信 ホームページ「特約容認事項文例集」のご案内/
少額短期保険会社/「ハトマーク東京不動産」利用申込み

12 ニュース 東京外かく環状道路事業/既存住宅インスペクション・ガイドライン/
消防法改正/25年度宅建試験/方南2丁目住宅、二段階一般競争入札

14 インフォメーション 宅建経営塾/東京都ケア付きすまいの補助事業/
民法中間試案で記者会見/明海大学不動産学部推薦入試

16 住めば都 住むなら都 テーマパーク、遊園地でリフレッシュ!

9月23日は「不動産の日」

25年度「街頭不動産相談」を都内19会場で開催します

毎年恒例の「街頭不動産相談」が9月23日の「不動産の日」に合わせて、9月に都内19会場で実施されます。各会場では担当ブロック・支部が、都民のみならずの不動産相談にあたるとともに、ハトマークグッズ等を配布して、ハトマークをアピールします。

会員のみならずも今月号と同送のリーフレットをご覧いただき、お客さまに、ぜひご案内ください。



ホイッスル&ハトマーク入り反射ストラップ

街頭不動産相談告知ポスター



①法律 ②税務 ③建築 ④鑑定 ⑤一般

開催日時	担当	開催場所	相談種目	献血
9月7日(土) 10時～15時	国分寺国立支部	JR国立駅南口 多摩信用金庫前	①②⑤	—
9月8日(日) 10時～15時	町田支部	小田急町田駅東口広場(カリヨン広場)	①～⑤	—
9月14日(土) 10時～15時	西多摩支部	西多摩支部事務所前駐車場(青梅市河辺町10-10-4)	①②③⑤	—
9月15日(日) 10時～16時	城南ブロック	目黒区民センター内SUNまつり会場	①～⑤	実施
9月16日(月) 10時～16時	調布狛江支部	京王線調布駅前広場	⑤	実施
9月19日(木) 10時～16時	新宿区支部	新宿区役所本庁舎正面玄関前広場 *献血は、区役所本庁舎横で実施	①～⑤ 住み替え・子育て支援・ 空店舗相談・防犯	実施*
9月19日(木) 10時～16時	渋谷区支部	三井住友銀行渋谷支店横スペース(西武百貨店渋谷店 B館前)*献血は、ハチ公前献血ルームで実施	①②⑤	実施*
9月19日(木) 10時30分 ～16時30分	武蔵野三鷹支部	吉祥寺駅北口コピス吉祥寺1F「ふれあいデッキこもれび」 *献血は、献血ルーム吉祥寺タキオンで実施	①②③⑤	実施*
9月21日(土) 10時～16時	北多摩支部	西武新宿線田無駅北口 アスタビル2Fセンターコート	①②③⑤	—
9月23日(月) 10時～16時	城北ブロック	JR池袋駅東口広場(パルコ前)	①～⑤	実施
9月23日(月) 10時～16時	小金井支部	武蔵小金井駅南口イトーヨーカドー2F	①②③⑤	—
9月23日(月) 10時～16時	府中稲城支部	伊勢丹府中店 フォーリス1F	①～⑤	—
9月23日(月) 10時～16時	南多摩支部	ヴィータ・コミュニネ「さくら広場」(OPA前)	①②⑤	—
9月23日(月) 10時～16時	八王子支部	三崎町公園(ドン・キホーテ八王子駅前店前)	①②③⑤	—
9月25日(水) 10時～16時	杉並区支部	杉並区役所1階ホール	①～⑤	—
9月26日(木) 10時～16時	中野区支部	中野区役所正面玄関脇 *献血は、10月4日(金) 10時～16時、中野サンプラザ前広場で実施	①～⑤	実施*
9月28日(土) 10時～16時	中央ブロック	麻布十番パティオ通り「パティオ十番」	①～⑤	—
9月28日(土) 10時～16時	城東ブロック	JR日暮里駅前広場	①③⑤	実施
9月29日(日) 10時～16時	立川支部	立川タカシマヤ1階正面入口	①②③⑤	—

飲食店開業の可否を確認する義務等を怠ったとして 仲介業者に損害賠償を求めたが棄却された事例

■飲食店開業を目的として、貸店舗の紹介を申し入れた者が、貸主より契約の締結を断られたことから、仲介業者に対し、貸店舗で飲食店開業が可能であるか否か、また、貸主が飲食店開業を承諾しているか否かを事前に調査・確認する義務があったにもかかわらずこれを怠ったため損害を被ったとして債務不履行に基づく損害賠償を求めた事案で、仲介業者が5月21日（契約予定日）までに調査をしなかったことが前記義務に違反するとまではいえないとして請求を棄却した事例（東京地裁 平24年10月17日判決 棄却（確定）ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

賃借申入者X（原告）は、平成22年4月、飲食店開業を目的として、仲介業者Y（被告）に対し、貸店舗の紹介を申し入れた。

Yの従業員Aは4月22日、Xに対して本件貸店舗を紹介し、Xを本件貸店舗に案内したところ、XはAに対し、本件貸店舗の賃借を希望する旨を申し入れた。なお、本件貸店舗は、同年3月までの間、携帯電話の販売店として賃借されていた。

Xは4月28日、Aとともに、本件貸店舗でXが依頼した内装工事の関係者との打合せを行った。

Xは5月6日、Aに対し、本件貸店舗でのおにぎり販売の事業計画書を送信した。Xは5月7日、本件貸店舗の開業準備のため勤務先を退職した。

Aは5月12日、Xに対し、保証会社の審査を通過した旨を報告した。そこでXは5月18日、B社との間で、本件貸店舗の内装および施工に関する契約を締結した。

5月19日、X、Aおよび本件貸店舗の管理会社の社員は、同月21日に本件貸店舗に係る賃貸借契約を締結することを決めた。

Aは5月21日、本件貸店舗で飲食店を開業するにあたり、法令上の問題がないか否かを調査したところ本件貸店舗の用途が駐輪場となっているため、用途変更の手続が必要であることを知り、Xに対しその旨を報告した。

Xは6月2日、Aとともに、本件貸店舗の所有者から委託を受けた管理会社の代表者等と面談したが、当該管理会社の代表者から、用途変更の手続はできない旨を告げられた。また、Xは同日、B社に対し、契約金15万円を支払った。

Aは同月5日、Xに対し、本件貸店舗の所有者から賃貸借契約の締結を断られた旨を述べた。

Xは同月9日、B社に対し、建築図面および内装デザイン等の代金として24万8000円を支払った。

XはYに対し、本件仲介契約の債務不履行に基づく損害賠償として130万6000円（内装デザイン代39万8000円、交通費8000円、勤務先を早期退職したことによる損害金40万円、慰謝料50万円）の支払を求めて提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は次のように判示し、Xの請求を棄却した。

