

全日



# かながわ

新春号  
KANAGAWA

2019  
No.140

2018(平成30)年12月20日発行  
(年4回 6・9・12・3月の20日発行)  
第15巻第61号(通巻140号)  
平成14年4月19日第三種郵便物認可

Magazine of The All Japan Real Estate Association in KANAGAWA.

黒岩祐治神奈川県知事 新春特別寄稿

笑いにあふれた  
100歳時代を神奈川に。

2018年基準地価





黒岩祐治神奈川県知事へ新年の挨拶をする県本部役員

## C O N T E N T S

3 黒岩祐治神奈川県知事 **新春特別寄稿**  
笑いにあふれた100歳時代を神奈川に。

4 全日かながわ 多士済済

● 寝正月・新年のご挨拶  
——本部長 秋山 始

● 東日本大震災支援に一筋、道楽も一筋  
——県央支部 瀧本 幸雄

6 不動産取引の現場から  
——ケイ・エム・ハウス(有) 代表取締役 沼澤 匡之(横須賀支部)

7 **2018基準地価**  
住宅地下落から脱する 商業地や工業地は上昇

8 **当本部理事 山田達也氏が  
平成30年度秋の黄綬褒章を受章**

9 **特集 全日かながわ 支部紹介**  
——湘南・県央・相模原

12 **支部通信**——横浜・横須賀・川崎・西湘・湘南・県央・相模原

14 **第38回大磯紅葉山杯・神奈川新聞旗・  
西湘支部杯争奪親善学童軟式野球大会**

15 **不動産取引 一問一答**  
生産緑地の2022年問題について

16 横浜市からのお知らせ

17 **委員会だより**——求償委員会  
県本部からのお願い  
組織広報委員のつぶやき  
新入会員名簿

19 **2019年度 宅地建物取引士  
法定講習日程のご案内**

2018(平成30)年12月20日発行  
(年4回 6・9・12・3月の20日発行)  
第15巻第61号(通巻140号)  
平成14年4月19日第三種郵便物認可

発行人 秋山 始  
編集人 大久保 光世  
発行 (公社)全日本不動産協会神奈川県本部  
〒220-0004横浜市西区北幸1-11-15横浜STビル6F  
TEL.045-324-2001

### 地球にやさしく

神奈川県本部では環境問題の取り組みの一環として、広報誌に再生紙を利用し、ホチキス留めの廃止を試みています。扱いにくさがあるとは思いますが、ご協力お願いいたします。



明けましておめでとうございます。

56歳で知事になった私も64歳になりました。フジテレビを退社してから今年ではや10年。私のライフスタイルも大きく変わりましたが、自分で最も驚いているのが、これまでの人生の中で、今が一番、スポーツに打ち込んでいるということです。

キャスター時代は典型的な夜型人間でした。もちろん生放送のあった日曜日朝を除いてですが。たまにスポーツジムに行ったり、ゴルフに行ったりする以外、スポーツとはほぼ無縁の生活でした。そんな私が、今や月100キロメートルの早朝ランニングを欠かさず、「横浜マラソン」を二度にわたって5時間切りで完走するようになるなどは、想像すらできませんでした。

# 笑いにあふれた100歳時代を神奈川に。

食、運動、社会参加を実践することで、未病を改善し、健康寿命を延ばそう！人生100歳時代に合わせて年齢に関係なく、いつからでも新しい生き方を始めよう！県民のみなさんにそう呼びかけていて、私自身が範を示さなければというプレッシャーがないわけではありません。

しかし、習慣がつくと楽ですね。朝、目覚めた瞬間に私の身体は自然に“走ろうモード”にスイッチが入っているのですから。たまたま走れない日が続くと、身体はどこことなく不調で、心の元気も消えていくのを実感しています。早朝ランニングでたっぷり汗を流し、爽快な気分で登庁すると、イメージはどんどん膨らみ、やる気全開モードになるのです。

こういう毎日で、「いのち輝くマグネット神奈川」目指して、この8年弱、全力で走り抜けてきました。未病という言葉もかなり浸透してきました。ロボット産業、エネルギーの地産地消、100歳時代など、常に神奈川からムーブメントを起こしてきたと思います。また、新たな観光の核づくりも本格化してきました。ゴールは「笑いがあふれた100歳時代！神奈川」です。

「神奈川はスゴイね」って、これからも言われ続けたい！それが新年にあたっての私の夢です。



2019年元旦  
神奈川県知事

黒岩 祐治

## 寝正月・新年のご挨拶



(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

本部長 秋山 始

40数年前、新年を函館駅前の「江差屋旅館」で迎えました。外は雪、駅前広場の街頭拡声器からは飽きもせず毎日毎日北島三郎の『函館の女』が休むことなく聞こえていました。年の瀬に先輩諸氏は本土の自宅へ戻られ、身軽な私一人が人質として残されました。旅館は古い木造の2階建て、隙間風が入り布団の襟が息で凍る有様でした。部屋数も15程しかなかったと記憶しています。この旅館が年末29日には私一人だけとなり賄いさんも休み、年老いた所有者ご夫妻が、掃除や食事の世話をしてくれました。29日夜にコールが入り、30日早朝4時に駅から離れている貨物棧橋で乗船するように連絡が入り、吹雪の中危ない足取りで重い商売道具を持ち、歩いて行ったことを鮮明に覚えています。仕事を終え、31日の夜、出稼ぎ帰り？の多勢の乗船客が下船された後、機関長、機関士、船長、航海士の皆様に年末の挨拶をし、下船しましたが、体調は極度に悪く倒れ込むように旅館に戻りました。しかし、それからが大変、風邪だったのですが熱は40度超え潰されるほど布団を掛けても寒気と震えは止まらずご夫婦がストーブをガンガン焚き、額の冷タオルを頻繁に取り替えてくださり、三が日はウトウトし続けていたようです。幸いにもこの間システムは致命的なダウンもなく、軽微な不具合も乗組員の皆さんがカバーしてくださったと後日青函局の幹部から伺いました。有り難いことに先方も私のダウンを知り、お心遣い頂いたようで健康を取り戻した私は老夫婦に感謝、局の対応に感激致しました。



八甲田丸と青森ベイブリッジ

どの様なシステムかは本誌一昨年3月号で触れましたが青函連絡船の機関全ての装置の遠隔監視・制御システムでダウンすれば停船してしまう心臓部です。当時の最先端技術とは云え、前例のない計測制御技術の応用経験不足と個々の新たな部品の信頼性も高くなく、こういったシステムはダウンの原因を探り、その場で改修(改善)を試みるという繰り返して徐々に動作が安定してきたものでした。

すべての企業(特に製造業)がこの様な地道で、しかし血の出るような努力を積み重ね、製品の信頼性が高く評価され、世界に誇れる日本製品となったと自負しています。

製造業は人が営んでいることであり、ある程度のばらつきもあります。間違いが起きたときは二度と起こらないように再発防止をし続けることこそが「日本のものづくりの強みだと思えます」

日本人は誇りを捨てた国民という表現を耳にしました。本来「誇り」とは大切な事や物を守る心だと思います。家系を誇る人がいます。それも結構ですが自分の努力で成し得たことでもなく、たまたまそこに生まれてきた成り行きにしか過ぎません。むしろその家系に相応しい人になる努力をして世の為、人の為に尽くしてこそ価値があるのではないのでしょうか。そ

れは自分の評価ではなく、人様が評価してくれることなのです。

元来、誇りを持って営み続けてきたことで信頼を得ている企業が不正をする昨今の例には落胆するばかりです。

昨年の漢字「隠」「竄」「嘘」情けない。他に「転」もあるらしいですが……。

この問題を解決する方策の一つは「日本人が誇りを取り戻すこと」だと思います。国粹主義者になって、言うわけではありません。それは自分が生まれた故郷に誇りを持ち、家族や友人に誇りを持ち、自分の職業に対し誇りを持つことだと思います。会員の皆さん。小さな集まりかも知れませんがまず私達の協会(業界)が更に誇りを持って手本となろうではありませんか。

