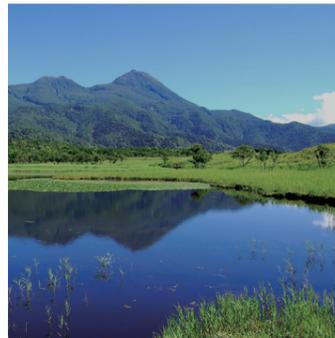


都道府県宅建協会の紹介  
(宅建協会会長インタビュー)

# 地域のセーフティネット として機能し、街と人が輝く 社会の実現へ



世界自然遺産に登録された知床

## 大自然と豊富な農産物・ 海産物が自慢

北海道は四方を海に囲まれ、雄大で変化に富んだ山岳や広大な湿原、美しい天然湖沼によって形成されています。人口は約550万人、このうち約190万人が札幌市に集中しています。

自然豊かな地ですが、特に知床は世界自然遺産にも登録され、国際的希少種の生息地となっています。名産はメロンやジャガイモなどの農産物、カニや昆布などの海産物で、豊富な食材から導かれる独自の食文化が根付いています。

## 地域の生活サポートパートナー

10年後の理想の姿として「北海道版ハトマークグループ・ビジョン」を作成しました。安全で安心して暮らしていける街づくりを掲げ、地域経済の発展を手助けすることを盛り込んでいます。また、地域で行われるさまざまな事業の担い手となり、地域をサポートするパートナーとして、会員の経験と知識を活かして、地域のセーフティネットとして機能していきたいと考えています。地域を下支えする意味で、町内会への加入促進にも取り組んでいます。地域の人の為になることは、ひいては会員の仕事を作っていくことにつながるからです。

さらに、札幌駅地下歩道空間で毎月定期的に「たっけんライブラリー」として、当協会のPRや相談業務などを実施し、一般消費者への啓蒙活動にも力を注いでいます。入居から退去まで



会長 朝野邦夫氏



札幌駅地下歩道空間で実施する「たっけんライブラリー」



北海道不動産会館

の手順などをわかりやすく解説したパネル展示などが人気です。

## 既存住宅流通市場の活性化と 空き家対策

当協会は関連団体と連携しながら既存住宅の流通を図るため、建物検査や保証・保険制度の普及に向けた活動も展開していきます。

さらに国が進める空き家対策に協力するため、北海道が運営する「北海道空き家情報バンク」の管理業務を担っています。空き家のマッチングや移住者の住まいの相談などに対応しています。

(公社)北海道宅地建物取引業協会

札幌市中央区北1条西17-1  
北海道不動産会館  
TEL:011-642-4422  
FAX:011-621-7855  
会員数:3,147社(平成29年4月現在)

# 1 北海道

# 高齢化に対応した 不動産業の構築に向けて



50品種を超える様々な桜が咲く弘前城公園

## 自然と人間努力の十和田湖

青森県の名勝には十和田湖・奥入瀬渓流があります。奥入瀬の深山幽谷の景は素晴らしい。その下流には、新渡戸稲造とその父が苦闘の末に奥入瀬川から水路(稲生川)を通して開拓した三本木平—いまの十和田市があります。その苦闘の歴史は武士道の象徴です。

他にも弘前城の桜、三内丸山遺跡、青森ねぶた、弘前ねぶた、五所川原佞武多、八戸三社大祭を勧めたいですね。弘前城には全国の開花時期の異なる桜が集められているため、満開の桜を長く楽しめます。

## 人口減少と高齢化に対応した 不動産業へ

青森県は1983年以降人口減少が続いており、不動産業には厳しい環境が続いています。高齢化も進行していますが、世代交代は資産管理のプロである不動産業者にとって好機でもあります。例えば、不動産を残す方に対して、相続の発生前に任意後見人を選んでおくことや、境界などを確定しておくことなどのアドバイスを行い、資産管理に関わっていく。管理を受託したら、高齢化に対応した利活用を行っていく。例えば、社会福祉協議会などと連携して違法性を確保しつつ(介護車両・消防車両通行のための隅切り、スプリンクラー設置、行政への届出など)、高齢者向けのシェアハウスやデイサービス向け物件として活用することが考えられます。

こうした住宅の利活用を見据えて、当協会では「青森県居住支援協議会」の事業を推進し、



会長 橋場寛氏



協会主催のハトマークセミナー



青森県不動産会館

住宅確保要配慮者(高齢者、障がい者、母子家庭など)の居住環境の安全安心を実現しようとしています。重要なことは、不動産の士業—プロとして、税理士や司法書士など他の士業と連携して、消費者のために不動産の利活用を実行していくことだと思います。

## 不動産業の事業承継に向けて

県全体で高齢化が進む中で、約600社の会員も高齢化が進行しています。会員の事業承継は協会にとっても重要な問題です。高齢化に対応した不動産業のあり方を追求することは不動産業を承継する次世代にとっても重要なことです。これを踏まえ、会員・消費者向けに相続に関するセミナー、研修を積極的に行っています。また、宅建業法改正により、インスペクションの説明義務が課せられるようになりましたが、第三者が物件価値を証明できるような実務面を研究していきたいと考えています。

(公社)青森県宅地建物取引業協会

青森市長島3-11-12 青森県不動産会館  
TEL:017-722-4086 FAX:017-773-5180  
会員数:585社(平成29年4月現在)

# 2 青森県

# 人材育成に向け充実した支援プログラムを提供

広い国土に豊かな自然、有数の酪農・畜産王国

岩手県は四国4県を合わせた、日本一の大きな県です。日本百名山である岩手山は標高2,000m超、岩手県のシンボルであり市内各所からその雄大な姿が楽しめます。八幡平や安比高原、栗駒山や龍泉洞など数多くの自然があり、豊かな自然が生み出す食べ物はとても美味しいです。寒流と暖流の合流点なので鮭、ウニ、牡蠣など海産物が豊富で、また、小岩井農場が有名ですが、牛乳やチーズなどの酪農製品に加え牛肉や米、リンゴなども有数の産地です。最近では多くの外国人が土産として購入する南部鉄器は指定伝統的工芸品に指定されています。

人材育成に尽力、震災時には迅速に対応

これまで一番熱心に取り組み、現在も力を入れているのは当会の社会的認知度および地位向上です。消費者の多様なニーズに対応する必要があるわれわれ不動産業者は、解決能力を持っています。これをますます磨いて社会貢献できる人材を育成していきたいと考えており、その実現のため、会員向け研修活動など精力的に取り組んで、会員が多方面の知識を習得できるような仕組みを提供しています。

また、東日本大震災時にはいち早く現地視察を行い、全国の協会に義捐金を要請し、被災した会員にはお見舞金を出しました。被災者に対しては岩手県と締結した「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき住宅の



岩手山と一本桜



岩手不動産フェア



岩手県不動産会館

無料あっせんを行い、当会が仲介料等の補てんをするなど尽力をしました。この協定は、当会が繰り返しお願いした結果、震災前の2010年に締結され、震災時にはかなり役立ちました。

人材育成できる環境整備を希望

一般消費者のニーズはこれまでより多様化しています。これに対応できる人材育成が急務だと考えており、そのためにも人材育成プログラムの提供や研修会開催を可能にするためのバックアップなどをお願いしたいと思います。

(一社)岩手県宅建物取引業協会

盛岡市前九年1-9-30  
岩手県不動産会館  
TEL:019-646-1111  
FAX:019-646-3939

会員数:602社(平成29年4月現在)

# 3 岩手県



会長 多田幸司氏

# 国土保全を見据えた空き家対策に注力

雅な気風を残す秋田県

秋田県は、北前船の中継港があり、江戸より関西圏(京都)の影響を受けてきました。藩主の佐竹氏は清和源氏の名家だったため、京都の三十六歌仙絵巻を所蔵し、8代藩主は蘭画の一派を創始するなど雅な気風で知られ、全国的に有名な竿燈まつりの提灯の図柄には佐竹氏が描いたものもあります。

秋田県は北部に銀鉱山、秋田杉を擁し、南部は米どころで明治時代までは豊かな地域でした。工業集積は思うように進みませんでしたが、最近では田園・自然風景や温泉を生かした観光、ITベンチャー誘致など新たな産業振興が始まっています。

国土保全のためにも空き家対策を推進

銀や木材、漆器といった特産や内国貿易で発展した秋田県でしたが、近年は、雇用が少なく、若者が流出したこともあって高齢化率(65歳以上人口の割合)は32.6%と全国で最も高くなっています。地価の低迷が続き、空き家も増加するなど不動産流通業にとっては厳しい状況です。しかし、秋田県ならではの空き家対策、例えば空き家に移住希望者が提案したリフォームを行って貸し出すなど、秋田ならではの移住・定住の仕組み、そして、会員企業の業績向上に資する空き家流通の仕組みを構築していきたいです。秋田県は中山間地域が多く、空き家の増加は国土にも影響します。国土の保全のためにも県や市・町などの自治体と協力して空き家対策に力を入れていきたいです。



会長 赤田英博氏



夏の昼夜行われる竿燈まつりには毎年100万人以上が訪れる



不動産フェア



秋田県不動産会館

人口32万人の秋田市内だけでも空き家は1万戸以上を数えます。空き家活用に向けて固定資産税の支払者にアプローチする方法を整備していただきたいですね。

また、空き家や未利用土地は長期所有のものが多く、経費負担が大きくなっています。長期所有土地等の取得費が不明の場合、譲渡額の一律5%を取得費として控除できることとなっていますが、段階的な控除率および固定資産税や管理費等の一部を経費として認める制度の創設を望みます。

(公社)秋田県宅建物取引業協会

秋田市川尻大川町1-33  
秋田県不動産会館  
TEL:018-865-1671  
FAX:018-865-1670

会員数:496社(平成29年4月現在)

# 4 秋田県

# 産学連携や補助事業で 空き家対策を積極的に推進



蔵王のシンボルでもある、蔵王五色岳にある火口湖「お釜」

## 蔵王や最上川など豊かな自然に恵まれる

山形県は、蔵王、月山、鳥海、吾妻など、日本百名山に数えられる秀麗な山々、米沢、山形、新庄の各盆地、庄内平野を流れる「母なる川」最上川など、美しい自然に恵まれた県です。

全国第9位の約93万haの県土面積を誇り、南から置賜、村山、最上、庄内の大きく4つの地域に区分されています。それぞれの地勢や幕藩体制のなごりから、方言や食べ物、文化も少しずつ異なっています。

食文化としては、全国生産量の7割を占めるさくらんぼや芋煮などが全国的にも有名です。

## 行政等と連携し全県下で空き家相談会

当協会はこれまで、不動産無料相談事業や消費者セミナー事業に取り組んできました。会員研修会はもちろん、新規免許取得者に対しては、担当委員が店舗を訪問してさまざまな相談に応える取り組みも行っています。東日本大震災避難者向けの借り上げ住宅の対応にも引き続き取り組んでいます。

新しい事業としては、山形県全体で空き家対策に取り組むため、行政などと連携して協議会を立ち上げ、全県下で空き家相談会などを行っています。また、既存住宅の流通促進の一環として、インスペクションの費用補助事業も行っています。

地元の東北芸術工科大学や日本政策金融公庫などの金融機関などと連携し、平成28年に山形リノベーションまちづくり推進協議会を設立



山形県不動産会館

不動産フェアで献血と骨髄バンクドナー登録を呼びかける

しました。まずは空き店舗、将来的に空き家をリノベーションし再生させる、産学連携の取り組みを進めています。

## 仲介業務の再構築が必要

現在、既存住宅流通市場の活性化など、業界ではさまざまな変化が起きており、われわれは積極的に対応していかなければなりません。仲介業務の内容を再点検し、新たなビジネスモデルを構築する必要があります。そうした取り組みに対しては、協会としてもサポートしていきたいと思っています。

(公社)山形県宅地建物取引業協会

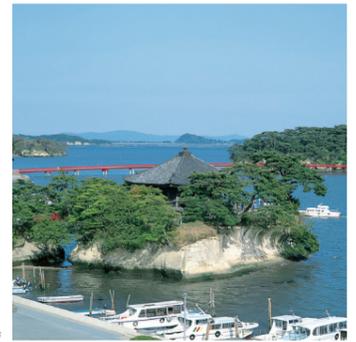
山形市松波1-10-1  
山形県不動産会館  
TEL:023-623-7502  
FAX:023-642-7373

会員数:647社(平成29年4月現在)



会長 高橋一夫氏

# 震災対応マニュアルを 全国に配布



松尾芭蕉が奥の細道の目的地とした名勝・松島

## 山海の食材王国宮城県

宮城県は、伊達政宗を藩祖とする表高62万石の仙台藩に発します。居城の仙台城は青葉城として親しまれています。仙台藩は米どころの仙台平野を抱え、実高では100万石を超えたとも言われたほど豊かな地域です。山海の幸は豊富で、山は仙台牛、海からはサンマ、マグロ、牡蠣、ウニが獲れます。名勝は芭蕉が詠った松島でしょう。

仙台のまちではケヤキ並木の定禅寺通りが自慢です。緑まぶしい杜の都ですが、これは当協会会員を含め市民・企業と市が連携し、植樹などを10数年にわたって行ってきた成果です。

## 県の震災対応コールセンター受託や 震災対応マニュアルを作成

宮城県は東日本大震災の甚大な被害を受けました。当会員の多くはプロとして、被災直後から被災者向けの不動産仲介を手がけてきました。この経験をもとに、2015年から被災者向け支援事業「宮城県住宅情報提供コールセンター」の運営を県から受託しています。専従の相談員を3~4名置いて、情報提供を行っています。

また、被災後に仲介・管理にあたってきた会員のノウハウは大災害の際に有用と考えました。そこで、会員の震災直後の実務を総括し、いつ発生するかもしれない大震災の備えとしてご活用いただければとの思いから被災地域の宅地建物取引業者が利用できる実務的なマニュアル「東日本大震災から学ぶ!不動産業者・管理業者のための震災対応マニュアル」を作成・発刊しました。



会長 佐々木正勝氏



被災者向けの宮城県住宅情報提供コールセンター



東日本大震災から学ぶ!  
震災対応  
マニュアル  
震災経験をもとに作成した  
「震災対応マニュアル」

## 認定相談員の拡充

当協会は、毎週1回の無料相談会を行い、当協会の認定相談員が年間約1,200件の相談に応じています。今後は相談業務委員のベースとなる認定相談員を約50名から隔年で20人位増員していきたいと考えています。

