

令和元年度事業報告書

(平成 31 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日まで)

2019 年の日本経済は、海外経済の減速等を受けて外需が低迷し、それを起点に民間需要も伸び悩んでおります。公的需要が下支えしましたが、次第に減速感が強まる展開となりました。5 月の新天皇即位に伴う 10 連休、ラグビーワールドカップの日本チームの活躍による盛り上がり、10 月の消費税増税前の駆け込み需要等により、9 月までの個人消費は比較的高いプラスの伸びとなりましたが、消費税増税の実施や大型台風の来襲等の自然災害、さらに年末からの新型コロナウイルスの流行と個人消費は一転して低迷しており、特に新型コロナウイルス感染は世界中に拡大し、日本のみならず世界の経済活動に与える打撃は計り知れないものがあります。

このような状況下、不動産業界においては、生活の基盤となる安心で質の高い住宅を増やし、その流通拡大を図ることが期待されており、国が積極的に取り組んでいる既存住宅流通市場の活性化の推進を求められております。

当協会としましても、宅建業法の改正や自治体による空き家対策、低未利用地の売却に係る 100 万円控除制度が創設見込みの税制改正など、有用な情報をいち早く周知してまいりました。

令和 2 年 4 月 1 日には、民法が改正されます。民法の債権関係の規定については、明治 29 年の制定以来、実質的な見直しはほとんど行われておらず「判例の蓄積を取り入れる」「わかりやすい文言とする」「社会経済の変化に対応する」「国際的な取引ルールとの整合性を図る」といった理由で、約 120 年ぶりの大改正となります。それを踏まえて、協会としましても複数回にわたり各種研修会を開催いたしました。

また、全宅連ではハトマークグループビジョンを制定し各種事業を推進していますが、当協会もワーキンググループに参加し、協会の現状分析・将来の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」を策定いたしました。協会の安定的な運営のために会員数の維持・増加は不可欠であり、入会促進を図るため 10 年ぶりに入会金の見直しを実施しました。

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でまいりました。

令和元年度の事業について以下のとおりご報告いたします。

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

通常の話電話相談等の他に、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。

令和元年度の一般相談件数は 287 件（前年比 6.3%減）だが、内容が多岐にわたる相談も多く、1 件当たりの所要時間は増加傾向にある。

会員からの相談では、令和元年 10 月の消費税増税と令和 2 年 4 月に施行される民法改正の影響もあり、前年より「税金に関する相談」・「業法・民法に関する相談」の

件数が増加した。

一般消費者からの相談では、契約内容と借地・借家（原状回復）の相談は例年並みだが、会員の接客対応についての苦情等「業者に関する相談」が若干増加した。

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	26
契約に関する相談	70
物件に関する相談	11
報酬に関する相談	11
借地・借家に関する相談	63
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	12
ローン等に関する相談	1
登記に関する相談	10
業法・民法に関する相談	25
建築（建基法を含む）に関する相談	5
価格等に関する相談	4
国土法・都計法等に関する相談	3
その他	44
合計	287

(2) 苦情相談業務

令和元年度における苦情解決申出は3件あり、全宅保証岩手本部へ回付した。

(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) ホームページ活用の推進

ホームページを利用して協会業務を PR した。

また、随時メンテナンスを実施し、最新情報を提供した。

(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、令和元年度は会報「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132号 … 平成31年4月1日 1,000部発行

イーハトーヴ第133号 … 令和元年7月1日 1,000部発行

イーハトーヴ第134号 … 令和元年10月1日 1,000部発行

イーハトーヴ第135号 … 令和2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並びにラジオ CM 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) 不動産フェアの開催

不動産フェアの開催にあたり、9月22日岩手日報に広告を掲載するとともに、IBCラジオにおいて、20秒CMを47本、電話インタビューを4回、ラジオ番組内コメントCMを3回実施した。

