



イタリア ミラノ ドゥオモ

新理事長・前理事長挨拶

●TOPICS●

国土交通省が平成27年地価公示を発表
 理事長コメント
 FRK既存住宅流通量推計量 地域別推計

●FRK NOW●

第46回定時総会開催
 [役員名簿]
 全国の支部で定時総会を実施
 平成27年度FRK研修計画
 理事会・委員会・部会報告

●INFORMATION●

事務局だより
 会員だより

●DATA BOX●

会員相互で結束し、 消費者から更なる信頼される業界へ



一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 田中 俊和

この度、竹井理事長の後を受けまして、理事長に選任されました田中でございます。

竹井前理事長には、この2年間、理事長として強力なリーダーシップで、当協会と流通市場の発展にご尽力されましたことに、改めて感謝を申し上げる次第でございます。引き続き、副理事長としてご協力いただけるということでございますので、大変心強く思っております。

さて、不動産流通市場は、消費増税の反動減から回復しつつあります。昨年度の首都圏中古マンションの成約件数は、前年度比約1割マイナスでしたが、4月は僅か1%程ですが1年振りに増加に転じています。価格は品薄感もあり5%強上昇しています。この勢いで既存住宅マーケットが回復していくことを期待しております。

このような中、流通市場は政府の「2020年に市場規模を倍増」させるという目標に向け、着実に拡大していますが、課題も多数ございます。具体的には「ITを活用した重要事項説明の社会実験」「20年程で価値が0になる価格査定マニュアルの改訂」等がありますが、特に喫緊の課題は、昨今話題になっております「囲い込み」の解決のための「ステータス管理の導入」でございます。先日、レイنزにおいてステータス管理の検討会がスタートいたしました。売主様・買主様から信頼される流通業界を目指し、実務的な課題を早急に詰めて、実現に向けて積極的に努めてまいります。

私が選任されました、理事会の間でもステータス管理の導入に全面的に協力することを、新理事長一同で、確認いたしました。

私どもは、流通業の原点に立ち戻り、消費者の視点に立ってこの問題を解決し信頼を積み重ねていくのが命題、と考えております。

当協会は、歴代理事長の下で、不動産情報ネットワークの強化と高度化に取り組んでまいりました。サブセンターとして「レイنز」の運営、インターネット時代の先駆けとなった「ホームナビ」の実現等、情報公開事業を強力に推進しています。

また、消費者が安心して不動産取引ができるよう、「契約書式等の標準化、統一化」「広告マニュアルの作成」「マンション管理情報の提供の拡充」等に、積極的に取り組んでまいりました。

今や、モバイル端末の普及で、消費者が時間、場所を問わず不動産情報にアクセスする時代になってまいりました。一方、大切な不動産の取引に不安もあり、信頼できる人を通じて安心して取引したい強いニーズもあります。こういった消費者ニーズを融合し、「IT時代にふさわしい、新しい流通業の在り方」の実現に向けて鋭意取り組んでいく所存でございます。

私はこの度、理事長をお引き受けしましたが、目の前には解決を要する課題が多数ございます。会員相互で結束し、関係団体の皆様とも力を合わせ、微力ではございますが不動産流通業の発展に全力で取り組んでまいりますので、なにとぞ皆様のご支援、お力添えを賜りますよう、お願い申し上げます。

最後になりましたが、皆様の益々のご健勝とご活躍を祈念申し上げます、ご挨拶とさせていただきます。

「新時代の流通スタンダード」の定着を図り 更なる安心の実現を



一般社団法人 不動産流通経営協会
前理事長 竹井 英久

私はこの度の定時総会において、任期満了を機に理事長を退任することとなりました。

平成23年4月から平成25年5月まで副理事長として、また同年同月から本年5月まで理事長として、合わせて4年間にわたり格別のご高配を賜りましたことに深く感謝申し上げます。

振り返りますと、平成24年12月に第二次安倍内閣が誕生し、アベノミクスの経済政策が矢継ぎ早に出され、長期デフレからの脱却へ向けての期待の高まりと政策の着実な進行に伴い、経済環境が一変するという中で理事長就任でありました。

私は理事長在任中の2年間、既存住宅流通に対する消費者の期待レベルの多様化・高度化を踏まえ、消費者ニーズをしっかりと受け止め、消費者が今まで以上に安心・満足して取引できる市場環境整備の推進、そして新たな仕組みづくりに官民協力して取り組んでいくことを念頭に、様々な課題に取り組んでまいりました。

その中でも、今の時代に合った取引のルールとして「新時代の流通スタンダード」をつくることを新たな重要課題として位置付け、そのプラットフォームともなるべく売買契約書式・解釈の共通化とマンション管理情報の提供の拡充に向けた取組を進めてまいりました。

統一売買契約書式については、各団体の書式の相違点の整理を行った後、東日本レイズに引き継がれ、連携協力しながら売買契約書の作成を進めてまいりました。そして、その素案が作成され本年度には利用開始となる見込みであり、当協会もその採用を決定したところであります。まずは、東日本圏域からのスタートとなりますが、地域ごとに異なる慣行・慣習の問題がクリアされ、業

界のスタンダードとして全国レベルで展開されていくことを願ってやみません。

またマンション管理情報の提供の充実に関しては、これまでマンション管理業協会と協議を重ね、同協会において『管理に係る重要事項報告書作成に関するガイドライン』の改訂がなされるに至りました。まだまだ課題は残りますが、多くのマンション管理組合・管理会社で採用され、管理情報の整備等が一層進み、消費者が必要とする情報が迅速・円滑に提供されていくことを期待しております。