行政への要望としては、相続農地の制度改革を求めます。また、外国人の不動産取引について、国土保全の観点から、氏名や、利用目的を明らかにする制度整備を望みたいです。

(公社)宮城県宅地建物取引業協会

仙台市青葉区国分町3-4-18  
宮城県不動産会館  
TEL:022-266-0011  
FAX:022-266-2189

会員数:1,490社(平成29年4月現在)

# 6 宮城県

# 県民から信頼される 不動産の実現のために

## 会津、中通り、浜通りの自慢

福島県は本州で2番目に大きな県です。南会津郡は東京都、いわき市は香川県とほぼ同じ面積です。会津、中通り、浜通りの3つの地域に特色があります。会津は大河ドラマ「八重の桜」の舞台になった会津若松城、中通りは樹齢1,000年超と呼ばれ、日本三大巨桜の1つとして知られる三春町の滝桜、浜通りは数百騎で神旗を争奪する相馬野馬追、日本アカデミー賞を受賞した映画「フラガール」の本拠地「スパリゾートハワイアンズ」があります。

福島県は名酒の産地でもあります。全国新酒鑑評会で金賞受賞数が5年連続で日本一になりました。

## 被災者のため一丸で 応急仮設住宅25,000戸提供

当協会は東日本大震災の発災後、全国で初めて、応急仮設住宅として県借上げ民間賃貸住宅約25,000戸を提供しました。基本となる契約書がないため、福島県と協力して定期賃貸借契約書及び実施要綱等を作成しました。この成果は、将来予想される災害時においても大きく貢献するものです。

福島県は、原発事故の被害が甚大な地域です。不動産業者にも損害が生じました。当協会は当事者である東京電力に対して、被災会員190業者の損害賠償を請求しました。

県内の不動産市場は、とりわけ浜通りのいわき市周辺で上昇傾向が続いています。今後も避難



会津まつり



不動産フェア



福島県不動産会館

者の移住需要などで不動産には動きがあるでしょう。一般公開でハトマークセミナーを年3回・6方で開催し、不動産フェアも年1回、9支部で開催しており、協会が消費者からの信頼を得られる機会として活用しています。

## 県活性化に向けた二地域居住の推進

福島県の活性化のためにも、二地域居住は引き続き推進しています。とりわけ、会津若松には古民家が多く、活用が期待できます。ただし、農地付きの物件が多く流通が困難です。国や県には農地付き物件の売買の円滑化の実現を望みます。

(公社)福島県宅地建物取引業協会

福島市野田町6-3-3  
福島県不動産会館  
TEL:024-531-3445  
FAX:024-531-8162

会員数:1,080社(平成29年4月現在)

# 福島県



会長 安部宏氏

# 自治体と連携 空き家問題に積極的対応

## 四季折々の自然を堪能できる茨城県

北部は緑豊かな山々、東部は太平洋を望み、南西部は広大な平地が広がり、気候も温暖で自然豊かな県です。県都「水戸」は徳川御三家の水戸藩の城下町で日本三名園の一つ「偕楽園」があります。研究学園都市「つくば」は我が国最大の研究開発拠点で世界的にも知られています。日本3名瀑の一つ「袋田の滝」の氷瀑は冬の風物詩となっておりその神秘的な風景を堪能できます。敷地面積200ha超の「国営ひたち海浜公園」は四季折々の草花、特に「春のネモフィラ」と「秋のコキア」が人気を呼んでいます。特産品は「干し芋」で全国の9割以上が生産されています。また「東のアンコウ 西のフグ」と並び称される「あんこう鍋」も県を代表する冬の味覚の一つです。

## 災害時には迅速・的確な対応で 消費者保護に尽力

本格的な少子高齢化・人口減少時代を迎え、各市町村から寄せられる空き家対策への対応が喫緊の課題となっております。そこで、中古住宅の流通促進・有効活用等を図るため、県及び市町村と連携を図り「空き家対策協議会」「市町村が開催する空き家相談会」等への役員の派遣を行っています。特に、市町村の空き家バンクに対しては、「空き家バンクに登録された物件の売却媒介に関する協定」等を7自治体と締結、実務を協会が担うなかで多くの成果を上げています。また、中古住宅の流通促進を図るとともに買主等の利益保護のため、建物状況調査(インスペクション)の普及に向けた対応にも取り組み始めました。



会長 張替武敏氏



ひたち海浜公園「ネモフィラ」  
見頃は4月下旬から5月中旬



偕楽園梅まつり  
[2月第3土曜日から3月31日]



茨城県不動産会館

東日本大震災、関東・東北豪雨の際には、関係行政からの要請に基づく被災者向け応急仮設住宅の情報提供を行いました。会員、被災者からの電話相談に対しても、専門家に相談するなどの的確な対応を図り消費者保護と地域貢献に努めてきました。

また、後継者不足に苦慮している会員には、時代のニーズに合わせた会員支援事業を提供していきたいと考えています。具体的には、協会が提供する情報や各種研修会、専門内容に関する実務セミナーの更なる充実を図っていきます。

(公社)茨城県宅地建物取引業協会

水戸市金町3-1-3  
茨城県不動産会館  
TEL:029-225-5300  
FAX:029-225-5785

会員数:1,830社(平成29年4月現在)

# 8 茨城県

# 業態を改善し、 どんなことにも 対応できる店舗づくりを

## 恵まれた自然環境と 交通アクセスの良さ

栃木県の名所と言えはまず、人工美と自然美がある日光です。紅葉を楽しむなら奥日光から鬼怒川温泉にかけて素晴らしい眺望が見られます。日光連山や那須高原という大自然に恵まれた自然環境に加えて、平野部の穏やかな気候が栃木県の特徴です。益子焼は相当広い地域で年中、陶器市が行われています。日本で最も古い学校と言われている足利学校や、古い街並として情緒のある栃木市の蔵の街や喜連川も代表的な名所です。江戸時代から都の100km圏ということで立地に恵まれ、台風や地震、風水害などの大きな災害も少なかったため、県民性は温厚で保守的です。

## 支部を統合し、 サポートセンターを設立

当協会は以前、会館を持った支部が10カ所ありましたが、バブル崩壊後に会員が減って運営が難しくなったため、3支部に統合しました。会員をサポートする事業を行える団体として「一般財団法人栃木県宅建サポートセンター」を2015年に設立しました。サポートセンターを通じて公益社団法人ではできない専門研修や物件登録サポート、業務支援ツールの提供など、直接的な会員支援に注力しています。サポートセンターでは、ますます厳しくなる事業環境の中、会員数の減少を食い止められるように会員の営業力向上をはじめ、大手企業に負けなための顧客に選ばれる店舗づくりの推奨や賃貸管理業務の推進



会長 五十嵐薫氏



日光市 輪王寺



不動産取引に関する無料相談会



栃木県不動産会館

に取り組んでいきます。宅建業は消費者保護のためのサービス業です。業態を改善してどんなことにも対応できる店舗になっていく必要があります。そのためには地元や地域を完全に掌握して頼られる存在になる必要があります。

## 賃貸管理の法制化で 管理業の報酬を制度化へ

政策要望としては、賃貸管理の法制化を求めています。賃貸管理は無料サービスではありません。さまざまな労力を提供しています。業務のプロとして責任を持って行っていますから、法制化によって、法律に基づく管理料をオーナーから受領できるような制度を確立してもらいたいです。

(公社)栃木県宅地建物取引業協会

宇都宮市西一の沢町6-27  
栃木県不動産会館  
TEL:028-634-5611  
FAX:028-634-5670  
会員数:1,314社(平成29年4月現在)

# 9 栃木県

# オールマイティな 人材の育成に注力

## 壮大な景色が広がる保渡田古墳

近年、復元工事が行われた保渡田古墳群（高崎市）は約1,500年前の豪族が葬られた墓で、八幡塚古墳、二子山古墳、薬師塚古墳の3つの前方後円墳が集積している前方後円墳です。

群馬は江戸時代には中山道が通り各宿場は大変賑わっていたようで、現在でも縦横に高速道路が走り関東と信越地方を結ぶ交通の要所です。「富岡製糸場と絹産業遺産群」は平成26年に世界遺産に登録されました。また、平成17年には尾瀬が、それに続き、渡良瀬遊水地や芳ヶ平湿地群も「ラムサール条約」に登録されています。

## スムーズな協会運営と会員育成に尽力

会員数減少が喫緊の課題であったため、積極的な新入会員の勧誘と同時に、入会から営業開始までの時間短縮を図るなど、会員目線の運営を実践してきました。インターネット社会の到来を予見し、協会を挙げてパソコン研修会を開催し会員全体のスキルアップに取り組みました。新しいビジネスモデルとして空き家流通が目立っていますが、群馬県並びに各市町村と連携を取り空き家対策に係る基盤整備を進めていきます。平成28年6月には桐生市空き家・空き地バンク協定締結10周年の感謝状を桐生市よりいただきました。今後は、協会運営をスムーズに行えるよう改めて組織の見直しを行いつつ、会員に有用な研修会等を開催するとともに、地方ならではのネットワークを構築できる場を提供、会員をオールマイティな人材に育てることに注力します。



会長 長井貞二氏



保渡田古墳群



群馬県不動産会館

平成28年6月27日、桐生市空き家バンク締結10周年を記念し感謝状が授与されました

## 迅速な取引に向け固定資産税 情報の開示を

空き家の所有者特定は宅建士業務の中でも苦慮することが多いのが現状です。宅建士に対し市町村が固定資産税情報を開示し所有者の特定が容易になれば、スピーディーな取引が可能になり国民の期待に添えるものと確信しています。宅建士に対し固定資産税情報の開示を要望します。また、高齢化に伴う認知症患者の不動産取引などが問題になっています。これらは統一された対応が必要でありガイドラインの整備を要望します。

(一社)群馬県宅地建物取引業協会

前橋市天川大島町1-4-37  
群馬県不動産会館  
TEL:027-243-3388  
FAX:027-243-3383  
会員数:1,617社(平成29年4月現在)

# 10 群馬県

# 地域と住まいの パートナーとして 笑顔の輪をつなぎたい



東京オリンピックのサッカー会場  
となる埼玉スタジアム2002

## 治安が良く自然災害にも強い！ スポーツが盛んで住みやすい埼玉県

埼玉県はプロサッカーやプロ野球のチームがあり、スポーツが盛んです。特に、2020年の東京オリンピックの会場「埼玉スタジアム2002」や、ラグビーワールドカップ2019の会場「熊谷ラグビー場」などを有し、県を挙げてスポーツを振興しています。

さらに、地理的に自然災害が少ない県です。また、自主防犯活動グループの団体数が日本一多く、良好な治安で住みやすい県と言えます。

## 「生活者・行政・会員」の3者が 相互に利益を享受できるサイクルを

戦略的な中長期計画について、2025年の協会のあるべき姿を「ハトマークグループ・埼玉県版ビジョン」として策定しました。当協会が中心となり、「生活者・行政・会員」の3者が安心・安全な宅地建物取引と地域社会の実現による利益を相互に享受できる好循環サイクルの実現に向けた取り組みを開始しています。

また、イメージ戦略にも先駆的に取り組んでおり、マスコットキャラクター「ハトたま」をホームページやFacebook、印刷物でPRしています。県内各地で開催される「不動産フェア」にも積極活用し、子ども達にも大人気のキャラクターとなっています。

さらに、37市5町6区と連携し、県内各地で不動産無料相談を実施しています。相談員は396



不動産フェアで子供たちに  
囲まれるハトたま

会館屋上には杉の木約860本分/年のCO<sub>2</sub>を削減する太陽光発電システム  
(杉の木1本は14kg/年のCO<sub>2</sub>を吸収)

名（平成28年12月現在）。皆、宅地建物取引士資格を有し、当協会の研修課程を修了した者であり、高品質な相談体制を提供しています。

50周年を迎える平成29年度には、物件流通システムの大型強化など、“会員で良かった”と実感できる施策を提供してまいります。

## 行政との強力な連携を加速中

公益社団法人としての高い信頼度により、行政との強い連携が図られています。それにより、空き家バンク・空き店舗対策、自治会加入促進、子育て世代・高齢者・外国人や震災被災者の居住支援、緑化、防犯、暴力追放、不法投棄防止、振り込め詐欺防止など、多様な県事業に参画し、地域振興及び社会貢献活動を実施しています。

(公社)埼玉県宅地建物取引業協会

さいたま市浦和区東高砂町6-15 埼玉県宅建会館  
TEL:048-811-1820 FAX:048-811-1821  
会員数:5,186社(平成29年4月現在)

# 11 埼玉県



会長 内山俊夫氏

# 会員支援と会員負担の 削減を進め、 社会貢献につなげる



成田山新勝寺

## 多彩な表情を持つ千葉県

千葉県は、田園地域と工業地帯、東京のベッドタウンという多彩な表情を持っています。九十九里浜や銚子港は、元旦の早朝にはご来光を拝む人たちが訪れ、成田山新勝寺も多くの参拝客でにぎわいます。また、漁港も多く、魚介類もおいしいです。

落花生の生産量は全国でもトップクラスで、果物のびわなども名産です。また野田市では古くから醤油の生産が盛んで、宮内庁に納めるための醤油を製造する御用蔵（御用醤油醸造所）という施設もあります。

## 会員業務支援と会員負担の 軽減に向けて

当協会では宅地建物取引士資格試験業務を獲得するために、2012年から研究を進め、ついに2017年に県の推薦を受け、受託することができました。これにより利益事業の増収が見込めますので、会員の会費の減額を視野に入れています。また、会員支援業務の一環として、インターネット上で物件情報を提供し、会員間取引を活発にしたいと考えており、複数のスキームを検討中です。少しでも会員の負担を減らし、さらに会員の広告費削減の手助けになればという思いでこれらの事業に取り組んでいます。同時にハトマークの宅建協会の存在をPRし、他団体との差別化も図っていく考えです。

また2016年秋から千葉支部が警察と連携し、



会長 貝川和正氏



千葉県不動産会館

産官学連携による  
消費者セミナーを  
平成17年から実施

会員の店舗やオーナーの物件に防犯カメラの設置を促進しています。防犯や高齢者の見守りの観点から、この活動を他支部にも広め、県全域で拡大していく方針です。

## 宅地建物取引士の権限拡大を

宅地建物取引士は士業となり、コンプライアンスを強化し、重い責任を果たしてきました。今後、さらに社会に貢献していくためにも、固定資産税情報や住民票を開示してもらえる権限を与えてもらいたいです。空き家の真の所有者を探し、利活用するためにも必要なことだと思います。

(一社)千葉県宅地建物取引業協会

千葉市中央区中央港1-17-3  
千葉県不動産会館  
TEL:043-241-6671  
FAX:043-245-0886  
会員数:3,749社(平成29年4月現在)

