

2015
APRIL
vol.7

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します。

TACHIKAWA SIBUHOU

vol.7 (2015.4.)

■ 新年のご挨拶

支部長 永井 彰



新年あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、輝かしい新年をお迎えのことと心よりお慶び申し上げます。また、平素より、関係各位の皆様には支部の会務運営、事業にご理解とご協力を賜り深く感謝申し上げます。

去年は、4月より新支部の体制になり新たな気持ちでスタートし、皆様方の暖かいご支援とご協力により、円滑な支部運営を進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。

不動産市場に関しましては、消費税の負担増の為に駆け込み需要等の影響を受け、住宅市場の低迷が続きましたが、全般的には、株価上昇の支えを受け新年を迎え、回復の兆しを感じていらっしゃる方が増えております。

本年は、業界関連としましては、120年ぶりの民法改正が現実のものとなることによる不動産事業に関して、特に賃貸の実務に大きな変改をもたらすことが予測されること、本年4月より「宅地建物取引士」に呼称変更されることにより、より高い倫理観や専門家としての知識や責任を求められること、増え続ける中古住宅市場の対応、法制化した「空き家対策特別処置法」の影響や対策、等を注視して行くことが必要かと存じます。

業協会としては、協会設立50周年の区切りを迎えることで、更に組織力を高め、公益社団法人として、不動産取引に関して消費者保護、人材育成、業界の発展に寄与することを目指してまいります。

支部では、本年も引き続き本部と連携を取りながら、自治体や各種団体等と友好関係を築きながら、会員の皆様の業務支援に繋がるような事業を展開していく予定です。

当支部は、4市が所管となっていて、統一的に公益事業を展開するのは、些か困難ではございますが、各ブロック（立川南、立川北、東大和、武蔵村山、昭島）毎に、災害時の住宅困窮者の方への住宅情報の提供等、高齢者の方々の見守り支援、子供見守り支援、危険ドラック排除、自治会の加入促進の協力等の協定・覚書きを締結（既に締結している市もございます）し、安心・安全で人に優しいまちづくりに貢献して行きたいと考えております。事業実施の際には、会員の皆様の深いご理解とご協力を賜りますよう切にお願い申し上げます。

また、特に平成27年度は、支部としましても、諸先輩の皆様方や会員の皆様を守り育てていただいた支部の歴史的な区切りの50周年と位置づけ、幾つかの記念事業を予定しており、支部役員一丸となって有意義な記念事業にしていきたいと思っておりますので、その際には、さらなる皆様方のご理解とご協力お願い申し上げます。

結びに、本年が皆様方にとりましてより良き年となりますよう、また、ますますのご繁栄とご健勝を心よりお祈り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、輝かしい新春をお迎えのことと思います。また日頃は、本部並びに支部事業にご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、昨年は、消費増税に伴う駆け込み需要の反動で一旦景気の減速が見受けられましたが、株価も上昇、緩やかに成長しつつあります。一方、業界の動向では、要望活動しておりました宅地建物取引主任者の名称変更ですが、昨年の通常国会で成立し、今年4月1日より「宅地建物取引士」となります。この実現に関しては、皆様方のご支援・ご協力の賜物であり、改めて深く感謝申し上げます。

今後、取引士は、今まで以上に大きな役割を担うようになり、加えて、コンプライアンスの徹底、高い倫理観が求められます。会員の皆様におかれましても、日頃からコンプライアンス遵守への取り組みについて、あらためて認識して頂きたいと思います。

ところで、現在、本会は15,200名を超す会員を擁していますが、私は、組織力が様々な活動の源泉であり、会員数増強が財政基盤の強化につながると考えます。知人で独立開業をされる方がおられましたら、本会への加入をお勧め下さるようお願いいたします。

そして、組織財政改革の見直しも必要と考えています。宅建協会、関連団体は、すべて、皆様の出損で運営し、一般消費者、会員である宅建業者の為に活動しております。その期待に応えられるよう、各当事者の利益が最大化されるようにしたいと考えております。私は皆様方から頂いた声に真摯に耳を傾け、今後、より有益な事業の実現の可能性にはあらゆる方策を取り、一層の会の発展を目指し努力していく所存ですので、ご協力をお願い申し上げます。

