

Peace begins with a smile! SEIBU

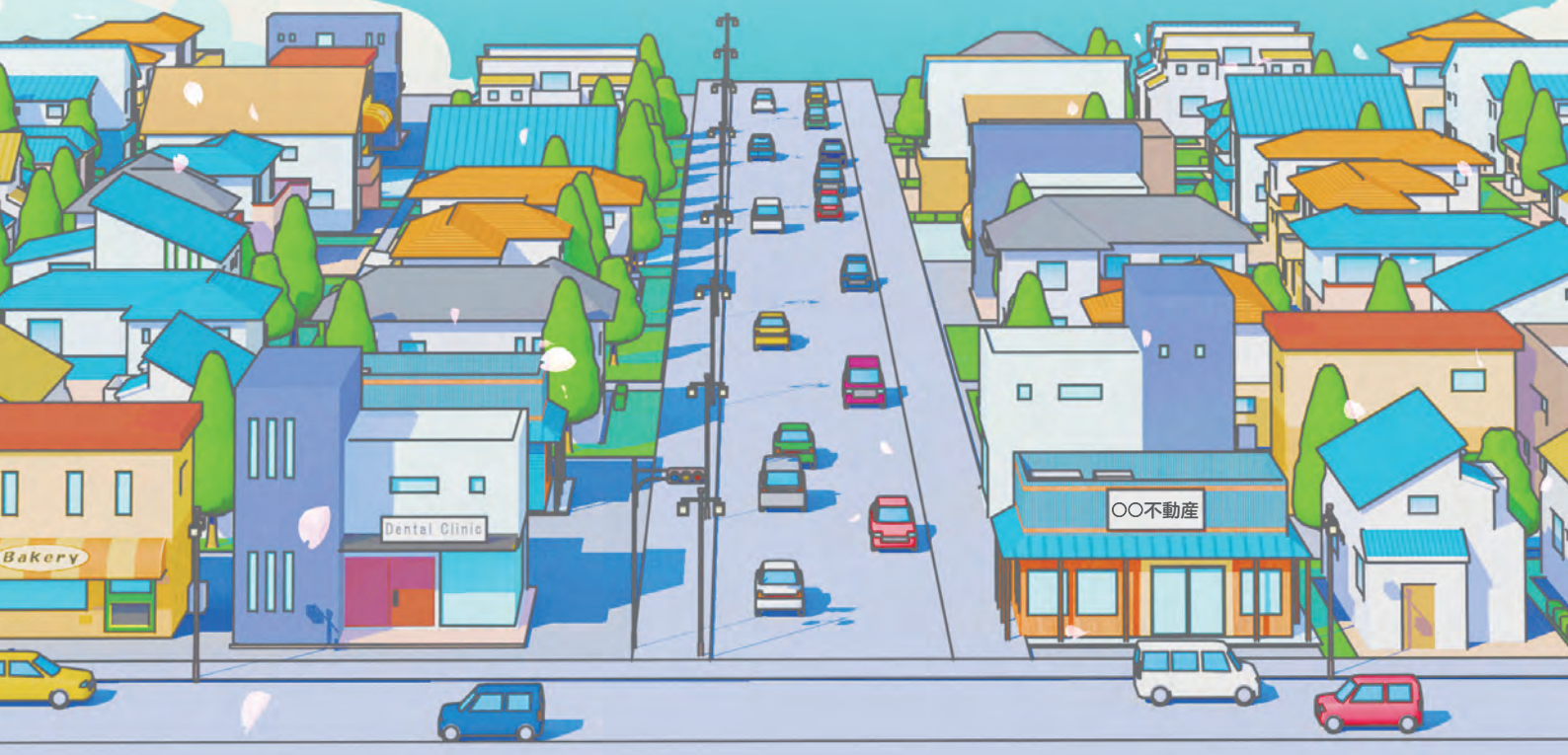


# 往MILES

特集

## 不動産業界が取り組む SDGs

宅地建物取引業者による  
人の死の告知に関するガイドライン





当刊は「宅建SEIBU」から「住MILES」に変更して数年が経ちますが、ダイヤモンド・プリンセス号新型コロナウイルス集団感染の衝撃から二年が経過し、当支部の行事も全て中止となり満足のいく活動のできないなかで、知恵を絞りながら当刊を発行しております。更には今年になり、ロシアがヨーロッパ東部のウクライナに侵攻しております。これは30年前ソ連崩壊に起因し、2014年親ロシア派のヤヌコーヴィチ政権崩壊に始まり2019年5月に就任したゼレンスキー大統領は親EU派でNATO(北大西洋条約機構)加盟を求めており、ロシアのプーチン大統領はウクライナに強い執着を持ち、東方拡大しようと考えているようで、一歩間違えれば第三次世界大戦ともなります。対岸の火事では済まされず、現に他要因があるにせよ物価上昇や原油価格高騰を招いています。早期に終結して平和な社会になって欲しいと考えます。

今、1971年に発表されたジョン・レノンの名曲「Imagine」の歌詞を思い出しています。

国家や宗教や所有欲によって起こる対立や憎悪は無意味であり、ユートピアの世界を求め、人々の平和を願っています。

当協会は、この「住MILES」の根本である、笑いの絶えない家、そして笑いの絶えない協会であり、新型コロナや世界情勢に負けずに会員諸氏の結束力でこの時代を乗り切ります。

