

一般社団法人静岡県都市開発協会

令和8年度（2026年度）事業計画

2026年度、景況感は総じて改善の方向に向かうかと思われていた中、米国とイスラエルのイランへの攻撃により、今後の世界経済は先が見通せない状況が続いている。中東からの原油に頼っている我が国においては、今後の戦況によっては不安を残している。

不動産業界においても建設業界の建築材料の高騰や労務費の上昇が早期解消される見込みはなく、本年度も不動産市場は高止まりする建築費を前提とせざるを得ない状況であり、価格や賃料が上昇する中でも市場での競争力を保っていけるかが問われる。

こうした中、当会は各部会活動を積極的に行い良好な街づくりの為、各行政機関との意見交換を通じ提言活動を推進する。また一般社団法人全国住宅産業協会や関連団体との連携、交流を通じ業界の発展に向け会員への積極的な情報提供を行うとともに益々の会員増強を目指す。

- ① まちづくりのための土地開発、住宅・宅地に関する各種調査研究の実施、資料の収集・提供等
 - ・土地の流動化推進
 - ・公正競争規約の遵守、不当表示の排除等の不動産業者に対する周知徹底
 - ・静岡県における新しい「防犯まちづくり」の推進
- ② 住宅・宅地の供給等に関する政策提言等
 - ・総合開発、マンション、宅地・住宅部会の各部会活動をより一層活発化し、県顧問県議、国会議員や県担当者との定期的な懇談、講演、又、政令指定都市、関係機関、市町に対し提言・要望活動を行っていく。
- ③ 土地開発、住まいに関する研修会、説明会、講演会等の実施
 - ・部会ごとの視察・研修を実施し、会員の資質の強化に努める。

④ 広報活動及び情報提供

- ・ e-mail による情報発信をする。
- ・ 協会機関紙「都市開発通信」を年に 2 回発行、会員や住宅関連情報を提供する。

⑤ 会員増強

会員のためのメリットを常に模索し、実現に向けて企画する。
昨年度に引き続き、入会金は免除とし、会員増強を推進する。
また、賛助会員のための情報提供の場を設け、会員の資質の向上に努める。

2. その他の主要な事業

① 宅地建物取引業法による手付金等保証業務（保証会社）

不動産取引における消費者保護及び、会員企業の信用の向上を図る。

② 住宅瑕疵担保履行法に係る保険制度の「特保住宅」業務

全住協が、住宅瑕疵担保履行法に係る保険法人の特定団体として認定されており、住宅取得者の保護と会員の住宅建設事業の安定化を図るため、当会が申請受付業務を行う。

③ 静岡県防犯協会連合会からの委託事業（県防連）

公益社団法人静岡県防犯協会連合会（理事長 栗原 績氏）から委託を受けている「防犯モデルマンション認定制度」の認定事務を厳正に行うとともに同制度の普及を図る。

④ 静岡県信用農業協同組合連合会（県信連）・静岡銀行・みずほ銀行との提携

都市開発事業等の融資に関する情報や資料の提供など県信連・静岡銀行・みずほ銀行と提携して業務を行う。

3. 委員会活動

総務委員会

- ・ 各種規程の点検と見直し
- ・ 機関紙内容の見直し
- ・ 全国大会、研修会等の企画
- ・ 会員の増強

政策委員会

総合開発部会

- ・ 会員の政策要望提言の詳細な検討と取りまとめ
- ・ 土地・住宅税制改正等の研修会
- ・ 開発行為等、課題の抽出と検討

宅地・住宅部会

- ・ 会員の政策要望提言の詳細な検討と取りまとめ
- ・ 住宅瑕疵担保履行法に基づく保険制度の利用と特保住宅団体検査員の登録推進
- ・ 土地・住宅税制改正等の研修会

マンション部会

- ・ 会員の政策要望提言の詳細な検討と取りまとめ
- ・ 開発行為等、課題の抽出と検討
- ・ 土地・住宅税制改正等の研修会

4. 関係団体との協調

①一般社団法人全国住宅産業協会（全住協）

全住協の組織を通して、会員の意思を伝達するとともに改善要望を中央の政策に反映させるよう働きかけるなど、積極的に政策要望活動を行う。

また全住協や団体協会との交流会において、戸建やマンション等の視察に積極的に参加していくことで、会員事業の発展や会員の資質向上に繋がるよう活動していく。

更に、東京大学と共同研究である「不動産後見アドバイザー」資格講習会は、将来の必要性を見据え、会員に多く受講するよう勧めていく。

②東海不動産公正取引協議会（東海公取協）

東海公取協の一員として、不動産の公正競争規約の周知・徹底を図る。また、静岡地区調査指導委員会（県内3団体）において誇大広告、不当表示違反者の摘発、指導を行う。

③その他の団体

静岡県住宅振興協議会、静岡県住宅・建築物耐震化推進協議会、しずおか防犯まちづくり県民会議、不動産コンサルティング協議会、内陸フロンティア推進コンソーシアム、豊かな暮らし空間創生推進協議会、ふじのくにに住みかえる推進本部などの活動に参加、協力する。