

全日 広島 しま

VOL.59

(題字：故 野田卯一会長)

2024.12



本部長挨拶及び

- 建設事業関係功労者等国土交通大臣表彰のご報告・・・1
- 定時総会・年次大会報告・・・・・・・・・・・・・・2
- 行事報告・・・・・・・・・・・・・・3～5
- ようこそ！全日広島へ！・・・・・・・・・・・・・・6
- 不動産コンサルティングマスター コラム・・・・・・・・7
- 報酬額告示改正に伴う対応について・・・・・・・・8
- 全日会員様専用不動産相談センターのご案内・・・・9
- 全日ラビィ少額短期保険のご案内・・・・・・・・10
- 広島県よりみんなで減災についてお知らせ・・・・11
- 自然災害と防災に関する説明義務について・・・・12・13
- 消防局より是正指導のお知らせ・・・・・・・・14
- 広島県本部入退会名簿・・・・・・・・・・・・15・16

発行：公益社団法人 全日本不動産協会 広島県本部 ・ 公益社団法人 不動産保証協会広島県本部
一般社団法人 全国不動産協会 広島県本部 編集：広報組織委員会

〒730-0043 広島市中区富士見町 11-4 全日広島会館

電話番号 082 (241) 7696 (代) FAX 082 (241) 8124 URL <https://hiroshima.zennichi.or.jp>

—本部長挨拶—



会員の皆様へ



公益社団法人 全日本不動産協会 広島県本部
公益社団法人 不動産保証協会 広島県本部
一般社団法人 全国不動産協会 広島県本部
本部長 伊折 一夫

拝啓 初冬の候、会員の皆様には益々ご清栄のこととお喜び申し上げます。

この度、国土交通大臣賞を賜り、誠に光栄であり、身の引き締まる思いでございます。このような栄誉ある賞を賜ることができましたのも、ひとえに会員の皆様をはじめ、関係各位のご指導及びご支援の賜物と心より深く感謝申し上げます。

私は、不動産業界には地域の未来を切り開く力があると信じており、また昨今、問題となっております空き家・空き地の活用も然り、地域の価値を高める不動産開発など、地域社会の発展や持続可能な街づくりに携わることができる喜びとやりがいを感じながら、日々業務に取り組んでおります。

今回の受賞は、その一つの成果として評価いただけたと自負しております。しかし、私一人の力では成し得なかったものであり、皆様と共に積み重ねてきた努力の結晶であると感じ、これからも一層精進し、業界の発展に努め、社会に貢献できるよう微力ではございますが、尽力していく所存です。今後ともご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

敬具



令和6年7月10日（水）、国土交通省にて「令和6年 建設事業関係功労者等国土交通大臣表章式」が行われました。全日本不動産協会並びに不動産保証協会からは、多年にわたり、宅地建物取引業に精励するとともに関係団体の役員として業界の発展に寄与したとして、全日本不動産協会常務理事でもある当県本部 本部長 伊折一夫氏ほか3名の方々が受賞されました。

写真左から：全日本不動産協会 埼玉県本部常務理事 田中氏
全日本不動産協会常務理事 広島県本部本部長 伊折氏
全日本不動産協会常務理事 愛知県本部本部長 萩原氏
全日本不動産協会 東京都本部副本部長 大鎌氏

全日・保証 広島県本部 第35回 定時総会
 TRA 広島県本部 第5回 定時総会
 日政連 広島県本部 第33回 年次大会

令和6年5月24日（金）全日・保証・TRA 広島県本部定時総会並びに日政連広島県本部年次大会を開催しました。例年送付しておりました議案書を今年度より当県本部ホームページにて公開し、ご覧いただく形式に変更しております。今後もデジタル化推進にご協力いただきますようお願い申し上げます。総会は、会員の皆様よりご協力いただき、全日正会員数 593 名（出席者 19 名、委任状 345 名）・保証正会員数 593 名（出席者 16 名、委任状 347 名）・TRA 正会員数 593 名（出席者 16 名、委任状 347 名）により有効数を得て総会、日政連正会員数 587 名のうち、出席者 16 名、委任状 307 名により有効数を得て大会が無事に成立しました。本総会におきまして、すべての議案につき原案どおり承認可決いたしました。



