

2019年度 事業報告

5月、天皇陛下の譲位による新天皇陛下の即位、「令和」への改元により華々しく始まった2019年度であったが、10月、消費税率10%への引き上げ、超大型台風19号による全国的な洪水被害に続き、年明けからは中国湖北省武漢市から世界中へ感染が拡散した新型コロナウイルスの報道一色となり、クルーズ船ダイヤモンドプリンセス号での集団感染、日本各地でクラスター(感染者の集団)の発生、これを抑えるため学校の一斉休校、春季高校野球の中止、静岡祭り、浜松祭りなど大規模イベントの中止が相次ぎ、東京五輪・パラリンピックの1年延期も決定した。当協会事業も新型コロナ感染防止のため、支部研修会、講演会、3月開催理事会の中止、取引士法定講習の自宅学習への切り替えなどの対応に追われた。

県内地価は商業地や工業地が12年ぶりに上昇に転じ、静岡市や浜松市、熱海市などではホテル需要などから上昇が続いたが、これには新型コロナの影響は一切反映されていない。19年度の当協会への入会者数は79名、退会者数は113名、期末会員数は2,716名で、会員数減少は11年連続となり、減少幅が昨年度より増大した。

立ち上げから2年半が経過した物件情報サイト「スマイミー静岡」は、運営を静岡宅建サポートセンターに委託している。「スマイミー静岡」に登録された物件は、全宅連が運営する「ハトマークサイト」、不動産流通機構の「レインズ」、不動産情報サイトの「L I F U L L H O M E ' S (ライフルホームズ)」等に連動掲載される仕組みになっており、利用会員数は約800社となっている。

初澤会長が就任以来取り組んできた支部統合による協会運営の合理化は、旧伊豆支所会館の売却で6年目にして完結した。支部運営も軌道に乗り協会の財務状況も概ね順調である。

宅地建物取引士資格試験は例年どおり10月の第3日曜日に行われ、本県では昨年より多い4,774名が受験し767名が合格した。合格率16.1%。当協会は県内9会場に試験要員計475名を配置し運営にあたった。宅地建物取引士法定講習は沼津、静岡、浜松3会場で計24回開催し、2,241名が受講し取引士証を取得した。

令和元年春の叙勲で、櫻田芳宏副会長が、当協会の推薦により旭日双光章を受章された。誠におめでとうございました。

以下、所管委員会別に、2019年度に執行した事業を報告する。

1. 人材育成委員会 所管事業 [公1事業]

(1) 宅地建物取引士資格試験業務の適正運営 (32年目) [公益]

例年どおり、6月の宅地建物取引士資格試験の告知に始まり、受験申込書の配布と受付、試験事務担当者説明会を経て、10月20日に県下9会場で試験を行った。当日は、475名が試験要員として業務に従事した。細部を見れば反省材料もあったが、概ね適正に業務を遂行した。

なお、本年度は試験中に具合が悪くなる受験者への備えとして、介護用応急ソファを購入した。

2019年度の受験申込者・受験者・合格者 ※カッコ内は講習修了者の数、内数

申込者数：5,914名(908名) ※対前年103.3%

受験者数：4,774名(808名) ※対前年103.2%

本県合格者数：767名(206名) 合格率16.1%(25.5%)

(2) 「実務研修テキスト」の作成・配付 [公益]

- ①「実務研修テキスト」を作成し、会員及び会員従業者に配付した。
- ②実務研修テキスト電子版を協会HPにアップロードした。

(3) 宅地建物取引業法及び関係諸法令改正等への対応 [公・共益]

宅地建物取引業法(以下、「業法」という。)及び関係諸法令改正情報の会員周知に務めた(周知媒体等：会報、WEB宅建だより)。

(4) 賃貸媒介及び管理業務への対応 [公・共益]

- ①「原状回復ガイドライン」、「賃貸住宅管理業登録制度」「(一社)全国賃貸不動産管理業協会」の会員及び消費者周知に務めた(周知媒体等：会報、WEB宅建だより)。
- ②賃貸管理業の法制化が検討されていることから、その検討経過を注視した。

(5) 会員に対する業務指導(事務所・業務の自主点検の推進) [共益]

- ①「取引台帳」や「犯罪収益移転防止法の取引記録」など業法及び関係諸法令上、備付義務がある書類について、自主点検表を配付して会員周知を図った。
- ②「無免許事業者との“取引の禁止”」「従業者証明書の携帯の徹底」について、会報を通じて注意喚起を行った。

