

# 第1号議案 平成30年度事業報告及び 決算の承認に関する件

## 平成30年度事業報告

平成30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により不透明であり、デフレからの確実な脱却に向け、持続的な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4年連続上昇し、地方圏でも全用途平均と住宅地が27年ぶりに上昇に転じた。三大都市圏を中心に継続している緩やかな地価の回復傾向が地方圏にも波及している。

マンション分譲については、首都圏で初月契約率が70%を下回る状況が続いており、価格の高止まりに対し顧客の選別が厳しくなっているが、駅への利便性や環境面の特長、価格優位性のある物件は概ね好調であり、二極化の状況にある。

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、空室率は歴史的な低水準となった。これに伴い、賃料水準についても上昇が続いた。また、働き方改革の進展に伴いシェアオフィスが拡大した。

一方、経済・社会の動きとしては、Society5.0の実現を進める中で、持続可能な社会の形成を目指すSDGsの進展も踏まえ、社会的な課題の解決にまちづくりを通して貢献できるようにすることが求められている。

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30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、時代の変化に対応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) 時代の変化に対応したまちづくりに向けた取組

#### ①大都市の国際競争力の強化を図る取組

平成30年2月開催の東京都都市計画審議会において、東京都知事から諮問を受けた「東京における土地利用に関する基本方針」について、その中間報告に対して募集されたパブリックコメントに対して不動産業界の視点から意見を述べた結果、都市開発諸制度における重点育成用途の導入、都市再生緊急整備地域における日影規制の見直し、街区再編まちづくり制度を活用した連鎖的なマンション再生の推進等に反映された。また、最終的な答申内容およびそれを踏まえて改訂予定の「都市開発諸制度活用方針」の内容について、東京都による会員向け説明会を3月に実施した。

平成31年3月末に期限切れとなる予定であった都市再生促進税制の延長について、都市再生事業の公共貢献をアピールする等、税制委員会と連携して各方面に働きかけを行い、実質的に無傷で延長が認められた。

#### ②柔軟なまちづくりへの対応

平成29年度より要望していた既存建物の既存不適格遡及への対応について、6月に改正された建築基準法により、用途変更においても全体計画認定制度が導入され、新たな方策が確立された。その後の、施行令改正に向けて実施されたパブリックコメントにおいて、防火区画等に関する技術的基準や避難規定に関する技術的基準等について意見を述べた。

#### 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た働きかけを行い、「地域再生エリアマネジメント負担金制度」の創設（資料1）を含んだ地域再生法の改正が6月に公布された。また、地域で生み出される財源を地域で効果的に活用できる枠組みとして「再分配法人」が提案されるとともに、その税務関係を整理した「民間まちづくり活動の財源確保に向けた枠組みの工夫に関するガイドライン」（資料2）が8月に国交省より発出された。

#### ④駐車場附置の適正化に向けた枠組みの整備

都心部で余剰駐車場が発生している現状について国交省と議論した結果、都市再生緊急整備地域において、必要な駐車場台数を区域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、4月に都市再生特別措置法が改正され、7月に「都市再生駐車施設配置計画の活用等による付置義務の適正化について」（技術的助言）が発出された。併せて、都市再生緊急整備地域以外のエリアについてもまちづくりに資する駐車場整備を行うよう、「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」が公表された。

## (2) 観光立国実現に向けた取組

### ① ナイトタイムエコノミーの推進

今後訪日外国人旅行者のますますの増加を目指し、滞在中の観光を充実させる方策を検討するために開催されている「自民党時間市場創出推進議連（ナイトタイムエコノミー議連）」に参加し、議論を行った。

## (3) 都市・地域の活性化

### ① 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、内閣府と国交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」のプラットフォームメンバーとして、コンセッション事業セミナーに参加する等情報収集に努めた。

## 2. 豊かな住生活の実現

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。活動にあたっては、国交省住宅局と幅広く連携した。

### (1) 住宅ストックの更新

① マンション建替えの円滑化に向けて、マンション建替 WG のメンバー会社が国交省の個別ヒアリングを受けるなど、国交省が設置した「団地再生のあり方検討会」の議論に参加した。その結果、耐震性不足以外の社会的耐用性の劣るマンションでも敷地売却を行う仕組み、団地型マンションで一部だけの建替え・敷地売却を可能とする仕組み等を検討する方向性が打ち出された。

