

2014
AUGUST
vol.6

8



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.6 (2014.8.)

■ 支部長就任に当って

支部長 永井 彰



会員の皆様におかれましては、ますますご隆盛のこととお慶び申し上げます。

この度、平成26年度立川支部通常総会におきまして、支部長に就任いたしました。責任の重さに身が引き締まる思いでございます

私達が、所属する都宅協が公益社団法人となり、3年目になりますが、社団法人の頃の事業活動等が一新され、「消費者保護」及び「人材育成」といった公益事業を中心に業界としての地位向上、社会貢献を目指す中で、会員の皆様には、日頃より、支部事業にご理解とご協力を賜り、心より感謝申し上げます。

昨今の社会・経済の動向といたしましては、アベノミクスによる経済効果、消費税の改定、東京オリンピック・パラリンピックの開催にともなう、不動産や建設関係への様々な環境の変化、また、業界の動向といたしましては、TPPへの参加や民法改正等による宅建業法への影響、取引主任者の呼称変更、ストック住宅の活用、ITを活用した重要事項説明、等々、今後の注視すべき点が多く感じられます。

保証協会、協同組合等の関連団体の支援や協力を得ながら、支部役員ともに一丸となって、会員の皆様の業務支援に繋がります様な研修会・研究会の開催、会員相互に交流を深める情報交換の場の設定、タイムリーな情報の発信を行なってまいりたいと存じます。

また、公益事業として、行政や公益な団体と積極的に交流を深め、必要な人材の派遣や情報の収集を進めてまいります。

支部運営がより安定的に発展してまいりますよう、頑張っておりますので、引き続きのご理解とご協力をお願い申し上げます。

■ 本部・支部が連携して、都宅協を未来へつなぐ

会長 瀬川 信義



5月28日に開催されました公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第3回定時社員総会におきまして、みなさまのご支持を賜り、池田会長の後継として会長に就任いたしました。まずは、私達の先頭に立たれ、協会の抱える様々な課題の解決と新たな展開に向け、積極的に活動された池田会長のご尽力とご功績に心から敬意を表しますとともに、厚く御礼を申し上げます。

私は、日本経済の持続的な発展のために、不動産流通の活性化こそが大変重要な鍵を握るものと考えています。それにはまず、我々不動産業界が持てる力を合わせ、経済の活性化に向け、より確実なものとして貢献していかなければならないと考えております。そして、我々協会におきましても、会員のみなさまが行う事業活動を、これまで以上に積極的に支援できるよう、みなさま方の声に真摯に耳を傾け、都宅協が頼れるパートナーとしてあり続けることが最重要課題と考えております。

みなさまに信頼され、頼られる協会とするためには、①法令遵守を徹底し、会員のみなさまはもちろんのこと、一般消費者のみなさま方からのニーズに応えるべく的確な情報公開の整備、②「不特定多数の方」の利益がかなう事業のさらなる充実、③オープンで風通しが良く、意思決定と行動が迅速になされる役職員の高い意識によって支えられる組織環境づくり、④入会者数を伸ばすことによる財務体質の強化、⑤「宅地建物取引士」へのふさわしい研修の充実など、これらのことが必要不可欠と考えております。

特に、このたびの宅建取引主任者の「宅地建物取引士」への呼称変更には、支部および会員のみなさまのご支援・ご協力を得て6万余名の署名が集まりました。このことは、今回の呼称変更実現に大きく貢献したものと考えております。ご協力いただきました支部および会員のみなさまには、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

公益社団法人として2年が経過した都宅協は、各方面から多くの期待が寄せられております。公益社団法人としての社会的使命や役割を認識し、消費者のため、会員のため、都宅協の未来のあるべき姿のため、「一步先の都宅協」の礎を築くべく、全身全霊で会務運営にあたる所存でございます。

多くの先輩方のご努力により築き上げてこられた都宅協の成果をさらに拡大し、ますますの発展を遂げられるよう、支部および会員のみなさまをはじめ、関連団体と連携しながら、取り組んでまいります。みなさまには変わらぬご指導ご鞭撻をよろしくお願い申し上げます。

副支部長就任に当たって

小山善治



今年度より、立川支部の第一副支部長を仰せつかりました。与えられました重責に誠心誠意取り組んでまいる所存ですので、宜しくお願い致します。

昨今の業界を取り巻く環境は目まぐるしく変化しておりますが、半世紀に及ぶ歴史を刻んできました立川支部、これには多くの諸先輩が築き上げてこられた数々の実績により今日につながっていると確信しております。我々の抱える諸問題は多岐にわたりますが、歴史に支えられた知識や経験に基づき解決し前に進んでいきます。これからの支部運営を、永井新支部長以下、鈴木副支部長、原田副支部長、長坂幹事長、宮崎副幹事長の三役と22名の幹事が一丸となり支部の円滑な運営を図って行く所存です。

