

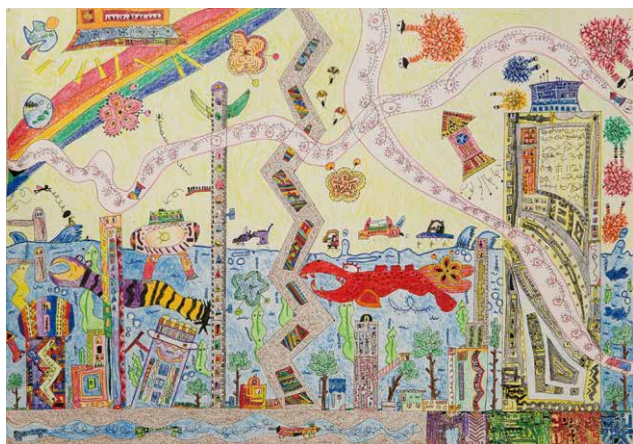
# 宅建しが

vol.250

令和6年1月18日



## 第11回 滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール



### 滋賀県宅建協会会長賞

大津市立晴嵐小学校 3年  
北村 喜一郎さん



### 滋賀県知事賞

栗東市立治田小学校 6年  
横田 心湖さん



### 滋賀県教育委員会 教育長賞

守山市立吉身小学校 2年  
磯畑 咲希さん

CONTENTS

会長・本部長 年頭あいさつ	02
滋賀県知事 年頭あいさつ	03
全宅連・全宅保証会長 年頭あいさつ	04
令和5年 秋の褒章受章者が発表されました	05
令和5年度 建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました	05
<内閣府からのお知らせ> 重要土地等調査法に基づく3回目の区域指定について	06
ご注意ください! 消費税免税事業者の仲介手数料の上限額について	07
会員インタビュー	
不動産博士株式会社 代表 塚本 泰山 氏	
不動産のプロとして すべてのお客様へ「安心」と「満足」を	08
野洲市と空き家協定を締結しました	10
会員資格承継者紹介	10
会員資格喪失	10
【理事会報告】第3回理事会・第4回理事会	11
協会行事記録	12
「会員の広場」新規入会者紹介	14
会員名簿登載事項の変更	15
ハトマークが新しくなりました	16



# 新年のご挨拶

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 滋賀本部

会 長 泉 藤 博  
本部長

新年あ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年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

今年の干支は「甲辰（きのえ・たつ）」年で、「春の日差しがあまねく成長を助く年」とあります。難しい解釈なしで単純に「コロナ禍で長く続いた閉塞感から解放されて、すべての面で成長の芽が出てくる。」という年であると私は理解しました。皆様方にとっても、そういう幸多き素晴らしい年になりますことを心よりお祈り申し上げます。

昨年5月に新型コロナウイルス感染症は5類に分類され、それにともない社会経済活動も活発化してきました。関西においては2025年大阪・関西万博の開催を控え、相乗効果による経済の活性化も期待されております。都道府県地価調査では全用途平均が2年連続で上昇し、「地方圏」の住宅地も31年ぶりに上昇に転じるなど、コロナ禍で落ち込んだ地価の回復が鮮明となり、その流れが地方にも波及し始めました。しかしながら、インバウンド回復など明るい兆しが見える一方で、国際情勢の不安定化、円安やインフレによる原油価格をはじめとする輸入品・食料価格の高騰や人件費の高騰など、国内景気の先行きは不透明感を増しています。適度なインフレと国民の給与所得の増額が両輪で伸びていけばいいのですが、今のところ消費者物価の方が先行し、国民の所得は後追いの状態です。

不動産業界において注視すべきは、少子高齢化の進行です。出生率と人口減少問題については目が離せません。そして金利の上昇です。長く続いた0金利時代から徐々に金利は上昇していくと思われまます。住宅ローン金利、その他事業者ローン金利も上昇していけば、不動産の流通市場においてはマイナス要因が働いていきます。滋賀県内においても地価の価格のバラツキなど二極化現象が見られますが、我々不動産業界においては、事業用開発、住宅用地の開発、売買仲介業、賃貸管理業、賃貸仲介業などさまざまな分野で独自性を発揮され、事業経営を行っておられます。引き続き不動産業を通して社会貢献していただけることをお願い申し上げます。

どうぞ皆様方、今年一年、それぞれの道で努力され、皆様方の事業運営がより良い方向に進んでいかれることを祈念申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

今年も協会の適正な運営と健全な発展を目指して役職員一丸となって頑張ってまいりますので、引き続き、皆様方のご支援、ご協力をお願いいたします。





# 新年のご挨拶

滋賀県知事 三日月 大造

あけましておめでとうございます。

新年を迎え、皆様に健やかな毎日が訪れますよう、心よりお祈り申し上げます。

世界で猛威を振るった新型コロナウイルス感染症が昨年「5類感染症」に移行し、年末年始は久しぶりに親しい人たちとお過ごしの方も多いのではないのでしょうか。

県でも米国・ミシガン州との姉妹提携55周年、中国・湖南省との友好提携40周年など、様々な対面での交流事業が再始動しました。緊迫化する世界情勢の中にあっても、地域間の草の根の交流を大切にしていきたいと思います。

今後も、異常気象の多発、生物多様性の損失、生成AIなどの技術革新、担い手不足などに伴い、社会構造や価値観の変容がさらに進むことが予想されます。そうした中で、滋賀県では、子ども・若者が希望とともに歩む未来を展望し、引き続き「子ども・子ども・子ども」の施策を中心に、「ひとづくり」「安全・安心の社会基盤と健康づくり」「持続可能な社会・経済づくり」「自然環境や生物多様性の保全・再生」を重視した取組を進めます。

少子高齢化が加速し、人口減少による空き家の急速な増加が見込まれます。昨年には空家等対策の推進に関する特別措置法の改正法が成立し、その対策が強化されたところであり、管理不全による特定空家の除却を推進するとともに、特定空家等の状態になる前の段階から、空き家の発生抑制、適切な管理や活用を促進することが重要となります。

皆様方におかれましては、引き続き、不動産取引を通して安全・安心で活力あるまちづくりにお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

