

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

令和3年度 事業報告書

自 令和3年4月1日 至 令和4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。

令和3年度取扱い件数 753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	31	15	46
2	契約に関する相談	19	34	53
3	物件に関する相談	4	39	43
4	報酬に関する相談	27	1	28
5	借地借家に関する相談	60	6	66
6	手付金に関する相談	0	0	0
7	税金に関する相談	7	7	14
8	ローン等に関する相談	0	0	0
9	登記に関する相談	5	4	9
10	業法・民法に関する相談	128	4	132
11	建築(建基法含)に関する相談	2	0	2
12	価格等に関する相談	9	3	12
13	国土法・都計法等に関する相談	0	0	0
14	その他	238	110	348
	合計	530	223	753

<内訳>本部：会員266件、消費者264件／支部：会員15件、消費者208件

- ・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。
- ・「不動産無料相談所開設中」のラベルを入れ不織布マスクを作成し配布。(桑名市・津市)

(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
5	1	1		1						1										1	
6	2	2		2						2	1		1								
7										0											
8										0											
9										0											
10										10	1	4	4				4		1		
11	10	10		10						0											
12										0											
1										0											
2										0											
3										0											
計	13	13	0	13		0	0	0	0	13	0	2	4	5	0	0	4	0	2	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			
17	0	0	5	1	0	23

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	10
特定事項の明示義務等に関する事項	3
内 建築条件付き宅地分譲	(1)
二重価格表示	(0)
その他	(2)
景品の提供に関する事項	0
不当表示に関する事項	2
広告開始時期の制限に関する事項	5
予告広告に関する事項	0
特定用語に関する事項	1
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・消費者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、市町の広報誌等に掲載し実施した。

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	10	2	1	0	13
桑名支部	2	2	0	1	0	3
四日市支部	6	9	5	0	0	14
鈴鹿亀山支部	8	14	5	3	1	21
松阪支部	1	1	1	0	0	2
伊勢志摩支部	3	2	7	0	0	9
伊賀支部	3	4	0	2	0	6
合計	27	42	20	7	1	68

（注1）本部にて実施のため津支部での開催はありません。

（注2）相談内容は1案件両方の場合もカウントしています。

(4) 行政庁等の相談窓口への相談員派遣協力

・実績なし。

(5) 安全安心な不動産取引のため、監督官庁との密接な連帯を図った。

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、担当者の知識の向上を目的に研修会を開催した。

		内 容
第1回	開催日時 場所	令和3年8月27日(金) 13:30~16:00 三重県不動産会館
	研修内容 オンライン形式	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 2. 媒介と紹介の違いについて 講師 三重県県土整備部建築開発課宅建業・建築士班 3. 相談業務の処理方法と課題について ①「相談受付シート」での運用状況について ②相談事例について
	参加者数	一般不動産相談員・広告相談員 32名 本部支部職員 11名 計 43名
第2回	開催日時 場所	令和4年2月22日(火) 13:30~15:30 三重県不動産会館
	研修内容	1. 最近の法改正について 講師 三重県県土整備部建築開発課宅建業・建築士班 2. 相談事例について
	出席者	一般不動産相談員・広告相談員 26名

(2) 不動産の表示規約周知研修会

	内 容
開催日時・場所	令和3年11月9日(火) 四日市会場：四日市市文化会館 10:30～11:30 津会場：三重県不動産会館 14:00～15:00 令和3年12月10日(金) 伊勢会場：伊勢商工会議所 14:00～15:00
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
出席者	四日市会場：会員 19名 津会場：会員 8名 伊勢会場：会員 10名 合計：会員 37名

- ・ 上部団体、関連団体主催の研修会への参加及び協力

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

- ・ 取引倫理の確立を促す為、また、トラブルの未然防止、消費者保護の観点から実務指導と並行させ、業法遵守等の情報提供に努めた。

(2) 実務指導

- ・ 不動産取引に際し、適正な書面の作成・交付による取引を行うよう指導するとともに、重要事項説明書、契約書等宅地建物取引業者に的確な情報提供を行い、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

