

Takken News



国内最大の不動産ネットワーク
宅建協会

No.190
2023秋



川内大綱引

表紙写真



川内大綱引（薩摩川内市）

9月22日、薩摩川内市で4年ぶりに川内大綱引が開催されました。約3,000人の上半身裸にサラシを巻いた男たちが上方（赤）と下方（白）に分かれ、激しい攻防の末に大綱が引きちぎれ、引き分けとなりました。

川内大綱引の歴史は長く、420年以上続く伝統行事です。普通の綱引きと違い、敵陣の引き隊を邪魔するため、そして、自陣の引き隊を守るため、両陣営の「押し隊」同士の体と体が激しくぶつかり合う攻防が、見る者を圧倒する勇壮な綱引きです。

なお、表紙写真は過去に撮影されたものです。

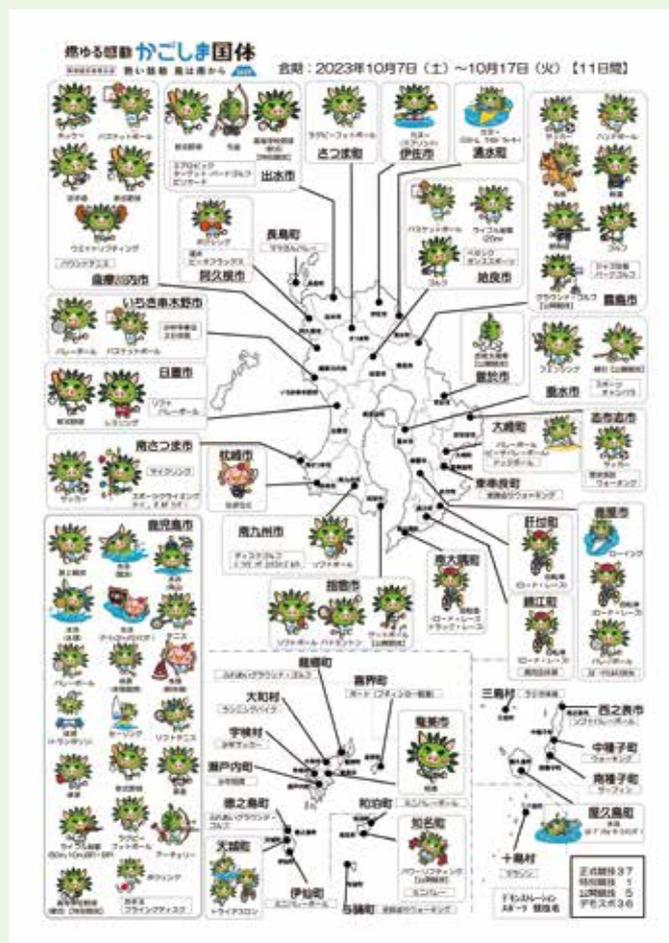
(写真協力：公益社団法人鹿児島県観光連盟)

燃ゆる感動 かがしま国体・かがしま大会

今年10月7日から同月17日（一部、会期前実施：9月16日から同月24日）の期間、国民体育大会が51年ぶりに鹿児島で開催されました。

右の会場地マップのとおり、県内各地で様々な競技が行われました。

また、10月28日から同月30日は鹿児島で初めて全国障害者スポーツ大会が開催されます。



CONTENTS

研修会等報告	3～4	部会・委員会紹介（綱紀委員会の活動）、	
重要土地等調査法に基づく注視区域及び		ホームページ情報	14
特別注視区域の指定について	5～7	鹿児島南支部・鹿児島北支部研修旅行	
敬老お祝い特集	8～9	同好会	15
統計情報、鹿児島市空き家バンクの実施に		支部だより	16～22
関する協定締結	10	主な会務報告	22
鹿児島市町内会加入強化事業	11	新入会員・退会会員・	
8.6水害から30年	12～13	各種お知らせ	23

宅建協会主催研修会

9月7日（木）鹿児島サンロイヤルホテルにおいて、宅建協会主催研修会が開催され、514会員538名が参加されました。



柴田弁護士の講義

研修テーマ・講師

「民法・不動産登記法の改正に伴う所有者不明土地関係について
（相続土地国庫帰属法施行令、重要土地等調査法の概要含む）」

講師：深沢綜合法律事務所

弁護士 柴田 龍太郎 氏



中馬会長



西倉研修部長

宅建協会主催研修会は、下記会場でも開催されました。

開催日	会場	
10月13日（金）	大隅会場（鹿屋市）	リナシティかのや
”	奄美会場（奄美市）	奄美A i A iひろば
10月23日（月）	北薩会場（薩摩川内市）	薩摩川内市国際交流センター
10月24日（火）	始良伊佐会場（霧島市）	サンあもり
10月26日（木）	始良伊佐会場（始良市）	始良公民館
10月27日（金）	北薩会場（出水市）	ホテルキング
”	南薩会場（鹿児島市）	宅建協会6階研修ホール

会員サポート講習会

7月20日（木）、同月27日（木）宅建協会6階研修ホールにおいて、会員サポート講習会が開催され、合計27名が参加されました。

- 内容：①不動産売買における契約不適合責任の実務（講師：牧野副会長）
②ハトサポWeb書式作成システム 重説・契約書作成（講師：不動産流通部）



開業支援セミナー

7月26日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、不動産業に興味がある方や開業を考えている方を対象に開業支援セミナーが開催され、12名が参加されました。

免許申請手続き、営業開始までの流れ、宅建協会・全宅連・全宅保証の会員支援業務などが説明されました。

個別相談では4名の方々が、手続きや専任の宅地建物取引士に関することなどを具体的に相談されました。



新入会員等研修会

8月30日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、新入会員等研修会が開催され、13会員が参加されました。

