

全日

# かながわ



新春 2021  
No.148  
号

KANAGAWA

2021(令和3)年1月20日発行

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

この1年 新しい日常を、新しい笑顔で。

2020年基準地価



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.

新春号

2021 No.148

## 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**  
この1年 新しい日常を、新しい笑顔で。

4 全日かながわ 多士済済  
サンライズ出雲／ナイルエクスプレス  
——本部長 秋山 始

5 **2020基準地価**  
住宅地は3年ぶり下落に転じる 商業地、工業地は8年連続上昇

6 横浜市建築局から違反建築防止に向けたご協力のお願い

7 **不動産取引 一問一答**  
大規模自然災害を視野に入れた不動産取引

8 **ひとり親世帯へ支援**  
横浜支部が市母子寡婦福祉会のクリスマス会に全面協力

県本部からのお願い

9 **第40回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・西湘支部杯争奪  
親善学童軟式野球大会**

10 新入会員名簿／組織広報委員のつぶやき

11 令和3年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

※新型コロナウイルス対策で2021年1月7日、緊急事態宣言が発出されたことにより、黒岩祐治神奈川県知事への新年の挨拶は取りやめとなりました。ご了承ください。

発行日 2021(令和3)年1月20日

発行人 秋山 始

編集人 長谷川 雅章

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。

# この1年 新しい日常を、 新しい笑顔で。



明けましておめでとうございます。

新型コロナウイルスとの闘いが続く中、異例づくしの新年となりました。例年のようなお正月らしいお祝いができなくなってしまった方も大勢いらっしゃることでしょう。中でも、年末年始も関係なく、コロナ治療の最前線で闘い続けてくださっている医療関係者の皆さんに、改めて心から感謝の気持ちをお伝えしたいと思います。

感染拡大防止のため、県民の皆様にもさまざまなお願いをしてきましたが、ご協力いただき、きたことにお礼を申し上げます。残念ながら、未だ収束のメドが立たない状況ではありますが、ワクチン開発や特効薬のニュースも散見されるようになりました。希望を持って、この難局を乗り越えていきたいと思えます。

さて、今年は、昨年延期が決まった東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会が本番を迎えます。神奈川県ではセーリング、野球・ソフトボール、サッカー、自転車のロードレースが開かれます。開催の夏には、コロナ禍が収束していると信じて、皆さんと心をつなげて、世界中が注目するような素晴らしい大会に盛り上げていきましょう。昨年11月には横浜スタジアムに収容人数の86%ものお客さまに入いただき、最新技術を駆使して密を避けるという技術実証も行いました。オリパラ成功への貴重な一歩を踏み出せたと思えます。

また、コロナ禍で私たちの生活は一変しまし

たが、マイナス面ばかりではありません。これまでなかなか進まなかった“改革”が一気に前進した側面もたくさんありました。神奈川県は全国一、通勤時間の長い都道府県でしたが、今や、リモートワークは当たり前前の時代になりました。働く（WORK）と余暇（VACATION）が一体となったワーケーションなども、普及してきています。以前からアピールしてきた「ちょこっと田舎、オシャレな神奈川ライフ」という移住促進策も、三浦半島や県西地域などで具体の成果につながり始めています。

昨年10月、神奈川県の新型コロナウイルスへの対応は先進的な取り組みであるとして、第8回プラチナ大賞を受賞しました。県庁職員が一丸となり、議会や市町村の皆様と一体となって取り組んできたことが第三者から高く評価されてたいへん嬉しく思っています。この賞に恥じないように、今年もウィズコロナ、アフターコロナの時代を神奈川から切り拓いていくことをお誓いし、新年のあいさつとさせていただきます。

2021年元旦  
神奈川県知事

黒岩 祐治

## サンライズ出雲／ナイルエクスプレス

(公社)全日本不動産協会神奈川県本部

本部長 秋山 始



毎朝5時50分に起床し、ジョギング(ウオーキング?)に出発します。川の土手を20分ほど走った6時27分、東海道本線全線を走破し、尚且つJR4社の区間を跨いで運行する唯一の旅客列車、列車番号4032M上り寝台特急「サンライズ瀬戸・出雲」に出会います。当初は何も感じる事がなかった私でしたが、いつの間にか彼が生真面目な親友となり、時に折れかかる私の心に立ち直るエネルギーを与えてくれています。