# 12 千葉県

# 木密不燃化プロジェクトや 無電柱化の推進に協力



東京臨海部

2020年の東京五輪には  
800万人超が来訪

東京で人気が高いのは、新宿や銀座などの繁華街、若者に人気の渋谷と原宿、歴史と伝統の浅草や両国、深川などの下町地区、新たな街である六本木ヒルズや臨海部などでしょうか。2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックには約810万人が訪れると予測されていますので、東京の魅力を発信する大きなチャンスであると考えています。

## 開業センター開設し、積極的な入会促進

1965年に日比谷公会堂で創立総会を開催し、当会が誕生しました。1967年に東京都から社団法人の認可を受け、会報「宅建」も創刊しています。1981年に研修センターを開設して開始した宅地建物取引主任者講習の受講者は年間延べ9,562名に達しました。毎年9月23日の「不動産の日」の前後には、支部・ブロック毎の20カ所程で無料相談会を実施しています。首都直下型地震などに備え、2002年から東京都と民間賃貸住宅の提供について協定を締結し、万への備えとしているほか、東京都の重要事業である「木密地域不燃化10年プロジェクト」へ代替地、仮住居の斡旋・仲介などの協力を行っています。

今後は、積極的な入会促進により会員数の増加を達成し、同時に経費の削減に積極的に取り組むことにより財務基盤強化を図っていきます。その一環として、2015年度は金融機関2社と提携し、年利1%の創業支援ローンの提供を始めました。また、2016年6月1日から新宿に「開業支援セ



都内20カ所で開催した  
平成28年度無料不動産相談会



東京不動産会館

ンター」を開設し、効果が現れてきています。立地がいいので「宅地建物取引士」の法定講習会の受付も始めました。

## 空き家所有者の情報開示を

2020年までに都内センター・コア・エリア内の計画幅員で完成した都道の無電柱化が完了する予定ですが、無電柱化の推進は防災の観点からも重要なので、行政機関に早急に民有地等を活用するための方法を示してもらい協力していきたくと思っています。政策要望としては、行政内部での利用に限定されている「所有者不明の空き家の固定資産税情報」を宅建業者に是非とも開示できる仕組みを構築していただきたいです。

(公社)東京都宅地建物取引業協会

千代田区富士見2-2-4  
東京不動産会館  
TEL:03-3264-7041  
FAX:03-3264-7047  
会員数:15,306社(平成29年4月現在)

# 13 東京都



会長 瀬川信義氏

# 行政と連携し 地域貢献を推進

## 名所旧跡が数多く残る神奈川県

武家時代の幕開けとなる時代を築いた鎌倉、近代化の出発点である横浜など歴史的な名所・旧跡には事欠きません。土地面積は全都道府県中43番目と決して広くはないですが、箱根や湘南、芦ノ湖、江の島、大山など、山や海、湖など豊かな自然が各地に点在しています。お正月の風物詩である箱根駅伝全10区のうち8区が神奈川県で、選手の走りとともに神奈川県の沿道と名所が映し出されています。箱根は温泉地としても有名で、国内外の多くの観光客が訪れています。

## 各地で相談会を実施、 地域に寄り添った活動を

18支部の活性化と、支部全体が神奈川県として一つの「良いチーム」となるため努力をしています。支部の横のつながりを強くしようといろいろな取り組みを進めています。平成28年10月には会費の値下げを実施し、会員の負担軽減を図りました。平成25年の公益社団法人移行を機に公益事業への注力を強めています。その基幹となる相談事業は、各支部に無料相談所を設置するとともに行政に相談員を派遣することで相談体制の充実を図るなど積極的に行っています。この活動に対して三浦市、横浜市、川崎市、横須賀市、相模原市、伊勢原市から感謝状等を授与されました。行政と協力しながら地域貢献を進めています。また、平成27年度より宅地建物取引士資格試験の協力機関として試験事務を担当することになりましたが、28年度の受験者数は2万3,189人と前年度より500人以上増加しており、協会の信



会長 坂本久氏



会館近くの歩道橋より  
横浜みなとみらいの風景  
写真右側には横浜市庁舎建設中



平成28年1月21日 賀詞交歓会  
～黒岩知事をお迎えして～  
宅建協会は不動産行政に協力します



神奈川県不動産会館

前列右から3人目が黒岩知事

消費者庁  
ベスト消費者  
サポーター章  
受章団体

用力につながる実績を残せていると考えております。神奈川県内でも地域(支部)によってニーズは異なります。このニーズをどう把握して応えていくか。各地域のニーズを実現するためには会員資質の向上が必須であります。協会は能力ある人材を育て、地域を守っていきたくと思っています。

## 会員目線の政策要望を推進

会員の求めるものを提供する姿勢を大切にしていますので、ニーズをしっかりと把握し、それに沿った要望を出していきたいと考えています。

(公社)神奈川県宅地建物取引業協会

横浜市中区住吉町6-76-3  
神奈川県不動産会館  
TEL:045-633-3030  
FAX:045-633-3031  
会員数:6,630社(平成29年4月現在)

# 14 神奈川県

# 全国に先駆けて 県と調印した災害協定

災害時に機能的に対応した経験を活かし、  
空き家対策に注力

## 自然美と豊富な食彩

新潟県は、山形県境から富山県境まで、約300キロの海岸線を形成しています。この距離は東京駅と新潟駅までの距離です。県北では夕日が佐渡島に沈む時、緑色の発光を見た人は幸せになれるという言い伝えがあります。

米や海産物などの食料に恵まれていたことから、古来から住みやすい環境だった新潟県は、縄文中期に人口が増え、大規模な集落が営まれました。火焰型土器など装飾性の高い土器も作られ、当時の生活水準の高さを今に伝えています。火焰型土器は、2020年の東京オリンピックの聖火台のデザインに採用されるよう新潟県で要望活動を行っております。近代でも明治26年頃迄、東京より人口の多い時代がありました。

新潟県には酒蔵が89蔵あります。酒米で有名な「500万石」は、昭和32年当時の新潟県の米の生産量を石高に換算すると、500万石を突破したことを記念して命名されました。また、夏の風物詩として、首都圏において人気のある黒埼茶豆や十全なすの漬物などは、今や外国人の食通をもうらせています。

## 災害時の対応に尽力、空き家対策にも着手

当協会は、平成10年に新潟県との間に全国に先駆けて「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」を調印しました。平成16年の新潟・福島豪雨（7.13水害）や中越大地震に加え、その後の中越沖地震、東日本大震災に関しても機能的に対応してきました。災害時において



新潟県笹山遺跡出土深鉢型土器(十日町市)



金赤色の夕景と紺桔梗色の越後一の宮弥彦神社のすそ野



黒埼茶豆と十全なすの漬物

は、民間のアパート等を迅速に、かつ媒介報酬を無報酬で提供することが宅建業界の社会的使命であるという認識が会員にも浸透しています。現在、首都直下地震・南海トラフ地震の際の避難区域として、東京都、埼玉県、神奈川県等の各協会と本県との提携について検討しています。

現在、注力しているのは空き家相談事業で、自治体と空き家協定を締結しました。リノベーションをすれば商品化できる空き家とそうではないものを区分し、データベースを構築し、会員が業務に活かせるように整備をしていく考えです。

## 人口減少を食い止めるため 行政と民間でタッグ

人口が増えている県と減っている県の違いは、行政のトップがいかに民間と連携していくかだと思います。コンピューターソフトの製造などを手掛ける事務所は空気のきれいな場所に事務所を作りたいと考えています。新潟県は、空気はきれいですし、道路や新幹線といった交通インフラも充実しています。企業をリーディングするために当協会は行政に協力していきたいと考えていますので、県のトップは新潟の優位性を理解して、先鞭をつけて欲しいと思います。



新潟県宅建会館

(公社)新潟県宅建物取引業協会  
新潟市中央区明石1-3-10 新潟県宅建会館  
TEL:025-247-1177 FAX:025-247-0131  
会員数:1,283社(平成29年4月1日現在)

# 15 新潟県



会長 平松 勝氏

# 各地域の特性を考慮し、 協会の組織改革を推進

## 自然豊かな避暑地として高い人気

長野県は小さな盆地に分かれていて自然豊かであり、森林セラピーの地として人気があります。特に軽井沢や上高地、菅平などは避暑地としての知名度と人気が高く、首都圏に近いので馴染みがあると思います。また、松本城や善光寺本堂などの有名な国宝建造物が存在します。松本城は城内に残された昔ながらの柱や床、階段など、当時の面影が垣間見える貴重な城です。約1,400年の長い歴史を持つ善光寺は日本最古の仏像とされる「一光三尊阿彌陀如来」が安置されており、7年に1度ご開帳が行われます。そして県内各地にスキー場が多く、志賀高原や野沢温泉、白馬八方尾根などが冬季五輪の開催で世界的に人気があり、特に最近ではオーストラリアの人たちに注目されています。更に郷土教育を目的に作られた「信濃の国」は、県民の老若男女ほぼ全員が唄うことのできる県歌です。

## 地域安全活動で 業界のイメージアップ

協会ではこれまで、地域に密着した取り組みとして、県警本部と「地域安全活動」について協定を締結し、各種事件や事故等の未然防止を図るなどの協力を行い、業界の更なるイメージアップを図ってきました。また、会員等の資質向上のため、研修会や情報提供事業を充実させるとともに、流通機構の基盤を強化するため、優良会員の確保等により機構が機能的に稼働するよう努力してきました。

現在、県内各地域の特性を考慮した地域活性



会長 長澤一喜氏



国宝・善光寺



長野県不動産会館



安全活動ステッカー

会員数の7割が出席する本部主催研修会の様子

化策となる空き家バンク・田舎暮らし・移住交流などの地方創生の推進に伴い、協会の組織改革を進め、各支部並びに各地域の独自性や活性化に繋げることに取り組んでいます。

## 風通しの良い風土を築き、業界の 発展と社会的信頼・地位向上を

今後は、公民連携を深め、組織的な展開と、長く継続できる体制を通して、中古住宅市場の活性化や賃貸・管理等の会員業容拡大により、魅力ある街づくり・地域づくりを進めます。さらに、融和と団結を礎とした風通しの良い風土を築き、業界の発展と社会的信頼・地位向上を図ります。政策要望としては、農地法の改正や非線引き区域・無指定の土地についての建売り要件の撤廃を求めています。

(一社)長野県宅建物取引業協会

長野市南県町999-10 長野県不動産会館  
TEL:026-226-5454 FAX:026-226-9115  
会員数:1,426社(平成29年4月現在)

# 16 長野県

# 二地域居住の推進で 不動産流通の活性化、 空き家対策は実態調査から



超電導リニア  
写真提供:山梨県リニア推進課

## 富士に南アルプス、フルーツ王国

山梨は富士山や南アルプスなど雄大な山々に育まれる湧水の豊かさから「名水の郷」と呼ばれており、伝統工芸品として「鯉のぼり」などの染物が有名です。また、ブドウ、桃の産地であり、甲州ブドウを使ったワインは近年、世界的なワインコンテストで優勝しています。

超電導リニアの見学施設があるのも自慢です。県内にリニア中央新幹線の新駅が開業すれば、定住人口が増えるかもしれません。

## 実態調査に基づく実効性のある空き家対策

山梨は県人口約83万人と関東でもっとも人が少ない県です。また、総務省の統計によると、県の空き家率は17.2%と全国のワーストです。しかし、南アルプス市内宅建業者が市から受託した空き家調査では、想定よりも空き家が少ない結果が出ており、実態はもう少し良さそうです。

空き家対策は、実態調査などを通じて空き家の活用方法を見極めて、利用したい人にPRすることが重要です。当協会では県内の19市町村と空き家バンク・空き店舗バンクの協定を締結し、空き家の有効活用と地域活性化に努めています。また、自治体の空き家バンクの担当職員と協会との意見交換会を年に1回開催しています。

## 二地域居住の推進には農業との協働が重要

東京に近い山梨は二地域居住のニーズが高く、農園付きの住宅を希望する人が増加しています。地元農家のみなさんが農業のノウハウを提



会長 市川三千雄氏



空き家バンク意見交換会の様子



山梨県不動産会館

供する仕組みを用意すれば、住宅流通は活性化するでしょう。不動産業は、オーナーに対して相続や物件活用のアドバイスを行い、実際に顧客を物件に付けるという資産管理のプロになる必要があります。当協会もセミナーなどを通じて、会員に対してビジネスモデルを提供していきたいと考えています。

政策要望は、農地付き住宅の売買の規制改革です。空き家になりやすい農地付き中古住宅の流通活性化を図り、農業希望者が農地を取得しやすいものとするため、売買時の下限面積要件に柔軟性が持てるよう要望していきます。

県に対しては、空き家を有効に活用する方法などについて県民が相談できる窓口の設置を要望しています。

(公社)山梨県宅地建物取引業協会

甲府市下小河原町 237-5 山梨県不動産会館  
TEL:055-243-4300 FAX:055-243-4301  
会員数:617社(平成29年4月現在)

# 17 山梨県

# まちづくりを考える イベント通じ地域へ貢献

## 富山の風土、産業を培った立山連峰

富山県の自慢の一つが北アルプス立山連峰。ただ美しいだけでなく、ここに端を発する豊富な水の恵みで、黒部峡谷・黒部ダムなど多くの水力発電所が建設されました。戦後日本の電力を支えるとともに、本県では繊維、アルミ、パルプ、化学、医薬品などの産業が成長しました。雪解け水が流れ込む富山湾の恵みも自慢です。春のホタルイカ、冬の寒ブリやベニズワイガニは多くの人に味わって欲しい逸品です。県内各地の四季を通じた祭りの中で、毎年20万人を集める越中八尾・おわら風の盆(9月1日~3日)は編み笠を被った踊り手が哀愁を帯びた胡弓の音に合わせて踊る優美で幻想的な祭りです。

## 県民参加型のまちづくりセミナー

富山県民は、一般に控えめで、行政に依存する傾向があります。もっと積極的に意見を発表し、行政に働きかけたり、自らまちづくりを考えて実行したりしていくこともこれからの時代に大切です。2015年度の不動産の日には「熱血!まちづくりトーク」というイベントを開催し、県民のまちづくりへの思いを発表してもらい、行政にも関心を持っていただきました。

2016年度は、東日本大震災から5年を踏まえた「被災地からの提言」と題したセミナーを催し、前復興庁事務次官の岡本全勝氏を招きました。北陸の大地震は江戸時代に起きたきりです。備えのないまま大地震が起きれば、橋の崩落や土石流などで被害が拡大しかねません。街の未来を真剣に考える公益法人だからこそ、率先して