広報啓発委員長  
成田 一久

※本文は2022年3月時点での情報をもとに執筆。

*Peace begins with a smile!*

副題の「Peace begins with a smile!」とは、「平和は笑顔から始まる」「安心は笑顔から始まる」というマザー・テレサの言葉です。





特集

### 3 防災活動に関する講習会

### 4 宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン

### 7 不動産業界が取り組むSDGs

## 活動報告 ACTIVITY REPORT 2021

- 11 令和3年度  
通常総会開催 役員会開催
- 12 実務研修会および支部研修会  
宅建市民セミナー
- 13 不動産取引に関する研修会  
委員会
- 14 美化・清掃活動  
システム(パソコン)研修会
- 15 女性部会・青年部会主催合同研修会

新型コロナウイルス感染症の  
現状と対策について  
医師 川口 浩人 氏

16 令和3年度の  
入会・退会・会員異動

17 組織図

神奈川宅建の  
イメージキャラクター  
「はとっぴい」です！



「はとっぴい」のイラストは  
神奈川県宅地建物取引業協会の  
ホームページからダウンロード  
できます。

<https://www.kanagawa-takken.or.jp>

# 防災活動に関する講習会

演題 1

「火災の原因調査について」

講師 旭消防署市沢消防出張所所長 消防司令 大場賢二氏



演題 2

「救急活動について〜通報する時どうしてほしいか〜」

講師 旭消防署南本宿消防出張所所長 消防司令 西山博之氏



とから急増していると思われる。この場合、110番ではなく、まずは119番です。

演題2では、スーツ姿の西山消防司令から、消防士の1日の流れについてお話いただきました。

コロナ禍ならではのエピソードとして、新米消防士さんは食事当番でみんなの食事を作ってみんなで食べるという伝統があったそうですが、今はコロナ感染症対策で中止しているそうです。また、テレビのドラマなどでよく見る、出動時にすべり棒を使っている現場はないそうです。

◎管理物件である、店舗付き共同住宅で非常ベルが鳴り、入居者が119番通報をして消防車呼んだ。誤作動で通報しただけで迷惑をかけてしまった。

◎迷惑ではありません。即座に119番通報してもらって構いません。消防としては、誤報だったとしても、何もなかったことが一番です。設備の故障だったとしても、それがきっかけで改修することで未来の事故が防げるかもしれません。

でしょうか？

◎電気が復旧したときに起こる通電火災の心配のことだと思えます。コンセントは抜かなくてもいいですが、ブレーカーを落としていただければ大丈夫です。

◎119番の時、焦ってしまうのですが、コツはありますか？

◎慌ててしゃべらずに、聞かれたことに答える意識で電話をするとスムーズです。現場の住所の説明がとても難しいので、近くが目立つ目標物を探すようにしてください。お店や、マンション、電柱や交差点などを探してみてください。

「最近誰々さんを見かけません」という通報が増えていきます。マンションの住人や管理会社から、異臭がします、などの連絡も増えた。横のつながりが少なくなった現代において、誰がどこに住んでいるかの情報が不足しているこ

ターでスクリーンに映して分かりやすく解説していただきました。

放火の再現動画では、灯油とガソリンの引火点の違いによる、燃え広がり方の違いを確認することができました。また、我々にとって身近な火災についてもご説明いただきました。

食用油に水は厳禁であり、よく言われる濡れたバスタオルよりも、まな板やフライパンの方が消化作業が簡単であること。脂ののった魚を焼く際や、タコ足配線、スプレー缶、ストーブ、充電器なども火災の原因になりうることを学習しました。

ここで参加者からの質問が――

◎地震の際は、コンセントをすべて抜いてから避難した方がいいの



旭消防署の協力により、防災活動に関する講習会と題し、貴重なお話を聞く機会となりました。

演題1では、制服姿の大場消防司令から、「火災の原因調査について」と題してご講演いただきました。火災件数は近年減少傾向にあること。火災の原因は30年間「放火」が1位となっていてしまっていることなどを、統計データをプロジェクト



日時 令和3年10月21日(木) 15時  
場所 横浜西部支部会館 2階 大会議室  
参加人数 15名

※全国賃貸不動産管理業協会冊子より抜粋

# 宅地建物取引業者による 人の死の告知に関する ガイドライン

いままで「事故物件」の取り扱いについては  
明確な判断基準がなかったため、  
令和3年10月、国土交通省により  
「宅地建物取引業者による人の死の告知に  
関するガイドライン」が策定されました。  
今回はその中から重要部分を抜粋、  
解説していきます。

## ガイドラインの位置付け

宅建業者がガイドラインで示した対応を行わなかった場合でも、これをもって直ちに宅地建物取引業法違反になるものではありません。

ただし、契約の内容などによって個別に判断されるべきものですから、ガイドラインに沿っていただちに民事上の責任を回避できるものではありません。

なお、対象の不動産は「居住用不動産」に限定しており、オフィスなどとして用いられている不動産において発生した事案については注意書きにおいて「取引当事者の意向を踏まえつつ、適切に対処する必要があります」とされています。



# 告知の判断基準

## 1

対象不動産において

自然死又は日常生活の中での  
不慮の死が発生した場合

自然死とは老衰、持病による病死等。不慮の事故死とは、自宅の階段からの転落、入浴中の溺死、転倒事故、食事中的誤嚥等になります。しかし、上記の死亡事案であっても、長期間にわたって人知れず放置されたことなどで、いわゆる特殊清掃や大規模リフォーム等が行われた場合には、買主・借主が契約を締結するかどうかの判断に重要な影響を及ぼす可能性がある為告知をしなくてはなりません。また、この場合であっても発覚から概ね3年経過した後、告知義務はなしとしています。

