2013
MARCH
vol.2
3

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.2（2013.3.）

ご挨拶

支部長 **福 本 行 廣**

平成 24 年４月より支部長という大役を仰せつかり、支部役員、会員の皆様方のご支援ご協力によって何とか努めさせていただいておりますことを心より感謝申し上げます。

昨年は尖閣の国有化とそれに伴う中国の反発、また韓国との竹島問題等領土問題が大きく世間の関心を集めました。先の見えない問題で、自民党政権によって無事に着地点を見つけていただけるよう祈るばかりです。また、12 月には笹子トンネルの崩落により９人の方がなくなりました。これは高度成長期に作られたトンネル、橋、高速道路などのインフラが相当老朽化し、速やかな処置が必要であるという事を改めて思い知らされました。一方、634 メートルの高さを誇る東京スカイツリーの開業、そして、ロンドンオリンピックでは日本最多のメダル（金７個、銀 14 個、銅 17 個、合計 38 個）を獲得し、ｉＰＳ細胞の研究でノーベル医学・生理学賞を山中教授が受賞するなど明るい話題もたくさんありました。

年末の衆議院議員選挙では、自民党の圧勝と民主党の大敗北で約３年３カ月ぶりに政権を奪還した自民党は再登板の安倍首相を経済最優先のいわゆるアベノミクスと呼ばれる３つの基本方針（大胆な金融政策、機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略）による、デフレ経済からの脱却を図っていくインフレターゲットの設定、金融緩和拡大、公共事業拡大といった政策をとっていくことを表明し、その結果株価の上昇、円安等日本の経済情勢が好転しており、不動産業界にとっても事業の追い風になるものと期待しております。同日選挙の東京都知事選挙では、石原都政の継承者としての猪瀬氏が当選をし、2020 年東京でのオリンピック開催に向けての招致活動も本格化し、明るい元気の出る社会状況となってまいりました。また、本年はスポーツ祭東京 2013（第 68 回国民体育大会）が９月 28 日より 10 月８日まで開催され、立川支部内の各市でもいろいろな競技がおこなわれる予定となっており、市民レベルでの盛り上がりが期待されております。

そして当協会は昨年４月１日に公益社団法人東京都宅地建物取引業協会として、新たなスタートを切りました。今後地域社会に認知していただくために、公益社団法人としてのさまざまな事業を展開していかなければなりません。そればかりではなく、支部会員の皆様にとって有意義な事業展開も勿論考慮していかなければなりません。立川支部の一層の発展のためさらなるご支援ご協力をいただけますようお願い申し上げます。本年が会員の皆様にとって、飛躍の年になりますようご祈念申し上げ、ご挨拶とさせていただきます。

平成24年度支部親睦旅行紀

（厚生委員　三浦　伸貴）

去る10月23日、24日に毎年恒例の支部旅行が参加者34名で行われました。また、今回は、公益社団法人となって初めての旅行でもあり、東日本大震災で被害の大きかった福島県を訪れ、観光を通じて被災地を応援するとともに、不動産業界としてこれからできることを参加者の皆様と考えることを目的とする旅行となりました。

7：00に立川駅を出発し、まず初めの目的地の茨城県日立市にある『吉田正　音楽記念館』へ向かいました。

『国民栄誉賞』を受賞された方でもあり、館内では、作曲された曲が流れており、懐かしく思われた方がほとんどだと思いました。作曲された曲は、比較的若い世代でも、結構聞いたことのあるものが多いと思いました。

昼食を食べた後、茨城大学五浦美術文化研究所の六角堂を見学しました。明治38年に岡倉天心が建設したもので、東日本大震災の10メートル近い津波により流失しましたが、東日本大震災の復興のシンボルとなる様にと今年再建されました。

そして、福島県に入り、宿泊地に近い、いわき市石炭・化石館にて、産炭地として繁栄した当時の資料と、市内で発掘された貴重な化石資料を見学しました。

いわき湯本のお土産店、柏屋・萬寿茶屋（柏遊）に立ち寄り、宿泊先である、常磐湯本温泉『雨情の宿　新つた』へ向かいました。

ホテルに到着し、それぞれ部屋に分かれ宴会までの間、温泉に入ったりしてくつろぎました。宴会では、おいしい料理を食べ、お酒を飲み、グループに分かれてのクイズなどで、盛り上がりました。また、大勢の方が二次会へ参加され、楽しいひと時を過ごしました。

