



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216号(総会号)



イメージキャラクター
たくぼくん

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会 発行

令和2年度（公社）香川県宅地建物取引業協会ほか関係団体総会開催 会長・本部長には大谷雅昭氏が再任



令和2年5月26日（火）、高松国際ホテルにて令和2年度（公社）香川県宅地建物取引業協会第9回定時総会ならびに（公社）全国宅地建物取引業保証協会香川本部第48回総会が開催された。

今年の総会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、来賓のご案内も差し控えさせて頂き、会員各位にも書面による意思表示の協力をお願いした関係で、出席者は限られたものとなり、心配されていた密接状況での開催は回避された。

委任状ならびに書面による意思表示頂いた会員各位には、誌面をかりて厚く御礼申し上げる次第である。

次年度は、公益社団法人移行の節目となる10回目の総会にあたるため、新型コロナウイルスが沈静化し、盛大に開催できることを祈るばかりである。

なお、総会議事結果は以下のとおりである。

また、総会後の理事会では、大谷雅昭氏が会長・本部長として再任された。

（公社）香川県宅地建物取引業協会 第9回定時総会 議事結果

[報告事項]

- 1 令和元年度事業報告に関する件
- 2 令和2年度事業計画に関する件
- 3 令和2年度取支予算に関する件

[決議事項]

- 第1号議案 令和元年度決算承認の件
賛成多数にて承認
- 第2号議案 役員任期満了に伴う改選の件
賛成多数にて承認

（公社）全国宅地建物取引業保証協会香川本部 第48回定時総会 議事結果

[報告事項]

- 1 令和元年度事業報告に関する件
- 2 令和元年度取支決算報告に関する件
- 3 令和2年度事業計画に関する件
- 4 令和2年度取支予算書に関する件

[決議事項]

- 第1号議案 任期満了に伴う役員改選に関する件
賛成多数にて承認



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 総務・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 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～R2 副会長
 R2～ 専務理事

■副会長 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～R2 専務理事
 R2～ 副会長

【常務理事】



金森幹子



古家敬三



久米井好美



岡崎 進

■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



松野誠寛



有馬耕一



植條敬介

■副会長 樋口 範 明



—役職歴—
 H14～H19 指導部員
 H20～H21 総務部員
 H23 総務・広報室長（理事）
 H24～H27 理事
 H28～H29 相談所長（理事）
 H30～R2 常務理事
 香川宅建副会長
 R2～ 副会長

【監 事】



仙波 登



宮西信雄



松原典士



新名 均

【理事】

佐野 観 右 (高松西)
 泉 隆 広 (高松西)
 喜多 信 (高松北)
 川田 剛 (高松北)
 田中 良 幸 (高松北)
 瀬尾 直 陽 (高松光洋)
 橋本 務 (高松光洋)
 友國 裕 典 (高松東部)
 村川 誠 治 (高松東部)
 松下 由二三 (高松栗林)
 穴吹 静 子 (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)
 大津 勇 吾 (大 川)
 津山 哲 郎 (坂 出)
 平尾 克 人 (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)
 横山 透 (三 観)

【地区長】

高松西 金 森 幹 子
 高松北 樋 口 範 明
 高松光洋 古 家 敬 三
 高松東部 久米井 好 美
 高松栗林 岡 崎 進
 高松南 岡 知 徳
 高 南 松 野 誠 寛
 大 川 有 馬 耕 一
 坂 出 植 條 敬 介
 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



吉田委員長

友國副委員長

役 職	氏 名	
委員長	吉 田 孝 一	
副委員長	友 國 裕 典	
委 員	佐 野 観 右	橋 本 務
	穴 吹 静 子	松 本 信 一
	平 尾 克 人	五 味 賢 三

■業務運営委員会



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	泉 隆 広	村 川 誠 治
	喜久山 知 哉	大 津 勇 吾
	谷 口 英 二	横 山 透

