



宅建やまがた

2012年

3

VOL. 40

山形支部新春記念講演会・新年会





新春記念講演会が開催されました

1月7日(土)山形支部新年会に先立って91名の出席のもと新春記念講演会が開催されました。

講師は、(株)リクルートの賃貸情報誌「SUUMO」編集長池本洋一氏。

テーマは「賃貸住宅の消費者トレンドほか」ということで、1. 賃貸住宅における消費者ニーズの動向、2. ネット集客、3. メールでの追客、について貴重な話を聞くことが出来たと思います。

特に印象に残ったのは、「1. 賃貸住宅における消費者ニーズの動向」の話の中で、賃貸物件の築年数に対する若い人達の意識に変化が起きている。

要は、「きれいで、便利で賃料が安ければ築年数にはこだわらない。」ということで、要因には、入居者が賃料にシビアになっていることやリフォーム済み物件が多くなっていることを挙げている。

若者の空間テイストの変化のキーワードとして、「シンプル、ナチュラル、リラックス、おしゃれレトロ、リノベーション」などの発想を理解することが必要とのこと。

リフォームについても、これからは入居前カスタマイズ（借主の要望を取り入れたリフォーム）の導入も重要なになってくるとのことでした。

「2. ネット集客」「3. メールでの追客」で印象に残ったのは、問い合わせ前にネットで不動産会社を調べることと、訪問する不動産会社を事前選別すること、メール問い合わせへの返信方法の重要性などでした。

少子高齢化と人口減少、財政赤字の増大など経済の不透明化や萎縮、消費税増税や資産課税の導入まで取りざたされ、不動産業の先行きも悲観的にならざるを得ないなか、私たち宅建業に携わる者にとって、法制度や税制の改正、トラブル対処など基本的な知識やスキルアップはもちろん重要ですが、社会や経済の変化による消費者ニーズや業界トレンドなどの情報や分析も益々重要になってくると感じさせられた講演会でした。

恒例の新年会では174名が出席、去年の東日本大震災のこともあり、県協会の日向会長を始めとする来賓挨拶は、今年の東北の復興に言及することが多かったようです。

また、武田晃士氏による普化宗虚無僧の尺八献奏も時宜を得たものとなりました。

談笑する山形支部会員の方々の姿を見て毎年の事ながら、山形支部のコミュニケーションの円滑さはここから生まれてくるとの思いを強くした新年会でした。

(総務部 今泉記)

平成23年度をふり返って。。。

第1回業務部学習会



2011年7月14日

1. 「不動産に係る税法全般について」
講師：山形税務署 田代昌彦氏
2. 「山形県暴力団排除条例について」
講師：(財)山形県暴力追放運動推進センター
専務理事 伊藤宗弘氏

ビアパーティー



2011年7月23日（出席者120名）

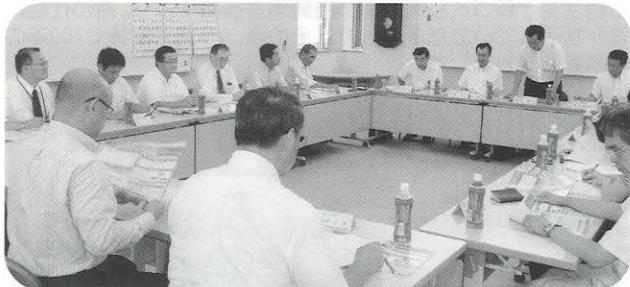
出張無料相談



①2011年7月30日 北部公民館 ②2011年9月17日 中央公民館
③2011年12月10日 元木公民館 ④2012年2月25日 南部公民館

相談部事業として今年度は4回開催しました。公民館報で広報していただき、より地域に密着した相談会となりました。

市政懇談会



2011年9月2日

業務部・相談部合同セミナー



2011年9月12日

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

不動産フェア



2011年9月25日

今年度は松苗植樹と共に「自然環境セミナー」を開催し、村山総合支庁森づくり推進室の吉崎明室長補佐より、森の仕組み等を説明していただきました。その後、参加者全員で700本の松苗を植樹しました。

