

# 令和2年度 事業計画

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月31日

我が国の経済は、年度末の月例経済報告において緩やかな回復基調の維持がされたが、設備投資は先行指標が減少に向かう傾向にあるほか、輸出の弱含み等もあり停滞感が漂っている。更に新型コロナウイルスが日本をはじめ全世界に悪影響を及ぼし、感染拡大が終息に向かう時期が全く見通せない中で、急速な景気後退がみられ、経済成長は今後もマイナスが続くと思われる。県内の経済に目を向けてみても、米中貿易摩擦等に伴う海外経済の減速や深刻化する人手不足等懸念材料も多く、業種によっては昨年の東日本台風被害も追い打ちをかけている状況にあり、景気の浮揚は不透明である。

不動産業界においては、120年ぶりの大改正となった「民法改正」が4月1日より施行、また、土地の適正管理の確保を掲げ、土地政策の再構築を図った「土地基本法の一部改正」も年内には予定されており、業界を取り巻く環境の著しい変化があると考えられる。

首都圏では、オフィスやホテルの需要が高まり、活況を呈している不動産市場において、東京オリンピック開催後も好調が続くとみる専門家も多いが、いつまでもこのままの状況が続くわけではなく、特に地方においてはオリンピック効果の期待ができないのが実情であり、変化の年である本年は、多様化する消費者の幅広いニーズに応えること等、専門家としての手腕が求められ、専門知識の習得等がより必要とされる。

このような情勢の中において、本会は本年4月1日より公益社団法人への移行が認定され、厳しくも信用力の高い団体となるとともに、全宅連・全宅保証協会長野本部やその他関係団体と連携を図りながら、不動産活性化に資する事業、宅地建物取引に係る者の資質向上及び消費者保護を図る事業、地域社会貢献による信頼産業としての地位を確保する事業等、以下の事業を計画した。

# 令和2年度事業計画【概要】

## I. 公益目的事業1（公1）

### 1. 不動産取引啓発事業

- (1) 不動産無料相談所の開設（人材育成委員会）  
一般消費者からの宅地建物取引に関する相談に対応するため不動産無料相談所を設置する。

### 2. 人材育成事業

- (1) 宅地建物取引士資格試験の実施（人材育成委員会）  
宅地建物取引士資格試験を適性に実施するため、委託契約に基づき実施に係る事務全般を行う。
- (2) 宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証交付事務（人材育成委員会）  
受講対象者となる宅建士に対し、最新の法令等知識の習得を目的とし業法で定められた講習会を長野県との業務提携により実施するとともに取引士証を作成交付する。
- (3) 不動産無料相談員研修と養成（人材育成委員会）  
不動産無料相談の際に寄せられる様々案件に適切に対応するため、研修会を実施する。
- (4) 公正競争規約の普及と指導員の養成（人材育成委員会）  
不当広告による消費者被害を無くすため、会員に対し不動産広告の適正化を推進する公正競争規約指導員の養成講座等を（公社）首都圏不動産公正取引協議会と連携し開催する。
- (5) 研修会並びに一般消費者向けセミナーの実施（人材育成委員会）
  - ア. 宅地建物取引業者及びその従業員に対する研修事業：業法第64条の6の規定に基づき宅地建物取引に係る者の資質の向上及び消費者の保護を図ることを目的として専門家講師を招き研修会を開催する。
  - イ. 一般消費者セミナー：消費者への宅地建物取引に有用な知識等の周知普及と紛争の未然防止、消費者の利益保護を目的として、消費者を対象とする研修会を開催する。
- (6) 不動産開業支援セミナー（広報啓発委員会）  
新規開業希望者が開業当初に業務知識等の不足を原因とした一般消費者とのトラブルを発生しないよう、開業に必要な手続きや宅建業に必要な法令等に関する知識習得等の講習会を実施する。

### 3. 社会貢献活動

- (1) 子供を守る安心の家等地域安全の確保に係る活動（広報啓発委員会）  
安心で住みよいまちづくりを推進するため、長野県警と締結している『地域安全活動に関する協定』に基づき、子供等を狙った犯罪を未然に防止する「子供を守る安心の家」他、地域の安全を確保するための活動に協力する。
- (2) 住宅確保要配慮者に対する住宅提供活動（情報提供委員会）  
住宅確保要配慮者等が利用できる制度を推進するため、「長野県居住支援協議会」運営に協力するとともに、長野県との「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」の運営にも協力する。
- (3) 公共事業用地代替地等に係る活動（情報提供委員会）  
国・県の公共事業施行に伴う用地補償や県有地売却協力等の円滑化を図るため、国土交通省北陸・関東・中部地方整備局、長野県土木部・総務部等の各所との協定締結によりその運営に協力する。

