

不動産情報ネットワーク  
**at home** あった!  
物件情報を公開するなら、アットホームへ  
0570-01-1967 または 045-330-3410 受付時間 9:00-17:00 (日、祝、特定日を除く)

人と住まいをつなぎます。 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 賛助会員  
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会 賛助会員  
賃貸物件の火災保険のことならおまかせください!  
**宅建ファミリー共済**  
お問合せ・詳しい資料のご請求は <https://www.takken-fk.co.jp>  
03-3234-1151 (平日9時~17時受付)  
株式会社 宅建ファミリー共済 東京都千代田区九段北3-2-11 住友不動産九段北ビル7F

**Ji** 日本賃貸保証株式会社  
japan identification Co., Ltd.  
より良い暮らしが循環する、サステナブルな社会へ

アパート・マンション・一戸建ての  
**原状回復やリフォーム工事なら**  
お見積り無料 お気軽にご連絡ください  
支部業者様優遇あり  
048-916-6058 埼玉県八潮市八条 1604-13  
ヒイラギ建築

住まいはもっと楽しくなる  
内装・外装 リフォーム・リノベーション  
ドローン 太陽光パネル・オール電化  
Suntop co., Ltd.  
株式会社サントップ  
知事免許(敷-4)第61861 ☎048-915-0709

オガワホーム HD 株式会社グループ  
**WeBuild**  
WeBuild 株式会社  
セフティ足場は WeBuild に社名を変更いたしました  
〒343-0823 埼玉県越谷市相模町 5-363-11  
tel.048-989-3031  
最速で親方になって秒速で稼げる!  
足場職人・親方募集中!

人と街、未来を作るといふこと  
一般土木工事/産業廃棄物収集・処理/建築機械修理販売リース  
株式会社 埼玉車輛  
埼玉県草加市長栄1丁目630番地1  
TEL : 048-941-3426

建物総合クリーニング・ハウスクリーニング・リフォーム  
ハウスクリーニングのこと何でもご相談ください  
有限会社 **アーム**  
〒340-0051 埼玉県草加市長栄4-1-1 1F  
☎ 048-943-4140

不動産会社のDX化を応援します!  
あなたの会社を**不動産DX化**  
SNS内見自動化(公式LINE) チャット対応、オンライン接客  
スマート内覧、ホームページ活用 動画作成、Web広告・集客  
お気軽にご相談ください  
株式会社COMPANY  
048-924-9696  
埼玉県草加市谷塚1-21-1-109

プロの技術でお部屋をガラッと模様替え!  
業者様もお気軽にご相談ください  
安心 低価格 迅速  
ミハシ内装  
TEL : 080-5383-4221  
〒340-0002 草加市青柳 4-36-17

**草加ふささら祭り**  
つなごう草加の未来~ふるさと探し~  
令和5年 10月22日(日) 午前9時30分~午後4時30分  
まつばら綾瀬川公園 草加松原遊歩道

News Letter **KAGAYAKI**  
30 Anniversary 2023  
おかげさまで30号  
【30号記念】歴代編集長が語る 広報誌バックナンバー  
支部役員 支部及び地区報告  
オンライン・電子サイン実態調査2023  
チャットGPTが不動産業に及ぼす影響  
コラム~心理的瑕疵について~  
事務局からのお知らせ  
編集後記



# おかげさまで30号

埼玉東支部広報誌は平成21年(2009年)の創刊より  
おかげさまで30号を迎えることができました。



## デジタルorアナログ、時代はその2択を迫っていた!?

30号を記念して、このページでは広報誌の創刊号からの初代編集長である宗像副支部長と二代目編集長の村上専務理事に、この広報誌が誕生するまでの秘話と、そこからの現在の形に至るまでのご苦労を伺いましたので、(懐かし?)誌面を挟んでエピソードを紹介したいと思います。インタビューは広報委員・タナカです。

平成19年に青年部が発足され、平成21年1月に創刊号が発行されますが、発行までにこんなエピソードが。

(宗像さん)  
まず、この広報誌を語る上で外せない出来事としては、平成19年(2007年)に時の支部長である河井さんが、支部の若手を集めて『青年部』を作り、発起までこぎつけたんだけど、この青年部が出来上がった事が埼玉東支部の現在に至るまでのターニングポイントの一つではあるね。  
翌、平成20年の人事で八潮・三郷から『副専務』が1名づつ選出され、その一人が私なんだよね。副専務なんて大それた役職になって、なにをするのかなと思ったら、支部長の河井さんがやりたかった広報誌の担当だった。

(村上さん)  
当時、時代は急速にデジタル化の波が来ていて、支部の中でも紙の広報誌を今時出すのか?という意見もありました。印刷代や発送など手間とコストが掛かるのでそのような意見が出るのは当然だね。

(宗像さん)  
そうそう、なんで今時、紙の広報誌なんかやるのか、当時の専務理事も・三郷の副専務も反対派で、結局一人で広報誌を作れという事になったんだ。  
私はその時、支部の手伝いを始めてまだ2年目位だったんだけど、前年まで土地住宅制作委員会が担当で、それまで一切なにも発言しなくて、正直、2年で支部の手伝いを辞めようと思っていたんだよね。そこにきて副専務で

しょ?笑  
これはやらなきゃマズいと思って、やる事にしたんだよね!

(村上さん)  
そうだね、今思ってみると、紆余曲折あって、支部として広報誌をやる事になったね(笑)  
正直、デジタル派に広報誌の話が潰されそうになっていたけど、宗像さんが引き受けなければ、今の「KAGAWAKI」は無かったね!

(宗像さん)  
そんな流れで引き受けてしまったのだけど、広報誌なんて今まで作ったこともなくて、一人で編集を任せられちゃって、結構大変でさ!  
正直、一度だけ逃げてしまおうかと思ったことがあるんだけど、このままではこの業界から

「逃げる人」だと思われるので、それが嫌で編集長を『絶対やるぞ!』という意思が固まったんだよね!(笑)  
そして、いざ編集長になって、まずは他支部の広報誌をあちこち見てみたんだ。すると、A3ペラが多くてチラシのように感じちゃって、伝えたいことを伝えきれてないように思ったんだ。  
だから、埼玉東支部はより多くの情報を届けたいなと思って、小冊子みたいな感じの広報誌を作ることができないかと考えるようになったんだ。それでA4の8ページの冊子にしようとしたのが広報誌のはじまりなんだよね。  
ただ、中身をどうすれば良いのか、なにぶん初めての広報誌制作だったので考えに考えて、「巻頭特集・中面企画・そして役所取材」のような構成を考えたら。  
もちろんこの構成の量じゃ、一人ではできないこともわかってたから、支部長や流通委員会の先輩であった方々にもアドバイスをもらいながら作り上げていったんだよね。



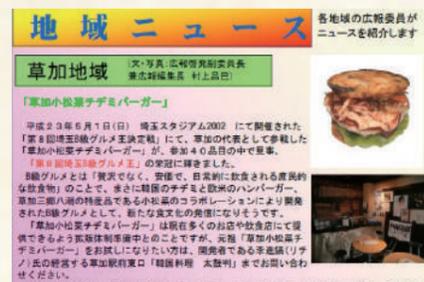
取材当日の村上さんと宗像さん

(村上さん)  
当時、別の委員会の担当だったということもあり、一会員として広報誌を見ていたんだけど、広報啓発担当として、副委員長になってほしいと言われたので、それは何ですか?と聞いたら「広報誌の編集長」だったんだ。  
私もそんな大変なのは断ろうと思ったんだけど、宗像さんもいらっしやっただので、じゃ一緒にやろう!笑  
私は6号目から編集長として直接編集作業をしたのだけど、実際にやってみると、「これ、宗像さん一人でやってたの!?!」というくらい大変だったのを記憶しているよ!  
そこで、とにかくまずは役割を分担しようと思いい、考える人と編集作業する人を分けて、編集長の私は考えることに専念することにしたんだ。

