

令和8年3月31日

川崎南支部会報 冬号



かわさきみなみ

Vol.
93

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部 【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
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) FAX.044(222)1879



西湖いやしの里根場から望む富士山

撮影：中村勇太



令和8年1月13日（火）、川崎日航ホテルにて令和8年川崎南支部賀詞交歓会が執り行われました。

当日は、会員105名、来賓32名と多くの方々にご列席いただき盛会となりました。

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。

また、昨年に引き続き、レクリエーションとして安本部長を筆頭とした青年部会による抽選会が行われ、豪華景品をかけて大変盛り上がりしました。

目まぐるしい変化が多い業界の風もどく吹く風、宅建協会川崎南支部の会員の皆様が作り出す良い雰囲気のまま終宴を迎えることができました。

（広報啓発（広報）委員長 木村 正）



藤倉茂起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

渡邊支部長新年挨拶（要旨）

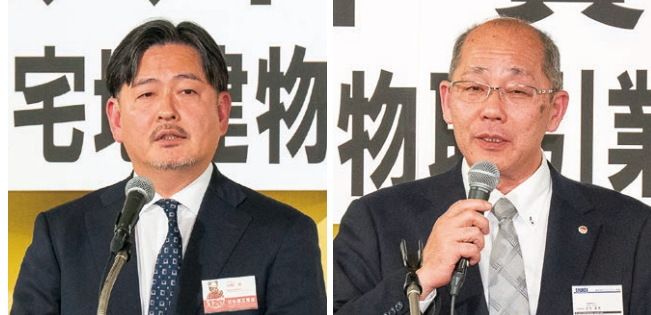
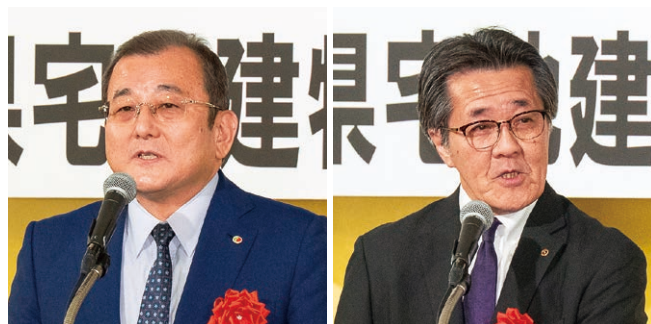
事業継承や人材育成のサポートにも力を入れてまいります

おめでとうございます。
本日はこのように多くの皆様にお越しいただきまして、誠にありがとうございます。

また、会員の皆様、そして地域の皆様のご協力により、昨年も支部活動を円滑に進めることができましたことを、心より感謝申し上げます。

まず、私たち不動産業界におきましては、昨年末に決定された住宅取得に関する税制改正大綱の件で、住宅ローン減税の延長、そして認定住宅の借入れ額の引き上げが引き続き継続されたことは、大変喜ばしく思っております。賃貸住宅についても、取り巻く環境が大きく変化する中で賃貸住宅管理業法の施行から5年が経過し、この制度も定着しつつあります。

さらにもう一点、不動産業に限らず課題となっている後



[左上] 岡田日出則本部副会長によるご祝辞
[右上] 窪田雅己商工会議所会頭によるご祝辞
[左中] 山根副支部長による開会の辞
[右中] 武市副支部長による閉会の辞
[左] 杉江副支部長による乾杯のご発声

継者問題についてですが、先日の発表によれば、不動産業界も25年後には約6割が後継者不足となるそうです。宅建協会でも、現在の代表者の約5割が60代、そして2割が80代ということですからかなり高齢化が進み、後継者不足の理由に退会される方が増えてきております。

これを受け、私たち宅建協会では、事業承継の相談や人材育成に関して引き続きあらゆる面でサポートしていく所存です。南支部・中支部・北支部の3支部が連携し、地域に根ざしながら、これからの不動産業においてさまざまなことにチャレンジし進めてまいりたいと思います。ぜひご期待ください。よろしくお願いいたします。

最後に、今年は午年です。ここにいらっしゃる皆様が、新馬のように風を切るようなスタートを切り、輝かしい一年を過ごされますよう心から祈念いたしまして、私からの挨拶とさせていただきます。



青年部会による抽選会

当たりくじを引いた喜びの一言
三橋支部監事



役員と青年部会の皆さん



秋季研修旅行 in 香港・マカオ

令和7年11月18日～20日

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 川崎南支部では、11月18日から20日の2泊3日の日程で、会員14名が香港・マカオ秋季研修旅行に参加いたしました。

久しぶりの海外研修ということもあり、出発前にはコロナ禍の影響でパスポートの期限が切れていたことに気づき、慌てて再取得するなど、思わぬ「事前手続き」に追われる場面もありました。まるで物件契約前のチェックリストのように、「準備の大切さ」を改めて実感する出来事となりました。