会長 追分直樹氏



優美な踊りがまちなかで行われる「おわら風の盆」



富山県不動産会館

2015年9月に不動産の日(9月23日)に合わせて行ったイベント「熱血!まちづくりトーク」(左下は講演者の東京新聞・中日新聞論説副主幹 ジャーナリスト 長谷川幸洋氏)

大地震への警鐘を鳴らしました。

## 業界向上に向けた会員支援の拡充

当協会は、不動産流通業の専門性向上を図るべく、従業者の不動産キャリアパーソン資格取得を促進しています。2016年度は不動産キャリアパーソン講習修了試験の特別会場試験を実施しました。また新規入会を促す開業セミナーの開催や、継続年数の長い会員向けの講習を行っています。

富山県の空き家率は全国平均を下回りますが、富山市以外の地域では空き家が増加している印象です。例えば高岡市は、旧家のまちなみが残る一方で、空き家が増えています。こうした空き家をシェアハウスや、ミニ開発の種地にすることで地域再生に繋がりたいと考えています。

(公社)富山県宅地建物取引業協会

富山市元町2-3-11 富山県不動産会館1階  
TEL:076-425-5514 / FAX:076-491-4536  
会員数:657社(平成29年4月現在)

# 18 富山県

## さまざまな取り組みで 空き家対策に注力

### 北陸新幹線開業効果で 地域経済押し上げ

石川県には、兼六園や金沢城、にし茶屋街、ひがし茶屋街など、金沢市を中心に多くの観光名所があります。日本海側にも、能登半島や、日本唯一の自動車道で渚を走ることができる千里浜など、豊かな自然に恵まれた名所があります。また、山中温泉や山代温泉など、温泉地も多いことも自慢です。2015年には北陸新幹線が開業し、地域経済は予想以上に押し上げられています。

石川県は、寒ブリやノドグロなど、日本海からの新鮮な海の幸が自慢ですが、意外にもフグ類の漁獲量が日本一です。主に粕漬けにして食べます。

### 遠方の所有者のために 「空き家管理パック」を構築

金沢は戦災にあっていないので、戦前からあるような古い建物が多いです。金沢市も町屋再生などさまざまな形で活用に取り組んでいます。

協会としても、空き家対策に力を入れています。例えば、会員業者が遠方にある家主に代わり点検や報告を行う「空き家管理パック」を構築・運用しています。実績も上がってきており、会員の仕事にもつながっています。また、県の要請を受け開設した「石川県空き家総合相談窓口」には、多数の相談が寄せられているほか、空き家対策セミナーも注目されています。

鑑定士協会と連携した不動産市況DI調査や、賃貸借に関するノウハウをまとめた冊子「ハトの



兼六園



石川県不動産会館

白山、能美、小松の3市合同で開催した空き家対策セミナー

豆本」の高校3年生への無償配布・出前講座なども非常に好評な事業です。

### 空き家対策の助成制度の充実を

石川県内では、各市町が空き家対策の助成・施策を推進していますが、助成金額などその内容はさまざまで、財政的に厳しい自治体もあります。国や県には、すでに助成制度のある自治体には上乘せを、助成制度の運用が難しい自治体には補助を行ってほしいですね。

空き家対策の1つとして、農地転用許可基準の運用改善と農地取得の緩和の要望にも取り組みたいと考えています。

(公社)石川県宅地建物取引業協会

金沢市大豆田本町46-8  
石川県不動産会館  
TEL:076-291-2255  
FAX:076-291-1118

会員数:871社(平成29年4月現在)

# 19 石川県



会長 吉本重昭氏

## 夢と誇りが持てる 不動産業界を目指す

### 福井県に来て味わってほしい 越前ガニ

福井県の観光名所といえば、曹洞宗の大本山である永平寺と高さ約25mの岩壁の崖がある東尋坊、恐竜をテーマにした全国的にも珍しい博物館である福井県立恐竜博物館などがあります。

ぜひとも福井に足を運んだら味わっていただきたいのは新鮮な越前ガニです。取れたて、あるいはせいぜい一晩水槽で保存したぐらいの活きが良いカニでなければ痩せて脂身などが落ちてしまいます。福井は漁場が近いので、その日に取れたカニが味わえます。

### 会員とともに繁栄を、宅建協会が 目指す福井版グループビジョン

公益法人化に伴い、県民や社会のために事業を行うという目線に切り替えています。主に一般消費者を対象とした不動産セミナーに加えて、年2回は法改正や取引に係るトラブル事例と対処等をテーマとした業務研修会を実施し、宅地建物取引士としての資質向上に努めています。

2016年は当協会としてのビジョンを練り上げるために議論を深めています。子どもたちの世代が夢と誇りを持てるような不動産業界にしていかなければなりません。

理想論だけを掲げたスローガンではなく、会員のみならずとともに、顧客の求める価値の創造に向けた経営革新を進め、その成果を共有し、新たなエネルギーとなって発展し続けることにあります。



会長 加藤信一氏



福井県立恐竜博物館



不動産セミナー



福井県宅建会館

### 市街化区域、市街化調整区域という 線引きは必要か

開発行為に関する線引きが今の時代、必要なのかという議論はあっていいと思います。狭い市町の中で開発を規制しては、開発できる地域が少なくなってしまいます。人口減少社会を迎え、住みたい場所に家を建てられないということでは地方は生き残っていきません。規制を緩和した上で、市町が独自の計画を作って、それに沿った街づくりをしていけば宅地建物取引業者も協力できます。また、200万円以下の売買に関しては、媒介手数料をより高く設定してほしいという要望が会員から出ています。戦略的に要望活動を進め、宅地建物取引士の地位向上を目指します。

(公社)福井県宅地建物取引業協会

福井市宝永4-4-3  
福井県宅建会館  
TEL:0776-24-0680 FAX:0776-24-9030  
会員数:477社(平成29年4月現在)

# 20 福井県

## 地域に寄り添いながら合理的な協会運営を

鵜飼で有名な長良川、豊かな自然が広がる県土

岐阜県は、山々に囲まれた飛騨と、平野が広がり豊かな土と水を頂く美濃から成り、大変自然に恵まれた県です。「山紫水明」という表現がありますが、飛騨と美濃の山水の景色が双方の長所を引き立たせるように、お互いの良い面を出し合って生きていくという人間性が岐阜県民にはあると思います。清流として有名な長良川は上流にダムがないので良好な自然状態を保っています。ここで行われる鵜飼は1,300年続く伝統文化で、獲れた鮎は毎年宮内庁に献上され世界遺産登録の話も出ています。また、高山では春と秋に山車を中心としたお祭りが行われ多くの観光客で賑わいます。

合理化を目指しつつ  
会員目線の協会運営に注力

当協会は、平成25年4月に公益社団法人に移行しました。これにより組織は会員だけではなく消費者のためにあるという意識が浸透しましたし、公益事業としてのまちづくり活動に活発に参加するようになりました。組織運営の中で二つの基本理念を大切にしています。一つ目は事業計画にPDCAサイクルを活用することで、二つ目は効率化・合理化一辺倒ではなく会員目線の運営を常に意識しています。協会が会員に寄り添った事業をする場合、支部の存在は非常に大きく、本部が行き届かない部分を支部が支えています。「ハトマークグループ・ビジョン」の具現化の原動力は地域だと考えています。その点も踏まえ支



会長 箕浦茂幸氏



長良川鵜飼  
(写真提供:岐阜市)



秋の高山祭



岐阜県不動産会館

部の活動をサポートしていきます。

スペシャリストかつ  
ゼネラリストとして

平成27年の宅地建物取引士への名称変更に伴い、「岐阜県士業連絡協議会」に参加して思うのは、私たちは不動産業の専門家、スペシャリストではありますが、自分たちの専門分野の研修だけに甘んじてはいけません、ということです。消費者からさらに頼りにされ与えられた責任を全うするため、不動産業者はスペシャリストかつゼネラリストであるべきと考えています。そのための分野をいかに研修にプラスしていくかを今後の課題として取り組んでいきたいと思っております。

(公社)岐阜県宅地建物取引業協会

岐阜市六条南2-5-3  
岐阜県不動産会館  
TEL:058-275-1551  
FAX:058-274-8833

会員数:1,042社(平成29年4月現在)

# 21 岐阜県

## 研修会の充実と情報発信で 会員にとって役立つ サービスの提供を



富士山と三保の松原

世界文化遺産を有する多彩な静岡

静岡県は東部・中部・西部と多彩な表情を持つ都市を有しています。東部は伊豆や富士山などがあるリゾート地、中部は久能山東照宮などがある徳川家ゆかりの地、また西部は浜松市などがあり、ものづくりの拠点となっています。

名所としては世界文化遺産の韮山反射炉のほか、ウナギや海苔、牡蠣の養殖が盛んな浜名湖があります。また、富士山と三保の松原は平安時代から多くの絵画や和歌の題材となってきた名勝地であり、芸術や文化の源泉となりました。世界文化遺産の構成資産としても評価を受けています。

研修会の充実と情報発信

研修会の充実と情報の発信が協会としての何よりの会員サービスになると考えています。研修会は毎年度、「統一研修科目」を定めて実施し、県下一律で知識の底上げができるよう配慮しています。また、2014年8月に全国に先駆けて県や県警と「危険ドラッグ販売防止協定」を締結し、地域社会や消費者に貢献する活動も進めてきました。地域に密着した当協会は県知事をはじめとした行政とも良好な関係を築き、スピード感を持って対応してもらっています。

「移住定住・空き家等の対策の促進」に関わる協定については2015年2月に静岡市と締結したのを皮切りに、県内市町との協定締結を進めているところです。不動産業に従事する後進たちに仕事をつくってあげられるよう当協会とし



会長 初澤宣廣氏



女性講師を招いて講演会などを開催するレディース部会  
(平成28年度:上川陽子 衆院議員)



静岡県不動産会館

て力を入れて取り組んでいます。レディース部会という女性たちの活動も活発で、講演会やボランティア活動など新しい視点をもって展開しているところです。

空き家に関して調査権の付与を

宅地建物取引士の権利として空き家の調査に関して調査権を認めてほしいと思います。空き家の所有者を特定できない状況では利活用を提案しようと思ってもできません。調査権のない現況下においては、まずは市町が空き家所有者に対し、当協会を通じて有効活用を促すために連絡・取次事務をしてほしいと思います。

(公社)静岡県宅地建物取引業協会

静岡市葵区鷹匠3-18-16  
静岡県不動産会館  
TEL:054-246-1511  
FAX:054-245-9730

会員数:2,805社(平成29年4月現在)

# 22 静岡県

# 会員の資質向上に向け 多方面から積極的に支援



名古屋城と梅

## 戦国武将を多く輩出、 ものづくり産業で日本を牽引

戦国時代の織田信長、豊臣秀吉、徳川家康の三英傑をはじめ多くの武将を輩出し、江戸時代の大名の約7割が愛知県出身ともいわれています。徳川家康が築城した名古屋城は天守閣に上げられた金のしゃちほこが有名で、各地・各国から観光客がやってきます。

昔からものづくり産業が盛んで、古くは陶磁器から始まり自動車関連、最近では燃料電池自動車MIRAIや国産民間航空機(MRJ)など最先端技術を世界に発信しています。さらには2026年アジア競技大会の開催、そして2027年開業予定のリニア中央新幹線の発着駅となる名古屋駅周辺は再開発が急ピッチで進んでおり、国際的広域的拠点となることが期待されます。

## 組織は人材によって成り立つ、 会員を育てる各種サービスを提供

少子高齢化や会員減少という現状に合わせ、組織の合理化と事業の精査を進めています。

このような中、開業セミナーを平成21年度より年2～3回開催し毎回60名程が参加し、その約2割が開業しています。また、約5,700名の会員のうち、女性の割合は約10%ですが、今後は2倍にしていきたいと考えています。そのためには、入会後のサポートこそが大切です。会員への業務支援組織として平成15年「事業協同組合」設立を経て、平成25年に「愛知宅建サポート株式会社」を設立しました。各種企業と提携しその各種サービスを会員に提供することで収益アップにつな



開業セミナーの様子



愛知県不動産会館

がるため今後も引き続き力を入れていきます。

また、不動産キャリアパーソンズの受講者獲得に尽力しており、この3年間愛知県は数値目標を達成しています。今後は消費者、学生にも受講者を広げるべく注力していきます。

## 市場活発化のための対応

各種税制特例措置について、長年講じられている措置は、恒久化もしくは特例の延長期間を現行より長くすること、また、10%への消費税増税の際には取得税や登録免許税などの更なる軽減措置を要望します。

また、懸案となっている空き家問題についても行政等、関係機関と連携を密に取りながら対応していきます。

(公社)愛知県宅地建物取引業協会

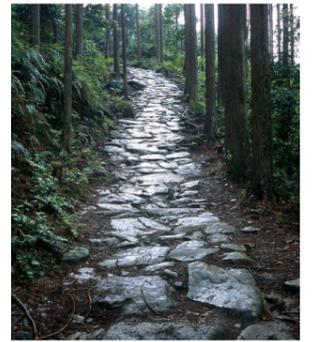
名古屋市西区城西5-1-14  
愛知県不動産会館  
TEL:052-522-2575  
FAX:052-521-1837  
会員数:5,601社(平成29年4月現在)

# 23 愛知県



会長 岡本大忍氏

# 協会活動はすべて公益目的 という意識で事業運営



世界遺産に登録されている熊野古道

## 自然と文化と食の「美し国」三重県

日本のほぼ真ん中に位置する三重県には、日本人の心のふるさととして親しまれる「伊勢神宮」や世界遺産「熊野古道」、伊勢志摩のリアス式海岸、真珠養殖で有名な英虞湾など、美しい自然や名所旧跡が数多く存在します。伊賀忍者発祥の地や鈴鹿サーキットなど、名前は聞いたことがあるけれど、三重にあるとは知らなかったと言われることも多いですね。

食べ物がおいしいことも自慢ですね。伊勢エビやのり、あじなどの海産物はもちろん、松阪牛や伊賀牛に代表される牛肉など、海の幸も山の幸に恵まれています。こうしたことから「美し国」と呼ばれています。

## 「三重宅建がなれないのなら、 公益社団になれる組織はない」

平成24年に公益社団法人の認定を受けました。これより以前も、当協会は伝統的に、すべての協会活動は公益事業だとの意識がありました。公益社団への移行期には、三重県から「三重県宅建協会がなれなかったら、公益社団になれる組織はありません」とまで言われたほどです。手続面での作業は大変でしたが、意識面では自然に移行できたと思います。

