

令和2年度事業報告書

(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

2020年の日本経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、年当初想定されていた成長経路を大幅に下回っている。特に、4月から5月にかけては、感染症拡大防止のため、緊急事態宣言の下で経済活動を抑制してきたことから、極めて厳しい状況となった。

また、令和3年度の税制改正では、商業地、住宅地等の固定資産税の据え置き、住宅ローン減税の期限延長、面積要件の緩和がなされ、経済対策では地方移住のグリーン住宅ポイント制度の創設等、コロナ禍での生活様式を考慮した対策がなされた。

このような状況下、不動産業界においては、改正民法が4月に施行されその対応に追われる中、新型コロナウイルス感染症の影響により、業務の非対面化を急速に加速させ、ITを活用した重要事項説明は賃貸取引に続き、売買取引においても令和3年4月から本格運用が始まる。

また、国土交通省が策定発表した「不動産業ビジョン2030」の中で、不動産業の将来像を「豊かな住生活を支える産業」、「我が国の持続的成長を支える産業」、「人々の交流の「場」を支える産業」と位置付けた上で、その実現に向け官民が共通で認識すべき目標として『『ストック型社会』の実現』、「安全・安心な不動産取引の実現」、「多様なライフスタイル・地方創生の実現」など7項目が挙げられている。

不動産テックの利活用により距離的な制約を越えて、従来立地不利とされていた地域であっても暮らし・働き・訪れる場として選択され「多様なライフスタイル、地方創生の実現」が可能になると認識する必要があること、不動産業者も地方公共団体と共に地域の魅力を高めていく取り組みへの参画が求められることなど、不動産業者に期待される役割とし、「信頼産業としての一層の深化」や「業務生産性の向上及び消費者サービスの向上」「不動産業の担い手確保等」が必要となることが示めされており、地方の時代の到来に期待が寄せられる。

全宅連では、令和2年8月よりハトマーク web 書式作成システムを稼働させ、売買・賃貸で約6万件余の書式が作成され、令和3年の通常国会でデジタル化一括法案が上程され、不動産取引でも非対面契約が可能となる見込みから、デジタル化に対応すべく書式作成システムで構築されたデータの活用や web 研修システムの整備、電子契約システムの構築を進めていく方針を示していた。

当協会では、関係団体と協調し新入会員獲得に向けた新規入会費用の引き下げを実施し、新規会員獲得に努め実績を上げた。また、新型コロナウイルス感染症の影響やその後に来る激変する社会及び業界並びに他団体に対応できる組織固めを行い構成会員の拠り所となることを目的として、協会の内部留保を確保するための抜本的な組織改革を実施した。

また、役員会並びに研修会において積極的に web を活用した事業を実施した。

その他、関係団体と連携し、消費者保護を第一に掲げ協会運営に取り組んだ。

令和2年度の個別の事業実施について以下のとおり。

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した。

(1) 一般相談業務

通常の電話相談等の他に、毎週火曜日及び木曜日の午後 1 時から午後 3 時まで、相談員による一般消費者等に対する無料相談を実施した。

令和 2 年度の一般相談件数は 342 件（前年比 19.1%増）と増加しており、前年と同様に多岐にわたる相談が多く、1 件当たりの所要時間も増加傾向にある。

会員からは契約に関する相談、一般消費者からは借地・借家（原状回復）に関する相談が増加した。特に寒冷による上下水道管の凍結や屋根からの落雪に関する相談が目立った。

内訳は次のとおりである。

相談内容	相談件数
業者に関する相談	16
契約に関する相談	94
物件に関する相談	7
報酬に関する相談	10
借地・借家に関する相談	76
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	0
ローン等に関する相談	3
登記に関する相談	7
業法・民法に関する相談	16
建築（建基法を含む）に関する相談	6
価格等に関する相談	7
国土法・都計法等に関する相談	1
その他	97
合計	342

