

埼玉県

宅建 NEWS

2019
春号



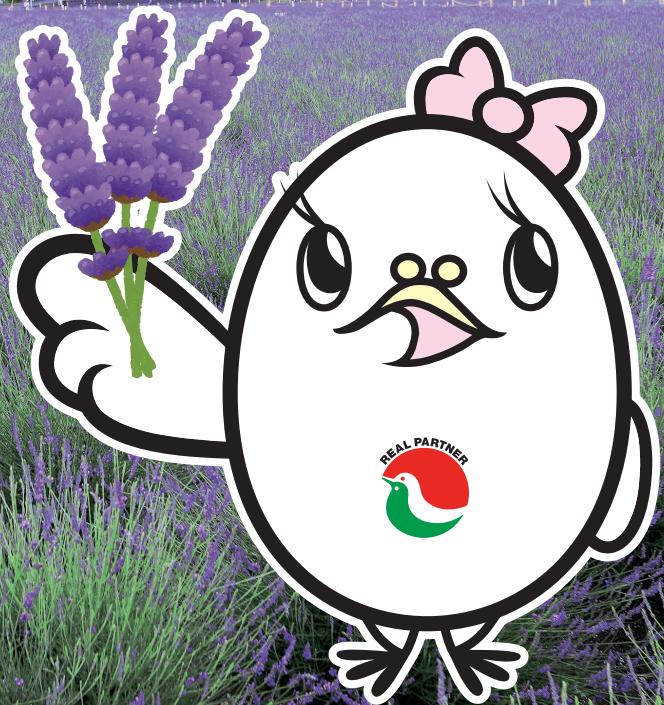
がんばれ! 浦和レッズ
URAWA REDS
Reds Business Club

TOPIC

- 地域活性化のカギを握るのは私たち!「タウンマネジメントスクール」開催 — 表紙裏
サッカーリーグ浦和レッズと業務提携! — 4
女性が活躍できる業界の実現を目指して取組み始まる — 6

埼玉いやしスポット
今回は
**埼玉西部支部
エリア**

千年の苑 ラベンダー園(嵐山町)
写真提供: 嵐山町



あなたの宅地建物取引士証(宅地建物取引主任者証)
有効期限は大丈夫ですか?

更新のための講習会は有効期限満了日の6ヵ月前から受講が可能です。講習日は11ページでご確認ください。

宅地建物取引業免許更新をお忘れなく!
提出期間経過で免許失効となります。

免許権者への 提出期間は 免許満了日の90日前から30日前まで
(協会経由は100日前から50日前まで)

地域のローカルスター育成プロジェクト 「第2回 タウンマネジメント・スクール」を開催



2018年12月3日、ハトマーク会員の中から「地域守り・家守り・資産守り」の役割を担い地域と業界を元気にする“地域のローカルスター”を生み出す取り組みとして、「タウンマネジメント・スクール（TMS）」を開催しました。昨年1月の開催に続き2回目となるTMS。今回も全宅連不動産総合研究所の後援を受け、全国でも先進的な取り組みとして行われました。

県内より31名の会員が参加し、街の未来と中小不動産業者の関わりを考え、地域活性化に向けた熱い議論を交わしました。

地域のローカルスターが地域を創る！

主催者を代表して壇上に立った内山会長は、「第1回TMSで10年後の不動産業界を真剣に考え多くの新しい発見があった。この経験を活かしてスタートしたのが『地域のローカルスター育成プロジェクト』。街が元気になり資産価値が上がっていくことは私たち不動産業者としても望ましく、この原動力になれるのは“地域の守役”である不動産業者しかいない。TMSで地域を再生する力と知識を提供し、会員が仕事を永続するための気づきを得る勉強会にしたい。」と参加者に語りかけ、スクールはスタートしました。



プログラム

スケジュール	カリキュラム・講師
14:00-14:10	主催者挨拶 内山 俊夫 会長
14:10-14:20	アイスブレイク（チーム内自己紹介）
14:20-15:10 (50分)	第1部 これからの地域密着型不動産業を目指して ～全国のトップランナーたちの情熱と挑戦～ 全宅連不動産総合研究所 岡崎 卓也 氏
15:20-16:30 (70分)	第2部 「コトづくり」を増やし地域と商店街を元気にする取り組み ～不動産再生プロジェクト Things.YANAKA～ 株式会社尚建 代表取締役 徳山 明 氏
16:30-17:30 (60分)	ワークショップ テーマ 「地域に根ざす中小不動産業者が街のことを考え働くことで、 その街と不動産業の未来はどうなっていくか。」
17:30-18:00 (30分)	チーム発表
18:00-18:10	講評・クロージング 鳥山 勉 情報・業務支援委員長

街の発展を考えビジネスチャンスを作る

講演の第1部では、宅建協会のシンクタンクである全宅連不動産総合研究所の岡崎氏が、新しい地域密着型不動産業を目指し全国で活躍するトップランナーの情熱と挑戦について解説。参加者は“自分たちのエリアである街の発展を考えビジネスチャンスを作る”という今までの不動産業のアプローチとは違った方向からのビジネスモデルから可能性を感じ取っていました。

誌上講演「第1部」

これからの地域密着型不動産業を目指して ～全国のトップランナーたちの情熱と挑戦～

全宅連不動産総合研究所 岡崎 卓也 氏

消費者は、住まいを「生活を刻む場所、幸せを得るために住宅」として選ぶ考え方へ変わってきているので、これからは、どのような街に住むかを重視するようになる。人に選ばれる街になるには、地域をよく知る宅建業者が個の資産管理(物件のマネージメント)だけでなく、地域全体の管理(タウンマネージメント)を行う必要がある。

