

令和7年9月1日

川崎南支部会報 夏号



かわさきみなみ

Vol.
92

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

FAX.044(222)1879

【編集責任者】広報啓発(広報)委員長 木村正



川崎市役所新庁舎

撮影：中村勇太



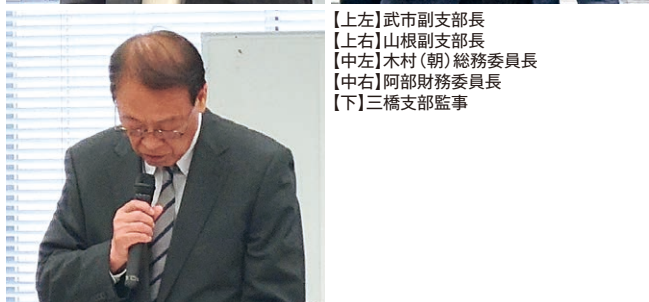
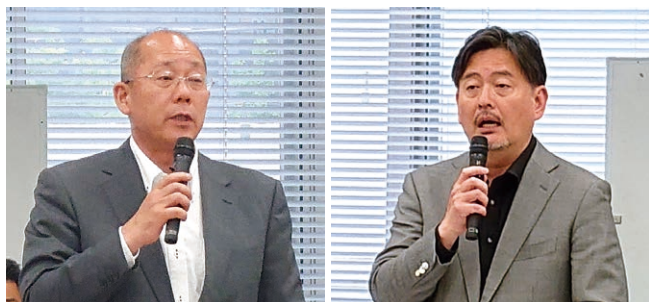
令和7年5月12日（月）、川崎フロンティアビル2階にて令和7年度川崎南支部通常総会が執り行われました。

令和7年3月末時点での会員数246社、当日出席会員数27社、委任状は112社でした。

本年度は任期2年目の年であり、昨年度の活動報告、今年度の活動計画などが厳正に審議されました。

総会後には懇親会もあり、今年度、渡邊支部長を筆頭に川崎南支部と、川崎のまちを盛り立てて行こうという機運が高まりました。

（広報啓発（広報）委員長 木村 正）



【上左】武市副支部長
【上右】山根副支部長
【中左】木村（朝）総務委員長
【中右】阿部財務委員長
【下】三橋支部監事

渡邊支部長挨拶（要旨） ～令和8年度の支部事務局統合に向けて～



本日は皆様お忙しい中、令和7年度支部総会にお集まりいただきありがとうございます。支部会員の皆様には日頃より支部活動にご協力を賜り順調に進むことができました。また、役員の皆様、そして支部事務局員の皆様、支部運営

にご協力いただき心から感謝を申し上げます。



議長の三上氏（左）と杉江氏（右）



司会の佐々木氏



議事録署名人・作成人の皆さん



資格審査報告をする鳥山氏



支部監事、相談役の皆さん



総会会場風景

さて、前年度の事業内容にあたりましては、皆様すでにお手元に資料があると思いますが、今年度にあたりましては、今18支部ある支部事務局が7拠点に統合される話が、今年度の大きな事業となります。支部事務局統合にあたりまして、本部としては、業務の効率化、協会全体のサービス向上を目的とした、大変重要な取り組みとなっております。

この川崎ですけれども、私も川崎南支部と隣の中支部、多摩区にあります北支部、この3支部が1つの拠点となります。順調にいけば、令和8年度より新しい事務局でスタートすることとなりますので、会員の皆様もご理解いただきますようよろしくお願いいたします。

もう一点、注意していただきたい話があります。

宅建取引士の法定講習ですが、昨年度までは我々宅建協会が全て賄っておりましたが、今年度より全日さんも法定講習のみを請けることとなりました。その結果、誤解を招くことが多々起こっています。宅建協会が新規の取引士の発行から定期的な講習まで一貫して行っているところに、全日さんが法定講習を請けることになって、「受講のお願い」という案内をどんどん出しているようです。受講時期に関係なく案内を送付しているようです。そのため、受講される方がかなり混乱しているという話を聞きました。

ちなみに宅建協会は、今まで通り受講時期の約半年前にお知らせを出しますので、引き続き安心してご受講いただくよう本部からもお話をいただいておりますので、ご協力をいただきますようお願いいたします。

それでは、本日は、審議事項2件、報告事項2件ございます。スムーズな進行に皆様のご協力をお願いしたいと思います。簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。



役員と青年部会の皆さん



開催しました!