議長：有限会社 プランニングすまい 開田氏

報告者：

- 全日・保証・TRA 令和5年度事業活動報告及び令和6年度事業活動計画・・・田村総務委員長
- 全日・保証・TRA 令和5年度決算報告及び令和6年度収支予算・・・金田財務委員長
- 全日・保証・TRA 令和5年度期末監査報告・・・尾崎監事
- 日政連 令和5年度活動報告及び令和6年度活動方針・・・前本幹事長
- 日政連 令和5年度決算報告及び令和6年度収支予算・・・金田財務委員長
- 日政連 令和5年度期末監査報告・・・尾崎監事

令和6年度 第2回 法定研修会



令和6年7月5日(金)に西部地区と東部地区合同の第2回法定研修会をエールエールA館(広島市南区松原町)にて、開催しました。研修テーマとして

- ①「町内会・自治会の加入促進について」(広島市市民局市民活動推進課)
- ②「宅建業者のための災害と不動産取引について」(講師:三崎法律事務所 弁護士 三崎氏)
- ③「障害者差別解消法について」(講師:広島県健康福祉局障害者支援課)
- ④「相続登記の義務化、相続土地国庫帰属法、所得税法について」(講師:水野司法書士事務所 司法書士 水野氏)

をご講演いただきました。研修会出席者は69名でした。

久しぶりの座学形式で、皆様大変熱心に受講されておられました。

「ラビーネットBB」研修会



令和6年3月12日(火)当県本部 全日広島会館3階会議室にて「ラビーネットBB」研修会を開催し、14名の会員の方にご参加いただきました。

講師にイタンジ株式会社より小関氏にお越しいただき、イタンジ株式会社のご紹介の後、スクリーンにラビーネットBBにおける物件登録のデモ画面を投影し、操作方法や物件登録等についてわかりやすく説明がされました。

令和5年7月に新しくなった「ラビーネットBB」では、以前よりメンテナンスが簡易になり、民間ポータルサイトへの出向が一括で完了できるようになりました。また、更新頻度が高いため閲覧者は最新の情報を掲載することが可能となり、レイズに反映させるのにも「ラビーネットBB」は最適なシステムであると説明がありました。システム操作に不慣れな方にも「使い方ガイドツアー」をお使いいただくことで、スムーズにお使いいただけます。有償コンテンツでは、来店予約をWEB申込が可能なサービス等を紹介していただきました。繁忙期を迎える不動産会社にとって、メリットの多いサービスが多数あり、参加された皆様は研修内容を熱心に聞き入っておられました。終了後にはご参加いただいた方々から小関氏への質問時間を設け、ラビーネットBB研修会を終了しました。



全国一斉不動産無料相談会



当協会は、2018年から国土交通省と各自治体の後援を受け、全国一斉不動産無料相談会を開催しております。今年度も令和6年10月1日（火）に、シャレオ中央広場（広島市）にて開催いたしました。

不動産取引の実務に精通した三崎法律事務所・弁護士 三崎氏（法律相談）、田中会計事務所・税理士 田中氏（税務相談）及び宅地建物取引士の相談員（一般相談）が、不動産に関する相続・税金・建築・空き家等、不動産取引の知識の普及並びにトラブルの未然防止・解決等のご相談に対応いたしました。

平日の開催にもかかわらず、多くの方に相談会にお越しいただき、40件以上のご相談を承りました。本相談会が皆様にとって、不動産に関するお悩み解決の一助となれば幸いです。

会場では、協会作成の「住宅の売却・購入」に関する冊子や協会オリジナルグッズなどを配布し、不動産関連情報や協会活動のPRにも取り組みました。これからもこのような活動を通じ、「うさぎのマークの全日本不動産協会」を身近な不動産協会として多くの方に知っていただき、協会の拡大を目指します。

不動産無料相談会

不動産・空き家に関するお悩みに無料でお答えいたします

当会館にて 毎月第二水曜日
13:00~15:30（要予約）
<https://hiroshima.zennichi.or.jp/advice/>

第60回 全国不動産会議 佐賀県大会～魅力満載！さあいこう佐賀～



令和6年11月21日(木)に、今回で60回目となる全国不動産会議佐賀県大会が、佐賀市文化会館(佐賀県)において開催されました。全国から1,250人の会員が参加し、開会挨拶では全日佐賀県本部本部長 千北氏が、「今年、佐賀県では第1回の国民スポーツ大会が開催され、地域の活力が大いに高まりました。我々不動産業界は、地域の魅力を尊重し、持続可能な社会を築く役割を担っています」と述べられました。

