

一般社団法人静岡県都市開発協会

令和4年度（2022年度）事業報告

令和4年度の我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響もおさまりつつある中、ウクライナ情勢を背景に、依然として原材料価格の高騰や供給制約等がマイナス要因となっているが、経済活動は正常化が進み上向きの状況が続いている。弱含んでいた地価はウイズコロナの下、地域や用途などにより差があるものの、都市部を中心に上昇が継続するとともに、地方部においても上昇範囲が広がるなど、コロナ前への回復傾向が顕著となった。

県内においては個人消費である大型小売店販売額、専門量販店販売額の年間合計額は前年を上回ったが、自動車新規販売台数は前年を下回り、新設住宅着工戸数も年間を通じて概ね前年を下回って推移し、年間合計でも前年度を下回った。

こうした中、当会においては本年度事業計画を予定通り実施し、特に会員増強に努力し、会員数も前年度を5社上回った。また委員会活動も積極的に行い政策提言を取りまとめ県及び政令市に提出した。

令和4年度（2022年度）の当会の事業については以下に詳細を報告いたします。

[総務に関する事項]

1 会員関係

(1) 会員数

(令和5年3月31日)

区分	前年度末数	入会	退会	会員種別 変更	令和4年度末数
正会員	50	2	1	1	52
賛助会員	67	5	1	-1	70
特別会員	3	0	0		3
計	120	7	2	0	125

(2) 令和4年度入会 7件

正会員 株式会社リプロ（静岡市）

〃 株式会社YCK（静岡市）

賛助会員 セキスイインテリア東海株式会社（静岡市）

株式会社日弘商会（沼津市）

- 〃 大成ロテック株式会社中部支社（名古屋市）
株式会社飛鳥エンタープライズ（藤枝市）
セイトー株式会社（静岡市）

令和4年度退会 2件

正会員 株式会社アセットマネジメント（三島市）

賛助会員 有限会社不動産情報メディア（静岡市）

令和4年度会員種別変更

賛助会員から正会員へ 有限会社鷹健工業（静岡市）

2 会議関係

(1) 通常総会

令和4年(2022年)5月17日、静岡市「グランディエールブクトーカイ」において令和4年度通常総会を開催し、次の議案が原案のとおり可決承認された。会員他関係者130人の参加があり、3年ぶりに講演会を併催した。

- 第1号議案 定款の一部変更の件
- 第2号議案 令和3年度事業報告並びに収支決算承認の件
同 監査報告
- 第3号議案 令和4年度事業計画並びに収支予算議定の件
- 第4号議案 任期満了に伴う理事・監事選任の件

全ての議案については原案どおり可決承認された。

総会の開催に際して、当会顧問細野豪志衆議院議員、天野一静岡県議会議員、静岡県くらし・環境部高畑英治部長から祝辞をいただいた。

なお、総会に先立ち、国土交通省住宅局市街地建築課長 山下英和氏を講師に迎え、「住宅政策における最近の話題」というテーマで講演会を開催した。

また、総会後の理事会において、正副理事長の選任が行われた。正副理事長、専務理事、理事・監事は次のとおり

- 理事長 吉田立志（再任）ヨシコン株式会社
- 副理事長 久保田貴久（再任）平和建設株式会社
- 〃 加藤正明（再任）セキスイハイム東海㈱
- 〃 米田典弘（再任）遠州鉄道株式会社
- 専務理事 笠原弘道（新任）一般社団法人 静岡県都市開発協会
- 理事 遠藤恵久（再任）株式会社トーチ
- 〃 齋藤昌彦（再任）株式会社プラス

〃	榎本裕二	(再任)	株式会社ミサワホーム静岡
〃	橋本真典	(再任)	株式会社橋本組
〃	永野宗助	(再任)	丸宗建設株式会社
〃	吉田尚洋	(再任)	ヨシコン株式会社
〃	藤原哲宏	(再任)	フジ都市開発株式会社
〃	佐野真史	(再任)	株式会社ザ・トーカイ
〃	鈴木誠	(再任)	静岡鉄道株式会社
〃	金原元	(再任)	石川建設株式会社
〃	河田亮一	(新任)	加和太建設株式会社
監事	赤堀一通	(再任)	土地家屋調査士 行政書士 赤堀一通事務所
〃	林大樹	(再任)	A L B A税理士法人
〃	早川清人	(再任)	早川・池ノ谷合同司法書士事務所

