

公益社団法人三重県宅地建物取引業協会

令和5年度 事業報告書

自 令和5年4月1日 至 令和6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5年度の取扱い件数 645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	33	17	50
2	契約に関する相談	45	32	77
3	物件に関する相談	16	20	36
4	報酬に関する相談	21	2	23
5	借地借家に関する相談	48	13	61
6	手付金に関する相談	4	1	5
7	税金に関する相談	7	3	10
8	ローン等に関する相談	0	0	0
9	登記に関する相談	7	7	14
10	業法・民法に関する相談	65	7	72
11	建築(建基法含)に関する相談	4	2	6
12	価格等に関する相談	0	1	1
13	国土法・都計法等に関する相談	1	1	2
14	その他	179	109	288
	合計	430	215	645

<内訳>本部：会員208件、消費者222件／支部：会員15件、消費者200件

- 協会ホームページ、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。

次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、指導等を行なった。(右記一覧参照)

受 付			処 理 結 果								処理結果の内訳（物件種別）										
月	当月受付数	当月措置数	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	1	1		1						1				1							
5										0											
6	2	2		2						2		1		1							
7										0											
8										0											
9										0											
10										0											
11										0											
12	1	1		1						1				1							
1										0											
2										0											
3										0											
計	4	4	0	4	0	0	0	0	0	4	0	1	0	3	0	0	0	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			
18	0	0	1	0	1	20

相談内容の種別

種 別	件 数
表示基準・必要表示事項等全般に関する事項	13
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	3
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	3
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
その他(規約範疇外の事項)	0

(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	消 費 者	同 伴	相談内容（注2）	
					業 法	民 法
本 部	5	9	8	2	0	19
桑名支部	2	4	1	1	0	6
四日市支部	6	14	3	1	1	17
鈴鹿亀山支部	7	20	2	1	3	20
松阪支部	2	2	1	0	0	3
伊勢志摩支部	3	8	0	0	0	8
伊賀支部	3	4	1	2	1	6
合計	28	61	16	7	5	79

（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。

(4) 行政庁等の相談窓口への相談員派遣協力

- ・総務省 中部管区行政評価局の一日合同行政相談所（WEB 開催）と松阪商工会議所主催の相談会へ相談員を派遣した。

(5) 安全安心な不動産取引のため、三重県と密接な連帯を図った。

- ・（公社）全日本不動産協会三重県本部と合同で、三重県主催の会議に出席
宅建業関係団体連絡会議（第1回 7/ 3・第2回 10/19・第3回 12/25）

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5年8月31日(木) 13:30~15:30 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 田中 隼人 氏 2. 不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容 講師：（公財）不動産流通推進センター 並木 英司 氏
	参加者数	一般不動産相談員・広告相談員 30名
第2回	開催日時・場所	令和6年2月9日(金) 13:30~15:15 三重県不動産会館
	研修内容	不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容 講師：（公財）不動産流通推進センター 並木 英司 氏
	参加者数	一般不動産相談員・広告相談員 24名

(2) 不動産の表示規約周知研修会

実施会場：3会場	四日市会場 四日市市文化会館	津会場 三重県不動産会館	伊勢会場 伊勢商工会議所
参加人数：88名	40名	24名	24名
開催日	令和5年11月27日(月)		令和5年12月14日(木)
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 伴 直樹氏 / 小川 晃平氏		

- ・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、業法遵守等の徹底に努めた。

(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協会ホームページ・「本部からのお知らせ」を通じて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) 不正業者の情報提供

- ・消費者保護のため、不正業者の監視を努めたが、今年度の情報なし。
- ・広報誌において、不正業者情報提供の呼びかけをした。

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5年度宅地建物取引士資格試験実施 〉

試験日	令和5年10月15日(日)	試験会場	津市産業スポーツセンター	
申込者数	2,287名(一般2,027名・登録講習260名)	合格者数	284名	
受験者数	1,885名(一般1,644名・登録講習241名)	合格率	15.1%	

(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5年5月16日(火)	73名(更新62名・新規11名)	協会本部
第2回	令和5年6月21日(水)	53名(更新48名・新規5名)	四日市庁舎
第3回	令和5年7月13日(木)	70名(更新61名・新規9名)	WEB
第4回	令和5年8月22日(火)	73名(更新68名・新規5名)	協会本部
第5回	令和5年9月13日(水)	58名(更新56名・新規2名)	協会本部
第6回	令和5年10月26日(木)	111名(更新102名・新規9名)	WEB
第7回	令和5年12月13日(水)	66名(更新60名・新規6名)	四日市庁舎
第8回	令和6年1月17日(水)	66名(更新58名・新規8名)	協会本部
第9回	令和6年3月7日(木)	130名(更新129名・新規1名)	WEB
第10回	令和6年3月21日(木)	87名(更新80名・新規7名)	協会本部

