

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 2 0 2 5 年
NO.123



新江ノ島水族館（撮影：㈱都市住宅情報センター 平松 希慧）

CONTENTS

■ 支部長挨拶	P 2
■ システム研修会	P 2
■ 支部研修会	P 3
■ 通常総会	P 4・5
■ ハートステーション杯 ゴルフコンペ	P 6

■ ハートステーション協賛 劇団四季鑑賞会	P 6
■ 人物往来	P 7
■ 今後の行事予定	P 7
■ 編集後記	P 7

ご挨拶

川崎中支部 支部長 (株)エイト中村 中村 公則

川崎中支部会員の皆様におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。平素は、当協会の諸活動に格別のご理解とご協力を賜り、心より御礼申し上げます。

本年も例年になく厳しい暑さが続いておりますが、皆様におかれましては体調など崩されることなく、お元気にご活躍のことと拝察いたします。

さて、令和の時代も定着し、不動産業界を取り巻く環境は目まぐるしく変化しております。人口減少や高齢化、空き家の増加といった社会的課題への対応、さらにはデジタル化やAIの活用など、私たち宅地建物取引業界にも新たな変革が求められています。

こうした中、当協会といたしましては、会員の皆様の業務活動をより支援すべく、各種研修の充実や、法改正への対応支援、消費者との信頼関係構築に資する活動を積極的に展開しております。また、女性部、青年部や若手会員の交流や業界の健全な発展に資する制度整備にも努めております。

皆様におかれましても、今後とも地域社会に根ざした信頼ある事業運営を続けられ、業界全体の更なる向上にご尽力いただけますようお願い申し上げます。

まだまだ暑さ厳しき折、くれぐれもご自愛のほどお祈り申し上げるとともに、今後とも変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。



システム研修会

2月20日（木）、宅建協会主催のシステム研修会を開催し、アットホーム株式会社様より井上様、齊藤様、木村様を講師にお迎えしました。

今回は15名の会員が参加し、「市場分析と動向調査」と「DX導入のポイント」をテーマに、実践的な講習が行われました。

前半では、市場調査のデータをもとに、コロナ禍と比較して反響数が増加傾向にある現状について詳しくご説明いただき、参加者は地域市場の最新動向を把握することができました。

後半では、IT重説の際に無料で利用できる「スマート接客」というオンラインツールをご紹介いただき、実際の操作方法も実演していただきました。

その操作性の高さや手軽さに、多くの関心が集まりました。

今後の業務に直結する有益な内容が盛り込まれた研修会となり、参加者からも好評の声が寄せられました。

今後も、こうした学びの機会を継続してまいります。

広報啓発委員

(株)スマイル住まいる 小杉 法量



支部研修会

令和7年6月5日（木）、初夏の陽気を感じるなか、支部研修会が開催され、多くの会員が参加しました。講師には立川・及川・野竹法律事務所の立川正雄弁護士をお迎えし、令和7年4月施行の建築基準法改正についてご講義いただきました。特に「再建築不可物件」や「検査済証のない建物の大規模修繕」に焦点を当てた内容でした。

今回の改正では、省エネ性能と安全性の向上を目的に、一定規模を超える建物には大規模修繕等でも確認申請と検査済証の取得が必要になりました。申請を怠ると、施主・施工業者には刑罰が科される可能性があり、宅建業者も違反行為を勧めたと判断されれば免許の許可にも影響が出る恐れがあります。

また、新築時に検査済証がない建物の場合、建築基準法適合判定調査（約70～100万円、1～3ヶ月の期間）が必要となり、その結果次第では高額な改修費が発生することもあり、売買契約時には費用負担の調整や、契約解除に関

する条項の設定が望ましいとの指摘もありました。

さらに、改正前の4号特例の建物でも、大規模修繕の確認申請時に既存構造が基準を満たさないケースが想定され、売主・業者の責任が問われる可能性があり、事前の調査と説明、費用見積りなどが重要になります。

賃貸仲介でも、検査済証がない店舗物件などでは、確認申請前に改装工事を行ってしまうと適合判定が不可能になることから、より慎重な対応が求められます。

今回の研修を通じて、改正法への理解を深め、実務での判断や調査の重要性を再認識しました。業者講習では得られない実践的な学びがあり、大変有意義な研修でした。

なお、当日配布された研修資料には各項目の要点が簡潔にまとめられています。参加できなかった方も、資料だけでもぜひご覧ください。

研修相談委員（株）井口不動産 井口 忠男



通 常 総 会

令和7年5月12日（月）、武蔵小杉・ユニオンビルにて令和7年度通常総会が開催されました。

司会は鹿島田平間地区・野口地区長が務め、まずは物故者へ黙祷が捧げられました。続いて、大谷副支部長による開会の挨拶が行われました。その後、中村支部長より挨拶があり、併せて以下の事項について説明がありました。

