

# 宅建 ふなばし

vol.54

2023 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 令和5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・4
- ・令和5年船橋支部新年会 ..... 5・6
- ・第34回宅建船橋ゴルフコンペ ..... 7
- ・「ハトサポBB・システム導入と使い方について」  
セミナー開催 ..... 8
- ・新入会員紹介 ..... 9
- ・弁護士法律相談／不動産無料相談 ..... 10
- ・宅地建物取引士法定講習会 ..... 11・12
- ・令和5年度支部行事予定 ..... 13
- ・フードバンクふなばしについて ..... 14・15  
船橋市で活動している団体のご紹介



# 新年のご挨拶

千葉県宅地建物取引業協会  
船橋支部 支部長 高橋 弘明



新年あけましておめでとうございます。

本年が皆様にとって素晴らしい年となることを心より願っております。

2021年に始まったウッドショックは2022年になってとどまるところか、ほかの建設資材を巻き添えにして建築単価が上がり続けました。またこれに伴って土地の価格も急激に上昇し、昨年の秋ごろからは船橋市内で3000万円以下の建売住宅をほとんど見かけることがなくなりました。日銀もゼロ金利から政策転換し長期金利は上昇の一途となりそうです。

一方でこのインフレーションは政府の要請もあり賃金の上昇を伴ってきています。私たちの業界が2023年にどのように変貌していくことになるか予断を許しませんが、絶えず変化を意識していかなければいけないのは間違いなさそうです。

現代社会においては、他国による武力侵攻が行われることなどありえないと世界中で考えられてきましたが、実際に戦争で命を落したり街が破壊されたりすることを目の当たりにして私たちの考え方は大きく変わりました。とりわけ原油を輸入に頼る日本は原子力発電を視野に入れることが必要となってきたようです。

ロシアの暴挙により2023年は海外拠点や海外からの調達リスクと認識され、生産拠点を自国に変更する企業が増えてきました。

Make Japan great againなどと言えばトランプ前大統領に怒られるかもしれませんが世界に通用する日本の復活はすぐそばに来ているかもしれません。

もうコロナに戸惑っている場合ではありません。上を向いて、前を向いて、2023年を飛躍の年にしましょう。



# 新年のご挨拶

船橋市長 松戸 徹



## 「新たな発展へ 魅力あふれる船橋」

あけましておめでとうございます。

皆様におかれましては、健やかな新春をお迎えのこととお喜び申し上げます。

旧年中も新型コロナウイルス感染拡大防止をはじめ様々な分野で地域づくり、まちづくりのためにご理解とご協力を頂きましたこと御礼申し上げます。

昨年の市政を振り返りますと、「人もまちも輝く笑顔あふれる船橋」を将来都市像として掲げる第3次総合計画等、今後のまちづくりの方向性を示す多くの計画がスタートしたほか、世界的に脱炭素社会の実現に向けた動きが加速する中でゼロカーボンシティ推進室を新たに設置し、市民・事業者の皆様と一体となった取り組みを本格化させました。また、長引く新型コロナウイルスへの対応、ウクライナから避難された方々への支援ほか、エネルギーや食料品等の物価高騰対策等を着実に進めてまいりました。

そうした中でも、市立船橋高校の15年ぶりの甲子園出場や、陸上競技と体操競技のインターハイでの活躍、音楽では葛飾中学校の全国大会での文部科学大臣賞受賞をはじめとする小中学校の活躍、千葉ジェッツふなばしの東地区優勝やクボタスピアーズ船橋・東京ベイが過去最高の3位等、明るい話題も数多くあったことは船橋ならではのことであったと思います。



## 新年のご挨拶

新型コロナ対策や物価高騰対策等の新たに生じている課題と共に、福祉や子育て支援、都市基盤整備など市として進めなければならない事業も幅広く着実に進めてまいりました。

大規模災害への備えでは、避難所に太陽光発電設備と蓄電池を令和4,5年度の2か年で設置し災害時における電力の一部を確保するとともに、船橋産の米を使用した食料品の備蓄を拡充しました。

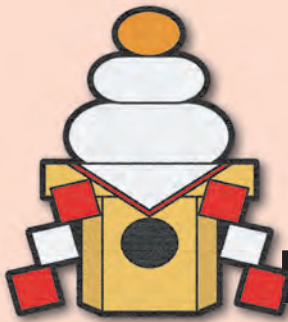
高潮や津波などの災害から市街地を守るため、海岸保全施設の整備が国土交通省の行う事業として採択され、去年は施設の調査・設計を実施しました。