会員の皆様には身近な支部として、会員皆様への業務支援、情報発信、会員交流を行って参りますので、ご支援、ご理解の程、宜しくお願い致します。

副支部長就任に当たって

鈴木健造



会員の皆様こんにちは。日頃は支部事業活動にご協力ありがとうございます。今般計らずも副支部長を仰せつかってしまい、悩みましたが、もうあと2年間お手伝いさせて頂く事と致しました。広報委員を4年間、厚生委員を4年間、共済会運営委員長を4年間、広報委員長を2年間、財務副委員長を2年間、立川北ブロック長を4年間と、振り返ってみると随分長い間色々な役職をやってきたのだなあと感じております。性格柄、過去の事をあれこれ振り返るのは好きではないのですが、何と支部役員の中で私が一番の年長となってしまいました（気持ちは50代のつもりです）。色々な立場の中で、熱い気持ちを持った多くの会員さんにお会いする事が出来たのは幸運だったと思っております。これからも支部活動へのご協力・ご参加の程、どうぞ宜しくお願い申し上げます。

副支部長就任に当たって

原田 雅 幸



今年度は役員改選があり、新しく永井支部長が誕生しました。それにともなつて副支部長という大役を仰せつかりました。

公益社団法人として、2年経過しました。立川支部も街頭相談会、研修会等、消費者、会員のため支部事業を行ってきました。消費者、会員の皆様の声に耳を傾けながら、宅建協会が更なる発展と不動産業界の繁栄を遂げられるよう。頑張っまいます。

なにぶん経験不足ではありますが、役員、諸先輩、会員の皆様に、ご指導ご協力を頂きまして、一生懸命務めてまいる所存ですのでよろしくお願ひします。

幹事長就任に当たって

長 坂 博 隆



会員の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。また、皆様には、平素より支部活動に深いご理解とご協力を賜り心より御礼申し上げます。

おかげをもちまして「宅地建物取引士」への呼称変更に関する法案も国会で成立し、加えて、今期支部事業も順調に滑り出しております。

一方で、賃貸ビジネスの法的ルールの整備や国交省が検討を進めるインターネットでの重説の解禁、120年ぶりに行われる民法の大改正での保証人制度の改変等々、協会として対処しなければならない喫緊の課題も山積しておりますので、本部と一体になって確りと対応して参ります。

さて、秋に向かって支部事業も多く開催されますが、皆様の業務に関連する研修会や会員相互の親睦を目的とする旅行やレクリエーションに是非ご参加下さいますようお願い致しますとともに、今後とも支部活動を通じ、会員の皆様の事業に少しでも貢献できますよう、永井支部長のもと、微力ではございますが精一杯努力してまいりますので、役員の方々の引き続きのご協力と会員の皆様の変わらぬご理解をお願い申し上げます。

結びに、会員の皆様には、ご健康に留意なされ、ますますご繁栄なさいますよう心よりお祈り申し上げます。

各委員会

就任に当たって



総務委員会

委員長

益子 悦雄

東京都宅地建物取引業協会が公益社団法人に移行して早2年が経ち、初めての役員改正となりました。私は昨年まで研修委員会の委員長を担当させていただいておりましたが、今年度は総務委員会の委員長を担当させていただく事になりました。

私の担当は・総務小委員会・組織小委員会・厚生小委員会の3つの小委員会を統括させていただく立場となりました。総務小委員会はベテランの宮崎昭人さん 組織小委員会（新入会員の事務所調査等をする委員会）は武蔵村山ブロック所属の三浦哲さん 厚生小委員会は武蔵村山のブロック長を兼任して下さっている設楽三雄さんにご担当いただいております。3名共に優秀な方々にご担当を頂いている関係で私は安心して委員会運営が出来そうではなないかと思っておりますが、逆に宅建業協会の会員の方々とはいろいろな場面で接することが多くなるのではないかと考えております。

総務委員会の委員長として2年間 この与えられた職を精一杯全うして参りたいと考えておりますのでどうぞ2年間よろしく御願います。



財務委員会

委員長

小林 守

支部会員の皆様、立川南ブロック羽衣班所属・株式会社丸賀屋、小林守です。

昨年に引き続き南ブロック長は留任、本年度より財務委員長を仰せつかりました。前期までは組織委員長を担当、やっと慣れてきた矢先に突然の委嘱に正直かなり戸惑いましたが、基本的には支部運営はボランティア活動ですので、お役に立ちたいと思います。数年前より公益法人化した事に伴い、これまで支部収入の柱であった入会交付金・会費交付金・支部運営費収入などの仕組みも大きく変化しています。現在では本部と連動した支部経理事務が求められます。何分にも初めての事ゆえ不慣れな私ではありますが、会員の皆様にとってより有意義な予算執行を行なう様、永井彰新支部長のもと各委員会一丸となって頑張りたいと思いますので、宜しくご理解とご協力を頂きます様、お願い申し上げます。



