



Chiyoda Chuo ANNUAL NEWSLETTER

ちよだちゅうおう

公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 千代田中央支部
令和4年(2022年)8月22日発行 通巻221号

2022 夏号 No.221

TOPICS

小林大介新支部長が誕生

都宅協会長に桑原 弘光氏

第11回通常総会を開催

研修のお知らせなど随時更新中！

千代田中央支部ホームページ

<https://www.chiyoda-chuo.gr.jp/>



支部からのお知らせ

- **研修旅行会（ホテル河鹿荘）**
11月11日（金）～12日（土）
詳細が決まり次第、改めてお知らせいたします。
- **支部 Web 研修 開催予定**
詳細が決まり次第、改めてお知らせいたします。

CONTENTS

ちよだちゅうおう
2022 夏号

3 新支部長ご挨拶

会員の研鑽が図れる環境づくりと 交流の場の提供を

小林 大介 | 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 千代田中央支部 支部長

- 4 支部役員・役職委嘱一覧(令和4・5年度)
本部関係団体派遣役員等一覧(令和4・5年度)

6 新会長就任のご挨拶

当協会の更なる飛躍と品のある将来を見据えて

桑原 弘光 | 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 会長

8 第11回通常総会(R4.4.28)

新支部長に小林大介氏 新体制で組織財政改革に邁進

- 13 千代田中央ゴルフ会 令和4年度 第1回・第2回コンペ

- 14 支部役員会報告
- 21 新入会員(令和4年1月度～令和4年7月度)・退会者(同)
- 24 〈広告募集〉本誌『ちよだちゅうおう』に広告を掲載しませんか

千代田中央支部ホームページ

研修のお知らせなど随時更新中！
会員へのお役立ち情報が満載

<https://www.chiyoda-chuo.gr.jp>



会員の研鑽が図れる 環境づくりと 交流の場の提供を



小林 大介

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会
千代田中央支部 支部長

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会千代田中央支部報をご覧いただき、誠にありがとうございます。

私たちの支部は千代田区・中央区において、現在約2,000社の地域に密着した会員によって構成されております。

主な活動として、一般消費者の皆様に対して千代田区役所・中央区役所で不動産相談、住替え相談を行っており、それに合わせて支部役員を派遣し、区民の皆様のお不動産に関する問題解決に当たっております。

また、ここ数年はコロナ禍で残念ながら開催を中止しておりますが、中央区数寄屋橋公園、千代田区役所区民ホールにおいて、それぞれの区の後援を受け、「無料不動産相談会」を開催しております。なお、当相談会は宅建士の一般相談の他に専門相談員（弁護士、税理士、建築士）が区民の皆様のお幅広い疑問にお答えしてまいりました。

社会（地域）貢献としては、「安全安心なまち千代田区」を実現するため、千代田区並びに千代田区内

4警察署と千代田区パートナーシップ協定を締結し、情報共有・協力体制の整備に努めるなどの事業を行っております。引き続き、社会貢献、地域貢献に努めてまいりたいと考えております。

支部会員の皆様に対しては、WEBによる法定研修（本部主催）の他、支部主催で実務研修会などを開催、また関連団体での各種セミナー開催の周知など、一層の研鑽が図れる環境づくりに努めていくと共に、不動産交流会・宅建CCスマイル会・千代田中央ゴルフ会などを介し、会員の皆様と交流、意見交換等を行える場を継続してご提供してまいります。

千代田区・中央区で宅建業開業をお考えの皆様におかれましては、様々な業務支援のある「ハトマーク」東京都宅地建物取引業協会に是非ご入会いただけますようお願いいたします。

最後になりますが、千代田区民・中央区民の皆様、本会会員の皆様、そして関係機関の皆様、今後とも何卒よろしくお願ひ申し上げます。

支部役員・役職委嘱一覧（令和4・5年度）（敬称略）

支部長	小林 大介	光正不動産(株)
副支部長	大原 正則	大原不動産(株)
副支部長	外川 隆康	(株)久松商事
副支部長	松井 伸彦	松井地所(株)
副支部長	海老根 宏	(株)エヌ・ケイ・リミテッド
副支部長	関口 雅之	京橋中央不動産(株)
幹事長	小川 賢一	(株)寿トラスト
副幹事長	瀧川 恵生	ランドガレージ(株)
副幹事長	小川 晴子	三富住販(株)
総務委員長	児玉 裕	(株)小寺商店
副委員長	外川 隆康	(株)久松商事
副委員長	瀧川 恵生	ランドガレージ(株)
委員	小林 正憲	神田土地建物(株)
財務委員長	関口 雅之	京橋中央不動産(株)
副委員長	坂本 道昭	(株)アーバンコンサルタンツ
組織委員長	矢口 淳	(有)矢口不動産
副委員長	松井 伸彦	松井地所(株)
副委員長	鈴木 邦隆	一ツ橋商事(株)
副委員長	南雲 保秀	南雲不動産(株)
委員	小林 伸行	東光地所(株)
情報委員長	菅沼 千香子	フォレストリビング(有)
副委員長	瀧川 恵生	ランドガレージ(株)
委員	鈴木 重之	利活堂(株)
研修委員長	大森 英央	(株)中央不動産鑑定所
副委員長	原田 正	(株)イット・プランニング
副委員長	大園 公夫	(株)イストプランナーズ
委員	小川 晴子	三富住販(株)
消費者保護推進委員長	原田 正	(株)イット・プランニング
副委員長	矢口 淳	(有)矢口不動産
副委員長	吉田 美佐子	(有)まいら
委員	門川 浩之	HK (株)

社会貢献委員長	瀧口 和子	(有)伊豆和
副委員長	松岡 正記	三葉工業(株)
副委員長	橋山 和生	(有)ジー・エム・エス
委員	鈴木 敏勝	(株)クラックス
委員	田中 賢央	(株)ケンオウ企画

(特別委員会)

都市住宅・行政担当委員会

委員長	早水 達也	早水不動産社
-----	-------	--------

防犯・防災委員会

委員長（千代田区）	稲垣 秀明	(有)水戸興産
委員長（中央区）	外川 隆康	(株)久松商事

事務所移転検討委員会

委員長	大園 公夫	(株)イストプランナーズ
	浅野 達哉	駿河台不動産(株)
	宇治川 俊	(有)シティ・クリエイト
	松本 行司	松富士宅建(株)
	三俣 功一	サンキュービルコンサルタンツ(株)

※上記の方まで全員「幹事」です。

監査役	小林 勝義	(株)ローヤルハイツ
監査役	土屋 憲夫	(株)トキワ管理サービス
監査役	輿石 俊勝	東京土地(株)
相談役	梶山 憲一	(株)かじやま商事
相談役	齊藤 美福	都圏不動産(株)
相談役	三浦 瑛子	三好商事(株)
相談役	須貝 醇	(株)東盟
相談役	奥谷 秀子	オーエス開発(有)

本部関係団体派遣役員等一覧（令和4・5年度）（敬称略）

氏名	支部関係				ブロック・本部関係				
	支部	組合	東政連	不動産懇話会	ブロック	業協会本部	保証協会本部	組合本部	東政連本部
小林大介	常任幹事	支所長	支部長	会長	ブロック長・運営委員	常務理事 (情報委員長)	常任幹事	理事 (情報副委員長)	代議員・選挙人
大原正則	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員・選挙人
外川隆康	常任幹事・特別委員会委員長	運営委員		常任幹事	構成員	理事	幹事	総代	代議員・選挙人
松井伸彦	常任幹事	運営委員		副会長	運営委員	理事	幹事	総代	代議員・選挙人
海老根宏	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	理事	幹事 (総財副委員長)	総代	代議員・選挙人
関口雅之	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員・会計責任者・選挙人
小川賢一	常任幹事	副支所長	副支部長	副会長	運営委員	理事	幹事	常務理事 (総務委員長)	幹事・会計責任者職務代行者
瀧川恵生	常任幹事	運営委員		常任幹事	運営委員	社員・青年部会	代議員	総代	代議員・選挙対策委員
小川晴子	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
児玉 裕	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	理事	幹事 (苦情解決・研修業務副委員長)	総代	代議員・選挙人
矢口 淳	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
菅沼千香子	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
大森英央	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
原田 正	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
瀧口和子	常任幹事	運営委員		常任幹事	構成員	社員・レディス部会	代議員	総代	代議員
早水達也	幹事・特別委員会委員長	運営委員		常任幹事	構成員	理事 (消費者保護副委員長)	幹事	総代	代議員
大園公夫	幹事・特別委員会委員長	運営委員		常任幹事	構成員	社員	代議員	総代	代議員
稲垣秀明	幹事・特別委員会委員長				構成員	社員	代議員	総代	代議員
浅野達哉	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
宇治川 俊	幹事				構成員	社員	代議員	総代	
門川浩之	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
小林伸行	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
小林正憲	幹事								
坂本道昭	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
鈴木邦隆	幹事							総代	
鈴木敏勝	幹事							総代	
鈴木重之	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
田中賢央	幹事							総代	
南雲保秀	幹事				構成員	社員	代議員	総代	
橋山和生	幹事								
松岡正記	幹事				構成員	社員	代議員	総代	
松本行司	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
三俣功一	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
吉田美佐子	幹事				構成員	社員	代議員	総代	代議員
小林勝義	監査役						監査	総代	
土屋憲夫	監査役							総代	
輿石俊勝	監査役				オブザーバー	参与		総代	
梶山憲一	相談役								
齊藤美福	相談役				オブザーバー	参与			
三浦瑛子	相談役				構成員	社員	代議員	総代	
須貝 醇	相談役				構成員	社員	代議員	総代	代議員
奥谷秀子	相談役				構成員	社員	代議員	総代	
村上直樹					構成員	社員	代議員	総代	

当協会の更なる飛躍と 品のある将来を見据えて

桑原 弘光

公益社団法人
東京都宅地建物取引業協会
会長



5月30日に開催された公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第11回定時社員総会におきまして、皆様のご支援ご支持を賜り、瀬川信義前会長の後継として会長に就任いたしました。

まずは、組織財政改革をはじめ当協会が抱える困難かつ重要な課題に果敢に挑戦され、リーダーシップを発揮して解決への扉を開き、素晴らしい功績を残されました瀬川前会長のご尽力に敬意を表するとともに、感謝を申し上げます。

これからは、改革の成果を引き継ぐとともに、当協会のさらなる飛躍を目指し、品のある将来を見据えて以下の重点課題を設定した上で、皆様と議論を重ね情報を共有しつつ、その解決に向けて粉骨砕身努力してまいる所存でございます。

新組織体制への移行に向けた運用協議

組織体制についてですが、昨年の社員総会において定款の改正が行われ、3エリア・12ブロック体制

に移行することが決まっております。現在、新ブロック事務局を設置することになっておりますが、交通手段の不便さや事務局での事務の煩雑さが生まれ、所属会員や行政に対しても不都合が生じることになる、また、呼称について、支部名・地域名で呼ぶほうが自然ではないか等のご意見も伺っております。

今後は、この組織体制を維持しつつ、これまでの取り組みを完結させるべく組織協議特別委員会を設置し、新ブロック事務局の開設にあたり発生する諸問題について再確認していただき、1～2か月を目途に各支部長の事務所を行政対応の窓口として活用するなど、様々な意見を頂戴しこの特別委員会の場においてスピーディーに協議していきたいと考えております。その上で、より良い形にして運用を開始し、スムーズに新体制に移行できるよう尽力したいと存じます。

関連団体と連携して 会費徴収の一元化等を協議・検討

会費徴収のあり方については、現在議論が始まった

ところですが、会員の会費で運用している当協会でするので、低コストで、かつ、アウトソーシングという形で会費徴収の運用を開始することが不可欠であると考えます。

この度、当協会と関連団体である保証協会、協同組合と合同で新たに財政協議特別委員会を立ち上げ、会費徴収の一元化や低コストで会員管理に会費徴収業務を紐づけて運用できるよう検討していきたいと思えます。

また、当協会と協同組合で目的が重複している事業委員会は、合同委員会での開催を検討することで、情報の共有や無駄な予算支出が発生しないよう検討してまいります。

さらに、来年度の新ブロックへの交付金については、本部から新ブロックに付託する事業内容を精査し、入会金収入、年会費収入等も勘案して決定し、会員支援を第一に考え、来年度予算に反映できるよう検討してまいります。

