

～今変えよう！知恵と工夫で輝く業界に～



埼玉県宅建協会  
マスコットキャラクター  
ハトたま

# 西部宅建だより

第45号

平成31年1月20日  
公益社団法人第11号



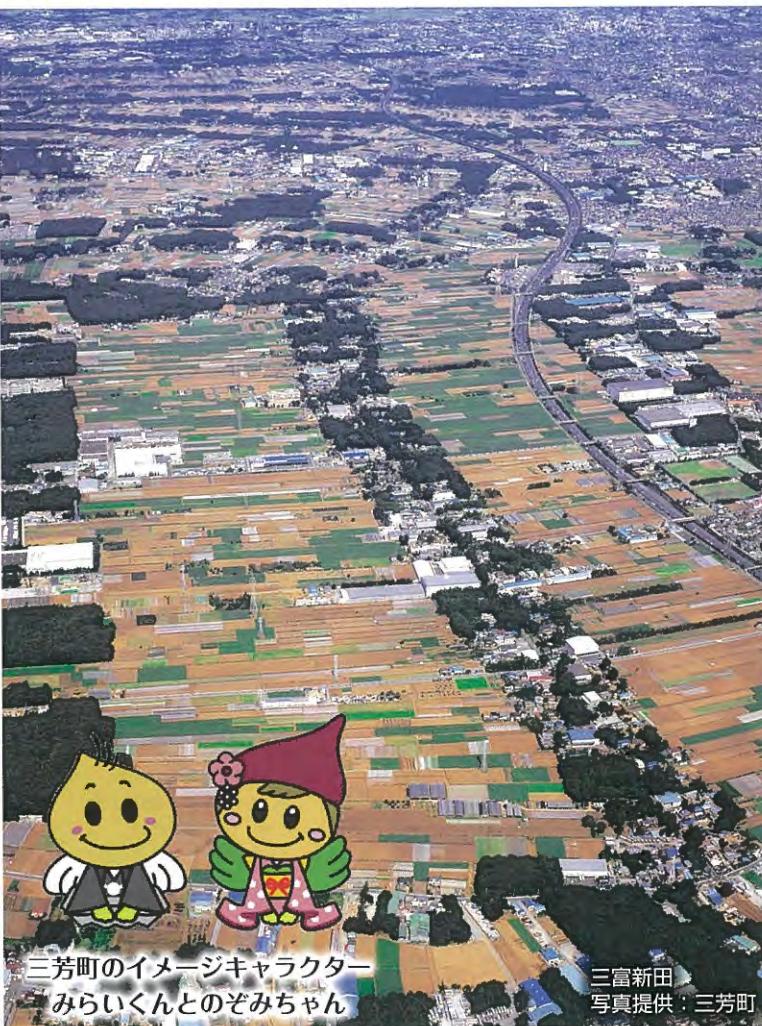
ふじみ野市・三芳町環境センターから望む富士山

写真提供：ふじみ野市

今回の表紙は富士見市・ふじみ野市・三芳町ともに富士山のよく見えるスポットがあるふじみ野地区を紹介しています



水子貝塚公園  
写真提供：富士見市



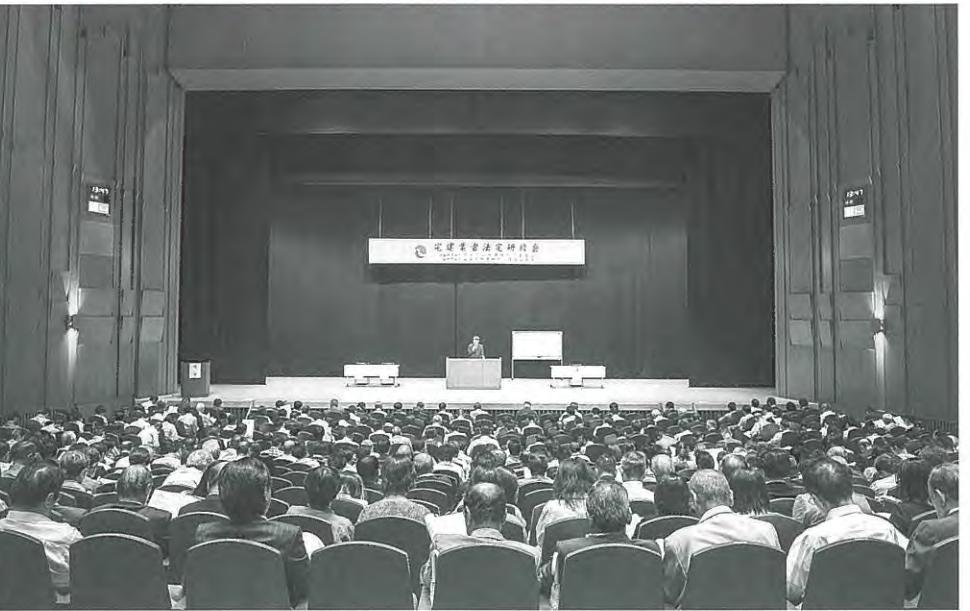
三芳町のイメージキャラクター  
みらいくんとのぞみちゃん  
写真提供：三芳町



# 平成30年度宅建業者法定研修会開催



内山会長あいさつ



山口支部長あいさつ

## テーマ

- ①不動産取引における宅建業法上の注意事項
- ②不動産広告違反・トラブル事例解説
- ③不動産に関する諸制度について
- ④全宅連版重要事項説明書を踏まえた改正宅建業法及び民法の実務対応要領解説

## 行政機関研修会

### 情報・政策・業務支援委員会

日時 平成30年10月18日(木) 会場 支部事務所



齊藤芳久鶴ヶ島市長



## 地域を知る勉強会

### 情報・政策・業務支援委員会

埼玉西部支部宅建議員懇話会 日時 平成30年8月25日(土)  
会場 支部事務所 出席者19名

平成30年8月25日、支部事務所に於いて、支部宅建議員懇話会の皆様を囲んで、テーマを決めずに自由闊達に懇談を行いました。各市町の状況、対応、要望事項など活発な意見が交わされました。参加議員は長谷川清氏、吉野郁恵氏、菊地浩二氏、小野澤康弘氏です。



平成30年度  
地域を知る勉強会

