

平成29年度 事業計画

自 平成 29 年 4 月 1 日

至 平成 30 年 3 月 31 日

(公社) 福岡県宅地建物取引業協会

総 説

本会は平成29年度に創立50周年を迎えることから、本会の公益活動を年間を通して消費者に広く周知させたい。また、宅建業法の改正による「既存建物取引時の情報提供の充実（インスペクション関係）」が平成30年4月より施行されることから、随時、会員に対して周知を行いたい。

本会は消費者から信頼される団体を目指して平成24年度に公益社団法人としてスタートし、本年度で6年目となる。その間、適正に事業運営を行うための組織の構築と財政体制の強化に努め、本会が掲げる公益目的事業3本柱「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を着実に実施してきた。

平成29年度においても本会が掲げる公益目的事業3本柱を中心に事業を実施していくが、昨年度、3年後・5年後・10年後の協会の在るべき姿を見据えた福岡版ハトマークグループ・ビジョン（案）を策定したことを受け、それを参考に今後は、会員・役員等の意見を拝聴し、全宅連が推進しているハトマークグループ・ビジョン等を考慮しながら将来を見据えた組織と事業の在り方の策定に取り組んでいきたい。

なお、今後の協会運営を考える上で、会員情報の一元化は必要であることから、QRコードによるデータベースを利用したシステムを協会全体として検討していきたい。

本会は福岡県警察に暴力団排除宣言を行い、会員に「反社会的勢力でないこと等に関する宣言・誓約書」の提出や不当要求防止責任者講習会の受講推進など暴力団排除に向けた取り組みを行っており、防犯ならびに暴排活動の一環として「安全・安心で住みよいまちづくりに関する協定書」を県下すべての警察署と各支部において締結し、県本部は県警本部と締結したことに基づき、各支部と各警察署が継続的かつ緊密な活動を行うと共に、福岡県警察と本部・支部の更なる関係強化を図っていきたい。

また、国土交通省九州地方整備局ならびに行政機関と情報交換等を行い、関係強化に努

めたい。

さらに、公益社団法人として、不動産業界の社会的信用を高め、消費者が安心して不動産取引を行えるよう不動産関連知識情報の提供を目的に不動産フェア（消費者セミナー含む）を行いたい。なお、研修内容等については、各委員会の事業との重複を避けるためにも、引き続き人材育成委員会が統括することとしたい。

また、想定される自然災害に対応するため、本会として何らかの防災活動を検討したい。「住」に関わる団体として、引き続き「住まいの健康診断」事業と併せて福岡県が推進する「住まいの耐震化」を推進したり、「よか街福岡」において行政が作成するハザードマップの配布や福岡県警察が作成する防犯対策のパネル展示を行うなど、県民の防災・防犯の意識高揚に向けた啓発活動にも注力していきたい。

会員への業務支援については、引き続き本会と不動産会館との協働事業の強化を図るとともに明確にその業務の棲み分けを行い、それぞれの組織の特長と役割を活かした事業に取り組み、不動産情報ネット「ふれんず」を核としたシステムの再構築を検討し、会員のサービス向上に努めたい。

「ふれんず」はシステム構築後10数年が経過しており、国土交通省が進めている不動産取引を行う消費者の利益保護を増進するための不動産流通システムに対応させるためにも、時代に即した適正なシステムの改善を目指したいと考えている。更に、地価動向・市場動向・空室率等の「ふれんず」蓄積データを活用し、消費者に向けて業界団体として不動産価格の適正化・透明化を図るとともに会員に向けては新たな有益事業を行うことで、ひいては業績向上をサポートしたい。

以上の方針を基にして、委員会を中心とした各事業については引き続き事業内容を検討精査し、公益事業及び収支相償を意識した予算編成に努めたい。

なお、三つの公益目的事業・その他事業等と本年度の各委員会の事業計画の詳細は次のとおり。

【公益目的事業等】

I. 不動産取引に係る調査研究・情報提供事業（公益目的事業1）

- ・不動産流通の適正化と円滑化の推進
- ・不動産流通市場の調査・分析・研究
- ・住宅市場の活性化に関する情報提供
- ・消費者に有益・有用な不動産取引に関する情報の公開等

