

(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
平成30年度 事業計画書

自 平成30年4月 1日
至 平成31年3月31日

国際情勢は、大国となった中国の存在感が増すなかで、米国の不安定な政権や北朝鮮の核、英国の離脱手続きが進むEUの行方、混迷を深める中東等、懸念される問題が山積していますが、グローバル経済を背景に景気回復の裾野が広がりつつあります。また、AI(人工知能)の登場や、温暖化の一因とされる化石燃料からの脱却を目指して電気自動車への移行を表明する国々が現れるなど、新たな潮流も生じています。

一方、我が国は、訪日外国人や外国人就労者が増加するなかで景気の緩やかな回復基調にありますが、少子高齢化に伴う本格的な人口減少社会に移行し、空き家が増え続け、所有者不明の土地も増加する状況にあり、喫緊の課題として対峙すべき、社会の大きな変革期を迎えています。

こうした課題を前に、政府は一億総活躍社会の実現を提唱し、持続的な成長に向けて、働き方改革等の諸施策を講じるとしています。

不動産業界は、人口減少等の社会構造の変化に対応する経営戦略と、それを実現するIT活用力の重要性が高まる傾向にあります。なかでも地域を活性化するまちづくりを進めるためには、宅地、建物の提供にとどまらず、安全・安心と見守りサービス等の不動産を核としてソフト面の各種地域支援の充実と併せ、地域を支える資産の有効活用を提案、管理し、流通、活用することが重要です。これを実現するために期待される不動産の役割は、地域における重要な産業として、新たなサービスの提供、不動産管理の充実等に真摯に取り組むことにより、地域の魅力の向上や活性化に貢献していくことが求められる状況にあります。

そのようななか、平成29年9月に創立50周年を迎えた本会は、それまでの半世紀にわたり蓄積された諸事業の歴史と培われた公益の精神を誇りに、消費者保護と支援ならびに地域振興に向けて、会員の協力を得て不断の事業推進に努めます。

既存住宅流通市場の活性化に向けては、適切な維持管理とリフォーム等による有効活用とともに消費者のライフスタイルに応じた選択肢の拡大につながるよう建物評価の適正化を図り、売主、買主が安心して売買できる環境整備の一環として一昨年、宅地建物取引業法を改正し、本年4月1日から建物状況調査(インスペクション)が施行されました。これにより宅建業者は、媒介契約時に売買当事者から建物状況調査を依頼された場合には、調査事業者をあっせんすることをはじめ、インスペクションを受けた結果概要を重要事項説明時に説明し、売買契約段階において結果を含めて売主買主双方が現況を確認する手続きが必要になりますので研修を行い周知に努めます。

また、既存住宅に対する不安や、汚い、わからないといった従来のマイナスイメージを払拭し、購入意欲が持たれるよう安心して購入できる環境を提供することを目的に安心R住宅制度が施行され、会員が広告時に安心R住宅標章の使用を許諾できる事業者団体として全宅連が登録し、全国一本化して取り組む中に本会が参画し適切に対応します。

空き家対策にあたっては、需給のマッチングや新たな需要の創出、隠れた需要の顕在化が重要なことから、各地方公共団体の空き家バンクとの連携による「全国版空き家・空き地バンク」構想が推進され、本格運用に向け改善が図られていますが、本会では、こうした施策を通じて会員の協力により空き家等のマッチング、媒介機能強化を図り、流通の促進に努め、引き続き必要な取り組みを推進します。

2020年東京オリンピックを目前に旅行者の急増等に対応するため、民泊サービスが

健全に根付いていくよう本年6月15日から住宅宿泊事業法が施行されます。同事業を行う上で留意すべきガイドライン等の研修、周知を行い、空き家等対策と会員のビジネスチャンスとなる資産の有効活用手段として民泊サービスの健全な普及に努めます。

また、神奈川県では、土砂災害に備えるため、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)のうち、著しく危害のおそれがある区域を土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)として指定していくための基礎調査を進めており、指定された場合、特定開発行為が許可制となるため、取引の際に的確に情報提供できるよう整備し周知します。

さらには、政府が進めるIT国家創造宣言を受けたなかで進められたIT重説が、平成29年10月から賃貸取引について運用開始されましたが、今後は法人間売買取引の運用に向けて検討がなされるなど、裾野が広がりつつあります。こうした動向に対し、IT重説を試行できる研修を行います。

これらとともに不動産取引等に関連する法令、税制等の制定、改正にあっては、ホームページ、広報等を活用して速やかに周知するとともに、重要事項説明書や契約書等の各種書式を適切に整備し、DVDやWEBセミナー等を含め研修の機会を広く設けます。

安全かつ適正な取引に資する消費者との信頼の窓口となる相談所においては、広告メディアを活用し周知を図り、研修等を通じて相談員の知識と維持向上に努めるとともに、相談員の負担軽減のため、弁護士による法律相談に加え、不動産鑑定士による相談業務を実施します。

現在、新技術の活用は加速度的に進展し、スマートロック活用による現地内覧、新築設計時のバーチャル体験、高性能なIoT住宅の導入等が現れ、業務の効率化や消費者サービスの拡大と相まって新たなビジネス創出につながるような広がりを見せるなかで、レインズ、ハトマークサイト等の情報提供システムの活用とともに情報提供、研修等に努めます。

宅地建物取引士資格試験は、協力機関として4回目を迎えますが、受験者数は年を追うごとに増加する傾向にあります。試験事務の担い手として、役員ならびに会員の負担軽減に配慮し堅実に遂行し、人材確保に努めるとともに法定講習および新たに宅建士フォローアップ紙上研修を行い、各種申請受付等の行政からの受託事務を的確に遂行します。

社会情勢や不動産業界関連の動向等に注意を払い、行政の諸施策に協力するとともに、支部との連携のもと会員の声に耳を傾け、不動産流通を阻害する過剰な規制、地域の課題や中小企業分野の確保に関して、関係団体と連携し、引き続き改善に向けて要望します。

神奈川県の広範な各地域の発展を担う会員の協力を得て、引き続き行政等との連携のもと、環境美化・緑化キャンペーンを推進するとともに、神奈川県や神奈川県警察等との協定に基づき、防災、防犯等に努め、環境の整備ならびに健全な発展に努めます。

事業基盤の確立、強化に向けては、本会の財産である会員増強のため、全宅連等と連携し、開業希望者等に広く呼びかけるための専用ホームページを新設し、不動産開業支援セミナーの充実や開業支援アドバイザー等により入会促進を図るとともに、さらなる会員支援につとめ、会員事業の充実に供します。

