

報告事項 1. 令和 5 年度 事業活動報告に関する件

令和 5 年度 静岡県本部事業活動報告書

自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 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) 法令等違反業者に対する指導

適正かつ公正な不動産取引を推進するため、宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対する指導及び啓発活動を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

①法令違反業者に対する指導

本会に所属する会員について、一般消費者からの通報等を通じて、法令等に違反、又は違反するおそれのある事実が確認された場合には、当該会員に対し、法令等の遵守に関する指導を実施した。

●指導

件数	内容
1 件	宅地建物取引業法違反

(2) 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 5 年度地域・職域暴力追放組織事務局責任者連絡会議出席及び令和 5 年度暴力追放・銃器根絶静岡県民大会参加

●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「ラビーネットBB」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、物件登録・検索システム「ラビーネットBB」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5年梅雨前線による大雨及び台風第2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

空き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、中部地区土地政策推進連携協議会への参加及び静岡県が主催（受託：静岡県空き家対策推進協議会）する空き家に関するワンストップ広域相談会に相談員の派遣を行なった。

●空き家等対策への協力状況

実施日	実施内容
令和5年 5月24日	静岡県空き家対策推進協議会連絡会議
令和5年 5月26日	中部地区土地政策推進連携協議会通常総会
令和5年 9月 9日	空き家に関するワンストップ広域相談会（牧之原市）
令和5年10月21日	空き家に関するワンストップ広域相談会（静岡市）*オンライン相談
令和5年11月11日	空き家に関するワンストップ広域相談会（焼津市）
令和5年12月 9日	空き家に関するワンストップ広域相談会（御殿場市）
令和5年12月16日	空き家に関するワンストップ広域相談会（伊東市）
令和6年 1月20日	空き家に関する無料相談会（フォローアップ支援 御殿場市）

（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。

●宅地建物取引士講習

回数	実施日	実施形式	受講人数
第1回	令和5年 5月30日	WEB	29名
第2回	令和5年 6月23日	グランシップ	32名
第3回	令和5年 8月30日	WEB	40名
第4回	令和5年10月24日	グランシップ	33名
第5回	令和5年11月29日	WEB	37名
第6回	令和6年 2月28日	WEB	41名
第7回	令和6年 3月 7日	グランシップ	26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5年11月28日	静岡駅ビルパルシェ会議室	5名
第2回	令和6年2月8日	プラサヴェルデ	6名
第3回	令和6年2月9日	アクトシティ浜松研修交流センター	5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。

●その他の不動産業従業者向け研修（勉強会）

回数	実施日	実施内容	受講人数
第1回 (西部)	令和5年10月23日	第1部 「市街化調整区域の災害ハザードエリア における運用について」 (講師：浜松市都市整備部 土地政策課) 第2部 「土砂災害に関する区域について」 (講師：浜松土木事務所 企画検査課)	31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

一般消費者等に対し近畿流通センターが制作する動画を提供し、不動産取引に必要な基本的知識の普及啓発を行なった。

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・対面相談：原則（予約制）	10件

●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5年4月27日	伊東市役所	3件
令和5年6月7日	富士市交流センター	6件
令和5年6月15日	アクトシティ浜松研修交流センター	16件
令和5年7月13日	掛川市生涯学習センター	0件

令和5年 7月13日	プラサヴェルデ (沼津市)	7件
令和5年 9月14日	アクトシティ浜松研修交流センター	12件
令和5年10月 3日	JR静岡駅ビルパルシェ (全国一斉不動産無料相談会)	15件
令和5年10月26日	伊東市役所	3件
令和5年11月 9日	プラサヴェルデ (沼津市)	5件
令和5年11月 9日	アクトシティ浜松研修交流センター	10件
令和5年12月 6日	富士市交流センター	5件
令和5年12月 7日	掛川市生涯学習センター	7件
令和6年 2月 6日	アクトシティ浜松研修交流センター	21件
令和6年 2月 8日	プラサヴェルデ (沼津市)	14件
毎月第2・4水曜日	静岡市葵区役所	81件
毎月第3火曜日	静岡市駿河区役所	35件
毎月第4火曜日	静岡市清水区役所	24件
事務所外相談合計 264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	28	(6) 建築に関する相談	7
(2) 借地借家法に関する相談	43	(7) ローン等に関する相談	3
(3) 宅建業法に関する相談	22	(8) 物件に関する相談	74
(4) 登記に関する相談	27	(9) 鑑定に関する相談	2
(5) 税金に関する相談	15	(10) その他 (空き家相談含)	53
相談件数合計 274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	34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5年 8月18日	静岡県立こども病院	200,000円
令和5年12月27日	愛の都市訪問	30,000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。

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	34社	31社
従たる事務所	5ヶ所	11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、中日新聞他、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5年10月15日～令和6年2月7日 計35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 懶住宅新報社 暑中広告、年賀広告
- ③ 静岡ビジネス社 協会PR広告
- ④ 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

①ホームページのほか、Facebook・Instagramを活用し情報発信を行なった。

○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72回定時総会の運営及び開催

日 時 令和5年5月18日(木)
 開催場所 ホテルアソシア静岡
 出席状況 代議員総数73名、出席数31名、委任状数40名、有効出席数71名
 目的事項 報告事項 1. 令和4年度 事業報告に関する件
 2. 令和4年度 決算報告に関する件
 3. 令和4年度 監査報告に関する件
 4. 令和5年度 事業計画に関する件
 5. 令和5年度 収支予算に関する件
 決議事項 第1号議案 総本部代議員選出に関する件
 第2号議案 地方本部役員の選任に関する件
 ①地方本部理事20名の選任
 ②地方本部監事3名の選任
 第3号議案 総本部理事候補者の選出に関する件

② 受賞関係

令和5年度建築住宅功労者表彰 小黒隆信(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	4/21、5/18、6/12 11/17、2/22	5回
理事会書面表決	8/10	1回
常務理事会(保証と合同)		一回
監査会	4/11、10/13	2回
総務委員会	7/3	1回
財務委員会	11/2	1回
組織委員会	7/7、9/12	2回
広報委員会	7/7、9/12	2回
教育研修委員会(保証と合同)	6/28、9/7	2回
入会資格審査委員会	7/7、9/12	2回
綱紀委員会	8/7	1回
代議員選挙管理委員会		一回
選挙会	4/17(東部・中部・西部支部)	各1回