

# Takken News



国内最大の不動産ネットワーク  
宅建協会

No.171  
2019冬



精矛神社

## 表紙写真



### 「精矛神社（くわしほこじんじゃ）」

始良市加治木町日木山にある精矛神社は、戦国時代に薩摩藩の礎を築いた島津氏 17 代義弘を祀っています。この地は江戸時代に加治木島津家の別邸扇和園があったところです。

島津義弘は、天文 4 年（1535 年）、第 15 代貴久の二男として吹上の伊作亀丸城で生まれ、幼少期は、伊集院の一字治城で育ちました。天文 23 年（1554 年）に初陣し、以降 66 歳までに 50 数回の戦を経た天下の名将でした。特に関ヶ原の戦いでの敵中突破「島津の退き口」はあまりにも有名です。

慶長 12 年（1607 年）、今の加治木高校、柁城小学校一带に加治木屋形を造って移り住み、新しく街割りをを行い、通りや商人町を整え、加治木町の基礎をつくり、元和 5 年（1619 年）7 月 21 日加治木屋形で亡くなっています。85 歳で薨去するまで 12 年間加治木で仁政を施しました。

明治 2 年、終焉の地に神社を造営し、義弘の神号「精矛厳健雄命（クワシホコイツタケヲノミコト）」から精矛神社としました。その後、大正 7 年（1918 年）10 月 1 日、没後 300 年に当たり、現在地にあらたに造営遷座しました。

没後 400 年の今年は「義弘見参プロジェクト」と称し、精矛神社・末社の改修や義弘公顕彰記念館の設立、維新公稲荷神社のご遷座、関連イベントなど様々な記念事業が行われます。

昨年大河ドラマ「西郷どん」のオープニングと第 1 話（少年時代の妙円寺詣りのシーン）のロケ地となり、境内には撮影風景のパネルが展示されています。



島津義弘公



## CONTENTS

新年のご挨拶(吉田会長)	3	全宅連・全宅保証等会議報告	9
「生まれてよかった 住んでよかった」と実感		宅建試験報告、秋の叙勲、開業支援セミナー、	
できる鹿児島を目指して(三反園知事)	4	南九州市との協定	10
新年賀詞交歓会	5	監事紹介、統計情報	11
理事会・幹事会	6	支部だより	12~18
おはら祭り参加	7	新入会員、退会会員	18
全宅連九州地区連絡会交流会	8	主な会務報告、各種お知らせ	19



## 新年のご挨拶

(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会  
会長 吉田 稔

新年、明けましておめでとうございます。

皆様におかれましては、つつがなく新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

昨年は、アメリカのトランプ大統領が各国との貿易不均衡を問題とし、追加関税を行ったことに端を発し、中国の報復関税、その後もお互いに追加関税を発動し続けた米中貿易摩擦、一部で歩み寄りを見せたものの、世界経済や国内企業への影響が懸念されます。

国内では「明治維新150周年」及びNHK大河ドラマ「西郷どん」の放送で、鹿児島県内でも関連事業が展開され、県内の観光統計によると下半期の宿泊客が前年を大きく上回るなど明るい話題がありました。一方で、6月の大阪地震、7月の西日本豪雨、9月の台風21号・北海道地震と、災害が立て続けに発生し、大きな被害をもたらしました。

このような災害に関して、本会は、平成18年に鹿児島県と「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」を締結し、県の要請に応じて被災者へ賃貸できる民間賃貸住宅の情報を提供して参りました。11月新たに、南九州市と「災害時の住宅支援に関する協定」を締結しました。この協定は、災害時の仮設住宅として市営住宅などで対応できない場合、みなし仮設として行政が直接借り上げるための民間賃貸住宅の情報を提供するものです。

宅地建物取引業界においては、1月に報酬額告示の改正、4月に改正宅地建物取引業法の「既存建物取引時の情報提供の充実」の施行、安心R住宅制度がスタートするなど、空き家対策や既存住宅流通促進のための様々な施策が実施されました。本会におきましても、これらの情報を研修会や広報で周知するとともに、空き家対策として行政が行っている空き家バンクに協力して参りました。