また、本会がこれまで以上に認知されるよう、本年度より愛されるイメージキャラクターを採り入れ、地域のフェアやホームページ等を活用しPR強化を図ります。

これら事業を遂行するうえで、顧問公認会計士の助言を得て、公益法人として健全かつ永続的な財務運営を図り、次世代につないでいきます。

平成31年4月をもって現天皇が退位、5月からは新天皇が即位されて、新たな元号のもとに新時代が始まります。この節目の年を翌年に控え、昭和、平成と我が国の発展に寄り添い、住環境を守り育ててきた本会も、地域に根を張り質実に事業に取り組む会員各位とともに、女性部会連絡会、青年部会等の次世代を担う力を得て、新しい時代を見据えて力強く歩むべく事業計画を策定しました。

I. 消費者保護のための事業（公益目的事業1）

1. 不動産に関する相談、助言

（1）不動産中央無料相談所および各支部相談所における無料相談

① 一般相談、宅建業者相談業務

消費者をはじめとする不特定多数の方々に本会ホームページや地域情報誌等の広告メディアを活用し、相談所の機能・役割・場所等をPRします。また、一般相談、取引の事前および事後相談に対しては、的確な助言を行い、不動産取引に関する地域住民の認識を高めることにより、安全かつ適正な取引の推進に努めます。さらに、必要に応じ専門機関等への案内を行い、宅地建物取引業法関連案件に関しては神奈川県、広告については公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会と密接な連携を図り、複雑、多岐に亘る相談業務の円滑化に努めます。

一方、宅地建物取引業者からの相談に対しては、的確・迅速な回答を行うことにより、公正な取引を推進します。

② 法律相談業務

不動産取引の中でも、民法や借地借家法をはじめとする多様な法律知識を求められる相談に応え、公正な取引の推進に資するため、法律の専門家である弁護士による法律相談業務を、原則、毎週月曜日に実施します。

③ 不動産鑑定士相談業務

重要事項説明書の作成実務において必要となる都市計画法をはじめとする各種法令知識を求められる多種多様な取引に対して、より一層の会員サービスの向上に資するため、物件調査の専門家による不動産鑑定士相談業務を実施します。

④ 空き家なんでも相談会

空き家等の発生の未然防止および中古住宅の流通・活用等の総合的な対策を推進するため、相談会を実施します。

⑤ 苦情相談業務

消費者から会員を相手とする宅地建物取引に係る苦情相談に関する案件は、相談者へ必要な助言に努め、取引の相手方である宅建業者に対しては自主解決に向けた事情聴取、調査、助言等を行います。

また、苦情解決申出案件として処理すべきものは、速やかに全宅保証神奈川本部苦情解決委員会に移管します。

⑥ 特定既存住宅相談業務

安心R住宅事業者団体の責務として住宅購入者からの不動産取引に関する相談および苦情に対して的確な助言を行うことで消費者の利益保護を図ります。

（2）行政機関等への相談員派遣

神奈川県および市区町等の不動産に関する相談室への相談員派遣については、各行政機関からの要請に協力し、相談者への的確かつ円滑な対応を図ります。

（3）調停業務

宅建業者間あるいは宅建業者とその取引の相手方である消費者等と宅地建物取引業務に関連して発生した紛争について、会員からの調停の申立に基づき、信頼と互譲の精神をもとに早期円満解決を図ります。

（4）相談所派生業務の検討

中央無料相談所における消費者からの業務受託依頼の期待に応えるため、相談所派

生業務について専門家と検討し、将来の相談態勢の充実化に備えます。

上記（１）～（４）の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理します。

（５）「不動産取引の知識・説明会」等の消費者向けセミナーの対応

不動産取引のトラブルの未然防止と適確な取引に資するよう、神奈川県が主催する「不動産取引の知識・説明会」等に本会役員を専門家の講師として派遣し、消費者へ不動産取引に必要な知識を分かりやすく解説します。

上記（５）の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

2. 宅地建物取引業者の指導育成

本会の目的である消費者の利益を保護し、以て公共の福祉の増進に寄与するため、宅建業者の不動産取引に関する専門的知識習得を促進し、それらを消費者へ的確に伝達できるように、宅地建物取引における関係法令等の知識習得を目的としたセミナー等を実施します。

また、宅建業法および民法などの関係法令の改正施行等に関する情報について、速やかにホームページおよびメールマガジンで発信するとともに必要な研修会等を開催します。

神奈川県の宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づく各事業について、的確な運営および受講促進に努めます。

（１）知識習得セミナーおよびWEBセミナーの実施

消費者等の利益の保護と宅地および建物の流通の円滑化を図るため、最近の関係法令、不動産税制および空き家対策関連情報等の必要な知識を消費者に伝達、助言し、取引における信頼関係の構築、向上による安心・安全な取引を推し進めるため、知識習得セミナーを実施します。

なお、講演の内容が宅建業に関する専門的な内容であるため宅建業者を主な対象としますが、ホームページから受講申込を出来るようにすることにより、消費者をはじめ不動産に関心のある学生等にも広く受講の機会を設けます。

また、受講者の利便性向上を考慮し、本セミナーを撮影したDVDを制作し、受講できなかった会員が本部や支部において視聴あるいは貸出が出来るように準備するとともに、インターネットを利用して受講できるWEBセミナーとして、「神奈川宅建e-スクール」をホームページに公開します。

（２）支部研修事業の支援・協力

統一した運用基準を示した「支部研修マニュアル」を改訂するとともに全宅連研修パックに関する情報を支部に伝達するなど、地域事情に即した支部研修会の開催促進に努めます。

（３）宅建業者講習の実施

神奈川県の宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、神奈川県および全宅保証神奈川本部との共催で、県内の宅地建物取引業者を対象に、宅建業法をはじめ関係法令等の改正など宅地建物取引業を営むうえで必要な知識の習得および適正な業務の遂行に資することを目的として、宅建業者講習を開催します。

また、消費者の利益の保護と適正な取引の推進に向け、宅建業者の受講意識の更なる向上と従事者の受講促進を図ります。

(4) 新規免許業者講習の実施

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、神奈川県および全宅保証神奈川本部との共催で、新規に宅地建物取引業免許を取得した業者およびその従業者を対象に、「宅建業免許に関する諸手続き等」ならびに「不動産の表示に関する公正競争規約」について、新規免許業者講習を開催し、法令遵守による公正な取引を促進させることで、的確な業務の推進と消費者の利益の保護を図ります。

また、本講習を基礎知識習得のための研修として位置づけ、ホームページやメールマガジンで広く受講を呼びかけ、新規免許業者のみならず、受講を希望する宅建業者やその従業者の研修の機会として対応します。