(1) 仲介契約の成立について

Xは平成22年4月、Yに対し、飲食店開業を目的として貸店舗の紹介を申し入れ、賃借の仲介を委託したところ、Aは同月22日、Xに対して本件貸店舗を紹介し、Xを本件貸店舗に案内しているのであるから、Yは遅くとも前同日までに上記賃借の仲介を受託したものとすべきである。

(2) Yの債務不履行について

Yは宅地建物取引業者であるから、本件貸店舗に係る賃貸借契約が成立するまでの間に、Xに対し、当該契約を締結するか否かの判断に重要な影響を及ぼす事項につき調査および確認すべき義務を負うところ（宅建業法35条1項、47条1項参照）、上記認定事実によれば、Aが本件貸店舗で飲食店を開業するにあたり法令上の問題を調査したのは平成22年5月21日のことであり、それ以前にかかる調査が行われた事実を認めるに足りる証拠はない。

しかし、Aが本件貸店舗の用途が駐輪場となっていることを知ったのは前同日のことで、本件貸店舗が同年3月まで携帯電話の販売店として賃借されており、店舗として使用するにつき法令上の問題が存在することを窺わせる事情も見当たらないことからすれば、Yが5月21日までにかかる調査をしなかったことが前記義務に違反するとまではいえない。したがって、請求原因（Yの債務不履行）の事実は認められない（よって、Xの請求を棄却した）。

3 まとめ

賃貸ビルの仲介では、用途変更等の手続きが必要な例も多く、本件のように使用目的が明確で、賃借希望者が契約を前提として動いている場合、本来は、用途変更等が必要か否か、用途変更が必要な場合、貸主が用途変更して貸してくれるかなどを事前に確認すべきであり、争い方により紙一重で仲介責任が認められる可能性がある。本件は、物件の使用状況等からの安易な判断の危険性、契約直前の調査および調査不足等、賃貸仲介業者に対し警鐘を鳴らす判決である。

取引先との飲食代は、交際費か会議費か？

会社を経営していますが、取引先との打合せなどで飲食代をかなり使います。飲食代の税務上の注意点、さらに今後の改正点などをお教えてください。

会社が支払う飲食代には、交際費に該当するものと、会議費となるものがあります。交際費に該当すると、支払った金額の一部が経費とならずに税金の対象となりますが、会議費ならその全額が経費となります。その違いを理解したうえで経理処理することで、節税を図ることができます。

1 交際費の税務上の取扱い

会社が支払った交際費の税務上の取扱いは、資本金1億円以下の会社は、1期で600万円までの交際費については、10%が損金(=経費)になりません。また、600万円を超える部分は全額が損金になりません。

会社の実質的な税負担の割合を「実効税率」と言いますが、復興特別法人税(平成24年4月から開始の期より3年間適用)も含めると38.01%となります。交際費が600万円以下の場合、経費にならない10%に税率38.01%を掛けると、3.8%が税金となります。交際費100万円につき、税金を余計に3万8,000円支払うことになります(図表)。

2 飲食代についての「5,000円基準」

会議費となるかどうかには、「5,000円基準」があります。1人でも社外の仕事関係の人がいれば、1人あたり5,000円以下の飲食代は交際費から除かれる(=会議費となる)というものです。たとえば、社内6名、社外2名の計8名で飲食をしたとします。となると、5,000円×8名=4万円までなら会議費になるということです。会社の経費方法が「税抜経理」であれば、消費税抜きの金額で判定します。

3 1人あたり5,000円を超えた場合の取扱い(実質判定)

1人あたり5,000円を超えた場合はどうなるかという点、懇親が目的であれば、その全額が交際費の対象となります。ただし、「通常の会議を行う場所で、通常の昼食程度」であれば、1人あたり5,000円を超えていても会議費でよい、となっています。あくまでも実質で判定します。

会議費になる飲食代をまとめると、次のようになります。

①社外の人との通常の飲食代

→1人あたり5,000円以下なら会議費

②会議を行っている場合の飲食代

→1人あたり5,000円を超えても会議費

②を交際費と勘違いしているケースは、よく見かけます。金額ではなく、会議をしているかどうかの実質で判断すべきとなります。簡単なものでよいので、「議事録」など会議の内容がわかる書類を保管しておくのがよいでしょう。

4 会議で出される酒の取扱い

さらに、会議で出されるお酒についてはどうでしょうか？ 国税の人が書いた解説書には、次のような説明があります。

「……会議終了後、お茶代わりにビール1~2杯程度を提供しても会議費から外れるかどうかという疑問が生じる。しかしながら、そのようなシビアな解釈をするのは不合理であり、『通常供与される昼食の程度を超えない飲食物等の接待』に要する費用については会議費として取り扱うこととされている……」(法人税関係措置法通達逐条解説、財経詳報社、傍点は著者加筆)。

至ってまじめな解説書なのですが、「ビール1~2杯程度がなぜお茶代わりなのか?」「ビール1~2杯を飲んで会議費から外れる(=交際費となる)のが、なぜシビアな解釈なのか?」、やけにゆるい説明となっています。私の推論ですが、税務署や国税局内で打合せが終わったら、たまにビールを1~2杯飲んでいる、それを正当化するためにこんなことを書いている、という気がしてなりません(笑)。

会議の場所については、食堂やレストランはOK、料理店はダメとなっています。実務的には、ファミレスなら「会議費」、すし屋や小料理屋なら「交際費」となるでしょう。

5 平成25年度税制改正

平成25年度税制改正で、平成25年4月1日から平成26年3月31日の間に開始する期については、1期800万円までの交際費については、全額損金(経費)でOKと緩和されることになりました(資本金1億円以下の会社の場合)。800万円の交際費を使う会社の場合、図表のとおり、約100万円も支払う税金が少なくなります。ただし、これはあくまでも1年限りの取扱いですので、あまり無駄遣いに走らないほうが無難です。「5,000円基準」や「実質判定」をうまく活用して、節税を図りましょう。

●交際費の税負担率

交際費の額	損金(=経費)とならない額			法人税等(38.01%)	税負担率
	600万円以下(×10%)	600万円超(×100%)	計		
100万円	10万円	0万円	10万円	3万8,000円	3.8%
300万円	30万円	0万円	30万円	11万4,000円	3.8%
500万円	50万円	0万円	50万円	19万円	3.8%
800万円	60万円	200万円	260万円	98万8,000円	12.4%
1,000万円	60万円	400万円	460万円	174万8,000円	17.5%

※平成25年4月1日から平成26年3月31日の間に開始する期については、1期800万円までの交際費については全額損金となるので、上の表は適用されない。



法律教室

耐震性と建物賃貸借契約の解約の正当事由

Q あるビルのオーナーからの相談です。

「幹線道路に面したビルを賃貸中ですが、都条例により耐震診断の実施が義務付けられました。耐震診断の結果、改修が必要と判断されたので、工事の見積をしてもらったところ多額の改修費用がかかり、かえって建替えたほうがよいとのことでした。そこで、建替えることに決め、建物賃借人に対し、賃貸借契約を解除して、明渡しを求めたいのですが、認められますか?」

