

全日

かながわ



2018
No.139
秋号
KANAGAWA

2018(平成30)年9月20日発行
(年4回 6・9・12・3月の20日発行)
第15巻第60号(通巻139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.

特集

全日かながわ 支部紹介

路線価2018

県内は5年連続上昇
再開発が全体押し上げる



県本部会員心得

公正
品位
規律
信頼
感謝

全日かながわ

Magazine of The All Japan Real Estate Association in KANAGAWA.

秋号

2018 No.139

C O N T E N T S

- 3 全日かながわ 多士済済①
富士登山マラソン復活第一回大会
——本部長 秋山 始
- 4 全日かながわ 多士済済②
空手道は銭湯での世界王者との出会いから
——川崎支部長 笠原 稔晃
- 5 不動産取引の現場から
——(株)モリショウ・不動産 代表取締役 森 政雄(県央支部)
- 6 **特集** 全日かながわ 支部紹介
——横浜・横須賀・西湘・川崎
- 10 支部通信——横須賀・川崎・湘南・県央
- 11 **NEWS SCOPE**
▶ 楽しく健康づくり 「未病バレー」本格始動
- 12 **路線価2018**
県内は5年連続上昇 再開発が全体押し上げる
- 14 **不動産取引 一問一答**
地震と建物の耐震基準／木造住宅の耐震性
- 15 **かながわ名所紀行** ——JAXA相模原——
- 16 **第9回Jr.サッカー大会横浜支部長杯**
圧倒の『YSCC-U12』初優勝 初参加『ヴィクトリア』が金メダル
- 17 **委員会だより**——取引相談委員会・綱紀委員会
組織広報委員のつぶやき
- 18 **新入会員名簿**
- 19 **平成30年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内**

2018(平成30)年9月20日発行
(年4回 6・9・12・3月の20日発行)
第15巻第60号(通巻139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。抜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。

富士登山マラソン復活第一回大会

(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

本部長 **秋山 始**



1973年頃、会社では休日に家族とともに球技中心のスポーツ大会が活発に行われておりました。しかし、当課のS課長は見たこともないような球技音痴で、何をやっても全然ダメ。口だけ(批評)は達者で、職場でのお荷物となっていました。

ある時、私が皆から課長を抑える役を押し付けられ、考えた末「課長にできる運動はマラソンしかないと思います」と申し上げたところ、「お前はランナーだったな。では指導してくれ」と。今度は話題が野球(巨人阪神戦)からマラソンに変わり、休憩時間には皆が舌禍にあってしまいました。そこで一考し、震えるような大きな大会に出ようと云えば恐れをなして静かになるだろうと考え、「課長、富士登山マラソンがありますが、出場しませんか」と。震えてやめる筈が沈黙の後、「よし出よう。秋山、セットせい」と驚くべき反応。やむなく動きはじめました。



昭和51年、富士登山マラソン復活第一回大会(『御殿場市 体育史』より)

チームも記録もない我々の出場は無理だろうと思っていましたが、復活第一回大会でもあり、エントリーも少なく個人記録の制限もなかったため、会社の診療所で強引に条件を満たしてもらった検診結果をもって出場が認められました。

最終的に45チームがエントリーしましたが、7チームは検診で棄権しました。ここからランナー経験のない素人5人の走者(2人は登山者)の指導強化が始まり、当日迄6カ月のトレーニングと生活プログラムを立て、この時とばかり(課長を)厳しく指導・監視しました。更に当日の各中継地点での選手の世話係、コース上の応援者を定め、4区、5区、頂上方面の担当は前夜から登山という、総勢35人の強者(?)が予め定めた時分単位の手順資料により選手をサポートすることにしました。

思わぬ事から押し付けられ、実現しないだろうとの安易な発言から、まさか部長以下総動員での大行事になるとは思いもよみませんでした。

いよいよ昭和51年8月15日、晴天のもと復活第一回大会は御殿場中央青年の家から富士山頂浅間大社奥宮でタスキにスタンプをもらい折返し、5人の走者でリレー、出発点に戻るといふ標高差3015m、距離36kmの過酷なレースがスタートしました。復路は自分が走った(登った)ところは自分で戻る(下る)というルールです。件の俄作り資料が功を奏してか、チームは終始20位あたりを走り、結局24位でゴールしました。偶然にも静岡製作所の陸上競

技部が出走しており、我々鎌倉の素人集団に驚いていました。また、すべての中継地点と頂上に本社が連絡のため用意した当社製のトランシーバーの性能が良く、いつの間にか会話が中継放送となり、各所で大勢の人が集まり、同じく出走した自衛隊の無線機の調子が悪かったこともあり、良い宣伝となったことを思い出します。

翌月曜日、所長から走者5人、監督と何故か黒子の私がランチ(といってもいつもの給食)に所長室に呼ばれ、所長から「チームワークの成果であり正に快挙である…」と大変な賛辞を頂き、「今後も各位の力を結集しチームワークをもって益々良い仕事をして欲しい」と。そして汗まみれのタスキを手にされ、「これを範としてここに飾らせてほしい」と。

閑話休題

神奈川県本部の会員数は2100社を超え、キャンペーンも始まり、2500社に向け、会員、事務局員、役員各位に活発な活動を続けて頂いております。

規模が大きくなるに従い皆様におかけする負担も増し、これらに対応してゆく策も必要になってきます。

いま本会では将来に備え、中期戦略策定にあたり検討課題を抽出、検討中であります。この戦略に沿って我々地方本部は次世代を見据えた組織改革を共に進めて参ります。

小さなことですが来年4月より会員が所属地方本部が変わる(本店移転)際の手数料が、時間はかかりましたが、3万円の事務手数料に統一されることになりました。

全国1本の大組織としての強みを大いに発揮して、今後とも永続する安定したより良い組織に向かい、それぞれの立場で活動してまいりましょう。もちろん組織としてチームワークも忘れずに。

件の「タスキ」は、その後どうなったでしょうか。1988年、本社転任の辞令交付の際に所長室で目にしたのが最後でした。あれから30年、我が国も国民性も大きく変わりました。流石にもうそこにはないでしょう。

いつまでも昔の日本人らしさを求めるには無理がありそうですが、仕事を遂行するにあたってはチームワークがいかに重要であるかの認識が必要ですね。

この大会は今年で43回となり120チーム超が参加するメジャーな大会となっています。運良く復活第一回大会に出場できたことは幸運な素敵な思い出になったと、今ではお荷物(?)であった課長に感謝する次第です。

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。

空手道は銭湯での世界王者との出会いから

(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

川崎支部長 **笠原 稔晃**

もう一枚の名刺、これも私です。「日本空手道 咸宜館(かなぎかん)館長」とある肩書き。咸は「すべて」「心一つにする」、宜は宜(よろ)しくとも書くように「むつまじく」という意味があり、ことごとく分け隔てなく受け入れ、共に学ぶという評論家の草柳大蔵さんの一文の中にあったのをいただきました。

空手との出会い、これが今思えば傑作で、当時東京・三鷹の大成高校柔道部にいたときにコーチで来られたのが、後に日本を代表する空手道・極真会館の佐藤勝昭師範(現・佐藤塾宗師)でした。師範は近所に住んでおり、銭湯で声を掛けられた

のがきっかけで、「同じ釜の飯を食う」ならぬ「同じ銭湯の湯に浸かった」間柄です。

極真会館は、伝説の空手家・大山倍達(1923～94)が1964年、自身の大山道場を起源に国際空手道連盟極真館として設立したものです。『巨人の星』や『あしたのジョー』などを手掛けた梶原一騎が、大山倍達を主人公に、その半生記を劇画『空手バカ一代』として少年マガジンに7年間にわたって連載して、国内外に空手人口を爆発的に増やしました。

佐藤師範は通信社に入社しながら、講道館や警察署で柔道指導をされていたのですが、膝と肩を痛めて柔道を断念、その後空手道を極真会館で修行していた次兄の勧めもあって入門、極真で空手の道に進まれました。半年で白帯から茶帯へ四階級特進、1969(昭和44)年から始まった全日本空手道選手権大会の第3回、第6回で優勝をさらい、勢いそのままに第1回全世界空手道選手権大会と兼ねる第8回(1976年)で優勝、初代世界チャンピオンとなったのです。

