

平成 29 年度事業報告書

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日

I 〔公益事業 1〕

宅地建物取引に係る調査研究・要望提言並びに地域行政との連携事業

1 より良い住環境を形成するための調査研究・要望提言並びに地域行政との連携に関する事業

- (1) 土地住宅税制及び政策等の提言を通じて、既存業域の確保並びに整備改善を図るべく、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会等と連携した全国的な要望提言活動に協力した。又、県内においては、行政をはじめとする関係各所との懇談会や面談を通じて要望提言を行うとともに、連携体制の強化を図った。

〔国への主な要望事項〕

- ① 低廉な空き家等に係る媒介報酬告示の改正
- ② 買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置の拡充
- ③ 土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長
- ④ 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長
- ⑤ 土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長
- ⑥ 居住用財産の譲渡に係る各種特例措置の延長

〔石川県への要望事項〕

- ① 県内市町の空き家対策助成制度への石川県からの助成の付加
- ② 不動産流通の観点からの取扱い困難な空き家への対応
- ③ 農地転用許可基準の運用改善と農地取得の緩和

〔石川県土木部都市計画課との意見交換会〕

日 時 7 月 10 日 (月) 午後 1 時 30 分～3 時 30 分
場 所 石川県庁 16 階「1612 会議室」
議 題 ① 集約型まちづくりの推進について
② 住宅需要の現状について
出席者数 行政側：6 名、宅建側：6 名

〔白山市建設部との官民懇話会〕

日 時 8月25日(金) 午後3時～5時
場 所 白山市松任産業会館 3階「301・302研修室」
議 題 ① 定住促進補助金、空き家バンクについて
② 都市計画、開発行為、建築指導等について
出席者数 行政側：5名、宅建側：37名



〔白山市政報告会(山田憲昭 白山市長基調講演)〕

日 時 12月18日(月) 午後4時～5時15分
場 所 石川ルーツ交流館 1階「ホール」
議 題 白山市政について
出席者数 24名



- (2) 県並びに市町の公的審議会・委員会等へ委員を派遣し、不動産流通の専門家としての立場から意見を述べ、協議に参加した。

〔石川県関係〕

いしかわ21世紀住まいづくり協議会、いしかわ住宅相談・住情報ネットワーク、石川県居住支援協議会、いしかわ「第2のふるさと」実行委員会、石川防犯まちづくり推進協議会、暴力団追放石川県民大会

〔市町関係〕

中能登町空き家対策協議会、志賀町特定空家等判定委員会、志賀町空家等対策協議会、金沢市定住促進会議、金沢市駐車場適正配置審議会、白山市都市計画マスタープラン策定委員会、白山市立地適正化計画策定委員会、白山市共生の街づくり推進協議会(ノーマネットはくさん)、すまいのあり方検討部会、能美市空家対策協議会

- (3) DI指数として石川県内の土地価格等不動産取引の現状や今後の動向を把握し、広く公益に資することを目的に(公社)石川県不動産鑑定士協会と連携して、第3回及び第4回不動産市況DI調査を実施、公表した。

第3回調査 基準日：4月1日、公表：6月26日、回答率：21.9%

第4回調査 基準日：10月1日、公表：12月21日、回答率：29.0%

- (4) 加賀市企業誘致室からの要請を受け、市内企業の事業拡大に伴う従業員の居住先確保のため、賃貸住宅情報の提供に協力した。

- (5) 小松市公立大学設立準備室からの要請を受け、平成30年4月1日の「公立小松大学」開学に向けて、学生向け賃貸物件の情報提供・斡旋に協力した。
- (6) 障害の有無にかかわらず、すべての市民が共に生きる地域社会を創ることを目的として設置された「白山市共生の街づくり推進協議会（ノーマネットはくさん）」の要請を受け、障害のある方の住まいに関するネットワーク作りに向けた意見交換会を開催した。

日 時 11月28日（火） 午後1時30分～4時
 場 所 白山市福祉ふれあいセンター
 1階「多目的ホール」
 出席者数 協議会側：6名、宅建側：7名



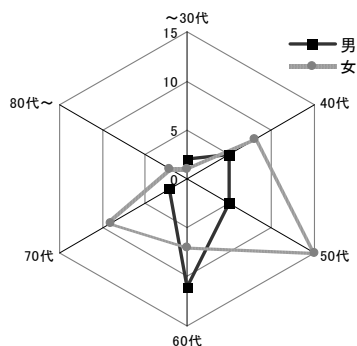
2 既存住宅流通の活性化並びに空き家対策に関する事業

- (1) 「石川県空き家総合相談窓口」の運営に努めるとともに、行政等と連携して「空き家対策セミナー」を開催した。
 また、1月7日（日）の北國新聞に「空き家対策啓発広告」を掲載した。