宅建業者がリノベーションまちづくりに参加し、空き家オーナーとビジネスオーナーとの間で翻訳者になり、地域を活性化させている埼玉県草加市の事例。

質の高い仕事をする人、人を引き寄せる魅力のある人、情報発信力のある人といった“よき商い(スマールビジネス)”を呼び込み、そこに暮らす人がコミュニティを通じて豊かさを実感できる街を作る大阪市西田辺の宅建業者の取り組み。

ものづくりの町の特徴を活かしたコワーキングスペースを作り、インキュベーターを育て、人と人の交流から新たなビジネスアイデアが生まれる仕掛けをつくる八王子市の宅建業者の事例。

大学生が多い地域で入居者用キッチンを作り、学生がSNSでキッチンの情報を発信し、食堂でのコミュニケーションが新たな入居者を呼びこみ、地域と管理物件全体の価値をあげる神奈川県淵野辺の宅建業者の取り組み。

これら全国の宅建業者の事例か

ら言えることは、人に選ばれる街になるためのポイントは「人」というコンテンツをどう集めるかにある。

地域資源に気づき、遊休資産を活用し、魅力的な人を呼び、その人がさらに同質な人を呼び、コミュニティができ、地域が活性化し、地域の魅力が高まっていく正のスパイラルを作っていく役割の中心を街の不動産業者が担うように、これからの中不動産業者は「地域守り業」を目指すことが大切である。資産が存在する地域にも目配りし、地域のプロパティマネジャーとして地域コミュニティを管理すること(「地域守り」)で、地域の魅力を高め、地域の資産価値を高める役割を果たすべきである。

この「地域守り業」を目指すためには、従来とは異なり新たな知識を身につけなければならぬ。



計画・設計段階での利用の構想力、オーナーへの提案力、ファインス力、専門家とのネットワークの構築、情報発信力、そして物件引渡し後もコミュニティ作りに関与し、スマールビジネスの支援などが求められる。

自分の畠は自分で耕せ。空き家の活用で街を成長させ、新たな地域社会を作ることができる。自分たちが商売しているエリアを、どのような街にしたいのかを考えることが、選ばれる街につながるのだと思う。

The report cover features the title 'RENOVATION 2018' in large, bold letters, with '新しい不動産業を目指して' (Aiming for a new real estate industry) written below it. It also includes the names of the surveyors: '株式会社法人埼玉県宅建業者連合会' and '全宅連不動産総合研究所'.

This page contains text about the 'Town Management School' and a portrait of a man identified as '内山俊夫' (Toshiro Uchiyama).



※全宅連ホームページにて公開されています。
(ダウンロードサイズが90MBと大きいのでご注意ください。)

最先端を行く多数の宅建業者を取材した地域密着戦略の成功事例報告書「RENOVATION2018」

住まう人のことを大切に自ら中心となり企画・募集

メインスピーカーは、株式会社尚建の徳山氏。谷根千という人気観光型商店街で「やりたいコトを不動産で叶える“コトづくり”」の考え方を実践する不動産再生プロジェクト「Things.YANAKA（シングス ヤナカ）」による地域と商店街を元氣にする取組事例をお話いただきました。

街の不動産業者として、そこに住まう人のことを大切に考え、自ら中心となり企画・募集・クラウドファンディングまでマネジメントするなど、今までの不動産業者のイメージにとらわれないアイデアで、既存の建物を活用し商店街を活性化させる実践に触れた参加者は、共感し、魅力を感じ、刺激を受けていました。

誌上講演「第2部」

「コトづくり」を増やし地域と商店街を元氣にする取り組み ～不動産再生プロジェクト Things.YANAKA～

株式会社尚建 代表取締役 徳山 明 氏

Things.YANAKAは、観光型商店街である谷中銀座商店街に自社事業で作った物件。建物所有者から借り上げリノベーションして転貸している。谷中銀座商店街は典型的な観光型商店街で、外の人がお店を出して外の人が買いに来るので地域は潤わないという問題がある。

Things.YANAKAになった物件は、間口1.5間、奥行4間、2階建町屋建築。ロケーションは商店街の真ん中で2階から商店街を見下ろすことができ、有効面積は少ないが建物のポテンシャルが非常に良い。

プロジェクトでやりたかったことは、有名観光型商店街の問題点を踏まえ、地域にとって必要な「コト(Thing)」を作り、やりたいコトを不動産で叶えること。Thing.という箱の中でいろんなことが起こればいいと考えた。

若者の起業支援、地域に馴染む店舗を作りたかったので、1つの建物を3区画に分け賃貸面積を細分化し借りやすい賃料設定にした。谷中にふさわしく地元の人が喜ぶ店にしたくて起業者を選びすぐり、3人の若者を起業させた。

1階は台湾茶。2階は刃研ぎ屋、古着屋。包丁研ぎは地元の人が喜び包丁を研ぎにしてくれ、地域の話もどんどん集まってくる。どことも重なっていない新しいお店ができると商店街の人も喜び、商店街の新しい懐ができた。

クラウドファンディングは資金調達手段だけでなくプロモーションの

一環として実施した。プロジェクトに参加することで感情が湧き、将来の顧客につながる。

コトづくりとは人の願いを叶えることであり、人づくりもある。

不動産を通じてモノとコトをひっくり返す。仲介はモノを流しているだけですが、これだとモノの価値がどんどん下がっていくし、自分たちの報酬も減ってしまう。価値を上げるための作業としてコトづくりがある。

コンセプトが重要であり、何をやりたいかを聞き、それに適した不動産を紹介する。ひとつの地域の中でやりたい人をたくさん集めて不動産を紹介していくれば、人と不動産のストックが地域の中ででき、地域を創ることにつながる。

新築時の目的から時間が経ち目的が果たせなくなったため遊休不動産になっている。鉄筋コンクリートは100年持つが100年見据えた使い方ではない。『今まで』の利用方法から『これから』の利用方法へ変え(リノベーション)、新しい利用者に不動産を使って頂くこと。それが『不動産価値の向上』である。