**(6) 会報「宅建しずおか」「支部だより」の定期発行及び「WEB宅建だより」の随時発信
〔公・共益〕**

- ①本支部だより（本部：宅建しずおか、西部支部：支部だより）を毎月発行した。
- ②「WEB宅建だより」を必要に応じて随時発信した（年度 44 回発信）。
- ③本支部の人材育成委員が中心となって、会員のWEB加入を促進した。その結果、当初、目標としていた 9 割加入に半歩手前まで迫った。
2019 年 7 月 5 日現在のWEB会員数 2,005 加入率 72.9%
2020 年 3 月 31 日現在のWEB会員数 2,435 加入率 89.5%
- ④試験的に Twitter を利用して、法定講習会の開催状況や受付状況をツイートした。

(7) 開業相談の随時対応〔公・共益〕

本支部において、開業相談員及び事務局が随時相談に応じた。

(8) 「宅地建物取引士法定講習会」「静岡県指定講習会」の開催〔公益〕

- ①国（国交省）・静岡県から、新型コロナウイルス感染拡大防止に関する法定講習会の開催についての特例措置が示されたため、急遽これに対応した。20 年 3 月、2 回の法定講習会について、自主学习、学習レポートの提出をもって法定講習会の受講に代えた。
- ②上記①も含め、法定講習会を年度 24 回開催した（受講者：2,241 名）。
- ③宅地建物取引士登録をしていない代表者を対象とした講習会「静岡県指定講習会」を、年度 4 回開催した（受講者：99 名）。
- ④法定講習会及び静岡県指定講習会の講師を恒久的に確保するため、新たに静岡県建築住宅まちづくりセンターと講師派遣に関する協定を提携した。

(9) 「初級実務研修会」「支部実務研修会」の充実開催〔公・共益〕

- ①「初級実務研修会」（新入会員等を対象とした講習会）を静岡県不動産会館で、年度 4 回開催した（受講者：115 名）。
- ②業法第 64 条の 6 に基づく研修会を支部単位で開催した。うち一回は、「民法改正」（京都府・鴨川法律事務所）を統一研修科目とした。
また、同事務所が発行する民法改正に係る教材（書籍）を全会員に配付した。
支部における研修会の実施状況は次ページの通り。

令和元年度 支部研修一覧

	開催日	支部/地区	出席社数	参加人数	研修内容
1	5/10	西部(浜松)	183	266	・浜松市立地適正化計画について ・土砂災害警戒区域について ・民法改正「契約不適合担保責任」について
2	6/28	東部(沼津)	32	38	・人口減少時代の不動産流通
3	7/1	東部(富士)	48	54	・人口減少時代の不動産流通
4	7/2	東部(三島)	37	41	・人口減少時代の不動産流通
5	7/9	西部(中遠)	82	110	・土砂災害警戒区域について ・民法改正「契約不適合担保責任」について
6	7/11	東部(伊豆)	25	28	・人口減少時代の不動産流通
7	7/26	中部	108	150	・不動産に関する税のポイント ・開発行為許可制度について
8	8/21	中部 しだ・焼	35	51	・43条許可申請・適合証明の概要等について ・用途地域内の不適格建築物等について ・焼津市内の空き家対策について
9	8/30	中部 (しだ・藤)	31	39	・藤枝市中山間地域における空き家バンクによる移住・定住について ・藤枝市空き家等対策計画 概要について
10	9/6	東部(沼・御)	40	30	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
11	9/13	東部(三島)	53	44	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
12	9/18	東部(富士)	52	61	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
13	9/25	東部(下田)	11	13	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
14	9/27	東部(沼津)	47	42	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
15	9/27	中部	82	108	・売買・賃貸物件での外国人対応の留意点 ・家族信託について
16	10/1	東部(伊豆)	25	28	・ここだけ抑える！民法改正のポイント
17	10/23	中部 (しだ・牧)	14	14	・牧之原市 土地利用・開発行為について ・牧之原市 空き家・空き地バンクについて ・〈質疑応答・意見交換〉 牧之原市人口増加対策について・休耕地の対応策について
18	10/30	中部 (しだ・島)	20	23	・島田市の人づくり・まちづくり 空き家の現状と対策について
19	11/14	西部	88	345	・私たちのくらしと法律 出会いの人生から学んだこと
20	12/2	中部	53	66	・立ち退き奮闘！正当事由と立退料 ～「できる・できない」自力救済の限界とは～
21	12/2	東部(三島)	42	56	・宅建業者のための民法改正と不動産取引
22	2/3	東部(富士)	70	82	・宅建業者のための民法改正と不動産取引
23	2/4	東部(沼津)	80	97	・宅建業者のための民法改正と不動産取引
24	2/12	西部(浜松)	210	290	・応急借り上げ住宅に関する説明 ・宅建業者のための民法改正と不動産取引
25	2/18	西部(中遠)	111	151	・地域で生活する精神障害者の住宅確保と関係機関による支援体制の実際 ・宅建業者のための民法改正と不動産取引
26	2/21	東部(沼・御)	42	59	・宅建業者のための民法改正と不動産取引
27	2/25	中部	128	178	・宅建業者のための民法改正と不動産取引 ・不動産ポータルサイトと東海公取との違反広告の情報共有について ・災害時応急住宅の周知について

