

平成 26 年度 事業報告書

自 平成 26 年 4 月 1 日

至 平成 27 年 3 月 31 日

世界経済は、回復傾向を見せたものの新興国が減速基調から抜け出せない状況下、ギリシャ情勢も影を落とすなど緩慢に止まり、堅調さを維持する米国が支える一方で、中国が提唱するアジアインフラ投資銀行に欧州主要国を含む 50 を超える国と地域が参加を表明するなど新たなうねりが巻き起こるような複雑な様相を呈しています。こうしたなか、中東を中心に過激派組織がテロの新たな脅威として、周辺国に止まらず我が国も厳重な警戒を余儀なくされる状況になりました。

これら先進国、新興国、途上国の枠組みを越えて人類がもたらす自然環境破壊は、地球温暖化による異常気象や隣国の PM 2.5 による大気汚染などの影響が、各地への深刻な被害を与え始め、その克服に向けて国際的に真剣な対策が急務となりました。

その中で日本経済は、安倍政権の金融政策と機動的な財政政策、さらに後押しする民間投資を喚起する成長戦略により緩やかな回復傾向を辿りました。平成 26 年 4 月 1 日からの消費税率 5 % から 8 % へ引上げられたことに伴う駆け込み需要の反動減や物価の上昇に対し、所得上昇の動向が遅れる状況下、景気先折れ懸念から消費税率 10 % への引き上げは先送りされました。

不動産業界では、平成 27 年 4 月 1 日施行とした宅地建物取引主任者から宅地建物取引士へ改称する宅地建物取引業法（以下「宅建業法」と言います）が改正され、宅地建物取引士には更なるコンプライアンス、専門知識の修得等が求められ、それらに応えるべく士業の幕開けを迎えました。

本会では、この「宅地建物取引士」の実現に向けて、関連団体と連携し要望活動の成果を得て、今後求められるコンプライアンスの向上には新たな倫理規則条項を追加し、知識修得には不動産キャリアサポート研修制度の普及を促進するなど、更なる人材育成に重点をおいた準備を行いました。

このように改称される次年度の宅地建物取引士資格試験の初回から、公益社団法人の特性を有する本会が、試験の協力機関として神奈川県（以下「県」と言います）による推薦が認められ一般財団法人不動産適正取引推進機構からの委託を受けることができる長年の

要望実現の大きな成果を得て、本会歴史の新たな扉を開く一歩となりました。

国策である中古住宅の流通については、それを阻害する一因である税制面における改正要望を関係団体と連携し、中古住宅を買い取り改修工事後に再販する業者のために不動産取得税軽減措置の創設、さらには住宅取得促進のための贈与非課税枠拡大および適用対象のリフォーム工事範囲拡大などの改正成果に関する周知を行い、これらの活用と流通活性化の促進に努めました。並行して、民法改正に関する要綱仮案の債権関係内容やITを活用した重要事項説明等のあり方に係る検討会の動向にも着目して解説、周知しました。

そうした中、平成27年2月26日に空家等対策の推進に関する特別措置法が一部施行され、今後各市町村で空家等対策計画の策定に移り、情報収集とデータベースの整備や跡地の活用対策等を行うとして、まず特定空家等の土地に対する固定資産税特例措置適用除外の措置が講じられました。本会では、これらの動向に着目して空家の情報収集や活用対策および相談対応の検討を行い、横浜市における空家等対策に関する協定を締結し、次年度への取組み準備を行いました。

また、安心かつ適正な取引への消費者の要求に応えるため、不動産に関する性能、品質、履歴、価格、生活に係わる周辺状況などの情報を効率的に集約、管理する情報システムの整備の検討を進める中、全国に先駆けて国土交通省からレインズを利用して、横浜市が運用するシステムと連携した不動産総合データベースの構築に向け、試行の準備を行い周知しました。

一方では、平成19年度から開始した本会独自のシステム「KTツール」「ハトNAV」について、レインズ、ハトマークサイトが販売画面の作成、会員間の情報公開や情報ストック等の機能を充実したため、維持、改善管理費用をはじめ様々な状況変化を考慮し、今後も既存システムを活用してデータ保有や整備を進めることができるとの判断のもと、平成27年5月末に稼働を終了することとして会員に周知しました。

本会では、会員の協力により消費者保護と地域振興に立脚した事業を推進していますが、本年度は特に、高齢者の孤独死等を防止するため会員が管理業務等で居宅を訪問する機会をとらえ異常が感じられた場合に各市町村に情報通報する地域見守り活動、さらに賃貸借契約において危険ドラッグの販売等を目的とした場所の提供を禁止事項とするなどの防止に関して県および神奈川県警察と協定を締結し、さらなる安心、安全な地域の実現に向けて取組みを始めました。

本会の各委員会が分掌する消費者保護と人材育成等を目的に実施されている相談、研修、情報提供、政策提言、地域振興等の諸事業の推進を通して、消費者に直接対応する相談事業にあっては、時代の変遷に応じた多種多様な案件への適切な対処等の実績に昨年度の三

浦市、横浜市に続いて川崎市、相模原市ならびに横須賀市からの表彰等に結実し信頼向上につながりました。

さらに、消費者の利便性を高めるため、会員が取引関連業務の住宅ローンや損害保険を取り扱うことができるよう関係団体と連携して資格等の周知および資格取得を促進し、ワンストップ・サービス提供に努めました。

公益社団法人に移行して2年目を迎えて、宅地建物取引士の誕生と取引士資格試験の協力機関の次年度実現をはじめ、宅建業法に基づく団体として事業計画に基づき社会、消費者の要請に幅広く応え、国の政策推進の状況に注視した中小企業分野確保等に向けた要望、それらの活動を支える会員間の交流、情報交換および親睦を他団体と連携して支援、取り組み、本会が新たな一步を踏み出すきっかけとなった平成26年度事業推進をご報告します。

[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のため相談員態勢の整備、強化に努め、不特定多数の方々からの事前相談に関しては、トラブルの未然防止に向けた適切な助言を行い、適正な取引の促進を図りました。また、取引後に生じた紛争に関する相談に関しては、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下「全宅保証」と言います）神奈川本部と連携し、必要な助言を行うとともに専門機関を紹介するなど自主的な解決が図られるよう必要に応じた助言および情報提供を取引の当事者に行いました。

本会の事業の柱となる相談所について、不特定多数の方に本会の無料相談所の普及と利用促進を図り、安心、安全な取引を推進するため、県下全域において地域情報誌に本会の無料相談所を案内する記事を掲載するとともに、PRポスターを作成しました。

さらに、的確で円滑な相談応対を実施するため、全宅保証神奈川本部と連携し、相談者、相談員の双方の立場の理解を深めるためのポスターと配付用リーフレットを作成しました。

こうした本会の消費者保護に対する長年の取組みが行政機関より評価を得て、今年度は川崎市、相模原市、横須賀市から表彰等を受賞しました。

【一般相談、消費者相談業務】

① 中央無料相談所

消費者等からの相談について、次のとおり受け付け、必要な助言を行いました。

(一般相談申出内容)

相談内容	件 数
業者に関する相談	309件
契約に関する相談	1,207件
物件に関する相談	288件
報酬に関する相談	143件
借地借家に関する相談	794件
手付金に関する相談	11件
税金に関する相談	94件
ローン等に関する相談	10件
登記に関する相談	25件
業法・民法に関する相談	445件
建築（建基法含）に関する相談	43件
価格等に関する相談	35件
国土法・都市計画法等に関する相談	3件
その他	525件
計	3,932件

② 支部無料相談所

各支部の相談業務については、地域情報誌に案内記事を掲載するなど積極的なPR活動を展開し、支部それぞれの計画に基づき地域の身近な相談所として消費者等の期待に応えました。

(2) 行政機関への相談員派遣

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」では、次のとおり相談を受け付け、相談者に助言を行いました。

(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	52件
契約に関する相談	221件
物件に関する相談	108件

報酬に関する相談	13件
借地借家に関する相談	445件
手付金に関する相談	7件
税金に関する相談	26件
ローン等に関する相談	13件
登記に関する相談	31件
業法・民法に関する相談	40件
建築（建基法含）に関する相談	40件
価格等に関する相談	6件
国土法・都市計画法等に関する相談	2件
その他	296件
計	1,300件

また、県下の自治体が運営する宅地建物取引相談に協力するため、支部と連携し横浜市市民相談室をはじめとする県内29施設に相談員を派遣し不特定多数の方々からの相談に対応しました。

【表彰等の受賞実績】

平成26年7月1日	川崎市 功労賞	川崎南支部、川崎中支部、川崎北支部
平成26年11月4日	相模原市 感謝状	相模南支部、相模北支部
平成27年2月15日	横須賀市 表彰状	横須賀三浦支部

(3) 苦情解決業務

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、速やかに全宅保証と連携し、消費者利益の保護を図るために弁済に向けた対応を的確に行いました。

上記（1）～（3）の事業の分担は、相談調停委員会を中心となって推進管理しました。

(4) 行政が実施する消費者向けの不動産取引に関するセミナーへの協力

宅地建物取引業（以下「宅建業」と言います）にとどまらず、賃貸業、管理業など不動産取引全般について、消費者の利益の保護を目的に、県が主催している「不動産取引の知識・説明会」に本会役員を講師として派遣し、取引の実務上の留意点等について説明し、消費者の知識向上と安心・安全な取引の推進に寄与しました。

【不動産取引の知識・説明会実績】

日 時	平成26年8月24日(日) 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 委員長 二宮 宏光

上記(4)の事業の分担は、法令研修委員会が中心となって推進管理しました。

2. 宅地建物取引業者の指導育成

(1) 分野別知識習得セミナーの実施

本会の目的である消費者の利益を保護し、宅建業をはじめ、賃貸業、管理業など不動産取引全般の安心・安全な取引に資するため、県内の宅地建物取引業者（以下「宅建業者」と言います）ならびに不動産取引に関心を持つ一般の方を対象に、不動産取引を売買仲介、賃貸仲介・管理の分野別に分け、支部の協力を得て、10月に賃貸仲介・管理編を、2月に売買仲介編としてセミナーを実施しました。本・支部併せて多数の方が受講し、より専門的な知識の習得ならびに応用力を高め、宅建業者を通じて、不動産取引の適正化を図るとともに消費者の利益の保護に努めました。

また、セミナーの実施にあたっては、支部でも受講できるよう同時映像配信を行い、受講機会の拡大を図り受講者の利便性の向上に努めました。

【分野別知識習得セミナー開催一覧】

実施日	テ マ	講 師	受講者数
平成26年 10月27日(月)	民法改正が賃貸借・仲介・管理に 与える影響について	顧問弁護士 立川 正雄 氏	本部 218名 支部 100名 合計 318名
平成27年 2月23日(月)	トラブル事例から学ぶ物件調査と 土地・中古住宅の価格査定について	顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	本部 205名 支部 131名 合計 336名

※支部の受講者数は同時映像配信を実施した支部受講者の合計

(2) 支部研修事業の支援・協力

一般消費者の不動産取引に係る理解を深め、適正かつ的確な取引の推進を目的に、各支部で実施される、地域の特色を活かした研修会を支援するため、「支部研修マニュアル」を作成し、支部研修会の協力に努めました。

(3) 宅建業者講習

不動産に関する最新の法令等の知識を習得し、消費者に伝達することで不動産取引の適正化を図り、消費者の利益を保護することを目的に、県と全宅保証神奈川本部

との共催により、県内の宅建業者を対象に、宅建業に関する諸課題や諸手続、不動産広告に関する留意事項をテーマに講習を実施しました。6月上旬から7月中旬にかけて、県内13箇所で実施し、対象会員6,691社のうち5,788社が出席し、受講しました。

(別表1参照)

