

# 令和3年度 事業報告書

自 令和3年4月 1日  
至 令和4年3月31日

国際社会は、米国を中心とする民主主義と中国を中心とする専制主義の対立構造のもと、長引く新型コロナウイルス感染症の影響を受けて各国が内向き傾向にあるなか、ワクチン接種の推進に伴い防疫と経済活動の両立が図られ、コロナ危機による落ち込みから回復するものと推測されました。

1年延期されていた東京オリンピック・パラリンピック夏季大会が7月に、その7ヶ月後の2月に同北京冬季大会がコロナ禍からの復興に向けた協調の場として、それぞれ無観客ながら開催されました。

しかし、突然のロシアによるウクライナへの軍事侵攻により、困難を越えて共存を目指す国際秩序は根底から揺らぎ始めました。侵攻をきっかけにエネルギーや穀物価格の高騰に拍車がかかり、加えて西側諸国を中心とするロシアへの経済制裁に伴って各国の貿易が落ち込み、コロナ禍からの立ち直りに足踏みする中で、ロシアへの対応を巡り各国間での温度差が浮き彫りとなりました。

我が国は、菅内閣の総辞職を受けて岸田内閣が誕生、新型コロナを克服し新しい時代を拓くとして「新しい資本主義」を掲げ船出しました。感染対策に万全を期し、社会、経済活動を継続していく中で景気の力強さを増幅させ、成長と分配の好循環実現を促す諸施策に期待が寄せられました。そして、感染拡大防止の決め手とされるワクチン接種が急務となるなか、両政権のもとで3回に亘り接種が実施されましたが、度重なるウイルスの変異により感染者数は増減を繰り返し、緊急事態宣言の発令、まん延防止等重点措置の適用等対策が講じられたものの収束への道筋を見出すことはできず、感染者は656万人、死亡者は2万8千人を超えました。

そのような中で生じたウクライナ侵攻は、我が国の社会、経済へも多大な影響を及ぼし、西側諸国の一員としてウクライナを支援しロシアへ制裁を課すなか、エネルギーや穀物価格の上昇により円安、インフレ懸念が高まり、企業業績への影響が不安視されることとなりました。

一方、不動産業界は、公示地価が神奈川県においては一部地域にて下落したものの、三大都市圏、地方圏ともに全用途平均および住宅地、商業地、工業地のいずれも上昇に転じました。歴史的な住宅ローン低金利の中で、新築・中古住宅市場に活気が見られ、ICT（情報通信技術）やAI（人工知能）の進化によるテレワークの定着等による働き方の変化に伴い、地方移住、二拠点居住も広がり、市場の活性化を支える要因となりました。反面、人材と資材不足による新築物件価格の高騰は、ウクライナ情勢も相まって加速する結果となりました。

このような状況下、本会は命と健康を守るべく策定した「新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン 神奈川県宅建協会版」を活動の指針に据え、感染状況に留意し社会情勢に照らしながら改訂し事業を推進しました。

感染が拡大し早期の収束に向けてワクチン接種が急がれる状況下、本会は国および行政の対策に呼応し、公益社団法人神奈川県歯科医師会の協力を得て、職域接種を3回に亘り

実施し接種行政の一端を担いました。その上で、収束後の本会のあるべき姿を見据えてICT等を積極的に活用し諸活動に柔軟に対応しました。

事業を推進する要となる総会、理事会等の会議および委員会等は、感染状況を勘案し、支部の協力のもと、オンライン対応を基本に進めました。

本会と消費者ならびに会員を繋ぐ情報発信の扉となるホームページについては、一層の充実に努め、不動産関係法令、制度改正等をはじめハトマークサイトに代わる新流通システム、電子契約および各種セミナーや不動産相談等の情報について広報誌等と併せて的確に周知し、迅速性を要する情報はメールマガジン、LINE公式アカウントを活用し発信するなど、受け手の立場に立った発信に努めました。同時に、消費者と本会ならびに会員の距離感を縮め事業推進の一助となるようYouTubeを活用したPRに着手し、更なる周知とイメージ向上に努めました。

相談事業は、研修等を通じて相談員の知識、技能を共有するとともに、感染状況を見据えた行政の動向に歩調を合わせ電話および窓口相談を併用し、対面相談にあっては相談者、相談員の安全のため、感染対策の徹底を図り推進しました。

宅建業者講習は昨年度に続きテキストおよび講義動画による学習に、宅地建物取引士講習も自宅学習となりましたが、次年度から予定される座学方式およびオンライン等を活用した講習の併用について検討のうえ準備を進めるとともに、今後重要性が高まるIT重説等について、研修動画等により紹介し、利用促進に努めました。

それとともに、不動産取引の適正化を通じ消費者保護に資するため、会員ならびに従業者等のより深い知識習得を図るべく、支部会館、会員事務所等でのオンラインセミナーを併用し、分野別知識習得セミナーや神奈川宅建eスクール等を配信するとともに、録画動画をホームページで公開し受講機会の拡大および利便性向上を図りました。

安定した協会運営のための会員拡充に向けては、役職員一体となってセミナーの開催等を含め開業支援に努めるとともに、開業希望者のオンライン相談に加え、創業支援融資の取扱い拡充、入会時諸費用のクレジットカード払い導入を図り入会促進に努め、会員増に導きました。

受験者が年々増える傾向にある宅地建物取引士資格試験は、コロナ禍において試験会場の確保が難しい状況にありましたが、会員等の協力を得て確保した上で、感染対策に徹底を期し滞りなく終了し次年度に信頼を繋ぎました。

また、神奈川県下各地に根を張り発展を支える会員の諸活動を通して美しい環境づくりと安心・安全の暮らしを支えるとともに、地域の声を集約し、規制、税制等の諸課題を検証した上で、他団体との連携を図りながら国および各行政に要望活動を行いました。

その上で、感染対策に誠実に向き合い、本来の事業活動の自粛等を余儀なくされるなか、地域社会の担い手として活動を続ける会員の負担軽減に資するため、3ヶ月分の会費減免を実施しました。

このように、消費者の付託を受けて住生活を支える公益法人として諸事業に真摯に向き合うとともに、本会の実情を見つめ中長期的な視点から安定した事業運営と経営基盤の確立に向けて基本方針を策定し、次年度からの本格的な推進に繋げました。

グローバル社会の進展に伴い国家間の調和が求められるなか、歴史的分岐点ともいえる困難な時代がありますが、国内外の状況とともに本会の足元をしっかりと見つめ、諸事業に取り組みました。

ここに、今年度事業の詳細を報告します。

## 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、相談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、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部（以下「保証協会神奈川本部」という）との共同運営により、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、安心・安全な不動産取引を推進するため、タウンニュース紙への広告記事を掲載しました。

また、緊急事態宣言発令時には対面による相談を休止し、電話による相談のみ対応するなど、相談者および相談員が安心して相談できる環境作りに努めました。

#### 【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、4,941件の対応を行いました。

なお、昨年度から休止していた対面相談は令和3年10月25日に再開しました。

(別表1参照)

##### ②支部相談所

支部の相談業務については、支部事業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

コロナ感染症拡大防止の観点から、今年度も中止し中央無料相談所に対応しました。

#### (2) 行政機関への相談員派遣

##### ①神奈川県および行政庁への相談員派遣

「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。

なお、昨年度から休止していた「かながわ県民センター県民の声・相談室」の対面相談は、令和3年10月25日に再開しました。(別表3参照)