また、本会は本年で50周年目になります。半世紀の間、業界に影響を及ぼす法律制度変更等が持ち上がったこともありましたが、本会はこれを乗り越えてまいりました。

これはひとえに歴代役員、会員各位のご尽力の賜物です。そして、これまでの実績、本会のスケールメリットを活かし、会員の皆様方と共に、次の50年に向けて明るい未来への展望を切り開いていきたいと考えています。

最後に今年が会員の皆様にとって実り多き年になりますようご祈念申し上げ年頭のご挨拶といたします。

『財務委員会活動報告』

(財務委員会委員長 小林 守)

本年度より財務委員長を拝命し、早 10 ヶ月近く経過します。今まで相談委員会、企画事業委員会、組織事業委員会を経験してきましたが財務委員会は勝手が分からず戸惑いばかりでしたが、長坂幹事長、事務局の協力のおかげで、どうにか流れをつかむことが出来たことに感謝し、12 月までの主な内容を報告いたします。



1. 毎月の支払明細の確認

2. 10 月 6 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 27 年度予算大綱（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。内容は、次年度予算の削減です。

決算は過去 3 年間、毎年マイナス計上で法人運営基金を取り崩し、運転資金に算入している現状（主な要因として新規入会者の減少）。支部も公益法人会計に基づき本部と連動した支部経理事務を行なう為、次年度本部から約 2 割削減の交付金収入に基づき、今年度予算より、公益事業、管理費の見直しを計り、役員会において、各委員会に次年度の事業、予算の大幅な見直しの検討を計る予定です。

立川支部も永井支部長を中心に各ブロック（立川南・立川北・東大和・武蔵村山・昭島）の代表役員が各委員会を担当し、頑張っています。

会員の皆様におかれましては、新たな年を迎え、今年も、今年はやるぞと志新たに希望に満ち溢れていると思います。

支部事業、行事にも出来るだけ多くのご参加、ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

『消費者保護推進委員会報告』 ～ハトマーク無料街頭不動産相談を実施～

本年の無料街頭相談会は9月23日（火）に立川高島屋1階正面入口前で午前10時から午後4時まで開催いたしました。

当日は快晴と天候にも恵まれまして、深沢綜合法律事務所弁護士の先生、税理士村野先生、支部三役、日頃より市民相談を担当している各市相談員にご協力を賜りました。

市報への掲載、立川市掲示板へのポスター掲示、折込広告、タウン誌掲載など事前のPR活動、また当日はハトマーク東京不動産のキャラクター「ハトさん」「ハトッチ」が来てくれ会場を盛り上げてくれた事もあり、法律・税務・建築など専門的な相談から不動産にまつわる一般的な相談など35組の方よりお受けいたしました。当日ご参加頂きました皆様をはじめ、ご協力頂きました全ての方に心より御礼申し上げます。

消費者保護推進委員会事業においては無料街頭相談会以外でも毎月定期的に4市の市民相談を行っております。

なお、東京都宅地建物取引業協会では不動産相談所を設けており、土日祝日を除く午前10時から午後3時まで一般消費者からの相談（電話03-3264-8000）会員からの相談（03-5276-3110）をお受けしております。

今後とも消費者保護推進委員会事業に何卒ご理解とご協力のほどお願い申し上げます。
（消費者保護推進委員会委員長 阿部太郎）



研修委員会報告

（研修委員会委員長 豊泉 俊）

12月1日（月）午後1時より 立川市女性総合センター、アイムに於きまして、平成26年度 第1回支部主催研修会を開催し、当日は生憎の雨天でしたが、99名（会員79名 一般20名）の方々にご参加いただくことが出来ました。第1部は、「身近なトラブル～土地と建物の法律相談」と題し、テレビでお馴染みの菊地幸夫弁護士による、不動産に係わる、土地境界、越境物などの、トラブル相談事例の研修講演と、第2部は、「安心は守られる時代から守る時代へ」をテーマに、こんにちの犯罪の傾向と対策などなど、セキュリティープランナーの方にご講演を頂きました。



第2回 支部研修報告

(研修委員会委員長 豊泉 俊)

