

宅建 ふなばし

vol.43

2019 2月号

発行 (一社)千葉県宅地建物取引業協会
船橋支部

発行日 平成31年2月20日

もくじ

・ 支部長新春挨拶	2
・ 船橋市長新春挨拶	3
・ 新年会	5
・ 第 30 回宅建船橋支部ゴルフコンペ	7
・ 本部研修会 (12 月)	8
・ 弁護士法律相談／無料相談	9
・ 宅地建物取引士法定講習会	10
・ 新入会員紹介	11
・ 今後の予定／船橋市のイベント	12

支部長あいさつ

(一社)千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部支部長 工藤 祐政



新年明けましておめでとうございます。

平素は支部運営にご協力を賜り厚く御礼を申し上げます。また今年も変わらず宜しくお願い致します。

去年は、4月1日からインスペクションの説明義務化が施行され、さらに全宅連では10月1日から安心R住宅の導入が具現化されております。会員の皆様においては、これ等を戦略として活用頂ければと思います。

また3月には、日本郵政のグループ会社が不動産業に参入するという情報を全政連で把握し、早速当時の総務大臣、副総務大臣に面談を図り、3月15日に3点の要望書を提出しております。この結果として、日本郵政グループ会社はあくまでも自社の保有資産の処分及び保有資産の有効利用に係る賃貸管理に限定し、一般の不動産仲介業は行わないという回答を獲得しました。ここで安堵をしておりましたが、去る9月12日には、全国地方銀行協会が以前申請をして撤回をしておりました、不動産仲介業参入への解禁を求めて内閣府に要望書を提出しております。不動産業への参入宣言です。

銀行協会が万一にも不動産業へ参入となれば中小不動産業界にとっては死活問題になります。銀行は顧客の不動産の保有状況、顧客の売買の状況等膨大な資料を保有しております。

さらに全国に支店網を持ち、高い知名度と高い社会的信用性を持ち、さらに独自で融資も出来ます。このような状況の中で参入となれば、不動産の適正な取引を阻害する恐れが大きいと思われます。

これに対しても早速、全政連と全宅連は断固反対の要望書を自民党宅地建物等対策議員連盟へ提出し現在交渉中であります。

さて、昨年10月21日には宅建取引士の受験が行われました。千葉県宅建協会が不動産適正取引推進機構より直接依頼を受けて2年目となります。トラブル等ありませんでしたが、1名のみ携帯所持が発見され失格となりました。千葉県では30年度の受験申込者が14965名となり、前年より238名の増となりました。合格発表は12月5日に行われ、30年度は37問以上が合格、過去最高の合格ラインとなりました。合格率は千葉県は16%、全国平均では15.6%。尚、5問免除の該当者は32問以上で合格、さらに最年少合格者16歳(18歳未満の合格者、男12名、女3名、合計15名)最高年齢合格者80歳(1人)になりました。

また今後のイベントによる景気の動向としては、今年9月20日から始まる、20か国によるラグビーワールドカップ、経済効果として、4372億円を見込んでおります。次に2020年7月24日から開幕する東京オリンピックでは、国外、国内を含めた総合的経済効果は32兆円を見込んでおります。

次に2025年5月3日より185日間で行われる、大阪万博では、想定来場者数2800万人、経済波及効果2兆円を見込んでおります。我々の業界にも間接、直接的に影響を及ぼす事と思われますが、机上の空論とならぬよう期待しております。

結びに会員の皆様のご隆昌、ご健勝を祈念し報告を兼ねて新年の挨拶とさせていただきます。

船橋市長あいさつ

船橋市長 松戸 徹



あけましておめでとうございます。

千葉県宅地建物取引業協会船橋支部の皆様には日頃より不動産業を通じた地域社会への貢献、また、不動産についての無料相談など、市政各般にわたりご支援とご協力を賜りまして、心より感謝申し上げます。

本年は、平成から新たな元号となる大きな節目の年となります。昭和・平成と続いた時代の中で船橋市も昭和12年の市制施行以来、多くの方々にまちづくりに力を注いでいただき、今日の発展を迎えることができました。改めて感謝申し上げますとともに、新たな時代に向けて、今後も活気にあふれ、魅力あるまちづくりに全力で取り組んでいきたいと、意を強くしております。

