

# News Letter KAGAYAKI

不動産情報ネットワーク  
**at home**



物件情報を公開するなら、アットホームへ  
☎ 0570-01-1967 または 050-5538-0935 受付時間 9:00-17:00 (日、祝、特設日を除く)

人と住まいを、  
笑顔でつなぐ。

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**

お問い合わせ・  
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

**外壁・屋根塗装専門店**

地域密着安心施工 施工実績5,000件

**(株)アークス**

見積・診断  
無料

0120-370-317

GOOD LIFE ADVISER  
**ユ-コ-**

お任せください  
ガス、水道、電気工事  
リフォーム全般  
不動産

祐工商事株式会社 草加市弁天5-34-9  
☎ 048-931-7654

**soramado saitama**

青空と暮らすデザイン住宅「ソラマドの家」  
暮らしの快適さや楽しさはもちろん、  
家事ラク・子育てラクも叶える自由設計の住まい

ライフデザイン株式会社  
〒340-0016 埼玉県草加市中央2-1-4  
電話/FAX 048(928)7072 / 048(928)8711

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!

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(般-4)第61861 ☎048-915-0709

会員様限定! 20%OFF

美品中古  
即日納品  
使用可能!

**パソコン  
大特価販売**

Windows 11  
ハイスペック・中古でも安心の購入後半年保証付! 25,000円~

COMPANY TEL 048-924-9696

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  
ヒラギ建築

人と街、未来を作ること  
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

**広告掲載希望者募集**

毎年2回(3月・9月予定)発行される、埼玉東支部広報誌への  
広告掲載希望者を募集します。支部会員へ直送便での配布や  
県内各支部・地域の関係諸団体へ配布します。

【掲載費用】 ¥10,000/1回 【発行部数】 600部~700部  
※掲載には一定の条件があります。ご確認ください。

広告スペース  
(実寸大)  
縦 40mm × 横 90mm

東部エリア宅建オープンセミナー報告  
~未来の道と水~埼玉東エリアインフラ討論会  
令和7年埼玉東支部定時総会・新年会  
ALSOKからのお知らせ  
埼玉東支部役員 支部及び地区報告  
会員親睦旅行報告  
東部エリア交流ゴルフコンペ報告  
事務局からのご案内  
編集後記

# 東部エリア宅建オープンセミナー開催報告

## 「東埼玉地域の道路設備と災害対策」

**入場無料**  
どなたでも参加できます！  
令和6年度 東部エリア  
宅建オープンセミナー  
東埼玉地域の  
道路設備と災害対策  
～明るい埼玉の未来を創造するために～

第1部 パネルトーク  
第2部 トークショー

中野 洋昌 氏  
石井 啓一 氏  
ねづっち 氏

タイムスケジュール  
14:10～15:15  
第1部 パネルトーク  
15:15～15:55  
第2部 ねづっちトークショー

開催時間  
2.24 2025 (月・祝)  
14:00～16:00  
(開場 13:00 予定)

場所 草加市文化会館大ホール

TEL: 048-932-6767



### 東埼玉道路の「自動車専用部分」ついに事業化！

東埼玉エリアの道路と河川の整備状況の詳細に関しては別ページでも紹介していますが、ここでは「国道」について紹介します。宅建業者皆様はご存知の方が大半かと思いますが、世の中的に言うと東埼玉道路のいわゆる高速部分も事業化されたことの知名度はまだ低いそうです。東埼玉道路は昭和63年に都市計画道路として計画され、外環八潮JCT（仮）から松伏町までの9.5kmが石井大臣時代に事業化されました。自動車専用部分という高速部分と、一般道が同時に事業化されることは全国的にみても珍しいとのこと。石井元大臣に今後の課題を伺うと、「国として東埼玉エリアの道路整備は事業化し、今後はこれらの地域がどのように活用するかがこのエリア

### 石井啓一元国土交通大臣が、現職の中野洋昌大臣を地元草加にお招きしての開催！

令和6年度の宅建オープンセミナーは、2月24日（月・祝）に草加市文化会館大ホールにて開催しました。現職の国土交通大臣である中野洋昌氏と、元国土交通大臣の石井啓一氏をお招きし、東埼玉エリア一帯の「道路整備と災害対策」をテーマに講演を頂きました。まず石井氏から改めて国土交通省の仕事の概要のお話をいただきました。現在の国土交通省は、陸水空の運輸全般・気象などを管轄していた「運輸省」、建設事業を所管する「建設省」、北海道の開発を取り仕切っていた「北海道開発庁」、そして土地・資源・災害対策・都市圏の政策など国土行政をまとめていた「国土庁」が一つになり、職員6万人を有する大きな役所組織となっている。これらは日本の産業・経済を支える仕事となっているそうです。