(10) 全宅連「不動産キャリアパーソン講座」の受講促進〔公・共益〕

- ①「会報」、「支部研修会」等を通じて受講促進に務めた。2019年度は147名（前年度183名 36名減）がキャリアパーソン講座を受講した。※下表参照
- ②業法遵守の観点から、本支部役員に本講座の率先受講をお願いした。
- ③受講申込みをしたあと、修了試験を受けていない方を対象に、修了試験の受験案内を行った。

支部	期首 会員数	会員率	2019年度			参 考	
			申込目標	総申込数	達成率	新入会 義務受講	既存会員 の受講等
東部	992	36.1%	102	38	37.2%	25	13
中部	825	30.0%	85	34	40.0%	22	12
西部	933	33.9%	96	64	66.7%	35	29
非会員・一般	0		—	11			11
合計	2,750		283	147	51.9%	82	65

※全国の目標達成率は、47都道府県協会中25位でした。

(11) その他、所管事業〔公・共益〕

- ①東海不動産公正取引協議会（静岡地区調査指導委員会）の運営に協力した。
- ②静岡県不動産コンサルティング協議会の運営に協力した。
- ③不動産コンサルティング技能試験（静岡会場）を実施した。
- ④新規及び免許更新書類に関する指導を行った。
- ⑤会報等を通じて、不動産取引に関する書籍の紹介を行った。

2. 情報提供委員会 所管事業〔公2事業〕

(1) 取引知識の啓蒙（各地区統一科目の研修会の開催）〔公益〕

※人材育成委員会事業（9）②を参照。

(2) 中部レインズの利用促進と媒介契約制度の周知〔公・共益〕

①レインズの利用促進

2020年12月末をもってF型システムが廃止されることから、IP型加入及びFからIP型への変更並びに自社端末からの直接アクセス（登録・検索等）の推進に務めた。

【IP型会員数の推移】

	IP型会員数	加入率
2015年度末	1,732 会員	61.0%〔対前年 67 会員 増〕
2016年度末	1,810 会員	64.5%〔対前年 78 会員 増〕
2017年度末	1,867 会員	67.5%〔対前年 57 会員 増〕
2018年度末	1,920 会員	69.9%〔対前年 53 会員 増〕
2019年度末	1,961 会員	72.3%〔対前年 41 会員 増〕

【アクセス数〔登録・検索数の合計〕の推移】

2015年度	801,590 件	〔対前年 56,414 件 増〕
2016年度	787,051 件	〔対前年 14,539 件 減〕
2017年度	766,717 件	〔対前年 20,334 件 減〕
2018年度	714,185 件	〔対前年 52,532 件 減〕
2019年度	779,772 件	〔対前年 65,587 件 増〕

②媒介契約制度等の周知

業法上、専属専任及び専任媒介契約を締結したときは、レインズへの登録義務及び依頼者への登録証明書の交付義務、成約報告義務がある。会員間取引規程などの諸規定もあることから、年度4回開催した初級実務研修会等を通じて、これらの規定の会員周知に務めた。

