



## ご挨拶

新しい年を迎え、お喜びを申し上げます。

通常の決まり文句ではありますが、このような表現を素直に受け止められるようになりました。そして心から述べる事が出来、このような平凡な事を表現できることを幸せに思えるようになりました。

実に、誠にもって、新しい年を恙無く（つつがなく）迎える事が出来るというのは、幸いなことであり、ある意味幸運なことで、喜ばしいことなのです。

スポーツの試合が始まる前のように、誰にもどちらのチームにも、勝利の女神の微笑む可能性があるので。

このような可能性を与えられている幸運を噛みしめています。

この機会に、今一度「新年おめでとうございます」と皆様ひとりひとりに、心から申し上げられる喜びを感じております。

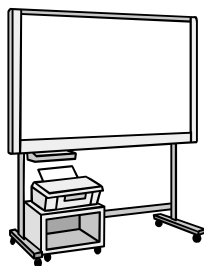
(杉浦勝昭)



## 平成23年1月-3月 予定

- 1月 5日 (水) 初出  
 1月27日 (木) 14:00-16:00  
 杉の実サロン 「大阪維新の会って なあに？」  
 2月 8日 (火) 18:30-20:00  
 HIT不動産情報交換・勉強会  
 2月27日 (木) 14:00-16:00  
 介護事業セミナー  
 3月10日 (木) 18:00-20:00  
 杉の実ネクスト交流会

他にいろいろ企画を考えて、随時ご連絡いたします。本年もよろしくお願い申し上げます。



## 通信機器

今年は、いよいよテレビ放送が完全にデジタル化となる。皆さん準備は整っていますか？

さて、世の中「デジタル」と言う言葉と機器が氾濫しているが、これらについてどれだけ知っているのだろう。私は、この急激な変化に混乱しかけている。

特に通信機器やその用法について顕著である。

改めて整理してみた。

「携帯電話」「スマートフォン」  
 「i-pad等モバイル」「Wi-Fi」  
 「Wi-Max」「トンネリング」  
 「skype」等々。

それぞれが組み合わせられてさらに拡張していく。それぞれの処理情報が2進法で表現されたデジタルな値であり、コンピュータ上で等しく扱われていく。

一旦デジタル化してしまうとそこはある意味数値演算の世界である。そうするとコピー等加工が容易でありデータの劣化も非常に少ないので取り扱い易くなる。重要かどうか必要かどうかには関係なく送受信は増加していくだろう。

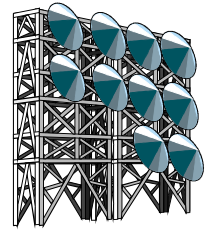
知らず知らずのうちに通信費は増加するかもしれない。

一見便利にはなるけど何をどう使えばいいのか、はたまた重複しているのでは？などと考えてしまう。

要するに、費用対効果等じっくり見極める眼が必要になってくる。

そしてまたこれらのセキュリティや電源は心配ないのだろうか。

(チョビ)



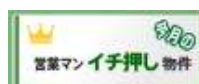
## イメージ・チェンジ

弊社ホームページのトップ画像が一層カッコいいものに刷新されました。東大阪長田ジャンクションの躍動的姿を画像処理しました。

中身としては「今月の/営業マン/イチ押し物件」を開設しました。推薦する物件を自分の言葉でブログに随時書いています。

他のページも常時更新していますので、是非覗いてみてください。

ホームページ <http://www.sugiura.co.jp>



社員ブログ

社長ブログ

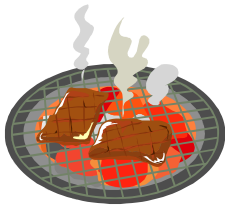
## 美味っ！

今までずっと気になっていた焼き肉店があり、行こう行こうと思いつながら実に何年も行けなかったのですがようやく友人と二人で行ってまいりました。

店の名前は「平和」、場所は天王寺駅北口近くです。このお店はテレビや雑誌等でかなり紹介されており食に関してミーハーな私としましては、どうしても行ってみたいお店の一つでした。まず入り口の自動ドアにグルメ番組の魔法のレストランのステッカーが貼ってあり期待が膨らみます。店内に入った私達2人は一階のカウンター席の奥に案内されました、そのカウンターですが丸型の少し小さめのコンロが埋め込まれていました。なぜ小さめのコンロかというと、1人用なんです、2人で行ってもコンロは一個ずつというスタイルです。