平成31年、2019年新年にこんなことを思いました。

会員の皆様、謹んで新春のお慶びを申し上げます。皆様方におかれましては、ご家族の皆様、社員の皆様とご一緒に新鮮なお気持ちで新年をお迎えになられたことと存じます。

当業界ではご承知の通りIT重説が一部可能となり本年からはすべての取引形態への利用に向け実験が始まります。これからの世の中、更にICT利用が進み、AI、IoT技術の応用も進展し、今後は業容も含め否応なしに大きく変化してゆくものと考えられます。

これらも見据え本会も不動産業の中長期的な展望と変化を予測した舵取りが必要になり、難しい対応を迫られて参ります。

また、他方では公益法人としての本会の運営の安定を図り、更なる会員支援の充実を図ってゆくことも喫緊の課題であり、これらを踏まえ新たな施策も含め中期ビジョンを策定し、協会活動を展開して参ります。

10年程前、函館駅に降り立ち、既に開発済みの駅周辺を見渡し、件の旅館がビジネスホテルとして10階程のビルになっていることを確認しました。が、現在では確認ができなくなっております。開発も日本人が誇りを失ってゆくひとつの要因なのかもしれません。

先月も出張の折、青森ベイブリッジからメモリアルシップとして係留されている八甲田丸を遠望し、当時に思いを馳せてきました。

『津軽海峡冬景色』泣ける歌です。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。

2019年1月1日



わが県本部にも、すぐれた人材が多く集まっています。隠れた才能・技能を持つタレント性豊かな、知る人ぞ知る“あの人この人”をご紹介します。

## 東日本大震災支援に一筋、道楽も一筋

(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

県央支部 **瀧本 幸雄**

この写真、3年前の8月にスイスとイタリア国境に聳えるマッターホルン(4778m)の1200mの北壁を望む登山道でカメラを構えているのが私。昔は30kg背負って登り、いつかはと夢見ていた山。今はもう現地へ見に行くだけで登れません。スイスも3回、マッターホルンは中腹のヘルンリヒュッテから頂上を見上げ、またガイドとともに1800mの北壁をもつアイガー山稜をトレイルしました。17年にはネパールと中国国境のヒマラヤ山脈にある世界最高峰エベレスト(8848m)に、2月はツアーで10月は妻とともに個人で出掛けました。首都カトマンズからルクラまでプロペラ機、ナムチェバザールま



ではヘリ、そしてエベレストビューポイントの4000m地点まで登り、滞在したホテルから地元のヘリコプターをチャーター、高度6500mの上昇限界まで上がりました。チベット語でチョモランマ(大地の女神)と呼ばれるエベレスト、ローツェの凍り付いた山肌、氷河、途中で立ちほだかる1000mものアイスフォールを目の当たりにし、帰国後は、それらの映像編集にはまって楽しんでます。20代、30代のころは国内の冬山も登っていたのですが、結婚して子どもが生まれた年に雪庇<sup>せつび</sup>を踏み抜いて危うく死にそうになったのを機にやめたのでした。

2011(平成23)年3月11日に起きた東日本大震災。その惨状を目にして、関東大震災で祖父や父の世代が取り組んだように、「この支援は私たちに課せられた仕事。何とかしなきゃ」と、ボランティア支援活動を宮城と福島被災地へ集中的に行いました。

翌年3月まで毎月通った被災直後の宮城県南部、太平洋に面し阿武隈川の河口にある亍<sup>むた</sup>理町では震度6弱、津波により町の半分が住宅全半壊と浸水で300人を超える

死者・行方不明者を出し、町役場も使用できなくなっていました。避難所暮らしで地域の被害・救援などの情報が取れないだろうと、日本財団の協力が入る前にFMも聞けるラジオを200台ほど届けたりもしました。現地の職員と連絡を取り合い、生鮮食品、肉類など様々なものを運びました。生鮮食材、ハンバーグなど1回千食分を調理で

きることが目安でした。この活動は、私を周りから支えてくれた多くの方々の支援もあり予想以上の広がりを見せました。改めて、その時のメンバーにお礼を申し上げます。以後、復興支援活

動に切り替え、南三陸、牡鹿半島に支援範囲を広げ、市レベルではできない支援内容に変更し、石巻市でも牡鹿半島の東端、女川原発から3<sup>km</sup>離れたホヤの養殖で有名な寄磯漁港地区の重点支援を現地NPOとともに震災後の最初の収穫まで行ってきました。

原発事故は、福島に直接被害と農産物の深刻な風評被害をもたらしました。半減期が30年というセシウムを計測でき、食品が安全であることを証明するため、現場にCs測定器を届けました(写真下)。福島はすてきな土地です。将来を託す子供たちの未来をどう考えるか、そんな思いです。その福島に今でも足を運んで、私にできることを探しています。

大和・鶴間に生まれ育ち、北里大学に学んで臨床検査技師の資格をもって県衛生部の職員に。父亡き後、42歳から不動産業界で28年。昨年古希に。自由に好きなことに打ち込みました。この復興支援活動や想い、生き様を、今もそのままさせてもらっていることを父や母、そして先祖に心から感謝しています。







# 不動産取引の現場から

ケイ・エム・ハウス(有)

代表取締役 沼澤 匡之(横須賀支部)

## “こわもて”も「周りの人に支えられて」

横須賀の市中心部から三浦へ下る三崎街道と、葉山から北久里浜あたりを経て佐原、野比まで伸びる県道27号の横須賀葉山線とが交差する半島のへそ、衣笠十字路。JR横須賀線・衣笠駅から北へ2キロほどたどった池上十字路の角に、「おさがしのお住まいを見つけます」の看板を掲げる。道路に面した入り口ドアを含め全面ガラスのウィンドウには、40枚の売買物件の案内が整然と並び、主の人柄をしのばせる。

「大学のときは空手部に在籍し、極真の大山道場にも」と、のっけから少林寺拳法2段、柔道初段とともに空手初段と聞かされれば、“こわもて”を想像させられるが、対面すれば人なつっこい表情に釣り込まれてしまう。「ほとんど広告打っていないんですよ。全部紹介で回っているんで…周りの人に支えられ助けられて、ここまでやって来られました」が、エピソードを語る随所に。県本部の10委員会の中で流通、取引相談、求償委員会の委員を兼務するのも、表も裏もある業界で味わったその経験と人柄を見込まれたものと見た。

## 過酷なセールス、転職を経て正しい情報で顧客つかむ

大学を出て最初の不動産会社勤めは投資売りマンション会社。バブルの陰りが見えたころ、夜中でも信じられないような飛び込みセールスをやらされ、「ここにいても不動産の勉強はできない」と転職、逗子にあった仲介専門の会社に数年。さらに建て売りを始めるとい人がいて、自分も勉強になると一緒に始めたものの景気が悪くなり、横須賀市の人口も減ってきて高齢化、大手が猛烈に安売り攻勢を掛けるなか、紹介対象に方向転換した。

「不動産会社の悪口は言いませんが、賃貸でも売買でも悪いこと、うその情報など全部話してアドバイスしてくれる」と信頼を得て、徐々に顧客がついてきたという。「会社でも嫌なことは嫌と言い、間違ったことで会社をやめてもいいや、と思っていましたから…そんな自分を見てくれている人もいたんですね」。逗子での年上の同僚と友人の女性の3人で独立、20年前の1999(平成11)年にマンション7階に会社を立ち上げた。31歳だった。しかし、その“相棒”の先輩が急死という不幸が見舞ったものの、「今は余裕が出てきたので、事務の女性社員を顧問税理士の元へ税務の勉強に行かせていま



す」。それも、「いまの自分のような小さな会社が立ち行かなくなっても、税務の知識があれば不動産会社でなくても生活していけるから」という。

## 相談を通して仕事にも信用とつながり

「強欲でやってもいいことはありません」。体験談が続く。自分のエゴを通さなくなった。ネットを見て建て売りの相談に来た人には、その業者が手抜き工事していることを知っていたから紹介はしない。カネにはなっても後のメンテナンスが大変だからだ。また意外だったのが三浦半島では鉄道2線が入り、学校も職場も近いので横須賀よりいいという人もいる。他社ではあまりやっていないローンや住宅取得控除などの相談で丁寧に教え、一緒に税務署へ行くこともある。仕事としてはいい顧客となる若い世代。マンション、住宅購入で友人らが自分たちも「建てたい」と来店しても、長期にわたるローンで手持ち資金を知れば1年待つようアドバイスする。「最後まで責任をもってやる」で筋を通して。取引でトラブルを抱えた人が相談にくる。

