



埼玉東広報

No. 15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・青年部レディス部研修100回記念オープンセミナー ・新年会が大盛況のうちに終了しました！



定時総会に寄せて

支部長：河井孝夫

公益社団法人となった埼玉県宅地建物取引業協会も5年目を迎え、不動産取引士も2年目を迎える本年、三輪昭彦会長が全国政政治連盟の幹事長として、『我々宅建業者がより一層責任ある不動産取引を進める為に、他の士業すなわち、司法書士・行政書士・建築士等々の方々が持つ調査業務能力を、我々不動産取引士にも与えて頂き、今社会的問題にもなっている放置された空家・空店舗所有者不明物件の調査、およびその所有者への連絡体制の構築を通して、安全な利用対策の提案を実践し、一般市民が安心して生活ができるまちづくりに貢献できるようになることを、国会に働きかける』と述べております。期待しております。また三輪会長は、埼玉県不動産協同組合への会員拡充を本年度3月までで1000社を目標に増強活動を行っております。あと100社を16支部会員で入会をお願いしておりますので、当支部でもあと10社新規入会をお願いいたします。

本年28年度は役員改選期となります。すでに総会に於いて新理事・新監事の選任が承認になりました。新理事の皆様におかれましては、不動産キャリアパーソン資格、埼玉県不動産協同組合の加入がまだの方は、是非この機会に受験・加入手続きをすませ、全会員の模範となれるよう頑張ってくださいと思っております。

青年部・レディス部は設立より100回の例会ということで、その記念として「リノベーションまちづくり」と題し、補助金に頼らないまちづくりの実践についての講演会を開催しました。草加市の後援、一般市民の参加を呼びかけ、オープン例会とし、開場狭しと言う熱気が漂うなか、盛況のうちに90分があっという間に過ぎました。これからは「リノベーションまちづくり」のために、受講者それぞれが各地域において、各商店街の活性化、お年寄りの買い物廻りのしやすい商店街づくり、住みやすいコミュニティづくり、活力あふれるまちづくりなどに取組んで欲しいと思います。埼玉東支部会員に任せておけば大丈夫と、行政から信頼される支部活動を進め、公益事業と収益事業との両輪をコントロールして活動してゆくことが宅建業の使命ではと考えます。会員の皆様のご協力をよろしくお願い致します。

28・29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。各担当委員長より活動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		
榎本隆雄	草加地区	三郷地区	八潮地区	宗像健慈	小川 勝	小勝元貴	五十嵐佳之
	木村忠義	鈴木邦男	吉田準一		森 正見	池永幸生	

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	木村忠義	小川 勝	堀切茂友 吉田良一 土屋和男 神庭精治	林 雄一 三輪興之郎 古庄正成 吉田浩士	永堀直樹 染谷貴男 小島一茂
消費者相談兼法令遵守委員会	鈴木邦男	池永幸生	船戸良一 杉浦 忠	石井美津男 鈴木日呂志	佐藤大介 坂井尚徳
業務支援委員会	木村忠義	五十嵐佳之	小幡英之 島根東也	豎山健太郎 大澤剛之	河井陽子 大野 正
情報提供委員会	吉田準一	小勝元貴	江川 晃 服部清二	伊東賢次 風口伸市	吉田哲也 白石一智
政策推進委員会	吉田準一	森 正見	飯山英彦 栗原隆二	石原正行 中村政和	木村高明

監 事	恩田雪雄・福脇康博・古庄正登			事務局	専務理事	副専務理事	事務局員
本部出向	榎本隆雄・鈴木邦男・吉田準一・木村忠義				宗像健慈	村上昌巳	渡辺栄子・恩地仁美

尚、正式には県本部総会をもって決定となります。

(順不同)

「新支部長予定者のご挨拶」

榎本隆雄



早春の候、会員の皆様には益々ご健勝の事とお慶び申し上げます。日頃は支部運営にご支援、ご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