毎日深夜18時51分に出雲市駅を出発した「出雲」が途中岡山駅で高松駅を21時26分に出発し、瀬戸大橋を渡り走行してきた「瀬戸」



サンライズ出雲(写真提供:共同通信社)

と連結を済ませ、今の時期丹那トンネルを出て熱海を出発し小田原を過ぎたあたりで日の出を迎え、私がジョギングしている900キロ離れた場所をキチンと毎朝同時刻に通過し、東京駅に7時8分に到着するのです。といっても我々には珍しくもなんともない当たり前の風景かもしれませんが、世界を見渡せばこんなことは稀で中にはcrazyという声も聴いたことがあります。

昔エジプトのルクソールからカイロ行きのナイルエクスプレスに乗った時のことです。確か夜9時頃に出発予定でしたが、9時になってもホテルのフロントから駅までの送迎バス出発の案内がなく確認すると「今日は列車は来ない。明日は判らないがアスワンを出発したら連絡する」とのこと。やむなく延泊した翌日の夕食中に「今日は来ると言うがいつもの様に2時間以上遅れるだろう。準備をして待つように」と。当時は駅までの道路、駅舎も治安が悪く、ホームでの列車待ち時間には押売り、盗みが多発し、人が溢れ非常に危険であるためナイルエクスプレス運行に合わせホテルの専用バスでルクソール駅ホームまでの送迎があり、連絡を受けた我々は駅



ナイルエクスプレス(写真提供:c6210/PIXTA)

に向かいました。駅では人ごみからの好奇心な視線を受けながらベルボーイの後に続き、乗車する車両が停車するあたりで彼は足元を指さし「ここで列車を待て。絶対に動いてはいけない。危ないから」と言い残して帰ってしまいました。列車が来るまでの30分、危険そうな目線の恐怖と彼らの動きを感じながらも同行者を守る責任を感じていました。やがて列車が近づいて彼らの動きが変わり、乗車するわずかな旅行者よりは下車する旅行者に注意が向いた様に見受けられ、ホームでは彼らの移動が生じました。寝台車両への乗り降りのチェックは厳重で旅行者しか入れず、車掌の案内ですぐに個室に入ることができ施錠を指示されました。まずはひと安心。この車両はドイツ製で室内はまあまあ合格点でひと

安心できました。その後のノックに驚きましたが車掌が夕食と朝食を届けてくれ「明日朝まで施錠を」と言って去ってゆきました。しかし、保線などしていないのではないと思われるほどの大きな横揺れと制動、加速の連続で、乗船の機会の多かった私は走行速度も遅いためよく眠れましたが皆さんは眠れなかった様です。

明るくなり窓の外はナイル川、その先に広がる田園地帯や小さな村々、地平線から日の出、実に雄大な景色であったことが思い出されました。朝9時前にナイルエクスプレスは26時間遅れでカイロ駅に到着しました。

この2つの話は年代の違いがあるかもしれませんが、この差はどこから来るのでしょうか。我が国では安全と快適さ、時間の正確さを達成することを旨とし多くの人がこれにかかわってきたでしょう。関係者全員が確実に動かなければ成しえない事象です。真面目、几帳面、働き過ぎの傾向のある人々が大勢を占める我が国ですので戦後の驚異的な経済復興・発展が成されたのでしょうか。

しかし、一方でエジプトの人々がナイルエクスプレスの定時運行、安全、快適が実現せずともそれほど大きな問題ではないのかもしれない。

## 閑話休題

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、社員の皆様と一緒に新鮮なお気持ちで新年をお迎えになられたと存じます。

しかし、今年はwithコロナでこの「多士済済」のご挨拶も難しくなりました。昨年我々は初めてのwithコロナの生活となり、会社もご家庭も地域でも手探りの対応でご苦勞をなされたこととご推察申し上げます。協会も同様で会員第一を念頭に置いて難しい事業運営を精一杯進めて参りましたが、十分な活動が出来たとは云えずお詫びを申し上げなければなりません。今年はコロナ2年目でもあり、経験も参考にwithコロナ・afterコロナ・更にはwithoutコロナのパターンを考えながらの事業展開を進めて参ります。皆さまのご協力、ご支援を賜りたくお願い申し上げます。

