

## 平成 30 年度 事業報告書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

国際情勢は、史上初となる米朝首脳会談が不調に終わり、北朝鮮の非核化が遠のく中で、EU（欧州連合）を巡っては英国の離脱交渉が混迷を深め、先行きに不透明感が漂いました。

また、中国が主導する一帯一路の経済圏構想に加盟国で初めてイタリアが参加を表明するなど、米中貿易摩擦が激化する中で中国の影響力が拡大しました。

我が国は、外国人観光客が 3 千万人を超える活況の一方で、好況感に乏しく、人口減少に歯止めが掛からない状況下、大都市圏へ集中する傾向や生産年齢人口の減少、所得格差の拡大が憂慮され、次年度 10 月に予定される消費税率の引き上げを前に、景気の先行きが懸念されました。

不動産業界は、低金利環境が継続するなか、外国人観光客の増加や再開発事業の進展による繁華性の向上等を背景に不動産投資意欲が高まり堅調に推移しました。それに伴い、地価が地方圏を含め全用途地域平均で 27 年ぶりに下落から上昇に転じましたが、人口の減少を背景に増え続ける空き家の問題は、深刻さを増しています。空き家対策特別措置法の施行以降、国や自治体を挙げて対策が講じられている中、地方圏から三大都市圏へと及び、846 万戸を数え過去最多となった空き家は、負の遺産として次の時代に引き継がれることになりました。

こうした状況下、本会は消費者利益の擁護、増進に関して、関係事業の推進に尽力した功績が認められ、平成 30 年度消費者支援功労者表彰の内閣府特命担当大臣表彰を受賞し、それを誇りに公益法人としての使命のもと、地域に根ざし社会に貢献することを根底に据えて諸事業を推進しました。

創立以来、事業活動の要として消費者との信頼を繋ぐ相談事業は、相談員態勢の整備、強化とともに相談員の知識向上に資する研修等に努め、空き家相談を含めて取引等の相談業務の充実を図りました。その上で、消費者等の更なる期待に応え会員支援の強化に努めるべく、弁護士相談に加え不動産鑑定士相談を開始するとともに、次年度からの一級建築士による相談窓口の開設に向けて態勢を整えました。

安全・安心な取引の推進にあたっては、不動産取引の適正化と消費者利益の保護を図る

べく、法令の制定、改正等について迅速かつ的確に周知するとともに、宅建業者、宅地建物取引士に係る講習を的確に実施し、加えて自然災害への対応を含めた各種セミナーや支部研修事業の充実を図り、「神奈川宅建e-スクール」をホームページで配信するなど、会員の資質と利便性の向上に努めました。

さらに、宅建業法に定められた宅建業従事者に対する体系的な研修を「不動産キャリアパーソン」に位置づけ、受講促進に関する周知を行い、従業者に向けて知識、能力の向上を図りました。

取引等に使用する各種書式については、本会独自の書式を作成し法令改正等に合わせて提供してきました。そのようななか、2020年度からの民法改正やインターネット社会の加速度的な進展による宅建業を取り巻く環境の変化を見据え、汎用性の高さや迅速性が会員ならびに消費者の利便性向上に繋がるとの観点により、次年度から重要事項説明書・契約書等の一部書式を全宅連版に一本化することとなり、取引や業務に支障を来すことのないよう周知徹底を図り、次年度に備えました。

また、レインズやハトマークサイトの適正な利用促進のため、本・支部連携した研修会を実施し、IT重説など加速する情報通信技術の進展に対応できるよう研修体制の充実を図りました。とりわけ、国が創設した「安心R住宅」制度について、全宅連が全国を統一した形で運用することになりましたが、本会も会員事業ならびに消費者利益に資するものとして参画し対応しました。

それらを踏まえ、行政の諸政策が不動産業の発展、進展に深く関係することから、支部会員の協力を得て各地域の声を聞き、問題点や改善点を取りまとめ、提言とともに過剰な規制等にならないよう国や各行政に要望しました。

本会の事業基盤の維持、強化に向けては、特別委員会を設置し委員会を横断する形で各委員会が検討を重ねました。それにより、不動産業開業支援専用ランディングページを開設し、それとともに開業支援セミナーの充実や開業支援アドバイザーの的確、丁寧な対応に加え、開業支援コンサルタントを新設し、専門的なアドバイス等により開業希望者への必要な知識、情報の提供に努め、入会者の獲得に繋げました。

一方、支部の協力のもとに県下各地域に根を張る会員各位が、行政等との連携により、不動産フェア等を通じて環境美化・緑化活動を展開するとともに、会員一人一人が地域の担い手として防犯パトロールや見守り活動等を通して中古住宅等の状況把握に努めるなど空き家予防策を講じ、高齢者等の独居世帯の暮らしを見つめながら、安全・安心なまちづくりの一翼を担いました。

宅地建物取引士資格試験は4回目を迎え、申込みが2万5千人を超える受験者も2万人を

超えるなど本会が試験事務を受託して以来最多となりましたが、引き続き会員等の協力のもと 20 会場において滞りなく終了し、宅建業の人材確保に向けて更なる信頼を得て次年度に引き継ぐこととなりました。

これら事業推進にあたっては、広報誌、メールマガジンやホームページ等により周知に努めましたが、より親しみを込めてハトマークと本会を紹介するため、幸せと信頼を運ぶ公式キャラクター「はとっぴい」が誕生し、不動産フェア等のイベントで来場者と触れ合うなど、今後の広がりへ期待が寄せられました。その上で、情報通信手段の多様化に伴い、モバイル端末への対応を含めてアクセスしやすいよう、入会促進も見据え、消費者との窓口となるホームページのリニューアルに向けて準備を進めました。

それらに加え、初めて本会会長が全宅連の会長に選出されて就任し、よりよき全宅連を目指して、不動産のプロの会員にきめ細かいサポートを提供できるよう PDCA サイクルを継続的に回すとともに、強い絆のもとに新たな一歩を進めました。

そのようななか、天皇陛下の退位に伴う新元号の決定を前に、平成が静かに幕を下ろし始めました。本会が昭和、平成の二つの時代に向き合い、地域社会に寄り添いながら強い基盤を築き、女性部会や青年部会等の新たな活力を得て次代へ向かう中で、平成の 30 年間を締めくくる 1 年が更なる社会貢献の礎となり、新時代への希望として繋ぐことができるよう、6 千 6 百会員の力を結集し諸事業を推進しました。

以下、平成 30 年度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

「不動産中央無料相談所（以下、「中央相談所」という）」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、電話および来所による不動産全般に亘る相談、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、保証協会神奈川本部との共同運営により、消費者等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。

本会の事業の柱となる相談所について、不特定多数の方々へ不動産に関して無料で相談を受けることができる窓口となっている中央相談所および支部不動産無料相談所（以下、「支部相談所」という）の業務の普及と利用促進を図り、安全・安心な不動産取引を推進するため、継続して FM ヨコハマラジオ CM を放送するとともに、タウン

ニュース紙への広告記事を県下全域に掲載しました。

さらに、有識者相談員として、これまでの弁護士相談に加え、本年度から不動産鑑定士を相談員に委嘱し、不動産鑑定士による相談窓口を開設しました。これにより会員サービスの向上維持と相談員の業務負担軽減を図りました。

また、相談所に寄せられる相談内容の中には、建物状況調査に関する相談や建築・施工に関する相談内容も見受けられることから、より一層の会員サービスの向上維持と消費者を始めとする不特定多数の方々からの相談に継続して応えるため、次年度からの一級建築士による相談窓口の開設について態勢を整えました。

#### 【一般相談、消費者相談業務】

##### ①中央相談所

消費者等からの相談について、4,529件の対応を行いました。 (別表1参照)

##### ②支部相談所

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。

(別表2参照)

##### ③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、神奈川県、横浜市の後援名義を得て、地域情報誌の協力の下、空き家なんでも相談会を開催しました。

日 時 : 第1回 平成31年3月 1日 (金) 13時~16時

第2回 平成31年3月28日 (木) 13時~16時

会 場 : 中央相談所 (神奈川県不動産会館内)

相 談 員 : 相談調停委員会役員および顧問弁護士

相談者数 : 4名 (4組)

#### (2) 行政機関への相談員派遣

①「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」に本会より相談員を派遣し、消費者からの相談に対応しました。 (別表3参照)

②神奈川県弁護士会「13士業合同くらしと経営のなんでも相談会」への参画

複数の士業が協力して神奈川県内の地域住民および企業等を対象に、神奈川県弁護士会が主催する、くらしと経営に関する疑問や悩みに応えるワンストップサービスを提供する相談会に宅地建物取引に係る専門家相談員として役員を派遣しました。

日 時 : 平成30年7月21日(土) 13時~17時  
会 場 : 神奈川県弁護士会館  
相 談 員 : 相談調停委員会 役員2名  
参加団体 : 神奈川県弁護士会、神奈川県司法書士会、  
                  神奈川県土地家屋調査士会、神奈川県建築士会ほか

### ③横浜市空家無料相談会

横浜市との「横浜市における空家等対策に関する協定」に基づき、市主催の「空家無料相談会」に専門家団体の一員として本会役員を相談員として以下のとおり派遣し、不動産の売買および賃貸に関する相談に対応しました。

日 時 : 平成30年11月16日(金) 10時~16時  
会 場 : 新都市プラザ(横浜駅東口「そごう」地下2階)  
相 談 員 : 相談調停委員会 役員4名  
参加団体 : 神奈川県弁護士会、神奈川県司法書士会、  
                  神奈川県土地家屋調査士会ほか

### (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および苦情解決申出を希望する案件について、速やかに保証協会神奈川本部苦情解決委員会に6件移管しました。

### (4) 相談所派生業務の検討

相談所における消費者からの不動産取引に関する業務受託依頼の期待に応えるため、相談所派生業務に関する将来の相談所の態勢整備について専門家を交えた検討を行いました。

上記(1)~(4)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。

### (5) 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

不動産取引に関する理解を深めるために、消費者向けに開催された神奈川県主催の「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、売買取引の実務上の留意点等について説明しました。

#### 【不動産取引の知識・説明会実績】

日 時 : 平成30年8月25日(土) 14時20分~16時30分  
会 場 : かながわ県民センター  
内 容 : 売買編(契約前の注意点、契約解除等)  
講 師 : 法令研修委員会 委員長 相原 京子

上記(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。

## 2. 宅地建物取引業者の指導育成

### (1) 宅建業従業者研修の重点実施

消費者等の利益を保護し、安全・安心な不動産取引の継続に向け、宅建業法第75条の2関係に定める体系的な研修として通信教育講座「不動産キャリアパーソン」の受講を促進し、宅建業従業者により一層のスキルアップ実現に努めました。

その研修の普及および受講啓発を広く推進した結果、今年度は692名の受講申込みがありました。

上記(1)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。

### (2) 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利益の保護と、安全・安心な不動産取引に資するため、宅建業者ならびに不動産取引に関心を持つ消費者を対象としたセミナーを賃貸編と売買編の分野に分けて、神奈川県不動産会館に於いて実施しました。実施後には、セミナーの様子を動画で撮影したDVDを本部および支部へ設置し、希望者への貸し出し等に対応することで会員の受講機会の拡大と利便性の向上に努めました。

また、実施にあたっては、広報、ホームページおよびメールマガジンで広く周知し、より多数の会員が受講し、専門的な知識を習得し応用力を高めることで、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利益の保護に努めました。

#### 【分野別知識習得セミナー開催一覧】

実施日	演題	講師	受講者数
平成30年 11月 8日(木)	(賃貸編) 民法改正が賃貸借・仲介・管理に与える影響	顧問弁護士 立川 正雄 氏	167名
平成30年 11月15日(木)	(売買編) 告知義務と瑕疵担保責任 ～民法改正でこう変わる～	顧問弁護士 瀬川 徹 氏	156名