研修内容

「公正取引（広告）について」

講師：公正取引委員会 内野勉委員長

「宅建協会と保証協会の組織と事業について」

「業法上の注意事項について」

講師：研修部 西倉宏部長

「初めて取扱う賃貸物件仲介時の留意点」

「宅地建物取引に関する最近の裁判事例」

ハトサポWeb研修動画



内野委員長



西倉部長



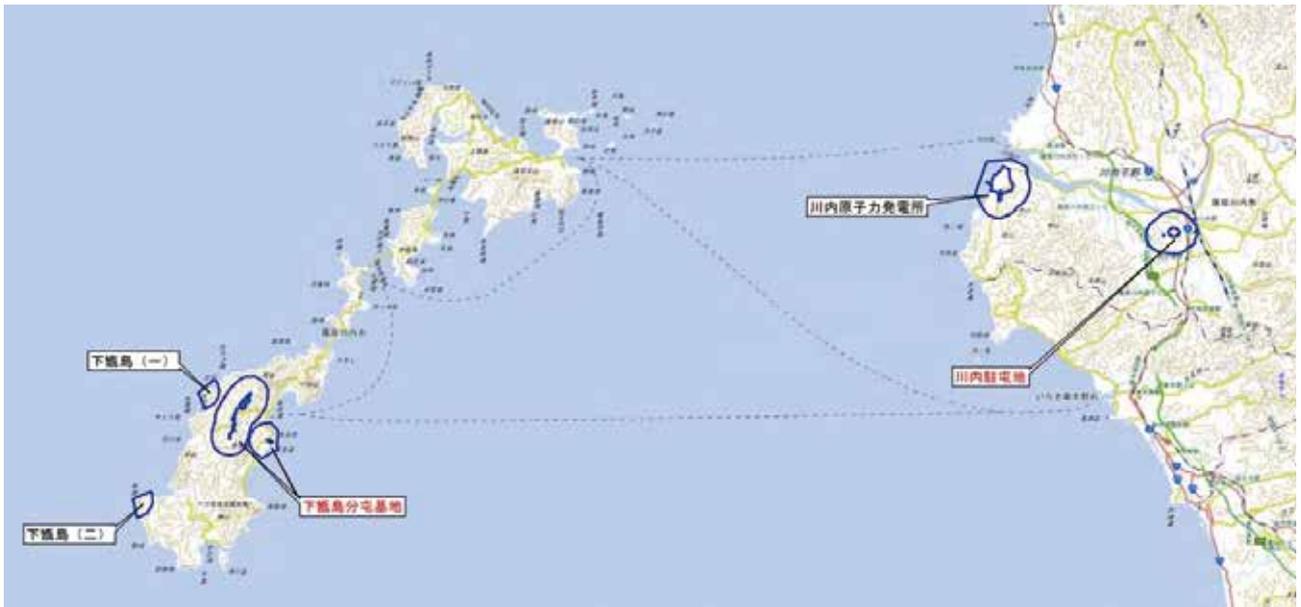
重要土地等調査法に基づく注視区域及び特別注視区域の指定について

重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律（重要土地等調査法）に基づき、令和5年7月12日、注視区域及び特別注視区域の指定（第2回）が告示され、同年8月15日に施行されました。

今回指定された区域は、下記のとおり鹿児島県内の土地等も含まれます。

詳しくは、内閣府ホームページ（内閣府ホーム＞内閣府の政策＞重要土地等調査法＞区域の指定について）で確認できます。

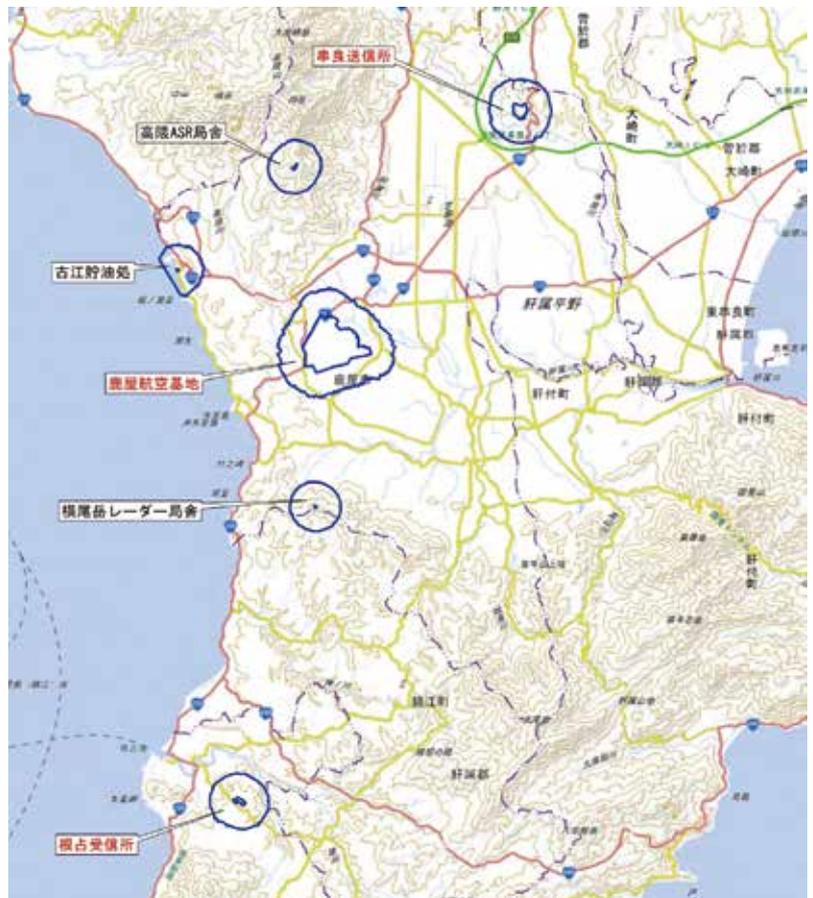
薩摩川内市



霧島市

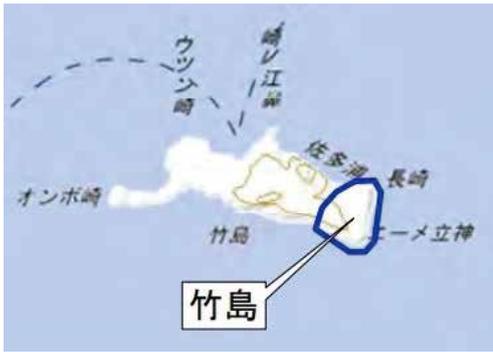


鹿屋市、大崎町、錦江町、南大隅町

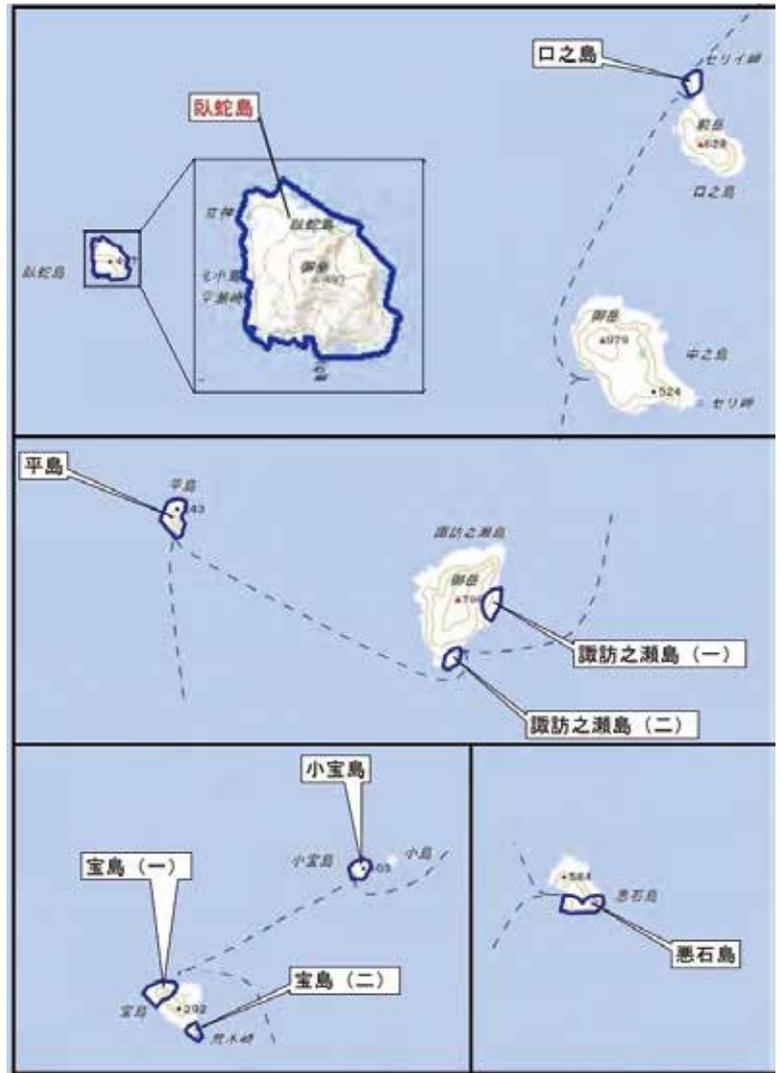


凡例	
	区域線
	特別注視区域
	注視区域

三島村



十島村



西之表市、南種子町



屋久島町



奄美市、大和村、宇検村、瀬戸内町



和泊町、知名町



喜界町



徳之島町、天城町、伊仙町



与論町



祝 おめでとうございます

敬老の日を祝して、会員等慶弔規程に基づき、満年齢が次の年齢の方々に敬老祝金が贈呈されました。昨年の敬老の日の翌日から今年の敬老の日までに①77歳（喜寿）②80歳（傘寿）③88歳（米寿）④90歳（卒寿）になられた会員の方々は次の通りです。これからもお元気に営業を続けていただきたいと思います。

