



2011年 宅建やまがた 10

VOL. 39

不動産フェア2011開催



ご来賓の方々



崎野山形森林管理署長



田所支部長



庄司副支部長



芦野山形市まちづくり推進部長



ビデオによる「自然環境セミナー」



講師の吉崎さんがロープ1本で木登りを披露。思わず拍手



白向会長も早速植樹



松苗の植樹方法の説明を受けて……。
(詳細は次頁で)



思いの外急斜面
三浦さん、大丈夫ですか?

(撮影／業務部 塩野 伸)

平成23年度上半期を振り返って

支部長 田所敬子

会員の皆様には日頃より山形支部の運営にご支援とご協力を賜り感謝申し上げます。

3月11日の東日本大震災では、今まで経験したことの無い強い地震が起き、停電とガソリン不足に苦労する数日間を送ることになったのは記憶に新しいところです。しかし、宮城県や福島県他の太平洋沿岸の市町村での津波による多くの方の死亡、行方不明と家屋、船舶などの流失は想像を遥かに越えるものでした。改めてご冥福と一日も早い復興を願うばかりです。

また、福島県の原発事故により避難生活を余儀なくされた方々の心情を察すると心が痛みます。会員の皆様には、地震直後より避難者に対する住宅の提供のご協力をいただきました。山形県による借り上げ住宅制度になり、6月中旬からは福島県内全域からの避難者が該当、山形支部管内で9月中旬現在約1,400件超の入居許可件数となっています。避難者の気持ちを汲み、ボランティア精神のもと努力していただいた結果だと思います。宅建協会本部の日向会長はじめ担当役員、事務局の方々に山形県住宅課との交渉、事務手続きなど大変なご苦労に感謝いたします。不幸な出来事によるもので一時的とは言え、空室の減少、在住人口の増加が山形の経済にプラスに影響してほしいものです。

東北財務局から出された法人景気予測調査では、支部管内の新築住宅着工戸数は平成23年4~7月期前年比でわずかな増加です。土地建物の流通が低迷しており、業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況です。7月の山形市の着工戸数は8カ月振りに『月間200戸台』に乗せた216戸となっていますが、今より少しでも景気回復の兆しになることを願うばかりです。

7月23日に行われた支部のピアパーティは122名の方の参加をいただき、盛況に終えることができました。ゴルフ愛好会、はあと会共会員及び従業員の方々の親睦を深めるための一助を担っていただいております。

社山形県宅建協会が公益社団法人の申請の準備をしていることに伴い、山形支部では任意(親睦)団体として検討しなければならない課題が多数あります。皆様にご意見を伺うこともあるかと思いますが、今後も会員各位のご理解とご協力をお願いいたします。

副支部長・業務部長 庄司常男

3月11日の東日本大震災は地震・津波・原子炉事故と重なり、未曾有の被害に対し心からお見舞い申し上げます。業界としては、義援金・借り上げ住宅の取り組みと会員の皆さんには大変ご協力賜り厚く感謝申し上げます。

特に、借り上げ住宅は9月6日現在2,735件と山形県目標の4,000件に近づいておりますが、二次募集は10月末までとなっております。

全国的に取り組まれている公益法人については、全宅連・全宅保証並びに単協では、福島・青森・京都・埼玉・福岡の5単協が今日までに申請したとの情報を得ております。山形は今年度の総会で、各単協の模様を見て対応するので1年延期し24年度に申請予定で取り組み中であります。

全宅管理協会が今年度一般法人に衣替えし、現在ワイドパートナー440号8頁の会員拡大に取り組んでいます。また、439号11頁の通り「賃貸住宅管理業者登録制度」が始まりますのでご留意願います。

今年度の業務部の事業は、昨年に準じ通常総会の通りであります。不動産フェアは県本部事業からの受託業務として9月25日に取り組みました。

また、東北芸工大の新入生に対する物件案内は、2月10・11・12日、後期17・18・19日に短縮予定していますが、学校側からは、山大と比較すると周辺価格が高くスクールバス運用に苦慮中であり、市内南部の賃料が強めになっていることを指摘されており、ご理解の上ご検討願います。

今後の予定では、10月20日に講師を山形市にお願いし、街づくりに係る学習会を準備しております。1月の学習会は「レインズとハトマークサイトの実務」を予定しております。企画が具体化後に皆様にご案内いたしますので是非多数ご参加くださいますようお願い申し上げます。

総務部長 本間政博

23年度の支部運営も半年が過ぎました。

総務的視点で見た時、二つの重い出来事を通して、次のことを学びました。

事前対応の重要性を実感したのが、前支部長の急逝です。

「自分の健康は自分で守る」といわれますが、公人として行動され、飲酒の機会も多く、勧められるまま無理をしたり断れなかったりしたことも健康を蝕む原因だったのではと、改めて損失の大きさを実感するとともに、我々へ命をかけての教訓を残してくれたのではないでしょうか。

