



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 15 2024 年秋冬号—



(公社) 全日本不動産協会 東京都本部
(一社) 全国不動産協会 東京都本部
全日本不動産政治連盟 東京都本部
城北支部 支部長

山下 大七郎

今年の夏は、本当に暑かったですね。6月～8月の平均気温は、昨年と並ぶ過去最高となり、厳しい暑さが長期間続きました。会員の皆様の中にも、体調を崩された方がいらしたのではないかと懸念しております。

また、この暑さで、線状降水帯が発生し各地に記録的な大雨をもたらしたほか、農作物の不作による価格高騰などの様々な影響がありました。

一方、国内政治では、8月に低支持率が続いた岸田総理が退陣表明を行い、9月末には新しい自民党総裁が誕生して、10月中にも衆議院解散、総選挙となる見通しです。

しかしながら、この夏、不動産業者にとって最も大きなニュースは、日銀が政策金利を0.25%程度に引き上げるという決定でしょう。

9月初め、日銀の決定を受けてメガバンク3行は、変動金利の基準となる短期プライムレートを0.15%引き上げて1.625%とし、他の金融機関（ネットバンクを除く）もこれに倣っています。また、メガバンク3行は、10月より変動型住宅ローンの基準金利を0.15%程度利上げする見通しです。住宅ローン以外の不動産投資用ローンの変動基準金利も暫時利上げされると思われます。

さてこれで、いよいよ金利上昇は避けられないものとなってきました。我々業者としては、これが不動産価格、不動産市況にどのような影響与えるのかを注視しなければならなくなったということです。



新入会員

Welcome! 城北!

新入会員のご紹介

【北区新入会員一覧】

会社名	株式会社 セルブライト
入会日	2024/7/11
代表者名	大村 瞭
商号所在地	北区王子 4 丁目 23-3 大連荘 205 号
電話番号	03-6908-4194



会社名	パークプレイスエステート 株式会社
入会日	2024/7/25
代表者名	宮崎 湧人
商号所在地	北区赤羽西 1 丁目 5-1
電話番号	03-3905-7297



会社名	清澄 株式会社
入会日	2024/6/20
代表者名	呂 程
商号所在地	北区豊島 2 丁目 10-4 海老原ハイツ 301 号
電話番号	03-5933-6895



会社名	株式会社 オネスト不動産
入会日	2024/7/18
代表者名	筒井 克昌
商号所在地	北区志茂 3 丁目 3-3
電話番号	03-6826-2432



【板橋区新入会員一覧】

会社名	株式会社 大地
入会日	2024/7/18
代表者名	白崎 佐知
商号所在地	板橋区富士見町 6-17
電話番号	03-6915-7092
業態	賃貸管理
アピールポイント	今後とも宜しくお願い致します。



会社名	株式会社 Park Origin
入会日	2024/6/27
代表者名	賀持 亮大
商号所在地	板橋区坂下 2 丁目 13-1 ベルカーサカモチ 2 階
電話番号	03-050-1720-089



会社名	ME不動産城北 株式会社
入会日	2024/8/29
代表者名	横尾 樹彦
商号所在地	板橋区大谷口 2 丁目-1-1
電話番号	03-6905-9710



会社名	株式会社 Lino
入会日	2024/9/12
代表者名	小金丸 香織
商号所在地	板橋区徳丸 6 丁目 28-5
電話番号	03-6906-6517



会社名	株式会社 アスラク
入会日	2024/9/19
代表者名	原田 かれん
商号所在地	板橋区蓮根 2 丁目 27-12 板橋西台オフィス 2 階-18
電話番号	050-8890-2770



【荒川区新入会員一覧】

会社名	正治商事 株式会社
入会日	2024/4/18
代表者名	福沢 道国
商号所在地	荒川区西日暮里 5 丁目 18-14
電話番号	03-5615-5727