(敬称略)

鹿児島北	喜寿 ：伊藤 登 (ワシントン開発) 下村 孝次 (ニッケイ不動産) 坂口 文宏 (有草牟田商事) 松元 孝 (アイエイド有)	東 孝一 (有東商事) 青山康五郎 (芙蓉ハウジング株) 久保 茂吉 (株共栄会)
	傘寿 ：幸加木輝征 (こうかき建設株) 小吹 巖 (日栄不動産)	川崎 昭二 (コール不動産) 富吉 福利 (開福動不動産)
	米寿 ：福元ケミ子 (福元商事)	
	卒寿 ：福永 昭夫 (ニュー上町不動産)	伊地知一徳 (伊地知商会)
鹿児島南	喜寿 ：柿本 成人 (美光商事) 里 良男 (ブライトビジョン株)	川畑 志伸 (有谷山住宅) 前原 正道 (ジョイント不動産)
	傘寿 ：神村 茂廣 (有神村不動産) 井手野正昭 (株創和)	迫田 健夫 (三郷興産) 西川 明寛 (株西川グループ本社)
	米寿 ：東福 淳一 (東福淳一商事) 中原 良平 (株中原総合鑑定所)	外薊 正岳 (丸正商事)
	卒寿 ：尾前 良治 (有尾前商会)	
北 薩	喜寿 ：影山 健 (新生不動産)	山口 和子 (有ワコーエンタープライズ)
	傘寿 ：湯田 健一 (株湯田ファミリー不動産)	牧尾 正恒 (マキオ不動産)
	米寿 ：稲田 正広 (美原宅建)	
南 薩	喜寿 ：岸之上良一 (日大商事)	川邊 重喜 (なのはな不動産)
	米寿 ：西 清憲 (西不動産 (同))	
始良伊佐	喜寿 ：岡野 文男 (岡野土地開発)	
	傘寿 ：東 博義 (有東商)	宮内 英紀 (宮内不動産事務所)
	卒寿 ：塩田 時宜 (有塩田建設)	橋口チエ子 (橋口不動産)
大 隅	喜寿 ：柞木 節夫 (報徳不動産)	小野 優 (有ONホーム)
	傘寿 ：前村 幸雄 (前村建設)	山下 達四 (有総合企画)
奄 美	喜寿 ：大久保征男 (株大久保商事)	久保田岩洋 (奄美エステート有)

今回、対象の方々にFAXにてアンケートをお願いしました。

1. ご自分の健康維持のため心掛けていることはどんなことですか。

回答

- ① 早寝早起きを心掛け、バランスの取れた食事と晩酌を楽しんでいます。
- ② 規則正しい生活と晩酌。
- ③ 適度な運動とバランスの取れた食事。
- ④ 脳に休息を！考え込まない、気分転換を心掛けています。
- ⑤ 毎月1回定期的に健診（血圧、血液検査）をしています。ほぼ毎朝5時起き、朝風呂（温泉）に行くようにしています。
- ⑥ 47歳の時、何か体にいいことを始めようとして取り組んだのがウォーキングでした。毎日約5km、年間約200日、年平均1,000kmくらい歩きます。今年で30年になります。
- ⑦ 週3～4回、30～40分間ほどの運動（バーベル、足踏みプレス、腹筋など）をしています。とりわけバランスのとれた食事には気を使っています。
- ⑧ 適度な散歩と多少の仕事をこなし、眠くなったらいつでも横になること。
- ⑨ 気楽な生活、くよくよしないで自分を失わない生活。
- ⑩ 睡眠と規則正しい生活。
- ⑪ 可能な限り近場は車に頼らず歩いています。
- ⑫ 3度の食事を腹八分ぐらいで偏食をできるだけしない。
- ⑬ 食事・運動等、自分の意思で行動できることはそれなりに継続していますので、年齢の割には元気な方かもしれません。

2. いま、生きがいを感じていることはどんなことですか。

回答

- ① 後継者の育成。
- ② 毎日「人と会う」ことが生きがいです。それで今でも仕事をしています。趣味は旅行です。
- ③ 年柄、終末に向けて心穏やかになれるよう、仏像鑑賞。
- ④ 夫婦の会話。
- ⑤ 仕事なのですがIT、インターネット等、時流について行けません。下手なゴルフ50年、負けてばかりの麻雀、ときどき飲み方、カラオケでしょうか。
- ⑥ 仕事、家族、旅行、仲間との友好など。
- ⑦ お友達との旅行。
- ⑧ 野菜作りと山いじり。
- ⑨ 気ままな旅行、骨董、絵画。
- ⑩ ニホンミツバチを飼って、ハチミツを取るのを楽しみにしています。
- ⑪ 散歩、ラジオ体操。
- ⑫ 魚釣り、野菜作り、晩酌。
- ⑬ まだ自分を伸ばせる（自己啓発でしょうか）と思っていますので、今後の自分の変化（良い面、悪い面共に）が楽しみです。

3. 宅建業における思い出、若手の会員の方々へのアドバイスなど、ございましたら教えてください。

回答

- ① “何の仕事も一生懸命”でしょうか。
- ② 偉そうなことは言えませんが、「基本に忠実な仕事が大事」「他人の喜びを自分の喜びと考える」「自分の経験やノウハウを惜しみなく社員に伝える」このようなことを、いつも心掛けています。
- ③ 人生も経営も一人旅、自分をさらけ出せる同業者と出会い、経験・実務上の問題等を相談したかった。デジタル化され会員の行き来もなくなりました。孤立化せず、生の声を心から発してお友達を作ってください。
- ④ 自分のレベルアップのための行動を何か1つ継続すること。
- ⑤ 宅建業は素晴らしい仕事だと思います。会員の皆様、しっかりした事務局にお世話になり、人生のほとんど（40年過ぎました）を何とか過ごして参りました。倫理綱領にあります通りでございますが、「信頼」第一だと思います。
- ⑥ 明日は来ないものと思い日々精進。時間厳守。時は金なり。やるべきことは今すぐに。明日に持ち越さない。常に仕事のアイデアを練って前へ前へ、完成したらまたアイデアを練って実行また実行の繰り返し。飽きずにやり続ける。家族は勿論だが、友人知人を大切に。約束は必ず守る。
- ⑦ 役員当時、先輩や担当職員と全国の会議などに出席したこと、おはら祭に会員の皆さんと参加したことなどが思い出です。
- ⑧ お客様には、できるだけ迷惑をかけないように心がけることでしょうか。

