



名城支部だより

発行所 (公社) 愛知県宅地建物取引業協会 名城支部

〒451-0031 愛知県名古屋市西区城西5-1-19 愛知県宅建会館1F

<https://www.takken-meijyo.com>

info@takken-meijyo.com

2025年12月発行 新春号



ご挨拶

支部長：金田 利斉



新年あけましておめでとうございます。

会員の皆さまにおかれましては、日頃より名城支部の活動にご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

昨年10月19日には、北区民まつり・東区民まつり、そして宅建試験の監督員業務が行われました。約50名の会員の皆さまにご協力をいただき、おかげさまで全ての行事を無事に終えることができました。地域の皆さまと直接触れ合うことで、不動産業が地域社会の信頼の上に成り立つ仕事であることを改めて実感いたしました。

また、支部企画研修会では「不動産業における生成AIの活用術」をテーマに開催いたしました。変化の激しい時代の中で、AIをはじめとする新しい技術を正しく理解し、実務に生かしていくことは、これからの不動産業における大きな課題のひとつです。今後も、時代の流れに即したテーマを積極的に取り上げ、皆さまの業務に役立つ学びの場を提供してまいります。

昨春には、事務所を大曾根から愛知県宅建会館へ移転し、新たな環境のもとで支部運営も着実に安定してまいりました。本年度は、2年に一度の役員改選を迎えます。より良い支部運営と会員サービスの向上を目指し、引き続き皆さまのご理解とご協力をお願い申し上げます。

結びに、会員の皆さまのご健勝とさらなるご発展を心よりお祈り申し上げ、新年のご挨拶といたします。

ごあんない

年末年始休暇

令和7年12月27日(土)～令和8年1月4日(日)

新年会

日時 令和8年1月15日(木) 18:00～
場所 名古屋東急ホテル

第2回県下統一研修会(Web形式)

受講期間 令和8年2月9日(月)～2月24日(火)
方法 協会HPの会員マイページでの研修動画視聴

研修会報告

<名城支部 正会員受講率>

○第1回県下統一研修会(9/1～16)	78.5%
○支部企画研修会(集合・WEB)	39.6%

ブロック懇談会報告

総務財政委員長：牧野 泰子

今年度のブロック懇談会は、17のブロックを6つのグループに分け、統一テーマを「AIの活用状況」とし、出席者の皆様からリアルな声を聞かせていただきました。今回、各グループ担当者からの報告書を「AIを活用」し要約してみましたので、是非ご一読ください。

1.8ブロック

7月18日（金）に開催し、12名が参加しました。

金田支部長の挨拶に続き、自己紹介や支部企画研修会テーマ「AIの活用状況」について意見交換が行われました。少人数ならではの和やかな雰囲気の中、雑談も交えながら進行し、参加者からは「気軽に意見や相談ができ、普段は聞けない業務上のトラブルについても話しやすかった」との声が寄せられ、有意義な会となりました。



2.13.17ブロック

8月5日（火）に開催し、12名が参加しました。

懇談テーマのAIの活用状況については、業務・趣味に活用中、文章作成や行政手続きの下書きに有効、不動産売買や医療施設開発など対応できる分野が幅広く、文章表現も的確な点に驚かされるが、業界全体では導入に差があるという報告をいただきました。協会にはハトマークの広報強化、入会条件の見直しを要望する声も聞かれました。



3.4.16ブロック

7月24日（木）に開催し、18名が参加しました。

自己紹介後、AI活用状況や不動産業務への応用について意見交換が行われ、ChatGPTによる書類作成例の紹介や、正確性への注意喚起がありました。業界を超えた活発な交流が行われ、食事を楽しめる懇談会となりました。支部本部への要望として、あいぽっぽ問い合わせを悪用したセールスメール対策、支部企画研修会について月末・月初以外での開催を希望する、WEB開催の方が受講しやすいなどのご意見をいただきました。





5.12.14ブロック

7月11日（金）に開催し、13名が参加しました。

自己紹介や近況報告を交え、賃貸物件の客付け難や名古屋市の相場上昇、AI査定の活用事例、趣味やプライベートの話題でも盛り上がり、終始和やかな雰囲気で行進し有意義な交流の場となりました。支部への要望は特にありませんでしたが、今後も継続的な意見交換の場として会員の積極的な参加が期待されます。