まず訪れた香港では、高層ビルが林立する迫力ある街並みの中で、建築現場の足場に竹が使用されている様子を目にし、その技術と職人技に一同驚かされました。伝統と現代が共存する都市づくりをとっても実感しました。

また、香港は日本と比べて物価が1.5～2倍と高く、食料品や物件も高額で、築50年の2LDK住宅（50m²）が1億円を超え、中部は更に高額との話を聞きました。国が変わっても“物件相場”の話題になるとつい前のめりになってしまうのは、私たち不動産業の“職業病”かもしれません。改めて「住まいは生活の基盤であり、誰もが安心して暮ら



せる環境づくりの重要性」を感じる場面となりました。

夜には「シンフォニー・オブ・ライツ」で香港の夜景が織りなす光の演出に心を奪われ、2日目のマカオでは世界遺産・聖ポール天主堂跡で記念撮影を行いました。完成当時“東洋一の教会”と称された壮麗さに思いを馳せつつ、歴史と文化の重みを肌で感じる貴重な時間となりました。

さらに、一攫千金を夢見てカジノに挑戦する方、名物エッグタルトの“焼きたての幸せ”を堪能する方、ホテルや街中でショッピングを楽しむ方など、それぞれが思い思いに充実した時間を過ごしました。

今回の研修旅行は、海外の都市づくりや建築文化また生活環境等に触れる学びの場であると同時に、会員同士の親睦を深める有意義な機会となりました。今後の業務にも活かせる多くの気づきを得ることができた、実りある研修となりました。

（旅行委員長（支部長） 渡邊 武人）



令和7年9月9日 ★川崎競馬場 貴賓室

青年部会主催 親睦会・納涼会

令和7年9月9日、川崎競馬場において青年部会主催による親睦会・納涼会を開催いたしました。

当日は会員39名が参加し、日頃なかなか顔を合わせる機会の少ない会員同士が交流を深める貴重な場となりました。

会場となった川崎競馬場では、レース観戦を楽しみながら和やかな雰囲気の中で歓談が行われ、参加者同士の会話も自然と弾み、終始賑やかなひとときとなりました。業務の枠を越えて交流を図ることで、互いの近況や業界の話題なども共有され、改めて会員同士のつながりの大切さ

を実感しました。また、初めて参加された会員の方々もすぐに打ち解け、世代や立場を越えた交流が広がる有意義な時間となりました。

今回の親睦会・納涼会を通じて、青年部としての結束をより一層深めることができ、今後の活動に向けても大変有意義な機会となりました。今後も会員相互の親睦を深める場を積極的に設け、地域業界の発展と会員同士の連携強化につなげていきたいと考えております。

(青年部会副部長 菊池 智博)



令和7年12月10日 ＊劇団四季「アナと雪の女王」観劇

女性部会主催 日帰り研修会

令和7年12月10日に、女性部会主催で劇団四季の「アナと雪の女王」を観劇に行ってまいりました。

参加された皆さまから非常に評判が良く、「想像以上に感動した」「またぜひ観に行きたい」といった声が多く寄せられました。中には「今度は一人でも改めて観劇に行きたい」と話されていた方もおられ、今回の機会が新たな行動につながったことを嬉しく感じております。

作品そのものの魅力に加え、会員同士の交流やリフレッシュの場づくりに少しでも貢献できたことは、女性部会として大変意義のあることだったと感じております。来年度は「バック・トゥ・ザ・フューチャー」のミュージカル観劇予定です。乞うご期待! (女性部会会長 中村 ゆき)





晴天のもと、地域に寄り添う相談会を実施しました。
 令和7年9月23日、川崎日航ホテル11階にて本年度の不動産フェアを開催いたしました。当日は天候にも恵まれ、会場前では、青年部会が恒例となった「グリーン&クリーンアクション」募金活動を実施。募金いただいた皆さまにエッグリング栽培キットとネモフィラの種をプレゼントし、多くの方に足を止めていただきました。青年部会の明るく積極的な呼びかけは、協会のPRとしても大きな役割を果たしました。

ホテル会場内では、弁護士・司法書士・税理士・一級建築士、そして当会会員宅建士による「大相談会」を開催。専門家が一堂に会する相談会は毎年好評で、相談者が少しずつ増加傾向にあります。参加された方からは「落ち着いた空間でゆっくり相談できた」「不安が解消された」といった声が寄せられ、不動産に関する悩みを抱える地域の皆さまに寄り添う機会となりました。

今後も、地域に開かれた相談窓口として、より多くの方に安心を届けられるよう努めてまいります

(研修相談委員長 松永 紀文)