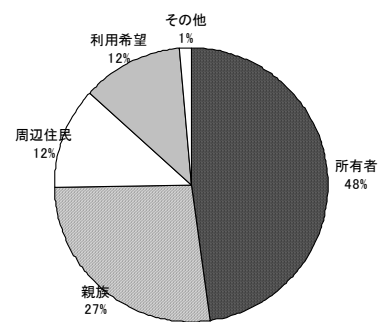
〔石川県空き家総合相談窓口実績〕

相談件数 67件、相談実績は次の通り。

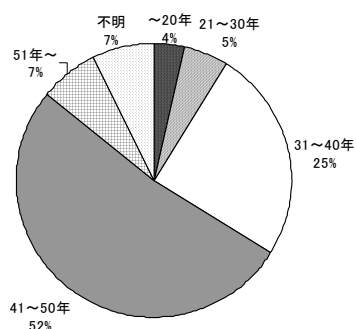
【相談者の年齢層】



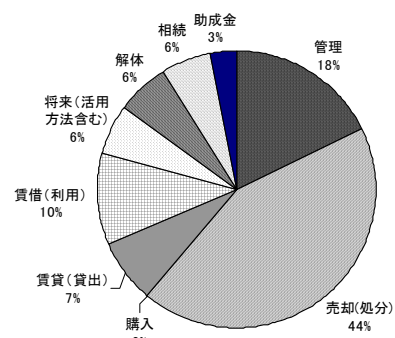
【相談者の置かれている立場】



【相談対象空き家の築年数】



【相談内容の区分】



〔空家対策特別措置法講習会〕

日 時 4月7日(金) 午後2時～3時30分
場 所 珠洲市商工会議所 1階「研修室」
出席者 18名
内 容 空家対策特別措置法について

講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会 専務理事 新谷健二氏

〔空き家対策セミナーin白山・南加賀〕

日 時 7月23日(日) 午後1時30分～4時30分
場 所 白山市民交流センター 5階「大会議室」
参加者数 65名
内 容 ① 白山市における空き家対策について

講師：白山市定住支援課 担当官

② 空き家対策(特措法、適正管理、相談事例等)について

講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会 専務理事 新谷健二氏

③ 空き家の解体(業者の選択方法、解体費用の相場等)について

講師：(一社)石川県構造物解体協会 副会長 南 征和氏

④ 空き家を取り巻く法律相談について

講師：石川県司法書士会 市民事業部理事 森 欣史氏

⑤ 個別相談会

白山市及び南加賀3市1町行政

石川県司法書士会

(一社)石川県構造物解体協会

(公社)石川県宅地建物取引業協会



〔能美市地区別(寺井・辰口・根上)空き家対策セミナー〕

開催日	場 所	時 間	参加者数(名)
11月17日(金)	寺井地区公民館	午後7時30分～9時	20
12月15日(金)	辰口虚空蔵会館		7
12月18日(月)	根上総合文化会館		14
① 能美市の空き家対策について 講師：能美市地域振興課 担当官			
② 空き家対策・空き家の適正管理について 講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会 専務理事 新谷健二氏			

- (2) 県並びに市町と連携して「交流・定住相談等に関する協定（空き家事前調査協定）」を運用し、空き家情報等の整備に努めるとともに、川北町と新たに同協定を締結した。運用実績は、次の通り。

市 町 名	区 分	件数 (件)
中能登町	事前調査	5
宝達志水町	事前調査	18
羽 咋 市	媒介派遣	1
かほく市	事前調査	6
津 幡 町	事前調査	3
白 山 市	事前調査	19
能 美 市	事前調査	2
加 賀 市	事前調査	3

- (3) 空き家対策及び既存住宅流通促進施策としての各種制度の運用に努めた。

- ① シロアリ調査パック 8 件
- ② 空き家管理パック 0 件

3 公共事業に伴う代替地の情報提供並びに公有地等処分斡旋協定の運用に関する事業

公共事業用地等媒介斡旋協定の制度周知及び運用促進を図るため、県下市町に代替地三者協定パンフレットを送付する等啓発に努めるとともに、県下市町からの要請に基づき、会員に対して適宜情報提供を行った。運用実績は、次の通り。

協 定 種 別	件数 (件)
金沢市（瑞樹団地）分譲住宅用地斡旋協定	6
加賀市（宮の杜）分譲住宅用地斡旋協定	2

4 土地評価精通者意見価格評定等、財産保全・資産評価に関する事業

- (1) 金沢国税局並びに県下 5 税務署と石川県宅地建物取引業税務連絡協議会を開催し、税務行政に対する要望・意見交換、連携強化に向けた確認を行った。
- (2) 土地評価精通者として金沢国税局の公募に参加、各ブロックに協力を要請し、石川県下 1,242 地点についての評定作業を行い意見価格を提出した。

5 宅地建物取引業からの反社会的勢力排除に関する事業

暴力団排除条例並びに石川県警察本部と締結している「犯罪の起きにくい社会づくりに関する協定」等に基づく反社会的勢力排除に関する事業として、「IP防犯ネット」「啓発チラシの配布」等の情報提供に努めるとともに、反社会的勢力データベース及び暴力団等照会・情報提供制度の運用に努めた。運用実績は、次の通り。

〔反社会的勢力排除データベース（（公財）不動産流通推進センター）〕

照会件数：27件、反社会的勢力としての適合0件

〔暴力団等照会・情報提供制度（石川県警察本部）〕

照会件数：2件、情報提供0件

6 公正な取引を確保するための不動産公正取引に関する事業

北陸不動産公正取引協議会からの要請に基づき、不動産広告一斉調査を実施した。

不動産公正競争規約（表示規約、景品規約）に違反した会員並びに広告代理店等に対し、適正な広告表示に努め規約を遵守するよう指導するとともに、不動産公正競争規約研修として第2回特別研修会への受講を促した。