また、9月に全国地方銀行協会が「銀行および銀行子会社・兄弟会社における不動産仲介業務を解禁するよう」内閣府に要望を行いました。銀行は、膨大な顧客情報を保有するなど極めて有利な立場にあり、銀行に不動産業を認めれば宅建業者にとっては死活問題になるため、全宅連及び全政連は、銀行の宅建業参入阻止のため要望活動を展開しています。

今年は、4月から5月にかけて天皇陛下の生前退位と皇太子殿下の天皇即位、それに伴う元号改元、10月1日から消費税率の引上げが予定されています。それに伴う各種書類の新年号対応や報酬額告示改正への対応などが必要となります。

また、来年4月の改正民法施行に伴い、賃貸借契約書等の見直しが予定されています。

本会は、公益社団法人として、ホームページや広報などを活用した情報提供及び各種研修等の充実を図り、行政への協力、不動産無料相談業務など、継続的に社会貢献に努めて参りますので、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

皆様方の益々のご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



## 「生まれてよかった 住んでよかった」と 実感できる鹿児島を目指して

鹿児島県知事 三反園 訓

新年、明けましておめでとうございます。

鹿児島県宅地建物取引業協会におかれましては、日頃から、宅地建物取引業の適正な運営に、大きく貢献されていることに対し、深く敬意を表しますとともに、県政の推進に多大な御支援・御協力を賜り、心から感謝を申し上げます。

我が国は、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、経済のグローバル化や技術革新の急速な進展などにより、社会のあらゆる面で大きな変革期を迎えています。

こうした中、私は、「県民が主役の県政」を実現するため、様々な機会を通じて県民の皆様のお話を直接伺い、皆様の声を真摯に受け止めながら、子育て支援と高齢者の生き生き支援を重点施策の2本柱として、各種の取組を積極的かつ、重点的に進めてきたところです。

昨年は、明治維新150周年を記念して、「明治150年記念式典」を開催したほか、様々なイベントやプロモーションを展開し、県内外に向けて盛り上がる鹿児島を情報発信できた年でもありました。

このような取り組みに加え、鹿児島空港に乗り入れる国際線の新規就航やクルーズ船の寄港などもあり、昨年の延べ宿泊者数は、過去最高を記録した平成29年を更に上回ることが期待されており、また、平成29年の農業産出額は全国2位となり、日本一の鹿児島黒牛や養殖ブリといった県産農林水産物の輸出額についても、平成29年度に過去最高を記録するなど、着実に輸出拡大が図られているところです。

こうした鹿児島に吹いている追い風を更に上昇気流に乗せ、全国高等学校総合体育大会が開催される今年、国民体育大会を控えた来年へと、この勢いをどんどん加速させていくため、県勢発展や県民福祉の向上につながる施策の充実に努めてまいります。

今後とも、時代の変化に的確に対応しながら、「鹿児島に生まれてよかった。鹿児島に住んでよかった。」そう思える鹿児島を目指し、全力を挙げて取り組んでまいりますので、皆様の御支援・御協力をお願いいたします。

さて、建築や住宅の分野におきましては、昨年、宅地建物取引業法の改正により、宅地建物取引業者による既存建物の取引時における建物状況調査（インスペクション）の説明義務が課せられることとなりました。また、住宅セーフティネット法の改正により、高齢者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録も本格的に始まりました。さらに、県や市町村、NPO等で構成する「鹿児島県居住支援協議会」に貴協会にも参加いただき、本年1月から、セーフティネット住宅の登録に積極的に取り組む不動産事業者の皆様の登録・公表制度が開始されたところです。

貴協会におかれましては、これまで、宅地建物取引に係る各種事業の実施はもとより、県内市町村との「空き家バンク協定」に基づく空き家等対策、本県や市町村との「災害時民間賃貸住宅媒介に関する協定」に基づく被災者への住宅支援など、各般の施策にも積極的に取り組んでいただいております。貴協会の役割と責任が今後ますます大きくなっていく中、本年も引き続き、業務の適正な運営と宅地建物の流通の円滑化に御尽力いただきますことを期待しております。

