

平成25年度 事業報告書

自 平成25年4月1日

至 平成26年3月31日

平成25年4月1日、本会は「公益社団法人」として、これまでの45年にわたる「社団法人」を継承し、6,690会員とともに新たな第一歩を踏み出しました。

この節目を刻む年度における世界経済は、中国等の新興国の影響力が増大し、その繰り広げられる経済活動は、多くの国々に豊かさをもたらす反面で、それらが起因とされる温暖化、異常気象等、環境の悪化が深刻さを増すとともに、ウクライナ情勢をはじめ覇権を巡る争いの端緒ともなり、国際社会の秩序ある協調と連携が一層望まれることとなりました。

我が国は、安倍政権が提唱した金融政策、財政政策が功を奏する形で経済に光を見出し、円安・株高による資産市場の好転、完全失業率にも改善が見られ、消費税率5%から8%への一段階引き上げ前の駆け込み需要も加わるなど回復の兆しを見せましたが、多くの国民には実感できるまでに至らず、それに続く成長戦略に期待が寄せられました。

そうした中、会員に支援をいただき招致署名活動を展開した「2020年夏期オリンピック、パラリンピック」の東京開催が決定し、上向き始めた経済を後押しする形となりました。

しかしながら、一方で東日本大震災からの復興は道半ばにあり、避難民が未だ26万人を超える厳しさが続く状況に対して、一日も早い復興へ向けた会員の願いを福島県宅建協会、日本赤十字社への義捐金寄附を通じて届けることができました。

不動産業界は、日本経済の回復気運とともに、公示地価は全国的に下落率が縮小傾向、とりわけ三大都市圏では住宅地、商業地とも上昇に転じ、住宅着工戸数、マンション供給戸数が伸びを示すなど明るい兆しが見られました。さらには、政府が目指す良質な住宅ストックの形成に向け、中古住宅市場の活性化や空き家の有効活用促進対策といった会員の身近な取り組みが推し進められ、消費者ニーズの動向把握とこれらへの対応の必要性が急務となりました。

本会は、900万人を擁する神奈川県にあって各地域で活動を続ける会員が、地域に根差し培ってきた公共の精神を礎に、社会基盤の一翼を担う公益社団法人として、消費者利益の保護と地域振興を根底に据え、各事業を推進しました。

宅地建物取引等の不動産全般に関する相談事業については、相談員の研鑽に努め多種多様な案件に適切に対応して消費者等の信頼に各相談所で応え、これら長年の本会の取り組みは横浜市ならびに三浦市からの表彰に結実することとなりました。このような相談員に資するために「災害相談対応Q&A」等を配付し、それらをホームページに掲載して会員に供することによりトラブル予防を呼びかけました。

本会では、会員が最新の関係法令等のもとに宅地建物取引を行うことができるよう、実務に即した各種セミナー等を実施するとともに、犯罪収益移転防止法等の改正に伴い重要事項説明書等関係書式の改訂、消費税率改定に伴う準備として報酬額表配付と併せて広報、ホームページや情報生成・提供ツール等を活用して、安全確実な取引のために情報を公開し、提供しました。

国が進める「ストック活用型社会」については、中小業者の行く末を左右する重要な政策と捉え、中古住宅流通、空き家対策を検討するなか、消費者ニーズに対応できる情報提供および管理のあり方について情報管理システムの活用と物件情報の正確な提供を行いました。

また、消費者の合理的かつ利便性向上のため、会員が取引する際に派生する住宅ローンや損害保険等の取扱いへの取組みを関係団体と連携して促し、公有地売却情報も県内自治体のみならず関東圏情報も会員に提供し、消費者のニーズに応える態勢の充実に努めました。

県下各地域で事業展開する会員が、日常業務を通じて地域社会の健全な発展を促進するため、神奈川県警との「地域安全に関する協定」に基づく活動や新たに神奈川県との「地域見守り活動に関する協定」に向けて働きかけ、安心して暮らせる社会の実現への一助となるよう取り組みました。

さらに、各地域からの声を国や県の各自治体に対して全宅連等と連携し種々要望しましたが、とりわけ消費税率の引き上げに関して消費者の税負担が増加することのないよう緊急要望を展開し、住宅ローン減税や住まい給付金の創設など、一定の成果を得ました。

本会の将来を見据えて事業ならびに会務全般を見渡し、地域を支え続ける会員の日々の活動と宅地建物取引を通じ、公益社団法人として事業運営の先にある消費者の保護、支援を念頭に宅建業に携わる人材を育成するとともに各事業を推進しました。

以下、実施事業の詳細を報告します。

[本 部]

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

「中央無料相談所」では、業務の継続的かつ円滑な運営により不特定多数の方々の
権益の保護に努めるため、相談員態勢の整備、強化を推進し、電話および来所による
不動産全般にわたる相談、取引の事前相談ならびにトラブル等に関する相談に対して、
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部（以下「保証協会神奈川本部」
という）との共同運営により、相談者への助言や専門機関を紹介するとともに、会員
からの宅地建物取引相談に対応しました。

【相談所業務】

① 中央無料相談所

消費者等からの相談について、以下のとおり受け付けました。

（一般相談申出内容）

相談内容	件 数
業者に関する相談	2 2 4 件
契約に関する相談	1,0 2 2 件
物件に関する相談	2 2 9 件
報酬に関する相談	1 1 3 件
借地借家に関する相談	7 2 7 件
手付金に関する相談	2 4 件
税金に関する相談	1 5 4 件
ローン等に関する相談	1 5 件
登記に関する相談	1 4 件
宅建業法・民法に関する相談	4 3 6 件
建築（建築基準法含）に関する相談	5 7 件
価格等に関する相談	2 5 件
国土法・都市計画法等に関する相談	6 件
その他	4 6 0 件
計	3,5 0 6 件

② 支部無料相談所

各支部の相談業務については、支部それぞれの計画に基づき実施しました。

【苦情相談業務】

自主解決が困難であり弁済業務の対象と判断される案件については、速やかに保証協会神奈川本部苦情解決委員会に移管しました。

(2) 行政機関等への相談員派遣

本会より相談員を派遣した「かながわ県民センター県民の声・相談室」および各支部管轄地域の「行政相談室」では、以下のとおりそれぞれの内容に関する相談対応を行いました。

① かながわ県民センター県民の声・相談室

相談内容	件数
業者に関する相談	96件
契約に関する相談	208件
物件に関する相談	68件
報酬に関する相談	13件
借地借家に関する相談	385件
手付金に関する相談	4件
税金に関する相談	26件
ローン等に関する相談	6件
登記に関する相談	45件
宅建業法・民法に関する相談	37件
建築（建築基準法含）に関する相談	47件
価格等に関する相談	3件
国土法・都市計画法等に関する相談	3件
その他	281件
計	1,222件

② 行政相談室

(支部管轄地域の行政庁へ相談員を派遣)

市	件数	(内訳)
横浜市	446件	
川崎市	101件	(川崎区 14件)
		(中原区 36件)
		(多摩区 20件)
		(麻生区 31件)

横須賀市	116件	
三浦市	11件	
葉山町	17件	
逗子市	33件	
鎌倉市	50件	
藤沢市	60件	
茅ヶ崎市	22件	
秦野市	20件	
伊勢原市	30件	
愛川町	17件	
厚木市	39件	
大和市	27件	
海老名市	20件	
綾瀬市	27件	
座間市	46件	
相模原市	122件	(南区 37件)
		(中央区 59件)
		(緑区 26件)
小田原市	50件	
南足柄市	9件	
計	1,263件	

上記(1)～(2)の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理しました。

(3) 行政が実施する消費者向けの不動産取引セミナーへの協力

消費者へ専門的かつ幅広い知識を伝達し、不特定多数の方々の不動産取引に関する理解を深めるため、神奈川県が開催した「不動産取引の知識・説明会」に役員を講師として派遣し、取引の実情に即した留意点等について分かりやすく解説しました。

【不動産取引の知識・説明会実績】

日時	平成25年8月24日(土) 14時20分～16時30分
会場	かながわ県民センター
講師	法令研修委員会 副委員長 神木 東美夫

上記(3)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理しました。

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、もって公共の福祉の増進に寄与するため、不動産取引に関する専門的知識の習得を促進し、それらを消費者への的確に伝達、説明できるように、宅地建物取引における関係法令等の知識習得をはじめ実務に即した各種セミナー等を実施しました。

また、改正法令等について速やかに対応できるようホームページ、広報およびメールマガジン等により宅地建物取引業者ならびに消費者へ関係情報を分かりやすく発信しました。

(1) 分野別知識習得セミナーの実施

各分野における最近の関係法令や規制等の確認を中心に講義を行い、それらを消費者への的確に伝え、相互理解を深めることによる消費者保護を目的として、宅地建物取引業者ならびに宅建業に関心を持つ一般の方を対象に、分野別知識習得セミナーを実施しました。

実施にあたっては、本会定款の目的に基づき、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に行うことを開催案内や資料等に明示し、周知に努めるとともに、支部において動画同時配信による受講機会を設けるなど受講者の利便性向上を図りました。

また、希望者が後日、パソコン上で受講できるよう、研修テキスト等をホームページに公開しました。

【分野別知識習得セミナー開催一覧】

	実施日	セミナー名	講師	受講者数
1	平成25年 11月7日(木)	賃貸借契約におけるトラブル防止 ～原状回復と敷金精算について～	一般社団法人 不動産ビジネスカレッジ協会 牛迫 敬太氏	本部 131 支部 97 合計 228
2	平成25年 12月13日(金)	人口減少時代の中小企業 経営戦略と不動産戦略 ～変革期における経営者の基本的発想法～	ダンコンサルティング株式会社 塩見 哲氏	本部 39 支部 27 合計 66
3	平成26年 3月4日(火)	空室対策セミナー ～ハードとソフトを見直してみましよう！～	株式会社R I Aコア・ブレインズ 土屋 克己氏	本部 88 支部 43 合計 131

(2) 支部研修事業の支援・協力

支部が実施する地域の特色を活かした各種研修事業について「研修実施マニュアル」を作成し、支援、協力に努め、受講機会の拡大を目的として動画同時配信の利用促進を図りました。

(3) 宅建業者講習

神奈川県および保証協会神奈川本部との共催により、神奈川県内の宅地建物取引業者を対象として、神奈川県が定めた宅地建物取引業免許の更新要件となる宅建業者講習を実施しました。

この講習は、不動産取引に際して最新の法令等に即した正確な情報を消費者に伝達し、適正な取引を推進することによる消費者利益の保護を目的として、宅建業を巡る諸課題（免許、紛争等）や最近の法令改正を中心に講義を行いました。（別表1参照）

なお、本講習の実施にあたっては、広報およびホームページにより、広く周知に努めました。

(4) 新規免許業者講習

神奈川県および保証協会神奈川本部との共催により、新規に免許を取得した宅地建物取引業者および受講希望者を対象として、新規免許業者講習を実施しました。

この講習は、法令遵守による公正な取引を促進させることで、業者を通じて消費者利益の保護を図るため、宅地建物取引業法および不動産の表示に関する公正競争規約等の知識習得を中心に講習を行いました。（別表2参照）

また、宅地建物取引の実務の確認に関して、本会役員による講義を実施しました。

講習終了後には、情報提供委員会と連携し、希望者に対してレイズシステム、KTツールならびにハトマークサイト等に関する説明会を実施しました。

なお、本講習の実施にあたっては、広報およびホームページにより、広く周知に努めました。

(5) 実務指導

神奈川県との共催により、神奈川県知事から認証された実務指導員が会員の事務所を訪問し、コンプライアンス意識の徹底と適正な業務の推進を図るため、業務上の指導と改善に資する助言を行いました。（別表3参照）

実施にあたっては、限られた日程のなかでより多くの業者を訪問し、効率的に指導を行えるよう選出基準等を定めるとともに、指導員に対する実施前の説明会を開催しました。また、次年度の実施に向け、改善点等を確認するための報告会を開催しました。

さらに、宅地建物取引業者が自らの実務を診断し、業務の改善に役立てるよう「実務チェックシート」を一部改定のうえ作成し、実務研修会等で会員に配付するとともに、広報およびホームページに掲載しました。

(6) 研修事業等の検討

宅地建物取引業に係る関係法令等の基礎知識ならびに的確な業務処理の推進などを目的とした研修の充実を図るため、動画同時配信による講習の拡充や利便性向上等について検討を行い、次年度の実施予定につなげました。

上記（１）～（６）の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理しました。

(7) 相談員の指導育成

多種多様な相談・苦情案件に適切に対処するため、相談調停委員会を含め中央無料相談所、かながわ県民センター、行政相談室、支部相談所の各相談員に対する研修会を実施しました。

【相談員マスター研修会開催実績】

開催日	平成25年10月25日（金）
会場	神奈川県不動産会館 5F大会議室
対象者	中央無料相談所相談員、かながわ県民センター相談員、行政派遣相談員、支部相談所相談員、相談調停委員会役員
出席者数	133名
講師	顧問弁護士 立川 正雄氏
演題	1. 「不動産取引における時効」 2. 「不動産明渡執行のための債務名義の取得」

また、円滑な相談業務を推進するため「相談員マスターQ&A」の改訂版および「災害相談対応Q&A」を作成し、相談員ならびに行政相談所に配付しました。さらに、それぞれのQ&Aの内容は、トラブル未然防止の活用等に資するため、本会ホームページの会員用ページへ掲載しました。

上記（７）の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理しました。

(8) 開業予定者への支援

広く消費者へ向けて、宅地建物取引業務や営業手法および免許申請手続等についての知識習得機会を提供する「不動産業開業支援セミナー」を開催し、これにより宅地建物取引業に興味を持たれた方の開業を支援しました。特に今年度は、受講者の要望および利便性を踏まえ、土曜日にも開催しました。