〔調査結果〕

対象広告：新聞折込みチラシに掲載された会員の不動産広告

対象期間：11月1日（水）～30日（木）

調査日：12月12日（火）

調査事項：不動産公正競争規約（表示規約・景品規約）に抵触していないか等

収集広告：19枚（14会員）

違反広告：12枚（9会員）

違反内容：① 表示規約に関して

- ・ 「必要な表示事項」の欠落及び誤記載：8枚
- ・ 「物件内容・取引条件等の表示基準」を満たしていない：5枚
- ・ 「特定用語等の使用基準」を満たしていない：5枚
- ・ 「建築条件付土地取引の表示要件」を満たしていない：4枚
- ・ 「不当表示の禁止」に抵触：4枚

② 景品規約に関して

- ・ 不動産取引に附随（関連）して提供される広告は無かった。

措置内容：呼出しによる指導（5会員）、文書による指導（4会員）

Ⅱ〔公益事業２〕

宅地建物取引に係る相談助言並びに情報提供・普及啓発事業

1 不動産無料相談所の運営並びに一般消費者支援に関する事業

(1) 「不動産無料相談（定期）」を石川県不動産会館で実施したほか、金沢市役所に相談員を派遣し、相談に対応した。

開催場所	開催日	実施時間	件数
金沢市役所	毎週水曜日	午前9時～正午	83 (40)
石川県不動産会館		午後1時～5時	171 (83)
合計			254 (123)

※ うち、() は、電話による相談件数

相談内訳	一般相談					苦情相談	件数	前年度件数
	借主	貸主	買主	売主	その他			
1. 賃貸借	83	24	0	0	10	0	117	126
2. 業法・民法	0	0	21	11	17	2	51	62
3. 契約・解約	2	0	9	4	3	0	18	9
4. 物件・建築	1	0	5	5	36	0	47	41
5. 境界・登記	0	0	3	1	5	0	9	7
6. 査定・価格	0	0	0	3	1	0	4	4
7. 手数料・税金	0	1	1	3	3	0	8	7
8. その他	0	0	0	0	0	0	0	2
合計	86	25	39	27	75	2	254	258

※ 賃貸借に係る相談 117 件のうちの主な相談内容

- ・ 原状回復の範囲、費用に関するもの 38 件 (32.5%)
- ・ 契約の方法、期間・更新に関するもの 25 件 (21.4%)
- ・ 管理会社に関するもの 14 件 (12.0%)
- ・ 賃料の増減、滞納に関するもの 14 件 (12.0%)

(2) 弁護士による「不動産無料法律相談（定期）」を実施した。

開催場所	開催日	実施時間	件数	前年度 件数
石川県不動産会館	毎月第3水曜日	午後1時30分～4時30分	37	26

相談内訳	件数
1. 賃貸借に関するもの	22
2. 業法・民法に関するもの	15
合計	37

(3) 「地域での不動産無料相談（不定期）」を実施した。

開催場所	開催日	実施時間	件数
加賀市役所	10月2日(月)	午後1時～4時	7
小松不動産フェア	10月8日(日)	午前10時～午後3時	1
白山市民交流センター	10月12日(木)	午前10時～午後3時	1
イオンモール新小松	10月20日(金)	午前10時～午後3時	1
加賀市役所	10月30日(月)	午後1時～4時	2
輪島市役所	11月14日(火)	午後1時～4時	1
七尾パトリア	11月28日(火)	午後1時～4時	2
イオンモールかほく	11月30日(木)	午後1時～4時	2
合計			17

相談内訳	件数
1. 空き家等に関するもの	8
2. 取引の流れ・物件の探し方に関するもの	4
3. 物件・境界に関するもの	3
4. 業法・民法に関するもの	2
合計	17

(4) 相談員研修会を3回開催した。

〔第1回〕

日 時 8月4日(金) 午後1時30分～4時
場 所 石川県不動産会館 3階「ホール」
受講者数 26名
研修内容 ① 賃貸借トラブルの相談対応について
② 不動産無料相談の対応事例について
講師：中央大学法科大学院
教授・弁護士 升田 純 氏

〔第2回〕

日 時 12月11日(月) 午後1時30分～3時45分
場 所 石川県不動産会館 3階「ホール」
受講者数 27名
研修内容 近年の相談事例とその対応について
講師：(一財)不動産適正取引推進機構
主任研究員 中戸康文 氏

〔第3回〕

日 時 1月19日(金) 午後3時30分～5時30分
場 所 金沢歌劇座 1階「第9会議室」
受講者数 26名
研修内容 ① 一般相談の対応方針について
講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会
法務指導委員長 高澤和浩 氏
② 不動産無料法律相談の事例について
講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会
顧問弁護士 岡田 進 氏

(5) 売買5案件の相談事例について検証作業を行い、相談マニュアル等の参考資料とした。

2 不動産流通情報システムに関する事業

(1) 指定流通サイトとの円滑な連携を図った。登録件数月次推移は、次の通り。

年 月	ハトマークサイト	レインズ
	登録件数 (登録会員数)	登録件数 (登録会員数)
平成 29 年 4 月	4,614 (254)	2,854 (195)
平成 29 年 5 月	4,346 (262)	2,568 (222)
平成 29 年 6 月	4,839 (248)	2,992 (201)
平成 29 年 7 月	3,919 (233)	2,288 (176)
平成 29 年 8 月	4,658 (251)	3,098 (200)
平成 29 年 9 月	4,207 (250)	2,602 (223)
平成 29 年 10 月	4,727 (267)	3,051 (217)
平成 29 年 11 月	4,344 (264)	2,588 (204)
平成 29 年 12 月	4,145 (226)	2,388 (176)
平成 30 年 1 月	4,159 (221)	2,822 (185)
平成 30 年 2 月	3,874 (225)	2,169 (179)
平成 30 年 3 月	4,131 (244)	2,353 (213)
平成 29 年度累計	51,963 (2,945)	31,773 (2,391)