また、講習実施にあたっては、広報およびホームページにより広く周知しました。

(4) 新規免許業者講習

県と全宅保証神奈川本部との共催により、新規に宅建業免許を取得した業者および受講希望者を対象として、不動産取引に際して正確な情報を消費者に伝達し、業務に誤りのないよう適正な取引を推進することを目的に、宅建業法をはじめとする関係法令や不動産表示に関する公正競争規約等の知識習得、また宅建業の実務に関する内容を中心とした講習を実施しました。

(別表2参照)

また、講習終了後は、希望者に対してレインズシステムおよびハトマークサイトに関する説明会を実施し、受講者の実務の支援に努めました。講習実施にあたっては、広報およびホームページにより広く周知しました。

(5) 実務指導

県との共催により、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、県知事から認証された実務指導員36名が宅建業者259社を訪問し、宅建業者の事務所において業務の執行状況を調査し、宅建業の適正な運営の確保をするための適切な改善指導および業者の相談に応じ助言を行いました。

(別表3参照)

また、実施にあたり、往訪対象の宅建業者だけでなく、今回対象にならなかった宅建業者を対象に、業務の適正化を確認することを目的に、支部において実務研修会を開催しました。研修会の際には、宅建業者自らが実務の診断をし、業務の改善に役立てるよう「実務チェックシート」を作成し配付しました。

上記(1)～(5)の事業の分担は、法令研修委員会が中心となって推進管理しました。

(6) 相談員マスター研修会の開催

永続的かつ的確な相談業務を円滑に運営するため、民法改正の動向や災害時に必要となる基礎知識を相談員が共有し的確な助言に資するよう「相談員マスター研修会」を実施し、複雑多様化する相談者からの対応に備えました。

【相談員マスター研修会開催実績】

	日 時	平成26年7月15日(火) 13:30～15:50
	会 場	神奈川県不動産会館 5F大会議室
	出席者数	155名
第1回	演 題	① 相談・苦情解決・求償業務の留意点
		② 重要事項説明書追加事項
		③ 民法改正議論を踏まえた売買契約における特約・容認事項の留意点
		④ その他の留意点
	講 師	弁護士 柴田 龍太郎 氏
第2回	日 時	平成27年2月 6日(金) 14:00～16:30
	会 場	神奈川県不動産会館 5F大会議室
	出席者数	153名
	演 題	自然災害の発生に伴う賃貸トラブルの対応
	講 師	弁護士 瀬川 百合子 氏

(7) 相談員説明会の開催

今年度は、役員改選および相談員の交代に伴い、相談調停委員会構成員および中央無料相談所・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「相談員説明会」を開催し、的確な相談業務の実施に備えました。

【相談員説明会開催実績】

日 時	平成26年7月15日(火) 16:00～16:40	
会 場	神奈川県不動産会館 5F大会議室	
内 容 お よ び 説 明 者	・相談員としての留意事項について	神奈川県宅建協会事務局職員
	・中央無料相談所の相談業務について	神奈川県建設業課 宅建指導グループリーダー 芳賀 洋一 氏
・県民センター県民の声・相談室の相談業務について		

(8) 相談員候補者への実務研修の開催

相談業務に携わる人材を育成し、継続して相談員を確保するため、相談員候補者に対する相談業務に関する実務研修を中央無料相談所において実施し、任期満了に伴う相談員の交代時に円滑な引継ができるよう備えました。

上記（6）～（8）の事業の分担は、相談調停委員会が中心となって推進管理しました。

(9) 開業予定者や就業希望者への支援

開業希望者や宅建業に興味のある一般の方々を対象として、開業までの具体的な手続や開業後の留意点等に関する「不動産業開業支援セミナー」を開催しました。

宅建業に携わったことのない方が開業を希望するケースが見受けられることから、開業前より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提供し、コンプライアンス向上とトラブル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、宅建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建業者の育成に努めました。

また、実際に免許申請手続を受け付けている県建設業課宅建指導グループにより、申請時に特に注意すべき点について受講者へ説明の機会を設け、より実務に即した知識を提供できるよう対応しました。

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し、実際の開業に至るまで丁寧なアフターフォローに努めました。

【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26年 7月 9日(水)	46名	
平成26年 9月 11日(火)	19名	
平成26年 11月 11日(火)	22名	顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏
平成27年 1月 14日(水)	25名	
平成27年 3月 18日(水)	34名	

起業や開業に関する問い合わせに関しては随時的確に対応し、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（9）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

(10) 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公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」と言います）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、新規免許の宅建業者をはじめ、会員や一般にも広く受講を呼びかけ、講座案内を促進した結果、359名が受講しました。

上記（10）の事業の分担は、人材育成委員会が中心となって推進管理しました。

3. 不動産関係法令等の調査研究および報告書の作成

県との共催により、不動産関係法令や宅建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、近年増加している敷金と原状回復のトラブルについて、日々起こっている問題を考察し、業者ならびに消費者へ最新の法令等に即した正確な情報を伝達し、安心・安全な取引に寄与することを目的に、弁護士の柴田龍太郎氏から講義を受け、県職員を交えて意見交換を行い、取りまとめました。研究結果として報告書を作成し、ホームページ等を活用し宅建業者をはじめとして広く周知するとともに、本年度の法令改正および協定等に基づき消費者に分かりやすいよう各種書式を整備し、消費者の利益の保護に努めました。

上記3. の事業の分担は、法令研修委員会が中心となって推進管理しました。

II. 消費者支援のための事業（公益目的事業2）

1. 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なかにも盛り込まれ、今後はその動向を注視したうえで対応していくかなければならず、また、一般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、一般消費者、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の円滑化の推進、中古住宅流通の促進に係る国の施策に呼応して、会員がKTツールを活用して取引対象の物件情報を的確に整理、保管し、消費者へ正確な情報を提供できるよう問い合わせに対応するなど適正な運営に努めました。
(別表4参照)

さらに、国土交通省が来年度より試行運用する「不動産総合データベース」について調査研究し、広報等を通じて情報発信しました。

(2) 情報提供システム等研修会への対応

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、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、N T T ドコモの協力を得て、タブレット端末の操作方法に関する研修を採り入れました。

さらに、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、支部の協力や関係委員会による周知に努めました。

上記（1）～（3）の事業は、情報提供委員会が中心となって推進管理しました。

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、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、宅建業者の法令遵守をサポートするため、I P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。
(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し、利用上の留意点等に関する周知に努めました。

(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周知を図り、円滑な移行の推進に努めました。上記(1)～(3)の事業の分担は、情報提供委員会が中心となって推進管理しました。

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ための広報活動の実施

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為の有益な情報を迅速に発信しました。

メールマガジン対象会員数：約2,700社

ホームページ年間総アクセス数：289,261件

上記（1）の事業の分担は、広報啓発委員会が中心となって推進管理しました。

(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、ホームページを通じて周知を図りました。

上記（2）の事業の分担は、情報提供委員会が中心となって推進管理しました。

(3) 宅地建物取引業者の情報管理への対応

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迅速な情報提供のためのメール一括送信等に活かすよう、本・支部協力してメールアドレス等各種データの把握を推進し、変更手続等により最新の情報の適正な管理に努めました。

また、法令遵守による優良な宅建業者の育成を図るため、適正に宅建業の免許更新を行えるよう更新時期を通知しました。通知に際しては最新の業者情報を把握するため会員情報記入用紙の再提出を呼びかけ、収集、整備した最新データは「会員紹介ページ」として本会ホームページにおいて公開し、一般消費者が不動産の取引にあたり本会会員のデータを的確に入手できるよう整えました。

上記（3）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

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、宅建業の歴史に関連する資料を収集するとともに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4. の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

5. 宅地建物取引業者の専門知識・技能育成機会の提供

(1) 各種書式の整備

平成26年12月24日に「マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律」が施行されたことに伴う、宅建業法施行令等の改正に基づき、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。

昨今、危険ドラッグを使用した者による事件・事故が多発しているため、県、神奈川県警察および本会は薬物乱用防止を図り、薬物にクリーンな神奈川の実現に寄与するため、協定を締結し、契約書の改訂を行いました。

また、地域に根ざした事業活動を続ける宅建業者としては、安心・安全な地域社会の実現に向けて真摯に取り組む必要があることから、自治会町内会の情報が記載できるよう重要事項説明書を改訂しました。

平成27年4月1日より宅地建物取引主任者は宅地建物取引士に名称が変更されるため、重要事項説明書を含む各種書式の変更準備を行いました。

さらに、KT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常に新しい書式の使用を促すことで、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ました。

(2) 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

宅建業法第22条の2に定める知事が指定する講習を実施しました。

申請者の利便性向上を図るため、本部窓口での受付の他、郵送による受講申請にも対応しました。

さらに、専任取引主任者の不在防止を目的として、受講者に対する修了証の発行を行いました。 (別表10参照)

(3) 神奈川県の受託業務の実施

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。 (別表11参照)

上記(1)～(3)の事業の分担は、人材育成委員会が中心となって推進管理しました。

(4) 宅地建物取引士資格試験の協力機関としての対応

県において宅地建物取引士資格試験協力機関の見直しが行われたため、次のとおり対応しました。

① 県による試験協力機関の推薦団体の公募実施について

平成26年11月12日	公募記者発表、公開
11月13日	本会より推薦希望表明書提出（応募の意思表示）
12月11日	本会より推薦希望申請書等の応募書類提出
平成27年 1月26日	神奈川県宅地建物取引業審議会応募選考
1月30日	神奈川県知事より選考結果通知受領

② 開始年度に関する協議について

開始年度に関しては、一般財団法人不動産適正取引推進機構と県および本会で数度の協議を行った結果、本会が単独で平成27年度試験から行うことが申し合わされました。

③ 試験会場等の準備状況について

試験会場については、在校生に迷惑がかからないよう喫煙や上履きの使用などを配慮した上で、受験生の利便性を考慮し、駅から徒歩圏内の大学を中心に交渉を重ね、12大学から貸出許可や可能という回答を得ました。受験者予想人数約22,000人に対し、試験仕様収容人数約26,000人分の会場を確保しました。

試験運用に係るマニュアル準備については、監督員用「監督員関係マニュアル」および管理関係用「電話案内マニュアル」「受付業務マニュアル」の整備に向けて作成を進めました。

上記(4)の事業の分担は、試験準備室が中心となって推進管理しました。

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) 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協会PRイベントの実施に対し、昨年度に引き続き、国土交通省、消費者庁、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12参照)

上記（1）の事業の分担は、情報提供委員会が中心となって推進管理しました。

(2) 快適な住環境の創設

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、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た、多岐にわたる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、河川敷や砂浜等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。

ペットボトルキャップの回収については、平成21年度からの回収量累計が9,600kg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7,700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」や県の提唱する「かながわスマートエネルギー計画」に積極的に協力し、こまめな消灯や空調設定温度の調節等による節電に努めました。

上記（2）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

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啓発活動の実施

神奈川県警察との「地域安全に関する協定」に基づき、県内各地域の安心・安全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。

さらに県との「地域見守り活動に関する協定」に基づき、見守り活動の促進と周知のために、啓発用ステッカーの配付と防犯ブザーの販売を希望会員に対して実施しました。

また、近隣住人の孤立死、孤独死を防ぐため行政および警察への通報協力について広報等を通じて呼び掛け、地域貢献活動に寄与しました。

防犯ステッカー配付数：743枚

見守り・防犯ブザー配付数：1,279個

上記（1）の事業の分担は、広報啓発委員会が中心となって推進管理しました。

（2）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を拡げるため、代替地媒介業務に関する実施協定に基づき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。

（平成27年3月末日現在）

	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

（3）神奈川県あんしん賃貸支援事業に関する協力

県とのあんしん賃貸支援事業実施協定に基づき、同事業の周知ならびに事業推進に協力しました。

（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

昨年度締結した「神奈川県への産業用不動産情報の提供に関する協定」に基づき、会員の協力のもと、54件の情報提供依頼に対し、67件の情報提供を行いました。

また、本年度は、南足柄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。

各自治体からの要請により、物件情報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 県、横浜市、三浦市、南足柄市

