

令和7年3月31日

川崎南支部会報 冬号



かわさきみなみ

Vol.
91

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部
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)

【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
FAX.044(222)1879

引地川沿いの千本桜

撮影：中村勇太



令和7年1月14日（火）、川崎日航ホテルにて川崎南支部賀詞交歓会が盛大に執り行われました。

当日は、会員80名、来賓28名と多くの方々にご参集いただきました。

今年も、藤倉副市長より川崎市緑化基金への寄付に対する感謝状を贈呈されました。

安本青年部会長率いる青年部会によるレクリエーションでは、豪華景品（縁道パンの高級食パンとGODIVAの高級チョコレート）を懸けた壮絶な（笑）くじ引きが行われ、大変盛り上がりしました。

会員同士で名刺交換や近況報告が盛んに行われ、親睦も深まる良い機会です。今回ご参加されなかった方も、来年以降はぜひご参加の程よろしくお願いいたします。

（広報啓発（広報）委員長 木村 正）



中村本部副会長によるご祝辞



【上左】
武市副支部長による開会の辞
【上右】
山根副支部長による閉会の辞



左から司会の木村（正）広報啓発（広報）委員長と玉井氏

渡邊支部長新年挨拶（要旨）

2025年の干支は「乙巳^{きのとみ}」。変革と成長の年に！



皆様、あけましておめでとうございます。

昨年は、元日に起きた大震災、そして大事故に始まり、その後、各所において豪雨被害等自然災害に見舞われた一年となりました。引き続き被災地の復興と、今年一年

が平穏無事でありますことを、心より祈念いたします。

さて、昨年一年間を振り返りますと、日経平均株価の大幅な更新、そして日銀の利上げの実施など、経済において大幅な転換期となりました。

不動産業界も不動産DXの推進により、大幅な取引そして円滑な取引が図れるよう進めているところでございます。



藤倉副市長から渡邊支部長に川崎市緑化基金への寄附に対する感謝状贈呈



役員と青年部会の皆さん

また、社会課題として皆さんに言われてるのが、まず人手不足そして少子化、それと空き家問題がございます。

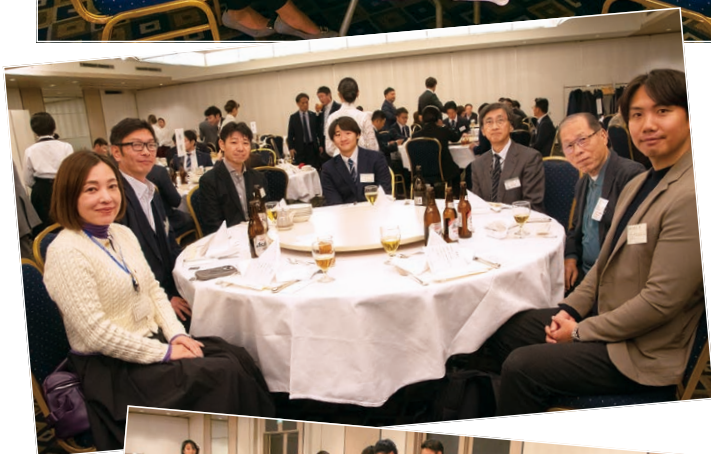
我々が取り組むべき問題、これは当然空き家問題でございます。ここ川崎も例外ではございません。当然、行政と我々不動産業界が連携して進めていかなければいけない、このように考えております。そのときにはぜひ、市長・副市長、ご協力をよろしくお願いいたします。

さて、今年の干支ですが、「乙巳^{きのとみ}」ということで、変革と成長の年と言われております。

我々宅建協会も、支部事務局統合という変革の年を迎えることになります。皆さんとともに、引き続き一致団結して進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

最後に簡単ではございますが、この一年が皆様にとりまして楽しく良い年でありますことを心より祈念申し上げまして、私からの新年のご挨拶とさせていただきます。

本年もどうぞよろしくお願いいたします。



～火の国 熊本から福岡へ～ 熊本城見学・柳川船下り

秋季支部研修旅行

令和6年11月19日(火)～20日(水)