不動産価値を向上するのに地域や資源の善し悪しは関係ない。地域のロケーションやシチュエーションにあわせ、地域に必要な素晴らしいものを作るために考え動くことが大切である。

「まちづくり」は街の玄



関（ポータル）である街の不動産業者が動くべきだ。物件（カタチ）を流す（仲介）だけでなく、マルチプレーヤーとして自ら事業も行う姿勢が大事になる。自分のモノを持ち地域に喜ばれる事業を行うと、周りの見方も変わり評価も高まり本業も良くなる。

これはまさに地域守り・家守り・資産守りを担っていた「江戸の大家」のイメージであり、これからの不動産業者の姿であると思っている。場所が変わればその場所の不動産屋さん像も変わる。ぜひ自分なりの街の不動産屋さん像を見つけていただきたい。



10年後の街や不動産市場に向き合う

ワークショップでは4チームに分かれてディスカッションし、認識を深めました。参加者が日々の業務を通じて感じている将来に対する課題や問題意識を意見交換し、地域に根ざす中小不動産業者が街のことを考え働くことで、10年後、自分たちや自分たちが仕事をする街、不動産市場がどうなっていくかを共に考えていきました。そして、各チーム全員で壇上に上がり発表を行いました。



チーム発表要旨

■自分たちのエリアのため地域に根ざす中小不動産業者が目指す姿について

- モノよりもコトが求められる時代に変化しているので、地域コミュニティの場を創造し、不動産業の枠を超えて様々なことに携わり、地域から求められる企業になる。
- あそこに行けば解決してくれる、話を聞いてくれるというコーディネータのような存在に地域の中である。
- 不動産業者が中心となり企画、マネジメントして地域価値を上げる。
- ヨコのつながりによる連携を深め、営業量を増やし、声を掛けられやすい環境を整え、街の活性化や街づくりを担っていく。
- この先一番重要なことは、このままでは大手がFCしか残らない。勝ち負けが鮮明になる。不動産業だけをやっていて良い時代は終わる。



■とるべき戦略について

- 地域密着型不動産業者の強みを活かし、深く掘り下げていく。
- 専門性・知識を向上し、オーナーに対するプレゼン力を強化する。
- 同業者や異業種及び行政との学習研究機会を積極的に設け、交流会や地域活動に参加する。
- 人とのつながりを増やし仕事の輪を広げ、横のつながりを強化する。
- リノベ、転貸（サブリース）、ネット営業、大手を顧客化するなど新機軸を打つ。民泊、トランクルーム、カフェなど経営の多角化を進める。
- 地元のコミュニティ、ネットワークを上手に使う。卓球クラブやフリーマーケットの開催など自ら積極的に動く。
- 地域密着型不動産業者として住民の相談を積極的に受ける。
- SNSを有効活用する（SNSはお金かけないで自分の魅力を発信でき、大手を上回る宣伝が可能）。
- 不動産業界の最先端に行く。独自の企画や商品作りで他社との差別化を図る。大手とは違った信用力を持つ。
- 空き家が増えてくるので、地域に根ざした不動産業者が有効活用していくことが非常に重要になる。
- 外国人の増加、人口減少、空室の増加が現実になっているが、宅建業者が率先して地域の魅力を作る。

受講者アンケートより

- 地域密着型不動産業者の強みを考えることが重要だと知った。
- 首都圏では負のイメージがある空き家などの不動産を、地方の不動産業者が創意工夫して有効活用しているのに勇気をもらった。
- 人口減少、少子高齢化は防げない将来であるが、駅前商店街を活性化させ、若い人を増やし、高齢者と若い人が協力して街を作っていくなければならないと思った。
- 人口減少の中で、改めて中小不動産業のあり方を考えさせられた。様々な事例紹介があり、1つでも当てはめられることがあると思うので、自社に戻りフィードバックしたい。
- 不動産業者が中心になって、企画から人集めなどマネジメントすることで、地域守りとなりビジネスにもつながると改めて確認。マネジメント力を身につけスキルアップを図りたい。
- 地域に根付いた取り組み事例を知ることができ、街の不動産業者でしかできないことがあるという気付きがあった。
- 地元を深く理解しビジネスや街づくりにつなげ、コーディネータのような役割になれるよう日々勉強したいと思った。
- 箱から場のビジネスの大切さ、情報発信の大切さがよくわかった。



- 駅前商店街の空き家を有効活用していきたい。街のイベントやコミュニティに参加し、街の魅力を勉強していき、SNS等で広めていきたい。
- たった1軒のカフェが街を活性化するような事例を不動産業から作っていこうと思う。
- 高齢化に伴う問題を痛感した。自分のアンテナを広く張る必要があると感じた。
- 将来の不動産業について真剣に悩む方々の集まりなので自分の悩みも含め共感できた。
- 地域を活性化させるという同じ意識を持った方が集まれる機会が出来たことが大変嬉しい。

URAWA REDS

スポーツを通じた幸せなまち、
みんなが潤うまちを
共につくります!!

本会とサッカーリーグ浦和レッドダイヤモンズ（浦和レッズ）は、
共に「スポーツを通じた幸せなまち」「みんなが潤うまち」をつくりあげていくため、

「業務提携協定書締結式」を開催

2019年2月21日(木)午前10時より、埼玉県宅建会館3階研修ホールにて、浦和レッズと本会による「地域社会貢献活動の共同展開に関する業務提携協定書締結式」を開催いたしました。

今回の協定締結は、本会の理念「地域社会への貢献」と、浦和レッズの理念「豊かな地域・社会の創造」が共鳴し、「地域を豊かにする」という共通の理念のもとで、全国でも初となる地域社会貢献事業の共同展開を行う取り組みです。

本締結式では、テレビや新聞など多数の報道関係者が来場される中、浦和レッズの立花社長と本会内山会長による業務提携協定書ならびに共同宣言書への署名や、両代表によるご挨拶や記念撮影、質疑応答が行われました。



