

令和元年度 事業報告書

自 平成 31 年 4 月 1 日

至 令和 2 年 3 月 31 日

世界は、新型コロナウイルスの感染蔓延、拡大に伴い、社会的混乱とともに経済活動の停滞を余儀なくされて景気の後退局面に陥り、我が国においても感染者数が増加の一途を辿るなか、重苦しい空気と深刻な不安に包まれて次年度を迎えることとなりました。

国際情勢は、グローバル化の進展により世界各国が経済的結びつきを深めて成長を目指すなか、自国第一主義を掲げる米国と世界 2 位の経済大国となった中国の貿易を巡る争いに翻弄されるとともに、香港の民主化運動への介入等、覇権を強める中国への警戒感が高まりました。一方、英国の EU 離脱に揺れる欧州の存在感の低下が懸念され始めました。

我が国は、東京オリンピック・パラリンピックを翌年に控えた高揚感のなか、平成の 30 年を経て令和の時代を迎えましたが、少子高齢化が課題とされて久しい状況下、人口減少は 9 年連続となり、全国の空き家数は 846 万戸に及び、全住宅の 13.55% に達しました。生産年齢人口の減少が危惧されるなか、一億総活躍社会の実現に向け、労働生産性の向上等を目的に「働き方改革関連法」が順次施行されました。その上で、進展する ICT（情報通信技術）や AI（人工知能）の活用による社会、経済システムの構築に向けた官民一体の取り組みに加え、3 千万人を超えて増え続ける訪日外国人とともに産業を下支えする外国人労働者が活力を与えました。そうしたなか、令和元年 10 月から消費税率が 8% から 10% に引き上げられました。

不動産業界は、国土交通省が不動産の最適活用をキーワードに「不動産業ビジョン 2030」を公表し、一方で全用途平均 2 年連続の地価上昇を背景に上昇基調が強まり不動産投資市場が拡大するなか、低金利環境の継続、雇用・所得環境の改善、住宅ローン減税等の諸施策による住宅需要等に加え、オリンピックに向けた関連施設の整備等の高まりもあり堅調に推移しました。

そうした状況下、令和元年 12 月に中国で新型コロナウイルスによる感染が初めて確認されて以降、想像を超える勢いで世界に拡散し、目に見えない恐怖を前に社会が停滞する現実を目の当たりにして、グローバル社会が抱える危うさの一端が露呈することとなりま

した。これにより、2020年7月に開催が予定されていた東京五輪は1年先に延期されることになりました。

このようななか、本会は地域に根を張る会員個々の力を結集し社会に貢献する公益法人として、事業計画に従って各種事業を粛々と推進しました。

平成31年4月30日をもって平成が幕を下ろし、5月1日から令和の時代となりましたが、改元に伴う書式を始めとする変更にあたり、本会の会務および会員事業に支障を来すことのないよう手続きに万全を期しました。

安心・安全な不動産取引に向けては、取引の適正化と消費者利益の保護に鑑みて、法令、税制の制定、改正等について迅速かつ的確に周知しました。とりわけ、10月からの消費税率の引き上げおよび次年度からの改正民法の施行に向けては、ホームページ、メールマガジン、広報誌等の情報媒体を活用し、専門家による解説等と併せて周知を図るとともに、消費税率引き上げ後の報酬額規定表を全会員に配付し、適切な取引に資するよう努めました。それらとともに、宅建業者講習ならびに神奈川県外の登録者も含めた宅地建物取引士講習を的確に実施し「神奈川宅建e-スクール」や消費者も対象となる分野別知識習得セミナーの充実を期し、その上で支部研修事業の支援強化を図るなど、会員の利便性と資質向上に努めました。

さらに、宅建業従事者に対する体系的な研修として位置づける「不動産キャリアパーソン」については、修了試験も含めてより多くの従業者が受講しやすいよう配慮し、知識、能力の向上に努めました。

取引等に資する各種書式については、汎用性や迅速な法令改正への対応の観点から全宅連作成書式に一本化しましたが、さらなる周知とともに、支部での研修を含めてダウンロード方法の習得等に適切に対応し、取引に支障を来さないよう配慮しました。

また、レインズ、ハトマークサイト等の情報提供システムの周知、利用促進に努め、大手事業者に後れを取ることのないよう情報通信機器を活用した研修の充実を努めました。

消費者との信頼を繋ぐ窓口となる相談事業は、弁護士、不動産鑑定士の協力を得て相談員の負担軽減に努めてきましたが、新たに一級建築士を相談員に委嘱し、さらなる充実を図るとともに、県民へ相談所の周知徹底を図るべく広告媒体に神奈川県の「県のたより」を加えました。他方で、相談員態勢の整備、強化と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、的確な助言に資するべく相談事例集を電子書籍化しスマートフォンでの閲覧を可能にしました。

一方、支部の協力により行政等との連携のもと、県下各地域に寄り添う会員各位が、不

動産フェア等を通じて環境美化・緑化活動を行うとともに、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、高齢者等の暮らしを見つめながら、引き続き安心・安全なまちづくりの一翼を担いました。

その上で、豊かさが実感できる地域社会のために不動産業を通じて貢献すべく、各地域の住民の声を会員を通して集約し、規制等の問題点、改善点等について他団体との連携のもとに国や各行政に要望活動を行いました。

これらの活動を支える事業基盤の維持、強化に向けては、開業支援アドバイザーの開業相談等に対する不断の努力に加え、各委員会横断での情報共有のもとに、不動産業開業支援専用ランディングページ、ホームページを活用し情報発信に努めるとともに、開業支援セミナーの充実に加えて新たに不動産実務に即した神奈川宅建ビジネススクールを開講し、開業者の円滑な事業開始を支援するほか、地域金融機関が取扱う「創業支援融資」の提携を拡大し、創業期の資金需要に応えるなど、入会者の獲得を図りました。

不動産業の入口となる宅地建物取引士資格試験は、試験事務の受託から5回目の区切りを迎え、会員等の協力のもとに21会場で2万人を超える受験者に対応し滞りなく終了しました。本会が受託以降、年を追うごとに申込者は増え続け2万5千人を超えるに至りましたが、5年間大過なく遂行し、神奈川県等関係団体の信頼も厚いなか、次年度以降の協力機関の公募にあたり応募の結果、再び本会に委託されることとなりました。

こうした本会の事業推進にあたっては、会員と消費者を繋ぐホームページ等により周知に努めるなか、情報通信手段の多様化の中でモバイル端末への対応を含め、会員と消費者がアクセスしやすいよう、入会促進も見据え、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てきましたが、関連する全宅連ホームページのリニューアル公開時期の変更に合わせて準備期間を調整しました。

そのような中で新型コロナウイルス感染症が発生しましたが、突然降りかかった未曾有の国難に際し、平時を取り戻すべく国を挙げて対策に取り組む中で、国の動向に注視し神奈川県との連携のもとに取引士法定講習の自宅学習による対応を図り、セミナー等についても延期や中止に向けて調整するとともに、会議等の在り方について検討、実施し適切に対応するなど、早期の収束を願い諸事業を推進して次年度に繋ぎました。

以下、令和元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、電話および来所による取引の事前相談、トラブル相談等の不動産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、相談員が消費者等の相談者へ助言、必要に応じて専門機関の紹介等とともに、会員からの相談に対応しました。

昨年度から継続してタウンニュース紙、また、新たに神奈川県広報誌「県のたより」に相談業務の普及と利用促進に関する広告を掲載し、不特定多数の方々へ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）を周知して、安心・安全な不動産取引を推進しました。

さらに、消費者からの多岐にわたる相談、会員サービスを向上するため、有識者相談員として、これまでの弁護士と不動産鑑定士に加え、本年度から一級建築士を相談員に委嘱し、設計、建築等の建物に関する相談窓口を新設して、態勢を充実し対応しました。

【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、4,240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空き家と住まいのなんでも相談会

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、空き家と住まいのなんでも相談会を開催しました。

日 時 : 令和2年2月20日（木）13時～16時

会 場 : 中央無料相談所（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 : 2名（2組）

※令和2年3月6日（金）は中止

④改正民法施行に備えるための会員専用電話相談

令和2年4月施行の改正民法に則る的確な宅地建物取引を推し進めるため、弁護士による会員専用の電話相談窓口を開設しました。

期 間 : 令和2年3月17日～令和2年4月30日

問合せ先 : 立川・及川・野竹法律事務所

(2) 行政機関への相談員派遣

①神奈川県および行政庁等への相談員派遣

「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)