このように「新時代の流通スタンダード」づくりをはじめ、種々の取組を進めてまいることができましたのも、ひとえに皆様のご支援の賜物と改めて厚く御礼申し上げます。しかしながら、この取組はまだ緒に就いたばかりです。解決すべき課題も多岐にわたっておりますので、当協会内で知恵を出し合い、また国土交通省と連携しながら、関係団体と相談して進めていく必要があります。微力ではございますが、引き続き副理事長として協会を支えてまいり所存です。これまで同様、ご支援賜れればと思います。

今日の不動産流通市場は、情報化の進展、消費者の安心安全に関わるニーズの高まりを背景として、専門分野との連携が進んでいく新しいステージを迎えております。当協会としてはこれを不動産流通市場拡大の好機と捉えて、パラダイムの転換に対応すべく、新理事長のもと会員の皆様の英知を集結し邁進されるものと期待しております。

最後に会員各位の一層のご支援、ご鞭撻をお願い申し上げまして退任のご挨拶とさせていただきます。

国土交通省が平成27年地価公示を発表

国土交通省 土地・建設産業局地価調査課より発表された「平成27年地価公示の概要」（全国の標準地23,380地点〔うち、東京電力福島第1原発事故に伴う避難指示区域内の17地点については調査を休止〕についての平成27年1月1日時点の価格によるもの）を掲載します。

平成26年1月以降の1年間の地価について

- 全国平均では、住宅地の下落率は縮小し、商業地は横ばい(0.0%)に転換。
- 三大都市圏平均では、住宅地・商業地ともに上昇を継続。また、地方圏平均では、住宅地、商業地ともに下落率縮小。
- 都道府県地価調査（7月1日時点の調査）との共通地点で半年毎の地価動向を見ると、全国の住宅地は前半0.3%の上昇、後半は0.2%の上昇。また、商業地は前半・後半ともに0.5%の上昇。
- 上昇地点数の割合は、三大都市圏では、住宅地の5割弱の地点が上昇、商業地の7割弱の地点が上昇。一方、地方圏では住宅地、商業地ともに上昇地点および横ばい地点は増加しているが、依然として7割弱の地点が下落。

住宅地

- 緩やかな景気回復基調が続く中、低金利および住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支え、株価上昇による資産効果や相続対策による共同住宅等への需要等もあって、下落率縮小または上昇の継続が見られる。
- 圏域別に見ると、
 - ・ 東京圏は、上昇地点の割合はやや減少しているが、依然半数以上の地点が上昇している。また、上昇率は昨年より小さくなったが、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半0.5%、後半0.4%の上昇となった。
 - ・ 大阪圏は、上昇地点および横ばい地点の割合が増加して6割強となり、下落地点の割合の減少が続いている。また、変動率は下落から横ばいに転換した。なお、半年毎の地価動向を見ると前半0.3%、後半0.2%の上昇となった。
 - ・ 名古屋圏は、上昇地点および横ばい地点の割合が増加し、依然半数以上の地点が上昇している。また、上昇率は昨年より小さくなったが、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半0.9%、後半0.7%の上

昇となった。

- ・ 地方圏は、7割弱の地点が下落しているが、上昇地点および横ばい地点の割合が増加し、下落地点の割合の減少が続いている。また、下落率は縮小を継続している。なお、半年毎の地価動向を見ると前半・後半ともに横ばいとなった。
- 地方中枢都市（札幌市・仙台市・広島市・福岡市）では、上昇地点の割合が増加し、7割弱の地点が上昇となった。また、上昇率は昨年より大きくなり、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半1.4%、後半1.3%の上昇となった。

商業地

- 低金利等による資金調達環境が良好なことや緩やかな景気回復基調が続く中、下落率縮小や上昇の継続が見られる。また、堅調な住宅需要を背景に商業地をマンション用地として利用する動きが全国的に見られ、上昇または下落率縮小となった要因の一つとなっている。
- 主要都市の中心部などでは、店舗について消

費動向は堅調で、また、オフィスについても空室率は概ね低下傾向が続き、一部地域では賃料の改善が見られ、投資用不動産等への需要が強まっている。

● 圏域別に見ると、

- ・東京圏は、上昇地点の割合がやや増加し、8割弱の地点が上昇となった。また、上昇率は昨年より大きくなり、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半・後半ともに1.2%の上昇となった。
- ・大阪圏は、上昇地点の割合が増加し、6割弱の地点が上昇となった。また、上昇率は昨年より大きくなり、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半1.2%、後半1.1%の上昇となった。
- ・名古屋圏は、上昇地点の割合は昨年とほぼ同じ割合となり、6割弱の地点が上昇している。

また、上昇率は昨年より小さくなったが、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半0.9%、後半1.0%の上昇となった。

- ・地方圏は、7割弱の地点が下落しているが、上昇地点および横ばい地点の割合が増加し、下落地点の割合の減少が続いている。また、下落率は縮小を継続している。なお、半年毎の地価動向を見ると前半▲0.2%、後半▲0.1%の下落となった。

また、地方中枢都市(札幌市・仙台市・広島市・福岡市)は、上昇地点の割合が増加し、3/4強の地点が上昇となった。また、上昇率は昨年より大きくなり、2年連続上昇となった。なお、半年毎の地価動向を見ると前半1.5%、後半1.9%の上昇となった。

平成27年3月19日発表

平成27年地価公示に関わるコメント

一般社団法人 不動産流通経営協会
理事長 竹井 英久

今回の地価公示を見ると、地価は、全国平均では住宅地は下落率が縮小し、商業地は横ばいに転換した。三大都市圏平均では、住宅地、商業地ともに上昇を継続、また地方圏では住宅地、商業地ともに下落率が縮小した。緩やかな景気回復基調が続く中、低金利やローン減税等の政策による需要の下支えもあり、地価は全体的に回復基調が続いている。