昨年を振り返りますと、市民生活を支える体制づくりと、船橋の魅力をさらに大きなものにする取り組みを着実に進めることができました。

高齢者の皆様をしっかりと支えるための地域包括ケアシステムでは、健康寿命日本一を目指して新たに「健康ポイント」がスタートし、高齢者の元気を計る船橋市独自の指標「健康スケール」を開発しました。また、認知症への取組み、在宅介護などの支援体制も確実に前進が図られています。

子育て支援としては、保育園の定員拡大や県内最多となる21館目の坪井児童ホームのオープンと共に、市独自で福祉の専門家であるスクールソーシャルワーカーを配置し、学校、地域、スクールカウンセラーなどと連携を図りながら福祉の面からサポートする体制づくりや子供の貧困対策を検討するためのアンケート調査を行うなど、子育て世代への支援を着実に進めています。

また、郷土資料館をリニューアルオープンしたほか、貴重な約1万年前の遺跡「取掛西貝塚」の学術調査を進め、発掘体験や見学会を開催しました。そして、小惑星「Funabashi」命名のニュースは、多くの夢とロマンを届けてくれました。2020年の東京オリンピック・パラリンピックに向けては、アメリカ男子体操チームが市立船橋高校で事前合宿を実施し、滞在期間中に市民との交流を行ったのははじめ、官民が連携して「船橋市パラスポーツ協議会」を設立し、障害者スポーツの普及・推進体制を整えました。

さらに、アンデルセン公園子ども美術館に新たなスタジオ「しっかり者のすずの兵隊」がオープンしたほか、海老川上流地区で、医療と健康をテーマとした「メディカルタウン構想」の実現に向けた検討が進むなど、幅広い分野で成果を上げることができました。

本年も、将来にわたって住み続けたいと思える魅力あるまちづくりを進めていきます。

まちづくりの指針となる新たな総合計画の策定を進めるほか、4月には(仮称)東消防署古和釜分署が消防訓練場と共にオープンし、下水処理場では、発生するメタンガスを活用した発電を開始し、再生可能エネルギーの推進に新たな一歩を踏み出します。

海老川上流地区におけるメディカルタウン構想やJR南船橋駅南口の市有地の活用は今後の船橋の発展に大きく寄与するもので、新しいまちの創造に向けて事業を確実に推進してまいります。

さらに、姉妹都市のデンマーク・オーデンセ市と提携30周年、友好都市の中国・西安市とも25周年を迎えることから、市民主体の草の根の交流事業を実施します。

新しい元号に変わる歴史的な本年を、船橋にとって輝かしい未来に向けた新たな幕開けと捉え、本市が持つ「都市力」と「市民力」を活かしながら幅広い分野に取り組み、市民の皆様により愛される魅力あるまちを目指してまいりますので、皆様の一層のご協力を心よりお願い申し上げます。



New Year Party

新年会

船橋グランドホテル

平成31年1月31日(木) 17:00～



開会の辞

副支部長 高橋 弘明



支部長挨拶

支部長 工藤 祐政



来賓挨拶

船橋市長 松戸 徹



来賓挨拶

千葉県宅建協会
会長 貝川 和正



乾杯

相談役 蓬田 憲司



中締め

副支部長 多田 真康





New
Year
Party

新年会

船橋グランドホテル

平成31年1月31日(木)17:00~

船橋支部新年会 式次第	
一、開会の辞	副支部長 高橋 弘明
一、支部長挨拶	支部長 工藤 祐政
一、来賓紹介	
一、来賓挨拶	
一、船橋市長	松戸 徹様
一、衆議院議員	木村 三子様
一、県議会議員	齋藤 守様
一、船橋市議会議員	中村 みる様
一、船橋市議会議員	長谷川 大様
一、船橋市議会議員	杉川 浩様
一、千葉県建設協会会長	貝川 和正様
一、乾杯	相模 俊彦 蓮田 憲司
一、アトラクション	シガシガシ「レボリューション」
一、中締め	副支部長 多田 義康
一、閉会	