(2) 臨時総会・新年例会

令和5年1月26日、静岡市「グランディエールブケトーカイ」において臨時総会と新年例会が開催された。臨時総会では第1号議案、理事辞任に伴う補選の件について、加藤正明副理事長の後任として加藤拓也氏（セキスイハイム東海㈱専務取締役）が満場一致で議決承認された。

また、経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部省エネルギー課 渡邊雄一課長補佐を講師に迎え、「省エネルギー政策について」というテーマで講演会を併催した。会員・来賓含め参加者は132名。

(3) 役員会

総会で議決された事項や予算の執行並びに会務の円滑な推進を図るため7回理事会を開催し、諸事業の遂行に努めた。主要な審議事項及び結果は、次のとおり。

第1回役員会 令和4年（2022年）4月15日

① 2021年度（令和3年度）事業報告並びに収支決算について

事務局より、資料のとおり説明があり、理事会前に行った会計監査について早川清人監事より監査報告があった。事業報告、収支決算については役員一同これを了承した。以上について総会に諮ることとした。内容について事務局より説明があり、役員一同異議なく了承した。

② 定款の変更について

事務局から、資料のとおり定款の変更について説明があり、役員一同これを了承し、今年度の総会に諮ることとした。

③ 通常総会について

2022年度（令和4年度）の通常総会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止に留意しながら資料の4議案について実施することとした。役員の変更に係る理事・監事の候補は資料の通り決定した。また、今回退任する米山晴敏理事に対し、感謝状を贈呈することとした。