しかしこんなことで驚いてはいけません。店の人が注文を受け厨房にオーダーを通すそれに驚かされました。店員さんはおもむろに天井に向かって大声で「塩〜タ〜ン〜」、「ユッ〜ケ〜」等と若干節をつけた感じで叫ぶのです。（天井に向かって叫んでおられますが厨房は近くにあるので普通の声で聞こえる距離です。）そんなパフォーマンス？に驚かされているうちにお肉がやってまいりました。まずは塩タンからいただいたのですが、思わず「美味っ！」と声が出るほどで、そこからは何を食べても「美味しい」、「美味しい」の連発でした。お値段もリーズナブルで2人とも大満足でお店を後にしました。

読者の皆様でまだ行かれたことのない方はぜひぜひ行ってみてください。（虎）



## 桃谷商店街 きまぐれ記

本通商店街から駅前商店街に入っただけで少しのところにある「コレクションささ」は、いわゆるファンシーショップ。

キャラクター文具、小物、バッグ類などお手頃の品々。

私が子どものころ（もう40年ほど昔？）からあって、おばあちゃん（昔はおばちゃん）ふたり（姉妹？）でずっと続けられている。

友だちの誕生日やクリスマスパーティーのプレゼントは必ずといっていいほどここで買っていた。プレゼント用に包装しリボンをつけてくれる。

ほかにもおばちゃん向き（？）の買い物バッグや、子ども用のバッグ、流行りのバッグ、リュックサックなどのバッグ類もたくさんあり、値段もお手頃。

お店の内装は何度かかえられたが、昔と変わらず今も子どもたちが、もらったお年玉で買おうと前からほしかったキャラクター文具を前に迷っている姿がある。

（ゆず）



## 遷都1300年祭 閉幕

昨年12月末日をもちまして、平城遷都1300年祭が大盛況のうちに閉幕いたしました。

平城宮跡のメイン会場においては4/24から11/7の198日間で延べ363万人の来場があり、当初の予想が250万人なので予想をかなり上回る盛況ぶりです。開催者及び会場スタッフはうれしい悲鳴をあげておられたとも聞きます。

会場の目玉は大極殿で、会期中には有名アーティスト（葉加瀬太郎、スターダストレビュー、谷村新司等）の音楽会も開催され、幻想的な雰囲気の中、澄んだ歌声が流れていたようです。

また、8/5から8/14までは奈良公園周辺におきましては、毎年恒例の燈花会が開催されました。

更に10/23から11/11までは全国的に人気の高い展示会、第62回正倉院展が開催され、入館者数は29万人に及びました。大手旅行会社におきましては、各イベントをコラボしたツアーも組んでいたほどです。

いずれにせよ、昨年の奈良は大盛況で沸きに沸いた一年間でした。今年は観光客が激減するとの声もあがっておりますが、この活気付いたイベントを機にして、どんどん奈良が元気になっていくことを切に望んでおります。

（ならづけ）



## これからの賃貸事業

去年の1年間はとても厳しい1年だったと思います。

建物の所有者は建物に出来るだけ設備投資をしないで借主様を見つけてほしいと希望されています。

私たちが借主様に物件の提案をしても借りたい物件のイメージではないと言われるケースも多く、物件を見に行く前に断られたりします。又、賃貸借条件が合意しても入居時期が3ヶ月後とか6ヶ月後になってしまうので、入居時期の問題で条件が折り合わないケースも有りました。