② 良質な住宅の形成に資するリフォームの助成制度について、手続きの合理化を要望した。

③ 国交省住宅局と、分譲マンションの長期修繕計画・修繕積立計画の実態調査を行い、管理の優良なマンションを評価する政策の検討に反映させた。

### (2) 社会の変化に対応した規制の見直し

① 国交省が設置した「長期優良住宅制度の見直し検討会」において、耐震性の基準等の要件の見直しなど、共同住宅への適用促進策について提言した。当協会の主張は、同検討会の論点として取り上げられている。

② 建物用途によらず宅配ボックスを容積不算入とする建築基準法施行令の改正について周知した（なお共同住宅の宅配ボックスの容積不算入は昨年度実現済）（資料 3）。

③ 当協会が要望してきたフラット 35 の 1 億円上限の撤廃について、2019 年 10 月からの撤廃が実現した。

④ 東京都中央区の、住宅の確保による容積率の緩和を廃止する「地区計画等の変更」案に対し、意見を集約して提出した（地区計画等の変更は、2 月に原案通り都市計画決定された）。

### (3) 多様な住宅ニーズへの対応

①当協会要望を受けて建築基準法改正で実現した、老人ホーム等の共用廊下・階段の用に供する部分の容積不算入について周知した（資料4）。

### (4) その他諸課題への対応

①KYB 等が製造した免震・制振オイルダンパーの大臣認定等への不適合の問題について、国交省からの通知文を会員に周知した。また、国交省を招いて意見交換会を実施するなど、現場の実態を説明した結果、「該当物件の販売等における留意点について」という事務連絡が発出された（資料5）。

②消費税率引上げに伴う住宅取得への対応について、税制委員会と連携して対応した。

③5月に成立したバリアフリー法につき、衆院・参院の附帯決議（資料6）に基づき、情報提供の取組を促進するため、「共同住宅のバリアフリーに関する情報提供の取組に関する申合せ」（資料7）を決議し、表示内容の案とともに会員に周知し、会員の取組を促した（資料8）。

④東京都の「マンションの適正管理促進に関する検討会」に参加し、適正な管理を促進するための政策立案に協力した。この検討会の議論を受け、平成31年都議会第1回定例会で「東京におけるマンションの適正な管理の促進に関する条例」が制定された。

⑤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、動向をフォローした。

## 3. 税制改正に関する取組みについて

消費税率引上げに伴う住宅取得への対応とともに平成31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った。

### (1) 消費税率引上げに伴う住宅取得への対応

平成31年度税制改正では、平成31年10月に予定されている消費税率の引上げを見据え、住宅投資は内需の柱であり、引上げによる駆け込み需要と反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいこと等に鑑み、住宅取得への対応を最重点要望と位置づけ要望を行った。要望の検討に際しては、過去の引上げ時における駆け込みと反動減の発生や住宅価格の上昇等の住宅取得環境の変化も踏まえつつ、措置済みの住宅取得支援策の効果検証等を行った。それを踏まえ、住宅ローン減税の拡充（＝控除期間の延長）を軸としつつ、住宅ポイント制度等との組み合わせによる税制・予算での十分かつ総合的な対策が不可欠である旨の要望をとりまとめた（資料9・10）。

10月15日の臨時閣議において、内閣総理大臣より、住宅について平成31年10月1日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備する旨の発言もある中、要望の実現に向けて、国交省や住宅・不動産関係団体等とも連携し、積極的に要望活動を進めた。

12月14日に決定された与党「平成31年度税制改正大綱」では、住宅ローン減税の控除期間が3年延長されることとなり、同月21日に閣議決定された平成31年度予算案では次

世代住宅ポイント制度の創設が盛り込まれ、既定のすまい給付金及び住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の拡充とあわせ、住宅市場における大規模な駆け込みと反動減を回避し、経済に悪影響を及ぼさないための効果的な措置がなされることとなった。

要望活動と並行して、住宅取得支援策に関する周知広報に努め、特に12月以降、国交省を招いた会員企業向け説明会の開催や会員企業の周知広報活動の取組状況に関するアンケート調査の実施、協会広報誌やHPにおける概要の掲載、関連情報の発信等、積極的に取り組んだ。

## (2) 期限切れ項目等への対応

都市再生促進税制、土地の売買等に係る登録免許税の特例、Jリート等の登録免許税及び不動産取得税の特例をはじめとした期限切れを迎える重要特例等について、税制委員会等で確認・検討を進め、国交省等とも鋭意折衝・協議しながら、9月11日の理事会において、平成31年度税制改正要望を決定した(資料9・10)。

