

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

平成29年度 事業報告書

自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日

I. 公益事業

宅地建物取引の安全・公正を確保し、一般消費者の利益の擁護・増進を図る為の事業

1. 不動産に関する相談・助言と法令遵守指導

①不動産無料相談の実施

(1)不動産無料相談所の開設・案内

・不動産無料相談所を本部・支部に開設し、消費者及び会員からの相談受付、聴き取り、現地調査、指導、アドバイスを行う等、一般相談・苦情申出案件に対して、迅速かつ適切な処理を図った。

平成29年度取扱い件数 688件

[本部・支部一般相談件数]

	相談種別	本部	支部	合計
1	業者に関する相談	41	24	65
2	契約に関する相談	38	22	60
3	物件に関する相談	11	34	45
4	報酬に関する相談	18	1	19
5	借地借家に関する相談	62	9	71
6	手付金に関する相談	1	0	1
7	税金に関する相談	13	0	13
8	ローン等に関する相談	3	0	3
9	登記に関する相談	5	1	6
10	業法・民法に関する相談	90	3	93
11	建築(建基法含)に関する相談	3	0	3
12	価格等に関する相談	2	5	7
13	国土法・都計法等に関する相談	3	0	3
14	その他	198	101	299
	合計	488	200	688

<内訳>本部：会員233件、一般255件／支部：会員14件、一般186件

・県及び協会ホームページ、新聞広告、市町の広報誌等へ「不動産無料相談所」の案内を掲載した。

(2)適正な広告の指導と監督

・(公社)全日本不動産協会三重県本部と合同で、東海不動産公正取引協議会三重地区調査指導委員会を開催。

以下のとおり不動産公正競争規約被疑広告の受付、広告に関する調査、注意、

指導等を行った。(下記一覧参照)

受 付			処 理 結 果							処理結果の内訳 (物件種別)											
月	当月受付	前月未処理	不問	指導・注意	嚴重注意	文書警告	嚴重警告	移送移管	その他	処理合計	売 家	分譲住宅	売 地	分譲宅地	現況有姿	分譲共同	中古住宅	定 借	借 家	その他	
4	2			1				1		2				2							
5	1			1						1				1							
6										0											
7										0											
8	1			1						1				1							
9										0											
10	2			2						2			2								
11	1			1						1		1									
12										0											
1										0											
2	2		1					1		2		1		2			1				
3	1			1						1				1			1				
計	10	0	1	7	0	0	0	2	0	10	0	2	2	7	0	0	2	0	0	0	0

・ 広告相談業務を行った。

相談件数

事業者		広告会社		消費者	団体	合計
会員	非会員	会員	非会員			
13	0	0	1	1	1	16

相談内容の種別 (参照)

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	9
特定事項の明示義務等に関する事項	1
内 建築条件付き宅地分譲	1
二重価格表示	0
その他	0
景品の提供に関する事項	0
不当表示に関する事項	0
広告開始時期の制限に関する事項	2
予告広告に関する事項	0
特定用語に関する事項	2
野立て看板等に関する事項	0
宅地建物取引業法に関する事項	0
その他(規約範疇外の事項)	2

(3) 不動産弁護士無料相談会の実施・案内

協会本部・支部において、会員・一般の方を対象とした不動産弁護士無料相談会の開催案内を協会ホームページに掲載し実施した。

会場（注1）	開催回数	会員	一般	同伴	相談内容（注2）	
					業法	民法
本部	4	8	2	0	1	9
桑名支部	3	5	2	0	0	7
四日市支部	6	16	5	3	3	18
鈴鹿亀山支部	8	20	0	0	0	19
松阪支部	2	3	1	0	0	4
伊勢志摩支部	3	4	5	0	0	9
伊賀支部	3	7	0	1	0	7
合計	29	63	15	4	4	73

（注1）本部にて実施のため津支部での開催はなし。

（注2）相談内容は1案件両方の場合もカウントする。

(4) 行政庁等の相談窓口への相談員派遣協力

・三重県行政評価事務所の一日合同行政相談所と松阪商工会議所の相談窓口への派遣協力を行った。

(5) 安全安心な不動産取引のため、監督官庁との密接な連携を図った。

②不動産相談員等の研修会、広告表示に関する研修会の実施

(1) 一般不動産相談員・広告相談員研修会開催

相談員及び事務職員を対象に、相談業務の留意点、トラブル事例など、担当者の知識の高揚を目的に研修会を開催した。

	内 容
【第1回】 開催日時・場所	平成29年9月11日(月) 13:30~16:15 三重県不動産会館
研 修 内 容	1. 不動産の公正競争規約について 講師：東海不動産公正取引協議会 事務局 主査 西尾 佳洋 氏 2. 借家の基礎知識 講師：雨宮真也法律事務所 弁護士 佐久間 豊 氏 3. 苦情解決業務について
出 席 者	一般不動産相談員 広告相談員 27名 本部支部事務職員 11名 計 38名

	内 容
【第2回】 開催日時・場所	平成30年2月23日(金) 13:30~15:30 三重県不動産会館
研 修 内 容	「所有者のなりすましと仲介業者の責任」 講師：雨宮眞也法律事務所 弁護士 佐久間 豊 氏
出 席 者	一般不動産相談員・広告相談員 28名

(2) 不動産の公正競争規約周知研修会

	内 容
開催日時・場所	平成29年11月13日(月) 13:30~15:00 三重県不動産会館
研 修 内 容	「不動産の公正競争規約について」 講師：東海不動産公正取引協議会 事務局 主査 西尾 佳洋 氏
出 席 者	会員 15名