例年、9月23日「不動産の日」に開催している不動産フェアを今年度も開催しました。

昨年度は、初めて川崎駅前に設置してあるデジタルサイネージにて集客を試みましたが、前日までの掲載となってしまったこともあり、なかなか無料相談に来ていただけた一般の方が少なかったという問題がありました。そこで今回は、デジタルサイネージ、タウンニュース、郵便局等に広告を乗せたところ、相談員の先生方・当会員の相談員の皆様が休憩する暇もないほど大盛況となりました。

青年部会の皆様にご協力いただいたグリーン&クリーンアクションも、前年に募金していただいた方に再びお声がけいただくことが何件もあり、川崎の方々に着々と根付き始めている印象を受けました。

今後も、無料相談、グリーン&クリーンアクション等、不動産フェアを絶えることなく継続していく所存でございます。今後とも会員の皆様のご協力宜しくお願い致します！

(広報啓発(流通)委員長 安本 瑛一)



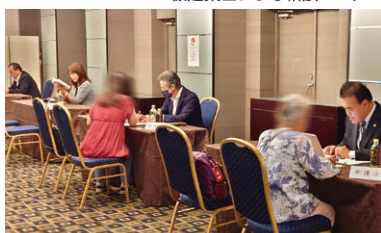
相談会にご尽力いただいた宅建士・弁護士・司法書士・税理士・一級建築士の皆様



グリーン&クリーンアクションの募金活動とエッグリング栽培キット、ネモフィラの種プレゼント



当会会員宅建士による相談コーナー



弁護士・税理士・司法書士・一級建築士による相談コーナー



青年部会・女性部会合同

7人の弁護士と話そう！ 法律・不動産トラブル・モヤモヤ大放出！

令和7年9月12日、川崎フロンティアビルにて、弁護士法人エースパートナー法律事務所の阿野先生に全面協力いただき、研修会を開催いたしました。

前半は、賃貸・売買・紛争トラブル等含め日頃の業務において判断が難しい事柄や些細な疑問について事前に集めたアンケートにお答えいただきました。

後半は、少人数で弁護士先生とディスカッションするトークラウンジ形式。他の方の相談を聞きながらご自身の疑問点や見解をその場で相談することもでき、参加された方々に大変ご好評をいただきました。

来年度も開催したいと考えておりますので、過去の参加回数に関係なく皆様のご参加お待ちしております。

(青年部会会長 安本 瑛一)



不動産セミナー

賃貸管理のトラブルと対処法

令和7年11月14日、川崎フロンティアビルにて、顧問弁護士の立川正雄先生を講師にお迎えし、現在賃貸管理について発生している説明並びに解決方法を交えて講義をしていただきました。

お客様よりサブリースの依頼をいただく際の注意点、お客様が不安に思うことへの対処法など、不動産事業者誰もが一度は経験している身近な問題かと思えます。勘違いしやすいサブリースについてトラブルケースも多く、丁寧に理解しやすい解説でした。

契約締結に向けては、知識のみならず、丁寧な説明によってお客様の不安材料の除去が大切と感じました。

次回も、皆様の疑問点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、是非ご参加をお願い致します。

(研修相談委員長
松永 紀文)



実例に基づく劇場型詐欺 注意喚起研修・事例研究会

パネリスト：研修相談委員会

令和8年2月16日、川崎宿交流館4階にて「実例に基づく劇場型詐欺注意喚起研修・事例研究会」を開催しました。

当日は、研修相談副委員長である(株)明和コーポレーションの明立正典氏がパネラーを務め、実際に発生した事例をもとに、日頃から注意すべきポイントを分かりやすく解説しました。明立氏の豊富な経験に基づく具体的な説明は大変理解しやすく、参加者にとって業務上のリスク管理を改めて見直す貴重な機会となりました。

また、支部無料相談や川崎区役所相談で受けた一般の方からの相談内容についても共有し、参加者同士で解決策や対応の方向性について意見交換を行いました。

今回の研修を通じて、支部が日頃どのような相談対応や地域貢献活動を行っているのかを知っていただく良い機会にもなりました。

(研修相談委員長 松永 紀文)



中小規模不動産業の 事業継承・M&A研修会

令和8年3月5日、ミュージア川崎・研修室にて、澄川圭弁護士・峯崎雄大弁護士に講演していただきました。

代表者の世代交代・廃業時に向けて、事業継承・M&A取引に関しての実際のメリット・デメリット、今後どのような準備をしていくことが望ましいのかなど、将来必要となる基礎的な知識や実際の事例等をお話いただきました。

一口にM&Aといっても種類があり、費用・事前準備が大きく変わってくるという情報は非常に興味深く、学ぶことの多いセミナーでした。

今後も、疑問ではあるけれど話づらい・聞きづらいと感じる内容をテーマを取り上げますので、少しでも気になる!と感じた方は是非ご参加いただければ幸いです。

(研修相談委員長
松永 紀文)



