



うらわ

第79号

全日うらわ・第79号

発行日 2016年6月1日
発行人 石井 俊明
編集人 内田 定男

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



第二・川崎宿 (かわさきじゆく)



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。

暴れ川として知られた六郷川を渡ると川崎に入ります。江戸中期から弘法大師信仰が盛んになると、川崎にある真言宗の寺「川崎大師」は、流行佛(はやりぼとけ)として、江戸をはじめ近郊から参詣者が訪れました。一服する商人や旅姿の武士など、のどかな渡し場風景ですが、旅人にとって川は時間と金がかかるやっかいなものでした。

～第二宿となる川崎の浮世絵と現在～

第一京浜国道(国道15号)の六郷川(多摩川)にかかる新六郷橋(全長446m)の途中より撮影した川崎川の船着場である。この辺が、もと六郷川の渡しの船着場があったところだが、今はレジャーボートが係留されている。この川を渡ると、いよいよ東京都と別れ、神奈川県川崎宿となる。

浦和支部、第25回総会が開催されました



- 1 日時及び場所 平成28年4月16日(土) 11:00～11:45
全日埼玉会館 5階会議室
埼玉県さいたま市浦和区高砂3-10-4 全日埼玉会館
- 2 開 会 大澤 栄副支部長が司会となり、開会した。
- 3 黙 祷 司会者の案内で、平成27年度中に物故された会員に対し黙祷をした。
- 4 開 会 の 辞 司会者が開会の辞を述べた。
- 5 出席状況報告 阿部 博樹氏が次の通り本総会が適正に成立した旨を報告した。

会 員 数	254名	(平成28年3月31日現在)
定 足 数	128名	
出 席 者 数	20名	
委任状提出者数	145名	合計数 165名
- 6 支部長挨拶 司会者の紹介で、石井 俊明支部長が挨拶をした。
- 7 本部長挨拶 司会者の紹介で、埼玉県本部 本部長 長島 友伸氏から挨拶を受けた。
- 8 議長選出 司会者が議長選出方法について議場に諮ったところ、司会者一任との提案があり、議場に諮ったところ異議無く承認された。
司会者が議長に生貝 義男氏を指名し、同氏が就任した。
- 9 議事録作成人指名 議長が議事録作成人に事務局を指名した。
- 10 議事録署名人指名 議長が議事録署名人の選出方法について、議長が指名することを議場に諮ったところ、異議なく承認され、議長は議事録署名人に谷口 錦氏、下田 真悟氏の両氏を指名した。
- 11 報 告 事 項
 - 報告事項1 平成27年度 事業報告に関する件
議長の指名により、田中 基可総務委員長は資料の通り報告を行った。
 - 報告事項2 平成27年度 決算報告に関する件
議長の指名により、八鍬 祐一財務委員長は資料の通り報告を行った。
 - 報告事項3 平成27年度 監査報告に関する件
議長の指名により、島村 昭敏監事、菊地 誠監事の両氏は資料の通り報告を行った。
議長は、報告事項1、報告事項2及び報告事項3について一括して質問等を求めたが、質問等はなく報告は終了した。
 - 報告事項4 平成28年度 事業計画に関する件
議長の指名により、田中 基可総務委員長は資料の通り報告を行った。
 - 報告事項5 平成28年度 収支予算に事業計画に関する件
議長の指名により、八鍬 祐一財務委員長は資料の通り報告を行った。
議長は、報告事項4、及び報告事項5について一括して質問等を求めたが、質問等はなく報告は終了した。

以上で本日のすべての議案の報告・審議を終了し、議長は降壇した。
- 12 閉 会 の 辞 藤原 茂氏が閉会の辞を述べた。

平成28年、県本部定時総会が開催されました

日時 平成28年5月26日(木) 1. 保証 総会 午後1時00分～
2. 全日 総会 午後2時00分～

会場 ロイヤルパインズホテル 4階「ロイヤルクラウンA」
さいたま市浦和区中町2-5-1 (TEL 048-827-1111)



