

謹賀新年

初めまして!
おおみやたっくんであ。
僕の紹介ページが
あるよ



新年号 2016 おおみやだより



(公社) 埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部 広報誌

特集：犬の飼い方からみた理想のリーダー像

コラム 長嶋動物病院 獣医師 長嶋 成憲

写真提供／臼井 章（剱岳山頂にて）



公益社団法人

埼玉県宅地建物取引業協会 大宮支部

支部長 臼井 章

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様及び協会関係者の皆様におかれましては、大宮支部の活動にご協力・ご支援を賜り感謝致しております。

昨年度より念願であった宅地建物取引主任者が「取引主任者」から「取引士」へと変更となりました。

今現在では、「取引士」（サムライ）に変更になったとしても何の変わりはありません。これからが重要だと思っています。

人間の生活・社会は日々変化していきます。数年後には必ず「宅建士」でなければ出来ないことがあると思います。日々の業務については「倫理綱領」を順守して誠実かつ公正に遂行をお願い致します。

昨年もお願ひ申し上げましたが、会員の皆様の為の共益事業を増加充実させるためには宅建協同組合は必要です。

是非、まだ入会していない方は宅建協同組合に入会していただきますようお願い申し上げます。

お願いばかりの挨拶になってしまいました。これからも微力ですが努力し、大宮支部発展に努力してまいります。ご理解とご協力をお願い申し上げます。

広報啓発委員会

副支部長 河野 見 義

新年あけましておめでとうございます。会員の皆様には、良き新春をお迎えのこととお喜び申し上げます。

さて、私は当委員会の担当副支部長を2年間させていただきました。その間に思ったことや感じたことなどを紙面の許す限り書いてみました。

まずは、素朴な自問自答から始めます。「広報啓発委員会の仕事って、いったい何だろう」と、私なりに思うところを記してみました。その目的たるや、支部と会員、消費者の皆様との良好な関係を保ち、さらに増進させることと考えます。そのための手段が広報誌やホームページ等の媒体物ではないかと思えます。つまり、双方の情報を共有する場を提供するのが当委員会の主な仕事ではないかと思

ます。

当委員会は月二回のペースで開催されました。当委員会風景は、まるで、どこかの出版社の編集室の様相を呈していました。各委員会がそうであるように、委員長はじめ各委員の皆さんは、広報誌4回の発行とHPリニューアル等々に精力的に取り組まれました。会員の皆様、「おおみやだより」いかがだったでしょうか、ファンになっていただけましたか。

当委員の皆様には、この紙面を借りて敬意を表するとともに、ご協力いただきました会員、消費者の皆様、(有)合谷印刷所様に心より感謝申し上げます。今後とも広報啓発委員会の取材活動にご協力をお願いいたします。

情報提供委員会

副支部長 大野 和 能

分掌業務と委員会構成メンバーのご紹介

新年あけましておめでとうございます。

当委員会の主な業務は6項目に分類されておりますが、代表的な業務を3項目挙げさせていただきます。

主な業務

- ①指定流通機構(レインズ)への加入促進、物件登録の促進、利用に係る研修指導。
 - ②本部が運営する一般消費者への不動産情報サイトへの加入促進、物件登録の促進、利用に係る研修指導。
 - ③不動産の売買、及び賃貸借の流通対策に関する事項。
- 等々ございますが、一言で要約いたしますと、宅建協会会員が有しております不動産情報をいち早く、一般消費者の皆様にお届けし、いかに成約に結びつけられるか。一般消費者のニーズにいち早く対応し、会員の業績拡大を計る役割が果たせるか。これが情報提供委員会の主要な業務です。

その目的達成の為に当委員会では、消費者目線に立ったセミナー、研修会等を随時開催し委員会活動の活性化を推進して行く所存でございます。

当委員会メンバーのご紹介

まず最初に委員長の渡邊健一さんですが、渡邊さんは永光

建設(株)の代表者で当支部役員歴8年目、県本部の理事も兼務し、業界の重責を担っており、責任感の人一倍強いお方です。(株)帯勝の大和田さんは、当委員会の副委員長として特にインターネット関係に精通し、さいたま市の各種団体にも広範な人脈を築き超多忙な社会貢献派。

委員の武井幸男さんは、(株)武井設計事務所社長で、本業は設計業務であります但当支部に入会し、建築設計の視点から不動産業界を見詰める静かなる知性派の人材。

最後に、外部委員として登用されております大川守さんは、(株)ライフアップの役員であり、当支部青年部会の副部長として活躍され、その手腕は、支部運営の将来を担う逸材として有望視されております。

因みに私は、メカニカルな事はサッパリで、今の時代に希に見かける絶滅危惧種のお邪魔虫のような存在の(株)木村不動産の大野です。

以上が情報提供委員会のメンバーですが、全員がこれからも一般消費者の安全安心のお取引に役立てて戴ける委員会として清邁邁進して参りますので、今後ともご指導ご鞭撻の程、宜しくお願い致します。

総務財務委員会

副支部長 豊田 茂

新年あけましておめでとうございます。

協会も社団法人から公益社団法人へ移行され、早くも4年目となりました。大宮支部として公益性を高めるべく皆様と共に公益事業を展開しております。総務財務委員会として公益性に向けての大宮警察署と共に「ひったくり防止キャンペーン」に参加、そして公益事業の柱である「介護セミナー」の開催、介護セミナーについては、今年で第3回目となりました。初回の開催に当たり、さいたま市の後援を頂くのに「介護セミナー(第1回)」と有るけれども2回・3回と継続できるのですかと問われましたが公益事業として継続できるように努力するのは是非、後援をお願