上記（2）～（4）の事業の分担は、政策推進委員会が中心となって推進管理しました。

(5) 地域社会と連携した防災体制の整備

災害時に迅速かつ的確に対応できるよう、効率的な初動対応の態勢整備に努めました。

特に、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、本会における防災備品備蓄状況等を的確に把握したうえで来館者に案内できる態勢を整えました。

また、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家情報の提供等に関する協定」に基づき、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。

東日本大震災の被災地に対し、一日も早い復興を祈って震災当初から継続して行っている義捐金の募集と寄附については、今年度も会員から集めた净財 93,184 円を日本赤十字社へ寄附しました。

(6) 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、創出のため、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掲出等の働きかけや、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ました。

こうしたパトロールや、地域見守り活動により、地域における中古住宅等の状況を把握し、流通促進や有効活用に繋がる方策を検討することで空家等の予防策を講じ、安心・安全なまちづくりに寄与できるよう準備を進めました。

さらに、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「不動産業反社データベース」に基づく問い合わせ対応を的確に行いました。

今年度の問い合わせ件数は次の通りです。

【不動産業反社データベース照会実績】

問い合わせ件数合計	1,384 件		
有効問い合わせ件数	1,349 件	該当なし	1,331 件
無効問い合わせ件数	35 件		

(7) 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

県で展開しているHIV・エイズの感染拡大の防止とHIV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、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や研修会における啓発活動などを行いました。

その結果、エイズの正しい理解と支援について普及・啓発に努めた姿勢が他の団体の模範となるとして、活動の中心となった女性部会連絡会が平成26年度かながわレッドリボン賞を受賞しました。

上記（5）～（7）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

(8) 地域住民の生活や住居に関する活動の推進

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7件です。

また、県と締結している「地域見守り活動に関する協定」に基づく会員の日常業務における見守り活動の促進を図るため、活動の概要を取りまとめ、啓発活動を行いました。

さらに、今後放置や増加が懸念されている空家に関する諸対策について、積極的に相談対応等に向けて取り組むことのできるよう、行政や関係団体との協力態勢について検討するとともに横浜市からの要請に応じ「横浜市における空家等対策に関する協定」を締結し、引き続き、空家等の所有者からの相談に備え、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。

上記（8）の事業の分担は、総務委員会および相談調停委員会が中心となって推進管理しました。

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とりまとめ、要望書を作成し、国、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。

国や県に対しては、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、一部の業種においては指定されるなど一定の成果を得ました。さらに、かねてより継続して要望していた「宅地

「建物取引士」への名称変更について、宅建業法の一部が改正され、27年度より施行されることになりました。このほか、インターネット利用による重要事項説明解禁報道に対しては、神政連と連携して国会議員へ要望しました。

① 国への要望結果

- ・住宅取得資金等に係る贈与税非課税制度の拡充および適用期限の延長
- ・住宅ローン減税、すまい給付金等の適用時期の延伸
- ・中古住宅の買取再販に係る特例措置の創設
- ・セーフティネット保証制度5号業種の不動産関連業種一部指定
- ・特定空家等に係る土地について、固定資産税等の特例措置対象から除外

このほか、各種不動産税制の特例措置の適用期限の延長がなされました。

② 神奈川県への要望結果

i) 中古住宅取得時の不動産取得税減免について

税制改正により、中古住宅を取得した後、耐震改修を行い、新耐震基準に適合していることが証明された一定の住宅の取得について軽減措置が講じられました。さらなる軽減措置については、国において総合的に検討されるべき問題との回答を得ました。

ii) 地籍調査の推進について

県では、実施していない市町村への働きかけを強化しており、平成24年度からは、津波による浸水が想定される相模湾沿岸の都市部を「緊急重点地域」と位置づけ、10年間で集中的に調査を行い、さらに、都市部では、官民境界等先行調査を積極的に活用していくとの回答を得ました。

iii) 水道加入金の減免について

水道料金への影響等を踏まえ、慎重な対応が必要であり、現時点での制度の見直しは困難ではあるものの、平成26年度より水道利用加入金制度のあり方について検討していくとの回答を得ました。

iv) 住宅扶助費代理納付制度の未実施自治体の早期運用と県下統一的な運用について

政令市を除く福祉事務所に対し、取扱指針および事務取扱要綱を示しており、代理納付を希望する者の取扱について、会議や監査で要請していくとの回答を得ました。

v) 相模湾沿岸部の津波対策に関する用途地域や風致地区の見直し特区創設について

津波からの避難所となる高層施設の建築は、市町村で避難計画を立案する必要があります。局所的に建物の高さ制限を緩和できることで足りる場合には、

用途地域や風致地区の高さ制限を特例的に緩和できる制度があるとの回答を得ました。

vi) 宅地建物取引士資格試験協力機関見直しに関する要望

宅地建物取引士資格試験協力機関に関する要望書を神奈川県知事に提出し、推薦方法が初めて公募方式となる成果を得ました。この成果を活用し、早速応募をした結果、新協力機関として本会が選定され、申し合わせの結果、平成27年度試験より実施することとなりました。

③ 横浜市への要望結果

i) 狹い道路整備促進の拡充について

平成24年度には、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、整備促進路線を約10km追加指定しました。平成27年度は、地震防災戦略における地震対策方針に基づく「重点対策地域」、「対策地域」内での追加指定を行う予定であるとの回答を得ました。

ii) あんしん入居事業、高齢者世帯の居住支援について

原状回復費用は、家賃保証契約の範囲内で対応しています。現状の課題については、協力店や保証会社などと会議を開催し情報共有を図っており、引き続き、対応策について検討するとの回答を得ました。

iii) 水道加入金の廃止について

水道加入金制度は、全国の8割を超える水道事業体で導入されており、市では新規利用者に加入金を負担いただくことで水道料金の高額化を抑制していました。この加入金は施設設備等の財源となっており、現時点での見直しは困難であります、制度開始から年数が経過しており、課題を明確にした上で改善の検討を進めていくとの回答を得ました。

iv) 防犯カメラ設置助成金について

商店街への防犯カメラ設置について、商店街環境整備支援事業の中で、補助率25%、補助限度額500万円の範囲内で商店街に対して補助金の交付を行っています。また、主要な繁華街5地区に252台の繁華街安心カメラを設置、運用しているとの回答を得ました。

④ 川崎市への要望結果

i) 都市計画道路の推進と廃止

平成20年6月に「都市計画道路網の見直し方針」を策定し、この方針に基づ

き、平成23年7月までに4路線6区間の見直し候補路線の廃止および平成25年4月に野川柿生線の路線変更を行いました。未整備の都市計画道路については、「道路整備プログラム」に基づき、尻手黒川線、世田谷町田線、横浜生田線等の整備を進めているとの回答を得ました。

ii) 最低敷地面積の撤廃、緩和について

平成8年に第一種及び第二種低層住居専用地域に敷地面積の最低限度を指定していますが、指定から17年が経過しており、26年度より調査を行い、制度見直しの必要性について検討を開始しているとの回答を得ました。

iii) 高齢者用安否確認システムの設置

65歳以上の人暮らし等の高齢者で心臓病等緊急対応を要する方には、緊急ペンダントを用いて緊急連絡体制を確保しています。適用条件の緩和や各種費用の援助については、介護保険制度の改正等の状況を踏まえて総合的に検討しているとの回答を得ました。

iv) 居住支援制度の見直しと充実・生活保護者の自立支援強化

平成27年4月以降の新制度利用者・更新者に対する家賃債務保証業務を取り扱う保証会社について、これまで1社のみでしたが3社の新保証会社を選定しましたとの回答を得ました。

v) ごみ収集日を増やす

収集日を変更したことにより、普通ごみが減少し、資源ごみは大幅に増加しました。この変更にあわせて、集積所の環境美化を進めるため、集積所用ネット等を配布したとの回答を得ました。

(2) 関係自治体・関係団体との共通する諸問題などに関する調査研究

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建業務に係わる問題について、3回の横浜市関係当局職員との意見交換を実施しました。

② 神奈川県土地家屋調査士会

土地家屋調査士会と地籍調査の推進に関する意見交換を行い、官民査定の現状と問題点について情報交換をし、さらなる調査の推進を市町村に働きかけていくとともに、次年度に向けて協同政策を提言していくことを確認しました。

(3) 関係法令の改正等に関する情報収集および周知

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。

境川・引地川流域の「特定都市河川浸水被害対策法」地域指定に伴う説明会を実施しました。

上記(1)～(3)の事業の分担は、政策推進委員会が中心となって推進管理しました。

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19件、関係団体78件、合計97件でした。

(2) 公益事業以外の業務委託等に関する収益

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した。

上記(1)～(2)の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

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、提携業者との協議、調整を行い、より多くの会員がさらに効率的に制度を利用しメリットを享受できるよう努めました。

また、会員が活用してメリットを享受できるよう、本会のスケールメリットを活かした団体割引制度等の会員支援策として建築関係資材等に係わる団体取扱い特別価格等の検討を始めました。これに伴い、会員全体における建築取扱数の概要を把握するためのアンケートを各支部の協力を得て実施し、1,512枚を回収しました。

② 本会の会員およびその従業者の支援を目的として、関連団体の事業等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うとともに、先方からの会議室使用申請に対応しました。

上記(1)の事業の分担は、会員支援特別委員会が中心となり、必要に応じて総務委員会と連携しながら推進管理しました。

(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。

また、女性だけでなく広く会員が参加できるよう態勢を整え、次のとおり研修会を実施しました。

【女性部会連絡会研修会開催実績】

日 時	平成26年12月4日(木) 14時～16時30分
会 場	神奈川県不動産会館 5F 大会議室
テ ー マ	「本当の相続とは」～「家族信託」実務と相続ビジネス～
講 師	一般社団法人 家族信託普及協会 代表理事 芳屋 昌治 氏 プロサーチ株式会社 代表取締役
受講者数	119名

(3) 青年部会の設立に向けた準備

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設立および活動の活性化に向けて支部間での情報交換促進と連絡調整に努めました。

(4) 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、迅速かつ大規模な発信力をはじめ、受け手側の会員が取得情報の取捨選択ができる点や情報取得に費用がかからないなど、その重要性を鑑み、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。

(5) 創立50周年および公益社団法人5周年記念事業に備えた対応

平成29年度に本会が創立50周年および公益社団法人移行5周年の節目を迎えるにあたり、本会の社会的使命の重大さを改めて認識するとともに会員一人ひとりが積み重ねてきた歴史と実績を次代に受け継ぐよう、記念事業に関する必要事項の検討を行いました。

上記（2）～（5）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

(6) 「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ました。

また、通常業務で役立つ専門家による誌面講習を連載し、会員を中心に広く配付しました。

さらに、広報誌面構成の見直しを図り、各支部に焦点を当てたページ、「多士彩々」、「こんにちは　○○支部です」を盛り込むことで広報誌を通じた支部間、会員間の交流を図れるよう企画し、実施しました。

(7) 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した。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、公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会、一般財団法人不動産適正取引推進機構、公益財団法人不動産流通近代化センターなど）

上記（6）～（7）の事業の分担は、広報啓発委員会が中心となって推進管理しました。

(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共有化と活用の向上に向け、本・支部合同会議を開催しました。将来に向けて、ハトマークブランドを浸透させていくためのP R活動の施策や広報活動のあり方、ホームページの運用および広報誌を中心とした情報伝達方法等に関し検討を行い、意見を交わしました。

また、ハトNAV I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、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、広報啓発委員会および情報提供委員会が中心となって推進管理しました。

VI. 管理関係

(1) 公益社団法人としての的確な運営管理

本会は平成25年4月1日より公益社団法人として運営しており、移行後3年以内を目途に実施される県公益認定等審議会による立入調査に備え、県の実施する講演会等に参加し積極的に情報を収集し、それらに基づきチェックリストの更新等を適宜行いました。