世界のコロナの罹患現状を見たとき、我が国の数値は低位置にあると理解しています。これも人々の性格の特徴が為せる業なのかなど。いろいろ要因はあるのですがこのような時は、各国の歴史、風土、政府、国民の特徴も現れるのではないかと感じております。日本に住む我々らしくコロナに立ち向かってまいりましょう。

神無月に出雲に集まった八百万の神のコロナ撲滅祈禱?の効果が一瞬も早く現れんことを。

# 2020 基準地価

住宅地は3年ぶり下落に転じる  
商業地、工業地は8年連続上昇



昨年のプラス0.4%からマイナス2.0%に転じた横浜市港南区。唯一、約500メートル先の地点が1.3%の伸びを示した上大岡駅

県が公表した2020年の基準地価は、住宅地の平均変動率がマイナス0.9%となり、これまでの上昇から3年ぶりの下落に転じた。一方、商業地はプラス0.2%、工業地はプラス1.5%とそれぞれ8年連続で上昇となった。

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1平方メートル当たりの基準地の価格で、20年度の県内の調査地点は、前年と同数の927地点で、内訳は住宅地646地点、商業地223地点、工業地その他58地点だった。

住宅地は、継続646地点のうち、395地点で大幅下落、上昇は137地点、横ばいが102地点だった。下落率は11年のリーマン・ショック以来、9年ぶりの大きさだった。昨年後半まで上昇基調が続いていたが、国の緊急事態宣言を受け、不動産取引が停滞や住宅地の需要の低下と新型コロナウイルスで経済の行く先が不透明だったことが影響した。

横浜市は、前年に1.1%の上昇を見せたが、コロナ禍の影響で一転して0.4%の下落だった。地価上昇を牽引してきた横浜市東部の一部では引き続き上昇した地点もあったが、横ばい、下落の傾向が強い。中心地区で富裕層が占める中区、神奈川区、西

区は1%以上の上昇だったが、磯子区マイナス1.8%、金沢区マイナス2.2%、港南区マイナス2.0%と南部や西部では、都心へのアクセスが劣り、丘陵地である等の条件により下落が拡大した。

川崎市も、同様に前年プラス1.7%からマイナス0.1%と下落。都心に近いという優位性から前年までの上昇基調にあったが、コロナ禍の影響は大きく影響した。川崎区、幸区、中原区、高津区の4区は1%未満とわずかながら上昇を見せたが、駅からの距離等など居住環境がやや劣る宮前区マイナス0.9%、麻生区マイナス1.4%と、さらにコロナ禍の影響を受けて大きく下落した。また大型台風で浸水したJR武蔵小杉駅近くの地点なども下がった。

始発ターミナル駅としての利便性、リニア中央新幹線事業により発展的期待感のある橋本駅周辺は上昇しているものの、相模原市も0.1%下落した。継続地点のうち下落地点の割合が52.9%と過半数を超える結果となっている。

政令都市以外では、藤沢市、大和市、海老名市が横ばいだが、三浦市マイナス3.6%、横須賀市マイナス2.9%と下落幅が大きかった。

商業地の平均変動率は、県全体では0.2%と上昇したが、前年2.5%に対して、上昇率は2.3ポイント縮小した。前回調査と比べると、前年39市区町だった横浜市、川崎市、相模原市は計12区と上昇地区が減少。結果的には上昇したものの、コロナ禍の影響で、特に観光業、飲食業の打撃が大きく、さらに4月の緊急事態宣言により衣料品を中心とする物販も多大な影響を受けた。横浜市は、前年比

2.9ポイント低下の0.9%。川崎市は3.7ポイント低下の1.1%に縮小。相模原市は、0.8%下落した。223の継続地点のうち、103地区で上昇、35地区で横ばい、85地区で下落した。オフィス街は飲食店街ほどの打撃はなかったが、空室率が上昇の傾向があり、先行きは不透明と言える。

工業地は、県全体では1.5%上昇したが、上昇率は前年から1.4ポイント縮小した。

さがみ縦貫道路の関越自動車道の接続、横浜環状北線及び北西線開通、横浜環状南線及び横浜湘南道路の開通で、周辺工業地の地価は堅調に推移している。またネット通販関連の貨物業者等の需要が旺盛なことから物流適地や倉庫適地の需要増加が見込まれるが、コロナ禍の影響で設備投資の減退、個人消費の落ち込みもあって、総じて上昇幅は縮小となっている。

