



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌

宅建かわわ

第208号(総会号)



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会 発行

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会 総会開催



平成30年5月29日、高松テルサにて公益社団法人香川県宅地建物取引業協会第7回定時総会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会香川本部第46回定時総会（第46回）が多くのお客様の来賓臨席のもと開催された。

総会に先立ち、顕彰・表彰・感謝状の贈呈が行われ、杉野温専務理事をはじめ82名の諸氏に賞状が贈呈された。

総会では、報告事項として平成29年度事業報告、平成30年度事業計画・収支予算、決議事項として平成29年度決算承認の件が上程され承認可決された。

同じく決議事項である役員改選案件では日下雅彦会長の退任を受け、大谷雅昭氏が第11代会長に就任、副会長には加内雅彦氏、松野誠寛氏、岡知徳氏の3氏が選任された。また、会長を補佐する要として吉田孝一氏が専務理事として選任された。

また、監事には、宮西信雄氏、森口豊氏、中原弘氏、新名均氏の4氏が再任された。

保証協会についても全上程議案について承認可決された。なお、香川本部長には大谷雅昭氏が就任した。



石垣恵三高松市都市整備局長あいさつ



臨席頂いた来賓各位

西原義一香川県副知事ご祝辞



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会の定時総会が盛大に開催されますことを、お慶び申し上げます。

日下会長をはじめ皆様方には、日頃より、一般消費者の利益擁護を目的とした不動産に関する無料相談会のほか、公正で適正な取引の推進や業界の健全な発展に向けた各種研修会の実施を通じて、地域社会の活性化に大きく貢献されており、深く敬意を表します。

このあと、栄えある表彰並びに感謝状をお受けになる皆様には、誠におめでとうございます。今後ますますの御活躍を期待しています。

さて、本県では、香川づくりの指針である「新・せとうち田園都市創造計画」に沿って、「成長する香川」、「信頼・安心の香川」、「笑顔で暮らせる香川」の3つの基本方針のもと、各種施策を推進しています。

今年度も引き続き、「成長する香川」として、「空き家バンク制度」を活用した空き家改修補助や賃貸住宅借上げ家賃等の助成など、移住者に対する住宅環境の整備を行うとともに、首都圏・関西圏等での移住フェアやセミナー、就職相談会等を開催するなど、産学官の連携をさらに強化し、より一層積極的かつ、きめ細かに、移住・定住の促進に取り組んでまいります。

「信頼・安心の香川」としては、大規模な地震発生等における県民の皆様の安全を確保するため、今後も各市町と連携し、住宅の耐震化をより一層推進することとしています。

また、老朽化して危険な空き家の除却に取り組む各市町への支援に加え、空き家の増加を抑制するための啓発活動にも取り組み、周到な防災・減災対策に努めてまいります。

皆様方には、今後とも、県民の皆様が安全で安心して暮らすことのできる住環境を実現するため、良質な住宅の供給と、公正で円滑な不動産の流通に一層の御尽力をいただきますようお願いいたします。

ところで、本県では、依然として交通死亡事故が多発しており、人口10万人当たりの交通事故死者数が全国ワースト上位にあるなど、厳しい状況となっています。

皆様方には、痛ましい交通事故が1件でも少なくなるよう、「事故に遭わない、起こさない」という強い気持ちを持って、交通ルールの厳守と交通マナーの確実な実践に努めていただきますようお願いいたします。

結びに、香川県宅地建物取引業協会のますますの御発展と、皆様方の御健勝、御活躍を祈念しまして、お祝いの言葉といたします。

花崎光弘香川県議会議長ご祝辞



本日は、香川県宅地建物取引業協会、定時総会の開催、誠におめでとうございます。

私、ただ今、御紹介いただきました香川県議会議長の花崎光弘でございます。一言、お祝いを申し上げます。

日下会長をはじめ、皆様におかれましては、日頃から適正な不動産取引の推進と、県民の住生活の安定向上に多大な御貢献をいただいておりますことに、心から敬意と感謝の意を表します。

また、この後、表彰並びに感謝状を受けられる皆様におかれましては、誠におめでとうございます。この度の御栄誉を、心からお慶び申し上げますとともに、更なる御活躍を期待申し上げます。

さて、「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」が平成二十八年六月に公布され、本年四月から、「既存建物取引時の情報提供の充実に関する規定」が施行されました。皆様におかれましては、すでに一般消費者を対象とした取引に関する無料相談を実施し、消費者が安心して既存住宅の取引を行える市場環境を整備し、消費者利益の保護に御尽力いただいております、改めて感謝申し上げます。

今後とも、お互いの強い連携の下、公正で円滑な不動産取引を通して、暮らしやすい地域づくりに、なお一層の御尽力をいただきますようお願い申し上げます。

県議会といたしましては、住宅の耐震化・省エネ化・バリアフリー化、また、最近心配されております空き家対策など、県民が安心して快適に暮らせる住宅の供給と活力あふれる地域づくりを全力で支援してまいります。

