

# 第1号議案 平成29年度事業報告及び 決算の承認に関する件

## 平成29年度事業報告

平成29年度の我が国経済は、企業収益や雇用情勢の改善等により緩やかな回復を続けてきたが、先行きについては、世界情勢の不確実性等、不透明な面もあり、デフレからの確実な脱却に向け、生産性の向上等による成長力の強化が求められる状況である。

不動産市場については、地価公示が全国平均で3年連続上昇し、住宅地では10年ぶりに上昇に転じた。地方圏でも商業地が26年ぶりに上昇に転じ、全用途平均でも26年ぶりに横ばいとなるなど、全国的な広く緩やかな地価の回復傾向が明らかになった。

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は概ね好調であった一方で、郊外部で環境面の特長や価格優位性の乏しい物件は不振であり、引き続き二極化の状態が継続している。

オフィスビルについては、新規供給の増加による影響が懸念されていたが、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。

一方、経済・社会の構造的な動きとしては、AIやIoT等の新技術の活用が進展するとともに、働き方や価値観の変化が顕著になっており、不動産事業やまちづくりのあり方との関連について注視する必要性が生じている。

このような状況の下、当協会では、時代を先取りするまちづくりの推進、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29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. 時代を先取りするまちづくりの推進について

大都市の国際競争力の強化や地方創生の推進を目指し、時代を先取りした魅力的なまちづくり推進のために、以下の活動を行った。

### (1) 時代の動きを先取りする都市の形成に向けた取組

#### ①都市再生特区における用途変更の柔軟な対応

都市再生特区で求められる公共貢献用途について、都市計画決定前および決定後に、時代のニーズに適合した用途変更がしやすくなるように柔軟な対応が出来るよう国土交通省と議論し、前者については、用途を大括り化することを企図して、平成29年11月29日に「社会経済情勢の変化に対応した都市再生特別地区の運用の柔軟化について（技術的助言）」が発出され(資料1)、後者については、都市再生特別措置法の改正により対応する方向で、平成30年2月9日に閣議決定された。

#### ②駐車場附置の適正化に向けた枠組みの整備

現行の画一的な原単位の設定や建物単位の附置義務により、都心部で余剰駐車場が発生している現状について国土交通省と議論し、都市再生緊急整備地域において、必要な駐車台数をエリア単位で設定できるようにすることで駐車場附置義務を柔軟に運用できるよう、都市再生特別措置法の改正により対応する方向で、平成30年2月9日に閣議決定された。また、柔軟化により発生する余剰空間について、備蓄用倉庫等への転用が促進できるような措置を講じることについても要望した。

#### ③エリアマネジメントの充実を図る枠組みの推進

近年重要度が増しているエリアマネジメント団体の活動を安定的に行うことが出来るよう、財源の確保を目的として、屋外広告物条例ガイドライン（案）の見直しを働きかけた。また、日本版BID（Business Improvement District）の設立についても議論を行い、地域再生法の改正により対応する方向で、平成30年2月6日に閣議決定された。

#### ④用途変更等における既存不適格遡及の柔軟化

既存建物の用途変更や大規模改修を計画する際、その時点で既存不適格となっている設備等をすべて現行法に適合するように求められると、コスト・時間面等から事実上着手できなくなることから、法律の適用範囲・運用等について柔軟に対応してもらえるよう要望した。

#### ⑤国土交通省との折衝

上記①～④を含め、都市政策に関する各種要望について、国土交通省都市局および住宅局の担当官と積極的な意見交換を行い、11月には都市政策委員会委員と国土交通省の課長級との意見交換および正副理事長と都市局長、住宅局長との意見交換を実施した。また、所有者不明土地問題について、2月に正副理事長と土地・建設産業局長との意見交換を実施した。

## (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」にプラットフォームメンバーとして、ワークショップに出席する等情報収集に努めた。

## 2. 豊かな住生活の実現について

良好な住宅ストックの形成に資する住宅投資は内需の柱でもある。これを促進し、豊かな住生活を実現すべく、以下の活動を行った（資料2）。

### (1) 新築住宅の供給を通じた豊かな住生活の実現

#### ①新築住宅の重要性の主張

新築住宅の供給と既存住宅の活用は「車の両輪」という主張を、昨年度に引き続き政策要望に活用した。

#### ②マンション建替に関する取組み

住宅ストックの更新・質の向上に資するマンション建替を促進すべく、マンション建替ワーキングを開催し、敷地売却制度の改善等、マンション建替円滑化法の要件の改善等などの政策要望を行った。

