

第1号議案 平成28年度事業報告及び 決算の承認に関する件

平成28年度事業報告

平成28年度の我が国経済は、緩やかな回復基調を維持しているものの、力強さに欠ける状況が続いた。そうした中で、英国のEU離脱や米国の大統領選挙など、世界情勢の安定が懸念される要因が生じており、先行きの見通しは不透明な状態となっている。

不動産市場については、地価公示が全国平均で2年連続上昇し、住宅地では9年ぶりに横ばいに転じた。三大都市圏では住宅地・商業地とも引き続き上昇し、地方圏でも下落率がより縮小するなど、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、都心部や駅近といった立地条件に恵まれた物件や価格に優位性のある物件は引き続き好調であった一方で、販売上の特長が乏しい物件は不振であり、二極化の状態になっている。また、首都圏のマンション成約戸数について、初めて既存住宅が新築を上回った。

オフィスビルについては、新規供給水準が低めに推移する中、好調な企業業績をもとに拡張移転ニーズが旺盛であり、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、少子化・高齢化の進展やライフスタイルの多様化といった経済・社会の構造的な変化も踏まえつつ、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。

以下、平成28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. 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、魅力的なまちづくりの推進に関して、以下の活動を行った。

(1) 大都市の国際競争力の強化に向けた取組み

①「世界の都市総合力ランキング 政策効果シミュレーション」の策定

- ・日本再興戦略で掲げる成長目標（KPI）：「2020年までに、世界の都市総合力ランキングにおいて、東京が3位に入る」の達成に向けて、国土交通省とも連携し、国際競争力の強化に必要な施策とその効果を試算し公表したほか、都市政策委員会において、都市力調査を実施する森記念財団、PwCと国土交通省を交えて意見交換を行い、両調査の相違点等について調査・分析の上、東京の課題を整理した（資料1）。

②時代の変化に対応する都市の実現に向けた取組み

- ・「複数プロジェクトに跨る共同貢献の実現」に向けて、国土交通省と必要な論点等について複数回にわたる意見交換を行い、当協会の意見も考慮された地方公共団体宛の通知文「複数の民間都市開発事業による共同貢献の実現のための新たなパッケージの導入について（技術的助言）」が3月10日に発出された（資料2）。
- ・新技術の発展やライフスタイル・価値観の急激な変化に対応し、将来にわたって都市空間の最適利用を図るため、国土交通省と「都市再生施策の見直しに向けた勉強会」を開催（2016年度中に5回。2017年度も継続）し、平成30年度の税・予算・制度改正に向けて、有識者や参加各社（会員会社5社）が提示した検討課題等について意見交換を行い、中間とりまとめを行った。
- ・宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度の創設に際し、予め会員会社宛意見照会の上、国土交通省に意見提出し、当協会の意見も考慮された地方公共団体宛の通知文「宿泊施設の整備に着目した容積率緩和制度の創設について（技術的助言）」が6月13日に発出された（資料3）。

③エリアマネジメントの拡充・支援

- ・都市政策委員会での内閣府や有識者等の講演を通じて、エリアマネジメントの推進方策や先進事例、関係省庁の検討状況等を情報共有し、有識者や関係省庁と意見交換を行った。

(2) 都市・地域の活性化

①PPP/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) 制度・運用の改善に向けた取組み

①国家戦略特区プロジェクトのさらなる推進

- ・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28年度の東京都における国家戦略特区の取組状況について情報共有するとともに、都市再生プロジェクトの認定数(16PJ)及びエントリー数(32PJ)の拡大に向けて東京都と連携した。
- ・東京特区共同推進事務局による国家戦略特区法21条適用プロジェクトへの事業推進サポート(行政手続きの円滑化、制度上の課題等に関する民間事業者からの相談窓口の設置等)の実施に向けて、東京都及び内閣府と協議し、成案を詰めている(資料4)。
- ・国際金融都市・東京の実現に向けて東京都が設置する「海外金融系企業の誘致促進等に関する検討会」に企画委員長が委員として出席。官民連携のあり方等について意見交換を行い、東京都により海外金融系企業の誘致促進等に向けた「当面の対応」が12月22日にとりまとめられた。