情報委員会

委員長

久住 俊夫

今期より情報委員長を努めさせて戴きます久住と申します。

この委員会は旧広報・情報流通・企画事業を統合したものであり、会員の皆様には広報誌や売買賃貸研修会や地価図作成等の担当と言えは馴染み深いものかと存じます。最近では支部ホームページのデータ更新も行ない対外的な情報の発信も行なっております。

また、研究課題として賃貸借や売買に係わる話題や実務上のツール等を探り上げてまいりたいと思っておりますのでご意見ご要望等ございましたら支部事務局までご連絡ください。

公益事業が中心となりますが、支部会員の皆様にお役にたてるよう各委員共々頑張りたいと思いますので何卒宜しくお願いいたします。



研修委員会

委員長
豊泉 俊

本年度より、立川支部の研修委員会委員長を二年間務めさせて頂きま
す豊泉俊です。立川支部会員の皆様、支部三役・幹事・事務局の皆様、
支部の活動に携わる皆様、宜しくお願ひ申し上げます。

研修委員会のご案内を致します。本部主催のブロック別研修会（都民
公開セミナー inTOKYO）①平成 26 年 7 月 17 日（木）②平成 26 年 11 月
21 日（金）共に開催会場：オリンパスホール八王子 13:00～16:00 です。

また、立川支部主催の研修会は平成 26 年 12 月の開催を予定しており
ます。

研修会を通して会員の皆様のお仕事、お客様へのサポート、不動産取
引の知識向上など、応援出来ます様にとお考え努めてまいりますので、
ご理解とご協力を宜しくお願ひ申し上げます。



消費者保護推進委員会

委員長
阿部 太郎

この度、消費者保護推進委員長を仰せつかりました、昭島ブロック拝
島住宅産業阿部太郎と申します。

消費者保護推進委員会とは、一般消費者の保護の観点から、年 60 回
程各市に相談員を派遣しての不動産市民相談会、一年に一度（9 月頃）
の街頭無料相談会の開催を行っております。

また相談委員の心構えや知識向上の為の研修も行っております。

一般消費者からの苦情や紛争はないに越した事はありませんが、苦情、
紛争が生じる前の窓口、万が一発生した場合でも、解決への一つの道筋と
なれるよう、真摯に取り組んで参ります。

微力ではありますが、全力で任務を遂行して参る所存であります。宜
しくお願ひ申し上げます。



社会貢献委員会

委員長
菅谷 康久

この度、社会貢献委員会を担当させて頂くことになりました東大和ブ
ロック(株)福栄物産の菅谷と申します。昭島ブロック(株)野島不動産の高橋氏、
立川南ブロック小長井不動産(株)の宮下氏と三名で 2 年間活動してまいりま
すので、どうぞ宜しくお願ひ致します。

この委員会は市役所や警察、防犯協会と連携して違法看板の取締りや撤去
を行い、「地域見守りネットワークへの参加」や「災害時における民間住
宅の斡旋協定」など、支部における社会貢献活が主たる目的になります。

今年度の活動方針としては、昨年度に東大和市と締結した、災害時にお
ける民間住宅の斡旋協定を関係三市（立川、昭島、武蔵村山）と結べるよ
う準備を進め、任期中に協定を締結することを目標とします。公益法人で
ある支部（協会）が市民から認知され、会員の社会的地位の向上に繋がれ
ばと考えております。

そして、もう一つの活動として、支部会員の事務所を点検し、宅建業法
上定められている掲示物が事務所内の見やすいところに掲示してあるか、
又、従業者証明書、帳簿類は整備されているかを確認することも委員会の
役目となります。昨年度は 12 社の事務所を調査しておりますが、研修会
等へ参加のない会員事業所の中から調査対象を選び、今年度も実施致しま
すので何卒ご理解とご協力を宜しくお願ひ申し上げます。

■レディース部会部長 塩津 範子

今回、レディース部会の部長を務めさせていただく事になりましたが、何分、初めての事であり、又、現在は公益社団法人として、本部の意向に沿った形での活動ということになりますので、諸先輩の助言を戴きながら、特に青年部会とは連絡を密にし、活動計画をたて、公益活動ではなるべく一般参加を増やすよう、そして、共益活動には今まで支部の行事に参加していない会員業者様の参加を促したいと思っております。