### 4. 地域社会活性化に向けた支援と情報提供

- (1) 移住・交流促進事業（情報提供委員会）  
移住・交流事業を通じ長野県に団塊世代並びに一般消費者が多数定住するよう「田舎暮らし『楽園信州』推進協議会」運営に積極的に参加協力する。
- (2) 既存住宅流通市場の活性化事業（情報提供委員会）  
既存住宅流通市場の活性化と安全安心な流通促進のため、各種情報提供、業法改正に伴うインスペクション等の活用・安心R住宅制度等研究や業者研修会等で一般消費者並びに宅建業者へ周知普及を行う。
- (3) 空き家問題対策事業（情報提供委員会）  
地域の空き家問題解決に取組むため「空き家対策地域連絡会」等とともに空き家対策支援事業を行う。
- (4) 楽園信州空き家バンク事業（情報提供委員会）  
長野県と共に「楽園信州空き家バンクシステム」の維持管理等行ない、消費者への情報提供活動並びに広報啓発活動を行なう。

- (5) 地域活性化事業を支援するための情報ネットワークの充実・利用促進事業（情報提供委員会）
  - ア. 不動産統計データシステム(ハトマークサイト長野、住一むず)による情報提供
  - イ. 国土交通大臣指定不動産流通機構(レインズ)による情報提供
  - ウ. 「田舎暮らし楽園信州」等への参加と協力：当協会は長野県と共同開発した「楽園信州空き家バンクシステム」並びに「ハトマークサイト長野」等の運用により土地・住宅に関する情報提供活動を行ないこの協議会に積極的に参加協力する。
- (6) 広報誌等による情報発信
  - ア. 広報誌による知識の普及啓発（広報啓発委員会）
  - イ. ホームページによる情報提供（広報啓発委員会）
  - ウ. 本支部事務所等における情報提供（総務財政委員会）

## II. 収益事業（収1）

- 1. 書籍等の販売
- 2. 保険等の斡旋
- 3. 会館賃貸

## III. 共益事業（他1）

### 1. 会員業務支援

- (1) 会員名簿等の業務上有益な諸資料の作成提供
- (2) 業免許更新時の案内通知の送付
- (3) 関係諸官庁・全宅連等の示達事項の周知
- (4) 既存会員・新入会員に対する指導研修等
- (5) 不動産キャリアパーソンへの周知普及
- (6) 不動産関連税制等の書籍配布
- (7) 行政等との懇談会による提言活動
- (8) 不動産に関する調査研究政策提言活動
- (9) 一般財団法人ハトマーク支援機構の利用促進
- (10) 会員専用相談窓口の利用促進
- (11) 全宅住宅ローンの利用促進
- (12) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及
- (13) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の加入促進
- (14) 価格査定マニュアルの周知普及
- (15) 会員向け図書等の斡旋・ビデオ等貸出
- (16) 本会事業に関する広報活動・入会勧誘活動
- (17) 次世代経営者の育成に関する事業

### 2. 福利厚生及び相互扶助

- (1) 会員等の慶弔に関する事項
- (2) 会員間の親睦交流（チャリティゴルフ大会等交流会開催）
- (3) 青年部会・女性部会等設置と会員交流
- (4) 全宅連年金共済制度・厚生年金基金制度・ガン保険制度等全宅連推奨各種保険の斡旋
- (5) 提携大学推薦制度への対応協力

### 3. その他

- (1) 関係団体の行なう諸事業への協力
- (2) 協会組織整備

## IV. 会務の総合管理（法人管理事業）

### 1. 会務運営の円滑な推進

- (1) 公益法人としての適正な業務運営の推進と関係機関との連携強化
- (2) 業務運営と事務処理体制の充実
- (3) 顧問弁護士と顧問税理士の設置
- (4) コンプライアンス・リスクマネジメント

### 2. ハトマーク等PR活動

一般消費者への認知度向上・イメージアップのためのPR活動

### 3. 財務運営と経理処理

- (1) 公益法人会計基準に準拠した会計処理の適正化と各事業執行の適正な予算管理
- (2) 保証協会長野本部との委託契約による会費の一括徴収
- (3) 本会監事による厳格な支部監査の実施

### 4. 関係団体との強化

都道府県宅建協会及び関係団体との連携強化

### 5. 長野アルプスビジョンの評価等

ビジョンの確認・推進・検証等の見直しを委員会毎に実施