



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々
ご紹介させていただいております。

2022
February

vol.19

2



TACHIKAWA
SHIBUHO

令和4年 支部長新年挨拶



支部長 長坂 博隆

明けましておめでとうございます。

会員の皆様方におかれましては、清々しい新春をお迎えのこととお慶び申し上げます。平素より、皆様方には、支部運営に深いご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。新しい年の訪れを、皆様と共に支部の賀詞交歓会でお祝いをさせて頂きたいところでしたが、昨年に引続きお目にかかることが叶わず大変残念に思います。

昨年は、296日間が緊急事態措置、まん延防止等重点措置、経過措置期間の何れかに置かれ、支部活動にも大きな制約を受けました。

そのような状況の中、6回の支部研修をWebで開催し、消費者が安全に不動産取引を行えますよう、各市で市民相談を実施いたしました。

また、災害時の住宅等の情報の提供、高齢者や子供たちの見守り支援等について行政と連携し、安心安全なまちづくりに努めるとともに、各市の各種審議会等へ委員を派遣し、空き家問題への取り組みや住宅確保要配慮者の賃貸住宅入居に協力いたしました。

ここ数年、我々の業界にもデジタル化の流れが強まっています。

これからの時代は、ICT等のデジタル技術の活用が不可避で、昨年は、賃貸契約だけに認められていたIT重説が売買契約にも適用範囲が広められ、本年5月には、契約書や重説への押印義務が撤廃され、契約書や重要事項説明書の電子交付が認められるなど電子契約への対応が求められます。

協会としましても、研修会など間接的な会員支援のほかに、電子認証サービスなどのサービスを提供すべく検討中です。

6月には、賃貸住宅管理業の登録申請の移行期間が満了いたします。まだ登録申請がお済でない方は、要件をご確認いただき、登録が必要な場合はご対応をお願い致します。

これまで、本部では中長期に渡り安定的な運営ができるよう、大幅な組織財政改革を特別委員会で検討していましたが、現在の32支部6ブロック体制を12ブロック3エリアに再編するための定款・定款施行規則の変更案が承認されました。詳しくは、広報誌「宅建」1月号に掲載されておりますのでご覧ください。

今年度も、会員の皆様方の権利保全、地位向上と、会員サービスの充実を宅建協同組合などの関連団体と図っていくとともに、限られた状況下ではございますが、業務支援につながりますような各種研修会、情報の提供を積極的に行って参りますので、引き続きのご理解とご支援をお願いいたします。

結びに当たり、新しい年が皆様方にとりまして、素晴らしい年となりますよう、また、コロナの終息を心より祈念いたしまして、年頭のご挨拶とさせていただきます。

当協会の明るい未来を俯瞰した 組織財政改革の実現を目指して



公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 会長 瀬川 信義

新年あけましておめでとうございます。

会員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。日頃から本部並びに支部事業に格別のご支援ご協力を頂き、心より御礼申し上げます。

将来を先読みする先見性を持つことが重要

昨年我が国では、夏にデルタ株が猛威を振るい感染者数が激増し、一時的に医療提供体制が逼迫しましたが、ワクチンの2回接種の普及・拡大や人流の抑制等の効果もあって、11月以降は全国的に感染者数、重症者数とも落ち着いていました。しかしながら、南アフリカ由来の新たな変異株オミクロン株の出現により、12月には国内でもその感染者数が増えはじめ、今年に入ってから、沖縄県や東京都、大阪府をはじめ全国的に感染急拡大の傾向が顕著となるなど、予断を許さない状況となっています。

このような状況の中、3回目のワクチン接種、無料PCR検査、コロナ用病床の確保・拡充などコロナ対策に万全を期すべく、様々な準備や実施をされている関係者や医療などの現場の皆様の献身的な御努力に敬意を表するとともに、心からの感謝を申し上げる次第です。

さて、昨年10月には岸田首相が誕生し、「成長と分配の好循環」等をコンセプトとした「新しい資本主義」の実現を目指した経済政策を進めておりますが、コロナ収束がまだ見通せない中、経済の回復基調が完全に軌道に乗るか予測することはまだまだ困難であります。私ども不動産業界を見ても、非接触型による営業の定着や底堅い住宅需要等に支えられ、一昨年と比べ回復軌道にあるとも言われています。しかしながら、住宅業界での原材料不足が深刻な問題となるなど不安要因もあり、また、回復が遅れている分野もあるといった状況です。当協会会員においても、経営的に回復基調にある会員の方々がおられる一方で、大変厳しい状況が続いている会員の方々もおられることと存じます。当協会では、今年も引き続き、感染拡大防止対策に取り組みながら、会員の皆様のお力になれるよう努力を続けてまいります。