終わりに、香川県宅地建物取引業協会のますますの御発展と、御参会の皆様方の御健勝・御活躍を心から祈念いたしまして、お祝いの言葉といたします。

本日は、誠におめでとうございます。

日下雅彦会長あいさつ

会員皆様には、何かとご多忙の折ご出席をいただきありがとうございます。平素より、協会運営に関しご理解とご協力を賜り御礼を申し上げます。

平成30年の定時総会を開催するにあたり一言ご挨拶を述べさせていただきます。

先ずは、ご来賓の皆様におかれましては、公私ご多忙の折にも関わらずご臨席を賜りましたこと、誠に有り難く厚く御礼申し上げます。

また、昨年10月に開催いたしました当会創立50周年記念式典並びに祝賀会には多数の会員の皆様、また県内外から多くのご来賓の皆様のご臨席を賜り、盛大にとり行なうことができたことを、この場をお借りして、改めて御礼申し上げます。

本日の総会は、平成29年度の事業報告と30年度の事業計画並びに収支予算をご報告させていただき、収支決算等についてご提案させて頂いておりますのでよろしくご審議のほどお願い申し上げます。

さて、平成29年度は、日経平均株価が25年10ヶ月ぶりに2万3千円近くの高値をつけ、米ダウ平均も史上最高値の更新を続ける等、内外において経済の好循環が報じられる年でもあり、地価に関しても全国的に回復傾向が見られ地方圏でも商業地の平均が26年ぶりに上昇し、全用途平均でも下落を脱し横ばいに転じました。今後も雇用情勢の改善、金融緩和や住宅ローン減税等を背景に、地価回復傾向が地方圏へ継続して波及していくことを念じているところです。

このような状況下、我々不動産業界にあっては、人口減少、高齢化などの社会構造の変化が本格化する中、空き家問題に代表されるよう、既存住宅流通市場の拡大が大きな課題となっています。

本年4月1日からは宅地建物取引業法の改正による既存住宅状況調査に係る情報提供が説明項目に追加されるなど様々な施策が実施されているところであり、安心安全な住空間の提供という意味からも活用を推進していきたいと考えています。

なお、空き家問題と関連し、香川県が市町とも連携し実施している移住交流推進事業ですが、郷土香川県に移住を希望している方に対し住まい探しを応援するという形で、空き家バンクの登録促進を実施しているところですが、今回「住まいの応援隊」を会員皆様より募集を行っているところですので、是非ご参加いただきますようお願いいたします。

いずれにいたしましても、今後も消費税の引き上げ、民法改正など私共不動産業界に密接に関連している制度、法律等の施行が予定されています。

多角的な見識をもって、よりよい情報提供が実施できるよう研修制度の充実を含め事業活動を実施して参りたいと考えているところです。

当協会は昨年創立以来、半世紀という大きな節目を迎えました。平成30年、未来に向けて新たな一歩を踏み出した当協会でございますが、新たな発展と地位の向上につながる一歩として会員皆様にはかわらずご支援ご協力をお願いいたします。

私事でございますが、本日の総会をもって会長職を退任させていただきます。

在職中は、会員の皆様には大変お世話になりありがとうございました。3期6年間、過ぎてしまえば早いものですが、皆様方からのご支援、ご協力を受けて充実した時間を過ごすことができた本日を迎えることができました。

こうして無事に、役員の任期を満了することができましたことを、心より御礼申し上げます。

今後も、本日ご臨席を頂いております、ご来賓皆様方のご指導も賜りながら、私ども宅地建物取引業者としての社会的責務を日々の業務を通し県土香川の発展に協力を行って参りたいと考えているところですので、会員の皆様には本日の総会が有意義なものとなりますよう慎重審議をお願いし、あいさつとさせていただきます。

顕彰・表彰状・感謝状贈呈



香川県知事表彰の栄誉を称え顕彰を贈られる杉野温氏



永年表彰を受賞する磯崎秀邦氏



業歴30年の表彰を受ける荒木シゲ子氏

本総会にて、3期6年会長をつとめられた日下雅彦氏が勇退されました。この間、50周年記念式典をはじめ数多くの事業を推進・運営されてこられました。

今後、顧問として後進の指導にあたられることとなります。



大谷新会長から日下前会長への花束贈呈

平成29年度 第3回新規開業 予定者支援セミナー開催

平成30年3月27日(火)午後1時30分より香川県不動産会館3階大会議室において、平成29年度第3回新規開業予定者支援セミナーが開催された。

セミナー課目

- 1 「不動産業界の現状と今後の展望」
不動産鑑定士 松岡良幸 氏
 - 2 創業資金等融資のご案内
日本政策金融公庫高松支店 萩森学治 氏
 - 3 現役不動産業者の体験談
丸亀地区 ハート不動産 大谷総一郎 氏
- セミナー終了後の個別相談にも参加者は熱心に相談をされていた。