- ・ 消費者保護のため、県と連携を取り、不正業者の摘発と監視に努めた。

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

令和3年度宅地建物取引士資格試験実施概要

実施公告	6月4日(金)	試験日	10月18日(日)
試験会場	津市産業スポーツセンター		
申込方法 受付期間	インターネット申込	7月1日(木)～7月18日(日)	
	郵送申込	7月1日(木)～7月30日(金)	
申込者数	2,302名 一般(2,033名)登録講習(269名)		
受験者数	1,840名 一般(1,593名)登録講習(247名)		
合格発表	12月1日(水)	三重県	280名(全国 37,579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	会場
第1回	令和3年5月12日(水)	69名(更新47名・新規22名)	(自宅学習)
第2回	令和3年7月13日(火)	80名(更新73名・新規7名)	(自宅学習)
第3回	令和3年8月19日(木)	66名(更新56名・新規10名)	(自宅学習)
第4回	令和3年9月15日(水)	52名(更新46名・新規6名)	(自宅学習)
第5回	令和3年11月16日(火)	103名(更新91名・新規12名)	(自宅学習)
第6回	令和4年2月8日(火)	54名(更新45名・新規9名)	(自宅学習)
第7回	令和4年3月10日(木)	80名(更新71名・新規9名)	(自宅学習)

※新型コロナウイルス感染拡大防止対策のため、教材を用いた自宅学習を実施。

テキスト等教材を郵送し、受講者が自宅学習後に学習報告書・確認テストを返送。確認後、宅建士証を書留にて郵送。

・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
令和3年5月26日(水)	令和3年6月2日(水)	25枚
令和3年11月22日(水)	令和3年12月1日(水)	48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
令和3年12月1日(水) (14:00~16:40) アスト津 会員66名/一般7名	第1部「賃貸管理物件の紛争・ 裁判時に提供すべき情報」 第2部「企業に求められる 新しい価値観」	弁護士 武市法律事務所 代表 武市 吉生 氏 中央大学法科大学院教授 弁護士 野村 修也 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
令和4年1月27日(木) (13:00~16:50) 三重県不動産会館 (オンライン併用) 46会員(48名)	協会の事業活動・ 関連団体について	(公社)三重県宅建協会 会長 菅尾 悟
	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 田中 隼人 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 橋本 早希 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
【第1回】 令和3年9月29日(火) (13:30~15:30) 三重県不動産会館 ※新型コロナウイルス感染症緊急 事態宣言の期間中となり中止	宅建協会入会のメリットについて	(公社) 三重県宅建協会 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 須藤 哲夫氏
【第2回】 令和4年2月15日(火) (13:30~15:30) 三重県不動産会館 出席者：20名	不動産業開業の体験談	(公社) 三重県宅建協会 人材育成委員 牛場 巧
	『個別開業相談会』出席：7名	応対：人材育成委員

・鈴木英敬セミナー（オンライン講演）

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和3年8月31日(火) (13:30~14:30) 三重県不動産会館 出席者：40名	地方創生第2幕～中小企業と ともに歩む三重から～	三重県知事 鈴木 英敬 氏

・東紀州地区研修会 ※別紙の支部事業報告書参照

・紙上研修

- ◇不動産税金の本（令和3年度版）配布
- ◇2022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講演会）

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和4年3月18日(金) (15:30~17:00) 三重県不動産会館 出席者：40名	落語で学ぶ 相続・税金対策・資産活用	こころ亭久茶 (本名 木崎海洋) 氏

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
137	R3.7.15	令和3年度総会報告・表彰 本部研修会報告 賃貸住宅管理業 登録制度・業務管理者講習について 法定講習会のご案内／弁護士無料相談会のご案内 宅地建物取引士資格試験実施計画の概要 広告表示規約・広告相談事例 ハトマーク Web 書式作成システムのご案内

137	R3.7.15	中部レイNZからののお知らせ 最近の裁判例から 新入会員の紹介/退会者報告/会員資格の喪失報告 (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 倫理綱領
138	R4.1.30	会長 年頭所感 三重県知事 年頭所感 令和3年度 国土交通大臣表彰表彰 令和3年度 宅地建物取引士資格試験実施報告 (一社)全国賃貸不動産管理業協会三重県支部設立 空き家無料相談会開催報告 本部研修会報告 宅地建物取引士法定講習会のご案内 人の死の告知に関するガイドラインについて 最近の裁判例から 広告表示規約・広告相談事例 中部レイNZからののお知らせ 新入会員の紹介/退会者報告 (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 倫理綱領

・ ホームページによる広報誌の一般公開 [vol.137・138]

