

## 【決議事項 第1号議案】令和元年度事業報告および決算承認の件

### 令和2年度 事業報告書

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月 31日

令和2年度の日本経済は、新型コロナウイルス感染症を背景に、史上初の緊急事態宣言での国内経済活動の停止と世界経済の停滞による輸出急減から、戦後最悪となる落ち込みを記録しました。その後、国内外の段階的な経済活動の再開により、持ち直しの動きが続いてはいるものの、変異株の流行や度重なる緊急事態宣言による先行き不透明感が強く、極めて厳しい状況が続くと見込まれます。

住宅不動産業界での動きを見ると、2020年の年間の新設住宅着工戸数は、持家、貸家、分譲住宅のすべてが減少し前年比9.9%減の81万5,340戸、6年ぶりに90万戸を下回り、4年連続の減少となりました。そして2020年度の新設住宅着工戸数は812,164戸（前年度比8.1%減）、2年度連続の減少となりました。消費増税後の景気の落ち込みと消費マインドの低迷に加え、新型コロナウイルス感染拡大と緊急事態宣言による影響とされます。また、近畿圏では輸出、生産は持ち直しており、景気は回復基調にあるものの、個人消費の回復ペース鈍く、2020年1年間の新設住宅着工戸数は12万9957戸（前年比5.7%減）となりました。

先行きについては、感染症収束への期待と再拡大への懸念が入り混じるなか、当面は景気回復の動きは緩やかにとどまるとみられ、雇用・所得環境の大幅な改善が見込めないなかでは住宅需要回復の動きも鈍いと思われまます。

こうした状況下で、全住協や在阪関係諸団体や諸関係官庁との連携を保ち、会員への情報提供と関西地区における住他・不動産業界での知名度向上に努めました。また、協会として2年目を迎え、協会活動の更なる活性化を図るも、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により会合を行うことも難しく、1月以降の定例会はやむを得ず中止にしました。

以下、令和2年度における協会活動の概要は次の通りであります。

## 1. 調査・研修事業

関係諸機関や団体が開催する各種セミナー等への参加を促し、業界の動向把握と資料及び情報等の収集に努めた。

- ◇人権推進員養成講座 主催：不動産に関する人権問題連絡会  
2.8.5/2.9.2/2.10.8/2.11.5/2.12.2  
/3.2.4（新型コロナウイルスの影響により中止）
- ◇宅地建物取引業者研修会 主催：大阪府まちづくり部建築振興課  
2.9.15/2.2.7
- ◇全住協 特保住宅（戸建住宅）検査員研修 兼 制度説明会 主催：全住協  
第1回 2.8.6/第2回（新型コロナウイルスの影響により中止）
- ◇さしがね術の基本講座 主催：（一財）大阪住宅センター  
新型コロナウイルスの影響により今年度は中止
- ◇不動産コンサルティング研修会  
※基礎教育・・・新型コロナウイルスの影響により今年度は中止  
専門教育 第1回 2.12.16 /第2回 3.1.27
- ◇「不動産後見アドバイザー」資格講習会 主催：全住協  
3.3.2～3.3.3（Zoomによるウェブ開催 同時配信）  
3.3.9～3.4.1（ウェブによる研修動画の録画配信）

## 2. 広報活動事業

下記の活動を通して知名度および協会活動の広報に努めた。

- (1) 近住協ホームページ  
協会案内、会員情報、関係団体などを掲載し、広報活動を行った。
- (2) 広告
  - ①紙面広告（住宅新報）
    - ・名刺広告 2020年8月4・11日号（暑中見舞）  
2021年1月5日号（新年挨拶）
    - ・全5段広告 2020年4月14日号/5月26日号/6月19日号/7月14日号  
8月4・11日号/9月15日号/10月13日号/11月10日号
- (3) その他
  - ・（一社）全国住宅産業協会の会報誌「全住協」を近畿地区府県ならびに関係団体に配布し、知名度および協会活動への認識向上に努めた。