報告・審議事項

【保証】

- 報告事項1 平成27年度事業報告に関する件
- 報告事項2 平成27年度決算報告に関する件
- 報告事項3 平成27年度監査報告に関する件
- 報告事項4 平成28年度事業計画に関する件
- 報告事項5 平成28年度収支予算に関する件

【全日】

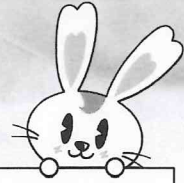
- 報告事項1 平成27年度事業報告に関する件
- 報告事項2 平成27年度決算報告に関する件
- 報告事項3 平成27年度監査報告に関する件
- 報告事項4 平成28年度事業計画に関する件
- 報告事項5 平成28年度収支予算に関する件

上記、保証・全日の報告事項1～5の内容につきましては、「地方本部の組織及び運営に関する規則」の35条及び36条の規定に基づき、報告事項となります。



公益社団法人 全日本不動産協会 認定

平成28年度
日程決定!



多くの方のご参加を
お待ちしております!

住宅ローンアドバイザー 養成講座開講のご案内

不動産業界では、本会のみが実施している養成講座です。

ご案内

住宅ローンアドバイザーは、住宅を購入しようとしている消費者に対し、収入やライフプランを考慮し、無理なく返済ができる最適な商品と返済プランをアドバイスする資格者です。

不動産売買、仲介においては、住宅ローンの知識が不可欠になっており、住宅ローンアドバイザー資格登録者証を提示することによってスムーズに相談を進めることができます。養成講座はローン実務に携わる経験豊富な講師が2日間にわたり基礎編と実務編の講義を行い、2日目の講義終了後に効果測定を実施し(テキスト参照可)、一定の成績を収めた方に修了証書を発行し、資格認定登録申請者には住宅ローンアドバイザー資格登録者証を授与します。

募集開始後短期間で定員になることもあり、これまで6,400名が受講する今注目の資格制度です。

講座内容

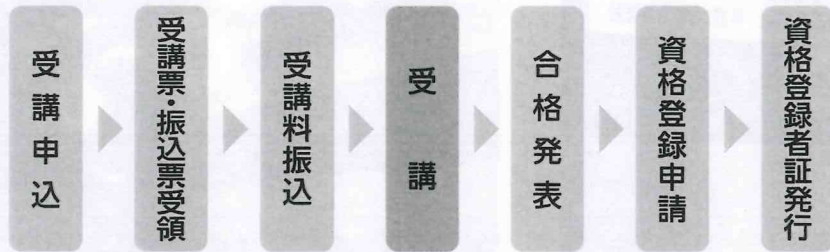
●第1日目● 基礎編

- ・住宅ローンアドバイザーの役割
- ・住宅ローンの基礎知識
- ・住宅ローン相談受付から実行までの流れ
- ・住宅ローン返済額の算出方法
- ・住宅にかかる税金

●第2日目● 実務編

- ・ローンの基本
- ・物件取得予算の検討
- ・住宅ローンの選び方
- ※効果測定 (60分)
講習の最後に実施します。

受講の流れ



主旨、詳細についてはホームページ
(<http://www.zennichi-jloan.jp/>)
をご覧ください。

日程

開催地	東京会場 A	開催地	東京会場 B	開催地	東京会場 C
開催日	平成28年 (2日間) 7月20日(水)・21日(木)	開催日	平成28年 (2日間) 11月8日(火)・9日(水)	開催日	平成29年 (2日間) 1月31日(火)・2月1日(水)
会場名	全日東京会館	会場名	全日東京会館	会場名	全日東京会館
定員	150名	定員	150名	定員	150名

お問合せ 公益社団法人 全日本不動産協会 〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
住宅ローンアドバイザー養成講座事務局 TEL. 03-6703-0900 <http://www.zennichi-jloan.jp/>

さいたま市内に空部屋・空家を管理している会員の方々へ!

