

令和2年2月29日



川崎南支部会報 冬号

# かわさきみなみ

Vol.  
82

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



いすみ鉄道 大多喜駅付近にて

撮影：佐田哲男 元相談役



# 2020年 川崎南支部 新年会

令和になり最初の新年会が、令和2年1月14日川崎日航ホテルで行われました。

当日は、80名以上の会員と30名以上の来賓の方々にお集まりいただき、また、多数の来賓の方からご祝辞をいただき、盛大に行われました。

出席者全員参加のじゃんけん大会では豪華賞品が当たり、会員間の親睦も深められて、和やかで楽しい会となりました。  
(青海)



川崎市緑化基金への寄付に対して、まちづくり局岩田局長より感謝状贈呈



司会の渡邊副支部長(左)と山口政策推進委員長(右)

## 加藤支部長挨拶(要旨) 地域に密着し、宅建業者だからできる貢献をしよう

今日は、宅建川崎南支部の新年会にご参加いただきましてありがとうございます。主催者を代表しまして、お礼のご挨拶を申し上げます。

昨年は全国で大規模自然災害が多発し、この川崎でも台風や大雨による被害がありました。お亡くなりになった方もあり、「おめでとう」などとは言えない気持ちです。

しかし、そのような時に、私たち宅建業者が被災者の手助けのためにできることがあるのです。

今日もお越しくださっている川崎市まちづくり局と協定を結んでいる「民間賃貸住宅を活用した応急仮設住宅を提供する制度」がその一つです。今回の多摩川水害時には、実際にシステムが稼働することはまだありませんでしたが、いつ災害が発生してもすぐ対応できるように体制はできています。今後起こるであろう災害に対し、協力できると思います。

相続などによって空き家になった住宅対策でも、行政との連携を進めています。川崎市の市民相談においては、制度発足時から私たち宅建協会が相談員を派遣しており、他団体には真似のできない活動を続けています。また、国家資格である「宅地建物取引士試験」の監督員も、神奈川県宅建協会が引き続き5年間行うことになりました。

このように、私たち宅建協会は、公益法人として消費者を守る活動を行っていることを誇りに思っております。そして、会員の皆さんが地域に密着し誠実に業務を行うことが、消費者のためになり、社会貢献になると確信しております。

最近は大手不動産会社もあの手この手を使っていますが、私たちには私たちにしかできない方法があります。それは、地域に根差して長年かけて築いた信用と実績をフルに活用して、お客様と接することです。会員同士が協力し合うことで、次の仕事に繋げることができます。皆さん、いい知恵を出し合って、共に頑張りましょう。

最後に、今年一年、災害や紛争などが起きないことを願い、また、今日ご来場いただいた皆さまのご健康とご活躍を祈念しまして、新年のご挨拶といたします。



## 岡田本部副会長挨拶(要旨)

行政からの信頼、消費者からの信頼のために

令和2年あけましておめでと  
うございます。

今、加藤支部長から強いお  
言葉をいただき、心強く思っ  
ております。川崎南支部令和  
2年新年会が盛大に開催され  
ますことを心より喜び申し上  
げます。

日頃より神奈川県宅建協会  
にご協力をいただいておりますことに、まず、感謝を申し上  
げます。

おかげさまで、宅建取引士資格試験は、5年の任期を昨年  
無事に終了することができました。これだけ多くの会員の皆  
様に協力をいただけて行えるというのは、全国どこを見ても  
ございません。そして今年度、また新たに受託することにな  
りました。国家資格を我々が扱うということは、行政から信  
頼を得ているという証になります。これは、諸先輩方が築か  
れたものであり、先人たちに感謝を申し上げると共に、今一  
緒にやっている皆さまにも感謝を申し上げます。

「全国賃貸不動産管理業協会」としても挨拶をしてほしいと  
いう話もいただきましたので、簡単に申し上げます。

来年2021年に、「一般社団法人全国賃貸不動産管理業  
協会(通称:全宅管理)」は創立10周年、そして、この前身



であります「全国賃貸不動産管理業協会(通称:賃管協)」は  
創立20周年を迎えます。設立当初、藤田会長のときに「賃  
貸管理に関しては、宅建業法の中で補えない部分があるから、  
どこかで専門の団体を作らないと、宅建協会の中ではまかな  
いきれなくなる」という考えから生まれたものです。

