

公益社団法人香川県宅地建物取引業協会  
平成29年度 事業報告書  
(平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

平成29年度 社会情勢は雇用・所得環境の改善が継続され、個人消費や民間設備投資の回復により民需の改善が見られ経済の好循環への期待が高まりを見せるようになってきた。

不動産業界においては、地価公示が全国平均で、住宅地の地価が10年ぶりに上昇に転じ、商業地及び全用途平均でも、地価の変動率は3年連続の上昇となるなどの明るい話題も聞かれたが、依然として少子高齢化による人口減少問題、地域格差の存在等不安要因が拭いきれない一面も顕在化している。

また、人口減少に絡んで宅地建物取引業法の改正により平成30年度より既存住宅の建物状況調査に係る対応を行うべく、一般社団法人香川宅建とも連携し関係書式の改訂を実施した。

なお、人口減少にからんでクローズアップされている空き家問題に対しても関連機関等と連携を図り協力を行ったところである。

このような中、平成29年度は当協会にとって50周年という大きな節目を迎えるに至った。

これまで歩んできた50年を振り返るとともに、今後未来に向け更なる発展を誓う意味も含めて50周年記念式典並びに記念祝賀会を実施した。式典では多くの来賓と会員各位の出席を得ることができ、当協会は、今後も公正かつ適正で自由な経済活動の推進に向け新たな決意を基に歩んでいきたいと考えている。

次に、執行過程における事業活動を以下の通り報告する。

1. 一般消費者の利益擁護・増進を目的とした宅地建物取引に関する相談・情報提供事業  
公益事業 1

(1) 不動産無料相談所の開設

不動産無料相談所については宅地建物取引に関する各種相談、専門的知識の普及及び不動産トラブルの未然防止と早期解決を図るため本年度も年次計画に基づき開設し、より専門的な相談案件の対応に関しては、顧問弁護士を招聘し法律相談を実施した。

会場	開催場所	開催日時
高松会場	香川県不動産会館4階相談室	毎週金曜日 13時～15時30分
宇多津会場	ユープラザうたづ	毎月第1、3金曜日 13時～15時30分
※高松会場 第4金曜日 宇多津会場 第3金曜日 協会顧問弁護士による法律相談		

■平成29年度無料相談所開設状況報告（平成29年4月1日～平成30年3月31日）

開設場所	不動産会館4F	ユープラザうたづ
開設回数	47	21
出向所員数	188	84
来訪者数	117	36

【高松会場】

平成29年4月7. 14. 21. 28日 5月12. 19. 26日 6月2. 9. 16. 23. 30日 7月7. 14. 21. 28日  
8月4. 18. 25日 9月1. 8. 15. 22. 29日 10月6. 13. 20. 27日 11月10. 17. 24日  
12月1. 8. 15. 22日

平成30年1月12. 19. 26日 2月2. 9. 16. 23日 3月2. 9. 16. 23. 30日

【宇多津会場】

平成29年4月7. 21日 5月19日 6月2. 16日 7月7. 21日 8月4. 18日 9月1. 15日  
10月6. 20日 11月17日 12月1. 15日

平成30年1月19日 2月2. 16日 3月2. 16日

※□は弁護士相談開催日

(2) 不動産フェアでの不動産相談の実施

香川県等の後援で実施している不動産総合情報提供事業である不動産フェアにおいて本年度も不動産相談会を実施した。

なお、開催概要に関しては以下のとおりである。

- ・会場：サンポート高松シンボルタワー展示場ならびに市民ギャラリー
- ・日時：平成29年9月23日（土）午前10時～午後5時

(3) 相談員に対する研修

新たな知識の習得と適正な相談体制の確立を図る見地から、定期的に行っている相談員に対する研修会を実施した。

- ・開催日：平成29年7月27日（木） 12月12日（火） 平成30年3月19日（月）

(4) 行政機関相談窓口との意見交換の実施

宅地建物取引業法に関する運用並びに解釈に関しては、不動産の相談案件を処理するにあたり理解を深めることが必要不可欠であり、事例に照らした解釈も含め同法の運用と解釈機関でもある香川県土木部住宅課から担当官を招聘し、解説並びに意見交換を実施した。