今回は、不動産業界に興味を持たれている11名の方の参加をいただいた。

平成29年度 第4回理事会議事録抜粋

平成30年3月28日(水)午後1時30分より、香川県不動産会館3階会議室において、平成29年度第4回理事会が開催された。

理事総数 38名 出席理事数 35名
監査総数 4名 出席監査数 4名

塩崎総務・財務副委員長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。

日下会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 題

【報告事項】

- 1 全宅連等中央報告
- 2 入会審査開催報告
- 3 各委員会報告

【承認事項】

- 1 平成30年度事業計画並びに収支予算書(案)について
- 2 高松市との空き家問題に関する協定締結について
- 3 高松市立地適正化計画(案)の対応について
- 4 参考)契約書式の改定について



平成30年度 第1回理事会議事録抜粋

平成30年4月26日(木)午後1時30分より、香川県不動産会館3階会議室において、平成30年度第1回理事会が開催された。

理事総数 38名 出席理事数 37名
監事総数 4名 出席監事数 3名

塩崎総務・財務副委員長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。

日下会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 題

(公社)香川県宅地建物取引業協会

【報告事項】

- 1 全宅連等中央報告
- 2 新入会員に関する件

【承認事項】

- 1 平成30年度定時総会招集について
 - 2 理事候補資格審査委員会等の設置について
 - 3 選挙管理委員会の設置について
 - 4 平成29年度事業報告書について
 - 5 平成29年度収支決算報告書承認の件
監査報告
 - 6 総会表彰・感謝状対象者について
- (公社)全国宅地建物取引業保証協会香川本部

【承認事項】

- 1 平成30年度香川本部総会開催について
- 2 平成29年度事業報告並びに収支決算報告について

平成30年度 第2・3回 理事会議事録抜粋

平成30年5月29日(火)総会終了後、高松テルサ3階会議室において、平成30年度第3回理事会が開催された。

理事総数 38名 出席理事数 38名
監事総数 4名 出席監事数 3名

飯沼事務局長の司会により定足数の報告に基づき本会の成立を告げ開会。

大谷会長が議長に就任し、規約により議事録署名人は会長及び出席監事とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 題

(公社)香川県宅地建物取引業協会

(公社)全国宅地建物取引業保証協会香川本部

【報告事項】

- 1 新入会員に関する件
- 2 住まい応援隊の募集について

【承認事項】

- 1 専門委員会構成等について
- 2 顧問・相談役・参与の委嘱について
- 3 2018香川県不動産フェアの実施について



大谷雅昭新会長就任あいさつ



この度、会長職を拝命いたしました大谷でございます。

就任にあたりましては、公益社団法人として当会に課せられた社会的使命、果たすべき責任の重さに身の引き締まる思いでございます。

当会は、昨年創立50周年の大きな節目を迎え新たな一步を進めてまいりました。

50周年に至るまで当県における不動産業界を力強いリーダーシップのもと会員皆様と共に業界の地位の向上にご尽力をされた歴代会長の理念を継承しつつ、微力ながら新役員一同、並びに会員皆様のご指導、ご協力を賜りながら誠心誠意、職責を務めてまいる所存です。

不動産業界を取り巻く環境は、三大都市圏等を中心として活況を呈していると言われております。

しかしながら、今後は少子高齢化に伴う人口減少により空き家、空き室の増加等に関して既に地方都市において顕在化されているのが現状です。

今後もオリンピック需要の終焉とともに大都市圏においても、高需要が持続することは難しいのではないかと考えているところです。

このような状況下、人口減少社会を見据え、既存住宅の不動産流通市場の整備、拡大をはかってまいりたいと考えているところであり、会員皆様からも広く英知をご提供いただき、取りまとめを行っていかうと思います。

会員皆様との連絡協調をもって、宅地建物取引業の適正、健全な運営を確保するとともに、地域社会の健全な発展に寄与する所存でございますので、今後とも倍旧のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げ就任のごあいさつとさせていただきます。

役員紹介

【会長・副会長・専務理事】

■会長 大谷 雅 昭



—役職歴—
 H9～H12 流通部員
 H16～H18 総務部員
 H18～H20 相談部員
 H20～H22 業務・広報室長（常務理事）
 H22～H23 指導部長（常務理事）
 H24～H25 綱紀副委員長（常務理事）
 H26～H27 副会長
 H28～H29 香川宅建副会長
 H30～ 会長

■専務理事 吉 田 孝 一



—役職歴—
 H3～H5 指導部員
 H26～H29 入会審査副委員長（常務理事）
 H30～ 専務理事

■副会長 加 内 雅 彦



—役職歴—
 H9～H12 総務部員
 H12～H14 業務室長（理事）
 H14～H16 相談部員（理事）
 H16～H18 経理室長（理事）
 H18～H20 指導室長（理事）
 H20～H22 相談部員（理事）
 H22～H23 総務部長（常務理事）
 H23～H24 業務運営委員長（常務理事）
 H24～H25 入会審査委員長（常務理事）
 H26～ 副会長

【常務理事】



金森 幹子



樋口 範明



吉田 宏基



豊島 秀雄

■副会長 松 野 誠 寛



—役職歴—
 H6～H9 研修室長（理事）
 H9～H11 理事
 H12～H14 研修室長（常務理事）
 H14～H16 指導部長（常務理事）
 H16～H18 法務企画副委員長（常務理事）
 H18～H20 法務企画部長（常務理事）
 H20～H22 総務部長（常務理事）
 H22～ 副会長



