

# 第1号議案 令和2年度事業報告及び 決算の承認に関する件

## 令和2年度事業報告

令和2年度の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により戦後最大の落ち込みとなっており、足元では若干の持ち直しの動きも見られるが、その水準は低く、業種によってばらつきがある状態であるとともに、個人消費や設備投資も弱い動きとなっている。

不動産市場については、地価公示で全国全用途平均が6年ぶりに下落し、商業地が7年ぶり、住宅地も5年ぶりに下落に転じた。国内外の来訪客増加による店舗、ホテル需要でこれまで上昇してきた地域や、飲食店が集積する地域では、大きな下落を示している。

マンション分譲については、首都圏の年間発売戸数が2万7千戸台にとどまり、1992年以來の低水準となった。価格の高止まりに対し顧客の選別が厳しいが、都心部だけでなく郊外部においても売れ行きは比較的堅調である。

オフィスビルについては、コロナ対策としてテレワークが実施される一方で、リアルなオフィスの重要性も再認識されてきた。コロナによる企業業績の悪化を受け、空室率は上昇に転じ、これに伴い、賃料水準についても下落基調となった。

一方、国の政策目標として2050年にカーボンニュートラルの実現が打ち出され、グリーン化に向けた施策が重点化されるとともに、デジタル化についてもDXに関する施策の推進等、積極的に取り組みが進められている。

このような状況の下、当協会では、社会の諸問題に対応したまちづくりの推進、豊かな住生活の実現、税制改正に関する取組み、社会・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、令和2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. 社会の諸問題に対応したまちづくりの推進

良好な市街地環境の整備、少子高齢化社会における持続的なまちづくり等、長期的な視点で公益性の実現や課題解決を図るとともに、新型コロナウイルス感染症を踏まえ、「密」発生を予防するゆとりある都市空間形成も見据え、着実に都市政策を推進するべく、以下の活動を行った。

### (1) ゆとりある都市空間の形成に向けた都市再生の一層の推進

#### ①「都市再生基本方針」の変更

9月に「都市再生基本方針」の一部変更が閣議決定され、当協会が要望したAI・IoT等DXを用いるスマートシティの推進や、良質なオープンスペースの充実、複合型都市開発等の推進等が反映された（資料1）。

#### ②研究会の開催

当協会が、学識経験者・感染症専門家の有識者がメンバーに加わり、国交省もオブザーバー参加した「With コロナ・After コロナにおける国土構造・都市構造のあり方に関する研究会」を組成し、11月に中間とりまとめ報告書（資料2）を公表、内閣府他、各方面に説明を行った。この内容の一部が、国交省主催・当協会もオブザーバー参加した「デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会（以下「あり方検討会」）」の3月の検討会のとりまとめにおいて、「土地利用の柔軟化」などの形で反映された（資料3）。

#### ③東京都の「都市開発諸制度活用方針」の改定

東京都の「都市開発諸制度活用方針」について、12月に都が活用方針を改定した。当協会会員と都で、事前の意見交換の場を設定し、その結果、みどり・木密解消・高台まちづくり（水害）の公共貢献の取組みが、評価対象に追加された（資料4）。

### (2) 事業の間口を拡げ、再開発の一層の円滑化に向けた諸課題の改善

#### ①「土地の利用状況の不健全性」の要件改善

「土地の利用状況の不健全性」（都市再開発法第3条第3項の要件）については、12月に国交省が技術的助言を発出し（資料5）、当協会の要望が反映された。

#### ②非住宅建物の建替え円滑化

「非住宅建物の建替え円滑化」については、国交省が会員各社から非住宅区分所有建物の実態をヒアリングし、さらに今後の課題について、意見交換を行った。

#### ③再開発の事業期間の短縮

「従前建物除却を踏まえた事業期間の短縮方策」については、国交省が会員各社に対してヒアリングを行った。その結果、同省監修の実務問答集において、権利変換期日以前の除却が可能である旨追記され、運用改善が図られる見込みとなった。

