

# 平成30年度事業計画書

自 平成30年4月1日

至 平成31年3月31日

我が国の状況は、シリアの内戦、それに起因する難民問題、イスラエル・パレスチナ紛争、北朝鮮の弾道ミサイルの発射等様々な世界情勢の不安定要素により、厳しい状況である。

経済状況については依然として混沌としているが、日銀のマイナス金利政策の継続により、不動産投資市場の利回りが注目され、僅かながら明るい兆しが見られる。

一方、我々業界においても、地価公示と地価調査の結果は、大都市圏の商業地は上昇傾向にあり、その他においては概ね下げ止まり傾向を示すものとなった。

東日本大震災については、発生から7年が経過し、防潮堤の整備、中心市街地のかさ上げ工事等、目に見える形で徐々に整備されて来ているが、大震災の復興とともに業界が発展して行くためには、政府や岩手県・関係団体等に対し、今迄以上に積極的に税制改正・景気浮揚策等の要望活動を展開して行くことが必要である。

また、会員間の情報交換と意思疎通を密にして行くとともに、消費者から一層信頼される協会として活動して行く必要がある。

については、本県業界の更なる発展及び震災復興のため、全宅連・全宅保証が掲げる事業計画を受け、以下に掲げる事業を実施する。

## I. 相談・情報提供事業

### 1. 不動産無料相談業務の実施

不動産取引に係る苦情相談等に対応するため、下記の業務等を実施する。

#### (1) 一般相談業務

不動産取引に係る苦情紛争相談等に対応するために、岩手県不動産無料相談所において対応する。

また、毎週火曜日と木曜日に相談員による「相談日」を設定し、無料相談会を実施する。

#### (2) 苦情相談業務

苦情相談の内容は、全国的に年々高度化・複雑化する現状にあり、このことを踏まえ、多種多様な苦情紛争相談を迅速かつ的確に処理し、宅地建物取引により会員が関係した利害得喪に関する苦情は、消費者より申出のあった時点で速やかに保証

協会岩手本部に回付する。

### (3) 相談所PR事業

相談業務内容をインターネットのホームページ、会報等により対外的に周知する等、岩手県不動産無料相談所業務のPR活動を行う。

## 2. 情報提供事業の推進

当協会の事業及び物件情報の提供に努めるため、下記の業務を推進する。

### (1) ホームページ活用の推進

ホームページを利用して協会事業等を内外に積極的にPRし、協会の社会的地位の高揚を図る。

また、ホームページのメンテナンスを実施し、会員業者のホームページのリンク、最新情報の提供等にも対応する。

### (2) 「ハトマークサイト岩手」活用の推進

ホームページの中に物件情報一般公開サイト「ハトマークサイト岩手」を運営しているが、会員並びに一般消費者に対し、広報等によりPR活動を行い、幅広く周知して利用促進を図る。

## 3. 広報業務の推進

当協会の活動状況、業界の動向等の不動産業関連情報をはじめ、特に業務に役立つ各種の情報等を会員業者及び一般の方へ広く周知するため、会報を年間4回発行する。また、今年度も会報をホームページで閲覧出来るようにする。

## 4. 協会・ハトマークのPR活動

業界のイメージアップ及び協会PRのため、イベント等を通じてハトマークの宣伝に努める。

### (1) 不動産フェアの開催

各支部において「不動産フェア」を開催し、無料相談会の実施、ハトマークサイト及びハトマークのPRを実施する。

なお、新聞広告、ホームページ等においてもPR活動を実施する。

# II. 人材育成事業

## 1. 研修業務の実施

消費者保護の高まりとともに消費者の意識が向上していくなか、これに的確に対応するとともに、不動産取引に係る紛争を予防する観点から、会員及びその従業者の資

質の向上を図るため、下記の研修会等を実施する。

(1) 会員業者等研修会の開催

知識・能力の研鑽を積み、信頼産業としての経営基盤の確立と社会的評価を得ることは必要不可欠の要件であり、特に最近の社会情勢を鑑み、会員に限定せず一般の方も対象とする研修会を4回以上実施する。

