

平成30年7月31日



川崎南支部会報 夏号

# かわさきみなみ

Vol.  
79

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部  
川崎市川崎区砂子1-5-1 ケイ・ジェイ砂子ビル5階 TEL.044(211)0201(代)

【発行者】支部長 加藤義治 【編集責任者】広報啓発(広報)委員長 小磯洋平  
FAX.044(222)1879

新しくできたJR川崎駅北口

撮影：事務局

# 平成30年 川崎南支部 通常総会開催

変化の先の未来を語ろう

平成30年5月8日（火）川崎フロンティアビル2階にて、平成30年度川崎南支部通常総会が執り行われました。

今年度は役員改選期にあたり、新支部長に加藤（義）氏、支部監事に三橋氏・安本（勝）氏の立候補が承認され、新体制での川崎南支部が始まることとなりました。

なお、平成30年3月末時点会員数224社、当日出席会員数39社、委任状は129社でした。

総会終了後は、場所を12階へ移して懇親会へ。新しい顔の会員参加や若手の方々の参加もあり、川崎南支部会員間の新睦を、ますます深めることができました。（久住）

## 木村支部長ご挨拶（要旨）

皆さま、こんにちは。

公益社団法人宅地建物取引業協会は、昨年50周年を迎えました。今年の総会は改選期に当たります。

時代も社会もどんどん変わり、川崎の街並みも目まぐるしく変わっています。住まいを支えていく私たち不動産業界が、これからの未来をどのように切り拓いていくのかということは、私たち自身が共に考えていかねばならない重要なことです。

平成4年頃、日本への外国人観光客は約350万人でした。昨年度は約2,870万人になっています。2年後の東京オリンピックの年には4,000万人を超えと言われています。外国と比較すると、外国人観光客が一番多いフランスで昨年は約8,000万人が訪れています。

観光客は平均数日滞在しますから、1年間で平均すると1日当たり50万人の観光客が日本に滞在していることになります。さらに、在留外国人は250万人とも言われていて、観光客と合計すると毎日300万人が滞在していることにな



議長の石川氏（左）と中村氏（右）



選挙管理委員長の武藤氏



松中相談役の来賓挨拶



ります。

人口減少と言われている日本ですが、現実には2~3%は外国人が生活人口として滞在していることになります。

こういう事実一つとっても、世の中は大きく変化していることが分かります。シェアハウスや民泊など、従来の賃貸に比べ変化が起こっているということに気づいていただければと思います、お話ししました。

