

報告事項 1. 令和 4 年度 事業報告に関する件

令和 4 年度 静岡県本部 事業活動報告書

自 令和 4 年 4 月 1 日
至 令和 5 年 3 月 31 日

I 公益目的事業

(公 1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1. 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

静岡県警等と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。

また、地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ排除に向けた協定の締結を行うなど、危険ドラッグに関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進した。

●反社会的勢力の排除への協議等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
公益財団法人静岡県暴力追放運動推進センター	令和 4 年度地域・職域暴力追放組織事務局責任者連絡会議出席

●危険ドラッグ排除に向けた地方公共団体等との連携協力

連携先	概要
静岡県・静岡県警	危険ドラッグの販売防止に関する協定（平成 26 年 9 月 24 日）

② 不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

地方公共団体等と連携し、パンフレット等の配布を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。また、静岡県が実施する居住支援事業に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

締結日等	協定の名称
平成 26 年 4 月 14 日	静岡県居住支援協議会規約

2. 不動産流通の円滑化の推進

(1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供 適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、不動産情報流通シス

テム「ラビーネット」を運営し、会員が「ラビーネット登録・検索システム」を通じて登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。

①災害時の情報提供に関する取組み

災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結し、また、「ラビーネット登録・検索システム」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称
災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定（静岡県・浜松市・磐田市）
関東ブロック大規模広域災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定 ＊関東ブロック （茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、静岡県）

●被災者への賃貸住宅斡旋等の実施

令和4年9月23日に発生した台風15号の被災者に対する借上げ型応急住宅の物件情報の収集を行い、静岡県、磐田市に対して情報提供を行なった。

（２）不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

（３）既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、不動産市場の活性化を図った。

（４）空き家等対策の推進

空家等対策の推進に関する特別措置法に基づく各自治体の施策等に協力するとともに、国土交通省からの協力依頼に基づき、「中部地区土地政策推進連携協議会」へ参加した。

●空き家等の対策事業の実施

実施日	実施内容
令和4年5月30日	中部地区所有者不明土地等に関する連携協議会通常総会 (現：中部地区土政策推進連携協議会)
令和4年7月15日	静岡県空き家対策推進協議会設立総会

（公２）不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

１．不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

- (1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、静岡県知事の指定を受けている法定講習を実施した。なお、令和5年1月よりWEB研修を導入した。

●宅地建物取引士講習

回数	実施日	実施場所	受講人数
第1回	令和4年 4月26日	アクトシティ浜松	17名
第2回	令和4年 6月 9日	グランシップ	21名
第3回	令和4年 8月24日	プラサヴェルデ	19名
第4回	令和4年 9月27日	グランシップ	39名
第5回	令和4年10月27日	アクトシティ浜松	30名
第6回	令和5年 1月24日	グランシップ	40名
第7回	令和5年 2月27日	プラサヴェルデ	48名

②全日ステップアップトレーニング

広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修をeラーニングにて提供した。

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容を講義するセミナーを実施した。

回数	実施日	実施場所	参加人数
第1回	令和4年11月25日	静岡駅ビルパルシェ会議室	6名
第2回	令和5年 2月 9日	アクトシティ浜松	4名
第3回	令和5年 2月16日	プラサヴェルデ	6名

④その他の不動産業従事者向け研修（勉強会）

上記のほか、不動産業従業者を対象とした研修を次のとおり実施した。また、総本部が提供するeラーニングスキルアップ研修の視聴を推進した。

●その他の不動産従業者向け研修（勉強会）

回数	実施日	実施内容	受講人数
第1回 (西部)	令和4年8月22日	宅建業者が知っておくべき 「消防法令の概要」 ～テナントを用途変更するときは～ (講師：浜松市消防局予防課 櫻井文博氏)	6名
第2回 (中部)	令和4年8月23日	広い土地売買・土地利用をする場合の 「開発許可制度について」 (講師：静岡市都市局都市計画部開発指導課)	27名

⑤総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。

実施日	実施内容	受講人数
令和5年3月9日	「今からできる空き家対策と最近のお墓の話」 講師：司法書士法人 ののがき事務所 司法書士・臨済宗方広寺派末寺住職 野々垣守道氏	22名

2. 不動産に関する無料相談

①地方本部における無料相談業務

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、静岡県本部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●地方本部事務所における相談

実施日等	相談件数
電話相談 原則 火・木 午前 対面相談 原則 火・木 午前（予約制）	124件

*事務所内相談は、令和5年1月27日より休止

●街頭無料相談等の事務所外相談（相談員派遣含）

実施日	実施場所	相談件数
令和4年 4月28日	伊東市役所	1件
令和4年 6月 8日	浜松市役所	8件
令和4年 6月16日	富士市交流センター	9件
令和4年 7月 7日	掛川市生涯学習センター	6件
令和4年 7月14日	ブラサヴェルデ（沼津市）	15件
令和4年 9月14日	浜松市役所	8件
令和4年10月 5日	J R静岡駅北口地下広場イベントスペース	17件
令和4年10月27日	伊東市役所	5件
令和4年11月 9日	浜松市役所	11件
令和4年11月10日	ブラサヴェルデ（沼津市）	6件
令和4年12月 7日	富士市交流センター	8件
令和4年12月 8日	掛川市生涯学習センター	5件
令和5年 2月 3日	浜松市役所	8件
令和5年 2月16日	ブラサヴェルデ（沼津市）	25件
毎月第2・4水曜日	静岡市葵区役所	72件
毎月第3火曜日	静岡市駿河区役所	28件
毎月第4火曜日	静岡市清水区役所	25件
事務所外相談合計		257件