④ 全住協協会交流会日程について

新型コロナウイルス感染症拡大のため、延期となっていた交流会について、事務局から日程案が説明された。詳細については、委員会で検討していくこととした。

⑤ その他

・細野豪志衆議院議員に対する顧問の委嘱について

当会顧問として衆議院議員の細野豪志氏に委嘱することとした。

・政策提言について

各部会からの要望事項を取りまとめ、今年度も政策提言を県、政令指定都市に提出していくこととした。

第2回役員会 令和4年（2022年）5月17日

① 令和4年度通常総会進行要領について

総会に進行要領について事務局から説明があり、各役割について決定した。

② 会員の入退会について

正会員 株式会社リプロ（静岡市）代表取締役 赤堀英立

株式会社 YCK（静岡市）代表取締役 大塚達郎

賛助会員 静岡セキスイハイムインテリア株式会社（静岡市）

代表取締役 青木秀知

3社の入会申し込みがあり、役員一同異議なくこれを承認した。

また、正会員 株式会社アセットマネジメント（三島市）

より退会届が提出され、やむを得ないとしてこれも承認された

③ その他

・関係団体派遣役員決定について

資料のとおり候補役員は了承した。

・全住協協会交流会日程について

静岡で開催する交流会は令和5年4月13日（木）～14日（金）に実施することに決定した。

第3回役員会 令和4年（2022年）7月14日

① 会員の入会等について

賛助会員 株式会社日弘商会（沼津市）代表取締役 日向秀二

大成ロテック株式会社中部支社 代表取締役 両角勝夫

株式会社飛鳥エンタープライズ 代表取締役 増田康之

3社の入会申し込みがあり、役員一同異議なくこれを承認した。

また、賛助会員 有限会社鷹健工業（静岡市）は正会員への種別変更承認申請が提出されたのでこれも役員一同了承した。

② 全住協全国大会について

今年度の全国大会は福岡で開催だが、静岡独自の企画を作成、3年ぶりに多くの協会員に参加をお願いすることとした。

③ 各委員会活動について

資料のとおり、各委員会・部会の活動内容を事務局が説明、今年度も3部会併せて政策提言を作成していくこととした。

第4回役員会 令和4年(2022年)9月15日

① 令和4年度上半期決算と見通しについて

事務局より9月末の決算（概算）と今後の見通しについて説明があり役員一同これを了承した。

② 全住協全国大会について

事務局から現在の参加者数について報告があった。
参加者参加会費の助成も検討することとした。

③ 政策提言について

8月24日令和4年度の政策提言を静岡県に提出したことが事務局から報告された。

④ その他

・全住協協会交流会について

1日目の講演会講師について検討した。

・退会会員について

賛助会員 有限会社不動産情報メディア（静岡市）

退会はやむを得ないということで役員一同了承した。

第5回役員会 令和4年(2022年)12月8日

① 令和5年新年例会について

1月26日に開催する新年例会の日程と会場、来賓について資料のとおり事務局から説明があった。講演会講師については、細野豪志顧問衆議にお願いし、経済産業省から紹介してもらうこととした。

② 全住協協会交流会について

4月に企画している交流会の視察先・講演会講師等、資料のとおり事

務局から説明があった。

③ その他

- ・ 盛土等規制に関する条例への要望書について
自民党改革会議プロジェクトチームによる静岡県盛土等規制条例に関する各関係団体へのヒアリングは数回行われたが、当会では要望書を11月に提出したことが報告された。
- ・ 全住協全国大会の報告について
事務局は、11月に開催された全住協全国大会（福岡大会）の参加人数、経費の収支について資料のとおり報告した。
- ・ 「不動産後見アドバイザー」資格講習会の開催について
全住協が東京大学と共同研究を行っている不動産後見アドバイザー資格講習会は、今後我々の業界に必要な資格となることから当会会員も多数受講している。引き続き会員に向けて推進していくこととした。

第6回役員会 令和5年（2023年）1月26日

① 臨時総会の開催について

加藤正明副理事長が理事を退任することとなり、理事の補選のため、新年例会時に臨時総会を併催することについて役員異議なく了承した。また、加藤副理事長に対し、感謝状贈呈を臨時総会内で行うこととした。

② 令和4年度臨時総会・新年例会の進行要領について

進行については、資料のとおり、事務局から説明があり、来賓の確認、理事の分担について決定した。

③ 顧問の委嘱について

参議院議員の若林洋平氏を当会顧問に委嘱することに役員異議なく了承した。

④ 新入会員について

賛助会員 セイトー株式会社（静岡市）代表取締役 佐藤利明
入会申し込みがあり、役員一同異議なくこれを承認した。

第7回役員会 令和5年（2023年）3月16日

① 令和4年度収支見直しについて

事務局から説明があり、役員一同これを了承した。

また、静岡都市開発政治連盟収支報告と予算についても事務局より、資料の通り説明があり、これについても役員一同了承した。

② 令和5年度収支予算と事業計画（案）について

事務局より収支予算案について説明があり、役員一同これを承認した。

入会金は会員増強推進のため、引き続き免除することとした。

③ 令和5年度通常総会日程及び付議議案について

令和5年度の通常総会は5月16日にグランディエールブクトーカイで開催することとした。付議議案については資料の通りとした。

④ その他

- ・年間スケジュールについて資料のとおり、進めて行くこととした。
- ・全住協協会交流会の日程について事務局から説明し、受付・業務担当を決定した。
- ・会員の退会について
正会員 井上建設株式会社より提出された退会届について、やむを得ないものとして、役員一同了承した。

3 関係団体会議

令和4年度の関係団体の会議開催内容は下記のとおり

・(一社)全国住宅産業協会(全住協)

全住協では、当会から吉田立志理事長が全住協副会長として宅地・住宅政策活動を実施するとともに諸事業活動に協力した。

- 令和4年5月10日 全住協理事会(ZOOM)
- 令和4年6月7日 全住協理事長協議会・理事会・定時総会
- 令和4年9月16日 全住協理事会・国交省懇談会
- 令和4年11月25日 全住協令和4年度研修体系説明会(ZOOM)
- 令和5年1月10日 全住協理事会・新年賀会
- 令和5年3月24日 全住協理事会・理事長協議会

・東海不動産公正取引協議会(公取協)