・ 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"> ・ 賃貸管理業登録制度について ・ 不動産の売買取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験の開始および賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験の実施期間の延長について ・ 不動産の売買取引に係る重要事項の説明にオンライン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 ・ 宅建業法に関する申請書類の受付方法の変更について ・ 土砂災害警戒区域等の指定及び解除について ・ 「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
	2	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「賃貸住宅管理業法の施行に向けた説明会」開催のご案内 ・ 税金解説書「あなたの不動産、税金は」(令和3年版)申込・販売について
	3	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸住宅管理業登録制度施行に伴う業務管理者講習について ・ 賃貸住宅管理業法全面施行記念シンポジウムのご案内 ・ 不動産公売のお知らせ
5 月	4	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「三重県パートナーシップ宣誓制度」導入に係る御協力について ・ 賃貸住宅管理業登録制度施行に伴う業務管理者講習について ・ サブリース関連書式追加のお知らせ ・ 新型コロナウイルス感染症対策に関する緊急事態宣言等、出勤者数の削減(テレワークの徹底)催物の開催制限、施設の使用制限等に係る留意事項等
6 月	5	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中部ブロック居住支援に係る勉強会「福祉支援の現場から住まいの課題を考える」の開催について ・ 賃貸不動産経営管理士講習のご案内 ・ 賃貸型集合住宅における LP ガス料金の情報提供について

7月	6	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅管理業務等の適正化に関する法律の施行に伴う各書式の更新について ・多気町移住定住促進補助金について ・第204回通常国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について ・宅地建物取引業法に関する申請書類の受付方法変更について
	7	<ul style="list-style-type: none"> ・2022年版『REAL PARTNER DIARY』（手帳）の頒布について ・令和3年版「わかりやすい賃貸借契約書の書き方」の発刊について ・土砂災害警戒区域等の指定について ・宅地建物取引士賠償責任保険制度の更新について ・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 ・特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の施行について ・令和3年度 不当要求防止責任者講習開催のご案内
8月	8	<ul style="list-style-type: none"> ・『鈴木英敬セミナー』開催のご案内 ・特定都市河川浸水被害対策法等の一部改正について ・不動産の表示規約周知研修会 開催のご案内 ・一般公開セミナー（会員義務研修会）開催のご案内
	9	<ul style="list-style-type: none"> ・解体工事における産業廃棄物処理のアンケートご協力をお願い ・特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の一部改正に伴う基準日届出等の変更について ・違反広告の調査指導強化月間のお知らせとアンケート調査ご協力をお願い
9月	10	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産公売のお知らせ ・消費生活用製品安全法施行令一部改正に係る全宅連策定「付帯設備表」の一部改訂について ・あっせん対象宅地の除外について ・デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律等の施行に伴う宅建業法施行規則等の一部改正について
10月	11	<ul style="list-style-type: none"> ・踏切道改良促進法に係る説明項目追加に関する重要事項説明書の更新等について ・レインズシステム改修と4機構レインズシステム統合化に伴う変更点について ・インターネット広告に関する注意事項について ・「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」ご協力をお願い ・「不動産の表示規約周知研修会」開催のご案内
	12	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地建物取引業による人の死の告知に関するガイドラインの公表について ・「盗難自動車の解体及び輸出の防止等に関する条例」施行について ・あっせん対象宅地の販売終了について ・国土利用計画法に基づく事後届出制について
11月	13	<ul style="list-style-type: none"> ・特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律の施行に伴う宅建業法の一部改正について ・木曾岬町空き家空き地バンク制度に協力する会員の募集について ・市有地売却の媒介依頼について ・一般公開セミナー開催のご案内
12月	14	<ul style="list-style-type: none"> ・全宅連発行書籍「はじめての一人暮らしガイドブックー改訂版ー」の頒布 ・おとり広告の禁止に関する注意喚起等について ・不動産特定共同事業（FTK）の利活用促進ハンドブックについて ・「民間資格」賃貸不動産経営管理士（移行講習未修了）終了について ・こどもみらい住宅支援事業の創設について
	15	<ul style="list-style-type: none"> ・4機構レインズシステム統合化に伴うレインズシステムの変更点について ・不動産業におけるまちづくり（地域コミュニティ形成等）に関する事例について ・残置物の処理等に関するガイドブックについて