昨年9月の国のデジタル庁創設を契機に、社会のデジタル化の流れが加速しています。不動産業界もその例外ではなく、今年5月には宅建業法の改正により、契約時の押印が廃止されるとともに、重要事項説明書や契約の電子交付が可能となるなど、不動産取引における契約業務のデジタル化が急激に進むことが見込まれます。

こうした時代の流れを俊敏に捉え、将来を先読みする先見性を持つことがこれまで以上に重要となっております。当協会としても、会員の皆様のニーズを汲み取りながら、電子契約などの新たな実務にも的確に対応すべく、関係団体とも緊密に連携して、会員へのサービス支援等に努めるとともに、不動産業界の更なる成長・発展に寄与してまいりたいと考えております。

コロナ禍でも着実に会務を執行

さて、四期目の会長に就任して早いもので一年半が経過いたしました。この間コロナ禍で強い制約を受ける中、可能な範囲にはなりますが着実に会務を執行することができました。これも会員の皆様のご協力のお陰と考えております。この場をお借りして改めて御礼申し上げます。

会務の状況ですが、昨年は徐々にではありますが感染状況を注視しつつ再開した事業がある一方、コロナ禍により引き続き中止せざるを得ない事業もございました。非対面のWEB研修については、通信環境が整っていれば、時間を気にすることなくいつでも参加できることから、昨年度にも増して、より多くの会員並びに従業員の皆様に受講していただくことができました。今後も内容を充実させ、より一層会員の皆様の業務に役立つものになるよう改良を重ねてまいります。

引き続き公益法人として求められる事業を進展させることや、東京都をはじめ行政の各種審議会等への役員派遣による協力を行うこと、そして、会員支援の充実を図ることなどを念頭におき、今後とも当協会の発展のために邁進いたします。

また、会務運営についても、ウィズコロナ・ポストコロナ社会を見据えて、デジタル技術の更なる活用などにより継続的に既存の仕組みを見直し、業務の効率化を図ってまいります。

組織と財政の改革を車の両輪として推進

令和2年度より、組織財政改革特別委員会を立ち上げ、当協会の中長期にわたる安定的な組織運営のための組織財政改革に取り組んでまいりました。

今回の組織財政改革の検討に当たっては、このままの組織体制・会務運営では早晚運営が立ち行かなくなるとの強い危機感の下、組織財政のあり方をドラスティックに見直す方向で鋭意検討を重ねてまいりました。昨年は組織改革の一環として、現状の32支部6ブロックの組織を12ブロック3エリアに抜本再編する定款・定款施行規則の変更案を社員総会にてご決定いただきました。そして、この決定を受け、当協会の新たな組織体制における会務運営スキームの確立に向けた協議を迅速に行い、会務運営の大枠となる新ブロック規程及び新エリア規約を理事会で決定いたしました。

また、懸案であった公益法人としての財政健全化に向けた財政改革にも着手し、コロナ禍が長期化しても遊休財産保有制限など公益財務三基準を永続的に遵守し得る仕組みを検討し、「遊休財産」及び「特定資産」の取扱いに関する事務処理説明書として整備し、理事会で承認をいただきました。

このような当協会の明るい未来を俯瞰した、まさに歴史的とも言える組織財政の大改革を確実に実現していくためには、新たな組織の拠点となる事務所の選定及び移転をはじめ、今後処理しなければならない実務課題は山積しています。これからも一つ一つの課題の処理に着実に取り組み、山頂を目指して、垂直登攀（とうはん）の姿勢で、会員の皆様に支援する力を高めるべく、皆様とともに歩んでいく決意でございます。

困難な状況下でも叡智を尽くして未来を切り拓く

さて、昨年の東京オリンピック・パラリンピックは新型コロナウイルスの影響の中、史上初の無観客での開催となりました。様々な理由から開催は不可能とも思われましたが、結果として多くの国や地域等が参加して開催され、感動の余韻を残して無事閉幕いたしました。改めて我々にスポーツの素晴らしさを思い出させてくれるとともに、未来につながる希望の大会になったと考えております。

オリンピック・パラリンピックの開催に見るように、いかに困難な状況下にあっても叡智を尽くすことで未来を切り拓くことは可能であると確信いたしました。我々にとって、厳しい状況はまだまだ続くと存じますが、業界が一致団結して現下の難局に立ち向かっていくことで、必ずや明るい未来が待ち受けていると考えております。

今年も公益社団法人として求められる責務をしっかりと果たし、皆様とともに当協会の充実を図ってまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