#### ③良質な住宅供給への支援、社会の変化に対応した規制の見直し

新築住宅の供給促進、商品企画の向上に資すべく、国土交通省住宅局の担当官との意見交換を行った。11月には住宅政策委員会委員と住宅局の課長級の意見交換を行い、正副理事長と住宅局長の意見交換も実施した。

共同住宅の長期優良住宅の認定件数が少ない件に関し、国土交通省住宅局と改善に向けて検討した。

宅配ボックスの容積不算入の明確化の政策要望を行った。本件に関しては、国土交通省住宅局が11月10日に技術的助言を発出し、実現した（資料3）。

その他、駐車場附置の適正化に向けた条件整備、フラット35の規制緩和、エネファーム等の補助金の延長等の政策要望を行った。

#### ④高齢者向け住宅等への支援

サ高住・有料老人ホームの共用廊下等の容積不算入の政策要望を行った。本件に関しては、平成30年の通常国会に提出された改正建築基準法で措置される見込となっている（資料4）。

#### ⑤リフォームの推進

良質な住宅の形成に推するリフォームの推進について、政策要望を行った。

#### ⑥AI、IoT等、新技術への対応

国土交通省住宅局の担当官との懇談会でIoTについての説明を受け、意見・情報交換を行った。また経済産業省系の「JEITAスマートホーム部会」から参加要請を受け、2つの

WGに参加して、住宅に関連する情報関連の新技术に関する情報収集に努めた。

## (2) その他、国・都・区等の政策への対応

### ①住宅宿泊事業（いわゆる民泊）への対応

昨年の通常国会で成立し、6月16日に公布された「住宅宿泊事業法」（民泊新法）に基づき、さる3月15日に届出が開始された住宅宿泊事業について、マンション標準管理規約の改正等、国土交通省等の政策動向を把握し、会員に適宜周知した。

### ②長周期地震動対策への対応

昨年度に引き続き、「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、対応を協議するとともに、動向をフォローした。

### ③東京都中央区の地区計画の見直しへの対応

東京都中央区で住宅にかかる容積率割増の見直しが進行中であり、動向をフォローした。今年度は地域の協議会への説明であり、次年度に正式な動きがある際に、その動向を見据えつつ、会員の意見集約等を図る予定である。

### ④東京都のマンション政策への対応

東京都都市整備局が主催する「マンション施策推進会議」に参加し、意見交換・情報収集に努めた。

### ⑤倉庫火災を踏まえた防火対策及び消防活動のあり方の検討への対応

平成29年2月16日に埼玉県三芳町で発生したアスクルの倉庫火災を受けて、国土交通省住宅局と消防庁が設置した検討会に参加し、報告書作成に向け協議した。また本年3月には、消防庁のガイドライン、国土交通省の技術的助言の発出を受けて、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30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、その他制度改善への対応等を行った。

### (1) 平成30年度税制改正要望

#### ①土地固定資産税の負担調整措置

平成30年度税制改正では、平成27年度与党税制改正大綱との関係や、地価の回復傾向が持続する中、土地固定資産税の負担調整措置の延長等を経済の好循環を支える最重要な税制と位置付け、要望活動を行った。要望に際しては、経済や地価動向を踏まえつつ、会員企業へのアンケート調査による実態把握を行うとともに、7割評価導入の影響等について分析を行った。特に地価動向については、地点毎の詳細な動きとともにその周辺における経済活動等もあわせて調査・分析し、都市部を中心に商業地の地価の回復傾向が持続するも「まだら模様」となっている状況を浮き彫りにするとともに、据置特例の廃止が経済活性化に及ぼす影響等を試算した（資料5）。

また、本措置の見直しは、現状でも、さまざまな事業者の負担感が大きく、収益力の回

復の足取りも一様でない中、不動産業界のみならず、広範に影響を及ぼしうる点にも鑑み、不動産団体連合会、日本経済団体連合会、日本商工会議所等の主要業界団体と情報交換を行うとともに、国土交通省とも緊密に連携しながら要望活動を展開した。

その結果、12月14日に決定された与党「平成30年度税制改正大綱」では、要望通り3年間の延長が認められるとともに、「税負担の公平性や市町村の基幹税である固定資産税の充実確保の観点から、固定資産税の負担調整措置のあり方について引き続き検討を行う」こととされた。

