



うらわ

第91号

全日うらわ・第91号

発行日 2020年10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県中央支部
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



吉原祇園祭



現在に残る一本杉

第一四・吉原宿 (よしわらしゆく)

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。吉原宿 (よしわらしゆく) は、東海道五十三次の14番目の宿場である。現在の静岡県富士市にある。陸上交通や水運の拠点であったほか、富士参詣の宿駅としても機能した。

第一四宿となる吉原宿の浮世絵と現在

吉原宿は当初現在のJR吉原駅付近にあった(元吉原)が、高潮により壊滅的な被害を受けたことから、再発を防ぐため内陸部の吉原本町(吉原商店街)に移転した。このため原宿-吉原宿間で海沿いを通っていた東海道は吉原宿の手前で海から離れ、北側の内陸部に大きく湾曲する事になり、それまで(江戸から京に向かった場合)右手に見えていた富士山が左手に見えることから、「左富士」と呼ばれる景勝地となった。往時は広重の絵にあるような松並木であったが、現在は1本の松の木が残るのみである。

令和2年10月1日

県中央支部 支部長 石井 俊明

新型コロナウイルス禍における 県中央支部の事業状況のご報告

日頃、県中央支部の会員の皆様におかれましては支部事業にまた県本部事業に多大なるご理解やご協力を賜り心より感謝を申し上げます。

ただ、2月から世界に拡がった新型コロナウイルスの感染拡大の影響により会員の皆様も大変なご苦勞をなされていると思います。

そうした中で、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い県本部及び県中央支部の事業の多くが延期、中止となっております。

この紙面を借りて事業中止のお詫びを込めて、これから、中止や変更になる事業、今まで既に中止になった県中央支部、県本部の事業をご報告いたします。

これから中止や、開催の仕方が変更になる事業

県中央支部	忘年会	中止
県本部	新年賀詞交換会	中止
総本部	全日本不動産会議	中止
県本部、支部	第3回法定研修会 (*第3回法定研修会は会員の皆様に教科書を郵送し、自宅学習により研修済みとなります。)	変更
県本部	宅地建物取引士法定研修会 (*令和2年12月までは宅地建物取引士の法定研修会は研修会申込者に教科書を郵送し自宅学習により研修済みとなり、新しい宅地建物取引士証が交付されます。)	変更

県本部、支部の理事会や委員会については人数や場所など状況に応じて中止或いはリモートによる開催、通常の開催など決定します。

これまで既に中止や変更になった事業

県中央支部、県本部	定時総会 (*会員に総会資料を郵送し委任状により書面評決にて行った。)	変更
県中央支部流通委員会	支部独自の研修会	中止
県本部、県中央支部	第1回法定研修会 (*支部会員に教科書を郵送し自宅学習により研修済みとした。)	中止
県中央支部	暑気払い	中止
県中央支部	広報誌「うらわ」6月号の発行	中止
県中央支部、県本部	第2回法定研修会 (*ラビーネットのEラーニングにより、リモート学習にて行った。)	変更

県本部、支部の理事会や委員会については人数や場所など状況に応じて中止或いはリモートによる開催、通常の開催を行った。

会員の皆様には支部事業の中止等、ご不便をおかけしますが、この新型コロナウイルスがいち早く落ち着き、世の中が平常を取り戻し、事業がスムーズに執り行える事と、何より会員の皆様のご健康と商売繁盛を心より切望するところでございます。

埼玉県中小企業・個人事業主等 家賃支援金について

●内容を確認の上、ご利用できる方はぜひご活用ください。

オーナー向け：締切迫る

申請期間

令和2年7月17日(金)～令和2年10月16日(金)

支援金額

補助率：減免した家賃の1/5（令和2年4月から6月までの最大3ヶ月）

上限額：20万円/1者

申請者の主な要件

- 1 中小企業又は個人事業主（不動産賃貸人）であること。
- 2 令和2年4月から6月において、以下のいずれかに該当するテナント事業者に対し、家賃を1月あたり2割以上減免したこと。

テナント
の要件

- ・いずれか1か月の売上が前年同月比で50%以上減少
- ・3か月間の売上が前年同期比で30%以上減少

※テナントは物品販売やサービスの提供を行う県内の店舗とします。
※事務所や倉庫、作業所は対象外です。



埼玉県マスコット
「コバトン」「さいたまっち」

申請方法

郵送のみとなります。（持ち込み不可）

テナント向け

申請期間

2020年8月7日(金)～2021年2月15日(月)