しかし、移転を考えている借主様は少しずつですが増えているような気がしますが、借りたいと思う物件が無いのが現状だと思います。

設備は10年周期・建物は20年周期で変化している事に気が付いているでしょうか？

今、空いている建物は何年前の建物でしょうか？ 時代が変化して行っている中で建物は変わっているのでしょうか？

私だけかもわかりませんが、すべてが変わって来ているのではないのでしょうか？

少なくとも建物はどこにでもある建物から、ここにしかない建物（オンリーワン）に変わらないといけないと思います。

建物の個性を最大限に生かし、お客様の今と先のことを考えて提案していくことがこれからの賃貸事業（提案営業）だと思うので頑張っていきます。



(よっしー)

## 視点の違い

異業種から不動産業界に入って12月で丸2年になります。以前在籍した業界は住宅資材メーカーでしたので商売の形態はBtoBでした。企業様相手のルートセールスでしたのである程度の売り上げは読めますが、会社の方針の中で自分の役割を果たすこと。これは求められていました。

ですので新規開拓の位置づけは低く、クレーム対応やデリバリーがスムーズに行くように社内調整、あとは支払いを100%頂くための価格のすり合せ、これらがメインの仕事でした。

合併して出来た新しい会社でしたので給与体系や人事制度など全てが2社のシステムの調整や新システムの導入して手探り状態で進み、親会社から天下りで任期2~3年の取締役が自分の手柄を上げるために好き放題していく。その度に会社の方針が変わって行くといった、何とまあ日本の大会社の象徴といったことを色々見せて頂きました。他にも色々ありましたが、割愛します。ただ、雇用は安定していました。

不動産業は勤務先が企業ならばBtoBもしくはBtoCとなりますが、営業マンの個々の特性によるところが大きいので実質CtoBもしくはCtoCの感覚です。

この業界は基本は不動産の動きがないと仕事になりませんので動向が読みにくい不安定な業界と言えます。しかし、人が生きる限り住む場所や働く場所は必要ですから人類が存在する限りは必要な職業とも言えます。そういう意味では安定しています。

それに流れがありますね。企業様でも個人様でも同様です。それはまるで目に見えない何かによって定められているようなそんな気がします。

この業界に入って2年が経過し、仕事の中身を振り返る良いキッカケとなりました。異業種出身者であることを武器にしたいと思っております。

以上ノッキーロハスでした。

(ノッキーロハス)



## 100円商店街

今、話題の「100円商店街」が私の住んでいる隣の地域の商店街で開催されました。100円商店街という言葉は聞いたことがあったのですが、実際近くの地域で開催されることを知り行ってきました。

何日も前から「100円商店街」ののぼりが設置され、徐々に商店街の雰囲気が高まっていくのがわかりました。当日、朝11時くらいに商店街に着いたときは、すでに人・人・人。いつもこんなに人通りが多ければ、何の心配もないのになあ~と思いつつ、商店街を進んでいくとありました・・・100円商品が。お寿司やさん、花屋さん、八百屋さん、魚屋さん、文房具やさん、眼鏡屋さん、洋服やさん、薬局、整骨院などなど（計133店舗）。各店舗が悩みに悩んで、準備した商品なんだな~と思える品々が多数店先にありました。

普段、素通りしているお店も、今回だけはじっくり観察しながら、楽しく見て回りました。しかし、中には「〇〇万円以上お買い上げの方には、この商品を100円で」とか「じゃんけんで3回勝ったら、この商品を100円で」なんて書いてあるお店もあり、実際100円で買える商品ではないじゃない？と少し残念な気持ちになりました・・・

が、たくさんの人が集まって商店街が賑わい、これからまた少しずつでも活性化することを願っています。

(みるて)



## 撞球(どうきゅう)

皆様あけましておめでとうございます。本年もよろしく願い申し上げます。

さて、撞球ってわかりますか？そうです、ビリヤードです！

高校・大学のころに地味に流行り、大学のころに至っては一晩中突いてることも多かったのですが、最近とんと御無沙汰してはいますが、ひよんな事から同業者の不動産屋さん3人でビリヤードに行くことになりました。勝負の場所は北心斎橋のラウンドワン。3時間で一人1000円、遊びとしては安いほうですよ。