いしたいのですがという事で、さいたま市の後援が承認されました。以後、同様に開催が出来ております。今年は、さいたま市社会福祉協議会の御協力も頂くことが出来ました。この様な事業(セミナー)が高齢化社会となった時代に必要なのではないかと痛切に感じられます。

又、総務財務委員会として、公益事業だけではなく、会員皆様の日頃の業務にお手伝い出来るような事業、そして、支部運営に携わる役員の方々が活動しやすいように工夫をしていければと思っております。

皆様の御協力をお願い申し上げます。

業務支援委員会兼政策推進委員会

副支部長 芝間 衛

新年あけましておめでとうございます。

広報担当から一筆との依頼がありましたので、活動報告と感想を記します。

業務支援委員長・青年部長の優秀なリーダーシップで各行事が円滑に推進され、これからの支部を支える業務支援担当の発想の展開は実に見事であり、スムーズに進行出来たと思う。

委員会の運営も各委員との息が良く合っていて、一番難しい人集めについては、担当委員は大変な苦労があると思うが全くそれを見せず更には「こんなに行事を抱えご自分の仕事はいつされるのだろうか？」と他の委員を気遣っていた。会員チャリティゴルフの開催については募集要項の発送、人員確保、組合せ等々準備に奮闘し無事終了。会員親

睦旅行ではアンケートを実施して会員の希望をとりまとめ、先般開通した北陸新幹線乗車としたところ、参加希望者が多く一部断る場面もあったとか。立派に実施され親睦という目的が達成出来ると大いに期待される。青年部の防犯パトロールが毎週第3木曜日に実行され、大宮支部管轄の大宮駅周辺では特にひったくりへの注意喚起を促しているがこれは取締当局の期待も大きいようだ。

今後区民フェアの運営、ソフトボール大会、宅建試験監督員、献血チャリティ等予定している。政策推進については皆様ご案内の通りであり、委員会の各位に感謝して反省と致します。会員の皆様には今後共ご指導・ご協力の程よろしくお願い致します。

消費者相談兼法令遵守委員会

副支部長 澤田 一人

新年あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては、日頃より委員会の事業活動に御理解、御協力を賜り誠に有難うございます。この場を借りて厚く御礼申し上げます。

法令順守では、さいたま市と連携し屋外広告物適正化キャンペーンに参加。不動産に係る広告適正化を推進して参りました。他に県本部とも連携して会員様の事務所においての法令順守指導の訪問や、宅建業者法定研修会の開催等、お手伝いさせて頂きました。

また、消費者相談では皆様に安心して不動産取引を行って頂く事を目的に、不動産無料相談会を実施しております。

今後も新規開設と更なる拡充を目的と位置付け取り組んで参ります。そして専門知識と実務経験を生かし一般消費者の皆様の不安や悩み事に、耳を傾け懇切丁寧に全力でお答えしていきたい！と考えております。

終わりに、この一年間快く不動産無料相談員を引受けてくれた30名の会員の皆様、快く法令順守指導員を引受けてくれた理事役員の皆様、そして手探りで委員会の運営の中、試行錯誤の連続でしたが、委員長を始めとする委員会メンバーの皆様、全てに心より感謝申し上げます。本当に有難うございました。

専務理事

小林 忠男

新年明けましておめでとう御座います。

常日頃より、会員の皆様におかれましては支部運営にご理解、ご協力を頂きまして有難う御座います。

現在(11月30日)当支部の会員数は493社になり4地区(東・西・北・見沼)で理事25名、事務局3名で皆様のサポートをしております。公益社団法人の認定を受け地域社会の貢献、業界秩序の発展の為、様々な活動に参加しております。青年部による防犯パトロール(毎月第3木曜日)に於

いては80回を迎え、宅建試験の監督員派遣、不動産無料相談所の開設、各区民フェアに参加し支部アピール活動を行っております。支部会員の親睦、交流は勿論の事、各セミナーを通じて会員各位様の発展に尽力させて頂きますので今後共、よろしくお願い致します。尚、支部ホームページには各委員会の活動報告、今後の活動計画を掲載して居りますので是非ご覧下さい。

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の
6ヵ月前から受講可能です

県への申請・届出のご案内は、埼玉県建築安全課HPから
埼玉県庁HPのトップページにアクセス

宅建業免許更新、提出期間経過で
免許失効！

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：100日前から50日前まで)



長嶋動物病院（見沼区東大宮）
獣医師 長嶋 成憲

【経歴】

昭和43年 日本獣医畜産大学卒業（現：日本獣医生命科学大学）
卒業後東京都内及び浦和市内の動物病院内に獣医師見習いとして勤務
昭和47年11月長嶋動物病院に婚姻と共に就業、犬のフィラリア症を中心とした研究グループに所属、30年以上にわたり外科療法、内科療法について研究を続け、日本臨床獣医学会（関東）にて発表。最優秀賞を2回受賞。
フィラリア症の手術法については、世界大会でも発表。

今回は飼い主の犬に対する接し方と犬の性格の関係について、個人的に観察した結果を分かりやすく、まとめたものです。

犬のしつけやトレーニング法とは異なります。

住居の中に自然物があると人は何となく癒される、庭があればそこに何か植物を植えたくなり、部屋には観葉植物や花、その他小動物を飼う等、人は自然物と常に生活したがるものである。アポロ計画の衛星の中で一番話題の多かった内容は麦を発芽させ、その生長ぶりを観察することであったと聞いたことがある。