②都市再開発制度の改善に向けた取組み

- ・国土交通省と市街地再開発事業に関わる意見交換を実施し、市街地再開発組合の設立要件に関する要望(所有者及び借地権者のそれぞれの2/3以上とする同意要件の改善)等について意見交換した。

③オフィスビルの防災・避難設計に関する勉強会の実施

- ・大規模建築物の一部を改修・用途変更する際に、建築基準法・消防法等の防火・避難関連規定の遵法化に要するコスト負担が課題となっている。こうした規定の緩和等に向け、実務担当者を中心に専門コンサルタント、学識経験者等を招聘し、勉強会を1年間に渡り開催した。3月には課題に対する改善策等につき、報告書を取りまとめた。

2. 豊かな住生活の実現について

良好で循環活用可能な住宅ストックの形成を図るとともに、内需の柱である住宅投資を促進し、豊かな住生活の実現に向けて、以下の活動を行っている。

(1) 豊かな住生活の実現

①新築住宅の重要性

- ・新築住宅と既存住宅の活用は「車の両輪」として、今後の建替需要や経済効果について試算し、政策要望に活用している(資料5)。

②良質な住宅供給への支援

- ・マンションの商品企画に対し、新しい技術を取り入れやすい環境づくりを進めて行くため、以下の事項等を国土交通省、経済産業省に対し要望した。

免震装置に対する補助金の創設

エネファーム、燃料電池充電設備に対する補助金の拡充

ICTの活用、IoT住宅の先進的な取組みの支援

その結果、エネファーム等の補助金については延長されている。

- ・ IoT技術を活用した住宅の検討

国土交通省のIoT技術等を活用した次世代住宅懇談会に参加し、今後のIoT技術等を活用した住宅について検討した。次年度、補助制度が設けられる見込み。

③良質な高齢者向け住宅への支援

- ・ サービス付高齢者住宅の補助金縮小に対し、国土交通省と意見交換を行った。賃貸料30万円以上の住戸や華美な設備等について補助金の対象外になったが、健康増進施設等については拡充を要望。
- ・ 住宅における良好な温熱環境の実現研究会や暮らし創造研究会に参加し、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に協力し、要望活動に役立てている。

④マンション建替に対する取組み

- ・ マンション建替えを促進するため、以下の事項等を国土交通省に対し要望し、具体策を検討。
 - マンション建替えに対する容積緩和の改善
 - 別敷地で建替え事業を行う仕組みの検討
 - 隣接地との共同化によるマンション建替えに対する支援措置の検討
- ・ 敷地売却制度の活用状況の把握や、市街地再開発事業を活用したマンション建替等に関する情報収集を行い、制度の活用を検討。

(2) 東京都等における諸制度への対応

- ・ 東京都住宅政策審議会の答申素案パブリックコメントに対して、今後の老朽化マンションの建替施策について隣接地等を含めた施策の要望や、超高層マンションなどの新規開発の重要性について意見を提出した。次年度、東京都は「(仮称)マンション再生まちづくり制度」の創設を予定している。
- ・ 東京都のマンション管理ガイドライン改定検討会に参加し、分譲事業者の立場から意見具申した。現在、マンション管理情報登録制度の創設に向けた検討が行われている。
- ・ 世田谷区の高さ規制や、さいたま市の準防火地域の拡大に対する情報提供を会員に行った。

(3) その他国の政策等への対応

①民泊への対応

- ・ 民泊の制度設計の動向について、「民泊サービスのあり方に関する検討会」に委員として参加し、良好な住環境を維持する観点から、分譲マンションにおける管理組合との調整について意見具申した。6月に同検討会にて最終報告書が取りまとめられた。
- ・ 今後、住宅宿泊事業法の制定に併せて、分譲マンションの標準管理規約における民泊の対応等について、国土交通省と協議を行っていく。

②タワーマンションに係る固定資産税の見直し

(3. 税制改正(2)に後述)

③超高層建築物等における長周期地震動対策への対応

・6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」について、現場での対応等の状況を踏まえ、国土交通省と意見交換を実施し、今後の対応等について協議した。

④国交省による「機械式立体駐車場の安全対策に関するガイドライン」の手引きの作成に協力し、会員に周知した。

3. 税制改正に関する取組みについて

平成29年度税制改正において期限切れを迎える重要特例の延長等に向けた要望活動を行うとともに、タワーマンションに係る課税の見直しや消費税率引上げ延期等に伴う対応に関する要望活動等を行った。