近年、サブリース問題が大きく世間を騒がせておりますが、  
来年の6月ぐらいには賃貸管理の法制化がなされると考えて  
おります。全宅管理は、賃貸管理業務のサポートを専門とす  
る日本で一番大きな団体であり、行政等との調整を図りなが  
ら事業を行っております。皆さまの周りで未加入の会員様が  
おられたら、ぜひ全宅管理にもご加入いただくようお願いく  
ださい。

先程、加藤支部長から災害のお話がありました。昨年は、  
川崎にも災害に見舞われた方が多数おられました。心よりお  
見舞いを申し上げます。それにも負けず、地域で踏ん張っ  
て信頼をされていくということは、大手にできないことです。  
我々にしかできないこの力を2倍にも3倍にもできるよう、神  
奈川県宅建協会執行部は精一杯努力させていただきます。

坂本会長は、神奈川県のごさまに推していただいて、昨年、  
全宅連会長に就任いたしました。それで、この席に来たい思  
いはあったのですが都合がつかず、本日は私が代わりに出席  
させていただきました。坂本会長に代わってお礼を申し上げ  
るとともに、私なりの言葉を申し上げさせていただきます。

今年一年、どうぞよろしく協力の程、お願い申し上げます。



乾杯の発声は武市副支部長



全員参加のじゃんけん大会  
プレゼンターは渡邊相談役(右)と杉江氏(左)



不動産無料相談会

グリーン&クリーンキャンペーン  
鉢花プレゼント

お子様向けチャリティー募金  
大抽選会

# 第35回 不動産フェア

令和元年9月23日（不動産の日）に「第35回不動産フェア」を川崎アゼリア東広場にて開催しました。

「川崎アゼリア」での開催とあって、今回も多くのお客様にご来場いただきました。

会場では、グリーン&クリーンキャンペーンの一環である募金活動のための鉢花を400鉢配布。いろいろな花があり、みなさん喜ばれておりました。

お子様向けのチャリティー募金大抽選会も行いました。100円募金で高価な商品が当たるだけでなく、ハズレでも

お菓子がもらえるということもあり、先着200名の抽選があつという間に終了してしまう大盛況のイベントになりました。

また、相談員による恒例の不動産無料相談も同時に行われ、多数の相談が寄せられました。

今回の不動産フェアでも、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）



# 青年部会主催 大納涼会

令和元年9月3日（火）、川崎競馬場貴賓室において、青年部会主催大納涼会が開催されました。

競馬場というと「ガラが悪そう」とか「ギャンブル」といったネガティブなイメージを持たれている方も多いかと思いますが、それは過去の話となりつつあります。現在の川崎競馬場は、競馬を楽しむだけでなく、女性や若い世代に利用してもらうためのナイターを開催したり、児童向け遊具が設置されたり、中央エリアの芝生を利用したバーベキューや餃子グランプリなどのイベントが多く開催され、家族で楽しむ地域に根ざした施設へと変貌をとげています。

当日は、多くの会員にご参加をいただき、そうした施設の視察も行うことができました。参加者の中には川崎競馬場を初めて訪れた方も多く、豪華な貴賓室で飲食をしながら、限られた時間の中で貴重な交流を図ることができました。

（総務委員長 山根）



# 女性部会 日帰り旅行

女性部会主催の日帰り研修旅行を令和元年12月11日に実施しました。

今人気の横浜崎陽軒の工場見学をはじめ、中華街での飲茶食べ放題に、マリンシャトルでのクルージングと、私たちにとって身近な横浜を散策してまいりました。天候にも恵まれ、参加者の方々との情報交換など交流を深めさせていただきました。

皆さまのご協力のもと、今回も無事に終わることができましたことに感謝申し上げます。（女性部会会長 小林）



## システム研修会

今年度のシステム研修会は、令和元年7月2日(火)・8月22日(木)・10月15日(火)の3回開催いたしました。

従来、宅建協会神奈川県本部からダウンロードしていた契約書が平成31年4月から使用できなくなることに伴い、1・2回目は全宅連で使用している契約書の作成方法の講習を行い、3回目はWindows10の詳しい操作方法の講習を行いました。