## ②期限切れ項目等への対応

居住用財産の買換え・売却に伴う特例、新築住宅に係る固定資産税の軽減特例、国家戦略特区等に係る特例をはじめとした重要特例が期限切れを迎え、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12日の理事会において、平成30年度税制改正要望を決定した（資料6）。

9月28日には衆議院が解散、10月22日に総選挙が行われたが、与党の税制調査会や関係部会、国土交通省等をはじめとした各方面に対し、積極的に要望活動等を行った結果、これらの重要特例について実質的に無傷で延長等が認められるとともに、住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例の対象が敷地部分に拡充される等、大きな成果を上げた（資料7）。

## (2) その他（制度改善への対応等）

①当協会が税制改正要望していた事業用資産の買換特例における買換資産の建設期間要件の緩和に関し、関係当局間の折衝等を経て、5月30日、租税特別措置法解釈通達が一部改正され、市街地再開発事業における事業用資産の買換特例について、市街地再開発事業の保留床を買換資産として取得する場合には、建物の建設等に要する期間が3年以内の場合のみならず、3年超5年以内の場合でも、その建設等に着手した日を事業供用日とみなすこととされた（資料8）。

②市街地再開発事業における地区外転出時の課税の特例の適用を受ける場合の「やむを得ない事情」について、昨年3月、運用改善を図るべく関係当局と折衝を行い、その結果を踏まえ、まずは協議実績の蓄積を図り、今後、事例が蓄積してくるようなことがあれば、改めて関係当局に相談することとなった。

③東京都が大規模事業用建築物の評価方法について検討することを目的に設置した「固定資産評価に関する検討会」が、昨年4月に報告書を取りまとめたことを受け、現行の評価方法と比べ、取得価額等を活用する方法は様々な課題があると認識しており、慎重に検討すべきである旨の意見書を日本ビルディング協会連合会と連名で東京都に提出した（資料9）。

## 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、類型に応じた適合義務化及び届出義務の強化に関する会員企業向け周知等フォローアップを実施したほか、新築住宅に係る懸念課題について改善要望を行った。なお、計算プログラム（WEB プログラム）について検討委員会に委員を派遣する等して協議の結果、一部改善等がみられた。
- ②東京都・都市再生特区制度等における環境性能値については、非住宅建築物に係る評価基準の強化（平成 29 年 4 月施行）等に伴い、大規模建築物における条件が課題となるため、事業者の実態を踏まえた協議を継続して行うこととなった。
- ③ZEB の実現に向け具体的な設計ガイドライン作成等につき知見を提供した結果、本年度は新たに病院・学校について設計ガイドラインが整備された。
- ④集合住宅における ZEH 化の促進及び自立普及に向けた要望を行った結果、ZEH に関する類型別定義が明示されたほか、仕様強化工事全体を対象とする補助制度が創設された。
- ⑤省エネ法（ベンチマーク制度）の拡大施行に伴い、省エネ余地の数値化ツール導入等を要望した結果、同手法の採用及び作業負荷の軽減措置が認められた。
- ⑥改正土壤汚染対策法の施行に向け、手続きの簡素化及び規制緩和要望を行った結果、形質変更着手時期や土壤の搬出等に係る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  
新築オフィスビルと新築分譲マンションのフォローアップ調査及び個社ヒアリングを実施し、日本経済団体連合会へ報告を行った（資料 10）。
- ②環境先進事例の収集・公開  
昨年度に続き、会員企業の環境先進・優良プロジェクトを収集し、当協会 HP に掲載した。

#### (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（資料 11）。

### 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国際化活性化への取組

7 月に、東南アジアで幅広く実務を行っている不動産コンサルタントを招聘し、「東南アジアの不動産開発・投資環境」に関する講演会を実施した。

##### ②海外不動産に関する情報収集及び情報提供

4 月に「全米リアルター協会」の不動産協会表敬訪問に際し、情報交換を実施した。6 月と 8 月には、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。8月には、平成29年度に当協会も参画の上、取りまとめられた「国際対応実務マニュアル」を会員に提供した。2月～3月においては、アジア太平洋州を始めとする海外駐箚大使との懇談会に関する情報提供を行った。

### ③各種調査協力

海外不動産投資や訪日外国人受け入れ環境整備に向けた諸課題に関して、国土交通省等が実施する以下の調査に対応し、会員企業とともに調査協力した。

- ・5月 観光庁 訪日外国人旅行者受入環境整備に向けた要望調査
- ・7月 土地建設産業局国際課 海外不動産事業に関する個社ヒアリング
- ・10月 土地建設産業局国際課 経済連携協定（EPA）・投資協定等に係るアンケート