基調講演では佐賀市副市長 鈴木宏一郎氏を講師に迎え、『SAGA2024 国スポ・全障スポ』のレガシーを未来へ～ウォークアブルシティ SAGA～をテーマにご講演いただきました。その後、記念講演として、テレビ等でもご活躍の、佐賀県出身弁護士 本村健太郎氏をお招きし、「本村弁護士の行列のできない法律相談所『がばい！よかばい！佐賀に来てくんしゃい！』～人口減少時代の定住促進～」をテーマにご講演いただき、その中で東京大学の研究結果について「半径50m以内に4年間以上空き家となっている物件が5軒以上あると、成約価格が約15%減少。同条件で3～4軒だと成約価格が約8%減少する(要旨)」と言及されました。空き家を放置すると資産価値が下がってしまうため、早期の再生・売却が地域活性化にも資することになります。また不動産売買における印紙税や登録免許税を減免することで売買を促進し、空き家問題や過疎化の解消を図るべきとの提言もなされました。大変分かりやすくお話くださり、参加者の皆様から大きな反響がありました。

大会最後には、「地域資源を活用した持続可能で魅力的なまちづくりの実現」に向けて、地域住民、自治体及び不動産業界が一丸となる必要性を訴える大会宣言が採択されました。

今回の会議を通じて、不動産業界が未来につながる地域社会の発展に貢献できることは、まだまだたくさんあると改めて考える機会となりました。

次回の全国不動産会議は、令和7年9月3日(水)に大阪府にて開催予定です。



ようこそ！全日広島へ！



～新規開業された会員様のご紹介～

今回取材を受けていただいたのは、今年7月に入会された、株式会社M&M 三島 英揮 様です。

どんな理由で全日広島を選ばれたのか伺いました。



株式会社 M&M

代表取締役 三島 英揮 様



広島県福山市神辺町字湯野 376-1-1

三島様、今日はよろしくお願いいたします。さて、三島様が起業しようと思われたのはどんなきっかけでしたか？

弊社は、住宅の資材販売をしております。ここ数年の新築着工数の落ち込みや、住宅価格の高騰を考えると今までのように新築需要にばかり頼ってはいは、事業が成り立たないと考えておりました。そこで、これからは中古住宅も関わっていかねければならないのではと思い、不動産事業に取り組むことにしました。

加えて、家を建てたいお客様はいるが土地が見つからないというお声をよくお聞きするので、そういったお客様に土地をご紹介して本業にプラスになればと考えています。

全日広島を選んだ理由を教えてください。

こちらの協会の理事をされている、株式会社ウエルホーム 小川様に、本業でお世話になっており、紹介していただき入会することにいたしました。また、他の会員の皆様と交流もでき、いろいろと学べると思ったからです。

今後はどのようにお仕事されていこうとお考えですか？

当面は仲介をメインでやりますが、いずれは自社で土地、建物を仕入れて販売できればと考えております。



組織拡大 キャンペーン中！

新規入会者ご紹介の会員様には、紹介料 3 万円分の

仲間を増やしましょう

商品券を進呈！

入会について詳しくは広島県本部事務局まで！またはホームページをご覧ください。

-不動産コンサルティングマスター コラム-



～ 人口、世帯数ピークが過ぎた日本で起きる「地方の中古住宅無価値化」問題 ～

日本では、既に人口も世帯数もピークを過ぎており人も家族も減っていく時代に突入しています。国税調査（2020年）によると、15歳以上65歳未満の生産年齢人口は、1985年の8254万人をピークに、2050年には5001万人に減少するとの予測となっています。

不動産を購入する層は、まさに、この生産年齢人口に当たる人たちであり、日本の不動産市場は、2050年には2020年より35%減少していることとなります。つまり、2020年に住宅ローンを組んで家を買った人たちが、完済する30年後の2050年に住宅を売却しようと思っても、2020年より35%も減少した不動産市場で買い手を探さなければならないということになります。言い換えると日本の住宅需要は減り続け、将来に渡って「空き家」は増え続けて行くことは既に決まった未来となっています。