開業前から、法令遵守と消費者保護のためのモラル向上の必要性に関する知識を修得いただき、宅地建物取引業者のコンプライアンス向上とトラブルの未然防止を図ることで、消費者保護と、優良な宅地建物取引業者の育成に努めました。

また、会員による体験談をセミナーに組み込むことで、開業に際して受講者が求め

ている情報を的確に伝達するよう努めました。

さらに、セミナー終了後には希望者へ開業、免許申請にあたっての個別相談を実施するとともに、当日受講できなかった方々も視聴できるよう、セミナーの内容をホームページ上に動画として公開する準備を進めました。

【不動産業開業支援セミナー開催実績】

開催日	出席者数	講師
平成25年 6月19日(水)	35名	不動産鑑定士・マンション管理士 (株)不動産アカデミー 中村 喜久夫 氏
平成25年 9月 7日(土)	29名	
平成25年11月14日(木)	23名	
平成26年 1月21日(火)	31名	不動産鑑定士 吉野 荘平 氏
平成26年 3月19日(水)	29名	

起業や開業に関する問い合わせについては随時的確に対応し、神奈川県と協力しながら円滑な開業に向けた支援の充実に努めました。

上記(8)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

(9) 不動産キャリアパーソン講座の普及および受講の啓発

消費者への適切な情報提供に資する人材の育成を目的として全宅連が実施する通信教育資格講座「不動産キャリアパーソン」について、新規免許の宅地建物取引業者をはじめ、会員や消費者にも広く受講を呼びかけ、講座案内を促進した結果、381名が受講しました。

上記(9)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理しました。

3. 不動産関係法令等の調査研究および解説書の作成

(1) 法令実例研究会の開催と結果報告

神奈川県との共催により、不動産関係法令に関する判例ならびに行政実例等や宅地建物取引業に関する諸問題を調査・研究し、消費者保護に寄与することを目的として法令実例研究会を開催しました。

今年度は「不動産広告に関する規制および留意事項」を研究テーマに、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会の職員から講義を受け、神奈川県職員を交えて、2回にわたり研究しました。研究結果は報告書として取りまとめ、広報およびホームページを通じて宅地建物取引業者をはじめ広く周知に努めました。

上記(1)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理しました。

(2) 各種書式の整備

平成25年4月1日に施行された「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律」および同年6月21日に公布された「大規模災害からの復興に関する法律」の施行に伴い、宅地建物取引業法施行令等が改正されたことにより、重要事項説明書を一部改訂し、ホームページから使用できるダウンロード書式と書式作成方法等を解説した神奈川県不動産取引実務手引書の電子ブック版にその改訂を反映させました。

また、会員の利便性を考慮して、重要事項説明に係る各種法令や条例に関する行政窓口一覧を整備しました。

なお、情報提供委員会所管のK Tツール書式についても一部改訂に関し協力しました。

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、消費者利益の保護の促進を図りました。

上記(2)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理しました。

II. 消費者支援のための事業（公益目的事業2）

1-1. 情報提供システムの活用について

(1) 情報生成・提供ツールの運用

「ストック活用型社会」への転換に対応するため、不動産ストックの有効活用を目的として、会員が取引する物件の履歴情報や周辺環境に関する情報項目を効率的に収集、整理および管理することができるシステムの導入について検討を行いました。

この不動産に関する情報のストックについては、国土交通省が特別支援事業と位置づけ推進している、中古不動産流通市場活性化事業の中にも盛り込まれ、今後はその動向を注視したうえで対応していかなければならず、また、消費者の理解もまだ充分とは言えないため、引き続き本会の対応を検討しつつ、消費者および会員の理解を得るための普及、啓発活動を行っていくこととしました。また、その対応の一環として、中古不動産流通市場活性化に関する情報提供に努めました。

本会が運営する情報生成・提供ツールに関しては、本会定款の目的である消費者等の利益の保護と宅地および建物の流通円滑化の推進および中古不動産流通の促進を進める国の施策に呼応して、会員がK Tツールを活用して取引対象の物件情報を的確に整理および保管し、消費者へ正確な情報を提供できるよう、会員からの問い合わせに対応するなど適正な運営に努めました。(問い合わせ対応件数:651件/年)(別表4参照)

また、K Tツールの取引書式については、関係法令等の改正への対応として、平成25年4月1日に施行された「犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律」および同年6月21日に公布された「大規模災害からの復興に関する法律」の施行に伴い、宅地建物取引業法施行令等が改正されたことにより、関連する委員会と連携して該当書式の改定を行いました。

さらに、昨年度から引き続き、県内の各自治体が保有する公有地売却情報を各自治体からの掲載依頼に対応して情報発信しました。また、関東圏の公有地売却情報についても情報発信するとともに、神奈川県、横浜市、川崎市、横須賀市、厚木市、財務省関東財務局から後援をいただき、各自治体が保有している遊休公有地の売却情報等を広く周知し、売却等の早期実現を図ることにより、不動産流通促進と地域住民の負担軽減を目的とした「遊休公有地有効活用キャンペーン」の実施による情報提供を推進しました。

(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

本会の目的である消費者の利益を保護し、もって公共の福祉の増進に寄与するため、消費者への的確な情報提供を図り、公正な取引を確保することを目的として、会員の宅建業者を対象に不動産の表示に関する公正競争規約、K Tツールを用いた取引書式の作成やレインズへの物件情報登録方法等に関する研修会を、各支部の協力を得て実施しました。

また、支部研修会での研修プログラムとして、(公財)不動産流通近代化センターが中古住宅の適正価格を査定するためのソフトウェアとして発行している「既存住宅価格査定マニュアル」の操作方法に関する研修を採り入れました。

さらに、法令研修委員会が実施する新規免許業者講習の機会を捉えて、K Tツールの汎用機能やレインズ、ハトマークサイト等の情報提供システムに関する特徴点、各システムの適正な利用方法ならびに広告の不正利用防止等についての説明会を実施しました。

(3) 消費者に対する不動産流通システムの周知

消費者に対し、不動産フェアや本会で実施する消費者向けセミナーなどの機会を捉え、不動産流通の活性化および消費者への情報提供機会の確保を目的として、本会が管理、運営するレインズ等の各種情報提供システムに関して、支部や関係する委員会の協力を得て周知に努めました。

上記(1)～(3)の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理しました。

1-2. 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) 宅建業法の規定に基づくレイン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たレインズへの物件登録について、会員の適切な利用を促進し、物件情報の精度向上を図りました。

その一環として、レインズシステムが的確に活用されるよう会員からの問い合わせに対応するほか、支部で開催されたレインズ利用に関する研修会を支援するとともに、会員業者の宅建業法遵守をサポートするため、IP型未利用会員を中心に物件登録等の代行業務を行いました。（問い合わせ対応件数：2,077件/年）

また、物件情報の取り扱いに関する留意点等を広報等により周知し、システムの適正な運用管理を図るとともに、レインズ統計集の年間統計データをもとに作成した取引動向資料をホームページ上に掲載するなど情報提供に努めました。（別表5・6・7参照）

(2) ハトマークサイトの利用促進および有効活用への提言

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、広報等を通じて未利用の会員業者へシステムの概要を周知するなど、ハトマークサイトの活性化および利用促進に努めました。

また、利用する会員が円滑に対応できるよう、物件情報登録や登録情報の管理方法等に関する研修会の開催を支援するとともに会員からの問い合わせに対応し、利用上の留意点等に関する周知に努めました。（問い合わせ対応件数：266件/年）（別表8・9参照）

(3) 広域流通事業の推進

全宅連の協議会等において、広域的な流通に関する情報交換を行い、不動産関連情報の収集に努めました。

また、全宅連が運営するハトマークサイトが民間提携サイトの追加を行うなどシステムのリニューアルを実施したことに伴い、ホームページや広報を通じて会員に周知を図り、円滑な移行の推進に努めました。

(4) 不動産流通に関する調査研究

不動産業界を取り巻く外部からの要因とその影響について調査、研究を行い「本会の情報提供事業のあり方」として研究結果を取りまとめ、ホームページや広報を通じて周知を図りました。

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した。

1-3. 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

ホームページを通じ、不動産に関連する法令、制度、会員店舗および物件情報などの各種情報を消費者に広く提供しました。会員に対しては、メールマガジンの配信により、専門知識の向上に資するセミナー開催案内や行政からの通達、不動産に関連する法令の改正、関連団体が実施する会員業務支援のための有益な情報を迅速に発信しました。

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した。

(2) 住宅金融制度への対応

消費者の良好な住環境の確保に寄与するため、住宅取得資金の融資斡旋を目的に中央労働金庫と提携している住宅ローン「神奈川県NEW宅建ローン」に関して、ホームページや広報を通じて会員に周知を図りました。その提携内容の確認および見直しについて検討を行った結果、現行の提携を維持し、引き続き、適宜見直しの検討を行うこととしました。

また、長期固定の住宅ローン「フラット35」については、住宅金融支援機構に協力し、ホームページや広報誌により10割融資の実施開始をはじめ、利用条件の変更等に関し、広く会員や消費者への情報提供に努めました。

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した。

(3) ホームページを通じた情報提供

① 行政機関等関連団体からの情報収集および消費者等への周知

各種法令、制度および資格をはじめとする関係最新情報について、随時、行政等から積極的に入手し、メールマガジン、ホームページ等を活用して迅速、的確に周知しました。また、情報の内容に応じて、ホームページ等を通じて消費者に対しても広く周知しました。

② 幅広い情報提供のための準備

県下各地域の会員から広く需要と供給に関する情報を募集し、消費者支援とともに宅地建物取引業の健全な発展のための人材確保を目的として、ホームページを通じて広く消費者へ公開するよう準備検討を行いました。

(4) 消費税率改正に伴う報酬額表の作成

宅建業法に基づき消費者の目につきやすい場所への掲示が義務づけられている報酬額表を、平成26年4月1日より消費税率が5%から8%へ引き上げられることに伴い、国土交通大臣告示に基づき作成し、各会員へ送付しました。

これにより、消費者へ不動産取引に関する的確な情報を提供するとともに、宅地建物取引業者に対しては法令遵守を徹底させることで、消費者利益の増進を図りました。

宅地建物取引業者の情報管理への対応

- (5) 会員の企業情報に関して、会員情報記入用紙の収集により業態等の統計的なデータベースとして整備するとともに、本会ホームページにおいて、消費者への情報提供の利便性を考慮して店舗地図を加えた上で「会員紹介ページ」として公開しました。これにより、消費者等へ本会会員の的確な情報を提供し、消費者保護が図られるよう取り組みました。

上記（3）～（5）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

1-4. 不動産ライブラリーの管理運営

不特定多数の方々へ不動産に関する理解を深める機会を提供するため、宅地建物取引業の歴史に関連する資料を収集するとともに、神奈川県不動産業の発展に関する歴史的資料やパネルを展示し、不動産ライブラリーとして一般開放しました。

上記の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

2. 宅地建物取引業者の専門知識・技能育成機会の提供

(1) 神奈川県知事の指定による宅地建物取引主任者講習の実施

宅地建物取引業法第22条の2に定める知事が指定する講習（宅地建物取引主任者講習）を実施しました。（別表10参照）

受講申請の受付は本部の他、湘南中、県央、県央東、相模北、小田原各支部で実施しました。さらに、申請者の利便性向上を図るため、今年度から、神奈川県内在住者の郵送での受講申請受付を始めました。

また、申請者の更なる利便性向上を目的として、その他の支部での申請受付について各支部の意向を確認したうえで検討を行った結果、来年度からは従来の5支部を含め計13支部で実施することとなり、その準備を進めました。

さらに、専任取引主任者の不在防止を目的として、今年度から、受講者に対する修了証の発行を行いました。

(2) 神奈川県を受託業務の実施

不動産取引の要となる主任者制度の充実により、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、消費者利益の保護の促進を図るため、神奈川県

と受付事務等委託契約を締結し、この契約に定められた業務委託仕様書に基づき、当該事務を的確に処理しました。

【宅地建物取引主任者資格登録申請書等受付事務実績】

宅地建物取引主任者資格の登録申請			2,181
宅地建物取引主任者証の交付	内 訳	法定講習受講者	7,955
		他団体法定講習受講者	1,223
		資格試験合格1年以内	1,755
		書換え交付	203
		再交付	216
		登録移転に係る交付	15
	合 計		11,367
宅地建物取引主任者資格登録簿変更登録申請			6,435
宅地建物取引主任者資格登録移転申請			47
宅地建物取引主任者証の書換え(住所の裏書)			2,452

上記(1)～(2)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理しました。

(3) 取引主任者人材育成充実策推進

宅地建物取引主任者講習等の会場確保を主要目的として建設した不動産会館は竣工から15年を超え、空調設備をはじめとした付帯設備に経年劣化による損耗が見受けられるようになっていました。

これを受けて、不動産取引の要となる主任者制度の充実に向け人材育成を図るため、将来にわたり安定的に講習等の会場が確保できるよう、空調設備および照明設備を高効率かつ長寿命なものへと更新しました。

消費者支援のための専門的知識、技能等を提供する機会の拡充という人材育成の観点から、神奈川県において取引主任者資格試験の協力機関の見直しに備え、積極的に参画して的確な対応が図れるよう他県協会の実情を調査するなど準備しました。

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した。

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対し、昨年度に引き続き、国土交通省、消費者庁、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎

市、相模原市といった行政庁の後援名義使用許可を取得しました。

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した。（別表11参照）

上記（１）の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理しました。

（２）地域活性化事業の推進

環境美化・緑化キャンペーンとして、緑豊かで快適な住環境の整備・創出と美しい景観の形成を図るため、神奈川県下全域で地域の特色を活かした事業を展開しました。

環境美化の側面としては、地域清掃の実施をはじめ、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業、ペットボトルキャップの分別回収によるリサイクル、河川敷や砂浜でのゴミ撤去や清掃活動など、地域とその住民の暮らしに密着した事業を展開しました。