- ・ 上部団体、関連団体主催の研修会への参加及び協力

【東海公取協主催】

平成29年8月28日(月)「賛助会員研修会」／出席者1名

③法令遵守に関する調査・指導

(1) 倫理綱領の徹底と綱紀の監察

- ・ 公平な取引を行うことを目的とし、会員に倫理綱領の徹底、倫理規程の遵守について指導を行った。

(2) 実務指導

- ・ 重要事項説明書、契約書等の様式を提供するとともに、宅地建物取引業に関する情報提供を行い、適正な書面の作成・交付による取引を行うよう指導するなど、安全・安心・公正な取引の推進に努めた。

(3) 不正業者の摘発と監視

- ・ 消費者保護の為、県と連携を取り、不正業者の摘発に努め、また広報誌において不正業者情報提供の呼びかけを行った。

2. 宅地建物取引業者の人材育成事業

①宅地建物取引業者の指導育成

(1) 宅地建物取引士資格試験実施に係る業務

平成 29 年度宅地建物取引士資格試験実施概要

実施公告	6月2日(金)		
申込方法 受付期間	インターネット	7月3日(月)～7月15日(土)	
	郵送	7月3日(月)～7月31日(月)	
申込者数	メッセージングみえ	一般 1,300名 登録講習 162名	2,145名
	県営サンアリーナ	一般 520名 登録講習 163名	
受験者数	メッセージングみえ	一般 1,090名 登録講習 153名	1,735名
	県営サンアリーナ	一般 349名 登録講習 143名	
試験日	10月15日(日)	合格者数	三重県 248名 全国 32,644名

(2) 宅地建物取引士法定講習の実施

	講習実施日	受講者数
第1回	平成29年 5月18日(木)	51名(更新 39名・新規 12名)
第2回	平成29年 6月27日(火)	47名(更新 41名・新規 6名)
第3回	平成29年 7月27日(木)	66名(更新 63名・新規 3名)
第4回	平成29年 8月22日(火)	72名(更新 61名・新規 11名)
第5回	平成29年10月25日(水)	66名(更新 57名・新規 9名)
第6回	平成29年11月16日(木)	77名(更新 69名・新規 8名)
第7回	平成29年12月19日(火)	66名(更新 63名・新規 3名)
第8回	平成30年 1月18日(木)	57名(更新 53名・新規 4名)
第9回	平成30年 2月14日(水)	76名(更新 67名・新規 9名)
第10回	平成30年 3月13日(火)	88名(更新 78名・新規 10名)

・他団体実施講習に係る宅地建物取引士証作成枚数

宅地建物取引士証作成日	講習実施日	作成枚数
平成29年6月 5日(月)	6月13日(火)	50枚
平成29年9月27日(水)	10月 4日(水)	89枚
平成30年2月19日(月)	2月21日(水)	88枚

(3) 研修会の実施

・一般公開研修会(セミナー)の実施

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
平成29年12月12日(火) (14:00～16:30) アスト津 会員 70名/一般 0名	1部 意外と知らない地盤の知識	ジャパンホームシールド(株) 技術営業課 係長 浦山 剛 氏
	2部 業法改正に係る住宅インスペクション とその活用について	ジャパンホームシールド(株) 市場開発課 中部エリア スーパーバイザー 小野寺 貴夫 氏

・宅建業者研修会（三重宅建スクール）

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
平成 29 年 11 月 6 日(月) (13:30~16:00) 三重県不動産会館 会員 36 名/一般 0 名	競売不動産の基礎知識 ～三重県における 不動産動向を踏まえて～	(一社) 不動産競売流通協会 代表理事 青山 一広 氏

・支部研修会 ※別紙の各支部事業報告参照

・新規免許取得者研修会

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
平成 30 年 1 月 26 日(金) (13:00~16:50) 三重県不動産会館 対象業者：51 業者 出席：30 業者(36 名)	『協会の事業活動・ 関連団体について』	(公社) 三重県宅地建物取引業協会 副会長 青木 登喜雄
	『不動産に関する 公正競争規約について』	東海不動産公正取引協議会 事務局 主査 西尾 佳洋 氏
	『媒介業務と 重要事項説明について』	(公財)不動産流通推進センター 教育事業部 参事 並木 英司 氏
	『宅地建物取引業務に関する規制 及び法令改正等について』	三重県県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班 主事 井上 真由香 氏

・新規に免許を取得しようとするものに対する公開研修会

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
平成 29 年 12 月 4 日(月) (13:30~15:30) 三重県不動産会館 出席者：10 名	宅建協会入会のメリットについて	(公社) 三重県宅地建物取引業協会 会長 菅尾 悟
	開業資金の融資制度について	日本政策金融公庫 津支店 国民生活事業 融資第二課長 田中 努 氏
	不動産業開業の体験談	(公社) 三重県宅地建物取引業協会 広報啓発委員長 西 昭彦
	『個別開業相談会』開催	応対：人材育成委員 等

・紙上研修

- ◇平成 29 年 7 月 税制解説書「あなたの不動産税金は」冊子配布
- ◇平成 29 年 11 月 平成 30 年度版『REAL PARTNER DIARY』(不動産手帳) 配布
- ◇不動産キャリアパーソン講座(全宅連委託事務)の受講促進及び受付

・後継者育成事業(三重宅建青年クラブ研修会)