本部事務局組織の強化と執務環境の刷新

支部統合等の組織再編に伴い、今後、本部・支部事務局職員の配置換えが必要になってくることから、本部事務局内に人事部を創設し、職員の適正な評価システムの導入を図り、協会全体として適正かつ公平な人事異動等につなげていく必要があると考えます。

また、事務効率の向上や業務改善に資するためには、事務局内の執務環境を刷新することも重要です。ペーパーレス化を推進し、時代にマッチしたフリースペースのある事務室に改装し、将来にわたって事務の効率化を図り、快適な執務環境の整備を早急に進めていきたいと思えます。

会員支援等の共益事業をメインとした事業比率への見直し

当協会は、公益社団法人に移行して10年が経過しておりますが、国などからの援助は一切受けておりません。公益法人法上の公益財務三基準のうちの公益目的事業比率ですが、基本的には、本部で50%、支部で50%の振り分けが好ましいとはいえませんが、現在、本部で60%以上の公益目的事業比率となっていることを勘案すれば、支部での公益目的事業比率は30%から40%の範囲でよいと思われます。

支部の公益事業のメインは顧客への不動産相談業務でするので、今後は、会員サービスの充実等の会員支援などの共益事業をメインとして、事業の比率を共益事業にシフトする形で見直しすべきと考えます。

将来ビジョンを見据えた次世代を担う人材の育成

当協会として不動産業界の発展を考える上で、一番重要なことは、次世代を担う人材の育成であるといえます。例えば、これから本部理事になる青年部会の若い力を活用して、5年先の業界についての将来ビジョンを見据えながら、未来につながる新たな事業や政策等の提言をいただきながら会務運営すべきであり、それが当協会発展の一助になると考えます。

こうした考え方に基づき、この度、当協会の次世代を担う人材育成の観点から、未来創造特別委員会を設置させていただきます。

以上の重点課題を迅速に解決し、会員支援を第一に事業を執行してまいりたいと決意を新たにしている次第でございます。

会員の皆様には、引き続き当協会へのご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

新支部長に小林大介氏 新体制で組織財政改革に邁進

千代田中央支部の「第11回通常総会」が令和4年4月28日(木) ホテルメトロポリタンエドモントクリスタルホール(千代田区・飯田橋)で開催された。今年も昨年同様新型コロナウイルス感染拡大防止として、会場においてはマスク着用、消毒、室内換気や参加者の健康状態の確認の徹底などの対策を講じたうえで実施した。

また、任期満了に伴う役員改選で、新支部長に小林大介氏が選任され満場一致で承認された。

総会は正副幹事長(松本行司幹事長、瀧川恵生・吉田美佐子両副幹事長)の司会で始まり、冒頭で浅野達哉支部長が「3期6年間、皆様のおかげをもちまして何とか無事に務め上げることができました。どうもありがとうございました。この後、新しい小林支部長に引き継いでいただき、支部の運営を陰ながら応援していきたいと思っております。この後の総会におきまして、皆様のご協力の下、スムーズに進行できますようお願い申し上げます。開会のご挨拶とします」と感謝を述べた。その後、議長に外川隆康氏(株久松商事)を選出し、総会成立の定足数を発表・確認の後、議長が総会の成立宣言を行い開会した。次に、議事録署名人に小川晴子氏(三富住販株)、鈴木重之氏(利活堂株)を選出し、議事に入った。

報告第1号

令和3年度事業報告 並びに決算報告

1 令和3年度支部事業報告

報告者：早水達也総務委員長

報告内容の一部について割愛並びに省略の簡略報告とする旨が述べられたため、総会の資料No.1「令和3年度支部事業報告」について本欄では前半部を割愛し、抜粋した支部事業は以下の通り。

小林 新支部長挨拶

光正不動産株式会社代表取締役小林大介でございます。このたびは公益社団法人東京都宅地建物取引業協会千代田中央支部支部長にご承認いただきまして、誠にありがとうございます。

さて、私、令和4年度、5年度支部長を務めさせていただくわけですが、冒頭ご挨拶がありましたように、令和4年度におきましては32支部のままでございますが、令和5年度になりますと、組織財政改革ということで12のブロックとなります。私どもの支部は第1ブロックということで単独でございますので、何か大きな変わったことというのはないと私は思っております。ただし、千代田中央支部という名称に関しましては、歴史がございますので、何とか本部に申請をいたしまして、千代田中央支部という名前は使えるようにしていきたいと思っております。新しい役員の方々にご協力をいただきまして、会員の皆様のご期待に応えられるように努めてまいりたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、就任のご挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。(拍手)



「不動産業界においては、他業界の業績マイナスの影響を受けつつも、底堅い住宅需要等に支えられながらアフターコロナを見据えた動きが増え、積極的な挑戦も多く見られています。

また、世界的規模で取り組まれているSDGsへもアプローチが増えつつあり、不動産大手だけでなく、裾野の広い行動指針として注目されています。宅建協会では、このコロナ禍において

は、まずは職員の安全を最優先とし本部・支部で積極的にテレワークを導入し、委員会もリモート会議を中心に開催し各事業を慎重に実施しました。2年目になりました本部と協同組合の合同開催のWEBセミナーも今までの会場型に比べ会員個々のタイミングで受講できる様に致しました。

組織財政改革特別委員会では、昨年本部理事会で12ブロック・3エリア



浅野達哉支部長挨拶



議長／外川隆康氏



司会／正副幹事長(左から松本行司幹事長、瀧川恵生・吉田美佐子両副幹事長)

が承認された後は、統合支部の移転問題をはじめ、付随する全ての事務作業の精査や公益社団法人として公益三要件を恒常的にクリアできる体制への移行につき議論を重ねています。

支部事業につきましては、デルタ株や更に感染力の増したオミクロン株の影響で、昨年度以上の制約が多く活動が限られました。そのような中でもリモート会議による役員会や委員会での積極的な取り組みを行うべく検討、討議を行ってきました。

具体的な取り組みにつきましては、総会資料にて詳細を報告いたしますが、主な対応と結果は次の通りとなります。

総務委員会は、支部事務局の管理、コロナ禍における感染予防対策、当初実施を予定していた新年会の準備、また中止に伴う諸手続きや案内等、庶務事務全般を行いました。

財務委員会は会計処理全般、令和4年度の予算編成を担当しました。

組織委員会は、入会促進・入会調査を担当いたしました。昨年同様制約の多い中で可能な範囲での動きとなりました。

情報委員会は、昨年の取り組みに加え、研修委員会 社会貢献委員会と連携し支部 WEB 研修会を実施、支部研修会単独のコンテンツを新規に作成しました。またホームページ上からのアクセスを安全で適切な情報発信を行うため、セキュリティ対策の強化を行いました。更に引き続き、メール登録会員の募集を行ない、迅速な告知を目指しています。また年1回の支部報を発行し、WEB 上での公開を行いました。

研修委員会は、2度の本部主催のWEB セミナーの告知、案内と受講促進を行いました。また先の通り、情報委員会協力の元、支部主催のWEB 研修会を実施しました。

消費者保護推進委員会は、こちらも制約の中にあいながらも、千代田・中央両区の区役所内において、毎月の不動産相談に委員を派遣しました。更に中央区の高齢者住み替え相談を行ない、会員の皆様への協力を依頼しました。

社会貢献委員会は、コロナ禍においても可能な範囲で会員点検調査、広告の指導などの業務改善指導、違反屋外不動産広告実態調査を行ないました。

また、10月の宅地建物取引士資格試験については、受験生に対し感染対策を充分にとり協力業務を行いました。

来年度以降の当支部の主たる活動については、様々な角度から新型コロナウイルスへの対応を検討しながら、新

旧事業の再検証に加え、これまで以上に具体的で積極的な事業を行なえるよう努めて参ります。

尚、当支部の会員は、令和3年度3月末で会員数は1,998名となりました。

以下、令和3年度の支部活動を報告し併せて支部会員のための支部の運営業務の執行に際しましては、ひとえに会員の皆様のご理解とご協力を賜りました事をここに深く感謝申し上げます。

※具体的な事業報告(総会・役員会・常任理事会・監査会・各委員会・報告資料)に関する事項は本欄では割愛しました。

2 令和3年度決算報告

報告者：関口雅之財務委員長

資料No.2「令和3年度収支計算書」に基づいて次のような簡明な説明がなされた(科目の番号等は収支計算書ど





早水達也総務委員長



関口雅之財務委員長



小林勝義監査役



松本行司幹事長



三俣功一役員選考委員長

おり)。

I. 事業活動収支の部

1. 支部事業活動収入 (1) 本部等交付金収入、②から③の合計額 2,747 万 9,400 円は本部からの交付金収入となっています。

(2) 事業収入の部分ですが、90 万 31 円は、宅建ファミリー共済事務手数料並びに宅建ブレインズ業務委託費となっています。

(3) につきましては負担金収入となり、①事業費負担金収入 24 万円は協同組合より支部ホームページ維持管理費用として負担いただいています。②管理費負担金収入は、同じく協同組合より支部事務所家賃管理費の一部負担金として 54 万 9,916 円が計上されています。

次に、(5) 雑収入ですが、銀行利息が 859 円となっており、収入総額は 2,917 万 206 円となります。結果、協同組合からの収入ほか 19 万 2,494 円の減収となっています。

支部事業活動費支出、(1) 事業費支出については①から⑥まで、予算額としては 1,380 万円に対して、支出額が 1,063 万 2,569 円となり、予算消化率としては 77%となっています。

次に、支出の部ですが、(2) 支部管理費支出ですが、①福利厚生研究費では、昨年に続き、帝国ホテルでの新春の集いがコロナにより中止となり、そのキャンセル関連費用の支出、千代田中央不動産懇話会への 120 万円の助成、また千代田中央ゴルフ会案内発送費などを計上させていただいています。

次に、②一般管理費支出ですが、予算額として 1,961 万円を計上し、支出総額は 1,576 万 8,693 円となりました。384 万 1,307 円の支出削減となっています。小科目については、お手元の資料をお目通し願います。

したがって、令和 3 年度収支総額は、(B) 事業活動支出計 3,023 万 6,364 円となり、当期収支差額は 106 万 6,158 円の減収となりました。

II. 支部投資活動収支の部をご覧ください。1 の (1) 特定資産取崩収入は、今期 300 万円を取り崩し、周年記念事業を開催予定でしたが、コロナ禍のため開催を見送ったため、予算額に対し支出はゼロとなりました。

2 の (1) 特定資産取得支出をご覧ください。この 1,800 万円については、内訳です。1,500 万円が事務所移転等の積立準備金、100 万円が消費者保護推進事業としての積立資金、200 万円が人材育成事業推進積立資金となっています。

なお、この特定資産積立金の拠出のために、これは財産目録をご覧になると分かりやすいですが、三菱 UFJ 銀行定期預金 1,000 万円を解約、また、みずほ銀行定期預金から 800 万円を積立金口座へ移動しています。したがって、令和 3 年度の次期繰越金は、前期繰越金、令和 2 年度の 3,319 万 7,801 円から (C) の事業活動収支差額 106 万 6,158 円と今回特定資産に積み立てました 1,800 万円をマイナスした 1,413 万 1,643 円となりました。また、50%以上の公益事業比率が求められるわけですが、今期は非常にいい決算となりまして、公益目的事業比率は

56%を達成しております。

以上、令和 3 年度収支計算書についてご説明申し上げます。

なお、別添の貸借対照表、正味財産増減計算書、財産目録につきましては、お手元の資料をお目通し願います。

3 監査報告

報告者：小林勝義監査役
監査役 (宮田敦・小林勝義の各氏) を代表して、令和 3 年度期末監査結果について次のように報告した。「去る 4 月 8 日午前 10 時 30 分より、宮田監査役と私、小林の 2 名は、千代田中央支部会議室において監査を行いました。令和 3 年度下半期に執行された事業報告書並びに収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録及び関係書類を監査した結果、いずれも適法にして正確に処理されていることを認めましたので、ここにご報告いたします」

報告第 2 号

令和 4 年度事業計画報告並びに予算報告

1 令和 4 年度事業計画報告

報告者：松本行司幹事長

資料 No. 4 「令和 4 年度千代田中央支部の事業計画」(別掲)の「基本方針」と「個別事項」について説明された。

2 令和 4 年度予算報告

報告者：関口雅之財務委員長
報告資料 2 「令和 4 年度収支予算書」

について簡明な説明がなされた（科目の番号等は収支予算書どおり）。

I．事業活動収支の部

Iの事業活動収支(1)の本部等交付金収入ですが、①の入会金交付金以下③までの合計2,813万7,200万円は、本部より指定された予算額の計上とさせていただきます。

