

平成 28 年度事業計画書

平成 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで

政府は、大震災からの復興を加速させるとともに、デフレからの脱却を確実なものとし、経済再生と財政健全化の双方を同時に実現するため、好調な企業収益を政労使の取組等を通じて、設備投資の増加や賃上げ、雇用環境の更なる改善等につなげ、地域や中小・小規模事業者も含めた経済の好循環の更なる拡大を目指しています。また、少子高齢化といった構造的課題に取り組み、誰もがより活躍できる「一億総活躍社会」の実現を目指しております。しかしながら、少子高齢化と人口減少は、日本の社会経済に大きな変革をもたらすことが予想されており、とりわけ、内需依存型産業である不動産は、人口や世帯の増加、地価の上昇とともに市場拡大を遂げてきた業界であるため、大きな影響を受ける産業の一つであるといっても過言ではありません。

さらに、社会経済構造に目を向ければ、各地域において空き家問題が発生し、その問題への対応が重要な政策課題として浮上しており、人口が減少している局面では、日本全体の国力も低下していく可能性があります。また、東日本大震災のような大規模災害だけではなく、頻発する自然災害が発生した際の応急借上げ住宅の提供や高齢者、障がい者、外国人などの住宅確保要配慮者に対する住宅の斡旋も社会の恒常的な課題であります。地域に根づく我々宅地建物取引業者と業界団体は、地域の再生や活性化に貢献するとともに、地域の安全性確保、住宅セーフティネットの構築のための重要な役割を果たす必要があります。

このような社会経済環境の変化で、我々宅地建物取引業者の社会的な介入価値が問われ始めております。今後、強く社会的に要請されるであろう、地域との関わり、住宅を含む不動産との関わりは、世代を超えて関係構築が必要なものと考えられます。

本会は、公益社団法人へ移行し、4年目に入りますので、進めるべき事業と見直しを行う事業を意識しながら、引き続き公益目的事業と共益事業を中心に着実な前進を図ってまいります。公益社団法人として持続するためには、社会公共及び一般消費者の利益の保護等と併せて本会の存在意義である会員の社業発展に貢献するものであり、社会・経済環境の変化に適応することが必要不可欠です。

全宅連では、平成26年4月に「みんなの笑顔」「生活サポートのパートナー」等をキーワードとした10年後の理想の姿をまとめた「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います。

本会といたしましても、ハトマークグループの一員として、ビジョンの達成に向けて、公益社団法人としての事業計画に則り、適正な会務運営に取り組んでまいります。

また、平成27年4月に施行された改正宅地建物取引業法における「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」への名称変更に伴い、新たな公益目的事業として、より専門性を有するスキルを身に付け、法令遵守を徹底することができる公正誠実な宅地建物取引士を育成するための研修会等を実施します。

さらに、会員支援事業の充実を図るため、宅地建物取引業に関わる研修会を開催するとともに関係団体と協力し、積極的に会員支援事業を実施してまいります。

平成28年度は、以下のように公益法人としての事業計画に則り、適正に事業を実施いたします。

I 公益目的事業

1. 消費者保護事業

(1) 災害復旧・復興支援事業を通しての消費者保護事業

東日本大震災に係る災害復興等の支援業務を継続するとともに、宮城県が実施する被災者住宅確保等支援事業の一環である宮城県住宅情報提供コールセンターの運営業務を引き続き受託します。東日本大震災で被災し、宮城県から応急仮設住宅の供与を受けている方々のうち、民間賃貸住宅を自宅再建先とする方々を対象として、入居者の円滑な恒久住宅への転居を支援しながら、県内の民間賃貸住宅情報を集中的に把握し、電話対応により、転居希望先となる物件の情報紹介や相談等に適切に対応するコールセンターを運営します。

(2) 国・地方公共団体・関連団体との連携による消費者保護事業

行政機関及び関連団体と連携し、土地や住宅に関する不動産政策の企画・推進及び消費者保護等の事業に積極的に協力することで、幅広く公益の増進に努めます。

① 国との連携

国土交通省東北地方整備局との情報交換を通じ、東日本大震災対応、不動産流通市場活性化、賃貸住宅管理業等の政策推進協力を努めます。

また、国土交通省の新成長戦略である「中古住宅流通市場活性化事業」に対応する「東北地区中古住宅流通促進協議会」の運営を推進します。

② 県及び関連団体との連携

(ア) 各協議会等への参画

宮城県が設置している「みやぎ復興住宅整備推進会議」は、東日本大震災からの復興を機に新たな時代を切り開く住宅・まちづくりを推進するために、行政機関と建築に関係する民間等団体で構成する幅広い組織の会議となっており、本会は宅地建物取引業者団体としての立場で復興住宅の整備の推進に協力していきます。また、その他の協議会等での役割も果たしていきます。

