



公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌

# 宅建かがわ

第227号(春号)



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4年度 第2回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）開催

令和5年2月14日(火)サンメッセ香川2階サンメッセホールにて第2回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）が開催された。

ここ数年、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、県外からの講師招聘がままならず、リモートにより講演頂いていたが、今回は、政府の行動制限の緩和を受け、県内外すべての講師が対面により講演を頂いた。

ただし、「対面形式」とあわせ、状況の変化にあわせたZOOMウェビナー利用による「オンラインライブ形式」、YouTubeによる「録画動画形式」も併せて行った。



加内会長あいさつ



吉田業務運営委員長あいさつ

なお、研修内容は以下のとおり。

### 研修内容

**演題** 「宅地建物取引業と人権 ～誰もが安心して笑顔で暮らせる社会をめざして～」

**講師** 香川県総務部人権・同和政策課  
参事 雨霧 壽男 氏

**演題** 「災害時における民間賃貸住宅の活用について」

「住宅セーフティネット制度について」

**講師** 香川県土木部住宅課  
主事 中條 裕太 氏

**演題** 「重要事項説明書 法令制限のツボ！」

**講師** 株式会社ときそう 代表取締役  
不動産鑑定士 吉野 莊平 氏

最後に登壇した吉野不動産鑑定士は、「重要事項説明書 法令制限のツボ！」と題し、都市計画法、建築基準法ならび、その他の関係法令に関し、香川県内の指定状況を盛り込み、調査方法や行政での質問方法を交え、わかりやすく解説頂いた。



香川県総務部人権同和政策課参事 雨霧 壽男 氏



香川県土木部住宅課主事 中條 裕太 氏



不動産鑑定士 吉野 莊平 氏



### 参加者数

対面形式：108名

オンラインライブ形式：147名

録画動画形式：92名

## 新規開業者・従事者研修会開催

令和4年12月16日(金)午後1時よりサンメッセ香川サンメッセホールにて、新規開業者・従事者研修会が開催された。

この研修会は、1年以内に入会された正・準会員の方々が対象の研修会で年1回開催している。

研修会では、初めに香川県土木部住宅課の中條裕太主事が「宅地建物取引業者の社会的責務について」と題し、宅建業者が業務を遂行する上で重要な使命と役割を中心に説明頂いた。

次に、「宅地建物取引業の実務上の注意点」と題し、(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 並木英司氏が講演された。

並木氏は、独自に作成されたテキストをもとに、宅建業者が特に気を付けるべき重要事項説明のポイント等を中心に解説を頂いた。

各演題とも、重要かつ関心のある内容で、新たに開業ならびに従事された方は熱心に聴講していた。



香川県土木部住宅課 主事  
中條 裕太氏



(公財)不動産流通推進センター  
教育事業部 並木 英司氏



吉田業務運営委員長あいさつ



## 令和4年度 第2回新規開業予定者支援セミナー開催

令和4年12月13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、令和4年度第2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  
上席課長代理 安藤 太一氏  
職員 宇野田 和馬氏
3. 現役不動産業者の体験談  
三観地区 (株)大創  
藤井 勇作氏

### 4. 宅地建物取引業開業までの流れ

事務局長 飯沼 直



冒頭あいさつする岡総務・財務委員長

終了後は、個別相談会が開かれた。

## 池田知事を新年表敬訪問

令和5年1月5日(木)、加内雅彦会長は、新年の挨拶に昨年就任された池田豊人香川県知事を表敬訪問された。

当日は、池田知事、西原副知事、宮本県議会議員が応対頂き、移住や空き家対策に関し、意見を交わした。



西原副知事 加内会長 池田知事 宮本県議

## 税務連絡協議会開催

令和4年12月15日(木)午後3時、香川県不動産会館にて、高松税務署の担当官と協会役員による税務連絡協議会が開催された。

高松税務署からは、高松税務署 資産課税第一部 総括上席国税調査官 榎谷直樹氏が出席、当協会からは加内会長はじめ、副会長、専務理事、常務理事が出席し、近々スタートするインボイス制度の説明や、不動産の取引明細提出についての周知の協力依頼があった。