(2) 苦情相談業務

令和 2 年度における苦情解決申出は 0 件であった。

(3) 相談所 PR 事業

新聞・協会ホームページ・会報により PR 活動を行った。

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、下記の業務を実施した。

(1) ホームページ、電子メールの活用の推進

ホームページを利用して協会業務を PR した。ホームページは随時メンテナンスを実施し、最新情報を提供した。

また、法令改正等の情報提供は、利便性の向上と迅速化を図るため電子メールを活用し会員に周知した。

(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」を開設しており、一般消費者への物件情報の提供、会員業者の業務に対応した。

3. 広報業務の推進

広報流通委員会において編集方針及び企画立案・編集・校正等を行い、令和2年度は会報「イーハトーヴ」を4回発行し、会員・県・都道府県協会・関係団体等へ配布した。
また、ホームページで閲覧出来るようになっている。

イーハトーヴ第136号	…	令和2年4月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第137号	…	令和2年7月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第138号	…	令和2年10月1日	1,000部発行
イーハトーヴ第139号	…	令和3年1月1日	1,000部発行

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のPRのため、本会のホームページ及び新聞広告等により、協会の事業・ハトマークのPRを実施した。

(1) リトルリーグ東北連盟岩手県協会への協賛

リトルリーグ東北連盟岩手県協会が主催する大会に協賛して協会・ハトマークのPRを実施した。

(2) 不動産フェア

不動産フェアについて、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から各種イベントは中止としたが、9月22日岩手日報に広告を掲載してハトマークサイト及びハトマークのPRを実施するとともに、一部支部において行政や関係各所との連携による空き家・空き地等の不動産無料相談会を開催した。

開催結果は次のとおりである。

開催年月日	支部	イベント名	物件展示数	相談件数
2.9.22	北上	不動産なんでも相談会	10	4
2.9.23~26	奥州	空き家等無料相談会	0	12
合計			10	16

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した。

(1) 研修会等の開催

宅地建物取引業法第64条の6の規定に基づく研修会を会員及びその従業員並びに一般の方を対象に次のとおり実施した。

コロナ禍により、従来どおりの研修会の開催は難しく、全宅連web研修受講の案内とweb配信による研修会の実施となった。

また、例年各支部においても各種研修会を開催しているが令和2年度は実施できない支部が多かった。

① 本部主催研修会

第1回 全宅連web研修の受講を案内したが、視聴できる環境にない方のために岩手県不動産会館において放映した

令和2年8月4日(火) 岩手県不動産会館(来館受講者3名)

「民法改正に対応した全宅連版売買契約書の解説」

講師：深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎氏

令和2年8月5日(水) 岩手県不動産会館(来館受講者2名)

「民法改正に対応した全宅連版賃貸借契約書の解説」

講師:佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤貴美氏

第2回 令和3年2月4日(木) web配信(受講者67名)

「重要事項説明書 知っておきたい物件調査の勘どころ!」

講師:(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平氏

② 盛岡支部主催研修会

開催実績なし

③ 花巻支部主催研修会

開催実績なし

④ 北上支部主催研修会

第1回 令和2年7月7日(火) 胡蝶(受講者27名)

「持続化給付金、無利息融資、家賃支援給付金について」

講師:北上信用金庫 総合支援部 山田氏他1名

「民法改正後のトラブル事例について」

講師:アーク賃貸保証 佐藤氏他1名

第2回 令和2年9月22日(火) 江釣子ショッピングセンターパル(受講者6名)

「人生100年時代の地域と生活者を考えるイベント」

～空き家相談、介護・用品展示相談、不動産相談～

講師:北上市都市計画課 菊池氏他1名

北上市長寿介護課 職員2名

第3回 令和2年11月8日(木)・9日(金)

ドローンスクール岩手金ヶ崎校(受講者5名)

「ドローン活用のメリットについて」

「ドローン活用に関する法規制について」

講師:ドローンスクール岩手金ヶ崎校 講師 千葉信明氏

⑤ 奥州支部主催研修会

第1回 令和2年12月1日(火) 水沢グランドホテル(受講者35名)