第30回宅建 船橋支部ゴルフコンペ

鎌ヶ谷カントリークラブ

平成30年11月21日(水)

第30回宅建船橋支部ゴルフ大会が鎌ヶ谷カントリークラブで開催されました。
24名のご参加をいただき、楽しく和やかな雰囲気の中でプレーが行われました。
ゴルフの終了後は、市内のレストランで忘年会が行われ、更に親交を深めることができました。
結果はつぎのとおりでした。

優 勝	目 谷 祐 輔	(株)リンクス・エステート
準 優 勝	熊 倉 春 吉	(株)サンクレスト
3 位	佐 野 充 成	(株)エス・デザイン開発
バスグロ	佐 野 充 成	(株)エス・デザイン開発 (ニシ42、ヒガシ38、トータル80)



平成30年度 研修会報告

第2回 本部研修会

● 日 時 平成30年12月6(火) 13:00～

● 場 所 船橋市民文化ホール

● 研修科目

①「建物賃貸借に関する最近の諸問題」

講師:深沢綜合法律事務所 弁護士

②「宅建業法改正における建物状況調査の内容」

講師:ジャパンホームシールド(株) 建物検査事業部

③「既存住宅瑕疵保険の内容と申込方法、住宅取得者の負担軽減措置」

講師:住宅保証機構(株) 首都圏営業所



● 出席状況

出席者数	出席会員数	会員総数	出席率
389名	271社	420社	64.5%



不動産 無料相談所

宅建協会船橋支部では、不動産についてのあらゆるご相談にお応えしています。
売買に関することはもとより、苦情の解決やトラブルの防止、紛争の早期解決などにも欠かせない相談システムです。



弁護士による無料法律相談 予約制

場所：宅建協会船橋支部 会議室 原則毎月第3木曜日 13:00～15:00

3月14日(木)	4月18日(木)	5月16日(木)
----------	----------	----------

予約先：船橋支部事務局 047-423-1159

専任相談員による不動産に関する相談

場所：船橋駅前総合窓口センター（フェイスビル5F）
毎月第1、第3火曜日 13:00～16:00

相 談 日		
平成31年 3月 5日(火)	4月 2日(火)	5月 7日(火)
3月 19日(火)	4月 16日(火)	5月 21日(火)

相談内容・件数 (平成30年10月～平成31年1月)

相 談 内 容	件 数	相 談 内 容	件 数
業者に関する相談	0	登記に関する相談	0
契約・売買に関する相談	14	業法・民法に関する相談	0
物件に関する相談	2	建築(建基法含)に関する相談	0
報酬に関する相談	0	価格等に関する相談	0
借地・借家に関する相談(現状回復含む)	4	国土法・都計法等に関する相談	0
手付金に関する相談	0	賃貸に関する相談	4
税金に関する相談	0	その他の相談	0
ローンに関する相談	0		
合 計		24	

宅地建物取引士 法定講習会のご案内

受講申し込み手続き(千葉県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■宅地建物取引士証交付申請書 ■講習受講申込書
※支部に備え付けまたは本部ホームページよりダウンロード
- ②顔写真4枚 ■カラー写真タテ3cm×ヨコ2.4cm(顔の大きさ2cm)
4枚同一のもの、申請日前6ヵ月以内撮影
■不明瞭な写真・古い写真・デジタルカメラ等は撮り直していただく場合があります。
■写真は研修センター(協会本部)でも600円で撮影できます。
支部では撮影できません。
- ③受講料 ■16,500円
- ④認め印 ■スタンプ印不可
- ⑤現在交付を受けている宅地建物取引主任者証
■現在、宅建業に従事している方、勤務先の商号・免許番号を控えて来てください。

受講申し込み手続き(他県登録の方)