##### ②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、市主催の相談会等に相談員および講師を以下のとおり派遣しました。

#### 【セミナー（映像収録）】

日 時 : 令和3年9月7日(火)  
会 場 : 横浜市庁舎  
テ ー マ : 親の住宅を売却するときの注意点  
講 師 : 野村 収（相談調停委員長）

#### 【セミナー・空家相談会】

日 時 : 令和4年1月12日(水)  
会 場 : 横浜市神奈川区役所  
テ ー マ : 不動産の取引に関する注意点  
講師・相談員 : 浅川 満裕（相談調停委員）

### (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移管しました。

### (4) 相談所派生業務の検討

消費者からの不動産取引に関する悩みに応えるため、AIを活用したチャットボットによる24時間相談対応の導入など、将来の相談所の態勢整備について検討しました。

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。

## 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、会員を対象としたセミナーを実施しました。感染防止対策により少人数に限定するとともに、各支部の協力を得て支部会館ならびに会員事務所等でオンラインセミナーを併行して開催し、広報、ホームページ、メールマガジンにより広く周知しました。 (別表4参照)

また、会員の受講機会の拡大と利便性向上のため、セミナーの録画動画をホームページで公開しました。

### (2) オンラインセミナー「神奈川宅建eスクール」の配信

パソコンやスマートフォンでの動画閲覧によるオンラインセミナー「神奈川宅建eスクール」について、新しい演題を追加し、更なる充実を図りました。 (別表5参照)  
また、広報やメールマガジンにて受講を促し、安心・安全な取引の推進に努めました。

### (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、

各支部の地域の特色を活かした研修会を支援すべく「令和3年度版支部研修マニュアル」を作成し、新型コロナウイルス感染防止対策をした支部研修会の実施に協力しました。

#### (4) 研修事業等の検討

会員の利便性向上と研修受講促進のため、全宅保証の受講管理システムを導入するとともに、令和元年度以降の研修動画を全宅連の会員業務支援サイト「ハトサポ」に掲載し、以降の受講記録が把握できるよう整備しました。

#### (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、宅建業に関する諸課題や諸手続、不動産広告に関する違反事例、相談事例について、講習を実施しました。

また、県と協議し、引き続きテキストおよび講義動画による学習と学習報告による方法で実施したうえで、受講者を県に報告しました。

日 程 (ホームページへの教材掲載および学習報告の提出期間)

: 6月1日(火)～7月30日(金)

演 題 : ①宅建業を巡る諸課題(免許・紛争等)について

(執筆 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不動産広告に関する違反事例、相談事例

(執筆・動画講師 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会)

#### 【受講状況】

所属	会員	供託	他団体	合計
受講者数	5,556名	141名	56名	5,753名

※学習報告の提出をもって受講記録とし、研修受講印の押印を省略しました。

テキストの送付希望者583名に対し都度対応しました。

#### (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、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。

なお、県と協議し、引き続きテキストおよび学習報告による方法で実施のうえ、受講者を県に報告しました。

演 題 : ①宅建業免許に係る諸手続等について

(執筆 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不動産の表示に関する公正競争規約等について  
(執筆 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会)
- ③宅建協会および保証協会の役割と取り組みについて  
(執筆 宅建協会・保証協会神奈川本部 法令研修委員会)

【受講状況】

回数	受講期間	対象者数	受講者数
1	令和3年 6月 4日(金)～ 6月15日(火)	50名	38名
2	令和3年 9月27日(月)～10月12日(火)	150名	74名
3	令和3年12月21日(火)～ 1月11日(火)	79名	45名
4	令和4年 3月 3日(木)～ 3月22日(火)	71名	42名
合計		350名	199名

(7) 実務指導

神奈川県と協議し、会員が自ら実務を確認し業務の改善を行えるよう「令和3年度版実務チェックシート」を全会員に配付するとともに、当該チェックシートを本会ホームページに掲載する方法により対応しました。なお、引き続き実務指導員による会員業者の事務所訪問は中止しました。

上記(1)～(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) 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ならびに新規入会者への特典を設け、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。研修の普及および受講啓発を推進した結果、本年度は371名の申込みを受け付けました。

また、昨年度から売買では本格運用されている「IT重説」に関し、全宅連が作成したオンライン研修動画についてホームページ等を活用して会員へ周知し、利用促進に努めました。

上記(8)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。

(9) 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推進するため、クレーム対応に関する応酬話法に関する基礎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」をオンライン配信併用のうえ実施し、相談者への対応に備えました。

日 時 : 令和4年2月24日(木) 14:00~16:00  
演 題 : 相談員としての応酬話法テクニック  
~実務にも役立つクレーム対応~  
講 師 : 五十嵐 由美子 氏 (NPO法人日本サービスマナー協会)  
出席者数 : 183名 (不動産会館14名、支部会館38名、事務所等131名)

#### (10) 紛争事例研修会の開催

宅地建物取引に関する紛争についてトラブルに至った経緯や結果を紹介し、宅地建物取引業者としての留意点を解説することで、宅地建物取引業の適正な発展と消費者利益の保護を図りました。

日 時 : 令和3年12月10日(金) 14:00~16:30  
演 題 : 相談事例集70選から学ぶ宅地建物取引の留意点  
講 師 : 顧問弁護士 立川正雄 氏 (立川・及川・野竹法律事務所)  
出席者数 : 208名 (不動産会館188名、支部会館20名)

#### (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。

今年度は、横浜南部、川崎南および横須賀三浦支部から計4名の参加がありました。

#### (12) 相談員への認定証書交付

相談調停運営規則に基づき、認定シニアアドバイザーの称号を3名に付与するとともに希望者へ認定証書を交付しました。

上記(9)~(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) 開業希望者への支援

##### ①開業支援センターでの開業相談

コロナ禍において、将来的な就業環境の変化を見据えて開業に向けた相談件数が増加傾向にあったため、開業相談体制の強化と利便性向上を図るべく、オンライン相談を実施しました。

相談においては、開業支援アドバイザーにより必要な知識、情報の的確な提供に努め、コンプライアンス遵守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。  
(別表6参照)

## ②不動産業開業支援セミナー

開業希望者や宅建業に興味のある方々を対象に、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、神奈川県女性部会連絡会の協力のもと、女性会員や本会役員等による開業体験談をはじめ、神奈川県建設業課が免許申請における留意点等を説明するとともに、専門家による開業資金融資制度に関する案内等を行いました。さらに、終了後には講師や職員による個別相談を行い、受講者個々の疑問点等についての的確に対応するなど、円滑な開業支援に努めました。

また、開業後の実務に役立つノベルティグッズを受講者へ配付し、円滑な開業を支援するとともにセミナーの満足度向上を図りました。(別表7参照)

## ③神奈川宅建ビジネススクール

開業相談者から実務研修に関する要望が多く寄せられていることを受け、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開講しました。

さらに、まん延防止等重点措置期間中はオンライン配信とすることで、受講者の安全に配慮しながらも効率的な知識の習得を促し、開業者の円滑な事業の開始を支援しました。(別表8参照)

## ④県内金融機関との提携による創業支援融資の取り扱い

創業予定の方ならびに創業5年未満の会員に対し、資金調達について支援するため、神奈川県内に本店を置く信用金庫と提携し、会員専用の「創業支援融資」を整備し周知しました。