### 子どもから大臣に向けた質問で会場から笑いが

今回の講演に先立ち、子供たちから大臣に向けて事前に質問をもらっておりお二人から回答を頂いたので、少し紹介します。

Q. 家にいる時間は、何をしていますか？  
A. 中野洋昌大臣  
国会会期中は、9時から国会が始まるため、オフィシャルの会議が8時ごろから始まり、国会が終わっても18時頃まで打ち合わせし、場合によっては翌日の答弁などの調整が夜中まで続くという日もあります。私は兵庫選挙区からの選出のため、単身赴任なのですが、家（宿舎）にいる時には掃除や洗濯もしています笑。  
ただ常に、限られた予算の中、一年間毎の事業で成果を出さなければならぬ緊張の中で生活をしています。

Q. （移動は常に警備がつくが）一人の時間が欲しくないんですか？  
A. 石井啓一氏  
今日もそうですけど、大臣が移動する場合は警備も一緒に移動し、また家に帰っても数時間後には国会へいく、という常に緊張感のある生活が続きます。  
中野大臣は今まさに緊張の中にいらっしゃるとは思いますが、私は、大臣職を降りた時には、本当に「肩の荷が下りる」というのを実感しましたね笑

の将来の発展の鍵となる」との事。一般道路の上下線の間にも広いスペースがあり、将来的には自動運転のバスを走らせる事などを含めて、現在も有識者会議を開いているそうです。

具体的には、八潮市・三郷市・草加市・越谷市・松伏町など東埼玉エリアが協力し合ってこのエリアの将来像を描けるかが、カギとなるのではないのでしょうか。

### 50・100年先の将来を対策とともに今、考える

これからの日本の課題は、「人口減少」だ。2070年には8,700万人の人口予想、2020年比で3割減となる。これは国のインフラを整備する収入である税収も減る事が予想されます。労働人口も比例して減ると言うことは、今後は『人手確保』とその人手が『生産性の向上』を果たさないと、今までと同じ行政サービスは立ち行かなくなってしまいます。また現在の日本は1975年前後の高度経済成長時に整備されたインフラが老朽化する時期になります。要はこれらのリノベーション更新が大切になってきます。また八潮の事故もあり、全国的に各所の点検方法がそもそも適切なのかも含めて、維持・メンテナンス方法の見直しも早急な課題となっています。

### 「ととのいました！」でお馴染みの

講演の後半は、漫談家の「ねづっち」さんが登場。現職大臣の講演の後という事で、冒頭は相当やりづらそうな様子でしたが笑、そこは百戦錬磨の漫談家。すぐに会場を笑いに包みました。『漫談を聞きたい方は、「漫才協会」が毎月1日から19日まで、浅草にある「東洋館」にて「漫才大行進」というお笑いの寄席を主宰しているので、ぜひご来場ください』（ねづっちより）。さて、講演会の報告という事で、ねづっちさんから教えてもらった謎かけの作り方三箇条をご紹介します！  
① お題からオチを考える  
② お題から連想する言葉を思い浮かべる  
③ その言葉から同音異義語を探す  
この3つをうまく取り入れてなぞかけが成立していきましょう。

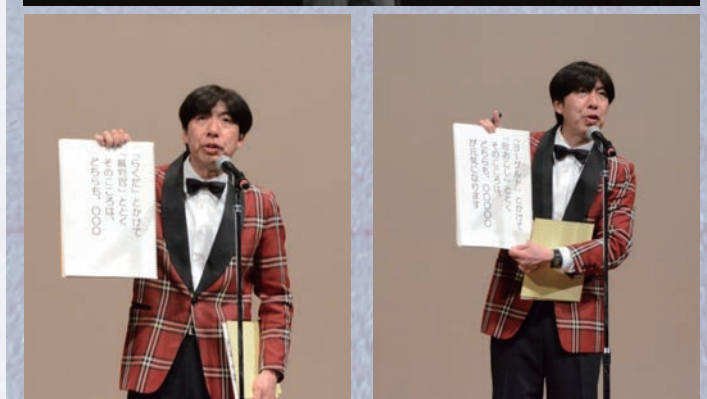
例えば、「コーヒー」で謎かけに挑戦！  
まずはコーヒーから連想する言葉を考えます。

連想言葉→豆、ブラック、アイス…  
『これ3つすべて謎かけになるんです。』（ねづっち）

「コーヒーとかけてモテる男と解く」  
そのころは  
「やっぱりマメが大事です」笑

「コーヒーとかけて目覚まし時計と解く」  
そのころは  
「クロ（黒）ックなってます」笑

「コーヒーとかけて恋人と解く」  
そのころは  
「ホットできて、そして愛す（アイス）」笑



さあ、慣れた所で、最後になぞかけクイズです！  
Q1. 「らくだ」とかけて「裁判官」ととく  
そのころは、どちらもOOOO。  
Q2. 「ヨーグルト」とかけて「町おこし」ととく  
そのころは、どちらもOOOOが元気になります。  
答えは5Pの下部にあります。