相手が弁護士を連れてくるという普通はひるむし、法律用語で煙に巻き「私の見解では」と言われるともっともに聞こえてしまうのに対応したり、結構楽しんでいる。

## 本業と協会の組織改革を通して

現在、気にしているのは協会会員資格剥奪に関して、一般の人が代表者で申請すれば免許が下りてしまうこと。その人物がダミーだとしたら、仮に親に反社会勢力に関わる人がいてその人が役員、代表としていたらどうなるのか。“抜け穴”が懸念されるという。不動産会社の本業と県本部に関わる委員会、組織改革には、培った仲間や顧客

から得たさまざまなつながりと支援が生かされているとする。

忙しい中にも読書だけは欠かさない。空手とはすっかりご無沙汰で、学生のときに比べ体重も30キロも増え「かみさんには“裏切り者”と言われています」と最後に相好を崩した。名前の「匡」は「正しい、救う」の意。まさに名は体を表す三浦市生まれの51歳。



# 2018 基準地価

## 住宅地下落から脱する 商業地や工業地は上昇

県が公表した2018年の基準地価は、住宅地の平均変動率が0.0%となり、2年連続の下落から脱した。都心へのアクセスに優れた横浜や川崎は、引き続き需要が堅調で上昇幅が拡大。他の地域でも、商業施設が近くにあるなど環境良好な地点で需要回復が見られたのが、横ばいに転じた要因。商業地はプラス2.0%、工業地は同2.2%で、ともに6年連続の上昇となった。

基準地価は土地取引の指標として、都道府県が毎年7月1日時点で調べる基準地の価格。不動産鑑定士が1平方メートル当たりの価格を算定する。18年の県内の調査地点は、住宅地、商業地、工業地、林地を合わせて前年と同数の927地点。このうち継続は909地点で、選定替えは18地点。国土交通省が1月1日時点で調べる公示地価との共通地点は166地点。

住宅地については、継続630地点のうちで上昇・横ばいの占める割合が前年より1.5ポイント増の64.1%となり、平均変動率(前年はマイナス0.2%)を横ばいへと押し上げた。総額がかさむ都市部の駅徒歩圏の一部で天井感から上昇幅が縮小する一方、都心へのアクセスに劣る地域でも値ごろ感から需要が回復するなど、「地価の個別化、多極化」が鮮明になってきている。

市町村別に見ると、横浜市では旭区が前年の横ばいから微増に転じたため、すべての区で上昇し、市全体の平均変動率も前年より0.2ポイント上昇してプラス1.1%となった。個別地点では、県内最高価格地(60

万3000円)である中区山手町247-6が上昇率でも県内4位、横浜駅西口徒歩圏の西区岡野2-8-15が同10位に入った。

川崎市では、小杉の再開発への期待が一段と高まる中原区を筆頭に高津、幸、多摩区などが前年に引き続き上昇。市全体の平均変動率も前年より0.6ポイント増のプラス1.7%となった。これに対して、地勢に起伏があり、総額がかさむ麻生区はマイナス0.1%と、3年連続で下落。個別の地点では、上昇率の県内5位から9位までを川崎市内で占めた。

相模原市では、横浜市と同様にすべての区で上昇し、市全体の平均変動率も前年より0.3ポイント増のプラス0.7%となった。個別の地点では、緑区の橋本駅周辺がJR相模線、京王相模原線の始発ターミナル駅としての利便性に加え、2027年開業を目指すリニア中央新幹線の新駅開設への期待感から、上昇率の1位から3位までを占める快挙を成し遂げた。

一方、人口減少や高齢化が進む郊外、地方などでは前年同様、下落傾向に歯止めがかからなかった。平均

変動率は、県内で初めて過疎地域に指定された真鶴町がマイナス4.1%で、下落率トップ。これに三浦市、南足柄市、大磯町、二宮町、大井町、山北町が同3%台で続いている。

商業地については、継続221地点のうちで上昇・横ばいの占める割合が前年より1.9ポイント増の83.7%となり、平均変動率も0.5ポイント上昇した。金融緩和に伴う潤沢な投資資金を、より高い利回りを求めて都市中心部の高度商業地にシフトさせる動きが加速。これにより、外縁部の普通商業地や近隣型商業地との格差が拡大し、同一市内でも二極化が進んでいる。

工業地については、継続41地点のうちで上昇・横ばいの占める割合がほぼ前年並みの97.6%だったが、平均変動率は0.2ポイントとわずかながら上昇した。さがみ縦貫道路の全線開通、横浜環状道路の開通期待などにより、周辺工業地の地価が堅調に推移。さらにネット通販関連の小口貨物業者などの需要が加わり、上昇幅の拡大は中小規模工業地にまで及んでいる。



# 当本部理事 山田達也氏が 平成30年度 秋の黄綬褒章を受章



受章された全日本不動産協会 常務理事 山田達也氏(当本部理事) (左)と  
全日本不動産協会 副理事長 松永幸久氏(熊本県本部本部長) (右)

内閣府は11月3日(土)付けで平成30年秋の叙勲・文化勲章・褒章等の受章者を発表しました。

多年にわたる宅地建物取引業に精励するとともに、関係団体の役員として業界の発展に寄与したことから、公益社団法人全日本不動産協会常務理事ならびに公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部理事である山田達也氏が黄綬褒章を受章され、11月14日(水)、国土交通省にて、伝達式が執り行われました。



石井啓一国土交通大臣



# 全日かながわ支部紹介

各支部の地元愛あふれる活動を多くの皆さまに知っていただくため、ご紹介してまいります。



## SHONAN-AREA

### 湘南支部



藤沢市役所 住宅政策課 井出課長、税理士中村先生とともに、湘南支部執行部（平成30年10月1日藤沢市役所新庁舎にて）

湘南支部は、藤沢市・鎌倉市・茅ヶ崎市・寒川町から構成されており、会員数は212社（本店188社・支店24社 平成30年12月末現在）となっています。

現在、支部長の佐野訓男を筆頭に役員14名・監事2名・事務局1名で運営しています。

支部名にある「湘南」といえば、海をイメージされる方も多いのではないのでしょうか。そんな海のそばで開業している、湘南支部の役員を紹介します。

藤沢市鵜沼海岸に店舗を構えて15年目、「くらす株式会社」代表の福田徹（空き家対策委員長）。鵜沼海岸で開業したきっかけは、「サーフィンも仕事も楽しみながら海の近くで暮らすことを提案するため、まずは自身がそのライフスタイルを実施する」。その言葉通り、多



い時には週3、4回海でSUPサーフィンを楽しんでいるそうです。



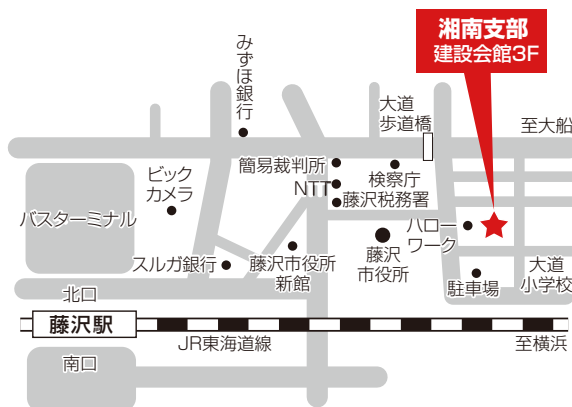
そんな福田さんをはじめ、湘南支部の役員は明るく楽しい方々ばかりです。今後も力を合わせて湘南支部を盛り上げていきます。

#### アクセス

●TEL: **0466-28-1445**

〒251-0054 藤沢市朝日町5-7 藤沢市建設会館3F

●管轄エリア…藤沢市 鎌倉市 茅ヶ崎市 寒川町



JR線藤沢駅 北口より徒歩約7分

●FAX: 0466-28-4644

●HP…<https://kanagawa.zennichi.or.jp/shonan/>

●メールアドレス…[syonan@yg7.so-net.ne.jp](mailto:syonan@yg7.so-net.ne.jp)