II. 不動産取引等啓発活動・人材育成事業（公益目的事業2）

- ・消費者に向けて安心・安全な不動産取引のための啓発宣伝活動

- ・宅地建物取引業者の資質向上、専門家としての人材育成に関する活動
- ・宅建業者全体への不動産関係法令研修会
- ・従業者教育研修・資格制度への支援・協力体制の整備

Ⅲ. 地域社会への貢献事業（公益目的事業3）

- ・不動産取引紛争の未然防止を図るため不動産無料相談所の運営
- ・安心・安全な不動産取引の環境づくりと良好な住環境整備の政策提言
- ・地域住民に豊かな住環境の提供及び地域社会の健全な発展に貢献する活動
- ・土地住宅政策等の政策提言・要望活動等

Ⅳ. その他事業（相互扶助等事業）

○会員支援及び会員間の意見交換・親睦・福利厚生を目的とした共益事業

(1) 会員支援事業

- ①公的分譲地・工場団地等の販売斡旋業務への協力
- ②県下市町村と空き家情報の発信及び定住の推進への協力

(2) 会員間の相互扶助事業

- ①会員間の意見交換・親睦を目的とした賀詞交歓会・視察研修等の実施
- ②会員の健康診断等の実施

Ⅴ. 法人管理事務

(1) 庶務事務

- ・一般管理事務
- ・入会促進、入退会、会員情報の管理事務
- ・会務運営及び業務処理に対応するため、関連諸規程等の検討、整備
- ・広報・渉外活動

(2) 経理事務

- ・会費徴収事務
- ・予算書、決算書の作成
- ・予算の執行、資金・固定資産の管理

*なお、福岡県宅地建物取引業協会版ハトマークグループ・ビジョンに謳う当協会が

目指す理想の姿は

『私たち宅建協会は、不動産取引のエキスパートとしての高い専門知識を活かし、消費者から信頼される住まいのパートナーとして、公正で安全な不動産取引を通して資産を守り、行政との連携を図り、地域に根付いた公益事業を行うことで、安全で安心できる住環境の実現に貢献し、福岡県民が幸福度日本一を感じる地域社会を目指す。』

【委員会等事業計画】

＜総務委員会＞

1. 入会者等について公益社団法人にふさわしい厳正、厳格な審査の実施
2. 入会及び雇用の促進につながる新規開業者向けセミナーの充実、強化
3. 諸規程等の検討、整備
4. ホームページによる公益的な活動の紹介、支部ホームページとのリンク、消費者保護のための公益的情報の提供、定例広告活動、その他リニューアルの企画、実施
5. 保証協会・不動産会館との共催による機関誌広報「宅建ふくおか」の編集、発行、閲読率向上のための企画検討、実施
6. 公益的事業を紹介するための定例広告活動の検討、提案
7. 県有地あっせん等公益的事業への協力、官公庁及び関係団体等との連絡及び渉外に関する事項
8. 青少年等の健全な育成、地域の環境保全維持、社会福祉の増進、後継者問題及び少子化対策活動等を目的とする事項（カップリングパーティー等）の企画、実施
9. 宅地建物取引業の健全な発展を図ることを目的とする事項（会員業態調査等）の企画・実施
10. 庶務に関する事項
11. 会員のための福利厚生事業の実施
12. 会議及び議事運営に関する事項
13. 災害時等における緊急連絡体制の整備、管理
14. モデル協会として全宅連が推進するハトマークグループビジョンへの協力
15. その他、他の委員会に属さない事項

＜財政委員会＞

1. 県本部による円滑な会費徴収業務の実施
2. 公益社団法人として、収支相償を目的とした予算執行を行い、かつ経費削減の実施
3. 公益法人会計基準に則った県本部及び支部の会計事務業務の実施及び本部・支部連結決算の円滑な実施
4. 経理システムのO A化の推進及びよりスムーズな経理処理の構築
5. 公益社団法人としてより強固な財政シミュレーションの研究および調査の実施
6. 公益社団法人として適正な予算案及び決算書の作成
7. 中・長期的展望に立った財政ビジョンの検討

