



埼玉東広報

No. 11号

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部 発行責任者：河井孝夫

〒340-0003 埼玉県草加市稲荷3-18-2

電話 048-932-6767 FAX 048-932-6360

URL: <http://www.takuken.or.jp/higashi/>Mail saitamahigashi@takuken.or.jp

定時総会・宅建オープンセミナー開催

埼玉東支部の新支部長：河井孝夫よりご挨拶



会員の皆様、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、アベノミクスによる国内経済成長や、東京オリンピック開催決定、金融緩和等々など明るいニュースがあった一方、県内各地で発生した竜巻などの自然の脅威を感じた1年でした。

総会当日は2月二回目の大雪に見舞われましたが、予定通り開催。三部構成の第一部では事業計画案、予算案、役員改選案、全ての議案を全会一致でご承

認を頂きました。

第二部は一般の方もお招きした宅建オープンセミナーを開催。国会開催中にも拘らず、衆議院議員の小池ゆり子代議士に駆けつけて頂きました。『日本の底力！不動産が動く』というテーマでご講演を頂き、今年は明るい兆しが見えて来たのかな、と言う感じが会場の受講者らのしきりに頷く姿を見ることが出来、安堵しました。今後更なる会員ニーズに沿った研修会を企画してまいりたいと考えております。

第三部の新年会では、(公社)埼玉県宅地建物取引業協会三輪昭彦会長、草加市・八潮市・三郷市の各市長様をはじめ、関係部課長・衆議院議員の先生方・県議会議員の先生方・近隣の川口支部・越谷支部・県協会事務局の皆様をお迎えしての新年会を、盛大に開くことが出来ました事を会員皆様にご報告いたします。

平成26～27年も新役員体制でスタートいたしますので会員の皆様のご理解、ご協力をお願い致しまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



小池ゆり子様のご講演では、皆様熱心に聞き入っていました。ご講演ありがとうございました！



左から三井新監事、河井新支部長、小池ゆり子代議士、三輪昭彦会長、三輪新副支部長

26・27年度支部新体制が決まりました

4月1日より活動開始します。各担当委員会より施政方針を頂きましたのでお知らせします

支部長	副支部長			専務理事	常務理事(左記役職も常務理事)		
河井孝夫	草加地区	三郷地区	八潮地区	堀切茂友	鈴木邦男	平良嘉浩	吉田良一
	三輪雄一郎	榎本隆雄	吉田準一		福脇康博	木村忠義	

委員会	担当副支部長	委員長	副委員長	委員(理事以外の会員)	
総務財務兼広報啓発委員会	三輪雄一郎	福脇康博	村上昌巳 小川 勝 森 正見 神庭精治	宗像健慈 林 雄一 土屋和男	木村高明 染谷貴男 古庄正成
消費者相談兼法令遵守委員会	吉田準一	鈴木邦男	池永幸生 松本辰男 船戸良一	石井美津男 鈴木日呂志 杉浦 忠	吉田哲也
業務支援委員会	吉田準一	平良嘉浩	恩田雪雄 島根東也 五十嵐佳之	江川 晃 永堀直樹 松宮二郎	豎山健太郎 伊藤賢次
情報提供委員会	榎本隆雄	吉田良一	小勝元貴 服部清二	小島一茂 乾 亮二	鈴木義孝
政策推進委員会	榎本隆雄	木村忠義	鶴岡義男 栗原隆二	小幡英之 石原正行	飯山英彦

監 事	三井 忠・佐藤 稔・古庄正登	事務局	専務理事	副専務	事務局員
本部出向	河井孝夫・榎本隆雄・吉田準一・三輪雄一郎		堀切茂友	宗像健慈	渡辺栄子・目黒純子

尚、正式には県本部総会をもって決定となります。

総務財務兼広報啓発委員会

委員長 福脇康博

本年度より、総務財務兼広報啓発委員長を務めさせていただくこととなりました、福脇です。

当委員会を担当するのは私自身初めてですので、何かと分からない事ばかりですが、委員に就任される皆様に助けをいただき運営していきたいと思っておりますので、どうか宜しくお願い致します。また、当支部会員の皆様には、お預かりした会費を無駄なく、有意義に活用することを第一目標と考え精一杯頑張る所存ですので、当委員会へのご協力をお願いいたします。