(2) 新入会員研修会の開催

専門業者としての知識と協会の組織及び事業の内容等について周知徹底を図るため、新入会員研修会を1回以上実施する。

(3) 相談員研修会の開催

岩手県不動産無料相談所の業務体制の強化のため、相談員としての関連知識の修得・向上を図るため、相談員研修会を1回実施する。

(4) 開業支援セミナーの開催

宅地建物取引業を開業しようとする方に対応するため、開業支援セミナーを2回実施する。

(5) 講師派遣

各団体等及び各支部の依頼に基づき、必要に応じ講師の派遣を行う。

(6) 関係団体主催研修会への役員等の派遣

最新の情報・業務に関する知識を修得するため、必要に応じて役員等を派遣する。

## 2. 宅地建物取引士法定講習会の実施

宅地建物取引業法第22条の2第2項及び同法施行規則第14条の17に基づく宅地建物取引士証の交付のための講習会を岩手県知事の指定を受けた実施団体として、国土交通大臣が定める講習の実施要領に基づく宅地建物取引士法定講習会を3回実施する。

## Ⅲ. その他の事業

### 1. 不動産関係法令等の新設・改正への対応

不動産関係法令の新設・改正動向に対応するため、全宅連において実施する学識経験者や実務家との意見交換、改正動向等についての研究の情報提供を受け、関係各機関に対して要望活動を実施する。

全宅連等より迅速かつ正確な情報提供を受け、ホームページや会員向けパンフレット等を活用し、周知徹底を図る。

不動産関係法令の新設・改正を踏まえ、全宅連において作成する重要事項説明書や契約書等の提供を受け、適宜対応していく。

## 2. 不動産流通機構の活性化対策

国土交通大臣指定公益財団法人東日本不動産流通機構のサブセンター、全宅連東日本地区指定流通機構協議会の構成団体たる当協会は下記の事業を行う。

### (1) レインズ活用の促進

「レインズ利用マニュアル」・「規程集」を新入会員に配布し、利用方法並びに諸規程の周知を図る。

### (2) 物件登録及び成約報告の推進

協会広報等を通して登録の働きかけをし、全宅連東日本地区不動産流通機構協議会と情報交換を行うとともに専属専任媒介契約物件・専任媒介契約物件に加えて一般媒介契約物件の登録促進策を検討する。

なお、どうしてもパソコンを用意することが出来ない会員に対応するため、1物件540円を負担いただき、協会で代行登録を行う。

## 3. 賃貸借媒介・管理業務等への対応

多くの会員が賃貸業務を行っている現状に鑑み賃貸借媒介・管理業務等の重要性を踏まえ、全宅連が設立した一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会について会員に対し、適宜入会案内を配布する等入会促進を図る。

## 4. 諸規程の見直し 適宜必要に応じて見直しを行う。

## 5. 信頼産業化対策

消費者に信頼され又事故皆無を目標に下記の業務等を行う。

### (1) 入会業務

入会業務は、入会事務手続マニュアルに基づいて厳正に行い、優良な業者の入会に努めると共に取引事故の恐れのある者、当協会の名誉を損なう恐れのある者等不良業者の排除に努める。

大臣免許業者で他県に本店があり、岩手県内に支店を設置し、保証協会のみに入入している業者の入会促進を図る。

また、新聞広告による新規会員募集広告を実施する。

### (2) 指導業務

違反業務等未然防止のため、会員からの相談に応じ、宅建業法・規約等の遵守を呼び掛ける。

違反会員に対しては個別指導を行い、多発会員に対しては委員会で必要な措置を講じる。

### (3) 書籍の配布

業務に関する知識を深めるため、全宅連編集「あなたの不動産税金は」等を全会員に配布する。

## 6. 各種教育研修制度の活用

### (1) 実務教育研修（通信教育講座）の活用

会員の資質向上・経営基盤の強化安定による業界のレベルアップと消費者に対するイメージアップを図るため、全宅連が実施する通信講座「不動産キャリアパーソン講座」の受講を会員等に対し、積極的に働きかけを行う。