レディース部会役員一同頑張りますので、何卒ご協力の程宜しくお願い申し上げます。



■青年部会部長 宮崎 昭人

今年度より、立川支部青年部会部長を務めることになりました宮崎昭人です。青年部会は会員相互の融和、親睦を図り、研修等を通じて自己啓発に努め、次代の企業幹部として、経営の近代化の推進と、企業倫理の確立を目指していく目的がありますが、まずは情報交換、交流会、研修会等の事業を通して良き仲間を増やして頂きたいと考えております。50歳までの支部会員、従業員であれば青年部に入会できます。前の角田部長年度は、フェイスブック活用研修会やゴルフ大会、バーベキュー大会等の事業を行い、青年部会の良き交流が図れておりました。青年部会は多摩ブロック内の青年部員との交流が図れる機会もございます。是非、多くの方にご入会をお勧めいたします。



■レクリエーション部会部長 鈴木 健造

会員の皆様こんにちは。本年度より「旧ハイキング部会」は名称を改め「レクリエーション部会」として活動をする事となりました。8年前に立上げた当初は参加者も僅か3名でしたが、回を追う毎にメンバーも増え、昨秋は13名もの参加を頂く事ができました。初めの内は奥多摩・中央線沿線の山々での活動が中心でしたが、段々とグレードアップ？してしまい、富士山、尾瀬、焼岳、鳳凰三山、北岳と三千メートル級の山々に行くようになってしまいましたので、本年度は初心に立ち返り参加し易い山域を選び、高峰は有志のみによる活動にしていきます。なお数年前から4名の有志で始めた冬季スキー・ボード旅行（1泊2日）が年を追う毎に参加者が増え、今冬は23名もの申し込みがありました（尚、大雪のため3月に延期となり11名での実施でした）。その内3名の方は一般市民の方（鮎釣りの名人）でした。こうしたレクリエーションを通じて、一般市民の方々に支部事業活動を知って頂く事も出来るのだと目から鱗の経験でした。この事をきっかけに、「鮎釣り」を行事に組み込んでいく予定です。その他、カラオケ・将棋・サーフィンと色々な声があがっています。予算の関係で実費負担となってしまいますが、良い企画があればご連絡下さい。どうぞ宜しくお願い申し上げます。



「第3回支部通常総会」が開催

(情報委員会 広報小委員会 二本松 亮)

4月28日(月)立川グランドホテルにて第3回支部通常総会が開催されました。

司会進行は長坂博隆幹事長が担当いたしました。はじめに、昨年度お亡くなりになられた会員の方に対して全員で黙祷を捧げました。そして、永井彰第一副支部長より開会の辞、福本行廣支部長より支部長挨拶「公益事業を行っていくことの必要性について」がございました。続いて小林守組織委員長より新入会員、新班長全員のご紹介を行いました。



次に、司会の長坂博隆幹事長より本総会を進めるにあたり「総会に出席されている会員の中より議長を選出する事」の説明が行われ、小松 茂様が選出され議長に就任いただきました。小松茂議長より定足数の発表後、「本日の通常総会は適法に成立すること」の宣言、及び、議事運営は本部総会議事運営規約に基づく旨の説明がございました。

総会資料に沿って各担当者より報告事項 第1号～第5号の報告、質疑・応答を行いました。報告事項の終了後、議事に入り、担当者より議案 第1号の提案説明を行いました。

説明後、採決に入り、会員の挙手多数で原案通りに承認可決されました。

小松茂議長より本総会の報告及び議事がすべて終了した旨の報告があり、閉会の宣言がございました。終了後 新役員との挨拶で、代表として永井彰支部長より「第13代支部長就任の挨拶」を頂き、退任された幹事に対して感謝状・記念品の贈呈を行いました。



ご来賓、祝電の披露の後、小山善治第一副支部長より閉会の挨拶がございました。和やかな雰囲気の中に総会は閉会となりました。

《平成26年度支部組織》 役員(幹事26名)

- 支部長 永井 彰
- 第一副支部長 小山 善治
- 副支部長 鈴木 健造
- 副支部長 原田 雅幸
- 幹事長 長坂 博隆
- 副幹事長 宮崎 昭人

<幹事>

小林 守・田中康弘・横山勇人・宮下昭彦・益子悦雄・久住俊夫・佐藤竜太・二本松亮・東條真由美・菅谷康久・乙幡 昇・高橋欣尚・鈴木雄一郎・設楽三雄・豊泉 俊・三浦 哲・阿部太郎・近藤勝義・高橋龍治・松永元明

- ・立川南ブロック長 小林 守
- ・立川北ブロック長 益子 悦雄
- ・東大和ブロック長 菅谷 康久
- ・武蔵村山ブロック長 設楽 三雄
- ・昭島ブロック長 阿部 太郎

<監査役>

西野進介・小林紀久雄

<顧問>

佐藤良一・中山廣志・佐藤義弘

<相談役>

山田修平・福本行廣

<参与>

千葉幸作・斉藤福次・園田滋夫・小松 茂・菅原正夫