

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会会報誌



宅建かわい

第237号(秋号)



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



2025香川県不動産フェア開催 9月23日 サポート高松シンボルタワー



大山智香川県副知事祝辞

9月23日（火・祝）、2025香川県不動産フェアがサポート高松シンボルタワー1階「市民ギャラリー」ならびに「展示場」にて開催された。

開会式では吉田会長のあいさつの後、多数の来賓を代表して、大山智香川県副知事ならびに谷久浩一香川県議会議長にご祝辞を賜った。

開会式終了後、同会場で引き続き園児絵画展表彰式が執り行われ、特別賞に選ばれた26名の園児に各後援団体・企業関係者から賞状と記念品が贈呈された。



谷久浩一香川県議会議長祝辞



吉田孝一会長あいさつ



臨席いただいた来賓の方々



香川県知事賞を受賞する
太田百華幼稚園 高木 果歩さん



金銀銅賞の表彰式



香川県議会議長賞を受賞する
高松聖母幼稚園 中廣 菜里さん



不動産無料相談コーナー 人権啓発パネルコーナー

今年も会場内には、当協会相談苦情処理委員会による無料相談コーナーが設けられ、休日を利用して各種の相談に訪れていた。



7月30日に行われた園児絵画展審査会

また、今年で30回目となった園児「未来の家」絵画展では30園796作品が会場内に展示され、多くの家族連れで賑わった。



香川県議会議長賞を受賞する
高松東幼稚園 山下 琴之さん



イベントコーナー



多くの来場者で賑わう会場内



令和7年度 第1回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）開催

令和7年8月25日(月)丸亀市綾歌総合文化会館 アイレックスにて令和7年度第1回宅地建物取引業者研修会（本部研修会）が開催された。

今回も来場いただく「対面形式」、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」の3形式を導入し、講演を行った。

今年の研修会は、令和7年4月からの建築基準法の改正や10月からの盛土規制法の規制区域が県内全域で指定される内容も交え、不動産鑑定士の吉野荘平先生に、重要事項説明における注意点等を丁寧に説明いただいた。

吉野先生は、盛土規制法をはじめ香川県内における規制等についても細かに解説いただき、来場者やオンライン受講の方から、たいへんわかりやすかったと好評を博した。



吉田会長あいさつ



有馬業務運営委員長あいさつ



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課長補佐 宇野 香里 氏



不動産鑑定士 吉野 荘平 氏

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」

講師 香川県土木部住宅課
課長補佐 宇野 香里 氏

演題 「いまさら聞けない重要事項説明書の書き方」

講師 株式会社ときそう
不動産鑑定士 吉野 荘平 氏



参加者数

対面形式：104名

オンラインライブ形式：138名

録画動画形式：90名



令和7年度 第1回新規開業予定者支援セミナー開催

令和7年7月28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7年度第1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融資第一課
上席課長代理 中村有紀子 氏
3. 現役不動産業者の体験談
大川地区 (有)大津商店 大津 勇吾 氏
4. 宅地建物取引業開業までの流れ
事務局



冒頭あいさつする樋口総務・財務委員長

終了後は、個別相談会が開かれた。

不動産無料相談所 相談員研修開催

令和7年7月10日午後1時30分香川県不動産会館3階会議室にて不動産無料相談所相談員研修会が開催された。

今回の研修では、香川県土木部住宅課住生活企画グループ副主幹の六車幸司氏を講師として招聘し、「香川県内での空き家の現状ならびに県・市町等の取り組みについて」と題し、講演いただいた。

不動産無料相談所を運営する相談・苦情処理委員会（岡 知徳委員長）では深刻化する空き家問題を受け、無料相談所を空き家相談窓口として体制を強化し、所有者等からの相談に関し対応をはかることとなった関係から、相談員の知見を広げ知識の一層の向上をはかるため、空き家に関する研修を行った。



香川県土木部住宅課副主幹 六車幸司 氏



岡知徳 相談・苦情処理委員長あいさつ



吉田会長 国土交通大臣表彰

建設事業関係功労者および優良団体に対して贈られる「令和7年建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰」が発表され、当協会の吉田孝一会長が長年の宅地建物取引業の発展に寄与された功績が認められ、受賞の栄に浴された。