(1) 平成29年度税制改正要望

平成29年度税制改正要望については、事業用資産の買換特例や都市再生促進税制の延長をはじめとした不動産関係の税制改正は厳しい折衝が予想される中、国内の設備投資促進や生産性向上、都市の国際競争力強化、良好な住宅ストック形成等の観点より、改めて各特例の重要性や意義、拡充の必要性について、関連データや情報収集を行いつつ、税制委員会等で確認、検討を進め、国土交通省等とも鋭意折衝、協議しながら、9月5日の理事会において、平成29年度税制改正要望を決定した(資料6)。

与党の税調幹部や関係部会、国土交通省等をはじめとした各方面に対し、デフレから完全に脱却し、我が国経済の成長を牽引するためには安定的な設備投資促進や都市再生の推進、地方創生等に向け各特例の堅持が不可欠である旨、積極的に要望活動を行った(資料7)。

12月8日には、与党「平成29年度税制改正大綱」が決定されたが、最重点要望と位置付けていた事業用資産の買換特例と都市再生促進税制の延長がそのまま認められた。また、土地の売買等に係る登録免許税の特例の延長や住宅の登録免許税の特例の延長等、その他の主要な要望についても、実質的に無傷で延長等が認められるとともに、新規の創設要望のうち、都市におけるオープンスペースの整備・管理に対する税制上の支援措置や企業主導型保育事業に係る税制上の支援措置が認められるなど、大きな成果を上げた(資料8)。

(2) タワーマンションに係る課税の見直し

平成29年度税制改正では、タワーマンションに係る地方税の課税について、実際の取引価格の傾向等を踏まえた見直しの検討が進められ、これに対し、公平性の観点に立って検討を進める必要があることや、顧客や販売現場に混乱が生じないように実態等を踏まえつつ十分な周知期間や経過措置を設ける必要がある旨要望を行った。その結果、平成30年度より、建物の高さをもとに階層別補正率が導入されることとなったが、平成29年3月

未までに契約のあった住戸がある物件は対象外となる等、顧客や事業者の混乱を防ぐ上で一定の措置がなされた。3月には、当局の担当官による会員企業向け説明会の開催や、見直しに関するQ&Aや顧客向けリーフレットの作成など、見直しの円滑な導入に向け必要な対応を行った（資料9,10）。

(3) 消費税率引上げ延期等に伴う対応

平成29年4月より軽減税率制度の導入とともに実施される予定であった消費税率の10%への引上げに向け、住宅取得の安定的な負担軽減のために必要と考えられる施策等について所要の検討を行った。6月1日に、政府より、経済状況等を踏まえ、引上げ時期を平成31年10月に変更することが表明されたことを受け、消費税率引上げに伴う住宅ローン減税等の拡充措置の対象期間の延長や住宅取得の安定的な負担軽減のための機動的な対応等を要望した。11月18日には、関連法案が成立し、引上げ時期が変更されるとともに、拡充措置や経過措置の適用時期についてもあわせて変更された。

住宅市場に係る対策については、与党「平成29年度税制改正大綱」において、「住宅投資の波及効果に鑑み、数次にわたる経済対策を含むこれまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえ、必要な対応を検討する」こととなった。

4. 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建築物省エネ法については、平成28年4月から省エネ性能表示制度等が施行され、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た。これを受け、会員企業への周知、説明会、パンフレットの配布を実施する等フォローアップを行った。
- ②建築物省エネ法で用いる計算プログラム（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）より数値が悪化すること、先進的な環境技術を十分に反映できない場合があることから、改善要望を行った結果、あらたにWGが立ち上がり、継続的に検討を行うこととなった。
- 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）が改定（平成29年4月施行）されることに伴い、規定の省エネ性能水準を満たす必要があるが、大規模建築物において、前項のWEBプログラムを用いると達成が困難になることがある。都市整備局に対し、柔軟な運用を行うよう協議、要望を行ってきた結果、やむを得ない理由により基準適合が困難な場合に、個別審査にて運用を行うことが確認された。
- ④千代田区の建築物環境計画書制度の改正（平成28年10月より事前協議制度の導入）に向けたパブリックコメント募集に対し、東京ビルディング協会と連名で意見を提出する等、省エネ目標値の義務化等、強制的な運用を行わないよう要望を行った。この結果、目標