全員久しぶりのビリヤードで勘が狂っている部分もあり、なんとまあ、びっくりするくらいへたくそになっていました(笑)しかし、さすがビリヤード世代の3人、1時間もすれば、勘を取り戻し中々の好勝負となりました。一突き一突きの集中力、ショットの正確さ、相手のミスを誘うボールの配置。時間を忘れてあつという間の3時間……

楽しいです！本当に楽しいです、緊張と弛緩、一瞬の集中力、物理的な計算力、思った通りに行った時の快感、たまらなかつたです。

その結果、本年より毎月一回、皆で集まって

ビリヤードする、有志のビリヤードサークルが誕生いたしました！

ビリヤード楽しいですよ！ぜひ一度ご一緒しませんか？

(しんぢ)



## 我が家の旅行

我が家は、2泊3日や長期の遠出旅行はなかなか難しい(>\_<)・・・1泊の旅行も厳しい。

『行きたいなー』といつもインターネットやパンフレットを見て楽しんでいるものの、家族の休日が重なったとしても1日なので結局、行った気分になって終わってしまう事が大半である。

でも、旅行はしたいので、家族の希望と日にちとの相談……

絶対譲れない事がひとつあった！それは『ホテルや旅館をじっくりゆしみたい』

宿泊先でゆっくり過ごすには、家から宿泊先までの交通時間は1時間ぐらいたらう。観光して宿泊するのも良いが、大阪や京都や神戸のホテルや旅館での宿泊旅行も良いのではないかと思ひ手配してみた。実際探してみると、観光地での宿泊より素敵なプランが多くある事を知った。

今回はリーガロイヤルホテルを選んだ。チェックイン後、ティータイムを楽しみ、夕陽を見て、レストランでディナーを、その後バーで過ごし、部屋から夜景を楽しんだ。次の日朝食後、ホテルを散歩し、ティータイムを……優雅でゆっくりとくつろぐことが出来、リフレッシュした。今後もこのようなホテルステイをたまに味わいたい。

(電柱)



## 去年も今年も、きっと来年も

最近ブログをサボりまくって文体変わりそうなセバスチャンでございます、皆様こんにちは。相変わらず周りの方々と体感温度が違いすぎてひとりでカタカタ震えております。去年の「杉の実だより」でも同じコト書いてました。…体温調節がサボりすぎている…

さて、新年号なので去年も同じコトをやり、毎年恒例にしようと思論見中の『今年目標』書かせて頂きます☆文字数オーバーしまくってますが、気にしない…！

(A) 健康→ダイエット：健康診断でひっかかりました(涙) せめて基準値内で…。

(B) 仕事→外に出てく：人に会うのが苦手なので、逆にショック療法をと。

(C) 経済→貯金：去年は念願のトルコ旅行に行けました♪ 引き続き。

(D) 家庭→お掃除：こまめに毎日…って、人生で出来たコトがない…(汗)

(E) 社会→ブログ更新：これにつきますねえ…今年こそ頑張ります！(>△<)

(F) 人格→冷静沈着に：物事重なるとすぐにテンパるので、冷静に対応出来たい…。

(G) 学習→資格修得：宅建は取れました！(^▽^) 他の資格を検索中でございます。

(H) 遊び→本！本！本！：宅建試験に向けて本屋絶ちをしていたので、その分読みますよ！

はい、去年と変わっているところがほぼございませぬ！…目標って貼紙して毎日眺めないとすっかりきっぱりすっかり忘れてしまうモノなのだと思セバスチャンが今決めました！！(そして今年も貼紙なんてきつとしない…)

さて、本日もこの辺で。今年も是非、お相手頂ければ幸いです。セバスチャンでした☆

(セバスチャン)