なお、入会金交付金については、これまで同様に交付がないことをご報告申し上げます。

(2)事業収入は、宅建ファミリー共済事務手数料として60万円、また宅建ブレインズ、宅建ハトさん保証業務委託料として20万円、合計80万円を計上しました。

(5)雑収入については、預金利息、祝儀等ですが、15万2,500円の計上とします。

したがって、当期収入合計は2,908万9,700円となっています。令和3年度に比べ、27万3,000円の減収の予算となっています。

次に、支出の予算額ですが、前段の収入合計額2,908万9,700円に、令和3年度から繰越収支差額1,413万1,643円を加算した合計額4,322万1,343円を基礎として、支出予算額の設定をしました。

支出の予算について、2.をご覧ください。事業活動費支出(1)事業費支出の①から⑥までの合計で前年度同様の予算となっています。①の消費者保護推進事業から⑥の企業倫理推進事業まで、事業全体として1,380万円の計上をしました。

次に、支出の部、(2)の支部管理費支出について。管理費支出①の福利厚生研究費ですが、新年会開催費や千代田中央ゴルフ会の案内発送費など440万円となっています。②の一般管理費支出ですが、事業費と同じく前年度予算と同様に計上しました。

以上、事業活動支出合計額は3,781万円となり、事業費全体として前年度予算額に300万円の減額となっています。令和4年度は特定資産周年記念事業積立金300万円の切り崩しがな

めとなっています。

Ⅲのその他の説明となりますが、令和4年度の収入総額は4,322万1,343円となり、内訳は当期収入合計額2,908万9,700円に前期繰越金1,413万1,643円となっています。そして、令和4年度支出総額は3,781万円となり、最終的に収入総額は4,322万1,343円、マイナス支出総額が3,781万円、結果、541万1,343円が予備費であり、次年度の繰越予定額となっています。

議案第1号 役員選出に関する 規約改正について

提案説明者：三俣功一役員選考委員長
本年度は役員改選期に当たり、支部規程第7条及び役員選出に関する規約第2条に基づき、令和3年12月31日現在の支部正会員に対して3月1日を告示日とし、3月2日から3月7日までに立候補期間としてご通知したと

令和4年度千代田中央支部の事業計画

I 基本方針

- 1 本会は、「宅地建物取引にかかる一般消費者の利益の保護と宅地及び建物の流通の円滑化を推進し、公益の増進に寄与すること」並びに「宅地建物取引業の適正な運営を確保し、健全な発達を固るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うこと」を目的とした事業を行う。
- 2 これらの目的を達成するため、「一般消費者の利益の保護」及び「人材育成」を柱とした公益目的事業並びにその他の事業を着実かつ効果的に実施する。
- 3 事業実施に当たっては、公益財務三基準適合に配慮しつつ、不要不急の事業の見直しと事務合理化を不断に行い、財政の健全化に努め、令和3年度より取り組んできた組織・財政改革を一層進めていく。
- 4 新規会員獲得を図るため、会を挙げて入会促進活動に取り組む。
- 5 会の内外からの信頼を確保するため引き続き、訓練等の実施による危機管理対応能力の向上及びコンプライアンスの徹底に努める。

II 個別事項

- 1 宅地建物取引に係る一般消費者の利益の保護事業(公I)
 - (1)不動産取引相談の実施
 - (2)情報公開機構の研究及び推進
 - (3)紛争の防止
 - (4)関係官公庁及び諸団体等との連携
 - (5)国政等の健全な運営の確保に資するための建議献策
- 2 宅地及び建物の流通の円滑化を図るための人材育成事業(公II)
 - (1)宅地建物取引業及び関連法令等の情報提供
 - (2)宅地建物取引に係る教育研修の実施
 - (3)宅地建物取引士資格試験事務の実施
- 3 その他の事業
 - (1)入会促進活動の強化
 - (2)関連団体との連携
 - (3)福利厚生事業
- 4 法人管理事務
 - (1)庶務事務
 - (2)経理事務



新監査役(左から興石俊勝氏、土屋憲夫氏、小林勝義氏)



閉会の辞/海老根宏副支部長



ころ、現幹事の光正不動産株式会社小林大介氏1名の立候補がございました。3月15日に第2回役員選考委員会を開催し、委員会として次期支部長に小林大介氏を支部長候補者として満場一致で推挙申し上げることを決定しました。

監査役候補者については、次の3名の方をご推挙申し上げます。小林勝義様、土屋憲夫様、興石俊勝様の3名です。監事候補者については、お手元の資料、監事候補者名簿をお目通しいただきますよう、よろしく願います。なお、役員選出に関する規約に基づき、定数内の幹事の補充は新支部長に一任することとし、役職については、支部内規第5条により支部長にこれを委嘱し、役員会の承認を得ることとなっておりますので、ご承認をお願いします。

また、本部出向役員、関連団体派遣役員、また今後の支部運営に必要な特

別委員会設置等についても、円滑なる運営のために新支部長にご一任いただきたくと存じます。

以上、簡略な説明でございますが、選考経過と候補者を申し上げ、皆様方のご理解を賜り、満場一致のご決定をいただきますよう、議長より議場にお諮りいただければと存じます。

採決

質疑応答ののち、議長(外川隆康氏)が議事第1号「役員選出に関する規約改正」について賛成の挙手を求めたところ、満場一致の賛成で提案どおり可決・承認された。

ここで新支部長の小林大介氏が挨拶に立った。

続いて「本部出向社員選挙に関する件」について早水達也総務委員長より、定数26名、補欠社員12名、いずれ

も定数の立候補者があり、立候補が定数のため、令和4年4月7日の投票は実施せず、令和4年4月7日付にて社員立候補者及び補欠社員候補者を当選とした旨の説明があり、先ほどと同様、議長が議場に諮り、採決の結果賛成44名、賛成多数により提案どおり可決・承認された。

以上ですべての報告事項・議事を終え、会場ではこれまで支部長を3期6年務めた浅野支部長へ感謝を込めて小林新支部長より花束の贈呈が行われた。

最後に「閉会の辞」を海老根副支部長が「本日はコロナ禍、そして連休前の大変お忙しい中、ご参集いただきまして誠にありがとうございました。おかげさまをもちまして、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会千代田中央支部第11回通常総会の全ての事業報告、決算報告、議事全てにおきまして、滞りなく執り行うことができました。これもひとえに皆様のご協力の賜物です。このコロナ禍の中、各事業の執行におきましては、各委員会が大変ご苦勞をされ、単年度予算内の執行を達成することができました。今後も公益社団法人、一般の消費者のため、そして何より会員の皆様のために運営してまいります。ご理解、ご協力のほど、よろしく願い申し上げます。これにて閉会とさせていただきます。ありがとうございました」と述べ、令和4年第11回通常総会は無事終了した。

千代田中央支部 社員 (敬称略)

社員 (五十音順)	
1. 浅野 達哉	14. 菅沼 千香子
2. 稲垣 秀明	15. 鈴木 重之
3. 宇治川 俊	16. 関口 雅之
4. 海老根 宏	17. 瀧川 恵生
5. 大園 公夫	18. 瀧口 和子
6. 大原 正則	19. 外川 隆康
7. 大森 英央	20. 早水 達也
8. 小川 賢一	21. 原田 正
9. 小川 晴子	22. 松井 伸彦
10. 門川 浩之	23. 松本 行司
11. 児玉 裕	24. 三俣 功一
12. 小林 大介	25. 矢口 淳
13. 小林 伸行	26. 吉田 美佐子

(以上26名)

補欠社員
1位 須貝 醇
2位 坂本 道昭
3位 奥谷 秀子
4位 三浦 瑛子
5位 南雲 保秀
6位 松岡 正記
7位 村上 直樹
8位 吉村 正人
9位 橋山 和生
10位 田中 賢央
11位 鈴木 敏勝
12位 鈴木 邦隆

順位は社員に欠員が生じた際の補充順位。

令和4年度 第1回・第2回コンペ

令和4年度第1回(第345回)成績表

令和4年5月19日(水)

(於：船橋カントリー倶楽部)



順位	氏名	アウト	イン	グロス	ネット
優勝	松田 長俊	42	47	89	74.0
準優勝	大森 英央	43	46	89	74.0
3位	佐藤 浩	50	52	102	75.0
4位	山口 美純	45	44	89	75.0
5位	関口 雅之	47	45	92	76.0
6位	宮寺 朋之	52	52	104	76.0
7位	高岡 康晃	42	46	88	76.0
8位	松井 伸彦	48	43	91	79.0
9位	小川 晴子	51	55	106	80.0
10位	小林 大介	50	54	104	81.0

(令和4年度第1回各賞受賞者(敬称略))

◇ベストグロス賞：高岡◇シニア賞：優勝=◇ドラコン賞：シニア=山下×2、齊藤、清水、ジュニア=海老根、高岡、小川(晴)、矢野◇ニアピン賞：齊藤、小林、高岡、大森×2、清水◇大波賞：齊藤◇平行賞：原田◇パートナー賞：大園、佐藤、吉田◇会長賞：原田◇支部賞：小川(晴)。



優勝の松田長俊氏(左)と大原会長

令和4年度第2回(第346回)成績表

令和4年7月13日(水)

(於：大利根カントリークラブ)



順位	氏名	アウト	イン	グロス	ネット
優勝	古本 勝美	48	43	91	69.0
準優勝	原田 正	42	41	83	69.0
3位	高岡 康晃	41	43	84	72.0
4位	齊藤 美福	50	52	102	76.0
5位	関口 雅之	47	45	92	76.0
6位	小林 大介	50	51	101	78.0
7位	清水 武寿	43	51	94	79.0
8位	松田 長俊	49	42	91	79.0
9位	佐藤 方巳	49	49	98	79.0
10位	瀧川 恵生	45	44	89	79.0

(令和4年度第2回各賞受賞者(敬称略))

◇ベストグロス賞：原田◇シニア賞：優勝=◇ドラコン賞：シニア=齊藤×4、古本、ジュニア=山口×2◇ニアピン賞：齊藤、海老根、山下、大森、又野◇大波賞：宮寺◇平行賞：又野◇パートナー賞：清水、大園◇会長賞：海老根◇支部賞：佐藤。



優勝の古本勝美氏(左)と大原会長

支部役員会報告

令和3年度 第5回支部役員会 令和4年2月15日(金)(WEB会議)
令和3年度 第6回支部役員会 令和4年3月23日(水)
令和4年度 第1回支部役員会 令和4年4月14日(木)

第5回支部役員会

令和4年2月15日(金)

報告事項

委員会関係(本部含む)

▼総務委員会：早水委員長

支部関連につきまして、令和3年12月22日、本部より新型コロナウイルス感染症の再拡大防止、安全配慮義務の対応として、1月の本部・支部の事務局運営についての通達がありました。令和4年1月11日に同じく通達があり、1月17日より本部の在宅勤務は週1日から2日に変更するという内容でした。1月26日、本部より新型コロナウイルス感染症急拡大に伴い、安全配慮義務の対応として、2月の本部・支部・事務局運営についての通達がありました。感染拡大防止、安全配慮義務の観点及び在宅勤務が円滑に行われるように、支部事情を勘案の上、支部事務局のテレワーク、時短勤務の継続について、支部事務局職員に再確認を行い、当面の間、継続して実施していくようにしました。

本部窓口事業、電話業務の時間の変更について、支部からの各事業担当部署へのお問合せ等は原則メールで行うようにという通達がありました。また、本部事務局窓口業務と電話業務の時間の変更について、戻していましたが9時から17時までを当面の間、9時30分から16時30分に変更します。研修センターの飯田橋と開業支援センターの新宿での法定講習会の受付業務についても、9時30分から16時30分の対応になります。これらの通知、通達に対して、事務局等それぞれ対応するようにしました。

1月11日、第3回総務委員会を行いました。新春の集いについて検討しました。オミクロン株のコロナ感染症の急拡大に伴い、総務委員会メンバーと支部長、幹事長とて検討した結果、中止を決定しました。