「IT重説の運用とデジタル化の取り組みについて」

講師:(株)アート不動産 代表取締役 櫻井大介氏

⑥ 一関支部主催研修会

開催実績なし

⑦ 久慈支部主催研修会

開催実績なし

⑧ 二戸支部主催研修会

開催実績なし

⑨ 沿岸支部主催研修会

開催実績なし

⑩ 気仙支部主催研修会

開催実績なし

(2) 新入会員研修会の開催

専門業者としての知識と対応の周知徹底を図るため、新入会員及び既存会員の新入社員等を対象に新入会員研修会を次のとおり実施した。

令和2年11月5日(木) 盛岡タカヤアリーナ(受講者14社17名)

「新入会員の心構えについて・宅建協会の組織と事業・保証協会の組織と事業」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 副会長 下河原勝

「宅建業者の調査説明義務」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員長 鈴木寛隆

「不動産流通機構（レインズ）利用におけるトラブル事例について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員 工藤圭子

「不動産広告の実務と規制について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員 菅原大充

「重要事項説明について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員 大桃武

研修委員 伊藤俊樹

(3) 相談員研修会の開催

例年相談所の業務処理体制の確立及び相談担当者の関連知識の修得・向上を図ることを目的として、県本部苦情相談委員、研修委員等を対象に相談員研修会を開催しているが、令和2年度は感染症拡大防止の観点から、下記書籍を受講対象者に配布し当該研修会に代えた。

「新 不動産取引の紛争 裁判によらない解決事例集」

発行 一般財団法人不動産適正取引推進機構、購入冊数 20冊

(4) 不動産業開業支援セミナーの開催

現在不動産会社に勤めていて独立・開業したい方、他業種から不動産業に参入したい方のため、不動産業開業支援セミナーを次のとおり実施した。

新聞広告等で告知しなかったため受講者はなかったが、後日の入会希望者の参考とするため一部動画撮影を行った。

令和2年12月5日（土）マリオス187号室（受講者0名）

「不動産業とは」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 会長 多田幸司

「企業経営における資金調達のポイント」

講師：日本政策金融公庫 国民生活事業 融資第一課長 平出望氏

「会員業務支援について」

講師：(株)東北宅建サポートセンター 主任 青木菜々子氏

全宅住宅ローン(株) 住宅ローン担当長 片野健太郎氏

「開業体験談」

講師：(株)エヌプラス 代表取締役 中野裕之氏

不動産のいしかわ(株) 代表取締役 石川晃氏

(5) 講師派遣

他団体の要請により下記のとおり講師を派遣した。

① 令和2年7月15日（水）岩手県立県民生活センター

岩手県立県民生活センター主催令和2年度消費生活相談員スキルアップセミナー

「最近の不動産トラブルの概要について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会

副会長兼苦情相談委員長 下河原勝

苦情相談副委員長 藤村和広

- ② 令和2年11月13日（金）盛岡市立乙部中学校
いわての師匠派遣事業
「君の可能性にかける～チャンスをつかむには～」
講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 会長 多田幸司

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、講習実施団体として岩手県知事より指定を受け、国土交通大臣が定める講習の実施要領に基づき、次のとおり実施した。

新型コロナウイルス感染防止のため、第1回は自宅学習方式、10月開催の講習は受講生の収容人数を制限しなければならなかったため追加開催し、年4回実施した。

- 第1回 令和2年5月19日（火）自宅学習方式
受講者数162名（更新147名、新規12名、他県登録者3名）
- 第2回 令和2年10月7日（水）アートホテル盛岡
受講者数91名（更新83名、新規7名、他県登録者1名）
- 第3回 令和2年10月15日（木）アートホテル盛岡
受講者数60名（更新52名、新規8名）
- 第4回 令和3年2月9日（火）アートホテル盛岡
受講者数62名（更新56名、他県登録者6名）