## 2

対象不動産・日常生活において  
通常使用する集合住宅の共用部分で  
発生した上記1以外の死が発生し、  
その後概ね3年が経過した場合

日常生活で通常使用する集合住宅の共用廊下やエレベーターなどで自死などが発生した場合、原則として発覚から概ね3年が経過した後は告知不要。ただし事件性、周知性、社会に与えた影響等が特に高い場合はこの限りではありません。

## 3

対象不動産の隣接住戸・日常生活に  
おいて通常使用しない集合住宅の  
共用部分で発生した上記1以外の死・  
特殊清掃等が行われた上記1の死

対象不動産の隣接住戸や、日常生活に使用しないボイラー室などの共用部分については告知義務はありません。

- ✓ 事案の発生時期
- ✓ 事案の発生場所
- ✓ 死因



貸主・管理業者に照会した内容をそのまま告げるべきとされ、不明であると回答された場合や無回答の場合には、その旨を告げれば良いとされています。

氏名、年齢、住所、家族構成や具体的な死の態様、発見状況などを告げる必要はありません。後日のトラブル防止の観点から、書面の交付などによることが望ましいとされています。

### 宅建業者による調査について

宅建業者が媒介を行う場合、貸主に対し、告知書等に過去に生じた事案についての記載を求めることにより、媒介活動に伴う通常の情報収集としての調査義務を果たしたものとなります。独自に周辺住民に聞き込みを行ったり、インターネットサイトを調査するなどの自発的な調査を行う義務はありません。

- 貸主による告知書などへの記載が適切に行われるように必要に応じて助言すること
- 貸主に対し、事案の存在について故意に告知しなかった場合には、民事上の責任を問われる可能性があることをあらかじめ伝えることが望ましいこと
- 告知書などにより貸主からの告知がない場合であっても、人の死に関する事案の存在を疑う事情があるときは、貸主に確認する必要があること
- 媒介を行う宅建業者は取引の対象となる不動産において過去に人の死が生じた事実について、契約後、引き渡しまでに知った場合についても告知義務があるとした裁判例があること



最近、TVの報道番組や新聞・ネットニュース記事でよく見聞きするようになった「SDGs」という言葉。「環境問題に代表されるような、様々な社会問題に取り組むこと」というのは何となくわかるけど、「どんな意味なのか」「不動産がSDGsに取り組む必要があるのか?」と疑問に感じている方もいるのではないのでしょうか。

最近、特に環境問題への取り組みとして、この言葉を聞く機会が増えたように感じます。

SDGsの意味や私たち不動産事業者が「SDGs」に取り組むメリットを簡単に解説していきます。

# 不動産業界が 取り組む SDGs

GOALS  
DEVELOPMENT  
SUSTAINABLE

## SDGs とは ?

簡単に・わかりやすく説明すると・・・

国連で合意された地球や社会を  
持続可能にするための世界共通の目標のことです。

世界中の様々な国で環境問題（気候変動）・貧困・紛争・人権問題・  
新型コロナ等の感染症、多くの課題に直面しています。  
このままでは安定してこの世界で暮らし続けることが困難になっていく  
のではないかと心配される状況になってきました。

SDGsとは「持続可能な開発目標」。簡単に言うと  
「世界中にある環境問題・差別・貧困・人権問題  
といった課題を、世界のみならず2030年までに  
解決していこう」という計画・目標のことです。

※「持続可能な」という部分は、「人間の活動が自然環境  
に悪影響を与えず、その活動を維持できることを意味  
しています。(改善する動きを) 長期間に渡って、実施  
し続けられる」という意味です。





# 17 個の目標 「持続可能な開発目標 (SDGs) の詳細」

SDGsは、17の大きな目標（ゴール）と169の具体的な目標（ターゲット）で構成されています。

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



## 不動産事業者が SDGs に取り組むメリット

日本でもSDGsの認知度は徐々に上がってきているとはいえ、なぜ不動産業が取り組む必要があるのか、余裕がない、業績とは関係ないのではないかと考えることが一般的かもしれません。しかし、SDGs達成に取り組むことは未来のためであると同時に、企業にとって、働く人にとってたくさんのメリットがあります。

### 求人、人材採用がうまくいく

新卒の就活生が就職先を選ぶ理由の第一位は「社会貢献度が高い」ことなのです。「人の役に立つこと」を日々実感できる仕事であれば、やりがいを得られやすいと考えられます。

### 持続可能なコストカット

資源がなくなると資材や製品が作れず、長期的なビジネスができません。資源を大切にすることはビジネスの持続性を高め、コストカットにも繋がります。

### 企業イメージの向上につながる

不動産業においても企業イメージはとても大切なものです。企業にとって企業イメージの作り方と向上させる方法を考えて取り組むことは、顧客（B to B、B to C）からのイメージアップにつながります。

### 新規顧客や新しいビジネスの足掛かりとなるチャンスに

環境に配慮した取り組みや社会貢献をすることで新規顧客や新しいビジネスの呼び水になれば業績向上のきっかけになります。

## SDGs実践方法 1

### 有害物質を抑える

#### SDGsの目標3

「すべての人に健康と福祉を」

「2030年までに有害な化学物質や、大気・水・土壌の汚染が原因で起こる死亡や病気を大きく減らす」

出典：ユニセフ

賃貸経営では、以下の工程で有害な化学物質を発生させてしまう可能性があります。

- ・マンションやアパートを建築するとき
- ・リフォームをするとき
- ・原状回復工事をするとき

有害物質をできるだけ抑えた部材を厳選して使う建築業者やリフォーム業者に発注することでSDGsの活動の一助となります。



## SDGs実践方法 3

### 入居者審査で行き過ぎた排除をしない

#### SDGsの目標10

「人や国の不平等をなくそう」

賃貸経営において入居者審査は大事ですが年齢や障がい、人種、民族などを理由に行き過ぎた排除することはSDGsの考え方に反しています。家賃を支払う能力があれば受け入れの見直しをおこなうこともSDGsの取り組みといえます。また家賃保証や孤独死保険などのサービスを利用することでこれらの人々を受け入れやすい環境をつくることも可能です。住宅に困っている高齢者などを受け入れる賃貸住宅には、リフォーム費用の補助金制度（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）もあります。こういった制度を利用してSDGsの活動をすることも可能です。