本部関連では、昨年12月22日に第2回総務委員会が招集会議で初めて開催され、令和4年度の事業計画や予算案について検討しました。当日は、総務委員会担当付の桑原副会長も出席され、組織財政改革特別委員会で決定している内容についての説明がありその場での質問に対する質疑応答がありました。私は事務局移転等に伴う質問をさせていただきました。2月3日、産業医契約締結に関するお知らせが本部よりありました。事務局職員の福利厚生の一環として、本部において産業医との契約を締結したということです。今後は職員の福利厚生の向上に向けた対応を鋭意進めていくという内容でした。

▼財務委員会：関口委員長

第4回の役員会の際に令和3年度の決算見込額、おおよその数字が見えてまいりました。今後の予定消化を含めて、簡単に説明させていただきます。1月末現在で4,100万円の繰越金と現在なっています。これに事業収入として、3月中旬頃、ファミリー共済事務手数料、保証協会交付金関係100万円、協同組合支所から負担金収入とし100万円が見込まれています。これを200万円足して4,300万円が今回の基礎の算定基準となります。

今後、事業の支出についてですが、新年会費等が280万円、WEB研修講師料が40万円、支部報関連が100万円、データとか印刷代を含んでいます。これに3月中旬、社会貢献事業で約150万円の支出、会場、食事、講師料という形と、宅建愛の募金が20万円、昨年度ベースで計上しています。あと、防犯協力会等で40万円計上しました。

2月、3月の福田ビルへの賃料の支払い等が約90万円となっています。合計で3,580万円となります。このほか今後予定されている役員会、会場開催の有無等により多少変わりますが、さらにこれに特定資産積立での事務局移転積立金1,500万円を計上して、3月末の決算見込

額、繰越金額ですが、2,080万円が令和4年度への繰越額として予定されています。

以上の結果から、将来的には、周年事業費等その他これから積立が可能になるような特定資産のものが出来れば、そういったものを検討することがこれからの喫緊の課題となっていくのではないかと思います。

▼組織委員会：松井委員長

○入退会状況

1月の新入会18名・退会12名

※1月末会員数2,007名

本部1月の新入会50名・退会44名

本部1月総会員数16,034名

他団体の1月の入退会 入会48名・退会46名 総会員数11,484名

▼情報委員会：大森委員長

昨日、地価調査委員会をメールのやり取りにて行い、取りまとめて本部に報告する予定です。

支部報がまとまり、来週の月曜日、21日にホームページ上にアップする予定です。

▼研修委員会：原田委員長

本部のWEB研修が1月28日から3月3日まで今現在配信しております。千代田中央支部としては、2月の中間集計によりますと、現在、受講済みが214件です。受講中が74件、かなり視聴が少ないので、皆さんのご協力をいただきたいと思えます。研修を視聴しますと、必ず確認テストが行われ、データを記録管理します。その中で受講の修了証書も発行するようになっています。支部の研修会は、3月14日に社会貢献委員会と研修委員会で合同研修を行いたいと思えます。タイトルは「個人情報保護法について」、弁護士さんを交えてやりますので、詳細については村上委員長からご報告させていただきます。

▼消費者保護推進委員会：児玉委員長

コロナになって、今回の目玉であります街頭無料相談会、久しくできていません。数寄屋橋、千代田区役所等、これ

が本来一番の集客の目玉ですが、なかなかできていません。今年もどうなるかまだ決まっていません。

一方、区役所の相談会は粛々とやっています。千代田区は矢口氏と稲村氏にお願いしており月2回、中央区は主に高齢者の住み替え相談と一般相談会ですが、ここもアドバイザーとして吉田氏と瀧川氏、松井氏と稲村氏の2人、一般相談では東光地所の小林さん、瀧口氏、中央区では計6人体制、千代田区を入れると計8人、それに本部を入れ9人で相談会は粛々とやっています。

本部のほうでは、なかなか集まっていた委員会がなかったのですが、去年12月13日に第1回消費者保護推進委員会、原田委員長の下、小柳副委員長、総勢30名強集まり開催しました。

▼社会貢献委員会：村上委員長

東京マラソンに伴う違法看板等の撤去について、今年はオミクロン等々で、区役所のほうから警察と合同でやりますので、業界団体の方は結構ですという連絡がありました。

原田委員長からありました合同研修会ですが、個人情報保護法をテーマにします。ほかの業界団体では、相当何回も研修を実施しているような内容です。前回の役員会でもお話をしましたが、個人情報保護法が4月1日から改正されます。この改正に伴い、懲役刑まで入り懲罰規定になります。特に不動産業界にとりましては、管理をされている方、あるいは売買で個人情報を相当取る必要が商用であると思います。その方のためには、その概略はぜひとも研修を受けて、その知識を得ていただければと思います。

弁護士の先生は、数ある弁護士の中から法人に詳しい方を選びましたので、ぜひよろしくお願ひいたします。

本部・保証協会・その他

▼浅野支部長

本部・保証協会では現在、来期の予算について4団体併せて予算調整会議等を中心に行っておりますので、今はちょうど役員会をしていない時期で、現在予算のほうの打合せをしているところです。また、次回の本部会議は3月17日を予定していますので、そこで決まったことは次の役員会でご報告をしたいと思っています。

▼保証協会：松本幹事長

保証協会も同じように開催されておりません。東政連に関しましても、稲垣副会長にも確認しましたが、委員会そのものの開催がまだ未定ですので、今回も特に報告事項はございません。

▼協同組合：早水支所長

千代田中央支所としては特段ございません。組合に関して、昨年12月23日に第9回理事会、第2回支所長会が開催されました。先ほど原田研修委員長からも報告がありました1月28日より令和3年度の第2回WEB研修法定研修が今実施されています。組合と共同でさせていただいております。協同組合の動画も配信されていますので受講のほどよろしくお願ひします。2月18日金曜日、第11回理事会が本来であれば新しい移転した事務所で招集会議予定でしたが、WEB会議に変更して行われるようになっていきます。各委員会の詳細等につきましては、先ほど浅野専務理事にご確認しましたが、特段ないということで組合からの報告は以上とさせていただきます。

▼会務報告：松本幹事長

3月14日の月曜日において、第7回常任幹事会が午後2時、第2回役員選考委員会が午後3時から、社会貢献・研修委員会合同の役員研修会が午後4時からでございます。いずれも、コロナの感染状況を見て、開催方法、開催場所等についてはまだ未定です。決定次第、改めて皆様にお知らせしたいと思います。第3回役員会が3月23日水曜日開催で、時間も含めて、開催方法、開催場所につきましても、決まりましたら改めてご報告いたします。

座長に浅野支部長が就き質疑応答が行われ、続いて浅野支部長が議長に就き協議事項に入った。

協議事項

1. 役員改選に関する件

提案説明：松本幹事長

まず、今回、協議事項というより確認の意味も含めまして、この場をお借りしてご報告いたします。〔資料1〕4ページ、5ページは、2月4日に中央ブロックの役員選考委員会が行われましたので、各支部の構成メンバーの来期の本部が保証協会、協同組合、東政連の中央ブロックか

らの担当の役職の割当てになります。

〔資料2〕社員選挙について。支部におかれましても、12月末日現在の正会員数が社員となる権利を有することとなり、お手元の資料にあります選挙管理委員会を設置し、小林監査役を委員長、副委員長には奥石相談役、齊藤相談役を委員としてお手伝いしていただくことになりました。今後の日程調整は、資料の6ページ目の社員選挙に関する告知ののりによって進めさせていただく形となります。社員選挙の届出書とあって記入例もつけてあります、ご確認ください。〔資料3〕役員選考委員会につきましては、委員長に三俣副支部長、副委員長に海老根副支部長、松井組織委員長にお願いすることになりました。役員選考方法の告知については、選挙になった場合も含めて、その方法については感染対策も並行しながら、改めて検討させていただくということでしょう。

それでは、役員選考委員会に就任いたしました三俣委員長から就任のご挨拶とご説明をお願いいたします。

▼三俣役員選考委員長

このたび委員長に就任いたしました三俣です。微力ですが、しっかり役員選考委員会を運営したいと思っておりますので、何卒よろしくお願ひいたします。

支部規定並びに役員選出に関する規約に基づき、常任幹事にて第1回選考委員会を2月3日に開催しました。副委員長には海老根副支部長、松井委員長が就任をしています。

そこで、第1回の役員選考委員会で規約の確認、日程の確認及び決定をしました。支部長立候補者の届出に関する告知日を3月1日としています。明日2月16日付で12月末現在の正会員へのこの告示書を送付し、ホームページにアップします。立候補届出期間を3月2日9時より受付開始、3月7日午後5時に締切りとしました。また、3月14日に第2回役員選考委員会を開催する予定としています。届出期間内に複数名の支部長立候補者届出があった場合は、規約第8条2項、3項に基づいて選挙の具体的な方法を決定します。

なお、監査役候補者、幹事候補者、役職につきましても、新支部長に一任したいと思っておりますので、ご承認いただきますようお願いいたします。

質疑応答後、協議事項1. 役員改選について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

2. 事務所移転検討委員会の設置について

提案説明：松本幹事長

事務所移転検討委員会の設置につきまして、前回、支部の遊休財産の取扱いについての説明会が行われましたが、支部事務所の移転問題についての質問が多かったこともあり、来期以降に向けて、現在の福田ビルが新耐震基準ではないということも含め、本格的に支部の移転問題を熟考すべく、特別委員会として正式に事務所移転検討委員会の設置そのものを本日皆様にお諮りし、了解を得るため上程させていただきます。

質疑応答後、協議事項 2. 事務所移転検討委員会の設置について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

令和3年度 第6回支部役員会
令和4年3月23日(水)

報告事項

委員会関係(本部含む)

▼総務委員会：早水委員長

令和4年2月9日、本部より職員のワクチン追加接種についての通達がありました。昨年同様、特別休暇扱いとしますので、支部職員と協議の上、対応する旨の内容でした。

2月15日、3月の本部・支部事務局運営についての通達がありました。まん延防止等重点措置が延長されたことも鑑み、感染拡大防止、職員への安全配慮義務の観点から、本部における在宅勤務は3月も週2日で実施いたします。支部については、支部事情を勘案の上、支部事務局のテレワーク、時短勤務の継続について支部事務局職員に再確認を行い、当面の間、継続して実施するようにしました。

3月8日、本部より職員への定期健康診断受診促進等のお願いの通達がありました。各支部において、事務局職員が定期的に健康診断等を受診できるように配慮してくださいという内容でした。3月18日、4月の本部・支部事務局運営について通達がありました。新型コロナウイルス・オミクロン株による新規感染者数は減少傾向に転じてきましたが、依然としてその数は高いものとなっております。職員への安全配慮義務の観点から、本部における在宅勤務は4月も週2日で実施します。支部については、同じように支

部事情を勘案の上、支部事務局のテレワーク、時短勤務の継続について、支部事務局職員に再確認を行い、当面の間、これを継続して実施していくと確認しました。これらの通知、通達に対して、それぞれ対応処理をしました。本部関連につきましては特にございません。

総務委員会の報告ではありませんが、コンプライアンス委員会につきましてご報告を一つ付け加えさせていただきます。2月21日に第2回コンプライアンス委員会が開催されました。ZOOM会議も含めたZOOM研修でした。役員のためのパワーハラスメント防止研修を受けました。2022年4月1日パワハラ防止法が新たに施行されます。パワハラ防止義務化対象が拡大されますので、皆さんもご注意いただきたいという内容の研修でした。個人情報の取扱いも含め、これからは配慮が続くものが増えていくと思います。

▼財務委員会：関口委員長

3月4日、第3回財務委員会が本部にて開催されました。財務委員会の次年度の予算案の承認、本部事業費に対する承認を審議しまして、全て可決されましたことをご報告申し上げます。支部関連につきましては、後ほど協議事項で遊休財産及び特定資産についての取扱いの件を上程させていただきます。

▼組織委員会：松井委員長

○入退会状況

2月の新入会18名・退会16名

※2月末会員数2,009名

本部2月の新入会72名・退会59名 総会員数16,047名

他団体の2月の入退会 入会58名・退会100名 総会員数11,442名

▼情報委員会：大森委員長

支部報をホームページ上にWEB版で2月21日にアップいたしました。本部におきましては、3月15日に本部地価調査委員会が開催され、支部で取りまとめた地価調査の結果を報告しています。

▼研修委員会：原田委員長

第2回本部のWEB研修を1月28日から3月3日まで配信させていただいた受講結果を報告させていただきます。

会員数が全部で1万6,028社、受講の会員数が7,143社、全体で44.6%でした。我々千代田中央支部は、受講が615社、最後まで行かなかったのが52社ということで、取りあえず2,000社という考え