# 埼玉県議会議員と共に！

## ～未来の道と水～埼玉東エリアインフラ討論会

林編集長からの発案を基に、今回の特集では三郷・八潮・草加の道路/治水対策の現状と未来ビジョンについて、各市から選出された埼玉県議会議員の皆様にお集まりいただき、木村支部長、小川委員長らと交えてお話しを伺いました。

### 埼玉県の事業として進行中の道路・治水事業をチェック

#### 草加エリア 蒲生徳明議員、木下博信議員

まず草加市の現状としては、草加市南部を東西に抜け、三郷市/八潮市へ続く幹線道路「草加三郷線の4車線化がここに来て動き出した。これは元国土交通大臣の石井啓一氏が国道4号とも交差する幹線であることから、国との調整に動きまじらずに柳島交差点から国道4号線付近までを調査するための測量が事業化された。また八潮市にかかる「柳宮橋」の架替工事は周知の通りすでに動き出しており、これらが完成すれば草加市南部エリアの東西の移動がより円滑になるだろう。

さて、草加市北部に目をやると、川口市と越谷市を東西に結ぶ「南浦和越谷線」がある。川口方面から越谷に向かって東へ進むと4号バイパスの手前で4車線の道路がブツリとなくなっている。



埼玉県議を6期つとめ、集まった他の議員からも「先輩」と親しまれていた蒲生徳明議員



「世界一過酷なモータースポーツ競技」とも言われている「パリ・ダカールラリー」を二輪で完走した経験をもつ、木下博信議員



埼玉県が管理する道路の事業実施マップ

実は、綾瀬川を渡る部分が草加市のため草加市が橋の建設を負担する割合だったのだが、浦和～川口～ちょっと草加～越谷を東西に結ぶ道路のため、草加市としては恩恵が少ないということで予算化されることはなかった。実は最近になりついにこの道路が県道となり、県の事業としてスタートしたのだ。

まだ事業化には至っていないが、将来的には埼玉東道路の「蒲生柿木川戸線IC(仮)」から伸びる「柿木町蒲生線バイパス」と結ばれると、東西の大動脈となるだろう。

#### 八潮エリア 宇多川幸夫議員

八潮市最大のトピックとしては、外環八潮PA/八潮スマートICの整備事業となる。これは事業が決定した東埼玉道路と外環との新たなJCTとなる場所に、八潮PAとその場から高速に乗り降りできるスマートICが整備されるというもの。八潮市に位置しているが、草加市や三郷市といった隣町とも近く、埼玉東エリアの利便性がますます向上する事業となっている。

また市南部をみると、潮止橋の架替が検討されている。潮止橋から先、葛飾に入る計画道路もあり、これらの事業が一带となり進むことにより、南北の移動も活発になるだろう。

また先にも述べたが「柳宮橋」の架替工事も八潮市内の事業として進行中。



現在は1月28日に起きた八潮市の道路陥没事故の対応に精進している、八潮市選出の宇多川幸夫議員



#### 三郷エリア 美田宗亮議員

三郷エリアはなんといっても、千葉県と埼玉を結ぶ新たな橋「三郷流山橋有料道路」の完成が記憶に新しいが、そのすぐ先の三郷スマートICが首都高方面などにも乗り降りできるフルインターとして3月22日に供用開始となり、県道三郷吉川線までの都市計画を実現すべく事業が進行している。またこの道路の将来的なビジョンとしては、中川を越えて東埼玉道路につながると、(流山)～三郷～八潮エリア～草加の東西を結ぶ事となり、埼玉県、千葉県の移動が飛躍的に向上する事になりそうだ。ただ現状は計画前の“調査中”である。

### 埼玉東エリアは“水との戦い”でもある。低地帯の悩みである内水対策を伺った。



埼玉県が管理する河川の事業実施マップ



三郷団地で育った生粋の“埼玉人”である逢澤圭一郎議員

#### 三郷エリア 逢澤圭一郎議員

埼玉東エリアの3市はいずれも低地帯に位置し、外郭放水路ができる以前は台風などが来ると度々洪水に悩まされていた。それも外郭放水路が出来て随分と緩和されたが、埼玉県としてもこのエリアの河川の整備を日々進行している。三郷エリアは市内の雨水をすべて受け止める大場川の下流排水機場のポンプを増強させることで、大雨時の内水対策を実施。今後は、大場川上流排水機場のポンプ増強が求められる。

また、令和5年6月の大雨(台風2号)により甚大な洪水被害が発生した中川・綾瀬川の県下流域(草加、八潮、三郷含む)において、「中川・綾瀬川緊急流域治水プロジェクト」が立ち上がっている。これは国土交通省も関わっており、国が関わる治水プロジェクトとして該当エリアから注目が集まっている。

