

令和3年度 事業報告書

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

I 協会業務の主たる事業報告

1 理事会は下記の通り開催し、各議案について審議しました。

- 第1回 令和3年 4月22日 (木) 令和3年度定時総会について
- 第2回 令和3年 7月29日 (木) 表彰規程一部改正(案)について
- 第3回 令和3年 9月27日 (月) 定款施行規則及び理事選挙要領の一部改正(案)の件
- 第4回 令和3年12月14日 (火) 定款施行規則及び理事選挙要領の一部改正(案)についての書面決議
- 第5回 令和3年12月23日 (木) 理事補欠要員の件について
- 第6回 令和4年 1月26日 (水) 嘱託職員の正職員転換の件
- 第7回 令和4年 3月29日 (火) 令和4年度事業計画書(案)及び収支予算書(案)の件

2 各種委員会活動は委員長を中心に次のとおり活動しました。

(1) 執行部会及び総務・財務委員会

執行部会は全宅保証宮崎本部総務財務委員会と共催して毎月1回開催しました。
またこのほか理事会当日は執行部会を開催しました。

(2) 宮崎地区調査指導委員会

令和3年7月14日 (水) 今年度の活動方針・不動産広告について
令和3年8月18日 (水) 不動産広告について

(3) 情報提供委員会

バナー広告を募集し、3月末日までに会員等から38件の申込みがありました。
また、経費削減のため、ZOOMによるWEB会議を行いました。
令和3年6月 8日 (火) (WEB会議) 本年度の委員会計画について
令和3年8月17日 (火) (WEB会議) ハトマークサイトの利用促進について
令和4年1月18日 (火) (WEB会議) IT研修会の実施報告について

(4) 人材育成委員会

令和3年 7月 8日 (木) (WEB会議) 令和3年度活動計画について
令和3年11月 1日 (月) (WEB会議) 研修・講習会の報告と今後の予定について
令和4年 2月24日 (木) (WEB会議) 予算執行状況と来年度の活動について

(5) 広報啓発委員会

令和3年 6月 3日 (木) (WEB会議) 宅建みやざき228号の発刊内容について協議
令和3年 8月 5日 (木) (WEB会議) 宅建みやざき229号の発刊内容について協議
令和3年11月 5日 (金) (WEB会議) 宅建みやざき229号の原稿内容等の編集作業
令和4年 3月24日 (木) (WEB会議) 宅建みやざき230号の発刊内容について協議

(6) 政策推進委員会

令和3年6月 8日 (火) 令和4年度 国・県に対する要望事項作成について
令和3年7月 2日 (金) 令和4年度 国・県に対する要望事項作成について
令和3年7月30日 (金) 令和4年度 国・県に対する要望ヒアリング

(7) 入会審査委員会

毎月1回開催 新規入会者等の審査
入会審査件数（令和3年4月～令和4年3月）

区分	新規入会 (正会員)	新規入会 (支店会員)	代表者変更等	組織変更等
件数	33件	6件	13件	4件
備考	※準会員入会 10件			

※準会員入会とは、支店入会及び定款第5条第1項第2号に規定する、代表者が宅建士でない場合の従業者の専任の宅建士の入会です。

(8) 開業支援特別委員会

令和3年 6月23日（水） 今年度の活動方針・開業支援セミナーについて
令和3年 7月14日（水） 第1回開業支援セミナー（9名参加）
令和3年 10月20日（水） 第2回開業支援セミナー（6名参加）
令和3年 10月20日（水） 県北支部開業支援相談
令和3年 10月26日（火） (WEB会議) 今年度の活動について
令和3年 12月14日（火） 県南支部開業支援セミナー（7名参加）
令和3年 12月16日（木） 県北支部開業支援セミナー（2名参加）
令和4年 3月16日（水） 第3回開業支援セミナー（10名参加）
令和4年 3月22日（火） (WEB会議) 今年度の活動実績について

(9) 空き家対策委員会

令和3年 5月27日（木） 県南支部空き家セミナーに関する協議
令和3年 6月11日（金） 日向市空き家現地調査立会
令和3年 6月28日（月） 都城市空き家セミナー講師打ち合わせ
令和3年 7月19日（月） 高鍋町空き家バンク打ち合わせ
令和3年 7月28日（水） 高鍋町空き家バンク協議
令和3年 9月 9日（木） 日向市空き家現地調査立会
令和3年 10月 7日（木） 高鍋町空き家バンク協議
令和3年 11月 4日（木） 高鍋町空き家バンク打ち合わせ
令和3年 12月16日（木） 高鍋町空き家バンク協議
令和4年 3月23日（水） 日向市移住促進連絡会議

