



うらわ

〈季刊〉
第78号

全日うらわ・第78号
発行日 2016年2月1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



第一・品川宿 (しながわしゆく)



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

最初の宿場である品川は、東海道の旅に出る者、送る者が別れを惜しんだ所で、何件もの茶屋が軒を連ねていました。また一方では、旅人だけでなく江戸の人たちがちょっと出かける行楽地でもあり、桜で有名な御殿山でのお花見や海浜での潮干狩りなどで賑わいました。本図は御殿山の下を通過する大名行列の最後尾を描いたものです。

第一宿となる品川の浮世絵と現在

この桜は徳川幕府が観光政策として植えたもので、以後、御殿山での花見と品川宿での遊興は、江戸庶民の最高のレクリエーションとなりました。この桜の伝統を引き継ぎ、平成19年には、目黒川の河口に当たる東品川海上公園から、目黒川兩岸の遊歩道を桜並木でつなぐ事業を完成させました。



新年の挨拶

(公社) 全日本不動産協会埼玉県本部

浦和支部長 石井 俊明

新春を迎え、謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

旧年中、浦和支部の会員の皆様に対し、平素の当支部の事業運営に特別のご理解やご協力を賜り、心より感謝を申し上げます。

日本経済はアベノミクスにより円安、株高は一応の結果を見ることができたようですが、肝心の景気回復については一部の企業にしか及ばず、消費の需要拡大による本当の意味での景気回復にまでは至っていないのではと思われます。

そうした中で、昨年末には「新三本の矢」として一億総活躍する社会を目指す戦略が発表されましたが、不動産業界のみならず日本経済の本当の意味での活性化を期待するものです。

さて、浦和支部の昨年4月1日の事業初めから12月31日までの入会者数は14名であり12月末の浦和支部会員数は257名です。

これも、会員の皆様のご尽力、ご協力に心より感謝を申し上げます。

そして、組織の強化、活性化には会員数の増加が全てではありませんが、大変重要なファクターとなります。

これからも、引き続き会員の皆様のご友人やお知り合いの方の新規入会のご紹介を重ねてお願い申し上げます。

そして、浦和支部会員の皆様の一層のご理解、ご協力をお願いして、更なる支部事業の充実を、また結果的には会員の皆様の地位の向上に繋がるような公益事業の充実を県本部と連携して目指したいと思っております。

最後にこの新しい年が会員の皆様にとって、ご多幸に満ちた、より良い一年になる事を心より御祈念し、新年のご挨拶を申し上げます。

平成27年度

第3回

県本部主催

法定研修会

平成27年度第3回法定研修会が平成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した。



教育研修委員長
藤原 茂

研修内容

「最近の法改正と実務上の留意点」

講師 一般社団法人 不動産適正取引機構

「不動産取引に関する紛争事例」

講師 弁護士法人 グリーンリーフ法律事務所

今年度最終回の3回目の法定研修会でした。今年度で開催された3回の法定研修会全てに出席された方は、研修済証をお持ちいただけだと思います。

来年度も会員の皆様にご出席いただくよう、充実した研修会を企画しますので、ご参加をお待ち申し上げます。

埼玉県本部賀詞交歓会



遅くなりましたが、新年明けましておめでとうございます。本年もどうぞ宜しくお願いします。今年も広報委員会は、今まで以上、より良い紙面づくりを心がけていきたいと思ひます。今後も会員の皆様のご理解とご協力を改めてお願いしたいと思ひます。

さて去る平成28年1月14日(木)に浦和ロイヤルパインズホテル(ロイヤルクラウンA)において新年賀詞交歓会を開催いたしました。来賓として上田清司埼玉県知事、ほか埼玉県、関係団体、埼玉県選出の国会議員並びに県議会議員、全日関係では総本部の松永幸久副理事長、他県本部の本部長など多数の来賓にご出席いただき、当会員を含む総勢116名に及びました。また、和太鼓によるアトラクションでは、様々趣向を凝らした内容に場内の盛り上がりは最高潮に達し、盛会のうちに終了いたしました。

支部会員の方を交えての楽しい時間を過ごさせていただきました。県本部の理事の方々の総力を尽くしての大変活気あふれる新年会でした。広報委員会としては会員の皆様にお伝えできる情報が多ければ多いほどやりがいがあります。

新年会・忘年会・旅行会・研修会・勉強会など、例年通り開催されることを願っております。それ以上に会員の皆様方には、今までどおり変わらぬご商売繁盛とご健勝を改めてお祈りさせていただき、【県本部主催新年賀詞交歓会】のご報告を終わりにしたいと思います。