## (2) 会計基準の国際化への対応

7月に企業会計基準委員会（ASBJ）より、国際会計規準（IFRS）第15号の基本的な原則を取り入れた「収益認識に関する会計基準（案）」が示され、9月に本基準案についてASBJと意見交換を行うとともに、抽象的な表現に対する理解が進むよう、説例の追加等の要望をとりまとめた意見書を10月に提出した（資料12）。また、1月に金融庁と四半期開示について、義務的開示の是非を中心に意見交換を行った。

## (3) コンプライアンス対応

宅建法定講習会などの機会を捉え人権問題に関する啓発活動を継続的に行った。また、「不動産業反社会的勢力データベース」の照会手続の運営等をはじめ、暴力団等反社会的勢力の排除の推進や個人情報保護等の消費者保護のための取り組みを行った。また、業務運営に関する法令の遵守の徹底について取り組みを行った。

## (4) 民法（債権関係）改正

改正民法が5月に公布され、施行日が2020年4月1日となったことを踏まえ、改正民法実務対応ワーキングを設置した。平成30年度から実務上の課題等について対応策等を検討する。

## (5) 働き方改革関連への対応

官邸の「建設業の働き方改革に関する協議会」、国土交通省の「建設業の働き方改革に関する不動産・住宅関係連絡会議」に出席し、意見具申した。その結果、国土交通省が策定した「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」は、当協会意見を反映したバランスのとれたものとなった。引き続き建設業界と意見交換をし、現実的な対応を求めていく。

国土交通省の「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会（平成30年6月頃まで継続）」に出席し、働き方や暮らし方の変化に対応した今後の不動産のあるべき姿等の検討にあたり適宜意見した。

## (6) 不動産取引の電子化の検討への対応

国土交通省の「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。平成29年10月に導入された賃貸取引および平成29年8月から再実施

された法人取引の社会実験について、実施状況や苦情・紛争等について確認した。引き続き検討会に出席し動向を注視する。

## (7) 宅地建物取引業法改正への対応等

法改正およびガイドラインの改訂について適宜周知するとともに、平成 30 年 4 月 1 日施行される改正宅建業法（建物状況調査（インスペクション）の制度化）については、平成 29 年 8 月に説明会を開催し、改正法の周知および対応準備を促し円滑な導入に向け必要な対応を行った。また、社会資本整備審議会産業分科会不動産部会に委員として出席し、社会問題となっている空き家対策の検討にあたり適宜意見した。

## II. 調査研究活動について

### 1. AI、IoT 等の活用と不動産事業のあり方に関する調査研究

ICT 技術の活用によってもたらされる都市・まちづくりやワークスタイル、ライフスタイルの変化について、各分野の有識者、先端企業、ベンチャー事業者等へヒアリングを行い、それら新技術がもたらす影響や課題、不動産業のあり方、役割・展望等について、調査研究を行った（資料 13）。

### 2. 不動産業環境実行計画に基づくフォローアップ調査（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

6 月に「最近のマンション市況・戸建住宅市況について」の講演を行った。1 月には、セミナーを開催し、「低炭素建築物認定を取得したザ・パークハウス二子玉川碧の杜」、「ライオンズ芦屋グランフォート～Nearly ZEM による非常時のエネルギー自立と省 CO2 の両立」、「綱島 SST における低炭素街づくりへの取組と日吉エリアへの展開」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「ブランズシティ世田谷中町」とシニア住宅「グランクレール世田谷中町」、10 月に「ザ・パークハウス西新宿タワー60」とサービス付き高齢者向け住宅「OUKAS 船橋」、11 月に「Brillia Towers 目黒」、3 月に「シティテラス小金井公園」の見学会を実施した。

### 2. 事務所・商業施設等事業委員会

6 月に「物流を考慮した建築物の設計・運用について～大規模建築物に係る物流の円滑化の手引き～」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、5 月に「GINZA SIX（オフィス部分）」、7 月に「日比谷パークフロント」、9 月に「赤坂インターシティ Air」、2 月に「東京ミッドタウン日比谷」の

見学会を開催した。

### 3. 流通事業委員会

7月に「最近の不動産政策の方向性について」と「既存住宅価格査定マニュアル（戸建建物）について」の講演を行った。

### 4. リゾート事業委員会

6月に「生活者の価値観・ライフスタイルと今後の旅行動向」および「訪日旅行の現状と今後の見通し」について、2月に「リゾートホテルおよびコンドホテルの開発」について講演を行った。