足元の中古住宅流通市場は、大変好調であった前年と比較して取引は停滞気味であるが、フローからストックへの流れの中、今後は景気回復に伴い取引が拡大していくことが期待される。

現在、国土交通省においては中古住宅市場の拡大のための具体的な方策について検討が進められており、当協会も種々の委員会に参画し意見具申を行っている。また、当協会では更なる消費者への安心・安全な取引の実現に向けて、個人間売買の制度や仕組みについて、今の時代に合った新たなスタンダードづくりを進めている。今年度も、業界における不動産売買契約書式の統一化やマンション管理情報提供の拡充などを重点課題と位置づけ、消費者サービス向上のため様々な事業に取り組んできた。

不動産流通市場が活性化することは、地価の安定的な回復を後押しし、わが国経済へも大きな波及効果をもたらす。今後とも、税制や制度面等において政府のご支援を引き続きお願いしたい。

FRK既存住宅流通推計量 地域別推計

平成24年推計値・平成25年速報値を公表

当協会が平成19年より毎年実施・公表してきました既存住宅流通量の推計について、本年5月に平成24年推計値と平成25年速報値を公表しました。

本推計については、昨年より従来の全国ベースに加えて地域別推計を開始し、昨年は、まず首都圏の1都3県と東京23区についての推計から始めました。本年は新たに、1都3県の市部の中から17エリアを選定して、エリア毎の推計を実施しましたので、ここではその概要を中心にご紹介します。

1. 全国ベースの推計結果

全国ベースの推計値(H24)では、FRK既存住宅流通推計量は473件(対前年19千件増)となっている。また、既存住宅流通比率(H24)は、新設住宅着工戸数の増加に伴い、前年から0.4ポイント減少

して34.9%となった。

なお、推計年次については、非住宅ストック棟数のデータが取得できるH24年値(平成25年1月1日現在)を最新値として推計を行っている。

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25*
	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013*
新築着工総数(借家・給与住宅含む) (A) (千件)	1,236	1,290	1,061	1,093	788	813	834	883	980
FRK既存住宅流通推計量 (所有権移転個数(個人・法人取得)) (B) (千件)	464	486	468	439	430	470	454	473	513
既存住宅流通比率(B/(A+B))	27.3%	27.4%	30.6%	28.6%	35.3%	36.6%	35.3%	34.9%	34.4%

※H25のFRK既存住宅流通推計量は速報推計値であり、非住宅ストック棟数をH24年値(本推計ではH25.1.1現在の値をH24年末の値とみなす)とした建築物ストックに占める住宅比率を用いている。なお、住宅ストック戸数にはH25住調確報値を用いている。

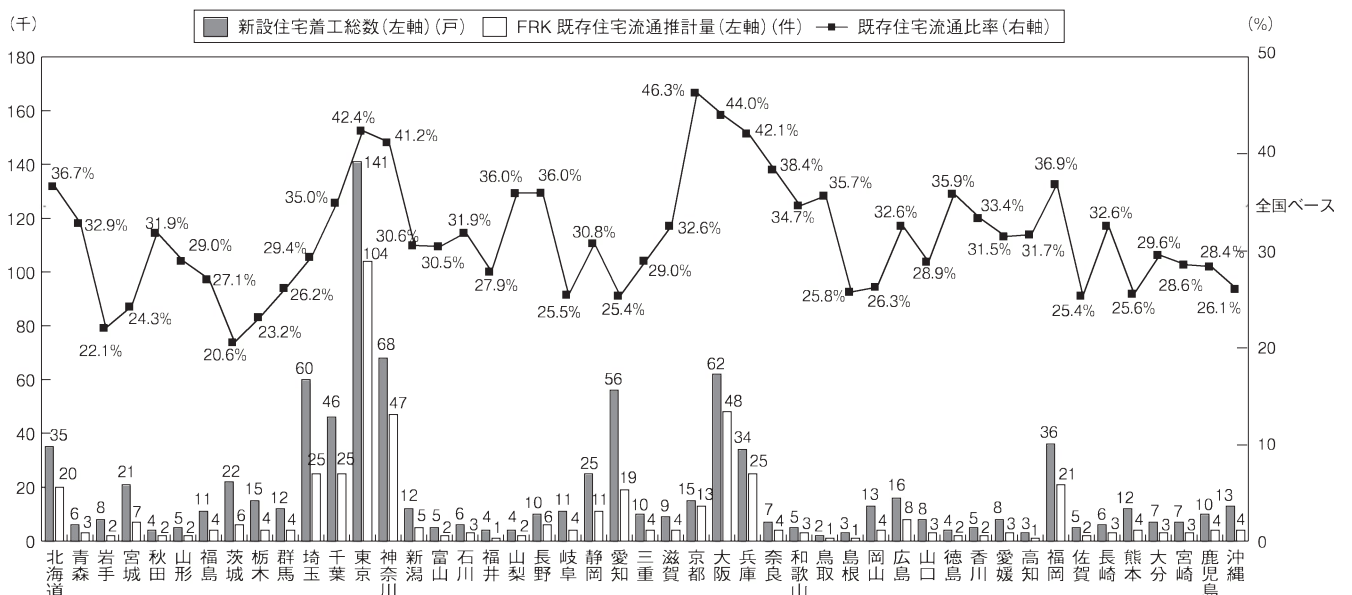
2. 都道府県ベースの推計結果

都道府県別推計(H24推計値)では、既存住宅流通量が最も多いのが東京都の104千件(対前年比11千件増)で、次いで大阪府が48千件(対前年比1千件増)、神奈川県が47千件(前年とほぼ同値)となる。

既存住宅流通比率を見ると、H24推計値では、近畿圏で高くなっており、京都府(46.3%、対前年比0.4ポイント減)が1位となっている。

<H24推計値> <H24全国ベース推計値>・FRK既存住宅流通推計量：473千件・既存住宅流通比率：34.9%

都道府県別既存住宅流通量(H24推計値)