(イ) 代替地の情報提供

国土交通省、宮城県、仙台市及び各土地区画整理組合等との間で締結した代替地の情報提供に関する協定に基づいて、保留地の処分や代替地、事業用地の取得に関する情報の周知と媒介を行い、地域社会の活性化やまちづくりを通して県民生活の安定向上に努めます。

(ウ) 犯罪被害者に対する支援事業

宮城県警察本部との「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、現在の居住地に居住できなくなった被害者のために、希望する賃貸物件の情報を無償で提供し、新しい生活の拠点作りに努めます。

(3) 適正な不動産広告を通しての消費者保護事業

適正な不動産取引の推進のため、業界関連団体からなる東北不動産公正取引協議会を通じ、不当表示広告の改善、指導を行うとともに、業界の資質向上と不動産の適正な取引推進のための事業連携に努めます。

また、官公庁や公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会等の関係機関と連携して不動産広告に関する知識の普及及び啓蒙活動と違反業者の指導を通じた、適正な不動

産広告の普及に向けた消費者保護事業に努めます。

さらに、不動産広告に関する講習会等講師を育成する研修事業にも注力します。

(4) 適正な不動産情報提供事業

消費者が安全、安心して不動産を取引するためには、複雑かつ専門的な不動産価格情報を消費者に提供することが必要であり、賃料や売買価格等に関して、正確な情報提供に努めます。

① レインズ

宅地建物取引業法で定められた媒介契約時におけるレインズへの登録義務について会員に周知し、レインズへの利用促進を図ることによって、不動産流通市場の活性化に努めます。

② ハトマークサイト宮城(未来 in)

ハトマークサイト宮城(未来 in)への登録物件数が増加するよう会員に対して、広報誌、研修会等を通じて活発な利用促進を図るとともに、消費者に対して適正な不動産情報を提供している物件検索サイト(ハトマークサイト宮城(未来 in))を積極的にPRします。

(5) 不動産取引に係る無料相談事業

消費者の不動産取引に係るトラブルを未然に防止するため、また、トラブルが発生した場合には、最善の解決方法を提供するために不動産取引の専門家による無料相談窓口を設け、消費者からの相談に常に対応可能な体制を整え、消費者の利益の保護を図るよう努めます。支部においても各地域行政等と連携を図りながら無料相談会を実施します。

また、相談業務の充実を図るために認定相談員の増員を行うとともに、研修会等を実施し、資質の向上に努めます。

さらに、仮設住宅等に入居している被災者が安定した住環境を確保できるように被災者支援を行いながら、地域に寄り添った相談会開催を目指し、移動無料相談会を実施します。

(6) 宅地建物取引に関する各種情報の提供を通じた消費者保護事業

適正な不動産取引の推進を通じた消費者利益の確保のため、宮城県及び市町村の窓口等を通して、有益な情報を掲載した広報誌を消費者に配布することで、必要な情報を随時提供し、本会ホームページにおいて消費者向け情報発信に努めます。

また、宅地建物取引業の開業を検討されている方から相談等があった場合は、開業に向け必要な情報を適切に提供し、開業支援セミナーの開催を通しながら、宅地建物取引業に円滑な参入ができるように支援を行い、業界全体の資質向上を図り消費者の利益確保を推進します。

2. 人材育成事業

(1) 不動産取引に携わる者を対象とした専門研修事業

適正な不動産取引の推進を通して消費者の利益を守るために、不動産取引に携わる者並びに今後携わろうとする者及び消費者を対象とした研修会を効果的に実施する必要があることから、本部研修会を年度2回定期的に開催します。本部研修会は、宅地

建物取引業法第 64 条の 6 に基づく研修会として、保証協会宮城本部と共同開催します。

また、相談苦情の事例を踏まえた重要事項説明書作成時の注意点や契約の実務に関する宅地建物取引に係る実務者研修会を開催します。

さらに、各支部においても研修会を開催することによって、県内すべての宅地建物取引業者の資質向上と消費者の知識習得に努めます。

(2) 不動産コンサルティング技能試験事務

高い専門知識と技能を有する宅地建物取引業者を育成することにより、公正な宅地建物取引を確保するための人材育成を目的とした、公益財団法人不動産流通推進センターより受託する不動産コンサルティング技能試験の業務を適正に実施します。

