

## 令和3年度 第4回幹事会 議事録

日 時：令和3年9月14日（火）15：00～

場 所：毎日西部会館5階

出席者：幹事会構成員27名うち26名＋女性部長、青年部長（計28名）  
定数確保により成立。

欠席者：榎本理事

### 1. 支部長挨拶

昨日のニュースによると、2回目のワクチン接種者が全国で50%を超えた。福岡市では既に若者も24時間打てる体制に。北九州市はまだ予約制であるがワクチンの接種率は今後も上がっていく。今回の幹事会会場は近隣の駐車場に満車が多く苦勞をかけるが、三密を避けるため協力いただいている。できれば来年あたりから以前のように支部の2階で幹事会を開催できればと思っている。

執行率がコロナ禍につき今年はまだ低いが、去年の12月に各専門委員長より予算の計画を受け、その時点では今年はまだコロナがほとんど収束するだろうという見通しのもと予算組みをした。それで今、この現状がある。来年の予算についても、今年の12月に委員長に提案いただくが、さすがに来年は通常に近い状態に戻るような形でセミナーとイベントが実施できることを期待したい。少し明るい兆しが出てきているので、皆さんで仕事に精を出し、このコロナ禍を乗り切って頑張っていきたい。

### 2. 議題

（報告事項）

（1）各委員会報告 \*県委員会報告は配布資料を参照のこと

#### 【総務委員会】

- ・緊急事態宣言が延長されたため、不動産開業支援セミナー福岡会場開催分は延期に。
- ・R3.8月現在の会員数は、全体で5,433社。北九州支部は965社。
- ・毎年秋に行っていた土業六団体ソフトボール大会（10/23予定）は、コロナにより中止。来年度より不動産鑑定士協会が辞退したいとのこと。年末頃に今後の運営について協議する予定。
- ・正副地区長・代議員会を、12/7（火）アートホテル小倉ニュータガワで開催予定。

#### 【財政委員会】

・本部経理規定が一部まだ社団法人時代の運用規定のままであったため、現在の公益社団法人の運用に沿った文言に改正することが提案され、審議の結果、全会一致で賛成。事業計画案および予算案は「代議員会で承認を得て」という部分を、「理事会の承認を得る」に変更された。

・R2年度会費未納者は、9/13現在、北九州支部では12社。今年度から督促手数料が大幅に変更となった。過去直近5年間で3回以上未納経験のある場合、協会保証協会年会費56,000円に督促料10,000円を加えた66,000円を請求する。3回未満は督促料

5,000 円を加えた 61,000 円の請求。9 月末までに支払いがなければ 10/1 以降会員権が一時停止となり会館商品を購入できない等制限が発生する。10/1 に納入状況を確認し、未納者には電話連絡をし、電話が繋がらない所へは支部財政委員長が現地調査を行う。

- ・支部の財政委員会は毎月初めに前月の集計確認をしている。10/8 には中間監査を実施予定。

#### 【人材育成委員会】

- ・会員実態調査は 8/26 に 7 社訪問予定としていたが、緊急事態宣言につき延期となった。今後の日時は未定。
- ・新入会員研修会および路上違反広告物除却活動協力員の伝達式を 9/9 に開催予定としていたが、同じく緊急事態宣言につき延期。今後の日時は未定。
- ・業者講習会は 10/19 北九州国際会議場にて開催予定。WEB 公開は 10/1 より 11/19 まで。
- ・屋外違反広告物県下一斉除去作業は 10 月～11 月実施予定。
- ・来年に支部セミナーを検討しているので、希望する題材等あれば 9/28 委員会前までに寄せてほしい。

#### 【相談所運営委員会】

- ・北九州無料相談所は緊急事態宣言を受け 9 月末まで閉鎖。県の相談は 2 人体制だが電話による相談は実施中。
- ・支部相談員研修を 10/20 にコロナ禍でも対応可能な Zoom で行うよう委員会で計画している。9/7 の県相談員全体研修は中止となったため、11 月開催のブロック研修会にてその分の内容も合わせて対応できるよう次回の県委員会で検討する。
- ・7/19 新規相談員資格認定研修会に支部から 5 名参加し、全員合格した。

