



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238号(新年号)



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



2026年 年頭の挨拶



(公社) 香川県宅地建物取引業協会
会長 吉田 孝一

新年あけましておめでとうございます。

平素より当協会の運営に格別のご理解とご支援を賜り、心より御礼申し上げます。

昨年の当県における不動産市場を振り返りますと、人口減少や空き家問題など全国的課題と向き合う一方で、瀬戸内地域ならではの移住需要の広がり、高松市周辺での住宅需要の安定、インバウンド回復に伴う事業用物件への動きなど、地域の特性を反映した変化も随所に見られた一年でした。

一方、相続や権利関係の複雑化、中山間地域の住宅ストック問題など、地域ごとに異なる課題も引き続き存在しています。また、隣国との関係を

含む国際情勢の不透明さが続き、経済や地域社会にも影響が及び得る環境であることも念頭に置く必要があります。このような時代にあって、地域の暮らしを支える宅地建物取引業の役割は、ますます重要性を増しております。

本年の協会運営におきましては、特定の取り組みに偏重するのではなく、「地域の実情を踏まえ、必要な課題にひとつずつ着実に取り組む」という姿勢を基軸に、会員の皆さまが安心して事業を展開できる環境づくりを進めてまいります。

また当協会では現在、将来を見据え、より安定的で活力ある協会運営を実現するための体制づくりの見直しを進めております。いわば、長期的な視点から協会の基盤を整えるための取り組みであり、新たな体制については段階的に丁寧に進めていく考えであります。これらの取り組みを実りあるものとしていくためには、会員の皆さまのご理解とご協力が欠かせません。

どうか本年も、変わらぬご支援とお力添えを賜りますよう重ねてお願い申し上げます。

本年が会員の皆さまにとりまして、健やかで希望に満ちた一年となりますことを心より祈念し、年頭のごあいさつとさせていただきます。

2026 迎 春

(公社) 香川県宅地建物取引業協会

会長 吉田 孝一	常務理事 金森 幹子	理事 泉 隆広	理事 北島 良仁	理事 池内 英和
	常務理事 瀬尾 直陽	理事 谷上 幸三	理事 喜久山知哉	理事 大北 智洋
副会長 樋口 範明	常務理事 友國 裕典	理事 川田 剛	理事 森 雅彦	理事 川原 一夫
	常務理事 松本 信一	理事 喜多 信	理事 大西 一正	理事 香川 政司
副会長 岡 知徳	常務理事 津山 哲郎	理事 田中 良幸	理事 低田 陽介	理事 五味 賢三
	常務理事 岩井 勝英	理事 内海 廣美	理事 間嶋 三郎	理事 横山 透
副会長 有馬 耕一	常務理事 谷口 英二	理事 松岡 努	理事 大津 勇吾	監事 松原 典士
		理事 細川 浩司	理事 竹田 英司	監事 古家 敬三
専務理事 松下由二三		理事 村川 誠治	理事 篠原 聖司	監事 久米井好美
		理事 穴吹 静子	理事 豊島 義則	監事 新名 均



新しい年を迎えて

香川県知事 池田 豊 人



明けましておめでとうございます。

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会の皆様方には、公正で円滑な不動産取引の推進はもとより、不動産に関する無料相談会や宅

地建物取引業者向け研修会の開催など、消費者の利益保護と業界の健全な発展に向けた幅広い活動を通じて、地域社会の活性化に大きく貢献されていることに、深く敬意を表します。

また、住宅行政をはじめ、香川県版空き家バンク「かがわ住まいネット」の運営など、県政の各般にわたり、格別のご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。

さて、近年、大規模な自然災害が頻発化するとともに、人口減少と少子化・超高齢化社会の進行、物価の高騰、デジタル化の急速な進展など、私たちを取り巻く社会経済環境は大きく変化しています。