●業務時間：月・火・木・金 10時～17時（水曜、土日祝祭日を除く）



# KENOU-AREA

## 県央支部



県央支部執行部及び事務局職員

県央支部は県内中央の厚木市・綾瀬市・伊勢原市・海老名市・大和市・愛甲郡等の会員149社(本店131社・支店18社 平成30年12月末現在)で構成されています。県央は雄大な大山・丹沢山系を見渡せる自然豊かな地域であります。

役員12名、監事2名、そして業務全般と対外折衝を切り盛りしてくれる、支部には欠かせない存在の事務局員で力を合わせて支部運営に取り組んでいます。

当支部では県央地域における協会の知名度アップを図るため、地域の行政や他団体との交流・連携推進を積極的に行うと共に、公益社団法人として地域への社会貢献に努めています。また、研修事業の強化を行うと共に、会員の皆さまが気持ちよく業務が行えるよう、日々頑張っています。

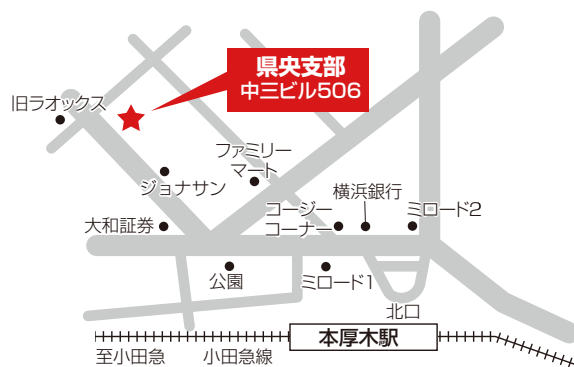
事務局員は1名体制のため、会員の皆さまにはご迷惑をお掛けすることも多々あるかと思いますが、事務局・役員一丸となって支部の発展及び組織の強化に奮励していきたいと思っています。

### アクセス

●TEL: **046-225-5198**

〒243-0018 厚木市中町3-1-7 中三ビル506

●管轄エリア…**厚木市 大和市 伊勢原市 海老名市 綾瀬市 愛川町 清川村**



小田急線本厚木駅 北口より徒歩約5分

●FAX: 046-225-5199

●HP…<https://kanagawa.zennichi.or.jp/kenou/>

●メールアドレス…[zennichi-kenoh@snow.plala.or.jp](mailto:zennichi-kenoh@snow.plala.or.jp)

●業務時間: 月・火・木・金 10時～16時(水曜、土日祝祭日を除く)





## SAGAMIHARA-AREA

## 相模原支部



相模原支部執行部

相模原支部は本店208社・支店18社、計226社が所属しています（平成30年12月末現在）。唐橋支部長を中心に役員20名、監事2名、事務局2名で運営しています。

当支部は相模原市、座間市の市民の皆さまや消費者の方々の生活向上に少しでも貢献できるよう、相模原市民まつり、相模川クリーン作戦、座間市民まつり等の地域活動に積極的に参加しています。また、これらの活動に参加する事で、全日相模原支部の周知にも繋がると考えます。

そして消費者セミナー、不動産無料相談会等を定期的に行うことにより消費者や市民の皆さまの生活向上のお手伝いをし、今抱えている不安を取り除く一助になればと思います。

また、かながわ住まいまちづくり協会の高齢者等住まい探し相談会では、当支部の役員が相談員として高齢者や生活困窮者の方々の支援活動に参加するなど、様々な活動に

積極的に取り組んでいます。

これからも宅地建物取引業者としての資質を高めつつ、地域の皆さまに社会貢献できますよう、当支部会員と共に努めてまいります。



事務局職員

## アクセス

●TEL:042-776-3036

〒252-0232 相模原市中央区矢部1-3-15 中央ハイツ103

●管轄エリア…相模原市全域 座間市



JR横浜線相模原駅 南口より徒歩約10分

JR横浜線相模原駅前 ①～②番乗り場からバス5分

「グリーンプラザ」バス停徒歩約1分

●FAX:042-776-5816

●HP…<https://kanagawa.zennichi.or.jp/sagamihara/>

●メールアドレス…[sagamihara@zennichi.com](mailto:sagamihara@zennichi.com)

●業務時間：月・火・木・金 10時～16時（水曜、土日祝祭日を除く）

# 支部 通信

2019.01

各支部から届いた  
平成30年10月～12月の  
活動報告をご紹介します

## 横浜支部

### 平成30年度「消費者セミナー」及び懇親会を開催

平成30年12月4日(火)、横浜ベイホテル東急(横浜市西区みなとみらい)において、平成30年度「消費者セミナー」及び懇親会が開催されました。

セミナーのテーマ・講師等及び懇親会につきましては、次の通りです。

#### ■消費者セミナー：教育流通委員会

1. 時間/15:30～17:15
2. 会場/B2F「クイーンズグランドボールルームB」
3. テーマ/「目標達成の極意」～克己心～
4. 講師/元水泳競技 日本代表 萩原 智子氏
5. 参加者/151社・185名(来賓3名含む)

平成30年度「消費者セミナー」は、一般消費者及び全日横浜支部会員185名の参加を得て、ベイホテル東急において、元水泳競技日本代表の萩原智子氏を講師に招いて、開催しました。「目標達成」のために、水泳競技を通してご自身が体験された話を中心に、非常に興味深い講話で、「とても良い講演だった」という賛辞が数多く聞かれて大好評でした。



講演される萩原智子氏

#### ●懇親会：組織広報委員会

1. 時間/17:15～19:00
2. 会場/B2F「クイーンズグランドボールルームC&D」
3. 参加者/122社・155名(来賓8名含む)



梶村市議員の挨拶

懇親会は、横浜市議員で全日横浜支部の会員でもある梶村充氏をはじめ、来賓8名の方のご出席を賜り、梶村氏の挨拶に続いて、横浜支部顧問弁護士を委嘱している横浜綜合法律事務所の大島弁護士の乾杯のご発声により始まりました。柿内資格審査委員長からの新入会員8名の紹介をはさみ、各テーブルで懇親及び名刺交換等が行われ、終始和やかな雰囲気の中に終了しました。

## 横須賀 支部

### 全国一斉不動産無料相談会、消費者セミナー及び支部研修会を開催

平成30年10月1日(月)、全国一斉不動産無料相談会が開催されました。台風の影響により、会場を市役所前公園から支部事務局へ変更。強風の中、相談のためにご来場いただいた消費者の皆さまに丁寧、且つ分かりやすく説明を致しました。

また、11月22日(木)には、「ヴェルクよこすか」にて支部主催の不動産無料相談会、消費者セミナー及び支部研修会を開催しました。

消費者セミナーは、「もしもの時の救急救命、災害予防」をテーマにし、日本救急救命士協会の鈴木哲司先生にお越しいただき、ご講演いただきました。今年の漢字が「災」に選ばれるほど災害が多く発生しています。災害などに遭遇した場合の救命方法などをご説明いただきました。

消費者セミナー開催前には支部担当役員による不動産無料相談会を行い、相談者の皆さまからご好評をいただきました。

その後の支部研修会では、司法書士の花沢良子先生に、「大切な財産を守る家族信託」についてお話しいただきました。高齢化社会が進み消費者の皆さまからご相談をいただくケースが増えると予測される中で、我々も家族信託の知識が必要不可欠なため、参加した会員も熱心に耳を傾け、質疑応答も活発に行われました。



これからも、消費者の皆さま、会員の皆さま方のお役に立つ企画などを立案していきたいと考えております。

## 西湘支部

### 平成30年度 第2回支部研修会

11月22日(木)、ホテル・サンライフガーデンに於いて、西湘支部平成30年度第2回研修会を開催しました。

講師は「司法書士法人 みつ葉グループ」の上内紀裕氏。「不動産業者が知っておくべき家族信託—不動産業者にできる、相続対策や資産活用の提案—」と題して、講義をしていただきました。