値の達成を努力目標に留め、住宅については目標値が下方修正される等、一定の緩和措置が設けられこととなった。

- ⑤港区の民間建築物低炭素化促進制度の改正に向けたヒアリングにおいて、数値目標の算定ツールである WEB プログラムに関して、東京都に要望している点と同様の懸念があるため、目標値の改正に関しては、東京都とも連携し慎重に検討を行うよう要望した。
- ⑥土壌汚染対策法の改正に向けた、中央環境審議会土壌制度小委員会において、委員を派遣し、健康被害を及ぼす懸念が少ない「自然由来による基準不適合土壌」の有効活用等、規制緩和要望を行った。

この結果、3月に閣議決定された改正法案において、自然由来特例区域間における土壌の搬出、再利用等、一定の緩和規定が盛り込まれた。

(2) 環境行動の推進

①不動産環境実行計画に基づくフォローアップ調査の実施

平成28年3月に「不動産環境実行計画」において、新築オフィスビルと新築分譲マンションの環境性能目標をそれぞれ改定したことに伴い、両目標の達成状況やその分析を中心に、フォローアップ調査を実施し、地球環境対策研究会、環境委員会への報告を行った。

なお、両分野とも、初年度調査としては高い性能水準を満たすことが確認された。

②環境先進事例の収集・公開、見学会等の開催

会員企業の環境先進・優良プロジェクトを収集、整理した上で当協会HPに掲載した。また、平成28年7月にオフィスビルのZEB化改修事例「竹中工務店(株)東関東支店」、12月に新築のZEBビル「鹿島KTビル」の見学会をそれぞれ実施した。

(3) 国の会議等への対応

CO2削減や省エネ推進活動の取り組みを検討する国等主催の各委員会へ、委員派遣や事務局として参加し、意見提出を行う等、適切に対応した。

国交省・・・建築物新省エネ基準検討委員会（非住宅事業者SWG、住宅生産者等SWG）

経産省・・・省エネ小委員会、ZEBロードマップフォローアップ検討委員会

日本サステナブル建築協会・・・CASBEE 不動産評価検討小委員会、非住宅建築物の環境関連DB検討委員会、スマートウェルネスオフィス研究委員会部会、DECC幹事会等

5. 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国際化活性への取組

9月に開催した「シンガポールの不動産に関する情報交換会」に、国土交通省より同国大使館一等書記官として赴任していた職員を講師として招き、現地の不動産状況等について会員企業と情報交換を行った。また、3月には講演会「中華圏インバウンド事業における課題」と「URの海外展開について」を開催し、不動産の国際化活性に取り組ん

だ。

②MIPIIM JAPAN への協力

9月に大阪で開催されたMIPIIM JAPANに対して実行委員として協力を行った。

③個別の施策等に関する意見交換や情報収集

国土交通省主催「不動産取引における国際対応の円滑化に関する検討会」と不動産適正取引推進機構主催「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。また、シンガポール政府関係者（不動産仲介評議会・国家開発省等）他、海外関係者との不動産市場等の意見交換を行った。

④各種支援・協力

国際的なテロ事件を受けて、国土交通省が主催する「海外安全対策セミナー」への支援・参加を行った。また、同対策に伴う協力の一環として、会員企業の海外における邦人駐在状況報告を国土交通省に行った。

⑤各種情報提供

ベトナムにおける土地政策やルーマニアにおけるインフラ整備状況に関するセミナー等の情報を会員企業に提供した。

(2) 会計基準の国際化への対応

企業財務・会計委員会の下に設置した会計ワーキングを中心に、以下の活動を行った。

企業会計基準委員会（ASBJ）より収益認識に関する基準開発における論点整理が示され、現行実務との相違点や説例の追加、開示に関する実務負担の懸念等の要望をとりまとめ、意見書として5月に提出した（資料11）。

また、IFRSの任意適用拡大に向けた動向への対応として、会員会社で既にIFRSを適用している会社、IFRSの適用を予定している会社と意見交換を行い、会計基準移行作業での課題や実務における日本基準との相違点の把握等に努めた。

(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、9月に「愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会」、10月に「広島県不動産団体警察連絡協会議会」、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