市区町ごとに見ると、横浜市中区、厚木市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市が3%以上の上昇となったが、昨年の台風15号により工業の機械類が多大な損害を被った横浜市金沢区は、今後の災害への懸念から進出需要が減り、下落率がマイナス2.5%となった。

## 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

### 200㎡以下の用途変更でも建築法令の基準に適合を！

横浜市建築局では、日頃から安全・安心で環境にやさ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、不動産会社のみなさまには、建物の管理を担う立場として、オーナーの方へのアドバイス等を行っていただくことで、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。

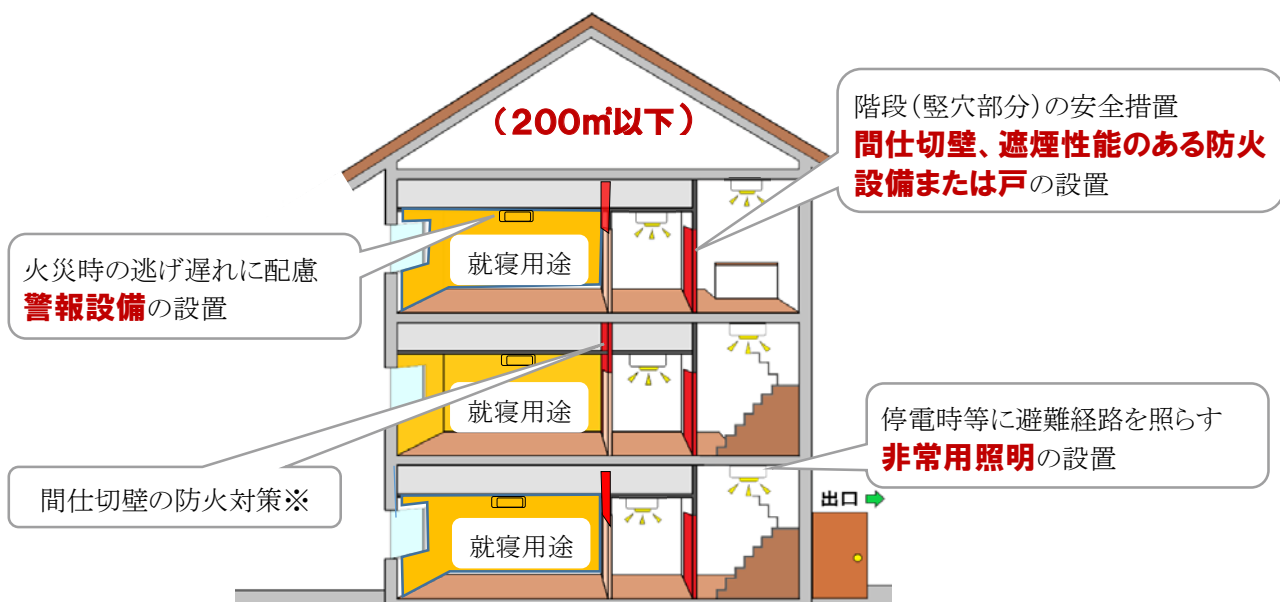
#### ● 建築確認を要しない特殊建築物の用途変更に関する規定の改正

令和元年6月25日に改正建築基準法が施行され、既存建築ストックの利活用の促進のため、用途変更の確認申請が必要な規模が「100㎡超」から「200㎡超」に見直されました。この改正により、200㎡以下の戸建住宅等から、グループホームなどの福祉施設、宿泊施設、寄宿舎等の他の用途に、建築確認の手続きなく用途変更することができるようになりました。