## 香川県空き家個別相談会開催

令和5年1月18日(水)坂出市役所3階中会議室にて、香川県空き家個別相談会が開催された。

相談会には、当協会より豊島義則理事(丸亀地区)ならびに津山哲郎理事(坂出地区)の両名が相談員として出席した。

相談会では、空き家となった住宅に関する相談を受け、宅建業者としての立場からアドバイスを行った。



相談を担当した豊島理事(左)と津山理事(右)

## 広島宅建福山支部が視察に来協

令和5年2月24日(金)(公社)広島県宅地建物取引業協会福山支部の役員の方々が、視察のため、当協会を来訪された。

今回の来訪は苦情解決から弁済業務の対応方法に関する状況の視察であり、当方からは、加内会長、吉田副会長、古家副会長(相談苦情処理委員長)、樋口専務理事が出席し、対応方法に関する説明をおこなった。



浅利清広島宅建福山支部長はじめ役員の方々

## 令和4年度 第5回幹事会議事録抜粋

令和5年1月25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、令和4年度全宅保証香川本部第5回幹事会が開催された。

幹事総数 37名 出席幹事数 32名

監査総数 4名 出席監査数 4名

瀬尾幹事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。

加内本部長が議長に就任し、規約により議事録署名人は本部長及び出席監査とし、議事録作成者を事務局と告げ議案審議に入った。

議 題

○ 保証協会

【報告事項】

(1) 全宅保証等中央報告

【承認事項】

(1) 令和5年度事業計画及び予算（案）

○ 宅建協会

【報告事項】

(1) 全宅連等中央報告

(2) 各委員会報告

以上、全議案とも承認可決した。



## 香川県知事感謝状授与

令和5年1月25日(水)、創立55周年、公益法人移行10周年の節目に、永年、業界の発展と信頼産業としての地位の向上に尽力されたことが認められ、8名の方々が香川県知事より感謝状を授与された。

○香川県知事感謝状を授与された方々



吉田孝一氏  
(副会長)



岡 知徳氏  
(副会長)



樋口範明氏  
(専務理事)



喜多 信氏  
(理 事)



田中良幸氏  
(理 事)



松本信一氏  
(理 事)



大西一正氏  
(理 事)



岩井勝英氏  
(理 事)



# 令和5年度 税制改正大綱のポイント

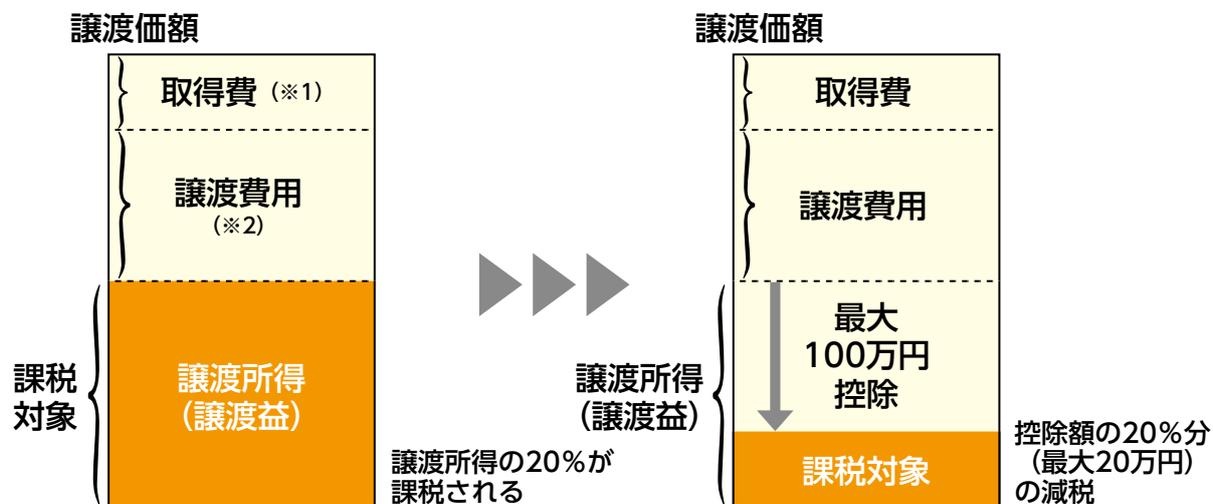
## 1 低未利用地の適切な利用・管理を促進するための 特例措置(100万円控除)の延長・拡充