日本人が家庭で管理する自然物の中で一番苦手なものが犬の飼い方であると筆者は考えている。
アメリカで見た光景である



ロープを放すと犬が勝手にお座りして、通る人が犬の頭を撫でてでも知らん顔している。のんびり飼い主は買い物をして袋からウインナーの一切れを放り投げると犬はそれをパクッとくわえてさり気なく飼い主について行く。どうやって躰けたか尋ねると「何でそんな事を聞くのか」と不思議がられる。

15歳くらいの子どもの犬の飼い方は？と尋ねると「リーダー」と答える（親分になってあげなさい。決して犬の部下になってはいけません）と云う意味であり社会通念になっているらしい。

活することが都合よく馴染み深いため、日本人の誰かが猫を飼っても失敗が少ない。狩猟民族は、犬が必需品でその管理を知り尽くしている。

犬の祖先は狼とされている。狼は数匹から15匹くらいの群で生活している為一匹の犬でも群の一員のつもりである。そして、飼い主も群の仲間と考えている。人間の生活の中でも群を必要とする場合がある。球技等のスポーツのリーダー・軍隊・救護隊等であり、そのリーダーになったつもりで犬を飼うと良い。

自然動物の中でもリーダーが強ければ強いほど部下は安全であり安心するのである。



上の絵を見て理解できると思うが、優し過ぎる飼主は部下にとって不愉快で尊敬したくありません。褒めているつもりでも犬は少しも喜びません。親分のいない生活。これは猫の飼い方で、愛情を込め優しく育てる方法では不幸な犬を作りあげてしまいます。《親分が居ない生活は我が身を我が身で守ろうとするので恐がりな性格の犬になります》

犬が問題行動を起こす、その殆どが教育のスタートの遅すぎと主従関係の失敗です。

犬種にもよりますが、子犬のときから自由奔放、愛情を込めて育てられた犬は生後6カ月をすぎると、リーダーつまり親分になってしまい、飼主の云う事を聞きません。それと同時に犬の本能で部下を守らなければならない責任感が誕生します。(家族以外の人に攻撃的になる) よく吠え机を噛む、スリッパはボロボロ、おねだりはうるさくなる。こうなると飼主の殆どは自己流の教育を始めます。飼主が手で叩いたり棒で突いたりすると、犬は手を嫌い手に咬みつくようになります。もしリーダーに向かって部下が叩いたり突いたりしたらどうなるでしょうか。ますますパニックになるでしょう。《凶暴犬はこうして作られます》凶暴な犬の治し方の基礎は「犬を無視する事」です。食事少なめにします。足りない分は手から与えます。どのようにねだったら人に好まれるか犬が勝手に考えてくれます。

犬に日本語と英語ではどちらを使った方が良いか比較してみよう。日本語では「こら! いけません・どうして言う事きかないの」などと、どなり続けると感情が高ぶり、そのうち手が出て折檻せつかんになってしまう傾向があり、日本人は教育とは「しかること」だと勘違いしてしまうひとも多いが、英語では、「ストップ」「ノー」「ウェイト」「ダウン」などさまざまな声を

出しても折檻せつかんの感情が生まれて来ないのです。これは、日本語は命令調であり英語は号令だからです。

「群」又は「大勢の人」を扱うには、号令が自然です。日本語を使うとスポーツマンの指導の中でも無意識に体罰が生じてくるのは日本語に原因があるのかもしれない。《指導者は英語による号令を使った方が良いのでは…》

それから更に英語は言葉が短く覚えやすいが、日本語は「こっちに来なさい」「おすわり」「ふせ! どうしてふせをしないの」と日本語は言葉が長く犬が覚えにくく英語は常に上から目線の声の出し方になっているので親分らしい発声の為、犬が安心するのです。

いつから教育したらよいか

自然動物は早めに教育しないと他の動物に餌食にされます。犬を飼ったその日から教育して下さい。特に生後3カ月以内に教育してくれた人は生涯リーダーとして尊敬されます。《犬の3カ月は人の3~4歳です》私は、初対面に子犬の首の後ろの皮膚をつかみお腹を上に乗せ静かになるのを待ちます。

全く教育を必要としないで おとなしく、吠えない、咬みつかない、 静かな犬をつくる方法があります

ペットショップに1カ月以上売残った犬を買ってくるか又は生後3カ月前から昼間留守にしてサークルに入れっ放しにすればよい。

忙しい人が犬を飼うとおとなしい犬が出来るのはここに理由がある。またもう1つ。3カ月以前から番犬の目的で外に繋ぎ放しにすると吠えない静かな犬が出来ます。番犬になりません。

3カ月以内は何でも馴染んでくれますので、独りぼっちが当たり前で鳴けど騒げども、誰も来てくれないと、意思表示が出せなくなってしまうのです。本来の犬の飼い方ではありませんが、このような犬には愛情をいくら込めても問題はおこりません。そしてアパート、マンション等でも飼う事が出来ます。日本人にはこの様な飼い方の方が良いのかもしれない。犬も皆に可愛がられます。

その他良い犬をつくる為の注意すべき事として

- ・食事は人間が先に食べて犬は後から食べさせる。
- ・犬をソファやベッドの上で寝かせない。
- ・ドアから外に出る時犬を先に出させない。
- ・散歩で、犬を人より先に歩かせない。
- ・寝転んでいる人の上に乗せない。
- ・肩の上に乗せない。

