



## ご挨拶

「杉の実だより」と「ホームページ」は二つの大事なツールです。アナログとデジタルのメディアのどちらも必要だと考えています。

「杉の実だより」は押しかけ訪問型ですが、「ホームページ」は待機型でアクセスしてもらわなければ効果も意味もありません。弊社ホームページに「社長ブログ」なるコーナーを作ってもらい日々情報発信を心がけていますので、ぜひ覗いてみてください。http://www.sugiura.co.jp  
(杉浦勝昭)



## 賃貸マンション キャンペーン中!

年度替りにあたり、弊社は賃貸マンションの客付けに頑張っております。社員の方やお知り合いの方には是非お勧めください。

生野区北巽の地下鉄千日前線「北巽駅」出てすぐ(徒歩一分)のマンションは30㎡の大き目ワンルームタイプと3DK・3LDKのファミリータイプとがあります。東成区緑橋には1DKタイプ、茨木市阪急「茨木市駅」には2LDK・3LDKタイプで募集しております。よろしくお祈りします!

詳しい資料は会社までご請求下さい。

杉浦実業(株) 賃貸管理部

## 平成23年3月-4月 予定

3月 2日 (水)	16:00-20:00	杉の実基会所
10日 (木)	18:00-20:00	杉の実ネクスト交流会
24日 (木)	14:00-16:00	杉の実サロン「飛行機乗りの話」
4月 6日 (水)	16:00-20:00	杉の実基会所
7日 (木)	18:00-20:00	杉の実異業種交遊会
12日 (火)	18:00-20:00	HIT不動産情報交換会

## 共同コンサル

関西不動産情報センターの不動産コンサル研究会を通じて杉浦実業(株)と知り合いました。

私は、平成20年10月に定年退職、独立開業しましたが、杉浦実業(株)からそれ以前にも社内研修やセミナーの協力をして欲しいと依頼を受け行ってきました。

昨年、古い分譲マンションの売却の件でなかなか話が進まない相談を受け、社長と一緒に依頼者にお会いしました。管理規約や管理組合がない分譲マンションで、関係書類もそろわず、すぐにそのままの状態でも売却できる状態ではなかったので、条件整備のため共同で不動産コンサル業務を受託しました。7回~8回とお会いして必要な情報や書類を少しずつ集めました。又、管理規約のない分譲マンションの問題点や売買契約に向けて行わなければならないことを明確にするために関係先を訪問し調査しました。1ヵ月半の調査で色々分かった内容をファイル3冊分の文書にまとめて依頼者に報告し、不動産コンサル契約は完了しました。

次に売却活動に移りました。築後長い年月が経過しており、大規模修繕を行っていますが、十分とはいえません。また管理規約や管理組合がないことがネックになりました。

今迄の取引先に打診しましたが、良い返事はもらえませんでした。ようやくある会社から購入を検討したいと話が出てきました。その後いろいろな変遷があり、マンション見学は何回も行わねばなりませんでした。様々な問題点について買主から質問され、1つずつ調べて回答しました。

何度もキャンセルになりかけましたが、ようやく契約にこぎつけることができました。

われわれ2社が協力して対処したので、共同コンサルから共同売却までこぎつけることができました。

貴重で有益な経験をさせていただいたと感謝しています。

(合) 不動産コンサル神戸 石田正敏



## お世話になりました

私は、平成23年3月15日をもち杉浦実業(株)を退職して、独立開業させて頂くことになりました。2年間お世話になり、有難うございました。宅地建物取引主任者の資格を持っているだけの親戚を入社させて頂き感謝しております。この期間賃貸・売買合わせて17件の仲介のご縁を頂戴しました。

不動産業で言う独立は「パイの奪い合い」という側面があるかもしれませんが、共同仲介も可能であり「信頼しあえるパートナー」となる所存です。まだまだ力不足ですが、せっかく頂いたご縁を大切に、退職後も杉浦実業(株)の信頼頂けるパートナーとなれるよう努力・精進致します。

