



〔広報委員会〕前列左より：久保満則、柴田茂徳、別府建一
後列左より：木谷裕之、土井敬介、長谷川芳克（敬称略）

〔編集後記〕

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会創立60周年の記念式典祝賀会が、令和2年1月27日にANAクラウンプラザホテル神戸にて、兵庫県知事、神戸市長、全国の宅建協会会長他、沢山のご来賓をお迎えし、晴れやかに執り行われました。

この度の広報誌TAKKEN PRESSは、上記の記念すべき60周年特別号として発行致しました。

発行にあたり広報委員会では、記念すべき節目の広報誌ではありますが、多額の予算をかけた記念冊子としての制作は行わず、従来のTAKKEN PRESSを基に兵庫宅建60周年のあゆみ等を掲載し、皆様にお届け致しました。

制作にあたっては広報委員の皆様より沢山のご意見や議論を重ね、また柴田副会長の貴重なアドバイスも頂きました。

各支部の紹介記事では担当役員の皆様に執筆のご協力を賜わり、大変良いページができたと思います。

広報委員として3期務めさせて頂きましたが、このような記念すべきTAKKEN PRESSに携わることができ、大変光栄に思います。

昭和36年より60年間、宅建協会の繁栄をもたらし、礎を築き上げてこられたのも諸先輩方々のご苦勞の賜物と感謝しています。

今後は、これからの若い会員の皆様に宅建協会を盛り上げて頂き、未永く繁栄し続けていけますよう願っております。

最後に特別号の制作にあたり、多くの方々のご協力に感謝し、お礼申し上げます。

広報委員長 久保 満則



HYOGO TAKKEN PRESS

Vol.328 2020 SPRING

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会広報誌 [ひょうご宅建プレス]



兵庫県宅地建物取引業協会
創立60周年記念号



H Y O G O TAKKEN P R E S S

Vol.328 2020 SPRING

一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会広報誌 [ひょうご宅建プレス]

兵庫県宅地建物取引業協会 創立60周年記念号

Contents

倫理綱領	1
会長挨拶	2
祝辞	3
会長インタビュー	6
兵庫宅建60年のあゆみ(創立から50周年までの記録) ...	8
兵庫宅建60年のあゆみ(最近10年の動き)	16
歴代会長紹介	24
現役役員紹介	25
支部紹介	26
組織の構成	34
会員数の推移	35
創立60周年記念式典・祝賀会 兼 令和2年新年互礼会	36
理事会の審議から	38
兵庫宅建Information	40
会員動態	44
編集後記	46

倫理綱領

我々会員は、不動産の重要性と専門家としての社会的使命を強く自覚し、ここに倫理綱領を制定し、その実践を通して、国民の信託にこたえることを誓うものである。

1. 我々会員は、国民の貴重な財産を託された者としての誇りと責任をもって社会に貢献する。
2. 我々会員は、依頼者と地域社会の信頼にこたえるよう常に人格と専門的知識の向上に努める。
3. 我々会員は、諸法令を守り、公正な取引の実現に努める。
4. 我々会員は、依頼者のために、誠実かつ公正な業務の遂行に努める。
5. 我々会員は、業界発展のため、業者間の相互信頼に基づく親密な協力によって
業界秩序の確立と組織の団結に努める。

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会
一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会



会長挨拶



(一社)兵庫県宅地建物取引業協会
会長 松尾 信明

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会は、本年をもちまして創立60周年を迎えることとなりました。この間、バブル経済の崩壊、リーマンショックなど不動産業界にも大きな影響を与えた様々な試練がありましたが、先輩諸兄の皆様のご尽力により大きく成長させていただき、創立当初、1,042名の会員数で発足して以来、現在では4,700余名を擁する、県下でも有数の大組織として、確固たる基盤を築き上げてまいりました。その後、平成20年に施行されました公益法人制度改革に伴い、同24年4月1日に一般社団法人に移行いたしました。以降、各種協会事業並びに委託事業、地域社会に対する公益事業や社会福祉事業を積極的に推進してまいりました。

しかし、決して忘れることのできない平成7年1月17日の阪神・淡路大震災では10名の会員を失うとともに、多数の方が被災されました。謹んで心から追悼の意を捧げたいと存じます。兵庫県では、震災25年の節目を迎えるにあたり、次の大災害への備えや対策の充実につながる事業が今後展開されることから、協会としても引き続き協力していく所存でございます。

今日、全国的に空き家の増加が大きな社会問題となっていますが、今後も人口減少に伴い、一層の増加が見込まれており、また、業法改正による建物状況調査の更なる推進や民法改正への今後の対応をはじめ、まだまだ課題が山積しています。当協会としても、地域行政との連携協力、政策要望の展開等を積極的に行い、業界が直面する諸問題の解決に向け、尽力してまいりたいと考えております。

また、業界の永年の悲願でありました「宅地建物取引士」への名称変更が実現いたしました。宅地建物取引士については、今後もその果たすべき役割はさらに高度化することが予想されます。このことから、宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を目指し、業界全体の社会的信頼の確保に努めてまいります。

平成から令和へ新たな時代が始まるなか、業界を取り巻く環境も大きく変化することが推測されますが、このような中であって、本会が策定した「ハトマークグループビジョン」を着実に実施し、地域に貢献できる、頼れるリーダーとなるため、一丸となって邁進する所存でございます。

最後になりましたが、創立から60年、幾多の困難を乗り越え半世紀以上を刻むことができましたのは、先輩諸兄、顧問、関係行政・団体の皆様のご厚情と県下の会員皆様のご支援のお蔭と感謝申し上げます。次の70周年に向けて、一層のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げますとともに、皆様のご健勝とご多幸を祈念し、ご挨拶とさせていただきます。

祝 辞



国土交通省 土地・建設産業局
局長 青木 由行

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会創立60周年記念誌の発刊に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

貴協会におかれましては、昭和36年の設立以来、不動産取引の適正化及び流通の近代化の推進をはじめ、不動産に関する知識の普及・啓発、消費者の保護等に力を注がれ、不動産業の健全な発展に多大な貢献をしてこられました。

この間の会長をはじめ、役員及び会員各位の永年にわたる並々ならぬ御努力に対し、深く敬意を表するとともに、改めて感謝申し上げます。

改めて申すまでもなく、不動産業は、不動産の流通や住宅・宅地の供給、良好な都市環境の創造及びまちづくりの直接の担い手として、我が国の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業であります。

今後、本格的な人口減少、AI・IoTの進展など社会経済情勢の急速な変化が見込まれる令和の時代においても、成長産業としてさらなる発展が期待されているとともに、新技術を活用した良質な住宅が資産として次世代に継承されるよう、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を推進すること等が求められております。

こうした状況の下、不動産の流通のプロである皆様の役割はますます重要なものとなっております。

国土交通省の使命は、人々の生き生きとした暮らしとこれを支える活力ある経済社会、日々の安全、美しく良好な環境、多様性のある地域を実現するためのハード・ソフトの基盤を形成することにあります。

国土交通省としては、引き続き、都市・地域再生の推進、不動産投資市場の整備及び新技術を活用した不動産取引の促進などの施策に取り組んでまいります。これら諸施策の推進にあたりましては、その担い手である皆様方の変わらぬご理解とご支援が不可欠ですので、今後とも、ご理解・ご協力をお願い申し上げます。

皆様におかれましては、引き続き、消費者の期待に応え、信頼を確保しつつ、不動産業の健全な発展に向けて、更には国民の豊かな生活を実現するためにご活躍いただきますようお願い申し上げます。

結びに、一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会の更なる御発展と、皆様方のますますのご健勝、ご活躍を心から祈念いたしまして、お祝いの言葉とさせていただきます。

祝 辞

創立60周年 さらなる飛躍を願って

人と住まいをつなぐ“ハトマーク”の一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会が創立60周年を迎えられました。心からお喜びします。



兵庫県知事

井戸 敏三

昭和36年の誕生以来、相談や研修事業をはじめ多彩な活動を展開され、会員の資質向上、宅地建物取引業の整備・近代化、住環境の発展に大きく貢献してこられました。

また、ひょうご住まいづくり協議会に参画いただき、インスペクションやひょうごあんしん既存住宅表示制度を推進いただいているほか、フェニックス共済の加入促進や宅地建物取引士法定講習の実施など、県政にも力強いご支援をいただいています。歴代会長をはじめ会員の皆様の長年にわたるご尽力に改めて感謝します。

今、人口減少や東京一極集中など社会構造の変化を背景に、地域間格差が拡大し、遊休不動産の増加などの課題が顕在化しています。そうしたなかでも、地域の特性に応じた生活空間の構築を図り、活力ある地域を築かねばなりません。

そのため、兵庫県では、三宮駅周辺の再整備や県庁舎の建替えによる都市中心部の魅力向上、明舞団地をはじめ郊外住宅地の再生、地方都市の機能向上、多自然地域の交流拡大を進め、五国の多様性を活かしながら魅力と活力に満ちたまちづくりを進めています。

なかでも、空き家や古民家の活用・流通促進については、不動産流通の変化に的確に対応しながら、長年にわたって信頼される不動産ネットワークづくり等に取り組んでこられた兵庫県宅地建物取引業協会の力が欠かせません。皆様には、これまで培ってこられた豊かな経験と実績を生かして一層充実した活動を展開され、新たな兵庫づくりの推進役としてご活躍いただくことを期待します。

ともに力を合わせ、県民だれもがいいきと輝き、自分らしい生活や働き方ができる「すこやか兵庫」の実現をめざそうではありませんか。

兵庫県宅地建物取引業協会のますますのご発展と会員の皆様のご健勝でのご活躍を心からお祈りします。

祝 辞

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会が、創立60周年を迎えられましたことを心よりお祝い申し上げます。

貴協会は、昭和36年4月に兵庫県宅地建物取引員会として設立、平成25年4月には公益法人制度改革に伴い一般社団法人へ移行され、宅建業の健全な発達と県民の住生活の安定向上に寄与されてきました。

また、不動産無料相談や安心・安全な取引実現のための各種情報提供を通じ消費者保護に取り組まれるとともに、近年では、市町との空き家バンク協定、兵庫県や住宅保証機構との関係によるインスペクション制度の確立など、多方面から空き家問題、既存住宅の流通促進に尽力されています。

平成7年1月17日未明に発生した阪神・淡路大震災では、貴協会は会員に対して協力を呼びかけ、被災者に対する賃貸物件の情報の提供及び仲介手数料の無料化、一時賃貸物件の提供などを通じて、多くの被災住民の住生活の復旧を支えられてきました。それら復興への取り組みは、近年多発する災害に立ち向かう、我々、ハトマークグループが果たすべき役割の手本として受け継がれています。

世界文化遺産の姫路城をはじめ異国情緒あふれる神戸などの観光資源、北は日本海、南は瀬戸内海に接した豊かな地域資源に恵まれた兵庫県において、その地域守りの担い手として貴協会がこれまでに培われた経験と実績を活かし、ますます活躍されることを大いに期待しております。

さて、国土交通省は、令和の時代を迎え少子高齢化・人口減少の進展する時代に向けた不動産業の発展を期待し『不動産業ビジョン2030』を発表いたしました。ビジョンでは、我々不動産業者が時代の要請を的確にとらえつつ「不動産最適活用」を通じて、豊かな国民生活や経済成長の実現に貢献する必要があると謳われました。

全宅連としても、同ビジョンが描く未来を体現すべく、引き続き皆様の業環境の整備、改善に努めてまいります所存であります。

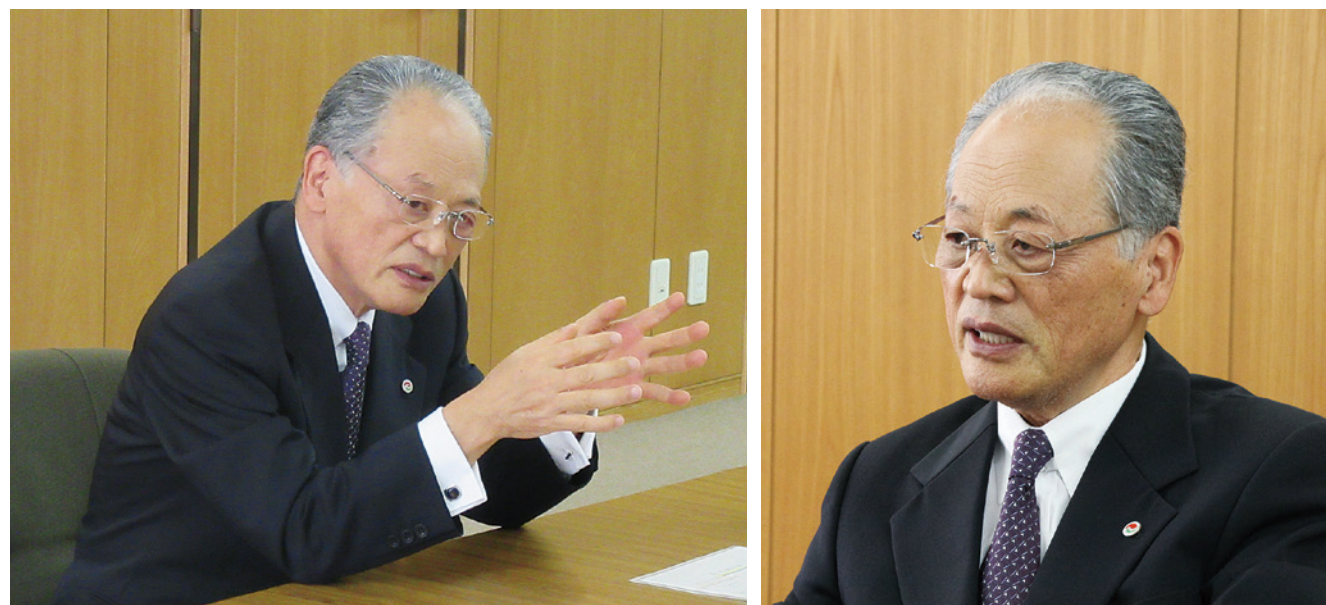
皆様方には、創立60周年を一つの節目として、今後のご繁栄とご健勝を心より祈念いたしましてお祝いの辞とさせていただきます。