その翌年、銭湯でお会いした佐藤師範から「極真を離



型「撃碎 小」

れて独立し、道場をつくりたい。手伝ってもらえないか」と協力を求められました。それが王道流佐藤塾の誕生でした。1977(昭和52)年に極真から離れ自らの道場を立ち上げた佐藤師範の佐藤塾に入り、厳しい修行をしました。私も柔道から空手へ“転身”したのは24歳ぐらいの頃で、もう43年ほどになります。

映画『地上最強のカラテ』や梶原一騎の漫画を目にし感動しました。私はといえば、大学を出て小さな学術出版社の営業をして地域を回るうちに、工務店をやっていた義兄に誘われ川崎登戸の会社に営業で勤めるようになりました。新築の建売だけ、

中古は駄目というので飛び込みで1日100軒回り、一巡すると3回行きました。信頼関係を築くというのが一番大事で、意外と飛び込みでお会いしたお客様は、アンケートをお願いすると本音で希望など語ってくれるのです。

1987(昭和62)年のことです。「不動産の仕事をしていると体力も落ち、ストレスもたまる。汗をかきたいから空手を教えて」という回りの人たちの声に押されて仕事仲間のほか親戚、縁者や地域の人も集めて自前の道場「咸宜館」を登戸に設立しました。不動産会社ケイチーム経営の傍ら指導しています。社名は私を含め「K」の頭文字の下職が多いのに由来しています。

咸宜館は礼節・和、そして空手基本を重んじています。入門すると、「はい」という挨拶はすべて「押忍^{おす}」で統一しています。その言葉の中には尊敬、感謝、忍耐という精神が集約されています。最初は声も小さく挨拶できなかった子どもたちが、3、4年生になると集中力が出てきて大きな声で率先、後輩の面倒もよくみるようになります。そんな子どもたちの成長を楽しみに今後も頑張っていきたいと思います。「押忍！」



不動産取引の現場から

(株)モリショウ・不動産

代表取締役 森 政雄 (県央支部)

親の「土地あっての家づくり」に背中押され

「何言ってた、土地が無ければ家は建てられないだろう」。父親の一喝で目が覚めた。

それが不動産会社創立への進路を決めたという。「父(雄彦氏)は、厚木・愛川で木材卸の材木店を1989(平成元)年から営んできていたのですが、社業拡大のために考えが変わったのでしょう、大工を集め現場監督にして建設業も手掛ける決断をしたのでした。それにしても土地が手当てされなければ、確かに家は建ちません」。

実家の家業を継ぐことには特別な抵抗はなかった。ただ、高校を出て進路を決める相談で、設計をやりたいと言ったら、「土地をやりながらでも設計士の免許は取れるだろう」と。それも道理、と専門学校で学んで宅建の免許を取得、厚木市内の不動産会社に就職した。

県内有数の工業団地に本社を構えて

愛川町中津の本社オフィス。相模川は指呼の間、平塚から北上し厚木、相模原を貫く大動脈・国道129号(八王子街道)の西側、厚木市下川入の一部を含む県内有数の内陸中津工業団地の一角にある。北北西に軸を少し傾けた、ほぼ正方形の広大な敷地は広さ234.7%。横浜のみなとみらい地区(186%)より一回り大きい。

父親の材木会社設立(1975年8月)、そして建築業スタートに遅れること10年の1998(平成10)年12月、厚木市山際の実家庭先に6畳間ほどの事務所、社長以下社員3人という小さな不動産会社「モリショウ・不動産」が誕生した。設立からことし20周年で、期せずして親会社は建設事業を手掛けて30周年となった。現在地には12年前に移り、同じ敷地内には現在、国が進める長期優良住宅「P&C-MJ」システム(耐震木造軸組み 金物工法)のモデルハウスを森材木店がオープンさせている。



“売り”は親会社と一体の建築条件付き売り地で契約

ほかの不動産会社との違いといえば、土地探しから家づくりまで親会社と一体となった建築条件付き売り地でのセールス。新築の契約はモリショウと請負契約してもらい、森材木店が建てるというのが条件で“モリショウの売り”にもなっている。「新入社員にとって売りにくいのではと言われますが、設計から施工まで全部携わり、それが徐々にスキルとして積み重なっていきます」。加えて人とのつながりを大事にし、極端な話、店の前を歩いている人すら顧客になり得る人とする徹底した地元密着だ。



建物に対するこだわりはなく、アドバイスはするが設計の段階でデザイン、でっこみ引込みのスタイル、色まですべて顧客に決めてもらう。時には現場監督とけんかになることもあるが相談しながら造り上げる。「パワーがいることです。ほかの人からデザイン性がない、客任せだと言われることもあります。そこを勝ち取るかどうかで信頼を得ることができるかどうか決まります」。

倒産の危機も起死回生の一発でセーフ

土地の仕入れで手痛い失敗もした。10数年前、不動産業者からの情報を得て近隣の事例なども参考に、値踏みして駅近くのその土地を買い5区画を分譲に出したがなかなか売れず、1年以上物件を抱えてしまった。「分譲地の上に東電の送電線が走っていたのです。電磁波のデータでは建物OKと登記簿謄本にもあったのですが、完全にリサーチミスでした。融資してくれた銀行には2年ぐらい返済できなかった」と、今でも悔やんでいる。

しかし、利益率からみれば建築条件付き建て売りがいいという。エンドユーザーとしても材料を問屋を通さずに直で安く卸せる。5区画あってもトータルで10%あれば大成功と考えている。倒産の危機を味わった土地分譲失敗の翌年、やはり厚木の不動産会社から本来別の業者が買う予定だった17区画の相談が持ち込まれ、共同して分譲。“捨てる神あれば拾う神あり”、百パーセント融資してくれた銀行もあって場所が良かったせいか即完売した。まさに起死回生の一発だった。

3年前に寒川町倉見にも支店を出した。東海道新幹線の新駅誘致をにらんでの出店だった。店長は茅ヶ崎出身で、東海岸にモデルハウスを出していたのを、津波の心配もなく営業環境もいい寒川に支店を移し、そちらにも勢いが出ている。困難を乗り越え繁盛する字画と言われて、社名に「・」が入った。出身の日大明誠高校では捕手として、現在日本ハム2軍総合コーチの伊藤剛氏とバッテリーを組んだ野球少年も42歳。長男は高校野球部員、中学1年の長女が新体操県央ブロック優勝で県大会出場、小学生の二男はサッカーというスポーツ一家。全日では教育研修委員会の委員として、自身も学びの楽しさを感じている。

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。



YOKOHAMA-AREA 横浜支部

横浜支部は、平成30年8月末現在、主たる事務所【本店】1124社・従たる事務所【支店】133社、計1257社が所属する、全国一のマンモス支部です。事務局は常勤2名（板倉博美・佐久間敦子）で業務をこなしています。

最近10年間で607社（年間平均61社）、特に昨年（平成29年度）は支部始まって以来最高の88社の新入会員の入会がありました。これは、ひとえに横浜支部既存会員の皆さま方及び行政書士事務所のご協力、なかんずく執行部を始め、「資格審査委員会」の方々の努力・協力の賜だと思えます。

事務局業務を遂行するにあたり、常日頃から心がけていることは次の3項目です。

- 第1：お客様目線に立った業務処理の実施
- 第2：常に先行性を発揮
- 第3：確実かつ迅速な事案対応

事業計画に基づいた支部事務局業務内容は下記となります。

(1) 恒常業務

- ①全日入会書類の交付及び入会手続の実施
- ②宅建業免許申請書（県庁へ申請）及び更新書類の印刷・無料配布
- ③各種変更届の窓口受付及び県庁への届出
- ④支部定時総会の準備及び資料作成・郵送
- ⑤正副支部長会議・役員会議及び各種委員会等の会議資料の作成
- ⑥不動産手帳の斡旋及び郵送
- ⑦各種資料作成・配布及び「全日横浜ニュース」の支部HPへの掲載
- ⑧支部年度事業計画の作成
- ⑨県本部・支部会議室で実施される各種研修会・セミナーの会場準備