このような中、香川県では、すべての県民の皆様が生涯のあらゆる段階で活躍し、人生の豊かさや幸せを実感しながら、安心して暮らすことができる「人生100年時代のフロンティア県」を目指し、安全・安心で住みたくなる香川をつくる「県民100万人計画」、活力に満ち挑戦できる香川をつ

くる「デジタル田園都市100計画」、多くの人が行き交い訪れたいくなる香川をつくる「にぎわい100計画」の3つの基本方針のもと、各種施策に全力で取り組んでいるところです。

とりわけ、住宅関係では、昨年9月、政府の地震調査委員会により、南海トラフ地震の今後30年間の発生確率が60～90%程度以上に見直されるなど、大規模災害はいつ発生してもおかしくない状況にあることから、県では昨年度に引き続き、市町と連携して耐震化重点エリアを設定し、エリア内の未耐震住宅の戸別訪問を行うなど、民間住宅の耐震化の促進に計画的に取り組んでおります。また、適切に管理されていない空き家は、防災、衛生、環境等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすことから、空き家対策について、適切な管理の普及啓発、利活用の促進、老朽危険空き家の除却を3本の柱として、総合的に取り組んでおります。

皆様方には、今後とも、良質な住宅の供給と公正で円滑な不動産の流通を通じて、県民の皆様が安心して暮らすことのできる住環境の実現に、一層のご尽力を賜りますようお願いいたします。

結びに、本年が明るく希望に満ちた年になるよう祈念いたしますとともに、香川県宅地建物取引業協会のますますのご発展と、皆様方のご健勝、ご多幸をお祈りいたします。

2026 迎 春

事務局

局長 飯沼 直

次長 葛西 修

係長 須和 優子

主任 島 麻実

主任 古川 愛

職員 須山 綾花

職員 植村 千晶

職員 大通 浩志



令和7年度 第3回理事会議事録抜粋

10月28日(火)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7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 35名

監事総数 4名 出席監事数 4名

大西総務・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。

吉田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

I 報告事項

- (1) 全宅連等中央報告
- (2) 入会審査委員会報告
- (3) 各委員会報告

II 決議事項

- (1) 令和8年度法定講習開催日程について
- (2) 令和7年度中間決算報告について
- (3) 地区連絡会の再編について

○ 保証協会

I 決議事項

- (1) 令和7年度中間決算報告について

なお、地区連絡会の再編については継続審議しその他の事項については承認可決した。



不動産相談業務にかかる相談案件等に関する研修会 並びに意見交換会開催

11月17日(月)香川県不動産会館にて、香川県土木部住宅課担当官と当協会相談・苦情処理委員会正副委員長・相談所長による研修会並びに意見交換会が開催された。

住宅課からは、宇野香里課長補佐、三宅孝幸主事、有塚智哉主事らが出席され、住宅課の相談体制や相談事例が紹介され、その回答例も紹介された。

当方からは、担当官からの説明に対し、重要事項説明項目であるハザードマップの説明や媒介契約書に関する質問が行われ、行政の立場からの確かな回答を頂いた。

相談・苦情処理委員会としても宅建業免許に影響が及ぶような事案の未然防止をはかるため、他の委員会とも連携し、関係法令の遵守を呼び掛け



ている。

意見交換会では消費者から寄せられる相談案件に対し、適正な回答につとめるため活発な意見交換がおこなわれた。



全宅管理
香川県支部

利益の組立図を作る為の特別ゼミ開催

令和7年11月13日(木)サンメッセ香川にて全宅管理主催による「利益の組立図を作る為の特別ゼミ」が開催された。

この「利益の組立図を作る為の特別ゼミ」は、モノが売れるという現象にある背景や、消費者の行動原理、事業計画の重要性といった“利益を上げる為の方法と考え方”に特化した経営コンサル的なセミナーとなっており、その最大の特徴は、一つの正解がない課題に対して参加者間でのディスカッションにより、参加者自身に気づきを与え

る事で、今までにない新たな着想を得るという体験的アクティブラーニング形式を採用。従来のような通俗的なセミナーとは一線を画す内容となっており非常に有意義なセミナーとなった。