3回ともに多くの方に参加をしていただきありがとうございます。来年度も実のある研修会を行っていききたいと思います。(広報啓発(流通)委員長 杉江)



## 川崎三支部 女性部合同研修会

川崎三支部女性部会合同研修会を令和2年2月18日(火)川崎フロンティアビルにて開催いたしました。

議題「民法改正・賃貸借契約書等解説」を立川正雄弁護士にお願いし、4月からの民法改正に伴う賃貸借契約書解釈の解説を行っていただきました。私達の今後の仕事に大変役立つ研修会を終えることができました。

定員80名と人数に限りがある中、沢山のお申込をいただきましたことに感謝申し上げますと共に、定員を超えるお申込のため先着順とさせていただきますこと、ご理解下さい。今後は収容人数を増やすなど対策したいと思います。(女性部会会長 小林)



## 支部研修会

令和元年12月3日、東海道かわさき宿にて、弁護士の立川正雄先生を講師としてお招きし、第2回支部研修会を開催いたしました。

内容は、全国宅地建物取引業協会書式の「民法売買契約」について。ポイントは、「瑕疵担保責任」が「契約不適合責任」になることについての詳細説明でした。

契約後のトラブル回避のために、私たち会員はより一層の理解を深める必要があります。また、民法改正に沿った契約書を使用するなどの対応をお願いいたします。

次回の研修会は、令和2年3月9日にカルッツかわさきにて、「民法改正賃貸借契約」の解説を、一般の方にも向けて開催予定(記事執筆時)です。(相談研修委員長 木村(正))



\*\*\* ご活用ください! \*\*\*

## 全宅連HPのWEBセミナー

全宅連ホームページでも、民法改正のポイントと契約書の作成に関するWEBセミナーを視聴できます。ぜひご活用ください。



### 【視聴方法】

- ①全宅連ホームページを開く
- ②トップページの「不動産セミナー」バナーをクリック
- ③「不動産実務セミナー」バナーをクリック
- ④「セミナー案内特設ページ」ボタンをクリック
- ⑤「宅建協会会員ログイン」ボタンをクリック
- ⑥ID・パスワードを入力して「ログイン」ボタンをクリック
- ⑦セミナー動画一覧から視聴したい動画画面をクリックし、「講義動画を見る」ボタンをクリックして視聴します。

入会者(令和元年7月~令和2年2月)

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
中央・3	知 3 27017	(株)建新 川崎店	大口 隆弘	荻原 伸之	川崎区宮前町8-15-303	044-742-8910	7月
中央・1	臣 1 9573	(株)アイムホーム 川崎店	中原 慎介	西 賀津樹	川崎区砂子2-8-1 シャンボール互惠ビル1015	044-223-8678	8月
中央・2	知 2 28428	(株)リアルエージェント 川崎支店	石井 拓人	平岩 忠	川崎区南町18-3 KJビル3F	044-221-1117	11月
中央・3	知 1 30755	(株)エクスト	井上 仁	土門 寛	川崎区南町16-7 かわさきスカイビル2F	044-589-8652	1月

会員変更(令和元年7月~令和2年2月)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
大師・1	匠管理(同)	FAX	044-573-6643	044-572-5556		7月
大島・1	(株)シーズランド	専・取	木村 義之	保坂 仁司		7月
大師・3	(株)山武商事	代表者 専・取	遠富 和久	横山 裕子		7月
中央・3	(株)ハウスラボ	専・取	成澤 隆作	—		7月
駅西・2	ビルトホーム(株) 川崎店	専・取	—	植原 崇文		7月
中央・3	(株)リアライズ	専・取	奥秋 直美	小山 達史		8月
駅南・2	(有)川崎地所	代表者	民安 美恵子	民安 豪司		9月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	政令2条	赤根 琢哉	堀田 克己		9月
大師・2	臨港コミュニティ(株)	代表者 専・取	遠藤 治男 —	柿沼 昭二 星野 奈穂、成田 美江		9月
駅西・3	(株)ハウスメイトショップ 川崎店	政令2条 専・取	安藤 愛実	杉山 歩		10月
中央・1	(株)アイムホーム 川崎店	専・取	西 賀津樹	中原 慎介		11月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	庄司 博幸	—		11月
大島・1	(株)川崎ハウジング	専・取	指出 文秀	鈴木 実		12月
中央・2	(株)テンポアップ 川崎支社	専・取	—	井上 成基		1月
中央・3	リンクス(株)	専・取	南山 博隆	吉原 沙紀		1月