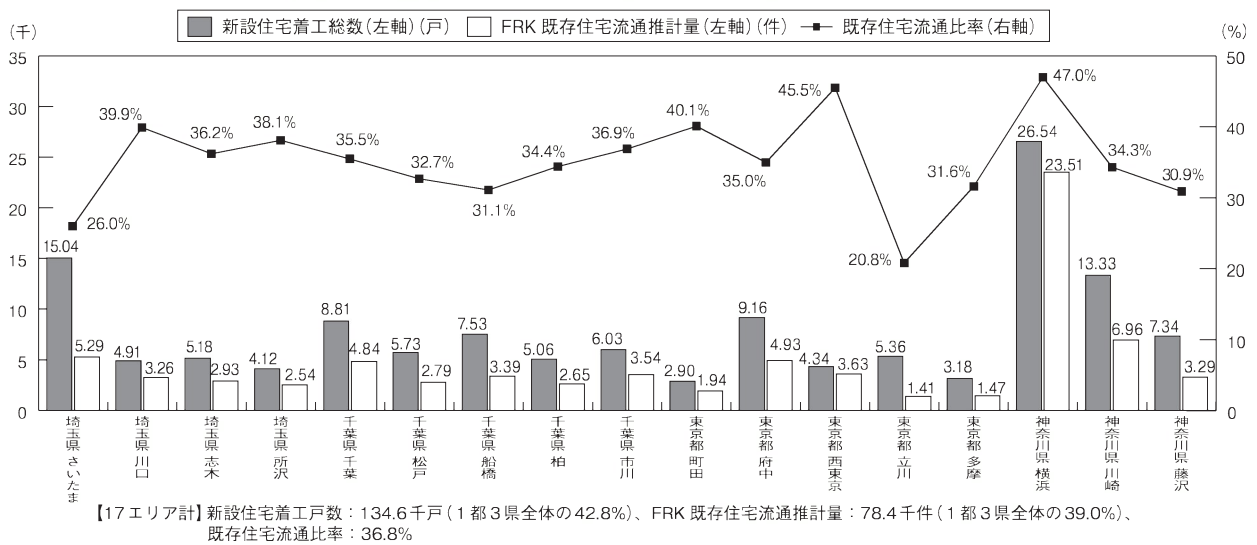
3. 首都圏(23区を除く1都3県) 17エリアの推計

首都圏17エリアの推計結果(H24推計値)において、FRK 既存住宅流通推計量が最も多いのは、「神奈川県 横浜」の23.5千件(対前年比3.0千件増)であり、17エリア全体の約3割を占める。次いで「神奈川県 川崎」の7.0千件(対前年比1.8千件減)、「埼玉県 さいたま」の5.3千件(対前年比0.4千件増)が上位となる。

なお、H23と比べて既存住宅流通推計量が増加したエリアの上位は、「東京都 西東京」が1.6倍(1.4千件増)、次いで「埼玉県 志木」が1.5倍(0.9千件増)となっている。

推計エリア	都道府県	市区町村
1	さいたま	さいたま市、戸田市、蕨市
2	川口	川口市
3	志木	志木市、朝霞市、和光市、新座市、富士見市
4	所沢	所沢市、狭山市、入間市
5	千葉	千葉市、習志野市
6	松戸	松戸市、流山市
7	船橋	船橋市、八千代市
8	柏	柏市、我孫子市、野田市
9	市川	市川市、鎌ヶ谷市、浦安市
10	町田	町田市
11	府中	武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市、小金井市、狛江市
12	西東京	小平市、東村山市、西東京市、清瀬市、東久留米市
13	立川	立川市、昭島市、武蔵村山市、東大和市、国分寺市、国立市
14	多摩	日野市、多摩市、稲城市
15	横浜	横浜市
16	川崎	川崎市
17	藤沢	鎌倉市、藤沢市、茅ヶ崎市、寒川町(高座郡)

首都圏(1都3県) 17エリアの既存住宅流通量(H24推計値)



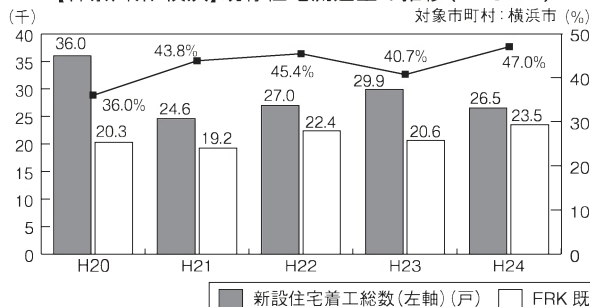
<首都圏17エリア 直近5年間の推移>

既存住宅流通比率が最も高い地域は、「神奈川県 横浜」(47.0%)、「東京都 西東京」(45.5%)および「東京都 町田」(40.1%)である。特に「東京都 西東京」エリアはH23からH24にかけての上昇が顕著であり、新設住宅着工戸数がH23に大幅に増加した後H24には減少に転じており、反対にH24のFRK 既存住宅流通推計量には顕著な増加が見られた。他に「神奈川県 川崎」でも、H20・H23に新設住宅着工のピークがあり、それらの翌年から徐々に既存住宅流通推計量が増加していく傾向が見られる。

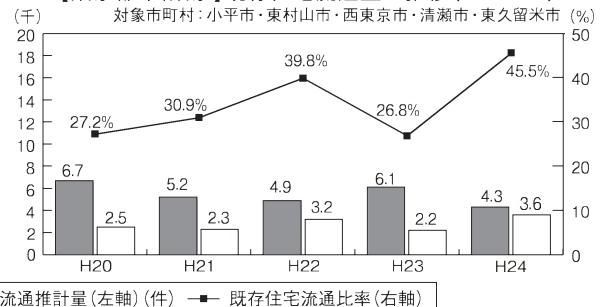
また、他エリアと比べ「埼玉県 さいたま」は、新築中心の市場であることがわかる。H21の落ち込みから徐々に着工数を伸ばしており、FRK 既存住宅流通推計量もH21からH23にかけて減少傾向は見られるが、概ね5千件程度で推移している。

