

全日会員の皆様におすすめていたします!! 取扱い代理店募集中!!

「賃貸住宅総合保険」・「テナント総合保険」を発売

※賃貸住宅用
手数料 **45~55%** ※テナント用 **40%**

TRA が全額出資して設立した少額短期保険会社が代理店を募集しています。全日会員の皆様ぜひ代理店登録をしていただけますようお願い申し上げます。詳しくは下記にお問合せください。



商品とサービスの特徴

- 当社は一般社団法人全国不動産協会（略称：TRA）全額出資の全日グループの少額短期保険会社です!!
- 賃貸住宅用とテナント用の幅広い補償の商品を用意!!
- 網入り窓ガラスの熱割れを免責なしで補償!! ※賃貸住宅のみ
- 孤独死の場合の清掃・修理費用を補償、自殺も補償!! ※賃貸住宅のみ
相続人不存在時は大家さんからの直接請求も可能!!
- 保険料精算は都度口座振替方式!! 代理店手数料差し引き精算なので手数料受領が早い!! 全国ほとんどの都銀、地銀、信金信組で対応可能（振替手数料無料）!!
- 建物構造や種類、地域に関係なく全国一律のお手頃な保険料!!
- 申込書・領収証作成事務はお手持ちのパソコンでOK!!
- 事故受付専用コールセンターで24時間専門スタッフが安心対応!!
- 事故後のスピーディーな保険金のお支払い!!
- 緊急時24時間安心駆け付けサービスが無料で付帯!!

代理店についてのお問合せ

全日ラビー少額短期保険株式会社
千代田区平河町1-8-13 全日東京会館7階

☎ **03(3261)2201**

[受付時間] 月～金曜日 / 10:00～17:00
土日祝日・年末年始除く

🌐 <http://z-rabby.co.jp/>

全日ラビー



TRA

東京不動産

No.195
2022
SUMMER

【70周年記念特集】
全日都本部70年と不動産業の歩み

不動産東京 [Real Estate TOKYO] 2022年 夏号 (195号)

定価 500円 (本体価格 454円)
会員については会費に購読料が含まれています。

発行所

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部
公益社団法人 不動産保証協会 東京都本部
一般社団法人 全国不動産協会 東京都本部 (TRA)

所在地 (全日・TRA)

〒102-0093 千代田区平河町1-8-13 全日東京会館
TEL. 03-3261-1010

アクセス

地下鉄半蔵門線「半蔵門駅」1番出口 徒歩1分 (全日東京会館)



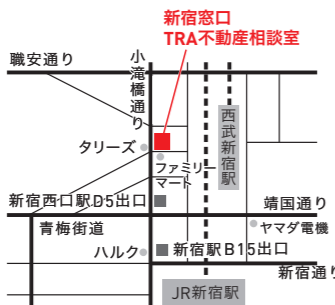
● 新宿窓口・TRA不動産相談室

所在地

〒160-0023
新宿区西新宿7-4-3 升本ビル1階・2階
新宿窓口 TEL. 03-5348-4541
相談室 TEL. 03-5338-0370

アクセス

JR線「新宿駅」西口 徒歩6分
都営地下鉄 大江戸線
「新宿西口駅」D5出口 徒歩2分
東京メトロ 丸ノ内線
「新宿駅」B15出口 徒歩5分
西武新宿線「西武新宿駅」徒歩6分



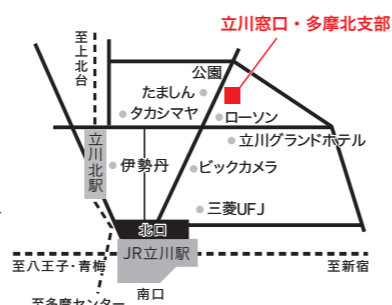
● 立川窓口

所在地

〒190-0012
立川市曙町2-9-2
菊屋ビルディング2階
TEL. 042-528-0011

アクセス

JR線
「立川駅」北口より徒歩4分
多摩都市モノレール線
「立川北駅」徒歩4分



全日都本部 70年の歩み

04 | **本部長挨拶**
石川 康雄 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部 本部長／公益社団法人不動産保証協会東京都本部 本部長
一般社団法人全国不動産協会（略称TRA）東京都本部 本部長

05 | **都知事祝辞**
小池 百合子 東京都知事

06 | **全日都本部 70年と不動産業の歩み**
1952-1999 不動産流通の近代化に向かって
2000-2011 情報発信拠点として会館建設、会員の業務支援に尽力
2012-2022 公益社団法人化と宅建士の誕生 1万社の仲間と共に

14 | **全日都本部 70周年特別対談**
野田 聖子 内閣府特命担当大臣 × **石川 康雄** 全日都本部本部長
野田卯一氏が築いた全日との懸け橋
子どもが居心地のいい社会へ向けて

16 | (公社) 不動産保証協会東京都本部
第 49 回定時総会
(公社) 全日本不動産協会東京都本部
第 71 回定時総会
(一社) 全国不動産協会東京都本部
第 3 回定時総会

20 | **[追跡・東京大改造]**
東京を水没させる荒川の治水

22 | **[変革に向かう不動産流通業]**
不動産取引の電子書面化が解禁

24 | **[区市長が語るわがまち]**
第 48 回 三鷹市の巻
「子どもの森」を拠点に
緑のまちを目指す
河村 孝 市長

26 | TRA 不動産相談室の事例から
井上雅弘 銀座誠和法律事務所 弁護士

28 | 東京都からのお知らせ

30 | 本部・支部・TRA だより

全日都本部

70年の歩み

全日本不動産協会東京都本部が10月19日で創設から70年を迎えます。本誌では、不動産業の発展と共に歩んだ全日都本部70年の歴史を振り返るとともに、新たな時代に向けて不動産業界や不動産業者はどうあるべきかをテーマに行った、石川康雄本部長と野田聖子・内閣府特命担当大臣との対談を掲載しました。

1952年の全日都本部の発足時には316名だった会員は、70年後の2022年には1万社を超えました。多くの仲間と共に、東京の街をさらに発展させ、新たな時代に求められる不動産業へと進化しながら歩みを進めていきましょう。





公益社団法人全日本不動産協会東京都本部 本部長
 公益社団法人不動産保証協会東京都本部 本部長
 一般社団法人全国不動産協会(略称TRA)東京都本部 本部長

石川 康雄

会員の皆様におかれましては、日頃より協会運営に多くのご支援とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

このたび、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部は創立70周年を、公益社団法人不動産保証協会東京都本部は創立50周年を迎えることとなりました。

顧みますと宅地建物取引業法が制定された昭和27年に「不動産業立法促進連盟」を母体に、当時の野田卯一建設大臣より設立許可を受け社団法人全日本不動産協会が設立され、初代名誉会長に野田大臣が、初代会長に五島慶太東急電鉄社長が就任されました。同年10月に東京都支部が発足し初代支部長に永島甚吉氏が就任され、昭和30年には東京都本部に改め初代本部長に藤川豊次郎氏が就任されました。

また、保証制度確立のために宅地建物取引業法が改正されたのを機に社団法人不動産保証協会は昭和48年に設立され、同年6月に東京都支部として発足いたしました。

全日が発足した当時316社だった会員数は、現在、10,500社を超えるまでに発展してまいりました。これもひとえに、設立当初に多大のご尽力をいただいた私どもの先達をはじめ、これまでの歴代の役員や

多くの会員の皆さまのご支援とご協力の賜物と感謝している次第でございます。

現在、不動産テックに象徴されるAI やRPA等を活用するDX時代の到来を受け、これまで宅地建物取引業法や同法施行規則の改正、ならびにデジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律の施行等により、国土交通省や東京都においては免許申請等のオンライン化に着手するとともに、先行したIT重説に加え本年5月より不動産取引の電子契約も始まるなど、新たな施策等が実施されております。当本部としましては、関係行政機関等との連携と調整を図り、こうした不動産業界の業務革新の大きな動きに適時適切に対応し、会員の皆さまの真に役立つ業務支援環境の充実に努めてまいります。

今後も業界で最も長い歴史を有する全日の中核となる地方本部として全日グループの将来を見据え、私どもの業界に課せられた様々な課題の解決と会員支援の充実に取り組んでまいります。そして、公益法人として都民の皆様の信頼を強固なものとし、社会貢献事業等を通じて認知度の向上を図り持続可能な協会運営に努めてまいります。

引き続き、会員をはじめ関係の皆さまのさらなるご支援とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げ創立記念の挨拶とさせていただきます。



東京都知事

小池 百合子

このたび公益社団法人全日本不動産協会東京都本部が創立70周年、公益社団法人不動産保証協会東京都本部が創立50周年を迎えられましたことを、お慶び申し上げます。

両協会は、創立以来、1964年のオリンピック・パラリンピック、オイルショック、バブル経済の崩壊、東日本大震災、そして昨年開催された2度目のオリンピック・パラリンピックといった時代の変遷の中、安心確実な不動産取引を推進し、都民の住生活の向上に貢献してこられました。歴代本部長をはじめとする役員並びに会員の皆様方のご尽力の賜物であり、心から敬意を表します。

今また、時代は急激な変化に差し掛かろうとしています。新型コロナウイルス感染症は、人との接触機会を減らし、テレワークが普及するなど、私たちの日常を大きく変えました。気候変動、エネルギー危機への対応は、待ったなしの状況です。自然災害も、いつ起こっても不思議ではありません。人口減少・超高齢化も、急速かつ同時に進行しています。

東京都は、こうした数々の危機を乗り越え、その先に持続可能な都市としてさらに進化していくために、「サステナブル・リカバリー」の旗の下、政策を展開しています。とりわけ、都民の活躍の基盤である住宅は、重要な役割を担います。本年3月、東京都は住宅マスタープランを改定しました。目指すべき2040年代の住生活の実現に向け、「脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化」や「新たな日常に対応した住まい方の実現」、「住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定」

など10の目標を掲げています。

エネルギー危機は喫緊の課題です。今夏、今冬の電力需給はひっ迫が予想されます。東京都は、電力を〈①減らす、②創る、③蓄める〉節電アクションHTTキャンペーンを強力に推進しています。そしてその先に、2030年度までにCO₂排出量を50%削減する「カーボンハーフ」、2050年までにCO₂排出量を実質ゼロにする「ゼロエミッション東京」を実現いたします。先般、「省エネ・再エネ住宅推進プラットフォーム」を設立し、東京都と住宅関係団体が一致団結して、省エネ・再エネ住宅の普及を進める取組を開始しました。

自然災害に対しては、社会環境の変化も踏まえ、首都直下地震等の被害想定を10年ぶりに見直しました。現在、東京都地域防災計画の改定作業に着手しております。自助・共助・公助の力を高め、災害に強い都市を築き上げてまいります。

こうした重要政策を着実に推進するためには、日々不動産取引の最前線に立って、東京のまちづくりに貢献されている皆様方のご協力が欠かせません。皆様に対する都民の期待は、一層大きいものになっています。宅地建物取引業免許等のデジタル化にも、皆様方のご意見をいただきながら、国と連携して取り組んでまいります。誰もが安心して暮らし、希望と活力を持てる東京を実現するために、力を合わせてまいりましょう。

創立から大きな節目を迎えられました両協会の益々のご発展と会員の皆様方のご健勝、ご活躍を祈念し、祝辞とさせていただきます。

1952-1999 (昭和 27 年~平成 11 年)

不動産流通の

近代化に向かって

不動産業界の信用確立のために 都内の不動産業者が団結

第2次世界大戦が終わった1945(昭和20)年、我が国は極度の住宅不足となりました。住まいを求める人々の希望に応え不動産業者は戦後の混乱期に業務を再開したものの、住宅を新設することは難しく、焼け残った街を走り回って売り家や売地、貸家・貸間などを探し出す形で既存住宅を活用して人々に住まいをあっせんするのが精いっぱいであったようです。

不動産業を規制する法律が整備されていない時代には、

十分な知識を有しない不適格な業者が増加していました。不動産取引をめぐるトラブルが社会問題として一般に認識される事態になります。不動産業者たちも一部の不適格な業者のために不動産業界全体の信用が損なわれることには複雑な思いを抱えており、不動産業に関わる法の整備を要望する機運が高まります。そして、1951(昭和26)年、東京都内の不動産業者の団体の代表者が会合を開き、連盟を発足します。「不動産取引業法」(現在の宅地建物取引業法)の法案は、国会議員や建設省、業界代表者らの協議を経てまとめられ、1952(昭和27)年4月に議員提案で国会に提出されました。同年6月に宅地建物取引法が公布され、全日本不動産協会は同年6月25日に

設立総会を開催し、都本部は同年10月に誕生しました。一方、不動産保証協会は、消費者保護の充実を目的とした宅建業者による集団保証を行うため宅地建物取引業法の改正がなされたのを機に、1973(昭和48)年に全日本不動産協会が母体となり、当時の建設大臣より社団法人の設立許可を受けて発足しました。

配置し、都本部としての組織を強化していきました。都民対象の不動産無料相談所の開設のほか、会員向けには「不動産投資の基礎知識」等の書籍の発刊、「会報」と「全日新聞」を発行し、情報を発信していきました。また、会員の研修事業にも着手し、不動産鑑定講習や全日不動産学院を開始します。現在の全日都本部の研修制度の原形がつけられたのもこの頃です。