活動報告

城北支部

イベント開催レポート

令和6年度定時総会開催

時下益々ご健勝のこととお慶び申し上げます。

平素より城北支部の運営にご理解・ご協力賜り、誠にありがとうございます。

令和6年4月23日（火）16時～ 全日東京会館 4階 大会議室にて、定時総会を開催いたしました。

（公社）全日本不動産協会「第40回定時総会」

（一社）全国不動産協会「第9回定時総会」

全日本不動産政治連盟「令和6年度年次大会」

支部会員の皆様にはお忙しい中、ご参加賜り誠にありがとうございました。支部会員の皆様、地域のお力になれるよう努力してまいりますので、今後とも何卒宜しくお願い申し上げます。



令和6年度第1回城北地区『法定研修会』開催

令和6年度 第1回城北地区『法定研修会』を下記の通り開催致しました。

○開催日時 令和6年4月23日（火）受付13時00分～ 開演13時30分～

○開催場所 全日東京会館 2階 全日ホール（千代田区平河町1-3-18）

・開会の辞 教育研修委員 島崎 正視

・支部長挨拶 山下 大七郎

・講演



【第1部】13時40分～14時10分

◇全日ラビー「住まいの保険Ⅱ」のご案内

講師：全日ラビー少額短期保険株式会社 代表取締役 谷 政憲 様

◇全日ラビー保証のご案内

講師：ジェイリース株式会社 東京営業三部 担当部長 青柳 洋平 様

【第2部】14時10分～15時40分

挨拶 みずほ銀行 成増支店 支店長 高橋 潤 様

◆ライフデザインナビゲーションからみた資産形成の考え方

講師：みずほ銀行 個人商品業務部 参事役 岩間 紀子 様

◆新NISA・iDeCoについて

講師：みずほ銀行 志村支店 板越 香名子 氏

講師：みずほ銀行 板橋支店 奥野 未季 氏

・閉会の辞 相談役 葛生 吉房

司会 総務副委員長 荻澤 道代

東京都本部会場をお借りし、約140名の会員の皆様にご参加いただきました。

ご協力ご尽力いただきました皆様に心より感謝申し上げます。



第2回支部役員会開催

令和6年5月17日（金）17時～ 支部事務所に於いて、令和6年度第2回支部役員会を開催致しました。

◎確認事項

- ・6/3 不動産無料相談会（板橋区役所）に関する件
- ・6/5 ゴルフコンペ（練馬支部合同）に関する件

- ・ 10/1 全国一斉不動産無料相談会（北区役所）に関する件
- ・ 不動産流通情報交換会、ボーリング大会（豊島・文京支部合同）に関する件他

出席者 11 名：山下(大)、奥泉、菫澤、天雲、曾根、北村、平林、島崎、藤生、桐山、葛生
(※順不同、敬称略)



城北支部 不動産無料相談会

令和 6 年 6 月 3 日（月）午前 10 時～午後 4 時 30 分 板橋区役所 1 階イベントスクエアにおいて全日本不動産協会 城北支部 「不動産無料相談会」を開催いたしました。

約 90 組の方にお越しいただき、弁護士・税理士・司法書士・宅地建物取引士の専門の皆様が不動産に関する法律、税金、建築等のご相談・悩みに応じました。

今後もより多くの皆様にご貢献できるよう努めてまいります。

当会開催にあたり、ご後援・ご協力いただきました皆様に心より御礼申し上げます。

ご協力ご尽力いただきました先生方に心より御礼感謝申し上げます。（以下、記載）

弁護士 小林様・山本様・飯野様・千葉様

税理士 宗像様・針谷様・三浦様

司法書士 河合様

宅建士の皆様

次回開催は令和 6 年 10 月 1 日（火）北区役所第一庁舎 1 階ロビーにおいて行います。

皆様のご来訪をお待ちしております。



厚生事業ゴルフコンペ 開催

令和6年6月5日（水）東松山カントリークラブに於いて

昨年に続き、第3回 練馬・城北支部合同ゴルフコンペを開催いたしました。

今年度は天候にも恵まれ、無事怪我無く、楽しくゴルフコンペを終えることができました。その後、パーティ会場にて表彰式を行い豪華賞品、豪華参加賞をいただきお互いの健闘を称えあい有意義な会員交流となりました。

