

令和6年度事業報告

令和6年を振り返りますと、1月1日に能登半島地震が発生し、復興のさなか9月には豪雨災害が石川県を中心に甚大な被害を及ぼしました。国内政治では、10月の衆議院総選挙において自民党が大敗し、30年ぶりの少数与党による運営は今後の政局の不安定さを表すものでした。また、アメリカではトランプ氏が大統領に返り咲き、トランプ関税が今後の日本経済への影響も懸念されている状況です。

不動産業界では、資材価格高騰や人出不足による人件費上昇などを受け、建築コストが押し上げられ、住宅価格が上昇しました。また、食料費も光熱費もあらゆる価格が上がる一方で、実質賃金は伸びず「家を買おう」「家を建てよう」とする人の動きが全く見えない状況でした。北海道内の新築住宅着工数も分譲マンションや注文住宅・建て売り住宅ともに3年連続低迷しました。持ち家需要が低迷する中、国内外から大きな注目を集めている次世代半導体を開発、生産するラピダスの大規模工場の稼働による関連企業の進出は、今後のマンション建設や賃貸住宅の需要増加を期待しています。

このような環境の中、当協議会は関係機関と連携し、公正競争規約の適正な運用などにより、不動産広告に対する信頼の向上及び不動産取引の公正化を図ってまいりました。

当協議会の令和6年度の特記すべき事業概略は以下の通りです。

1. 新聞紙面と折り込みチラシの紙媒体による広告のチェックは、昨年度より15件増加の2,639件でした。しかし、広告媒体は紙媒体からポータルサイトやSNSなど電子媒体に移行する傾向にあります。
2. 違反措置(指導)件数は、消費者庁からの移管案件1件を含め、22件と前年度の27件から5件減少しました。また、措置(指導)件数中「おとり広告」と見なされる広告が2件あり、適時措置(指導)を行いました。
3. 広告相談件数は、来訪による相談、電話、ファックス、メールを合わせ、前年度より4件増加の306件で適時対応しました。

広告媒体等の変化もありますが、行政との連携や不動産公正取引協議会連合会と連絡を密にして迅速に対応しました。

以下のとおり、事業活動について報告いたします。

1. 北海道不動産公正取引協議会 総会・団体長会議・三役会・委員会等の開催

(1) 定時総会の開催

日 時	令和6年6月24日(月)午後5時25分より
場 所	ホテルライフオーブ札幌 2階「ライフオーブホール」 札幌市中央区南10条西1丁目
議 題	[審議事項] ①令和5年度事業報告について ②令和5年度収支決算について ③役員(理事・監事)の選任について

出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会、(公社)全日本不動産協会北海道本部、(一社)北海道住宅都市開発協会、(一社)不動産流通経営協会北海道支部

(2) 理事会の開催

【第1回】

日時 令和6年6月24日(月)午後5時00分より
場所 ホテルライフオート札幌 2階「ライフオートホール」
札幌市中央区南10条西1丁目

議題 [報告事項]

①令和6年度定時総会の運営について

[審議事項]

①令和5年度事業報告について

②令和5年度収支決算について

(監査報告)

③役員(理事・監事)の選任について

出席者 理事・監事

【第2回】

日時 令和6年6月24日(月)午後5時35分より
場所 ホテルライフオート札幌 2階「ライフオートホール」
札幌市中央区南10条西1丁目

議題 [審議事項]

①会長・副会長の選任について

②不動産公正取引協議会連合会理事の選任について

③専門委員会・委員長・副委員長・委員の選任について

④調査員の選任について

出席者 理事・監事

【第3回】

日時 令和7年3月3日(月)午後2時00分より
場所 北海道不動産会館 5階大会議室
札幌市中央区北1条西17丁目1-52

議題 [審議事項]

①北海道不動産会館の解体に伴う事務所移転について

②事務局長の勤務体系の変更について

③職員給与の昇給について

④令和7年度年事業計画(案)について

⑤令和6年度収支決算見込み、令和7年度収支予算(案)について

⑥定時総会の開催日程について

出席者 理事・監事

(3) 団体長会議の開催

【第1回】

日時 令和6年6月3日(月)午後2時30分より
場所 北海道不動産会館3階「役員室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52

- 議 題 [審議事項]
- ①令和6年度定時総会の日程について
 - ②令和5年度事業報告及び決算について
 - ③理事・監事候補者について
 - ④専門委員会・委員長・副委員長・委員候補者について
 - ⑤調査員候補者について
 - ⑥定時総会等の進行手順について

出席者 伊藤公取協会長、(公社)北海道宅地建物取引業協会森尾会長、(公社)全日本不動産協会北海道本部横山本部長、(一社)北海道住宅都市開発協会、高山理事長、(一社)不動産流通経営協会北海道支部梅光支部長、佐藤総務委員長、池谷総務副委員長

【第2回】

日 時 令和6年6月24日(月)午後5時25分より
場 所 ホテルライフオーブ札幌 2階「ライフオーブホール」
札幌市中央区南10条西1丁目

- 議 題 [審議事項]
- ①会長・副会長の選出について
 - ②不動産公正取引協議会連合会理事の選出について
 - ③専門委員会・委員長・副委員長・委員の選出について
 - ④調査員の選出について

