



会報 2022年 冬号  
NO.043

# かわさききた

K A W A S A K I K I T A

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎北支部 発行人:支部長 中尾 健治 編集:広報啓発委員会  
〒214-0021 川崎市多摩区宿河原2-38-1 川崎北支部不動産会館 TEL.044(934)8080 FAX.044(934)8088

川崎北支部会報は、本部公式ホームページ内のメニュー「本部・支部の御案内」>「川崎北支部」から閲覧いただけます。

## 令和4年 年頭のご挨拶

支部長 中尾 健治



明けましておめでとうございます。

日頃は北支部や各地区の事業にご協力いただき誠にありがとうございます。

新型コロナウイルス（オミクロン株）が猛威を振るっている中、いかがお過ごしでしょうか。このウイルスの特徴は極めて感染力が高いということで、県本部におきまして

も、「新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」の設定をさらに強化して皆様に感染防止のご協力をお願いしているところです。

さて、そのような状況のなか、これまでも支部では「感染予防対策」には十分注意を払って活動してまいりましたが、今後の会合は「Web」を使っのオンライン会議に切り替えるなど、今まで以上に「安心・安全な活動」を目指して運営してまいります。

コロナの状況により活動内容の変更はあるかもしれませんが、来年度も例年通り予算を組ませていただきましたので、支部事業へのご協力よろしくお願ひ申し上げます。

また、全宅連では2020年に「Web書式作成システム」を立ち上げました。これには、賃貸借契約書、売買契約書、重要事項説明書等の書式が納められております。

是非、全宅連のホームページに入ってこのシステムを使用してみただき、いろいろと問題点があれば本部の事務局に申し出ただけると幸いです。より良いシステムやツールに仕上げ、皆様の業務の一助となればと考えております。

これからはWebによる重説や契約が主流になると考えますので、ご参考にして下さい。

なお、今年は役員改選の時期に当たり、本部では会長・理事・監事、支部では本部代議員・支部長・支部監事の選挙が行われますのでよろしくお願ひ申し上げます。

これからも支部・本部の協会運営に、より一層務めてまいりますので、皆様のご指導ご鞭撻よろしくお願ひ申し上げます。

簡単ではございますが、会員の皆様のご健勝・ご繁栄を祈念し年頭の挨拶とさせていただきます。

## 令和4年 賀詞交歓会は中止となりました

毎年1月に開催される賀詞交歓会は、猛威を振るうコロナ禍の中、昨年に引き続き残念ながら2年連続での中止を余儀なくされました。今後も神奈川県本部の感染予防ガイドライン（P4参照）に基づき、社会情勢を踏まえた上で、各イベント等の開催に柔軟に対応させていただき所存です。

（総務委員長 田村良和）



2020年の賀詞交歓会



## 川崎北支部 役員改選について

今年は、「令和4・5年度川崎北支部役員選挙」が行われます。

1月28日に支部選挙管理委員会が設置され、一部未定ではありますが、今後の日程が決まりました。会員皆様のご理解ご協力の程よろしくお願ひ申し上げます。

**1月28日** 支部選挙管理委員会設置  
(委員長1名・副委員長2名選出)

**4月上旬** 選挙告示・選挙告示の発送

**4月中旬** 立候補の受付・選挙の可否判断

**5月13日** 支部総会にて新役員選出選任  
(支部選挙管理委員長 山下琢也)

## ●市民セミナー● 渋沢栄一流経営学

講師：渋澤 健 氏

(コモンズ投信(株)会長、シブサワ・アンド・カンパニー(株)代表取締役)

日時：令和3年11月18日(木)14:00 (於：Zoom)



今年の市民セミナーは、「近代日本経済の父」と呼ばれている渋沢栄一翁の五代目子孫であり、金融・経済の第一線で活躍してこられた渋澤健氏を講師にお招きしました。

渋沢栄一の行動規範であった「論語(道徳)」「算盤(商売)」について読み解き、企業が持続可能な社会に適応していくための考え方についてご講演いただきました。

今回はコロナ禍であることを鑑み、川崎北支部では初めてとなるZoomを使ったオンラインセミナーとして開催。告知は川崎北支部ホームページ掲載と会員へのチラシ配布のみでし

たが、一般の方にもご参加いただくことができました。

今後、再びオンラインでセミナーや講習会を開催する場合には、今回の経験を活かして受講者を増やせるようにしたいと思います。(研修相談委員長 澤田勝弘)



