

川崎中支部

K A W A S A K I N A K A



発行人：公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎中支部 編集：広報啓発委員会
〒211-0064 神奈川県川崎市中原区今井南町29番11号 TEL 044-711-2672 FAX 044-733-2058

会報2023年
NO.119



よみうりランド（撮影：広報啓発委員 株式会社住宅情報センター 平松 希慧）

CONTENTS

- | | |
|--------------------------|-------------------|
| ■システム研修会……………P 2 | ■市内統一美化活動……………P 6 |
| ■実務指導に伴う研修会……………P 2 | ■入局のお知らせ……………P 6 |
| ■ハートステーション杯 ゴルフコンペ ……P 3 | ■天 窓……………P 7 |
| ■第45回なかはら“ゆめ”区民祭……………P 3 | ■人物往来……………P 8 |
| ■チャリティ寄席……………P 4・5 | ■編集後記……………P 8 |
| ■要望懇談会……………P 6 | ■今後の行事予定……………P 8 |

システム研修会

2023年6月22日（木）に開催された「ハトサポBB」不動産情報流通システムのシステム研修会に参加いたしました。この研修会では、合計60ページの冊子を使用して「ハトサポBB」の様々な機能について学習いたしました。

研修の内容として、物件の登録公開にとどまらず、WEB上で内見予約が可能な点や登録物件情報からWEB書式で契約書を作成できる機能などについて、詳細な説明がありました。また、物件動画や360度カメラ画像の公開も可能とのことで、興味を引かれました。多彩な機能が無料で提供される点には満足しており、実務に有用な要素が多く含まれていると感じました。さら



に、システムの操作性が良く、使いやすい仕組みだと思いました。

一方で、「ハトサポBB」を利用してのWEB申し込みにおいては、まだ限

定的な制約があるため、利用できる保証会社に限られている点が残念でした。また、ポータルサイト連携も取り込み連携できないという点にも注意が必要ですが、今後の改善に期待が持てると思います。

このようなシステムは、多くの業者が利用することで更なる価値が高まると感じました。他の業者の有料サービスを受ける前に、「ハトサポBB」を試用できるのではないかと思います。

研修会では、Zoomを併用しての実施も行われ、猛暑の中で移動せずに受講できたことも良かったかと思います。

広報啓発副委員長 和楽エステート 羽藤 利治



実務指導に伴う研修会



9月22日（金）川崎総合自治会館にて、支部研修会が実施されました。

I、実務指導に関する研修会は、鈴木研修相談委員長より説明が行われました。

「簡単にできる宅地建物取引業務に関する実務チェックシート（令和5年度版）」の資料に沿って、本人確認、従業者名簿、免許関係の届出などを再確認しました。

続いてII、所有者不明土地法制（令和6年4月施工予定。）の進捗状況及び課題についての研修会は、深沢総合法律事務所、柴田龍太郎弁護

士より講義をいただきました。

相続に際し、その申請義務を履行するための簡易な方法として、相続人申告登記という制度が新設されます。（令和6年4月1日施行予定。）各相続人が単独で申し出ることが出来、より簡易に申請義務を履行したものとみなされるため、幅広い活用が期待されます。最後は、インボイス制度の注意点をご解説いただき、今回も大変参考になった2時間となりました。

広報啓発委員
（株）都市住宅情報センター 平松 希慧



ハートステーション杯 ゴルフコンペ

2023年9月13日（水）快晴の中3年ぶりに大々的なゴルフコンペが開催され、千葉のキングフィールズゴルフクラブにて12組46名の方々と一緒にさせていただきました。

鶴見支部の上澤さん、向井さん、中支部の白井さんとの4名パーティで競技、コンペ自体が鶴見対中支部の構図、上位5名のスコアを足してスコアの良いチームが勝者。大いに燃えちゃいます。そしていざスタートするもスタートホールでいきなりダブルボギーもその後はまあまあのプレーを。しかし道中ティーショットを曲げてあわやOBも助かったのに3打目をOB。あーあって感じも新ペリア方式のハンデ戦。道中Wパーやらトリプルボギーもありのグロス88回。しかし、しかしこれが新ペリア方式の良いところ。沢山叩いた箇所が全てハンデホール。NET70回での優勝でした。

同伴競技者もめっちゃくちゃ上手でしたし。な

んせエイジシュートを達成するプレーやもいたりした中、少し恥ずかしい優勝でしたが懸賞もいただきまして仲間たちと遅くまでお酒を共にしました。

コロナも落ち着いてきてこのような会も増えることを期待したいと思います。

H・R不動産(株) 河東 英俊



第45回なかはら“ゆめ”区民祭

去る10月15日（日）に第45回なかはら“ゆめ”区民祭が開催されました。

今年は久しぶりに飲食店の模擬店が解禁され、おみこし、ステージライブ等もお祭りを盛り上げる予定でしたが…あいにくの大雨。様々なプログラムが中止となってしまいました。