今年は辰年。龍神は水を司る神とされます。琵琶湖をお預かりする滋賀県知事として、私たちに恵みを、そして時に災いをもたらす「水」に改めて思いを寄せ、「水のつながり」を大切にしたいと考えます。

世界へ、未来へ、つながりひろがる「健康しが」の実現に向けて、精一杯取り組んでまいります。結びに、本年が貴協会の皆様にとって、実り多い年となりますことを心からお祈り申し上げます。





## 新年のご挨拶

# 人と住まいを、笑顔でつなぐ。

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

会 長 坂 本 久

令和6年の年頭にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

昨年は、WBC（ワールドベースボールクラシック）にて大谷擁する侍ジャパンが米国との対決を制し優勝し、日本列島を沸かせたことは記憶に新しいものがあります。

一方、ウクライナ紛争に加え、イスラエルでも戦闘が起き、世界情勢は今年の米国大統領選挙を見据え、先行き不透明であります。

国内では物価高、少子高齢化、空き家問題が進展し、未だ解決の糸口が見えない状況です。特に物価高は地価の上昇と相まって都市部では物件価格が高騰し、国民の不動産取得意欲に影響を及ぼしております。

このような中、本会では各種税制要望を行い、子育て世帯・若年夫婦に配慮した住宅ローン減税維持、並びに新築固定資産税減額措置、固定資産税の負担調整措置等が延長されました。

また、昨年12月には改正空家特措法が施行され、空家等活用促進区域、財産管理人制度、支援法人制度がスタートしました。

我々宅建協会組織は、地域の空き家の担い手として国、自治体に期待されており本会でも利活用を促進すべく、人材育成はじめ適切に対応していく所存です。

一方政府のデジタル化の波は一昨年の電子契約の解禁に続き、宅建免許オンライン申請、不動産IDの実証実験等各種施策が推進されております。

本会でもハトサポBBの機能改善、Web入会システムの整備や宅建士Web法定講習での顔写真データのオンライン受付等、利便性の観点から推進していく所存です。

一昨年来、本会ではハトマークのブランディングについて検討し、昨年「新ハトマークロゴ」を策定しました。1967年の誕生以来、50余年にわたり不動産業界の発展に寄与してきた私たちハトマークグループの理念をブランドストーリーとしてまとめ、「人と住まいを、笑顔でつなぐ。」というタグラインを設定しました。

皆様におかれましては引き続き地域に寄り添い、人と住まいをつなぎ、みんなを笑顔にされるとともに、2024年が良き年となることを祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。



## 令和5年 秋の褒章受章者が発表されました

令和5年秋の褒章受章者が、10月20日（金）の閣議で決定され、11月3日（金）付で発令されました。当協会より泉藤博会長が、秋の褒章において「黄綬褒章」を受章されました。11月9日（木）には国土交通省大会議室にて伝達式が行われました。栄えある「黄綬褒章」を受章されましたことは誠に喜びに堪えないところであります。心よりお祝い申し上げます。



## 令和5年度 建設事業功労滋賀県知事表彰が発表されました

県内において建設事業の推進に功労のあった個人・団体を表彰する建設事業功労滋賀県知事表彰15名が発表され、今年度は当協会より1名の方が表彰されました。

北村 浩史 氏（株式会社 竹仁興産）

表彰式は11月2日（木）、滋賀県庁新館7階大会議室で開催され、表彰状が贈呈されました。



## 重要土地等調査法に基づく3回目の区域指定について

「重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制等に関する法律」に基づき、防衛関係施設等の周囲おおむね1,000mの区域内及び国境離島等の区域内の区域を「注視区域」・「特別注視区域」として指定することとされていますが、今般、3回目の指定として、12月11日に滋賀県内の一部の区域を含む、合計180の区域を指定し、1月15日に施行しました。施行日後においては、指定された区域内の土地・建物で防衛関係施設等の機能を阻害する行為が行われていないか内閣府が調査を行うほか、「特別注視区域」内において面積が200㎡以上の土地・建物を売買等する際には、あらかじめ内閣府に届出をすることが必要になります。

宅地建物取引業者の皆様におかれましては、「特別注視区域」内における土地・建物の売買等の仲介等を行う際に、重要土地等調査法に基づく届出義務について、当事者に対して重要事項として説明することが必要となりますので、適切にご対応いただけますよう、ご理解とご協力をお願いいたします。

詳しくは内閣府のホームページをご参照いただくか、下記の内閣府のコールセンターまでお問い合わせ下さい。なお、区域の指定状況や区域図については、ホームページの「区域の指定について」のページに順次掲載しています。また、SNS (X (旧Twitter)、Facebook、LINE) においても、区域の指定や施行等について随時発信しておりますので、情報収集にお役立てください。

### 【特別注視区域】(重要事項として説明が必要)

饗庭野高射教育訓練場(高島市)を中心とした周囲おおむね1,000メートルの区域

### 【注視区域】

大津駐屯地(大津市)、今津駐屯地(高島市)を中心とした周囲おおむね1,000メートルの区域

### 内閣府ホームページ

URL <https://www.cao.go.jp/tochi-chosa> または「内閣府 重要土地」で検索



### 問い合わせ先

## 内閣府重要土地等調査法コールセンター

電話番号 0570-001-125 (平日9:30 ~ 17:30)

### SNS

X (旧Twitter) (内閣府重要土地)

URL [https://twitter.com/cao\\_tochichosa](https://twitter.com/cao_tochichosa)



Facebook (フェイスブック) (内閣府重要土地)

URL <https://www.facebook.com/cao.tochichosa>



LINE (ライン) (内閣府重要土地)

URL <https://lin.ee/kNI7v17>



**ご注意ください!**

## 消費税免税事業者の仲介手数料の上限額について

消費税を納める義務を免除されている宅建業者が代理・媒介に関し受け取ることができる報酬額の上限は、規定に準じて算出した額に110分の100を乗じた額（税抜価格）に当該取引における仕入に係る消費税相当額4%を加えた金額以下となります。