(2) 前年度年会費未納会員に対する事務所調査の実施・報告

(3) 上部団体で行う各種会議・研修会等に参加（全国不動産会議等）

(4) 各種支部事業の支援業務等の実施

- ①ブロック長・地区長会議
- ②各ブロック懇談会等
- ③支部研修会等



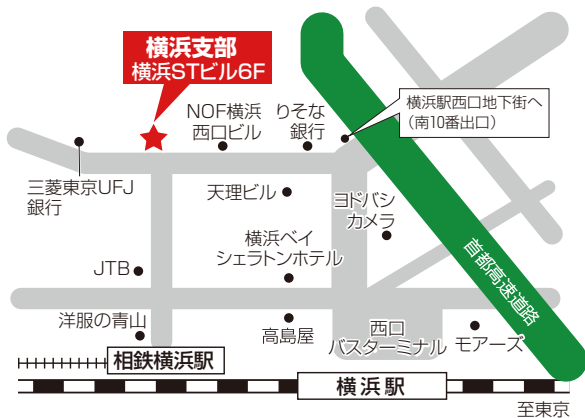
林市長、梶村市会議員とともに、横浜支部執行部
（平成30年 横浜市長新年挨拶時）

- ④支部主催「親睦行事」受付業務等
- ⑤支部主催「不動産無料相談会」の会場準備及び受付業務等
- ⑥支部主催「支部長杯」Jr. サッカー大会」資料作成及び会場準備等

アクセス

●TEL: 045-321-8733

〒220-0004 横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル6F
●管轄エリア…横浜市全域（神奈川県本部となり）



JR横浜駅 西口地下街南10番出口より徒歩約1分
横浜市営地下鉄線横浜駅 9番出口より徒歩約3分

- FAX: 045-321-8901
- HP…<https://www.zennichi.com/yokohama/>
- メールアドレス…zn-y01@adagio.ocn.ne.jp
- 業務時間：月～金 9時～17時（土日祝祭日を除く）



YOKOSUKA-AREA

横須賀支部



横須賀支部執行部及び事務局職員

横須賀支部は、横須賀市、葉山町、逗子市、三浦市にて構成されており、会員数は94社(本店88社・支店6社 平成30年8月末現在)となっています。

現在、支部長の阿部昌和氏を中心に、6名の役員、2名の監事、及び事務局員1名が力を合わせ、支部の運営を行っております。

前回の役員改選時に、長年支部長を務めていた山崎一守氏から現在の阿部昌和氏に支部長の座をバトンタッチし、山崎前支部長には相談役に就任していただき、横須賀支部は新たなスタートを切ることとなりました。

新たな若い阿部支部長のもと、横須賀支部では、新規会員の獲得増強を柱に置き、各行政、他団体との交流を活発に行い、外部講師を招いた会員向け研修を行うことで、所属会員への有益な情報を発信しております。

また、一般の消費者を対象とした無料相談会、セミナーなどを始めとする公益事業も積極的に実施するなどの活動を活発に行っております。

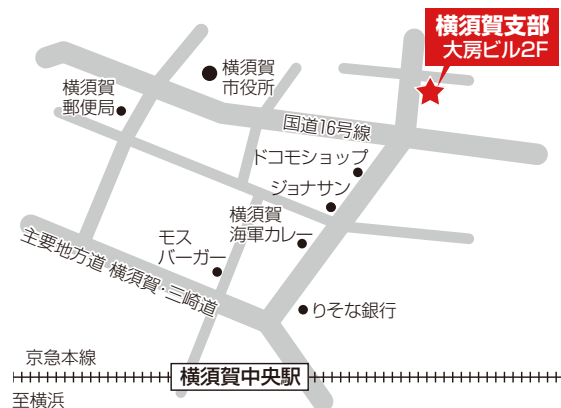
今後も諸先輩方が築き上げた横須賀支部の伝統を守りつつ、新たな事業などを企画、立案し、さまざまな案件に積極的にチャレンジしていきたいと思っております。

アクセス

●TEL:046-821-3281

〒238-0006 横須賀市日の出町1-7-14 大房ビル2F

●管轄エリア…横須賀市 逗子市 三浦市 葉山町



京浜急行線横須賀中央駅 東口より徒歩約7分

●FAX:046-821-3282

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

●メールアドレス…zennichiyokosuka@cronos.ocn.ne.jp

●業務時間:月・火・木・金 10時~16時(水曜、土日祝祭日を除く)

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。



SEISHO-AREA 西湘支部



出雲大社にて、西湘支部執行部(第53回全国不動産会議島根県大会)

平塚支部から西湘支部に名称を変更してから5年が過ぎました。西湘支部は、観光資源豊富な海・山に恵まれた温暖な地域です。平塚市、小田原市、秦野市、南足柄市、中郡、足柄上郡、足柄下郡、4市10町の県下西部広域を、執行役員9名、事務局職員2名、会員数134社(本店122社・支店12社 平成30年8月末現在)にて構成されております。

支部事務局は、県本部と会員さまとの連携役としても重要であり、支部会員間・行政機関・他団体等との交流において、組織基盤の強化・公益事業を推進し組織運営に取り組み、更に、県本部事業(住宅インスペクションサービス・全日会員支援ポータルサイト「ラビーネット」・全日ステップアップトレーニング等)を会員の皆さまへ周知し、利便を



事務局職員

確保し専門研修の充実、宅地建物取引業者として、不動産取引に対する更に高度化・専門化された責任を受け止め、消費者の皆さまから信頼されるよう、地域に密着した業務の向上に務め、社会貢献事業の継続と共に、会員の皆さまの協力のもと、支部運営に努めてまいります。

アクセス

●TEL: **0463-35-1706**

〒254-0052 平塚市平塚2-7-10

●管轄エリア…平塚市 秦野市 小田原市 南足柄市
大磯町 二宮町 中井町 大井町
松田町 山北町 開成町 箱根町
真鶴町 湯河原町



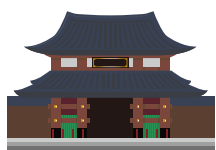
JR線平塚駅 西口より徒歩約13分

●FAX: 0463-35-1726

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

●メールアドレス…zennichi@ma.scn-net.ne.jp

●業務時間: 月・火・木・金 10時~16時(水曜、土日祝祭日を除く)



KAWASAKI-AREA

川崎支部



川崎支部執行部

川崎支部は東西に長い川崎市7区を統括するため、中心に位置している中原区に事務局を置いています。JR南武線「武蔵中原」駅から徒歩2分という利便性の良い場所に事務局を設置して、21年が経過しています。

事務局スタッフは、旅行や身体を動かすことが好きな“スポーツ万能レディ”の西塚アツ子(勤続16年)と、ビーズ手芸が趣味の“乙女チックレディ”の沼田佳子(勤続5年)の二人です。

会員311社(本店257社・支店54社 平成30年8月末現在)のサポートをはじめ、新入会員入会のお手伝い・研修会・事業の遂行など多岐にわたり対応しております。



事務局職員

支部の顔は電話の第一声です。二人の明るく、丁寧な電話対応が好感を呼んでいます。

川崎支部に欠かすことのできない二人と共に、これからも業務に邁進し、更なる支部の発展に貢献して参りたいと存じます。

アクセス

●TEL: **044-798-2540**

〒211-0041 川崎市中原区下小田中1-2-1 ホワイトハイツ301

●管轄エリア…川崎市全域



JR南武線武蔵中原駅 南口より徒歩約2分

●FAX: 044-798-2542

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

●メールアドレス…zennichi@poppy.ocn.ne.jp

●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

2018.09

各支部から届いた
平成30年7月～9月の
活動報告をご紹介します

横須賀 支部

支部研修会および 支部懇親会を開催

平成30年6月21日(木)にセントラルホテルにおいて、横須賀支部研修会を開催しました。今回の研修会のテーマは、1月の研修会に引き続き「民法改正について」です。講師は前回同様、高橋法律事務所に所属しておられる弁護士影山愛先生を講師にお招きしご講演いただきました。民法改正をテーマとした支部研修会は、我々宅地建物取引業者が業務を行っていく上で、1度の研修会では収まらない程の内容となっており、今後もこのテーマで研修会を実施することが決まっております。講演を依頼した影山先生も2度目ということで、既に会員皆さまとも面識ができており、参加された会員の皆さまも、先生と積極的に質疑応答をする場面が見て取れました。