## SDGs実践方法 5

### SDGsに取り組む不動産業者を選ぶ

最後に安直になりますがSDGsに取り組む不動産会社や管理会社、リフォーム会社なども増えています。こういった企業をパートナーに選ぶことで間接的にSDGsを推進することも一案です。



# 具体的に何からSDGsを始めれば良いのか？

大企業によるSDGsの取り組み事例は大規模且つ巨額な資金を必要とする取り組みが多く、中小企業には参考にならないかもしれません。(大企業を否定するものではありません)そこで、不動産賃貸業をメインにおこなう会社法人のSDGsの実践事例を考えていきます。

## SDGs実践方法 2

### 太陽光発電システムを導入する

#### SDGsの目標7

「エネルギーをみんなにそしてクリーンに」

二酸化炭素などを排出しないエネルギー源となる再生可能エネルギーには、太陽光・風力・地熱などがあります。賃貸経営は、建物や土地を所有しているため、このうち太陽光発電が採用しやすい傾向です。太陽光発電パネルを屋根や敷地に設置かつ共有スペースなどで自家消費し余った電力を売電すると環境貢献度が大きいです。



## SDGs実践方法 4

### 災害発生時に地域に貢献する

#### SDGsの目標11

「住み続けられるまちづくりを」





敷地や建物を所有している賃貸経営は、この目標で特に災害時に貢献できる可能性があります。例えば以下のような内容も選択肢の一つです。

- ・賃貸住宅の敷地内に住人や地域の人たちが災害時に使える共有の井戸を設ける
- ・共有スペースを災害発生時に地域の人たちに開放する
- ・マンション住人の災害時用の食料や水をストックするなど



# 他業種による SDGs の取り組み事例を参考に 自社の SDGs を考える

他業種の取組事例を見てみましょう。

選んだ SDGs 目標		取組
 <p>3 すべての人に 健康と福祉を</p>	<p><b>お弁当の製造販売会社</b> SDGs 目標 3 すべての人に健康と福祉を</p>	<p>バランスの良い健康的な食事をしていただくために、野菜がたっぷり入った、家族向け「ヘルシー弁当」を開発し、発売する。</p>
 <p>5 ジェンダー平等を 実現しよう</p>	<p><b>アパレル製造会社</b> SDGs 目標 5 ジェンダー平等を実現しよう</p>	<p>女性の管理職比率を 30%達成する。初年度は、女性の管理職比率を 10%目標。</p>
 <p>8 働きがいも 経済成長も</p>	<p><b>プラスチック金型製造業</b> SDGs 目標 8 働きがいも経済成長も</p>	<p>県補助金を活用して生分解性プラスチックを使ったゴルフティーを開発、販売。</p>
 <p>12 つくる責任 つかう責任</p>	<p><b>印刷業</b> SDGs 目標 12 つくる責任 つかう責任</p>	<p>印刷や製本の際に発生する用紙の余りや余白部分を顧客に無償で届ける。</p>

## まとめ



プラスチック製買物袋の有料化が2020年7月1日にスタートしてから、エコバッグの持参が当たり前になり、サステイナブルな素材も注目されている中でSDGsは日常においても認知されつつあります。

「持続可能な社会」への実現に向けて企業や個人に関わらず、多くの人々がSDGsの必要性を理解しています。SDGsにおいて企業は単なる慈善活動ではなく「持続可能な経営」に向けて今何ができるのか、私たち不動産人も取り組んでいく必要があるのではないのでしょうか。

## SDGs参考図書



「SDGs思考」  
2030年のその先へ  
17の目標を超えて目指す世界  
田瀬 和夫 (著)



「SDGsの基礎」  
なぜ、「新事業の開発」や  
「企業価値向上」につながるのか  
事業構想大学院大学 出版部



「小さな会社のSDGs実践の教科書」  
1冊で基礎からアクション、  
マネジメントまでわかる  
青柳 仁士 (著)

# 活動報告

## ACTIVITY REPORT 2021

### 令和3年度 通常総会開催

令和3年5月18日(火)  
神奈川県不動産会館5階大会議室

令和3年5月18日(火)、令和3年度通常総会が神奈川県不動産会館5階大会議室にて開催され、昨年に引き続き、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、書面による参加として委任状による出席を募り、出席者をなるべく少なくした。

総会の議事に先立ち、令和2年度の物故会員及び災害等で亡くなられた方々に哀悼の意を表し、黙祷が捧げられた。

松田副支部長の司会進行で、岩城支部長と相沢顧問の挨拶後、岩城支部長が議長に保土ヶ谷第2地区3班の水上良昭氏を指名し、議事に入り令和2年度事業報告および決算を決議すると共に、令和3年度事業計画および予算が報告された。

#### 総会議事報告

##### 議長および各種委員

議長

水上良昭会員(保土ヶ谷第2地区3班)

資格審査員

川口宗人会員(瀬谷地区4班)

議事録署名人

國井廣志会員(保土ヶ谷第1地区4班)

中吉光彦会員(旭第2地区3班)

議事録作成人

成田一久会員(戸塚第1地区4班)