(2) 「i - s y s t e m 2」の適正な運用を図りつつ、利便性向上のため「i - s y s t e m 2」を改修するとともに、流通関係規約の遵守徹底に努めた。

① 「i - s y s t e m 2」の主な改修内容

- ・ 売買物件カード画面「概要タブ」の修正
- ・ 検索項目設定画面「検索項目」の精査
- ・ 成約・取消後、ハトマークサイトで公開し続ける不具合の解消
- ・ 修正画面「処理区分、成約先、成約価格、成約日、取消日」を修正可能に変更
- ・ レインズ「取引状況補足」条件必須化への対応
- ・ 所在地データの追加・削除・カナ変更
- ・ システムのバックアップ

② 「i-system2」の登録結果

媒介種別		物件種別	期首在庫 件数	登録 件数	取消 件数	成約 件数	成約率 (%)	期末有効 件数
売買物件	専属専任	土地	692	764	624	167	20.1	543
		一戸建	187	409	225	138	37.2	185
		マンション	31	84	45	31	44.3	34
		その他	47	65	73	8	20.5	44
		小計	957	1,322	967	344	26.2	806
	専任	土地	1,013	1,103	631	245	16.5	960
		一戸建	248	547	198	218	36.5	249
		マンション	55	149	52	61	40.1	58
		その他	58	113	54	26	22.2	71
		小計	1,374	1,912	935	550	23.4	1,338
	一般	土地	469	400	350	75	14.5	386
		一戸建	145	316	233	66	28.9	154
		マンション	55	162	125	32	34.8	57
		その他	43	74	48	7	10.1	46
		小計	712	952	756	180	19.8	643
	売主・代理	土地	200	332	273	87	33.6	168
		一戸建	37	146	74	51	46.8	49
		マンション	3	13	8	5	62.5	4
		その他	6	21	15	3	25.0	9
		小計	246	512	370	146	37.6	230
合計	土地	2,374	2,599	1,878	574	18.5	2,057	
	一戸建	617	1,418	730	473	36.2	637	
	マンション	144	408	230	129	40.1	153	
	その他	154	273	190	44	18.6	170	
	小計	3,289	4,698	3,028	1,220	24.6	3,017	
賃貸物件	土地	80	90	94	9	11.8	67	
	一戸建	177	436	366	139	56.3	145	
	アパート・マンション	1,834	3,502	3,582	1,066	60.8	1,379	
	その他	861	1,065	1,052	182	20.8	685	
	小計	2,952	5,093	5,094	1,396	47.3	2,276	

$$\text{成約率} = \text{成約件数} \div (\text{期首在庫件数} + \text{登録件数} - \text{取消件数})$$

③ 流通システム操作説明会の開催

パソコンや流通システムの操作に慣れていない方を対象に、流通システム操作説明会を3回開催し、物件及び会員の情報を広く公開する方法を説明するとともに、流通システム利用規則やレイズ利用ガイドラインの遵守徹底に努めた。

回数	開催日	実施時間・会場	受講者数(名)
第1回	2月6日(火)	午前10時～正午 日建学院金沢校	7
第2回	2月15日(木)		13
第3回	2月23日(金)		13
合 計			33
<主な内容>			
<ul style="list-style-type: none">・ i - s y s t e m 2 「物件登録、物件検索、印刷フォーマットの出力」・ レイズ「登録証明書の出力」・ ハトマークサイト「会員情報の設定」・ 流通システム利用規則やレイズ利用ガイドラインの説明・ 宅建石川ホームページ「業務関連書式のダウンロードと編集」			