・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5年4月24日(月)	令和5年5月10日(水)	60枚
令和5年7月25日(火)	令和5年8月9日(水)	58枚
令和5年10月18日(水)	令和5年11月8日(水)	72枚
令和6年1月16日(火)	令和6年2月7日(水)	33枚

(3) 研修会の実施

・一般公開セミナー（義務研修会）の実施

開催日時・会場・出席人数	研修内容	講師
令和5年11月30日(木) (14:00~15:30) アスト津 会員63名/一般2名	三重県で発生する大規模災害と 実践的な防災対策 ～地震と水害のリスクとその対策～	災害リスク評価研究所 代表 松島 康生 氏

・支部研修会 ※別紙の「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6年1月30日(火) (13:30~16:20) 三重県不動産会館 (オンライン併用) 34会員(36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 村井 浩一
	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	県土整備部建築開発課 宅建業・建築士班 主事 喜多 麻尋 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5年9月28日(木) (13:30~16:10) 三重県不動産会館 7名	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 村井 浩一
	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 課長代理 池浦 夏実 氏
	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 岡田 拓也
	『個別開業相談会』開催	応 対：人材育成委員
【第2回】 令和6年2月15日(木) (13:30~16:30) 三重県不動産会館 16名	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 村井 浩一
	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 上席課長代理 藤本 伊尚 氏
	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 岡田 拓也
	『個別開業相談会』開催	応 対：人材育成委員

・東紀州地区研修会 ※別紙の「支部事業報告」参照

・紙上研修

◇2024年版『REAL PARTNER DIARY』（不動産手帳）配布

◇不動産税金の本（令和5年度版）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6年3月8日(金) (15:30~17:00) 三重県不動産会館 57名	元公安捜査官が教える！ 「本音」「嘘」「秘密」を引き出す技術 ～営業・マネジメントにも使える スパイの人心掌握術～	日本カウンター インテリジェンス協会 代表理事 稲村 悠 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
141	R5. 7. 30	令和5年度総会報告・表彰 本部研修会報告 全宅連都道府県協会表彰受賞 全宅連消費者セミナー2023「実家じまい STORY」 相続土地国庫帰属制度 弁護士無料相談会のご案内 宅地建物取引士資格試験のご案内／法定講習会のご案内 会員業務支援サイト「ハトサポ」について 最近の裁判例から 広告表示規約・広告相談事例 (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 新会員の紹介/退会者報告 倫理綱領
142	R6. 1. 30	会長 年頭所感/三重県知事 年頭所感 暴力追放功労者全国表彰 令和5年度 宅地建物取引士資格試験実施報告 本部研修会報告 ハトマークリニューアルについて 法定講習会のご案内 ハトサポ BB スポット公開 広告表示規約・広告相談事例 最近の裁判例から 反社会的勢力データベース照会システムについて (一社)全国賃貸不動産管理業協会入会のご案内 新会員の紹介・退会者報告 倫理綱領

・ホームページによる広報誌の一般公開 [vol. 141・142]

