

第1号議案 平成23年度事業報告及び 決算の承認に関する件

平成23年度事業報告

平成23年度の我が国経済は、前半には東日本大震災による落ち込みから持ち直しの動きが見られたものの、後半には欧州債務危機に伴う海外経済の減速懸念や歴史的な円高の継続等により、先行きは予断を許さない状況となった。

不動産市場を顧みると、地価は住宅地・商業地ともに全国的には下落が継続したが、震災の影響による下落については落ち着きつつあり、都市部の住宅地を中心に、下落基調からの転換の兆しが見られた。

マンション分譲については、震災直後の混乱期を除き、年間を通じ好調な契約率で推移したが、平成23年の住宅着工戸数は83.4万戸と、前年よりは若干増加したものの、3年連続して80万戸前後の水準に低迷した。

オフィスビルについては、防災性能に優れた建物への移転需要が見られるが、空室率の低下は一進一退の状態が続いており、今後の需給を考慮すると、引き続きマーケットの動向に注視を要する状況となっている。

このような状況の下、当協会では、東日本大震災への対応に加え、土地住宅税制の改正、都市再生の推進、良質な住宅ストックの形成促進に取り組むとともに、環境行動の推進、会計基準の国際化への対応等、不動産業の諸課題に対応すべく積極的な活動を行った。

以下、平成23年度の主な活動について報告する。

I. 政策活動について

1. 東日本大震災への対応について

被災者への支援や被災地の復興に向けて、当協会及び会員会社が担うべき役割を果たすよう努めるとともに、震災による不動産事業への影響に対処する活動を行った。

(1) 被災者支援及び被災地復興に向けて

4月7日民主党によるヒアリングに対し、当協会及び会員企業の取組み状況を報告するとともに被災者支援及び被災地復興に向けて必要とされる施策等を要望した（資料1）。

社会貢献活動の一環として、平成22年度における日本赤十字社への1,000万円の寄託に引き続き、未来を担う子供達のために用途が特化されるよう、あしなが育英会が行う震災遺児支援プロジェクトである「東北レインボーハウス(仮称)建設資金」に1,000万円の寄託を行った。

(2) 電力不足への対応

首都圏における夏季の使用電力の削減に向けた万全の対策を講ずるため、「不動産協会電力対策自主行動計画」を策定し、会員各社に対し、電力対策自主行動計画の策定とその着実な実行を要請した。

(3) 不動産事業に対する影響への対応

震災直後には資材不足等によるマンション工期の大幅な遅延が懸念されたため、実態把握のため会員企業に対しアンケート調査を実施した。結果的には概ね比較的短期間の遅れにとどまることが判明し、期限切れとなる税制特例の適用についても、平成24年度税制改正に伴う延長の実現によりほぼ影響が回避された。

2. 土地住宅税制への取組みについて

平成24年度税制改正に関する要望活動を行うとともに、社会保障と税の一体改革に関連した消費税率引き上げの動きに対し要望活動を行った。

(1) 平成24年度税制改正

税制委員会等での検討を経て、7月20日の理事会において、平成24年度税制改正要望を含む税制・予算・制度改善の包括的な政策要望を決定した（資料2）。7月25日には、国土交通副大臣、国土交通大臣政務官による税制ヒアリングが実施され、理事長が出席して要望意した。これに先立ち、7月7日締切りの国土交通省意見募集に対し、税制委員会の審議を経て意見を提出した。

国土交通省の税制改正要望の決定が例年より遅れる中、国土交通省と要望内容の調整を進め、9月8日の理事会では、税制改正要望事項の確認を行った（資料3）。9月28日には、民主党国土交通部門会議によるヒアリングが行なわれ、理事長が出席して要望した。9月末には国土交通省が税制改正要望を決定した。

11月8日の政府税制調査会において、総務省より新たに住宅用地の固定資産税特例の縮減等が提示されたこと等も踏まえ、11月19日の理事会では、土地の固定資産税等に係る軽