成年後見制度との違い、家族信託の利点、家族信託をうまく活用すると、資産活用の幅がひろがること。相続対策においては、特に家督相続、孫への資産継承が可能となること等々を分かりやすく、説明していただきました。



55名の参加をいただき、盛会の内に終了しました。今後とも支部においては、会員の皆さまのお役に立つ企画を実施して参りたいと思っております。



## 川崎支部

### 県本部主催・川崎支部共催の 教育研修会開催

平成30年11月29日(木)、「エポックなかはら」にて、神奈川県本部主催・川崎支部共催の教育研修会を実施しました。

講師に株式会社ネットワーク88代表の幸田昌則先生をお迎えしました。幸田先生は1990年バブル崩壊以前に「関西圏から不動産価格が大幅に下落する」と予測された不動産マーケット分析の第一人者です。



演題は「最新の不動産市況と今後の事業戦略～スルガ銀行、かぼちやの馬車。金融環境の変化で市場は転換期へ～」。一般参加者1名、川崎支部会員40名及び他支部会員5名参加のもと、ご講演いただきました。

最新の不動産データ資料をもとに、①最新の不動産市況 ②今後の市場展望 ③営業・事業戦略という3つのテーマについて約90分お話しいただき、講演終了後も活発な質疑応答が行われました。

次回第5回研修会は、1月22日(火)に紛争事例と民法改正についての研修会を実施する予定となっております。

今後も、会員の実務に役立つ研修会を実施して参りたいと存じます。

## 湘南支部

### 「第13回湘南国際マラソン」、 「第2回空き家移動相談会」に参加

平成30年12月最初の日曜日、第13回湘南国際マラソンが盛大に開催されました。あいにくの曇天となりましたが、ランナーにとっては走りやすい気温だったようです。都市型の大規模レースで湘南の海辺のコースを走れて



景色がきれいということから、ランナーに人気が高く、回を重ねるごとに知名度が上がり、エントリーするのなかなか難しいようです。湘南支部の会員は今回5名出場し、湘南支部応援隊も例年同様に、平塚と鶴沼海岸に分かれて会員ランナーはもちろん参加者皆さんの応援をしました。

平成30年11月25日(日)、藤沢市にある長後市民センターで開催された「第2回空き家移動相談会」に参加しました。

「弁護士が解説する不動産相続と遺言！」セミナーのほか、当支部ではブースを設けて「無料相談会」を実施し、盛況のうちに閉幕しました。



## 県央支部

### 第3回支部研修会及び懇親会

平成30年12月6日(木) 15時より、レンブラントホテル海老名において、第3回県央支部研修会及び懇親会を開催しました。

第一部は「公益社団法人 かながわ住まいまちづくり協会」総括担当課長・入原修一氏による「あんしんすまい保証制度について」と題した講演。



賃貸住宅に入居する高齢者世帯の方向けの安否確認・費用補償の仕組みの話でしたが、今後を見据えるとニーズは高まるのではないかと感じました。



第二部は「弁護士法人 前島綜合法律事務所」所長弁護士・前島憲司氏による「不動産の紛争事例と民法改正」と題した講演。

消滅時効・保証・契約に関する改正点を中心としたお話は、今後の実務に直面するので勉強になりました。その後は懇親会を開催し、来賓を含め40名の方にご出席をいただき、限られた時間の中で、和やかな雰囲気、楽しい時間を過ごすことができました。

## 相模原 支部

### 全国一斉 不動産無料相談会に参加

平成30年10月1日(月)、全国一斉不動産無料相談会を当支部でも相模大野駅前「ペDESTリアンデッキ」にて開催いたしました。



前日の台風の影響が懸念されましたが、秋晴れのもと、多くの方が相談に訪れました。

当支部ではどんな問題にも対応できるように弁護士3名、税理士1名、1級建築士1名、宅地建物取引士12名という万全な体制で臨みました。

この日は36組、56名の方が相談に来られました。

相談内容は多岐にわたり、相続に関すること、近隣トラブル、売却・購入、悪質と思われる業者の行為等、終了時間まで相談者の途切れる時はありませんでした。

相談員を務めたメンバーは相談者の話に真剣に耳を傾けてアドバイスし、相談者のほとんどの方が「相談してよかった」と言って帰って行かれました。



メンバー一同、その笑顔に相談会開催までの苦労が報われたような気分になりました。

当支部では、このような相談会ばかりでなく、各会員の職場においてもお客さまに的確なアドバイスができるよう、会員の研修やセミナーなどを企画していく所存です。

# 第38回大磯紅葉山杯・神奈川新聞旗・西湘支部杯争奪 親善学童軟式野球大会



## 今年も“卒業ナイン”で優勝【平和レグルス】



6年生ナインで初優勝し  
旗とカップを掲げる平和レグルス

### 箱根フリッパーズも初のベスト4

また“卒業ナイン”がやってくれた——木々の紅葉が真っ盛りの大磯紅葉山に、小学生チーム62チームが参加して湘南親善学童軟式野球リーグ(岩田情理事長)主催の「第38回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞社旗・全日本不動産協会西湘支部杯争奪野球大会」が開催された。11月17日から24日まで、週末と休日の4日間、27会場で熱戦を繰り広げた。西湘支部も支部杯で協賛してから5回目の大会。

少子化が取り沙汰され、サッカーなど野球以外の多様な競技種目が人口を増やしていながらも、今年も第1回大会から参加している伝統チームを含め、60チームを超える大会となった。

毎回注目されるのは、前年優勝をもぎ取ったチームが連覇するか、あるいは惜敗してリベンジを成し遂げるか、で今年も予想に違わず4試合を勝ち上ってきたチームを含め好ゲームが展開された。

最終日の24日は、再びメイン会場の大磯運動公園野球場にベスト4に勝ち上がってきた4チームが、午前中準決勝2試合、①綾桜少年野球クラブ(綾瀬)ー鴨宮コンドルズ(小田原)と②箱根フリッパーズー平和レグルス(茅ヶ崎)の対戦となった。綾桜は一昨年の36回大会で、5月に開催される同リーグの照ヶ崎杯大会に続き、2大会連覇を果たした強豪チームだったが、前回37回大会では3連覇ならずで今大会にリベンジを掛けた。3回に1ー1の同点とされるものの、4回から3イニングに4点をたたき出し鴨宮を5ー1で下した。

準決勝の第2試合は、箱根が初回にいきなり四球と連続ヒットで3点を先取、会場を沸かしたものの平和レグルスに逆転され、決勝進出ならず涙を飲んだ。根岸勲監督は、「2回の連続死球が引きずってしまった。でも昨年は2回戦止まり。準決勝までよく頑張った」と健闘をたたえ、6年生が抜ける来年から休部したいと語った。

決勝戦は“卒業ナイン”の平和と綾桜の激突。主戦の好投でゼロ行進の7回、連続ヒットで1点を先取した平和が逃げ切って初優勝。「守りのチーム」(大野伸之監督)が2019年に迎える創団50周年に花を添えた。



決勝まであと一歩だった箱根ナイン6年生の健闘をたたえた根岸監督

【最高殊勲選手賞】		【最優秀監督賞】	
平和レグルス	鈴木 翔太	大野 伸之	
綾桜少年野球クラブ	星 大晴	平島 哲康	
鴨宮コンドルズ	浦井 元稀	清水 進	
箱根フリッパーズ	松田 光	根岸 勲	



## CASE 43 生産緑地の2022年問題について

1974年に制定された生産緑地法は、市街化区域内の農地の宅地化を促進するものであり、都市部の自治体は、住宅不足解消のために農地を宅地並み課税するなど宅地化を推進しました。しかし、その後の社会情勢等の変化の中で、農地の宅地化が進むことでの環境の悪化、都市農地の保護の必要性等が指摘されました。1991年、国は農地の保全を図るために生産緑地法を改正して、生産緑地制度を創設しました。改正法により、市街化区域内の農地は、農地とし保護する「生産緑地」と、原則通り宅地化を進める農地（宅地化農地）とに分けられました。

### ■ 生産緑地の2022年問題

都市部の生産緑地の多くが2022年に指定から30年が経過することで、市街化区域内において、宅地化された大量の土地が市場に供給される可能性があり、大量の宅地が供給されることでの土地・住宅市場への影響（不動産価格の下落等）が懸念されており、「生産緑地の2022年問題」と呼ばれています。