支援金額

補助率：月額支払家賃の1/15の6か月分

上限額：20万円（建物の賃貸借契約が2件以上ある場合は30万円）

申請者の主な要件

- 1 埼玉県内にある建物、土地等を事業目的で賃借している。
- 2 5月から12月までの売上が
 - ・いずれか1か月で前年同月比50%以上減少
 - ・連続する3か月の合計で前年同期比で30%以上減少
- 3 2019年の月平均売上が15万円以上ある。
（法人の場合は前事業年度（2019年4月から2020年3月までの間に末日がある事業年度））

※詳細は、申請要領、ホームページなどをご覧ください。

申請方法

電子申請の場合 以下のURLから申し込みフォームにお進みください。

<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0802/yachinshien/index3.html>

申請方法等詳細については、埼玉県ホームページをご覧ください。

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、原則電子申請をお願いします。

郵送の場合

〈送付先〉〒332-8799 埼玉県川口市本町2-2-1 川口郵便局留

埼玉県中小企業・個人事業主等家賃支援金事務局



お問い合わせ窓口

電話 0570-000-678（平日・休日とも9:00～18:00）

048-830-3754（土日祝日除く 9:00～17:00）

新入会員紹介



株式会社 MYA

代表取締役 野口 篤人

初めまして、7月に入会をさせていただきました、株式会社エムワイエーの野口と申します。

私は不動産業界に約20年在籍し、売買仲介会社、分譲会社、設計事務所での勤務を経て、この度の開業に至りました。当社は売買の仲介業務と土地や一戸建て・区分マンション等の買取り再販を主な業務の軸としております。まだまだ未熟故に大きな取引をすることは出来ませんが、今後はこれまでの経験やネットワークを活かして事業を展開してまいります。皆さまのお仲間に加えていただいたのもご縁あってのもの、微力ながら何かお力になる事がありましたら、是非ご協力をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。



J Pホームズ株式会社

取締役 高島 宗弘

初めまして、JPホームズ株式会社 取締役 高島と申します。この度、全日本不動産協会へ入会させていただきました。

設立間もなく未熟な会社ですが、諸先輩の会員の皆様方を見習わせていただき、日々成長していければと思います。今後とも未永くご指導ご鞭撻の程宜しくお願いいたします。



中村電設工業株式会社

代表取締役 中村 康宏

皆さま、初めまして。中村電設工業株式会社の代表 中村康宏 と申します。

この度、埼玉県本部の会員として入会させていただきましたことになりました。どうぞよろしくお願いいたします。

弊社は電気設備工事業を中心として事業を展開しております設立50年程の会社ですが、私自身長年不動産の仕事に携わっていた経験を活かし、事業多角化の一環として不動産事業に取り組むことで、既存のお客様のニーズに応えていきたいと考えております。

会員の皆様と共に少しでも地域社会に貢献できるよう努力してまいりますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いいたします。



ライフアート・コンサルティング株式会社

代表取締役 熊谷 正和

ライフアート・コンサルティング株式会社代表の熊谷です。

当社は、住宅ローン相談など住宅購入相談専門のファイナンシャルプランニング事務所として、川口市で開業15年目の会社になります。

ご相談者へ包括的なサポートが必要不可欠と考えて、今回宅地建物取引業者として新規登録をさせていただきました。

全日本不動産協会員の皆様には、色々のご指導をいただきましたら幸いです。

よろしくお願いいたします。

入会者一覧 (令和2年 月 日現在)		
キューボーイ住宅情報システム	久保居佐重喜	048-794-5570
株式会社 イノウエ企画	井上みちよ	048-838-5581
有限会社 いいとも	稲垣 紀秀	048-885-5856
高橋不動産事務所	高橋 輝	048-242-5257
ライフアート・コンサルティング 株式会社	熊谷 正和	048-287-9103
株式会社 グッドジョブ	岡部 勉	048-731-8200
株式会社 MYA	野口 篤人	048-757-6292
合同会社 Fast support	野口 光一	048-253-5861
株式会社 G o 4	和田 剛	048-278-3300
株式会社 いちごいちえ	向 雄大	048-290-8640
ハウステック 株式会社	江原 邦泰	048-446-9251

退会者一覧
株式会社 Trinity-L
株式会社 GODAI
入野コンサルティング 株式会社
スカイテック興産 株式会社
株式会社 田園都市住宅販売
有限会社 常陸ホーム
渡建設 株式会社
株式会社 サービス
株式会社 塩浦
株式会社 サンテクノシステム



キューボーイ住宅情報システム

代表取締役 久保居 佐重喜

今年5月に入会いたしました「キューボーイ住宅情報システム」の久保居と申します。

約3年半前に某通信会社を退職し隠退生活を送ってきました。

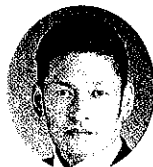
人生100年時代と言われる中で自身のライフデザインとスキルなどを棚卸し、開業を決意、当協会に入会させていただきました。