皆様、アンケートにご協力感謝いたします。

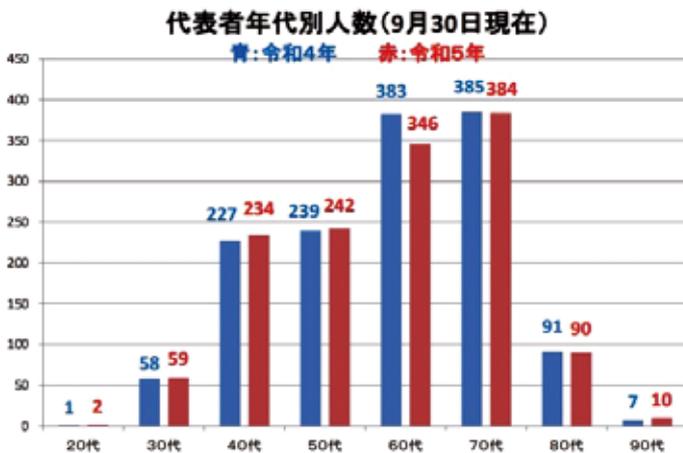
会員統計情報 代表者年代別グラフ

(令和5年9月30日現在)

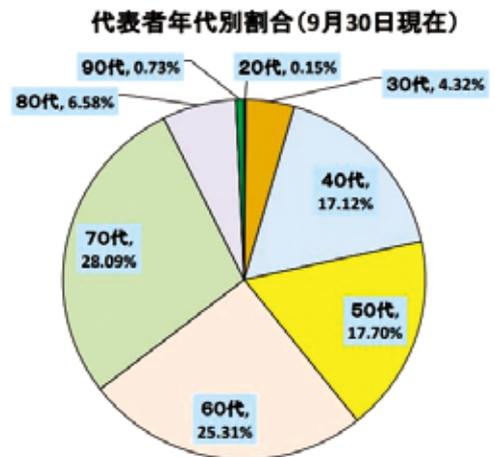
9月30日現在、鹿児島県宅建協会の正会員は1,367名です。代表者を年代別に分けると次のとおりです。最年少は平成11年3月生まれの24歳、最高齢は昭和2年4月生まれの96歳です。

年代	20代	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代
人数	2名	59名	234名	242名	346名	384名	90名	10名
割合	0.15%	4.32%	17.12%	17.70%	25.31%	28.09%	6.58%	0.73%

代表者年代別人数 (9月30日現在)



代表者年代別割合 (9月30日現在)



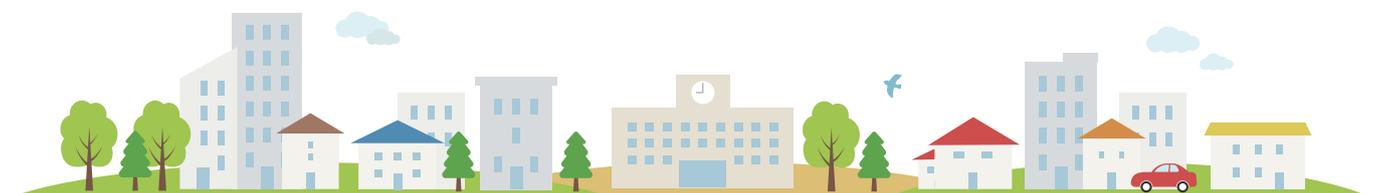
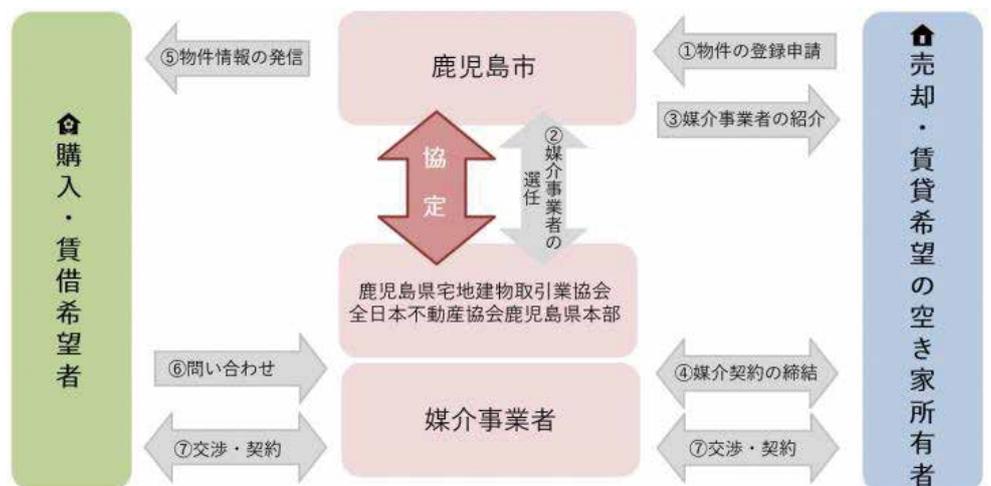
鹿児島市空き家バンクの実施に関する協定締結

8月4日(金)鹿児島市役所において、鹿児島市及び全日本不動産協会鹿児島本部と「鹿児島市空き家バンクの実施に関する協定」を締結しました。

今後、鹿児島市から依頼がありましたら、該当する会員の皆様へお知らせいたします。



左から中馬会長、
下鶴市長、福山本部長



ご存じですか？鹿児島市の新たな事業 不動産団体との連携による町内会加入強化事業

●どんな事業？

鹿児島市内の物件の入居契約時などにお客様に町内会加入を案内し、お客様が加入申込された場合に、鹿児島市から当協会を通じ手数料（1,100円／件）をお支払いする制度です。

●窓口ではどういう案内、手続きが必要？

窓口に来られたお客様に、鹿児島市が作成した「町内会加入案内キット」を使用して町内会加入を案内してください。

キットに記載されているQRコードから「鹿児島市町内会加入申込フォーム」にアクセスし申し込みを行えるようになっています。

お客様にその場で入力してもらう必要はありません。案内のみでOKですが、入力補助の依頼があった場合はお手伝いをお願いします。

◎申込フォームに各店舗ごとに鹿児島市が定めた「不動産業者コード」を入力していただかなければ手数料をお支払いすることができませんので、忘れずにお客様に不動産業者コードをお伝えください。

◎不動産業者コードが不明な場合は鹿児島市（下記）に直接お問い合わせください。

●手数料はどのように支払われる？

翌年3月末の年間実績件数に応じて、当協会を通じて1年分を一括してお支払いします。鹿児島市の会計の都合上、4月～5月のお支払いになります。

●町内会加入案内キットとは？

- 1) 窓口用町内会加入案内（A4両面印刷）
- 2) 窓口用町内会加入案内POPの2種類がセットになったものです。

※キットは今年3月末に会員様の事務所に鹿児島市から直接送付されていますが、部数が不足する場合は追加で送付できますので、下記にご連絡ください。



鹿児島市町内会
加入申込フォーム



●本事業についてのお問い合わせは下記まで直接お願いします。

鹿児島市地域づくり推進課

TEL：099-216-1214 FAX：099-216-1207

Mail：chi-community@city.kagoshima.lg.jp

8.6水害から30年

今年、平成5年の8.6水害から30年の節目の年、各地で追悼や過去の教訓を後世に伝えるための催しが開かれました。過去の災害から学び、大雨等への災害に活用してもらうため、鹿児島地方気象台の「あれから30年」特設サイトを参考に、当時の状況などを紹介します。



平成5年の夏は梅雨が長引き、太平洋高気圧の勢力が弱かったため梅雨前線が列島に居座り、記録的な冷夏となりました。また、沖縄と奄美地方を除き梅雨明け日が特定されない異常な夏でした。