売買価格1,000万円の土地  の仲介手数料の上限は？

①消費税課税業者の場合

→ (1,000万円×3%+6万円) + 消費税相当額 (10%) = 396,000円

②消費税免税事業者の場合 **仕入に係る**

→ (1,000万円×3%+6万円) + **消費税相当額 (4%)** = 374,400円



※上記の仕入率4%は平成27年4月1日より適用されているもので、「インボイス制度」の施行に伴う措置ではありません。

### 【参考】「宅建業法の解釈運用の考え方」抜粋 ～第46条第1項関係～

- 5 **消費税の免税事業者**の仕入に係る消費税の円滑かつ適正な転嫁について 免税事業者については、報酬告示第二から第八までの規定に準じて算出した額（課税事業者が受けることのできる報酬の額であって、宅地又は建物の売買等の媒介又は代理に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額（以下「消費税等相当額」という。）を含むものをいう。）に110分の100を乗じて得た額（以下「税抜金額」という。）に、仕入に係る消費税等相当額をコスト上昇要因として価格に転嫁することができる。この場合、仕入に係る消費税等相当額は、税抜金額の0.04倍を限度とする。

なお、当該転嫁される金額は報酬額の一部となるものであって、この金額を消費税及び地方消費税として別途受け取るものではない。



不動産博士株式会社 代表 塚本 泰山 氏

## 不動産のプロとして すべてのお客様へ「安心」と「満足」を

「不動産買取・販売」  
「注文住宅・リフォーム」を  
ワンストップで

彦根市内の不動産会社に14年勤務した後、独立、2018年10月に不動産博士株式会社を開業した塚本 泰山社長。「ずっと営業をやってきて、自分がどれくらいのことのできるのか試してみたかった」と職を辞し、現在の社屋とタイミングよく出会うことができ、新たなチャレンジがスタートしました。

「長く彦根で商売をしてこられた同業者さんがたくさんおられる中で、何とかお客様の目に付くように」と、イメージカラーを赤にしたほか、覚えやすいキャッチーな社名にしたいと、いくつかの候補の中から『不動産博士』という印象的な名前が選ばれました。

また、社名には不動産のプロフェッショナルとして「不動産買取・販売」と「注文住宅・リフォーム」にワンストップで取り組み、すべてのお客様へ「安心」と「満足」、「信頼」と「充実」を提供することを目指し、お客様一人ひとりの真のニーズに答えていきたいという思いが込められています。

創業以来、順調に実績を積み重ねて3人の従業員も雇用



空き家の新たな活用にも取り組んでいきたいと考えている。



設計事務所のような雰囲気の店内



するようになった同社。塚本社長によると、新型コロナウイルスの影響はほとんど受けなかったものの、最近の物価高、特に建築資材の高騰によって住宅を買い控える動きがあることで、動きがにぶっていると指摘します。

## 誠実・迅速な対応をモットーに

前職の時代からこれまで100棟以上の家づくりに携わってきた塚本社長は、「誠実にそして迅速にお客様に対応するということをモットーに、それぞれのお客様の想いをくみ取ってきめ細かな対応を行い、クレームにもすぐに対応することで信頼を培っていくことを大切にしている」と語ります。

店内には塚本社長手作りのカウンターが設置され、建築資材の見本などがディスプレイされていて、不動産会社というより工務店や設計事務所といった雰囲気、住まいづくりに力を入れていることがうかがえます。

また、同社では初めて宅地開発に取り組み、2023年秋から愛荘町石橋で『はかせの街愛荘』37区画の分譲をスタートしました。

## 新たな活用法で 空き家問題の解決を目指す

同社でも古家の売却の相談が増えていることから、今後ますます増える空き家の問題をどう解決するかが課題になるという塚本社長。リフォームして売却するか、更地にして土地を売るかが一般的ですが、不動産業

としての知識と経験を生かして、例えば福祉などの他業種や行政と連携しながら、空き家の新たな活用法を提案していきたいと考えています。

同社で買い取ってリフォームした古家が、関西テレビの『よーいドン』で田舎暮らし物件として紹介されたほか、現在、同社では彦根市内の古家を全面リフォームして、1棟貸しの民泊として営業するための準備を行っています。「まずは運営してみてノウハウを得たい。これを足掛かりに不動産以外の業種にも挑戦していけたら」と今後を展望しています。

「チャレンジすることを楽しみながら仕事をしてきた」と言う塚本社長。これからも不動産博士の名に恥じないようお客様の幸せのために、お客様視点で最高のパーソナルサービスを提供することで不安や不満を解消し、お客様の期待を超える安心と幸せをお届けすることを目標にチャレンジを続けていきたいとしています。

取材にうかがった12月は、店舗の屋根や壁、エントランスなどに本格的なクリスマスイルミネーションが設置されていました。毎年、社員総出で飾り付けするイルミネーションを楽しみに見に来られる人も多く、同社のピーアールにも一役買っているそうです。



塚本社長手作りのカウンター



社員総出で飾り付けたクリスマスイルミネーション

## 野洲市と空き家協定を締結しました

当協会は野洲市と「野洲市空き家バンクの運営に関する協定書」を締結しました。野洲市は市内の空き家対策として、空き家を売りたい・貸したいという所有者の方の物件を市に登録し、市のホームページ等にその情報を公開し、買いたい・借りたいという希望者との橋渡しを行う野洲市空き家バンクを開設しました。その空き家バンクの運営に当たり、当協会と連携し、空き家の募集、相談対応、物件登録、利用者への情報提供等を行います。空き家の所有者と利用希望者との仲介など当協会の空き家相談員登録業者に行っていただきます。

今回の締結は、大津市・草津市・栗東市・守山市・湖南市・竜王町・東近江市・多賀町・日野町・豊郷町に次いで11自治体目となります。



### 会員資格承継者紹介

	免許更新 番号	免許 番号	名称又は商号	代表者名 (政令使用人)	住 所	電話番号	FAX番号	
旧	滋賀県知事	1	3855	AG住まいるリースバック株式会社	吾妻 弘	草津市西大路町1-1	077-561-5151	077-561-5111
新	大臣	1	10535	AG住まいるリースバック株式会社	吾妻 弘	草津市西大路町1-1	077-561-5151	077-561-5111