最後に、会員皆様の御健康と御商売の益々の御繁盛をご祈念申し上げて、就任の挨拶とさせていただきます。



消費者相談兼法令遵守委員会

委員長 鈴木邦男

先の総会において、今年度より当委員会の委員長に任命を受けました鈴木邦男でございます。

当委員会の目的である一般消費者に対する無料相談業務や、会員の業務に関する法令研修等を、例年通りしっかりと行っていきたいと考えております。そのほか、会員の皆様で当委員会に対するご要望等ございましたら、お聞かせ頂きたいと思っております。皆様のご要望を盛り込んだ内容で計画をたて、満足して頂けるものを実施していきたいとも考えております。いずれにしても、皆様のご支援を賜り各委員のご協力を得ながら、当委員会の運営を進めてまいりますので2年間宜しくお願い申し上げます。



業務支援委員会

委員長 平良嘉浩

会員の皆様には日頃より大変お世話になり、ご協力いただき心より感謝申し上げます。埼玉東支部も公益社団法人として3年目に入ります。今後益々の会員の交流、親睦を深めて事業発展をめざす必要があると思います。業務支援委員会はそのために存在します。会員の皆様の希望、要望等の意見でなりたちます。4月より新年度がスタートいたします。どのような事業を行い会員相互で楽しく交流し、事業発展のためになるのか皆様の意見を絶えず募集いたします。

新年度の予定として、支部ゴルフ大会、宅建協会チャリティゴルフ大会、ボウリング大会、支部研修旅行、新年会等を予定しています。楽しく行えるよう企画いたしますので皆様の参加をお待ちしています。



情報提供委員会

委員長 吉田良一

会員の皆様には2年間、情報提供委員会の委員長としてお世話になります吉田良一でございます。宜しくご指導、ご鞭撻下さいます様お願いします。

ITという言葉が世に出てから20年近くになります。ITとはInformation Technologyを略した言葉ですが、どんな意味かを調べますと「情報を取得、加工、保存、伝送するための科学技術。特に、電気、電子、磁気、電磁波などの物理現象や法則を応用したコンピューターなどの機械や器具、および、その内部で動作するコンピュータプログラム(ソフトウェア)を用いて情報を扱う技術のこと」だそうです。何を言っているのか？判りにくいこと甚だしいですよ。要するにコンピューターを使い、そのプログラムを利用して色々な情報を得たり、その情報を色々な形で利用し、その情報を保存し、第三者と送受信することができるということでしょうか。・・・まだ、判り難いです。

アナログで育ち、生活してきた方々にとっては、非常にとっつき難く、面倒くさい代物です。しかしながら、今の世の中、好むと好まざるとは関係なくお付き合いをしなければならなくなっています。電話もダイヤルがなくなり、コードがなくなり、恐ろしいことに電話機本体さえなくなろうとしています。一昔前にFAXという情報伝達の手段が生まれましたが、今ではそれさえ過去になり、メールに取って代われようとしています。私たちの携わる不動産業界は昔から一般の方が知り得ない情報を持っていたからこそ成り立っていた訳です。現在、IT化が進み一般の方も多くの情報を自宅に居ながら得られるようになってしまいました。

私たち、不動産のプロフェッショナルとして素人には絶対に負けるわけにはいかないのです。その為には、どうしてもIT化に追い付くことが必然になってしまいます。アナログ世代の代表として皆さんと一緒にIT化に負けない勉強をしていきたいと思えます。宜しくお付き合いいただきます様、お願いします。



政策推進委員会

委員長 木村忠義

会員の皆様には、日頃より当委員会の活動に対しまして、ご理解、ご協力を賜り、委員会を代表しまして御礼を申し上げます。さて、当委員会は、平成26年度の事業計画に基づき委員会活動を行ってまいります。委員の皆様にかかれましては、委員会活動に対しまして、ご協力を賜われればとお願い申し上げます。

「事業計画 会員事業支援」

1. 草加・三郷・八潮市行政、議会への意見提言
2. 事業執行に必要な政策推進委員会の事業活動
3. 暴力排除条例に伴う情報公開について

「宅地建物取引業に関する意見提言」

1. 八潮市まちづくり条例(修正及び細則に関する意見交換と提言)

以上を基本として委員会活動を行ってまいります。会員の皆様の取引業務がより安心・安全に行えることを念頭に活動してまいります。また、当委員会にかかる問題や要望がございましたら、事務局までご意見をお寄せください。



