



# うらわ

## 第77号

全日うらわ・第77号

発行日 2015年10月3日  
発行人 石井 俊明  
編集人 田中 基可

公益社団法人 全日本不動産協会埼玉県本部浦和支部

公益社団法人 不動産保証協会埼玉県本部浦和支部

川口市東川口2-6-8 (有) 東川口ハウス内  
TEL 048(294)1762  
FAX 048(295)5292



起点・日本橋

(にほんばし)



### 東海道五十三次 (とうかいどうごじゅうさんつぎ)

#### 歌川広重による浮世絵木版画の連作

江戸時代に整備された五街道の一つ、東海道にある53の宿場を指す。古来、道中には風光明媚な場所や有名な名所旧跡が多く、浮世絵や和歌・俳句の題材にもしばしば取り上げられた。なお五十三次と称す場合は京都までの場合であり、さらに大阪までを加えて東海道五十七次とする説もある。

#### 起点となる日本橋の浮世絵と現在

東京都中央区の日本橋川に架かる国道の橋。日本の道路元標があり、日本の道路網の始点となる。画像は現在の第19代日本橋 1911年(明治44年)4月3日開橋。花崗岩製の橋である。

もう一つはコレド日本橋、「COREDO」の名前の由来は、英語で核を意味する‘CORE’と‘江戸’‘EDO’をつなげた造語だそうです。日本橋・室町界隈を江戸情緒豊かに散歩・食事・ショッピングが楽しめます。

## 平成27年 第2回県本部法定研修会

平成27年9月10日(木)さいたま市文化センター(小ホール)

挨拶 公益社団法人 全日不動産協会 埼玉県本部 浦和支部  
支部長 石井 俊明

特殊詐欺等に悪用される空き部屋に対する注意喚起について

埼玉県警察本部 組織犯罪対策課 川井 千夏 様

お客さまへのコンサルティング営業について

(株)埼玉りそな銀行 ローン事業部 流通案件推進班  
グループリーダー 佐藤 直純 様

宅地建物取引業における人権問題(同和問題を学ぶ)

埼玉県 県民生活部 人権推進課 永井 茂 様

税務関係

浦和税務署 資産課税部門  
審理専門官付 国税調査官 藤岡 智子 様

公正競争規約の基礎知識-インターネット広告の注意点-

公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会  
事務局次長 佐藤 友宏 様



## 平成27年 第3回県本部法定研修会 予告

平成27年11月12日(木)さいたま市文化センター  
小ホールで行われます

研修会終了後研修済証が配布されます。必ず受講されるようお願いいたします。  
今年度2回分の済印を押したカードを忘れないでください。

# 平成27年消費者のためのセミナーが 開催されました

埼玉県本部は、NHK大相撲解説者などをつとめる舞の海秀平氏をお招きして「消費者のための不動産セミナー」を開催しました。

不動産、買うとき借りるとき  
消費者のための **不動産セミナー**

特別ゲスト：舞の海 秀平 (まいのうみ しゅうへい)

主催／公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部  
後援／埼玉県

**日時** 平成27年9月16日 水曜日  
午後1時30分開演(午後1時開場)  
午後4時45分終了


**会場** 大宮ソニックシティ 2F小ホール

講演内容	
「危険ドラッグの排除対策について」	講師 埼玉県 保健医療部 薬務課
「相談事例から見る不動産取引の注意点」	講師 埼玉県 都市整備部 建築安全課
「マイホーム購入の前に知っておきたいポイント」	講師 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
「不動産広告の見方」	講師 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
「可能性への挑戦」	講師 舞の海 秀平(NHK大相撲解説者)

Profile

**舞の海 秀平**  
まいのうみ しゅうへい

- ・NHK大相撲解説者
- ・近畿大学経営学部客員教授

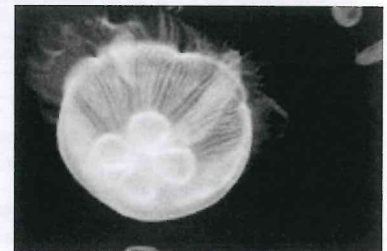
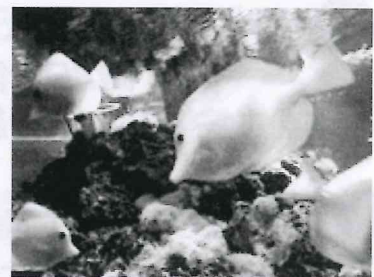