■相談・苦情処理委員会



香川所長 田中所長 大西副委員長 久米井委員長 豊島所長 間嶋所長

役職	氏名	
委員長	久米井 好美	
副委員長	大西 一正	
相談所長	田中 良幸	間嶋 三郎
	豊島 義則	香川 政司
委員	佐野 観右	泉 隆広
	喜多 信	川田 剛
	瀬尾 直陽	橋本 務
	友國 裕典	村川 誠治
	松下 由二三	穴吹 静子
	喜久山 知哉	森 雅彦
	松本 信一	大津 勇吾
	津山 哲郎	平尾 克人
	岩井 勝英	谷口 英二
	綾野 健一	五味 賢三
横山 透		

■綱紀委員会



岡崎委員長



喜多副委員長

役職	氏名	
委員長	岡崎 進	
副委員長	喜多 信	
委員	金森 幹子	樋口 範明
	古家 敬三	久米井 好美
	岡 知徳	松野 誠寛
	有馬 耕一	植條 敬介
	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



樋口委員長

瀬尾副委員長

役職	氏名	
委員長	樋口 範明	
副委員長	瀬尾 直陽	
委員	川田 剛	松下 由二三
	森 雅彦	津山 哲郎
	綾野 健一	

■入会審査委員会



吉田委員長

樋口副委員長

役職	氏名	
委員長	吉田 孝一	
副委員長	樋口 範明	
委員	金森 幹子	古家 敬三
	久米井 好美	岡崎 進
	岡 知徳	松野 誠寛
	有馬 耕一	植條 敬介
加内 雅彦	綾野 健一	

令和元年度 第5回理事会議事録抜粋

令和2年3月30日（月）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、令和元年度第5回理事会が開催された。

理事総数 37名 出席理事数 36名
 監事総数 4名 出席監事数 4名

古家総務・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。

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

【宅建協会】

〔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 公益運営引当資産の取り崩しについて
 - 2 旅費改訂について
 - 3 令和2年度事業計画並びに収支予算書(案)について
 - 4 民法改正に伴う契約書式について
- 以上、審議の結果、全議案が承認可決した。



令和2年度 第1回理事会議事録抜粋

令和2年4月28日（月）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、令和2年度第1回理事会が開催された。

理事総数 37名 出席理事数 34名
 監事総数 4名 出席監事数 3名

古家総務・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。

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

【宅建協会】

〔報告事項〕

- 1 新入会員に関する件

〔承認事項〕

- 1 不動産無料相談所開設方法の一時変更について
- 2 令和2年度定時総会招集について
- 3 令和元年度事業報告書について
- 4 令和元年度収支決算報告書について

- 5 理事資格審査委員会の設置について
- 6 選挙管理委員会の設置について
- 7 総会表彰・感謝状対象者について

【保証協会】

〔承認事項〕

- 1 令和2年度保証協会香川本部総会開催について
 - 2 令和元年度事業報告並びに収支決算報告書について
- 以上、審議の結果、全議案が承認可決した。



令和2年度 第3回理事会議事録抜粋

令和2年5月26日（火）午後3時より、高松国際ホテル讃岐の間において、令和2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 36名

監事総数 4名 出席監事数 4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

【宅建協会】

【保証協会】

[報告事項]

- 1 新入会員に関する件

[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 不動産無料相談運営方法について



以上、審議の結果、全議案が承認可決した。

* 第2回理事会は、会長選出のための理事会開催

令和元年度 第3回新規開業予定者支援セミナー開催

令和2年3月23日（月）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、令和2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
資料による説明
- 3 現役不動産業者の体験談
高松東部地区 (株)ライブイノベーション
松野誠之 氏
- 4 不動産業免許取得までの流れ
総務・財務委員 友國裕典 氏



吉田孝一総務・財務委員長あいさつ

終了後は、総務・財務委員会による個別相談会が開催された。

新型コロナウイルス関連支援策について

新型コロナウイルス感染症の影響を受けた人や企業を対象とした各省庁による様々な支援策が講じられています。特に不動産業関連の主だった支援策は以下のとおりです。

なお、各支援制度の内容は追加ならびに変更されている可能性がありますので、詳細については各制度のお問合せ先へご確認ください。

下記以外にも、全宅連や香川県庁のホームページには支援策のリンクサイトがございますので、ご参考下さい。

全宅連：<https://www.hatomark.or.jp/topics/3095>(国等の支援策)