### ■ 生産緑地制度

- ①「生産緑地」とは、生産緑地地区に指定された区域内の農地等の土地又は森林のことをいいます。
- ②生産緑地の所有者等は、当該生産緑地を農地等として管理する義務があり、営農による生産緑地として使用・収益が認められます。
- ③生産緑地の所有者等は、病気等で農業に従事できなくなった、あるいは死亡したとき、指定の告示の日から30年を経過したとき、市町村長に対して、時価での買取りの申出ができます。

\*予算不足等で自治体による買取りは期待できない。

- ④買取りの申出をしても買取り者がいない場合、買取り申出から3か月経過すると生産緑地の制限は解除されます。

\*買取り申出をしない土地は生産緑地の指定が続く。

### ■ 生産緑地指定のメリット

生産緑地は、固定資産税が農地課税で優遇され、終身営農を条件に相続税納税猶予制度の適用があります。指定が解除されると、これらの税優遇措置が受けられず、多額の税負担が生じることになります。

### ■ 生産緑地と宅地化農地の宅地化推移

国土交通省の三大都市圏特定市における生産緑地、宅地化農地の推移の資料によると、1992年からの20年での生産緑地の減少率は約10%であり、生産緑地制度と相続税納税猶予制度による農地保全効果は高いといえます。一方、宅地化農地はその20年間で約60%が宅地化されており、2022年に買取り申出が可能となる生産緑地も短期間のうちに宅地化されて市場に供給されるのではなく、10年、20年の期間の中で徐々に宅地化が進むのではないかと考えられます。

### ■ 東京都の生産緑地農家アンケート調査

東京都の平成27年度に都内区市在住農家を対象にしたアンケート調査では、4～5割の生産緑地で相続税納税猶予制度の適用を受けていると回答しています。適用を受けた農家は、買取り申出をすると猶予税額の支払が生じることから、買取り申出は考えにくいといえます。同じ調査で、相続税納税猶予制度の適用を受けていない生産緑地の今後の利用意向を問う設問では、「買取りの申出をしたい」との回答は全体の8%にすぎず、「わからない」53%、「今後も生産緑地を継続して農地として利用するつもり」43%となっています。このアンケート調査から、「わからない」と答えた全体の約25%の生産緑地農家の動向が、懸念されている2022年問題の鍵を握っていることがわかります。

国は、都市農地がこれまでの「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へと位置付けを大きく転換して必要な法改正を実施しています。

### ■ 生産緑地法等の改正

平成28年5月、都市農業振興基本計画が閣議決定され、平成29年6月15日、「都市緑地法等の一部を改正する法律」が施行されました。生産緑地法の改正では、懸念されている2022年問題等への対策として、①生産緑地地区の指定対象の土地面積下限値を500㎡から300㎡に引き下げ可能に、②生産緑地地区内に農産物加工・製造施設、農産物等直売所、農家レストラン等の建築物の設置を可能に、③買取り申出までの期間を所有者等の意向を基に、「特定生産緑地」として10年延長することを可能にしました（10年経過後も繰り返し10年の延長が可）。

# 横浜市建築局から 違反建築防止に向けたご協力をお願い

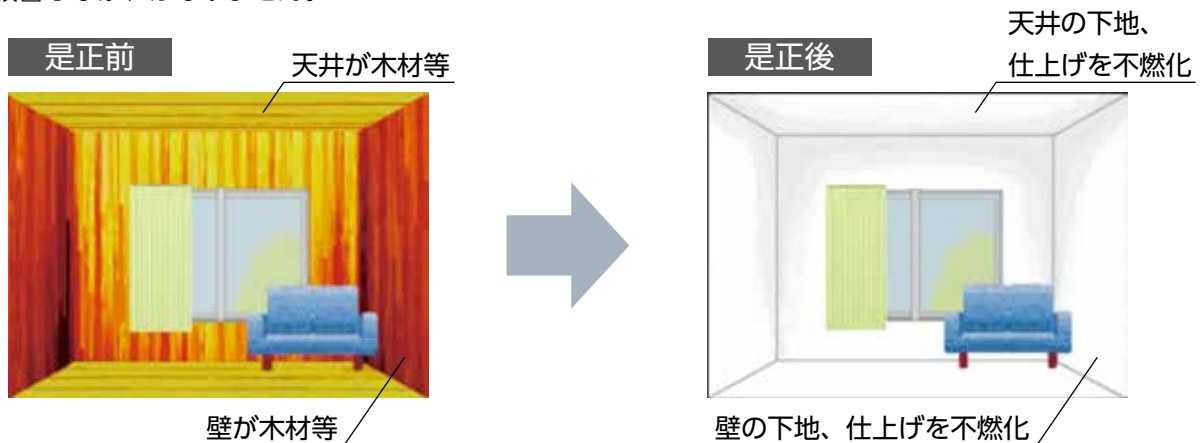
横浜市建築局では、日頃から安全・安心で環境に優しいまちづくりを進めることを目標に、建築指導行政の推進に取り組んでいます。

今回、不動産会社の皆さまに、建築基準法違反の事例を知っていただき、物件の仲介の際に、新しい占有者の方へアドバイス等を行うことで、安全なまちづくりに向けてご協力いただければと考えています。

## ● よくある建築基準法の違反事例（内装制限）

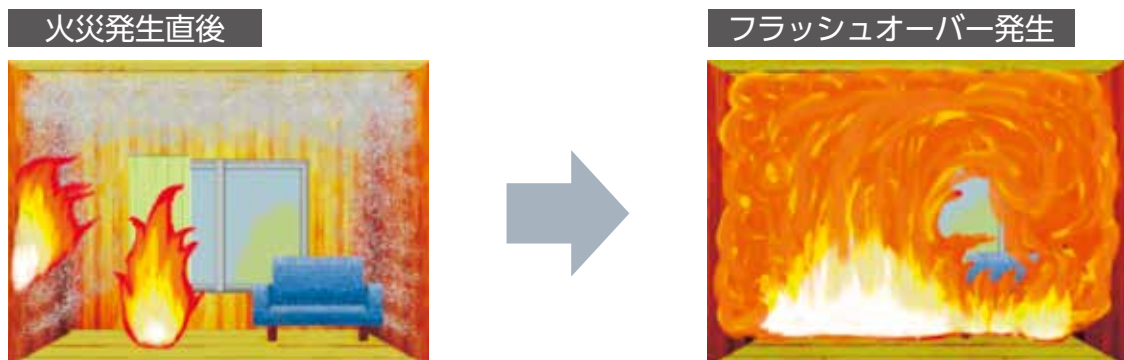
建築基準法には建物の規模や用途に応じて、建物の室内の仕上げ材料を燃えにくくする旨を規定した**内装制限**というものがあります。**フラッシュオーバーの抑制**につながり火災拡大の遅延や安全な避難を行う上で**大変重要な規定**です。

しかし、建物完成当時は適法であっても、テナントが変わった際に内装改修を行い、建築基準法違反として発見されるケースが見受けられます。万が一の時に店の利用者の人命を左右する重大な違反であり、すぐに改善しなければなりません。



## ● フラッシュオーバーとは

室内で着火された可燃物や、壁、天井の内装材が熱せられることで生成された可燃性ガスが室内（の上部）に蓄積され、一定の温度と濃度に達すると急激な爆発的燃焼を引き起こし、室内に火災が拡大する現象です。**室内の天井や壁の不燃化は、着火を遅らせ、フラッシュオーバーを抑制**します。



内装改修などを行う際には、専門家である建築士等にご相談するよう新しい占有者の方にご案内ください。不要なトラブルを起こさないために皆さまのご協力をお願いします。

**お問合せ先** 横浜市 建築局 違反対策課(045-671-3856)





## 求償委員会

委員長 鈴木克司 副委員長 横山隆一  
委員 荻間勉 沼澤匡之 岡本雅教 武藤鶴雄 河崎秀行 藤元政光

### 求償委員会で行っている事

今期に入り、神奈川県本部上申で総本部弁済認証の案件が平成30年度3件で、1459万円の債権発生となりました。この債権回収を担っているのが求償委員会です。

会員の皆さまもご承知のように回収は一筋縄ではいかないのが常で、認証時住所に行けば「もぬけの殻」というのが大半の中、今期から県本部顧問弁護士と共に

同で過去十年間まで遡り、本人所在調査を行い、所在確認してからアポ無し訪問をしているのです。契約とは違う緊張感を感じながら、少しでも会員資産である弁済金を回収する事がお務めなのでした。