翌日9：00旅館を出て、１番の目的である、塩屋崎豊浜地区被災地の視察となりました。車窓より見学となりましたが、海岸に近づくにつれて、津波被害の影響が大きくなるのを感じました。住宅がほとんどなくなって、基礎ばかりになり、中学校の校庭など広い場所には、山の様な瓦礫をみました。以前テレビ等でみた津波被害の被災地風景よりは、瓦礫などは撤去されてはいましたが、改めて被害の大きさを実感しました。

塩屋埼灯台の近くのお土産店で、震災当時の様子など、写真を見ながら説明をしていただき、現状についても説明がありました。

また、ここ塩屋岬は塩屋埼灯台を舞台にした楽曲、美空ひばりの『みだれ髪』で有名で、歌う歌碑と遺影碑を背景に集合写真を撮りました。

被災地見学後、水族館の『アクアマリンふくしま』を見学しました。こちらも津波の被害を受け、いまだにその跡が残っていました。館内は反対に、津波の影響が無かったかのような感じに思いました。いろいろな方が大変な思いをしながらも、ここまで立て直したのだと思いました。

昼食は、シーフードレストラン　メヒコにて、このお店自慢のカニピラフを戴きました。

昼食後、いわきマリンタワーに登り（エレベーター組と階段組にわかれて）、海抜106mの展望室からの景色をみました。

その後、『いわき・ら・ら・ミュウ』で、お土産などの買い物をしました。

旅行もほぼ予定通り順調で、ご参加の皆様のご協力で楽しく終了致しました。また、旅行に参加された皆様と親睦が図れ、楽しく過ごすことができました。

『情報小委員会事業報告』

（情報小委員会委員長　二本松　亮）

11 月 22 日（木）立川商工会議所会議室に於いて第 1 回支部企業振興事業といたしまして第一部「インターネットを利用した物件紹介のスキル向上の為の研修会」、第二部「ハトマーク東京不動産の利用についての研修会」を参加者 41 名のもと開催致しました。

当日、第一部の講師には㈱リクルート住まいカンパニープランニングディレクターの井手様をお迎えし「消費者が関心を持つ為のＷＥＢサイト上に掲載する写真の撮影のテクニック」を資料をもとに、物件を撮影する上での撮影位置、構図、ホワイトバランス、画素数など詳細に指導頂きました。第二部では当支部研修指導委員の角田委員、永盛委員よりハトマーク東京不動産、通称「ハトさん」の概要、操作方法をレジュメを用いて丁寧に説明いただきました。

今後とも皆様のお役に立てますよう事業を行って参りますので、皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

本部青年部会主催の研修会

（青年部会　部会長　角田誠一）

平成 24 年 11 月 26 日（月）日本教育会館 3 階一ツ橋ホールにおいて本部の青年部会主催の研修会を開催いたしました。これまでの本部青年部会では各支部の代表幹事を対象に弁護士や建築士、業界関係者の方々を講師としてお願いして研修会を行ってまいりましたが、一般の消費者の方々も交えて大きな研修会をするのは今回が初めてでした。

講師はＴＶでお馴染みの萩谷順さん、テーマは「政治に何を求めるか　住み続け働き続けられる日本をつくる」でした。良くこの手の講演会ではまずは講師が知っている知識をいっぱい並べ、何のオチもなく、最後は皆さん頑張って下さいなどと人ごとのような一言で終わってしまうつまらない講演会も多いですが、萩谷さんは受講者がわかりやすいようにパワーポイントを用いて、最初からかなり大きい声でガンガン説明し、最後には日本社会、経済、政治はこうあるべきという具体案をきちんとお示しになり、受講者からはわかりやすかった、勉強になったとの声が多く聞かれました。

また今後も本部、支部とも青年部会の事業が開催される予定です。是非青年部会に対して会員の皆様のご理解、ご協力をお願い致します。

「第 69 回宅建名球会ゴルフコンペ」

（広報委員長　栗原　保男）

去る 12 月 5 日（水）第 69 回宅建名球会のゴルフコンペを青梅ゴルフ倶楽部にて競技を行なった後、あら井鮨総本店にてコンペの成績発表と忘年会を行いました。

ゴルフは日柄も良く、みな大いに楽しんだ後に、忘年会に集まり成績を発表、表彰を行いました。各自自身の成績で一喜一憂、話が弾み楽しい忘年会となりました。

ゴルフコンペの優勝者は益子悦雄さんでした。おめでとうございました。

会は無事に閉会。良い年越しが出来たようでした。皆様方に幸多い事を願いました。

「立川支部・賀詞交歓会」開催

（広報委員長　栗原　保男）

去る 1 月 10 日（木）午後 5 時より、パレスホテル立川にて新年賀詞交歓会がご来賓及び多数の会員にご参加を頂き、今年も盛大に開催されました。長坂博隆幹事長の司会進行により、永井彰副支部長の開会の辞の後、福本行廣支部長が挨拶に続き、褒章受章者である中山廣志氏の紹介及び挨拶を経て、議員や各市長の皆様の御挨拶や紹介の後、佐藤良一当支部顧問の乾杯の音頭にて、祝宴が始まりました。