本日は、平成29年度の報告・決算、平成30年度の計画・予算の審議がございます。皆さま、どうぞよろしくお願い申し上げます。



本部理事、本部監事、支部監事を紹介する加藤新支部長



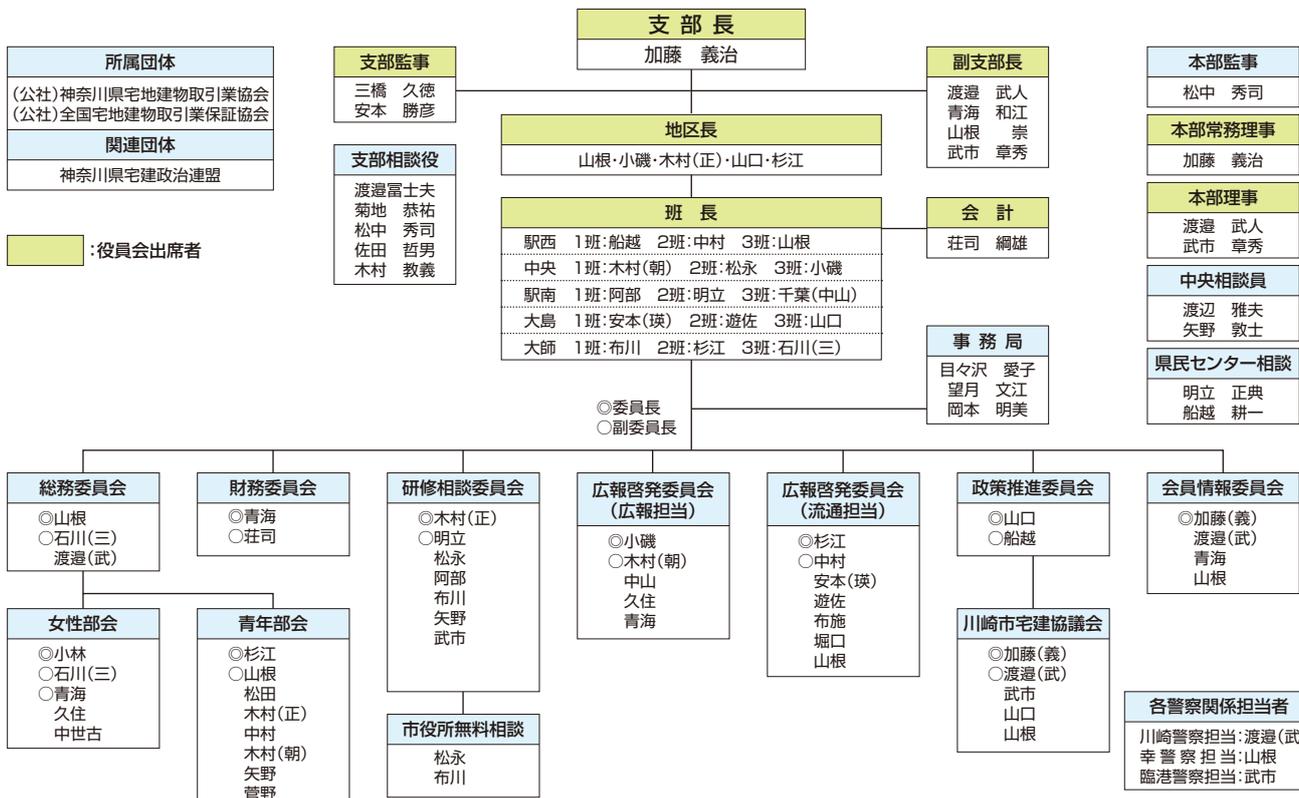
左から加藤新支部長、三橋監事、木村前支部長、安本(勝)監事



退職された事務局の山坂さん(右から二人目)を囲んで

**懇親会**  
フロンティアビル  
12階ラウンジ

**川崎南支部 平成30・31年度 組織表**





## 平成30・31年度 役員紹介

新役員の皆さんに抱負を語っていただきました。

### 支部長就任のご挨拶



(有)寿不動産 加藤 義治

この度支部長に就任しました加藤義治です。どうぞ、よろしくをお願いします。

就任のご挨拶を述べるにあたり、自己紹介を少しだけさせていただきます。

生まれも育ちも川崎藤崎、昭和35年生まれ58歳、地元の公立小中学校、法政二高、法政大学と進学し、在学中に宅地建物取引主任者・教員免許を取得しました。卒業後は教職を目指して学習塾の講師や公立中学の臨時教師を務めました。

ところが、26歳のときに父が57歳で亡くなったため、家業を継ぐことになりました。そこで、ゼネコンの仲介会社に5年、開発分譲会社に2年勤務して経験を積み、現職に就きました。

支部長就任の抱負・方針の第1は、「倫理綱領」の内容を皆さんに再確認してほしいことです。

そこには、1つ目に「社会貢献する」、2つ目に「信頼に応えるため努力する」、3つ目に「公正な取引に努める」、4つ目に「公正な業務を遂行する」、5つ目に「業者間の相互信頼と団結・協力する」と書いてあります。

宅建協会も公益社団法人になり、ますます消費者から注目される存在になりました。皆さんが日ごろの業務において、自己研鑽を進め、地域から信頼され、業者間で情報交換を密にすることが、皆さんの繁栄につながると確信しています。

第2は、支部活動の活性化をさらに進めることです。

当支部は、いち早く青年部会を立ち上げて親睦会、研修会を行ってまいりました。それにより、役員構成も若返り、活発に活動しています。また、女性部会の活動内容も年々充実してきています。

支部50年という長い歴史の中で、諸先輩方が築き上げてきたことを大切にしながら、さらなる活性化を追求していきます。

第3は、支部会館の取得検討についてです。

会員皆様の利便性はもちろん、消費者との接点を増やすためにも、適当な場所を取得したいと考えています。皆さんの情報をお待ちしております。

最後に、2年間の任期を精一杯活動してまいります。皆さんのご協力をお願いいたします。

#### 副支部長・本部理事

(株)アイホーム 渡邊 武人



今期は不動産業界にとって色々な法改正や新しい制度が施行され、今後はグローバルに取り組む事が求められると思います。本部理事として本部と支部の連携を行い、また支部では各委員会と連携して活発な支部運営の下、会員の皆様のお役に立てるよう努めてまいります。

#### 副支部長・本部理事

(株)リアルエステート秀建 武市 章秀



川崎南支部副支部長、神奈川県宅建協会本部理事を務めさせていただくことになりました。本部では、法令研修委員として主に実務指導を担当することになりました。不慣れな点多々あるかと思っておりますが、皆様のお役に立てるよう2年間努力してまいりますので、よろしくお願いいたします。