すべてリーダーの振る舞いです。参考にして下さい。

大宮で生まれた偉大なる登山家 —加藤保男—

～挑戦者の心を受け継ぐ～



加藤氏は、昭和35年度の大宮北小の卒業生です。小学生のころから、誰とでも仲良くなれる、優しくて楽天的な明るい子だったそうです。運動が得意で、かけ足が速く、将来は体育の先生になるのが夢でした。中学時代は陸上部に所属し、毎日暗くなるまで校庭でコツコツと努力する姿に、当時の顧問は「こいつは将来大物になるぞ」と思っていたそうです。高校時代になると兄の影響で登山を始めました。その後、数々の登攀経験を重ねて、「山岳界のプリンス」「ミスター・エベレスト」と呼ばれるほどの天才クライマーになりました。

昭和44年から47年にかけて、アルプスの三大北壁（アイガー、グラン・ジョラス、マッターホルン）を登攀し、昭和48年にはネパール側からのエベレスト（8848m）秋季初登頂を果たしました。しかし、8650m地点でのピバークを余儀なくされ、この時、凍傷で足の指全てと右手の指3本を失いました。それでも、登山をあきらめることなく厳しいリハビリに耐え、昭和55年には、春季チベット側から、2回目のエベレストの登頂を果たしました。

そして昭和57年、厳冬期のエベレストに3度目の登頂を目指します。世界中の著名な登山家すら撤退する厳しさの中、何度も突風で転ばされながらも、ついに厳冬期のエベレスト単独登頂を果たします。しかし、この快挙のニュースが世界中を飛び回ったのも束の間、8763m地点でピバークしていたところを烈風が吹き荒れ、加藤氏は帰らぬ人となりました。その時の風速は100メートル、気温は零下60度近かったと推測されています。不自由な身体になりながらも決して挑戦する心を失わなかった加藤氏、享年33。その偉業を称え、昭和58年に大宮市（現さいたま市）から市民栄誉賞第一号が贈られ、平成2年に発見された小惑星（5743）は、加藤と命名されました。

（記：さいたま市立大宮北小学校 校長 山元誠一郎）

（さいたま市立大宮北小学校 学校だより「けやき」7月号より）

加藤保男 年譜

- ・1949年 埼玉県大宮市（現さいたま市）に生まれる
- ・1966年（17歳）穂高に通う
- ・1969年（20歳）アイガー北壁ダイレクトルート（初登）
- ・1971年（22歳）日本大学文理学部体育学科卒
- ・1972年（23歳）グラント・ジョラス北壁 登頂
マッターホルン北壁 登頂
（ヨーロッパ三大北壁完登）
- ・1973年（24歳）日本エベレスト南西壁登山隊
東南稜よりエベレスト（8848m）登頂
- ・1976年（27歳）ナンダ・デビ（7816m）登頂
- ・1978年（29歳）マナスル（8156m）遠征
- ・1980年（31歳）日本山岳会チョモランマ登山隊
北東稜よりチョモランマ（8848m）登頂
プレモンスーン期（春）単独初登頂
- ・1981年（32歳）マナスル（8156m）無酸素登頂
- ・1982年（33歳）日本エベレスト冬季登山隊
12月27日 東南稜よりエベレスト冬季単独登頂
下山途中消息を絶つ
- ・1983年 大宮市民栄誉賞 第1号



▲エベレスト山頂に立つ
〈1973〉（石黒久氏撮影）



▲チョモランマ（8848m）登頂
〈1980〉



▲23歳にしてヨーロッパ・アルプス三大北壁の登攀者になった加藤保男は翌年エベレストへ向かう〈1972〉



▲厳冬期エベレスト
アタック準備〈1982〉



▲厳冬期エベレスト第2キャンプで最終アタック準備する〈1982〉



▲ネパール政府発行のエベレスト登頂証明書
〈1983〉

夏号にて募集を致しました、
大宮支部の
キャラクターデザインが
決定いたしました！



はじめまして
大宮支部の新キャラクター
「大宮たつくん」です
よろしくね!!

《名前の由来》

- 1：宅建大宮支部の「大宮」を名前に入れたかったこと。
- 2：宅地建物の「宅」を入れて「男の子」と想定しました。

《キャラクターの由来》

- 1：てんとう虫は「益虫」である。
- 2：害虫をやっつける「正義の味方」である。
- 3：かわいらしいので、見ていてだけで微笑んでもらえそうだった。
- 4：「未来に向かってはばたく」意味もこめました。
- 5：振り返った様子のキャラクターは、「ぼくに、ついておいでよ」と、発している。→「ぼくについてくれば、安心だよ」という意味です。
- 6：7つ星にした意味は、「埼玉県宅地建物取引業協会・大宮支部・一般消費者・行政・不動産業者・未来」を表す、の七つ星です。

安保の要

元 理事(株)ヨコヤマハウジング 横山 雅光

中国は、東シナ海、南シナ海、台湾海峡の三つの海で安全保障の面で強硬な姿勢を指名している現在、安倍政権はアメリカ、オバマ政権と共に融和演出している。

これからの問題は、心配される南シナ海が中国領土と主張する、12カイリ内での米中けん制しているが、日本の安全保障面の問題は、経済と同様重要な将来の展望を見据えて、世界が平和に向かう努力をし、東アジアの安全保障体制を日本は本気で対応すべきで、過激派組織(イスラム国)等のテロの脅威を注意して、国家、国益に進行して行く事を望むのは当然であり、選挙は、小選挙区制で、有権者は18歳以上となり、憲法の不備があれば、改正も時代の流れにそって行く事でしょう。