人口減少が進展し利用ニーズが低下する土地が増加する中で、新たな利用意向を示す者への土地の譲渡を促進し、適切な利用・管理の確保と、更なる所有者不明土地の発生を予防するため、個人が保有する低額な土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例措置が以下のとおり延長・拡充されます。

### 現行の特例措置の概要

個人が、譲渡価額が500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置

- ◆譲渡前に低未利用地であること及び譲渡後に買主により当該物件を利用する意向があることについて、市区町村の確認が必要
- ◆更地のみではなく空き家等の建物を有する場合についても対象



(※1) 取得費が解らない場合は、譲渡価額の5%相当額を取得費として計算することができる。

(※2) 宅建業者への仲介手数料、解体費、測量費等で譲渡のために直接要した費用。

### 改正内容

- 1 現行の措置を3年間(令和5年1月1日～令和7年12月31日)延長
- 2 以下の土地は譲渡価額の要件につき上限を800万円に引き上げ
  - ① 市街化区域又は非線引き都市計画区域のうち用途地域設定区域に所在する土地
  - ② 所有者不明土地対策計画を策定した自治体の都市計画区域内に所在する土地
- 3 適用対象となる低未利用土地等の譲渡後の利用要件に係る用途からコインパーキングを除外

※上記の改正は、令和5年1月1日以後に行う低未利用土地等の譲渡について適用されます。



## 2 空き家の発生を抑制するための特例措置(3,000万円控除)の延長・拡充

空き家が放置され、周辺的生活環境への悪影響を未然に防ぐ観点から、空き家の最大の要因である「相続」に由来する古い空き家(除去後の敷地を含む)の有効活用を促進するため、空き家の売却に係る特例措置が、以下のとおり延長・拡充されます。

### 現行の特例措置の概要

相続日から起算して3年を経過する日の属する年の12月31日までに、被相続人の居住の用に供していた家屋<sup>(※1)</sup>を相続した相続人は、当該家屋(耐震性のない場合は耐震改修をしたものに限り、その敷地を含む)又は除却後の土地を譲渡した場合には、当該家屋又は土地の譲渡所得から3,000万円を特別控除

(※1)昭和56年5月31日以前に建築され、相続の開始の直前(※2)において被相続人の居住の用に供されていたもの

(※2)被相続人が老人ホーム等に入所していた場合は、入所の直前

### 改正内容

- 1 現行の措置を4年間(令和6年1月1日～令和9年12月31日)延長
- 2 売買契約等に基づき、買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象とする
- 3 相続人の数が3人以上である場合における特別控除額を2,000万円とする
- 4 その他所要の措置

※上記の改正は、令和6年1月1日以後に行う被相続人居住用家屋又は被相続人居住用家屋の敷地等の譲渡について適用されます。

## 3 土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の延長

…令和8年3月31日まで3年間延長

(土地売買の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減税率)

所有権の移転登記      2% → **1.5%**

## 4 既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置の延長

…令和7年3月31日まで2年間延長

### 現行の特例措置の概要

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税(宅地建物取引業者の取得に係るもの)を以下のとおり減額

#### 住宅部分

築年月日に応じ、一定額を減額(最大36万円)

#### 敷地部分

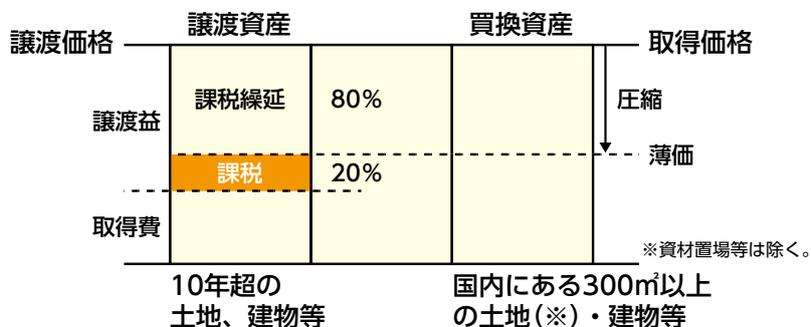
一定の場合<sup>(※1)</sup>に、税額から一定額<sup>(※2)</sup>を減額