Ⅲ. その他の事業

1. 不動産に関する調査研究政策提言活動・会員支援

全宅連において、以下のとおり対応した。

- (1) 土地住宅税制及び政策提言活動の実施
公正かつ自由な経済活動の促進及び国民の住生活向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、関係各方面に土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した。
- (2) 改正民法及び関連諸法令への対応
令和2年4月から施行された改正民法（債権法）について、民法改正ガイドブック、web研修及び電話による無料相談を通じた周知啓発を図った。また、消費者保護や適正な宅地建物取引実現のための実務対応等を精査するとともに、関連する諸法令の動向についても、その対応策等について検討し、適宜提言等を行った。
- (3) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
良質な既存住宅を安全・安心して取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、既存住宅インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報制度の活用促進、各検査制度において実施されている検査の合理化、空き家の有効活用の推進等、良質な住宅ストック市場の環境整備・流通活性化等及び地方創生等を踏まえた諸施策について、国土交通省の住宅宅地分科会小委員会に委員を派遣し、提言活動を行った。
- (4) 安心R住宅制度普及促進に係る対応
既存住宅流通制度の活性化を図る観点から、国土交通省の告示による「安心R住宅」制度について、普及促進を図るべく周知啓発を行うとともに、都道府県協会と連携を図りながら適切な運営を行っている。
- (5) 賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応

消費者保護及び賃貸市場の適正化並びに賃貸不動産管理の質の向上による賃貸不動産管理業の適正化を図る観点から、関係団体と連携し賃貸住宅管理業法の運用について国土交通省等に対し提言等を行った。令和2年6月12日には「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が成立し、令和2年12月に一部施行されたことから周知等を行った。

また、令和3年6月の全面施行に向けた制度の詳細について検討されていることから、引き続き運用等について意見具申した。

なお、健全な賃貸住宅市場の形成を図る観点から、賃貸の媒介に係る報酬規程の見直しについて提言等を行った。

(6) 反社会的勢力排除等に係る取り組み

不動産取引に関し反社会的勢力が関与しない安全・安心な取引の実現に向け、警察庁及び国土交通省等と連携しつつ業界各団体と共同して、反社会的勢力排除のための各活動を行うほか、犯罪収益移転防止法の改正によるマネーロンダリング規制の強化等に的確に対応した。

(7) 各種制度改善等に係る提言活動

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、不動産の取引や流通を促進させる上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。

① 心理的瑕疵に係るガイドラインの策定に向けた提言

② 所有者不明土地に係る対応

③ 借地借家制度の改善等

④ 各種土地利用規制（都市計画法、農地法等）の運用改善等

⑤ その他（住生活基本計画見直し等）

(8) 大規模災害に備えた賃貸住宅の供給体制等に係る環境整備の検討

災害大国である我が国の特性に鑑み、大規模災害に備えた賃貸住宅に係る情報提供、供給体制の構築のための環境整備について検討することとした。

(9) 土地住宅政策調査研究業務

土地住宅税制改正及び政策提言活動に係る基礎資料、バックデータ構築のため、不動産総合研究所との連携のもと各種調査を行い、政策提言活動に利活用した。

なお、国土交通省の依頼に基づき、新型コロナウイルス感染症に係る実態調査等を実施した。

また、国土の利用、整備を推進するため、都道府県協会と地方公共団体等の協定状況や公共事業用地代替地の情報提供及び媒介の成約実績状況を把握するための調査を実施し、当事業を側面から支援していくこととした。

(10) 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談の実施

消費者保護を図る観点から、関連諸法令の改正等に即時に対応し取引の安全性等を確保するため、「ハトマーク web 書式作成システム」を構築し、令和2年8月19日にリリースしたことから、本システムの適切な運営・管理を行うとともに、都道府県協会や会員業者からの意見・要望を参考に、改修対応等を行った。