講習終了後は、媒介契約制度とレインズシステムならびにハトマークサイトの情報提供システムに関する説明会を開催し、その概要を解説します。

(5) 実務指導の実施

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、神奈川県との共催で、本会会長が任命し、神奈川県知事が認証した実務指導員が、会員業者の事務所を訪問し、資質向上ならびに適正な運営を確保するため、業務について指導するとともに相談に応じ、助言を行います。不動産取引に際し、消費者の利益の保護を目的として、宅建業者が消費者に対して法令に則った適正な取引を行うよう徹底します。

また、実務指導に往訪しない会員業者については、自らの実務を確認し、業務の改善を行えるよう「平成30年度版実務チェックシート」を配付するとともに、当該チェックシートを広報およびホームページに掲載し利用促進に努めます。

(6) 研修事業等の検討

関係法令等の基礎知識ならびに的確な業務処理スキルの習得などを目的として、神奈川県および関連する委員会と連携し、適正な取引の促進につながる研修の実施について検討し、研修事業の充実を図るとともに消費者保護の実現に努めます。

また、研修の実施にあたってはホームページやメールマガジン、広報等の媒体を活用し、より効率的な研修方法を検討し広く受講を呼びかけます。

上記(1)～(6)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に、必要に応じて関係委員会と連携を取りながら推進管理します。

(7) 相談員マスター研修会

永続的かつ的確な相談業務を円滑に運営するため、相談員を対象とする「相談員マスター研修会」を実施し、相談員として必要な知識と技能の維持向上に努めます。

(8) 相談員への認定証書交付

永続的かつ円滑な相談業務のために必要な人材の確保を第一義とし、加えて研鑽に努めることにより相談員の確固たる地位の確立をめざす目的で、一定の研修を受講した相談員に対し、認定証書ならびに称号を授与します。なお、称号授与に伴う認定証書およびアドバイザー証は希望者へ交付します。

(9) 店頭掲示用相談員ステッカーの作成交付

次代を担う相談員の人材確保および相談員としての意識向上と相談事業をより広くPRすることにより、安心・安全な取引による消費者利益の保護を推し進めるため、相談員の証である相談員ステッカーを作成して配付します。

(10) 相談員説明会

今年度、相談員は任期満了により交代するため、上記の研修会に加え、中央無料相談所およびかながわ県民センター県民の声・相談室の相談業務に関する説明会を開催します。

(11) 相談態勢維持のための人材育成

相談員の任期満了に伴う業務の円滑な引継に備えるため、中央無料相談所において相談員候補者への実務研修を行い、即戦力となる相談員の育成に努めます。

(12) 紛争事例研修会

宅地建物取引に関する紛争についてトラブルに至った経緯や結果を紹介し、宅地建物取引業者としての取引の留意点を解説することで宅地建物取引業の適正な発展と消費者利益保護を図るため、紛争事例研修会を開催します。

上記(7)～(12)の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理します。

(13) 開業希望者への支援

宅建業の活性化や企業支援のため、宅建業への開業や起業を希望する方や宅建業に興味のある一般の方へ向けた支援として、開業までの具体的な手続やその後の留意点等に関する解説および個別相談に対する助言を行う「不動産業開業支援セミナー」を年間7回開催し、受講の機会を幅広く確保します。

開催にあたっては、本会役員や女性会員などによる不動産業開業時の体験談や、神奈川県建設業課による免許申請手続の留意点ならびに開業資金融資制度等に関する専門家による案内など、実務に則した的確な知識の提供に努めます。セミナー終了後には、希望者に対し個別相談を実施し、それぞれの疑問や不安等に対し、開業支援アドバイザーや本会役員、公庫職員から専門的な助言および回答により、細やかな対応に努めます。

また、マンガによる小冊子「マンガでわかる 不動産業のはじめかた」を神奈川県建設業課の免許申請窓口をはじめ、県内のハローワークや商工会議所など関係先に配架または配布に引き続き要請するとともに、ホームページにアニメーション動画を公開し、広く一般に宅建業の開業について周知し促進に努めます。

さらに、開業に関する電話や窓口の問い合わせに対応し、神奈川県建設業課や各支部と連携しながら円滑な開業に向けた支援の充実を図ります。

そして、開業までの流れや免許申請方法等を分かりやすく解説し、入会への意欲が高まるよう専用ホームページを新設するとともに、「不動産業開業支援セミナー」や開業支援アドバイザーにより入会促進を図ります。

これにより、開業前の時点から法令遵守と消費者保護のためのモラル向上に関する知識を提供することで、コンプライアンスの向上とトラブルの未然防止の重要性を認識した優良な宅建業者の育成を図り、消費者保護の推進に努めます。

(14) 行政機関および関連団体等からの情報収集ならびに消費者等への周知

各種法令、制度および資格等の制定、創設や変更等をはじめとした不動産業関連情報に関し、積極的に関係最新情報を収集するとともに、入手した情報を精査し、その必要性に応じて一般消費者等への確に周知します。これにより、正確な情報や専門知識の入手により消費者の利益が保護されるよう図ります。

周知に際してはホームページへの掲載やメールマガジン等を活用するとともに、本・支部連携のもと迅速かつ幅広い対応に努めます。

上記(13)(14)の事業は、総務委員会を中心に推進管理します。

3. 不動産関係法令等の調査研究

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、神奈川県との共催で、宅建業法および不動産関係法令に関する判例や宅建業に関する諸課題を調査・研究する法令実例研究会を開催します。

また、得られた研究成果については、広報、ホームページ等を通じて会員はもとより広く不特定多数の方に周知し、適正な不動産取引の促進とトラブルの未然防止等に資することで、一層の消費者保護を図ります。

上記の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

II. 消費者支援のための事業（公益目的事業2）

1. 情報提供システムの活用について

(1) 中古住宅流通活性化と消費者への情報提供等

国土交通省では、中古住宅取引を中心とした不動産流通市場の活性化に向け関連情報の整備を進めています。

これまでの「不安」、「汚い」、「わからない」といった「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、耐震性があり、インスペクションが実施された住宅で、リフォーム等について情報提供が行われ「住みたい」「買いたい」と感じられる既存住宅に標章を付与する仕組み「安心R住宅」の制度が創設されます。本制度は事業者の所属する団体が国土交通省に登録することが制度要件となっているため、全宅連の団体登録に参画することを検討します。

また、昨年度まで神奈川県横浜市において試行運用されていた「不動産総合データベース」に関して、本年度は国土交通省が提供している空き家システムを改良し、消費者向けに情報提供していく予定です。これと平行し、宅建業者に対しては、不動産に係る情報を集約管理し、宅建業者等が効率的に情報を収集できるシステムをレインズ上に構築する予定となっており、引き続き国土交通省の施策に協力します。こうした整備が進む中で、住宅の履歴情報や地域情報といった様々な情報を取得できるような環境が不可欠となるため、これらに繋がる研修等必要に応じ実施してまいります。