特にペットボトルキャップの回収については、平成21年度から回収量の累計が8,100kgを超え、ゴミの分別に関する意識啓発を推進するとともに、回収したペットボトルキャップはリサイクルされ、NPO法人Reライフスタイルを通じ、その収益金を用いて約6,100人分のポリオワクチンを世界の子どもたちへ寄贈しました。

環境緑化の側面としては、不動産フェアと連携した地域イベントでの観葉植物の配付をはじめ、水源林の間伐作業への協力、諸会議やセミナー開催時に環境や緑化に関する意識の啓発を行うとともに、快適で緑豊かな住環境の創出に努めました。

さらに昨年度に引き続き、逼迫した電力供給状況とそれに伴う電気料金の値上げに対応する取組みとして、政府が推し進める「節電アクション」や神奈川県の提唱する「かながわクリーンエネルギー構想」に積極的に協力し、不動産会館の空調改修や照明設備のLEDへの改修等を実施しました。さらに、再生可能エネルギーの導入について「創エネ」「省エネ」「蓄エネ」への転換を図るため、不動産会館へ太陽光発電パネルを設置しました。

上記（２）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

2. 安心して暮らせる地域環境の創造

（１）地域社会の健全な発展を促進するためのPR活動の実施

神奈川県警察本部との「地域安全に関する協定」に基づき、県内各地域の安全安心なまちづくりに資するため、各種防犯ステッカーの掲示をメールマガジンや広報誌を通じて会員に啓発するなど、地域社会の健全な発展を促進する事業を展開しました。

さらに神奈川県との「地域見守り活動に関する協定」締結に向けた準備として、見

守り活動の促進と消費者等に対する周知を目的にPR用グッズを作成しました。

また、ホームページについて、消費者をはじめとした閲覧者が見やすいよう修正、改善を適宜行いました。

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した。

(2) 行政、関係団体との住宅確保要配慮者の入居・居住支援に関する協力

(神奈川県あんしん賃貸支援事業に関する協力)

神奈川県とのあんしん賃貸支援事業実施協定に基づき、同事業の周知に協力し、本年度のあんしん賃貸住宅協力店が24件、合計187件となり、事業推進に協力しました。

(3) 公共事業用代替地媒介業務の円滑な推進

公共事業に必要な代替地情報の提供を通じ公益的役割を果たすとともに、会員のビジネスチャンス拡大に資するため、代替地媒介業務に関する実施協定に基づき本・支部連携して積極的に事業を推進しました。

なお、代替地媒介業務の実績は次のとおりです。

【本部直轄方式（平成26年3月31日現在）】

	国土交通省	神奈川県	横浜市	川崎市	高速道路(株)	鉄道・運輸機構	合計
依頼	0	1	4	0	4	0	9
提供	0	0	4	0	4	0	8
特定	0	0	4	0	4	0	8

(4) 行政等からの物件情報提供、売却情報提供に関する協力

本年度は特に、横須賀市からの依頼に基づき、公有地処分に関し、円滑で迅速な処理を行うため協定を締結し、情報提供に協力しました。

さらに、神奈川県の企業誘致として特区をはじめとした産業集積に関し、企業が求める不動産情報の提供に関する協定を締結し、次年度以降協力していく態勢づくりを行いました。

また、各自治体からの要請により、物件情報の提供および売却情報の提供についてホームページやメールマガジンを活用し積極的に協力しました。

・依頼要請のあった自治体

神奈川県、横浜市、横須賀市、三浦市

上記（２）～（４）の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理しました。

(5) 災害時における安全管理対策の整備

災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、緊急災害対策要領に基づく効率的な初動対応の態勢整備に努めました。

さらに、有事の際に冷静に行動できるよう、不動産会館周辺の帰宅困難者一時宿泊施設や防災備品備蓄場所等を把握し、来館者に案内できるよう態勢を整えました。

また、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、神奈川県と同様の協定を締結している他の団体を交えて情報交換を行い、この情報提供に関する実施マニュアル策定のため準備を進めました。

(6) 東日本大震災に対する復興協力

東日本大震災への復興活動に協力するため、会員から浄財を募り、寄附しました。

(7) 地域における防犯の啓発

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、犯罪防止のため安心して暮らせる街づくりに貢献するため、平時から社用車等に「防犯ステッカー」を掲出し、地域行政と連携して防犯パトロールを実施するとともに、警ら活動実施の際には屋外違法広告物の撤去活動を併せて行い、快適な住環境の整備、創出に努めました。

(8) 地域住民の生活や住居に関する救援活動等の推進

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、迅速に対応できるようホームページやメールマガジン等を活用して周知し、支援協力しました。今年度の依頼に基づく周知件数は11件でした。

また、高齢者や障害がある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・孤独死の防止を図ることにより誰もが安心して暮らせる地域社会づくりを目指すべく、神奈川県との「地域見守りに関する協定」締結に向けて準備を進めました。

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した。

(9) 「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」について、ホームページへの掲載をはじめ、かながわレッドリボンバッジを着用してのパンフレット配付など、次年度のさらなる展開に繋がるよう対応しました。

(10) 反社会的勢力排除への協力

反社会的勢力排除のため、取引関係者の該当情報の提供に係る対応として、全宅連等業界5団体が運用する「反社会的勢力データベース照会システム」に基づく問い合わせ対応を的確に行いました。

【「反社会的勢力データベース照会システム」問い合わせ件数】

問い合わせ件数計	1,750件
有効問い合わせ件数	1,724件 〔該当なし 1,707件〕 〔該当あり 17件〕
無効問い合わせ件数	26件

上記(5)～(10)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

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

支部から寄せられた各地域の住民の声や各規制等の問題点や改善点を取りまとめ、要望書を作成し、国、神奈川県、横浜市、川崎市および相模原市に対し本部、支部、他団体と連携し要望しました。

また、国や県に対しては、消費税率の引き上げに関する緊急要望を展開し、これ以上消費者の税負担が増加することのないよう強力に要請しました。その結果、大幅な住宅ローン減税とすまい給付金の制度が創設され、一定の成果を得ることが出来ました。さらに中小企業支援のために「セーフティネット保証制度5号指定業種」に関する不動産関連業種の復活に関し強力に要望しました。緊急要望活動として「宅地建物取引主任者」の名称変更に関し関係方面に働きかけを行いました。

① 国への要望結果

- ・各種不動産税制の特例期限の延長を要望した結果、次に掲げる主な不動産税制の特例が期限延長されることとなりました。
- ・新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長
- ・居住用財産の買換えの場合の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の延長
- ・特定居住用財産の譲渡損失の損益通算および繰越控除制度の延長
- ・買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置創設

② 神奈川県への要望結果

- ・都市計画道路の見直しと廃止について

平成25年3月末現在、見直し作業を行っている24市町の内、12市町が見直

しを完了し、その内の7市1町において、都市計画の手続きを進め、約43kmの長期未着手路線や区間を見直しました。

そうした中で、事業化の見込みが難しく、当面の間、存続することとした路線、区間の取り扱いについては、今後の見直しにおける検討課題であると考えますとの回答を得ました。

・セーフティネット保証5号の指定業種について

セーフティネット保証5号については、全国知事会等を通じて、経済情勢や地域の実情を踏まえ、認定要件や業種指定を随時見直すことなどを、国に対して要望しているところだそうですとの回答を得ました。

③ 横浜市への要望結果

・狭あい道路整備促進の拡充について

平成24年度防災上課題のある密集市街地である「いえ・みち・まち改善事業」の地域内において、道路ネットワークを強化するため、約10kmの追加指定を行い、平成25年度には、「いえ・みち・まち改善事業」の地域外の木造住宅密集市街地において、追加指定を行う予定であるとの前向きな回答を得ました。

④ 川崎市への要望結果

・都市計画道路の見直しについて

平成20年6月「都市計画道路の見直し方針」を策定し、7路線11区間を見直し候補路線として、その他の路線を存続することにしました。この方針に基づき、平成23年7月までに4路線6区間の見直しの廃止を行うとともに、平成25年4月に野川柿生線の変更を行いました。未整備な都市計画道路につきましては、道路整備プログラムに基づき整備を目指すとの回答を得ました。

(2) 関係法令の改正や条例制定に関する要望等の対応

土地住宅政策に係わる関係法令の改正等の情報を収集するとともに、パブリックコメントの周知や必要な情報をホームページやメールマガジンにて周知しました。

消費税率の引き上げに際し、「住宅関連税制とすまい給付金制度」に関する説明会を実施しました。

(3) 不動産業務に関する調査研究と改善要望

① 横浜市

横浜市宅地開発等調整連絡協議会において、横浜市に対する要望内容について意見交換を行うとともに、宅地開発等に関する諸制度や宅地建物取引業務に係わる問題について、横浜市関係当局職員との意見交換を3回実施しました。

② 神奈川県土地家屋調査士会

本会および土地家屋調査士会共通の課題である狭隘道路の取り扱いや地籍調査の推進に関し、意見交換を行うとともに、お互いに県民への快適な住生活環境の提供に資するため、次年度に向けて政策提言活動を行うことを確認しました。

さらに、重要事項説明に関する提案など幅広い分野に渡る懇談会を行いました。

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した。

IV. 収益事業

1. 会議室貸出に関する事業

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会議室の貸出を行いました。貸出件数は支部16件、関係団体68件、合計84件でした。

上記の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

2. 公益事業推進関連の業務委託等に関する事業

関連団体等と締結している業務委託契約に基づき、受託している業務および神奈川県収入証紙販売などの収益事業等を的確に推進しました。

上記の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

V. 共益事業

(1) 会員への福利厚生について

① 団体としてのスケールメリットを活かした会員割引制度の実施に際し、周知に努めるとともに、さらなるメリットの拡大に向けて業者との協議、調整を行い、より多くの会員が制度を利用しメリットを享受できるよう努めました。

② 本会の会員およびその従業者の支援を目的としている一般財団法人ハートステーションに関して、その事業を活用し会員が日常業務に役立てることのできるよう、メールマガジン等を用いて積極的に周知を行いました。

(2) 女性部会連絡会の支援

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整備を推進している各支部の女性部会活動を支援するとともに、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研修事業等に協力しました。

今年度は福島県において、以前から交流のある福島県宅建協会女性部会との意見交換会を実施するとともに、被災地を訪問し復興協力に向けた活動に関して検討しました。

また、宅建業者として会員が専門的な知識を活用できる体制を整えるため、次のとおり研修会を実施しました。

【第1回】

開催日	平成25年11月15日(金)
演題	遺言・任意後見・尊厳死宣言 ～老後の安心設計と公証役場の活用～
講師	平塚公証役場 公証人 麻生 興太郎 氏
参加者	111名

【第2回】

開催日	平成26年2月20日(木)
演題	1. 賃貸管理において契約締結時の書類と説明の大切な理由 ～入居者に関するお願いと夜間等修理依頼に関するお願い～ 2. 滞納者にしない方法 ～滞納督促について～ 3. 入居者間トラブルを事前に防ぐ方法 ～音問題について～
講師	(一社)全国賃貸不動産管理業協会 理事 岡田 日出則 氏
参加者	157名

(3) メールマガジンの登録者数増加の推進

会員への業務支援や協会の事業運営に関する情報伝達の手段として、その迅速かつ大規模な発信力の重要性を鑑み、支部の協力を得てメールマガジンの登録数増加の推進に努めました。

(4) 創立45周年に関する事業の展開

本会は昭和42年9月に創設され、平成24年をもって創立45周年を迎えました。また、公益法人制度改革関連三法の施行に伴い、平成25年4月1日、公益社団法人へと移行し新たな一歩を踏み出しました。

これまで本会を営々と支え続けてきた歴史に我々会員が感謝し祝すとともに、これを新たな契機として、本会の社会的使命の重大さを改めて認識し、会員一人ひとりの英知と熱意の結集によりさらなる発展を次代へ受け継ぐことを目的として、記念式典および特別表彰を次のとおり実施しました。

① 記念式典

本会の運営にご尽力いただいた関係各所より来賓を招待し、会員の皆様と式典を開催するとともに、会場では本会の歴史を振り返るパネル展示や写真展示および受賞した表彰等の現物展示を行いました。

開催日	平成25年6月6日(木)
会場	横浜ロイヤルパークホテル
参加者数	会員371名、来賓93名、支部事務局職員26名 合計490名

② 特別表彰

長年、本会の運営にご協力いただいた会員等へ感謝の意を示すため、30年以上本会に在籍し支部推薦を受けた正会員の方々へ表彰を実施しました。また、顧問弁護士、顧問公認会計士、顧問社会保険労務士および事務局職員も併せて表彰しました。

会員表彰	1,780会員
顧問弁護士、顧問公認会計士、顧問社会保険労務士、事務局職員	61名

上記(1)～(4)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

(5) 「広報」の発行

本会の事業運営に関する動向、各種セミナー開催案内および不動産関係法令改正などの情報を中心に、広報誌に掲載し、会員を中心に広く配付しました。

特に「今さら聞けない宅地建物取引実務のイロハ」と題した、実務における初歩的な事項について連載を開始するなど、会員に対して、日頃の実務に役立つ情報提供を意識した紙面づくりに取り組みました。

(6) 関連団体等との活動協力

行政および関連団体等に対し広報誌を送付し、本会事業に関する周知を図り、正しい認識と理解を得られるよう努め、また関連団体等の広報誌やホームページ等から不動産業界を取り巻く各種情報を収集し、連携を図りました。

(関連団体：全宅連、各都道府県宅建協会、首都圏不動産公正取引協議会、不動産適正取引推進機構、不動産流通近代化センターなど)

(7) 会員に向けたハトマークブランドを浸透させる活動

県内各地域にハトマークを浸透させるにあたり、会員店舗等に掲出するハトマークをデザインした各種ステッカー、シール、のぼり旗、フラッグ等の劣化による交換を広報誌やメールマガジンを通じて会員に案内し、希望者にこれらのハトマークグッズを無償で配付しました。