ご参加いただきました会員の皆様、大変お疲れ様でした。また、ご協力お手伝い頂きました皆様、心より御礼申し上げます。

次回のご参加もお待ち申し上げます。



9/5「不動産流通情報交換会」を開催しました。

令和6年9月5日（木）アットビジネスセンター池袋駅前（別館）に於いて

豊島・文京支部と城北支部合同 令和6年度「不動産流通情報交換会」を行いました。

ご参加いただきました会員間で、自社アピール、物件情報、意見交換が活発に行われました。

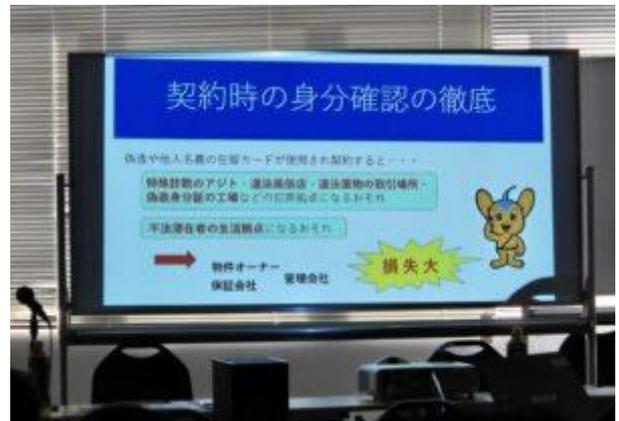
また、会員支援協力ゲストとして、

警視庁国際犯罪課、全日ラビー少額短期保険株式会社、ジェイリース株式会社、アットホーム株式会社（※順不同）にご協力いただき

外国人在留カード等読取アプリ活用方法、保険の紹介、サイト活用方法等業務に役立つ内容のお話をいただきました。

2部懇親会も食事をいただきながらの大変楽しい懇親の場となりました。

ご参加いただきました皆様、ご協力いただきました皆様に感謝申し上げます。



第3回支部役員会を開催しました。

令和6年9月6日（金）17時～ 支部事務所に於いて、第3回支部役員会を開催しました。

◎確認事項

- ・ 9/20 流通推進事業によるスキルアップ講座に関する件
- ・ 10/1 全国一斉不動産無料相談会に関する件
- ・ 10/20 宅建試験に関する件
- ・ 12/3～4 支部忘年会に関する件

都議会議員の河野ゆうき様が当選のお礼報告のため、お越しになりました。

出席者12名：山下支部長、奥泉、葦澤、天雲、井料、曾根、平林、藤生、椎名、桐山、葛生
（※順不同、敬称略）



(中央：都議会議員 河野ゆうき様)

令和6年度「流通推進事業によるスキルアップ講座」の開催

流通推進事業の一環として、業務に役立つラビーネットの便利な機能説明や活用術、近年注目・関心の高い電子契約及び電子帳簿保存法のセミナーを開催しました。

開催日時：令和6年9月20日（金） 13:30～16:00

開催場所：全日東京会館5階 多目的スペース

研修内容 【第一部】

「簡単！5分で出来る会社ホームページの作成～マイページメーカーの紹介～」

講師 （公社）全日本不動産協会東京都本部 全日事業課 課長 内田健太郎 様

【第二部】

「ラビーネットBBの便利な使い方と業務に役立つ更なる活用法」

講師 イタンジ株式会社

【第三部】

「電子契約及び電子帳簿保存法セミナー」

講師 株式会社ハイホー 黒葛原 愛 様



その他、主要な地域貢献事業

- 5月 警視庁国際犯罪対策課より、外国人入居者受け入れについて協力依頼がありました。
- 8月 東京都より、特定整備路線（都が整備する、防災上重要な都市計画道路）の権利者向けの移転先として、登録頂ける賃貸住宅を募集している旨のご協力依頼がありました。
- ・板橋区「居住支援協議会実務者会議」に出席。
 - ・板橋区「高齢者等世帯住宅情報ネットワーク事業」に協力。
 - ・板橋区「板橋区有地売却情報提供」について会員周知。
 - ・北区「住宅対策審議会」会議に出席。
 - ・北区「商店街空き店舗活用支援事業」「コミュニティビジネスチャレンジシップ支援事業」に協力。



