



徳島中央支部研修会

徳島中央支部 広報委員 豊田 雅信 (有豊田)

平成28年度の徳島中央支部研修会が、平成28年12月16日、徳島市南出来島町の「ホテルサンシャイン徳島アネックス」にて、清水哲也徳島県宅地建物取引業協会会長をお招きして36名の出席で開催されました。

八田隆志支部長と清水哲也会長のあいさつの後、早速研修会となりました。今回の研修会のテーマは「どうなる？こうなる！？ VR・AR～初めてでもカンタン活用！ VR 集客・営業力アップ～」講師は、四国・徳島のVRならシコクサブロー合同会社の代表 坂東賢吾氏。

2016年はVR（バーチャルリアリティー・仮想現実）元年と言われ、VR技術、VRコンテンツが一般に普及し始めています。今までは決まった方向からの写真しかなかったのですが、Googleをつければまるでその場にいるような臨場感が味わえ、360°の角度で景色が見えます。VR≒ゲーム??のような印象が強く、また技術的にも難しそうのため、自社への導入・活用になかなか踏み

切れないという会社は多いようです。研修会では、不動産賃貸・売買、建築・建設関係等で、実際にどのようなコンテンツがどのように使われているのかを、事例を交えながら紹介されました。VR・AR（拡張現実・現実に仮想が加わる）導入のきっかけになればよいと思います。

研修会の後、平成29年度に発行予定の「協会50周年記念誌」に支部活動として掲載する集合写真を撮影しました。最近は若い方や女性の参加が増えているように感じています。今後さらに多くの方のご参加をお待ちしています。



講師 坂東 賢吾氏

徳島北支部研修会

徳島北支部 広報副委員長 藤川 民恵 (エフ企画)

平成28年12月15日(木)午後6時よりパークウエスタンに於いて、徳島北支部の研修会を開催いたしました。司会の小西副支部長の開会の辞から、支部長挨拶、清水協会長挨拶と続きその後研修会となりました。

講師には、一般社団法人 信頼される企業育成の福永由里子先生より（今更聞けない？でも、絶対必要なマナー研修）をして頂きました。第一印象の必要性、誤解されやすい態度とは、また名刺交換の注意点、名刺は相手の方の顔と同じ大切に扱いましょう。など色々教わりました。会員の方々

からも質問を受け、来年に向けてのスキルアップが出来ました。又日本で少ないお辞儀コンサルタントの資格をお持ちの先生からTPOに応じた正しいお辞儀の仕方も学びました。



徳島南支部研修会

徳島南支部 支部長 實平 高章（徳島ファミリー）

平成28年12月14日(水)18時よりホテル千秋閣・自治会館において徳島南支部研修会を開催、多くの支部会員の皆様出席のもと徳島市長 遠藤彰良氏をお招きし「徳島市政の現状と課題」と題しましてご講演をしていただきました。

遠藤市長は、昨年3月、市長選に当選。市長に就任以来、現在の徳島市における様々な諸問題に対し、逃げることなく向き合っているとお話をいただき、粉骨砕身の覚悟で市政の運営に臨まれているように思われました。

地方自治を担う地方公共団体は、住民の福祉の増進を図ることが主目的とされていますが、私達におきましても、私達が業務として取り扱っている宅地や建物は人々の日常生活や経済活動に密接に関係しており、特に物件の販売や売買・賃貸の媒介等といった不動産業は、社会全般に対して影響を与える業務として公益性、公共性を有しているといえます。また、宅建業法におきましても、法の目的として「宅地建物の流通の円滑化」と「購入者等の利益の保護」が掲げられており、そういう観点からも、私達の業務も福祉の一端を担っていると思われまます。

今後、市長と共により良い徳島市の将来像を見据えて、徳島南支部だけではなく他の支部とも連携して、積極的に徳島市との協働事業を提案、参画していかなければならないと考えています。



遠藤彰良徳島市長



鳴門支部研修会

鳴門支部 支部長 佐々木多利男（信和不動産）

平成28年12月16日(金)13:00から、鳴門市経済局政策課の係長 中島晃平氏、主事の吉川奈未氏の2人をお迎えして「空き家問題の解決にむけて」



をテーマとして、まず鳴門市の担当者からの《空き家》バンク設置についての趣旨と、利用方法、物件紹介さらに宅建業者との媒介契約、物件交渉など、そして、登録やバンク利用に関する相談等々、さらに具体的な今後のスケジュールの説明がありました。このあとに会員業者としての詳細についての質疑応答がありました。