加盟業者に対する公正競争規約の遵守、不当表示の排除などの周知徹底を図るための会議に当会から担当役員として笠原弘道専務理事が出席し、不動産の公正取引の推進に協力した。

また、本県3団体(当会、宅建協会、全日協会)により組織された静岡地区調査指導委員会に担当役員として久保田貴久副理事長が会議に出席し、誇大広告、不当表示違反者の調査、指導等を行った。

- 令和4年6月17日 東海公取協定時総会
- 令和4年8月3日 東海公取協静岡地区調査指導委員会

令和4年9月5日 東海公取協研修会
令和4年11月28日 東海公取協静岡地区調査指導委員会
令和5年3月6日 東海公取協静岡地区調査指導委員会
令和5年3月27日 東海公取協理事会

・ **静岡県住宅振興協議会（住振協）**

静岡県民のよりよい住生活並びに文化の向上を図るとともに、住宅産業並びに関連産業の振興に寄与することを目的としている。

令和4年 住振協理事会・総会（書面決議）

・ **しずおか防犯まちづくり県民会議**

県民あげて新しい「防犯まちづくり」をするため、静岡県及び県警本部などの行政機関、県民・地域団体で同会議が設立されているが、当会は事業者団体の幹事団体の一員として諸活動に協力した。

令和4年5月12日 しずおか防犯まちづくり県民会議幹事会

・ **不動産コンサルティング協議会**

県内の不動産関係3団体（当会、宅建協会、全日協会県本部）では、平成15年度より不動産コンサルティング技能登録者の養成と技能の向上を目的として同協議会を発足、当会は鈴木誠理事を担当役員として派遣することとした。

令和4年 不動産コンサルティング協議会理事会（書面表決）

・ **ふじのくにに住みかえる推進本部**

静岡県の人口減少対策として、官民一体となり移住・定住の促進に向けた取組を当会も推進している。

[業務に関する事項]

1 委員会活動と要望活動

令和4年度（2022年度）は引き続き宅地・住宅、マンション、総合開発部会3部会と共に県や政令指定都市に対し要望活動を行った。総務委員会では当会で掲げた政策提言を広く周知するため、広報活動を積極的に行った。

政策委員会 : 吉田立志 委員長

・ 宅地・住宅部会 : 米田典弘 部会長

- ・マンション部会 : 千秋統志 部会長
- ・総合開発部会 : 大塚達郎 部会長
- 総務委員会 : 久保田貴久 委員長

令和4年5月31日	マンション部会正副部会長会議
令和4年6月23日	総務委員会
令和4年7月5日	宅地・住宅部会正副部会長会議
令和4年8月24日	静岡県政策提言提出
令和4年9月5日	マンション部会企画セミナー
令和4年9月5日	宅地・住宅部会正副部会長会議
令和4年9月6日	総務委員会
令和4年10月17日	盛土規制に関する条例に対する団体ヒアリング
令和4年10月27日	静岡市政策提言提出
令和4年10月28日	浜松市政策提言提出
令和4年12月1日	盛土規制に関する条例要望中途報告

令和4年度の政策提言は次のとおり

令和4年度 政策提言

持続可能で魅力ある街づくりのために

(政策提言)

1. はじめに

多くの都市では、直面する社会課題や、将来予想される新たな課題への対策が必要となっていると共に、都市機能の高度化や経済発展の機会を生み出す魅力的な街づくりが求められています。これらを両立し、魅力的ある都市（街）を実現するためには、都市に関わる各ステークホルダーが分野を超えた協調、連携により、多様な変化に対応できる街づくりが重要です。

このような社会的な要請に加えて、「安心」、「安全」、「効率的」な「街づくり」を目指し、ここに提言するものです。

2. 規制と緩和

(1) 開発行為について

- ① 行政手続きの簡略化と許可取得までの期間短縮化

開発規模（面積）により申請手続きの簡略化を図るなど行政手続きのスピードアップが必要である。

② 近隣同意の廃止

開発行為申請時に近隣自治会や隣接所有者の（全員）同意を求める自治体があり、全会一致の同意では事業推進は停滞する。

（具体例：「中高層建築物の建築に係る紛争等に関する条例」等を盾に、正当な理由もなく反対する一部住民または自治会により、円滑な事業展開が阻害される）

③ 各自治体の「土地利用事業の適正化に関する指導要綱」の制度見直し

各自治体の「土地利用事業の適正化に関する指導要綱」の目的が「指導」より「規制」に重点を置いており、制度運用の見直しが必要である。（一部行政担当者による保守的な窓口規制が散見される。）