各支部で「不動産フェア等」を開催し、無料相談会の実施、ポケットティッシュ・ハトマーク入りタオルの配布を行って、ハトマークサイト及びハトマークの PR を実施した。

なお、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	来場者数
元. 9.15	奥州	YOSAKOI in みずさわ	8	5	500
元. 9.22	沿岸	不動産フェア	0	5	400
元. 9.23	盛岡	不動産フェア	0	13	500
元. 9.23	北上	不動産フェア	0	8	500
元. 9.23	久慈	不動産フェア	5	17	200
元. 9.23	気仙	不動産フェア	0	8	16
元. 9.29	二戸	不動産フェア	28	6	200
元. 9.29	花巻	不動産フェア	0	3	200
元.10.12～13	一関	一関市住宅祭2019*	0	0	0
合 計			41	65	2,516

*台風の接近により、一関市住宅祭が中止となったため一関支部では開催できなかった。

また、盛岡支部では、令和元年8月1日に盛岡さんさ踊りの会場において「ハトマーク入りクールウェットティッシュ配布活動」を実施し、500個のウェットティッシュを来場者に配布し、ハトマークの PR 活動を行った。

(3) 看板の撤去

盛岡支部において、盛岡市大通二丁目地内に看板を設置し、ハトマークと協会 PR を実施していたが、費用対効果を勘案し撤去した。

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、会員及びその従業員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。

① 本部主催研修会

第1回 令和元年6月14日(金)盛岡タカヤアリーナ(受講者86名)
「不動産広告の実務について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会
研修委員 安藤敏樹
同 菅原大充

第2回 令和元年7月29日(月) ビックルーフ滝沢(受講者105名)

「弁護士に聞く!!最近のトラブル実例解決法」

「民法改正が不動産取引に与える影響」

講師：岩手総合法律事務所 弁護士 八木橋伸之氏

第3回 令和元年8月22日(木) 日本現代詩歌文学館(受講者64名)

「消費税について」

講師：小野寺孝一税理士事務所 税理士 小野寺孝一氏

「地域の水害リスクに関する情報の解説について」

講師：国土交通省東北地方整備局岩手河川国道事務所担当職員
岩手県県土整備部河川課総括課担当職員

第4回 令和元年11月14日(木) 盛岡中央卸売市場(受講者33名)

「ハトマークグループビジョンいわてワークショップ」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会

ハトマークグループビジョン策定特別委員長 澤口英三郎

同 副委員長 鈴木寛隆

第5回 令和2年2月14日(金) マリオス小ホール(受講者260名)

「民法改正が不動産売買に及ぼす影響 ～全宅連の売買新書式の理解～」

講師：立川・及川法律事務所 弁護士 立川正雄氏

「(一社)全国賃貸不動産管理業協会の事業について」

講師：一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 理事 菊池孝幸氏

② 盛岡支部主催研修会

第1回 平成31年4月24日(水) 夢メッセみやぎ(受講者20名)

「第5回賃貸住宅フェア2019in東北 見学会」

第2回 令和元年11月14日(木) 盛岡中央卸売市場第4会議室(受講者26名)

「ハトマークグループビジョンいわてワークショップ」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会

ハトマークグループビジョン策定特別委員長 澤口英三郎

同 副委員長 鈴木寛隆

第3回 令和2年1月17日(金) アートホテル盛岡(受講者156名)

第1部「盛岡市子育て世帯支援型賃貸住宅改修補助事業について」

講師：盛岡市建設部建築住宅課 高橋聡治氏

第2部「宅建業者のための民法改正対応実務～賃貸借契約編～」

講師：立川・及川法律事務所 弁護士 川村健二氏

③ 花巻支部主催研修会

第1回 令和2年2月7日(金) ホテルグランシェール花巻(受講者29名)

「民法改正に係る契約書改訂について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会

研修委員長 桑原伸行

④ 北上支部主催研修会

第1回 令和元年7月23日(火) ブランニュー北上(受講者33名)