年頭に当たり、会員の皆様にとりまして、新しい年が輝かしく幸多い年でありますことを心から祈念いたします。

# 新年賀詞交歓会を開く

- 平成31年1月4日（金）
- 宅建協会6階研修ホール
- 約70名出席



保証協会鹿児島本部など関係団体と共催で新年賀詞交歓会を開催しました。

会員の皆様、国会議員及び県議会議員の皆様にご出席いただき、盛大な新年賀詞交歓会となりました。



吉田会長



尾辻参議院議員



野村参議院議員



金子衆議院議員



宮路衆議院議員



園田参議院議員



柴立県議会議員



大園県議会副議長



田之上県議会議員  
宅建調査会会長



堀之内県議会議員  
宅建調査会会長代行



桑鶴県議会議員  
宅建調査会副会長



園田県議会議員  
宅建調査会幹事



長田県議会議員  
宅建調査会幹事



保岡自民党鹿児島県  
ふるさと創生支部長

代理出席の方々の紹介、祝電披露があり、会場は終始和やかで、新年の幕開けに相応しい会になりました。



たくさんの方々が出席されました



皆様のご健勝と商売繁盛を祈念致します

## 第4回理事会・第4回幹事会

平成30年11月21日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、宅建協会理事会及び保証協会鹿児島本部幹事会が開催されました。理事38名のうち37名出席、監事4名全員出席。

### 宅建協会理事会

10件の報告の後、4件の議案を協議しました。

- 報告事項
- ①平成30年度上半期事業報告について
  - ②平成30年度上半期会務報告について
  - ③平成30年度上半期収支計算報告並びに監査報告について
  - ④平成30年度本部主催研修会実施について
  - ⑤平成30年度宅地建物取引士資格試験実施について
  - ⑥鹿児島県都市計画審議会委員の推薦について
  - ⑦おはら祭り参加について
  - ⑧西日本豪雨義援金について
  - ⑨平成31年度税制改正及び土地住宅政策に関する提言書提出について
  - ⑩平成31年新年賀詞交歓会開催について



資格審査報告



監査報告

第1号議案 アットホーム(株)との業務協定書、覚書締結に関する件

第2号議案 平成30年度会費未納による会員資格停止に関する件

第3号議案 理事会運営規則一部改正に関する件

第4号議案 会員の入会及び退会に関する規程一部改正に関する件

第1号議案は、アットホーム(株)の図面配付システムについて、宅建協会会員を対象に会費及び印刷・配付料金を割引く協定で、賛成多数で決議されました。

第2号議案は、規則に基づき、会費・延滞料未納により5会員の会員資格停止が決議されました。

第3号議案並びに第4号議案は、いずれも賛成多数で決議されました。



### 保証協会鹿児島本部幹事会

2件の報告の後、2件の議案を協議しました。

- 報告事項
- ①平成30年度上半期事業報告及び会務報告について
  - ②平成30年度上半期収支計算報告並びに監査報告について

第1号議案 鹿児島本部規則一部改正に関する件

第2号議案 鹿児島本部規則施行細則一部改正に関する件

2件の議案は、いずれも賛成多数で決議されました。



## おはら祭り参加

平成30年11月2日・3日に開催された「明治維新150周年記念 第67回おはら祭り」、256連・約23,000人が参加し、両日で244,000人（主催者発表）の観客が詰めかけました。

宅建協会も鹿児島北支部・鹿児島南支部の会員を中心に、3日午後の部に60名で参加し、宅建協会及びハトマークをPRしました。

午後の部の前に行われたパレードでは、NHK大河ドラマ西郷どんで西郷隆盛役の鈴木亮平さん、大久保利通役の瑛太さん、中原尚雄役の田上晃吉さんがバスに乗って参加しました。



出発前に最後の練習



会長（陣羽織）と甲冑隊を先頭に、女性（浴衣）の揃った踊りが続きます



女性（浴衣）の後ろをハッピー姿の女性・男性の順で、皆さん楽しく踊っていました



背中ハトマークでPR



会場には「西郷どん」出演者も



参加された皆さん、お疲れさまでした

(photo 広報部 秋口部員)