その他、インスペクション業者の斡旋に関して説明等が義務化された宅建業法の改正により、不動産取引の実務に影響が生じないよう標準媒介契約書の周知など広報誌を通じ周知します。また、本会は首都圏既存住宅流通協議会の構成員となっており、講習会等を通じ中古住宅流通に関する情報を提供します。

(2) 情報提供システムに関する研修会の実施ならびに支部流通システム研修会への対応
消費者が求める不動産情報を的確かつ正確に提供し、円滑な不動産取引に寄与するため、レイズ、ハトマークサイトの適正な利用を促進するべく、本支部連携システム操作に関する研修会を実施します。

また、不動産の公正な取引の確保ならびに物件流通円滑化を促進するために、パソコン等OA機器を整備し、支部研修会の実施を側面支援します。研修内容については、消費者に、より丁寧かつ的確な説明ができるよう、これまでのレイズシステムの改訂に特化した研修会の実施や間取り図作成などのカリキュラム、さらに研修内容を充実させるなど、研修目的の要請に応じ柔軟に対応できるよう準備します。

昨年制度改正された、ITを活用した重要事項の説明、近年急速な広がりをみせるVR、ARといった仮想現実、複合現実の世界が、医療や不動産業界に大きな影響を与えており、既に不動産取引の現場で実用化されています。こうした技術を、会員に迅速に伝えられるよう、カリキュラムを柔軟に変更し研修体制の充実を図るよう努めます。

これらの研修会の実施にあたっては、本会で導入する研修サイトを活用するなどし、各種システム等の適正な利用方法を伝達することで、会員を通じて消費者利益の擁護の促進を図ります。

上記(1)(2)の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

2. 消費者等の利便性を高めるための情報提供ツールの維持管理

(1) レイズへの物件登録等適切な利用の促進および運用管理

宅地および建物の取引の適正化と円滑化ならびに不動産流通市場の健全な発達と公共利益の増進を目的としているレイズへの物件登録に関して、図面登録や成約登録と併せて適切な利用を促進し、物件情報の精度向上を図るとともに、今後の動向に応じてシステムの適正な運用管理を行います。

レイズ課金制度の導入により、レイズの利用が消極的になることが予想されていましたが、特に大きな混乱もなく、円滑な制度導入が行われました。今後も引き続き、東日本流通機構の動向に注視します。また「取引状況」管理機能の構築により補足欄の入力状況が改善されないことから、昨年度取引状況入力が必要化されました。こうしたシステム改修に関し、正確な情報伝達を行うとともに、操作が簡略化されるよう東日本流通機構に提言してまいります。

これらを通じて、レイズの利用促進による情報の円滑な流通および取引の透明化を図るとともに、広告の不正利用防止を推進するなど公正な取引を促進し、消費者利益の擁護に努めます。

(2) ハトマークサイトの適正な運用管理および利用促進

不動産取引に際して消費者が必要とする情報を的確に提供するために、システムの適正な運用管理に努めるとともに、本サイトの変更点である業者間流通機能、スマートフォン対応など、現場で混乱が生じぬようしっかりとサポートします。

また、宅地、建物の流通の円滑化を図るため、未利用会員への周知と利用促進に努めます。

これらを通じて、ハトマークサイトの利用促進による情報の円滑な流通および取引の透明化を図るとともに、広告の不正利用防止を推進するなど公正な取引を促進し、消費者利益の擁護に努めます。

(3) 広域流通事業の推進

全宅連東日本地区指定流通機構協議会等において、中部・近畿・西日本の各流通機構との連携を図り、主にレイنزに関する広域的な流通事業についての情報交換を行います。

レイنزやハトマークサイトの適正な利用を推進するための情報の収集、発信を通じて、消費者利益の擁護に努めます。

(4) 不動産流通に関する調査研究

円滑な不動産流通と取引の公正を確保するため、関連する委員会と連携を図り、不動産業務に関する各種制度の調査研究を行います。

また、関係団体等の不動産流通システムならびに物件情報サイト等の情報提供事業に関し、その運用状況等を調査研究するとともに、首都圏不動産公正取引協議会の組織にある「ポータルサイト広告適正化部会」が昨年度より公正競争規約に違反する広告を不動産情報サイトに掲出した事業者に、一定期間不動産ポータルサイトの広告掲載を停止、事業者名を公表するなど、年々厳しい対応を行っています。サイト広告に関し、宅建業法や不動産の公正競争規約等の遵守について周知を図ります。

民法の改正が検討されているなか、媒介契約書について具体的にどのような影響があるか情報収集し、必要に応じ適宜研修会等実施できる体制を整えます。

上記(1)～(4)の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

3. ホームページ等による不動産関連情報提供の機会の確保

(1) 不動産関係法令等の情報提供の促進

宅地建物取引業法改正や中古住宅流通活性化の「安心R住宅」の創設等、宅建業を取り巻く環境に大きな影響がでることが予想されています。

このような中で、「広報 宅建ジャーナル」では、こうした制度改正等を掲載し、また不動産に関する専門家による解説を昨年度に引き続き連載し、宅地建物取引の更なる適正化や健全な取引に向けた周知を行います。

同様に公式ホームページにも不動産関係法令や制度の改正等、人材育成の観点から不動産に関する資格等の各種情報やセミナー開催、各支部、各地域で実施される不動産相談会等イベントに関する情報について、迅速かつ的確に周知し、一般に不動産知識の充実を促進します。その中でも迅速性を要する内容については、メールマガジン等の様々なツールを活用して情報の発信を行います。

上記(1)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

(2) 住宅金融制度への対応

宅地、建物の流通の円滑化を図るため、昨年度に引き続き、他の金融機関との提携ローンについて検討を行い、提携に向けた準備を進めます。

また、長期固定の全宅住宅ローン「フラット35」などの金融商品について、その制度等に関する情報提供に努めます。

これら消費者の利便性を向上させる提携住宅ローンの検討、準備や住宅ローンに関する制度等の情報発信を通じて、消費者の住宅取得を支援します。

上記（２）の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

（３）宅地建物取引業者の情報管理への対応

消費者への情報提供の利便性向上のため、会員の企業情報を収集し、データベース化した「会員紹介ページ」を公開するとともに、スマートフォンの表示対応や所在地検索などの機能拡大を行い、より使いやすく時代に即した改善を図ります。このデータベースは、ハトマーク会員の企業情報を随時収集することで最新情報を整え、安心・安全な取引に寄与すると共に、宅建協会ホームページから一般消費者・宅建業者を問わず検索ができるよう図ります。

また、神奈川県へ提出する宅建業の更新および変更申請について、適切な届出がなされるよう周知を行い、申請方法等に関する各種問合せに的確に対応すると共に、併せて宅建協会への届出を案内することで最新情報の把握に努めます。