支部研修会の後には、影山先生にもご列席いただき、支部懇親会を行いました。懇親会では、先生に質問される会員もおられ、会員の相互交流も図られ、実りある時間を過ごすことができました。

今後も、会員の皆さまのニーズに合わせた研修会などを企画、立案して参りたいと考えております。

川崎支部

平成30年度 第2回支部研修会

当支部では今年度、年5回の支部研修会の開催を予定しております。

平成30年6月8日(金)、今年度第2回目となる研修会をエポックなかはらにおいて、講師に(株)コンパス代表取締役・鈴木進介氏を迎え、主な対象を会員の従業員とし、①生産性の意識の向上②段取り術の基本③時間管理術を知る、を概要とする『生産性が上がる！トップ営業の段取り術』というテーマで開催いたしました。



研修会には、従業員61%・経営者39%の割合となる33名が参加されました。

研修では、従業員の方は自分自身にとって、経営者にとっては自身の為のみならず、研修中の従業員の方々からの質問等を通じ改めて従業員の悩みや気持ちが理解で

きたものと思われま

す。今回の研修が必ずや従業員の方々の成長に繋がり、ひいては会社の発展に寄与するものと思われま

す。当支部では、今後も会員のご意見ご要望を踏まえ、会員各社の益々の繁栄となる充実した研修会を開催して行く予定でおります。

湘南支部

無料相談会および 新規会員懇親会を開催

平成30年6月3日(日)、藤沢市役所本庁舎5階で開催された『第1回藤沢市空き家移動相談会』に参加しました。

空き家にしないための終活や困ったことなどのミニセミナーのほか、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。



また、昨年に引き続き、6月21日(木)宅建業者講習後、藤沢市民会館に新規会員の方々を招いて、『湘南支部新規会員懇親会』を開催しました。佐野訓男支部長の開会の辞の後、筈崎慎一郎相談役のご発声による乾杯を合図に、和やかな懇親会が始まりました。名刺交換を挟みながら、交流を図る新規会員の懇親の場として、有益な一



時を過ごしていただいたと拝察いたします。

今後も湘南支部は、会員の皆さまや地域のお役にたてるよう努めてまいります。

県央支部

京浜工業地帯 夜景クルージング

酷暑続く中、県央支部では、一服の涼を求めて屋形船による夜景クルージングを開催いたしました。

皆さん、この日ばかりは仕事を早めに切り上げて17:30現地集合し、18:00に横浜港ぶかり棧橋を出港。まず、みなとみらいの夜景を堪能しながらの食事、その後は一気に京浜工業地帯へと移動し工業地帯ならではの夜景を楽しむ約3時間のクルージングでした。夜景もさることながら、移動中の夜風はとて心地よく、日中の猛暑とはまるで別世界で、日々の業務の忙しさを忘れさせてくれるひとときになったと思います。



今回、大人子ども併せて51名の参加をいただき盛況の内に今年の親睦事業が無事行われましたが、年に一度の



親睦事業ですので、来年は、さらに多くの方々に参加いただけるよう考えていきたいと思っておりますので、皆さまのご参加お待ちしております。

楽しく健康づくり

「未病バレー」本格始動

「未病の戦略的エリア」を目指す地域活性化プロジェクトが、足柄上郡大井町の丘陵地帯で本格始動した。拠点となる「未病バレー `BIOTOPIA」の第1期施設が今春オープン。来場者は体力を自己チェックしたり、未病メニューを味わったりしながら、楽しく健康づくりに取り組んでいる。

未病とは、東洋医学で病気の前段階の状態を指す。人間の心身状態はここまですべて健康で、ここからが病気が明確に分けられず、健康と病気の間で連続的に変化している。そのため、普段の生活で心身状態を把握し、バランスを整えて未病を改善することが大事だという。

同プロジェクトを推進しているのは、コーヒー通販のブルックスホールディングス(横浜市青葉区)、神奈川県、大井町の3者。BIOTOPIA(ビオトピア)という造語には「未病改善の取り組みにより、いのち(バイオ)輝く社会を実現する理想郷(ユートピア)」という意味が込められているという。

フランスにも同名称のエコツーリズムの拠点があり、ブルックスホールディングスはビオトピアのオープンに先立って「姉妹施設提携」を結んだ。フランスのビオトピアは博物館やアトラクションも運営しているという。両施設は、情報交換や相互PR、共同プロジェクトの企画・実施などを予定している。

第1期施設としては、体験型施設「me-byo(未病)エクスペラザ」、物販コーナー、レストラン、料理教室などから成る「マルシェ」、自然を体感できる「森の学校」や「森のみち」、各種のイベントに使えるステージ、オール天然芝のフィールドなどがオープンした。

未病に関する知識取得、体力チェックなどが
楽しくできる「未病エクスペラザ」



地元食材やオーガニックフードを購入できる
「マルシェ」の物販コーナー

県が運営する未病エクスペラザでは、未病に関する知識取得、体力の自己チェックなどが楽しくできる。また、マルシェの物販コーナーでは新鮮な地元食材やえりすぐったオーガニックフードを購入でき、レストランではフランス人の一流シェフが監修した「おいしい未病メニュー」も味わえる。

県は今後予想される人口減少や急速な高齢化への対策として、未病改善に着目し、医療・ヘルスケア産業の創出と健康長寿日本一を同時に目指す「ヘルスケア・ニューフロンティア」政策を推進。県西地域を「未病の戦略的エリア」に位置付け、地域活性化プロジェクトを公募した。

大井町の丘陵地帯にあった第一生命保険大井本社の跡地(約60ヘクタール)を取得したブルックスホールディングスは、広大な土地の活用策として「未病バレー `BIOTOPIA」構想を策定。大井町と共同してプロジェクトに応募し、2015年に採用された。

ビオトピアの第2期以降の施設としては、温泉療法を目的としたメディカルスパ、自然環境を生かしたフォレストヴィラ(宿泊施設)やフィットネススポットなどの整備計画がある。フルオープンは21年春以降の予定で、東京ドーム約13個分の土地に「未病の理想郷」が完成する。

ビオトピアの目下の悩みは、アクセスの不便さと知名度の低さ。ブルックスホールディングスは昨年7月、東京・原宿にあった自社カフェを「ブルックス未病カフェ」にリニューアルし、ビオトピアの「アンテナショップ」機能を持たせるなど、都内への情報発信を強めている

路線価2018



県内は5年連続上昇 再開発が全体押し上げる

再開発が進む横浜駅西口。右側が最高路線価県内一のバスターミナル前通り＝横浜ベイシェラトンホテル&タワーズからの俯瞰

国税庁と全国各地の国税局は7月2日、相続税や贈与税の算定基準となる2018年分の路線価を発表した。県内約2万3000地点の標準宅地の対前年平均変動率は0.6%のプラスで、5年連続の上昇。県内18税務署の署別最高路線価は15地点で上昇し、横ばいは3地点、下落は4年連続でゼロだった。一方、全国約33万1000地点の標準宅地の平均変動率はプラス0.7%となり、3年連続で上昇した。市街地の再開発が進む地域や、訪日外国人観光客の増加によるインバウンド需要が全体を押し上げた。

