

平成31年2月28日

川崎南支部会報 冬号



かわさきみなみ

Vol.
80

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部 【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
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) FAX.044(222)1879



支部研修旅行(台湾・台北101と九份)

撮影：渡邊武人

2019年 川崎南支部 新年会

住宅を通して社会貢献に取り組もう

平成31年1月8日（火）川崎日航ホテルにて、川崎南支部新年会が行われました。

約130人が参加し、今年も盛会となりました。新会員の方の参加もあり、より一層、川崎南支部の絆が深まったと思います。

今年も大抽選会があり非常に盛り上がりましたが、私は当たりませんでした…。来年こそは…。（木村（朝））



副支部長の渡邊武人氏の
発声で乾杯。



加藤支部長挨拶（要旨）

川崎南支部の新年の賀詞交歓会にご参加いただきまして誠にありがとうございます。

2点ほど、お話ししたいと思います。

1点目として、昨日、川崎市の賀詞交歓会と商工会議所の賀詞交歓会に支部長として出席させていただきました。

福田市長のお話の中で、昨年までの5年間で約5万6千人ほどの川崎市民が増え、人口が150万を超え、全国の主要都市でも神戸市に迫る大都市になったそうです。増加したうちの2割弱は外国籍の方達です。私達宅建業界は、さらに外国人への偏見をなくして、積極的に取り組むべきだと痛切に感じました。

今日も来賓として出席されている「NPO法人かながわ外国人すまいサポートセンター」さんは、外国人の方々と私達業者との言葉の橋渡しの役をいただいています。私も、その会員になってます。まだサポートセンターに加盟してない方は、これを機会に是非とも加盟し活用していただきたいと思います。

2点目は、昨年は、全国的に自然災害が多発しました。その際の重要な1つの問題として「住宅の確保」ということがあります。その点でも、神奈川県や川崎市の行政と共に協力して、災害被害者の住宅確保の取り組みを今年も進めていきます。そのためにはここに今日ご参加いただいている宅建協会の会員の皆様のご協力とお理解がないと進みませんので、是非とも今後ともよろしくお願ひしたいと思います。

最後に、我が川崎南支部は、昨年6月に木村前支部長の後を引き継ぎまして、新態勢になりました。若手と女性を中心として活気ある支部の活動を行っております。ただ、まだ私達若い役員も至らぬ所が多々あります。今日ご参加いただいている支部相談役の渡邊富士夫様、松中秀司様、そして木村教義様を始め会員の皆様方の諸先輩のお力添えがあったからこそ、我が支部も一昨年50周年を迎えることができました。今後とも諸先輩方のご指導ご鞭撻をよろしくお願ひ致します。

本日、ご出席頂きました皆様のご健勝とご活躍を祈念しまして新年のご挨拶に代えさせていただきます。



福田川崎市長挨拶(要旨)

皆様、新年明けましておめでとうございます。お招きをいただきまして誠にありがとうございました。

今年も、川崎市の緑化基金にご寄付を頂きまして誠にありがとうございます。南支部の皆様には、毎年継続的にこの緑化基金にご寄付頂いております。私どもの緑化への理解、あるいはその力になっておりますことに心から感謝申し上げます。また、日頃から宅建業を通じて、川崎市に大変ご理解・ご協力を頂いていることに対して感謝申し上げます。

ご案内の通り、川崎市の人口は今も増え続けておりまして、2030年までは伸び続けるそうです。今年は、神戸市の人口を抜いて全国6番目の都市になると考えられます。その内訳をみますと特質すべことがあります。川崎市の人口は過去5年間で5万6千人増えましたけども、そのうちのなんと1万人を超える数字が外国人だということです。これは入管法改正前の話でありますから、今後はもっと多くの外国の方が川崎市に住まうことになるのではないかと思います。そのための住まいや暮らしのサポートの整備は大急ぎでやっていかないととても間に合いません。この課題を共有して、南支部の皆さんのお力添えをいただき、お互いにどういうことができるのかということ意見を交換をさせていただいて、必要なサービスを提供していかなくてはなりません。是非これからも、ご協力をお願いしたいと思います。