減特例の堅持を含む当協会の主要要望事項を確認した（資料 4）。要望活動としては、理事長を中心に関係各方面へ積極的に説明を行ったほか、不動産団体連合会として統一的な要望を確認するとともに、経団連等と連携して活動を行った。

平成 24 年度税制改正については、11 月 25 日に政府税制調査会において第一次査定の提示があり、12 月 10 日に「平成 24 年度税制改正大綱」が閣議決定された。大綱では、①商業地等に係る固定資産税等の条例減額措置の 3 年延長、②新築住宅に係る固定資産税の軽減特例の 2 年延長、③長期保有土地に係る事業用資産の買換え特例の 3 年延長、④住宅取得等資金の贈与に係る特例の拡充・延長、⑤認定省エネ住宅（仮称）の促進のための特例の創設等が講じられることとなり、当協会の要望は概ねすべてが実現した。平成 24 年度税制改正法案は 3 月 30 日に成立した。

(2) 消費税率引き上げへの対応

消費税率を 2010 年代半ばまでに段階的に 10%まで引き上げること等を盛り込んだ「社会保障・税一体改革成案」が 7 月 1 日に閣議報告されたことを踏まえ、7 月 20 日の理事会において、政策要望の一環として消費税率引き上げ時の住宅取得の負担軽減や不動産に係る二重課税の排除を求める要望を決定した。

要望活動については、不動産団体連合会として統一的な活動を行ったほか、経団連、住団連と連携し、平成 24 年度税制改正に関する要望と併行して積極的に展開した。平成 24 年度税制改正大綱の決定後、「社会保障・税一体改革素案」が 12 月 30 日の政府税制調査会で決定され、1 月 6 日に閣議報告された。2 月 17 日には「社会保障・税一体改革大綱」が閣議決定され、素案と同様、消費税率を 2014 年 4 月より 8%、2015 年 10 月より 10%とすることが明記されるとともに、消費税率の引上げを踏まえ検討すべき事項として、「住宅の取得については、取引価額が高額であること等から、消費税率の引上げの前後における駆け込み需要とその反動等による影響が大きいことを踏まえ、一時の税負担の増加による影響を平準化及び緩和する観点から、住宅取得に係る必要な措置について財源も含め総合的に検討する」ことが明記された。

これを踏まえ、2 月 23 日の理事会で、消費税率引き上げ時の住宅取得の負担軽減方策について、消費税率引上げ時に住宅取得の税負担をこれ以上増やさないと基本スタンスとする要望を確認した（資料 5）。3 月 30 日に閣議決定された消費税率引き上げ法案には、住宅取得について大綱と同じ文言が明記されるとともに、法案提出後の対応の方向性として大綱に示された方針に沿って消費税率 8%への引上げ時及び 10%への引上げ時にそれぞれ所要の措置を実施することが閣議決定された。

3. 都市再生の推進について

大都市の国際競争力を強化し、成長戦略を本格的に実行するために、都市再生の推進に関する活動を行った。

(1) 大都市の国際競争力の強化

特定都市再生緊急整備地域や国際戦略総合特区の指定の動向について情報収集を行った。

都市再生特別措置法の一部改正（特定都市再生緊急整備地域制度の創設等）や東日本大震災を踏まえた見直しを内容とする「都市再生基本方針の改正案」の内閣官房地域活性化統合事務局による意見募集に対し、9月に意見書を提出した（資料6）。また、都市政策委員会にて内閣官房地域活性化統合事務局から講師を招き、総合特区制度や特定都市再生緊急整備地域の制度の内容や指定手続等のスケジュールの説明を受け、意見交換を行った。

(2) 防災に強い都市づくりの検討

大都市災害に備えた都市づくりの観点から、解決すべき課題について検討し、必要な要望活動等を行うため、「都市の防災機能を高めるために不動産業の果たすべき役割研究会」を11月に設置した。内閣官房地域活性化統合事務局・内閣府・国土交通省・東京都をオブザーバーとして招き、会合を3回開催しており、本年4月に報告書を取りまとめるよう、検討を進めた。