会社勤め頃の業務は情報処理システム設計が大半を占め、おのずと不動産の経験はゼロになるわけですが退職後は不動産の仕事に従事したい思いで長年に渡り複数の資格にチャレンジしてきました。

現在、当事務所は諸事情により休業閉店状態ですが、ホームページや会計ソフトなど、業務に必要なツールをWeb作成ソフトやEXCELマクロなどを利用して自ら作成して本格開店？の準備をしています。

まさにwithコロナ真ただ中の悩み多き開業となり行政のデジタル化、脱ハンコの流れ、オンライン学習やテレワークなどIT化の波に乗り遅れないように頑張っていきたいと思っております。

老骨に鞭を打っての船出になりますがどうぞ宜しくお願いいたします。



株式会社 グッドジョブ

代表取締役 岡部 勉

皆様、はじめまして。株式会社グッドジョブの岡部と申します。この度（公社）全日本不動産協会へ入会させていただきました。主に「南与野」「与野本町」を中心に戸建ての仲介。周辺の賃貸管理を行ってまいります。

弊社はさいたま市桜区にて19年間。主に清掃業を生業として事業を展開してまいりました。創業20年を目前にして弊社の今までの事業で培った経営基盤と技術、知識を生かし、今後はアパートオーナー様、ビルオーナー様に「いいね！」と喜んでいただける不動産管理会社を目指し不動産事業部を立ち上げる事となりました。

建物の所有者様にとって、その施設を利用する人の利便性・快適性に気を配ることは当然の責務となります。建物のきれいなコンディションを維持することは弊社の得意とするところ。自社ですべてを行うことができるので、迅速に、適正な価格と確かな技術力でオーナー様を強気にサポートさせていただきます！どうぞ、今後とも末永くご指導、ご鞭撻賜りますようよろしくお願い申し上げます。

会員、消費者の為の無料相談

毎月第3土曜日に弁護士、税理士が
無料相談に応じます。

※ミニ研修会も開催しています

「居住用財産の取得・譲渡に係る税務と紛争事例」

講師 税理士 船木 紀人氏

日時 令和2年10月17日(土) 午後2時～午後3時まで
場所 県本部5階会議室 TEL.048-866-5225

古い契約書や、重要事項説明書を使用していませんか？



皆様ご存知の様に

民法改正や宅建法の改正によって、契約書や、重要事項説明書の内容が変更されてます。

例えば、宅建法の改正によって

*不動産取引時には水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明する事を義務づける事となりました（令和2年8月28日から施行）

また、民法改正により売買契約に関するものとしては

*売主が引き渡した目的物が種類や品質の点で契約内容と異なっていたり、数量が不足していた場合（契約不適合の場合）売主が負う責任に関するルールの見直し。

*契約を解除するための要件の見直し。

ラビーネットから契約書、重要事項説明書を作成しましょう

ラビーネットからログインして *契約書作成システム（クラウド版）か*契約書・書式集（ダウンロード版）のどちらかを選択してご利用ください。

ラビーネットの民法改正版 売買契約書の概要としては

*契約書のバリエーションは従前と同じであり、従前の書式に加筆・修正を加えたもの。

*改正民法版の書式番号はすべてハイフンがついた番号

例えば（旧番号）16. 一般仲介用／土地建物／売買代金／固定

（新番号）16-1 一般仲介用／土地建物／売買代金固定などとなっております。

ログイン方法

ラビーネットログインページ

(<https://portal.rabbynet.zennichi.or.jp/>) にアクセスをし、ラビーネットのID・パスワードを入力しログインをしてください。

ラビーネットTOPページにある「契約書類作成システム」のアイコンをクリックしてください。

●ラビーネットのIDが未発行の方、ID・パスワードをお忘れの方は、埼玉県本部又はサブセンターにお問い合わせください。

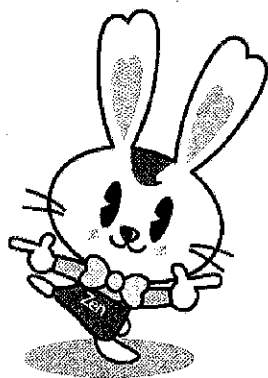
埼玉県本部 (TEL. 048-866-5225)

関東流通センター (TEL. 03-3263-4484)

(サブセンター)