【日本で進む土地の二極化】

日本の人口減少は、2024年の時点で加速しており、その結果、人は利便性の高い地域や産業が発達しているエリア、つまり、首都圏に集中し、地方は人口減少が急激に進んでいる状況です。

※今や、首都圏（東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県）、愛知県・福岡県・大阪府の7都府県しか人口は増加していません。また、利便性を求めて都心回帰の流れが強まっており、都心の不動産価格は上昇する一方、郊外住宅は地価が下落し続けています。かつての人口の増加している日本では住宅や土地は資産になったのですが、2020年時点では、土地と住宅の資産価値は、その場所が都心にあるとか以外は、かなり落ちて来ていると考えられます。

【増え続ける空き家率】

総務省は2019年4月26日、2018年度の住宅・土地統計調査の速報値を発表しています。この調査結果によると、住宅総数は6,242万戸と増加を続けており、そのうち、空き家数は846万戸となっており、空き家数を住宅総数で割った空き家率は13.6%と過去最高となっています。

【空き家増加の主因は新築住宅の増加】

空き家が増えている大きな原因は、人口減少時代にも関わらず新築住宅の供給が止まらないことです。中古住宅の取引が増えてきたとはいえ、まだまだ新築住宅の売買が盛んなのが日本の実態です。活用できる潜在的な中古住宅の多いことも指摘されており、建設的な需給バランス調整が求められています。この空き家率をいかにして抑えていくかが、日本の将来像を左右するといっても過言ではありません。

【地方の中古住宅無価値化問題】

このように空き家の増加が止まらない日本の住宅事情ですが、最大の問題は地方の田舎にある親から相続した空き家を放置することで起こる「売れない住宅の加速化問題」です。地方ではすでに常態化している「タダでも引き取り手がない空き家」のことで、無料でも売れない為（再建築不可物件）100万円を売り手が買主にプラスして譲渡しているケースもあるとのことで、それでも手放せると後の維持管理が不要になる為気分的にも良いとの判断なのでしょう。このケースにもあるように相続した空き家をいかに早期に譲渡するかが中古住宅無価値化をこれ以上加速させない為の対策の一つと言えます。田舎にある中古住宅所有者は、駅周辺や利便性に優れている等の優良な人気エリア以外は、『今日も少しずつ価値が下がっていることに早く気が付くことが最重要』です。宅建業者としては、まだその事実をよく知らない所有者に対して、一刻も早く現状を理解してもらえる説明を施しアプローチすることで、下がり続ける中古住宅を1棟でも多く流通させることが唯一不動産免許を持つ者の社会的使命であると言えるでしょう

プロフィール

株式会社 トムソーヤ 代表取締役 渡辺直樹

1965年（昭和40年） 福山市生まれ

【不動産コンサルティングマスター】





「報酬額告示改正」に伴う対応について

国土交通省で策定する「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、空き家等の流通のビジネス化を支援するため、「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」（昭和 45 年建設省告示第 1552 号）の一部を改正する告示（令和 6 年国土交通省告示第 949 号）が令和 6 年 6 月 21 日に公布され、令和 6 年 7 月 1 日から施行されております。

これに伴い、令和 6 年 7 月 1 日の施行にあわせて、既に、会員の皆様の事務所におかれましても「報酬額表」の差替えをご対応済みかと思われませんが、まだお済みでない方は、**早急に差替えをお願い申し上げます。**

改正版の報酬額表を、ラビーネット→コンテンツ→契約書・書式集 よりダウンロードをお願いいたします。ご自身で印刷のうえご利用ください。

なお、事務局にて紙の報酬額表の販売（200円）も行っております。ご希望の方はご所属の各地方本部までお問い合わせください。（お届けにお時間をいただく場合がございますので、ご了承ください。）

また、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方についても、一部改正が行われております。

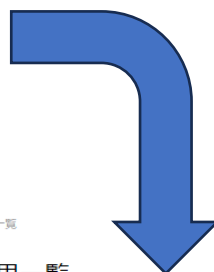
詳細につきましては下記お知らせページまたは国交省ホームページをご確認ください。

[国交省「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額及び宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について」 - 公益社団法人 全日本不動産協会](#)