「北上市の現状について」

講師：北上市 副市長 及川義明氏

第2回 令和元年12月10日(火) ブランニュー北上(受講者39名)
「ドローン 空撮と建物管理」

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

開催実績なし

⑥ 一関支部主催研修会

第1回 令和元年5月9日(木) 豊隆会館(受講者31名)

「一関市景観条例について」

講師: 一関市建設部 主幹兼建築主事 金近進氏

「一関市空家バンクの取り扱いについて」

講師: 一関市まちづくり推進部いきがづくり課 松谷俊克氏

第2回 令和2年2月6日(木) 豊隆会館(受講者25名)

「働き方改革について」

講師: (株)TMC 経営支援センター 仙台支店長 有澤和修氏

⑦ 久慈支部主催研修会

第1回 令和元年7月23日(火) 久慈ステーションホテル(受講者25名)

「民法改正に伴う賃貸借契約とそれを支える賃貸保証サービス」

講師: アーク(株) 本部長 佐藤哲也氏

⑧ 二戸支部主催研修会

第1回 平成31年4月25日(木) 二戸パークホテル(受講者16名)

「宅建業界の最新情報」

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

⑨ 沿岸支部主催研修会

第1回 令和元年9月22日(日) イオンタウン釜石(受講者25名)

「基礎から学ぶ相続税」～知って備える不動産相続

講師: 辻・本郷税理士法人 辻・本郷相続センター
センター長 新田敏彦氏

第2回 令和元年12月7日(土) ホテルサンルート釜石(受講者13名)

「相続人の確定と基礎控除の計算方法」

講師: (有)コパエース 代表取締役 野田忠幸氏

⑩ 気仙支部主催研修会

第1回 令和元年9月3日(火) 大船渡市防災観光交流センター(受講者16名)

「不動産に係る税金について」

講師: 鈴木信男税理士事務所 所長 鈴木信男氏

第2回 令和2年1月17日(金) 大船渡プラザホテル(受講者15名)

「民法改正に係る契約書式について」

講師: 一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会気仙支部
支部長 金野斉氏

(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。

令和元年11月1日(金) ビックルーフ滝沢(受講者20社24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 菊池孝幸

「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 安藤敏樹

「不動産流通機構（レインズ）の実務」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員 工藤圭子

「不動産広告の実務と規制」

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」、「宅建業法の改正（DVD）」

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 佐々木光幸

(3) 相談員研修会の開催

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次のとおり実施した。

令和元年 12 月 13 日（金）岩手県不動産会館（受講者 19 名）

第 1 部 「不動産取引に関わる税金について」

講師：小野寺税理士事務所 税理士 小野寺孝一氏

第 2 部 「民法改正にかかる契約書の改定について」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員長 桑原伸行

(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。

また、個別相談希望者については、個別に対応した。

令和元年 12 月 7 日（土）マリオス 187 号室（受講者 14 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 研修委員長 桑原伸行

「開業資金について」

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：株式会社東北宅建サポートセンター 主任 青木菜々子氏

「開業体験談」

講師：合同会社かぐや姫 代表社員 伊藤清美氏

ITO 宅建サービス 代表 伊藤猛弘氏

(株)あっとホーム 代表取締役 戸塚哲夫氏

(5) 講師派遣

各支部・他団体の要請により下記のとおり講師を派遣した。

① 平成 31 年 4 月 14 日（日）金ヶ崎町中央生涯教育センター（金ヶ崎町主催）

「空き家セミナー」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 常務理事 鈴木寛隆

② 平成 31 年 4 月 25 日（木）二戸パークホテル（二戸支部主催）

「宅建業界の最新情報」

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

③ 令和 2 年 2 月 7 日（金）ホテルグランシェール花巻（花巻支部主催）

「民法改正に係る契約書改訂ポイントについて」

講師：一般社団法人岩手県宅地建物取引業協会 研修委員長 桑原伸行

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。

- 第1回 令和元年5月13日（月）アートホテル盛岡
受講者数105名（更新91名、新規11名、他県登録者3名）
- 第2回 令和元年10月16日（水）アートホテル盛岡
受講者数248名（更新236名、新規9名、他県登録者3名）
- 第3回 令和2年2月4日（火）アートホテル盛岡
受講者数120名（更新111名、新規8名、他県登録者1名）