青年部・レディース部

部長 五十嵐佳之

会員の皆様には日頃より青年部・レディース部の活動に対しましてご理解とご協力を頂いております事、心より御礼申し上げます。7年目を迎えます青年部・レディース部の部長を務めさせていただきます五十嵐 佳之と申します。2年間の任期を精一杯全うさせていただきますのでどうぞ宜しくお願い致します。今期も講師を招いてのビジネススキルの向上と会員同士の交流と親睦を中心に月1回の研修会を開催して参ります。若い力をもって宅建業界、埼玉東支部を盛り上げていこうと考えております。会員の皆様方の引き続きのご指導ご鞭撻を宜しくお願い致します。



会員の 横顔紹介

～「生きてこそ 今」～

今回は、各種講演
等でご活躍の
白川工務店(株)
代表取締役会長
白川好光様(68)
です！



真冬の12月に20歳で秋田から津軽2号の夜行列車にて上京し、24歳で建築業として独立、オイルショックの混乱の中、出発人生。不動産建売業者の倒産に途方に暮れた29歳の出来事を思い出す。

その逆境を無我夢中で切り抜けて、不動産業の経営と内容に目を付けた経験から不動産業を設立、40年の年月が過ぎた。秋田からの6万円の手持ち資金から建築と不動産の2つの会社を経営して、一生懸命に頑張っ、東京に一旗揚げてやろうとの意気込みと若さ故、怖さがなかった時代もあった。

だが世の中は甘くなかった。東北の貧乏暮らしが根性と努力と運をもたらした。仲間に助けられ色々な方のお世話に成って、人間の温かい努力に感謝を忘れる事はない。波乱万丈の人生で生みの親も分からず貰い子として育てられ、脊髄カリエスという重い病気を背負っても、神が助けてくれた命の使命を存分に使う。あの時諦めていたら、人を恨んでいたら、今の私の存在は無いでしょうね。そんな経験が、人間の心とおお客様の要望と満足感を売る経営として真心商売と信用第一を大切に経営に取り入れてきた。

「土地から手造り住宅」をキャッチフレーズに建売業として発展したが、平成のバブル初期に世の流れの危機を察知して安全経営に切り替えたのが正解でもあった。不動産業と共に注文住宅に切り替えたのもバブル崩壊で不景気の経済の流れを読むことが出来たのが正解で、今も残る存在にとなったのでしょう。

経営の後継者は三代続くのはまれの話。ならば建築業は愛弟子の社員に子会社化して譲り、息子達二人はそれぞれの道へ進み、設計業と不動産業に就職して子供の生き方として尊重しなくてはならないものだ。

経営の基本は「小さな経営大きな安定」。私の経営の哲学の源でも有る。

私一代の会社と決めての経営だが、無借金経営という哲学とともに終止符を打つ心構えだ。今は人々の為に青少年の教育、会社の経営相談、一般社会の人生相談、人間としての幸せな生き方などの出版本を書き全国講演し、趣味も多趣味でゴルフ、カメラ、スキー、油絵、旅行など。今が毎日初老の青春だ。自分の為、人の為の貢献も人生楽しむ事が、我が人生の宿命の使命かも知れない。

人生経営の基本は、自分一人では会社は存続しない。社員への感謝とともに一番の貢献は共に働いた妻であろう。内助の功とはよく言ったものだ。

人間食欲に生きてても死んだ時は裸だということを忘れてはいけない。

人間社会に笑える日々、人々から好かれる人間性が、私は幸せを感じる生き方。其れで良い。自分の幸せは自分が決める事だ。

自分の身の丈。其れで良い。地位や名誉やプライドなんて生きる事には要らない事に気が付く事が幸福の道であるように感じる。



白川様の著書です

役員退任、お疲れさまでした。

永らく支部運営の礎となって理事・監事等役員を務めてこられた各氏4名が、このたびの役員改選をもちまして退任されました。

- ・(有)金明堂不動産 小幡安宏 様
- ・楽天(有) 高橋正夫 様
- ・三栄エステート
エージェント 三枝 哲 様
- ・(株)タテヤマ 堅山洋一 様

これまでの功績に敬意を表します。永きにわたりお疲れさまでした!!