☆ラビーネットからの報酬額表の出し方



ここらに報酬額表と入力し検索



「報酬額表」の検索結果一覧

印刷してご利用ください

書類名称	excel	Word	pdf	掲載ページ
業務関係書式（売買・賃貸）：法令関係				
706-1 報酬額表（A3版）				閲覧
706-2 報酬額表（A4版（4枚組））				閲覧

全日不動産相談センターのご案内



全日不動産相談センターは、経験豊富な相談員が
安心安全な不動産取引を目指して、
電話による会員等からの不動産実務相談に応じます。

相談日時

【電話相談】 月・火・水・木・金 10時00分～16時00分（土日祝日、夏季・冬季休暇を除く）

相談内容

不動産取引に関する実務相談

【電話番号】 06 (6225) 7688

会員様のみご利用いただけます

※相談利用上の注意事項

- 1-①全日ラビー相談室が実施する法律相談事業（以下「本相談」という）は、電話による相談が対象であり、原則として、1件の相談につき概ね10分程度（最大でも20分まで）で対応可能なものに限るものとし、書面のチェックや作成などは含まれません。（20分が経過した場合には、他者の相談にも支障をきたすため、相談員は相談を終了することがあります。）
- 1-②前項の時間を超えた場合、相談員の指示に従わない、自身の意図する結論を回答するように求めるなど、相談員がこれ以上正常な相談を継続することが困難と判断した場合には、相談員の裁量により、その旨告知して相談を終了することがあります。
- 1-③相談員の指示に従わずに、同じ相談を繰り返した場合、特定の相談員を指定し、又は、除外することを求める場合など、本相談に相応しくないと相談員が判断した場合には、当該相談者に対しては以後、本相談を拒否することがあります。
- 2-①本相談は、即時対応するものではなく、原則として、折返しを希望する電話番号を応答者に伝えた上で、相談員から折返しの連絡を入れて対応するものであることをご理解ください。また、相談者が求める場合であっても、相談員を指定することは一切できません。
- 2-②2-①の折返しの電話については、当日中に担当者から折り返すことを原則としますが、諸事情により、翌営業日の連絡になることがあることはご了承ください（但し、翌日が営業日ではない場合は、直近の営業日での折返しとなる場合があります）。なお、相談員からの折返しの電話は原則として1回限りとし、その電話に相談者が出ない場合であっても、相談員から何度もかけ直すことは出来かねますので、ご了承ください（話し中などで呼音がならない、留守電にならない場合など、折り返し電話があったことを相談者が分からない可能性がある場合もありますが、その場合には必要に応じて相談者から改めてお電話をいただく必要があります。）
- 2-③相談が集中し、当日中の対応が困難であると判断した場合には、「翌営業日以降にお掛けなおしく下さい」というアナウンスに切り替わることがありますので、あらかじめご了承ください。
- 3-①本相談については、相談員の判断により録音する場合がありますことを事前にご了承ください。
- 3-②本相談を利用する協会会員は「宅建免許番号、所属する地方本部名、商号、相談者氏名及び電話番号」を告げていただく必要があります。申告いただけない場合は利用できませんので、あらかじめご準備の上お電話をお願いします。
- 4 本相談について、相談者が相談員の依頼人その他利害関係人を相手方とする相談である場合には、その旨を当該相談者に告げて本相談を中止することがありますので、あらかじめご了承ください。
- 5 法律相談の内容により、相談員が電話では対応が困難と判断した場合は、そのことを告げ、面談（WEB会議）による相談への切替えを提案させていただくことがあります（その場合の当該相談は協会の無料法律相談事業とは別の相談員と相談者との間の有償の相談となります）。相談者がこれを望まない場合、地理的に困難な場合には、相談員は電話で対応可能な範囲で対処した上、本相談を終了することになりますので、ご理解をお願いします。
- 6 回答は担当者の私見を参考意見として述べるものです。回答に従うか否かは、相談者の責任においてお決めください。当会及び担当者は、その結果に責任を負いかねます。
- 7 上記、ご利用上の注意に反する言動等があった場合（ご利用上の注意を十分読まずに電話受付者や担当者が困惑するような言動等がなされた場合も含みます）は、当協会より指導又は利用の禁止処分とすることをご了承ください。

