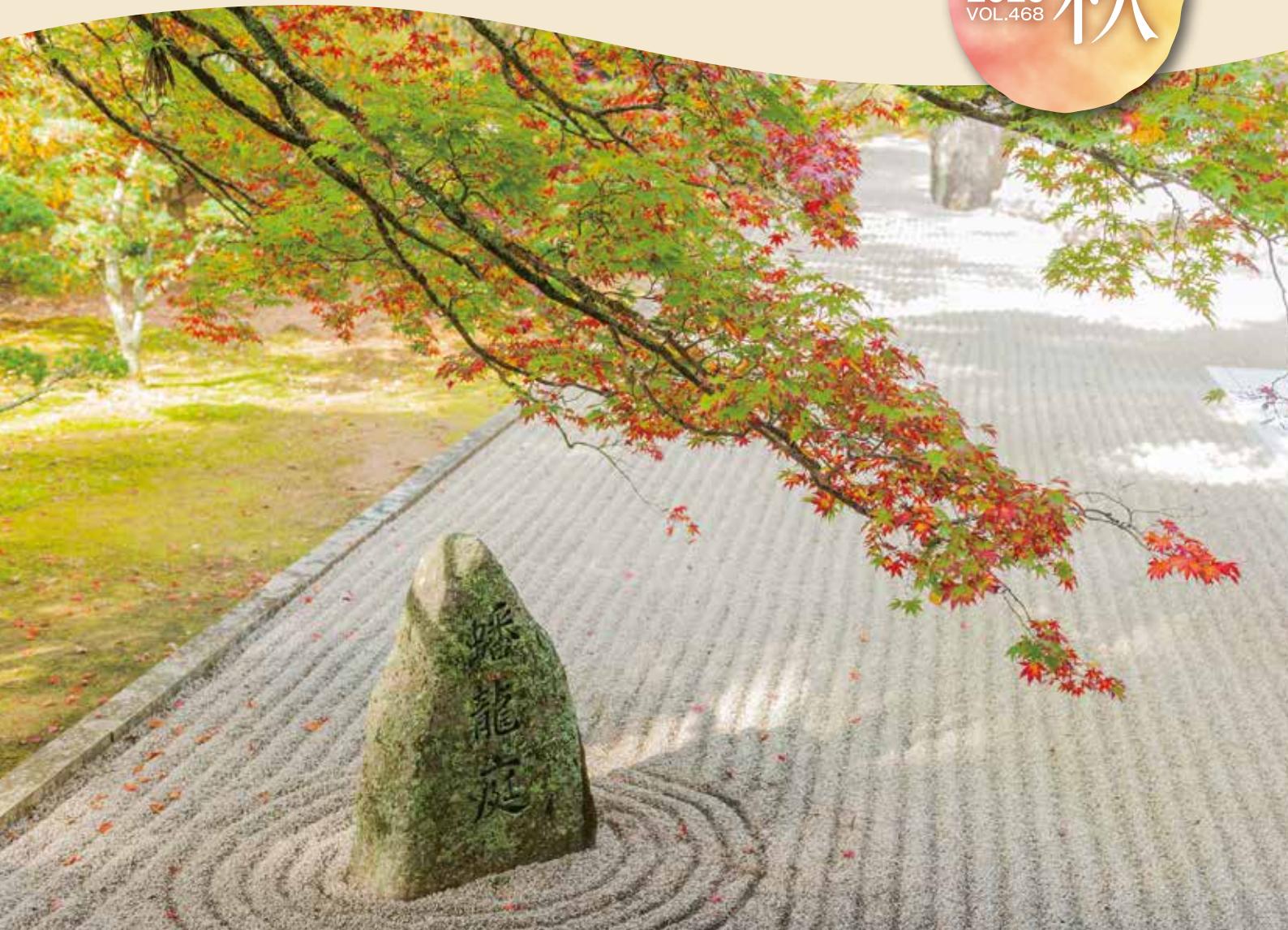




# 宅建わかやま

公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会

2020 VOL.468 秋



令和2年度「不動産キャリアパーソン」資格登録された方(会員に限る)に受講料の一部を助成しております。  
詳しくは宅建協会まで(073-471-6000)

[不動産キャリア] サポート研修制度

## 取引実務の基礎を網羅

# めざせ! 不動産 キャリアパーソン®

不動産取引の「実務」を学べる!  
宅建士+不動産キャリアパーソン資格で  
キャリアアップ!  
従業者教育のツールとしても最適!

## 不動産キャリアパーソン®とは

- 不動産取引実務の基礎知識修得を目的とした通信教育資格講座です。
- 宅建業従業者、経営者、宅建取引士、消費者問わず、不動産取引に関わるすべての方に最適です。ご自身の知識や実務の再確認として、さらに会社の従業者研修としても利用されています。

受講料 8,000円 (税別)

テキスト  
+Webで  
いつでも  
学習

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)

くわしくはWebで <http://www.zentaku.or.jp/training/career/>

イメージキャラクター 佐藤まり江さん

不動産キャリアパーソン

検索

## 宅建アソシエイトとは

平成28年宅地建物取引業法の改正で、事業者団体は宅地建物取引業に従事する方に対して、体系的な研修を実施するよう努めなければいけないと定められました。それを受け、不動産流通推進センターは事業者団体と連携し、初任従業者教育から始まる体系的な教育研修プロセスを構築しました。