業務にすぐ役立つ研修会

研修相談委員会主催 ◆ 令和7年2月28日 借地のトラブル解決法 更新・地代の値上げ

令和7年2月28日(金)、川崎市産業振興会館にて「借地トラブル解決法 更新・地代の値上げ」というタイトルにて研修会を行い43名ご参加いただきました。

立川正雄弁護士を講師にお迎えして、難しい問題を噛み砕いて講義していただきました。

不動産業者は様々な場面で貸主等よりアドバイスを求められることが想定されます。借地の地代の改定について交渉に伴う説明の仕方、根拠など丁寧な解説で理解しやすい

かったと思います。また、事例を交えて解説していただけたので、実務に直結して使えると感じることも多く、大変勉強になりました。

借地トラブルは、地主さん・借地人さん・不動産業者それぞれに興味がある身近な問題です。今後は、一般消費者の方にもぜひご参加いただき、知識にとどまらず、話をトラブルに発展させない考え方を身につけるなど、対処方法を考えるきっかけになれば幸いです。

「負けるが勝ち」という言葉があるように、借地の交渉に於いては、相手の言い分もよく聞き、トラブルにしないことが「勝ち」ということだと思いました。面倒な分野ではありますが、旧法・新法の違いを勉強し、「負けるが勝ち」で仕事に向き合おうと思いました。

次回も皆様の疑問に応えられる研修会を開催できるよう努力いたしますので、ぜひご参加ください。

(研修相談委員長 松永 紀文)



研修相談委員会・青年部会共催 ◆ 令和7年3月21日 「所有者不明」「相続人不存在」不動産の基礎知識

おかげさまで、私たちの研修相談委員会・青年部会はますますアクティブに活動しております。これからも、皆様と共に歩んでいけることを心より楽しみにしております。

さて今回は、初めて研修相談委員会・青年部会合同で開催した令和7年3月21日の研修会の報告をお伝えします。

内容と致しましては、会員の皆様に安心・安全な宅地建物取引を推し進めるとともに消費や利益の保護と宅建業の健全な発展を図るため、神奈川弁護士協会川崎支部支部長を務められている澄川弁護士事務所の澄川先生に、宅建業者のための「所有者不明」「相続人不存在」不動産の法改正を含む基礎知識についてご講演いただきました。

多数の方にご参加いただき、講習が終わった後の質疑応答も活発に

澄川弁護士



発言していただきました。皆様の疑問に思われていた事例等、知識の習得のお力になれたのではないかと思います。

今後もこのような合同開催での講習を開催するかどうかは未定ですが、いずれにしても皆様のお力になれますよう尽力していく次第でございます。

(青年部会会長 安本 瑛一)



今年度これからの事業予定

ご参加
ください!

令和7年9月12日(金) 7人の弁護士と話そう! 法律・不動産 トラブル・モヤモヤ大放し!

2025年9月12日(金) 14時から、青年部会・女性部会
合同で、川崎南支部の顧問弁護士・阿野先生をお招きして
「7人の弁護士と話そう! 法律・不動産トラブル・モヤモ

ヤ大放し!」というテーマでご講演いただく予定です。

日頃の業務で感じるちょっとした疑問や、誰に聞いたら
いいかわからないモヤモヤ…。

今回は7名の弁護士をお招きし、不動産取引や契
約、相続、借地借家、トラブル対応など、実務に
直結するテーマをざっくばらんに話しいただきます。

普段なかなか弁護士に直接聞く機会がない方も、
気軽に質問・相談できる絶好のチャンスです! ぜひ
ご参加ください。

(青年部会会長 安本 瑛一)



阿野弁護士(左から3人目)とエースパートナーの弁護士の皆さん

令和7年11月14日(木) 公開不動産セミナー「賃貸管理」

2025年11月14日(木) 13時30分から、弁護士の立川
正雄先生を講師にお迎えして公開セミナーを開催します。

第1章「賃貸建物管理替えのトラブル」、第2章・第3章「賃
貸住宅管理適正化法の理解と対処法(一般管理者向け・
サブリース業者向け)」というテーマでご講演い
ただく予定です。

こちらのセミナーは一般の方の参加も可能で
無料ですので、お知り合いのビルオーナーさん
や地主さんにもお声がけいただきまして、川崎
南支部事務局までご予約ください。

(研修相談委員長 松永 紀文)



立川正雄弁護士



昨年の会場風景

令和7年9月23日(火) 不動産フェア

2025年9月23日(火)、川崎日航ホテル11階にて、恒
例の不動産フェアを開催します。宅建士はもちろん、弁護
士・司法書士・税理士・一級建築士の先生方にもご協力い
ただいて、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」を設けての大相談会を予定し
ております。

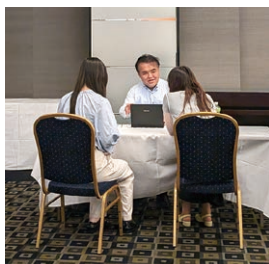
お知り合いで不動産につきましてお困りの一般の方がい
らっしゃれば、ぜひお越しくださるよう、ご案内ください。

また、当日はグリーン&クリーンアク
ションの募金活動も同時開催。募金い
ただいた方にはグリーンをプレゼントし
ます。

(広報啓発(流通)委員長 安本 瑛一)



昨年の不動産フェアの様子



青年部会のご紹介

メンバー募集中!