その中で最大の気づきは、利益追求だけを求めるのではなく消費者に寄り添う、住まいに寄り添うのではなく住まわれる環境そのものに寄り添う「住まう」に、寄りそう。というテーマの再認識であった。



令和7年度 宅地建物取引士資格試験結果

令和7年度の宅地建物取引士資格試験10月19日に実施された。

結果は以下のとおりである。

○試験日 令和7年10月19日(日)

○結果内訳

	全国	香川県
申込者数	306,099名	1,664名
受験者数	245,463名	1,339名
受験率	80.2%	80.5%
合格者数	45,821名	235名
合格率	18.7%	17.6%

○合否判定基準

50問中33問以上正解した者

(登録講習修了者は45問中28問以上正解した者)

令和7年度 不動産コンサルティング技能試験結果

令和7年度の不動産コンサルティング技能試験が11月9日に実施された。

結果は以下のとおりである。

○試験日 令和7年11月9日(日)

○結果内訳

	全国	高松
受験予定者数	1,473名	35名
受験者数	1,118名	30名
受験率	75.9%	85.7%

○合格発表

令和8年1月9日(金) 10:00

(不動産流通推進センターホームページに公開)



香川県内全域における「宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）」における規制区域指定に伴う重要事項説明について

－令和7年10月1日から重要事項説明（売買・土地貸借用）にはすべて説明が必要ですよー

令和5年5月に、「宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）」が施行され、香川県（高松市を含む）では、**令和7年10月1日に県内全域を規制区域に指定**し、盛土規制法の運用を開始しました。

これに伴い、指定後の取引について重要事項説明書にて説明が必要になっておりますので、ご注意ください。

なお、**令和7年10月1日以降**、香川県内（高松市を含む）ではすべてのエリアが「宅地造成等工事規制区域」もしくは「特定盛土等規制区域」に指定されておりますので、「売買」「土地貸借」の重要事項説明書では、必ず説明が必要となります。

○宅地造成及び特定盛土等規制法に定める規制区域確認方法について

香川県ならびに高松市では、宅地造成及び特定盛土等規制法に定める規制区域のエリアをホームページで公開しております。

香川県

<https://www.pref.kagawa.lg.jp/kenchiku/morido/sszdm200612110612.html>

香川県ホーム > 組織から探す > 建築指導課 > 盛土規制法 > 関係情報 > 宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）の施行について→「盛土規制法による基礎調査の結果」

高松市

<https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/jigyosha/toshikeikaku/kyoka/moridokisei.html>

高松市ホーム > 事業者の方へ > 都市計画・土木・建築 > 開発許可制度 > 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）の施行

※上記ホームページへは香川宅建会員サイト「お役立ちリンク集」からもアクセス可能です。

○記載箇所

重要事項説明書（売買・土地貸借用）

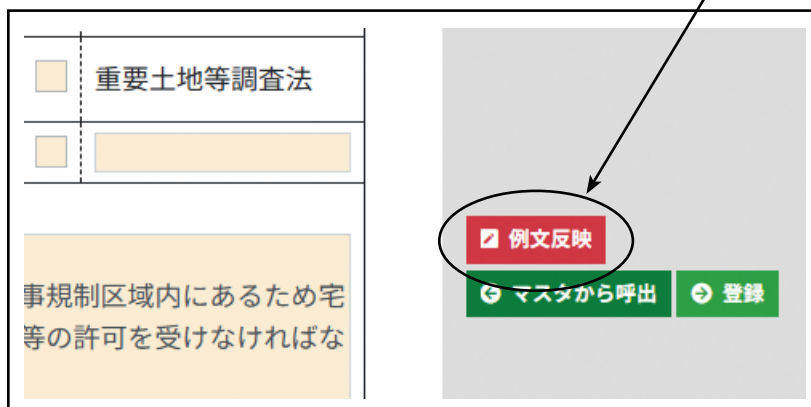
都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成及び特定盛土等規制法
制限の内容		*記載例は次ページをご参考下さい	