一方、不動産業界では1980(昭和55)年の第8次宅建業法改正、さらに不動産流通近代化センターの設立に伴って、消費者保護と不動産業者の資質の向上、不動産流通における情報システムの導入に向けた動きが加速していきました。

会員への情報発信と研修制度の発足 流通の近代化への脱皮へ

全日都本部発足後は、都内を5区域に分け各支部長を

全日・保証都本部の動き

1952(昭和27)年10月19日
全日東京都支部(現 東京都本部)が結成

1955(昭和30)年1月18日
東京都本部に組織変更。都内を5区域に区分。各支部長を配置し、組織を強化

1957(昭和32)年
総本部と一緒に宅地建物取引業改正運動を積極的に展開

1961(昭和36)年4月以降
会費の値上げから会員が50名まで減少。その後会則を改正し、不動産所有者や金融業者、電鉄関係者等にも加入を認め230名に増加

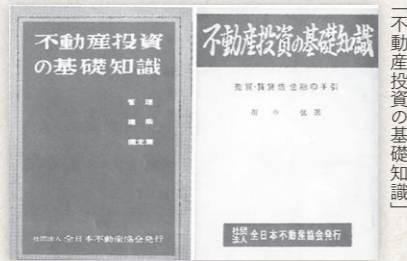
1961(昭和36)年12月
都民対象の不動産無料相談所の開設

1962(昭和37)年
全日創立10周年記念行事。「不動産実務標準規定」を作成

1963(昭和38)年4月
全日総本部と同じ場所にあった事務局を豊島区に移転

全日都本部独自の活動を展開(取引員試験問題解説書として「例題百問早わかり」、経営合理化の指針として「不動産投資の基礎知識」等の書籍の発刊、「会報」と「全日新聞」を全会員に発行)

1963(昭和38)年8月
不動産鑑定講習の開始(1期参加者400名)



「不動産投資の基礎知識」

1964(昭和39)年4月
全日不動産学院の開校

1966(昭和41)年4月
アジアで初の世界不動産連盟総会(第17回)の東京開催。会員の協力のもと、盛会に終わる

1972(昭和47)年12月
保証協会が発立

1973(昭和48)年6月1日
保証協会東京都支部設立総会(海運会館・東京都永田町)。会員数197名

1975(昭和50)年3月
保証協会が一般保証業務を開始

1975(昭和50)年12月
東京全日不動産事業協同組合を設立

1977(昭和52)年10月
会報誌「不動産シーズナル」発行(「不動産東京」の前身)

1980年(昭和55)年
第8次宅建業法改正に伴い、営業保証金の引き上げ、価格査定マニュアル、媒介契約内容の書面化の普及のため各支部で

研修会を徹底
1980(昭和55)年
会館建設のための「財政安定基金」を設立(15年間の積み立て)

1981(昭和56)年4月
全日・保証の両都本部執行部の一体化を決議(全日都本部長と保証都本部長が兼職)

1981(昭和56)年4月
東京都から宅地建物取引業講習の指定を受ける

1981(昭和56)年6月
取引主任者証の交付開始

1982(昭和57)年
会報誌「不動産シーズナル」を「不動産東京」に改称

1982(昭和57)年4月
国際グッドリビングショー(東京都晴海)に参加し、「不動産無料相談所」と「不動産情報展示コーナー」を設置

1982(昭和57)年5月
全日都本部が中核となる認定流通機構・全日本不動産関東流通センターを設置。業者間不動産情報誌「全日情報」を発行

1986(昭和61)年10月
不動産街頭無料相談会を新宿で開催

1987(昭和62)年12月
全日本不動産関東流通センターが不動産流通標準情報システム(レイズ)の導入により「モデル流通機構・全日関東レイズ」として建設省から認定を受ける



「不動産東京」

1988(昭和63)年
「宅地建物取引主任者資格試験事務」に向けて本部・支部役員を動員

1988(昭和63)年8月
全日共済会が発足

1990(平成2)年5月
モデル流通機構・全日関東レイズが「建設大臣の指定流通機構」として発足

1990(平成2)年11月
支部活動ガイドライン策定

1992(平成4)年4月
関連団体として東京都不動産協会を任意団体として設立

1992(平成4)年9月
「中長期ビジョン」策定

1995(平成7)年12月
特別委員会住宅賃貸借標準契約書策定、本部事務局を千代田区平河町ビルに移転

1997(平成9)年5月
全日ロゴマーク(うさぎ)の統一名刺作成

1998(平成10)年10月
「経営相談室」を設置し、会員からの経営・金融等に関して指導助言

1998(平成10)年12月
不動産業以外の造園、建築、土木業などの関連業を営む事業者も会員になれる社団法人東京都不動産関連業協会(略称TRA)が正式スタート

不動産業界・日本の動き

1950(昭和25)年6月 住宅金融公庫が発足

1952(昭和27)年3月 東京都、「首都建設緊急5カ年計画」策定

1957(昭和32)年5月 宅建業法改正(取引主任者制度の創設、営業保証金制度の整備)

1958(昭和33)年7月 「既成市街地における宅地整備計画」の中で新宿、渋谷、池袋の3地区を副都心として再開発する方針が決定

1958(昭和33)年11月 取引員試験がスタート

1959(昭和34)年 「首都圏の既成市街地における工業等の制限に関する法律」施行

1960(昭和35)年7月 新宿副都心整備方針決定

1960(昭和35)年12月 所得倍増計画が閣議決定

1964(昭和39)年10月 東京オリンピック開催、東海道新幹線開通

1969(昭和44)年6月 東京都公害防止条例制定

1972(昭和47)年6月 宅建業法改正(営業保証金の引上げ)

1977(昭和52)年8月 東京都の「環状7号線道路沿道環境整備構想」がまとまる

1980(昭和55)年5月 宅建業法改正(媒介契約内容の書面化、営業保証金の増額)

1980年(昭和55)年11月 不動産流通近代化センター設立

1983年(昭和58)年2月 市街地住宅総合設計制度創設

1984(昭和59)年3月 グリコ・森永事件発生

1985(昭和60)年3月 筑波科学博覧会開催

1986(昭和61)年4月 税制改正(不動産取得促進税創設)

1986(昭和61)年4月 国土庁と東京都、東京都心の地価抑制を内容とする総合対策を発表

1987(昭和62)年4月 国鉄分割民営化実施

1988(昭和63)年6月 リクルート事件発覚

1989(平成元)年4月 消費税3%スタート

1990(平成2)年5月 レイズ発足。専属専任媒介契約制度導入

1991(平成3)年3月 新東京都庁舎竣工

1992(平成4)年1月 地価税施行

1993(平成5)年11月 環境基本法施行

1995(平成7)年1月 阪神・淡路大震災

1995(平成7)年3月 地下鉄サリン事件発生

1995(平成7)年10月 建築物の耐震改修の促進に関する法律公布

1996(平成8)年6月 建設省、「住生活ビジョン21」まとまる

1996(平成8)年6月 「住専処理・金融関連6法」公布

1997年(平成9)年4月 消費税率を5%に

1997年(平成9)年12月 東京湾アクアライン開通

1998年(平成10)年6月 SPC法成立

1999(平成11)年6月 住宅の品質確保の促進等に関する法律公布

1999(平成11)年10月 都市整備公団発足

2000-2011 (平成 12 年~平成 23 年)

情報発信拠点として会館建設、会員の業務支援に尽力

東京に新名所が続々誕生 Jリート市場創設やリーマンショック、 そして防災都市へ

2000(平成12)年以降、都市再生は政策の大きなテーマであり、東京には丸の内、日本橋、六本木、汐留と新名所が続々と誕生しました。東京の不動産市場はバブル崩壊後の「失われた10年」を経て徐々に回復していきませんが、都市再生と並んで回復の流れをつくったのはJリートです。個人や法人を問わず国内外の投資家から集めた資金で運用するJリート(日本版不動産投資信託)が誕生し、間もなく「ファンドバブル」「ミニバブル」と呼ばれるほど不動産投資市場が加熱していきます。そして

2007(平成19)年に表面化した米国の低所得者向けの住宅ローン(サブプライムローン)の破綻により、状況は一変し、東京の不動産市場から外資系の投資家や金融機関の資金の撤退が始まりました。いわゆるリーマンショックです。

リーマンショック後の混迷の中、2009(平成21)年夏の衆議院選挙で自由民主党が大敗し、民主党政権が発足しました。その後、2011(平成23)年3月に東日本大震災が発生します。東京では建物の倒壊などの被害は少なかつたものの、地震発生直後の交通インフラの停止、湾岸エリアを中心に広範囲で発生した液状化、福島県にある原子力発電所の事故に伴う電力不足と計画停電に見舞われ、都市のあり方についてさまざまな課題が投げかけられました。

全日東京会館が誕生 マスコット「ラビーちゃん」起用や ホームページ作成支援ツールを提供

全日東京都本部は2004(平成16)年3月末に長年の念願であった全日東京会館を建設しました。竣工時点での都本部の会員は5,795社、会員の業務支援となる情報発信拠点としての全日東京会館が誕生したのです。

そして全日都本部創立55周年記念事業として会員に対する教育研修事業の充実を図るために「全日東京学院基金」を創設し、後に「全日東京不動産学院」から「全日東京アカデミー」と名称を変更しました。都民や会員向けの総合的な教育研修機関へと発展しました。

さらに全日東京都本部のイメージアップを図るために全日本不動産協会のシンボルマークであるうさぎをモチーフにしたマスコットキャラクター「ラビーちゃん」を製作したほか、2007(平成19)年には初のテレビコマーシャルの作成にも取り組みました。

また、都本部ではこれまで不動産関連の図書や一般向けの広報誌を製作してきました。2005(平成17)年は消費者向けに「借りる・買う前に知っておきたい不動産の基礎知識」や会員向けの冊子「不動産取引便利帳」を発行したほか、2006(平成18)年には消費者向けに「新生活のための不動産便利帳」、2008(平成20)年にフリーペーパー「MOVE」を発行しました。会員が自社のホームページを作成し、公開できるサービス「全日ホームページ倶楽部」を2004(平成16)年に提供するなど、会員の業務支援にも努めました。

全日・保証都本部の動き

- 2000 (平成 12) 年**
- 5月 会館建設等特別委員会発足
- 8月 都本部と支部をオンライン化
- 9月 三宅島等火山の災害に対する義援金 200 万円を東京都に寄付
- 10月 臨時総会で会館建設用地取得を承認
- 2001 (平成 13) 年**
- 3月 東京都と「有地処分に関する協定」及び「覚書」を締結
- 5月 東京都と多摩ニュータウン宅地分譲に係る販売業務について覚書を締結
- 11月 全日東京会館の建設用地取得
- 2002 (平成 14) 年**
- 7月 常設相談室を設置
- 8月 会館建設にあたって設計監理委託契約を締結
- 9月 東京都と震災時の賃貸住宅提供に関する協定を締結
- 11月 都本部 50 周年・保証都本部 30 周年記念式典
- 12月 会館建設についての工事請負契約を締結
- 2003 (平成 15) 年**
- 2月 都本部 50 年史・保証都本部 30 年史「道ははてなく」を発行
- 3月 全日東京会館地鎮祭
- 4月 東京都と公共事業の施行に伴う代

- 替地の情報提供及び媒介に関する協定を締結
- 8月 全日本不動産協会会員支援システム「ZeNNET」稼働開始
- 11月 全日東京会館上棟式
- 2004 (平成 16) 年**
- 3月 全日東京会館竣工引き渡し



全日東京会館

- 5月 全日東京会館へ事務局移転
- 6月 全日東京会館竣工記念式典・講演会
- 7月 自社ホームページ作成システム「全日ホームページ倶楽部」運用開始
- 10月 東京都実施の屋外広告物共同除去事業への参加開始
- 10月 正会員が 6,000 社を超える
- 2005 (平成 17) 年**
- 3月 会員向け冊子「不動産取引便利帳」発行

- 4月 書籍「借りる・買う前に知っておきたい不動産の基礎知識」を刊行
- 6月 警視庁の不当要求防止責任者講習会への協力
- 7月 東京都住宅供給公社が管理する都民住宅への入居者あっせん協力を開始
- 2006 (平成 18) 年**
- 3月 「新生活のための不動産便利帳」発行
- 5月 学院設立準備委員会を設置
- 2007 (平成 19) 年**
- 1月 都本部 55 周年・保証都本部 35 周年記念式典・講演会
- 1月 「全日東京不動産学院」を「全日東京アカデミー」に名称変更して発足
- 1月 初のテレビ CM オンエア



CM 画像

- 3月 東京都とあんしん賃貸支援事業実施協定を締結

- 9月 マスコットキャラクター「ラビーちゃん」のデザイン及び愛称を公募により決定



ラビーちゃん

- 11月 正会員数が 7,000 社を超える
- 2008 (平成 20) 年**
- 6月 公益法人制度改革への対応として初の研修会を開催
- 7月 2008 世界不動産サミット(台北市)に参加
- 12月 フリーペーパー「MOVE」発行
- 2010 (平成 22) 年**
- 1月 関東整備局と国土交通省の直轄の公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定を締結
- 3月 オリジナル絵本「ラビーのつきりょこう」を制作・発行
- 4月 TRA、会員支援事業の一環として、「不動産相談室」を開設
- 11月 「住宅購入ゼミ(住まいの相談会)」を開催