〈要件〉 (※1)対象住宅が「安心R住宅」である場合または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入する場合

〈減額内容〉 (※2)150万円又は家屋の床面積の2倍(200㎡を限度)に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額

## 5 長期保有土地等に係る事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置の延長

10年超保有する事業用資産を譲渡し、新たに事業用資産を取得した場合、譲渡した事業用資産の譲渡益について、原則80%(一部75%・70%)の課税繰延べを認める措置が以下のとおり見直しを行ったうえで、延長されます。



### 改正内容

❶ 現行の措置を3年間(令和5年4月1日～令和8年3月31日)延長

❷ 圧縮率の見直し

本店又は主たる事務所の所在地の移転を伴う買換えの課税の繰延べ割合について以下のとおり

- ① 東京都の特別区の区域から地域再生法の集中地域以外の地域へ買換えの課税の繰延べ割合を90%(現行：80%)に引き上げ
- ② 同法の集中地域以外の地域から東京都の特別区の区域への買換えの課税の繰延べ割合を60%(現行：70%)に引き下げ

## 6 その他の特例措置の期限の延長

### 不動産関連税制で適用期限が延長される主な項目

- 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置(登録免許税・不動産取得税)  
…登録免許税：令和8年3月31日まで3年間延長、不動産取得税：令和7年3月31日まで2年間延長
- 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置(固定資産税等)  
…令和7年3月31日まで2年間延長
- 法人および個人の不動産業者等に係る土地譲渡益重課の適用停止措置(所得税・法人税等)  
…適用除外措置を一部見直しの上、令和8年3月31日まで3年間延長
- 優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例(所得税・法人税・個人住民税・法人住民税)  
…対象事業を一部見直しの上、令和7年12月31日まで3年間延長

## その他

### (1) 相続時精算課税制度の一部見直しについて

#### 【相続時精算課税制度とは】

原則として60歳以上の父母または祖父母<sup>(※1)</sup>などから、18歳以上の子または孫などに対し、財産を贈与した場合において、2,500万円までは課税されず、これを超える部分は20%の税率で課し、相続が生じたときに精算して課税する制度ですが、以下のとおり見直しが行われました。

(※1) 住宅取得等の資金の贈与で一定の要件を満たす場合は、60歳未満の父母または祖父母でも適用できます。

#### 改正内容

- ❶ 相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した財産に係るその年分の贈与税については、現行の基礎控除とは別途、課税価格から基礎控除110万円を控除できることとともに、特定贈与者の死亡に係る相続税の課税価格に加算等をされる当該特定贈与者から贈与により取得した財産の価額は、上記の控除をした後の残額とする

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税又は贈与税について適用する

- ❷ 相続時精算課税適用者が特定贈与者から贈与により取得した一定の土地又は建物が当該贈与の日から当該特定贈与者の死亡に係る相続税の申告書の提出期限までの間に災害によって一定の被害を受けた場合には、当該相続税の課税価格への加算等の基礎となる当該土地又は建物の価額は、当該贈与の時における価額から当該価額のうち当該災害によって被害を受けた部分に相当する額を控除した残額とする

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に生ずる災害により被害を受ける場合について適用する

- ❸ その他所要の措置

### (2) 相続開始前に贈与があった場合の相続税の課税価格への加算期間等の見直しについて

#### 改正内容

- ❶ 相続又は遺贈により財産を取得した者が、当該相続の開始前7年以内（現行：3年以内）に当該相続に係る被相続人から贈与により財産を取得したことがある場合には、当該贈与により取得した財産の価額（当該財産のうち当該相続の開始前3年以内に贈与により取得した財産以外の財産については、当該財産の価額の合計額から100万円を控除した残額）を相続税の課税価格に加算する