香川県：<https://www.pref.kagawa.lg.jp/index.shtml>(香川県ならびに各市町へのリンク)

一般の方向け支援

○住宅確保給付金

休業等に伴う収入の減少により、住居を失うおそれが生じている方々について、原則3か月、最大9か月家賃相当額を自治体から家主さんに支給。

*詳しくは

香川県庁ホーム〉子育て・健康・福祉〉社会福祉〉

生活福祉〉生活困窮者自立支援制度について(香川県実施分)

https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/dir1/dir1_8/dir1_8_3/wrwhr6200323091634.shtml

○緊急小口資金等の特例貸付

生活福祉資金貸付制度では、新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、貸付の対象世帯を低所得世帯以外に拡大し、休業や失業等により生活資金でお悩みの方々に向けた、緊急小口資金等の特例貸付を実施。

・主に休業された方

貸付上限額：20万円以内 据置期間：1年以内 償還期限：2年以内

申込先 市区町村社会福祉協議会 又は お住まいの都道府県内の労働金庫

・主に失業された方等向

貸付上限額：(二人以上)月20万円以内

(単身)月15万円以内 貸付期間：原則3か月以内

据置期間：1年以内 償還期限：10年以内

申込先 市区町村社会福祉協議会

*詳しくは

香川県庁ホーム〉子育て・健康・福祉〉社会福祉〉社会福祉総合〉

新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえた生活福祉資金貸付制度における特例貸付の実施について

https://www.pref.kagawa.lg.jp/content/dir1/dir1_8/dir1_8_1/w1ncwr200428112706.shtml

○住宅ローン減税の適用要件の弾力化

新型コロナウイルス感染症の影響で期限内に入居できない方へ

(1) 既存住宅を取得した際の住宅ローン減税の入居期限要件(取得の日から6ヵ月以内)について、取得後に行った増改築工事等が新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響で遅れ入居が遅れた場合でも、以下の両方の要件を満たしていれば、入居期限が「増改築等完了の日から6ヵ月以内」となります。

- ① 以下のいずれか遅い日までに増改築等の契約が行われていること。
 - ・既存住宅取得の日から5ヵ月後まで
※取得の日より前に契約が行われている場合でも構いません。
 - ・関連税制法の施行の日から2ヵ月後まで
※施行の日より前に契約が行われている場合でも構いません。
- ② 取得した既存住宅に行った増改築等について、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響によって、増改築等後の住宅への入居が遅れたこと。

(2) 住宅ローン減税の控除期間13年間の特例措置について、新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響により入居が期限(令和2年12月31日)に遅れた場合でも、以下の両方の要件を満たした上で令和3年12月31日までに入居すれば、特例措置の対象となります。

- ① 一定の期日までに契約が行われていること。
 - ・注文住宅を新築する場合：令和2年9月末
 - ・分譲住宅・既存住宅を取得する場合、増改築等をする場合：令和2年11月末
- ② 新型コロナウイルス感染症及びそのまん延防止のための措置の影響によって、注文住宅、分譲住宅、既存住宅又は増改築等を行った住宅への入居が遅れたこと。

*詳しくは

国土交通省ホーム \ 政策・仕事 \ 住宅・建築 \ 住宅 \ 住宅ローン減税

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

○次世代住宅ポイント制度の対応(着工期限要件の延長)

新型コロナウイルスの影響により、令和2年3月31日までに契約できなかった方が、以下の対象期間に契約、着工(着手)を行った場合、ポイントを発行します。

	工事請負契約	建築着工(工事着手)	不動産売買契約
新築(注文住宅)	令和2年4月7日～ 令和2年8月31日	工事請負契約～ 令和2年8月31日	
新築(分譲住宅)	平成30年12月21日～ 令和2年8月31日		令和2年4月7日～ 令和2年8月31日
リフォーム	令和2年4月7日～ 令和2年8月31日		