宅建協会も公益社団法人となり、これからも日本人は、世界の平和に貢献する事を確信しております。



娘の七五三

情報提供委員長 渡邊 健一

11月3日火曜、文化の日 娘7歳の七五三で、水川神社に行っまいりました。

車を止めるところから、混雑。やっとの思いで止めたら、お払いの行列。いやになっちゃいますね。

しかし着物姿の娘も、あとは成人するまで見ることもないと思うと、ちょっとさびしい気持ちも、....。

ついこないだまでは、『パパ大好き』と言って後を追ってきたものでした。

今では、近寄ると「気持ち悪い」といわれる始末。あ〜どこでそんな言葉を覚えてきたの? 意味が分かっているのか? やんちゃなおてんば娘、今日も千歳飴をなめながら私との距離が遠のいていく〜



「スポーツを通したまちづくり」 ～地域密着と地域の活性化～

情報提供委員会 副委員長 大和田 武

地元Jリーグ大宮アルディージャが誕生して、早くも今年で17年目を迎えます。

また、それを支える各団体がありますが、その一つにアルディージャ後援会があります。この後援会の常任理事兼運営委員会の委員長を務めさせて頂いております。

不動産業とスポーツは一見かけ離れた分野の様に思えますが、まちづくりといった観点からは非常に似ているところがあり、地域密着と地域の活性化に貢献しながら、企業運営していくところはまさに同じです。

後援会も立ち上げ当初はクラブのお手伝いとして、グッズ販売などの活動でしたが、今は地元各業や行政または青年会議所、商工会青年部、商店街とのパイプ役として活動し、現在では選手激励



会や大宮メイン通りの大旗設置をはじめ、大宮駅東口の駅前花壇・告知看板・芝生の管理運営、また毎試合のブース出展でアルディージャシル貼り付け等を行い、様々な角度で携わっています。



今年はJ2での戦いで厳しい時もありましたが、見事に1年での復帰を成し遂げ、J2優勝・J1昇格という大きな目標を達成しました。これからも、勝敗とは別に地域密着の我々業者も地域の皆さんと共に地域(まち)を盛り上げ、素敵なまちづくりに貢献していきましょう。



いつまでも、夢にむかって挑戦する大宮アルディージャの応援よろしくお願い致します。

オープンセミナー

平成 27 年 10 月 6 日、北区のプラザノース 3 階に於いて 2 部形式にて公演をしていたきました。

1 部では、(公社)埼玉宅建本部より島村康二様を迎え、無料相談員の心構えと身だしなみについて。

相談者に「相談に来て良かった」と思っていただけの日頃の努力の大切さや、こざっぱりとした服装での対応を学びました。

続いて 2 部では、噺家の春風亭笑好さんに「生活の中に潜む不動産トラブル」と題して、いろいろな困りごと相談を笑いの中に取り込んでの演目です。答えとなる考え方や見方を宅建協会の研修等でご存知の、深沢綜合法律事務所弁護士の高川佳子先生に講師をして頂きました。

解説の中に「なるほど」と思える箇所が多々あり、最後は楽しい落語で、笑いのうちに終了となりました。

当委員会では常日頃いかに退屈せず聞いていただけるか、イ



～第 1 部～



～第 2 部～



ンパクトのある講義とは？等など、試行錯誤しており、今回もその一環としての試みでした。

今後も、より一層楽しくて大勢の方に興味を持って頂けるセミナーを目指し、委員会全員頑張ります。

最後になりましたが、青年部の方々にはいつもご協力を頂き、この紙面をお借りしましてお礼申し上げます。

(記：消費者相談兼法令遵守委員長 小林啓子)

介護セミナー

公益事業として一般の方向けに始まった介護セミナーも今年で 3 回目を迎え、例年通りさいたま市の後援を頂き、昨年までの平日から土曜日に開催日を変更して去る 11 月 7 日に北区プラザノースで無事終了する事ができました。

北区高齢介護課の方による介護保険関連の第 1 部では介護生活にならない為の予防の話を中心に、第 2 部では専門家による成年後見制度について法的背景を踏まえた財産管理や相続の話を、そして第 3 部では参加者に質問を交えながら、認知症予防についての話を楽しい話術で聴衆を引き込みながら行われました。

今年はさいたま市社会福祉協議会の協力も頂き、内容も来場者から好評だったことから更に介護セミナーを進化させるべく来年に向けて意を強くした次第です。

協力をして頂いた理事はじめ青年部の皆さんにお礼を申し上げます。

(記：総務財務委員会 沼田彰史)



スキルアップセミナー

こんにちは、情報提供委員長の渡邊です。

10 月 21 日水曜日 13 時半よりスキルアップセミナーを開催いたしました。当初セミナー案内募集の際には、参加者が集まってくれるかな？という不安な気持ちと何か会員のためになるセミナーはないかな？との不安定な気持ちからのスタートとなりました。しかし、そんなこともさることながら、参加者は増え、会場の定員 50 名もあつという間に集まりました。本当にありがとうございます。

今回のセミナーのテーマである「不動産相続の節税対策」というところに関心を持たれたのでしょうか？不動産相続については、私の身の回りでも、また無料相談でも増えているケースと考えています。そんな中で、節税といった部分で、あえて税理士、会計士ではなく、不動産鑑定士の先生を講師としてお招きしご講演をいただきました。不動産の使い道、使い方、切り方により見解が変わり評価、価値の見解がかわるということがよくわかりました。会場にはマイクがなかったので、その所も不安を感じていましたが、講師



の先生もその点、考慮頂き、ゆっくり、大きな声で、わかりやすい説明だったと思います。実はこの先生、宅建協会の大宮支部の青年部で私たちとよく防犯パトロールでお会いし、勉強会を通じ、よく知っていましたので、それで間違いのないと思っておりました。青年部は第 3 木曜日を基本とし、毎月、旧大宮市の駅周辺地区をパトロールしています。ぜひ、そちらの参加もお待ちしております。