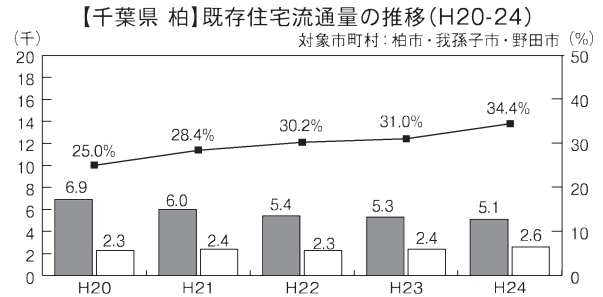
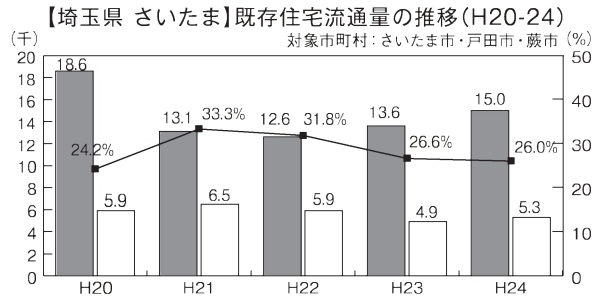
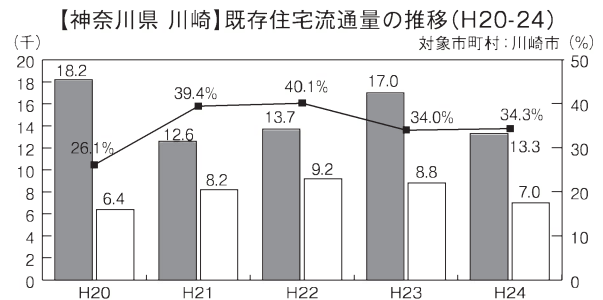
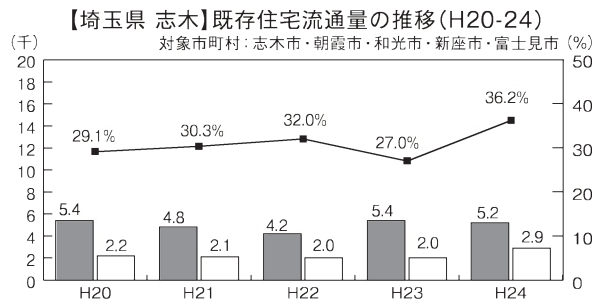
「千葉県 柏」では、新設住宅着工数が減少傾向かつ、既存住宅流通量が増加傾向にあることから、17エリアの中で唯一過去5年間において既存住宅流通比率が一貫して上昇傾向にある。

【神奈川県 横浜】既存住宅流通量の推移(H20-24)



【東京都 西東京】既存住宅流通量の推移(H20-24)





■ 新設住宅着工総数(左軸)(戸) □ FRK 既存住宅流通推計量(左軸)(件) —■ 既存住宅流通比率(右軸)

FRK・NOW

第46回定時総会開催



去る5月28日(木)、当協会第46回定時総会が、ホテルオークラ東京 別館2階「メイプルルーム」(東京都港区)において開催された。

総会では、当協会の竹井英久理事長を議長として、平成26年度事業報告および平成26年度計算書類の承認(内閣府公益認定等委員会への公益目的支出計画実施報告を含む)のほか、新役員の選任が行われ、その後の臨時理事会で新理事長に田中俊和氏が選出された。



田中新理事長挨拶

引き続き、同館「オーチャードルーム」に移動し懇親会が行われ

た。開会の挨拶で田中新理事長は、「不動産流通市場は消費増税の反動減から着実に回復しているものの課題も多い。特に喫緊の課題は、『閉い込み』解決のための『ステータス管理の導入』であり、これに対して全面的に協力することを新理事一同で確認した。今一度流通業の原点



国土交通省
土地・建設産業局長
毛利 信二氏

に立ち戻り、消費者の視点に立って諸問題を解決し信頼を積み重ねていくのが命題と考えている。また、様々な消費者ニーズを融合し、IT時代にふさわしい『新しい流通業の在り方』の実現に向けて鋭意取り組んでいく。これからも会員相互で結束し、不動産流通業の発展に全力で取り組んでいこう」と述べた。

懇親会には、国土交通省土地・建設産業局長の毛利信二氏にご臨席いただき太田昭宏国土交通大臣による「不動産流通市場の活性化は、国民の資産を有効活用し経済の持続的成長をもたらす。皆様にはその役割を十二分に果たし、市場の健全な発達に大いに貢献されることを期待する」とのご挨拶を代読いただいた。

当日は当協会会員はもとより、国土交通省・住宅金融支援機構・友好団体の幹部・報道関係者等、約300名の方々にご出席いただき、盛会裡に閉会となった。

第46回定時総会および臨時理事会において、次の通り役員が選任されました。

(敬称略)