上記(5)～(7)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理しました。

(8) 広報活動の連携強化ならびに情報提供ツールの管理運用

本・支部広報事業の情報の共有化と活用の向上に向け、本・支部合同会議を開催し、広報活動のあり方および公式ホームページ、広報誌を中心とした情報伝達方法に関する

る検討を行いました。

また、ハトNAVI等、本会の情報提供ツールに関しては、利用する会員からの問い合わせに対応するなど適正な管理運用に努め、年間平均で42,000件を超える物件情報を会員および消費者へ提供しました。

上記（8）の事業の分担は、広報啓発委員会ならびに情報提供委員会を中心に推進管理しました。

VI. 管理関係

(1) 公益社団法人の運営に関する的確な推進管理

本会が平成25年4月1日より公益社団法人として新たなスタートを切ったことを踏まえて、今後想定される県公益認定等審議会による立入調査に備え、その対応を取りまとめた「立入検査の概要チェックリスト」を作成し、独自に準備を整えられるよう対応しました。

また、次年度事業計画書および収支予算書や本年度事業報告書および決算書など、県公益認定等審議会への定期提出書類を円滑に提出できるよう準備を進めました。

上記（1）の事業の分担は、総務委員会、財務委員会および公益対応特別委員会を中心に推進管理しました。

(2) 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した。特に、本年度から公益社団法人へ移行したことに伴い、公益目的事業の執行予定等を踏まえた平成26年度支部事業計画案の確認を行いました。

また、理事と支部の重要な役割を考慮し、各支部に2人以上の理事を確保するよう規則の改正を行いました。

宅地建物取引業務運営上の法令改正等に関しては、より一層迅速な情報提供を行うため、ホームページおよびメールマガジン等を活用した手段を活用するとともに、より伝達効果の高い手段について検討を行いました。

会議等の資料についてもペーパーレス化を行うとともに映像投影を行うなど、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した。

さらに、本部で実施する研修等の事業の映像を各支部へ同時配信するシステムを整備し、講習等に際して積極的な運用を心がけました。

本会の事業運営上、事務局の業務も重要であり、明確化した支部および本部の役割

に基づき事業計画・予算を効率的に編成執行していくことで、公益社団法人として、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という定款に定められている目的を達成していくことができると捉え、事業ごとに支部・本部の役割を整理し、支部事務局職員の新規採用に際して、将来を見据え全支部統一した雇用条件を用いるよう、関係諸規則の整備を行いました。

上記(2)の事業の分担は、総務委員会および事業企画特別委員会を中心に推進管理しました。

(3) 開業予定者や新規免許業者の加入促進

開業予定者や新規免許業者に対し、的確な情報の提供に努めるとともに、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、本会への加入促進に努めました。

特に、ホームページでは入会に伴うメリットや開業支援態勢について詳しく説明するとともに、入会に関する問い合わせ対応や入会の仮受付を行い、容易に入会ができる態勢を整え、新規入会の増加に努めました。

さらに、効果的かつ効率的な入会促進のため、県から交付される新規免許業者の一覧に対し、各支部と緊密な連携をとって当該業者の入会状況等に関する情報を迅速に入手し、速やかに連絡、入会を案内できる態勢を整えました。

賛助会員に対しては、より実情に即した形で入会を受け付けられるよう定款施行規則および入会審査基準を改正して態勢を整えました。

(4) 組織運営に伴うリスク軽減のための保険対応

本年度から公益社団法人へ移行したことを受けて、法人法に基づき役員に賠償責任が発生する恐れがあることから、役員賠償責任保険を導入しました。

(5) 宅地建物取引業者の情報管理への対応

宅地建物取引業者情報の管理に関して、本会が導入している本・支部ネットワークコンピュータ「会員管理システム」のサポート環境の変化や経年劣化を踏まえ、新たなシステムの導入について準備を進め、システムの更新に先立ち、本・支部事務局におけるパソコン端末とその周辺機器の入替を行いました。

会員の企業情報に関しては、業態等の統計的なデータベースとして整備し、メールマガジンの一括送付等に利用できるよう最新情報の保持と更新に努めました。

(6) 不動産会館の管理運営

不動産会館管理規則および会議室使用規程に基づき、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適正な運営を行いました。

特に衛生面に関しては、会議室の使用状況や来館者の状況等を把握し、効率的かつ効果的に清掃作業を行い衛生管理ができるよう対応しました。

また、支部会館については、「支部会館の使用・管理および登記等に関する覚書」に基づき、支部との連携のもと適正な管理運営に努めるとともに、支部の移転に際しては円滑に事務処理を進めることができるよう努めました。

上記（３）～（６）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

(7) 公益法人会計基準に準拠した法人全体の会計処理

平成20年改正公益法人会計基準（以下、新・新会計基準という）に基づき本部、支部ともにオンラインシステムによる会計処理を実施しました。

次年度の支部交付金予算とともに決められた、効率的な統一基準となる予算案作成に関する付帯事項により、事業計画に基づく支部および各委員会からの予算積算を編成するため、各支部の財務委員長および担当職員等と連携し、随時確認しながら予算案の取りまとめを行いました。

さらに、本・支部の法人全体の新・新会計基準に対応した財務諸表について、ホームページ掲載等により公開用の文書類として整備するとともに、定期提出書類を作成し、主務官庁への報告に向けて準備を整えました。

(8) 会費、入会金等の徴収管理

会費等の納入および保証協会からの会費徴収事務受託に関する業務について、本・支部間の連携と会員管理システムの活用による正確かつ迅速な納入状況の把握を図り、未納分の回収に努めました。

定款施行規則に基づく会費の預金口座振替は6,529会員となり、口座振替が未手続きの会員には本・支部が協力して手続依頼を行いました。

(9) 支部事業等執行に伴う経理処理の財務状況確認訪問

支部交付金予算とともに決められた、効率的な統一基準となる予算案作成に関する付帯事項の遵守および支部事業等執行に伴う経理処理の財務状況を確認するため、各支部を訪問し、支部財務委員長および支部財務担当者と意見交換を行いました。

目的	平成24年度支部決算内容の確認結果に基づき、予算編成付帯事項の準拠および事業執行に伴う経理処理の財務状況を正確に把握するため
日程	7月4日(木)、5日(金)、8日(月)、9日(火)、22日(月)、23日(火)、25日(木)、26日(金)、29日(月)、30日(火)
主な確認事項	・現金および預金の管理方法 ・予算作成に関する付帯事項に基づく平成24年度決算の確認結果報告および平成25年度事業執行の留意点 等

(10) 資産の運用管理

国債および地方債による資金運用とともに金銭出納、在庫管理および証憑書類等検印を行い、顧問公認会計士による元帳、計算書類検印を得て、資産の安全確実な運用と管理に努めました。

特に、公益法人が充足しなければならない三要件のうち、遊休財産保有制限の適合方法について、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第22条第3項第2号に基づきいわゆる2号財産として、国債や公債を購入し、受取利息の果実を収益事業等に充当する「公益目的事業に必要な収益事業等その他の活動の用に供する財産」により資金運用を行う方法を検討しました。

(11) 経理処理の把握と今後の研修および検討

入会者数、会員数の減少傾向を踏まえ、将来にわたる安定した事業遂行に備えて、各事業の効率化や集中による見直しを行うことで、予想されうる事態に的確な対策を講じることのできるよう、中長期的に随時試算を行い会議等へ報告しました。

また、本部、支部連結した法人全体の会計処理を適切に行うため、新・新会計基準に基づく経理処理や、会計ソフトのバージョンアップに伴う機器操作等に関する研修会を実施しました。

(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、適正に対応しました。

顧問公認会計士には支部・本部からの質問、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、支部に訪問して会計処理等を確認し適正な管理に資する助言および指導に努めていただきました。

上記(7)～(12)の事業の分担は、財務委員会を中心に推進管理しました。

(13) 入退会に関する管理

毎月定例に開催する委員会で審査を行い、会員として適格な申請者の入会を承認しました。

本年度の入会は、正会員267名（本店204名、支店63名）、賛助会員3名（本店2名、支店1名）でした。

また、「広報」を通じて入会者を紹介するとともに、支部別会員数および増減を周知しました。

支部別正会員数および増減数は次のとおりです。

支部名	25年度 期首 会員数	25年度 期末 会員数	増減数	支部名	25年度 期首 会員数	25年度 期末 会員数	増減数
横浜中央	712	718	6	横須賀三浦	327	323	△4
横浜東部	282	281	△1	鎌倉	188	190	2
横浜南部	498	487	△11	湘南	475	470	△5
横浜西部	554	564	10	湘南中	423	412	△11
横浜北	643	640	△3	県央	232	229	△3
横浜鶴見	204	198	△6	県央東	334	346	12
川崎南	220	224	4	相模南	301	310	9
川崎中	287	291	4	相模北	345	348	3
川崎北	441	438	△3	小田原	224	222	△2
				合計	6,690	6,691	1

(14) 組織と規律の保持

会員に義務の履行や是正を指導するなど、対象の43名について審査を行い、定款第11条第1項第1号に基づき6名が会員資格を喪失しました。資格喪失者については「広報」を通じて会員に公表するとともに関係官庁ならびに公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会へ報告しました。（別表12参照）

上記（13）～（14）の事業の分担は、会員情報委員会を中心に推進管理しました。

〔支部〕

各支部では、事業計画に基づき各事業を推進しました。

宅 建 業 者 講 習

●演題および講師

1. 演題 宅建業を巡る諸課題(免許、紛争等)について
講師 神奈川県県土整備局事業管理部建設業課宅建指導グループ
2. 演題 最近の法令改正と実務上の留意点について
講師 一般財団法人不動産適正取引推進機構

●日程、会場および出席状況

支 部	開 催 日	会 場	出席状況			
			該当支部の会員	他支部の会員	非会員	合計
横浜中央	6月17日(月)	関内ホール	546	81	53	898
横浜東部			218			
横浜南部	7月16日(火)	関内ホール	375	120	45	951
横浜西部			411			
横浜北	6月25日(火)	青葉公会堂	460	15	2	477
横浜鶴見	6月24日(月)	鶴見公会堂	178	37	21	426
川崎南			190			
川崎中	7月5日(金)	エポックなかはら	223	28	28	645
川崎北			366			
横須賀三浦	6月14日(金)	横須賀市文化会館	277	18	12	307
鎌倉	7月18日(木)	藤沢市民会館	127	63	45	597
湘南			362			
湘南中	6月18日(火)	平塚市民センター	340	24	10	374
県央	6月20日(木)	厚木市文化会館	186	27	10	223
県央東	7月11日(木)	大和市生涯学習センター	260	47	9	316
相模南	7月2日(火)	相模女子大学グリーンホール	266	36	15	317
相模北	6月27日(木)	けやき会館	293	7	20	320
小田原	7月4日(木)	小田原市民会館	191	16	3	210
合 計			5,269	519	273	6,061

新規免許業者講習

演題および講師

1. 演題 「宅建業を巡る諸課題について」
講師 神奈川県県土整備局事業管理部建設業課宅建指導グループ
2. 演題 「不動産の表示に関する公正競争規約等について」
講師 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会
3. 演題 「宅地建物取引の実務の確認について」
講師 法令研修委員会

会場 神奈川県不動産会館

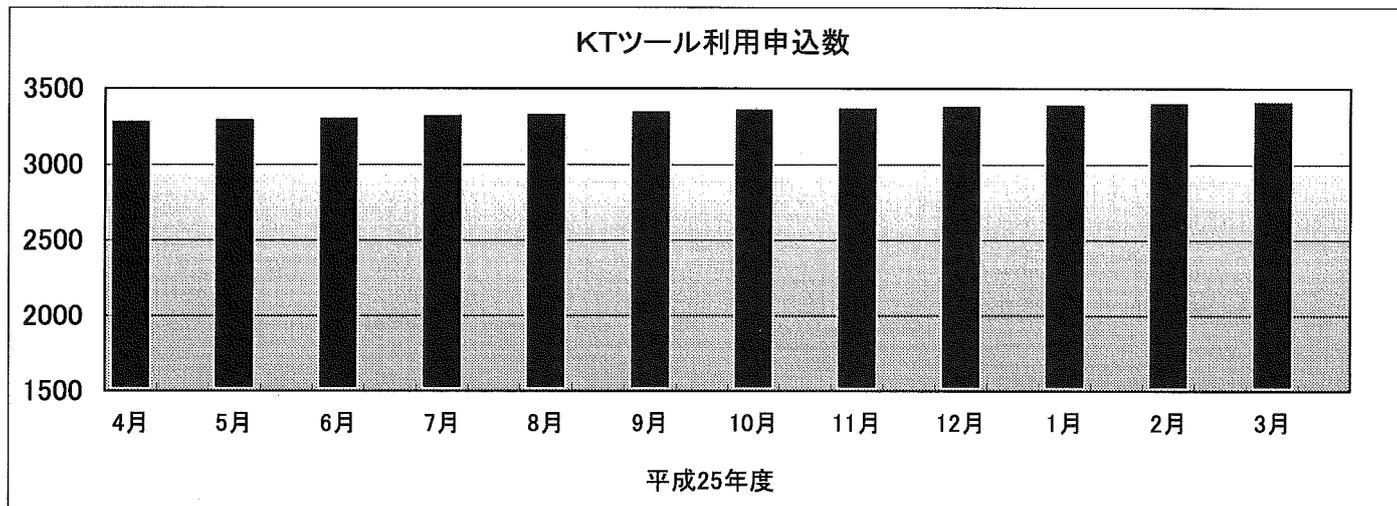
回数	開催日	対象者数	受講者数		
			業者数	希望者数	合計
1	平成25年 6月12日(水)	91	55	4	59
2	平成25年 9月12日(木)	92	55	11	66
3	平成25年12月11日(水)	82	45	4	49
4	平成26年 3月11日(火)	75	48	9	57
合	計	340	203	28	231