●1968年2月17日生まれ。日大相撲部にて活躍。山形県の高校教師の内定が決まっていたにもかかわらず、周囲の反対を押し切って、夢であった大相撲入りを決意。新弟子検査基準(当時)の身長に足りなかったため、頭にシリコンを入れて新弟子検査に合格。角界最小の身体ながら「猫だまし」「八艘飛び」などファンを驚かせる数々の技をくりだし“技のデパート”の異名をとる。1999年11月の引退までに技能賞を5回受賞。●現在は、NHK大相撲解説者などをつとめるほか、テレビ、ラジオなど幅広く活躍中。●生まれ故郷の青森県西津軽郡鰺ヶ沢町の「ふるさと大使」●2011年より近畿大学経営学部客員教授に就任。



暑気払い

# シンフォニーサンセットクルーズ & 夜景の東京スカイツリー



福利厚生委員長  
田中 基可



去る7月22日に開催しました浦和支部の納涼会には多数の方々のご参加をいただき、有り難うございました。

今年は『はとバス』の貸切ツアーで「シンフォニーのサンセットクルーズ」と「夜景の東京スカイツリー」を一度に楽しむという、ちょっと贅沢なプランを企画しましたところ、募集開始から1週間ほどで定員に達するという異例の状況で、対応に苦慮いたしました。

さて当日の集合が日暮里駅近くの尾久橋通りということで、はとバスが路駐している間に乗り込むという、限られた僅かの時間とスペースで大変心配させられました。何とか全員が無事に予定通りに出発することができました。

夕暮れ前の日の出桟橋を出港したシンフォニーは、まもなく夕食の時間となり、フランス料理を

いただいているうちに羽田沖へと進み、夜景にはちょっと早い約2時間半のクルーズとなりました。

その後また、はとバスに乗りスカイツリーに向かいましたが、途中で残念な情報が飛び込んできました。

それは「強風のため展望デッキへのエレベーターが運休になった」とのこと。

仕方なくスカイツリータウンにある「すみだ水族館」で時間を潰すことになりました。

スカイツリーは真下から見上げるだけで次回の来場を期待し、童心に帰ってペンギンや色々なサカナ、クラゲなど時間たっぷりに鑑賞させていただきました。

また改めてスカイツリーの企画を考えたいと思っておりますので、その際はぜひ皆様にご参加いただけますよう、期待申し上げます。

## 新入会員紹介



株式会社K'sコーポレーション  
代表取締役 樋爪 克好

本年5月より全日本不動産協会へ入会させて頂くと共に、埼玉県本部並びに浦和支部へ入会させて頂く事となりました。

私どもは、さいたま市中央区を中心とし賃貸管理業、賃貸仲介業をメインに事業を展開してまいります。まだまだ未熟な企業でありますので、諸先輩会員様よりご指導、ご鞭撻を頂きながら、会員の皆様と共に浦和支部の発展と、埼玉県本部の発展に寄与していけるよう努力して参りたいと思っております。

お近くにお越しの際は、是非お立ち寄り頂ければ幸いです。何卒、宜しくお願い申し上げます。



大島企業有限会社  
代表取締役 大島 勉

皆様、初めまして。大島企業有限会社の大島勉と申します。

この三年間は激動の連続でした。不動産賃貸業を営む父親が他界、相続した土地の不法占拠者排除、又その土地は市街化調整区域で隣の不法建造物が越境し、測量士立ち会いで移動させました。一年半前にロードバイク（自転車）で走行中、車との交通事故で骨折手術入院して、化学品販売の職場を長期休業して退職したのが昨年7月、不動産業の知人が「不動産賃貸業してるなら、宅建取って不動産業をやりなさい」そこから宅建取得して現在に至ります。