入会者 (R7.8~R8.3)

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
西・3	知 1 32944	(株)グローバルポイント	柳川 和範	鬼澤 礼志	川崎区小川町15-7 月岡ビル504	045-900-4330	8月
北・4	知 1 32965	(株)コリンズハウス	君島 晃太	君島 晃太	川崎区砂子1-10-1 ライオンズマンション川崎12 302	044-589-9195	9月
北・4	知 1 32972	(株)ONE	石川 健太	田村 雅人	川崎区宮本町6-12 川崎市役所オフィス225	044-211-6525	9月
西・1	臣 1 11038	(株)Antique Lovers 川崎営業所	武井 雅子	藤田 敏樹	川崎区日進町3-4 unicoB 2F	044-211-1711	10月
西・3	知 1 33020	(株)MSアセットマネジメント	橋本 相秀	橋本 相秀	川崎区南町18-3	044-400-1554	11月
西・3	知 1 33042	七福地所(株)	鈴木 敏靖	鈴木 敏靖	川崎区南町1-8 林ビル川崎206	044-589-9299	12月
東・1	知 1 33073	(株)エセックホーム	伊藤 正	中西さやか	川崎区殿町1-22-5	044-266-2326	1月

転出会員 (R7.9~R8.3)

転出先	地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	月
横浜東部へ	南・1	知 8 19307	(株)グリーンホーム	森田 孝好	大木 正彦	川崎区境町11-18	11月

退会会員 (R7.9~R8.3)

摘要	地区・班	免許番号	商号	代表者	宅建取引士	所在地	月
県外移転	北・1	知 3 28985	(有)堀口ハウス	堀口 貴宏	堀口 貴宏	幸区中幸町3-31-2 Loc's KAWASAKI BLDG7-3	9月
支店廃止	南・3	臣 5 6052	JFEライフ(株) 京浜営業所	井原 正規 (井上 良彦)	井上 良彦	川崎区南渡田町1-1	9月
他協会加入	西・1	臣 2 9120	大東建託リーシング(株) 川崎店	川原 栄司 (井上 良祐)	井上 良祐	川崎区駅前本町14-1 DKビル3階	2月

会員変更 (R7.8~R8.3)

地区・班	商号	変更	旧	新	備考	月
西・2	平和開発(株)	所在地	川崎区砂子2-6-32	川崎区砂子2-8-1 シャンボール互恵ビル208号室		8月
西・1	みなとアセットマネジメント(株)	名称 政令2条	みなとアセットマネジメント(株) 神奈川支店 向井 啓和	みなとアセットマネジメント(株) -		9月
北・4	(株)EEGリアルエステート	フロア移転 FAX	5F 044-272-6631	10F 044-589-4049		10月
南・2	(株)三建 追分店	名称 所在地	(株)三建 鋼管通店 川崎区鋼管通2-10-12	(株)三建 追分店 川崎区追分町12-7		10月
北・1	(株)GS	TEL	050-1269-2645	044-276-6698		12月
西・4	(株)ネクストビレッジ	FAX	044-222-1575	044-330-1578		2月
北・4	(株)インフィニ不動産	所在地	幸区幸町2-690-7	幸区大宮町11-2 ホワイトマンション604号室		3月
北・4	きらめき不動産(株) 川崎オフィス	政令2条	岩崎 諭	宮崎 清照		3月

御弔意 代表者並びにご家族 (R7.9~R8.3)

地区・班	逝去者	享年	日付	商号	代表者	所在地	続柄
東・3	松中知恵子	78	令和7年12月30日	(有)松中一級建築士事務所	松中 秀司	川崎区大島4-12-12	御令室

編集後記

2024年4月から今日まで、2年間にわたり、広報委員会として活動させていただきました。川崎南支部の活動をお届けする「かわさきみなみ」、皆さんいかがでしたか??

「こんな記事を書いて欲しい」「こんな業者さんがいるから特集して欲しい」などのご要望があれば、来年度以降の広報委員会にぜひお伝え下さい。また感想をお寄せいただけますと励みになりますので、そちらも併せてお願い致します。多くの会員の方に原稿を依頼してきましたが、皆様のご協力無しではできませんでした。

また、広報委員の皆さん、全4回の発行にお付き合いいただきまして感謝致します。毎回のカバー写真をご提供い

ただいた中村勇太さん、いつも安心感を感じた菊池さん、素敵な自画像の写真を下さった牛山さん。振り返れば楽しい思い出ばかりです。



「かわさきみなみ」をお読みいただき、少しでも支部の活動に関心を持っていただけたら何よりの成果です。そんな「かわさきみなみ」をこれからも目指して、次年度の委員会へ引き継ぎます。今までありがとうございました。

(広報啓発(広報)委員長 木村 正)