民法改正法案は平成 27 年 3 月 31 日に閣議決定されたが、現在においても継続審議中であり、継続的に動向を注視している状態である。

(6) 建物施工に関する安全・安心の確保

建物施工に関する安全・安心の確保について、当協会から委員として出席している中央建設業審議会・社会資本整備審議会産業分科会建設部会に置かれた基本問題小委員会で議論した。課題とされた発注者、元請等の請負契約の適正化に対して会員の意見を踏まえ、マンション等の顧客を考慮すべきこと、施工者の知見を活かすべきことなどを意見し、7 月に策定された「民間建設工事の適正な品質を確保するための指針（民間工事指針）」の内容に反映させた（資料 12, 13）。

(7) 犯罪収益移転防止法への対応

7 月に犯罪収益移転防止法の改正内容に対応した『犯罪収益移転防止のためのハンドブック』を改訂、9 月に不動産流通経営協会と合同で施行前の直前の注意点等をまとめた説明会を開催した。施行後の 10 月以降は個別の問い合わせ対応を行っている。

(8) 不動産取引の電子化の検討への対応

「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、1 月に終了した賃貸取引、法人取引における 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の結果を確認した。賃貸取引については、本年 10 月を目途に本格導入に向けて準備が進められるが、売買取引への導入は改めて社会実験の上、検討する。引き続き検討会に出席し動向を注視していく予定。

(9) 宅地建物取引業法改正への対応

委員として出席している社会資本整備審議会産業分科会不動産部会にて、改正宅地建物取引業法の施行に向けて、改正法の運用のあり方等について議論した。建物状況調査（インスペクション）の制度化は平成 30 年 4 月 1 日施行予定であり、それまでの動向を継続して注視する。

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

「不動産協会地球環境対策研究会」、オフィスビル WG 及びマンション WG を開催し、不動産業環境実行計画において定めた省エネ目標の達成状況について調査を行った。

2. 世界の都市総合ランキング政策効果シミュレーション（前掲）

3. 不動産に係る多重課税に関する調査研究

不動産に係る多重課税について、学識経験者による研究会を開催するとともに、取引デー

タに基づく経済分析、先進諸外国の制度と負担に関する調査研究を行い、多重課税の問題点等を検証した。

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「最近のマンション市況・戸建住宅市況」について講演を行った。12月には、マンションセミナーを開催し、「働く女性のための対話型商品開発 Bloomoi（ブルーモワ）プロジェクト」と「くらしの今をとらえたマンションプロジェクト Park HOMES Style 2015-16」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、5月に「武蔵浦和 SKY&GARDEN、グランコスモ武蔵浦和」、8月に「プラウドタワー立川」、12月にリノベーション物件である「イクシクス麻布十番」、3月に「デュオセーヌ柏の葉キャンパス」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とリテールマーケットについて」の講演会を行った。3月にはセミナー「銀座に誕生・2つの商業施設」を開催し、東急プラザ銀座およびGINZA SIXについて講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、4月に「大手町フィナンシャルシティグランキューブ」、6月に「東京ガーデンテラス紀尾井町」、12月に「京橋エドグラン」、3月に「六本木グランドタワー」の見学会を開催した。

3. 流通事業委員会

10月に「2030年の住宅市場」について講演会を行った。

4. リゾート事業委員会

7月に「明日の日本を支える観光ビジョン」について講演会を行った。12月には、ゲストに星野リゾート代表の星野佳路氏を招き、委員とともに各社のリゾート事業の紹介や意見交換を行った。

10月に「九州視察会」を開催し、熊本地震の被災地である益城町の住宅地と南阿蘇村の阿蘇大橋近くの別荘地・ゴルフ場を視察したのち、黒川温泉を視察、宿泊し、由布院温泉の亀の井別荘などの視察後は、宮崎のフェニックスシーガイアリゾートに移動し、ホテル、ゴルフ場などを視察した。

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. 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29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5回発行した。

特集テーマとして、「豊かで活力ある社会を目指して」、「大都市でイノベーションを起こしていくために」、「人と社会をつくる住まい」、「未来を体験する都市を創る」、「大都市と地方の交流・連携」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. 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14）、受賞作品については協会HPで紹介した。なお、平成29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6件、556万円の寄付を行った（資料15）。

※熊本地震災害義援金等

VI. 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16）。

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10回、愛知県で4回の合計14回開催し、2,415名が受講した。