さらに、このデータベースは業態の統計および迅速な情報提供のためのメール一括送信等に活用するとともに、本・支部連携した各種変更手続により随時情報の把握および適正な管理を行います。

上記（３）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

4. 不動産ライブラリーの開放

不動産会館内に設置している「不動産ライブラリー」を本会の業務時間中、来館者へコミュニティホールとして常時一般開放します。不動産に関する様々な書籍を貯蔵し自由に閲覧できるように整え、神奈川県の不動産業発展に関する歴史的資料やパネルを展示することで、一般消費者に対し不動産に関する知識を深める機会を提供します。

上記の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

5. 宅地建物取引に関する専門知識・技能育成機会の提供

（１）的確な不動産取引に資する法令遵守のための環境整備

① 各種書式の整備

神奈川県不動産取引実務手引書および重要事項説明書、契約書等のダウンロード書式について、関係法令の改正等に迅速に対応するよう改訂および充実を図ります。併行して全宅連で作成している書式の充実度や法令改正に伴う改定の迅速性、全国統一書式であることによる汎用の優位性および会員への影響などを検証し、全宅連版書式への移行等に関して検討を行います。

神奈川県不動産取引実務手引書の電子ブックについては、電子データ化した各種書式に関し、紙媒体が必要な会員には、支部の協力を得て対応します。取引に際して会員から消費者へ正確な情報が伝達されるよう促すことで、不動産取引における消費者の理解を深めるとともにトラブルの未然防止に努め、消費者利益の擁護の促進を図ります。

② 法令改正等に伴う研修等の環境整備

平成29年10月より賃貸取引に限定して開始された「ITを活用した重要事項説明」をはじめとする法令改正に伴う制度改変等に関して、宅建業者やその従業者が研修、試行できるOA環境等を整備し、消費者利益の擁護の促進に努めます。

(2) 神奈川県知事の指定による宅地建物取引士講習等の実施

宅地建物取引業法に定める知事が指定する講習として「宅地建物取引士講習」を実施します。年間受講者数は約9,750名、開催は58回を予定します。

本講習の開催は、不動産取引において重要な役割を担う、取引士数の増加を図るとともに適正で安全な不動産取引の促進と活性化を目的とします。本講習の受講者には、修了証の交付等、専任宅地建物取引士不在の防止を図るとともに、法改正等の時宜に即した情報の提供を通じ、安心安全な不動産取引を推進します。

また、各申請者の利便性を高めるため、郵送による申請受付や当会館に設置しているATMでの受講料収納等を周知し、申請者の要請に応えます。

受講者がより一層、講習内容の理解を深められるよう、講習後の実務に役立つ「筆記具セット」とともに、取引士証や従業者証明書等の不携帯を防止するための取引士証ケースを作成し、法定講習受講者等に配付します。

(3) 神奈川県の受託業務の実施

神奈川県から受託する宅地建物取引士登録の登録申請書受付事務等に関して「受付事務等委託契約」を締結し「業務委託仕様書」に基づく各業務を行います。不動産取引において重要な役割を果たしている宅地建物取引士に関する各業務を円滑に進め、安全な不動産取引の推進を図ることで消費者利益の擁護の促進に努めます。

受付事務の種類	受付予定人数
① 宅地建物取引士資格の登録申請受付業務	約2,350名
② 宅地建物取引士証の交付業務	約13,150名
③ 宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請 および宅地建物取引士登録移転申請の受付業務	約6,800名
④ 宅地建物取引士証の書換え業務(住所変更)	約2,550名

上記(1)～(3)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

(4) 宅地建物取引士資格試験の公正な実施

不動産取引の主要となる専門知識を有する人材を育成し、消費者利益の保護と宅地および建物の流通の円滑化を図るため、宅建業者へ設置が義務づけられている取引において主要な役割を担う宅地建物取引士について、その入口となる取引士資格試験を円滑に実施することで当該制度をさらに充実させ、適正な取引の促進による消費者支援に寄与します。

具体的な対応としては、会員の協力を得て、県下各地域での受験案内ポスター掲示等により当該制度および資格試験を幅広く周知するとともに、交通の便等を考慮した試験会場確保に努めるなど、制度および試験の案内と募集から合格発表に至るまで、公正かつ平等に受験の機会を提供します。また、本会独自で作成した「ハンドブック」を活用し、資格試験の円滑な運営による取引士の人材確保および育成に努めます。

上記(4)の事業の分担は、試験本部を中心に、総務委員会、人材育成委員会および支部等の協力を得て推進管理します。

Ⅲ. 地域振興のための事業（公益目的事業3）

1. 地域活性化事業の創造および発信

（1）不動産フェアの実施

消費者が不動産に関する知識と理解を深める機会である不動産フェア等の実施に際し、支部の要請に応じて、国土交通省、消費者庁、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市および各行政へ後援名義の取得を働きかけます。

消費者が不動産に関する適切な知識を入手することで、適正な不動産取引を推進するとともに、地域ごとの特色を活かした事業展開により地域の活性化を促し、地域社会の健全な発展を図ります。

（2）公有地等の有効活用促進による地域活性化の推進

公有地の処分情報等、本会のホームページを活用し専用ページを設け、積極的に広く周知することにより、売却等の早期実現を促進し、地域住民の負担軽減を図ります。

また、近年空き家が増加し、平成27年より「空き家対策特別措置法」が施行されました。各自治体は、空き家バンクや空き家のマッチングサービス等空き家解消の取り組みを積極的に推進しています。これらを受け、本会は、本部支部が連携して情報提供等に協力する態勢を整えます。

これらを通じて、更なる地域の活性化と不動産流通促進による地域の健全な発展を図ります。

上記（1）（2）の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

（3）快適な住環境の創設

緑豊かな住環境および美しい景観の整備、創出を図り、誰もが安心して快適に暮らせる地域社会の形成に寄与するため、神奈川県下全域で地域の特色を活かし、支部と連携して地域とその住民の暮らしに密着し、地域社会に貢献できるよう多岐に亘る事業を展開します。

具体的な事業内容としては、街中や河川敷、砂浜等でのゴミ撤去および清掃活動の実施、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業、会員および本・支部会館におけるペットボトルキャップの分別回収によるリサイクル等を行い、環境美化に努め、地域社会の活動に積極的に参加します。なお、回収されたペットボトルキャップは、NPO法人を通じ、その収益金によりポリオワクチンを寄贈することで国際社会に貢献します。

また、不動産フェアと連携した地域イベントや会議、セミナー等において緑化啓発のため花の苗をはじめとするグッズを配付するとともに、水源林の間伐作業への協力や不動産会館の屋上緑化整備等の活動を通して環境緑化の促進を図ります。

