

令和2年度 事業報告

自 令和2年4月1日
至 令和3年3月31日

令和2年度の日本経済は、新型コロナウイルスによるパンデミックの影響を受けて、世界経済が急速に悪化すると同じくして、リーマンショック以来のそれを超える過去最大の減速に至った。このため、政府は、過去に類を見ない程の規模で、相次いで景気対策や金融緩和政策を講じることとなったが、消費が低迷した影響は甚大であり、画期的な治療法やワクチンが未完成な中で、回復の足取りは重く弱々しいものにとどまらざるを得ない状況が続いた。しかし、年度末には一部主要企業の業績が向上し、日経平均株価が30年半ぶりに3万円台を回復する場面も見られた。

県内の経済は、新型コロナウイルスの収束が見えない不透明な状況の中で、県や市町村でも様々な経済対策や、GOTOキャンペーンの効果もあり、一旦は回復を見せたが、その後の更なる感染の拡大と長期化により、影響は多くの業種に及び極めて深刻となった。

不動産業界においても、新型コロナウイルスに振り回された一年となり、インバウンドの消滅により商業施設が苦境に立たされ、地価が下落に転じる等、業績も減速した。しかし、外出自粛や在宅勤務等の新しいライフスタイルから、テレワーク対応住宅や二地域居住によるワーケーション等の新たな動きも見られ、地方圏への居住に注目が集まるとともに、業界のIT化も一気に加速した。更には、債権法の関係規定を大きく変えた民法改正の施行や、賃貸住宅管理業法の成立、ハザードマップの説明義務化等、業界にとっては大きな改正がみられた。

このような情勢下で、本会は令和2年4月1日より公益社団法人として生まれ変わり、消費者保護と会員サービスを念頭に置き、安心・安全な不動産取引を通じた地域社会の信頼確保と、宅地建物取引業の健全な発達及び適正な運営の確保を目的に、以下の事業を実施した。

令和2年度事業報告【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)

県下6支部並びに本部において相談所を開設し、会員の扱った取引に関するもの並びに不動産全般に関する、一般消費者等より寄せられた相談に対し、指導・助言等を行い消費者の利益保護に努めた。

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)

長野県より協力機関として推薦を受け、(一財)不動産適正取引推進機構との委託契約に基づき、県内11会場において適正に実施した。

(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)

宅建業法第22条の2に基づく講習会を4回開催するとともに、長野県と業務委託契約を締結のうえ取引士証作成・交付業務を行った。

(3) 不動産無料相談員研修と養成(人材育成委員会)

複雑多岐に渡る相談内容に、迅速かつ適切な処理ができるよう、相談員の資質向上を目的に研修会を開催した。

(4) 公正競争規約の普及と指導員の養成(人材育成委員会)

少人数での集会型研修会により、不動産広告の実務について会員等に周知するとともに、実際の広告内容に不備がある会員へは改善を促した。なお、指導員の養成講座は、新型コロナウイルス感染状況により行わなかった。

(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: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に研修会を開催した。

イ. 一般消費者セミナー:消費者への宅地建物取引に関する知識等の周知普及等を目的に、消費者を対象とする研修会を支部毎に開催した。

(6) 不動産開業支援セミナー(広報啓発委員会)

新規開業希望者及び宅建業に興味のある方を対象とし、県内3地区3会場にて開催した。

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)

社会貢献活動として行っている長野県警と締結の『地域安全活動に関する協定』に基づき、本年度も「子どもを守る安心の家」協力会員を募集するとともに、安心して住みよいまちづくりの推進に努めた。

(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)

本年度は特に新型コロナウイルス感染症に伴う住居確保が困難な方に対する、国の方策やセミナーの開催等について、消費者等に広く周知のうえ積極的に推進した。

(3) 公共事業用地代替地等に係る活動(情報提供委員会)

国土交通省国道事務所よりの情報提供依頼が1件あり協力した。また、長野県よりの県有地売却に伴う媒介について22件、県有地未利用地売却処分24件それぞれについて、情報提供の依頼があり、協会ホームページ等に掲載し、広く周知した。

(4) 台風19号災害の被災者に対し「長野県建築相談連絡会」の構成団体として、長野市からの要請を受け、6回の相談会に相談員を派遣し助言等を行った。

(5/16、7/11、9/12、10/24、12/9、2/13)

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）

田舎暮らし「楽園信州」推進協議会の賛助会員として広く消費者等に周知するとともに、協会独自のセミナーを開催し、移住・交流事業を積極的に推進した。

(2) 既存住宅流通市場の活性化事業（情報提供委員会）

既存住宅流通活性化に向けた、国・県の各種施策の周知を行った。

(3) 空き家問題対策事業（情報提供委員会）

長野県空き家対策支援協議会の構成団体として、各支部において、市町村の空き家相談会等に参加協力するとともに、地域における空き家対策を支援した。

(4) 楽園信州空き家バンク事業（情報提供委員会）

サイトの現状把握等の分析を行い、システムの改良点を県に提案、消費者等が更に利用しやすいよう改善を行った。

(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)による情報提供を行った。
- イ. 国土交通大臣指定不動産流通機構(レイズ)により業者間の情報提供を行った。
- 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、長野県への移住・定住に積極的に協力した。