## 副支部長・総務委員長

(株)山根工務店 山根 崇



総務委員会委員長の大役を仰せつかりました。会員の皆様が協会をスムーズにご利用できるように南支部の運営を事務局とともに行ってまいります。より充実した会員サービスを目指し努力してまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

## 副支部長・財務委員長

(株)太陽不動産 青海 和江



財務をお預かりすることとなりました。各委員会が、予算に則って、円滑に事業を進めていけるように、お力になればと考えております。よろしくお願いいたします。

## 研修相談委員長

(株)永信商事 木村 正



研修相談委員長をさせていただくことになりました。地元川崎で地域の方々のお役に立てればと思っております。分からないことが多くてご迷惑をおかけすることもあるかもしれませんが、皆様のご指導をいただきながらがんばりたいと思っております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

## 広報啓発委員長(流通担当)

(株)ショウリビング 杉江 将樹



初めて広報啓発(流通)委員長を仰せつかりました。流通委員として15年近く活動してきたノウハウを生かし、皆様に喜んでいただける不動産フェアの開催やIT研修会などを行っていただけたいと思っております。皆様にもご協力をいただけたらと思います。よろしくお願い申し上げます。

## 広報啓発委員長(広報担当)

トライフ(株) 小磯 洋平



広報啓発(広報)委員長という大役を仰せつかりましたので、私にできることは精一杯やっていく所存です。若輩者ですので皆様の足を引っ張らぬよう、またその分、川崎南支部の活性化等のお役に立てればと考えております。2年間どうぞよろしくお願い申し上げます。

## 政策推進委員長

(株)山創 山口 高生



この度、政策推進委員長を担当させていただくこととなりました。地域社会の様々な問題に関連する法案や条例などの改善を行政に要望し、皆様のお役に立てるよう職責を果たしてまいりますので、ご支援のほどよろしくお願い申し上げます。

## 支部監事

(株)京浜不動産 三橋 久徳



平成24年から監事を務めさせていただき、今期で4期目となります。途中、公益社団法人に移行して、ますます複雑な経理になりましたが、皆様にご協力いただき無事にやってこられました。会員皆様からお預かりしている大切な会費によって組織が運営されています。これからもチェック機関としての職責を果たしてまいります。

## 支部監事

(株)安本商事 安本 勝彦



引続き監事をさせていただきます。前任期中は公益社団法人の会計の仕組み、県本部・支部の組織及び業務体系を理解するのに戸惑いましたが、いい体験をさせていただきました。今回の役員は大分若返りました。監事の業務(会計及び業務監査)を通じて、川崎南支部に少しでもご助力をできればと思っております。今後ともよろしくお願い申し上げます。

# 川崎三支部 女性部合同研修会

平成30年2月20日

恒例の立川正雄弁護士による研修会を「エポックなかはら」にて行いました。

60名以上の参加があり、講義内容も遺言作成アドバイスや賃貸の身近な問題など多岐にわたり、充実の3時間でみっちり勉強の時間となりました。  
(青海)



## 新旧役員 引き継ぎ式開催

6月14日(木)、川崎DICE6階「煌蘭」にて新旧役員の顔合わせ会があり、委嘱状授与式、新旧役員の引き継ぎ、および親睦会が行われました。  
(事務局)



木村前支部長から加藤新支部長へ委嘱状を授与

引き継ぎ式後の懇親会風景



# 川崎市居住支援協議会

## 要配慮者入居中の貸主・不動産業者の不安・負担を軽減する活動をしていきます

平成29(2017)年10月に「住宅確保用配慮者に対する賃貸住宅の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)」改正法が施行されました。

要配慮者とは、

- ①低所得者(年収300万円未満)
- ②高齢者
- ③障害者
- ④子育て世帯
- ⑤被災者

など、地方公共団体の供給促進計画に定める者とされています。その中には外国人も多く含まれていると考えます。

そこで、当協会川崎三支部も参画し、川崎市等とともに協議を進めてきました。保証人がいない方の入居時に川崎市指定の保証会社を斡旋するこれまでの「居住支援制度」に加え、今年度は、入居中や退去時のサポートも行う「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸の登録制度」を広げる活動を計画しています。

孤独死を未然に防ぐ等、入居中の貸主・不動産業者の、不安・負担を軽減していくためにも、行政等に現実を伝え、より連携を図りながら、活動していきたいと思えます。  
(青海)



入会者 (H30.2~H30.7)

地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	電話番号	月
大島・2	知 1 30153	新日本建設(株)	西山 洋美	西山 廣子	川崎区大島1-15-15	044-244-1710	4月
駅西・1	臣 15 220	住友林業ホームサービス(株)	櫻井 清史	國米 伸彰	幸区大宮町15-5 InoueBldg1F・2F	044-276-9751	4月
駅西・2	知 1 30131	三友国際不動産(株)	趙 偉軍	杉本 芳樹	幸区中幸町4-26-1-203	044-230-0480	4月