A 耐震診断の結果、耐震性が乏しく地震により倒壊する可能性があるなどの危険性が指摘された場合には、建替えるため、正当事由が備わっているとして、建物賃貸借の終了による明渡しを、裁判で認められる可能性があります。なお、その場合でも相当額の立退料の支払をすることは必要になるでしょう。

解説

1. 都条例による耐震診断の実施義務

首都直下型地震によって建物の倒壊などにより大きな被害の発生が予想されることから、東京都は、大地震に備えて幹線道路に面する建築物の耐震化を促進するため「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」(以下「本条例」といいます)を制定しました。本条例は平成23年4月1日から施行されています。

本条例は、特定緊急輸送道路(都内全域の高速道路、国道や都道などで、約1000kmが指定済。以下「本件道路」といいます)に面する建物が大地震で倒壊して、道路をふさいでしまうと、避難や消火活動の妨げとなり、被害が拡大したり緊急支援助物資の輸送など復旧の妨げとなるので、昭和56年5月31日までに着工された旧耐震基準による建物の所有者に対し、平成27年3月末までに耐震診断を行うことを義務付けて、耐震改修を促進させることをねらっています。耐震診断実施義務は、平成24年4月1日から開始されましたが、対象となる建物は、約5000棟あるといわれています。都は、耐震診断や耐震改修の費用の助成も行っています。

本設問の建物は、特定緊急輸送道路に指定された本件道路に面する建物で、昭和56年5月31日以前に着工され、耐震診断が実施されていなかったため、所有者は本条例に基づき耐

震診断を実施したのです。耐震診断の結果に基づく設問のような事例は、これから多く生じると予想されます。

2. 耐震診断の結果と正当事由

耐震診断の結果、耐震改修の必要性があると判断された場合、賃貸人は建物賃貸借契約を終了させ、賃借人に明渡しを求めることができるでしょうか。

すなわち、建物の賃貸借契約は、正当事由が備わっていない限り、賃貸人は契約を終了させることはできません(借地借家法27条・28条)が、耐震診断の結果、改修や建替えが必要とされた場合、正当事由があるといえるかということです。

この問題は、従来から建物の老朽化により正当事由が満たされるかという形で争われてきていますが、判例は、建物の築年数や老朽化・耐震性の具備の程度、建物の利用状況、賃借人の建物を使用する必要性など具体的な状況から個別の事案に応じて、正当事由が備わっているか判断をしています。

3. 大震災の発生と最近の判例の動向

老朽化・耐震性と正当事由について判示した最近の判例を次頁にまとめてみましたが、正当事由を満たすと判断して明渡しを認めたものと明渡しを認めないものがあります。

これらの判例を概観すると、正当事由が存在するとして明渡しを命じた判例でも、立退料の支払を条件としていることに気がつきます。また、立退料の金額は、木造の老朽化した建物の場合には低く、これに対しビルで事業用の賃貸の場合には、高くなっている傾向にあります。

注目すべきは、次頁の1-⑤東京地裁平成23年8月10日の判例です。この判例は、耐震検査の結果、震度6強から7の地震が発生した場合、倒壊のおそれが極めて高いと判断された木造建物について、周囲の人間等の安全を確保する見地から、取り壊しをする必要性が高いことを理由の1つとして、正当事由が備わっていると判示しています。この判決は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の後に言い渡されていることからみて、大地震に対する備えをするため耐震性の弱い建物の建替えの促進をする必要性を正当事由の要素として、大きく位置づけたと評価することもできるでしょう。



私見では、東日本大震災の被害状況を見れば、耐震性を欠く建物の建替え、改修を促進することは、社会的にも必要かつ急務であって、耐震性の有無は、正当事由の判断要素に積極的に取り入れるべきであると思います。この判例が、新たな傾向の先駆けであると位置づけることができるのか、今後の判例の

動向を注視する必要があると思います。

なお、2-①や④の判例のように、耐震性を欠く建物であって、建替えの必要があることが認められたとしても、資力不足などから建替えの実現性がない場合には、正当事由が備わっているとは認められません。

建物の老朽化・耐震性と正当事由についての最近の判例

*引用判例はいずれもウエストロー・ジャパン

1. 明渡しを認めた判例

①東京地裁平成21年3月5日:木造亜鉛メッキ鋼板葺の本件建物(店舗)は60年以上経ち、壁がトタン製で相当傷んでいること(平成20年2月に強風によりトタン製壁がはがれて内部が露出)等の事情から、100万円の立退料の支払による正当事由の具備を認めた。

②東京地裁平成21年3月10日:賃借人A、Bに居住目的で賃貸している木造瓦葺2階建の建物は、築95年以上経ち老朽化していることは明らかであり、構造的にも物理的にも安全である建物とはいえない、他方で賃借人Aには他に居住用の建物があり、賃借人Bも近隣に移転するだけの経済的負担を補えば本件建物の居住にこだわる必要はないとして、賃借人A・Bともに200万円の立退料の支払による正当事由の具備を認めた。

③東京地裁平成21年12月22日:築35年の鉄骨鉄筋コンクリート造の建物の躯体について耐震補強を要し、附属設備も改修を要し、費用が数億円かかるケースで、経済的残存耐用年数6年とみて、8500万円の明渡料の支払による解約を認めた。

④東京地裁平成23年1月18日:築32年のビルが耐震性に問題があり、設備の老朽化による建替えをして有効活用する必要性を認めるとともに賃借人の店舗として営業して年間3億5000万円を売り上げていたケースで4億2800万円の明渡料の支払による解約を認めた。

⑤東京地裁平成23年8月10日:昭和16年頃には存在していた木造家屋であり、日用品の置き場や車庫代わりに使用されているが、耐震検査によれば、震度6強から7の地震が発生した場合倒壊

のおそれが極めて高く、安全を確保するため取り壊しする必要が高いこと、他方賃借人の使用をする利益を保護するため建物の存続を認めることは相当ではなく、150万円の立退料の支払により補填することで足りるとして正当事由の具備を認めた。

2. 明渡しを否定した判例

①東京地裁平成9年2月24日(判タ968号261頁):築30年を経過した木造2階建(とんかつ屋を営業中)の劣化は否定できないが、賃貸人がビル新築計画(池袋)の完成能力が認められれば、正当事由の存在を認めるのが相当であるものの、その能力を有することについて多大な疑問があるとして、正当事由の具備を否定。

②東京地裁平成21年1月22日:旧耐震基準に基づき昭和56年に新築された建物であり、大地震により1階柱脚部のベースプレートが変形しアンカーボルトが破断する可能性や外壁が剥落する危険があるが、修繕により対処することも可能であること、賃借人の営業の特殊性(輸入DVD等の販売で著名)で本件建物の営業をする必要性が高いなどの理由により、正当事由の具備を否定。