(注) 上記の改正は、令和6年1月1日以後に贈与により取得する財産に係る相続税について適用する

- ❷ その他所要の整備

第4回

# 人権問題に正しい知識と認識を

宅地建物取引業者の業務は、日常生活や経済活動に密接に関係し、社会全般に影響を与えるものであり、住生活の向上に寄与するという重要な役割を担っています。

また、憲法において、保障された基本的人権の一つである居住・移転の自由にかかる重要なものであることから、業務の遂行にあたり、人権問題について正しい知識と認識を持ち、理解を深めようとする姿勢が大切です。

今回は、宅地建物取引において、生じやすい人権問題である入居差別・土地差別について考えていきましょう。

## 入居差別・土地差別とは

### 入居差別

- 入居差別とは、賃貸住宅の入居の際に外国人であること、障害があること、高齢であること、ひとり親家庭であることなどを理由に入居を拒否することですが、これは、憲法の定める居住・移転の自由という基本的人権の侵害にあたります。
- 営業の自由は無制限のものではなく、「公共の福祉に反しない」ことが条件であり、合理的理由のない入居拒否は許されません。
- 宅地建物取引業者及びその従事者は人権を尊重する観点から毅然とした対応をとるとともに、家主の方を含め啓発に努める必要があります。
- 入居差別に関係する裁判例では、外国人入居差別で損害賠償支払を命じられた判例や、逆に、宅地建物取引業者が家主を説得し、損害賠償請求を免れた事例があります。

### 土地差別

- 土地差別とは、物件の売買等にあたって同和地区内の物件かどうか調査したり、情報を提供したりする問題です。
- 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、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あり、許されないことです。問い合わせされた方を含め啓発に努める必要があります。
- なお、宅地建物取引業法第47条では、「第1号に列挙されている事項について故意に事実を告げず、または不実のことを告げる行為」が禁止されていますが、平成22（2010）年衆議院国土交通委員会において、「取引相手から同和地区の存在について質問を受けた場合、回答しなくても同法第47条に抵触しない」旨の解釈が示されています。

## 入居差別・土地差別を助長する問い合わせへの対応

宅地建物取引業者の皆様は業務を行う中で、以下のような問い合わせを受けることがあるかもしれません。そのような場面に直面した際は、それぞれの対応例を参考にいただき、人権尊重の視点に立って、毅然とした態度を取っていただくようお願いします。

### 家主から

- 過去にトラブルがあったので、障害者や高齢者、外国人、ひとり親家庭などの入居は断りたいのですが…。

#### 対応例

障害者や高齢者、外国人、ひとり親家庭などであるといった契約の履行に直接関係のないことだけを事由として入居を拒否する行為は差別を助長する行為であり、重大な人権侵害となります。

### 顧客から

- この地区は同和地区ですか？
- なぜ、この地区が同和地区であることを教えてくれなかったのですか？
- この物件は同和地区にあるから安いのですか？

#### 対応例

同和地区であるかどうかを調査することは、差別につながる恐れがあるため、同和地区であるかどうかといったことなどについて、お答えすることはできません。

### 顧客から

- 宅建業者は、宅地建物に関する情報を正しく教える義務があるのではないですか？

#### 対応例

宅地建物取引業法第47条には、重要な事項の告知義務というものがありますが、同和地区かどうかをお答えしないことは、この規定に違反するものではありません。このことは、宅地建物取引業法を所管する国土交通省からも、はっきりと考えが示されています。

## 人権尊重社会の実現を目指して

人権は、「誰もが生まれながらに持っている、人間が人間らしく生きていくための、誰からも侵されることのない基本的権利」です。

しかしながら、インターネットによる差別的な書き込みや、公共施設への落書きなど、私たちの身の回りには、同和問題をはじめ、障害者、高齢者、外国人、ひとり親家庭などに関する様々な人権問題が存在しています。

そして、社会の国際化や情報化、少子・高齢化が進展する中で、様々な人権問題に関する取組みは、ますます重要になってきています。

そこで、皆様も、人間が人間として尊重され、誰もが平等で、明るく幸せに生活することができる「人権尊重社会」の実現に向け、今一度、人権に配慮した業務を心掛けていただきますようお願いいたします。