④ (公社)長崎県宅地建物取引業協会との物件流通サイトに係る意見交換会を開催した。

日 時 6月16日(金) 午後3時30分～5時

場 所 石川県不動産会館 2階「会議室」

出席者 (公社)長崎県宅地建物取引業協会

情報提供委員会

委員長 橋本周一 氏

担当職員 富田洋平 氏



3 不動産取引に関する情報提供・普及啓発に関する事業

各広告媒体やホームページ・メールマガジンを利用して、宅地建物取引士や「不動産の日」ふれ愛講演会、空き家対策セミナー、地域での不動産無料相談等の事業告知を行った。

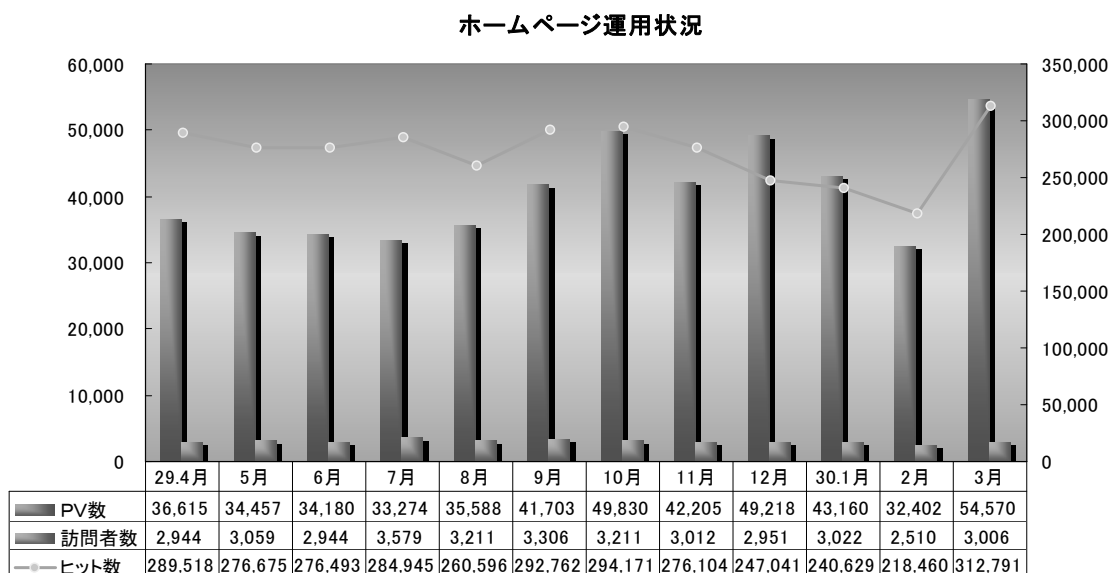
① インターネットによる情報提供事業

ホームページ・メールマガジンを活用し、会員業者への情報提供や一般消費者への普及啓発、事業告知等を行った。

② メディア等を利用した情報提供

北陸不動産公正取引協議会 賛助会員を対象にコンペティションを実施し、採用企画（テレビ・ラジオ・新聞・バス側面広告等）に基づき、年間を通じて外部広報活動を展開した。

③ 宅建石川ホームページの運用状況は、下記の通り。



4 地域支援及び社会貢献に関する事業

(1) 第11回ハトマーク杯争奪リトルリーグ金沢大会

金沢リトルリーグ野球協会と連携し、新チームとなって初めての遠征・大会に位置付けられ、チーム内の規律の確立に繋がる大会を開催した。

日 時：9月9日（土）、10日（日） 午前8時～午後3時30分

場 所：大桑簡易グラウンドC面、D面

参 加：北陸、東海、近畿地区から8チーム

結 果：優 勝 安 城リトルリーグ（愛知）

準優勝 奈 良リトルリーグ（奈良）

第3位 松 阪リトルリーグ（三重）

敢闘賞 名東千種リトルリーグ（愛知）



(2) 第4回ハトマーク杯ゲートボール大会

石川県ゲートボール協会と連携し、第73回国民体育大会の北信越予選に位置付けられる大会を開催した。

日 時：9月17日（日） 午前8時～午後3時30分

場 所：七尾市田鶴浜室内ゲートボール場、中能登町鳥屋室内ゲートボール場

参 加：男子13チーム、女子8チーム

結 果：〔男子の部〕 〔女子の部〕

優 勝：志水魁

金沢フレンド

準優勝：中能登

ノトきりしま



(3) 第7回ハトマーク賞児童画コンクール

石川県教育委員会並びに県下19市町教育委員会の後援を得て、県下小学校1～3年生の児童を対象に実施した。

対 象：県下小学校1～3年生の児童

応募総数：14小学校3絵画教室より150作品

テ ー マ：「ぼくの、わたしの記念日」

後 援：石川県教育委員会並びに県下19市町教育委員会

審 査 員：特別審査員 金沢美術工芸大学デザイン科環境デザイン専攻教授 鏑 隆弘 氏

特別審査員 石川県土木部建築住宅課 主事 小島 晃 氏

結 果：石川県知事賞3作品、ハトマーク賞3作品、入選33作品

表 彰 式：9月23日（土・祝）「不動産の日」ふれ愛講演会内で実施



(4) 不動産フェア2017

小松市どんどん祭りに協賛して「不動産フェア」を開催した。

日 時：10月8日（日） 午前9時～午後4時

場 所：JR小松駅「高架下及び駅前広場」

内 容：不動産無料よろず相談

・ 不動産無料相談 ・ 空き家相談

・ 物件検索相談

キッズコーナー「ぬりえ、わなげ」

ハトまるくん風船、ノベルティグッズの配付

来 場 者：約500名



(5) ハトマーク杯第8回石川県8人制サッカーU-10大会

能登、金沢、白山、加賀の県内4地区で年間リーグを戦い抜いた上位16チームによる決勝大会に位置付けられるU-10(小学校4年生以下)の決勝大会を開催した。

日 時：10月21日(土)、22日(日) 午前8時～午後3時30分

場 所：松任総合運動公園グラウンド

参 加：能登、金沢、白山、加賀から16チーム

結 果：優 勝 菊川FCジュニア

準優勝 ティヘンズFC金沢 U-12

第3位 小松北フットボールクラブ

敢闘賞 内灘FC・ジュニア



(6) ハトのマメ本の配付

賃貸借豆知識本「ハトの豆本」5,000部を、県下の大学及び高等学校へ配付した。

(7) ハトまるくんノベルティグッズの配付

「ハトマークの会員店」や「8100.jp」、「宅建協会」の認知度を向上させるため、「ハトまるくんの能登ヒバ栗(SELP品)」「今治タオル」を制作、地域貢献事業等の際に配付した。

(8) ボランティア活動

〔「不動産の日」清掃ボランティア活動(小松能美ブロック)〕

9月23日(土・祝) 午前7時～8時 小松商工会議所周辺 参加者32名

5 宅地建物取引業免許及び同取引士制度をはじめとする宅地建物取引制度全般に係る照会対応等に関する事業

- (1) 宅地建物取引業免許申請・変更等の諸手続きに関する照会対応・指導。
- (2) 宅地建物取引士の新規交付・更新・登録移転等の諸手続きに関する照会対応・指導。
- (3) 宅地建物取引士資格試験並びに登録・登録実務講習等の照会対応。