●相談内容

相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	33	(6) 建築に関する相談	10
(2) 借地借家法に関する相談	70	(7) ローン等に関する相談	4
(3) 宅建業法に関する相談	76	(8) 物件に関する相談	82
(4) 登記に関する相談	35	(9) 鑑定に関する相談	5
(5) 税金に関する相談	19	(10) その他	47
相談件数合計		381件	

3. 不動産に関する出版物の刊行

当本部においてとりまとめた出版物を広く外部に配布し、不動産に関する知識の啓発に努めた。

●広報誌の刊行

広報誌の名称	発行回数
全日静岡速報	40回

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

静岡県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与すること、さらに社会的弱者を支援することを目的として、公益的団体に対する寄附活動(寄贈を含む)を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な寄附活動

実施日	寄附活動先の名称	金額
令和4年8月19日	静岡県立こども病院	100,000円
令和5年1月10日	愛の都市訪問	100,000円

II 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給を行なった。

なお、会員親睦会開催については、新型コロナウイルス感染症の感染防止を最優先し、事業計画活動に基づき本事業の実施に向けて運営方法の変更・縮小など検討したが、社会的状況から判断し、会員ほか参加者(出席者)に対する十分な安全の確保が難しいため、事業実施を自粛した。

III その他の活動(組織・総務・財務等)

○組織活動の充実強化

(1) 本年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

	加 入	退 会
主たる事務所	41社	23社
従たる事務所	6ヶ所	6ヶ所

(2) 入会パンフレットの配布

資格取得学院に入会案内パンフレットを設置した。また、会員にチラシを配布し、入会者紹介協力を呼びかけ会員増強に努めた。

○広報活動業務

静岡新聞他、ホームページやEメールを活用した広報活動を積極的に行なった。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

(1) マスメディアを活用し広報活動を積極的に行った。

- ① 新聞広告等への掲載（令和4年10月10日～令和5年2月14日 計42回）

(2) 業界紙等への広告

- ① 静岡県住まいづくり支援ガイドへの広告
② ㈱住宅新報社 暑中広告、年賀広告
③ 静岡ビジネス社 協会PR広告
④ 静岡新聞、伊豆新聞 年賀広告

(3) インターネットによる広報活動の充実

○設立記念事業

新型コロナウイルス感染症の感染防止を最優先し、事業活動計画に基づき本事業の実施に向けて運営方法の変更・縮小など検討したが、社会的状況から判断し、会員ほか参加者（出席者）に対する十分な安全の確保が難しいため、70周年記念式典及び祝賀会の開催は自粛し、会員に対し記念品を配布した。

○財務関係業務

事業活動計画及び収支予算書に基づき、適正な財務執行にあたった。

○総務関係業務

事業活動計画に基づき適正な協会運営及び管理業務を行なった。

(1) 業界団体等との連携

業界団体が主催する総会、理事会、委員会等に参加し事業協力を行なった。

- ① (公社) 中部圏不動産流通機構
② 東海不動産公正取引協議会
③ 東海不動産公正取引協議会静岡地区調査指導委員会
④ 静岡県不動産コンサルティング協議会
⑤ 静岡県住宅振興協議会
⑥ 東海地区全日本不動産税務協力会
⑦ 静岡県サブセンター連絡会

(2) 管理等

- ① 第71回定時総会の運営及び開催
日 時 令和4年5月18日（水）
開催場所 ホテルアソシア静岡

出席状況 代議員総数 68 名、出席数 31 名、委任状数 37 名、有効出席数 68 名

目的事項 報告事項 1. 令和 3 年度 事業活動報告に関する件
2. 令和 3 年度 決算報告に関する件
3. 令和 3 年度 監査報告に関する件
4. 令和 4 年度 事業活動計画に関する件
5. 令和 4 年度 収支予算に関する件

② 受賞関係

令和 4 年度建築住宅功労者表彰 市川恵一（知事褒章） 鈴木 薫（知事褒章）

③ その他（業務支援等）

会員への業務支援及び消費者の利便向上のため静岡県本部が提携している企業の情報提供に努めた。

④ 諸会議の開催

会議名	開催日	回数
定時総会	5 / 18	1 回
理事会	4 / 22、11 / 17、2 / 24	3 回
理事会書面表決	7 / 21	1 回
監査会	4 / 13、11 / 8	2 回
総務委員会	7 / 20、11 / 8、2 / 10	3 回
財務委員会	11 / 8	1 回
組織委員会	6 / 23、9 / 22	2 回
広報委員会	6 / 23、9 / 22	2 回
教育研修委員会（保証と合同）	5 / 26、9 / 9	2 回
入会資格審査委員会	6 / 23、9 / 22	2 回
綱紀委員会		一回
代議員選挙管理委員会	3 / 15、3 / 27	2 回
選挙会		一回