また、法律改正等による不動産取引に係る高度化・複雑化に伴い、トラブル防止の観点から実務家による電話相談を実施した。

(11) 一般消費者への不動産税制等の啓発活動の実施

不動産税制の知識啓発のため、一般消費者の利益の保護、公正な経済活動の確保、国民生活の安定を図る観点から、不動産税制の解説本「あなたの不動産、税金は」を作成し、広く頒布した。

(12) 不動産業の異業種参入等に対する対応

各種金融機関、大手流通会社等、異業種からの不動産業参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅建業者の事業分野を確保するための検討・提言等を行った。本年においても、4月に自民党金融調査会において銀行による不動産業仲介業の解禁等を検討する動きが見られたことから、関係各方面に一連の業務範囲規制の緩和を認めないよう要望を行った結果、検討案から本件は削除された。

さらに内閣府の規制改革推進会議及び金融庁の金融審議会においても同様の動きが見られたが、金融庁として銀行の仲介業参入を進める意向はない旨を確認した。

その他、不動産流通の促進及び適正な不動産取引の実現並びに不動産取引における各種問題について、必要な施策について関係官庁に対して提言を行った。

(13) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討

昨今の宅建業法改正や既存住宅流通活性化等に対応するため、宅建業者の業務や報酬のあり方及び宅建士の役割の充実等について関係団体と連携を図りながら検討等を行った。

(14) 全宅連策定書式等の充実

全宅連策定書式について、宅建業法改正に伴う重要事項説明等への水害ハザードマップ等の説明項目の追加や関係法令の新設・改正に即応するとともに、会員ニーズを捉えた実務的な書式となるよう、適宜メンテナンスを行った。

また、新民法を踏まえた売買契約書の解説本である「わかりやすい売買契約書の書き方」、重要事項説明書の解説本である「わかりやすい重要事項説明書の書き方」を改訂し、頒布した。

さらに、都道府県協会会員の業務上の利便向上と消費者の安心・安全な取引推進を図るため、東京都宅建協同組合から提供を受けた特約・容認事項文例集のデータを活用するとともに、都道府県協会と連携を図りながら、売買及び賃貸借契約に係る特約事項の充実を図り、会員宅建業者に提供した。

(15) 不動産法務に関する電話法律相談の実施

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、都道府県協会会員を対象に弁護士による無料電話法律相談を実施した。なお、本事業は隔週にて実施するものであるが、令和2年4月の新民法施行による問合わせの増加が見込まれたことから、今年度においては毎週実施した。

2. 不動産流通機構の活性化対策

当協会は、国土交通大臣指定「公益財団法人東日本不動産流通機構」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として同機構の組織体制の確立及び業務体制の整備のため、以下の事業を実施した。

(1) レインズ活用の促進

令和2年度における岩手レインズ利用件数等は、物件登録数が前年比4%減、アクセス件数が前年比7.5%増という結果になった。

また、新入会員にはレインズ操作マニュアル基本編（ログインの仕方）を配布及び新入会員研修を通じてレインズの周知徹底を図った。

詳細については、以下のとおりである。

レイズ登録物件種別一覧表

種別		登録物件数
売買物件	土地	985
	戸建	744
	マンション	273
	住宅以外建物全部	77
	住宅以外建物一部	5
売買物件合計		2,084
賃貸物件	土地	7
	戸建	155
	マンション	1,095
	住宅以外建物全部	28
	住宅以外建物一部	130
賃貸物件合計		1,415
総合計		3,499

レイズ入力別集計表

項目	アクセス件数
登録	3,802
変更	13,735
成約	709
削除	3,031
再登録	245
図面登録	0
検索	50,653
物件詳細検索	22,201
成約検索	12,721
成約詳細検索	3,974
図面検索	38,398
成約図面検索	1,601
日報検索	541
会員検索	62
合計	151,673

(2) 登録会員への対応

令和3年1月より新レイズシステムが本稼働し、情報誌等において周知を図った。
また、有料で行っている代行登録の依頼はなかった。

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以下の事業を積極的に実施した。

(1) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の入会促進

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（通称：全宅管理）の入会促進のため、研修会開催の際に事業説明を実施、また、入会案内の配布及び広報掲載等により会員の募集活動を展開した。