- ・開催日時：平成29年10月3日（火）午後1時30分
- ・開催場所：香川県不動産会館会議室
- ・参加団体：香川県土木部住宅課  
（公社）香川県宅地建物取引業協会相談・苦情処理委員会  
（公社）全国宅地建物取引業保証協会香川本部苦情解決・研修業務委員会

## (5) 消費者に対する情報提供事業

### 1) 情報提供事業

不動産取引のトラブルを未然防止するとともに、県民の住環境・住生活の向上に資するため、不動産フェアや、行政機関が行うイベントの場を活用して、一般消費者等に対して、宅地建物の取引に際しての注意事項や、住生活の向上に資する各種情報を提供した。また、行政機関等が行う住環境・住生活の向上に資する各種事業に関し、関係機関との協定に基づき防犯、自治会加入等につき、会員業者を通じ県民への啓発活動を行った。

なお、上記事業を補完するための個別具体的な実施事業は以下のとおりである。

#### 「不動産フェア実施時の各種配布物」

- ・家本（買うとき・売るとき編）、（インスペクション・瑕疵保険編）
- ・来場者数：1, 410名（昨年：1, 034名）

#### 「法令改正等周知事項」

- ・宅建業法改正に伴う媒介契約書ならびに従業者名簿変更について
- ・三豊市移住促進・家賃等補助事業について
- ・さぬき市空き家リフォーム支援事業について
- ・急傾斜地崩壊危険区域の指定について
- ・水防法等の一部改正する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行令及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について
- ・住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律について
- ・住宅宿泊事業法の公布について
- ・土壌汚染対策法の一部を改正する法律の公布について
- ・不動産特定共同事業法の一部を改正する法律の公布について
- ・液化石油ガス（LPガス）の販売に関する制度改正について
- ・港湾法の一部を改正する法律の施行に伴う宅地建物取引業法の一部改正について
- ・改正個人情報保護法の施行に伴う個人情報漏洩等事案発生時の報告先について
- ・土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域の指定について
- ・IT活用による宅地又は建物の賃貸の代理又は媒介に係る重要事項説明について
- ・マンション標準管理規約の改正について
- ・平成29年度住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集
- ・高松市民有地緑化事業助成制度について
- ・セーフティネット住宅情報提供システムの運用開始について
- ・マンション標準管理規約の改正を踏まえた特区民泊の管理規約上の取り扱いについて
- ・おとり広告の禁止に関する注意喚起について
- ・宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額一部改正

について

- ・住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）について
- ・民法の一部を改正する法律（債権改正）の施行期日について
- ・不動産に関わる事業者の労働基準法等の法令順守の徹底について
- ・サブリースに関するトラブルの防止に向けて
- ・定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用等について
- ・農業振興地域整備計画全体見直しに伴う個別見直しによる計画変更の申出について
- ・所有者不明私道への対応ガイドラインについて
- ・マンション標準管理委託契約書の改訂について

## 2) 不動産フェア幼稚園児絵画展の実施による創造の場の提供

一般消費者等に対して、宅地建物取引に際しての注意事項等に関する各種周知物の配布による啓発活動を確実に実施するための施策として、豊かな住生活と、将来に向けての夢を絵画を通じ家族で語り合える場の提供を行う意味において、幼稚園児絵画展を実施し多くの来場者を得ているところである。園児による創造性豊かな絵画を通し語らいの中、ゆとりある豊かな住生活の実現に向けての各種情報の提供と合わせ取引時における注意事項等を来場者に配布し啓発を実施した。

### ■不動産フェア幼稚園児絵画展

- ・日 時： 平成29年9月23日（土）午前10時～午後5時
- ・場 所： サンポート高松シンボルタワー展示場
- ・画 題： 「未来の家」
- ・参加幼稚園数：39園 ・出展数：1,162作品（すべて展示）

## 3) 差別のない明るい社会の実現を目指す事業

差別のない明るい社会の実現に向け宅地建物取引業者としての社会的責務が重要視されている中、会員業者への研修を実施するとともに、香川県が主催する「香川県じんけんフェスタ」並びに当協会主催の不動産フェアにおいて、パンフレット等を配布し広く県民に向け啓発を行った。