*詳しくは <https://www.jisedai-points.jp/information02/>

事業者向け支援

○持続化給付金

売上が前年同月比50%以上減少している事業者への給付(法人200万円以内、個人事業者100万円以内)。テナント家賃支払いに充てることが可能。

・中小法人

給付金の給付額は、200万円を超えない範囲で対象月の属する事業年度の直前の事業年度の年間事業収入から、対象月の月間事業収入に12を乗じて得た金額を差し引いたものとします。

・個人事業者

給付金の給付額は、100万円を超えない範囲で、2019年の年間事業収入から、対象月の月間事業収入に12を乗じて得た金額を差し引いたものとします。

*詳しくは <https://www.jizokuka-kyufu.jp/>

※上記の他、香川県独自に持続化応援給付金制度(1事業者につき一律20万円(一回限り))を設けています。詳しくは県ホームページで。

○雇用調整助成金

事業活動縮小を余儀なくされた事業主が、従業員の休業などで雇用の維持を図った場合に賃金等一部助成が受けられる。

なお、新型コロナウイルス感染症に伴う特例措置は、以下の条件を満たす事業主が対象です。

1. 新型コロナウイルス感染症の影響により経営環境が悪化し、事業活動が縮小している。
2. 最近1か月間の売上高または生産量などが前年同月比5%以上減少している。(※)
※比較対象とする月についても、柔軟な取り扱いとする特例措置があります。
3. 労使間の協定に基づき休業などを実施し、休業手当を支払っている。

・助成額

(平均賃金額(※) × 休業手当等の支払率) × 下表の助成率 (1人1日あたり8,330円が上限)

区 分	大企業	中小企業
新型コロナウイルス感染症の影響を受ける事業主	2 / 3	4 / 5
解雇をしていないなどの上乗せの要件を満たす事業主	3 / 4	9 / 10

・支給対象日数

本助成金の支給限度日数は原則として1年間で100日分、3年で150日分ですが、緊急対応期間中(令和2年4月1日～令和2年6月30日)に実施した休業などは、この支給限度日数とは別に支給を受けることができます。

*詳しくは

厚生労働省ホーム › 政策について › 分野別の政策一覧 › 雇用・労働 › 雇用 › 事業主の方のための雇用関係助成金 › 雇用調整助成金

https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/kyufukin/pageL07.html

○国税納税猶予特例制度

新型コロナウイルスの影響により事業等に係る収入に相当の減少があった方は、1年間、国税の納付を猶予することができます。担保の提供は不要です。延滞税もかかりません。

*詳しくは https://www.mof.go.jp/tax_policy/brochure1.pdf

○固定資産税・都市計画税の軽減

- ・中小事業者が負担するすべての設備や建物等の固定資産税及び都市計画税について、2020年2～10月の任意の3か月の売上が前年同期比30%以上減少した場合は1/2に軽減し、50%以上減少した場合は全額を免除
- ・中小事業者が新たに投資した設備等の固定資産税を軽減する現行の特例措置※について、対象資産に事業用家屋と構築物を追加の上、2023年3月末まで2年間延長

*詳しくは

https://www.meti.go.jp/main/zeisei/zeisei_fy2020/zeisei_202004/zeisei_20200407.pdf

○厚生年金保険料等の猶予

新型コロナウイルス感染症の影響により、厚生年金保険料等を一時的に納付することが困難となった場合には、猶予制度(「換価の猶予」や「納付の猶予」)をご利用できます。

*詳しくは <https://www.mhlw.go.jp/content/12500000/000622018.pdf>

賃貸事業者向け支援

○テナント等の賃料を減免した際の支援

- ・減免したテナントの賃料は損金として計上することが可能
- ・国税・地方税・社会保険料が、原則として1年間納税猶予
- ・固定資産税・都市計画税が減免
- ・返済猶予等について、金融機関への国からの要請
- ・最大200万円の持続化給付金が創設 (前頁参考)
- ・セーフティネット保証制度の対象