実務指導 実施日および指導員分担表

支 部	実 施 日			本部指導員	支部指導員			実施 業者数
横浜中央	10月10日(木)	10月11日(金)	10月15日(火)	草間 時彦	狩浦 誠志			26
横浜東部	10月17日(木)	10月18日(金)		石原 茂	伊藤 寿一	高橋 英三郎		9
横浜南部	10月3日(木)	10月4日(金)		草間 時彦	浅岡 敬市			19
横浜西部	10月21日(月)	10月22日(火)		石原 茂	水上 良昭	浅川 勝利		21
横浜北	10月11日(金)	10月15日(火)	10月18日(金)	神木 東美夫	助野 達也	岩田 清	横田 茂人	25
横浜鶴見	10月24日(木)			草間 時彦	嶺井 秀範			8
川崎南	11月5日(火)			神木 東美夫	武市 章秀			9
川崎中	10月10日(木)	10月11日(金)		石原 茂	志村 京一			10
川崎北	10月24日(木)	10月28日(月)		神木 東美夫	川野 政博	堀口 力		20
横須賀三浦	10月3日(木)	10月4日(金)		水落 雄一	小野寺 伸次	蕪城 昇		13
鎌倉	10月28日(月)			水落 雄一	齊藤 恵一郎			5
湘南	10月17日(木)	10月18日(金)		平本 重夫	永松 秀行			20
湘南中	10月21日(月)	10月22日(火)		鈴木 伸一	松本 茂			18
県央	11月1日(金)			平本 重夫	杉山 善昭			9
県央東	10月21日(月)	10月22日(火)		水落 雄一	小笠原 純	高橋 幸蔵		14
相模南	10月7日(月)	10月8日(火)		平本 重夫	安藤 慶次郎			12
相模北	10月7日(月)	10月8日(火)		鈴木 伸一	田中 義人			16
小田原	10月4日(金)			鈴木 伸一	酒井 利幸			10
計								264

KTツール利用申込状況および利用実績

平成26年3月末時点の申込者数は3,400会員となり、会員数の約51%となっています。
平成25年4月から平成26年3月の間、KTツールにログインをした会員は、申込者数の約27%となっています。



平成25年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
申込会員総数	3,272	3,286	3,295	3,311	3,320	3,338	3,352	3,360	3,373	3,382	3,394	3,400
会員総数	6,698	6,706	6,705	6,714	6,723	6,725	6,709	6,712	6,716	6,719	6,724	6,691
ログイン総数 ^{※1}	3,008	2,312	2,646	2,615	2,400	2,532	2,587	2,626	2,084	2,281	2,228	2,504
ログイン会員アカウント数 ^{※2}	369	346	356	333	317	327	350	337	291	303	301	331

※1: 該当月にKTツールを起動し、ログインした総数。1会員が月内に複数回ログインした場合、都度カウントされています。

※2: 該当月にKTツールを起動し、ログインした会員数。1会員が月内に複数回ログインした場合は1カウントとしています。

支部	申込会員数 会員数	申込率
横浜中央	310 / 718	43.2%
横浜東部	153 / 281	54.4%
横浜南部	211 / 487	43.3%
横浜西部	274 / 564	48.6%
横浜北	358 / 640	55.9%
横浜鶴見	106 / 198	53.5%
川崎南	143 / 224	63.8%
川崎中	160 / 291	55.0%
川崎北	216 / 438	49.3%

支部	申込会員数 会員数	申込率
横須賀三浦	179 / 323	55.4%
鎌倉	102 / 190	53.7%
湘南	236 / 470	50.2%
湘南中	206 / 412	50.0%
県央	111 / 229	48.5%
県央東	169 / 346	48.8%
相模南	139 / 310	44.8%
相模北	199 / 348	57.2%
小田原	122 / 222	55.0%

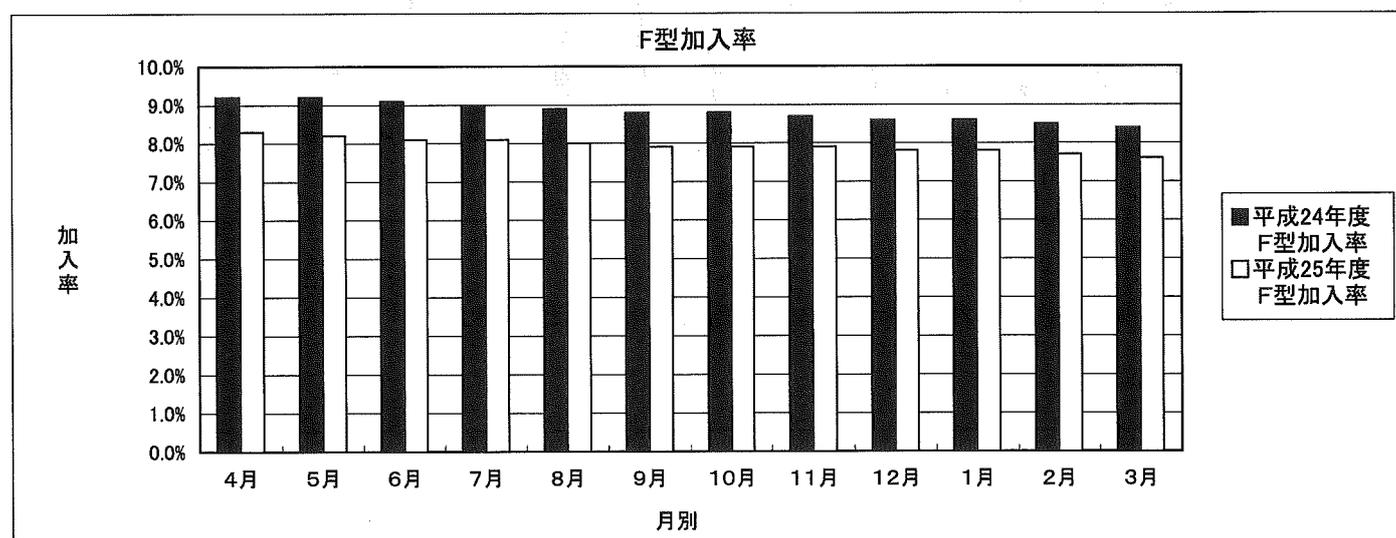
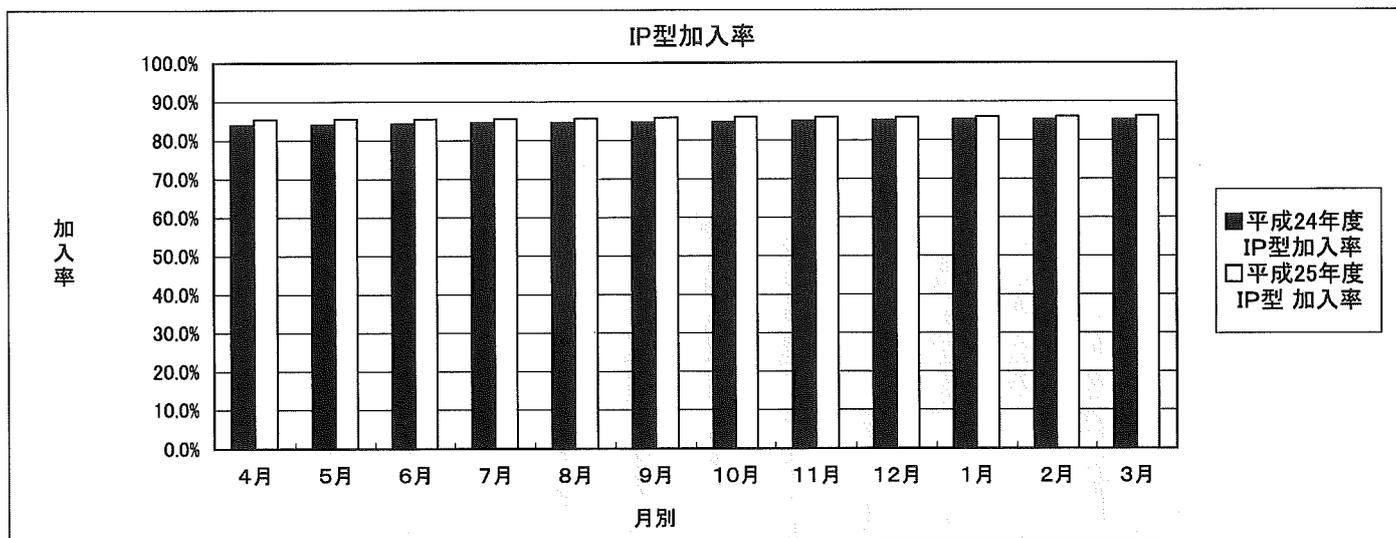
平成25年度 ログイン数詳細	
ログイン総数合計	年間ログイン会員アカウント数 ^{※3}
29,823	915

※3: 平成26年3月までにログインした会員アカウント数(重複分除く)

申込会員総数のうちLAN対応版の申込会員数と利用台数	
申込会員数	利用台数(2台目以降)
709	1,559

(平成26年3月31日)

レイズ加入状況

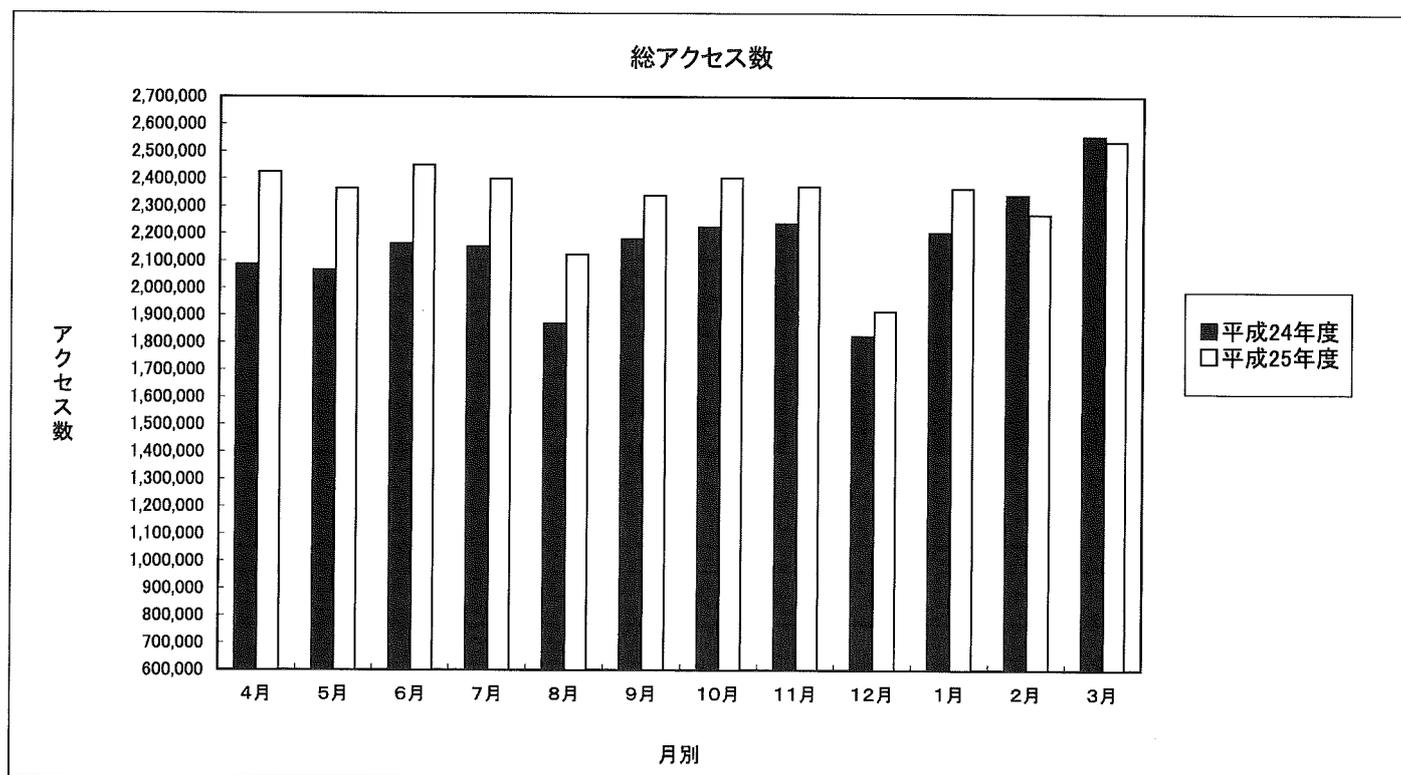


平成26年3月末のIP型加入率は約86%、F型加入率は約8%となっています。
 ※レイズのシステム改定が行われた平成21年1月4日以降、マークシートでの登録方法は廃止され、F型は受信のみの利用となっています。

平成24年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
会員数	6,797	6,786	6,771	6,751	6,740	6,726	6,716	6,718	6,711	6,701	6,693	6,690
IP型会員数	5,697	5,695	5,698	5,702	5,696	5,687	5,683	5,698	5,711	5,710	5,701	5,702
F型会員数	625	622	617	608	598	594	588	583	576	573	568	562
IP型加入率	83.8%	83.9%	84.2%	84.5%	84.5%	84.6%	84.6%	84.8%	85.1%	85.2%	85.2%	85.2%
F型加入率	9.2%	9.2%	9.1%	9.0%	8.9%	8.8%	8.8%	8.7%	8.6%	8.6%	8.5%	8.4%

平成25年度												
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
会員数	6,698	6,706	6,705	6,714	6,723	6,725	6,709	6,712	6,716	6,719	6,724	6,691
IP型会員数	5,715	5,729	5,728	5,740	5,749	5,760	5,761	5,763	5,765	5,773	5,783	5,766
F型会員数	558	548	541	541	540	530	527	527	525	521	519	507
IP型加入率	85.3%	85.4%	85.4%	85.5%	85.5%	85.7%	85.9%	85.9%	85.8%	85.9%	86.0%	86.2%
F型加入率	8.3%	8.2%	8.1%	8.1%	8.0%	7.9%	7.9%	7.9%	7.8%	7.8%	7.7%	7.6%