### 会員資格喪失

回号	免許番号	名称又は商号	代表者名	資格喪失事由	資格喪失年月日
4	3130	ハウスオウミ(株)	渡辺 征夫	廃 業	令和5年10月8日
3	3219	(株)TAKAMI	高見 哲也	期間満了	令和5年10月8日
3	3326	(株)エッチェルシー	大井 清造	廃 業	令和5年9月19日
3	3443	アカイ商事(有)	赤居 徹弥	廃 業	令和5年11月2日
2	3509	ニンリョウサービス	西村 良夫	廃 業	令和5年10月16日
2	3637	(株)GALLERY空	青池 貴司	破 産	令和5年8月21日
2	3675	(株)sublime 南草津駅前店	澤田 夕紀	廃 止	令和5年8月31日
1	3732	(株)B.T.I.	仮家 紀久子	行政処分	令和5年10月2日
1	3736	(株)Deep Emo	池崎 健太郎	廃 業	令和5年9月19日
7	大臣 5298	建都住宅販売(株) 滋賀店	青山 吉範	退 会	大阪へ移転

## 第3回理事会・第4回理事会

### 第3回理事会

滋賀県宅建協会の第3回理事会が10月12日(木) 協会理事会室で開催された。

#### 1. 審議事項

下記の3項目について、原案通り承認された。

##### ◎新年賀詞交歓会について

1月19日(金) 琵琶湖ホテルにて新年賀詞交歓会の開催が提案された。

##### ◎特別研修会について

1月19日(金) 琵琶湖ホテルにて特別研修会の実施が提案された。講師の宮崎哲弥氏が賀詞交歓会までご出席いただける予定であることを報告した。

##### ◎令和5年度会費未納にかかる会員の処分について

令和5年度会費未納にかかる会員の処分が提案された。

#### 2. 報告事項

##### ◎第1回一般研修会の実施報告について

7月25日(火)、26日(水)、8月4日(金)の第1回一般研修会の実施報告があった。

##### ◎第2回一般研修会の実施報告について

8月24日(木) シライシアター野洲にて行った第2回一般研修会の実施報告があった。

##### ◎不動産フェアの実施報告について

9月23日(土) ピエリ守山にて行った不動産フェアの実施報告があった。

##### ◎防犯キャンペーンの実施報告について

9月23日(土) ピエリ守山にて行った防犯キャンペーンの実施報告があった。

##### ◎宅地建物取引士 模擬試験の実施報告について

7月12日(水)、8月23日(水)、9月27日(水)の宅地建物取引士 模擬試験の実施報告があった。

##### ◎青年部会エリア別交流会の実施報告について

8月29日(火)、9月5日(火)、9月12日(火)の青年部会エリア別交流会の実施報告があった。

##### ◎新規入会者の報告について

9月度、10月度の入会審査委員会において判定をした会員については、会長の承認を得た旨が報告された。(正会員:VICS JAPAN(株)、(有)ケア・サポート愛、プレープランニング(株)、(株)RIP、(株)ハヤシダ事務所、EIWA HOME(株)、会員資格承継:AG住まいるリースバック(株)、準会員:(有)ケア・サポート愛 ハウスドゥ滋賀湖西店)

##### ◎会員資格者変更申請審査報告について

7件の代表者(又は政令使用人)の変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

##### ◎不動産無料相談所相談状況報告について

##### ◎関係団体の会議等について

##### ◎その他

・9月28日の「重要土地等調査法第3回区域指定にかかる宅建協会向け説明会」で、滋賀県内では高島の「饗庭野分屯基地」と大津市際川の「大津駐屯地」周辺の2か所が指定エリアとなることが報告された。

・令和6年度・7年度 選挙管理委員会委員のブロック推薦が12月7日を期限として依頼された。

・10月5日に野洲市役所にて泉会長が「野洲市空き家バンクの運営に関する協定」に調印したことが報告された。

### 第4回理事会

滋賀県宅建協会の第4回理事会が12月14日(木) ホテルポストプラザ草津びわ湖ケネディルームで開催された。

#### 1. 審議事項

下記の1項目について、原案通り承認された。

##### ◎選挙管理委員の選任について

令和6年度・7年度の選挙管理委員会の設置が提案された。

#### 2. 報告事項

##### ◎開業支援セミナーの実施報告について

10月4日(水)の開業支援セミナーの実施報告があった。

##### ◎不動産広告実態調査の実施報告について

10月10日(火)の事前審査会及び、11月16日(木)の不動産広告実態調査の実施報告があった。

##### ◎宅地建物取引士資格試験の実施報告について

10月15日(日)の宅地建物取引士資格試験の実施報告があった。

##### ◎次世代委員会県外研修の実施報告について

10月30日(月)の次世代委員会県外研修の実施報告があった。

##### ◎賃貸不動産管理業務研修会の実施報告について

12月1日(金)の賃貸不動産管理業務研修会の実施報告があった。

##### ◎新規入会者の報告について

「入会金の減額キャンペーン」の効果が顕著になっており、事務局への入会に関する問い合わせ、申込みが増えていることが報告された。

11月度、12月度の入会審査委員会において判定をした会員については、会長の承認を得た旨が報告された。(正会員:あかつき住宅、(株)ALe不動産、(株)アキムラピー・エム・エックス、レガシーエステートSHIGA、(株)村山製材所、(株)日本中央住販滋賀、(株)ヨシハル、(株)TMT、ネジマックス(株))

##### ◎会員資格者変更申請審査報告について

4件の代表者(又は政令使用人)の変更に係る審査は適正であった旨の報告があった。

##### ◎不動産無料相談所相談状況報告について

##### ◎関係団体の会議等について

##### ◎その他

・前回理事会で懲戒処分とした本年度の会費未納者については、11月1日付で9件納入のあった事が報告された。

・事務局から、11月28日の全宅連理事会においてハトマークのリニューアルが決定しており、1月1日以降、新たに作成する広報物等については、新ハトマークを使用することが呼びかけられた。