新しい年が皆様にとりまして、また業界にとりまして更なる発展を遂げる飛躍の一年となることを祈念して、新年のご挨拶とさせていただきます。

新年のご挨拶

立川市長 清水 庄平



新年明けましておめでとうございます。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部の皆様には、日頃から市政発展のため深いご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

新年を迎え、気持ちも新たに本市の発展のため、市長として全身全霊で取り組んでまいります。

令和4年を迎えるにあたり、大切にしたい言葉として、「安全」を挙げました。今も世界中で猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症により、本市も多大な影響を受けました。何よりも皆様の命と健康を守るため、ワクチン接種をはじめ、これからも「安全」を第一に考えた市政運営を進めてまいります。

私が市長に就任した当時約17万5000人だった人口は、昨年12月には18万5000人を超えており、改めて身の引き締まる思いです。市民の皆様や事業者の皆様のご協力のもと、本市が安全で安心なまちであり続けるよう、邁進してまいります。

ところで、立川市の魅力を表す合言葉、「立川くらいが一番いい」のロゴマークが昨年7月に誕生しました。市の第4次長期総合計画で目指す将来像「にぎわいとやすらぎの交流都市 立川」という表現と共存しており、立川らしさを表しています。市の魅力が詰まったこのロゴマークをご活用いただき、立川市の魅力をPRしていただけたら幸いです。

さて、貴協会立川支部では、複雑かつ多様化する不動産取引等について、多くの方に理解していただけるよう様々な事業やイベントを開催されています。とりわけ、本市の市民相談事業の不動産相談を通じ、長年に渡りご協力をいただいておりますことに、あらためて御礼申し上げます。皆様には、市の住宅施策・福祉施策に多大なるご協力をいただいておりますが、今後ますます連携・協力していくことが必要になると考えています。

本年も、皆様のご協力をお願い申し上げますとともに、東京都宅地建物取引業協会立川支部の今後ますますのご発展と皆様方のご健勝を祈念いたしまして、新年の挨拶といたします。

新年のご挨拶

東大和市長 尾崎 保夫



謹んで新春のごあいさつを申し上げます。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部の皆様におかれましては、清々しく新春をお迎えのことと心からお喜び申し上げます。

また、平素より市民の住環境の向上にご尽力いただくとともに、当市政にご理解、ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

貴支部は、昭和40年の発足以来、取引の公正のシンボルである「ハトのマーク」のもと、会員業者と消費者の信頼と繁栄を念頭に大きく発展され、今日までに確固たる地位を築いて来られました。これもひとえに、歴代会長をはじめとする役員の皆様ならびに会員の皆様お一人おひとりのご努力、ご精励の賜物であり、心より敬意を表するものであります。

さて、去年は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、市民生活に大きな影響を与えた1年でありました。東大和市におきましても、ワクチン接種の取組のほか、子育て世帯や生活困窮者への給付・支援金事業、キャッシュレス決済による消費活性化のためのポイント還元事業など、市民の皆様の生命と健康を守り、市民生活を下支えする取組を実施しました。本年も、着実に3回目のワクチン接種を実施するなど、引き続き、市民の皆様の生命、健康、暮らしを守ることを最優先に取り組んでまいります。

また、東大和市では、4月から市の最上位計画である新総合計画「輝きプラン」の取組期間がスタートします。現在、「日本一子育てしやすいまち・シニアが活躍できるまち」を目指し、子どもたちや子育て世代を応援する施策やシニアの皆様が活躍できる施策に重点的に取り組んでおりますが、「輝きプラン」はこの考えを土台としながら、東大和市の将来都市像を「水と緑と笑顔が輝くまち 東大和」と定め、少子高齢化と人口減少が進展する中であっても、市民の皆様がいきいきと活動する、活力あるまちづくり、持続可能なまちづくりを進めることとしております。

東大和市は、そのために必要となる取組を率先して実施してまいりますので、貴支部会員の皆様におかれましては、今後とも、まちづくりの先導役として、市民の住環境の改善・向上のため、より一層のご協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴支部の益々のご発展と、会員の皆様のご健勝とご活躍ならびにご家族の皆様の健康とご多幸を祈念申し上げ、ご挨拶といたします。

新年のご挨拶

武蔵村山市長 山崎 泰大



謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部の皆様におかれましては、新春をお健やかに迎えのこととお喜び申し上げます。

また、貴支部の皆様には、毎月の不動産取引相談等、武蔵村山市民の皆様の住まいに関することをはじめ、市政各般にわたり、ご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、一昨年から続く新型コロナウイルス感染症につきましては、ワクチン接種や各種対策により、秋頃からは感染者数が減少してきたものの、新たな変異株が発見されて以降、急速に感染者数が増加していることから、依然として予断を許さない状況が続いております。