③東京地裁平成22年3月17日:木造建物が震度6の地震で倒壊するおそれがあるとしても、建物が朽廃したとは認められないとして明渡しを否定。

④東京高裁平成23年12月21日:建物が相当古く地震での倒壊の危険性があり、安全確保のために、取り壊しをする必要性、少なくとも改築をする必要性は認められるが、賃貸人は資力に乏しく建物の取壊しをして安全確保をするとは言い切れないとして正当事由の具備を否定。*1-⑤の控訴審判決。

1 東京都宅建協会 第2回定時社員総会を開催

東 京都宅建協会は5月28日、新宿・京王プラザホテルで第2回定時社員総会を開催し、平成24年度の事業報告を行い、平成24年度決算、平成25年度収支予算の一部修正を審議、承認されました。

総会冒頭、挨拶に立った池田会長は、「スカイツリーが開業1周年を迎えました。本会も公益社団法人として発足してから1年が経過し、2回目の定時総会を開催することができ、この1年も公益比率をクリアしました」と報告し、「我々の不動産業界で言えば、リポートが好調で、戸建て・マンション販売も好調なうえ、地価下落にも

歯止めがかかるのではと予測されています。また国土交通省は2020年度に、中古住宅流通とリフォーム市場を現在の2倍の20兆円規模にすることを表明し、中古住宅の整備等を着々と進めています」と業界への期待を語りました。さらに本会事業については、「25年度は事務合理化の一環として、支部事務所の合同化や支部の統合化を促進し、事務の効率化を推進したいと考えています。IT化の推進としては、協同組合と合同で開発したハトさんの普及に努め利用促進を図りたいと考えます」と述べました。

同日開催された全宅保証東京本部平

成25年度通常本部総会（第41回総会）では平成24年度事業報告・決算報告、平成25年度事業計画報告・収支予算報告が行われました。

総会後は懇親会が開催され、石原伸晃環境大臣をはじめ東京都、国交省、関係団体等から、多数の来賓の方々が出席されました。

■定時社員総会資料を 協会ホームページに公開

東京都宅建協会・定時社員総会資料は協会本部ホームページの会員専用ページ(要ID・パスワード/別掲参照)に掲載していますので、ご覧ください。



社員総会で挨拶する池田会長



東京都宅建協会 第2回定時社員総会



全宅保証東京本部 通常本部総会



東京都不動産協同組合 第32回通常総代会



総会後に開催された懇親会のもよう



懇親会で挨拶する
石原伸晃環境大臣



懇親会で挨拶する
東京都都市整備局・田崎輝夫理事



懇親会で挨拶する
国土交通省・日原洋文審議官



東日本不動産流通機構・
袖山靖雄理事長による乾杯の挨拶

ハトマークフェアプレーカップ 第32回東京都4年生サッカー大会 天然芝のコートで開催!!

ハトマークフェアプレーカップ第32回東京都4年生サッカー大会が6月29日、30日の2日間、府中市少年サッカー場3~4コート(土のコート)、府中市朝日サッカー場(芝のコート)で開催されました。東京都宅建協会は、将来を担う子供たちの健全な育成に微力ながら役に立ちたいと、この歴史ある大会をサポートするようになって今年で3年目になります。

今年は、子供のころから芝のコートで試合を体験して欲しいとの思いで、朝日

サッカー場でも行われました。予選を勝ち抜いた15ブロック、48チームが日頃積み重ねてきた練習の成果を存分に発揮して熱い戦いになりました。子供たちは、初めて芝のコートで試合を行ったことで、思い出に残る大会になったことでしょう。

この大会は、公益財団法人東京都サッカー協会・東京都少年サッカー連盟

が主催し、東京都宅建協会が協賛、東京都不動産協同組合が後援をしています。

●大会結果・グループ優勝●

- Aグループ FCTリブレッタ渋谷ジュニア
- Bグループ バディSCクラブ(世田谷)
- Cグループ フットボールクラブ大泉学園
- Dグループ バディSCクラブ江東



PKの結果、喜ぶメンバーたち



優秀選手賞に選ばれた40人の子供たち

開会式で挨拶する山田修平本会副会長



開会式で挨拶する大滝陸男情報委員長



記念品の
ナップザック



3 福利厚生施設をご利用ください ゴルフ場、協定旅館のご案内

Preferential Plan											
<p>武蔵丘ゴルフコース TEL:042-973-3333</p> <table border="1"> <tr><td>15,500</td><td>25,000</td></tr> <tr><td>15,500</td><td>20,000</td></tr> </table>	15,500	25,000	15,500	20,000	<p>新武蔵丘ゴルフコース TEL:042-974-5111</p> <table border="1"> <tr><td>11,500</td><td>17,000</td></tr> <tr><td>10,500</td><td>16,000</td></tr> <tr><td>9,500</td><td>15,500</td></tr> </table>	11,500	17,000	10,500	16,000	9,500	15,500
15,500	25,000										
15,500	20,000										
11,500	17,000										
10,500	16,000										
9,500	15,500										
<p>久邇カントリークラブ TEL:042-973-1192</p> <table border="1"> <tr><td>13,300</td><td>20,300</td></tr> <tr><td>17,500</td><td>24,200</td></tr> </table>	13,300	20,300	17,500	24,200	<p>軽井沢72ゴルフ TEL:0267-48-0072</p> <table border="1"> <tr><td>11,800</td><td>13,800</td></tr> <tr><td>15,800</td><td>19,800</td></tr> <tr><td>22,800</td><td>25,800</td></tr> </table>	11,800	13,800	15,800	19,800	22,800	25,800
13,300	20,300										
17,500	24,200										
11,800	13,800										
15,800	19,800										
22,800	25,800										
<p>嬬恋プリンスホテル・嬬恋高原ゴルフ場 TEL:0279-97-4111</p> <table border="1"> <tr><td>7,700</td><td>13,700</td></tr> <tr><td>11,000</td><td>16,700</td></tr> </table>	7,700	13,700	11,000	16,700	<p>協定旅館ゴルフ場 TEL:0279-07-4111</p> <table border="1"> <tr><td>11,800</td><td>13,800</td></tr> <tr><td>14,800</td><td>16,800</td></tr> <tr><td>22,800</td><td>24,800</td></tr> </table>	11,800	13,800	14,800	16,800	22,800	24,800
7,700	13,700										
11,000	16,700										
11,800	13,800										
14,800	16,800										
22,800	24,800										

東京都宅建協会は会員のみなさまの福利厚生を目的に、会員価格でご利用いただける宿泊施設の協定事業を行っています。このたび協定旅館に加えて、ゴルフ場優待プランをご案内していますので、ご利用ください。