*詳しくは

国土交通省ホーム〉政策・仕事〉土地・建設産業〉
建設産業・不動産業〉新型コロナウイルス感染症対策について

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000166.html

第2次補正予算(案)

売り上げが落ち込む中で家賃払いに苦しむ企業や個人事業主には、1社当たり最大600万円の家賃補助を検討。

家賃支援は、1か月当たり50万円を上限に、賃料の3分の2までを半年分補助。

(複数店を経営する場合などは上限月100万円)

○高松市の支援対策

- ・売上が大幅に下落した中小企業等を対象に入居するテナントの賃料に対する給付金を支給

*詳しくは

高松市トップページ〉事業者の方へ〉各種支援・助成〉テナント賃料給付金の支給について

https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/jigyosha/shien_josei/covid-19.html

○坂出市の支援対策

- ・坂出市テナント賃料給付金を支給

*詳しくは

坂出市トップページ〉市政情報〉産業振興〉中小企業〉坂出市テナント賃料給付金について

<https://www.city.sakaide.lg.jp/soshiki/kigyuu/covid19-tenant.html>

第1回

同和問題について考える

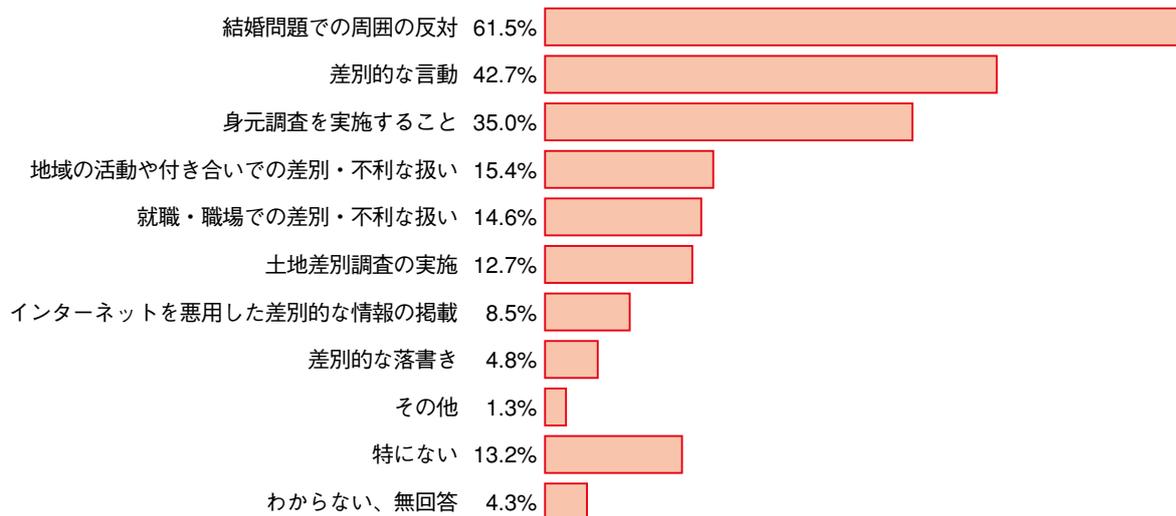
私たちのまわりには、今なお、人権に関わる差別が存在し、差別意識が解消されていません。不動産取引においても、同和地区との関連調査や障害者、高齢者、外国人等に対する賃貸住宅への入居機会の制約といった人権問題が発生しています。

私たち一人ひとりが人権尊重の理念を理解し、人権問題について理解を深める必要があります。

同和問題に正しい理解と認識を

同和問題とは、日本社会の歴史的過程で形づくられた身分差別により、日本国民の一部の人々が、経済的、社会的、文化的に低位の状態を強いられ、今なお日常生活の上で様々な差別を受けるなど、我が国固有の人権問題です。