システムの操作方法についてお困りの場合はこちら

操作に関するコールセンター



03(6625)4717

受付日時

月曜・火曜・木曜・金曜 10:00～16:00

（祝日、年末年始、お盆期間、GW期間中を除く）

契約書式のダウンロード方法、

PC操作（エクセル・ワード）の方法、

書式の有無等のお問合せはこちら！



賃貸物件をお取り扱いの全日会員の皆様へ



「全日ラビー少額短期保険」の代理店を始めてみませんか？

全日ラビー少短の保険は
充実の補償と安心のサービスで、万一の時に
大家さんと入居者をしっかりサポートします



全日ラビー少短

当社は一般社団法人全国不動産協会（TRA）の全額出資により、
全日会員の皆様をご支援するために設立された全日グループの少額短期保険事業会社です

全日グループの **信頼・安心・満足** を実感!!

賃貸住宅入居者用保険、テナント（事務所・小売店舗）用保険の取扱い

〈大家さんからの**信頼**〉

相続人不存在時は大家さんからの直接請求が可能！



**備え付けの
設備も補償**
※住宅用のみ

借戸室に備え付けの洗面台や便器等の損傷と水道管の凍結による破損時の修理費用もお支払いします



**孤独死による
各種費用も補償**
※住宅用のみ

借戸室内での死亡により損害が発生した場合には清掃・修理・遺品整理費用もお支払いします



**網入り窓ガラスの
損傷も補償**
※住宅用のみ

急激な温度差を原因とした熱割れによる破損もお支払いします
(枚数制限なし・自己負担なし)

〈入居者が**安心**〉



**必要な補償が
セットで安心**

入居者に必要な家財・費用補償・賠償責任補償がワンセットで安心です



**24 緊急駆けつけ
サービスで安心**

水まわり・玄関カギ・窓ガラスの緊急トラブルも24時間駆けつけサービスで安心です



**全国どこでも迅速な
事故対応で安心**
24h

事故受付は24時間365日専門スタッフの対応で安心です
Web受付も可能!!
保険金のお支払もスピーディー

〈代理店の皆様も**満足**〉

満足 1

**代理店業務の
負担軽減に
満足**

お手持ちのパソコンで簡単に申込手続きが可能です
「Web申込」で更に簡単

満足 2

**異動・解約の
事務負担
軽減に満足**

契約内容変更や解約事務は案内のみでOK
保険料返還等の手続は不要です

満足 3

**保険料精算
(手数料受領)
が簡単**

専用口座不要。全国ほとんどの金融機関で口座振替による保険料精算が可能です

満足 4

**管理物件の
事前登録で
申込書作成が
簡単**

管理物件情報の自動登録機能を使って契約申込情報がスムーズに作成出来ます

満足 5

**保険料は
コンビニ・クレカ
払いで満足**

コンビニ・クレカ払いの選択で保険料の集金・領収証の発行が不要になります

〈お問合せ先〉 全日ラビー少額短期保険株式会社

〒102-0093 東京都千代田区平河町1-8-13 全日東京会館

TEL:03-3261-2201 FAX:03-3261-2202 E-mail:support@z-rabby.co.jp



広島県防災キャラクター
「タスケ三兄弟」

まずはあなたから。
あなたの避難が
みんなの命を救う！

県民総ぐるみよ!!

知る

身の周りの
災害危険箇所
などを知ろう。

察知
する

災害発生の危険性を
いち早く察知しよう。

行動
する

自ら判断して
適切に行動しよう。

学ぶ

防災教室や防災訓練などに
参加して災害から命を
守る方法を学ぼう。

備える

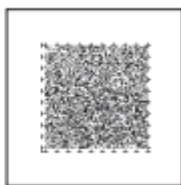
非常持出品を
準備するなど
災害に備えよう。

広島県「みんなで減災」 県民総ぐるみ運動



二次元バーコード

広島県では、「広島県「みんなで減災」県民総ぐるみ運動条例」を
制定し、平成27年4月から、県民みんなで
「災害死ゼロ」を目指す取組を進めています。



◀詳しくはこちら または **減災 はじめの一步** 🔍

広島県「みんなで減災」県民総ぐるみ運動 第2期スタートします!

いざという時に備える取組がさらに充実

台風 長雨 ゲリラ豪雨 に備える

ひろしま
マイ・タイムラインを
作成しよう!