県内の物件は
全てチェック

○制限の内容記載例の便利な引用方法について

- 「ハトサポWeb書式作成ツール」重要事項説明書書式の**例文反映**を利用すると簡単に制限の内容が挿入することが可能です。



- ワードやエクセルで作成される方は、香川宅建会員サイトにも「契約書式ダウンロード」→「重要事項説明書」に制限の内容記載例を公開しています。



○制限の内容記載の具体的表示例について

香川県内は、必ず「宅地造成等工事規制区域」もしくは「特定盛土等規制区域」のいずれかに指定されています。

宅地造成等工事規制区域の場合

本物件は、宅地造成及び特定盛土等規制法に定める宅地造成等工事規制区域内にあるため宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積を行う場合には、香川県知事（高松市内は高松市長）の許可を受けなければなりません。

なお、宅地造成、特定盛土等又は土石の堆積とは、次の行為を指します。

- 1 宅地造成、特定盛土等
 - a. 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mを超える崖を生じることとなるもの
 - b. 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生じることとなるもの
 - c. 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生じることとなるときにおける当該盛土及び切土（a. 又はb. に該当する盛土又は切土を除く。）
 - d. a又はcに該当しない盛土であって、高さが2 mを超えるもの
 - e. a～dのいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの
- 2 土石の堆積
 - a. 高さが2 mを超え、かつ、面積が300㎡を超える土石の堆積
 - b. aに該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

特定盛土等規制区域内の場合

本物件は、宅地造成及び特定盛土等規制法に定める特定盛土等規制区域内にあるため特定盛土等又は土石の堆積を行う場合には、工事に着手する日の30日前までに香川県知事（高松市内は高松市長）に届け出なければなりません。さらに下記(2)に該当する一定規模以上の工事については香川県知事（高松市内は高松市長）の許可を受けなければなりません。（許可の対象となるものは、(1)の届出は不要です。）

(1)特定盛土等及び土石の堆積

特定盛土等又は土石の堆積とは、次の行為を指します。

①特定盛土等

- a. 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが1 mを超える崖を生じることとなるもの
- b. 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生じることとなるもの
- c. 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生じることとなるときにおける当該盛土及び切土（a. 又はb. に該当する盛土又は切土を除く。）
- d. a又はcに該当しない盛土であって、高さが2 mを超えるもの
- e. a～dのいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

②土石の堆積

- a. 高さが2 mを超え、かつ、面積が300㎡を超える土石の堆積
- b. aに該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が500㎡を超えるもの

(2)特定盛土等または土石の堆積で許可が必要な場合

①特定盛土等で許可が必要な場合

- a. 盛土であって、当該盛土をした土地の部分に高さが2 mを超える崖を生じることとなるもの
- b. 切土であって、当該切土をした土地の部分に高さが5 mを超える崖を生じることとなるもの
- c. 盛土と切土とを同時にする場合において、当該盛土及び切土をした土地の部分に高さが5 mを超える崖を生じることとなるときにおける当該盛土及び切土（a. 又はb. に該当する盛土又は切土を除く。）
- d. a又はcに該当しない盛土であって、高さが5 mを超えるもの
- e. a～dのいずれにも該当しない盛土又は切土であって、当該盛土又は切土をする土地の面積が3,000㎡を超えるもの

②土石の堆積で許可が必要な場合

- a. 高さが5 mを超え、かつ、面積が1,500㎡を超える土石の堆積
- b. aに該当しない土石の堆積であって、当該土石の堆積を行う土地の面積が3,000㎡を超えるもの

なお、重要事項説明書にございます「当該宅地が造成宅地防災区域内か否か」についての説明項目に関しては、現時点では香川県内に「造成宅地防災区域」の指定はございません。