## 全宅連九州地区連絡会交流会

平成30年11月8日（木）熊本県において、九州・沖縄8県の役職員が出席し、九州地区連絡会交流会が開催されました。

全宅連の坂本会長は「8月に菅官房長官と朝食をする機会があり、また、安倍総理と対談させて貰いました。その際、400万円以下の報酬の件のお礼を述べさせてもらい、100万円控除の話もさせてもらいました。100万円控除の件は、九州の各会長との約束であり、やらないといけないと考えています」と挨拶されました。

その後、6つの分科会に分かれ協会運営・取組み等に関する意見交換や全宅連に対する要望等を検討し、最後に各分科会からの発表がありました。



全体会

**総務分科会**：民法改正に対応できる契約書類の作成を全

宅連に要望すること。入会促進費の助成金の復活などが検討され、入会促進のセミナーでハトマーク支援機構のPRも行っているなどの意見交換を行いました。

**情報提供分科会**：各県の物件サイトやおとり広告について意見交換が行われ、各県のサイトの名称の前にハトマークサイトという表現を入れ、統一したPRなどを検討しました。

**弁済・苦情・相談分科会**：各県の相談所運営など意見交換を行いました。

**人材育成分科会**：キャリアパーソンの受講促進、各県の研修・セミナーについて意見交換を行いました。

**政策推進分科会**：空き家バンクに関して、農地付きの空き家の対応などの意見交換を行いました。

**賃貸管理分科会**：賃貸管理に関する各県の取組などについて意見交換を行いました。



総務分科会



情報提供分科会



弁済・苦情・相談分科会



人材育成分科会



政策推進分科会



賃貸管理分科会



## 全宅連・全宅保証・全宅管理 理事会

平成 30 年 11 月 27 日（火）第一ホテル東京において、全宅連、全宅保証の理事会が開催され、吉田会長（本部長）が出席しました。

翌 28 日（水）アーバンネット神田カンファレンスにおいて、全宅管理理事会が開催され、永野常務理事が出席しました。

### 全宅連理事会

平成 30 年秋の叙勲・褒章受章、山梨県宅建協会会長辞任並びに新会長就任、平成 30 年度上半期業務執行状況及び財務状況、全国地方銀行協会の不動産業参入に係る要望への対応などが報告され、人事案件、全宅連企業年金基金におけるガバナンス強化に係る対応、総会における国旗掲揚・国歌斉唱、賛助会員入会申込などが承認されました。

### 全宅保証理事会

平成 30 年秋の叙勲・褒章受章、山梨本部長の交代、平成 30 年度上半期業務執行状況及び財務状況、Web 研修動画の配信などが報告され、人事案件、総会における国旗掲揚・国歌斉唱などが承認されました。

### 全宅管理理事会

最新の会員数、平成 30 年秋の叙勲・褒章受章、理事の辞任、平成 30 年度上半期事業経過及び収支などが報告され、平成 30 年度新規支部の設置、賃貸不動産経営管理士講習の実施方針及び本部・支部会計のあり方などが承認されました。

また、6 月の総会にて発表されたスローガン『「住まう」に寄りそう。』の展開について説明がありました。



## 鹿児島県居住支援協議会の検討ワーキング

住宅確保要配慮者（低額所得者・被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、その他住宅の確保に特に配慮を要する者）に対する賃貸住宅の供給を促進するため、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（住宅セーフティネット法）に基づき、鹿児島県居住支援協議会があります。

鹿児島県居住支援協議会は、鹿児島県住宅・建築総合センターにおいて平成 30 年 11 月 12 日（月）第 2 回不動産事業者登録制度検討ワーキングを、翌 13 日（火）第 2 回住宅セーフティネット検討ワーキングをそれぞれ開催し、いずれも岩川専務理事と富山常務理事が出席しました。

不動産事業者登録制度検討ワーキングは、法に基づく「セーフティネット住宅」の登録に積極的に取り組んでくださる不動産事業者の登録制度を検討し、住宅セーフティネット検討ワーキングは、住宅確保要配慮者のうち高齢者対策について検討しました。

