



うらわ

第84号

全日うらわ・第84号

発行日 2018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



平塚宿と東海道



高麗山

第七・平塚宿 (ひらつかじゆく)

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。

唐ヶ原 (もろこしがはら) のくねったあぜ道 (縄手道) の先に平塚の宿場がありました。「く」の字に曲がった道によって、丸い形をした高麗山 (こうらいさん) との距離感を出し、さらに富士山を遠くにのぞかせた盛り沢山の構図には、広重のサービス精神が読み取れます。現在でも平塚駅を西に歩いていくと、正面に高麗山が見られます。

第七宿となる平塚宿の浮世絵と現在

高麗山 (こまやま) は神奈川県の平塚市と大磯町に跨る山。大磯丘陵の東端にあたり、標高 168m。広葉樹の自然林が残り、「21 世紀に残したい日本の自然 100 選」に選ばれている。一帯の県有林約 29ha は、高麗山県民の森に指定されている。歌川広重の『東海道五十三次』では平塚宿にその姿が描かれた。名称は高句麗 (中国東北部から朝鮮半島北部にわたる地域) からの渡来人に由来するといわれる。

埼玉県本部新年賀詞交歓会

1月19日(金) 浦和ロイヤルパインズホテルにて



遅くなりましたが、新年あけましておめでとうございます。本年もどうぞよろしくお願ひ致します。今年も広報委員会は今まで以上により良い紙面づくりを心掛けて行きたいと思ひます。今後も会員の皆様方のご理解とご協力を更にお願ひしたいと思ひます。

さて、去る平成 30 年 1 月 19 日(金)に浦和ロイヤルパインズホテルにおいて県本部主催「新年賀詞交歓会」が開催されました。

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原嶋利久理事長、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 101 人に及びました。

またアトラクションとして、埼玉大学アカペラサークル「CHOCOLETZ」の皆さんによる素晴らしいハーモニーを披露していただき、大いに盛り上がったところで参加者総出の抽選会となり、新年賀詞交歓会は盛大のうちに終了いたしました。

今年も広報委員会としては会員の皆様により多くのバラエティに富んだ情報をお伝えできますよう、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。

会員の皆様方には更なるご商売繁盛とご健勝を改めてお祈りいたしまして「新年賀詞交歓会」のご報告とさせていただきます。

— 広報委員一同 —

公正競争規約指導員養成講座

1月19日(金) 浦和ロイヤルパインズホテルにて



新年賀詞交歓会に先立ち、午前 10 時より同ホテルにおいて、県本部及び各支部の役員を対象とした「公正競争規約指導員養成講座」が開催されました。

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の認定を受けるための講座で、同協議会から参事の安田茂雄氏を講師としてお招きし、「不動産広告のルールについて」の講義を 2 時間にわたり受講させていただきました。

公正取引委員会の認定を受けて設定されている不動産業界の「公正競争規約」について、景品表示法や広告表示のルール、規約違反の具体例、そして違反事業者への対応など非常に有意義な講義で、我々会員の在り方について大変役に立つ内容でした。

今後、会員の皆様方の更なる公正な取引の存続のために、少しでもお役に立てたらと思ひます。

— 田中 —

平成29年度

浦和支部忘年会

12月5日(木)・浦和ワシントンホテルにて



去る平成29年12月5日午後6時より、年末恒例の浦和支部忘年会が開催されました。

ここ数年は「浦和ワシントンホテル」で開催しておりましたが、今回は「浦和ロイヤルパインズホテル」での開催となりました。

今回も隣接支部の支部長さん等ご来賓の方々をお招きし、大勢の会員さんご参加のもと、賑やかな会が催されました。

また今期に浦和支部に入会された新会員さんから6社8名の方々が参加され、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、色々な企画がありましたが、今回は“ソプラノ歌手”長谷川淳(じゅん)さんをお招きし、幅広いジャンルの曲を素晴らしい歌唱力とパフォーマンスで披露して頂き、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となり、ご参加の皆様方も大いに満足されたように見受けられました。