12月	15	<ul style="list-style-type: none"> ・人材育成委員会・三重宅建青年クラブ合同事業 講演会のご案内 ・マイナンバーカードの取得及び健康保険証利用申込の促進について ・大学入学者選抜試験期日の試験会場周辺における受験生への不動産関係のチラシ配布等自粛について ・賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録申請促進のお願い
2月	16	<ul style="list-style-type: none"> ・木造の屋外階段等の維持管理等について ・グリーン住宅ポイント制度における追加工事交換を伴う場合に係る完了報告期限の延長について ・「外国人の入居受入れツール」について ・ハトマーサイト掲載物件に対する反響を装った不審メールについて ・シーサイド吉良団地のあっせん対象宅地について ・公有財産売却のお知らせ ・全宅連 会員業務支援サイト「ハトサポ」利用登録のお願い
3月	17	<ul style="list-style-type: none"> ・無電柱化の推進について ・サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドラインの一部改正及び賃貸住宅管理業登録制度の財産的基礎の解釈・運用の考え方の明確化について ・住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて ・令和4年国民生活基礎調査への協力について ・令和3年度建設系廃棄物適正処理セミナーの動画掲載について ・国有財産の売却について ・あっせん対象宅地の除外について ・都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例及び施行規則の一部改正について
3月	18	<ul style="list-style-type: none"> ・成年年齢引下げ後に成年に達した若年者に対する適切な対応について ・消費税の適格請求書保存方式(インボイス制度)の施行について ・価格査定マニュアル住宅地版の改訂及び利用料金変更のお知らせ ・全宅連 会員業務支援サイト「ハトサポ」ID/パスワード取得のお願い

(2) 一般県民へのメディアを通じた情報発信

テレビCMにより「不動産無料相談所開設」の案内を行なった。

(3) 全宅連広報等の配布

R3.3月号～R4.1月号までの6号分を配布。

(4) 「ふれあい宅建フェスタ」の実施

新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止。

<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)」、一般消費者への不動産関連情報提供を行なった。

(6) 支部紹介、会員紹介、専任取引士一覧

協会ホームページの支部紹介・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なった。

(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付を行なった。
- ・ 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なった。

(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を図った。
- ・ 会員情報の変更処理等を行なった。

(10) 土地住宅の供給促進に関する調査研究

- ・ 「管理不全土地の所有権放棄(国庫帰属)について」・ 「買取再販で扱われる住宅の取得等に係る不動産取得税の特例措置について」・ 「400 万円以下の不動産仲介料について」を全宅連中部地区連絡会に要望した。

(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」を行ない、調査結果を協会ホームページに掲載を行なった。

(13) その他物件流通に関する業務

- ・ 実績なし

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なった。

(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」に基づく情報提供

依頼者	情報依頼数	情報提供数	特定数
鈴鹿市	1	0	0

(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

- ・ 三重県、各市町、地方税管理回収機構等の不動産公売物件情報を協会ホームページと「本部からのお知らせ」に掲載を行なった。

(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）の活動に参画

会議名	開催日
三重県居住支援連絡会第1回全体会議（書面議決）	7月14日
三重県居住支援連絡会第2回作業部会	10月8日
三重県居住支援連絡会鈴鹿市住宅相談会	10月29日
三重県居住支援連絡会四日市市住宅相談会	12月18日
三重県居住支援連絡会伊賀市住宅相談会	2月25日

(5) 空き家・空き地対策等に関する事業

- ・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、協定の締結等を行なった。

10/26 木曾岬町空き家・空き地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：24市町)

◇各市町空家等対策協議会に委員を派遣した。(桑名市、木曾岬町、東員町、菰野町、朝日町、川越町、津市、松阪市、明和町、多気町、伊勢市、玉城町、志摩市、鳥羽市、伊賀市)

◇桑名市内に存在する空家等に関する所有者等の個人情報等の取扱に関して桑名市と覚書を交わした。

- ・空き家ネットワークみえへの協力

◇7月30日三重県空き家等対策連絡会議にWEBにて参加。

<会議関係>

空き家ネットワークみえ会議を開催。

会 議 名	開 催 日
空き家ネットワークみえ第1回会議	7月 8日
空き家ネットワークみえ第2回会議	12月13日
空き家ネットワークみえ第3回会議	3月16日