### (3) WEBセミナー「神奈川宅建eースクール」の配信

受講者が、時間や場所によらず自分の都合に合わせて受講できる研修として、インターネット上で動画を閲覧することにより受講できるWEBセミナー「神奈川宅建eースクール」の動画を制作し、本会ホームページ上で配信しました。

本年度は、自然災害に備えた地歴の調査方法やハザードマップの見方をテーマとしたセミナーや、宅建業の基礎的な実務に関する手順や留意点を解説する従業者向けのセミナーとして「建物賃貸借基礎編」を新たに配信し、広報やメールマガジンによる案内を通じて受講を促し、安全・安心な取引の推進に努めました。

## 【神奈川宅建 e-スクール配信一覧】

演題	講師	時間
自然災害に備えた地歴の調査	顧問不動産鑑定士 吉野 莊平 氏	約75分
【従業者向け】建物賃貸借 基礎編	顧問弁護士 立川 正雄 氏	約85分

### (4) 支部研修事業の支援・協力

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を推進すること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、「平成30年度版支部研修マニュアル」を作成し、支部研修会の実施協力に努めました。

### (5) 宅建業者講習

神奈川県と保証協会神奈川本部との共催により、県内の宅建業者を対象として、不動産に関する最新の法令等の知識を習得し、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、宅建業に関する諸課題や諸手続、インスペクションに係る宅建業法改正と民泊新法の概要および最近のトラブル事例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15会場で実施し、5,922名が受講しました。なお、本会会員の受講状況は、対象会員6,640社のうち5,754社が受講しました。

また、講習の実施にあたっては、本会ならびに県のホームページ、広報およびメールマガジンにより広く周知しました。  
(別表4参照)

### (6) 新規免許業者講習

神奈川県と保証協会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県内の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習得し、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、宅建業者の心構えや宅建協会の取り組みを中心とした講習を実施しました。  
(別表5参照)

また、講習終了後は、情報提供委員会と連携し、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。

### (7) 実務指導

神奈川県との共催により、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 37 名が宅建業者約 300 社を訪問し、宅建業者の事務所において業務の執行状況の調査をし、宅建業の適正な運営を確保するための適切な改善指導を行うとともに業者の相談に応じ助言を行いました。

(別表 6 参照)

その結果のリストを県に提出するとともに、指導拒否や、指導結果が芳しくなく自主的な改善の見込がない会員については、免許権者に委ねることとして、県に実務指導票を提出しました。

また、往訪対象にならなかつた宅建業者も業務の適正な運営を確認することができるよう、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法令改正に対応した「平成 30 年度版実務チェックシート」を作成し配付しました。

上記(2)～(7)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。

#### (8) 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、相談関係業務の留意点や相談件数の多い借地借家に関する知識を相談員が共有し、各相談所において多種多様な相談に対し適切な助言に資するよう、全ての相談員を対象に「相談員マスター研修会」を実施し、相談者への対応に備えました。

##### (第 1 回)

日 時 : 平成 30 年 7 月 27 日(金) 13 時 30 分～15 時 30 分

演 題 : ① 相談・苦情解決・求償業務の留意点

② 最近の法令改正と重要事項説明書追加事項

③ その他の留意点

講 師 : 弁護士 柴田 龍太郎 氏

出席者数 : 188 名(相談員 183 名、本部役員 5 名)

##### (第 2 回)

日 時 : 平成 31 年 2 月 19 日(火) 14 時～16 時 30 分

演 題 : 相談員のための借地借家のトラブル対処法

講 師 : 弁護士 及川 健一郎 氏

出席者数 : 150 名(相談員 143 名、本部役員 7 名)

#### (9) 紛争事例研修会の開催

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、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、宅建業者および消費者の双方向から捉えた取引の留意点を解説する研修会を実施しました。

日 時： 平成30年12月17日（月） 14時～16時30分

演 題： 紛争事例から学ぶトラブル防止策

① 中古物件の取引に関する紛争事例

② 第三者のためにする契約の紛争事例

③ 道路に関する紛争事例

講 師： 顧問弁護士 立川 正雄 氏

出席者数： 168名

#### (10) 相談員説明会

相談員の任期開始にあたり、中央相談所およびかながわ県民センター県民の声・相談室の相談員を対象とした相談員説明会を開催しました。

日 時： 平成30年7月27日（金） 15時40分～16時30分

演 題： ① 相談員としての留意事項について

及び講師 相談調停委員会 委員長 山田 隆

② 県民センター 県民の声・相談室の相談業務について

神奈川県建設業課宅建指導担当職員

③ 中央無料相談所の相談業務について

宅建協会事務局職員

#### (11) 相談員育成研修の実施

相談業務に携わる人材を育成するため、次世代を担う相談員候補者等に対して、相談業務に関する実務研修を中央相談所において実施し、任期満了等に伴う相談員の交代時の円滑な業務の引継に備えました。

研修実施日： 平成30年 4月 26日（木）1名（県央東支部）

平成30年 6月 1日（金）1名（相模南支部）

平成30年 9月 6日（木）1名（横須賀三浦支部）

平成30年10月 25日（木）1名（横浜西部支部）

平成31年 2月 26日（火）1名（横須賀三浦支部）

平成31年 3月 19日（火）1名（相模南支部）

#### (12) 相談員への認定証書交付

相談調停運営規則に基づき、次のとおり相談員に称号を付与するとともに希望者へ

認定証書を交付しました。

- |                |      |
|----------------|------|
| ① 認定アドバイザー     | 216名 |
| ② 認定シニアアドバイザー  | 25名  |
| ③ 認定マスターアドバイザー | 25名  |

(13) 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広くPRすることにより、安全・安心な取引による消費者利益保護を推進するため、相談員の証であるステッカーを作成し相談員に交付しました。

上記(8)～(13)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。

(14) 開業予定者への支援

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ついて、「不動産業開業支援セミナー」を開催しました。

開催にあたっては、経済産業省関東経済産業局、消費者庁、神奈川県、横浜市経済局、川崎市、相模原市などの後援名義使用許可を得て、神奈川県女性部会連絡会の協力の下、女性会員ならではの視点による開業体験談や免許権者である神奈川県建設業課による免許申請に関する留意点等の説明、開業資金融資制度について専門家から案内が行われました。さらに、開業支援アドバイザーによる開業に関する様々な質問に対する対応を行い、開業に必要な知識、情報の的確な提供に努めました。これにより、開業前の時点から消費者保護のためのモラル向上に関する知識習得により、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ました。

セミナー後には、希望者へ開業、融資制度や免許申請に関する個別相談を行い、個々の受講者の疑問点等について詳細にフォローしました。

開催日	出席者数	個別相談件数	講師
平成30年 5月10日(木)	30名	15件	1. 顧問不動産鑑定士 吉野莊平氏
平成30年 7月17日(火)	37名	16件	2. 県建設業課宅建指導担当
平成30年 9月 7日(金)	15名	6件	3. 本部総務委員会 本会理事 女性部会連絡会
平成30年11月14日(水)	32名	13件	
平成31年 1月23日(水)	33名	16件	4. 日本政策金融公庫
平成31年 2月13日(水)	15名	8件	
平成31年 3月14日(木)	24名	10件	
	186名	84件	

※出席者の内、17名が本会入会（前年度比+10名）

#### (15) 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

行政および関連団体等からの不動産業関連の各種法令や制度に関して、的確に情報収集を行い、入手した情報を必要に応じて、消費者等に本会ホームページの掲載やメールマガジンを活用して周知を行い、消費者の利益の保護に努めました。

上記 (14)～(15)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。

### 3. 不動産関係法令等の調査研究および報告書の作成

神奈川県との共催により、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、中間省略登記に代わる登記の実務として第三者のためにする契約をテーマに、顧問弁護士の立川正雄氏から講義を受け、県職員を交えて意見交換を行い、第三者のためにする契約の契約書の案文と取り扱いの留意点について本研究会の見解を研究結果報告書として取りまとめました。

なお、研究結果報告書の概要は、ホームページや広報等を活用し宅建業者をはじめとして広く公開し、消費者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

宅建業法が年度初めに改正となり、インスペクションに関する事項が追加されました。既存住宅を取り扱う際には、媒介契約書に検査機関等のあっせんに関する事項を記載した書面の交付が義務づけられ、インスペクションの結果について重要事項で説明し、売買契約の成立時に当事者が確認したことを記載した書面を交付することとなりました。これらに伴い、レインズの入力項目が追加導入されたため、広報等を通じ事前に周知し、利用に影響のないよう準備しました。

また、国土交通省は中古住宅流通の活性化を図るため、「安心R住宅」に関する制度を4月より運用開始しました。これに対し本会は、単独での参加を検討していましたが、全宅連が全国統一の基準で買取再販の物件に限定して「安心R住宅」に参画することとなり、本会は10月より同制度に参加しました。

一方、レインズについては課金制度の一部改正により、図面検索、成約図面検索機

能に課金額が設定されましたが、広報等での事前周知を行い、円滑に運用できるようになりました。

(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、会員を対象に「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。

特に次年度は Windows 7 のサポート期間が終了するため、支部システム研修会で利用するパソコンの入れ替え等について、次年度実施に向け準備をしました。

また、首都圏不動産公正取引協議会の「ポータルサイト広告適正化部会」において、おとり広告等規約違反事業者に対し、一定期間インターネット広告掲載を停止するなど本格的に取り締まりが強化され、その内容に関し詳細に会員へ周知し処分者が最小限となるよう努めました。

近年目覚ましい進歩を遂げているVRやAR、IOT住宅など大手宅建業者では既に不動産取引において実用化している現状から、支部研修会の充実に向け体制を整備し、カリキュラムを大幅に見直した上で各支部研修会を実施しました。

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、レインズ、ハトマークサイト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に、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、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。  
(別表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。  
(別表8参照)

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。

(3) 情報提供ツールの管理運用に関する連携強化

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、公式ホームページ、広報を中心とした情報伝達方法に関する検討を行いました。

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) 不動産関連法令等の情報提供の促進

「広報 宅建ジャーナル」では、不動産行政の状況や業界をとりまく法令等の制度改正を掲載するとともに、不動産に関する専門家による解説を掲載して宅地建物取引の適正化や健全な取組に向けた周知活動を行いました。

特に、平成30年10月1日からスタートした「全宅連版安心R住宅制度」、「レイズIP型システムの課金制度の改正」や「本会作成の一部書式に関する全宅連版書式への一本化」等について的確に会員に周知するため、広報および公式ホームページにそれらの情報を掲載しました。

また、不動産関係法令や制度の改正等をはじめ、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、不動産に関する知識・情報の提供を促進しました。

なお、次年度末までに本会ホームページをリニューアルするための検討に入りました。

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

中央労働金庫と提携してきた住宅ローン「神奈川県N E W宅建ローン」の廃止により、消費者の良好な住環境の確保に寄与するため、他の金融機関との提携ローンを模索し、関連団体が推進している「フラット35」や提携住宅ローン等の商品を推奨することとしました。

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) 宅地建物取引業者情報管理への対応

会員の企業情報に関しては、会員情報記入用紙の収集によって統計的なデータベースとして整備するとともに、メール一括送信を活用し迅速な情報提供を行うよう本・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情報の適正な管理に努めました。

さらに、法令遵守による健全な宅建業者の育成を図るため、適正に宅建業の免許更新が行えるように更新時期を通知しました。通知の際に会員の最新の企業情報を把握するため、企業情報に変更があった会員については、会員情報記入用紙の再提出を依頼し、データベースとして管理するとともに「会員紹介ページ」として公開し、消費者等が本会会員の的確な情報を入手できるよう整備しました。また、「会員紹介ページ」の利便性向上のため、スマートフォン表示対応や検索方法等の機能拡大を実施しました。