出席者 (公社)北海道宅地建物取引業協会森尾会長、(公社)全日本不動産協会北海道本部横山本部長、(一社)北海道住宅都市開発協会、高山理事長、(一社)不動産流通経営協会北海道支部梅光支部長、佐藤総務委員長、池谷総務副委員長

(4) 三役会の開催

【第1回】

日 時 令和7年2月4日(火)午後1時30分より
場 所 北海道不動産会館3階「役員室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52

- 議 題 [審議事項]
- ①不動産会館解体工事に伴う事務所移転について
 - ②事務局長の勤務体系の変更について
 - ③職員給与の昇給について
 - ④令和7年度年事業計画(案)について
 - ⑤令和6年度収支決算見込み、令和7年度収支予算(案)について
 - ⑥令和6年度第3回理事会の開催日程について
 - ⑦令和7年度定時総会の開催日程について
 - ⑧令和7年度第1回三役会の開催日程について

出席者 森尾会長、横山副会長、高山副会長、梅光副会長
佐藤総務委員長、池谷総務副委員長

(5) 広報委員会の開催

日 時 令和6年10月23日(水)午前11時00分より
場 所 北海道不動産会館3階「公取協事務所」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52

- 議 題 ①広報誌「公取協 第81号」の発行について

- 出席者 高橋広報委員長、瀬尾広報副委員長
- (6) 会計監査会の開催
- 日時 令和6年4月24日(水)午前10時00分より
- 場所 北海道不動産会館 3階「公取協事務局」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
- 議題 ①令和5年度収支会計監査について
- 出席者 荘司監事、藤井監事
- (7) 全道調査員研修の開催
- 日時 令和6年9月26日(木)午後2時00分より
- 場所 北海道不動産会館5階「大会議室」
札幌市中央区北1条西17丁目1-52
- 科目 ①調査員の役割について
②表示規約の概要について
③最近の相談事例・違反事例について
- 講師 道塚事務局長
- 出席数 調査指導委員・調査員 13名

2. 不動産公正取引協議会連合会通常総会・理事会・幹事会の開催・出席

(1) 臨時総会

【第1回】(書面表決)

提案日 令和6年4月8日(月)

議題 [提案事項]

①表示規約の変更について

②2024年度事業計画が本総会に報告されたとみなすことについて

[報告事項]

①2024年度事業計画について

対象者 伊藤会長

【第2回】(書面表決)

提案日 令和7年3月3日(月)

議題 [提案事項]

①不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約変更の承認について

対象者 森尾会長

(2) 通常総会(書面表決)

提案日 令和6年9月25日(水)

議題 [提案事項]

①2023年度事業報告承認について

[報告事項]

①表示規約認定について

対象者 森尾会長

(3) 理事会

【第1回】(書面表決)

提案日 令和6年7月24日(木)

議 題 【提案事項】

- ①会員協議会推薦役員の交代による補欠理事12名の承認について
- ②会長及び副会長5名の承認について2023年度事業計画について
- ③第22回通常総会に上程する議案について
- ④第22回通常総会を書面表決の方式により開催する件ことについて

対象者 森尾会長、横山副会長

【第2回】(書面表決)

提案日 令和6年10月16日(水)

議 題 【提案事項】

- ①会長、副会長及び常務理事の選定について

対象者 森尾会長、横山副会長

(4) 事務局長会

【第1回】

日 時 令和6年4月16日(火)午後3時00分より

場 所 広島県不動産会館 会議室

広島市中区昭和町11-5

議 題

- ①2023年度事業報告(案)について
 - ②2024年度事業計画について
 - ③景品類指定告示の運用基準変更に伴う今後の規約適用について
 - ④表示規約の改正の今後の流れについて
 - ⑤建築確認取得前の「ニュースリリース」等に関する国交省との意見交換の内容について
 - ⑥規約運営及び協議会活動上の諸問題について
 - ⑦次回の理事会及び第22回通常総会の書面開催について
 - ⑧次回事務局長会の開催について
- 出席者 道塚事務局長、白鳥職員

【第2回】

日 時 令和6年9月12日(木)午後3時00分より

場 所 函館商工会議所 函館経済センター 会議室

函館市若松町7-15

議 題

【報告事項】

- ①第1回理事会の結果報告について
- ②表示規約の変更認定申請について
- ③臨時総会に上程することについて
- ④臨時総会を書面表決の方式で開催することについて

【検討事項】

- ①今後の会議(総会等)予定について
- ②景品規約の改正について

- ③「ニュースリリース」等と称して行われる特定物件の表示に対する国交省との意見交換の結果について
- ④SNS等多様化するインターネット広告に対する表示規約の適用方について
- ⑤規約運営及び協議会活動上の諸問題について
- ⑥事務局長会の予定について

