

令和5年8月31日



川崎南支部会報 夏号

かわさきみなみ

Vol.
88

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 渡邊武人 【編集責任者】広報啓発(広報)委員長 木村正
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



群馬サファリパークのレッサーパンダ

撮影：中村勇太

令和5年度

川崎南支部 通常総会開催

令和5年5月11日（木）、川崎フロンティアビル2階にて、令和5年度川崎南支部通常総会が執り行われました。

本年度総会は4年ぶりの実地開催で、多くの会員の皆様にご参加いただきました。

令和5年度3月末時点会員数241社、当日出席会員数29社、委任状は99社でした。

また当日は、岩城本部副会長、松中支部相談役、木村支部相談役もご臨席賜り、ご挨拶も頂戴いたしました。

そして総会後には、懇親会も開催することができました（その模様を記した写真を撮り忘れたのはご愛嬌です）。

（木村（正））



左から：支部相談役の松中氏、木村氏司会の山根副支部長



議長の佐々木氏（左）と安本氏（右）

渡邊支部長 挨拶（要旨）

いよいよ支部活動再開。
みんなで前に進んでいきましょう。



今年には新型コロナウイルスの制限が解除され、3年ぶりに対面で総会を行うことができました。

また本日は、本部副会長で横浜西部支部支部長の岩城さんにお越しいただきましたので、

後ほどご挨拶を頂戴したいと思います。

まずは、この総会にあたりまして、日頃からご協力いただいております支部役員の皆様、事務局の皆様にご心より感謝申し上げます。

会員の皆様もご存知と思いますが、副支部長で総務委員長でいらっしゃった青海さんが2月に亡くなりました。私以上に支部のことを考えられ、常にいろいろなアドバイスをいただき、支部運営にご尽力されました。後ほどお話いたします事業計画の鏡文は、青海さんが最期に携わっていただいたものとなりました。これからは、その思いをしっかりと受け止め、みんなで前に進んで行こうと思います。

そして、今年度は、支部活動を再開いたします。その一つとして、11月に支部研修旅行を計画しております。会員の皆様とまた良い思い出ができますよう企画いたしますので、楽しみにしててください。

それでは、今年度も役員一同、会員の皆様のために努めてまいりますこととお約束し、私からの挨拶とさせていただきます。



左から：議事録署名人の鳥山氏、三上氏
記事録作成者の森田氏

岩城本部副会長 来賓挨拶(要旨)

今年の総会はドキドキ楽しみに来ました。

渡邊支部長を中心にがんばっているのをうんと聞いていましたし、そもそも川崎南支部の皆様、そちらにいらっしゃる松中さん、木村さん、お父様である渡邊富士夫さんとは縁があり、いろいろ教え、助けられて今があります。そのこともあって、川崎南に会長の代わりに来られたことをうれしく思います。

コロナコロナで事業が中止だったり、延期だったりの3年4カ月でしたね。本部でもガイドラインも多々作りました。

私はアナログで一番弱いのですが、渡邊支部長は情報提供委員ということで、「ハトサボ流通システムは、私たち会員だからこそ参加できて、入口から最後まで一貫してできるんですよ」とおっしゃってご指導いただいているにもかかわらず、いまだわからずですが、わからないではすまないということでがんばっていきたいと思います。

コロナで皆さんと対面できなかったときに、デジタルでできることがあり、いいものを残してくれたとも思います。これは、一つ一つ大事に丁寧に大きな糧にして、令和5年度もがんばっていければと思っております。

まずはお招きいただいたことに感謝し、会長代理に至りませんが、うれしく喜んでやってきました岩城の挨拶とさせていただきます。

松中相談役 来賓挨拶(要旨)

川崎南支部令和5年度通常総会が先般無事終わりましたが、論語に「年々歳々花相に至り 年々歳々人同じからずや」という言葉があります。

役員の皆さんがそれぞれの立場で職責を通して成長する姿を見て、頼もしく感じ入りました。

これからも、仕事を通じて社会貢献をしていただきますよう希望いたします。

木村相談役 来賓挨拶(要旨)

新型コロナウイルス感染症を経て、久しぶりの総会開催となりました。皆様の喜びにあふれる笑顔を見てうれしく思います。おめでとうございます。

この数年の間に川崎の街も様変わりし、地代の変化の中で不動産業も大きな波が押し寄せています。私たちも一致団結して、新しい川崎の未来を創りましょう。



岩城本部副会長



石川副支部長



三橋支部監事



阿部財務委員長



新 副支部長・総務委員長

(株)川崎中央プランナー 木村 朝教

この度、川崎南支部の総務委員長に拝命いたしました。本来であれば2年に一度の改選となりますが、前総務委員長である有限会社太陽不動産の故・青海和江さんの後を継ぎ急遽拝命することとなりました。