今後とも「杉の実だより」をご愛顧賜りますようお願い致しますと共に、皆様のご健勝、ご多幸を祈念いたしております。今度お目にかかった折には叱咤激励頂きますようお願い申し上げます。

ノッキーロハスこと松居範幸でした。



## 元気 いただきました！

早いもので年が明け、そろそろ春を待つ時期になりました。読者の皆様はいかがお過ごしでしょうか？

私はといいますと今年も年始のご挨拶まわりに始まり新年会と例年通りバタバタとしたスタートになりました。なかでも印象に残っておりますのが「関西不動産情報センター(KRIC)」主催の新年交歓会でした。なぜなら今までテレビや雑誌等でしか観たことのなかったチアリーディングを生で見学させていただいたからです。演技を披露してくださったのは立命館大学の応援団の皆さん方で、新年早々元気をいただきました。

帰りがけ駅の切符売り場で偶然にも彼女達は私の前に並んでいたため、「今日は本当に良かったです。元気をいただきました。」と思わず声をかけてしまいました。彼女達も「こちらこそありがとうございます。」と笑顔いっぱいでお返事をくれました。彼女達のあの笑顔と元気とパワー



をみならって今年1年頑張りたいと思います。

(虎)

## 桃谷商店街 きまぐれ記

駅前商店街の真ん中くらいにある「カジュアルファッション マスミヤ」

ジーンズを中心としたアメリカン・カジュアルファッションのお店。

メンズが中心ですが、レディースも取り揃えていて、キャップやアクセサリーなどの小物も充実。しかも全商品リーズナブル。

よくある服屋さんの店員のようにしつこくすすめてくるようなことはないので、じっくり選べます。

「気に入った服を見つけたが持ち合わせが・・・」というときでも、置き置きしておいてもらえるので、お気に入りを探す心配もありません。また、買った商品のすそ直しなどのメンテナンスも無料。



実はこのお店、私の同級生とその弟さんのお店。タレントの久本雅美さんが短大生時代にアルバイトしていたお店としてテレビ番組で紹介されたこともありました。

久本さんがアルバイトしていたころは、弟さん(現店長) (ちなみに私の妹の同級生) はまだ小学生!?

(ゆず)

## お薦めラーメン店

今回は久々にお気に入りのラーメン屋に出会いましたので、そのことについて書こうと思います。もともと私は細麺はあまり好まないのですが、ここのラーメンを食べるようになってその概念がガラリと変わってしまいました。「虎と龍」という本格博多天神とんこつラーメン専門店です。スタートは博多と思いきや、兵庫県姫路市の飲み屋街の小さな屋台が発祥らしくて、その特徴はうまみの強いスープとそのスープに相性バツグンの細麺です。

スープはあっさりトンコツの「博多の虎」としっかりトンコツの「久留米の龍」の2種類がありまして、私のお勧めは「久留米の龍」です。通い始めた時は専ら虎ばかり頼んでいたのですが、ふとしたきっかけで龍を食べたところ、その濃厚さの虜になってしまい、今では龍ばかり食べています。



ラーメンはもちろんなのですが、サイドメニューもかなりレベルが高いと思います。特に焼豚チャーハンとから揚げは、私の知るラーメン屋のなかではトップ3にランクされるくらいの勢いです。ランチタイムのチャーハンセットが800円台はかなりリーズナブルだと思います。

私のホームグラウンドはJR奈良駅前店なのですが、関西圏だけでも20店舗ほどございますので是非一度食べてみてください。かなりオススメです。

(ならづけ)

## パリ 映画三昧

私の人生のお師匠さんで、現在パリ（フランス）の日本人会の会長を務めている映画好きのウラタさんは、企業人引退後は映画三昧の生活を送っているようです。MIXIでのお付き合いを大阪＝パリで続けさせてもらっています。映画好きの私にとっては非常にうらやましい存在です。世界の映画を鑑賞するには環境抜群のパリ（シネマ発祥の地）を120%活用してします。306本見たという2010年を振り返ってのブログを転載いたします。（杉浦勝昭）



