



## 徳島中央支部研修会

徳島中央支部 広報副委員長 八田 隆志 (八田不動産)

平成26年12月4日午後4時30分より、ホテルグランドパレス徳島において、支部会員42名が参加し、徳島中央支部研修会を開催しました。

研修会は『土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域について』をテーマに、徳島県県土整備部砂防防災課課長補佐の浅野雅之氏を講師にお招きして講演いただきました。

平成26年8月の豪雨により、広島県で発生した土砂災害等を踏まえ、土砂災害防止法一部改正案が可決されたことに伴い、改正の概要についての

説明がありました。

徳島中央支部は、眉山周辺に位置していることもあり、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の説明、指定区域の指定状況、指定区域の調査方法等、今後の不動産業に関わる内容のお話をいただきました。

講演後、松本武夫副会長に（公社）徳島県宅建協会の状況について説明していただきました。会員の皆様には協会の現状を理解していただけたと思います。



講師：浅野雅之氏

## 徳島北支部研修会

徳島北支部 広報委員長 天満 啓仁 (ライフ・ハウジング)

平成26年12月9日(火)午後6時より、パークウエストーンにおいて、出席者45名のもと徳島北支部研修会を開催しました。

研修会は、藤澤支部長あいさつ、木村会長の協会の近況報告の後、第一部として富士火災の鎌田裕介氏に「代理店制度」について説明いただきました。

第二部は「成年後見制度について」と題し、(一社)コスモス成年後見サポートセンターより、行政書士の杉本宏先生・近藤茂先生に講演をいただきました。不動産取引と成年後見制度等の内容が



木村会長

盛り込まれたDVDを上映しながらの研修となりましたが、急速に進む高齢化等により、今後、身近なところで起こり得る問題だけに、出席者の皆様も真剣に見入っていました。

第二部講師  
近藤茂氏(左) 杉本宏氏(右)



## 徳島南支部研修会

徳島南支部 支部長 張 裕信 (有清福不動産)

現在、徳島市を含む多くの地方都市に於きまして、少子化による人口減少、超高齢化社会等が社会問題となり、そして今後、地域産業の縮小化による労働者の都市部への流出が予測されますが、それらを端とする「空き家」「空き土地」「空室」等の問題が顕在化されてまいりました。

そうしたことを踏まえまして、徳島南支部では、平成26年12月10日(水)17時30分より自治会館千秋閣に於いて、「空き家」「空き土地」「空室」の内の1つ「空室」について、取り分け住宅確保が困難な方々(高齢者、障害者、低所得者、刑余者等)の入居支援をテーマとした支部研修会を開催しました。

講師に更生保護法人日本更生保護協会から助成を受け、徳島市障害者自立支援協議会と連携、各関係機関を構成員とし活動しておられます「四国

地区における住居確保に関するモデル活動研究会」より、同研究会代表、日本精神保健福祉協会徳島県支部代表、医療法人第一病院地域連携室主任 黒下良一氏、同研究会事務局、徳島保護観察所社会復帰調査官 阿部佳子氏の2名をお招きし、「精神障害者等のアパート入居に対する地域生活支援」と題しまして、医療観察対象者及び障害のある刑余者等の社会復帰を目的とした入居支援に関する法的整備の流れとその実情、更には今後の課題について他県におけるNPO法人の活動実績を交えてお話をして頂きました。



講師：阿部佳子氏



講師：黒下良一氏



徳島南支部研修会

## 鳴門支部研修会

鳴門支部 広報委員 青山 博文 (青山興産(株)鳴門支店)

平成26年12月22日(月)18:00より、鳴門市撫養町にありますホテル アド・イン鳴門にて鳴門支部研修会を開催しました。

研修テーマを「空き家」「空き土地」活用のための事例研究と題し、佐々木研修委員長が講師を務めました。

また、今回は、官民共同での南海地震減災対策の一環として、泉理彦鳴門市長、木村正美協会長をお招きして意見交換会も実施しました。

例えば、個人情報保護のため、廃墟の所有者が誰なのか、固定資産税を払っているのは誰なのか、行政機関だからと言っても、誰でも閲覧できるも

のではないそうです。現場でのトラブル事例とそれに対する条例、法律等まだまだ協議しなければならないことがあり、非常に勉強になりました。

特に鳴門市は海沿いの都市です。南海地震が発生した際に、津波の影響を受ける可能性があります。地震で廃墟となっている建物が崩壊して、避難路や物資を運ぶ緊急自動車などの道路を塞ぎ、救助が遅れた東日本大震災の教訓をいかし、よりベターでかつ被害を最小限に抑える官民一体となった取り組みに、引き続き鳴門支部として協力することを確認した研修会及び意見交換会でした。