<空き家無料相談会>

自治体と空き家ネットワークみえが共催した空き家無料相談会に会員を派遣した。

開催地	参加者	相談件数	開催日
桑名市空き家・住宅相談会 会 場：桑名市役所	19組	19件	10月30日
鈴鹿市空き家無料相談会 会 場：ジェフリーすずか3階	26組	73件	11月 6日
津市空き家無料相談会 会 場：中央公民館ホール	52組	77件	11月13日
志摩市空き家無料相談会 会 場：志摩市立図書館	26組	52件	1月15日
松阪市空き家無料相談会 (新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止) 電話相談にて対応	12組	12件	電話相談

(6) 全宅連安心 R 住宅事業に関する業務

- ・「全宅連安心 R 住宅事業」に登録した会員1名が更新を行った。

(7) 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。

(8) 地域振興のための政策提言

・国、県、市町に対する政策提言を議会、行政担当課等に対して以下の通り行なった。

議員会派名／会議名	開催日／開催場所
(新型コロナウイルス感染拡大防止対策の為中止) 自由民主党三重県支部連合会 令和4年度国・県の政策、予算に関しての要望聴き取り会議	要望書のみ提出
新政みえ 県政団体懇談会 出席者数：県議4名 協会6名	7月20日(火) 三重県議会棟

【要望事項】

<国 関係>

①管理不全土地の所有権放棄（国庫帰属）について

土地所有権の放棄を認め、国が土地を取得できる手続きを講ずること。

②市街化調整区域の農地利用促進について

③買取再販で扱われる住宅の取得等に係る不動産取得税の特例措置について

④400万円以下の不動産仲介料について

売主からの仲介料上限18万を買主からも同様とすること。

<三重県 関係>

⑤管理不全土地の所有権放棄（国庫帰属）について

土地基本方針の中に三重県に必要な対策を盛り込んでいただく様、国土交通大臣や国土審議会に提言すること。

【回答】（地域連携部）

(現状)

所有者不明土地は、公共事業や民間の事業において、その土地を取得・利用しようとする際に、所有者の探索に多大な時間やコストを費やすこととなるため、事業推進を阻害する要因の一つとなっています。

今後、さらなる高齢者人口の増加により大量の相続の発生が見込まれる中で、所有者不明土地の一層の増加が懸念されています。

本年度、国においては、民法等の一部を改正する法律、相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律を4月28日に公布し、政省令制定等の施行準備に取り掛かっています。(原則、公布から2年内施行、相続登記義務化は3年内、住基ネット等と連携した職権的な登記情報最新化は5年内)

また、民事基本法制の見直しや特措法見直しに向けた検討等を反映させた土地基本方針の改定については、パブリックコメントや国土審議会での審議を経て5月28日に閣議決定されました。

なお、令和元年度に法務省法制審議会の「民法・不動産登記法部会」で「土地所有権の放棄を認める制度」の創設について検討を進めていた際には、全国知事会として「所有者不明土地の発生抑制・解消に向けた土地所有権の放棄制度の創設に対する意見書」を同審議会に提出し(令和元年10月29日)、土地の帰属先は国とすべきである旨の意見をしました。

(対応方針)

今後も引き続き、国の動向などについて、情報収集に努めるとともに、具体的な方向性や検討課題が示された時には、必要に応じて、国に対して意見を述べてまいります。

⑥各市町による行政の対応の違いについて

評価通知書の取得、建築計画概要書を取得など各市町によって行政の対応に違いがある。県として指針を示すこと。

⑦ワーケーション・サテライトオフィス街の実現

現在よりもステップアップしたワーケーション事業の取組及び 5G 革命に対応し得る先進的なエリアとなるような都市計画にすること。

【回答】(地域連携部)

移住の促進については、東京の「ええとこやんか三重移住相談センター」を中心に、大阪、名古屋での移住相談デスクや移住相談会を通じて、移住希望者のニーズに応じた情報提供や、三重での暮らしの魅力を伝えるなど、きめ細かな移住相談を行っています。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、テレワークなど多様な働き方が広がっており、テレワーク経験者などから地方移住への関心を持つ人もさらに増えるものと考えています。

こうした、地方移住に向けた人の流れを三重に向けられるよう、テレワークやワーケーション等「場所」にとらわれない働き方に関心のある層に対する体験ツアーなどのアプローチや、移住希望者が移住者や地域の人たちと継続的に関わりを持つ仕組みの充実、移住希望者を受け入れる側の態勢強化などについて、関係部局や市町と連携しながら移住促進の取組を進めてまいります。

(雇用経済部)

(ワーケーションの取組について)