このたび、2月16日開催の支部総会において次期支部長に選任されました。4月より就任致しますが、皆様のご協力を頂きながら微力ではございますが支部発展の為邁進してまいります。

草加、八潮、三郷の三支部が統合し、当支部が発足して4月より15年目に入ります。当初は400名を越える会員数でございましたが現在では350名強の会員数と10%強の会員減となっております。原因としては大手企業の中小市場への進出、法令等の厳格化、公益法人化による会員サービスの低下など色々な要因が考えられます。今後は業界の倫理綱領を遵守しながら、埼玉県宅建協同組合への加入促進、不動産キャリアパーソン講座等の受講など県協会とより良い関係を築きながら会員サービスの向上に努めてまいります。

又、最近国、県、市町村で問題となっております空き家問題ですが全国平均13%超、埼玉県平均13%超の空き家率となっております。今後は私たち業界としてもこの問題をビジネスのチャンスとして前向きに考えて行きたいと思っております。

来期も私たちの業界においては厳しい状態が続くのではないかと思います。支部運営におきましても退会者が入会者数を上回る可能性もございます。当支部と致しましては、今後も風通しの良い支部運営を心がけ退会者の減少、入会者の増加をめざして努力致します。

今回の役員改選に当り、退任されます河井支部長はじめ理事、監事の皆様には永年に渡り支部発展の為、ご尽力賜りました事に敬意を表します。

会員の皆様におかれましては、今後共支部運営にご支援ご協力賜ります様お願い申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

総務財務兼広報啓発委員会

委員長 小川 勝

会員の皆様には、協会並びに支部の活動にご理解とご協力を賜り誠にありがとうございます。本年度より二年間総務財務兼広報啓発委員会の委員長を担当させていただきます、小川 勝と申します。支部の中でも扇の要となる大変重要な仕事を任せて頂き、大変責任を感じるとともに仕事を最後まで全うできるように張り切って頑張りたいと思います。どうぞよろしくお願い申し上げます。

また先日、草加市のアコスホールにて平成28年度の通常総会が盛会の内に無事行うことができました。ご協力いただきました会員の皆様には、厚く御礼申し上げます。

さて、先の総会でも発表されましたが本年度は役員改選の年でもあり、当委員会は新しいスタッフを積極的に採用し、より多くの意見やアイデアを聴衆したいという思いから、数名のベテラン経験者に加え大多数を30代、40代の若手メンバーで構成させていただきました。平成23年に公益社団法人の認定を受けてから5年が経ち、手探りで始まった当委員会もより本格的に公益活動ができる体制を構築できるようになりました。しかしながら、昨年度の支部会員の入会者数や退会者数を見ますと決して余裕があるわけではございません。これから二年間はこのような情勢を踏まえて、支部が新しいステージに挑戦できるように、より多くの若い世代に事業を引き継ぎ継続できるよう努めて参りたいと思っております。

本年度も、何卒皆様方のご協力とご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。



消費者相談兼法令遵守委員会

委員長 池永幸生

この度、消費者相談兼法令遵守委員長を委嘱されました池永です。当支部の無料相談所の開設は、年間30回以上と積極的に行われています。このことは、相談員の皆様をはじめ消費者保護の認識が非常に高いことを意味し公益社団法人として大いに社会の貢献に役立つ活動であると確信しています。特に相談員の皆様には敬意を表したいと思っております。