行政とも空き家対策や災害対策などの協定を締結し、連携を図っています。例えば、平成28年には、伊賀市と「空家等対策推進包括連携協定」を締結しました。



会長 菅尾悟氏



毎年、三重県下全域で開催している「ふれあい宅建フェスタ」



三重県不動産会館

## 長期譲渡所得課税について 選択制導入の要望も

所有期間が5年を超える土地や建物等の長期譲渡所得課税について、平成16年に、税率が一律20%に引き下げられるかわりに、譲渡人1人あたり100万円の特別控除が廃止されました。売買等に伴う不動産譲渡において地方では、不動産価格が低いため、1人あたり100万円の特別控除は節税効果が大い。今後、相続に絡む不動産の流通促進のためにも、この特別控除制度の復活を希望しています。税率20%と100万円特別控除を選択できるようにするという要望も検討しています。

(公社)三重県宅地建物取引業協会

津市上浜町1-6-1 三重県不動産会館  
TEL:059-227-5018  
FAX:059-227-5019  
会員数:864社(平成29年4月現在)

# 24 三重県

# 公益移行で社会的信頼高まる、組織整備で細やかな会員支援



琵琶湖に浮かぶ白鬚神社の大鳥居

## 人口10万人あたりの寺院数は日本一

滋賀県の自慢の1つはやはり、県の面積の6分の1を占める琵琶湖です。湖水は淀川流域の上水道として利用され、京都市は専用水路である琵琶湖疏水から取水しています。約300人が住む琵琶湖最大の島である沖島は、湖沼の島に人が住む、世界的にも珍しい島です。

滋賀県は、寺院数3,217寺で、人口10万人あたりの寺院数では全国1位です。とくに比叡山延暦寺は、比叡山全域を境内とする寺院で、世界文化遺産の一部として登録されています。

食べ物では、やはり近江牛は外せません。琵琶湖でとれるモロコや鮒ずしも自慢です。

## 公益移行時に廃止した支部に代わる枠組みを整備

平成24年に公益社団法人に移行しました。公益移行によって、消費者や行政からの信頼や評価がより高まったと感じています。都市計画審議会など、さまざまな公的な仕事などにも指名されることが増えました。一方、移行時には支部をすべて廃止にしましたが、現在では地域内での連携をより密なものにするため、支部にかわる枠組みを整備しています。こうした組織整備により、きめ細やかな会員支援を図っています。

当協会では、青年部会を統括する次世代委員会を創設しました。また、女性部会の創設も検討しています。若手や女性に積極的に活躍してもらう機会をつくることで、協会と業界の今後を担う会員、従業者を支援しています。



会長 小寺和之氏



滋賀県宅建協会がある連坂ビル

草津市との空き家情報バンクの運営に関する協定書調印式

地域貢献として、各市町と積極的に協議を行い、空き家対策の協定締結を目指しています。また、小学生絵画コンクールや学童軟式野球大会を開催し、健全な青少年育成にも取り組んでいます。

## 売買・賃貸仲介手数料の見直しを

地方と都市部では、物件価格に大きな差があります。同じ仲介の仕事をしていても、手数料率が一律であると、どうしても地方は厳しくなってしまう。賃貸にしても、手数料1か月だけというのでは商売としてはなかなか難しい。売買・賃貸仲介手数料の見直しをなんとか実現したいと考えています。

(公社)滋賀県宅建協会

大津市京町3-1-3逢坂ビル4・5F  
TEL:077-524-5456  
FAX:077-525-5877  
会員数:754社(平成29年4月現在)

# 25 滋賀県

# 専門チームで多様な課題に取り組む

## 日本三景の一つ、天橋立

京都府北部の「天橋立」は京都府の北部、丹後半島の付け根に位置する砂洲で、外洋に面さない湾内の砂洲として国内唯一のものです。天橋立がユニークなところは、文殊山山頂のビューランドから「股のぞき」で見降ろす逆さまの景観で、龍が天に昇る姿「飛龍観」として比類なく、日本三景の一つに数えられています。

## 「京宅諮問会議」「京宅研究所」を設置、行政への働きかけも積極的に

平成24年5月に公益社団法人へ移行、その過程で組織体制の合理化を図るとともに、京都市の新景観政策、細街路整備、空き家対策、住宅扶助の代理納付の制度化などの政策提言に積極的に取り組みました。特に京都市の私道への水道管理設時の承諾書添付不要化は、当協会の積極的な働きかけにより市が条例改正を行った大きな成果でした。

空き家対策、民泊などの課題に迅速・柔軟・的確に対応できるよう行政や関係団体と連携し、政策提言を担う「京宅諮問会議」と実践的対応策を検討する「京宅研究所」を設置、テーマごとに内外から専門家を集めたチームが行政への提言や協会の組織運営のあり方の工夫・見直しに積極的に取り組んでいます。また、平成28年10月には「開業支援センター」を設置しました。新規開業者の支援はもとより、宅建業免許更新、宅建試験や宅建士法定講習の相談窓口としての体制を整えたもので、入会促進や会員サービスの充実を図っています。



会長 千振和雄氏



天橋立



平成29年2月11日 イオンモール京都にて空き家相談会を開催

今後はさらなる公益事業の推進と会員のビジネスチャンスの拡大につながる「仕組みづくり」「環境づくり」に取り組んでいきます。一例として、業態別部会の設置を考えており、まずは、新築・既存住宅・賃貸といった大きなくくりでの業態別の交流会からスタートし、業態ごとの情報交換や勉強会を通じて専門的な議論を深める中で、生業に結びつくような政策提言や、さまざまな制度の充実につなげていきます。

## 地籍調査実施率の向上等に向け

府、市ともに地籍調査の実施率が全国と比べてかなり低いため、実施箇所・実施市町の拡大を要望しています。また、京都市で実現した上下水道配管図の発行及び私道への水道管理設承諾書の添付不要化を他の府下市町に拡大すべく継続して働きかけていきます。



京都府宅建会館

(公社)京都府宅建協会

京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3  
京都府宅建会館  
TEL:075-415-2121 FAX:075-415-2120  
会員数:2,627社(平成29年4月現在)

# 26 京都府

# 「大阪宅建ビジョン」を共有・共感して事業展開

## 商売の文化が根付いている地域性

大阪は商人の町で、商売の文化が根付いています。独特の挨拶などがあって、お笑い芸人のような親しみやすさを備えているのが大阪人の気質です。名所としては、万博で有名な太陽の塔や通天閣、大阪城、道頓堀などがあるほか、最近ではユニバーサルスタジオジャパンやあべのハルカス、グランフロント大阪などの新しいスポットも人気です。

## 会員の業態別ネットワークの構築を

協会がこれまで大切にしてきたことは、まず不動産流通の円滑化による社会への貢献と地域貢献による消費者への対応です。そして、会員のビジネスサポートと社会的地位の向上に取り組んできました。一人ひとりでは成し遂げられないことを、協会を組織することで実現してきました。

現在力を入れていることは2016年6月に作成した「大阪宅建ビジョン」に基づいたビジネスモデルの実現です。ビジョンでは「5大戦略」を掲げています。戦略1は「住みよいまち・しあわせなまちづくりをプロデュースする」、戦略2は「会員業態別ネットワークを構築する」、戦略3は「身近で頼りになる大阪宅建の存在価値を確立する」、戦略4は「魅力ある情報を発信し大阪宅建をPRする」、戦略5は「大阪宅建の組織強化」です。

今後は特に会員の業態別ネットワークの構築を進めていきます。現在、各地域における連絡や情報交換を図るため、会員の「事務所所在地」をセグメントしてグループやブランチをつくっています。スケールメリットを活かして物件や地域



日本一の高さを誇るオフィスビル「あべのハルカス」



地域貢献活動として取り組む消費者向けイベント



大阪府宅建会館

の情報を活発に交換できるシステムを提供し、取引の活性化に貢献します。「何のために、何を指すか」というビジョンを共有・共感して事業を行っていきます。ビジョンが最終的に目指しているのは宅建業者の社会的地位の向上です。

## 家賃の代理納付を大阪府下全域で

政策要望としては、私道の水道管を引き込む際に必要な地権者の承諾書の撤廃や、生活保護者に受給されている家賃を代理納付する制度を大阪府下全域で実現することを求めています。仲介手数料の改定も要望しており、特に低額物件の料率を変更してもらいたいです。

(一社)大阪府宅建物取引業協会  
 大阪市中央区船越町2-2-1  
 大阪府宅建会館  
 TEL:06-6943-0621  
 FAX:06-6946-0320  
 会員数:7,873社(平成29年4月現在)



会長 阪井一仁氏

# 27 大阪府

# 会員支援を軸に多角的な事業を推進

## 白鷺城の名で親しまれている世界文化遺産、姫路城

ギネスにも認定されている世界最長(3,911m)の吊り橋である明石海峡大橋は、神戸から淡路島、四国を結ぶ交通の要所でありながら観光名所としても有名です。また、姫路城はその優美な姿から白鷺城の愛称で親しまれており、平成5年には奈良の法隆寺とともに日本で初の世界文化遺産に認定されました。平成27年には改修工事も終了し国内外の多くの観光客を集めています。

## 空き家問題解決に向け各方面と提携、会員支援のため兵庫宅建株式会社を設立

一般社団法人として、宅建物取引業の適正な運営と不動産業界の全体の社会的地位向上、さらに会員と従業員の品位向上に取り組んできました。本部・支部研修をそれぞれ年1回適宜開催しています。また、各市町と空き家バンク協定を締結、さらに兵庫県および住宅保証機構と連携し、インスペクション制度を確立するなど、多方面から空き家問題および中古住宅の流通に対して取り組んでいます。平成18年には、会員業務支援を目的に「兵庫宅建株式会社」を設立、柱となる損害保険の総代理店事業では、滋賀宅建と京都宅建を含め、現在約1,250社が参画代理店として加盟しています。他に、賃貸保証、引越し、住宅設備機器、資格取得講座等の企業と提携しており、会員のニーズに応じて提携先を紹介、大変好評をいただいております。地域貢献の一環として、平成22年より「兵庫県高等学校駅伝競走大会」の特別番組の制作・放送を提供、



会長 松尾信明氏



姫路城



兵庫県高等学校駅伝競走大会



六甲ミーツアート芸術散歩



兵庫県不動産会館

平成24年より「六甲ミーツアート芸術散歩」協賛等を行っています。これは支部役員および本部理事会の理解と尽力により実現している重要な活動です。

## 会員の権益擁護とスムーズな業務遂行に向けた要望・陳情活動

当協会は、業環境の改善に向け、政府には「少額物件の売買又は交換の媒介に関する報酬額の見直し」、兵庫県には「宅建物取引業法第36条の規制緩和」「免許更新時等の政令使用人の欠格事由に該当するか否かの事前確認」、また神戸市には「固定資産税課税窓口で空き家等所有者の情報開示ができる仕組みの構築」「地積更正登記及び分筆登記に伴う個人情報の取り扱い」等、不動産業界及び兵庫宅建が抱える諸問題を解決するため、それぞれ担当窓口にて要望・陳情活動を実施しています。

(一社)兵庫県宅建物取引業協会  
 神戸市中央区北長狭通5-5-26 兵庫県不動産会館  
 TEL:078-382-0141 FAX:078-351-0164  
 会員数:4,637社(平成29年4月現在)

# 28 兵庫県

## 地域に根ざした 協会運営を常に意識

### 歴史的旧所・名跡にあふれる奈良県

奈良県には、東大寺や薬師寺、法隆寺や春日大社等、全国的に有名な神社仏閣が数多く点在しています。「法隆寺地域の仏教建造物」、東大寺や春日大社等を含む「古都奈良の文化財」、吉野山をはじめとする紀伊山地とそこに点在する霊場や参詣道が含まれる「紀伊山地の霊場と参詣道」の3つの世界遺産があり、毎年国内外より多くの観光客が訪れています。特に、古都奈良の文化財に含まれる平城京公園は2008(平成20)年度より事業化された国営公園で現在も段階的整備が進められています。

### 市町村と連携をとりつつ空家問題 解決に向け仕組みづくりを

会員の意識改革・向上および地域密着を基本理念に、宅建業者や新規免許取得業者を対象とした研修会、取引士法定講習や取引士資格試験といった教育研修・人材育成事業を数多く行っています。また、不動産広告実態調査や不動産流通システムの周知ならびに利用促進のための調査研究・情報提供事業、一般消費者を対象とした無料相談や消費者セミナーの開催などの啓発事業、違反広告物の撤去活動(奈良市・橿原市)を通じた社会貢献活動、協会・ハトマークのPRや親睦事業といった会員の業務支援事業も進めています。特に、会員数が年々減少する中で、これから宅建業に従事しようと考えている方を対象に宅建業開業セミナーを開催し、新たな会員獲得にも取り組んでいます。近年急増している空家問題の解決は急務であり、現在は、奈良



法隆寺



宅建業開業セミナーを開催



奈良県宅建会館

県内の中古住宅市場の活性化を目指し、空き家所有者からの依頼や各自治体の空き家バンク登録物件等を念頭にこれらの流通促進に本会会員がどの様に関わっていくべきか、各自治体と協力・連携をしながらその仕組みづくりに取り組んでいるところです。

### 空家所有者の情報開示を要望

空家に関する所有者の情報開示を要望しています。中古住宅流通に関わるものがそうした情報入手することで、スムーズな取引が可能となり、それが結果的には居住者を増やし地域活性化に繋がると考えています。

(公社)奈良県宅地建物取引業協会

奈良市大安寺6-20-3  
奈良県宅建会館  
TEL:0742-61-4528  
FAX:0742-62-9104

会員数:813社(平成29年4月現在)

# 29 奈良県



会長 吉村岩雄氏

## 「住みやすい」まちから 「住みたい」まちへ

### 温暖な気候風土が一番の自慢

和歌山県の一番のお国自慢は温暖な気候風土です。食材も豊かで、豊富な伝統文化も持っています。観光資源としては、世界遺産になった高野山の熊野古道や南紀白浜などが有名です。和歌山県民は素朴でもてなすことを喜びます。交通が不便である分、来てくれた人を喜んで迎えるのだと思います。

### 田舎暮らしを応援、留学生を支援

当協会はここ7~8年、公益法人への移行に向けて一丸となって取り組んできました。公益法人になることは最終目的ではなく、ビジョンを達成するための一つの手段です。最終ビジョンは、地域の中で何か困ったことなどがあつたら必ず相談を受ける「知恵蔵」になることです。ビジョンを達成するまでにはまだまだ長い時間がかかります。その意志を次の世代にいかにつなげていくのが当面の課題です。協会の仕事は会員に対する指導と研修と広報です。協会は会員が単独ではできないことをやっていきますから、会員はプロ意識に徹してほしいと思います。