また、本年度事業報告書および収支決算書や次年度事業計画書および収支予算書など、県公益認定等審議会への定期提出書類等を的確に提出しました。

特に、平成27年度から実施する宅地建物取引士資格試験に関しては、これまでの宅地建物取引士資格に関する一連の事業の一環であると捉え、公益目的事業として

県公益認定等審議会へ変更認定申請を行うよう検討しました。

上記（1）の事業の分担は、公益対応特別委員会が中心となり、必要に応じて総務委員会および財務委員会と連携しながら推進管理しました。

（2）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および関連団体との提供事業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、入会申込書類をダウンロードする際、同時に記載や手続についての説明書も入手できるよう整え、新規免許業者の本会への加入促進に努めました。

さらに、効果的かつ効率的な入会促進のため、各支部と緊密な連携をとって新規免許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、入会を案内しました。また、保証金を直接供託する予定の業者に対しては、賛助会員としての入会を勧めました。

（3）事業効率化と本・支部連携の推進

本・支部における事業の整理、集中等により推進効率を高めるための改革に向けて調整に努めました。公益目的事業の執行予定等を踏まえた支部事業計画案の確認に関しては昨年度に引き続いて実施し、支部へ必要事項を伝達しました。

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、電子媒体を活用して対応しました。

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。

支部事務局職員の新規採用に際して、全支部統一した雇用条件を用いるよう整備した関係諸規則に基づき、的確な対応を行いました。

（4）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ました。

(5) 安全かつ安定した法人運営のための保険対応

安定した本会の運営管理維持のため、法人法に規定されている役員の運営賠償責任について、保険契約によりリスク回避できるよう整備しました。

(6) 災害復興や社会基盤整備等に関する義援金の募集および寄附

平成26年8月に広島県広島市で発生した土砂災害に対し、その深刻な被害状況を鑑み、微力ながらも復興の一助となるよう、会員から浄財を募りました。

集まった寄附金は1,966,113円にのぼり、寄附先について公益社団法人広島県宅地建物取引業協会と調整した上で、日本赤十字社の広島県支部へ義捐金として寄附しました。

また「ともに生きる福祉社会づくり」を推進するかながわの県民運動「ともしび運動」に賛同し、その理念普及のための基金である「ともしび基金」に会員の浄財を寄附しました。

(7) 関係団体との共通する諸問題に関する意見交換

神奈川県司法書士会と、謄本の偽造による無断所有権の移転に対する防止策等について意見交換を行い、今後も情報交換を継続していくことを確認しました。

上記(1)～(7)の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

(8) 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(8)の事業の分担は、広報啓発委員会が中心となって推進管理しました。

(9) 入退会に関する管理

毎月定例に開催する会員情報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229名（本店177名、支店52名）、賛助会員2名（本店2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。

【支部別正会員数および増減数】

支部名	26年度 期 首 会員数	26年度 期 末 会員数	増減数	支部名	26年度 期 首 会員数	26年度 期 末 会員数	増減数
横浜中央	718	720	2	横須賀三浦	323	316	△7
横浜東部	281	282	1	鎌倉	190	189	△1
横浜南部	487	482	△5	湘南	470	476	6
横浜西部	564	559	△5	湘南中	412	406	△6
横浜北	640	645	5	県央	229	224	△5
横浜鶴見	198	198	0	県央東	346	342	△4
川崎南	224	223	△1	相模南	310	299	△11
川崎中	291	293	2	相模北	348	350	2
川崎北	438	440	2	小田原	222	221	△1
				合計	6,691	6,665	△26

(10) 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32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23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県ならびに全宅保証へ報告しました。

(別表13参照)

上記(9)～(10)の事業の分担は、会員情報委員会を中心となって推進管理しました。

(11) 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、必要に応じ対面による意見交換等を行い、予算案を取りまとめました。

さらに、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、県公益認定等審議会への報告に向けて準備を整えました。

(12) 会費、入会金等の徴収管理

会費等の納入および全宅保証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6,537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。

(13) 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。

【支部訪問実績】

目的	平成25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18日(金)、22日(火)、24日(木)、25日(金)、28日(月)、8月1日(金)、5日(火)、7日(木)、8日(金)
主な確認事項	・現金および預金の管理方法 ・予算編成に関する付帯事項に基づく平成25年度決算の確認結果報告 および平成26年度事業執行の留意点 等

(14) 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号に基づくいわゆる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のうえ、地方債の購入により実施しました。

(15) 経理処理の把握と今後の研修および検討

将来にわたる安定した事業遂行に備えて、適正な収支バランスを維持するため、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な試算を行い、会議等へ報告しました。

また、本・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、予算編成に関する付帯事項に沿った予算執行等に関する研修会を

実施しました。

(16) 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と本部からの質問、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、支部の会計処理等を確認のうえ、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（11）～（16）の事業の分担は、財務委員会が中心となって推進管理しました。

〔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 神奈川県国土整備局事業管理部建設業課宅建指導グループ
2. 演題 不動産広告に関する違反事例等について
講師 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会

●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6日(金)	関内ホール	525	81	91	919
横浜東部			222			
横浜南部	7月7日(月)	関内ホール	366	142	33	1,006
横浜西部			465			
横浜北	6月20日(金)	港北公会堂	484	37	4	525
横浜鶴見	6月23日(月)	川崎市教育文化会館	156	31	15	397
川崎南			195			
川崎中	7月8日(火)	多摩市民館	205	28	30	622
川崎北			359			
横須賀三浦	6月9日(月)	横須賀市文化会館	269	24	12	305
鎌倉	6月16日(月)	鎌倉芸術館	138	23	26	528
湘南			341			
湘南中	6月26日(木)	平塚市民センター	331	52	15	398
県央	6月19日(木)	厚木市文化会館	188	40	12	240
県央東	7月3日(木)	大和市生涯学習センター	249	60	12	321
相模南	6月24日(火)	相模原南市民ホール	249	22	11	282
相模北	6月17日(火)	相模原市民会館	291	8	14	313
小田原	6月12日(木)	小田原市民会館	190	17	6	213
合 計			5,223	565	281	6,069

別表2

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 神奈川県国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

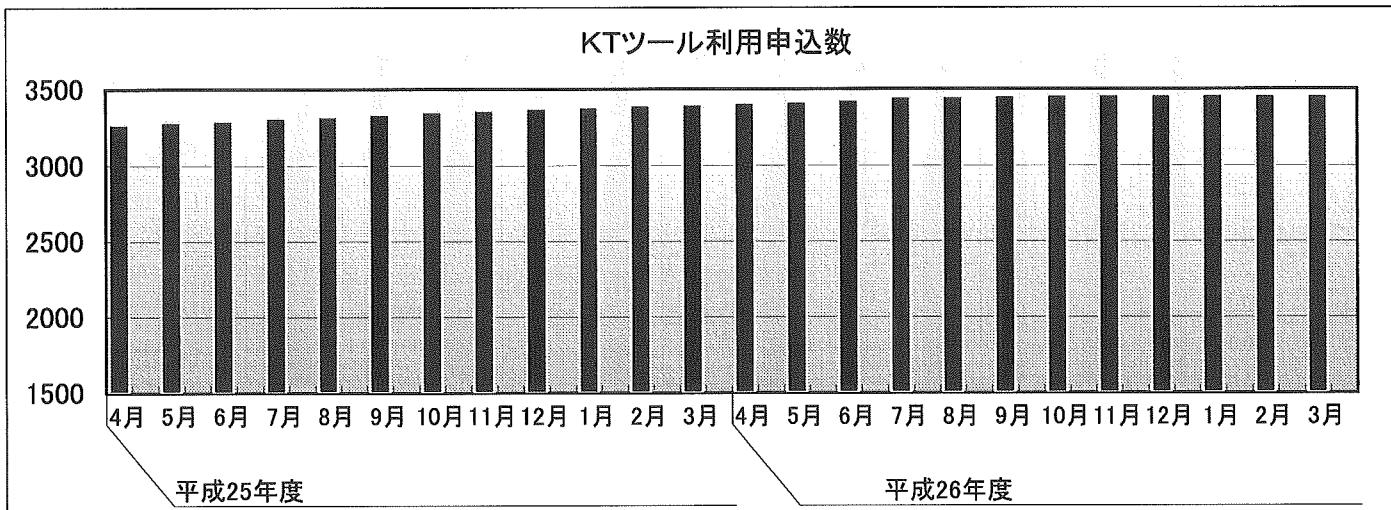
会場 神奈川県不動産会館

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26年 6月11日(水)	56	26	2	28
2	平成26年 9月10日(水)	62	40	6	46
3	平成26年12月11日(木)	55	31	2	33
4	平成27年 3月11日(水)	68	35	2	37
合 計		241	132	12	144

別表3 実務指導 実施日程および指導員分担表

別表4

KTツール利用申込状況および利用実績



平成26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	3412	3416	3428	3448	3450	3456	3460	3462	3463	3464	3462	3462
会員総数	6691	6679	6686	6687	6696	6686	6668	6665	6680	6687	6690	6665
ログイン総数 ^{※1}	2762	2121	2098	2075	2093	2099	2017	1997	2011	1981	1396	1449
ログイン会員アカウント数 ^{※2}	318	297	288	291	279	288	271	251	248	245	212	213

※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	327 720	45.4%
横浜東部	160 282	56.7%
横浜南部	214 482	44.4%
横浜西部	282 559	50.4%
横浜北	362 645	56.1%
横浜鶴見	105 198	53.0%
川崎南	143 223	64.1%
川崎中	162 293	55.3%
川崎北	217 440	49.3%

支部	申込会員数 会員数	申込率
横須賀三浦	182 316	57.6%
鎌倉	103 189	54.5%
湘南	238 476	50.0%
湘南中	212 406	52.2%
県央	113 224	50.4%
県央東	169 342	49.4%
相模南	143 299	47.8%
相模北	205 350	58.6%
小田原	125 221	56.6%