又ボランティアでは父親もしてましたが、会社員では考えられない小学校のPTA副会長（次期会長）も引き受けました。

主に不動産賃貸業で、色々勉強していきますので、よろしくお願いいたします。



不動産コンサルタント  
白神 悦夫

この度、入会させて頂きました。

以前にも不動産業をやっていた事がありますが、以前より状況がかなり変わっている事を感じます。

ご存じのように、不動産業を大別しますと ①買取り再販 ②売買媒介 ③賃貸管理ではないかと思えます。①はかなりのリスクを負いますが、あまりバタバタしなくても一定の利益が上がります。②はリスクは少ないものの、成約すれば常に一からの出発となります。③は安定はするものの、かなりの人手がかかります。

小さい業者は万屋のように何でもやる、という方針にならざるを得ないところもあるように見受けられます。昨今のような大きい業者がますます圧倒的に強い中において生き残る為には、あれもこれもやる、という事は体力のない小さい業者はとても無理です。

やはり、①あれもこれもやる、のではなくて何をやるかを絞り込む。（媒介であっても思い切って扱う物件を特定する）②思い切って得意な分野のみに集中してやる。③競争の激しい分野は避けて競争のない分野を見つけてそこへ集中する。（考える事そのものが仕事であり、動く事は作業）そうしないとおそらく小さい業者は生き残っていけないという事を強く感じました。見切り千両、をやらないと明日はないのかもしれない。



株式会社F P ウィム  
代表取締役 伊田 賢一

はじめましてファイナンシャル・プランナーの伊田賢一と申します。

2001年に独立系FPとして活動して、現在は浦和の高砂2丁目でFP会社を営んでいます。

お金にまつわる相談、セミナー、執筆等を行っており、相談に来られた方の悩みをワンストップ（生命保険・損害保険代理店、金融商品仲介業、不動産業など）で解決できるようにしています。相談者の立場に立って悩みを解決できる独立系のFP会社を目指して日々邁進しています。今後ともよろしくお願い致します。



合同会社ニュースマイル  
代表社員 田中 道浩

初めまして。合同会社 ニュースマイル 代表の田中道浩と申します。会社は川口市川口6丁目に設立いたしました。まずは自己紹介させていただきます。東京都足立区生まれ足立区育ちの 55 歳です。現在の住まいは川口駅の近くでございます。趣味はゴルフです(大した腕前ではありません)。今年の6月に宅建業免許を取得し全日様に入会いたしました。東京板橋区大谷口にございます株式会社 スマイルプランニング(不動産業)の代表でもあります。

現在は板橋のスマイルプランニングをメインに活動しており、川口のニュースマイルは来年あたりから本格的に営業を開始したいと考えております。川口に拠点を構えた理由としては、埼玉県内での今後の不動産売買の動向が京浜東北線を中心にまだまだ伸びて行くと考えたからでございます。諸先輩会員の皆様方のご指導、ご鞭撻、ご協力を頂き、このエリアで長く営業出来る様、頑張っ行ってこうと思っておりますので、今後とも合同会社ニュースマイルを宜しく願い申し上げます。

**入会者一覧**

合同会社 Y U I H A R U 〒334-0054 川口市安行北谷595-12	末光 太志
大島企業有限会社 〒335-0031 戸田市美女木2-22-3	大島 勉
株式会社 F P ウィム 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂2-6-11	伊田 賢一
株式会社クラウドコンサルティング 〒335-0015 戸田市川岸3-5-20ペリススタ戸田公園102号	蝦田 貴元
株式会社オーケイホーム 〒336-0963 さいたま市緑区大門2995-1	小笠原 正敏
合同会社ニュースマイル 〒332-0015 川口市川口4-2-41	田中 道浩
株式会社 K's コーポレーション 〒338-0002さいたま市中央区下落合4-23-17埼京ビル3F	樋爪 克好
株式会社 すまい 〒330-0063 さいたま市浦和区高砂4-3-19	内田 規雅
不動産コンサルタント 〒336-0026 さいたま市南区辻5-11-3コンフォート518号	白神 悦夫
株式会社サンテクノシステム 〒333-0845 川口市上青木西4-12-16	田村 丈夫
入野コンサルティング株式会社(転入) 〒332-0004 川口市領家2-4-16	入野 紀子
アクティトラスト株式会社(転入) 〒338-0002 さいたま市中央区下落合2-17-8	鈴木 雅則