# 協会行事記録

令和5年9月1日～令和5年12月31日

- 9/3 岡田日出則氏黄綬褒章受章祝賀会  
[泉] (新横浜プリンスホテル)
- 9/4 野洲市空き家バンク打ち合わせ  
[若松] (協会4階 会長室)
- 9/5 第1エリア青年部会交流会 (THE CALENDAR)
- 9/6 賃貸不動産経営管理士講習 (協会5階 会議室)
- 9/7 栗東市長との顔合わせ  
[大谷 他4名] (栗東市役所)  
第1回総務委員会 (協会5階 会議室)  
入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
正副会長会議 (五役会) (協会4階 会長室)  
京都宅建との定例意見交換会  
[泉 他6名] (かね吉)
- 9/8 全宅管理:第1回情報交換会[泉] (WEB会議)  
大津ブロック(北・西)懇談会 (馳走らくぞ)
- 9/11 高島ブロック役員会議 (白浜荘)
- 9/12 第2エリア青年部会交流会  
(サンデーズベイクリバーガーデン)  
全宅連近畿地区連絡会事務局打ち合わせ会  
[事務局] (WEB)  
大津ブロック(東・南)懇談会  
(近江牛ダイニングリバーウエスト)
- 9/14 兵庫宅建(株)第17期株主総会終了後の懇親会  
[堀] (オリエンタルホテル)
- 9/15 (公社)近畿圏不動産流通機構:第3回理事会  
[服部・大谷] (大阪府宅建会館)
- 9/16 伊藤巨氏黄綬褒章受章祝賀会  
[泉] (ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋)
- 9/20 近江東ブロックゴルフ大会  
(名神八日市カントリー倶楽部)  
近江東ブロック交流会 (魚繁大王殿)  
部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会:  
第1回人権セミナー[事務局] (解放県民センター 光荘)
- 9/21 大津ブロック役員会議 (協会5階理事会室)
- 9/23 不動産フェア:防犯キャンペーン(ビエリ守山)

## ◆不動産フェアが開催されました

- 令和5年9月23日(土)ビエリ守山 1Fビエリコートにて、不動産に関する各種相談ブースの設置や各種イベントを通じて、広く一般消費者に安心安全な不動産取引の専門家の証として、ハトマークのPR活動を行いました。
- 弁護士による不動産に関する法律相談コーナー
- 本会空き家相談員による住まいと空き家に関する相談コーナー
- 税理士による税金対策などの税務相談コーナー
- 防犯PRステージ、各種ステージイベント等
- 防犯キャンペーングッズの配布等、小学生絵画コンクール優秀作の展示



- 9/23 滋賀けんせつみらいフェスタ2023  
[中村] (希望が丘公園)
- 9/25 全宅連:第2回政策推進委員会[泉] (全宅連会館)

- 9/25 草津市住宅課:空き家サポート事業連絡会議  
[事務局] (協会4階 会長室)
- 9/26 第9・10回流通システム研修会  
[佐敷] (協会5階 会議室)
- 第3回教育研修委員会 (協会5階 理事会室)
- 9/27 宅建模擬試験(最上級)  
[高野] (協会5階 会議室)
- 9/28 重要土地等調査法第3回区域指定にかかる  
宅建協会向け説明会(協会5階 会議室(WEB))
- 9/29 湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
第3回住まいフェスタ実行委員会  
[若松] (滋賀県建設会館)
- 10/4 開業支援セミナー (協会5階 会議室)
- 10/5 野洲市空き家バンクの運営に関する協定調印式  
[泉 他2名] (野洲市役所)  
正副会長会議(五役会) (協会4階 会長室)  
第3回常務理事会 (協会4階 会長室)  
湖南・甲賀ブロック役員会議  
(水口センチュリーホテル)
- 10/6 湖国すまい・まちづくり推進協議会  
[仁志出] (滋賀県建築住宅センター)  
第5回次世代委員会 (協会5階 理事会室)
- 10/7 令和5年度「なくそう犯罪」滋賀安全なまちづくり  
県民大会 [若松] (あいごうか市民ホール)
- 10/10 滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議  
[泉] (協会5階 理事会室)  
不動産広告実態調査事前審査会  
(協会5階 会議室)  
宅建試験代表監督員説明会  
(協会5階 理事会室)
- 10/11 (公社)近畿圏不動産流通機構:  
第2回サブセンター会議[事務局] (WEB会議)
- 10/12 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)  
第3回理事会 (協会5階 理事会室)  
第2回流通対策委員会 (協会5階 理事会室)  
第1回組織委員会 (協会5階 会議室)
- 10/13 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会:  
第2回理事会 [服部] (OMMビル)
- 10/15 宅地建物取引士資格試験  
(立命館大学びわこ・くさつキャンパス)
- 10/17 湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
企画運営委員会 [大谷] (滋賀県建設会館)
- 10/17 彦根・愛犬ブロック交流会 (鮎割烹 銀水)
- 10/19 湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
住まいの安全・安心対策部会  
[若松] (滋賀県建築住宅センター)
- 10/20 第11回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール  
審査会 (協会5階 会議室)  
第2回総務委員会 (協会5階 理事会室)
- 10/21 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
災害対策委員会かまどベンチ設置事業  
[池口] (大津市瀬田学区自治会連合会)
- 10/24 「全国高等学校統一用紙」制定から50周年  
記念集会 [仁志出・川上] (ひこね市文化プラザ)
- 10/25 全宅連:土地住宅税制及び政策に関する要望活動  
[泉] (都市センターホテル)
- 10/26 湖国すまい・まちづくり推進協議会:  
第4回住まいフェスタ実行委員会  
[若松] (滋賀県建設会館)
- 10/27 二村伝治氏黄綬褒章受章祝賀会  
[泉] (名古屋東急ホテル)
- 10/30 中間監査会 (協会4階 会長室)  
次世代委員会県外研修 (福岡県)
- 10/31 次世代委員会県外研修 (福岡県)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:中間決算監査会  
[大谷] (大阪府宅建会館)
- 11/2 入会審査委員会 (協会5階 理事会室)