と同時に、組織においてリーダーに何かが生じた時、どのように対応していくのか、規約・規範・マニュアル等の整備と、日頃からのリスクマネージメントの学習が必要と痛感させられ、総務部内での学習を警鐘しています。

3月11日の大震災は、多くの課題・問題点と同時に、我々の業種が必要とされ、大きく貢献できることが明白になりました。

被災者及び避難者・行政の代表としての山形県庁・不動産業者代表としての県宅建協会との三者の連係と相互理解が何より必要でしたが、作業を進める中で一般賃貸契約とは違い、ことのほか多くの書類の作成、提出が2度3度とあり、入居者との対応も含め仕事量が多く、相当の負担であったことが多数の支部会員から聞こえてきました。

その割には媒介手数料が1件2万円という金額は、他団体集計一覧表によると全国で最も低いもので、山形県以外の都道府県はすべて0.525%でした。

これからは、日頃から行政に我々の仕事の実態と重要性を理解してもらい、せめて他県との統一を得られるような努力が急務と思います。

経理部長 西村文男

今年度より協会会費の改訂があり、不況、震災の影響などもあり、納入状況を大変心配したのですが、8月末にて例年と比較するとはほぼ同水準で推移しております。これも偏に、皆様のご協力によるものと感謝しております。

地が狂えば地震

火が狂えば火事

水が狂えば水害

人が狂えば鬼となる

私がよく通る小姓町の寺の門前に書いてあることばです。

この半年のうちに我々の想定をはるかに越えた大地震、津波、そして原発の放射能問題。一瞬のうちにこれ程の被害をもたらすエネルギーの大きさに、ただ漠然とするばかりです。

そして過日の紀伊半島の台風による水害、と何か予言めいた言葉に驚くと同時に、最後の人間だけは狂わないうようにして、この復興に立ち向かって行かなくてはと思っております。

相談部長 高橋一夫

昨年度初めての試みとして、公民館での出張相談会を2回開催しましたが、今年は4回の出張相談会の開催を予定しています。

既に7月30日に北部公民館で第1回目の相談会を開催しており、2回目を9月17日に中央公民館で開催しました。実際に相談会にいらっしゃった方は各1名～3名程度ですが、市報・公民館報・新聞等により相談会の開催を広報していますので、宅建協会の相談事業のPRにはなっていると思われます。後半も11月と1月に相談会を開催予定しています。

また、9月12日には業務部と合同で「不動産業界のコンプライアンス」をテーマにセミナーを開催いたしました。2月には会員勉強会を開催予定です。

また、11月には毎年開催していますが、関係行政機関との「不動産取引に関する懇談会」を開催して、県・市当局に寄せられた相談事例等について情報交換を行う予定です。



出張相談 平成23年9月17日(土)：中央公民館

不動産フェア2011

9/25(日)「不動産フェア2011」が開催されました。

本年度は公益性のある事業を行うべく「自然環境セミナー」を取り入れ、同時開催として、今年で3回目となる千歳山への松苗植樹を行いました。

セミナーでは、村山総合支庁森づくり推進室の吉崎室長補佐より、樹木が成り立つ仕組みや人と森との係わり方などをわかりやすく説明いただきました。

その後の植樹では、急斜面を軽々と登っていく子供たちの後を追ながら、参加者全員で700本の松苗を植樹しました。

当日は晴天にも恵まれ、清々しい一日を過ごす事が出来ました。(参加人数68名)

【来賓】
・山形森林管理署 署長 崎野 健輔 様
・" 治山第一係長 青木 孝一 様
・山形市長 市川 昭男 様
(代理)まちづくり推進部長 芦野 均 様
・山形市公園緑地課 次長(兼)課長 横川 孝 様
・山形市森林整備課 課長 海谷 善和 様



平成23年度上半期 おもな事業



第45回通常総会（平成23年5月13日（金））

佐藤玲子理事の司会で、田所支部長のあいさつ、22年度中に亡くなられた故会田邦夫支部長へ黙祷を捧げ、来賓祝辞を日向孝吉県協会長、土海安雄村山総合支庁長、大江由勝山形警察署長の方々より賜わりました。

議長選任に移り、議長団として吉田敬裕理事と伊藤光雄氏（不動産総合企画センター）が選任され、早速議事に入りました。

第1号議案は、異議なく承認されましたが、懸案事項になっている公益社団法人と山形支部との関わりについて質疑がありました。

第2号議案の予算案では、会費値上げに際し、その一部1万円を特別会計（財務調整基金）より補填することを会員から提案され、議長が諮り賛成多数により可決承認されました。総会終了後、別室にて懇親会を開催。来賓の市川昭男山形市長、遠藤直幸山辺町長、他関係各位より祝辞を賜った後、鈴木善太郎山形市議の乾杯の音頭で懇親に入り、皆さん和やかに歓談し、午後7時に散会しました。