方でいきますと、615社で約30%の受講がございました。皆さんご協力いただきましてありがとうございます。また、これをもっと増やして皆さんのためになるような研修を考えたいと思います。

▼消費者保護推進委員会：児玉委員長

千代田区と中央区の毎月の相談会は順調にやっております。1名体調をお崩しの方が出られ、今、千代田区で1人欠員が出ております。

4、5月とあと2か月間ありますので、現体制の中で何とか回していこうと思っておりますが、人員が限られた中でやっていますので、今回の委員以外の方でも、場合によってはお願いをしなくてはいけないというような局面もあるかもしれません。本部関係は特設委員会等々ございませんでした。

▼社会貢献委員会：村上委員長

14日の研修会、ご参加ありがとうございます。個人情報保護法の改正で、まず皆様方の会社のコンピューターがウイルスにかかる可能性があります。問題はそこからです。お客様の情報が外に出た、それを誰か、Aさんから社長に出ていますよという通報があった、あるいは連絡が来た。そこで何もしないと罰則です。それが今回の4月1日からの個人情報保護法の改正の怖いところです。情報が出るのはしょうがない。出たけれども、それを知った段階では、PPC(個人情報保護委員会)という国の外郭団体があり、そこに通報しないと罰則、罰金、悪くすれば懲役刑も入っており、怖い改正なので、今回、研修会をさせていただきました。

事業復活支援金というのを国がやっており、該当すれば100万円、200万円の助成金で、返さなくていいので、皆様方も1回、事業復活支援金のところをクリックしてもらって、確認されたほうがよろしいかと思います。

国税庁がインボイス制度を導入しようとしており、前もって今のうちから準備されたほうがよろしいというような改正です。

本部・保証協会・その他

▼本部関係：浅野支部長

本部理事会が、3月17日木曜日に第5回の理事会が開催されました。行政からの報告、全宅連関係のご報告につきましては、また本部のホームページ、支部の

ホームページでご確認いただければと思います。審議事項については、令和4年度の事業計画並びに予算が承認されました。また、入会規約に関する件、これからは20万円が50万円になります。ただし、組合・保証協会・東政連についてはまだ入会キャンペーン継続、業協会においては入会金を元に戻すということが一応可決承認をされました。

3月8日に第16回目の組織財政改革特別委員会が開催されました。ブロックの事務所の移転関連小委員会と、エリアブロックの細則を決める細則策定小委員会という2つの小委員会ができ、実務的な手続きに対応するために少人数で精査し、全体の委員会へ上程しているという流れとなっています。

▼保証協会：松本幹事長

保証協会は3月17日に幹事会が開催されました。相談委員会からは、12月に上程され、可決しました令和4年度事業計画及び収支予算について報告があり、この事業計画、収支予算ともに年間入会者の見込みを主たる事務所650、従たる事務所150として作成されている旨の説明がありました。

苦情解決研修業務委員会では、11月からの中央本部における認証案件6件、拒否案件4件の報告がありました。実務では、本部7階の相談所で毎回鳴りやまない電話対応に追われ、担当の海老根副支部長、早水総務委員長、関口財務委員長、そして見玉消費者保護推進委員長、毎月本当にご苦労さまです。

また、幹事会では報告されていないことですが、私(松本)が担当している事情聴取会から、現在、中央本部では苦情申出のあった中で未解決案件をもう一度洗い直しているようで、東京本部でもその処理に現在当たっており、未処理件数を減らす努力をしています。ちなみに、未解決案件というのは、申出人の資料不足や死亡、裁判中に結果報告なし、撤回の連絡なしのまま中断、その間に担当者が替わってしまい、激務のさなか、未処理のまま長期置き忘れてしまった案件などです。コロナの影響もあるでしょうが、原野案件が落ち着きましたので、扱い件数の減少で時間的ゆとりができたこと等が挙げられ、それも令和3年度の認知累計額が32年ぶりに4,000万円台を下回るという結果になったそうです。ただ、今では時代を反映しているように投資絡

みのトラブル案件が現在増えてきております。

▼協同組合：早水支所長

支所のほうですが、現在、決算の取りまとめを行っておりますので、それ以外は特段ございません。東京都宅建協同組合の本部のご報告をいたします。

2月18日、第11回理事会は、コロナの感染者拡大によりZOOM会議で行われました。

同じく2月21日、第2回総務委員会が開催されました。こちらの内容は、次年度の事業計画案、予算案、そして総会に対する概要の説明でした。

3月17日、第12回理事会が開催されました。報告事項として、総代選挙に関する実施要領並びに告知について、総代選挙に関する告知の掲示期間は3月31日木曜日より4月8日金曜日までです。選挙は候補者の数が定数を越えた支所においてのみ行います。

続きまして各委員会からの報告がありました。その中で特約容認事項文例集の新しい文例をまとめた小冊子の制作、創立40周年記念誌の制作についてでした。特約容認事項文例集の2020年、21年の掲載文になっています。仕事にいろいろと役立てていただければということで作成されたそうです。

また、創立40周年記念誌が取りまとめられたものが皆様のお手元に届いておりますので、ご確認いただければと思います。

当日の審議事項としまして、入会キャンペーン実施期間の延長、業協会等についてはキャンペーンの打ち切りになりましたが、組合、東政連等は入会キャンペーンの実施期間の延長が決まっております。今のところ、当面の間、およそ1年間ぐらいは継続されるということで聞いております。

2022年度の事業計画案に関する件の報告、同じく2022年度収支予算書案に関する件、会議上程に関する件、それから組合単独動画でハウツー動画シリーズを作成することが説明されました。2022年度から2025年度にかけて、配信計画を予定しているということです。実務に直結する内容のものがたくさんつくられるので、非常に有益だとご説明を受けました。

2022年度の不動産実務セミナー、業協会とのWEB研修共催につきましては、

来年度も同じように共催で実施していくという旨の報告がされ、また審議された結果、全て承認可決いたしました。

同日3月17日に第3回支所長会が開催され、各支所長にそれらのものの説明が執り行われました。

▼東政連関係：稲垣副会長

3月17日に第4回幹事会が開催されました。報告事項として、令和3年度年会費の納入状況、全支部100%でした。支部別入会状況、3月11日現在、当支部業協会入会122名、東政連入会72名、59%でした。

令和4年度国家予算税制改正要望聴取会が自民党本部で開催され、意見交換を行いました。都議会自民党、公明党に対し、令和4年度東京都予算等に関する回答の報告がございました。また、令和4年度の役員改選に当たり、選挙管理委員会の設置と各ブロックからの選任委員の報告がありました。当中央ブロックからは台東支部の磯野氏が就任されました。

選挙結果並びに選挙日程について、広報紙2022年春号の発行は4月下旬を予定しています。

審議事項に関しては、入会時賛助金額減額キャンペーンは平成31年1月より実施の10万円を5万円に減額することに関して、令和5年3月末まで延長されることになりました。

行政書士への紹介謝礼については、平成30年9月より実施されていましたが、商品券の贈呈は、今年の5月末まで延長するというので、その期間を経て終了することが決まりました。令和4年度活動方針並びに予算案について上程があり、それぞれ可決しています。

なお、各支部への以前からの懸案事項でした会費について、戻し金のほうを増額する方向で次回の幹事会に提案する予定であるとのことでした。

▼三俣役員選考委員長

今回の支部長立候補者は、幹事で光正不動産株式会社の小林大介氏1名でした。したがって、役員選考委員会では、支部長候補者に小林大介氏を選任いたします。また、幹事候補者と監査役候補者の選任につきましては、従来の慣習に倣い、新支部長に一任することといたしました。

▼早水総務委員長

橋口勇太事務局職員は、令和4年3月15日付をもちまして退職になりました。

▼会務報告：松本幹事長

期末監査会が4月8日金曜日、午前10時半から支部事務局にて行われます。同日第1回常任幹事会を行います。開催場所と時間はまだ未定でございます。第1回役員会も同じく4月14日木曜日、開催場所、開催方法などはまだ未定で、決まり次第改めてご案内申し上げます。通常総会が4月28日木曜日、午前11時よりホテルメトロポリタンエドモンド1階クリスタルホールにて行われます。

座長に浅野支部長が就き質疑応答が行われ、続いて浅野支部長が議長に就き協議事項に入った。

協議事項

1. 令和3年度事業報告(案)について

提案説明：早水総務委員長

第11回通常総会で報告する「令和3年度事業報告(案)」について読み上げられた。(本欄では省略、総会記事参照)

質疑応答後、協議事項1.令和3年度事業報告(案)について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

2. 遊休財産及び特定資産の取扱いに関する件について

提案説明：関口財務委員長

遊休財産及び特定資産の取扱いに関する件についてご説明申し上げます。

まず、予算消化についてですが、2月末現在、次期繰越金が約3,650万円となっています。これは期中ということですが、3月下旬の宅建ファミリー共済事務手数料、保証協会入金交付金収入等約100万円と組合支所からの負担金収入100万円、この数字は両方もあくまでも見込額ということでご了承ください。合計200万円が加わった3,850万円を基礎に算出させていただきます。

次に、中段のところの今月の支出予定ですが、今期3月末までに、あくまでも概算となりますが、今日行われている役員会諸費用や支部報発行諸費用、下半期入会調査費、区役所相談出向費、事務局家賃・管理費、その他関連業者さんへの支払いなどを計上しますと、約450万円が見込額(B)となっております。これに事

務所移転積立金、これにつきまして昨年の12月、予算案の中に既に承認をいただき組み込まれておりますが、1,500万円(C)を引きまして、1,900万円(A-BC)、分かりやすい式になっておりますが、差し引きになっておりますが、令和4年度への繰越額となります。これはあくまでも見込額に対する見込みの数字ということでご理解ください。また、例えば一つの例としまして、懇話会へ120万円程度の助成をしたとしても、1,780万円が令和4年度への繰越金となります。下段へ行きまして、特定資産積立の件でございますが、本部データによると支部の遊休財産、次期繰越金、1,700万円というのは遊休資産の保有制限額みたいなものですが、これを超えると、この超過分が今度令和5年度の交付金の精算制度の対象となり、予算額を減にされる可能性がございます。これに伴い、余裕を見て事務局のほうも大変苦慮したんですが、遊休財産そのままを特定資産に積み上げるということ一つの幅の中ではできないので、余裕を見まして150万円から300万円程度、これは年次の中で積み上げさせていきたいと思いますという必要性があることを今回ご説明させていただきます。

今回の令和、特定資産特定資産積立ての件ですが、これは現実的に積み上げを行った場合には、令和5年度の決算期前までに特定資産を取り崩して事業を執行することが特定資産の積立ての必須の要件となっております。たとえば遊休資産の取扱いですが、前回、先ほどの支部長予定者である小林様のご意見などもこれから聴取しながら、具体的にはこの積立ての方法についても科目が幾つかありまして、人材育成事業とか、または周年事業、そのほかにも幾つかありましたが、その辺の項目もしっかり決めさせていただいて、実際執行するのは次期支部長予定者である小林支部長の時代になると思いますので、その辺のことも含めまして、皆様のご理解をいただき、今期執行部において3月末までに、これは本部から要請がありまして、積立てをしなければ無効になってしまうというような意向でございますので、十分ご考慮いただき、賛同いただければありがたいと思います。

質疑応答後、協議事項2. 遊休財産及び特定資産の取扱いに関する件について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

令和4年度 第1回支部役員会

令和4年4月14日(木)

報告事項

委員会関係(本部含む)

総務委員会：早水委員長

令和4年3月31日付で本部より新ブロック事務所設置に関するガイドラインとチェックリストという通知がありました。支部事務局にもあります来期の特別委員会にて使用していただければと思います。これらの通知と通達事項に対しまして対応処理をいたしました。本部関連は、4月21日、第1回総務委員会がWEB会議にて開催予定です。

▼財務委員会：関口財務委員長

本部関連につきましては、4月25日、第1回財務委員会が予定されております。特定予算についての詳細な説明があると聞いております。

支部関連ですが、4月8日、支部事務局におきまして決算監査会が開催されました。宮田監査役、小林監査役、両名にご参加いただき、滞りなく監査が終了したことをご報告申し上げます。

