

令和元年度 事業報告

自 平成31年 4月 1日

至 令和 2年 3月 31日

2019年日本経済の景気は輸出が弱含むなかで、製造業を中心に弱さが一段と増した状態が続いているものの、緩やかに回復していると令和2年2月の月例経済報告で発表された。

しかしながら、中国に端を発した新型コロナウイルスによる感染症が全世界に拡散しており、内外に重大な人的被害・経済的影響を与えているところである。

全宅連では、2025年の長期目標実現に向けた第2中期計画「ハトマークグループ・ビジョン2020」に向けて邁進した。また47都道府県宅建協会及び全宅保証と密接な連携のもと、ハトマークグループが一体となって国民の住生活環境向上と安心・安全な不動産取引のため、事業を推進した。

公益目的事業1の不動産に関する調査研究政策提言活動において、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための特例措置の創設が実現した。その他、各種制度改善等に係る提言活動として国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産流通を促進させるうえで弊害となっている各種制度について、制度改善に係る提言を関係官庁に対し行った。また、異業種団体からの不動産業務解禁等に対し認めないよう要望を行った。

公益目的事業2の不動産取引等啓発事業では一人暮らし生活を始めようとする若年層に対し、小冊子「はじめての一人暮らしガイドブック」を頒布した。また外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」も頒布した。不動産取引に関する啓発活動では、住宅の購入・売却を検討する消費者に対し小冊子「家本（買うとき・売るとき編）」、「家本（これで安心！中古住宅編）」を作成し廉価で頒布した。

公益目的事業3では、人材育成事業として国内の不動産関連学部・学科等を有する大学の学生に一定期間不動産就業体験を行う機会を提供するインターンシップ制度の実施及び一般消費者向けセミナーを開催した。

会員への業務支援事業では、令和2年4月施行の改正民法（債権法）に対応した契約書等の策定を行い、一部書式については全宅連サイトに公開した。さらに（一社）全国賃貸

不動産管理業協会及び（一財）ハトマーク支援機構とも連携を図り、会員業者の経営基盤の強化、業務支援を展開した。本年も公益目的事業及び共益事業に積極的に取り組んだ。

（公社）長崎県宅地建物取引業協会は3年目となる「ハトマークグループ長崎県宅建協会版ビジョン」の戦略課題「3本の柱（会員支援・信頼される協会・地域貢献）」を、短中期スケジュールに沿って具体的に取り組んだ。特に会員支援事業特別委員会では、会員支援を第一とする㈱長崎宅建サポートを8月5日に設立し、収益確保のため多くの提携会社と提供サービスについて協議を行い、契約を締結し事業を推進した。また長崎県不動産会館においては設備等の老朽化並びに機能的陳腐化もみられるようになり、計画していた新不動産会館建設検討特別委員会を立ち上げ、理想とする新会館建設の具体的イメージの検討から開始した。

本県では長崎県住生活基本計画の基本理念を「住みたい 住める 住み続けられる長崎県」として、災害に強く、安全・快適に暮らせる住生活の実現、若年・子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる住生活の実現、総合計画、良質な住宅ストックの形成と次世代への承継、急増する空き家の適正管理と利活用の推進、長崎らしさを実感できる豊かな居住環境の形成を掲げ推進している。

喫緊の課題である人口・世帯数の減少や少子高齢化、空き家等の社会情勢変化に的確に対応するための各種住宅政策に対し引き続き協力をした。その中で長崎県空家対策協議会・長崎県居住支援協議会等として、現状を認識しながら意見交換を行った。また空家等対策の推進に関する協定締結や県主催の移住相談会、ながさき空家相談窓口についても行政と協働・連携を引き続き積極的に行った。

情報提供委員会では不動産の流通促進として、たっけんくんネットの利用促進及び登録物件数の増加を目指し、特に広報は8月より TVCM のリニューアル及び放映本数を増やし、9月よりリスティング広告を行った。また、更なる周知を図るため、広報グッズとして、ミニのぼり、のぼり旗、たっけんくんイラストを作成した。

啓発育成委員会では、令和2年4月から施行の民法（債権法）の改正に係る賃貸借契約・売買契約等の研修を会員・従業者に対して行った。また本年度より注目の賃貸不動産経営管理士試験のための講習会を開催した。

地域貢献委員会では一般消費者からの不動産に関する相談・苦情を無料で各市及び各支部相談所で行い、また来所困難な方、緊急性のある方等に対し電話相談を実施した。

宅地建物取引士として法令遵守並びに倫理観の徹底を図り、消費者保護を主眼に据えた

公益目的事業活動を遂行した。公益社団法人として社会的使命を果たすため、法令遵守のもと、国民に安心・安全な住環境を提供するために、公益目的事業実施の根幹となる財務三基準を確保し、以下に示す公益目的事業を中心に事業運営を行った。