### (3) ゆとりある空間を利活用するためのエリアマネジメントへの支援

「エリマネによる公的な空間の利活用を一層推進」については、10月に内閣府規制改

革推進会議投資等 WG にて、都市政策委員長が「飲食店等の路上利用に伴う道路占用や、ワンストップ化・電子化の要望」について申入れを行った。それを受けて、時限措置であった「道路占用の特例」の延長が国交省より発出された（資料 6）。また、11 月に、道路法等が改正、ウォークアブル施策に則った「歩行者利便増進道路制度」が創設され、当協会が要望していた道路空間の柔軟な活用的手段が拡がった（資料 7）。

また、3 月の国交省「あり方検討会」取りまとめにおいても、「エリアマネジメントの担い手となるまちづくり団体の役割の拡充」「まちづくり活動の費用を賄うための安定的な自主財源を確保する仕組みが必要」等、当協会が要望した内容と同等の方向性が盛り込まれた。

#### (4) 都市の強靱化による災害への対応の強化

「水害の頻発化・激甚化への対応」として、令和元年度に当協会が設置し、国交省がオブザーバー参加した「水害等の災害に備えるための都市・住宅の強靱化研究会」の報告書を 5 月に公表した（資料 8）。その内容の一部が、9 月に同省が発出した「都市における水災害対策の促進に係る容積率緩和制度の活用について（技術的助言）」（資料 9）で示された総合設計の活用による対応及び国交省・東京都が主催、当協会もオブザーバー参加した『災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議』において、12 月に策定された『災害に強い首都「東京」形成ビジョン』（資料 10）に反映された。

#### (5) Society5.0 に向けた DX 等への支援

3 月の国交省「あり方検討会」取りまとめにおいて、「データ利用環境の改善のあり方」等、当協会が要望した内容の一部が盛り込まれた。また、令和 3 年 4 月に国交省が「データを活用したまちづくり～取組のヒントと事例～」（資料 11）を策定した際、会員及び当協会も協力した。

## 2. 豊かな住生活の実現

「住生活基本計画（全国計画）」の改正に向けて、5 月に行われた社会資本整備審議会住宅地分科会において、「人々の住まいに対する価値観の変化を丁寧に見極め、地域・種別ごとにきめ細やかに需要と供給をマッチングさせていくことが、ますます重要である」として、社会の変化に伴う居住者視点の多様なニーズへの対応と、それらのニーズに応えるストックの形成の両面について様々な提言（資料 12）を行った。

それらの提言は、3 月に閣議決定された同計画（資料 13）において、「多様な住まい方、新しい住まい方」（コロナ禍を契機とした変化、働き方改革の進展、子育て世帯、多世代共生など）、「住宅ストック・産業」の視点（脱炭素社会、適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生の円滑化など）、「社会環境の変化」の視点（防災や安全な住宅の形成等）等として反映されるなど、適切に活動を行った。

## (1) 居住者の多様なニーズへの対応

### ①豊かで多様なライフスタイルの実現

住宅取得支援税制の面積要件の緩和（50 m<sup>2</sup>→40 m<sup>2</sup>）や、住宅ローン減税（控除期間13年措置）の2年延長、贈与税非課税枠の拡充、住宅ポイントの復活等を税制委員会と連携して要望し、令和3年度税制改正に反映された。（税制に再掲）

### ②在宅勤務可能な住まいの推進

アフターコロナの新しい住まい方を見据えた5Gの早期普及・導入補助や、共用部・専有部におけるワークスペースの拡充に対する補助等について要望し、令和3年度国交省予算に反映された。