(公社)全国宅地建物取引業協会連合会
(公社)全国宅地建物取引業保証協会

会長 坂本 久

I N T E R V I E W



一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会 会長 松尾 信明

創立60周年を
迎えるにあたって、
これからの業界と
協会を語る。



兵庫宅建創立60年の節目を迎えて、どのような想いをお持ちでしょうか。

今日、協会は会員数4,700余名を擁し、兵庫県内だけでなく、全国的にも有数の公益法人として、確固たる基盤を築き上げています。これもひとえに、会員各位のご協力と先輩の皆様のご努力、さらに顧問、関係行政・団体の皆様のご支援の賜物と深く敬意を表したいと存じます。当協会は、昭和36年4月に創立以来、宅地建物取引業の適正な運営の確保とその健全な発達を図るため公益事業の推進に努め、各種研修会の実施、不動産広告の指導、不動産無料相談の実施、流通機構の整備をはじめ、宅地建物取引士に対する法定講習会、資格試験への実施など、兵庫県及び関係団体からの委託事業についても、積極的に取り組み、その責務を十二分に果たしてきました。平成から令和へ新たな時代にシフトするなかで、引き続き今後の宅建協会と不動産業界発展の礎としての役割を果たすことができると考えております。

ここからは、この10年の協会や業界の動向を振り返って頂きたいと思います。一般社団法人として新たにスタートされたことをお伺いします。

昭和36年から半世紀にわたり社団法人として歴史を刻んでまいりましたが、平成20年に施行されました公益法人制度改革に伴い、同24年4月1日に一般社団法人に移行しました。その後、公益目的支出計画を遵守しながら、従前と同様に会員支援事業はもとより、地域社会、消費者に対する公益事業、社会福祉事業を積極的に推進してまいりました。令和元年には公益目的支出計画の変更認可申請を提出し、定款等諸規則及び関係法令に従い、引き続き一般社団法人として適正な会務運営に努めていく所存です。

業界の悲願でありました「宅地建物取引士」への名称変更が実現しました。これまで以上に業界の信頼性向上が重要になると思いますが、どのような取り組みをお考えでしょうか

「宅地建物取引士」とするための宅地建物取引業法の一部改正が、平成27年4月1日に施行され、業界の永年の悲願でありました「宅地建物取引士」への名称変更が実現しました。これもひとえに諸先輩方の長きにわたる努力の結晶であると思っております。この名称変更に伴い、知識及び能力の維持向上、信用失墜行為の禁止などが定められ、これに基づき当協会においても、法定講習会のカリキュラムの強化、研修会の充実を図り、宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を目指し、業界全体の社会的信頼の確保に努めております。今後は、宅地建物取引士としての適正な業務確保ができるよう職権の充実を求めて、関係各方面に対する要望活動に力を入れていきたいと考えております。

全国的に空き家の増加が大きな問題となっています。協会としてどのように対応されていくのでしょうか。

総務省による住宅・土地統計調査によると、平成30年は、空き家は848万戸と、平成25年と比べ、29万戸（3.6%）の増加となっています。また、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は13.6%と過去最高の数字となっています。今後も人口減少に伴い、一層の空き家の増加が見込まれてお

り、政府としても、空き家数を2025年時点で400万戸程度に抑えることを目指しています。「ストック型社会」の実現に向けては、適切な管理・修繕・改修が施された不動産が市場において適正に評価される環境を整備することが極めて重要であり、当協会としても、国土交通省が策定した安心R住宅事業の促進、空き家バンクをはじめとする地域行政との連携協力、ひょうご住まいづくり協議会などへの参画、国、県、市への政策要望の展開等、空き家解消に向け積極的に取り組んでいきたいと考えております。

最後になりますが、今後の業界や協会の展望について、メッセージをお願いします。

重要事項説明などの業務を担う宅地建物取引士については、今後とも国の重要な政策課題でもある既存住宅市場の活性化を実現する観点から、その果たすべき役割はさらに高度化することが予想されます。宅建協会として会員の資質の向上を図るとともに、新たなビジネスチャンスの機会を逃さないよう関係団体とも連携して、会員支援事業に取り組み、また、宅地建物取引士の社会的位置付けがさらに高まることを願ってやみません。

平成から令和へ新たな時代が始まるなか、少子高齢化・人口減少の進展など不動産を取り巻く環境は、一層厳しさを増すと推測されますが、人々の生活を支えるのは常に「不動産」であります。令和時代においても不動産に対する需要が確実に存在するはずであり、時代の要請を的確にとらえ、会員皆様のさらなる発展と兵庫宅建のさらなる躍進が大いに期待され、未来は明るいものと確信しています。



兵庫宅建60年のあゆみ

創立から50周年までの記録（創成期から平成21年）

兵庫宅建60年のあゆみ〔年表〕

●…協会の動き ●…業界の動き ●…社会の動き

- ▶昭和36年4月
 - 兵庫県宅建物取引員会創立
- ▶昭和36年12月
 - 社団法人の設立許可
- ▶昭和42年5月
 - 社団法人兵庫県宅建物取引業協会へ移行
- ▶昭和42年9月
 - 全国宅建物取引業協会連合会発足
- ▶昭和48年4月
 - 保証協会兵庫本部設立
- ▶昭和59年9月
 - 9月23日を「不動産の日」と定め、県下21会場で第1回不動産フェアを開催
- ▶昭和62年8月
 - 近畿レイズ稼働開始
- ▶平成元年10月
 - 近畿圏不動産指定流通機構設立
- ▶平成4年7月
 - 兵庫県不動産会館（現兵庫県宅建会館）竣工
- ▶平成7年1月17日
 - 阪神・淡路大震災発生
- ▶平成13年6月
 - 賃貸不動産管理業協会発足
- ▶平成15年6月
 - 物件情報サイト「ハトマークサイト兵庫」がスタート
- ▶平成16年11月
 - 全宅住宅ローン株式会社設立
- ▶平成17年11月
 - 県下14支部体制がスタート
- ▶平成18年12月
 - 兵庫宅建株式会社設立
- ▶平成22年2月
 - 創立50周年記念式典を開催
 - ワシントン州不動産協会と友好交流協定を調印
- ▶平成24年4月
 - 一般社団法人としてスタート
- ▶平成27年4月
 - 「宅建物取引士」へ名称変更される
 - 物件登録システム「たっけんクラウド」運用開始
- ▶平成29年
 - 兵庫宅建ビジョン2020策定
- ▶平成30年11月
 - 全宅連「安心R住宅」事業開始
- ▶令和元年12月
 - 会館名称を「兵庫県宅建会館」に変更
- ▶令和2年1月
 - 創立60周年記念式典を開催

創成期～昭和43年

協会の創成期から発展への道

戦後復興と宅建業法制定

戦後復興の本格化とともに各地で不動産業が立ち上げられ、同時に組織的な不動産取引法の立法化運動が起こる。その結果、昭和27年6月に宅建物取引業法が成立し、宅建業者の登録制（知事に業者監督権）が実施された。兵庫県下でも各地域での同業者組織が生まれ、神戸市内では6組合による連合会も結成されたが、並行して全日本不動産協会の支部展開も行われ、県下での統一組織誕生には至らなかった。

取引員制度発足と取引員会創立の準備

昭和32年の業法改正で取引員制度が新設され、翌年第1回の資格試験が実施される。同年末、建設省（当時）住宅局長名で「宅建物取引員が共同して単一の組織を作るように指導されたい」との指示を出し、これが各府県での取引員会設立への動きを促進した。

宅建業法は制定後幾たびの改正を重ねている。不動産業はこの業法改正と共に発展の途につく。業法制定・改正の目的は、消費者保護（悪徳業者排除）と不動産業の育成、業者の権利取得と社会的信用の確立という点にあり、これらの同時的な実現は今日に至るまで業界代表として宅建協会が追い求める理念であった。

昭和35年8月時点で、登録業者数が1,168名に達した兵庫県では、同年9月26日、県下業界の有志38名が集い、取引員会創設の準備に取りかかった。以来、発起人総会など度重なる会議を経て諸事項を決定し、創立総会へ向けての態勢が整った。

兵庫県宅建物取引員会創立総会を開催

昭和36年4月23日、兵庫県宅建物取引員会創立総会が会員850名（委任状含む）の参加で開催され、会長には岸田幸雄氏（元兵庫県知事・参議院議員）を選出した。

設立時の会員数は1,042名（県下登録業者数1,168名）で、事務所は神戸市生田区（現中央区）下山手通5丁目40。取引員会は直ちに社団法人登録手続きに着手し、同年12月23日兵庫県から設立許可を得て、翌年1

月8日同設立登記を完了した。なお、本会事務所は昭和39年8月から、同区北長狭通5丁目1の園田ビルへ拡張移転した。（さらに、昭和47年7月からは、同区北長狭通5丁目6の日本塩回送ビルへ移転した。）

支部結成及び全国組織結成へ

取引員会がスタートしたとき、結成された支部は21（宝塚・伊丹・尼崎・西宮・芦屋・東灘第一・東灘第二・灘・葺合・生田・兵庫・長田・須磨・西神・垂水・明石・淡路・加古川・姫路・西脇・三木）であったが、昭和37年8月までに、川西・小野・豊岡・三田が加わって25支部となった。

また、業法改正に伴い業界組織の全国一本化が重要課題であったが、当協会は大阪府取引員会などへの呼びかけを通じて連合体結成への準備に着手。昭和36年11月2日、兵庫・大阪・奈良の役員が懇談会を開催し、その後も「近畿ブロック会」を中心に岡山・鳥取・愛知・徳島県等とも会合を重ね、全国組織結成への準備を推し進めた。

宅建物取引業協会への移行と全宅連の発足

昭和39年の業法改正で、宅建業協会への移行のために免許登録業者の8割以上を会員とすることが必要となり、会員増加・組織充実を重点施策として取り組むこととなる。昭和40年には龍野・北条支部が発足し、支部数は26となった。また翌年には、赤穂支部結成と姫路支部の会員数増加が実現し、併せて約150名の会員を擁する西宮宅建との大同団結も実現した。本会は全国に先駆けて県下業界の統一を達成し、業協会移行の準備を整えた。

昭和42年の第7回通常総会で、本会は宅建業協会（会員数1,822名、組織率90%強）への移行が決まり、5月12日、県知事の認可を得て「社団法人兵庫県宅建物取引業協会」が正式発足した。また、同年9月29日、「全国宅建物取引業協会連合会（全宅連）」の設立総会が開催され、副会長に当協会の北田貴一氏が就任した。

昭和44年～昭和57年

経済成長期の充実した歩みと近代化への動き

宅建物取引主任者資格試験の実施

当協会は公共用地取得業務など、行政・公共機関との連携を積極的に進めてきた。県当局からの依頼を受けていた宅建試験の協力を昭和47年度から実施し、11月12日試験実施会場に計248名の試験員を派遣した。



初代会長・岸田幸雄氏（前列左から3人目）を囲む役員諸氏



兵庫県宅建物取引員会創立総会（昭和36年4月23日 兵庫県農業会館）



事務所のあった園田ビル（昭和39年8月 兵庫県商工会館より移転し2階を使用）



宅建物取引主任者資格試験受験講習会（昭和47年10月）



全国宅建物取引業保証協会発起人総会へ参加（昭和47年9月26日）



不動産情報コーナーを開設（昭和54年8月27日 神戸そごう新館）



兵庫県不動産会館落成・業務開始（昭和56年2月2日）



兵庫県不動産流通センター開所式（昭和56年4月2日）



宣伝カーによる流通センターのPR活動



不動産流通近代化セミナー開催（昭和56年10月7日）

保証協会兵庫本部の設立

全国宅地建物取引業保証協会兵庫本部設立総会が、昭和48年4月兵庫県農業会館で開催され、活動を開始した。各支部の熱心な指導により加入者は増加し、同年7月現在で3,682名に達した。

兵庫県不動産政治連盟（兵政連）発足

昭和46年に結成された全国不動産政治連盟（全政連）は、宅建業者の社会的地位向上のため積極的な活動を展開してきたが、さらに強化するため、昭和48年8月の第3回年次大会において都道府県単位の政治団体確立が決議された。当協会も呼応して運動の体制を整えるための準備を重ね、昭和49年8月10日兵庫県農業会館で「兵庫県不動産政治連盟結成大会」を開催、連盟会則案・年度事業計画案などを承認した。同連盟は直後の知事選、地方選で支援活動を展開し著しい成果を収めた。

流通対策と不動産近代化への動き

昭和55年5月に大幅な業法改正が行われ、宅建業者の業務が、「売り主と買い主との間に立って取引を媒介する者」と位置づけられ、「媒介契約制度」が創設された。これにより、早急な物件情報の共同処理システム導入が不可避な状況になった。