齊藤芳久鶴ヶ島市長をお招きして、圏央道鶴ヶ島インターチェンジと国道407号線間の4車線化、一本松駅のバリアフリー化、生産緑地問題のアンケート開始、圏央道鶴ヶ島インターチェンジ周辺の開発等についてお聞きしました。



## 新年賀詞交歓会

業務支援委員会(旧)・青年部主催  
17時30分より



平成30年2月8日(木) 16時より  
川越東武ホテルにて

平成30年度第52期支部定期総会「出席数56名、委任状441名」は、支部顧問 堀越重男様のご臨席のもとに開催。議長に荒川幸夫氏と船津輝佳氏が選出され、議事が進められました。第1号議案については須澤賢二支部専務理事より、第2号議案については村田口徳行氏が支部長に再選され、その後に新役員が選出されました。各議案について採決が行われ、挙手多数により、原案どおり可決決定されました。最後に奥山寛支部副専務理事より、報告がありました。

## 年賀詞交歓会



お掃除ユニット川越クリアーズ



感謝状授与



船津輝佳議長、荒川幸夫議長

## 地区全体会議及び新年賀詞交歓会

### 東松山地区

平成30年1月16日(火)  
於 和食 藤川 38名



### 西入間地区

平成30年1月15日(月)  
於 おおさわ 25名



### 川越地区

平成30年1月19日(金)  
於 福登美 40名



### ふじみ野地区

平成30年1月22日(月)  
於 美可美 59名



各地区とも平成29年度事業報告・決算報告及び平成30年度の事業計画・予算案を支部に承認・報告されております。

# 平成30年度支部定期総会を開催

## 地区だより

### 東松山地区



明けましておめでとうございます。  
旧年中は格別のお引き立てにあずかり  
誠にありがとうございました。平成30  
年度より東松山地区長を任せられました  
松本と申します。どうぞよろしくお願  
い致します。東松山  
地区の昨年の主な地  
区行事について報告  
致します。