および事務局

##### 会議の成立

15時現在、総会構成員547名のうち、出席者数19名、委任状による出席377名、合計396名が出席。出席者数は構成員の過半数を占め、支部運営規則第14条第1項の規定により定足数に達しているため本総会は成立した。

##### 議事

##### 【決議事項】

##### 第1号議案

令和2年度事業報告書承認の件

##### 第2号議案

令和2年度収支決算書承認の件

— 令和2年度監査報告 —

##### 【審議の結果】

以上の2案件について、出席構成員の過半数の挙手により承認可決された。

##### 【報告事項】

報告事項1

令和3年度事業計画書について

報告事項2

令和3年度収支予算書について

全議案終了後、松田副支部長より閉会の辞が述べられ、本総会は終了した。

### 令和3年度 第3回 役員会開催

令和3年7月19日(月)  
横浜西部支部会館

令和3年7月19日(月)、横浜西部支部会館において第3回役員会が開催された。当日は、新型コロナウイルス感染症防止対策として、オンライン会議併用で行われた。

谷山地区長の司会進行で、松田副支部長の開会挨拶、岩城支部長挨拶、相沢顧問挨拶後、各相談役紹介後、支部長が議長に戸塚第2地区の石井地区長を指名し、議長が資格審査員に保土ヶ谷第2地区2班の森山班長、議事録署名人に泉第1地区3班の斗鬼班長、旭第2地区6班の池田班長、議事録作成人に田中広報啓発委員および事務局を指名し、森山資格審査員の資格審査報告後議事に入った。

全ての議事が終了後に水上副支部長の閉会挨拶で終了した。

※資格審査報告：15時現在、構成員57名のうち44名(来館21名、WEB10名、委任状提出13名)の出席の報告。

#### 議事の内容

##### 【審議事項】

1. 実務研修会及び支部研修会開催承認の件
2. 支部相談所の広告掲載承認の件

##### 【審議の結果】

1を川口研修相談委員長が提案、2を川口研修相談委員長が提案し、審議の結果出席構成員の過半数の挙手により審議事項1・2は可決承認された。

##### 【報告事項】

1. 関連団体報告について



新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から令和2年度は中止した、消費者の利益の保護と適正な取引を推進するための実務研修会と支部研修会を令和3年度はオンライン形式を主体に令和3年9月24日（金）に神奈川県不動産会館5階大会議室にて開催された。



第二部 講師：気象予報士 天達 武史氏  
演 題：「天達流の備え ～異常気象と気象災害対策～」

第一部の実務研修会は、宅地建物取引業者が自ら実務を診断し、業務の改善に役立てるよう会員に配布した「実務チェックシート」について、川口研修相談委員長が説明した。



第一部 講師：研修相談委員長 川口 宗人  
演 題：「実務チェックシート」について

Workshop

実務研修会  
および  
支部研修会

令和3年9月24日（金）  
神奈川県不動産会館5階大会議室  
参加者18名 オンライン58名



住まいと暮らしの脳科学  
～パートナーの機嫌をそこなわない家と暮らし方～



講師：脳科学コメンテーター  
黒川 伊保子氏

昨年度、新型コロナウイルス感染症拡大防止の影響から中止した、横浜4支部（横浜中央・横浜西部・共催の宅建市民セミナーをZoomを利用してオンラインセミナーとして、講師依頼会社の株式会社ブレインAスタジオを使用して開催された。

募集にあたり、申込用のチラシを作成し会員へ配布、タウンニュース紙、支部ホームページ等に掲載して周知した結果、申込数は228名になりました。

当日は、4支部を代表して横浜中央支部の迫田支部長より挨拶があり、続い

て、脳科学コメンテーター 黒川伊保子氏より「住まいと暮らしの脳科学～パートナーの機嫌をそこなわない家と暮らし方～」をテーマとして90分の講演と事前質問に答えていただいた。内容は、男女の感性を把握して夫婦円満及び家庭生活を上手に送る方法をユーモアを交えて話していただき大変勉強になりました。また、参加者から講演内容についてご意見を募った結果、大変参考になったし楽しい時間であったという意見ばかりでした。

また、当日実際に受講された方は、北京オリンピックの男子フィギュアスケート中継と重なった影響もあり163名でした。



Seminar

宅建市民セミナー

令和4年2月10日（木）  
株式会社ブレインAスタジオ  
参加者（オンライン）163名



Workshop

不動産取引に関する  
研修会

令和4年2月21日(月)  
参加者(オンライン) 24名  
令和4年3月14日(月)  
参加者(オンライン) 31名



研修相談委員会では、不動産取引に関する専門的知識の習得を促進し、それら消費若者への確に伝達できるように二回開催した。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う来館者の安全確保の観点から、Zoomを利用したオンライン研修会として行った。

第一回は、令和4年2月21日(月)14時より、一般社団法人 LTRコンサルティングパートナーズの竹中弁護士、有木弁護士及び菊地不動産鑑定士の三名より「高齢化社会における不動産取引の取上の注意点と財産管理」と題して、成年被後見人、被保佐人及び被補助人の行為能力の基礎知識、取引上の注意点、実際の裁判例、対策等について講演いただきました。

当日の参加者は、24名でした。

第二回は、令和4年3月14日(月)14時より、一般社団法人 LTRコンサルティングパートナー



版)も踏まえて」と題して、1. 借主の死亡×原状回復 2. 借主の死亡×告知義務 3. 借主の判断能力の喪失×原状回復 4. 借主の判断能力の喪失×告知義務及び事前質問の責任能力と監督者の責任について講演いただきました。