協定旅館と優待プランゴルフ場(下記

参照)については、宅建協会本部ホームページの会員専用ページ(要ID・パスワード/別掲参照)でご紹介していますので、ご覧ください。お申込みは直接、各施設にお問合せください。その際は、必ず「宅建協会会員」であることを伝えてください。

●宅建協会会員限定優待プランゴルフ場(各ゴルフ場の通常のHPプランとは異なります)

- 武蔵丘ゴルフコース(埼玉県飯能市) TEL:042-973-3333
- 新武蔵丘ゴルフコース(埼玉県日高市) TEL:042-974-5111
- 久邇カントリークラブ(埼玉県飯能市) TEL:042-973-1192
- 軽井沢72ゴルフ(長野県・軽井沢町) TEL:0267-48-0072
- 嬬恋プリンスホテル・嬬恋高原ゴルフ場(群馬県・嬬恋高原) TEL:0279-97-4111

東京都不動産協同組合ホームページ 「特約容認事項文例集」の利用のご案内

<http://www.kyodokumiai.org>

東京都不動産協同組合は組合員のみなさまの業務にお役立ていただくために、不動産売買・賃貸借契約締結の際に利用する「特約・容認事項文例集」を作成し、組合ホームページに掲載中です。ぜひご活用ください。

STEP 1 東京都不動産協同組合ホームページから、組合員専用ページにアクセスしてください。

ログイン時に、レインズ会員番号とパスワードが必要です。

※未登録の組合員の方は、初回登録が必要になります。



①<初めてご利用になる方へ>にあるレインズ会員番号入力欄に、ご自身のレインズ会員番号(16ケタ)を入力し、初回利用登録のボタンをクリックしてください。



②必須項目(ログインパスワード・メールアドレス)を入力し完了です。入力したパスワードはログイン後に必要になりますので必ず控えておいてください。

STEP 2 レインズ会員番号と登録されたパスワードを入力し、組合員専用ページにログインしてください。



STEP 3 組合員専用ページにアクセス後、特約・容認事項文例集をクリックすると文例集画面に移動します。お探しの項目をお選びください。便利なワード検索機能もあります。ご利用の際には【利用規約】同意が必要になりますので、利用規約をご一読いただき、同意にチェックしてください。



STEP 4 お探しの文例が見つかった際には右にある「コピー」ボタンをクリックするだけでコピー完了です。書式データに貼付けてお使いください。

●使い方の詳細は、サイト上にある「ご利用方法」でご紹介しています。



賃貸住宅向けの少額短期保険会社について その⑩

●活動状況

2社の少額短期保険の推薦を行ってから、3年目に入りました。おかげさまで両社ともに順調に代理店数が増えております。引き続き少額短期保険をよろしく申し上げます。

少短のパンフレットについて

組合は少額短期保険のパンフレットをご用意しています。5月の定期配送でお送りしていますので、まだご覧になっていない組合員の方は、ぜひご覧ください。リニューアルした組合ホームページからもダウンロードができます。また、ファックスで再送付することもできますので、ご希望の方は組合までご請求ください。

【代理店状況】 ※2013年5月末時点

代理店登録数 704社

代理店承諾数 33社(代理店登録手続き中含む)

組合員のみなさまに、メリットのある保険代理店制度をご紹介しますので、ぜひお問合せください。

■東京都不動産協同組合指定 少額短期保険会社

●ジャパン少額短期保険株式会社 TEL.03-3516-8550

●日本共済株式会社 TEL.03-3292-6904

ハトさん 「ハトマーク東京不動産」利用申込み好評受付中!

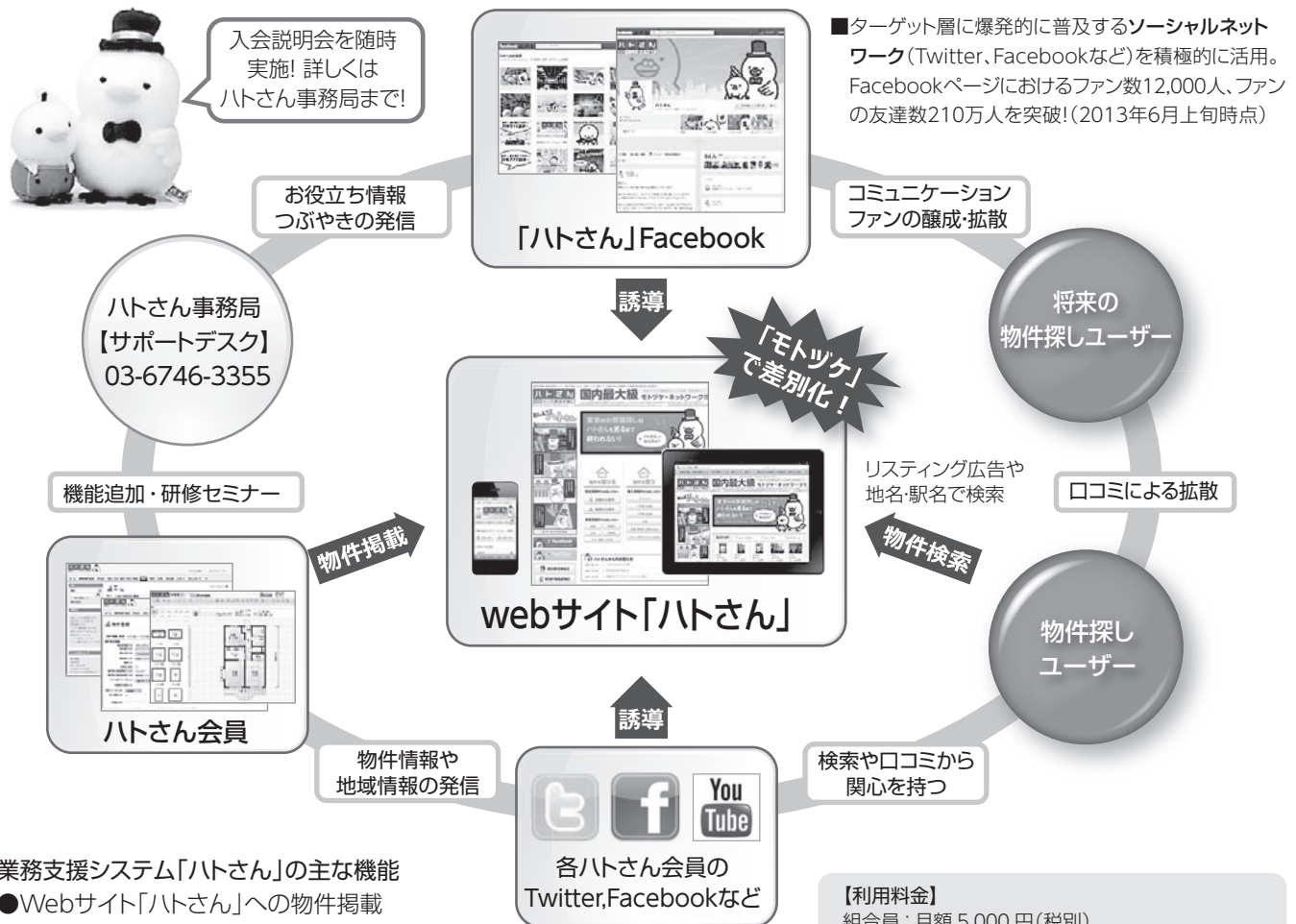
<http://hatosan.jp>

不動産業者による、不動産業者のための、不動産支援システムです。

「ハトマーク東京不動産」は会員数・物件数ともに順調に推移し、アクセス数も増加しており、利用者にとって反響のある役立つサイトとして大いに利用されています。
東京都不動産協同組合は「ハトマーク東京不動産」の利用説明会を随時開催していますので、ぜひご参加ください。