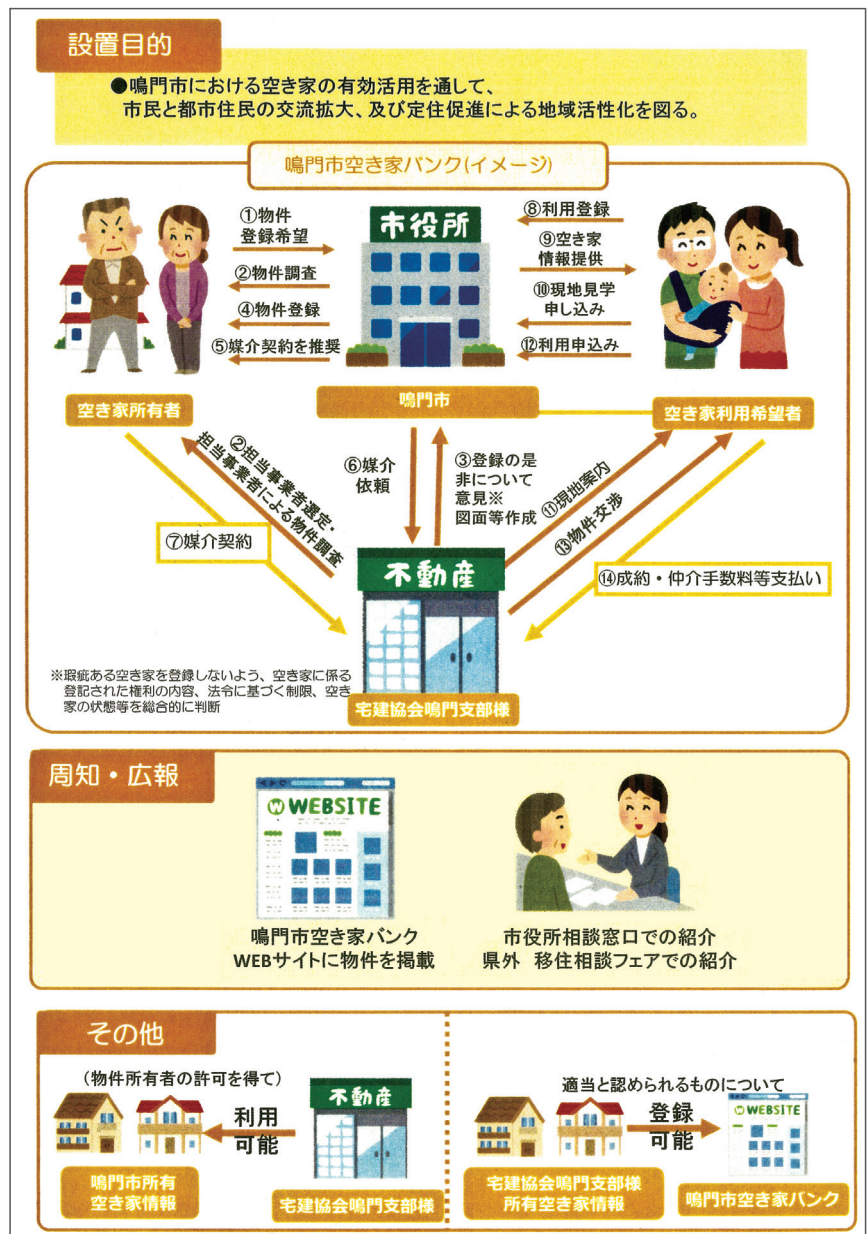
参加者の皆さんが、現実の問題として、あるいは成約・仲介についての大切な事についての具体的な質問が飛び交いました。

例えば、①利用者との契約書そして、今後のDIY契約書についての検討 ②市からの補助金

の中身について ③住所不明者、危険度の大きい物件についての対応 ④賃借人の保証人、身元保証人についての対応方法、⑤Iターン/Uターン、農耕希望者、外国人への対応 ⑥市町村からの空き家人への支援制度のあり方（固定資産税など） ⑦第3セクター（ex 神山町、上勝町など）についての参考方法）etc

これら具体的には、来年1～2月中に、協会との協定書の締結、宅建業者の取り扱い希望者への選定作業、空き家所有者へのバンク登録書作成、業者との現地調査など、やるべき手順を早急に進めて、29年3月末には空き家バンクへの物件掲載をやることで、着々と進展させていこうとの話です。大変中身の濃い研修会でした。

***参考までに、鳴門市のパンフを掲載します。



阿南・海部支部研修会

阿南・海部支部 広報委員 岩佐 幸治 (岩佐不動産)

平成28年12月9日(金)17:30より阿南プラザホテルにて、26名の会員が出席、阿南・海部支部研修会が実施されました。

米田三紀氏司会進行のもと、田中勇一支部長が挨拶された後、前半の部として、阿南市長岩浅嘉仁様をお招きし、下記の件に関して、市政報告頂きました。

1. 阿南市に計画されている高規格道路の現在の進捗状況
2. 来年3月に完成する阿南市新庁舎に関して
3. 公営住宅（仮称）春日野団地・阿南医療センターの構想計画・認定こども園岩脇こどもセ

ンター（仮称）建築工事

4. 一級河川那賀川河川改修工事：無堤防地区の加茂町の築堤工事の現状について



後半の部として、阿南市役所住宅建築課の西崎氏より「空き家対策調査等」について説明がありました。なお、阿南市と宅建協会阿南海部支部とは空き家調査に関して、官民協働体制のもと、連携協定を四国で唯一締結致しました。

1時間超の研修でしたが、有意義な研修会でした。



下板支部研修会

下板支部 支部長 友成 健 (株未来)

平成28年12月14日(水)午後6時より、藍住町「みちよ亭」にて研修会を開催致しました。「宅建業法改正に向けたインスペクション対策について」を議題とし、講師に(株)住宅あんしん保証 所長代行 芦田智仁様をお招きし実際にあったトラブル事例、その対処法などについてもお話しいただきました。

終了後は、多くの参加者がそれぞれに情報交換やコミュニケーションを図ることができ有意義な時間を過ごすと共に、28年度を締めくくり又29年度へ繋げていくことのできる素晴らしい研修会となりました。



県央支部総会

県央支部 広報副委員長 大谷 鉄藏 (有)大谷製材所

平成28年度、県央支部研修会を12月8日、午後4時より鴨島セントラルホテルにて開催しました。

松本支部長のあいさつに続いて今回は、判例トラブル解説のビデオ研修でした。内容は、1. 売買と瑕疵の問題点、2. 売買仲介における周辺環境の説明義務、3. 事業目的で使用する建物賃貸借契約を媒介する場合の注意点の3つの事例を取り上げたもので、ドラマ風になっていて理解しやすかったと思いました。又、協会から清水哲也会長、張裕信常務理事も出席してくださり、これからの協会運営の説明、支部会員の要望等聞いてく

ださり、充実した研修会になりました。次回も出席して下さいますようお願い致します。