令和2年度の制度導入後、順次提携金融機関を拡充し、累計融資実績は29件、融資額は1億4,090万円です。

提携金融機関 かながわ信用金庫、湘南信用金庫、横浜信用金庫、川崎信用金庫、中南信用金庫、平塚信用金庫、中栄信用金庫

## (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に関する各種法令や制度について積極的かつ的確に情報を収集し、必要に応じ消費者等へ周知することで消費者利益の保護に努めました。

情報の提供にあたっては、利便性と迅速性を考慮し、本会ホームページへの掲載やメールマガジンを活用しました。

上記(13)～(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、「宅地建物取引における電子契約時の留意点」について、弁護士の及川健一郎氏から講義を受け、県職員を交えて意見交換を行いました。

本研究会の見解を取りまとめた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、令和3年11月より同制度の運用見直しが図られ、登録有効期間の延長や更新手数料の廃止等の変更内容を「全宅連版安心R住宅」制度利用会員に告知しました。

さらに、令和4年1月4日より全国4指定流通機構レインズシステム統合化が行われ、物件掲載期間の統一や一部機能の変更について、本会広報誌である「広報 宅建ジャーナル」（以下「宅建ジャーナル」という）での事前周知や稼働後の問合せ対応等を通じて、円滑な運営に努めました。

#### (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や契約書・重要事項説明書ならびにクラウド版書式「ハトマークWeb書式作成システム」の操作等のシステム研修会を、各支部の協力を得て実施しました。

また、来年度よりシステム研修会の実施方法見直しを図るため、ハトサポ・レインズ等に関するカリキュラムはオンライン講習・対面講習併用で本部開催とし、対面でなければ解説が困難なZoomやIT重説等に関するカリキュラムは支部開催とすること等を検討しました。

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。

#### (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。

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合せに対応するとともに、支部研修会を支援し、物件情報の適正管理と精度向上を図りました。（別表 9 参照）

### （２）ハトサポ・ハトマークサイトの利用促進および有効活用

重要事項説明書・契約書の様式ダウンロードやクラウド版書式「ハトマークWeb書式作成システム」等が利用できるハトサポについて、ホームページや宅建ジャーナルにより周知し、ハトマークサイトに代わる新流通システムや電子契約サービスの利用促進に備えました。（別表 10 参照）

また、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、ホームページ等を通じて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 11 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

ホームページや宅建ジャーナル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

宅建ジャーナルでは時宜に応じた情報の発信に努めるとともに、「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」や「賃貸住宅管理業務等適正化法」等の会員の業務に直結する法令について理解を深めるよう、特集記事や不動産の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関する周知を行いました。また、レインズ4機構統合に伴うシステム改修や主な変更点等について継続的に掲載しました。

同様に、本会ホームページやメールマガジン、LINEを活用して不動産関係法令や制度の改正等をはじめ、本・支部、各地域で実施されるセミナーや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。

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

会員情報記入用紙を利用し、会員の企業情報を収集することで最新の会員情報を整備し「会員紹介ページ」として公開しました。なお、本ページに関しては、次年度に予定されている、新ハトサポ会員管理システム「ハトサポバックエンド」とのデータ統合に備えて必要な情報等の整備を行いました。

また、会員に対し、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。

上記（３）の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

## ４．不動産ライブラリーの管理運営

不動産会館来館者をはじめとする不特定多数の方々への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、本会の業務時間中、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．宅地建物取引に関する専門知識・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

ハトマークWeb書式作成システムや契約書式等に関する問合せに的確に対応し、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。

また、神奈川県版として本会ホームページで提供している書式に関しては、従前どおり法令改正等に対応した内容で会員へ提供できるよう準備するなど、消費者利益の擁護の促進に努めました。

### （２）神奈川県を受託業務の実施

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、その目的達成に向け、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。新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、神奈川県と協議のうえ、郵送受付範囲を拡大し、適切な対応を図りました。(別表 12 参照)

一方で不動産会館の宅地建物取引士窓口における椅子や待合用ソファについて、コロナ禍においても来館者がさらに快適に利用いただけるよう入替を実施しました。

さらに「建設業関係申請データ及び宅地建物取引業法事務管理システムデータ入力業務委託契約」を締結し、宅建業免許や宅地建物取引士等に関する各種申請に基づき、県建設業課にて専用システムによるデータ入力業務を的確に行いました。

### (3) 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 60 回実施し、受講者は 7,172 名でした。このうち、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講者は 78 名でした。

(別表 13 参照)

神奈川県と協議の結果、感染防止対策により、今年度の法定講習は特例措置による自宅学習となり、テキストを事前送付するとともに宅地建物取引士証は郵送により交付しました。なお、法定講習受講者への配慮として、自宅学習やその後の実務にも役立つ「筆記具セット」をテキスト等送付時に配付しました。

また、国土交通省の通達に伴う次年度からの座学方式再開またはオンライン配信等を活用した非対面による講習実施に備え、全宅連が準備を進めている「Web 法定講習システム」の利用に向け、運営上の課題を取りまとめ、準備を進めました。

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

宅地建物取引士資格試験(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、神奈川県では、新型コロナウイルス感染症が蔓延するなか、追加試験を実施することなく 10 月 17 日(日)に、本会が協力機関として 7 回目となる試験を実施しました。

6 月 4 日の試験実施公告後は、機構と連絡調整のもと昨年度に引き続き今年度も試験の自粛を促した一方、7 月 1 日には受験申込案内書 6 万部の配架を行政、書店、金融機関等の 237 箇所依頼しました。本会ホームページには試験に関する申込方法や会場等を公開し、各種問合せに応じました。

受験申込の受付業務は、インターネットと郵送により行い、入退室のセキュリティ・システムを強化した専用事務室を設けて個人情報取扱を厳重に管理し、26,891 名の申込を受け付けました。

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等延べ約 1,600 名の態勢を整えました。監督員、本部員には、

オンライン配信を併用した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説明し、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。特に今年度は、試験当日に発熱等の症状が確認された場合の対応方法など、実施に際しての感染症対策徹底に努めました。

当日の会場周辺へは、管轄する警察署や保健所、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ました。  
(別表 14 参照)

### 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 P R イベントの実施に対し、引き続き国土交通省、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市の後援名義を取得しました。  
(別表 15 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、県下全域にて支部と連携して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。

また、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回収を行い、ゴミの分別回収によるリサイクルの促進を図りました。さらに、キャップのリサイクルに伴う収益金を通じて開発途上国の子供たちへワクチンを寄付しました。これまでの累計回収量は 13,448kg となり、約 10,758 名分のワクチンに至りました。

環境緑化の側面としては、コロナ禍により地域イベントが自粛または中止の傾向にある中、横浜市水源エコプロジェクト「W-eco・p(ウィコップ)」の協定期間満了に伴い、水源林整備のため協定の更新を行いました。

また、快適な住環境の維持・向上に向けて県内の企業・団体との連携強化を図るため、SDG s の取り組みに賛同し、神奈川県のかながわ SDG s パートナーに応募しました。

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活動と連動できるよう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宅建ジャーナルやホームページにて周知するとともに、希望する会員へ送付し、これら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い、県内各地域の犯罪抑止力を高める活動に寄与しました。

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議しました。

（３）公共事業用代替地媒介業務の推進について

代替地媒介業務に関する実施協定に基づき、神奈川県厚木土木事務所より１件、代替地媒介業務の斡旋依頼がありました。

（４）行政との公有地処分に関する協力および物件情報収集への協力

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。

- ・神奈川県（県有財産売却）
- ・神奈川県県税事務所（不動産公売）、
- ・横浜市（市有地売却）
- ・大和市（市有地売却）

（５）災害時における神奈川県・政令指定都市との民間賃貸住宅提供に関する協力

神奈川県および政令指定都市と災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に基づき、本年度完成したマニュアルに沿って、実際に災害が発生した場合の実践訓練を実施し、災害発生から応急仮設住宅の提供、被災者の入居申込みから契約に至るまでの流れを確認しました。本年度は神奈川県及び川崎市と連携し訓練を行いました。