Ⅲ〔公益事業3〕 宅地建物取引に係る人材育成事業

1 業務研修会に関する事業

(1) 会員外にも広く参加を呼びかけ、業務研修会を4回開催した。

〔第1回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	5月15日(月)	午前10時～午後0時30分	121〔3〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～4時	125〔7〕
加賀	5月16日(火)	午前10時～正午	54〔0〕
能登		午後1時30分～3時30分	19〔0〕
合 計			319〔10〕
<p>① 改正宅建業法について 講師：石川県土木部建築住宅課 主事 小島 晃 氏</p> <p>② 集約型まちづくり（要重説）について 金沢会場：金沢市集約都市形成計画 講師：金沢市都市整備局都市計画課 計画係長 荒井美加子 氏、主査 定司理恵 氏 野々市市立地適正化計画 講師：野々市市産業建設部都市計画課 専門員 熊谷貴秀 氏 加賀会場：小松市立地適正化計画 講師：小松市都市創造部まちデザイン第1課 課長 山本直樹 氏、参事 木下充生 氏、主査 南 善導 氏 能登会場：輪島市立地適正化計画 講師：輪島市建設部都市整備課 係長 松下康夫 氏</p> <p>③ 賃貸管理～プロパティマネジメント業務の今を考える～ 講師：アークシステムテクノロジーズ(株) 代表取締役 定村吉高 氏</p>			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

〔第2回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
加 賀	7月24日(月)	午前9時30分～正午	54〔1〕
能 登		午後1時30分～4時	17〔0〕
金沢〔午前の部〕	7月25日(火)	午前9時30分～午後0時15分	144〔3〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～4時15分	119〔3〕
合 計			334〔7〕
① 不動産取引に関する諸税について 講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会 顧問税理士 倉 瑛徑 氏 ② 物件の評価や査定方法等について 講師：高島不動産鑑定事務所 不動産鑑定士 高島祐二 氏			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

〔第3回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	9月12日(火)	午前10時～正午	149〔1〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～3時30分	117〔0〕
加 賀	9月13日(水)	午前10時～正午	39〔0〕
能 登		午後2時30分～4時30分	18〔0〕
合 計			323〔1〕
① 賃貸借契約に関するトラブルとその予防策について 講師：岡本正治法律事務所 弁護士 宇仁美咲 氏			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

〔第4回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	11月10日(金)	午前10時～正午	212〔4〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～3時30分	118〔3〕
加 賀	11月16日(木)	午前10時～正午	69〔0〕
能 登	11月17日(金)	午前10時～正午	24〔0〕
合 計			423〔7〕
① 宅建業法改正！既存住宅取引における宅建業者の業務のポイントについて 講師：(公社)全国宅地建物取引業協会連合会 顧問弁護士 (公社)全国宅地建物取引業保証協会 顧問弁護士 深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎 氏 (DVD研修)			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

(2) 業務研修会に加えて、時宜に応じて特別研修会を2回開催した。

〔第1回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	10月6日(金)	午前10時～正午	62〔0〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～3時30分	60〔0〕
合 計			122〔0〕
① 金沢市集約都市形成計画について 講師：金沢市都市整備局都市計画課 計画係長 荒井美加子 氏、主査 定司理恵 氏 ② いしかわ移住パスポート「Iパス」制度について 講師：石川県企画振興部地域振興課移住推進グループ グループリーダー・課長補佐 小林 匡 氏 ③ アスベスト対策について 講師：石川県土木部建築住宅課 技師 埴 倫太郎 氏			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

〔第2回〕

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	1月25日(木)	午前10時～正午	148〔5〕
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～3時30分	88〔4〕
加 賀	1月26日(金)	午前10時～正午	53〔0〕
能 登		午後2時～4時	13〔0〕
合 計			302〔9〕
① 違反事例から学ぶ広告作成の注意点について 講師：北陸不動産公正取引協議会 規約指導員 金沢会場〔午前の部〕〔午後の部〕 新栄得哲 氏 加賀会場 升田英治 氏、能登会場 寺尾貴範 氏 ② 障害者差別解消法、改正住宅セーフティネット法について 講師：白山市共生の街づくり推進協議会 金沢会場〔午前の部〕・能登会場 河元寛泰 氏 金沢会場〔午後の部〕 富田里美 氏、加賀会場 河畑沙織 氏 ③ 建物状況調査と既存住宅売買瑕疵保険について 講師：住宅保証機構(株) 営業推進部 課長補佐 佐々木徹 氏			

※ うち、〔 〕は、会員外受講者数

(3) 業務研修会を3回以上受講した194名に対し「修了証」等を交付した。

(4) 履修復習手段として「研修動画」の普及に努めた。

2 不動産キャリアサポート研修制度に関する事業

会員規程第 24 条に基づき、新規入会及び代表者・専任取引士の変更時に受講を促した。(受講者数：107 名)