ありがとうございました。

広報委員会一同



◆ 新入会員紹介 ◆

株式会社 シティープロフィール
代表取締役 武田 哲巳



皆様、はじめまして。
シティープロフィール
の武田と申します。

川口市で 23 年リフォーム
及びビルメンテナンス事業を営んで居る会社
の新規事業として不動産事業を展開する事
になり、この度、浦和支部様に入会させて頂く
事となりました。

主に自社工事による買収再販および空部屋
対策のコンサルタントを含めたサブリース業
を中心に事業展開していく予定でございます。

まだまだ未熟な企業ですが、「お客様の笑顔
の為に」を合言葉に社会に貢献できる事業を
目指す事が、長期に渡って事業展開できると
思っております。

また諸会員の皆様・浦和支部の発展に寄与
していけるよう努力いたしますので、ご指導
のほど宜しくお願い致します。

株式会社 T-style
代表取締役 三友 崇史



この度、浦和支部に入らせ
ていただきました。株式会社
T-style の代表取締役三友
崇史です。私どもは、建設業
を主にやっております、宅建業につきまし
ては、経験がなく、若輩者ですのでどうぞ
指導の程宜しくお願い致します。今の時代、
景気の低迷、少子高齢化の中で仕事を受注す
ることは一工夫二工夫しなければ、難しいと
言えます。しかしその中でも、業績を伸ばし
ている会社はどの分野でもあると思います。
大切なのは、前へ進もうとする信念だと思
います。最後まであきらめない、つらい時ほど
前へ！私の信念です。有名なラグビー部監督
の受け売りですが。最後になりますが、日本
の景気が回復するよう、私達不動産業界が景
気回復の基盤になれるよう頑張れることを
祈念いたします。宜しくお願いいたします。

入会者一覧表

株式会社 齊藤設計

代表取締役 齊藤 清

〒330-0055

さいたま市浦和区東高砂町4-14

TEL. 048-811-2220

株式会社 T-style

代表取締役 三友 崇史

〒338-0004

さいたま市中央区本町西2-9-27

TEL. 048-679-5666

株式会社シティープロフィール

代表取締役 武田 哲巳

〒333-0834

川口市安行領根岸2662-1

TEL. 048-287-8783

浦和支部

無料相談会開催

平成 28 年 3 月 24 日 (木)
弁護士・税理士に相談できます

《相談時間》

10 時～16 時

(昼休み 12 時～13 時)

《開催場所》

〒330-9588

埼玉県さいたま市浦和区

常盤 6-4-4

さいたま市役所ロビー



平成27年度 浦和支部忘年会

12月3日(木)・浦和ワシントンホテルにて



福利厚生委員長
田中 基可

去る12月3日午後6時より、年末恒例の忘年会を「浦和ワシントンホテル」で開催しました。

隣接支部の支部長さん等ご来賓の方々をお招きし、大勢の会員さん参加のもと、賑やかな会を催すことができました。

また今期に浦和支部に入会された新会員20社のうち7社8名の方々に参加され、各代表者から今後の抱負など、熱意と希望に満ちあふれた挨拶をいただきました。

毎回、忘年会の余興は趣向を変えて、色々と企画しておりますが、今回は”ものまね芸人”バンドー太郎さんをお呼びしました。

松山千春をはじめ、数々のレパートリーで度々テレビにも出演されている、その歌唱力とパフォーマンスに会場は大いに盛り上がりました。

その後はいつも通りの有志の方々によるカラオケ大会、そして抽選会は今回もまた、“アットホームさんご提供の1等賞品”が目玉のじゃんけん大会で2時間半の恒例行事は無事に終了しました。

今回もいつもと変わらぬ楽しい忘年会に盛り上げてくださったご参加の皆様方に心から感謝を申し上げますとともに、ご参加いただけなかった会員の皆様にもぜひ次回はご参加くださいますようお願い申し上げる次第です。



埼玉県・警察本部からのお願い

特殊詐欺等に悪用される空き部屋対策について

県内の特殊詐欺事件の被害状況は、平成 27 年 10 月末現在、認知件数 968 件（前年比 42 件減）、被害総額 27 億 2,020 万円（前年比 7 億 149 万円減）であり、依然として高水準で推移している状況です。

県警では、総力を挙げて犯人の検挙と被害防止に取り組んでいるところですが、最近の傾向として、詐取金の受け取り場所に賃貸アパート等の「空き部屋」が悪用されているほか、偽造クレジットカードを利用して、詐取品を空き部屋に送付させ、その部屋の住人に成り済まして受け取る詐欺事件等においても賃貸アパート等の「空き部屋」が悪用されている実態が見受けられます。