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

緊急時における本・支部役職員の連絡網を整備するとともに、不動産会館内の避難経路を再確認し、有事の際に滞りなく使用できるよう保守整備を行いました。さらに、広域避難場所を不動産会館内に掲示し、コロナ禍により来館者が少なくなる状況においても速やかに案内できるよう準備しました。

また、安否確認サービスの導入により役職員の連携を強化し、大規模災害の発生に備

え、連絡態勢を整えました。

#### (7) 地域における防犯の啓発

誰もが安心して暮らすことができる地域環境の整備と創出を図るため、神奈川県警察本部と提携している「地域安全に関する協定」に基づき、支部の協力を得て防犯ステッカー等掲出の働きかけや地域行政と連携した防犯意識の高揚に努めました。

また「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、会員からの問合せに対する照会を行いました。今年度は、問合せ3,378件に対し3,251件のデータベース照会を実施し、そのうち、注意喚起の対象となる反社会的勢力該当の可能性は13件でした。

#### (8) 地域住民の生活や住居に関する救援活動等の推進

神奈川県と締結している「犯罪被害者等からの民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、県からの物件情報依頼に対してメールマガジンにて会員へ情報提供を呼びかけました。(依頼件数8件)

また、県との「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の形成を目指し、会員協力のもと地域コミュニティ規模で孤独死の防止を図るべく緊急時の通報先等について周知しました。

上記(6)～(8)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

会員および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とまとめ、国、神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市に対し本部、支部と連携し要望しました。主な要望事項とそれに対する回答は以下のとおりです。

##### ①国への要望

(要望) みなし道路(2項道路)の民境界の確定における所有者不明土地に関する法制定について

(回答) 隣接地の所有者の所在が不明であっても、筆界特定制度を利用することによって当該隣接地との筆界特定が可能なおうえ、不在者財産管理人が選任された場合には、この管理人が立会いを行います。また本年4月の民法改正により個々の所有者不明土地の管理に特化した所有者不明土地管理制度が創設され、所有者不明土地管理人が境界確定のための立会いをすることが可能となりました。

## ②神奈川県への要望

(要望) 地籍調査の促進について

(回答) 地籍調査の進捗が図られるよう引き続き休止・未着手市町村への働きかけを行うと共に、市町村や法務局と連携を図り、登記所備え付け地図作成が進むよう努めて参ります。

(要望) 土砂災害警戒区域等に関する防災工事の推進および地図情報について

(回答) 県では土砂災害防止施設の整備にあたり、災害が過去にあった箇所や住宅が多い箇所、社会福祉施設などの要配慮者利用施設などがある箇所から優先して整備を進めております。今後も地元市町村と連携しながら引き続き優先度の高い箇所から着実に施設整備を進めて参ります。

(要望) 内水および高潮の浸水想定区域の早期実現について

(回答) 令和3年5月水防法改正によって、公共下水道により雨水排水施設を管理する県内の市町は、雨水出水浸水想定区域の指定が義務づけられました。相模湾沿岸における高潮浸水想定区域は区域図を公表しました。

## ③横浜市への要望

(要望) 地籍調査の促進について

(回答) 国、県の動向を踏まえ連携し、着実に進めていきます。

(要望) 狭あい道路の整備促進について

(回答) 拡幅整備の実現性、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総合的に判断しながら追加指定を行います。

(要望) 独居老人等ひとり暮らし世帯の孤独死リスクへの対応に関する支援について

(回答) 横浜市では単身高齢者の民間賃貸住宅への入居促進及び居住支援の充実化を図るため、セーフティネット住宅へ入居した単身高齢者が利用する見守りサービスの利用料を補助するセーフティネット住宅見守りサービス補助モデル事業を実施しております。

## ④川崎市への要望

(要望) 都市計画道路の見直し改善と推進希望について

(回答) 都市計画道路の見直しについては、社会経済情勢の変化や将来都市像に対応した都市計画道路網の見直しとその実現に向けて、平成20年6月に「都市計画道路網の見直し方針」を策定するとともに同方針に基づき、5路線7区間について変更廃止の手続きを完了しております。策定時点以降の社会経済環境の変化などを踏まえ、平成30年3月に同方針を改定し、新たに3路線3区間を見直し候補に位置づけたところです。

(要望) 物件調査及び調査証明書の取得に関する対応について

(回答) 「公に証明する資料」とするシステムの構築には、国のデジタル化推進の動きと合わせて本市でも検討を始めておりますが、制度上の課題、各種システムと



の連携など技術的な課題もございますので、関係部署等と連携を図りながら引き続き検討してまいりたいと考えています。

(要望) 空き家対策として所有者情報の開示、厚木市小田原市のような「空き家バンク」の開設について

(回答) 空き家に関する情報は個人情報を含むもので、民間事業者等に提供することは慎重な対応が必要であると考えております。空き家の解消に向けた連携体制について協議検討を行い、連携するにあたり情報の提供が必要となる場合は、空き家バンクによる情報提供の方法も含め検討してまいります。

#### ⑤相模原市への要望

(要望) 伊勢丹跡地の相模大野地域の北口及び南口を含め一体としたまちづくりの企画立案と実施

(回答) 都市の連携拠点として、多様な都市機能を持ったにぎわいと活力あるまちづくりを進めることとしております。こうしたことから次世代に引き継ぐため、庁内横断的にまちづくりの施策検討を行うとともに、今年度からワークショップを設置し地域と連携協働しながら、持続可能なまちづくりを進めてまいります。

(要望) 狭あい道路解消に向けての提案・要望

(回答) 寄附の受納までに期間を要していたことから、本年度から申請者が自ら測量等を実施することで、速やかに寄附を受納できるよう制度の拡充を図りました。

(要望) 空き家対策の進捗状況について

(回答) 空き家の管理は所有者管理が大原則となりますが、倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態等に至っている空き家等に関しては「特定空き家等」に認定し、指導や助言、勧告を行っております。

(要望) 麻溝台・新磯野第一整備地区土地区画整理事業について

(回答) 事業費の圧縮と事業期間の短縮を最優先とした事業計画の変更案を作成し、本年度末までに事業の方向性をお示しできるよう取り組んでまいります。

#### (2) 関係法令の改正や条例制定に関する意見募集等の対応について

各行政や関係団体等から土地住宅施策に関わる関係法令改正等の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。

#### (3) 不動産業務に関する調査研究と改善要望について

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、横浜市建築及び開発等に関する調整連絡協議会を開催し意見交換を実施しました。

また、令和5年度予算に関する要望書作成の一助とするため、顧問弁護士の立川正雄氏を講師に招き「駐車場トラブルに関する勉強会」を開催しました。

#### (4) 中小企業分野確保への取組

会員の経営環境を擁護すべく、全政連・全宅連等関係団体と連携して、異業種による不動産業への参入を阻止するよう取り組みました。

上記(1)～(4)の事業の分担は、政策推進委員会が中心となって推進管理しました。

### IV. 収益事業

#### (1) 会議室貸出環境の整備

会議、セミナーや講演等のため、支部および関係団体等からの会議室貸出申請を受け付け、会議室の貸出および管理を行いました。コロナ禍においてまん延防止等重点措置の実施等に伴い会議室の利用受付を一時的に停止するなか、感染予防対策をはじめ安心安全に会議室を使用できるよう環境整備に努めました。

