



発行所 (公社)全日本不動産協会 島根県本部 (公社)不動産保証協会 島根県本部
〒690-0001 松江市東朝日町218-1ラヴィナスアテンコート102 TEL0852(26)4863 FAX0852(27)8196
発行者 島根県本部 本部長 山根 潤 編集者 総務広報委員会 委員長 和田守 徹

島根県本部長就任にあたって

令和の時代のはじまりとともに島根県本部長を拝命しました山根です。

日頃、みなさま方には協会運営にたいへんご協力をいただいております。感謝申し上げます。

平成20年島根県本部の理事を拝命し、以来、教育研修委員長、取引相談委員長、全日保証総本部代議員、副本部長、公正取引協議会代議員等の役職を経験してきました。これらの経験を活かし会員のみなさまのために、そして島根県本部の発展のために本部長としてしっかり仕事をしていきたいと思っています。

私が掲げる目標は二つ。

一つは「会員支援の更なる充実」です。法定研修、ラビーネット研修、ステップアップトレーニング、初任者研修、これらの研修をさらに充実させることにより会員のみなさまのレベルアップ、スキルアップ、不動産取引に対する意識の向上を図り、より安全な不動産取引を目指していきたいと思っています。

今年度より公益財団法人ふるさと島根定住財団が主催する「Uターン|ターンフェア」の住まいの相談窓口の担当として私ども島根県本部が参加することになりました。大阪、広島、東京で開催されるこのフェアにはたいへん多くのお客様が来場されます。島根への移住希望者は多く、会員のみなさまのビジネスに結び付くことが期待されます。今後、会員支援の一環として積極的に取り組んでいきたいと思っています。

そして、もう一つの目標は「会員増強」です。島根県本部は会員のみなさまのご協力により着実に会員数を増やしてきました。現在会員数は115社で、今年度中には120社に達する見込みです。組織拡充委員会を中心に取り組んできた「不動産開業支援セミナー」の開催を今後もっと増やし、更なる会員増強に努めたいと思います。また、会員募集の野立て看板は場所によっては効果絶大です。会員のみなさまから効果的な設置場所をご提案いただければ幸いです。

TRA(一般社団法人 全国不動産協会)が事業活動に制限なく会員支援事業を担っていく全日グループの新たな関連団体として、令和2年4月1日より本格的に始動します。

数年前から木村前本部長が準備を進めてきた宅地建物取引士法定講習会(5年毎の宅建士免許の更新)を今年度島根県本部としてはじめて開催する運びとなりました。県からの委託業務であり、確実に業務をこなしていきたいと思っています。9月に松江、3月に浜田で開催します。

昨年度から始まった「全国一斉不動産無料相談会」を今年も全日本不動産協会の設立記念日である10月1日に松江テルサで開催します。昨年は多くの相談者が来場されました。今年も税理士、司法書士、建築士などの専門相談員に協力をいただき対応します。また、この日、同じく松江テルサにて不動産開業支援セミナーを同時開催する予定です。

10月3日、全国不動産会議高知県大会が高知市で開催されます。多くの方のご参加をお待ちしております。

今、人口減少、高齢化、空家問題、大規模災害への備えなど、自治体や他の業界団体などとともに立ち向かわなければならない多くの課題に直面しています。これらの課題を少しでも解決し、私ども島根県本部が社会への貢献に寄与することができれば幸いです。



本部長

山根 潤

【自己紹介】

1968年6月浜田市生 / 名前の由来: 名付け親の母曰く6月生まれだから「ジュン」、生まれたとき梅雨時で雨がふっていたからサンズイの字にした。らしい。 / 会社: 株式会社フアン・ジェイ(ジェイはJunのJだが、たまにJapanのJと言うこともある) / やっていたスポーツ: バスケ(もう無理) / 血液型: B型(典型的なB型とよく夜の店で言われる) / たばこ: 吸わない(10年前禁煙に成功、禁煙後しばらく手の震えが止まらなかった) / 松江市在住、4人家族、松江北高卒。