- ・全宅での法定講習の受講のお願い
- ・令和7年4月1日より業者票と従業者名簿の様式が変更した旨の再周知
- ・経費削減及び業務効率化を目的とした、神奈川県18支部の7ブロック化について

川崎中支部は、川崎北支部・川崎中支部・川崎南支部の3支部でブロック化される予定で、ブロック化後も中支部として活動を継続するとの説明がありました。

続いて、議長に鹿島田平間地区の藤舘氏が選任されました。資格審査委員として指名された神田研修相談委員長より、支部会員266名のうち、会場出席者31名・委任状提出者155名の合計186名の人員報告を受け、過

半数を超えたことにより議会が成立したことを確認し、議事に移りました。第1号議案「令和6年度事業報告書承認の件」を野崎総務委員長より、また第2号議案「令和6年度決算書承認の件」を平間財務委員長より説明が行われました。その後、志村監事の監査報告が行われ、挙手多数により可決承認されました。続いて令和7年度事業計画書・収支予算書の報告事項の確認を行いました。令和7年度収支予算書の報告事項については、平間財務委員長より補足説明がありました。本部受取交付金の予算額は年々減少しており、令和7年度も令和6年度に比べて100万円程度減額されているものの、令和6年度において実際に実行された本部受取交付金よりも令和7年度の予算額が40万円ほど多いため、地区活動や委員会活動は、令和6年度と同様に実施できる見込みとの説明がありました。

最後に、深瀬副支部長の閉会の挨拶をもって、すべての議事が滞りなく終了しました。

広報啓発副委員長
(株)辰巳工務店 三河 辰洋







ハートステーション杯

支部ゴルフコンペ



2025年4月9日（水）千葉県、鶴舞カントリー倶楽部東コースにて、宅建川崎中支部ゴルフコンペが、開催されました。

イケイケ強気パッティングの私なので、当日11.5フィートと速いグリーンだと聞かされ、練習をせずにプレーすることになりました。たまたま、カップ下につけることが多かったので、大怪我はせずにすみ、天候・メンバー・ハンディキャップにも恵まれ、優勝することができました。

プレー・表彰式を終えて、川崎に戻り手配していただいた、新城にある美味しい中華料理店で皆様にお祝いしていただきました。店主、店員さんが明るく楽しいお店でした。とても幸せな一日感謝一♡ 優勝したことで、ハンディ

キャップが減っても、再度の優勝めざし頑張ります!!

各地区幹事の皆様、ありがとうございました。

鹿島田・平間地区 (株)ヴォーグ 菊池 久美



ハートステーション協賛

劇団四季鑑賞会

2025年7月29日（火）女性部青年部合同鑑賞会参加者33名・浜松町・竹芝にある「JR東日本四季劇場・秋」にて「バック・トゥ・ザ・フューチャー」を観劇いたしました。

劇団四季といえば細やかな舞台装置でも有名ですが、本作は今までとはまた違う方向の装置の豪勢さでした。それもそのはず、バック・トゥ・ザ・フューチャーは過去と未来を行き来するタイムマシンを主軸としたお話。その時代背景に合わせたSF要素たっぷりの仕掛けや壁の設備などなど、開演前から見応えたっぷりでした。

幕が開けば、あっという間に映画の世界に飛び込んだ気分でした。楽曲はもちろん生歌生演奏。時にはシリアスに、時にはコミカルに。緩急のついたお話の流れに思わず食い入るように観劇してしまいました。

お馴染みの楽曲もあり、映画をまだ見たことがない人でも、「あ、この曲聞いたことあるかも……」となるポイントも用意されていました。では、すでに映画で話を把握している人はお話

をなぞるだけなのか？と言われると、そんなことは決してなく、主軸のお話はもちろん大事にされながら、演者のアドリブ、歌、ダンス、様々な要素を持って新たに組み上げられたしつかりとした「舞台版」であると感じました。

