

# 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)

新年明けましておめでとうございます。2026年は丙午（ひのえうま）、情熱と行動力に満ちた年になると言われております。当社もおかげさまでこれまでメンバーに恵まれ、本年はこのエネルギーを受け、「成長」をテーマしたいと思います。自社の強みである専門性、ネットワークを維持、向上に努め、地に足を着けながら、より多くの方のお力になれるような組織を目指します。2025年はAIによる技術進化、円安株高、海外からの旅行者の急増など、政治経済、社会において非常に変化の激しい年となりました。本年もその傾向は続くと考えられます。このような時代だからこそ、一部の富裕層だけでなく、より多くの人が幸せに暮らせる社会の実現こそがあるべき姿と考え、微力ながら皆様の生活を支えてまいる所存です。本年も引き続き、ご指導ご鞭撻を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。"



## 専務取締役 木村朝教(きむら とものり)

新年あけましておめでとうございます。今年の抱負は「勇往邁進」です。新たな出会いを大切にし、困難なことにも臆せず、問題の解決、皆様への提案を大切にスピード感を持って取り組みます。また、新たな事業を確立させ、更に川崎中央プランナーが盤石の体制で皆様とともに進んで行けるよう努力してまいります。本年も何卒よろしくお願ひ致します。



## 取締役 村田将人(むらた まさと)

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。今年は、低炭素化・省エネ化の補助金（エコジョーズなど）活用を視野に入れ、環境問題も考慮し、皆様の大切な資産の価値向上に尽力いたします。また、エアコンの2027年問題などの課題にも対応してまいります。本年も、より一層のサービス向上に努めますので、変わらぬご愛顧のほど宜しくお願ひ申し上げます。



## 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。昨年も仕事を通じてさまざまな方とお会い出来て充実した一年を過ごすことができました。川崎市は人口増加率が全国で三番で街の構造もニーズも大きく変化しています。私たちも今まで以上に研鑽を重ね、仕事を通じて安心・安全な街づくりを目指して、お客様の幸せと豊かな社会づくりに貢献いたします。



“本年も宜しくお願ひします！”



中央プランナー  
since1990

〒210-0005 神奈川県川崎市川崎区東田町5番地3ホンマビル1階  
☎044-246-5831 ✉company@kcp.gr.jp



## 《今月の社内トピックス !!》



### ① 家族で守る不動産～川崎区のAさんの場合～ vol.5

借地問題結局は人間関係（タウンニュース 11月21日掲載より）



「父から相続した土地の借地人さんが高齢で建物も古いままで。この先のことが心配…。」

川崎区に住むAさんは、代々受け継いできた底地の管理に不安を感じています。1992年以前の借地契約(旧借地法による)では、地主から契約を解除することは原則できず、一度貸した土地は戻ってきません。しかし借地人様の高齢化に建物の老朽化と、時間の経過と共にさまざまな問題が起きます。



建物の修繕予算が無い、認知症を患い話し合いが困難、相続人が不明や複数のため借地権で意見が相違するなど借地人様側の話し合いが難航することもあります。このような問題が長引くと地主様側も大きな影響を受けます。その為に普段からのコミュニケーションが重要です。

例えば年に一度の地代の支払い時などに「お変わりありませんか」と声を掛け、借地人様の家族構成、健康状態、建物の使用状況を把握してみましょう。反対に借地人様が地主様の状況を把握することも大事です。

私的な質問は抵抗があるかもしれません、子ども達に契約関係を正しく引き継ぐには、互いに必要な事でもあります。万一に備え、**相続予定者**の連絡先を確認しておくことも重要です。「もしもの時のために」と伝えれば、理解してくれます。

借地問題は「売却」「等価交換」などの解決テクニックはありますが、それ以上に**人間関係**が重要です。良好な関係性が末永く良好な契約に導きます。川崎中央プランナーでは、地主様と借地人様の橋渡しのお手伝いをしています。次回は「**建て替えか大規模修繕か**」です。

### ② 当社社名の通称変更のお知らせです



本ニュースのロゴ等を見てお気づきの方もいらっしゃるかもしれません、当社は「川崎中央プランナー」から「**中央プランナー**」に、通称を変更いたしました。正式な社名は少なくともしばらくは**株式会社川崎中央プランナー**のままといたします。川崎の地元密着のお仕事は変わらないのですが、おかげさまで神奈川の他エリアや東京、その他の地方エリアの不動産のご相談も増え、より多くの方々のお力になれるよう、心新たに邁進して行きたい気持ちを込めました。