#### (2) 公益事業以外の業務委託等に関する対応

関係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ることのできるよう、メールマガジン等を用いて積極的に周知しました。

#### (2) 神奈川県女性部会連絡会の支援

男女共同参画社会のもと、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、各支部女性部会の横断的な連携および情報交換の促進に努め活動の支援に取り組みました。

また、業務において誰もが対面するクレーム対応と、それに伴うメンタルケアや業者としての対策等について研修会を開催し支援しました。開催にあたってはオンライン配信を併用し、他県宅建協会の女性部会からも受講希望者を受け入れて実施しました。

日 時 : 令和3年11月22日(月) 14時～16時30分

会 場 : 神奈川県不動産会館 5F大会議室・オンライン配信併用

演 題 : クレーム対応とメンタルケア

講 師 : 津田 卓也 氏 (株式会社Cube Roots 代表取締役)

受 講 者 : 185名 (内、オンライン参加者 151名)

### (3) 青年部会の活動支援態勢の整備

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、本会ならびに宅建業界が将来において持続的な発展を達成できるよう、人材育成の観点から各支部青年部会の活動活性化を支援すべく運営委員会等の発足準備を行いました。

### (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確か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メールマガジンの登録者数増加に努めました。なお、今年度期末におけるメールマガジン受信登録件数は4,777件です。

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) 本会ブランドイメージの普及促進

本会公式キャラクター「はとっぴい」を活用し「ハトマーク」が安心と信頼の不動産取引のイメージとして定着するよう取り組みました。「はとっぴい」のイラストを各種印刷物に利用するとともに、LINEスタンプの発売等により、会員・消費者を問わず幅広く周知しました。

幅広い層に利用されている動画共有サービスのYouTubeを活用したハトマークPR動画を作成し、ハトマークの宅建協会会員が安心・安全な不動産取引業者であり、「不動産のことなら宅建協会の店舗へ」というキャッチフレーズのもとPRを行いました。

さらに、全宅連と連携を図り、ホームページに統一ヘッダー・フッターを反映しました。

### (6) 会員や消費者への情報伝達

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掲載しました。併せて、メールマガジンやLINE公式アカウントを用いて会員へ配信する等、有益な情報の迅速な提供に取り組みました。特に、本会が実施したコロナワクチン職域接種に関する情報について積極的にニュースリリースを行い、テレビや新聞各紙等のメディアに取り上げられるなどハトマークブランディングの確立に寄与しました。さらに、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、引き続き宅建ジャーナルを通じ会員への注意を喚起しました。

宅建ジャーナルでは、発行時期を段階的に見直すとともに、ホームページ限定公開版を発行し、紙面からホームページ閲覧方式への将来的な移行に向けて準備を進めました。

## (7) 関連団体等との活動協力

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。

## (8) 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、広報誌の企画を中心に意見交換を行いました。これらの意見等を勘案して、支部からの情報発信を積極的に行うべく、支部関連ページの一部改修を実施しました。

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

## VI. 管理関係

### (1) 開業予定者や新規免許業者の加入促進

#### ①本支部役職員の連携した入会促進活動

本・支部事務局が連携し新規免許業者に対して迅速に連絡を行うとともに、本会未加入業者には既知の業者により積極的に入会を勧めるよう、役員等へ電話やメールで協力を依頼しました。さらに、開業支援アドバイザーが開業に関する幅広い質問等に的確かつ丁寧に応対し、必要に応じて新規免許業者の事務所へ訪問し案内する等、徹底したサポートによる入会促進に努めました。(別表6参照)

#### ②入会促進PRを目的とした開業支援専用ホームページ等の運用

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に努めました。

また、本会入会のメリットを取りまとめて積極的に周知することで、開業および本会への入会をさらに促進すべく、ホームページの一部改修を行いました。

#### ③入会促進ツールの活用

本・支部会館内および県内各所などで配架または放映されている、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」および本冊子を動画形式としたアニメーションを開業相談や入会案内に活用し、会員数確保に努めました。

#### ④不動産業スタートアップ応援プロジェクトの推進

入会者の開業諸費用の負担軽減を図るため、創業支援融資の取扱い拡充や、入会諸費用の分割払いを可能とするクレジットカード払いの導入など、入会促進に関する各種施策を実施しました。

また、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、入会金の7万円減額措置を継続実施しました。

今年度の神奈川県知事免許件数416件に対し、入会者数（見込含む）は250件（入会率約60.1%）でした。

#### (2) オンラインの活用による事業効率化と本・支部連携の推進

オンライン会議システム導入に伴い、効率的かつ円滑な会議運営ができるよう環境整備に努めるとともに、会議開催の折には画面上での資料共有をはじめオンライン会議の特徴を活かした運営を行いました。

また、経費削減や環境への配慮を踏まえ、会議等における資料の共有や本・支部間の情報交換に関し、メールに加えホームページ上で対応できるよう態勢を整えることでペーパーレス化を推進しました。さらに、全宅連が運用しているサイト「ハトサポ」による会議資料共有・出欠管理システムを導入し、オンライン会議出席者の利便性向上に努めました。

これらシステム整備状況等について本・支部合同会議などの機会に情報共有を図るとともに、支部事務局等を対象としてオンライン会議や研修の開催方法に関する研修を行い、さらなる導入促進に努めました。

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。

#### (3) 将来に向けた本部・支部の組織運営と事務局の効率的な役割整理に向けた対応

令和2年度に設置された「組織・事業運営特別委員会」では、過去の特別委員会の答申に基づく当面の目標、改革等に関する進捗状況を確認するとともに、本部・支部の組織運営と事務局の効率的な役割整理による連携強化策、支部の管理関係の一元管理について検討を重ねました。さらに、収益事業の充実策についても検討し、安定した事業運営と経営基盤の確立に向けた基本方針を策定し答申書を提出しました。

職員の勤怠管理については、将来的に本・支部で運用を統一すべくオンラインを活用した新たな勤怠管理システムの導入に向けて検討を重ね、試験運用を行うとともに取扱説明書を作成する等、次年度実施に向けて準備を進めました。

上記（3）の事業の分担は、組織・事業運営特別委員会および総務委員会が中心となって推進管理しました。

(4) まん延防止等重点措置適用下における事務局運営

政府のまん延防止等重点措置実施を受けて、本・支部における来館者および従業員の健康と安全に配慮し、アクリルパーテーションや検温器を設置するとともに、定期的な会館消毒により衛生環境の整備に努めました。

(5) 「新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン 神奈川県宅建協会版」の改訂

コロナ禍における日常の実践例等が「新しい生活様式」として示されたことを受けて、会員や従業員、役職員等の健康と安全を最優先としながら事業の継続や再開に向けたあり方に関して一定の基準を設け、安定した組織運営につなげるよう、感染状況や社会情勢に合わせて本会ガイドラインを都度改訂し公表しました。

(6) 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。

(7) 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、安心・安全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(4)～(7)の事業の分担は、総務委員会が中心となって推進管理しました。

(8) 会員情報の適正な管理

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286名(本店233名、支店53名)、賛助会員3名でした。

また宅建ジャーナル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16参照)

(9) 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、対象会員について審査を行い、定款第11条第1号に基づく会員資格喪失手続を遂行しました。資格喪失者については宅建ジャーナルを通じて会員に公表するとともに、神奈川県へ報告しました。(別表17参照)