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

全宅連において、以下のとおり対応した。

- (1) 民法及び宅建業法改正等への対応
令和2年4月から施行される改正民法（債権法）について、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、関連する諸法令への対応策等について検討し、適宜提言等を行った。
- (2) 消費者保護のための賃貸不動産管理の適正化に向けた対応
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、関係団体と連携し必要な施策について国土交通省等に対し適宜提言等を行った。
- (3) 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。
- (4) 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 心理的瑕疵に係る対応
 - 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（土地基本法改正等）
- (5) 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、全宅連モニターに対し「長期譲渡所得に係る特別控除についてのアンケート」等を実施し、政策提言活動に利活用した。
また、税制改正要望の基礎資料作成のため「令和3年度不動産税制等に係る消費者実態調査」を実施した。
さらに、国土の利用、整備を促進するため、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た。

加えて、新型コロナウイルス感染症の問題が経済各分野へ悪影響を及ぼしていることから、宅地建物取引における実態を把握するため、国交省からの依頼に基づき実態調査を行った。

- (6) 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
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。
- (7) 地籍調査の推進
国民生活・経済の基礎的な制度インフラである地籍整備等について、災害復旧・復興の迅速化、空き家・空き地等の流通促進及び所有者不明土地の有効活用等のための着実な推進がなされるよう、都道府県協会と連携し国土交通省等に対し国土調査法の改正について提言を行った結果、令和2年3月27日に成立した。
- (8) 不動産業の異業種参入等に対する対応
令和元年9月18日に一般社団法人全国地方銀行協会、同年9月20日に一般社団法人第二地方銀行協会から不動産業務解禁等の要望が出されたことを踏まえ、関係各方面に一連の規制改革要望を認めないよう要望を行った。
- (9) 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。
- (10) 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項目追加や関係法令の新設・改正に的確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、消費者契約法に対応した売買契約書等を策定し、書式の充実を図った。
また、令和2年4月施行予定の改正民法（債権法）に対応した契約書等の策定を行い、書式については全宅連サイトに公開し、広く会員に対して周知した。
さらに改正民法に対応した契約書式の検討及び「民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック」を作製し、都道府県協会に対して頒布した。
- (11) 契約書作成システムの構築に向けた対応
契約者保護を図るため、関連諸法令の改正等に即時に対応すべく、新しい書式作成システムの構築に向け作業を進めた。
また、消費者の安心・安全な取引の実現と土地建物の適切な流通促進を図る観点から、東京都宅建協同組合と協定を締結し、特約・容認事項文例集のデータを提供いただき都道府県協会会員に対する提供方法について検討を行った。

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
令和元年度における岩手レインズ利用件数等は、登録会員数が前年比0.2%減、物件登録数が前年比4.5%増、アクセス件数が前年比17.7%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	登録会員数
売買物件	土地	1,088	132
	戸建	906	103
	マンション	366	41
	住宅以外建物全部	85	39
	住宅以外建物一部	6	5
売買物件合計		2,451	154
賃貸物件	土地	10	6
	戸建	136	31
	マンション	931	44
	住宅以外建物全部	26	14
	住宅以外建物一部	89	25
賃貸物件合計		1,192	58
総合計		3,643	170

レイズ入力別集計表

項目	アクセス件数
登録	3,643
変更	13,441
成約	608
削除	2,599
再登録	247
図面登録	0
検索	47,518
物件詳細検索	27,078
成約検索	12,661
成約詳細検索	2,939
図面検索	28,592
成約図面検索	986
日報検索	722
会員検索	15
合計	141,049