海老川上流地区土地区画整理事業では、昨年3月に組合が設立認可され、メディカルタウン構想の実現に向けて着実に取り組みを進めることができました。

本年も船橋のまちにとって重要な役割を果たす、市独自の児童相談所の設置を含めたJR南船橋駅南口市有地の活用や、ふなばしメディカルタウン構想をコンセプトとした海老川上流地区のまちづくりとともに、地球的視野での環境問題への取り組み、市民活動の促進や市内経済の回復に向けた取り組みを市民・事業者の皆様と連携・協力しながら進めてまいります。

船橋市がさらに発展するために、全力を注いでまいりますので、皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。





New Year Party

# 新年会

ホテルフローラ船橋 2階「紅藤」

令和5年1月26日(木) 18時～



開会の辞

副支部長  
目谷 祐輔



支部長

高橋 弘明

船橋支部 新年会  
式次第

- 一、開会の辞  
副支部長 目谷 祐輔
- 一、支部長挨拶  
支部長 高橋 弘明
- 一、来賓紹介  
千葉県議会議員 齊藤 守様  
船橋市議会議員 ながの 春信様  
船橋市議会議員 杉川 浩様  
船橋市議会議員 鈴木 和美様  
船橋市宅地建物取引業会長 長谷川 大様
- 一、乾杯  
船橋支部顧問 蓬田 憲司様
- 一、アトラクション  
「浅草振袖さんによる  
踊り・お座敷遊び」
- 一、中締め  
副支部長 多田 真康
- 一、閉会  
以上



乾杯

顧問  
蓬田 憲司



中締め

副支部長  
多田 真康



司会

総務副委員長  
神田 正憲





New  
Year  
Party

# 新年会

ホテルフローラ船橋 2階「紅藤」

令和5年1月26日(木) 18時～







# 第34回宅建 船橋支部ゴルフコンペ

京葉カントリー倶楽部

令和4年11月30日(水)

\*PM6:00より東魁楼にて懇親会

## 第34回宅建船橋ゴルフコンペを終えて

厚生委員会 ゴルフ担当 板橋良夫(正直不動産(株))

コンペの幹事として幸いな事は、天気が良い事です。当日はゴルフ日和でした。参加者も24名とちょっと少ないが、7組でコンペできたので京葉カントリーにはなんとかカッコつきました。

成績は、優勝が大敬総合建設(有)の大津利行さんで、2位が高橋弘明支部長でした。今回は、私は高橋支部長と同じ組でゴルフをして楽しかったです。

令和4年の忘年コンペは、東魁楼で懇親会が出来て  
久々に楽しい1日でした。

優 勝	大津 利行	大敬総合建設(有)
準 優 勝	高橋 弘明	京葉エステート(株)
3 位	山田 孝憲	グリーン建設(株)



優勝の大津社長



# 「ハトサポBB・システム導入と使い方について」セミナー開催

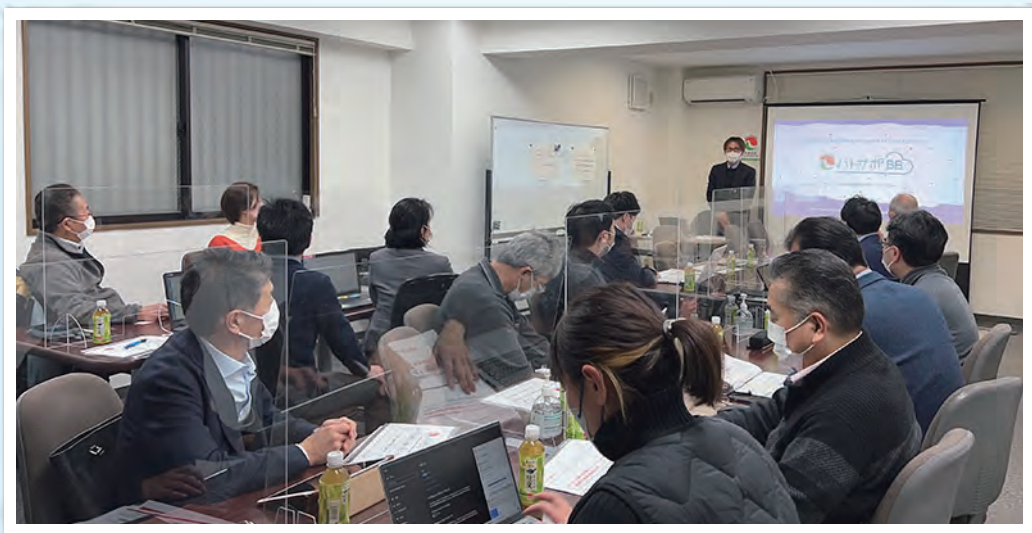
2月10日、協会本部の流通委員会による「ハトサポBB・システム導入と使い方について」のセミナーを行いました。