同和問題に関して、あなたは、これまで、どのような差別を見聞きしたことがありますか。(回答者数 1,407 人)
 一県政世論調査(令和元年6月 香川県) —



同和地区と呼ばれる地域の出身であることなどを理由に結婚を反対されたり、就職で不利な扱いを受けるなどの差別が起きています。最近では、インターネット上に差別的な文章が掲載されたり、同和地区の地名やその地域に多い姓などを面白半分に掲示板に書き込む差別書き込みが後を絶ちません。

同和問題は、決して一部の人たちだけの問題ではなく、人間が人間として尊重され、誰もが平等で明るく幸せに生活できる社会の実現のために、私たち一人ひとりが取り組むべき問題なのです。

「部落差別の解消の推進に関する法律」(平成28年12月16日施行)

第1条(目的)

この法律は、現在もなお部落差別が存在するとともに、情報化の進展に伴って部落差別に関する状況の変化が生じていることを踏まえ、全ての国民に基本的人権の享有を保障する日本国憲法の理念にのっとり、部落差別は許されないものであるとの認識の下にこれを解消することが重要な課題であることに鑑み、部落差別の解消に関し、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体の責務を明らかにするとともに、相談体制の充実等について定めることにより、部落差別の解消を推進し、もって部落差別のない社会を実現することを目的とする。



えせ同和行為を排除しよう

「えせ同和行為」とは、「同和問題はこわい問題であり、できれば避けたい」という人々の誤った意識に乗じて、何らかの利益を得るため、同和問題を口実にして、会社・個人や官公署などに不当な利益や義務のないことを要求する行為です。

要求の種類

- ・ 機関紙、図書等物品購入の強要
- ・ 寄附金、賛助金の強要
- ・ 融資の強要
- ・ 講演会、研修会への参加強要

要求の手口

- ・ 執拗に電話をかけてくる

要求の口実

- ・ 同和問題の知識（認識、研修）の不足
- ・ 一方的に差別と決めつける

不当な要求を受けたとき

- 不当な要求や不法な行為は、断固として拒否してください。必要がないものは、「必要がありません」、「購入する意思はない」とはっきり断りましょう。

宅地建物取引業者の社会的責務

土地や家を探す際に、その土地が同和地区にあるかどうか、あるいは同和地区と同じ校区にあるかどうかを調べる人がいます。同和地区の存在（「同和地区である」「同和地区でない」等）を調べること、答えること、教えることは、差別あるいは差別につながる行為です。

次のようなことは人権問題になります。

- 家を買いに来たお客さんに、「この物件は、同和地区にあるのか」と尋ねられ、お客さんの質問には全て答えなければならないと思い、お客さんに物件が同和地区にあることを伝えた。
- 入居申込みの際に、「この物件は、同和地区にあるのか」と尋ねられ、同和地区の所在を教えることは問題だが、同和地区でない場合は関係ないと思い、お客さんに「違います」と答えた。
- 会社はお客さんに説明責任があると思い、同和地区の物件と知らずに買ったお客さんからクレームがあると困るので、あらかじめ、物件の住所が同和地区かどうかを市役所に問い合わせた。

同和地区に関する問い合わせには、次のようにお答えください。

- 私たち宅地建物取引業者は、同和地区かどうかといったことについてお答えすることはできません。同和地区に関する情報を調べたり、お客さんに教えたりすることは、差別を助長する行為であり、憲法で保障された基本的人権に関わる重大な問題です。

〈答えなくても宅地建物取引業法第47条（重要な事実の不告知）に抵触しません。〉

同和地区の物件ならば購入したくない、入居したくないという顧客の考えは、予断と偏見に基づく差別意識の表れであり、同和問題が正しく理解されていないことに起因するものです。予断と偏見に基づく問い合わせに対しては、毅然とした対応をしてください。また、依頼者に対しても差別行為であることを理解していただくよう説明をお願いします。

－香川県からのお知らせ－ 不動産取引時のハザードマップを利用した 水害リスク情報の提供について

不動産取引時に、宅地建物取引業者から取引の相手方等に対し、相手方等が水害リスクを把握できるよう、ハザードマップを活用し、水害リスク情報を提供していただきますようお願いいたします。