平成26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}
24099	553

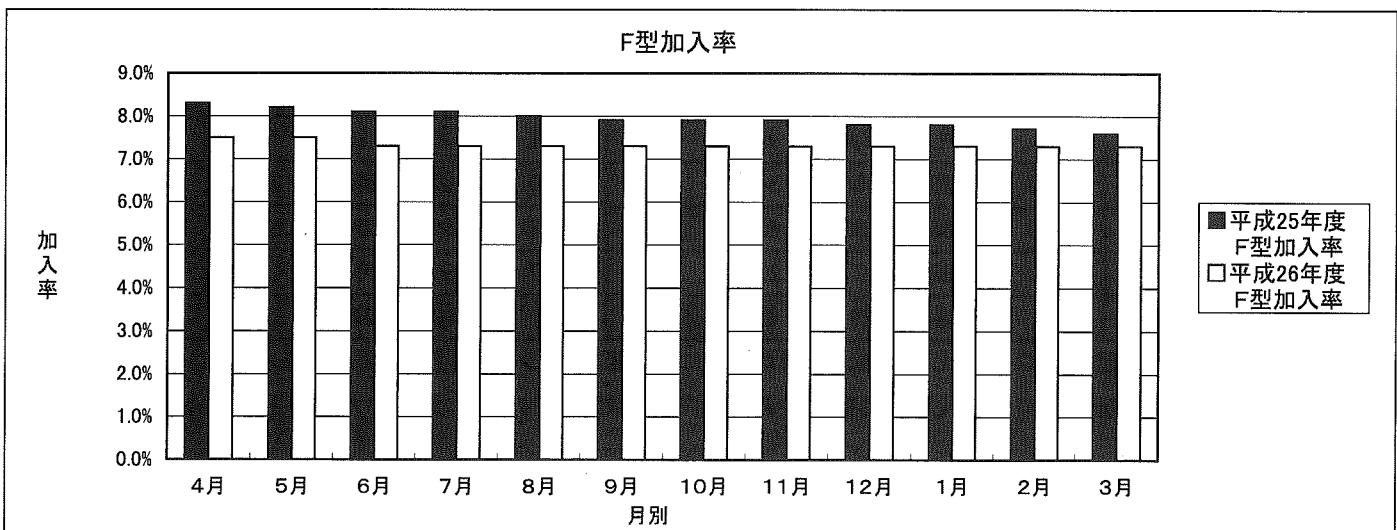
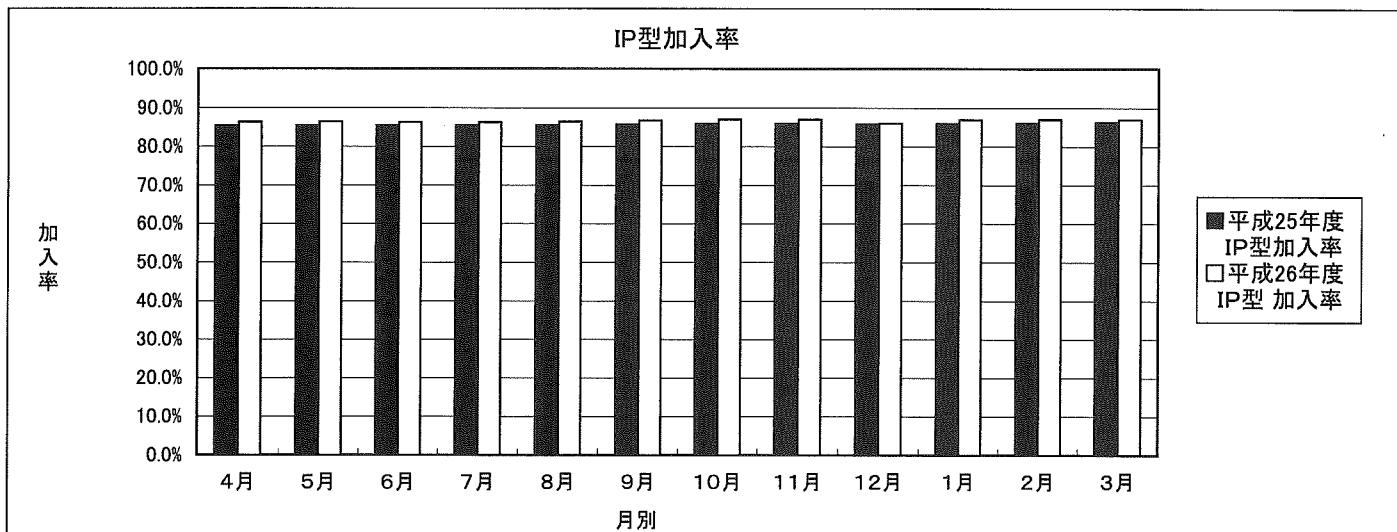
※3:平成27年3月までにログインした会員アカウント数(重複分除く)

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	1559

平成27年3月31日

レインズ加入状況

別表5

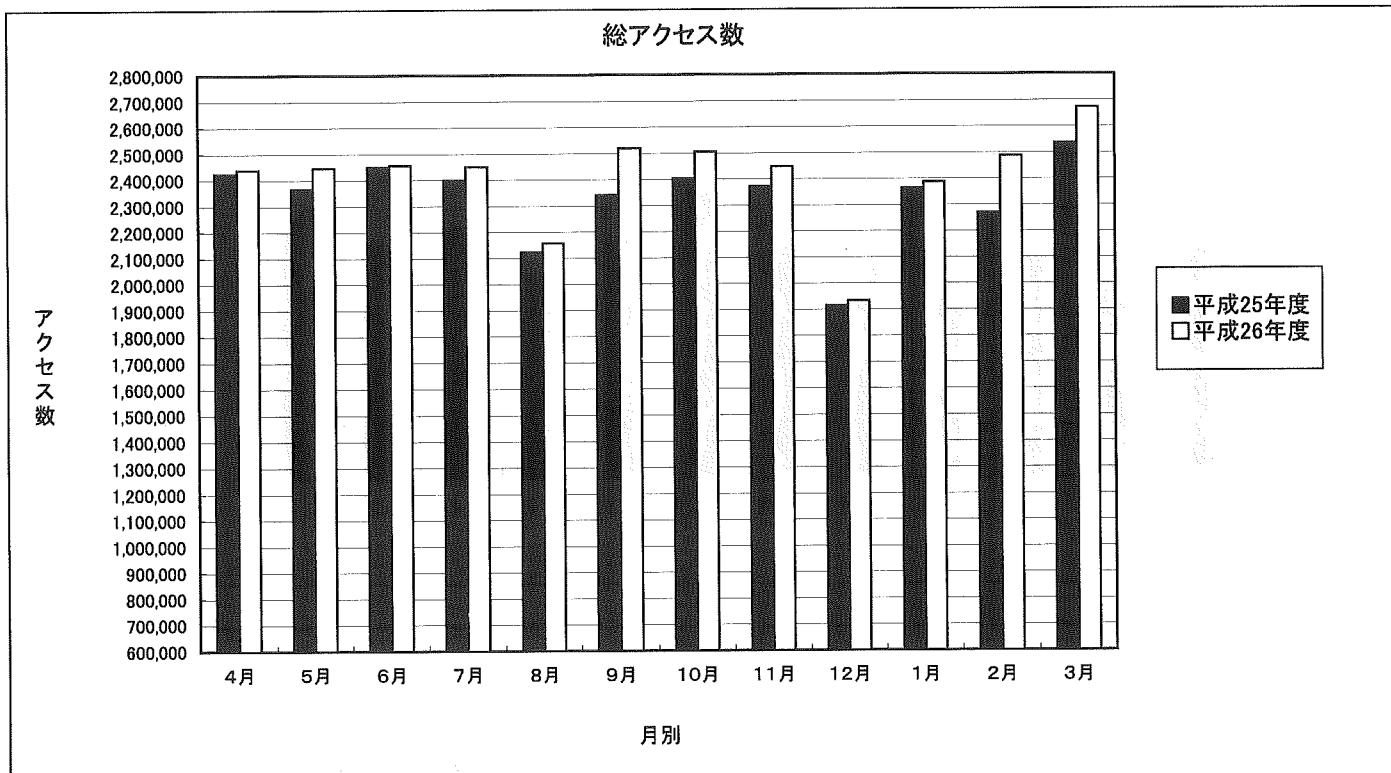


※レンズのシステム改定が行われた平成21年1月4日以降、マークシートでの登録方法は廃止され、F型は受信のみの利用となっています。

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%

別表6

レインズ利用状況（アクセス数）



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
平成26年度	2,439,267	2,446,746	2,456,519	2,450,384	2,157,945	2,520,209	2,505,624	2,448,071	1,934,371	2,388,170	2,487,776	2,672,874	28,907,956
前年度比	101%	103%	100%	102%	101%	107%	104%	103%	100%	100%	109%	105%	103%

利用別アクセス数 平成26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	20,736	19,533	20,078	19,935	18,077	21,378	22,153	21,103	18,173	24,428	23,685	24,092	253,371
検索件数※2	765,273	798,779	735,909	739,615	643,450	746,201	733,949	728,438	588,499	686,790	721,536	797,771	8,686,210
その他※3	1,653,258	1,628,434	1,700,532	1,690,834	1,496,418	1,752,630	1,749,522	1,698,530	1,327,699	1,676,952	1,742,555	1,851,011	19,968,375
合計													28,907,956

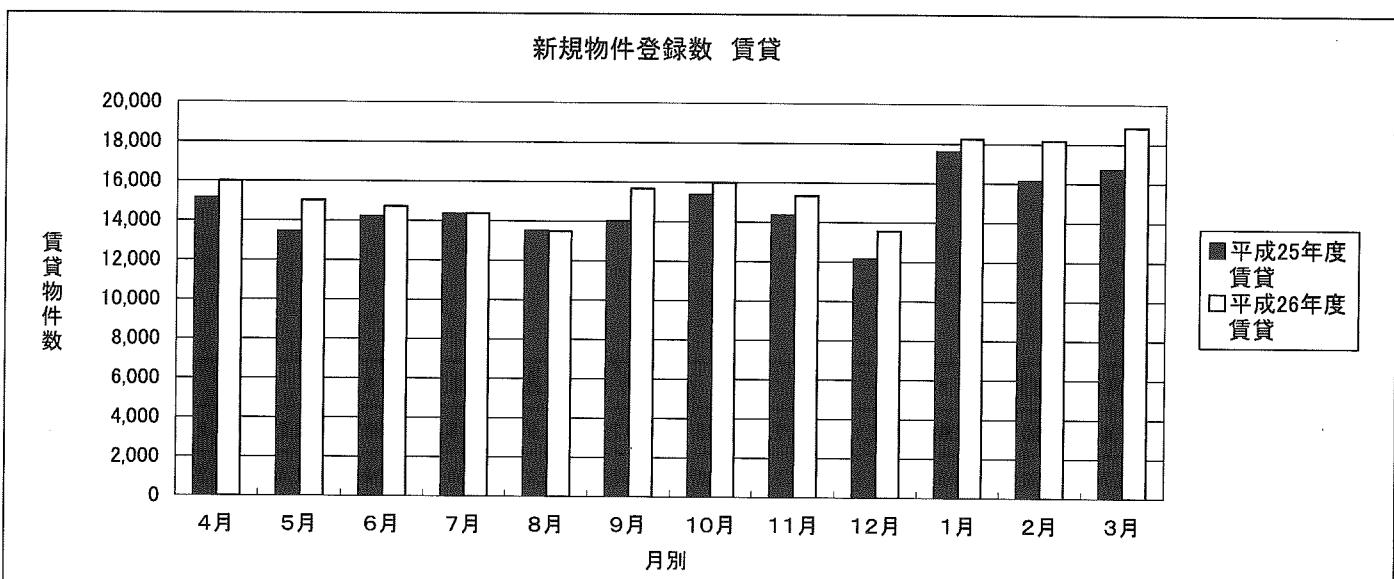
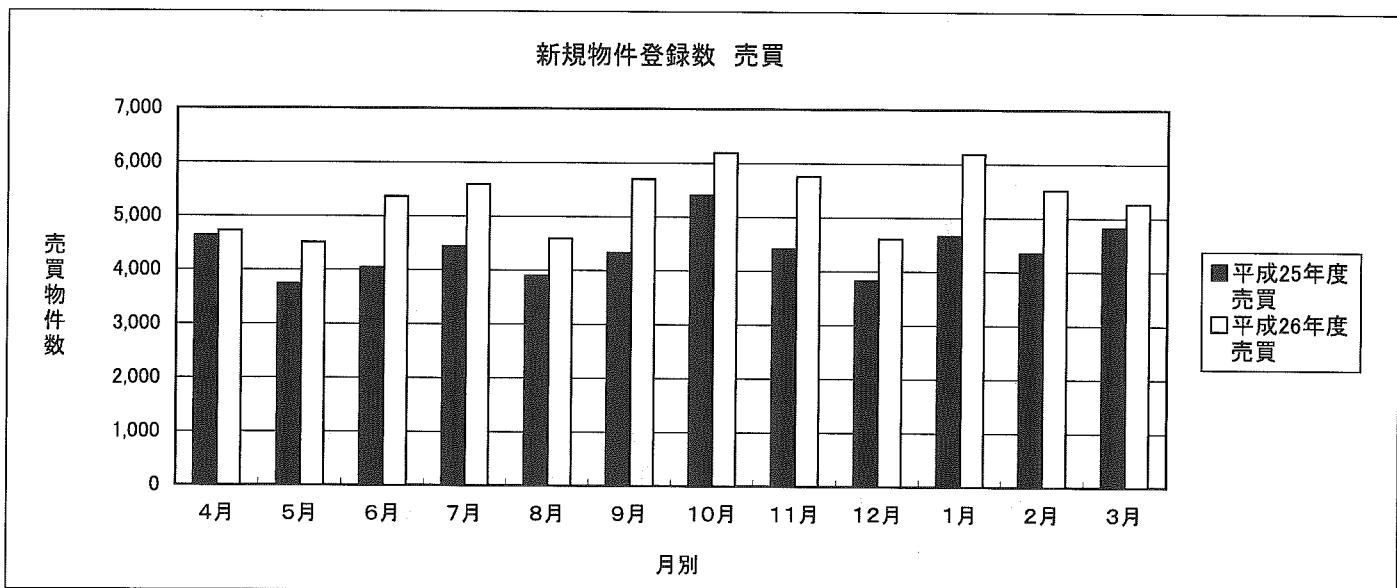
※1:新規登録