＜人材育成委員会＞

1. 福岡県の委託による宅地建物取引士法定講習会、宅地建物取引士証発行業務の円滑な運営
2. 福岡県内の宅地建物取引業者を対象とした講習会（県補助事業）研修内容の検討・実施
3. 不動産税制周知のための書籍（不動産の税金）の購入と配布
4. 入会資格者研修会の運営、実施
5. 全宅連主催通信教育講座「不動産キャリアパーソン資格制度」の運営補助
6. 消費者保護推進の実施（会員の実態調査、会員指導の実施）
7. 不動産コンサルティング技能登録試験の運営
8. 会員を含む宅地建物取引業者の資質向上を図るための講習会の実施

（女性部会）

女性部会を開催し、情報交換及び意見交換を実施することにより、各支部が企画する一般消費者の利益の擁護又は増進を目的とする講習内容に関し、女性の視点に立った「会員の資質向上と消費者保護を目的とした講習会」を提案する。

本部女性部としては、卒業予定の学生へ一人暮らしの注意点などを解説する活動を実施する。

＜相談所運営委員会＞

1. 常設不動産無料相談所の管理運営
不動産会館2階で開設している不動産無料相談所（月～金）の管理運営。
2. 不動産相談員の行政機関等への派遣
総務省等行政機関に相談員を派遣する。
 - ①本会、北九州市、(一財)福岡県建築住宅センター共催不動産無料相談
会場：北九州市立商工貿易会館（毎週火曜日）
 - ②九州管区行政評価局が実施する福岡総合行政相談
会場：天神岩田屋（第1・第4火曜日）
 - ③福岡市
会場：福岡市役所（第1・第3水曜日）
 - ④久留米市
会場：久留米市役所（第2・第4月曜日）
 - ⑤大牟田市

会場：大牟田市役所（第1・第3水曜日）

⑥柳川市

会場：柳川市役所（第2火曜日）

⑦各種イベントへの不動産相談員の派遣

3. 移動無料相談会

会場：県下数か所（2月頃）及び本会の公益事業（不動産無料相談会）への相談員の派遣。

4. 不動産相談員向けの研修会の実施

①新規不動産相談員研修会

②不動産相談員ブロック研修会

県下4ブロックに分けて実施したい。

福岡会場(1)（福岡6支部、筑豊支部）

福岡会場(2)（福岡6支部、筑豊支部）

北九州会場（北九州支部）

久留米会場（久留米支部、県南支部）

③不動産相談員全体研修会

④支部単位で相談員を研修するための協力

5. 保証協会の苦情解決業務・弁済移管業務に対する協力

苦情解決委員会を本委員会4班体制で担当し、開催する。

<流通促進委員会>

1. 不動産流通の促進に関する事業

①国土交通大臣指定西日本不動産流通機構のシステム運営に関する事業

②国土交通大臣指定西日本不動産流通機構サブセンターの運営に関する事業

③不動産情報の共有・公開化を図るための不動産情報ネット「ふれんず」の運営

④不動産情報ネットふれんずの蓄積データ分析と公表に関する事業

⑤不動産情報ネットふれんずの対内外的周知活動の企画

⑥不動産情報ネットふれんずシステム並びに外国語サイト（英語・中国語・韓国語）の改善充実

⑦自治体の要請による住宅及び公共事業用地の情報提供に関する事業

・高齢者の住み替え支援事業

・ホームレス等住宅困窮者に対する住宅情報の提供

・福岡県との災害協定に基づく住宅情報の提供

- ・公共事業用地のあつせん
- ⑧物件の受託・売却機能強化の為のシステム研究及び構築
- ⑨公売・任売物件あつせん等の研究
- ⑩不動産流通市場活性化に関する事業
- ⑪不動産価格の適正化・透明化に関する事業
- ⑫空き家バンク活用の為のシステム研究
- 2. 不動産関連ツールの開発に関する事業
- 3. 地価調査に関する事業