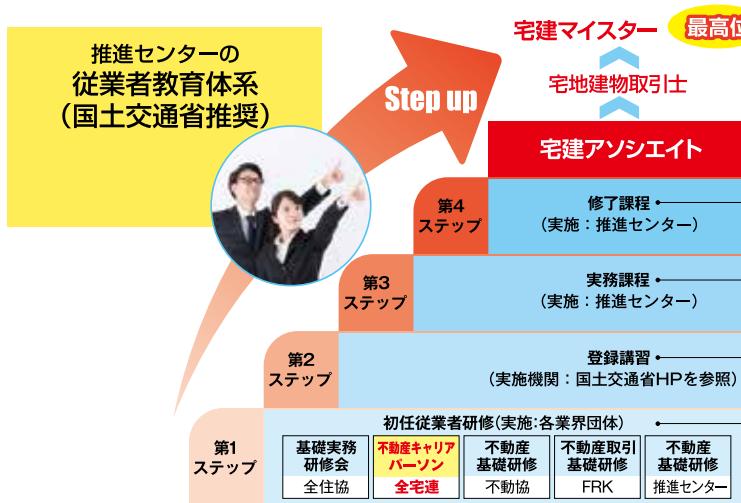
「宅建アソシエイト」は、主として宅地建物取引士資格の未取得者を対象に、初任従業者教育研修(第1ステップから第4ステップまで)を修了したことを認定する資格で、認定者には不動産流通推進センターから認定証(有効期間5年間)が発行されます。

「宅建アソシエイト」認定者は、体系的な教育研修により「宅地建物取引士」、そして推進センターが実施する「宅建マイスター」へとステップアップしていくことが推奨されます。

## 「宅建アソシエイト事業」

参加事業者団体

- 一般社団法人 全国住宅産業協会
- 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会**
- 一般社団法人 不動産協会
- 一般社団法人 不動産流通経営協会
- 公益財団法人 不動産流通推進センター



4つのステップを踏むことで、  
法的な知識と実務的な知識を  
バランスよく習得!

- 「修了課程\*(eラーニング)」を受講・修了  
宅建取引実務の中から見えてくる「広義のコンプライアンス」を学ぶ
- 「実務課程\*(eラーニング)」を受講・修了  
実務に関する知識と対応力を学ぶ  
(第1ステップで「不動産キャリアパーソン」を受講・修了した場合は免除)
- 宅建業法に基づく「宅建登録講習」を受講・修了
- 所属団体の初任従業者研修を受講・修了

※ インターネット環境のパソコン・タブレット・スマートフォンが必要

実施スケジュール・申込方法等の詳細は、  
宅建アソシエイトウェブサイトをご覧ください

<http://www.takken-as.jp/>





## 海南支部 WINDROAD株式会社 代表取締役 宮本貴久生さん

免許番号:和歌山県知事(1)第3928号  
住所:海南省藤白755  
TEL 073-483-6788  
FAX 073-483-4567

### PROFILE

趣味:寺社仏閣巡り  
好きな食べ物:モスバーガー<sup>+</sup>  
性格自己分析:せっかち



第12回目は、海南支部に加わったWINDROAD株式会社の宮本さん。土木工事を中心に幅広く建設事業を展開する中で、不動産業を始めた経緯などを広報啓発委員会の岩端委員長と鈴木副委員長がインタビューしてきました。

(岩端委員長:以下岩端)もともと建設業を営まれていたんですね。もう長いんですか?

(宮本さん:以下宮本)そうですね。薦職でスタートしたのは18歳からです。

(鈴木副委員長:以下鈴木)最初は薦ですか。ではそこから少しずつ事業を拡大していったんですね。

(宮本)そうですね。当然最初は足場しか組めなかつたんですけど、土木分野を中心に解体にリフォームに、やれる業種を見つけていろいろ広げてきた感じです。

(岩端)では不動産も興味があったんですね?

(宮本)最初からではないんです。いろいろやってきた中で自社で提供できることを考えた時に、何をするにも一から手掛けるには土地がつきものだということがわかつてきました。

(岩端)なるほど! それで不動産業を始められたんですね。

(宮本)はい。建物はもちろんですが、太陽光の工事ひとつをするにも不動産は切り離せないですよね。そんな自分の思いと従業員の話を総合した時に、やっぱり不動産部門が必要だなと思ったんです。

(鈴木)従業員さんの話と言うと?

(宮本)実は資格をもともと持っていた従業員が1人いたんです。それに加えて、不動産に関心のある従業員がいたので、新たに勉強してもらって取得してもらいました。なので、うちには現在2人資格者がいる状態です。

(岩端)なるほど、それは心強いですね。

(宮本)はい。僕はまだ認識が薄いので、これから知識を深めていきたいと思っています。

(鈴木)ちなみに、社名はどういう意味で付けられたんでしょう?

(宮本)風といえば「自然界のやんちゃくれ」。ダメなものでも立て直す力を持っていますよね。そこに、道。聖書に「わたしは道

であり、真理であり、命です」という言葉があるそうなんですが、深い言葉じゃないですか? そういったことを色々考えて付けた名前です。

(岩端)なるほど。深い意味が込められているんですね。看板を上げられて、もう実際に取引はされているんでしょうか?

(宮本)それが、新型コロナウイルスの影響で本業が落ち着かない状況なので、まだ思い描いていたようには動かせていないんです。今は勉強しながら案件を探している最中です。

(鈴木)協会でも会員同士の情報交換や勉強会なんもあるので、どんどん来てください。

(宮本)はい。ぜひ行かせてもらえると有り難いですね。

(岩端)今後も支部で情報交換しながら一緒に頑張っていきましょう。本日はお忙しい中ありがとうございました。

温かな人柄が伝わるお話しで、和やかな取材となりました。今後も協会のため、ご支援とご協力ををお願いいたします。



設立してまだ1年半ほどながら、これまでさまざまな実績を積んでこられた宮本さん。東日本大震災による東北地方の災害復旧工事についてなど、建設業のさまざまなお話を伺うことができました。



## PROFILE

和歌山支部 株式会社家あるじ  
代表取締役 西嶋佑行さん

免許番号:和歌山県知事(1)第3899号  
住所:和歌山市雜賀町71 あるじビル  
TEL 073-488-3380  
FAX 073-488-3381

趣味:映画鑑賞  
好きな映画:ウォーキング・デッド  
性格自己分析:温厚。イライラすることがない



第13回目は、和歌山支部に加わった株式会社家あるじの西嶋さん。20代半ばで独立起業し既に手腕を発揮している若き経営者を、広報啓発委員会の岩端委員長と武田副委員長が訪ねました。

(岩端委員長:以下岩端)唐突ですが、相当お若いですよね。

(西嶋さん:以下西嶋)今は26歳です。と言っても17歳から働いているので、実はこの業界はけっこう長いんです。

(武田副委員長:以下武田)確かに若い!独立したのは去年ですよね。これまでどういった会社にいらっしゃったんですか?