・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"> ・税金解説書「あなたの不動産、税金は」（令和5年版）の申込・販売について ・「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」 ・「盛土規制法・ストックヤード登録制度等に関する説明会」のご案内 ・【松阪市】公開型GISの案内について ・特定都市河川浸水被害対策法に基づく指定について
5月	2	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等規制法の一部を改正する法律施行に伴う宅建業法施行令等の一部改正について ・空き家（空き部屋）対策のお願い ・令和5年度定時総会報告
7月	3	<ul style="list-style-type: none"> ・2024年版『REAL PARTNER DIARY』（手帳）の頒布について ・宅地建物取引士賠償責任保険加入の会員へのご連絡 ・ハトサポBB・ハトサポサイン研修動画公開のお知らせ ・令和5年度不当要求防止責任者講習 開催のご案内
8月	4	<ul style="list-style-type: none"> ・ハトサポBB民間ポータル連携機能「スポット公開」のご案内 ・全宅連策定「賃貸借契約書式」更新のお知らせ ・「パートナーシップ宣誓制度」に係る調査について ・一般公開セミナーのご案内 / 開業セミナー開催のご案内
9月	5	<ul style="list-style-type: none"> ・違反広告の調査指導強化月間のお知らせ ・インボイス制度に関する周知等について ・不動産表示規約周知研修会のご案内 ・一般公開セミナーのご案内
10月	6	<ul style="list-style-type: none"> ・レイنزにおける建築物省エネ性能表示及び不動産IDに関する任意入力項目の追加について ・東京カンテイ「土地・建物査定システム」特別料金キャンペーンについて ・ハトサポ「反社会的勢力の照会」機能追加について ・ハトサポBBスポット公開（at-home・SUUMO）事前エントリー開始について ・「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」のご協力
11月	7	<ul style="list-style-type: none"> ・愛知県不動産コンサルティング協議会交流会開催のご案内 ・一般公開セミナーのご案内 「三重県で発生する大規模災害と実践的な防災対策」 ・電子契約解説ページ『よくわかる電子契約とハトサポサイン』公開について ・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
2月	8	<ul style="list-style-type: none"> ・ハトマークリニューアルのお知らせ ・鈴鹿市狭あい道路拡幅整備要綱の一部改正について ・地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部施行に伴う宅建業法施行規則等及び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
3月	9	<ul style="list-style-type: none"> ・「事務所を使用する権原に関する書面」に関する添付書類の変更について ・住宅瑕疵担保履行法に係る届出手続きについて ・福利厚生施設 会員利用補助券の取り扱いについて

- (2) 一般県民へのメディアを通じた情報発信
 - ・ YouTube を通じて安心安全な不動産取引の普及を推進した。
- (3) 全宅連広報等の配布
 - ・ R5.3月号～R6.1月号までの奇数月分を配布。
- (4) 「ふれあい宅建フェスタ」の開催
 - ・ 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企画、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・実施した。※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)」を一般消費者へ協会ホームページを通じて情報提供を行なった。
- (6) 支部紹介、会員紹介、専任宅地建物取引士一覧
 - ・ 協会ホームページの支部紹介・会員紹介・専任宅地建物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) 公益法人としての情報公開の推進
 - ・ ホームページで定款、役員名簿、会員数、事業内容、決算書等の情報公開を行なった。
- (8) レインズ活用のための維持管理
 - ・ 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) 全宅連会員業務支援サイト ハトサポ活用のための維持管理
 - ・ 不動産情報流通システムハトサポ BB 及びハトマークサイトの周知を図るとともに物件登録を推進した。
 - ・ 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・情報提供
 - ・ 「媒介報酬の見直しについて」「農地法の見直しについて」を全宅連中部地区連絡会に要望を行なった。
- (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・情報提供
 - ・ 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・情報提供
 - ・ 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した。
- (13) その他物件流通に関する業務
 - ・ 中部地区土地政策推進連携協議会に協力会員として、通常総会に出席した。

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

- ・ 三重県固定資産評価審議会、三重県国土利用計画審議会、都市計画審議会（三重県・桑名市・津市・尾鷲市）、景観審議会（鈴鹿市・松阪市）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はなかった。

(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、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 全体会議	7 月 10 日
三重県居住支援連絡会 第 2 回作業部会（WEB 参加）	10 月 18 日
三重県居住支援連絡会 鈴鹿市民間賃貸住宅相談会	10 月 30 日
三重県居住支援連絡会 四日市市民間賃貸住宅相談会	11 月 18 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。

5/1「南伊勢町と空き家・空き地バンク制度施行に伴う媒介等の協定書」を締結。

（空き家バンク制度の媒介に関する協定締結状況：26 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、四日市市、菰野町、朝日町、川越町、鈴鹿市、亀山市、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）

- ・三重県空き家対策連絡協議会の活動に参画

会 議 名	開 催 日
三重県空き家対策連絡協議会 全体会議	5 月 25 日
三重県空き家対策連絡協議会 全体会議	9 月 5 日
三重県空き家対策連絡協議会 全体会議（Web 会議）	3 月 19 日

◇三重県空家対策連絡協議会の事業遂行のため、協議会が借主、宅建協会が貸主となり、金銭消費貸借契約を締結。3 月 29 日付にて全額返金された。

- ・空き家ネットワークみえへの協力

◇8 月 4 日三重県空家等対策連絡会議に WEB にて参加。

◇国交省 空き家対策モデル事業に応募し、7 月 14 日付で採択された。

◇空き家ネットワークみえの事業遂行のため、空き家ネットワークみえが借主、宅建協会が貸主となり、金銭消費貸借契約を締結。3 月 29 日付にて全額返金された。

◇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 27 日
空き家ネットワークみえ第 2 回会議	12 月 13 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。