令和6年11月19日(火)～20日(水)に恒例の川崎南支部研修旅行を実施しました。

熊本から博多へと、飛行機、バス、船を乗り継いで少し忙しい旅行でしたが、各地の見どころ、おいしい食事を堪能していただきました。皆さんが博多の夜の街に消えていった後姿を見て、全員元気に朝を迎えることができるのだろうかと心配しましたが、各々十分に親睦を深められたようで無事2日間楽しむことができました。

後日「とてもよかった」との評判を耳にし、旅行委員長としてほっとしております。旅行委員や事務局の皆様本当にご苦労様でした。

次回も楽しみにしていただき、積極的にご参加くださるようよろしくお願い致します。

(旅行委員長 武市 章秀)



柳川船下り



城見櫓から望む熊本城

劇団四季「ライオンキング」観劇

女性部会主催 日帰り研修会

令和6年12月11日(水)

劇団四季のミュージカル『ライオンキング』を観劇するイベントを開催しました。

当日は、私は所要により観劇には参加できなかったものの、実際に観劇を楽しんだ方々からのフィードバックは好評であり、『ライオンキング』の素晴らしいパフォーマンスが参加者に感動を与えたようです。イベントを通して参加者に喜びと感動をもたらすことができ、女性部会の活動の広がりを実感できる機会となりました。

今回のイベントを実施して、女性部会としては観劇だけでなく、参加者同士の交流を深めるための新たな企画を検討していきたいと考えるようになりました。観劇のみでは参加するだけになり、参加された方々どうしの懇親に繋げるには足りなかったと感じています。今後は観劇前後に茶話会を開催することや、交流を深めるための懇親会も検討していきたいと思います。



観劇のチケットを各社に配布しながらご挨拶をし、女性部会への参加を促す活動も行うなど、ギリギリまで集客に苦労

しましたが、今後も引き続き、参加者に楽しんでもらえるような企画を充実させ、交流の場を増やしていくことを目指していきたいと思います。

(女性部会部会長 中村 ゆき)



ロックヒルズガーデンでグランピング

青年部会主催 親睦会

令和6年10月29日(火)

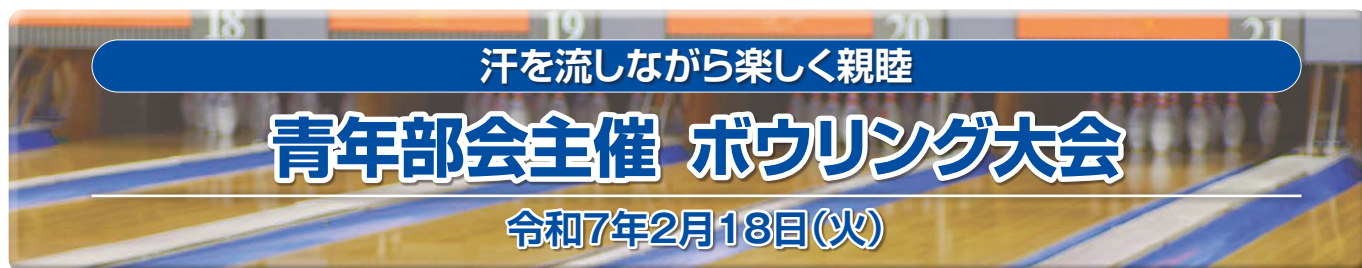
2回目の開催になり、前年度参加していた方、今回から参加いただいた方、そして新規加入していただいた方も合わせて27名の参加をいただきました。

会場も前回と同じ「ロックヒルズガーデン」での開催になりましたが、参加者の皆様の笑顔を拝見しているだけで、準備や当日仕込みの苦労が吹き飛びました。

今後も皆様の交流の輪を広げる一つのキッカケになればとの思いで開催いたしますので、25年度のご参加お待ちしております。

(青年部会部会長 安本 瑛一)

川崎駅を望む好立地。
建物の中なので雨でも心配ありません。



汗を流しながら楽しく親睦

青年部会主催 ボウリング大会

令和7年2月18日(火)

川崎グランドボウルにて、青年部主催のボウリング大会を開催いたしました。

業務上の付き合いだけではなく、仕事を一旦忘れてボウリングというスポーツを通じて、会員の皆様同士の交流に繋がる良い機会になったのではないかと思います。

これからも、他会員との交流に繋がるイベントを開催してまいりますので、可能な限りご参加ください。

(広報啓発(広報)副委員長 菊池 智博)