レイズ利用状況(アクセス数)



平成26年3月までの総アクセス数は約2,796万件で、前年同期比約108%となっています。

総アクセス数

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成24年度	2,086,307	2,066,693	2,163,556	2,152,738	1,869,675	2,180,162	2,224,888	2,238,006	1,824,072	2,203,911	2,342,264	2,556,114	25,908,386
平成25年度	2,425,306	2,365,404	2,450,110	2,399,778	2,123,545	2,340,765	2,403,472	2,371,991	1,915,590	2,365,029	2,270,705	2,536,898	27,968,593
前年度比	116%	114%	113%	111%	114%	107%	108%	106%	105%	107%	97%	99%	108%

利用別アクセス数 平成25年度

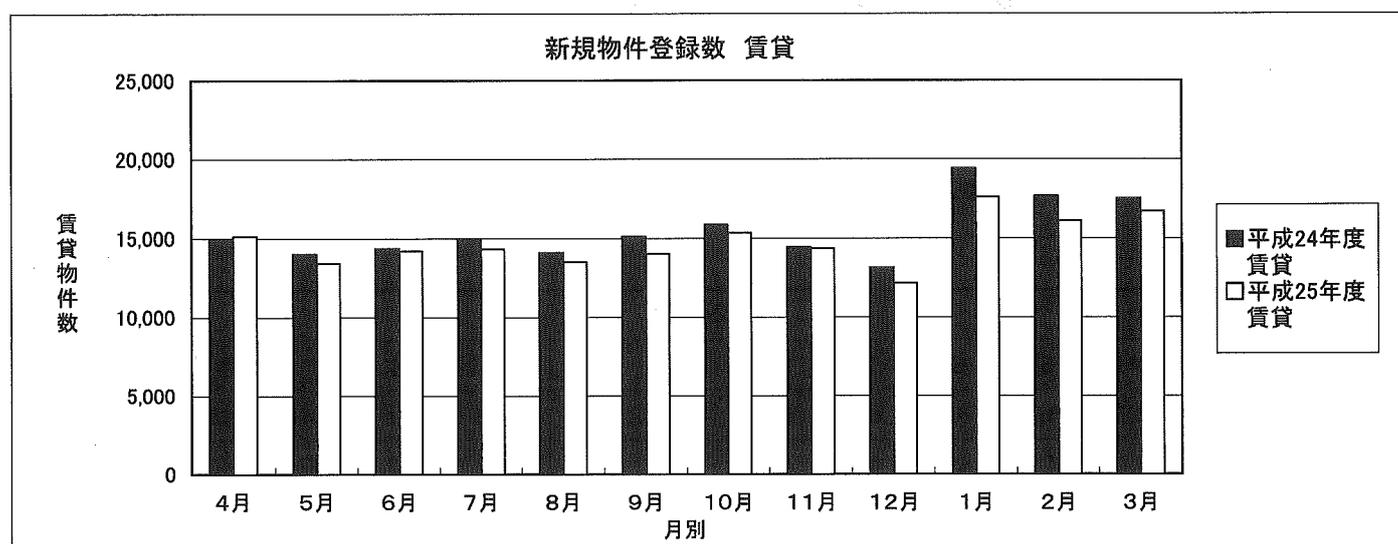
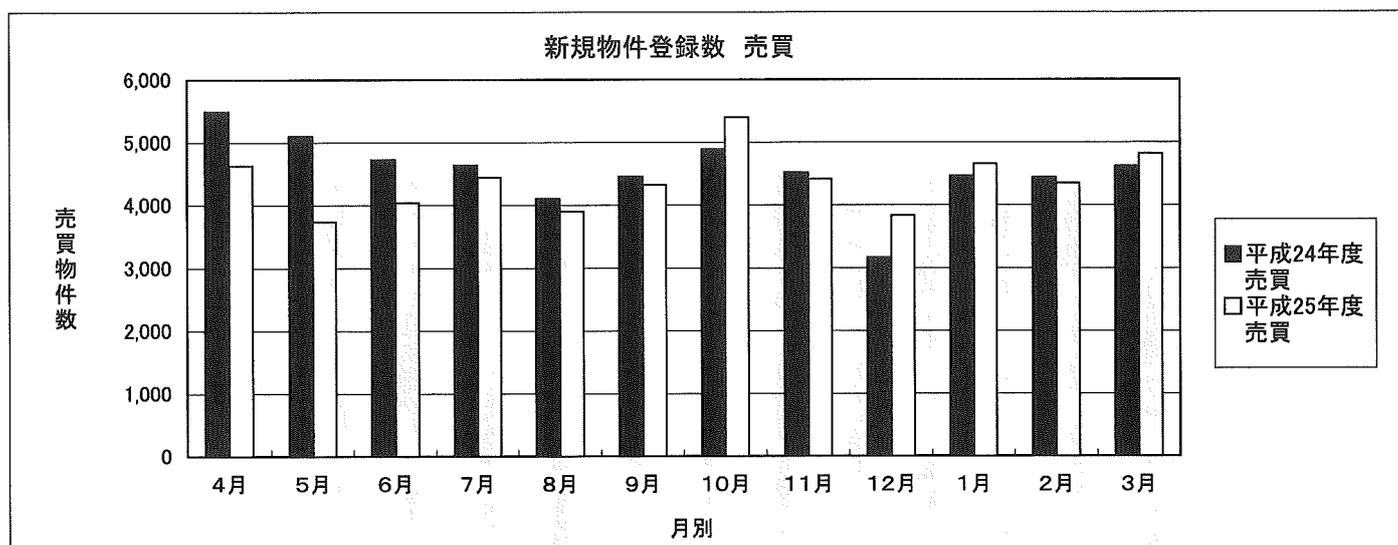
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
登録 ^{※1}	19,778	17,180	18,249	18,778	17,410	18,345	20,762	18,760	15,984	22,268	20,474	21,534	229,522
検索件数 ^{※2}	791,853	783,937	810,452	787,996	701,566	782,568	780,514	798,193	669,194	779,761	751,237	813,870	9,251,141
その他 ^{※3}	1,613,675	1,564,287	1,621,409	1,593,004	1,404,569	1,539,852	1,602,196	1,555,038	1,230,412	1,563,000	1,498,994	1,701,494	18,487,930
											合計		27,968,593

※1:新規登録

※2:物件検索・成約検索

※3:図面検索等

レインズ利用状況（新規物件登録数）

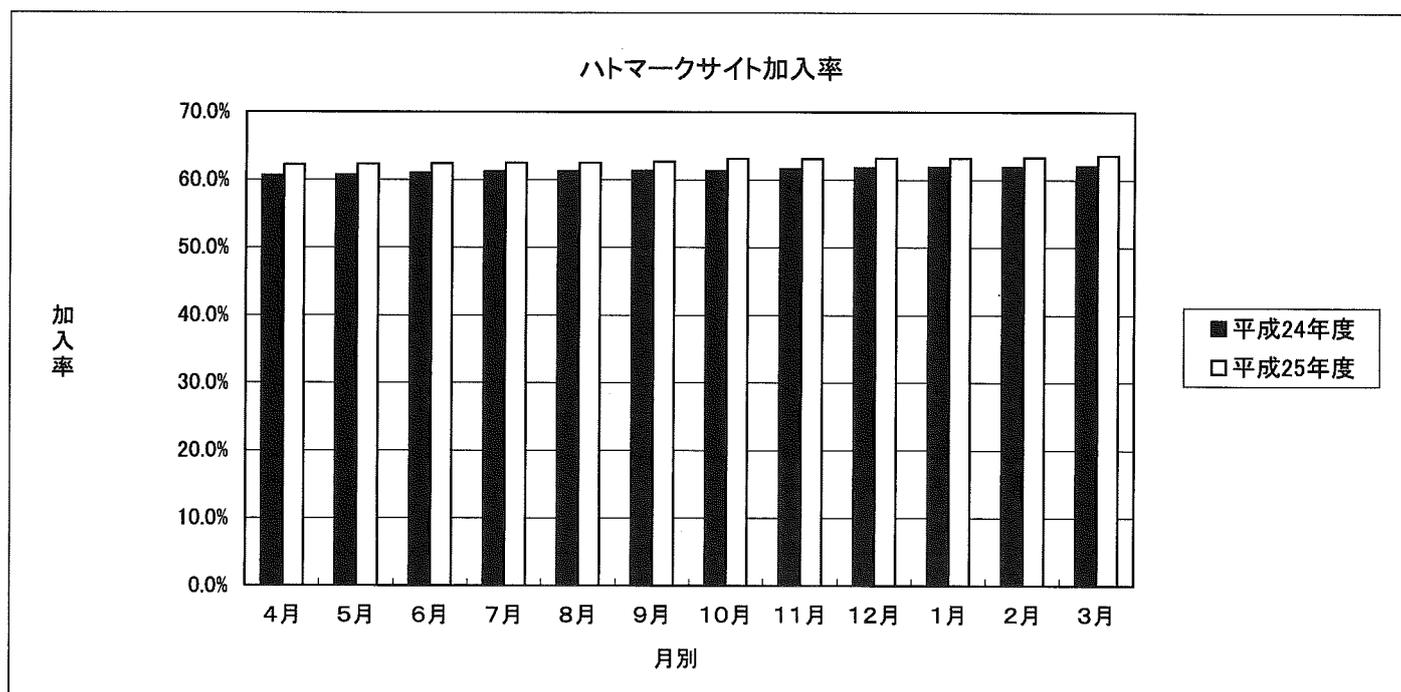


平成26年3月までの売買物件新規登録数は前年同期比約96%となっており、賃貸物件は約95%となっています。

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成24年度	5,502	5,103	4,733	4,642	4,102	4,458	4,892	4,524	3,169	4,465	4,441	4,622	54,653
平成25年度	4,636	3,738	4,044	4,444	3,902	4,330	5,403	4,414	3,832	4,661	4,348	4,823	52,575
前年度比	84%	73%	85%	96%	95%	97%	110%	98%	121%	104%	98%	104%	96%

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成24年度	14,873	14,029	14,367	14,911	14,106	15,132	15,866	14,439	13,149	19,427	17,662	17,519	185,480
平成25年度	15,142	13,442	14,205	14,334	13,508	14,015	15,359	14,346	12,152	17,607	16,126	16,711	176,947
前年度比	102%	96%	99%	96%	96%	93%	97%	99%	92%	91%	91%	95%	95%

ハトマークサイト加入状況

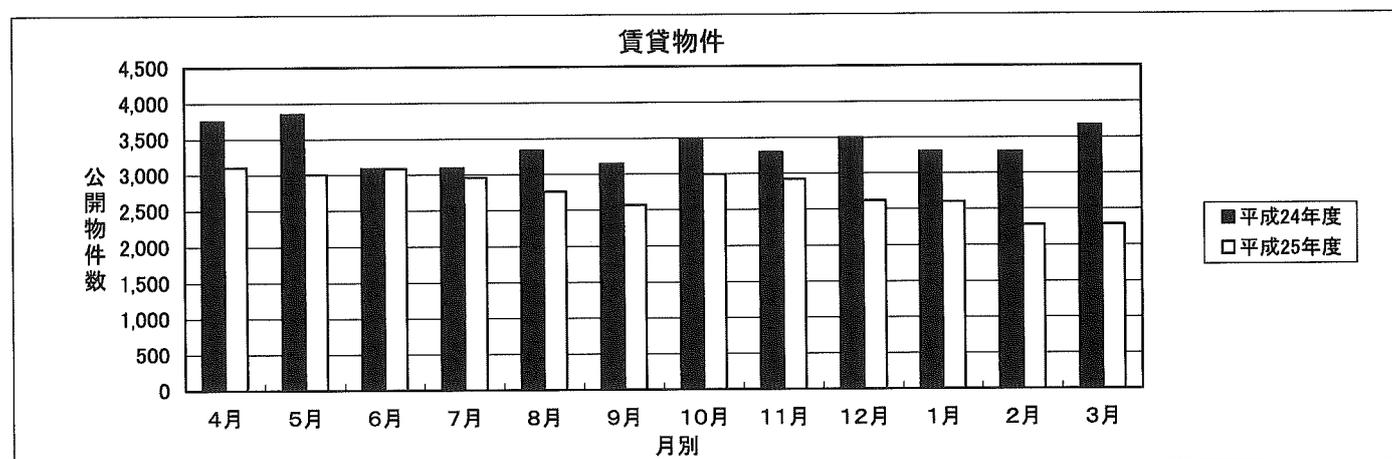
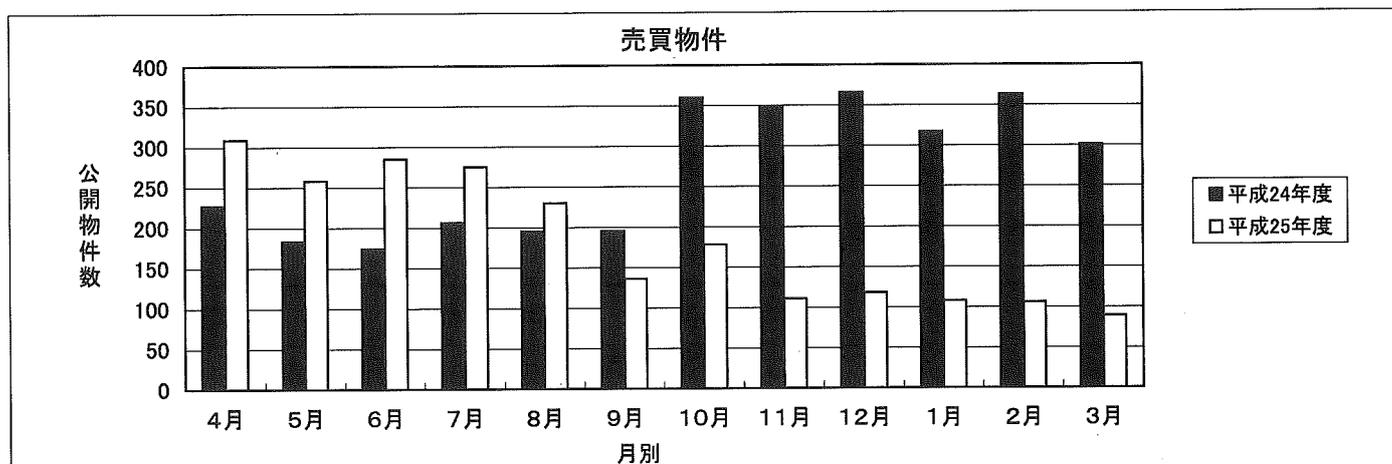