※2:物件検索・成約検索

※3:図面検索等

別表 7

レインズ利用状況（新規物件登録数）

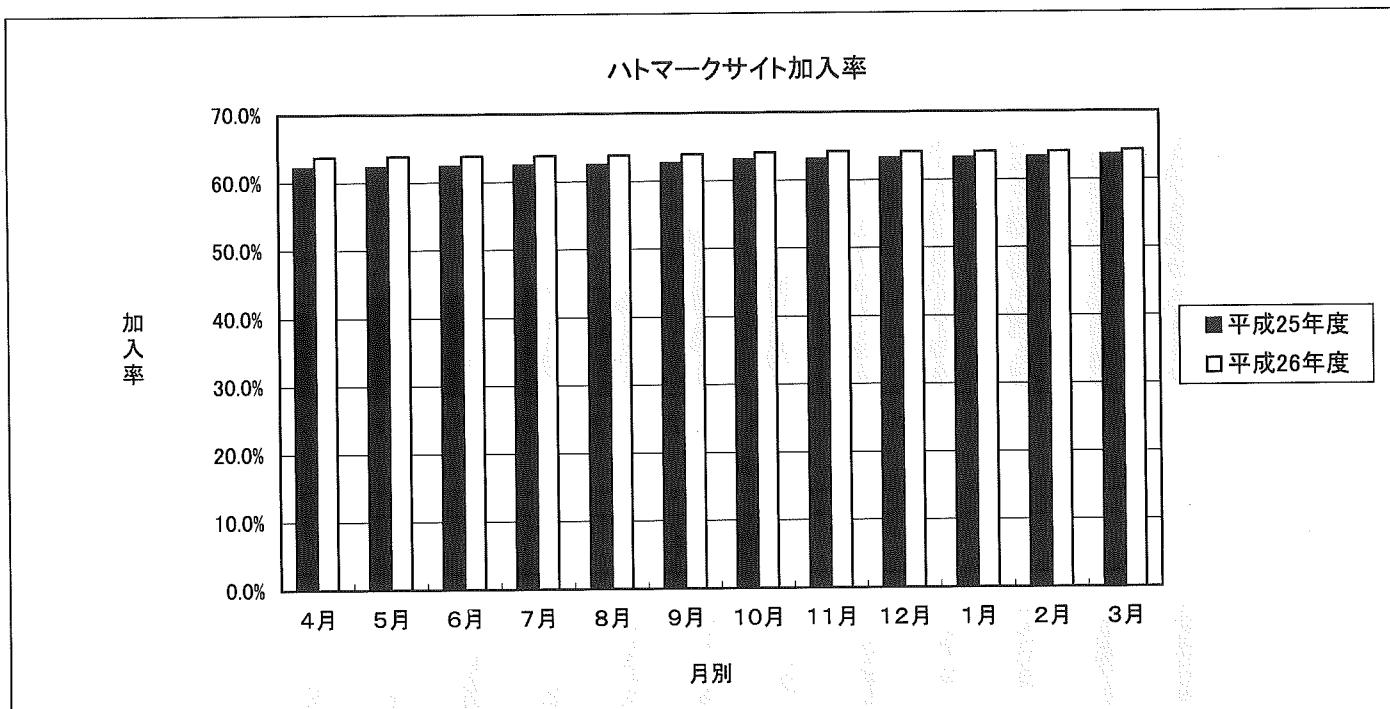


売買物件（新規物件登録数）													
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
平成25年度	4,636	3,738	4,044	4,444	3,902	4,330	5,403	4,414	3,832	4,661	4,348	4,823	52,575
平成26年度	4,729	4,516	5,366	5,596	4,599	5,706	6,196	5,762	4,612	6,185	5,521	5,268	64,056
前年度比	102%	121%	132%	125%	117%	131%	114%	130%	120%	132%	126%	109%	122%

賃貸物件（新規物件登録数）													
	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25年度	15,142	13,442	14,205	14,334	13,508	14,015	15,349	14,346	12,152	17,607	16,126	16,711	176,947
平成26年度	16,007	15,017	14,712	14,367	13,479	15,672	15,969	15,341	13,561	18,243	18,164	18,826	189,358
前年度比	106%	112%	103%	100%	99%	111%	103%	106%	111%	103%	112%	112%	107%

別表 8

ハトマークサイト加入状況

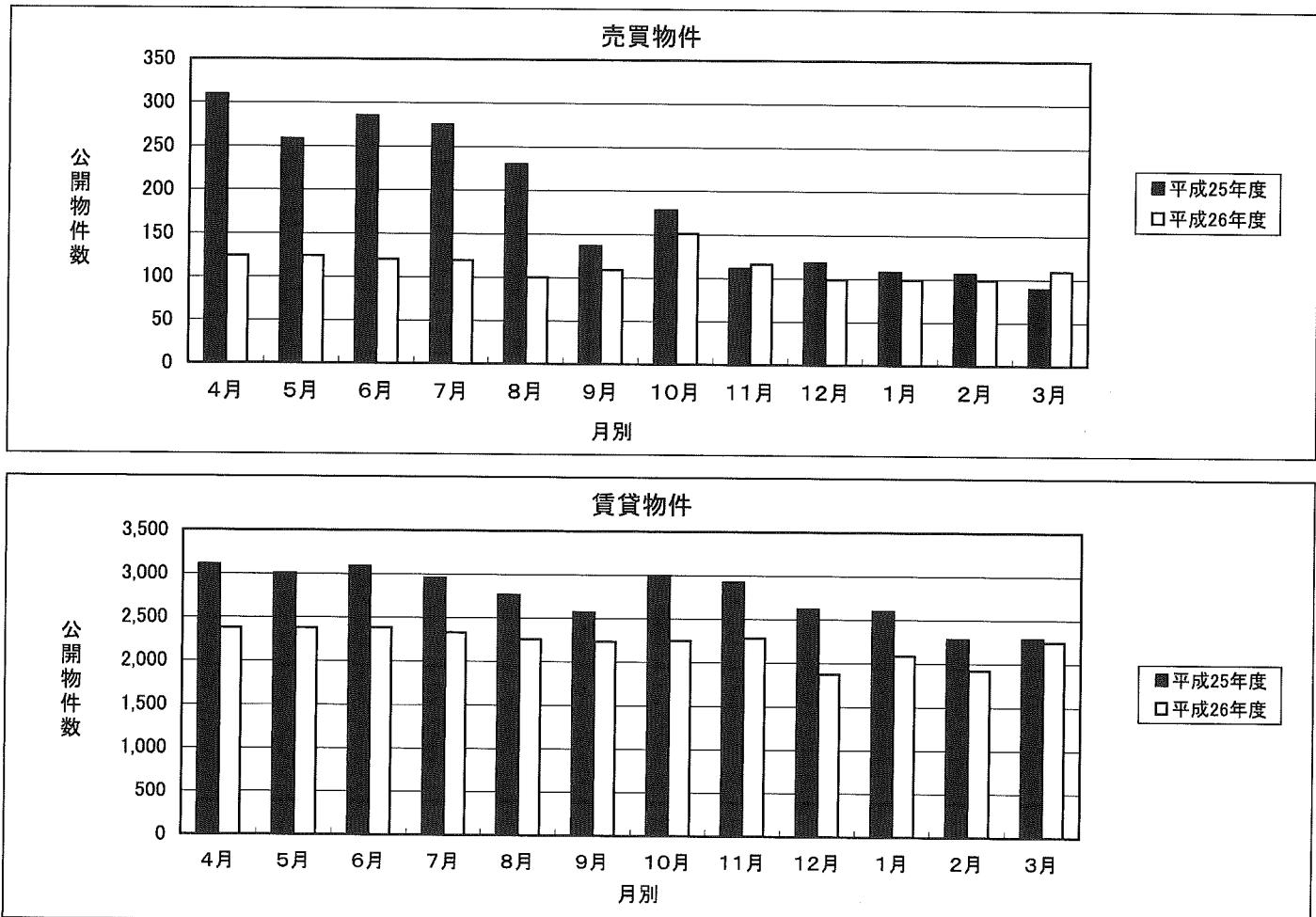


平成25年度													
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	平均
会員数	6,698	6,706	6,705	6,714	6,723	6,725	6,709	6,712	6,716	6,719	6,724	6,691	6,712
ハトマークサイト加入者数	4,163	4,176	4,180	4,193	4,201	4,215	4,229	4,231	4,238	4,245	4,254	4,251	4,215
ハトマークサイト加入率	62.2%	62.3%	62.4%	62.5%	62.5%	62.7%	63.1%	63.1%	63.2%	63.2%	63.3%	63.6%	62.8%

平成26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	6,691	6,679	6,686	6,687	6,696	6,686	6,668	6,665	6,680	6,687	6,690	6,665	6,685
ハトマークサイト加入者数	4,260	4,260	4,262	4,265	4,271	4,272	4,273	4,276	4,279	4,282	4,285	4,283	4,260
ハトマークサイト加入率	63.7%	63.8%	63.5%	63.5%	63.8%	63.8%	64.1%	64.1%	64.0%	64.0%	64.0%	64.0%	63.7%

別表 9

ハトマークサイト利用状況（物件公開数）



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25年度	309	258	285	275	230	136	178	111	118	108	106	89	184
平成26年度	124	124	120	119	100	109	151	116	99	99	99	109	124
前年度比	40.1%	48.1%	42.1%	43.2%	43.4%	80.1%	84.8%	104.0%	83.0%	91.0%	93.0%	122.0%	67.5%

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
平成26年度	2,377	2,377	2,381	2,328	2,256	2,230	2,246	2,280	1,871	2,081	1,917	2,244	2,377
前年度比	76.6%	79.1%	77.1%	78.7%	81.7%	86.8%	75.0%	78.0%	71.0%	80.0%	84.0%	98.0%	86.0%

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	2,948
平成26年度	2,501	2,501	2,501	2,447	2,356	2,339	2,397	2,396	1,970	2,081	2,016	2,353	2,501
前年度比	73.3%	76.6%	74.2%	75.7%	78.7%	86.5%	75.5%	79.0%	71.0%	76.0%	84.0%	99.0%	84.8%

【登録システム別物件公開数】

	平成26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	2,501	2,501	2,059	1,897	1,873	1,840	1,901	1,886	1,555	1,563	1,621	1,660	1,905
アットホーム経由物件公開数	38,394	37,271	39,488	39,621	39,109	39,918	40,850	40,634	38,557	40,397	39,796	41,698	39,644
物件公開会員数	137	122	126	127	110	114	111	115	100	112	118	117	117