会員変更 (H30.2~H30.7)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	山岸 英一	高橋 正彦		2月
駅西・3	(株)ハウスメイトショップ 川崎店	政令2条 専・取	泉 亮次	安藤 愛実		2月
中央・1	(株)川崎中央プランナー	専・取	—	木村 朝教		2月
中央・1	川崎住宅(株)	専・取	—	登 貴美子		3月
中央・1	(株)CHESS	商号	埼玉通地所(株)	(株)CHESS		3月
中央・1	(有)清水不動産	代表者 専・取	横山 美子	吉田 敦子		3月
駅西・3	(株)エリア・エステート 川崎店	専・取	—	及川 達彦		3月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	—	荒原 幸三		4月
中央・2	三起商事(株)	代表者 政令2条 専・取	長谷川正夫 — —	米田 浩康 近藤 美佳子 長谷川 陽子		4月
中央・1	ハウスサポート(株) 川崎営業所	政令2条 専・取	田中 明	岡田 憲男 藤井 哲也(姜 哲鎬)		4月
駅西・2	ピースホーム(株)	所在地 専・取	幸区大宮14-4 横島 稔大	幸区幸町4-37 幸徳ビル101 栗嶋 克充		5月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	—	庄司 博幸		5月
大師・2	(株)石川商事	専・取	石川 依親	倉島 豊		6月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	—	菅原 瑠美子		7月
中央・3	(株)アートハウスサービス	所在地	川崎区小川町11-9	川崎区貝塚1-2-9		7月

廃業会員 (H30.2~H30.7)

摘要	地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	月
解散	駅南・2	知 8 14867	三垂ホームズ(株)	三村 勝美	三村 勝美	川崎区京町1-15-12	4月

御弔意 代表者並びにご家族

地区・班	逝去者	享年	日付	商号	代表者	所在地	続柄
駅西・2	丹波 克巳	80	平成30年2月26日	(株)丹波商事	丹波 至博	幸区南幸町1-9	御尊父
中央・1	清水 美子	73	平成30年1月15日	(有)清水不動産	吉田 敦子	川崎区東田町4-10	御母堂

支部事務局からのお知らせ

● 新事務局員のご紹介 ●

7月より川崎南支部に勤務しております岡本明美と申します。現在高2、中3、小5の3人の息子の子育て中ですが、家庭と両立しながら仕事をしていきたいと思っております。こちらの業界は初めてですが、目々沢さん、望月さんに教えていただきながら、少しでもお役に立てるよう精一杯頑張りたいと思います。



● 夏季休業のお知らせ ●

**8月11日(土)~16日(木)**

【緊急連絡先】

〈事務局携帯〉070-3843-9731 (目々沢)

※詳しくは事務局へお問い合わせください。

編集後記

無事に本号が発刊でき、取材や原稿作成などにご協力してくださった方々に感謝申し上げます。

この夏は、異常な早さの梅雨明けや猛暑による夏バテや体調不良に十分に気をつけ、社員やお客様にご迷惑をかけないように乗り切っていきましょう。また、今後も皆さまにご協力いただくことと思いますので、よろしくお願いいたします。(小磯 洋平)



# 会・社・訪・問 まじやま します 9

## (株)リアルエステート秀建さん

今回の会社訪問は、川崎の中島中盛会の中心にある株式会社リアルエステート秀建さんにお伺いし、代表取締役の武市章秀さんにお話をお聞きました。

武市さんは、最初は鶴見の不動産会社に入社し、その後先輩と川崎駅西口にて起業。さらに独立をして、現在のリアルエステート秀建が誕生しました。

商店街のど真ん中に事務所が位置するのは、商店街のため地元のためなのか!? と思いきや、武市さんをは

じめ、全員が川崎市民ではありませんでした。逆に、リアルエステート秀建さんの武器は、川崎に固執しないフットワークの軽さと、素敵なお笑顔が際立つ武市さんの人柄のようです。「売買案件はどこでも対応いたします!」とのこと、管理物件の範囲もどんどん広がっていくでしょうね。

今期の改選に当たり、川崎南支部では副支部長・研修相談委員・川崎市宅建協議会・警察関係担当（臨港警察）に加え、本部理事と非常に積極的に支部運営に携わっておられる



事務所に掛かっているこの絵は高橋さんの作品

のは一目瞭然! これからの川崎南支部を背負って立つお一人なのは間違いありません! (中山・木村)



不動産相談の功績に対する感謝状