- 11/2 正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)  
令和5年度建設事業功労滋賀県知事表彰  
[北村](滋賀県庁)
- 11/4 河端信雄氏黄綬褒章受章祝賀会  
[泉](ホテルイタリア軒)
- 11/6 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
高校生の建設工事現場見学会  
[中村](安曇川高等学校)  
(公社)全日本不動産協会滋賀県本部:  
創立30周年記念式典・祝賀会  
[泉](琵琶湖ホテル)
- 滋賀県関係官庁連絡会  
[若松](協会5階 理事会室)
- 11/7 全宅連近畿地区連絡会:合同研修会  
[泉 他5名](ホテルグランヴィア京都)  
全宅連近畿地区連絡会:運営協議会  
[泉](ホテルグランヴィア京都)
- 11/8 (公社)宮城県宅地建物取引業協会仙台青葉  
泉支部研修[大谷 他2名](協会5階 理事会室)
- 11/9 湖南・甲賀ブロック女性従業者懇親会  
(べじらいす)  
守山・野洲ブロック役員会議  
(和ダイニングしゅん)  
湖北ブロック役員会議  
(うまいもん酒場しろやま)  
草津・栗東ブロック役員会議 (てのひら)
- 11/13 近江東ブロック役員会議 (是的菜館)
- 11/14 第11・12回流通システム研修会  
(協会5階 会議室)  
大津ブロック行政懇談会  
[大津ブロック役員](大津市役所)
- 11/15 法定講習(面前) (滋賀県庁東館)
- 11/16 全宅連:税制改正の要望活動[泉](議員会館)  
全宅連:第2回常務理事会[泉](全宅連会館)  
不動産広告実態調査(協会5階 会議室)  
全宅連:税制改正の要望活動[泉](議員会館)
- 11/17 全宅住宅ローン(株)創立二十周年記念祝賀会  
[泉](帝国ホテル)  
(公社)近畿圏不動産流通機構:  
第4回情報システム委員会  
[服部](大阪府宅建会館)
- 11/18 第6回次世代委員会(協会5階 理事会室)  
青木亨氏黄綬褒章受章祝賀会  
[泉](ホテル東日本宇都宮)
- 11/20 湖南・甲賀ブロック研修会(サンライフ甲西)
- 11/21 部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会:  
第2回人権セミナー[事務局](解放県民センター光荘)  
全宅連:税制改正の要望活動[泉](議員会館)
- 11/23 瀬川信義氏旭日双光章受章祝賀会  
[泉](帝国ホテル)
- 11/24 草津市住宅課ロールプレイング研修  
[若松](草津市役所)  
令和5年度暴力団追放滋賀県民大会  
[若松、加藤](びわ湖ホール)
- 11/28 全宅連・全宅保証:第2回理事会  
[泉](第一ホテル東京)  
全宅連:税制改正の要望活動[泉](議員会館)  
大津ブロック交流会(あたか飯店浜大津店)
- 11/29 全宅管理:第2回理事会  
[泉](TKPガーデンシティPREMIUM京橋)
- 11/30 第4回教育研修委員会(協会5階 理事会室)
- 12/1 第1回業務対策委員会(栗東芸術文化会館)  
賃貸不動産管理業務研修会(栗東芸術文化会館)

**◆賃貸不動産管理業務研修会が開催されました**

●当研修会は会員、従業者及び一般消費者の賃貸経営及び管理業務の運営に係る法務知識や経営知識の向上により、よりよい経営、円滑な賃貸関係の構築を目的としており、佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤 貴美氏による「原状回復ガイドラインの再確認 付 賃貸借をめぐる最近の動き(インボイス対応)」の講義を

行いました。  
●受講者:会員及び従業者99社130名、WEB受講50社(WEB配信12月15日~1月19日)

- 12/4 全宅連近畿地区連絡会運営協議会  
[泉](兵庫県宅建会館)
- 12/5 高島ブロック行政懇談会  
(高島地域地場産業振興センター)  
高島ブロック懇談会 (鳥居楼)
- 12/7 入会審査委員会(協会5階 理事会室)  
正副会長会議(五役会)(協会4階 会長室)  
第4回常務理事会(協会4階 会長室)  
賀詞交歓会 試食[大谷・北村](琵琶湖ホテル)  
湖南・甲賀ブロック懇談会(塩野温泉)
- 12/8 第7回次世代委員会(ミライザカ草津東口店)
- 12/11 令和5年不動産関連講座(協会5階 会議室)
- 12/12 第13・14回流通システム研修会  
(協会5階 会議室)  
Web法定講習システム機能付加に係る事務局  
説明会 [事務局](WEB)
- 12/13 全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議  
[泉](第一ホテル東京)  
(一財)不動産適正取引推進機構:令和5年度  
宅地建物取引士資格試験に係る総括会議  
[田中]((一財)不動産適正取引推進機構)  
会員インタビュー不動産博士(株)  
[柴田](不動産博士(株))
- 12/14 第4回理事会(ホテルボストンプラザ草津びわ湖)  
役員忘年会(ホテルボストンプラザ草津びわ湖)
- 12/15 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
高校生の建設工事現場見学会  
[中村](国際情報高等学校)  
彦根・愛犬ブロック役員会議(鮎割烹銀水)
- 12/17 第11回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクール  
表彰式 (イオンモール草津)

**◆絵画コンクール表彰式**

●県内150校の小学校等より2,858点の作品の応募がありました。審査の結果、特別賞3点、最優秀賞3点、優秀賞15点、入選60点を選出し、特別賞、最優秀賞、優秀賞受賞者を対象にイオンモール草津にて表彰式及び入選作品81点展示を行いました。入選作品は「宅建しが」の表紙に掲載する他、特別賞3点については協会事務局にて展示を行っております。



- 12/18 (公社)滋賀県建設産業団体連合会:  
褒章受章者知事表敬訪問 [泉](滋賀県庁)
- 12/20 彦根・愛犬ブロック懇談会(中国料理龍鱗)
- 12/21 近江東ブロック懇談会(是的菜館)
- 12/22 (公社)近畿圏不動産流通機構:第4回理事会  
[大谷](大阪府宅建会館)  
全宅連:第3回不動産総合研究所運営委員会  
[泉](全宅連会館)  
全宅連:第3回政策推進委員会  
[泉](全宅連会館)

## 「会員の広場」新規入会者紹介

■ **プレープランニング株式会社** 代表者：谷口 岬  
〒520-0244 大津市衣川1丁目33-40 TEL 077-571-3020 FAX 077-571-3021  
免許番号/滋賀県知事(1)第3927号

■ **VICS JAPAN株式会社** 代表者：依田 精藏  
〒520-0853 大津市螢谷7-40-001号 アーバンスカイハイツ石山寺 TEL 077-572-9128 FAX 077-572-9129  
免許番号/滋賀県知事(1)第3949号