今回、参加いただけなかった会員の皆様にもぜひ次回にご参加されますことをお薦めする次第です。

—田中—



支部研修会が開催されます

(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部
浦和支部会員 各位

(公社)全日本不動産協会 埼玉県本部 浦和支部
支 部 長 石井 俊明
教育研修委員長 藤原 茂

浦和支部主催 営業力向上セミナー 開催のご案内

「初心者でも分かる！最先端のITを活用した不動産販促法」

- 📱 スマホのみで検索するキーワードとは？
- 🔍 検索エンジン集客で必須の最新SEO対策
- 🏆 ライバルを出し抜ける2つ目のPPC広告
- 📱 業界ならではのSNSで大切な1つの視点
- 📱 SNSの特性を生かした広告が有効な理由
- 📱 導入するだけで反響数が倍増するLINE@
- 📱 VRと360度写真で先行者利益を獲得する

👉 **売上げをグッと伸ばす!**

先着50名様まで

※定員になり次第締め切りです!

会 場 : 全日埼玉会館 6階
さいたま市浦和区高砂3-10-4

参加費 : 無料

※会場の詳細は、お申込みいただいた方に後日ご案内いたします。

日時 : 2018年 2月19日(月) 13:30~16:30

講師 : イースパイア(株) 代表取締役 ネットビジネスアナリスト 横田 秀珠 氏

【プロフィール】 横田 秀珠(よこたしゅうりん)

1971年広島市生まれ。広島大学 理学部 数学科卒業。
大学卒業後、教育関係の出版社で営業を10年経験。31歳の時に営業先の新潟で大恋愛。親の反対を押し切って結婚、会社を辞めて新潟に居を構える。生活のため「近所だったから」という理由で、全く未経験のWEB制作の会社に飛び込んだのが現在の仕事のきっかけとなった。この会社で3年間、営業やコンサルタントとしての経験を積み2007年、ITコンサルタント会社としてイースパイア株式会社を設立。ネットビジネスの指導や講演を行う。その傍ら、一般財団法人にいがた産業創造機構の専門家登録、オールアバウトProFile, Yahoo! 知恵袋、教えてGoo!のITコンサルタントやFM新潟の番組審議委員としても日々活躍中。2014年より公立長岡造形大学「情報リテラシー論」講師も務める。



お申込み/FAX番号 048-433-8822

お 申 込 み	<input type="checkbox"/> セミナーに参加を希望します。	
会 社 名	(会社名)	
ご 参 加 者 名		
ご 住 所	〒	
TEL / FAX	(TEL)	(FAX)
E - m a i l	@	

お問合せ先: 公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部浦和支部
教育研修委員長 藤原 宛 TEL 048-441-1101 [アイテック都市設計(株)]

◆ 新入会員紹介 ◆

株金子ホーム

代表取締役 金子 隆一



株式会社金子ホームの金子と申します。川口市の戸塚安行駅徒歩圏内に事務所をオープン致しました。地域密着型の土地・建物の売買・仲介・賃貸を扱う会社です。

これからは、中古の戸建て・区分所有のリノベーション物件の販売と、地盤改良に力を入れていきたいと思っています。情報がありましたらご紹介ください。

休みの日にはゴルフへ出かけることもありますのでゴルフ好きの方は是非誘ってください。

皆様これから宜しくお願い致します

株アイザック・アソシエイツ

代表取締役 杉田 智美



弊社は、私産運用のコンサルティング会社として3年前に創業いたしました。私産運用の一環として不動産の運用、売買だけではなく、昨今は相続のご相談を受けることも多くなって参りました。そこで「不動産相続の相談窓口」として宅地建物取引業者登録をさせていただき、皆さまの仲間入りをさせていただいた次第です。

「相続と私産運用のアイザック」としてご記憶のなかに留めていただければ幸いです。相続と申しますと相続税をいかに抑えるかというところに焦点がいきがちです。もちろん相続税の圧縮は重要な視点ですが、それよりも「笑顔で相続」「幸せをつなぐ相続」を大切に考えながら、事業展開を進めて参ります。

新参者ですので、どうか厳しくご指導、ご指摘賜れますよう、よろしくお願い申し上げます。

入会者一覧 (平成 29. 12. 31 現在)

