

宅建ひろしま



2025 年 秋号



CONTENTS

写真提供：一般社団法人広島県観光連盟

神勝寺 禅と庭のミュージアム：福山市

神勝寺の境内に建つアートパビリオン「洗庭」は彫刻家 名和晃平氏作品

P1 令和7年度第2回県本部理事会・幹事会開催報告

P1～3 宅建協会からのお知らせ

- ・令和7年度第1回法定研修会開催報告
- ・令和7年度宅地建物取引士法定講習（座学講習）のご案内
- ・新規免許業者研修会を開催しました
- ・宅建協会 Web 会員サイト終了のお知らせ
- ・本部・支部事務局冬期休日のお知らせ
- ・宅地建物取引士賠償責任保険について

P3 全宅連・全宅保証からのお知らせ

P3 広島県からのお知らせ

P4～6 支部だより

P6～7 会員の動き

■ 広島県宅建協会 HP

<https://h-takken.or.jp/>



令和 7 年度第 2 回県本部理事会・幹事会開催報告

令和 7 年 9 月 5 日(金)13 時 30 分より、不動産会館 6 階研修ホールにおいて、第 2 回県本部理事会・幹事会合同会議を開催しました。各委員会の委員長より以下の報告と議事について説明があり、協議の結果全ての議題について承認されました。

【報告事項】

1. 2 団体（中央）等関係会議報告について
2. 関係団体会議報告について
3. 委員会等会議報告について（宅建協会・保証協会）
4. 入会状況について（宅建協会・保証協会）
5. 令和 6 年度公益社団法人事業報告等に係る提出書について（宅建協会）
6. 令和 7 年度定時総会について（宅建協会・保証協会）
7. 広島宅建(株)との業務委託契約一部終了について（宅建協会）
8. スマイミーシステム改修について（宅建協会）
9. 福山市の施行する公共事業に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定書の変更契約について（宅建協会）
10. 各市町の空き家対策推進協議会について（宅建協会）
11. 相談員研修会について（宅建協会・保証協会）
12. 法定研修会について（宅建協会・保証協会）
13. 新規免許業者研修会について（宅建協会・保証協会）
14. その他

【協議事項】

1. 令和 6 年度未収会費について（宅建協会・保証協会）
2. 令和 7 年度不動産開業セミナーについて（宅建協会・保証協会）
3. 定款施行規則の一部改正について（宅建協会）
4. 会員名簿について（宅建協会・保証協会）
5. 会員管理システムについて（宅建協会）
6. 宅建協会 Web 会員サイトについて（宅建協会）
7. 令和 7 年度宅地建物取引士資格試験について（宅建協会）
8. 会議日程変更について（宅建協会・保証協会）
9. 予算一部変更承認申請について（宅建協会）
10. その他

宅建協会からのお知らせ

令和 7 年度第 1 回法定研修会開催報告

令和 7 年度第 1 回法定研修会を 9 月 25 日（木）・26 日（金）に開催し、広島会場の研修動画を 10 月 15 日（水）9 時 30 分～10 月 22 日（水）17 時 00 分まで配信しました。

【研修テーマおよび講師】

① 「最近の法令改正と重要事項説明について」

広島県 土木建築局 建築課 宅建業グループ 主査 原田 孝則 氏

② 「高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法解説～空き家発生の多くは相続から～」

北澤不動産コンサルティング 代表・不動産鑑定士 北澤 秀樹 氏

開催日	会場名	出席者数
令和 7 年 9 月 25 日（木）	広島県民文化センター	257 名
令和 7 年 9 月 26 日（金）	広島県民文化センターふくやま	200 名

研修会動画視聴期間	動画配信視聴者
10 月 15 日（水）9 時 30 分 ～ 10 月 22 日（水）17 時 00 分	235 名



広島会場



北澤不動産コンサルティング
代表・不動産鑑定士 北澤 秀樹 氏

令和 7 年度宅地建物取引士法定講習(座学講習)のご案内

法定講習は、宅地建物取引士証有効期限の 6 ヶ月前から受講ができます。宅地建物取引士証更新対象者には「法定講習のご案内」を送付しております。また、法定講習の実施団体として他団体も実施しておりますので、受講を申込まれる際は必ず、広島県宅建協会を確認して間違いのないようお申込みください。