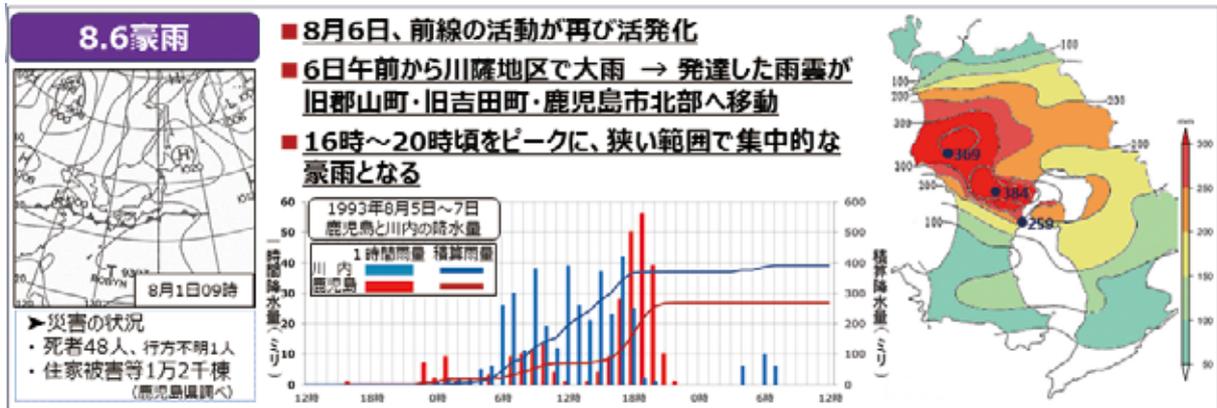
九州南部の梅雨入りは平年より早く、6月中旬以降は梅雨前線が九州南部に停滞する日が多く、連日のように大雨が降りました。また、台風5号の上陸、6号の接近もあって、鹿児島では5月17日から7月30日までの積算降水量がかなり多く、地盤がかなり緩んでいたと推察されます。

7月31日から8月7日にかけて鹿児島県を中心に土砂崩れや河川の氾濫など甚大な災害が発生し、気象庁は「平成5年8月豪雨」と命名しました。（以下、「8.6水害」を「8.6豪雨」として掲載します。）



8.1豪雨では、当時の始良郡（現在の霧島市・始良市）を中心とした地域で猛烈な雨が数時間降り続き、天降川の増水により横川町中心部や新川渓谷温泉郷など流域各地で浸水被害が発生し、新川橋と日当山橋が破損して通行止めとなりました。

その他にも各地で土石流が発生し、桜島サービスエリアの建物も土石流の直撃を受けました。九州自動車道をはじめ多くの道路が交通止めとなりました。また、日豊本線の線路の盛土が崩壊するなどの被害を受け長期にわたり不通となる区間もありました。



8.6豪雨では、九州南部に停滞した前線上の甑島北東海上で発生したメソスケールの低気圧の影響で発達した雨雲が、川薩地区から鹿児島市北部へ移動し、8月6日16時から20時頃をピークに、狭い範囲で集中的な豪雨となりました。

鹿児島市中心部を流れる甲突川、稲荷川、新川が増水し、甲突川の新上橋と武之橋、稲荷川の実方太鼓橋が流失しました。また、河川の氾濫により約12,000戸が浸水の被害を受け、甲突川流域にある河頭浄水場施設が全面的に冠水し、稲荷川流域にある滝之神浄水場が濁流のため設備が破損したため、鹿児島市の給水能力の60%が失われ、8月14日に浄水場が全面復旧するまでに10万件近くが断水しました。

がけ崩れも多数発生し、鹿児島市吉野町の花倉地区にあった花倉病院に裏山で発生した土砂崩れが直撃し、入院患者9人と避難していた近隣住民6人が巻き込まれて死亡する惨事となりました。

また、日豊本線竜ヶ水駅付近では約4kmの区間、22ヶ所で土石流が発生し、住民やJRの乗客、国道10号線を走行していた自動車（この中には8.1豪雨による土石流により通行止めとなっていた九州自動車道を迂回するため、国道10号線を通行していた自動車も多くありました。）に乗車していた人など、合わせて約3,000人が孤立しました。

この土石流の影響で、国道10号線はその後しばらく交通止めとなり、日豊本線鹿児島駅・国分駅間は同年9月18日まで不通となりました。

	人的被害（人）			住家被害（棟）				
	死者	行方不明者	負傷者	全壊	半壊	一部損壊	床上浸水	床下浸水
8.1 豪雨	23	0	78	148	108	222	1,168	4,763
8.6 豪雨	48	1	64	298	193	588	9,378	2,754
合計	71	1	142	446	301	810	10,546	7,517

※「平成5年災害の記録（鹿児島県発行）」より

命を守る行動を！

近年は、毎年のように集中豪雨や台風等による土砂災害や浸水害、河川の氾濫により、各地で甚大な被害が発生しています。

大雨が予想されると、气象台からは段階的に防災気象情報を発表し、テレビやラジオ、インターネット等を使って、大雨に伴う注意・警戒を呼びかけます。

自分や家族がいる場所に危険が迫っていないか確認し、避難が必要なときには、ためらうことなく行動することが必要です。

「自分の命、大切な家族の命を守る。」という強い意識をもって、大雨などの災害に備えてください。

部会・委員会紹介（綱紀委員会の活動）

綱紀委員会 委員長 有田ムツミ

綱紀委員会は、宅建協会の中に設置されている色々な部会・委員会の中で、会員の方々からは活動の実態が一番見えにくい委員会ではなかろうかと思えます。

そこで、今日は、いくらかでも綱紀委員会の活動を知って頂きたいとの思いで、活動の一端をご紹介します。

先ず、綱紀委員は、各支部から推薦を受け、理事会の承認を経て、会長が委嘱することによって選任されます。委員は、委員長以下10名で構成されています。

次に、綱紀委員会の職務内容ですが、定款・倫理規則・その他協会の規定や規則等に違反すると認められる者（被審査者）に対し審査請求が提起された場合に、被審査者に対する懲罰処分について審査を行うことが主な職務となっています。

この審査に当たっては、綱紀委員会規則に定められている手順に従って審査を行っていきませんが、ここで委員がよりどころとしているのは倫理規則に謳われている基本理念であり、綱紀委員会はその審査を通じて「協会の社会的信用の保持と会員の不正排除を図ること」を一番の目的としています。

しかし、そうは申しましても、綱紀委員も一人の会員であり、その会員が被審査者である会員の行為を審査するという事は、心身ともに大変困難な作業であり、法的知識のみならず、様々な角度からの視点、一般常識などなど委員に求められるハードルは高く、普段から自己研鑽や研修が欠かせないものになっています。

しかし、それだけに必然的に多くの勉強ができ、やりがいのある委員会でもあります。

また、其々の委員が悩み苦しみながら協議し、結論を出す過程で、委員間の連帯も生まれます。

近年、綱紀委員の引き受け手がいないという話も耳にしますが、大変さの中にも喜びと自らの成長を実感できる委員会でもありますので、会員の皆様もどうぞ綱紀委員会に手をあげてみてください。