## 4) 無料相談所等の利用促進に関する事業

不動産無料相談所の利用促進を図るため、各種媒体等でPRを行っているところであるが、相談所の設置に関し協会ホームページ等を利用し下記により実施した。

また、相談業務の利用促進及び高度な専門的知識をもって相談業務並びに情報提供業務に資するため、定期的に事業の検討・検証を行うため、相談員による委員会を開催し消費者からの負託に応える組織形成を図った。

「開催周知媒体」

- ・協会ホームページ

- ・高松市、丸亀市、三豊市、さぬき市、三木町 窓口配布封筒
- ・宇多津町（くらし便利帳）
- ・不動産情報誌

「委員会の実施」

- ・開催日：平成29年7月27日（木） 12月12日（火） 平成30年3月19日（月）

## 5) 行政並びに関係団体との連携

空き家問題がクローズアップされている中、行政並びに関連団体とも連絡協調を行い各種施策への協力等を実施した。

また、自助、共助、公助がもつ特性を理解し、地域コミュニティの活発な活動の推進のための協力等に関し各地方公共団体等と自治会の加入促進に関する協定の締結等も積極的に実施したところであり、今後も引き続き健全な住環境の提供と安心安全な街づくりを推進するための事業活動を行う所存である。

### 5) - 1 災害時における民間賃貸住宅の情報提供等に関する協定に基づく物件情報の収集

異常気象の影響が多くの自然災害が発生し、罹災者に対する住に関する対応等が先の大震災の教訓も含め話題となっている。災害発生時に備え罹災者等の居住の安定を確保する意味から民間賃貸住宅の利用が期待されているところである。当協会も香川県との協定に基づき災害発生時に速やかに物件情報の提供が行えるシステムを運用しているところであり、広く会員に対し情報の事前登録の要請を行った。

### 5) - 2 香川県移住交流促進事業の推進

香川県に移住等を希望する方へ住宅情報等の提供を行うため、ウェブサイト上に「かがわ住まいネット」の運営を行ってきたところであり、香川県が統一的に運用を行っている「かがわ移住ポータルサイト かがわ暮（ぐ）らし」に対しても、物件情報の提供を行ったところである。

なお、各市町において移住者等に対する補助事業が講じられているところであり、実施状況等に関し老朽危険空き家除去支援事業補助制度も含め、合わせて周知を行ったところである。

また、香川県においては定期的に、香川県への移住希望者等を対象とした移住フェアを開催しているが、当協会からも担当役員を派遣し住まいに関する相談を一般社団法人香川宅建が発行する「不動産ニュースかがわ」及びホームページ等を活用し対応したところである。

各市町からの依頼に基づく情報提供事業実績並びに移住フェア時における相談受付実数は以下のとおりである。

## ■香川県移住フェアin東京2017

香川県への移住交流促進のため香川県が移住フェアを東京にて開催

当協会は「住まい相談」に協力

- ・日 時 平成29年9月9日（土）

- ・場 所 東京交通会館
- ・来場者数 166名(126組) <男性84名、女性82名>

●平成29年度 空き家バンク情報提供事業結果

31件

※協定市町 高松市、丸亀市、坂出市、善通寺市、さぬき市、東かがわ市、三木町、宇多津町、多度津町、綾川町

※複数協力会員より媒介希望の場合は物件からの距離により選定

※協力会員については随時募集中である。

2. 公正かつ適正な経済活動の機会を確保し、生活の安定向上を図るための人材育成教育研修事業  
公益事業 2

公正で適正な宅地建物の取引を推進し、消費者等の利益擁護が図れるよう有資格者の養成並びに従事者等の人材育成を図るとともに、正確かつ適正な不動産物件情報の流通市場への開示を行うための諸事業を実施した。

(1) 人材育成事業

1) 宅地建物取引士資格試験の実施結果

香川県知事が宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣の指定する試験機関である（一財）不動産適正取引推進機構に試験事務を委託しているところであるが、同機関が行う試験事務に関する協力機関として香川県における、試験実施PR、受付、監督等の業務を本年度も実施した。

①試験の概要 ※（ ）内は登録講習修了者

	全 国	香川県
試験日	平成29年10月15日（日）	
受験会場	47都道府県211会場 4,067教室	2会場 38教室
申込者数	258,511人（53,027人）	1,373人（210人）
受験者数	209,354人（47,487人）	1,099人（192人）
受験率	81.0%（89.6%）	80.0%（91.4%）