支部事務局・本部・各委員長と連携をしながら、事業計画等を滞りなく進めていければと思います。

新型コロナウイルスも落ち着き、今期は今まで止まっていた様々な行事ができるかと思っています。支部旅行や懇親会、各研修を行う予定としております。皆様奮ってご参加ください。

至らぬ点多いかと思いますが、何卒よろしくお願いたします。

宅建業者講習 ◆ 令和5年6月27日 各種法令改正・制度改正の知識をアップデート

6月27日に宅建業者講習がカルッツかわさきにて行われ、以下について学びました。



- 神奈川県県土整備局事業管理部建設業課宅建指導担当
令和4年度の違反・相談事例からの課題・留意点
宅地建物取引業者のモラルと社会的責務
デジタル整備法の施行に伴う宅地建物取引業法関係政
省令等の改正について
実務指導事業について、宅地建物取引業免許の各手
続きについて その他
- 一般財団法人不動産適正取引推進機構
民法改正（所有者不明土地等関係）の主な改正について
不動産登記制度の見直しについて
相続土地国庫帰属法

(菊池)

システム研修会 ◆ 令和5年7月24日 全宅連ハトサポBBの使い方講座

7月24日開催の「全宅連ハトサポBBの使い方講座」に参加いたしました。

「ハトサポBB」は、全宅連会員支援サイト「ハトサポ」から利用できる仕組みで、同システム上で物件データを入力すると「ハトサポBBサイト」（会員間流通サイト）や「ハトマークサイト」（一般公開サイト）はもちろん、レインズや民間ポータル（SUUMO、HOME'S、athome）にもワンストップで出稿でき、物件出稿の手間を大幅に削減することができます。

その他、管理（元付）会社と仲介（客付）会社との間の内見予約をWeb上で行うことができる「ハトサポ内見予約」や、入居（買付）申込み、家賃保証会社の審査をWeb上で完結できる「ハトサポ申込」も提供します。

また、すでに提供しているクラウド型契約書作成ツール「Web書式作成システム」とデータ連携し、重要事項説明書や契約書の作成作業を大幅に軽減することができます。

私は初めてこのハトサポBBに触れてみましたが、地域の学校や病院などの情報も入力できるなど、色々物件情報を加えられることに驚きました。

(森田)

次回のシステム研修会は10月23日

ハトサポBBに触れたことがない方はもちろん、「忘れてしまったのもう一度受けてみたい」という方も是非お越しください。



実務スキルアップ研修 ◆ 令和5年7月27日 賃貸実務ディスカッション

7月27日に川崎宿にて研修会を行いました。今回は、いつものような専門家の先生をお呼びする形式ではなく、宅建協会の役員で実務経験も豊富なタイプの異なるお二方に講義していただきました。



講義では、法律関係の講習とは違って、実体験に基づく具体的な話がほとんどでしたので、実務を行ううえで参考になる部分も多々ありました。参加者の方々も、今後のよりよい仕事のヒントを得られたのではないのでしょうか。



また、参加者みんなでディスカッションを行いました。お互いに仕事における日頃のさまざまな悩みや意見を聞くことができ、有意義な時間を過ごせたのではないかと思います。

研修会後は、コロナ禍も収束してきたので、懇親会も開いて横のつながりを深める会となりました。

今後も、このような会員同士の距離を縮められるような研修会を開催していきたいと思います。

(研修相談委員長 小磯洋平)