**退会一覧**

こもれび不動産 〒333-0846 川口市南前川1-11-12	志賀 久男
有限会社ベストアドバンス 〒338-0013 さいたま市中央区鈴谷2-621-6	高橋 信哉

平成27年度

《お知らせ》

浦和支部忘年会

今年も恒例の忘年会を下記のとおり開催いたします。  
年末のお忙しい時期ですが、お誘い合せの上、  
ふるってご参加ください。



- <日 時> 平成 27 年 12 月 3 日 (木) 午後 6 時開会
- <会 場> 浦和ワシントンホテル 3階 プリムローズ  
TEL 048-825-4001 さいたま市浦和区高砂 2-1-19
- <会 費> 1 名 2,000 円 (2 名以上でも 1 名 2,000 円)
- <募集人員> 1 社あたり 3 名まで

※詳細については 11 月上旬ごろに一斉 F A X にてご案内いたします。

問合せ先：(株)彩建 田中まで TEL 048-281-0382



**埼玉県本部主催**

**新入社員の方の  
研修にも最適です！**

平成27年10月14日(水)開催

**全日ステップアップトレーニングのご案内**

(旧名称：初任従業者教育研修)

宅地建物取引業法が一部改訂され、平成27年4月1日より「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」へ変更されました。これと併せて、「宅地建物取引業者は、その従業者に対し、その業務を適正に実施させるため、必要な教育を行うよう努めなければならない」(第31条の2)と定められたことを受けて、当協会では、幅広く会員各社による従業者教育にお役立ていただくため、「全日ステップアップトレーニング」を開講することとなりました。

カリキュラムは昨年度までの「初任従業者教育研修」と同様で、宅地建物取引業従業者の基本的心得から、物件調査、契約書の知識及び宅地建物取引業務に必要な法律並びに制度等を体系化し、宅地建物取引業の流れに沿って構成されておりますので、講義を通じ、宅地建物取引業の基礎を具体的かつ解りやすく学ぶことができます。

なお、下記①～⑤の全講義を受講された方には、研修後に当協会発行の「修了証」を交付いたします。

1. 講義内容 (1日集中方式)
2. 開催日時 **平成27年10月14日(水)**  
**9時30分から16時30分まで**
3. 開催場所 さいたま市浦和コミュニティセンター  
10階 第13集会室  
さいたま市浦和区高砂11-1 10F  
(JR線 浦和駅東口 徒歩1分)
4. 受講料 7,500円(教材費含む)

研 修 科 目	
①宅地建物取引業法と従業者の基本的心得・セールス実務	
②物件調査と価格査定	
③契約書の知識	
④重要事項の説明	
⑤契約の締結、決済・引渡し、登記	



【問い合わせ先】 公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部 事務局：田中・高瀬  
〒330-0063 さいたま市浦和区高砂3-10-4 全日埼玉会館  
TEL 048-866-5225 / FAX 048-866-5181

**行事  
予定**

**平成27・28年 宅地建物取引士法定研修会**

	講習日	講習会場	所在地	電話番号	申込締切日
1	27年11月18日(水)	川口総合文化センター・リリア	川口市川口3-1-1	048-258-2000	10/27(火)
2	27年12月15日(火)	所沢市民文化センターミュージズ	所沢市並木1-9-1	04-2998-6000	11/26(木)
3	28年1月21日(木)	大宮ソニック市民ホール	さいたま市大宮区桜木町1-7-5	048-647-4111	12/22(火)
4	28年2月16日(火)	ベルヴィギヤザホール	越谷市明神町2-170	048-977-0000	1/26(火)

**●●●● 編集後記 ●●●●  
コミュニケーション・マーじゃん**

今、中高年向けのレクリエーションとしてコミュニケーション・マーじゃんが、全国的に広がりつつあります。特徴は牌が大きいことです。縦10センチ、横7センチ、高さ5センチ「たわし」位の大きさと、重さは240グラム。牌の種類は通常のマーじゃんと同様、柄も同じで136個。「役」はつけずに「絵合わせゲーム」のようなもので、個人ゲームではなく2人1組で相談しながら楽しくおしゃべりしながらやることです。