当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法

造成宅地防災区域

外 ・ 内 → 説明



第3回

障害者と人権

1 障害者差別解消法とは

障害者差別解消法は、障害者基本法の差別禁止の基本原則を具体化するもので、全ての国民が、障害の有無によって分け隔てられることなく、相互に人格と個性を尊重し合いながら共生する社会の実現に向け、障害者の差別の解消を推進することを目的として制定されたものです。

法律のポイント

障害者差別解消法は、障害を理由とする差別を禁止する法律であり、その「障害を理由とする差別」とは、「不当な差別的取扱いの禁止」と「合理的配慮の提供」の二つを指しているのです。

では、「不当な差別的取扱い」とは？また「合理的配慮」とはどういったことでしょうか？

不当な差別的取扱い 障害があるというだけで、正当な理由なく、サービスの提供を拒否したり、制限したり、また、障害のない人にはつけない条件をつけるなど、障害の有無による異なった対応のことで、このような対応をとることは禁止されます。

例えば、車いすでの入店や施設の利用を拒否する。障害があるからアパートを貸さない…などで、このような障害を理由とする不当な差別的取扱いをしてはなりません。

合理的配慮 障害のある人が、障害のない人と平等に機会の提供を受けたり、権利の行使をすることができるよう、社会の中のバリアを取り除くために行われる、「過重な負担を伴わない、必要かつ適当な変更や調整」のことです。例えば、聴覚障害のある人に対して筆談で丁寧に対応する…など。

そして、障害のある人から、社会の中にあるバリアを取り除いてほしいという求めがあったときは、その対応をすることの負担が重すぎない範囲で、その対応に努めなければなりません。

2 「合理的配慮の提供」の義務化

障害者差別解消法（障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律）では、差別を解消するために、行政機関や事業者に対して、①障害を理由に差別的取扱いや権利侵害をしてはならないこと（不当な差別的取扱いの禁止）、②障害者に対する社会的障壁を取り除くための合理的な配慮をすること（合理的配慮の提供）を規定しています。

これまで、「合理的配慮の提供」は、行政機関には義務であり、事業者には努力義務とされていましたが、令和6年4月1日に施行された改正法により、事業者にも義務とされました。

3 「合理的配慮の提供」とは

「合理的配慮の提供」とは、障害のある人から「社会の中にあるバリア（障壁）を取り除くために何らかの対応が必要」との意思が伝えられたときに、行政機関や事業者が、負担が重すぎない範囲で必要かつ合理的な対応を行うことです。

「合理的配慮」の内容は、障害特性やそれぞれの場面・状況に応じて異なります。

配慮を求める側と提供する側の双方が、互いに歩み寄って、建設的な対話をすることで相互理解に努めることが大切です。



4 関心のある人権課題について

日本における人権課題について、あなたの関心があるものはどれですか。次の中からあてはまるものをすべて選んでください。 【回答者数=1,369】 ※回答数の多い順に並び替え

1 障害者	50.5%	11 新型コロナウイルス感染症	13.4%
2 インターネットによる人権侵害	47.6%	12 犯罪被害者など	12.6%
3 女性	36.2%	13 ハンセン病回復者、HIV感染者など	10.8%
4 高齢者	33.5%	14 刑を終えて出所した人	9.8%
5 子ども	32.4%	15 人身取引	9.2%
6 同和問題	22.5%	16 ホームレス	8.3%
7 北朝鮮当局による拉致問題など	20.0%	17 アイヌの人々	5.2%
8 性的少数者 (同性愛や両性愛の人、性別違和の人(LGBT)など)	18.9%	18 その他	1.3%
9 外国人	15.0%	19 特にない (無回答)	7.5%
10 東日本大震災に伴う放射線被ばく についての風評被害	15.0%		1.8%

『令和6年度香川県 県政世論調査』

県政世論調査によると「障害者」50.5%、「インターネットによる人権侵害」47.6%、「女性」36.2%、「高齢者」33.5%などとなっており、「障害者」が最も関心のある人権課題である。