## 村上編集長が誕生

私が編集長になって決めたことは、  
①やるなら楽しく、支部の人と仲良くやろう。  
②支部のエリア内の事をやろう。  
③1号毎に必ず「テーマ」を設定するという3つのルールを設定したね。

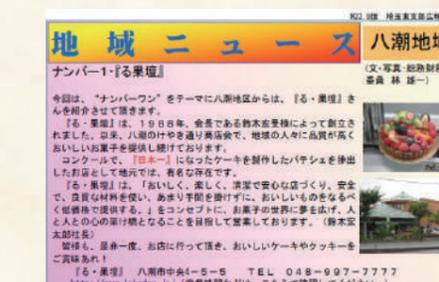
私が編集長になって決めたことは、  
①やるなら楽しく、支部の人と仲良くやろう。  
②支部のエリア内の事をやろう。  
③1号毎に必ず「テーマ」を設定するという3つのルールを設定したね。



ナンバー1をテーマにした地域ニュース①

例えば、No6のテーマは、「ナンバー1」。地域ごとのナンバー1を集めた地域ニュースなんかもやったよね!  
ネタからページを作るのではなく、テーマからネタを作るようになった。  
そして、支部のエリア内のネタを載せたいと思って、エリア担当のメンバーを増やしていったんだ!メンバーも増やして、編集会議を開くようになったんだよね。  
そんなこんなで、広報誌を作るメンバーの体制も作って、この体制で5年位やったんだね。

(宗像さん)  
実際、1~2号は周りから反対くらってやっているから肩身狭くて、予算も小さくて、作業を外注するので見積もりとったら、すごい金額になってさ!  
それで、とにかくデザインからメンバーで作成していこうという事になったんだよね。  
印刷も、当時は今みたいにネットプリントサービスなんてないから、安い印刷会社をさがしまくって、滋賀県の印刷会社に行き着いて、発注したりもしたよね!笑



ナンバー1をテーマにした地域ニュース②

編集後記 編集長 副専務 宗像健志  
委員の皆様、最後までご覧いただきありがとうございます。今回は支部から外部へ出向して、各々の活動の一端をご紹介させていただきました。今回は個人個人の活動ページを大きく取りました。新しい形での発行に挑戦していただけたと思います。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。

広報誌NO2の編集後記

編集後記 編集長 副専務 宗像健志  
委員の皆様、最後までご覧いただきありがとうございます。今回は支部から外部へ出向して、各々の活動の一端をご紹介させていただきました。今回は個人個人の活動ページを大きく取りました。新しい形での発行に挑戦していただけたと思います。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。

広報誌NO3の編集後記

編集後記 編集長 副専務 宗像健志  
委員の皆様、最後までご覧いただきありがとうございます。今回は支部から外部へ出向して、各々の活動の一端をご紹介させていただきました。今回は個人個人の活動ページを大きく取りました。新しい形での発行に挑戦していただけたと思います。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。是非多くの方からご意見を伺いましょう。

広報誌NO4の編集後記

読み込むと、「ペーパーレス」と「コスト削減」という文字がしきりに出てきて、当時の苦勞(デジタル派との戦い?笑)が読み取れます。またNo3までのイラストも、凝っていますね!



原稿よりも時間を要したであろう超大作の「ひげ」マーク! 「ひげ」の文字まで作り込んでいます!

# 歴代編集長からのメッセージ

(村上さん)  
地域ニュースは結構面白くて、ラッピングバスのネタ、ラーメンネタ、オリンピック選手と、直接不動産には関わりは無いのだけど、意外と地元の人が知らないような旬なネタを取り上げてきたね！笑

(宗像さん)  
『交通』というテーマのネタだして、広報委員会のメンバーが壮大な8Pものの歴史ネタを出してきた事もあったね！広報誌のページ全部を使っちゃうよって！笑  
その内容は、下妻街道と歴史の話で、実は元を正すと、江戸から下妻街道を下って八潮市浮塚に氷川神社があって、大曽根の八幡神社から別れて柿の木に神社があって、最終的には、現在の茨城県常総市にある豊田城に繋がるとい話したんだけど、8ページ全部は載せられないと！  
それで、「下妻街道」と柿の木の「女体神社」だけ載せたっていう事もあったな！



エリア毎のラーメンネタ。もはやラーメン業界誌レベルのリサーチ内容

## 現在の「KAGAYAKI」の形へ進化

(村上さん)  
No16から編集長が吉田良一さんになり、広報誌も「KAGAYAKI」になるのだけど、そのタイミングから広報誌にスポンサーを付けて、編集長は誌面の中身(ネタ)だけを考えて、レイアウトなどの作業は外出しになっていったんだよね。  
今の「KAGAYAKI」の体制は、これらのステップがあって形になっていくものだから、他の人が入ってゼロから今の「KAGAWAKI」の体制を作るのは無理だね。  
それくらい、関わってきた皆さんは苦労して、そして情熱を持ってこの広報誌を作り上げてきた。そして、広報誌は紙の必要があるのかと言われることもあろうけど、紙の方が手にとってもらえるのかなと思うね。6:4位の割合かな？  
でも紙であることで作る人の魂も読み取れるし、また作るプロセスにおいて広報委員同士・支部の委員同士での触れ合いも生まれるという意味において、それはすごいチャンスでもあるんだと感じるんだよね。

取材や八潮市・三郷市などが続いたよね。その取材も同行した記憶があるな。  
その次に吉田浩士さんが編集長になるんだけど、良一さんが作った行政の流れを引き継いで、草加・川口・越谷と続いていて、川口の支部からはなんと「なんで他の支部の川口を取材して、しかも誌面の出来が良すぎる！」なんて声も上がってたね！  
広報誌をやっていなかったら、私もここにはいないので、本当にあの時逃げないでよかったと、今になって思うよ。  
最後に裏話で、実は結構ボツになった企画もあって。  
たとえば「事務局のボヤキ」なんて企画も考えたんだけど、NGが出て！(笑)  
まだまだあるんだけど、続きは研修会終わりの懇親会のネタに取っておこうかな！



KAGAYAKIの表紙デザインの変り変わり



広報誌の名称を「KAGAYAKI」へ。NO16号からは地域にターゲットをあて特集した。(写真は三郷市・足立区の特集)

### 取材後記

現在のKAGAYAKIがあるのも、支部の諸先輩方の苦労や想いがあり、継続してきたことの結果だということが良くわかるインタビューとなりました。広報誌の立ち上げの立役者でもある宗像さんは、本当にゼロからとにかく広報誌の形を作る事や、また編集作業までも内製で仕上げていたという、今では考えられないエネルギーを広報誌に注がれていっしょにやりました。また、二代目の村上さんは、それまでの体制(実質宗像さんひとり)ではなく、より多くの人で地域の情報をすくい上げ、地場の不動産業者にとって有益な情報源であるのが良い広報誌だという『ビジョン』を策定し、毎号テーマを立案してエリア担当にリサーチ&ネタだしをしてもらい、本格的な編集会議が実施されておりました。その後様々な方が携わってくる中により、現在の「KAGAYAKI」の形になっていきました。  
30号という節目を迎え、世の中は「AI」や「チャットGPT」などテクノロジーの進化は続っていますが、人にしか出来ない仕事という意味においてはこの広報誌でしかお伝えできないネタが必ずあるという想いで今後も編集作業を精進して参りたいと思います。  
このインタビューを読んで、「是非、一緒に広報誌を作りたい！」という方は、いつでも支部にご連絡ください！笑 (広報委員会 一同)