杉野 温



松原 典士



長尾 昌治

■副会長 岡 知 徳



—役職歴—
 H22～H23 法務・指導部員
 H24～H28 理事
 H29 綱紀副委員長（常務理事）
 H30～ 副会長

【監 事】



宮西 信雄



森口 豊



中原 弘



新名 均

【理事】

佐野 観 右 (高松 西)
 塩崎 孝 博 (高松 西)
 喜多 信 (高松 北)
 川田 剛 (高松 北)
 田中 良 幸 (高松 北)
 古家 敬 三 (高松光洋)
 瀬尾 直 陽 (高松光洋)
 久米井 好 美 (高松東部)
 友國 裕 典 (高松東部)
 岡崎 進 (高松栗林)
 松下 由二三 (高松栗林)
 喜久山 知 哉 (高松 南)
 森 雅 彦 (高松 南)
 大西 一 正 (高 南)
 松本 信 一 (高 南)
 間嶋 三 郎 (大 川)
 出口 恵 一 (大 川)
 藤川 恭 弘 (坂 出)
 森 厚 子 (坂 出)
 岩井 勝 英 (丸 亀)
 豊島 義 則 (丸 亀)
 谷口 英 二 (仲多度)
 綾野 健 一 (仲多度)
 香川 政 司 (三 観)
 五味 賢 三 (三 観)
 細川 耕 助 (三 観)

【地区長】

高松西 金 森 幹 子
 高松北 樋 口 範 明
 高松光洋 吉 田 宏 基
 高松東部 豊 島 秀 雄
 高松栗林 杉 野 温
 高松南 岡 知 徳
 高 南 松 野 誠 寛
 大 川 松 原 典 士
 坂 出 長 尾 昌 治
 丸 亀 加 内 雅 彦
 仲多度 大 谷 雅 昭
 三 観 吉 田 孝 一

■総務・財務委員会



吉田（孝）委員長



古家副委員長

役 職	氏 名	
委 員 長	吉 田 孝 一	
副委員長	古 家 敬 三	
委 員	佐 野 観 右	田 中 良 幸
	友 國 裕 典	喜久山 知 哉
	出 口 恵 一	谷 口 英 二

■業務運営委員会



松野委員長



香川副委員長

役 職	氏 名	
委 員 長	松 野 誠 寛	
副委員長	香 川 政 司	
委 員	塩 崎 孝 博	瀬 尾 直 陽
	松 本 信 一	間 嶋 三 郎
	森 厚 子	

■相談・苦情処理委員会



岡崎委員長



喜多副委員長



久米井所長



大西所長



豊島所長



細川所長

役 職	氏 名	
委員長	岡 崎 進	
副委員長	喜 多 信	
相談所長	久米井 好 美	大 西 一 正
	豊 島 義 則	細 川 耕 助
委 員	佐 野 観 右	塩 崎 孝 博
	川 田 剛	田 中 良 幸
	古 家 敬 三	瀬 尾 直 陽
	友 國 裕 典	松 下 由二三
	喜久山 知 哉	森 雅 彦
	松 本 信 一	間 嶋 三 郎
	出 口 恵 一	藤 川 恭 弘
	森 厚 子	岩 井 勝 英
	谷 口 英 二	綾 野 健 一
	香 川 政 司	五 味 賢 三

■綱紀委員会



吉田（宏）委員長



樋口副委員長

役 職	氏 名	
委員長	吉 田 宏 基	
副委員長	樋 口 範 明	
委 員	金 森 幹 子	豊 島 秀 雄
	杉 野 温	岡 知 徳
	松 野 誠 寛	松 原 典 士
	長 尾 昌 治	加 内 雅 彦
	吉 田 孝 一	綾 野 健 一

■不動産流通・公共事業用地関係対策委員会



岡委員長



岩井副委員長

役 職	氏 名	
委員長	岡 知 徳	
副委員長	岩 井 勝 英	
委 員	川 田 剛	松 下 由二三
	森 雅 彦	藤 川 恭 弘
	五 味 賢 三	

■入会審査委員会



加内委員長



岡副委員長

役 職	氏 名	
委員長	加 内 雅 彦	
副委員長	岡 知 徳	
委 員	金 森 幹 子	樋 口 範 明
	吉 田 宏 基	豊 島 秀 雄
	杉 野 温	松 野 誠 寛
	松 原 典 士	長 尾 昌 治
	吉 田 孝 一	綾 野 健 一

第1回

香川県における現状と課題

我が国では、国際化の進展により、観光客などの外国人訪問者や様々な資格を持った在留外国人が年を追うごとに増加しています。こうした外国人の増加に伴って、言語や習慣・文化の違いに対する理解不足などから、雇用や住宅問題など日常生活において摩擦が生じることもあります。

