

第1号議案 令和元年度事業報告及び 決算の承認に関する件

令和元年度事業報告

令和元年度の我が国経済は、緩やかな回復を続けてきたが、年度末には新型コロナウイルスの影響により、大幅に下押しされ、厳しい状況となった。東京オリンピック・パラリンピックについては開催の1年延期が決定された。

不動産市場については、地価公示が全国平均で全用途平均が5年連続上昇し、地方圏は地方四市が上昇基調を強め、地方四市を除くその他の地域でも全用途平均が28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、年間発売戸数も3万1千戸台にとどまった。価格の高止まりに対し顧客の選別が厳しく、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るが、二極化の状況にある。

オフィスビルについては、堅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が継続している。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の拡大が継続した。

なお、マーケットの状況については、当面は以上のような状況であるが、新型コロナウイルスの拡大の影響により先行きは予断を許さない状況である。

一方、台風等の自然災害が激甚化・常態化してきており、安全・安心やBCPの確保のために、公共によるインフラ整備や会員各社の防災への対応など、防災性能を高める取組みが求められている。

このような状況の下、当協会では、時代を先取りした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、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、令和元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. 国際競争力を高め、都市の多様性を柔軟に受け入れられるまちづくりの検討

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実現のために、以下の活動を行った。

(1) 再開発に求められる役割の変化や社会のニーズの多様化に対応する制度の検討

都市再開発法が制定から50年を経過し、当初の立法主旨に加え、再開発に求められる新たな役割や社会のニーズが発生していることを踏まえ、9月から約半年にわたり国交省において「今後の市街地整備のあり方に関する検討会」が開催された。当協会からは都市政策委員長が委員として参加し、耐火要件等の見直しや時間的・面的な広がりのある新たな事業制度等、従来の市街地再開発事業にとらわれない仕組みの構築について要望し、検討会の取りまとめには当協会意見の項目が概ね取り上げられた（資料1）。今後は、法律・制度等への具体的な反映に向けて引き続き要望していく。

また、3月末で期限を迎える「防災・省エネまちづくり緊急促進事業」の補助金について延長要望を行い、5年間の延長が実現した。

(2) 新技術・社会課題に対応したまちづくりのあり方の検討

スマートシティの実現に向けて官民を挙げた推進体制の構築等について要望を行った。その結果、官民が一体となって全国各地のスマートシティ関連事業を推進するベースとして「スマートシティ官民連携プラットフォーム」が8月に設立された（資料2）。各事業における地方自治体と民間事業者との協議等の諸課題への対応について、引き続き検討していく。

(3) まちの魅力や価値を向上するための支援

まちの魅力や価値向上、エリアの特性に応じた都市運営のサポートを行う「エリアマネジメント活動」への支援について、「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」に当協会からもオブザーバーとして参加し、公共空間や民間空地の利活用を促進するための制度改正等の要望を行った。結果、引き続き協議していくこととなったが、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生という新たなまちづくりの方向性が示された（資料3）。

(4) ナイトタイムエコノミー実現に向けた取組

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。

(5) 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。

(1) 住宅ストックの更新

- ①老朽化マンションの再生・建替えの円滑化に向けて、与党のヒアリング、国交省の社会資本整備審議会住宅宅地分科会マンション政策小委員会、内閣府の投資等ワーキンググループにおいて要望事項をプレゼンした。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についての法改正が国会に提出された（資料4）。
- ②マンションの管理の適正化について、与党のヒアリング、国交省の社会資本整備審議会住宅宅地分科会マンション政策小委員会において、修繕周期に関する会員の工夫等についてプレゼンした。その結果、管理の優良なマンションを評価する政策を含む法改正が国会に提出された。またマンション管理業協会「マンション管理適正評価研究会」の検討に参加した。
- ③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。

(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」及びその下部ワーキングに参加し、認定基準の見直しを含む共同住宅の認定増加に向けた制度の見直し等についての議論に参加した。
- ②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、10 月からの撤廃が実現した。

(3) その他諸課題への対応

- ①住生活基本計画の見直しを行う社会資本整備審議会住宅宅地分科会の動向をフォローし、プレゼンに向けて協会の問題意識等についてまとめた。
- ②10 月の台風 19 号（令和元年東日本台風）被害を受けて発足した国交省・経産省の「建築物における電気設備の浸水対策のあり方に関する検討会」に参加し、会員の取組状況についての情報提供等を行った。
- ③民法改正に伴うアフターサービス規準の当協会 HP 掲載について、コンプライアンス委員会と共同で所要の対応を行った。
- ④東京都の「マンションの管理の適正化に関する指針に関する検討会」「マンションの総合的な計画に関する検討会」に参加し、「東京 マンション管理・再生促進計画」策定に協力した。
- ⑤国交省から依頼を受け、「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準の改正に関する検討会」に参加し、議論に協力した。
- ⑥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。