ただし、建築確認が不要であっても、自らの責任で、建築基準法や消防法等の基準に適合させる必要があります。法令を遵守して、既存建築ストックを安全に活用してください。

#### ● 【事例】 3階木造の住宅を就寝用途（福祉施設、宿泊施設等）に転用

福祉施設や宿泊施設等の特殊建築物には、用途ごとに防火設備や避難設備等が必要となります。



※スプリンクラー設備の設置の有無等で、基準が緩和される場合もあります。

また、建物の用途ごとに必要な基準は異なりますので、具体的には建築士にご相談ください。

お問い合わせ先: 横浜市 建築局 違反対策課 045-671-3856

## CASE 48 大規模自然災害を視野に入れた不動産取引

### 1. 近年の大規模自然災害

近年は地震災害のみならず、地球温暖化の中での異常気象とも相まり、全国において台風、大雨、竜巻等による大きな災害が発生しています。

#### ■ 地震災害

発生年月	震災名	震度	M
1995年(H7)1月	阪神・淡路大震災	6	7.3
2000年(H12)10月	鳥取県西部地震	6強	7.3
2008年(H20)6月	岩手・宮城内陸地震	6強	7.2
2011年(H23)3月	東日本大震災	7	9.0
2016年(H28)4月	熊本地震	7	7.3
2018年(H30)9月	北海道胆振東部地震	7	6.7

M：マグニチュード \*国交省、気象庁公表データより

神奈川県及び県内各市は地震被害想定調査を実施し、調査結果をウェブ上で公開しています。調査結果は想定地震別被害想定結果としてまとめられ、震度、液状化、急傾斜地崩壊、津波、建物被害、火災、人的被害、ライフラインその他の項目別に被害想定をしています。自分の取引エリアではどのような被害想定がされているのか見ておきましょう。

「〇〇市地震被害想定調査」と検索すればすぐに見つかります。

#### ■ 台風・大雨被害

2015年(H27)9月	関東東北豪雨	鬼怒川氾濫浸水被害
2016年(H28)8月	台風10号	岩手岩泉町浸水被害
2018年(H30)7月	岡山県豪雨	小田川氾濫浸水被害
2018年(H30)9月	台風21号	関西空港浸水被害
2019年(R1)9月	台風15号	暴風による被害
2019年(R1)10月	台風19号	千曲川氾濫浸水被害
2020年(R2)7月	熊本豪雨	球磨川氾濫浸水被害

\*国土交通省 近年の自然災害の発生状況より

令和元年の台風15号では、特に関東地方で猛烈な風が吹き、観測史上1位の最大風速や最大瞬間風速を観測しました。特に千葉県に甚大な被害が出ました。令和2年7月の熊本豪雨では、4カ月経過した11月現在でも、141世帯238人が避難所等の「みなし避難所」での生活を余儀なくされています。全日本不動産協会では会員会社が協力し合い、このような災害による被災者に対し、様々な支援活動を行っていることは周知の通りです。

### 2. ハザードマップの活用と情報提供

令和になり、台風・豪雨による大規模水害がたて続けに発生したことから、地震に対する建物の安全性とともに、水害リスクに関する情報も不動産取引の重要な判断要素の一つとなってきています。自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したものがハザードマップ(hazard map=被害予測地図)です。予測される災害の発生地点、被害拡大範囲及び被害程度、さらには避難経路、避難場所などの情報が地図上に図示されています。

◆ハザードマップには次のようなものがあります。

#### ● 台風・大雨・洪水・高潮・土砂災害関連

・洪水ハザードマップ	・内水ハザードマップ
・高潮 //	・土砂災害 //

#### ● 地震・津波関連

・液状化マップ	・建物被害マップ
・津波ハザードマップ	・土砂災害ハザードマップ等

#### ● 火山噴火 - 火山ハザードマップ等

このようなハザードマップから横断的に情報を収集して、物件所在地の災害リスクを把握し、顧客(購入希望者・借受希望者)へ情報を提供します。

### 3. ハザードマップは有益情報

ハザードマップによる災害リスク情報は、「不動産の価値・価格を下落させるのではないか」「入居者が集まらなくなるのではないか」などと、ハザードマップについて大きな誤解をしている人も少なくありません。不動産にまったく災害リスクがないものなどありません。これから不動産を購入する人、建物を賃借する人にとって、物件が所在する地域固有の災害リスク情報は、災害から身を守るためのリスク回避につながる有益な情報です。地域のリスク特性を知っておくことで心の準備をして災害に備えることができ、災害時の安全確保行動をとることができます。物件所在地の災害リスク情報を提供することは宅建業者が担うべき大事な業務といえます。

情報提供の方法には、入手したハザードマップを渡す、ホームページからプリントアウトして渡す、パソコンやパンフレットと一緒に確認する方法等が考えられます。なお、宅建業法で説明方法が定められているものは、それに従います。