「ハトサポBB」とは、システムの主軸を一般公開サイト「ハトマークサイト」から、会員間の不動産流通機能に移すとともに、宅建協会会員の不動産業務デジタル化・

DX化を入口から出口まで一気通貫でサポートするための新たな不動産情報流通システムです。

物件をレインズだけでなく民間ポータルサイトに連動してスムーズに登録することができます。また、物件確認の要否表示→内見予約→入居申込の機能は、物件確認の架電と内見申込の入電を減らすことを可能にします。

ノートパソコン持参の参加者は、レクチャーを聞きながら入力されていました。お配りした詳細な手順入り123ページのレジюмеは、社内で共有する取扱説明書としても充実しています。ハトサポBBを活用することにより、業務のDX化、および効率化が大いに期待できると感じました。





# 新入会員 紹介

令和4年12月～令和5年2月

## (株)AR

代表取締役  
石塚 雄信

船橋市西習志野1-9-3  
ルート8番館101号室  
Tel.047-456-6310



## (株)イアローブ

代表取締役  
尾崎 彰紀

船橋市二子町487-1  
フレール西船橋301  
Tel.047-334-3838



## (株)ラクトライツ

代表取締役  
川村 光慶

船橋市夏見台3-26-3  
Tel.047-402-2122



## 虹久昇コレクション(有) レインボーホーム西船橋店

支店長  
川口 幸宗

船橋市印内町603-1  
田中ビル512  
Tel.047-498-9930



## (株)CPSおもだか

代表取締役  
田代 共行

船橋市藤原7-2-2  
Tel.047-401-1910



## カインド都市開発(株)

代表取締役  
日詰 哲之

船橋市前原西2-12-13  
第2豊栄ビル4階  
Tel.047-406-5211



## (株)リブート

代表取締役  
高林 孝次

船橋市西船4-26-9  
富士ビル2階  
Tel.047-404-1192



## 退会会員 令和4年12月～令和5年2月

会 員 名	代 表 者	住 所	電 話
エスディハウジング(株)	栗原 順子	船橋市海神町東1-1004	047-433-4185 (東葛支部へ)
(有)藤翔	近藤 博	船橋市東船橋2-21-6	047-460-3122
(株)K	岡本 静枝	船橋市二和東6-17-37	047-401-0336
ミライズ不動産販売(株)	野崎 達也	船橋市三咲3-1-14-206	047-404-3257 (東葉支部へ)
(株)アセットニュース 西船橋店	針金 伸吾	船橋市西船4-26-9 富士ビル2階	047-404-1192



# 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

相 談 日				
令和5年 3月16日(木)	4月 20日(木)	5月 18日(木)	6月 15日(木)	7月 20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				
令和5年 3月 7日(火)	4月 4日(火)	5月 2日(火)	6月 6日(火)	7月 4日(火)
—	4月18日(火)	5月16日(火)	6月20日(火)	7月18日(火)

### ● 無料相談にあたってのお願い

- ①相談員の方はマスクの着用をおねがいします。 ②相談が終わる毎に机等を用意してあるアルコールで拭いてください。
- ③無料相談に来た方全員に受付前に検温を行ってください。検温結果が37度以上の場合は相談を受ける事ができません。
- ④30分刻みの受付簿を用意しています。相談希望の方には受付簿に名前を記入していただき、その時間に再び来場していただくようお願いいたします。

お手数おかけいたしますが、ご協力よろしくお願いいたします。

### 相談内容・件数 （令和4年11月～令和5年1月）

相 談 内 容	件 数	相 談 内 容	件 数
業者に関する相談	0	ローンに関する相談	0
契約・売買に関する相談	5	登記に関する相談	0
物件に関する相談	5	業法・民法に関する相談	0
報酬に関する相談	0	建築(建基法含む)に関する相談	0
借地・借家に関する相談(現状回復含む)	2	価格等に関する相談	1
手付金に関する相談	0	国土法・都計法等に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他の相談	5
合 計		18	



# 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3枚               ■カラー写真タテ3cm×ヨコ2.4cm（顔の大きさ2cm）  
3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700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現在交付を受けている宅地建物取引士証

■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 法定講習会のご案内

## 宅地建物取引士法定講習日

7月よりWEB講習が開始されました。

千葉県不動産会館での座学講習とWEB講習のどちらか1つをお選びいただけます。

(WEB講習は、事前の仮受付が必要です)