ウィズ・アフターコロナの新しい働き方・ライフスタイルとして、関係人口の増加による県内経済の活性化や地域課題の解決などにつなげるため、本県の持つ強みを踏まえたワーケーションの推進に取り組んでいます。

今年度は「みえモデルワーケーション研究会」の場を活用し、受け入れに関心のある市町や事業者、DMO 等と情報共有をしながら、地域一体でワーケーション受け入れに取り組むための機運醸成に努めるとともに、ウェブサイトや SNS 等を通じ、都市部の企業や個人へのプロモーションおよび県内受入施設とのマッチングを実施することとしています。

(サテライトオフィスの誘致について)

本県では、企業の本社機能移転・拡充を促進するための具体的な制度として、県独自の本社機能移転促進補助制度及び外資系企業に対するオフィス開設の補助制度、国の税制優遇等の制度である地方拠点強化税制などを活用し、誘致活動を行っているところです。

これらの制度を活用し、これまでも IT 企業の企画・開発拠点や電源製品製造企業の本社機能が移転されました。今年度につきましても、事務所を新設する企業が本制度を活用しているところです。

引き続き、サテライトオフィス街の実現に向けた企業誘致を促進してまいります。

(農林水産部)

※国立・国定公園の魅力発信について回答

県では、国立・国定公園や長距離自然歩道の安全で快適な利用環境の提供や、優れた自然環境を生かしたワーケーション等を推進するため、国立・国定公園と森林公園の施設整備や維持管理に取り組んでいます。

令和 2 年度からは新型コロナウイルス感染症対策として、園地及び自然歩道等に設置した公衆トイレの改修(洋式化)を進めています。

また、伊勢志摩国立公園エコツーリズム推進協議会において、国立・国定公園への国内誘客を強化するため、エコツアーのブラッシュアップを図る研修会や、ツアーガイド事業者の登録制度創設等についての検討会を開催しています。

今後も、国立・国定公園の園地、自然歩道、森林公園など県民が自然とふれあう拠点において、地域の活動団体と連携し、自然体験プログラムを実施するとともに、国立・国定公園の自然景観をはじめとする優れた魅力を発信するサイトを立ち上げるなど、WEB や SNS を活用した情報発信に取り組めます。

(県土整備部)

県営都市公園では、熊野灘臨海公園においてワーケーション環境の整備を進めています。

当公園内のコテージにおいて、パソコン作業スペースの設置やWi-Fi の導入を進めており、12 月の完成を予定しています。

また、新たな誘客施設として城ノ浜海水浴場に隣接するプールの整備を進めており、令和 5 年の完成をめざしています。

これらの取組の相乗効果により熊野灘臨海公園の集客力向上を図り、交流人口のさらなる拡大につなげていきたいと考えています。

空家等対策の推進に関する特別措置の施行以来、法第 14 条各項の規定に基づく措置は、県全体で令和 2 年度までに、「助言又は指導」1272 件、「勧告」118 件、「命令」8 件、「代執行」11 件と着実に増加しているほか、「空家等対策計画」も 25 市町が策定し、今年度中には全市町で策定済となる予定です。

また、国の空き家対策総合支援事業における補助制度では、毎年拡充が図られ、今年度は、新たに狭小道路や狭小敷地に建つ空き家については、特定空家等に該当する状態に至っていないものも除却補助の対象とされました。

さらに、この事業を活用して空き家を改修し、地域活性化のためのコワーキングスペースを整備した事例もあります。

今後も、最新技術の採用などを含め、空き家のさらなる活用方策について情報収集し、市町等へ情報提供したいと考えています。

(雇用経済部、デジタル社会推進局)

(5G を活用した民間事業者の誘致について)

ローカル 5G は、携帯電話事業者による 5G エリア展開がすぐに進まない地域でも独自に 5G システムを構築・利用することが可能となるだけでなく、携帯電話事業者のサービスと比較して、他の場所の通信障害や災害、ネットワークの輻輳などの影響を受けにくいなどのメリット

を有するものと認識しています。

現在、三重県は、国、地方公共団体、大学、産業界・経済界等の関係者間の連携と相互の協力体制を確立し、一体となって地域の5G、ローカル5G等の実装を推進するために設置された「東海地域ローカル5G等実装推進連絡会」の構成員として、ローカル5G等の実装に関する情報共有や情報収集を行っています。