現在進行している県の道路/治水事業を見てきたが、最後に蒲生議員が以下の言葉でまとめてくれた。

「埼玉東エリアは東京とも隣接しており、個人が生活するのも企業が事業所を置くのも大変便利な場所。ただしそれは安全性が高くないとそれらの投資も生まれなため、道路の整備、また治水事業は将来のこのエリアの魅力の向上や維持といったことにとっても大切なのです」



プロジェクトの詳細は県のHPより

### 埼玉東部エリアの将来を語る。3市合併の日も近い！？

今まで見て頂いた通り、特に『道路』という意味においては、三郷市、八潮市、草加市の東西の連携がより一層強化される見通しで、それにより市同士の往来も今まで以上に活性化するとともに、南北を越谷・春日部方面にバイパスする東埼玉道路もあり、益々の連携が図られることになる。そういった意味でいうと、これらの話の流れからあくまで仮の話として「3市の合併も検討できるのでは？」という、ポジティブな意見も飛び交った。

ここで改めて政令指定都市の要件を簡単に整理すると、「地方自治法に基づいて政令で指定された人口50万人以上の市」となる。政令指定都市となると、子育てや教育、都市計画、福祉、衛生などに関する権限や財源が都道府県から譲渡され、市が主体となって行政を行っていくことになる。

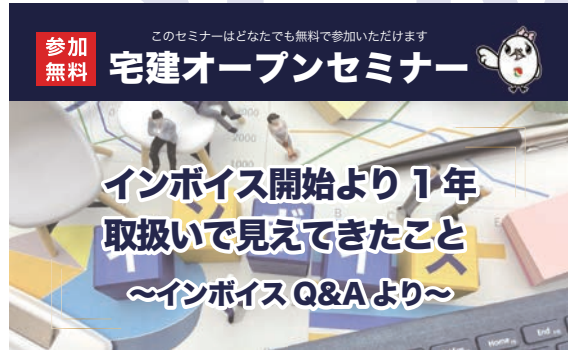
つまり、我々不動産業者とも密接に関わる都市計画なども市単位で権限や財源などが付与され、市民生活もより豊かになる可能性がある。市別の人口を見てみると、草加市約25万人、三郷市約14.2万人、八潮市9.3万人で合計約48万人。指定都市の20の市長で構成される「指定都市市長会」のWEBサイトによると、「概ね人口70万人以上の20の都市が政令による指定を受けている」とのことなので、この3市が合併したとしても数字上は足りないが、この3市に住んでいる住民からすると、夢の話である。

いつか将来“埼玉東市”が誕生するのかもしれない。

【編集後記】道路や河川など、普段生活をしていると普通に使えることが当たり前過ぎて見過ごしていますが、これら市民生活には欠かせない重要インフラに、今一度目を向ける良い機会となりました。(広報委員：田中卓也)

※このディスカッションは八潮市陥没事故が発生する前の1/21(火)に実施されました。

# 埼玉東支部 宅建オープンセミナー開催報告



令和6年9月26日(木)に三郷市文化会館において宅建オープンセミナー(支部研修会)が開催されました。

第1部は『インボイス開始より1年・取扱いで見てきたこと』を元・日本テレビ「スッキリ」気象キャスター・税理士・気象予報士・防災士の藤富郷様にご講演いただきました。

藤富様はなんと生まれが三郷市で、現在、三郷市内で税理士事務所を開業されているそうです。

また、第2部では吉川警察署生活安全課様より『犯罪発生と防犯対策について』のご講義、ALSOK総合警備保障(株)様より防犯対策商品についてご紹介いただきました。

近年、全国的に強盗や窃盗事件等が多発しております。被害の発生を抑えるには事前に防犯対策をしておくことが重要です。

**9.26** 2024 (THU) 時間 13:45 ~ 16:00 (開場 13:30) 場所 三郷市文化会館 小ホール

「インボイス開始より1年・取扱いで見てきたこと」  
～インボイスQ&Aより～

元・日本テレビ「スッキリ」気象キャスター・税理士・気象予報士・防災士  
藤富郷 税理士事務所 **藤富郷氏**  
13:50 ~ 14:45 (55分)

「吉川警察署管内の犯罪発生と防犯対策について」  
吉川警察署 生活安全課 15:00 ~ 15:25 (25分)

「安心安全な防犯対策商品について」  
ALSOK 総合警備保障株式会社 15:30 ~ 15:55 (25分)

公益社団法人 埼玉東支部 埼玉東支部 埼玉東支部  
〒340-0003 埼玉県草加市稲荷 3-18-2 TEL: 048-932-6767  
URL: http://www.takaken.or.jp/migashi/ お問い合わせはホームページよりご連絡ください



