

# 全国定借協会・定借関係団体活動状況

## 全国定期借地借協会動向

11月13日(一社)全国定借協会総会・研修会・懇親会が開催されました。今年度創設以来初の総会でした。総会では次年度の活動計画等が紹介されました。 先ずは会員増へ(100社に)

その施策として、新規会社等への説明講習会等を名古屋・大阪・東京等で開催します。1月21日東海支部(名古屋)、3月4日関東支部(東京)、5月13日関西支部(大阪)。又、定借研修会は4月22日(東京)、8月26日(大阪)で開催予定です。

研修会は本郷先生により、定借マンション事例等が紹介されました。

国立大学の未利用地の定借マンション利用事例、築古ビル等の建替事例(前払地代を建物解体費充当)等が。特に、国立大学未利用地の定借マンション利活用事例は、全国にある国立大学未利用地の利活用提案参考事例に役立つのではないのでしょうか？

今後も、全国定借協会は会員等定借同志の方々のために、有益な情報発信や研修会を開催して行きます！



# 徳島県定借機構動向！

11月25日、金原代表理事と一緒に、地元の小松島市役所住宅担当面談に訪問しました。市営住宅跡地の利活用レクチャー等に。

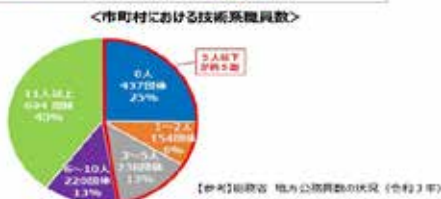
基本的には売却（公募入札）との考えですが、今後の廃校・未利用公共施設等の利活用等について、スモールコンセッション（官民連携）事業の紹介等を。

今後も、自治体等への公有地等の定借利活用を提案していきたいです！

## 1-1 地方公共団体を取りまく現状

- 地方公共団体の職員は、20年間で大幅に減少している。
- 地方公共団体の借入金残高は高い水準で推移し、地方財政は厳しい状況。
- このように人材・財政に限りがある一方で、地方公共団体における公共不動産の維持補修費は年々増加傾向。

### 地方公共団体を取りまく現状



# 九州定借機構動向！

12月18日理事会・研修会を開催予定です。講師は大木氏です。

## ～必聴！大木祐悟氏セミナーのご案内～

NPO法人(特定非営利活動法人)九州定期借地借家権推進機構



今回のセミナーは、特に不動産業界関係者および定借コンサルタントにとって、知らなかったでは済まされない、区分所有法改正に伴う定期借地権付き分譲マンションに与える影響に関するものです。講師は、当機構顧問の大木祐悟氏にご講演頂きます。定期借地権マンションに特化したセミナーは数少ないと聞かれますので、是非この機にご参加ください。

○開催日 令和6年12月18日(水)

【タイムスケジュール】

14:30～15:00 受付  
15:00～15:05 三好理事長挨拶  
15:05～16:35 大木祐悟氏 セミナー  
17:00～20:00 懇親会 ※事前申込み要、別途ご案内。

○開催場所 (株)三好不動産 天神本店セミナールーム

〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神2-14-2 福岡ビル5F5F5F

○受講料 定に希望のものをご選択し料金となります。

①セミナー	一般の方	5,000円
	九州定借機構会員および会員企業従業員の方	無料
②懇親会	法律協会、会日、不動産鑑定士協会の方	3,500円
	研究会等との関係上、必ず事前にお申込みください。	5,000円

定借地のセミナーは、定借コンサルタント資格更新条件のセミナーに該当します。

○申込締切 平成6年12月6日(金) 定員満(20名)に達した時点で受付を終了します。

○申込方法 定借申込書及びA-Xにてお送り下さい。

※注意：受講費は対送り致しておりません。

○お支払方法 事前にお振込み下さい。

由申込締切日までに前払金をお振込みください。キャンセル扱いとさせていただきます。

〈銀行名〉 西戸米シティ銀行 天神支店  
〈口座番号〉 普通預金 2610393  
〈口座名〉 NPO法人 九州定期借地借家権推進機構  
〈TEL/FAX〉 092-4499-1155(受付時間10:00～17:00)

※申込料は各自負担でお願いたします。

【講演タイトル】『区分所有法改正は、定期借地権マンションにどのような影響をもたらすか?』～定期借地権マンションの現状と今後の動向～【講師紹介】

大木祐悟(おおくぼゆうご)氏

(一社)全国不動産管理研修所の代表理事、NPO法人都市再生機構の主任研究員兼  
居住型不動産レジデンス(株)マンション経営戦略部部長兼役員  
日本不動産学会、全国住宅学術、マンション学会の常務  
マンション管理士、裁判所フロントワー、宅地建物取引士、FP  
定期借地権専門家から定期借地権に関する、定期借地権に関する(プロプレス)  
実務研修の普及マンション経営の講師も務め。