このような中、住宅市場につきましては、コロナ禍で在宅勤務を余儀なくされたことや、家で過ごす時間が増えたことなどにより、リモートワークに対応したワークスペースや家族が長い時間を快適に過ごすための広いリビングやダイニングへのニーズ等、コロナ禍は家で過ごすことの意義を考えさせ、新たな需要を喚起するきっかけをもたらしています。

貴支部におかれましては昭和40年の設立以来、地域住民の住環境の推進はもとより、宅地建物取引業者の社会的地位の向上等、地域社会の発展のために大きく貢献されてまいりました。今後もその経験を活かし、市民の皆様の住宅に関する諸相談に対しましてお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

当市におきましては、住宅に関する基本的な考え方等をまとめた「武蔵村山市第三次住宅マスタープラン」を策定し、「誰もが住みやすい ふれあいのまち むさしむらやま」の実現を目指しております。市民の皆様が生活の豊かさを実感できる良好な住宅及び住環境の実現のため、地域特性を活かしながら、福祉的な視点も含め総合的に取り組んでおりますので、支部長様をはじめ、貴支部会員の皆様には、引き続き市政各般にわたり、ご理解とご協力をお願いいたします。

結びにあたりまして、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会立川支部の限りないご発展並びに会員皆様方のご健勝とご繁栄を心からお祈り申し上げまして、新年の挨拶といたします。

新年のご挨拶

昭島市長 臼井 伸介



新年明けましておめでとうございます。

東京都宅地建物取引業協会立川支部の皆様におかれましては、清々しい新年をお迎えのことと心からお慶び申し上げます。

皆様には、日頃より市政各般にわたり、特段のご理解とご協力を賜り、心からお礼を申し上げます。

また、土地・建物の売買や賃貸借契約に関することなど、市民の皆様が安全で安心して手続きをしていただけるよう、市役所をはじめ様々なところで不動産相談を実施していただくなど、日々のご尽力に対しまして、心から敬意を表するとともに深く感謝を申し上げます。

昨年も新型コロナウイルス感染症の影響により、市民の皆様、事業者の皆様におかれましては、外出自粛や時短営業を余儀なくされるなど厳しい一年であったと、心よりお見舞い申し上げます。本市といたしましても、引き続き感染症対策の徹底と、時期を見極めて適切な支援を行ってまいります。

本市におきましては、昭和公園内のD51形蒸気機関車がクラウドファンディングの手法によって、多くの方々からのご寄付により製造時の雄姿を復活しての公開や、市内4駅の駅前に設置した公式キャラクター「ちかっぱー」のデザインをモチーフとした給水スポットの供用を開始しことが報道にたびたび取り上げられました。また、市民の皆様からご要望をいただいておりますインスタグラム「#あきしまファン」の運用開始など、明るい話題もございました。

さて、本年は今後10年間のまちづくりの指針となる、新たな総合基本計画のスタートの年となります。将来都市像である「水と緑が育むふるさと昭島」の実現に向け、そして、多様性と意外性のある楽しいまちを目指して、魅力あるまちづくりに邁進してまいります。

貴支部におかれましては、協会のシンボルマークである「ハトマーク」の「安心と信頼」、そして「会員業者と消費者の信頼と繁栄」を基調として、引き続き地域に密着したより良いまちづくりにご貢献いただき、「住んでみたいまち昭島、住み続けたいまち昭島」「訪れてみたいまち昭島」のまちづくりへの取組に、一層のお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

結びに、貴支部の益々のご発展と会員皆様のご健康、ご活躍を心からご祈念申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。

委員長報告



社会貢献委員会
委員長
乙幡 昇

あけましておめでとうございます。

会員皆様には健やかに新春を迎えられたことと、お慶び申し上げます。

社会貢献委員会は不動産業での広告の主流となっているインターネット広告について令和3年10月12日（火）立川支部会議室においてWEB配信方式で「不動産広告セミナー」を開催致しました。内容は、（公社）首都圏不動産公正取引協議会より講師を招き、インターネット広告の注意点、不当表示と違反事例を解説して頂き、不動産業者側からの注意すべき事項を検証し、適切な不動産広告とはどのようなものであるかを研修致しました。

合計39名の会員の皆様にご参加を頂き、今後の不動産業務に大いにお役立て頂ける内容でした。



委員長報告



研修委員会
委員長
島谷 達也

あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては新春を清々しい気持ちでお迎えのこととお慶び申し上げます。