大手企業の参入など業界を取り巻く情勢の厳しさに対処するため、当協会は不動産流通機構の確立を基本方針とし、その推進のため、「不動産流通対策特別委員会」を昭和53年度から設置。協業化（事業協同組合）、金融問題、価格査定機関の設置など、重要課題の調査・研究に着手した。

関西では三井不動産・三井不動産販売によるフランチャイズ・チェーンのほか日本住宅流通も開業し、対策が急務となった。一方、中小業者の協業化と流通市場の近代化を図ろうとした建設省（当時）は、国と業界団体の出損による「財団法人不動産業近代化センター」設立構想を打ち出し、当協会・全宅連は研究・対策に取り組んだ。同構想は昭和55年度に「財団法人不動産流通近代化センター（現公益財団法人不動産流通推進センター）」として実現する。当協会は、事業協同組合及び不動産流通センター設立を目指し、研修会で会員への周知徹底に努めた。

昭和58年～平成2年

流通ネットワークの全国化進む

全国統一不動産フェア「不動産の日」開催

昭和59年、全宅連は、流通機構活性化施策の一環として9月23日を「不動産の日」とし、一般消費者に対して流通機構の積極的なPRを展開する

ことになり、全国統一の「不動産フェア」を開催することになった。当協会は、流通対策委員会が中心となり各支部協力の下、それぞれ趣向を凝らした不動産フェアを行った。

「近畿レイNZ」による高度情報化を推進

昭和60年代に入ると、建設省（当時）や近代化センターが中心となり、21世紀不動産業のビジョンづくりや、「レイNZシステム」（不動産流通標準情報システム）の構築が推し進められた。協会は、この構想についていち早く研究を開始し、昭和61年11月の近畿地区協議会正副会長会、総合センター運営委員会合同会議において、F型システムの共同使用によるネットワーク「近畿レイNZ」を発足させることを決定した。

昭和62年3月、「モデル事業実施流通機構」の指定を受け、同年8月、近畿2府4県の6認定流通機構を一本化した広域情報システムである「近畿レイNZ」が稼働開始した。

近畿圏不動産流通機構スタート

平成元年10月21日、全国に先駆けて「近畿圏不動産指定流通機構」（16団体）が設立され、会長に当協会の原野徹四郎会長が就任した。各府県協会は、それぞれがサブセンターを設置し、平成2年5月、建設大臣（当時）の指定を受けて「近畿圏不動産流通機構」としてスタートした。

平成3年～平成11年

社会環境の大きな変化に向き合う

兵庫県不動産会館が完成

平成3年に工事着工した兵庫県不動産会館が完成し、平成4年7月17日竣工記念式典と祝賀会が開催された。

阪神・淡路大震災という試練

平成7年1月17日未明、兵庫県南部地震が発生し、未曾有の被害を被った。当協会においても会員10名が犠牲となり、1,373名が被災するなど、甚大な被害に見舞われた。交通手段が寸断された状況のなか、全宅連、全国の宅建協会、支部、地区協議会などから合計で約8千万円のお見舞い・義捐金をいただき感謝に堪えなかった。

協会ホームページ誕生

平成8年10月4日からインターネット上にホームページを開設し、一般消費者に対する協会のPRなど情報提供サービスを開始した。



第1回不動産フェアを県下各地で開催（昭和59年）



不動産フェアでの無料相談の模様



近畿圏不動産指定流通機構設立総会（平成元年10月21日 大阪コクサイホテル）



兵庫県不動産会館新築完成（平成4年6月）



阪神・淡路大震災で被災したメリケン波止場の崩れた岸壁



震災発生後、不動産会館2階を住宅相談所等に提供（平成7年1月）



震災発生後、不動産会館2階を住宅相談所等に提供（平成7年1月）



全宅連中村会長（当時、写真中央）が激励のため来訪（平成7年2月17日）



神戸市すまいるネット開所式（平成12年9月30日 三宮サンパル）



ファックス通信第1号

4機構再編で（社）近畿圏不動産流通機構スタート

宅建業法改正で、指定流通機構が法制化され、専任媒介契約の登録が義務づけられた。同時に全国37指定流通機構が4地区4機構に再編された。近畿圏も東日本・中部圏・西日本とともに大臣指定を受け、平成9年4月19日、「社団法人近畿圏不動産流通機構」が発足した。

平成12年～平成21年

50周年という節目に向けて

神戸市すまいの安心支援センターに協力

平成12年10月1日、「神戸市すまいの安心支援センター（すまいるネット）」が、神戸市三宮のサンパル4階にオープンした。このセンターは、「安全で安心なすまいづくり」のため、住まいに関するあらゆる相談・情報提供のほか建築確認検査、耐震、耐火性を調べる住宅性能評価を行っている。当協会は、民間住宅の情報提供と不動産取引に関する相談業務に協力することとなった。

特定優良賃貸住宅入居あっせん業務の協定締結

特定優良賃貸住宅（とくゆううちん）への入居者あっせん業務に関する協定を、平成13年6月に神戸市住宅供給公社、平成15年2月に兵庫県住宅供給公社と締結した。これにより兵庫県下の特定優良賃貸住宅を当協会の会員があっせんすることができるようになった。

ファックス通信開始

平成13年6月、「ひょうごTAKKEN FAX通信」を開始した。協会会員に対してタイムリーな情報を届けることを目的に、月2回程度ファックス（B4サイズ）により直近の情報提供を行うこととなった。

契約書のダウンロードを開始

会員の利便性向上を図るため、当協会では平成15年3月から、全宅連では2月中旬から、ホームページで契約書や重要事項説明書のダウンロードを開始した。なお、当協会版の契約書式等は平成30年3月31日をもって廃止された。

敷金返還トラブルの未然防止に向け、原状回復ガイドライン配布

国土交通省は、平成10年3月、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」を発行した。これは、原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、判例や賃貸住宅取引の業務を考慮のうえ、一般的なガイドラインをまと

めたもの。当協会は、この抜粋版を全会員に配布し、敷金返還トラブル等の未然防止に努めた。

ハトマークサイト兵庫がスタート

全宅連が運営する物件情報のホームページ「ハトマークサイト」の兵庫エリア版である「ハトマークサイト兵庫」が平成15年6月9日からスタートした。ハトマークサイトは、宅建協会会員店がそれぞれの物件情報を登録し、消費者も自由に検索できるものである。

当協会では、平成26年4月からSEO対策を行った「ハトラぶ」を導入し、検索エンジンでの二次検索で検索されやすくなった。

「1.17兵庫宅建感謝と鎮魂の集い」を開催

阪神・淡路大震災から10年を迎えた平成16年度に、①死亡会員及びその家族、その他の被災者への鎮魂②被災地の復興状況③協会・会員の支援活動の報告④全宅連など支援を頂いた団体への感謝等を目的とした記念行事を実施した。

平成17年3月8日、9日の両日には、「1.17兵庫宅建 感謝と鎮魂の集い」を開催。初日の8日は、新神戸オリエンタルホテルで、震災当時、義援金等をいただいた全宅連をはじめ、各都道府県協会の代表を招き、式典を行った。9日には、「人と防災未来センター」に会場を移し、来場者の入館料を当協会がすべて負担し開放。700食の炊き出しを行った。さらに同事業の一環として行った「スマトラ島沖大地震義援金募集」で集まった義援金は、後日、神戸市の「震災10年 神戸からの発進」推進委員会事務局に手渡された。

また、当協会は、「1.17兵庫宅建 感謝と鎮魂の集い」と題した記念誌（A4判106ページ）を発行した。会員それぞれの震災への想い、これまでに復興した感慨等を振り返るとともに、当時の写真、資料等を載せるなど、貴重な記録として残された。

個人情報保護法に対応

平成17年4月1日からの個人情報保護法の全面施行に合わせて、「個人情報保護法に対応するために直ちにすべきこと」と題して、様々な対応策をFAX通信等で会員に情報伝達を行った。また、個人情報保護法対策のビデオを一括購入したうえで各支部へ配布し、支部研修などで利用するよう呼びかけるとともに、全宅連製Q&Aの配布、公表並びに明示用書面の作成等、幅広く対応した。



1.17兵庫宅建感謝と鎮魂の集い（平成17年3月8日 新神戸オリエンタルホテル）



人と防災未来センターで行われた炊き出し（平成17年3月9日）



人と防災未来センターで行われた炊き出し（平成17年3月9日）



1.17兵庫宅建感謝と鎮魂の集い 発行



違法屋外広告除却活動（平成13年度）



パソコン教室設置（平成14年8月）



子ども110番の店ステッカー



兵庫宅建株式会社創立総会（平成18年12月11日 兵庫県不動産会館）



兵庫県住宅再建共済制度への協力に対する感謝状（平成19年5月）

県下14支部体制に

平成14年度から「支部統合等特別委員会」を設置して支部統合を進めてきたが、平成17年10月31日をもって支部統合事業は完了し、兵庫県下14支部体制が整った。

地 区	支 部	地 域
東 部	尼 崎	尼崎市
	芦屋・西宮	西宮市、芦屋市
	阪神北	宝塚市、伊丹市、川西市、猪名川町
	三田・丹波	三田市、篠山市（現丹波篠山市）、丹波市
中 部	神戸東	東灘区、灘区、中央区（旧葺合区）
	神戸中央	中央区（旧生田区）、兵庫区、北区
	神戸西	長田区、須磨区、垂水区、西区
西 部	北播磨	小野市、加西市、西脇市、三木市、加東市、多可町
	明 石	明石市
	加古川	加古川市、高砂市、播磨町、稲美町
	姫 路	姫路市、福崎町、市川町、神河町
	西播磨	たつの市、宍粟市、赤穂市、相生市、上郡町、佐用町、太子町
	但 馬	豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町
	淡 路	洲本市、淡路市、南あわじ市

子ども110番の店がスタート

当協会は、兵庫県警察、(社)兵庫県防犯協会連合会とタイアップして、「地域とのコミュニケーション」「安全情報の発信」「防犯意識の高揚」を重点とした防犯活動に協力し、協会会員の店舗を活用し、日常業務を通じて「犯罪を起こしにくい環境づくり」に取り組むための「子ども110番の店」をスタートさせた。

兵庫宅建株式会社の設立

平成17年度の「会員業務支援に係る組織設立検討特別委員会」からの答申を受け、会員支援のための法人設立に向けた体制、方法等を検

討することを目的に、平成18年8月の理事会で「法人設立準備特別委員会」が設置された。公益法人である当協会では取り扱うことができない業務を実施するためには新たな法人を設立する必要があることから、早急に新法人設立のための協議を重ねた。会員から会社名を募集し選考の結果、「兵庫宅建株式会社」と決定するなど、設立準備を進め、同年12月11日に創立総会を開催し、同年12月20日に設立登記を完了した。

同社がスタートさせた損害保険の宅建総代理店制度事業等に対し、当協会としても「会員支援特別委員会」を設置し全面協力していくこととなった。

兵庫宅建シンボルマーク完成

平成21年度には、当協会およびハトマークのより効果的なPRを行うことを目的に、当協会オリジナルのロゴマークを作成した。

ワシントン州不動産協会と友好交流協定調印

平成21年9月15日から19日にかけて、堤純次会長ら5名の役職員が、兵庫県と姉妹提携関係にあるワシントン州を訪れ、全米不動産協会（NAR）の傘下であるワシントン州不動産協会と「会員のための友好関係及び業務協力推進のための仮協定書」に調印した。

本調印は、平成22年2月18日に開催された「兵庫宅建創立50周年記念式典」において、堤純次会長及びビル・ライリーワシントン州不動産協会会長により執り行われた。その後、両協会は相互に交流を行い、友好関係を深めている。

創立50周年記念式典開催

平成22年2月18日、神戸ポートピアホテルにおいて創立50周年記念式典が開催された。

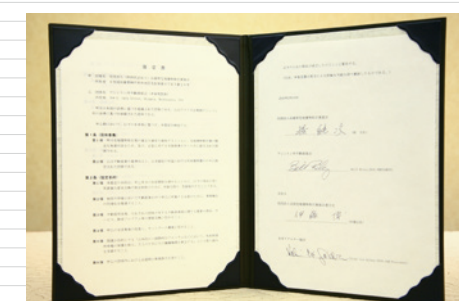
記念式典では、「世界の中の日本」と題してジャーナリストの櫻井よしこ氏による記念講演が行われるとともに、井戸敏三兵庫県知事や伊藤博全宅連会長にご出席頂き各種表彰を授与頂いた。また、全米不動産協会、ワシントン州不動産協会の一行にもご出席頂き、前述の友好交流協定に調印を行った。

記念式典後には、祝賀会が行われ国会、兵庫県議会、神戸市会の皆様からご祝辞を頂き、歓談時にはアカペラグループ等の多数のアトラクションが催された。

なお、記念式典翌日の2月19日には、式典に出席されたヴィッキー・コックス・ゴウルダー全米不動産協会会長及びジェイスン渡部全米不動産協会日本大使を講師に招き「米国不動産セミナー」を開催した。



創立50周年記念式典において、ワシントン州不動産協会と友好交流協定調印（平成22年2月18日）



ワシントン州不動産協会と友好交流協定 協定書



創立50周年記念式典・祝賀会（平成22年2月18日）



創立50周年記念式典・祝賀会（平成22年2月18日）

兵庫宅建60年のあゆみ

最近10年の動き



堤会長再任(第50回通常総会)



兵庫県高等学校駅伝競走大会



兵庫県高等学校駅伝競走大会(協会特製メガホン)