(3) 宅建ローン事業の推進〔公・共益〕

①宅建ローン制度の会員周知に務めた（周知媒体等：会報及び初級実務研修会）。

主な提携先金融機関：静岡県労働金庫・しずおか焼津信用金庫、三島信用金庫

②例年通り、宅建ローン「特別キャンペーン」を実施し、宅建ローン融資斡旋会員の中から抽選で、20会員に5万円相当の「ギフト券」を贈呈した。

(4) 宅建ローン「成約事例」の収集・集積と会員ページへの掲載〔公益〕

①業法第34条の2第2項によれば、売買・交換の媒介に際しては、売価や評価額を媒介契約書に記載することになっている。また、媒介業者がこれらの価額について意見を述べる時は、その根拠を明らかにしなければならない。価格査定ツールの

一つとして利用していただくため、今年度も成約事例を収集し会員ページに掲載した（2019年度の成約事例報告（掲載）件数：1,036件）。

②成約事例提供会員の中から、抽選で200会員に「ギフト券（1万円相当）」を贈呈した。

（5）「協会標準地価格」「標準的建築費」「既存マンション基準価格」の見直し及び会員ページへの掲載〔公益〕

（4）と同様、価格査定ツールの一つとして会員に利用していただくため、3種類の査定計算書（土地・中古住宅・中古マンション）を会員ページにアップロードした。査定計算書の基礎データとなる「標準的建築費」、「既存マンション基準価格（1,147箇所）」を6月1日時点、「協会標準地価格（4,348地点）」を10月1日時点で、それぞれ見直した。

【1㎡当たりの標準的建築費の推移】※外構工事費は含まない。〔単位:円〕

地区	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
下田・伊東・熱海	160,325円	160,930	165,165	165,165
東部	159,720円	160,022	162,140	163,047
中部	159,115円	159,115	161,837	163,955
西部	157,602円	159,417	163,955	164,257

（6）価格査定マニュアルの普及と査定手法の研究〔公益〕

【土地価格査定計算書の一部改訂】

地盤、周辺環境等の良し悪しを査定価格に反映できるようにするため、「特殊事情補正」「流通性補正」の補正範囲を拡大した（上下限10点以上に改訂）。

（7）（公社）静岡県不動産鑑定士協会との共同事業の実施〔公益〕

静岡県不動産市況DI調査を、4月（基準日）と10月（基準日）に実施した。当会が地価動向調査を、不動産鑑定士協会がその分析と資料作成を担当した。

（8）（株）静岡宅建サポートセンター及び静岡不動産流通活性化協議会事業への協力〔公・共益〕

①会報等を通じて、（株）静岡宅建サポートセンター提携店の主な商品をPRした。

- i 全宅住宅ローン「フラット35」
- ii 中古住宅の流通促進事業等〔静岡不動産流通活性化協議会〕
- iii 賃貸入居者向けの家財保険の広報〔（株）宅建ファミリー共済〕

- iv 家賃保証システム〔日本賃貸保証(株)、アークシステムテクノロジーズ(株)〕
 - v 夜間・休日緊急クレーム対応等のセキュリティ・サービス〔(株)TOKAI〕
 - vi 地盤の調査・保証、土壌汚染調査〔UGRコーポレーション(株)〕
 - vii 住宅瑕疵保険〔日本住宅保証検査機構 JIO〕
 - viii ブロードバンド設備斡旋サービス〔(株)TOKAI〕
 - ix 引越取次サービス〔アーク引越センター(株)〕 他
- ②「スマイミー静岡」「ライフフルホームズ」のPRを行った。
- ③静岡不動産流通活性化協議会の空き家対策事業、相談業務に協力した。

(9) 税務当局に対する協力と関係強化〔公益〕

①税務当局への協力

税務当局からの要請に基づいて、「税制改正パンフ」や「タックスアンサー・サービス・パンフ」などを会員及び一般消費者に配付した。

②税務当局との関係強化

東海税務協力会（国税庁との協議機関）を通じて、国税庁との関係強化に務めた。

③国税庁・精通者土地評価 受託業務（路線価を決定する上での参考価格の提示）の適正実施に務めた。

【2019年度 土地評価業務を受託した市区】

東部支部管内：三島市、御殿場市

中部支部管内：静岡市清水区、焼津市、島田市、牧之原市

西部支部管内：掛川市、磐田市、浜松市中区

(10) 協会HPの充実運営〔公・共益〕

2019年11月1日に協会のホームページを全面改修した。

(11) 公共用地代替地媒介業務制度等の推進と適正処理〔公益〕

①2019年度は、代替地情報提供依頼4件に対し8件の情報提供をし、うち2件が代替地として特定された。1990年静岡県と協定を締結して以来の代替地特定件数は、1,013件となった。

