

開催日時	2024年3月7日（木）12:00～	開催場所	ホテルレクストン ダイニング皇 Cホール
出席者	是枝会長、川窪副会長、永田副会長、大津相談役、菊永相談役、桑畑理事、須部理事、葉棚理事、上野理事、上村理事、倉橋理事、松本理事、下拂貴幸（ネットウェーブ）、渡邊朗、サポート1名		
欠席者	小西副会長、川畑会員、太田会員		
主議題	（1）協会HPの活用について説明 （2）法改正のレジュメ配布 （3）不動産コンサルティング専門教育報告 （4）5月総会&セミナーについて （5）霧島ミーティング （6）事務局業務割振り （7）書類の保管と処分についての進捗 （8）次回の理事会日程 （9）次回議題要望・コメント		
協議内容	<p>（1）協会HPの活用について説明</p> <p>上村理事：HPを作成してから10年経っている。その間、改修等は実施している。5～6年前からあるHPの役員専用ページについて、以前から、「どのように使ったらよいか分からない」「十分に活用されていない」といった意見があった。そのような意見を踏まえ、前回承認されたので、ネットウェーブの方で、バージョンアップしてもらうことになった。</p> <p>ネットウェーブ下拂氏：HPの役員専用ページは十分に活用されていない。活用しやすいようにバージョンアップする。現在、Lineなどの添付機能を使って資料などを会員に送っている。しかし、Lineでは添付できる資料にも限界がある等の問題点もある。追加機能としては、添付資料に意見を書き込める。時系列で資料を確認できる。ログインIDパスワードを設置してセキュリティー面でもバージョンアップする。 ページが出来た後の資料のアップロード方法は、役員から事務局に資料をメールで送り、事務局の方でアップロードする。ネットウェーブに委託することもできる。</p> <p>質問（是枝会長）役員用だけでなく、協会の一体感を出すためにも一般会員用の専用ページもあった方が良いのではないか？</p> <p>回答（下拂氏）：一般会員ページは別途作る必要がある。仕組み自体は、役員専用ページをそのまま使用することができるので、1万円値引きの5万円で一般用会員ページを作成できる。</p> <p>費用： 役員専用ページ60,000円（前回理事会で承認）、一般会員用ページ50,000円（新規提案）</p> <p>承認事項： 50,000円で一般会員用ページを作成することについて承認</p> <p>【メモ】通常の経費：年間維持管理費40,000円＋月々4,000円×12カ月</p> <p>（2）法改正のレジュメ配布</p> <p>桑畑理事： 近年、法律が激変している。前回、1部2000円で承認されたので、桑鶴司法書士に協力してもらい、使いやすいように時系列にまとめた。</p> <p>提案： （倉橋理事）レジュメの発行日を裏表紙に記載した方が良い。 （大津相談役）宅建協会でも本レジュメを販売してもらう。その場合、委託料を10%～20%支払う必要がある。または、宅建協会に買い取ってもらい、会員に配ってもらう。後者の案の方が良い。</p> <p>販売価格についての承認事項： 一般人⇒定価2,000円、準会員⇒1,000円、本会員⇒無料。 （宮崎不動産コンサルティング協会と宅建協会へは、定価の2,000円で販売する）</p> <p>確認事項：他への販売に関しては、桑畑理事より、桑鶴司法書士に確認する。</p> <p>【メモ】今回のレジュメの仕入価格： 1部1,980円 （今回は50部で99,000円）</p> <p>増版数によって、コストは下がるはず。増版の仕入価格については桑水流司法書士に要相談。</p> <p>（3）不動産コンサルティング専門教育報告</p> <p>（大津相談役） 分配金について、今後、協議会より分配金の割合について相談があっても、不動産コンサルティング協会60%：協議会40%の比率は、今後の協会のためにも必ず死守して欲しい。</p> <p>（4）5月総会&amp;セミナーについて</p> <p>次回総会日程： 6月1日（土） ←時間は懇親会に合わせて設定する。</p>		

次回総会場所： 鹿児島宅建協会

確認事項： 商工会議所は空いているか？(永田副会長が確認中)

人数を1週間前に大津相談役に知らせる。(担当：永田副会長)

【メモ】会則によれば、総会は会計終了後3か月以内実施しなければならないとなっている。会計は3月で締めるので、例年5月に総会を開いているが、6月でも良いのではないか。(永田副会長)

セミナーについては、折角レジュメを作ったので、桑鶴司法書士にレジュメの内容を掘り下げてもらう形のセミナーが良いのではないか？

#### (5) 霧島ミーティング

次期会長の倉橋理事に引き継ぐ。

提案：(桑畑理事) 倉橋理事一人では考えるのは大変なので、理事会で肉付けしてあげた方が良いのではないか。

#### (6) 事務局業務割振り

(是枝会長) 事務局の負担が大きすぎるので、役割を整理して、皆でそれぞれ分担した方が良い。現在、役割を整理している。配布資料の役割以外に何か抜けている役割があれば、教えて欲しい。監事について、本来は2人なのだが、今期は辞めた方もおり、小西副会長1人でやっていただく。

#### (7) 書類の保管と処分についての進捗

作業中

#### (8) 次回の理事会日程

次回理事会日程： 5月20日(月) 12:00 ←総会から逆算して決定した。

次回理事会場所： ホテルレクストン ダイニング皇

#### (9) 次回議題要望・コメント

(松本洋祐氏 提案) コンサルティング協会では協会外部向けのセミナーをやってみてはどうか？松本洋祐氏の会社の方で、令和6年3月20日(水)に積水ハウスと組み、山形屋でセミナーを開く。今回はアイムビル等で開催。今回で3回目の開催。山形屋の外商部の顧客1500名にお知らせを配り、既に10組の申し込みがある。建設新聞にも掲載。このセミナーをコンサルティング協会がやってみてはどうか？

(是枝会長) 準備に3か月は必要だと思われる。開催月は9~11月ごろが良いと思う。松本洋祐氏の方で案を作ってもらえれば議題に乗せやすい。

(上野理事) 特定事務受任士要望書について、署名していない人がいたら、3月19日までに署名して欲しい。政連からの依頼で動いている。

(川窪副会長) ゆうちよの通帳の引継ぎは、大変で時間がかかる。早めに次期担当者を決めて頂きたい。(葉棚理事) 会計は嫌いではない。川窪副会長の下で1~2年教えてもらえればと思っている。