吉田 良一  
株式会社アドバンス  
広報誌NO16~NO19

宅建埼玉東支部広報誌、News Letter「輝」30号発刊に際しまして、寄稿する機会をいただきまして感謝申し上げます。  
私が第3代編集長として、埼玉東支部広報誌に携わらせていただいたのは平成28年のことでした。それまでは宗像・村上両編集長が平成21年から約7年半という長期間にわたり、取材・執筆・構成・印刷とほぼ二人でこなすという超人ぶりを発揮され、発刊されていました。  
私が編集長として最初にしたことは自分の能力不足をどうやって解消するかでした。取材はメンバーの永堀さん・小島さん・林さんにお願いしました。執筆は私を含め皆で頑張りました。構成・印刷に関しては宗像さん・小勝さんに助けられました。予算が少ないので外部に印刷をお願いすることができずいました。そこで、会員の皆様に広報誌に広告を打っていただき、その費用を捻出いたしました。  
今思うと、支部の会報誌なのに支部活動の報告は実に少なく、編集者の自分たち(私個人かも…?)の意見広告の様相が強かったと反省しております。やるからには楽しくないと続かないという思いから、結果としてその様な広報誌を発刊してしまいました。当時の支部長をはじめとする執行部の皆さまにご心配とご苦勞をお掛けしてしまったこと、今更ですが陳謝したいと思います。わがままを聞いて下さり、本当にありがとうございました。  
結びにこれからの編集委員の皆様にご挨拶申し上げます。どうぞ苦勞するなら楽しんで、やりたいことにチャレンジしてください。  
人生は一度だけです。やったもの勝ちです。頑張ってください。有難うございました。



吉田 浩士  
有限会社吉田不動産  
広報誌NO20~NO23

この度、公益社団法人埼玉東地建物取引業協会埼玉東支部の広報誌「輝KAGAYAKI」が記念すべき30号を迎えられましたこと、心よりお喜び申し上げます。  
また、歴代の編集者の皆様へ心からの敬意を表したいと存じます。  
当時は、こんな『まち』に住みたいと題し、埼玉県の南東部に位置する3市の草加市田中市長、川口市奥ノ木市長、越谷市高橋市長にまちの特色や、行政が我々不動産業者に期待する事などを取材いたしました。  
類まれなるリーダーシップのもと、行政のトップとしての姿勢に非常に感激したことを思い出します。  
また、私が担当いたしましたNo.23では、当時の榎本支部長に表紙をお願いしたところ、大好評をいただきました。誠にありがとうございました。



坂井 尚徳  
大恵不動産株式会社  
広報誌NO24~NO27

この度は、広報誌「輝」が30号を迎えられましたこと心よりお慶び申し上げます。  
私が編集長の時に心がけていたのは、いかに広報誌が届くと同時にゴミ箱行きになるのを避けることを考えて取り組みました。真面目な部分も入れながら、遊び心を入れるバランスがとても大切だと思いました。思った以上に多くの人に見ただけで話をいただくことも嬉しく感じていました。  
なので、私らしく今回も遊び心満載の麻雀問題を出させていただきます。お楽しみください。

**麻雀何待ち問題** 以下のテンパイの待ち牌はいくつあるでしょうか？

1. 「2牌」 2. 「3牌」 3. 「4牌」 4. 「5牌」 答えはP13にて確認



大澤 剛之  
有限会社大澤  
広報誌NO28~現在

今回の特集を組むにあたり、ご協力いただきました、歴代編集長の皆様には、多大なるご協力をいただいたこと心より御礼申し上げます。  
記念すべき30号ということで、不動産業界に関する情報を提供するに当たり正直、プレッシャーが大きかったです。また、つくづく文章の運び方、書き方が50代になる自分に…情けないと感じるばかり。  
毎回、『ネタ』をどうする？が、広報委員会で集まると最初に出る言葉です。  
実は、今回取材をさせていただくにあたり、ヒントをいただけたと思って挑みましたが、「大澤君の好きなことをやればいいよ」という励ましの言葉をいただきましたが、私の希望していた回答ではありませんでした…。  
好きなこと・自由が一番難しい…と心の中でツッコミを入れてました。  
ただ、毎回完成して、広報誌を見るたび少しニヤケてる自分がいます。これも自分一人ではなく、広報の仲間や委員長との協力のおかげと、心より感謝します。  
私なりに毎回一生懸命作っております。これからも「KAGAYAKI」をご自愛いただけますようよろしくお願い申し上げます。(ちなみに、この文章はチャットGPTで作成していません。)

# 埼玉東支部 広報誌 バックナンバー

※広報誌のバックナンバーは埼玉東支部ホームページで見ることができます。



- NO1 創刊号 平成21年3月発行**
  - 支部長河井孝夫年頭のご挨拶
  - 各市長より新年のご挨拶
  - 各地区長より新年のご挨拶
  - 埼玉東支部の活動報告
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
  - 支部通常総会のご案内
- NO2 平成21年9月発行**
  - 三国コカ・コーラボトリング様とのAED普及契約を締結しました!
  - 本部出向役員の紹介
  - 埼玉東支部の活動報告
  - 新規入会者のご紹介
- NO3 平成22年3月発行**
  - 公益法人制度改革について
  - 「支部通常総会」のご案内
  - 各行政の新年度施政方針
  - 埼玉東支部NEWS
  - 埼玉東支部の活動報告
  - 新規入会者のご紹介
- NO4 平成22年9月発行**
  - 河井支部長が「県協会副会長」に就任しました!
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース
  - 新規入会者のご紹介
- NO5 平成23年3月発行**
  - 平成23年度定時総会報告
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース
  - 新規入会者のご紹介・変更
- NO16 平成28年10月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～千葉県流山市～
  - 前支部長 河井孝夫 退任挨拶
  - 地区近況報告
  - 宅建コラム
  - 新規入会業者・会員変更情報
- NO17 平成29年4月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～東京都足立区～
  - 支部長挨拶・埼玉東支部委員会及び各地区報告
  - 各地区近況および副支部長報告
  - エリア情報(ご当地キャラクター)
- NO18 平成29年9月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～埼玉県三郷市～
  - 三郷市市制施行45周年記念
  - 創立50周年記念講演会
  - 埼玉東支部委員会報告
  - 各地区近況および副支部長報告
- NO19 平成30年3月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～埼玉県八潮市～
  - 各地区近況及び副支部長報告
  - 平成30年定時総会開催
  - 平成30年度新役員紹介
  - エリア情報「公園特集」
- NO20 平成30年9月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～埼玉県草加市～
  - エリア情報(地域のお祭り特集)
  - 日帰りバスツアーのご案内
  - 空き家問題解消サービスにけるサービス提供のお知らせ