会議名 / 会場		参加者	相談件数	開催日
四日市市空き家無料相談会	四日市総合会館	29組	48件	10月21日
志摩市空き家無料相談会	志摩市立図書館	19組	35件	10月28日
鈴鹿市空き家無料相談会	鈴鹿市役所	39組	79件	11月11日
津市空き家無料相談会	津市センターパレス	51組	98件	11月18日
桑名市空き家・住宅相談会	桑名市役所	16組	28件	11月26日
松阪市・多気町空き家無料相談会	松阪市役所	35組	66件	3月24日

(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」構成員として新規 1 名、更新 1 名登録した。

(7) 土地の有効活用斡旋事業

- ・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
自由民主党三重県支部連合会 令和 6 年度国・県の政策、予算に関する要望聴き取り会議 出席者：国会議員秘書 6 名、県議 7 名、協会 5 名	7 月 27 日 自民党 三重県支部連合会
新政みえ 県政団体懇談会 出席者：県議 5 名、協会 6 名	8 月 29 日 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

相続土地国庫帰属制度だけではなく、相続以外の場合であっても所有者本人が希望する場合、所有権の放棄を認め国が土地を取得できる様お願いしたい。

② 市街化調整区域の農地利用促進について

減少し続けていく農業の担い手さんとのマッチングが一番の難しい課題であり、その手法が現場とかけ離れた計画とならないような形で「地域計画」に盛り込まれるよう県から市町へご指導いただきたい。又、常時ワンストップ相談所を開設していただくよう国にお伝え願いたい。

③ 買取再販で扱われる住宅の取得にかかわる登録免許税及び不動産取得税特例措置について

築 10 年以上経過している住宅であること及び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。

④ 400 万円以下の不動産仲介料について

400 万円以下の不動産仲介料上限を売主同様、買主からも 18 万円受領できるようにする事。

<三重県 関係>

⑤ 所有者不明土地、管理不全土地について

国が行う相続登記義務化や相続土地国庫帰属制度だけでは無く、三重県独自の施策を考えて頂きたい。

【回答】(地域連携・交通部)

所有者不明土地は、土地の所有者の探索に多大な時間と費用が必要となり、公共事業や復旧が円滑に進まず、民間取引や土地の利活用の阻害要因となったり、土地が管理されず放置され、隣接する土地への悪影響が発生するなど、様々な問題が生じています。

今後、高齢化の進展による死亡者数の増加等により、ますます深刻化する恐れがあり、その解決は喫緊の課題とされています。

国においては、様々な法令の整備に加えて、所有者不明土地等に関する対策を総合的かつ計画的に実施する地方公共団体等を支援するため、新たに、市町による所有者不明土地対策計画の策定や所有者不明土地対策協議会の設置を可能にするなどの仕組みづくりを行っています。

また、新たな仕組みを活用して所有者不明土地対策に取り組む市町等のための所有者不明土地等対策事業費補助金を設けています。

本県では、県ホームページに所有者不明土地問題に関するページを設けて広く県民に周知を図るとともに、中部地区土地政策推進連携協議会(事務局:中部地方整備局用地部)が開催する講演会等を通じて情報収集をしています。

県としては、引き続き、所有者不明土地対策に向けた国の動きなどの情報収集に努め、市町への情報共有を図っていきます。

まずは、中部地区土地政策推進連携協議会へ県内での研修会の開催を働きかけるなど、国と連携して市町に対して制度の周知を図るとともに、所有者不明土地対策計画の作成や所有者不明土地対策協議会の設置などを働きかけていきます。

⑥ 宅地建物取引業に従事する宅地建物取引士の職務上請求権の付与について

司法書士等の8士業といわれる資格者同様、宅建士でも物件調査に関する証明書等を職権で取得できるようにすること。

【回答なし】

⑦ クリーンエネルギー事業と地方創生について

電気エネルギーで飛ぶ空飛ぶ車の離着陸場や充電ステーション、防災やショッピング施設を兼ね備えた拠点を作ることにより、海外の富裕層を空で運び、空での遊覧、或いはEV車で各地観光へと滞在型リゾートとして日本でも有数の観光地にしていきたい。

【回答】(環境生活部環境共生局)