プロフィール  
1975年 埼玉県草加市生まれ  
1998年 警備員として勤務開始  
1999年 税理士事務所  
2002年 警備員として勤務開始  
2002年 NHK(毎日)NEWS  
2011年 気象キャスター(〜2023年)  
2014年 気象キャスター(〜2023年)  
2021年 総務局長に就任



# 埼玉東支部 定時総会 新年会



## 令和7年埼玉東支部定時総会結果のご報告

令和7年埼玉東支部定時総会が令和7年1月28日草加市アコスホールにて開催されました。結果について下記の通りご報告させていただきます。

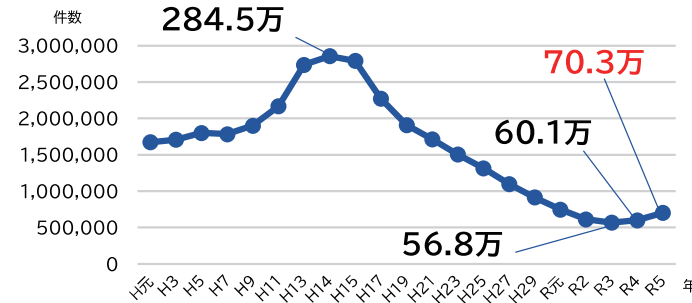
開催日 令和7年1月28日(金) 【議案】  
支部会員数 328名 第1号議案 令和7年度事業計画書(案)承認に関する件  
定足数 164名(総支部会員数の過半数) 第2号議案 令和7年度収支予算書(案)承認に関する件  
出席会員数 236名(本人出席54名、委任状出席182名)

【結果】すべての議案について賛成をもって可決されました

# 侵入窃盗の実情とホームセキュリティの必要性



## 刑法犯認知件数

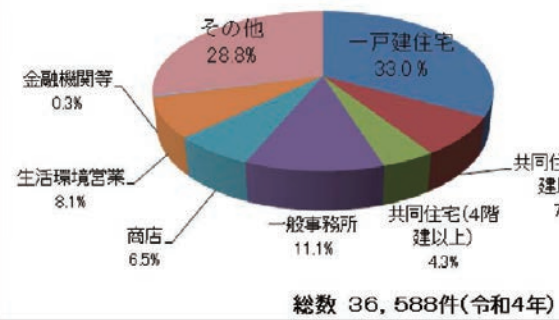


【出典:警察庁「令和5年の犯罪情勢」】

刑法犯の認知件数は、平成15年より減少してきたが、令和3年から2年連続で増加(前年比17.0%増)しており体感治安も悪化しています。

## 犯罪の状況

### 侵入窃盗の発生場所別認知件数



出典:令和5年警察白書 警視庁「住まいる防犯110番」

### 侵入手段

	1位	2位	3位
一戸建住宅	未施錠	ガラス破り	合鍵
共同住宅(3階建以下)	未施錠	ガラス破り	合鍵
共同住宅(4階建以上)	未施錠	合鍵	ガラス破り

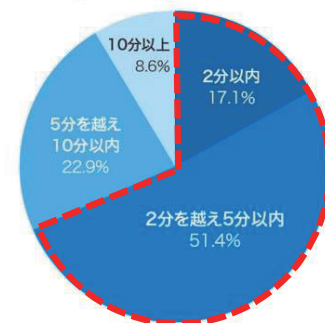
### 侵入口

	1位	2位	3位
一戸建住宅	窓	表出入口	その他出入口
共同住宅(3階建以下)	表出入口	窓	その他出入口
共同住宅(4階建以上)	表出入口	窓	その他出入口

侵入窃盗の発生場所は一戸建住宅が最も多く、次に共同住宅。侵入口は窓、表出入口からの侵入が非常に多く、どんなに強固な防犯対策をしても未施錠では効果ありません。

## ホームセキュリティの必要性

### 侵入をあきらめる時間



### 犯行をあきらめる要素



【出典:警察庁「住まいる防犯110番」】

侵入犯の3人に2人が5分以内に侵入を諦め、ホームセキュリティの設置で犯行自体を諦めます。



詳細情報はこちら →

総合警備保障株式会社  
HOME ALSOK事業部 埼玉営業グループ  
高橋 豊  
TEL:048-650-6485(受付時間:平日09時~18時)  
E-mail:takahashi-y21@alsok.co.jp

# 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。さて、2025年の干支は「乙巳」の年で成長と変化が象徴される年です。「乙」は新芽が伸び始める様子を表し「巳」は巳年の蛇が脱皮を繰り返して成長すると云われております。新しい挑戦や古い殻を脱ぎ捨てることで更なる飛躍が期待される年と成るよう尽力していく所存です。