共同で取り組む活動内容

本協定により、自治会加入促進やスポーツ振興、講演会などの地域社会貢献を目的とした共同事業を通じて、埼玉県内の安心・安全なまちづくりや健全な地域社会振興を目指してまいります。本協定では、これら事業を共同展開していくことを大枠で提携し、今後個別に事業を企画・検討・実施していく予定です。



- ①安心・安全なまちづくりのため埼玉県宅建協会は浦和レッズの協力を得て、自治会加入を促進します！
- ②浦和レッズが主催するサッカー教室やスポーツ教室を通じてスポーツ振興に取り組みます！
- ③浦和レッズにご協力いただき、地域住民・一般消費者等を対象とした講演会を開催します！

X

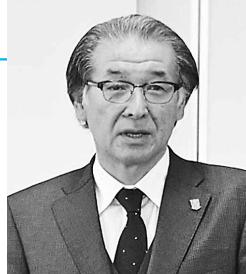


宅建協会



浦和レッドダイヤmonds株式会社

代表取締役社長 立花 洋一 様



埼玉県宅建協会の5200社の会員企業さんとともに、「サッカーのまち」としての魅力を伝えていけることを大変うれしく光栄に思っている。同協会様とは、地域社会の貢献という理念が一致しておりWin-Winの関係が構築できると考えている。

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

会長 内山 俊夫



埼玉そして日本が誇るプロサッカーチームである浦和レッドダイヤmonds様には、弊会の理念である「資質向上、地域社会貢献、消費者保護」にご賛同頂き、このような意義あるお話を頂けた事を光栄に思うとともに厚く御礼申し上げる。今後は、埼玉県という地域環境の良さを強みに、次世代への地域社会貢献やスポーツで幸せあふれるまちづくりに向け、共に果たすべき役割は多いと考える。

地域のつながり未来へつなぐ —『自治会』加入を推進中！—

自治会（町内会・町会・区会など）は「住民自治組織」として、住民の一番身近なコミュニティです。住民同士のふれあいや支えあいを通じて、地域の強いつながりを生み、地域防犯の一助となるだけではなく、災害時の安否確認や救助など、共助として様々なところで大きな力を発揮します。

本会は県内33市3町との間で自治会への加入促進に関する協定を締結し、自治会の普及啓発活動を行っています。

安心して暮らすために
自治会はこんな活動を行っています！

- ◎防災・防犯：防犯パトロールや防災訓練の実施、非常用物資の備蓄、街路灯の維持管理
- ◎情報共有：会報等の配布、回覧板
- ◎環境美化：ゴミ集積所の維持管理、地域清掃、リサイクル活動
- ◎住民交流：お祭りなどの行事やレクリエーション・イベントの開催
- ◎社会福祉：子ども会、敬老会、各種募金など

※各自治会により活動内容は異なります。

女性が活躍できる業界の実現を目指して

本会は、埼玉県による女性活躍をサポートするための取り組み「埼玉版ウーマノミクスプロジェクト」に賛同し、県内で不動産業に携わる女性のサポートや活躍機会の増進に努めています。



「働く女性応援スペシャルセミナー」を開催

2018年12月14日(金)に埼玉県（産業労働部ウーマノミクス課）と共同でコラボレーションイベント「働く女性応援スペシャルセミナー」を開催しました。県の「埼玉版ウーマノミクスプロジェクト」の一環で、県内で不動産業に携わる女性を対象に開催し、47名の方にご参加いただきました。

業界内での女性活躍の促進を掲げている本会の内山会長は冒頭の挨拶で、女性のしなやかな感性や発想を柔軟に取り込み、業界の活性化や顧客対応を向上させるためにも、女性が働きやすい環境を作ることが急務であるとの意向を示しました。

第1部では、東京三鷹・武蔵野地域を中心にワークライフバランスコンサルティング事業を展開している(株)エフコネクトの代表である清水亜希子様から『誰もが働き続けられる職場づくりに向けて』をテーマに、ワークライフバランスをコンサルしている自身の見識から、働きやすい職場環境の考え方についてお話しいただきました。

女性が働きやすい環境をつくる目的を「残業時間などを制限することではなく、自分で働き方や生き方を決めることで、変化するもしないも自分次第」として、そのための方法論についてもレクチャーいただきました。参加者同士でミニディスカッションタイムもあり、距離が縮まりました。



第2部は、山梨県甲府市を中心に売買・賃貸仲介など宅建業を営む(株)Vivit Baseの代表である武原麻耶様から『女性だから成功できる賃貸不動産管理の秘訣』と題し、物件の価値を見出す「感性のめがね」で、不利な条件を大きなメリットに変えてしまう成功体験などを惜しみなくご披露いただきました。

一児の母として、男社会の不動産業界で、女性であることを生かし契約の決定権を握る女性顧客の心理に寄り添い、“女ゴコロをつかむ”ことで大きく業績を伸ばしています。



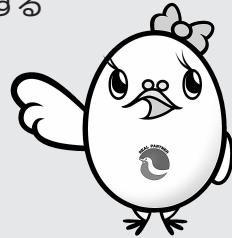
セミナーのあとは懇親の場として、名刺交換＆昼食会が設けられ、女性特有のライフステージにおける働き方の変化など、参加者同士が共感できる話題も交えながら情報や意見交換を行い親交も深めました。



埼玉いやしスポット
今回は
埼玉西部支部
エリア

協会マスコット「ハトたま」が、埼玉県内の各エリアに点在する「癒し」を得られる場所を美しい写真とともにご紹介します。

今回は、「川越市、富士見市、ふじみ野市、坂戸市、鶴ヶ島市、東松山市、三芳町、川島町、鳩山町、吉見町、嵐山町、小川町、滑川町、ときがわ町」エリアを管轄する「埼玉西部支部」をご紹介します。