また、令和3年7月から、通信事業者(ローカル5G設置事業者を含む)が5G基地局を開設しやすくするため、県が保有する資産(土地、建物など)を積極的に開放し、資産情報を県HP上で公開するとともに、5G基地局整備に係る手続の簡素化を図るため、通信事業者等からの申請や問合せ等に一括して対応するためのワンストップ窓口を設け、運用しています。

地方創生にも寄与するローカル5G等の整備に向けて、引き続き、これらの取組を進め、ローカル5G等の実装に関する情報共有や情報収集に努めるとともに、必要に応じて通信事業者への情報提供や県資産開放を積極的に行ってまいります。

さらに県では、平成31年度にスマート工場立地補助金を制定し、工場内でIoTやAIなどを活用して生産性向上や高付加価値化等を図る投資を支援しております。

引き続き、こうした制度の活用を図りながら、5Gを活用する投資等の企業誘致を促進してまいります。

(空飛ぶクルマについて)

三重県では、「空飛ぶクルマ」を活用し、観光、交通、防災、生活など地域の様々な課題を解決することをめざし「空の移動革命促進事業」に取り組んでいます。

令和2年3月には、地方自治体で初めてとなる「三重県版空飛ぶクルマロードマップ」を策定し、2023年に物流の事業化、2027年に乗用の事業化をマイルストーンに置き、ヘリコプターやドローンを用いた実証実験の誘致や、ビジネス創出に向けた環境作り、そして地域受容性の向上に取り組んでいます。

2027年の乗用の事業化に向けては、離発着場の整備を促進していく必要があることを、県でも強く認識しており、調査を進めているところです。

ワーケーションと「空飛ぶクルマ」の連携は、三重県ならではの強みであり、新たな移動ニーズの創出による関係人口の増大につながるものと期待できます。

今後も、引き続き、観光やビジネス、ワーケーションなど幅広い利用が可能となるよう市町、事業者とともに検討を進めてまいります。

⑧市街化調整区域の農地利用促進について

荒廃農地の増加や所有者不明農地となることを防ぐため、他用途への転用等の柔軟な対応、もしくは国が引き取る等、スピーディーに解決へと至る施策を勘案すること。また、国による農地売却を希望する者からの相談所の開設をすること。

【回答】(農林水産部)

(「人・農地プラン」に関する県の取組)

集落等の地域での実質的な話し合いに基づき、農地を集積し、地域農業の中心となる経営体などを明確化する実効性の高い「人・農地プラン」を策定する取組が、農業振興地域を定めて

いる 28 市町において進められています。

県では、こうした取組市町に対して、地域農林事務所に設置している農地中間管理事業県推進チーム(構成:県、市町、農業委員会、JA、機構)が中心となり、集落等に対し話し合いの活性化に向けた働きかけやプランの策定に対するきめ細かな支援などを通じて、農地集積の促進を図っているところです。

(荒廃農地の状況、農家レストラン等の農地転用について)

一方、荒廃農地については、農業者の高齢化や農村地域の過疎化に伴い、令和元年末時点で 6,557ha と県内でも増加を続けており、その内 4,105ha が、農地への再生利用が困難と見込まれている農地となっています。県としましても、これまで荒廃農地面積の把握と、荒廃農地対策の周知に努めてきたところです。

また、所有者不明農地につきましては、共有者の一人が管理されている場合や、所有者が不明もしくは共有者の中に反対者がいる場合にも活用が可能な制度が国において整備されているところです。

農家レストランを含む都市等との地域間交流を図るために設置される施設については、市街化区域内にある特に優良な営農条件を備えている甲種農地においても、農地転用を許可することが可能です。県では、個別の案件につきまして市町等から事前相談があった場合には、優良農地の確保と適正な地域開発のバランスを保ちながら、必要な助言・指導を引き続き行ってまいります。

また、スピーディーに解決へと至る施策や、常時ワンストップで受けられる相談所の開設等の要望があることは、機会を通じて国に伝えていきます。

⑨空き家対策について

ランドバンクの取組を参考に空き家対策を行なうこと。

所有者不明地等について、一定の要件を満たし、相続されていない土地建物について、国が収用する制度も検討すること。

【回答】(県土整備部)