今年度3月末のハトマークサイト加入率は、約63%です。

平成24年度													
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
会員数	6,797	6,786	6,771	6,751	6,740	6,726	6,716	6,718	6,711	6,701	6,693	6,690	6,733
ハトマークサイト加入者数	4,115	4,115	4,124	4,130	4,123	4,121	4,116	4,132	4,142	4,147	4,140	4,145	4,129
ハトマークサイト加入率	60.5%	60.6%	60.9%	61.2%	61.2%	61.3%	61.3%	61.5%	61.7%	61.9%	61.9%	62.0%	61.3%

平成25年度													
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
会員数	6,698	6,706	6,705	6,714	6,723	6,725	6,709	6,712	6,716	6,719	6,724	6,691	6,712
ハトマークサイト加入者数	4,163	4,176	4,180	4,193	4,201	4,215	4,229	4,231	4,238	4,245	4,254	4,251	4,215
ハトマークサイト加入率	62.2%	62.3%	62.3%	62.5%	62.5%	62.7%	63.0%	63.0%	63.1%	63.2%	63.3%	63.5%	62.8%

ハトマークサイト利用状況（物件公開数）



平成26年3月の売買物件公開数は前年同期比約30%となっており、賃貸物件は約62%となっています。総合計については約60%となっています。

売買物件	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
平成24年度	227	183	174	206	195	195	360	349	366	317	363	301	270
平成25年度	309	258	285	275	230	136	178	111	118	108	106	89	184
前年度比	136.1%	141.0%	163.8%	133.5%	117.9%	69.7%	49.4%	31.8%	32.2%	34.1%	29.2%	29.6%	68.1%

賃貸物件	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
平成24年度	3,753	3,852	3,084	3,097	3,337	3,142	3,496	3,294	3,500	3,300	3,298	3,672	3,402
平成25年度	3,104	3,005	3,085	2,956	2,761	2,567	2,994	2,921	2,619	2,599	2,280	2,283	2,765
前年度比	82.7%	78.0%	100.0%	95.4%	82.7%	81.7%	85.6%	88.7%	74.8%	78.8%	69.1%	62.2%	81.3%

総合計	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
平成24年度	3,980	4,035	3,258	3,303	3,532	3,337	3,856	3,643	3,866	3,617	3,661	3,973	3,672
平成25年度	3,413	3,263	3,370	3,231	2,991	2,703	3,172	3,032	2,737	2,707	2,386	2,372	2,949
前年度比	85.8%	80.9%	103.4%	97.8%	84.7%	81.0%	82.3%	83.2%	70.8%	74.8%	65.2%	59.7%	80.3%

【登録システム別物件公開数】

平成25年度													
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
会員直接登録物件公開数	3,413	3,263	3,370	3,231	2,991	2,703	3,172	3,032	2,737	2,707	2,386	2,372	2,949
アットホーム経由物件公開数	39,650	38,044	37,906	38,515	36,692	38,017	39,814	38,378	34,396	41,561	36,397	40,016	38,282
物件公開会員数	148	138	154	148	143	139	136	137	123	134	132	127	138

取引主任者法定講習

演題 1. 民法・宅建業法（紛争事例と関係法令）

演題 2. 法令改正（関係法令等の内容と実務上の留意点）

演題 3. 税制（税制改正の留意点と紛争事例）

会場 神奈川県不動産会館

回数	開催日	受講者数	回数	開催日	受講者数
1	平成25年4月10日(水)	174	24	平成25年10月10日(木)	181
2	平成25年4月16日(火)	174	25	平成25年10月16日(水)	145
3	平成25年4月24日(水)	180	26	平成25年10月22日(火)	179
4	平成25年5月8日(水)	180	27	平成25年10月30日(水)	179
5	平成25年5月16日(木)	176	28	平成25年11月6日(水)	176
6	平成25年5月24日(金)	179	29	平成25年11月14日(木)	175
7	平成25年5月28日(火)	177	30	平成25年11月19日(火)	174
8	平成25年6月5日(水)	178	31	平成25年11月27日(水)	181
9	平成25年6月13日(木)	179	32	平成25年12月4日(水)	176
10	平成25年6月19日(水)	182	33	平成25年12月12日(木)	180
11	平成25年6月26日(水)	180	34	平成25年12月18日(水)	176
12	平成25年7月3日(水)	180	35	平成25年12月24日(火)	174
13	平成25年7月10日(水)	175	36	平成26年1月15日(水)	179
14	平成25年7月17日(水)	177	37	平成26年1月23日(木)	178
15	平成25年7月25日(木)	177	38	平成26年1月28日(火)	173
16	平成25年8月7日(水)	180	39	平成26年2月5日(水)	176
17	平成25年8月21日(水)	178	40	平成26年2月13日(木)	181
18	平成25年8月27日(火)	173	41	平成26年2月19日(水)	183
19	平成25年9月4日(水)	174	42	平成26年2月25日(火)	178
20	平成25年9月10日(火)	179	43	平成26年3月5日(火)	171
21	平成25年9月19日(木)	177	44	平成26年3月13日(木)	178
22	平成25年9月25日(水)	178	45	平成26年3月19日(水)	175
23	平成25年10月2日(木)	180			
合 計					7,955

不動産フェア実施報告

支部名	日 程	会 場 イベント内容	来場者数
横浜中央	9月7日	イセザキモール有隣堂書店横広場 ・無料不動産相談25件(弁護士、相談員)	多数人
	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
横浜東部	10月13日	反町公園(神奈川区民まつり) ・無料不動産相談9件 ・募金活動(東日本大震災義捐金、横浜市協働の森基金へ寄附)、ハトマーク風船の配布、ビンゴ大会	多数人
	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
横浜南部	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
横浜西部	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
横浜北	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
	11月3日	センター南駅周辺(つづき区民まつり) ・無料不動産相談5件 ・輪投げゲームを開催し、協会事業、道志村水源の写真パネルにしてPRを実施	170,000人
横浜鶴見	5月18日	三ツ池公園(三ツ池公園フェスティバル) ・無料不動産相談2件 ・協会事業PRを実施(①お楽しみ抽選会、子供用ゲームを実施 ②花鉢、中央無料相談所のPRハンドタオル、ロゴマーク入りクリアファイル、協会PRチラシ、支部弁護士相談案内チラシ配布) ・募金活動を実施	65,000人
	10月20日	入船公園(つるみ臨海フェスティバル) ・無料不動産相談(相談者なし) ・協会事業PRを実施(①お楽しみ抽選会、子供用ゲームを実施 ②花鉢、中央無料相談所のPRハンドタオル、ロゴマーク入りクリアファイル、協会PRチラシ、支部弁護士相談案内チラシ配布) ・募金活動を実施	48,000人
	10月29日	関内ホール ・協会事業PRのため、宅建チャリティ寄席を開催(横浜6支部共催) 「水(はまっ子どうし500ml)」と「空気を綺麗にするミニ植物」を来場者に配布	1,030人
川崎南	9月22日	川崎地下街アゼリアサンライト広場 ・無料不動産相談32件 ・グリーン&クリーンアクションのチャリティ募金を実施し、募金協力者に野菜を配布(子供向けに募金と引き替えに抽選会を実施)	多数人

支部名	日 程	会 場 イベント内容	来場者数
川崎中	9月13日	川崎市総合福祉センターエポック中原大ホール ・協会事業PRとして、宅建チャリティ寄席を開催	950人
	11月10日	川崎市とどろきアリーナ(中原区民まつり) ・無料不動産相談3件	500人
川崎北	8月28日	等々力陸上競技場 ・協会事業PRとして、抽選でサッカー観戦招待(80名)「川崎フロンターレvs大宮アルディージャ」	14,026人
	11月10日	川崎市中央卸売市場北部市場(宮前区民祭) ・無料不動産相談2件 ・協会事業PRとして、「川崎フロンターレ・ハトマーク」特性コラボキーホルダー抽選会、お菓子つかみどり大会 ・緑化キャンペーン(①川崎市緑化基金への募金活動 ②ヒヤシンス水栽培セット配布) ・がんばれ!東北!キャンペーン(①川崎市東日本大震災被災者等支援基金への募金活動 ②サバイバル缶詰「鯖缶」配布)	200,000人
横須賀三浦	11月9日～10日	三笠公園(よこすか産業まつり2013) ・無料不動産相談2件 ・ハトマークおよび無料相談の協会事業PR ・寄附金によりくじ引き、ペットボトルキャップ回収活動	50,400人
	11月24日	三浦市総合体育館(みうら市民まつり) ・ハトマークおよび無料相談の協会事業PR ・寄附金によりくじ引き、ペットボトルキャップ回収活動	18,000人
鎌倉	10月20日	逗子市池子第一運動公園(逗子市民まつり) ・募金活動[チャリティゲーム](スーパーボールすくい、輪投げ)チャリティゲーム収益は鎌倉市、葉山町の緑化基金へ寄附	500人
湘南	9月28日～29日	藤沢サンパール広場(藤沢市民まつり) ・不動産無料相談2件 ・花の苗、ポケットティッシュ、ハトマーク入り救急絆創膏の配布 ・協会事業PRと募金活動を実施(藤沢市みどり基金へ寄附)	160,000人
	11月17日	さむかわ中央公園 ・不動産無料相談2件 ・花の苗、ポケットティッシュ、ハトマーク入り救急絆創膏の配布 ・協会事業PRと募金活動を実施(藤沢市みどり基金へ寄附)	32,000人
湘南中	9月23日	二宮町ラディアン(二宮町ふれあい広場) ・協会事業PRを実施、ジュースの配布	600人
	9月28日～29日	秦野市中心街(秦野たばこ祭り) ・秦野たばこ祭りにおいてシャトルバスを運行。また、ジャンボ火起こし綱引きコンテストへ協賛し、東日本大震災の義捐金集めを実施(被災地へ寄附予定)	300,000人
	10月6日	伊勢原市中心街(伊勢原道灌まつり) ・無料不動産相談2件 ・協会事業PRと募金活動を実施し、協力者に花鉢1,500鉢を配布(東日本大震災の被災者支援として被災地へ寄附予定)	280,000人
	11月3日	秦野市立中央運動公園(秦野市市民の日) ・無料不動産相談2件 ・協会事業PRとしてシャトルバスの運行とポップコーンの販売 東日本大震災被災者(神奈川被害者支援センター)へ義捐金及び売上金を寄附予定	100,000人

支部名	日 程	会 場 イベント内容	来場者数
県央	10月23日	愛川町役場前	58人
		・献血運動	
	10月27日	愛川町役場(愛川町ふるさと祭り)	25,000人
		・無料不動産相談2件 ・水槽募金(愛川町へ寄附) ・子供向け木製ハトマークパズルを作成し、ハトNAVIとハトマークのPR活動	
県央	11月9日～10日	厚木中央公園(あつぎ国際大道芸2013「まち元気物産フェア」)	145,000人
		・無料不動産相談1件 ・水槽募金 ・子供向け木製ハトマークパズルを作成し、ハトNAVIとハトマークのPR活動	
県央東	7月28日	海老名運動公園(えびな市民まつり)	145,000人
		・協会事業PRとして、クリアファイル、無料不動産相談パンフレット配布(1,500セット)	
	8月24日	綾瀬市文化センター(綾瀬いきいきまつり)	80,000人
県央東		・協会事業PRとして、クリアファイル、無料不動産相談パンフレット配布(500セット)	
	11月9日～10日	大和駅前プロムナード(やまと産業フェア2013)	65,000人
相模南		・協会事業PRとして、クリアファイル、無料不動産相談パンフレット配布(2,700セット)	
	10月6日	相模原麻溝公園(第22回オータムフェア)	25,000人
相模南		・無料不動産相談1件 ・募金活動を実施し、花苗(6種類1,000鉢)、帰宅支援セット(先着40名)配布	
	11月4日	座間中学校(第28回座間市民ふるさとまつり)	60,000人
相模南		・募金活動を実施し、花苗(6種類1,000鉢)、帰宅支援セット(先着40名)配布 ・協会事業PRのため、花の葉配布	
	7月4日・9月26日	相模原市役所前	122人
相模北		・献血運動を実施し、協力者に記念品プレゼント(タオル、うちわ、クリアファイル等) 献血者:(7/4)49名、(9/26)47名 ・協会事業PRとして、ハトマークの幟とハトマークサイトのパンフレットを展示	
	9月7日～10月14日	相模北支部一次相談所	多数人
		・無料不動産相談(多数受付)、クリーン作戦として会員店舗付近のゴミ拾いを実施 ・協力会員店舗にてレイズデモ物件情報の展示、フェア旗の店頭掲示	
相模北	9月29日	相模北支部事務所会議室	19人
		・不動産無料相談14件、相談者へ記念品をプレゼント(タオル、うちわ、クリアファイル等) ・協会事業PRとして、ハトマークの幟とハトマークサイトのパンフレットを展示	
小田原	9月21日～22日	小田原城二の丸広場(第32回小田原・箱根産業まつり)	105,000人
		・東北支援・緑化くじを実施(賞品は東北の支援を兼ね、伊達市漬け物等東北地方の物産)くじの代金は「小田原市ふるさとみどり基金」への寄附と大熊町へ義捐金として寄附 ・協会事業PRとして、ロゴマークの入ったビニール袋を作成し、くじの景品を入れて配布 ・不動産無料相談所PRチラシをロゴマーク入りクリアファイルに入れて配布、ポケットティッシュの配布	
小田原	11月9日	ダイナシティ・イーストイトーヨーカ堂小田原店前	多数人
		・献血運動を実施し、協力者に記念品プレゼント(ハトマーク入り卓上カレンダー、菓子) 献血者:50名 来場者にロゴマーク入りクリアファイルに入れた不動産無料相談所PRチラシ配布	