都市部と郊外部の格差拡大

県内の標準宅地の対前年平均変動率は昨年のプラス0.4%、2016年のプラス0.5%を上回り、15年のプラス0.6%と同率になった。特に市街地の再開発が進む横浜、川崎両市などの伸びが鮮明で、都市部と郊外部との格差が広がっている。県内の税務署別最高路線価で最も変動率が高かったのは、横浜市道高島台107号線（鶴屋橋北側、横浜市神奈川区鶴屋町2丁目）と川崎駅東口広場通り（川崎市川崎区駅前本町）で、いずれもプラス14.9%となった。この上昇率は東京国税局の管内でも2番目に高い。

市道高島台107号線が走る横浜駅西口では、JR東日本が旧「横浜シアル」と旧「横浜エクセルホテル東急」

の跡地に地下3階、地上26階、延べ床面積約9万8,000平方メートルの商業・オフィスビル（20年3月開業予定）を建設中。川崎駅東口には19年初秋、「パルコ」が旧「さいか屋」跡地に低層の商業施設「川崎ゼロゲート」（仮称）を出店する予定で、長期的には隣接地と一体でさらに大型の再開発を模索する構想もある。これらを含めて、県内の最高路線価の上昇率トップ10のうち、8地点が横浜、川崎両市で占められた。

一方、県内で最高路線価が最も高かったのは横浜駅西口バスターミナル前通り（横浜市西区南幸1丁目）で、1平方メートル当たり1024万円（変動率プラス13.3%）。価格では40年連続県内トップを維持し、東京国税局管内では9位だった。

鎌倉、平塚だけがトップ10入り

横浜、川崎両市以外で県内の税務署別最高路線価の上昇率トップ10に入ったのは、鎌倉駅東口駅前通り（プラス6.1%で5位、鎌倉市小町1丁目）と平塚駅北口広場通り（プラス4.5%で8位、平塚市宝町）だけ。JR鎌倉駅東口では昨年3月、飲食・物販ビル「エキスト鎌倉」が「シアル鎌倉」としてリニューアルオープン。また、JR平塚駅北口近くには2016年10月、大規模商業施設「ららぽーと湘南平塚」（3階建て、延べ床面積約16万6000平方メートル、約250店舗）が開業し、街の魅力が増している。

税務署別最高路線価が横ばいだったのは、横須賀中央駅前通り（横須賀市若松町2丁目）、小田原駅東口広

場通り（小田原市栄町1丁目）、本厚木駅北口広場通り（厚木市中町2丁目）の3地点だった。いずれも都市部に比べて人口減少や高齢化の進行が早い地域で、横須賀市に隣接する三浦市、小田原市に隣接する二宮、大井、真鶴、湯河原、箱根各町、厚木市に隣接する清川村などは「消滅可能性都市」（14年に日本創生会議が発表）とされ、周辺地域を含めて地価が上がる要素は少ないと言わざるを得ない。

沖縄県が初の上昇率トップ

都道府県別で標準宅地の対前年平均変動率が上昇したのは、本県をはじめ東京、大阪、愛知など18都道府県。昨年の13都道府県に、下落から上昇に転じた滋賀、長崎、佐賀、熊本のほか、横ばいから上昇した岡山が加わった。トップは沖縄のプラス5.0%で、統計のある1992年以降、初めて全国一となった。那覇市のホテル需要が寄与したものと思われる。2位は、2020年に五輪開催を控える東京のプラス4.0%、3位は仙台市で再開発が進む宮城（昨年トップ）のプラス3.7%だった。大阪はプラス1.4%、愛知はプラス1.5%。

宮城以外の東日本大震災の被災地では、福島がプラス1.3%で、昨年のプラス1.9%からスローダウンした。発災から7年が経過し、住宅需要などが落ち着きつつあることが影響しているとみられる。

一方、16年4月の熊本地震で大きな被害を受けた熊本は、昨年のマイナス0.5%からプラス0.7%へと一挙に上昇に転じた。

下落したのは29県で、最も下がったのは、昨年に続いて秋田のマイナス2.3%。石川は昨年の横ばいから、唯一マイナス

2018年県内税務署別最高路線価(対前年変動率順)

順位	税務署名	所在地	価格	変動率
1	神奈川	横浜市神奈川区鶴屋町2丁目 市道高島台107号線(鶴屋橋北側)	185	14.9
2	川崎南	川崎市川崎区駅前本町 川崎駅東口広場通り	370	14.9
3	横浜中	横浜市西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前通り	1024	13.3
4	川崎北	川崎市高津区溝口1丁目 溝口駅前広場通り	158	9.7
5	川崎西	川崎市麻生区上麻生1丁目 リリエンス通り	104	6.1
5	鎌倉	鎌倉市小町1丁目 鎌倉駅東口駅前通り	122	6.1
7	鶴見	横浜市鶴見区鶴見中央1丁目 鶴見駅東口広場	93	5.7
8	平塚	平塚市宝町 平塚駅北口広場通り	70	4.5
9	緑	横浜市青葉区美しが丘1丁目 たまプラーザ駅前通り	120	4.3
10	保土ヶ谷	横浜市旭区二俣川1丁目 厚木街道	50	4.2
11	横浜南	横浜市港南区上大岡西1丁目 鎌倉街道	138	3.8
12	戸塚	横浜市戸塚区戸塚町 戸塚駅西口駅前通り	115	3.6
13	大和	海老名市中央1丁目 海老名駅東口駅前通り	75	2.7
14	相模原	相模原市南区相模大野3丁目 相模大野駅北口駅前広場通り	86	1.2
15	藤沢	藤沢市南藤沢 藤沢駅南口広場通り	118	0.9
16	横須賀	横須賀市若松町2丁目 横須賀中央駅前通り	72	0.0
16	小田原	小田原市栄町1丁目 小田原駅東口広場通り	67	0.0
16	厚木	厚木市中町2丁目 本厚木駅北口広場通り	76	0.0

(注)価格は1平方メートル当たりで、万円

となった。15年3月の北陸新幹線長野駅—金沢駅間の開通効果が一段落し、金沢市以外の観光地が振るわなかったのが影響したとみられる。

「鳩居堂」前は33年連続日本一

都道府県庁所在地のうち、最高路線価が上昇したところは33都市。昨年の27都市に盛岡、山形、福井、徳島、長崎、鹿児島が加わった。トップは神戸のプラス22.5%で、熊本のプラス22.0%、京都のプラス21.2%が続いた。

プラス10%を超えたのは札幌(プラス15.2%)、名古屋(13.6%)、横浜(13.3%)、大分(12.8%)、仙台(12.4%)、福岡(11.1%)、さいたま(10.4%)、那覇(10.4%)の8都市。横ばいは青森、秋田、新潟、前橋、

宇都宮、長野、津、和歌山、松江、鳥取、山口、高知、宮崎の13都市だった。下落したのは、2年連続でマイナス2.1%となった水戸だけ。

最高路線価日本一は、東京都中央区銀座5丁目の文具店「鳩居堂」前の銀座中央通りで1平方メートル当たり4432万円(昨年は4032万円)で、33年連続となった。バブル終えん期の1992年に3650万円を記録した後、97年には3分の1以下の1136万円まで下落したが、近年の「爆買い」、ブームで最高額を昨年更新し、今年はそのさらに上回った。銀座では松坂屋銀座店の跡地などに複合商業施設「GINZA SIX (ギンザシックス)」が昨年4月開業するなど、インバウンド需要の取り込みを狙った再開発が続き、地価を押し上げている。



最高路線価日本一の記録を再更新した「鳩居堂」前の銀座中央通り=東京都中央区銀座5丁目

▽路線価

主要道路に面した土地1平方メートル当たりの1月1日時点の評価額で、相続税や贈与税の税額計算の基準になる。商業地や住宅地などさまざまな土地を含む「標準宅地」（全国約33万1000地点、県内約2万3000地点）について、国土交通省が3月に発表する公示地価をベースに、売買実例や不動産鑑定士の意見を踏まえて評価基準額を算定。それを基に各路線の価格を決める。同一地点の評価額は、公示地価の約8割の水準とされる。