さて、今日本では人口の減少と少子高齢化という大きな問題を抱えています。そんな中、この問題に関連した空家等対策の推進に関する特別措置法が昨年施行されました。増え続ける空家やゴミ屋敷の対策ですが、正に私達宅地建物取引業者の業務に関係する法律ともいえます。私が支部から推薦され出向しております八潮市まちの景観と空家等対策推進協議会で行った空家と思われる所有者等へのアンケート結果によれば、利活用したいと考えている方の中で売するためと貸すためは全体の約65%を占めていました。又その内売のための方は約60%にも及びます。更に、平成28年度税制改正大綱に空家に係る譲渡所得の特別控除（3,000万円）の特例が盛り込まれております。今後は、空家等に関する消費者からの相談件数が増える予想されます。既に、空家をビジネスチャンスと捉え宣伝広告等を行っている業者も増えております。宅建オープンセミナー等では、会員各位の業務に役立つ講義や是非聞きたいと思われるような企画を検討してまいりますので、今後ともご支援ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



政策推進委員会

委員長 森 正見

この度、政策推進委員会の委員長の職を仰せつかることになりました、森正見と申します。この埼玉東支部が置かれている地域は、成熟した街からつくばEXが開通し新たに開発された街が混在している場所であることから、その地域性や問題点を洗い出し、草加、三郷、八潮の各市へ次のような意見の提言・交換を行っていきたく思います。

- ・地域の事情を熟知し、不動産取引に精通している当協会会員を公的審議会等の委員に登用するよう働きかけをする。
- ・公有地取引における媒介業務の民間委託を進めるよう働きかけをしていく。
- ・地域の発展や利便性が向上する様、土地利用促進に関する提言を行う。
- ・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）を行う。

浅学非才ではありますが、埼玉東支部会員さまの業務に少しでもお役に立てるよう努力していく所存ですので、会員の皆様にご協力をお願いして就任のご挨拶とさせていただきます。



情報提供委員会

委員長 小勝元貴

本年度、情報提供委員会委員長を務めさせていただきこととなりました小勝元貴と申します。会員の皆様には日頃より、ご理解ご協力を賜り心より御礼申し上げます。

情報提供委員会は主に、各地区で開催される不動産フェアにて不動産知識や安全な取引についての情報提供をはじめ、パソコン講習会や研修会等、不動産業者のIT化の利用促進活動を行う委員会です。

多くの業者が、物件情報のやり取りなど、未だにFAXや電話を多く使っていることから、不動産業界は、他業界に比べてIT化が遅れています。

しかしながら、国土交通省では、平成27年8月31日より「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験（IT重説社会実験）」が行われ、不動産業者はIT化についていくことが将来を見据える中で重要なポイントになると思われまます。

また、情報提供という観点から、草加・三郷・八潮の3市と協力し、会員の皆様をはじめ、より多くの市民の皆様へ有益な情報提供を行える委員会活動をして参りたいと考えております。皆様からの情報提供についてのご意見や、IT促進についてのご要望がございましたら、お気軽にご連絡をお願い致します。

会員の皆様には引き続きのご指導ご鞭撻をいただけますことをお願いし、委員長の挨拶とさせていただきます。



業務支援委員会

委員長 五十嵐佳之

本年度業務支援委員会委員長を務める事となりました五十嵐佳之です。会員の皆様におかれましては2年間の活動のご理解ご協力心よりよろしくお願い致します。また、昨年度まで青年部・レディス部部长として多くの方々に支えて頂きましたこと、この場をお借りしまして御礼申し上げます。

本年度、業務支援委員会では会員間の交流・親睦を深める事を一番の事業展開として恒例の支部旅行をはじめとし、ゴルフコンペ等の開催、その他会員の皆様が一人でも多く参加頂けるような楽しい事業を行ってまいります。また、青年部・レディス部の活動と連携を図り、どなたでも気軽に参加できるような研修会の開催と親睦の場を多く提供できるように活動してまいります。