最初の挨拶をする澤田委員長

川崎北支部会館での受講風景

### 川崎北支部講習会

## 借家人(独居)が契約期間の途中で急死した場合

講師：瀬川 徹 弁護士 (宅建協会顧問弁護士)

日時：令和4年2月22日(火)14:00 (於：KSPホール)

昨年の講習会はコロナ禍により中止となりましたが、本年は定員250名の会場を100名定員とした上、クラスター対策として参加者身元確定のため、会員および従業員限定での開催といたしました。

瀬川弁護士には、「契約当事者(特に独居の場合)が急死した場合、契約はどうなるのか? また、家財・残置物は誰が搬出できるのか?」ということについて、考え方や注意点、具体的な対策を中心にご講義いただきました。

賃貸の契約に携わる者にとって非常に切実な内容なので、皆さん真剣に受講されていました。

また、今回は講義の様子を録画いたしましたので、希望者には動画での受講も検討しております。受講方法については

検討中ですので、決まりましたらお知らせいたします。

(研修相談委員長 澤田勝弘)

瀬川弁護士



会場風景

挨拶をする中尾支部長

### 令和4年度 事業計画

来年度の事業及びイベントの運営に関しては、社会情勢の変化を踏まえ、実施の適否の判断も柔軟に対応します。なお、実施する際は、神奈川県宅建協会本部の感染予防対策ガイドラインを遵守し執り行いたいと考えております。

#### 【総会・懇親会】

川崎北支部総会 令和4年5月13日(北支部会議室)  
支部研修旅行 令和4年11月予定  
川崎北支部賀詞交歓会 令和5年1月予定

#### 【不動産フェア】

少年野球教室 令和4年8月予定  
お笑いチャリティショー 令和4年11月予定

#### 【講習会・研修会】

実務研修会 令和4年10月頃予定  
実務指導 令和4年10月予定  
チャリティ市民セミナー 令和4年秋頃予定  
支部講習会(公開講座) 令和5年2月予定



#### ◆令和3年度 寄付金報告◆

川崎市緑化基金へ 50,000円(会員寄付)

コロナ禍に役立つツールを学びました!

## システムPC研修会開催

令和3年度の川崎北支部では、コロナ禍でとりわけパソコンやインターネットの活用が重要視されていることを踏まえ、普段の業務で会員の皆様に少しでもお役に立てるよう、合計6回のシステム研修会を行いました。

### ■契約デジタル化の波に乗ろう

まずは、時代の変遷に遅れてならじと、新しくなったレインズの使い方、および2度に渡る『IT重説』についての講習を開催。

また、昨年スタートした全宅連ホームページからの「Web書式作成システム」は、本部推奨の会員支援システムです。利便性が高いシステムであることから、今後いっそう会員に周知徹底を図る予定です。

ちなみに、この「Web書式作成システム」は、今年9月には「電子契約システム」としてさらに進化したものが提供開始される予定です。これにより、会員はハトサポ上で、物件登録、広告から重説・契約書の作成、電子契約システムによる契約締結まで、一気通貫で利用できるようになります。業務フローに寄り添った画期的な業務支援ツールシステムとして期待されています。



第5回システム研修会



### ■インターネットのインフラ整備で物件の価値向上

さらに、11月には多くの会員様からの要望に応じて、『賃貸マンションにおけるインターネット設備の環境整備について』の講習を行いました。

昨今のコロナ禍においては、テレワークやリモート授業、オンライン会議等、自宅にしながら大容量のデータ通信を滞ることなく送受信できる環境が求められるようになりました。賃貸住宅においても、電気・ガス・水道と並んでインターネットが重要な生活インフラとなり、環境整備は必須です。

そんな時代に対応すべく、現代の入居者のニーズに即した利便性を提供し、物件の価値を高めることで、貸主・借主

#### 第1回 「レインズセミナー応用編」

令和3年5月28日(金) 14:00 (参加者11名)

講師: アイアール株式会社

#### 第2回 「IT重説セミナー」

令和3年6月17日(木) 14:00 (参加者11名)

講師: アイアール株式会社

#### 第3回 「販売流通図面作成 (Excelテクニック)」

令和3年7月15日(木) 14:00 (参加者8名)

講師: 株式会社ピーシーコネクト

#### 第4回 「IT重説セミナー」

令和3年9月10日(金) 14:00 (参加者12名)

講師: アイアール株式会社

#### 第5回 「Web書式作成システムセミナー 賃貸契約編」

令和3年10月22日(金) 14:00 (参加者5名)