食事形式がバイキングなので好みの料理を各自がチョイスして料理を堪能しながら、原田雅幸厚生委員長企画のアトラクション、今年は全員参加型の企画で盛り上がりました。

また、恒例の抽選会も開催、ご来賓の方々や福本支部長、相談役らが豪華商品の番号札を引いて当選者を決めたりもしました。豪華賞品の中にはテレビなどの商品もあり、それぞれが当り外れで一喜一憂、大盛況のうちに抽選会も無事終わり、会も滞りなくお開きとなりました。

楽しい支部賀詞交歓会も岩本力也東政連立川支部長の閉会の辞により無事終了、散会となりました。本会開催に当り企画･運営･実行にご尽力を頂いた執行部･幹事･事務局の方々、特に原田厚生委員長を初めとした厚生委員会の方々に深く感謝申し上げます。

青年部会　第１回　研修会の報告

（青年部会　部会長　角田誠一）

2013 年 1 月 21 日（月）に豊島区支部の会員でもある戸丸智衆（とまる　もとなり）氏に講師になっていただき FACEBOOK ビギナー教室を開催し 16 名の会員さんに参加していただきました。

FACEBOOK のプロフィール作成、各種基本設定から実際の活用方法や成功している人の事例などを研修会で教えてもらいました。参加した会員さんから数多くの質問があり、FACEBOOK の疑問点解決の一助になったと思います。

FACEBOOK は無料で使える現在最も人気のあるソーシャルメディアのツールですので、これからうまく利用できる会員さんが増えてくれることを期待します。

「安全取引のためのサポートとして・・・」

（総務委員長　永井　彰）

不動産協同組合では、現在、組合員用に売買、賃貸の重説等の際に使用する「特約・容認事項の文例集」を提供しています。

以前、支部報にても紹介されていますが、平成23年10月に売買編、昨年８月に賃貸編がリリースされ、組合員は、組合ホームページよりコピーで入手し、各書面に貼り付ける（修正も可能）方法で使用するものです。

ベースとなる本文は、全宅連の重説･契約書（全宅連のＨＰから入手できます。）が対象で、各物件の特性や個々の取引内容を文言にて盛り込み、補完的に説明、承諾、容認等を記する形です。

「説明を受けていない。」・「知らなかった。」・「こんなつもりは無かった。」など、要らぬトラブルが起きないように重説や契約時に充分に確認・説明・理解を得て、後々のために書面に盛り込んで置くことが重要と存じます。

組合では、平成 25 年度の事業として、組合ホームページのリニューアルにともない、この「特約・容認事項文例集」につきましても、より利用しやすく、内容をより充実して行くために、専門部会を設置し、継続的にバージョンアップをしていく予定だそうです。

皆様方にも是非ご協力いただき、新案件、文言、表現等をお寄せいただき、引き続き、安全取引のサポートとして、また、より実践的に役立つツールとして、育てていっていただければ幸いと存じます。

文言等につきましては、直接、組合本部事務局（TEL：03-3262-9381）にお寄せ下さい。（お寄せ頂きました情報等は、組合にて責任を持って厳格に処理されます。）

今後とも、皆様方には、業協会・保証協会・組合の事業活動にご理解とご協力をお願い申し上げます。

［特約・容認事項文例集・閲覧方法］

東京都不動産協同組合のホームページにアクセスして、「組合専用ページ」へログインして頂きますと、「特約・容認事項文例集」がございます。そこから閲覧することが可能となっております。

※　但し、閲覧するためには利用登録が必要となります。

利用登録方法につきましては、ホームページ上に掲載しておりますので各自でご確認願います。

●紹介以外の支部事業

1. H 24 年 10 月 21 日宅地建物取引主任者試験監督
2. H 24 年 11 月 15 日第二回本部主催ブロック別研修会
3. H 25 年 1 月 23 日新年初詣ハイキング

など・・・・

●今後の支部事業

3 月　4 日　支部研修会
第一部「売買仲介業務」　第二部「中小防火対象物の防火安全体制に付いて」

3 月 18 日　女性部会主催研修会
第一部「宅建取引主任者賠償保障制度のご案内」
第二部「賃貸保証研修会」

4 月 26 日　第二回立川支部通常総会

などを予定しております。

発行元：東京都宅地建物取引業協会 立川支部 広報小委員会
発行日：平成 25 年 3 月