(記：情報提供委員長 渡邊健一)



10月 ソフト ボール大会

今年のソフトボール大会も気まぐれな秋の天気に翻弄され、ソフトボール実行委員会が当初予定していた開催日を変更しての開催となりました。



毎年のことではあります北区チームが優勝候補に上がっており打倒北区チームというのが参加チームの合言葉になってます。

今年の参加者は男性とくに若い方の姿が目立ちました。そして、勝負の蓋を開けてみれば東西混合チームが若さ溢れるプレーで会場盛り上げ優勝候補の北区を押し切り全勝優勝を飾りました。

この宅建協会にも若い力も台頭してきていると頼もしく感じ将来の大宮支部も明るいなと思った大会となりました。



10,11月 各地区 区民まつい

今年も大宮区、北区、見沼区、西区の4区で行われる区民まつりにエントリーし、不動産フェアを開催いたしました。不動産フェアでは、消費者相談員による不動産無料相談会、また、会場へ訪れる方へのアピール、認知度アップとして、業務支援委員、理事役員にお手伝いいただき、お子様に喜んでいただくため、ダーツ投げを行ないました。そしてさらに今回は、県本部で作成した着ぐるみ「ハタまちゃん」の登場です。ハタまちゃんには、大変人が集まり、特に女性やお子様にはかわいいと評判で、写真を多く撮られ、着ぐるみの名前を聞かれました。その際には、当委員で作成しました、支部のポケットティッシュ、ハタまちゃんのキャラクター



ボールペンを配りながら、総務財務委員で行う介護セミナーのチラシも重ねて配布致しました。残念ながら、天候や抽選ではずれたため全区のハタまちゃん登場という訳にはいきませんでした。が、確

実に認知度は上がったと実感しております。無料相談会では、当初、こんな祭りの時にだれも来ないだろうとおもいながらも毎年少しずつ相談に来る方も各会場ともに増えている気がします。また、この場を借りて、お手伝いいただきました皆様方全員に感謝のお礼を言いたいと思います。本当にお疲れ様でした。そして、今読まれているあなた！来年は私たちと一緒に祭りしませんか？ぜひ、情報提供委員会へ御声掛けしてください。お待ちしております。

(記:情報提供委員長 渡邊健一)

11月 10~12日 親睦旅行

今年の親睦旅行はアンケートを元に北陸新幹線の開業で大人気となっている北陸方面となりました。

見どころはたくさんありましたが、中でも東尋坊、永平寺は格別なものでした。噂に勝る断崖絶壁の東尋坊。気が



遠くなる程の年月による波の浸食が造り出した芸術的な岸壁は迫力満点です。日本海の荒波が岩々に砕け散り、陽を浴びた白波がキラキラと輝く様子は絶景でした。だが、この

美しい海の向こうに未だ帰れない人がいるのかと思うと身の引き締まる思いに駆られました。

永平寺門前でバスを降り、古杉茂るゆるやかな坂道を登ると苔の絨毯のような素晴らしい光景が目に入りました。本堂にはスリッパが用意されていましたが、履かずに歩いても汚れない事で修行の厳しさがわかります。長い廊下、数百枚の天井画、見るもののすべてが厳肅な空気を漂わせていました。



北陸方面は交通の不便さからか馴染みがありませんでしたが、今回、様々な名勝を巡り、皆様と親睦を深める事が出

来ました。特に新幹線「かがやき」の車中では飛んで行く外の景色を眺めながら楽しく過ごせた事と思います。



天候にも恵まれ、事故もなく無事に終える事が出来、皆様(に感謝申し上げます。(記:業務支援委員長 若狭晴夫)



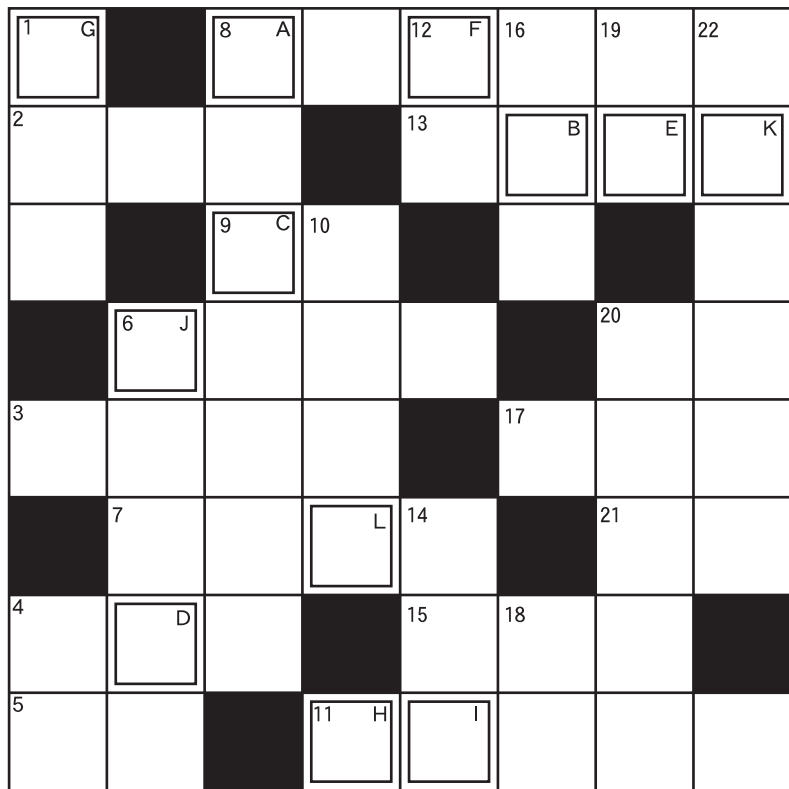
ギネス認定
300tダンプ



QUOカード2,000円分を10名様へ!!