今回のいやしスポット

嵐山町「千年の苑（ラベンダー園）」

埼玉県のほぼ中央に位置する嵐山町。2019年6月に約5万本のラベンダーが咲き誇るラベンダー園が誕生します。オープン時のラベンダー園は約8ヘクタールとなり、植え付け面積では日本最大級の広さとなります。

「千年の苑」名称由来

鎌倉武士の鑑とまで讚えられた畠山重忠公の居住していた菅谷館跡から見下ろせる地は、木曾義仲公生誕の地の近くでもあります。冷酷な面を持つ源氏一族の中でも純朴で素直な心を持つといわれている木曾義仲公、剛勇かつ公正であり優しい人柄といわれている畠山重忠公は、乱世を望まず穏やかな世の中の実現を真に願っていたに違いありません。当時から約千年の時を経た現在、この想いを入れた美しい地を創るという意味により「千年の苑」という名称がつけされました。（嵐山町ホームページより引用）



交通・アクセス

比企郡嵐山町鎌形2857（嵐山渓谷バーベキュー場に隣接）

- ・東武東上線「武藏嵐山駅」より徒歩約35分（2.7km）または、駅西口よりイーグルバス「せせらぎバスセンター方面行き」に乗車し「休養地入口」バス停で下車。
- ・関越自動車道「嵐山小川インターチェンジ」より約12分（6km）または、「東松山インターチェンジ」より約13分（7km）



詳細情報

詳しくは嵐山町ホームページをご覧ください。

支部長ご挨拶 埼玉西部支部 支部長 山口 徳行



埼玉西部支部は県の中央に位置し、「小江戸」で有名な川越地区をはじめ、ふじみ野地区、西入間地区、東松山地区の計4地区（6市8町）で構成されております。

当支部では来年度よりふじみ野市とのワンストップ相談事業を実施する他、各行政機関とも空き家バンク等協定を締結し社会問題化する空き家対策にも積極的に取り組

んでおります。

地域柄、不動産に関する相談も多く、各市町や支部事務所で実施している不動産無料相談も大変好評です。

今後も埼玉西部支部では、660社を超える会員様のため、地域のため、社会貢献のために支部活動に取り組んで参ります。

広報誌「宅建NEWS」バックナンバーのご案内

春夏秋冬の年4回発行している本誌バックナンバーを本会ホームページ上で閲覧できます。

毎号、埼玉県内各地域の癒しスポットを紹介したり、会員さんの日常や趣味など大切にしているモノやコトをご披露いただいたり、ローカルな情報を中心に情報発信しています。





会員交流のページ

歌う門には福が来る

今回は、

さいたま浦和支部

有限会社 リアルシステムズ
みはた ひろし
御畠 博司 さんの投稿です

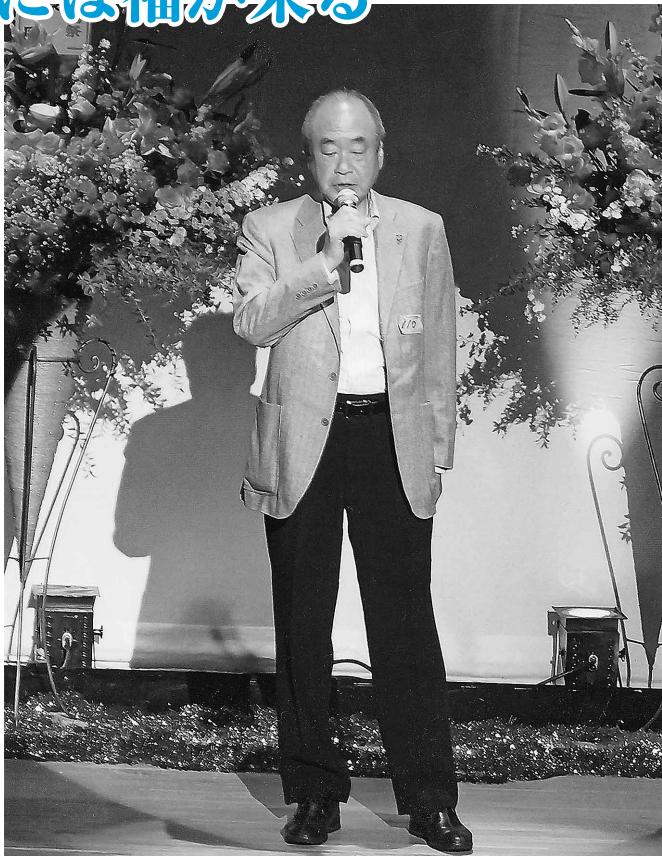
橋幸夫、石原裕次郎、加山雄三に憧れて

40数年前、新卒で入った会社の社内報の自己紹介に「無芸大食、身体強健」と書きましたが、その後も芸は増えていません。強いて言うなら、昔から歌が好きでした。

小学校の時は橋幸夫の着流し姿に憧れて、潮来刈り（角刈り）にしました。中学高校時代もビートルズやグループサウンズではなく、石原裕次郎・加山雄三でした。入社当時はまだカラオケがなく、ピアノラウンジやキャバレーの歌合戦などで歌っていました。居酒屋ではビール瓶をマイク代わりにして歌っていました。

好きで歌っているのが一番

当時、「全日本歌謡選手権」というテレビ番組があり、有名な歌手もここから誕生しました。その番組に後輩が申込み、私が出場することになったので



す。

予選には90人程が参加しており、多くはプロの卵のような連中で、自分の譜面を持ってきていますが、私は雑誌『平凡』の付録である歌本を一枚破つての参加です。

歌ったのは、石原裕次郎の『俺は待ってるぜ』でした。もちろん予選落ち。やはり、歌で生きていく、商売にするというのは大変なことであり、好きで歌っているのが一番だと痛感したのであります。