### ③多様な機能を通じた育児や生活利便の増進

子育て・高齢者世帯の生活利便増進（垂直近居・互助）に必要な機能の集積を促進する支援策を要望し、令和3年度国交省予算に反映された。

## (2) 優良な住宅ストックの形成

### ①新規ストックの創出と再生

優良なストック形成のため、長期優良住宅制度の普及促進に向けて、劣化対策・耐震性・維持管理などの認定基準の柔軟な運用及び制度の拡充・合理化等を要望した結果、「住棟認定の導入」「手続き等に関する住宅性能関連制度とのワンストップ化」等を含めた改正法案が2月に国会に提出されるとともに、認定基準の合理化等も、実施に向けて引き続き検討を進める方針が示された。

また、「新たな日常」及び「防災」に対応した追加工事や商品等に使用できる「グリーン住宅ポイント制度」の創設に協力した。

さらに、マンション建替えの円滑化を念頭に、「権利錯綜の解消」等を要望し、「住生活基本計画」に反映されるとともに、法務省主催の区分所有法制研究会での検討が開始された。

### ②優良なストックの維持保全

「マンション管理の新制度の施行に関する検討会」にて意見を発信し、6月に公布された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正」に反映された。マンション管理業協会の「マンション管理適正評価研究会」に参加し、マンション管理に係る情報開示の必要性や評価基準について意見具申し、中間とりまとめに反映された。

また、電子情報技術産業協会（JEITA）の「スマートホーム部会サイバーセキュリティWG」に参加し、分譲マンションを含む住宅のサイバーセキュリティに関する留意事項について意見具申し、「スマートホーム実現に向けたサイバーフィジカルセキュリティ対策ガイドライン」に反映された。

### ③カーボンニュートラルな暮らしの実現

ZEH-M（ゼッチ・マンション）の普及を目指した全数採択・通年受付・定率補助を要望し、全数採択が実現した。太陽光発電設備等について、導入補助制度の拡充等を

要望し、経産省の「次世代技術構築実証事業」の予算に反映された。

また、二酸化炭素の貯蔵効果のあるCLT活用について、内閣官房主催の「CLT活用促進に関する関係省庁連絡会議幹事会」において意見を発信し（資料14）、3月に決定された「新ロードマップ」に反映された。

### (3) 住まい・くらしの安全確保

#### ① “災害自立”の推進

「住宅ストックの強靱化策の推進」に向け、令和元年度に当協会で設置した「水害等の災害に備えるための都市・住宅の強靱化研究会」の報告書を5月にとりまとめ(再掲)、国交省へ提言するとともに、“災害自立”を軸に垂直避難が可能な建物への支援措置等を要望し、令和3年度国交省予算に反映された。

また、12月には、国交省他を交えた「マンションにおける水害対策に関する検討会」を立上げ、浸水懸念エリアにおける電気室の地上階設置を促進する容積率不算入等について検討を行い、国交省との具体的な協議を進めた。

②2月に閣議決定された「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律案」(流域治水関連法案)に対して、国交省と具体的な課題について協議を行った。

## 3. 税制改正に関する取組みについて

コロナ禍の影響等も踏まえつつ、令和3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等を行うとともに、所要の対応等を行った。

### (1) 令和3年度税制改正要望

#### ①土地に係る固定資産税の評価替えに関する特別措置等

令和3年度が評価替え年度となる土地固定資産税については、価格調査基準日である令和2年の地価公示直後より、コロナ禍により経済情勢が全国的に急激に悪化するとともに、ほとんど全業種にわたる企業収益が急速かつ大幅に悪化し、先行きも極めて不透明な状況にあった中、実勢を十分に反映しない評価が3年間にわたり高止まりし、企業規模や収益の多寡にかかわらず広範な納税者に大きな負担となるおそれがあった。

税制改正要望の検討に際しては、こうした状況等にも鑑み、主要都市の地価変動状況の空間分布を把握し、評価替えや税負担増加の影響を企業の収益力低下や産業の集積状況等も踏まえた分析を行うとともに、事業用不動産の保有税の平均実効税率の国際比較等も行った(資料15)。加えて、固定資産税評価業務に通暁する不動産鑑定士との意見交換等も行い検討を深め、土地に係る固定資産税の一定期間の税額据置等の緊急措置及び負担調整措置等の延長要望をとりまとめた(資料16、17)。