このような中、外国人と日本人がお互いに認め合い、コミュニケーションを深めていくことは、現代社会においてとても大切なことであり、必要不可欠なことであると考えます。

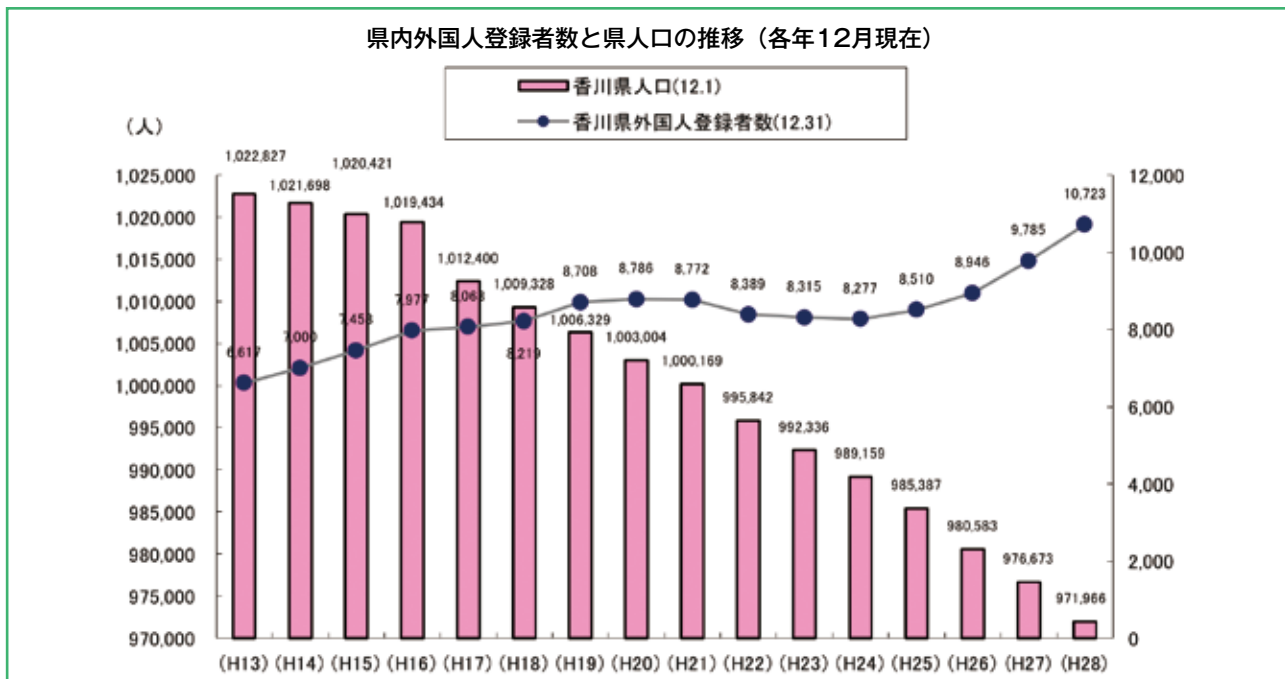
そこで、今年度は、賃貸住宅への入居などを通して、我々宅建業者とも関わりのある「外国人の人権」について考え、共に生きる社会を実現するためには、どのようなことに配慮していけばいいのか、具体的な事例や行政の支援などを取り上げつつ、理解を深めていきたいと思います。

■ 香川県における外国人住民の現状

県内在留外国人数と県人口の推移

香川県における在留外国人数は、平成20年末を境に減少していましたが、平成25年末から再び増加に転じ、平成28年末現在で10,723人となっており、10年前と比較し約1.3倍となっています。

しかしながら、県人口はこの10年で約3万7千人減少しており、この結果、在留外国人数が県人口に占める割合は0.81%から1.1%へと0.29ポイント上昇しました。



国籍別在留外国人

香川県における在留外国人の国籍は、平成28年末現在で79か国となっており、アジア地域出身者が、全体の約90%を占めています。平成8年までは韓国・朝鮮籍が最多でしたが、平成9年以降中国が最多となり、現在は、全体の約34.6%を占め、全国平均の約29.2%を大きく上回っています。

在留資格別在留外国人

香川県における在留外国人を在留資格別にみると、「技能実習」が約40.4%を占め最も多く、次いで「永

住者」、「特別永住者」、「定住者」、「留学」、「日本人の配偶者等」の順となっています。

在留外国人の市町別構成比

市町別では、高松市が最も多く全体の約37%を占め、次いで、丸亀市、多度津町、三豊市、坂出市の順となっています。また、人口に占める外国人住民の割合を見ると、多度津町、宇多津町、丸亀市、坂出市、三豊市の順に高くなっています。