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

来館した一般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、不動産会館内に設置している「不動産ライブラリー」について、本会の開館時間中、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. 宅地建物取引士の専門知識・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

ダウンロード書式について、平成30年4月1日に施行された「都市緑地法等の一部を改正する法律」および平成30年10月1日に施行された「核原料物質、核

燃料物質及び原子炉の規制に関する法律」に関して、本会作成の重要事項説明書に所定の改訂を行いました。

これらの書式改訂については、顧問不動産鑑定士等の監修のもとを行い、ホームページおよびメールマガジンで会員に周知しました。

以上のように会員が不動産取引で使用する書式等を最新の法令改正に対応するよう改訂し、会員に提供することで、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し、不動産取引における消費者の理解を深めるとともに、消費者利益の促進を図りました。

その上で、今後も公正かつ的確な不動産取引の推進を継続するために、会員や消費者にとってより望ましい書式の提供方法について検討を行いました。

その検討の結果、次年度に控えている民法の大幅な改正や近年のインターネット社会の進展に伴い全国の物件情報を容易に取得できるようになるなど宅建業を取りまく環境の大幅な変化を見据え、全国で統一した書式を使用する汎用性の高さや法令改正に対応した書式を迅速に提供できることが会員の業務や消費者の支援に繋がると捉え、本年4月1日に全宅連版書式と重複する本会作成書式を一本化することとしました。

全宅連版書式との一本化に関して、広報誌、ホームページ、メールマガジンで会員に周知を開始し、全宅連ホームページのID・パスワードの取得方法から全宅連版書式のダウンロード方法に関する会員からの問い合わせに丁寧に対応しました。

## 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（以下、「IT重説」という）」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、試行できるよう不動産会館4階にWi-Fi設備を構築し、IT重説に必要な機能等を要したパソコンを準備するなど、法令改正に伴う研修等の環境整備に努めました。

### (2) 神奈川県知事の指定による宅地建物取引士講習の実施

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として「宅地建物取引士講習（以下、「法定講習」という）」を58回実施し、受講者は9,575名でした。

（別表9参照）

法定講習受講申請の受付方法に関しては、申請者の利便性を考慮し、本部窓口の他、郵送による受付を行いました。

また、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、取引士証の紛失防止ならびに宅地建物取引業法第48条において携帯が定められている従業者証明書を収納できる「取引士証ケース」を作成し、受講者に配付しました。そのほか、希望する受講者には専任宅地建物取引士不在防止にもつながる法定講習修了証を交付しました。

### (3) 神奈川県の受託業務の実施

神奈川県と「宅地建物取引士資格登録申請書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10参照)

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公正な実施

宅地建物取引士試験（以下「試験」という。）は、宅建業法等により、国土交通大臣から指定試験機関として指定された一般財団法人不動産適正取引推進機構（以下「機構」という。）が都道府県知事の委任を受けて実施する中で、試験地における受験申込の受付や試験監督等の事務について、本会では4回目となる試験を機構と一体となって実施しました。この実施に関しては、試験事務規程に基づき、次の通り適正に対応しました。

準備段階において、前年度に引き続いて試験会場の確保が急務である中、受験者の利便性を考慮し、26,760名収容可能な県下20箇所にわたる会場を確保しました。

6月1日の試験実施公告後、不動産業界の人材育成のため受験者数の増加を目指して、ポスターとリーフレットの配布について、行政や書店、金融機関等196箇所に協力を求めました。これと併せて、前年度に引き続き試験申込方法や受験会場等についてホームページや広報を用いて幅広く情報発信し、受験者へのわかりやすい周知に努めました。

7月2日からは、受験申込案内書60,000部を県下全域で配布し、受付を開始しました。インターネット申込は7月2日から7月17日まで、郵送申込は7月2日から7月31日まで受付を行い、申込最終人数は25,087名となりました。受験申込の受付業務は、特に個人情報を適正に取扱うため、期間中は、入退室管理等セキュリティ・システムを強化した専用事務室で対応しました。受験申込受付後、8月16日には試験会場の案内図等を記載した受付票を申込者に送付しました。

一方では、試験当日の運営を担う本部員ならびに監督員について、支部を通じて協

力いただけの方々に依頼し、対応できる態勢を整えました。監督員、本部員を対象として、本会独自の試験事務マニュアルおよび試験当日手軽に確認しながら業務を遂行できる7種類の役割別ハンドブックを作成し、これらに基づいて6日間、計8回にわたり、説明会を開催しました。

(説明会開催日：平成30年9月6日、9月13日、9月21日、9月27日、  
10月2日、10月16日)

また、特に会場周辺への配慮には、管轄する警察署、消防署および最寄り駅へ事前説明と協力要請を行うとともに、会場内外には警備員を配備し、受験者の安全確保に努めました。

合格発表については、12月5日から3日間、神奈川県不動産会館と18支部会館および県庁等にて合格者受験番号の掲示またはファイル閲覧により公表しました。

こうした試験実施経験を踏まえるとともに、関係各位の意見を取り入れ協力機関業務のさらなる向上を図るべく次年度の準備として、例年会場確保が難しい状況下、機構からの受験申込予定者数の増加が見込まれる中で、収容可能な会場を確保する見通しを立てました。

(別表11参照)

上記(4)の事業の分担は、試験本部が中心となり支部等の協力を得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) 不動産フェアの実施

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、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市等、行政庁の後援名義使用許可を取得しました。

(別表12参照)

消費者が不動産に関する適切な知識入手することで、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。

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。

環境美化活動の一環として、地域清掃に積極的に参加するとともに、ペットボトルキャップの分別回収によるリサイクルなどを行いました。回収したペットボトルキャップは、N P O 法人R e ライフスタイルを通じ、その収益金を用いてポリオワクチンを世界の子どもたちへ寄贈しました。ペットボトルキャップの回収量については、本年度4月から3月末までの回収量は240.6kgになり、約192名分のワクチンに相当する量が集まりました。平成21年度からの累計回収量については12,280kgとなり、約9,824名分のワクチンに相当します。

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布をはじめ、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。

また、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」メンバーとして登録し、本会が主体的に取り組む趣旨となる結婚支援活動をする支部に協力し、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）健全な地域社会の発展促進に向けたP R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、神奈川県警察との「地域安全に関する協定」に基づき、支部の協力のもと、地域に根ざした防犯および地域活性化と連動できるようP R事業を実施しました。

特に、防犯ステッカー等のP Rグッズの頒布について広報誌やホームページにて周知し、希望される会員へ送付しました。こうした会員の協力により、管理物件等の県内各地域の犯罪抑止力を高める活動に寄与するとともに、地域見守り活動等により中古住宅等の状況を把握することで、空家等の予防策を講ずるべく準備を進めました。

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、郵便ポスト等に新聞がたまっている場合等、状況を各行政担当に通報するよう、P Rグッズの配布を通じて周知しました。

さらに、本年度は、ハトマークを広く周知するため、本会公式キャラクター「はとっぴい」の着ぐるみを作成し、不動産フェア等のイベントで来場者とふれあうなど地域

の活性化に寄与しました。

なお、不動産フェア等のイベントで来場者に配布できる「風船」を作成し、次年度から使えるよう態勢を整えました。

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）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、同事業の推進に協力しました。また、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・居住支援が円滑に推進できるよう協力しました。

（3）公共事業用代替地媒介業務の推進

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。昨年度は国土交通省より2件、横浜市より1件の情報提供依頼があり、会員へ情報提供を行いました。

	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	2	0	1	0	0	0	3
提供	1	0	0	0	0	0	1
特定	1	0	0	0	0	0	1

（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

神奈川県への産業用不動産情報の提供に関する協定に基づき、34件の情報提供依頼に対し、会員からの情報提供により5件の提供を行い、神奈川県職員への民間賃貸住宅物件の情報提供は、13件の情報提供依頼に対し、会員からの情報提供により18件の提供を行いました。

また、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などを活用し、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指しました。

・依頼のあった自治体：神奈川県（水素ステーション建設候補地）

横浜市（公有地売却）、横須賀市（公有地売却）、

小田原市（公有地売却）、大磯町（公有地売却）、

松田町（公有地売却）

## (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した。

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した。

上記(2)～(5)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。

## (6) 地域社会と連携した防災体制の整備

会館内における消火設備の整備ならびに確認を行うとともに、緊急時における連絡網の整備と不動産会館内の避難経路の確認、災害対策備品の備蓄状況や不動産会館周辺の広域避難場所および帰宅困難者一時滞在施設等を把握し、緊急時に法定講習受講者をはじめとする来館者へ速やかに案内できるよう防災マップを館内に掲示する等、周知しました。

## (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き家等の予防策を講じ、安全・安心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、公益財団法人不動産流通推進センターが運営する「反社会的勢力データベース照会システム」を活用し、反社会的勢力との取引未然防止の一助として、会員からの問い合わせに対する照会を行いました。

今年度の問い合わせ件数は次のとおりです。

・問い合わせ件数 3,241件 内、有効問い合わせ件数 3,150件

[内訳] 該当あり 16件

該当なし 3,134件

## (8) 地域住民の生活や住居に関する活動等の推進

神奈川県と締結している「犯罪被害者等からの民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」

に基づき、犯罪被害者等からの物件情報依頼に対してメールマガジンにて迅速に会員へ情報提供の呼びかけを行いました。今年度の依頼件数は6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」に基づき、誰もが安心して暮らせる地域社会を目指すべく、高齢者や障害のある方の独居世帯に対し、地域コミュニティ規模での孤独死の防止を図るため会員の協力を得て推進に努めました。

#### (9) 神奈川県女性部会連絡会による「レッドリボン宅建かながわ」の推進支援

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、女性部会連絡会が開催した会議や記念行事の機会を捉え、広くパンフレット等を配付するなど啓発活動を行い、支援しました。

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、県、横浜市、川崎市、相模原市に対し本部、支部、他団体と連携し要望しました。

##### ①国への要望結果

###### 消費税増税に係る負担軽減について

本年10月1日に消費税率が10%へ引き上げられることに伴い、需要変動の平準化に万全を期すため、住宅ローン減税の拡充、すまい給付金制度の拡充などの対策が講じされました。

またこのほか、各種不動産税制の特別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（回答）

###### i) 宅建業者への空家所有者情報の開示について

市町村が空き家所有者情報を活用して、民間事業者と連携しての空き家活用ができるよう、ガイドラインや厚木市を含めた市町村の先進的な取組状況等について、全市町村で構成されている「空き家対策行政実務者会議」等で周知等の支援をしていく。また、個人情報の外部提供については、本人の同意があれば、個人情報を外部提供できると定められている。

## ii) 道路認定の事業促進について

建築基準法上の道路に関する判定は、同法に基づいて特定行政庁がそれぞれ行っている。そのため、県では所管する市町村の道路について、同法を所管する土木事務所やセンター毎に道路相談を受付、道路判定業務を行っているので、道路判定が必要な道路がある場合、相談いただければ速やかに対応する。また、指定道路図について、閲覧可能な路線を順次「e－かなマップ」に掲載していく。

## iii) 反社会的勢力に関する情報開示について

県警が保有する暴力団等の反社会的勢力に関する情報提供について、個人が識別されたり、個人の権利利益を侵害するおそれがある情報や犯罪の予防、捜査等に支障を及ぼすおそれがあるため、県警としては、不動産業者が取引等の相手方が暴力団員、暴力団準構成員、元暴力団員、共生者、暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者等でないことを確認するなど、神奈川県暴力団排除条例上の義務を履行するために必要と認められる場合には、引き続き必要な情報を提供するが、上記要件に該当しないと認めた場合には、情報提供できない。

## iv) 土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域の区域図表示の精度向上について

「神奈川県土砂災害ポータル」で提供している「区域図」については、市町村が所有する航空写真等を活用して作成しているため、精度の高い実測地図（500分の1程度）の作成予定はない。

