

# 平成 27 年度事業報告

## 平成 27 年度事業報告

平成 27 年度の我が国経済は緩やかな回復基調が続いたが、年度の後半には中国を始めとするアジア新興国や資源国の景気減速の影響等により弱含みの状況が見られるようになった。1 月には日銀が初めてマイナス金利の導入を決定したが、必ずしも力強い回復には至っておらず、先行き不安定な状態となっている。

不動産市場については、地価公示が全国全用途平均で 8 年ぶりに上昇に転じ、三大都市圏では上昇幅が拡大した。地方圏でも全般に下落率が縮小するとともに、地方中枢都市では上昇基調が強まるなど、我が国の不動産に対する需要が堅調に推移する中、地価の回復傾向が持続している。

マンション分譲については、概ね堅調に推移したが、都心部や駅近といった立地条件に恵まれた物件は好調さを持続したものの、郊外部では売れ行きが不振の物件も見られ、二極化が鮮明になっている。また、用地取得難や建築費の高止まり等から、販売価格が高い水準になっており、先行きは予断を許さない状況である。

オフィスビルについては、需給バランスの改善が進むとともに、企業業績の改善により移転拡張ニーズが高まり、空室率の低下が継続した。これに伴い、賃料水準についても小幅ながら上昇が続いている。

このような状況の下、当協会では、魅力的なまちづくりの推進、豊かな住生活の実現、税制改正に関する取組み、環境への取組み、不動産業の事業環境整備等、諸課題に対応すべく積極的な活動を行った。

一方、少子化・高齢化・人口減少の進展やライフスタイルの多様化といった我が国経済・社会の構造的な変化を踏まえ、大都市および住生活のあり方を中長期的な観点から展望するという問題意識のもと検討を深めた。

以下、平成 27 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. 「大都市および住生活のあり方に関する提言」の策定・発信

我が国の経済・社会は、少子化・高齢化を伴う人口減少が間近に迫るとともに、グローバル化の急激な進展により都市の国際間競争が激化するなど、著しい構造変化に直面している。こうした状況を踏まえ、2025年さらにその先を展望して、大都市および住生活のあり方について提言するために検討を行った。

提言の検討方法としては、有識者（柳川範之氏：東京大学大学院 経済学研究科・経済学部教授）と正副理事長で構成する有識者懇談会（平成27年7月・9月・11月に計3回開催）、並びに、企画委員と都市・住宅政策委員会正副委員長で構成する専門委員会（6～8月に有識者8名を講師として招き都市分野・住生活分野で各4回 計8回開催。9・10月に素案等の策定に向け計2回開催）において有識者等との意見交換を行った。こうした過程を経て、「大都市および住生活のあり方に関する提言」を策定し、目指すべき姿として次の3つを掲げることとした。（資料1）

目指すべき姿A：国際競争力のある大都市を創造する

目指すべき姿B：少子化・高齢化・生産年齢人口の減少等の課題解決にまちづくりを通じて貢献する

目指すべき姿C：良質な住宅ストックを形成し、手入れをしながら長く使い将来へ継承していく

本提言については、一般向けの周知に有用なリーフレットを作成し、平成28年3月16日に発表するとともに、3月18日に国土交通大臣と面会し提出、4月5日に東京都知事と面会し提出したほか、4月11日に本提言に関するシンポジウムを日本経済新聞社と連携して開催するなど、効果的な発信に努めている。

### 2. 魅力的なまちづくりの推進について

大都市の国際競争力を強化し、成長戦略を着実に推進するために、都市再生の推進に関して、以下の活動を行った。

#### (1) 大都市の国際競争力の強化

都市政策委員会と企画委員会合同で設置した国家戦略特区情報連絡会に東京都より講師を招き、平成27年度の東京都における国家戦略特区施策の展開について説明を受けるとともに、都市政策委員会に内閣府より講師を招き、国家戦略特区や都市再生の展開について説明を受けるなど、会員企業の関心の高い事項を中心に国、自治体との情報共有を図り、意見交換を行った。