当日の参加者は、31名でした。

ズの鈴木弁護士、みらいの整理サポート株式会社伊藤取締役の二名より、「借主が死亡したり、判断能力が無くなったときの、原状回復義務と告知義務について」『宅地建物取引業者による人の死の告知に関するガイドライン』(令和3年10月

Committee

委員会



支部には、総務委員会、財務委員会、研修相談委員会、広報啓発委員会、政策推進委員会、会員情報委員会の6委員会があります。他に事業執行のために特別委員会を設置することができます。

各委員会の分担業務は、公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会のホームページの会員の方への規則集を参考にしてください。

例えば

政策推進委員会の業務について

1. 土地住宅の供給促進に関する事項
2. 関係行政機関等への要望陳情
3. 関係法規の調査研究・資料収集等
4. 不動産税制の調査研究
5. 公共事業用代替地及び本地の斡旋等に関する事項
6. 中小企業分野対策の調査・研究
7. 不動産関係団体との連絡調整
8. 不動産業務に関する調査・資料収集

広報啓発委員会



政策委員会





この美化・清掃活動は「グリーン&クリーン」の一環として、広報啓発委員会のメンバー達にて西部支部会館周辺の清掃を行っている恒例の活動です。  
 数年前までは南万騎が原駅周辺の清掃をしていましたが、現在は駅周辺の整備がなされているので支部会館周辺の清掃を行っています。  
 日頃より近隣住民の皆様方が清掃しているらしく我々はさらに念入りに清掃を行いました。  
 この活動を通じて気持ち良く生活を保っていただけるように、美化意識に関心を持っていただけるように、美化意識に関心を持っていただけるようにしたいと思います。  
 ご参加頂いた役員の皆様方、お忙しい中ご苦労様でした。

Green&Clean

美化・清掃活動

令和3年12月16日(木)  
 西部支部会館周辺  
 参加者9名



宅建業法に基づき、消費者が求める情報を迅速かつ的確に提供できるよう、その手段であるレインズ、ハトマークサイト、IT重説等の各種システム利用に係る留意事項等に関する理解を得る事と会員のスキルアップに向けてシステム(パソコン)研修会を実施しました。

Workshop

システム(パソコン)研修会

令和3年  
 5月・6月・7月・9月・10月・11月・12月  
 令和4年1月  
 支部会館・不動産会館



日程	会場	内容	講習人数
5月25日	支部会館	新レインズセミナー	9
6月15日	支部会館	ハトマークWEB書式作成システムセミナー(賃貸契約編)	7
7月13日	支部会館	ワードで作るレインズ登録図面作成セミナー	8
9月16日	支部会館	全宅連版・不動産書式「基礎」ダウンロード&編集のポイント	6
10月19日	支部会館	全宅連版・不動産書式ダウンロード&編集ポイント賃貸版	5
11月18日	支部会館	IT重説セミナー	9
12月9日	不動産会館	WEB書式作成システムセミナー(売買契約編)	5
1月20日	支部会館	レインズ活用セミナー(中級)	4
2月15日	支部会館	IT重説セミナー	中止
3月17日	支部会館	スマホでレインズ用写真撮影・編集及び登録	中止

新型コロナウイルス感染拡大の為、2・3月予定の研修会は中止となりました。

## Workshop

女性部会・青年部会主催  
合同研修会

令和4年2月3日(木)  
横浜西部支部会館2階 大会議室  
参加者14名 オンライン51名

新型コロナウイルス感染症の  
現状と対策について  
医師 川口 浩人氏

医師 川口 浩人氏

医療法人大空会瀬谷医院理事長  
横浜医師会常任理事  
横浜市災害医療アドバイザー  
横浜市新型コロナウイルス対策感染症・医療調整本部  
アドバイザー

川口さんは地元、瀬谷区出身の医師で、令和2年のダイヤモンド・プリンセス号の初期対応でトリアージ等に携わっていました。大変お忙しい中、ご来館くださりまして、現場での貴重なご経験をお話いただきました。

今回も、新型コロナウイルスの感染拡大予防策を十分に講じて、支部会館の大会議室とオンライン併用の講演となりました。2月3日はダイヤモンド・プリンセス号が横浜港に入港し検疫を行った日でもあります。

横浜市医師会の有志の医師で、ダイヤモンドプリンセス号の対応をされていて、結果として船の中の死者はゼロだったそうです。新型コロナウイルスについて何もわからない時期に、適切な判断が下されていたことがわかり、感動しました。

現在、横浜市コロナ陽性患者医療調整本部が市役所の10階に設置されていて、医療局、消防局、健康福祉局、保健所、災害医療アドバイザーと連携しながら日々尽力されています。

