

令和3年度事業計画

世界中に拡大した新型コロナウイルス感染症により、我が国の経済や社会生活に甚大な影響を与え、不動産業界にとっても大きな影響を受けたところである。

こうした中、事業者向けに持続化給付金、家賃支援給付金、雇用調整助成金、休業支援金などの対策が講じられ、令和3年度の税制改正ではコロナ禍での税負担を回避するため固定資産税の負担据え置きを始め、住宅ローン減税の控除期間の延長、住宅取得資金贈与制度の拡充、グリーン住宅ポイント制度の創設など対策が講じられた。

また、感染拡大防止対策として非対面のテレワークやテレビ会議などが推進され、書面・押印・対面を前提とした制度や慣行が見直され、不動産取引においてもIT重説の導入などオンライン化、書面のデジタル化が急速に進められる状況となっている。

一方、人口減少によって空き家が増加する中、低未利用地の適切な利用・管理を促進するための100万円控除制度が創設されるなど、空き家対策が強化され、また、東京一極集中の是正と地方への移住促進、2拠点生活などのニーズが高まっており、空き家等を活用した移住や地方でのテレワーク、ワーケーションなどの対策が求められている。

こうした時代の変化に対応して、行政との連携により、空き家対策や空き家等コーディネート推進事業等を活用した移住・定住対策等に積極的に取り組み、地域の活性化を推進していくこととする。

宅建業法等の関係では、水害リスク情報の重要事項説明への追加、IT重説等オンラインでの不動産取引制度の導入、賃貸住宅の管理業務については、賃貸住宅管理業者の登録制度の導入など、新たな対応が求められており、業務研修会等を通じて会員業務の支援に努めていくこととする。

平成31年4月にスタートした「宅建ビジョンTOYAMA2019」は3年目を迎え、その見直しに留意しつつ引き続き宅建ビジョンに掲げる4つの戦略に基づく各種事業を着実に推進していくものとする。

(1) 消費者・生活者と会員を安心と信頼で繋ぐプラットフォーム事業

- ・消費者・生活者向けの情報提供、不動産キャリアパーソン講座
- ・不動産無料相談、弁護士・税理士による相談、相談役員研修
- ・不動産の日 ふれあい講演会、セミナー等の開催

(2) 行政・地域生活者を連携と協働で繋ぐプラットフォーム事業

- ・空き家相談、空き家等コーディネート推進事業の推進
- ・移住・定住対策等行政との連携
- ・官民空き家対策連絡協議会等への参加
- ・まちづくり計画等への参画

- (3) ビジネスパートナーと会員を繋ぎ、会員から信頼されるプラットフォーム事業
 - ・ 法定講習会、業務研修会、パソコン講習会
 - ・ コンサルティングマスター自主研修等、賃貸不動産経営管理士講習
 - ・ 全宅連クラウド型WEB書式作成システムによる各種書式の提供
 - ・ 全宅連ハトマークサイト等の不動産流通サイトの充実
 - ・ 免許更新等行政手続きのビジネスサポート
 - ・ オンラインでの重要事項説明（IT重説）の本格運用等への対応
- (4) 消費者・生活者、行政、地域、会員を繋ぐ組織力の強化
 - ・ 全宅連との連携によるハトマークのブランディングの推進
 - ・ HPリニューアル等、WEBサイトを活用した入会促進PR
 - ・ 人材育成セミナー等による開業支援の強化
 - ・ 不動産会館の維持管理
 - ・ 今後の協会組織の在り方に関する検討

1. 消費者保護事業について（公1）

国民生活の基盤である不動産取引の適正化並びに一般消費者等の利益の擁護・増進を図るために、不動産取引に係る専門性と経験を有する宅地建物取引士の供給（試験による選出）・育成を行い、また、一般消費者等に対して不動産取引に係る適正な知識・情報を提供するために、次の事業を実施する。

- (1) 人材の供給・育成事業
 - 1) 宅地建物取引士資格試験業務
 - 2) 宅地建物取引士資格の登録・法定講習会・宅地建物取引士証の作成及び交付業務
 - 3) 県下統一の研修会業務及び人材育成セミナー業務
 - 4) 法令遵守業務
- (2) 消費者に対する研修・情報提供事業
 - 1) ホームページによる情報提供業務
 - 2) 不動産広告の適正化支援業務
 - 3) 賃貸不動産の管理に係る支援業務
 - 4) 不動産無料相談業務、空き家相談業務、移住相談業務
 - 5) レインズ・ハトマークサイトによる不動産物件の情報提供業務
 - 6) 「安心R住宅」制度の消費者向け相談・情報提供業務及び会員管理業務（研修・情報提供、不利益処分等）