*操作に関するコールセンター TEL.03-5761-4441（月・火・木・金）の10:00～16:00まで

・書式の操作方法 ・簡単なパソコン操作等



全国 345万件の情報を掲載中

調べてみよう 取引価格

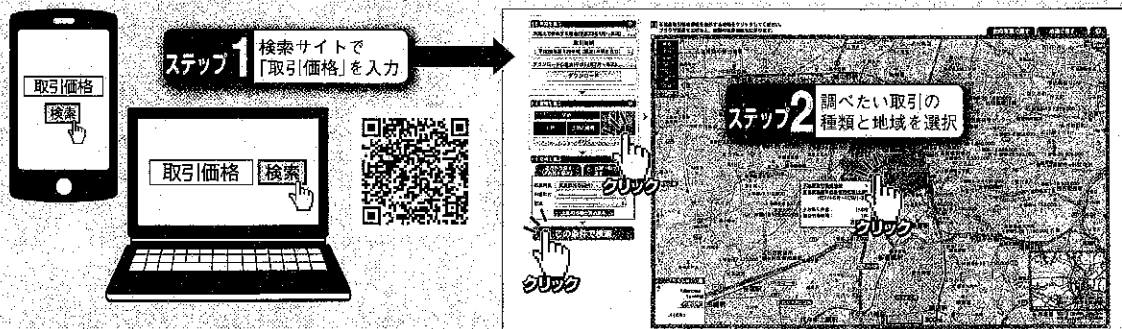
マンションっていくら?
この辺の
土地っていくら?

国土交通省

不動産の取引価格情報提供制度とは

誰もが安心して不動産の取引を行えるように、数多くの取引価格情報をアンケートにより収集し、個人情報保護に留意しながらインターネットを活用して提供する、国の制度です。

Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism publishes Land prices subject to transactions through the Internet (Land General Information System) in English.



●●●● 編集後記 ●●●●

今年は、コロナの影響により3月から例年当たり前のように実施されてきた行事がことごとく中止となっております。やむを得ない事情なのですが、皆さんも窮屈な毎日を送られていることと思われま。毎年の恒例行事や研修も中止となっております。会員の皆様にはご迷惑をおかけしております。さて、コロナ対策にも少し慣れ、仕事面ではテレワークの活用など非対面による営業活動も普及しつつあるように思います。生活面では三密防止の徹底などです。しかしながら、相変わらず感じるこの窮屈感は何故なのか考えてみると気付いたことがあります。それは人と直接会って話す機会が減り、無駄話をしなくなったことです。恒例行事等で人と会い無駄話をすることが激減してから窮屈な思いが強くなりました。最後にこのような時期でも楽しく過ごせるよう工夫していこうと思います。

—早川—

(第64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。

「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

浦和くらしの博物館民家園

うらわくらしのはくぶつかんみんかえん

享保13年(1728年)に干拓されてできた見沼田んぼの中央あたり、さいたま市緑区のはずれにある浦和くらしの博物館民家園は、市内最古の民家といわれる「旧蓮見家住宅」など市内の伝統的な建造物を7棟移築復元し、主に、生産・生活用具を中心とした民俗資料の収集・保存をはかり、展示・活用を進める野外博物館です。急速な宅地開発によって民家などの解体が進んでいたことから移築保存を推進する形で開設されました。



旧武笠家表門(左手前)と旧蓮見家住宅(右奥)



旧野口家住宅

◆この門は、市内三室で代々農業を営んできた武笠家から旧浦和市が寄贈を受け、平成6年度に移築復元を行いました。蓮見家は現在の緑区井沼方にあった江戸時代中期に作られた住宅で、さいたま市域に残されている民家で最も古いものと考えられています。野口家は現在の南区大谷口にあった安楽寺という寺の住職をつとめていた家で明治元年に廃寺になり、この建物は野口家の母屋として移築され使用されていたそうです。



旧高野家住宅

- ◆高野家は中山道沿い現在の浦和区岸町7丁目にあった煎餅を製造販売していた商家です。はっきりとした建築年代は不明ですが、江戸時代末期の安政年間に作られたようです。
- ◆綿貫家は中山道沿いの浦和区常盤2丁目で、雑貨や砂糖、米穀、肥料などを扱っていた店蔵。防火に優れた塗屋造りで建築年代は明治初期と言われており、旧高野家住宅に比べると新しい建物です。



旧綿貫家住宅



旧浦和市農業協同組合三室支所倉庫

◆この倉庫は大正8年、栃木県小山市でかんぴょうの倉庫として建設されたものを、昭和31年に緑区三室に移築され、浦和市農業協同組合三室支所の米の倉庫として利用していました。大谷石と漆喰の土蔵造りで、国の登録有形文化財となっています。現在は展示棟として常設展示やミニ展示開催に使用されています。



展示室の内部



ミニ展示の様子

所在地：さいたま市緑区下山口新田1179-1 駐車場：あり(無料) 入館料：無料 電話：048-878-5025
開園時間：9時から16時半 休館日：月曜日(休日を除く)、休日の翌日、年末年始(12月28日から1月4日)