国土交通大臣政務官から賞状の贈呈を受ける受賞者

令和7年7月10日には、国土交通省にて表彰式が執り行われ、吉田会長も出席し、国定勇人国土交通大臣政務官より表彰状が贈呈された。



国土交通大臣表彰を受けられた吉田孝一会長

香川県移住フェア in 東京開催

令和7年7月5日、千代田区の東京交通会館にて香川県移住フェアin東京が開催された。

当協会からは、樋口副会長（総務・財務委員長）ならびに岡副会長（相談・苦情処理委員長）が住まいに関する相談員として対応にあたった。

香川県では、少子化に伴う人口減少や空き家問題が表面化しており、香川県をはじめ各市町では、このようなイベントを定期的に行っており、移住・定住につなげたいと考えている。

当日は、117組156名が来場され、住まいの相談にも8組の方々が訪れた。

住まいの相談では、樋口・岡両副会長は、相談者に不動産ニュースかがわを配布し、県内の各エリアの特徴を丁寧に説明するとともに、災害の少ない香川の魅力をPRした。



相談対応する樋口副会長・岡副会長



賃貸不動産経営管理士講習会開催

令和7年7月16日、香川県不動産会館にて令和7年度賃貸不動産経営管理士講習が開催された。

賃貸不動産経営管理士は、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律において、賃貸住宅管理業務を行ううえで設置が義務付けられている「業務管理者」の要件とされた国家資格である。

賃貸不動産経営管理士試験は、11月16日に全国38か所で実施されるが、この講習を受講すると試験の一部（5問）が免除される。

当日は、30名の受講者が、熱心に講習映像を視聴し、来るべき試験に備えていた。



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 総会開催 (公社)全国宅地建物取引業保証協会

全宅連・全宅保証は6月26日、都内のホテルで令和7年度定時総会を開催した。

全宅保証総会では、令和6年度事業報告・決算報告、令和7年度事業計画・収支予算が報告された後、定款の一部変更が承認された。

全宅連総会では、令和6年度事業報告、令和7年度事業計画・収支予算が報告された後、令和6年度決算、定款の一部変更が承認された。

当協会からも、吉田会長、樋口副会長、岡副会長、松下専務理事らが出席した。

総会に引き続き、2団体合同の懇親会が開催され、国会議員、国土交通省、関係団体等、約700名が出席した。

懇親会では、当協会顧問の平井卓也衆議院議員も臨席され、住生活政策や地元政策に関し意見交換をおこなった。



小泉進次郎農林水産大臣祝辞



平井卓也衆議院議員を囲んで



第2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。香川県内における在留外国人数は、令和6（2024）年末現在で19,607人と、香川県で多文化共生に関する計画が初めて策定された平成19（2007）年の8,708人と比較しますと、約2.2倍に増加しています。今後もこの増加傾向は続き、ますます外国人住民は地域社会で身近な存在となってくるものと思われます。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、第2回の研修では、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よいのか、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ひます。

香川県における在留外国人の現状

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、令和6年末現在で19,607人となっており、10年前の平成26年末と比較し約2.1倍となっています。しかしながら、県人口はこの10年で約6万4千人減少しており、この結果、在留外国人数が県人口に占める割合は0.91%から2.14%へと1.23ポイント上昇しました。

（基準日：香川県人口（1.1）、在留外国人数（12.31））

在留外国人数

（単位：人）

年	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
人数	8,946	9,785	10,723	11,636	12,597	14,266	14,174	13,043	15,078	17,312	19,607

※いずれの年も12月末現在

出典：法務省「在留外国人統計」

在留外国人数および
香川県の総人口に占める在留外国人の割合



作成：香川県総務部知事公室国際課

国籍別在留外国人

香川県における在留外国人の国籍は、令和6年末現在で89か国となっており、アジア地域出身者が、全体の約93%を占めています。国別では、平成9年以降中国が最多でしたが、令和6年現在では、ベトナムが最多となり、全体の約23.5%を占めております。



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32.7%を占め最も多く、次いで「特定技能」、「永住者」、「技術・人文知識・国際業務」、「留学」、「その他」、「家族滞在」の順となっています。