■ **有限会社 ケア・サポート愛** 代表者：木村 かほり  
〒524-0062 守山市杉江町714-3 TEL 077-585-1211 FAX 077-585-2316  
免許番号/滋賀県知事(1)第3950号 業態/媒介(売買・賃貸)、介護サービス業

■ **有限会社 ケア・サポート愛 ハウスドウ滋賀湖西店** 政令使用人：木下 仁志  
〒520-0232 大津市真野5丁目9-13 TEL 077-532-3173 FAX 077-532-9099  
免許番号/滋賀県知事(1)第3950号

■ **株式会社 ハヤシダ事務所** 代表者：林田 一三  
〒520-0047 大津市浜大津3丁目2-4 TEL 077-526-5200 FAX 077-526-5201  
免許番号/滋賀県知事(1)第3951号  
業態/競売、公売、地価公示、地価調査、相続税評価、固定資産税評価、用地買収、官地払い下げ、消防設備点検業  
**会社PR●**



2023年10月に入会させて頂きました(株)ハヤシダ事務所の代表林田一三です。よろしくお願ひします。  
約30年前に(株)林田不動産鑑定事務所の名前で宅建協会に入会していた事があります。6年間ほどお世話になりましたが、大津地裁の競売評価人になった際、裁判所の内規で宅建業の兼業は止めて欲しいとのことで、宅建協会を退会致しました。

今回競売評価人を定年となりましたので、再度入会させて頂くことになりました。途中で社名を変更し、現在の社名になっております。

以前入会しておりました頃、若手であった方々が役員さんになっておられ、光陰流水の思いであります。  
競売、公売、地価公示、地価調査、相続税評価、固定資産税評価、用地買収、官地払い下げ等で、ご質問があれば何でもお答えさせて頂きます。

2024年1月から消防設備点検業も始める予定です。御用の際には、ぜひよろしくお願い致します。  
63才ですし細々と宅建業を続けるつもりでおりますので、今後とも宜しくお願ひ致します。

■ **株式会社 RIP** 代表者：古川 照雄  
〒520-1214 高島市安曇川町末広1丁目6 TEL 0740-32-3320 FAX 0740-32-3844  
免許番号/滋賀県知事(1)第3952号

■ **EIWA HOME株式会社** 代表者：糸井 悠樹  
〒520-3024 栗東市小柿6丁目1-22-1階 TEL 077-599-0911 FAX 077-551-0912  
免許番号/滋賀県知事(1)第3953号

■ **あかつき住宅** 代表者：黒崎 夏彦  
〒520-0503 大津市北比良1043-36 TEL 077-532-2435 FAX 077-532-2956  
免許番号/滋賀県知事(1)第3954号

■ **株式会社 ALe不動産** 代表者：岡田 浩  
〒520-3047 栗東市手原3丁目4-7 TEL 077-500-8974 FAX 077-500-8974  
免許番号/滋賀県知事(1)第3955号

■ **レガシーエステートSHIGA** 代表者：斎藤 一彦  
〒520-3016 栗東市小野893-6 TEL 077-576-2892 FAX 077-576-3090  
免許番号/滋賀県知事(1)第3956号 業態/不動産売買、土地開発、相続サロン(相続相談)  
**会社PR●**



レガシーとは「世代から世代へ受け継ぐものごと」と意味します。  
相続が争族にならないように、空き家の対策の上流は相続とっております。  
相続、空家対策を主として11月に開業しました。どうぞよろしくお願い致します。

■ **株式会社 アキムラ ピー・エム・エックス** 代表者：秋村 修一  
〒523-0892 近江八幡市出町170 TEL 0748-33-5511 FAX 0748-36-7575  
免許番号/滋賀県知事(1)第3957号 業態/賃貸管理等

■ **株式会社 村山製材所** 代表者：村山 一重  
〒527-0174 東近江市大萩町253 TEL 0749-46-1320 FAX 0749-46-1320  
免許番号/滋賀県知事(1)第3959号

■ **株式会社 日本中央住販滋賀** 代表者：巽 泰文  
〒520-0801 大津市におの浜4丁目7-7 TEL 077-532-1188 FAX 077-532-1189  
免許番号/滋賀県知事(1)第3960号