⑦日本住宅・木材技術センターの「非住宅・中大規模分野における木造建築の普及促進検討委員会」に参加し、CLT等を用いた中大規模木造建築に係る検討に協力した。

3. 税制改正に関する取組みについて

令和2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、住宅税制の見直しへの対応等を行った。

(1) 令和2年度税制改正要望

令和2年度税制改正では、長期保有土地等に係る事業用資産の買換特例や、新築住宅に係る固定資産税の特例、居住用財産の買換え・売却に伴う特例、国家戦略特区に係る特例をはじめとした重要税制が期限切れを迎え、厳しい折衝が予想される中、魅力的なまちづくりや豊かな住生活の実現等の観点より、改めて各特例の重要性や意義、拡充の必要性について、情報収集や関連データの分析等を行いつつ、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13日の理事会において、令和2年度税制改正要望を決定した（資料5）。

特に最重点要望と位置付けていた事業用資産の買換え特例については、その延長等に向け、地方創生の取組みが進む中、企業の本社や事業所の移転動向や拠点立地動向等について、アンケート調査等を通じ実態を明らかにするとともに、世界経済の先行きの不透明感が増し、製造業を中心に企業の景況感が弱含む中、業種や企業規模、地域を問わず、安定的な設備投資を促進し、成長力強化に資する特例として、国交省等や関係団体とも緊密に連携しながら、関係各方面に対し、積極的に要望活動を行った（資料6）。

12月12日に決定された与党「令和2年度税制改正大綱」では、事業用資産の買換特例については、3年間の延長が認められるとともに、その他の特例についても実質的に無傷で延長等が認められた（資料7）。

(2) 住宅税制の見直しへの対応等

①住宅ローン減税をはじめとした住宅取得支援税制が令和3年度末までに適用期限を迎える中、多様化する住宅ニーズ等を踏まえつつ、新たな住宅循環の環境整備に向け、国交省とも意見交換を行うとともに、会員向けのアンケート調査を行うなど、必要な検討等を行った。

②10月の消費税率引上げについて、引き続き、引上げに伴う住宅取得支援策の周知広報活動に努めるとともに、住宅市場の動向を注視し、支援策の効果等も見極めつつ、必要な検討等を行った。

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・環境に関連する規制等への対応

①改正建築物省エネ法に関し、社会資本整備審議会建築環境部会等において外皮判定基準の見直し及び省エネルギー計算の簡素化等を要望した結果、11月の政省令において判定方法及び簡便計算方法の追加が告示され、住宅の適合率が約9割に達する見通しとなった（資料8）。

②東京都環境配慮指針等、法基準を上回る自治体独自の規制への対応として、未評価技術の反映に取り組んだ結果、国交省、建築研究所及び住宅性能評価・表示協会を交え、任意評定ガイドラインの策定を進めた。

(2) 社会・環境に関連する新基準への対応

①ZEBに関し、昨年度の要望により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創設された結果、国内初の事例を含む大規模事務所におけるZEBが3件実現した。また、集合住宅におけるZEHについて、本年度の超高層・高層ZEH-M実証事業の採択30物件中26物件が会員（グループ）の物件となった。

②SDGsに関し、業界向けガイドラインの要約版・英語版・工務店版を公開したほか、法政大学川久保研究室と連携し、会員における認知度向上に取り組んだ結果、認知度・取り組み状況ともに50%程度改善した。またESGに関する国交省の研究会等に参加し、会員の先進事例の紹介と情報開示のあり方に関する論点整理を行った。

(3) 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

2020年度目標に関するフォローアップ調査を実施した結果、オフィスの約8割が建築物省エネ法の基準より15%厳しい目標を達成した。また、マンションの2030年度目標について検討を行い、ZEH-Mの実現を目指す新目標を設定した（資料9）。

②環境に関する長期ビジョン・目標の策定等

政府の長期成長戦略を念頭に、日本ビルディング協会連合会と協働し、業界としての温暖化対策長期ビジョン及びグローバル・バリューチェーンを通じた削減貢献に関する検討を開始した。来年度は、事務局より評価指標・水準等の具体案を提示の上、フォローアップ・対外発信方法等を検討し、令和2年度末のとりまとめを目指すこととなった（資料8）。