6.9.15ブロック

8月1日（金）に開催し、16名が参加しました。

懇談テーマのAI活用は参加者16名中2名と少数ながら、農地転用調査での効率化事例が紹介されました。また、青年部会やFRK、宅建試験監督、区民祭りなど支部活動の紹介と参加の呼びかけも行いました。対面交流の重要性が再認識され、支部活動への関心が高まる貴重な機会となり、今後も会員からのリアルな声を汲み上げる場を提供し続けることが必須であると感じました。



7.10.11ブロック

7月15日（火）に開催し、14名が参加しました。

懇談会では、まず自己紹介と近況報告が行われ、観光地での民泊事業などが話題となりました。AIの活用状況については、14名中3名が活用しており、議事録作成や業務効率化に役立てている事例が紹介されました。

情報の選別やカスタマイズが課題とされる一方、無料ツールでも高精度な回答が得られるとの意見もありました。不動産市況では、民泊の収益性や自治体ごとの規制の違いが議論され、外国人オーナーのマンションの管理について今後を懸念する声も聞かれました。



令和7年度 支部企画研修会報告

公益事業副委員長：森岡 隆生

令和7年度の名城支部企画研修会は、集合研修（9月30日 名古屋市東文化小劇場）とWEB研修（視聴期間：10月15日～29日）のハイブリッド型で実施し、多くの方々に聴講いただきました。

第1部では、愛知県宅建協会本部事務局の松原職員より「愛知宅建会員MYページの使い方、活用方法」などをご講演いただきました。

第2部では、日本スキルズ㈱吉田様より、『不動産業務をアップデート！～今日から始める生成AIかんたん活用術～』を講演内容として、生成AIの代表格であるChatGPTとGeminiの特徴、これらAIを用いた日常業務に直結する「不動産の市場調査やデータ分析、差別化した資料作成のコツ」、その際の「プロンプト（指示・質問）の質」・「個人情報の取扱い」の重要性などをご講義いただきました。

講演後のアンケートでは「今はやりのAIの話が聞けてよかった。今後も研修会で実施してほしい」、「WEB研修は受講しやすい」などのご意見・ご要望がありました。

公益事業委員会では、一人でも多くの会員の皆様が受講しやすく参加しやすい、講演内容・会場環境を整えた支部企画研修会を開催させていただきますので、引き続きよろしくお願いいたします。

項目 数値	集合研修（9/30） 名古屋市東文化小劇場	WEB研修 （10/15～29）	合計 （集合・WEB）
参加人数	81名	194名	275名
正会員受講率	15.6%	24.0%	39.6%



支部ホームページリニューアル

公益事業委員長：茂 直樹

この度、今まで保守を依頼しておりました会社の変更に伴い、支部ホームページを大幅にリニューアルいたしました。今回リニューアルするにあたりセキュリティ面の強化はもちろんのこと、構成をフレキシブルデザインに刷新し、どのデバイスでも美しく表示されるサイトを目指し、地下鉄名城線を意識して紫色をテーマカラーとしてエリアに所在する名所や史跡もご案内の中に入れました。また、会員検索の動線も整理し、ユーザーが直感的に操作できる使いやすいサイトになったと感じます。会員の皆様も是非新しくなったホームページを覗いてみてご確認いただければと思います。



区民まつり報告

公益事業委員：伊藤 充

10月19日（日）、北区にて『きた・きたフェスタ』が、東区にて『なごやかまつり・ひがし』が開催されました。名城支部として協賛させていただき、ハトマークのアピール、不動産無料相談所の周知活動を行いました。当ブースでは昨年に引き続きガラポン抽選会と、子ども用的当てゲームを企画し、どちらも大盛況でした。ガラポン抽選会の景品は、昨今の物価上昇、特にコメ価格の高騰により見直さなければなりませんでした。1等は今までのキューブ米からパックご飯へ変更。2等以下の景品も支部事務所移転に伴い保管場所が限られる為、コンパクトかつ軽量の物品へ変更しました。事務局からとても適切な景品の提案があり、どの商品も喜ばれたと思います。子ども用のゲームではお子様全員にお菓子と自由帳が当たり、こちらもとても好評でした。当日はどの協力スタッフの会員さんも非常に手際よく、人の流れ、片付けまでもが大変スムーズに運び、区民まつりを無事に終えることができました。皆さん、ご協力ありがとうございました。