広島県宅建協会の座学法定講習を受講の方には、講習日に新しい宅地建物取引士証が即日交付されるメリットがあります。

	講習日	受付期間	講習会場
第 13 回	R8 / 1 / 16 (金)	R7 / 12 / 15 (月) ~ 12 / 19 (金)	広島県不動産会館(広島会場)
第 14 回	R8 / 2 / 6 (金)	R8 / 1 / 5 (月) ~ 1 / 9 (金)	福山商工会議所(福山会場)
第 15 回	R8 / 2 / 27 (金)	R8 / 1 / 26 (月) ~ 1 / 30 (金)	広島県不動産会館(広島会場)

※受付期間を過ぎた場合の受付は宅地建物取引士証の交付が後日となる可能性があります。

法定講習(座学講習)の申込み方法については協会 HP をご覧ください。
<https://h-takken.or.jp/takkenshi/issuance/course/lecture/>



新規免許業者研修会を開催しました

令和 7 年 9 月 2 日(火)に広島県不動産会館 5 階第 1 会議室にて新規免許業者研修会を開催しました。

この講習は、新たに知事免許又は国土交通大臣免許(広島県の区域内に事務所を有するものに限る)を受けた宅地建物取引業者を対象に、これから不動産取引に携わるうえで必要とされる法律、税務関係等の知識習得を目的として、毎年 9 月の第 1 火曜日に開催しております。



宅建協会 Web 会員サイト終了のお知らせ

令和 7 年 10 月 31 日(金)をもちまして宅建協会 Web 会員サイト(<https://fudohsan.jp/takken>)を終了いたしました。宅建協会 Web 会員サイトのコンテンツは、広島県宅建協会公式ホームページの会員ページ(<https://h-takken.or.jp/login/>)にてご利用いただけます。

【広島県宅建協会公式ホームページの会員ページのコンテンツ】

会員の方へお知らせ	法令に関する情報・会員限定のお知らせ
動画	会員向けの各種案内・研修動画のご案内
宅地建物取引士賠償責任保険	会員のみが加入できる宅建士専用の保険のご案内
福利厚生倶楽部中国	会員限定で受けられる福利厚生サービスのご案内
提携物件	協定先からの媒介依頼・手続のご案内
宅建業免許(更新・変更)	宅建業の免許更新・変更手続きのご案内
ハトサポ関連	かんたん Web 書式作成ツール、ワード・エクセル契約書式、ハトサポサイン、ハトサポ BB など

広島県宅建協会公式 HP
会員ページ↓



本部・支部事務局冬期休日のお知らせ

本部事務局(2 階事務局、4 階免許センター、無料相談所)及び各支部事務局は、令和 7 年 12 月 27 日(土)~令和 8 年 1 月 4 日(日)まで冬期休日とさせていただきます。事務連絡等にご配慮頂きますよう、お願い申し上げます。



宅地建物取引士賠償責任保険について

宅建士が行う重要事項説明や書面の交付などの事故リスクに対応する保険を、宅建協会の会員限定で「宅地建物取引士賠償責任保険」としてご案内しております。新規加入ご希望の場合は、同封のパフレット、申込案内書を必ずお目通しの上、宅建協会本部へお申込みいただくようお願いいたします。

現在加入されている場合は自動更新されます。(2025 年 12 月 4 日すぎに保険証券に代わるはがきサイズの「加入者カード」が届きますので、内容をご確認ください)

現在の宅建賠パンフレット（保険期間：2025 年 3 月 1 日午後 4 時から 2026 年 3 月 1 日午後 4 時まで）および次回の宅建賠パンフレット（保険期間：2026 年 3 月 1 日午後 4 時から 2027 年 3 月 1 日午後 4 時まで）は、広島県宅建協会公式ホームページの会員ページ（※ハトサポ ID・PW でログイン）よりダウンロードできます。また、宅建協会本部・支部にて配付しております。