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26年4月3日(木)	172	31	平成26年10月7日(火)	181
2	平成26年4月9日(水)	180	32	平成26年10月10日(金)	175
3	平成26年4月15日(火)	178	33	平成26年10月15日(水)	180
4	平成26年4月23日(水)	179	34	平成26年10月21日(火)	175
5	平成26年5月1日(木)	181	35	平成26年10月23日(木)	172
6	平成26年5月9日(金)	177	36	平成26年10月29日(水)	179
7	平成26年5月14日(水)	180	37	平成26年11月4日(火)	181
8	平成26年5月21日(水)	177	38	平成26年11月6日(木)	181
9	平成26年5月27日(火)	182	39	平成26年11月12日(水)	173
10	平成26年5月30日(金)	177	40	平成26年11月18日(火)	180
11	平成26年6月5日(木)	180	41	平成26年11月21日(金)	177
12	平成26年6月10日(火)	178	42	平成26年11月27日(木)	172
13	平成26年6月14日(土)	180	43	平成26年12月3日(水)	175
14	平成26年6月18日(水)	179	44	平成26年12月9日(火)	175
15	平成26年6月25日(水)	177	45	平成26年12月18日(木)	176
16	平成26年7月2日(水)	178	46	平成26年12月24日(水)	179
17	平成26年7月9日(水)	179	47	平成27年1月7日(水)	174
18	平成26年7月17日(木)	175	48	平成27年1月13日(火)	172
19	平成26年7月23日(水)	182	49	平成27年1月17日(土)	170
20	平成26年7月29日(火)	177	50	平成27年1月21日(水)	176
21	平成26年8月1日(金)	176	51	平成27年1月29日(木)	178
22	平成26年8月6日(水)	175	52	平成27年2月3日(火)	174
23	平成26年8月20日(水)	177	53	平成27年2月10日(火)	174
24	平成26年8月28日(木)	174	54	平成27年2月19日(木)	180
25	平成26年9月3日(水)	178	55	平成27年2月25日(水)	171
26	平成26年9月9日(火)	180	56	平成27年3月4日(水)	181
27	平成26年9月13日(土)	179	57	平成27年3月12日(木)	176
28	平成26年9月17日(水)	176	58	平成27年3月17日(火)	180
29	平成26年9月25日(木)	173	59	平成27年3月20日(金)	172
30	平成26年10月1日(水)	179	60	平成27年3月25日(水)	179
合 計					10,623

別表11

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, 399
宅地建物取引主任者証の交付	法定講習受講者	10, 623
	他団体法定講習受講者	1, 217
	資格試験合格 1 年以内	1, 592
	書換え交付	211
	再交付	199
	登録移転に係る交付	19
合 計		13, 861
宅地建物取引主任者資格登録簿変更登録申請		6, 656
宅地建物取引主任者資格登録移転申請		64
宅地建物取引主任者証の書換え(住所の裏書)		2, 445

不動産フェア実施報告

支部名	日 程	会 場 イベント内容	主催者側聴取来場者数
横浜中央	9月6日	イセザキモール有隣堂書店横広場 不動産無料相談(40件)弁護士及び協会相談員対応	多数人
	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月21日	反町公園(神奈川区民まつり) ・不動産無料相談8件(相談員4名)、募金活動(横浜市協同の森基金、東日本大震災義捐金へ) ・ハトマーク風船配布、ペットボトルキヤップの回収、bingo大会	多数人
横浜東部	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
横浜西部	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月28日	センター南駅周辺(つづき区民まつり) ・不動産無料相談(相談員3名)、輪投げゲーム・宅建協会やハトNAVI、道志村水源をパネルにして来場者に紹介	19.5万人
横浜北	5月17日	三ツ池公園(鶴見区民フェスティバル) ・不動産無料相談(1件)、ハトマークPR・花鉢配布、協会・ハトマーク・支部のPRしおり配布 ・相談所案内カード・ちらし配布、お楽しみ抽選会	6万人
	10月28日	関内ホール チャリティ寄席(横浜6支部共同開催)	1000人
	10月18日	入船公園(つるみ臨海フェスティバル) ・不動産無料相談(1件)、社協への寄付、ハトマークPR・花鉢配布 ・協会・ハトマーク・支部のPRしおり配布、相談所案内カード・ちらし配布、お楽しみ抽選会	5万1千人
川崎南	9月23日	川崎市地下街アゼリア(サンライト広場) ・不動産無料相談(55件) ・グリーン&クリーンアクションのチャリティ募金と引き換えに地元JA川崎の野菜を配布 (子供向けに募金と引き換えに抽選会を実施、賞品やお菓子をセットにして配布)	多数人
	9月9日	川崎市総合福祉センター ・チャリティ寄席	850人
	10月19日	川崎市とどろきアリーナ(中原区民祭) ・不動産無料相談(8件)	500人

支部名	日 程	会 場	主催者側聴取来場者数	
			イ ベ ン ト 内 容	
川崎北	8月9日	等々力陸上競技場		18378人
		・不動産フェア2014第一弾、抽選でサッカー観戦にご招待 川崎フロンターレVS浦和レッズ(当選者80名)申込は396名		
	10月26日	宮前区役所(宮前区民祭)		4万人
		・不動産無料相談(5件)相談者へヒヤシンス水栽培セットを配付		
横須賀三浦	11月4日	高津市民館(ノクティホール)		244人
		・不動産無料相談(相談3件)		
		・布施辰徳ものまねショー&お楽しみ抽選会 ①川崎市緑化基金への募金活動(募金額:34,165円) ②川崎市東日本大震災被災者等支援募金への募金活動(65,028円) ③先着200名へヒヤシンス水栽培セット配布 ④抽選で10名へ鉢花プレゼント		
	11月8日 11月9日	三笠公園(よこすか産業まつり2014)		3万2千人
鎌倉		・不動産無料相談(1件)、不動産無料相談のPR、ハトマークPR ・寄付金によるくじ引き、ペットボトルキャップ回収		
	11月16日	しおかぜアリーナ周辺(みうら市民まつり2014)		1万8千人
		・不動産無料相談のPR、ハトマークPR ・寄付金によるくじ引き、ペットボトルキャップ回収		
湘南	10月19日	逗子市池子第一運動公園(逗子市民まつり)		1千人
		・不動産無料相談(1件) ・チャリティーゲームを開催(子供:スーパーボールすくい、大人:輪投げゲーム) ・協会PR印刷入りゴミ袋の配布		
	9月27日 9月28日	藤沢サンパール広場(藤沢市民まつり)		14万人
湘南中		・花の苗やポケットティッシュ、ハトマーク入り救急絆創膏を来場者に配布 ・「ふじさわすぐのびカード」事業協力、参加者に子供用煎餅配布 ・募金活動(藤沢緑化基金へ寄付)		
	11月17日	さむかわ中央公園(寒川町産業まつり)		3万2千人
		・不動産無料相談(1件)、花の苗やポケットティッシュを配布 ・バナナのたたき売り ・ハトマーク入り救急絆創膏を来場者に配布 ・募金活動		
	9月27日	秦野市中心街(秦野たばこまつり)		20万人
県央		・シャトルバス運行とジャンボ火起こし綱引きコンテストへ協賛 ・広島市土砂災害に対する義捐金集め		
	10月5日	伊勢原市中心街(伊勢原道灌まつり)		10万人
		・不動産無料相談(1件) ・花鉢1500鉢を無料配布、広島市土砂災害に対する義捐金集め		
	11月3日	運動公園水無川沿い(秦野市民の日)		10万人
		・不動産無料相談(1件) ・シャトルバス運行とポップコーン販売、ハトマーク入りうちわとポケットティッシュを配布 ・広島市土砂災害に対する義捐金集め		
	11月9日	大磯町旧東海道(大磯町宿場まつり)		2万人
		・お菓子と義捐金ハガキを無料配布し、会場での協会PR ・広島市土砂災害に対する義捐金集め		
県央	10月16日	愛川町役場前		51人
		・献血運動		
	10月26日	愛川町役場(愛川町ふるさと祭り)		2万6千人
		・不動産無料相談(1件) ・水槽募金と子供向けハトマークシューティングゲームを実施		
	11月8日 11月9日	厚木中央公園(あつぎ国際大道芸「まち元気物産フェア」)		13万5千人
		・不動産無料相談(2件) ・水槽募金と子供向けハトマークシューティングゲームを実施		

支部名	日 程	会 場	主催者側聴取来場者数
			イ ベ ン ト 内 容
県央東	5月10日 5月11日	引地台公園(大和市民まつり)	21万人
		・不動産無料相談(8件) ・不動産無料相談パンフレット入りクリアファイル、ろうきんポケットティッシュの配布	
相模南	7月27日	海老名運動公園(えびな市民まつり)	13万9千人
		・不動産無料相談パンフレット入りクリアファイル、ろうきんポケットティッシュの配布 ・NPO法人「横浜チャイルドライン」カード配布 ・子供向けゲーム(ポンポン玉、ダーツ、スーパーボールすくい)を実施	
相模北	11月8日 11月9日	大和駅前プロムナード(大和産業フェア)	7.1万人
		・不動産無料相談(3件)、不動産無料相談パンフレット、クリアファイル、絆創膏、ウェットティッシュの配布 ・相談者のみ、防犯ブザーを進呈	
小田原	10月5日	相模原麻溝公園(第23回オータムフェア)	5百人
		・花苗1000鉢配布 ・募金活動	
	11月2日	座間中学校(座間市民ふるさとまつり)	6万人
		・花苗1000鉢配布、花の葉を作成しプレゼント ・募金活動	
	9月6日～10月13日	相模北支部一時相談所	多数人
		・不動産無料相談(多数)、クリーン作戦(会員店舗付近のゴミ拾い)を実施 ・物件情報を展示し、不動産フェア旗を店頭に掲示	
	7月3日	相模原市役所前	45人
		・献血運動、うちわ、ティッシュペーパー(ろうきん)、タオル、三色ボールペン等の記念品を協力者に進呈	
	9月25日	相模原市役所前	44人
		・献血運動、ティッシュペーパー(ろうきん)、タオル、三色ボールペン等の記念品を協力者に進呈	
	9月28日	相模北支部 不動産会館	27人
		・不動産無料相談(19件)、記念品として労金ティッシュペーパー、タオル、三色ボールペンを進呈 ・ハトマークの幟を立て、協会PR	
	9月20日 9月21日	小田原二の丸広場(第33回小田原・箱根産業まつり)	8万人
		・東北支援緑化くじを実施(賞品は東北の支援を兼ね、伊達市漬け物東北地方の物産) →くじの代金は「小田原ふるさとみどり基金」への寄付と大熊町へ義捐金として寄付 ・ハトマークの入ったビニール袋を作成し、くじの景品を入れ配布 ・不動産無料相談所PRチラシの配布 ・New宅建ローンポケットティッシュの配布	
	10月18日	ダイナシティ・イースト(イトヨーカドー小田原駅前店)	多数人
		・献血運動(45名)、ハトマーク入り卓上カレンダー、お菓子等を協力者に進呈 ・来場者に不動産無料相談所PRチラシの配布	

別表13

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	浜商建物㈱ 小柴 紀雄 知事(11)8760	横浜市南区宮元町1-23 (横浜南部支部)	平成26年5月1日
2	翠川建設㈱ 翠川 豊(死亡) 知事(11)9344	横浜市金沢区釜利谷東2-2-12 (横浜南部支部)	平成26年5月1日 (平成26年7月8日 廃業)
3	㈱ボイス横浜 鈴木 淳 知事(1)27489	横浜市保土ヶ谷区岩井町15-3 TS保土ヶ谷ビル7F (横浜西部支部)	平成26年5月1日
4	カツラホーム㈱ 浅野 桂男 知事(3)23214	川崎市幸区柳町39-20-103 (川崎南支部)	平成26年5月1日 (平成26年8月5日 廃業)
5	(有)大勝 佐藤 文昭 知事(6)18826	三浦市南下浦町金田33-8 (横須賀三浦支部)	平成26年5月1日
6	(有)アリスホーム 上杉 龍也 知事(3)24267	鎌倉市腰越4-3-22 (鎌倉支部)	平成26年5月1日
7	カネマサ建設㈱ 本田 正登 知事(5)20743	茅ヶ崎市幸町9-4 (湘南支部)	平成26年5月1日 (平成26年10月1日 廃業)
8	プラザホーム(有) 渡邊 康浩(死亡) 知事(2)25465	藤沢市辻堂6-18-3 (湘南支部)	平成26年5月1日 (平成27年2月16日 期間満了)
9	㈱グレース 大野 正勝 知事(1)28212	伊勢原市石田1464-1 (湘南中支部)	平成26年5月1日
10	(有)玉川商事 五位渕 勉(死亡) 知事(10)10518	厚木市小野366-1 (県央支部)	平成26年5月1日
11	(有)千照 田代 清次 知事(10)10526	大和市西鶴間1-4-1 (県央東支部)	平成26年5月1日
12	南林間不動産 高橋 章夫 知事(2)26857	大和市南林間1-19-16 (県央東支部)	平成26年5月1日
13	(有)啓永住宅 永井 啓之(死亡) 知事(7)17068	相模原市中央区中央1-1-17 (相模北支部)	平成26年5月1日
14	(有)マンライツ 萬燈 徒男(死亡) 知事(5)20488	相模原市中央区相模原6-22-9 朝日相模原ビル6F (相模北支部)	平成26年5月1日
15	㈱ディー・エム・シーインターナショナル 池田 寛 知事(2)26109	相模原市中央区千代田2-2-15 メイプルビル1990 (相模北支部)	平成26年5月1日
16	㈱A・Gリビング 川島 崇志 知事(2)26457	相模原市中央区小山1-2-5 クロスWING3F (相模北支部)	平成26年5月1日
17	関内不動産㈱ 小澤 泉 知事(13)5823	横浜市中区真砂町2-25 関内中央ビル3F (横浜中央支部)	平成26年10月29日