東日本大震災ボランティア活動



東日本大震災ボランティア活動

平成22年度

会長に堤純次氏が再任

5月25日、ホテルオークラ神戸で当協会の第50回通常総会が開催され、任期満了に伴う役員改選では、会長に堤純次氏が再任されたほか、68名の役員が選任された。

兵庫県高等学校駅伝競走大会への協賛スタート

11月27日、第27回兵庫県高校駅伝が篠山市(現丹波篠山市)で開催され、この駅伝大会への協賛を行い、番組宣伝CMにて協会名が流れた他、当日の特別番組において当協会のCMが放送された。また、当日は沿道の応援用として協会特製メガホンを配り協会PRも行った。

なお、当協会では、この高校駅伝を通じて未来ある若者への応援を現在も継続している。

平成23年度

東日本大震災に対する活動

3月11日に発生した東日本大震災は、東北地方の太平洋沿岸部を中心に未曾有の被害をもたらした。当協会は、平成7年に阪神・淡路大震災で被災し、その時の経験や全国から助けられたことを胸に、いち早く義援金の募集活動を行うとともに協会が主体となった復興支援のボランティア隊を組織することとなった。

ボランティアへの参加者募集はFAX通信で行い、予定人数を超える応募があり厳正な抽選のもと28名(男性24名、女性4名、事務局含む)が決定された。初めて行う活動であるため、ひょうごボランタリープラザから情報提供を受け、また、協働という位置づけでの活動を行って頂くことができた。なお、ボランティア隊が着用した帽子とジャンパーは、ひょうごボランタリープラザからの提供品であった。その他、プレス発表等の側面的な支援を頂いた。

ボランティア隊は、7月5日～8日の4日間を活動期間とし、片道約900Km、時間にして約13時間という移動時間を含んでいるため、実質的な活動時間は2日間となった。

活動初日は、個人宅を作業する班、道路側溝を作業する班に分かれて作業を開始。炎天下の中での泥だし等の作業となった。また、石巻市

内の小学校へボールペン等の支援物資の寄付を行い、大変喜ばれた。活動2日目は、個人宅の泥だしや壁、天井ボード外し、断熱材除去等を行った。

この活動については、サンテレビやラジオ関西等のニュース番組で取り上げられた他、住宅新報(7月19日号)においても記事が掲載された。

平成24年度

新会長に山端和幸氏が就任

5月22日、ANAクラウンプラザホテル神戸で当協会の定時総会が開催され、任期満了に伴う役員改選では、新会長に山端和幸氏が選ばれたほか、66名の役員が選任された。

一般社団法人として新たなスタート

昭和36年12月に兵庫県知事から社団法人設立許可を受け、半世紀にわたり社団法人として歴史を刻んできたが、平成20年に施行された公益法人制度改革を機に、平成24年4月1日より「一般社団法人」(非営利性が徹底された法人)として新たにスタートした。移行後は、公益目的支出計画を遵守しながら、従前と同様に会員支援を軸とした共益事業はもとより、地域社会や消費者に対する公益事業、社会福祉事業を推進していくこととなった。

なお、令和元年には公益目的支出計画の変更認可申請を提出し、定款等諸規則及び関係法令に従い、引き続き一般社団法人として適正な会務運営を推進していくこととなった。

六甲ミーツ・アート芸術散歩への協賛スタート

協会PR活動の一環として、六甲山という大自然を背景としピクニック気分で見賞できる一大アートイベントである六甲ミーツ・アート芸術散歩への協賛が始まった。

また、平成26年度より、特別協力団体として「兵庫宅建ハトマーク賞」を提供しアーティストの応援も行い、今日に至るまで継続している。なお、平成29年度には、多年に亘る協力に対して主催者より感謝状が贈られた。

平成25年度

米国不動産視察研修

11月7日から12日の6日間、山端会長以下22名にて、サンフランシスコ、ラスベガスを訪れ、設立100有余年の歴史を持つ全米不動産協会(NAR)の総会に参加した。この総会には全米各地や海外60か国より関係者が集い、日本からは当協会、日米不動産連盟や国土交通省の関係者が出席した。総会の基調講演やセミナーにおいて、米国の不動産流通状況や不動産取引システム等が紹介された。また、サンフランシスコでの現地住宅の



東日本大震災 被災地の様子



山端会長就任(第52回定時総会)



六甲ミーツ・アート芸術散歩への多年の協力に対する感謝状(平成29年12月)



米国不動産視察研修



米国不動産視察研修



米国不動産視察研修



広報誌の変遷



山端会長再任（第54回定時総会）



公式物件検索サイト「ハトラブ」

物件見学が行われた。

開業支援セミナー開始

不動産業界に興味のある方や独立・開業を目指している方を対象とし、業界への進出するためのきっかけ作りとしての開業支援セミナーが始まった。このセミナーでは、不動産業の概要や開業までの流れ、資金調達や業界の現状や今後の展望、業者の体験談等を伝えており、これまでに639名の方が受講している（令和2年3月時点）。なお、講師には当協会の役職員のみならず、日本政策金融公庫の方にも協力頂き、興味深い内容を講演頂いている。

また、平成30年度からは、開業や入会等に関する疑問を解決するための個別相談会もセミナー終了後に行っている。

広報誌300号発行および誌面リニューアル

当協会の広報誌は、昭和39年7月15日に「兵庫県宅建会報」として発刊以降版を重ね、総会や理事会等の会議報告や協会の動向、制度情報等を掲載してきた。そして、当年4月発行号にて300号を迎えた。

また、当年7月発行号よりタイトルを「ひょうごtakken広報」から「ひょうご宅建プレス」へと改めるとともに誌面デザインも刷新された。

平成26年度

会長に山端和幸氏が再任

5月22日、ANAクラウンプラザホテル神戸で当協会の定時総会が開催され、任期満了に伴う役員改選では、会長に山端和幸氏が再任されたほか、64名の役員が選任された。

公式物件検索サイト「ハトラブ」導入

4月、これまでのハトマークサイトにかわり、インターネット検索でより一般消費者の目に留まりやすくするためのSEO対策が施された一般消費者向けの物件検索サイトとして誕生した。また、ハトラブの会員情報ページでは、会社詳細、スタッフ紹介、取扱物件を掲載することができ、簡単なホームページとして利用が可能である。このページは全会員に割り当てられており、翌年導入された「たっけんクラウド」を利用することにより、より詳細な編集が可能となる。

「空き家バンク」に関する協定の締結はじまる

成熟社会における日本の住宅事情は、本格的に到来した少子高齢化や地方都市の人口減少の影響を受けて、空き家に関する諸問題が顕在化するようになっただけでなく、空き家の戸数も年々増加の一途を辿る状況となった。いまや空き家の有効な利活用は不動産業界の喫緊の課題の一つとして挙げられている。

当協会では自治体と力を合わせ、物件の「買い手」と「売り手」をマッチングさせる空き家バンク制度の創設・運用に関与し、空き家対策を講じてきた。平成22年に締結した宍粟市との協定書を皮切りに、現在まで同様の取組を行う県下41市町のうち29の自治体および1団体と協定書を締結し、空き家の流通促進の一端を担っている。

●当協会が締結した「空き家バンク」に関する協定は次のとおり。

提携団体名	協定締結日	協定書名
宍粟市	平成22年3月25日	宍粟市空き家バンク媒介に関する協定書
三木市	平成22年8月1日	三木市空き家情報提供に関する協定書
篠山市 (現 丹波篠山市)	平成22年9月1日	篠山市「空き家バンク」媒介に関する協定書
養父市	平成23年5月18日	養父市空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書
洲本市	平成24年12月1日	洲本市空き家バンクの運営に関する協定書
朝来市	平成24年12月20日	朝来市空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書
上郡町	平成25年3月14日	上郡町空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書
市川町	平成25年9月1日	市川町空き家等の媒介に関する協定書
たつの市	平成26年6月27日	たつの市空き家情報登録制度媒介に関する協定書
相生市	平成27年3月25日	相生市空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書
(公財)但馬ふるさとづくり協会	平成27年4月1日	たじま田舎暮らし情報センター田舎暮らし相談にかかる業務協定書
猪名川町	平成27年6月29日	猪名川町空き家バンクに関する協定書
姫路市	平成27年12月1日	姫路市空き家バンク事業実施に関する協定書
丹波市	平成28年2月1日	丹波市住まいるバンク媒介等に関する協定
福崎町	平成28年2月19日	福崎町空き家等情報バンク事業実施に関する協定書
加古川市	平成28年3月14日	加古川市空き家バンク等に関する協定書
香美町	平成28年4月1日	香美町空き家情報登録制度「空き家バンク」における空き家の媒介に関する協定書
新温泉町	平成28年4月1日	「新温泉町空き家バンク」媒介に関する協定書
淡路市	平成28年4月1日	淡路市空き家バンクの運営に関する協定書
佐用町	平成28年6月1日	佐用町空き家バンク媒介に関する協定書
南あわじ市	平成28年6月1日	南あわじ市空き家バンクの運営に関する協定書
三田市	平成29年2月2日	三田市空き家バンク制度の媒介等に関する協定書
宝塚市	平成29年3月14日	空家等の流通促進に関する協定書
稲美町	平成29年10月24日	稲美町空き家バンク制度事業に関する協定書
播磨町	平成29年12月25日	播磨町空き家等バンクに関する協定書
高砂市	平成30年3月28日	高砂市空き家バンクに関する協定書
赤穂市	平成30年4月18日	赤穂市空き家情報バンク媒介に関する協定書
川西市	平成30年5月8日	空家等及び空き地の流通促進に関する協定書
尼崎市	平成30年5月18日	尼崎市における空家等対策の推進に関する協定書
太子町	平成31年2月1日	太子町空き家・空き地バンクに係る取扱業者選定等に関する協定書

（令和2年3月時点）



たっけんクラウド導入説明会（平成27年2月19日）



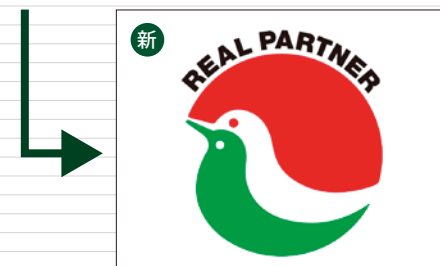
空き家バンク協定調印式（加古川市）



空き家バンク協定調印式（高砂市）



空き家バンク協定調印式（尼崎市）



シンボルマークの統一



物件登録システム「たっけんクラウド」



災害ボランティアセミナー開催(平成27年8月6日)



松尾会長就任(第56回定時総会)



1.17ひょうごメモリアルウォーク

平成27年度

「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」に名称変更

平成27年4月1日に施行された宅建業法の一部改正により、業界の永年の悲願であった「宅地建物取引士」への名称変更が実現した。これは、ひとえに諸先輩方の長きにわたる努力の結晶である。

この名称変更に伴い、知識及び能力の維持向上、信用失墜行為の禁止等が定められ、当協会においても、法定講習会のカリキュラムの強化、研修会の充実を図り、宅地建物取引士の品位の保持と資質の向上を目指し、業界全体の社会的信頼の確保に努めていくこととなった。

シンボルマークの統一

全宅連において、ハトマークブランドの向上推進を目的にハトマークをシンボルマークとして統一を行うこととなった。

物件登録システム「たっけんクラウド」導入

前年の消費者向け物件検索サイト「ハトラぶ」の導入に続き、同年4月、当協会独自の物件登録システムである「たっけんクラウド」が導入された。近畿レイنزをはじめとした様々なポータルサイトへの物件登録が一度にできることや、簡単な操作で間取り図や販売図面を作ることができる他、顧客管理、インスペクションの申し込みも可能で、更には人工知能(AI)が搭載され、業務効率の向上に一役買っている。また、会員の方であれば、どなたでも無料で使用できるシステムである。

なお、会員の商機・商圏の拡大を目的とし、現在に至るまでに収益物件情報サイトの「健美家」・株式会社グローバルトラストネットワークスが運営する「Best-Estate.jp」との物件連動や株式会社社情通信ネットワーク及び株式会社登記簿図書館の「登記簿情報検索」、「ブルーマップ閲覧」等の連携を果たし利用者にとって有益なシステムとなっており、利用申込者は、令和2年3月時点で1,900社以上となっている。

平成28年度

会長に松尾信明氏が就任

5月23日、ANAクラウンプラザホテル神戸で当協会の定時総会が開催され、任期満了に伴う役員改選では、新会長に松尾信明氏が選ばれたほか、64名の役員が選任された。

1.17ひょうごメモリアルウォークへの協賛スタート

「ひょうご安全の日」である1月17日に開催される、阪神・淡路大震災の経験と教訓をいつまでも忘れることなく、安全で安心な社会づくりを推進するため、「伝える」「備える」「活かす」をテーマとした「1.17ひょうごメモリ

アルウォーク」への協賛を行い、現在に至るまで協力を継続している。

なお、同イベントは、風化しがちな防災意識を新たにするとともに、来るべき災害に備えるため、緊急時の避難路、救援路を歩き復興した町並みや震災モニュメントを巡るものである。

平成29年度

「兵庫宅建ビジョン2020」策定

少子高齢化による人口・世帯数の減少時代が到来し、不動産業界を取り巻く市場環境もより厳しいものとなっている。このような環境のなかで、当協会は、自らの強みを活かし、弱みを克服し、「兵庫宅建にしかなし得ない事業」を推進することで、会員の繁栄はもとより、消費者・地域生活者・地域社会に愛され、信頼され、頼れるリーダーとして地域に貢献できる団体を目指していく。その取り組みとして「兵庫宅建ビジョン」が策定された。