2. 地域活性化事業（公2）

安全で安心して住むことが出来る住環境の形成に寄与し、地域社会の健全な発展を促進するために、次の事業を実施する。

- (1) 地域環境活性化事業

- 1) 暴力団等追放運動推進業務
- 2) 災害協定推進業務
- 3) 防犯活動推進業務
- 4) 不動産の日推進業務、空き家セミナー、空き家発生未然防止委託業務等
- 5) 空き家等コーディネート推進業務

(2) 行政運営に資するための事業

- 1) 精通者意見価格調査業務

3. 会員業務支援事業

行政や地方議員等との連携及び会員の経営環境の改善を図る方策の研究等、会員の業務支援に関する事業を実施する。

- 1) 空き家・空き店舗等情報発信事業の実施
- 2) 公共事業用地に係る代替地斡旋業務の実施
- 3) 不動産コンサルティング自主研修会、専門教育研修会の実施
- 4) 宅地建物取引士賠償責任補償保険の普及活動の実施
- 5) 県議会議員会及び行政との懇談会の実施
- 6) 不動産鑑定士協会との意見交換会の実施
- 7) 広報誌の発行
- 8) 諸用紙等の販売
- 9) 富山県証紙の販売
- 10) 家財保険の取り扱い
- 11) ハトマーク支援機構に係る斡旋・取扱い窓口
- 12) 不動産キャリアパーソン受講促進・推奨の実施
- 13) 賃貸不動産経営管理士講習の支援

4. 会務の総合管理

- 1) 富山県不動産会館の賃貸
- 2) 各種会議の効率的な運営
- 3) 会員管理
- 4) 適切な財政処理
- 5) 協会組織の在り方に関する調査研究

委員会別事業計画

1. 総務・財政委員会

- (1) 庶務人事
- (2) 予算・決算管理及び会計処理
- (3) 入会金・会費の徴収管理及び金銭出納並びに定款諸規定
- (4) 各種表彰に係る候補者推薦
- (5) 富山県不動産会館の管理運営
- (6) 各種会議の効率的な運営
- (7) 会員管理
- (8) 適切な財政処理
- (9) 諸用紙等の販売
- (10) 富山県証紙の販売
- (11) 家財保険の取り扱い
- (12) 法令及び倫理規程違反に係る措置
- (13) 協会組織の在り方に関する調査研究
- (14) 総務・財政に係るその他の事業

2. 消費者保護委員会（公1）

- (1) 宅地建物取引士資格試験業務
- (2) 宅地建物取引士資格の登録・法定講習会・宅地建物取引士証の作成及び交付業務
- (3) 県下統一の研修会業務
- (4) 人材育成セミナー業務
- (5) 法令遵守業務
- (6) ホームページによる情報提供業務
- (7) 不動産広告の適正化支援業務
- (8) 賃貸不動産の管理に係る支援業務
- (9) 不動産無料相談業務、空き家相談業務、移住相談業務
- (10) レインズ・ハトマークサイトによる不動産物件の情報提供業務
- (11) 「安心R住宅」制度の消費者向け相談・情報提供業務
- (12) 消費者保護に係るその他の事業

3. 地域活性化委員会（公2）

- (1) 暴力団等追放運動推進業務
- (2) 災害協定推進業務
- (3) 防犯活動推進業務
- (4) 不動産の日推進業務、空き家セミナー等業務、空き家発生未然防止委託業務
- (5) 空き家等コーディネート推進業務
- (6) 精通者意見価格調査業務
- (7) 地域活性化に係るその他の事業

4. 会員業務支援委員会

- (1) 空き家・空き店舗情報発信事業の実施
- (2) 公共事業用地に係る斡旋業務の実施
- (3) 不動産コンサルティング自主研修会、専門教育研修会の実施
- (4) 宅地建物取引士賠償責任補償保険の普及活動の実施
- (5) 県議会議員会及び行政との懇談会の実施
- (6) 不動産鑑定士協会との意見交換会の実施
- (7) 公共事業用地代替地斡旋業務
- (8) 広報誌の発行
- (9) ハトマーク推進支援機構に係る斡旋・取扱い業務
- (10) 不動産キャリアパーソン受講促進・推奨と受付業務の実施
- (11) 賃貸不動産経営管理士講習の支援
- (12) 会員業務支援に係るその他の事業