また牌を並べるテーブルは1メートル80センチ四方の大きなテーブルのため、反対側の牌を取るには手が届かないので声を掛けて配り、声を発して取るため自然と笑顔が生まれます。参加者は「飲まない・吸わない・賭けない」をモットーに人とのコミュニケーションを深め、3大ルールとしては「笑う・話す・相談する」

“経験者から初心者まで”だれもが楽しめるコミュニケーション・マーじゃん、機会があればやってみたいものです。ね！

— 谷 口 —

(第 50 回)  
私の彩の国  
100 選

「あらためて埼玉を知る」「自分たちの街がいかに美しいか」そんな問いかけをもとに、埼玉のすばらしさを会員の皆様にご紹介できたらと思い、この企画を始めました。名所・公園・温泉・山登りなど、ジャンルを問わず会員の皆様にご紹介できたら幸せと思います。今回は広報委員のほうで企画しましたが、もちろん会員の方からの情報を元に作っていきたいと思います。「こんなすばらしい所を是非紹介して、皆さんに来て欲しい・行って欲しい」そんな所がありましたら広報までご連絡ください。

～広報受付～

全日協会浦和支部 広報企画まで  
FAX 048-268-8340  
E-Mail urawa@zennichi-saitama.com

編集 田中

**古代蓮の里 行田市**

こだいはすのさと ぎょうだし

行田市の古代蓮の里「古代蓮会館」東側に描かれた約 2 万 7 千平方メートルの巨大な田んぼアートが 9 月 8 日、世界最大として念願のギネス記録に認定されました。

◆古代蓮の里には平成 13 年 4 月にオープンした「古代蓮会館」があります。園内にそびえたつタワーが目印です。この“古代蓮会館”の愛称は、平成 12 年 7 月に公募により選ばれました。

館内は、展示室、展望室、休憩所、研修室の 4 つに分かれています。1 階展示室では、蓮に関する様々な資料を展示しており、一年中古代蓮の魅力を楽しむことができます。2 階展望室では、地上 50 メートルから大パノラマを望むことができ、関東平野を取り囲む山々を眺められます。



◆認定されたのは「世界最大の田んぼモザイク画」。同カテゴリーの記録は他になく、今回が初めてになります。水田には宇宙空間で古代人の女の子と宇宙服を着た男の子が手をつなぐ様子や、小惑星探査機「はやぶさ 2」が描かれています。隣接する展望タワーから一望でき、見頃は 10 月中旬ごろまでのことです。



◆昭和 48 年、行田市小針地内で新しい焼却場建設の造成工事の際、池の水面に多くの丸い葉が浮いているのが発見され、その後、可憐なピンクの花を咲かせました。その蓮について調査研究の結果、この蓮はかなり原始的なものであることが判明しました。

古代蓮の里は、その蓮の自生する付近に「古代蓮の里」として平成 4 年から平成 12 年にかけて整備され、園内に「古代蓮会館」が開館しました。

公園の面積は、14 ヘクタールで東京ドーム 3 個分もあり、公園内の施設として、古代蓮池、世界の蓮園、水生植物園、水鳥の池、お花見広場、梅林、ホテルの里、売店およびうどん店などがあります。蓮の開花時期の 6 月下旬から 8 月上旬までには、毎年 12 万人から 14 万人の人が訪れます。



※蓮は 9 月には、ほとんどの種類が終わりを迎えています。

所在地	行田市小針2375番地1
営業時間	公園と駐車場は終日開放 会館は季節により7:00～または9:00～16:30
休館日	月曜日、祝日の翌日、年末年始 蓮の開花期（6月下旬～8月上旬）は無休
入館料	大人400円 小人200円
アクセス	電車 / JR高崎線 行田駅東口から行田市市内循環バス JR高崎線 吹上駅北口からタクシー（約8km） 車 / 東北道 羽生ICより約12Km（約25分） 東北道 加須・栗橋ICより14Km（約30分）