昨年は能登半島地震、航空機事故、また米大統領選挙、ウクライナ侵略や中東での紛争等の影響により世界的に混迷致しました。円安や物価高、光熱費の高騰が続き、国民の生活や社会情勢が不安定な年でした。我々の業界

においても厳しい状況をご過ごしたとお察しいたします。

不動産業界では首都圏での地価の高騰を受け、令和6年の地価公示では全国全用途平均2.3%の上昇となりました。全体的には回復傾向が見られましたが建築費の高騰による物件価格の上昇等の影響から在庫物件が増え先行きの見えない不透明な年でした。

また、宅地建物取引業法改正により、デジタル化が進んでいます。皆様もご承知の通り、全宅連では「ハトサボ」の利用促進を進め業務改善に努めています。

その他、30年ぶりに会費の値上げをさせて頂きました。皆様の会費を引き続き健全な協会運営を行うとともに指針であります、中長期ビジョンの最終年度になりましたが「ハトマークグループ・ビジョン埼玉2025」を推進し「生活者・会員・行政」の三者連携により「Win-Win好循環サイクル」の構築に向けて活動し、また、検証の上、更なるビジョンの構築を目指し「会員目線による業務支援」・「組織の見直しや財政改革による健全化」・「入会促進」・「事務局組織の改革」について協会本部と連携して進めてまいります。

更には「宅建取引士試験事務の協力」・「不動産無料相談」・「行政と連携した空き家・空地対策活動」等を柱に公益社団としての責務を自覚し、併せて、協同組合などを通じての会員交流サービスの充実を行います。政治連盟活動に対しても我々業界は政策産業ですので会員の業務のお役に立つ要望・陳情を行いながら業務の支援を更に推進致します。

結びに今後とも会員の方々の変わらぬご理解とご協力を切にお願いいたしまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



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。今年も多くの会員の皆様にご参加いただき誠にありがとうございました。

また、2月24日(月祝)草加市文化会館にて開催されました東部エリア宅建オープンセミナーにおかれましては、大変多くの来場の皆様においていただき大盛況にて終えることができました。この場を借りてご協力をいただいた皆様に対し厚く御礼申し上げます。これからますます発展の期待できるこの埼玉東支部エリアの明るい未来に便し、我々の商売も発展してゆくことを心より祈念いたします。



副支部長・八潮地区長 | 宗像 健慈

私は、現在(公社)首都圏不動産公正取引協議会の委員会に出向しております。

今回は不動産広告規制を2022年9月に改正施行した徒歩所有時間の計測基準の変更に伴い、2年経過したので適正に表示されているか広告サンプリングを行いましたところ、特に中古マンションの徒歩所有時間の記載が間違っていることが多く、サンプリングした約25%が違反をしていました。

中古マンションは販売当時のパンフレット・チラシを売主が所有しているケースが多く、徒歩所有時間などをそのまま転記して、実際の距離を測らないケースが多い様です。所要時間が1分超過・短縮しても違反表示となってしまいます。新たな基準で距離を調べるよう、会員の皆さんは特に注意して下さい。よろしく申し上げます。



副支部長・三郷地区長 | 堀切 茂友

前回に続き一昨年11月開通後の三郷・流山橋について、本年度内にフルインター化開通の予定は変更なく進められている事、また三郷・流山橋開通後の効果につきましても、通過時間の短縮等、改善がみられることの確認ができています。新年度4月以降の交通量の変化が皆様の事業活動が前向きに作用することを期待しています。

市内空き家に関する相談事例も増加傾向が強まっていて、当支部との対応件数も月平均1件を超えて推移しております。研修を受けた皆様には対応を経験していただき、引き続き研修を受講いただき業務に生かしていただければと考えております。今後も空き家をはじめ皆様方の事業活動に繋がるセミナーを企画してまいりますので、事業に生かしていただければと思います。結びに、支部活動へのより一層のご参加、ご協力をお願い致します。



総務財務・広報委員長

小川 勝

昨年に引き続き、総務財務兼広報啓発委員会の委員長を務めております小川と申します。

会員の皆様には、日頃より支部運営に多大なご支援とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

当委員会では、小島副委員長を中心とした月次の会計業務や会費徴収、五十嵐副委員長による支部規約関連業務および新規会員の入会面談、そして林副委員長が主導する広報誌の制作を含む広報活動を行っております。

まず、支部運営の基盤である会計業務については、皆様のご協力のおかげで今年度は会費未収などのトラブルをゼロに抑えることができました。

また、新規入会は令和7年2月末時点で12件に達し、三市で合計330社の会員企業が登録されています。引き続き財務の安定向上を目指し、新規会員獲得のための県本部との連携を強化するとともに、既存会員の皆様にご満足いただけるよう、ホームページや広報誌を通じて積極的に情報を発信してまいります。