消費税率引上げに伴う住宅取得への対応とともに、与党の税制調査会や関係各部会、国交省等をはじめとした各方面に対し、積極的に要望活動を行った結果、これらの重要特例等について実質的に無傷で延長等が認められることとなり、大きな成果を上げた(資料11)。

## 4. 環境への取組みについて

環境に関連する規制や新基準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建築物省エネ法における適合義務対象範囲の見直しについて、社会資本整備審議会建築環境部会において「住宅への適用は慎重を期すべき」、「制度全般の合理化・簡素化」等を求める意見を表明した。この結果、改正法案において住宅への適合義務化は見送りとなったほか運用の合理化措置が盛り込まれた。

②東京都環境確保条例(キャップ&トレード制度)における2020年以降の削減義務率等について、「基準排出年度の維持」「達成可能な水準の削減義務率」等を求めた結果、3月29日に公表された条例・規則の改正において、基準排出年度が維持されたほか削減義務率は平成29年度の実績(▲27%)と同水準となることとなった。

### (2) 環境に関連する新基準への対応

①国交省の協力下、不動産業・一般建築産業・住宅産業に関するSDGs導入ガイドライン策定を目的に日本建築センター内に設置された委員会に参加し、11月にとりまとめを完了(2月に書籍化)した。また、国交省のESG不動産投資のあり方に関する検討会に参加し、意見具申を行った。

②ZEB・ZEHの実現に向けた施策を議論する経産省の委員会に参加し、ZEB認定ハードルの引き下げを要望した結果、大規模物件及び複合建築物の認定基準を緩和する新制度が平成31年度より創設される見通しとなった。また、集合住宅におけるZEHについて、平成

29年度の要望により新たな補助制度が創設された結果、本年度の高層 ZEH-M 実証事業の採択 15 物件中 14 物件が会員企業（グループ）の物件となった。

### (3) 環境行動の推進・その他

#### 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・新築分譲マンション・本社所在ビルの環境性能測定を実施した結果、オフィスの約 7 割が建築物省エネ法の基準より約 15%厳しい目標を、マンションの 9 割前後が同法の基準となる個別指標を充足した（資料 12）。また本年度より ZEH・SDGs に関する調査を行った。

#### ②環境先進事例見学会の実施、事例収集・公開

事務所・商業施設等事業委員会、マンション・戸建て住宅事業委員会と連携し、ZEH-M 及び ZEB の事例見学会及び事例紹介セミナーを合同実施した。

#### ③環境関連の外部委員会に参加し、適宜意見具申等を行った。

## 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

6 月に、韓国セマングム開発庁(韓国国土交通部の外庁)担当者が不動産協会に表敬訪問し、韓国セマングム地区の開発計画の説明を行った。10 月にはミャンマーの運輸交通部担当者が来日し、大手デベ開発(超高層マンション)案件の説明会を実施した。2 月には世界の不動産マーケット情報に精通する外資系不動産コンサルタント会社を招聘し、東南アジアを中心に都市情報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

昨年 4 月及び本年 3 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。2 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、中国圏を中心にインバウンドによる不動産投資の動向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。11 月には、当協会後援の上、国交省主催の「安全対策セミナー」を会員に周知し実施した。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、国交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。

- ・ 8 月 Brexit に係るアンケート
- ・ 9 月 日中第三国市場協力フォーラムに係るアンケート
- ・ 10 月 海外不動産開発に係るアンケート
- ・ 2 月 インフラシステム海外展開行動計画 2018 改訂に係るヒアリング

## (2) 会計基準の国際化への対応

8月に企業会計基準委員会(ASBJ)より、「金融商品に関する会計基準の改正について」の意見募集があり、不動産証券化協会と連携・情報交換を行い、金融資産の測定と分類における非上場株式(組合出資等)の公正価値測定やヘッジ会計における金利の特例処理に関する意見を11月に提出した(資料13)。

また、国際財務報告基準(IFRS)の新リース基準「IFRS第16号」が平成31年1月より強制適用されることを受け、ASBJにおいて、日本の「リースに関する会計基準」について開発に着手するか否かの検討が進む中、11月にASBJと意見交換を行った。

## (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。

「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等の取り組みを行った。また、FATF(金融活動作業部会(政府間機関))による第4次審査(2019年10月)に向け、実態把握のためのアンケート調査を実施したほか、FATF審査員による相互トレーニングに参加し、国交省および業界他団体と連携し対応していくことを確認した。