また、2040年にどういう世界になってるか、総務省で調査が行われております。地方の都市は高齢化がゆっくり進んでますけども、首都圏は高齢化が急激に来るということがあります。対策が遅れば、その影響というのは甚大になることが想定されます。それを見越した対策をどれだけ先取りできるかを考えていきたいと思っております。皆さんと情報共有させていただきながらさまざまな施策を行っていきたく思っておりますので、どうかこれからもお力添えをよろしくお願いいたします。

2019年が加盟の皆様にとって素晴らしい一年となりますことを心から祈念申し上げまして、一言お祝いの言葉とさせていただきます。



じゃんけん大会でプレゼントをゲット。



歴代支部長の皆様。



支部研修旅行

平成30年11月20~22日

今回の研修旅行は、初の3日行程で台湾に行って参りました。

初日は羽田空港集合でしたが、遅刻者が1名いて朝からハラハラしたスタートとなりました。台湾に到着後は、ランタン飛ばしで有名な十分（シーフェン）と「千と千尋の神隠し」の舞台のモデルとなったとも言われている九份（きゅうふん、ジウフェン）を観光しました。

2日目は、故宮博物院・忠烈祠・中正紀念堂・總統府で台湾の歴史に触れました。

3日目は101階建ての高層ビル「台北101」に行きましたが、あいにくの天気で眺望はいまいちでした

今回の参加者は24名。仕事の意見交換の他、台湾の歴史・文化・現代、美味しい食べ物やきれいな女性にも触れられて、充実した3日間となりました。

(旅行委員長 山口)



衛兵交代が人気の忠烈祠



故宮博物院



階段の町、九份



十分の屋台

十分のランタン飛ばし



中正紀念堂



台北101

不動産フェア

平成30年9月23日に「第34回不動産フェア」を川崎アゼリアにて開催しました。

久しぶりの「不動産の日」および「川崎アゼリア」での開催とあって、より多くのお客様にご来場いただきました。

会場内では、不動産相談会、グリーン&クリーンキャンペーンの一環の募金活動のための鉢花プレゼント、お子様向けのチャリティー募金抽選会を行いました。中でも、高価商品もあたるハズレなしの抽選会は、役員の声かけも功を奏し盛況のイベントになりました。

今回の不動産フェアで、公益社団法人としての宅建協会を地域の皆さんに広く大きくPRできたのではないかと思います。

(広報啓発(流通)委員長 杉江)



- ①④不動産無料相談会
- ②チャリティー募金・鉢花プレゼント
- ③⑤チャリティー募金・子ども抽選会



システム研修会

今年度のシステム研修会は、平成30年9月4日(火)と10月25日(木)の2回開催いたしました。

1回目はレインズの基礎的な使用方法を中心に講習を行い、2回目はソフトを使った間取り図や案内チラシの作成の講習を行いました。2回とも多くの方にご参加いただきありがとうございました。

来年度も実のある研修会を行い、より多くの会員様が理解を深めるお手伝いできればと思います。

(広報啓発(流通)委員長 杉江)



支部研修会

平成31年2月21日、カルッツ川崎にて第3回研修会が開催され、県本部の顧問弁護士の立川先生に「後見」について講義していただきました。

高齢社会から超高齢社会へと移行している日本においてホットな分野でしたので、会員77名、一般参加者1名と、多くの方が受講しました。

本年度の研修会はこれで終了です。また次年度も、皆様に実のある研修会を企画したいと考えております。

(相談研修委員長 木村(正))



女性部会 日帰り旅行

平成30年10月16日（火）、川崎南支部女性部会で計画主催した日帰り研修旅行に、参加者20名とともに行って参りました。

日頃の行いが良いからか、天候にも恵まれ、千葉の鋸山で地獄のぞきをしたり、はちみつ工房で“自称はちみつ王子”が作る採れたてのはちみつをいただいたりしました。

昼食には、保田漁港の「ばんや」にて海鮮ずくしのランチをいただきながら、参加者の方々と交流を深めました。

今回は女性部会会長として初めての日帰り研修旅行と



なりましたが、会員の皆様のご協力のもと、無事に終えることができました。感謝申し上げます。

（女性部会会長 小林）



川崎三支部 女性部合同研修会

平成31年2月19日（火）、エポックなかはらにて川崎三支部女性部会合同研修会を開催いたしました。今回は立川正雄弁護士にお願いし、共有不動産のトラブル解決法についてお話していただきました。