上記(8)～(9)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

#### (10) 中長期的な財政状況の安定を見据えた予算等の検討

組織整備に関する基本方針に基づき、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、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編成に努めた上で、支部・本部を合算した法人全体の令和4年度収支予算書を作成しました。

作成にあたっては、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と財務委員会との打合せを行うことにより、実績に沿った予算案策定に努めました。

また、支部交付金交付方法について、事業費および共益費は支部事業の継続性という観点から、過去5年度分の決算額を参考に、過年度と同等程度の事業実施が可能となるよう配慮しました。

さらに、新型コロナウイルスの影響により事業の縮小や延期または中止を余儀なくされたことを踏まえ、今年度精算額の一部を次年度の事業費に繰り入れる措置を継続しました。

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、基本的には今年度の内容を踏襲しつつ、オンライン会議に関する旅費の取り扱い等について一部見直しを行いました。

#### (11) 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。

令和2年度決算書、財務諸表および今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への報告を行いました。

#### (12) 会費、入会金等の徴収管理

会費等の納入および保証協会神奈川本部からの会費徴収事務受託に関する業務について、支部・本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。

なお、新型コロナウイルス感染症の甚大な影響を受けながらも、地域社会の担い手として感染対策に向き合いながら真摯に活動する会員を支援すべく、令和4年1月分から3月分までの会費を期間限定により減免しました。

#### (13) 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、計算書類検印を経て、資産の安全確実な運用と管理に努めました。

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」としての運用を継続することとし、証券会社や金融機関から積極的に情報を収集しました。

#### (14) 経理処理の把握と今後の研修および検討

令和2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しました。また、経理処理のみならず、事業に関する意見等を踏まえ、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、総務・財務委員会合同で、支部総務委員長・支部財務委員長および支部事務局職員等と意見交換をオンラインにより実施しました。

支部からの意見や要望等は、支部財務業務マニュアルの改訂版に反映するとともに、次年度の付帯事項策定にあたり参考としました。

さらに、これらの内容を本部と支部で共有するため、財務業務に関する本・支部合同研修会を開催しました。

日 程 : 令和3年12月7日(火)

会 場 : 神奈川県不動産会館5F大会議室およびオンライン配信

#### (15) 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。

なお、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い、効率的な統一基準である付帯事項を遵守した予算執行の把握に努めました。

上記(10)～(15)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。

#### (16) 新型コロナワクチン職域接種の実施

新型コロナウイルス感染防止に向けた職域接種について、6月上旬に集団、大規模接種や個別接種を担う自治体等の負担を軽減とともに接種の加速化に向けて職域接種が開始されることになりました。

本会では、会員、従業者、役職員ひいては消費者各位の命と健康を守るべく実施に向けて検討しましたが、従業員が千人以上の企業等が対象となり、また医療従事者の確保が要件であったため、本会での適用は叶わないものと思われました。そのような折り、検討を重ねる中で公益社団法人神奈川県歯科医師会の全面的な協力を得ることが可能となり、全国の宅建協会で唯一職域接種を実施しました。

実施に際しては、不動産会館を医療機関の開設場所として、医療法第7条第1項に基づき横浜市にコロナワクチン接種のための診療所の開設について申請し、「公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会職域接種診療所」を開設しました。周知にあたっては、事



前に会員宛にメールマガジンの配信や申込案内書を送付し、職域接種専用のコールセンターやホームページに予約サイトを設け、速やかな申込みと受付態勢を整備しました。

さらに、神奈川県歯科医師会と連携を図り、医療従事者を交えて打合せを重ねるとともに予行演習を実施し、接種者が安心して接種ができるよう、万全の態勢を備え、接種当日の運営に臨みました。実施日程ならびに接種人数は次のとおりです。

- 1回目接種 7/4、7/8、7/11、7/15、7/18、7/29 接種人数 3,978名、予診1名
- 2回目接種 8/1、8/5、8/8、8/12、8/15、8/26 接種人数 3,954名、予診1名
- 3回目接種 3/5、3/6、3/12、3/13、3/19、3/26 接種人数 2,384名

接種終了後は、接種券未提出者へ接種券の提出を依頼し、速やかな接種記録登録に努めました。また、県や市町村に必要な補助金等の申請を行いました。

このような国難と言われた状況の中、公益社団法人として責務を果たすとともに、都度職域接種の動向を注視し、前を見据えながら真摯に対応しました。

---

#### [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				
	相談員	弁護士	鑑定士	建築士	合計
業者に関する相談	319	7	1	0	327
契約に関する相談	1,361	89	10	1	1,461
物件に関する相談	331	15	3	0	349
報酬に関する相談	96	3	0	0	99
借地借家に関する相談	903	132	4	0	1,039
手付金に関する相談	23	3	0	0	26
税金に関する相談	74	0	0	0	74
ローン等に関する相談	21	0	0	0	21
登記に関する相談	42	0	2	0	44
業法・民法に関する相談	406	105	11	0	522
建築(建基法含)に関する相談	86	1	1	19	107
価格等に関する相談	31	0	3	0	34
国土法・都市計画法等に関する相談	1	0	0	0	1
空き家に関する相談	22	1	0	0	23
その他	783	25	5	1	814
合計	4,499	381	40	21	4,941

(相談員数：45名 実施日数：236日 対応相談件数：平均21件/日)

専門家相談実施日数 弁護士：46日

不動産鑑定士：12日

建築士：12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	12
契約に関する相談	70
物件に関する相談	61
報酬に関する相談	1
借地借家に関する相談	101
手付金に関する相談	0
税金に関する相談	7
ローン等に関する相談	0
登記に関する相談	13
業法・民法に関する相談	46
建築(建基法含)に関する相談	2
価格等に関する相談	2
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	5
その他	59
合計	379

## 行政機関への相談員派遣 相談件数

相談内容	相談件数
業者に関する相談	40
契約に関する相談	205
物件に関する相談	83
報酬に関する相談	6
借地借家に関する相談	275
手付金に関する相談	3
税金に関する相談	13
ローン等に関する相談	4
登記に関する相談	6
業法・民法に関する相談	6
建築(建基法含)に関する相談	14
価格等に関する相談	7
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	4
その他	190
合計	857

(相談員数：44名 実施日数：231日 対応相談件数：平均4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	276	伊勢原市	30	
川崎市	76	平塚市	20	
内 訳	川崎区	21	愛川町	14
	中原区	6	厚木市	19
	多摩区	32	大和市	8
	麻生区	17	海老名市	24
横須賀市	81	綾瀬市	11	
三浦市	9	座間市	24	
葉山町	20	相模原市	78	
逗子市	21	内 訳	南区	15
鎌倉市	40		中央区	44
藤沢市	41		緑区	19
茅ヶ崎市	33	小田原市	48	
秦野市	18	南足柄市	11	
合計			902	

別表 4

## 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			
		オンライン	支部	本部	合計
令和3年 5月14日(金)	賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法 ～(その2)管理業者の対処法～ 顧問弁護士 立川正雄 氏	120名	—	23名	143名
令和3年 5月21日(金)	賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法 ～(その3)サブリース業者の対処法～ 顧問弁護士 立川正雄 氏	80名	—	14名	94名
令和3年 11月12日(金)	借主の死亡等による残置物や 告知義務に関する対応について 顧問弁護士 瀬川徹 氏	334名	92名	36名	462名
令和3年 12月16日(木)	宅建業者が知って得する建築基礎知識 顧問一級建築士 大槻登清也 氏	210名	29名	24名	263名
令和4年 1月21日(金)	急傾斜地崩壊危険区域および 土砂災害特別警戒区域指定に伴う注意点 弁護士 瀬川百合子 氏	201名	24名	17名	242名