また、広報誌「輝」はおかげさまでNo.33号を発行することができました。これもひとえにスタッフやスポンサー企業の皆様のご協力の賜物です。この場をお借りして、改めて感謝申し上げます。

最後に、埼玉東支部の安定した運営とさらなる発展のため、引き続き会員の皆様と連携しながら全力を尽くしてまいります。2025年度もどうぞよろしくお願い申し上げます。



情報・政策・業務支援委員長

小勝 元貴

情報政策業務支援委員長の小勝です。

いつも会員の皆様からは、ご理解とご協力をいただき誠にありがとうございます。

さて、毎年恒例ではありますが、10月～2月は当委員会は大変多くの担当事業がございます。

今期では、10月には支部日帰り旅行、東部エリアのゴルフコンペ、青年部の日帰り旅行、やお市民祭り、そして11月には草加市・八潮市・三郷市への要望陳情、草加ふささら祭り・三郷産業フェスタがありました。また、本年1月28日(火)には、多くの会員の皆様にご参加いただいた新年会を無事に執り行わせていただきました。

この様に、短い期間で多くの事業を行うことが出来たのも、副委員長をはじめとした委員会メンバーの多大なる協力があったからこそ心より感謝しています。ありがとうございました。

会員の皆様におかれましては、日々業務でお忙しいとは思いますが、今後も支部にて開催している色々な事業を気にかけてみてください。そして機会がありましたら、是非ご参加ください。新たなつながりや、一層の親睦を図ることが出来ます。委員会一同みなさまのご参加心よりお待ちしております。

引き続き、支部運営にご理解ご協力をいただくと共に、会員の皆様の業務がよりいっそう成長し発展していくことを祈念し、ご挨拶とさせていただきます。



相談・法令遵守委員長

池永 幸生

会員の皆様には、日頃より相談・法令遵守委員会の事業活動にご理解ご協力を賜りありがとうございます。

不動産無料相談所は草加市・三郷市・八潮市並びに支部事務所において開催致しました。

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方式で行いました。

当支部の宅建オープンセミナーは、令和6年9月26日に三郷市文化会館小ホールに於いて65名の参加者のもと開催されました。インボイス制度開始から1年を経過したこともあり「インボイスについて」を、税理士・気象予報士の藤富郷先生に、又「防犯についての現状と啓発活動等」と「防犯対策について」をテーマに吉川警察署生活安全課と総合警備保障のご担当者様に講演をお願いしました。

今年度の東部エリア宅建オープンセミナーは、去る2月24日に草加市文化会館大ホールに於いて、第1部では東埼玉地域の道路整備と災害対策をテーマに、第2部ではお笑いタレント・漫談家のねづっちさんによるトークショーを開催致しました。一般消費者119名を含め総勢221名のご参加を盛大に行われました。本年1月28日に発生した八潮市での道路陥没事故のこともあり、災害対策の重要性を再認識するセミナーになったと思います。

法令遵守委員会に於きましては、昨年11月に法令遵守指導員による事務所指導を草加地区21社、三郷地区18社、八潮地区11社の合計50社実施致しました。

今回対象となった会員の皆様のご協力ありがとうございました。又、10月28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した。今回集合研修の参加者は88名、WEB研修の受講者は205名となり、WEB研修が増える傾向にあります。

支部の嘱託弁護士である堀克己先生への相談は無料となっておりますので引き続きご活用下さい。

各担当委員の皆様を始め会員の皆様のご支援とご協力に感謝し、委員会の活動報告とさせていただきます。

## 会員親睦旅行 ～東京タワー&サンセットクルーズ～

今年度の会員親睦旅行は、令和6年11月13日に日帰り旅行を実施致しました。当日は、天候にも恵まれ、日帰り旅行ということもあり、例年より多くの会員の皆様（総勢43名）に参加して頂きました。行き先は、東京タワーと日の出ふ頭でシンフォニーサンセットクルーズを堪能致しました。

最初の目的地の東京タワーに着く頃には、ほろ酔い加減の方が多かったように思います。かく言う私もそのひとりでしたが（笑）・・・。

最初の目的地の東京タワーでは、記念撮影に始まり、いよいよ展望台へ。展望台は、高さ150mの大展望台と250mの特別展望台の2つで営業されてきましたが、2018年からはメインデッキ、トップデッキと名称を変え、世界中の観光客からも親しまれるようになりました。

その後、バスは、一路、今回のメインイベントであるシンフォニーサンセットクルーズの会場、日の出ふ頭に向いました。

ここでも、乗船前に記念撮影を行い、いよいよクラシカ号に乗船です。会場は、1Fのバストラルです。ここで2時間のサンセットクルーズをフランス料理のコースをワインなどのお酒と共に味わいながら楽しみました。