2011 (平成 23) 年

- 1月 東京マンション政策への提言を発表
- 3月 東日本大震災義援金として 3,000 万円を送金
- 3月 全日東京都本部共済会を廃止。4 月以降 TRA が共済事業を継承
- 4月 東日本大震災被災者に関する民間賃貸住宅の斡旋協力
- 6月 東日本大震災義援金 1,400 万円を送金
- 11月 共同住宅の大規模修繕・建替え相談を開始
- 12月 TRA が一般社団法人に移行、保証協会が公益社団法人として内閣総理大臣より認定される

不動産業界・日本の動き

- 2000 (平成 12) 年**
- 3月 政府、不動産ファンド関連法を閣議決定
- 7月 金融庁発足
- 10月 住宅性能表示制度スタート
- 2001 (平成 13) 年**
- 1月 省庁改編で国土交通省が始動
- 5月 政府、都市再生本部を正式に設置
- 9月 日本初の不動産投資信託(Jリート)2銘柄が東証上場
- 2002 (平成 14) 年**
- 4月 都市再生特別措置法成立
- 6月 マンション建替円滑化法公布
- 10月 政府・与党、総合デフレ対策発表
- 2003 (平成 15) 年**
- 1月 宅建業法改正(土壌汚染対策法に伴う措置)

- 4月 六本木ヒルズ開業
- 12月 大阪証券取引所、Jリート市場開設
- 2004 (平成 16) 年**
- 6月 景観法をはじめとする景観法三法を制定
- 7月 東京都、敷金トラブル防止原状回復説明書を作成
- 2005 (平成 17) 年**
- 2月 京都議定書発効
- 4月 個人情報保護法全面施行
- 11月 耐震強度偽装事件が発覚
- 2006 (平成 18) 年**
- 6月 住生活基本法施行
- 12月 改正宅建業法施行(瑕疵担保責任明記)
- 2007 (平成 19) 年**
- 4月 独立行政法人住宅金融支援機構発足
- 5月 瑕疵担保履行法成立
- 5月 自民党、200 年住宅ビジョンを公表
- 6月 改正建築基準法施行(耐震強度偽装防止)
- 2008 (平成 20) 年**
- 1月 金融庁、投資運用業登録を開始
- 9月 米大手投資銀行リーマンブラザーズが経営破綻(リーマンショック)
- 12月 国交省、住宅・不動産市場活性化のための緊急対策を発表
- 2009 (平成 21) 年**
- 7月 国交省、賃貸住宅管理業に登録制度導入
- 8月 民主党が衆議院議員総選挙で第 1 党に
- 9月 消費者庁発足
- 11月 経済産業省、余剰電力買取制度を開始
- 2010 (平成 22) 年**
- 6月 政府、新成長戦略を閣議決定
- 8月 国交省、低炭素都市づくりガイドライン策定
- 2011 (平成 23) 年**
- 3月 東日本大震災発生。住宅メーカー各社、東北地区の生産拠点が稼働停止
- 12月 賃貸住宅管理業者の登録制度スタート

2012-2022 (平成 24 年~令和 4 年) 公益社団法人化 と宅建士の誕生 1 万社の仲間と共に

インバウンド需要を見越した開発が活発 環境に配慮した街づくりも浸透

2012(平成24)年以降、東京では駅を基軸にした大型再開発が続き、渋谷駅東口の渋谷ヒカリエ、虎ノ門ヒルズなど新たな複合施設が登場しました。その一方で、不動産開発には二酸化炭素排出量や緑化など環境に配慮した建築物の設計や街づくりの計画が求められるようになりました。

また、2010年代前半は4期13年続いた石原都知事から一

転、猪瀬知事、舛添知事、小池知事と次々と都知事が入れ替わりました。そんな中、東京は国家戦略特区の指定を受け、国際競争力のある都市へと成長を遂げていきました。

そして2013(平成25)年9月に、東京が2020年夏季オリンピック開催都市に決定します。海外からの観光客に東京が強く意識されると共に、訪日外国人によるインバウンド需要で商業施設やホテル、観光施設の建設ラッシュが始まりました。戸建住宅やマンションなどの共同住宅の全部または一部を旅行者への宿泊施設として提供する民泊がさかんになったのも2010年代を象徴する出来事でしょう。

全日が公益社団法人へ移行 宅建士として既存住宅流通のキーパーソンに

全日本不動産協会は2013(平成25)年4月に公益社団法人として内閣総理大臣より認定されました。都本部は会員の増加と支援に力を入れることとし、2015(平成27)年6月に東京オリンピック・パラリンピック開催の2020年を目標に会員数を1万社にするという目標を掲げました。2020(令和2)年8月に念願であった会員数1万社を達成し、今日も東京の街で多くの仲間が不動産業に邁進しています。

また、2014(平成26)年6月に宅建業法が改正されました。これにより、「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変わり、宅地建物取引業者による従業員教育が努力義務として明記されます。法定講習に「宅地建物取引士の使命と役割に関する事項」が追加されるなど研修を拡充させることとなりました。国土交通省は既存住宅の流通量を増加させるために、これまでの新築主導型の姿勢からストックの活用へと住宅政策の軸足を移しており、宅建士の役割はこれまで以上に重要になりました。多様な専門家と連携して不動産に価値を与え、広く市場に流通させる手腕が問われるようになってきました。

全日・保証都本部の動き

2012 (平成 24) 年

- 1月 東日本大震災の震災遺児を支える「毎日希望奨学金制度」へ義援金500万円寄付
- 2月 全日都本部イメージキャラクターに小役タレント谷花音さんを起用
- 2月 全日都本部、創立60周年で記念式典を開催
- 9月 都が実施した「捨て看板等の共同除却キャンペーン」に全日都本部が協力機関として参加
- 10月 新宿窓口の開設
- 11月 セミナー「賢い不動産投資のしかた～年金に頼らない不動産運用～」開催

2013 (平成 25) 年

- 2月 東京マラソンに会員が参加し全日Tシャツに「2020年オリンピック・パラリンピックを東京に!!」と書かれたタスキをかけ、2020年オリンピック・パラリンピック招致をPR
- 3月 提言書「地域防災と都市計画」を都民セミナーで発表
- 4月 全日本不動産協会が公益社団法人として内閣総理大臣より認定される
- 4月 都営地下鉄全線の全車両のほか、一部の駅構内に協会PRステッカー広告を掲出
- 9月 会員交流会を開催
- 11月 公益目的事業の一環として「セン



駅構内にPR広告掲載

ス良く暮らしたい大人のためのリフォームセミナー」を開催

- 11月 少額短期保険会社設立準備委員会を設置
 - 11月 大島町の土砂災害に対する義援金100万円を寄付
- 2014 (平成 26) 年**
春 新小学1年生応援企画で「れんらく帳」を進呈(110校の新1年生約1万人)

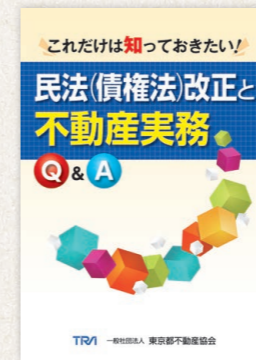


「れんらく帳」の配布

- 4月 TRAが新しい不動産契約書式集(売買編)の提供と運用開始
- 8月 東京都行政書士会と協定の締結
- 10月 豊島区役所、池袋警察署などと4組織合同で、違反屋外広告物の

共同除去

- 12月 働く女性のセミナー・女性による女性のための不動産情報交流会を開催
 - 12月 TRA不動産契約書式集に新たに「賃貸編」4書式追加
- 2015 (平成 27) 年**
- 2月 ラビーちゃんをモチーフにしたLINEスタンプの配信
 - 4月 改正宅地建物取引業法が施行(宅地建物取引主任者)を「宅地建物取引士」に名称変更
 - 4月 「全日ステップアップトレーニング」がスタート
 - 子育て支援事業を開始。子育て支援NPO法人と連携
 - 4月 TRA、少額短期保険会社が営業開始
 - 5月 危険薬物・振り込め詐欺の根絶へ、東京都や警視庁と協定締結
 - 8月 第二会館取得へ物件を公募
 - 10月 「これだけは知っておきたい!民法(債権法)改正と不動産実務」発行
 - 12月 さわやか信用金庫・城北信用金庫と創業支援で業務連携
- 2016 (平成 28) 年**
- 3月 宮城県本部主催「被災地視察・復興支援・慰霊の会」参加
 - 4月 TRA不動産相談室が不動産に関する「税務相談」を実施
 - 4月 全日都本部イメージキャラクターに元体操選手の田中理恵さんを起用
 - 5月 全日都本部総会、2020年に会員1



「これだけは知っておきたい!民法(債権法)改正と不動産実務」

万社推進を宣言

- 7月 熊本地震災害義捐金を贈呈
- 7月 小学生社会科副教材「わたしたちのまち学習ノート」を作成し、都内小学校211校に進呈
- 9月 全日都本部、創立65周年記念式典を開催
- 10月 (公社)東京都不動産鑑定士協会と業務提携

不動産業界・日本の動き

- 2012 (平成 24) 年
- 3月 国交省、中古住居リフォームトータルプラン策定
- 3月 福島復興再生特別措置法が成立
- 4月 渋谷ヒカリエ開業
- 5月 東京スカイツリータウン開業
- 6月 国交省、「不動産流通活性化フォーラム」の提言をまとめる(不動産流通システム改革のための5つの柱を提示)
- 8月 京王線国領駅、布田駅、調布駅が地下化(18か所の踏切が解消)

- 10月 東京駅丸の内駅舎復元工事が竣工、全面開業
 - 10月 日本郵便株式会社設立
 - 12月 「都市低炭素化促進法」施行(低炭素まちづくり計画の作成、低炭素建築物の普及促進等)
 - 12月 東京都知事選挙で猪瀬直樹・前副知事が当選
 - 12月 安倍晋三氏が内閣総理大臣に再就任
- 2013 (平成 25) 年**
- 2月 宅建業法策定60周年記念フォーラムを業界8団体と共に開催
 - 3月 東急東横線渋谷駅を地下駅に移転
 - 4月 改正犯罪収益移転防止法施行
 - 5月 改正耐震改修促進法が成立(緊急輸送道路沿道にある旧耐震建築物等の耐震診断実施・公表を義務付け)
 - 6月 「不動産特定共同事業法の一部を改正する法律」成立(特別目的会社による現物不動産取得を解禁)
 - 9月 東京が2020年夏季オリンピック開催都市に決定
 - 9月 東京駅八重洲口「グラントウキョウ」のペDESTリアンデッキ「グランルーフ」が完成
 - 12月 国家戦略特別区域法案が成立
- 2014 (平成 26) 年**
- 2月 東京都知事選挙で舛添要一・元厚生労働大臣が当選
 - 3月 東京都環状第2号線のうち、港区新橋四丁目(第一京浜)-虎ノ門二丁目(外堀通り)区間約1.4kmが開通
 - 4月 消費税が5%から8%に増税
 - 4月 「すまい給付金」「住まいの復興給付金」制度発足
 - 6月 改正宅建業法が成立(宅地建物取引主任者の名称変更等)
 - 6月 虎ノ門ヒルズ竣工
 - 7月 都、高齢者の居住支援へ協議会を設立
 - 7月 国交省、「国土のグランドデザイン2050〜対流促進型国土の形成」公表
 - 11月 「空家等対策特別措置法」成立
- 2015 (平成 27) 年**
- 3月 首都高速中央環状線が全線開通

- 4月 買取再販に係る不動産所得税の軽減措置が施行
 - 4月 (公財)不動産流通近代化センターが(公財)不動産流通推進センターに名称変更
 - 4月 日経平均株価が15年ぶりに一時2万円の大台突破
 - 6月 国交省、重要事項説明のIT化の社会実験への参加事業者の募集開始
 - 10月 安倍首相、政府の規制改革会議で「民泊」の規制を緩め、外国人観光客の増加による宿泊施設の不足解消を図ると公表
- 2016 (平成 28) 年**
- 1月 「マイナンバー」運用開始
 - 3月 新たな「住生活基本計画(全国計画)」閣議決定(子育て世帯や高齢者の安定した住生活の実現へ数値目標を設定)
 - 4月 国交省、借主負担DIY型賃貸借に関する契約書式例とガイドブック公表
 - 4月 熊本県、大分県で最大震度7の連続地震発生
 - 5月 改正宅建業法成立(インスペクションの説明義務、保証金払での業者除外)
 - 6月 安倍首相、消費税の引き上げを2019年10月まで再延長すると表明
 - 7月 東京都知事選挙で小池百合子・元環境大臣が当選
 - 9月 「賃貸住宅管理業者登録規程」等の改正より賃貸住宅管理業者登録制度を一部改正(賃貸不動産経営管理士の設置義務)
 - 10月 改正犯罪収益移転防止法施行

2012-2022 (平成 24 年~令和 4 年)

温暖化による都市防災への備え 不動産業に広がるデジタル化、 新しいビジネスのあり方を模索

東京オリンピック・パラリンピック開催による都市のさらなる発展を期待しながら、時代は令和に突入します。地球温暖化の影響によって台風被害が激甚化し、2019(令和元)年の2度の台風襲来は、都市災害は地震だけにとどまらないことを思い知らされました。不動産業者にも不動産の取引時に消費者に水害ハザードマップを示した物件のリスク説明が義務化されたことは周知のとおりです。