▼組織委員会：松本幹事長

○入退会状況

令和3年度年間新入会174名・退会166名

年間増加数8名・期首会員数1,987名・期末会員数1,998名

本部令和3年度年間新入会867名・退会646名

年間増加数221名・期首会員数15,793名・期末会員数16,014名

▼情報委員会：大森委員長

ホームページ上に東京都や本部からの情報をお知らせとして新着情報一覧にアップしました。

▼研修委員会：原田委員長

WEB研修の際にご協力ありがとうございました。

▼消費者保護推進委員会：児玉委員長

相談会の本部は私(児玉)が毎月行っておりますが千代田区が2名で一般不動産相談をやっています、中央区は住宅の一般相談に1名、高齢者住宅住み替え相談に各月2名を出しております。人員としては千代田区が2名で、中央区としましては、アドバイザーのお二方、吉田氏と瀧川氏のお力を借りて、総勢で中央区は6名で回しております。

▼社会貢献委員会：村上委員長

社会貢献委員会、研修会、個人情報保護法で皆様、ありがとうございました。皆様が万が一ウイルスにかかって自社の情報が外に出た場合、それを知ってからどうしなくてはいけないかというところだけは覚えておいてください。何日以内に何をしなければいけないかというところを研修会で講師がお話ししたと思いますが、万が一自分の会社の情報が外に出た場合、どう対応しなければいけないかというところだけは押さえていただいて、そうでなければ、罰則規定が今回入りましましたので、ぜひここだけは押さえていただければと思います。

▼松本幹事長

本部・保証協会は割愛させていただきます。

▼東政連関係：稲垣副会長

東政連の常任委員会がありましたのでご報告いたします。

報告事項として令和3年度分の収支報告を令和4年3月25日に東京都選挙管理委員会に届出をいたしました。前年度からの留保金が今期大分選挙等もありましたが、活動を自粛していましたので、577万円の繰越しが増えました。これを受けて、次の幹事会におきまして、各支部へ還付することを提案される予定です。広報誌「東政連2022年春号」を4月20日より会員に配付するとともに、東政連のホームページに掲載する予定です。

最近の選挙結果は、令和4年3月27日、清瀬市長の件です。48歳の澁谷桂司氏が当選されました。令和4年度の各選挙の日程に関しましては、4月が練馬区長、5月が中野区長、6月が杉並区長、そして立川市議会議員選挙、調布市長、狛江市長、7月が参議院議員選挙、10月が品川区長、11月が新宿区長です。審議資料としましては、令和3年度の活動報告及び収支決算報告が承認されました。

次の参議院選挙に関しまして、東政連で推薦する方が決まりました。自民党の朝日健太郎氏46歳、現職です。中川雅治氏が退任されましたので、生稲晃子氏、新人53歳が推薦されます。それから、比例代表では、片山さつき氏62歳、足立氏67歳、今井氏38歳、公明党としては竹谷氏、竹内氏の方を東政連で推薦する予定です。あと1人、全政連、全宅連の推薦をもらっている方を東政連で推薦するかどうか検討しています。

▼会務報告：松本幹事長

通常総会が行われます4月28日木曜日、午前11時より開会、場所はホテルメトロポリタンエンドモントでございます。後ほど協議事項のところ総会運営要領のご説明をさせていただきます。

座長に浅野支部長が就き質疑応答が行われ、続いて浅野支部長が議長に就き協議事項に入った。

協議事項

1. 決算収支報告及び

2. 令和4年度予算一部修正の件

提案説明：関口財務委員長

1、支部事業活動収入の(1)本部等交付金収入、②から③の合計額としまして2,747万9,400円が確定し、本部からの交付金収入となっております。

上段(2)事業収入の90万31円は宅建ファミリー共済事務手数料・宅建ブレインズ業務委託費となっております。(3)負担金収入でございますが、①事業費負担金収入が24万円、これは協同組合より支部ホームページ維持管理費負担金として頂いております。②管理費負担金収入は同じく組合より、支部事務所家賃、管理費の一部負担金として54万9,916円を計上させていただきます。

(5)雑収入ですが、銀行利息が859円となっております、収入総額は2,917万206円となり、協同組合からの収入ほか19万2,494円の減収となりました。2、支部事業活動費支出、(1)事業費支出①から⑥まで。予算額につきましては1,380万円を予定していましたが、支出額として1,063万2,569円の合計額となりまして、全事業委員会の執行率としては77%の事業執行率を達成しております。委員会の各事業の内容ですが、①消費者保護推進事業費では昨年同様、数寄屋橋公園、千代田区役所内での開催の無料相談会等が中止となり、千代田中央区役所において不動産相談所の運営費用、また今期以降の相談会ほか配布用のクリアファイル、ライト等の作成費用を支出いたしました。

②情報流通事業費では、WEB版の支部情報の発行、支部ホームページ更新、また、改正民法冊子購入費などに支出を行いました。

③調査研究事業費では、地価調査関係

費用を支出しました。

④教育研修事業費では、初めて支部WEB研修を開催、また、その内容を本部WEB研修案内の税金の本、発送費用を支出しました。

⑤社会貢献事業費では、先日のZOOMによる改正個人情報保護法勉強会や宅建試験関係費、おとり広告を掲載している会員などへの事業改善指導の費用を支出しました。

⑥企業倫理推進事業費では、会員点検調査を20件行い、その関係費用を支出しました。

以上、事業費につきましてはご説明申し上げたとおりでございますが、各項目の金額については、お手元の資料にてご確認をお願いしたいと思います。

次に、支出の部ですが、(2)支部管理費支出、①福利厚生研究費では、昨年に続き帝国ホテルでの新春のつどいがコロナにより中止となりまして、そのキャンセル関連費の支出や千代田中央不動産懇話会への120万円の助成、また、千代田中央ゴルフ会案内発送費などを計上させていただきます。

次に、②一般管理費支出ですが、予算額1,960万円に対し、支出総額は1,576万8,693円となり、384万1,307円の支出削減となっております。一般管理費としての事業支出の消化率ですが、約80%を達成しています。

小科目、細かいところについてはまたお手元の資料でご確認のほど、お目通しをよろしく願います。したがって、令和3年度支出総額は(B)の事業活動支出合計3,023万6,364円となり、当期収支差額は106万6,158円の減収となっております。

次に、6ページ下段のII、支部投資活動収支の部をご覧ください。

1の(1)特定資産取崩収入は、今期300万円を取り崩して、周年記念事業を開催予定でしたが、コロナ禍のため開催を見送ったため、予算額に対し支出はゼロとなっております。

2の(1)特定資産取得支出をご覧ください。この1,800万円の内訳ですが、1,500万円につきましては前回役員会でもご説明してありますが、事務所移転準備資金として積み立てております。100万円を消費者保護推進積立資金、これは相談事業等に充てられる予定の資金です。200万円、人材育成事業推進積立資金、

これは新たに研修会議用、新入会員向けの事業に充てられる予定となっています。これら支出につきましては、お手元の資料の10ページの次の特定費用準備資金支出計画、この計画によって令和5年度決算内において事業の執行をすることが義務づけられている予算です。

なお、この特定資産積立金の拠出のために三菱UFJ銀行の定期預金1,000万円を解約しました。また、みずほ銀行の定期預金800万円も解約し、積立金口座へ移動しております。これは貸借対照表とか財産目録表でご確認いただければありがたいと思います。

したがって、令和3年度の次期繰越金は前期繰越金、令和2年度の3,319万7,801円から(C)の事業活動収支差額106万6,158円を特定資産積立金、1,800万円をマイナスした1,413万1,643円が繰越金として充てられることになりました。なお、公益目的事業比率ですが、全体としては56%を達成していますので、公益事業の定義にかなったものとなっています。以上、令和3年度収支計算書についてご説明申し上げます。補足となりますが、特定資産の積立ての要件としまして、今回、消費者と人材育成という形で300万円余りを予算として次期執行部に委ねたわけですが、今年の決算から遊休資産の保有制限額の上限がかかるようになっており、前回、事務局の中田事務局長を中心に試算をした1,700万円を想定したわけですが、ほぼそれと同額のものになりまして、それ以上の余ったお金は、次の予算の計上のときに交付金から差し引かれるという非常に酷な扱いの予算の編成がこれから予測されますので、この辺を含めて今回、懇話会への助成も含めてご理解のほど、よろしく願いできればと思っております。

お手元の資料の14ページの次のカラーの4年度の予算表でございますが、14ページ、次にめくったところは11月に皆さんからご承認いただいた役員会での支出予定の額でございますが、以前から役員の方からご質問があったように、今期の決算の繰越差額を引いた額が次ページ、4年度(決算確定版)というものです。

この内容ですが、令和4年度予算につきましては、前期繰越収支差額を前年度予算比を基準とし算出しておりましたが、このたび令和3年度の決算が確定したため、一部予算の修正を行いました。本部

交付金等の令和4年度事業活動収入2,908万9,700円に、令和3年度繰越額、決算繰越額確定、1,413万1,643円を加算した4,322万1,343円が令和4年度収入の合計となりましたことをご報告申し上げます。これに事業活動支出費としまして、予定どおり3,781万円をマイナスした次期繰越額として544万1,134円、これが令和5年度の繰越予定額となりましたことをご報告申し上げます。

続いて、東京都宅建政治連盟千代田中央支部収支計算書のご説明でございます。

収入の部につきましては、入会賛助金以下、前期繰越金を含めまして総額1,721万708円です。入会交付金につきましては、前期よりゼロとなっています。年会費につきましては、期首会員数1,990名の59%の納入状況となっています。また、会費還付金につきましては、東政連年会費納入額の10%、74万7,000円となります。支援活動費は本部からの政治活動費です。

支出の部ですが、東政連へ令和3年度年会費747万円を納入いたしました。これの計算根拠ですが、期首正会員数1,779名掛ける70%、1,245名となりますが、これの掛ける6,000円が本部への納入額となります。年会費関連の支出入では、収入の部703万8,000円、支出の部、本部納入年会費747万円の差異、43万2,000円がマイナスとなっていますが、東政連より会費還付金として74万7,000円をプラスしますと、結果31万5,000円の増収となっております。渉外費63万円は、昨年の都議会議員選挙、寄付金、また各政治資金パーティーの費用となっております。印刷費3万8,060円は、各選挙の推薦状ほか、雑費2万2,330円は残高証明書、振込手数料ほかの費用となっております。

支出総額825万9,331円となり、差引残高895万1,377円が次期繰越金となりました。

千代田中央不動産懇話会収支計算書のご説明です。収入の部は業協会より懇話会へ、先ほど申し上げました120万円の助成を事業費に、また、受取利息18円を含め総額343万6,233円となります。支出の部の庶務費については、残高証明書ほかの発行手数料となっています。支部総額は庶務費6,600円のみとなり、差引残高342万9,633円が次期繰越金となっています。先ほどの業協会から懇話会への

120万円の支出ですが、これは一般管理費の中の福利厚生費の中から捻出させていただきます。

以上内容につきまして、皆さんのご理解とご協力をいただきながら、協議の上、賛同の方向にて協議いただき、お願いできればと思っております。

▼監査報告：小林監査

監査役を代表して、令和3年度の監査報告につきましてご報告いたします。

4月8日午前10時30分より、監査役2名は千代田中央支部会議室において監査を行いました。令和3年度下半期に執行された事業報告書並びに収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表、財産目録及び関係書類を監査した結果、いずれも適法にして正確に処理されていることを認めましたので、ここにご報告いたします。

質疑応答後、協議事項1.令和3年度収支予算計算書の件、2.令和4年度予算一部修正の件について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

3.総会運営要領(案)の件について

提案説明：松本幹事長

総会運営要領(案)をご説明いたします。開催日は令和4年4月28日木曜日、午前11時に開会いたします。司会は瀧川副幹事長、吉田副幹事長、松本が担当します。

報告事項第1号「令和3年度事業報告並びに決算報告」、第2号「令和4年度事業計画報告並びに予算報告」について各担当者から報告、そして監査役から監査報告となります。

議事に入ります。議案第1号「役員改選に関する件」として、一つ目、「支部長立候補に関する件」を三俣役員選考委員長が行い、二つ目、「本部出向社員選挙に関する件」を早水総務委員長からなされます。