各委員会 令和元年度活動報告について

総務広報委員会

令和元年度もスタートし、総務広報委員会スタッフ一同新たな気持ちで今年度も会員皆様のお役に立てるよう活動をしていこうと思います。

広報「全日しまね」の発行につきましては、内容をより充実させ年2回の発行を予定しています。また、例年通り島根県他、行政団体からの会合、活動等要請等があれば積極的に参加し、皆様に情報を発信してまいります。

皆様からの情報提供も昨年度同様に宜しくお願い致します。

今年度の委員会スタッフをご紹介します。

【委員長】 綿屋 和田守 徹 【委員】 (有)不二興産 渡部 千昭
【副委員長】 (有)ミノル建築 渡部 大輔 【委員】 Home on 森脇 亮

委員長

和田守 徹



組織拡充委員会

本年度も引き続き組織拡充委員会委員長を仰せつかりました真野です。会員の皆様には、平素より組織拡充委員会の活動にご理解とご協力を賜り心より感謝を申し上げます。

当方が入会した12年前と比べると会員数は40社ほど増加しております。組織活動を円滑に実施するうえにおいて数は力であることを、ひしひしと感じております。今後も組織増強を図るべく入会促進活動を主に積極的に取り組んでいきます。

今年度は公用封筒(松江市、出雲市、安来市、江津市、益田市)に広告を掲載し、協会PRを図ります。また、例年行っている不動産開業支援セミナーを複数回実施し、開業に関心のある方への入会を促し会員数を増やす所存です。

開業にご興味のある方をご紹介ください。会員の方からの紹介に対しては紹介料制度がございます。是非ともご協力をよろしくお願い申し上げます。

【委員長】 マノ不動産 真野 仁 【委員】 アセットパートナーズ合同会社 安部 昭二
【副委員長】 (株)溝辺組 高本 一博 【委員】 向陽不動産 福田 善実

委員長

真野 仁



教育研修委員会

会員の皆様には、平素より教育研修委員会の活動に対してご理解ご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。令和元年度の初頭にあたり、委員会活動の趣意として、会員の皆様の資質向上に資するべく、より一層有益な研修を提供していきたいと考えておりますので、当委員会で主催する研修にたくさんご参加ください。

ここで本年度の当委員会の委員をご紹介します。以下のメンバーで当年度と次年度お世話させていただきますのでどうぞよろしくお願いいたします。

委員長

舟越 隆明



【委員長】(有)舟越建設 舟越 隆明 【委員】 えんどう不動産 遠藤 晃司
 【副委員長】 TAG(株) 梶原 善一 【委員】 まつもと不動産事務所 松本 琢也
 【副委員長】(株)大倉ホーム 木村 文則 【委員】 フェアラウンド 濱名 毅行(理事・宅建士法定講習担当)

なお本年度の研修は、以下の通り計画しております。

- 第一回法定研修(7月・松江会場・ラビーネット基礎研修)
- 石見地区法定研修(7月・浜田会場・ラビーネット基礎研修)
- 第二回法定研修(10月・雲南会場・不動産取引に係る税務等)
- 第三回法定研修(12月・松江会場・宅建業法の取り扱い等)
- 第四回法定研修(2月・出雲会場・取引における権利関係および物件の表示について)
- 全日ステップアップトレーニング(売買基礎編・1月予定)

これらの研修は、基礎的なスキルと業務上のコンプライアンスの向上を促すことを目指すとともに、時流に沿ったビジネスモデルやリスク管理など新しい知識を提供する場となることを主眼として企画していきます。この研修機会を以って会員各位と当協会の更なる信用と信頼の向上につながっていくよう努めて参ります。

また当年度より新たに、公益的活動として、『宅建士法定講習会』と『賃貸経営管理士の資格取得のための講習』の設営運営を当委員会を担当して参ります。この活動を通じて当協会の公益的存在意義促進の一翼を担っていく所存です。

不動産業界が置かれる市況も、関係法令の改正や国の施策転換に伴い、潮目時を迎えております。是非とも各研修へ積極的にご参加いただき、事業発展につなげて頂きますことをお願いして、ご挨拶の結びとします。