団体優勝の菅野さん、中村さん、木村(真)さん、岸本さん



個人優勝の綿貫さん



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

不動産フェア

令和6年9月23日(月・祝)

【同時開催】
グリーン&クリーン
アクション募金

今回から初めて、川崎駅のデジタルサイネージを使用したフェアの広告を採用いたしました。結果的には、フェア2週間前の掲載だったためか、期待したほどの周知・集客までには至らなかった



ように思われます。しかし、次回からいろいろな広告・周知・集客の方法を試して、不動産にお困りの方々に少しでもアクセスし、不安を解決できるようにこれからも精進いたします。

また、当日は、青年部の皆様にご協力いただき、川崎日航ホテル前でグリーン&クリーンアクションの募金と植物栽培キットの配布を行いました。多数の方にご参加いただき、PRに繋がったと思います。

(広報啓発(流通)委員長 安本 瑛一)



システム研修会

エンドユーザーのニーズを紐解く！
最新トレンド紹介！

令和6年8月29日(木)

今回、アットホーム様を招いて、「エンドユーザーのニーズを紐解く！最新トレンド紹介！」と題して講習をお願いしました。



参加人数は6名と、やや少人数とはなりましたが、内容と致しましては、アットホーム様のお持ちのデータを惜しげもなく講習内容に盛り込んでいただき、私としても気付かされることが多く有意義な講習となりました。

次回以降は、周知の方法も考えながら、皆様に役立つ内容の講習を実施していけたらと思っております。

(広報啓発(流通)委員長 安本 瑛一)

便利なGoogle無料サービス
(基本編)

令和7年1月24日(金)

株式会社シーピーコネクトの武本氏を講師としてお招きし、支部会議室にてGoogleアカウントの作成方法から、無料サービスの基本操作を教わる研修会を実施致しました。

今回の研修会は基本編と題し、「Gmail:メールソフト」「ドキュメント:文章作成」「スプレッドシート:表計算」「カレンダー」等、普段の業務に導入しやすいシステムを中心に実際にパソコンを操作しながら学んでいただきました。日頃の業務に役立てていただけると幸いです。

今後は応用編と題し、Googleのシステムも使いこなせる会員様がなるよう研修を行いたいと思っております。皆さまも奮ってご参加お待ちしております。

(広報啓発(流通)副委員長 三上 祐紀)



青年部会・女性部会合同
令和6年10月11日(金)

宅建業者が知るべき弁護士との関わり方 (賃貸・売買・管理いずれも対象)

2024年10月11日(金)に川崎南支部の顧問弁護士・阿野先生をお招きして「宅建業者が知るべき弁護士との関わり方」という

テーマでご講演いただきました。

今回は、「今更だからこそ聞きたい賃貸借契約トラ

ブルを聞く!」と「管理会社が抱える法的トラブルの解決方法を知りたい」そして「事前アンケート内容ディスカッション」という3つの内容で実施しました。阿野弁護士率いるエースパートナー様の弁護士軍団6名による人気テレビ番組「行列のできる法律相談所」形式でご講演いただきました。

今回は「騒音問題」「曖昧になっていた事項」「契約内容違反」等、様々な角度での問題提起を軸にディスカッションが行われました。また、休憩時間や講演終了後も弁護士先生や他業者様と活発な意見交換がおこなわれました。

今後も会員の皆様のお役に立てる研修会を開催していきたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願い申し上げます。

(広報啓発(広報)副委員長 菊池 智博)



公開セミナー
令和6年11月11日(月)

借地トラブルの解決法 (増改築・借地権譲渡・更新トラブル)

令和6年11月11日(月)、川崎フロンティアビルにて「借地のトラブル解決法 増改築禁止特約・建替え等(条件変更)の実務」というタイトルにて研修会を行い、42名ご参加をいただきました。

皆様おなじみの弁護士の立川正雄先生を講師にお迎えして講義をしていただきました。

借地に関する問題はトラブルも多く、知識においても曖昧な部分が多い分野かと思われます。地主さん、借地人さんにとっても身近な問題かと思えます。一般消費者の方にもぜひ参加していただき、知識を身につけ、考え方や対処方法をお考えいただければと思います。