地域を見守る存在となるために兵庫県警察と協力

兵庫県警察と「安全安心で住みよいまちづくりに関する協定」締結及び「兵庫宅建見守り隊」結成

10月20日、兵庫県警察と「安全安心で住みよいまちづくりに関する協定」を締結した。これまで、当協会と兵庫県警察は、暴力団をはじめとした反社会的勢力の排除を目的として連携してきたが、この協定では、防犯・犯罪抑止の観点において更なる連携を図ることが目的となっている。会員には、所有物件や管理物件において、日常的な安否確認、特殊詐欺への啓蒙や不審者の通報等、日常業務のなかで出来る範囲でご協力をお願いしている。なお、この活動を実施、推進するために「兵庫宅建見守り隊」を結成した。

また、平成30年11月には、マンション等の居住者の安全・安心を確保することを目的とした「マンション等の居住者の安全・安心の確保に関する相互協力協定」を締結している。

ワシントン州不動産協会との広報誌への原稿の相互提供の開始

当協会は平成22年2月にワシントン州不動産協会と「友好交流協定」を締結し相互に交流を深めている。その一環として、双方の協会広報誌への記事提供が開始され、平成30年1月発行の宅建プレス(冬号)から「米国の不動産市況」と題して、全米不動産協会日本大使のマーク北林氏による連載が始まった。また、当協会からの記事は宅建プレス掲載中の「魅せる兵庫～地域と寄り添って～」の記事が提供されている。



1.17ひょうごメモリアルウォーク



兵庫宅建ビジョン2020



「安全安心で住みよいまちづくりに関する協定」締結式

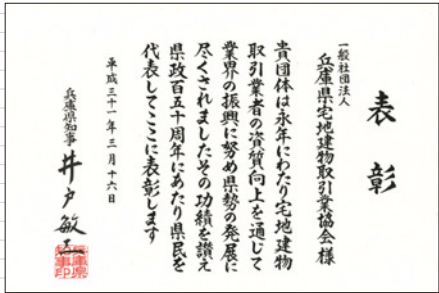


兵庫宅建見守り隊ステッカー

ワシントン州
不動産協会広報誌(上段)
兵庫宅建プレス(下段)



松尾会長再任 (第58回定時総会)



県政150周年記念知事表彰



開業支援セミナー個別相談会場



流通科学大学「気づきの教育プログラム」



全宅連「安心R住宅」標章



平成30年度

会長に松尾信明氏が再任

5月24日、ANAクラウンプラザホテル神戸で当協会の定時総会が開催され、任期満了に伴う役員改選では、会長に松尾信明氏が再任されたほか、63名の役員が選任された。

県政150周年記念知事表彰受賞

3月16日、兵庫県公館にて行われた「県政150周年記念フィナーレイベント」において、兵庫県政に貢献のあった団体に対する知事表彰である「県政150周年記念知事表彰」を受賞した。これは、兵庫県への多年に亘る貢献が評価されたものであり、これからも消費者保護、不動産取引の適正化を担う業界団体として、宅地建物取引業のさらなる発展と信頼性の向上を目指していくこととなった。

開業支援セミナーで個別相談会はじまる

平成25年度より開始された開業支援セミナーにおいて、受講者の独立・開業や協会への入会に対する疑問点等を個別に相談を受ける個別相談会が始まり、これまでに134名(令和2年3月時点)の方が利用されている。

流通科学大学 初年次教育「気づきの教育プログラム」で講演

平成29年度に策定した「兵庫宅建ビジョン2020」の一環として、流通科学大学(神戸市西区)において、初年次教育プログラム「気づきの教育プログラム」で講演を行った。この講演は、1回生に対して、「将来のための自分の基盤づくり」「職」「将来の夢や目標」に関する気づきを得るために行われている。当協会からは、業界の現状や仕事の内容等を伝え、現在も継続して業界の魅力を次世代を担う若者たちに発信している。

「安心R住宅」事業の取り扱い及び事業者の募集開始

国土交通省では、4月より既存住宅の流通促進に向けて、従来の既存住宅のマイナスイメージ(不安、汚い、わからない等)を払拭し、消費者が安心して既存住宅を購入できるようにする「安心R住宅」事業を開始した。当協会では、11月1日より国土交通省の事業者団体の許可を得た全宅連の協力のもと、当事業の取り扱い及び加盟事業者の募集を開始した。

公式Facebookスタート

研修会やセミナー開催、協会からのお知らせ等、当協会の様々な活動状況を広く一般消費者や新規入会予定者へ発信することを目的に公式のFaceBookページが開設された。

平成31年度・令和元年度

新しい時代の幕開け

4月30日、天皇陛下(現上皇陛下)の生前退位に伴い平成が幕を下ろし、5月1日より新時代「令和」が幕開けをした。「令和」には、「明日への希望に満ち溢れた新時代を作っていく」という意味が込められている。

当協会は、昭和36年の創立以来「昭和」「平成」と半世紀以上に亘り歴史を刻んできたが、「令和」という新たな時代においても、不動産業界発展の礎としての役割を担っていくこととなる。

会館名称を変更

12月2日、当協会の会館名称が「兵庫県不動産会館」から「兵庫県宅建会館」に変更された。これは、当協会が宅建協会であることを広く認識してもらうことや、近畿圏では多数の協会が宅建会館の名称を用いていることへの時流に沿うことを目的としている。

近年の社会貢献活動

義援金活動の取り組み

この活動は定時総会の席上で、本部及び支部にて集められた募金を公益財団法人神戸新聞厚生事業団や社会福祉法人兵庫県社会福祉協議会に寄付しており、平成20年度より継続して行われている。また、平成23年度には、東日本大震災の義援金として兵庫県義援金募集委員会へ寄付している。

なお、近年の義援金活動は以下のとおり。

- 平成23年度 東日本大震災
- 平成25年度 伊豆大島台風、フィリピン台風
- 平成28年度 熊本地震
- 平成30年度 7月豪雨災害
- 令和元年度 台風19号災害

道路美化デーへの参加

国土交通省では、毎年8月を「道路ふれあい月間」として、道路の正しい利用や道路愛護思想の普及に努めている。神戸市では、この活動の一環として「道路美化デー」を実施し、官民協働による道路清掃及び不法駐輪のマナー啓発・指導等を行っている。当協会では、中部地区協議会の協力のもと毎年参加している。



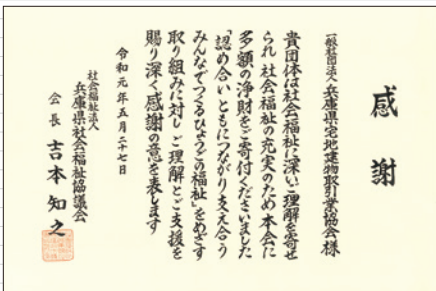
たっけんクラウド連携記者発表 (平成元年7月5日)



会館名称を変更



兵庫県社会福祉協議会へ募金贈呈 (定時総会にて)



募金贈呈への感謝状



道路美化デーへの参加

歴代会長紹介

(令和2年3月現在)



初代会長

故 岸田幸雄

(在職期間：昭和36年4月～昭和47年4月)



第2代会長

故 坂部英一

(在職期間：昭和47年4月～昭和48年9月)



第3代会長

故 今村 貢

(在職期間：昭和48年9月～昭和54年5月)



第4代会長

故 池田志郎

(在職期間：昭和54年5月～昭和57年5月)



第5代会長

原野徹四郎

(在職期間：昭和57年5月～平成3年5月)



第6代会長

故 高田勝弘

(在職期間：平成3年5月～平成6年5月)



第7代会長

今西恭晟

(在職期間：平成6年5月～平成12年5月)



第8代会長

陰山卓司

(在職期間：平成12年5月～平成16年5月)



第9代会長

森下之雄

(在職期間：平成16年5月～平成18年5月)



第10代会長

堤 純次

(在職期間：平成18年5月～平成24年5月)



第11代会長

山端和幸

(在職期間：平成24年5月～平成28年5月)



第12代会長

松尾信明

(在職期間：平成28年5月～現在)

現役役員紹介【2団体委員会(部会)構成表】

(令和2年3月現在)

常任相談役	原野徹四郎(芦屋・西宮)	今西 恭晟(尼 崎)	森下 之雄(神戸東)
	堤 純次(芦屋・西宮)	山端 和幸(明 石)	宮川 義弘(芦屋・西宮)
	井上 弘(加古川)	川北 政廣(神戸東)	
相談役	堤 一成(神戸東)	湯口 秀樹(西播磨)	櫻井隆太郎(加古川)

会長(本部長)	松尾 信明(神戸中央)		
副会長(副本部長)	柴田 茂徳(三田・丹波)	松本 高亮(加古川)	西口 寿雄(神戸中央)
専務理事(専任幹事)	新谷 勝彦(芦屋・西宮)		

委員会(部会)	委員長	委 員		
		東 部	中 部	西 部
総務委員会 (総務部会)	三田 雅義(神戸西)	佐藤 仁思(芦屋・西宮)	畑中 功輔(神戸東)	森原紳太郎(姫 路)
		山本 潤祐(阪神北)		福本 真一(西播磨)
財政委員会 (財政部会)	橋本 章(姫 路)	小林 丈志(尼 崎)	濱野 雅之(神戸中央)	中山 弘樹(但 馬)
		岩本 昌樹(阪神北)		
相談業務委員会 (苦情解決部会)	上野 健治(阪神北)	川尾 祐士(尼 崎)	雑古 克美(神戸東)	棟元 敏樹(明 石)
		宮脇 元宏(尼 崎)	松島 恵一(神戸中央)	藤井 正敏(加古川)
		高橋 正佳(芦屋・西宮)	大塚 利彦(神戸西)	大出 裕崇(姫 路)
		本田 寿久(芦屋・西宮)		小川 徹(西播磨)
公取綱紀委員会	藪淵 修司(淡 路)	島 祥晃(尼 崎)	伊藤 隆啓(神戸中央)	大村 裕史(加古川)
		渡部 健一(芦屋・西宮)	平井 学宣(神戸西)	
法税務委員会 (保管業務審査会)	福田 泰彦(尼 崎)	笠井 哲宏(芦屋・西宮)	吉田 隆司(神戸西)	三村 広昭(北播磨)
				井上 聡(姫 路)
研修委員会 (研修部会)	大西 善人(芦屋・西宮)	歌田 徳仁(阪神北)	入江 眞司(神戸東)	中根 睦夫(明 石)
		波田 賢司(三田・丹波)	牛上 真幸(神戸中央)	森 伸二(加古川)
			春名敏喜一(神戸西)	竹内 宏(姫 路)
広報委員会 (広報部会)	久保 満則(明 石)	別府 建一(尼 崎)	長谷川芳克(神戸東)	木谷 裕之(姫 路)
				土井 敬介(淡 路)
事業対策委員会	高野 正浩(神戸中央)	出口 忠明(阪神北)	森藤 良治(神戸東)	岸本 正(加古川)
				青木 隆(但 馬)
流通対策委員会	野田 浩二(神戸東)	永井 新二(芦屋・西宮)	木野元誠記(神戸東)	岸本 正三(北播磨)
				久内麻佐行(姫 路)
会員支援特別委員会	柴田 茂徳(三田・丹波)	大西 善人(芦屋・西宮)	西口 寿雄(神戸中央)	藪淵 修司(淡 路)
			高野 正浩(神戸中央)	

※下線部は副委員長

監事(監査)	小林 昌三(芦屋・西宮)	田中 隆(神戸西)	西尾 公作(姫 路)
--------	--------------	-----------	------------

尼 崎 支 部	〔支部長〕 福田 泰彦	〔幹事数〕 29 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 449 名
〒660-0881 尼崎市昭和通 3-96 尼崎商工会議所ビル 4 階 TEL.06-6413-2800 FAX.06-6413-2818				



空き家の管理、利活用相談会

支部の概要

尼崎市は、住みやすく魅力のある尼として、兵庫県内でも数少ない人口増加傾向にある都市です。それにとまってでしょうか、尼崎支部におきましても、昨年度の新規会員数の増加が他支部に比べて飛びぬけて多くなっています。

これまで以上に、地域に根付いた宅建業者を目指し、地域の活性化に向けた取組みの中で社会貢献の一端を担えればと考えております。

芦 屋 ・ 西 宮 支 部	〔支部長〕 新谷 勝彦	〔幹事数〕 30 名	〔監査数〕 4 名	〔会員数〕 584 名
〒662-0917 西宮市与古道町 1-10 西宮水交会館 5 階 TEL.0798-36-2365 FAX.0798-36-5959				



親睦旅行(京都御所にて)

支部の概要

平成17年11月、旧芦屋支部と旧西宮支部が統合し、「芦屋・西宮支部」として関西屈指の高級住宅地「阪神間」を中心に支部内4地区体制で地元密着の活動をしております。支部長・副支部長4名・幹事25名、部会は総務部等8部体制で、会員数も県内最大の約600社前後で推移しています。

活 動 状 況

尼崎支部では、会員のIT支援、研修会に特に力を入れております。中でもパソコン研修会は、追加で開催するなど好評を頂いております。

会員間交流を充実するために、毎年、新年互例会、不動産フェア、宅建親睦旅行、納涼会、ファミリーBBQ大会、地区会、忘年会など盛りだくさんの事業を企画させて頂き、多くの会員の方に参加して頂いております。

また、平成30年、尼崎市と締結しました「空家等対策の推進に関する協定書」に基づき、中古住宅流通の活性化及び空き家対策の充実を図っておりまして、今年の1月には、尼崎市都市整備局住宅部と共に、講演会や空き家の管理・利活用相談会を開催し、多数の方の相談を受けました。

