

女性部会 会長 田中 純子 (㈱アットワークス)

平成25年1月15日午前11時30分より徳島グランヴィリオホテルにおいて女性部会の研修会「第7回まちづくり勉強会」を開催しました。これまで上勝町、脇町など県内各地の様々なまちづくりを学習してきましたが、今年度は「被災地に学ぶ」と「実務の基礎」をテーマとしました。

研修会第1部は『東日本大震災被災地から学ぶこと』と題して、昨年10月中旬に女性部会運営委員有志5名が自費で被災地宮城県を訪問し「復興」をテーマに学んだことを、私から報告させていただいた。これは、部会の予算上のこともあり、また現地の状況が把握できないことから多人数での移動に不安があったため、有志が自費で訪問することとなったものである。

まずは、(社)宮城県宅建協会にて「女性の会」熊谷部会長を始めとする役員の皆様からお話を伺った。被災直後に宮城宅建が民間賃貸急応仮設住宅支援室を立ち上げ、女性部会は青年部と共に被災者の入居斡旋、対応にあたった。このときに熊谷部会長は自治体との情報共有の大切さを痛感したとのこと。また、自らが被災者でありながらの対応は精神的に厳しいものであったと話された。限界状態の被災者に対応することは大変難しく、ひたすら耐えながらの作業であったが、避難所の全員が仮設住宅などに移動するのに1年かかったという。その間のご苦労について「窓口対応にあたったメンバー、特に若い方が次々と鬱状態になりました。」と話された。また仙台市中心部と沿岸部では復興状況が全く違うとのことであった。

二日目早朝から石巻市に移動し石巻市社会福祉協議会災害復興対策支援課の阿部主任からお話を伺った。支援課は被災者の支援全般を行う窓口となり、コミュニティの再構築を目的としてきめの細かい支援を行っている。しかし、仮設住民の疲弊、周辺住民との協調を阻害する諸問題、仮設から復興住宅に転出できない被災者の状況など、多くの課題を抱えている。阿部主任は「人口減少、人口流出に歯止めをかけなければ石巻という町が無くなってしまう。そのためには住民間の絆の再生が最重要。」と危機感を持って話された。そして、お話の最後に「しっかりと見ていってください

い。そして、また石巻に来てください。徳島が被災したときには、僕らは助けに行きますから。」とおっしゃった。

二日目の午後は(一社)災害復興支援協議会局長をお訪ねした。この協議会は被災直後にボランティアとして各地から集まった人たちを組織化した団体である。一般社団法人化することで無償の働きではなくなり被災時からの知識・体験が活かしている。被災直後の彼らの働きは迅速かつ適切で効率的なものであり、『石巻方式』と呼ばれ海外からも注目されたとのこと。

この協議会では事業のひとつとして被災市民による『語り部』事業を実施している(昨年10月末に終了)。私たちが震災当時のVTRを見た後に、避難時や避難所での生々しい体験をお聞かせいただいた。その方は海岸近くに住んでいたため津波で全てを奪われ「みなし仮設(民間賃貸住宅)」で生活している。幸い仕事は確保できているので、住宅を新築して「みなし仮設」から出たいと考えている。しかし、この方のような津波災害特別警戒区域からの移転計画は、行政から示された買い取り価格が低いこと、また、具体的な移転先が示されないことなど、様々な事情で遅々として進まないようである。

観光施設はすべて休館(修復中)であったが「石巻まちなか復興マルシェ(仮設店舗の市場)」が賑わっていた。地域の特産物が販売され飲食店も営業しており市民や県外客の憩いの場となっている。

その後、ジャンボタクシーを借り、災害復興支援協議会局長の案内で津波災害特別警戒区域を車中より見学した。水産地区は地盤沈下甚だしい(80cm近い)ため嵩上げ工事中である。水産業は重要な地場産業であるが、多種多様な関係企業の復興が必要であるため業界の復興には多大な時間がかかりそうである。被災された方が仕事を確保できない理由のひとつを目の当たりにしたように思う。

次に、市立門脇小学校前で降車を許された。草原のような風景のなかに焼け焦げた小学校校舎が建っている。校舎の周囲は草が生い茂り、1千戸あまりの住宅が立ち並んでいたとはとても思えないが、未だにさびた釘、破片などが散乱しており

この場から歩き回することは危険といわれる。まさに津波に晒された土地が当時の状況を留めている。戦慄すると同時になんともいたたまれない気持ちになる。「解体の順番を待っているのです。」と説明された家屋が、雑に×印をつけられ何軒も草原のなかに佇んでいた。

視察訪問中は天候に恵まれて穏やかな海からは津波など想像もできないが、現地の皆様からお聞きした被災時およびその後の現実は厳しく恐ろしいものであった。

徳島県においても被災時には女性部会会員が被災者対応の窓口となる可能性を考えれば、平常時から自治体や各団体と連携し正確な情報を共有しておくべきであろう。また津波・地盤の液状化・活断層調査についての情報をリアルタイムで把握しておくことも必要だと思う。

第2部は徳島宅建前会長川浦正夫氏を講師にお招きし『顧客獲得の第一歩は媒介契約から』と題してご講義いただいた。売買契約を適切に成立さ

せるためには専属専任媒介契約をすることが重要であり、まずは適切な価格査定が重要というところからお話が始まった。価格決定の際に根拠を明示するプロセスとして①公示価格、地価調査②路線価③固定資産税評価額④市場の資料、取引事例から総合的に判断し事情、時点修正を加えより適正な価格を導くこと、このことが信頼信用への第一歩につながる。専門家として、委任者に損害を与えてはならず『善良な管理者の注意義務』をもって誠実に業務をこなし成功報酬を得ることなど、業務の基本、原点に立ち返り、とてもわかりやすくご説明いただき有意義な講義であった。

今年度の「まちづくり勉強会」は「防災・減災のまちづくり」を考えるために被災地に学ぶこととしました。私たちは今後もまちづくりの最先端で働く専門職として研鑽を重ねていきたいと思っています。協会員皆様のご指導ご支援を心よりお願い申し上げます。

田中純子女性部会長



第2部講師 川浦正夫氏



協会駐車場が完成



これまで不動産会館には駐車スペースが少なく、皆様にご不便をおかけしておりましたが、この度、駐車場用地として購入した土地の工事が完

了し、31台駐車できるようになりました。

協会にお越しの際はご利用下さい。