会員の皆様の貴重なご意見を頂きながら2年間邁進してまいりますので何卒ご理解ご協力をお願い致します。



青年部・レディス部

部長 豎山健太郎

会員の皆様には日頃より青年部・レディス部の活動にご理解ご協力を賜り、心より御礼を申し上げます。今年度より部長を務めさせていただきます豎山健太郎と申します。

先の総会において、青年部・レディス部研修会100回記念のセレモニー・講演会を開催させて頂き部を代表いたしまして御礼を申し上げます。設立より毎月1回のペースで研修会を継続してきて様々な業種の方々に講師にお招きして貴重な体験をさせて頂いております。今後も自分たちのビジネススキルの向上と部員同士の親睦を深め、地域の情報の共有を積極的に話し合う場を懇親会として開催していきます。

会員の皆様方におかれましても、青年部・レディス部の活動に参加できる方にどしどしお声を掛けて頂けたら幸いです。若い力を結集して宅建業界・埼玉東支部・地域を盛り上げていく所存であります。

会員の皆様方の引き続きのご指導ご鞭撻よろしくお願い申し上げます。



リニューアル！した
青年部・レディス部の
ホームページも見てね！



↑上のQRコードで「埼玉東青年部100回記念 動画」を見てね！

青年部・レディス部研修会100回記念講演会レポート

総務財務委員会 林 雄一



青年部・レディス部研修会100回記念講演会は、『リノベーションまちづくり』のテーマで、木下斉（きのしたひとし）氏を講師に開催されました。

当日は、総会の後ということもあり、たくさんの会員や一般の方々の来場もあり、関心の高さが窺えました。



木下氏は、1998年、早稲田大学高等学院入学と同時に、衰退していく早稲田商店会に関わり、商店街の活性化に取り組むのである。そして1999年には、全国サミットを開催し、商店街の全国連携にトライするのである。

しかし、その後、国の補助金を利用した認定事業化に取り組むものの、事業は、ことごとく失敗していくのを目のあたりにしていくのである。

氏は『まちを変える10の覚悟』のなかでこう言っている。

「まちづくりは、公共性のあることだ。だが、公共は行政だけの仕事ではない。これまでは行政に任せておけば平等を維持できたが、今後は、政府もすべての地域を均一に維持することはできないと判断している。住む人たちが自ら働き、改善していくまちは住みやすくなり、栄えていくが、これまで通りの行政任せの地域は確実に衰退していく。ベキ論ではなく、現実論で自分たちでやるしかない。」これからの日本は、人口減少時代をどう生きていくかの正念場を迎える。

熱く語る木下講師！

その意味で、空き家問題を始めとする様々な問題に直面する、我々、公益社団法人宅地建物取引業協会や個々の業者の果たす役割は、益々大きくなる。

そして、官と民を繋ぎ、まちづくりの一役を担う我々の責任も大きくなって、「住みやすく、繁栄するまちづくりに貢献していく。これこそが、これからの大きな使命になっていくに違いない。」

人任せではなく、自ら行動していくことが、重要であると再認識させられる講演でした。木下先生、貴重な講演をありがとうございました。

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7名が、このたびの役員改選をもちまして退任されました。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!!



写真右より

(株)佐藤住宅 佐藤 稔 様

(株)柴川不動産 三輪雄一郎 様

(有)幸栄商事 河井孝夫 様

三井商事(株) 三井 忠 様

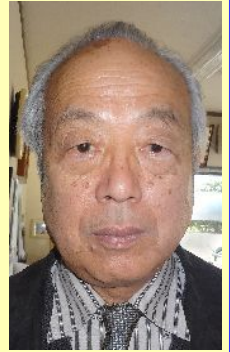
埼玉地建(株) 松本 辰雄 様

鶴岡不動産 鶴岡 義男 様

(株)アースハウジング 平良喜浩 様

会員の 横顔紹介

今回は、(有)田中不動産
代表取締役 田中信夫
様です。ご寄稿文を掲載
させていただきます。



一度は観たかったアフリカのサバンナとアラスカのオーロラ

ナイロビ（アフリカのケニアの首都）から小型飛行機に乗り換えて約3時間マサイ、マラ国立自然保護区へ。埼玉県の半分の広さです。

大平原（サバンナ）に着陸しますが、建物がなく砂利道仕上げの滑走路です。他の出迎えの車がぬかるみで立ち往生ですが、ロッジに着きました。この地域は標高1000m位で、夜は気温が大分下がります。夜は湯たんぽが用意してありました。