10月9日(火)  
地区親睦旅行

なかなか行けそう  
でいけない東京見  
物。築地場外、浅草  
仲見世、隅田川ライ  
ン下り、ホテルでの  
昼食と活気ある所に  
行き、皆さんのパワ  
ーをいただきました。



11月2日(金)、3日(祝)、4日(日)

日本スリーダーマーチ

東松山市主催の日本スリーダーマーチは3日間で、  
82,000人の来場者がありました。東松山地区はメイン会  
場の松山第一小学校の校庭にてブースを出させていただき、アンケートの実施や東松山地区名入りのティッシュ  
やハトラブティッシュの配布、不動産無料相談所の設置  
と、役員はフル回転でした。

他団体との交流もあり、有意義な3日間でした。

また、理事会については4月、6月、9月、10月、11  
月の計5回開催しました。

本年も、様々な事業を計画しております。皆様におか  
れましては幸多き年でありますようお祈り申し上げ、東  
松山地区長の挨拶とさせて頂きます。

### 東松山地区不動産無料相談員研修会

平成30年7月18日(水)午前10時より「和食藤川」にて開  
催。支部役員の皆様の参加もいただき、実践に役立つ研  
修を行いました。



常に真剣な相談員の皆様

真剣に資料を検討

### 西入間地区



明けましておめでとうございます。  
昨年の地区事業に、皆様のご協力を頂  
きました事に感謝いたします、ありがとうございました。

あらためまして、昨年の地区事業につ  
いてご報告いたします。

1月15日(月)  
西入間地区全体会議、  
新年賀詞交歓会(於おおさわ)



6月21日(木)  
相続税等の税務セミナー  
講師 堀江國明税理士  
(於富士見市民センター)

7月12日(木)  
不動産無料相談員の研修会(於おおさわ)  
相談員12名出席 山口支部長・須澤専務・小田島委員長に  
ご出席いただきました。

9月18・19日(火・水)  
会員親睦旅行「渥美半島、伊良湖ビューホテル泊」  
人間国宝の幸兵衛窯見学(岐阜県)・豊川稻荷・丸子宿・  
焼津さかなセンター  
真澄の最高峰大吟醸「夢殿」・  
南陽酒造大吟醸「花陽浴」・兵庫山田錦「龍力」利酒会開催  
10月5日(金)  
食事による健康管理セミナー  
講師 女子栄養大学 西村早苗准教授

11月3・4日(土・日)  
坂戸市産業まつり参加 不動産無料相談ハトラブティッシュ  
配布  
11月10・11日(土・日)  
鶴ヶ島市産業まつり参加  
不動産無料相談、気仙沼さんま販売  
ハトラブティッシュ配布・おおさわにて合同反省会

以上の事業を行いましたが本年度も同様の事業を計画してい  
ます、ご参加ご協力をよろしくお願いいたします。

### 西入間地区不動産無料相談員研修会

平成30年7月12日(木)16時より「おおさわ」において開  
催。相談員各々が今までに体験した相談事や悩みを話し  
合い、解決の仕方や方法を検討しました。



活発に意見交換

小田島委員長挨拶

### 川越地区



新年明けましておめでとうございます。皆様には日頃より協会並びに地区  
事業活動にご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

平成30年度、31年度の川越地区長職  
を仰せつかりました。どうぞよろしくお願い申し上げます。

平成30年度もこれまでと同様に、地区の全体会議や役  
員会において、地区事業の充実を図ることを確認し進め  
てまいりました。

10月16日(火)には、会員研修旅行と  
して、首都圏外郭放  
水路、宇都宮餃子  
館、日光ロマンチック  
村、大谷資料館と  
地下に重点をおいて  
研修してまいりました。地域の洪水被害  
を防ぐために設置された首都圏外郭放水路は年に7回ほど  
使用し、洪水被害を防いでいるそうです。また、大谷  
石は現在の建築基準法  
では埠などに利用する  
ことはできませんが、  
当時は人力で石を切り  
出していたとのこと  
で、どちらもとても感  
動しました。