#### 【流通促進委員会】

- ・レイズ統合について、会館社長欠席につき流通委員として知り得ている内容を説明。R4.1 月に西日本レイズが近畿・中部・東日本と統合する。R3.12/25 に停止し、R4.1/6 に新しく稼働する。システム間での連携により、ふれんずからレイズに物件登録されるまでにタイムラグが生じる。「登録証明書」はレイズから直接ログインして取得できるようになる。詳しい内容に関しては県広報等でお知らせがある。
- ・全宅連のハトサポ、新流通システムが来年 9 月大幅にリニューアルされる予定。詳細がわかり次第案内する。
- ・支部 8/26 パソコン教室（ふれんず応用編）は緊急事態宣言により延期に。9/28 予定しているスマホ・タブレット教室も延期の方向。
- ・北九州市財産活用推進課から依頼のあった八幡東区帆柱の駐車場募集計画について、調査結果を回答したところ、北九州市より駐車場として開設の方向で検討するとの返事を得た。正式に決まれば案内する。

#### 【住環境整備委員会】

- ・福岡県警察からの周知依頼について。県警組織犯罪対策課長から受けた、福岡県暴力団排除条例第 19 条に規定する「不動産の譲渡等をしようとする者の講ずべき措置等」の再徹底についての協力依頼を、藤原県住環境整備委員長の名前で県本部ホームページに掲載および一斉同報予定。

- ・責任者講習を受けていることと思うが、3年に一度は更新を。
- ・性犯罪防止啓発ポスターの作成について、県委員長の藤原支部長より報告。福岡県下の全ての鉄道で盗撮・チカン等の性犯罪を取り締まる組織である鉄道警察隊より、防犯を目的とした啓発ポスター作成の依頼があった。コロナ禍で多発しているこれらの犯罪の抑止を啓発するポスターを作成することには公益性があるため、ハトマークと鉄道の名称を記載したポスターを作成し駅や車両内に掲示している。8月に予定されていたポスター贈呈式は保留中。今後、依頼があればパレードなど鉄道警察隊とのイベントも企画可能。協力し合う協定を締結しているので、何か要望があればすぐに繋ぐ。

#### 【賃貸市場整備委員会】

- ・北九州市緊急経済支援策の案内パンフレットより。専門家を無償で派遣し「脱ハンコ」「脱 FAX」などデジタル化・テレワーク導入を支援するお知らせ。北九州デジタル化サポートセンターより担当者が17日13:30支部に研修をしに来るので、デジタル化についてアドバイスを受けたい方、興味のある方は参加を。また、「補助金でポストコロナへのチャレンジを支援」という小規模事業者向け支援プロジェクト（補助金制度）についてもパンフレットをもとに説明。従業員5人以下の制限があるが、該当する方で制度について詳しく話を聞きたい方は、デジタル化サポートセンター担当者へ質問を。
- ・公益人材育成研修会として参加を予定していた賃貸住宅フェア2021は中止となった。

#### 【女性部会】

- ・前期実現できなかった「初めての一人暮らし」講演について、今年は開催の見込みでコロナ禍に見合った内容にシナリオを作り直して練習をしていく。
- ・支部女性部会で今期は2つテーマを絞ってセミナーを同日開催する。1つは区域区分の見直しについて、北九州市都市計画課より出前講演を。区域区分のうち逆線引きについての説明をお願いする。時期は議会と重ならないよう1月から2月上旬を予定。もう1つは賃貸物件のネット環境について。実際に相談を受けた内容として、賃貸の建物に関しネット環境が整っているという条件を決め手に入居したにも関わらず実情が異なり退去したというもの、また時間帯によってWi-Fiが繋がりにくくなり困ったというものの等挙がっている。コロナ禍で自宅でのリモート勤務が増えている昨今、賃貸物件にも整備されたネット環境の需要が増えている。誤解が生じないように貸す側も勉強をする必要性を感じる。入居者が不足なく利用できるために必要な点は何か、業者は未定であるが講師を決め説明してもらおう。リアルとZoomのハイブリッド開催。テーマ決めをするにあたり、岩瀬副支部長に相談し、今回も敢えて女性に特化せず、皆さん方に関連がある内容が良いとし、これらのテーマとした。