5 宅地建物取引業における具体例

○不当な差別的取扱いにあたりと想定される事例

【事例1】 物件一覧表や物件広告に「障害者不可」などと記載する。

【事例2】 障害者に対して、「当社は障害者向け物件は取り扱っていない」として話も聞かずに門前払いする。

【事例3】 車椅子で物件の内覧を希望する障害者に対して、車椅子での入室が可能かどうか等、賃貸人との調整を行わずに内覧を断る。

【事例4】 賃貸物件への入居を希望する障害者に対し、障害があることを理由として、言葉遣いや接客の態度など一律に接遇の質を下げる。

○合理的配慮の提供の事例

【事例1】 障害者や介助者等からの意思の表明に応じて、バリアフリー物件等、障害者が不便と感じている部分に対応している物件があるかどうかを確認する。

【事例2】 物件案内時に、障害者や介助者等からの意思の表明に応じて、段差移動のための携帯スロープを用意する。

国土交通省では、障害者差別解消法に基づき、その所管する事業について、障害者差別の解消に向けた具体的取組を適切に行うために必要な事項について、「国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針」を平成27年11月に作成し、公表しています。(令和5年11月改訂)

この対応指針では、障害を理由とする不当な差別的取扱い及び合理的配慮の基本的な考え方などについて説明するとともに、宅建業に関する事例も紹介されていますので、参考にしてください。

土地の境界と地図作成について

総務・財務副委員長 大西 一正

今回は私たち不動産業者にとって非常に重要で悩ましい側面をもった、土地の境界について一言書かせていただければと思います。

皆様もご承知のとおり、不動産取引で扱うのは登記簿による取引を原則と考えられているはずです。つまり、私たち不動産業者が扱うのは登記された境界線になるはずなのです。しかしながら、世の中には登記された境界線以外に「所有権界」「占有権界」等の現地を利用する権限により定められた境界線が存在するのも事実であります。そこで、不動産取引の際には「所有権界」や「占有権界」に合わせた取引を行うために、土地の分筆や合筆登記又は地図訂正等の登記処理を行うことが必要になるのではないのでしょうか。そう考えると、土地の境界線の維持や正しい登記を行う登記行政に深くかかわっているのが私たち不動産業者なのです。

そこで、ここ10数年前から全国で行われている法務局の地図作成事業ですが、こちらで作成されているのは当然「筆界」であります。しかしながら、例外的に「所有権界」や「占有権界」で作成されている土地もあるのではないのでしょうか。地図作成事業は国の事業ですので非常に精度も高く、信頼度も確保されていると考えています。ただ、それでも、長い時間とのかかわりにより、所有者が相続や売買などで変わった場合や、地図作成事業に対する認識の違いにより、地図作成時には確認出来た境界線も人が変わり、時間が経てば境界線への考え方が変化する場合もあります。実際に全国では、地図作成により作成された地積測量図を基に不動産取引を行い、現地の土地の場所が確認出来ていない取引となり、不動産取引が中止になったケースや、地図作成の誤りにより土地の地積を誤認しての取引となり、売買金額に問題が生じて、損害賠償請求の事案となったものもあります。仮に、誤りの原因が行政等にあったとしても、不動産取引の責任の中心は不動産業者に求められることが多くなるのではないのでしょうか。そこで、原点に立ち返ることが必要です。現場を確認する事を忘れないようにしましょう。つまり、どのように時代が変わり、精度の高い地図や地積測量図が作成されたとしても、現地での境界立会、境界確認は必ず行って下さい。当然、費用や時間はかかるかもしれませんが、その作業が必ず取引に関与する売主様、買主様のためであり、最終的には私たち不動産業者を守ることになるのです。そういった考え方が最終的には不動産業界をレベルの高い職責を持った業界へと導くのではないのでしょうか。

釈迦に説法でしたら、申し訳ありません。



協会の動き

R7年10月1日～R7年11月30日

10月

- 16日（木）入会審査委員会・執行役員会
- 19日（日）宅地建物取引士資格試験
- 28日（火）理事会・幹事会

11月

- 9日（日）不動産コンサルティング技能試験
- 11日（火）宅地建物取引士法定講習
- 17日（月）相談・苦情処理委員会
正副委員長所長会
県住宅課意見交換会
- 20日（木）入会審査委員会・執行役員会
- 26日（水）新規開業予定者支援セミナー