(西嶋)最初は賃貸管理を中心の会社に2年、その後不動産会社で5年お世話になりました。

(岩端)そこで不動産売買の基礎を身につけられたんですね。

(西嶋)はい。もともと口数が少なく営業向じじゃないんです。でも最初の会社は飛び込みのお客様も多く月に40~50件の契約を交わすほどで、数をこなして慣れていました。

(武田)今はどういう物件を扱ってるんですか?

(西嶋)お客様は県外が多いので、県外の収益物件が多いです。

(岩端)県外の方が相手となると、営業はどのように?

(西嶋)ある程度固定でお客様がいて、あとは紹介。まことにコミュニケーションを取って、契約時は1つでも雑にならないように流れをしっかりと確認することを心がけています。これは以前の会社の頃からずっと続けていることですね。

(岩端)いいご指導を受けられたんですね。今も以前の会社の方と連絡を取り合ったりするんですか?

(西嶋)はい。入ったのが二十歳の頃だったので皆さんかわいがってくださって、今でも絶えず交流しています。

(武田)表で見ましたが最近は空き家管理もしてるんですね。

(西嶋)和歌山は空き家件数が全国2位。特に白浜・田辺方面に多くて、協力業者さんと一緒にその辺りを中心にやろうかなと。管理だけでなくリフォームやリノベーションもいいですね。

(岩端)そういったリフォームの経験も過去にあるんですか?

(西嶋)最初の会社で150万円貯めて、ボロボロの物件を買ったんです。それをリフォームして月3万円で貸して…という経験から不動産の楽しさを知りました。その後そこは売ったんですけど、譲渡税のことを知らないで随分しんどい時期もありました。フルローンで借りると返済で資金が残らないとか、いろいろ勉強しましたね。

(武田)既にいろんなご経験をされてきたんですね。今後は空き家以外にも何か展開を考えてたりはするんでしょうか。

(西嶋)そうですね。空き家もですが、事業自体の幅を広げて、全国的に物件の仕入れができるようになりたいですね。

(岩端)夢が広がりますね! 今後もぜひ支部で情報交換しながら一緒に頑張っていきましょう。本日はお忙しい中ありがとうございました。

控えめな雰囲気ながらしっかりと語る姿から誠実さが伝わりました。今後も協会のため、ご支援とご協力ををお願いいたします。



近々スタッフが増える予定で、ぶらくり丁のアーケードからすぐの分かりやすい場所に4ヶ月前に移転。オシャレな事務所も印象的でした。

## 理事会等の開催状況 7~9月

会議名	主な審議内容
執行理事会 (7/2・8/18・31)	・協会運営について
流通政策委員会 (7/7)	・委員会事業及びスケジュール案について
相談業務委員会 (7/8)	・令和2年度事業実施について
執行理事会 (7/20)	・理事会打合せ
理事会 (7/20)	「報告事項」 ・入退会者について ・定期提出書類報告について ・国交省モデル事業について ・重要鍵使用責任者について ・各責任者等の指定について ・宅地建物取引士試験の実施概要について ・事務局就労状況について 「審議事項」 ・担当理事の職務権限一部改正(案) ・懲戒規定一部改正(案) ・執行理事会運営規則一部改正(案)
総務委員会 (7/21)	・令和2年度事業、スケジュール確認について ・支部広域連携について
研修指導委員会 (7/30)	・研修テーマ及びスケジュールについて
執行理事会 (8/18)	・協会運営について
広報啓発委員会 (8/25)	・令和2年度事業実施について
相談業務委員会 (9/3)	・相談室運営について ・相談員専門性向上研修会について
総務委員会 (9/8)	・支部広域連携について ・アンケートについて
※その他 和歌山支部運営委員会(7/7)、日高支部運営委員会(7/10)、和歌山支部研修指導部会・総務部会(7/21)、田辺支部運営委員会(7/27)、和歌山支部総務部会(9/24)	

## 全宅連等関係団体の動向 (理事会等) 7~9月

(略称) 全 宅 連：公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 全宅保証：公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会  
 流通機構：公益社団法人近畿圏不動産流通機構 活 性 化：一般社団法人近畿不動産活性化協議会  
 公 取 協：公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 コンサル：不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

※出席者の役職名は省略させていただいております。

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／定時総会 (7/29)	・令和元年度事業報告、業務監査報告 ・令和2年度事業計画、収支予算の件 ・令和元年度決算承認の件、会計監査報告 ・理事、監事選任の件