協会ホームページ ニュース&トピックス情報

最近、協会ホームページのニュース&トピックスに掲載された情報は次のとおりです。詳細はホームページをご覧ください。



一 会員向け

- 【不動産会館ビル屋根及び南北外壁改修・塗装等工事の入札予定】
- 【先着1,000会員に拡充！「スポット公開」HOME'Sキャンペーン延長！】
- 【第11回不動産流通実務検定“スコア”受付開始】
- 【法定講習は宅建協会受講しましょう】
- 【【紙上研修解説動画】「企業がとるべきカスタマーハラスメントへの対応」の動画を配信しました】
- 【ハトサポBBサイト（会員間）への公開必須の緩和について】
- 【協会新入会員・退会会員のお知らせ】
- 【「令和5年8月改訂版 わかりやすい賃貸借契約書の書き方」の発刊について】
- 【大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引に関する各種法令の遵守について】
- 【「疑わしい取引の届出における入力要領」の改定に伴う会員企業への周知について】
- 【インボイス制度に関するQ & A及び関連書式の公開について】

一 一般向け

- 【国土利用計画法に基づく事後届出制の周知徹底等について】
- 【11月は『労働保険未手続事業一掃強化期間』です】
- 【【（公財）不動産流通推進センター】第11回不動産流通実務検定“スコア”受付開始】
- 【建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度について】
- 【【（公財）不動産流通推進センター】第8回宅建マイスター認定試験受付開始について】
- 【不動産の日アンケート調査結果『2023年住宅居住白書』公表】
- 【低廉な空家等の売買取引における媒介報酬額の特例】
- 【令和5年都道府県地価動向調査結果に対する坂本会長コメント】
- 【インボイス制度に関する周知等について】
- 【マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知のご協力のお願いについて】
- 【法定講習は宅建協会受講しましょう】

～鹿児島南支部・鹿児島北支部研修旅行同好会～

9月20日（水）～21日（木）の1泊2日の研修旅行に行ってきました。

4年ぶりの研修旅行、会員同士の親睦を図るため鹿児島南・北で合同研修旅行同好会。

コロナの感染症も収まらない中、また同好会での開催と色々と検討し開催しました。

会員をはじめご家族・ご友人と30名の参加者。

雄大な大自然、阿蘇を肌で体感！「熊本のパワースポット巡り～内牧温泉～」をテーマとして研修して参りました。

1日目は通潤橋（復興のシンボル）・白川水源・新阿蘇大橋（平成28年4月14日の震度7の熊本地震の被害の大きさ、そして復興と日本の技術力）・阿蘇草原保全活動センター（阿蘇草原の研修）、宿泊先は温泉・美味しい料理でも有名な阿蘇プラザホテル、夜は、カラオケ・踊りと宴会が、パワースポットのような感じ！とっても楽しいひと時でした。

2日目は、あいにくの曇り雨の天気でしたが、大観峰の秋の気配を感じ、復旧間近の阿蘇神社を参拝、午後から菊陽町に移動して、半導体メーカーのTSMC工場を車窓で見学。関連会社工場を含む、巨大工場団地を目にして、鳥肌が立つ感じでした。水が豊富で、超純水の阿蘇の水、「水どころ」と知られる熊本が選ばれた理由でもあります。また菊陽町・大津町の不動産の取引事例・地域の交通渋滞など課題の多さなどを、車内研修で行いました。

熊本県の生活用水の地下水が8割と依存率が高いです。通潤橋は、170年前にできた日本最大級の石造りの水路橋です。国宝に9月25日に指定されました。地域の方々が大事に水を、維持管理されて、水が暮らしを守っている。責任感を強く感じました。

9月20日は、バスの日でもあり、今回もお世話になりました旅行企画・実施しました霧島観光社様は、国土交通省の安全性評価認定、最高の3つ星（バスの出入口の横に貼ってあります）のバス会社です。安心・安全で快適なバス旅行もでき、研修の一つにもなりました。

今回のパワースポット巡り、行き先で自然とパワーを蓄積し、笑顔で、生き生きとされて、参加者から一部感想ですが、「楽しかったよ。」「素晴らしい旅だった。」「TSMC工場すごかった。」「TSMCの事がよく分かった」「勉強になった。」など良い感想たくさん頂きました。ご参加して頂いた皆様のご理解とご協力を頂き、素晴らしい親睦・旅行が出来ました。

来年も研修旅行同好会として開催できるように引き継ぎたいです。

本当に感激・感動を、ありがとうございました。感謝。



通潤橋



白川水源



新阿蘇大橋



ブロック会

第6ブロック

- 日時：8月23日（水）18時30分～20時30分
- 場所：まるやのビアガーデン ● 出席者：9会員10名
- 内容：報告事項 ①会務報告について、②行事予定について
意見交換会

第2ブロック

- 日時：8月25日（金）18時30分～20時30分
- 場所：山形屋食堂 ● 出席者：13会員16名
- 内容：報告事項 ①会務報告について、②行事予定について
意見交換会

第3ブロック

- 日時：8月31日（木）17時30分～19時30分
- 場所：黒ノ壽-Kuronos- センテラス天文館15階 ● 出席者：9会員11名
- 内容：報告事項 ①会務報告について、②行事予定について
意見交換会

鹿児島南支部・鹿児島北支部 合同支部担当理事会

- 日時：7月7日（金）15時～17時
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、竹原副支部長、川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：①おはら祭について
②その他

- 日時：8月3日（木）14時～15時
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、竹原副支部長、川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：①おはら祭について
②その他



支部担当理事会

- 日時：9月4日（月）13時30分～15時15分
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：溝口支部長、鮫島副支部長、竹原副支部長
- 内容：①令和5年度ブロック活動について
②その他



熊毛地区研修会及び意見交換会

7月4日（火）屋久島環境文化村センターにおいて、熊毛地区研修会及び意見交換会を開催し、熊毛地区の4会員が参加し、研修と支部担理事（川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長）との意見交換を行いました。

- 研修内容：研修① ZOOM会議に出席しよう（パソコン編）
研修② 相談事例に基づく意見交換他

9月28日（木）ZOOMを利用した研修会を開催しました。



合同ブロック会

第1・2合同ブロック会

- 日時：9月14日（木）14時～17時 ● 場所：宅建協会6階研修ホール
- 出席者：55会員
- 内容：不動産業務別インボイスの考え方
講師：上山寛税理士事務所 上山 寛氏



講師の上山税理士

第3・4合同ブロック会

- 日時：9月14日（木）17時～18時 ● 場所：鹿児島サンロイヤルホテル
- 出席者：28会員
- 内容：区分所有建物の重要事項調査について
講師：永田 安修 副支部長



第5・6合同ブロック会

- 日時：9月28日（木）17時30分～ ● 場所：ビエント
- 出席者：47会員
- 内容：ブロック塀の安全性の確認等について
講師：鹿児島市建築指導課
ハトサポWeb書式システムと相談事例
講師：川崎光彦支部長

支部担当理事会

※鹿児島北支部との合同支部担当理事会は前ページ（鹿児島北支部）で報告されたとおりです。

第4回（ブロック長含む）

- 日時：7月12日（水）15時～17時
- 場所：宅建協会4階会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長、桑鶴理事、安田ブロック長、久保ブロック長、濱田ブロック長、橋ブロック長、折田ブロック長、田中ブロック長
- 内容：①令和5年度事業計画について
②ブロック会テーマについて
③ブロック通信報告書について
④おはら祭について
⑤その他

第5回

- 日時：8月3日（木）15時～16時
- 場所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：①7月会員数、入会、退会、変更について
②ブロック会について ③その他

第6回

- 日時：9月5日（火）14時～16時
- 場所：宅建協会4階小会議室
- 出席者：川崎支部長、内野副支部長、永田副支部長
- 内容：①ブロック会について
②熊毛地区Zoom研修会について
③その他