### 3. 組織事業

#### (1) 会員入退会状況

会員種別	令和2.4.1 現在会員数	入会数	退会数	令和3.3.31 現在会員数	増減
正会員	42	3	2	43	1
準会員	13	1	3	11	-2
賛助会員	10	0	1	9	-1
合計	65	4	6	63	-2

#### 入会

年月日	会員名	種別	備考
2 4 27	(株) エルハウジング	正	
6 29	(株) ハウスプランニング	正	
8 20	(株) 三建	正	
	(株) オープンハウス・ディベロップメント	準	

#### 退会

年月日	会員名	種別	備考
2 4 27	(株) エスカーサ	正	
2 9 11	(株) レオパレス21 FAP 大阪支店	準	
2 10 27	住友林業(株)住宅・建築事業本部関西駐在	準	
3 3 31	(株) ライフステージ	正	
	(株) 大京穴吹不動産	準	
	(株) L I X I L	賛	

## (2) 会議・会合

### ◆第2回定時総会

- 日 時 令和2年6月29日(月) 15:00～15:50  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」  
議 題 [決議事項]  
(1) 令和元年度事業報告書および決算承認の件  
(2) 理事の補選に関する件  
[報告事項]  
(1) 令和2年度事業計画および収支予算について

### ◆総会懇親会

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため実施せず

### ◆理事会

(第9回理事会) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため書面開催に変更

- 日 時 令和2年4月27日(月)  
議 題 ①入会承認について  
②令和元年度事業報告および決算について  
③第2回定時総会の招集について  
④総会の議案とすべき事項について  
⑤他団体への派遣役員について

(第10回理事会) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため書面開催に変更

- 日 時 令和2年6月8日(月)  
議 題 ①総会の議案とすべき事項の追加について

(第11回理事会)

- 日 時 令和2年6月29日(月) 16時00分～16時40分  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」  
議 題 [1] 審議事項  
①副理事長選定の件  
②活動予定について  
③今後の予定について  
[2] 報告事項  
①活動内容について(令和2年4月～6月)  
②他団体への派遣役員について

(第12回理事会)

日時 令和2年8月20日(木) 15:00～16:10

場所 ホテルグランヴィア大阪 「クリスタルルーム」

議題 [1] 報告事項

①活動内容について(令和2年7月～8月)

[2] 審議事項

①入会等承認について

②令和3年1月開催 定例会、新年講演会および新年会について

③事務所の購入について

④今後の活動内容について

(第13回理事会)

日時 令和2年11月16日(月) 15:00～16:10

場所 ホテルグランヴィア大阪 「桜」

議題 [1] 報告事項

①活動内容について(令和2年8月～11月)

[2] 審議事項

①令和3年1月開催 定例会および新年会について

②監事の補充について

③職員用携帯電話の機種変更について

④今後の日程について

⑤事務所の購入について

(第14回理事会) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため書面開催に変更

日時 令和3年1月22日(月)

議題 ①職員用携帯電話の機種変更について

②定款細則附則の変更について

③定例会 簡易議事録について

(第15回理事会)

日時 令和3年3月22日(月)

場所 ホテルグランヴィア大阪 「桜」

議題 [1] 報告事項

①活動内容について(令和3年1月～3月)

[2] 審議事項

①事務所購入に関する売買契約について

②令和3年度事業計画(案)について

③会員向け研修事業について

④令和3年度収支予算(案)について

⑤次期役員について

⑥第3回定時総会の開催について

## ◆定例会

(第1回定例会)

日 時 令和2年8月20日(木) 16:30~18:00  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「名庭」  
議 題 ①近住協活動報告  
②住宅業界に関する情報・意見交換  
「コロナ禍における事業展開や働き方への影響について」

(第2回定例会)

日 時 令和2年11月16日(月) 16:30~19:00  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鳳凰」  
議 題 ①近住協活動報告  
②住宅業界に関する情報・意見交換