\*参考資料：ハザードマップ活用基礎知識 不動産流通研究所発行

# ひとり親世帯へ支援

## 横浜支部が市母子寡婦福祉会のクリスマス会に全面協力



サンタクロースに扮する秋山本部長

一般財団法人横浜市母子寡婦福祉会主催のクリスマス会が昨年の12月13日（日）、横浜市中区の市社会福祉センターで行われた。

コロナ禍の影響で開催が危ぶまれていた折に横浜支部が協賛して実現。同福祉会の道下久美子理事長は冒頭の挨拶で「このクリスマス会は新型コロナウイルス感染症の影響で生活が困窮している市内のひとり親家庭を支援するために市母子寡婦福祉会が企画しました。公益社団法人全日本不動産協会横浜支部の支援により開催することができました」と感謝の言葉を述べた。

続く来賓の挨拶では松本研横浜市市会議員が「多くの方々が参加して開催できることを心からお喜び申し上げます。横浜支部の皆さんが素晴らしい楽しいプレゼントを用意してくれました」と語り、市伊勢佐木警察署井上貴晴警部からはインターネット関係のトラブルに関する防犯

の話があった。

その後、大久保光世副本部長が「家のことで相談があれば、必ずウサギのマークのお店に相談を。『子ども100番の家』もやっていますので、家の近くのお店をチェックして」と呼びかけ、秋山始本部長が「これからクリスマス、お正月と楽しいイベントがありますが、コロナに気を付けて今日は楽しい時をすごしましょう」と挨拶をした。



会には親子約90人が参加。横浜支部会員で「日本スポーツチャンバラ協会」常任理事でもある田邊賢一氏、東洋介氏が模範演武を披露。その後、希望者をステージ場に上げ、スポチャン体験で子どもたちを楽しませた。

プレゼントの配布では、サンタクロースのコスチュームを着た秋山本部長を始め来賓の方々がプレゼントを渡して大いに感謝され、ラビーちゃんとの記念撮影会には行列ができ、会は大盛況のうちに終了した。

## 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（令和2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（令和3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）



# 第40回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・西湘支部杯争奪 親善学童軟式野球大会



## 乱打戦の末にもぎ取った優勝

### 鴨宮コンドルズ



優勝を決め、笑顔で旗とカップを掲げる鴨宮コンドルズ

### 準決勝でも好ゲームを展開

大磯紅葉山にて、毎年紅葉シーズンに行われる湘南親善学童軟式野球リーグ(岩田情理事長)主催の「第40回 大磯紅葉山旗杯・神奈川新聞旗・全日本不動産協会西湘支部杯争奪野球大会」が、今年も11月14・15・23日に小学生チーム34チーム参加の下、計27会場において開催された。西湘支部の支部杯協賛による7回目の大会となる。

今回は、新型コロナウイルス感染予防対策のため開会式は行われず、参加チーム数や入場人数にも制限がかかるなど影響があったが、全日程において晴天に恵まれ、多くのチームで好ゲームを展開。また今年は全体的に完封勝利が目立った大会となった。

最終日の23日、メイン会場の大磯運動公園野球場にベスト4のチームが再び集結し、午前中に準決勝①大磯ドルフィンズ(大磯)ー鴨宮コンドルズ(小田原)、②足柄ホープ(小田原)ー松田キャッスルズ(松田)の2試合が実施された。

第1試合、大磯が1回表で2点を先取、その裏に鴨宮が1点を返して反撃を強めたが、大磯は得点を重ねることができず、4回裏、鴨宮のダメ押しの5得点が決定

打となり8-2で鴨宮の勝利となった。

第2試合は、先攻の足柄が2回に5得点、さらに4回に1点を追加し、対する松田は1点を奪ったものの逆転は実らず、6-1で足柄が松田を下した。

午後の決勝戦は、足柄と鴨宮、いずれも小田原の同エリア同士での対決となった。1回表、足柄がノーアウト満塁のチャンスを捉え2点を先取。鴨宮もすぐに3点を奪うと、乱打戦による白熱したシーズンゲームに突入。最終的に時間切れとなり4回で終了

