

平成 18 年 3 月 2 日(木)
社団法人 不動産協会

第 2 3 1 回理事会報告

本日、3月2日(木)午前10時30分より、霞が関東京會館において当協会の理事会を開催し、下記事項について審議の結果、以下のとおり決定いたしました。

・入会について

株式会社プリンスホテル(豊島区 渡辺 幸弘社長)の当協会への入会(2月1日付)を承認いたしました。

・平成 18 年度事業計画の重点事項について

平成 18 年度における当協会の事業計画について、その重点事項を審議し決定いたしました。

なお、今後、具体的な内容について更に検討のうえ、平成 18 年度通常総会(4月27日(木)開催予定)において、新年度事業計画として決定される予定です。

1 . 政策活動

(1)住宅・土地・都市税制

消費税を含む税制の抜本改革への対応
平成 19 年度税制改正に関する要望

(2)住宅政策、住宅金融等

安全・安心住宅の供給促進
・耐震強度偽装問題への対応
・建築基準法等関係法令改正・施行への対応
・瑕疵担保責任の履行確保対策への対応
・マンションの耐震性に関する顧客不安解消のための広報等の検討
住生活基本法への対応
安定した住宅金融確保方策の検討

(3)都市政策

都市再生特別措置法の運用状況を踏まえた民間都市再生事業計画認定申請期限切れへの対応
大規模集客施設の立地規制を強化する改正都市計画法施行への対応
高さ制限や環境規制等地方公共団体の開発規制への対応

ビル事業等における防災対策の充実、災害時の事業継続方策の検討

(4)環境問題

地球温暖化対策の推進

土壤汚染問題への対応

(5)不動産事業の環境整備

会計基準見直しへの対応

金融商品取引法(投資サービス法)制定への対応

信託法・信託業法改正への対応

借地借家制度見直しへの対応

不動産取引価格情報提供制度への対応

2．事業委員会活動

(1)マンション・戸建住宅事業委員会

(2)事務所・商業施設等事業委員会

(3)流通事業委員会

3．調査研究活動

(1)世界市場における不動産のあり方についての懇談会

(2)税制に関する懇談会

(3)社会構造の変化と住替えパターンの変化に関する調査

(4)マンションの省エネ性能についての調査

(5)不動産業における環境行動の推進に関する調査

4．広報活動

(1)消費者に対する広報活動を積極的に行う

(2)ハンドブック「日本の不動産業」(日本語版、英語版)の発行

(3)ホームページを活用し、消費者および会員向けの情報提供を充実する

5．会員活動等

(1)公益法人改革への対応

(2)第3回「不動産協会シンポジウム」の開催

6．社会貢献活動

(1)出版物の表彰・助成

7．研修・認定事業

8．地域支部活動

9．国際交流活動

．不動産業における環境自主行動計画(第4版)について

当協会では、会員会社が環境行動を推進するうえでの行動指針として、平成9年に「不動産業における環境自主行動計画」を策定しましたが、平成10年には数値目標等具体

的な内容を盛り込んだ第2版に改訂し、平成13年には、エネルギー消費の目標値を見直すとともに、新たに廃棄物の排出および再利用率の目標を設定した第3版をとりまとめしております。今回策定した第4版では、昨年2月に発効した京都議定書の目標達成計画が昨年4月閣議決定されたことを受けて、今後、一層厳しい取り組みが求められることを念頭に置きつつ、不動産協会参加企業としての「責任範囲」(不動産業界自らの努力により対策が可能な範囲)および「影響範囲」(テナント等の協力を仰ぎ対策を講じる範囲)について改めて整理するとともに、責任範囲についてはより主体的積極的に対応していくことといたしました。

・安全な住宅を提供するための取り組みの申し合わせについて

当協会会員会社が、安全なマンションを開発、提供し、マンションの信頼を回復するための取り組みについて、住宅政策委員会等で検討した案を審議した結果、当協会会員の申し合わせ事項として承認いたしました。

<当協会申し合わせ事項>

このたびの耐震強度偽装事件を機に、マンションへの信頼性が損なわれたことは誠に遺憾である。当協会会員は、特に以下の点に改めて取り組み、マンションについての信頼を回復するため、積極的に行動する。

法令に基づく建築基準を遵守することはもちろん、より高度の安全性、耐久性を備えた住宅の開発、提供にさらに努めるよう社内体制を点検する。特に、住宅の設計および施工に関する事業主としての監理体制を再点検し、必要に応じて見直す。

住宅の安全性、耐久性等の基本性能について、販売の各段階を通じ、できるだけ詳細な情報開示を行い、顧客との契約に際しては、正確、十分な説明を行う。

顧客からの照会や要望に対して適切に対応する社内体制を整えるとともに、売買契約にもとづく瑕疵担保責任およびアフターサービスを確実に履行する。

以上