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月にインド不動産開発業協議会（全国規模の不動産開発業界団体）と国交省との会合に参加し、意見交換を行った。8月には、日露都市環境問題作業部会に参加し、ロシアにおける都市・環境・インフラ等に関する諸課題についての意見交換を行った。9月には「日ASEANスマートシティ官民協議会」に参加し、各国（都市）の課題、ニーズ把握や会員とのニーズのマッチングに努めた。

②海外不動産に関する情報収集及び情報提供

6月の「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。9月には日米不動産協力機構と国交省が開催する「国際不動産カンファレンス」に参加し、各国の不動産市場の現状や将来に関する情報交換や意見交換を行った。1月にはアジア太平洋州やアフリカ諸国の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

海外不動産開発に関するや諸課題などに関して、国交省が実施する以下の調査に対応し、会員とともに調査協力した。

- ・ 7月 中国土地に関するアンケート
- ・ 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
- ・ 12月 第3回 JAPAN コンストラクション国際賞の募集協力
- ・ 3月 主要不動産会社の海外動向調査

(2) 会計基準の国際化への対応

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、企業会計基準委員会（ASBJ）において、同年3月に日本の「リースに関する会計基準」について開発に着手することが決定した。7月にASBJと意見交換を行い、10月にASBJ・リース専門委員会において、参考人として呼ばれ、新しいリース基準を策定する場合、日本の不動産賃貸借の特殊性や法的観点を考慮した作成者サイドに納得感のあるもの、パス・スルー型のサブリースについては、一般のサブリースと区別した丁寧な議論が望まれること等を発表した（資料10）。

また、10月にASBJより「収益認識に関する会計基準案（注記・開示に関する事項）」の意見募集があり、同基準に基づく適用範囲と他の基準に基づく適用範囲によって構成される収益については、それらの収益を合算した金額による分解情報の開示を容認すること、また、セグメント情報の開示により収益分解の開示目的が達成される場合には、収益分解の開示の省略を容認すること等の要望をとりまとめ、意見書として1月に提出した（資料11）。

(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）による第4次審査（10月）に対し、国交省および業界他団体と連携し対応することとした。

(4) 民法（債権関係）改正

国交省の「建設工事標準請負契約」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。また、改正民法の施行日（令和2年4月1日）を見据え、アフターサービス規準に関して「アフターサービスは、契約不適合の有無にかかわらず

ず、規準上の一定の不具合があれば、一定の期間、無償修補を行うことを約した付随契約である」と位置づけを整理し、会員に周知した。

(5) 働き方改革関連への対応

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、民間工事の工期策定にあたり、発注者側としてあるべき姿等について検討し、適宜意見した。また、国交省の「建築BIM推進会議」に参加し、建設業界における生産性向上のためのBIM導入に対し、発注者側の意見を適宜具申した。

(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、引き続き検討会等に関与する。

(7) 業務に関する法令改正への対応等

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。

6. 「水害等の災害に備えるための都市・住宅の強靱化」研究会

令和元年東日本台風に伴う集中豪雨、内水氾濫により、複数のオフィスビル及び分譲マンションが浸水被害を受け、一部では機械室が浸水してエレベーターや給水ポンプが動かなくなる深刻な状況となった。被害を受けた会員等からは、災害の激甚化等に備えるためには、自助努力に加えて、規制緩和等も望まれる、との声が多く寄せられた。

これを受け、当協会では1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』を立ち上げ、令和2年度に報告書を取りまとめる予定である。

7. 新型コロナウイルス感染症への対応

(1) 協会における対応

2月以降に予定していた理事会、臨時総会や各種委員会等について、書面決議への変更や開催中止の措置を行った。3月の宅地建物取引士講習会についても、自宅学習方式での開催へと変更した。

また、感染拡大に伴う工期や各事業への影響について正副理事長会社を対象にヒアリングを実施した。その結果、中国からの部材の納入遅延による工期の遅れや外出自粛によるホテルや商業施設等での売上減といった影響が発生していることが判明した。

(2) 感染症拡大による影響への対応

工期遅延については、国交省に問題提起を行い、通達が発出された（資料12）。

また、各社の影響状況等を踏まえ、経済対策に対する要望を取りまとめ、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13）。

II. 調査研究活動について

1. 住生活基本計画見直しに向けた基礎調査研究

住宅政策委員会の元で検討を進めている住生活基本計画見直しへの対応に向け、住宅ストックと購入者のミスマッチの実態を明らかにするために、同計画の見直しの議論を踏まえると共に、有識者の知見も得ながら、基礎調査研究を行った。具体的には、住宅購入意向者の住宅選びにおける選択基準を明らかにすることを目的にアンケート調査を実施、及び高経年マンションの実態・建物の経年に対するニーズの変化等を明らかにするための研究を行った。