また、11月10日(土)、  
11日(日)にはウェスター川越にて開催されたかわごえ産業  
フェスタにおいて、不動産無料相談所の開設と宅建協会  
のイメージアップを図ることを目的にブースを出展しま  
した。ブース内では不動産無料相談所の開設の他に恒例  
となった「輪投げコーナー」を設置し、老若男女問わず  
多くの方々に協会事業のPRができました。

本年は平成最後の年となります、干支であるイノシ  
シのように、皆様にとりまして前に進み続ける1年とな  
りますよう、心よりお祈り申し上げます。

### 川越地区不動産無料相談員研修会

平成30年7月20日(金)16時より「福登美」において、研修会  
を開催。相談員のスキルアップのために話し合いました。



様々な相談事例を真剣に検討

## 地区だより

### ふじみ野地区



新年明けましておめでとうござ  
います。

謹んで新春のお慶びを申し上げま  
す。平素はふじみ野地区の事業活動に  
あたり、ご理解とご協力を賜り厚く御  
礼申し上げます。

本年、当地区が取組む空き家等対策の公益事業をご紹  
介いたします。はじめに空家情報登録制度(空家バンク)  
は空家等の利活用(売却・交換・賃貸借)を促し、管理  
不全になることを防ぎ、地域の住環境を保全することを  
目的に、ふじみ野市、富士見市と連携して進めておりま  
す。

さらに、相続等により発生した空家等の利活用に関する  
相談事業(ワンストップ相談事業)が、新たにふじみ  
野市でスタートいたします。空家等に関する様々な相談  
に対応する専門的な相談員を配置し、我々宅建業者が中  
心となり、各分野の専門家・協力業者(弁護士・建築士  
等)と連携して、相談から流通・利活用等を促進する体  
制がスキームの特徴となります。対象物件には狭小地・  
老朽化・再建築等に課題のある案件があります。試験的  
な運用を重ねながら新たな課題に対処し、行政機関との  
取組みの責務を果して参りたいと考えております。

どうぞご支援ご協力のほど宜しくお願い申し上げま  
す。

結びにあたり、会員皆様のご健勝とご多幸を心よりご  
祈念申しあげます。



### ふじみ野地区不動産無料相談員研修会

平成30年7月19日(木)13時より、「ふじみ野市サービス  
センター」多目的ホールにて、研修会を開催しました。



経験談をもとにスキルアップ研修

## 平成30年度青年部現場見学会

青年部会



航空自衛隊百里基地見学



JAXA筑波宇宙センター見学

日 時 平成30年9月27日(木) 場 所 航空自衛隊百里基地/JAXA筑波宇宙センター  
参加者 20名

青年部研修会（現場見学会）が開催されました。支部事務所からバスを利用し、航空自衛隊百里基地の見学を行いました。

その後「筑波ハム」にて昼食をとり、JAXA筑波宇宙センターを見学いたしました。日本の放送衛星第1号機

「ゆり」の実物を見たり様々なロケットの説明もして頂きました。

当日はあいにくの空模様でしたが青年部会員の交流を深めることができました。

## 不動産（宅建）オープンセミナー開催

相談・法令遵守委員会

日 時 平成30年9月13日(木) 13時30分～16時  
会 場 ウエスタ川越（多目的ホールA・B）  
参 加 者 97名

### テーマ

- ① 「税制改正のポイント等について」  
講師 川越税務署資産課税第一部門統括国税調査官  
江口繁利氏
- ② 「変わりました中古住宅の売買！  
～業法改正について（インスペクション）～」  
講師 住宅保証機構株式会社  
首都圏営業所所長 松丸祥子氏



沢山の参加者が真剣に講義を受けました。  
インスペクションについてはリアルタイムな情報でとても参考になりました。アンケートによると資料内容がとても充実していました等々の感想が有り、とても意義深いセミナーとなりました。