②合格者の概要

合格者数	32,644人（9,464人）	171人（42人）
合格率	15.6%（19.9%）	15.6%（21.9%）

③その他

最高齢合格者	89歳男性
最年少合格者	13歳男性（18歳未満14名）

2) 宅地建物取引士法定講習事業

宅地建物取引業法で規定している香川県知事が指定する講習として、宅地建物取引業法の規定に基づき当講習事業が香川県から指定を受けている。

宅地建物取引士は、法令、制度等は頻繁に制定、改定が行われていることに鑑み、常に新しい知識の習得を図る見地からも法律において受講が義務付けられており、講習内容に関しては、国土交通省告示による宅地建物取引士に対する講習の実施要領に基づき、各専門分野から講師を招聘し実施しているところである。

●法定講習実施概要

実施年月日	受講対象者数	受講申込者数		受講修了者数
		前回欠席者	今回申込者	
第 1 回 平成29年 5月9日	新規登録者及び29年5月9日～ 29年9月11日迄	2	68	66
		70		
第 2 回 7月11日	新規登録者及び29年7月11日～ 29年11月13日迄	4	54	55
		58		
第 3 回 9月12日	新規登録者及び29年9月12日～ 30年1月9日迄	2	45	44
		47		
第 4 回 11月14日	新規登録者及び29年11月14日～ 30年3月13日迄	2	167	166
		169		
第 5 回 平成30年 1月10日	新規登録者及び30年1月10日～ 30年5月7日迄	4	88	91
		92		
第 6 回 3月14日	新規登録者及び30年3月14日～ 30年7月10日迄	1	131	128
		132		

(2) 宅地建物取引業者等の資質向上を図るための指導育成事業

1) 宅地建物取引業者対象研修の実施

宅地建物取引業法並びに関連制度の改定、関連法令及び税制等の習得を図ることにより常に新しい知識をもって、依頼者に対し高いレベルでの情報提供が行える体制を確立することにより、利益の擁護と増進を図れる環境の整備を目指す見地から行っている研修を本年度も次の要領で実施した。

2) 宅地建物取引業者の社会的責務に関する啓発のための活動

① 人権・同和問題講習会への参加

香川県住宅課と連携し宅地建物取引業者の社会的責務として人権に関する研修科目を採用し、各研修会において実施しているところであるが、平成29年度も香川県が主体となっていて行っている人権セミナーに共催団体として参画し「人権・同和問題講演会」に参加を行った。

- ・日 時： 平成29年8月3日（木曜日）13：00～16：00
- ・場 所： サンメッセ香川小展示場
  - プログラム1 「同和問題のこれまで、そしてこれから」  
講師：馬場 周一郎氏（ジャーナリスト）
  - プログラム2 「多様性が認められる社会や企業に変わっていくには」  
講師：小島 慶子氏（タレント・エッセイスト）
- ・協会参加者数：112名

なお、会員業者への人権問題等に関する情報提供を行うため、関連団体が実施する研修会、講演会に役員等を派遣するとともに、行政機関が開催する催事、当協会実施の不動産フェア等においてパンフレット等を配布し啓発を行った。

## ② じんけんフェスタ2017へ出展

- ・日 時： 平成29年12月2日（土）
- ・場 所： サンポート高松展示場
- ・内 容： 啓発用パネル展示、パンフレットならびに啓発用ラップ配布

## ③ 会報誌による啓発

- 平成29年6月発行 総会号 「第1回」 障害者差別解消法とは
- 平成29年10月発行 秋 号 「第2回」 障害の特性と配慮について
- 平成29年12月発行 新年号 「第3回」 事業者が講じるべき基本的な事項
- 平成30年3月発行 春 号 「第4回」 共生社会をめざして

## 3) 新規開業者研修会の実施

新規開業を行う宅地建物取引業者に対し、最低限必要である知識並びに順守すべき各種制度、基準等に関し周知徹底を行うことを目的に実施した。

なお、本年度も香川県から担当官を招聘し宅地建物取引業者の社会的責務に関する課目を取り入れ実施した。

- ・開催日時： 平成29年12月15日（火）13：00
- ・開催場所： 高松テルサ3階大会議室
- ・研修課題： 1. 宅地建物取引業者の社会的責務  
講師 香川県土木部住宅課 課長補佐 坂東 可奈 氏