## 理 事 会 等 の 開 催 状 況

会議名及び出席者	主な審議内容
全宅連／理事会 (8/6) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会長(代表理事)選任に関する件</li> <li>・副会長(代表理事)選任に関する件</li> <li>・常務理事(業務執行理事)選任に関する件</li> </ul>
全宅連／理事会 (8/28) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専務理事、専門委員会、合同委員会等の正副委員長、委員人事について</li> <li>・関係団体派遣役員について</li> </ul>
全宅連／広報啓発委員会正副委員長会議 (9/3) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハトマークグループビジョン2020について</li> <li>・令和2年度広報啓発委員会所管事業について</li> <li>・消費者セミナーについて</li> <li>・不動産の日アンケートの進捗について</li> </ul>
全宅連・全宅保証／正副会長委員長会議 (9/16) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度事業執行に係る各委員会の議題について</li> </ul>
全宅保証／定期総会 (7/29)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度事業報告、決算報告の件</li> <li>・令和2年度事業計画、収支予算の件</li> <li>・理事、監事選任の件</li> </ul>
全宅保証／理事会 (8/6) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会長、副会長(代表理事)選任について</li> <li>・常務理事(業務執行理事)選任について</li> </ul>
全宅保証／理事会 (8/28) 角	<ul style="list-style-type: none"> <li>・専務理事、専門委員会、合同委員会等の正副委員長、委員人事について</li> <li>・関係団体派遣役員について</li> </ul>
流通機構／倫理綱紀委員会 (7/13) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・正副委員長選任に関する件</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会 (7/13) 地道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・正副委員長選任に関する件</li> </ul>
流通機構／レインズ運営委員会 (8/7) 地道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近畿レインズ稼働状況報告</li> <li>・統合システム検討状況報告</li> <li>・今年度検討課題と対応方針について</li> <li>・全国DB連携仕様変更対応について</li> <li>・FTP一括登録、新規利用申請について</li> </ul>
流通機構／統合システム検討特別委員会 (8/25) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・正副委員長選任について</li> <li>・検討状況報告</li> </ul>
流通機構／理事会 (9/25) 藤田	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度委員会編成報告</li> <li>・統合システム検討特別委員会報告</li> <li>・会議等へのウェブ参加の対応に関する件</li> <li>・IP型システム利用料課金設定変更、レインズデータ提供に関する件</li> </ul>
公取協／事情聴取会・措置委員会 (8/3・9/2) 細川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産廣告に関する事情聴取</li> <li>・規約違反に対する措置について</li> </ul>
公取協／総務委員会 (9/16) 中川	<ul style="list-style-type: none"> <li>・諸会議の日程について</li> <li>・第1回消費者モニター懇談会について</li> <li>・第3回理事会について</li> <li>・不動産廣告に関する消費者講座について</li> </ul>
活性化／社員総会 (7/30) 木村	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度事業報告、収支決算報告に関する件</li> <li>・令和元年度事業及び収支決算監査報告に関する件</li> <li>・令和2年度事業計画、収支予算に関する件</li> <li>・理事、監事選任に関する件</li> </ul>
コンサル／理事会 (7/14) 沼井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和元年度基礎教育、専門教育実施結果について</li> <li>・令和元年度基礎教育、専門教育収支及び監査報告について</li> <li>・不動産コンサルティング近畿ブロック協議会役員について</li> <li>・令和2年度基礎教育、専門教育実施計画(案)及び予算(案)について</li> </ul>

「輝く女性会員紹介コーナー」  
に変わり、新しいコーナーが  
始まりました!

## つなぐ和歌山 ～わたしたちの仲間です～



### 「頑張ろう和歌山！」

**植田 好紀**

和歌山支部  
あおば不動産  
和歌山市堀止西 2-4-52  
TEL073-428-0688

和歌山支部長を務めさせて頂き、早3年目となりました。

コロナウイルスで世の中が大変な状況になっています。閉店する店舗も有り私たち不動産業界にも何らかの影響が出ると思われます。感染者に対する誹謗中傷もあると聞きますが今の状況では誰が感染しようとかしくな

い状態だと思います。

私たち宅建協会の会員は、差別する事無く様々な対応を行って和歌山発展の為に努めなければいけません。人口減少や空家の問題、地価の下落等課題は沢山ありますが、こんな時こそ宅建協会のネットワークで協力し住み良い和歌山になれば良いなと思っています。

早くコロナ騒動が落ち着き、皆様と一緒に仕事をして美味しいお酒を飲める日が来る事を祈っています。

次は(1ブロック)泉州ホーム株和歌山支店の熊取谷信彦さん  
(2ブロック)SAKATA不動産の坂田修哉さん  
(3ブロック)株スマートホームの塙本貞治さん  
(4ブロック)株ガーデンヴィレッジの園村喜一さん  
(5ブロック)DANRAN不動産(株)の中口勝之さん  
へつなぎます。



### 「癌、摘出手術経験談」

**神出 直治**

海南支部  
神出組  
海南省日方 874-1  
TEL073-482-0282

2016年の秋頃、右下腹部に違和感を覚えましたが40歳を過ぎた頃から同じ症状で数回、大腸癌検査を受けていて、いつも異常なしであり、今回もと思い気にも止めませんでした。しかし翌年、違和感があります強くなり大腸検査を受けた所、内視鏡技術の進歩で医師と同じ画像を私も見る事が出来ました。患部が写し出され、まるでザクロが裂けた様で、赤い血が流れているのを見た瞬間これはダメだと思いました。検査結果は当然癌。後日、全身を検査した結果、肝臓にも転移していて2カ所の摘出手術です。当日、手術台の上で横向きに寝た状態で、脊髄に針を入れられ、麻酔担当の先生が点滴袋下部のゴム状部分に注射針を刺し、薬品を注入していたのでその薬は何で

すかと質問した所、注入ごとに薬品名や効能を丁寧に説明してくれました。

そして、最後に、これは麻酔薬と聞いた次の瞬間、病室のベッドで看護師さんから手術は「無事に終わりましたよ」と声を掛けられました。11時間にも及ぶ手術でしたが一瞬の出来事の様でした。

手術で摘出した大腸は20cm余り、患部はザクロ状態で、肝臓は茶色い豆腐の中に黒光したガラス玉(癌部分)が埋まった様でした。

その2年後、2018年1月再度の肝臓癌摘出手術では実質手術日を入れて4日で退院し、同年7月にも左右の肺癌を同時に摘出し、手術日を入れて3日で退院しました。今年8月21日、大腸2カ所のポリープ摘出は若い見習いの女医さんが担当でしたが(指導教官付)患部を見過ごして探し始めたので、私は何度も見ている自分の大腸故に、「通り過ぎたよ」と場所を教えました。因みにポリープとは、白い玉(4mm位)でした。

癌は取れば良いと主治医がいつも云つてお、見つかり次第取るつもりです。

次は、高垣不動産の高垣光弘さんへつなぎます。





## 「地域密着とは…」

**石田 雅彦**

伊都支部  
丸石木材住宅株式会社  
橋本市東家 5-4-1-201  
TEL0736-34-2600

弊社は橋本市で不動産業と建設業を営んでおります。  
昭和47年に私の父が設立してから今年で48年になります。  
当初は建売住宅をメインとしていましたが、現在私の代