- NO6 平成23年9月発行**
  - 宅建オープンセミナーに「石破茂代議士」が講演!
  - 支部活動ニュース
  - 地域ニュース
  - 新規入会者のご紹介・会員変更情報
- NO7 平成24年3月発行**
  - 10周年記念オープンセミナー「謝金帳」発表が話題されました!
  - 10周年記念式典・総会・懇親会
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
  - 平成24・25年新組織
- NO8 平成24年9月発行**
  - 参議院議員佐藤正久氏 宅建オープンセミナーに登場!
  - 埼玉宅建協同組合加入のご案内
  - 支部委員会活動ニュース
  - 地域ニュース(オリンピック関係)
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
- NO9 平成25年3月発行**
  - 宅建オープンセミナー開催!
  - 支部委員会情報コラム
  - 地域ニュース(地名のルーツ)
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
- NO10 平成25年9月発行**
  - 平成23年度定時総会報告
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース
  - 新規入会者のご紹介・変更
- NO21 平成31年3月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～埼玉県川口市～
  - 各地区近況および副支部長報告
  - エリア情報(パワースポット特集)
  - 日帰りバスツアー報告
  - 平成31年「定時総会・新年会」報告
- NO22 令和元年10月発行**
  - 【特集】こんな「まち」に住みたい～埼玉県越谷市～
  - 支部親睦旅行のご案内
  - 宅建オープンセミナー報告
  - 東京オリンピック後の日本(東部エリア宅建オープンセミナー)
- NO23 令和2年3月発行**
  - 【特集】水害に備える～台風15号・19号から考える～
  - 支部長挨拶・副支部長報告
  - 宅建オープンセミナー報告
  - 令和2年支部定時総会・新年会報告
  - エリア情報～私たちの避難場所～
- NO24 令和2年9月発行**
  - インタビュー-1、「三井代議士」
  - インタビュー-2、「黄川田代議士」
  - 支部長挨拶/支部役員紹介
  - 草加市長への表敬訪問
  - 支部会員紹介
  - スポンサー企業紹介
- NO25 令和3年3月発行**
  - 「道づくりはまちづくり」西田まこと議員
  - 定時総会の書面決議のご報告
  - 草加市長への表敬訪問
  - 民法改正と不動産実務への影響について/山本達夫弁護士



- NO11 平成26年3月発行**
  - 定時総会・宅建オープンセミナー
  - 支部新体制のご報告
  - 各委員会よりの報告
  - 会員の横顔紹介
  - 地域ニュース(交通)
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
- NO12 平成26年9月発行**
  - 大曾根ビोटープを守る会が環境大臣より表彰されました!
  - 会員の横顔紹介
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース(バス)
  - 宅地建物取引士に名称変更へ
- NO13 平成27年3月発行**
  - 平成27年度総会・新年会開催
  - 各委員会よりの報告
  - 新規入会者のご紹介・会員変更
  - 会員の横顔紹介
  - 地域ニュース(ラーメン)
- NO14 平成27年9月発行**
  - 宅建オープンセミナー
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース(地域のお酒)
  - 特別寄稿「リノベーションまちづくり!!」
  - 会員の横顔紹介
- NO15 平成28年3月発行**
  - 定時総会・青年部レディス部100回記念オープンセミナー
  - 平成28・29年支部新体制
  - 各委員会よりの報告
  - 青年部・レディス部研修会100回記念講演会レポート
- NO26 令和3年11月発行**
  - 創立20周年記念対談「不動産業界と宅建協会の未来展望」
  - 【特集】マレーシア移住とマレーシア不動産投資に関して
  - 不動産DXは普及期へ
  - アットホーム株式会社
  - 支部事務局からのご案内
- NO27 令和4年3月発行**
  - 20周年特集～歴代支部長紹介～
  - ～埼玉東支部10年を振り返る～
  - 未来ビジョン2022作成に向けて
  - 宅建オープンセミナー報告
- NO28 令和4年9月発行**
  - 【特集】インボイス制度について～不動産業務に関わる対応～
  - 組織図・委員会紹介
  - 支部事務局からのご案内
  - 支部会員紹介
  - 埼玉東支部未来ビジョン
- NO29 令和5年3月発行**
  - 東部エリア宅建オープンセミナー
  - JID日本賃貸保証株式会社
  - 令和5年定時総会・新年会報告
  - 株式会社宅建ファミリー共済
  - 埼玉東支部 会員親睦旅行報告
- NO30 令和5年9月発行**
  - 平成23年度定時総会報告
  - 各委員会よりの報告
  - 地域ニュース
  - 新規入会者のご紹介・変更

# 埼玉東支部役員 支部及び地区報告



支部長

木村 忠義

会員の皆様、日頃より埼玉県宅建協会並びに埼玉東支部の運営に対しまして格別のご高配を賜り、心から感謝申し上げます。この度、支部長としてのご挨拶と協会の運営に対する取り組みや私の目指す考えをお伝えさせて頂ければ幸いです。

まずは支部運営に対しまして、執行部を始め各委員の皆様のお陰によりスムーズな運営が行われるとともに、会員の皆さまにとりまして業務の一助に繋がればと望むところです。私の想いは、これから会員一人ひとりの為に英知と情熱を持って活動していくことが使命と考えております。これからは協会・支部運営にご理解とご協力を切にお願い申し上げます。

ご承知の通り埼玉県宅建協会は昭和42年に埼玉県知事の許可を受けて以来、「会員の資質の向上・地域社会への貢献・消費者保護」を理念として地域に寄り添い様々な課題に立ち向かい、55年間という長きにわたり事業の継続、発展をしてまいりました。そして、平成24年に公益社団法人として生まれ変わり、現在まで不動産無料相談、行政との連携による空家・空地対策など様々な公益事業に取り組んでまいりました。今後とも公益社団法人の使命として積極的に公益事業を展開し社会貢献できるように会員・業界の社会的な地位の向上と業績アップを目指してまいります。

協会の取り組みとして、会員の皆様が地域の活性化や発展に寄与し、地域で信頼され、地域で輝ける「ハトマーク不動産ショップ」としてご活躍頂けるような様々な業務支援を行っております。昨今の問題としては、生活様式の変化や民法改正、押印の廃止、インボイス導入、不動産DXへの対応等、公正・安全な取引の推進、市場の活性化に取り組み生活者の大切な財産である不動産を安心して取引出来る人材の育成や各種研修をWEBにより研修の機会を増やすとともに専門的知識、資質の向上に繋げてまいります。また、生活者のお役に立つ情報をホームページ・SNS・広報誌等により積極的に発信するとともに、必要とされる協会を目指した組織の見直し、財政基盤の強化にも取り組んでまいります。

埼玉県宅建協会としては、コンプライアンスを遵守し、透明性のある丁寧かつ迅速な協会運営を役員と職員が共有し、協会の理念である「会員の資質の向上・地域社会への貢献・消費者保護」という共通の価値観のもと、今まで築き上げて来た信頼を汚すことなく、更に信頼を頂ける協会運営を目指してまいります。その想いを会員各位にもご賛同頂ければと思います。

結びに、常に「進化なくして繁栄なし」との考えから様々な課題に対して適宜に対策を講じ、未来に向けた行動を起こさなければならない時期と考えます。協会本部・支部の課題の解決に向けて特別委員会の設置・支部財政の一元管理・エリア研修会の統合等を踏まえた活動を行うことの重要性をご理解頂き、ご協力をお願いいたしまして、ご挨拶とさせていただきます。

協会の繁栄、すなわち会員各位のますますのご繁栄を心よりお祈りいたします。



専務理事・草加地区長

村上 昌巳

草加地区の会員の皆様におかれましては日頃より支部・地区運営にご理解ご協力を賜り厚く御礼申し上げます。コロナウィルス感染症対策五類移行とともに世の中は「アフターコロナ」へと急速に各種事業が持ち直しの様相を呈しており、経済活動も更なる回復が見込まれてきております。

我々の業界では極端な景気の下落はなく、地価公示の上昇傾向等の様相はこれからの業界を占う上でのプラス要因と捉えたいものです。

これからは会員の皆様とともに各種事業や交流・情報交換等事業展開が活性化できますよう頑張っていきたいと考えておりますので、引き続き変わらずのご理解とご協力をお願い申し上げます。



副支部長・八潮地区長

宗像 健慈

こんにちは、副支部長の宗像(右投げ/右打ち)です。今回は高校野球観戦の話です。子供達が通っている昌平高校はサッカー強豪校として名が通っているのですが、このところ野球部の活躍がめざましく、埼玉県秋季大会・春季大会と2連続優勝して、この夏の大会に臨みました。