また、派遣相談員が、よりの確かつ円滑にアドバイスができるようWi-Fiの設置を行い、インターネット環境を整えて、相談業務に役立てました。

②神奈川県弁護士会「14土業合同相談会」への参画

複数の土業が協力して神奈川県内の地域住民及び企業等を対象に、神奈川県弁護士会主催の「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」において、本会役員が宅地建物取引の専門家相談員を務めました。

日 時 : 令和元年7月20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」において、空き家等課題対策のため本会役員が相談会相談員およびセミナー講師を務めました。

日 時 : 令和2年2月8日(土)

【相談会】 9時～13時

【セミナー】 12時～12時30分

会 場 : 鶴見区役所1階区民ホール

相 談 員 : 相談調停委員会 役員2名

内 容 : 不動産取引における注意点

講 師 : 副会長 横山 智司

参加団体 : 神奈川県弁護士会、(一社)横浜市建築士事務所協会
(一社)神奈川県不動産鑑定士協会、東京地方税理士会 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15件を移管しました。

(4) 相談態勢の拡充策の検討

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、将来の相談所の態勢整備について昨年度に引き続き専門家の見解、助言を得て検討を行いました。

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) 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、神奈川県主催の消費者向けセミナー「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】

日 時 : 令和元年8月23日(金) 14時20分～16時30分

会 場 : かながわ県民センター

参加者数 : 66名

内 容 : 売買編(契約前の注意点、契約解除等)

講 師 : 理事 小勝 太郎(法令研修副委員長)

理事 金子 英樹(法令研修副委員長)

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) 分野別知識習得セミナーの実施

宅建業者が専門的な知識を習得し応用力を高めることで会員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神奈川県不動産会館で実施しました。実施にあたり、広報、ホームページ、メールマガジンおよび各種研修会でのリーフレット配付により広く周知しました。

また、会員の受講機会の拡大と利便性向上のため、セミナーを収録したDVDを作

成し、本部および支部へ設置し、希望者への貸し出し等に対応しました。

【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
令和元年 9月24日(火)	(売買編)相続法の改正と 相続に関する諸問題	顧問弁護士 花村 聡 氏	111名
令和元年 11月15日(金)	(賃貸編)入居後のトラブルを 防ぐための契約と対処法	弁護士 柴田 龍太郎 氏	120名

(2) WEBセミナー「神奈川宅建eスクール」の配信

受講者が、インターネットを利用してパソコンやスマートフォン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スクール」について、新しい演題を追加し更なる内容の充実を図り本会ホームページ上で配信しました。

本年度は、建物賃貸借に関する実務の基礎を習得するためのセミナーとして、昨年度に制作した『建物賃貸借基礎編』の続編を制作し、配信しました。また、広報やメールマガジンによる案内を通じて受講を促し、安心・安全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
【従業者向け】建物賃貸借基礎編Ⅱ (連帯保証確約書、保証人に関する民法改正)	顧問弁護士 立川 正雄 氏	約100分
【従業者向け】建物賃貸借基礎編Ⅲ (告知義務、重要事項説明、保険の取扱、更新)		約80分
【従業者向け】建物賃貸借基礎編Ⅳ (家賃滞納の初期対応、解除、立退き)		約100分

(3) 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「令和元年度版支部研修マニュアル」を作成し、各支部の地域の特色を活かした研修会の実施を支援、協力しました。

(4) 宅建業者講習の実施

神奈川県と保証協会神奈川本部との共催により、宅建業者が専門的な知識を習得し応用力を高め、不動産取引の適正化と消費者利益の保護に資するため県内の宅建業者を対象として、宅建業に関する諸課題や諸手続、民法改正に伴う宅建実務の留意点について、6月11日から7月18日にかけて県内15会場で宅建業者講習を実施し、

6,054名が受講しました。(別表4参照)

また、講習の実施にあたっては、開催通知とともに、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。

(5) 新規免許業者講習の実施

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、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)

なお、3月5日の講習は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、テキストの配付による自宅学習とそれに基づく学習報告書の提出により実施しました。

講習実施にあたっては、開催通知とともに、広報およびホームページにより広く周知しました。

(6) 実務指導の実施

神奈川県との共催により、県知事から認証された実務指導員38名が宅建業者300社を訪問し、各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)

事前に実務指導員を対象に説明会を開催し、訪問対象業者への事前連絡を徹底することで効率的かつ迅速に実施できるよう準備しました。

その結果とともに、指導拒否や、結果が芳しくなく自主的に改善の見込みがない会員については、実務指導票を県に提出しました。また、概要を広報に掲載し不備の多い項目について注意喚起しました。

さらに、訪問対象外の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、業務の改善に役立てるよう法令改正に対応した「令和元年度版実務チェックシート」を配付し、宅建業者が自ら実務診断を行うよう促しました。

上記(1)～(6)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。

(7) 宅建業従業者研修の重点実施

消費者等の利益を保護し、安心・安全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」をより多くの方々に受講していただけるよう受講料半額キャンペーンを実施し、宅建業

従業者のより一層のスキルアップ実現に努めました。

特に新規入会者に対して、1名分が受講料無料とする特典を設け、各支部入会説明会で受講促進案内協力を呼びかけました。

さらに、受講者からの要望を受け、特別会場として横浜中央支部、湘南支部、本部の各会館においてマークシート記述式による修了試験を実施しました。

このように研修の普及および受講啓発を推進した結果、本年度は413名の受講申込みを受付しました。

上記(7)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。

(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、次年度から施行される改正民法に備えた法律知識を相談員が共有し、各相談所において適切な助言等に資するよう、全ての相談員を対象に「相談員マスター研修会」を実施し、多種多様な相談に備えました。

日 時 : 令和元年8月29日(木) 14時00分～16時30分

演 題 : 改正民法の施行に伴う留意すべきポイントと宅建業者の実務
～ 想定される紛争への対策 ～

講 師 : 顧問弁護士 立川 正雄氏

出席者数 : 157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や契約書の特約事項を解説する研修会を実施しました。研修内容を撮影し実施後にWEB研修として本会ホームページに公開し、動画を配信しました。

日 時 : 令和元年12月23日(月) 14時00分～16時30分

演 題 : 紛争事例から学ぶ特約・容認事項作成ノウハウ

講 師 : 弁護士 柴田 龍太郎氏

出席者数 : 168名

(10) 相談員育成研修の実施

次世代を担う相談員候補者等の人材を育成するため、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	：	令和元年	7月	2日	(火)	横浜南部支部	1名
			7月	4日	(木)	横浜南部支部	1名
			9月	11日	(水)	横須賀三浦支部	1名
			10月	31日	(木)	川崎南支部	1名
			11月	26日	(火)	川崎南支部	1名

(11) 相談事例集の追録版作成配付および電子書籍化

相談員が相談業務において的確な助言ができるよう、相談事例集50選の追録版を作成し配付しました。また、利便性の向上を図るため、追録と併せて過去に作成した相談事例集を電子書籍化してスマートフォンでも閲覧可能な環境を整備しました。

(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 認定シニアアドバイザー 4名

② 認定マスターアドバイザー 7名

上記(8)～(12)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。

(13) 開業予定者への支援

開業支援センターへの電話や窓口来館者における開業に係る様々な質問に対しては、知識豊富な開業支援アドバイザーを中心に的確に対応しました。また、開業希望者や宅建業に興味のある一般の方々を対象に、開業までの具体的な手続や開業後の留意点等を演題とした「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と、神奈川県女性部会連絡会の協力を得て、女性会員ならではの視点による開業体験談、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や開業資金融資制度について専門家から丁寧に説明しました。

さらに、セミナー終了後には、開業支援アドバイザーをはじめ本会役員、日本政策金融公庫が、個別相談の対応により、開業検討への懸念される点について解消に向け、それぞれに必要な情報を丁寧に提供しました。