## 空き家バンク等各市町村との進捗状況

情報・政策・業務支援委員会

### 自治会加入促進締結市町

坂戸市、ふじみ野市、富士見市、三芳町、鶴ヶ島市、川越市、東松山市、嵐山町

### 災害時協力締結市町

川越市、鳩山町、東松山市、川島町、嵐山町、坂戸市、ふじみ野市、富士見市、三芳町、鶴ヶ島市、ときがわ町、吉見町、滑川町、小川町

### 空き家バンク締結市町村

ときがわ町、川島町、小川町、東秩父村、坂戸市、鶴ヶ島市、嵐山町、東松山市、ふじみ野市、鳩山町

平成24年6月にときがわ町と「空き家バンク媒介に関する協定書」を締結して以来、現在では4市5町1村と協定を結んでおります。

平成30年11月現在、空き家バンクの登録件数は202件、契約成立件数は85件です。空き家バンク締結市町村からの相談依頼が徐々に増えてまいりました。

## 平成30年度会員ゴルフ大会

日 時 平成30年6月12日(火)  
会 場 高坂カントリークラブ  
[米山コース]  
参 加 者 48名

今回も新ペリア方式で個人戦、地区対抗をおこないました。個人優勝は西入間地区的鈴木明さんが、団体は東松山地区チームが接戦を制しました。

## 情報・政策・業務支援委員会

西部支部ゴルフコンペに優勝して

高坂カントリークラブ米山コースはドライバーが鍵！自分はそのドライバーが一番苦手。しかし、この日はなぜか、そのドライバーが絶好調でした。それと、同伴競技者の小林社長、奥田社長、石井社長が非常にリズムがいいのでストレスの無いゴルフが出来ました。

また、青年部の皆様のキメの細かい準備、事務局の皆様のフォロー、山口支部長の素晴らしい景品等で非常に盛り上がったゴルフコンペでした。この素晴らしいゴルフコンペに乾杯！



株式会社 明和ハウス  
代表取締役 鈴木 明



## 媒介報酬の見直し

400万円以下で最大18万円（税別）

空き家などを媒介する際、物件が遠隔地に所在する場合は通常より現地調査等費用がかかります。しかしながら、物件価格が低額で報酬が伴わない為に事業として採算がとれない事に加え、媒介業務に要する費用負担が宅地建物取引業者の重荷となり媒介を避ける傾向にありました。このような状況を受け空き家などの流通を促進する観点から業者負担の適正化を図るため媒介報酬が見直されました。

## 青年部研修会

青年部会

日 時 平成30年7月5日(木)  
講 師 依田博光副支部長  
テ マ 「建売住宅事業の極意を学ぶ」  
参 加 者 20名



勉強会申込先 埼玉西部支部 TEL 049-265-6390  
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会事業推進課  
TEL 048-811-1840

講師に依田副支部長をお迎えし、売れる建売住宅のプランの考え方等、資料を基に細かく講義を頂きました。参加した会社によって売買・賃貸と扱う様態は様々ですが質問も多く大変刺激を受け有意義な勉強会になりました。

青年部長 田中 章友

## 西入間地区

## 坂戸・鶴ヶ島産業まつりに参加し不動産無料相談会を開催いたしました

鶴ヶ島宅建会、坂戸宅信会、商工会不動産部会と協賛で地域コミュニティ及び会員同士の交流をはかるためハトラブティッシュを配ったり地域還元サービスとして気仙沼さんまを販売いたしました。合同反省会もとても盛り上りました。

## 鶴ヶ島産業まつり 鶴ヶ島市運動公園

11月10日(土)、11日(日) 10時～16時



恒例！復興支援さんま販売には今回も大行列！

不動産無料相談会コーナーにも多くの来場が!!