Aシードのため試合開始時間が朝9時からとなり休みやすいことから2週間で7試合を観戦しました。残念ながら準決勝で花咲徳栄に惜敗してしまいましたが、暑い夏と一緒に感じながら応援して楽しませて頂きました。各高校で応援は異なるのですが、ブラバンが入ると定番の曲がかかり応援が盛り上がりやすくなります。

野球がらみだと「サウスボー」とか「狙い撃ち」、演奏が聞きやすいのは「アフリカン・シンフォニー」など、各校それぞれに特徴があって楽しく聞かせてもらいましたね。

盛り上がりと言えば「盛り上がりが必要あああ」と言うソロのコールから入る「盛り上がりが必要ない」と言う応援歌ですが、最初は何言っているのかわからず、思わず応援席に移動して看板を読んでようやく意味がわかり、口ずさめるようになりました。ノリがいいから今度飲み会でコールしてみようかな(笑)そうやって興味がわくと今度はブラバンでよく聞くあの曲は何だっけ??と疑問が湧いてきて、ついにはブラバン甲子園なるCDまで買ってしまいました!コレで車内はいつでも甲子園です(笑) まあ車内が暑くなるのが欠点ですかね。



副支部長・三郷地区長

堀切 茂友

日頃より支部運営に御協力を頂き、厚く御礼申し上げます。

先般行われました埼玉県知事選挙におきましても御支援頂き有難うございました。

さて、コロナ後の社会活動が正常に近づくにつれて我々不動産業界の活動にも活気が戻ってきている事を感じておりますが、皆様も前向きに活動されている事と思えます。

三郷地区におきましては、この10月に三郷流山橋の開通が近づき、物流・流通業者の方々の更なる需要増も期待され、周辺地域への注目も上がってきており、会員の皆様の事業にもチャンスとなると感じています。

今後につきましては、9月にオープンセミナーを予定しており、皆様の事業活動に役立つ内容で行いますので、今後の支部活動におきましても関心を御寄せ頂き、より一層の御協力をお願い致します。



情報・政策・  
業務支援委員長

小川 勝

会員の皆様には、日頃より支部運営に多くのご支援ご協力をいただきまして、誠に有難うございます。

2月の支部総会及び新年会の時には、まだコロナを配慮しながらの支部活動となっており、まだまだ当委員会本来の事業である会員交流には時間がかかるのではと考えておりました。しかし、ようやくコロナも第五類に分類され終息に向かうと共に当委員会もいよいよ本格稼働と参りますのでどうぞ宜しくお願い申し上げます。

まず業務支援委員会では、10月に会員親睦として沖縄旅行を計画しております。沖縄は今インバウンドによる外国人観光客の増加など街に活気が戻ってまいりました。それに伴い新たな観光施設や飲食店が営業を開始しているので、新たな発見がある事を期待しております。

次に、情報提供委員会では、昨年中止された草加、三郷、八潮のお祭りの開催が決定しましたので、三市においてブースの出店と不動産無料相談会を実施する予定です。また、通常の不動産無料相談会は各市において月一回全て実施いたしております。

そして、政策推進委員会では、11月に草加、三郷、八潮の各行政の市長及び議長に対し意見提言を行なう予定です。今回も引き続き、空き家問題、地下鉄8号線の誘致、不動産業務における行政手続きの簡素化などの提言をしていく予定です。

最後に、宅建協会では本年度より宅建試験の運営を当協会が主催となり行なっていくことが決定いたしました。それに伴い、多くの方に試験監督員のご協力にご了承いただきましたことに感謝申し上げます。会員の皆様と共に、当支部がより良く発展していくように頑張りますので、どうぞ宜しくお願い申し上げます。



総務財務・広報委員長

小勝 元貴

コロナウィルスも徐々に落ち着きつつあり、テレワークやオンラインを中心とした生活様式から、以前から大切にされていたリアルなコミュニケーションや対面の重要性が再評価されてきています。不動産業界もリアルとDXを調和させた対応が求められている様に感じております。

さて、入会者数は2023年度に入ってから順調に推移しており、ここ半年で7件の入会がありました。近年の特徴としては、兼業としての入会が多く見られるように感じております。入会面接にて新規入会の皆様の声を聞くと、自社の強みを生かしつつ開業されているようです。

2023年度の会費納入については、昨年より会費支払いの自動振替の推進をしていることもあり、スムーズに集金をさせていただくことができました。9月1日現在にて全会員様からの納入が完了いたしました。会員の皆様のご協力に感謝いたします。

さて、今回は記念すべき広報誌NO30号となり、大澤副部長(編集長)の想いで、4ページ多く皆様に配布させていただきました。約15年間の歴史を振り返る特集記事があり、また近年の不動産業や未来に向けた情報(DX・電子サイン・チャットGPT)など、過去と未来を織り交ぜた、素晴らしい広報誌になったと思います。広報担当のメンバーの皆様、大変ありがとうございました。

2023年度も早いもので半年が経過致しました。後半に向け支部でも様々なイベントが開催されてまいります。多くの会員の皆様が協会を通じて、ビジネスをはじめ多くのつながりができることを祈念し、総務財務・広報委員長のご挨拶とさせていただきます。

引き続き、会員の皆様からのご協力よろしくお祈りいたします。



相談・法令遵守委員長

池永 幸生

相談・法令遵守委員会では、不動産無料相談所を草加市・三郷市・八潮市において予定通り開設しています。不動産無料相談員研修会は、今年度も継続の相談員は資料による自己学習及びWEB研修動画の視聴となりました。相談員におかれましては引き続き相談の対応よろしくお祈り致します。

さて支部主催の宅建オープンセミナーは、9月7日に草加市立中央公民館ホールにおいて開催します。今回は、民法改正についてと土地家屋調査士って何者という2つのテーマとしました。民法改正では、所有者不明土地等の関係から、越境した竹木の枝の切り取り、ライフライン設備の設置や使用権等の相隣関係の見直しが行われました。又、共有の見直しや所有者不明土地建物の管理制度等日常の業務に大変参考となる内容となっています。更に土地家屋の測量や調査についても、皆様にとっていろいろと参考になる内容でセミナーを計画しました。

今年度の埼玉葛支部・越谷支部との東部エリア宅建オープンセミナーは、令和6年1月28日に春日部市のふれあいキューブに於きまして東国原英夫元宮崎県知事を講師に迎え開催を予定しております。

毎年各市の市民まつり等に合わせて行われる無料相談所を併設した不動産フェアについては、4年ぶりの開催となる草加ふささら祭りやしお市民まつりが今年10月22日に同日の開催となります。又、三郷市の産業フェスタは11月中旬の予定です。担当委員の皆様にはご協力をお願い致します。

法令遵守委員会では、今年も11月に恒例の指導員による事務所調査を実施致します。草加地区24社、三郷地区18社、八潮地区9社の合計51社が対象となります。今年度から、従前通り対面方式での実施となりますので、対象となった会員の皆様にはご理解ご協力をよろしくお祈り致します。

又、11月14日には宅建業者法定研修会が越谷サンシティホールで開催されます。

以上のとおり、各担当委員の皆様を始め会員の皆様のご支援とご協力をお願いし、委員会の活動報告及び活動計画とさせていただきます。

# 書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査 2023



不動産業会のDX化について、日本政府は積極的にデジタル化を推進しておりその波が不動産業界にも押し寄せているますが、実務において、お客様に電子契約などがどこまで浸透しており、不動産業者として積極的に電子契約などをお勧めして良いものか、今一步踏み込めない業者さん多いんじゃないかと存じます。そこで、アットホームさんが実施したアンケート結果をもとに、ユーザーが求めている今後の希望について考査したいとおもいます。

※アンケートは、2021年8月以降、物件を購入した・または賃貸物件を契約・更新・解約した全国18～59歳を対象に実施。

情報提供：アットホーム株式会社越谷営業所  
問い合わせ先：TEL048-989-4560

## Date1 契約書のやりとりの方法

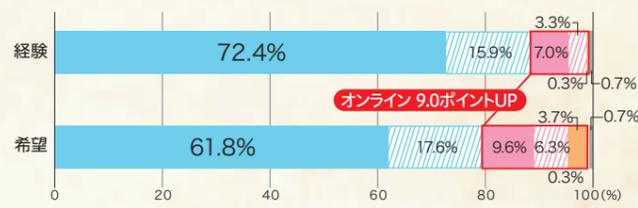
Q 書面(契約書)はどのようにやり取りしましたか?その方法でやり取りしてどうでしたか? また、今後書面(契約書)はどのようにやり取りしたいですか?