## 2. 新規開業者のための宅地建物取引業務の知識

講師 (公財) 不動産流通推進センター

教育事業部参事 並木 英司 氏

### 4) 不動産キャリアパーソン受講啓発

宅地建物取引業法の改正にともない、宅地建物取引業者の責務として従業員教育が追加されたことに見られるよう、不動産に影響を及ぼす法律・経済・技術など幅広い知識を習得し、依頼者に専門家としてのサービスと適切な助言を与えるように努めることが益々重要となっている事に鑑み、全宅連が行っている教育研修制度である不動産キャリアパーソン受講の啓発を行った。

なお、本講座は会員、一般の区別なく受講可能となっている。

### 5) 人材育成新規開業予定者研修の実施

新規開業者や継続業者を対象とした研修会を開催してきたところであるが、宅地建物取引業の健全な発達と依頼者等の利益保護をより一層推進するため、平成26年度より開業予定者等に対する、法令遵守や信義誠実に業務を行うことの重要性について、普及啓発を図ることを目的として、開業予定者等に対するセミナーを実施しているが、本年度も実施した。

### (3) 宅地建物取引業法順守にかかる巡回調査の実施

毎年10月を業法順守月間と定め、県下の宅地建物取引業者事務所を巡回訪問し、宅地建物取引業法等に定められている、各種掲示物、備え置き帳簿、媒介契約、従業者証明書の設置等に関し調査を行い法令順守の徹底を行っており、平成29年度も下記により実施した。

・実施時期：平成29年10月中 調査数：県下125社

### (4) 不動産公正競争規約の適正な運用

情報が、不当・不適切であれば、業者間の公正な取引を阻害する要因となり、様々なトラブルの要因ともなりえることから、公正競争規約の運用に関し一定ルールに則った業務を推進し、自由な経済活動の確保に努めるための事業を実施した。

なお、不動産におけるおとり広告等の問題に関しては、全国9地区の不動産公正取引協議会において不動産広告ポータルサイト運営企業とも連絡調整を行い、掲載停止等の措置を実施しているケースもあり、今後も対応に関し引き続き検討を実施する予定である。

本年度も下記日程において、四国地区不動産公正取引協議会が実施する研修会等に役員を派遣し新たな情報を入手するとともに、適正な運用に努めた。

不動産表示規約に関する研修会に役員を派遣

- ・日 時： 平成30年2月7日(水) 場所 ホテルクレメント徳島
- ・演 題： 不動産広告のルールについて

- ・講師：（公社）首都圏不動産公正取引協議会 担当者

## (5) 指定流通機構の活用に関する指導、情報提供

不動産取引の透明性と、適正・円滑・迅速な取引の実現をはかるため、国土交通大臣の指定を受けて運用がなされている指定流通機構に関しサブセンターとしての業務を推進しており、指定団体である（公社）西日本不動産流通機構とも連携し、情報提供等に努めてきた。

また、登録情報の現段階での対応が把握できるいわゆるステータス情報項目が必須項目となったことに関し周知徹底を行ったところである。

なお、（公社）香川県不動産鑑定士協会と連携して会員各位の協力のもと「香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査」を実施し公表しているところであるが、引き続き実態把握のため調査を行った。

## ■香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査（香川県不動産市場DI調査）の結果概要

平成29年10月1日を基準日とする標記アンケート調査を実施し、その集計結果を取りまとめた。この調査は、所定の不動産市況に関する項目について、半年前と比較した現在の実感と、現在と比較した半年後の予想を、当協会会員である不動産業者あてにアンケート調査（DI調査）したものであり、年2回（基準日：4月1日及び10月1日）実施している。

### 1. 地価の動向（県全体のDI指数）

#### 「住宅地」

1年前の実感値（H28.4.1時点と比較したH28.10.1現在の実感値、以下同。）は△12.8ポイント、半年前の実感値（H28.10.1時点と比較したH29.4.1現在の実感値、以下同。）は△5.2ポイントであったのに対し、現在の実感値（H29.4.1時点と比較したH29.10.1現在の実感値、以下同。）は△5.8ポイント、半年後の予想値（H29.10.1時点と比較したH30.4.1時点の予想値、以下同。）は△8.6ポイントであった。また、前回調査（H29.4.1）において半年後は△6.6と予想されたのに対し、実感値は△5.8とやや予想を上回る値であったが、実感値は半年前に比べてやや悪化した。半年後もやや悪化すると予想されており、これまでの改善傾向にやや鈍化がみられる。