<住環境整備委員会>

1. 安全・安心なまちづくりに向けた各種行政及び機関等との連携強化
2. 支部と行政との「地域コミュニティ形成」に関する支援・協力
3. 各市町村の住宅建築行政に関する調査・研究と具体的要望活動の検討及び勉強会の実施
4. 生活保護者の住宅扶助費代理納付の県下一律対応に向けて、各行政窓口への活動
5. 住環境整備に関し、行政等を講師とする住環境整備勉強会の開催
6. 各行政の空き家・空き地バンク等の事業への協力
7. 防犯ならびに暴排活動の推進のため、本会と福岡県警察との関係強化への協力とDV・ストーカー被害者への住宅情報提供制度の推進
8. 会員業者対象の「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する講習会」(責任者講習)の実施
9. 地元選出の国会議員との関係を強めながら、国及び行政の土地・住宅政策に関する要望・提言活動の強化と業法改正に関する法制化への注視
10. 行政へ各種規制に関する緩和・是正の協議並びに要望活動
11. 各行政への審議会等委員の派遣の拡充

<賃貸市場整備委員会>

1. 賃貸不動産管理等に関する事業
 - ①オーナー向け啓発誌「オーナー通信」の編集協力
 - ②賃貸管理業としての高齢社会への対応や研究
 - ③外国人消費者向け賃貸住宅サポート事業
 - ④賃貸市場に関する研究や発信
 - ⑤賃貸管理業務に関する体系的な研修の企画検討

⑥空き家の利活用に関する研究

⑦民泊に関する研究

2. 関係法令等の研究に関する事業

①賃貸管理業の法制化等に関する事業

②空家等対策の推進に関する研究

③その他関係法令等への対応

④裁判事例等の検証や研究

⑤賃貸管理業務の研究や発信

3. 関連団体に関する事業

①（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進

②（一社）全国賃貸不動産管理業協会福岡県支部の運営

③賃貸不動産経営管理士資格の周知

<広報部会>

1. 一般消費者へ安心・安全な不動産取引の情報を提供する「ふれんず」の更なる周知・利用促進を図る活動
2. 本会が行っている公益事業を周知し、不動産業界のイメージアップを図る活動
3. 本会が行う公益事業についてマスコミ・報道各社等との意見交換会、勉強会の実施（広報室）
4. その他事業
 - ①各員会で企画・実施する広報活動及びテレビCM放送等の調整
 - ②本会の公益事業を周知するためのプレスリリースの実施
 - ③福岡県宅建協会グループの事業紹介（㈱福岡県不動産会館・㈱ふれんず宅建保証）

<人権推進委員会>

1. 業者講習会・本部講習会における人権研修内容についての検討及び実施
2. 宅地建物取引にかかる人権問題の取組の検討
 - ①会員研修会・宅建士法定講習会・入会資格者研修会等での人権研修の実施
 - ②会員向け配布物（宅建ふくおか等）による人権啓発の実施
 - ③役員研修の実施

＜綱紀委員会＞

会長の諮問に応じ会員の表彰・懲罰の審議・答申

＜犯罪防止等活動＞

1. 県警本部および県下主要警察署との協定書に基づいた活動の強化
2. 各支部と支部管轄警察署との協定に基づく関係の維持・強化
3. 県警本部組織犯罪対策課及び(公財)福岡県暴力追放運動推進センターとの情報交換、連絡調整
4. 暴力追放福岡県民大会の開催協力
5. 女性や子どもの性犯罪被害撲滅を目指すコスモス・ネットワーク（子ども・女性安全安心ネットワークふくおか）及び福岡県性犯罪防止対策検討有識者会議への参加

＜不動産広告自主規制活動＞

1. 宅地建物取引業に従事する者、広告代理店等及び一般消費者への表示規約、景品規約の周知・研修
2. 不動産にかかる規約違反広告の調査・指導
3. 規約違反広告物を監視する福岡地区調査指導委員会の開催
4. 規約違反広告物の作成・配布事業者に対する義務研修会の実施
5. 規約違反広告物のチェック機関となる消費者セミナー制度の運営
6. ポータルサイトと連携した「おとり広告」の取締り
7. (一社)九州不動産公正取引協議会の会務運営に関する協力

＜関連事業＞

留学生の住宅支援を行うため行政や大学等と設立した「留学生交流推進協議会」への運営協力