また、提言策定の基礎資料として、「外国人ビジネスパーソンの都市・オフィス・居住環境に関するニーズ調査」を実施し、その調査結果について国土交通省と情報共有した。

#### (2) 大都市戦略ビジョン策定等への対応

都市再生特別措置法がその大臣認定期限を平成29年3月末に迎えることを見据え、国

国土交通省が平成 27 年夏に大都市戦略ビジョンを策定し、認定期限を前倒しで延長する改正等の検討を進めたことから、これを支援するために当協会を取り纏め中であった提言の論点や骨子に基づく要望を国土交通省に対し行った。

### (3) 東京国際金融センター構想への対応

東京都が国家戦略特区を活用して推進する「東京国際金融センター」の実現に向け設置した国・民間が参加する「推進会議」に企画委員長が委員として出席し、海外の企業・人材が東京でビジネスをしやすい環境づくりに向けた「ビジネス交流拠点の活性化分科会」の開催状況等について説明したほか、同分科会に会員 5 社が参加した。

### (4) PPP/PFI の推進

まちづくりにおける公民連携や公的不動産の活用に向けて、内閣府と国土交通省を事務局として設置された「官民連携事業の推進のための関東ブロックプラットフォーム（コアメンバー会議）」に構成員として出席し、情報収集等に努めた。

## 3. 豊かな住生活の実現について

良質な住宅投資の促進や多様な住宅ニーズに対応した住宅の供給に向け、以下の活動を行った。

### (1) 多様化する住宅ニーズへの対応

#### ① 「住生活基本計画」見直しへの対応

- ・住宅政策委員会等を通じて「住生活基本計画」見直しに向けて国土交通省と意見交換を行うとともに、社会資本整備審議会住宅地分科会に木村理事長が臨時委員として出席し、当協会が策定中の提言も踏まえ、プレゼンテーション及び意見提出を行った（資料 2, 3）。当協会の要望意見も反映された新たな「住生活基本計画」が平成 28 年 3 月 18 日に閣議決定された（資料 4）。

### (2) 良質な住宅の供給促進のための対応

#### ① 老朽化マンション建替えの促進

- ・12 月にマンション建替え WG（参加 12 社）を開催し、「マンション敷地売却制度」「容積率の緩和特例」の運用状況と課題の抽出及び「住宅団地の再生のあり方に関する検討会」（国土交通省）の審議状況について、意見交換を行った。また 3 月には、課題整理と次年度の要望活動の優先付けを行うためのアンケートを実施した。

#### ② 省エネ・創エネ等による環境性能に優れた住宅の供給促進

- ・新省エネ基準（平成 25 年基準）に沿った環境性能に優れた住宅の普及促進のため、運用ルールや計算プログラムの改善について国土交通省と意見交換を行った。
- ・エネファームパートナーズ集合住宅導入推進 WG に参加し、家庭用燃料電池（エネファーム）の補助制度の継続等について経済産業省と意見交換を行った。

#### ③ 良質な高齢者向け住宅の供給促進

- ・国土交通省、厚生労働省等がオブザーバーとなっている「暮らし創造研究会」に委

員として出席し、高齢者のヒートショック対策や暖房機器の効能等に関する住宅の健康増進分野の研究を行った。

### (3) その他

#### ①マンションの新たな管理ルールへの対応

- ・平成24年1月から平成27年3月まで国土交通省にて開催された「マンションの新たな管理ルールに関する検討会」（当協会からも委員を派遣）にて報告書がとりまとめられ、平成28年3月に国土交通省より改正版の「マンションの管理の適正化に関する指針」及び「マンション標準管理規約」が公表された（資料5）。
- ・「マンション管理情報の適切な開示の促進等に関する勉強会」に委員として出席し、中古マンションを仲介する際に売主側の宅地建物取引業者が管理組合・管理会社から管理情報の提供を受ける際のルールづくりについて意見交換を行った。

#### ②東京都住宅政策審議会マンション部会への対応

- ・東京都住宅政策審議会の下に設置されたマンション部会に委員として出席し、マンションの適正な管理の促進、老朽マンション等の再生の促進等について意見交換を行った。3月に東京都より「良質なマンションストックの形成促進計画」が公表された（資料6）。