ビア・パーティー（平成23年7月23日（土））



ウクレレの演奏にあわせてフラダンスを踊って頂きました。



実行委員（渡邊、吉田、海和の3氏）の皆さん。

平成23年9月2日(金)

総務部の渉外活動の一環として市政懇談会を午後3時より開催しました。岡崎充男理事の司会進行で進められ、顧問の鈴木善太郎山形市議のあいさつの後、懇談に入りました。

「山形市の各部の重点事業について」と題し、荒井企画調整部長からは第7次総合計画の概要について、芦野まちづくり推進部長からは山形市の道路整備計画と進捗状況、更に市営住宅の指定管理者制度の見直しについて、中川農林部長からは優良農地の確保について、それぞれ説明を受けました。

その後質疑応答があり、午後4時15分終了しました。



左より中川農林部長、芦野まちづくり推進部長、荒井企画調整部長、鈴木善太郎山形市議会議員、田所支部長



業務・相談部 合同セミナー

- ・平成23年9月12日(月)出席者数65名
- ・会場:山形ピッグウイング4F/中会議室
- ・テーマ:「不動産流通業界で働く人の実践!コンプライアンス」
- ・講師:(財)不動産流通近代化センター

教育事業部 並木 英司 氏



(財)不動産流通近代化センター
並木 英司 氏



受講風景

ワイド・パートナー メール配信について

山形県宅建協会で隔月発行している「ワイド・パートナー」ですが、来年平成24年度からは、冊子ではなく、メールでの配信になる予定です。パソコンをお持ちでインターネット接続がまだの方やインターネットに接続していて、メールアドレスを取得していない方はこの機会に是非手続されますようお願いいたします。(不明な点は支部へどうぞ)

予告

新年会・新春講演会

- とき 平成24年1月7日(土)
ところ 山形国際ホテル
午後3時~
「不動産を取り巻く環境」
講師 リクルート「SUUMO」編集長
午後5時~新年会

※詳細は追ってご案内申し上げます。

はあと会

★はあと会代表

有愛幸不動産 中村 則子

「夢は見るものではなく、叶えるもの」
なでしこジャパンから元気をいただきました。はあと会もそんな気持ちでいっぱいです。

★副代表 有服部不動産 服部ふみ江

女性だけが集う、研修及び交流の場です。支部からの多大な協力により運営しております。入会して、楽しいひとときを過ごしてみませんか。

★会計 有力ガヤマ不動産 岡田百合子

研修会で不動産業界の現状や問題点、今後の取り組み方等を皆様と一緒に考え、楽しい食事会・宿泊等を通じて、コミュニケーション能力を高めたいと考えております。

★庶務 有ヤマヨシ不動産 櫻井由美子

はあと会ならではの楽しくためになる企画、仕事だけには留まらない会員の皆様との会話。幅広く多くの事を学ばせて頂いております。



ゴルフ愛好会

3年間に感謝します。

会長 新関 怡汪

住宅やまがたに「ゴルフ愛好会」が掲載され大変に光栄であります。

年2回の競技は、3年間快晴と多くの参加者に恵まれました。皆さんの精進の良さであります。

仕事の厳しさの中にプレーと情報交換と山歩きの楽しさを会員全員で身近な愛好会として、今後も御協力戴きたいものであります。

その秘訣は、参加する事に大きな意義があると思います。

新年度から若手新役員も加わり宮澤会長の元、すばらしい企画で盛り上げてまいります。皆さんご期待下さい。

最後に、私こと3年間会長として無事大役を終えた事、役員各位、会員の皆様に本当に感謝いたしております。有難う御座いました。



田所支部長の始球式でスタート。平成23年9月6日(火) ゴルフコンペ：山形ゴルフ倶楽部

編集後記

今年は東日本大震災と、西日本は台風12号による大きな被害となりました。特にひどかった和歌山県田辺市に、息子の大学時の同級生N君がおります。関西人なのに「もってのほか」と「おみ漬け・青菜漬け」が大好きで、食卓にのる様になるとN君の事が話題になります。

今年の秋・冬野菜や、米はどうなる事やら（安全であってほしい）。

私は、災害も少ないけど、発展もいまいちの山形で暢気に暮らしていますが、山形に避難された方々は、少しは安らぎが得られたでしょうか。

今度の市長選で、山形はどう変わってゆくのでしょうか。

総務部 佐藤 玲子

■発行日／平成23年10月 ■発行所／(社)山形県宅地建物取引業協会山形支部 山形市松波1丁目10番1号 山形県不動産会館内 TEL.642-8133