第2回業務部学習会



2011年10月20日

1. 「都市計画法について」

講師：山形市まちづくり推進部 都市政策課
都市計画係長 丹野 俊郎 氏

2. 「開発許可について」

講師：山形市まちづくり推進部 都市政策課 開発指導係
環境整備主幹(兼)係長 斎藤 政美 氏

関係行政機関との不動産取引に関する懇談会



2011年11月16日

出席者：山形県・山形市各消費生活相談担当者、他

第3回業務部学習会



2012年1月30日

講師：(社)山形県宅地建物取引業協会 鈴木 美智氏

日常業務に係る「レインズ・ハトマークサイトの利用法」という事で、より充実した学習会となりました。

相談部学習会

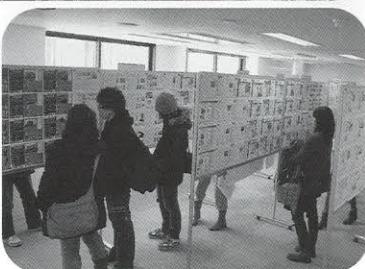


2012年2月7日

テーマ：「不動産取引に関する紛争事例」の解説

講師：半田稔法律事務所 半田 稔弁護士

東北芸工大賃貸物件紹介



1回目 2012年2月10日～2月12日

2回目 2012年2月17日～2月19日 来場者数117名

昨年より紹介期間が短縮されたにも関わらず多数来場頂き、成約となりました。会員の皆様、ご協力ありがとうございました。来年も引き続き、よろしくお願い致します。

— 総務部より —

任意団体(山形支部)についての意見交換会

第1回	日 時／1月30日(月) 15：30～
	出席者／田所支部長・庄司副支部長・西村経理部長・高橋相談部長
第2回	日 時／2月7日(火) 15：30～
	出席者／田中勇一理事・庄司 誠理事・志田秀信監事・小野和行監事
第3回	日 時／2月16日(木) 15：30～
	出席者／後藤俊榮理事・伊藤 一理事・武田謙一理事・塩野 伸理事
第4回	日 時／2月24日(金) 10：30～
	出席者／菊池幸生氏・菅原隆太郎氏・森谷崇幸氏・山川英一氏
第5回	日 時／2月24日(金) 13：30～
	出席者／大場一夫氏・鈴木 昇氏・宮澤和男氏・森谷富夫氏

意見交換内容

1. 県協会公益認定申請の進捗状況について概要の説明。
2. 出席者各位より、山形支部の現状と今後の課題・方向性等について、忌憚のない意見を述べて頂いた。

任意団体のあり方・要望について

- ・収入規模に見合った予算組を行う。現在の特別会計については、長期的視点に立って有意義に使って欲しい。
- ・県協会は公益社団法人(予定)として、一般消費者に目を向けた事業を展開していくことになるので、任意団体である山形支部は会員に特化した研修事業、親睦事業=共益事業を中心にやっていくべき。
研修内容も従来の法律改正・業法関連ばかりでなく、業界のトレンドの話などをやって貰いたい。開始時刻についても一考されたい(例・夕方開催、その後懇親会)。
親睦事業の充実を図る(親睦旅行の復活等)。
- ・収益事業の展開を図る。(例・指定管理の受託(公営住宅)、管理ツールの作成・販売…)
=魅力ある支部として、会員拡大にも繋がるのでは。
- ・約260名という会員数を擁するのだから、法人格を持たない団体のままで果たしていいのか。公金(会費)を預かり運営していくのだから、一般社団法人を立ち上げることも選択肢の一つ。
明確な目的を掲げての立上げなら了との意見、今のまま法人格を持たない団体でいいのでは、という意見もあり。
- ・次期後継者を育てていくためにも会員資格・役員資格の拡大(現行／営業主)を検討していっては。

