

新 **松本明子さんと学ぶ!**

空き家対策




✓ 空家特措法の改正とは?
 ✓ ハトマークの取り組みは?

これからの時代の「新・空き家対策」を徹底解説!

全宅連 全宅地区広域連合代表 伊東 孝弥
横濱市立大学 教授 齊藤 広子

ご存じですか?

30年間で約2倍に増えたとも言われ、日本全国で問題となっている「空き家」対策。

「空き家」を減らすために、全宅連やハトマークの不動産店ではさまざまな取り組みを行っています。

空き家となった実家を25年間維持し、売却したことで話題となった松本明子さんと、

これからの時代の「空き家対策」について学びます。

TOPICS 01

空家特措法改正のポイントを解説!

2023年12月に施行された改正空家対策特措法。その背景と改正されたポイントについてわかりやすく解説します。

TOPICS 02

ハトマークが取り組む「空き家対策」をご紹介します!

都市部から地方郡部、商業地区など、地域の実情に応じた、ハトマークの不動産店による「空き家」対策の実例をご紹介します。

TOPICS 03

これからの「空き家問題」を徹底討論!

「空き家問題」について、松本明子さんをはじめとするパネラーの皆さんが、それぞれの立場から意見を交換します。

宅建協会 消費者セミナー2024

新 **松本明子さんと学ぶ!**


空き家対策

全宅連サイト内で
3月下旬公開予定

https://www.zentaku.or.jp/ip/training_seminar_consumer_2024_spring/



空き家のご相談は、ハトマークの不動産店へ


 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)
 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会(全宅保証)

光栄電気通信工業(株)

代表取締役 **嶋 原 健太郎**

〒963-0215 郡山市待池台1-55-33
TEL 963-1028 FAX 963-1775

夢 成 (株)

代表取締役 **鈴 木 厚 志**

〒963-8803 郡山市横塚2-1-6
TEL 941-0818 FAX 983-6517



世界に希望を生み出そう

第43回例会 No.2771

●会 長/鈴木 功一 ●幹 事/堀江 正喜 ●クラブ広報委員長/高橋 金一
 ●会報・雑誌小委員長/高橋 金一 ●会報・雑誌小委員会副委員長/石橋 理
 ●事務局/〒963-8001 郡山市大町1-2-17 大ービル1階 ☎024-923-0847
 ●例会日/水曜日12:30~13:30 ●例会場/記憶の森 郡山市山崎305-10

会員卓話「褒章受章のご報告」 伊 東 孝 弥 氏

開成山大神宮参集殿

開会点鐘 ロータリーソング「我らの生業」斉唱

四つのテスト唱和

鈴木功一会長挨拶

皆さんこんにちは。あと残り3回となり、正直寂しくなってきました。残り休まなければ、当クラブだけではなく地区の行事にもほぼ出席しているので、フルで会長職務を全うする事ができます。今週は30℃越えの日が続きますので体調管理には十分気を付けて、常に水分補給を心掛けて下さい。宜しくお願いします。

鞍田 炎会員退会挨拶

皆さんこんにちは。6/18に弊社の株主総会がありまして、そこで取締役を退任します。1週間後の6/26に、いわき市にあるいわきティワンビルという会社の株式総会があり、そこで取締役に選任され代表取締役社長に就任する予定です。その間人生初のプーターロー生活を送ります。健康保険も切れてしまうのでケガ・病気だけはするなと先輩に言われています。郡山西RCに初めて出席したのが京香での夜の例会で、楽しいスタートでした。新しい職場はホテル業ですので、いわきにお出の際には、宿泊・宴会何でも対応しますので、ご利用の程宜しくお願いします。本当に2年間お世話になりました。有難うございました。

出席報告 丹生修一郎副出席委員長

会員数41名 出席者数41名 欠席者数0名 出席率100% 前回出席率61.90% 他クラブ出席者 6/6 (木)郡山アーバンコスモスRC 鈴木茂中央分区分幹事 6/8(土)第16回全国RYLA研究会福島会議 高橋金一中央分区分ガバナー補佐 6/11(火)郡山安積RC 高橋金一中央分区分ガバナー補佐 鈴木茂中央分区分幹事

ニコニコBOX報告

七海正克会員/6/12は48回目の結婚記念日です。RCよりお花を頂きました。【会員卓話】鞍田 炎会員/伊東さんの卓話楽しみにしています。6/18の株主総会で民報を退社します。2年間お世話になりました。後任の関根英樹も宜しくお願いします。伊東孝弥会員/今日は貴重にお時間頂き恐縮で