## v) 「e－かなマップ」の充実した運営と充実した情報提供について

デジタル化を進めている道路台帳の情報については、平成30年度より、順次「e－かなマップ」上で公開していく。

## vi) 地籍調査の推進について

県では、県内全市町村で構成する神奈川県国土調査推進協議会の事務局として、実務者研修の開催等の技術的支援を積極的に行うとともに、未着手市町村に対しては、調整の場を設けるなど、積極的に働きかけを行っている。道路等の公共物と民有地の境界を優先して調査する「官民境界等先行調査」を積極的に活用している。

## vii) 「農地付き空き家」の手引きに準じた休耕地等の有効活用促進について

県と全市町村で構成している「空き家対策行政実務者会議」等の場を活用し、全国での取組事例を紹介するとともに、活用の意向がある市町村の意見を聞きながら、運用のあり方について検討し、農地付き空き家の有効活用が進むよう支援していく。

また、「農地付き空き家」の有効活用については、農業委員会に相談してほしい。

### viii) 水道加入金制度の減額について

企業庁では、有識者等を構成員とする「神奈川県営水道懇話会」において、今後の水道料金体系のあり方を検討し、その中で水道利用加入金制度のあり方についても、他の水道事業体の動向も注視しながら検討していく。

#### ③横浜市への要望結果（回答）

##### i) 空き家対策に向けた新たな取り組みへの提言について

空き家等対策協議会や専門家団体の連絡会等で意見を伺いながら、専門家団体による相談窓口の連携強化を検討していく。所有者の同意による情報開示については、ガイドラインを参考にしながら検討を進めていく。

##### ii) 第1種低層住居専用地域における容積率の緩和および敷地面積の最低限度の緩和について

住環境の保全と誘導居住水準（3人世帯で100m<sup>2</sup>）の確保を目的としており、これまで一定の成果が得られていると考えている。府内では用途地域の見直しの検討を進めており、併せて検討を進めていく。

##### iii) 管路情報の開示について

現在「対象土地所有者の委任を受けた者」や「宅地建物取引士」の方への情報提供は対象外としているが、改めて検討する。平成15年12月15日付厚生労働省通知「国内でのテロ事件発生に係る対応について」のなかで、「施設関係図面等の管理の徹底など情報管理に努めること」とされており、不特定多数への管路情報の公開はできない。なお、「管路情報閲覧システム」をID、パスワード等を付与し、制限をかけながら、Web上で公開することを目指している。

##### iv) 横浜都心機能誘導地区建築条例における閑内地区の建築制限の見直しについて

平成27年2月に策定した「都心臨海部再生マスタープラン」では、閑内地区を含めた都心臨海部において、業務・商業機能の強化と併せて、外国人をはじめ多様な担い手のための生活環境整備を進め、新しい都心づくりを展開している。「商住共存地区」も居住スタイルの創出につながる地区と考えている。

##### v) 狹い道路整備の促進について

地域の安全性や利便性の向上等に対する効果、地域の方のご理解などを総合的に判断しながら、引き続き追加指定を進めていく。また、後退用地への支障物の設置や再突出防止については、定期的なパトロールを実施するとともに、所有者等に対するチラシ等の配布に加え、関係団体との会合での周知に務めている。

##### vi) あんしん入居事業の利用促進について

平成30年11月30日にて「民間住宅あんしん入居安否確認サービスモデル事業」は終了しているが、実績を検証し、横浜市居住支援協議会の活動の中で、安否確認や入居者への思念について検討していく。

④川崎市への要望結果（回答）

- i) 空き家対策としての既存住宅活性化と流通促進のための情報提供と今後の取組について  
　　宅建業者等の民間事業者との連携が重要と考えている一方で、空き家に関する情報は個人情報を含むものなので、情報開示について慎重に検討して行く。
- ii) 川崎市最低敷地面積の撤廃、緩和について  
　　一律に最低敷地面積の規制を緩和することは困難であるが、地区計画の策定により低層住宅地として良好な居住環境が確保される場合で、地域の住民の合意形成が図られる気運が高まった地域においては、その検討について支援していく。また個別の事情等による敷地面積の最低限度以下への分割に関しては、一定の条件を満たし許可を受けることで対応可能となっている。
- iii) 都市計画道路の見直し改善と推進希望について  
　　都市計画道路について、平成30年3月に見直し方針を改定し、新たに3路線3区間を見直し候補に位置づけ、路線バスの走行環境改善に向けた改良検討を実施した。今後も定期的に都市計画道路の見直しを実施していく。
- iv) 川崎市高齢者等緊急通報システムの利用条件の緩和と運用のための予算確保について  
　　不動産業者との協力モデル事業、生活リズムセンサー、見守りセンサー等の設置助成制度及び見守り支援との連携協力の促進については、ICT技術の進展に伴う新たな見守り機器の活用を含め、今後の介護保険制度の改正や高齢者の在宅生活を支援する介護予防サービス、介護保険外サービスの状況などを踏まえて、検討する。
- v) まちづくり局建築指導課の分室設置について  
　　平成17年に発覚した構造計算書偽装事件を契機とする建築基準法等の大幅な改正へ対応するため、平成19年度より建築確認等業務の本庁に窓口機能を集約した。窓口の混雑緩和等を目的とした新たなシステムによる証明交付を予定している。引き続き窓口業務の利便性の向上に努めていく。

⑤相模原市への要望結果（回答）

- i) 狹い道路整備促進の拡充について  
　　狭い道路に接する土地に建築行為を行う場合において、後退を余儀なくされる土地を寄付いただく代わりに、支障物件の移設に要する費用を市が補償するなど、

建築主等の負担軽減を図ったうえで、道路の整備を行っており、現在のところ新たな制度の検討予定はない。

ii) 独居老人等への緊急通報システムの設置に関する居住支援の促進について  
一定の条件を満たし、高齢者・障害者のみの世帯や虚弱で常に注意を要する高齢者のいる世帯には、緊急通報装置を設置し、緊急時に119番通報できるようにサービスを実施しているが、超高齢化社会の現状から技術進歩に応じたサービスの提供について検討していく。

iii) 水道加入金制度の減額について

「神奈川県営水道事業経営計画」において、水道料金体系のあり方を検討することとしており、併せて加入金制度のあり方についても検討していく。

## (2) 関係法令の改正や条例制定に関する要望等の対応

土地住宅政策に関わる関係法令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。

- ・大井町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例制定
- ・横浜市省エネ住宅補助制度
- ・印紙税の税率の特例措置延長について
- ・綾瀬市三世代ファミリー一定住支援補助事業
- ・土砂災害特別警戒区域の指定について
- ・建築基準法一部改正に伴う宅建業法施行令一部改正について
- ・消費税率引き上げに伴う住宅取得政策について
- ・税制改正と消費税ガイドラインの公開について
- ・民間住宅を活用した住宅セーフティネットの登録について
- ・横浜市空き家等対策計画に関する意見公募
- ・横浜市駐車場条例改正に関する意見公募
- ・横浜市商店街空き店舗改修事業について

## (3) 不動産業務に関する調査研究と改善要望

宅地開発等に関する諸制度や宅地建物取引業務に関わる問題について関係自治体と協議会を開催し、保有している情報や課題解決に向けた方向性等の認識共有に努めました。

## (4) 中小企業分野確保への対応

会員の経営環境を擁護すべく、関係団体と連携し、異業種による不動産参入の動向

を注視し必要な政策を協議しました。そのなかで、全宅連・宅建政連と連携し（一社）全国地方銀行協会による不動産業参入を阻止するよう、強く求めました。  
上記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

会議、セミナーや講演等のための支部および関連団体等からの会議室貸出申請を受付、会議室の貸出および管理を行いました。貸出件数は、支部へ15件、関連団体へ47件、合計62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、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。
- 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られるよう、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。

### (2) 神奈川県女性部会連絡会の支援

女性が意欲をもって開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女性部会の活動を支援するとともに、横断的な連携および情報交換の場となる運営委員会を開催しました。

また、不動産業の実務に直結する相続法改正について、神奈川県女性部会連絡会が2回に分けて開催した次の研修会の実施を支援しました。

- ① 日 時： 平成30年12月7日（金） 14時～16時  
演 題： 相続法の改正について  
会 場： 神奈川県不動産会館 5F 大会議室

講 師 : 顧問弁護士 花村 聰 氏  
弁 護 士 村松 聰一郎 氏  
弁 護 士 三宅 未来 氏

受 講 者 : 183名

② 日 時 : 平成31年3月25日(月) 13時30分~16時30分

演 題 : 相続法の改正について

会 場 : 神奈川県不動産会館 5F 大会議室

講 師 : 顧問弁護士 花村 聰 氏

受 講 者 : 156名

#### (3) 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青年部会の活動の活性化に向けて本・支部間での情報交換を行い、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本会の事業運営に関する迅速かつ的確な情報伝達手段として重要な役割を担い、会員が情報の取捨選択ができることや情報取得に費用がかからないことなど、その重要性を鑑み、支部の協力を得ながら、広報等を通じてメールマガジンの登録者数増加の推進に努めました。

上記(1)~(4)の事業の分担は、総務委員会を中心となって推進管理しました。

#### (5) 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ました。特に、早急に周知すべき情報は、メールマガジン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した。

昨年度、おとり広告等で多くの宅建業者が公取協規約に違反してポータルサイトの利用制限が課せられるなどの事案が多く発生し、本年度においても、こうした事案が発生しました。これを受け、昨年度に引き続いて「広報 宅建ジャーナル」を通じ、会員への注意を喚起しました。

また、平成最後の年度を迎え、これを記念し「広報 宅建ジャーナル」では、平成30年間の「協会」「社会」「不動産業界」の3つの歩みを「去りゆく平成 私たちの30年」と題して掲載を行いました。

## (6) 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、正しい認識と理解および協力を得られるよう努めました。

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、相互理解に努めました。

## (7) 広報活動の連携強化

本・支部合同会議を開催し、今後のハトマークPR方法やホームページの運用、広報の企画を中心に意見交換を行いました。これら寄せられた意見に基づき、宅建業開業支援を目的に入会促進強化対策実行特別委員会と連携し、インターネット広告を実施しました。さらに、支部におけるホームページの活用促進等を通じて連携強化を図るとともに、次年度末までを目途とした本会ホームページのリニューアルに向け、準備を進めました。

また、会員が消費者と契約を締結する際、契約書等に貼付する「付箋」を作成し配付の準備を進めました。

上記(5)～(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。

# VI 管理関係

## (1) 開業予定者や新規免許業者の加入促進

### ①マンガやアニメーション等を活用したPR

開業予定者に対して、本会のPRを行い、入会促進を図るため、入会のメリット等を効率的かつ効果的に伝えることのできるよう専用クリアファイルを用いた入会案内を配付しました。また、開業までの手続きの流れや本会の事業、研修内容等を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」を県内各所に配架ならびに配付や本冊子をアニメーション動画形式で本会ホームページ上および会館内で公開し、広く入会促進に努めました。

### ②情報の共有化や専門職を活用したPR

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、新規免許業者に対し速やかに連絡、入会を案内しました。役員、支部総務委員長ならびに青年部会代表等のネットワークを通じ、特に本会未加入の新規免許業者が既知である場合は積極的に勧誘いただけよう、協力態勢を整えました。

また、電話や来館者からの開業や入会手続に関する幅広い質問等に対して、個別

相談において的確かつ丁寧な対応をするため、「開業支援アドバイザー」の称号を職員へ付与し、専門的な支援、説明への意識高揚に努めました。

さらに、宅地建物取引業に関する実務の質問等に対して、開業支援セミナーや開業支援センター等において専門的なアドバイスを行うため、「開業支援コンサルタント」を新設し、その称号を本会役員へ付与することで開業希望者が開業後において円滑に営業できるよう体制を整備しました。

