

令和3年度 事業計画

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

我が国の経済情勢は「新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるが、持ち直しの動きがみられる」とし、先行きについても、感染拡大防止策を講じる中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、続くことが期待されている。但し、当面は感染症への警戒感が残る中で、企業や家計の心理的負担が依然として大きいことから、景気回復のペースは緩やかなものになると予想される。特にインバウンド需要回復が遅れ、観光業界をはじめ飲食・小売・レジャー・交通等多くの業界が引き続き影響を受け、消費抑制・経常収支悪化の要因になる懸念はあるが、7月の東京オリンピック・パラリンピックがどのような形になっても開催され、日本人選手が活躍すれば、人々のマインドがあがり経済活動に大きなプラスの影響を与えられると思われる。地方の経済においては、感染症や金融緩和政策の中で、大きな影響を受けている分野と逆に業績を伸ばしている分野の二極化がみられ、感染症が最大のリスク要因ではあるが、今後の米中貿易摩擦などが海外の直接的・間接的な取引の変化を通じ、県内の企業に及ぼす影響もリスク要因として挙げられる等、国内外の経済が元の水準を回復するのに時間がかかる中で、引き続き低迷することが予想される。

不動産業界においては、コロナ禍により在宅勤務を余儀なくされたことで、仕事がしやすい家を求めるといふ今までにないニーズが生まれたことにより、今後はこのニーズが本格的となり、再延長された住宅ローン減税と新規に創設されたグリーン住宅ポイント制度等による、政策面での後押しが市場を刺激することを期待したい。

このような情勢下において、本会では公益社団法人として2年目を迎えるにあたり、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並びに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、全宅連・全宅保証協会長野本部と連携を図りながら、以下の事業を計画した。

令和3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)
宅地建物取引に関する、一般消費者等からの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)
長野県との業務提携により、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)
不動産無料相談所に寄せられる様々案件の適切な対応かつ公正を期するため、相談員研修会を実施する。
- (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、会員に対しての研修会並びに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係る知識習得と周知普及並びに紛争の未然防止、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が発生しないよう、開業に関する必要な手続きや宅建業に必要となる法令等に関する知識習得等の講習会を実施する。
- (7) 賃貸不動産経営管理士講習会の実施(情報提供委員会)
不動産賃貸管理業の法制度化に伴い、賃貸不動産経営管理士試験への講習会を実施する。

3. 社会貢献活動

- (1) 子ども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)
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、「安心して住みよいまちづくり」を推進するため、子供等を狙った犯罪を未然に防止する「子どもを守る安心の家」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推進のため、「長野県居住支援協議会」運営に協力するとともに、長野県との締結した「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なう。
- (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り組むため「空き家対策地域連絡会」等に協力するほか、支部毎に「空き家相談会」を開催し空き家対策支援事業を行なう。
- (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等の周知普及
- (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支部設置と加入促進
- (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
- (3) 役員研修

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