三重県でもいくつかの市町において、固定資産税の納税通知書の送付の際に、空き家の相談会等の開催や、適正管理を呼びかけるチラシの同封等を行っています。

ただし、人口減少に伴い増え続ける抜本的な空き家対策の解決方法は見いだせていません。

しかしながら、官民連携のもとで、地道な取組を続けつつ、ご紹介頂いたような、有効なスキームを模索していくことは重要です。

例えば、空き家バンクについては、流通が困難な物件も売買されるなど、移住者の受け皿としての位置づけも含め、広く普及してきましたが、もともと国の制度ではなく、市町から自然発生的に広がり、今や空き家対策の一つの定番施策となりました。

貴協会は、三重県空き家等対策連絡会議のオブザーバーのメンバーとして参画頂いておりますが、今後とも、有効な取組については、市町や関係団体等のみなさまとともに進めていきたいと考えていますので、ご協力くださいますようお願いいたします。

⑩買取再販で扱われる住宅の取得等に係る不動産取得税の特例措置について

適用期限を延長すること。築後 10 年以上経過している住宅であること・所定の改装費用が

売買価格の20%等の制約を緩和すること。

【回答】（総務部）

不動産取得税は、国の法令である地方税法を根拠として課税されており、税制の見直しにあたっては、国・地方における税体系及び税制のあり方について、県・市町の税財源の確保等の観点から、国政レベルでの十分な議論や判断が必要であると考えます。

このような議論の末に、毎年国において税制改正大綱が策定され、その内容に沿って地方税法の改正がなされているところです。

県といたしましても、地方財源の充実確保に加えて、国・地方の税制のあり方や制度の簡素化等の観点からも、今後の国における議論や検討状況を十分注視しつつ、法改正に的確に対応し、県税の公平・適正な賦課徴収に努めてまいりたいと考えています。

(9) 社会福祉協議会等への支援業務

・実績なし

(10) 緑化活動

・新型コロナ感染拡大防止対策の為に中止

(11) 社会福祉活動

・新型コロナ感染拡大防止対策の為に中止

(12) 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 活動を行なった。

(13) 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」（R3. 10. 28 開催）の申込受付を行なった。
・賛助会員の入会募集を行なった。

(14) 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。

(15) 犯罪防止・治安維持への協力

・「こども110番のみせ」協力、推進。

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。

協会本部が「子ども安全・安心の店」として認定された。(R4.2.25 付)

・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
を行なった。

(16) 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様、民間賃貸住宅の情報提供及び媒介の協力要請を行なう。

(17) 会員管理

- ・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
- ・2月17日 三重県と合同立入調査を実施した。(四日市)

(18) その他

- ・三重県と締結した「犯罪被害者等への民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき物件情報提供を行なった。
- ・12月9日 三重県警察本部・暴力追放県民センター・全日本不動産協会三重県本部と合同会議を開催。

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

<詳細：支部事業報告参照>

(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
- ・賃貸不動産経営管理講習の実施

◇一般財団法人ハトマーク支援機構

- ・会員へ業務に役立つ情報提供

(5) 会員の入退会に関する業務

①	入会手続き	新規正会員	39 件
		承 継	4 件
		賛 助 会 員	2 件
②	退会手続き	廃業・期限切れ・組織替え	39 件
		従たる事務所の廃止	5 件
③	免 許 更 新 手 続 き		203 件
④	免 許 書 換 手 続 き		40 件
⑤	変更手続き (準会員入退会・変更・レイズ含む)		638 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広報誌各号に掲載し、各支部へ催事案内を配布。
会員利用券を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協会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

- ・建設事業関係功労国土交通大臣表彰候補者の推薦
- ・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
大臣表彰	1名	1名	令和3年7月12日
県知事表彰	1名	1名	令和3年5月28日
協会会長表彰（永年会長表彰）	44名	44名	令和3年5月28日

【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

<国土交通大臣表彰>

(株)第一開発 小牧 智之 氏

<三重県知事表彰>

(有)イクエー 木下 卓也 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. 1～6, 号外(コロナ感染症の対応について)
- ・10月12日 本部・支部職員への宅建試験に関する事前説明会を実施(Web会議)
- ・12月14日 事務局会議・県の事務説明会開催

(10) 定款、諸規程の運用管理

- ・職員就業規則, パートタイマー就業規則の一部改正、相談員規程の一部改正、
松阪支部規則施行細則一部改正、電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理
規程の新設

(11) 支部組織に関する指導、啓発

(12) 会館建設計画に関する業務

- ・新不動産会館建設に向けての長期的資金計画立案のため、設計図書および概算見積書を作成した。

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