### ③入会金減額措置の実施とWebページ等ネット広告を活用したPR

新規免許業者数の増加と不動産業界活性化ならびに入会促進の即効性を高めるため、平成30年12月から4か月間、入会金の20万円減額措置を実施しました。

一方、これらの施策に加え、入会促進関係事業を集中的かつ横断的に即時活動展開するため、入会促進強化対策実行特別委員会を設置し、宅建業の開業者向けに特化したランディングページの作成、既存ホームページにある本会の入会メリットや開業に係るセミナーを紹介するページの刷新をしました。

また、検索エンジンであるYahoo!とGoogleにおいて検索結果に連動し上位に表示されるリストティング広告を実施し、同時に本会のWebサイトを訪問したことがあるユーザーの行動を追跡し、他サイトの広告枠に当協会の広告を表示させ、再訪問を促すリターゲティング広告を実施しました。

さらに、開業相談専用のフリーダイヤルを新設し、開業予定者や新規免許業者の費用負担の軽減と気軽に電話相談が出来る環境作りに努めました。

なお、本年度4月から3月の新規免許業者336件中、入会予定者を含む入会者数は191件となりました。(入会率約56.8%)

上記(1)の事業の分担は、総務委員会、入会促進強化対策実行特別委員会を中心となって推進管理しました。

### (2) 事業効率化と本・支部連携の推進

平成30年度事業計画について各支部が効率的に作成できるよう、支部に対し事業計画の提出を依頼し、確認のうえ、支部へ必要事項の伝達を行いました。

また、経費削減や環境への配慮を踏まえ、委員会資料を原則としてデータによる送信とし、当日はパソコン等を用いて紙媒体の資料の削減に努めるとともに、本・支部間の情報交換は、電子媒体の活用を推進しました。

### (3) 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。

#### (4) 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。

#### (5) 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、地域毎に特色ある活動へ向けて取り組むため、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した。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ることで、安全・安心なまちづくりの推進を通じて、地域の活性化に寄与しました。

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) 会員情報の適正な管理

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244名（本店183名、支店61名）、賛助会員6名（本店3名、支店3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。  
(別表13参照)

#### (7) 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37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8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14参照)

上記(6)～(7)の事業の分担は、会員情報委員会が中心となって推進管理しました。

#### (8) 公益法人会計基準に準拠した法人全体の会計処理

公益法人会計基準および運用指針（以下、「会計基準等」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。

次年度支部交付金の検討に際し、将来にわたる安定した事業遂行に備え適正な収支バランスを維持するため、当期収入に見合った支出予算となるよう工夫した事業計画および予算を編成する必要があるとの認識のもと、中長期的な試算を行い支部交付金交付方法案とともに会議等へ報告しました。

また、付帯事項の検討に関し、収入予算の範囲で支出予算を計上する内容を継続しながら、各支部が一定の基準を用いた上でより具体的に予算を編成し執行できるよう、「令和元年度予算編成および執行に関する付帯事項」として一部見直しを行いました。

長期的に安定した事業運営と財務状況の確立を図るため、付帯事項の遵守および積算根拠を中心に支部および本部収支予算書の確認を行い、必要に応じて支部長をはじめ支部役員等へ連絡するとともに、本部委員会の正副委員長等と打合せの機会を設けて予算案の調整に努めました。

こうした結果を踏まえ、会計基準等に基づく支部・本部を合算した法人全体の令和元年度収支予算書を作成しました。

#### (9) 法令に基づく公益社団法人としての神奈川県公益認定等審議会への対応

法人全体の会計基準等に対応した平成29年度決算書、財務諸表および令和元年度収支予算書について、事業報告書や事業計画書とともにホームページ掲載等により公開用の文書類として整備し、定期提出書類を作成して県公益認定等審議会（以下、「審議会」という）への報告を行いました。

また、認定法に基づく審議会による立入検査の結果として寄せられた助言に対し速やかに対応し、令和元年度通常総会での提案に向けて外部監事報酬規則から役員報酬規則への改称および条文の改正について準備を進めました。

#### (10) 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、未納分の回収を行いました。

#### (11) 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。

また、相模北支部からの会館購入申請に対し、中長期的な資産状況および決算見込を把握するとともに、支部会館を購入する場合の条件や手続、資金確保の方法および購入

後の保有形態について検討を進めた上で売買契約を締結、決済を完了しました。

さらに、平成29年度より売却手続を進めていた旧横浜鶴見支部会館について、買付けに基づき当該支部との連携のもと契約締結に向けた準備を整え、契約を締結し全ての手続きを完了しました。

#### (12) 経理処理の把握と今後の研修および検討

平成29年度支部決算内容の確認結果に基づき、「予算編成および執行に関する付帯事項」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とともに、支部からの要望や意見を聞き取り今後の付帯事項策定等に活用するため、各支部を訪問し、支部財務委員長および支部財務担当者等と意見交換を行いました。

日 程	7月27日（金）、30日（月）、31日（火）、 8月 3日（金）、20日（月）、21日（火）、22日（水）、23日（木）、 24日（金）、27日（月）、28日（火）
主 な 確 認 事 項	・付帯事項および支部財務業務マニュアルの準拠について ・事業執行に伴う経理処理等について ・支部からの要望、意見 他

訪問で抽出した支部からの意見や要望および支部の改善点は、支部財務業務マニュアルの改訂版に反映するとともに、令和元年度の付帯事項策定にあたり参考としました。

また、それら取りまとめた内容を本部と支部で共有するため、事務局職員研修会を開催しました。

##### [第1回]

開催日：平成30年12月7日（金）

※財務業務に関する本・支部合同研修会として開催

会 場：神奈川県不動産会館 4F第1会議室

##### [第2回]

開催日：平成31年1月25日（金）

会 場：ヨコハマグランドインターナショナルホテル 3F「ベイビュー」

#### (13) 顧問公認会計士の関与

財務全般に関して、顧問公認会計士の助言を受け、適正な会計処理に努めました。

また、今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を遵守した予算執行がなされているか、顧問公認会計士の協力を得て、監査前に各支部を訪問して元帳等の確認を行うなど、支部の執行状況の確

認に努めました。

上記 (8) ~ (13) 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。

別表1

## 中央無料相談所 相談件数

相談内容	相談件数			
	宅建士	弁護士	鑑定士	合計
業者に関する相談	484	12	0	496
契約に関する相談	1,094	78	6	1,178
物件に関する相談	390	19	2	411
報酬に関する相談	110	1	1	112
借地借家に関する相談	712	77	2	791
手付金に関する相談	36	1	0	37
税金に関する相談	51	0	0	51
ローン等に関する相談	46	2	0	48
登記に関する相談	27	1	2	30
業法・民法に関する相談	429	46	6	481
建築(建基法含)に関する相談	76	6	3	85
価格等に関する相談	37	0	5	42
国土法・都市計画法等に関する相談	2	0	0	2
空き家に関する相談	9	0	0	9
その他	738	13	5	756
合計	4,241	256	32	4,529

(実施日数：238日 応対相談件数：平均19件/日)

別表2

## 支部相談所 相談件数

相談内容	相談件数
業者に関する相談	25
契約に関する相談	89
物件に関する相談	86
報酬に関する相談	2
借地借家に関する相談	156
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	12
ローン等に関する相談	0
登記に関する相談	8
業法・民法に関する相談	77
建築(建基法含)に関する相談	18
価格等に関する相談	8
国土法・都市計画法等に関する相談	2
空き家に関する相談	8
その他	71
合計	564

## 行政機関への相談員派遣 相談件数

【かながわ県民センター県民の声・相談室】

相 談 内 容	相 談 件 数
業者に関する相談	7 0
契約に関する相談	1 8 6
物件に関する相談	9 3
報酬に関する相談	5
借地借家に関する相談	4 0 1
手付金に関する相談	1
税金に関する相談	1 7
ローン等に関する相談	7
登記に関する相談	1 9
業法・民法に関する相談	1 3
建築(建基法含)に関する相談	3 3
価格等に関する相談	1 3
国土法・都市計画法等に関する相談	0
空き家に関する相談	3
その他	2 5 8
合 計	1 , 1 1 9

(実施日数: 234日 応対相談件数: 平均5件/日)

【行政相談室】 (支部管轄地域の行政庁へ相談員を派遣)

行 政 庁	件 数	行 政 庁	件 数
横浜市	3 0 7	伊勢原市	1 8
川崎市	9 8	平塚市	3 7
内 訳 川崎区	1 6	愛川町	1 2
中原区	4 2	厚木市	2 8
多摩区	2 1	大和市	2 7
麻生区	1 9	海老名市	1 8
横須賀市	1 1 0	綾瀬市	1 9
三浦市	8	座間市	3 7
葉山町	1 3	相模原市	6 4
逗子市	2 2	内 訳 南区	1 7
鎌倉市	4 9	中央区	2 2
藤沢市	5 1	緑区	2 5
茅ヶ崎市	1 0	小田原市	3 1
秦野市	3 4	南足柄市	7
合	計		1 , 0 0 0

## 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担当
2. 演題 インスペクションに係る宅建業法改正と民泊新法の概要  
および最近のトラブル事例について  
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

支部名	開催日	会 場	出席状況				
			当該支部	他支部	他団体	営業保証	小計
横浜中央	7月12日(木)	青少年センター	523	87	1	32	643
横浜東部	6月 5日(火)	神奈川公会堂	218	60	0	11	289
横浜南部	6月19日(火)	横浜市南公会堂	321	33	0	3	357
横浜西部	7月10日(火)	保土ヶ谷公会堂	404	57	0	11	472
横浜北	6月25日(月)	都筑公会堂	490	43	2	3	538
横浜鶴見	6月21日(木)	川崎市スポーツ・文化総合センター	153	54	1	12	409
川崎南			189				
川崎中	7月 3日(火)	多摩市民館	192	19	4	18	579
川崎北			346				
横須賀三浦	6月14日(水)	横須賀市文化会館	259	37	7	3	306
鎌倉	6月22日(金)	鎌倉芸術館	147	42	0	14	607
湘南			404				
湘南中	6月 8日(金)	秦野市文化会館	322	10	3	7	342
県央	6月18日(月)	厚木市文化会館	184	54	1	6	245
県央東	7月13日(金)	やまと芸術文化ホール	258	66	0	6	330
相模南	6月26日(火)	相模原南市民ホール	232	37	4	5	278
相模北	6月15日(金)	相模原市民会館	301	13	0	13	327
小田原	6月12日(火)	小田原市民会館	183	16	1	0	200
合 計			5,126	628	24	144	5,922

※ 受講対象会員 6,640名 出席会員 5,754名 会員受講率 86.7% 受講者合計 5,922名

(前年度: 受講対象会員 6,636名 出席会員 5,985名 会員受講率 90.2% 受講者合計 6,179名)

(前々年度: 受講対象会員 6,676名 出席会員 5,818名 会員受講率 87.1% 受講者合計 6,005名)

※ その他、他団体での受講者数 24名

## 新規免許業者講習

### 演題および講師

1. 演題 宅建業免許に係る諸手続等について  
講師 神奈川県県土整備局事業管理部建設業課宅建指導担当
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 宅建業者としての心構えと宅建協会および保証協会の取り組みについて  
講師 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 法令研修委員会  
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部

会 場 神奈川県不動産会館 4階第1会議室

回 数	開 催 日	対象者数	受 講 者 数		
			業者数	希望者数	小 計
1	平成30年 6月 7日 (木)	72	41	3	44
2	平成30年 9月 4日 (火)	74	31	3	34
3	平成30年12月12日 (水)	70	31	2	33
4	平成31年 3月 6日 (水)	72	30	6	36
合 計			288	133	147