それでも私共、宅建協会相談員ブースは元気に出店しておりました！良い天気の日民祭でしたら、ノベルティ配りもあつという間に終わりますが、このような天候ですと苦戦します。前を通る方達に扇子とエコバッグをどうにか差し上げ、喜んでいただきました。尾木顧問、原顧問も別団体で参加をされており、わざわざノベ



ルティをお持ちいただきました。ありがとうございました。

相談ブースはお1人様にご相談いただき、鈴木研修相談委員長の的確なアドバイスを受けウンウンと頷いておられました。

毎年宅建試験と同じ10月3週目日曜日開催のため、人数の確保が大変となります。今年は鈴木研修相談委員長、松倉広報啓発副委員長、事務局より小野さん、青木さん、そして野崎の参加となりました。

ちなみにお隣は全日さん。ノベルティを頂いたのですが、全日さんはうさぎの可愛いぬいぐるみ型キーホルダー。これに関しては負けました…次回は『はとつばい』のノベルティを用意しないとイケないなと少しだけ闘志を燃やしました。

区民祭参加の皆様、同日開催の宅建試験参加の皆様も大変お疲れ様でした。

小杉住吉地区長 野崎 悟史



宅建チャリティ寄席



令和5年9月4日（月）、高津市民館におきまして、不動産フェア2023・第24回宅建チャリティ寄席が開催されました。

コロナ禍の影響により実に4年ぶりの開催となりました今回は、さらに例年の会場であったエポックなかはらが改修工事によって利用できないこととなり、溝の口にあります高津市民館に場所を移すという前例のない幕開けとなりました。



トリには真打の三遊亭小遊三師匠をお迎えし、前座に三遊亭こと馬さん、二ツ目の桂竹千代さん、中入りをはさんでお笑い芸人のできたくんさん（『できたくん』が芸名のためこのように敬称をお付けし

ております）、という出演陣でした。

小遊三師匠は言うまでもありませんが、今回会場にて特に評判が高かったのが二ツ目の桂竹千代さんでした。古事記に絡めたネタの最中、筆者は耳を傾けつつ裏方スタッフとして舞台裏を行き来しておりましたが、文字通り会場が揺れるほどの笑いが起きていたのが印象的でした。

また中入り後に登場したできたくんさんは、独特のリズムを刻みつつの『紙切り芸』ならぬ『発泡スチロール切り芸』で会場内を沸かせていました。完成した作品はお客様にプレゼントされ、笑顔とともに持ち帰られておりました。

当日はあいにくの雨模様となつてしまい、前





述のとおり例年にくらべて会場が遠くなってしまったこと、さらには今開催時期の9月上旬時点で新型コロナウイルス（COVID-19）第9波が猛威を振るっており、そして季節性インフルエンザも流行の兆しを見せ続ける中での開催となったため、残念ながら会場内大入り満席は叶いませんでしたが、非常に笑いに富んだ演芸であったことは裏方として大変喜ばしいことでした。会場までお越しくいただきました皆様には、殊更のお礼を申し上げたく存じます。

ここで少し趣向を変えまして、裏方を務めました筆者ならではの当日の小断をひとつご紹介したいと思います。

会場におられた方はお気づきのことと思いますが、トリの小遊三師匠が舞台上がり、お話を始められてすぐに……、マイクが雑音を拾っているような？ ハプニングが発生しました。会場内がざわめきに包まれる中で、どうも楽屋の声がマイクに乗ってしまっているようだ、とのがが発覚し、すぐさま確認に走っていくと……なんと！ 舞台を下りたばかりのできたくんさんがピンマイクを切り忘れたまま雑談しているではありませんか！



というわけで公演終了後、師匠に平謝りし続けるできたくんさんの姿が楽屋にはあったような……（涙）。

それでは最後に、チャリティ基金のご報告をいたします。

本年は宅建川崎中支部より、川崎市長寿社会福祉基金へご寄付をさせていただきました。また、会場にお越しの皆様からも多数のご寄付金をお預かりし、責任をもって市の基金へお届けいたしました。ご協力いただきました皆様、誠にありがとうございました。

なお、次年度以降は会場がエポックなかはらへ戻る予定となっております。今回ご参加いただきました皆様にはまたぜひとも会場へ足を運んでいただき、お楽しみいただけますと幸いです。また今回は参加できなかった皆様も、状況が許しましたらぜひともお越しいただけますと関係者一同本当に嬉しく思います。ぜひともよろしく願い申し上げます。