小幡安宏様



高橋正夫様



三枝 哲様



堅山洋一様

地 域 ニ ュ ー ス

各地域の広報委員がニュースを紹介します

今回のテーマは“交通”です

下妻街道と女体神社

(文・写真：木村高明)

下妻街道は常総地方を統治した多賀谷氏の茨城県下妻に通じる交易路として利用された。北千住から下妻を通過して喜連川まで(右上図)約150km。日光街道と水戸街道の間に位置し、北千住にて日光街道と分岐し、柏付近で水戸街道と分岐し、喜連川にて奥州街道と合流した。八潮草加では中川西側の自然堤防の上に、藩士姿が似つかわしい下妻街道があった。

下妻街道に面して草加市柿木町の女体神社がある。下総(豊田石下)豊田城の城主、豊田氏が1575年落城、夫人と遺児は家臣と柿木まで落ちのび、安住の地と定めた。

豊田氏は桓武天子孫である豊田四郎平将基初代に始まる。武功により1062年、後冷泉天皇によって、鎮守府副将軍(鎮守様)になり神旗(蟠龍旗)と豊田郷他をもらった。

豊田20代目治親(はるちか)の時、1575年「城主治親を討って寝返れば豊田城を与える」と敵下妻多賀谷に云われた豊田家臣、飯見大膳は治親を毒殺する。豊田の遺臣達は「逆臣飯見大膳の引渡」「城主遺児の助命」を条件に降伏する。20代520年の名家が消滅した。遺臣達は大膳の首を挽き、一族36名の首をはね、主君の無念を晴らした。女体神社天井に豊田軍旗印の龍を描き(右下図)、東漸院山門にも龍を彫った。柿木参道と中川が筑波山を指し示す同一線上の手前には、豊田氏菩提寺龍心寺と豊田城があった。遺臣達は主家滅亡後も、その遺徳を慕い、忠節を尽くした。治親の子治演は武蔵豊田家の祖となり、正家は石下興正寺中興の祖となった。豊田を消滅させた多賀谷は、関が原の合戦で石田三成に味方し、改易となった。柿木移住後440年、新旧のいらぬ摩擦を避けるため、身分隠蔽の面もあり、必ずしも真実が伝わっていなかった。古利根川には亡夫を胸に、ひっそりと風雪に耐え、子鴨の行く末を見守る夫人がいた。

ゆく河の流れは絶えずしてしかももとの水にあらず(鴨長明)
夕日赤くして龍雲を染める(木村高明)



全長150km街道図



女体神社の天井に書かれた龍の絵

『つくばエクスプレス』8周年によせて

(文・写真：林 雄一)

“交通”をテーマに八潮地区からは、『つくばエクスプレス』を紹介させていただきます。

『つくばエクスプレス』は、2005年8月24日に開業致しました。

以来、路線総延長距離58.3km、最高速度130kmで秋葉原駅～つくば駅間で運行され続けており、昨年無事に8周年を迎えました。

利用者数も、開業前に設定された目標値である1日27万人は、2009年度にクリアし、2012年度は、約30万6千人になりました。

八潮駅の一日平均利用者数は16,200人で20駅中7番目に利用者の多い駅であります。また、三郷中央駅は、9,900人で11番目になっております。

利用者の多い駅のベスト5は、秋葉原駅、北千住駅、南流山駅、流山おおたかの森駅、守谷駅



八潮駅南側の開発も進んできました!

の順であります。(2013年6月10日首都圏新都市鉄道プレス・HP発表)

今後の延伸計画ですが、当初は東京駅を起点とする計画であり、その計画通りに秋葉原駅から東京駅までの延伸を茨城県と県下市町が実現を強く要望しているものの、現時点で正式決定には至っていません。延伸に掛かる費用は推定1100億円と言われてますが、ほぼ同額の建設費用削減分が現在も使途が決定しないまま残っており、費用面では問題は少ないと見られています。東京オリンピックも2020年開催が正式決定され、沿線住民の東京駅までの延伸計画実現への期待は、高まっています。今後も、沿線住民の交通の要として、注目度・期待度No.1の『つくばエクスプレス』をよろしく願い致します。



利用者増加のつくばエクスプレス！

三郷市の道路の整備について

(文・写真:堀切茂友)