(3) 都市開発関連法制度に関する検討

①市街地再開発事業の円滑な推進

市街地再開発事業の円滑な推進に向けた要望活動を行い、その結果、国土交通省では7月25日、「都市再生特別措置法の一部を改正する法律の施行及び市街地再開発事業の円滑かつ迅速な実施について」を、都道府県・政令市宛てに通知した。

②都市開発関連法制度に係る施策の動向への対応

市街地再開発事業において大きな役割を担うデベロッパーへの支援措置の拡充について検討を行うため、「市街地再開発事業における参加組合員への支援措置に関するワーキング」を設置した。ワーキングでは、2月に国土交通省と会員企業で意見交換を行い、3月に課題の検討及び論点整理を行った（資料7）。

(4) 地方分権下における諸規制への対応

①港区では、10月に「みなとモデル二酸化炭素固定認証制度」及び「港区建築物低炭素化促進制度」を創設したが、港区より、みなとモデル二酸化炭素固定認証制度運営委員会委員の推薦要請を受け、会員会社から1名を推薦した。

②さいたま市による「持続可能なまちづくりに向けた今後のさいたま市の都市計画のあり方案」の意見募集に対し、高度地区設定に際する高さや階数について配慮等を求めた意見書を8月に提出した（資料8）。

(5) 都市開発の海外展開について

会員企業の海外展開について、国土交通省からの要請を受け会員会社にアンケートを実施し、「海外支店・現地法人」等を取りまとめ提出した。

4. 良質な住宅ストックの形成促進について

新築住宅投資の促進や良質な住宅供給の促進に向け、以下の活動を行った。

(1) 住宅取得促進策への対応について

住宅エコポイントについて、会員企業の利用状況（7月に調査）を国土交通省へ報告するとともに、マンションの着工住戸分の予算の確保と延長要望を行い、11月より「復興支援・住宅エコポイント」として延長された。

フラット35Sの延長要望を行い、11月より「フラット35Sエコ」として延長された。

(2) 良質な住宅の供給について

① 長期優良住宅の認定基準見直しについて

共同住宅の長期優良住宅の認定基準の緩和（共用排水管の維持管理・更新対策等級の見直し）に向けた意見書を提出（資料9）するとともに、国土交通省と会員企業との意見交換（12月、3月）を行い、見直し内容へ大きく反映された。

② 高齢者向け住宅供給について

昨年度に続き、本年度は「高齢化時代の住宅のあり方に関する勉強会」を開催し、会員企業の事業課題についての議論や国土交通省を招き意見交換を行った。

また、「国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則案（仮称）」等に対する意見提出を行った（資料10）。

③ 賃貸住宅管理業登録制度について

11月には会員企業向けに、国土交通省を招いて登録制度に関する説明会を開催した。

(3) その他

① 東日本大震災による影響への対応について

会員企業の分譲マンション等への被災状況を把握するための調査を4月に行った。

また、放射能問題に関連した「セメントの下水汚泥使用に関する件」や「線量の高い地域の碎石の流通に関する件」については情報提供などの対応を行った。

② マンション管理の見直しについて

第三者管理方式の標準管理規約への反映を目的とした「マンションの新たな管理ルールに関する検討会（国土交通省）」への委員の派遣を行った。

③ 既存住宅の流通促進について

不動産流通市場の活性化に向けた具体策の検討等を目的とした「不動産流通活性化フォーラム（国土交通省）」に委員を派遣した。

④ 地方自治体への対応

7月に「千代田区マンションの適正な管理の推進に関する要綱（案）」への意見提出（資料11）、2月に「武蔵野市建築物の高さの最高限度の導入に関する基本方針（案）」への意見提出（資料12）を行った。

⑤ リゾート事業のあり方の研究等

リゾート研究会にて、7月に「東日本大震災を受けた観光施策の展開」について観光庁担当官から説明を受けるとともに、東日本大震災、原発事故、計画停電等による会員会社のリゾート事業への影響について情報交換を行った。11月には、有馬温泉にて会員制リゾー