## 小松島・那賀勝浦支部研修会

小松島・那賀勝浦支部 広報委員 清水 正憲 (清水不動産)

平成26年12月15日(月)午後5時より、小松島市内の太へい洋に於いて、元会長の川浦正夫氏を講師にお招きして、支部会員16名が参加して研修会を開催しました。

支部長あいさつの後、「差別化する不動産業界」と題した川浦元会長の講演がありました。

平成27年に相続税が改正されることについて説明があり、我々業者が内容を熟知して、顧客に対して相談を受けたり、訪問したりして適切なアド

バイス等ができるようにならない。それが我々業者としての使命である。

また、これからはインターネットが商売上、非常に重要な位置を占めるようになる。従来の方法に頼っているのでは取り残されていくであろう。居ながらにして、市場の動きを把握していかなければならない等意義深い貴重な講義を賜り、一同その通りとばかりに感銘し拝聴いたしました。



平成26年12月16日(火)17:30より、阿南プラザホテルにて、出席者21名のもと阿南・海部支部研修会が実施されました。

阿南市長岩浅嘉仁様をお招きし、平成26年度市政報告等として、

1. 地方公共団体の財政力指数 (全国第2位)
2. 高齢者が住みよい街ランキング (全国第28位)
3. 全国市町村別「20～39歳女性」の将来推計人口 (四国第16位)
4. 地震津波対策
5. 空き家対策



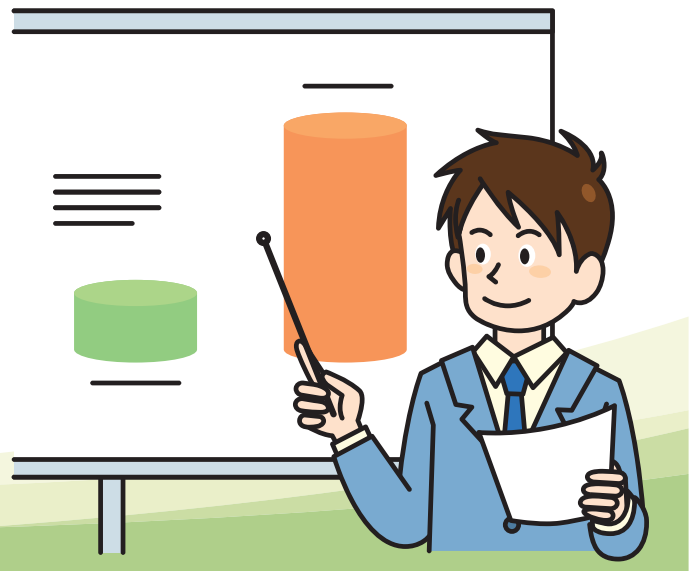
岩浅嘉仁阿南市長

6. 地方創世と規制緩和等について、ご説明頂きました。

また、本部より木村会長にお越し頂き、

1. 空き家対策
  2. インспекションについて
  3. 高校3年生への出前授業
- 等についてお話し頂きました。

参加者からの質疑等あり、不動産業界の取り巻く厳しい環境を、今後の明るい不動産業界へと導く有意義な研修会でありました。



## 下板支部研修会

下板支部 広報委員 松崎 太郎（藍住不動産）

平成26年12月17日(水)午後6時より、藍住町「みちよ亭」にて下板支部研修会を開催いたしました。

研修会の講師に協会顧問税理士の久次米貞美先生をお招きし「消費税・相続税・贈与税の改正点について」をテーマに、平成27年1月1日以後に

適用される改正の内容等を分かりやすく説明して頂きました。

これらの改正は、我々の不動産取引や住生活への影響が大きいことから、受講者全員メモを取りながら熱心に耳を傾けていました。



友成支部長あいさつ



講師：久次米貞美 税理士



## 県央支部研修会

県央支部 広報委員 池田 眞実（有いちのじ総合不動産）

平成26年12月1日(月)、午後3時からセントラルホテル鴨島において、支部会員32名が集まって、久次米貞美税理士から平成27年度の税制改正（主に相続税・贈与税）の研修を受けました。

今回の改正では、相続制等が大きく変わるため、受講者一同、久次米貞美税理士の説明を熱心に聞

いておりました。先生の話は非常にわかりやすく、我々宅建業者にとって大変為になりました。

次に木村会長から、徳島県宅地建物取引業協会の近況報告を受けまして、透明化を図っていることが理解できました。



講師：久次米貞美税理士



木村会長