



川崎中央プランナー NEWS

謹賀新年！！



代表取締役 木村真教 (きむら まさのり)

明けましておめでとうございます。辰年は運氣や景気が良くなるという言い伝えがあるそうです。今年が皆様にとって素晴らしい一年となるよう、心からお祈り申し上げます。旧年は当社にとって大きな一年となりました。市役所通りに面する恵まれた立地へ**事務所を移転**し、ますます気の引き締まる思いです。不動産市況を見ると、海外マネーの流入や建築資材の高騰、物件供給数の少なさなどから土地やマンションの**価格の上昇**が続いております。しかし、バブル期と違い、価値の高い不動産と低い不動産の**差が出始めた**と感じており、ようやく日本も不動産価値を高める工夫、正しい追加投資が報われる時代になりそうです。当社においても、古家活用や業務への AI 導入など、積極的に世の中の変化に対応、挑戦し、皆様のご**所有不動産の価値向上**や、入居者様の快適な暮らしに少しでも寄与できるよう、本年も頑張っております。



専務取締役 木村朝教(きむら ともり)

明けましておめでとうございます。昨年は会社の移転、**民泊の開始**など、チャレンジの年となりました。また、神奈川県や横浜市などの行政から依頼を受け**セミナー講師**を行いました。また、IT 契約や申込、受付等大幅な**新システムの導入**も行いました。今年はこのシステムの整理、活用を進め、より早くより誠実な対応ができるよう精進しております。



取締役 村田将人(むらた まさと)

新たな一年の始まりを心からお祝い申し上げます。皆さまと共に成長し、良き住環境を提供できるよう、努力を重ねてまいります。今年も**チーム一丸**となって、より良いサービスと快適な居住環境をご提供できるよう精進しております。**趣味の野球**も今年で最後、今年こそは旭港子ども会野球部を優勝させます！本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。



会長 木村教義(きむら のりよし)

新年あけましておめでとうございます。コロナ禍が過ぎて、街の賑わいも戻ってきました。昨年は、**東海道川崎宿起立 400 年の節目**にあたり、地域の活性化に取り組みました。今年も健康に気をつけて川崎中央プランナーでの会長職を全うし、『川崎駅広域商店街』『東田商店街』の役職を通じて、**街の賑わい創り**にさらに貢献したいと思います。



“ 本年も宜しくお願いします！ ”





《今月の社内トピックス!!》



① アフガニスタン家族 5 人と弊社の会長夫婦 2 人の 7 人家族。

現在、当社では川崎区殿町にある**神奈川県立保健福祉大学**と外国籍の学生のお部屋探しのご協力をしております。その中の 1 人がアフガニスタンから日本に留学し、弊社の管理物件にお住まいになられておりました。アフガニスタンの国営企業で働いて、**山口大学経済学部**も卒業している五ヶ国語を話せるエリートでした。今回は大学院生として、大学から奨学金を受けながら学校に通っておりますが、彼にはもう一つ来日する理由がありました。

アフガニスタンがタリバン政権に変わり、彼は国営企業で働いていたという理由で逮捕され、**13 か月間投獄**されておりました。出所後、彼には奥さんと娘 3 人 (8 歳、5 歳、1 歳) がおりますが、女性軽視な政権になり生活に不安を覚え家族も日本に呼びました。ほとんど日本語が話せない 5 人の家族。奨学金も 5 人で生活するには微々たるものでアルバイトはしていますが低収入。収入・生活費から計算すると家賃は 6 万円位が限界の様子。2DK、3DK で 6 万円となると非常に困難なお部屋探しです。学校のサポートもあり市営住宅、県営住宅の申請もしておりますがなかなかうまくいきません。

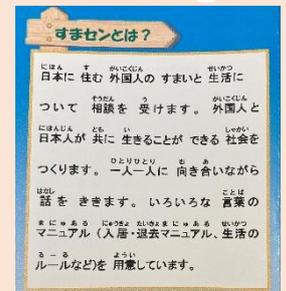


【会長一族とアフガニスタンの家族の集合写真】

そんな時に、**当社の会長の自宅** 2 階がちょうど空いており、一緒に住むことになりました。イスラム教 (豚肉・アルコールが禁止) で文化も異なりますが、会長夫婦とアフガニスタン人家族 5 人の不思議な生活が 2023 年 11 月からスタートしました。文化の違い、食生活の違いはありますが、家族 7 人一緒に仲良く暮らしております。

② すません合同勉強会の実施。

12 月 12 日 (火) に NPO 法人かながわ外国人すまいサポートセンターとの合同勉強会を実施しました。**外国籍の方々の部屋探しの実情**、よくある質問・クレーム等を教えていただき、弊社からはなぜ礼金や更新料が必要か、借地借家法のご説明をしました。日本では既に人口減少が始まっており、今後の賃貸管理において**外国籍の方々の入居**は必須となります。実際の声を聞く事により迅速かつ丁寧な対応ができるよう努力してまいります。



③ 2023 年中は、当社で 2 件、不動産を購入しました。

当社は普段、売買仲介と賃貸管理が主な業務ですが、中には権利関係の複雑さなどから、他社さんでは購入が難しい不動産と出会うことがあります。昨年は、**底地と借地の一括購入**で 1 件、**底地のみ**で 1 件の計 2 件を**当社で購入**しました。今後も仲介を業務の中心にしていくつもりですが、当社が購入することでお客様によるこんでいただける案件については、積極的に取り組んでいきたいと思っております。