PCRドライブスルー検査、マスク等防護用品の調達・配布、夜間や休日診療所での発熱対応、ワクチン接種の協力など活動内容は多岐に渡っています。

ワクチン接種の前倒しなど期待が高まりますが、横浜市は他の自治体に比べて非常に規模が大きく、簡単にはできない現実があります。

ピークアウトはいつ頃か、マスクはいつまでか、答えがほしいところですが、誰も第5波、第6波を予想していません。



なかったもので、はっきりいつとは言えない状況とことです。

横浜市の状況として、病床はあるが発熱外来は逼迫しているので検査キットの不足・検査結果の遅延が深刻です。

また、ウイルスが2週間に一度、変異しているというお話があり、楽観視できないことがわかりました。

東京・横浜は沖縄の2週間後を辿っているそうなので、沖縄県の動向を注視する必要があります。

引き続き、感染予防策として

①三密回避、②換気・保湿・保温、③ウイルスの侵入経路である目・鼻・口の対策で、うがい・手洗い・マスクの励行、④適切な消毒に努めましょう。



宅建横浜西部支部  
広報啓発委員会

編集長

成田 一久

副編集長・撮影

松田 伸善

ライター

谷山 哲也

伊藤 進矢

宮内富美夫

下野 正和

畠山 章江

清水 智

森山 祐樹

田中 通夫



# 令和3年度の入会・退会・会員異動

## 入会

免許番号	商号	代表者 (政令使用人)	所在地	電話番号	地区・班	備考
31182	(有)アルファプランホーム	武田 裕	戸塚区深谷町940-4	852-5292	戸1-4	新規
31201	(株)ケンス	細谷 健太	旭区南本宿町171	351-0015	旭2-2	新規
31268	(株)アイディーエム 東戸塚店	佐藤 洋一 (澤田 義幸)	戸塚区品濃町513-7	821-7077	戸3-1	免許換
31268	(株)アイディーエム	佐藤 洋一	戸塚区品濃町545-5	821-7735	戸3-2	免許換
臣9958	(株)Tree to Green 横浜オフィス	青野 裕介 (久宮 誠源)	戸塚区品濃町549-2 三宅ビル701-1	829-0155	戸3-2	支店
31321	(有)眞室工務店	佐藤 昭弘	泉区西が岡1-22-8	811-4109	泉1-1	新規
31302	高生(株)	尾日向 達夫	泉区中田南5-37-18 ユーコーハイツ101	804-5831	泉1-3	新規
31289	(株)ASXEED	長尾 光	保土ケ谷区今井町621	442-7638	保1-1	新規
31326	(株)アップフィールド	上野 暢宏	泉区中田東1-34-18 山田ビル1F-B	392-6700	泉1-1	新規
31296	(株)NEXIDEA	毛 延羿	保土ケ谷区榑太坂3-29-3	050-5374-6007	保1-1	新規
31331	(株)スマHOME	須藤 孝紀	保土ケ谷区仏向町196-5 関川ビル2F	348-2274	保2-1	新規
31376	(株)クドウホームズ	工藤 雄紀	泉区中田東1-38-3 石井ビル3F	438-9120	泉1-3	新規
31278	エスケードリーム(株)	金井 祥子	泉区上飯田町2542-2	392-9797	泉2-1	新規
31380	湘浜不動産(株)	井野内 理乃	瀬谷区宮沢2-2-2	550-7036	瀬-2	新規
臣10039	シンシナ住宅(株) 戸塚支店	橋本 直人 (山崎 恵)	戸塚区戸塚町157-16 坂間ビル202	443-7462	戸1-1	支店
31529	TAIM(株)	高津戸 弘昭	保土ケ谷区西久保町199-1 A-201	050-3553-5041	保1-2	新規

## 転入

免許番号	商号	代表者 (政令使用人)	所在地	電話番号	地区・班	転出元
29437	(株)鎌倉鑑定	小林 雅裕	戸塚区戸塚町3515-30	438-8991	戸1-3	鎌倉
27859	(株)ハウスレーベン	村田 秀人	泉区和泉中央南4-23-10 グリーンヒル和泉A203	392-4174	泉2-3	横浜中央
30998	Second(株)	森井 勇希	保土ケ谷区天王町2-42-13	444-8021	保1-1	川崎南
30564	(有)石橋建設	石橋 哲也	旭区上川井町3168	489-5013	旭1-4	横須賀三浦
臣7144	Apaman Property(株) 戸塚店	泉 憲佑 (大村 武史)	戸塚区戸塚町6001-5 紀久ビル3F	881-1222	戸1-1	川崎北
28971	(株)SLOOP	田川 和人	旭区南本宿町140-6-203	353-0654	旭2-2	横浜東部
27999	(株)アクア	中山 由紀	瀬谷区中央3-6-601	744-8855	瀬-3	横浜北

## 転出

免許番号	商号	代表者 (政令使用人)	所在地	地区・班	転出先
27604	変更前	(株)トラストハウス	島山 泰三	旭区中希望が丘198-10-2F	旭2-5
	変更後	同上	同上	鎌倉市常盤375-3	-
27565	変更前	(株)ユニバーサルスペース	遠藤 哉	戸塚区戸塚町3002	戸1-2
	変更後	同上	同上	港北区新横浜2-6-1-3F	-
27565	変更前	(株)NEXIDEA	毛 延羿	保土ケ谷区榑太坂3-29-3	保1-1
	変更後	同上	同上	神奈川県入江2-4-32 コーポシシクラ102	-