今後の抱負

昨年度発足しましたばかりの青年部活動を充実させ、将来の開業支援、幹事候補育成等に力を入れていきたいと考えています。

また、数少ない女性幹事を増やすためにも、将来的に女性部を設立していきたいと考えています。

活 動 状 況

新年互礼会・支部旅行等の会員親睦行事をはじめ、支部研修会、献血運動・市民イベントへの協賛にてハトマークを宣伝し、新規会員確保に努めています。更に、西宮・芦屋市行政とタイアップし無料相談会、空き家対策、住宅困難者への対応、地域の皆様にお役に立てるよう活動しています。又、平成30年発足の青年部にて、次代の会員育成を目指しております。他方、ベテラン会員の活性を図るため、60才以上の方を対象とした懇親会等も地区で企画し、実施しています。

今後の抱負

会員全体の活性化の為、青年部の支援はもとより女性の活躍を応援するために、女性部の創設も視野に入れ、女性リーダーの育成に力を入れたいと考えています。又、イベントを増やし、会員間の情報交換を活発化するとともに、研修の充実を図り会員自身の満足度を上げ、新規加入会員の獲得、更新手続きのアドバイス等、きめ細やかな支部活動を目指します。

支 部 紹 介



阪神北支部	〔支部長〕 出口 忠明	〔幹事数〕 13 名	〔監査数〕 2 名	〔会員数〕 419 名
〒665-0021 宝塚市中洲 1-15-2 TEL.0797-76-5700 FAX.0797-76-5707				



令和2年 新年互礼会

支部の概要

創立60周年おめでとうございます。新たな令和の時代に、節目となる喜ばしい年を皆さまと共有できる事に感謝致します。阪神北支部は、伊丹市・宝塚市・川西市・猪名川町の3市1町で構成されています。主な地域の名所として、伊丹市は伊丹空港スカイパーク、宝塚市は今年新たに建設された宝

塚ホテル、川西市は新名神高速道路、猪名川町は猪名川天文台があり、商業観光、自然文化が溢れ様々な景色が楽しめるエリアです。

活動状況

支部活動としては、会員さま従業員さまに参加いただける研修会、新年互礼会や親睦旅行を実施、地域の皆さまとの交流として、不動産無料相談や不動産フェアを開催しております。

今後の抱負

今後の抱負として、会員さまと寄添い満足度の向上、関連機関との連携貢献、地域の皆さまから頼りにされる存在を目指し努めてまいりたいと思います。これからも、兵庫宅建と共に歩み続けます。

三田・丹波支部	〔支部長〕 波田 賢司	〔幹事数〕 17 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 127 名
〒669-1531 三田市天神 1-5-33 三田市商工会館 201 号 TEL.079-563-2169 FAX.079-563-1262				



協会創立60周年 おめでとうございます。
兵庫県は、摂津・播磨・但馬・丹波・淡路という歴史も風土も異なる五つの国からできています。その五国のうち摂津の三田市と丹波エリアの丹波篠山市そして丹波市の3市で三田・丹波支部を構成しております。

ここでクイズです。
3市のあるあるエピソードをご紹介しますので①から③が、どの市のエピソードか考え下さい。

- ①兵庫のチベット
地形等の関係で県内の最低気温をコンスタントにたたき出す
- ②「アダチさん」率がとても高い
その起源は武蔵国足立郡(東京都足立区)にあり
- ③給食で普通にボタン汁
郷土食ぼたん鍋をアレンジしましたボタン汁 美味

三田・丹波支部の会員は127社でありピーク時から38社ほど減少しております。しかしながら、若手を中心とした勉強会や宅建取引士試験対策セミナーを開催して事業承継や従業員の独立開業への一助となる地道な取り組みを続けております。

さらに、加速するネット社会でビジネスの選択と集中が進む中、取り巻く環境が激変する業界でどのように生き抜いていくのか!当支部はこれをテーマに協会のネクストステージ70周年、80周年にむけて会員の皆様とともに模索し挑戦していく所存です。

神戸東支部	〔支部長〕 長谷川芳克	〔幹事数〕 13 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 538 名
〒657-0037 神戸市灘区備後町 5-3-1 ウェルブ六甲道 1 番街 3 階 302 号室 TEL.078-843-4592 FAX.078-843-1444				



会員親睦旅行(鹿児島県仙巖園にて)

支部の概要

神戸東支部は神戸市東灘区・灘区と中央区の東部を担当エリアとして神戸市灘区に拠点を置き、六甲山系の美しい山並みと神戸港とに挟まれた風光明媚な地で活動しております。兵庫県宅地建物取引業協会が特別協力する『六甲ミーツ・アート芸術散歩』も当支部地域である六甲山エリアにて

毎年開催されております。会員数は現在538社で構成されております。

活動状況

平素より支部活動といたしまして各種勉強会・懇親会などの会員交流活動を行っております。

昨年度、神戸中央支部と合同で開催させて頂きました「2支部合同新年交歓会」には334名の方々にご参会頂きまして、大盛況と成りました。また、一泊親睦旅行や勉強会、その他交流会活動なども多くの会員の皆さまにご参加頂いております。

今後の抱負

(一社)兵庫宅建神戸東支部は、会員の皆様が日常業務に役立つ「勉強会」の開催や、会員親睦事業を継続的に行います。また地域の発展に貢献させて頂きます事は勿論ですが、宅地建物取引業の適正な運営・発展に努めてまいります。

神戸中央支部	〔支部長〕 濱野 雅之	〔幹事数〕 27 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 530 名
〒650-0012 神戸市中央区北長狭通 5-5-26 兵庫県宅建会館 2 階 TEL.078-360-3600 FAX.078-360-3611				



宅建試験絶対合格!講習

支部の概要・活動状況・今後の抱負

神戸中央支部は……神戸市で一番広い面積であるニュータウン、田園風景、名所旧跡や歴史文化財が数多く現存する【旧北支部】、奈良時代の昔より瀬戸内海交通の要衝として、平清盛による港の改修、交易の窓口として今日の神戸港発展の基礎を築いたエリア【旧兵庫支部】、神戸の玄関口であ

る三宮エリア、観光拠点の旧居留地・北野町・南京町など北は六甲山、南は神戸港・ハーバーランドなど山と海に挟まれた美しい街の【旧中央西支部】の3支部が平成16年に統合した支部です。

令和2年4月現在で本店473社・支店57社の合計530社の会員数になり、支部組織は『総務部・財政部・公取綱紀研修部・広報流通対策部・厚生事業部・相談業務部・会員支援企画部・青年部・特別事業部』の9事業部で構成し幹事役員27名で運営しています。

事業として、会員交流と親睦を深めるため『新年交歓会・親睦旅行』、会員と従業員の資質向上を目指し毎年6月～宅建試験10月まで独自開催している『宅建取引士受験講座』は多くの合格者を輩出しています。また業務支援として「契約書ファイル」などのオリジナル制作販売、新規入会者への業務フォローUPセミナーなど、業務サポート・育成・会員間の交流・資質向上ならびに支部地域・神戸市行政への貢献に常に取り組んでおります。

神戸西支部	〔支部長〕 平井 学宣	〔幹事数〕 22 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 402 名
〒653-0041 神戸市長田区久保町 5-1-1 アスタくにつか 3 番街 2 階 215-4 TEL.078-798-6878 FAX.078-798-6871				



こうべ環境未来館(ごみ問題やエネルギー等を学べる施設)

支部の概要

当支部は長田区、須磨区、垂水区、西区の4区で構成され、本支部含め会員数402名で業務を行っています。長田区に事務所を置き、年7回程度の幹事会を軸に事業活動を行っています。

活動状況

当支部の主体活動状況として、親睦旅行、3支部合同研修会、入会審査、宅地建物取引士試験要員、パソコン教室、ホームページ管理、当支部内4区の地価格調査一覧表小冊子を年一回会員へ配布、管内違法屋外広告物除去及び指導、不動産無料相談、社会福祉事業参画としてハトマーク募金活動及び道路美化デー協力。その他必要と思われる事業の活動を行っています。

今後の抱負

今後の事業方針として、社会問題に直面する人口減、高齢者増加に伴う空き家、自然災害等の対策が急務とされる昨年の中で、ユーザーと行政のパイプ役として、当支部も知恵を出し活動をして参りたいと考えています。

北播磨支部	〔支部長〕 岸本 正三	〔幹事数〕 15 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 163 名
〒673-1431 加東市社 1220-3 TEL.0795-42-7688 FAX.0795-42-7687				



玉丘古墳(加西市)

支部の概要

当支部は県中央部に位置し、5市1町で構成されています。近郊都市として工業・商業が盛んな地域や自然豊かで全国ブランドの特産品を有する地域があります。

活動状況

支部会員数は約165社あり、15名の役員で運営しており、総務部会をはじめとする7部会体制です。支部活動としては、研修会の実施、献血活動、パソコン教室、総会後に行われる親睦会等で会員サービスを行っています。また、行政からの依頼による空家バンクにも対応し地域活性化対策の一端も担っています。

今後の抱負

当支部の郊外エリアでも人口減少や高齢化が進んでおり、空家や遊休土地の増加による不動産価格の下落や不動産流通の鈍化が進行しています。今後の課題としては、更に行政等の関係機関と連携を図り、地域活性化を促すための活動することだと考えます。

また、お客様に安心していただけるような会員皆様へのサポートの充実に今後も努めてまいります。

明石支部	〔支部長〕 久保 満則	〔幹事数〕 12 名	〔監査数〕 3 名	〔会員数〕 249 名
〒673-0016 明石市松の内 2-7-1 加納ビル 2 階 TEL.078-927-7850 FAX.078-927-6255				



ハトマーク杯ニュースポーツ大会

支部の概要

当支部は、一昨年「中核市」となった明石市において約250社の会員で活動しております。

活動状況

支部活動としましては、新年懇親会・親睦旅行・青年部に

よる勉強会等で会員間の交流を行い、会員向けにパソコン教室や各種研修等も行ってあります。

一般消費者向けには毎月支部にて行われている無料相談会又、毎年春には不動産フェアとして明石中央体育館にて市内の小学生を対象とした「ハトマーク杯ニュースポーツ大会」を開催しており、これまで10回開催しております。

ハトマーク杯は明石市スポーツ推進委員会と協力し、明石市立高齢者大学「あかねが丘学園」で考案されたACEボールやショートテニスを行い、PRチラシは明石市内の全小児児童に配布され、ハトマークのPRとしても大いに役立っております。

今後の抱負

明石市は昨年市政施行100周年を迎え人口も増加傾向にあり、明石支部もこの活気ある街を更に盛り上げていける様に役員力を合わせ地域貢献して参ります。

加古川支部	〔支部長〕 森 伸二	〔幹事数〕 24 名	〔監査数〕 2 名	〔会員数〕 365 名
〒675-0017 加古川市野口町良野 410-1 TEL.079-424-0832 FAX.079-424-0854				



加古川不動産会館

支部の概要・活動状況・今後の抱負

加古川支部は、東播磨地区の加古川市・高砂市・稲美町・播磨町の2市2町から構成されております。昭和25年に加印不動産組合として結成され、昭和36年4月23日、兵庫県宅地建物取引員会設立に伴い加印支部として加入し、現在の加古川支部に至っております。

平成8年には、支部会館「加古川不動産会館」が完成し、法務局・市役所など諸官庁の近接ということもあり、会員の方々に利用していただいております。

支部活動としましては、2市2町の行政と会議・意見交換会・懇談会などに積極的に参加し、会員の皆様の利益・業界の発展に少しでも繋がるよう各種協定を結んでまいりました。

また、会員の資質向上のために年2回の支部主催研修会や昭和59年から実施している不動産フェアを通し地域へのPR活動・新規入会促進に努めております。

毎年恒例行事として、会員親睦旅行(1泊2日)や懇親会を行い、さらに平成24年から新たに青年会・女性会を発足など会員間の交流に力を入れております。

これら様々な活動を通して、社会の信頼を得ると同時に業界の存在感を高め、今後も支部一丸となり、次世代へしっかりとバトンを渡していきたいと考えております。

姫路支部	〔支部長〕 久内麻佐行	〔幹事数〕 25 名	〔監査数〕 1 名	〔会員数〕 524 名
〒672-8048 姫路市飾磨区三宅 2-7 TEL.079-231-5201 FAX.079-231-5202				



姫路城（提供：姫路市）

支部の概要

姫路支部は姫路市、福崎町、市川町、神河町の1市3町を区域とし、約530名の会員を擁しています。

支部の運営は幹事25名、監査1名、事務局員4名で行われており、相談業務、公取綱紀、広報法務、研修流通、事業対策、総務、財政の7つの部会で構成され、毎月1回常任幹事会と幹事会が開催されます。

活動状況

対外的な活動としては、一般市民を対象とした月2回の不動産無料相談や不動産フェアの開催、バスの車体広告やケーブルテレビのCMでハトマークと宅建協会のPRIに努めています。また、各市町と連携して空き家対策事業や公有地の売却、違法広告物の除却活動への協力等を行っています。会員を対象とした事業としては毎年秋の親睦旅行や総会後の懇親会の開催、パソコン研修の開催等を行っています。また、50歳以下の会員と従業員で組織する青年部会があり、研修と親睦に励んでいます。

今後の抱負

世界文化遺産・国宝姫路城を擁し、また播磨臨海工業地域の中核都市である姫路市と、豊かな自然に恵まれた播磨地方の中核支部として、今後とも地域の発展に貢献できるように取り組んでいきます。