## 実務指導 実施日程および指導員分担表

支部名	往訪日程	本部指導員 (敬称略)	支部指導員 (敬称略)	実施 業者数
横浜中央	11月 1日(木) 11月 2日(金) 11月 5日(月)	金子 英樹	大西洋 満嶋 宏行 昌山 俊二	33
横浜東部	10月11日(木) 10月12日(金)	金子 英樹	三田 基之 羽賀 徹	13
横浜南部	10月25日(木) 10月26日(金)	相原 京子	平川 博美	21
横浜西部	10月 4日(木) 10月 5日(金)	相原 京子	浅川 勝利 奥津 亮平	25
横浜北	11月 5日(月) 11月 8日(木) 11月 9日(金)	小野寺 伸次	三浦 秀臣 溝上 高行 上廻 真人	29
横浜鶴見	10月29日(月)	志村 京一	荒井 孝典	9
川崎南	10月26日(金)	安齋 誠一	木村 正	10
川崎中	10月11日(木) 10月12日(金)	相原 京子 武市 章秀	野崎 悟史	13
川崎北	10月26日(金) 10月29日(月)	金子 英樹	澤田 勝弘 飯澤 幸三郎	20
横須賀三浦	10月25日(木) 10月26日(金)	武市 章秀	矢込 一久 田中 義男	14
鎌倉	10月25日(木)	小野寺 伸次	鞍田 哲士	9
湘南	10月12日(金) 10月15日(月)	小野寺 伸次	吉原 啓資 太田 英樹	22
湘南中	10月 1日(月) 10月 4日(木)	安齋 誠一	安藤 とも子 末川 裕二	18
県央	10月29日(月)	武市 章秀	草山 洋一	10
県央東	10月 1日(月) 10月 4日(木)	志村 京一	平田 幹治 落合 佑太	15
相模南	10月 5日(金) 10月11日(木)	武市 章秀	石橋 美久	13
相模北	11月 5日(月) 11月 8日(木)	安齋 誠一	錢谷 伸秀 今井 望夫	16
小田原	11月 1日(木)	志村 京一	小川 正文	10
合 計				300

## レインズ 加入状況・利用状況一覧

	加入状況						
	レインズ会員数						
	本会 会員数	IP型		F型		会員数	加入率
		会員数	加入率	会員数	加入率		
4月	6,627	5,964	89%	452	6%		
5月	6,630	5,973	90%	446	6%		
6月	6,631	5,976	90%	441	6%		
7月	6,624	5,986	90%	432	6%		
8月	6,618	5,997	90%	423	6%		
9月	6,610	6,005	90%	416	6%		
10月	6,606	6,017	91%	410	6%		
11月	6,619	6,026	91%	406	6%		
12月	6,615	6,034	91%	401	6%		
1月	6,620	6,046	91%	398	6%		
2月	6,631	6,058	91%	394	5%		
3月	6,615	6,052	91%	387	5%		

	利用状況							
	アクセス数				新規物件登録数			
	新規 登録	物件検索・ 成約検索	図面検索	小計	売買 物件	前年度 比	賃貸 物件	前年度 比
4月	21,551	852,819	1,562,653	2,437,023	4,653	96%	16,898	93%
5月	19,596	826,666	1,523,838	2,370,100	4,530	98%	15,066	87%
6月	20,925	853,732	1,590,841	2,465,498	4,734	97%	16,191	91%
7月	21,311	848,701	1,558,800	2,428,812	5,042	114%	16,269	95%
8月	18,894	755,625	1,371,418	2,145,937	4,542	110%	14,352	85%
9月	21,225	872,409	1,631,293	2,524,927	5,138	104%	16,087	94%
10月	20,672	870,265	1,566,771	2,457,708	5,155	112%	15,517	90%
11月	20,783	882,446	1,573,317	2,476,546	5,293	120%	15,490	98%
12月	17,076	695,985	1,178,629	1,891,690	4,071	113%	13,005	90%
1月	23,630	817,570	1,500,227	2,341,427	5,271	118%	18,359	96%
2月	22,465	829,211	1,502,857	2,354,533	4,799	108%	17,666	96%
3月	23,857	905,386	1,615,925	2,545,168	5,135	103%	18,722	89%
合 計	251,985	10,010,815	18,176,569	28,439,369	58,363	107%	193,622	92%

## ハトマークサイト 加入状況・利用状況一覧

	加入状況			利用状況							
	ハトマークサイト会員数			物件公開数			登録システム別物件公開数				
	本会 員数	加入者数	加入率	売買物件	前年度比	賃貸物件	前年度比	会員 直接登録 物件数	アットホーム 経由 物件数	物件 公開数	
4月	6,627	4,413	66%	108	76%	1,362	101%	1,024	44,922	45,946	
5月	6,630	4,417	66%	92	73%	1,287	93%	1,058	44,100	45,158	
6月	6,631	4,420	66%	137	145%	1,255	85%	979	42,831	43,810	
7月	6,624	4,429	66%	106	77%	1,184	86%	1,060	44,016	45,076	
8月	6,618	4,436	67%	137	131%	1,241	98%	1,041	42,686	43,727	
9月	6,610	4,441	67%	117	117%	1,130	73%	1,051	43,593	44,644	
10月	6,606	4,450	67%	112	86%	1,220	86%	1,071	43,700	44,771	
11月	6,619	4,457	67%	148	124%	1,216	85%	808	38,257	39,065	
12月	6,615	4,463	67%	194	139%	1,348	95%	894	38,701	39,595	
1月	6,620	4,471	67%	167	105%	1,023	77%	940	45,561	46,501	
2月	6,631	4,479	67%	146	130%	1,056	74%	1,006	44,150	45,156	
3月	6,615	4,482	67%	245	199%	1,126	78%	996	44,538	45,534	
				合 計	1,709	115%	14,448	86%	11,928	517,055	528,983

## 宅地建物取引士法定講習

演題1. 民法・宅建業法（紛争事例と関係法令）

演題2. 宅地建物取引士の使命と役割

演題3. 法令改正（関係法令等の内容と実務上の留意点）

演題4. 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30年4月4日(水)	171	30	平成30年10月12日(金)	161
2	平成30年4月10日(火)	171	31	平成30年10月18日(木)	163
3	平成30年4月18日(水)	169	32	平成30年10月24日(水)	163
4	平成30年4月25日(水)	166	33	平成30年10月30日(火)	169
5	平成30年5月8日(火)	171	34	平成30年11月7日(水)	169
6	平成30年5月11日(金)	163	35	平成30年11月13日(火)	161
7	平成30年5月18日(金)	170	36	平成30年11月16日(金)	162
8	平成30年5月23日(水)	162	37	平成30年11月20日(火)	157
9	平成30年5月28日(月)	166	38	平成30年11月28日(水)	159
10	平成30年6月6日(水)	165	39	平成30年12月5日(水)	167
11	平成30年6月11日(月)	173	40	平成30年12月11日(火)	164
12	平成30年6月15日(金)	171	41	平成30年12月14日(金)	154
13	平成30年6月20日(水)	164	42	平成30年12月19日(水)	161
14	平成30年6月26日(火)	168	43	平成30年12月26日(水)	162
15	平成30年6月29日(金)	166	44	平成31年1月10日(木)	164
16	平成30年7月4日(水)	167	45	平成31年1月16日(水)	162
17	平成30年7月11日(水)	166	46	平成31年1月22日(火)	166
18	平成30年7月19日(木)	168	47	平成31年1月25日(金)	163
19	平成30年7月25日(水)	171	48	平成31年1月30日(水)	164
20	平成30年8月3日(金)	169	49	平成31年2月6日(水)	167
21	平成30年8月8日(水)	162	50	平成31年2月15日(金)	167
22	平成30年8月22日(水)	164	51	平成31年2月20日(水)	168
23	平成30年8月28日(火)	168	52	平成31年2月26日(火)	162
24	平成30年9月5日(水)	165	53	平成31年3月5日(火)	167
25	平成30年9月12日(水)	168	54	平成31年3月8日(金)	166
26	平成30年9月18日(火)	169	55	平成31年3月13日(水)	168
27	平成30年9月26日(水)	172	56	平成31年3月19日(火)	162
28	平成30年10月3日(水)	165	57	平成31年3月22日(金)	158
29	平成30年10月9日(火)	162	58	平成31年3月27日(水)	147
合 計					9,575

## 宅地建物取引士資格登録申請書等受付事務実績

内 容	件 数
宅地建物取引士資格の登録申請	2,595
宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請	7,124
宅地建物取引士資格登録移転申請	67
宅地建物取引士証の書換え(住所の裏書)	2,571

宅 地 建 物 取 引 士 証 の 交 付	
内 容	件 数
法定講習受講者	9,575
他団体法定講習受講者	1,165
資格試験合格 1 年以内	2,281
書換え交付	234
再交付	180
登録移転に係る交付	17
合 計	13,452

**平成30年度宅地建物取引士資格試験  
受験申込数および試験運営人数一覧表**

試験地総本部	試験運営役職				
	総本部長	副本部長	本部員	小計	
神奈川県宅建協会	1	2	1	4	

試験会場	担当支部	受験者数 (申込者数)	試験運営役職							小計
			総括 試験監督員	リーダー本部員・ 本部員	試験監督員	本部員補助	監督員補助	相談係	警備員	
一般受験者会場	TKPガーデンシティ横浜	954 (1,096)	1	10	19	12	27	3	—	72
	東京都市大学	920 (1,113)	1	11	19	11	28	2	6	78
	横浜市立大学	1531 (1,967)	1	11	31	15	40	3	1	102
	横浜国立大学	1,011 (1,474)	1	15	21	20	34	3	6	100
	神奈川大学	2,142 (2,766)	1	18	44	25	68	4	13	173
	横浜医療情報専門学校	831 (963)	1	7	22	14	24	2	2	72
	横浜デジタルアーツ専門学校	583 (721)	1	8	17	17	15	2	2	62
	横浜薬科大学	404 (550)	1	8	8	9	11	2	5	44
	専修大学	1,498 (1,946)	1	9	34	21	36	2	9	112
	日本大学(生物資源科学部)	2,042 (2,559)	1	17	39	35	46	4	6	148
	東海大学	1,109 (1,412)	1	14	25	15	24	3	8	90
	青山学院大学	1,675 (2,153)	1	16	41	22	51	3	17	151
	神奈川県宅建協会	194 (224)	1	5	3	4	5	2	—	20
小 計		14,894 (18,944)	13	149	323	220	409	35	75	1,224
登録講習修了者会場	関東学院大学	1,020 (1,112)	1	11	20	15	24	2	5	78
	外語ビジネス専門学校	568 (603)	1	10	18	13	24	2	3	71
	明治大学	1,555 (1,827)	1	14	28	20	40	4	—	107
	日本大学藤沢高等学校	828 (966)	1	9	25	12	26	2	—	75
	多摩大学	441 (495)	1	10	15	8	18	2	3	57
	相模女子大学	836 (905)	1	9	17	11	23	2	—	63
	上智大学短期大学部	212 (235)	1	5	4	4	4	2	3	23
小 計		5,460 (6,143)	7	68	127	83	159	16	14	474
合 計		20,354 (25,087)	20	214	451	303	568	51	89	1,698