本税は、不動産業界のみならず経済界全体に広範に影響を及ぼしうる点等にも鑑み、日本経済団体連合会や日本商工会議所等の主要業界団体とも情報交換を行いつつ、国交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、現行の負担調整措置等が3年間延長されるとともに、令和3年度は評価替えを行った結果、税額が上昇する全ての

土地について、令和2年度税額に据置かれることとなった（資料18）。

## ②住宅ローン減税の控除期間の延長措置の延長等

コロナ禍により住宅市場も大きな影響を受け、とりわけ、マンション価格と顧客の購買力がギリギリのところまで均衡する中、先行きも予断を許さない状況にあった。

こうした中、住宅取得に係る実質的な負担の経年比較や住宅取得支援税制が縮減された場合の住宅取得への影響や会員のマンション供給実績の分析等を行いつつ、内需の柱である住宅投資の活性化に向け、令和3年度末に期限切れを迎える住宅取得支援税制も見据え、住宅ローン減税の控除期間の延長措置の適用期限の2年延長、住宅取得等資金の贈与特例の拡充、住宅取得支援税制の要件緩和（50㎡要件）等の要望を行った。

その結果、住宅ローン減税の控除期間の延長措置につき入居期限が2年延長され、贈与特例につき令和2年度と同額の非課税限度額1,500万円が堅持されるとともに、両特例における床面積要件が、年収1,000万円以下の者に限り40㎡へと緩和されることとなった。

## ③期限切れ項目等への対応

都市再生促進税制をはじめとした重要特例が期限切れを迎える中、関連情報の収集や分析を行いつつ、税制委員会等で確認・検討を進め、国交省とも鋭意折衝・協議しながら、9月15日の理事会において、令和3年度税制改正要望を決定した。

コロナ禍の影響により、各省からの令和3年度税制改正要望の提出期限が9月末へと後ろ倒しになり、税制改正の議論の期間が例年に比して1か月短くなる中、与党の税制調査会や関係部会、国交省等をはじめとした各方面に対し、積極的に要望活動等を行った結果、多く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こととなった。

## (2) 住宅取得支援税制の見直し（令和3年度末期限切れ）への対応

会員各社の意向等にも鑑み基本的な対処方針をとりまとめ、令和3年度税制改正要望等も踏まえつつ、国交省とも意見交換を行うとともに、主要会員各社へのヒアリングを行うなど、令和4年度税制改正要望に向け、必要な検討等を行った。

## (3) コロナ禍の影響を踏まえた税制上の対応

コロナ禍により影響を受けうる各種税制について、会員各社の実情等も踏まえつつ、所要の要望等を行い、①住宅ローン減税の適用要件の弾力化、②賃料を免除した場合の損失の税務上の取扱いの明確化、③賃料の減額を行った場合の消費税率等の経過措置、等の措置が講じられた。

## 4. 社会・環境への取組みについて

社会・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、会員の環境行動推進に関する活動を行った。

## (1) 社会・環境に関連する目標・枠組み等への対応

### ①不動産における脱炭素化社会実現に向けた長期ビジョンの策定

国際的な脱炭素化に向けた動きが加速化し、日本においても 2050 年までにカーボンニュートラルの実現を目指すことが示されている。このような動向を踏まえ、2050 年に向けて目指すべき方向性を整理し、「不動産における脱炭素化社会実現に向けた長期ビジョン(以下「長期ビジョン」)」を策定した(資料 19)。

また、今後の国の政策動向等を踏まえ、長期ビジョンのさらなるブラッシュアップを引き続き進めていく。

### ②不動産環境実行計画の改定

国の政策目標における 2050 年カーボンニュートラルの実現に寄与し、「まちづくりを通じた“脱炭素”」の促進を図るべく、2013 年 3 月に策定し部分的な改定を行ってきた不動産環境実行計画(以下「環境実行計画」)を全面的に改定した(資料 20)。