#### ③民泊への対応

- ・「民泊サービス」のあり方に関する検討会（厚生労働省、観光庁）に委員として出席し、民泊サービスに関する規制緩和策等について意見交換を行った。3月に同検討会より「民泊サービス」のあり方について中間整理が公表された（資料7）。

#### ④安心居住政策研究会への対応

- ・「安心居住政策研究会」（国土交通省）に委員を派遣し、4月に策定された中間とりまとめ（資料8）に基づき、高齢者・子育て世帯・障害者等が安心できる住宅のあり方について意見交換を行った。

#### ⑤超高層建築物等における長周期地震動対策への対応

- ・12月に国土交通省より公表された「超高層建築物等における南海トラフ沿いの巨大地震による長周期地震動対策案」に対して2月に意見提出を行った（資料9）。

#### ⑥CLTの普及促進への対応

- ・「CLT活用連絡会議」（国土交通省、林野庁）に委員を派遣し、国産木材を加工した建材のCLT（直交集成板）を利用した建築物の普及促進について意見交換を行った。

#### ⑦宅配の再配達削減によるCO2削減に向けた取り組みへの対応

- ・「宅配の再配達削減に向けた受取方法の多様化の促進等に関する検討会」（国土交通省）に委員として出席し、意見交換を行った。同検討会より9月に報告書が公表された（資料10）。

#### ⑧機械式駐車設備の安全性に向けた対応

- ・経済産業省、国土交通省がオブザーバーとなっている「機械式駐車設備の安全規格・

JIS 原案作成委員会」に委員として出席し、機械式駐車設備の安全性ユーザー目線での安全性に関する意見交換を行った。

⑨中古住宅市場の活性化に向けた対応

- ・4月に自由民主党住宅土地・都市政策調査会「中古住宅市場活性化小委員会」に出席し、中古住宅市場活性化に向けた提言（自由民主党が策定）に向けた関係団体ヒアリングに対応し、意見提出を行った（資料11）。

#### 4. 税制改正に関する取組みについて

平成28年度税制改正に関する要望活動を行うとともに、消費税率引上げへの対応に関する要望活動等を行った。

##### (1) 平成28年度税制改正

平成28年度税制改正要望については、期限切れを迎える特例や、大都市および住生活のあり方に関する提言の検討の過程で出てきた政策課題のうち税制に関する事項を中心に、税制WGでの議論を踏まえつつ、整理・検討を進めた。その後、国土交通省の税制改正要望等を踏まえ、税制委員会等での検討を経て、9月17日の理事会において、平成28年度税制改正要望を決定した（資料12）。10月13日には公明党政策要望懇談会が行われ、当協会も出席して要望を行った。11月16日の理事会では税制改正の動向について報告を行い、引き続き、理事長を中心に関係各方面に要望活動を行うとともに、11月18日の自民党都市再開発促進議員連盟総会、同日の自民党国土・建設関係団体委員会及び国土交通部会の予算・税制等に関する政策懇談会に当協会も出席して要望を行った。

12月16日には、与党「平成28年度税制改正大綱」が決定し、新築住宅に係る固定資産税の軽減特例の2年延長、居住用財産の買換え・売却に伴う特例の2年延長、国家戦略特区に係る特例の2年延長・拡充、住宅及び住宅用土地の取得に係る不動産取得税の特例の2年延長、住宅の三世帯同居改修工事等に係る特例の創設等、当協会の主要な要望が認められた。平成28年度税制改正法は3月29日に成立した。

##### (2) 消費税率引上げへの対応

消費税の軽減税率制度については、与党「平成27年度税制改正大綱」において、税率10%時に導入し、平成29年度からの導入を目指して早急に具体的な検討を進めることとされ、当協会では、消費税に軽減税率制度が導入される場合には住宅取得に軽減税率を適用するよう、引き続き要望活動を行った。