開催日	受講者数	個別相談件数	講師
令和元年 5月 9日 (木)	22名	9件	1. 顧問不動産鑑定士 吉野 荘平氏 2. 県建設業課宅建指導担当 3. 総務委員会、理事、 女性部会連絡会 4. 日本政策金融公庫
令和元年 7月10日 (水)	23名	10件	
令和元年 9月 3日 (火)	16名	9件	
令和元年 11月13日 (水)	16名	9件	
令和2年 1月23日 (木)	26名	13件	
令和2年 2月12日 (水)	20名	8件	
令和2年 3月18日 (水)	中止 ※		
合計	123名	58件	

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止

また、開業希望者から開業後の実務研修に関する要望が多く寄せられたため、不動産鑑定士等の専門家による実務に即した研修として「神奈川宅建ビジネススクール」を今年度より開講しました。新規入会者は受講料を無料とし、講義内容をテーマ別に設け、開業者の円滑な事業の開始を支援しました。

開業支援セミナー受講者をはじめとした開業希望者に対して受講を促すとともに、終了後には個別相談会を実施して開業支援に繋げました。全11回で延べ293名が受講しました。

前期	受講者数	後期	受講者数	講義	講師
令和元年 9月5日 (木)	27名	令和元年 12月3日 (火)	18名	顧客獲得に向けたセールス手法 [売買・仲介・賃貸編]	田中 和彦氏 (宅地建物取引士)
令和元年 9月20日 (金)	26名	令和元年 12月13日 (金)	24名	受付、物件調査および価格査定・ 賃料査定の事務	北川 憲氏 (不動産鑑定士)
令和元年 10月9日 (水)	33名	令和2年 1月21日 (火)	32名	売買契約の重要事項説明書と 契約書の作成について	畑中 学氏 (宅地建物取引士)
令和元年 10月23日 (水)	30名	令和2年 2月7日 (金)	26名	賃貸借契約の重要事項説明書と 契約書の作成について	北川 憲氏 (不動産鑑定士)
令和元年 11月7日 (木)	30名	令和2年 2月26日 (水)	24名	売買実務……仲介業務 [客付・元付業務]	畑中 学氏 (宅地建物取引士)
令和元年 11月20日 (水)	23名	令和2年 3月11日 (水)	中止※	賃貸借実務……賃貸管理と相談事例 [賃貸管理のアドバイスとクレーム対応]	伊部 尚子氏 (賃貸不動産経営管理士)

※新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から中止

さらに、開業予定者に対し、宅建業開業後の円滑な業務運営の一助となるよう、宅建業開業までの流れや免許申請方法を解説した開業支援専用のランディングページならびにホームページを活用し、インターネット広告の運用により、即効性のある情報発信を行いました。

上記(13)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が中心となって推進管理しました。

(14) 行政機関および関連団体等からの情報収集ならびに消費者等への周知

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、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し、消費者の利益保護に努めました。

上記(14)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、信託を主なテーマとして、顧問弁護士の花村聡氏から講義を受け、県を交えて意見交換を行い、信託とその他の制度を比較するとともに、信託された不動産を取り扱う際の宅建業者の留意点について、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

「全宅連版安心R住宅」制度は、インスペクションを施された建物が対象であり、「既存住宅瑕疵保険」の加入が前提のため、より安全で安心な既存住宅の流通が促進されるよう広報誌等を通じ会員に活用促進を周知しました。

また、元号改正および消費税率の変更によるレイズシステムの一部機能の改変について、広報誌等での事前周知、変更後の問合せ対応など、円滑な改変稼働を支援しました。

中古不動産流通市場活性化の重要な要素であるインスペクションに関し、知識向上のため首都圏既存住宅流通推進協議会の開催する「既存住宅アドバイザー」講習会の案内等、情報提供に協力しました。

- (2) 情報提供システムに関する研修会の実施ならびに支部流通システム研修会への対応
- 消費者への的確な情報提供を図り、公正な取引の確保による消費者利益の保護を目的として、会員の宅建業者を対象に不動産の表示に関する公正競争規約、レインズへの物件情報登録方法等、さらに4月より全宅連版書式へ移行したことに伴うカリキュラムに関する研修を各支部の協力を得て実施しました。こうした支部研修等に活用するパソコンがサポート期間終了のため、Windows10仕様に入替え40台態勢として新たな環境を整え、研修に取り組みました。

各支部研修会および本部において集客からVR内見、IT重説、電子契約に至る一連の不動産取引についてITを活用した不動産テック研修会を実施しました。

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けるインターネット広告掲載停止処分のおとり広告等規約違反事業者が増加傾向にあるため、違反事例を周知し、適正な広告掲載の徹底に取り組みました。

さらに、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の適正な利用方法等についての説明会を実施するとともに、広く利用を促進するため、レインズ初級編に関する操作動画をホームページに公開して補完しました。

- (3) 消費者に対する不動産流通システムの周知

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に、不動産フェアや消費者向けセミナーなどの機会を捉え、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。特に適正取引を支援するため、不動産実務に関するアプリ等の便利ツールをホームページにより紹介しました。

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
- 宅地建物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に関する会員等からの問い合わせに対応し、支部研修会を

支援するとともに、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うなど、物件情報の適正管理と精度向上を図りました。

(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

不動産取引に際して消費者が必要とする情報について、ハトマークサイトを有効活用し、取引関連情報を迅速に提供できるよう物件情報登録や関連情報の調査、管理方法等に関する支部研修会を支援し、ホームページ等により広く同サイト活用のPRを関連団体と連携して行いました。

(別表8参照)

(3) 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・支部広報事業のホームページ、広報誌を中心とした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、将来に向けた広報活動のあり方と地域密着の情報伝達方法について意見交換を行い次年度に繋げました。

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

広報誌「広報 宅建ジャーナル」では、不動産業界をとりまく制度改正や行政連絡事項等を掲載するとともに、不動産に関する各専門家による解説により、宅地建物取引の適正化や健全な取組に向けて周知活動を行いました。

特に、令和元年10月1日消費税率の引き上げ改正施行に伴う経過措置等、また、令和2年4月1日改正民法の施行に関し、取引関係の留意内容等に関する解説を広報誌およびホームページに関連情報を含め事前事後に掲載し啓発に取り組みました。

また、不動産関係法令や制度の改正等をはじめ、各種情報やセミナー、支部、各地域で実施される不動産相談会等イベントについて、迅速かつ的確に周知し、不動産の知識習得に関する情報提供に努めました。

その上で、次年度公開に向け、スマートフォン対応等の利便性向上とアクセス数の増加を図るためホームページのリニューアルを計画し、本会の特色を活かすことができるよう準備を進めました。

本会が宅建試験協力機関5年の節目を迎え、改めて宅建士合格から登録までの流れを新聞広告等により周知し、宅建士に関するページの閲覧数上昇と受験者数の増加傾向を背景に本試験の更なる注目の高まりに向けて取り組みました。

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

持続的な低金利政策の実施と全宅連が推進している全宅住宅ローン「フラット35」などの金融商品について、住宅取得に関する優遇税制とともに周知しました。

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) 宅地建物取引業者の情報管理への対応

宅地建物取引業者情報管理に関して、本会が導入している本・支部ネットワークコンピュータ「会員管理システム」のサポート期限終了に伴い、新たなネットワーク環境に対応したシステムを導入し、迅速かつ最新の会員情報収集に努め管理を強化しました。

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。

また、新元号への改元に関わる部分を掲載している掲示物や書式等の改訂ならびにシステムの改修を実施するとともに、消費税増税による報酬額規定表の改訂版を事前に全会員へ周知して送付し活用を促しました。

法令遵守による健全な宅建業者の育成と最新の業者情報を把握するため、宅建業免許更新時期の到来前に通知し、適正な更新手続きを促すとともに業者情報を会員情報記入用紙に基づき収集し、それらをデータベースとして「会員紹介ページ」により公開し、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。

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長年に亘る不動産取引に関する理解を深める機会を提供するため、不動産会館内コミュニティホールに設置している「不動産ライブラリー」を開館中に常時一般開放し、閲覧に供するなど運営しました。

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) 適格な不動産取引に資する法令遵守のための環境整備

全国で統一した書式の使用により、汎用性の高さで法令改正への迅速な対応を両立

した書式提供が会員の業務支援に繋がると捉え、本年度より重要事項説明書や契約書等を本会書式から全宅連作成書式に移行し活用するよう予め周知期間を設けた後、一本化しました。