- ◇平成 30 年 3 月 9 日 不動産会館において、三重宅建青年クラブ講演会を開催。

3. 不動産関連の情報提供・普及啓発事業

① 宅地建物取引に関する情報提供・普及啓発事業

(1) 広報誌発行《リアルパートナーみえ》

Vol.	発行年月日	主な内容
129	H29. 7. 20	創立 50 周年記念式典 平成 29 年度 総会報告(各表彰 等) 本部・支部研修会報告 ふれあい宅建フェスタ報告(伊賀) 行政懇談会報告 空き家相談会 平成 29 年度 宅地建物取引士法定講習会のご案内 平成 29 年度 不動産弁護士無料相談会のご案内 平成 29 年度 宅地建物取引士資格試験実施概要 全宅管理入会のご案内 支部だより(津) プロの疑問にお答えする不動産相談コーナーQ&A 広告表示規約・広告相談事例 中部れいんずからのお知らせ 新入会員紹介/退会者報告
130	H30. 1. 30	会長 年頭所感/三重県知事 年頭所感 平成 29 年度 暴力追放功労団体表彰/空き家相談会 平成 29 年度 宅地建物取引士資格試験実施報告 本部支部研修会報告 行政懇談会・官民懇談会報告 ふれあい宅建フェスタ報告(伊勢志摩・鈴鹿亀山・伊賀・ 四日市・津・松阪) プロの疑問にお応えする不動産相談コーナーQ&A 広告表示規約・広告相談事例 中部レイNZからのお知らせ 支部だより(松阪) 新入会員の紹介/退会者報告 全宅管理入会のご案内

・ ホームページによる広報誌の一般公開 [vol. 129・130]

・本部からのお知らせ配信（広報誌補完業務）

配信月	No.	主 な 内 容
4 月	1	<ul style="list-style-type: none"> ・ 宅建業法の一部を改正する法律および関係法令の施行について ・ 宅建業法改正に伴う従業者名簿の新様式について ・ 平成 29 年度税制改正関連法案成立について ・ [新訂版]わかりやすい重要事項説明書の書き方追補版発行について ・ ハトマークサイト SUUMO 連動オプションの月額利用料金値下げについて ・ 土砂災害特別警戒区域等の指定について ・ 法定福利費の確保による建設業の社会保険等未加入対策徹底について ・ 「三重県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査」ご協力のお願い
5 月	2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不動産公売のお知らせ ・ 市有地売却のお知らせ ・ 人権問題に関するアンケートのお願い ・ 税金解説書「あなたの不動産、税金は」（平成 29 年度版）販売について
6 月	3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2017 年度第 1 回県民啓発講座のご案内 ・ 移住促進のための空き家リノベーション支援事業について ・ 公有財産売却のお知らせ ・ IT 重説の法人間売買取引の社会実験に係る参加事業者の追加募集について ・ ハトマークサイト経由提携サイト公開料金改定のお知らせ ・ 不動産コンサルティング技能試験対策講座のご案内 ・ 福利厚生施設「リトルワールド」休館のお知らせ ・ 災害時における民間賃貸住宅の媒介等について
7 月	4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害特別警戒区域等の指定について ・ 「改正宅地建物取引業法に関する Q & A」の公表について ・ 液化石油ガス（L P ガス）の販売に関する制度改正について ・ 消費生活用製品等による事故等に関する情報提供の要請について ・ 四日市市住み替え支援事業のご案内 ・ 外部専門家のガイドラインについて ・ 登記情報提供サービスのご案内 ・ 会費未納の会員に支払いのお願い ・ 「港湾法の一部を改正する法律」の施行に伴う宅地建物取引業施行令の一部改正について ・ 宅地建物取引士賠償責任保険について ・ 平成 30 年版『REALPARTNER DIARY』（手帳）の頒布について
	5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 津市空き家情報バンク制度に伴う媒介に関する協定書調印式 ・ 平成 29 年度「定期借地借家権プランナー資格認定講座」開催のご案内 ・ 平成 29 年度賃貸不動産経営管理士試験のご案内 ・ 提携大学企業推薦入試について

7月	5	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・携帯サイト「ATBB」公開無料キャンペーンのお知らせ ・住宅セーフティネット制度に関する法律の改定について
8月	6	<ul style="list-style-type: none"> ・津市空き家情報バンク制度に伴う媒介に関する協力会員の募集について ・改正個人情報保護法の施行に伴う個人情報漏えい等事案発生時の報告先について ・宅建模擬試験「ジ・オープンモギ」のご案内 ・「不動産業関連制度の改正等に伴う説明会」の開催について ・労働者雇用実態調査について ・「みえ福祉の『わ』創造事業」（三重県社会福祉法人地域公益活動）賃貸住宅入居保証事業の運用について ・津市空き家無料相談会のご案内
	7	<ul style="list-style-type: none"> ・伊勢市空き家バンク制度施行に伴う媒介等に関する協定書調印式 ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・四日市市空き家無料相談会のご案内 ・違反広告の調査指導強化月間（9/1～10/31）のお知らせ
9月	8	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きの周知について ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・宅地又は建物の貸借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にITを活用する場合における宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正について ・不動産特定共同事業法の改正に伴う説明会の開催について ・三重県屋外広告物条例について ・マンション標準管理規約の改正について
	9	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度不動産実務セミナー開催のご案内 ・「誰でも使える定期借家～契約のポイントとQ&A」発刊のご案内 ・開業セミナー開催のご案内 ・「三重県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査」ご協力のお願い ・平成29年度「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」の説明会開催のお知らせ ・民間まちづくり実践セミナー開催のお知らせ ・空き家等低額物件の媒介報酬の見直しに係る国土交通大臣への要望について
10月	10	<ul style="list-style-type: none"> ・暴対協『中部ブロック暴力追放運動推進センター連絡協議会会長・中部管区警察局長連名表彰』受賞報告