■ 香川県における外国人住民のための施策の現状と課題

施策の現状

主な支援事業（目的別）

- ・多言語情報の提供
- ・日本語習得機会の提供
- ・外国にルーツを持つ子どもの支援
- ・相談窓口の設置
- ・その他生活支援等

地元住民等との交流事業

県、市町、国際交流団体等が実施主体となり、文化活動やスポーツなどを通じた相互理解を促進するさまざまな交流事業を実施（かがわ国際フェスタ、各種講座・イベントなど）

課題（一例）

コミュニケーション支援における課題

- ・多言語での情報発信が必要
- ・日本語学習の機会が不十分

生活支援における課題

- ・ゴミの出し方など、生活文化や習慣の違いに基づく居住面でのトラブル

労働環境における課題

- ・日本人との待遇を比較して差別的な扱いを受けていると感じる

防災面における課題

- ・防災知識の普及啓発と防災訓練の合同練習が必要、多言語防災マップの作成

今後の取組み

- ・県内の外国人住民を対象に実施したアンケート結果によると、行政サービスに要望したいこととして、「様々な情報の多言語化」と「日本人との交流や相互理解のための機会の提供」が多くを占めている。
- ・日本人と同等の立場で行政サービスを受けることができるなど、居住に必要な基本的条件が社会システムの中で整備され、外国人住民が地域社会の中で孤立することなく、むしろ積極的に社会参画していけるような施策や取組みが求められている。

今回は、我々の暮らす香川県が策定した「多文化共生推進プラン」を取り上げ、その基本的な考え方などについて見ていきたいと思います。

～ちょっと教えて【Q&A】～

Question

在留資格ってどういうものですか？どのようなものが該当するのか教えてください。

Answer

外国人が日本に在留（滞在）するために必要な資格で、次のようなものが該当します。

「技能実習」 技能実習生

「永住者」 法務大臣から永住を認められた者

「日本人の配偶者等」 日本人の配偶者・子・特別養子

「定住者」 日系人やその配偶者、「定住者」の実子、中国残留邦人やその親族等

「留学」 大学、高等専門学校、高等学校、専修学校等の学生・生徒

「家族滞在」 在留外国人が扶養する配偶者・子 **《これらは、あくまでも該当例であり、例示です。》**

高松市・丸亀市で立地適正化計画を策定

ー対象区域での届出が必要となりましたー

高松市では平成30年4月1日から、丸亀市では平成30年7月2日から「立地適正化計画」が策定され、これに伴い又は、都市誘導区域外で誘導施設を整備する場合、居住誘導区域外での一定規模以上の住宅を整備する場合、その行為を行おうとする者は、行為に着手する日の30日前までに市に届出が必要となりました。

都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

居住誘導区域とは

一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

■都市機能誘導区域外における届出

○届出の対象となる行為

都市機能誘導区域以外の区域（都市計画区域外を除く）において、以下の行為を行う場合には、届出が必要です。（都市再生特別措置法第108条関係）

（開発行為）

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

（建築行為）

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・建築物改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