トホテルである「エクシブ有馬離宮」、「ハーヴェスト有馬六彩」の視察会を行った。

5. 環境への取組みについて

平成 22 年 4 月に策定した「不動産協会低炭素まちづくりアクションプラン」の継続実行を中心に以下の活動を行った。

(1) 環境自主行動計画（第 5 版）の改定に向けた検討

昨年度に続き「不動産協会地球環境対策研究会」（座長：慶應義塾大学伊香賀教授）を開催し、オフィスビル WG・マンション WG において並行して検討を行った。WG では、国で検討されている省エネ基準の見直しを見据え、新築オフィスビル及びマンションの省エネ技術の効果と導入コストを比較検証し、新たな数値目標の指標及び水準について検討を行った。加えて、環境自主行動計画の改定の方向性についても検討を行った。

また、廃棄物削減に関する 2015 年度を最終年度とする経団連の自主行動計画に参加すべく、会員企業に対するアンケート等を実施したうえで、目標値の改定及び新たな定性目標の設定を行った。

(2) 環境関連施策等への対応

政府における新たなエネルギー・環境戦略の立案に向けた議論を注視しつつ、並行して国土交通省の環境政策のあり方に関する審議会におけるヒアリングへの対応（環境委員長、専務理事）、環境省で検討されている 2013 年以降の対策・施策に関する検討小委員会の住宅・建築物 WG への参加（専務理事）、経済産業省における省エネルギー法の改正に向けた審議会への参加（環境委員長）などを通じて、必要な意見表明を行った。

また、夏季の電力需給逼迫に備えた電気事業法第 27 条の発動に際しては、電力需給契約者（オーナー）に加えて電力の利用者であるテナントの努力義務を省令に明記するよう働きかけを行った結果、その通り実施された。

(3) 「不動産協会低炭素型まちづくりアクションプラン」の推進

グリーンイノベーションパートナーシップの一環として、エネルギー事業者とのタイアップにより、会員企業の新築分譲マンションにおいて HEMS 試行サービスの実証に取り組んだほか、電力ピーク対策を織り込んだ「住まいのエコガイド（マンション・戸建編）」の改定を行った。また、自主行動計画フォローアップ調査（会員企業が供給する新築物件の省エネ性能、本社所在ビルのエネルギー利用実績及び廃棄物削減・再資源化の実態調査）を継続実施することにより、会員企業の環境行動の実態把握を行った。

6. 不動産業の事業環境整備について

(1) 会計基準の国際化への対応

企業財務・会計委員会および会計ワーキンググループを中心に、以下の取り組みを行った。

① 個別の会計基準等への対応

会計ワーキンググループ座長を団長とする調査団が米国を訪問し、IFRS 問題全般及びり

ース会計、投資不動産の公正価値評価等の個別問題の調査のため、米国証券取引委員会（SEC）や全米不動産協会（NAR）等関係各機関・団体と意見交換を行った（資料13）。

国際会計基準審議会（IASB）の改訂公開草案「顧客との契約から生じる収益」に関する企業会計基準委員会（ASBJ）からの意見募集に対し、我が国の不動産業における実務慣行を踏まえた意見を提出した（資料14）。併せて、IASBが直接募集している上記改訂公開草案に対し、我が国の不動産業における実務慣行をより具体的に示した意見を提出した（資料15、16）。

「連結・SPC」「リース」に関する各会計基準について、不動産業界から派遣されているASBJの各専門委員と連携し、情報収集および当該委員を通じた業界意見の発信に努めた。

その他、我が国不動産業のビジネスモデルの実態をふまえた各会計基準のあり方についての意見発信の必要性の観点から、ASBJ事務局による公正価値測定に関する公開草案についての当協会へのヒアリング等、積極的に対応した。