支部担当理事会

- 日 時：7月24日（月）13時～14時20分
- 場 所：風テラスあくね
- 出席者：堂脇支部長、西野副支部長、出口副支部長、川北ブロック長
- 協議事項：①令和5年度宅建協会主催研修会について
②各市町村の空き家バンクの状況について
③税務協議会の日程について
④その他

第2回川薩地区ブロック長会議

- 日 時：9月21日（木）11時～13時
- 場 所：川内中央公民館
- 出席者：堂脇支部長、中野ブロック長、白石ブロック長、下市会員、福德会員、皆吉会員
- 協議事項：①宅建協会主催研修会について
②税務協議会並びにブロック研修会について
③その他

川内川花火大会清掃活動（環境保全活動）

川内川花火大会の翌日、8月17日（木）午7時から、川薩ブロック会員14名で清掃ボランティアに参加しました。

参加された皆様、早朝からお疲れ様でした。



宅建協会看板をリニューアル

宅建協会広報部では、薩摩川内市宮崎町と阿久根市赤瀬川に設置しています宅建協会の看板デザインを7月にリニューアルしました。



南 薩

吹上浜クリーン作戦参加（環境保全活動）

7月8日（土）7時から吹上浜クリーン作戦（東市来地区）に会員13名で参加しました。



支部研修会

- 日 時：7月13日（木）13時30分～15時30分
- 場 所：宅建協会6階研修ホール
- 出席者：会員44名
- 研修内容

- ①契約不適合責任について
 - ②全宅連の契約書 3タイプについて
- 講師：牧野幸男副会長



馬場支部長の挨拶



講師の牧野副会長

- ブロック会

研修終了後、ブロック毎に分かれてブロック会を行いました。



いちき串木野市宅建行政連絡協議会

- 日 時：7月25日（火）13時30分～15時
- 場 所：いちき串木野市役所 串木野庁舎 防災センター2階会議室
- 出席者：國料会員、栗山会員、本田会員、立山会員、原田会員、いちき串木野市担当者
- 内 容：①行政との連絡協議
②その他質問事項

始良伊佐

霧島市居住支援協議会 部会に出席

- 日時：7月10日（月）14時～16時
- 場所：霧島シビックセンター国分公民館
- 出席者：岩重会員
- 内容：①令和5年度総会 報告
②部会長、副部会長の選出
③協議事項（今後の活動等）
④その他

始良市行政懇談会打ち合わせ

- 日時：8月21日（月）10時～
- 場所：始良市役所加治木総合支所
- 出席者：山元支部長、安庭副支部長、大久保副支部長
- 内容：質問要望事項の事前提出

令和5年度第1回始良市空家等対策協議会に出席

- 日時：7月11日（火）10時～
- 場所：始良市役所 加治木総合支所
- 出席者：安庭副支部長
- 内容：①令和4年度事業報告について
②令和4年度関連事業報告について
③管理不全空家等への対応実績について
④その他
・令和5年度空家数調査について
・令和5年度事業経過について



支部担当理事会

（DEブロック長を含む）

- 日時：7月31日（月）14時～16時
- 場所：霧島市シビックセンター国分公民館
- 出席者：山元支部長、大久保副支部長、安庭副支部長、上野副会長、行沢ブロック長、永田ブロック長
- 内容：①報告事項
②始良市行政懇談会について
③DEブロック環境保全活動について
④11月の霧島ふるさと祭について
⑤宅建試験について
⑥その他

（ブロック長を含む）

- 日時：9月29日（金）13時30分～
- 場所：霧島商工会議所
- 出席者：山元支部長、大久保副支部長、安庭副支部長、山下ブロック長、岩重ブロック長、末永ブロック長、永田ブロック長
- 内容：①報告事項
②始良市行政懇談会について
③霧島市ふるさと祭について
④宅建試験について
⑤その他

- 日時：8月19日（土）14時～
- 場所：ベスト住建事務所
- 出席者：山元支部長、大久保副支部長、安庭副支部長
- 内容：①報告事項
②始良市行政懇談会について
③その他



大 隅

環境保全活動 9月21日（木）

3地区で清掃・ゴミ拾いなどの環境保全活動を実施しました。参加された皆様有難うございました。

鹿屋地区

- 時 間：10時～
- 場 所：串良平和公園
アリーナ周辺
- 参加者：23名



曾於地区

- 時 間：10時～
- 場 所：おおすみ弥五郎
伝説の里周辺
- 参加者：11名



志布志地区

- 時 間：10時～
- 場 所：志布志運動公園周辺
- 参加者：13名



I T 研修会

- 時 間：9月13日（日）10時～15時
- 場 所：リナシティかのや 情報研修室
- 出席者：27会員
- 研修内容
 - ①不動産売買契約書3タイプの説明
講師：牧野支部長
 - ② I T 研修
講師：西野不動産流通部長



鹿屋市空き家無料相談会に相談員を派遣

- 時 間：8月13日（日）10時～15時
- 場 所：鹿屋市役所
- 出席者：久保菌副支部長、有留副支部長
- 対象者：鹿屋市の空き家所有者又は管理者
- 主な相談内容
空き家の利活用（売買や賃貸）などの相談に対応しました。



肝付地区税務協力団体長連絡協議会に出席

- 時 間：8月30日（水）17時～
- 場 所：ホテルさつき苑
- 出席者：久保菌副支部長
- 内 容
 - ①令和4年度事業報告並びに収支決算報告
 - ②令和5年度事業計画並びに予算
 - ③役員改選



支部活動報告

空き家対策協議会登録準備

- 日 時：7月25日（火）
- 場 所：名瀬現場（1件）
- 出席者：師玉支部長、奄美市役所職員、家主立会

第1回奄美市最上位計画策定分科会

- 日 時：9月14日（木）
- 場 所：アマホームPLAZA
- 出席者：師玉支部長、他分科会会員、奄美市役所職員

奄美市第2回居住支援協議会・座談会

- 日 時：8月23日（水）
- 場 所：奄美市役所
- 出席者：師玉支部長、森副支部長、豊ブロック長、奄美市社会福祉協議会、奄美市役所職員

入会調査

- 日 時：9月1日（金）
- 場 所：(株)奄美設計集団事務所
- 出席者：師玉支部長、森副支部長

主な会務報告(7~9月)

期 日	会 務 名	場 所	出 席 者
7.5	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会6階研修ホール	受講者
"	始良市自治会加入促進に関する協定	始良市役所加治木総合支所	中馬会長他
7.6	綱紀委員会	宅建協会4階会議室	有田委員長他
"	宅建試験管理委員会	"	瀬戸口委員長他
7.14	不動産流通部会	宅建協会6階研修ホール	西野部長他
7.18	修繕委員会	宅建協会4階会議室	西倉委員長
7.20	会員サポート講習会	宅建協会6階研修ホール	会員
7.21	常務理事会	宅建協会4階会議室	中馬会長他
7.24	財務部会	"	大津部長他
7.26	開業支援セミナー	宅建協会6階研修ホール	受講者
7.27	会員サポート講習会	"	会員
8.2	宅地建物取引士証交付講習会	鹿屋商工会議所	受講者
8.4	鹿児島市空き家バンク協力協定	鹿児島市役所	中馬会長他
8.18	常務理事会	宅建協会4階会議室	"
8.22	宅建試験管理委員会	"	瀬戸口委員長他
8.23	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会6階研修ホール	受講者
8.25	総務企画部会	宅建協会4階会議室	久保蘭部長他
"	綱紀委員会	宅建協会6階研修ホール	有田委員長他
8.29	広報部会	宅建協会4階会議室	丸峯部長他
8.30	新入会員等研修会	宅建協会6階研修ホール	会員
9.7	宅建協会主催研修会	鹿児島サンロイヤルホテル	会員
9.13	宅建試験管理委員会	宅建協会4階会議室	瀬戸口委員長他
9.15	常務理事会	"	中馬会長他
9.19	宅地建物取引士証交付講習会	宅建協会6階研修ホール	受講者
9.25	"	SSプラザせんだい	受講者
"	財務部帳簿確認	宅建協会4階会議室	大津部長他
9.28	広報部会	"	丸峯部長他
9.29	不動産流通部会	宅建協会6階研修ホール	西野部長他