広報啓発委員 (有)東川住宅 東川 祐樹

要望懇談会

令和5年10月5日（木）ユニオンビルにて要望懇談会が開催されました。中村支部長、中山政策推進委員長の挨拶で開会しました。

今回は県市議会の委員会が行われたため、議員事務局からの活動報告となりました。川崎市の各拠点でのまちづくりの取り組み、新しく完成した市役所の新本庁舎整備事業、これからの施設開発事業等々、我々の地域に密着した報告でした。委員会後に県議も駆けつけて頂きました。つづいて、顧問衆議院議員のお2人が登壇。交通安全対策、まちづくりの為に、自動運転

の推進は進んでおり、自動化、電動化、デジタル化、これからのモビリティサービスのお話。大きな気候変動に対応する災害対策の報告などをいただきました。

閉会后、イタリアンアッペティートで懇親会を行いました。懇談会に来られなかった市議県議の方々も参加。コロナ禍以来久々の飲食の席で皆さん楽しく歓談。色々なお話が伺えて実りある懇親会は終了致しました。

政策推進委員 星住宅(株) 佐藤 由美子



市内統一美化活動

毎年9月に開催され、宅建川崎中支部として参加している市内統一美化活動に私も参加させていただきました。

深瀬総務委員長はじめ、総務委員会のメンバーを中心に朝9時に清掃開始。この活動に参加されている各団体の方と挨拶を交わしながら、担当場所である新丸子駅から武蔵小杉駅付近まで道路の清掃を行いました。

美化運動に参加し、改めて「きれいな町づくり」「美しく住みよい町づくり」を意識し、将来の世代に引き継いで参りたいと思います。

広報啓発委員長

(有)パロンズオフィスカワカミ 川上 大生



入局のお知らせ

川崎中支部事務局に新たに青木昭代さんが入局されました。

これまで通り2名体制で支部事業を支えていただきます。

どうぞ宜しくお願い致します。



天窓

TEN-MADO

川崎中支部 顧問

尾木 孫三郎

この稿を書いている時期は10月の中旬過ぎで、風も秋らしくなった。今年の夏は猛暑で連日37度を超える日々が続く毎日だった。7月初めから9月末、10月に入っても猛暑が続いた。本当に異様な天候が続き、全世界が旱魃、洪水等の災害にみまわれた。この天候で外出もままならず、クーラーの効いた室内から脱出できない日々が続いた。前号で川歩きを予告しましたが全く出来なかった。

世界の情勢も相変わらず、ロシアとウクライナの戦争も泥沼に嵌って長期戦になっていきそうである。しかも、中東では新しい戦争が始まった。イスラエルとパレスチナのハマスの戦争である。この起りは第4次中東戦争でイスラエルのガザ地区が離れ小島のようにハマスの実効支配として残ったことから始まった。当初、ハマスの側よりイスラエルに対してロケット攻撃があり、これに対してイスラエルが、ガザ地区を空爆し戦争状態に入った。双方で既に7,000人以上の死者が出ているとの報道もある。イスラエルはハマスを根絶やしするまで戦争を続けると兵力を集中している。これに対し一般市民が捲き込まれないよう、一時停戦をするよう国際世論は提唱しているのだが。そもそものイスラエルの建国が第2次世界大戦が終結した時点から始まった。ユダヤ人はそれまで国を持たなく各国に分散して生活していた。大戦後、色々あって現在のイスラエルの土地に定着し建国した。もともとはアラブの土地であって宗教もイスラム教である。イスラエルは建国以来反イスラエル闘争を続けるイスラム原理主義組織「ハマスの対立を続けている。この争いも簡単に解決しそうにもない。日本の周辺でも中国と台湾の緊張が高まっている。北朝鮮もロシアと接近し不穏な動きをしている。世界中でこの様な状態ではなかなか安穏とした気持ちにはなれない状況ではある。

いま、日本が直面しているのは経済の低迷と国

力の減少であろう。米国、中国に続いて第3位であった日本がドイツに抜かれて第4位となったことだ。これはGDPでの話であるが実感が湧く。岸田政権は減税あるいは現金給付と人気取りの政策を模索しているようであるがここは頑張って一段と国民に元気が出るような政策を掲げてもらいたい。世界が混沌としている事態は当分続くと見たほうがよいと思う。こういう時は小手先のことで右往左往しないでどんとかまえることだ。わが業界は景気が良いのか悪いのか判然としないが、人の移動が自由になり会合も開かれるようになったのでまずまずと思っている。コロナ禍の3年間は世紀末の様相であった。それが普通の社会に戻ったのだからまずはめでたしであろう。