○届出の対象となる都市機能誘導施設

商業施設、医療施設、金融機関、行政機関、教育・文化施設等が該当しますが、具体的には高松市、丸亀市のホームページをご参照下さい。

■居住誘導区域外における届出

○届出の対象となる行為

居住誘導区域以外の区域（都市計画区域外を除く）において、以下の行為を行う場合には届出が必要です。（都市再生特別措置法第88条）

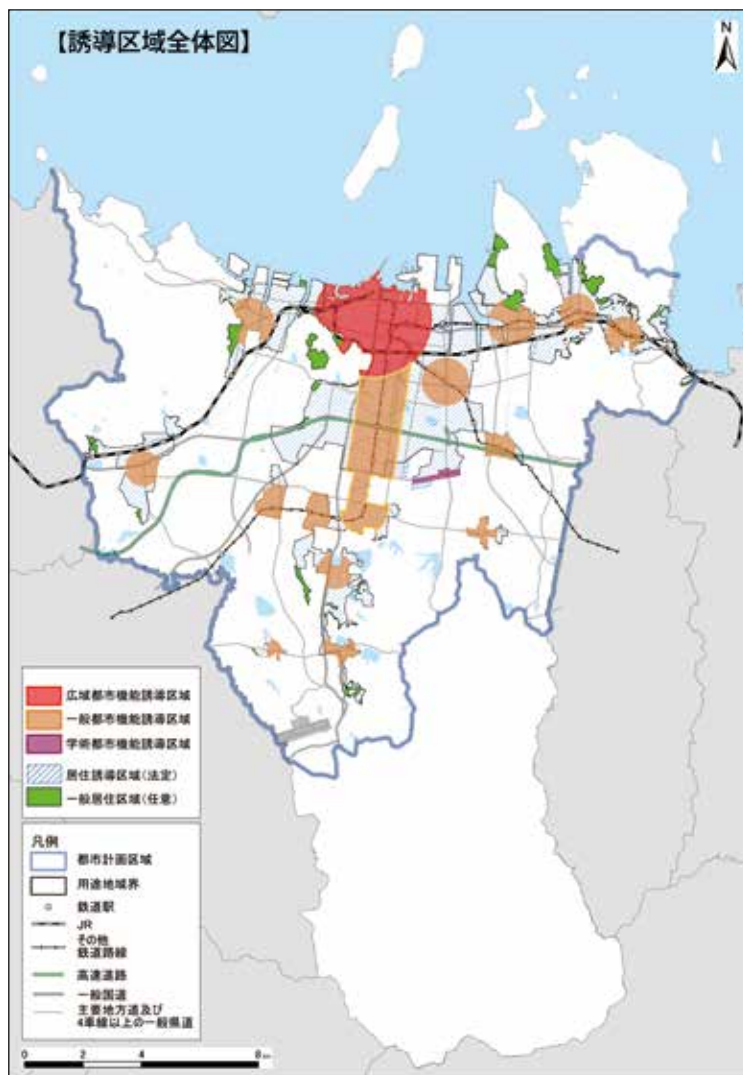
（開発行為）

- ・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000平方メートル以上のもの

（建築行為）

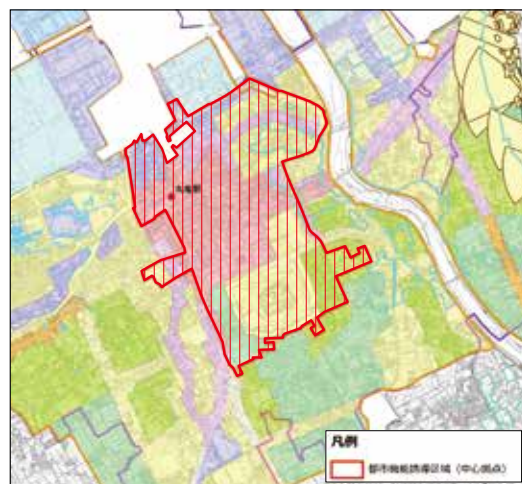
- ・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等とする場合（高松市では3戸以上）
- ・人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的の開発行為及び新築（丸亀市）

■高松市誘導区域

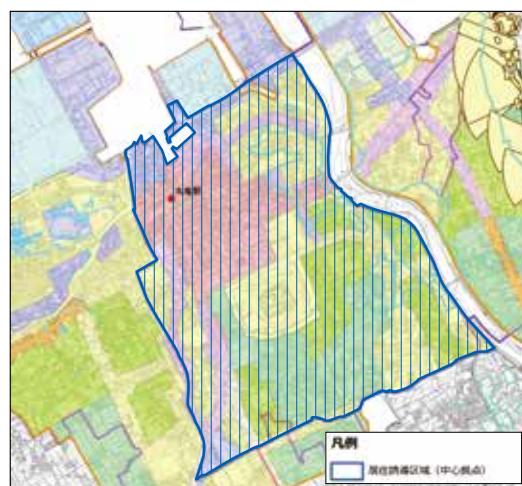


出典：高松市ホームページより転載

■丸亀市都市機能誘導区域



■丸亀市居住誘導区域



出典：丸亀市ホームページより転載

* 詳しい内容、エリアならびに届出様式は、高松市ならびに丸亀市のホームページをご覧ください。

○高松市ホームページ

トップページ > くらしの情報 > 市の取り組み > まちづくり > 都市計画 >
高松市立地適正化計画 > 高松市立地適正化計画（仮称）に係る届出制度について

○丸亀市ホームページ

トップページ > くらしの情報：生活・環境 > 住宅・土地：都市計画について >
丸亀市立地適正化計画による届出制度について

■重要事項説明書「都市再生特別措置法」に関する説明

これに併せ、高松市ならびに丸亀市内の「都市誘導区域外」ならびに「居住誘導区域外」（都市計画区域外を除く）での不動産取引に関し、重要事項説明書の「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」において、都市再生特別措置法の説明が必要となります。

○重要事項説明書記載例

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

法令名	～ 略 ～	
	☒	都市再生特別措置法
制限の内容	※別添説明資料参照 立地適正化計画区域の都市誘導区域外で誘導施設を整備する場合また居住誘導区域外での一定規模以上の住宅を整備する場合、事前に（30 日前までに）市長に届けなければなりません。また、届け出た事項の変更についても事前に市長に届けなければなりません。	
備 考		

■高松市「立地適正化計画」策定に伴う土地利用誘導に関する動き

高松市では、立地適正化計画策定に伴い、土地利用誘導に関し、都市計画ならびに開発指導要綱を改正する動きがございます。

1. 特定用途制限地域に関し、店舗等の床面積見直し

幹線沿道型 現行 3,000㎡ → 1,500㎡ まで

一般・環境保全型 現行 1,500㎡ → 500㎡ まで

＊施行時期等：今後さらに検討を進め、平成30年度前半での都市計画決定、以降の周知期間を経て31年度当初から施行したい。

2. 住居系開発行為の誘導

対象となる地域 → 居住誘導区域外の用途白地地域
 新たな見直し部分

①区域外道路要件の見直し
 《開発指導技術基準》

②一体的な開発として扱う
 期間要件の見直し
 《開発指導要綱》

		区域外道路 (開発面積 1.0ha 未満)	一体開発として取り扱う期間
用 途 地 域		幅員 4.0m 以上 (現行基準から変更なし)	完了公告後 1 年間 (現行基準から変更なし)
用途白地 地 域	居住誘導区域内	幅員 4.0m 以上 (現行基準から変更なし)	完了公告後 1 年間 (現行基準から変更なし)
	居住誘導区域外	【現 行】幅員 4.0m 以上 ↓ 【改正案】幅員 5.0m 以上	【現 行】完了公告後 1 年間 ↓ 【改正案】完了公告後 5 年間