CASE 42 地震と建物の耐震基準／木造住宅の耐震性

建物の地震に対する安全性は、住宅の購入に際して選定基準の重要なポイントになっています。個々の中古住宅の地震に対する安全性・耐震性能は耐震診断を実施しないと判断することはできませんが、建物の耐震性は、建築された年月により耐震基準が異なりますので、建築年月により、耐震性が高い建物と耐震性が十分でない建物に区分することができます。建築基準法は、大地震を経験するたびに耐震基準の改定（耐震性の強化）を行ってきました。

1. 地震と耐震基準の変遷

- ①1923年9月 関東大震災
⇒ 1924年 市街地建築物法改正
・初めての耐震規定
- ②1948年 福井地震
⇒ 1950年 建築基準法の施行(市街地建築物法の廃止)
・耐震基準の規定－旧耐震基準
- ③1968年5月 十勝沖地震
⇒ 1971年 建築基準法改正
・布基礎規定、RC造の柱帯筋基準強化
- ④1978年6月 宮城県沖地震
⇒ 1981年(昭和56年)6月 建築基準法改正
・新耐震基準－一次・二次設計の導入
- ⑤1995年1月 兵庫県南部地震(阪神淡路大震災)
⇒ 2000年(平成12年)6月 建築基準法改正
・新耐震基準－性能規定の明確化
限界耐力計算法導入
- ⑥2005年 耐震偽装事件
⇒ 2007年 建築基準法改正
・建築確認、検査の厳格化
- ⑦2011年3月 東日本大震災
⇒ 2013年 耐震改修促進法改正
- ⑧2016年4月 熊本地震
2018年4月 鳥取県西部地震
2018年6月 大阪府北部地震

2. 1981年改正と2000年改正

(1)新耐震建築物－1981年改正

一般に、1981年(昭和56年)6月以降の新耐震基準で建築された建物は「新耐震建築物」、それ以前に建築された建物は「旧耐震建築物」と区別しています。新耐震建築物は地震に対する安全性が高いことから、宅建業法は、重要事項説明における耐震診断の有無の事項について、

1981年(昭和56年)6月以降に着手された新耐震建物は適用除外にしています。

新耐震基準では、一次設計、二次設計の概念が導入されました。①一次設計とは、中規模地震(およそ震度5強程度)に対して、柱・梁等の構造体にほとんど被害が生じないことを目標とする設計、②二次設計とは、極めてまれに発生する大規模地震(およそ震度6強～7程度)に対して、建物に損傷は生じて倒壊、崩壊しないことを目標とする設計です。この設計はあくまでも人命確保が目標であり、建物は損傷し、傾き、引続き使用できない可能性があります。

(2)新・新耐震基準－2000年改正

1981年改正は主には大規模建築物の耐震性の強化が図られ、木造住宅の耐震性の強化の面では不十分なものでした。そこで、阪神淡路大震災を契機に、2000年、地耐力に応じた基礎設計、接合金物、壁の配置バランス等の新たな耐震基準が規定されました。木造住宅においての新・新耐震基準です。

3. 熊本地震と木造住宅の被害

<大破又は倒壊・崩壊した木造住宅棟数> *益城町

旧耐震住宅 ～1981年5月	新耐震住宅 1981年6月～ 2000年5月	新・新耐震住宅 2000年6月～
347棟/759棟 (46%)	161棟/877棟 (18%)	19棟/319棟 (6%)

*国土交通省「熊本地震建築物被害原因分析委員会報告書概要」より

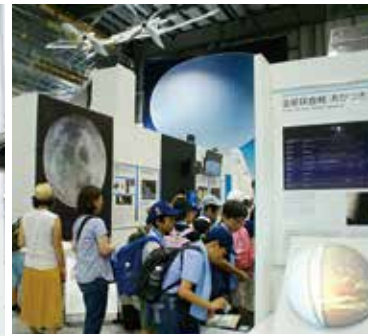
調査対象となった全体棟数1955棟のうち、大破又は倒壊した住宅は527棟(27%)であり、旧耐震住宅347棟(66%)、新耐震住宅161棟(31%)、新・新耐震住宅19棟(4%)となっています。従前より、木造住宅においては、1981年6月以降の新耐震住宅であっても耐震性不足の建物が存在することが指摘されていましたが、この被害調査結果からもそのことが裏付けられました。木造住宅については、2000年6月以降の建物が耐震性に優れていることが分かります。

2000年5月以前に建築された木造住宅の所有者は、1981年6月以降の新耐震住宅であっても、積極的に耐震診断を行い、必要な耐震補強を実施して、来るべき地震に備えておくことが必要といえます。

JAXA相模原



▲団体で訪れた子どもたちは中庭に展示された実物大M-Vロケットに目を奪われる



宇宙への夢をロケット開発にのせて

「わずか2メートル四方に満たない言わば機械の塊がこんなに愛おしいと思うことがあるだろうか。はやぶさ、本当に感動をありがとう」

2010年6月13日22時51分(日本時間)、地球から3億kmも離れた小惑星「イトカワ」から、総移動距離60億km、7年に及ぶミッションの旅を終えて小惑星探査機「はやぶさ」は帰還した。かの地の微粒子を携えて。

冒頭の言葉は、宇宙時代の地球人を育てることをミッションに掲げる公益財団法人日本宇宙少年団(YAC=理事長は『銀河鉄道999』などの作品で知られる漫画家・松本零士氏)のサイトに寄せられた書き込みだ。4年の予定が、姿勢制御装置の故障、電池切れによる通信途絶、イオンエンジンの停止など文字通り“満身創痍”での、奇跡の帰還は国内外の宇宙関係者やファンの子どもたちを感激と感動の渦に巻き込んだ。

「はやぶさ」の正式名は(第20号科学衛星MUSES-C)。“生みの親”国立研究開発法人・宇宙航空研究開発機構(JAXA:ジャクサ)。中枢機関の宇宙科学研究所(ISAS)が東京大学・駒場キャンパスから相模原へ1989(平成元)年4月に移転してきた。

昭和初期、相模原では軍都計画のもと、陸軍士官学校や陸軍兵器学校

などの建設が相次いだ。太平洋戦争開戦の1941(昭和16)年には、相模陸軍造兵廠前に国鉄横浜線相模原駅(現JR相模原駅)が設けられ、造兵廠から上溝へとつなぐ道路と、現在の国道16号を基軸に格子状の道路網が整備された。終戦後、陸軍関連施設は米軍に接収され、1974(昭和49)年に返還された米軍淵野辺キャンプの跡地が、現在の相模原キャンパスとなっている。

戦後、世界の航空界がジェットエンジンの研究開発を競っていた中で、「日本の宇宙開発・ロケット開発の父」と呼ばれた東京大学生産技術研究所の糸川英夫(1912~99)は、53年にアメリカで過ごしロケットの時代に入っていることを実感、研究所に戻ってからわずか23センチのペンシルロケットによる水平発射実験を皮切りに、進化させたロケットを次々と手掛け、70年には、わが国初の人工衛星「おおすみ」打ち上

げを成功させた(ソ連、米国、フランスに次いで4番目)。

中核部である研究・開発施設は、7万3001平方mの相模原キャンパス(中央区由野台)に集約、展開する。

毎年1回、夏休みの2日間をキャンパス特別公開の日として一般に開放しており、数千人が訪れる。今年も7月27日と28日に開催(28日は台風のため中止)され、8会場で宇宙開発の最新情報などをめぐる講演や人工衛星を守る熱制御技術の実験などのイベントが繰り広げられた。

今年2月、新たな施設として宇宙科学探査交流棟が完成。1000平方mの巨大なオープンスペースに、高さ9mのM-Vロケットの先端部分や「はやぶさ」が持ち帰った小惑星イトカワの微粒子を顕微鏡でのぞくコーナー、今年6月に小惑星リュウグウに到着した後継機「はやぶさ2」の最新情報など、親子で宇宙の神秘とその謎解きに挑戦し続ける人類と科学の偉大さを感じ、学べる空間を提供している。