## (4) 民法(債権関係)改正

改正民法の施行日(2020年4月1日)を見据え、改正民法実務対応WGを設置し、実務上の課題等を抽出し、Q&Aとしてとりまとめた(資料14)。

## (5) 働き方改革関連への対応

国交省の「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」の改訂については、適宜意見した結果、当協会の意見が反映された改訂内容となった。引き続き建設業界と意見交換をするなど、現実的な対応を求めていく。

国交省の「働き方改革を支える今後の不動産のあり方検討会」に参加し、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について検討し、「2030年を目途とする今後の不動産のあり方について～『真に人に優しい不動産』の実現～」を策定する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

国交省の「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」に委員として参加した。今後予定されている個人間売買取引および業法35・37条書面の電子交付等の社会実験について動向を注視するとともに、引き続き検討会に参加する。

## (7) 業務に関する法令改正への対応等

受動喫煙防止法政省令の改正等の周知など、業務運営に関する法令遵守に関する取り組みを行った。

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参加し、社会経済情勢の急激な変化に対応するための不動産業の将来像について検討し、国交省が「不動産業ビジョン2030」を策定するにあたり適宜意見した。

## II. 調査研究活動について

### 1. オフィスの未来に関する調査研究

生産性の向上を図り、新たな需要創造に向けたオフィスやまちづくり、都市の価値向上等に取り組むための示唆を得るべく、働き方改革の進展も踏まえ、AI、IoT等の新技術の活用が進む近未来（5～10年先）に向けた企業のオフィス戦略のあり方、未来のオフィスのあり方について調査研究を行った（資料15）。

### 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

4月に住宅政策委員会との共催にて「新4K8K衛星放送受信設備セミナー」を行った。6月には「首都圏不動産市場の見方について」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、10月に環境委員会との共催にて「ブリリア弦巻」、3月に「シティテラス横濱サウス」と「幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス」、「プラウドタワー東池袋」の見学会を実施した。

1月には環境委員会、事務所・商業施設等事業委員会との共催にて先進事例合同見学会（福岡市）を開催し「ザ・パークハウス福岡タワーズ」、「センターマークスタワー」、「アイランドシティのまちづくり（マンション、戸建住宅）」等を見学した。

### 2. 事務所・商業施設等事業委員会

6月に「オフィスマーケットの動向について」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、5月に「三菱地所本社オフィス」、6月に「住友不動産大崎ガーデンタワー」、7月に「大手町プレイス」、8月に「msb Tamachi 田町ステーションタワーS」、10月に「丸の内二重橋ビル」の見学会を開催した。

1月には環境委員会、マンション・戸建住宅事業委員会との共催にて先進事例合同見学会（福岡市）を開催した。「天神のまちづくりと福ビル街区の建替」に関する説明を受けた後、「MARK IS 福岡ももち」、「ダイキン工業福岡ビル」、「JS 博多渡辺ビル」、「エネフィス九州」、「福岡県弁護士会館」等を見学した。

3月には環境委員会との共催にて、「環境先進ビル・ZEB 事例セミナー」を開催した。

### 3. 流通事業委員会

7月に「既存住宅流通市場の現況と若者世代の住まいニーズ～働き方改革、育住近接、時短志向の影響をどうみるか～」について講演を行った。



#### 4. リゾート事業委員会

6月に「国立公園の魅力の世界に！～自然公園における上質なホテル、観光、リゾートのあり方～」について講演を行った。

11月に「奄美大島視察会」を開催し、「ネストアット奄美ビーチヴィラ」「ザ・シーン」を視察するとともに、奄美自然生物保護センターを訪れ、国立公園での施策や世界自然遺産に向けての取り組みの説明を受け、金作原原始林、マングローブパークを視察した。

リゾート事業課題検討WGを計6回開催した。高級ホテルの誘致について観光庁や地方公共団体等と情報交換を行った。「国立公園の宿泊事業のあり方について」及び宿泊事業において分譲型ホテル事業が認可される基準について、環境省と計8回意見交換を行った。

#### 5. 物流事業委員会

今年度、物流事業委員会を新たに設置した（7月に第1回委員会開催）。また、実務上の課題を検討するために物流事業WGを設置し、事業推進のための政策課題を抽出・整理し、協議を行った（9、11月）。また、WGに国交省を招いて、「建築基準法改正案～建築物の適切な維持保全等の推進について～」の説明会を開催した。