災害が少ないとされる香川県でも、台風による高潮被害や集中豪雨による河川の氾濫や土砂崩れなどの自然災害による被害は発生しています。

香川県で発生した自然災害



平成16年8月台風16号による高潮被害 高松市



平成30年7月豪雨による土砂災害 高松市

水害や土砂災害から命を守るための避難行動が適切にとれるよう、日ごろの備えが重要です。

ハザードマップについて

香川県では、防災ポータルサイト「かがわ防災Webポータル」で水害・土砂災害などのハザードマップを集約しており、地図上で確認できます。また、各市町では紙面のハザードマップを配布したり、ホームページに掲載しています。

災害への備えを考えると、まず、不動産が存在する地域などで、どのような災害の危険性があるかを確認していただくことが重要です。

水害リスク情報の提供

- 平成30年7月豪雨等において、各地で極めて甚大な被害が発生したことから、昨年7月、国土交通省は、不動産関連団体に対し、不動産取引時のハザードマップを活用した水害リスクの情報提供について協力を依頼しています。

説明する内容

- ・ 取引の対象となる物件が存在する場所の水害（洪水・高潮）ハザードマップを提示し、当該物件の位置を示してください。
- ・ 対象となる物件周辺において想定される浸水深や避難場所の位置が当該ハザードマップに記載されている場合には、あわせてお知らせください。

- 災害発生時には、自らの判断で適切な避難行動をとることが必要になります。地域の災害リスクを確認し、避難ルートや避難方法を考えてもらうのに最も適切な時期は、売買や賃貸借の時です。不動産取引時にハザードマップの情報を提供するの、買主や借主に対して、防災対策のきっかけを与えることにより、防災意識を高めてもらうためです。

取引の相手方等からハザードマップの詳細について問われた場合には、香川県土木部河川砂防課(087-832-3544)、又は、当該物件が存する市町に問い合わせさせていただくようご案内ください。

かがわ防災Webポータルでのハザードマップの確認方法



「かがわ防災Webポータル」の「ハザード」のメニューから「ハザード地図を拡大して見る」を選択し、不動産存在場所付近の土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域などを確認してください。



- ハザードマップ（防災情報マップ、災害避難地図などともいう）は、一般的には自然災害による被害を予測し、その被害の範囲を地図化したものをいいます。ただし、「水害ハザードマップに表示されたとおりの被害になる」、「早期の立退き避難が必要な区域以外は安全」というものではありません。

【「水害ハザードマップ作成の手引き」から引用】

中小事業者（テナント）に対する 賃料の助成を要望



大谷雅昭会長ならびに吉田孝一専務理事は、香川県議会を訪問し、五所野尾恭一議会運営委員長を通じ香川県知事ならびに香川県会議長に対し、中小事業者（テナント）に対する賃料の助成に関する要望書を提出した。

今般の新型コロナウイルス感染問題を受け、飲食店等を中心とする中小・小規模事業者は、休業もしくは大幅な営業縮小により売り上げが激減しており、事業継続のための維持費、とりわけ固定費の大部分を占める賃料の支払いが困難な状況となっている。

その結果、賃貸事業者（貸主）が、テナント（借主）から賃料の減免や支払い猶予等について相談を受けるケースが急増しており、会員業者も双方からの要望に対し、難しい対応を迫られている状況に陥っている。

このような状況を鑑み、「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」に盛り込まれた地方自治体への1兆円の臨時交付金を活用し、コロナ感染で売り上げが減少した中小事業者（テナント）に対する賃料助成制度を創設すること等を要望した。

すでに全宅連等の要望活動が実を結び、政府は国としての支援策も打ち出しているが、これにあわせ、地方でも助成制度の拡充をはかり、貸主・借主双方が今後とも持続的に経営が続けられるようお願いしたところである。