10月	10	<ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度住宅確保要配慮者用賃貸住宅改修事業の募集開始について ・賃貸取引に係るIT活用重要事項説明のアンケート実施協力をお願い ・安心R住宅制度説明会開催のお知らせ ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・ハト電話乗り換えキャンペーンのご案内
11月	11	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産公売のお知らせ ・固定資産税評価に関する研修会のご案内 ・賃貸住宅募集等業務の一般競争入札実施について ・住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人」への補助事業の募集 ・全宅連不動産実務セミナー受講のご案内
	12	<ul style="list-style-type: none"> ・「第2回宅地建物取引における人権に関するアンケート調査」へのご協力のお願い
	13	<ul style="list-style-type: none"> ・公有財産売却のお知らせ ・新たな住宅セーフティネット制度の施行について ・自然災害による印紙税非課税措置について ・マンション標準管理規約の改正を踏まえた特区民泊の管理規約上の取扱いについて ・マイナンバー制度に係る不動産の売主・貸主向けチラシの周知について ・伊勢市空家バンク制度に関する協力会員募集のお知らせ
12月	14	<ul style="list-style-type: none"> ・「民間賃貸住宅のトラブルに関する研修会」開催について ・「不動産業関連制度の改正等に伴う説明会」開催について ・おとり広告の禁止に関する注意喚起等について ・「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額」の改正について ・「空き家無料相談会」のご案内 ・宅建「登録実務講習」のご案内 ・第2回宅建マイスター認定試験のご案内
	15	<ul style="list-style-type: none"> ・報酬告示変更に伴う改訂版『報酬額票』の無料配布について ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・国土利用計画法に基づく事後届出制について ・IT重説「法人間売買取引」社会実験の登録事業者の再募集について ・ハトマークサイト登録会員に対するインターネットアンケート調査に関するご案内について ・平成30年度「みえ防災塾」募集について

H30. 1月	16	<ul style="list-style-type: none"> ・報酬告示変更に伴う改訂版『報酬額票』の無料配布について ・住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）について ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・第2回 空き家対策シンポジウムのご案内 ・不動産公売のお知らせ ・市有財産売却のお知らせ ・桑名市地区市民センターの機能転換に伴う台帳閲覧について
2月	17	<ul style="list-style-type: none"> ・市有財産売却のお知らせ ・契約保養施設「ナガシマスパーランド」料金改定のお知らせ ・不動産に関わる事業者の労働基準法等の法令遵守の徹底について ・宅建試験「登録講習」のご案内
3月	18	<ul style="list-style-type: none"> ・桑名市空家等対策の推進に関する協定締結式 ・住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて ・マンション管理組合への住宅宿泊事業に関する周知について ・適正な価格による工事発注について ・サブリースに関するトラブルの防止に向けて ・土砂災害特別警戒区域等の指定について ・定期建物賃貸借に係る事前説明におけるITの活用等について ・賃貸取引に係るIT活用重要事項説明実施の法定遵守の徹底について ・「マンション標準管理委託契約書」の改訂について ・「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する 研究報告書～所有者不明私道への対応ガイドライン～」について ・「農地付き空き家」の手引きについて
	19	<ul style="list-style-type: none"> ・三重県県土整備部建築開発課所管の業務に関する条例改正について ・宅建業法改正に伴うレイズズの物件情報項目の変更について

(2)一般県民へのメディアを通じた情報発信

- ・新聞広告に「不動産無料相談所開設」の案内を掲載した。

(3)全宅連広報等の配布

- ・H29.4月～H30.3月までの10号分(合併号分を含む)を配布

(4)「ふれあい宅建フェスタ」の実施

- ・不動産に関する知識と理解を深める機会を提供する場として、地域社会並びに各市・町との連携を図りながら、各支部にて企画・実施。

<詳細：支部事業報告参照>

(5)不動産取引の知識提供（売買・賃貸）

- ・誰もが安心して不動産取引を行えるよう「不動産の取引価格情報提供制度(国土交通省)」、「不動産広告アラカルト(広告の見方等)」、「不動産取引の流れとチェックポイント(新居の購入・賃貸住宅への入居等)」、「一般公開研修会」等、一般消費者への不

動産関連情報提供を行った。

- (6) 支部紹介・会員紹介・専任取引士一覧
 - ・三重県宅建協会 HP 支部紹介・会員紹介・専任取引士一覧について届出事項に基づく適切な変更処理等を行った。
- (7) ディスクロージャー（情報公開）
 - ・公益社団法人としてのディスクロージャー(情報公開)の充実を図った。
- (8) レインズ活用のための維持管理
 - ・IP型システムの利用促進を図るとともに、中部レインズ広報誌の配布を行った。
 - ・届出事項に基づき、会員情報について適切な変更処理等を行った。
- (9) ハトマークサイト活用のための維持管理
 - ・ハトマークサイトの周知及び物件登録促進等
 - ・会員情報管理
- (10) 土地住宅の供給促進に関する調査研究
 - ・「賃貸借の媒介に関する報酬額の見直し」について全宅連中部地区連絡会に要望を行った。
- (11) 土地・建物の取引に係る関係法令及び諸規程に関する調査研究
 - ・不動産関係法令、行政指導実例、宅地建物取引業に関する諸問題について調査し、政策提言や陳情活動に反映させた。
- (12) 不動産流通に関する調査研究
 - ・不動産鑑定士協会と「土地価格の動向に関するアンケート調査」を行った。
- (13) その他物件流通に関する業務
 - ・各市町等の不動産公売物件を協会ホームページと「本部からのお知らせ」に掲載を行った。

②安心して暮らせる地域環境を作る為の情報提供

- (1) 三重県内の各種審議会への参画
 - ・都市計画審議会に審議委員としての参画並びに政策提言を行った。
- (2) 公共事業用地代替地媒介業務の推進
 - ・「公共事業用地の取得に伴う代替地の媒介に関する実施協定書」に基づく業務の推進を行った。
- (3) 公有地処分に関する協力、不動産公売物件等の情報提供
 - ・国、市町、地方税管理回収機構等の不動産公売物件情報を「本部からのお知らせ」に掲載した。
 - ・伊勢市と市有地売却の媒介に関する協定を3月19日付で締結した。
- (4) 住宅確保要配慮者への賃貸住宅の供給促進
 - ・三重県居住支援事業（三重県居住支援連絡会）への参画