※ 登録会員数は物件種別ごとに登録した会員数、総合計は実際に物件を登録した会員数の合計である。

(2) 登録会員への対応

「レイズシステム利用料の表示部分の変更について」と「次期レイズシステムの構築について」をレイズ IP ホームページ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。

令和元年度末現在の会員数は、52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

令和元年度は、定款施行規則を改正し、正会員の入会金・入会交付金を見直し入会促進を図ることとした。また、事務局就業規則も改正した。

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た。

また、新聞による不動産業開業支援セミナー広告を実施し、入会促進を行ってきたが、協会の安定的な事業運営の基盤となる会員の確保は協会の最重要課題であることを鑑み、定款施行規則を改正し、入会金を減額して入会促進を図ることとした。

なお、令和元年度の入会者数は次のとおりである。

① 正会員	…………	15名
② 準会員	…………	4名
合計	…………	19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、令和元年度の相談件数は6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、令和元年度の違反広告は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 不動産取引のここが変わる！！「早わかり民法改正」
- ③ 高齢者の賃貸住宅への入居支援ガイドブック「仲介・契約編」
- ④ 不動産税制の手引き
- ⑤ 民法改正に係る契約書改訂ポイントガイドブック
- ⑥ 円満相続のための遺言書作成のポイント

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。

令和元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：45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。

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を行い活用いただいたが、利用件数の多い会員が退会したため、昨年度に比べて融資実行件数で16件の減、融資総額で3億1,578万円の減となった。

令和元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：17件、融資総額：4億2,542万円

10. 関係諸機関との連絡協調

令和元年度は意見交換会等実施しなかった。

11. 既存住宅インスペクション・空き家の有効活用の推進

(1) 既存住宅インスペクション

全宅連において、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対して、提言活動を行った。

また、住宅瑕疵担保履行法の施行から10年が経過し、今後の住宅瑕疵担保履行制度の意あり方を検討することを目的に、国土交通省において検討会が設置され、意見具申を行うとともに、さらに瑕疵担保保険の現場検査のあり方を検討するため設置された「現場検査あり方検討ワーキング」及び「制度施行10年経過を見据えた住宅瑕疵担保履行制度のあり方に関する検討会」に委員を派遣し、意見具申を行った。

(2) 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）

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。

令和元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、情報誌等により加入者の募集活動を展開した。

令和元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：233 社・447 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。

令和元年度末現在の取次社総数は、次のとおりである。

宅建ファミリー共済制度 取次社総数：87 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延長について

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、毎年延長され令和元年 6 月、岩手県より沿岸 6 市町（宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市）の特定の事情がある方に限定し、入居期間を更に 1 年間延長して 10 年間とされている。

(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。

(3) 令和元年台風 19 号への対応

令和元年 10 月の台風 19 号により沿岸地域を中心に大きな被害が発生し、岩手県より平成 26 年 9 月 3 日付け締結した「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」に基づき、応急仮設住宅の設置について要請があり、下記のとおり会員の皆様にご協力をいただいた。

また、被災された会員に対し見舞金を支給した。

協力申出会員数 10 社

物件情報提供数 99 件

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日スタートしており、この制度の周知・登録受付事務等を実施した。

令和元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. 協会版ビジョンの策定

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、令和元年度は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」を策定した。

17. 地区連絡会幹事協会としての活動

北海道・東北・甲信越地区連絡会の幹事協会として、運営協議会を下記のとおり3回開催した。令和元年度で担当を終えた。

第1回運営協議会 令和元年5月31日（金）第一ホテル東京

第2回運営協議会 令和元年7月26日（金）全宅連会館

第3回運営協議会 令和元年9月13日（金）・14日（土）ホテル森の風鶯宿