

平成26年度、27年度の役員に選任された方々に抱負を一言お願いしました



会長 木 村 正 美

平成26年・27年度の会長を務めさせて頂くこと になりました木村でございます。

浅才非学な私ではありますが、私の最大の長所である『明るく、ポジティブに行動する』をモットーに、会員の皆様方と充分なコンセンサスを取りながら、時代にマッチした協会運営に努めて参りたいと考えています。

さて、徳島の不動産業界はと言うと、地価の下落傾向が一向に止まる気配も無く、更に、南海・東南海地震の発生確率の上昇や、今年3月11日に県が発表しました、津波災害警戒区域(イエローゾーン)の指定、とどめに、4月1日より実施されております消費税率の5%から8%への移行と、業界にとってはネガティブ要因だらけで、業界全体に閉塞感が漂っているのが実情です。

しかし、『ピンチはチャンス』という言葉があるように、このような状況を逆手に取って、私達が持っている事業ノウハウや情報をベースにし、行政や他の団体や企業とのコラボレート事業を模索し、新しいビジネスモデルを構築することにより、今までとは違う『ニュー宅建協会』への扉が開かれると考えています。

その扉の名前は**『社会貢献とビジネスの融合』** です!

当協会は、公益社団法人として、地域社会から 信頼される協会として、公益活動を通して、従来 通り地域の発展に貢献してまいりますが、同時に、 業界の将来ビジョンや発展も視野に入れた、ビジ ネス性も融合された協会事業を展開して行こうと 考えています!

会員の皆様方には、この根幹概念を充分に理解して頂き、今後協会は、約780社の会員の皆様方と共有認識を持って、展開する活動や事業を推し進めて行きたいと考えておりますので、活動や事業への積極的なご参加をお願いします。

最後になりますが、今国会で、昨年より全宅連と全政連で強く要望をしておりました、『宅地建物取引主任者』から『宅地建物取引士』へ名称変更するという、宅建業法改正案が議員立法で提案され、6月3日に開催された衆議院本会議にて審議され、原案通り可決しました。この後、参議院に回付され、会期末(6月22日)までに審議可決される見通しが高まりました。予定通りに行けば、この『TOKUSHIMA TAKKEN』が発刊される時には、可決されているはずです!

『宅地建物取引士』への宅建業法改正は、業界にとっても、取引士個々にとっても、消費者からの更なる信頼度 UP に繋がると考えています。ただ、単なる名称変更だけで終わらさず、真の『取引士』として消費者より認められる為に、業界全体で専門的ノウハウの習得に務め、個々の力量を高め、多様化する消費者ニーズに的確に対応できる『不動産のプロ』になりましょう!



副会長・総務委員長 松 本 武 夫

この度、平成26・27年度の理事に選任され、副会長選挙に当選して、副会長と総務委員長を兼務

することとなりました松本武夫でございます。

今年で公益社団法人に移行して2年目となり、 何かと色々な問題が生じている時期の副会長兼総 務委員長という重責に身の引き締まる思いでいま す。

今後は、木村会長を補佐し、誇れる徳島県宅建協会にしたいと会長共々努力して参ります。微力でありますが一生懸命努めさせて頂きます。

そして、会員の皆様や協会への不都合なことに対しては、理事や会員、諸先輩や事務局にご意見 ご指導を頂きながら理事会を中心に協会運営して 参ります。

以上が、私の基本的な考え方です。先ずは会員 皆様の声を聞くことから始めて参ります。

5月28日の第2回定時総会で報告いたしました、 平成26年度事業計画書と平成26年度事業区分収支 予算書にあります、【公益目的事業1】不動産に 関する情報と社会への貢献事業、【公益目的事業 2】不動產取引啓発人材育成事業、【公益目的事 業3】地域振興のための事業、【その他の事業】 会員業者支援事業(他1):会員研修業務(他2): 福利厚生事業(他3)【収益事業】物品販売事業(収 1) 【法人管理】以上の事業で公益法人は公益事 業が50%以上なくてはなりません。ご承知のとお り、徳島宅建協会も新規入会会員の減少と高齢者 会員の廃業とで、前年度予算より¥3,800,000ほど 少なくなっています。今後も少子高齢化と徳島県 の人口減少でこの状態が続くと思われます。理事 の皆様と共に限られた貴重な会費収入の中、有効 有益に予算執行して参ります。

事業計画、予算執行とも公益社団法人規約及び協会定款並びに関係諸規程集に則り、各委員会の 事業の見直しと倹約に努め、収支のバランスを良 くして黒字化に努めます。

最後に私もまだまだ実力勉強不足でありますので、今後とも会員皆様方のご指導ご協力の程、宜 しくお願い申し上げます。



副会長・財務委員長 田 中 純 子

「軍師 官兵衛」

公益法人となった伝統ある徳島宅建の副会長に 選任され、身に余る光栄と同時に、身の引き締ま る思いで一杯でございます。

しかも、徳島宅建50年の歴史のなかで女性の副会長は初めてであると聞き「大変なことを仕出かした・・・。」と悔いる思いもございます。

古来より「雄鶏がいるところで雌鳥は歌ってはいけない」・・・女性は出しゃばってはいけない・・・ と言われてきましたが、今や安倍政権を始め徳島 県も「男女共同参画推進条例」を制定し、女性の 地位向上に努めております。