会長いわく：

見た本数をいまさら誇ってみても仕方がないが、自己新記録にはちがいないので、どんなものを見たのかからの纏めはしておいた方がいいだろう。時間と体力がなければ出来ないことだから、暇人が健康で過ごしたことの証にはなるだろう。

306本を見たのだが

○どこで見たか（数字は本数）

映画館や日本文化会館：225 TV：64

DVD：11 パリー東京のフライト：6

○どの国の映画を見たか

フランス；90 アメリカ；78

日本：76（07年の36を大幅に上回った。）

この3カ国で約8割。毎年大体こんな傾向である。

○何カ国の映画を見たか

上記3カ国以外で、62本を見ているのだが、その国数は23に及ぶ。（イタリー10、ドイツ7、イギリス6、韓国5、イスラエル4、中国3など）これは過去最多。これからも度々触れることになると思うが、この国数は、今後も意識的に広げたいと思っている。国際的な映画都市にいる者が行使できる最大の恩典だから。

○いつの映画を見たか

これまで、総本数のうち、前年とその年の映画を見るのが70%くらいなのだが、2010年はそれが約半数（53%）どまりだった。それだけ、古い作品を数多く見たことになる。いつでも古い映画が上映されている環境のお陰である。

2000-2007年：27 1980年代：10

1970年代：9 1960年代：15

1950年代：21 1940年代：8

1930年代：9 1920年代：3



○感動の作品

☆3, 2, 1の数で分類しているが、☆3の中でもその上として★を付けている。星2の中でもまた見たいと思うものも★を付けているのだが、☆3の中で★を付けたのは14あったが、封切りのものではわずか一つ

イラク戦争を扱ったGreen Zone（アメリカ）だけだったのは淋しい。

あとの★はすべて、旧作ばかり。またその殆どが日本映画だった。（飢餓海峡、七人の侍、二十四の瞳、雨月物語、丹下左膳（山中貞雄）、泥の河など、他にはイギリス：「赤い靴」（1948）、イタリー：「ナポリのゴールド」（1955）フランス「古い猟銃」（1975）など。

☆2の中での面白かったのはアメリカ：「恋するベーカリー」「バレンタインデー」「恋愛適齢期」フランス：「しあわせの雨傘」など。後味がいい軽い作品とでも。

また☆1のいわゆる駄作が28本。こういう映画のおかげで、いいものが光るのですが。数字の羅列で面白くもないでしょうが、私のメモを披露しました。

今年もたくさん見る積りですが、見る前の予備知識の吸収、その後の整理方法も、あとから気付いたことなどを随時メモとして付記し、いつ振り返っても思い出が新たになるような面白い雑記帳になっていけばいいと考えています。私の日記～映画を通して～とでも。

日本人会のホームページで会長コーナーとして映画随想を書いています。ときどき、訪問していただき、コメント頂ければ幸いです。

(<http://www.nihonjinkai.net>)

## 春の星座

夜空を見上げてみると派手だった冬の星座から、地味ですが安定感のある春の星座に移行しつつありました。私は冬の星座も好きですが、大きな星座が夜空に現れる春の星座が一番好きです。生まれ星座もおとめ座ですしね（笑）。大好きな春の星座、都市部でも見ることのできる星座を紹介してみます。

有名な北斗七星を有する「おおくま座」、青白く輝くスピカのある「おとめ座」、デネボラ有する「しし座」、橙色にひと際明るく輝くアルクトゥルス有する「うしかい座」。この一等星三つで「春の大三角」を形成しています。ひと際明るいので夜空を見上げるとすぐに見つかると思います。是非一度探してみてください。

ところで、最近空ってあんまり見なくなってますか？寒いとどうしても下を向いて歩くことが多いですが、春も近づきだんだんと暖くなるこの季節、夜の空を見上げてみてください。新しい発見があるかも～ 明け方の空にはもう夏の星座達が顔をみせつつあります。