＊ 施行時期等：周知啓発の後に制定交付から、施行までに1年の経過措置期間を確保する。

協会の動き

H30年3月1日～H30年5月31日

3月

- 14（水）宅地建物取引士法定講習
- 15（木）入会審査委員会・執行役員会
- 19（月）相談・苦情処理委員会
- 27（火）新規開業予定者支援セミナー
- 28（水）理事会

4月

- 19（木）入会審査委員会・執行役員会
平成29年度期末監査会
- 26（木）理事会

5月

- 2（水）理事候補資格審査委員会
理事候補打合せ会及び会長選挙に関する
説明会
- 9（水）宅地建物取引士法定講習
- 17（木）入会審査委員会・執行役員会
- 29（火）第7回 定時総会
理事会

地区数	正 会 員			準会員 (支店等)
	法 人	個 人	合 計	
高 松 西	66	14	80	8
高 松 北	63	19	82	6
高松光洋	53	12	65	4
高松東部	78	21	99	4
高松栗林	37	10	47	2
高 松 南	71	29	100	20
高 南	54	28	82	1
大 川	22	26	48	1
坂 出	42	24	66	3
丸 亀	72	40	112	10
仲 多 度	32	21	53	0
三 豊	76	46	122	3
合 計	666	290	956	62

(平成30年5月31日現在)

【表紙写真】

次 屋 健（語りかける風景）第208号
「紫陽花や 道行く人の 足止めぬ」

東京国立近代美術館で横山大観生誕150年展を見た。あの40メートルもの画卷の「生々流転」は、降る雨の一滴が集まり激流となり、大河となり、やがて大海に、最後は飛龍となり天に昇ると言う「流転」を描いているとのことだ。

署名ある、最終の渦巻きの意味するもの何なのか？ただ龍が舞い上がる為の渦だけとは思えない。日夜常に留まるところがなく、移り代わり行く森羅万象。人や物、敵も味方も、時代も空間も、それらの全てを呑みこんでしまう、この世の無常。ブラックホールにも似た大きな渦……。

何か神秘的なものを感じずにはいられない。一切が流転するからこそ、今何を成すべきか。無心に己を咲かせよと、紫陽花は語りかけてくるようだ。

まんのう公園にて



平成30年6月15日発行（第208号）

発行人 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会
会 長 大 谷 雅 昭

編集人 総務・財務委員会
委 員 長 吉 田 孝 一
副 委 員 長 古 家 敬 三

高松市松福町1-10-5（香川県不動産会館）

TEL 087-823-2300 FAX 087-823-1212

ホームページアドレス

http : //www.takken-kagawa.jp

メールアドレス info@takken-kagawa.com

平成30年度 宅地建物取引士資格試験

○試験日時

平成30年10月21日（日） 13時～15時
（登録講習修了者は13：10～15：00）

○受験申込

【インターネット申込】

平成30年7月2日～7月17日 21：59まで
<http://www.retio.or.jp>から申込

【郵送申込】

平成30年7月2日～7月31日（消印有効）

○試験案内配布期間・場所

平成30年7月2日～7月31日

香川県宅建協会、香川県住宅課、長尾・高松・中讃・西讃の土木事務所、小豆総合事務所、香川大学生協、高松大学、四国学院大学、紀伊國屋書店丸亀店、宮脇書店本店・南本店、くまざわ書店高松店、ジュンク堂書店高松店

○受験手数料 7,000円

○合格発表日 平成30年12月5日（水）

平成30年度 不動産コンサルティング技能試験

○試験日時

平成30年11月11日（日）
午前 択一式試験 午後 記述式試験

○受験申込

平成30年8月1日～9月18日
Webのみ申込みとなります。

<http://www.retpc.jp/>

○受験手数料 30,800円

○試験地 高松 他11地区

○合格発表 平成31年1月11日（金）

○受験資格

- ①宅地建物取引士資格登録者で現に宅地建物取引業に従事している方、又は今後従事しようとする方
- ②不動産鑑定士で、現に不動産鑑定業に従事している方、又は今後従事しようとする方
- ③一級建築士で現に建築設計業・工事監理業等に従事している方、または今後従事しようとする方

平成30年度 賃貸不動産経営管理士試験

○試験日時

平成30年11月18日（日） 13時～14時30分

○受験申込

8月15日より下記サイトから資料請求
<http://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>

平成30年8月20日～9月28日（消印有効）

○受験料 12,960円

○登録料 6,480円

○試験地 高松 他10地区

○合格発表日 平成31年1月中旬予定

○受験資格

どなたでも受験可（合格後の登録要件は別途定めがあります）

2018香川県不動産フェア 開催について

本年度の不動産フェアは、幼稚園児絵画展、不動産無料相談等、公益事業を中心に実施致します。

日時 平成30年9月22日（土）
10：00～17：00

場所 サンポート高松シンボルタワー展示場

幼稚園児絵画展では「未来の家」を題材に、園児の皆さんが自由な発想で、将来の住まいの夢を描いております。

是非、会員各位におかれましても、会場に足を運んで頂き、将来を担う子供たちが夢見ている未来の住まいをご覧ください。