私たち徳島宅建でも平成18年に女性部会が設立され、曽根初代会長、第2代井川会長、そして私が3代目を努めさせていただき、第4代米田会長に引き継ぎをいたしました。

徳島宅建では15%が女性経営者であり、女性会員の20%が取引主任者、また全従業者の3割の方が女性という現状を考えれば、協会の役員にもっと積極的に女性が登用されても良いのではないか、と考えます。

このたび私が担当することとなった財務は、公益社団法人としては最も難しい部署ですが、あくまで会員の目線に立ち、健全な財政運営と「地域社会に密着した」効率の良い会務運営ができるよう、勉強し努力したいと存じます。

また、組織上は会長を補佐する立場にあります ので、木村会長が会務に精励できるよう、「軍師 官兵衛」とは到底まいりませんが、精一杯努力し、 会員の皆様との連絡調整の役目を果たしたいと存 じます。どうぞ、ご指導ご鞭撻を賜りますよう、 よろしくお願い申し上げます。



常務理事・研修委員長 佐々木 多利男

この度の役員改選により、研修委員長を務めさせてもらうこととなりました。

この研修委員会担当も通算で4期目になりますが、この職務で悩むことは、会員の皆さんの意図する研修テーマに何が良いのだろうかという点と、県下一円の会員さんにむらなく研修してもらいたいが、すべからく研修の徹底をする為の方策はないのだろうか?といつも考えます。

前期は無料相談業務をやってきましたが、何か問題があったという会員は、2度3度と被相談手となりがちです。つまり同様の問題が起こり得る業務内容を繰り返しているのでは・・・と勘繰りたくなります。

その意味で、研修内容の徹底とテーマ自体に日 常業務における問題点を主体としていこうと思い ます。

新会長は、より多くの他団体との連絡協調と友 好関係を保っていこうと意欲的なようです。これ からも、種々の企画提案と異業者間連携を目指し て多角的なネットワークの展開をすることが大切 だと思います。

研修委員会の職務分掌として、研修会、講演会の企画立案及び実施に関する事項ということですので、会員皆さんの希望するテーマがありましたら、積極的に実施していこうと考えております。皆さんのご協力よろしくお願い致します。





常務理事・広報委員長 天 満 啓 仁

この度の役員改選で広報委員長に就任いたしました天満啓仁です。

過去3期6年、財務委員長を務めさせていただきましたが、広報というまったく初めての分野で不安や戸惑いもありますが、副委員長・委員の皆様の力をお借りして各委員会と連携の下、広報誌「TOKUSHIMA TAKKEN」や協会ホームページなど各メディアを利用し、有益な情報をタイムリーに発信していきたいと思います。

また、会員の皆様だけでなく一般県民にも公益 法人となった宅建協会の活動を広くアピールした いと思います。

最後に、不動産業界の活性化、宅建協会の発展 に微力ながら努力して参りますので、皆様方のご 指導ご鞭撻の程、よろしくお願いします。



常務理事・ 不動産無料相談所長 清 水 哲 也

この度の役員改選に伴い、木村会長より常務理 事兼不動産無料相談所長を任命されました清水哲 也です。

徳島県では若年層の人口減、少子高齢化それに伴う土地の需要減少で、地価の下落が続き、不動産市場は負のスパイラルに陥っています。

地震による津波や液状化、県の策定したイエローゾーン、活断層(中央構造線)上での公共建築物の建築制限、反社会的組織の排除条例、地耐力等が重要事項の説明義務となる等、刻々と法律

が変化し取引主任者の責務はますます重要度を増しています。

ITの普及により、うかうかすると我々宅建業者より消費者の方が詳細な知識を有する方々が出てくることも考えられますが、消費者に不満や不信を抱かせないような不動産業のプロとしてレベルアップするためにも、是非とも協会主催の研修会に参加して頂き、トラブルの原因となる「隠れた瑕疵」の防止のため「告知書」によって売主・買主、賃貸人・賃借人の双方が現状を確認のうえ、契約して頂くことでトラブルを未然に防いで頂きたいと思います。

また、賃貸仲介業者で「家主様に広告宣伝料」 を請求することが常態化しているようですが、広 告料として受け取っていた四国・九州地区の業者 に営業停止の処分が行われたそうです。

消費者を保護し、家主の信頼を得るには、宅建業法に基づいた正しい業務を遂行しなければなりません。協会や会員業者が地域の信頼を勝ち取るためには、一人ひとりの努力が必要であると思います。