歌で長生き

さて、現在も仕事でカラオケスナックを賃貸でお世話することがあります。そのスナックが開催する発表会には毎回参加させていただきます。百数十人が歌うのですが、その8割は女性で、しかも綺麗に着飾って悦に入るのです。女性の方が長生きする理由がはっきりとわかる場面です。80歳を超える方もありますが、皆さん新しい歌を覚えて発表されます。認知症対策には最適のようです。

何はともあれ、これからも歌い続けたいと思っています。

「歌う門には福が来る」



県内16支部で宅建協会の活動を支えている支部青年部・レディス部について、各部会の部長さんより活動内容をご紹介いただきます！

埼玉東支部

埼玉東支部では2007年12月より青年部レディス部を設立し、本年12年目を迎えることが出来ました。2016年2月には100回記念事業を開催し、現在も継続して活動しております。

毎月開催する研修会や交流会には、平均20名～30名の会員が参加し、新しい仲間づくりや、情報交換・自分のスキルアップにつながる企画を随時行っています。



また、部員だけでなく関係諸団体や異業種の皆様にもオブザーバーとして参加いただいており、新しい出会いや仕事につながるチャンスに繋がる取り組みも行っています。

研修会は毎月1回、19時過ぎから20時30分までの90分で研修を行い、そのあと毎回違うお店で懇親会を行っています。その他5月～6月に開催するゴルフコンペや恒例の屋形船を利用した暑気払い、ボウリング大会や異業種交流会・忘年会・新年会など様々な事業を行っています。詳細は埼玉東支部青年部ホームページをご覧ください。

埼玉東支部青年部 部長 小勝 元貴



秩父支部

秩父支部青年部・レディス部は2008年に発足し、男女15名で活動しております。

秩父支部は1市4町総面積892.62km²と県土の23.5%あり、また、東京、群馬、長野、山梨の1都3県と接している広大な地域を管轄している為、ゴミの不法投棄パトロールを行っています。また、秩父地域は県内でも有数の観光地であり、別荘用地が多数点在していますが、高齢化の為別荘利用が減少して不法侵入等の事例も出ており、防犯パトロール、空き家対策にも力を入れております。

更に地域イベント参加により地元の方々と交流を深めて宅建業の活性化にも繋げています。イベント参加後は部会員同士の交流会も設けており結束を深めています。今後も支部と連携し地域貢献、支部の活性化の為に頑張ります。

秩父支部青年部 部長 黒沢 昭彦



●—業界インフォメーション—●

宅建業法をはじめとした関係法令情報や協会・関係機関からのお知らせなど、役立つ大切な情報をまとめてお届けします。気になる情報は、記事内の2次元バーコードをスマートフォンで読み取ってご覧いただけます。

建物賃貸借の重要事項説明等についてのお願い (埼玉県からのお願い)

原状回復と敷金精算等に係る紛争の未然防止のため、宅建業者は建物賃貸借の重要事項説明等に際し、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を確認の上、借主に説明してください。詳しくはバーコードより資料をご参照ください。



埼玉県内の洪水ハザードマップの閲覧について

(埼玉県からのお知らせ)

水防法により浸水想定区域に指定された県内49市町では、ハザードマップの作成が義務づけられており、各市町HPや窓口や国土交通省「ハザードマップポータルサイト」でご覧になれます。



従業者証明書の携帯および取引台帳の備え付け等について

(埼玉県からのお願い)

宅地建物取引業法に定められた「媒介契約書の作成・交付、従業者証明書の携帯、従業者名簿の備付・保存、取引台帳の備付・保存の義務」にご留意の上、法令遵守の徹底に努めて頂きますようお願いいたします。

レインズ課金制度改正

(宅建協会からのお知らせ)

(公財)東日本不動産流通機構(レインズ)は、平成30年10月1日より課金制度の課金基準と運用ルールの一部改訂を行いました。詳細は「レインズIP型」HPにてご確認ください。



危険ドラッグの販売等を禁止するための建物賃貸借契約書及び重要事項説明書の記載方法について

(宅建協会からのお知らせ)

薬物濫用に係る不動産の利用防止のため、建物賃貸借契約書および重要事項説明書に「危険ドラッグの販売等を禁止する事項」、「禁止事項に違反した場合の契約解除する事項」を記載してください。各雛型は協会HPよりご利用いただけます。



犯罪収益移転防止法(マネロン法)における宅建業者の義務

(宅建協会からのお知らせ)

犯罪収益移転防止法により、宅建業者は宅地建物の売買において自ら当事者となる場合又はその代理・媒介に係る業務を行う際は、「本人確認」、「本人確認記録及び取引記録の作成・保存」、「疑わしい取引の届出」が義務づけられています。関係書式は不動産流通推進センターHP(全宅連HP経由)にて取得できます。



判例紹介

「最近の判例から」

「判例検索システム」のご紹介

(宅建協会からのお知らせ)

(一財)不動産適正取引推進機構が発行する「RETIO」では、不動産取引に関する紛争にまつわる多数の判例を掲載しています。Webでは判例検索システムもご利用いただけますので、紛争の未然防止のために参考いただくことをお勧めいたします。



宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

宅建士証の交付・更新に必要な「法定講習会」は宅建協会で！

あなたの宅地建物取引士証、有効期限は大丈夫ですか？ 法定講習会は有効期間満了日の6ヶ月前から受講できます。 宅地建物取引士証の交付・更新に必要な法定講習会は、広い会場とゆとりのある座席で快適に過ごせる宅建協会でご受講ください。 講習会のお申込みは先着順で定員になり次第締切となります。 協会本部と16支部の窓口にてお申込み頂けます。 お早めにお手続きを。 郵送での申込みをご希望の方は、下記お問合せ先へお電話でご連絡ください。

※講習会案内ハガキは、宅建協会以外の団体からも届きますが、宅建協会にてご受講ください。

講習日

6/19水

6/26水

7/10水

7/17水

7/24水

※宅建協会ホームページ等にて、
講習会日程や申込状況などについて
ご案内しています。



お問合せ

(事業推進課)