協会の動き

R2年3月1日～R2年5月31日

3月

- 10 (火) 宅地建物取引士法定講習
- 11 (水) 相談・苦情処理委員会
正副委員長所長会
- 19 (木) 入会審査委員会・執行役員会
- 23 (月) 新規開業予定者セミナー
- 30 (月) 理事会

4月

- 3 (金) 相談・苦情処理委員会
正副委員長所長会
- 14 (火) 宅地建物取引士法定講習
- 16 (木) 入会審査委員会・執行役員会
令和元年度期末監査会
- 28 (火) 理事会

5月

- 12 (火) 宅地建物取引士法定講習
- 21 (木) 入会審査委員会・執行役員会
- 26 (火) 定時総会
理事会



会長のコラム



会長の大谷雅昭でございます。

5月26日に開催致しました総会において、引き続き会長に選任されました。

今回の総会では新型コロナウイルス感染症のため、書面による意思表示も決議方法に加えさせて頂き、無事、密集状況を回避できた状態で開催することができました。ご協力に対し、この場をお借りし、御礼申し上げます。

感染症もピークを過ぎたとはいえ、まだまだ予断を許しませんので、会員皆様方にも手洗い等、ご健康に留意されお過ごしください。

地区数	会員数			正会員 (支店等)
	法人	個人	合計	
高松西	65	14	79	8
高松北	64	20	84	5
高松光洋	54	13	67	4
高松東部	77	22	99	5
高松栗林	36	10	46	3
高松南	75	25	100	19
高松南	53	27	80	1
大川	22	23	45	1
坂出	42	18	60	3
丸亀	76	35	111	10
仲多度	29	22	51	0
三観	73	46	119	3
合計	666	275	941	62

(令和2年5月31日現在)

【表紙写真】

次屋 健 (語りかける風景) 第216号

「秋楡や 初夏の敦煌 目に浮かぶ」

ここ番の州公園ではみごとな秋楡の並木が迎えてくれる。秋楡は落葉小高木で、中国大陸の広い範囲と、朝鮮半島、インドシナ半島、日本、台湾に分布。日本では主に西日本に多く、街路樹や公園に植えられている。

見上げるしなやかな枝に、若葉をつけて、薫風に揺れるさまは、日々の喧騒を暫し忘れさせてくれる。かつて訪れた敦煌を思い出す。

坂出にて

令和2年6月15日発行 (第216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 友國 裕 典

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
https://www.takken-kagawa.jp

メールアドレス info@takken-kagawa.com

令和2年度 宅地建物取引士資格試験

○試験日時

令和2年10月18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】

令和2年7月1日～7月15日 21:59まで
<https://www.retio.or.jp>から申込

【郵送申込】

令和2年7月1日～7月31日(消印有効)

○試験案内配布期間・場所

令和2年7月1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、宮脇書店総本店・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 令和2年12月2日(水)

令和2年度 不動産コンサルティング技能試験

○試験日時

令和2年11月8日(日)
午前 択一式試験 午後 記述式試験

○受験申込

令和2年7月20日10:00～9月17日23:59
Webのみ申込みとなります。
<https://www.retpc.jp/>

○受験手数料 31,000円

○試験地 高松 他11地区

○合格発表 令和3年1月8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

令和2年度 賃貸不動産経営管理士試験

○試験日時

令和2年11月15日(日) 13時～15時

○受験申込

8月中旬より下記サイトから資料請求
<https://www.chintaikanrishi.jp/>

○受験料 13,200円

○登録料 6,600円

○試験地 高松 他23地区

○合格発表日 令和3年1月初旬予定

○受験資格

どなたでも受験可

香川県不動産フェア 開催中止について

本年度、9月に開催を予定致しておりました香川県不動産フェアについては、休園等の関係で幼稚園児絵画展の開催が厳しいことに加え、一般来場者を多くお招きする関係上、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、やむなく中止することと致しました。

ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

～会員の皆様へ～

新型コロナウイルス感染拡大を防ぐため、咳エチケット、手指衛生等に加え、3つの密(密閉・密集・密接)を避けるよう心掛けてください。