②我が国における会計制度や国際財務報告基準(IFRS)問題全般への対応

我が国におけるIFRS導入のあり方についての審議が本格的に開始された金融庁の企業会計審議会の動向等、情報収集に努めた。

上記の審議会で示された主要な検討項目の内容等に関して経団連が実施した「IFRSに関する調査」に対し、当協会会員会社への意見照会をもとに回答を提出した（資料17）。

その他、会計基準監督当局、ASBJ、IASBの各関係者との意見交換を通じ、我が国における会計制度やIFRS問題の動向についての情報収集に努めた。

(2) 人権問題への対応

不動産取引における土地調査問題を踏まえ、人権問題について啓発活動を推進するため、東京都が作成した人権の尊重と個人情報保護についてのパンフレットを会員に配信するとともに、宅建法定講習会場で受講者に配布した（資料18）。

(3) 暴力団排除条例への対応

暴力団排除条例が10月1日の東京都と沖縄県を最後に全都道府県で施行されることとなり、不動産取引から暴力団等反社会的勢力排除を推進するため、以下の取り組みを行った。

国土交通省、警察庁と協議し、会員企業が売主・貸主となる売買契約・賃貸借契約における「反社会的勢力排除のための条項例」を9月8日の理事会で決定した（資料19、20）。

9月23日の月例会において、警察庁刑事局組織犯罪対策部長小谷渉氏を講師に招き暴力団対策法、暴力団の現状、最近の暴力団対策等について講演を受けた。

9月30日に関係行政機関と不動産業界との連携強化を目的として「不動産業・警察暴力団排除中央連絡会」を設置した。10月26日の第1回会合で、反社会的勢力と取引しない等5原則の「不動産取引からの暴力団等反社会的勢力排除宣言」を採択した（資料21）。

3月1日より当協会、不動産流通4団体、不動産流通近代化センターで構成する「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」において、「不動産業反社データベース」の運用を開始した。

(4) 民法（債権関係）改正への対応

法制審議会民法（債権関係）部会が4月12日に決定した「中間的な論点整理」に関し、6月21日同部会の業界団体ヒアリングで、不動産業界4団体（当協会、全国宅地建物取引業協会連合会、全日本不動産協会、不動産流通経営協会）より意見を述べた（資料22）。

8月1日に法務省の「中間的な論点整理」に関する意見募集に対して意見を提出した。8月22日に法務省と不動産業界4団体で「中間的な論点整理」に関する意見交換を行った。

(5) 犯罪収益移転防止法施行令等改正への対応

取引の目的や顧客の職業等の確認義務を課すことを内容とする施行令等改正の検討について、国土交通省に対し意見具申を行った。

また、1月27日に警察庁の意見募集に対して意見をとりまとめて提出した（資料23）。

II. 調査研究活動について

1. 住宅に係る消費税等の国際比較に関する調査研究

住宅に係る消費税等の諸課税について、国際的な負担の比較を可能とするために必要な調査研究を行った。

2. 環境行動の推進に関する調査研究

① 「不動産協会地球環境対策研究会」における新たな数値目標設定に向けた検討、「不動産協会低炭素型まちづくりアクションプラン」の推進、及び「環境自主行動計画」の改定等（継続）

② 自主行動計画フォローアップ調査（継続）

3. 資産デフレに関する研究

企画委員会のもとに「資産デフレに関する研究会」を設置し、岩田一政日本経済研究センター理事長他3名の有識者の講演をベースに意見交換を行う形式により検討を行った。

土地資産価格の重要性を認識すべき時代であるとの考え方をもとに、実体面、金融面、政策面の視点から資産デフレの回避に必要な事項を分析し、報告をとりまとめた（資料24）。

4. リゾートに関する調査・研究

原発事故後の節電（ピークカット）対策として行われた夏期の休暇の長期化・分散化等の状況と評価、活用状況について1都3県および愛知県の会社員を対象にインターネットによるアンケート調査を実施し、休暇の変化を活用できた人の過ごし方や気づきを整理し、旅行（リゾート滞在）促進等への課題を探った。