(10) 予算・決算委員会

令和4年 2月 4日（金） 収支予算書（案）の協議
令和4年 2月18日（金） 収支予算書（案）の協議

(11) 青年部活動委員会

令和3年 4月 2日（金） 青年部YouTube動画の作成について
令和3年 4月23日（金） 青年部PR動画撮影について 他
令和3年 4月30日（金） 青年部PR動画編集について 他
令和3年 7月26日（月） 不動産フェアの献血に対する参加協力について
令和4年 1月21日（金） 令和4年度委員会活動方針及び予算案について

3 無料相談開催

※相談には電話相談を含む

支 部	開 催 日 時	相 談 件 数
県 央 支 部	第 1・第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	55 件
県 南 支 部	第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	23 件
県 北 支 部	第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	17 件
計		95 件

4 研修会の実施

動画視聴による研修

第1回 令和3年8月1日（日）～8月31日（火）

県央支部 153名 県南支部 153名 県北支部 143名

第2回 令和4年3月1日（火）～3月18日（金）

県央支部 209名 県南支部 72名 県北支部 131名

5 新規会員の入会を促進するため、開業支援セミナーを中心とした活動を行い下記のとおり33名の新規会員を獲得できました。

県央支部 22名 県南支部 7名 県北支部 4名

6 新規入会者及び会員の業務支援を行うため研修会を下記のとおり開催しました。

令和4年1月18日（火） ニューウェルシティ宮崎 25名参加

7 全宅連九州地区連絡会主催の交流会に理事 13 名が参加し、意見交換会等により研修活動を行いました。

令和3年11月15日（月） ホテルシーサイド島原 九州8県全参加者108名

8 今年度の全宅住宅ローン「フラット 35」の申込件数は 26 件でした。

9 今年度、財政調整積立資産として、7,000,000 円を計上いたしました。

II 受託業務の主たる事業報告

1 宅地建物取引士法定講習会業務

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から集合での講習会を開催せず、下記のとおりテキスト送付による学習効果測定を実施するとともに、宅建士証更新交付事務を行いました。(令和3年4月1日宮崎県と宅地建物取引士証交付業務の委託契約を締結)

- ① 第1回 令和3年8月
同月10日迄に学習報告書及び効果測定書を提出
受講者数 126名 宅建士証交付数 124名
- ② 第2回 令和4年2月
同月22日迄に学習報告書及び効果測定書を提出
受講者数 67名 宅建士証交付数 65名

2 宅地建物取引士資格試験業務

令和3年4月1日(一財)不動産適正取引推進機構と委託契約を締結し、次のとおり試験業務を実施しました。

- ① 申込受付 令和3年7月1日(木)～7月30日(金)まで
(インターネット受付は7月18日(日)まで)
- ② 試験日等 令和3年10月17日(日) 宮崎大学教育学部
- ③ 合格発表 令和3年12月1日(水)
- ④ 実施結果

	3年度	2年度	備考
申込者数	1,343名	1,176名	+167名
受験者数	1,091名	958名	+133名
合格者数	146名	132名	+14名
合格率	13.4%	13.8%	-0.4%

3 県営住宅指定管理業務

令和3年度は第5期指定管理の4年目として、地区管理会社14社と連携し、「宮崎県営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、宮崎、高鍋、西都、高岡、都城、小林、日南及び串間土木管内の県営住宅(82団地、6,650戸)及び共同施設を次のとおり適正に管理運営しました。

(1) 管理運営体制等

毎月1回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、活発な意見交換を行い、協会及び地区管理会社間の情報共有に努めました。

(2) 管理運営業務

① 定期募集実施状況

区分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居者数	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第1回	62戸	115人	1.9	27人	4/25	4/30-5/12	5/26-5/27	7/1
第2回	60戸	113人	1.9	29人	7/25	7/29-8/6	8/25-8/26	10/1
第3回	50戸	109人	2.2	18人	10/31	11/4-11/12	11/24-11/25	1/10
第4回	68戸	161人	2.3	29人	1/30	2/3-2/10	2/24-2/25	4/1

定期募集については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、窓口受付から郵送受付へと変更し、抽選会についても、来場義務なしの公開抽選を実施いたしました。

②随時募集実施状況

定期募集で入居に至らなかった住戸については随時募集の方法を採用し、入居者募集を実施しました。

地 区	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	計
募集戸数	84戸	8戸	11戸	19戸	57戸	19戸	28戸	11戸	237戸
入居世帯数	61	3	3	12	18	9	14	6	126