では、注文住宅、不動産賃貸、売買仲介などトータルでワンストップサービスを行っております。

おかげさまで地域で長く営業できるのも、宅建協会の会員様、建築協力業者様、お客様、皆様方の応援があってのことと本当に感謝しています。最近はOB顧客のお子様が結婚されて家を買って頂くケースが増えてきました。とても有難いことだと思います。

暮らしの創造、高品質な住宅の提供を通して地域に貢献することが私たちの経営理念です。これからも、もっと地域に幸せを届けたいと思います。

次は、イシダハウスプランの石田源一郎さんにつなぎます。



## 「地域密着！」

**谷川 義治**

那賀支部  
タニガワ住宅株式会社  
紀の川市中井阪 209-5  
TEL0736-77-7000

タニガワ住宅株式会社は、前身の「谷川土地(株)」を平成8年に商号変更、代表者変更をして今年で24周年になります。当時は“こんな不景気の時代によく独立するなあ”と揶揄されることもありましたが、振り返ってみると今よりずっと良い時代だったような気がします。土地相場も現在の相場より5割程高かったと思います。

これまでの間、色々なことがありましたが独立創業当時から変わらないのは、「地域に密着した誠実な営業」という思いです。地域社会の活性化と繁栄なくして、不動産業の活性化と繁栄は有りません。地域社会に密着し深く根ざして、地域社会に活かされ、地域社会を活かす不動産業を行います。(ERAの理念抜粋)

この地域に必要とされる不動産業者でありたいと思います。

これからも地域社会に感謝を忘れずに、地元紀の川市の活性化、隣接の岩出市の活性化、業界発展のために精進していきます。

次は、株阪田地所の阪田英司さんにつなぎます。



## 「更新講習」

**松村 秀一**

有田支部  
おくら前不動産  
有田市箕島33-1  
紀州有田商工会議所 306 号室  
TEL0737-22-8800

今から35年前、和歌山の競技団体から依頼を受け、セーリング指導者講習に参加し指導者になりました。30代の頃は小中学生を指導、40代では審判員をしていましたが最近は大学生を指導しています。私は学生達の親世代より、年齢が高いので世代のギャップを日々思い知るわけ

ですが、私にとってはそれが新鮮に感じ、良い刺激となっています。セーリング指導者は日本スポーツ協会が認定した資格で、宅建士と同様、数年に一度講習を受け更新しますが、更新講習は90分の講義が3コマ半あり、ほぼ1日仕事です。

また、講習会の中心的テーマも、競技能力の向上から、⇒練習や試合の時の事故対策⇒熱中症対策⇒指導者の暴力対策⇒女性アスリートへの対応。このように、30年ほど前から徐々に変わってきました。このような変化も宅建士の更新講習と同じですね。

次は、石井商事の石井保誠さんにつなぎます。





## 「宅建士として」

**玉置 真司**

日高支部  
The Gon  
日高郡日高町志賀 3581  
TEL090-3034-7283

宅建士として見知らぬ世界に飛び込んで19年。それまでは大工職に就き13年、田舎町でも土地探しから家を建てることが時代の流れになってきていました。

このままでは取り残されると思い一念発起。宅建免許を取得して初めての道に飛び込みました。最初は右も左も分からずでしたが、協会に入会して4年目に運営委員に



## 「熊野の森再生事業」

**中村 文雄**

田辺支部  
株式会社中村工務店  
田辺市下三栖 1499-12  
TEL0739-26-5109

弊社は創業四十年の町の工務店です。大工技術の鍛錬、知識の習得に励み、確かな技術力を發揮し、また後世に伝承することで社会貢献できると考え、若手大工の育成、技術の継承に注力し、百年続く会社を目指しています。

そんな中、木材を扱う会社として、地元のベンチャー企業である株式会社中川と連携し新たな取り組み「熊野の森再生事業」をスタートしました。その内容は、我々企業が2年かけてドングリから苗木を育て、育てた苗木を株式

誘っていただき少しづつ勉強させて貰い、今では支部長の大役もやっと慣れてきました。それに伴い仕事の方も色々なところから声を掛けてもらえるようになりました。

幸い私の住んでいる町は、現在人口増加中でありますが、バブルの負の遺産も沢山抱えている部分もあります。最近ではバブル期の負の部分の相談にも乗らせてもらっています。少しでも負の部分を解消して、明るい町づくりの手助けが出来れば、町の発展=業界の発展=弊社の発展だと考えています。

今でも主業は建築業ですが、協会役員として宅建士として地域の発展と共に歩んで参りたいと思います。

次は、株中村建設の中村昭さんにつなぎます。



## 「うつろい」

**瀬田 勝裕**

新宮支部  
有限会社政美住宅  
東牟婁郡串本町串本 1735-118  
TEL0735-69-2000

東北大震災以降、風評被害で、海辺のアパートが空きだしてきて、大手企業などが高台のアパート以外は借りなくなっていました。何か手を打たないといけないと想い、3年前、手始めに高台に4戸のアパートを建設し、即入居でした。低地のアパートを有効活用して、民泊でもしようとした計画をしてたところ、高速の延伸による神風が吹き始め、空いてたアパートの9割は工事関係者で埋まりました。こ

会社中川が買取り、企業と一緒に熊野の山に植栽するという流れです。我々は育苗キットを借りて、1企業当たり約千本の苗木を育てます。コンテナを使うため、駐車場1台分程度の広さがあれば場所は問いません。毎日水をやるだけで、比較的簡単に育てられるようです。2年かけて育てた苗木を1本当たり300~500円で株式会社中川に買い取って貰います。

企業にとっては負担金なしで森林保全に参加でき、社員の福利厚生にもつなげられます。ウバメガシは地元産の苗木が少ないため、株式会社中川にとっても苗木の安定確保ができ、植栽地を増やすことで雇用の増加にもつながります。市街地で苗木を育てることで、市民に山を身近に感じてもらえる効果も期待されます。苗木作りやドングリ拾いが広まり、地域全体が山に関心を持つきっかけになればと期待しています。

次は、オフィスカトウの加藤猛久さんへつなぎます。



れも高速工事が終わるまでだと思い、先を見据えて、今年も高台に8戸のアパートを建設し、これも即入居でした。その頃にコロナ禍が起き、観光業・飲食業を中心に、大不況に突入しました。これを誰が予想してたでしょうか?自然災害の前では人間は無力ですし、世の移ろいは、誰にも読めません。幸いにも当社はコロナの影響は殆どありません。アパートが空きだした頃に危機を感じたんですが、気持ちを切り替えたところ、善循環になってきました。なにが良いのかは分かりませんが、やれることを精一杯やるしかないのかなと思います。また不況になると、公務員が一番強いのを実感しました。たまたまですが、我が家以外は全員公務員です。コロナの一日も早い収束を祈念いたします。甦れ日本!