#### 【青年部会】

- ・県委員会が開催されておらず、報告は無し。

#### (2) 理事会報告

- ・9/5開催予定であった「よか街ふくおか」は、密を避けられないため中止となったことを報告。

#### (3) 会館報告

- ・榎本社長欠席につき、石川専任幹事より「タフビズ業務災害補償保険」への加入促進。

・会館の新商品に関するアンケートを配布しているので、新しいアイテムで欲しいものがあれば協力を。現在、ハトマーク入り製本テープを検討中。

#### (4) 防犯・防災ジャンバーの件 《承認事項》

・配布した背面イメージ写真をもとに説明。製作に428,100円と、30万を超えるため幹事会の承認を得る必要がある。50着作り、支部で保管。防災防犯目的で作業着として貸出。借りる際は管理簿に記名し、一定の期間のうち返却を。法被は支部でクリーニングしているが、ジャンバーに関しては各自洗濯のうえ返却すること。公益申請の条件として、支部保管の徹底ということがある。協会の名前が入っている以上、個人管理をしないという取り決めを厳守してほしい。返却されない場合は追跡する。賛成多数により承認。

#### (5) 令和3年度役員選挙について（令和4年実施分）

・前回のスケジュールをもとに石川専任幹事より予定を説明。11月から12月にかけて選挙管理委員会のメンバーを選出し、発足。委員長・副委員長をメンバー間で決めてもらう。前回は年明けて1/27に代議員選挙の告示、2/12に代議員選挙、2/19に理事選挙告示、3/4に理事選挙を行っているので、同等のスケジュールで遂行していく見通し。まずは年内に選挙管理委員会を発足する段取りで進めていく。

#### (6) 九州国際大学からの依頼について

・9/3の会務打合会で提案があり、15日の常務理事会で協議がされる九州国際大学からのインターンシップの依頼について藤原支部長より説明。同大学が管内のため北九州支部の幹事会で先に話をするよう本部より指示があった。大学へ学生の応募が少なくなっていることもあり、不動産に特化した養成機関として将来的には明海大学のような推薦入試制度を導入したいが、すぐに実現は難しいため、まずは就職が内定している4年生のゼミの中で職業体験として不動産業者で数回働かせてもらえるよう連携を図りたいとのこと。期間や人数は未定だが、生徒には協会から1日5,000円が支払われる。接客の補助や法務局に連れて行く等、仕事の内容を経験させる学生を受け入れ可能というところは、少数、短期間でも是非協力を。内容が詳しく判明したら、支部会員に協力を改めてお願いする。

#### (7) 公益人材育成研修会の件

・皆さんに案内を出し出欠の回答も募っていたが、この状況下ではもう大阪へ行きづらいということと、目的の賃貸住宅フェアが会場敷地内に特別入院施設を設けるため開催中止となったことをふまえ、今回の公益人材育成研修会も中止という判断を下した。

#### (8) その他

・今後のスケジュールについて。10/18（月）幹事会とブロック会議（毎日西部会館）、12/7（火）正副地区長・代議員会（アートホテル小倉ニュータガワ）を行う。12/7は同日前段で執行部会、常任幹事会、幹事会を行うので予定に入れていただきたい。  
・白石八幡第1地区長、甲斐総務委員長より報告。8月末発送の支部だよりにサカイ引越センターとハンズクラフトの広告チラシを同封した。計15,000円は雑収入に計上。

### 3. その他

(1) 幹事研修会の件

・今期、賃貸住宅フェアへの参加予定が中止となり、去年も実施できていないため任期の最後ということもあり、来年の年明け皆さんがワクチン接種を2回終えていることを前提に、また状況をふまえながら、県内で実施する企画を総務委員会で立てていきたい。

・金村戸畑・若松地区長より質問。役員選挙について。今期で任期の終わりを迎える方も多いと思うが、代議員選挙が終わった後に地区長を新しく決めることになると、新地区長が代議員にならないケースが発生しないか。

→藤原支部長より回答。新地区長を地区で先に決め、新代議員に立候補してもらう必要がある。