3. まとめ

上記内容について、次期役員に申し送りをし、平成24年度中に山形支部(任意団体)の本格的検討(名称・会則・事業内容・役員構成等)を行い、平成25年度の県協会の公益法人への移行に伴い、新たな任意団体としてスタートする予定。



予 告

第46回山形支部通常総会

日 時 5月16日(水) 午後3時開会
会 場 山形市十日町 ホテルキャッスル
正式なご案内は、4月下旬の予定です。

新入会員紹介

- ①あなたの仕事のモットーは何ですか？
- ②趣味・特技は何ですか？
- ③あなたの宅建業務で重点事業は何ですか？（賃貸仲介、売買仲介、開発等）

高堂不動産



代表
伊藤一郎

山形市高堂86-1
TEL (644) 9015 FAX (673) 0176

- ①親身・丁寧な不動産コンサルティング
- ②ゴルフ、スイミング
- ③売買仲介

和 住宅サービス



代表
斎藤義和

山形市七日町5-13-39
TEL (666) 6173 FAX (666) 6174

- ①誠実
- ②趣味・釣り（フライフィッシング）
- ③特技・スキ（1級）
- ④売買仲介

(株)ジャオ



代表取締役
大山敏弘

山形市南石関77
TEL (644) 5304 FAX (644) 8122

- ①お客様に対して「ありがとうございます」の心を常に持って、誠心誠意サービスを提供することです。
- ②野菜や花の栽培
- ③開発・売買仲介

(株)山形一進社



代表取締役
菊池武

山形市あずま町2-2
TEL (622) 1818 FAX (623) 1818

- ①早寝早起き、日に日に新た
- ②ゴルフ、将棋
- ③開発

(株)楽々ホーム



代表取締役
寺島利和

山形市嶋北1-23-12
TEL (666) 3555 FAX (666) 3556

- ①建物の性能の高気密高断熱はもちろん、技術は最先端のものを使用します。設計は完全にフレー設計で、一人一人のお客様の為だけに造られたオリジナルで夢いっぱい詰まったお家を造ります。基本は健康に暮らせる家造りです。
- ②船釣りです。最近はご無沙汰しているので、時間をつくって行きたいと思います。
- ③新築されるお客様に建築地となる土地をご紹介すること。住み替えや売却のご相談にも、親切・丁寧な対応を心掛けでまいります。

土屋ホーム東北(株)山形支店



支店長
阿部博

山形市寿町11-15 ダイヤ48寿町2F
TEL (615) 1033 FAX (615) 1034

- ①笑顔の追求
- ②カラオケ、宴会、おやじギャグ
- ③建売住宅販売

(株)マイランド山形



法令で定める使用人
丸山莊一郎

山形市円応寺町8-6
TEL (641) 9820 FAX (641) 9830

- ①行動量とスピード
- ②読書（乱読）
- ③売買仲介

(株)えにし不動産



代表取締役
武田智樹

山形市東原町1-2-16
TEL (674) 6241 FAX (674) 6242

- ①お客様と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努めていきたいと思います。
- ②穴場的なお店を探し出すこと
- ③売買仲介

編集後記

今年度も残り少なくなりましたが、1年で一番忙しい日々を送っていることだと思います。そして、昨年の3月11日の大震災より1年が過ぎましたが、被災地の復興はまだまだ厳しい状況と推察いたします。山形県では条件付ではあります、福島県からの自主避難者の受け入れ、契約延長を行っておりますので、私も宅建協会の一員として引き続き役割を果たしていきたいものです。また、今年は例年ない大雪で苦労した方も多いと思いますが、春もすぐそこまで来おりますので、8社の新入会員と共に、業界の発展、地位向上のために邁進していきましょう。

（総務部 吉田記）

■発行日／平成24年3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