### (2) 登録講習制度

「登録講習制度」を積極的にPRし、案内書配布業務を行う。

なお、同講習の修了者で「宅地建物取引士資格試験」を受験する者は、修了日から3年以内に実施される試験について科目の一部が免除されることになっている。

## 7. 公共事業用地取得業務と宅地建物取引業との提携協力に関する制度の確立の推進

### (1) 国土交通省東北地方整備局との代替地提携業務

当協会においては、国土交通省東北地方整備局との間で「代替地業務の協力に関する協定」に基づき、本業務を実効あるものとするため、国土交通省東北地方整備局各事務所と連絡を密にし、代替地情報の提携業務を行う会員の推薦並びに情報提供などの運営に際し、事故のないよう会員の指導を行い、同業務の推進を図る。

### (2) 岩手県との代替地業務提携並びに県内各市町村との業務提携の推進

岩手県県土整備部県土整備企画室と連絡を密にし、代替地情報の提供業務を行う会員の推薦並びに情報提供などの運営に際し、事故のないよう会員の指導を行い、同業務の推進を図る。

また、県内各市町村に対しても業務提携について働きかけを行い、業界の職域拡大・公共事業関連業務を行うことによる信頼産業の確立を目指す。

## 8. 公的団体等の所有する物件の売却に伴う協力

岩手県、土地区画整理組合等、公的団体等の所有する物件の売却について、情報誌等により会員業者へ周知し協力する。

## 9. 全宅住宅ローンの活用

全宅住宅ローン(株)のPRを行い、会員の業務に寄与する。

## 10. 関係諸機関との連絡協調

業界の信頼産業の確立のために公益財団法人岩手県暴力団追放推進センター等の関

係機関と緊密な連携を図る。

宅地建物取引業の所管課である岩手県県土整備部建築住宅課等との懇談会を開催するなど緊密な連絡と交流を図り、土地住宅政策に関する意見提言等を行う。

岩手県犯罪のない安全で安心なまちづくり推進協議会の一員として各団体と協力し、安全で安心な地域社会の実現に取り組むとともに「こども110番の店」事業を継続し、こどもの犯罪被害防止と地域の安全確保に寄与する。

また、消費者保護の観点から岩手県立県民生活センター等とも懇談会を開催し、相談業務等の情報交換を行う。

## 11. 既存住宅インスペクション・空家の有効活用の推進

### (1) 既存住宅インスペクション

中古住宅は、新築時の品質や性能の違い、その後の維持管理や劣化状況によって「物件ごとの品質等に差がある」ということから、購入する際に品質などに不安を感じる事が多く、その不安を払拭するためには「売買時点の住宅の状況を把握できる」インスペクションが効果的であり、消費者ニーズも高まっているので、研修会等を通じて普及に努める。

### (2) 空家の有効活用の推進

空家対策について、行政によっては「空家バンク制度」を設けて対応しているが、中々実績が伴っていない現状を鑑み行政機関と懇談会等を開催し、有効活用について協議する。

## 12. 一般社団法人から公益法人への移行に関する検討

全宅連より、一般社団法人を選択している12府県協会に対し「全ての宅建協会が公益社団法人に移行を完了出来るようご尽力いただきたい」と要請があったので、公益法人への移行に関する検討を行う。

## 13. 福祉共済事業の推進

「がん保険制度」「宅地建物取引士賠償責任補償制度」「宅建ファミリー共済制度」について、委託会社と連携を図り、会員に対し募集活動を行う。

## 14. 東日本大震災に関する対応

平成23年3月11日に発生した東日本大震災により甚大な損害が生じたが、本格的に復興するため行政等により復興計画が随時提示されるので、関係団体等の協力を得ながら対応する。

## 15. 50周年記念事業の推進

平成30年3月18日に創立50周年記念式典・祝賀会を開催したので、今年度は50周年記念誌を発行する。