西播磨支部	〔支部長〕 小川 徹	〔幹事数〕 14 名	〔監査数〕 2 名	〔会員数〕 140 名
〒679-4167 たつの市龍野町富永 702-1 龍野経済交流センター 5 階 TEL.0791-63-3072 FAX.0791-62-4054				



支部旅行「砂の美術館」にて

支部の概要

西播磨支部は、平成17年11月1日に2つの支部が合併し、スタートしました。

管轄地域は、兵庫県西部に位置し、相生市、赤穂市、上郡町、佐用町、宍粟市、太子町、たつの市の4市3町で兵庫県面積の5分の1と広域にわたり、海と山に囲まれた豊かな自然と歴史に彩られたエリアです。

活動状況

7つの市町すべてと「空き家バンク媒介協定」を締結し、空き家問題の解消に協力。各自治体や県民局からの要請を受けて、空き家問題に関する各種会議、定住自立圏ビジョン会議などに参加し、具体的な方法を提案しています。会員のための事業としては、年1回親睦旅行を実施しています。また、50歳以下の会員および従業員で構成される青年部会では、たつの市空き家相談センターの開設・運営に携わったり、親睦会やセミナーを開催しており、柔軟な発想と新しいアイデアで今後の支部運営や不動産業界の発展に重要な役割を担ってくれることと思います。そして今年度は、地区ごとに自由に内容を決めて実施する地区会も予定しています。

今後の抱負

人口減少や空き家増加・利活用に対する、各自治体および県民局の取り組みに、宅建業者として引き続き協力していきます。

但馬支部	〔支部長〕 青木 隆	〔幹事数〕 9 名	〔監査数〕 2 名	〔会員数〕 100 名
〒668-0046 豊岡市立野町 19-1 萬長ビル 3 階 TEL.0796-23-9864 FAX.0796-24-3421				



コウノトリ

支部の概要

県下で24番目の支部として発足し、面積は兵庫県の1/4に及ぶ県北部全域でありながら、人口は16万人、ここ10年で3万人減少、県人口の3%にすぎない地域です。観光地を除き宅地は大きく下落、少子高齢化の一途を辿っています。会員数は約100名で横ばいですが、高齢化が目立ってきました。

淡路支部	〔支部長〕 藪淵 修司	〔幹事数〕 6 名	〔監査数〕 2 名	〔会員数〕 105 名
〒656-0022 洲本市海岸通 1-11-1 洲本ポートターミナルビル 1 階 TEL.0799-24-0088 FAX.0799-22-9595				



明石海峡大橋

支部の概要

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会は、宅地建物取引業法の規定により兵庫県知事の許可を得て設立された公益法人です。淡路支部は、宅地建物取引業の適正な運営を確保し、健全な発達を図るため、会員の指導及び連絡に関する事務を行うことを目的としています。

活動状況

宅地建物取引業に携わる業者による取引を周知する為、毎年不動産フェアを実施し無料相談や不動産物件の掲示、業者名を新聞折り込みで紹介し、協会のイメージアップに取り組むと共に、県民局主催の田舎暮らし、空き家対策や、企業の誘致など、地域行政に協力、仕事と暮らしの充実を支援しています。

今後の抱負

高齢化社会を迎えながらも、若い世代に地域を繋ぎ、自然や観光を生かした暮らしの豊かさをアピール、高速道路の延伸で都市部と交流を生かした空き家対策、安い土地の活用など地域の活性化を進めるべく先頭に立って活動が続けます。

活動状況

各部会による事業活動は、支部HPの運営・業界のモラルの向上、不法広告物、迷惑行為にかかる処理・支部会報誌の発行・対外宣伝及び広報活動・公共団体との業務提携・官民との実態調査・苦情処理対応、その他トラブル防止を図る指導啓蒙・会員および従業員に対する研修会開催・不動産フェアなどを行っています。

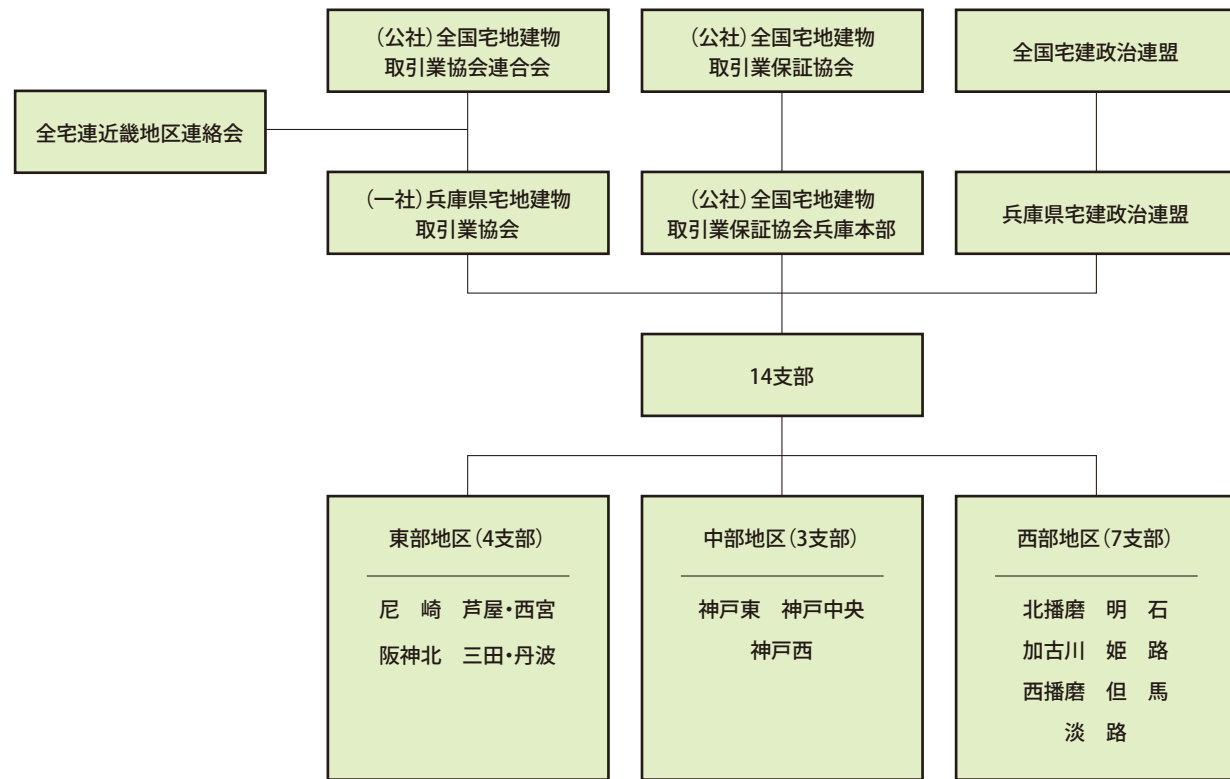
今後の抱負

淡路支部においては、淡路三市と連携して空き家対策事業に積極的に取り組み、空き家流通の促進に向けた活動が、「地域によりそう生活パートナー」として、新たなビジネスチャンスを創出していくことと考えています。そのためにも要望活動を活発に行い、宅地建物取引業の適正な運営、健全な発展に努めてまいります。

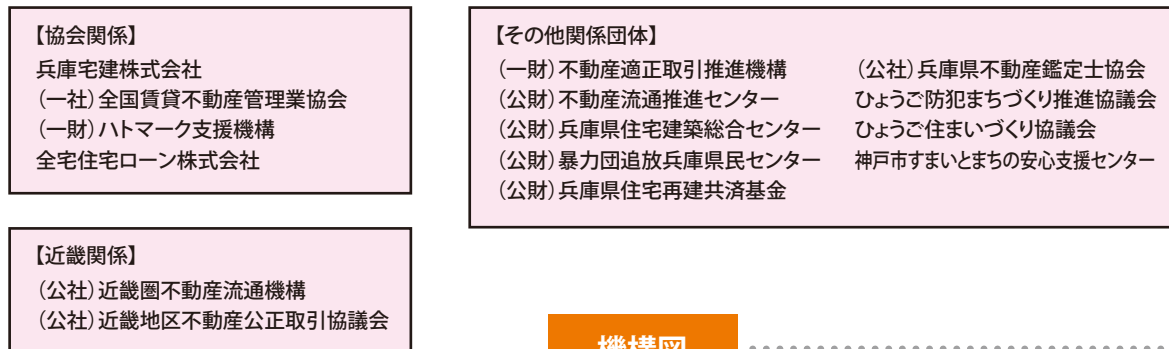
組織の構成

(令和2年3月現在)

組織図

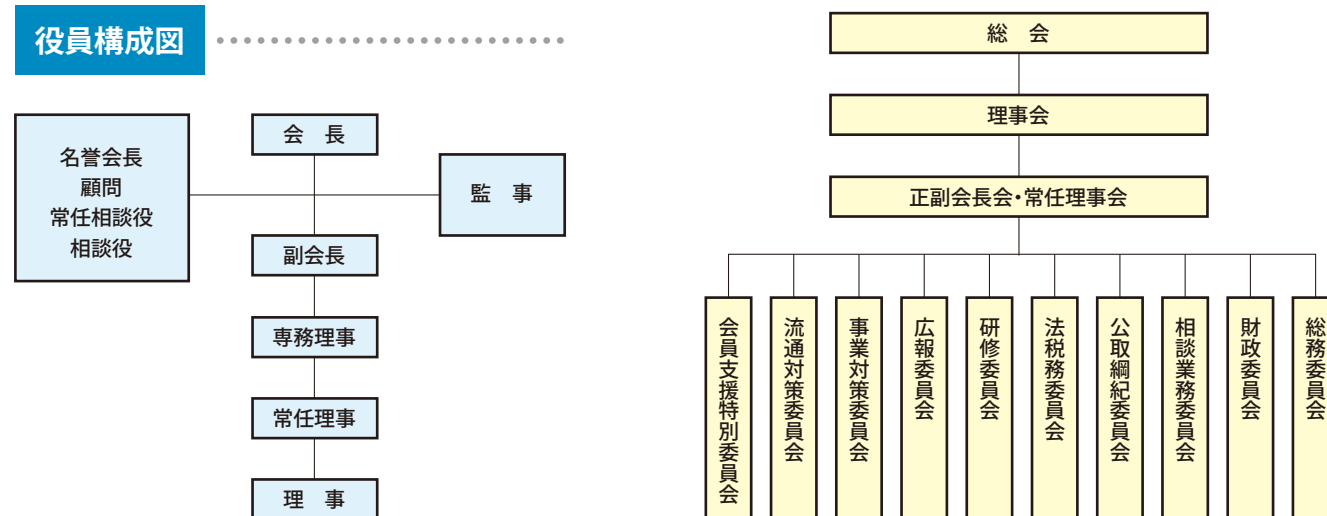


関係団体

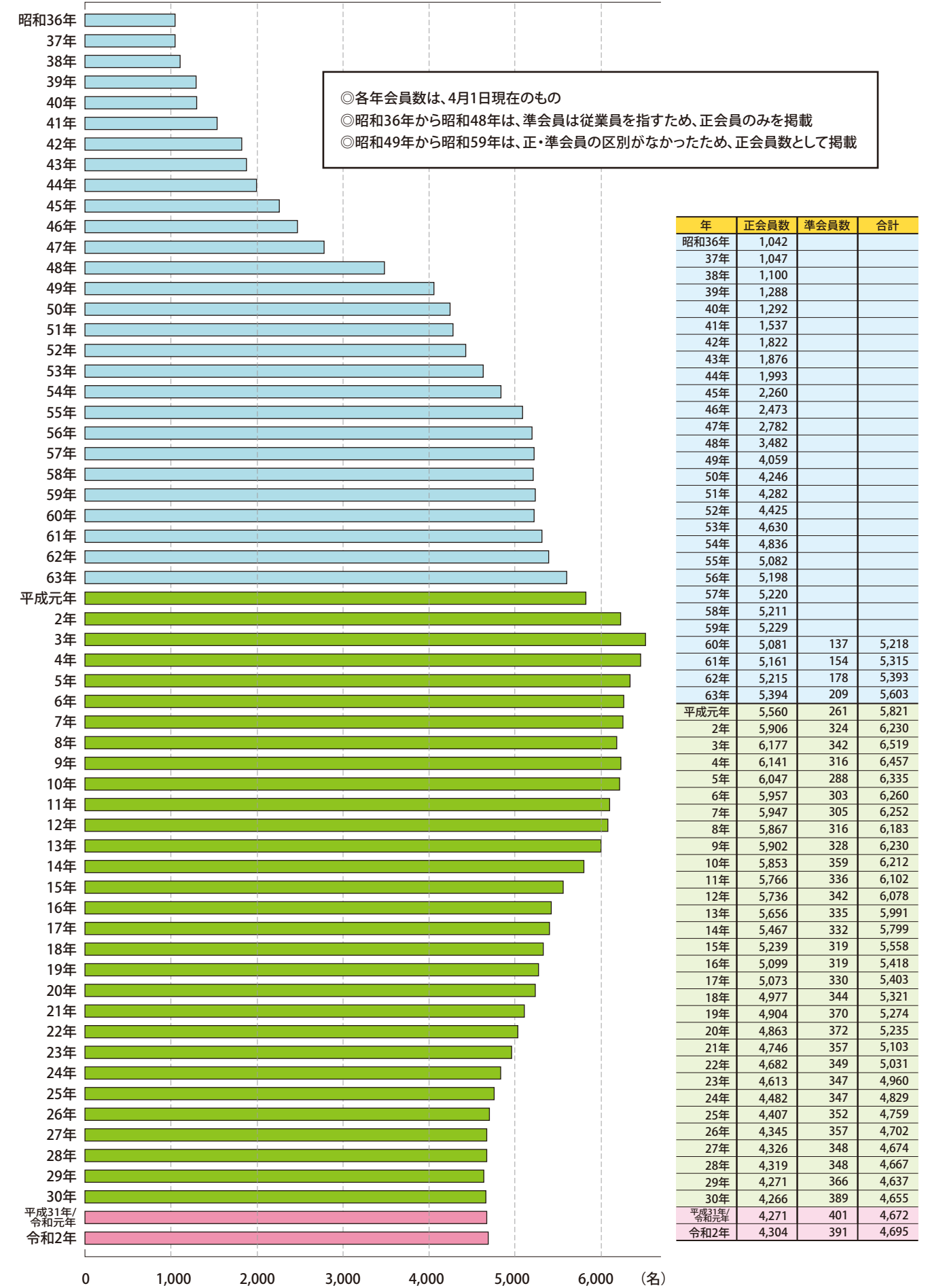


機構図

役員構成図



会員数の推移





一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会 創立60周年記念式典・祝賀会 兼 令和2年新年互礼会