川崎南支部青年部会は、令和7年度現在、総勢13名で活動をしています。

地場の会社の2代目・3代目や、スタートアップで起業した者、川崎に籍を置く地元企業の社員など、様々なメンバーで構成されています。年齢も20代後半から40代半ばまでと多種多様に富んでおります。

私たちは、青年部会ならではのフットワークの軽さを生か

して、各委員会のお手伝いや、会員間の交流や、ニーズに応じたプロジェクトを企画・実施し、川崎南支部の繋がりを深めています。

支部内の主な活動としては、交流会・納涼会・ボーリング大会などのレクリエーションや、顧問弁護士のエースパートナー法律事務所・阿野先生を始めとする7名の弁護士先生をお招きしての会員向けの業務相談会等、企画しています。

また、他支部との交流を通じて、情報や経験の共有を図り、幅広いネットワークを築いています。近々では、横浜3支部と川崎2支部の合同青年部会を有志で立ち上げ、昨年からは動かし始めて、さらなるネットワークを構築しています。

今後は、次世代リーダーの育成に力を入れ、地域の未来を担う人材を育てるための研修やイベントを開催していく予定です。

私たちと一緒に南支部を盛り上げていきましょう! ご参加をお待ちしています。 (青年部会会長 安本 瑛一)



実施したプロジェクト例
【左上】ボウリング
【上右】バーベキュー
【下】顧問弁護士による研修会・事業相談会

支部での企画会議の様子



横浜鶴見支部の青年部会との交流会

川崎南支部は

川崎のお祭りに関わっています

■東海道川崎宿場まつり

2025年10月4日(土)・5日(日)

今年度は、昨年度まで開催されていた六郷の渡しまつりとの合同開催となり、5日には仮装行列、六郷の渡しイベント、伝統文化体験イベント、4日には前夜祭と、宿場町のにぎわいを現代に蘇らせるお祭りです。

この仮装行列が旧東海道の砂子、つまり川崎南支部前を通ります。ハトマークをPRする機会になればと思います。



■みんなの川崎祭

2025年11月2日(日)

「みんなの川崎祭」は、2024年の川崎市市制100周年を機に誕生した共創型フェスティバルです。



川崎駅前の車道約500m・6車線をまるごと歩行者天国にし、スポーツ・ダンス・アート・音楽・フードなど多彩なカルチャーが一堂に集結。観るだけでなく参加しながら未来にチャレンジできるお祭りです。

川崎南支部は、公開セミナー・不動産無料相談のチラシを配布してハトマークの宅建協会をPRします。

宅建協会の宅地建物取引士の皆様へ!

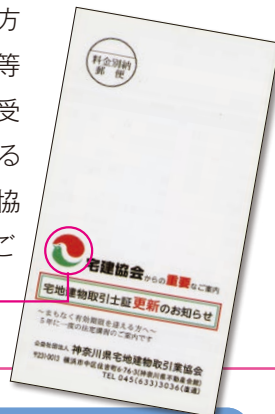
宅地建物取引士法定講習は ハトマークの宅建協会でご受講ください

これまでは、宅地建物取引士資格更新対象者へ、ハトマークの宅建協会からのみ法定講習の受講案内が送られていましたが、今年度から、他団体(ウサギマークの不動産協会)からも案内ハガキが届くこととなりました。宅建協会会員の皆様には、メリットの大きいハトマークの宅建協会での受講を強くおすすめいたします!

宅建協会からの受講案内は封書です

資格有効期間の6カ月前を迎える方に、「交付申請書」「受講申込書」等が同封された**ハトマークの封書**で受講案内をお送りします。ハガキによる案内は他団体からのもので、宅建協会からの案内ではありませんのでご注意ください。

ハトマークが
目印です!



即日交付は宅建協会だけ!

- 座学講習は、講習終了後すぐに取引士証をお渡しします。即日交付は宅建協会だけです!
- WEB講習は、講習期間中24時間いつでも、好きな場所・好きなペースで受講できます!