## 退会

免許番号	商号	代表者 (政令使用人)	所在地	地区・班	備考
21663	(株)大地不動産	小野寺 誠	瀬谷区瀬谷3-8-1	瀬-4	廃業
3962	オセアンハマ住(株) 戸塚駅前東口店	藤田 拓也 (後藤 美枝子)	戸塚区戸塚町8 ラピス戸塚2-2F オセアンフロント内	戸2-1	支店廃止
臣6199	(株)アイディーエム 東戸塚店	佐藤 洋一 (澤田 義幸)	戸塚区品濃町513-7	戸3-1	免許換
臣6199	(株)アイディーエム	佐藤 洋一	戸塚区品濃町545-5	戸3-2	免許換
30666	田村建築企画	田村 實	保土ケ谷区新桜ヶ丘1-32-11	保1-1	死亡
26169	(株)エールコーポレーション	伊丹 三郎	旭区南希望が丘20-12	旭2-5	廃業
21666	(有)サクラホーム	原 晃	保土ケ谷区帷子町2-104 保土ケ谷原ビル1F	保1-2	廃業
6253	(株)日建商事	舟山 泰治	保土ケ谷区西谷3-4-8	保2-3	廃業
3613	(株)協栄土地	近藤 修二	泉区和泉が丘2-26-2	泉2-3	廃業
30571	Lifestyle(株) アバマンショップ二俣川店	小林 真英 (伊東 大輝)	旭区本村町101-10 MK和田ビル2F	旭2-3	支店廃止
28840	(株)あおい企画	田中 裕三	瀬谷区北町35-36	瀬-3	資格喪失
12049	信州物産(株)	小池 幸江	保土ケ谷区天王町2-46-6	保1-3	廃業
6912	静東商事(株)	酒井 淳行	保土ケ谷区峰岡町1-101-18	保1-4	廃業
29810	田園住宅(株)	小林 千夏	戸塚区戸塚町4240-2F	戸1-3	廃業
21549	(株)スカイ商会	鈴木 和泉	保土ケ谷区岩井町406-2	保1-1	廃業
26338	(株)鈴成	政井 けい子	旭区本村町56-2 イーストパレス309	旭2-3	廃業
29262	(株)ウルトラソリューション	安達 賢太	戸塚区品濃町542-6 東戸塚東口ビルディング3F	戸3-2	資格喪失
28080	(株)フォレスト匠	島田 孝	旭区今宿1-35-3	旭2-3	期間満了

令和4年3月23日現在

地区

地区	戸塚			栄
	第1	第2	第3	
地区長	成田 一久	石井 浩之	佐藤 圭介	谷山 哲也
班長	1班 鈴木 洋二 2班 小川 敬子 3班 吉田 信之 4班 川戸 照雄	1班 森 芳久 2班 伊藤 進矢 3班 宮内 富美夫 4班 宇佐美 裕助	1班 佐藤 圭介 2班 福本 幸太郎 3班 福本 幸太郎	1班 下野 正和 2班 畠山 章江 3班 岩崎 正人

地区	泉		保土ヶ谷	
	第1	第2	第1	第2
地区長	松田 伸善	森谷 讓二	國井 廣志	水上 良昭
班長	1班 島田 光博 2班 小澤 純平 3班 斗鬼 憲一	1班 田島 達也 2班 橋本 遼平 3班 佐藤 双俊	1班 清水 智 2班 蒲谷 孝 3班 粟本 雅昭 4班 皆川 利枝	1班 工藤 雅也 2班 森山 祐樹 3班 宮井 慎悟 4班 小林 光太郎

地区	旭		瀬谷
	第1	第2	
地区長	中鉢 悟	中吉 光彦	川口 宗人
班長	1班 田口 正治 2班 淵元 賢吾 3班 田中 通夫 4班 近藤 哲也	1班 才川 友幸 2班 岸 真也 3班 鈴木 昭彦 4班 土谷 竜郎 5班 柄本 竜 6班 池田 裕一	1班 和田 崇 2班 永野 日亮 3班 奥津 亮平 4班 徳永 達朗

委員会

委員会	総務	財務	研修相談	広報啓発
委員長	中鉢 悟	佐藤 圭介	川口 宗人	成田 一久
副委員長	森谷 讓二 内田 達也		奥津 亮平 浅川 勝利	谷山 哲也 伊藤 進矢
委員	小川 敬子 橋本 遼平 小林 光太郎 田口 正治 淵元 賢吾 土谷 竜郎	福本 幸太郎	斗鬼 憲一 菅野 智美 工藤 雅也 宮井 慎悟 池田 裕一 和田 崇 徳永 達朗	宮内 富美夫 下野 正和 畠山 章江 清水 智 森山 祐樹 田中 通夫
	女性部	青年部		

委員会	政策推進	会員情報
委員長	中吉 光彦	佐藤 真吾
副委員長	國井 廣志 永野 日亮	小泉 毅 水上 良昭
委員	岩崎 正人 島田 光博 柄本 竜	松田 伸善 成田 一久 中鉢 悟 石井 浩之 森谷 讓二 佐藤 圭介 谷山 哲也 國井 廣志 中吉 光彦 川口 宗人

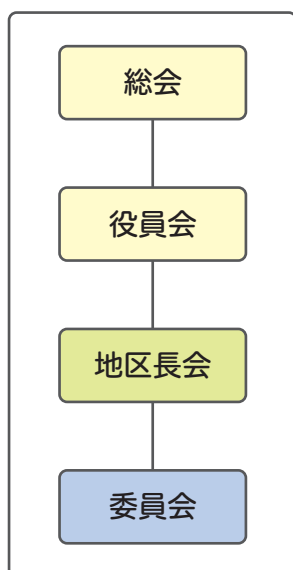
2022年3月31日現在

# 組織図

支部長





岩城 孝子



支部顧問

川口 忠人	相沢 一郎
-------	-------

副支部長

佐藤 真吾	小泉 毅	水上 良昭	松田 伸善
-------	------	-------	-------








支部監事

小野寺 正夫	飯島 雅人
--------	-------




本部相談員

宮本 浩幸	浅川 勝利
-------	-------

理事

菅原 稔	栗原 恵司	米田 宗充	佐藤 真吾
------	-------	-------	-------






相談役

松本 榮次	佐藤 壽雄	久保田 幸雄	宮本 浩幸
-------	-------	--------	-------






志水 直行	田中 修	高橋 愛子	石井 達郎
-------	------	-------	-------






石井 源眞



# 住MILES

No.107  
特別号2022

Kanagawa Takken Yokohama SEIBU brunch Special Issue 2022  
宅建せいぶ No.107 発行：(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会横浜西部支部 2022年4月



## 宅建せいぶ



古紙パルプ配合率100%再生紙を使用