石田 弘会員



す。宜しくお願いします。今泉信一郎会員/堂前の土地・建物を宜しく。佐藤克敏会員・鈴木淳弥会員・森尾和衛会員/伊東さんおめでとうございます。高橋金一会員/暑いです。伊東さん暑さを吹き飛ばすような卓話を願います。樽川 啓会員/孝弥さん楽しみにしています。丹生修一郎会員/宜しくお願いします。堀江正喜幹事/益々のご活躍を。石田 弘会員 今泉雄二会員 遠藤雄一会員 金田岩光会員 鈴木 茂会員 星 千春会員 宮本 孝会員 柳沼克彦会員 【その他】乾 敦史会員 鈴木功一会長 緑川昭彦会員

今週のニコニコ大賞 星 千春会員

佐藤克敏会員

あさか野夏まつり花火大会PR

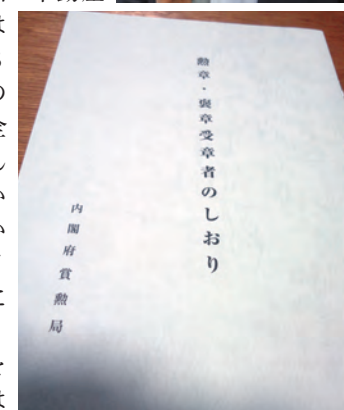
昨年来て頂いたあさか野夏まつり花火大会を今年も8/14に開催します。次年度プログラムの一環として今年も来て頂くという事で、7テーブル30名既に抑えています。是非ご参加頂きたいと思います。花火開催の予算が1,400万円7,000発ですが、同じ規模でやろうとすると、今年は60万円位材料費が値上がりしています。つきましては、1口10,000円からのご協賛を受け付けていますので、私の方へお申し出頂ければと思います。宜しくお願いします。

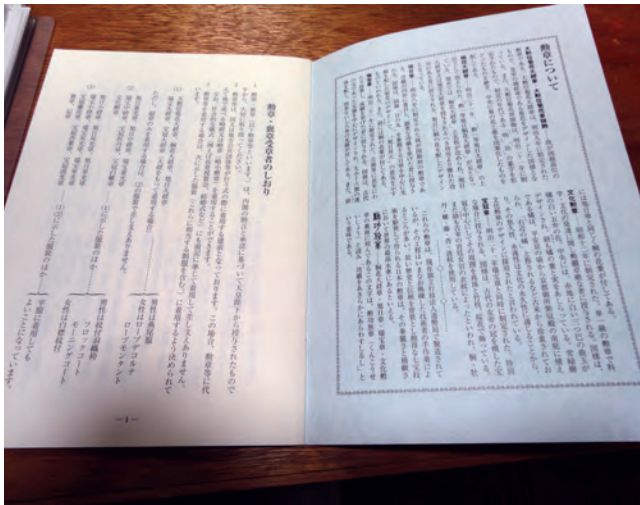
会員卓話「褒章受章のご報告」

伊東孝弥氏

初めての事なので、まあ何回も体験できる事ではないのですが、皇居に行ってお参りしたので皆さんに御礼も兼ねながらご報告致します。今回受けました黄綬褒章は私が理事をしている公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)の推薦で頂きました。今回、全国で不動産関係で褒章をもらった方は8名おられました。この8名の内6名が全宅連加盟の会員の皆さん、お一人が全日本不動産協会(全日)さんです。国土交通省から頂いた通知や、宮内庁から頂いた絵葉書、写真等をファイルしましたので、皆さんに回覧します。

全宅連6名の内、勲章をもらった方が1名、5名は





氏名	所属団体	役職	年齢	所属団体	役職
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)日本建築士会東北支部理事	代表取締役 (専任)	68	東北精治 (専任)	福島県郡山市安積1-10-15
伊藤 浩二	(株)イーワン代表取締役 (一社)千葉県建築設計業協会副会長	代表取締役 (専任)	59	東北精治 (専任)	千葉県茂原市緑ケ丘3-10-3
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	67	東北精治 (専任)	福島県郡山市安積町2-4
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	72	東北精治 (専任)	茨城県下妻市秋田新町40-8
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	67	東北精治 (専任)	福岡県福岡市東区志保2-15-3
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	74	東北精治 (専任)	鹿児島県鹿児島市豊後2-45-2
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	60	東北精治 (専任)	沖縄県那覇市小嶺1-20-15-5025
伊藤 浩二	(株)伊藤建設代表取締役 (一社)全国宅地建物取引業協会副会長	代表取締役 (専任)	67	東北精治 (専任)	奈良県生駒郡三郷町安和ヶ丘3-1