今期研修委員会では令和3年3月11日（木）に「笑って学べる 落語で学ぶ 相続・遺言・後見」WEBセミナーを実施しました。講師はこころ亭久茶様（行政書士きざき法務オフィス 代表 木崎 海洋 様）におこなって頂きました。

内容としては相続問題に対する対応や対策、後見制度の重要性、遺言書・生前贈与・養子縁組などの相続対策などです。

令和3年度もコロナ禍での開催となりました。外出の自粛要請などの影響もあり、参加者の皆様には学びながらも、少しでも楽しんでいただきたいという委員会の思いから、落語を通じてお伝えさせて頂きました。

結果として臨場感あふれるWEBセミナーを体験して頂けたと実感しております。

今後も研修委員会では立川支部会員の皆様に、研修となる情報発信を心掛けて参りますので、ご理解ご協力のほど何卒宜しくお願い申し上げます。



委員長報告



情報委員会
委員長
三浦 哲

あけましておめでとうございます。

会員の皆様におかれましては新春を清々しい気持ちでお迎えのこととお慶び申し上げます。

令和3年2月26日（金）立川支部にて同年1月より新しくなったレインズシステムに伴い実務と運用方法について会員の知識向上を図る為、日本スキルズ(株)ビジネスソリューション事業部より吉田 貴一氏をお招きしリモート形式での研修会を実施しました。実際に情報委員メンバーの会社で使用しているレインズを用いてZOOM上の画面を通し登録画面の操作、入力項目の削減など主な追加機能や変更機能を軸に事前配信していたレジメを使用しながら行いました。質疑応答の時間も有りその場で回答できない質問は後日改めて返答を頂けた。当初は初心者の方を対象とした参加型の研修も準備していましたが残念ながらコロナ禍の中での感染拡大を配慮し中止にしました。全体を通し研修会の内容としては大変分かり易く参考になった『新・レインズ研修会』でした。



編集後記

会員の皆様におかれましては益々ご健勝のことと存じます。

一昨年から続いているコロナ禍が多くの方々へ多大な影響をあたえ、未だ日常の生活に戻れず、当協会でも本部・支部の行事はほとんどが中止となりました。

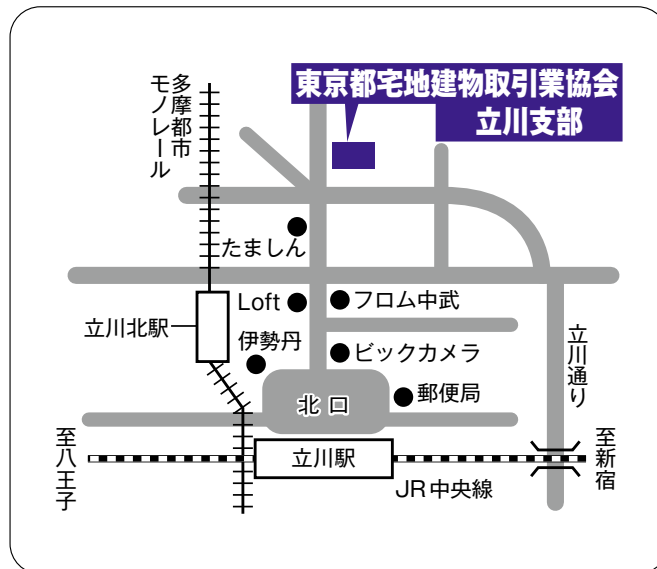
この様な状況下におきまして、会員の皆様への対面で研修・講習などが困難となり、代わりに昨年同様にWEBを中心とした情報提供を実施し、研修会への参加方法も支部ホームページより、研修会毎に専用バナーを作成して参加できるようにしました。

また、本年度も情報委員会広報部より支部報の発行に至ることができましたので、コロナ禍の中で行われた事業報告等を報告させていただきます。

昨年同様に立川市・東大和市・昭島市の市長様と新たに武蔵村山市の市長様、支部長、各委員長並びに副委員長に多大なご協力を頂き心より感謝申し上げます。

コロナ禍が落ち着き、事業再開の折には、より一層会員の皆様の役に立つ情報を発信してまいりますので、引き続きご理解ご協力賜りますようお願いいたします。

情報委員会 広報部一同



発行日 令和4年2月吉日

発行人 立川支部 支部長 長坂 博隆

発行所 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 立川支部

〒190-0012 東京都立川市曙町2丁目32番2号 7F-B

電話 042-548-1251 FAX 042-523-3223

編集人 情報委員会 広報部 部長 高橋 欣尚

編集 株式会社文寿堂 電話 03-3948-6631