(第3回定例会) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止

日 時 令和3年1月22日(金)  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」

(第4回定例会) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止

日 時 令和3年3月22日(金)  
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鳳凰」

◆新年会 ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催せず

◆月乃会 ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催せず

◆緑親会ゴルフコンペ ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催せず

◆役員懇親会 ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため開催せず

## 4. 渉外団体事業活動

### 一般社団法人全国住宅産業協会

平成 25 年 4 月、(一社)日本住宅建設産業協会と(一社)全国住宅建設産業協会連合会の新設合併により設立。国土交通省との懇談会や全国大会を通して、政府・国会などに住宅・土地に関する税制や住宅金融支援機構融資の改善要望等の政策活動をはじめ、良質な住宅の供給と住環境の創造のため、技術指導や住宅不動産事業手法等の研究などを実施している。

当協会は、日本分譲住宅協会の関西支部として昭和 40 年 5 月に発足して以来、(社)日本ハウズビルダー協会、(一社)日本住宅建設産業協会、そして(一社)全国住宅産業協会へと名称変更や組織合併を経験したのち法人化し、平成 31 年 4 月 1 日に(一社)近畿住宅産業協会を設立。団体会員となり、理事として湖中明憲理事長を派遣し、円滑な運営に寄与した。

- |           |                                 |   |
|-----------|---------------------------------|---|
| 2. 6. 9   | 第 44 回理事会<br>第 8 回定時総会          | ※新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、首都圏理事のみで開催  |
| 2. 9. 18  | 第 45 回理事会<br>理事長協議会<br>国交省との懇談会 | ※新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、首都圏理事のみで開催<br>→11 月 20 日に延期<br>→新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、中止 |
| 2. 11. 20 | 理事長協議会<br>第 46 回理事会<br>役員懇親会    |   |
| 3. 1. 12  | 第 47 回理事会<br>新年賀会               | ※新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、首都圏理事のみで開催<br>→新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、中止                  |
| 3. 3. 26  | 第 48 回理事会<br>理事長協議会<br>政治連盟総会   | →新型コロナウイルス感染症拡大防止の為、中止<br>→5 月 11 日に延期<br>→5 月 11 日に延期                    |

### 公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

昭和 38 年に設立以来、不当景品類及び不当表示防止法第 10 条第 1 項の規定に基づき、消費者庁長官および公正取引委員会の認定を受けた「不動産の表示に関する公正競争規約(表示規約)」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約(景品規約)の適正な運用を通じて、不動産業における不当な顧客誘引の防止、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争の確保に努めている。

当協会では、同協議会の理事として湖中明憲理事長を派遣し、不動産広告実態調査や不動産賃貸物件広告実態調査の実施に関して調査員の派遣協力を行った。また、同協議会からの提供される表示規約や景品規約に関する情報等を提供することで、会員の知識向上に努めた。

- |           |                   |  |
|-----------|-------------------|--|
| 2. 6. 1   | 第 1 回理事会          |  |
| 2. 6. 19  | 定時総会<br>第 2 回理事会  |  |
| 2. 10. 12 | 大阪府不動産広告実態調査事前審査会 |  |

- 2. 10. 26 第3回理事会
- 2. 12. 4 大阪府下不動産広告実態調査
- 3. 2. 8 大阪府下賃貸物件広告実態調査 事前審査会
- 3. 3. 9 大阪府下賃貸物件広告実態調査
- 3. 3. 26 第4回理事会

#### 公益社団法人近畿圏不動産流通機構

宅地建物取引業法の規定に基づく専任媒介契約等に係る宅地及び建物の取引の適正化及び流通の円滑化を図り、不動産流通の健全な発達と国民の住生活の安定向上に寄与することを目的として、国土交通大臣の認可を受けて設立された同機構では、主にレインズシステムの運営と不動産流通制度に関する調査研究を行っている。