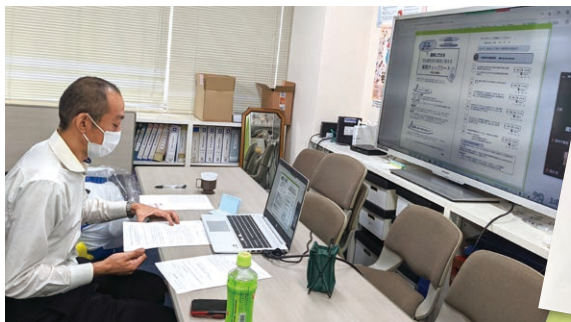


研修後の懇親会

実務研修会を開催します ◆ 令和5年10月3日

来たる10月3日13時15分よりZoomにて実務研修会を開催します。

宅建業を営むうえで必要不可欠な事項の説明を30~40分程度で行います。新しく施行、改正された関係法令等も簡潔にまとめます。



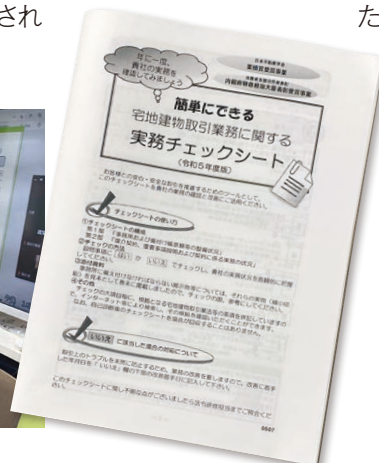
一昨年の実務研修会の様子

日頃から実務のチェックをやっているつもりでも、見落とししている部分がないかなど再確認していただく機会となります。研修会を通じて広く理解していただけるよう、今後もサポート

していきたいと思います。

FAX等にてお知らせしているミーティングID・パスコードをZoomにご入力いただき、お気軽にご参加ください。

(研修相談委員長
小磯洋平)



いよいよ始動!

続々開催予定の事業

川崎でグランピング 青年部会主催イベント

令和5年9月12日(火)

新型コロナウイルスも落ち着き、本年度は青年部会も積極的に対面で交流を図ろうとしています。

本年度を1回目として、来年度にも繋がるようなグランピングを川崎駅西口にて開催予定です(グランピングとは、グラマラスとキャンプを組み合わせた造語で、豪華で手軽なキャンプ体験のことです)。

皆さん、奮ってご参加ください。

また、毎年恒例のボウリング大会も復活するかも?? 乞うご期待です!! (木村(正))

劇団四季観劇 女性部会主催イベント

令和6年2月21日(水)

長らくコロナウイルス感染症対策の影響によりイベント開催を見送っておりましたが、令和6年2月21日に劇団四季のミュージカル『アラジン』を観劇することとなりました。

私は劇団四季のミュージカルを何度か見たことがあります、生のパフォーマンスは大迫力です。

大いに盛り上がることでしょう! (森田)

5年ぶり待望の! 支部研修旅行 令和5年11月14日(火)~15日(水)

コロナが少し落ち着いてきたことで、5年ぶりに川崎南支部の支部研修旅行を実施することになりました!

今回の旅行は、今までに川崎南支部で行ったことがない場所がいいのではないかとということで、新幹線を利用して仙台への旅行を計画しております。伊達政宗に会ったり、松島を巡ったりと、震災から12年の復興した町や観光地を見学します。

詳細が決まり次第またお知らせしますので、お楽しみにしてください。

会員同士の親睦も深めていただけるような旅行にしたいと思いますので、皆さんのご参加をお待ちしております! (旅行委員長 杉江将樹)

今年も多方面の相談に対応! 不動産フェア 令和5年9月23日(土) 13:00~16:00

今年も昨年に引き続き、川崎日航ホテル12階で、不動産フェアを開催します。

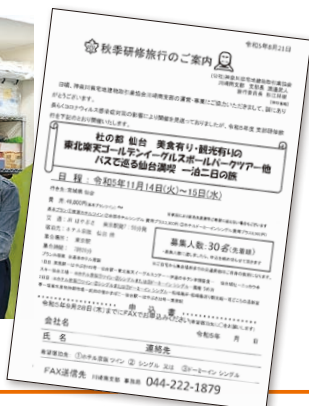
多方面からの相談に対応できるよう、川崎南支部の宅建士だけでなく、弁護士、司法書士、税理士、一級建築士の方々にもご協力いただき、不動産の「無料相談コーナー」「税金相談コーナー」「法務相談コーナー」を設置する予定です。

相談員が相談者に寄り添って真摯に対応するので、立ち入った話でも終始落ち着いた雰囲気での相談ができると思います。

また、ご相談に見えた方には粗品を、チャリティー募金をされた方には植物栽培キットを進呈予定。宅建協会を地域の皆さんに広くPRします。 (中村)



この旅行委員会メンバーで企画します!