②愛知県住宅供給公社と分譲宅地の販売に関する協定を締結した（2020年3月13日）。

(12) 「手付金保証制度」「手付金等保管制度」の会員周知〔共益〕

手付金保証制度（民・民の売買について、全宅保証が手付金を保証する制度）、手付金等保管制度

(宅建業者が完成物件の売主となる売買において、売買代金の 10%又は 1,000 万円を超える手付金等を受領する場合、全宅保証が手付金等の保管する制度〔業法第 41 条の 2〕)の会員周知に務めた(初級実務研修会を通じて周知)。

2019 年度の手付金保証制度の利用実績は 10 件、手付金等保管制度は 0 件であった。

(13) AI・IT活用特別委員会の設置〔公益〕

①WEB 研修

すでに導入している東京都宅建協会及び大阪府宅建協会と協議を重ねた。2020 年度に導入を予定する。

②WEB 会議

WEB 会議についても、通信環境と費用対効果を精査しつつ、早期実現を目指すこととしている。

(14) その他、所管事業〔公・公益〕

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会静岡支部の運営に協力した。

3. 地域活性化委員会 所管事業〔公 3 事業〕

(1) 社会福祉・奉仕活動の推進〔公益〕

①寄託・協賛・支援

2019 年 5 月 30 日開催の定時総会で、「静岡県知的障がい者サッカー連盟」「SBS 愛の都市訪問」「身障者野球連盟」「(公財) 日本盲導犬協会」に、それぞれ寄託金(協賛金)を贈った。

②2019 年 7 月 27 日・28 日裾野市運動公園野球場で開催された「身体障害者野球大会 第 16 回 D R E A M C A P」と、2020 年 2 月 15 日・16 日藤枝市運動総合公園サッカー場で開催された「第 5 回全国知的障害者特別支援学校高等部交流サッカー大会」に特別協賛した。

③献血活動の実施と骨髄バンク・ドナー登録の推進

支部単位で、献血活動及び骨髄バンク・ドナー登録の推進に務めた。今年度の実績は次表の通り。

【2019年度 献血活動】

支部	年月日	場所	協力者数
東部	19年5月20日	伊東市役所	51名
	19年5月28日	御殿場市建設会館	51名
	19年5月29日	裾野市役所	106名
	19年10月23日	裾野市役所	80名
	19年10月29日	裾野市役所	70名
	20年1月3日	下田市民文化会館	62名
中部	19年6月25日	島田市役所	28名
	19年9月15日	アピタ静岡セントラルスクエア	69名
	19年10月18日	清水区役所	45名
	19年11月19日	藤枝市役所	42名
	20年2月24日	青葉イベント広場 葵スクエア	120名
西部	19年5月11日	浜松市総合産業展示館	57名
	19年6月29日	エコパ・サブアリーナ	51名
合計			832名

④いのちの森 遠州灘防潮堤 植樹プロジェクトへの参画〔西部支部〕

2019年4月14日～12月8日の間、支部役員と会員有志45名が、6回に渡り植樹及び下草刈りを行った。

⑤環境美化活動（清掃活動）

2019年度の環境美化活動は、次表の通り。

支部	日時	内容
東部	19年4月3日	沼津市新宿町公園周辺の清掃活動（参加者20名）
	19年6月25日	御殿場駅前及び周辺の清掃活動（参加者12名）
	19年11月26日	裾野駅前及び周辺の清掃活動（参加者12名）
	19年12月23日	三島市白滝公園及び周辺の清掃活動（参加者22名）
中部	20年2月20日	静岡市葵区鷹匠周辺の清掃活動（参加者23名）

⑥青少年健全育成事業

2019年9月1日に藤枝運動総合公園で開催された「たっけんカップ 第14回 U-12 トレセン8人制サッカー大会」に特別協賛した。

(2) 「レディス部会」活動等〔公益〕

2019年11月11日、静岡県不動産会館で「今からでもできる！住まいとお金の活用術」と題した講演会を開催した（講師は、経済ジャーナリスト 荻原博子氏）。

会員及び一般消費者 100 名が聴講した。

【その他の支部レディス部会活動】

支部	年月日	受講者数	研修内容
中部	19年6月18日	21	こどもの幸せのために 市役所への届け出・許可等についての現状
	20年1月31日	101	ラーメン刑事に聞く！ 安心安全まちづくり対策
西部	19年7月19日	49	原状回復ガイドラインと契約特約との関係
	20年2月26日	13	水害リスク情報、防災学習及び学習センター見学