(令和4年3月31日現在)

③住宅及び駐車場使用料徴収状況

県営住宅使用料及び駐車場使用料徴収については、滞納整理強化月間を年2回設定し、滞納初期の段階からの臨戸訪問や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

こうした結果、現年度家賃徴収率8年連続全国1位(全国都道府県営住宅)を達成しました。

現年度徴収率(令和4年3月31日現在)

(単位：%)

区 分	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	県全体
家 賃	97.97	96.94	97.73	97.48	97.72	97.84	98.00	96.97	97.84
駐 車 場	98.48	98.21	98.06	98.96	98.42	98.78	98.58	98.37	98.52

(※県の徴収最終期日は、毎年5月末日となっています)

(3) 維持保全業務

県営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

(単位：千円)

	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	計
予 算	320,500	6,000	8,000	21,000	45,000	14,000	28,000	4,500	447,000
一般緊急修繕	175,879	3,597	1,731	12,830	28,048	6,078	16,523	1,163	245,849
退去修繕	89,157	1,286	2,622	4,514	7,047	3,806	6,259	3,078	117,769
保守点検	57,134	450	667	5,590	4,730	4,245	9,568	208	82,592
共 益 費	697	0	0	0	68	0	12	0	777
実 施 計	322,867	5,333	5,020	22,934	39,893	14,129	32,362	4,449	446,987
執 行 残	-2,367	667	2,980	-1,934	5,107	-129	-4,362	51	13

(4) 宮崎県監査

日 時	調査対象
令和3年10月19日(火)	9:30～16:30 事務局監査
令和3年11月4日(木)	10:45～11:45 委員監査

(5) 宮崎県実地調査

日 時	調査対象
令和3年8月24日(火)	10:00～12:00 協会県南支部
令和3年8月26日(木)	13:30～15:30 協会本店
令和4年3月18日(金)	14:00～17:00 協会本店

4 市営住宅指定管理業務

令和3年度は第2期指定管理の1年目として、協会、組合及び地区管理会社9社と一体連携し、「宮崎市営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、市営住宅（60団地、5,439戸）及び共同施設を次のとおり適正に管理運営しました。

(1) 管理運営体制等

毎月1回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、意見交換を行い、センターと地区管理会社間の情報共有に努めました。

(2) 管理運営業務

①定期募集実施状況

区分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居数	入居率	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第1回	59戸	125人	2.1	24人	40.7%	4/4	4/15・4/16	4/27	6/1
第2回	60戸	89人	1.5	24人	40.0%	7/4	7/15・7/16	7/27	9/1
第3回	71戸	137人	1.9	28人	39.4%	10/3	10/14・10/15	10/26	12/1
第4回	71戸	108人	1.5	33人	46.5%	1/3	1/13・1/14	1/26	3/1

定期募集については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、郵送受付も可とし、抽選会についても、来場義務なしの公開抽選を実施いたしました。

②随時募集実施状況

生目台や国富が丘などの一部の住宅について随時募集を行い、入居者募集を実施しました。

地区	募集戸数	一般世帯入居	特定目的入居
宮崎	123戸	15戸	12戸
佐土原	4戸	0戸	0戸
田野	12戸	4戸	0戸
高岡	14戸	4戸	2戸
清武	5戸	0戸	0戸
計	158戸	23戸	14戸

(令和4年3月31日現在)

③住宅及び駐車場使用料徴収状況

市営住宅使用料及び駐車場使用料徴収については、入居者との対話を密にして信頼関係を構築し、滞納の発生や増加を極力防止しました。滞納3ヶ月に増加する時点では、臨戸訪問や駐車場封鎖予告等を活用するなどして、滞納者の納付意識付けを徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

また、退去滞納者については、文書や電話等による本人及び連帯保証人への継続的な催告を行いました。

現年度徴収率（令和4年3月31日現在）

（単位：％）

区分	宮崎	佐土原	田野	高岡	清武	全体
家賃	97.86	98.89	99.18	97.97	98.76	98.51
駐車場	98.52	99.06	98.92	98.41	98.90	98.60

(※市の徴収最終期日は、毎年5月末日となっています。)

(3) 維持保全業務

市営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

(単位：円)

維持保全費年間予算	319,607,000	
一般緊急修繕	161,077,243	
退去修繕	85,465,429	
保守点検	63,437,321	
環境整備業務	9,203,810	42 団地環境整備部会
共益費	423,067	
支出計	319,606,870	
精算残額	130	