この変更にあたっては、全宅連の書式に関する無料電話相談窓口や「わかりやすい重要事項説明書の書き方」の頒布など該当書類作成に役立つ情報を提供し、安心・安全な不動産取引の継続およびトラブルの未然防止を図りました。そのなかで、書式のダウンロード方法と関連情報閲覧に必要となる全宅連ホームページの会員個別のID・パスワード取得方法を周知しました。

(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65回実施し、受講者は10,325名でした。このうち、本年度より神奈川県外に登録している宅地建物取引士の法定講習受け入れを開始し、77名が受講しました。(別表9参照)

本会法定講習受講の配慮面では、講習中やその後の実務にも役立つ「筆記具セット」とともに、取引士証の紛失防止ならびに宅建業法で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」を受講者に配付しました。専任宅地建物取引士の不在防止に役立つよう希望する受講者に事務所に掲示できる法定講習修了証を交付しました。

なお、新型コロナウイルス感染拡大防止を目的として、令和2年2月28日以降の法定講習からは、宅地建物取引業法施行規則に基づく、宅地建物取引士に対する講習の実施要領の一部が改正され、教材を用いた自宅学習および効果測定(確認テスト)の方法により実施し、適切な対応を図りました。

(3) 神奈川県を受託業務の実施

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、その目的に向け、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。さらに、本年度は「令和元年台風19号による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」により、指定された地域の取引士証有効期限が延長される措置に的確に対応しました。

(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、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）が都道府県知事から委任され、神奈川県の実験地では、本会が協力機関として5回目となる試験を実施しました。

試験会場の確保が困難な状況の中、交通利便性を重視しつつ、約3万名収容可能となる会場を県下各地域にわたり21箇所確保し準備することができました。

6月7日の試験実施公告後は、不動産業界の人材育成のため受験者数増加に向け、ポスター掲示とリーフレット配架、配布、7月1日には受験申込案内書6万部の配架と配布を行政、書店、金融機関等の214箇所に依頼し周知しました。本会ホームページには、神奈川県の実験に関する申込方法や会場等をわかりやすく一般に公開し、各種問い合わせに応じました。

受験申込の受付業務は、特に専用事務室を設けて入退室のセキュリティ・システムを強化し個人情報取扱いを厳重に管理し、申込者数25,525名、前年度比約5百名の増加になりました。

試験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る方々への依頼をはじめ派遣スタッフ等、総勢約1,800名の態勢を整えることができました。監督員、本部員には、事前研修を開催して、本会独自の試験事務マニュアルおよび試験当日に確認しながら携行できる役割別ハンドブックを用いて6日間、計7回に分け、説明、質疑応答を行い知識、情報を共有して試験実施に臨みました。

こうして、当日の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の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、受験者の安全確保と緊急事態に備え、当日試験は準備段階からの参加協力により大過なく終了しました。

なお、合格発表は、12月4日より3日間、神奈川県不動産会館と18支部各会館をはじめ掲示するとともにホームページで公表しました。

また、10月3日神奈川県により試験に係る協力機関の推薦団体募集が行われ、本会はこれに応募し、令和2年1月16日付知事から本会を令和2年度から6年度まで協力機関として機構に推薦する選考結果の通知を受領しました。これにより同年1月17日付機構から協力機関としての業務委託契約締結に関する通知を受領し、本会では令和2年度からの試験実施に向けての所要の準備と不動産業界の人材育成のための

事業推進を始動しました。

(別表1 1 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

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、引き続き後援名義を国土交通省、消費者庁、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市の使用許可を取得しました。(別表1 2 参照)

地域社会の健全な発展を目指すイベント等にも参加し、不動産フェア等を通じて県下各地域の特色を活かした事業展開により活性化の促進に寄与しました。

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、県下全域で支部と連携し、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。

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違法屋外広告物の撤去協力等に関して活動しました。なかでも、ペットボトルキャップの分別回収によるリサイクルについては、NPO法人Re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。このキャップの回収量は、324.2kgになり、約260名分のワクチンに相当する量が集まり、平成21年度からの累計回収量については12,260.2kgとなり、約9,808名分のワクチンに至りました。

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布をはじめ、みどり募金への寄付、環境や緑化に関する意識の啓発を行う諸会議やセミナーへの参加により、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PR活動の実施

地域行政と連携し、安心・安全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、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PR事業を実施しました。

特に、防犯ステッカー等のPR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への防犯ステッカーの掲出を行うことで、県内各地域の犯罪抑止力を高める活動に寄与しました。

本会公式キャラクター「はとっぴい」の着ぐるみを各地域のイベント会場等で登場させ、「ハトマーク」が安心と信頼の不動産取引のイメージとなるよう定着に向け取り組みました。新たに、「はとっぴい」のぬいぐるみを着ぐるみと併せて各種イベント等で活用するとともに本・各支部の窓口等への配置により浸透を図りました。

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) 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役員を派遣し、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1件、JR東海より4件の情報提供依頼があり、会員へ物件情報の提供を要請しました。

(4) 神奈川県、横浜市、川崎市等行政との公有地処分および情報提供等に関する協力

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9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積極的に協力しました。

・依頼された自治体と内容

神奈川県（公有地売却、水素ステーション建設候補地の情報提供）

横浜市（公有地売却、特別養護老人ホームおよび介護施設用地の募集）

小田原市（公有地売却）、大磯町（公有地売却）、

横須賀市（公有地売却）、松田町（公有地売却）、
群馬県前橋市（競売）

(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、応答があった物件情報を行政等に提供しました。

(6) 災害時における県・政令指定都市との民間賃貸住宅協定に関する協力

神奈川県・政令指定都市との「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供」に関する協定のマニュアル作成に協力しました。

また、台風19号被災に対する支援として、川崎市および相模原市の民間賃貸住宅の情報提供に協力しました。

上記(2)～(6)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。

(7) 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、緊急連絡網、不動産会館内の避難経路表示、災害対策用備品の備蓄状況や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、緊急時に備えました。特に法定講習受講者をはじめとする多数の来館者へ速やかに案内できるよう防災マップに関するリーフレットを備え置く等の注意喚起を行いました。

また、台風や地震など大規模災害に伴う公共交通機関への影響によって帰宅困難になった来館者等のために災害備蓄品の入替を実施し備えました。

(8) 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、防犯ステッカー掲出等の働きかけや、支部の協力のもと行政と連携して防犯パトロールを実施しました。

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照会を行い応答しました。

今年度の問い合わせは3,873件、データベース照会3,778件を行い応答し、

その内、反社会的勢力該当が23件あり注意喚起しました。

(9) 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提供依頼に対して、メールマガジン等にて会員へ情報提供の呼びかけ、依頼件数は3件でした。

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。

(10) 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、女性部会連絡会により、研修や会議等の機会に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(7)～(10)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種規制等に関する物件流通や取引活性化の阻害要因となる課題や規制緩和の改善点等の要望をとりまとめ、国、県、横浜市、川崎市および相模原市に対して、全宅連、支部、関連団体と連携し実現を目指して要望活動を展開しました。

特に、関東地区連絡会を通じて全宅連と国へ要望した結果、平成16年度改正で廃止された土地譲渡に係る100万円控除に関して、今回、低未利用地の適切な利用を促進するための新たな政策税制として生まれ変わる成果を得ました。これは、空き家・空き地問題が深刻化するなかで、所有者不明の土地の発生予防を図り、土地の譲渡を促進するため、個人が譲渡価額500万円以下で都市計画区域内にある一定の低未利用地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する特例措置が創設されました。

また、新型コロナウイルスの感染拡大防止の迅速な対策として、法定講習の「3密」による実施を回避するため、一堂に会する講習から自宅学習方式等に早急に変更する

よう全国に先駆けて全宅連と連携して要望し、実施に係る特例に関して「宅地建物取引業法施行規則第十四条の十七第三号の規定に基づく、宅地建物取引士に対する講習の実施要領」の一部が改正される成果を得ました。これにより、宅地建物取引士の安全確保を優先した法定講習を実現しました。

このほか、登録免許税の軽減措置をはじめ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。

神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市への要望は、管轄支部の協力を得て活動し、各要望先から回答を得ました。それらに基づいて、各課題等を踏まえ動向情報を収集し、関係部署と協議を重ねながら引き続き要望実現に繋げるよう取組みました。