④ 調整池兼用公園の活用

前例主義から「調整池兼用公園」を認めない自治体があるが、「承認」で全県統一されたい。

⑤ 市街化区域の調整池設置について

市街化調整区域においては、申請事業者の調整池設置義務はある程度理解できるものの、市街化区域内の宅地造成では調整池設置の事業者負担は重く、調整池設置基準の緩和もしくは助成金交付制度の創設が必要である。（開発逃れの防止につながる）

⑥ 開発区域外の過剰整備

開発区域外の水路、道路等に対して過剰な整備等の指導を受けることが多々あるが、円滑な事務手続きを図るため、第三者裁定機関の設置を希望する。

（2）市街地再開発事業について

市街地再開発事業について、各自治体の積極的な参画が必要である。

（各自治体により取組姿勢の温度差が大きく、成功具体例の情報開示も消極的である）

（3）高度利用について（高さ制限の緩和）

一部自治体の高度地区規制（高さ制限）は、街のコンパクトシティー化の障害となっており、総合設計制度による容積率緩和効果も半減する。特に、近隣商業地区の高さ制限を見直すべきである。

（具体例：静岡市の場合＝近隣商業地区の路線型区域指定区域 最高限度22m）

（4）中高層マンション誘導地区の制定

高度成長期に建設した集合住宅の老朽化に伴い、所謂、「集合団地」の高層団地への建替え利用促進やスマートシティー化を推進し、魅力度をアップさ

せる必要がある。

(5) 事業者提案による「用途地域の用途制限緩和制度」の創設

都市計画法上の用途地域の見直しが遅々として進まず、岩盤規制となっている。効果的な土地利用を図るため、事業者提案による「用途地域の用途制限緩和制度」（仮称）の創設を提案する。

（具体例：近隣住民の同意を得た場合には、事業者提案により「第一種中高層住居専用地域」において、「準住居地域」の用途制限を適用することを認めるもの）

3. 街づくり

(1) 中心市街地活性化について

- ① 中心市街地の都市施設（学校、病院、公園、公共施設等）を充実させ、居住誘導地区への回帰を積極的に図る必要がある。
- ② コンパクトシティ実現のため、商業と中高層共同住宅の立体複合開発による「駅前」周辺の整備・充実が必要である。
 - ・「駅」周辺の容積率緩和
 - ・「駅」から至近距離にある「市街化調整区域」の抜本的な見直し。

(2) 電線地中化の推進

立ち遅れている電線地中化を防災面、景観向上等の観点から次の施策を講じていただきたい。

- ① 宅地分譲開発における電線地中化の義務化
- ② 行政の補助金制度の創設
- ③ 低コストの電線地中化工事技術指針の確立
- ④ 送電事業者の合理的な費用分担
- ⑤ 電線地中化実施に対する縦割り行政の改編

(3) 県外からの移住促進

県主導で、本県への移住促進を積極的に TV・インターネット等の PR 媒体を利用して移住促進活動を推進するとともに移住促進助成金を拡充する。

(4) SDGs の 11 番目「住み続けられるまちづくり」への取組活性化

- ① 空き家対策としてリノベーション（再生）住宅を税制、金融、補助金面で新築住宅と同様に取り扱う。（フロー型からストック型社会への転換）
- ② 高性能住宅取得に対する補助金制度の充実とその煩雑な申請手続きの簡略化

4. 税制について

(1) 不動産購入時の税負担軽減

住宅取得時には、不動産取得税、登録免許税、固定資産税、印紙税には加え、消費税が課税され二重課税となっており、軽減税率の適用等の不動産関連税制の見直しが必要である。