顧問			清水	隆雄
	住友不動産販売(株)	取締役会長	岩井	重人
			三浦	正敏
			岩崎	芳史
	住友不動産販売(株)	代表取締役	大橋	正義
	東急リバブル(株)	相談役	袖山	靖雄
理事長	住友不動産販売(株)	代表取締役社長	田中	俊和
副理事長	東急リバブル(株)	代表取締役会長	中島	美博
	(株)久松商事	代表取締役	外川	隆康
	三井不動産リアルティ(株)	代表取締役会長	竹井	英久
	三菱地所リアルエステートサービス(株)	取締役社長	伊藤	裕慶
	三菱UFJ信託銀行(株)	常務取締役	森	聡彦*
理事	(株)オーエスシー平城事務所	代表取締役社長	平城	弘昭
	大原不動産(株)	代表取締役	大原	正則
	(株)かじやま商事	代表取締役社長	梶山	憲一
	神田土地建物(株)	専務取締役	小林	正憲*
	(株)小寺商店	代表取締役社長	児玉	裕
	新日鉄興和不動産(株)	常務取締役	香山	秀一郎
	鈴木興業(株)	代表取締役	古田	義伸
	住友不動産(株)	取締役	伊藤	公二
	大成有楽不動産(株)	取締役常務執行役員	矢吹	純夫*
	田中不動産(株)	代表取締役	田中	正巳
	中央不動産(株)	常務執行役員	小賦	隆光*
	東急不動産(株)	代表取締役社長	植村	仁
	東京建物(株)	取締役常務執行役員	加茂	正巳
	東京建物不動産販売(株)	代表取締役専務執行役員	興水	秀一郎*
	日東不動産(株)	代表取締役会長	調子	達郎
	日本土地建物(株)	代表取締役副社長執行役員	間山	公晴
	日本土地建物販売(株)	取締役専務執行役員	小島	哲男
	日本不動産(株)	専務取締役	坂口	安雄*
	野村不動産(株)	取締役専務執行役員	木村	順太郎*
	野村不動産アーバンネット(株)	取締役社長	宮島	青史
	三井住友信託銀行(株)	常務執行役員	白山	昭彦*
	三井不動産(株)	専務執行役員	川本	正一郎*
	三菱地所(株)	取締役常務執行役員	谷澤	淳一
専務理事			守内	哲男
監事	オークラヤ住宅(株)	取締役社長	寺尾	健
	後藤不動産(株)	代表取締役	後藤	晃
	みずほ信託銀行(株)	常務執行役員	田中	信哉

* 新任

全国の支部で 定時総会を実施

去る4月16日から28日にかけて、全国各地のFRK支部で定時総会を実施しました。以下にその内容を報告します。

■北海道支部

平成27年4月16日(木)17時より、北海道建設会館会議室にて、12社28会員(委任状6会員含む)が出席し、平成27年度北海道支部定時総会が開催された。

総会では、岩井支部長の挨拶の後、各議題(平成26年度事業報告および収支決算承認)の審議を諮り、満場一致で原案通り承認可決となった。また、FRK本部より「FRKの現状報告」等の報告を受け、滞りなく総会は終了した。

定時総会終了後に開催された懇親会には、各社の営業責任者も参加し、総勢29名にて情報交換等を行い、会員各社の親睦を深めて、盛況のうちに閉会した。



北海道支部長
岩井 成光

■東北支部

平成27年4月24日(金)16時30分よりウエスティンホテル仙台25階会議室において、12社23会員(委任状含む)が出席し、平成27年度東北支部定時総会が開催された。

支部役員の改選では、新業務執行委員にて互選が行われ、支部長 木村国昭(住友不動産販売(株))、副支部長 勝又 浩(三菱地所リアルエステートサービス(株))、副支部長 大下和之(三井不動産リアルティ東北(株))が選任された。

定時総会終了後に開催された懇親会は、和やかな雰囲気の中で、親睦を深めて、盛況のうちに閉会した。



東北支部長
木村 国昭

■中部支部

平成27年4月23日(木)16時30分より、名古屋市のホテルキャッスルプラザ3階「孔雀の間」において、第19回中部支部定時総会が

開催された。

平成26年度事業報告および計算書類承認の決議、および役員を選任が滞りなく行われ、定時総会は無事終了した。

定時総会終了後には懇親会を開催。愛知県建設部、不動産協会名古屋事務所、中部不動産協会、東海住宅産業協会、住宅金融支援機構東海支店の代表者・幹部の方々を来賓に迎え、多くの会員会社の皆様と相互の交流を深めた。



中部支部長
森口 文生

■近畿支部

平成27年4月23日(木)16時より住友クラブ会議室において、会員85社(委任状含む)が出席し、平成27年度近畿支部定時総会が開催された。

平成26年度事業報告および計算書類承認に関する件と平成27年度事業計画および予算報告、役員任期満了に伴う改選の件は上程通りに承認可決され、定時総会は無事終了した。

定時総会終了後に開催された懇親会には、国土交通省近畿地方整備局副局長をはじめとする来賓の皆様を迎え、FRK本部からも出席していただき、和やかな雰囲気の中で、親睦を深めて盛況の内に閉会した。



近畿支部長
大西 俊二

■中・四国支部

平成27年4月28日(火)ANAクラウンホテル広島「ミモザ」の間において、平成27年度中・四国支部定時総会が開催された。

総会では、林支部長の議事進行により、役員改選の承認、平成26年度収支決算報告の承認の審議が行われ、満場異議無く承認、可決された。その後、当協会本部の活動状況について報告があり、無事に総会は閉会した。

総会終了後は、同ホテル内「桃李」において、恒例の懇親昼食会が開かれ、会員間の情報交換や近況報告が和やかに行われた。会員間の情報交換の機会を今後更に設けていくこと等を確認しあうなど、大変有意義な総会となった。



中・四国支部長
林 暢也

九州支部

平成27年4月24日(金)17時より、福岡証券ビル地下1階会議室において、平成27年度九州支部定時総会を開催した。

九州支部は25社50会員により構成されており、当日は、議長を除く11会員(出席者14名)、委任状による議決権を行使する会員38名出席の



九州支部長
清水 孝之

もと議事に入り、平成26年度事業報告、平成26年度収支決算報告、役員を選任の3議案がいずれも異議なく承認された。また、本部より平成27年度の事業計画に基づく報告がなされ、滞りなく総会は終了した。