環境実行計画には、令和元年度に設定した新築分譲マンションに関する目標に加え、新たに新築オフィスビル等に関する目標を設定した。

### ③不動産分野 TCFD 対応ガイダンスの策定

国交省が設置した「不動産分野における ESG-TCFD 実務者 WG」に参加し、不動産分野において、事業者が、事業に対する気候変動リスクとその対応を開示するための参考資料としてガイダンスの策定に協力した。

### ④グリーンインフラ官民連携プラットフォームへの取組

国交省の設置した「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム」に参加し、グリーンインフラを広めるには、各自の知見やノウハウ等の共有が不可欠であることから、事例集の策定に協力した。

## (2) 社会・環境に関連する諸制度への対応

### ①ZEB/ZEH-M の採択状況

ZEB に関し、大規模事務所(延床 1 万㎡以上)における ZEB は全数採択された。また ZEH-M についても、本年度の超高層・高層 ZEH-M 実証事業について全数採択された。

### ②改正建築物省エネ法への対応

改正建築物省エネ法(中規模非住宅の適合義務化、令和 3 年 4 月施行)や今後の改正も見据え、性能ワーキングを設置し、申請期間短縮や省エネ計算簡素化等を申し入れた。

### ③任意評定ガイドラインの策定

東京都建築物環境配慮指針等、省エネ法基準を上回る自治体独自の規制への対応として、エネルギー消費量性能計算プログラムの未評価技術反映等について、国交省、建築研究所及び住宅性能評価・表示協会等と協議を行い、任意評定ガイドライン(ドラフト版)を作成した。

### (3) 社会・環境行動の推進

#### ①環境実行計画に基づくフォローアップ調査の実施

毎年実施のフォローアップ調査における省エネの目標に対して、新築オフィスビルは86%（対前年7%増）が目標を達成し、新築分譲マンションは、環境実行計画改正前目標に対し、99%が目標を達成した。令和3年度以降も継続して目標達成に向けた支援策を推進する。

## 5. 新型コロナウイルス感染症への対応

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により経済が甚大な影響を受ける中、5月に「新型コロナウイルスに係る経済対策に関する緊急要望」を国土交通大臣に提出する等、会員各社の影響状況等も踏まえ、与党の関係部会や国交省に対して要望活動を行った（資料21）。

## 6. 不動産業の事業環境整備について

### (1) 不動産業の国際化への対応

#### ①国際に関連する会合等の情報発信

会員への海外における情勢等の情報発信を念頭に2020年インド太平洋ビジネスフォーラム（10月）や、ASEANスマートシティ・ネットワークハイレベル会合（12月）などの開催情報を入手の上、会員宛て情報発信を実施した。

#### ②政府の政策に対する協力

企業の更なる海外進出を促進する「JAPAN コンストラクション国際賞」の周知や、政府が進める「インフラシステム輸出戦略」に関する会員の海外事業活動の実態把握を目的としたアンケート調査について、対応方法等について国交省と協議の上実施した。

#### ③国際関連団体の新設に対する協力

国交省に10月に設立された海外不動産業官民ネットワークの設立準備段階において、各種助言・情報提供を行い設立に協力した。

### (2) 会計基準の国際化への対応

企業会計基準委員会(ASBJ)において、国際会計基準・リース会計の基準改定に伴い、日本の「リースに関する会計基準」の開発が継続されている。適宜ASBJと意見交換をするとともに、委員派遣しているASBJ・リース専門委員会において、不動産賃貸借につき一括りに「リース」とするという考え方に反対であり、慎重な議論を要望している。同様に、サブリース（パススルー型を含む）についても多様な取引があるため慎重な議論を要望している。