■最も正確で価値の高いモトツケ情報を差別化の軸に据え、ソーシャルで拡散する「ハトさん」の全体像



業務支援システム「ハトさん」の主な機能

- Webサイト「ハトさん」への物件掲載 (REINSにも掲載可能)、掲載数無制限!
- 物件情報、顧客情報、契約情報の各種管理機能
- 帳票印刷機能
- 間取り図作成機能(オプション)

【利用料金】

組合員：月額 5,000 円(税別)
非組合員：月額 7,000 円(税別)
※ 1 事業所あたり 1 ID・PW を発行 (オプション機能)
図面ソフト「ハトさんの間取り」：月額 300 円(税別)
(ID 発行から 2 か月間は無料試用期間)
【利用申込み・お問合せ先】ハトさん事務局
TEL.03-6746-3355(平日午前 9 時～午後 5 時)
FAX.03-3262-9385



東京外かく環状道路事業の「代替地情報提供システム」を活用した情報提供

東京外かく環状国道事務所 <http://www.ktr.mlit.go.jp/gaikan/>

国土交通省関東地方整備局東京外かく環状国道事務所は、現在施行中の『東京外かく環状道路(関越～東名)』事業用地の買収に協力する地権者の移転先とする代替地の情報提供を求めています。

東京外かく環状道路(関越～東名)は、練馬区・杉並区・武蔵野市・三鷹市・調布市・狛江市・世田谷区を通過し、関越道・中央道・東名高速道路を結ぶ約16.2kmの道路で、早期開通に向けて早期用地取得が重要となります。

この事業による移転棟数は約1,000棟が想定されています。地権者が要望する代替地について情報を提供し、代替地を斡旋し、その情報で媒介契約を締結した場合は、宅地建物取引業法第46条第1項に基づき国土交通大臣が定めた額以内の報酬が支払われます。

代替地情報を提供する方法としては、「代替地情報提供システム」の活用が予定されています。システムを活用するにはIDとパスワードが必要となります。未登録の会員のみなさまは、この機会に新規登録をしてみてください。

■代替地情報提供システムとは？

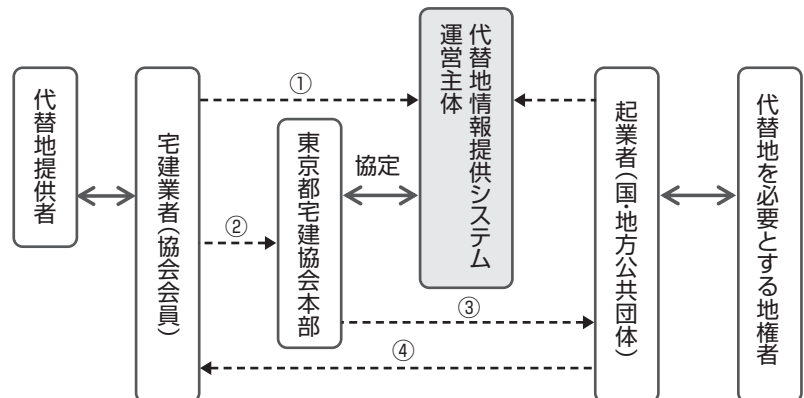
平成14年度から、国・地方自治体等の起業者が参加する「代替地情報提供システム」で、インターネットを利用して運営されています。

東京都宅建協会は、システム運営主体である国土交通省関東地方整備局と協定を締結し、同システムへの参加を可能としています。会員のみなさまが

システムに参加するには本会への登録申込みが必要となります。申込登録された会員の方には後日、運営主体より直接IDとパスワードが届きます(登録メールアドレス等に届きます)。

新規登録用の申込書は、東京都宅建協会のホームページの会員専用ページ(要ユーザー名とパスワード)からダウンロードできます。

■代替地情報提供システムの流れ



- ① 会員は専用のIDとパスワードで代替地需要情報を検索する。
- ② 会員は代替地需要情報に適合する物件を東京都宅建協会本部へ連絡する。
- ③ 協会本部は会員からの物件情報を当該起業者へ連絡する。
- ④ 会員からの物件情報が希望に合えば、起業者は直接会員へ連絡し成約に向かう。



国交省「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を策定

国土交通省は6月17日、中古住宅・リフォーム・総額プラン(平成24年3月)に基づき、消費者が中古住宅の取引時点の物件の状態・品質を把握できるようにするため、取引時の建物検査(インスペクション)の方法などの考え方をまとめた

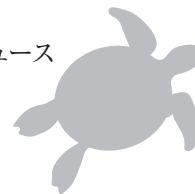
「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を公表しました。

第三者が客観的に住宅の検査・調査を行うインスペクションについて、その

検査・調査を行う者の技術的能力の確保や、検査・調査の項目・方法等のあり方について、一般的な基準等をガイドラインとしてとりまとめたものです。

■既存住宅インスペクション・ガイドライン

<http://www.mlit.go.jp/common/001001034.pdf>



統括防火・防災管理について消防法が改正

平成24年6月に消防法の一部を改正する法律が、同年10月に消防法施行令及び消防法施行規則の一部改正が公布されました。これにより、平成26年4月1日から統括防火・防災管理について消防法が改正・施行されます。

これは近年、雑居ビル等で多くの死傷者を伴う火災が相次いで発生していることや、東日本大震災での激しい揺れにより、高層ビル等で人的・物的被害が発生したことを受け、高層ビル等の防火・防災管理体制を強化するために行

われるものです。

この改正により、高層建築物、地下街等で管理権原が分かれている防火対象物の管理権原者に、統括防火管理者を協議して定め、届け出ることを義務付け、防火対象物の全体についての消防計画の作成、消防計画に基づく消火、通報および避難の訓練の実施、廊下、階段、避難口等の管理等を行わせることとなりました。

改正法は平成26年4月1日からの施行ですが、統括防火・防災管理者選任(解任)届出書は平成25年4月1日から管轄の消防署長に届け出ることができ、また、全体についての消防計画作成(変更)届出書は、施行日後、速やかに届出なければなりません、施行日前の届出も可能です。