した試合の行方は、勢いを感じさせる試合運びを見せた鴨宮が8-6で逃げ切り、優勝を飾った。

試合後、鴨宮の清水進監督は、「コロナ禍で練習時間が取れない中、ナイン全員が気合でつかんでくれた優勝に感謝の言葉しかありません」と話し、最高殊勲

選手賞の石内正貴くんは、「野球ができる環境を整えてもらったことに感謝し、思いきりプレーしました。中学でも、この気持ちを忘れず野球を続けていきます」とコメントしてくれた。

閉会式では、厳しい条件の中で最高のファイトを見せた選手全員に労いと称賛の拍手が贈られた。



#### 【最高殊勲選手賞】【最優秀監督賞】

鴨宮コンドルズ	石内 正貴	清水 進
足柄ホープ	越地 孝介	小島 利幸
大磯ドルフィンズ	佐藤 侖磨	辻村 嘉克
松田キャッスルズ	外山 奏翔	加来 義章

## 令和2年9月～10月 新入会員名簿 (令和2年10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	コメント
令和2年9月	30942	(株)オリーブ	 白鳥 力	横浜市南区宮元町3丁目44番地 ヨコハマM&Mビル406	045-308-7338	横浜支部	
	30946	CSP(株)	 小田 幸市	横浜市都筑区茅ヶ崎中央25番7号 フォーラスプラザ205	045-500-9727	横浜支部	
	30947	(株)フェニックス建築設計事務所	 太田 亨	川崎市中原区新丸子町694番地 ウイステリアビュー 501	044-299-8121	川崎支部	新規に開設しました代表の太田と申します。今後も公私ともによるしくお願いいたします。
令和2年10月	30959	(株)安楽工務店	 安楽 貴士	川崎市幸区北加瀬3丁目20-2	044-411-1411	川崎支部	新参者ですが、よろしくお願いたします。
	30963	(株)松地産	 松永 品	横浜市南区白妙町1丁目1番地	045-299-1291	横浜支部	
	30968	(株)デザインホーム	 加藤 弥	横浜市中区長者町5丁目48-2	045-315-5805	横浜支部	新規開業いたしました、まだまだ勉強中の身ではございますが、一生懸命頑張りますので、よろしくお願いたします。
	30975	(株)スプリントリアルプロパティ 【東京都より移管】	 金野 宏人	鎌倉市腰越1-13-11-204	0467-95-0580	湘南支部	
	30979	(株)リノベ	 岸 誠一郎	横浜市神奈川区金港町7-3 金港ビル7階	050-6865-7034	横浜支部	
	30984	清水ハウジング	 清水 卓	藤沢市本藤沢2-3-4	0466-65-0166	湘南支部	リフォーム業を主な業務としております。皆様に必要とされるよう努めてまいります。
	30988	(株)リアルエステート関	 関 菜緒	横浜市港南区日野中央3-1-44	045-830-1200	横浜支部	どうぞよろしくお願申し上げます。
	30994	山信不動産(株)	 山田 信二郎	横浜市中区太田町5-69	045-681-4924	横浜支部	
	31000	(株)裕山	 山口 喜美子	茅ヶ崎市香川3-16-3	0467-54-6051	湘南支部	入居者特定型シェアハウスの展開(主に児童養護施設退所者、高齢者、外国人)
	31001	(同)慶洋不動産	 西方 良之	横浜市西区平沼1-21-17 パーク・ノヴァ横浜式番館210	045-550-4867	横浜支部	

### 組織広報委員のつぶやき

謹んで新春のお慶びを申し上げます。

昨年はコロナに始まり、その大きな波に呑み込まれるかというような激動の一年でした。原稿を書いている間にも変異種発見のニュースが飛び込み、この状況下人々の暮らしについて大変考えさせられました。

一方、不動産業界では7月頃から回復期になりました。要因としては「リモートも多くなったので、広くて環境の良い住まいに引っ越そう」「来年の激減した年収で計算すると希望の物件が買えないから、今、審査を通してもらおう」等々、今までとは違う動機から動く方が増えた事が考えられます。

私の会社は「犬との楽しい～いい

暮らし」をメインテーマにしている事もあり、「郊外すぎない郊外に住む」というお客様が多くなりました。神奈川県にぴったりです。

人との触れ合いを制限されると心が厳しくなります。テレビ電話等もありますが、やはり早くコロナ禍が収束して、楽しい穏やかな日々が訪れる事を願うばかりです。

(徳山)