### 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31年度税制改正大綱や地価公示、内閣発足の発表等に際し、理事長コメントを発信するとともに、調査研究活動や協会の取り組み等についてニュースリリースを行うなど積極的に情報発信に努めた。

#### 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、協会の政策活動等を踏まえ、より効果的なツールとなるようコンテンツの重点化等を図った上で4回発行した。

特集テーマとして、「住宅が支える成長と多様性」、「体験できる都市を創る」、「サステナブル

ルな都市に向けて」、「新しい時代の都市とイノベーション」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. HPの活用、協会案内（パンフレット）の発行

日本の不動産の概要等を紹介した「日本の不動産」（日本語及び英語）について、協会HPをメインとした発信に切り替えるとともに、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16）、受賞作品については当協会HPで紹介した。なお、平成31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。

#### 2. 寄付

社会貢献活動として、合計11件、3,769万円の寄付を行った（資料17）。

※東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会寄付金をはじめ、大阪北部地震・7月豪雨に対する救援金、北海道胆振東部地震に対する救援金、明治神宮鎮座百年祭記念事業等について対応した

### 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8回開催し、各回約100名が参加した（資料18）。

## 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 17 回、愛知県で 5 回の合計 22 回開催し、4,375 名が受講した。

## Ⅶ. 地域支部活動について（資料 19）

### 1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は、期中で 1 社入会があり、77 社となった。

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、海外視察等を開催するとともに、行政・自治体の委嘱事項や指導・要請への対応、各種施策への協力に努めるなどの活動を行った。また、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 29 年度業務報告ならびに平成 30 年度活動方針の報告を行った。

#### (2) 幹事会

6 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、各界有識者を講師として招いて月例会を 11 回開催し、各回約 50 名が参加した。

#### (5) 業務委員会

7 月と 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。

#### (6) マンション専門部会

1 月に部会員による情報・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、「今どきのマンション市場&マンション購入者の特徴」について解説を受けた。

#### (7) セミナー

5 月に「関西（大阪）の不動産市場について」、10 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」、11 月に「不動産取引における最近の相談事例と実務上の留意点」、3 月に「平成 31 年度税制改正と不動産取引への影響について」と題したテーマで、実務者向けセミナーを開催した。

#### (8) 説明会・研修会

8 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、1 月に建設廃棄物に係る元請責任に関する研修会を開催した。

## (9) 海外視察

3月に「ミャンマー・タイ不動産事情視察」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参加し、大阪府のまちづくり行政について意見交換を行った。

### 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参加し、大阪府の景観行政について意見交換を行った。

## (11) その他

①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開催等を実施した。

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推進に努めた。

③大阪美しい景観まちづくり推進会議の参画団体として、大阪府の景観行政に協力した。

④大阪府石綿飛散防止推進会議の構成員として、石綿飛散防止への取組に協力した。

⑤大阪の住まい活性化フォーラムの正会員として、大阪府の中古住宅流通、リフォーム市場の活性化に向けた取り組みに協力した。

⑥大阪市マンション管理支援機構の構成団体として、大阪市のマンション管理行政に協力した。

⑦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総会に参加し、不動産取引から暴力団等反社会的勢力の排除の推進に努めた。

⑧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。

⑨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

中部支部の会員数は、期中で1社入会があり、37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、各界から講師を招いて11回月例会を開催し、各回20名～25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647名が受講した。

### (3) 説明会

5月に「平成30年度住宅・土地関係税制改正の概要」の説明会を開催した。

### (4) 研修会

2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

8月に三井不動産(株)のららぽーと名古屋みなとアクルスを見学した。

### (6) 海外視察

関西支部主催のミャンマー・タイ不動産視察に当支部も同行した。

### (7) 国交省中部地方整備局との意見交換会

6月に当支部幹事会において中部地方整備局と当支部幹事会メンバーにて各社の開発動向や市況についての意見交換を実施した。

また、3月には中部地方整備局と当支部ほか不動産業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、当支部からは支部長、副支部長が参加した。

### (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、消費税率引上げに伴う住宅取得への対応をはじめとした平成31年度税制改正要望について、住宅生産団体連合会と共同して国交省政務三役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、4月にドバイ市・ドバイ(アラブ首長国連邦)で開催された第69回世界総会、12月バリ島・インドネシア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。