令和2年度末現在の会員数は、51名である。

(2) 賃貸住宅管理業登録規定及び賃貸住宅管理業務処理準則の制度の周知

全宅連の広報誌及びホームページ等により周知した。

4. 諸規程の見直し

令和2年度は、定款施行規則、事務局就業規則、岩手県不動産会館管理運用規程を改正した。

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を実施した。

(1) 入会業務

入会業務は、入会事務手順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た。

なお、令和2年度の入会者数は次のとおりである。

- ① 正会員 …………… 12名
- ② 準会員 …………… 1名
- 合計 …………… 13名

(2) 指導業務

① 不動産広告相談業務

会員業者が不動産の広告を出す際、不動産の公正競争規約に抵触しないか等の相談を受けた。

なお、令和2年度の相談件数は13件であった。

② 不動産広告審査業務

会員業者が実際に出した不動産の広告について、不動産の公正競争規約に抵触しないかどうか調査した。

なお、令和2年度の違反広告は0件であった。

(3) 書籍等の配布

会員業者の資質の向上を図るため、以下の書籍等を配布した。

- ① 税金解説書「あなたの不動産、税金は」
- ② 宅建業者のための民法改正 一問一等
- ③ 民法改正で変わる賃貸経営～知っておくべき民法改正ハンドブック～
- ④ 住まいのハンドブック
- ⑤ 定年前後のしくみと手続き 年金・保険・税金
- ⑥ 地面師事件に学ぶ！“プロのための”だまされない不動産取引

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

傘下会員業者が地域に密着した生活関連トータルサービス業者として発展することにより経営基盤を強化していくため、全宅連教育研修体系に基づき会員及び新入会員等に対する通信教育講座の募集活動を積極的に行った。

