2018
April
vol.13
4

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会　立川支部広報誌

「あゆみ」

本広報誌は、 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会立川支部における
各種事業のご紹介・不動産に関する情報等をご紹介させていただいております。

TACHIKAWA SIBUHOU

vol.13（2018.4.）

■ 新年のご挨拶

支部長 **永井　彰**

あけましておめでとうございます。

皆様方におかれましては、本年は、平成の30年という区切りの歳であり、天候にも恵まれ穏やかで輝かしい新年をお迎えのことお慶び申し上げます。

昨年を振返りまして、業界では、宅建業法の改正により、既存住宅の活性化に向けて建物状況調査いわゆるインスペクションの説明が媒介契約時、重説時に加わること、賃貸住宅の重要事項説明がインターネットを介していわゆるＩＴ重説が実施されたこと。また、国の政策としてしましては、増え続ける空家対策として住宅確保要配慮者への民間住宅の活用、いわゆる住宅セーフテーネット制度、民泊新法の施行されてまいります中で、本年も支部といたしまして、本部、ブロックと連携を取りながら、公益社団として行政や関連団体と交流を深め、不動産の取引を通じて消費者保護、不動産流通の活性化に向け、事業を進めて参ります。会員の皆様には、業務に役立つ研修会や情報交換の場として様々なイベントを行い、皆様の業務支援につながる事業を支部役員一丸となって進めてまいりますので、会員並びに関係各位の皆様には、深いご理解とご支援をお願い申し上げます。

結びに、本年が皆様方に取りまして、より良き歳になりますようご祈念申し上げ、年頭のご挨拶とさせていただきます。

■ 新年のご挨拶

会長　**瀬 川 信 義**

新年あけましておめでとうございます。

立川支部の皆様には清々しい新春をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。日頃から本会事業に格別のご理解ご協力を頂き、心より御礼申し上げます。

さて、昨年の宅建業界では、住宅セーフティネット制度、民泊新法の施行に絡み、都宅協が全宅連や東政連とともに国に対して要望しておりました「400 万円以下の宅地建物に対する売りの媒介報酬を 18 万円＋消費税まで引き上げる」ことが実現しました、これらは、密接に関連する「空き家対策」及び「媒介報酬の適正化」を目的として、今後の空き家の解消や利活用の促進につながればと期待しております。更には、2020 年４月１日から改正民法施行への対応も控えています。本会はこれらの諸課題に真剣に取り組み、会員の皆様の期待に応えるべく努めて参ります。

さて、私は、平成 28 年に会長に再任していただき、本年５月には２年の任期を終えますが、会員の皆様はじめ多くの関係する皆様方のお陰をもちまして、会務も順調に推移してきております。今後も公益法人としての事業を進展させること、東京都はじめ行政の審議会への役員派遣等の行政協力などの責任を果たすこと、そして、会員支援の充実を図ること等、これらのことを念頭において、都宅協の発展のためにまい進して参ります。そして、これら事業を支える組織と財務基盤の一層の強化のため、新宿の「開業支援センター」では昨年２月から新たに会員による開業相談の実施、新宿駅での案内広告掲示、賃貸住宅フェアへの新規出展、テレビＣＭの実施等、本会の活動を積極的にＰＲすることで、新たな会員の獲得に努めております。しかしながら、本会単独での入会促進活動には限界があることから、全宅連に対して全国規模で推し進めるよう要望し、その結果、入会促進に関するプロジェクトチームが設置され、さまざまな施策が実施されることになりました。

これに関連しますが、弁済業務保証金分担金の供託について本会が毎週金曜日に行っていることに対し、他団体では毎週木曜日に行っており、その結果本会よりも他団体の入会者の方がいち早く営業を開始できる状況にあります。そのため、全宅連、全宅保証に対して、毎週木曜日に変更するよう要望書を提出し、現在、全宅連･全宅保証に於いて検討をしております。また、財務体質の強化を図るため、不要不急の事業経費の削減を進め、業務執行の効率化のための定款や規約等の見直しも行っております。

公益法人たる本会は、毎年、東京都に提出する事業報告等の中で財務三要件をはじめ入念な財務チェックを毎年継続して受けておりますが、昨年１月には公益法人移行後２回目となる東京都の定例立入検査が入り、いくつかの指摘を受けました。これらの指摘への対応を含め、改善を重ねることで、今まで以上に透明性の高い、安定した組織運営がなされ、信頼される公益法人として、質の向上を図って参ります。

2020 年東京オリンピック・パラリンピックまで、あと２年半余りとなりました。道路などのインフラ整備、無電柱化、バリアフリー等の整備など都市基盤の整備がこれまで以上に進むものと思います。また、必ず起こると想定されている、首都直下型地震への備えも、ハード、ソフト両面からの対策が急務となっています。地域で活躍する会員の皆様と共に本会は公益社団法人として、社会のため、都民お一人お一人のため、東京都をはじめ行政とともに必要な責務を果たしてまいります。