## 既存住宅市場流通活性化検討ワーキング



平成 30 年 11 月 27 日（火）鹿児島県住宅・建築総合センターにおいて、第 2 回既存住宅市場流通活性化検討ワーキングが開催され、永野常務理事と岩下理事が出席しました。

第 1 回ワーキングで出された意見を確認し、既存住宅市場流通活性化のための今後の展開を検討しました。特に安心 R 住宅のメリットや普及などが話し合われました。

## 宅地建物取引士資格試験

宅地建物取引士資格試験が、平成30年10月21日（日）に鹿児島大学（郡元キャンパス）で実施され、12月5日（水）に合格者が発表されました。

合格基準は、50問中37問以上の正解（登録講習修了者は45問中32問以上の正解）した者です。

全国の総数（ ）内は登録講習修了者				
申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
265,444名 (56,315名)	213,993名 (50,415名)	80.6% (89.5%)	33,360名 (10,364名)	15.6% (20.6%)
鹿児島の総数（ ）内は登録講習修了者				
申込者数	受験者数	受験率	合格者数	合格率
2,265名 (303名)	1,809名 (272名)	79.9% (89.8%)	230名 (51名)	12.7% (18.8%)

### 平成30年 秋の叙勲受章

この度、山下隆理事（元副会長）が永年に亘り宅地建物取引業の発展に寄与されたことを認められ、旭日双光章受章の栄に浴されました。おめでとうございます。



山下 隆 理事  
(山下不動産商事 始良伊佐支部)

### 開業支援セミナー

平成30年12月19日（水）宅建協会6階研修ホールにおいて、不動産業に興味のある方や開業を考えている方を対象に開業支援セミナーを開催し、20名参加しました。

吉田会長の挨拶の後、担当の西倉総務企画部副部長の講演、免許申請手続き、営業開始までの流れ、宅建協会・保証協会の会員支援業務などを説明しました。また、共催の日本政策金融公庫鹿児島支店の中島課長に開業資金や融資の説明をしていただきました。



日本政策金融公庫  
中島課長

### 南九州市と災害時の住宅支援に関する協定を締結

平成30年11月29日（木）宅建協会と南九州市は「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」を締結しました。

今回の協定は、災害時の仮設住宅として南九州市が市営住宅で対応できない場合、市の要請により民間賃貸住宅を紹介し、南九州市が借り上げ「みなし仮設」とする協定です。

災害時、被災者に賃貸できる物件情報を行政へ紹介する協定はありますが、みなし仮設の協定は県内で初めてです。



塗木弘幸市長と吉田会長

## 平成30年度・31年度 監事紹介



吉野 學 監事  
吉野不動産  
(鹿児島北支部)



柴 啓文 監事  
合同不動産  
(鹿児島南支部)



出口時治 監事  
(有)出口殖産  
(北薩支部)



上山 寛 監事  
上山寛税理士事務所  
(会員外)

## 統計情報 (支部・市町村別会員数)

平成30年12月31日現在 総会員数1,512名 (正会員1,411名、準会員101名)

支 部	市町村	会 員 数		
		正	準	合計
鹿児島北	鹿児島市	401	30	431
	十島村			
	三島村			
鹿児島南	鹿児島市	422	35	469
	西之表市	6		
	屋久島町	4		
	中種子町	2		
	南種子町			
北 薩	薩摩川内市	56	7	132
	さつま町	3		
	出水市	51	1	
	阿久根市	13		
	長島町		1	
南 薩	いちき串木野市	12		111
	日置市	26		
	南さつま市	13	1	
	南九州市	20		
	枕崎市	11		
	指宿市	28		
	始良伊佐	霧島市	97	
始良市		47	9	
伊佐市		8		
湧水町		1		

支 部	市町村	会 員 数		
		正	準	合計
大 隅	鹿屋市	81	6	135
	垂水市	2		
	曾於市	21		
	志布志市	15		
	大崎町	7		
	東串良町			
	肝付町	2		
	錦江町	1		
奄 美	奄美市	44		61
	龍郷町			
	大和村			
	宇検村	1		
	瀬戸内町	3		
	喜界町	1		
	天城町			
	徳之島町	5		
	伊仙町	2		
	和泊町	2		
知名町	2			
与論町	1			