#### 「商業地」

1年前の実感値は△15.3ポイント、半年前の実感値は△6.6ポイントであったのに対し、現在の実感値は△3.1ポイント、半年後の予想値は△8.1ポイントとなっており、実感値は継続して改善傾向が認められた。また、前回調査（H29.4.1）において半年後は△6.4と予想されたのに対し、実感値△3.1と予想以上の改善がみられたが、今回調査（H29.10.1）において半年後はやや悪化すると予想されている。商業地の地価動向DI指数は、これまで住宅地と比較するとやや低位にあり、半年前の実感値で商業地が住宅地を1.4ポイント下回っていたのに対し、現在の実感値では商業地が住宅地を2.7ポイント上回り、半年後予想値でも商業地が住宅地を上回る結果となった。

### 2. 不動産取引の動向（県全体のDI指数）について

#### 「土地・分譲地等」

1年前の実感値は△6.0ポイント、半年前の実感値は△4.4ポイントであったのに対し、現在の実感値は△11.6ポイント、半年後の予想値は△7.1ポイントとなった。依然として「減少傾向」が「増加傾向」を上回る状態であり、半年前の調査までは改善傾向を示していたが、今回の実感値は半年前に比べ悪化した。また、半年後については、やや改善すると予想されている。

#### 「マンション販売」

1年前の実感値は△16.0ポイント、半年前の実感値は△14.3ポイントであったのに対し、現在の実感値は△20.2ポイント、半年後の予想値は△19.42ポイントとなった。依然として「減少傾向」が「増加傾向」を上回る状態で、半年前の調査までは改善傾向が続いていたが、今回の実感値は悪化に転じている。また、半年後の予想については今回実感値とほぼ同程度となっている。

#### 「仲介件数」

1年前の実感値は△11.7ポイント、半年前の実感値は△2.4ポイントであったの対し、現在の実感値は△14.9ポイント、半年後の予想値は△14.3ポイントとなった。依然として「減少傾向」が「増加傾向」を上回る状態で、半年前までは改善傾向が続いていたが、今回の実感値は悪化に転じている。なお、半年後の予想については今回実感値とほぼ同程度となっている。

前回DI調査（第12回、平成29.4.1時点）における各取引の半年後予想値と今回調査の実感値を比較すると、「土地・分譲等」は予想△3.1ポイントに対し実感△11.6ポイント、「マンション販売」は予△15.2ポイントに対し実感△20.2ポイント、「仲介件数」予想9.4ポイントに対し実感△14.9ポイントと、いずれも半年前の予想よりも今回調査の実感値が悪化した。また、半年後予想については「土地・分譲地等」やや改善、「マンション販売」「仲介件数」は今回調査とほぼ同程度の値となった。

### 3. 賃貸市場の動向（県全体のDI指数）について

#### 「事務所・店舗」

##### －賃料－

1年前の実感値が△28.2ポイント、半年前の実感値が△24.7ポイントであったのに対し、現在の実感値は△20.3ポイント、半年後の予想値は△21.9ポイントであった。依然として「下落傾向」が「上昇傾向」を大きく上回ったが、実感値は1年前、半年前、現在と徐々に下落傾向が改善している。なお、半年後はやや悪化と予想されている。

##### －空室率－

1年前の実感値が△28.4ポイント、半年前の実感値が△27.4ポイントであったのに対し、現在の実感値は△25.5ポイント、半年後の予想値は△24.0ポイントであった。依然として「増加傾向」が「減少傾向」を大きく上回っているが、実感値は1年前、半年前、現在と徐々に改善している。なお、半年後も同様の傾向と予想されている。

#### 「共同住宅」

##### －賃料－

1年前の実感値が△27.6ポイント、半年前の実感値が△25.5ポイントであったのに対し、現在の実感値は△22.8ポイント、半年後の予想値は△27.1ポイントであった。依然として「下落傾向」が「上昇傾向」を大きく上回っているが、実感値は1年前、半年前、現在と徐々に下落傾向が改善している。なお、半年後はやや悪化するものと予想されている。