また、リゾートマンション市場、リゾート仲介市場、リゾートクラブ会員権市場等の動向について基礎調査を継続した。

Ⅲ. 事業委員会活動について

1. マンション・戸建住宅事業委員会

7月に「東日本大震災の分譲マンション市場への影響」についての講演及び会員間の情報交換を行った。2月に「不動産広告表示セミナー」を流通事業委員会との共催で開催した。

また、プロジェクト見学会として、9月に「グランドミッドタワーズ大宮」、11月に「横濱紅葉坂レジデンス」及び「THE ROPPONGI TOKYO CLUB RESIDENCE」、3月に「サンクタス武蔵野関前」の見学会を実施した。

2. 事務所・商業施設等事業委員会

7月に「オフィスマーケットの現状と今後」についての講演と「東日本大震災の影響と節電対策」についての会員間の情報交換を行った。11月には「長周期地震動セミナー」を開催し、「長周期地震動に対する超高層ビルに求められる対策」及び「東北地方太平洋沖地震による仙台・東京の揺れと制振・免震効果～既存超高層ビルの制振ダンパー設置工事と包括的対策」について講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、8月には「飯野ビルディング」、12月には「新宿フロントタワー」の見学会を開催した。

3. 流通事業委員会

7月に「東日本大震災の首都圏不動産流通への影響」についての講演および会員間の情報交換を行った。2月には「不動産広告表示セミナー」をマンション・戸建住宅事業委員会との共催で開催した。

Ⅳ. 広報活動について

不動産業の実態、当協会の諸活動の成果等について多角的かつ積極的に広報するため、以下の活動を行った。

1. 広報誌の発行

都市、住宅、土地問題の課題とその解決方策を探ることを目的に、業界オピニオン誌として「FORE」を、より時宜を得た内容となるよう一層の充実を図るとの方針の下で6回発行した。

特集テーマとして、「少子高齢化と都市・住宅のビジョン」、「住まいと街の再構築」、「住宅政策の新ベクトル」、「日本経済と地価の行方」、「都市と環境」、「東日本大震災から1年。復旧から復興、そして振興・発展へ」を取り上げた。

2. 記者懇談会・理事長コメント等の実施

記者懇談会を毎理事会後に開催（5回）したほか、都道府県地価調査や平成24年度税制改

正大綱の発表に際し、理事長コメントをニュースリリースとして発信した。また、「最近の土地取引・地価動向等に関する勉強会」を9月及び3月に開催した。

3. 論説懇談会の実施

10月に正副理事長とマスコミ各社の論説・解説委員との懇談会を開催し、不動産市場の現状や、都市・住宅税制改正の必要性等について意見交換を行った。

4. マスコミ等との交流

マスコミ及び学識経験者と広報委員会委員との懇談の場を設け、交流を図った（3回）。

5. 会報、ハンドブック、協会案内の発行

当協会の活動を会員および関係方面に一層周知するため、会報を6回発行した。また、ハンドブック「日本の不動産業」（日本語版および英語版）及び協会パンフレットを改訂した。

6. インターネット物件紹介事業

当協会ホームページおよび各ポータルサイト（ヤフー、不動産ジャパン等）を活用した会員各社のマンションおよび一戸建て住宅の物件情報提供は、会員29社が利用し、毎月平均約1,400件の掲載があり、エンドユーザーから毎月平均約60件の電子メールによる資料請求があった。

V. 会員活動等について

1. 公益法人改革への対応

一般社団法人への移行について、10月28日に内閣府公益等認定委員会（内閣総理大臣あて）に認可申請を行い、3月7日に内閣府公益等認定委員会から認可の答申が出状され、3月21日に内閣総理大臣により認可された。また、当該認可書（資料25）をもって、4月1日に一般社団法人として設立登記されるよう申請を行った。