さいたま市内の空き部屋等を社会福祉法人等に貸していただけませんか?
～障害者の「グループホーム」の設置促進～

さいたま市からのお知らせです。

さいたま市内の空き部屋等を社会福祉法人等に貸していただけませんか?
～障害者の「グループホーム」の設置促進～

障害者が、住みたい地域で、必要な日常生活上の支援を受けながら暮らせる「グループホーム」の設置促進に、ぜひ、ご協力ください。

お問合せ さいたま市役所 保健福祉局 福祉部 障害政策課 施設整備係
TEL 048-829-1307(直通) FAX 048-829-1981 E-Mail shogai-seisaku@city.saitama.lg.jp

《予告》



納涼会参加者募集！ ディズニー周遊ルート

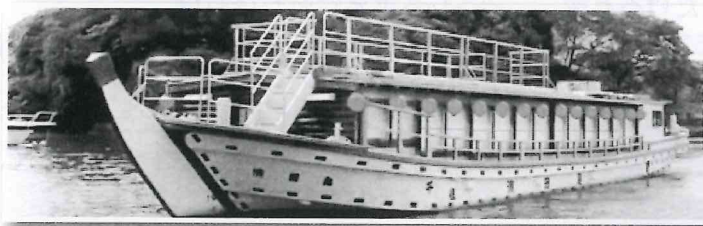
★貸切屋形船で季節の特選会席料理を楽しんでいただきます。

今年は2年ぶりに屋形船で納涼会を行います。北千住棧橋を出航して荒川を下り、東京湾からディズニーリゾートの花火を見物します。皆様お誘い合せのうえ、ふるってご参加ください。

日 時 平成28年7月20日(水) 雨天決行
 集 合 日暮里駅まえロータリー 午後6時15分(午後6時30分出發)
 会 費 1人 3,000円 2人目から 5,000円(当日集金します)
 募集人員 先着30名(1社あたり3名まで)



近日、FAX一斉送信にて参加者を募集致します。ご期待ください。



※お問い合わせは
 (株)彩建 田中まで
 TEL048-281-0382

消費者的為の不動産セミナー

— 巨大地震に学ぶ実践的防災 —

講師 防災システム研究所所長 **山村 武彦**

場所 大宮ソニックシティ

日時 平成28年9月12日

平成28年 宅地建物取引士法定研修会

28年7月14日(木)	熊谷文化創造館「さくらめいと」	熊谷市拾六間111-1	048-532-0002	2/1(月)	6/23(木)
28年8月9日(火)	ベルヴィギャザホール	越谷市神明町2-170	048-977-0000	3/1(火)	7/21(木)
28年9月26日(月)	ウエスタ川越	川越市新宿町1-17-17	049-249-1182	4/1(金)	9/6(火)
28年10月6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	5/2(月)	9/15(木)

平成28年度 法定研修会

第1回	28年6月9日(木)	浦和	さいたま市文化センター 小ホール	13:30 ~ 15:30
	28年6月16日(木)	川越	川越西文化会館 (メルト)	13:30 ~ 15:30
第2回	28年9月6日(火)	所沢	狭山市市民会館 小ホール	13:30 ~ 16:30
	28年9月7日(水)	越谷	越谷サンシティ 小ホール	13:30 ~ 16:30
	28年9月8日(木)	浦和	さいたま市文化センター 小ホール	13:30 ~ 16:30
	28年9月16日(金)	川越	川越西文化会館 (メルト)	13:30 ~ 16:30
	28年9月20日(火)	大宮	大宮ソニック 401集会室	13:30 ~ 16:30
	28年9月29日(木)	県北	熊谷文化創造館(さくらめいと)	13:30 ~ 16:30

新入会員紹介

株式会社シマックス

代表取締役 島村 篤



はじめまして、株式会社シマックスの島村篤と申します。この度、全日本不動産協会に入会させていただくとともに、埼玉県本部ならびに浦和支部に入会させていただくことになりました。