与党「平成28年度税制改正大綱」では、消費税率が10%に引き上げられる平成29年4月に軽減税率制度を導入することとし、対象品目については、酒類及び外食を除く飲食料品と新聞が対象とされるとともに、インボイス制度が導入されることとなった。住宅市場に係る対策については、これまでの措置の実施状況や今後の住宅着工の動向等を踏まえ、必要な対応を検討するとされる一方で、今後とも、住宅投資の波及効果に鑑み、住宅市場の動向を幅広い観点から注視することとされた。

## 5. 環境への取組みについて

環境に関連する規制等への対応を行うとともに、会員企業による環境行動の推進に関する活動を行った。

### (1) 環境に関連する規制等への対応

①建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）が7月に公布されたが、平成28年4月から省エネ性能表示制度等がまず施行され、続いて平成29年4月から非住宅大規模建築物における省エネ基準適合義務化が開始される予定である。これを受け、会員企業への周知、説明会を適宜実施した。

②建築物省エネ法で用いる建築物の外皮性能基準（PAL\*）や設備の一次エネルギー消費量基準（BEI）を算出する計算プログラム（WEBプログラム）に関し、従来使用してきたプログラム（BESTプログラム）と傾向が異なることから、モデルビルによる分析を行い、問題分析と改善要望を行ってきた。

その結果、外皮性能基準に関しては基準が一定程度緩和され、また一次エネルギー消費量の表示制度（BELS）においても、非住宅が用途に応じ2つの規準に分けて設定される等、協会要望が取り入れられることとなった。（資料13）

③東京都における都市再生特区制度等における環境性能値（ERR基準値）の改定について、環境局と継続的に意見交換・要望を行ってきた。

来年度以降は、特区制度等の運用主体となる都市整備局に対し、柔軟な運用を求め協議を継続していく予定である。

### (2) 環境行動の推進

#### ①不動産環境実行計画の改定

当協会が不動産環境実行計画を平成25年3月に策定して以降、改正省エネ法の施行、建築物省エネ法の成立等、省エネ対策への社会的要請は益々高まりつつある。これを受け、不動産環境実行計画における「新築オフィスビル」及び「新築分譲マンション」の環境性能目標について、平成25年基準に基づく新目標を、ワーキンググループ、地球環境対策研究会等を通じて3月に策定した。（資料14）

#### ②フォローアップ、先進事例セミナー等の実施

不動産環境実行計画の「精緻化」及び「周知・浸透」を図り、環境行動を継続的に推進するために、会員へのフォローアップ調査を実施し、環境委員会へ報告後、報告書を配布した。

会員企業の環境先進・優良プロジェクトを当協会HPに掲載した上、平成28年3月には「環境先進プロジェクトセミナー」を実施した。

また、平成27年5月に「大成建設(株)ZEB実証棟」、6月に「品川シーズンテラス」、8月に「田町スマエネパーク」の見学会をそれぞれ実施した。

### (3) 国の会議等への対応

ZEB ロードマップ検討委員会、省エネ小委員会、省エネラベリング制度検討委員会、

建築物エネルギー消費性能基準等 WG 及び省エネルギー判断基準等小委員会合同会議、中央環境審議会土壌農薬部会土壌制度小委員会、環境不動産普及促進検討委員会等に委員を派遣し、国の動向の情報収集を行うとともに意見提出を行うなど、適切に対応した。

## 6. 不動産の事業環境整備について

### (1) 不動産の国際化への対応

#### ①不動産の海外展開に関する情報共有

「国際事業情報連絡会」を6月と10月に開催し、不動産の海外展開動向について国土交通省と情報共有及び意見交換を行った。

#### ②MIPIM JAPAN への協力

平成27年5月に開催されたMIPIM JAPANの実行委員として協力をを行い、引き続き、平成28年9月に開催されるMIPIM JAPAN-ASIA PACIFIC 2016に対しても実行委員として協力をを行っている。

#### ③個別の施策に関する意見交換や情報収集

国土交通省が主催する不動産市場国際化対応ラウンドテーブル、不動産適正取引推進機構が主催する海外不動産取引研究会に委員として参加し、インバウンドやアウトバウンドの課題等に対する意見交換や、個別の施策動向の情報収集を行った。