また、今期に入ってから取引相談の内容も変化してきているので、今まで以上に取引相談委員会との連携を図り、入口（＝相談）

から出口（＝回収）までをマニュアル作成し回収率・回収金額を上げていくのです。

結びとして、全日の名の下に、対象者へは「寄り添う回収」。各支部には「優しい情報依頼」を心に留めてお伺いしますので、改めてご協力の程よろしくお願いたします。

（委員長 鈴木克司）

## 県本部からのお願い

### 会費納入のお知らせと退会届の提出について

今年度（平成30年度）会費が未納の方は、至急お納めくださるようお願いいたします。

会費納入には、当会指定の郵便振替用紙を利用すると、振込手数料は当会負担でお振り込みいただけます。

（当会指定の振込用紙が必要な方は、県本部事務局までご請求ください）

また、事情により宅建業の廃業を検討されている方は、3月末までに当会の退会手続きを済ませていただかないと、次年度（2019年度）の会費が発生いたします。

ご検討されている方は、お早めに手続きをしてください。

（神奈川県庁へ廃業届を提出後、協会県本部又は支部事務局へ退会届を提出してください）

## 組織広報委員のつぶやき

仕事柄、車の移動ばかりでまったく運動もせず体力の無い中年になってしまい、これはイカンと思い先月からジョギングを始めました。5kmを30分程かけて走っておりますが、約1カ月経ち、息が少し楽になってきたように感じ楽しくなってきました。同じ支部にランナーの方が居られ、いつかは私もフルマラソンを…と夢見ております。（山本）

## 平成30年9月 新入会員名簿（平成30年12月31日現在）

入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名
H30.9	(1)30184	(株)優建	高森 健	横浜市都筑区池辺町3538-2	045-508-9860	横浜支部
	(1)30229	(株)NSアセットマネジメント	新井 快和	横浜市神奈川区神奈川2丁目11-2	050-5306-1230	横浜支部
	(1)30293	(株)心英ライフ	阿部 勇一	横浜市鶴見区矢向5丁目7-28	045-633-7590	横浜支部
	(1)30297	(株)鶴創建	渡邊 智也	横浜市戸塚区汲沢6丁目8-4	045-438-9846	横浜支部
	(1)30298	(株)イデアリア	長谷川 学	横浜市港北区新横浜2丁目14-30	045-470-7773	横浜支部
	(1)30299	熊澤海運(株)	熊澤 喜一郎	横浜市鶴見区生麦3丁目16-34	045-500-0888	横浜支部
	(1)30308	ティーズコーポレーション(株)	佐藤 隆	横浜市南区中島町1丁目11-2 通町相互ビル405号	045-315-2505	横浜支部
	(1)30296	(株)一天不動産	東 義将	川崎市中原区田尻町2067番地 保田アパート102号	044-201-4311	川崎支部
	(1)30310	(有)高松	松山 竜太	川崎市幸区古川町38番地	044-544-2666	川崎支部
	(1)30302	(株)ブロードエステート 【東京都より移管】	細越 卓真	川崎市川崎区南町2丁目24-102号	044-201-9471	川崎支部
	(1)30309	マンション売却の窓口(株) 【東京都より移管】	春日 祐次	川崎市中原区今井上町10-1-246号	050-5435-4891	川崎支部
	(1)30305	(株)Seed	春木 聡光	鎌倉市由比ガ浜2丁目22-11	0467-61-2525	湘南支部

平成30年10月～12月 新入会員名簿 (平成30年12月31日現在)

入会月	免許番号	商号	代表者	事務所の所在地	電話番号	支部名
H30.10	(1)30316	(株)誠一住宅	梅田 昌秀	横浜市南区井土ヶ谷中町53番地	045-341-4635	横浜支部
	(1)30318	スペースリパティ(株)	増沢 祐一	横浜市青葉区柿の木台37-8	045-971-0849	横浜支部
	(1)30320	(株)E X I A	廣瀬 利啓	横浜市西区岡野1丁目13-5 横浜西口サンエースビル702	045-900-2155	横浜支部
	(1)30322	(同)ベルケーハウス	片岡 喜一	横浜市青葉区梅が丘23-40	045-971-3300	横浜支部
	(1)30333	(株)サーチ	平賀 善巳	横浜市港南区芹が谷1丁目11-3-611	045-410-6562	横浜支部
	(1)30327	らいふベースオフィスこむろ	小室 真樹	横浜市西区南幸2丁目11-11	045-324-1641	横浜支部
	(1)30317	バックアップユアライフ(株)	矢部 幸司	横須賀市岩戸3丁目34-17	046-848-4864	横須賀支部
	(1)30329	(株)純粋	原 伸一郎	逗子市逗子2丁目9-27	046-845-9224	横須賀支部
	(1)30314	リフォーム東京(株)	江崎 博孝	川崎市中原区木月住吉町6-12-1階	044-431-0531	川崎支部
	(1)30337	(株)パサゴ	渡邊 一志	川崎市麻生区下麻生2丁目19-1 グリーンピア柿生102号	044-455-7344	川崎支部
	(1)30313	L a i d B a c k(株)	神谷 圭	藤沢市鶴沼海岸7丁目10-12	0466-54-9222	湘南支部
	(1)30315	(株)ワールドクロス	久保 太郎	茅ヶ崎市松浪2丁目1-63	0467-88-1180	湘南支部
	(1)30335	(株)R's 【東京都より移管】	浅井 理仁	藤沢市鶴沼海岸1丁目8-13	0466-34-8801	湘南支部
H30.11	(1)30340	(株)Jコンサルティング	栗原 悦二	横浜市港北区綱島西5丁目18-11	045-543-8000	横浜支部
	(1)30344	(有)あきつ	増田 洋二	横浜市保土ヶ谷区新井町407番地 マイムビル3階	045-373-0931	横浜支部
	(1)30347	(株)ジェイホーム	大東 千鶴	横浜市中区千歳町1-10	045-241-0177	横浜支部
	(1)30348	リアレスト(株)	葛山 晃史	横浜市中区常盤町5丁目57	045-680-3227	横浜支部
	(1)30354	(株)羽柴TADトレードリアル エステート	羽柴 晃一	横浜市港北区富士塚2丁目11-6	045-716-9670	横浜支部
	(1)30362	(株)横浜ホーム	庄川 一成	横浜市神奈川区反町3丁目19-14-2階	045-620-4792	横浜支部
	(1)30363	(株)B e y o n d	小野 真太郎	横浜市中区花咲町2丁目71太田ビル1階	045-315-4721	横浜支部
	(1)30364	(株)s m a i k u	西村 ゆかり	横浜市港南区日野9丁目34-12	045-309-8354	横浜支部
	(1)30358	(株)キューブ 【千葉県より移管】	根岸 征紀	横浜市港南区上大岡西2丁目1-23 佐野金ビル3階	045-353-9981	横浜支部
	(1)30370	(株)ハウスプランニング	山田 順二	横須賀市根岸町4丁目21-19星野ビル1階	046-876-9404	横須賀支部
	(1)30341	コスモバンク(株)	穴澤 勇人	横浜市西区ランドマークタワー 20階 リージャス・ビジネスセンター 116号	045-277-3741	西湘支部
	(1)30353	(株)高松船舶	高松 大	川崎市高津区久末1883-8	044-789-8441	川崎支部
	(1)30366	(株)ライフクリエイト	高木 謙太郎	川崎市高津区久本1丁目2-1 インフィールド溝の口303号	044-872-7217	川崎支部
	(1)30345	(株)チック	寺門 和徳	藤沢市本藤沢2丁目4-16	0466-80-5686	湘南支部
	(1)30336	(株)ワイアールコーポレーション	岩東 泰宏	厚木市旭町1丁目9-7 三紫ビル203号	046-228-8603	県央支部
	(1)30306	(株)クレワホームズ	梅村 勉	相模原市南区麻溝台6丁目26-4	042-705-9319	相模原支部
	(1)30371	(株)あぶる	佐藤 敏文	相模原市中央区横山2丁目8-13 セジュール横山104号	042-768-7132	相模原支部
H30.12	(1)30334	日健サンゴ(株)	遠山 正徳	横浜市中区若葉町3丁目39 YM39ビル5階	045-308-9957	横浜支部
	(1)30373	横浜光(株)	石井 一太郎	横浜市鶴見区下末吉4丁目9-17-102	045-584-7661	横浜支部
	(1)30383	加賀原不動産(株)	平田 武	横浜市都筑区加賀原2丁目14-9	045-479-7660	横浜支部
	(1)30388	土業ネットワークのあかつき不動産(株) 【東京都より移管】	藤田 勝寛	横浜市西区高島2丁目6-38-3F	045-548-6934	横浜支部
	(1)30356	(同)m i r a i s m	林山 達也	横須賀市上町1丁目1-3-1階	046-890-4605	横須賀支部
	(1)30355	アルバ(株)	尾崎 全康	川崎市中原区木月伊勢町5-1 フォトロイヤル1階	044-820-6365	川崎支部
	(1)30387	(株)かわの不動産	川野 秀城	茅ヶ崎市元町11-10	0467-38-6915	湘南支部
	(1)30379	(株)K e i N a	秋山 恵	厚木市長谷224-1 厚木第9ダイヤモンドマンション701号	046-204-5891	県央支部
	(1)30382	(株)高洋不動産	高木 洋介	大和市福田8丁目27-7	046-207-4842	県央支部
	(1)30386	サーティーフォー東京(株) 【東京都より移管】	吉武 浩	相模原市緑区橋本1丁目14-12	042-767-3440	相模原支部