## 坂戸産業まつり 坂戸市民総合運動公園

11月3日(土)、4日(日) 10時～16時



たくさんの市民の方の相談に、相談員が丁寧に答えていました。

今年も国土交通省後援による不動産無料相談会を開設し各地域の皆様と交流

## 東松山地区

## 日本スリーデーマーチ

11月2日(金)、3日(祝)、4日(日)

松山第一小学校

「歩く仲間」が集う日本スリーデーマーチ。自然と健康とロマンを求め、世界各国・全国各地からのべ82,000人の人々が参加しました。中央会場となった松山第一小学校に東松山地区ブースを出して、協会のPRと不動産無料相談を行いました。会員が力をあわせて3日間のイベントを成功させました。



## ふじみ野地区

## みよしまつり

## 三芳町立運動公園

9月2日(日) 15時～18時



## 文化の杜公園

10月27日(土) 10時～16時

富士見市  
ふるさと祭りふじみ野市  
産業祭り

福岡中央公園  
11月3日(土) 9時～15時



しながら地域再生の原動力として楽しく地域の事業に参加しております。

## 川越地区

## かわごえ産業フェスタに出展し、不動産フェアを開催いたしました!!

11月10日(土)、11日(日) 10時～16時

ウェスター川越 交流広場

恒例の不動産の無料相談を行うとともに昨年大人気だった輪投げゲームを開催。行列が絶えないほどの大反響。不動産無料相談所宣伝のポケットティッシュに加えて、今年はこの日のために「今治産ハトたまハンドタオル」を作成し参加者に配布しました。



今回も輪投げは大人気！



不動産無料相談会を開催



多くの来場者でにぎわいました

# 不動産無料相談会を6市1町で開催しております

## 地域との交流の中に溶け込んだ 親身の相談がとても好評です

### 無料相談会会場

#### 鶴ヶ島市民相談会

鶴ヶ島市不動産無料相談  
毎月第1火曜日  
13時～16時  
市役所会議室  
相談者 207名



#### 坂戸市民相談会

坂戸市不動産無料相談  
毎月第4木曜日  
13時～16時  
市役所会議室  
相談者 159名



#### 東松山市民相談会

東松山市不動産無料相談  
毎月第1水曜日  
10時～12時  
市役所分室打合室  
相談者 108名



安心な中古住宅を  
さがすコツは?

#### 川越市民相談会

川越市不動産無料相談  
毎月第1木曜日  
10時～16時  
市役所本庁舎3階  
市民相談室  
相談者 432名



2項道路って何ですか?



#### ふじみ野市民相談会

ふじみ野市土地建物無料相談  
毎月第3水曜日  
10時～16時  
市役所第2庁舎1階  
市民相談室  
相談者 273名



#### 富士見市民相談会

富士見市不動産無料相談  
毎月第4月曜日  
13時～16時  
富士見市役所2階  
第3相談室  
相談者 219名



**不動産無料相談は  
開設以降  
1,483名様  
のご相談をお受けして  
おります。**

(平成30年11月30日現在)

#### 不動産無料相談

随時受付  
支部事務所  
相談者4名

#### 三芳町民不動産相談会

三芳町不動産無料相談  
毎月第2水曜日  
13時～16時  
役場1階相談室  
相談者 81名



不動産に関する  
相談事

私たち相談員は、本部講習を受け地区研修会を開き、少しでも皆さまのお役に立てますよう日々勉強しております。不動産無料相談員証を提示し個人の秘密をお守りいたします。



### 編集後記

今回の第45号は新年のご挨拶と新体制になった組織のご紹介と、支部としての各事業内容の活動を中心に会員の皆様にご報告する西部支部だよりにしました。

公益社団法人として広がりを日々感じる内容をタイムリーにお知らせすべくホームページも更新しておりますので是非ご活用お願いします。

#### 【広報担当】

委員長 浅見 隆広  
副委員長 鈴木 陽一  
委員 中田 義広・松ヶ角 尚人

\*役職は事業開催当時の名称です。

### 平成31年スケジュール

1月	各地区全体会議・賀詞交歓会
2月 7日(木)	平成31年度支部定時総会 東武ホテル
	新年賀詞交歓会 東武ホテル
6月 11日(火)	会員ゴルフ大会
9月 20日(金)	不動産(宅建) オープンセミナー
10月 10日(木)	宅建業者法定研修会

### おしらせ

- 全宅連HPからの契約書式等の取得方法が変更になりました。詳細はホームページを確認下さい。<https://www.takuken.or.jp/>
- 不動産キャリアパーソン受講のお願い
- 埼玉宅建協同組合加入のお願い