香川県における在留外国人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）

- かがわ外国人相談支援センターの運営
- 日本語習得機会の提供
- 県営住宅入居手続などに関する資料の作成
- 香川県災害時多言語支援センターの設置
- 防災アプリの運用
- 外国人防災教室の開催
- 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（代表例）

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

- 外国人住民が個人で住居を確保することが困難
- 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

- 香川県の在留外国人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、「制度やサービスの多言語での情報共有」と「申請や届出などの書類の多言語化」が多くを占めています。
- 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ます。

～ちょっと教えて【Q&A】～

Question 外国人の民間賃貸住宅への円滑な入居のために、何か参考となる資料はありますか？

Answer 国土交通省のHPに「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン 令和3年12月版」が掲載されています。

これは外国人が入居する場合の実務対応をQ&A方式で解説し、外国人の住まいに関する情報提供事例、住宅セーフティネット制度の活用などをまとめたものであり、賃貸人、仲介業者・管理会社のための実務対応マニュアルとなっています。

また、日本語、英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語、の8か国語で作成された「各種チェックシート」などの資料や、「入居申込書」、「重要事項説明書」などの契約書等見本も併せて掲載されていますので、参考としてください。

未来社会のデザイン？

総務・財務委員長 樋口 範明

2025年4月13日から大阪・夢洲（ゆめしま）で、大阪関西万博（国際博覧会）が開催された。万博は時代ごとに世界や人類の営みを映し出す“時代を映す鏡”として進化発展してきた。19世紀に英国ヴィクトリア女王の夫アルバート公が推進して、第1回ロンドン万博が開催され、蒸気機関車等が展示された。その後の万博で、木箱の洗濯機、グラハム・ベルの電話機、トーマス・エジソンの蓄音機、シンガーミシン、また、食においても、1904年のセントルイス万博で初めてハンバーガーが販売され、時代の発明が紹介されてきた。エルメスやルイ・ヴィトンなどのブランド品の格付け、バカラのクリスタルガラス製品、クリストフルの銀食器などブランド化が普及したのは、万博の成果といわれています。特に、私が驚いたのは万博のために建設された建物です。パリのエッフェル塔、グランバレとプチバレアレクサンドル三世橋、あの自由の女神の頭部も完成前に展示されたそうです。我国においても、芸術家の岡本太郎氏の太陽の塔は、今も私たちに何かを語りかけます。

19世紀当初から世界中から産品を見せる取り組みは、20世紀には科学万能主義の時代となり、現在の私たちの生活必需品である車、飛行機から携帯電話の原点がそこに見受けられました。21世紀からは、人類共通の課題解決に焦点を当てているそうです。世界の未来を意識できる、貴重な学びの場であることは確かな様です。

1970年アジア初の開催となった大阪万博（EXPO'70）、2005年に愛知で開催された「愛、地球博」、そして、その20年ぶりに今回の大阪関西万博ですが、158の国と地域と9つの国際機関参加は、過去一番。来場者数も増えていき、会場に入ることに2時間以上かかるという大盛況でした。あなたには、命輝く未来社会のデザインが見えたでしょうか？



協会の動き

R7年6月1日～R7年9月30日

6月

- 12日（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総会
- 18日（木）入会審査委員会・執行役員会
- 26日（木）全宅連・全宅保証定時総会

7月

- 5日（土）香川県移住フェアin東京
- 8日（火）宅地建物取引士法定講習
- 10日（木）相談・苦情処理委員会
- 17日（木）顧問・相談役・参与会
入会審査委員会・執行役員会
- 28日（月）新規開業予定者支援セミナー
- 30日（水）不動産フェア園児絵画展審査会

8月

- 21日（木）入会審査委員会・執行役員会
- 25日（月）本部研修会
- 26日（火）賃貸不動産経営管理士講習

9月

- 9日（火）宅地建物取引士法定講習
- 18日（木）入会審査委員会・執行役員会
- 23日（火）香川県不動産フェア

地区数	会員数			正会員 合計	準会員 (支店等)
	法人	個人	合計		
高松西	74	16	90	9	
高松北	62	17	79	6	
高松光洋	58	10	68	7	
高松東部	71	21	92	6	
高松栗林	35	8	43	3	
高松南	74	25	99	20	
高南	53	22	75	1	
大川	20	17	37	1	
坂出	49	13	62	5	
丸亀	73	25	98	12	
仲多度	34	19	53	0	
三観	78	35	113	5	
合計	681	228	909	75	