届出書類や届出方法等については、管轄の消防署にお問合せください。

■東京消防庁事業者向けアドバイス「統括防火防災管理者制度について」
http://www.tfd.metro.tokyo.jp/lfe/office_adv/index.html



平成25年度宅地建物取引主任者資格試験のご案内

平成25年度の宅地建物取引主任者資格試験が10月20日に実施されます。

インターネットでの受験申込みは、すでに終了していますが、郵送での申込みは、7月31日(消印有効)まで受付けています。試験の概要は右のとおりです。

- 試験日時：平成25年10月20日(日) 13時から15時まで(2時間)
※ただし、登録講習修了者は13時10分から15時まで(1時間50分)。
- 受験手数料：7,000円
- 合格発表：平成25年12月4日(水)

■東京都のお問合せ (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター
TEL.03-5466-2470 URL <http://www.tokyo-machidukuri.or.jp>



杉並区方南2丁目住宅、二段階一般競争入札のご案内

財務省関東財務局は、東京都杉並区方南2丁目にある旧国家公務員合同宿舍方南町住宅の土地約1万㎡などを売却するため入札公告を行い、9月18日まで入札参加申込みを受付けています。

この方南町住宅は、東京メトロ丸の内線「方南町駅」の南東100mに位置し、これまで国家公務員合同宿舍、法務省独身宿舍があり、公務員住宅として利用されてきました。平成23年に事業仕分けにより、国家公務員宿舍削減計画がまとも

られ、民間に売却されることになりました。

住宅跡地の活用方法にあたっては、国・東京都・杉並区による「まちづくり連絡会議」が開催され、杉並区の意向を尊重した土地利用を目指すことになっています。

入札は、二段階一般競争入札で行われます。二段階一般競争入札とは、売却対象財産に対して開発条件等をあらかじめ設定し、入札参加者から土地利用に関する企画提案書の提出を受け、国

の設置する審査委員会で開発条件等との適合性等を審査した後、審査通過者により価格競争で落札者を決定する企画提案型の一般競争入札です。

まず企画提案書の一次審査が行われ、一次審査通過者は10月21日に、企画提案書のプレゼンテーションを行います。その後、二次審査の通過者による価格競争入札が11月25日に実施されます。

物件・入札案内書に関するお問合せは次のとおりです。

■財務省関東財務局管財第2部審理第2課 TEL. 048-600-1185(ダイヤルイン) <http://kantou.mof.go.jp/content/000063389.pdf>

平成25年「宅建経営塾」第1期7月に開講

実践的な知識・スキルの習得を目指す「宅建経営塾」第1期が7月17日の基礎講座からスタートし、9月27日の専門講座まで行われます。

講座には、①入社間もない方、これから不動産業を始めたい方向けの「基礎」、②よりプロフェッショナル向けの「専門」、③ベテラン・経営者向けの「応用」の3コースがあります。特に「専門」コースでは、賃貸と売買はもちろん、賃貸管理、建築知識など分野を細かく分け、より密度の濃い講義が行われます。応用コースは、第2期(10月～12月)に実施されます。

東京都宅建協会会員の方は、1講座1,000円で受講が可能です。すべての講座に申込みが可能で、一人で複数の講座を受講することができます。今回、受講特典として5回受講で書籍

がプレゼントされます。

■受講料:東京都宅建協会会員の方 1,000円(税込、1講座)

上記以外、一般の方 3,000円(税込、1講座)

■会場:東京セミナー学院(豊島区西池袋5-4-6)

■申込方法:FAXまたはWEB

①FAXでお申込みされる方は、下記の間合せ先に連絡し申込書を取寄せてFAXしてください。

お問合せ電話:0120-2-39410

(午前9時～午後5時30分、土日祝日を除く)

②WEBでお申込みされる方は、下記のサイトにアクセスし、必要事項を記入の上、お申し込みください。

URL <http://www.shukan-jutaku.com/tkj/>

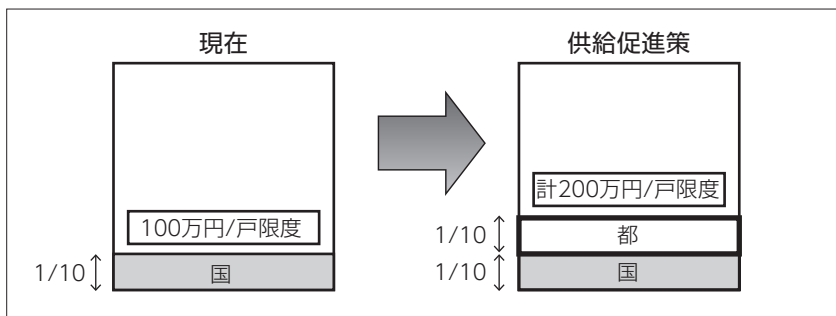
東京都のケア付きすまいの補助事業のご案内

東京都はこのほど、ケア付きすまいの供給促進策について補助制度の手続きを公表しました。

1 サービス付き高齢者向け住宅整備事業 【国補助事業】

医療・介護サービス確保型 <国+都>

医療・介護サービス事業所と連携する場合に国の補助に都が上乗せする補助制度について、併設または近接にかかる連携体制等の具体的な内容や届出・確認手続きなどを定めました。



2 東京都サービス付き高齢者向け住宅供給助成事業 【区市町村補助事業】

近隣居住推進型 <国+都+区市町村>

国と都と区市町村の三者の補助事業について、これまでの補助に加え、さらに都の補助を増額した制度を運用するための事務手続きを既存の補助要領に盛り込みました。

■お問合せ:東京都 都市整備局 住宅政策推進部 民間住宅課
TEL 03-5320-4947

■東京都ホームページ

<http://www.metro.tokyo.jp/INET/OSHIRASE/2013/06/20n65200.htm>

全宅連が民法中間試案で 記者会見

全宅連は6月14日、法務省へ「民法(債権関係)の改正に関する中間試案」に対するパブリックコメントを提出しました。同17日には国土交通省記者会で記者会見を行い、全宅連・小林勇政策推進委員長(本会副会長)、全宅連顧問弁護士・柴田龍太郎弁護士(本会顧問弁護士)が説明を行いました。

記者会見では、今回の改正が不動産取引だけでなく国民生活のさまざまな分野で非常に大きな影響があること、改正についてマスコミ等でほとんど取り上げられていないことなどが説明されました。



意見説明する小林政策推進委員長(左)と柴田弁護士(右)

平成26年度 明海大学不動産学部企業推薦入試のご案内

明海大学不動産学部は、全宅連との協定にもとづいて、東京都宅建協会会員の子弟等を受け入れています。出願希望の方は入試要項を取寄せて詳細をご確認ください。

●出願条件

(1) 明海大学不動産学部不動産学科を第一志望とし、合格後の入学を確約できる者。次の①～③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者