## 会員名簿登載事項の変更

会員 名簿 掲載頁	商号	変更事項	登載事項の変更	
			変更前	変更後
4	アスワン(株)	代表者	新川 均	新川 文人
4	アスワン(株)	専任取引士	新川 均	新川 文人
9	双和住宅(株)	代表者	木村 里栄子	木村 知樹
9	双和住宅(株)	専任取引士	牧 佳愛子	木村 知樹
9	セントラルハウジング	事務所	大津市石場3-33	大津市石場8-8
12	ブルームハウスコンサルタント(株)	TEL	077-575-5600	077-533-0021
15	(株)エルハウジング 大津店	事務所	大津市北大路1-7-15	大津市大萱1-13-13 深田ビル1F
15	(株)エルハウジング 大津店	TEL	077-537-5533	077-572-5336
15	(株)エルハウジング 大津店	FAX	077-537-5532	077-572-5337
17	SPMC(株)	事務所	草津市野路4-1-7	草津市西洪川1-1-18
18	(株)sublime	事務所	草津市西洪川1-1-18	草津市西大路町3-5
18	(株)コンクウェスト	専任取引士	齋田 敏樹	-
20	パナソニックホームズ滋賀(株)	専任取引士	-	梅原 宏章
21	(株)丸三住宅	事務所	草津市野路町1-12-11-103	草津市南草津ブルムタウン4-19-8
22	アヤハ不動産(株) 草津西口店	専任取引士	木戸 さなえ	-
23	(株)ハウズドゥ住宅販売 草津店	専任取引士	中川 健司	家垣 悠都
24	(株)フォステール滋賀草津店	政令使用人	古賀 亮平	岸川 悦也
24	(株)フォステール滋賀草津店	専任取引士	古賀 亮平	岸川 悦也
25	(株)L-planning	事務所	栗東市手原4-5-14-103	栗東市手原4-8-16
25	(株)快樂住宅	TEL	077-558-2303	077-558-2302
26	三恵不動産	専任取引士	西村 政之	見寺 尚子
26	湖南開発(株)	専任取引士	木戸 克人	-
26	湖南開発(株)	専任取引士	-	旭 吉藏
29	(株)あきん堂	事務所	守山市古高町341-1	彦根市戸賀町153-4
29	(株)あきん堂	TEL	077-599-3515	0749-30-9021
29	(株)あきん堂	FAX	077-599-3512	0749-30-9156
31	(株)BESS京神	代表者	北 芳治	北脇 照樹
32	(株)福屋不動産販売 守山店	専任取引士	丸子 順一	-
33	ウッドハウス(株)	専任取引士	小林 美晴	黄瀬 美名子
33	湖東開発(株)	専任取引士	-	土森 庸行
38	辻寅建設(株)	専任取引士	梅本 桃子	林 孝宏
39	(株)ユーベスト	TEL	0748-76-3215	0748-78-0655
39	(株)ユーベスト	FAX	0748-76-3216	0748-78-0656
39	(株)ユーベスト	代表者	上田 恭典	高橋 美香
40	(株)アルティ	専任取引士	速水 友晴	矢部 大貴
40	(株)アルティ	FAX	0748-31-2378	0748-33-2212
41	司住宅	事務所	近江八幡市鷹飼町北4-1-16	大津市神領2-14-12
41	司住宅	TEL	0748-63-2714	077-511-9227
41	司住宅	FAX	0748-62-9023	077-511-9228
44	(株)きたそう	代表者	北山 秋男	北山 健一
46	(株)山彦	専任取引士	田中 彦嗣	-
48	(株)アールエステート	専任取引士	-	當山 渚
48	(株)イズミ	専任取引士	池本 祥	-
48	(株)イズミ	専任取引士	古澤 拓実	-
48	(株)イズミ	専任取引士	-	上岡 洲八
49	(株)北庄	専任取引士	田中 富美子	田中 宏明
51	(株)ハナデザイン	専任取引士	西野 逸夫	住永 優子
52	(株)福屋不動産販売 彦根店	専任取引士	-	丸子 順一
52	(株)イズミ ベルロード店	専任取引士	-	池本 祥
52	(株)イズミ ベルロード店	専任取引士	-	古澤 拓実
52	(株)イズミ ベルロード店	専任取引士	上岡 洲八	-
55	松栄興産(株)	専任取引士	久保寺 哲也	宮川 芳子
	(有)ケア・サポート愛	専任取引士	井上 聖貴	木村 大祐

# ハトマークが新しくなりました！



人と住まいを、  
笑顔でつなぐ。

これからもハトマークは「信頼と安心の不動産取引の証」であり続けるために、全国10万社にのぼるグループ会員と地域に寄り添い不動産業界の健全な発展のために取り組んでいきます。

## ロゴマークについて



正円にハトマークを整えることでマークの視認性を高め、バランスを整えることでより印象に残るロゴマークとして、安定感・安全・美しさ・優しさ・広がり・繋がり表現することを目的にリニューアルしました。

## タグラインについて

人と住まいを、  
笑顔でつなぐ。

ハトマークに込められた想いや、ハトマークグループの想いを表現し広くそれを伝える役割として設定しました。

## ブランドカラーについて

太陽を象徴する赤、大地を表す緑、そして取引の公正を意味する白。これまでも、これからも、変わらないハトマークグループの歴史や伝統や想いをこれからの未来へと繋ぐため、配色は「日本の伝統色」を基調として再設定しました。

### 基本イメージカラー



DIC N722  
唐紅花(からくれなひ)  
R:217 G:52 B:72  
C:0 M:91 Y:65 K:0



DIC-N845  
青竹色(あおたけいろ)  
R:42 G:156 B:122  
CMYK:73,10,58,0

## 宅建協会会員の皆様へ

### 《リニューアルの目的》

ハトマークのロゴは、ハトマークグループ(全宅連、全宅保証、47の都道府県宅建協会、会員店)としての価値観や信条、目的などの信念を明確に打ち立て、そのブランドイメージを効率的に浸透させることを目的に、この度リニューアルしました。統制のとれたロゴであることで、それ自体が「ハトマークグループ」の認知を拡大させることができます。さらに、定められたルール(マニュアル)に則り、長く継続的に使用していくことで「ハトマークグループ」としてのブランドのさらなる確立を目指してまいります。

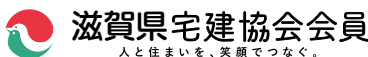
### 《ブランドストーリーについて》

ロゴマークリニューアルにあたり、「ハトというシンボルや、それぞれの色に込められた意味を改めて紐解き、グループにかかわる一人一人が、そこに込められた思いを共有し、同じ方向を目指していくこと。」その一助となるよう「ブランドストーリー」を書き起こしました。

### 《新ハトマークの使用》

新しくなった「ハトマーク」や「宅建協会会員バナー」、「ハトマークサイトバナー」は、「会員業務支援サイト ハトサポ」よりダウンロードできます。また、名刺、封筒などのステーションナリーのデザインサンプルも示しています。広告・販促・告知物など幅広く、ぜひご活用ください。

※ハトマークは宅建協会会員であれば手続き不要でご利用いただけます。



名刺(単名ver)



名刺(単名ver)



角2封筒(単名ver)



宅建協会会員の方が広告・販促・告知物においてハトマークシンボルマークをご使用いただけるように「会員支援サイト ハトサポ」では、ロゴマークや名刺、封筒などのステーションナリーのデザインフォーマットのダウンロードができるようになっています。ぜひご活用ください。



「会員支援サイト ハトサポ」のログインは全宅連ホームページトップより可能です。

全宅連ホームページはこちら  
<https://www.zentakujp.jp/>

全宅連



### 《既存ハトマークの取扱い》

既存の旧ハトマークは、これまで通り使用可能ですが、今後、新しく作成する物につきましては新ハトマークを使用くださいますようお願いいたします。また、新・ステッカーは今春配布予定です。

宅建しが 2024年 vol.250 令和6年1月18日発行

発行人/泉 藤博 発行責任者/大橋 恭介  
発行所/公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会・公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会滋賀本部  
〒520-0044 大津市京町3丁目1-3 TEL 077-524-5456 FAX 077-525-5877 <https://shiga-takken.or.jp/>

TAKKEN SHIGA