#### ④情報の提供

建設・不動産企業 海外ビジネスフォーラム2016、日・インドネシア官民都市開発会議、アジア大洋州諸国駐劄日本大使懇談会等の情報を会員に提供した。

#### ⑤各種調査協力

国土交通省の要請により、会員に対して「RCEP 交渉会合参加国における懸案事項等」「不動産売買・賃貸業務における外国人対応」「海外における邦人駐在状況」の調査協力を依頼した。

### (2) 会計基準の国際化への対応

企業財務・会計委員会を中心に、以下の活動を行った。

金融庁、企業会計基準委員会 (ASBJ)、経団連等各関係者と意見交換するとともに、収益認識に関する新たな基準開発 (日本基準) の動向、国際会計基準 (IFRS) の適用状況、我が国におけるエンドースメント (自国基準への IFRS 取込み手続) についての情報収集に努めた。

### (3) 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、東京都で作成した人権の尊重と個人情報の保護についてのパンフレットを、宅建法定講習会場で受講者に配布した。

### (4) 暴力団排除条例への対応

不動産取引から暴力団等反社会的勢力の排除を推進するため以下の取組みを行った。

各都道府県での暴排地方連絡協議会の動向を注視しながら、10月に「広島県不動産団体警察連絡協議会」、10月に「愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会」、3月に「不動産取引における暴力団等排除のための京都連絡協議会」の各総会に出席した。

「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」（不動産業界6団体で構成）で運用する「不動産業反社会的勢力データベース」の照会手続の運営を継続している。

#### (5) 民法（債権関係）改正への対応

民法改正法案は平成27年3月31日に閣議決定され、今国会に提出されているが、本改正を踏まえ、施行後の紛争の未然防止と中古住宅流通の活性化を図ることを目的として開催された「民法改正に対応した標準売買契約書整備検討会」に委員として出席し、協議を行った。

#### (6) 犯罪収益移転防止法への対応

11月に「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」（不動産業界6団体で構成）に出席し、平成28年10月に施行予定の犯罪収益移転防止法の改正に対応した『犯罪収益移転防止のためのハンドブック』の改訂に向けて検討を行い、協議を継続している。

#### (7) 不動産取引の電子化の検討への対応

賃貸取引、法人間取引において、ITを活用した非対面による重要事項説明を行う社会実験が8月より開始された。3月に社会実験の途中段階の検証を目的とした「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験に関する検証検討会」に委員として出席した。

#### (8) 宅地建物取引業法改正への対応

中古住宅流通市場の活性化、不動産取引環境の整備等を図るため宅地建物取引業法の改正に関する検討を行うことを目的とした「宅地建物取引業法の改正に関する勉強会」、インスペクション、リフォーム、瑕疵保険等の関連サービス業と宅建業者の連携を検討する「中古住宅売買に係る媒介時の連携業務のあり方に関する検討会」に委員として出席した。

#### (9) 建築物の安全性に関する取組み

12月に発表された基礎ぐい工事問題に対する対策委員会の中間とりまとめ報告書を踏まえ、1月に建築物等の安全性に対する国民の不安の払拭を図るための取組みとして、会員企業に向けて要請を行った（資料15）。

## II. 調査研究活動について

### 1. 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」の開催、オフィスビルWG及びマンションWGにおける新たな数値目標の換算または設定に向けた検討を行っている。
- ②「不動産業環境実行計画」のフォローアップ調査を継続して行った。

## 2. 外国人ビジネスパーソンの都市・オフィス・居住環境に関するニーズ調査（前掲）

### 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「2015年下期以降の不動産市況について」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、8月に「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」、9月に「富久クロス コンフォートタワー」の見学会を実施した。10月には流通事業委員会との共催にて「不動産広告表示研修会」を開催した。

#### 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・リテールマーケットの現状と今後」についての講演会を行った。

また、プロジェクト見学会として、6月に「品川シーズンテラス」、11月に「大手町ホトリア大手門タワー・JXビル」、3月に「鉄鋼ビルディング」と「パークシティ大崎」の見学会を開催した。