(3) 暴力追放運動の推進（宅建協会 暴力追放推進協議会の運営）〔公益〕

①「静岡県暴力団排除条例」の会員周知に務めると共に、『反社会的勢力データベース』を運用した。前年度に比べ、反社照会件数は大幅に増加した。

	反社照会件数	(月平均)	反社件数
2018年度	467	(38.9)	2
2019年度	1,028 (561 増)	(85.7)	3

②静岡県・静岡県警察本部・富士宮市が共催して開催した「第37回静岡県暴力追放・銃器根絶県民大会」に、東部支部の協力を得て参加協力した。

開催日：2019年11月26日（火）13：30～15：30

場 所：富士宮市民文化会館（富士宮市宮町14番2号）

③えせ同和排除に関する研修会の周知

暴力団と共にえせ同和も、依然として反社会的活動を行っている実態が把握されている。そのため、法務局主催の研修会への参加を推奨した（2020年1月27日静岡市で開催）。32会員が受講した。

(4) 行政機関への協力と要望〔公・共益〕

①行政が行う事業に協力した。※主な事業は次の通り。

- i 災害時借上げ型応急住宅登録制度（静岡県の事業）
- ii かけこみ110番の家の推進（静岡県の事業）
- iii 防犯まちづくり運動の推進（静岡県の事業）
- iv 公売情報の提供（国・県・市町の事業）

v 市町主催の審議会〔参画〕

②不動産取引に関する県民及び会員業者の声を反映させるべく、宅建顧問県議団を通じて、県行政当局に要望を行った。※要望とその結果は、宅建政治連盟・年次大会議案書を参照。

(5) 空き家対策推進事業及び移住定住促進事業への協力〔公・共益〕

2019年度も各自治体との空き家協定に基づいて、空き家調査、空き家相談を実施した。また、県及び各自治体が県策・市策・町策として推進する県内移住定住促進業務に協力した。今年度、新たに2市と空き家に関する協定を締結し、協定締結先自治体は延べ19となった。

①移住定住・空き家対策の促進に係る県内自治体との協定締結状況（19の市町）

	協定締結日	自治体名	協定名
1	15年2月23日	静岡市	静岡市移住・定住促進事業に係る連携・協力に関する協定
2	15年4月20日	静岡県	静岡県への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
3	16年1月18日	牧之原市	牧之原市移住定住促進空き家・空き地バンク事業に関する協定
4	16年3月2日	三島市	三島市への移住・定住及び既存住宅流通の促進に係る協定
5	16年3月11日	富士宮市	富士宮市への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
6	16年3月28日	湖西市	湖西市空き家バンクの運営に関する協定
7	16年4月8日	富士市	富士市への移住・定住の促進に関する協定
8	16年5月26日	小山町	小山町への移住・定住及び空き家等対策の促進に関する協定
9	16年7月7日	裾野市	不動産情報の提供に関する協定
10	16年9月30日	伊豆の国市	伊豆の国市への移住・定住の促進に関する協定
11	17年8月18日	熱海市	熱海市における空き家等の利活用に関する協定
12	17年10月23日	森町	森町移住定住促進空き家・空き地バンク事業に関する協定
13	17年12月19日	伊東市	伊東市空家等対策に向けた利活用促進に関する協定
14	18年2月16日	清水町	パートナーシップ協定書
15	18年3月19日	藤枝市	藤枝市における空き家等の対策に関する協定書
16	18年10月31日	御殿場市	御殿場市への空き家等対策の推進に関する協定書
17	19年3月26日	三島市	三島市における空家等対策の推進に関する協定書
18	19年7月22日	焼津市	焼津市における空家等の対策に関する協定書
19	20年2月3日	御前崎市	御前崎市における空家等対策に関する協定書

②静岡県及び熱海市主催の「空き家に関するワンストップ広域相談会」への協力

2019年9月～2020年1月にかけて、12市町（熱海市、三島市、函南町、御殿場市、富士市、富士宮市、藤枝市、島田市、牧之原市、御前崎市、磐田市、森町）で開催された空き家相談会に、当会が主体となって運営する静岡不動産流通活性化協議会を通じて相談員を派遣した。