(2) 関係法令の改正や条例制定に関する要望等の対応

土地住宅政策に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。

- ・ 建築条件付土地売買の農地転用制度上の運用改善について
- ・ 空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除の要件拡充について
- ・ 神奈川県営水道の管路情報図のWEB公開について
- ・ 土砂災害防止法に基づく基礎調査結果の公表等について
- ・ 消費税率引き上げに伴う住宅取得政策について
- ・ 横浜市建築局：防火戸ステッカーのデータ提供開始
- ・ 横浜市都市整備局：山手地区における「景観計画」及び「都市景観協議地区」の施行について
- ・ 横浜市水道局：給水装置工事において使用する給水管等の指定管種の変更について
- ・ 税制改正大綱について
- ・ 国土交通省密集市街地における条件不利敷地の改善の取組に関する情報提供依頼について
- ・ 土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域の指定について
- ・ 横浜市高齢者等介護事業所向け用地の募集について
- ・ 横浜IR（統合型リゾート）の方向性（素案）に関するパブリックコメントの募集について

(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、関係自治体および関係団体と意見交換会を実施しました。

(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業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、全宅連等と連携し(一社)全国地方銀行協会が求めた地方銀行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20件、関連団体73件、合計93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、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周知しました。
- 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いました。

(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、運営委員会開催等を通じて、各支部女性部会の横断的な連携および情報交換を行い活動支援に取り組みました。

また、取引実務に直結するマネジメントスキルについて研修会を開催し支援しました。

日 時：令和元年12月9日(月) 14時～16時

会 場：神奈川県不動産会館 5F大会議室

演 題：宅建業経営者、従事者、お客様のためのマネジメント・スキル

気持ちの良いコミュニケーションのコツ

講師：大江 亜紀香 氏（株ひらり 代表取締役）

受講者：105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将来の本会ならびに不動産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支部間での情報交換等の支援に取り組みました。

(4) メールマガジン登録の推進

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、広報等を通じてメールマガジンの登録を推進しました。

上記（1）～（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) 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、有益な情報の提供に取り組みました。

おとり広告等、公取協規約に違反した際は、ポータルサイトの利用制限が課せられるため、引き続き「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。

(6) 関連団体等との活動協力

「広報 宅建ジャーナル」を関連団体等に送付し、本会事業に関する正しい認識と理解および協力を得られるよう周知しました。

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、取材活動等を通じて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、これらの意見等を勘案して、ホームページのリニューアル構成や支部における現在のホームページの活用促進等、今後の広報事業に関する共通ツールや情報共有方法など連携強化に向けて検討を行いました。

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 本会事業等解説を活用した入会メリットPR

新規免許業者や開業希望者に対し、開業までの流れが一般にわかるよう構成し、本会への入会のメリット等を効率的かつ効果的に伝えるため「入会案内」を全面改訂し、入会意識の流れを本会に向けるとともに、円滑な宅建業開業に繋げました。

また、開業支援センターに来訪される開業予定者等に、説明用の入会案内等資料を取り纏めて手渡す専用ポケットクリアファイルについて、持ち帰り後も取り出しやすく入会準備に役立てていただけるよう全面刷新を実施しました。

このような資料がより親しみやすく、分りやすく感じていただくため、漫画、アニメーション動画を活用して、開業手続きや特徴ある事業や研修内容等を解説した内容を編集している「マンガでわかる不動産業のはじめかた」を県内各所に冊子の配架、配付とともに本会ホームページや会館内で動画を公開し、広く入会促進を働きかけました。

② 情報共有と入会促進態勢

新規免許業者および開業相談者等の情報を本部役員、支部総務委員長ならびに青年部会、支部事務局と共有し、それに基づき分担してヒアリングと提案等を行い、入会手続きを案内しました。そうしたなか、「開業支援アドバイザー」の職員が、電話や来館者の開業に関する幅広い質問等に的確かつ丁寧に個別相談を行い、円滑な開業のサポート支援の態勢により対応しました。

③ 入会金減額措置の実施とウェブページ等ネット広告を活用したPR

スタートアップキャンペーンの一環として、入会促進の即効性を高めるため、平成31年4月から令和2年3月にかけて入会金の7万円減額措置を実施し、開業支援と入会促進の充実に向け取り組みました。

なお、本年度の入会予定者を含む入会者率は60.1%となりました。

スマートフォン検索に対応し、WEB広告により遷移する入会を全面に押し出したランディングページを活用し、アクセス数等実績に注視して掲載内容を随時更新しPRしました。

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が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

令和2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、公益事業計画モデルを示し、本会目的達成に対し、本・支部の情報共有と協力態勢の確立に向け推進しました。

これらに基づき、事務局職員研修会を開催するとともに、新規採用された支部事務局職員を対象に本会の基本的な業務等に関する個別研修を実施しました。

[事務局職員研修会]

開催日：令和2年1月24日（金）

会 場：ヨコハマグランドインターコンチネンタルホテル 3F「カンヌ」

また、会議資料等のペーパーレス化ならびに本会役員の負担軽減を目的としたインターネット回線を利用したWEB会議システムの本格的な導入に向け、試験実施を行い、新型コロナウイルス感染症拡大防止の会議運営をはじめ次世代への役員負担軽減方策等に役立つ取組みになりました。

(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、衛生面等を維持するよう管理し、会議室の使用しやすい環境の整備のため老朽化が進んでいた4階および5階の一部OA機器について、入替を行いました。

また、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。

さらに、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

安定した本会の安全な運営管理維持のため各役員に対する服務関係、重責を担う危機管理の徹底を図るとともに、法人法に規定されている役員の運営賠償責任について、保険契約を締結し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、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242名（本店186名、支店56名）、賛助会員14名（本店4名、支店10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30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7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) 法令および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に基づき、本部、支部ともにオンラインシステムによる会計処理を実施しました。

作成した平成30年度決算書、財務諸表および令和2年度収支予算書については、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。

(9) 中長期的な財政状況の安定を見据えた予算等の検討

中長期的に安定した事業運営と財務状況の確立を目的として、現状では会員数、入会者数および法定講習受講者数の減少予測に伴う減収を踏まえて、収入予算の範囲で支出予算を計上するよう合理的かつ効率的な予算を編成し、支部・本部を合算した法人全体の令和2年度収支予算書を作成しました。

作成にあたっては、財務規則に定められた「予算編成および執行に関する付帯事項」（以下「付帯事項」という）の遵守および積算根拠を中心に、必要に応じて支部の実績を勘案した調整を行い、支部および本部収支予算書を確認しました。

また、支部交付金の検討にあたっては、特に事業費や共益費に関して、支部事業の継続性という観点から、平成28年度から30年度の決算額を参考に検討および調整を行い、昨年度と同等以上の事業実施が予定できるよう対応しました。

これに伴う付帯事項の検討に際しては、各支部が支部交付金を中心とする当期収入の範囲内で予算編成および執行ができるよう、基本的な内容は昨年度を踏襲しつつ一部見直しを行いました。

(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、未納分の回収に努めました。

特に令和元年度上期分会費の口座引落については、改元に伴う大型連休の影響により引落日が例年と大きく異なることから、引落案内を該当会員に送付し円滑に手続を行いました。

(11) 資産の運用管理

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、資産を安全確実に管理しました。

また、公益社団法人としての要件の一つである遊休財産の保有制限に対応するため、本会の遊休財産は認定法施行規則第22条第3項第2号に基づく「公益目的事業に必要な収益事業等その他の業務又は活動の用に供する財産」として管理しました。

これらの管理に伴う運用は、超低金利状況の中、金融機関から積極的に情報を収集して、債券購入、定期預金により資金運用管理規則に基づき対応しました。

(12) 経理処理の把握と財務研修および今後の検討

平成30年度支部決算内容の確認結果に基づき、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、全支部を訪問し、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 8日 (月)、 9日 (火)、 12日 (金)、 17日 (水)、 19日 (金) 23日 (火)、 26日 (金)、 29日 (月) 8月 1日 (木)、 2日 (金)、 5日 (月)、 6日 (火)、 8日 (木)
主 な 確認事項	<ul style="list-style-type: none"> ・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

訪問で得た支部からの意見や改善要望について、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2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、財務業務に関する事務局職員研修会を開催しました。