新しい年が皆様にとって、また業界にとりまして更なる発展を遂げる一年となることを願い新年のご挨拶とさせていただきます。

『財務委員会活動報告』

（財務委員会委員長　阿部　太郎）

平素は支部運営並びに財務委員会にご理解とご協力を賜り委員を代表して心より御礼を申し上げます。

おかげさまで本年度も順調に予算（事業）執行がなされております事をまずご報告申し上げます。

今年度財務委員会の主な活動ですが

１．毎月の支払明細の確認

２.10 月 5 日、上半期監査会、西野進介、小林紀久雄両監査役立会いの元

①現金の照合、業協会、協同組合、東政連通帳と銀行残高証明の照合。

②普通預金の照合、業協会、協同組合、東政連通帳と銀行残高証明の照合。

③「元帳」「伝票」「領収書」を提出。内容と相違ないことを確認頂きました。

３．本部財務委員会に出席

平成 30 年度予算大網（案）予算作成に関する本部支部収支予算等の説明を受け支部に報告致しました。

公益社団法人としての基準である公益比率などバランスを鑑みた予算執行にあたり各委員長にはご苦労をおかけしておりますが、各員会とも、様々な工夫をして下さり会員、そして一般消費者の為、各事業を企画執行していただいております。

本年度も残すところ２ヶ月程となり、支部の予算、決算を締める時期に差し掛かっております。

今後とも皆様方のご支援とご協力をお願い申し上げ、ご挨拶とさせて頂きます。

第６回支部通常総会

（総務委員会　委員長　宮﨑　昭人）

本年度の総務委員会は昨年４月に第６回支部通常総会を開催、約50名の会員に参加を頂きました。総会終了後は懇談会を開催、会員間の交流が図れました。年初は約100名の方に参加頂き平成30年支部賀詞交歓会を開催。支部長挨拶を始め来賓の方々に挨拶を頂きました。乾杯後は、厚生部会の皆様に新春を飾る企画、バンド演奏・大抽選会を担当して頂き参加者が楽しめる時間として頂きました。支部会員の皆様のご協力、支部役員の皆様にご指導を頂き担当する事業が無事に終了して参りました。皆様に感謝申し上げます。今後も４月に開催いたします第７回支部通常総会開催に向けて準備して参ります。

研修委員会活動報告

（研修委員会委員長　菅谷　康久）

今から約 2 年前に、立川北ブロック幸班、㈱アスティークの宮谷氏と研修委員会の担当になりました。研修委員会の活動は、支部研修会の開催と、本部研修会の補佐が主な活動内容です。

一昨年、担当して初めての支部研修会を開催するとき、研修会の一番の目的は『会員の業務支援に繋がること』ではないかと考え、色々なテーマや、講師など検討しましたが、費用と時間の関係から、良い研修会を開催する難しさを知りました。その時の結果は、参加者も少なく、内容的にも改善の余地のある会となってしまいました。そのようなことから、2 年目の支部研修会では、一人でも多くの参加者を募る方法を画策し、テーマを重要事項関連や税制といった業務に直結するものとし、更に、本部研修委員会で推奨している定額の講師を選んだ結果、約 200 名の方に参加していただくことができ、内容的にも良かったとの声を聞けて、担当した者として救われる思いでした。

今年度は、宅建協会への加入者かなり増加していると聞きます。その入会理由の 1 つが研修会の充実だそうです。立川支部でも 22 社の加入がありました。

是非、次の担当者には、このことを知っていただき、より良い研修会の開催を目指していただきたいと思います。又、会員の皆様にも、研修会へのご参加は勿論、テーマ等のご要望を積極的にお伝えいただき、より良い研修会の開催へと繋がればと願っております。この 2 年間、研修会における会員皆様のご理解ご協力、誠に有難うございました。

レディース・青年部会主催研修会について

レディース部会　部長
東條　真由美

青年部会　部長
松永　元明

2018 年 1 月 26 日（金）立川錦町のシーズプレイスにてレディース部会・青年部会合同主催のＤＩＹ研修会を行いました。当日は 2 部構成で行い 1 部 13 名、2 部 14 名の合計 27 名にご参加頂きＤＩＹ研修会を行いました。

講師はＴＶ等で活躍をされているＤＩＹの第一人者でもあるＤＩＹプロダクション代表の山田芳照先生にお願いし、クロス貼りやペンキ塗りの基本とコツを実演とまじえて伝授して頂きました。

講義の内容としまして、クロスの貼り方では、ハケを使って壁とクロスの間に空気が入らないようにするコツやペンキの塗り方では、一回で塗るのではなく薄く 2 回にわけて塗る方がきれいに仕上がることを教わりました。

先生のお手本を見ていると、とても簡単に見えるのですが、参加者が挑戦してみるとお手本通りにやるのは少し難しそうでした。ただ、失敗してもその場でやり直せること、必要な道具も少なく、安価で購入できる事も教えて頂き、気軽に挑戦できるという事を感じました。1 部の参加者は女性が大半だった為、女性サービスでアンティーク小物の作り方も見せて頂きました。

参加者の皆様にもとても楽しかったと喜んで頂き、充実した研修会になったと思います。

支部報 Gallery

無料不動産相談会

「テロ等から市民を守る取り組みに関する」締結式

無料不動産相談会

ビアガーデン（レクレーション部会開催）

支部旅行「大井川鉄道とトロッコ列車」

立川市部ボーリング大会（レクレーション部会開催）