(3) 宅地建物取引士育成事業

宅地建物取引の専門資格である「宅地建物取引士」を通じて、適正な宅地建物取引を推進し、宅地建物取引の安全と公正を確保しながら流通の円滑化に資するため、一般消費者の利益擁護・増進を図れる公正誠実な人材を育成する事業を実施します。

主な事業内容としては、一般消費者をはじめ資格試験受験希望者や県下の大学等の学生に向けて、宅地建物取引士の業務内容や役割等に関する講習会を実施し、宅地建物取引士の理解を広めるとともに、資格試験合格者及び資格保有者に対しては、宅地建物取引士の使命や実務に沿った講習会を実施し、資格保有者の質の向上に努めます。

また、宅地建物取引業法第 16 条の 2 に基づき、各都道府県知事の委任のもとに実施する資格試験業務について、国土交通大臣から指定を受けた機関である一般財団法人不動産適正取引推進機構より受託し、同機構と緊密な連携を図りながら、試験準備及び試験監督業務等の試験業務について、適正に公正性の確保に努め実施します。

さらに、宮城県から指定された講習会実施団体として、宅地建物取引業法第 22 条の 2 に基づく、宅地建物取引士法定講習会を開催し、宮城県より受託している取引士証の交付事務を担うことにより、宅地建物取引業に関して必要な知識を持った宅地建物取引士の維持向上を図りながら、公正な宅地建物取引を確保することを目的として実施します。

II 共益事業・収益事業・その他の事業

1. 共益事業

(1) 円滑な公益社団法人運営と健全な財務運営の推進

公益社団法人としての組織運営健全化及び適正な事業執行体制の更なる整備を行います。また、支部事業の支援を行いながら、公益社団法人として適正に事業を実施するため、公益認定基準を満たす予算と事業の健全性を維持するとともに、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握し、適切な財務運営を実施します。

(2) 新公益会計基準に基づく処理

公益社団法人として、適正な会計処理を実施するとともに、各種研修会に参加し、知識の向上に努めます。また、財政委員・支部財政担当者との合同研修会等を実施し、本支部合算会計の協力体制等の整備を図ります。

(3) 本会各種事業及び業界各種情報の会員への周知及び情報公開の実施

宅地建物の円滑な取引の推進や消費者保護を図ることを目的に、行政機関等からの法改正・政策等に関する周知を目的とした資料等、有益な情報の提供を必要に応じて行なえるように努めます。また、会員名簿、役員名簿、各種計算書類等をインターネット上に公開し、広く情報公開を行い、会務運営の透明化及び適正化に努めます。

(4) 本会が行う対外的事業の企画立案及び折衝業務

全宅連等関係団体との情報交換を行うとともに連携を図り、業界の諸問題に対応していきます。事業機会を捉えて周知・PRに協力していくとともに、新規展開する事業の企画実施に努めます。

(5) 会員交流事業の実施

会員相互の情報交換及び親睦交流を目的として、新年会や支部懇親会等の交流事業を実施します。

(6) 新入会員の入会促進及び会員管理

入会案内の作成並びに関係機関への設置等、新入会員の積極的な入会促進に努めます。また、本支部間の連携を密にし、入退会及び変更等の迅速かつ正確な処理を行います。

(7) 事務局体制の強化及び宮城県不動産会館の維持管理

公益社団法人の運営を適正に実施するため、研修会等へ積極的に参加し、情報等の収集に努め、事務局職員会議を定期開催し、事業執行体制や会計基準の運用について職員間の意思統一を図り、適正な事務処理体制を整えます。また、宮城県不動産会館の適切な維持保全及び管理運営に努めます。

2. 収益事業

各種証明書、参考図書の販売

宅地建物取引業法上必要とされる各種証明書等の帳票等及び関連図書の販売を実施します。

3. その他の事業

創立 50 周年記念事業の検討

平成 29 年に創立 50 周年を迎えるにあたり、記念事業実施に向けた検討を行います。50 周年記念事業は、本会創立から今日までの歴史を回顧すると同時に、本会の発展に尽力された先輩諸兄に対して敬意と感謝の意を表するとともに、公益法人として一般消費者、地域の発展に注力するため、不動産業界の牽引役としてより一層の飛躍と発展を期することを目的とします。