会 議 名	開 催 日
三重県居住支援連絡会第1回作業部会	5月25日
三重県居住支援連絡会全体会議	7月21日

三重県居住支援連絡会第2回作業部会	11月7日
三重県居住支援連絡会居住支援フォーラム	12月12日
三重県居住支援連絡会鈴鹿市住宅相談会	1月13日
三重県居住支援連絡会四日市市住宅相談会	1月27日
三重県居住支援連絡会伊賀市住宅相談会	1月30日
三重県居住支援連絡会名張市住宅相談会	2月3日

(5) 空き家情報登録制度「空き家バンク」協定・推進

- ・各市町における空き家、空き地、空き店舗を活用した地域活性化に向けた提言を行い、協定の締結等を行った。

7月10日「津市空き家情報バンク制度に伴う媒介に関する協定」、

8月28日「伊勢市空家バンク制度施行に伴う媒介等の協定」を締結。

(空き家バンク制度の媒介に関する協定締結状況：21市町)

12月1日「名張市空き家等及び空き家跡地の利活用の促進に関する協定」、

2月27日「桑名市空家等対策の推進に関する協定」を締結した。

空家等対策協議会に委員を派遣した。(桑名市、東員町、菰野町、朝日町、川越町、津市、明和町、伊勢市、志摩市、伊賀市)

- ・空き家対策等に関する諸施策の検討及び実施

＜「空き家ネットワーク協議会」会議開催(5月24日)＞

「空き家ネットワーク協議会」の活動方針を検討。県・市町と連携し、地域における空き家対策等を支援する事により、空き家の利活用等を促進し地域の活性化に寄与する事を目的とし、空き家対策等の市町への支援、空き家所有者等からの相談・支援等の活動を、構成7団体(宅建協会、建築士事務所協会、不動産鑑定士協会、司法書士会、土地家屋調査士会、建設業協会、東海税理士会三重県支部連合会)で実施する事を決定した。

＜地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業に参画＞

「空き家ネットワーク協議会」として同モデル事業に応募、7月28日付で採択された。その補助金を活用して、空き家相談会の案内チラシや空き家相談窓口の広報用パンフレットを作成した。

＜津市空き家無料相談会開催＞

9月16日(土)津リージョンプラザにおいて、「空き家ネットワーク協議会」と津市との共催で開催。81組の相談者が来場し、117件の相談に対応した。

＜四日市市空き家無料相談会開催＞

9月23日(土)じばさん三重において、「空き家ネットワーク協議会」の主催、四日市市の後援で開催。34組の相談者が来場し、56件の相談に対応した。

＜「空き家ネットワーク協議会」会議開催(10月23日)＞

名称を「空き家ネットワークみえ」に変更した。

<「空き家ネットワークみえ」会議開催（1月16日）>

今後の活動について検討し、構成団体間の連絡・調整を行った。

<伊勢市空き家無料相談会開催>

2月10日（土）いせトピアにおいて「空き家ネットワークみえ」と伊勢市との共催で開催。94組の相談者が来場し、131件の相談に対応した。

<伊賀市空き家無料相談会開催>

1月27日（土）・2月24日（土）・3月24日（土）ハイトピア伊賀において、伊賀市主催、「空き家ネットワークみえ」の協力で開催。3回の合計で、69組の相談者が来場し、86件の相談に対応した。

<空き家相談窓口の開設>

空き家に関する様々な相談を電話・メールで受け付ける「空き家ネットワークみえ・空き家相談窓口」を開始した。

(6) 土地の有効活用斡旋事業

- ・県より企業立地情報提供の依頼なし。
- ・伊勢市と企業立地マッチング促進事業に関する協定を3月23日付で締結した。

(7) 地域振興のための要望事項

・国、県、市町に対する要望事項を議会、行政担当課等に対して以下の通り行った。

議員会派名／会議名	開催日／開催場所
自由民主党 平成30年度国・県の政策、予算に関する 要望聴き取り会議	8月9日（水） 三重県自由民主会館
新政みえ 県政団体懇談会	8月30日（水） 三重県議会棟

【要望事項】

<国 関係>

(i) 土地や建物を売った場合の長期譲渡所得の特別控除について

不動産の流通促進のため、長期譲渡所得の特別控除を復活すること。

(ii) 媒介手数料の見直しについて

地方の取引事情も考慮し、現状の媒介手数料の規制を見直しすること。

<三重県 関係>

(iii) 宅地建物取引士証交付のための法定講習業務について

昨年より新たに講習実施団体となった団体は、県内に法人格を有せず、職員も2名しか在籍しておらず、講習時に県外からの派遣職員で運営しているような状況にある。「必要かつ適切な組織とその能力」を県内に有しているか疑問であり、実施にあたる事務局に講習実施の体制が整っているのかを精査の上、再考すること。

【回答】（県土整備部）

（指定基準）

法定講習実施団体の指定については、業務委託や物品調達における業者選定とは異なり、国が定める指定基準に適合するか否かの判断となります。

指定基準は、宅地建物取引業法施行規則及び通達・実施要領に定められており、法定講習を行う実施体制に係る基準は以下のとおりです。

「講習を行うのに必要かつ適切な組織及び能力を有する」かどうかの基準として、

①宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに宅地建物取引業の健全な発達を図ることを目的として民法第34条の規定に基づいて設立された公益法人であるか。

②「必要かつ適切な組織及び能力」の判断は、会員である宅地建物取引業者の数及びそのもとで働く従業員の数、過去の活動実績、講習を実施するための体制等を総合的に判断。

③当該団体の会員である宅地建物取引業者の業務に従事している者の数を登録に係る都道府県ごとに算定して判断することとするが、その数は、概ね150名以上。

④過去の活動実績

⑤講習を実施するための体制

となっており、いずれについても、指定時には基準に適合していることを確認しております。

なお、（公社）全日本不動産協会の主たる事務所の所在地が東京都であることについて、指定基準には主たる事務所の所在地に関する基準はありません。

また、要望聴取会において、ご指摘いただいた指定基準（団体の会員数）について、国土交通省に確認したところ昭和55年12月1日不動産課長通達発出時から現在まで概ね150人であり、300人とした時期はないことを確認いたしました。