取引相談・求償委員会

本年度から取引相談委員長を務めます梶谷です。取引相談委員長として皆様のお役に立てるよう一生懸命務めますので、どうぞよろしくお願い致します。

今年度は従来の無料相談会と別にしまねUターン・ターンフェアに参加することになりました。

しまねUターン・ターンフェアとは、田舎暮らしや地方移住に関心のある方、島根県への移住を考えている方、島根出身の方に地方での生活ってどうなの?島根暮らしっていい感じなの?という本音が分かる&相談できる大イベントです。こちらのフェアに参加させていただき、会員の皆様にはUターン・ターン希望者へ物件の斡旋等をご協力お願い申し上げます。後日Uターン・ターンのお知らせ文をFAXさせていただきます。

今年の無料相談会実施日は以下の通りです。

松江(県本部):8月7日(水)、12月4日(水)、2月5日(水) 松江テルサ:6月12日(水) 令和2年1月(日時場所未定)
 全国一斉無料相談会:10月1日(火)

しまねUターン・ターンフェア:【大阪】9月15日(日)、【広島】10月14日(日)、【東京】11月16日(土)・17日(日)

【委員長】(株)ラシーヌ不動産 梶谷 圭一 【委員】 アチーブ不動産 山内 裕子
 【副委員長】(有)愛信観光 畑尾 牧人 【委員】(株)ファインステップ 川上 健治
 【委員】(有)足立工業 足立 愛

委員長

梶谷 圭一



流通推進委員会

今から10年くらい前の話になりますが、既にパソコンが世の中に普及していた時代にもかかわらず、まだまだFAXが主な情報伝達の手段であった私達の不動産業界では本委員会の前進として、「高度情報化委員会」という名称で

委員長

板持 孝敏



レインズのIT促進を目的として存在しておりました。今でもFAXもペーパーもなくなりませんが、それでも現在の私たちの業務において、スマートフォンの普及やSNSによる情報拡散は10年前ではありえなかった現象です。

今年度・来年度の活動について、以下の2点について報告させていただきます。

1、ラビーネットの活用について

2年前より「流通推進委員会」と名称を改め、全日本不動産協会ではホームページや流通システムがかつてのZeNNET、Z-Reinsから「ラビーネット」に大幅にリニューアルしています。利用されている会員の方は実感されていることと思いますが、ラビーネットはコンテンツも豊富で、少し利用方法を覚えればとても使いやすく、間違いなく業務効率は飛躍的にアップします。ラビーネットについては今年度も基礎研修の他に実務研修を行う予定ですので、定員に限りはありますが、まだ参加されたことのない会員様はぜひ参加していただき、システムの活用をお願いしたいと思います。

2、会員間の情報交換について

不動産の流通推進を図る目的の一つとして、私達会員がそれぞれに保有するローカルな情報を会員間で交換し、成約に結び付けることができたならお互いに良いのではないかと考えています。今年度、クラウドを利用した会員限定の「情報掲示板」をインターネット上で作成し、出来るだけ賛同いただける会員様を多く募り、実用化に向けて取り組んでまいります。

2年間以下のメンバーで委員会を構成し、活動を行って参りますのでどうぞよろしくお願いいたします。

【委員長】 いたもち不動産 板持 孝敏 【委員】 (株)LOCAL不動産 村上 昌生

【副委員長】 (株)Noce 福岡 拓司 【委員】 (株)いちい 渡部 智司

財務委員会



委員長

濱名 毅行

「令和」の新年度を迎えました。このたび財務委員会委員長を拝命いたしました。

当協会の会員向けサービスの充実と、一般消費者に対しての取引相談会などの公益活動費用の原資となります会費は、とても大切なものです。毎年度6月末を入金の締め切りとさせていただいています。お忘れになっている会員の方がいらっしゃいましたら、ご入金を重ねてお願い申し上げます。

また今年度より、私個人は教育研修委員会委員を兼務いたしました。当協会数が115社という大きな組織になったこと、並びに会員を含め、それ以外の一般個人向けに「宅建士更新法定講習会」、「賃貸不動産経営管理士事前講習会」の運営を始めたこと、など研修会の開催回数が激増したため協力させていただくことになりました。