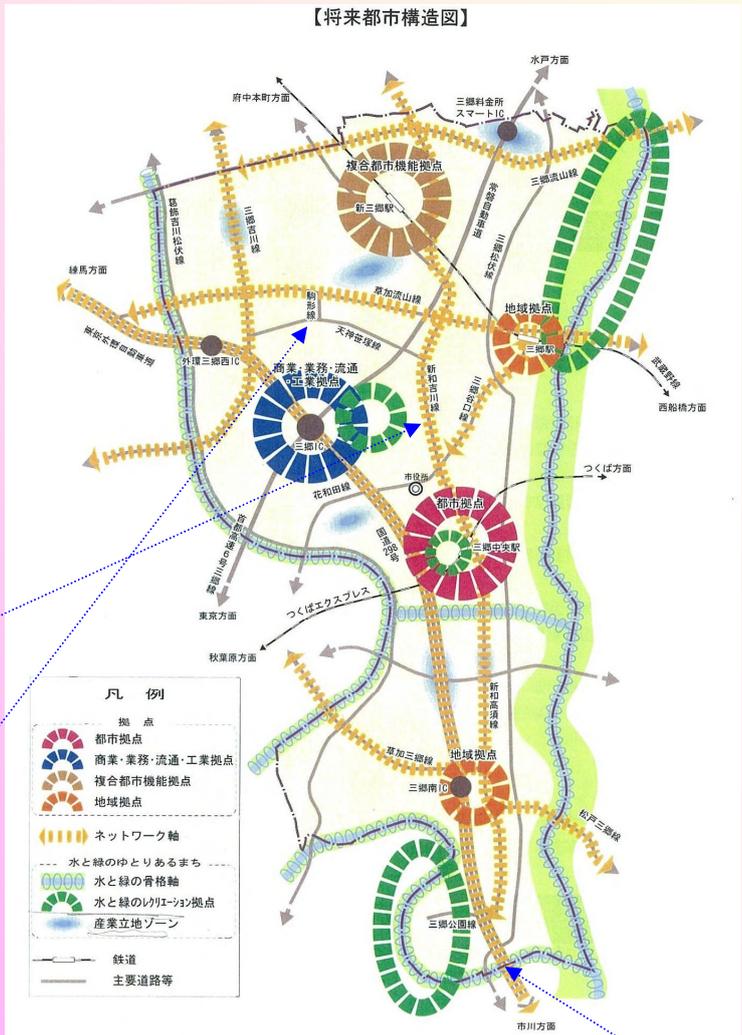
三郷市では、三郷ジャンクションを中心に首都高速道路6号三郷線、常磐自動車道、東京外郭環状道路など、東京都心部へのアクセスと共に、北関東、東北、上越地方に至るまで、非常に広域な道路網に恵まれております。

しかし、冷静に地域として考えて見ると、インター周辺、新三郷駅、三郷中央駅周辺等に大規模な開発が次々と完成し、急速な都市化が進んだ為に、人々の流入もさる事ながら、大幅に自動車の交通量が増加し、週末は毎週交通渋滞に悩まされている等の課題をかかえています。

そういった課題に対し、三郷市として今現在取り組んでいる道路整備について、都市計画課に聞いてみました。

現在、三郷市では、南北の道路軸となる、都市計画道路新和吉川線の整備を平成27年3月工事完成を目指し、三郷市新和1丁目地先から県道浦和流山線までの区間で施行している。「幅員27m、市内延長、3.56km」

三郷インターA地区土地区画整理事業の関連都市計画道路である駒形線を平成25年11月に告示し、道路幅員やルートの見直しを行い早期に整備していくこととする。



(三郷市都市計画マスタープランより抜粋しました)

その他、昨年11月に新聞にも載りましたが、工事期間の延長が発表されたとはいえ、外環道についても平成29年度には、千葉の高谷ジャンクション(東関東自動車道)まで延長工事が完了する計画です。インター周辺でも、これに合わせて高速道路の拡幅工事等も既に着工されていて、今現在は、皆様に不便をかけているが、都市計画課としても、市道の先行整備の調査や検討に入っているとの事でした。

今回、都市計画課で話を聞いて、一昔前の行政とは大分違って前向きな感じが伝わってきました。街づくりに道路整備は最重要課題であり、今後の都市間の競争においても、ポイントであると感じました。会員皆様の顧客誘致活動に参考になれば幸いです。

新規入会者のご紹介

今回も新しい会員さんに加入して頂きました。ありがとうございました。

① (株)未来コーポレーション

代表者：田原宗久 住所：草加市吉町3-2-41中村ビル1F
TEL 048-934-9351 /FAX 048-934-9361 草加1 班

「会社写真」



「代表者」



埼玉・東京エリアを中心とした仲介業を展開し、地域の活性化に繋がりたいと考えております。時代とともに変化していく不動産業界を常に一歩リードし、お客様の安心・安全・満足を追求し、良いパートナーで有り続ける為に誠実な対応を心掛けております。宜しくお願い致します。