遠くにキリマンジェロ、サファリツアーへ早朝に出発。屋根をくりぬいたトヨタハイエースで、サバンナのでこぼこ道（日本車は丈夫）を行くと早速動物が見え始めました。象のファミリー、鹿類、子連れライオン（写真①）、目が慣れると多種多様な動物（草食獣、肉食獣、猛禽類）の多さにびっくりです。

ヌー（牛にも馬にも似た動物）ですが、地平線までびっしり（写真②）。草原が一面黒色で覆い尽くされています。その光景は圧巻です。これ等をチーターがハンティングして残りをハゲタカ（写真③）が食べています。生態系の連鎖ですね。

食い散らかされた獲物が残っていて、満腹なのでしょう。チーターが木陰で寝そべっていました、空では猛禽類が舞っています、まさにテレビで観る野生の王国そのものです。

これは生態系のほんの一部を垣間見たのでしょうか。この自然いつまでも後生に残したいものですが、象牙のために密猟が絶えないとのこと。象牙を買う人がいるからです。中国に渡ると加工された象牙1本が1億円になるとか…。またサファリツアーの時間は3時間位が限界です、車外には出られませんので…。

治安ですが旅行申し込み時に、武装ゲリラの危険はどうかと聞きましたら「大丈夫、ナイロビは通過するだけで郊外は動物だけだから」…納得です。しかし帰りに、火災跡があるのテント張りのナイロビ空港で、不似合いな液晶テレビの見たニュースでは、本日武装ゲリラが高級ショッピングモールで乱射、30数名が殺害されたとのこと、日本では報道されていませんでした…。

アラスカにオーロラを観にいきました。

フェアバンクス空港で、どれほど寒いのか空港ロビーの外へ。いきなり呼吸しないでくださいと云われた。息が咽せ返りました（マイナス）30℃の空気を慣れるまで、肺が受け付けないそうです。オーロラは絵はがきのように期待できませんでした。

－30℃には一寸変わった日常生活があります。全ての駐車場から、電気コードが1台毎に伸びています。ヒーター用です。駐車している間にエンジンが冷えて、かからなくなるからとのこと。

そして、こんなところに日本人です。「ビーバー村」北極圏です。セスナで2時間雪原に着陸（写真④）。さらに極寒でした。ホカロンなんか全く効きません。完全防寒でも足の指が凍傷になるかなと心配しました。

30人程が暮らす村ですが、日本人の奥さん（京都出身）が出迎えてくれました。この地に惚れ込んで、この地出身のガイドさんと結婚したそうです。見渡す限りの大地が、黄色に染まる秋が、特に素晴らしいとのこと。JALの機内誌に「ビーバー村の家族」後に掲載されていました。

感想、情報は一瞬で地球を駆けめぐりますが、地球は広いと思います。（体験は約2年前です）



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 G i o C o d e (株)

代表者：吉村裕紀 住所：八潮市大瀬5丁目13番地4
TEL 048-994-4444 /FAX 048-994-4441 八潮6班

「会社写真」



昨年より埼玉東支部に所属させて頂いておりますG i o C o d e株式会社です。弊社では売買を中心に収益物件全般、戸建&区分へのお住み替え、一般投資物件を取り扱っております。どうぞ宜しくお願い致します。

URL: <http://gio-code.main.jp/>

② (株)ワタヤホーム

代表者：森 幹夫 住所：三郷市三郷1丁目1-12
TEL 048-951-2158 /FAX 048-951-2159 三郷7班

「会社写真」



「代表者」



この度、埼玉東支部に新たに入会させていただきました、(株)ワタヤホームです。

賃貸仲介・売買仲介をメイン事業としております。どうぞ、よろしくお願い致します。

Email: mori@wataya-home.co.jp

URL: <http://wataya-home.co.jp/>

③ オオクマホーム

代表者：大熊茂春 住所：三郷市早稲田8丁目17番地21
TEL 048-969-4198 /FAX 048-969-4198 三郷8班 ※要望により写真非掲載

埼玉東支部の会員数 (平成28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
	347社		178社	99社	70社

宅建免許更新、提出期間経過で「免許失効」!