総会終了後に開催された懇親会では、新たな会員や本部からの出席者を交え、例年にない盛り上がりを見せ、充実した総会となった。

平成27年度 FRK研修計画

本年度も資格に応じた以下の研修を実施しますので、ご案内いたします。

● 受講資格

入社1～2年の営業職 → 「不動産取引基礎研修」
入社5年以上の営業職 → 「不動産取引実務研修」
営業管理職 → 「不動産取引管理者研修」

● 実施内容

(1) 上期「不動産取引実務研修」

* 上期実務研修の受付は終了しました。

【首都圏】

- ・ 日程 6月1日(月)～7月23日(木) 21回
13:00～16:30
- ・ 内容 「法律」3回
「税務」3回
「重要事項説明」3回
「賃貸仲介・賃貸管理」2回
「トラブル防止」2回
「不動産広告」2回
「リフォーム」2回
「建物診断」2回
「競売・公売不動産」1回
「不動産取引の登記」1回

【近畿圏】

- ・ 日程 6月11日(木)～6月18日(木)
- ・ 内容 「法律」1回
「税務」1回
「重要事項説明」1回

【中部圏】

- ・ 日程 6月18日(木)
- ・ 内容 「法律」1回

(2) 下期「不動産取引管理者研修」

- ・ 日程 11月中旬予定 1回
10:00～17:00
- ・ 内容 リーダーシップ、マネジメントをテーマとして実施予定

(3) 下期「不動産取引基礎研修」

- ・ 日程 12月中旬予定 1回(2日間)
10:00～16:30
- ・ 内容 「重要事項説明」
「税務」
「資金計画」
「セールス実務」
「価格査定」等

(4) 下期「不動産取引実務研修」

- ・ 日程 1月～2月 10回
13:00～16:30
- ・ 内容 「法律」
「税務」
「価格査定」
「トラブル防止」
「不動産信託受益権取引」

* 近畿圏、中部圏については未定です。

今後、開催を希望される講座がありましたら、事務局までご相談ください。

理事会報告

5/14 第1回理事会

〔議題〕

「平成26年度事業報告の承認に関する件」

「平成26年度計算書類の承認の件（内閣府公益認定等委員会への公益目的支出計画実施報告を含む）」

「第46回定時総会参考書類の承認に関する件」

5/8 第1回運営委員会

「平成26年度事業報告の承認に関する件」

「平成26年度計算書類の承認の件（内閣府公益認定等委員会への公益目的支出計画実施報告を含む）」

「第46回定時総会参考書類の承認に関する件」

「平成27年度第1回理事会付議事項に関する件」

5/11 第1回広告マニュアルワーキング

「FRK不動産取引実務研修の講師依頼について」

「平成27年度の事業計画案について」

「信託受益権の広告について（二種業関連）」

「各社が抱えている問題点等について」

委員会・部会報告

4/10 第1回企画専門委員会

「平成26年度事業報告（案）の承認に関する件について」

「東日本不動産流通機構売買契約書標準書式統一化について」

「マンション管理情報の整備・開示に向けた方策に関する調査検討業務について」

「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドラインについて」

「平成28年度税制改正要望項目素案について」

「自民党中古住宅流通活性化小委員会の理事長へのヒアリングについて」

「戸建住宅価格査定マニュアルの改訂について」

4/23 第153回売買契約書等標準化ワーキング

「東日本不動産流通機構売買契約書標準書式統一化WG事前協議報告」

「マンション管理情報可視化の課題」

4/24 第1回業務・流通委員会

「平成26年度事業報告の承認に関する件について」

「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドラインについて」

「マンション管理情報の整備・開示に向けた方策に関する調査検討業務（国土交通省）について」

「自民党中古住宅流通活性化小委員会の理事長へのヒアリングについて」

INFORMATION

事務局だより

■ 理事在任10年を表彰

今般、当協会は、理事として10年在任された(株)久松商事 代表取締役 外川隆康氏および(株)小寺商店 代表取締役社長 児玉 裕氏を、不動産流通業の発展のために貢献された永年の功績に対して表彰し、第46回定時総会において、竹井理事長より感謝状を授与いたしました。



会員だより

● 社名変更

城南建設(株)	⇒ 住宅情報館(株)
(株)大京リアルド	⇒ (株)大京穴吹不動産
(株)三越不動産	⇒ (株)三越伊勢丹不動産
明和地所住宅流通(株)	⇒ 明和リアルエステート(株)

● 代表者・所在地変更 (敬称略)