いつもながら沢山の方々に参加していただき、今後の仕事に役立つ研修会となりました。（女性部会会長 小林）



青年部会 主催 大納涼会

平成30年9月11日（火）に、青年部会主催の大納涼会を実施し、約30名が参加されました。

場所は川崎競馬場の貴賓室。インターネット等で調べていただくと分かるのですが、非常に豪華なお部屋が貸切になり、ビュッフェスタイルでの飲食および競馬観戦ができるスペースです。

川崎競馬場で納涼会を行うというのは、単なる私の趣味的な気持ちが強かったのですが、始めてみると参加してくださった皆さんが非常に盛り上がり、楽しんでいただけたようでした。

その日の第8レースは「宅建協会川崎南支部青年部会杯」という冠名の協賛レースとしたため、レース後にはプレゼンターとして騎手や馬主さんにプレゼントを渡すなどのイベントもあり、その際にも参加の皆さんで大いに盛り上げていただきました。

大盛況でしたので、来年度も「第2回 宅建協会川崎南支部青年部会杯」を行うことも考え始めております。

（青年部会会長 杉江）



編集後記

広報啓発（広報）委員会がスタートし、早くも1年が経ちました。新年度には2年目に入りますが、夏号をいっしょに作った委員の中山さんは定年を迎えて昨年12月に退職され、少し寂しくなりました。新体制でもより良い「かわさきみなみ」をお届けできるよう、広報スタッフ一丸となってがんばってまいります。

中山さん、お疲れ様でした！

（久住 奈美）

入会者(H30.8~H31.2)

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・1	知 1 30324	(株)つなぐ	大谷 智	大谷 智	川崎区大島1-28-9	044-201-7555	9月
駅西・3	知 1 29231	Lifit Home(株)イエコム川崎店	小松 克也	床井 菊池 大志 俊美	川崎区駅前本町1-1 三協ビル4階	044-201-4345	10月

転入会員(H30.8~H31.2)

地区・班	免許番号	転入元	商号	代表者	宅建取引士	所在地	電話番号	月
中央・1	知 2 27615	横浜鶴見支部	(株)いえまる	山岸 悟	山岸 悟	川崎区砂子1-2-12 ハレービル502	044-201-6130	8月
中央・1	臣 2 8269	川崎中支部	(株)エスカレード 川崎店	樋口正信	油井雅彦	川崎区砂子1-5-3	044-201-7893	10月
中央・1	臣 2 7878	川崎中支部	(株)イースタイル	江頭 徹	江頭 徹	川崎区砂子1-5-3	044-201-7368	10月
大師・1	知 3 25209	横浜中央支部	(株)大福	福山貴大	福山貴大	川崎区江川2-11-26	044-299-2338	12月