三重県では、電気自動車等の利便性の向上と普及につなげるモデルとして、平成28年度から平成30年度にかけて県有施設に充電設備5カ所、6基を設置してきたところです。

三重県内には令和5年8月24日時点で338カ所に充電設備が設置されており、現在、国において、利便性が高く持続可能な充電インフラ社会を構築し、2030年度までに充電インフラ30万口の整備を目指すとする「充電インフラ整備促進に向けた指針(仮称)」の策定

に向けて検討が進められているところです。

【回答】（観光部・雇用経済部）

本県の観光において、高付加価値旅行者の県内への誘客、周遊性向上における課題として①ゲートウェイである空港から観光地へのアクセスの悪さ、②観光地間の移動の不便性があります。

今年度、高付加価値旅行者をターゲットとした受入体制整備の一環として、ヘリコプターを活用した県内観光の周遊性向上に係る事業化可能性調査(FS調査)・実証運航ツアーを実施することとしています。

なお、現在、国を中心に進められている空飛ぶ車の離着陸場に係る制度整備状況を注視しつつ、今年度実施している事業環境整備調査で空飛ぶ車の将来的な飛行ルートや運航規模等、運航の世界観を明らかにすることにより、民間事業者による将来的な整備につなげていきたいと考えています。

【回答】（地域連携・交通部）

自動運転の導入推進については、道路運送法の改正に伴い、令和5年4月からレベル4に相当する、運転者が不在の状態での自動運転を行うことが可能となりました。

その中で、県内各市町においては、それぞれの状況に応じて自動運転導入に係る取組を進めており、例えば、四日市市においては市街地を周遊して商店街の利用を促進する取組を、桑名市においては商業施設の駐車場で自動運転車両を導入する実証事業を実施しました。これらには、三重県の「高齢者等の移動手段の確保に向けた地域モデル事業補助金」を活用いただきました。

また、本年においては、県が企画して市町への参加希望を募り、公道での自動運転を導入している茨城県境町への先進地視察を行い、6市町1団体および県の16名が参加しました。

自動運転は、深刻化するバスやタクシーの運転士不足の解消に向けた方策の一つとしても注目されていることから、導入推進に向けて、今後の県の取組や支援のあり方について検討を進めていきます。

⑧ 市街化調整区域の農地利用促進について

減少し続けていく農業の担い手とのマッチングが一番の難しい課題であり、その手法が現場とかけ離れた計画とならないような形で「地域計画」に盛り込まれるよう県から市町へご指導いただきたい。又、常時ワンストップ相談所を開設していただくよう国にお伝え願いたい。

【回答】（農林水産部担い手支援課）

（地域計画について）

地域計画は、地域の将来の農用地利用の姿を地域の皆様が話し合い、明確化した結果を基に市町が策定することとされています。県としても、地域農林水産事務所に設置している「農地中間管理事業推進チーム(構成:県、市町、農業委員会、JA農地中間管理機構)」を中心として関係機関が連携し、地域での話し合いが円滑に進むよう、必要な情報を提供し、地域の実情に応じた地域計画となるよう推進してまいります。

（農地に関する相談窓口について）

市町農業委員会は、担い手の農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、農業の

新規参入の促進などの農地等の利用の最適化を推進する業務を行うこととされており、農地に関する相談については、まずは引き続き農業委員会へ相談いただきますようお願いいたします。また、農地バンク(農地中間管理機構)は地域外の受け手の情報収集・意向把握等にも努めており、地域外の担い手の紹介など農業委員会と連携して取り組んでいます。県としましても、担い手が不足する地域に向けて広域で営農する担い手に関する情報提供を行うとともに、新規就農者や農業参入企業など多様な担い手の育成を進め、農地の受け手の確保に取り組んでいるところです。

なお、農林水産省の東海農政局には、事業に関する情報提供、意見等の把握を行うことを目的として、地域計画全般や農業委員会・農地バンク関連の相談窓口が設けられていますので、御理解いただきますようお願いいたします。

⑨ 都市計画について

「居住を誘導する区域から災害の危険性の高い津波災害警戒区域等を除外」について具体的な区域、施策を教えてください。

【回答】(県土整備部)

県内を5地域(北勢、中南勢、伊勢志摩、伊賀、東紀州)に分け、各地域にあった取組が記載されているのが、三重県住生活基本計画「3-2(2)地域の特性に考慮した取組方向」となります。