◆アクセス

JR横浜線淵野辺駅南口下車。神奈川中央交通バス2番乗り場から青葉循環 淵野辺駅南口行きで「市立博物館前」下車。または徒歩20分。

◆宇宙科学探査交流棟見学 開館10:00~17:30 毎週月曜と祝日の翌日は休館。無料。展示解説ツアーは毎月10日ほど午前と午後の2回(各45分)。☎042(759)8008

◆相模原市立博物館 宇宙科学研究所前にあり、県内最大級のプラネタリウムで宇宙関連の番組を楽しめる。大人500円、子ども200円。☎042(750)8030





第9回ジュニア・サッカー大会横浜支部長杯



圧倒的『YSCC U-12』初優勝 初参加『ヴィクトリア』が金メダル

大暑に入った7月25日(水)、前回までの“天空のピッチ”横浜駅西口ジョイナス屋上から7万人収容、日本最大のワールドカップスタジアム隣接のしんよこフットボールパークに会場を移しての第9回横浜支部長杯ジュニア・サッカー大会が開催された。会場も初ならU-10が7チーム、U-12は17チームと過去最高の24チーム参加と記録更新となった。

前日までの熱中症の猛暑とは一転、午後の気温は31℃の真夏日ながら東寄り4℃ほどの風も吹いて、広々とした5面ものコートで初参加の7チームも含め、テンポの速いゲームが展開された。

総当たりのリーグ戦となったU-10に対し、チーム数が前回の1.7倍となったU-12はリーグ戦と決勝トーナメント戦の2段階を勝ち抜く激戦。ともに得失点差と直接対決で順位が入れ替わる大接戦が展開され、審判や指導、大会運営などで毎回サポートを受けているクーバー・コーチング・サッカースクールのコーチたちもフル回転だった。

ゲームは、特に過去3大会で準優勝・3位の戦績を残しているJ3下部組織の「YSCC U-12」が圧倒的なテクニックとフィジカルを見せて初優勝、U-10でも力強いプレーを展開して3位となった。

大会では協賛会社として災害用マグネシウムライト「灯-mawari」が40人のバトンガールの応援とセレモニの司会、FM横浜の番組をもつペガソス・エ

レクトラ社や賃貸保証のエルズサポート社も賞品などを提供、また閉会式にはU-12「ジュニスター」を率いて参加の横浜FCなどJ1で活躍した元プロサッカー選手アン・ヨンハ(安英学)さん(39)から熱いメッセージが少年たちに伝えられ、華やか盛りだくさんの大会となった。



《第9回大会の結果》※()内は推薦不動産業名

■U-10クラス(小学校3～4年生)	
優勝	ヴィクトリア(ヴァルス)
準優勝	CFG-YOKOHAMA U-10(浜土地)
第3位	YSCC U-10(ビタミンホーム)
第4位	りんチェスター・U・リミックス(フォレストウエイブ)
第5位	パモスサッカークラブU-10(エム・エス・ピー)
第6位	横須賀カモメ団(ウエスト商会)
第7位	YHSC(エルズサポート推薦)
■U-12クラス(小学校5～6年生)	
優勝	YSCC U-12(ビタミンホーム)
準優勝	MASUGATA イエロー(神奈川県本部推薦)
第3位	アウフヘーベンSC(FKマネジメント)
第4位	神乃羽FC(フォレストウエイブ新横浜中央通り店)
第5位	上寺尾N・F(ニュー・ファースト)
第6位	ジャガーズ(エスク)
第8位	横浜コリアJr.(アイズホーム)
第8位	CFG-YOKOHAMA U-12(浜土地)
第9位	F C 瀬ヶ崎(ハウスギャラリー)
第10位	M・D・Z(三晃商事)
第11位	GSファイターズ(リパティーエステート)
第12位	チームRST(アークプランニング)
第13位	KITAZO 6(エーハウス)
第14位	ジュニスター(横浜支部推薦)
第15位	パモスサッカークラブU-12(エム・エス・ピー)
第16位	MASUGATA ブラック(プライベートステージ)
第17位	OSC28(栄光エステート)





取引相談委員会

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

取引相談委員会の状況

取引相談委員会は、消費者より当協会員に対し申込まれた苦情案件について、宅建業法違反等のおそれがある場合、審査の対象として取り扱い、申出人・被申出社員（会員）双方を呼び出して開かれる委員会であり、苦情の解決に向けた働きかけと、弁済認証についての審議を行います。

いわゆる「宅建業」の範疇から外れる場合（建物管理、建築請負等）において、弁済認証の対象としては取り扱いませんが、注意、勧告、和解の斡旋業務を行います。

このようにして昨年度取り扱っ

た苦情申出は25件で、その内5件が解決に至りました。

残りの内訳として、総本部に対して2件の弁済認証の上申を行っており、保留（裁判中または双方にて交渉中）は18件です。

また、総本部において認証され、弁済が実行された件数は3件で、この総額は1,115万となりました。

事務局と委員による消費者との面談の結果、取引相談委員会における審議の対象外と判断されたものについてはこの数に含まれておりません。

宅地建物取引業法において、弁済が認証された場合、その会員

は2週間以内に還付充当金を納付しなければならず、これが果たせなければ協会を除名処分となり、会員としての資格を失うこととなります。

前回もご説明しましたが、会員にとってこの保証の制度は「保険」ではありませんし、その後、会員が倒産・廃業となった場合でも、求償委員会において法人の代表に対し請求を継続します。

このような取引相談委員会は全8名で構成されており、常に消費者保護と会員の浄財である保証金の確保のため、日々努力しております。

（委員長 横山隆一）

綱紀委員会

委員長 笠原秀正 副委員長 西村法佳
委員 佐々木富見夫 阿部昌和 岡本雅教 笠原稔晃 佐野訓男 鈴木正美 唐橋一男

綱紀委員会の役割

綱紀委員会は、本会の正規会員の倫理観の徹底による意識改革を行い、企業として地域に貢献できるようにすることを目指し、公正競争規約で、違約金を課せられた会員に対して聴聞会を行い、本部と連携を図り、会員の規律を保持し、資質の向上と社会的信用の効用に努めています。

綱紀委員会では、①定款、同施行規則及び規則違反者の処分

に関する事項②会員の資格喪失並びに除名の審査に関する事項③会員の入会並びに退会の審査に関する事項④法人会員の役員及び組織の変更等の審査に関する事項⑤役員の解任に関する事項⑥会費未納者に関する事項などが主な活動内容になります。

違反事例は、未然に防止できるものが多くあります。会員の皆さまの日頃の業務の取扱いにつきまして、慎重に法令遵守の

精神で取り組んでいただければと切に願っております。そして、全日本不動産協会は、皆さまの会費により運営がされております。定款では会費を1年以上滞納した方に対しては、催告の手続きを経て、会員資格を喪失する措置がとられています。会員の皆さまには、今一度、会費の納付状況をご確認下さい。皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。