前号に続いてあまり良いニュースがないので恐縮だが、ここで締め括りに先日行った美術館の話をしよう。場所は渋谷の都立広尾高校前の山種美術館で「日本画聖地巡礼」に行った。東山魁夷の京都民家の上に降る雪を描いた「年暮る」は大晦日の静謐がよく描かれている。次は紅葉で赤く染まった奥入瀬深谷が圧巻の規模で描かれている。奥多摩川が好きで美術館もある川合玉堂の絵もすばらしい。日本画は洋画と違って日本人の心に寄り添う雰囲気があり、見ていて心が和む。鳴門海峡の渦潮を描いた画面は透明感あるタッチで見ていると引き込まれそうな見事な渦潮画なのである。また、源平合戦の屋島の戦に平家方の小舟に立たた扇の的を射落した那須与一を色彩鮮やかに描いた絵もあった。どれも作者の入魂の結果が絵に表現されていて見る人の心を虜にする。世界的な画家の絵も良いが日本画の善さもまた良きものと実感した。空は青く澄みわたり風もさわやかな一目であった。帰りに絵の印象を反芻しながら飲むビールの味も格別であった。

今年はこの稿で終ると思うが来年こそ外歩きを再開したいと思う。

人物往来

●新入会員（転入会員も含む）

日付	地 区	免許証番号	変更事項	商 号	代表者・政令2条	所 在 地	電話番号・FAX
7月	丸子	知(1)32034	新規	㈱SR2コーポレーション	佐々木裕司	中原区小杉町11-403-10-203	701-2375 701-2375
10月	幸	知(1)32100	転入	㈱大商物産	大城 啓護	幸区戸手1-5-7-101	589-3013 589-3014

●退会会員（転出会員も含む）

日付	地 区	免許証番号	変更事項	商 号	代表者・政令2条	所 在 地	電話番号・FAX
7月	丸子	知(3)28271	支店廃止	㈱シティライフ 新丸子支店	吉川 和幸	中原区新丸子町742-9 CLMARKS II	281-3803 281-3806

●変更

日付	地 区	免許証番号	変更事項	商 号	代表者・政令2条	所 在 地	電話番号・FAX
7月	鹿島田・平間	臣(4)6857	政令変更	タマホーム㈱ 川崎店	石田 義和	中原区市ノ坪字710 ABCハウジング新川崎住宅公園内	433-7858 433-4910
7月	鹿島田・平間	臣(8)4179	政令変更	㈱アイダ設計 川崎中原店	中村 一徳	中原区北谷町102 1F	050-3173-2416 050-3153-1847
7月	丸子	臣(3)7144	政令変更	アバンプロバティ㈱ 武蔵小杉北口店	仲村 明薫	中原区新丸子東2-907 小口ビル2F	431-3221 433-2588
7月	鹿島田・平間	知(9)16001	代表者変更	㈱笠原不動産	笠原 英幸	幸区下平間115	511-2862 511-3573
9月	幸	知(14)5366	FAX番号変更	青木住宅㈱	青木 光久	幸区塚越3-502	533-3513 045-583-2324
10月	鹿島田・平間	知(1)31904	商号変更	㈱YKT Consulting	横山恭嗣郎	幸区鹿島田2-6-12	400-1082 555-0707
10月	小杉・住吉	知(4)25141	代表者変更	㈱マイランド	長野アサ子	中原区木月2-3-36 伊藤ビル2F	434-7810 434-7809
10月	小杉・住吉	知(4)25141	政令変更	㈱マイランド 武蔵小杉店	酒井 麻衣	中原区小杉町3-430 伊藤ビル2F	738-1368 738-1360

今後の行事予定

- ◎1月18日（木）
川崎中支部無料相談
- ◎1月23日（火）
賀詞交歓会（川崎日航ホテル）
- ◎2月8日（木）
システム研修会
- ◎3月21日（木）
川崎中支部無料相談



編集後記

今年最後の広報誌発行となりました。
 コロナ禍明けで4年ぶりの開催となった
 宅建チャリティ寄席では数多くの方々にご
 参加いただきまして盛況に執り行う事がで
 きました。ご協力ありがとうございました。
 11月に入り、今後は朝晩の冷え込みも一
 層厳しくなる季節となりますので皆様もど
 うぞお体ご自愛下さい。今後も皆様に楽し
 んでいただける広報誌を目指し頑張っ
 て参りますので何卒宜しくお願い致します。
 広報啓発委員 ㈲丸勇不動産 矢嶋 貞子

発行日 令和5年11月吉日

発行者 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
 川崎中支部 支部長 中村 公則
 編集者 広報啓発委員会