（実施体制・実施状況）

法定講習の実施体制・実施状況について、昨年度、実際に指導監督しており、今年度も引き続き職員による実施体制等の確認をしております。実施体制等の確認において、指定基準を満たさないような体制、状況があれば通達に基づき指定の取り消しを行うこととなります。

（他県の状況）

また、他県等の状況を調査しましたところ、三重県の宅地建物取引士は4,731名であり、中間に位置しております。複数団体による法定講習が著しく不適切という状況ではないと考えております。

法定講習の指定を受けている都道府県において、会員数が三重県の倍以

上の都道府県では4名以上の事務局職員数となっていますが、当県と同規模の県においては、おおむね2名以下となっています。(平成27年3月末現在)

(利便性の向上)

さらに、講習実施団体が1団体から2団体に増えることは、従来津市のみで開催されていた講習が、四日市市でも開催されることとなり、受講対象者にとって受講地が選択でき、利便性の向上につながると考えております。ご理解のほど、お願いいたします。

(iv) 土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定について

開発許可を受け竣工した地区に土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定される事は整合性がなく、指定基準の改善を求めたことに対し、昨年の回答では、土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定の解除及び緩和処置は困難であることは承知したが、一律の規制の中にあっても、現状・現場を考慮し対処すること。

【回答】(県土整備部)

土砂災害防止法は、土砂災害が発生するおそれのある土地の区域をお知らせし、豪雨等により発生する土砂災害から県民の皆様がいち早く避難していただくことを目的としています。このため、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別契約区域(以下「土砂災害警戒区域等」という。)の指定は、自然な斜面が開発された斜面かにかかわらず対象としています。

県では引き続き、近年の激甚化する豪雨等により尊い人命や貴重な財産が奪われる土砂災害が全国各地で発生している状況も鑑み、県民の皆様の安全確保を図るため、指定の推進に取り組んでまいります。なお、指定にあたっては、指定見込み等の情報提供に努めますので、ご理解をいただきますようお願い申し上げます。

なお、平成28年度三重県議会定例会11月定例会月会議において採択された請願第30号への対応として、都市計画法における開発許可等の申請に際し、土砂災害警戒区域等の指定や見込み等について、以下のとおり、申請者に対して積極的な情報提供を行っています。

(1) 開発許可等の申請があった場合

該当する区域内及びその隣接地に関して、以下の項目について確認する。

- ①土砂災害警戒区域等の指定
- ②土砂災害防止法に基づき公表されている基礎調査の結果における、土砂災害警戒区域等の指定の見込み
- ③土砂災害危険箇所

(2) (1)において、土砂災害警戒区域等が既に指定されている場合

当該区域の状況を正確に理解した上で開発行為を行うか否かを判断でき

るよう、土砂災害警戒区域等が指定されている旨及び当該区域における災害の危険性について注意喚起を行う等適切に情報提供を行う。

特に、土砂災害特別警戒区域に含まれている場合には、土砂災害防止法に基づき必要となる当該造成地に対する措置内容や、開発行為に当たっての手続き、対策等について土砂災害防止法担当部局に確認するよう、注意喚起するとともに、許可申請内容について土砂災害防止法担当部局に情報提供する。

- (3) (1)において、土砂災害防止法に基づき公表されている基礎調査の結果における土砂災害警戒区域等の指定の見込みがある区域又は土砂災害危険箇所に含まれる場合

将来において土砂災害警戒区域等が指定される見込みがあることから、当該区域の状況を正確に理解した上で開発行為を行うか否かを判断できるよう、当該区域における災害の危険性について、適切に情報提供を行う。

特に、土砂災害防止法に基づき公表されている基礎調査の結果における、土砂災害警戒区域等の指定の見込みがある区域に含まれる場合のうち、土砂災害特別警戒区域に指定される見込みのある場合については、(2)と同様に注意喚起するとともに、土砂災害防止法担当部局に情報提供する。

- (4) 当該開発行為により、当該区域内において、土砂災害防止法施行令第2条1号イに規定する土砂災害警戒区域の指定の基準である急傾斜地（傾斜度が30度以上である土地の区域であって、高さが5メートル以上のものに限る。）に明らかに該当する土地が新たに生じる場合

土砂災害防止法担当部局へ当該情報及び開発許可等のため講じられる予定の防災措置等について情報提供した上で、土砂災害防止法担当部局から土砂災害警戒区域等の指定の可能性があるとの情報を得た場合は、その旨注意喚起を行うとともに、開発行為の見直しについて指導を行う。

請願の主旨を踏まえ適切に対応するため、引き続き開発許可担当者会議等で上記の取り扱いを周知してまいります。

- (v) 空き家対策について

三重県が推進役・まとめ役となり進めることは、三重県全体のボトムアップとなる。市町に任せず三重県が主体となる空き家相談会の実施や各市町に対し空き家相談会の実施を促すこと。

- (vi) 農家住宅の規制緩和について

農地取得に係る下限面積の緩和について、三重県が県内の状況を把握しデータを取り、市町に対し問題提起していくことや県内及び県外に対し情報発信していくこと。

【回答】（農林水産部農地調整課）

（農業委員会が定める「別段の面積」の設定状況）

農地法第3条の許可要件の一つである下限面積要件の引き下げに必要

な農業委員会が定める別段の面積の設定は、すでに20市町（約7割）の農業委員会が地域の実情に応じて、独自の判断で国の基準に従い別段の面積を定めています。

なかでも、松阪市、亀山市、熊野市、多気町、大台町の一部の地域においては、空き家取得時に付随する農地等の一定要件を満たす場合に限り1アールに定められています。

なお、これらの情報は各農業委員会のホームページ等で情報発信されています。

（県の対応状況）

農業委員会が定める別段の面積の設定等については、一般社団法人三重県農業会議所が開催する農業委員会業務担当者会議等の場で状況説明や情報交換がされています。

また、農業委員会が別段の面積を定めたときは、「農地法関係事務に係る処理基準について」において、都道府県知事にその内容を通知することが定められております。県に通知があった別段の面積を定められている地域の情報は、県が発行する「農地法許可事務ハンドブック」に掲載し、県内各農業委員会、市町及び関係各課に配付することで情報の共有と情報発信への活用を促しております。