令和2年度の申込者数は次のとおりである。

不動産キャリアパーソン講座：29名

(2) 登録講習制度

宅地建物取引士資格試験において科目の一部免除が受けられる「登録講習制度」を情報誌等によりPRした。

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

① 三陸国道事務所

今年度は依頼がなかった。

② 岩手河川国道事務所

今年度は依頼がなかった。

(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

① 岩手県との代替地提携業務

今年度は依頼がなかった。

② 県内各市町村との業務提携の推進

今年度の業務提携はなかった。

8. 公的団体等の所有する物件の売却に伴う協力

岩手県、花巻市、北上市等が所有する物件の売却について、それぞれの団体等から依

頼があったので、情報誌により会員に通知して協力した。

また、北上市においては現行の住宅団地分譲の媒介協定を廃止し、新しく「市有地売却の媒介に関する協定」を締結した。

9. 全宅住宅ローンの活用

会員の業務に寄与するため全宅住宅ローン㈱のPRを行い活用いただき、昨年度に比べ融資実行件数4件の増、融資総額5,251万円の増となった。

令和2年度の利用状況は次のとおりである。

全宅住宅ローン 融資実行件数：21件、融資総額：4億7,793万円（借換含む）

10. 関係諸機関との連絡協調

令和2年度は意見交換会等実施しなかった。

11. 空き家の有効活用の推進

空き家対策について、各市町村と協定を締結し、空き家の有効活用の推進に努めた。現在協定を締結している市町村は下記のとおりである。

盛岡市	盛岡市空き家等バンク制度運用に関する協定書（平成24年12月7日）
一関市	一関市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成25年5月14日）
宮古市	宮古市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成28年5月2日）
釜石市	釜石市空き家バンク事業の仲介業務に関する協定書（平成28年7月11日）
久慈市	久慈市協定空き家情報登録制度の仲介業務に関する協定書（平成28年6月15日）
北上市	北上市空き家バンク事業の媒介業務に関する協定書（平成28年7月29日）
普代村	普代村空き家情報登録制度の仲介業務に関する協定書（平成30年3月29日）
花巻市	花巻市における空き家等対策に関する連携協定書（平成30年5月21日）
奥州市	奥州市空き家対策の推進に関する協定締結書（平成30年7月31日）
八幡平市	八幡平市における空き家等の対策に関する協定書（平成30年12月26日）
平泉町	平泉町空き家・空き地バンクの仲介業務に関する協定書（平成31年3月26日）
滝沢市	滝沢市との空き家等対策の推進に関する協定（令和2年10月16日）
二戸市	空き家の利活用の推進に関する協定書（令和3年3月29日）

12. 一般社団法人から公益社団法人への移行に関する検討

全宅連より公益社団法人に移行するよう要請されており、他県協会の移行状況等調査した。

13. 福祉共済事業の推進

(1) がん保険制度

会員及びその従業員の福利厚生として、がん保険の加入者募集活動を展開した。

令和2年度末現在の加入者総数は、次のとおりである。

がん保険制度 加入者総数：9社11名

(2) 宅地建物取引士賠償責任保険制度

宅地建物取引士の「重要事項の説明、契約書等の書面の交付」に基づき、交付した書面に対しての法律上の損害賠償請求を受けたときに、法律上負担する損害賠償金、裁判費用、弁護士費用等に対応するための保険制度について、情報誌等により加入者の募集活動を展開した。

令和2年度末現在の加入者総数は、次のとおりである。

宅地建物取引士賠償責任保険制度 加入者総数：504名

(3) 宅建ファミリー共済制度

宅建ファミリー共済制度（賃貸入居者向けの共済制度）について、情報誌等により取次社の募集活動を展開した。

令和2年度末現在の代理店数は、次のとおりである。

宅建ファミリー共済制度 代理店数：79社

14. 東日本大震災等自然災害に関する対応

(1) 民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の供与期間の終了

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、岩手県から災害救助法に基づく民間賃貸住宅借上げによる応急仮設住宅の設置についての要請があり、会員の皆様方には当該住宅の媒介・契約事務等に多大なご尽力をいただいた。この住宅への入居期間は、当初2年間と定められていたが毎年延長され10年継続され、令和3年3月末で供与を終了した。

(2) 地価調査に関する協力

一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会より地価調査（特に沿岸部）の協力要請があり、会員に周知して協力した。

15. 安心R住宅事業の推進

国土交通省に登録した事業者団体が、耐震性や既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に適合している既存住宅に対し標章を付与する「全宅連安心R住宅」が平成30年10月1日スタートし、この制度の周知・登録受付事務等を実施した。

令和2年度末現在の登録会員数は、次のとおりである。

安心R住宅登録会員数：2社

16. 協会版ビジョンの実現へ向けた事業の推進

全宅連では平成26年「みんなの笑顔」をキーワードにハトマークグループビジョンを策定し各種事業を推進しており、平成27年度からモデル協会においてワーキンググループに参加しビジョンを完成、その推進・浸透を図っている。

近年、不動産市場を取り巻く環境はめまぐるしく変化し、大きな転換期に直面していることから、令和元年度当協会もワーキンググループに参加し、現状分析と将来あるべき姿を検討し、「ハトマークグループビジョンいわて」を策定し、ビジョンの実現へ向けた事業を推進した。

17. 協会の組織改革の検討・決定

新型コロナウイルス感染症の影響やその後に来る激変する社会及び業界並びに他団体に対応できる組織固めを行い、会員の拠り所となることを目的として、協会の内部留保を確保するための抜本的な組織改革を行うため特別対策委員会を設置し検討を積み重ね、第4回理事会において「会員の負担増とならない組織強化」を目指した組織改革を決議した。

18. WEB会議システムの導入

新型コロナウイルス感染症拡大防止対策として、いわゆる3つの密（密閉・密集・密接）を避けるためにweb会議システム「Zoom（ズーム）」を導入、通信機器等を整備し、システムを構築した。