



本日は、公益社団法人徳島県宅地建物取引業協会第10回定時総会を開催いたしましたところ、会員の皆様におかれましては県下各地より出席をいただき誠にありがとうございました。

また、徳島県副知事 酒池由幸様、徳島県議会議員 梶原一哉様、北島一人様、徳島県県土整備部 部長 貫名功二様、徳島県県土整備部 住宅課 建築指導室 室長 早澤英俊様には、公務ご多忙にもかかわらず、ご臨席を賜りましたことを心より感謝申し上げますとともに、日頃より、本会の会務運営に格別のご指導、ご高配を賜っておりますことに、本席をお借りいたしまして、衷心より厚く御礼を申し上げます。

さて、昨年を振り返りますと、一昨年から続く新型コロナウイルスとの闘いに明け暮れた1年でした。行動制限等の影響を受け窮屈な生活を強いられる中、ワクチン接種など様々な対策が功を奏したことで、秋以降は新規感染者が減少し、少しずつ日常を取戻しつつありましたが、平穏な日は長く続きませんでした。年明けとともに感染力の高いオミクロン株が急拡大したことより、懸念されていた第6波が到来し猛威を振るいました。

一定期間ごとに変異と進化を繰り返すコロナウイルスとの闘いは、長期化が避けられそうにありません。今しばらくは、ウイズコロナを前提にした社会経済活動が求められそうです。

そのような中であって、1年の延期を経て開催された「東京2020オリンピック・パラリンピック」では、無観客開催となったものの、世界中から集まった多くのアスリートによる熱戦が繰り広げられ、その活躍は世界中の人々に勇気と感動そして

希望をもたらし、コロナ禍で混乱が続く厳しい社会情勢の中、明るい話題となりました。

一方で、このコロナ禍を契機として、急速に進展しているデジタル化は、人々の価値観や社会のあり方に大きな変化をもたらしました。

昨年9月1日にはデジタル庁が発足しました。同庁は誰一人として取り残さない、人に優しいデジタル化を目指し、様々な施策を打ち出しています。国が社会経済の仕組みをデジタル化に適合したものに改める指針を示したことにより、流れは加速的に進むものと思われまます。

不動産業界においても急速にデジタル化が進んでおります。宅地建物取引業法が本年5月18日に改正され、重要事項説明書及び契約書への取引士の押印が不要になり、電磁的方法での提供が可能となりました。IT 重説と組み合わせることで契約の全てをオンラインで行うこともでき、対面ありきだった業務が非対面になり、長く続いた業界の慣習が変わろうとしています。

この流れを受けて、全宅連では11月に「電子契約システム」をリリースする予定です。既に運用の始まっている「Web 書式作成システム」と併せ、会員の皆様の業務を強力にサポートいたします。

不動産取引の適正化に向けた取り組みとしては、昨年6月15日より、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律が全面施行され、管理戸数が200戸以上となる際には賃貸管理業の登録が義務付けられました。今まで民間資格であった「賃貸不動産経営管理士」は国家資格となり、管理業者の社会的地位が確立されたと言えます。

10月8日には国土交通省より「宅地建物取引業

者による人の死の告知に関するガイドライン」が公表されました。これまで曖昧だった告知に関する一定の基準が示され、宅建業者の調査の範囲も明らかにされました。適正な情報提供がなされることで、トラブルを未然に防ぎ、安心できる取引が促進されることが期待できるものと思います。会員の皆様、売買・賃貸契約や賃貸管理の現場において、適切な対応がとれるよう周知に努めてまいります。

さらに、媒介契約物件を登録して頂いているレインズシステムは、これまで東日本・中部・近畿・西日本の4機構が、それぞれ異なるシステムを運用していましたが、本年1月6日より4機構がシステムを統合し、共通レインズとしてスタートしました。このことにより物件登録・検索等で会員皆様の利便性の向上と効率化が図られることとなりました。より一層のご活用をお願いしたいと思います。

本会の事業につきましては、コロナウイルス感染予防の観点から、新規入会対象者研修会の中止、宅地建物取引士法定講習の自宅学習など、諸事業の自粛、縮小を余儀なくされる中、コロナ禍におけるこれまでの経験を活かし、理事会や各委員会については、ZOOMを活用したWeb会議を開催し、協会事務局に出向くことなく自社事務所にて参加できるようになりました。

さる、4月20日には会場での集合学習とオンラインを併用した本部研修会を開催したところがあります。

また、徳島県より、南海トラフ巨大地震や豪雨災害等、大規模災害発生時に必要となる仮設住宅確保の協力要請を受け、借上げ可能な民間賃貸住宅についての調査を行いました。その結果、3,295棟の物件情報を提供することができました。ご協力をいただきました皆様にはこの場をお借りしましてお礼申し上げます。

本事業につきましては、住宅を失った被災者の

生活再建を支援するというもので、住まいの専門家である宅建業者にしかできない社会貢献事業です。今後ともご協力を賜りますようお願い申し上げます。

その他、組織の基盤整備としまして、議案書にも記載させていただいている通り、組織見直し検討特別委員会におきまして、会員減少に伴う役員選出を始めとする支部問題を検討した結果、ブロック制を導入することとしました。

今、不動産業界は大きな転換期を迎えています。社会の仕組みが大きく変わり、人口減少や消費者のライフスタイルの多様化に伴い、我々の仕事のあり方はもちろん、業界に対する期待も変化していきます。

今後さらに複雑多様化して行く経済社会において、宅建協会会員が一丸となり、消費者保護を最優先に、全ての不動産取引において安心・安全を確保することはもとより、地域のパートナーとして、笑顔と感動のサービスを継続的に提供していくため、県や市町村、業界関連団体との協調の下、専門家集団として取り組んで参りたいと思います。

この後、令和3年度の事業報告、令和4年度の事業計画並びに収支予算の報告と令和3年度の収支決算、定款及び役員の報酬等の一部改正、役員選任のご承認を賜るべく提案をさせていただきます。慎重審議を賜りまして、本総会が実り多いものとなりますことを切望する次第でございます。

最後になりましたが、この2年間皆様方の温かいご支援とご協力のお蔭をもちまして、その責務を果たすことができましたことに心から感謝申し上げます。

本日ご臨席賜りました来賓各位におかれましては、従前に勝るご指導とご高配を賜りますようお願い申し上げますとともに、ご臨席の有志各位並びに会員の皆様方の今後益々のご健勝とご繁栄を、併せて徳島宅建協会の発展を心より祈念申し上げます。私のあいさつとさせていただきます。