詳細は、船橋支部ホームページの「法定講習ご案内」をご覧ください。

受講申込の締切りは受講日の3週間前となっています。

回数	実施予定日	実施方法
第24回	令和5年 3月 8日(水)	千葉県不動産会館・Web
第25回	3月14日(火)	千葉県不動産会館・Web
第26回	3月24日(金)	千葉県不動産会館・Web
第1回	4月 6日(木)	千葉県不動産会館・Web
第2回	4月26日(水)	千葉県不動産会館・Web
第3回	5月17日(水)	千葉県不動産会館・Web
第4回	6月 6日(火)	千葉県不動産会館・Web
第5回	6月21日(水)	千葉県不動産会館・Web
第6回	7月 5日(水)	千葉県不動産会館・Web
第7回	7月19日(水)	千葉県不動産会館・Web

\*今後、実施方法が変更になった場合は、ホームページやはがき等でお知らせいたしますので、ご留意願います。



# 行事予定 (令和5年4月～7月)

## 第57回船橋支部定期総会

令和5年4月27日(木) ホテルフローラ船橋



(令和4年支部総会)

## 第57回本部総会

令和5年5月26日(金) ホテルニューオータニ幕張



(令和4年本部総会)

### 船橋のお花見スポット

#### 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

#### 北習志野近隣公園

ソメイヨシノ、ヤエザクラ約300本  
船橋市習志野台3-4  
新京成電鉄北習志野駅徒歩5分

#### 高根台さくら公園

ソメイヨシノ、ヤエザクラなど65本  
船橋市高根台3  
新京成電鉄高根公園駅徒歩12分



# 特定非営利活動法人 フードバンクふなばし の活動の紹介

コロナ禍により、多くの支援が必要な家庭が急増しているなか、船橋市は、令和4年12月13日(火曜日)に特定非営利活動法人フードバンクふなばしと連携協力に関する協定を締結しました。



締結式:(写真左から)岡田副代表理事 笹田代表理事 松戸船橋市長 藤原理事

## ●フードバンクふなばしとは

フードバンクとは、賞味期限が近づいた等の理由で、品質には問題がないにもかかわらず廃棄されてしまう食品・食材を企業や個人から引き取り、支援を求める福祉施設等へ無償で提供する団体です。フードバンクふなばしは、船橋市と社会福祉協議会、民生委員・児童委員、学校と連携し、子育て家庭に対する食のセーフティネットの役割を担います。



## ●フードバンクふなばしの思い(フードバンクふなばしHPより)



日本の子どもの7人に1人が貧困に苦しんでいることをご存じですか。中間的な所得の半分に満たない家庭で暮らす18歳未満の子どもの割合は13.5%であり、ひとり親家庭では50.8%と更に深刻です。

食に不安を抱く子育て家庭に食品を支援するために、私たちは2018年5月に船橋市でフードバンクの活動を始めました。お腹を空かせている子どもがいることを大人が見過ぎてはなりません。食に不安なく子どもが育っていけるような地域を、私たちと共に作っていきませんか。



●NPO法人フードバンクふなばしは、次の3つのことを大切にして活動していきます。

- ・ 全ての人々と協力し子育てしやすい街づくりに寄与します。
- ・ 常に子育て家庭の実情に寄り添うことに努めます。
- ・ 市民に親しまれる街のフードバンクを目指します。

●フードバンクふなばしからご寄付のお願い

困難を抱える方々を支援するフードバンクの活動は、皆様からのご支援によって運営されています。あたたかいご支援、ご協力をお願い申し上げます。

企業・商店の皆様には、余剰食品や市場には出せないけれども品質には問題のない食品、入れ替え時の災害備蓄品等のご提供をお願いいたします。

個人の皆様にはご家庭にある食品のおすそ分けをお願いいたします。

ご提供いただきたい食品や集めている場所は、ホームページをご覧ください。

<http://fb-funabashi.com>

### フードドライブの開催.....

フードドライブとは、ご家庭にある食品を寄付していただく活動です。

フードバンクふなばし独自で開催するほか、行政や生活協同組合等と共同で開催しております。詳しくはフードバンクふなばしにお問合せください。

特定非営利活動法人 フードバンクふなばし

〒273-0853 船橋市金杉5-1-12

電話・FAX:047-494-8280

[fbf.carro@gmail.com](mailto:fbf.carro@gmail.com)

(火曜日・木曜日 10:00～17:00)

<http://fb-funabashi.com>