##### －空室率－

1年前の実感値が△33.7ポイント、半年前の実感値が△32.0ポイントに対し、現在の実感値は△30.8ポイント、半年後の予想値は△32.9ポイントであった。依然として「下落傾向」が「上昇傾向」を大きく上回っているが、実感値は1年前、半年前、現在とわずかに改善している。なお、半年後はやや悪化するものと予想されている。

### 3. 収益等事業

公益法人法の主旨を理解し又認識した上で、消費者から期待と信頼を最大限得られる組織として、また、会員各位が当協会のメンバーであることを誇れる組織を目指し、業務を推進した。

#### (1) 創立50周年記念事業の実施

昭和42年創立以来50周年の大きな節目を迎えた当協会であるが、50年の歩みを振り返るとともに今後の業界の発展と更なる公益事業の拡充を推進する意味において、内外から多数の来賓と会員出席のもと50周年記念式典・祝賀会を開催した。

- ・実施日時：平成29年10月17日（火）
- ・開催場所：J R ホテルクレメント高松



「式典」玉藻 10:30～正午 「祝賀会」飛天 12:30～14:30

#### (2) 業務支援ツールの活用等に関し関係団体、出版社等からの斡旋依頼に基づく業務

従来より行っている契約書等の支援システムを会員向けに提供しているところであるが、媒介契約書、重要事項説明書、売買契約書等に関し、平成30年度4月1日から施行される改正宅建業法に定められた新たな説明項目の追加に関し、変更を行ったところであり、常に新しい情報が更新される環境での書式使用を推進したところである。

#### (3) 路線価、香川県地価調査等の紹介業務

インターネット上で容易に入手できる環境となっているが、紙ベースでの利用も依然として根強い要望があり、かつ業務上便利な場面も多くある。このようなことから大蔵財務協会、鑑定士協会とも連携を図り引き続き紹介業務を実施した。

#### (4) 団体保険加入等に係る紹介業務

業者賠償責任保険、少額短期保険、損害保険等団体包括契約等の情報提供に関する業務を実施するとともに選択の機会を拡大する意味において従来の業者賠償責任保険とは別に、宅地建物取引士賠償責任保険に関する募集も行った。

#### (5) 不動産コンサルティング技能試験実施結果

国土交通大臣の登録証明事業であり、(公財)不動産流通推進センターが実施する不動産コンサルティング技能試験に関し四国会場として試験事務を行った。

- ・試験実施日：平成29年11月12日（日）全国12会場
- ・受験予定者数：1,706名
- ・受験者数：1,404名

- ・合格者数： 608 名（合格率43.3%）  
高松会場 受験者数 23 名 合格者 11 名（合格率47.8%）

(6) 適正な予算執行に関する業務

事業計画並びに予算計画に基づいた予算執行を行った。

4. 法人管理

(1) 協会創立 50 周年記念誌の編纂業務

当協会が創立 50 周年を迎えるにあたり、50 周年の歴史を取りまとめた 50 周年記念誌の編纂を行った。

(2) 会員の入退会に関する事業

入会審査委員会毎月開催するとともに各種規程並びに（公社）全国宅地建物取引業保証協会香川本部との業務委託に基づき業務を実施した。

入退会等に関する処理状況は次のとおりである。

審査数 承認数 審査 年月日	正 会 員				準会員		正会員 退会者数	準会員 退会者数
	法人		個人		審査数	承認数		
	審査数	承認数	審査数	承認数			審査数	承認数
合 計	18	18	8	8	3	3	53	2

地区会員数

(平成30年4月1日現在)

種別	支部	高松	高松	高松	高松	高松	高	大	坂	丸	仲	三	合 計	
		西	北	光洋	東部	栗林	南	南	川	出	亀	多度		観
正会員	法人	66	63	53	79	37	72	53	22	42	72	32	77	668
	個人	14	18	12	22	10	29	28	26	25	39	21	46	290
	合計	80	81	65	101	47	101	81	48	67	111	53	123	958
準 会 員		8	5	4	4	2	20	1	1	4	10	0	3	62