講師: アイアール株式会社

#### 第6回 「これで完璧賃貸マンションに於けるインターネット環境・最新情報 大家さんへのアドバイス」

令和3年11月26日(金) 14:00 (参加者12名)

講師: インターネットコンサル 柳川秀作氏

※感染防止のため、いずれも申込先着順で人数を制限して開催しました。

・仲介業者それぞれにメリットとなる方法を学びました。

一般的に、住宅にインターネット環境を整える場合、他のライフラインと違って、連絡すればすぐに使用開始できるものではありません。



第6回システム研修会

利用を希望する通信会社に開通の依頼・手配をするのは入居者（賃借人）ですが、そこには回線の引き込みが可能かどうかの調査やオーナー・管理会社の許可が必要等、ハードルが多数あるのが現実です。

そこで、今回の研修会では、高速インターネット通信回線をあらかじめ各戸に備え付ける方法を提案させていただきました。具体例を用いて、実際にそういったサービスを利用できるようなスキームの紹介まで行いました。

会員同士が持つ情報を公開・共有したことで、その後、ご紹介した回線の導入手続きを申請された会員様もあり、賃貸住宅の価値を向上させる要件の一つとして、たいへん有益な研修会となりました。（広報啓発委員長 堀真一）

高速インターネット回線の建物一括導入について  
お気軽にお問い合わせください!

株式会社クローバーハウス TEL: 044-948-8265  
(川崎北支部会員/NURO光・ソフトバンク光 取次)

令和3年度  
実務研修会  
実務指導

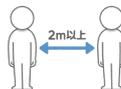
昨年度に引き続き、コロナ禍の状況を踏まえ、実務指導は本部が実施見送りを決定しました。実務研修会は、支部会館に集合しての研修は行わず、実務チェックシートを全会員に配布し、内容についての質問を研修相談委員会で受け付けて回答するという形をとりました。（研修相談委員長 澤田勝弘）

しっかり追加対策して、お客様に安心安全のサービスを提供しましょう **新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン**

※ガイドラインの全文は神奈川県宅建協会WEBサイトの会員専用ページからダウンロードできます。

**個人個人で心がける感染防止の基本の徹底**

- 三密(密集・密接・密閉)の回避/身体的距離の確保
- マスクの着用/手洗い・アルコール消毒
- 多人数での会食禁止/食事中以外はマスク着用



**来館・来店に伴う取り組み事例**

**【職員・従業員の健康確保・勤務体制】**

- 熱など体調のすぐれない職員・従業員は自宅療養
- 昼食休憩時間の分散、休憩場所の消毒
- 距離を保つためデスクの配置を見直す
- 必要な場合を除き、勤務中の外出・出張の自粛
- 緊急事態宣言・まん防発令中の有給休暇取得促進、**車通勤可**



**【来館者・来店者の保険衛生対策】**

- マスク着用、アルコール消毒、検温等をポスター等で呼びかける
- アクリル板やビニールカーテンなどを設置、相手との距離を保つ
- できる限り電話・メール・郵送等を活用

**事業運営について**

**【会議運営・イベント・研修会について】**

- 原則として研修はオンラインによる開催とする
- やむを得ず対面で実施する場合は、**オンライン開催を併用**、マスク着用とこまめな換気、席と席の間隔確保
- 対面形式での開催が必須の場合は延期を検討
- 不急のイベントの開催や参加は見合わせる

**ワクチンの3回目職域接種**

1・2回目も好評だった神奈川県宅建協会のワクチン職域接種。3回目が約4,000名に実施されます!(予約は2月に協会HPまたは電話で受付済)

〈接種日〉 3月5日(土)・6日(日)・12日(土)・13日(日)・19日(土)・26日(日)

**会員異動状況 (令和2年8月~令和3年2月 届出順)**

**入会・転入**

地区一班	商号・名称	代表者	摘要
橘 -3	成活ハウスサービス(株)	鈴木克啓	新規
宮前-3	山高(株)	丹羽彩美	新規
宮前-2	(株)アイコーポレーション	程 家	新規
高津-1	長順(株)	鄧 冰梅	新規
麻生-4	(株)YAMATO	菊池賢一	新規
宮前-3	(株)佐藤建設	佐藤勝也	新規
橘 -2	ケイズジャパン(株)	袖賀真由美	転入
橘 -1	(株)ギバー	北原敦典	新規
高津-1	(株)Den	藤田将友	新規
多1-1	オールマイト(株)	甲崎隆基	新規
麻生-2	(株)かがやき財産ネットワークス	中川与治	新規
多1-1	仙秋不動産	加藤貴子	新規
麻生-4	(株)リンクプラス	岩崎 亨	転入
宮前-3	(株)MIコーポレーション	伊小萩昌子	転入
麻生-3	パルクレンタカーアンドセールス(株)	七宮壮巨	新規
高津-1	(株)ラポール	水口進也	転入
麻生-1	(株)Reve	青木秀行	新規