(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）
広報誌を3回発行し、不動産に関する情報等広く発信した。
- イ. ホームページによる情報提供（広報啓発委員会）
消費者や会員他多くの方に有益となる情報（法律・業界の話題・研修会等の案内他）を掲載し、情報提供の拡大を図った。
- ウ. 本支部事務所等における情報提供（総務財政委員会）
消費者等より電話にて寄せられる各種の問い合わせへの対応。

II. 収益事業（収1）

1. 書籍等の販売

宅地建物取引業に関連する各種参考書や、日常業務に使用するツールなどを会員に対し販売した。

2. 保険等の斡旋

会員支援のため、各種保険の斡旋を行った。

3. 会館賃貸

不動産会館有効活用のため、テナント他関係団体に不動産会館の一部を賃貸した。

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
(総務財政委員会)

(2) 業免許更新時の案内通知の送付

5年毎の更新に伴う案内を該当する会員にハガキにて通知した。

- (3) 関係諸官庁・全宅連等の示達事項の周知
宅地建物取引業に係る関係法令の示達事項や、コロナに伴う支援策等を、協会 HP 新着情報に掲載したほか、一斉 FAX も利用し周知した。
- (4) 既存会員・新入会員に対する指導研修等
宅地建物取引の専門家としての資質を身につけるため、新規に宅地建物取引業の免許を取得した業者及びその従業者等を対象とし、支部毎に実施した。
- (5) 不動産キャリアパーソンの周知普及
消費者及び不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引知識の普及による安心安全な不動産取引の推進のため、全宅連の不動産キャリアパーソン講座について HP 等で周知普及を促した。
- (6) 不動産関連税制等の書籍配布
広報誌に税制改正のポイントを掲載したほか、全宅連作成パンフレットを配布し周知した。
- (7) 行政等との懇談会による提言活動
(人材育成委員会)
- (8) 不動産に関する調査研究政策提言活動
コロナ禍における業務への影響についてアンケートを行うとともに、結果に基づいた支援策を顧問県議団に要望した。
- (9) 一般財団法人ハトマーク支援機構の利用促進
会員業者の業務の様々な場面で利用する商品の紹介や情報提供を行うハトマーク支援機構について、協会 HP や DM 等により周知するとともに、利用の促進を行った。
- (10) 会員専用相談窓口の利用促進
全宅連にて実施している、法律・税金等の相談窓口について協会 HP・広報誌により周知、利用を促した。
- (11) 全宅住宅ローンの利用促進
全宅住宅ローン周知と利用促進について、チラシ配布・HP 等により行った。
- (12) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及
不動産に関するニーズは毎年多種多様となっており、伴う業務も高度化している状況下において、宅建業及び不動産関連業務の更なる知識向上を目的とした登録制度について、リーフレットの配布等により普及を促した。
- (13) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の加入促進
来年度より法制化される賃貸管理業への対応とサポート体制の整っている同協会への入会促進について、HP への掲載やリーフレットの配布を行った。
- (14) 価格査定マニュアルの周知普及
会員等からの問い合わせに対応した。
- (15) 会員向け図書等の斡旋・ビデオ等貸出
毎年改正される不動産税制をはじめ、新設・改正される各種法令等に対応すべく、業務に役立つ参考図書等について、関係機関から提案される内容について検討するとともに斡旋業務に協力し、会員の知識習得と業務運営適正化の一助とした。
- (16) 本会事業に関する広報活動・入会勧誘活動
「信頼」「安心」のイメージ強化を目的に、新聞広告・県庁HP バナー広告を通年行った。また、入会活動に関しては、協会HP に入会者専用ページを設けるとともに他団体の動向に注意しながら、勧誘活動を行った。
- (17) 次世代経営者の育成に関する事業
(総務財政委員会・広報啓発委員会)

2. 福利厚生及び相互扶助

- (1) 会員等の慶弔に関する事項
会員に対し表彰規程に基づき令和元年度通常総会にて表彰を行うとともに、慶弔見舞金規程に基づき弔慰金・見舞金などを贈った。
- (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）
新型コロナウイルス感染拡大の状況から、本年度は中止とした。
- (3) 青年部会・女性部会等設置と会員交流
(総務財政委員会)
- (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
(総務財政委員会)
- (2) 協会組織整備
(総務財政委員会)

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
適正な公益法人運営のため、コロナ禍の中で関係法令への対応や適正な業務処理について、全宅連や県情報公開課への問い合わせを行うなど、公益法人運営体制の整備と推進に努めた。
- (2) 業務運営と事務処理体制の充実
定款及び定款施行細則等諸規定を遵守し、適正な業務運営の遂行に努めるとともに、全宅連・全宅保証他関係団体との連絡調整を行い、事務処理体制の充実を図った。
- (3) 顧問弁護士と顧問税理士の設置
会計基準及び税務関係を踏まえ、会計処理について顧問会計士等の指導助言を受け、適正な経理処理に努めた。
- (4) コンプライアンス・リスクマネジメント
(総務財政委員会)

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
「宅建協会」「ハトマーク」「住～むず」の更なる認知度アップを目的に、新聞広告・ホームページにより広く一般消費者にPR活動を行った。

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
公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を把握するとともに、コロナ禍ではあるが公益3基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (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
(総務財政委員会)

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を強化し、情報収集・現状把握・研究に努め、不動産流通の活性化と円滑化を図った。

5. 長野アルプスビジョンの評価等

策定した行動計画に沿って、委員会毎に検証等を行い、その推進を図った。