# 令和3年度 宅地建物取引士法定講習日程のご案内

講習日		取引士証の有効期限 ※「平成」表記	申込受付期間
令和2年度 第9回	令和3年 3月17日(木)	平成33年 3月17日 から 平成33年 9月16日 まで	令和3年 2月26日 まで
令和3年度 第1回	令和3年 4月14日(水)	平成33年 4月14日 から 平成33年10月13日 まで	令和3年 3月26日 まで
令和3年度 第2回	令和3年 5月19日(水)	平成33年 5月19日 から 平成33年11月18日 まで	令和3年 4月23日 まで
令和3年度 第3回	令和3年 6月16日(水)	平成33年 6月16日 から 平成33年12月15日 まで	令和2年12月16日 から 令和3年 5月28日 まで
令和3年度 第4回	令和3年 7月14日(水)	平成33年 7月14日 から 平成34年 1月13日 まで	令和3年 1月14日 から 令和3年 6月25日 まで
令和3年度 第5回	令和3年 9月15日(水)	平成33年 9月15日 から 平成34年 3月14日 まで	令和3年 3月15日 から 令和3年 8月27日 まで
令和3年度 第6回	令和3年10月14日(木)	平成33年10月14日 から 平成34年 4月13日 まで	令和3年 4月14日 から 令和3年 9月27日 まで
令和3年度 第7回	令和3年11月11日(木)	平成33年11月11日 から 平成34年 5月10日 まで	令和3年 5月11日 から 令和3年10月22日 まで
令和3年度 第8回	令和4年 1月19日(水)	平成34年 1月19日 から 平成34年 7月18日 まで	令和3年 7月19日 から 令和3年12月20日 まで

## 申し込みの際、必要なもの

- 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
- 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
- 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
- 受講料(窓口でお支払いいただきます)  
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



## 【申し込み先】 神奈川県本部・各支部

受付時間：10時から16時 土日祝・年末年始を除く  
支部は水曜日定休

取引士証をお持ちで、神奈川県登録で登録住所・氏名等の変更がない方は郵送での申込も可能です。  
申込方法等の詳細は神奈川県本部までご連絡下さい。

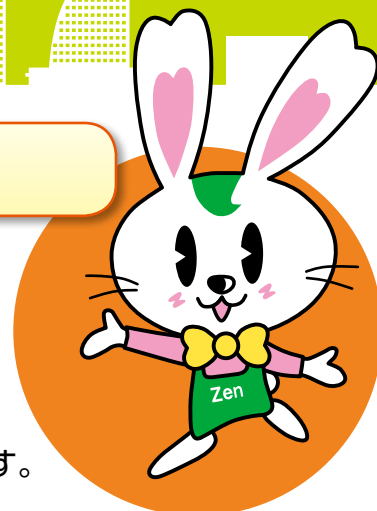
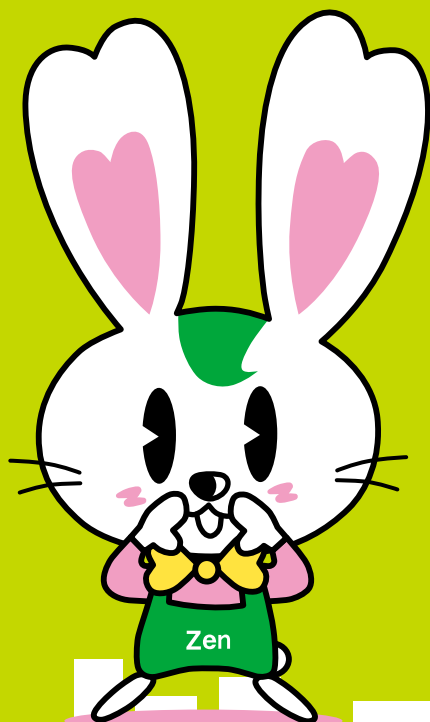
## ～ご注意～

- 有効期限の6カ月前より申し込みできます。
- 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。
- 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。
- 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

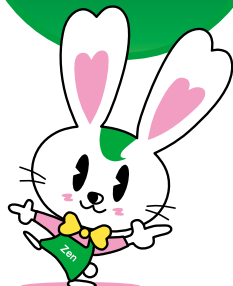
身近な方で不動産業の新規の開業を検討されている方がいらっしゃいましたら、是非、当会をご推薦ください。



## 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「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