また、ASBJにおいて並行して基準開発が進む「金融商品に関する会計基準」についての情報収集に努めた。

### (3) 建設業の働き方改革への対応

国交省の「工期に関する基準の作成に関するワーキンググループ」に参加し、民間工事



の工期の策定にあたり、発注者と受注者の責任や義務を明確にし、わかりやすい基準とすべき旨意見した。また、国交省の「建築BIM推進会議」に参加し、情報収集に努めた。

#### (4) 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律への対応

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の成立予定の周知等、業務運営の法令遵守に向けて取り組んだ。また、会員の制度理解を深めるため、国交省不動産業指導室長を講師とした「賃貸住宅管理法説明会」を12月に開催した。

#### (5) ITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討について

今後予定されている売買取引におけるIT重説や宅建業法35条・37条書面の電子公布等の社会実験について、会員の参加促進を図った。

#### (6) コンプライアンス対応

「不動産業反社会的勢力データベース」の照会手続きの運営等をはじめ、暴力団等反社会的勢力排除の推進等、所要の取り組みを行った。

## II. 調査研究活動について

### 1. 税制改正要望に資する調査研究（前掲）

### 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

10月に「コロナ禍における不動産市況と今後の見通し」の講演を行った。

### 2. 事務所・商業施設等事業委員会

10月に「『水害等の災害に備えるための都市・住宅の強靱化』研究会の提言と、それを取りまく状況」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、7月に環境委員会との共催にて「Hareza 池袋」、10月に環境委員会との共催にて「豊洲ベイサイドクロスタワー」の見学会を開催した。

### 3. 流通事業委員会

10月に「最近の不動産業行政の動向」について講演を行うとともに、新型コロナウイルス感染症の影響など不動産流通事業の現状と展望について委員間での情報交換を行った。

### 4. リゾート事業委員会

国内観光需要喚起策であるGo Toトラベル事業について、事業の早期開始をはじめとする

「Go To トラベル事業への要望」を6月に観光庁に提出した（資料 22）。その結果、7月下旬からの早期実施が実現し、宿泊施設への直接予約も対象となった。

観光庁が開催した「上質なインバウンド観光サービス創出に向けた観光戦略検討委員会」等に参加し、上質な宿泊施設の誘致に係る地域と事業者のマッチング事業が、令和3年度から実施されることとなった。

8月に環境省から「今後の自然公園のあり方に関する提言」の説明を受け意見交換を行った結果、3月に閣議決定された「自然公園法の一部を改正する法律案」において、地域の協議会による計画の作成や国立公園事業者の地位の承継に関する手続きが新設された。

8月からリゾート事業課題検討ワーキングを開催し、良質なリゾート開発を妨げている各種規制の課題を整理した。

## 5. 物流事業委員会

### (1) 物流施設開発事業に関する法制、税制等の改善策の検討

物流事業ワーキング等を通じた不動産業としての課題整理や、物流関係諸団体との情報交換を通じた物流全体における課題整理等を行い、立体自動倉庫の容積率算入基準（高さ5m毎の算入）の緩和や物流施設内の作業の効率化（機械化・自動化等）に対する支援措置の創設等についての政策要望を取りまとめ、国交省等と協議を開始した。

### (2) 物流施設開発事業に関連する情報提供

物流事業ワーキングにおいて、安全な施設づくりを推進すべく、会員各社の防火対策事例や防災等に関する地域貢献事例の情報共有や取りまとめを行った。

### (3) 事業の取組等の情報交換

11月に「物流 ICT 体験型ショールーム及び物流施設見学会」を開催し物流施設の現状や自動化の必要性を訴求する等、国交省及び経産省と、会員各社の開発事例の紹介や政策要望の実現に向けた意見交換を行った。

## IV. 広報活動について

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、協会の広報活動も制限を余儀なくされる中、最大限の感染症対策を講じつつ、またオンライン等のチャネルを活用しながら、機動的に以下の活動を行った。

### 1. 記者懇談会・論説懇談会の実施等

記者懇談会を理事会後に2回開催したほか、11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。さらに、マスコミ各社からの取材等についても適宜対応した。