※運営人数内訳 本協会役員・会員・事務局職員 596名  
 派遣労働者 998名  
 アルバイト 19名  
 警備員 89名  
 合計 1,702名

## 不動産フェア実施報告

支部名	日 程	会 場	内 容
横浜中央	9月24日	新都市プラザ	不動産無料相談会（弁護士・税理士・協会相談員対応）
	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
	11月7日	桜木町駅前広場	不動産無料相談会（弁護士・税理士・協会相談員対応）
横浜東部	10月7日	反町公園（神奈川区民まつり）	不動産無料相談会、募金活動（横浜市協働の森基金・北海道震災復興義捐金・被災地復興義捐金）、ハトマーク風船配布、ペットボトルキャップ回収、bingo大会
	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
横浜南部	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
横浜西部	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
横浜北	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
	11月3日	センター南駅周辺 (つづき区民まつり)	不動産無料相談会、宅建協会、道志村水源をパネルにてPR、輪投げゲーム開催
横浜鶴見	5月12日	三ツ池公園 (三ツ池公園フェスティバル)	不動産無料相談会、花鉢配布（募金）、宅建協会・ハトマーク・支部のPRしおり配布、不動産無料相談所案内カード配布、子供向けゲームやお楽しみ抽選会を開催
	10月16日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
	10月21日	入船公園 (つるみ臨海フェスティバル)	不動産無料相談会、花鉢配布（募金）、宅建協会・ハトマーク・支部のPRしおり配布、不動産無料相談所案内カード配布、子供向けゲームやお楽しみ抽選会を開催
川崎南	9月23日	川崎アゼリア東広場	不動産無料相談会（弁護士・税理士・司法書士・協会相談員対応）、チャリティ募金（子供へ：お菓子や玩具、大人へ：花鉢400個）
川崎中	9月6日	川崎市総合福祉センター エポック中原ホール	宅建チャリティ寄席、（不動産無料相談会 同時開催）
	10月21日	川崎市とどろきアリーナ (中原区民祭)	不動産無料相談会
川崎北	8月22日	宿河原小学校	不動産無料相談会、夏休みハトマーク野球教室
	11月17日	新百合ヶ丘 トウェンティワンホール	不動産無料相談会、マセキ出張お笑いミニライブ&お楽しみ抽選会
横須賀三浦	11月3日～4日	三笠公園 (よこすか産業まつり2018)	不動産無料相談会、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の回収
	11月18日	三浦市総合体育館 (みうら市民まつり)	不動産無料相談会、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の回収
鎌倉	10月28日	森戸神社境内 (2018ビッグハヤマ・マーケット)	不動産無料相談会、チャリティーゲームガラガラポン、緑基金寄附（鎌倉市・逗子市・葉山町）
湘南	4月21日～22日	茅ヶ崎市総合体育館 (ちがさき産業フェア)	不動産無料相談会、不動産無料相談所の案内、募金活動、ハトマークPR活動
	9月29日～30日	藤沢駅周辺 (藤沢市民まつり)	不動産無料相談会、不動産無料相談所の案内、募金活動、ハトマークPR活動
	11月18日	寒川中央公園 (寒川産業まつり)	不動産無料相談会、不動産無料相談所の案内、募金活動、ハトマークPR活動

支部名	日 程	会 場	内 容
湘南中	7月6日～8日	平塚市中心街（平塚七夕まつり）	宅建協会PR活動（ハトマークの七夕飾りを掲出）
	9月22日	秦野市中心街 (秦野たばこまつり)	シャトルバスを運行して来場者の支援、 募金活動、ポップコーン販売、 宅建協会PR活動（ポケットティシュー配布）
	10月13日	伊勢原市中心街 (伊勢原道灌まつり)	不動産無料相談会、募金活動（協力者へ花鉢プレゼント）
	11月3日	秦野市水無川沿い (秦野市市民の日)	不動産無料相談会、シャトルバスを運行して来場者の支援、 募金活動、ポップコーン販売、 宅建協会PR活動（ポケットティシュー配布）
	11月4日	旧東海道（大磯宿場まつり）	募金活動、宅建協会PR活動、ポップコーン販売
	11月11日	二宮町生涯学習センター (湘南にのみやふるさとまつり)	募金活動、宅建協会PR活動、ポップコーン販売
県央	10月11日	愛川町役場前広場	不動産無料相談会、献血運動
	10月20日	愛川町役場 (愛川町ふるさとまつり)	不動産無料相談会、募金活動、 子供向けハトマークシユーティングゲーム
	11月10日～11日	厚木中央公園 (あつぎ国際大道芸 「まち元気物産フェア」)	不動産無料相談会、募金活動、 子供向けハトマークシユーティングゲーム
県央東	5月12日～13日	引地台公園（大和市民まつり）	募金活動、不動産無料相談会、宅建協会PR活動
	7月22日	海老名運動公園 (えびな市民まつり)	不動産無料相談会、 宅建協会PR活動(不動産無料相談会チラシ・ウェット ティシュー・絆創膏配布) 募金活動（西日本豪雨被害）、バルーンアート配布
	11月10日～11日	大和駅前プロムナード (大和産業フェア)	不動産無料相談会、 宅建協会PR活動(不動産無料相談会チラシ・ウェット ティシュー・絆創膏配布) はとっぴいPR活動参加、 募金活動(西日本豪雨被害・北海道胆振東部地震被害)、 バルーンアート配布、ヨーヨーすくい
	11月25日	綾瀬市オーエンス文化会館 第1駐車場 (あやせ産業まつり)	不動産無料相談会、 宅建協会PR活動(不動産無料相談会チラシ・ポケット ティシュー・絆創膏配布) 募金活動(西日本豪雨被害・北海道胆振東部地震被害)、 バルーンアート配布、ヨーヨーすくい
相模南	4月7日～8日	相模原市役所前 (相模原市民桜まつり)	不動産無料相談会、緑のまちづくり基金への募金、花苗配布
	10月6日	ラクアル・オダサガ (おださがロードフェスタ)	不動産無料相談会、緑のまちづくり基金への募金、花苗配布
	11月18日	座間市立座間中学校校庭 (座間市民ふるさとまつり)	不動産無料相談会、座間市緑地保全基金への募金、花苗配布
相模北	7月13日	相模原市役所前	献血運動(タオル・花鉢無料配布、不動産無料相談所PR)
	9月1日～30日	相模北支部会員各店舗	不動産無料相談、物件情報展示、レインズデモ、 ハトマークサイトのPR、会員店舗付近の清掃作業
	9月9日	相模北支部不動産会館	不動産無料相談会、タオル・花鉢無料配布、無料相談所PR
	9月20日	相模原市役所前	献血運動(タオル・花鉢無料配布、不動産無料相談所PR)
小田原	9月15日～16日	小田原城二の丸広場 (ODAWARA えっさホイおどり)	不動産無料相談会、 募金活動とハトマークくじを開催 西日本豪雨・北海道胆振東部地震罹災者へ義捐金、 小田原市ふるさとみどり基金へ寄付 宅建協会PR活動 (はとっぴい着ぐみを活用、ハトマーク入り袋・ 不動産無料相談所チラシ・管轄内自治体移住促進 パンフレットを配布) 管轄自治体の移住・定住促進パネルの展示・関連冊子等配布

## 支部別会員数および増減数

支 部 名	正 会 員			贊 助 会 員		
	30年度 期 首	30年度 期 末	増 減 数	30年度 期 首	30年度 期 末	増 減 数
横浜中央	730	735	5	3	4	1
横浜東部	281	286	5	1	1	0
横浜南部	476	471	△5	0	0	0
横浜西部	553	550	△3	2	3	1
横浜北	640	651	11	0	1	1
横浜鶴見	186	183	△3	0	0	0
川崎南	224	226	2	0	0	0
川崎中	291	289	△2	0	0	0
川崎北	439	433	△6	0	0	0
横須賀三浦	301	295	△6	0	0	0
鎌倉	192	193	1	0	0	0
湘南	499	499	0	2	2	0
湘南中	398	394	△4	2	4	2
県央	222	208	△14	0	1	1
県央東	330	324	△6	0	0	0
相模南	283	288	5	0	0	0
相模北	349	350	1	0	0	0
小田原	222	223	1	0	0	0
(本部)	—	—	—	1	1	0
合 計	6,616	6,598	△18	11	17	6

## 資格喪失者

(喪失理由:会費滞納額が1年分を超えたことにより、定款第11条第1項第1号に基づき資格喪失)

No.	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	株あーるぞーん 山田 一隆 知事(3)26313	横浜市中区住吉町6-68-1 (横浜関内地所ビル7F)	横浜中央	平成30年 4月28日
2	株ジャパンホームズ 平尾 武士 知事(2)27964	横浜市神奈川区鶴屋町 2-12-12 宝寿ビル302	横浜東部	平成30年 4月28日
3	株フィアーズ企画 松本 茂生 知事(2)26802	横浜市戸塚区品濃町1732-1	横浜西部	平成30年 4月28日
4	株ワイエム・プランニング 加藤 剛 知事(8)14768	横浜市港北区下田町5-41-1	横浜北	平成30年 4月28日
5	株山本不動産事務所 山本 隆浩 知事(2)28342	横浜市港北区綱島西3-28-24 ボヌール綱島2F	横浜北	平成30年 4月28日
6	鎌倉住宅株 幅 宏治 知事(1)29236	鎌倉市浄明寺6-17-18	鎌倉	平成30年 4月28日
7	株アクア 星野 成男 知事(1)28875	川崎市幸区古市場2-106-3	川崎中	平成30年10月28日
8	株ヤマト工務店 (登記上:株ヤマト) 吳元 光広 知事(2)28269	相模原市中央区緑が丘1-40-25	相模北	平成30年10月28日

## 平成30年度 会議開催一覧 (主要議題)

通常総会(公益社団法人第6回)

平成30年6月1日(金)

1. 平成29年度事業報告書承認の件
2. 平成29年度決算書承認の件
3. 「会費に関する規則」の一部改正(案)承認の件
4. 定款第26条第3項に定める外部監事選任に関する件
5. 役員選任に関する件

理事会

第1回 平成30年5月17日(木)

1. 平成29年度事業報告書承認の件
2. 平成29年度決算書承認の件－平成29年度監査報告－
3. 平成30年度通常総会決議事項追加承認の件
4. 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
5. 県・市の平成31年度予算に対する要望書(案)承認の件
6. 相模北支部会館購入及び修繕積立資産取り崩し等資金調達承認の件
7. 平成30年度支部交付金交付額の一部追加交付に伴う承認の件
8. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
9. 協会PRイメージキャラクター「はとっぴい」著作権譲渡契約締結  
及び使用規則制定承認の件
10. 入会金免除承認の件
11. 事務局職員昇進承認の件
12. 川崎中支部事務局職員の採用に関する件

第2回 平成30年6月1日(金)

1. 全宅連等派遣役員選出推薦承認の件

第3回 平成30年6月18日(月)

1. 平成30・31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. 平成30年度支部交付金交付額の一部追加交付に伴う変更承認の件
7. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
8. 入会金免除承認の件

第4回 平成30年7月26日(木)
1. 入会促進強化対策実行特別委員会設置および委員任命承認の件
2. 「全宅連安心R住宅事業」に係る協定ならびに業務委託契約締結承認の件
3. 事務局職員(ハートステーション出向職員)募集承認の件
4. 本部及び小田原支部会館の自動ドア修繕工事施工に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件
5. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
6. 入会金免除承認の件
7. 入会手続規則第7条第5号該当業者に関する入会基準の特例承認の件

第5回 平成30年10月4日(木)
1. インターネット広告実施承認の件
2. 宅建業従業者研修の重点実施に伴う事業計画および予算一部変更承認の件
3. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
4. 本会作成書式の一部に関する全宅連版書式への移行および廃止承認の件

第6回 平成30年11月29日(木)
1. 開業専用ホームページ等作成に関する新たな入会促進施策実施に伴う事業計画および予算追加変更承認の件
2. 入会金の減額措置実施および定款施行規則一部改正(案)承認の件
3. 相模南支部エアコン入替に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件
4. 旧横浜鶴見支部会館売却承認の件
5. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
6. 「水源エコプロジェクト(W-e c o · p ウィコップ)」協定締結更新承認の件
7. 県との県有地財産売払いの媒介に関する協定書の一部改正(案)および協定締結承認の件