つきましては、当協会主催の宅建士が5年ごとに受けることが義務付けられた宅建士更新法定講習会を、

●令和1年9月11日(松江会場:サンラポーむらくも)

●令和2年3月11日(浜田会場:浜田ワシントンホテルプラザ)

で開催します。

対象の会員様やお知り合いの方がいらっしゃいましたら、ぜひ当協会島根県本部事務局までお問い合わせとご紹介をお願いいたします。

※島根県登録者の方で9月11日受講対象者には、すでに当協会から案内状を送付させていただきました。

【委員長】 フェアラウンド 濱名 毅行 【代行者】 (株)キムラプラン 木村 勇治

島根県本部青年部

昨年11月に石川県金沢市で開催されました第11回青年会員全国会議には、島根県青年部より11名で参加しました。今年は10月2日に高知県で第12回青年会員全国会議が開催されます。全国の会員間の交流がはかれる良い機会ですので、今年もまた島根県青年部の皆さんと一緒に参加し、楽しく学びを深めてまいりたいと思っております。

また、青年部2年目となる今年は8月9日～10日にかけて宍道町ふるさと森林公園にて、「営業」をテーマとして合宿形式の研修会を行う予定です。昨年行いました青年部会議の中で聞きました会員の皆さんからの要望を踏まえ、研修の後は懇親会も予定しております。日頃、業務を通して若手社員・経営者の方々が直面する問題や疑問の解消について、青年部間で忌憚のない意見を出し合い、一人一人の知識やスキルを共有することで、若手が足りない経験を少しでも補えるよう、お役に立てれば良いと思っております。

「全日の一番良いところは、会員間の連携の強さ」と皆さんに感じていただけるよう、青年部の交流を図っていきたく思いますので、本年度もどうぞよろしくお願いいたします。



部長
板持 孝敏

協会活動だより

(公社)全日本不動産協会・不動産保証協会島根県本部の第36回定時総会及び全日本不動産政治連盟島根県本部の第29回年次大会が開催されました!

総務広報委員 渡部 千昭

去る令和元年5月15日、「サンラポーむらくも」において当協会島根県本部の各総会が開催されました。

来賓として、県建築住宅課 課長 杉原康夫様にお忙しい中ご出席頂きました。

議長指名された、エスミ産業江隅一徳様采配の下執行部より報告された平成30年度活動報告及び平成31年度事業計画はすべて承認され、役員改選(案)についても満場一致で承認されました。

これに伴い、島根県本部新本部長は、(株)プラン・ジェイの山根潤代表に、副本部長に(有)船越建設 船越隆明代表及びマノ不動産 真野仁代表がそれぞれ就任されました。

これからのご活躍を期待しております。



国土交通大臣表彰受賞おめでとうございます

令和元年 建設事業関係功労者等不動産業関係部門

木村 勇治 / 松江市

現 (有)キムラプラン代表取締役、
前(公社)全日本不動産協会 本部長、元(公社)不動産保証協会理事

多年宅地建物取引業に精励するとともに関係団体の役員として業界の発展に寄与されました。

【日時】令和元年7月10日(水)11時00分 【式場】国土交通省10階共用大会議室



(公社)全日本不動産協会、(公社)不動産保証協会の定時総会ならびに全日本不動産政治連盟年次大会が開催されました。

島根県本部代議員 真野 仁

令和元年6月19日、東京のホテルニューオータニにおいて公益社団法人全日本不動産協会第68回定時総会、公益社団法人不動産保証協会第47回定時総会および全日本不動産政治連盟の第42回年次大会が開催され、島根県本部からは5名の代議員が各会へ出席しました。

平成30年度の事業活動・決算報告、令和元年の事業計画・収支予算の報告後、理事・監事の選任が承認されました。役員改選で選ばれた新理事の互選により、現職の原嶋理事長が再任されました。原嶋理事長は「新たな令和の時代を切り開く。様々な難局も待ち構えているだろうが、“全日は一つ”という思いで進んでいきたい」と抱負を述べられました。