(2) マンション固定資産税評価基準の軽減

マンションに対する課税評価額が年々割高になり、これが固定資産税、不動産取得税、登録免許税等の不動産関連コストの増加につながっており、取引活性化の阻害要因となっている。

5. その他

(1) 開発指導および手続きの統一化と規制緩和

各市町の「土地利用事業の適正化による指導要綱」と「静岡県開発行為技術基準」について、申請手続きの簡素化と指導の統一化を毎年要望しているところですが、改善が見られません。規制緩和と行政スピードのアップを引き続き要望いたします。

(2) 青地農地（農振農用地）の見直し

農業従事者の高齢化と後継者不足により営農継続が困難な農地が増加しており、農地でない土地が青地農地になっているケースも散見され、見直しが必要である。）

(3) 行政手続き等のデジタル化、オンライン化推進

行政手続きの迅速化、効率化のため、デジタル化、オンライン化を図り、行政手続きの抜本的な改革を期待する。

- ① 建築確認の電子申請
- ② 開発行為の電子申請
- ③ 道路占用許可、水道使用開始届等の各種許可申請の電子化
- ④ 長期優良住宅建築等の各種認定申請の電子化
- ⑤ 検査済証、各種許可証、適合証明等のデジタル発行
- ⑥ 固定資産税、不動産取得税等の電子納付制度の拡大
- ⑦ 固定資産評価証明書、公課証明書、納税証明書等の各種証明書のデジタル発行
- ⑧ 住所変更のワンストップ処理（公的年金、各種運転免許証、健康保険証、不動産登記等の住所変更届の電子化）

(4) 「静岡県盛土等の規制に関する条例」（令和4年3月29日公布、同年7月1日施行、以下「本条例」という。）について（要望）

- ①本条例の制定は、関連する法律等に屋上屋を架すものであり、県下一律適用は、県民に余分な経済負担（時間的損失等を含む）を強いており、開発事業者にも混乱を招いている。

災害防止が最大の目的ならば、本条例の対象地域を危険箇所等に限定すべきである。

【関連する法律等】

- ・都市計画法（開発行為）
- ・宅地造成及び特定盛土等規制法（宅地造成等規制法の一部を改正する法律）
- ・土壤汚染対策法
- ・森林法（林地開発）
- ・農地法
- ・静岡県下の各市町「土地利用事業の適正化に関する指導要綱」

②本条例と国が検討している「宅地造成及び特定盛土等規制法（宅地造成等規制法の一部を改正する法律）」とダブルスタンダードとなる可能性がある。
また、過度な規制強化は、県民に対して、「盛土」＝不法行為との誤認識を生むばかりか、不動産開発事業においても消極的な効果をもたらす。

③土砂災害防止は、悪質業者の排除、災害危険箇所の指定およびその点検と対策の観点から行うべきであり、大きな網で一尾の小魚も逃さない姿勢は、経済活動の非効率性を際立たせる効果しか生まない。

（例）

- ・一般的な市街化区域での盛土工事に災害発生の懸念は少なく、加えて、開発許可制度、宅地造成規制法等によりグリップされている。
- ・残土処分についても、土壤汚染対策法や環境基本法等の関連個別法で規制されている。

以上

2 広報活動と情報伝達

① 機関紙「都市開発通信」の発行

2022年度は、2回発行し、新入会員の紹介、協会の活動報告、主な出来事などを会員、県関係各課、金融機関、報道機関、一般消費者等に対し広く配信した。

② 都市開発メール通信

入手した情報をより迅速に伝達することを目的に、e-mailにて情報を提供し、会員サービスの充実を図った。

③ 資料冊子の送付

会員事業に役立つ資料冊子を購入、新しい情報をいち早く提供した。
提供した資料冊子は下記のとおり

令和4年版 絵と図表でわかる相続・贈与の税金

令和4年版 土地建物の税金ガイド

不動産広告ハンドブック

不動産の公正競争規約

令和5年度ことしの土地・住宅税制はこう変わる

3 研修・講演会活動

2022年度に当会会員が参加した主な講演会・研修会等は、次のとおり。

- ① 令和4年5月17日 於 グランディエールブクトーカイ
講演会 「住宅政策における最近の話題」
講師 国土交通省 住宅局 市街地建築課長 山下英和 氏
参加者 130人