新型コロナウイルス感染症は2020(令和2)年初めから日本国内にも流入し、東京オリンピック・パラリンピックの開催は1年の延期を余儀なくされました。人と人との直接的な交流の場は制限され、不動産業者の業務のあり方にも大きな影響を及ぼしました。感染症予防のためにマスクの着用が推奨され、ビジネスの現場では在宅勤務やオンラインでの打ち合わせが浸透するなど、私達の暮らしは大きく変わりました。その一方で、以前から課題となっていた不動産情報のデジタル化が大幅に進展し、オンラインでの不動産の内覧や不動産情報のデジタル化、ペーパーレスに伴う押印の廃止など新しいビジネスのあり方が模索されています。

念願の会員1万社達成 TRAの仕組みを全国組織で

全日都本部は東京オリンピック・パラリンピックの開催を見据えて2020(令和2)年に1万社の会員を擁する組織になることを目標としてきました。会員の皆さんのご尽力を賜った結果、2020年8月末に正会員数は1万24社となり、それ以降もさらに全日都本部の仲間は増えています。(2022年5月末現在 会員数1万489社)

さらに、一般社団法人東京都不動産協会(TRA)の会員支援の仕組みは、全日本不動産協会の全国の会員にも

享受されることとなり、組織が改変されました。2020年4月からは全国組織となり、東京都本部だけでなく全国の会員支援業務を担うことになり、各都道府県本部が設置されました。TRAが長年培ってきた不動産に関連するすべての事業者の業務支援と都民のニーズに合った公益事業を展開し、まちづくりや住生活をより良いものにしていくという取り組みが全国の会員からも評価されたこととなります。

感染症の流行や世界情勢の変化等、常に時代は変化しています。全日都本部会員は次の時代を切り開くキーパーソンとしてこれからの不動産業でも重要な役割が期待されます。

全日・保証都本部の動き

2017 (平成 29) 年

- 1月 全日本不動産協会の会員支援システムである ZeNNET システムを「ラビーネット」としてリニューアル
- 1月 TRA が 4 か国語対応! 外国人のための「部屋探しのガイドブック」を HP にアップ
- 4月 都と事業者との連携による高齢者等を支える地域づくり協定の PR ステッカーを会員に配布
- 10月 全日、一般消費者向けの不動産情報サイト「ラビーネット不動産」を開設

2018 (平成 30) 年

- 4月 「ホームインスペクションガイドブック」を HP にアップ(ホームインスペクション(住宅の検査または調査)についての説明が義務付けに対応)

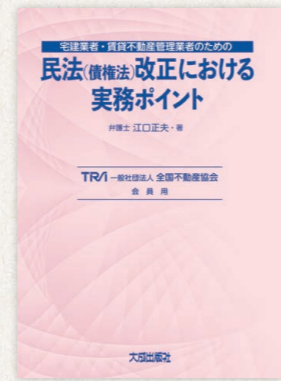
- 3月 高齢者住宅政策へ提言
- 8月 TRA、西日本豪雨の各被災地各県の全日都本部長へ義援金の寄付
- 9月 立川窓口を開設
- 10月 TRA は一般社団法人東京都不動産協会から、「一般社団法人全国不動産協会」に名称変更
- 11月 個人間売買のインスペクション(建物状況調査)で事業者と提携
- 11月 「ゆるキャラグランプリ 2018」にラビーちゃんを出展(企業・その他ランキングで5位)



ラビーちゃんをゆるキャラグランプリに出展

2019 (平成 31・令和元) 年

- 4月 TRA 事務所を千代田区紀尾井町の全日会館に移転
- 4月 TRA 共済事業「生命共済」の対象年齢拡大
- 4月 TRA、「FAXNEWS」を廃止し、それに代わる「Online News」を開始
- 10月 書籍『宅建業者・賃貸不動産管理業者のための民法(債権法)改正における実務ポイント』配付



書籍「宅建業者・賃貸不動産管理業者のための民法(債権法)改正における実務ポイント」

2020 (令和 2) 年

- 1月 TRA 会員支援事業の一環として損害保険代理業の取り扱いを開始
- 4月 TRA が全国組織化(TRAに各都道府県本部が発足)
- 4月 TRA、新型コロナウイルス感染症にかかる特別見舞金の給付
- 8月 会員社数が念願の1万社を突破

2021 (令和 3) 年

- 1月 TRA、損害保険代理業の開始に伴い、会員向け説明会をスタート
- 9月 法定研修会を「eラーニング」にて開催
- 10月 研修動画配信サイト「ラビーちゃんのWebセミナー」を解説

2022 (令和 4) 年

- 2月 法定研修会を「ラビーちゃんのWebセミナー」にて開催
- 5月 小学生社会科副教材「わたしたちのまち東京データ&ガイド」を作成し、都内小学校へ進呈



10月 創設 70 周年を迎える



不動産業界・日本の動き

2017 (平成 29) 年

- 4月 改正「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」成立(民間の空き家・空き室を活用して、被災者や高齢者、低所得者、子育て世帯などの住宅確保要配慮者の入居を促進)
- 4月 中央区銀座の旧松坂屋銀座店跡地に、GINZA SIX 開業
- 5月 改正民法が可決・成立(敷金の原則返還と、通常損耗や経年劣化は借主に修繕義務がないことなどを明確化)

2018 (平成 30) 年

- 3月 小田急小田原線代々木上原駅・登戸駅間の

- 複数線化全面完成
- 3月 東京ミッドタウン日比谷開業
- 6月 「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」成立
- 6月 大阪府北部で震度6弱の地震発生
- 6月 西日本豪雨が発生
- 7月 相続に関する民法の一部改正と、法務局における遺言書の保管等に関する法律成立
- 7月 「特定複合観光施設区域整備法案」成立(カジノを中心とする統合型リゾート(IR)の整備)
- 9月 札幌で震度6弱の地震発生
- 10月 豊洲市場が開場
- 2019 (平成 31・令和元) 年
- 4月 国交省、「不動産業ビジョン 2030 ~令和時代の『不動産最適活用』に向けて~」を発表
- 4月 第125代天皇明仁が退位(譲位)
- 5月 皇太子徳仁親王が第126代天皇に即位し、「令和」に改元
- 9月 台風15号が首都圏を直撃
- 9月 ラグビーワールドカップが日本で開幕
- 10月 消費税率が8%から10%に引き上げ
- 10月 令和元年東日本台風(台風19号)が伊豆半島に上陸後首都圏を直撃
- 11月 渋谷駅直上に開発された渋谷スクランブルスクエアの東棟開業
- 11月 2020年東京オリンピックのメイン会場となる国立競技場(オリンピックスタジアム)(国立霞ヶ丘競技場陸上競技場の建て替え)の工事が完了

2020 (令和 2) 年

- 1月 東京都、2040年代に向けた都市づくり戦略ビジョン「未来の東京」作成
- 1月 新型コロナウイルス感染症の感染者を日本において初確認
- 3月 山手線で約49年ぶりの新駅となる高輪ゲートウェイ駅が開業
- 3月 山手線原宿駅の新駅舎が開業
- 3月 新型コロナウイルスの世界的流行に伴い、東京オリンピック・パラリンピックについて1年程度の開催延期決定
- 3月 適正な管理を行うことを責務として明確化する「改正土地基本法」が成立

- 4月 新型コロナウイルスの感染拡大を受け、初の緊急事態宣言を発令
- 6月 虎ノ門ヒルズ駅・虎ノ門ビジネスタワーが開業
- 6月 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」成立(サブリース業者への規制と賃貸管理業者の登録制度)
- 7月 JR 新宿駅の大規模再開発の一環として東西自由通路が開業
- 8月 不動産取引時に水害ハザードマップを使って対象物件のリスクを説明義務化
- 9月 管内閣発足
- 12月 各不動産団体、コロナで新年賀詞交歓会の開催中止を決定
- 12月 政府、脱炭素社会実現に向けた「グリーン成長戦略」を公表
- 2021 (令和 3) 年
- 1月 観光庁、IR(カジノを含む統合型リゾート施設)の自治体からの認定申請開始
- 5月 デジタル社会整備法案成立(重要事項説明の完全オンライン化)
- 7月 東京オリンピックの開会式、新型コロナウイルス感染症の世界的流行の影響により近代オリンピック史上初めて無観客で開催
- 8月 東京パラリンピックが9月5日まで開催
- 9月 デジタル庁を正式に設置
- 10月 岸田内閣発足
- 10月 国交省、「宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン」公表
- 11月 政府の「新しい資本主義実現会議」が緊急提言を公表(「デジタル田園都市国家構想」を提言)
- 2022 (令和 4) 年
- 2月 ロシア・プーチン大統領がウクライナへの軍事作戦開始を宣言、ウクライナ各地で砲撃や空襲が開始
- 3月 東京都、「東京マンション管理・再生促進計画」改正(マンション管理状況の課題解決)
- 3月 大田区羽田空港と神奈川県川崎市川崎区殿町を結ぶ連絡橋「多摩川スカイブリッジ」が開通
- 4月 改正民法施行(成人年齢を現行の20歳から18歳に引き下げ)



野田 聖子

内閣府特命担当大臣

石川 康雄

全日都本部本部長

野田卯一氏が築いた全日との懸け橋 子どもが居心地のいい社会へ向けて



全日都本部 70周年を記念して全日の創設にかかわった野田卯一氏のご令孫、野田聖子内閣府特命担当大臣と石川康雄本部長の対談を行いました。祖父・野田卯一氏と全日との関わりに思いを馳せながら、今後の不動産業や全日都本部への期待について語っていただきました。

野田氏 全日都本部が70周年を迎えられるとのこと、誠におめでとうございます。実は私の祖父・野田卯一と私は、住んでいる場所が違って、あまり接点がありませんでした。むしろ野田卯一がどういう人なのかについて、全日の皆さんから教えてもらいました。

私が20代だったころ、祖父にメキシコのアカプルコで開催された世界不動産連盟の総会に連れて行ってもらったのを覚えています。家では寡黙な人でしたが、全日役員の方々といきいきとやり取りをしている姿を見て、孫としてうれしかったです。祖父にとって最後の公職は全日の仕事でしたから、私は祖父の車いすを押して会議に行ったこともあります。そういえば、私の岐阜の事務所の引っ越しをした際には、全日のお仲間と楽しそうに写る祖父の写真が沢山出てきました。祖父が最後まで誇り高く生きていけたのは全日の皆さんのおかげです。感謝しております。

石川氏 野田卯一先生と野田大臣との接点は、全日に取り持ってきた面もあるんですね。

野田氏 全くそうです。そして、私自身の政治家人生の中で厳しい時期も全日の皆さんが家族のように見守ってくれました。祖父を支えてくれた家族のような皆さんに、日本をより良くするパートナーとして私なりの恩返しをしたいという気持ちです。実は私の国会議員としての当選回数、在任期間が祖父を抜きそうなのです。でも、あの世にいる祖父から「まだまだ足りない」と言われているような気がします。

全日会員と共に進めたい 子どもの居場所づくり

野田氏 石川本部長はどんな都本部運営を目指していきますか。

石川氏 DX(デジタルトランスフォーメーション)に本格的に着手していきたいです。宅建業法の改正により電子商取引や電子印鑑が普及することになりました。我々の団体は中小事業者が多く個社で対応するのは難しい面があります。大手不動産会社はリモートでの内覧や契約をすでに導入しており、私どもも追いついていかないとはいけません。今期の最大の課題と位置付けています。

野田氏 岸田内閣が掲げる「骨太の方針」ではコロナ禍でのニューノーマルのあり方をテーマとしています。コロナ禍はつらいことが多かったですが、その一方でデジタル化によって自宅でのリモートワークやサテライトオフィスの活用など働き方の選択肢が広がりました。住まいのあり方が大きく変わった転機と言えるのではないのでしょうか。

また日本国内では人口は減少の一途をたどっていますが、いずれ東京にもこの波は押し寄せてきます。子どもが生まれにくい都市である東京を、不動産を通じてどう変えていくかが課題だと感じています。

石川氏 住まいだけでなく、血縁や地縁が少ない東京での子育てに不安を感じる若い世代が多いという課題

もありそうです。

野田氏 そうですね。保育園の待機児童の次は、小学生の放課後のあり方が問題になってくると思います。全日都本部の皆さんは街のあちこちで営業されています。地域を知り尽くしている全日の仲間がいて子どもたちが安心・安全に地域で過ごしていけるような居場所づくりの一助を担っていただけたらありがたいです。街全体が親戚になったような関係が一緒につくれたらうれしいですね。

石川氏 全日都本部は小学生向けの社会科副教材を作成しております。今年も「わたしたちのまち東京データ&ガイド」を作成し、既に約1万8,000部を都内の小学校に進呈しました。当初は3万部の配布を予定していましたが、副教材として使用したいとの申し出があった学校が予想以上に多く、増刷を検討しています。小学校にも直接出向いて、教材を説明する機会も設けています。子どもを対象にした社会貢献活動は全日都本部の努めだと考えています。

野田氏 素晴らしい活動ですね。コロナの影響で子どもの自殺やいじめ、虐待などが増えています。私が担当しているこども家庭庁では、子ども

が街に出た時に相談できるような、子どもの居場所を数多くつくりたいと思っています。岸田政権は「こどもまんなか」社会の実現を打ち出しており、それを裏付ける施策をこれから実行していく予定です。子どもが居心地のいい国にするという意味で不動産には大きな役割があると期待しています。