### 受講申込書

NPO九州定期借地借家権推進機構(FAX092-722-1515) 山下 龍 年 月 日

フリガナ			
勤務先	受講者名		
	会社名		住所
	住所	〒 -	
TEL/FAX		TEL ( ) ( )	FAX ( ) ( )
申込分におして下さい ①セミナー受講(一般・会員・宅建関係) ②懇親会			
フリガナ			
勤務先	受講者名		
	会社名		住所
	住所	〒 -	
TEL/FAX		TEL ( ) ( )	FAX ( ) ( )
申込分におして下さい ①セミナー受講(一般・会員・宅建関係) ②懇親会			
フリガナ			
勤務先	受講者名		
	会社名		住所
	住所	〒 -	
TEL/FAX		TEL ( ) ( )	FAX ( ) ( )
申込分におして下さい ①セミナー受講(一般・会員・宅建関係) ②懇親会			

## 沖縄定借機構動向！

11月21日定借アドバイザー講座を開催しました。今回は江口先生が講師を、初めて参加された皆様も大変解りやすく有意義な講座とのお声を

次回は、4月16日に総会・研修会を開催予定です。又、研修会後の懇親会には、沖縄定借機構草創期の事務局等を担って頂きました、儀保氏・鈴木氏もご参加頂き、懐かしく皆様等と旧交を温めて頂きました。改めて、定借仲間は素晴らしいと実感した一日になりました！





植田関西支部長等が不動産取引実務の学校講座を開講されます。

## 最短 **三ヶ月**で 不動産取引の実務の基礎を イチから学べる学校

修了証書  
合格  
制あり

全36講座  
三ヶ月で修了後は



- ✓ 取引のトラブルを予防できる
- ✓ 契約書、重説がスラスラ作れる
- ✓ 自信を持って取引できる

不動産取引に必要な準備はもちろん、調査、重説、契約書の作成をワンストップで学べる日本で最初の教育プログラムが誕生しました。

**2025年春よりスタート!**

大阪宅建公認 研修インストラクター在籍

現役不動産取引の実績豊富な講師陣

不動産業界の方は**授業料割引**有り  
※今後、不動産業界に非入学生の方にも適用されます。

令和の不動産業務は  
経験から学ぶのではなく  
まず学校で学ぶ時代!

カリキュラム詳細 & お申し込みはコチラ→



一般社団法人 不動産取引の学校 公式サイト: <https://rets.school/>

運営会社: 株式会社 RET's

### 現場の声 から生まれた独自の3つのカリキュラム



スキルアップ

キャリアアップ

**取引基礎コース**  
まだ不動産取引をしたことがない方向けに、イチから不動産実務の基礎を守ります。

**重説作成コース**  
誰も教えてくれなかった重説における記入方法や押込えておくポイントを学校から指導。

**契約書作成コース**  
一つとして同じ物件はないからこそ、講師陣ならではの取引に合った作成方法を解説。

**実務コンサルコース**  
35講座を履修後向けに、取引に繋がるコンサルを受けられるオンラインサロンを公開。

**講師育成コース**  
同じ講師として登場できる力を養う育成プログラムでさらに上の取引力を目指します。

不動産取引における一連の流れから顧客クローリングまで学べる全12講座。

1ヶ月後 重説のひら影によって項目ごとの書き方と併せて学ぶ全12講座。

2ヶ月後 過去の事例を元に特約事項などを補かく学べる全13講座。

3ヶ月後 実際の取引で困った!というときに成立ツラゲート体制を解説。

実践方式のカリキュラムで未経験者にもわかりやすく短期間で即戦力に! だから新入社員の研修にもピッタリ

### 修了後の特典

#### リーガルチェック

実際の取引での契約書や重説のチェックを専門のアドバイザーに依頼する事ができます。

#### YouTube 閲覧

自身の山が閲覧できるYouTubeチャンネルでいつでも最新の取引を解説。

#### 取引のお手伝い

一人で取引に悩むのが不安な方のために、実務経験豊富なスタッフを派遣。取引完了まで二人三脚で実務をサポートいたします。



お申し込み - 詳細はコチラ

毎週水曜開催! 対面もリモートもOK!

受講期間修了後もサブスクで視聴可能!



一般社団法人 不動産取引の学校

## 福井県定借事業研究会動向

福井等北陸地区から定借案件供給事案が出てきています。

地域の空き家・遊休地等の定借利活用促進を期待しています。

## 岡山定借事業研究会動向

地域活性化へ、空き家利活用事業等の推進に注力してまいります。

全国定借協会日笠理事の地域でも定借案件(地主売りたくない)相談が出てきているとのこと。地域にあった、定借等の事業が促進されることを願っています！

## 中国地区空家空地地利活用研究会動向！

住宅価格査定システムについて、全国各地で紹介し、建物価格査定の適正化普及推進して、中古物件流通促進の支援へと奮闘中です。自治体等の公有地利活用の推進へ、定借利活用等にも奮闘を期待したいです！