クロスワードパズル

A～Lまでの12文字をつなげてできた言葉が答えだよ♪



22 20 19 18 16 14 12 10 8 6 4 1
折衷、落としどころ これで どお？
戦場で聞こえたら、身の危険が！
この飲物の上に絵を描く人も
ギリシャ語で「小人」
寅さんの妹
鋭い様
おばあさんが川で拾った
西洋のお菓子
北海道に飛来する首の長い鳥
駒が出てくることも
〇〇ニック
会社帰りにこれをくぐってチヨイと一杯
【タテ】のカギ

一般消費者、法人、社員、どなたでも♪
ただし、1人1通まで 複数応募不可！

この用紙をコピーして
皆でご応募ください。

【ヨコ】のカギ

- 2 黄色くてすっぱい、ミカン科の実
- 3 ガリの材料
- 4 日本近海にもある希少な金属〇〇〇アース
- 5 コンビーフはコレに入っている
- 6 万年雪が河のように流れる

- 7 昔は幻灯機で映した
- 8 タラコとじゃがいものサラダ
- 9 和紙でできた折り紙
- 11 今年は12月11日です
- 13 当初のは達成だ
- 15 粋で〇〇〇な勇み肌

- 17 「純粹」を英語で
- 20 恵みの雨
- 21 天にまかせる

応募締切
2月末まで

クロスワードの答えはFAXで事務局までお送り下さい。
尚、当選者の抽選は、H28年4月に行われる理事会にて行います。
当選者の方には事務局より景品の発送をさせていただきます。

クロスワードパズルの答え

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

❀ 会社名 (一般の方は記入不要です) _____
❀ 氏 名 _____
❀ 住 所 _____
❀ 連絡先 _____

事務局FAX 048 (641) 8784



人と住まいをつなぎます。

大宮支部会員の皆さまへ



株式会社 宅建ファミリー共済

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

宅建ファミリー共済におまかせください!!

高い財務健全性
※ソルベンシー・マージン比率:
1,629.2%(平成27年3月期)代理店数
全国6,736店
(平成27年3月期)更新時申込書
不要更新時に契約者からの
申込書の取付が不要

[特殊清掃費用]



[遺品整理費用]

[1回の事故につき60万円限度]

孤独死による「特殊清掃費用」と
「遺品整理費用」を補償するタイプを用意!詳しい資料のご請求は
WebまたはFAX、お電話で!ホームページ <http://www.takken-fk.co.jp>

FAXの場合は右記をご記入のうえ送信してください。

FAX 03(3262)8600

宅建ファミリー共済 営業部(平日9時~17時受付)

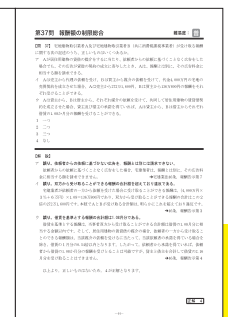
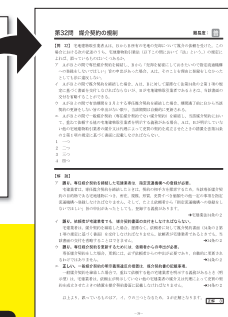
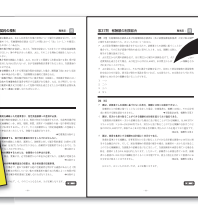
TEL 03(3234)1151

貴社名	フリガナ	ご担当者名	フリガナ	電話	()
送付先住所	(〒 -)	様	FAX	()	
			損害保険代理店を している		はい
			少額短期保険代理店を している		はい

【個人情報の取扱いについて】本書面により取得した個人情報について、個人情報保護法及び関連するその他法令・規範を遵守し、代理店委託契約の説明及び確認以外の目的には使用いたしません。

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

どっさり合格!

本試験問題を
チェックしないと!!

平成27年度 宅地建物取引士試験

問題・全問解答解説集

全50問の問題・解答解説はもちろんのこと
総評や正答率一覧などが掲載された
試験データ満載の冊子です。応募者全員に
プレゼント・本試験の傾向と
合否のキーポイント
・全50問の正答率・
難易度を掲載!!

日建の宅建合格実績

宅建の合格率は例年16%前後

2014年の全国合格率は...17.5%でした

※模範試験のみの受選生や教材購入者、無料の投資提供者(モニターなど)は含みません。宅建コースに在籍し、出席率60%以上、模擬試験正答率60%以上の基準を満たした受選生のデータです。

埼玉県宅建業協会会員様 会員割引実施中!!

それが日建学院で60%の出席率でも...

2014年の合格率は...73.4%!!

さらに68%の出席率だと...

2014年の合格率は...95.4%!!

2014年の合格率は...95.4%!!

2014年の合格率は...95.4%!!

2014年の合格率は...95.4%!!

2014年の合格率は...95.4%!!

ご応募は... 宅建 解答速報 検索 または 日建学院 大宮校 Tel:048-648-5555 ☎010574@mx1.ksknet.co.jp

質の高い住宅の取得を支援する【フラット35】S▲0.6%金利引下げ!