2. 不動産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

7月に「2019年上期のマンションと一戸建て市場の動きについて」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、8月に「クレールレジデンス横浜十日市場・ドレッセ横浜十日市場（マンションギャラリー）」、11月に「HARUMI FLAG PAVILION」、1月に「シティタワーズ東京ベイ」の見学会を開催した。

2. 事務所・商業施設等事業委員会

7月に「オフィスの未来に関する調査について」の講演を行った。

また、プロジェクト見学会として、4月に「ダイヤゲート池袋」、10月に「渋谷フクラス」の見学会を開催した。

3. 流通事業委員会

7月に「不動産業ビジョン2030～令和時代の『不動産最適活用』に向けて～」について講演を行った。

12月にセミナー「民法（債権法）改正が不動産取引に及ぼす影響と実務上の留意点～売買・仲介・賃貸～」を開催した。

4. リゾート事業委員会

6月にパブコメに付された「国立公園の宿舎事業として分譲型ホテル等を認可する審査基準の設定（省令等の改正）」について、審査基準の緩和をはじめとした意見を7月に提出した（資料14）。環境省は、「宿舎事業のあり方検討会」を経て9月に審査基準を決定し、当協会の意見は概ね反映された（資料15）。

10月に観光庁を招き「高級宿泊施設普及に関する現状と課題」について、11月に観光庁及び国交省を招き「ビーチの観光資源としての活性化」、「砂浜の利活用の更なる促進に向けて

(提言)」について講演を行った。

12月に「伊勢志摩視察会」を開催した。

5. 物流事業委員会

物流事業委員会においては、今後の委員会活動の根幹となる活動方針を示した。

実務上の課題を検討するために物流事業WGでは、事業推進のための政策課題を抽出・整理し、協議(4、5、8、10、1月)を行った。特に1月のWGでは、都市計画等の課題について、来年度の政策要望に繋がる意見交換を実施した。

また、委員会において「物流業界 ～今後の物流不動産の方向性～」の講演会、WGにおいて国交省を招いて「国際競争力の強化に向けた物流拠点の高度化に対する支援について～」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・論説懇談会の実施等

記者懇談会を理事会後に3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2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3回発行した。

特集テーマとして、「新時代の潮流とまちづくり」、「都市と地方 未来志向のまちづくり」、「新たなパラダイムへ飛躍する都市」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、後援、広告出稿等

日本の不動産業の概要等を「日本の不動産業」（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16）、受賞作品については当協会HPで紹介した。なお、令和2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7件、3,121万円の寄付を行った（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（過年度）をはじめ、台風15号及び台風19号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

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15回、愛知県で5回の合計20回開催し、4,047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社退会があり、76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、セミナー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30年度業務報告ならびに令和元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、各界有識者を講師として招いて月例会を10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、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) セミナー

5月に「関西（大阪）の不動産市場について」と題したテーマで、実務者向けセミナーを開催した。

(7) 説明会・研修会

7月に「水害リスクに関する情報」について説明会を開催、9月に大阪府主催「宅地建物取引業関係団体役員研修会」に参加した。

(8) 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に就任した。

(9) その他

①9月、10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。

⑤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。

- ⑥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。
- ⑦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や機構主催のイベント(マンション管理フェスタ 2019、マンション管理基礎講座)に協力した。
- ⑧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。
- ⑨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。
- ⑩不動産団体に構成する「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2社入会があり39社となった。

今年度は支部設立50周年の節目の年を迎え、特別講演会の開催や記念誌を制作した。

幹事会を中心に市場動向等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実施した。

(1) 月例会

支部会員の事業推進、研鑽と親睦に資するため、各界から講師を招いて月例会を10回開催し、各回約30名が参加した。

(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10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503名が受講した。

(4) 説明会・研修会

5月に「平成31年度税制改正の概要について」、8月に「60歳からの住宅ローン『リ・バース60』」の説明会を開催した。

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

11月に「HARUMI FLAG PAVILION」、1月に「プラウドタワー名古屋錦」を見学した。

(6) 国交省中部地方整備局との意見交換会

6月に各幹事会社の開発状況や中部圏の不動産市況について意見交換を実施した。

(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2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、5月にモスクワ市(ロシア)で開催された第70回世界総会に参加して、各委員会において各国代表と意見交換を行った。