- 令和2年1月27日(月)
- ANAクラウンプラザホテル神戸



記念式典

- ◆ オープニング～60年のあゆみ
- ◆ 開会の辞(西口副会長)
- ◆ 国歌斉唱
- ◆ 会長式辞(松尾会長)
- ◆ 表彰、感謝状授与(敬称略)
- 【国土交通大臣感謝】
一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会
- 【知事表彰】
一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会
- 【知事感謝】
別府建一(尼崎)、永井新二(芦屋・西宮)、土井敬介(淡路)
- 【公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長表彰】
一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会
- 【会長感謝(前回記念式典以降)】
- 会長経験者
山端和幸(明石)、松尾信明(神戸中央)
- 副会長経験者
上村雅也(神戸西)、森岡賢司(芦屋・西宮)、宮川義弘(芦屋・西宮)
井上弘(加古川)、西尾公作(姫路)、川尾祐士(尼崎)
川北政廣(神戸東)、柴田茂徳(三田・丹波)
松本高亮(加古川)、西口寿雄(神戸中央)
- 専務理事経験者
新谷勝彦(芦屋・西宮)
- 常任理事経験者(2期以上)
石山茂(尼崎)、柴田勝文(芦屋・西宮)、山本潤祐(阪神北)
谷野管治(神戸東)、濱野雅之(神戸中央)、田中隆(神戸西)
久保満則(明石)、櫻井隆太郎(加古川)、國下喜久男(但馬)
- 支部長経験者(3期以上)
湯口秀樹(西播磨)
- ◆ 来賓紹介
- ◆ 来賓祝辞
井戸敏三兵庫県知事、久元喜造神戸市長、坂本久全宅連会長
- ◆ 祝電披露
- ◆ 閉会の辞(柴田副会長)



受付の様子



映像により60年の軌跡を紹介



国歌斉唱



会長感謝



知事表彰、知事感謝



全宅連会長表彰



井戸敏三兵庫県知事



久元喜造神戸市長



坂本久全宅連会長

祝賀会 兼 新年互礼会

- ◆ 会長あいさつ(松尾会長)
- ◆ 来賓祝辞
- ◆ 鏡開き
- ◆ 乾杯(今西常任相談役)
- ◆ 祝宴
- ◆ 閉会あいさつ(松本副会長)



来賓祝辞(兵庫県議会議員の皆様)



来賓祝辞(国会議員の皆様)



アカベラグループ「Queen's Tears Honey」



鏡開き



乾杯(今西常任相談役)



来賓祝辞(安達和彦神戸市会議長)

不動産商機拡大セミナーを開催しました!

国策である外国人の受入れ増加による住宅確保の課題、一方で増加する空き家が大きな社会問題となっています。それぞれの社会問題の解決の一助とするため、2月17日、流通対策委員会主催不動産商機拡大セミナーを兵庫県民会館けんみんホールで開催しました。

在留外国人や訪日外国人増加等で日本の置かれている現状や、外国人の住まいの事情をはじめ、外国人対応ができる人材がいなくても不動産翻訳のサービスがあれば外国人取引が可能で不動産ビジネスを広げることができるとヒントをいただきました。

また、収益物件については購入者の属性が若年層にも増え始めており、以前より厳しくなりつつある融資環境の現状や、各金融機関の融資状況について具体的な数値や対外国人への融資状況まで教えていただきました。

その他、たっけんクラウドと新たな連動で利用が可能となった、ブルーマップや、登記簿情報の取得等の操作方法も紹介いただきました。



講師

不動産国際化時代に外国人対応で広げる不動産ビジネス

●日米不動産協力機構国際不動産カレッジ 代表：杉浦 隼城 氏 ●㈱スリーステージ 代表取締役：宇木 さとみ 氏、取締役：渡邊 ひとみ 氏

収益物件における金融機関融資条件や最近のマーケットの動向

●健美家(株) マネージャー：梅島 滋 氏

たっけんクラウドを利用して ブルーマップ・登記簿情報取得方法

●㈱情報通信ネットワーク (JTN) 専務取締役：佐藤 均 氏

外国人との取引経験がない不動産業者の方でもスムーズに外国人取引ができるよう、たっけんクラウドの機能充実を目指してまいりますので、是非ご活用ください!また、お申込みがまだの方は、下記の方法でお申込みいただき、ご利用ください。

たっけんクラウドは申込が必要です

- 1 兵庫宅建の会員ページより「利用申込書」をダウンロード
- 2 兵庫宅建本部宛にFAX 078-371-7474
- 3 申込書記載のメールアドレス宛に・ログインID ・パスワード (株)いえらぶGROUPより到着
- 4 たっけんクラウドログインをして利用スタート!

利用申込者
約**2000**社

【新機能】ぞくぞく追加!

日常業務効率アップ!

外国人取引をスムーズに!

「1.17ひょうごメモリアルウォーク」に協賛しました



兵庫宅建協会は、「ひょうご安全の日」である1月17日に実施される、阪神・淡路大震災の経験と教訓をいつまでも忘れることなく、安全で安心な社会づくりを推進するため、「伝える」「備える」「活かす」をテーマとした同イベントに協賛しました。

同イベントでは、風化しがちな防災意識を新たにするとともに、来るべき災害に備えるため、緊急時の避難路、救援路を歩き、復興した町並みや震災モニュメントを巡りながら、「ひょうご安全の日のつどい」の会場であるHAT神戸・なぎさ公園(神戸市中央区)を目指し、多くの方が参加されました。

「ひょうご安全の日」とは

兵庫県では、「防災減災推進条例」(平成17年4月1日施行)に基づき、阪神・淡路大震災の経験と教訓を継承するとともに、いつまでも忘れることなく、安全で安心な社会づくりを期する日として、1月17日を「ひょうご安全の日」と定め、県民の参画のもと、「ひょうご安全の日」にふさわしいさまざまな事業に取り組んでいます。



不動産開業支援セミナー&個別相談会開催中!

不動産業に興味のある方、独立して開業したい方等を対象に不動産業の概要、資金調達、免許申請の手順、宅建協会及び保証協会への入会等、開業に必要な情報の提供と業界の現状や今後の展望、業者の体験談などを通して、一般の方が業界へ進出するきっかけ作りとして、開業支援セミナーを開催いたします。セミナー終了後、個別相談会も実施しています。ぜひ、この機会にご参加の上、開業に向けてのご参考としてください。

場 所 兵庫県宅建会館(神戸市中央区北長狭通5-5-26)

時 間 午後1時30分～ 問合せ先 開業ヘルプデスク 0120-810-768 (担当事務局 佐伯・本河)

開催予定日 ▶2020年

● 7月22日(水) ● 8月26日(水) ● 9月23日(水)
● 10月14日(水) ● 11月11日(水) ● 12月16日(水)

▶2021年

● 1月20日(水) ● 2月17日(水) ● 3月17日(水)

❖ 宅地建物取引業法の遵守のお願い

～「罰金の刑」で免許取消になる場合があります～

宅建免許の更新前、役員・政令で定める使用人(支店長等)の変更前に、
宅建免許の「欠格事由」の該当についてご確認ください。



宅建免許の更新・変更・新支店を設置する際、「役員」、「政令で定める使用人(支店長等)」が、下記の免許基準の欠格事由に該当していた場合は、**即刻「免許取消」**となりますのでご注意ください。

例えば、社員が慰安旅行でケンカをしてしまい刑法上の「傷害」により「罰金の刑」に処せられた。代表者はそのことを忘れ、その社員を支店長にして新支店開設の変更申請を出したところ「欠格事由」に該当し、支店だけではなく本店の免許が取り消されたケースがあります。

「罰金の刑」を処せられたぐらいでとの考えは危険です。

免許更新・役員変更においても、役員、政令で定める使用人(支店長等)が「欠格事由」に該当していないか、更新または変更を行う前に必ず事前確認を行って下さい。(役員変更等は、変更登記を行う前にご確認ください。)

【宅建免許の欠格事由(宅建業法第5条 抜粋)】

- 【一】「成年被後見人」若しくは「被保佐人」又は「破産者で復権を得ないもの」
- 【二】(悪質行為等)で免許を取り消され、その取消しの日から五年を経過しない者
- 【三】禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
 - 【三の二】この法律(宅建業法)若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に違反したことにより、又は刑法第二百四条(傷害)、第二百六条(現場助勢)、第二百八条(暴行)、第二百八条の二(凶器準備集合及び結集)、第二百二十二条(脅迫)若しくは第二百四十七条(背任)の罪、若しくは暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯したことにより、「罰金の刑」に処せられ、その刑の執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者
- 【四】免許の申請前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をした者
- 【五】宅地建物取引業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかな者
- 【六】営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの
- 【七】法人でその役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者のある(雇用している)もの(企業等)
- 【八】個人で政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者のあるもの

❖ 宅地建物取引士証の有効期限を確認しましょう

宅地建物取引士として業務を行うためには、有効な宅地建物取引士証を所持していなければなりません。有効期限が切れている取引士証では、取引士としての業務を行うことは出来ません。また、宅建業者は、専任の取引士の法定数が不足した場合は、2週間以内に補充等必要な措置をとらなければなりません。違反した場合は、宅地建物取引業法違反となりますので、ご注意ください。

※詳しくは協会ホームページ「宅建取引士情報」をご覧ください。

宅地建物取引士証を更新するには、都道府県知事の指定する法定講習会を受講することが必要です。兵庫県知事に登録している更新対象者には、取引士証の期間満了日から約4～5ヶ月前頃に封書にて受講申込書を登録されている住所に送付します。

※住所等が変更されている場合は案内が届きませんので、必ず変更登録申請書を提出してください。

顧問弁護士による 「不動産取引全般に関する法律相談」について

会員の皆様 ご利用ください！

会員支援事業の一環として、顧問弁護士による「不動産取引全般に関する法律相談」を実施しています。各支部に相談カードを備え付けておりますので、事前に所属支部から相談カードの交付を受けて、地区担当顧問弁護士にFAXのうえ、ご相談ください。交付を受けた相談カードの使用は1回限りです。コピーは不可とさせていただきますので、ご了承ください。なお、初回のみ、電話については無料、面談については40分まで無料とします。

東部地区

▶春名 一典 弁護士
〒664-0858 伊丹市西台1-2-11
C-3ビル5F 春名・田中・細川法律事務所
TEL:072-781-7327 FAX:072-781-7329

▶泉 裕二郎 弁護士
〒530-0047 大阪市北区西天満2-11-8
アメリカンビル7F ななほし法律事務所
TEL:06-6365-7704 FAX:06-6365-7708

中部地区

▶藤井伊久雄 弁護士
〒650-0024 神戸市中央区海岸通3番地
シップ神戸海岸ビル9F 藤井伊久雄法律事務所
TEL:078-599-6617 FAX:078-599-6618

▶木村倫太郎 弁護士
〒650-0021 神戸市中央区三宮町3-7-6
神戸元町ユニオンビル8F 元町法律事務所
TEL:078-331-2400 FAX:078-331-2401

西部地区

▶渡部 吉泰 弁護士
〒673-0892 明石市本町1-1-24
大日明石本町ビル6F わたなべ法律事務所
TEL:078-917-8884 FAX:078-917-7884

▶山田 直樹 弁護士
〒670-0947 姫路市北条1-285-10
山田・立花法律事務所
TEL:079-225-5522 FAX:079-225-5533

❖ ヴィッセル神戸を応援しています！

兵庫宅建協会は、昨年に引き続きヴィッセル神戸サポートファミリーの一員として、ヴィッセル神戸を応援しています。

ヴィッセル神戸サポートファミリーとは

ヴィッセル神戸をファンとしてのみならずヴィッセル神戸の一員として支えている企業・店舗・個人の総称です。“ヴィッセル神戸に関わるすべての人を幸せに”をクラブ理念に掲げ、サッカーをはじめとするスポーツ全般を通じて明るく豊かな地域社会づくり、青少年の健全育成と夢と活気のある街づくりを目指しています。協賛金は主にヴィッセル神戸の選手強化費や地域との交流および支援活動、学校訪問などに活用しています。

私たちはヴィッセル神戸サポートファミリーです

VISSEL KOBE 2020 VISSEL