# 住宅取得の3つの支援策

## 1 こどもエコすまい支援事業を創設

**概要** **新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に、ZEH住宅の取得に100万円補助

**リフォーム** すべての世帯を対象に、原則最大30万円補助  
(子育て世帯や若者夫婦世帯の場合等は上限を最大60万円まで引き上げ)

**対象者** 令和4年11月8日以降に「対象工事」に着手し、申請した方  
※対象工事：新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事

**受付期間** 令和5年3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和5年12月31日まで)  
※申請は住宅事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

**詳細は**

**お問合せ先** **こどもエコすまい支援事業事務局**

受付:9時～17時 (土日祝を含む) **☎0570-200-594** (通話料がかかります。)

※IP電話等からのご利用の場合 045-330-1340 <https://kodomo-ecosumai.mlit.go.jp>



住宅の省エネリフォーム支援については、国土交通省、経済産業省、環境省の3省の連携により、ワンストップでの利用を可能とします。  
詳細は <https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp> をご参照ください。

## 2 住宅ローン減税で13年間の税額控除

**概要** ・住宅ローン残高の0.7%を原則13年間※、所得税額と住民税額の一部から税額控除  
※新築住宅の場合。既存住宅の場合は10年間。

・住宅の省エネ性能等に応じ控除額を上乗せ

**対象者** 令和4年1月から令和7年12月末までに入居した方

**詳細は**

**お問合せ先** **お近くの税務署へ**

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)



## 3 贈与税非課税枠は最大1,000万円

**概要** 親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅の取得等をした場合、最大1,000万円までの贈与が非課税

**対象者** 令和4年1月から令和5年12月末までに贈与を受けた方

**詳細は**

**お問合せ先** **お近くの税務署へ**

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html)



# 省エネルギーの3つの支援策

## こどもエコすまいる支援事業 (リフォーム)

**概要** ①～⑧の工事に応じて補助額を設定、補助上限額は30万円(世帯要件により最大60万円)

- ①開口部の断熱改修 ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置  
④子育て対応改修 ⑤開口部の防災性向上改修  
⑥空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置 ⑦バリアフリー改修  
⑧リフォーム瑕疵保険等の加入

※①～③のいずれかの工事が含まれていることが必須。例外として、「先進的窓リノベ事業」又は「給湯省エネ事業」において交付決定を受ける場合は、①～③に該当する工事を含んでいるものとして取り扱います。

**対象者** 令和4年11月8日以降に「リフォーム工事」に着手し、申請した方

**受付期間** 令和5年3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和5年12月31日まで)

※申請はリフォーム事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

## 先進的窓リノベ事業

住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等

**概要** 高性能な断熱窓への改修について、工事内容に応じて定額を補助(上限200万円)

**対象者** 令和4年11月8日以降に契約を締結し、事業者登録後に着工、申請した方

**受付期間** 令和5年3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和5年12月31日まで)

※申請はリフォーム事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

## 給湯省エネ事業

高効率給湯機導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金

**概要** ①家庭用燃料電池(エネファーム) ②ヒートポンプ給湯機(エコキュート)  
③ハイブリッド給湯機を設置する場合に定額を補助(①は15万円、②及び③は5万円)

**対象者** 令和4年11月8日以降に契約を締結し、事業者登録後に着工、申請した方

**受付期間** 令和5年3月下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和5年12月31日まで)

※申請はハウスメーカー、工務店、家電量販店、エネルギー供給事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。

要件等の詳細は

住宅省エネ2023キャンペーン

検索

お問合せ先 住宅省エネ2023キャンペーン補助事業合同お問合わせ窓口

☎0570-200-594 (IP電話は045-330-1340)

URL : <https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/>



# 移住促進はまず地域の魅力発信から！

総務・財務委員長 岡 知徳

令和4年度も残すところわずかとなりました。3年に及ぶコロナ禍で中止せざるを得なかった本部、支部事業は、ワクチン接種が進み、ウィズコロナの生活様式も浸透し、日常生活が徐々に回復したことから、本年度におきましては感染対策をしながら再開して参りました。