なお、今回も総会終了後の懇親会は行いません。

質疑応答後、協議事項3.総会運営要領の件について採決に入り、賛成多数で可決承認された。

新入会員 (令和4年1月度～7月度) ※会員の情報は届出時点のものです。

(注)免許番号欄の「国」は国土交通大臣免許です。

	免許番号	商号	代表者	所在地	電話・備考(転入)
令和4年1月度	(1)107261	株くらしの不動産	清野 秀和	千、神田佐久間町 2-25-2 ISC秋葉原6F	6672-4195
	(1)107259	株津多屋	高橋 秀夫	中、日本橋浜町 3-3-1	3661-0743
	(1)107248	M&S株	葉山 悠望	中、日本橋横山町 6-4 丸富ビル3F・4F	5643-6505
	(1)107106	アルフォース株	陳 珊	中、晴海 2-3-30-716	6318-8804
	(1)107273	株エスリアルター	柴田 宗樹	千、神田淡路町 1-17-1 デュオスカール御茶ノ水II301号室	3251-6680
	国(1)10057	パイロン株東京支店	西田象二郎	千、有楽町 1-12-1 新有楽町ビル1019号	6812-2610
	(1)107104	株麟一級建築士事務所	鈴木 貴支	中、銀座 3-9-18 東銀座ビル208	6260-6354
	(1)101668	のぞみファイナンス&コンサルティング株	稲川 琢也	中、日本橋本町 1-9-4	5299-5334
	(1)107202	矢栄商事株	矢作操二郎	中、日本橋 2-9-4 日本橋オフィビル10F	3241-5858
	(1)107201	TSJ株	江草 東	中、日本橋本町 1-4-9 日本橋MMIビル9F	6262-5711
	(1)107338	株おうち本舗	鋤先 星汰	千、九段南 4-8-30 藤山ビル2F	050-1002-3146
	(1)107312	株レイズラボ	小林 亘	千、神田小川町 3-7-3 文栄小川町ビル7F	6374-9617
	(1)107340	株Renewable Energy Crowd Funding	谷元 勝美	千、丸の内 2-2-1 岸本ビルディング10F1013号室	6810-0203
	(1)107113	株ONE HOME	斎藤 優平	中、日本橋 2-1-17 丹生ビル7階	6225-2677
	(3)90445	ターンキー株	松山 健	中、新川 1-3-21 BIZSMART茅場町434号室	3560-2522 港区支部より
	(1)106428	Fruits株	林 栄吾	中、築地 6-6-3 信州屋米山ビル2F	6206-9375 港区支部より
国(16)142	NX不動産株	高橋 浩	千、神田和泉町2番地 NXグループビル	5829-1299 港区支部より	
(1)104999	エムシー・キャピタル・アドバイザー株	蓑田 謙司	千、内幸町 1-1-1 帝国ホテルタワー 5F	6805-8402 世田谷区支部より	
令和4年2月度	(1)107361	株三創	飯塚 貞子	中、日本橋久松町 13-4 トスパビル 4F	3639-6888
	(1)107198	北翔建設株	佐藤 貴志	中、日本橋茅場町 3-7-2	5652-7358
	(1)107310	TSE 株	高木 淳次	千、丸の内 2-5-2 三菱ビル3階 360 区外	3525-8703
	(1)107360	株MFS	中山田 明	千、大手町 1-6-1 大手町ビル 2階 FINOLAB	5989-0575
	国(1)10077	株 filo 東京営業所	與那嶺大樹	中、茅場町 1-2-12 共同ビル (中央)52 号室	6206-2560
	(1)107396	株プレジャーアクト	元田 晶子	中、日本橋浜町 2-55-7 日本橋パークサイドビル 8F	6661-6030
	(1)107416	旬ビジネスサポート	山野井友子	千、神田神保町 3-1-6 日建ビル 10F	3239-9008
	(1)107329	株ユニセット	寺田 和矢	千、神田神保町 2-48 3510ビル 301	5669-0963
	(1)107411	株トップブランニング JAPAN	村山 哲生	中、日本橋小網町 3-14 茅場町 K-1 ビル 7FB	3660-7720
	(1)107400	株インフィールド	内田 雅之	中、銀座 8-15-10 銀座ダイヤハイツ 1011	6226-1178
	(1)107399	株タックス・リアルティ	加藤 敦	中、日本橋姫殻町 2-11-2 オートエクス工藤ビル 6F	5962-3583
	(1)107444	旬ノースビル	村田 清美	千、九段南 3-9-4 エルハイム麹町 504	5211-5241
	(1)104500	株ジェイ環境開発 丸の内オフィス	岩瀬 史人	千、丸の内 1-1-3 日本生命丸の内ガーデンタワー 3F	4578-5838
	(1)107453	向日葵商事株	田中ゆかり	中、銀座 3-12-19 4F	5817-8674
	(1)107443	店舗情報サービス株	繁友 健志	中、日本橋小網町 8-2 BIZMARKS 日本橋茅場町 608	6161-6085
	(1)107413	株グランド	滝田 憲正	千、九段北 1-4-1 日本地所ブルックスビル 602	6268-9773
(1)102784	株Regrace	増井 奈保	中、日本橋箱崎町 5-15 7F	6451-2798 渋谷区支部より	
(3)93514	大山不動産株	小倉 秀章	千、神田和泉町 1-8-2 八木ビル 303 号	5809-1345 板橋区支部より	
令和4年3月度	(1)107460	株LIVE	高倉 一生	中、日本橋茅場町 2-17-5 茅場町リバーサイドビル 4F	5652-6818
	(1)107467	株AZIES	町田 正勝	中、日本橋茅場町 2-2-2 ラポール茅場町三恵ビル 902	3665-8488
	(1)107439	株街づくりラボ	谷口 良一	千、岩本町 2-5-2 SG-Tokyo ビル	5829-6192
	(1)107512	株関巴	田中 寛和	千、有楽町 1-2-2 東宝日比谷ビル 9F room36	4577-8393
	(1)107532	株日通建	中山 達也	中、日本橋浜町 2-11-2 メゾン日本橋 9F	6810-8622
	(1)107536	株オールージュ	田中 勝也	中、京橋 2-12-9 ACN 京橋ビル 402	6263-0477
	(1)107458	株銀座不動産	稲葉 博文	中、日本橋 2-16-13 シンシア日本橋兜町 13F	4570-3100
	(1)107567	番町開発株	浜田 勇次	千、六番町 1-2 ビリジアン六番町 105	5312-5535
	(1)107370	株シヤネス	高橋 昌晃	中、日本橋浜町 2-16-6 ハウスジェントウル 601	6892-3939
	国(1)10107	NKコンサルティング株 東京営業所	星野 元信	千、神田須田町 1-21-4	6260-9011
	(1)107563	株ブラックウォール	立田 浩之	中、京橋 2-6-6 JBSビル 6F	6271-0917
	(1)107641	サンエス不動産管理株	篠原豊季範	中、銀座 1-5-2 西勢ビル 7F	3528-6988
	国(1)10088	株YAK ディベロップメント	柳下亜紀奈	中、岩本町 3-4-11 國竹ビル 1F	5829-8891
	(1)104490	三菱HCキャピタルプロパティ株	船橋 啓二	千、丸の内 1-6-5	6860-1171
	(2)99683	株イマコス	関 光徳	中、勝どき 2-8-12 東京ビュック中銀 14F1403 号室	6910-1989 町田支部より
	(4)80675	株ジェイワンブランニング	岡 則広	千、有楽町 1-1-2 東京ミッドタウン日比谷 32F	6550-9778 渋谷区支部より
(1)105637	ディー・イー・エヌ株	末光 裕	千、内幸町 1-3-1 幸ビルディング9F エキスパートオフィス 201	3863-7038 台東区支部より	
(1)107269	マースキャピタル株	茅 志煊	千、神田富山町 28-4 東昇ビル 2F	6689-3767 新宿区支部より	
(4)82896	株ヒルズ	広瀬 祐司	中、銀座 4-3-11 銀座 M&S ビル 6F	6281-5915 立川支部より	
(1)103278	Zeronity 株	加藤 寛大	千、神田錦町 3-11-9 弦本ビル 3F	6383-3866 新宿区支部より	
令和4年4月度	(1)107635	三幸アセットマネジメント株	加藤 健一	中、銀座 4-6-1 銀座三和ビル 5F	3564-8102
	(1)107646	手塚地所株	手塚 康寛	千、二番町 9-3 THEBASE 麹町 E-301	6868-5209
	(1)107683	リアルコート株	渡辺 草祐	中、日本橋小網町 8-2 BIZMARKS 日本橋茅場町 511	4500-9699
	(1)104295	株聖徳不動産 神田店	吉川 颯	千、神田富山町 1-2 TKKビル 5F	5207-2477
	(1)107729	株Unito	近藤佑太郎	千、東神田 1-7-10	5829-3990
	(1)107596	株レイアウト	藤島 啓之	千、神田須田町 2-25 GYB 秋葉原 5F	6822-2407
	(1)104079	ランディ株	鐘撞 正也	中、日本橋久松町 10-6 FT 日本橋久松町ビル 7F	5962-3488
	(1)107784	禾凡株	相馬 恵子	中、築地 4-2-7 フェニックス東銀座 804	5565-8125
	(1)107581	FO プロパティーズ株	竹中 俊介	千、二番町 1 番町ハイム 706	6286-9977
	国(1)10144	大松土地株 東京支店	松井 純子	千、神田須田町 1-10-42 エスペランサ神田須田町 4B	6206-4429
	国(4)6784	トヨタ T&S 建設株 東京支社	塚本 昭尚	千、九段南 2-3-18 トヨタ九段ビル 5F	3222-4551
	関整特事 190	合同会社 ALERO63		千、神田美土代町 9-1	3518-9200
	関整特事 191	合同会社 ALERO64		千、神田美土代町 9-1	3518-9200
	関整特事 192	合同会社 ALERO65		千、神田美土代町 9-1	3518-9200
	関整特事 193	合同会社 ALERO66		千、神田美土代町 9-1	3518-9200
	(1)107833	株 Terra Home's	武村 鋒	中、日本橋本町 4-5-11 伊藤ビル 2F	3527-9688
(1)107782	株イリスケア	加藤 直樹	中、勝どき 1-8-1 勝どきビュータワー 1011	5244-9801	
(1)107832	株サクラクオリティマネジメント	北村 剛史	千、内幸町 1-1-1 帝国ホテル本館 515	3580-2343	