別表 5

## 神奈川県宅建eスクール配信一覧

演題	講師	時間
特殊物件の売買業務の実務 ～狭小宅地・旗竿地・囲繞地等の物件調査と価格査定との留意点～	顧問不動産鑑定士 吉野荘平 氏	約64分
不動産取引に伴う境界トラブル防止の留意点 ～所有権界と筆界、公図と現地の相違、公図混乱地域等～	土地家屋調査士 西田貴麿 氏	約65分

別表 6

## 開業支援センター 相談実績

	相談・資料請求等	(内、オンライン相談)	(開業に至った件数)	電話相談件数
4月	20件	—	12社	99件
5月	21件	—	10社	77件
6月	16件	1件	10社	100件
7月	10件	—	5社	126件
8月	15件	—	9社	128件
9月	18件	—	11社	108件
10月	14件	—	5社	72件
11月	14件	2件	8社	89件
12月	15件	—	5社	89件
1月	13件	1件	4社	101件
2月	28件	—	11社	88件
3月	11件	—	2社	112件
合計	195件	4件	92社	1,189件

別表 7

## 不動産業開業支援セミナー

開催日	出席者数	個別相談件数	講師
令和3年 5月19日(水)	14名	12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3年 7月14日(水)		開催中止	
令和3年 9月16日(水)	19名	14件	
令和3年 11月17日(水)	21名	オンライン開催・中止	
令和4年 1月19日(水)	16名	オンライン開催・中止	
令和4年 2月15日(火)	15名	オンライン開催・中止	
令和4年 3月9日(水)	13名	オンライン開催・中止	
合計	98名	26件	

※オンライン開催の際は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から個別相談中止

別表 8

## 神奈川宅建ビジネススクール

前期	出席者数	後期	出席者数	講義	講師
令和3年 6月24日(木)	16名	10月20日(水)	10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)
7月8日(木)	12名	11月10日(水)	10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)
7月21日(木)	17名	12月15日(水)	11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)
9月7日(火)	11名	令和4年 1月13日(木)	9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)
9月9日(木)	13名	2月09日(水)	8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)
9月21日(火)	14名	3月16日(木)	7名	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]	岸明日美氏 (賃貸不動産経営管理士)
小計	83名	小計	55名	合計	138名

別表 9

## レインズ 加入状況・利用状況

	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		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									
4月	6,671	6,484	97%	16,510	906,979	1,619,369	2,542,858	3,442	72%	13,068	102%
5月	6,677	6,493	97%	15,777	949,010	1,690,153	2,654,940	3,042	65%	12,735	96%
6月	6,685	6,498	97%	16,469	932,442	1,624,942	2,573,853	3,076	56%	13,393	104%
7月	6,700	6,520	97%	16,047	979,885	1,691,312	2,687,244	3,333	66%	12,714	98%
8月	6,717	6,530	97%	14,154	843,598	1,459,462	2,317,214	2,680	68%	11,474	95%
9月	6,724	6,546	97%	15,628	943,846	1,675,056	2,634,530	3,215	70%	12,413	94%
10月	6,723	6,548	97%	16,724	993,639	1,724,542	2,734,905	3,556	72%	13,168	92%
11月	6,733	6,556	97%	16,416	981,096	1,665,825	2,663,337	3,422	77%	12,994	95%
12月	6,740	6,560	97%	12,559	809,384	1,341,908	2,163,851	2,736	84%	9,823	90%
1月	6,750	6,569	97%	17,792	903,505	1,572,378	2,493,675	3,509	98%	14,283	92%
2月	6,747	※	—	16,584	928,781	1,602,373	2,547,738	3,181	95%	13,403	95%
3月	6,737	※	—	16,992	956,091	1,624,413	2,597,496	3,432	105%	13,560	89%
合計				191,652	11,128,256	19,291,733	30,611,641	38,624	75%	153,028	95%

※2月24日より、ハトサポ新DB稼働、  
レインズDBとのデータ連動開始。  
これに伴い原則ID・PWが自動発行。

別表 10

## 全宅連「ハトサポ」 利用状況・案件／書式作成数

	利用状況								案件／書式作成数			
	会員数			ログイン数		Web書式 利用会員数			案件作成数		書式作成数	
	本会 会員数	利用 会員数 (A)	加入率	ログイン 会員数 (B)	ログイン 割合 (B/A)	Web書式 利用会員数 (C)	Web書式 利用割合 (C/B)	売買	賃貸	売買	賃貸	
4月	6,732	5,195	77.2%	2,657	51.1%	267	10.0%	368	315	898	461	
5月	6,732	5,231	77.7%	2,536	48.5%	314	12.4%	432	317	1,045	440	
6月	6,739	5,503	81.7%	4,003	72.7%	382	9.5%	490	367	1,092	565	
7月	6,751	5,587	82.8%	3,646	65.3%	373	10.2%	431	378	1,038	611	
8月	6,772	5,605	82.8%	2,458	43.9%	313	12.7%	384	318	986	546	
9月	6,781	5,619	82.9%	2,590	46.1%	404	15.6%	505	432	1,278	711	
10月	6,780	5,638	83.2%	2,632	46.7%	462	17.6%	628	472	1,531	751	
11月	6,786	5,659	83.4%	2,683	47.4%	444	16.5%	579	412	1,485	691	
12月	6,789	5,677	83.6%	2,502	44.1%	455	18.2%	560	429	1,432	713	
1月	6,799	5,700	83.8%	2,608	45.8%	452	17.3%	516	539	1,251	906	
2月	6,766	5,721	84.6%	3,037	53.1%	458	15.1%	589	572	1,502	1019	
3月	6,748	5,731	84.9%	2,815	49.1%	487	17.3%	630	694	1,704	1251	
合計								6,112	5,245	15,242	8,665	

※「本会会員数」はハトサポ会員管理システムに登録された  
「所属協会コード」に基づくため、本会集計数と相違あり

## ハトマークサイト 加入状況・利用状況

	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	6,671	4,684	70%	37	30%	524	82%	517	36,779	37,296
5月	6,677	4,705	70%	64	50%	561	77%	540	36,540	37,080
6月	6,685	4,733	71%	34	38%	550	67%	483	38,416	38,899
7月	6,700	4,759	71%	33	47%	534	75%	474	39,423	39,897
8月	6,717	4,790	71%	30	48%	493	58%	438	37,553	37,991
9月	6,724	4,818	72%	54	98%	625	81%	508	38,381	38,889
10月	6,723	4,837	72%	38	60%	598	80%	475	39,438	39,913
11月	6,733	4,861	72%	32	46%	483	66%	406	39,855	40,261
12月	6,740	4,885	72%	33	103%	508	72%	354	35,668	36,022
1月	6,750	4,906	73%	37	119%	444	79%	392	40,719	41,111
2月	6,747	※	—	28	72%	417	79%	342	38,681	39,023
3月	6,737	※	—	62	129%	362	64%	452	38,110	38,562
合計				482	60%	6,099	73%	5,381	459,563	464,944

※2月24日より、ハトサポ新DB稼働、  
レイズDBとのデータ連動開始。  
これに伴い原則ID・PWが自動発行。

## 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	2,709
宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請	7,445
宅地建物取引士資格登録移転申請	31
宅地建物取引士証の書換え(住所の裏書)	2,654

宅地建物取引士証の交付	
内訳	件数
法定講習受講者	7,094
他団体法定講習受講者	602
資格試験合格1年以内	2,125
書換え交付	283
再交付	147
登録移転に係る交付	15
合計	10,266