地域への貢献ということでは、2011年秋に台風の影響で住宅が必要となった人たちに空き家の情報を率先して提供しました。障害者や高齢者、子育て世代に対する居住支援の一層の強化にも取り組んでいます。また、「田舎暮らし応援県、和歌山」というスローガンを掲げて、地域の取り組みをバックアップしているほか、留学支援も行っています。和歌山県には毎年200人位の留



会長 赤間淳巳氏



熊野古道



学生等に向けた一人暮らしに関する解説講座



和歌山県不動産会館

学生がきています。県が用意している住宅だけでは足りないため、ボランティアで留学生を支援している団体と提携して留学生に安く住宅を貸してくれるオーナーを探しています。

### 地域特性に合った都市計画制度を

政策要望としては、開発許可基準など全国一律となっている都市計画法を見直して和歌山に合った制度にしてもらいたいと訴えています。民間がその地域の特性や気候風土に合った独自のまちづくりを進められるような制度をつくってほしいと思います。和歌山は「住みやすい」まちから、「住みたい」まちを目指しています。

(公社)和歌山県宅地建物取引業協会

和歌山市太田143-3  
和歌山県不動産会館  
TEL:073-471-6000  
FAX:073-472-5555

会員数:700社(平成29年4月現在)

# 30 和歌山県

## 中心市街地の空き店舗 対策などへ積極的に対応

豊かな自然、豊富な農産物の生産、  
新鮮な海の幸の水揚げ

鳥取県は日本最大級の広さと雄大な起伏の鳥取砂丘をはじめ、西日本最大級のブナ林や中国地方の最高峰・大山など、豊かな自然に囲まれていて、数々の農産物が生産され、新鮮な海の幸が水揚げされます。二十世紀梨は生産量が全国1位で、「ゲゲゲの鬼太郎」でおなじみの水木しげるロードがある境魚港は、松葉ガニを含むカニ類の水揚げ量が日本一の港です。

住宅確保要配慮者や移住者等の  
住宅の確保などを推進

県と連携し、高齢者、障がい者などの住宅確保要配慮者が民間住宅へ円滑に入居できる「あんしん賃貸支援事業」を推進しています。入居希望者の相談に応じて協力店に繋ぐ「あんしん賃貸相談員」として当協会職員を配置し、相談支援体制を整備しています。県が推進している移住・定住では、移住者等への住宅を確保するため、当協会職員を住宅相談員として配置しています。市町村との連携・協力では、鳥取市の中心市街地で空洞化が目立ち空き店舗が増加してきているため、活性化策の立案や空き店舗活用者への情報提供などを積極的に行うとともに町なか生活の相談、中心市街地の現況調査等を行う相談員を当協会職員として採用しています。

空き家・空き土地を有効に活用するための無料相談会及びセミナーを2015年から開催しています。また、当協会、県建築士会、県司法書士会、県土地家屋調査士の民間4団体で「とっ



鳥取砂丘



鳥取県不動産会館

空き家・空き土地を有効に活用するための無料セミナー

とり空き家活用推進協議会」(会長:当協会会長)を2016年7月に設立しました。

農地取得要件の緩和など要望

政策要望としては、農地法第3条の農地取得に関する要件緩和に加え、市街化調整区域内の既存住宅の売買でも都市部からの移住者に対しては緩和を要望しています。農地法第5条の農地転用許可制度では、転用基準の緩和を要望しています。不動産の放棄については、住宅と農地・山林の譲渡を希望しても引受け手がない状況であるため、相続放棄された不動産と同様に、所有権者の任意による放棄においても、国庫への引き受けの検討を要望しています。

(公社)鳥取県宅地建物取引業協会

鳥取市川端2-125  
鳥取県不動産会館  
TEL:0857-23-3569  
FAX:0857-27-1854

会員数:289社(平成29年4月現在)

# 31 鳥取県



会長 壹岐昇一氏

## 不動産業界の将来を 見据え、安心・安全の 基盤づくりに取り組む

出雲大社をはじめとした  
パワースポットが人気

鳥根県の自慢の1つは、やはり平成25年に60年に一度の大遷宮で生まれ変わった出雲大社です。それに加え、県内には日本最古の大社造りである神魂(かもす)神社など歴史的建造物が数多くあり、全国の神々が出雲大社に集う旧暦10月は神在月と呼ばれ、パワースポットを訪れる観光客でとくににぎわいます。その他にも、国宝松江城や世界遺産の石見銀山など見所はたくさんあります。

名物は、出雲そばや宍道湖のシジミ、あご(飛魚)のすり身で作るあご野焼きなどがあります。茶の湯が盛んな松江市では、伝統に培われた銘菓も数々あります。

仕事は十分ではなく、十二分でちょうどいい

当協会では、一般消費者の利益の擁護・増進を図るための相談業務や、各種研修を通じて、宅建業者・宅地建物取引士の資質向上に取り組んでいます。研修会は年間10回行っています。今後は、既存住宅流通の活性化に伴い、インスペクション関連の情報提供の充実などにも力を入れていきたいと考えています。

宅建業者は「幸せを売る」職業です。安全・安心な不動産取引の専門家である以上、日々、「十分では二分足りない。十二分でちょうどいい」という意識で努めなければいけません。協会としても、不動産業界の将来を見据え、安心・安全の基盤づくりに取り組んでいきます。



会長 浜松滋夫氏



国宝の松江城



鳥根県不動産会館

年間10回開催される宅建業務研修会

役割に見合った報酬額の見直しも必要

鳥根県でも、空き家問題が深刻です。空き家所有者の情報の開示や関連の法整備をぜひ進めていただきたいと思います。また、空き家や既存住宅の流通活性化のためには、宅建業者の役割に見合った報酬額の見直しも必要だと考えます。われわれの仕事は「直し」が効きません。慎重な仕事が行われます。十二分な仕事をするわけですから、適正な報酬をいただくことも必要なことです。

(公社)鳥根県宅地建物取引業協会

松江市寺町210-1  
鳥根県不動産会館  
TEL:0852-23-6728  
FAX:0852-21-8036

会員数:287社(平成29年4月現在)

# 32 鳥根県

## 積極的な情報発信と行政・他団体との連携で地域に力を



岡山後楽園

### 果物の生産が盛んで、移住地としての人気が高い岡山

岡山の観光名所といえば、白壁の街並みの倉敷美観地区、高原リゾートの蒜山高原、日本三名園のひとつである岡山後楽園などがあります。観光客は増加傾向にあり、特に関東圏からの観光客が増えています。ただ交通利便性が高いということもあって宿泊せずに経由地として岡山を楽しまれる傾向にあるようです。

桃やぶどうなど、果物の生産が盛んです。また、地震や災害が少なく、気候が温暖ということで移住地としても人気があります。

### 積極的な情報発信と移住者や住宅配慮者への支援も

移住・定住者拡大のために行政と連携して都心で移住定住フェアに参加し、当協会から相談員を派遣しました。また、「岡山県空き家情報システム」の運営にも関っており、2015年から一般消費者向けの「空き家空土地に関するセミナー＆無料相談会」を始めています。さらに居住支援委員会を2013年に設置し、高齢者や障がい者、低所得者などの住宅配慮者への支援を行っています。2015年には岡山県居住支援協議会の事務所を当協会に移しました。会員や賃貸物件のオーナーへの研修なども実施し、支援への理解を促しています。

岡山宅建メールのほか、岡山県宅建ブログとツイッターで積極的に情報を発信しています。



会長 山上健一氏



空き家空土地に関するセミナー＆無料相談会



岡山県不動産会館

また他団体と共同で「住まいる岡山」という物件紹介サイトも運営しています。

### 宅建試験実施団体を当協会に

現在は他団体が実施団体となっている宅地建物取引士試験の実施団体について、当協会への移転を要望しています。加えて中古住宅や空き家の流通を活性化するために、インスペクションや補修費用の補助金制度創設を県、および市町村に求めています。人口減少社会を迎え、空き家の増加する一方で、移住したいというニーズもあります。地域を変えていく力になるような施策のために税金を使ってほしいです。

(一社)岡山県宅地建物取引業協会

岡山市北区駅前町2-5-28  
岡山県不動産会館  
TEL:086-222-2131 FAX:086-222-2179  
会員数:1,305社(平成29年4月現在)

# 33 岡山県

## “住まいのコンシェルジュ”で空き家問題・地域活性化に一役



宮島

### 風光明媚な山と海、美味しい食材も豊富

広島県は、北部にはスキーもできる山々があり、南には穏やかで美しい瀬戸内海という、非常に風光明媚な県だと思います。一方で、軍都でもあった広島では、造船や自動車産業、鉄鋼業など「ものづくり」の伝統もあります。

食べ物では、牡蠣やお好み焼き、もみじ饅頭だけでなく、かんきつ類やりんごなども自慢の品です。また、日本酒も美味しく銘柄も豊富です。

世界遺産の平和記念公園と日本三景の1つでもある宮島があり、最近では外国人観光客も多くなりました。広島県民にとっては、広島カープ、サンフレッチェ広島、広島交響楽団の「広島3大プロ」が活力の源です。

### 独自の情報サイト“スマイミー”で地域活性化に取り組む

広島市内は平地が少なく、地価も高値で安定しています。一方で、郊外では空き家問題が深刻です。当協会は平成24年度から、行政機関等の支援も受けて、広島独自の不動産情報サイト「スマイミー」を通じて、空き家の利活用や中古住宅の再生、地域の活性化に取り組んでいます。

空き家無料相談会も本部はもちろん、中山間地域や島しょ部など要請のある市町に出向いて実施しています。それだけでなく、「住まいのコンシェルジュ」として、住まいに関するあらゆる相談に応じており、多くの実績を残しています。

空き家対策に関しては、年々、相談件数が増加する一方で、受付や物件調査などの業務が増



会長 津村義康氏



無料相談コーナーが設けられた不動産フェア



広島県不動産会館

大しておりますが、空き家を含めた既存住宅の活用と流通促進を図ることが、地域社会の貢献や将来の不動産業界の発展に繋がると考えております。

### 安全・安心に暮らせる街づくりに貢献

平成26年8月に発生した広島市土砂災害に際しては、広島市や広島県への災害復旧寄附金を始め、行政との災害協定に基づき、直ちに会員に空き家情報を募り、80世帯の被災者の方に賃貸住宅に入居していただきました。

当協会は、平成25年4月に公益社団法人に移行していますが、地域社会に貢献するため、昨年度、3支部から県東部3市に車椅子を40台寄贈しました。3市を合わせ県内市町に、10支部から100台余りを寄贈する予定です。

(公社)広島県宅地建物取引業協会  
広島市中区昭和町11-5  
広島県不動産会館  
TEL:082-243-0011  
FAX:082-243-9917  
会員数:2,458社(平成29年4月現在)

# 34 広島県

# 行政と連携し、世代間の 支え合いによる子育て支援



吉田松陰 松下村塾

## 幕末の日本を動かした歴史の舞台

山口県は幕末の日本を大きく動かす歴史の舞台となりました。一番の名所に挙げたいのは幕末期に吉田松陰が主宰した松下村塾です。松下村塾に萩反射炉、萩城下町、恵美須ヶ鼻造船所跡、大板山たたら製鉄遺跡を加えた「萩の5資産」を含む「明治日本の産業革命遺産」が2015年7月に世界遺産に登録されています。このほか、国宝である瑠璃光寺五重塔、錦帯橋、角島大橋などが人気の観光スポットです。

## 婚活事業として カップリングパーティーも

一般消費者に対する活動及び地域貢献事業として、県内8つの支部に不動産無料相談所を設け、面談による相談・助言を行うとともに、会員に対する苦情の申し出への迅速な対応を図っています。空き家対策では、2015年11月に県内一斉の「ハトマーク空き家無料相談会」を初めて開催しました。地域防犯対策への参画として、「こども110番の家」のほり旗の会員事業所店頭への設置などに取り組んできました。婚活事業として、協会主催によるカップリングパーティーを実施しています。

会員支援事業として、各種研修会の実施を通じた人材育成事業を行ってきました。宅建業法改正への対応では、会員による依頼者に対するインスペクション実施の推奨及び瑕疵保険の付保に関する啓発活動が最も重要となるため、使いやすい仕組み作りを進めています。

2015年7月に設立された山口県居住支援協議



山口県不動産会館

ハトマーク空き家無料相談会

会の事務局を本会が務め、住宅の確保に特に配慮を必要とする県民の方々が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう、支援策等を協議しています。2016年5月には、やまぐち三世同居・近居推進協議会が設立され、世代間の支え合いによる子育てがしやすい環境の整備を目指しています。

## 菜園付き古民家の需要で 農地法の規制緩和を

山口県への移住を考えている人は、「菜園付き古民家」を求めるケースも多いため、住宅地に付属した小さな農地（畑）について、農地法の規制緩和を求めています。空き家を解体した不動産の固定資産税の軽減措置や戸建住宅の耐震工事補助金の増額なども要望しています。

(一社)山口県宅地建物取引業協会  
山口市小郡黄金町5-16 山口県不動産会館  
TEL:083-973-7111 FAX:083-973-7522  
会員数:842社(平成29年4月現在)

# 35 山口県



会長 上原祥典氏

# 充実した研修業務を 提供、若手育成の礎に

## 100万人以上観光客が訪れる 徳島市の阿波踊り

毎年8月12日から開催される「徳島市の阿波踊り」が有名です。400年以上の歴史があり、10万人以上の踊り子たちが各連の趣向を凝らした踊りを披露します。近年は開催中の4日間で130万～140万人の観光客が訪れます。鳴門海峡では潮の干満により渦潮が発生しますが、春と秋には、潮流時速20km、最大直径20mに及ぶ渦潮が発生します。日本三大奇橋の1つ三好市の「祖谷のかずら橋（長さ45m、幅2m、水面上14m）」は以前は秘境として有名でしたが、現在は周辺整備が進み多くの観光客を集めています。

## ハトマークグループ・ビジョンを策定、 多様な課題に対応

県と協力して「徳島県住宅ストック有効活用推進協議会」を設置、UIターン等の促進に努めるとともに災害時の住宅確保に対応しています。平成25年には公益社団法人へ移行し、より一層の公益事業充実に取り組んでいます。特に、空き家に関する相談業務は県と連携を図りながら本格的に取り組んでいる一つです。また、会員の専門知識向上、後継者育成を目的に研修業務にも力を入れています。当協会は女性部会や青年部会も設置されており、会員のネットワークづくりに有効活用されています。平成29年に創立50周年を迎え、当協会の今後のあるべき姿、ありたい姿を実現するための具体策として、①消費者に信頼される組織の構築、②新規事業の推進による会員支援と消費者保護、③IT市場化への対