資格喪失者

	商号・代表者・免許証番号	事務所所在地 (所属支部)	資格喪失日
1	美浜商事(株) 猪口 武男 知事(14)2687	鎌倉市大町7-1616-1 (鎌倉支部)	平成25年4月28日
2	(株)フアジオ 佐藤 憲博 知事(2)25276	横浜市保土ヶ谷区岡沢町104-1 スプリーム横浜1F (横浜西部支部)	平成25年10月30日
3	(株)ベストライフ 奥田 伸一郎 知事(3)24063	川崎市多摩区東生田1-10-7 (川崎北支部)	平成25年10月30日
4	T&I (株) 丸岡 勇 知事(1)27165	藤沢市藤沢971-1-701 リバーレ藤沢7F (湘南支部)	平成25年10月30日
5	大賞ハウス(株) 田中 賞(死亡) 知事(10)10102	愛甲郡愛川町棚沢907-3 (県央支部)	平成25年10月30日
6	(有)ホームエネルギー 山下 誠 知事(4)22529	相模原市中央区相模原2-17-8 (相模北支部)	平成25年10月30日

平成25年度 会議開催一覧
(主要議題)

通常総会

平成25年6月6日(木)
1. 平成24年度事業報告書承認の件
2. 平成24年度決算書承認の件
3. 定款第26条第3項に定める外部監事補欠選任に関する件

理事会

第1回 平成25年4月26日(金)
1. 定款第26条第3項に定める監事候補補欠推薦承認の件
2. 会員情報委員会の委員任命承認の件
3. 平成24年度事業報告書承認の件
4. 平成24年度収支決算書承認の件(平成24年度業務・会計監査報告)
5. 平成25年度事業計画書(案)承認の件
6. 平成25年度収支予算書(案)承認の件
7. 平成26年度 県・市の予算に対する要望書(案)承認の件
8. 横須賀市市有地の媒介に関する協定締結承認の件
9. 神奈川県住宅供給公社との入居促進に向けた媒介業務等に関する協定締結承認の件
10. 川崎南支部会館移転および保有物件売却承認の件
11. 入会金免除承認の件
第2回 平成25年7月12日(金)
1. 不動産中央無料相談所相談員および神奈川県相談室への派遣相談員変更承認の件
2. 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会神奈川県支部設立に伴う業務委託契約締結承認の件
3. 神奈川県不動産会館への太陽光発電パネル設置承認の件
4. 旧川崎南支部会館保有物件売却に伴う売買契約締結等承認の件
5. 事務局職員昇進承認の件
6. 入会金免除承認の件
第3回 平成25年10月29日(火)
1. 不動産中央無料相談所相談員追加および神奈川県相談室への派遣相談員変更承認の件
2. 川崎南支部旧会館保有物件の売却に伴う売買契約締結等承認の件
3. 理事定数基準に関する定款施行規則一部改正(案)承認の件

4. 修繕および減価償却積立金等の取扱いに関する資金運用管理規則一部改正(案)および各種資金等取扱要領(案)制定承認の件
5. 本・支部事務局における会員管理・会計システムおよびパソコン等周辺機器入替承認の件
6. 神奈川県不動産会館のLED照明改修に関する施工承認の件
7. 入会金免除承認の件
8. 入会審査基準第3条第2号該当業者の入会承認の件
第4回 平成25年12月2日(月)
1. 平成26年度支部交付金交付方法および予算編成に関する付帯事項承認の件
2. 賛助会員の入会に関する定款施行規則および入会審査基準の一部改正承認の件
3. 支部役員の選任要件に関する支部運営規則一部改正承認の件
4. 相談員の任期に関する相談調停運営規則一部改正承認の件
5. 慶弔見舞金の対象に関する慶弔見舞金規則一部改正承認の件
6. 支部事務局職員等の新規採用に伴う関係諸規則(案)制定承認の件
7. 入会金免除承認の件
8. 支部からの予算一部修正申請に伴う平成25年度収支予算書変更承認の件
第5回 平成26年1月30日(木)
1. 選挙管理委員会設置承認の件
2. 神奈川県不動産会館の長期修繕計画に基づく修繕積立資産の積立承認の件
3. 神奈川県への産業用不動産情報の提供に関する協定締結承認の件
4. 神奈川県との地域見守り活動に関する協定締結承認の件
5. 入会金免除承認の件
6. 宅建協会と全宅保証の会員権一体性と認定法による会員資格得喪の公平性に関する入会審査基準第3条第2号該当業者の再入会申請対応承認の件
第6回 平成26年3月18日(火)
1. 定款第26条第3項に定める会員以外の監事選任に関する推薦承認の件
2. 平成26年度事業計画書(案)承認の件
3. 平成26年度収支予算書(案)承認の件
4. 認定法施行規則第22条第3項第2号に基づく資金運用開始承認の件
5. 平成26年度通常総会の開催承認の件
6. 湘南支部事務局移転および賃貸借契約締結等承認の件
7. 入会金免除承認の件
8. 鎌倉支部事務局職員の退職に伴う新規採用承認の件

常務理事会

第1回 平成25年4月15日(月)
1. 定款第26条第3項に定める監事候補補欠推薦承認の件
2. 会員情報委員会の委員任命承認の件
3. 平成24年度事業報告書承認の件
4. 平成24年度収支決算書承認の件
5. 平成26年度 県・市の予算に対する要望書(案)承認の件
6. 横須賀市市有地の媒介に関する協定締結承認の件
7. 神奈川県住宅供給公社との入居促進に向けた媒介業務等に関する協定締結承認の件
8. 川崎南支部会館移転および保有物件売却承認の件
第2回 平成25年5月23日(木)
1. 取引主任者法定講習受講者配付用「多機能ペン」の購入費用支出承認の件
2. 全宅連に対するセーフティネット保証5号の指定業種に関する要望書(案)承認の件
3. 表彰規則第4条に基づく表彰受賞者承認の件
4. 表彰規則第4条に基づく記念祝賀会での表彰受賞者承認の件
第3回 平成25年6月21日(金)
1. 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会神奈川県支部設立に伴う業務支援承認の件
2. 不動産中央無料相談所相談員および神奈川県相談室への派遣相談員変更承認の件
3. 黒岩知事総合プロデュース ミュージカル「葉っぱのフレディ」神奈川公演協賛参加承認の件
4. 旧川崎南支部会館保有物件売却に伴う売買契約締結承認の件
5. 神奈川県不動産会館への太陽光発電パネル設置および施工に伴う費用支出承認の件
6. 事務局職員昇進承認の件
第4回 平成25年8月22日(木)
1. 支部事務局の運営に関する件
2. 理事定数基準に関する件
3. 支部における修繕および減価償却積立金等の取扱に関する件
第5回 平成25年9月17日(火)
1. 神奈川県不動産会館のLED照明改修工事に関する費用支出承認の件
2. 「地域安全に関する協定」に基づく「空き巣・防犯ステッカー」在庫補充に伴う一部デザイン変更および費用支出承認の件
3. 「会員之証」の新規入会者向け追加作成に伴う費用支出承認の件

第6回 平成25年10月17日(木)
1. 不動産中央無料相談所相談員の追加委嘱承認の件
2. 理事定数基準に関する定款施行規則一部改正(案)承認の件
3. 支部における修繕および減価償却積立金等の取扱いに関する資金運用管理規則一部改正(案)および各種資金等取扱要領(案)制定承認の件
4. 本・支部事務局における会員管理システムおよびパソコン等入替に伴う支出承認の件
5. 独立行政法人都市再生機構首都圏ニュータウン本部からの協賛依頼への対応承認の件
6. 神奈川県相談室への派遣相談員変更承認の件
7. 川崎南支部旧会館保有物件の売却予定に伴う売買契約締結等に関する理事会提案承認の件
第7回 平成25年11月21日(木)
1. 平成26年度支部交付金交付方法および予算編成に関する付帯事項承認の件
2. 賛助会員としての従たる事務所の入会に関する定款施行規則および入会審査基準の一部改正案承認の件
3. 支部役員の選任要件に関する支部運営規則一部改正案承認の件
4. 相談員の任期に関する相談調停運営規則一部改正承認の件
5. 慶弔見舞金の対象に関する慶弔見舞金規則一部改正案承認の件
6. 支部事務局職員等の新規採用に伴う関係諸規則(案)制定承認の件
7. 神奈川県警との地域安全に関する協定に伴う防犯ステッカー追加作成費用支出承認の件
第8回 平成26年1月21日(火)
1. 選挙管理委員会設置承認の件
2. 神奈川県不動産会館の長期修繕計画に基づく修繕積立資産の積立承認の件
3. 神奈川県への産業用不動産情報の提供に関する協定締結承認の件
4. 神奈川県との地域見守り活動に関する協定締結承認の件
5. 「相談員マスターQ&A」の改訂版作成に伴う費用支出承認の件
6. 本会PR活動用ハトマークステッカーの在庫補充および費用支出承認の件
7. 「会員紹介ページ」への「グーグルマップ」追加および費用支出承認の件
8. 川崎北支部からの発注依頼書に基づく支部会館照明器具のLED交換工事費用支出承認の件
9. 消費税率改正に伴う宅建業法第46条に基づく事務所表示用報酬額規定表の作成、配付承認の件

10. 入会金免除承認の件
11. 宅建協会と全宅保証の会員権一体性と認定法による会員資格得喪の公平性に関する 入会審査基準第3条第2号該当業者の再入会申請対応承認の件
第9回 平成26年2月13日(木)
1. 遊休財産保有制限への対応について
第10回 平成26年3月7日(金)
1. 定款第26条第3項に定める会員以外の監事選任に関する推薦承認の件
2. 平成26年度事業計画書(案)承認の件
3. 平成26年度収支予算書(案)承認の件
4. 認定法施行規則第22条第3項第2号に基づく資金運用開始承認の件
5. 平成26年度通常総会の開催承認の件
6. 取引主任者申請受付窓口用発券機の買換えに伴う費用支出承認の件
7. 地域見守り活動に関するPRグッズ作成に伴う費用支出承認の件
8. 湘南支部事務所移転および賃貸借契約締結等承認の件
臨時 平成26年3月18日(火)
1. 鎌倉支部事務局職員の退職に伴う新規採用承認の件

平成 2 5 年度 委員会等開催一覧

委 員 会 名	回数	開 催 日
正副会長会	10	4/5 5/13 6/14 8/8 9/9 10/3 11/7 1/10 2/3 2/27
総務委員会	12	4/4 5/20 6/18 7/22 8/26 9/24 10/21 11/22 1/17 2/10 2/12 3/14
本・支部合同会議	1	11/22
支部職員研修会	1	1/30
財務委員会	21	4/11 5/20 5/30 6/13 6/18 7/2 7/30 8/29 9/24 10/8 10/25 11/29 12/16 1/23 2/3 2/4 2/6 2/7 2/25 3/4 3/28
本・支部合同会議	1	12/3
総務・財務委員会合同会議	1	9/9
相談調停委員会	3	5/17 12/5 3/14
本・支部合同会議	1	9/20
法令研修委員会	5	5/27 8/1 9/20 1/16 3/25
正副委員長会	1	11/28
本・支部合同会議(実務指導説明会・報告会)	2	8/1 11/28
法令実例研究会	2	9/20 1/16
人材育成委員会	4	4/18 8/26 12/6 2/27
広報啓発委員会	9	4/11 6/13 7/11 9/19 11/7 12/5 1/14 2/7 3/6
本・支部合同会議	1	9/19
政策推進委員会	3	4/8 10/29 1/17
本・支部合同会議	1	1/17
情報提供委員会	6	5/21 7/9 9/19 12/20 1/24 3/10
本・支部合同会議	1	9/19
会員情報委員会	16	4/26 5/13 6/6 6/14 6/21 7/12 7/22 8/8 9/9 10/3 10/17 11/21 1/10 2/13 2/27 3/7
公益対応特別委員会	-	(電話および電子メールにより対応)
事業企画特別委員会	8	4/4 4/22 5/20 6/17 7/29 9/26 11/1 12/13
女性部会連絡会	3	7/8 11/1 3/25
監査会	3	4/12 9/3 12/20
予備監査	3	4/9 8/29 12/19
本・支部監事研修会	1	9/24

平成25年度 神奈川県内審議会等への参画一覧

県内の行政庁で開催されている神奈川県国土利用計画審議会をはじめ以下の各審議会等に、有識者として会員を委員として派遣し、地域ごとの特性に根付いた課題の解決に繋がる意見を述べるなど、専門家の立場から地域住民の声を反映してまちづくりに貢献しました。

- ・ 神奈川県国土利用計画審議会
- ・ 神奈川県都市計画審議会
- ・ 神奈川県宅地建物取引業審議会
- ・ 神奈川県住宅政策懇話会
- ・ 横浜市都市計画審議会
- ・ 川崎市都市計画審議会
- ・ 相模原市都市計画審議会
- ・ 川崎市住宅政策審議会
- ・ 神奈川県固定資産評価審議会
- ・ かながわ外国人すまいサポートセンター
- ・ 外国人居住支援ネットワーク運営協議会
- ・ 横浜市幹線道路網建設促進協議会
- ・ 横浜市宅地開発等調整連絡協議会
- ・ 横浜市違反建築物等対策連絡会
- ・ 神奈川県居住支援協議会 など