■ 対面(手渡し) ■ 郵送 ■ メール ■ LINE ■ 不動産会社のホームページ ■ Fax ■ その他

### 売買の場合



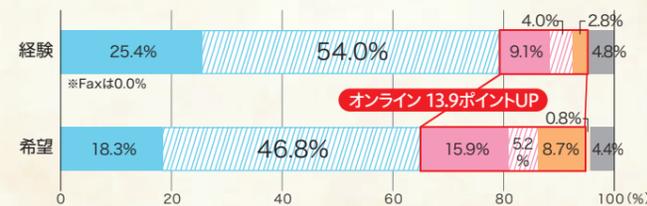
### 賃貸契約



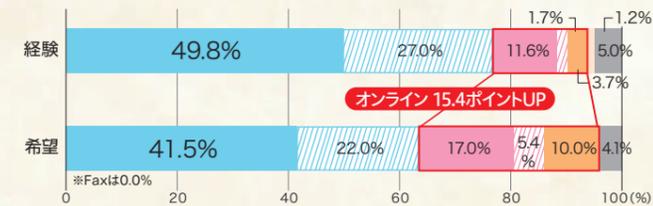
売買に関しては、メールでのやり取り希望が4.5ポイントアップではあるものの、依然として76%の方が対面(手渡し)を希望されており、売買中心の業者の場合は、やはり今まで通り対面での手渡しがベースとなるであろう結果に。

■ 対面(手渡し) ■ 郵送 ■ メール ■ LINE ■ 不動産会社のホームページ ■ Fax ■ その他

## 賃貸更新



## 賃貸解約



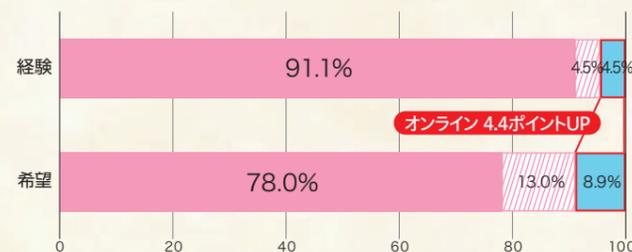
賃貸に関しては、契約時は依然として6割が対面での手渡しを希望されているのに対し、更新や解除などは不動産業者に行く手間を省きたいという意図なのか、メールやラインでのやり取りを希望される方が10%以上増える結果に。郵送を希望する方も多いものの、今まで郵送していた更新書類をすべてデジタル化すると、印刷・郵送などがすべてオンライン上で完結するため、この部分を積極的に電子で済ませれば、一定のコストダウンが図れるのではと考えられる。

## Date2 契約書面への署名・押印の方法

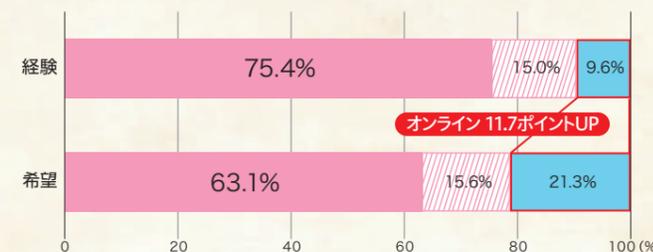
Q 書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いましたか?その方法で署名・捺印を行ってどうでしたか? また、今後、書面(契約書)への署名・捺印はどのように行いたいですか?

■ 手書きで署名・捺印(対面) ■ 手書きで署名・捺印(郵送) ■ 電子サイン(パソコンやスマートフォンでデータ化された書面に署名)

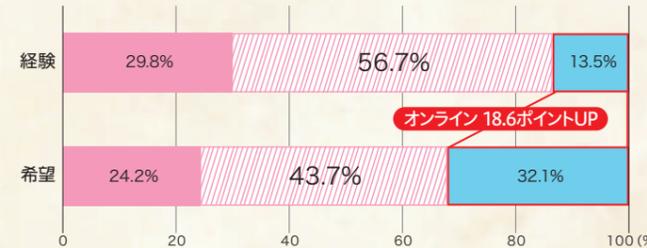
### 売買の場合



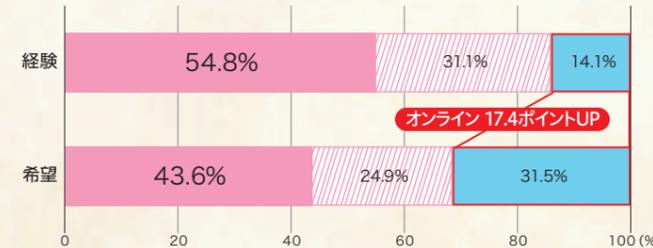
### 賃貸契約



## 賃貸更新



## 賃貸解約



売買に関しては今後も「手書きで署名」が7割以上と多数意見。ただ、「電子サイン」希望者も8.9%おり、今後この数字が徐々にではあるが増えてくるのが予想されるが、今のところは手書きでの対応が無難な状況。賃貸の契約に関しては、2割が今後は「電子サイン」と希望との数字が。売買よりもこの部分が短い期間で浸透している印象で、エリアや年代にもよるが数年でよりこの部分が増える可能性が高いことが読み取れる。また更新や解除に関しては3割の方が「電子サイン」を希望されており、書類のやり取りと合わせて、半数を超える日も近い気がする。しかし、まだ「手書きで希望」する方も一定数いらっしゃることも忘れてはならない。

## 総括

現状では、書面のやり取りや書面への記名押印をデジタルで済ませたいというユーザーが2～3割ほどはいることが読み取れます。  
①売買と賃貸では大きな差がある ②賃貸でも契約の際はリアル・更新などはオンラインでと、内容に応じた結果となりました。当面は「対面・手書き」という流れではあるが、オンラインを必要としているユーザーもいることを踏まえ、不動産業者はリアルとデジタル、どちらでも対応できるように準備し、うまく使い分ける事がようになってくると考えます。



## 【特集】チャットGTPが不動産に及ぼす影響について

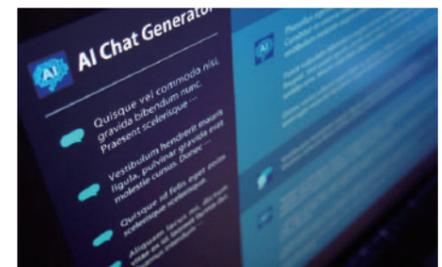
チャットGPTとは、米国の企業であるOpenAI社が開発した、人工知能(AI)を使ったチャットサービスです。人間の質問に対してまるで人間のように自然でクオリティの高い回答をします。

2022年11月に公開されるとまたたく間に注目を集め、利用者数が急増し、今なお増加中です。

チャットGPTは、自然な会話ができるだけでなくメールを作成、詩や小説、表計算ソフトの関数、プログラミングも可能です。料理の献立や作曲も可能です。人間の仕事が奪われてしまうのではないとも言われています。