（今後の対応）

引き続き、市町に対して情報発信を行うと共に移住者や新規就農者の増加・確保に向けて関係部局との連携に努めてまいります。

なお、新規就農者がビニールハウス栽培等で集約的な経営を行う場合には、下限面積要件が適用除外になる場合もありますので、具体的な案件等がありましたら、ご相談下さい。

(vii) 都市計画道路の見直しについて

都市計画道路に求められる機能・役割を再整理し、また長期に渡る未整理路線の必要性を検証、適切に見直すこと。

【回答】（県土整備部）

県内の都市計画道路は戦後から高度経済成長期にかけてその多くが計画決定されており、見直し前の平成20年度末時点で448路線、計画延長は1,412kmありました。平成21年度から市町が主体となり、ガイドラインに従い都市計画道路の見直しを行った結果、平成29年7月末現在で396路線、計画延長1,365kmまで減少しています。

見直しの手順としては、まず、市町において、路線ごとの必要性等について検討のうえ方針を公表し、「廃止・変更」との判断に至った路線・箇所について、説明会等により住民の合意形成を図ります。そのうえで、当該路線の管理者（県又は市）が都市計画決定（変更）にかかる手続きを行うこととなります。

見直しが未実施の箇所路線については、該当の市町に働きかけを行っています。

今年度は、既に見直し方針を公表した名張市及び亀山市内の都市計画道路について見直し案を確定させ、順次都市計画の手続きを行う予定です。

(viii) 地籍調査の推進について

都道府県別進捗率が全国ワースト 2 位の状況は変わっていない。各種制度を活用し早急に促進策を実施すること。

【回答】(地域連携部)

地籍調査は、土地の権利関係の明確化、土地取引の明確化、公共事業の円滑化、災害等の復旧の迅速化など、様々な効果が期待される大切な事業です。

しかしながら、地籍調査費負担金の国庫負担額について、近年は、国の厳しい財政状況や、東日本大震災後に地籍調査に積極的に取り組む自治体が増加していることなどにより、十分な予算確保が難しくなっています。

また、国の直轄事業である南海トラフ浸水想定区域の都市部官民境界基本調査についても、全国的に事業の実施要望が増えた結果、事業採択要件が一部厳格化されています。

このような中、県としては、地籍調査を着実に推進するため、引き続き、休止市町への事業再開に向けた働きかけや、国に対して、要望額に応じた十分な予算措置を行うよう働きかけていきます。また、研修会等を通じて、10条2項委託及び国の地籍アドバイザー制度の更なる活用や、地籍調査担当職員の技術力の向上に取り組んでいきます。

一方、津市では、津波被害からの円滑な復旧・復興が可能となるよう、「津市地籍調査事業計画」が策定され、防災計画に位置づけて推進されています。このような取組が他の市町に広がっていくよう、引き続き、助言・指導を行っていきます。

(ix) 道路後退用地等整備推進について

防災対策の観点からも狭あい道路（幅員が4mに満たない道路）を早期に解消すべく施策を推進すること。

【回答】(県土整備部)

狭あい道路の解消による安全な住宅市街地の形成や建築確認・不動産取引時のトラブル防止による建築活動の円滑化を図るため、国土交通省の補助事業として平成21年度に「狭あい道路整備等促進事業」が創設されました。

当事業は、狭あい道路の拡幅整備のために必要な道路の測量、調査若しくは設計、分筆若しくは登記、用地の取得、築造、舗装などが対象と

なっています。

平成 21 年度当初に、国の補助を受けずに事業に取り組んでいた市町は、四日市市、鈴鹿市、伊勢市（一部）、川越町及び多気町でしたが、国の事業創設に伴い、伊勢市が全域に拡大したほか、平成 27 年度までに桑名市、亀山市、東員町、朝日町、明和町及び平成 28 年 9 月に津市が開始したことで、平成 28 年度末時点で、11 市町が取り組んでいます。

さらに、松阪市、名張市及び伊賀市が平成 30 年度以降の事業取組を検討している状況です。

県では、建築基準法に基づくセットバックによる道路拡幅を実効性あるものとするため、事業に取り組む市町の拡大に努めており、平成 21 年度から毎年「狭あい道路整備事業関係担当者会議」を開催しています。今年度も 8 月 3 日に会議を開催し、県内での事例紹介や国の事業の周知のほか、既に事業に取り組んでいる市町との意見交換を行いました。取組をしていない 3 市町を含む 12 市町の出席がありました。今後、さらに事業取組を検討する市町もあると思われます。

市町の予算確保については、当該会議を継続し、市町における予算確保を促していきます。また、県として国の予算が確保されるよう、直接、国との意見交換会や予算協議の場で要請しており、引き続き行ってまいります。

今後も、当該事業の拡大のために担当者会議等を開催して市町へ働きかけ、建築基準法の遵守により、快適で安全な住環境の確保に努めてまいります。

(x) 北勢バイパス・中勢バイパスの早期実現について

三重県の持つ地域活力を向上させ、産業集積と広域交流を促進するため早期事業化を推進し、2021 年開催予定の三重国体に向けて加速すること。

【回答】（県土整備部）

北勢バイパス及び中勢バイパスは、国土交通省により行われている事業です。

北勢バイパスについては、今年度は、名四カントリークラブの下を通過する坂部トンネルでは、本線掘削を開始するなど、トンネル通過に向けて掘削工事が推進されています。

中勢バイパスについては、今年度は、7 工区では、平成 30 年度の開通に向けて橋梁上下部工工事が進められています。4 工区では、計画的に工事着工するために、未買収の事業用地取得に必要な土地収用法の手続が開始されました。