さて、コロナ禍で都市部から地方への移住が話題になることが多くなりました。そのような中、今年2月に開催された全宅連四国地区連絡協議会の研修会で徳島大学の田口准教授から、自らの経験談も含めた地方移住のお話を聞く機会がありました。その中で『各地域の移住政策が単純な人口増加政策ではなく、移住先の地域で使える人材、地域を高める人材、地域を広める人材を得る必要があり、移住者が増えれば地域が良くなるわけではない。』『人口減少が深刻化している地方では、各自治体が移住者受入れに様々な施策を講じて、多くの移住者に来てもらい定住者を増やそうと必死になっているが、人々の多くは進学、就職、転職、結婚などを契機に移動しながら生活をしており、次の世代に渡っての定住が続くというのは難しい。』『地域を維持するのは、特定の人々が頑張ることだけではなく、UIJターンの人、他の地域に住んでいるが地域に愛着のある人などを含め様々な人が入れ替わり関わって住み継ぐことで可能ではないか』というお話が深く印象に残りました。

農山村の移住を取り巻く状況のお話を中心に、地方移住全般には当てはまらない話もありましたが、地域や地域の人々と多様な関わりを持つ人々、即ち関係人口を増やして地域を維持していくということが大事なのは各自治体共通ではないかと思えます。

その地域に他に誇れる魅力があり、その魅力を発信できれば、自ずと関係人口も増え、移住の増加にも繋がっていくのではないかと思います。香川県で言えば、瀬戸内国際芸術祭の開催を契機に、芸術祭に興味を持ち直接、間接的に関わる人が増え、若い人中心に島への移住者が増加したのがいい例です。

また、地元の魅力を知らないまま県外に進学、就職していく若者が多いのはでないかと思います。そういう若者に子供のころから、地元の魅力について学ぶ機会を増やし、県外での良き情報発信者となってもらい、県外にいても地元と関わりを持ち続けてもらうことも大事だと思います。

田口准教授の研修の中で、移住先として人気上位のある自治体の住民の方は、地元を誇りを持ち移住者に魅力を伝えてくるが、人気下位のある自治体の方は、「なんで何もないこんな所へ来たのか」と言うというお話もありました。香川県が元気で魅力的な場所だと感じてもらえ、関係人口が増え、移住希望者にも選ばれるためには、我々県民一人ひとりが身近なところにある魅力を少しずつでも発信していくことが必要なのではないでしょうか。



# 協会の動き

R4年12月1日～R5年2月28日

## 12月

- 13 (火) 新規開業予定者支援セミナー
- 14 (水) 全宅連中国・四国地区連絡会研修会
- 15 (木) 税務連絡協議会  
入会審査委員会・執行役員会
- 16 (金) 新規開業者研修会

## 1月

- 10 (火) 宅地建物取引士法定講習
- 12 (木) 相談・苦情処理委員会・研修会
- 19 (木) 入会審査委員会・執行役員会
- 25 (水) 保証協会幹事会

## 2月

- 2 (木) 全宅連四国地区連絡懇話会  
四国地区不動産公正取引協議会研修会
- 14 (火) 本部研修会
- 16 (木) 入会審査委員会・執行役員会



## 会長のコラム



こんにちは。会長の加内雅彦でございます。

今春に日銀の総裁が黒田氏より植田氏に交代します。今後の日本経済の大きな鍵となります。

今から10年前に黒田氏が日銀総裁に就任した時と比べると日経平均株価は1万円強から3万円弱まで上昇し、為替相場は1ドル80円から130円まで円安となり、デフレ基調からインフレ基調へと物価趨勢が変わりました。就業者も400万人増加しました。

黒田総裁の異次元金融緩和には、賛否の声もございますが、こうした環境の下で就任する植田新総裁の新たな手腕に期待したいものです。

地区数	正会員			準会員 (支店等)
	法人	個人	合計	
高松西	68	14	82	10
高松北	61	18	79	7
高松光洋	57	11	68	7
高松東部	69	24	93	7
高松栗林	37	10	47	1
高松南	71	23	94	22
高南	54	25	79	1
大川	23	19	42	1
坂出	47	14	61	4
丸亀	76	33	109	11
仲多度	32	20	52	0
三観	74	40	114	4
合計	669	251	920	75

(令和5年2月28日現在)