弊社は、川口市を中心に、ショールームを構え、住宅設備機器の販売およびリフォームやリノベーションなどの事業を展開しております。

まだまだ未熟な会社ですが、会員の諸先輩の皆様方や浦和支部の発展に寄与できるよう、がんばりますので、ご指導、ご鞭撻をいただけると幸いです。何卒よろしくお願い申し上げます。

株式会社 YOLO House

代表取締役 下重 友之



皆様、はじめまして。この度、浦和支部に入会させて頂きました。

株式会社 YOLO House の下重友之と申します。

投資用の不動産販売を19年間都内でしております。

主に立地の良い(23区、横浜周辺、浦和周辺など)投資用の中古不動産販売を中心に事業展開をしていき、物件管理と入居者管理の数も増やしていく予定です。

良い物件を、良い条件でお客様に紹介し、お客様からの口コミや紹介で事業拡大をする事を目標にしています。

今までは、営業マンとして日本全国をまわり何百人とお客を増やしてきましたが、経営者としての経験はゼロになり若輩者でありますので、どうぞご指導の程宜しくお願い致します。

株式会社アヴァンティエステート

代表取締役 箕輪 篤人



はじめまして、株式会社アヴァンティエステートの箕輪と申し

ます。

西川口駅東口の並木商店街の中にある、小さな事務所で創業しました。

初めてご契約いただいたお客様(今年から年金をいただくようなご婦人です)がこのような事を言っておられました。

「何件か不動産屋さんを回ったのですが、希望する条件をお伝えしても素っ気ない返事で“今無いです”とか“難しいです”と、あまり相手にされない感じを受けちゃって。」

また、こんな事も「お店に入ろうかと思っても、若い人ばかりだと、なんか入り難いのよ」。幸い自分では若いと思っけていても、お客様からはそう思われなかったようです。勿論、素っ気ない対応など当然有りえませんが、お客様目線に立つという事を忘れなければ。

なお、前述の対応は、我々全日のお店ではなかったようです!?

最後に、もう若くはないようですが、モットーの“三方よし”で頑張っておりますので、ご指導のほどよろしくお願い致します。

川口ホームサービス株式会社

代表取締役 家山 広



この度、全日不動産協会浦和支部へ入会させて頂く事になりました川口ホームサービス(株)と申します。

弊社は、川口市を中心として隣接する市・区周辺での主に不動産売買を中心に事業展開していく所存です。

昨今、インターネットの普及と共に不動産仲介業を取り巻く環境は大変な変化をし現地にお客様が直接行かずに物件のご紹介・宣伝が可能となりました。それゆえ、勝ち組とそうでない者に分かれつつあり、各社様々な工夫で生き残り対策を迫られているかと思われま。手数料無料など身を切る会社も多く出てきており、多難な道のりかと覚悟しております。

まだまだ設立間もない弱輩者で、諸先輩会員様の足元にも及びませんが、共に地域発展の為、身を置かせて頂き共存共栄出来ます様、頑張りたいと思っております。今後とも宜しくお願い致します。

入会者一覧

会社名	代表者名	所在地
株式会社シマックス	島村 篤	川口市本町4-1-8
株式会社YOLO House	下重 友之	川口市中青木3-16-18
株式会社アイシーク	岩沼 信晃	川口市芝下3-9-22NKビル
株式会社アヴァンティエステート	箕輪 篤人	川口市並木4-1-5
川口ホームサービス株式会社	家山 広	川口市安行領家257-10
青山アセットマネジメント	吉川 弦一	さいたま市浦和区仲町2-9-21
プラネット株式会社	中村 貴広	川口市大字東本郷531-5
アクティ・トラスト株式会社	鈴木 雅則	さいたま市中央区下落合2-17-8

退会者

有限会社カルティヴェイト	I. R. U. 株式会社
有限会社ナカイチ	株式会社パレス

公益社団法人 **全日本不動産協会** 実施

土曜日の不動産無料相談会



**第3土曜日の午後は
弁護士・税理士に相談できます**

- ◆開催日は変更になる場合もございますので、必ず電話または当本部ホームページにより予めご確認のうえおいで下さい。
- ◆相談の予約も受け付けます。事前にお問合せ下さい。
- ◆当協会への入会に関する資料配付・ご案内もいたします。