(令和7年9月30日現在)

不動産無料相談所「弁護士相談」が予約制になりました

令和7年10月より、不動産無料相談所「弁護士相談」が予約制になりました。くわしくは、協会ホームページ（不動産無料相談）をご覧ください。

会長のコラム



会長の吉田でございます。

さて、今年の夏は気温が40度越えの猛暑日が全国各地で観測され、県内でも8月4日には滝宮で38.8

度と過去最高気温を記録しました。

50年ほど前までは扇風機しかない家庭は当たり前でした。しかし、昨今では35度以上を記録する日数が急激に増えエアコンがなければ命に係わるほど気温が上昇しています。

物価も気温も高騰した今年の夏でしたが、来夏はこの寝苦しい日々から解消されることを願います。

【表紙写真】特別名勝栗林公園の紅葉

園内には、300本近いカエデが植えられ、紅葉シーズンには多くの来場者で賑わう。

見事な枝ぶりの根上がり五葉松は、高松藩9代藩主の松平頼恕公が、徳川11代将軍の家斉公からいただいた鉢植えの盆栽を庭に植えたところ大きく成長したものと伝えられている。

令和7年10月15日発行（第237号）

発行人 公益社団法人香川県宅地建物取引業協会
会長 吉田 孝一

編集人 総務・財務委員会
委員長 樋口 範明
副委員長 大西 一正

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

業法遵守調査月間に係る会員業者訪問調査について

10月は業法遵守のための巡回調査月間です。協会では、県担当課が立入調査を行った時点でよく調査される箇所「取引台帳の備え付け」「従業者名簿の備え付け」「各種掲示物の掲示」等について会員各位の整備徹底を図る意味も含めて地区役員による下記項目につき巡回調査を行っております。

つきましては、ご多忙の折とは存じますが、地区役員が巡回致しました際には何卒ご協力方お願い致します。なお、調査項目は下記のとおりです。

今回調査対象とならなかった会員各位に関しても、掲示物等に関しては遵守いただきますようお願い致します。

調査項目	掲示根拠	不備な場合には
業者標識の掲示（令和7年4月改正）	法50条1項	事務局にて8,400円で制作★1
報酬額表の掲示（令和6年7月改正）	法46条4項	事務局にて200円で販売★
保証協会会員証の掲示	保証協会規定	事務局にて3,000円で貸与
倫理綱領の掲示	協会指導	事務局にて200円で販売★
業者免許証の掲示	協会指導	県（国）にて再交付手続★2
取引士証の携帯	法22条の4項	県にて再交付手続★2
従業者証明書の携帯	法48条1項他	事務局にて再交付手続 一社）香川宅建の正・準会員無料、 登録従業者は3,000円で再発行
取引台帳の備え付け	法49条 （5年間保存）*1	事務局にて売買・賃貸各20円で販売★
従業者名簿（台帳）の備え付け （令和7年4月改正）	法48条3項 （10年間保存）	事務局にて無償配布★
媒介契約の締結	法34条2	事務局にて媒介契約書60円で販売★
個人情報取扱に関する告知書の掲示	協会指導 個人情報保護法	事務局にて100円で販売★
犯罪収益移転防止法に伴う本人確認 記録	犯罪収益移転防止法 （7年間保存）	不動産流通推進センターサイトから ダウンロード★

*1 取引台帳保存期間：自ら売主で新築の場合は保存期間10年

★ マークはダウンロードも可能です

香川宅建会員サイトでは、「業者標識」「保証協会会員証」「従業者証明書」の各再発行を除き、ダウンロード（もしくはダウンロード先へのリンク）できるように致しております。

お知らせ 9月11日付 業法遵守調査月間に係る会員業者訪問調査ご協力をお願い

★1 「業者標識」の修正用貼付貼紙は会員サイトからダウンロード可能

★2 「業者免許証」「取引士証」の再交付は申請書ダウンロード先へのリンクを公開