藤澤副所長・張副所長・實平副所長・無料相談 所所員・事務局と共に業界の発展とお客様に信頼 される宅建協会、無料相談所を目指して参りたい と思います。

会員の皆様方のご協力、ご支援、ご理解の程よ ろしくお願い致します。



常務理事·流通情報委員長 小 西 孝 英

この度の役員改選において、常任理事兼流通情報委員長に就任致しました小西孝英です。

当協会の公益目的事業の柱でもあります不動産 流通情報システム「レインズ」や「ハトマークサ イト」の運営管理について、委員会を始め、会員 の皆様からの要望や意見を取り入れながら会員の 皆様にとっては使いやすく、消費者の皆様にとっ てはより良い情報の提供ができるようシステムの 充実を図って参りたいと思っております。

また、広報委員会と連携して「レインズ」「ハトマークサイト」は言うまでもなく、当協会の「ホームページ」そして「11-23.com」の周知拡大にも努めて参りたいと思っておりますので、皆様のご指導、ご鞭撻の程お願い申し上げますと共に、今後の活動につきましてご理解、ご協力を宜しくお願い致します。



常務理事・綱紀委員長 田 中 勇 一

この度、常務理事兼綱紀委員長を務めさせて頂 くことになりました田中勇一です。

会員歴は38年ですが、綱紀委員長は初めての経験です。皆様のご協力を仰ぎながら運営に努めますので、よろしくお願いします。

経済効果がメディア等で回復傾向にあると発表されていますが、我々業界には残念ながら未だその効果は現れていません。中小零細業者が厳しい時代を生き抜くためには、大手では出来ない様な地域に密着した営業展開と、地域社会と繋がりを持ち、地域の発展に貢献し、さらに地域社会で信頼を勝ち取り、会員同士で共に活動を継続しなければなりません。

さて、綱紀委員会は会員の表彰と懲罰、倫理綱紀に関する業務ですが、私は重要な任務として受け取ります。取り組みの基本姿勢として以下の項目を綱領として各綱紀委員と協力しながら取り組みたいと思います。

- 1. 真実かどうか
- 2. みんなに公平か
- 3. 好意と友情を深めるか

4. みんなのためになるかどうか め、また綱紀委 (四つのテストより) ですので、皆様 徳島宅建協会会員の活性化と公開の発展の為に務 願い致します。

め、また綱紀委員長としての責務を全うする所存 ですので、皆様のご指導とご協力の程、宜しくお 願い致します。

## 平成26・27年度役員一覧表

県	県	下	阿	小松島	鳴	徳	徳	徳	支部名						
			・海			島	島	島中	役員名						
西	央	板	部	那賀勝浦	門	南	北	央					氏 名		
蔭 山	松本	友成	田中	喜 田	佐々士	張	藤澤	八田	支	常務			副	会	
恭章	武夫	77.75	勇	義 明	佐々木多利男	   裕   信	健司	隆	部	理 事			会	=	
竹		健 前 大	*					志宮豊	長副				長 田 松	<b>長</b>	
内	大中谷村	前大田原	米田田	松下	西 山	平	藤小川西	宮豊浦田	支	田小清天佐中西水満木多			田松中本	木村	
啓二	鉄 史 臓 治	孝良教之	三紀	悦 郎	良伸	髙 康章 志	民 孝恵 英	武 雅 夫 信	部 長	勇 孝 哲 啓 利 一 英 也 仁 男			純武子夫	正美	
長谷	大内	水主	米田	橋本	西山	元木洋	佐藤	新開	委	蔭 中 山 村	副委	松 本	委	総務	
政春	弘	宗明	三紀	秀 樹	良伸	洋 一 郎	貢	良章	員	恭 史 章 治	員 長	武夫	長	総務委員会	
三宅	有持	川上	幸田	川 田	長尾	山本	新居	梶原	委	大 喜谷 田	副委	田中	委	財務	
聰	護	寛秀	茂実	隆 夫	春代	山本千亜紀	新居結美子	一哉	員	鉄 義 臓 明	員長	純 子	長	財務委員会	
北川	池田	松崎	岩佐	清水	青山	高橋	濵	豊田	委	藤八川田	副 委	天満	委	広報	
郎	真実	太郎	幸治	正憲	博文	剛	泰臣	雅 信	員	民隆恵志	員長	啓仁	長	広報委員会	
友成	吉本	友成	———— 野 﨑	· 守 野	渡	柏原	久保		委	峠 宮 浦	副委	佐々木	委	研修	
友成ゆかり	健二	健	聖	英 樹	誠治	康宏	仁志		員	康 武 志 夫	員 長	佐々木多利男	長	研修委員会	
中岡	平尾		髙山	澤 内	鮎 川	藤本	栗本		委	前今田川	副委	小西	委	委流	
眞市	文男		正 好	健 司	伸一	忠昭	剛志		員	孝 大 教 豪	員長	孝英	長	員情会報	
川西	藤本			谷口	松島	大野	島勝		委	大 日原 下	副 委	田中	委	綱紀	
廣	辰夫			義 英	照治	和子	崇公		員	良 富 之 夫	員 長	勇一	員 長	綱紀委員会	
森	武市	戸井	佐藤	島上	中原		川原	山本	所	實張藤平 澤	副	清水	所	相不動	
廣一	賢二	泰弘	守	郎	宏典		克行	純	員	髙 裕 健 章 信 司	所 長	哲也	長	相談所	