	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
18	リアルライフ株 谷田 薫 知事(1)28396	横浜市中区楠町 5-2 エクセルント横浜 405 (横浜中央支部)	平成26年10月29日
19	株)パシフィックハウジング 中村 提一 知事(2)25417	横浜市鶴見区鶴見中央 4-31-25 駿ビル 102 (横浜鶴見支部)	平成26年10月29日 (平成26年12月16日 期間満了)
20	(有)アドバンスホーム 岡村 勝浩 知事(7)17141	藤沢市鵠沼橋 1-1-17 (湘南支部)	平成26年10月29日
21	株)夢玄館 原田 勝美 知事(4)22134	茅ヶ崎市松が丘 2-8-42 (湘南支部)	平成26年10月29日
22	(有)キサラギ実業 宮代 喜美子 知事(7)17216	相模原市南区相南 4-1-12 (相模南支部)	平成26年10月29日
23	東林間ハウジング株 小野 新一 知事(2)26167	相模原市南区相南 3-23-15 (相模南支部)	平成26年10月29日

平成 26 年度 会議開催一覧 (主要議題)

通常総会(公益社団法人第2回)

平成 26 年 6 月 3 日(火)

1. 平成 25 年度事業報告書承認の件
2. 平成 25 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選任に関する件
4. 役員選任に関する件

理事会

第1回 平成 26 年 5 月 8 日(木)

1. 平成 25 年度事業報告書承認の件
2. 平成 25 年度決算書承認の件
3. 平成 27 年度 県・市の予算に対する要望書(案)承認の件
4. ハートステーションからの事務所部分変更要望に伴う賃貸借契約一部変更承認の件
5. 事務局職員の新規採用承認の件

第2回 平成 26 年 6 月 12 日(木)

1. 平成 26・27 年度副会長、専務理事および常務理事選定承認の件
2. 各種委員会委員長、副委員長および委員任命承認の件
3. 不動産中央無料相談所相談員委嘱および所長、副所長承認の件
4. 関係団体および行政等への派遣役員選出推薦承認の件
5. 顧問・相談役および参与委嘱承認の件
6. 小田原支部会館の LED 照明および遮熱ガラスフィルム施工に伴う修繕積立資産の取り崩し使用承認の件

第3回 平成 26 年 7 月 11 日(金)

1. 不動産中央無料相談所相談員の追加委嘱承認の件
2. 南足柄市との市有地売却の媒介に関する協定締結承認の件
3. 入会金免除承認の件

第4回 平成 26 年 10 月 24 日(金)

1. 「会員支援特別委員会」設置および構成承認の件
2. 「公益対応特別委員会」設置および構成承認の件
3. 平成 26 年・27 年度かながわ県民センター県民の声・相談室および不動産中央無料相談所相談員の委嘱承認の件

- | |
|---|
| 4. 川崎北支部からの予算一部修正申請に伴う平成26年度収支予算書変更承認の件 |
| 5. K Tツール・ハトNAV Iシステムに関する次年度以降の運営終了に向けた準備対応承認の件 |
| 6. 本・支部事務局における就業関係規則の制定および一部改正(案)承認の件 |
| 7. 入会金免除承認の件 |
| 8. 平成27年「宅地建物取引士」資格試験協力機関の公募に対する応募および準備対応承認の件 |
| 第5回 平成26年11月27日(木) |
| 1. 県央東支部からの予算一部修正申請に伴う平成26年度収支予算書変更承認の件 |
| 2. 県央東支部からの発注依頼書に基づく支部会館照明器具のLED交換工事に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件 |
| 3. 県央支部事務局職員の新規採用承認の件 |
| 4. 平成27年度支部交付金交付方法ならびに予算編成に関する付帯事項承認の件 |
| 第6回 平成27年3月16日(月) |
| 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27年度通常総会開催承認の件 |
| 3. 宅地建物取引士資格試験協力機関に関する(一財)不動産適正取引推進機構との委託契約締結承認の件 |
| 4. 宅地建物取引士試験事務の受託に伴う公益目的事業の変更認定申請承認の件 |
| 5. イノベンス税理士法人による支部会計確認業務の実施およびそれに伴う委託契約締結承認の件 |
| 6. 危険ドラッグの販売防止に関する協定締結承認の件 |
| 7. 横浜市における空き家等対策に関する協定締結承認の件 |
| 8. 平成27年度事業計画書(案)承認の件 |
| 9. 平成27年度収支予算書(案)承認の件 |
| 10. 宅地建物取引士の業務倫理確立に向けた倫理規則改正(案)承認の件 |
| 11. 役員等の支部間異動に関する定款施行規則および支部運営規則の一部改正(案)承認の件 |
| 12. 宅地建物取引士への名称変更に伴う本会規則等の表示変更(案)承認の件 |
| 13. 事務局運営規則の一部改正(案)承認の件 |
| 14. 支部事務局職員の新規採用承認の件 |
| 15. 賛助会員への移行に伴う入会金免除承認の件 |

常務理事会

第1回 平成26年4月24日(木)

1. 平成25年度事業報告書承認の件
2. 平成25年度決算書承認の件
3. 平成27年度 県・市の予算に対する要望書(案)承認の件
4. ハートステーションからの事務所部分変更要望に伴う賃貸借契約一部変更承認の件
5. 平成26年度通常総会における表彰者承認の件
6. 取引主任者法定講習受講者配付用「3色ボールペン」の購入に伴う費用支出承認の件
7. 事務局職員の新規採用承認の件
8. 県央支部の修繕計画見直しに伴う修繕積立金の取り崩しおよび積立承認の件

臨時 平成26年6月3日(火)

1. 小田原支部会館のLED照明および遮熱ガラスフィルム施工に伴う修繕積立資産の取り崩し使用承認の件

第2回 平成26年6月20日(金)

1. 不動産中央無料相談所相談員の追加委嘱承認の件

第3回 平成26年8月4日(月)

1. 「会員支援特別委員会」設置および構成承認の件
2. 「公益対応特別委員会」設置および構成承認の件
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」神奈川公演への協賛参加承認の件

第4回 平成26年9月9日(火)

1. 支部事務局における新規職員採用に係わる各種規則制定承認の件

第5回 平成26年10月16日(木)

1. 平成26年・27年度 かながわ県民センター県民の声・相談室および不動産中央無料相談所相談員の委嘱承認の件
2. 川崎北支部からの予算一部修正申請に伴う平成26年度収支予算書変更承認の件
3. 支部事務局の新規採用職員に係る「支部事務局嘱託職員就業規則(案)」制定承認の件
4. 現行法令等準拠のための事務局就業関係規則の一部改正(案)承認の件
5. K Tツール・ハトNAV I システムに関する次年度以降の運営終了に向けた準備対応承認の件
6. 平成27年「宅地建物取引士」資格試験協力機関の公募に対する応募および準備対応承認の件

第6回 平成26年11月17日(月)

1. 県央東支部からの予算一部修正申請に伴う平成26年度収支予算書変更承認の件
2. 県央東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
および修繕積立資産取り崩し承認の件
3. 支部相談所のPRに関するタウンニュース誌への広告記事掲載および費用支出承認
の件
4. 公式ホームページの公開管理態勢の構築およびプラウザバージョンアップに伴う管
理ツールの更新ならびに費用支出承認の件
5. 平成27年度支部交付金交付方法ならびに予算編成に関する付帯事項(案)承認の件
6. 県央支部事務局職員の新規採用承認の件(議事運営規則第30条に基づく追加議案)

第7回 平成27年1月22日(木)

1. 役員等の支部間異動に関する定款施行規則および支部運営規則の一部表現内容追加
(案)承認の件
2. 宅地建物取引士への名称変更等に伴うホームページ掲載内容の修正費用支出承認の
件
3. 各種PRグッズの在庫補充に伴う費用支出承認の件

第8回 平成27年2月16日(月)

1. 宅建業法の改正に伴う倫理規則改正(案)承認の件
2. 平成27年度通常総会開催承認の件
3. イノベンス税理士法人による支部会計確認業務の実施およびそれに伴う委託契約締
結承認の件

第9回 平成27年3月5日(木)

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. 宅地建物取引士資格試験協力機関に関する(一財)不動産適正取引推進機構との委託
契約締結承認の件
3. 宅地建物取引士試験事務の受託に伴う公益目的事業の変更認定申請承認の件
4. 平成27年度事業計画書(案)承認の件
5. 平成27年度収支予算書(案)承認の件
6. 危険ドラッグの販売防止に関する協定締結承認の件
7. 横浜市における空き家等対策に関する協定締結承認の件
8. 地域見守り活動用防犯ブザーの在庫補充に伴う費用支出承認の件
9. 宅地建物取引士への名称変更に伴う本会規則等の表示変更(案)承認の件
10. 事務局運営規則の一部改正(案)承認の件

11. 支部事務局職員の新規採用承認の件

12. 役員等の支部間異動に関する支部運営規則の一部追加改正(案)および定款施行規則
改正案の字句修正承認の件

平成 26 年度 委員会等開催一覧

委 員 会 名	回数	開 催 日
正副会長会	9	4/17 7/22 8/11 9/2 10/8 11/7 1/8 2/9 2/24
総務委員会	12	4/3 5/23 6/23 7/18 8/21 10/2 11/6 1/15 2/9 2/12 2/27 3/13
総務業務に関する本・支部合同会議	2	9/12 12/8
財務委員会	18	4/7 4/14 4/18 5/22 5/23 7/1 8/28 9/16 9/26 10/31 12/1 12/18 2/2 2/3 2/5 2/6 2/23 3/9
本・支部合同研修会	1	10/31
支部事業等執行に伴う経理処理の 財務状況確認訪問	18	7/18 7/22 7/24 7/25 7/28 8/1 8/5 8/7 8/8 ※回数は訪問箇所
相談調停委員会	4	5/22 10/10 12/16 3/6
本・支部合同会議	1	9/26
法令研修委員会	4	7/4 8/5 12/19 3/23
本・支部合同会議 (実務指導説明会、実務指導報告会)	2	8/5 11/25
人材育成委員会	4	8/8 11/7 1/23 2/26
広報啓発委員会	9	4/25 7/4 9/4 10/3 11/10 12/5 1/19 2/13 3/12
本・支部合同会議	1	9/26
政策推進委員会	2	7/4 10/10
本・支部合同会議	1	2/3
横浜市宅地開発等調整連絡協議会	3	6/9 11/19 3/27
情報提供委員会	6	7/4 9/5 9/26 11/7 12/19 3/13
本・支部合同会議	1	9/26
会員情報委員会	13	4/17 5/8 6/20 7/22 8/11 9/9 10/8 11/7 12/19 1/8 2/9 2/24 3/5
綱紀委員会	1	8/4
会員支援特別委員会	2	12/1 1/26
公益対応特別委員会	2	5/23 2/9
監査会	3	4/21 9/2 12/25
予備監査	3	4/14 8/29 12/18
本・支部監事研修会	1	9/16

平成26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