3 消費者向け講演会に関する事業

一般消費者に宅地建物取引の制度や知識に触れる機会を広く提供するため、「不動産の日」ふれ愛講演会を開催した。

〔創立 50 周年記念「不動産の日」ふれ愛講演会〕

日 時 9 月 23 日 (土・祝) 午後 1 時～4 時

場 所 ホテル金沢 2 階「ダイヤモンド」

来場者数 303 名

内 容 ① 第 7 回ハトマーク賞児童画コンクール表彰式

② これからの住まいのあり方

講師：横浜市立大学国際総合科学部 教授 齋藤広子 氏

③ 金沢の住まいと暮らし

講師：作家 五木寛之 氏



4 宅地建物取引士法定講習会の開催に関する事業

宅地建物取引業法第 22 条の 2 及び同施行規則第 14 の 17 に基づき、石川県からの委託を受け、宅地建物取引士法定講習会を下記の通り開催した。

回数	開催日	受講者数(名)	会 場
1	4 月 19 日 (水)	56	石川県地場産業振興センター
2	6 月 7 日 (水)	44	
3	8 月 2 日 (水)	65	
4	10 月 4 日 (水)	105	
5	12 月 6 日 (水)	140	
6	2 月 14 日 (水)	119	
合 計		529	

5 宅地建物取引士資格試験の実施に関する事業

宅地建物取引業法第16条の2に基づき、(一財)不動産適正取引推進機構より委託を受け、宅地建物取引士資格試験を実施した。

日 時 10月15日(日)
場 所 金沢工業大学 5号館及び8号館

	人数(名)	割合(%)	前年度比(%)
申込者	1,628	—	+10.0(148名増)
受験者	1,351	83.0	+11.9(144名増)
合格者	179	13.2	+7.2(12名増)

6 法人運営に必要な人材育成に係る内部研修会の実施に関する事業

〔役員研修会〕

日 時 2月22日(木) 午後3時~5時
場 所 ホテル金沢 4階「エメラルド」
受講者数 43名
内 容 ハトマーク・ビジョン石川の実現について



講師：(公社)石川県宅地建物取引業協会

顧問税理士 倉 瑛徑 氏

(公社)石川県宅地建物取引業協会

周年事業実行特別委員長 萩原 浩 氏

IV〔相互扶助（共益）等事業〕 会員業務支援事業

1 会員業務の支援に関する事業

(1) 会員への情報提供

宅建石川ホームページ会員専用サイトやメールマガジンを利用して、公売・入札情報等、会員業務を支援する情報を提供した。

また、月中に定期発送を行い、情報提供に努めた。

(2) 業務関連書式の改訂

会員を対象に業務関連書式の利用状況や改訂希望等に関するアンケート調査を実施し、法令改正並びにアンケート調査結果に基づき、業務関連書式を改訂した。

主な改訂項目は、次の通り。

- ① 改正宅地建物取引業法の平成29年4月1日施行分である「売買等の申込みがあった場合の報告義務」「反社会的勢力排除」条項を媒介契約書約款に反映。
- ② 平成29年度第1回業務研修会でも取りあげられた都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画の専用記載欄を追加。
- ③ 改正宅地建物取引業法の平成30年4月1日施行分である「建物状況調査」を、媒介契約書並びに不動産売買・区部所有建物売買・建物賃貸借に係る重要事項説明書及び同事前説明書に反映。
- ④ 改正宅地建物取引業法の平成30年1月1日施行分である「改正報酬告示」に基づき、報酬規定票を改訂、全会員に配付した。

(3) 会員への業務関連・参考書籍の配付

参考書籍「不動産のここが変わる!! 早わかり民法改正（9月定期発送）」及び「マンガと図解 新くらしの税金百科（1月定期発送）」を全会員に配付した。

(4) 新規入会者研修会の開催

回数	開催日	受講者数(名)	会場
1	6月20日(火)	36	石川県不動産会館
2	12月5日(火)	22	

- ・ 石川県宅建協会の事業内容、会員専用コンテンツの利用方法について
- ・ 〔第1回〕全宅住宅ローン（フラット35）の利用方法について
- ・ 〔第2回〕新築・既存住宅購入に係るフラット35の利用方法について
- ・ 賃貸用補償保険の利用方法及び代理店登録までの流れについて
- ・ 宅建業者及び宅建士に求められるコンプライアンスについて
- ・ 宅地建物取引士賠償責任補償制度の利用方法について

(5) 不動産業開業支援セミナー及び相談会の開催

回数	開催日	受講者数(名)	会場
1	6月3日(土)	6	石川県不動産会館
2	9月2日(土)	3	
3	12月2日(土)	5	
4	3月3日(土)	10	

- ・ 業免許取得までの流れ
- ・ (公社)石川県宅地建物取引業協会の事業内容
- ・ 不動産業開業者の体験談
- ・ 開業に向けての資金計画
- ・ 質疑応答、相談会

(6) 不動産実務セミナーの開催

会場区分	開催日	実施時間	受講者数(名)
金沢〔午前の部〕	12月4日(月)	午前10時～正午	76
金沢〔午後の部〕		午後1時30分～3時30分	40
合計			116
〔午前の部〕「不動産営業のクロージング術」 ～決定率を高め「成功へ導く」プレゼンテーション～ 〔午後の部〕「選ばれる店舗づくりと強い営業チームの育成」 ～店舗は「広告塔」であり、活躍する「舞台」～ 講師：ワンズリアルティ(株) 代表取締役 中澤明子 氏			

(7) 宅建試験対策講座等の実施

「宅建試験登録(5問免除)講習」、「宅地建物取引士資格試験 対策講座」を日建学院金沢校と提携し、宅建協会特別料金で実施した。

(8) 賃料滞納に係る内容証明郵便送達制度の運用

顧問弁護士の協力を仰ぎ、迅速かつ安価な費用で効果的に滞納賃料請求を行うための「賃料滞納に係る内容証明送達制度」の運用に努めた。(利用件数：1件)