DXは事業者だけでなく 消費者の利便性に資する

石川氏 ありがとうございます。野田大臣にご期待いただいたことをどう具現化するのと考えていきたいと思っています。そして全国の全日会員の3分の1が集中するのが東京都本部ですから、会員の業務に資するような有益な活動を進めていきたいと考えています。効率よく仕事をするためにDXは不可欠です。私たち事業者だけでなく、消費者にとっても利便性が高まることですので、積極的に推進していきたいです。

野田氏 世界は混迷を深めています。そこに屈することなく前に進んでいく上で不動産はプラス材料です。コロナ禍だからこそ住まいのあり方を

真剣に考える消費者が現われたり、コロナ禍だからこそ自宅で働くワーカーがいたり、家を快適にしたいためにリフォームに投資するといった様々なメリットを見出すことができます。一方で、東京は他の地方の人口や資金を吸収し発展してきた面は否めません。次の一手はぜひ東京が地方と組んで、二地域居住やワーケーションなどにつなげていくような施策に導いてほしいと思っています。全日東京都本部の皆さんから全国の全日の仲間に声をかけていただければと思います。



野田 聖子氏

内閣府特命担当大臣(地方創生 少子化対策 男女共同参画) 女性活躍担当・こども政策担当・孤独・孤立対策担当・全日本不動産政策推進議員連盟会長

(公社)不動産保証協会東京都本部
第49回 定時総会を開催

(公社)全日本不動産協会東京都本部
第71回 定時総会を開催

(一社)全国不動産協会東京都本部
第3回 定時総会を開催

5月27日、千代田区のグランドアーク半蔵門で、不動産保証協会東京都本部第49回定時総会、全日本不動産協会東京都本部第71回定時総会を開催しました。保証では渋谷地区(支部)・加藤光穂氏が議長を、多摩北地区(支部)・堺晋氏が副議長を、全日では堺氏が議長、加藤氏が副議長を務め、保証・全日それぞれ委任状を含め264名、307名の代議員が出席しました。

両総会では、令和3年度の事業活動・決算報告に関する件、令和4年度の事業活動計画・収支予算に関する件が報告されました。

石川康雄本部長は冒頭の挨拶で、昨年の東京都本部長選出の経緯を出席者に説明するとともに、「今年は全日本不動産協会東京都本部70周年、不動産保証協会東京都本部45周年という節目の年に当たる。9月12日は記念式典を行う予定だ。これからも会員のさらなる事業発展に向けた支援環境を充実させ、さまざまな事業を全日グループ全体で実施していきたい」と語りました。

なお、全国不動産協会東京都本部第3回定時総会では、委任状を含め305名の会員が出席しました。多摩西支部の中島慶貴氏が議長を、港支部の正月英明氏が副議長を務め報告を行いました。

*内容は主要部分を抜粋しました。



(公社)不動産保証協会東京都本部

第49回 定時総会

報告事項(1)

令和3年度 事業活動報告に関する件

第1 公益目的事業の実施

苦情申出件数は、前年度の66件に対し、今年度は74件であった。本年度は過年度受理分も含め、計30件について処理を終えた。弁済業務保証金から還付を受け得る債権として認証された件数と認証額は、7社8件(前年度12社12件)、3561万9388円(同4578万円)となった。求償業務においては、78万円(前年度575万1488円)の回収実績があった。

手付金等保管事業については、11件の問い合わせがあり、うち2件の利用申請があった。一般保証業務は、2件の利用申請を承認した。

法定研修会は、地区(全日20支部、5地区協議会)単位で、従来の集合研修に加え、動画配信による個別研修やテキスト等の教材を送付する個別研修などを実施した。また、「2021わかりやすい不動産法令改正集」を全会員に配布した。

第2 収益事業等の実施

当本部会館の一部を関連団体に賃貸し、賃料収益を得た。

第3 その他の活動の実施(広報・組織・総務等)

743社の入会があり、3月末の会員数は前年度比235社増の1万374社となった。従前より引き続き会員数は一貫して増加傾向にあり、平成24年4月1日から令和4年3月31日までの10年間で2827社の純増となっている。会員増強策として、東京メトロ「半蔵門」駅及び「麹町」駅、東急「渋谷」駅、JR「池袋」駅及び「立川」駅の構内に電飾看板広告を掲示したほか、インターネットにおける行動リターゲティング広告等を実施した。

報告事項(2)

令和3年度 決算報告に関する件

別表①のAを参照。

報告事項(3)

令和3年度 監査報告に関する件

業務処理は適正に実施されており、かつ出納業務等も適正に処理されていることが報告された。

報告事項(4)

令和4年度 事業活動計画に関する件

第1 公益目的事業の実施

集合研修やeラーニング等の方法を駆使して法定研修の充実を図り、消費者保護と不動産の円滑な流通促進に寄与する「社会貢献」、令和10年3月末までに正会員1万3000社を目指す「組織強化」、当会会員の取引の相手方に対して適切な業務の提供を行うための支援を行う「会員への普及啓発」の3項目を掲げる。

不動産取引に関する苦情申立は、取引相談委員会において迅速かつ公正に対応し、消費者保護に努める。

求償業務は、総本部と連携を図り、求償債権者に対する資産調査・



開会挨拶をする石川康雄本部長

議長・副議長を務めた、渋谷支部・加藤光穂氏(左)と多摩北支部・堺晋氏(右)(全日では堺氏が議長、加藤氏が副議長)

情報収集等を行い、求償債権者の状況に応じて、効率的な求償債権の回収に努める。

法定研修会は、対面形式の研修会を令和4年9月12日(月)に東京国際フォーラムで開催するほか、eラーニングを活用した法定研修会(令和4年10月頃より開始予定)を地区(全日20支部、5地区協議会)で実施する。新入会員研修会を3回開催する。

第2 収益事業等の実施

(公社)全日本不動産協会東京都本部と共同で当本部会館の一部を賃貸し、賃料収入を得る。

第3 その他の事業の実施

新規入会目標(本店)予定数は、主たる事務所620社、従たる事務所120カ所とし、入会手続にあたっては公正な入会審査を行い優良会員の加入促進に努める。

ホームページや広報誌の充実を図り、消費者及び会員向けサービス、コンテンツの充実を図る。また、主要な駅の内外及びインターネット上において、効果的な広告活動を行う。

上記、法定研修会(対面式 9月12日開催)にて全日本不動産協会東京都本部70周年・不動産保証協会東京都本部50周年の創立記念式典を開催する。

報告事項(5)

令和4年度 収支予算に関する件

別表①のBを参照。

別表① 公益社団法人 不動産保証協会東京都本部

㉔ 令和3年度決算報告に関する件
 令和3年度収支決算収支状況概要表
 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

科目	決算額(単位:円)
経常収益	90,716,984
経常費用	114,374,920
評価損益等	0
当期経常増減額	△23,657,936
当期一般正味財産増減額	△23,684,126
一般正味財産期首残高	1,019,800,269
一般正味財産期末残高	996,116,143
正味財産期末残高	996,116,143

㉕ 令和4年度収支予算に関する件
 令和4年度収支予算収支状況概要表
 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

科目	予算額(単位:円)
経常収益	77,032,229
経常費用	161,605,000
評価損益等	0
当期経常増減額	△84,572,771
当期一般正味財産増減額	△84,572,771
一般正味財産期首残高	968,985,697
一般正味財産期末残高	884,412,926
正味財産期末残高	884,412,926

第71回 定時総会

報告事項(1)

令和3年度 事業活動報告に関する件

第1 公益目的事業の実施

適正かつ公正な不動産取引を推進する事業として、法令違反・あるいは違反する恐れがある業者に対する指導、行政との協力による違反屋外広告物の調査・撤去活動を行った。また、地方公共団体等と連携し、「不動産取引における反社会的勢力の排除」「不当差別的撤廃」「居住支援事業」等、啓発活動に努めた。

不動産流通の円滑化推進事業では、総本部や関東流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等の実施を予定していたが、新型コロナウイルス感染状況を鑑み中止した。さらに、中古住宅流通活性化事業として、東京都との「東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定」に基づき、空き家所有者等への意識啓発に努めた。

研修事業は、宅地建物取引士法定講習を48回開催し、6571名(うち他道府県登録主任者132名)が受講した。なお、新型コロナウイルス感染防止への対応として、令和3年度全開催分については、教材を用いた自宅学習及び効果測定等の提出により実施した。

「東京都本部会員向け研修動画(ラビーちゃんのWEBセミナー)」全6回(10月~3月、毎月公開)を配信し1866回視聴再生された。また、宅地建物取引業者の従業者の資質向上と業務の適正な推進を目的とした「全日ステップアップトレーニング」の開催を8回予定していたが、新型コロナウイルス感染防止のため中止した。なお、総本部運用のeラーニングの普及啓発に協力した。

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、東京都本部事務所において相談を受け付けるとともに、不動産街頭無料相談は、9会場において132件の消費者等からの相談に応じた。

第2 収益事業等の実施

会員の利便及び親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給等を実施した。

第3 その他の活動の実施(組織・総務・財務等)

新規入会手続を行うにあたり、常に公正な入会審査を行うとともに優良会員の加入促進に努めた。

広報誌「不動産東京」を年3回発行するとともに、ホームページを活用して協会をPRしたほか、一般又は会員に向けて最新の情報を提供するため迅速な情報更新に努めた。さらに、広く協会をPRするため、不動産業界各誌に広告を出稿した。

報告事項(2)

令和3年度 決算報告に関する件

別表②のAを参照。

報告事項(3)

令和3年度 監査報告に関する件

業務処理は適正に実施されており、かつ出納業務等も適正に処理

されていることが報告された。

報告事項(4)

令和4年度 事業活動計画に関する件

第1 公益目的事業の実施

法令等違反業者に対する指導や不動産の表示に関する公正競争規約の徹底など、適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通円滑化の推進に努める。

総本部や関東流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムについて、情報提供の充実及び普及啓発を図るとともに、IT重説及びクラウド版を含む全日版重説・契約書類ならびに既存住宅市場活性化のためのインスペクション及び空き家の流通・活用等に資する情報を発信する。

全日ステップアップトレーニングについては、計8回、受講者数1000名を計画しており、教育研修体制の更なる充実を図る。

一般消費者を対象とした街頭無料相談会などの相談事業のほか、会員などの宅地建物取引業者からの相談については、(一社)全国不動産協会「新宿不動産相談室」と連携して対応する。

社会貢献事業の一環として、社会全体で取り組むべき課題となっている子ども子育て家庭に対する支援を図るため、小学生を対象とする社会科副教材の無料進呈などの事業を行う。

第2 収益事業等の実施

(公社)不動産保証協会東京都本部と共同で当本部会館の一部を賃貸し、賃料収益を得る。

第3 その他の活動の実施(組織・総務・広報等)

会員増強と財政基盤の安定に努める。(公社)不動産保証協会東京都本部及び(一社)全国不動産協会と連携し、開業費用応援キャンペーンとして入会諸費用の減額に努めるほか、東京都行政書士会との協力推進などの入会促進対策事業を行う。

報告事項(5)

令和4年度 収支予算に関する件

別表②のBを参照。

別表② 公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部

㉠ 令和3年度決算報告に関する件 令和3年度収支決算収支状況概要表 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

科目	決算額(単位:円)
経常収益	378,286,375
経常費用	396,115,380
評価損益等	0
当期経常増減額	△ 17,829,005
当期一般正味財産増減額	△ 17,855,195
一般正味財産期首残高	1,513,777,604
一般正味財産期末残高	1,495,922,409
正味財産期末残高	1,495,922,409

㉡ 令和4年度収支予算に関する件 令和4年度収支予算収支状況概要表 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

科目	予算額(単位:円)
経常収益	398,533,093
経常費用	470,760,800
評価損益等	0
当期経常増減額	△ 72,227,707
当期一般正味財産増減額	△ 72,227,707
一般正味財産期首残高	1,480,634,723
一般正味財産期末残高	1,408,407,016
正味財産期末残高	1,408,407,016

第3回 定時総会

報告事項(1)

令和3年度 事業報告に関する件

TRA東京都本部は令和2年4月から全日・保証と同様に47地方本部の一員として事業を開始した。令和3年度も順調に会員数は増加し、令和3年度末の会員数は1万296社となった。

資格取得支援講座や不動産実務研修は、集合研修からWEB研修や資料郵送の自宅学習に変更して実施した。また、新型コロナウイルス感染症の国内感染拡大に伴い、総本部実施による罹患した会員に対する特別見舞金制度の周知及び給付手続きを行った。

報告事項(2)

令和3年度 決算報告に関する件

別表③のAを参照。

報告事項(3)

令和3年度 監査報告に関する件

業務処理は適正に実施されており、かつ出納業務も適正に処理されていることが報告された。

報告事項(4)

令和4年度 事業計画に関する件

(公社)全日本不動産協会東京都本部と連携し、会員支援に特化した事業運営を行う。会員の全日ラビー少額短期保険株式会社の利用促進に向け事業を実施し、会員の収益増加に寄与する。従業員向け研修及び人材育成のため研修事業を実施するほか、専門学校等と提携し、会員優待割引を案内する。