会長 清水哲也氏



阿波踊り



本部研修会



徳島県不動産会館

応、④ハトマークPRによる消費者の正しい理解と認知度の向上、の4つを短中期課題として盛り込んだ徳島県版ハトマークグループ・ビジョンを策定しました。今後はこれらの課題解決に向け全力で取り組んでいきます。

## 土地の有効活用に向け農地法の改正を

長期譲渡所得の100万円特別控除復活、仲介手数料値上げを要望するとともに、地方特有の問題として農地に関する相談が多いため、農地法改正により小さな農地でも売ることが可能になれば、もっと土地の有効活用が進むはず。この点について特にお願ひしたいです。

(公社)徳島県宅地建物取引業協会  
徳島市万代町5-15  
徳島県不動産会館  
TEL:088-625-0318  
FAX:088-625-3669  
会員数:732社(平成29年4月現在)

# 36 徳島県

## 密な情報交換でつくる 不動産流通市場

### 四国の玄関口となる香川県

香川県は、四国88カ所の霊場巡りで知られるお遍路の結願（最終）の地であり空海生誕の地としても有名です。気候は温暖少雨で、古くは農業用水等の不足から、溜池が県内各所に点在しています。独特の堰堤を持つ「豊稔池ダム」はその1つです。うどん県で有名ですが、名所旧跡も数多く、特別名勝「栗林公園」、石垣の名城「丸亀城」、長い石段の「金毘羅宮」等見所満載です。

### 地元に着したイベントや情報誌

当協会は、1994（平成6）年から県内の幼稚園の協力のもとで「幼稚園児絵画展」を不動産フェアとともに毎年開催しています。最優秀作品には知事賞を受けられるとあって、毎年1,300点もの作品が集まります。県内では知名度の高い絵画展となっており、来場者に対して不動産の制度等を周知できる貴重な機会です。

香川県の不動産物件情報発信は、当協会と併存する一般社団法人香川宅建が発行する情報誌「不動産ニュースかがわ」が大きな支えになっています。

### 土地需要の均衡を図るために

香川県は、2004（平成16）年に県全域で都市計画区域内の線引きを廃止しました。このことは土地需要が拡散し、地価に負の影響をもたらした側面もあります。当協会は土地の需給の均衡を図るための諸施策を行政や各種団体と連携を図って実施したいと考えています。例えば地域の転出防止・転入促進、住みやすい街づくりを推

日本最古のマルチプルアーチ（複数の止水堰が連なる形）の豊稔池ダム



多くの親子連れでにぎわう幼稚園児絵画展



香川県不動産会館

進するためコミュニティの機能維持に向けた検討を行う意向です。また、四国4県は空き家率が高く、全国上位を占めています。そのため、危険空き家問題の対策会議等への役員の派遣や、空き家バンクへの情報登録、県・市・町と連携して保有者に向けたアドバイスを積極的に行っていくしたいと思います。

香川県は日本一小さな県ですが、平野が半分以上であり、田園景観を形成しています。一方で後継者不足による耕作放棄地や、社会構造の変革に伴い過去の土地利用計画と乖離している地域も見受けられます。このような地域では、農地法、都市計画法を含めその解釈並びに計画見直しに関して積極的に要望活動を行いたいと考えています。

（公社）香川県宅地建物取引業協会

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

会員数:1,050社(平成29年4月現在)

# 37 香川県



会長 日下雅彦氏

## 会員がしっかり利益を出せる環境整備を

### 日本最古の温泉など観光名所が多数

愛媛という県名は『古事記』の「かわいい姫・うつくしい姫」を意味する「愛比売（えひめ）」に由来しています。愛媛県は蜜柑や伊予柑などの柑橘類が豊富であるほか、ハマチやタイの養殖が盛んで、真珠の養殖は日本一です。石鎚山、松山城、宇和島城、今治城、四国カルスト、道後温泉、しまなみ海道などの観光名所も多く、聖徳太子も来浴したと言われている日本最古の温泉である道後温泉が特に有名です。正岡子規やノーベル賞作家の大江健三郎を輩出しているほか、夏目漱石の『坊っちゃん』、司馬遼太郎の『坂の上の雲』の舞台となりました。

### 行政との信頼関係の構築に注力

県内には20の市町がありますが、業者が持っている土地の売買契約や空き家に関する事、居住支援などについて、各行政と協力関係を結んで取り組んでいます。具体的には、県や市町が関連する団体や事業への参画、各種協定の締結を行っています。行政の依頼による制度等の会員への周知にも積極的に対応しています。2016（平成28）年度は、職業訓練校から講師として宅建業者を派遣してほしいという要請がありました。このようなことは過去にはなかったもので、行政に対する信頼と実績を少しずつでも作っていきたく考えています。県が所有している土地の売却に伴う価格設定に関する制度設計の協議や、県内に進出したい企業が探している地区で物件を探してもらいたいという打診もあります。全宅連の不動産総合研究所が作成している空き



会長 武井建治氏



道後温泉



愛媛県居住支援協議会講演会



愛媛不動産会館

愛媛県居住支援協議会が実施した講演会

家に関する報告書などを全国47都道府県の所管課や各市町村に寄贈していることもあって、行政から業者への問い合わせが増えています。今後全宅連に協力を求めながら、最終的には会員業者が宅建業でしっかり利益を出せるような環境整備を行っていきます。

### 農地転用要件の緩和を要望

全宅連が要望している農地法の改正は、もともと当協会が農地転用要件の緩和として最初に出しました。市街化調整区域に隣接した小規模な農地に住宅を建てやすくしてほしいと要望しています。

（公社）愛媛県宅地建物取引業協会

松山市平和通6-5-1  
愛媛不動産会館  
TEL:089-943-2184  
FAX:089-943-2364

会員数:1,011社(平成29年4月現在)

# 38 愛媛県

## 暮らしのパートナーとして 寄り添う存在へ

### 「お客」文化で家族のように仲良く

高知は「お客」という文化があり、隣り合わせた見知らぬ人とも差しつ差されつ、お酒を酌み交わします。郷土料理である「皿鉢」は大皿に多種の料理を盛り付け、みんなで一つのお皿から料理を取って食べます。こうして自然に打ち解けて、家族のような本音の付き合いへと深まっていくのです。

高知県民は鰹をよく食べます。季節によって脂の乗りが違って、味覚で四季を感じることが出来ます。特に本場の薫焼きタタキは絶品です。

### 不動産業のイメージを刷新し、 暮らしのパートナーとして

毎年11月に「空き家・空き土地相談会」を開催し、一般消費者の相談に対応しています。併せて、本会が事務局をつとめる高知県居住支援協議会を通じて県下市町村と連携し、空き家の有効活用に取り組んでいます。その他にも週2回の無料相談会、時には複数の市町村にも出前相談会として赴き、従来の「こわい不動産業者」のイメージを刷新し、消費者の暮らしに寄り添うパートナーであることをアピールしています。

高知市内を走る路面電車を広告塔として活用し、「ハトマーク」をプリントした電車を走らせる等、認知度も高めています。

今後は地区研修会や全体研修会を通して、宅建士だけでなく従業員を含めた不動産業に関わる全ての人を対象とした研修に注力します。



会長 山下徳隆氏



本場の薫焼きタタキ  
(写真:(公財)高知県観光  
コンベンション協会)



毎年11月に「空き家・空き土地相談会」を開催



高知県不動産会館

### 高台移転に伴う調整区域の緩和、 移住者の農地取得要件の緩和を

南海トラフ地震への対策が急がれています。当協会も政策推進特別委員会が津波浸水予想地域の住民の高台移転などの施策について、行政に継続的に要望しており、市街化調整区域の一部緩和等の成果を得ることができました。

また、県が進める移住促進に全面的に協力し、県が運営する移住促進協議会に加盟したほか、UIターン就職相談会にも相談員を派遣しました。移住者の農地の取得要件(下限面積)の緩和も引き続き要望していきます。

(公財)高知県宅建物取引業協会

高知市上町1-9-1  
高知県不動産会館  
TEL:088-823-2001 FAX:088-822-2301  
会員数:542社(平成29年4月現在)

# 39 高知県

## 不動産価格の透明化に 尽力、各支部が安全・ 安心のまちづくり協定

### アジアの玄関口として 国際的な役割担う

福岡県はアジアの玄関口として国際的に重要な役割を担っています。「気は優しくて祭り好き」と言われる県民性があり、「博多どんたく」や「博多祇園山笠」「小倉祇園太鼓」は全国でも有数の観光客を集める有名なお祭りです。名所としては、国内外から年間700万人の参拝者が訪れる「太宰府天満宮」や福岡ソフトバンクの本拠地「福岡ヤフオクドーム」、観光客にも人気のある複合商業施設「キャナルシティ」などがあります。

### 福岡市などと地域活動 イベントを開催

当協会は公益社団法人として様々な公益事業に取り組んでいます。その一つとして協会の不動産情報サイト「ふれんず」の蓄積データを分析し、県内の不動産市況をHPで公表して価格の透明化に努めています。既存住宅の質の向上を図るため、福岡県が実施する「住まいの健康診断」事業に協力しています。社会貢献事業として、博多駅前広場で来場者参加型地域交流イベント「よか街福岡」を行政等との共催により実施しています。2015年1月以降、全支部と県下全域の警察署、県本部と県警察本部と「安全・安心で住みよいまちづくりに関する協定書」を締結し、関係の強化を推進しています。また、時勢に応じた消費者セミナーも継続実施していきます。



会長 加藤龍雄氏



太宰府天満宮



来場者参加型地域交流イベント  
「よか街福岡」



福岡県不動産会館

### 生活保護者の家賃の 代理受領を普及へ

政策要望としては、県内の一部の自治体でまだ導入されていない「生活保護者の家賃の代理受領」について、管轄支部が窓口となって県下一律対応を要望しています。空き家対策では、自治体が設置した空き家対策協議会へ委員を派遣し、その利活用について協力を図っています。支部や会員によっては「空き家バンク」に参画し、売買・賃貸の仲介業務だけでなく、売却価格の査定や家賃査定なども行っています。

(公社)福岡県宅建物取引業協会

福岡市東区馬出1-13-10  
福岡県不動産会館  
TEL:092-631-1717  
FAX:092-631-0445  
会員数:4,954社(平成29年4月現在)

# 40 福岡県

# ネットワークで空き家問題・地域活性化に一役



毎年100万人が来場する有田陶器市

## 世界に輸出した伊万里焼、歴史遺産も多い

佐賀県は400年の歴史をもつ有田焼（伊万里焼）の窯を擁しています。伊万里は世界に輸出し、国内でも料理屋や旅館の什器、贈答品として使われてきました。現在の有田焼は現代生活に見合う器を模索しています。

佐賀県は歴史遺産も多く、弥生環状集落の吉野ヶ里遺跡や、朝鮮出兵の名護屋城、海軍造船所が挙げられます。

食べ物は、呼子のイカが自慢です。県外から多くの人々が活造りを食べに来県します。全国に知られるのは有明海の手巻海苔でしょう。海苔の美味しさは日本一だと思います。



無料相談に応じる不動産フェア

## 7市役所で毎月無料相談所、宅建の安心感を醸成

佐賀県は決して大きな県ではないのですが、北は玄界灘、南は有明海に接しており、中央を脊振山脈が通るため、地域性がわかれています。この地勢を背景に、6支部体制をとっていますが、6支部が7つの市役所と本部で月1回～2回（本部は毎週木曜日）の頻度で不動産無料相談所（会）を設けています。無料相談を各支部の地元で行うことで、消費者の宅建協会に対する安心感を醸成できるだけでなく、会員に不動産業者としての自覚を持ってもらうことができます。



佐賀県不動産会館

## 空き家対策 県から所有者に通知送信を要望

佐賀県でも近年は空き家が増加しています。

県内の空き家総数は4万3,300戸で、空き家率は12.8%と全国平均の空き家率13.5%よりは低いものの、そのうち半数近くは県の中心である佐賀市内の空き家が占めており、対応はまったなしです。

県内の主要市は空き家対策協議会を設立して、空き家流通に力を入れ始めています。しかし、空き家の問題は、真の所有者情報がつかめなところにあります。自治体には、空き家所有者に対して、利用方法などを問い合わせる通知を固定資産税の納税通知書と併せて送ることはできないかを要望しています。

# 41 佐賀県

(一社)佐賀県宅建物取引協会

佐賀市神野東4-1-10  
佐賀県不動産会館  
TEL:0952-32-7120  
FAX:0952-32-7153

会員数:459社(平成29年4月現在)



会長 伊藤醇六氏

# 会員支援事業と次世代の役員育成に積極的に取り組む



世界遺産に登録された軍艦島(端島)

## 世界遺産の軍艦島にはクルーズ船の寄港による外国人観光客も

長崎県には名所・観光スポットがたくさんありますが、とくに世界遺産に登録された「軍艦島(端島)」と「三菱重工造船所ジャイアント・カンチレバークレーン」が人気です。また、国内推薦候補として認定された「長崎と天草地方の潜伏キリシタン関連遺産」が近年、脚光を浴び、日本人及びクルーズ船寄港による外国人観光客が年ごとに増加しています。

さらに、2012年には、一般社団法人・夜景観光コンベンションビューローにより、長崎市が日本で唯一の「世界新三大夜景」に認定されました。認定以降、夜景を見るために観光客が増加傾向にあります。

長崎県は古くから、中国・オランダ・ポルトガルなどとの貿易で栄え、食文化にも異国の影響が見てとれます。ちゃんぽんやカステラは言うまでもなく、和食、中華、洋食が混じりあってできた<sup>しっぽく</sup>卓袱料理も自慢です。



長崎市で行われた不動産セミナー(長崎支部)

## 今後は公益事業だけでなく、会員支援事業にも注力

当協会は平成25年に公益社団法人に移行しました。公益社団法人として、年3回の不動産セミナーなど、不動産取引に係る調査研究・情報提供事業、不動産取引等啓発・人材育成事業、地域社会への貢献事業など、広く社会に貢献することを目的とした事業を進めてきました。