免許番号	商号	代表者	所在地	電話・備考(転入)
(1)107865	ソビア合同会社	原島 健輔	中、銀座 1-16-7 銀座大栄ビル 604	4360-8753
(2)99412	ビー・エム・ソリューション(株)	水嶋 望	千、内神田 3-23-5 神田セブンビル 3F	5577-5634 港区支部より
(4)84412	㈱ SUPPORT-TWO	水尾 慶太	千、飯田橋 3-3-9 千代田 VERDA ビル 7F	3556-5061 世田谷区支部より
(1)105659	㈱ Jey	佐々木里紗	千、平河町 1-3-13 CIRCLES 平河町 11F	6265-6252 渋谷区支部より
(1)100772	㈱山川建設	山川 一樹	中、京橋 2-10-10 山川ビル 3F	6271-0860 文京区支部より
(1)107898	㈱番町投資不動産	永山 一盛	千、二番町 1-2 番町ハイム 824	6268-9010
(1)107902	ブリッジオーシャン(株)	鈴木 康雄	中、晴海 3-13-1 DEUX TOURS EAST Tower3001	6555-5072
(1)107856	㈱ミオス	三島 雄一	中、銀座 1-15-7 マック銀座ビル 505	6823-2802
(1)107950	合同会社 ISJ	澤田 勇馬	中、日本橋大伝馬町 15-3	6810-8067
(1)107946	ユアーズ・スタッフ(株)	内田 俊夫	千、有楽町 1-9-3 ニッポン放送本社ビル 7F	3287-7464
(1)107905	トラスト(株)	堀内 信一	千、鍛冶町 2-7-3 稲垣ビル 4F	6260-7058
(1)107935	瑞洋国際(株)	関 袁園	千、東神田 1-11-5 石田ビル東神田 8F	5829-3770
国(1)10215	㈱玉川工業 東京支店	白井 隆行	千、丸の内 1-11-1 パシフィックセンチュリープレイス丸の内31F	5843-2725
(1)107811	ESG ミライ(株)	小井戸亮文	千、神田神保町 2-17 神田神保町ビル 7F	6685-8160
(1)107957	㈱シーヒロジャパン	小倉 洋	千、神田小川町 3-11-2 インペリアル御茶の水 108	5829-8781
国(1)10149	㈱アドバンストブレイン 神田営業本部	打田 耕司	中、日本橋室町 4-2-7 滝澤ビル 202	6820-1156
(2)98070	㈱トータルメディアイト 神田店	今枝 成人	千、内神田 2-13-2 梶山ビル 3F	3525-8668
(1)107954	㈱ GNN	武井 栄美	千、九段南 3-2-2 森ビル 6F	5213-4440
(1)107975	㈱飛象	笹目 恵蔵	千、外神田 2-14-10 第2電波ビル 7F	5207-6521
(1)107988	アリアケア(株)	吉村 益樹	千、東神田 2-10-9 ポータル秋葉原 2F	5809-2106
(1)105207	日本アイルキャピタル(株)	杉田 庄司	中、晴海 3-13-1 ドゥ・トゥールイースト 4616	6453-0191 港区支部より
(1)104158	OlvalNext (株)	矢野 貴大	千、麹町 3-4-1 麹町 3 丁目ビル 602	6809-4421 港区支部より
(1)103998	WEPLUS 総合開発(株)	天野美和子	千、紀尾井町 3-19 紀尾井町コートビル 402	6721-7931 町田支部より
(1)107025	㈱未来製作所	大城 徹治	千、神田須田町 2-23-1 天翔秋葉原万世橋ビル 704	6722-6313 港区支部より
(1)97847	㈱モダンエイジング	三浦 利之	千、霞が関 3-2-5 霞が関ビルディング 1902	5501-2221 港区支部より
(1)99585	Sora・Investment (株)	宮戸 識	千、丸の内 1-8-3 丸の内トラストタワー本館 20F	5544-8883 港区支部より
(1)108037	㈱天恵不動産	大橋 文	中、日本橋小舟町 8-13 天翔日本橋ビル 402	6810-8718
(1)108005	京喬不動産(株)	朴 轟	中、銀座 3-13-19 京喬ビル 2F	6228-3286
(1)107932	㈱あさか倶楽部	木野 幹雄	千、一番町 20-6	6261-2172
(1)108067	㈱タイコーエステート	須藤 典仁	中、築地 1-13-10 サクセス銀座東ビル 7F	6260-6206
(1)108022	ファイブスター・パートナーズ(株)	吉山 直樹	中、日本橋小舟町 8-13 天翔日本橋ビル 4F	3665-5717
(1)108057	住友建物管理(株)	住友 勇介	中、八丁堀 2-1-3 Empereur Beton Tokyo202	6222-8074
国(1)10197	エステック不動産(株) 東京店	柏原 聡	中、京橋 2-7-19 京橋イーストビル 4F	6665-0185
国(1)10175	AKASE (株) 東京支店	小出 理	中、銀座 5-8-9 BINO 銀座 6F 区画番号 C	6263-9705
	リアルホールディングス(株)	山口 淳二	中、銀座 6-3-18 LA・LA・GRANDE GINZA4F	5962-8068
(1)108052	㈱康成	王 倩	中、湊 1-7-4 MJビル 6F	6222-9210
(1)107943	㈱イエスリフォーム	齋藤 直樹	中、日本橋久松町 13-1	6667-0781
(1)108014	福田リニューアル(株)	成田 浩	千、九段北 3-2-4 メヂカルフレンドビル 3F	5212-3033
(1)108108	㈱マーシー	浦嶋 雄昇	千、神田佐久間河岸 70 第二田中ビル 5F	5829-6770
(1)108120	東京キャピタル(株)	稲嶺 和盛	中、新川 1-6-11 ニューリバータワー B1F 3号室	6222-8211
(1)108102	古林不動産鑑定事務所	古林 国博	中、湊 2-11-1 シティタワー銀座東 213	6881-0992
(1)107995	㈱ルーム管理	青木 孝志	中、銀座 6-13-16 ヒューリック銀座ウォールビル 7F C号室	6869-1183
(1)108144	葛井不動産(株)	葛井 知生	中、日本橋浜町 2-33-5 マリオン浜町ビル 3B	6810-9502
(1)108146	ワールドプロジェクトカンパニー(株)	大山 栄一	千、神田須田町 1-18 アーバンスクエア神田ビル 403	3526-0027
国(5)5783	㈱ウエストエネルギーソリューション 首都圏本部	屋代 勝弘	中、日本橋 3-6-2 日本橋フロント 4F	6262-6635 新宿区支部より
(2)100136	㈱ Denshin	岩田 達彦	千、神田練馬町 73 プロミエ秋葉原 1101	5846-9616 大田区支部より
国(2)8566	㈱アーバンレック 東京事務所	松本 知子	中、日本橋浜町 2-25-2 チャンピオンタワー 8F	6277-4026 港区支部より

退会者 (令和4年1月度～7月度(転出含む)、カッコ内は代表者(敬称略))

㈱アンドテックジャパン▼キャピタルエイシア・インベストメント(株)▼㈱武蔵工務店▼㈱S&Bエステート(旧㈱鹿島エステート)▼㈱ハウスグッド▼あおとり(株)▼イトーピアホーム(株)▼グローバルコミュニティ(株)東京支社▼山下総業(株)▼㈱京葉ビルド▼NNTアーバンバリューサポート(株)▼Japan Asset Management=以上令和4年1月度。

STARリアルティ(株)▼(同)ALER050▼(同)ALER051▼(株)ラデコ▼(株)EQUAL▼みやび建設(株) 東京支店▼キミエコーポレーション(株) 東京支店▼(株)東京みらい不動産 銀座支店▼(株)東京プロジェクト 神田支店▼AcroHome▼(株)フォースリアルエステートインベスター(株)▼(株)松萬▼(株)正木屋▼(株)LIXILリアルティ▼K1エステート▼(株)東京合同法務会計事務所=以上令和4年2月度。

アルファレオ(株)▼合同会社ALER049▼合同会社ALER052▼(株)イースター。フェージョン▼(株)A・Fone▼(株)エファ

ンドディー▼(株)電通ワークス▼日宏フォーサイト(株)▼バリュー開発(株)▼平和管理(株)▼(株)躍進▼(株)RESTEC▼日通不動産(株)東京支店▼(株)テンポアップ 銀座支社▼あじあホーム▼(株)オケージョン・プランニング▼(株)銀座不動産▼(株)サークル・トゥールズ▼(南)シティライフ管理▼(株)fujii▼(株)フロンネット・ジャパン▼明治機械(株)▼(株)エクス▼(南)日泰▼カクタス・アドバイザーズ(株)▼(南)メリノ▼(株)G-round▼(株)ワントラスト▼(株)リーゼン▼(株)ACN不動産=以上令和4年3月度。

(株)瀬戸内産業▼ターンキー(株)▼セントラルオフィス(株)=以上令和4年4月度。

インヴァストキャピタルマネジメント(株)▼合同会社ALER053▼(株)くらしの不動産▼(株)麹町不動産研究所▼(株)東広マンションセンター▼Housedam(株)▼(株)フージャースアベニュー▼(株)スイッチフェア 東京オフィス▼(株)ピカソ

東京支店▼(株)ライクエスト▼(株)エムズ・リゾート▼MGキャピタル(株)▼Trees(株)=以上令和4年5月度。

(南)ワンズクリエイツ▼(株)ヒロマスホールディングス▼(株)田中建設 東京支店▼(株)開星クリエイティブ▼(南)サンスクエア▼(株)銀泉(株) 東京本社▼東渡ジャパン(株)▼(株)不動トレード▼(株)Rebirth▼エスクロワーフィナンス(株)▼(株)ヒロマス▼(株)GAYA不動産▼(株)Tochitate▼(株)汐留リアルエステート(株)=以上令和4年6月度。

アセットビジネスカンパニー(株)▼(株)アストライア▼EYビジネスパートナー(株)▼(株)勝間社▼日本コンベヤ(株)▼ボヌールトゥジュール(同)▼(株)メックエージェンツ▼アドバイザーズ(株)▼(株)西治▼(株)リアルユニテッド▼(南)ミーズルーム▼(南)創光開発=以上令和4年7月度。

東京都宅建協同組合からのお知らせ

東京都宅建協同組合は皆様の業務に役立つサービスを提供しています。

業務支援システム「ハトサポ」をご活用ください！

「ハトサポ」は、全宅連が提供している無料で使える会員システムです。

ハトサポの機能概要

- New 新流通システム**……2022年9月より不動産業務のデジタル化を実現する新機能開始。
※「ハトマークサイト登録・検索システム」に代わるシステムです。
- Web書式作成システム**…Web上で様々な契約書類をいつでも簡単作成！
- 特約・容認事項文例集**…実務に役立つ文例を多数掲載！
- 書式ダウンロード**……最新の法令改正に対応した書式をダウンロード！

DX? 国のデジタル社会実現に向けた重点分野では、2022年までに業界・企業規模を問わずデジタル化による業務改善「DX化」が求められています。

ハトマークが会員様の業務のDX化・デジタル化をお手伝いします！

ハトサポ BB

2022年9月「ハトマークサイト」が新たな不動産情報流通システム「ハトサポ BB」に全面リニューアル！

私たちが「ハトサポ BB」で目指したのは、「BtoB」機能の強化です！

●リニューアルのポイント●

- 物件登録・検索システムを全面刷新
- BtoB機能を飛躍的に向上
- 業務を効率化する機能を満載！

より簡単・速く、詳しく
ハトマーク直営の
Webプラットフォームを構築

レイアウト・主訴・サブ訴への
適用不動産のDX化も可能

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会 | 詳しくは専使へ

登録方法

全宅連ホームページ



「ハトサポ」のご利用には各会員個別に発行されるハトサポID・パスワードが必要です。

※ハトサポID・パスワードは東京都宅建協会会員専用サイトのユーザー名・パスワードとは異なります。

ハトサポ会員専用
ログイン

すでにハトサポID・パスワードをお持ちの方はこちらから

ハトサポ会員
新規登録はこちら

初めてご利用される方はこちらから

URL: <https://www.zentaku.or.jp/>

パーフェクト宅建士講座オンラインにて開講中！

宅建試験のカリスマ講師「氷見敏明」先生の【パーフェクト宅建士講座】がオンライン講座になって復活！

いつでも・どこでも・何度でも"合格請負人・氷見先生"の講義が受けられます。



カリキュラム ▶ **基本講座 全40コマ**
(権利関係×16、宅建業法×11、法令制限×10、税・その他×3)
★各コマごとに、講師作成のオリジナルレジュメ付き

視聴期間 ▶ ~本試験当日

受講料 ▶ **組合員46,000円**
協会員48,000円(一般70,000円)
※金額はすべて税込み

講座テキスト付き
**パーフェクト宅建士
基本書**



お問い合わせ先

東京都宅建協同組合 TEL:03-3262-9381

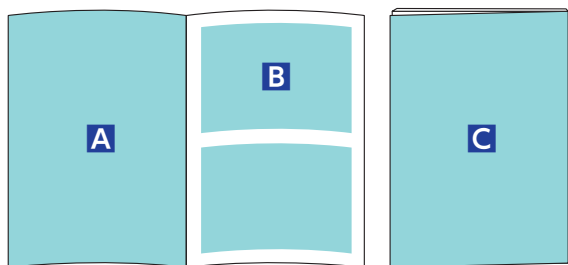
広告募集

本誌は、東京都宅建協会千代田中央支部の約2,000社の会員に向けた広報誌です。
現在は年2回(夏・冬)、冊子版とWEB版で活動情報を発信しています。
多くの会員の目に触れる媒体ですので、企業・団体のPRに是非ご活用ください。

本誌『ちよだちゅうおう』に 広告を掲載しませんか



形態・料金



形態	料金(税込)
A 1ページ全面(210mm×297mm)	77,000円
B 1/2ページ(約180mm×約128mm)	44,000円
C 裏表紙全面(210mm×297mm)	110,000円

※料金は掲載1回分。全ページフルカラー印刷です。

媒体について

冊子版はA4サイズで、発行部数は2,000部の予定です。

WEB版(PDF)は支部ホームページに掲載いたします。WEB版の広告にはリンクを貼ることも可能です。

次回発行時期は2023年2月末頃の予定です。

広告原稿について

広告原稿をお持ちでない方は作成も承ります。

掲載料のほか原稿作成料が発生します。詳細についてはご相談願います。

お申し込み・お問い合わせ

(公社)東京都宅地建物取引業協会 千代田中央支部 事務局

〒101-0047 東京都千代田区内神田1-8-9 福田ビル4F

TEL 03-3293-0878

FAX 03-3291-3324

E-mail info@chiyoda-chuo.gr.jp