総本部が実施する不動産取引に関する相談事業について、会員及び一般消費者等にホームページ等を通じて案内する。会員の福利厚生充実を図るため、総本部が実施する共済事業の周知に努め、会員優待施設等の案内及び助成する。

また、会員間相互の親睦を図るため、会員交流会を開催する。



議長を務めた多摩西支部の中島慶貴氏と(左)と、副議長を務めた港支部の正月英明氏(右)

報告事項(5)

令和4年度 収支予算に関する件

別表③のBを参照。

別表③ 一般社団法人 全国不動産協会東京都本部

㉠ 令和3年度決算報告に関する件 令和3年度収支決算収支状況概要表 令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

科目	決算額(単位:円)
経常収益	258,882,838
経常費用	210,775,504
評価損益等	0
当期経常増減額	48,107,334
当期一般正味財産増減額	48,107,334
一般正味財産期首残高	289,181,258
一般正味財産期末残高	337,288,592
正味財産期末残高	337,288,592

㉡ 令和4年度収支予算に関する件 令和4年度収支予算収支状況概要表 令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

科目	予算額(単位:円)
経常収益	249,706,100
経常費用	212,163,200
評価損益等	0
当期経常増減額	37,542,900
当期一般正味財産増減額	37,542,900
一般正味財産期首残高	469,452,000
一般正味財産期末残高	506,994,900
正味財産期末残高	506,994,990



追跡・東京大改造

東京を水没させる 荒川の治水



平成から令和になって、毎年のように全国各地で発生する水害。東京も例外ではなく、令和元年の台風19号の豪雨災害では東京に接する神奈川県川崎市のタワーマンション浸水被害や埼玉県での堤防決壊と浸水被害などといった災害が発生しています。台風19号では都心に近い荒川も氾濫のおそれがありました。荒川氾濫が発生すれば、都心にも水が流れ込み、人命被害だけでなく経済的損失も膨大になります。荒川のソフト・ハード両面の水害対策を見ていきます。

水や電気の使えない生活が 2週間以上も続く

東京都と埼玉県の県境から東京東部を流れる荒川がもし決壊すると、東京東部には濁流が流れ込み、場所によっては浸水深が5m以上と、2階建ての屋根まで浸水します。マンションに留まっても、電気、エアコン、水道、トイレが使えないなかで2週間も避難できない可能性もあります。

内閣府は、荒川の水害の死者数を最大約2,000人と想定しています。この想定は、荒川右岸（都心側）の堤防が北区で決壊した場合に基づいています。この場合、東京駅周辺も浸水し、公共交通はストップ、経済的損失は甚大なものになります。何より、堤防の決壊が1か所で済むとは限りません。巨大台風の場合、豪雨だけでなく、高潮による堤防決壊も生じ得るからです。

荒ぶる川 荒川に悩まされていた江戸・東京

「荒ぶる川」といわれる荒川は、江

戸時代から何度も東京に水害をもたらしてきました。とりわけ「寛保2年の大洪水」は、大風（台風）による高潮と豪雨が相まって、荒川における記録上最大の洪水を引き起こしました。関東一円が浸水し、浅草で水深2m以上、亀戸では水深3.7mを記録し、死者が3,900人余りに上ったと言います。

時は下り、明治時代の「明治43年大洪水」も、埼玉県の平野部全域を浸水させ、東京下町にも壊滅的被害をもたらしました。明治政府は荒川の治水を政府直轄で行うこととし、荒川放水路を建設します。戦後もカ

スリーン台風による氾濫が生じ、政府は川床掘削や堤防強化、ダムや調節池の建設といった大規模な治水工事を行って、荒川の流せる水量、流下能力を向上させてきました。

現在の荒川は雨量548mmにも耐える能力を持っています。明治43年洪水やカスリーン台風の雨でも処理できます。しかし、これらを上回る雨が降らないとは限りません。カスリーン台風の流域平均3日雨量は466mmでしたが、2015年に鬼怒川が決壊した際の雨量は501mmです。線状降水帯という雨雲が発生した西日本豪雨（平成30年7月豪雨）では、合計雨



荒川氾濫で沈む銀座のイメージ（国土交通省 フィクションドキュメンタリー「荒川氾濫」より）



堤防にめりこむようにかかる京成本線の鉄橋。荒川は左手前から奥に流れる

量で700～1,000mmもの雨が降った地域がありました。何より、荒川は、寛保2年の水害レベルに耐える構造にはしていません。地球温暖化、気候変動により、豪雨の頻度、雨量も多くなっていることを考えると、絶対に決壊しないとは言えません。

ごく最近も、荒川には氾濫のリスクが生じました。令和元年台風19号による洪水です。荒川の3日間平均雨量は、東京都北区岩淵地点で446mmに達しました。これは同地点でのカスリーン台風を上回る雨量です。荒川の水位は岩淵地点で、ピーク時には氾濫危険水位（海面から7.70m）まで53cmに迫る7.13mにまで上昇しています。

堤防の弱点 橋のたもとの対策急ぐ

令和元年台風19号は、荒川に氾濫危険水位に達しそうな洪水を引き起こしましたが、ピーク時水位は7.13mと、計画高水位8.57mや、堤防の高さ12.5mまでには余裕がある状態でした。一方で、治水上の弱点である橋に改めて注目が集まりました。一般的に橋（橋脚）は、洪水時に川の流れを堰き止めてしまう効果があり、橋の上流では水位が上昇する、流れが乱雑になる、橋脚を避ける水流が

堤防に影響する、など、治水上の課題になります。台風19号の洪水では、荒川にかかる鉄道橋、とりわけ京成本線の荒川橋梁が注目されました。荒川の水位が、橋げたの下1.2mに迫ったからです。

じつは、京成本線の荒川橋梁は、堤防にめり込むようになってきました。原因は、橋梁がかけられた昭和のはじめ以降に広域的な地盤沈下が起きたことです。地盤沈下後、堤防はかさ上げされましたが、橋の高さは変えられず、現在では堤防高が約9.6mに対して、橋げた下は約5.9mと、約3.7mも低い状態になってしまっています。もしも、荒川の水位が橋げたに届けば、一気に水面が上がり、堤防からあふれる可能性があります。一説には、台風19号ではピークから2時間で橋のたもつから水があふれる可能性があったと言います。

こうした事態を受けて、国土交通省は、橋のかけ替えを令和19年度の完成に向けて進めています。土地買収などで事業費は730億円に上ります。また、暫定的な対策として、堤防が凹んでいる橋のたもつに遮蔽壁を設置して、水があふれそうな際には線路部分に土嚢を積んで越水を防



鉄橋の橋げたに迫った荒川の水面（国土交通省HPより）



水があふれるのを防ぐための擁壁。堤防の高さに合わせている。河川敷が沈むような水害時には、線路上の□部分に土嚢を積む

ぐといった対策も進めています。

頼るべきはハザードマップ

一定程度の豪雨には十分に耐えられる荒川ですが、水害がいつになるかはわかりません。個人個人に有用なのはハザードマップです。2020年8月からは宅地建物取引業法の改正により、不動産取引の現場でもハザードマップに基づいて水害リスクの説明を行う必要があります。荒川の水害のハザードマップは江戸川区など、東京東部の自治体が策定しています。ハザードマップはあくまで最大規模の水害を想定していますから、実際の水害とは異なります。それでも、事前に把握しておくことで、日頃の対策やスムーズな避難に繋がることができます。重要なのは、水害も地震のようにいつかは起きるものと考え、準備しておくことでしょう。

不動産取引の電子書面化が解禁

不動産取引の際に必要な書面の電子化が5月から解禁されました。これまでは重要事項説明をオンラインで行う「IT重説」は認められていましたが、5月からは契約書や重要事項説明書などの書面も電子化することが可能になり、賃貸・売買とも全面的にオンライン化できることになりました。新型コロナウイルスの感染拡大により非対面や電子化のニーズが高まったことへの対応といえますが、電子化は印紙税などのコストの抑制や、書類の保存スペースの削減といったメリットもあります。実施に当たってのルールや留意点を理解しておきましょう。

電子書面化はコストダウンや業務の効率化などにメリット

電子化できる書面は、34条の2書面(媒介契約締結時書面)、35条書面(重要事項説明書)、37条書面(契約締結時書面)などで、電子メールにデータを添付する方法や、ウェブから書面をダウンロードして提供する形、電子データをUSBメモリやCD-ROMなどの記録媒体に書き込み交付する形が想定されています。書面の電子化に合わせ、書面への押印も不要にできるようになりました。

書面の電子化は海外では普及している国も多く、日本でも導入を求める意見は以前から挙がっていました。紙による契約書で発生していた印紙税や郵送代などが不要になりコストダウンが図られるほか、契約する時間や場所を選ばないメリットもあります。顧客の利便性向上だけでなく、ワークフローの改善や業務効率化、人件費削減など、社内の業務改善への効果も期待されます。データの改ざんや流出といったセキュリティ上のリスクなど懸念される点もありましたが、国土交通省では数年前から導入に当たり社会実験や有識者による検討会を設けて安全性を検証しており、

今回の解禁にこぎつきました。

実施には相手方のIT環境や承諾の確認が必要

実施に当たっては、必要となる項目や留意点があります。具体的には、①書面の電子データを提供する際の相手方のIT環境の確認、②相手方が実施を承諾した場合にその確認を得る方法、③電子データを提供する上でのルール、④電子データが変更されていないかの確認方法一が挙げられます。なお、何らかのシステムへの登録は必要ありません。

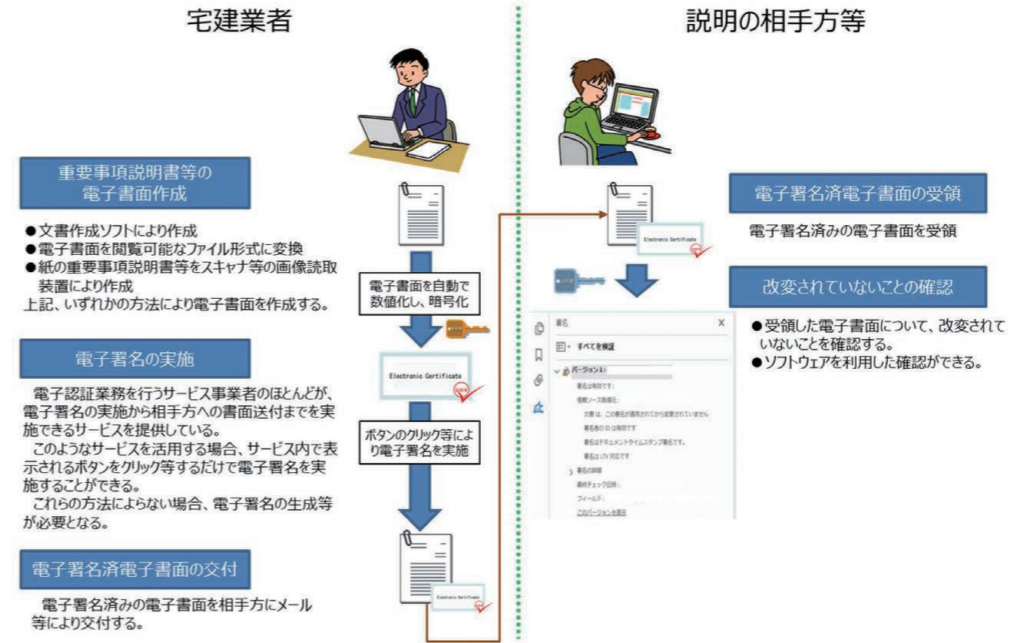
まずは、宅建業者が書面を交付する相手方のIT環境がどのような状況か聞き取ることが求められます。確認する点には、電子データを閲覧するためのソフトウェアが相手方に備わっているか、ダウンロードして書類を確認できる環境にあるか、提供する電子データが変更されていないことを確認する環境があるか、などが挙げられます。相手方の端末によってはサイズの関係で文字が見つらかったり、とりわけスマートフォンでは電子署名の確認が難しい可能性が考えられますので、画面が大きく書類の内容が見やすい端末などを

紹介することも求められます。提供に当たっては、提供する方法(メールでの送付やウェブからのダウンロードなど)のほか、電子データの形式(エクセルやPDFなど)を説明し、電子データで書面を提供してよいか、またこうした形式での提供に対応できるか、意向確認を取る必要もあります。

相手方から電子データでの提供の承諾が取れたら、承諾したことを確認することが必要です。その場合は、承諾を得た旨を記載した紙を相手方から受けとったり、電子メールの受信などで確認することとしています。紙面やメールに記載する内容に決まりはありませんが、▽承諾した年月日、▽対象となる取引の内容、▽電子書面を提供する方法やファイル形式、▽承諾してもその後拒否することもできる点、▽回線トラブルなどで電子データの提供ができない場合、提供を中止して紙による交付に変える可能性がある点一などが考えられます。承諾の確認は34条の2、35条、37条のそれぞれの書面のうち、電子データを提供するものについてそれぞれで行います。一括して行うことも可能です。

提供する電子書面には一定の条件があります。まず提供するデー

電子署名を用いた重要事項説明書等の電磁的方法による提供のイメージ



タについては、相手方が紙として出力できるデータであること、そして、電子書面が変更されていないか確認できるようになっていること、の2点が必要です。変更されていないか確認するには、電子署名やタイムスタンプの活用が想定されますが、これらには有効期間があるため、期間後の取扱いを事前に相手方と協議しておくのがよいでしょう。また、確認方法の相手方への説明や、相手方に実際に改編されていないか確認してもらうことも必要になります。データの提供は宅建士である必要もあり、書面を作成した宅建士名を電子書面に記載しておくことも求められます。