(9) 管網等情報提供サービスの運用

金沢市企業局と提携している「都市ガス・上下水道管網等情報提供サービス」の運用に努めた。(利用会員数：89会員)

- (10) 宅建保証C I Zいしかわの運用
 アークシステムテクノロジーズ㈱と提携している「賃貸不動産入居者信用保証 宅建保証C I Zいしかわ」の利用促進に努めた。(利用件数：27件)
- (11) 宅地建物取引士賠償責任補償制度の運用
 平成30年3月末時点の加入者総数817名。
 (うち、基本補償：775名、ワイド補償：15業者42名)
- (12) 少額短期保険募集人講習・試験
 平成30年3月末時点の宅建ファミリー共済代理店数114社。
 少額短期保険募集人講習・試験(事前試験)の合格者数6名。
- (13) 全宅住宅ローン
 平成30年3月末時点の申込件数78件(申込金額：17億2,154万円)
- (14) 会員ホームページ開設支援制度の運用
 石川宅建ホームページのサブドメインを利用し、安価な費用で自社ホームページを開設できる「会員ホームページ開設支援制度」の運用に努めた。(利用会員数：25会員)
- (15) パブリシティ、時節広告の掲出
 報道関係機関と連携し、随時、協会事業に係るパブリシティを行うとともに、業界紙・地元紙に時節に応じた広告を掲載した。

2 福利厚生に関する事業

- (1) 健康診断の実施、健康対策研修会の開催
 正会員、準会員、従業員を対象に健康診断を下記の通り実施した。
 また、(一財)石川県予防医学協会等と連携し、「永く健康で仕事を続けるための健康対策研修会」を1月30日(火)に石川県不動産会館で開催した。(受講者数：6名)

会 場	実 施 日	受診者数 (名)
(金沢会場) 石川県予防医学協会	10月23日(月)～12月16日(土)	669
(加賀会場) 小松商工会議所 小松鉄工機器会館	10月31日(火) 11月8日(水)～10日(金)	36
(能登会場) 能登地域の指定公立病院	10月23日(月)～12月16日(土)	0

(2) 賀詞交歓会の開催

正会員・準会員を対象に、新年賀詞交歓会を1月22日(月)にANAクラウンプラザホテル金沢で開催した。(出席者数：97名)

(3) 会員親睦事業の実施

会員間の交流・親睦を深めるため、各ブロックで懇親会や懇親旅行、忘・新年会等の会員親睦事業を実施した。

(4) 役員旅行の実施

役員旅行(京都方面)を9月14日(木)～15日(金)に実施した。(参加者数：25名)

3 創立50周年記念事業に関する事業

(1) 創立50周年記念事業として、記念式典・祝賀会を挙行了した。

日 時 平成29年11月21日(火)

記念式典・・・午後3時30分、祝賀会・・・午後5時

場 所 ホテル日航金沢 3階「孔雀の間」及び4階「鶴の間」

出席者数 記念式典：260名

祝賀会：276名

主な内容 国土交通大臣感謝状の受領

石川県知事表彰並びに記念表彰、感謝状の授与

ハトマーク・ビジョン石川の発表

鏡開き、祝宴ほか



(2) 周年事業実行特別委員会が主体となり、総務財政委員会と連携して会員の業容・業態アンケートを実施し、「ハトマーク・ビジョン石川」を作成・発表した。



V〔法人会計〕 会務の総合管理事業

(1) 公益社団法人としての適正な運営

定款及び定款施行細則等諸規定の遵守に努めるとともに、公益認定に係る三要件を勘案しつつ、公益社団法人としての適正な運営に努めた。

また、公益三法（注）に基づく定期報告（事業計画・予算、事業報告・決算、役員変更）を行った。

(2) 円滑な会務運営、合理的な会議の開催

円滑な会務運営を図るため、全宅連や全宅連中部地区連絡会、全宅保証をはじめとする関係諸団体と連携し、総会・理事会等諸会議の適正な運営に努めるとともに、会議開催回数・時間等を考慮し、合理的な開催に努めた。

開催履歴については、「会議・事業実施表」参照。

(3) 審査業務

規定に基づき審査会を開催し、会員の入会・変更・承継に関する審査業務を行った。

【ブロック別会員入退会者数】

(正会員)

ブロック名	前期末 29.3.31 会員数 (名)	入会者 (名)	退会者 (名)	ブロック移転数 (名)		差異 (名)	期 末 30.3.31 会員数 (名)
				入	出		
能 登	54	0	3	1	0	-2	52
金 沢 北	99	2	5	0	0	-3	96
金沢駅西	121	3	3	1	2	-1	120
金沢中央	107	1	9	1	2	-9	98
金 沢 東	89	4	4	1	0	1	90
金 沢 西	121	6	1	1	1	5	126
金 沢 南	93	1	2	3	1	1	94
白 山	53	2	2	0	1	-1	52
小松能美	96	5	3	0	1	1	97
加 賀	38	0	3	0	0	-3	35
合 計	871	24	35	8	8	-11	860

(参考：準会員)

前期末 29.3.31 会員数 (名)	期 末 30.3.31 会員数 (名)
5	5
7	7
26	27
12	12
4	5
5	6
19	21
2	2
9	11
0	0
89	96

注：公益三法とは、①「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」、②「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」、③「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」を指す。