開催日：令和元年12月13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

さらに、支部財務業務について支部事務局の会計処理を補完するため、本部職員が該当支部に訪問し、具体的な会計処理内容等を説明した上で必要に応じて会計処理修正業務を行い、支援態勢を整えました。

[個別支部研修]

日程	7月4日（木）、10日（水）、24日（水）、8月6日（火）、 12月11日（水）、12日（木）、16日（月）、23日（月）、 1月17日（金）、21日（火）、23日（木）、28日（火）、2月3日（月）
主な内容	・会計処理（証憑の作成、会計システムの操作等）の留意点 ・次年度支部予算案作成に関する留意点について ・決算書作成補助
会場	神奈川県不動産会館または当該支部事務局

(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。

そのなかで、各支部を訪問して会計処理、予算執行、元帳等を確認し、指導、助言を行うなど、顧問公認会計士の協力を得て適正な予算、決算業務を管理しました。

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。

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	建築士	合計
業者に関する相談	303	7	1	0	311
契約に関する相談	1,087	99	3	0	1,189
物件に関する相談	301	12	2	1	316
報酬に関する相談	154	0	0	0	154
借地借家に関する相談	686	91	4	0	781
手付金に関する相談	19	1	0	0	20
税金に関する相談	142	2	0	0	144
ローン等に関する相談	30	0	0	0	30
登記に関する相談	24	0	0	0	24
業法・民法に関する相談	451	33	0	1	485
建築(建基法含)に関する相談	67	4	0	3	74
価格等に関する相談	29	0	2	3	34
国土法・都市計画法等に関する相談	4	0	0	0	4
空き家に関する相談	15	0	0	0	15
その他	641	10	6	2	659
合計	3,953	259	18	10	4,240

(実施日数：235日 対応相談件数：平均18件/日)

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	27
契約に関する相談	91
物件に関する相談	104
報酬に関する相談	9
借地借家に関する相談	165
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	34
ローン等に関する相談	3
登記に関する相談	27
業法・民法に関する相談	78
建築(建基法含)に関する相談	16
価格等に関する相談	15
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	10
その他	128
合計	709

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	86
契約に関する相談	224
物件に関する相談	67
報酬に関する相談	8
借地借家に関する相談	369
手付金に関する相談	4
税金に関する相談	13
ローン等に関する相談	9
登記に関する相談	17
業法・民法に関する相談	10
建築(建基法含)に関する相談	14
価格等に関する相談	10
国土法・都市計画法等に関する相談	1
空き家に関する相談	5
その他	232
合計	1,069

(実施日数：234日 対応相談件数：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	251	伊勢原市	22			
川崎市	112	平塚市	28			
内 訳	川崎区	26	愛川町	9		
	中原区	42	厚木市	24		
	多摩区	26	大和市	15		
	麻生区	18	海老名市	25		
横須賀市	93	綾瀬市	14			
三浦市	4	座間市	27			
葉山町	17	相模原市	59			
逗子市	8			内 訳	南区	18
鎌倉市	39			中央区	30	
藤沢市	37			緑区	11	
茅ヶ崎市	26	小田原市	34			
秦野市	30	南足柄市	12			
合計		886				

宅建業者講習

●演題および講師

1. 演題 宅建業を巡る諸課題(免許・紛争等)について
講師 神奈川県県土整備局事業管理部建設業課宅建指導担当
2. 演題 民法改正に伴う宅建実務の留意点について
講師 一般財団法人不動産適正取引推進機構

●日程、会場および出席状況

支部名	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18日(木)	関内ホール	581	161	4	34	780
横浜東部	6月14日(金)	神奈川公会堂	228	87	2	6	323
横浜南部	6月11日(火)	横浜市南公会堂	314	39	2	2	357
横浜西部	7月 9日(火)	戸塚公会堂	388	51	2	11	452
横浜北	6月28日(金)	青葉公会堂	481	23	5	4	513
横浜鶴見	6月18日(火)	鶴見公会堂	151	32	2	15	387
川崎南			187				
川崎中	7月 2日(火)	エポックなかはら	230	39	2	17	623
川崎北			335				
横須賀三浦	6月24日(月)	横須賀市文化会館	251	52	8	3	314
鎌倉	6月21日(金)	藤沢市民会館	144	36	1	15	605
湘南			409				
湘南中	6月27日(木)	秦野市文化会館	315	12	2	6	335
県央	6月20日(木)	厚木市文化会館	176	37	3	4	220
県央東	7月 4日(木)	やまと芸術文化ホール	259	67	0	5	331
相模南	6月25日(火)	相模原南市民ホール	236	29	4	8	277
相模北	6月13日(木)	相模原市民会館	296	17	2	7	322
小田原	7月11日(木)	小田原市民会館	184	26	1	4	215
合計			5,165	708	40	141	6,054

※ 受講対象会員 6,624名 出席会員 5,873名 会員受講率 88.7% 受講者合計 6,054名
 (前年度: 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)
 (前々年度: 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)

※ その他、他団体での受講者数 30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

回数	開催日	対象者数	受講者数		
			業者数	希望者数	小計
1	令和元年 6月 5日 (水)	98	42	1	43
2	令和元年 9月 10日 (火)	100	35	4	39
3	令和元年 12月 4日 (水)	89	43	2	45
4	令和2年 3月 5日 (木)	76	37	2	39
合計		363	157	9	166

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	10月10日(木) 10月11日(金) 10月24日(木)	武市 章秀	大西 洋子 満嶋 宏行 高倉 由浩	34
横浜東部	10月10日(木) 10月11日(金)	小野寺 伸次	三田 基之 小川 大助	13
横浜南部	10月 3日(木) 10月 4日(金)	相原 京子	平川 博美 成田 壽美子	21
横浜西部	10月 3日(木) 10月 4日(金)	志村 京一	浅川 勝利 奥津 亮平	25
横浜北	10月 7日(月) 10月10日(木) 10月11日(金)	志村 京一	三浦 秀臣 溝上 高行 進藤 理	29
横浜鶴見	11月 1日(金)	安齋 誠一	荒井 孝典	8
川崎南	10月 7日(月)	小勝 太郎	木村 正	10
川崎中	10月 3日(木) 10月 4日(金)	小勝 太郎 武市 章秀	野崎 悟史	13
川崎北	11月 1日(金) 11月 7日(木)	金子 英樹	澤田 勝弘 飯澤 幸三郎	20
横須賀三浦	10月24日(木) 10月25日(金)	相原 京子	矢込 一久 田中 義男	13
鎌倉	10月 7日(月)	武市 章秀	鞍田 哲士	9
湘南	10月25日(金) 10月28日(月)	小野寺 伸次	吉原 啓資 太田 英樹	23
湘南中	10月 4日(金) 10月 7日(月)	安齋 誠一	末川 裕二 飯沼 登	18
県央	10月11日(金)	金子 英樹	草山 洋一	10
県央東	10月 3日(木) 10月 7日(月)	金子 英樹	平田 幹治 落合 佑太	15
相模南	10月10日(木) 10月11日(金)	安齋 誠一	石橋 美久	13
相模北	10月24日(木) 10月25日(金)	小勝 太郎	今井 望夫 錢谷 伸秀	16
小田原	10月28日(月)	安齋 誠一	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					利用状況							
	レインズ会員数					アクセス数				新規物件登録数			
	本会 会員数	IP型		F型		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
		会員数	加入率	会員数	加入率								
4月	6,624	6,070	92%	371	6%	20,361	863,076	1,525,113	2,408,550	5,124	110%	15,237	90%
5月	6,644	6,075	91%	363	5%	20,171	853,780	1,559,746	2,433,697	5,116	113%	15,055	100%
6月	6,648	6,083	92%	352	5%	20,533	864,613	1,527,247	2,412,393	5,289	112%	15,244	94%
7月	6,643	6,091	92%	344	5%	20,453	864,925	1,528,264	2,413,642	5,441	108%	15,012	92%
8月	6,658	6,102	92%	336	5%	18,214	695,184	1,286,992	2,000,390	4,787	105%	13,427	94%
9月	6,650	6,113	92%	327	5%	20,532	834,414	1,510,057	2,365,003	5,415	105%	15,117	94%
10月	6,638	6,119	92%	321	5%	19,422	815,304	1,444,033	2,278,759	5,203	101%	14,219	92%
11月	6,635	6,123	92%	313	5%	19,097	865,468	1,555,453	2,440,018	5,032	95%	14,065	91%
12月	6,636	6,126	92%	305	5%	16,353	709,125	1,201,312	1,926,790	4,137	102%	12,216	94%
1月	6,637	6,121	92%	285	4%	22,721	829,358	1,556,099	2,408,178	5,746	109%	16,975	92%
2月	6,633	6,110	92%	285	4%	19,377	880,221	1,666,963	2,566,561	5,346	111%	14,031	79%
3月	6,627	6,134	93%	285	4%	19,995	902,308	1,624,634	2,546,937	5,310	103%	14,685	78%
合 計	237,229	9,977,776	17,985,913	28,200,918	61,946	106%	175,283	91%					