後継者問題や少子化対策を目的として、神奈川県青少年課が推進している「恋カナ！プラットフォーム」メンバーとして継続し、本会が主体的に取り組む趣旨となる結婚支援活動する支部に協力し、地域の課題に対し一助となるように貢献します。

さらに、一般消費者に対し幅広くこれら発信するため、不特定多数の方々に参加することのできる地域イベントの開催について企画し、募金活動等を展開することで環境に対する意識啓発を図ります。なお、集まった募金については地域行政等が実施している緑化基金へ寄附します。

上記（3）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

2. 安心して暮らせる地域環境の創造

(1) 健全な地域社会の発展促進ならびに各支部と連携したPR活動の実施

地域行政と連携し、安全安心なまちづくりに貢献するため、地域に根ざした防犯、環境美化・緑化活動を展開しながら、地域活性化と連動できるようPR事業を実施します。

神奈川県警察との「地域安全に関する協定」に基づいた防犯活動について、犯罪抑止力を高めることを目的に、会員に各種防犯ステッカーの配付と掲出協力を引き続き行い、見回りおよび通報活動への協力について、広報誌を通じて会員へ周知を行います。

また、神奈川県との「地域見守り活動に関する協定」に基づいた活動について、孤立死・孤独死など住人の生命の危険が予見される世帯について、状況通報を各行政担当に通報するよう、更なる活動協力を「広報 宅建ジャーナル」等を通じて周知します。

さらに、各行政および関連団体等との協定に基づいた事業や地域貢献につながる活動について、更なる推進と消費者等への周知に向け各支部との協力態勢を整えます。

上記(1)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

(2) 行政、関係団体との住宅確保要配慮者の入居・居住支援等に関する協力

神奈川県との「神奈川県あんしん賃貸支援事業」に関する協定に基づき、同制度への周知協力とともに、県内の行政、住宅関連団体で構成される「神奈川県居住支援協議会」に人員を派遣し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居・居住支援に関し協力します。

(3) 公共事業用代替地媒介業務の推進

国土交通省、神奈川県、横浜市、川崎市、中日本高速道路(株)、鉄道・運輸機構、東海旅客鉄道(株)などから依頼される代替地情報の提供に関して、各々の協定に基づき、会員の協力を得て迅速に対応できるようホームページやメールマガジンを活用して周知するとともに的確な物件情報を収集し、公共事業の円滑な推進に協力します。

(4) 神奈川県、横浜市、川崎市等行政との公有地処分に関する協力

神奈川県、横浜市、川崎市はじめ県内各市との公有地処分媒介業務に関する実施協定に基づき、ホームページやメールマガジンを有効活用し、会員業務の利用促進を働きかけます。

(5) 関連団体等との協定に基づく媒介業務に関する協力

神奈川県住宅供給公社をはじめとする関係団体との各種協定に基づき、依頼される空室情報を会員へ提供し、希望する消費者への賃貸住宅の供給支援、利用促進に協力します。

また、行政等からの物件情報提供に関する協定に基づき、メールマガジンを利用し、会員へ周知し、いただいた物件情報を行政等に提供します。

上記(2)～(5)の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理します。

(6) 地域社会と連携した防災体制の整備

神奈川県と締結した「災害救助法適用時における民間賃貸住宅に係る空き家情報の提供等に関する協定」に基づき、具体的な運用方法を検討し、推進に努めます。

す。また、災害発生時に迅速かつ的確な初動対応ができるよう、本・支部連携して県下各市町村が発信している広域避難場所の情報を把握し、効率的な態勢整備を推進するとともに、平時から防災体制の充実に努めます。

(7) 地域における防犯の啓発

誰もが安心して暮らすことのできる地域環境の整備、創出を図るため、神奈川県警察本部と締結している「地域安全に関する協定」に基づき、平時から防犯ステッカー等掲出の働きかけや、支部の協力のもと、地域行政と連携して防犯パトロールを実施し、コミュニティ単位で防犯意識の高揚に努めます。

さらに、こうしたパトロールによって地域における中古住宅等の状況を把握し、流通促進および有効活用に繋がる方策を検討することで、地域経済の活性化を図るとともに空き家等の予防対策を講じ、安心・安全なまちづくりの推進に努めます。

(8) 地域住民の生活や住居に関する救援活動等の推進

犯罪被害者の方々が安心して生活を送ることができるよう、神奈川県と締結している「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、会員の協力を得て、神奈川県を通じた犯罪被害者等からの物件情報提供依頼に迅速に対応するため、メールマガジン等を活用して周知し、支援協力します。

また、神奈川県と締結している「地域見守りに関する協定」については、高齢者や障害を持つ方の独居世帯に対して、会員の協力を得て地域コミュニティ規模での孤立死・孤独死の防止を図ります。また、各支部を通じて市区町村との協定締結を視野に入れ、綿密な見守り態勢を目指します。

このように、生活や住居に関して特段の配慮が必要な方々への救援活動等に関し、行政庁や関連団体との効率的な協力態勢について模索し、積極的に構築に努めることで、快適な地域環境づくりと地域社会の健全な発展に努めます。

(9) 女性部会連絡会による「レッドリボン宅建かながわ」等の推進

神奈川県で展開しているH I V・エイズの感染拡大の防止とH I V感染者、患者に対する偏見や差別のない社会づくりのための「かながわレッドリボン運動」に呼応し、支部の協力を得て、諸会議や研修会等を通じて啓発活動を実施します。

感染者が年々増加する傾向にある中、国民が正面から向き合い、真摯に取り組まなければならない問題となっていることから、本会として地域社会の安全と健全な発展を図るため、本会のネットワークを活用した、より実効性を高める啓発活動に向けて検討します。

活動にあたっては、女性部会連絡会をその中心に位置付け、会員を対象とした研修会に向けて神奈川県担当者による講演や本会会員から県下全域に広がるネットワーク、さらにはホームページ等を活用し推進します。

上記(6)～(9)の事業の分担は、総務委員会を中心に、必要に応じて関係委員会と連携を取りながら推進管理します。

3. 地域振興のための不動産に関する調査研究および政策提言

(1) 土地住宅政策および税制に関する要望の推進

各支部から寄せられた要望事項の取りまとめや課題の抽出等に関して、それぞれの内容により、分科会や合同会議を開催し、本・支部間で緊密に連携を図り、活動に関

する意識の高揚を図るとともに実行性を高めます。

- ① 業界の支援対策の促進
- ② 各種不動産軽減税制の特例措置の延長
- ③ 行政の政策決定に関するパブリックコメントへの対応

(2) 関係法令の改正や条例制定に関する要望等の対応

宅建業法をはじめ、業界に関わりの深い規制強化の法令の施行に関し、情報収集に努め、宅地建物取引業務の適正化を図るため、全宅連や土地家屋調査士会等の関係団体に対し情報交換を目的とする勉強会や意見交換会等への参加を積極的に呼びかけ、関係団体との共通する課題に対して解決策を見出すべく、共同提案などに努めて参ります。