地区一班	商号・名称	変更後
宮前-2	(株)成建	代表者:常盤孝一
宮前-3	(株)成建 成建グリーンガーデン	代表者:常盤孝一 政令使用人:大瀧康文
宮前-3	(株)成建リフォーム	代表者:村松秀記
麻生-4	新百合丘住宅販売(株)	代表者:大竹美香
多1-4	(有)北辰商事	代表者:山澤法子
高津-3	(株)田園土地	代表者:石塚 篤
橘 -2	(株)明治ホームズ	代表者:榎 俊二
多1-2	(株)サンシティハウジング 向ヶ丘遊園駅前店	名称:(株)サンシティハウジング 登戸駅前店
宮前-2	大和ハウス工業(株) 東京本店鷺沼出張所	政令使用人:長谷部悠
多1-3	朝日土地建物(株) 向ヶ丘遊園支店	政令使用人:鶴原祐介
多1-2	(株)アーバン企画開発 向ヶ丘遊園店	名称:(株)アーバン企画開発 登戸店 政令使用人:大孝良介
宮前-3	露木建設(株)	代表者:露木直巳

**移転**

移転前	商号・名称 (新所在地)	移転後
橘 -3	アビーハウジング(高津区明津89-2)	橘 -3
多1-4	(株)ISMUSIQUE (高津区久本1-6-8 No.5)	高津-1
宮前-3	(株)イワコーポレーション(宮前区野川本町3-23-21(住居表示))	宮前-3
多1-2	(有)中山ハウジング(多摩区登戸2968)	多1-3
多2-3	(有)ベターウィル(宮前区宮崎6-8-17 ドルフィン宮前平201)	宮前-1
宮前-4	(株)レクスポート(宮前区宮崎2-6-10 宮崎台ガーデンオフィス2階)	宮前-1
多1-3	(株)サンシティハウジング 登戸駅前店(多摩区登戸3414-11)	多1-2
多1-2	(株)アーバン企画開発 登戸店(多摩区登戸3414-2 DESIRE登戸5階)	多1-2
高津-1	(株)秋津不動産(高津区溝口2-8-5 フィールドビル1階)	高津-3
麻生-4	(有)ステップ・オン(麻生区岡上3-16-8(住居表示))	麻生-4
麻生-4	TAKARAVILLAGE(株)(麻生区岡上1-5-34(住居表示))	麻生-4

**商号・代表者等の変更**

地区一班	商号・名称	変更後
多2-2	琢盛企画(有)	代表者:小笠原祐子
多2-1	(株)FRANK	代表者:堀口武史
高津-1	(株)ISMUSIQUE	代表者:和泉圭治

**退会・転出**

地区一班	商号・名称	代表者	摘要
宮前-1	(株)アールオービー	九谷 勝	廃業
高津-4	黒猫商事(株)	布施朱美	免許換え
宮前-3	(有)サンヒルズ	田邊太洋	期間満了
高津-1	(株)ミブコーポレーション 溝の口店	栃木茂治	転出
多1-1	Nマネジメント(株)	長塚悠史	免許換え
宮前-2	丸菱企業(株)	中村雅昭	廃業
麻生-4	新百合丘住宅販売(株)	大竹美香	廃業
麻生-2	Apaman Property(株) 新百合ヶ丘店	泉 憲佑	転出
多2-3	(株)イーグル建創 読売ランド駅前店	下川浩之	転出
多1-1	仙秋不動産	阿部眞正	廃業
多2-2	明和商事	佐野 明	免許取消
多1-1	つつみ開発	斎藤忠人	廃業
多1-4	アップルホーム	佐藤誠一	廃業
宮前-4	(有)マルヤマ不動産	山田林造	期間満了
高津-4	(有)八千代商事	関戸美津子	廃業
高津-2	(株)日栄商事	大塚昌子	期間満了
宮前-3	(有)ボンネルフ	前 純子	廃業
宮前-2	(株)フリーリーデザインボックス	西村 巖	転出

※会員異動状況の詳細は、配布物の「会員異動一覧」にてご確認ください。