#### 3. 流通事業委員会

6月に「今後の不動産行政について」について講演会を行った。10月にはマンション・戸建住宅事業委員会との共催にて「不動産広告表示研修会」を開催した。（再掲）

また、プロジェクト見学会として、3月にリノベーション物件である「ザ・パークレックス東陽町」の見学会を開催した。

#### 4. リゾート事業委員会

7月に「観光立国の実現に向けて」について講演会を行った。

10月に「宮古島視察会」を開催し、宮古島市役所から「インバウンド観光推進の取り組み状況と課題」、「エコアイランド・次世代エネルギーパークなどによる地方創生の取り組み」の説明を受けたあと、宮古島コースタルリゾートヒララ、伊良部大橋、下地島空港、宮古島東急ホテル&リゾート、シギラリゾート、地下ダム、メガソーラー、風力発電施設、市街地型エコハウスなどの視察を行った。

2月に「訪日観光とICT ～インターネットによる海外向け情報発信のポイント～」について講演会を行うとともに、会員のリゾート事業に関する情報交換を行った。

### 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. 記者懇談会・論説懇談会等の実施

記者懇談会を理事会後に4回開催したほか、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。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。

#### 2. 理事長コメント等情報発信

平成28年度税制改正大綱や地価公示の発表に際し、理事長コメントをニュースリリースとして発信するとともに、協会の政策提言等についても発信した。

#### 3. 広報誌の発行

都市、住宅、土地問題の課題とその解決方策の検討に資することを目的に、業界オピニオン誌として「FORE」を、時宜を得た内容となるよう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、「次世代の経済・社会を描く」、「世界を魅了する都市の構築に向けて」、「持続可能で豊かな住生活とは」、「人口減少と少子化・高齢化社会のまちづくり」、「災害に強い都市と国土を築く」、「都市と住まいの将来像」を取り上げた。

#### 4. マスコミとの交流

広報委員会において、マスコミと委員との懇談の場を設け、3回交流を図った。

#### 5. ハンドブック、協会案内（パンフレット）の発行

ハンドブック「日本の不動産業」（日本語版及び英語版）及び協会パンフレットを発行した。

### V. 会員活動等について

10月に会員企業の役職員が東日本大震災の被災地における復興事業等を視察し、震災時の体験や復興への取組み状況を直に見聞することにより、各社の災害への備えや復興への理解を深める一助となるよう、被災地視察会を実施した。福島県双葉郡富岡町、楡葉町、広野町、いわき市を訪れ、震災・津波に加え原発事故の被災を受けた地域を視察し、大変困難な状況の中での復旧・復興の取組みを見聞した。（資料16）

## VI. 社会貢献活動について

### 1. 不動産協会賞

当協会の社会貢献活動の一環として、日本経済や国民生活に関する著作物の中から、世の中の多くの方々に対し、不動産業界が直面する幅広い課題について理解を得るための著作物を不動産協会賞として選考し表彰している。

今年度も社会的に発信力のある部外有識者に選考委員を依頼し、「国際競争力を高める都市再生」「良好な住宅ストックの形成」「防災・減災」「環境問題」「持続可能なまちづくり」「コンプライアンス」「法制度」「エネルギー問題」など、幅広い分野の著作物を対象に選考を行った。

3月の最終選考委員会にて受賞の3作品を決定し（資料17）、受賞作品については協会HPで紹介した。

なお、平成28年4月に理事長が出席して表彰式を行い、FOREにおいてもその内容を掲載する予定である。

### 2. 寄付

社会貢献活動として、合計9件、1,326万円の寄付を行った（資料18）。

※ネパール地震救援金、ラグビーワールドカップ2019大会開催資金等

## 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9回開催し、各回約100名が参加した（資料19）。

### 2. 宅地建物取引士講習会の実施等

宅地建物取引業に基づく宅地建物取引士法定講習会を首都圏で14回、愛知県で4回の合計18回開催し、3,756名が受講した。

研修会「宅地建物取引士の使命と役割」を1回開催し、138名が受講した。

## VIII. 地域支部活動について（資料20）

### 1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は期中に1社が退会し77社となった。

幹事会、企画委員会、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指導・要請の対応に努めるなどの活動を行い、大阪府・友好団体等と