（しんち）



## 春になると…

春になるとよく思い出すことがあります。

長期の休みになると、よく韓国へ短期（1週間前後）で韓国語を勉強に行っていました。観光と違い、朝から夕方まで学校へ通い、授業はもちろんオール韓国語で、食事、買い物など、できるだけ韓国語で過ごしました。授業が終わったら予習・復習は当たり前！（日本で勉強している時には考えられないですが・・・）3日目くらいまでは、観光や遊びに出かける余裕なんてありませんでした。そんな毎日の中、お昼ごはんをよく行っていたのがチゲのお店でした。

このお店はとても狭く、15人程しか入れないのでいつもお昼時になると行列がたえません。値段も安く、チゲと即席ビビンバと手作りおかずがついて、当時3000ウォン（今のレートだと250円くらい）でした。毎日通っていたので、店のおばちゃんともすぐ仲良しになり、ストレスがたまっていたので、よく愚痴も聞いてもらいました。ジュースやアイスクリーム、いろんな物をご馳走になりました。

ハードな勉強に耐えれた？のもの、おばちゃん達のおかげでした。ある年の春、観光でこのお店を訪ねたら、地方へ引っ越したと張り紙がしてありました。とても寂しく残念な気持ちでいっぱいでしたが、今でもおばちゃん達の優しさやチゲの美味しさは忘れられない思い出です。

（みるて）



## さくら並木

2月の梅が終わると、3月末から咲き始める桜が毎年待ち遠しい。

近所に『千里さくら通り』があり。（千里ニュータウンを南北に走る府道箕面吹田線府道121号の一部）花見の名所で、週末になると道路が渋滞になる。満開の時期は、格別の美しさです。毎年見る事が出来て幸せです。

また、さくらがとても多い地域で、最寄り駅の阪急北千里駅周辺の住宅地のまわりや川沿い等いたるところにサクラ並木があります。この時期だけ、緑豊かな町がさくら色に染まっていきます。私は、通勤時や休日のお歩きや夜桜で季節の移り変わりを目と肌で感じています。

阪急北千里駅からのお勧め『お歩きコース』（時間は毎年の体験から計算）

✿桜120分コース・・・

阪急北千里駅から国立循環器病センターに向かって歩く（府道119号）→  
青山台3丁目交差点左折→さくら通り→  
千里東3丁目交差点左折→北千里駅へ戻る

✿桜90分コース・・・

阪急北千里駅から青山台小学校や青山公園方面へ歩く→  
合歓の木道→  
さくら通り→  
千里東3丁目交差点左折→  
北千里駅へ戻る  
（ノッポくん）



## 鶴橋卸売市場

近鉄鶴橋駅の東口から東へ近鉄に沿って、東端は疎開道路までのエリアである。

この1, 2ヶ月、近鉄鶴橋駅の東口から出て市場を歩くとポツリポツリとシャッターを下ろす店が目についてきた。小さい店が所狭しと軒を並べており、対面販売の歴史ある市場である。また利用する人も多く、活気もあり通りを歩くのにも苦勞する所である。それなのにこんなに閉まるのはなぜ？と疑問に思っていた。もちろん人気の店も含まれていた。

すると突然、看板（お知らせ）がお目見えした。それは、最近の傾向の客足の問題ではなかった。近鉄の高架の耐震補強の為の立退きである。が、しかし店によっては、「移転」とあって移転先が明示されているところと単に「閉店」とあったりする。やむなく廃業されるところもあるのかもしれない。いずれにせよ、かなりの数の店が影響を受けているわけで私が気が付いたのは最近だが、その計画及び実施については長時間かかったろうと推察する。工事完了後は、どうなるのかは分からない。

いずれにせよ物事が変化するには大きなエネルギーが費やされる。未来があればいきてくる。

では、「終わり」にあたってはどんなのだろう？と考えてしまった。

（ネブ）