新入会員

令和5年7月1日～9月30日

免許番号	種別	支部	商号	代表者	専任取引士	事務所所在地	電話番号
6521	県知事	鹿児島北	(株)共創企画	栄徳 智美	有川 正子	鹿児島市吉野 2-21-3	099-802-2380
6528	//	//	桜島不動産(株)	村山 武久	舛井 涼子	鹿児島市西田 1-15-12	099-251-0101
6527	//	//	(同) モアホープ	中島 幸治	中島 幸治	鹿児島市名山町 3-9	099-248-9571
6523	//	//	(株)ネクサスエステート	新原 雅教	新原 雅教	鹿児島市樋之口町 11-1	099-210-7962
6537	//	//	(有)三伸ホーム	佐田 弘	佐田 弘	鹿児島市牟礼岡 3-19-13	099-246-0050
6522	//	//	(株)セブンホーム	福別府京子	藤井 美月	鹿児島市武岡 5-21-1-2	099-296-1778
6539	//	//	TAKAプランニング	山下 徳隆	山下 徳隆	鹿児島市西陵 3-21-15	099-800-5157
6530	//	鹿児島南	ラインエステート (同)	泉 研一	泉 研一	鹿児島市高麗町 12-26	099-297-6711
6533	//	//	(有)オフィスウェナバー	竹元かおり	竹元 健次	鹿児島市真砂本町 8-13	099-265-4376
6535	//	//	(株)共栄	梶 浩多郎	武 直紀	鹿児島市宇宿 2-4-1	099-256-7211
6542	//	//	(株)ネクサス	馬場 国嘉	馬場 国嘉	鹿児島市荒田 2-4-1	099-257-6432
6524	//	南薩	シンムラ不動産	岡 泰之	岡 泰之	日置市東市来町長里 77-4	099-274-0728
6520	//	始良伊佐	(有)ニシキ建創	山崎 貴臣	小島 学	始良市加治木町新生町 585-14	0995-62-0134
6525	//	//	(同) R I T A不動産 コンサルティング	竹内 一馬	竹内 一馬	始良市蒲生町上久徳 2556	0995-52-0843
6532	//	//	(株)ケイエスエート春山	春山慶次郎	春山慶次郎	始良市平松 6441-1	0995-65-9680
6526	//	大隅	(株)スミカラ	中村 匡成	中村 匡成	鹿屋市上野町 4935-3	090-3661-0329
10409	大臣	奄美	(株)BEAMホールディングス 鹿児島支店	友田 圭祐	友田 真美	奄美市名瀬幸町 14-24	0997-58-8970
6511	県知事	//	(株)奄美設計集団	山下 保博	長尾 智之	奄美市笠利町大字里 21	0997-63-2117

(18名)

退会(資格喪失)会員

令和5年7月1日～9月30日

支部	商号	代表者	理由	支部	商号	代表者	理由
鹿児島北	(株)トーア設計事務所	原田 俊明	期間満了	北薩	田上不動産	田上 孝	業の廃止
//	(有)湯田工務店	湯田 誠	業の廃止	//	(有)樋口電設	樋口誠一郎	//
//	(株)霧島台	谷本 勉	期間満了	//	(株)創夢	純浦 勝志	//
//	共同開発(株)	町田孝次郎	//	//	(株)イワイホームかごしま出水営業所	岩井 健一	//
//	桜島不動産	村山 武久	法人免許取得	//	(有)拡建設	牛ノ瀨広久	期間満了
//	三伸ホーム	佐田 弘	//	南薩	松元不動産	松元 徳郎	//
//	福元商事	福元ケミ子	業の廃止	//	新村不動産	新村 和憲	業の廃止
鹿児島南	ペロコンハウス(株)	中園 功一	//	始良伊佐	(株)くすだ不動産	楠田 義光	期間満了
//	宮田不動産	宮田 重昭	期間満了	//	さくらプランニング(株)	岡野 友寿	業の廃止
//	林米穀(株)	林 正弘	//	大隅	倉橋不動産	倉橋 力	期間満了

(20名)

哀悼のことば

萩原 勲殿

(住友建宅 鹿児島南支部)

心より謹んで御冥福を
お祈り申し上げます。

不動産相談所のご案内

日時：毎週月曜日・水曜日・金曜日（祝日等除く）

午前10時～12時・午後1時～3時

場所：鹿児島県宅建協会4階相談室

鹿児島市上之園町24-4 電話 099-297-4300

宅地建物取引士証交付

法定講習の

ご案内

講習方法



Web法定講習

受講開始後、28日以内に受講修了し、後日、宅地建物取引士証は郵送（当協会負担）による交付

座学(会場)法定講習

1日の講習で受講修了し、宅地建物取引士証は当日交付

座学法定講習会場及び開催日程

鹿児島会場【定員80名】

(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会

講習日	
令和5年 11月 8日(水)	令和6年 1月19日(金)
令和5年 12月14日(木)	令和6年 2月22日(木)

※すべての会場で先着順受付となります。 ※お弁当・飲み物をご準備いたします。

受講対象者

鹿児島県知事登録の宅地建物取引士で、次のいずれかに該当する方が対象者となります。

①宅地建物取引士証を更新しよう とされている方

現在、交付を受けている宅地建物取引士証の有効期限6ヵ月前より受講可能

②宅地建物取引士証の有効期限が 切れているため改めて宅地建物 取引士証交付を受けられたい方

③宅地建物取引士資格試験に合格し、 資格登録後、宅地建物取引士証の 交付を受けられたい方

宅地建物取引士資格試験に合格してから1年以上経過されている方

※Web法定講習は、随時、受付しておりますので、当協会のホームページをご覧ください。お電話もしくはメールにてお気軽にお問い合わせください。ただし、更新の方は有効期限6ヵ月前より申込み可能

【お問い合わせ・法定講習申込に関する資料請求先】



公益社団法人鹿児島県宅地建物取引業協会

〒890-0052 鹿児島市上之園町24番地4 TEL099-252-7111 FAX099-257-1452
http://www.k-takken.com houtei.ktakken@gmail.com



不動産業界会員数 No.1

令和5年9月末日 会員数1,483
(正会員1,367 準会員116)

赤は太陽



緑は大地

白は
取引の公正

2羽の鳩は会員とユーザーの信頼と繁栄

発行日 令和5年10月20日
発行所 (公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 鹿児島本部
発行人 会長 中馬敏夫
編集人 広報部長 丸峯正史

〒890-0052 鹿児島市上之園町 24-4
TEL 099-252-7111 FAX 099-257-1452

URL <http://www.k-takken.com>
E-mail info@k-takken.com



鹿児島 宅建

検索