次は、下地ハウジングの下地芳延さんへつなぎます。



## ■宅地建物取引士法定講習会のお知らせ■

宅地建物取引士資格登録が完了すると、登録している都道府県知事に対し取引士証の交付を申請することができます。宅地建物取引士として既に業務に従事している方は、有効期間満了期日前6ヶ月以内に講習を受けなければなりません。

また、これから業務に従事しようとする方で、試験合格後1年を超えており新規に取引士証の交付が必要な方も講習を受けなければなりません。

2019年度より、公益社団法人 和歌山県宅地建物取引業協会と公益社団法人 全日本不動産協会和歌山本部は、ともに和歌山県知事から指定を受けて法定講習を実施する団体として、同講習の質の向上と円滑な実施を目指し、より受講しやすい講習会となるよう協力し、開催する予定としています。

講習案内から申込受付までを事務担当窓口の宅建協会が担当いたします。

受講票の送付、講習当日の運営、取引士証の交付まで、各講習担当が責任をもって実施いたします。

(宅建：和歌山県宅地建物取引業協会) (全日：全日本不動産協会和歌山本部)

講習日	講習担当	講習会場	申込期間
2020年12月16日(水)	宅建	ホテルグランヴィア和歌山	2020年10月16日(金)～10月30日(金)
2021年1月13日(水)	宅建	ホテルグランヴィア和歌山	2020年11月13日(金)～11月27日(金)
2021年3月2日(火)	全日	Big・U	2021年1月8日(金)～1月22日(金)
2021年3月18日(木)	宅建	ホテルグランヴィア和歌山	2021年1月29日(金)～2月12日(金)

更新対象者の方には所定の期日に宅建協会より申込案内を送付致します。

新規交付希望の方は宅建協会までお問い合わせください (073-471-6000)

### 宅地建物取引士証における旧姓使用の取扱いについて（規則第14条の11関係）

宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方について下記のように改正を行い、令和2年10月1日から施行されます。

改正後：宅地建物取引士証の記載事項のうち、宅地建物取引士の氏名における旧姓使用については、旧姓使用を希望する者に対しては、宅地建物取引士証に旧姓を併記することが適當と解される。この場合、旧姓が併記された宅地建物取引士証の交付を受けた日以降、書面の記名押印等の業務において旧姓を使用してよいこととする。

ただし、業務の混乱及び取引の相手方等の誤認を避けるため、恣意的に現姓と旧姓を使い分けることは、厳に慎むべきこととする。

■
宅地建物取引士とは
■


■多くの人にとって、マンションや一戸建など不動産の購入は、一生に一度の大きな買い物であり、とても重要な事柄です。その大切な不動産の取引について、消費者の保護の立場から、物件に関する重要事項の説明などを行うのが宅地建物取引士です。

■このように宅地建物取引士は、不動産取引の専門家として重要な役割を担っており、宅地建物取引業者（一般的にいう不動産業のことです。）の業務に従事する者5人につき1人以上の割合で設置が求められるなど、不動産業界で活躍するためには必須の国家資格となっています。

■また、宅地建物取引士の資格※は、金融機関をはじめとする多くの企業においても高く評価されています。そして、拡大する不動産投資市場においても、基礎となるスキルを身につける上で不可欠な資格となっています。

※宅地建物取引士資格登録者 → 全国で約107万人(R2年3月末現在)

## 弁護士による不動産無料相談会

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県宅建会館(宅建協会)開催日：10/14(水)・11/11(水)・12/9(水)

時間：14:00～16:00(1人30分まで)

※完全予約制、必ず事前にご連絡ください。TEL 073-471-6000

## 不動産無料相談所

～会員の皆様もご利用ください～

於：和歌山県宅建会館(宅建協会)

開催日：平日(月～金)の13:00～16:30  
(年末年始除く)

**TEL073-472-4600**

※通話対応の品質向上と内容を正確に承るため、お問い合わせい  
ただいた電話を自動録音させていただくことになりましたので、  
何卒ご理解、ご協力を宜しくお願い申し上げます。



### 各支部における不動産無料相談会のご案内

10月～12月

地域別	場 所	月 日	時 間	
和歌山支部	和歌山市役所1階ロビー(南)	10/21(水) 11/18(水) 12/16(水)	13:30～ 16:00	
有田支部	有田川町地域交流センター(ALEC)	12/16(水)	13:00～ 15:00	
日高支部	御坊市役所1階ロビー	11/18(水)	13:00～ 15:00	
田辺支部	田辺商工会議所2階	10/21(水)	13:00～ 15:00	
新宮支部	新宮市福祉センター	12/16(水)	13:00～ 15:00	

※各相談会とも一人30分まで  
必ず事前予約が必要です。

TEL:073-471-6000

※新型コロナウイルス感染予防の為、上記各相談会実施内容を変更する場合がありますので  
ご了承ください。



主催：和歌山県空き家等対策推進協議会

# 空き家予防 のための 実家の将来設計

R2年7月～R3月の期間中

**セミナー****相談会**法律・不動産・建築の**専門家相談**も**全て 無料**です

連絡先

県庁建築住宅課 ☎073-441-3184

各振興局建設部、各市町村空き家対策担当課まで

会場

県内各地 30カ所 (詳しくはお問い合わせください)

申込

相談会は予約制です (セミナーは申込み不要)