近江屋不動産 株式会社 戸田市新曽 523-1 MOTOHASHI2001 304号室	柳沢 英一 TEL.048-229-3336	株式会社 金子ホーム 川口市安行藤八 763-40	金子 隆一 TEL.048-296-8740
前野不動産 川口市戸塚 2-19-21 ロイヤルメゾンⅡ 102	前野 雄大 TEL.048-278-2341	株式会社 INFINIST 川口市上青木4-2-2 モンヴェール西野B 101号室	坂東 明 TEL.048-423-0272
株式会社 アイザック・アソシエイツ さいたま市浦和区東仲町 28-22	杉田 智美 TEL.048-816-8455	有限会社 アユクリエイト さいたま市緑区原山 3-21-14	高橋 晶 TEL.048-816-8455
S K S ジャパンホールディングス 株式会社 さいたま市南区沼影1-33-23	松本 正志 TEL.048-767-3024	大尚 株式会社 蕨市錦町4-8-26	福留 昭彦 TEL.048-432-3140

退会者一覧 (平成 29. 12. 31 現在)

有限会社 シリウス

＝ 行事予定 ＝

宅地建物取引士法定講習会

30年2月20日(火)	越谷コミュニティセンター(サンシティホール)	越谷市南越谷1-2876-1	048-985-1111
30年3月8日(木)	ウエスタ川越	川越市新宿町1-17-17	049-249-1182
30年4月5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
30年5月14日(月)	ウエスタ川越	川越市新宿町1-17-17	049-249-1182
30年6月7日(木)	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

平成30年度 法定研修会 (各会場ともに午後1時30分～4時30分)【予定】

第1回	平成30年4月19日(木)	越谷	越谷サンシティ 小ホール
	平成30年4月20日(金)	大宮	大宮ソニック 401集会室
	平成30年4月17日(火)	所沢	所沢市民文化センター ミューズ (小ホール・キューブホール)
	平成30年5月9日(水)	県北	熊谷文化創造館 (さくらめいと)
	平成30年6月12日(火)	浦和	さいたま市文化センター 小ホール
	平成30年6月19日(火)	川越	ウエスタ川越 多目的ホール

宅建業法の改正内容

(仲介手数料の上限緩和が空き家対策に！)

今回の宅地建物取引業法の一部改正では、「売買又は交換の媒介に関する報酬の額」の特例によって 400 万円以下の空き家等の売買や交換の媒介・代理において、売主・交換の依頼書（以下「売主等」）からの合意を前提に、受領できる報酬額の上限が現地調査等の費用を含めて 18 万円（+消費税）になります。

宅建業法一部改正の注意点

宅建業法の一部改正にあたり、下記が注意点になります。

1. 不動産価格が 400 万円までの売買・交換については、仲介手数料報酬額の上限が 18 万円+消費税になる。
2. 売主からのみ宅建業法改正分の仲介手数料を受領可能。買主からは従来の仲介手数料になる。
3. 媒介契約時にあらかじめ報酬額について、売主に説明・合意が必要。

また、仲介手数料とは別に不動産調査料を 18 万円まで徴収できるわけではなく、調査料など込みで仲介手数料として上限 18 万円まで受領できるようになるということです。

仲介手数料の緩和はいつから？

今回の宅建業法の一部改正に伴う仲介手数料の緩和は、2018 年 1 月 1 日から施行されます。

〈参考例〉

不動産の売買金額が 100 万円の場合は、売主からの仲介手数料が 5 万円（税別）から 18 万円（税別）に増加します。

不動産の売買金額が 200 万円の場合は、売主からの仲介手数料が 10 万円（税別）から 18 万円（税別）に増加します。

不動産の売買金額が 300 万円の場合は、売主からの仲介手数料が 14 万円（税別）から 18 万円（税別）に増加します。

不動産の売買金額が 400 万円の場合は、売主からの仲介手数料が 16 万円（税別）から 18 万円（税別）に増加します。

平成30年 4 月 16日

浦和支部総会が開催されます

場 所：全日会館埼玉

さいたま市浦和区高砂 3-10-4 TEL.048-866-5225

※ 4 月初旬、改めて案内させていただきます

人権行政の推進に関する協力依頼について

時下、ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。

また、日頃から人権行政の推進に格別なる御理解と御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、近年、一部の住宅販売会社が不動産の売買に際し、その土地が同和地区であるかどうかを調査し、その結果を社内で共有するという事象が発覚いたしました。北足立郡市町同和対策推進協議会を構成する14市町では、こうしたことは、基本的人権の侵害につながる重大な問題であると認識しているところです。