受け付けた相談件数 256件

内訳：法務関係 51件、税務関係 26件、建築関係 26件、売買賃貸 128件、
行政手続き関係 25件

③2019年度 空き家調査の件数

自治体との協定及び協会が独自に受けた空き家の調査件数は、16件（対前年度 16減）であった（調査した市町：三島市3、函南町1、御殿場市1、富士市1、富士宮市4、島田市1、牧之原市1、御前崎市4）。

④浜松市中山間地域空き家バンク制度への協力（調査協力）

2019年度 新規調査0件、成約1件

⑤移住定住促進に係る静岡市移住支援センター事業への協力（千代田区有楽町：交通会館8F）

西暦年度	移住支援センターからの物件照会件数	移住支援センターへの物件情報提供件数
2015	26（賃貸16、売買10）	75（賃貸48、売買27）
2016	13（賃貸7、売買6）	71（賃貸48、売買23）
2017	18（賃貸12、売買6）	57（賃貸55、売買2）
2018	13（賃貸11、売買2）	63（賃貸60、売買3）
2019	3（賃貸2、売買1）	25（賃貸11、売買14）

（6）「月例無料法律相談」「定例相談」の実施〔公益〕

本支部において無料法律相談（「月例無料法律相談」「定例相談（常設 県民相談室）」）を実施した（支部での無料法律相談は、東部と西部）。

※詳細は、保証協会「定時総会議案書」を参照。

（7）公的機関が主催する「市民相談室」への相談員派遣の推進〔公益〕

協会の認知度向上のため及び消費者保護のため、公的機関（市・町など）が主催する『市民相談室』に相談員を派遣した。派遣先市町及び実施回数は次表の通り。

支部	派遣先市町	実施回数
東部	伊東市役所・第4木曜日	4回
	熱海市役所・第4火曜日	4回
	三島市役所・毎月第1水曜日	12回
	沼津市役所・毎月第1木曜日	10回
	裾野市役所・偶数月の20日	6回
	富士市役所・毎月第3火曜日	11回
中部	静岡市・清水区役所定例相談（毎月第2・4木曜日）	24回
	静岡市・葵区役所市民相談（毎月第2火曜日）	11回
	静岡市・駿河区役所市民相談（毎月第1金曜日）	10回
	島田市民相談会（毎月第3木曜日）	12回
	専門事業者団体くらしの合同相談会（19年11月30日）	1回
各支部	家づくり無料相談（SBSマイホームセンター各展示場）	12回

（8）支部相談所との連携強化〔公益〕

苦情申出の受付と処理の円滑化を図るための研修会を年度1回開催した。

※詳細は、保証協会議案書を参照。

（9）業法所管課との連絡・連携〔共益〕

行政機関の後押し（指導等）が、トラブルの解決につながることも少なくないことから、同課との連携強化に務めた。

（10）生活弱者に対する住宅支援活動〔公益〕

市町が立ち上げた障がい者自立支援協議会と連携して、障がい者の住居斡旋をするなど自立支援に協力した。また、生活弱者に対する入居支援も継続事業として実施した（東部・中部支部）。

（11）独居老人対策の検討・研究〔公益〕

高齢者の詐欺被害、孤独死などが多いことから、一人暮らしの高齢者対策についての検討を行った。

（12）その他、所管事業〔公・共益〕

①日本司法支援センター（法テラス）との相互連携

相談者の経済的事情などを考慮し、相談窓口の振り分けを行った。

②人権啓発活動の実施

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」（いわゆる「障害者差別解消法」）が、2016年4月1日から施行されている。そのため、国交省の指針や静岡県人権啓発センター発行のパンフレットを配付するなどして、障がい者差別解消の啓発に務めた。

③「事件だより」の発行

担当役員等の体験談等を踏まえた「事件だより」を、年度1回発行した。

4. 総務財政委員会 所管事業【共益事業】

（1）公益社団法人としての適正運営等

①公益社団法人としての認可要件を遵守するため、本支部の監査体制の強化に務めた。

②公益事業比率に影響を及ぼしていた旧伊豆支所会館を売却処分した。

③レディス部会事業の公益事業変更申請を行い承認された。

④主な公益社団法人認可要件

- | |
|---------------------------------------|
| i 事業年度における公益事業比率は、50%以上とすること |
| ii 一定額以上の遊休財産を保有しないこと |
| iii 新たに公益事業を行うときは、事前に公益認定等委員会の承認を得ること |
| iv 次期の事業計画・収支予算を当期末までに報告すること 等 |