10月に「北海道視察会」を開催し、釧路湿原国立公園内の温根内木道、星野リゾートトマム、富良野自然塾、プリンスグランドリゾート富良野などを視察した。

リゾート事業課題検討WGを設置し、計6回開催した。リゾート事業推進のための課題を抽出・整理し、改善策を検討するとともに、観光庁他関係機関との協議を行った。特に、自然公園法における宿舎事業については、ホテルの所有と経営の分離に対応した手続きの取扱いと分譲型事業の可能性について検討し（資料14）、環境省自然環境局国立公園課と計3回意見交換を行った。

## IV. 広報活動について

不動産の実態、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30年度税制改正大綱や地価公示、内閣発足の発表に際し、理事長コメント、調査研究活動、協会の取り組み等についてニュースリリースとして発信した。

### 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、「AI・IoT・ロボットは都市に何をもたらすか」、「デフレ脱却とまちづくりの未来」、「豊かな働き方をつくる都市」、「持続可能なまちをつくる」、「成長を創出する官民連携」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作品および特別賞の1作品を決定し（資料15）、受賞作品については当協会HPで紹介した。なお、平成30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7件、331万円の寄付を行った（資料16）。

※梅雨前線や台風3号の影響による九州北部（福岡県、大分県）を中心とした局地的な大雨被害に対する救援金等

### 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17）。

## 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12回、愛知県で5回の合計17回開催し、3,180名が受講した。

## VII. 地域支部活動について（資料18）

### 1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は期中での入退会は無く、76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、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) 業務報告会

6月に関西支部の平成28年度業務報告ならびに平成29年度活動方針の報告を行った。

#### (2) 幹事会

5月に関西支部の業務報告等を行った後、支部の運営等について意見交換を行った。

#### (3) 企画委員会

5月に関西支部の業務報告等を行った後、支部の運営等について意見交換を行った。

#### (4) 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。

#### (5) 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。

#### (6) 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)長谷工エアーストより講師を招き、「近畿圏のマンション市場動向と顧客マインドの動向」について説明を受けた。

#### (7) 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」、2月に「平成30年度税制改正と不動産取引への影響について」、3月に「ビル・マンションの省エネ、低炭素、ZEB、ZEHの最新動向について」と題したテーマで、実務者向けセミナーを開催した。

②9月に不動産団体4団体共催による人権研修ならびに大阪府の条例説明会を開催した。

③「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認定の研修会を開催し人材育成に努めた。

#### (8) 見学会

8月にホテル、オフィス、美術館、商業施設等を内包した耐震性に優れ、環境に配慮した超高層複合ビル「中之島フェスティバルタワー・ウェスト」、11月に地方初出店となる

長期滞在型対応型ホテル「東急ステイ京都両替町通」の見学会を開催した。また 12 月には「けいはんなエコシティ次世代エネルギー・社会システム実証プロジェクト」における環境・エネルギー関連の取り組みについて国内外に広くアピールする施設「けいはんな e2 未来（イーミライ）スクエア」、3 月に健康をテーマとした大規模マンション「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」の見学会を開催した。

#### (9) 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

大阪府景観審議会に支部長が委員として出席した。

#### (10) その他

①5 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、宅地建物取引業人権推進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。

⑤不動産団体で構成する「不動産コンサルティング近畿ブロック協議会」に理事・運営委員を派遣し、不動産コンサルティング技能登録制度の運営に協力した。

## 2. 中部支部の活動

中部支部の会員数期首は 36 社であったが、1 社退会があり期末は 35 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

5、7、9、11 月及び 3 月の計 5 回の法定講習会を開催し、年間 437 名が受講した。

#### (3) 説明会

5 月に「平成 29 年度住宅・土地関係税制改正の概要」、9 月に「フラット 35 等制度改正説明会」、10 月に「生産緑地法等の改正について」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。

**(6) 見学会**

3月に三菱地所株の広小路クロスタワー、旧名古屋銀行本店ビルを見学した。

**(7) 国土交通省中部地方整備局との意見交換会**

3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。

**(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、土地固定資産税の負担調整措置をはじめとした平成30年度税制改正要望について、与党の税制調査会幹部と意見交換を行う等、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月にアンドラ公国・アンドラ市で開催された第68回世界総会、9月に韓国、釜山市に於いて開催されたAPREC(アジア・太平洋地域不動産会議)、12月ギリシャ・アテネで開催されたビジネスミーティングに参加して各国代表と意見交換を行った。