（委員長 笠原秀正）

組織広報委員のつぶやき

息子と1泊2日の小旅行に行ってきました。中学生の息子とは休みの曜日合わないので、男子2人で出かけるのは久々です。

実家に立ち寄り、親に孫の顔を見せた後に東京に移動し、1泊しました。最近、息子と2人きりで過ごす機会が少なかったため、親子で楽しい夏休みを満喫しました。

いつまで私と2人で旅行に行って

くれるか分かりませんが、来年の夏は今年断念した男キャン（男子キャンプ）に行こうと思っています。

来年の夏を楽しみに、夏休み明けから頑張ろうとパワーが湧いてきました。（杉本）

平成30年6月～8月 新入会員名簿 (平成30年8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
H30.6	(1)30196	(株)アイナハウス	岡部 賢一	横浜市青葉区市ケ尾町1168-2 市ケ尾センタービル1階C号室	045-971-2223	横浜支部
	(1)30197	セレクトライフ(株)	森 和彦	横浜市緑区長津田みなみ台1丁目35-12	045-884-7100	横浜支部
	(1)30204	(株)コムラ企画	古村 耕一	横浜市神奈川区反町3丁目22-3 AKハイム104号	050-1585-2222	横浜支部
	(1)30211	(株)スタイル工房翔	三浦 好義	横浜市泉区和泉中央南5丁目22-16	045-383-9288	横浜支部
	(1)30213	(株)花結	柏木 麻美	横浜市中区山下町276-5 ル・グラン元町1004号	045-263-6826	横浜支部
	(1)30222	(株)YROAD	吉村 雄二	横浜市中区弥生町2丁目15-1 ストークタワー大通り公園Ⅲ501号	045-250-5170	横浜支部
	(1)30224	(株)Renatus	山崎 千尋	横浜市中区弁天通3丁目39 ライオンズマンション関内第2-307号	050-1394-7595	横浜支部
	(1)30228	(株)フリーライフ	西原 正英	横浜市神奈川区神奈川2丁目19-7 レジェンド横浜601号	045-620-8667	横浜支部
	(1)30230	(株)アイプランニング	富田 慎	横浜市戸塚区上矢部町2501-34	045-410-9911	横浜支部
	(1)30200	(株)白川総業 【東京都より移管】	白川 一郎	横浜市中区元浜町4丁目35 馬車道y t B A Y908号室	045-225-8616	横浜支部
	(1)30199	アマノシェアードサービス(株) 【東京都より移管】	天野 良江	三浦郡葉山町堀内1735-62	046-874-6511	横須賀支部
	(1)30183	(株)ブリジット	伊部 誠	鎌倉市大船1丁目26-3渡辺ビル2階	0467-42-4949	湘南支部
	(1)30216	プログレス不動産販売湘南(株) 【東京都より移管】	菊田 寛康	藤沢市辻堂神台2丁目6-36	0466-30-6161	湘南支部
	(1)30187	ローズプラザ	奥山 登茂子	綾瀬市寺尾台2丁目10-1	0467-77-8093	県央支部
	(1)30201	ティ・エイチ・ライフ(株)	大久保 和美	厚木市中町3丁目1-24	046-244-5886	県央支部
	(1)30210	(株)ファステストホーム	難波 佑介	横浜市泉区中田西1丁目1-26	045-800-1015	県央支部
(1)30225	進和商事(株)	中山 建三	大和市中央3丁目2-28	046-205-6345	県央支部	
(1)30169	STプランニング(株)	佐久間 努	相模原市中央区相模原5丁目11-1-210 ライオンズマンション相模原第7	042-704-9705	相模原支部	
H30.7	(1)30239	(株)エフエージェンシー	井上 富寛	横浜市神奈川区大野町1-25 横浜ポートサイドプレイス1208号	045-515-3348	横浜支部
	(1)30240	(株)青柳地建横浜	青柳 実	横浜市西区岡野1丁目12-18	045-628-9461	横浜支部
	(1)30245	(株)K's	堀川 一帆	横浜市中区千歳町1-2 横浜THビル507号	045-325-9766	横浜支部
	(1)30247	リビングアップル(株)	杉浦 一孝	横浜市西区楠町8-6 KMビル2階	045-624-8631	横浜支部
	(1)30249	(株)ST企画	榊原 輝之	横浜市戸塚区南舞岡3丁目16-1-202	045-435-5495	横浜支部
	(1)30251	(株)サンクス	吉海 裕一	横浜市西区浜松町12-27	045-325-9782	横浜支部
	(1)30254	(株)太平洋エネルギー	小沢 敦	横浜市港北区新横浜2丁目2-3	045-548-3200	横浜支部
	(1)30237	(有)おしうみ建築	鴛海 幸司	小田原市南鴨宮1丁目16-14-1	0465-46-0555	西湘支部
	(1)30244	(株)ミタテヤ創建	見立屋 正人	川崎市高津区久末526-39	044-750-9411	川崎支部
	(1)30246	フィールドプラン	中島 博	川崎市中区原小杉町3丁目1501-1 セントア武蔵小杉A棟301号	044-712-0650	川崎支部
	(1)30248	(株)時空奏	桐ヶ谷 伝	川崎市中区丸子通1丁目634-9 マルシェビル305号	044-750-8555	川崎支部
(1)30259	(株)ハッピータウン	吉見 正広	海老名市東柏ヶ谷1丁目15-14	046-409-9885	県央支部	
H30.8	(1)30186	(名)みなと企画	中道 忠雄	横浜市中区山下町1番地 シルクセンター-B1-134号	045-664-7341	横浜支部
	(1)30268	(株)AHCコーポレーション	能重 裕一郎	横浜市西区楠町11-2 ストークビル横浜2階	045-594-8480	横浜支部
	(1)30269	(株)美創ホーム	岡本 真紀	横浜市青葉区美しが丘4丁目1-19	045-902-1136	横浜支部
	(1)30273	ウルトラ地所(株)	松野 克成	横浜市西区みなとみらい2丁目3-5 クイーンズタワーC棟20階	045-228-7485	横浜支部
	(1)30280	(株)複合物流	筒井 公平	横浜市神奈川区鶴屋町2丁目9-22 日興パレス横浜611号	045-624-9158	横浜支部
	(1)30286	(株) Lumine Japan PLUS	佐藤 良太	横浜市旭区さちが丘130-9-202	045-744-7727	横浜支部
	(1)30284	(株)TS 【東京都より移管】	金丸 在三	横浜市中区弁天通2丁目25番地 関内キャピタル7階	045-225-8985	横浜支部
	(1)30250	ジェイド・グリーンフィールド(株) 【東京都より移管】	相澤 悟史	横浜市旭区笹野台1丁目7番25号 マルヤス3-405	045-442-6150	横浜支部

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
H30.8	(1)30272	昭(株)	本郷 敏昭	川崎市高津区久末1955-13	044-754-1451	川崎支部
	(1)30288	(株)猛徳	小谷 勇生	川崎市川崎区新川通10-4 東制ビル1階	044-272-5822	川崎支部
	(1)30275	台金不動産(株)	楊 雅婷	川崎市幸区塚越1丁目73-225	044-400-1056	川崎支部
	(1)30294	シマダ不動産(株) 【東京都より移管】	島田 憲一	川崎市麻生区岡上317番地6	044-819-4822	川崎支部
	(1)30287	(株)ムーブウィル 【東京都より移管】	大橋 亮太	茅ヶ崎市下町屋3丁目1-32	0467-40-5384	湘南支部
	(1)30263	My House(株)	渡邊 メリンダ	相模原市南区東林間4丁目31-11	042-705-4013	相模原支部
	(1)30281	(株)高麗	高麗 史朗	相模原市緑区中野347-6	042-770-5046	相模原支部

平成30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	申込受付期間
第6回	平成30年10月17日(水)	平成30年10月17日 から 平成31年 4月16日 まで	平成30年 4月18日 から 平成30年 9月28日 まで
第7回	平成30年11月15日(木)	平成30年11月15日 から 平成31年 5月14日 まで	平成30年 5月16日 から 平成30年10月30日 まで
第8回	平成31年 1月16日(水)	平成31年 1月16日 から 平成31年 7月15日 まで	平成30年 7月17日 から 平成30年12月21日 まで
第9回	平成31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	平成30年 9月14日 から 平成31年 2月25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

～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。



【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。



不動産を開業するなら“全日”へ

入会費用減額キャンペーン実施中!

- 入会時の諸費用から**20万円**を減額
- 6ヶ月間の限定実施

期間:平成30年6月1日～平成30年11月30日

※キャンペーンの詳細や入会申込については神奈川県本部もしくは最寄りの支部へご確認ください。

全日は会員向けの
研修や支援サイトなど
サービスが充実♪

全日は
全国組織!

神奈川県本部には
地域密着の7支部!

開業セミナー
開催中!

あなたの開業を
全力サポート!



協会のマスコット
キャラクター
「ラビーちゃん」



公益社団法人 全日本不動産協会 神奈川県本部
公益社団法人 不動産保証協会 神奈川県本部
〒220-0004 横浜市西区北幸1-11-15 横浜STビル6F
フリーダイヤル 0120-203-539 (不動産はうさぎのマークの全日へ!)
FAX.045-324-2006
<https://kanagawa.zennichi.or.jp/>

🔍全日 神奈川 検索