048-811-1830



講習時間

9:30～16:50 (終了予定)



講習会場

埼玉県宅建会館

さいたま市浦和区東高砂町6-15
JR浦和駅東口徒歩約5分



講習会申込に必要なもの

下記①～④をお持ちの上、本会の本部または支部事務局窓口にてお手続きをお願いします。
郵送申込みをご希望の方は電話番号048-811-1830へご連絡ください。必要書類をお送りいたします。

①印鑑（認印）

②カラー顔写真3枚

（縦3cm×横2.4cmの6ヶ月以内に撮影した同一の証明用カラー写真、パスポート及び運転免許証の撮影基準を準用）

※埼玉県宅建会館1階ロビーに写真機を設置しています。本部でのお申込みの際にはご利用ください。

③現在お持ちの宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）

④現金16,500円<内訳：受講料12,000円、宅地建物取引士証交付手数料（埼玉県収入証紙代）4,500円>

※有効期限切れの方は運転免許証等の本人確認書類



埼玉県証紙を販売しています！

宅地建物取引士証（宅地建物取引主任者証）や宅建業免許の更新時には、是非宅建協会本部の窓口で「埼玉県証紙」をお買い求めください。

宅地建物取引士による不動産無料相談所のご案内

毎週開催

月

水

金

曜日

(年末年始・祝日 休)

◆会場：埼玉県宅建会館2階

◆来所または電話（予約不可）

◆開催時間：午前10時から午後3時まで（正午～午後1時を除く）

TEL：048-811-1818

弁護士による不動産法律相談会のご案内

5/9木

5/21火

6/6木

6/18火

◆会場：埼玉県宅建会館2階

◆費用：無料（相談時間は各自30分間です）

◆開催時間：午前10時から午後3時まで（正午～午後1時を除く）

TEL：048-811-1868（事業推進課）

要予約

第6回 理事会・幹事会 開催報告

3月19日、埼玉県宅建会館3階「研修ホール」において、理事48名出席のもと、「平成30年度第6回理事会・幹事会」を開催しました。

宅建協会理事会においては、役員賠償責任保険の加入についてなど15項目に亘って報告が行われました。さらに、理事退任承認に関する件など14項目について慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。

保証協会幹事会においても、幹事退任承認に関する件など6項目について慎重な審議が行われ、全議案可決承認されました。

藤永議長▶



▲内山会長



宅建協会 議題

報告事項
役員賠償責任保険の加入について／平成30年度(12月～2月)入会者について／第21回宅建業開業支援セミナー開催結果について／各種会議の開催通知方法について／協会名の略称統一について／2020年以降の定時社員総会の開催方法等について／特定資産の運用に係る埼玉県債の購入見送りについて／協会ホームページのリニューアル及び機能強化について／2019年度「新不動産情報サイトハトラブ」の上半期の主な取組みについて／「空き家管理の実践！管理業務セミナー」の開催について／2018年度第三四半期 公益財団法人東日本不動産流通機構(レインズ)の課金制度運用状況について／浦和レッドダイヤモンズ(株)との業務提携(協定締結)について／総務財務・広報委員退任について／協会会議日程について／その他(関係団体からの報告事項)

審議事項
第1号議案 理事退任承認に関する件
第2号議案 理事1名選任(案)承認に関する件
第3号議案 常務理事選定に関する件
第4号議案 総務財務・広報委員選任(案)承認に関する件
第5号議案 定款施行規則一部改正(案)承認に関する件
第6号議案 会費に関する規約一部改正(案)承認に関する件
第7号議案 埼玉県行政書士会との業務協定書(案)締結承認に関する件
第8号議案 住まい相談プラザへの空き家相談対応のための不動産無料相談員派遣について
第9号議案 ハトラブシステムにおける登記簿図書館サービスに関する業務提携契約書(案)締結承認に関する件
第10号議案 平成31年度(2019年度)事業計画書(案)承認に関する件
第11号議案 平成31年度(2019年度)収支予算書(案)承認に関する件
第12号議案 平成31年度(2019年度)資金調達及び設備投資の見込み承認に関する件
第13号議案 特定資産の運用に係る埼玉県債の購入について
第14号議案 平成31年(2019年)定時社員総会付議事項(案)承認に関する件

保証協会 議題

審議事項
第1号議案 幹事退任承認に関する件
第2号議案 幹事1名選任(案)承認に関する件
第3号議案 常任幹事選定に関する件
第4号議案 平成31年度(2019年度)事業計画書(案)承認に関する件
第5号議案 平成31年度(2019年度)収支予算書(案)承認に関する件
第6号議案 平成31年(2019年)本部総会付議事項(案)承認に関する件

埼玉県宅建協会・
全宅保証会員の皆様へ

2019年度会費納付のお願い

会費の請求は所属支部からご案内いたしますので、支部の定める方法により期限までに納付していただきますようお願いいたします。

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

年会費57,600円

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

年会費 6,000円

○主たる事務所(正会員)及び、従たる事務所(準会員)の年会費は同額となります。

○4月1日に所属する会員は6月末日までに年会費を全額納付しなければなりません。

○年会費のため期中退会、期中支店閉鎖の場合であっても年会費全額の納付が必要です。

ご注意

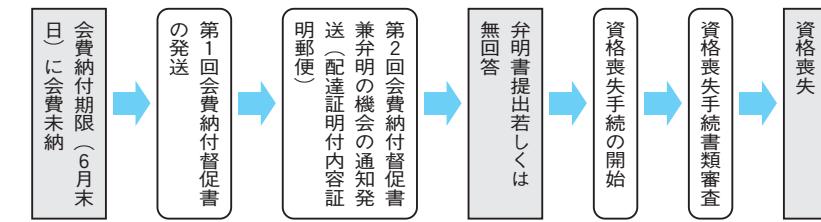
会費の未納は会員資格の喪失事由です。

会費を1年以上未納すると定款の規定により会員資格の喪失となります。

■ 会費未納による資格喪失手続き ■

*宅建協会の会員資格を喪失した場合、保証協会の会員資格の喪失措置が行われますのでご注意ください。また、保証協会の会員資格喪失後、宅建業法第64条の15により会員の地位を失った日から1週間以内に同法に定める営業保証金を供託しなかった場合には、免許権者による業務停止若しくは免許取消の措置が行われます。