平成26年度第2回支部主催研修会は、平成27年3月2日(月)午後1時より、立川市女性総合センターにて開催致しました。天候にも恵まれ、112名(会員78名一般34名)の方々にご参加いただき、第1部は、「認知症サポーター養成講座～認知症を学び地域でささえよう～」講師に立川市南部西ふじみ地域包括支援センターの鉢嶺由紀子氏による、とても丁寧な認知症サポーターの説明でみなさんよく理解できたと思います。(認知症サポーターキャラバンが全国で展開されています。)第二部は、「家族で考える、不動産活用法～高齢化社会と不動産の相続・活用～」みらい総合法律事務所の吉岡裕貴弁護士にご講演をお願い致しました。



税制改正「相続税・贈与税」の増税前ということもあり「高齢化社会に向けた」不動産に係わる、信託・相続・遺言・認知症の講演研修会とさせていただきました。

また、今回初の試みで、研修会等に向け、地元ケーブルテレビのJ・COMにて支部活動について広報を行いました。

研修委員会といたしまして、出来るだけ皆様に、ご興味をもっていただけるような研修講演会になるよう、是非聞いてみたいテーマ等、お持ちの方は、研修委員会までご連絡お願い致します。

情報小委員会活動報告

～第1・2回情報小委員会～

(情報小委員会委員長 近藤勝義)

12月17日(水)立川商工会議所会議室に於いて第1回情報小委員会研修事業といたしまして第一部「賃貸繁忙期」間近に見直しを！大手ポータルサイトから見えるネット戦略！！、第二部「不動産相談事例集40選より トラブル防止と解決のポイント10選」を開催いたしました。



2月13日(金)立川商工会議所会議室に於いて第2回情報小委員会研修事業といたしまして第一部「今不動産業者に求められる一歩先行くインターネット活用！」第二部「見やすく使いやすくなった「新」ハトマークサイトの活用法」を開催いたしました。

当日、第一部の講師にはアットホーム株式会社の志村様に、「今不動産業者に求められるネット活用はどのようなものか」資料をもとに講義頂きました。第二部では同じくアットホーム株式会社下様に「新」ハトマークサイトの活用法を講義頂きハトマークサイトのキャンペーン期間中だったのでそのキャンペーンの詳細も説明頂きました。

終了後は質疑応答を行いご参加者の皆様の疑問にお答えできたと思います。これからも皆様のお役に立て、たくさんのご参加いただける研修会を行ってまい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。

社会貢献委員会活動報告

(社会貢献委員会副委員長 高橋龍治)

社会貢献委員会は、菅谷委員長、宮下副委員長、高橋副委員長3名体制で、会員事務所点検指導調査、違反屋外広告物実態調査及び立川支部内自治体（昭島市を除く）と違反野外広告物共同除去活動を例年通り行いました。会員の皆様には日頃より違反広告物排除に対しましてのご理解とご協力頂き有難うございます。



委員会の活動の一つとして、立川市と立川支部の間で災害時における住宅斡旋等の防災協定を締結することになりました。また、昭島市、昭島警察とは児童生徒、高齢者の見守りネットワークへの参加や危険ドラッグ排除に向けた協定を締結致します。今後これらの協定に協力して頂ける会員の方を募集させていただきますので、その際は何卒宜しくお願い申し上げます。

レディース部会活動報告 ～レディース部会見学会を実施～

(レディース部会 東條真由美)

今回レディース部会では従来の研修会という形では無く、より皆様の生活に密接した研修会をしたいという事でゴミ処理場の見学会をさせていただきました。

当日は雨の中、会員二十四名、一般参加者三名の合計二十七名の方のご参加を頂きました。

立川のリサイクルセンターと、昭島の環境コミュニティセンターをバスで回り、施設の方にゴミの分別や処分に関する色々な事を教えていただきました。

曖昧になっていた分別方法等を正確に教えて頂き、今後の入居者への指導にも役立てて頂ける意義のある研修になったと思います。

最後にご参加いただきました皆様、誠に有り難うございました。



その他の行事

宅地建物試験監督実施(10月19日)



首都大学東京南大沢キャンパスに於いて