今年度事業計画では組織増強が重要事項に位置付けられています。会員の経営環境サポート、会費の見直しなど会員支援事業部門の強化に期待したいところです。



宅地建物取引士法定講習会のお知らせ

今年度から全日しまねでも更新の手続き、講習等を受付できるようになりました。是非、全日で受講しましょう！

- ①講習日時 令和元年9月11日(水) 【講習会】午前9時30分～午後4時40分 【受付】午前9時～9時25分
※遅刻した場合は受講できません
- ②講習場所 サンラポーむらくも(2F 八雲) 松江市殿町369 TEL:0852-21-2670

「Uターン・ターンフェア登録業者名簿」作成のお知らせ

取引相談・求償委員長 梶谷 圭一

今年度から公益財団法人ふるさと島根定住財団が主催する「Uターン・ターンフェア」の住まいの相談窓口の担当として私ども島根県本部が参加することになりました。

この「Uターン・ターンフェア」は9月大阪、10月広島、11月東京で開催されるたいへん大きなイベントで、昨年度のデータでは3会場の来場者の総数は約2100名、そのうち島根への移住希望者は約380名でした。今年度も昨年度並みの来場者数が見込まれます。

ふるさと島根定住財団と提携するにあたり、フェア来場者が全日島根県本部の会員の仲介で不動産を購入または借りる場合、仲介手数料を25%割引くということで合意しました。

島根県本部が担当する「住まい」のブースを訪れる方に「Uターン・ターンフェア登録業者名簿」を渡します。お客様がその名簿の中から業者を選び、会員のみなさまへ直接問い合わせをしていただきます。従って、会員業者のみなさまのビジネスに直結することが期待されます。

後日、「Uターン・ターンフェア登録業者名簿」作成に関する案内をお送りします。

令和元年度 第一回法定研修会が開催されました。

(7月10日に、ホテル白鳥にて)

総務広報副委員長 渡部 大輔

研修内容は、『ラビーネット基礎研修会』と題して総本部事務局より、真鍋大也様が基本的な登録の仕方や使い方をわかりやすく説明していただきました。

ラビーネット契約書類作成システムの特徴として

①クラウドシステム

ネット環境があればいつでもどこでも契約書の作成が可能。タブレット、スマホでも可能。保存先がWEBのため、情報共有が可能。パソコンなどでデータが壊れた時にでも安心。

②エクセルやワードが不要

出力はPDF形式で可能。エクセル・ワードの操作が不要で重説・契約書の作成が可能。

③作成を補助する機能が充実

自社の会社情報・取引士情報はもちろん、相手方の業者の情報や、不動産売買契約書類記載マニュアルの挿入等これらの機能で作成時間の大幅な短縮が可能です。

実際、真鍋さんが会場でiPadを使って実践されましたが、慣れもあるかもしれませんが、チェック項目を押すだけで簡単に作成されました。

そして、クラウドに3秒で自動保存されるようなので、パソコンがフリーズしたりした時のデータの破損がないのは安心です。

時間を効率よく使うためには、皆さんもぜひとも使ってみてください。

11月にはラビーネット研修会も開催されるみたいなので、ぜひともご参加ください。

今回の法定研修会もたくさんの会員様に参加していただき、大変有意義な研修ができました。



読者投稿 (皆様の投稿をお待ちしております。) 総務広報委員一同

全日島根県本部長の3期6年間に振り返って

当初全日の評価が上がる為にはどんな方法があるか考えました。会員数が増える事と同時に、取引で問題が起こらない様にしなければならない事だと思いました。

出来るだけ多くの会員が間違いの無い取引をする為に機会ある度にその事を言って来たし、分かり易いチェックリスト等も配布しました。ノウハウは手法なので手順を一度紙に書いて作っておけば、毎回考えなくても手順に沿って書類を作成してチェックしていけば、あまり時間も掛けなくて済みます。今後も色々な機会を見て多くの会員様に薦めていきたいと思えます。