スマホで予約

<https://takuseru.com/>

和歌山県では行政と専門家が連携し空き家対策を進めるため相談会を行っています。

年月	日付	市町村	内 容	開 催 場 所
10月	13(火)	那智勝浦町	セミナー 13:00～13:30 相談会 13:30～16:00	那智勝浦町役場 2階大会議室
	18(日)	白浜町	相談会 13:30～16:00	白浜町役場 入札室
	22(木)	かつらぎ町	相談会 13:30～16:00	かつらぎ町役場 花園支所
11月	3(祝)	九度山町	相談会 13:30～16:00	九度山ふるさとセンター
	15(日)	和歌山市	セミナー 13:30～14:30 相談会 14:30～16:00	和歌山市河北コミュニティセンター
	17(火)	湯浅町	相談会 13:30～16:00	有田振興局 3階大会議室
	19(木)	かつらぎ町	相談会 13:30～16:00	かつらぎ総合文化会館 3階研修室
	29(日)	和歌山市	セミナー 13:00～13:30 相談会 13:30～16:00	和歌山県立図書館 2階会議室

※日程・会場については変更の可能性もありますので、最新情報は和歌山県建築住宅課 HP 「空き家相談に関する情報」をご確認下さい。

# 不動産取引時において、水害ハザードマップにおける 対象物件の所在地の説明を義務化



## ～宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令の公布等について～

不動産取引時において、水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を事前に説明することを義務づけることとする宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令が公布されました。

### 1 背景

近年、大規模水災害の頻発により甚大な被害が生じており、不動産取引時においても、水害リスクに係る情報が契約締結の意思決定を行う上で重要な要素となっているところです。そのため、宅地建物取引業者が不動産取引時に、ハザードマップを提示し、取引の対象となる物件の位置等について情報提供するよう、重要事項説明の対象項目として追加し、不動産取引時にハザードマップにおける取引対象物件の所在地について説明することを義務化することといたしました。

### 2 改正の概要

#### (1) 宅地建物取引業法施行規則について

宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)においては、宅地又は建物の購入者等に不測の損害が生じることを防止するため、宅地建物取引業者に対し、重要事項説明として、契約を締結するかどうかの判断に多大な影響を及ぼす重要な事項について、購入者等に対して事前に説明することを義務づけていますが、今般、重要事項説明の対象項目として、水防法(昭和24年法律193号)の規定に基づき作成された水害ハザードマップにおける対象物件の所在地を追加します。

#### (2) 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)について

上記(1)の改正に合わせ、具体的な説明方法等を明確化するために、以下の内容等を追加します。

- ・水防法に基づき作成された水害(洪水・雨水出水・高潮)ハザードマップを提示し、対象物件の概ねの位置を示すこと
- ・市町村が配布する印刷物又は市町村のホームページに掲載されているものを印刷したものであって、入手可能な最新のものを使うこと
- ・ハザードマップ上に記載された避難所について、併せてその位置を示すことが望ましいこと
- ・対象物件が浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと相手方が誤認することのないよう配慮すること

### 3 公布日

令和2年7月17日(金)

ハザードマップポータルサイト  
～身のまわりの災害リスクを調べる～



### 4 施行日

令和2年8月28日(金)

<https://disaportal.gsi.go.jp>

# 国土交通省 ハザードマップポータルサイト

～身のまわりの災害リスクを調べる～


<https://disaportal.gsi.go.jp>

## 重ねるハザードマップ ～災害リスク情報を地図に重ねて表示～

洪水・土砂災害・津波のリスク情報、道路防災情報、土地の特徴・成り立ちなどを地図や写真に自由に重ねて表示できます。

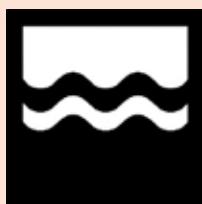
[地図で見る](#)

### 場所を入力

例：茨城県つくば市北郷 1／国土地理院



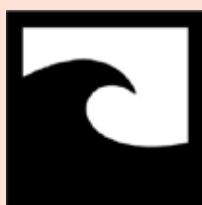
### 表示する情報を選ぶ



洪水（想定最大規模）



土砂災害



津波



道路防災情報

## わがまちハザードマップ ～地域のハザードマップ入手する～

各市町村が作成したハザードマップへリンクします。地域ごとの様々な種類のハザードマップを閲覧できます。

[地図で選ぶ](#)

### まちを選ぶ

都道府県

市区町村



AEDを設置しています！(和歌山県宅建会館1階入口)

AED(Automated External Defibrillator、自動体外式除細動器)とは…



突然の心停止は、心臓が細かくふるえる「心室細動」によって生じることが多く、AEDとは、この心臓の危険な状態を「自動」的に判断し、電気ショックをあたえて取り「除」いてくれる機械のことをいいます。手提げカバン程度の大きさですからどこでも持ち運びができますし、機会が音声で指示をしてくれますので、誰でも簡単に操作することができます。

日本では平成16年7月1日より医療従事者以外の方が、AEDを用いて除細動を行うことが可能となっています。



# 人権チェックリスト



## しつけと称した体罰は虐待です

令和元年度に県内の児童相談所に寄せられた児童虐待相談件数は1,691件と過去最多となりました。全国では、子供に対する重大な虐待事件の報道が相次いでいます。

保護者のしつけと称した暴言・暴力により、死に至る等の重篤な結果につながったものもあります。



### しつけと体罰の違い

しつけとは、子供の人格や才能などを伸ばし、自律した社会生活を送れるようにサポートしていくことです。しかし、たとえしつけのためだと親が思っても、身体に何らかの苦痛を引き起こしたり、不快感を与えることは、どんなに軽いものであっても体罰にあたります。



本年4月から、しつけと称して行なわれる、保護者による子供への  
体罰禁止を明記した改正児童虐待防止法が施行されています。

### 体罰等が子供に与える影響

例えば、はじめは軽く叩く程度でも、暴力がエスカレートし、虐待に発展することも考えられます。このような虐待を受けた体験がトラウマ（心的外傷）となって、心身にダメージを引き起こし、その後の子供の成長・発達に悪影響を与えます。