## 2. 理事長コメント等情報発信

令和3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5回発行した。

特集テーマとして、「次世代に繋ぐ新しい時代の住まい」、「災害とコロナ禍 強靱な大都市・住宅」、「再起動する経済・都市」、「都市のニューノーマル」、「世界に開く都市の価値」を取り上げた。

## 4. マスコミとの交流

10月の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、交流を図った。

## 5. HPの活用、協会案内（パンフレット）の発行、後援、広告出稿等

日本の不動産の概要等を「日本の不動産」（日本語及び英語）として、引き続き協会HPにおいて紹介・発信するとともに、協会パンフレットを発行した。また、各種セミナーの後援や広告出稿等に対応した。

# 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23）、受賞作品については当協会HPで紹介した。なお、令和3年度中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6件、596万円の寄付を行った（資料24）。

※令和2年7月豪雨で生じた災害に対する救援金等について対応した

## VI. 月例会・研修事業について（資料25）

### 1. 月例会の実施

新型コロナウイルス感染症の影響により月例会の開催を見送った。

コロナ禍における当面の間、従来の月例会の代替として「オンライン月例会」の開催について検討し、令和3年5月に第1回オンライン月例会を開催すべく準備を進めた。

### 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5回の合計19回開催し、3,276名が受講した。

## VII. 地域支部活動について（資料26）

### 1. 関西支部の活動

関西支部の会員数は、期中で2社入会があり、78社となった。

新型コロナウイルス感染症の影響により、業務報告会、幹事会、企画委員会、月例会、業務委員会、セミナー等、予定していたすべての支部行事を中止した。

#### (1) 業務報告会

6月に開催予定の業務報告会は、新型コロナウイルス感染症の影響により中止した。

#### (2) 幹事会・企画委員会、業務委員会・マンション専門部会

新型コロナウイルス感染症の影響により中止した。

#### (3) 月例会

新型コロナウイルス感染症の影響により中止した。

#### (4) 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た。

#### (5) その他

①大阪府の「新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた取組」について会員への周知、協力依頼を行った。

②「建築物の環境配慮に関する施策」等についての意見交換を行うなど、大阪府の建築物環境配慮に関する施策の取り組みに協力した。

③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講座の開催等実施した。
- ④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。
  - ⑤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。
  - ⑥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り組みに協力した。
  - ⑦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。
  - ⑧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。
  - ⑨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構成団体として、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。
  - ⑩宅地建物取引士制度の運営者 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。
  - ⑪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3社入会、1社退会があり41社となった。

新型コロナウイルス感染症の影響により、予定していた支部活動・支部行事の大半が中止(延期)となった。

### (1) 月例会

新型コロナウイルス感染症の拡大状況に鑑み、全ての開催を中止した。

### (2) 幹事会

支部活動(全般)に関する事項について、企画、協議、決定(承認)するため、幹事会を3回開催し、円滑な運営推進を図った。

### (3) 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548名が受講した。

### (4) 説明会・研修会

3月に「不動産の表示に関する公正競争規約等について」の研修会を開催した。

### (5) 見学会

新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑み、全ての実施計画を見送った。

### (6) 国交省中部地方整備局との意見交換会

今年度に計画していた意見交換会(開催日:3月2日)は、新型コロナウイルス感染症の拡大状況を鑑み、次年度に延期した。

### (7) その他

①愛知ゆとりある住まい推進協議会の住情報部会・環境共生部会、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、⑤愛知県アスベスト対策に係る連絡会議、⑥マンション管理推進協議会、⑦中部防災推進ネットワーク等の各委員として会議・研修・イベント等に参加し、協議会活動の推進に努めた。

## **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、令和3年度税制改正要望について活動を行った。

## **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、2月にインドネシア支部会長の名代の支部副会長(本部理事)が日本支部会長を表敬訪問し、意見交換した。また、12月にオンラインで開催されたビジネスミーティングに参加し、所要の活動を行った。5月にマニラ市(フィリピン)で開催予定だった第71回世界総会は新型コロナウイルス感染拡大のために中止となった。