### 【表紙写真】

#### 次屋 健 (語りかける風景) 第227号

岡山から海を渡って香川に入ると、遠くに山々が横たわり、その正面で讃岐富士(飯野山)が迎えてくれる。まさしく四国の玄関口である。

ここは讃岐山脈によって台風からも守られ、雨の少ない気候を利用して昔から塩作りが盛んで、塩田の町としても栄えてきた。

春は別れと出会いの季節である。歳を重ねると、同じ一年の何と速く過ぎてゆくことか。あわただしい毎日だからこそ、讃岐富士のごとく、どっしりと構えた生き方をしたいものだと思う。

沙弥島の上空から

令和5年3月15日発行 (第227号)

発行人 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会  
会 長 加 内 雅 彦

編集人 総務・財務委員会  
委 員 長 岡 知 徳  
副 委 員 長 瀬 尾 直 陽

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5年度宅地建物取引士法定講習のご案内

令和5年度の宅地建物取引士法定講習のスケジュールが決まりましたのでお知らせ致します。

なお、令和4年度より、オンラインによるWEB法定講習を実施致しておりますので、併せてご活用賜りますようご案内申し上げます。(詳しい内容は協会ホームページをご覧ください)

## WEB講習のご案内

受講料	16,500円《受講料12,000円・証交付手数料4,500円(香川県収入証紙代)》 *別途テキスト郵送料必要
申込方法	① 現在保有する宅建士証有効期間の6～3カ月前まで受講可能。 ※受講開始日の3カ月前まで(受付から受講開始日までは最長2カ月程度要する場合がございます) ※毎月最終週金曜日もしくは第1週金曜日受付締切り 下記サイトから必要項目を入力、クレジットカード・コンビニ決済で受講料決済 (新規、変更を伴う更新等は窓口受付) <a href="https://www.takken-kagawa.jp/legal-seminar/">https://www.takken-kagawa.jp/legal-seminar/</a> ② 受講申込確認票・顔写真を協会へ郵送 ③ 受講案内メール着信、テキスト・受講案内 ④ 受講開始(概ね4週間のうちに受講) ⑤ 宅建士証引換票・旧宅建士証と引き換え交付(返信用切手別途必要)

## 座学講習のご案内 (講習映像の上映による講演)

	講習指定日・会場	受講対象者(新規及び有効期限)	申込受付期間
第1回	令和5年5月10日(水) サンメッセ香川	令和5年5月10日～ 令和5年11月9日までの方	令和5年3月27日(月)～ 令和5年4月7日(金)
第2回	令和5年7月11日(火) サンメッセ香川	令和5年7月11日～ 令和6年1月10日までの方	令和5年5月29日(月)～ 令和5年6月9日(金) <u>5月30日(火)は除く</u>
第3回	令和5年9月13日(水) サンメッセ香川	令和5年9月13日～ 令和6年3月12日までの方	令和5年7月24日(月)～ 令和5年8月4日(金)
第4回	令和5年11月15日(水) サンメッセ香川	令和5年11月15日～ 令和6年5月14日までの方	令和5年10月2日(月)～ 令和5年10月13日(金)
第5回	令和6年1月10日(水) サンメッセ香川	令和6年1月10日～ 令和6年7月9日までの方	令和5年11月27日(月)～ 令和5年12月8日(金)
第6回	令和6年3月12日(火) サンメッセ香川	令和6年3月12日～ 令和6年9月11日までの方	令和6年1月29日(月)～ 令和6年2月9日(金)

【会場】サンメッセ香川(高松市林町2217-1) 受付期間は、土日・祝日、5月30日は除く

【講習時間】9:00～9:25受付 9:25～16:50講習(12:00～12:50昼食)

受付場所	(公社)香川県宅地建物取引業協会(郵送も可)
必要書類	① 交付申請書(楷書で見やすく記入してください) ② 受講票(受講番号を記入しお返しします) ③ 顔写真(必ずカラー写真)3枚(縦3cm 横2.4cm)
費用	16,500円《受講料12,000円・証交付手数料4,500円(香川県収入証紙代)》

詳しい内容は協会ホームページをご覧ください。(更新対象者には個別にご案内を郵送しております)

問い合わせ先:(公社)香川県宅地建物取引業協会 TEL:087-823-2300