VII. 地域支部活動について（資料17）

1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は期中に1社が入会したものの、1社が退会し77社のままであった。

業務報告会、幹事会、企画委員会、月例会、業務委員会、マンション専門部会、説明会、セミナー、見学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) 支部設立50周年記念講演・祝賀会の開催

1月に新年例会、賀詞交歓会と併せ、支部設立50周年記念講演・祝賀会を開催した。記念講演は、元読売テレビ解説委員長・大阪総合研究所代表 辛坊 治郎 氏を招き、「報道から見た日本」と題し行った。続く祝賀会は、約200名が出席する盛会となった。

(2) 業務報告会

6月に関西支部の平成27年度業務報告ならびに平成28年度活動方針の報告を行った。

(3) 幹事会

5月に関西支部の業務報告等を行った後、意見交換を行った。

(4) 企画委員会

5月に関西支部の業務報告等を行った後、関西支部設立50周年記念行事や支部の運営等について委員と意見交換を行った。

(5) 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。

(6) 業務委員会

7月と2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。

(7) マンション専門部会

3月に部会員による情報・意見交換の後、(株)不動産経済研究所大阪事務所より講師を招き、「直近の近畿圏のマンション市場動向」について説明を受けた。

(8) セミナー・説明会・研修会

- ①5月に「関西（大阪）の不動産市場について」、6月に「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」、2月に「平成29年度税制改正と不動産取引への影響について」、3月に「宅地建物取引業法の改正と実務対応における注意点」と題したテーマで、実務者向けセミナーを開催した。
- ②8月に大阪府人権局の担当官を招き、「人権に関する大阪府の取組み」並びに「大阪府部落差別事象に係る調査等の規則等に関する条例」についての説明会を開催した。
- ③8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。
- ④8月に大阪府ヒートアイランド対策・都市緑化施策に関する説明会を開催した。
- 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の研修会を開催し人材育成に努めた。

(9) 見学会

3月に大阪府の津波・高潮が発生したときの防災拠点および津波・高潮災害に関する啓発拠点となる施設「津波・高潮ステーション」の見学会を開催した。

(10) 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大阪府景観審議会

大阪府景観審議会の委員に支部長が就任した。

(11) その他

- ①7月と8月に、大阪府の「建築物の環境配慮に関する施策」等について大阪府住宅まちづくり部建築指導室と意見交換を行った。
- 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」において、人権啓発事業の推進に努めるとともに、人権研修会及び人権推進指導員養成の研修会開催等を実

施した。

- 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、宅地建物取引士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、期首 35 社であったが、期中に 1 社が退会、2 社が入会したことにより期末は 36 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、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会

6、9、11 月及び 3 月の計 4 回の法定講習会を開催し、年間 387 名が受講した。

(3) 説明会

5 月に「平成 28 年度税制改正の概要について」、7 月に「空家対策特別措置法と空き家に関する補助事業について」、10 月に「住宅金融支援機構のストック活用と耐震改修等の制度」と「名古屋市における住宅の耐震化に関する助成制度」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

3 月に東邦ガスの本社にて防災センター、港区のみなとアスクルエネルギーセンターにてスマートエネルギーシステムの施設等を見学した。

(6) 国土交通省中部地方整備局との意見交換会

2 月に中部地方整備局と当中部支部ほか不動産業 2 団体との間で税制、不動産市場等についての意見交換会を開催し支部長、副支部長が出席した。

(7) その他

①愛知ゆとりある住まい推進協議会の情報部会・環境共生部会の委員として協議会活動に携わった。このほか、②愛知県安全なまちづくり推進協議会、③愛知県宅地建物取引業暴力追放協議会、④愛知県不動産コンサルティング協議会のメンバーとして活動した。

VIII. 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、事業用資産の買換特例をはじめとした平成 29 年度税制改正要望について統一的な活動を行った。

IX. 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 月開催のパナマシティでの第 67 回世界総会、12 月開催のフランス・ニースでのビジネスミーティングに出席し、各国代表と意見交換を行った。9 月には、来日したキルコオ・アジェルハニャン世界会長他、本部役員と日本支部役員との昼食懇談会を開催し意見交換を行った。また、同月、韓国支部会長、副会長が日本支部会長を訪問し、マーケットの動向等について意見交換を行った。