2. 不動産協会シンポジウムの開催

11月に「マンションの防災対策を考える」をテーマに第8回不動産協会シンポジウムを開催した。第一部では、防災・危機管理ジャーナリストで株式会社まちづくり計画研究所所長の渡辺実氏による「高層難民を出さないためのマンションづくり」と題する基調講演を行った。

第二部では、渡辺氏をコーディネーター、千葉大学工学研究科教授の小林秀樹氏、ナイス株式会社社長の平田恒一郎氏、三菱地所レジデンス株式会社執行役員商品企画部長の鵜田隆氏の3人をパネリストにパネルディスカッションを行った。東日本大震災によるマンション

の被害状況と課題をはじめ、免震マンションの取り組み、マンションの防災対策の具体例等について紹介があった。

その後、講師も交えて参加者による懇親会を開き交流を深めた。

3. 会員への情報提供サービスの充実

会員専用サイトの運営を開始し、不動産協会シンポジウムおよび一部のセミナーについて受付を行うとともに、当日の配付資料を会員が閲覧できるよう掲載した。

VI. 社会貢献活動について

1. 東日本大震災への対応

あしなが育英会が行う震災遺児支援プロジェクトである「東北レインボーハウス(仮称)建設資金」に社会貢献活動基金より1,000万円の寄託を行った。(再掲)

2. 不動産協会賞

不動産協会賞は、当協会の社会貢献活動の一環として、社会的に発信力のある外部有識者に選考委員として参画頂き、不動産、都市、住宅、建築、金融、環境等の幅広い分野を対象に社会的に広く推奨したい著作を表彰している。

昨年3月に最終選考を行う予定だったが、東日本大震災が発生したため選考を見合わせ、11月に最終委員会を再開し、3作品を決定した。表彰式は12月2日に理事長が出席し行った。

3. 寄付

社会貢献活動基金(平成2年以前は寄付金対策基金)として合計8件、1,191万円の寄付を行った(資料26)。

※あしなが育英会、世界遺産礼の森保全会、財団法人産業廃棄物処理事業振興財団 等

VII. 月例会・研修事業について

1. 月例会の実施

会員の事業に資するため、各界講師を招いて月例会を6回開催し、各回約110名が参加した(資料27)。

2. 宅建法定講習会の実施

宅地建物取引業に基づく宅地建物取引主任者法定講習会を首都圏で6回、愛知県で4回の

合計 10 回開催し、約 2,000 名が受講した。

VIII. 地域支部活動について（資料 28）

1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は期中に 1 社減り 83 社となった。

月例会、業務委員会、セミナー、説明会等を開催するとともに、行政機関の委嘱事項や要請の対応に努めるなどの活動を行った。

また、会員サービス向上を検討するために会員企業を訪問しヒアリングを実施したほか、大阪府等と連携して人権啓発に努めた。

(1) 月例会

会員の研鑽と親睦に資するため、各界講師を招いて月例会を 11 回開催し、各回約 50 名が参加した。

(2) 企画委員会

支部の運営・組織等支部活動全般に関する検討、業界に関わる時事的な問題・課題等を取り上げ、その解決に向けて検討を行った。

(3) 業務委員会

5 月、8 月、11 月、3 月に開催し近畿圏のマンション市場動向等に関する情報の提供を行った。

(4) マンション専門部会

マンションの企画・開発・建築・販売等に役立つ情報の提供等を行う部会で、10 月と 2 月に開催した。

(5) 説明会・セミナー・研修会

- ① 7 月に大阪府と堺市による「建築物の環境配慮制度と環境モデル都市に関する説明会」を開催した。
- ② 8 月に大阪府人権室の担当官を招き、「大阪府部落差別事象に係る調査等の規制等に関する条例の一部改正」の説明会を開催した。
- ③ 11 月に「姫路駅周辺地区のまちづくり」の説明会を開催した。
- ④ 10 月に「不動産売買取引事例におけるトラブルと対応」、11 月に「不動産広告の規制、景品提供の相談・違反事例」をテーマとした実務者向けセミナーを開催した。
- ⑤ 「不動産コンサルティング近畿ブロック協議会」において、コンサルティング技能登録者研修会を開催し人材育成に努めた。