電子書面の保存の必要性や保存方法を相手方に説明することも重要です。保存方法に特に制約はありませんが、ハードディスクドライブなどでのデータのバックアップ、印刷した紙による保存など、その方法は相手方に紹介しておきましょう。

また、通信トラブルや端末の不調などで電子書面が閲覧できない可能性もありますので、そのトラブ

ルが解消しないようであれば電子データでの提供を中止することも想定しておかなくてはけません。その場合は書面を紙による交付に切り替えて対応することになります。その際は書面への記名などが必要になる点に注意が必要です。

IT重説と電子書面の併用も可能 重説と書面の閲覧を同時に行う環境を確認

重要事項説明をオンラインで行うIT重説を実施しながら、重要事項説明書を電子データで提供するというケースも想定されます。その場合は、説明する相手の画面に、電子書面と説明をしている宅建士の顔が同時に閲覧できることが必要になります。画面やソフトウェアに同時に表示させるのが困難な場合は、電子書面を表示する端末とIT重説に使う端末の2台を用意してもらうか、電子書面を紙に刷り出してもらうことになり、この説明が必要となります。

IT重説の実施に合わせて電子書面を提供する場合は、電子書面

国土交通省HP「不動産取引時の書面が電子書面で提供できるようになります」をご参照ください。

こちらからアクセスできます



全日は全日会員支援ポータルサイト「ラビネット」を提供しています。電子契約システム利用可能な3社と提携しております。ぜひご活用ください。



区市長が語る



三鷹市長 河村 孝 市長

「子どもの森」を拠点に 緑のまちを目指す

三鷹市の特長や 魅力について

三鷹市は23区と26市の間にある、区部の都会的なところと多摩の緑多い田園風景の中間的な場所です。大きな公園に囲まれ、生産緑地も多い田園的な側面と通勤通学で都心に通いやすい利便性を備えています。多くの人が三鷹の魅力は「緑が多いところ」だと言います。開発が進むと緑が減るので難しい部分がありますが、JAと協力しながら生産緑地を維持する政策も進めています。市民の緑を守りたいという気持ちは強く、1980年前後から、目指すまちのあり方や何をモデルにするのかについての方向性を市民参加によるまちづく

池の復活を20年ほどかけて行い、子どもが遊べる水辺となっています。

「百年の森」を合言葉に “子どもの森づくり” を進めています

賑わいの中心である三鷹駅前、単なる緑地空間ではなく子どもが集える「子どもの森」をつくる計画をしています。私が子どもの頃は駅前にはデパートがあって一番わくわくする場所でしたが、緑を通してそれを復活させたい。この「子どもの森」の原型アイデアは、中央通り商店街の人たちが商店街のファンを作るために知恵を絞って出てきたものです。商業地区の賑わいと緑は相反するものと考えられがちですが、そうではありません。緑が多い方が人は集まります。公園は無料で何時間もいられて自分の好きな時間が過ごせます。子どもたちがわくわくしながら遊んだり学べる場所、その間に親が安心して買い物などできる場所、これが実現すれば、遠くからも人が集まるでしょう。そういうまちにしたい。幅広い意味で緑の空間の創出、これは交通ネットワーク機能や防災、インフラなどがかかわるので公共の役



山本有三記念館（1996年開館）

割です。これからの計画ですし、駅前は地価も高いので重層化して地下も活用するなど考えています。

駅前に「子どもの森」ができれば、それを起爆剤に民間開発も進むでしょう。一気にとは思いません。「百年の森構想」（空想といわれていますが（笑））という、長期ビジョンを掲げています。井の頭の森や天文台の森、ICU（国際基督教大学）の森をつなげ、それら本物の森とシンボルとしての子どもの森をつなげる。これが都市としての戦略になると思っています。もちろん身の丈にあった、自然を活かした戦略、どうすれば三鷹を見てもらえるか。そのアドバイザーとして隈研吾氏にもご協力をいただいています。隈氏はICUの一部建築に関わっており三鷹市西側の森にとっても詳しいので、森の連動についていろいろと相談してアドバイスをいただいています。

コミュニティ・センターの 有効活用を構想中です

七つの地区でコミュニティ・センターを市民が運営しています。実際に市民が通う仕掛けや幅広い年齢層の交流機会創出も必要ですが、これに関して、市の教育委員会が「学校3部制」という構想を提案しています。昼間は学校として活用、夕方は児童館になり、夜は大人向けの地域開放の場になる。教師の働き方改革や学童保育所の問題の解決、コミュニティ・センター建替えにも活用できるということで国も応援してくれています。統合して縮小するのではなく、新しい仕組みを導入してプラスアルファをどう生み出すか。ただ理屈ではわかっていても難しいことなので、利害調整をしながら進めています。

防災に関する取り組みを 教えて下さい

防災NPO組織の9月立ち上げを目指し、約20団体に声をかけているところです。令和元年の台風19号では、野川氾濫の警報が出て10か所の避難所に600人が避難しました。台風はある程度予測できますが、地震の場合は数万人の避難者が出る恐れがあります。避難場所を確保して運営する住民主体の団体でネットワークを組織したいと考えています。まだ準備段階ですが、避難場所を運営するにはルールが必要ですのでルールづくりを行っており、それに沿った訓練も実施する予定です。また、今の仕組みでは、被災時には一人暮らしの高齢者はまず避難所に行きトリアージで福祉施設や病院に転送される流れですが、最初から直接福祉施設に行ってもらおう。これをスムーズにするには各所との通常時からの連携が必要ですので、その話し合いも進めています。

ハードについては、中原一丁目に防災公園を整備しました。学校の体育館も重要な防災拠点ですが、公園は自然発生的に避難場所になってしまっているので、それならば整備しなくてはなりません。公園の下には25mプール3つ分の水量を貯留できるタンク、防災倉庫やかまどベンチ、太陽



空き家の利活用セミナーの様子

光時計などを備えた総合的な防災公園です。今後は主な公園を同様に変えていく計画ですし、学校をはじめ市の施設の防災化は改修時に逐次進めています。

三鷹市のまちづくりに 全日本不動産協会は 役割を果たせるでしょうか

空き家問題は三鷹市でも重要課題です。調査によると、明らかな空き家は少ないのですが、日常あまり使われていない戸が一定数あります。活性化されない住戸は都市を沈滞化させます。こうした問題を議論する際には貴協会のお知恵をいただいています。また、居住支援協議会にもご協力いただいております。今後も住宅に関する諸問題の解決について、引き続きご協力いただきたいと思います。

-
- ハードの整備だけでなく
ソフトの提供で住民が
主体のまちづくりを**

河村 孝 Takashi Kawamura

1954年静岡県静岡市生まれ。1977年早稲田大学商学部卒業。同年三鷹市入庁。2000年同市企画部長。2003年同市助役(2006年4月から副市長)。2016年公益財団法人三鷹国際交流協会理事長に就任。2019年4月三鷹市長に初当選、現在1期目。趣味は読書、散歩。





TRA不動産相談室の事例から

TRA不動産相談室に寄せられる相談のなかから、会員の皆様の業務に役立つ事例を選び、ご紹介していきます。

解説は、相談室で相談を担当されている、銀座誠和法律事務所の井上雅弘弁護士です。今号からページを拡大して、掲載いたします。

Q 事例概要

決済期限を延長すればローン特約期限も延長されるか。また仮差押は適切か。

今回は、不動産売買における決済期限の延長とローン特約、そして仮差押についてです。

相談者は、マンションの買主の仲介業者です。売主との間で、買主が一定期限までに融資について承認を得られない場合、売買契約は自動的に解除される融資解除特約（いわゆるローン特約）が付された売買契約が締結されました。

しかし、買主は、予定していた金融機関から融資の承認を得られなかったため、別の金融機関に融資を

申し込むこととし、売主に対して決済期限の延長を求めました。売主はこれに応じました。

その後、買主は別の金融機関に融資を申し込みましたが、やはり承認を得られませんでした。そこで、売主に対して再び決済期限の延長を求めましたが、今度は延長を拒否されました。加えて、売主は、1回目の延長後の決済期限が経過した後、買主に対して売買契約の債務不履行解除と、手付金を控除した額の違約金の支払いを催告・請求してきました。

買主としては、ローン特約によって売買契約は解除されているはずなので、売主の請求は不当であり、逆に手付金の返還を求めたいと考えています。また、対象マンション以外に売主の資産・収入が不明なため、手付金の返還請求権を担保する目的で、対象マンションに仮差押することも検討中です。

買主と売主の言い分のどちらが法的に正しいのか、違約金と手付金の問題が決着する前に仮差押を申し立てることは可能か、とのご相談です。

A 回答

ローン特約期限は必ずしも一緒に延期されない。仮差押は適切ではない。

1 決済期限の延長とローン特約

ローン特約は、「解除条件型」と「解除権留保型」の2種類があります。「解除条件型」は、買主がローン融資を受けられなかった場合、買主の意思表示なく売買契約が自動的に解除される特約です。「解除権留保型」は、自動的に解除されず、買主が契約解除の意思表示をすることによって売買契約が解除される特約です（全日本不動産協会の雛形は「解除権留

保型」です。）。

ご相談のケースのローン特約は「解除条件型」です。そのため、当初の決済期限の経過、または延長後の決済期限の経過により、ローン特約によって当然に売買契約は解除されたとも思えます。

この検討には、決済期限が3回延長された類似の事案である東京地裁令和元年6月11日判決が参考になります。この判決では、まず当初（延長前）の決済期限の経過による解除につき、買主が当初の決済期限以

も決済期限以外は基本的に同一の売買契約内容で対象物件を買い取することを前提にして融資銀行を探していたことなどから、当初の決済期限の経過によって売買契約は解除されていないと判断されました。

延長後の決済期限の経過については、ローン特約は行使されると売主は売却の機会を失い、別の顧客を見つけなければならなくなるなど、売主にとって不利益な特約であることを理由に、「買主の都合により決済期限が延長された場合に、融資解除

特約の期限も同様に延長されるかどうかについては、改めて、売主から明確な合意があったといえる場合でなければ、融資解除特約については効力を失うとみるのが相当である。」とされました。そして、明確な合意は認められないので、ローン特約は1回目の決済期限の延長時に効力を失っており、そのため延長後の決済期限の経過によっても売買契約は解除されていないと判断されました。

ご相談のケースでは、売主との間で、決済期限の延長に加え、ローン特約の期限についても延長を明確に合意した事実は認められませんでした。そのため、上記裁判例に照らすと、ローン特約に基づく売買契約の解除が認められる可能性は低いと言わざるを得ません。

2 仮差押

仮差押とは、金銭債権の執行を保全するために、債務者の財産の処分に一定の制約を加える裁判所の手続きです。訴訟の結果を待っていたのでは、その間に債務者の財産が散逸し、仮に

勝訴判決を得ても回収できない可能性がある場合に認められます。

仮差押の申立ては自由ですので、買主が申し立てること自体は可能です。そして、仮差押は、原則として、裁判所によって債権者の言い分だけを基に判断され、債務者には反論等の機会は与えられません。そのため、ご相談のケースにおいても、主張や疎明の仕方によっては、買主の売主に対する手付金返還請求権を保全するため、仮差押が認められるかもしれません。

しかし、債務者は、仮差押決定に対して異議申立てが可能です。そして、仮差押決定が被保全権利の不存在を理由に取り消された場合において、仮差押決定を得てこれを執行したことにつき債権者に故意又は過失があったときは、債権者には、債務者に対する損害賠償義務が発生します。さらに、仮差押決定が異議申立て等で取り消され、または訴訟において債権者敗訴の判決が確定した場合、特段の事情のない限り、債権者には過失があったものと推認されます（最高裁昭和43年12月24日判決）。

ご相談のケースでは、前述のとおり、買主の売主に対する手付金返還請求は認められない（手付金は違約金と相殺されて消滅している）可能性が高いです。にもかかわらず、これを被担保債権として仮差押を申し立てて決定を得ると、後に売主からの異議申立てによって仮差押決定が取り消されたり、訴訟において買主が敗訴した場合、違約金の支払いに加えて仮差押による損害を賠償しなければならなくなる可能性があります。したがって、仮差押の申立てには相当のリスクがあるため、控えた方が良いと思われます。

3 まとめ

買主の売主に対する違約金支払義務が確定すると、相談者は、買主から、決済期限の延期に伴ってローン特約期限も延期することを怠った責任を追及されかねません。そのため、手付金の返還請求や仮差押申立てを検討するのではなく、買主の使者として違約金の減額を試み、円満な解決を目指すのが妥当です。

TRA不動産相談室では、不動産取引に精通した弁護士と経験豊富な相談員による相談が無料でご利用できます。会員の皆様の不動産取引業務のサポートとしてご活用ください。

相談日時

- ①電話相談 [月～金曜日] 13:00～16:00
- ②弁護士相談（要事前予約）[奇数週 火曜日] 13:00～16:00 [偶数週 火・木曜日] 13:00～16:00
- ③税務相談（要事前予約） 休止