県警では、この種犯行を防止する観点から、「オリジナルシール（空き部屋対策シール）」を作成して、空き部屋対策を実施することとなりました。

不動産業者の皆様には、本対策の趣旨をご理解いただき、配布するオリジナルシールの貼付にご協力いただきますようお願い申し上げます。

「悪用された賃貸アパート等の空き部屋の特徴」及び「オリジナルシールの貼付場所（方法）」を参考に対応していただければ幸いです。

1 オリジナルシール（空き部屋対策シール）



2 悪用された賃貸アパート等の空き部屋の特徴

階数	・低層階の物件（2～3階建て）
間取り	・単身者向けの物件（1K、2LDK等）
交通機関	・最寄り駅から徒歩10分圏内の物件
オートロックシステム	・オートロック設備が無く、自由に入出入り出来る物件
管理人	・常駐の管理人が居ない物件
空き部屋の場所（位置）	・1階の場合 → 出入口直近 ・2階以上の場合 → 階段直近の部屋

3 オリジナルシールの貼付場所（方法）

上記、特徴に該当するアパートの空き部屋の

- ・集合ポスト投函口
- ・玄関ドア設置の投函口 等を塞ぐように貼付してください。

浦和支部総会 4/16(土)午前、開催決定!

浦和支部第25回通常総会開催案内

記

1. 日時 平成28年4月16日(土) 10:30～受付、11:00開会～12:00まで
2. 会場 県本部 全日会館〔6F〕(電話048-866-5225)
3. 議案 報告事項
 - 第1号 平成27年度 事業報告に関する件
収支に関する追加説明
 - 第2号 平成27年度 監査報告に関する件
 - 第3号 平成28年度 事業計画(案)に関する件
収支予算の追加説明

案内送信は4月上旬を予定しています。

総会出欠の可否を、後日FAX「出欠届け」にてお送りします。折り返しFAXにて返信ください。尚、やむをえず欠席の場合は、かならず出欠届けの「委任状」にご記入の上、押印をしてご返信ください。(委任状の場合は返信FAXを原本とさせていただきます)

取引主任者法定講習会

全日本不動産協会講習センター

講習日	講習会場	所在地	電話番号
2月16日(火)	ベルヴィギャザホール	越ヶ谷市明神町 2-170	048-977-0000
3月10日(木)	ウエスタ川越	川越市新宿町 1-17-17	049-249-1182
4月13日(水)	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
5月19日(木)	ウエスタ川越	川越市新宿町 1-17-17	049-249-1182
6月16日(木)	所沢市化センターミュージズ	所沢市並木 1-9-1	04-2998-6000

●●● 編集後記 ●●●

「ブック交換」

よく言われる「物々交換」をヒントにBook・Bookを交換するということで2010年イベントプロデューサーのテリー植田氏が考案された。

方法はツイッターで呼び掛け、都内で開催したところ大盛況で国内各地に広がった。

ルールはシンプルで主催者は事前に当日持ち寄る本のテーマを定めて知らせる。参加者はテーマにそって選んだ本を持参。グループ毎に別れ内容、感想を発表する。

グループごとに一冊返出し参加者全員の前で紹介、その後「交換タイム」ここで参加者全員の本を見ることができる。持参した本に自分の名刺をはさみ並べて置き、最後は気に入った本を話し合いの上持ち帰るということ。

人の前で話す楽しみ、聞く楽しみ、読む楽しみ。「ブック交換」一冊から始まるコミュニケーション。参加者の人柄、生き方を知るチャンスだと思う。

機会があれば一度参加してみたい。

—谷口—

(第51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

密蔵院の安行桜 **川口市**

みつぞういんのあんぎょうざくら かわぐちし

安行桜は染井吉野よりも一足早く満開を迎えます。安行緋寒桜とも呼ばれ、密蔵院に咲くものがとくに有名です。花はピンクの色彩がやや濃く、花が少し小ぶり、遠景ではやわらかいイメージに映ります。満開の時期になると1日3千人を超す花見客が訪れ、お花見案内にも「安行密蔵院、川口の名所」として紹介されています。



◆ 1469年に永海法印によって開山されたといわれている密蔵院。歴史の重みを感じさせる山門をくぐると、灯籠の並んだ境内、そして回遊式庭園と、その美しさには目をうばわれてしまいます。武州七福神の「大黒天尊」が祀られていて、「植木の里ハイキングコース」にも入っています。

◆ 安行桜は染井吉野桜より一週間ないし十日以上早く、春のお彼岸ころに満開になる反面、花期が長いので、吉野桜が咲くころまで見られます。お寺の花祭りには、休み茶屋、そば屋なども出店するほどです。



◆ 密蔵院入口／桜前線只今 密蔵院で休憩中! (H27.3)



所在地：埼玉県川口市安行原2008
アクセス：JR川口駅東口より峯八幡行きバス終点より徒歩5分
SR戸塚安行駅よりバス「安行支所」バス停より徒歩3分
駐車場：境内周辺に無料駐車場200台