宅建協会ホームページ
会員ページ▼



全宅連・全宅保証からのお知らせ

- ・重要事項説明書書式の一部改訂について（10 月 21 日(火)より）（10/14）※会員ページ掲載
- ・「下請法・下請振興法改正法」オンライン説明会の投影資料とアーカイブのご案内（10/3）
- ・不動産業 6 団体による「犯罪収益移転防止法等に関する措置の徹底について」の申し合わせ実施について（10/2）
- ・宅地建物取引業法施行令の一部改正について（港湾法）（9/26）
- ・不動産の日アンケート調査結果『2025 年住宅居住白書』公表（9/23）
- ・「賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応研修会」及び「残置物の処理等に関するモデル契約条項の解説セミナー」の開催について（9/19）
- ・レインズの機能強化等（ステータス管理機能）について（9/12）

全宅連・全宅保証からのお知らせの詳細については、全宅連 HP をご参照ください。

全宅連



<https://www.zentaku.or.jp/>



全宅連 WEB セミナー 動画配信情報

全宅連では会員を対象として、いつでも・どこでも無料閲覧できる Web 研修動画を配信しています。※閲覧にはハトサポ会員ページへのログインが必要です。

- ・不動産登記簿の読み方 法的情報を“読む力”が取引の信頼性を高める
登記簿情報を正確に伝え、トラブルの未然防止に繋げるための注意点を解説します。



広島県からのお知らせ

土砂災害防止法の基礎調査結果の公表について

土砂災害防止法の基礎調査結果は、広島県ホームページ「広島県防災 Web」内にある「土砂災害ポータルひろしま」の「土砂災害警戒区域・特別警戒区域図」でご確認ください。

基礎調査結果について故意に事実を告げずまたは不実のことを告げる行為は、宅地建物取引業法第 47 条第 1 項に違反する場合がありますのでご注意ください

土砂災害ポータルひろしま URL▼

<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/Top.aspx>



支部だより

西支部

西支部合同ブロック親睦会 倉敷バスツアー

猛暑の中、熱中症対策として、一部凍らせたお水とお茶、経口補水ドリンク、塩分チャージの飴、内輪、ビールなどのアルコール類を準備して、朝 8:30 に西区役所前から2台のバスで倉敷へ出発。行きのバスからビールで盛り上がった参加者もおられ、食事会場の倉敷アイビスクエアに到着した時には、すっかりご機嫌な様子でした。食事会場では、小島支部長の挨拶に続き、ほろ酔いの間芝代表ブロック長の挨拶、続いて大橋副支部長による力強い乾杯の挨拶で、大いに盛り上がりしました。恒例の抽選会では、元田ブロック長の楽しい司会進行で、支部長賞・副支部長賞等もあり、全員に景品をお渡ししました。

食後の倉敷美観地区の自由散策では、大原美術館、ガイドさんによるミニ観光、川船渡し、スイーツなど各自お楽しみ頂きました。帰りの1号車のバスの空調設備が一部効かなくなったり、全員の集合写真を失念したり、反省点もありましたが、リラックスした雰囲気でお交流を深めていただき、実りある出会いや会話のきっかけとなる貴重な一日となりました。大変暑い中ご参加下さいました皆様、差入れをして下さいました皆様、ご協力頂いた皆様に、心より感謝申し上げます。

執筆者：西支部 総務財務委員長 三上 真理子



令和7年7月2日(水)10年ぶりにバスツアーを開催しました!参加者は64名でした。記録的な

尾三支部

尾三支部研修会を開催しました



令和7年7月11日(金)、三原サン・シープラザにて尾三支部主催による研修会を開催しました。本研修会では、尾道市・三原市における空き家の増加や地域の不動産流通の停滞といった課題を背景に、「空き家対策」を主テーマとし、会員の実務力向上と地域への貢献を目的として行いました。内容は、全宅住宅ローンおよび中国ろうきんによる住宅ローン商品の紹介、宅建ファミリー共済による賃貸住宅総合保険の解説、尾道市・三原市による移住・定住・起業支援にかかる補助金・助成制度および市有地情報の提供、土地検査協会による地盤調査の重要性と実例の実務的な説明など、多岐にわたる分野で構成されました。参加者からは「すぐに実務に活かせる内容だった」「空き家対策の提案に自信が持てるようになった」といった声が多く寄せられ、今後の業務活動に