また、中勢バイパスの既開通区間では、渋滞対策として、一部の交差点で車線の増設工事が推進されています。

県としましては、これらの道路の整備推進について、平成 29 年 5 月に国へ要望活動を行い、今秋も行う予定です。今後も、あらゆる機会を捉え、国に対し引き続き働きかけていきます。

- (8) 社会福祉協議会等への支援業務
 - ・ふれあい宅建フェスタでの売り上げを社会福祉及び地域環境整備へ寄付。
(津支部・松阪支部・伊勢志摩支部・伊賀支部)
- (9) 緑化活動
 - ・名張市において桜の植樹を行った。(伊賀支部)
- (10) 社会福祉活動
 - ・献血活動、児童養護施設訪問の実施(松阪支部・四日市支部)
- (11) 地域社会の健全な発展を促進するための PR 活動
 - ・広報誌、協会ホームページ等による暴力追放活動並びに安心して暮らせる街づくり推進協力の PR 活動を行った。
- (12) 公益財団法人暴力追放三重県民センターへの協力
 - ・暴力団排除に向けた「不当要求防止責任者講習会 (H29.11.9 開催)」実施の協力を行った。
- (13) 三重県暴力団排除条例に伴う協力
 - ・三重県暴排条例に係る三重県警への協力並びに誓約書、契約書等の書式を周知した。
- (14) 犯罪防止・治安維持への協力
 - ・三重県警察「こども 110 番のみせ」協力、推進。
三重県警察との連携により、こどもを犯罪から守るための避難場所として会員店舗を活用。
 - ・三重県警察「子ども安全・安心の店」協力、推進。
三重県警察との連携により、子どもの下校時間帯、通学路等での見守り活動を実施した。
 - ・三重県、三重県警との「危険ドラッグ等の製造・販売等防止」に関する協定に基づく協力を行った。
- (15) 災害発生時の特別支援事業
 - ・三重県との「災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定書」と、2 府 8 県と関西広域連合との「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定書」に基づき、被災者からの要望に対応できるよう民間賃貸住宅の情報提供及び媒介の協力要請を行ない、会員 63 社の賛同を得た。
- (16) 会員情報管理
 - ・会員台帳システムによる新規作成、変更等の管理を行い、会員情報管理の徹底に努めた。

II. 一般事業

1. 円滑な会務運営

(1) 財務一般業務

(2) 機関会議の開催

(総会、監査会、理事会、常任理事会、各委員会、正副会長会等)

(3) 新春賀詞交歓会等開催業務

(4) 上部団体、関連団体からの受託業務

◇(公社)全国宅地建物取引業保証協会

会費徴収業務等

◇公益財団法人不動産流通推進センター

反社会的勢力排除に係るシステムについての問合せ対応等。

◇宅建ファミリー共済

加盟取次店の募集等

◇一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

入会促進の協力

◇一般財団法人ハトマーク支援機構からの業務サポート

会員へのサービス・情報提供

(5) 会員の入退会に関する業務

①	入会手続き	新規正会員	30件
		承継	0件
		賛助会員	4件
②	退会手続き	廃業・期限切れ・組織替え	37件
		従たる事務所の廃止	2件
③	免許更新手続き	190件	
④	免許書換手続き	36件	
⑤	変更手続き(準会員入退会・変更・レイنز含む)	601件	

(6) 会員の福利厚生業務

- ・各施設との契約更新及び案内を「リアルパートナーみえ」各号に掲載し、支部事務所に案内書の掲示、会員利用券の配置する等会員への周知及び利用促進を図った。

(7) 新規入会者加入促進業務

- ・新規入会者向けパンフレット・入会促進活動報告書等の活用とホームページの充実を行い、加入促進に努めた。

(8) 会員又は役員の賞罰慶弔に関する業務

- ・県知事表彰候補者の推薦
- ・協会会長表彰の推薦及び表彰

表彰内容	推薦者数	受賞者数	受賞日
協会創立 50 周年記念表彰	3 名	3 名	H29.5.29
協会会長表彰 (永年会長表彰)	62 名	62 名	H29.5.29
〃 感謝状 (推薦者)	16 名	16 名	H29.5.29
県知事表彰	2 名	2 名	H29.5.29

【表彰受賞者】

◇協会推薦による主務官庁からの表彰受賞 (章) 者

〈三重県知事表彰受賞〉

中部開発三重(株) 田島 誠雄 氏

大西不動産 大西 至 氏

◇協会創立 50 周年記念表彰受賞 (章) 者

〈功績表彰〉

(有)ヤマジビル 山路 忠 氏

〈業歴 50 年表彰〉

清川産業(有) 清川 滋 氏

(株)西村産業 西村 理 氏

(9) 事務局の指導監督

- ・本部・支部事務局の管理
- ・職員通信の発行 (No. 1~No. 4)

(10) 定款、諸規程の運用管理

- ・定款施行細則、賞罰規程、旅費規程、各表彰の覚え、各支部施行細則、就業規則において改正を行った。

(11) 支部組織に関する指導、啓発

(12) 創立 50 周年記念事業

- ・記念誌発刊/記念品作成 → 7 月 配布
- ・記念式典開催 → 5 月 29 日 総会時に開催
- ・記念事業 → 7 月 5 日開催の(公財)反差別・人権研究所主催の講演会へ協賛

(13) その他

Ⅲ. 収益事業

1. 需品販売・会館賃貸業

- (1) 不動産関連の需品販売
- (2) 関連団体等への不動産会館賃貸業