風水害から命を守るため、いつのタイミングで何をす
べきかなどをあらかじめ考え作成する、自らの防災行
動計画です。

家族で
話し合って作ろう

WEB上でも
簡単に
作れるよ



あなたから避難を始めよう!
みんなにも避難を
呼びかけよう!

災害時、避難した人のほとんどが、「まわり
の人が避難したから」を理由に避難を決
めています。だからこそまずはあなたか
ら避難を始めましょう。そして、避難する
際は声をかけあいましょう。

まずはあなたから率先して避難しよう

あなたの避難が、
みんなの命を救う。



避難の呼びかけ体制の
構築に取り組んでいます!
住民に早めの避難行動を促すた
め、自主防火組織による避難の呼
びかけ体制の構築を支援していま
す。ぜひご協力!

1 重要事項説明（宅地建物取引業法第 35 条）・警戒区域の内外のほか、自然災害からの防止に関する制限の概要を説明

土砂災害警戒区域、津波災害警戒区域等の内外の別のほか、様々な規制に該当すれば、その制限の概要を説明する。

・水害ハザードマップを活用した水害リスクの説明（R2.8.28 施行）

水害（洪水・雨水出水（内水）・高潮）ハザードマップを提示して、取引対象となる宅地又は建物の概ねの位置を説明する。

（わがまちハザードマップ：<https://disaportal.gsi.go.jp/hazardmap/index.html>）

2 土砂災害警戒区域等の基礎調査結果の説明（宅地建物取引業法第 47 条）

土砂災害防止法の改正（H27.1.18 施行）により、都道府県は、都道府県が実施する基礎調査の結果を公表しなければならない。

→ 宅建業者は、基礎調査の結果、土砂災害警戒区域等に相当する範囲に含まれる場合には、その旨と土砂災害警戒区域に指定される可能性があることを説明するのが望ましい。

（H27.1.18 付け国土動第 107 号 国土交通省土地・建設産業局不動産課長通知）

※ 基礎調査の結果について、故意に事実を告げず、又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 号に違反する場合がある。

3 防災情報の説明

(1) 「不動産取引の機会を捉えた防災情報の周知に関する協力協定」

平成 27 年 4 月から「広島県『みんなで減災』県民総ぐるみ運動条例」が施行県と（公社）広島県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会広島県本部とは、平成 27 年 3 月 17 日「協力協定」を締結

→ 災害危険箇所や防災情報を地域住民にさらに十分に伝えるため、宅地建物取引の機会を捉え、防災情報の周知を図る。



※協会：（公社）広島県宅地建物取引業協会，（公社）全日本不動産協会広島県本部

(2) 実施内容

ハザードマップ[※]等の防災情報を準備しておき、物件説明の際に顧客に対して、ハザードマップ等を提示し物件の位置を説明する。

※ ハザードマップ：土砂災害、洪水災害、内水災害、高潮災害、津波災害、地震災害の危険箇所や避難場所等を示すもの（このうち、洪水・内水・高潮については、重要事項説明義務の対象）

◎ 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、津波災害警戒区域の調べ方

※詳細な図面は、次の場所で確認してください。

土砂災害警戒区域：関係の県の建設事務所（支所）、県庁砂防課（土砂法推進担当）

津波災害警戒区域：関係の県の建設事務所（支所）、県庁港湾魚港整備課

○土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域：

「土砂災害ポータルひろしま」のキーワードで検索し、HPを表示 ⇒ 「土砂災害警戒区域・特別警戒区域図等」をクリック



○津波災害警戒区域：

「高潮・津波災害ポータルひろしま」のキーワードで検索し、HPを表示 ⇒ 「津波災害警戒区域図」をクリック

◎ ハザードマップポータルサイト(「わがまちハザードマップ」画面イメージ)