(3) 不動産業務に関する調査研究と改善要望

業界を取り巻く環境の変化に柔軟に対応し、消費者保護を前提に、会員の事業展開によって地域の課題を解決することを目的に、それぞれの課題を的確かつ明確に調査するため、売買・仲介・賃貸の分野別に分類し、必要に応じ要望等検討します。

また、各支部における緊急を要する要望事項ならびに各地域の懸案事項の把握等に関して、本・支部の連携により速やかな対応を図ります。

さらに、行政等が開催する土地住宅に関わる協議会等に積極的に参加し、本会の要望事項が政策に反映されるよう努力します。

上記(1)～(3)の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理します。

IV. 収益事業

(1) 会議室等貸出に関する事業

セミナー、講演および会議等のため不動産会館の使用を希望する行政庁および関連団体等に対し、適切な会館管理を通じて使用しやすい環境の整備に努め、会議室の貸出を行います。また、会員等への会議室の貸出を検討します。

(2) 関連団体との業務委託等に関する収益事業

関連団体等と締結している業務委託契約に基づき、受託している業務を的確に推進します。

上記(1)(2)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

(3) 宅建業法第75条の2関係に定める体系的な研修としての不動産キャリアパーソン講座の普及および受講の啓発

宅建業法において、宅地建物取引業者を直接または間接の社員とする社団法人は宅地建物取引士等がその職務に関し必要な知識および能力を効果的かつ効率的に習得できるよう、体系的な研修を実施するよう努めなければならないとされています。

本会ではその研修として、全宅連が実施する「不動産キャリアパーソン講座」を指定し、安心・安全な不動産取引の実現および業界全体の底上げのために、本会会員の従事者をはじめとする不動産取引に係わる者や不動産業に興味のある方などを対象として、支部の協力を得て本制度の普及および受講啓発を推進します。

不動産取引に関する理解を深め、トラブルの未然防止に寄与することで消費者利益

の擁護の促進を図ります。

上記（３）の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

V. 共益事業

（１）会員への福利厚生について

- ① 本会としてのスケールメリットを活かした会員割引制度に関し、多くの会員が制度を利用しメリットを享受できるように、関連団体と連携してホームページやメールマガジンにより周知を行うとともに、より効果的な制度運用に努めます。
- ② 本会の会員およびその従業者への支援を目的として設立された一般財団法人ハートステーションならびに一般財団法人ハトマーク支援機構の取扱事業等について会員への確かな情報提供を行い、会員の業務支援に繋がるよう努めます。特に、保険代理店制度や住宅ローンの斡旋等の事業について、不動産会館内でのディスプレイ表示やチラシ広告等を用いた情報提供を図ります。

（２）神奈川県女性部会連絡会の活動支援

女性が意欲をもって開業、就業することができる環境づくりやネットワークの整備など、業務支援ができる態勢を整え、女性ならではの能力を宅建業に活かすことで、宅建業ならびに本会の発展につながるよう、各支部の女性部会活動の活性化に向け、横断的な連携と情報交換の場となる神奈川県女性部会連絡会の運営を支援します。

特に連絡会が実施する研修会等について会員へ迅速かつ的確に情報提供を行い、より多くの会員が受講の機会を得られるよう努めます。

また、女性部会および連絡会は、関連団体や行政等との連携を図り、さらなる事業展開に努めます。

（３）各支部青年部会の活動支援

男女問わず若年層の会員および従業者が若い活力をもって宅建業に取り組むことで、男女共同参画社会の実現と、本会ならびに宅建業界の発展に繋がるよう、人材育成の観点から各支部の青年部会の活動を支援します。各支部青年部会の活動状況等に関する情報交換の機会を設けるなど、本・支部連携した活動の活性化に向けて進めます。

（４）メールマガジンの登録者数増加の推進とメールマガジン活用の促進

会員宛メールマガジンの配信については、登録数が4,534件となり、会員への業務支援や協会の事業運営に関する迅速かつ的確な情報伝達的手段として重要な役割を担っています。受け手側の会員が取得情報の取捨選択をすることができ、情報取得に費用がかからないというメリットを踏まえ、支部と連携しメールマガジンの登録者数増加のさらなる推進に努めます。

新規入会者からのメールアドレスの取得に努めるとともに、既存会員の未登録者に対しては支部の協力を得て積極的に利用登録を呼びかけます。また、メールアドレス登録代行を随時受け付けることで、広報誌等にて未登録者へメールマガジン登録の促進を図ります。

さらに、既に登録済の会員に対しても、適切な情報提供のため、最新の情報を維持管理するよう努めます。

(5) 関連団体との業務委託等に関する共益事業

関連団体と締結している業務委託契約等に基づき、受託している共益事業に伴う事務を的確に推進します。

上記(1)～(5)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

(6) 会員への情報伝達

本会の事業推進状況や不動産関連の幅広い情報を会員へ周知するため「広報 宅建ジャーナル」を発行するとともに、同内容をホームページにも掲載していきます。特に、早急に周知すべき情報は、メールマガジン等の様々な媒体を用いて会員へ配信し、有益な情報を提供できるよう努めます。

(7) 関連団体等との活動協力

関連団体等に対し本会の「広報 宅建ジャーナル」を送付し、本会事業に関する周知を図り、正しい認識と理解と協力を得るよう努めます。

また、関連団体等から発行された広報誌やメールマガジン、ホームページ等から発信された情報を収集し、取材活動等を通じて相互理解を深めるとともに、情報提供と連携を図ります。

平成29年度、全宅連において入会促進プロジェクトチームが発足し、入会促進活動を強化する方針です。本会では、こうした実施事業に協力して参ります。

(8) ハトマークを浸透させる活動

神奈川県内各地域にハトマークが安心・安全な不動産取引であるとのイメージを浸透させ、組織強化のための入会促進活動の一環として、昨年度に引き続き、インターネットを利用したリスティング広告を用いて周知を行うとともに、会員店舗等へのハトマークグッズの掲出の協力を「広報 宅建ジャーナル」やメールマガジンを活用し促進します。また、効果的なPR活動を行うべくデザインの刷新や新たなPRグッズの検討を進めます。

さらに、小さな子供から高齢者の方まで、ハトマークを慣れ親しみやすくするため、イメージキャラクターや各種広告媒体を活用し、ハトマーク会員の不動産取引に関し「安心と信頼」のイメージが定着するようPR方法を検討します。