黄綬褒章でした。選定は福島県全宅連の会長をやったかといった事ではなく、宅建業でどんな事をしたか、今までの実績を提出して下さいという事でした。例として国や地方公共団体に貢献するような事をやったかとか、宅地造成をして供給に貢献したかとか、老人ホーム等医療機関施設に関わったといった項目がありました。

私が提出した項目の一つの事例に郡山税務署の駐車場の件を入れました。ある方が郡山税務署に隣接箇所で月極駐車場をやられていたのですが、売却したいと紹介されました。堂前町という立地ですのでマンション建設であればマンションメーカーが高く買ってくれるかなと考えたのですが、当時郡山税務署の駐車場はわずカスペースしかなく、郡山税務署は絶対駐車場として欲しがるのではないかと売主さんに伝えたとこ、税務署に打診して下さいとの事になりました。早速税務署に打診したところ、管轄は仙台国税局との事で、仙台国税局とやり取りしながら進めたのですが、マンションメーカーとは違い、こちらの希望価格にはなりません。一番大変だったのは「これから予算申請をします。予算が通れば買えるけれど、通らない時は勘弁し

て下さい。」とそういう取引になってしまうので、非常に不透明感が有りました。それでいろいろ売主さんと相談したら、それでいいから税務署と進めて下さいという事でした。最終的には予算も通って、申請をして国会で審議して通らなければならないので、結局一年以上もかかりました。

その契約書は、売主は個人の名前で、買うのは仙台国税局ですが、買主は「国」となっています。「国」とだけ書いてあります。その脇に支出負担行為担当官が仙台国税局の総務部次長〇〇印鑑が押してあり、実際の窓口はその次長という事ですが、私が携わった取引では「国」という契約書はそれが唯一で、こんな取引をしたという事が一つの事例としてご紹介させて頂きました。

昨年7月に褒章受章の打診がありまして、一か月位かけて資料を作って提出し、決定したのは11月でした。ご辞退申し上げたのですが、もうできないという事でしたのでお受けする事になりました。

そして、その伝達式が5月14日という事で、私共は国土交通省が管轄ですので、先ず国交省へ行きもらってきました。スタイルは私はモーニング、家内は訪問着でした。全宅連提携のホテルニューオータニに前泊しました。国交省の受章者は60名、省庁によっては、例えば防衛省は何百名にもなるので、ホテルで伝達式を行います。ニューオータニでもいくつかの省庁が伝達式を行っていたので、モーニング姿と晴れ着の方が大変な数でした。家内に聞くと、着付けは一列に並んで、畳半畳位のスペースに立たされ、順番で手際良く進められるそうです。一時間半後へアセットもして綺麗になった家内が現れ、一緒に国交省へ向かいました。国交省で驚いたのは、J Cの先輩でもある(株)渡清の佐藤善彦さんとバッタリ会った事で、彼は内装業からの推薦で受章との事でした。それから国交省で昼食のお弁当を食べたのですが、1,500円位で、机も無く膝の上で食べました。

皇居の拝謁予定が3:10PMでしたので、1:30PM頃国交省を出てバスで皇居に向かいました。お正月の一般参賀のところまでバスで行き、そこで待機していました。写真撮影はN Gでその辺をうろうろしていました。私達は防衛省と拝謁が一緒に、バス10台位で来ていて、皆勲章受章の方でした。拝謁を受けた場所は豊明殿という所で、シャンデリアが30以上、270坪位の部屋です。ここは宮中晩餐会、天皇誕生日の宴会、その他大人数の宴会場や拝謁の場に使用されている部屋で、宮殿内では一番広く壁面はつづれ織りの豊畑雲です。

その他にも千鳥の間という部屋もありますが、現在の皇居の前の明治宮殿にも千鳥の間があり、お抱え絵師が71名もいたのですが、その中の1人の狩野永徳が千鳥の間の担当で、その千鳥は100羽描かれています。蛇の鼻御殿にも千鳥の間という部屋があり、20畳位の部屋ですが、棚倉町の勝田(かつた)蕉琴(しょうきん)という画家が描いた作品です。棚倉町では有名で、実は勝田蕉琴は蛇の鼻に