大人気公演ですので気軽に観劇を勧められないのが残念ですが、タイミングが合いましたら、ぜひともおすすめいたします。聞き応え見応え抜群の作品となっております！

終演後は、我々以外のお客様も「あの曲良かった」「あの設備すごかった」と、大切な時間を共有しているのが見られ、とても印象的でした。

またこう言った機会を設けたいと思っておりますので、皆様、是非ご参加ください。

鹿島田・平間地区 (株)ヴォーグ 菊池 久美



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
6月	小杉・住吉	知(1)32868	新規	㈱LIVSTA	堀内 直人	中原区木月2-17-10	050-1720-0387 050-1720-0387
7月	鹿島田・平間	知(1)32884	新規	ライフリストート(株)	高崎 侑輝	中原区下沼部1918-12 BOKU101	050-1726-1172
7月	小杉・住吉	知(1)32426	転入	アッシュ不動産(同)	広瀬 茂郎	中原区木月3-7-1 喜美代コーポ第5-104号	750-8396 750-8397
8月	幸	知(1)32901	新規	㈱創藍社	吉村 隆弘	幸区戸手本町2-393-1 ウインベル川崎113	544-8982 544-8982
8月	丸子	知(1)13668	新規	㈱アップル神奈川 武蔵小杉JR口店	菅沼 勇基 吉原 健二	中原区新丸子東2-907-24 小口ビル2F	920-8513 920-8514

●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
4月	丸子	知(1)32248	廃業	㈱レイズラボ	小林 亘	中原区新丸子町742-9	299-8121 03-6800-5405
4月	幸	知(12)11006	廃業	大蔵商事	瀬上恵美子	幸区小倉3-17-19	588-7789 599-1616
4月	鹿島田・平間	知(1)31868	退会 (資格喪失)	E・ホールディングス(株)	江川 貴大	中原区田尻町29-1 ライオンズプラザ平間駅前303	874-6264 874-6265
5月	鹿島田・平間	臣(3)8217	支店廃止	㈱BLISS 川崎OFFICE	馬場 高志 吉田 英之	中原区上平間1700-143	200-4951 200-4952
6月	丸子	臣(1)10665	支店廃止	Apaman Property(株) 武蔵小杉北口店	山崎 戒 中村亜莉沙	中原区新丸子東2-907 小口ビル2F	431-3221 433-2588
6月	中原・新城	知(8)18796	廃業	㈲澤商ハウジング	澤田 勉	中原区上小田中7-15-12	711-0221 722-9058

●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
2月	幸	知(2)29386	政令変更	TK ONEプロパティーズ(株)	倉本 祐大 多田 雄貴	幸区矢上1-7-201 レンタルオフィスマックス	400-2191 400-2191
4月	幸	知(16)2928	代表者変更	㈱みやこ屋	富田 一誠	幸区中幸町4-3-1 (みやこ屋ビル1F)	544-8221 555-3346
5月	鹿島田・平間	臣(8)4179	政令変更	㈱アイダ設計 川崎中原店	會田 貞光 遠藤 武司	中原区北谷町102 1F	050-3173-2416 050-3153-1847
6月	丸子	知(7)21264	住所変更	㈱東海ビルディング	森部高一郎	中原区新丸子東2-926 ミドリハイツ502	422-4222 422-6163
7月	中原・新城	知(13)9179	代表者変更	㈲イムラ	奥山 晃希	中原区上新城2-11-20 第一井上ビル101	755-6000 755-6002

今後の行事予定

◎9月18日（木）

チャリティ寄席

◎9月25日（木）

実務指導研修会

◎10月19日（日）

宅建試験・中原区民祭

編集後記

皆様のご協力により研修会やイベント等、無事実施することができました。ご協力いただきました皆様に厚く御礼申し上げます。

本誌がお手元に届くころは、まだまだ暑さの厳しい季節かと思ひます。体調崩さぬよう、ご自愛いただければ幸いです。

次号も様々なイベントの実施にあたり、広報啓発委員会として尽力してまいります。

引き続き、ご協力の程よろしくお願いいたします。

広報啓発委員 ㈱トラスト 山下 大輔

発行日 令和7年8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

不動産フェア2025 宅建チャリティ寄席

寄席タヌ子橋 七橋



第26回

五街道雲助



ナイツ



柳家小菊



山泉ポロン



坂本頼光



日時 **9月18日(木)** 午後6時開演
午後5時半開場予定

会場 **エポックなかはら**

料金 前売 2,000 円 当日 2,500 円

出演 **五街道雲助／ナイツ**
柳家小菊／小泉ポロン／坂本頼光

- 入場券はハトのマークのお店または支部で取り扱っております
駐車場がございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください
- 未就学児のご入場はご遠慮ください

不動産のことならなんでもご相談下さい
当日会場内にて無料相談所を開設します

◎川崎中支部 相談所開設日
奇数月・第3木曜日 午後2時～4時迄
川崎市中原区今井南町 29-21

◎川崎市宅地建物相談所
毎月・第2火曜日 午後1時～4時迄
中原区役所 地域振興課



主催
公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会

川崎中支部
☎044-711-2672

後援 国土交通省・神奈川県・川崎市
当該イベントの収益の全額を、
川崎市緑化基金に寄付致します。