会員数も110社を超えました。今年度中に120社にはしたいものです。

研修会の出席者数も毎回50~60名位は集まる様になって、講師の先生方にも来て貰い易くなりました。近い内に70~80名の参加も時間の問題となって来ました。

平成29年10月の神在月には全国不動産会議島根県大会を開催し、全国の会員に島根ここにありを見せつけました。皆様の御協力のお陰で見事、成功裡に終わりました。

平成30年12月には全日島根県本部35周年記念式典を行いました。実に25年振りの周年事業でした。

毎年出張の多さには閉口しましたが、数カ月前に日時が決まっている事が殆どでしたので、ある程度仕事との調整を行うことが出来ました。これからは年間出張の約50日分を仕事に生かして取り返していきたいと思っています。

(有)キムラプラン
代表取締役

木村 勇 治



全日本不動産協会 島根県本部 新事務員さんのご紹介

今年の4月より協会に勤務させていただいております佐田尾八重と申します。
早く仕事に慣れ、一日でも早く戦力になれるよう頑張りますので、よろしくお願いいたします。

【趣味】 娘と行くジャニーズコンサート



第55回全国不動産会議 高知県大会のご案内

「土佐の日」によろこそ高知へ ～生涯活躍のまちの実現めざして、土佐から創まる物語～

ごあいさつ

長年の夢でありました「全国不動産会議高知県大会」が10月3日(土佐の日)に開催の運びとなり、ここに至るまでの関係各位の皆様方に深く感謝申し上げますとともに、会員一同衷心より御礼申し上げます。

高知県(土佐)は、江戸時代までは、追われて来た人や逃れてきた人が地元の人々と交じり合い、温暖な気候も相まって、男性は「いごっそう」といわれる反骨精神旺盛な気質が生まれ、女性は「はちきん」と呼ばれる働き者の敏腕家が生まれました。

言い換えますと、土佐の男性は日本一怠け者で、それを女性が叱り、甘えさせて生活基盤が成り立っているわけです。高知県の産業は一部を除いて脆弱ではありますが、それを感じさせない人々のパワーがあります。

皆様によく知られてます「よさこい祭り」をはじめ、男性も女性も参加して行われる大酒飲み大会「どろめ祭り」、「神祭」と呼ばれる秋の祭りは、大変な料理を用意し、顔見知りでない方でも家の前を通りかかった方は誰でもお客様として迎え入れ、おきゃく(おもてなし)をします。

また、高知県の自然は素晴らしいものがあります。風光明媚な名所の観光、海や山の豊富で新鮮な食材を使ったお食事を是非味わっていただき、土佐の素敵なひと時をお過ごしいただければ幸いです。

高知県本部会員一同、見どころいっぱいの高知県大会へのご参加を心よりお待ちしております。

公益社団法人 全日本不動産協会 高知県本部 本部長 清水 正博
第55回 全国不動産会議 高知県大会 実行委員長 竹村 俊彦

免許更新会員

(R1.10月～R2.3月)

◆免許更新の申請は、免許満了期日の90日前から30日前まで受け付けていますので早めにご準備、提出をお願いします。

遥 エステートランド	令和1年11月16日	島根大学生協同組合	令和2年1月7日
ソタハウジング	令和1年11月16日	(有)アイケー住宅	令和2年1月24日
幸和建設(株)	令和1年12月3日	いたもち不動産	令和2年2月9日
(有)三沢建設	令和1年12月3日	(株)松工建設	令和2年3月10日
(有)トラストホーム	令和1年12月15日		

会員募集

開業をお考えの方お問い合わせください!!
現在115社!!(令和元年8月現在)

編集後記

令和元年度もすでに始まりました。全日島根県本部は、本年度より山根潤本部長のもと、体制も新たに動き出しています。会員数も長年の目標でありました100社を大幅に更新し、現在は115社です。

新たに入会された皆様は、年齢の若い方が多いように感じます。私が高齢なだけかもしれませんが。色々な場面で新入会員さんとお話しする機会があり、その度に新たな発想、若いパワーをいただいています。会員同士が気軽に相談等できる雰囲気、当本部にはあるように思います。先輩本部長の軌跡を継承し山根本部長のもと、島根県本部がますます発展するように、皆様一緒になって頑張りましょう!

総務広報委員会委員長 和田守 徹