当支部では、同機構の理事として湖中明憲理事長を派遣するほか、委員3名を派遣し、機構の安定かつ円滑な運営に携わった。

- 2. 5. 29 第1回調査研究委員会（書面開催）
- 2. 6. 8 第1回理事会（書面開催）
- 2. 6. 22 定時社員総会  
第2回理事会
- 2. 7. 13 第2回調査研究委員会（書面開催）  
第1回研修指導委員会（書面開催）
- 2. 9. 18 第2回研修指導委員会（書面開催）
- 2. 9. 23 第3回調査研究委員会（書面開催）
- 2. 9. 25 第3回理事会
- 2. 11. 9 サブセンター会議
- 2. 11. 12 第3回研修指導委員会（Zoomによるウェブ開催）
- 2. 12. 11 第4回理事会（対面およびZoomによるウェブ開催）
- 3. 1. 26 第4回研修指導委員会（Zoomによるウェブ開催）
- 3. 2. 1 第5回調査研究委員会（Zoomによるウェブ開催）
- 3. 2. 9 第19回団体長を交えた機構組織検討特別委員会（Zoomによるウェブ開催）
- 3. 3. 15 第5回理事会（対面およびZoomによるウェブ開催）
- 3. 3. 22 第6回理事会（書面開催）

#### 一般財団法人大阪府宅地建物取引士センター

大阪府下において宅地建物取引業法に定める宅地建物取引士制度の円滑な運営と宅地建物取引士の資質の向上を図り、もって消費者の保護と宅地建物取引業の健全な発展並びに大阪府民の福祉の向上に寄与することを目的に設立された同センターでは、宅地建物取引業法第22条の2に定める法定講習の実施、宅地建物取引士証の交付事業や、宅地建物取引士資格試験並びに不動産コンサルティング技能試験に関する受託業務等を行っている。

当支部では、同センターの理事として高瀬英則副理事長を派遣し、同センターの安定かつ円滑な運営に携わった。

- 2. 6. 1 第20回理事会



書面開催 第21回理事会

3. 3. 15 第22回理事会

#### **不動産コンサルティング近畿ブロック協議会**

不動産コンサルティング制度の普及を推進するとともに、不動産コンサルティング業務を営む不動産業者及び不動産コンサルティングの有資格者に対する指導・教育を行うことにより、業務の公正・適切な執行と人材育成を図り、不動産コンサルティング業務に係る依頼者の利益の保護と不動産コンサルティング業務の社会的認知度の高揚を図ることを目的として設立された。

当支部では、同協議会の理事として湖中明憲理事長を派遣し、事業活動の推進を支援すると共に、不動産コンサルティングに関する資料や情報を会員に提供した。

2. 7. 14 理事会

2. 12. 16 専門教育 第1回

3. 1. 27 専門教育 第2回

※基礎教育・・・新型コロナウイルスの影響により今年度は中止

#### **不動産に関する人権問題連絡会**

宅地建物取引の場における同和地区に対する差別や、外国人、障がい者、高齢者や母子(父子)家庭等に対する入居差別をなくしていくため、宅地建物取引関連の7業界団体が構成する不動産に関する人権問題連絡会において、「宅地建物取引業人権推進員制度」における人権推進員の養成や啓発ポスターなどを通して、人権問題に関する正しい理解と認識の共有化を図るための取組みを行った。

2. 7. 28 第1回

2. 10. 6 第2回

3. 3. 26 第3回

#### **不動産取引における暴力団等排除のための京都連絡協議会**

平成22年、不動産取引への暴力団関係者の介入を排除することを目的に、京都府宅地建物取引業協会と全日本不動産協会京都府本部などが京都府警や京都府暴力追放運動推進センター京都弁護士会などと連携を強化するために連絡協議会を設立。平成24年11月に(一社)日本住宅建設産業協会が加入し、会合には関西支部より出席してきた。支部から法人化するにあたり、そのまま引き継いで近住協として加入している。

3. 3. 11 定時総会(書面)