8. 2019年度通常総会開催および議決権の代理行使に伴う代理権を証明する方法等承認の件
9. 予算編成および執行に関する付帯事項の一部変更ならびに2019年度支部交付金交付額(案)承認の件
10. 外部監事(定款第26条第3項)報酬規則から役員報酬規則への改称および改正(案)承認の件
11. 旅費規則の一部改正(案)承認の件
12. 物品購入手続きに関する財務規則一部改正(案)承認の件
13. 現事務局長定年退職に伴う任期および後任事務局長選任承認の件
14. 入会金免除承認の件

臨 時 平成31年1月25日(金)

1. 支部会館附帯設備の故障等に関する早期改修復旧に伴う減価償却積立資産取崩し承認の件
2. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
3. 開業および入会促進策に関する「創業支援融資」提携推進承認の件
4. 事務局職員新規採用承認の件
5. 平成30年度支部交付金交付額の一部追加交付に伴う変更承認の件

第7回 平成31年3月26日(火)

1. 不動産業スタートアップ応援プロジェクトに関する入会金減額措置実施承認の件
2. 中央無料相談所およびかながわ県民センター県民の声・相談室相談員の追加委嘱承認の件
3. 労働基準法改正に伴う「事務局職員就業規則」「嘱託職員就業規則」「パートタイマー就業規則」「本部事務局無期転換パートタイマー就業規則」および「支部事務局職員就業規則」「支部事務局嘱託職員就業規則」「支部事務局パートタイマー就業規則」「支部事務局無期転換パートタイマー就業規則」一部改正承認の件
4. 中央無料相談所の相談体制充実策としての建築士相談窓口開設承認の件
5. 県央支部会館改修工事事前調査費用支出に関する修繕積立資産取り崩しおよびそれに伴う平成30年度支部予算書一部変更承認の件
6. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
7. 2019年度支部交付金交付額の一部追加および交付金額配分割合上限額変更(案)承認の件

- |  |
|--|
| 8. 「はとっぴい」着ぐるみ取扱要領(案)制定ならびに本年度試行段階に関する運搬費用支出承認の件 |
| 9. 2019年度(新元号元年度)事業計画書(案)承認の件                    |
| 10. 2019年度(新元号元年度)収支予算書(案)承認の件                   |
| 11. 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定締結承認の件            |
| 12. 入会金免除承認の件                                    |
| 13. 事務局職員昇進承認の件                                  |

#### 常務理事会

- |  |
|--|
| 第1回 平成30年4月26日(木)                                  |
| 1. 平成29年度事業報告書承認の件                                 |
| 2. 平成29年度決算書承認の件                                   |
| 3. 平成30年度通常総会決議事項追加承認の件                            |
| 4. 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                |
| 5. 県・市の平成31年度予算に対する要望書(案)承認の件                      |
| 6. 表彰規則に基づく平成30年度通常総会における表彰者承認の件                   |
| 7. 会員紹介ページサーバー入替及びサイトリニューアルに伴う費用支出承認の件             |
| 8. 相模北支部会館購入及び修繕積立資産取り崩し等資金調達承認の件                  |
| 9. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件                             |
| 10. 協会PRイメージキャラクター「はとっぴい」著作権譲渡契約締結<br>及び使用規則制定承認の件 |
| 11. 事務局職員昇進承認の件                                    |
| 12. 平成30年度支部交付金交付額の一部追加交付に伴う変更承認の件                 |

臨 時 平成30年6月1日(金)

- |                           |
|---------------------------|
| 1. 役員任期満了に伴う総会における表彰者承認の件 |
|---------------------------|

第2回 平成30年7月12日(木)

- |  |
|--|
| 1. 「全宅連安心R住宅事業」に係わる協定ならびに業務委託契約締結承認の件                |
| 2. 事務局職員(ハートステーション出向職員)募集承認の件                        |
| 3. 神奈川県弁護士会「13士業合同くらしと経営のなんでも相談会」<br>における後援名義の使用承認の件 |

4. 本部及び小田原支部会館の自動ドア修繕工事施工に伴う修繕積立資産

取り崩し承認の件

5. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件

6. 入会促進強化対策実行特別委員会(仮称)設置承認の件

第3回 平成30年8月6日(月)

1. 宅地建物取引士講習受講者配付用取引士証ケースおよび筆記具セットの購入に  
伴う費用支出承認の件

2. インターネット広告継続承認の件

第4回 平成30年9月20日(木)

1. 宅建業従業者研修の重点実施に伴う事業計画および予算一部変更承認の件

2. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件

3. 本会作成書式の一部に関する全宅連版書式への移行および廃止承認の件

4. 相談所PRに関する「FMヨコハマ」スポットCM放送ならびに  
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

5. 店頭掲示用 相談員ステッカー作成および費用支出承認の件

第5回 平成30年10月18日(木)

1. WEBセミナー「神奈川宅建eースクール」の実施に伴う費用支出承認の件

2. 水源エコプロジェクトの協定更新に係わる協定締結更新承認の件

第6回 平成30年11月12日(月)

1. 2019年度通常総会開催および議決権の代理行使に伴う代理権を証明する方法等  
承認の件

2. 県との県有地財産売払いの媒介に関する協定書の一部改正(案)および  
協定締結承認の件

3. 予算編成および執行に関する付帯事項の一部変更ならびに  
2019年度支部交付金交付額(案)承認の件

4. 物品購入手続きに関する財務規則一部改正(案)承認の件

5. 外部監事(定款第26条第3項)報酬規則から役員報酬規則への改称および  
改正(案)承認の件

6. 旅費規則の一部改正(案)承認の件

- |   |
|---|
| 7. 不動産会館4階W i - F i 環境整備ならびに I T重説等研修対応用パソコンのリース導入に伴う費用支出承認の件 |
| 8. 開業専用ホームページの作成ならびに新たな入会促進施策実施に伴う事業計画および収支予算書一部変更承認の件        |
| 9. 旧横浜鶴見支部会館売却承認の件  |
| 10. 現事務局長定年退職に伴う任期および後任事務局長選任承認の件                             |
| 11. 横浜東部支部使用の複合機リース契約満了に伴う入替対応承認の件                            |
| 12. 入会金の減額措置実施および定款施行規則一部改正(案)承認の件                            |

臨時 平成30年11月29日(木)

- |  |
|--|
| 1. 他団体の入会費用減額キャンペーンの動向変化に伴う入会費用値下げ競争回避対策について |
|--|

臨時 平成31年1月25日(金)

- |   |
|---|
| 1. 支部会館附帯設備の故障等に関する早期改修復旧に伴う減価償却積立資産取崩し承認の件 |
| 2. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件                      |
| 3. 開業および入会促進策に関する「創業支援融資」提携推進承認の件           |
| 4. PRグッズ作成に伴う費用支出承認の件                       |
| 5. 元号変更に伴う会員管理システム改修費用支出承認の件                |
| 6. 事務局職員新規採用承認の件                            |
| 7. 平成30年度支部交付金交付額の一部追加交付に伴う変更承認の件           |

第7回 平成31年2月14日(木)

- |                                     |
|-------------------------------------|
| 1. 中央無料相談所の相談体制充実策としての建築士相談窓口開設承認の件 |
| 2. 「はとっぴい」着ぐるみ支部試行段階に関する運搬費用支出承認の件  |

第8回 平成31年3月15日(金)

- |   |
|---|
| 1. 不動産業スタートアップ応援プロジェクトに関する入会金減額措置実施承認の件     |
| 2. 中央無料相談所およびかながわ県民センター県民の声・相談室相談員の追加委嘱承認の件 |

3. 労働基準法改正に伴う「事務局職員就業規則」「嘱託職員就業規則」「パートタイマー就業規則」「本部事務局無期転換パートタイマー就業規則」「本部事務局無期転換パートタイマー就業規則」および「支部事務局職員就業規則」「支部事務局嘱託職員就業規則」「支部事務局パートタイマー就業規則」「支部事務局無期転換パートタイマー就業規則」一部改正承認の件
4. 川崎中支部事務局電話装置入替およびリース契約承認の件
5. 県央支部会館改修工事事前調査費用支出に関する修繕積立資産取り崩しおよびそれに伴う平成30年度支部予算書一部変更承認の件
6. 平成30年度収支予算書一部変更承認の件
7. 2019年度支部交付金交付額の一部追加および交付金額配分割合上限額変更(案)承認の件
8. 「はとっぴい」着ぐるみ取扱要領(案)制定承認の件
9. 2019年度事業計画書(案)承認の件
10. 2019年度収支予算書(案)承認の件
11. 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定締結承認の件
12. 事務局職員昇進承認の件

## 平成 30 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	4/3 7/12 10/16 11/1 11/12 11/29 1/7 3/8 3/28
総務委員会	8	4/19 7/9 9/13 10/12 12/6 1/31 2/28 3/18
本・支部合同会議(青年部会代表と合同)	1	11/2
神奈川県女性部会連絡会運営委員会	4	4/13 7/23 9/4 2/5
財務委員会	16	4/24 5/7 5/24 7/13 8/30 10/11 10/26 11/8 12/21 1/25 2/7 2/12 2/18 2/19 2/26 3/1
本・支部合同研修会	1	12/7
支部事業等執行に伴う経理処理の 財務状況確認訪問	11	7/27 7/30 7/31 8/3 8/20 8/21 8/22 8/23 8/24 8/27 8/28
相談調停委員会	8	5/29 7/23 8/20 9/25 11/19 12/14 1/21 3/18
本・支部合同会議(法令研修と合同)	1	12/3
法令研修委員会	4	7/17 9/13 12/10 2/7
本・支部合同会議( 実務指導説明会、実務指導報告会 )	2	7/27 12/3
法令実例研究会	2	12/10 2/7
人材育成委員会	5	7/24 9/6 11/6 12/12 3/1
広報啓発委員会	9	4/16 5/18 7/9 8/3 9/10 10/15 11/19 1/15 2/26
本・支部合同会議(情報提供と合同)	1	9/10
政策推進委員会	6	4/5 7/13 10/22 1/24 2/21 3/18
本・支部合同意見交換会	1	11/26
本・支部合同会議	1	2/8
横浜市建築及び開発等に関する調整連絡協議会	2	6/22 3/22
情報提供委員会	4	7/13 9/10 1/17 3/22
本・支部合同会議(広報啓発と合同)	1	9/10
会員情報委員会	12	4/26 5/17 6/18 7/12 7/26 8/21 9/20 10/16 11/12 1/7 2/14 3/8
入会促進強化対策実行特別委員会	8	8/24 9/28 10/29 11/9 1/9 1/21 2/4 2/18
監査会	3	5/17 9/11 12/27
監査会(予備監査)	3	5/11 9/6 12/20
本・支部監事研修会	1	9/25

## 平成30年度 主な審議会等への参画状況

県内の行政庁で開催されている各審議会等に、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つながるよう意見を述べるなど、専門家の立場から地域住民の声を反映したまちづくりに貢献すべく参画しました。

### 〈審議会〉

- ・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
- ・神奈川県固定資産評価審議会
- ・横浜市都市計画審議会
- ・横浜市住宅政策審議会
- ・川崎市都市計画審議会
- ・川崎市住宅政策審議会
- ・相模原市都市計画審議会
- ・相模原市住宅審議会 等

### 〈協議会〉

- ・神奈川県住宅・建築関係事業者支援協議会
- ・神奈川県魅力ある建設事業推進協議会
- ・神奈川県建設産業団体連絡協議会
- ・外国人居住支援ネットワーク運営協議会
- ・神奈川県居住支援協議会
- ・かながわスマートエネルギー計画協議会
- ・かながわ外国人すまいサポートセンター
- ・横浜市空家等対策協議会
- ・横浜市幹線道路網建設促進協議会
- ・横浜市建築及び開発等に関する調整連絡協議会
- ・横浜市障害者差別解消支援地域協議会
- ・川崎市空家等対策協議会 等

### 〈連絡会〉

- ・横浜市違反建築物等対策連絡会 等

この他、審議会等へ支部から参画しました。