本件に関するお問合せ
TEL. 048-811-1820(経営企画課)



倫理綱領

埼玉県宅建協会会員は倫理綱領を遵守し誠実かつ公正な業務の遂行に努めています

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
1. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
1. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
1. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
1. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会／公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会

公益社団法人 埼玉県宅地建物取引業協会 本・支部事務局一覧

○ 協会本部 さいたま市浦和区東高砂町 6-15 048-811-1820

① 川口支部	川口市並木2-24-21	048-255-7711
② 南彩支部	戸田市上戸田1-14-10	048-229-4630
③ さいたま浦和支部	さいたま市浦和区常盤6-2-1	048-834-6711
④ 大宮支部	さいたま市大宮区仲町1-104大宮仲町AKビル9F	048-643-5051
⑤ 彩央支部	上尾市二ツ宮750上尾商工会館内2F	048-778-3030
⑥ 埼玉北支部	熊谷市籠原南3-187	048-533-8933
⑦ 本庄支部	本庄市朝日町3-1-19	0495-24-6506
⑧ 埼玉東支部	草加市稻荷3-18-2	048-932-6767

⑨ 越谷支部	越谷市越ヶ谷2-8-23	048-964-7611
⑩ 埼葛支部	南埼玉郡宮代町笠原2-2-7 ノアコート2F	0480-31-1157
⑪ 北埼支部	羽生市中岩瀬1059-2	048-562-5900
⑫ 県南支部	朝霞市本町1-2-26 WJ・A-1ビル2F	048-468-1717
⑬ 埼玉西部支部	川越市脇田本町14-20遠藤ビル3F	049-265-6390
⑭ 所沢支部	所沢市元町28-17元町郵便局2F	04-2924-6599
⑮ 彩西支部	狭山市根岸1-1-1	04-2969-6060
⑯ 秩父支部	秩父市上宮地町10-8	0494-24-1774

宅建協会 お問合せ先

埼玉県宅建協会(代表)について 048-811-1820
宅建業開業・協会ご入会について 048-811-1830
宅建士・業免許のお手続について 048-811-1830

レインズ・ハトラブについて 048-811-1840
重説・契約書等について 048-811-1868
不動産取引関係の相談・質問について 048-811-1818

編集後記

会員の皆様に於かれましては、益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

常日頃より宅建ニュースをご愛読頂き感謝申し上げます。

寒い季節から、温かな季節にかわり体調は如何ですか？健康が一番！くれぐれもお体をご自愛頂ければと存じます。今回の広報誌も委員会並びに事務局の皆様

に御尽力を頂き感謝いたします。また、編集にあたり、会員の皆様の業務の一助となる様な情報を発信しておりますので、どうぞ、ご参考にして頂ければ幸いです。そして、今後とも宅建ニュースをご愛読頂きますよう、宜しくお願い申し上げます。

結びに、これからも会員の皆様が安心で安全な業務が行える事をご祈念申し上げます。

総務財務・広報委員会 副委員長
木村 忠義（埼玉東支部）

編集委員

委員長 木内 光一（県南支部）
副委員長 松浦 慎弥（川口支部）
委員 木村 忠義（埼玉東支部）
田中 敏博（南彩支部）
樋口 幸雄（大宮支部）
川島 豊（埼玉北支部）

飯嶋 藤王（越谷支部）
森田 浩実（埼葛支部）
土方 良成（所沢支部）
担当副会長 渡邊 勝久（さいたま浦和支部）
専務理事 横田 等（埼玉西部支部）
担当副専務理事 金子 一夫（彩央支部）



会員の皆さまへ

令和元年 定時社員総会 開催通知送付のご案内

令和元年総会出欠の返送期間が20日前後と大変短いため、
早急なご返送にご協力をよろしくお願いいたします。

会員の皆さまにおかれましては、平素協会運営に対しご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

埼玉県宅建協会では、下記の日程と会場で総会の開催を予定しております。開催通知と議案書につきましては、**5月7日以降に会員の皆さまへ郵送できるよう準備を進めておりますが、出欠カードの返送期間が20日前後と大変短くなりますので、早急なご返送にご理解とご協力を頂けますよう、よろしくお願い申し上げます。**

●総会開催日

令和元年**5月29**日(水) 午後3時開会予定

- ◆公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 総会
- ◆公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会埼玉本部 総会

●総会開催場所

ロイヤルパインズホテル浦和

さいたま市浦和区仲町2丁目5番1号 TEL 048-827-1111



JR浦和駅 西口下車 徒歩約7分

※総会当日は公共の交通機関をご利用下さいようお願い致します。



各種損害保険も



ハトマークで取扱中！

本会の会員支援組織である埼玉宅建協同組合は、東京海上日動火災保険(株)の代理店業務を行っています。各種保険をお取扱いしていますのでお気軽にお問合せください。

窓口 埼玉宅建協同組合

※保険募集は当組合と提携しております
東京海上日動の「TOP QUALITY代理店」がお客様を訪問し行います。ご不明な点等がある場合は当組合までお問合せください。

内容 火災保険・地震保険・自動車保険・ 賠償責任保険・傷害保険

連絡先 TEL. 048-811-1820

■会員の皆様へ

お客様にハトマークの各種損害保険サービスをご紹介ください。火災保険を含めた諸費用を無料で概算提示お見積もりいたします！

■一般のお客様へ

大事なマイホームの火災保険は、安心・安全のハトマークにお任せください。無料でお見積りいたしますので、お気軽にお問合せください。