① 高等学校、中等教育学校または専修学校の高等過程を卒業した者および2014年(平成26年)3月卒業見込みの者

② 通常の課程による12年の学校教育を修了した者および2014年(平成26年)3月修了見込みの者

③ 学校教育法施行規則第150条により、高等学校を卒業した者と同以上の学力があると認められる者および2014年(平成26年)3月31日までにこれに該当する見込みの者

(2) 全宅連傘下の宅建協会に所属している企業に勤務または就職希望で、かつ推薦を受けた者

●試験科目:面接のみ

※面接、提出書類等の評価、審査結果を総合的に判定し、可否を決定します。

●願書受付期間等

A 日程

(1) 願書受付期間…2013年10月17日(木)～10月30日(水)

(出願書類提出は全宅連宛・郵送必着)

(2) 試験日…2013年11月9日(土)

(3) 合格発表日…2013年11月14日(木)

B 日程

(1) 願書受付期間…2014年1月30日(木)～2月12日(水)

(出願書類提出は全宅連宛・郵送必着)

(2) 試験日…2014年2月23日(日)

(3) 合格発表日…2014年2月27日(木)

※募集人員は35名(A・B日程合計)です。

※入試要項のお取り寄せ・お問合せは、全宅連または明海大学まで。

明海大学浦安キャンパス入試事務室 TEL:047-355-5116(直)

全宅連教育研修担当 TEL:03-5821-8112(直)

明海大学不動産学部 保護者のための進学セミナー

明海大学は8月3日に明海大学浦安キャンパスで、保護者のための進学セミナーを開催します。対象は高校生の保護者で、参加費は無料です。事前予約が必要ですので、希望される場合は、同大企画広報課までメールをするかお電話でお問合せください。

予約・お問合せ先は次のとおりです。

<1>メールで予約する場合

企画広報課 koho999@meikai.ac.jp

メールの題名を、「不動産学部進学セミナー参加」とし、①参加者氏名 ②参加者の身分 ③電話番号を明記の上、メールを送信してお申込みください。

<2>電話で問合せする場合

企画広報課 TEL:047-355-1101

明海大学浦安キャンパス所在地:千葉県浦安市明海1丁目

JR京葉線「新浦安」駅下車 徒歩約10分

本部事務局、不動産相談所、研修センター等 夏期休暇のお知らせ

東京都宅建協会、全宅保証東京本部および関係団体事務局の夏期休暇は下記のとおりです。

●夏期休暇:8月12日(月)～8月16日(金)

編集 後記

◆宅建協会は東京都サッカー協会が主催する、小学4年生のハトマークフェアプレーカップを協賛しています。今年は府中市朝日サッカー場で6月29日、30日に開催され、少年・少女の熱き戦いが繰り広げられました(本誌9頁)。

◆開会式で高山大会運営委員長が選手の子供たちに、ハトマークは分解すると“心”と言う字になることを紹介していました。私は閉会式でハトマークの赤は太陽、緑のハトは大地、白のハトは“公平な取引”を表していて、宅建協会は不動産取引のフェアプレーを推進している団体であることを説明しました。子供たちがハトマークを見たら「フェアプレーだ」と思ってくれたら嬉しいですね。

◆天候異変の影響でしょうか、南氷洋でのオキアミの漁獲量が激減しているようです。オキアミを主食としているクジラやジンベイザメが餓死するのではないかと心配されています。釣りで餌や撒餌に使うのですが、すでに在庫が無くなっています。秋の「釣シーズン」に「オキアミ」がなくては釣りになりません。どうしたらいいのでしょうか!
(大滝)

発行人/池田行雄 編集人/大滝睦男

発行所/公益社団法人東京都宅地建物取引業協会

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会東京本部

〒102-0071 東京都千代田区富士見2-2-4

TEL.03-3264-7041 FAX.03-3264-7047

http://www.tokyo-takken.or.jp/

夏休みになると賑わうのが、テーマパーク、遊園地。場所によっては、夏休み中は毎日、小さな都市ができるぐらいの大勢の人が集まる場所もあります。

東京には超有名なテーマパーク、遊園地もありますが、意外と知られていない穴場のテーマパークもあります。近いので日帰りで行くことができるのが、魅力の1つです。たまには子供と一緒に、あるいは童心に戻って、テーマパーク、遊園地で思いっきり羽を伸ばしてみませんか？

今回はブロックごとに、テーマパーク、遊園地をピックアップしました。

夏休みはテーマパーク、遊園地でリフレッシュ!



としまえん



東京ドームシティ



中央ブロック 東京ドームシティ(文京区)

東京ドーム、後楽園ゆうえんちの歴史を継承する「東京ドームシティアトラクションズ」、天然温泉やショップ・レストラン・カフェのある複合エンタテインメント「ラクーア」をはじめとした楽しさ満載のさまざまな施設があります。



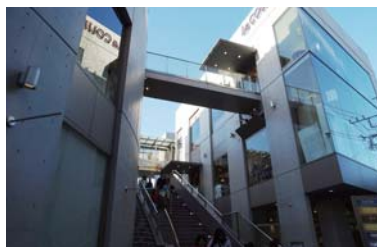
城東ブロック あらかわ遊園(荒川区)

1922年に民営「あらかわ遊園」として誕生し、1950年に「区立あらかわ遊園」として開園。あらかわ家族の日(毎月第3土曜日と翌日の日曜日)に、優待券持参で18歳未満の子供と一緒に入園料が無料になります。

住めば都
住むなら都

城南ブロック 自由が丘スイーツ フォレスト(目黒区)

新しいスイーツ文化の創造を目指すスイーツのテーマパーク。「ハピネス・オブ・スイーツ」をテーマに、スーパー・パティシエたちが腕によりをかけた極上スイーツを、その場で食べ比べることができます。



城西ブロック 市ヶ谷 フィッシュセンター(新宿区)

創業50年以上の実績と信頼を誇る総合観賞魚センター。世界中から厳選した熱帯魚・水草・飼育用品を取り揃えています。JR市ヶ谷駅ホームから見えるつりぼりは、女性や子供も気軽に楽しめます。



城北ブロック としまえん(練馬区)

遊園地の乗り物で楽しめるのももちろん、昆虫館、アーケードゲーム、スーパーフィッ

シング、冬季限定のアイススケートリンクなどがあります。夏季にオープンするプールは6つあり、都内最大級の大きさです。

多摩ブロック1 サンリオ ピューロランド(多摩市)

大好きなキャラクターに会える屋内型コミュニケーションパーク。ショーやアトラクションを満喫したり、キャラクターグッズのショッピングや、レストランでかわいいオリジナルメニューを楽しんだりできます。



多摩ブロック2 よみうりランド(稲城市)

稲城市と神奈川県川崎市にまたがる場所にある遊園地。さまざまなアトラクションがあり、バンジージャンプにもトライできます。夏季は「プールWAI」で、5つのプールと3種のスライダーが楽しめます。