# 2019年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

受付開始：9時20分から 講習時間：9時50分から16時30分

講習日		取引士証の有効期限 ※「平成」表記	申込受付期間
2018年度 第9回	2019年 3月13日(水)	平成31年 3月13日 から 平成31年 9月12日 まで	2018年 2月25日 まで
第1回	2019年 4月10日(水)	平成31年 4月10日 から 平成31年10月09日 まで	2018年12月25日 から 2019年 3月22日 まで
第2回	2019年 5月15日(水)	平成31年 5月15日 から 平成31年11月14日 まで	2019年 1月 7日 から 2019年 4月17日 まで
第3回	2019年 6月12日(水)	平成31年 6月12日 から 平成31年12月11日 まで	2019年 1月 7日 から 2019年 5月23日 まで
第4回	2019年 7月17日(水)	平成31年 7月17日 から 平成32年 1月16日 まで	2019年 1月17日 から 2019年 6月28日 まで
第5回	2019年 9月19日(木)	平成31年 9月19日 から 平成32年 3月18日 まで	2019年 3月19日 から 2019年 9月 2日 まで
第6回	2019年10月17日(木)	平成31年10月17日 から 平成32年 4月16日 まで	2019年 4月17日 から 2019年 9月30日 まで
第7回	2019年11月13日(水)	平成31年11月13日 から 平成32年 5月12日 まで	2019年 5月13日 から 2019年10月25日 まで
第8回	2020年 1月15日(水)	平成32年 1月15日 から 平成32年 7月14日 まで	2019年 7月16日 から 2019年12月20日 まで
第9回	2020年 3月12日(木)	平成32年 3月12日 から 平成32年 9月11日 まで	2019年 9月12日 から 2020年 2月21日 まで

## 申し込みの際、必要なもの

- ①顔写真4枚(カラー・たて3cm×よこ2.4cm)  
※無帽・正面・無背景  
※スピード写真可、6カ月以内に以内に撮影したもの  
※家庭用プリンターで印刷した写真は不可  
※横浜STビル地下1階に証明写真機あります
- ②お持ちの宅地建物取引士(主任者)証  
※新規の方は登録通知葉書・身分証明書
- ③認印(シャチハタ不可)
- ④宅地建物取引士証交付申請書  
※用紙は県本部・支部事務局にあります
- ⑤受講料(窓口でお支払いただきます)  
申請手数料 4,500円 受講料 12,000円  
合計 16,500円

## 【講習会場】※

全日不動産協会  
神奈川県本部 研修室

横浜市西区北幸1-11-15  
横浜STビル6階

受付：9時20分から  
講習：9時50分から16時30分

※講習は神奈川県本部(横浜市)以外でも  
実施予定



## 【申し込み先】

神奈川県本部・各支部 事務局

受付時間：10時から16時

土日祝・年末年始を除く  
横浜支部以外の支部は、水曜日は休みです。

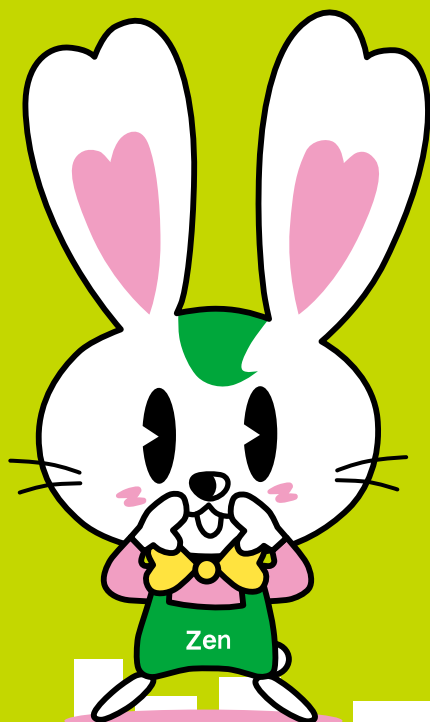
## ～ご注意～

- ①有効期限の6カ月前より申し込みできます。
- ②本人以外の申し込みには、委任状と申し込みに来る方の身分証明書(運転免許証等)をご持参願います。
- ③登録事項(住所・勤務先等)に変更がある場合は、事前に宅建協会へ変更登録をお願いいたします。
- ④取引士登録が東京都・千葉県・大阪府の方は、当本部で開催する法定講習を受講することができません。その他の道府県登録の方は、登録行政庁へ県外受講ができるかご確認ください。



# 不動産業を 開業される方を ご紹介下さい

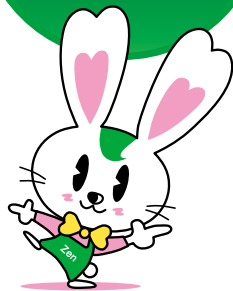
身近な方で不動産業の新規の開業を検討されている方がいらっしゃいましたら、是非、当会をご推薦ください。



## 全日本不動産協会のセールスポイント

- 会員の業務相談システムが充実しています。
- 会員のスキルアップのため、各種研修会を開催しています。
- 常に会員の皆さまに、情報の共有化を図っていきます。
- 会員相互の親睦・交流が活発で、有効な情報交換の場があります。
- 会員の皆さま方の建設的なご意見、ご提案が反映され易い組織です。

### 全日神奈川 県本部の メリット



- 保証協会入会により営業保証金1000万円に代わり、弁済業務保証金分担金として60万円を供託することで開業が可能となり、大幅に初期費用の軽減ができます。
- インターネットを利用した会員業務支援ポータルサイト「ラビーネット」を利用することにより、ワンランク上の業務支援を提供しています。
- 業務展開に必要な不可欠な「ICT(情報通信技術)」の進化に誰もが対応できる研修(パソコン技術研修等)を実施しています。
- 実務に直結する専門的なセミナーから、今後の事業展開に役立つと思われるセミナーまでを多く開催しており、会員のスキルアップを応援します。
- 従業者を対象とし、不動産業の実務が理解できる講座「ステップアップトレーニング」をご用意しております。
- 入会申込書(主たる事務所)をホームページよりダウンロードいただけます。また、開業まで事務局スタッフがしっかりサポート致します。

その他にもメリットがございます。詳しくはホームページをご覧ください。

<https://kanagawa.zennichi.or.jp/>

全日 神奈川

検索