三井住友トラスト不動産(株)
〒101-0054
千代田区神田錦町 3-11-1
TEL 03-6870-3310
取締役社長 四十宮 浩二

● 所在地変更

(株)インテリックス住宅販売
〒150-0002
渋谷区渋谷 2-9-11
TEL 03-5766-3739

東京建物不動産販売(株)
〒103-0028
中央区八重洲 1-4-16
TEL 03-6837-7700

東武プロパティーズ(株)
〒130-0002
墨田区業平 3-14-4
TEL 03-3622-8165

● 代表者変更

石原商事(株)
代表取締役 石原 一重

(株)伊豆急コミュニティー
代表取締役社長 稲葉 良司

NEC ファシリティーズ(株)
代表取締役執行役員社長 辻 登志夫

オリックス不動産(株)
代表取締役社長 松本 哲男

近鉄不動産(株)
取締役社長 赤坂 秀則

(株)JTB アセットマネジメント
代表取締役社長 大八木 隆男

住商ビルマネージメント(株)
取締役社長 清水 重和

総合地所(株)
代表取締役社長 関岡 桂二郎

東急不動産(株)
代表取締役社長 植村 仁

(株)東急ホームズ
代表取締役社長 社長執行役員 細田 正典

東急ライフシア(株)
取締役社長 山本 修

東急リバブル(株)
代表取締役社長 榎 真二

東京ガス都市開発(株)
代表取締役社長 田邊 義博

日通不動産(株)
代表取締役社長 井手野 高大

野村不動産(株)
取締役社長兼社長執行役員 宮嶋 誠一

野村不動産パートナーズ(株)
取締役社長 黒川 勇治

(株)長谷工アーベスト
代表取締役社長 大岡 修平

三井不動産リアルティ(株)
代表取締役社長 山代 裕彦

三井不動産リアルティ東北(株)
代表取締役社長 大下 和之

三井不動産レジデンシャルサービス(株)
代表取締役社長 高松 茂

三菱地所ホーム(株)
代表取締役社長 加藤 博文

レジデントファースト(株)
代表取締役社長 島田 正彦

● 新規入会

東急住宅リース(株)
〒163-0909
新宿区西新宿 2-3-1
TEL 03-6901-6204
代表取締役社長 北川 登士彦



東日本レインズ

物件種別

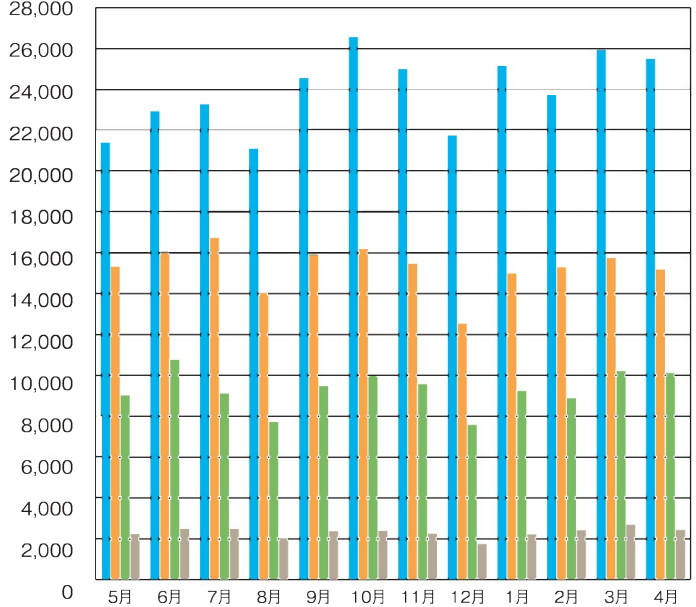
新規登録数推移 [首都圏]

●首都圏全域 ('14.5～'15.4) 単位：件

	マンション	戸建	土地	事業用
5月	21,350	15,322	9,014	2,232
6月	22,910	16,008	10,750	2,463
7月	23,251	16,725	9,104	2,463
8月	21,051	14,035	7,701	2,027
9月	24,553	15,930	9,459	2,355
10月	26,552	16,187	9,971	2,368
11月	24,991	15,457	9,563	2,236
12月	21,695	12,522	7,558	1,739
1月	25,149	14,980	9,230	2,216
2月	23,669	15,291	8,858	2,397
3月	25,930	15,740	10,197	2,660
4月	25,491	15,183	10,103	2,412

注1. 首都圏に所在する物件の登録状況で他流通機構の会員の登録を含みます。

単位：件



物件種別

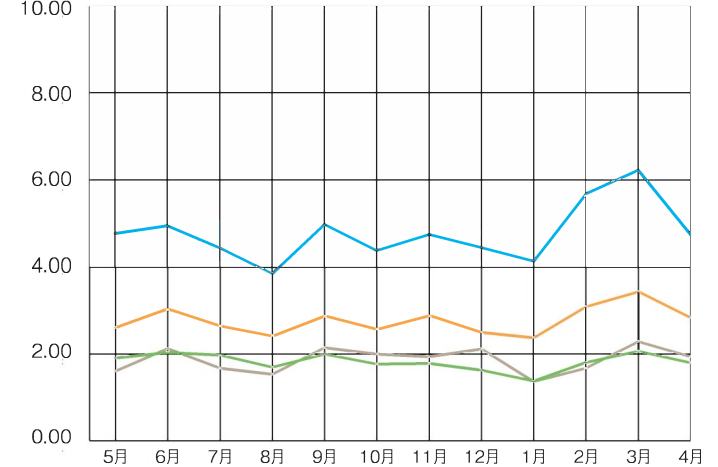
成約率推移 [首都圏]

●首都圏全域 ('14.5～'15.4) 単位：%

	マンション	戸建	土地	事業用
5月	4.78	2.61	1.91	1.61
6月	4.96	3.03	2.04	2.13
7月	4.45	2.65	1.98	1.68
8月	3.86	2.43	1.70	1.54
9月	4.99	2.87	2.00	2.15
10月	4.39	2.58	1.77	2.00
11月	4.76	2.88	1.79	1.94
12月	4.46	2.50	1.63	2.12
1月	4.15	2.38	1.38	1.37
2月	5.68	3.09	1.81	1.68
3月	6.23	3.44	2.07	2.29
4月	4.75	2.84	1.80	1.94

注1. 他流通機構の会員の成約数も含みます。
 2. 成約率=成約報告件数÷(前月末在庫件数+当月新規登録数)×100

単位：%



レインズのルールを守って適正な不動産取引を！

1. 実態のない「売り止め」または「商談中」との回答による「物件不紹介」はやめましょう。
2. 相手業者の媒介契約上の地位を無視した、売り主・買い主の「抜き行為」はやめましょう。
3. 「図面登録」と「成約報告」は必ず行いましょう。