そこで、チャットGPTは、不動産業界でも利用できるのか?を考えてみようと思います。チャットGPTは、長い文章を効率的かつ高精度に処理することができるため、物件の説明文を書いたり、顧客からの質問に答えたりすることができるほか、おすすめ物件の紹介や正確な価格情報を提供したり、顧客からの問い合わせに迅速に対応することができます。これにより、顧客はより良いサービスを受けることが期待できます。

つまり、チャットGPTは使い次第でこれらからどんどん利用することが可能であると考えられます。



### カスタマーサポート

チャットGPTは、不動産会社の顧客対応をサポートするために活用されるでしょう。顧客からの問い合わせや質問に迅速かつ正確に回答することが期待されます。現にLINE方式でのAI対応などがこれにあたります。

### データ解析

チャットGPTは、不動産市場のトレンドや予測に関するデータ解析に役立つことがあります。大量の不動産データを処理し市場の動向を予測する手助けとなるでしょう。現にハトマーク支援機構では、不動産AI査定という土地建物の価格、動向等をAIを利用するシステムがあります。

### マーケティング

チャットGPTは、不動産広告やマーケティングの分野でも役立ちます。顧客の個別のニーズや要望に基づき、適切な物件を提案することができます。いわゆる「マッチング」というものでこれも少しずつ誕生しています。

### 不動産取引の効率化

不動産取引は複雑な手続きを伴うことがありますが、チャットGPTはそのプロセスを効率化するのに役立つことが期待されます。契約や書類作成の支援、必要な手続きの案内など不動産売買や賃貸手続きのサポートを提供できます。現に「リーガルテック」と呼ばれる法的業務の効率化サービス自体はすでにたくさん存在します。

### チャットGPTの注意点

チャットGPTは便利な半面、出てくる言葉だけで全てを完結することはできません。つまり誤字脱字や間違いがあるということです。不動産では人間の判断や専門知識が必要な場面も多くありますので、AIだけに頼るのではなく、相互補完し合う形で進んでいく必要があります。

### チャットGPTと不動産業

とあるサイトでのアンケート回答では、不動産会社の約60%が生成AIを「業務で使いたい」と回答しています。しかし実際に生成AIを業務に利用している不動産会社は12%にとどまっています。学習をし続ける「AI」そしてチャットGTPの進化は、賃貸にも便利なものになると予想しています。たとえば、「八潮市内で2LDKの賃貸物件を探している」といった希望条件を入力することができます。更に、広さ、部屋数、家賃、駅からの距離などを追加して物件を絞っていくことも可能です。このように、チャットGPTを利用した賃貸物件の検索は、お客様が自然な言葉で希望条件を入力することができ、適切な物件が提案されるため非常に使いやすいシステムとなっています。

普段利用されている、各種物件検索サイトもとても使いやすく、現時点では違いについては微妙な部分もありますが、自由な表現で答えを導き出せるため、使い次第でとても便利に活用することが可能となります。

## 不動産に関する質問をチャットGPT聞いてみました。

※ 質問の回答はチャットGPTからの返答となりますので、必ず合っているとは限りません。参考程度にみてみましょう。



これからの不動産業はどうなりますか？



世界的に見ると、不動産業は常に変化し続けている動的な分野です。ただ、今後数年間の不動産業の展望については、以下のようなポイントが考えられます。

1、COVID-19(コロナウイルス)の影響  
現在、COVID-19(コロナウイルス)の世界的なパンデミックが不動産市場に大きな影響を与えています。旅行や移動制限が厳しくなっているため、物件の内覧や購入が遅れる可能性があります。また、ワークフロムホームが普及することで、住居の需要や場所に変化が生じているため、市場の需要が変化する可能性があります。

2、投資家の動向  
不動産は長年にわたり、安定したキャッシュフローを生み出す投資先として人気がありました。しかし、環境問題や社会的側面の考慮や、不確実な経済情勢に対応するため、投資家は不動産以外の選択肢も検討し始めています。

3、テクノロジーの進化  
不動産業界も、テクノロジーの進化に合わせて変化しています。顧客との接点を効率的に作るために、VR技術やAIを活用する企業が登場し、不動産ブロックチェーン技術やスマートコントラクトの利用も推進されるようになってきました。総じて、不動産業は変化と革新の時期にあり、市場が変動する可能性があります。しかし、需要は常に存在することから、適切な戦略を用いることで、ビジネスチャンスも見いださせる可能性があります。



2023年 戸建てとマンション、どちらを購入すべきですか？



2023年に限定して考えると、購入する物件によっては、省エネ対策や防災対策など法律や規制の改正に対応している物件を選ぶことが、将来的なメリットに繋がるかもしれません。最終的な判断には、財政面や家族構成など自分に合った物件選びを行なうことが大切です。不動産業者のアドバイスを受けたり、周囲の人の意見を聞いたりすることで、より良い選択ができるでしょう。



重要事項説明書は必要ですか？



はい、不動産の売買や賃貸においては、重要事項説明書は非常に重要です。この文書には、不動産物件の重要事項や欠陥、修繕履歴、賃貸料金、管理費用、契約期間、敷金、保証金、解約条件などが記載されています。これらの情報は、不動産取引において消費者が知っておくべき情報であり、取引に対する誤解やトラブルを防止するために不可欠です。つまり、重要事項説明書は取引の透明性を高め、両当事者にとって非常に有益な文書なのです。



重要事項説明書、説明をお客様にしても理解して貰えません。



重要事項説明書は、不動産取引における重要な文書であり、取引後のトラブルを防止することを目的としています。そのため、お客様に困難を感じるかもしれませんが、不動産取引に携わる専門家として、重要事項説明書の内容をできるだけわかりやすく説明することが重要です。もし、お客様が理解できない場合は、何度か説明を繰り返し、具体的な例を挙げて説明することが役立つかもしれません。また、不動産取引になれていない方々にとっては、不動産用語が理解しにくい場合があります。そのような場合には、簡単な用語解説を提示することもできます。重要事項説明書を見逃した場合、後々のトラブルにつながる恐れもあるため、その重要性理解していただくように、説明に力を入れることが重要です。したがって、もし、理解に苦しんでも、あきらめずに丁寧に説明することで、トラブル解決につながることは間違いありません。



お客様にとって良い不動産屋さんとは、どんな事柄を考慮すればいいですか？



お客様にとって良い不動産屋さんとは、個人のニーズや希望に応じて、適切な提案をしてくれる不動産屋です。良い不動産屋を選ぶためのポイントとして、以下のようなものが挙げられます。

- ①営業時間が長く、定休日がない
- ②ネットの口コミが良い
- ③車で内見ができる
- ④免許の更新回数が2以上
- ⑤駅前の1階に店舗がある
- ⑥仲介も管理も手掛けている

また、法令を守り、誠意ある対応をしてくれる不動産屋が良いでしょう。最終的な決定は、お客様自身のニーズや希望に基づいて行うことが重要です。どのような不動産屋を選択するかについて詳しく調べることをお勧めします。

## コラム～心理的瑕疵について～

孤独死が定着しつつある昨今、賃貸アパート、マンションの築年数が進むにつれて1部屋、2部屋と賃料が安い物件が出てくること  
があります。当然、その部屋でお亡くなりになったという事実は公表する義務が出てくるので仕方が無いことです。

遺体を発見が早くかつ、死因が病死や突然死の場合は事故物件にならないとありますが告知しなかった場合、近隣から聞いた等と  
トラブルになるのは当然です。結局は説明しなければならぬ「心理的瑕疵」です。説明したとしても、近隣の推測、噂を聞いた借主  
は噂の方を信じる事が多く、重説の説明が事実でも信じていただけなく契約解除をした話も聞きます。「心理的瑕疵」人がお亡く  
なりになった事実以外でも近くに墓地、指定暴力団事務所または構成員の住居などがある場合も含まれまた、嫌悪・迷惑施設（性サ  
ービス業？）も含まれるようです。