公益目的事業1

【不動産取引に係る調査研究・情報提供事業】

情報提供委員会では、「たっけんくんネット」の広報活動を、テレビ・ネット・会館屋外壁面看板の各媒体で展開し、一般消費者に向けて発信した。会員に広報グッズを配布し、より多くの消費者に周知を図った。不動産調査・研究事業として当協会と（公社）長崎県不動産鑑定士協会及び（公社）全日本不動産協会長崎県本部との連携により第5回長崎県不動産市況DI調査を実施した。また、「たっけんくんネット」のデータを基に賃貸物件の空室率調査を実施し、その結果をホームページに公開した。西日本レイズシステムと連携し、最新情報を一般消費者に公開できるように運営した。広報事業として「たっけん広報」を発刊し、会員・一般消費者に向け配布・ホームページへの掲載を行った。行政との提携による土地・建物の情報提供支援事業として、長崎県空家対策協議会における事業である「ながさき空家相談窓口」で空家の持ち主等からの相談を受けた。また、市町からの空き家バンクへの物件情報提供について相談を受け協議した。UIターン支援事業では、長崎県の行政窓口と連携し、UIターンを希望している方へ情報発信を行った。また長崎県主催の移住相談会に参画し、「たっけんくんネット」の広報及び移住希望者への相談、並びにネット活用による住まい探しの提案を行った。その他、南島原市における「空家等対策の推進に関する協定書」を締結、長崎県空家対策協議会、長崎県居住支援協議会、ながさき移住協働会議、長崎県ゆとりある住まいづくり推進協議会等へ参画し推進の一翼を担った。

公益目的事業2

【不動産取引等啓発・人材育成事業】

近年、不動産取引に関連する制度等が専門化・高度化していることに鑑み、宅地建物取引業務に従事する者の資質の向上や、消費者利益の保護の一層徹底を図る必要がある。啓発育成委員会では、会員の資質向上並びに一般消費者への情報提供や不動産取引に関する知識習得・啓蒙のために、不動産セミナー、新規免許業者等研修会を開催した。法令や条例の新設・改正及び行政等からの最新情報を、ホームページや「たっけん広報」等において広く周知した。不動産広告に関する消費者モニター会議を開催し、消費者モニター・同

業他団体・賛助会員と適正な不動産広告について意見交換を行った。またチラシやインターネット等による違反広告会員には文書指導を行った。宅地建物取引士資格試験に係る一連の受験手続き、試験監督等の業務を規程に則り、適正かつ確実に実施した。その他、全宅連と連携して賃貸不動産経営管理士講習を実施した。

公益目的事業3

【地域社会への貢献事業】

地域貢献委員会では、不動産取引におけるトラブルの未然防止及び事態解決の為、消費者からの取引等に関する様々な相談に対応した。広くより多くの消費者の相談が可能なように県内5支部相談所及び各市相談所（長崎市・佐世保市・大村市・諫早市・島原市）での不動産無料相談、並びに長崎行政監視行政相談センターとの連携で1日合同行政相談（長崎市・佐世保市・大村市・諫早市・平戸市・五島市・雲仙市・南島原市）を行った。さらに相談所に足を運べない消費者に対し迅速な対応と利便性を向上させるため電話相談も行った。また、昨年度に引き続き長崎新聞社主催“セカンドライフ&終活フェア2019”において「不動産なんでも相談コーナー」を設置し無料相談を行った。一般消費者を対象に長崎市消費者センターと共催による「賃貸トラブル防止セミナー&個別相談会」を行った。不動産電話相談員研修会及び不動産相談員研修会を開催し、知識・対応力の向上に努めた。県土木部都市政策課宅地指導班・県消費生活センター・長崎市消費者センターの各担当者と相談業務の現状・相談体制・不動産相談における問題点・相互協力について意見交換した。

総務財務委員会では、新規入会及び代表者・専任の宅地建物取引士の変更について、入会審査を毎月厳正に実施した。令和2年度の各委員会事業・予算を検討するために、各支部長・各専門委員長並びに副委員長が同席して協議を行った。長崎支部青年部会において「青年部会セミナー」並びに女性部会で「女性部会セミナー」を開催した。職員の資質向上並びにモチベーション向上を目指すため人事・賃金制度に基づき運用した。「役員・支部運営委員選出規程」、「役員の報酬及び費用等に関する規程」、「職務等級規程」及び「給与規程」の一部改正を行った。協会ホームページをリニューアルし、会員専用に諸規定集等を掲載した。記事内容を充実させた「たっけん広報」を発刊し協会活動の広報を行った。その他、協会運営のための各種課題に取り組んだ。