※①～③とも土日祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中はお休みです。

電話番号：03(5338)0370（相談室専用電話）FAX番号：03(5338)0371

Email: soudan@fuga.ocn.ne.jp

所在地：東京都新宿区西新宿7-4-3 升本ビル2階



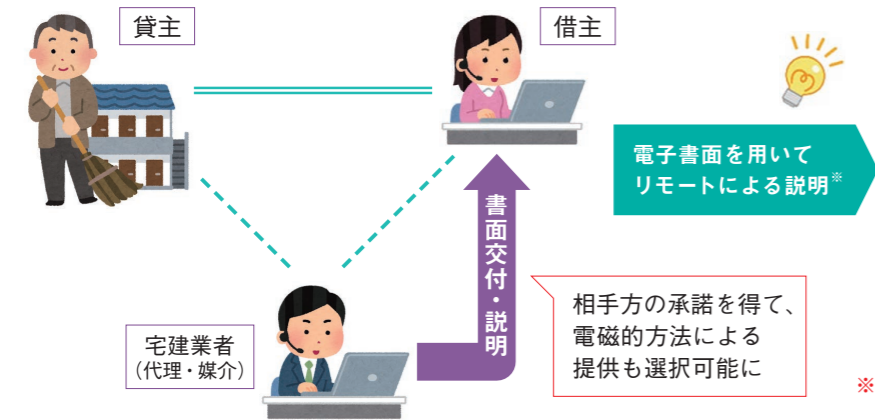
井上雅弘 先生
(いのうえ・まさひろ)

銀座誠和法律事務所 弁護士

2003年3月、早稲田大学法学部卒。05年10月、司法試験合格。07年9月、銀座誠和法律事務所入所。役職等：千葉県警察学校講師(民法)、社会福祉法人監事、経営革新等支援機関等。日本不動産学会正会員。第一東京弁護士会所属。

1 賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書面が、電子メール等で提供可能になりました！

デジタル改革関連法を踏まえた宅地建物取引業法の改正に合わせ、東京都は「賃貸住宅紛争防止条例」を改正し、従来、書面の交付(手渡し又は郵送)が必要とされていた条例に基づく説明書面について、令和4年5月18日から、借主が希望する場合等には、電子メールなどによる提供が可能となりました。



https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_seisaku/tintai/310-0-juutaku.htm



東京都 賃貸住宅紛争防止条例 検索

- ✓ 宅建業者の事務所へ行くことなく契約締結が可能となるなど、移動に伴う時間や費用等の負担の軽減
- ✓ 対面での説明が無くなることで、接触リスクを低減(コロナ対策)
- ✓ 契約までのスケジュールを柔軟に調整可能

※書面の電磁的提供やIT重説の詳細については、国土交通省のマニュアルをご参照ください↓

《お問い合わせ先》 住宅政策本部 民間住宅部 不動産課 指導相談担当
電話：03-5320-5071

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html



2 新たな『東京都住宅マスタープラン』を策定しました！

東京都住宅政策本部では、令和4年3月に新たな『東京都住宅マスタープラン』を策定しました。東京都住宅マスタープランは、東京都住宅基本条例に基づき策定する住宅政策の基本となる計画であり、住生活基本法に基づく住生活基本計画の都道府県計画としての性格を併せ持つものです。

計画期間を2021(令和3)年度から2030(令和12)年度までの10年間とし、成長と成熟が両立した未来の東京の実現に向けた10の目標を掲げ、住宅施策を総合的かつ計画的に推進していきます。



https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/juutaku_kcs/843master.htm



東京都住宅マスタープラン 検索

- 都の住宅政策が目指す10の目標
- 目標1 新たな日常に対応した住まいの実現
 - 目標2 脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化
 - 目標3 住宅確保に配慮を要する都民の居住の安定
 - 目標4 住まいにおける子育て環境の向上
 - 目標5 高齢者の居住の安定
 - 目標6 災害時における安全な居住の持続
 - 目標7 空き家対策の推進による地域の活性化
 - 目標8 良質な住宅を安心して選択できる市場環境の実現
 - 目標9 安全で良質なマンションストックの形成
 - 目標10 都市づくりと一体となった団地の再生

《お問い合わせ先》
住宅政策本部 住宅企画部 企画経理課 企画担当
電話：03-5320-4938

3 東京ささエール住宅の設備改善を行う貸主を都が直接支援します！

住宅確保要配慮者のみ入居可能な専用住宅に登録し、高齢者や子育て世帯等の居住の安全性等を高める住宅設備の改善工事を行う貸主に対して、都が都内全域で直接補助します。申請方法や申請様式等の詳細は、東京都住宅政策本部HPより御確認ください。

[補助率] 1/2 [補助上限額] 50万円/戸

[補助対象工事]

① バリアフリー改修工事

例：手すりの設置 例：段差解消
※他にも補助対象に含まれる工事が有ります

② 付帯設備の設置工事(4項目)

ヒートショック対策設備の設置(例：温水洗浄便座) エアコンの設置
防犯設備の設置(例：カメラ付インターホン) インターネット接続機器の設置

②の工事は、①の工事とあわせて実施する必要があります。※②の付帯設備の工事のみは補助対象外です。

▶ 補助対象の設備が重複していなければ、国の改修費補助と併用可能

- 主な要件
- ✓ 東京ささエール住宅の専用住宅に新たに登録すること
 - ✓ 高齢者・障害者・子育て世帯のうち、いずれかを受け入れる登録とすること
 - ✓ 交付決定の日から10年間専用住宅として登録を維持すること
- ※入居者が上記いずれかの属性に該当していれば、入居中の住宅の改善工事も対象

東京都 住宅政策本部 住宅設備改善費補助 検索

https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/setubi_hojo.html



《お問い合わせ先》 住宅政策本部 民間住宅部 安心居住推進課 住宅セーフティネット担当 電話：03-5388-3320

4 お客さまにお伝えしたいポイントが詰まった「TOKYOすまいと」を公開しています！

住み替えやリフォームをお考えの方に向けて、契約する前に知っておきたい、良質な住まいを選ぶためのヒントや気を付けるべきポイントなどを、お客様目線でテーマ別にまとめた、東京都の公式サイト「TOKYOすまいと」を開発しています。

例えば、「初めて住宅を借りる時に気を付けるべきことは？」では、大学入学や就職を機に一人暮らしを始める方を対象に、賃貸契約や入居の際の注意点、トラブル時の対応方法などを掲載しています。宅地建物取引業者の皆様におかれましても、お客様への説明の補助資料として、また社内研修用の資料としても、ご活用いただけるものとなっております。

都民の皆様のご不安を解消し、安心して不動産契約に臨める環境づくりに役立ちますので、お客さまへご紹介するなど、ご活用ください。

当サイトでは、掲載情報の充実やサービス向上に向けて、ご意見等を募集しています。サイト内掲載のメールアドレス宛に、会員の皆様のご意見を是非お寄せください。

《お問い合わせ先》 住宅企画部 企画経理課 住宅戦略担当
電話：03-5320-5481

TOKYOすまいと 検索

<https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/tokyosumaito/>



- ・賃貸住宅トラブル防止ガイドライン
- ・住宅新貸借(借家)契約の手引き
- ・最近の不動産相談事例
- ・不動産相談
- ・東京くらしWEB
- ・不動産取引の手引き



本部 全日創立70周年・保証創立50周年記念式典を開催

会員の皆様に支えられ、今年度、全日本不動産協会東京都本部は創立70周年、不動産保証協会東京都本部は創立50周年を迎えることとなりました。東京都本部では会員の皆様に感謝を込めて、令和4年9月12日(月)に東京国際フォーラム(最寄り駅:JR

有楽町駅)にて「全日創立70周年・保証創立50周年記念式典」を開催いたします。なお、同日には同会場にて、東京都本部主催の法定研修会(詳細は31ページ参照)も予定しております。



日時: 令和4年9月12日(月) 13時00分～16時00分
(記念式典は13時00分～13時30分)

会場: 東京国際フォーラム(最寄り駅: JR有楽町駅)

備考: 同日同会場にて東京都本部主催の法定研修会開催あり

支部 小金井市居住支援協議会を設立しました

令和4年4月15日(金)に開催された小金井市居住支援協議会設立総会において、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会武蔵野中央支部、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩中央支部、社会福祉法人小金井市社会福祉協議会及び小金井市で組織する小金井市居住支援協議会が設立されました。



小金井市 居住支援協議会とは



住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)第51条に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを養育している者その他住宅の確保に配慮を要する者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議することにより、小金井市における福祉の向上及び豊かで住みやすい地域づくりに寄与することを目的としています。

TRA TRA不動産相談室のご案内

当会では、日頃の業務を行うなかでの取引相談や疑問にお答えするため、経験豊富な相談員による電話相談、不動産取引に精通した弁護士及び税理士による対面相談を下記のとおり実施しています。会員の皆様は無料でご利用できますので是非ご利用ください。

【電話相談】月～金 13:00～16:00
【法律相談】奇数週:火曜日/偶数週:火曜日・木曜日
【税務相談】休止
TEL.03-5338-0370 (相談室専用電話)

利用上のご注意

1. 法律相談及び税務相談は予め電話にて予約を入れ、相談受付簿を提出したうえでご来所ください。
2. 示談のあっ旋、直接の仲裁は行いません。
3. 書類(契約書等)の作成及び全文点検は行いません。
4. 相談相手となった弁護士に仕事を依頼することはできません。また、弁護士のあっ旋は行いません。
5. 同一案件でのご相談は原則1回です。
6. 係争中の事案・弁護士に依頼済みの案件はお受けできません。
7. 企業内の事件(雇用関係等)、営業上の相談はお受けできません。
8. 30分の中で、弁護士に説明し助言を受けるので、関係書類等をご持参ください。
9. 回答は担当者の私見を参考意見として述べるものです。回答に従うか否かは、相談者の責任においてお決めください。当会及び担当者は、その結果に責任を負いません。

本部 東京都本部が開催する法定研修会について

この度、東京都本部主催による「令和4年度法定研修会」を下記要領により2回実施いたします。本研修会は、宅地建物取引業法第64条の6の規定に

基づく法定のものとなりますので、必ず受講していただきますようお願い申し上げます。

令和4年度 第1回 法定研修会 e-ラーニング 動画形式

開催期間: 令和4年7月15日(金)～8月31日(水)

公開場所: 東京都本部ホームページ内、研修動画ページ(ラビーちゃんのWebセミナー)

開催形式: 動画形式

研修内容: 『住まいの税制』のポイントをつかむ!

講師: 税理士 山端康幸氏

《e-ラーニング法定研修会受講方法》

- ① 東京都本部ホームページへアクセス
- ② 「トップページバナー」もしくは、ホームページ上部「ラビーちゃんのWebセミナー」をクリック
- ③ 「研修動画配信ページ」をクリック
- ④ 以下共通のユーザー名/パスワードを入力後、ログインをクリック
- ⑤ 「利用規約に同意する」へチェック☑後、「当サイトを利用する」をクリック
- ⑥ 研修動画視聴後、受講報告はこちらより受講報告
- ⑦ 研修済証データをダウンロード

簡単アクセス!



令和4年度 第2回 法定研修会(保証50周年記念講演) 集合形式

開催日時: 令和4年9月12日(月)13時00分～16時00分 ※「全日70周年記念式典」同時開催

開催場所: 東京国際フォーラムホールA

開催形式: 集合形式

研修内容: 第1部 東京都住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課長

第2部 株式会社AandLive 代表取締役 高田明氏(株)ジャパネットたかた創業者)

第3部 一般財団法人不動産適正取引推進機構 派遣講師



高田明氏

編集後記

広報委員長

青山和男

連日、厳しい暑さが続いております。今年は観測史上最も早い梅雨明けとのこと、長い夏になりそうです。暑中お見舞い申し上げます。

さて今年度は、全日都本部は創立70周年、保証都本部は創立50周年という節目を迎え、先輩方の功績に深く敬意を表します。今号の表紙はSDGsカラーを思わせる明るいデザインにいたしました。また、全日都本部70周年特別対談として野田聖子内閣府特命担当大臣に、ご祖父様・野田卯一先生と全日との繋がりについてお話を伺いました。全日のウサギのマークは卯一先生のお名前から取られたのかもしれませんが。対談では子ども達について熱く語る大臣の姿がとても印象的で、全日の社会貢献活動である小学校への社会科副教材の進呈についてお褒めの言葉も頂きました。こ

の活動は年々反響が大きく、今年は島しょ部の式根島小学校に足を運び、先生や子ども達の前でお話する機会を頂きました。ラビーちゃんは子ども達に大人気でした。社会貢献活動は、まさにSDGsへの取組と重なります。

今号の「区市長が語るわがまち」では、河村・三鷹市長が「子どもの森」を拠点にした街づくりについて語られています。大臣と同じく「こどもまん中」の社会や環境づくりを推し進めることが大切だと思いました。

全日都本部は皆様の業務支援環境の充実はもちろん、さらに社会貢献活動に力を注ぎ、次の75周年、55周年も皆様と共にあり続けたいと願います。最後になりましたが、取材にご協力頂きました皆様方に感謝と御礼申し上げます。

編集

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 広報委員会 一般社団法人 全国不動産協会 東京都本部 広報委員会
矢作 憲一、浅見 保明、青山 和男、加戸 豊則、沼田 文子、川名 英之、鈴木 勝晴、税所 大貴、松永 久和