連携して人権啓発に努めた。

#### (1) 幹事会

6月に関西支部の業務報告、不動産協会の平成27年度事業計画について報告した後、意見交換を行った。

#### (2) 企画委員会

6月に関西支部の業務報告を行った後、支部の運営等について委員と意見交換を行った。

#### (3) 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。

#### (4) 業務委員会

7月と1月に同委員会の主催で、(株)不動産経済研究所大阪事務所より講師を招き「近畿圏のマンション市場動向」に関するセミナーを開催した。

#### (5) マンション専門部会

12月に部会委員による情報・意見交換の後、(株)リクルート住まいカンパニーより講師を招き、「近畿圏の分譲マンション市場の概況とカスタマー動向」について説明をうけた。

#### (6) セミナー・説明会・研修会

- ① 5月に「関西（大阪）の不動産市場について」、9月に「照明から考える身体への配慮～アクティブケアインテリア～」、9月に「空き家問題と不動産ビジネスへの利活用について～空き家等対策の推進に関する特別措置法は不動産ビジネスにどのような影響を与えるか～」、3月に「平成28年度税制改正及び不動産取引に与える影響について」、3月に「民泊の現状と課題、今後の展望」と題したテーマで、実務者向け・法務税制のセミナーを開催した。
- ② 8月に大阪府人権局の担当官を招き、「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」の説明会を開催した。
- ③ 8月に不動産団体4団体共催による人権研修会を開催し啓発に努めた。
- ④ 「不動産コンサルティング近畿ブロック協議会」において、不動産コンサルティングマスターの研修会を開催し人材育成に努めた。

#### (7) 見学会

5月に「ショッピングセンター・もりのみやキューズモールBASE」、7月に「大阪ガス(株)の食と住まいの情報発信拠点・大阪ガス ハグミュージアム (“hu+gMUSEUM”）」、10月に、社宅として使われていた建物を1棟まるごとリノベーションする分譲マンション「ブロード高槻」の見学会を開催した。

#### (8) 地方自治体との会議等

##### 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大阪府と、省エネ法の改正及び環境に配慮した建築物の施策等について、情報・意見交

換を行った。

③大阪府人権局と土地差別調査問題の再発防止に向けた意見交換を行った。

#### (9) その他

①国土交通省近畿地方整備局と、業界団体及び会員社（工事発注者）における建設リサイクルへの取り組み方法等に関する情報交換会を開催した。

②大阪府と不動産団体で構成する「不動産に関する人権問題連絡会」が開催され、人権啓発事業の推進に努めるとともに、研修会及び人権推進指導員の養成に努めた。

③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推進に努めた。

④宅地建物取引士制度の運営者・（一財）大阪府宅地建物取引士センターに理事を派遣し、制度の健全な発展に努めた。

## 2. 中部支部の活動

中部支部の会員数は35社で、年度を通して変動は無かった。

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、研鑽に資するため、各界講師を招いて11回月例会を開催し、毎回25名～30名が参加した。

#### (2) 宅地建物取引士法定講習

6、8、11月及び3月の計4回の法定講習会を開催し、年間560名が受講した。

#### (3) 説明会

5月に「平成27年度税制改正の概要について」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

12月に「大名古屋ビルディング（中村区名駅）」と「JPタワー名古屋（中村区名駅）」の新築完成見学会を開催した。また1月には「プラウドタワー名古屋栄販売センター（中区栄）」の見学会を開催した。

#### (6) 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2015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、消費税対応等税制改正要望について統一的な活動を行った。

## X. 国際交流活動について

世界不動産連盟日本支部事務局として、5月開催のクアラルンプールでの第66回世界総会、9月には、ハワイに於いて APREC(アジア・太平洋地域不動産会議)に参加して、各国からの参加者と意見交換を行った。

また、5月には、米国不動産カウンセラー協会(CRE)の関係者が来日し、当協会事務局と意見交換を行った。