疎開していました。蛇の鼻御殿の前所有者は絵描きでもあったので、そういった絵師を面倒を見ていて、その時に杉の一枚板14枚に千鳥を描きました。皇居の千鳥の間を模して描いたらしいのですが、千鳥の数が同じではお恐れ多いという事で99羽、一羽少なく描いております。数えてみて下さい。また改めて蛇の鼻に来てご覧になって頂ければと思います。

そして天皇陛下が入ってこれられました。その時はマスク着用でコロナというよりはインフルエンザ防止という事で、天皇陛下も全員マスク着用でした。席は5列ありましたが防衛省が前列に陣取り、私は3列目のそれでも中央に座る事ができました。担当官から天皇陛下から先ず労いの言葉があり、その後会場に降りてお言葉をかける事があり、その場合にはどうぞお答え下さいとの事でした。おっ、もしかすると来るかなと期待しながら待っていました。天皇陛下はニコニコしながら先ずは防衛省、そして5m位になりましたが、最前列の5、6名にお声をおかけした様で、残念ながら私の方にはお出で頂けませんでした。お言葉は30秒位で其々国や社会に貢献頂いたと、体に気を付けてこれからも頑張ってくださいというような事です。5月10日から14日その拝謁が一日何回もありましたので、天皇陛下は大変だな、激務だなと思いました。

今回受章したのは、勲章が4,000数名、褒章が600数名ですので、併せて5,000名程度です。ただ拝謁できるのはその半分位という事です。消防団等も受章者は結構いますが、皇居まで行かれる方は半分かとの事です。5月14日の拝謁でしたので最終日でした。天皇陛下の拝謁を受け各省庁ごとで全体写真を撮り、まだその写真は届いてはいませんが、20名位で夫人と写真を撮って頂きました。その後はそこで解散、バスはありませんでしたので、事前にアドバイス頂いていたネットタクシーでニューオータニに戻りました。写真スタジオで二人で写真を撮って頂き5:30PM全て終了しました。



(株)福島民報社郡山本社

取締役 郡山本社代表 鞍田 炎

〒963-8025 郡山市桑野1-37-24
TEL 932-3155 FAX 925-5098



高齢の父と同居ですので、父は弟にお願いしてきました。ですのでその日は泊まらず帰る事になり、帰る前に食事していると、父から電話があり「賞状を忘れたと電話があった」との事、高齢なので何を言ってるんだと思いましたが、ニューオータニからの電話との事で、直ぐに賞状の有無を確認すると、無い！褒章はバッグに入っていましたが、賞状の筒と菊の御紋の御饅頭が入っていた紙袋が無いんです。これはヤバイと直ぐにニューオータニに電話すると、写真を撮ったスタジオに置き忘れていたため、スタッフが預ってくれたので良かった！再発行はきかないので、もしも無くなってしまっていたら前代未聞の事になっていたかもしれません。明後日の東京出張時にちゃんと頂いて帰りました。ちゃんと額に入れて飾る予定です。最後にひとハプニングがありましたが、賞状を忘れた以外は無事終わる事ができました。

褒章受章は家族皆の協力の賜物と思っています。祝賀会はやらなければだめだろうという事で、10月6日にホテルハマツで行う予定で進めています。その場合、郡山西R Cにも発起人になって頂ければと思います。どうぞ宜しくお願いします。また、今後どなたか受章される方がいらっしゃれば、経験者としてアドバイスしますので、遠慮なくお申し付け下さい。

次に、6年間務めた福島県土地建物取引業協会の会長は、5月23日の県の総会で退任させて頂きましたが、現在私は全宅連の広報委員長です。公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)というのは我々宅建業界の連合組織で、県ごとに協会があり、その連合会が全宅連という事です。あともう一つ大きな不動産の協会に全日本不動産協会(全日)があります。全宅連はハトのマーク、全日はうさぎのマークです。全宅連で今回、空き家に関するウェブセミナーを作りましたのでチラシQRコードからご覧下さい。

(株)エスビー商会

代表取締役 佐藤 克敏

〒963-0107 郡山市安積1-138
TEL 945-5585 FAX 945-6696

南東北病院予防医学研究センター

外科医師 柿沼 雄二

〒963-8052 郡山市八山田17-115
TEL 934-5322 FAX 934-5379

金田建設(株)

代表取締役 金田 岩光

〒963-8852 郡山市台新2-21-13
TEL 922-3995 FAX 922-2251