立川先生の講義は実務的なお話も多く、仕事に直結して使えることもあり、大変勉強になりました。借地は

面倒な分野ではありますが、《一芸は道に通ずる》という言葉があるように、誰にも負けたいと思えるほどに勉強していきたいと痛感しました。《知識は力なり》ですね。

日々の努力と研修会への参加で対処していくことが、未来の仕事に繋がるのではないかと思います。

次回も皆様の疑問に答えられる研修会を開催できるよう努力いたしますので、ぜひご参加をお願いいたします。

(研修相談委員 松永 紀文)



入会者(R6.9~R7.3)

地区・班	免許番号	商号	代表者 (政令2条)	宅建取引士	所在地	電話番号	月
北・4	臣 1 10738	(株)Re. 建設	仲村 茂樹	丸山恵里奈	川崎区宮本町6-1 高木ビル201号室	044-201-8942	9月
西・2	知 1 32567	トナリゾート(株)	新川 裕也	鳥居 道子	川崎区東田町1-2 いちご川崎ビル7階	044-245-0030	10月
西・1	知 1 32612	(株)さいか屋	山野井輝夫	小原 進	川崎区日進町1	044-211-3111	10月
西・4	知 1 32626	(株)ネクストビレッジ	川嶋 信哉	川嶋 信哉	川崎区貝塚1-1-5	044-222-1575	11月
北・4	知 1 32662	(株)EEGリアルエステート	山田 健一 (岩崎安孝)	岩崎 安孝	川崎区宮本町8-25	044-589-4009	11月
北・4	知 1 32718	(株)眞	白熊 和幸	高塚 正樹	川崎区本町1-5-10 高橋ビル2階	044-280-7963	2月
東・3	知 1 32726	(株)緑	長島 弘明	塚田 夢子	川崎区観音1-7-11-1F	044-742-9825	3月

転入会員(R6.9~R7.3)

地区・班	免許番号	転入元	商号	代表者	所在地	電話番号	月
北・4	臣 1 9715	横浜中央支部	(株)シーラ 神奈川支店	湯藤 善行 (尾形博倫)	川崎区砂子1-2-4 川崎砂子ビルディング2階	044-400-7441	2月

退会会員(R6.9~R7.3)

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	西・3	知 1 31738	(株)川崎不動産	鳥山 英樹	鳥山 英樹	川崎区小川町13-8	10月
県外移転	西・2	知 1 31990	SORAハウジング(株)	沈 賢貞	曾我部敏明	川崎区東田町8 パレールイエロー館137	10月
廃止	北・3	知 3 28162	(株)おん屋	金子 拓史	金子 拓史	幸区幸町2-690-7	3月

会員変更(R6.9~R7.3)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
南・3	(有)山西工務店	代表者	山西 隼子	山西 良枝		9月
西・2	(株)ランドバンクジャパン	所在地	川崎区東田町11-1-1103	川崎区砂子2-8-1 シャンボール川崎砂子1301		10月
北・1	第一ハウジング(株)	代表者	加藤 豊	加藤 雄志		12月
西・2	大明商事(株)	代表者	福本 広幸	小泉 知寛		2月

祝金(R6.9~R7.3)

地区・班	商号	代表者(会員)	種別	月
南・1	(株)永信商事	木村 正	結婚祝金	11月

御弔意 代表者並びにご家族(R6.9~R7.3)

地区・班	逝去者	享年	日付	商号	代表者	所在地	続柄
北・4	石川 陽子	54	令和6年9月26日	(株)陽光実業	石川 溥	川崎区宮本町3-12-102	御息女
東・2	久住 佳子	80	令和7年2月24日	(株)マイハウス	久住 奈美	川崎区中島3-4-12	御母堂

研修受講証は
廃止になりました!

会場参加・オンライン参加ともに、受講記録は県本部に自動的に登録されるようになりました。また、令和7年度からは全てオンライン開催になる予定です。

(研修相談委員
松永 紀文)



編集後記

皆様のお手元にこの広報紙が届くころ。桜の開花宣言も出ているころでしょうか。表紙の写真のように、川沿いに咲く桜の名所は多いものです。なんでも、江戸時代、川の氾濫が度々あったことから、土手に桜を植えることで、多くの花見客によって土が踏み固められ、増水に耐える土壌を作りだしたとか。踏まれるほどに強く美しく咲く桜。今年は愛犬たちとお花見を楽しみます。

(牛山 信行)