会員変更(H30.8~H31.2)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
駅西・3	(株)日商ベックス 川崎店	政令2条 専・取	坂田 和也 高野 由美子	瀬田 竜太 田中 丈己		7月
駅西・1	(株)アップル神奈川 川崎駅西口店	専・取	—	平原 佳実		7月
駅西・3	(株)アップル神奈川 本店	専・取	角田 千恵子	—		7月
大師・1	(有)北弘産業	専・取	—	當麻 和子		7月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	高橋 正彦	—		8月
駅南・1	JFEライフ(株) 京浜営業所	政令2条 専・取	吉澤 尚人 白神 大輔	秋本 恒志 石井 明子		8月
中央・2	ハウスサポート(株) 川崎営業所	専・取	藤井 哲也	田中 明		8月
中央・1	(株)ネクストハウス	専・取	—	三浪 大典		8月
中央・3	(株)ハウ斯拉ボ	専・取	—	成澤 隆作		8月
大師・2	臨港コミュニティ(株)	代表者	坂野 正典	遠藤 治男		8月
駅西・2	(株)石川商事 川崎西口店	政令2条 専・取	大和田 和枝	油 祥亮		8月
大師・2	臨港コミュニティ(株)	専・取	五十嵐 朋宏	美佐 一雄		8月
駅西・2	ビルトホーム(株) 川崎店	政令2条	新宮 敬史	杉岡 翼		8月
大師・3	(一社)日本不動産支援機構	所在地	川崎区中島1-22-11-115	川崎区中島1-18		9月
駅西・2	(株)リブマックスリーシング 川崎店	政令2条 専・取	柏村 百合	師岡 香苗		9月
大島・1	(有)ケイ・エスコーパーション	所在地	川崎区浜町1-6-1	川崎区大島1-11-9 リラシオン3A		9月
駅南・1	JFEライフ(株) 京浜営業所	専・取	石井 明子	井上 良彦		9月
駅南・3	(株)横浜不動産企画	所在地	川崎区小田栄1-6-1	川崎区小田栄1-7-1		11月
駅西・1	第一ハウジング(株)	専・取	山口 圭子	—		11月
中央・1	大明商事(株)	専・取	矢野 秀之	鈴木 義正		12月
駅南・2	(株)プラウドコーポレーション	代表者	宮本 美佳	金丸 英子		12月
中央・3	(株)リンクプラス	所在地	川崎区堀之内町12-11	川崎区砂子2-8-1		12月
駅西・3	Lifit Home(株) イエコム川崎店	政令2条	床井 大志	高橋 忍		1月
中央・3	アイコム(株)	所在地 電話 FAX	川崎区田島町10-11 044-366-7121 044-366-7151	川崎区宮前町8-11 第5平沼ビル 044-276-8058 044-276-8604	(旧) 大島・2	1月
駅西・2	(株)リブマックスリーシング 川崎店	政令2条 専・取	師岡 香苗	川上 いずみ		2月

廃業会員(H30.8~H31.2)

摘要	地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	月
廃止	大島・1	知 3 25681	(株)エコグリーン	辻 孝雄	辻 孝雄	川崎区大島上町18-1 サニークレイン304号室	8月
免許換え	中央・2	知 14 4900	三起商事(株)	米田 浩康	長谷川正夫	川崎区東田町11-16	9月
期間満了	駅南・3	知 2 26900	(株)あかねコーポレーション	上條 孝子	上條 昭男	川崎区小田栄1-12-4	9月
廃止	駅西・3	知 6 20285	(有)トキワホーム	室 雅和	室 雅和	川崎区宮本町4-17	12月
廃止	駅南・3	知 3 26850	(有)鳴子工務店	千葉 広明	中山 治	川崎区小田4-13-5 サポートハウス小田公園1F	12月

御留意 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
駅南・2	明立 健三	89	平成30年9月18日	(株)明和コーポレーション	明立 正典	川崎区池田1-15-5	御尊父

会・社・訪・問 おじゃま します 10

京浜土地建物(株)さん

今回は、法務局のそばにある京浜土地建物株式会社の渡辺社長のもとをお訪ねしました。

京浜土地建物さんは免許番号15。売買仲介、賃貸管理、賃貸業を主として行っていて、以前はセンチュリー21に属していたこともあります。

会社内はシンプルなつくりですが、社員さんがとても丁寧にお客様対応している姿を何度も拝見しており、とても信頼できる会社のひとつだと感じて

います。

渡辺社長は私より何十年も長く不動産業を営んでいることもあり、昭和の時代やバブル期を経て今はどういう時代か等、様々なお話をしてくださいました。

昨今は、情報源・パソコン・インターネット環境や民法等関係法規の改正など、不動産業をとりまく環境が以前にもまして著しく変化しています。このことを、渡辺社長も肌で感じてい

らっしゃいました。「時代の流れとともに、不動産業者も考え方や知識を増やしていかないと取り残されてしまう」という厳しいお考えもお持ちです。宅建協会の役員を長年務めてこられたこともあり、「関係法規の勉強会や、借地トラブル等の実体験を交えた勉強会をもっと開いてみてはどうか」というご意見もいただきました。

昨年の6月で中央地区の地区長は私に交代となりましたが、今後ともサポートをお願いするとともに、もっともっと宅建業免許を更新していただけるよう、仕事でも絡めたらと思っています。

(小磯)



写真左から
山内さん、渡辺れい子さん、渡辺社長、永岡さん