(9) 広報活動の連携強化

本・支部合同会議の開催や支部広報誌の他支部への配付などを通して、本・支部広報活動における一層の連携強化を図ります。

また、本・支部広報啓発委員会の活発な情報交換により、広報活動のさらなる活性化ならびに充実を図ります。

上記(6)～(9)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

VI. 管理関係

(1) 公益社団法人としての的確な推進管理

本会が公益社団法人として各種事業を推進していくために必要な、関係法令に基づく行政庁への諸手続きを迅速かつ的確に行います。

また、各種事業の推進にあたり的確な執行管理を行います。

(2) 開業予定者や新規免許業者の入会促進

開業予定者や新規免許業者に対し、安心・安全な不動産取引の確保を図るとともに新規免許業者の円滑な業務運営の一助となるよう、本会の事業や研修内容等を解説した「入会案内」やホームページ等を活用して本会のPRを行い、入会促進に努めます。

また、宅建業に興味のある一般の方へ協会の魅力をわかりやすく説明し、入会意識の流れを本会に向けるとともに宅建業開業につながるよう「入会案内」の全面改訂を検討します。

そして、開業から免許申請、入会手続き、そして入会のメリットに至る内容をわかりやすく解説したマンガ冊子「マンガでわかる 不動産業のはじめかた」を神奈川県の実験申請窓口をはじめとする各市町村や開業支援セミナー受講者などの開業予定者へ配付します。本冊子は本会ホームページ上にアニメーション動画形式で公開し、広く入会促進を図ります。

さらに、開業や入会手続きに関する幅広い質問等に対して、個別相談への的確かつ丁寧な対応をするため、「開業支援アドバイザー」の称号を付与し、専門的支援に努めます。

賛助会員の入会に対しても幅広い検討を行い、入会促進を図ります。

(3) 事業効率化と本・支部連携の推進

組織整備に関する基本方針に基づき、事業の整理、集中等により推進効率を高めるための改革に向けて本・支部の調整に努めます。

特に、宅地建物取引業務運営上の法令改正等に関しては、より一層迅速かつ正確な情報提供が求められることから、会員へのメールマガジン等を活用するとともに、本・支部間で綿密な情報共有を図ることで、認識の統一を徹底します。

また、会議等の資料についてもペーパーレス化を一層促進し、効率的かつ円滑な推進に向けた会議運営を適正に行います。

(4) 不動産会館の管理運営

不動産会館の管理運営については、関係諸規則等に基づき、財産の保持、警備、防災、衛生等の維持管理に努めるとともに、来館者がコミュニティスペースとして利用いただくよう施工した屋上緑化設備や、平時は不動産会館での使用電力を補填し緊急時には独立電源として活用するために設置した太陽光発電パネル等、構築物および附属設備の機能保全を図るため、適正に対応します。

特に衛生維持管理に関しては、会館の使用状況を踏まえ、効果的かつ効率的な清掃対応に努めるとともに、使用者に配慮した管理を徹底します。

また、クールビズおよびウォームビズの活用等により節電に努めます。

(5) 安全かつ安定した法人運営のための保険対応

安全かつ安定した法人の運営管理維持のため、法人法に規定されている役員等の運営賠償責任について、保険契約により対応できるよう備えます。

(6) 神奈川県内の審議会等への参画

不動産に関する地域の声などを集約し、地域ごとに特色ある活動へ向け取り組むため、県内の行政庁で開催されている神奈川県都市計画審議会をはじめとする各審議会等に参画します。地域に密着して営業している会員だからこそ得ることのできる情

報を積極的に提示し、地域の特性に根付いた課題の解決等に努めます。

また、各審議会で審議された消費者への迷惑行為等の事案について、再発防止を徹底するため広報やホームページ、メールマガジン等を用いて会員に周知します。

上記（１）～（６）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

（７）会員情報の適正な管理

会員の商号、免許証番号、所在地、代表者氏名等の情報に関し、常に新規および変更等に関する入力などの管理業務を適正に行います。

入会申請に対しては、適宜、的確に審査を行います。

また、会員の退会および資格喪失については、規則に基づき退会手続を行うとともに、資格喪失に基づく対応を速やかに行います。

上記（７）の事業の分担は、会員情報委員会を中心に推進管理します。

（８）公益法人会計基準に準拠した法人全体の会計処理

事業計画に基づいて合理的かつ効率的な予算編成を行うとともに、事業執行に伴う会計状況を正確に把握して、厳正な決算手続を行います。

会計処理に関しては、公益法人会計基準に基づき実施します。

さらに、本・支部の法人全体の公益法人会計基準に対応した財務諸表をディスクロージャーとしてホームページに掲載するとともに、法人法および認定法等の法令に基づき定期提出書類を作成し主務官庁への報告を併せて行います。

（９）会費および入会金等の徴収管理

定款施行規則に基づく会費等の納入に際し、会員管理システムの活用をはじめ、本・支部間の綿密な連絡と連携等による納入状況の正確かつ迅速な把握に努め、本・支部協力して適正に対応します。さらに、より効率的な運用を見据え、必要に応じて会費徴収システムの改修を行います。

また、全宅保証神奈川本部から受託する会費徴収事務を併せて的確に推進します。

（１０）資産の運用管理

本会の保有する金融資産について、安全確実な管理と運用を行います。

特に公益目的保有財産に関しては、本会公益目的事業の財源の一端を担う重要な資産であることを踏まえ、適正な運用管理に努めます。

また、支部からの会館取得希望に関し、資産運用の観点から効果的な対応を図るよう検討します。

（１１）経理処理の把握と今後の研修および検討

本会の会計状況に関し、公益法人としての組織運営および昨今における入会者数や会員数の増減に関する傾向を踏まえ、今後の事業遂行に備え中長期的に随時試算を行い報告します。

また、金銭出納、在庫管理等の検査および証憑書類等の検印を厳正に実施します。

さらに、法人全体における公益法人会計基準および財務規則をはじめとする各種規則に基づく会計処理を徹底するため、支部、本部間で専門知識を有する職員の育成と緊密な連絡による情報共有を図り、必要に応じて支部訪問、面談を実施します。

各事業の効率化や集中等による見直しを推進し、将来的に予想される事態にあらかじめ的確な対策を講じることができるよう、遊休財産、公益目的保有財産、特定費用準備資金および資産取得資金等の計画対策ならびに会計処理等に関する研修を適宜行います。

(12) 顧問公認会計士の関与

財務全般に関して、顧問公認会計士等の助言を受けて適正に対応します。

顧問公認会計士には支部および本部からの質問や相談連絡に対応いただくとともに、各支部の監査を勘案し、支部を訪問して会計処理等を確認し適正な管理に努めます。

上記(8)～(12)の事業の分担は、財務委員会を中心に推進管理します。

[支 部]

各支部では、事業計画に基づき各事業を推進します。