退会会員(令和元年7月~令和2年2月)

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	駅南・3	知 8 14886	神谷木材(有)	神谷 智	神谷 智	川崎区浅田2-16-9	7月
免許換え	駅南・2	知 1 29865	(株)レジェンドホーム	山田 和夫	安藤 緑	川崎区日進町27-18-1F	8月
廃止	中央・3	知 7 18494	(株)ダン・リビング	佐田 哲男	佐田 哲男	川崎区貝塚2-5-11	12月
死亡	駅西・2	知 8 15238	尾川企画不動産	尾川 勇	樋口 貞子	幸区中幸町3-28	1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
大師・3	赤根いしの	100	令和元年7月23日	(株)三建	石川三枝子	川崎区川中島2-16-20	御母堂
駅南・2	民安美恵子	85	令和元年7月29日	(有)川崎地所	民安 豪司	川崎区京町2-8-1	ご本人
駅西・2	尾川 勇	89	令和元年10月15日	尾川企画不動産	尾川 勇	幸区中幸町3-28	ご本人
大島・2	大沼 信夫	72	令和2年1月7日	大沼商事	大沼 信夫	川崎区田島10-8	ご本人

支部事務局からのお知らせ

●新事務局員のご紹介●

新年1月より川崎南支部に勤務しております水野直子と申します。これまで、生保内部事務や航空業界などの事務に従事してまいりました。こちらの業界は初めてですが、東海林さん、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。どうぞよろしくお願い致します。



編集後記

今回のかわさきみなみVol.82の発行で広報委員長の任期2年間を全うできそうです。

広報委員の皆様、記事のご協力をいただいている各委員長、デザイナーの松嶋さん、お仕事を引退なさった後も表紙の写真提供をいただいた佐田さん、本当にありがとうございます。

次号から新しいメンバーで発行していくことになってと思いますが、川崎南支部のイベント等をお届けしてきますので、今後ともよろしくお願い致します。(小磯 洋平)

# 会・社・訪・問 **おじゃま します** 12

(有)廣ホームさん

今回は、有限会社廣ホームさんの岸本社長にお話をお伺いしてきました。

会社は、川崎駅西口から徒歩圏内の好立地にあり、西口大通りに面したガラス貼りで落ち着いた雰囲気の外観です。

「気軽に立ち寄れる会社」と言うと少し違うかもしれませんが、敷居が低い雰囲気川崎の街に溶け込んでいるので、取材時にもひっきりなしにお客様が訪れていました。

廣ホームさんは、お母様の廣子さんが中原区で開業しました。その後、幸区に移転し18年目を迎えます。そのお母様は2年半前に亡くなられ、現在はご子息の翔さんが代表を務められています。

ここまで読んだ方はお気づきかと思いますが、気になる社名は、先代のお母様のお名前に由来。川崎・横浜を得意エリアとし、主に賃貸業・賃貸管理業を行っています。

社長の趣味は、ドライブ・ショッピング・旅行と多岐にわたり、休日はいつもご家族で過ごしているそう。取材をしていますが、家族を大切にしている気持ちがとても伝わってきました。その家族のためにも「さらに仕事を頑張っていきたい」とおっしゃっていました。

入しやすい会社に親しみやすい人柄、先代から受け継いだノウハウとそれに伴う知識で、今後の川崎南支部を盛り上げてくれそうな方です。いろいろな苦境を乗り越え奮闘されているご様子、陰ながらご活躍を応援させていただきます。 (中村)

笑顔が素敵な若手ホープ。若干33歳の社長さんです!



岸本社長(右)と取材中の中村(左)