申込時に必要なもの

- ①申請用紙 ■上記と同じ
※宅地建物取引士証交付申請書については、登録先の都道府県に確認のうえ用意ください。
- ②顔写真2枚 ■上記の写真サイズ2枚同一のもの。
- ③受講料 ■12,000円
- ④認め印 ■上記と同じ
- ⑤講習受講承認書 ■登録先の都道府県で事前に発行してもらう。
- ⑥講習受講証明書 ■法定講習会を受講したことを当協会が証明する書類です。
本証明書は登録先で交付申請手続きを行う際に必要となります。
(都道府県によっては不要場合があります)

宅地建物取引士法定講習日

※原則、受講日の2週間前に締め切りとなります。

回数	実施予定日	回数	実施予定日
第27回	3月13日(水)	第4回	5月15日(水)
第28回	3月27日(水)	第5回	6月 4日(火)
第1回	4月 5日(金)	第6回	6月19日(水)
第2回	4月中旬・東葛会場	第7回	7月10日(水)
第3回	4月24日(水)	第8回	7月23日(火)

新入会員紹介

平成30年11月～平成31年1月

アイ・エス・ガステム(株)

代表取締役
石井 誠一
船橋市藤原3-16-17
Tel.047-429-2117



吉田不動産(株) 原木中山店

市川支部より

代表取締役
石塚 純教
船橋市本中山7-5-1
Tel.047-333-3531



ケイエスホーム(株) 船橋駅前支店

代表取締役
大槻 さとみ
船橋市本町5-4-1-1F
Tel.047-455-8009



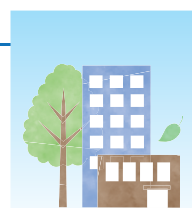
(株)キャンドウコーポレーション

代表取締役
高橋 一之
船橋市前原西2-29-9 村田ビル103号
Tel.047-473-7755



(株)ヤマダホームズ 不動産事業部 船橋店

代表取締役
増田 文彦
船橋市本町7-10-4 池尻ビル3F-3A
Tel.047-460-1251



(有)DEPARTURES

代表者
中村 仁志
船橋市本町2-3-2 西尾ビル3階301号室
Tel.047-401-1685



(株)クローバーハウジング

代表取締役
吉種 啓次
船橋市本町4-5-16
Tel.047-409-9485



平成30年度 退会会員

平成30年11月～
平成31年1月

会 員 名	代 表 者	住 所
井戸竹工業(株)	植草 登	船橋市坪井町 150-3
(株)マルホン	安間 芳秀	船橋市本町 1-5-3 マルホンビル 5F
(有)若松興業	田中 義高	船橋市薬円台 4-3-17
(株)ホームアップ	小嶋 真由	船橋市葛飾町 2-365-1 フレール第2 西船橋 1 階
(株)丸富商事	近藤 英博	船橋市習志野台 4-11-6
環境計画(株)	濱田 則明	船橋市西船 4-19-2-106
(株)幸丸コーポレーション	小平 奈緒	船橋市芝山 3-30-16-203

行事予定

宅建船橋支部 定期総会

2019年4月23日(火) 17:00～ 船橋グランドホテル

定期総会では、活動内容の報告、予算案の決議などを行います。

船橋地区の不動産取引の活性化のために、現会員の方々はもちろんのこと、新入会員の方々も積極的にご参加いただきますようお願い致します。



(前年度の写真)



(前年度の写真)

千葉県宅建本部 定期総会

2019年5月28日(火) 10:00～ ホテルニューオータニ幕張



(前年度の写真)

海老川ジョギングロード

ソメイヨシノ・ヤエザクラなど約500本
船橋市夏見5
JR船橋駅北口より徒歩15分

御滝公園

ソメイヨシノ・ヤエザクラ115本
船橋市金杉6丁目26番
新京成電鉄滝不動駅徒歩10分

行田公園

ソメイヨシノほか約350本
船橋市行田2
JR西船橋駅より新京成バス行田団地行き終点下車

ふなばしアンデルセン公園

ソメイヨシノ・ヤマザクラなど10種類約800本
休園日：月(祝日・春休みは開園)
船橋市金堀町525
新京成線三咲駅からバス
「セコメディック病院」行
「アンデルセン公園」下車



ふなばしアンデルセン公園 ▶
さくらまつり



※3/21～4/7のさくらまつりの期間中は様々なイベントを開催しています。