- ② 令和4年7月20日 於 アイワンホール
研修会 「省エネ住宅新築等事業費補助金制度研修会」
講師 特定非営利活動法人静岡県建築物安全確保支援協会
主査 天野高行 氏
一般財団法人静岡県建築住宅まちづくりセンター
住宅部 評価業務課 主査 望月崇弘 氏
静岡県くらし・環境部 住まいづくり課 主任 丸木香澄 氏
参加者 23名

- ③ 令和4年8月5日 於 アイワンホール
研修会 特保住宅検査員研修会
主催 (一社)全国住宅産業協会
参加者 34名

- ④ 令和4年9月5日 於 アイワンホール
研修会 マンション部会企画セミナー
「世界的な観光都市創出を目指して」
講師 株式会社CSA不動産 代表取締役社長 小島孝仁 氏
参加者 24名

- ⑤ 令和4年11月24日 於 アイワンホール
研修会 「営業に役立つ資金計画セミナー」
講師 一般財団法人住宅金融普及協会 常務理事 森山真次 氏
一般財団法人住宅金融普及協会 事業課長 梶山雅史 氏
住宅金融支援機構 横浜センター 調査役 石井 友 氏
参加者 25名

- ⑥ 令和5年1月26日 於 グランディエールブクトーカイ
講演会 「省エネルギー政策について」
講師 経済産業省資源エネルギー庁省エネルギー・新エネルギー部
省エネルギー課 課長補佐 渡邊雄一 氏
参加者 132名

4 会員支援事業

① 特保住宅業務

住宅取得者の保護のため、住宅瑕疵担保責任保険の取り扱いを全住協が特定団体として認定され受付けている。当会の本年度受付分は、以下のとおり。

令和4年度受付件数（R4.3.1～R5.2.28）

住宅保証機構(株) 154件（1戸建148件 共同住宅 6件）

(株)日本住宅保証検査機構（JIO）439件（1戸建436件 共同住宅 3件）

② 手付金等保証業務

宅地建物取引業法第41条、41条の2で定める「手付金等保証」を県内で唯一の専門保全機関として保証業務を行っている全国不動産信用保証(株)静岡営業所の業務を本会が受託し、当会会員のマンション事業などの購入者に対し、手付金等の保証業務をした。本年度の「手付金等保証」業務挙績は以下の通り。

未完成	686,870千円	2件
-----	-----------	----

包括	291,000千円	3件
----	-----------	----

合計	977,870千円	5件
----	-----------	----

③ 防犯モデルマンション認定制度事務

「防犯モデルマンション認定制度」の認定申請受付等の窓口業務、手数料の収納、審査委員会、認定審査など本制度の運営に係わる事務を（公社）静岡県防犯協会連合会から受託し、事業を実施した。

令和4年度受付 新規 1件、更新 12件

令和4年度認定 新規 0件、更新 12件

令和4年度末累計 申請件数 196件(1件取下げ)、新規認定数 194件、更新認定数 177件

5 全住協関係

令和4年11月10日、「ホテルオークラ福岡」にて全住協第51回全国大会（福岡大会）を開催、全国から来賓・会員併せ約580名が参集した。

当会からは31名が参加した。大会では、令和2年度に国土交通大臣表彰、

令和4年度に黄綬褒章を受章した加藤正明氏（セキスイハイム東海㈱代表取締役会長、元当会副理事長）に対して記念品が贈られた。

東京大学と共同研究である「不動産後見アドバイザー」講習会は、将来の必要性を見据え、当会では会員に多く参加するよう勧めている。今年度はオンラインにて開催され、（令和5年2月）当会からは3社7名受講した。

また、合格した者のフォローアップ研修も開催された。

6 表彰関係

令和4年度（2022年度）当会推薦の表彰関係者は下記のとおり

令和4年11月25日 令和4年度秋の黄綬褒章受章

加藤正明（セキスイハイム東海㈱代表取締役会長）