昨年度の不動産フェア会場の様子

入会者 (R5.4~R5.8)

| 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 |
|------|-----------|---------------------|-------|-------|-------------------------------|---------------|----|
| 南・4 | 知 1 31990 | SORAハウジング(株) | 沈 賢貞 | 曾我部敏明 | 川崎区浅田3-10-1 東洋ロザイ浅田ビル1F | 044-272-6996 | 4月 |
| 南・4 | 臣 4 7267 | (株)オンズ・コンフィアンス 川崎支店 | 新井健太郎 | 吉岡 修平 | 川崎区小田栄1-11-14 | 044-440-7061 | 4月 |
| 東・1 | 知 1 32014 | (株)FKホーム | 福島 卓弥 | 福島 卓弥 | 川崎区日ノ出1-5-7 | 050-3091-1031 | 5月 |
| 西・4 | 知 1 32051 | (株)ウィンターエステート | 林 一龍 | 林 一龍 | 川崎区貝塚1-3-18 シャンボール第一川崎408 | 044-742-9930 | 6月 |
| 南・1 | 知 1 32104 | マハロハウス(株) | 只木 英樹 | 只木 英樹 | 川崎区大島1-11-9 リラシオン5D | 044-874-6446 | 6月 |
| 南・2 | 知 1 32100 | (株)大商物産 | 大城 啓護 | 大城 啓護 | 川崎区田島町9-6 | 044-333-8238 | 6月 |
| 南・3 | 知 1 32092 | (株)大華物産 | 王 彬 | 金 学哲 | 川崎区渡田東町18-15 ダイカビル2階 | 044-333-2157 | 6月 |
| 北・3 | 知 1 32108 | (株)川崎不動産コンサルティング | 津元 貴也 | 津元 貴也 | 幸区幸町3-13-41 | 044-540-6200 | 7月 |
| 北・2 | 知 1 32114 | H&F BELX(株) | 吉田 一治 | 吉田 光子 | 幸区南幸町3-126-1 川崎南部市場関連棟1号店舗 | 044-280-7663 | 8月 |
| 東・3 | 知 1 32135 | (株)ファーストクラス | 酒井 貞幸 | 中村 真吾 | 川崎区港町5-2-1008号 | 044-201-8788 | 8月 |

会員変更 (R5.4~R5.8)

| 地区・班 | 商号 | 変更 | 旧 | 新 | 月 |
|------|----------------------|--------------------------------|--|--|----|
| 西・2 | (株)ネクストライフ 川崎店 | 所在地 地区 | 川崎区砂子21-11-25 西・2 | 川崎区駅前本町11-1 パシフィックマークス6階 西・1 | 4月 |
| 西・3 | (株)エクスト | FAX | 044-271-5464 | 044-330-0381 | 5月 |
| 東・3 | (有)大一地所 | 代表者 所在地 TEL FAX 地区 | 宇山 慎一 川崎区旭町2-15-1 044-244-0191 044-244-0192 東・3 | 石川 弘行 川崎区東門前2-4-8 石川ビル4F 044-280-2243 044-266-6533 東・2 | 5月 |
| 西・3 | (株)リアルエージェント 川崎支店 | 従たる事務所名 | 川崎支店 | 川崎センター | 6月 |
| 西・4 | (株)アイナハウジング | 所在地 | 川崎区貝塚2-6-3 | 川崎区貝塚2-5-18 | 6月 |
| 西・2 | SORAハウジング(株) | 所在地 TEL FAX 地区 | 川崎区浅田3-10-1 東洋ロザイ浅田ビル1F 044-272-6996 044-272-6996 南・4 | 川崎区東田町8番地 パールルイエロー館137号室 044-246-5055 044-246-5056 西・2 | 7月 |
| 西・1 | オリेंट・アセット・マネジメント(株) | 免許換え | 知事(1)31492 | 大臣(1)10453 | 7月 |
| 東・2 | HST(株) | 商号 | 新生エナジー(株) | HST(株) | 7月 |
| 北・2 | (株)アンビション・パロー 川崎店 | 商号 | (株)VALOR 川崎店 | (株)アンビション・パロー 川崎店 | 7月 |
| 東・2 | 臨港コミュニティ(株) | 代表者 | 渡邊 浩司 | 鬼頭 恒寛 | 7月 |

退会会員 (R5.4~R5.8)

| 摘要 | 地区・班 | 免許番号 | 商号 | 代表者 | 宅建取引士 | 所在地 | 月 |
|------|------|-----------|-----------|-------|-------|-------------------------|----|
| 県外移転 | 北・2 | 知 3 27202 | (株)Mellow | 栗山由利香 | | 幸区中幸町3-32-4 アネックス・プラザ川崎 | 4月 |
| 廃業 | 東・1 | 知 8 18875 | (有)荒金不動産 | 荒金美枝子 | 荒金美枝子 | 川崎区田町1-9-6 | 5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 |
|------|-------|----|----------|-------|-------|--------------|-----|
| 南・3 | 山口隆四郎 | 80 | 令和5年5月6日 | (株)山創 | 山口 高生 | 川崎区鋼管通1-3-16 | ご尊父 |