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	61	17	78	6	
高松光洋	57	9	66	7	
高松東部	73	21	94	6	
高松栗林	34	8	42	3	
高松南	76	25	101	20	
高南	53	23	76	1	
大川	20	17	37	1	
坂出	50	12	62	5	
丸亀	73	25	98	12	
仲多度	34	19	53	0	
三観	78	35	113	5	
合計	683	227	910	75	

(令和7年11月30日現在)



会長のコラム



あけましておめでとうございます。
 うございます。

会長の吉田でございます。

さて、令和7年は大阪関西万博や瀬戸

内国際芸術祭の成功を受け、県内も多くの来県者でにぎわいを見せました。

令和8年も、はじめての開催となる「かがわマラソン2026」では多くのランナーや応援の方々が県内を訪れることが予測され、風光明媚な香川県の魅力を肌で感じ、観光や移住に繋がることを期待されております。

来るべき新しい年が皆様にとりまして素晴らしい年になりますようご祈念申し上げます。

【表紙写真】高松港に昇る朝日

高松港は小豆島、直島などの離島と結ぶフェリー、旅客船等が発着する。5万トン級岸壁には大型クルーズ船も寄港し市民の賑わいと憩の場としても親しまれている。

令和7年12月15日発行（第238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

令和7年度第2回本部研修会 (宅地建物取引業者研修会)のご案内

令和7年度第2回本部研修会(宅地建物取引業者研修会)を下記にて開催致します。

重要事項説明では集団規定をはじめ建築基準法の知識が必須となります。しかし知識が不十分なまま相手方に説明したためトラブルになるケースも多々みられます。

また、令和7年4月には改正建築基準法が全面施行され、建築確認・検査の対象となる建築物の規模の見直しが行われました。この改正は新築物件だけでなく、既存住宅の増改築等にも大きな影響があり、中古住宅等を媒介した宅建業者が説明を怠ると、トラブルに発展する恐れもございます。

今回の研修では、第1回本部研修会でたいへん好評だった吉野荘平氏が代表をつとめる株式会社ときそうより一級建築士 大槻 登清也氏を招聘し、道路、建蔽率、容積率、斜線制限ならびに条例を踏まえた建築知識をはじめ、改正された建築基準法についても解説頂く予定です。

日時 令和8年2月3日(火) 13:00~
場所 サンメッセ香川2階サンメッセホール(高松市林町)

演題: 不動産取引全般に必要な建築知識 ほか
講師: 株式会社ときそう
一級建築士 大槻 登清也 ほか

*今回も第1回研修会同様、リアルタイムでのオンライン受講ならびに、後日受講が可能な録画画像受講も併せて行います。
(オンライン受講ならびに録画画像受講も優良ステッカー交付の対象とさせていただきます)



国土利用計画法の届出について

国土利用計画法第23条において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は契約締結後2週間以内に、市町の長を経由して香川県知事(高松市の場合は高松市長)に対し、利用目的、取引価格等を届け出なければならないとする土地取引規制制度を定めています。

届出の必要な面積(香川県内の場合)

- 都市計画区域内 5,000㎡以上
- 都市計画区域外 10,000㎡以上

*届出用紙は香川県ホームページからも入手可能です。
香川県HP>組織から探す>環境政策課>土地利用>土地売買等届出書>国土利用計画法に基づく土地売買等届出書

宅地建物取引業者が無届の取引により国土法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣または都道府県知事による指示や業務停止の対象になる場合もございます。

また、本制度は重要事項説明の説明項目にもなっておりますので、併せてご注意下さい。

届出先

土地売買等の契約を行った土地の所在する市町の国土利用計画法担当課
(香川県ホームページに届出先を掲載しております)