資する実践的な学びの場となりました。今後も地域特性に即した研修を継続し、会員の資質向上と地域課題の解決に寄与してまいります。

執筆者：尾三支部 小林 正典

佐伯支部

佐伯支部研修会を開催しました



佐伯支部では、令和7年7月22日(火)、廿日市商工会議所にて支部研修会を開催いたしました。当日は54名の会員が参加し、厳しい暑さにもかかわらず、多くの方が熱心に受講されました。

第1部では、「トラブルのない取引のための重要事項説明とコンプライアンスについて」をテーマに、株式会社こくえい不動産調査の和田講師よりご講演いただきました。重要事項説明の範囲や契約書の記載方法、契約不適合責任への対応など、実務に直結する内容が、豊富な事例とともに分かりやすく解説されました。特に、どこまで説明するべきかという判断や、避けるべき表現、買主とのトラブルを未然に防ぐ伝え方など、実践的な知識に多くの参加者が関心を寄せていました。日常業務の見直しにつながる内容に、講義後も個別に質問する参加者が多数見られました。

第2部では、広島宅建株式会社より、「土地地盤調査」や「ソニー損害保険」のサービスについてご案内いただきました。研修後には懇親会も行われ、会員間の交流と情報交換の場として盛況のうちに終了いたしました。

今後も佐伯支部では、実務に役立つ内容を取り上げた研修を継続してまいります。ご参加いただいた皆様、誠にありがとうございました。

執筆者：佐伯支部 広報育成副委員長 土井 誠



呉支部

呉支部研修会を開催しました



令和7年7月29日(火) 呉阪急ホテルにて呉支部研修会を開催致しました。当日は51名の会員の皆様にご参加頂きました。

第1部は呉市住宅政策課よりお二人の講師にお越し頂き、【呉市における民間住宅に関する支援制度について】と、【居住支援に係る呉市の取り組みについて】のテーマでご説明頂きました。

続いて第2部は、(公財)不動産流通推進センター相談員の並木英司先生を東京からお招きし、【安全な取引のために】をテーマにご講演頂きました。我々不動産業者が日頃の業務でよく出くわし、その都度判断に悩むような事項を中心に、具体的に分かりやすく解説して頂きました。また、当日の講演資料も有益な資料として活用出来るかと思います。

広報育成委員会は、今後も会員皆様のお役に立てるように努力致します。

執筆者：呉支部広報育成委員長 志々田 和典



福山支部

第41回 備後圏行政懇談会を開催



令和7年8月22日(水)福山ニューキャッスルホテルにおきまして第41回備後圏行政懇談会を開催しました。当日は枝広福山市長はじめ各首長、国、県の行政担当者、福山支部顧問、相談役、県本部からは岡本会長、東事務局次長、支部役員の計43名により開催いたしました。第1部では枝広福山市長より「安心と希望に満ちた活力ある都市をめざして」と題してご講演を頂きました。第2部の前段で国、県、各市町の本年度の重点事業及び、事前に提出しておりました説明を求める事項についてご説明頂きました。第2部後段では国、県、各市町へ提出しておりました協会からの要望事項に対する回答を頂きました。第3部の意見交換会・交流会にも計30名の方に出席頂き、大変充実した懇談会となりました。

執筆: 福山支部情報政策委員長 岡田 大治

東・中・西支部

三支部合同研修会を開催しました



令和7年8月22日(金)午後1時30分から午後4時30分まで、広島県民文化センターにて、132名の方に参加頂き、東、中、西の三支部合同研修会を開催しました。35度を超える猛暑日の中、多くの方に出席して頂きありがとうございました。

研修テーマ①は逆境をチャンスに変える不動産営業の突破力ということで、不動産分野でのAIの活用についてわかりやすく説明して頂きました。

研修テーマ②では、信頼関係を築く営業トークの工夫ということで、お客様からの印象アップについて具体例を交え説明して頂きました。

研修テーマ③では住居や空家を対象としたローン・オフエンダー(テロ)や流動型犯罪グループの具体例について広島中央警察署の方に説明して頂きました。

研修テーマ④では、賃貸住宅における孤独死関連事故と対策について説明頂きました。

これからも多くの方に「会場に来てよかった」と思っていただけのように考えていきたいと思います。



執筆: 中支部広報育成委員会 委員 林 洋一



令和7年9月11日(木)今年度、北支部行政懇談会を初の試みとして、～官民一緒にひざ詰めで、空き家の利活用を考える会～を開催しました。広島駅近くにある広島ガーデンパレスの会場に総勢66名が参集しました。