トピックス

2024年 法改正のポイント（宅建業法）

【改正】重要事項説明の対象となる建物状況調査

改正前は、重要事項説明の対象となる建物状況調査の結果は、調査実施後1年以内のものが対象でした。しかし、改正後は、**鉄筋コンクリート造または鉄骨鉄筋コンクリート造の共同住宅等**に限って、**調査実施後2年以内**のものが対象となりました。木造戸建住宅や木造アパートはこれまで通り1年以内のものが対象です。

【改正】標準媒介契約約款における建物状況調査の記載

改正前は、既存住宅に関する媒介契約書については、「建物状況調査を実施する者のあつせんの有無」のみを記載していましたが、改正後は、**標準媒介契約約款**については、**建物状況調査を実施する者のあつせんが無い場合**、その**理由の記載する欄**を設けられました。

記載方法の例として「所有者が、建物状況調査を実施する者のあつせんを希望しないため」や「すでに建物状況調査が実施されているため」が挙げられます。

【新設】不動産の売主等による告知書の提出

宅地又は建物の過去の履歴や性状など、取引物件の売主や所有者しか分からない事項に関し、売主等から協力を得られるときにおいて告知書を提出してもらい、これを買主等に渡すことについては、建物状況調査の活用

と併せて、告知書により買主等への情報提供の充実が図られることで、将来の紛争の防止に役立つなど、宅地又は建物の円滑な流通を促進することが期待されることから、積極的に行うことが望ましい。

【告知書の記載事項の具体例】

- 境界確定の状況、土壌汚染調査等の状況、土壌汚染等の存否又は可能性の有無、過去の所有者と利用状況、周辺の土地の過去及び現在の利用状況
- 新築時の設計図書等、増改築及び修繕の履歴、石綿の使用の有無の調査の存否、耐震診断の有無、住宅性能評価等の状況、建物の傾き、腐食等の存否又は可能性の有無、過去の所有者と利用状況
- 従前の所有者から引き継いだ資料、新築・増改築等に関わった建設業者、不動産取得時に関わった不動産流通業者等

以上



スケジュール

2024年10月1日(火)	全国一斉不動産無料相談会(於:北区役所)
2024年10月8日(火)	上期支部監査会
2024年10月20日(日)	宅地建物取引士資格試験(駒込高等学校)
2024年11月18日(月)	第四地区協議会法定研修会(於:練馬文化センター) ※宅地建物取引64条の6に基づく研修会(豊島・文京支部、練馬支部、城北支部合同開催)
2024年11月21日(木) ~22日(金)	全国不動産会議 佐賀県大会
2024年12月3日(火) ~4日(水)	支部忘年会(於:熱海 後樂園ホテル)
2024年1月15日(水)	総本部都本部合同賀詞交歓会



編集後記

朝晩虫の声が心地よい季節を迎えました。

メジャーリーグでは、大谷選手が前人未達の記録を達成し、日本中が盛り上がった暑い夏でした。
城北支部 広報誌「HOP STEP JUMP」2024年秋冬号を発行させていただきます。編集上拙い点もござい
ますがご容赦頂き、ご覧頂けると幸いに存じます。

今年度は行事も多く、会員の皆様には日々ご支援を頂き、感謝申し上げます。

今後とも城北支部をご最頂に、宜しくお願い申し上げます。

城北支部 編集委員長 曾根二葉



公益社団法人 全日本不動産協会

城北支部

〒114-0015 東京都北区中里 1-25-5 I・M 中里ビル 501 号室

TEL : 03-3827-4171 FAX : 03-3828-8577

定休日 : 土曜、日曜、祝日 (年末年始、夏季休暇あり)

営業時間 : 午前 10:00~午後 5:00

Email : johoku@tokyo.zennichi.or.jp

公式ウェブサイト : <http://tokyo.zennichi.or.jp/johoku/>