≪相談時間≫ 10時30分～16時（昼休み12時～13時）
 ≪お問合せ≫ TEL 048-839-2222（相談専用）
 ≪開催場所≫ 〒330-0063 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-10-4 全日埼玉会館



公益社団法人
全日本不動産協会埼玉県本部
<http://saitama.zennichi.or.jp/>



●●● **編集後記** ●●●

「18才」と「81才」の違い

先日40年振りに同窓会に参加した。
 学生時代の面影はあるものの風貌は随分変わっていた。懐かしい思い出話に花が咲いていたところ面白い話が飛び出した。
 18才と81才との違い。先ず道路を暴走するのが18才。逆走するのが81才。思わず吹き出した。私も先日一方通行の道路を途中から入り矢印を見なかったため逆送し前から来た車にクラクションを鳴らされあわててバックした。
 偏差値を気にするのが18才。血糖値が気になるのが81才。心がもろいのが18才。骨がもろいのが81才。恋に溺れるのが18才。風呂に溺れるのが81才。東京オリンピックに出たいのが18才。東京オリンピックまで生きていきたいのが81才。まだまだありましたが思いあたることばかり。カロリー計算をしながらカルシウムを取り早寝早起きウォーキングと健康な毎日を過ごす為日々努力しています。若い方にはまだ判らないかな・・・。

—谷口—

(第 52 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

浮野の里 加須市

うきやのさと

かぞし

◆武蔵国（むさしのくに）の昔ながらの田園風景を残す『浮野の里』（うきやのさと）は、周辺には屋敷林や田堀、くぬぎ並木などの田園景観が保全されています。平成 7 年度には全国「水の郷」百選に認定され、平成 19 年度には埼玉県から「緑のトラスト保全第 10 号地」に指定されました。



＜ノウルシの群生＞

◆明治 43 年 8 月の洪水、また昭和 22 年 9 月のカスリン台風による洪水のときも、周囲は水をかぶり、水没したにもかかわらずこの「浮野」の一部は浮上したとのことで、洪水のときに浮く原野という意味もあるそうです。

◆4 月上旬から中旬には、ノウルシが鮮やかな黄色に色付きます。ノウルシは、トウダイグサ科の多年草で、浮野の里には約 1,000 平方メートルの群生地があります。ノウルシは、絶滅の危険が増しているとして埼玉県から絶滅危惧 2 類に指定されている大変貴重な植物です。

◆6 月中旬には地元の皆さんにより「浮野の里・あやめ祭り」が開催され、色鮮やかな花菖蒲や女船頭さんの田舟遊覧など、訪れる多くの人を和ませてくれます。



＜花菖蒲園＞



＜あやめまつり＞

「浮野の里・あやめ祭り」のご案内

今年も、「浮野の里」にて、地域住民の皆さんにより「浮野の里・あやめ祭り」が開催されます。ハナショウブの観賞やくヌギ並木での自然観察、名物「女船頭さんの田舟」の乗船などがお楽しみいただけます。

《開催日時》6 月 12 日（日）～ 19 日（日）9 時～ 15 時（少雨開催・雨天中止）

《開催場所》浮野の里（多門寺・北篠崎地内）

《主催》浮野の里・葦の会

《催事内容》○ハナショウブの観賞 ○女船頭さんの田舟（土日のみ、乗船できます。）

○農産物の直売 ○手作りいがまんじゅう・焼きそばなどの販売

※周辺道路は大変狭いため、大型バスでの乗り入れはできません。

※電車でお越しの方は、東武伊勢崎線「加須駅」での下車となります。

※加須駅・花崎駅からあやめ祭り会場まで約 4 km、シャトルバスの最寄バス停（上三俣）からあやめ祭り会場まで 約 2 km です。