最初は、安芸太田町長 橋本 博明様に「安芸太田町の空き家対策の取り組みについて」のご講演を頂き、出席者全員で拝聴致しました。その後、広島市エリアと北部5市町エリアにわかれ、分科会として行政の取り組みの紹介、参加会員の日頃の業務での課題や、要望をそれぞれ発言し、全員で意見交換して関連な雰囲気の中で予定時間があっという間に過ぎました。

支部会員有志43名と安佐北区・安佐南区エリアの広島市役所の担当課職員、安芸太田町、安芸高田市、北広島町、三次市、庄原市の各空き家対策担当窓口行政職員のご参加を得て、石橋 林太郎衆議院議員、藤本悦志安芸高田市長、竹原哲県議会議員をはじめとする多くのご来賓にもご参加頂き、空き家問題に最前線で取り組む官民の生の声を直接聞くことは貴重な機会となったのではないかと思います。また、この会を今後も開催することができれば、官民連携につながるものと考えます。ご参加頂きました皆様には心よりお礼申し上げます。

執筆: 北支部 情報政策委員長 川本 照男

北支部

北支部行政懇談会開催



中支部

会員親睦会のご報告～令和7年 ANA クラウンプラザホテル広島にて

R7/9/19(金)

参加者: 53名

令和7年の中支部会員親睦会は昨年とは趣向を変えて、ホテルでの会食とさせて頂きました。会場が急遽22階のルミエールに変更になった事もあり、ご参加頂いた会員の皆様には広島市内の綺麗な夜景を楽しみながら美味しい料理とお酒をご堪能いただけたのではないかと思います。宴会の途中からはビンゴ大会を開催しまして、今回は参加された皆様に何かしら景品を持って帰って頂けるよう人数分の景品を委員の皆様にもご協力頂きました。予定された2時間の宴会も滞りなく順調に進んで、予定オーバーする事なく皆さん和気あいあいと楽しい時間を過ごされたのではないかと思います。来年以降も、より多くの会員様のご参加を頂けるよう、低予算で楽しいプランを企画できたらと考えております。今回ご参加いただきました会員の皆様には暑い中、大変ありがとうございました。

執筆: 中支部総務財務委員会 委員 壹貫田 実



本支部では、令和7年9月16日（火）に役員視察研修を実施し、支部役員一同で2025年日本国際博覧会

安芸・賀茂支部

役員視察研修を開催しました

（2025年大阪・関西万博 夢洲会場）を視察しました。会場は連日多くの来場者で賑わっており、当日も報道によれば20万5千人に達し、これまでの来場者数を塗り替える記録的な入場者数となりました。炎天下の中での長時間の入場待機や、熱中症で救護される来場者を目にするなど、大規模イベント運営の難しさと安全対策の重要性を改めて実感しました。

一方で、万博の象徴である全長約2kmの木造建築「大屋根リング」に登り、会場全体や瀬戸内海を一望できた景観は壮観であり、歩くだけでも高い満足感を得られました。内部の巨大な木組み構造は圧巻で、多くの人が行き交う中、世界最大級の建築物の迫力と臨場感を体感することができました。また、大阪市内の至る所でチラシや旗、看板が掲出され、まち全体が万博を盛り上げようとする強い意思を感じました。

繁華街では外国人観光客が目立ち、宿泊施設の再開発も進み、インバウンド効果の大きさを肌で実感しました。

今回の視察を通じ、「人が集まることがまちを活性化させる原動力になる」という学びを得ました。協会としても、地域の活性化に寄与する活動を展開するため、広報や相談会の周知方法、参加者満足度を高める工夫に一層取り組んでまいります。

執筆者：安芸賀茂支部総務財務委員長 寄兼 千秋



安芸・賀茂支部のその他の活動報告については
協会 HP の「お知らせ」⇒「支部から」をご覧ください

- ・第2回役員会・会員親睦会を開催しました
- ・役員研修会を開催しました
- ・不動産フェアを開催しました
- ・第3回広報育成委員会を開催しました