② 清 水 不 動 産

代表者：清水景樹 住所：三郷市戸ヶ崎2140-1-201 三郷2 班
TEL 048-951-0906 /FAX 048-951-0926

「会社写真」



「代表者」



この度、入会させていただきました清水不動産の清水景樹と申します。自己物件の管理や賃貸を手掛ける目的で、免許を受けました。どうぞよろしくお願い致します。

当支部会員の変更情報です。ご活用下さい！

項目	変更後	変更前
組織変更	(株)フォレストホーム	(有)フォレストホーム
名称変更	(株)そうかのお住まい	(株)スイート・リレーション
事務所所在・支店名変更	松井産業(株)三郷中央店 三郷市谷中346グランアベニューⅢ 1階	松井産業(株)三郷中央駅前支店 三郷市谷中281-1三郷中央センターマークス1階
	さいかつ農業協同組合 潮止プラザ資産管理課八潮店 八潮市南川崎823	さいかつ農業協同組合 資産管理課八潮店 八潮市鶴ヶ曾根1423-1
所在地変更	(株)シバエ芸 八潮市大瀬622-1	八潮市中央3-20-6 シャトレー・ヒノモト
	(有)蓮寿 八潮市大瀬622-1サンライズシバ2F	八潮市伊勢野527
代表者変更	(株)鶴田建築(代)鶴田哲矢	(代)鶴田和幸
退会者	(有)グローバル商事、(株)松屋工務店、新星商事(株)、リベステ(株)、鈴や商事不動産、芙蓉リビング	

埼玉東支部の会員数 (平成26年2月末現在)	埼玉東支部	内 訳	草加地区	三郷地区	八潮地区
	351社		185社	99社	67社

重 要

消費税率の引き上げに伴う消費税の円滑かつ 適正な転嫁について

支部長 河井孝夫

消費税率の円滑かつ適正な転嫁に向けた取組みを行う為、平成25年6月に「消費税転嫁対策特別措置法」が成立し平成25年10月1日から施行されることとなりました。本法では平成26年4月1日以降に供給する商品又は役務について、消費税の転嫁を拒む行為等が禁止されております。つきましては、下記の件につきまして、埼玉東支部HP上に記載されておりますのでお知らせいたします。URL <http://www.takuken.or.jp/higashi/>

- ・消費税率の引き上げに伴う消費税の円滑かつ適正な転嫁について
- ・消費税の円滑かつ適正な転嫁のために
- ・消費税の円滑かつ適正な転嫁の確保のための消費税の転嫁を阻害する行為の是非等に関する特別措置法及びガイドライン等について
- ・消費税転嫁対策特別措置法が施行されました
- ・消費税の転嫁を阻害する表示に関する考え方
- ・総額表示義務に関する消費税法の特例に係る不当景品類及び不当表示防止法の適用除外についての考え方



編 集 後 記

広報編集長 村上昌巳

いよいよ消費税が上がります。平成9年に3%から5%にアップしてから、17年ぶりのことです。あの頃は、税率を変更する前の議論に比べて、変更後の景気後退感に対する政治不信の反動が大きかったと記憶しておりますが、今回はどうなるのでしょうか!?

また来年も10%へ変更するという二段階方式の成否は、「景気対策」という政治力にかかっていると強く感じる今日この頃です。

我々不動産業者にとっても、今年から来年にかけて“足腰”の強さが試される正念場になるのではないのでしょうか。

支部広報誌としては、会員や地域の皆さんにとって情報共有の一助となる紙面に近づけられたのかと、思いを巡らせておりますが、四月からは支部も新体制がスタートします。今後とも、変わらずご支援ご協力をお願い申し上げます。(了)

公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 埼玉東支部

〒340-0003

埼玉県草加市稲荷3-18-2

TEL 048-932-6767

FAX 048-932-6360

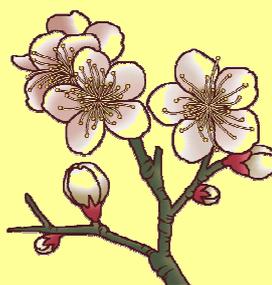
URL: <http://www.takuken.or.jp/higashi/>Mail saitamahigashi@takuken.or.jp

定休日 土・日・祝日

営業時間 9:00~17:00

事務局員：渡辺、目黒

当支部では、常時消費者相談を行っております。お気軽にお問い合わせください。



梅の花