出席者 道塚事務局長、白鳥職員

3. 研修会への講師派遣

(1) 宅建協会新入会研修会

日時 令和6年11月19日(火)午後2時00分より
場所 札幌コンベンションセンター 201会議室
札幌市白石区東札幌6条1丁目1-1
科目 不動産広告について
講師 道塚事務局長
出席数 宅建協会新入会員 29名

4. 研修会の開催・出席

(1) 不動産広告ルールの基礎知識に関する研修会

令和6年5月15日(水)に開催した首都圏不動産公正取引協議会主催のオンラインによる不動産広告ルールの基礎知識に関する研修会に、当協議会事務局から職員が参加しました。

(2) 不動産の公正競争規約研修会

令和6年11月7日(木)に開催した首都圏不動産公正取引協議会主催のオンラインによる不動産の公正競争規約研修会に、当協議会事務局から職員が参加しました。研修内容は「分譲物件を広告する際の注意点について」でした。

(3) 景品表示法及び不動産の公正競争規約研修会

令和6年11月28日(木)に開催した首都圏不動産公正取引協議会主催のオンラインによる景品表示法及び不動産の公正競争規約研修会に、当協議会事務局から職員が参加しました。研修内容は「景品表示法の解説及び違反事例の紹介と不動産広告及び景品提供に関するルールについて」でした。

(4) 賛助会員研修会(景品表示法研修会)

令和7年2月20日(木)に開催した不動産公正取引協議会連合会主催の全国の賛助会員を対象としたオンライン研修会に当協議会賛助会員から13名が参加しました。研修内容は「不動産広告及び景品提供企画の相談・違反事例等について」でした。

5. 相談事業

(1) 広告の事前相談業務の拡充

会員事業者、賛助会員等からの広告の制作に係る事前相談等への積極的な対応を図りました。本年度306件の広告の相談業務を行い、公正競争規約違反の未然防止と広告表示の適正化の推進に努めました。

令和6年度における相談の主な内容とその件数は次のとおりです。

①相 談 件 数 (件)

	今年度	前年度	増 減	内 訳	
				表示関係	景品関係
来所相談	3	1	2	2	0
電話相談	303	301	2	259	44
合 計	306	302	4	261	44

※一般消費者からの相談及び関係官庁並びに構成団体からの相談を含む。

②相談の主な内容 (件)

相 談 内 容	今年度	前年度	増減
広告開始時期、予告広告	10	18	△8
建築条件付宅地の表示方法	10	6	4
価格表示（二重価格表示、値引き表示、消費税等）	20	19	1
特定用語、必要表示事項、品質等優良性強調、インターネットの必要表示事項、入札、アンケート、看板等々	195	221	△26
景品類の価格の算定、提供できる景品の上限など景品類の提供やオープン懸賞	44	21	23
そ の 他	27	17	10
合 計	306	302	4

6. 広報活動事業

(1) 広報誌の発行

事業内容や規約改正などの情報提供や「おとり広告」の注意喚起のほか、本年度改正された不動産の表示規約の普及と賛助会員の加入促進等のため、広報誌「公取協第81号」を発行しました。昨年度に引き続きホームページに掲載し、紙での発行を止め、カラーで見やすくわかりやすい広報誌にしました。

7. 調査指導普及事業

(1) 不動産広告の収集及び違反事例の是正指導・措置

不動産広告の適正化を推進し公正な取引を確保するため、新聞等に折り込まれる各種の不動産広告を収集しました。収集した広告物を審査し、違反する行為を行った加盟事業者に対しては、指導を主眼とした事務局注意の措置で事案処理を行いました。

令和6年度における広告収集調査件数及び事案処理件数は下記のとおりです。

<令和6年度広告収集調査件数>

媒 体	本年度	昨年度	増 減
新聞記事下広告案内	2, 234	2, 043	191
新聞折込チラシ	405	581	△176
合 計	2, 639	2, 624	15

<令和6年度の事案処理件数>

措置内容	措 置 事 業 者 数				
	表示規約	景品規約	本年度計	昨年度計	増 減
事務局注意	21	1	22	27	△5
注 意	0	0	0	0	0
警 告	0	0	0	0	0
厳重注意	0	0	0	0	0
違約金課徴	0	0	0	0	0
合 計	21	1	22	27	△5

措置に至った違反の内容は、

- ①表示の開始時期の制限 0件 (0件)
- ②不当な二重価格表示 4件 (2件)
- ③予告広告 0件 (0件)
- ④必要な表示事項の欠落等 15件 (21件)
- ⑤おとり表示 2件 (3件)
- ⑥景品表示 1件 (1件)

(カッコ内は昨年度)

8. 関係官公庁等との連携強化

(1) 関係官公庁・団体との連携

不動産広告の適正化及び不動産業における取引の公正を確保するため、消費者庁表示対策課並びに道内の景品表示法・宅建業法所管の官庁をはじめ、不動産公正取引協議会連合会及び一般社団法人全国公正取引協議会連合会との連絡を密にして、業務の円滑な遂行を図りました。

9. 賛助会員の拡大

(1) 賛助会員の入会状況

本年度の賛助会員は24会員で入会・退会ともにありませんでした。