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 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	6,624	4,491	68%	186	172%	964	71%	800	38,765	39,565
5月	6,644	4,496	68%	248	270%	872	68%	920	40,551	41,471
6月	6,648	4,502	68%	111	81%	1,191	95%	910	41,217	42,127
7月	6,643	4,510	68%	206	194%	957	81%	988	41,545	42,533
8月	6,658	4,516	68%	206	150%	944	76%	852	41,553	42,405
9月	6,650	4,519	68%	227	194%	925	82%	913	43,007	43,920
10月	6,638	4,522	68%	194	173%	836	69%	938	42,412	43,350
11月	6,635	4,526	68%	138	93%	946	78%	783	43,204	43,987
12月	6,636	4,530	68%	98	51%	1,070	79%	808	41,615	42,423
1月	6,637	4,532	68%	90	54%	817	80%	815	44,565	45,380
2月	6,633	4,531	68%	119	82%	879	83%	804	42,483	43,287
3月	6,627	4,534	68%	102	42%	683	61%	668	41,224	41,892
合計				1,925	113%	11,084	77%	10,199	502,141	512,340

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 31 年 4 月 4 日(木)	167	34	令和 1 年 10 月 2 日(水)	164
2	平成 31 年 4 月 8 日(月)	140	35	令和 1 年 10 月 8 日(火)	164
3	平成 31 年 4 月 11 日(木)	160	36	令和 1 年 10 月 11 日(金)	163
4	平成 31 年 4 月 16 日(火)	165	37	令和 1 年 10 月 16 日(水)	164
5	平成 31 年 4 月 19 日(金)	156	38	令和 1 年 10 月 21 日(月)	134
6	平成 31 年 4 月 24 日(水)	174	39	令和 1 年 10 月 24 日(木)	160
7	令和 1 年 5 月 8 日(水)	160	40	令和 1 年 10 月 29 日(火)	167
8	令和 1 年 5 月 13 日(月)	150	41	令和 1 年 11 月 6 日(水)	167
9	令和 1 年 5 月 16 日(木)	166	42	令和 1 年 11 月 11 日(月)	165
10	令和 1 年 5 月 21 日(火)	158	43	令和 1 年 11 月 14 日(木)	166
11	令和 1 年 5 月 24 日(金)	156	44	令和 1 年 11 月 19 日(火)	160
12	令和 1 年 5 月 29 日(水)	166	45	令和 1 年 11 月 22 日(金)	165
13	令和 1 年 6 月 6 日(木)	162	46	令和 1 年 11 月 27 日(水)	161
14	令和 1 年 6 月 11 日(火)	167	47	令和 1 年 12 月 5 日(木)	171
15	令和 1 年 6 月 14 日(金)	150	48	令和 1 年 12 月 11 日(水)	164
16	令和 1 年 6 月 20 日(木)	132	49	令和 1 年 12 月 17 日(火)	158
17	令和 1 年 6 月 26 日(水)	167	50	令和 1 年 12 月 20 日(金)	159
18	令和 1 年 7 月 5 日(金)	164	51	令和 1 年 12 月 25 日(水)	129
19	令和 1 年 7 月 11 日(木)	148	52	令和 2 年 1 月 8 日(水)	166
20	令和 1 年 7 月 17 日(水)	158	53	令和 2 年 1 月 16 日(木)	166
21	令和 1 年 7 月 26 日(金)	161	54	令和 2 年 1 月 22 日(水)	160
22	令和 1 年 8 月 1 日(木)	163	55	令和 2 年 1 月 28 日(火)	156
23	令和 1 年 8 月 6 日(火)	160	56	令和 2 年 2 月 5 日(水)	163
24	令和 1 年 8 月 9 日(金)	170	57	令和 2 年 2 月 13 日(木)	166
25	令和 1 年 8 月 20 日(火)	171	58	令和 2 年 2 月 18 日(火)	162
26	令和 1 年 8 月 23 日(金)	157	59	令和 2 年 2 月 21 日(金)	156
27	令和 1 年 8 月 28 日(水)	164	60	令和 2 年 2 月 28 日(金)	143
28	令和 1 年 9 月 4 日(水)	164	61	令和 2 年 3 月 4 日(水)	157
29	令和 1 年 9 月 9 日(月)	86	62	令和 2 年 3 月 10 日(火)	161
30	令和 1 年 9 月 12 日(木)	163	63	令和 2 年 3 月 13 日(金)	161
31	令和 1 年 9 月 17 日(火)	166	64	令和 2 年 3 月 19 日(木)	164
32	令和 1 年 9 月 20 日(金)	162	65	令和 2 年 3 月 25 日(水)	156
33	令和 1 年 9 月 26 日(木)	154			
合 計					10,325

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	2,708
宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請	7,092
宅地建物取引士資格登録移転申請	38
宅地建物取引士証の書換え(住所の裏書)	2,611

宅地建物取引士証の交付	
内 容	件 数
法定講習受講者	10,248
他団体法定講習受講者	1,028
資格試験合格1年以内	2,028
書換え交付	275
再交付	196
登録移転に係る交付	23
合 計	13,798

令和元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	-	944 (1,122)	1	12	21	12	25	2	-	73
	東京都市大学	横浜北	909 (1,100)	1	10	20	12	26	2	6	77
	横浜市立大学	横須賀三浦	1,482 (1,966)	1	11	35	15	37	3	1	103
	横浜国立大学	横浜西部	1,147 (1,707)	1	12	29	20	37	3	-	102
	神奈川大学	横浜東部	2,112 (2,766)	1	17	46	26	66	3	13	172
	横浜医療情報専門学校	横浜北	781 (964)	1	7	23	14	23	2	2	72
	横浜デジタルアーツ専門学校	横浜中央	571 (721)	1	8	14	18	17	4	2	64
	大原簿記情報ビジネス専門学校	横浜鶴見	402 (480)	1	7	13	10	13	2	3	49
	昭和音楽大学	川崎中	677 (783)	1	8	21	12	21	3	2	68
	専修大学	川崎北	1,214 (1,690)	1	10	25	20	34	3	9	102
	日本大学藤沢中学校・高等学校	湘南	1,374 (1,681)	1	16	44	38	47	3	4	153
	東海大学	湘南中 小田原	1,278 (1,691)	1	14	28	15	28	3	8	97
	青山学院大学	相模南 相模北	1,748 (2,380)	1	19	48	22	51	2	18	161
	神奈川県宅建協会	-	189 (219)	1	5	4	4	6	-	-	20
小計		14,828 (19,270)	14	156	371	238	431	35	68	1,313	
登録 講習 修了者 会場	TKPガーデンシティプレミアム横浜	横浜中央	1,137 (1,233)	1	10	20	12	27	2	-	72
	関東学院大学	横浜南部	1,178 (1,440)	1	11	27	18	31	3	5	96
	外語ビジネス専門学校	川崎南	628 (687)	1	8	21	13	22	2	2	69
	明治大学	県央	1,374 (1,614)	1	13	29	20	38	4	3	108
	多摩大学	鎌倉	444 (488)	1	9	31	9	-	2	3	55
	和泉短期大学	相模南	454 (501)	1	8	9	11	12	2	2	45
	上智大学短期大学部	県央東	253 (292)	1	5	9	4	9	2	3	33
小計		5,468 (6,255)	7	64	146	87	139	17	18	478	
合計		20,296 (25,525)	21	220	517	325	570	52	86	1,791	