編集後記

立秋とは名ばかりの暑さが続きますが、いかがお過ごしでしょうか。

今回は通常総会の記事がメインとはなりますが、カルッツかわさきにて4年振りに開催された宅建業者講習では、講習開始時間前から久しぶりの再会を皆様が喜んでいただいていたのがとても印象的でした。

また、新たな試みとして賃貸実務ディスカッション(実務スキルアップ研修)が開催され、不動産業

者ならではの質問や相談が飛び交い、とても有意義な時間を共有させていただきました。

新型コロナウイルスが5類へ移行し、はや3ヶ月。これから親睦会や研修旅行など支部恒例の年間行事等が益々増えていくことを広報委員一同願ひ、次号へと繋げたいと思います。

今回も『かわさきみなみ』を最後までお読みいただきありがとうございました。(中村)



会・社・訪・問

まじまじ

16

(株)リブウィズさん

今号の会社訪問は、今年開業された株式会社リブウィズさんです。代表取締役の風間薫様にお話をうかがってまいりました。

* * *

一会社を立ち上げたきっかけは？

16年間、区内の不動産会社に勤務しておりましたが、「より地元の不動産に集中したい」との思いから独立し、今年リブウィズを立ち上げました。

一開業されてからいかがでしょうか？

地元である川崎区小田、浅田地域の課題を一層実感できました。

一どういった課題でしょうか？

いろいろありますが、例えば、老

朽化したアパート・空き家などをどうするか？といったことなどです。この地区は、川崎市の“密集市街地の改善に向けた不燃化重点対策地区”に6年前から指定されていますが、あまり改善されず、適切な土地活用がされているとは思えません。活用方法はいろいろあるはずなのに、小さく土地を分けて新築を建てる、その一辺倒になっているのが現状です。一どのような解決方法が考えられるでしょうか？



株式会社リブウィズの風間薫社長

やはり地元業者間の連携ではないでしょうか。宅建業者間だけでなく、地元の建築会社などを巻き込むことも必要かもしれません。そういったことに関して、宅建協会が担う役割は大きいのではないかと思います。

一今後の御社の展望をお聞かせください

会社を立ち上げたばかりなので今は小さな事務所ですが、いずれは道路沿いに事務所を構えて、

小田地域のエキスパートとして貢献したいと考えております。

* * *

地元愛が大変強い風間社長。今後、益々のご活躍を期待せざるを得ませんね!! (森田・菊池)

会・社・訪・問

まじまじ

17

(有)森田工務店さん

今号2社目の会社訪問は、今年で創業52年目になる有限会社森田工務店さんです。

* * *

ちなみこの原稿を書いている私、森田崇之はこの会社の手の者です。

会社名からも分かるように、建築会社です。リフォーム、新築、大きなことから小さなことまで、お家のことなら何でもやる。そんな会社です。

不動産業の免許も取得しておりますが、ほとんど不動産業を行ったことはありません。なのに、この「かわさきみなみ」という不動産業の機関紙に掲載させてもらえることになりました。

そもそも私が、なぜ川崎南支部の広報委員の末端として活動しているかといいますと、今年急逝された太陽不動産社長の青海和江様に誘って

ただいたことがきっかけでした。

最初は、「そちらの業界のことはあまりにも門外漢なので」と辞退しましたが、「それでも良いのよー」とおっしゃっていただきました。

日頃お世話になっていることもあり、さすが、「俺なんかには声を掛けるくらいだから、なり手が相当ないのかな?」と思いき受けることにしました。

引き受けてはみましたが、やはり門外漢。話を理解・把握することは簡単ではなく、気づけば早3年ほどが経った頃に、とあることに気付きました。「一つの地域内で協会がちゃんと機能しているってことは大変良いことなのでは?」と。

当社も建築系の協会には所属しておりますが、全国規模のものであり、地域に根差した繋がりではありません。



有限会社森田工務店の森田廣社長(右)と森田崇之さん(左)

もちろん全国規模での良さはありますが、地域ごとの話とはまた別です。

地域の同業者が悩みを共有し、団結して問題に取り組む、そういう組織が川崎の建築業界にも欲しいものだと感じました(私が知らないだけかもしれませんが)。

建築業に従事しているだけでは分らなかったこともいろいろ勉強できていますので、青海様には感謝してもきれませんが、おそらく「あら、そーお? まあ頑張ってるねー」とおっしゃっていたのではないかと考えております。

(森田)