【締切間近】平成28年1月29日までの本申込受付分に適用

全宅住宅ローン【フラット35】メリット

建設費・購入額の
100%融資手元金ゼロ円でも
建設費または
購入金額の100%
融資可能。事前審査制度で
スピーディー事前審査は原則、
当日または翌営業日
には回答します。セカンドハウスやご親族が
住む住宅にも利用可能・単身赴任者の住宅、
週末等を過ごす住宅
にもご利用可能。
・申込人や配偶者の親
または子供の住宅
にもご利用可能。

つなぎ融資の充実

土地取得資金・建物
着工金・中間金支払
の融資ができます。
保証人不要。
原則担保設定不要。住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関 関東財務局長(4)第01431号
日本貸金業協会会員第003606号

代理店 埼玉宅建協同組合

TEL:048-811-1187 FAX048-883-2000
〒330-0055 埼玉県さいたま市浦和区東高砂町6-15
埼玉県宅建会館1階

全宅住宅ローン株式会社

おとり広告は違反です

表示規約第21条(おとり広告)では、不動産業者は次に掲げる広告をしてはいけません

①物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示

- ア 広告、ビラ等に表示した物件が広告、ビラ等に表示している所在地に存在しない場合
- イ 広告、ビラ等に表示している物件が実際に販売又は賃貸しようとする不動産とその内容、形態、取引条件等において同一性を認め難い場合

②物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示

- ア 表示した物件が成約済みの不動産または処分を委託されていない他人の不動産である場合
- イ 表示した物件に重大な瑕疵があるため、そのままでは当該物件が取引することができないものであることが明らかな場合(瑕疵があること及びその内容が明瞭に記載されている場合を除く)

③物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

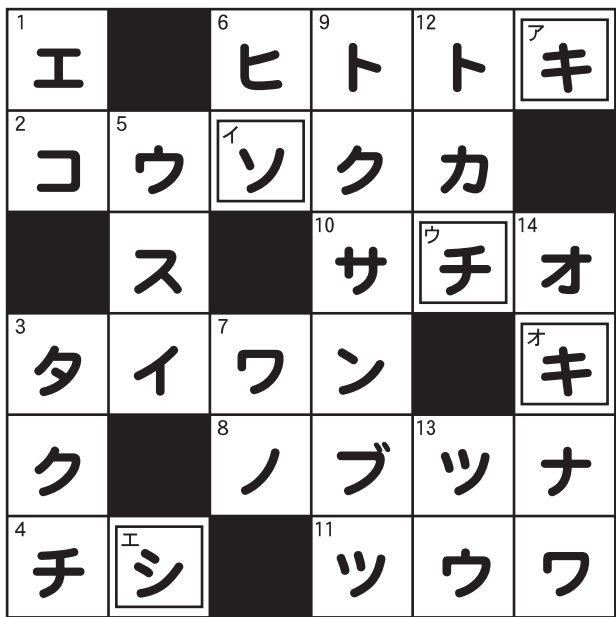
- ア 合理的な理由がないのに広告、ビラ等に表示した物件に案内することを拒否する場合
- イ 表示した物件に関する難点をことさら指摘する等して当該物件の取引に応ずることなく顧客に他の物件を勧める場合

★インターネット上の「おとり広告」

インターネット上の広告(自社のホームページ又は不動産情報サイト事業者が運営する不動産情報サイト等に掲載するもの)も表示にあたり、上記に違反のような物件広告を行えば同様に違反です。

違反をするとき...

不動産公正取引協議会は、違反行為をした事業所に対して ①違反行為を排除する措置を命令 ②警告 ③50万円以下の違約金を科すことができ、警告を受けた事業者は従わなくてはならない。警告を無視して違反行為をした場合は、500万円以下の違約金が課せられる場合があります。



当選者は次号にて掲載させていただきます

でした。

ア
キ
イ
ソ
ウ
チ
エ
シ
オ
キ

秋号
クロスワードパズルの答え



支部行事予定 (10～12月)

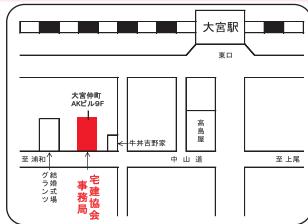
月	日	行 事 名	場 所 等
1	20	不動産無料相談	大宮区役所市民相談室
	21	防犯パトロール	指扇・西大宮駅周辺
	27	支部総会、賀詞交歓会	ラフォーレ清水園
2	9	ボウリング大会	ラウンドワン大宮
	17	不動産無料相談	大宮区役所市民相談室
	18	防犯パトロール	加茂宮駅周辺
	未定	宅建オープンセミナー	未定
3	16	不動産無料相談	大宮区役所市民相談室
	17	防犯パトロール	鉄道博物館駅周辺

編集後記

広報啓発委員会は、広報誌「おみやだより」2015年新春号を皮切りに、夏号、秋号そして2016年新春号の計4号を2年間に渡って大宮支部会員の皆様にお届けして参りました。会員並びに各委員会の皆様からの寄稿と、多くの取材にご協力頂き、充実した情報と季節感を取り入れた、内容の濃い広報誌となりました。誌面作成にご協力頂いた皆様に心より感謝申し上げます。広報啓発委員会はこれからも有意義な情報を皆様にお届け致します。

広報啓発副委員長・山岸俊和

支部事務局では、会員業務支援として、免許更新申請の事前確認事務をはじめ、宅地建物取引士法定講習受講申込受付、会員名簿発行、書籍等の配布、会員提供品販売、さらに会費徴収事務、各種研修会等のご案内、不動産関係法令等情報の提供を行なっています。お気軽にお声掛け、お立ち寄りください。



事務局所在地 〒330-0845 さいたま市大宮区仲町1-104 大宮仲町AKビル9F
電話：048-643-5051 FAX：048-641-8784
ホームページ <http://www.takuken.or.jp/omiya/> メールアドレス omiya@takuken.or.jp