不動産フェア実施報告

支部名	日 程	会 場	内 容
横浜中央	5月28日	桜木町駅前広場	不動産無料相談会
	9月23日	新都市プラザ	不動産無料相談会
	10月15日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
	10月28日	新都市プラザ	不動産無料相談会
横浜東部	10月15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15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15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15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、PR等イベント
横浜鶴見	5月18日	三ツ池公園 （三ツ池公園フェスティバル）	不動産無料相談会、募金活動、PR等イベント
	10月15日	関内ホール	宅建チャリティ寄席（横浜6支部共催）
	10月19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、募金活動、PR等イベント
川崎南	9月23日	川崎アゼリア東広場	不動産無料相談会、募金活動
川崎中	9月5日	川崎市総合福祉センター エポック中原ホール	不動産無料相談会、チャリティ寄席
川崎北	8月21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	K S P ホール	不動産無料相談会、 マセキ出張お笑いミニライブ、PR等イベント
横須賀三浦	11月17日	潮風アリーナ （みうら市民まつり）	不動産無料相談会、PR等イベント
鎌倉	9月29日	JR大船駅東口側 （岩手県復興支援産業祭り 「大船to大船渡」）	不動産無料相談会、緑基金寄附、PR等イベント
湘南	5月18日 ～19日	茅ヶ崎市民文化会館 （ちがさき産業フェア）	募金活動、PR等イベント
	9月28日 ～29日	藤沢駅周辺 （藤沢市民まつり）	募金活動、PR等イベント
	11月17日	寒川中央公園 （寒川産業まつり）	募金活動、PR等イベント

支部名	日 程	会 場	内 容
湘南中	7月5日 ～7日	平塚市中心街 (平塚七夕まつり)	PR等イベント
	9月22日	山王町旧東海道松並木 (大磯宿場まつり)	募金活動、PR等イベント
	9月28日	秦野市中心街 (秦野たばこまつり)	募金活動、PR等イベント
	10月6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
	11月3日	秦野市水無川沿い (秦野市市民の日)	募金活動、PR等イベント
	11月17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、PR等イベント
県央	10月3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 (愛川町ふるさと祭り)	不動産無料相談会、募金活動、PR等イベント
	11月9日 ～10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、PR等イベント
県央東	5月11日 ～12日	引地台公園 (大和市民まつり)	不動産無料相談会、PR等イベント
	11月9日 ～10日	大和駅プロムナード (やまと産業フェア)	不動産無料相談会、PR等イベント
	11月17日	海老名運動公園 (海老名市民まつり)	不動産無料相談会、PR等イベント
	11月24日	綾瀬市オーエンス 文化会館第1駐車場 (あやせ商工フェア)	不動産無料相談会、PR等イベント
相模南	5月11日 ～12日	相模原市役所前 (相模原市民若葉まつり)	不動産無料相談会、募金活動、PR等イベント
	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、募金活動、PR等イベント
	11月17日	座間市立座間中学校 (座間市民ふるさとまつり)	不動産無料相談会、募金活動、PR等イベント
相模北	7月2日	相模原市役所前	献血運動、PR等イベント
	8月31日 ～9月29日	支部会員店	不動産無料相談、会員店舗付近清掃活動
	9月20日	相模原市役所前	献血運動、PR等イベント
	9月29日	相模北支部不動産会館	不動産無料相談会、PR等イベント
小田原	9月14日 ～15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、PR等イベント

支部別会員数および増減数

支部名	正会員			賛助会員		
	元年度 期首	元年度 期末	増減数	元年度 期首	元年度 期末	増減数
横浜中央	735	769	34	4	6	2
横浜東部	286	288	2	1	1	0
横浜南部	471	479	8	0	0	0
横浜西部	550	543	△7	3	3	0
横浜北	651	647	△4	1	1	0
横浜鶴見	183	175	△8	0	0	0
川崎南	226	229	3	0	0	0
川崎中	289	282	△7	0	0	0
川崎北	433	429	△4	0	1	1
横須賀三浦	295	290	△5	0	0	0
鎌倉	193	190	△3	0	1	1
湘南	499	493	△6	2	3	1
湘南中	394	399	5	4	5	1
県央	208	209	1	1	4	3
県央東	324	319	△5	0	2	2
相模南	288	282	△6	0	0	0
相模北	350	348	△2	0	2	2
小田原	223	225	2	0	1	1
(本部)	—	—	—	1	1	0
合計	6,598	6,596	△2	17	31	14

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	三栄土地株 瀧岡 央 知(8)15559	神奈川県横浜市南区前里町3-80	横浜南部	令和元年10月30日
2	株のぞみプランニング 佐々木 浩 知(2)28520	神奈川県藤沢市鶴沼石上2-4-11	湘南	令和元年10月30日
3	株ソレイユ 菊田 博夫 知(2)28151	神奈川県秦野市鈴張町6-31	湘南中	令和元年10月30日
4	(有)池本総合事務所 池本 政信 知(5)22539	神奈川県厚木市鳶尾5-26-4	県央	令和元年10月30日
5	(有)丸中商事不動産 比留川 清一 知(14)4084	神奈川県綾瀬市深谷南1-8-10	県央東	令和元年10月30日
6	株ベストワンプランニング 石井 幸明 知(2)27460	神奈川県綾瀬市吉岡東5-6-1 コートハウス芝原101	県央東	令和元年10月30日
7	新建ハウス(有) 崎田 清 知(5)22205	神奈川県相模原市南区文京2-4-34	相模南	令和元年10月30日

令和元年度 会議開催一覧 (主要議題)

通常総会(公益社団法人第7回)

令和元年6月7日(金)
1. 平成30年度事業報告書承認の件
2. 平成30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. 「不動産特定共同事業法」に基づくSPC(特別目的会社)の入会対応に伴う定款一部改正(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及び改正(案)承認の件

理事会

第1回 令和元年5月21日(火)
1. 平成30年度事業報告書承認の件
2. 平成30年度決算書承認の件 —平成30年度監査報告—
3. 令和元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・市の令和2年度予算に対する要望書(案)承認の件
6. 役員等謝金規則(案)制定承認の件
7. 全宅保証入会等に関する事務手続規則の一部改正に伴う本会定款、定款施行規則および入会手続規則一部改正(案)承認の件
8. 入会促進施策の実施継続等に伴う事業計画および予算変更承認の件
9. 支部事務局職員の募集および採用承認の件
10. 事務局職員(ハートステーション出向職員)解雇の件
11. 入会金免除承認の件
12. 事務局職員就業規則一部改正(案)承認の件
13. 事務局職員新規採用承認の件

第2回 令和元年7月25日(木)
1. 利便性向上に向けた公式ホームページリニューアルの実施および費用支出承認の件
2. サポート期限到来に伴う新たなOSに適応した会員管理システムの開発および公益法人会計システムならびに本・支部パソコン入替に伴う費用支出承認の件

3. 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の継続実施承認の件
4. 本・支部相談所PRに伴う「県のたより」、「タウンニュース誌」への広告掲載および費用支出承認の件
5. 令和元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. 参与委嘱承認の件

臨 時 令和元年10月7日(月)
1. 事務局職員(ハートステーション出向職員)解雇に関する訴訟和解案承認の件
2. 令和元年度収支予算書一部変更承認の件
3. 令和元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
4. 入会金免除承認の件

第3回 令和元年11月28日(木)
1. 令和2年度における予算編成および執行に関する付帯事項ならびに支部交付金交付額(案)承認の件
2. 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継続承認の件
3. 神奈川新聞および住宅新報へのPR広告実施承認の件
4. 令和2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
5. 選挙管理委員会設置承認の件
6. 県央東支部事務局職員採用承認の件

第4回 令和2年3月26日(木)
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. 広告掲載等に関する規則(案)制定承認の件
3. 4階第1会議室の音響設備等ならびに5階大会議室プロジェクター入替に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件
4. 令和元年度収支予算書一部変更承認の件
5. 令和2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

6. 令和2年度事業計画書(案)承認の件
7. 令和2年度収支予算書(案)承認の件
8. 川崎南支部事務局職員募集承認の件
9. 県央支部事務局職員募集承認の件

令和元年度 委員会等開催一覧

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

令和元年度 神奈川県内の審議会等への参画一覧

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
- ・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
- ・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。