貴会におかれましては、法令遵守や企業の社会的責任について、会員の皆様に適切に情報提供されていることと存じますが、今後とも、差別につながる土地調査の防止に万全を期していただくとともに、人権尊重社会の確立に向けて、特設の御理解と御配慮をいただきますようお願い申し上げます。

また、さいたま市では、様々な人権問題を解決するため、研修会・講演会の開催など各種啓発事業を実施しております。今年度も7月に企業向けの研修会を開催したところです。

来年度についても、7月24日（火）に大宮ソニックシティで開催する予定です。

問合せ **さいたま市総務局総務部人権政策推進課** 電話 048-829-1132 担当：中村・西尾

戸田市においては下記の通り企業人権セミナーが開催されます。

戸田市企業人権セミナー

日時：**平成30年3月9日(金)** 午後2時～午後4時

会場：**戸田市文化会館3階301会議室**

内容：**情報セキュリティと人権**

講師：**WEB110 主宰：吉川 誠司氏**

対象：**市内在住・在勤者**

定員：**40名 ※費用無料**

申込み：**氏名（ふりがな）、年齢、電話番号を記入して keizai@city.toda.saitama.jp へメールまたは下記へ電話**

問合せ：**戸田市役所 経済政策課 TEL.048-441-1800 内線 397**

●●● 編集後記 ●●●

節分とは季節を分ける「立春の前日」です。新年を迎えるにも等しいぐらい大切な節目で災なしで迎えられるよう邪気を払うため豆（魔滅）まきをしたといわれています。

鬼は「隠（おん）」が転じたもので「姿が見えない恐ろしいもの」「形の見えない災害、病、飢饉など、人間の想像力を超えた恐ろしい出来事」は鬼の仕業とし「節分の夜は、1年の中で陰から陽へと秩序が最も変わる日」＝鬼や魔物が出現しやすくそれを追い払う行事が節分だったそうです。節分の日に厄払いをする神社や寺が多くあることから、節分は日本人にとってとても意味のある日だと感じます。

皆様も邪気を祓い、幸多き年を過ごせますよう無病息災を願います。

—早川—

(第57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

清雲寺のしだれ桜 **秩父市**

せいうんじのしだれざくら

ちちぶし

◆若御子山のふもとに建つ岩松山（がんしょうざん）清雲寺には約30本の桜の木が植えられています。その中でもひときわ目を引くのが応永27年（1420年）清雲寺創建の折、棟峯香禅師（ばいほうこうぜんじ）が植えられたと伝えられる樹齢600年のしだれ桜です。この老木は県の天然記念物に指定されており、ほかにも本堂前の境内にある3本のしだれ桜が市の天然記念物になっていて、いずれも樹勢はとても旺盛です。



◆このお寺の桜はしだれ桜のみで、桜の種類も何種類かあり、エドヒガン桜と秩父紅しだれ桜の咲く時期が1週間ほど違うので長い期間楽しめることでも評判です。3月下旬から4月中旬の見ごろには境内は薄桃色と紅色でみごとに染まり、花見客でいっぱいになります。



◆毎年見ごろの時期、清雲寺境内では特設会場で「荒川しだれ桜まつり」が開催されます。物販や展示等も行われ、満開を向かえる頃の週末には、夜間しだれ桜がライトアップされますので、その夜桜の幻想的な光景を觀賞することができます。秩父を代表する桜の名所である「清雲寺のしだれ桜」をぜひ一度、見学してみたいはいかがでしょうか。

<所在地> 秩父市荒川上田野 690 <問合せ先> 秩父市荒川総合支所地域振興課 TEL0494-54-2114
<交通> 秩父鉄道武州中川駅→徒歩 15分 <クルマ> 関越道花園ICから国道140号経由 50分
<入場料> 無料 <駐車場> 1回 500円 臨時民間 400台