実際に失効した例が当支部でもございます! 注意してください!



埼玉県のマスコットコバトン

免許権者への更新書類提出期間は免許満了の**90日前**から**30日前**まで(宅建協会経由は100日前から50日前)

電子申請も出来ます(電子認証不要)

県への申請・届出は「埼玉県開発指導課のホームページ」からアクセス埼玉県庁HP→検索バーに「宅地建物取引業」と入力して検索

<http://www.pref.saitama.lg.jp/page/takken.html>

獨協大学漫画研究会～相葉美咲様の作品



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
支部移動	北支部へ タマホーム(株)北関東地区本部	
組織変更	(株)ロンテック 大臣免許(1)8842	知事免許(1)22111
	ハウスウェブ(株) 大臣免許(1)8907	知事免許(1)22914
	有限会社 清水不動産 (1)23107	清水不動産 埼玉県知事(1)22718
代表者変更	(株)アイダ設計 三郷モデル店 代表取締役 曾田貞光、曾田泰史	代表取締役 曾田貞光、猪股 孝、 曾田泰史
	(株)小関工務店 代表取締役 堀川雅治	代表取締役 堀川勲夫
	(有)新創建設 代表取締役 宮本祐樹	代表取締役 伊藤秀樹
	(株)小山建設 代表取締役 安田洋介	代表取締役 浅井俊保
名称変更	(有)Kiakuホールディングス	(有)呑喜
住所変更	マルゼン工営(株) 草加市長栄3-39-3	草加市長栄町83-3
	(有)トータルプランニング 三郷市栄3丁目224番地	三郷市谷中436
	(株)未来コーポレーション 草加市松江4-1-1	草加市吉町3-2-41 中村ビル1F
	(株)ヒューマンサイエンス 三郷市早稲田3-16-7 ヒューマンビル1	
	大曾根産業(株) 八潮市大字大曾根326番地	八潮市大字大曾根335番地
FAX番号変更	(株)新井材木店 Fax 950-4466	Fax 957-0600
退会者	アサヒ不動産(株)、(株)藤伸ホーム、ドリームプランニング(株)、白川工務店(株)、 (有)大江商事不動産	

編 集 後 記

広報編集長 村上昌巳

春は別れと出会いの季節といわれますが、当支部の体制もこの春から一新します。

五期10年にわたり支部の代表を務めてこられました河井孝夫支部長、大変お疲れ様でした。この10年を振り返ると、支部の様々な事業や取組とその成果の大きさを実感いたします。

また新年度からは、榎本隆雄支部長をリーダーに、新たに加わる若い理事メンバーとともに新体制がはじまります。我々支部広報誌担当も代わります。

この場を借りてこれまでの皆さまのご協力に感謝・御礼を申し上げるとともに、新体制での広報誌紙面の進化と充実を心よりお祈りいたします。ありがとうございました。(了)

広報啓発委員会(福脇康博・村上昌巳・森正見・木村高明・林雄一・宗像健慈・古庄正成)

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

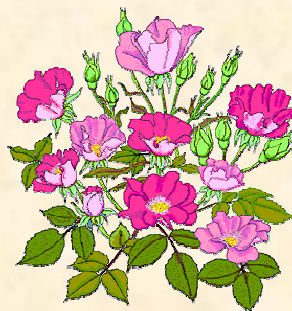
FAX 048-932-6360

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、恩地



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。