会長 三上浩二氏



長崎県不動産会館

一方で、移行後は、事業内容や財務三基準に留意しながら、とくに公益事業に重点を置いて取り組んできました。これからは、会員の収益向上に貢献できるような会員支援事業にもより力を入れていきたいと考えています。あわせて、公益目的事業と共益・収益事業をともに推進していくための組織づくりについても検討していきます。

また、次世代の理事及び監事の育成のための研修事業も推進していきます。各支部の運営委員も含めた、若手の理事や監事に、研修会などを通じてさまざまなことを学んでもらい、協会の将来につなげていきたいと思っています。

(公社)長崎県宅建物取引業協会

長崎市目覚町3-19  
長崎県不動産会館3階  
TEL:095-848-3888  
FAX:095-847-0025

会員数:885社(平成29年4月現在)

# 42 長崎県

## 若い力を生かして 地域密着の不動産業を

### 熊本を象徴する雄大な阿蘇

熊本県は阿蘇山が自慢です。私は阿蘇のカルデラは世界有数の雄大な景色だと思っています。熊本市の飲み水のほとんどは阿蘇からの伏流水であり、大変美味しいです。

隠れキリシタンで世界遺産への登録を目指している天草地方も風光明媚です。イルカに会えるなど自然豊かで、鯛などの海産物も美味しい。熊本城も自慢です。熊本地震で崩れた武者返しの石垣などの修復には長い道のりを必要とします。当協会も修復支援の輪に加わっています。地震は阿蘇への道路も寸断するなど、観光にもたらす影響は小さくありません。それでも観光キャンペーンなどにより回復に向かっていきます。

### 行政と連携して行う空き家調査

近年、熊本県でも課題となっていた空き家対策も地震後は状況が変わってきています。しかし、中山間地域ではまだ空き家が多く、この空き家が流通可能な物件かどうかを宅地建物取引士として行政とともに、調査を行っています。この調査については、行政から調査協力費を受けており、今後公益的な事業として認めてもらいたいと考えています。自治体に対して宅建士の認知度を高める好機とも捉えています。

### 新時代の不動産業界をつくる

宅建協会に明るいイメージを持ってもらうため、広報誌の発行やTVCM放映を行って県民にPRしています。その効果もあって、当会は県人口が減少する中でも近年は会員数を維持してき



熊本城



巡回不動産無料相談会



熊本県不動産会館

ました。若い世代の新規入会も増えています。2015年には青年委員会を立ち上げて、若い会員に協会の活動に関わってもらっています。例えば、開業セミナーでは開業されて間もない若い入会者の方に経験談などを話してもらっています。人口減と高齢化に伴い厳しくなる不動産業ですが、地域に密着すれば成り立つというメッセージを発信しています。

政策への要望ですが、地震で被災しても不動産業には国の施設・設備の復旧・整備のための補助金を受けることが困難です。何らかの公的支援を望みたいです。

(一社)熊本県宅地建物取引業協会  
熊本市中央区水前寺6-1-31  
熊本県不動産会館  
TEL:096-213-1355  
FAX:096-213-1356  
会員数:1,494社(平成29年4月現在)

43  
熊本県



会長 西釜博文氏

## 宅建協会にしかできない 社会貢献活動にも注力

### 源泉総数及び湧出量が全国1位の 「おんせん県」

大分県の自慢はまず、源泉総数及び湧出量が全国1位を誇る、日本一のおんせん県だということです。別府や湯布院など有名な温泉地を抱えており、毎年多くの観光客が訪れています。

九州本土最高峰を有する「九重連山」は阿蘇くじゅう国立公園に指定されており、風光明媚に富んだ雄大な自然は、訪れた者に対し四季折々の表情をみせてくれます。

食べ物でいうと、関あじ・関さばです。豊予海峡（速吸の瀬戸）で一本釣りされ大分市佐賀関で水揚げされたあじ・さばのことで、全国的にも高級ブランドとして知られています。

### 本部支部あわせて年間221回の 不動産無料相談

消費者保護として、本部と7支部あわせて年間221回の不動産無料相談を実施しており、相談受付件数も600件を超えています。会員向けの研修会は、本部支部あわせて年間15回開催しています。出席率も70%を超えており、すべての会員は年間1回以上の研修会に必ず参加しています。

当協会は平成29年度に創立50周年を迎え、記念事業の1つとして大分県版ハトマークビジョンを発表します。

今後は、災害時における応急仮設住宅の情報提供や空き家の相談会など、宅建協会にしかできない社会貢献活動にも注力していきます。



会長 伊本憲清氏



別府温泉の地獄めぐりで最大の「海地獄」



年間200回以上開催されている  
不動産無料相談



大分県不動産会館

### インスペクション説明義務化を機 に制度の充実を

宅建業法改正により既存住宅インスペクションの説明が義務化されました。客観性や中立性を確保した上で、宅建業者が既存住宅インスペクション事業に積極的に参入するなどの取り組みがあつていいと思います。

またこの機会に、標準媒介契約書が売主用と買主用とに区別されたものに改訂されることを望みます。さらに「家カルテ（住宅履歴情報）」の早急な普及も求められています。家庭への無料配布なども検討してもよいのではないのでしょうか。

(一社)大分県宅地建物取引業協会  
大分市顕徳町2-4-15  
大分県不動産会館  
TEL:097-536-3758  
FAX:097-533-0105  
会員数:778社(平成29年4月現在)

44  
大分県

# 行政との協力・連携により 地域貢献できる協会に



古事記にゆかりのある高千穂峰

## 宮崎は神話のふるさと

宮崎は「神話のふるさと」として有名で、『古事記』にゆかりのあるスポットが多数あります。高千穂峰（たかちほのみね）は、アマテラスオオミカミの命をうけたアマテラスの孫・ニニギノミコトが降臨し、地上世界の平定に取り掛かった地。また西都原（さいとばる）古墳群は3世紀前半から7世紀前半にかけてつくられた日本最大級の古墳群で、ニニギノミコトがコノハナサクヤ姫に求婚した地といわれています。鶴戸神宮や青島も山幸彦（ヤマサチヒコ）と海幸彦（ウミサチヒコ）にゆかりのある場所です。

また、宮崎は全国有数の農業生産県ですので、マンゴーや宮崎牛、地鶏などおいしい食べ物を全国各地に供給しています。



会長の融和第一のもと、和気あいの役員

## 行政との協力や連携を強化

地域貢献の観点から行政との協力や連携に力を入れて取り組んできました。当協会と会員で組織したグループが、県営住宅指定管理事業に取り組み、2016年で11年目を迎えました。家賃収納率は全国の県営住宅の中で3年連続1位となり、行政からも期待されています。更に2016年4月からは宮崎市営住宅の指定管理も開始しています。また、空き家対策の分野では市町村との空き家バンク協定などを進めているところです。2015年からは宮崎県移住・UIターン促進協議会等の活動を通じて、移住促進に協力しています。

当協会は2017年で創立50年となります。これを機に地域への恩返しの意味を込めて地元出身アスリートの講演会や福祉車両の寄贈を検討しています。



会長 甲斐正幸氏



宮崎県不動産会館

## 地方にとって生命線である 高速道路の整備を切願

宮崎県はインフラ整備が遅れています。物流の活性化と救急対応時の搬送路確保という観点から、東九州自動車道や九州横断自動車道の早期整備を要望しています。特に、九州横断自動車道は地震で被害を受けた熊本と本県の延岡市をつなぐ道であり、人・モノ・命をつなぐ生命線です。

また、宅地建物取引士は社会的な責任を果たしていることを消費者の皆様に理解してもらった上で、重要事項に関わる公的調査の権能を付与してもらいたいと考えます。

(一社)宮崎県宅地建物取引業協会  
宮崎市潮見町20-1 宮崎県不動産会館  
TEL:0985-26-4522 FAX:0985-26-4523  
会員数:828社(平成29年4月現在)

# 45 宮崎県

# 公益目的事業比率を高め、 いかに社会貢献するか



桜島と鹿児島市街地

## 文化伝来の玄関口である鹿児島

鹿児島県は文化伝来の玄関口と言われます。遣唐使の往來の主要通路となったほか、鑑真やザビエルの日本初上陸の地になっていますし、鉄砲も種子島から伝来しました。

桜島がそびえる鹿児島市は島津氏の城下町として栄え、日本の近代化に貢献した西郷隆盛や大久保利通などの偉人が誕生しました。桜島のふもとでは世界最大と言われる桜島大根と最小の桜島小みかんが生産されており、黒豚や黒糖焼酎など豊富な食の産地でもあります。

## 社会貢献をめざし、空き家事業や 相談事業に注力

公益法人として公益目的事業比率を高めて、いかに社会貢献するかという点を主眼に事業を進めています。毎年11月には、空き家・空き土地有効活用相談会を開催し、落語家の嘶なども交えて、消費者に不動産への理解を深めてもらっています。

空き家バンク協定を県内の市町と締結したほか、「かごしま空き家対策協議会」にも参加し、地域守りの担い手としての活動を進めています。さらに、毎週3回の無料相談会と月2回の法律相談を継続的に実施した結果、苦情申出件数や弁済証申出件数が減少してきました。また、不動産キャリアパーソン講座や不動産コンサルティング技能試験等の受験を会員に促し、レベルアップの手段として活用しています。



会長 吉田稔氏



空き家・空き土地有効活用相談会  
記念講演「成年後見落語」



鹿児島県不動産会館

## 流通促進のために100万円控除 復活や概算取得の計算式の見直しを

長期譲渡所得税の100万円控除の復活を望んでいます。加えて土地建物の取得費が不明な場合に、譲渡価額の5%という設定で概算取得費を計算していますが、流通促進のためにも大幅な引き上げをすべきだと考えます。

業界や自治体が最も注力しなければならないのは空き家対策です。空き家所有者の確認と物件の一次調査を自治体の実施し、登録した後、協会は統一のシステムを運営して会員が販売するという仕組みづくりに取り組んでいきたいです。

(公社)鹿児島県宅地建物取引業協会

鹿児島市上之園町24-4  
鹿児島県不動産会館  
TEL:099-252-7111 FAX:099-257-1452  
会員数:1,516社(平成29年4月現在)

# 46 鹿児島県

# 一般消費者にも不動産取引を知ってもらいトラブル防止に

## 豊かな自然と独自の文化が魅力

沖縄県は、琉球諸島を県域とし、大小363の島々から構成されています。美ら海という言葉もあるように豊かな自然に恵まれ、貴重な動植物が数多く生息しています。

県内には首里城などの「城」に代表される、琉球王国時代の歴史的建造物が数多く残っています。平成12年には「琉球王国のグスク及び関連遺産群」として世界遺産に登録されました。

食べ物についても地域によって、さまざまな特色があります。そば粉を使わない沖縄そばは、私も週に1度は必ず食べます。米国の軍政下にあった影響で、ピーフステーキやハンバーガーなどの米国風の料理も日本本土より早くから普及しています。

## 消費者が不動産取引を知ることでトラブル防止に

これまで、安全・安心に取引できる環境づくり、不動産業者の資質と社会的地位の向上に取り組んできましたが、公益社団法人として、一般消費者の利益の擁護にもより一層注力していきます。一般消費者にも、消費者講座や家主セミナー、ラジオ相談などを通じ、不動産取引に関する知識を知ってもらうようにしています。また、宅建業に携わるか否かは別にして、宅建試験を受験することを勧めています。不動産取引を知ること、トラブルの防止につながっていくのだと思います。



会長 知念聡氏



沖縄戦を含め4度焼失し、復元されてきた首里城



沖縄県不動産会館

一般消費者も不動産取引について知ってもらう消費者講座

協会として、全会員に協会が取り組んでいることを理解してもらいたいと思います。興味をもってもらい、気軽に声をかけてきてもらえるように努めていきます。また、実際のトラブル事例を取り上げて対処法を学ぶ実務講習会など、各種研究会を充実していくことで、人材育成とさらなる資質向上にも取り組んでいきます。

## 行政とは緊密に連携し、応援してもらいたい

消費者擁護のために行う公益事業をさらに進めていくためには、行政側のサポートも欠かせません。ぜひ今後も応援していただきたいと思います。

(公社)沖縄県宅地建物取引業協会

那覇市泉崎1-12-7  
 沖縄県不動産会館  
 TEL:098-861-3402  
 FAX:098-868-7963  
 会員数:1,349社(平成29年4月現在)

## 記念誌編集後記

全宅連創立50周年・全宅保証創立45周年を迎え、記念式典の挙行とあわせ、記念誌を発刊できますことに万感胸に迫るとともに協会関係各位に厚く御礼申し上げたいと存じます。

記念誌では、創立からこれまでの協会活動や先人の足跡を紐解いてその功績を讃えるとともに、会長対談や有識者インタビューを通じて将来のビジョン・展望を描く一助になればとの思いから製作を進めてまいりました。

作成にあたっては、創立から30年・25年を全宅連30周年・全宅保証25周年記念誌および過去の記念誌を参考に、直近20年については、全宅連・全宅保証の広報誌リアルパートナーや総会・理事会資料等の膨大な資料によりその活動を抽出する作業を続けました。特に、平成の20年間については、往時の担当者等に執筆を委ね、20数件におよぶ事項に焦点「フォーカス」をあて、それに纏わる活動と意義を掘り下げる内容に仕上げています。

また、47都道府県会長にはインタビューにご協力いただき、都道府県のお国自慢や宅建協会の活動・政策要望等について、47会長それぞれの想いを語っていただきました。

この記念誌に収められた全宅連50周年・全宅保証45周年の歴史の意義を改めて心に刻みつつ、次の50年に向けて両団体が新たなステップを踏み出し羽ばたいていくことを願ってやみません。

最後になりましたが、記念誌の編集に際し、お忙しい折に、インタビューや原稿執筆、資料収集等にご協力いただいた皆様に心から感謝申し上げます。

平成29年7月

## 全宅連50周年・全宅保証45周年記念式典等実行特別委員会

- |      |            |
|------|------------|
| 委員長  | 瀬川信義(東京都)  |
| 副委員長 | 松尾信明(兵庫県)  |
| 副委員長 | 加藤龍雄(福岡県)  |
| 委員   | 朝野邦夫(北海道)  |
| 委員   | 市川三千雄(山梨県) |
| 委員   | 張替武敏(茨城県)  |
| 委員   | 内山俊夫(埼玉県)  |
| 委員   | 加藤信一(福井県)  |
| 委員   | 木全紘一(愛知県)  |
| 委員   | 小寺和之(滋賀県)  |

全宅連50周年・全宅保証45周年 記念誌

---

発行日 平成29年7月31日

発行人 公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

電話 全宅連 03(5821)8111(代)

全宅保証 03(5821)8121(代)

製作協力 株式会社 不動産経済研究所