- 何度も言葉で注意したけど言うことを聞かないで、頬を叩いた
- いたずらをしたので、長時間正座をさせた
- 宿題をしなかったので、夕食を与えなかつた

▷▷▷ 全て体罰です。

(参考) <https://www.mhlw.go.jp/content/11920000/minnadekosodate.pdf>

(厚生労働省ホームページ体罰等によらない子育てのために)

### ！ チェック

言うことを聞かない子供にイライラしたときは、一度クールダウンしてみましょう。  
子育てを頑張ることはとても大変なことです。子育ての大変さを保護者だけで抱えるのではなく、少しでも困ったことがあれば、家族や相談窓口に話をしてみましょう。



各市町村児童福祉担当窓口（各市町村役場でお問い合わせください）

児童相談所虐待対応ダイヤル	☎189(いち・はや・く)
児童相談所相談専用ダイヤル	☎0570-783-189(なやみ・いち・はや・く)
県子ども・女性・障害者相談センター（中央児童相談所）	☎073-445-5312
県紀南児童相談所	☎0739-22-1588
県紀南児童相談所新宮分室	☎0735-21-9634

内容についてのお問い合わせは和歌山県人権施策推進課まで ☎073-441-2566

## ■ 各種変更事項

支 部	商 号	変 更 後	変 更 前	変 更 事 項	会員名簿頁
和歌山	長尾産業(株)	長尾 康司	長尾 誠	専任の取引士	24
和歌山	(株)賃貸住宅センター北部店	松下 幸司 伊藤 忠弘		専任の取引士(増員)	25
和歌山	紀北土地(株)	和歌山市粟340	和歌山市船所85	事務所	27
和歌山	is my不動産(株)	北嶋 望	岩本 和也	専任の取引士・政令2条の使用人	28
和歌山	ユメイク(株) ユメイク(株)	ユメイク(株)	(株)ユーテック	商号	35→32
		和歌山市鳴神1056-3	和歌山市中之島1873	事務所	
		073-463-4970	073-419-3288	TEL	
		073-463-4963	073-419-2488	FAX	
和歌山	(株)和み	平林 尚		専任の取引士(増員)	36
和歌山	アズマファイナンシャルサービス(株)	茂松 愛由美	梅本 幸司	専任の取引士	36
和歌山	(株)賃貸住宅センター	宮本 裕之 梅本 幸司 寺杣 和也 竹友 恵美	松下 幸司	専任の取引士	37
和歌山	(有)アルテ一口		中西 優	専任の取引士(減員)	37
和歌山	富士ホームサービス(株)和歌山支店	西村 明秀	庄司 雅幸	専任の取引士	37
和歌山	(株)賃貸住宅センター市駅前店	小林 悅子	竹友 恵美	専任の取引士	42
和歌山	阪和不動産販売(株)	和田 利明		専任の取引士(増員)	43
和歌山	曾和不動産	和歌山市閏戸4-3-111	和歌山市大谷49-1 サンベルテよしたⅡ201	事務所	27→48
		073-488-7211	073-457-1120	TEL	
		073-488-1426	073-457-1121	FAX	
和歌山	(株)富田工務店	富田 光則	富田 正直	代表者	48
伊 都	西洋フォーラム(同)	浦本 恭壽	井本 勤	代表者・専任の取引士	57
田 辺	(株)紀南産業	(株)紀南産業	(有)HN・紀南産業	商号	72

## ■ 会員権継承

支 部	商 号	変 更 後	変 更 前	変 更 事 項	会員名簿頁
和歌山	寿藤不動産	藤本 忠宜	藤本 精治	代表者	31
		R2.6.16	H30.5.2	免許日	
		30(1)3938	30(10)2128	免許番号	
新 宮	楠本建築	楠本 浩児	楠本 賢兒	代表者	80
		R2.8.18	H30.10.29	免許日	
		30(1)3941	30(5)3210	免許番号	

## ■ 支店設置

支 部	商 号	政令2条の使用人/専任の取引士	TEL/FAX	事 務 所
和歌山(26班)	(株)スマートホーム紀三井寺店	西川 裕紀	073-488-8887	和歌山市紀三井寺863-33
			073-488-8829	
和歌山(2班)	(株)スマートホーム和歌山北店	森田 元勲	073-488-8899	和歌山市延時147-23
			073-488-8898	
和歌山(20班)	(株)House land 市役所西支店	小林 貫太	073-488-8023	和歌山市七番丁16ワイチビル1F
和歌山(13班)	(株)賃貸住宅センターJR東口店	今中 日出美	073-471-8500	和歌山市黒田1-2-17 アズマハウスピル1F
			073-471-0717	

## ■ 退会者

支 部	班	商 号	代 表 者
和歌山	11	光亞榮産	下崎映子

## 計 報

謹んで哀悼の意を表し、  
心からご冥福をお祈り申し上げます  
和歌山支部 近和不動産(株) 南 良和氏

## 新規入会者紹介

## 明光不動産

T E L 073-473-8080  
F A X 073-473-0008  
事務所 和歌山市太田4-10-11  
免許番号 30(1)3939  
免許年月日 R2.7.2  
所属支部 和歌山支部 10班



代表者・専任の取引士  
小谷 清太

## (株)Best com 和歌山駅前店

T E L 073-488-3578  
F A X 073-488-6573  
事務所 和歌山市美園町4-82-5  
免許番号 大臣(1)9747  
免許年月日 R2.7.13  
所属支部 和歌山支部 14班



政令2条の使用人  
石井 秋樹



専任の取引士  
坂田 真依子

## (株)中村建設

T E L 0738-64-2602  
F A X 0738-63-1182  
事務所 日高郡日高町比井955  
免許番号 30(1)3936  
免許年月日 R2.6.15  
所属支部 日高支部



代表者  
中村 昭



専任の取引士  
三木 俊貴

## (株)きごころ工房 夢家

T E L 0739-55-3283  
F A X 0739-55-3884  
事務所 西牟婁郡すさみ町周参見3711  
免許番号 30(1)3940  
免許年月日 R2.8.13  
所属支部 田辺支部



代表者  
中村 昌弘



専任の取引士  
中村 真由美