こちらには、海に接していない伊賀地域を除き、他の4地域において、重点的に進めるべき取組として「津波浸水予測区域から市街地の居住誘導」、「津波浸水予想区域における居住抑制」の文言が完成版にも明記されています。パブリックコメントを募集するための中間案の時点から文言の消去は行っていません。また、立地適正化計画の策定やそれに基づく個別具体の施策は、中間案、完成版ともに、市町の役割として記載しています。

市町が立地適正化計画を策定する際には、居住誘導区域から、主に都市計画関連の規制等における「災害レッドゾーン」を除外します。レッドゾーンには「災害危険区域」「地すべり防止区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「浸水被害防止区域」「津波災害特別警戒区域」があります。

また、地域の災害リスクや土地利用の状況を勘案して、「災害イエローゾーン」を除外することも考えられます。イエローゾーンは、「浸水想定区域」「土砂災害警戒区域」「津波災害危険区域」「津波浸水想定区域」等があります。

県は、市町による立地適正化計画の策定やまちづくり関連事業の施行について、その計画や事業内容への助言を行うなど、災害に強いコンパクトなまちづくりを推進しています。

立地適正化計画に基づく具体的な誘導施策については、各市町へお問い合わせください。

⑩買取再販で扱われる住宅の取得にかかわる登録免許税及び不動産取得税の特例措置について築10年以上経過している住宅であること及び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】(県土整備部)

全国的に空き家率が上昇し、人口減少も進んでいく中で、既存住宅の流通促進は重要な課題であると認識しています。

買取再販に係る特例措置は、不動産取引について様々なノウハウを有する宅地建物取引業者が、既存住宅を効率的、効果的にリフォームすることで質の高い既存住宅の取引が活発になることを期待し、国により設けられた制度です。一定金額のリフォームが必要となりますが、より良い既存住宅を消費者が安心して購入できることで流通促進につながると考えます。

⑩空き家等対策特別措置法の一部を改正する法律について

6月14日に公布された。市町が実施する内容がほとんどであるが、空き家等対策計画について、県としてはどのように考えているのか、お聞きしたい。

【回答】（県土整備部）

市町の空き家対策の推進における基本的かつ重要な計画である「空家等対策計画」の策定に際しては、市町に対する技術的助言や情報提供、市町協議会へのオブザーバー参加等の支援を行っています。なお、令和5年3月に県内すべての市町において、計画策定済となりました

(9) 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、社会福祉協議会・社会福祉法人・乳児院へ寄付。
（津支部・松阪支部・伊勢志摩支部・伊賀支部）

(10) 緑化活動

- ・「桜まつり・第8回桜満開プロジェクト」桜への堆肥撒きの実施(伊賀支部)

(11) 社会福祉活動

- ・実績なし

(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」（R5. 10. 25 開催：出席者14名）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。

(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った。（賛同会員39社）

(17) 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。

(18) 三重県への要望及び意見交換

・2/26に三重県知事と面談し、三重県における災害時に対応出来る様、今後協定の見直し等について意見交換を行なった。

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

※別紙の「会議・行事報告」参照

(3) 意見交換会等開催業務

※別紙の「各支部事業報告」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間合せ対応等。

○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

入会手続き	新規正会員	38 件
	承 継	3 件
	賛 助 会 員	4 件
	準 会 員	30 件
退会手続き	廃業・期限切れ・組織替え	36 件
	従たる事務所の廃止	2 件
免 許 更 新 手 続 き		205 件
免 許 書 換 手 続 き		43 件
変更手続き(準会員入退会・変更・レイズ含む)		692 件

○令和6年3月末会員数 正会員 902 / 賛助会員 68 / 準会員 427

(6) 会員の福利厚生業務

- ・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。※年間利用数：80枚

(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

- ・県知事表彰候補者の推薦・受賞
三重県知事表彰 (有)東海不動産 後藤 明德 氏
- ・令和5年度協会会長永年表彰
受賞者 53名

(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
- ・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)

(10) 定款、諸規程の運用管理

- ・「定款施行細則」「店頭表示標(金看板)の貸与規程」「正会員資格承継規程」の一部改正を行なった。

(11) 支部組織に関する指導、啓発

(12) 宅地建物取引士賠償責任補償制度に関する業務

- ・会員への周知及び新規加入の手続きを行なった。
※現在の加入数：529名

(13) その他

- ・「能登半島地震」発生に伴い、石川宅建・富山宅建へ見舞金、石川県経由被災地へ義援金を送った。

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

- ・全宅保証、不動産事業協同組合(四日市・伊勢志摩・伊賀南部)、三政連、東海公取に会館の一部を賃貸した。