（2）財務基盤“確立”についての検討

会員の高齢化、後継者不足、会員数の減少などの諸要因を踏まえ、中長期財務シミュレーションの再考を行った。

（3）諸規程の改正と諸規程集の発行

①諸規程の制定・改廃（2019年度第3回理事会 19.01.24 承認・施行）

i 支部役員候補者選出規程（新設）

支部の役員候補者選出規程がなかったため、本部の規程に準じて新設した。

ii 災害見舞金等取扱規程（新設）

静岡県が台風19号の被災県に指定されたことから、全宅連や全国の都道府県協会

から災害見舞金をいただいた。そのため、受入と今後の支給についての規定を新設した。

iii 会長候補者選出規程（一部改正）

会員内の専務理事を会長候補者選考委員会の常設委員とした。

②諸規程集の発行

諸規程集改訂版の作成に着手した。制作及び会員への配付は20年度に行うこととした。

（４）入会促進活動の推進

①開業予定者及び免許申請者に協会PRパンフを送付するなど、早期アプローチに主眼を置いて入会促進活動を行った。

②協会HPや各種メディアを通じて、入会促進を行った。入退会者の状況は次表の通り。

【年度別 入退会者（正・準・賛助）の状況】 （ ）内は対前年度比

西暦年度	入会者	退会者	期末会員
2015	71（6減）	104（7減）	2,843（33減）
2016	68（3減）	104（増減無し）	2,807（36減）
2017	90（22増）	129（25増）	2,768（39減）
2018	83（7減）	101（28減）	2,750（18減）
2019	79（4減）	113（2増）	2,716（34減）

（５）迅速・安価な通信手段の確保

協会と会員との迅速かつ安価な通信手段を確保するため、メールアドレスの登録を促進した。期末のWEB会員数及び加入率は、2,435会員（加入率89.5%）となった。

（６）全宅連版の各種契約書式の推奨等

①2019年度末をもって、全宅連版と重複する本会の契約書式のアップロードを終了した。

20年度からは全宅連版を利用させていただくこととなる。全宅連にない契約書式は、引き続き本会のHPにアップロードしておく。

②業法改正に伴い契約書式が頻繁に変わることから、最新版の契約様式を使用するよう会員に注意喚起を行った。

③全宅連が20年度に契約書式のクラウド化を図ることから、特約事項のサンプルを掲載するよう要望した。

(7) 協会事業の対外PR（主に公益目的事業）

- ①公益目的事業（不動産無料法律相談、開業相談、社会福祉・奉仕事業等）を中心に、対外PRを行った〔PR媒体：新聞・テレビCM・協会HP〕。
- ②ネット媒体を利用したPR方法を検討した。
今後、ネット媒体での利用比率を増やしていく。
- ③ハトマークのPRを図るため、宅地建物取引士試験の試験要員にハトマークバッジの着用をお願いすると共に、会員にも積極的な着用・活用をお願いした。

(8) その他、所管事業

- ①パワハラ、セクハラ防止法が制定されたことから、これに関する役職員研修会の開催を予定したが、次年度が役員改選期であることから次期に延期した。
- ②各種支払いのネット決済を検討した。西部支部での試験的運用を踏まえ、早期の導入を予定する。
- ③全宅連「インターンシップ制度」に協力した。5名の学生を受け入れた（4会員）。
- ④「会計帳票検査」及び「事務局職員の業務検査」を毎月実施した。
- ⑤「宅建業者賠償責任保険」及び「宅地建物取引士賠償責任保険」の加入を促進した。
宅建業者賠償責任保険 2019年度期末 加入者数：227社（対前年度8会員増）
宅地建物取引士賠償責任保険 " : 1,848名（対前年度増減なし）
※新規保険加入と解約の末の数値です。
- ⑥宅建業の免許や宅地建物取引士証の免許更新申請書類の記載方法の指導を行った。

5. その他

(1) 会務運営協議会の運営（年度5回開催）

年度5回開催した会務運営協議会で、理事会提出議案の審議を行った。

(2) 2019年度 3団体親善サッカー大会の開催（労金・三信・宅建協会）

19年11月9日、金融機関との友好を深めるため、また会員の業務推進を図るため、前年度に引き続き3団体親善サッカー大会を御殿場市で開催した。