聞いた話なのですが、個人経営の大家さんのアパートで、1件だけ事故物件(孤独死)があった部屋を若者が借りましたが、2ヶ月後に  
解約したい幽霊が出たと言ってきたという。「髪の長い女性の幽霊が出たから辞める」と「本当に髪の長い女性？」と大家は訪ねて  
みると、若者はうなずいて、大家も渋々、契約を解約しました。大家曰く「お亡くなりになったのは長年借りていたお年寄りの男性  
なんだよなあ。」落語のような話でした。

人がお亡くなりになった事故物件にわざわざ事故物件の部屋に住もうというのは正直、私でも気味が悪いです。もしかしたら、幽霊  
が出る可能性・・・しかし、その事故物件に率先して入居する方もいます。幽霊なんていない！関係ない！という方もいます。  
管理している我々には「救いの神」です。幽霊がいる・いない、見える・見えないの議論は別として、『幽霊』というものは、ある  
種「日本の風土・文化」の一部です。心理的という観点からは『思い込み』があると考えられます。日本史からみれば、戦国時代、  
江戸後期の京都、昭和の戦争等、多くの人がその地域でお亡くなりになっています。ある種の「事故物件・現場」となりえます。  
海外では事故物件(殺人のあった物件でも)購入するのは一般的らしいです。立地がよく、安く、生活できれば購入するのは当たり  
前ということです。古城なども売りにでたり、その古城には拷問部屋があったりする物件。夜な夜な悲鳴、苦痛な叫びが聞こえる  
なんていう噂もあつたりするのも別荘として購入するなんて話を聞いたりします。

日本ならば、建物を解体し、戸建てにしなくても駐車場、貸コンテナや店舗事務等の生活の中心とする構想はないと思います。

これは、文化の価値観の違いからくるものなのではなかろうか？

あるテレビ番組で日本人と外国人でおけ屋敷に入るというコーナーがありました。日本人は悲鳴・恐怖と「よく見る風景」でした  
が、外国人は、驚きはするもののアトラクションとして楽しんでいる様子でした。もうひとつは、悪魔をモチーフの恐怖館では、逆  
で日本人はアトラクションとして楽しんでいましたが、外国人は悲鳴・恐怖していました。理由を聞くと宗教上の考え方で、幽霊は  
我々と同じ人間、悪魔は別次元であるということでした。

幽霊＝人間でも、日本人は「怨念」というものは後世まで残るというものを信じています。例えば、「平将門」「菅原道真」「崇徳  
天皇」と日本三大怨霊があるぐらいです。(興味がある方はネットでお調べ下さい。)昔の日本人はその力を利用して守護してもら  
うとそれが神社や石塚など「神様」として祀ることで。ですが、事故物件を神社にするわけにはいきません。結局、時間をかけて  
募集するしかないのが答えです。

安い物件を探している方に、「幽霊はいないから大丈夫です。お客様の気の迷いです。」っていうことを言えるわけではないのですか  
ら。死因が、自殺、殺人、病死、自然死(孤独死)をはっきりと聞き取りすることが大事です。心理的瑕疵が平気な方が現われるのを  
願いながらじっくりと管理していきましょう。



編集長 大澤 剛之

編集長の大澤剛之です。

最近、寝付けないことが多々有り、「ストレス」が原因だと思ひ、  
またストレスが溜まってしまいました。ネットで色々調べると1  
つの説に目がとまりました。それは、男性ホルモンの低下、テスト  
ステロンの分泌が減るまたは、筋肉の低下も原因かもと記載されて  
いました。テストステロンを摂取すれば寝られるのではと思ひサプ  
リを購入。結果寝られ安心しました。最近筋トレをするぞ！と決  
意をしながらサプリを飲んでベッドに入っています。

埼玉東 News Letter KAGAYAKIをご覧いただきありがとうございます。今  
回で30回を迎えることになりました。これも読んでいた  
だいでいる皆様のおかげです。

「感謝」しかありませんね。私の前の編集長の皆さんが繋いだバト  
ンを次の編集長に渡せるように最善を尽します。今回も小勝委員長  
のご指導、ご協力の元、広報委員会の 草加地区の中村さん、田中さ  
ん・三郷地区の松井さんの協力により完成できました。今後とも、  
皆様のお力を借り、埼玉東 News Letter KAGAYAKIを作り精進し  
たいと思います。

### 試験経験を活かし、思い出して答えてみましょう！

越境した竹木の枝の切り取りの場合、隣地の竹木の枝が境界線を越  
るときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができま  
すがその他の文章の中で正解はいくつあるでしょうか？

- 1 竹木の所有者に枝を切除するよう催告したにもかかわらず、  
竹木の所有者が相当の期間内に切除しないとき。
- 2 竹木の所有者を知ることができず、  
又はその所在を知ることができないとき。
- 3 急迫の事情があるとき。

答えは  
前のページ

### 要確認！

宅建業免許更新、提出期間経過で  
免許満了日の90日前から30日前まで  
(協会支部経由での受付は廃止しました)

## 免許失効

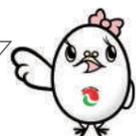
## 宅地建物取引士証の有効期限は大丈夫ですか？

更新のための講習会は有効期限満了の  
6か月前から受講が可能です。

## 3市のお祭りに参加します

不動産無料相談・啓発品の配布を予定  
会員の皆様のご協力・ご来場をお願いします。

草加・三郷には  
ハトたまちゃん  
も参加決定！



### 草加ふささら祭り

- ◆開催日時: 10月22日(日)  
9:30~16:30
- ◆開催場所: まつばら綾瀬川公園  
草加松原遊歩道ほか



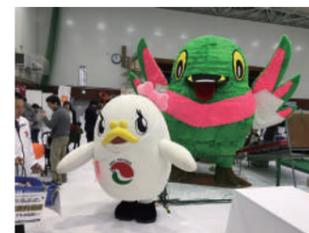
### やしお市民まつり

- ◆開催日時: 10月22日(日)  
9:00~16:00
- ◆開催場所: 八潮中央公園仮設駐車場



### 三郷産業フェスタ

- ◆開催日時: 11月18日(土)・19日(日)  
10:00~16:00(日曜日は~15:00)
- ◆開催場所: 三郷市勤労者体育館

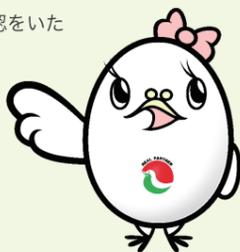


## 会費の改定のお知らせ

## 支部事務局からのご案内

本会の中・長期にわたる持続・発展的な運営とともに、新たな公益事業の展開と更なる会員サービスの充実を図るため、  
本年5月29日(月)に開催した第12回定時社員総会において、令和6年度からの会費の改定についてご承認をいた  
だきました。

承認された会費改定の概要につきましては、下記のとおりとなっております。  
何卒ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。



- ・時期: 令和6年度分 会費より
- ・金額: 年額62,400円(現行の年額57,600円より4,800円増)

### 【4ページ麻雀何待ち問題の答え】

答え: 4「5つ」 1・2・3・4・7ピンが待ち牌になります。  
右の6牌で2メンツ、左の8牌で2メンツ1雀頭を考えましょう。

### 【次ページの問題の答え】

3つ全て。民法改正ですべて可能になりました。

### ◆支部のご案内◆

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



営業時間: 平日 午前9時~午後5時 (12時~1時: 休憩)  
事務手続受付時間: 平日 午前9時~12時、午後1時~4時  
定休日: 土日祝日・GW休業・夏季休業・年末年始休業

◆支部ホームページ

宅建埼玉東 検索

◆お問合せアドレス  
saitamahigashi@takuken.or.jp



支部事務局