(6) 見学会

12 月「グランファースト千里桃山台」と 2 月「ブランシェラ吹田片山公園」の見学会を開催した。

(7) 行政・地方自治体との会議・意見交換会

- ① 大阪府住宅まちづくり審議会
大阪府住宅まちづくり審議会に支部長が委員として出席した。
 - ② 大阪府景観審議会
大阪府景観審議会に支部長が委員として出席した。
 - ③ 大阪府と大阪市が建築物の環境配慮制度の拡充を検討するにあたり、ヒアリングと意見交換が実施され、会員社が過度な負担を伴う拡大にならないよう意見を述べた。
- (8) その他
- ① 大阪府と団体で構成する「不動産に関する人権問題連絡会」が4回開催され、人権推進事業促進に努めるとともに、人権研修及び人権推進指導員養成の研修会を開催する等人権問題啓発に努めた。
 - ② 大阪府・大阪府警・業界団体等で構成される「大阪府安全なまちづくり推進会議」の幹事団体として安全なまちづくりの啓発と推進に努めた。
 - ③ 9月に大阪市マンション管理支援機構主催のマンション管理フェスタに参加し、良質なストック形成の促進に努めた。
 - ④ 大阪府内における宅地建物取引主任者制度の運営者・大阪府宅地建物取引主任者センターの理事に就任し、宅地建物取引業の健全な発展に努めた。

2. 中部支部の活動

中部支部の期首の会員数は43社であったが、年度末は41社となった。

幹事会を中心に市場動向などの諸課題について検討するとともに、行政機関・関連団体等と連携し諸活動を行った。

- (1) 月例会
支部会員の事業・親睦に資するため、各界講師を招いて月例会を開催し、毎回約30名が参加した。
- (2) 宅地建物取引主任者法定講習
5、9、12月及び3月の計4回の法定講習会を開催し、年間約450名が受講した。
- (3) 説明会
5月に「東日本大震災の対応と最近の住宅政策について」、同「住宅金融支援機構の震災対応と住宅市場について」、8月に「平成23年度税制改正」、10月に「特定都市河川流域の指定」、同「市街化調整区域の立地基準について」、11月に「フラット35SEコの概要について」の説明会を開催した。
- (4) 研修会
3月に「不動産の表示に関する公正競争規約等に関して」をテーマとした研修会を開催した。
- (5) 見学会

11月に「博物館 明治村」の見学会を開催した。

(6) 国土交通省中部地方整備局との意見交換会

10月に中部地方整備局と当中部支部ほか不動産業2団体との間で不動産市場について意見交換会が開催され、支部長が出席した。

(7) 愛知県不動産業界6団体協議会

2月に6団体協議会が開催され支部長が出席した。

(8) その他

① 愛知ゆとりある住まい推進協議会の、情報部会・環境共生部会・ハウジング&リフォーム愛知2012の委員として協議会活動に携わった。このほか、②愛知県建築安全安心マネジメント協議会、③愛知県安全なまちづくり推進協議会、④愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会、⑤マンション管理推進協議会、⑥愛知県不動産コンサルタント協議会のメンバーとして活動した。

IX. 不動産団体連合会の活動について

当協会は不動産団体連合会の会長団体を務めており、6月の幹事会では、消費税論議についての基本スタンスを確認した（資料29）ほか、共通の課題について情報交換、意見交換を行った。11月の幹事会では、税制改正に関する主要要望事項をとりまとめ、関係方面への要望活動を行った。2月の幹事会では、消費税率引き上げ法案についての要望を確認し（資料30）、統一的に要望活動を行った。

X. 国際交流活動について

世界不動産連盟日本支部の事務局団体として活動を行った。5月開催のキプロスでの第62回世界総会、10月開催のマレーシア・クアラルンプールでのAPREC及び12月開催のポルトガル・リスボンでのビジネスミーティングへ出席し、各国代表と意見交換等を行った。