<きた・きたフェスタ>



<なごやかまつり・ひがし>



宅建試験監督員報告

統括監督員：金田 利斉

10月19日、愛知大学車道キャンパスにて宅地建物取引士資格試験が行われました。名城支部からは監督員24名、試験本部11名の皆様にご協力をいただき、特に大きな問題もなく無事に終了しました。今年度は初めて監督員をされる方が7名もあり、緊張と集中の一日だったことと思います。本当にお疲れさまでした。ご協力いただいた皆様に心より感謝申し上げます。宅建協会の公益事業の中でも最も大きな事業であり、今回の試験で合格された優秀な人材が数多くハトマークの当協会に加わってくださることを願っています。

会員支援委員会 企画勉強会

「空き家活用で外貨を稼ぐー東海エリアの民泊ビジネスの可能性」

講 師：ラストリゾート株式会社 代表取締役
民泊コミュニティ「kominpaku」主宰 山下孝司先生

会員支援委員：田村 里美

11月14日、愛知県宅建会館3F大会議室にて、ラストリゾート株式会社代表取締役で民泊の普及と交流を目的とした民泊コミュニティ「kominpaku」を主宰し、ご自身も3件の民泊を自主運営している山下孝司先生をお招きして、東海エリアの訪日旅行者の現状と今後の可能性等をお話いただきました。

- ・民泊においてはマーケット、競合リサーチが容易にできるので、オープン前にはコンセプトを工夫して差別化を図ることが必要となる。
- ・特に戸建ての民泊は、利用人数がホテルとは違い多くなるので、差別化を図れる。
- ・東海地域の動態データに基づく、愛知のジブリパークでは米国人が多く、名古屋周辺のコンテンツとして牽引している。アジア／台湾からの旅行者が多い犬山、レゴランドやリニア・鉄道館も人気である。岐阜の郡上八幡では韓国人がボリュームを占め、長良川では中国人を中心に大きく伸長している。馬籠宿、飛騨古川等は欧米豪率が高い。三重は長島、鈴鹿サーキットが人気で、熊野古道はニッチな体験を好む外国人(豪州、ドイツ)が増加している。
- ・東海エリアの可能性は、F1グランプリ等訪日関連イベントも多数予定があり、特にセントレア空港滑走路建設、国際線ネットワークの拡張で東海エリアのアクセスも良くなる見通しがある。又、リニア開通後の変化も予想される。

等のお話を聞くことができ、リアルで希少な勉強会となりました。

特に「企業ではなく個人が観光産業を始めることが可能になった時代が訪れている」この言葉が印象的でした。「最近、民泊の問い合わせが多く大変参考になりました。」等の感想もいただき、仕事にも密接な繋がりのある今回の勉強会は、皆様に満足していただきました。



青年部会・女性部会

青年部会長：恩田 学 女性部会長：水谷 恵美

9月16日、愛知県宅建協会6支部の青年部会・女性部会で「6支部合同研修会&懇親会」を開催いたしました。今回はYouTube配信も行なっている「アユカワタカヲ」氏をお招きして、ご自身で実践してきた不動産投資を中心にお話いただきました。金融機関の情報や普段のやり取り等、配信では話していない事も聞くことができ大変勉強になりました。また懇親会では、普段なかなかお会いすることができない他支部の会員と交流ができ、大変盛り上がりしました！

名城支部女性部会では、2か月に1度程度、お茶会や研修会などを開催しています。令和7年11月度は、普段の会議室を飛び出し、喫茶店でお茶会を実施。和やかな雰囲気の中、会員同士が交流を深め、仕事の話から日常のことまで語り合う貴重な時間となりました。今後も学びと親睦の場として、明るく楽しい活動を展開してまいります。