ストップ

その建物は消防署から

是正指導中

かもしれません

～その建物、重大な違反が残ったままになっていませんか？～

安全

建物利用者にとって、利用する建物が安全であることは当たり前です。

この当たり前を提供し続けるためにも、建物の取引をされる際、その建物が消防署から指導を受けていないかなど、自発的に確認するようお願いいたします！

こんなケースがあります



病院、スーパー、福祉施設など不特定多数の方が利用する建物のうち、重大な消防法令違反がある建物は所轄の消防署が管理するホームページなどで公表されています。

◎確認方法は右のキーワードで検索



違反対象物公表制度

消防署からの指導の有無を確認するには、最寄りの消防署へお問い合わせください。

広島県消防長会

入退会会員名簿（令和5年12月1日～令和6年11月30日まで）



入 会

〈 敬称略 〉

商 号	代 表 者	所 在 地
(株)ジェイ・エス・ビー・ネットワーク 広島大学前店	今 井 寛	東広島市西条下見5-2-31 1F
(有)アシストホーム	田 部 一 平	広島市佐伯区杉並台45-10
(株)アスリート 矢野事務所	宮下 由布子	広島市安芸区矢野西1-33-20
キムラ	木 村 貞 利	広島市西区庚午北2-12-21
(株)w a t s	木 戸 隆 志	広島市中区大手町5-15-21-302
(株)ライブスト	田 代 順 哉	広島市中区八丁堀2-6 4F
(有)アルフ	江 角 敏 明	広島市佐伯区隅の浜2-1-7
(株)イクシンコンプリート	高 藤 伸	広島市東区戸坂大上4-24-7
(株)シー・ケイシステム	小田原 浩三	広島市中区東白島町3-13
(株)アークス 福山蔵王店	影山 千太郎	福山市南蔵王町2-18-23
(株)アークス 神辺店	影山 千太郎	福山市神辺町大字新十九1-17
(有)越智建設	越 智 兼 光	広島市安佐北区口田南5-2-15
(一社)福祉キャリアセンター	岡 田 敬 之	広島市中区吉島東1-22-2
アセットメリー(同)	真 鍋 諒 子	広島市安佐南区長東西1-11-14-201
(株)アスト不動産	宇都宮 清志	東広島市西条町田口2638-3
(株)M & M	三 島 英 揮	福山市神辺町字湯野376-1-1
フラワーコンサル	花 井 健 志	広島市中区大手町3-13-18-406
MAJICA不動産(同)	河 本 康 成	広島市中区田中町5-7-501
(株)Cash Estate	佐々木 隆太郎	広島市西区天満町18-1
安原不動産	安 原 芳 洋	福山市神辺町西中条52
(株)ジーエム	池 田 章	広島市西区草津南1-17-17
Next (株)	中 西 幸 司	広島市佐伯区五日市中央5-10-15
(株)石寛ライジング	藤 本 寛 之	広島市西区庚午南1-9-2
ネクストホーム(株)	中 村 允 俊	広島市中区富士見町9-14-201
la liberta design office (株)	加 治 聡 英	広島市中区東千田町1-1-29
拓ホーム	砂 田 和 久	広島市南区金屋町8-14-101
(株)すまいる商事	八 尾 康 秀	廿日市市宮内1-3-7 2F
(株)GA technologies Hiroshima Branch	樋 口 龍	広島市東区若草町12-1 7F
エムケー興業(株)	久米原 美喜男	三原市久井町山中野1175-1
(株)アン	村 田 賢 治	広島市中区紙屋町2-2-9 1F
(株)S t y l e - H	伊賀崎 正寛	広島市中区中町2-2-301
不動産事務所Y T	山 根 布 由 子	福山市瀬戸町大字地頭分442-1



退 会 転 出

〈 敬称略 〉

商 号 ・ 支 店 名	退 会 事 由
ランドビル(株) いえとち本舗東広島店	支店の廃止
(有)クラタニ設計事務所	廃 業
(株)ひまわり不動産	行 政 処 分
小田信木材(有)	廃 業
(有)永興	消 除
(株)ランディックス弐拾壹	廃 業
(株)フリーダム	廃 業
(株)天一産業	廃 業
(株)ハウジングあらい	廃 業
進徳海運(株)	廃 業
(同)J u h o	廃 業
(有)越智建設	廃 業
半田産業(株)	廃 業
(株)アトリエ地所	廃 業
(株)吉春ハウジング	廃 業
(有)サンプランネット	廃 業
(株)アペレ	廃 業
ハウジング・スタッフ(株) 東広島店	支店の廃止
大和ハウスリアルエステート(株) 広島店	支店の廃止
B Zカンパニー(株)	廃 業
(株)タウンサービス	廃 業
(株)シティホーム 本通センター	支店の廃止
(株)マルシゲ	廃 業
(株)松崎商事	廃 業
(株)ライフメントホーム	廃 業
(株)サスケコスモス	消 除