実務指導説明会開催のお知らせ

本年も実務指導を行います。往訪する会員様に限らず実務上の留意事項等を理解いただくため、会員様自らの業務の執行状況を確認し、宅地建物取引業の適正な運営を確保するため、チェックポイントにつつましオンライン(Zoom)での説明会を開催致します。

本会の定款の目的に基づき、消費者等の利益の保護と宅地・建物の流通の円滑を図る為、実務に関する重要な指導項目を取り上げた説明をさせていただきます。

「実務チェックシート」を9月中旬頃に支部より郵送予定ですので、オンライン説明会時にお手元にご用意ください。ミーティングID・パスワードは、後日、FAX等でお知らせします。ご参加お待ちしております。

- 日 に ち : 令和7年10月2日(木)
- 時 間 : 午後1時30分~午後2時30分(予定)
- 場 所 : オンライン(Zoom)
- 内 容 : 「実務指導の実施要綱及び指導項目の概要」
- 説 明 : 松永研修相談委員長

編集後記

9月1日は防災の日。

8月、相続案件のお取引で福岡と大分に出張しました。どちらも実家の相続に伴うご売却のため土地勘の無い中での取引にはなりましたが、地方特有の人の温かさに助けられ、大自然の豊かさに心洗われた旅となりました。

最終日、全国広範囲にわたって津波警報が出たこともあり、久々に災害情報アラートを聞きました。海沿いの高速を走行中だったので「ここで津波が来たらどこに逃げればいいのか」と、かなり焦りました。

出張や旅行の際に災害に遭うリスクについては考えたこともなかったので、イメトレからだけでも防災は大事だなと思います。(牛山 信行)



会・社・訪・問

おじゃまして

18

(株)ランズホームさん

久々にこのコーナーが帰ってきました!! 会社訪問のお時間です。

* * *

今回は、10年前に開業したお父様・佐々木忠司社長の背中を追い、広告業界から不動産業界に転職後、株式会社ランズホームに入社された佐々木由美さんにインタビューしました。



賃貸営業／管理・再建築不可／共有名義／借地権等の買取再販・借地非訟・道路延伸等の修行経験を経て、現在は、お寺等の土地管理・売買仲介を強みとし就労中です。

情報過多な世の中で、利益に目が行きがちなの時代だからこそ、お客様の本当の願い・地域のニーズ、【人の温かさ／愛情】を大切にしているそう。お話を伺っていて爪の垢を煎じて飲みたいほど感心しました。



株式会社ランズホームの佐々木忠司社長（右）と佐々木由美さん（左）

休日は、ゴルフや野球観戦をしたり、川崎青年会議所等に参加するなど、コミュニティの和を広げつつ奮闘中。お仕事にプライベートにと、多忙な日々を送りながら、「自社利益のみならず、自分の街が好きと言える人が増えるよう、川崎をより良く住みやすい街にしていきたい。将来的には街のリーダーになりたい。青年会議所の理事長にもなりたい」と強い意志をもってお話しされていました。

私も刺激をいただく時間でした。

(木村 正)

入会者 (R7.4~R7.8)

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
西・2	知 1 32788	(株)ワントラスト	大平 修一	大平裕美子	川崎区東田町2-9 アカモビル3F	044-400-1008	4月
西・1	臣 1 10911	みなとアセットマネジメント(株) 神奈川支店	向井 啓和	田村 豪	川崎区駅前本町19-17	044-589-3926	4月
北・4	臣 1 10472	(株)Platfoms 川崎支店	白井 佳久 (海江田貴史)	海江田貴史	川崎区宮本町6-1 高木ビル8F	044-201-4996	5月
北・3	知 1 32801	(株)オオツカ	大塚 公一	大塚 公一	幸区河原町1-14-138A	044-511-6611	5月

転入会員 (R7.4~R7.8)

地区・班	免許番号	転入元	商号	代表者	所在地	電話番号	月
西・2	知 3 28532	横浜鶴見支部	太陽不動産コンサルティング(株)	田口 陽一	川崎区砂子2-8-1 川崎互恵ビル416	044-246-5545	4月

転出会員 (R7.4~R7.8)

転出先	地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	月
川崎北支部へ	南・4	知 1 32292	(株)大松	大熊 善信	大熊 善信	川崎区小田3-17-4	7月

退会会員 (R7.3~R7.8)

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・4	知 4 25678	(株)アートハウスサービス	伊藤 忠利	伊藤 幸子	川崎区貝塚1-2-9 プレスコート102	3月
廃止	南・4	知 1 30836	ホームパートナー(同)	高橋 美勝	高橋 美勝	川崎区京町3-8-4	4月
期間満了	南・2	知 4 25426	(株)サンエイホーム	島村 正広	島村 洋和	川崎区鋼管通2-14-9	4月
期間満了	北・3	知 3 27349	ピースホーム(株)	中村 元樹	栗嶋 克充	幸区幸町4-37 幸徳ビル101	5月
廃止	北・4	知 1 32323	フライナイン(株)	高宮 裕也	宮下 航	川崎区本町2-8-14 本町松永ビル601	5月
廃止	東・1	知 4 25716	(有)リバー・プラン	布川信次郎	布川信次郎	川崎区台町6-9 クロスリバー I 101	7月

会員変更 (R7.4~R7.8)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
東・1	(有)北弘産業	代表者	當麻 弘一	當麻 紘子		6月
北・4	(株)カエデ企画	代表者	池上 光二	池上 英嗣		7月