サンセットクルーズは、日の出橋を出航後、レインボーブリッジの下を通過し、お台場、品川ふ頭へと進みます。その後、東京ゲートブリッジの下を通過し、東京ディズニーランド、東京ディズニーシーや羽田空港の景色を楽しみました。

帰り道も、東京タワーや東京スカイツリーの景色をデッキに出て楽しみ、各々、写真撮影をして思い出作りをした会員の方も多かったようです。

あっという間の2時間でしたが、今回は、会員同士はもとより、協会本部から高根沢事務局長を始め5名の参加を頂き、船上で親睦を深めました。ここ数年は、コロナ禍で、旅行など行動制限がありました。ようやく日常に戻つつあります。今年度、残念ながら参加出来なかった会員の方も、是非、来年度は、ご参加を頂ければ幸いです。最後になりましたが、小勝委員長を始め、業務支援委員会のメンバーの皆様には、お忙しい中、企画・設営・運営を頂き、ありがとうございました。



## 東部エリア交流ゴルフコンペ ～紫カントリークラブすみれコース～



令和6年10月23日（水）紫カントリークラブにて「東部エリア交流ゴルフコンペ」を開催いたしました。3支部より54名に参加いただき、華やかなゴルフコンペとなりました。

ご参加頂いた多くの皆様にご好評をいただき無事開催することが出来ました。また、次回開催させて頂く際は多くの皆様のご参加をお待ちしております。

- |       |       |       |
|-------|-------|-------|
| 優勝    | 上田 康人 | （越谷）  |
| 第2位   | 宮本 博  | （越谷）  |
| 第3位   | 尾崎 彰吾 | （葛葛）  |
| ベスグロ  | 堀切 茂友 | （埼玉東） |
| 女性ベスト | 木村 照弥 | （埼玉東） |

## 支部事務局からのご案内

### 年会費口座振替のお知らせ

令和7年度年会費72,600円につきまして、振替予定日をお知らせいたします。

- 【振替予定日】令和7年4月28日（月）
- 【会費内訳】 業協会会費 62,400円  
保証協会会費 6,000円  
埼玉連会費 4,200円

- ・4月初旬に「令和7年度会費納入について」の文書を郵送いたします。
- ・口座引落とし手続きをされていない場合は、お手数ですが支部事務局までご持参頂くか、お振込み下さい。（振込先については文書にてご案内いたします。）
- ・口座振替サービスのご登録をお願い申し上げます。

### 宅地建物取引業法施行規則が改正されます

令和7年4月1日より業者票と従業者名簿が変更になります。

1. 事務所掲示物の宅地建物取引業者票の改正
  2. 事務所に備える従業者名簿の改正
- 変更内容については右QRよりご確認ください



- ・改訂版業者票につきましては1月の会員直送便にてお送りしておりますが、お手元がない場合は支部事務局にてお買い求めいただけます。（1枚 200円）
- ・改訂版従業者名簿は施行日以降、全宅連ハトサボ内にて公開いたします。

### 編集後記



編集長 林 雄一

皆さん、こんにちは。編集長の林 雄一です。この度は、埼玉東News Letter第33号をお読みいただきまして、誠にありがとうございました。今回は、『埼玉東エリア（草加市・三郷市・八潮市）の道路・橋の整備状況について』をテーマに、各市の県議会議員の皆様にも木村支部長との対談形式で現状と未来ビジョンをお話ししました。

そんな矢先、1月28日（当支部の総会・新年会当日）に八潮市内の県道松戸草加線中央一丁目交差点で道路陥没事故が発生しました。この道路は、ご存知の通り、草加市、八潮市、三郷市を東西に結ぶ主要幹線です。八潮市役所にも近く、私も日常的に良く通る道路なので、大変に驚きました。まさかこのような惨事になるとは、想像もしませんでした。原因は、下水道管の損傷により、その中に土砂や地下水が流入し、空洞が拡大したためとされています。今回の事故は、不動産業を生業とする我々にも直結しており、気を引締めて日頃の業務に勤しむ覚悟が出来ました。最後になりましたが、会員の皆様の益々の発展とご活躍を祈念して、編集後記とさせていただきます。

### 問題 林編集長の挑戦状 詰将棋 ～名人に挑戦～

羽生善治監修  
子ども詰将棋より

ヒント 馬だけで詰むかどうか

5	4	3	2	1	
		馬			一
	馬	銀			二
	銀		王		三
		歩			四
			歩		五

▲持駒なし

答えは前のページ

### 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。

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

### 林編集長の挑戦状の答え 問題は最終ページ

思い切って、4二馬で飛車を取ります。駒を取るの最終手段ですが、勇気をもって踏み込みましょう。

- ▲ 3二馬寄
- △ 同銀
- ▲ 1三飛

5	4	3	2	1	
		馬			一
		銀			二
			王	飛	三
		歩			四
			歩		五

▲持駒なし

### ◆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