## 宅地建物取引士法定講習

全日程、政府による新型コロナウイルス感染予防対策に基づく特例措置として、テキスト等の事前送付による自宅学習形式\*での実施

## ※自宅学習形式

テキスト4冊を熟読し、内容を十分に理解した上で、学習報告書および各演題に関する効果測定に解答して提出（学習時間：6時間程度）

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）

回数	開催日	受講者数		回数	開催日	受講者数	
		神奈川県 登録	神奈川 県外登録			神奈川県 登録	神奈川 県外登録
1	令和3年4月7日(水)	124	0	31	令和3年11月2日(火)	119	0
2	令和3年4月13日(火)	119	1	32	令和3年11月5日(金)	119	0
3	令和3年4月16日(金)	120	0	33	令和3年11月9日(火)	113	2
4	令和3年4月22日(木)	113	2	34	令和3年11月11日(木)	117	0
5	令和3年4月28日(水)	111	3	35	令和3年11月16日(火)	125	1
6	令和3年5月7日(金)	121	1	36	令和3年11月19日(金)	121	1
7	令和3年5月12日(水)	121	0	37	令和3年11月25日(木)	121	1
8	令和3年5月20日(木)	114	3	38	令和3年11月30日(火)	116	2
9	令和3年5月25日(火)	118	3	39	令和3年12月3日(金)	116	0
10	令和3年6月2日(水)	121	1	40	令和3年12月7日(火)	118	2
11	令和3年6月11日(金)	114	2	41	令和3年12月9日(木)	121	1
12	令和3年6月15日(火)	118	3	42	令和3年12月14日(火)	116	0
13	令和3年6月24日(木)	119	2	43	令和3年12月17日(金)	120	0
14	令和3年7月2日(金)	115	3	44	令和3年12月21日(火)	118	2
15	令和3年7月7日(水)	116	3	45	令和3年12月23日(木)	111	3
16	令和3年7月13日(火)	123	2	46	令和4年1月12日(水)	124	0
17	令和3年8月4日(水)	123	1	47	令和4年1月18日(火)	120	1
18	令和3年8月10日(火)	123	1	48	令和4年1月20日(木)	116	1
19	令和3年8月20日(金)	120	2	49	令和4年1月26日(水)	117	2
20	令和3年8月25日(水)	125	0	50	令和4年1月28日(金)	115	1
21	令和3年9月2日(木)	120	1	51	令和4年2月2日(水)	100	2
22	令和3年9月8日(水)	126	0	52	令和4年2月10日(木)	118	1
23	令和3年9月14日(火)	120	2	53	令和4年2月16日(水)	119	0
24	令和3年9月17日(金)	122	1	54	令和4年2月18日(金)	117	2
25	令和3年9月22日(水)	120	1	55	令和4年2月22日(火)	118	0
26	令和3年9月30日(木)	119	1	56	令和4年2月25日(金)	96	2
27	令和3年10月5日(火)	124	0	57	令和4年3月2日(水)	121	1
28	令和3年10月21日(木)	117	1	58	令和4年3月8日(火)	120	3
29	令和3年10月27日(水)	119	1	59	令和4年3月17日(木)	118	3
30	令和3年10月29日(金)	121	1	60	令和4年3月23日(水)	118	2
						7,172	



## 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

10月17日(日)実施

(単位：人)

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

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	リーダー本部長・本部長等	試験監督員	本部長補助	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 PREMIUMみなとみらい	横浜西部	916	1,073	1	8	15	10	19	3	—	56
	横浜市立大学	横須賀三浦	1,677	2,123	1	11	39	20	40	4	—	115
	横浜医療情報専門学校	横浜北	869	967	1	7	22	11	20	2	3	66
	横浜デジタルアーツ専門学校	横浜北	584	741	1	7	18	11	15	2	1	55
	情報科学専門学校	横浜北	737	837	1	6	19	8	15	2	—	51
	横浜歯科医療専門学校	横浜西部	421	519	1	5	11	10	8	2	—	37
	パシフィコ横浜ノース	横浜東部	3,044	4,226	1	13	55	25	67	4	—	165
	パシフィコよこはま会議センター	横浜中央	1,064	1,459	1	9	22	12	24	2	—	70
	明治学院大学	鎌倉	1,095	1,451	1	7	29	13	27	2	—	79
	神奈川県宅建協会	—	188	214	1	2	7	4	4	2	—	20
	専修大学(9・10号館)	川崎中	2,090	2,751	—	7	33	21	38	2	5	106
		県央			1	6	16			2		
	湘南工科大学	湘南	1,088	1,352	1	14	35	18	15	3	2	88
	青山学院大学	相模南	1,894	2,373	—	4	10	22	41	0	7	84
		相模北			1	8	25			3		
旭丘高等学校	湘南中	747	933	—	8	13	19	17	0	—	57	
	小田原			1	5	20			2			28
小計②		16,414	21,019	14	127	389	204	350	37	18	1,139	
登録講習修了者会場	TKPガーデンシティ PREMIUM横浜西口	横浜中央	1,021	1,066	1	7	21	14	18	2	—	63
	大原法律公務員専門学校	横浜鶴見	388	420	1	5	14	8	9	2	2	41
	関東学院六浦中学校・高校	横浜南部	1,077	1,284	1	9	40	21	18	2	5	96
	専修大学(5・7・8号館)	川崎北	1,187	1,394	1	10	31	12	19	2	4	79
	外語ビジネス専門学校	川崎南	576	630	1	8	20	13	12	1	—	55
	多摩大学	県央東	458	491	1	7	20	8	13	2	3	54
	和泉短期大学	相模南	516	587	1	8	11	10	12	2	2	46
小計③		5,223	5,872	7	54	157	86	101	13	16	434	
合計(①+②+③)※		21,637	26,891	22	182	546	290	451	50	34	1,575	

※総本部長は総括試験監督員に含む

## 不動産フェア実施報告

支部名	日程	会場	主な内容
横浜中央	10月26日	新都市プラザ (そごう横浜店入口前)	不動産無料相談会
横浜東部	12月19日	—	神奈川県民まつりの動画配信「メッセージ募集」に応募
湘南中	9月26日	秦野市中心街	秦野たばこまつりの中止に伴うメモリアル花火打ち上げ
県央	10月7日	愛川町役場	献血運動
相模北	6月24日	相模原市役所前	献血運動、タオル・花鉢・はとっぴい付箋・はとっぴいシール無料配布、不動産無料相談所PR
	9月7日～ 10月3日	相模北支部会員店舗	不動産無料相談、物件展示、レインズデモ、ハトマークサイト等PR、会員店舗付近清掃
	9月26日	相模北支部会館	不動産無料相談、タオル・花鉢無料配布
	9月30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

※その他の支部は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止

## 支部別会員数および増減数

支部名	正会員			賛助会員			会員数合計
	3年度期首	3年度期末	増減数	3年度期首	3年度期末	増減数	3年度期末
横浜中央	792	809	17	5	4	△1	813
横浜東部	289	286	△3	1	2	1	288
横浜南部	480	485	5	0	0	0	485
横浜西部	548	550	2	3	3	0	553
横浜北	652	651	△1	1	1	0	652
横浜鶴見	177	176	△1	0	0	0	176
川崎南	231	234	3	1	1	0	235
川崎中	277	271	△6	0	0	0	271
川崎北	433	434	1	1	1	0	435
横須賀三浦	297	299	2	0	0	0	299
鎌倉	197	207	10	1	1	0	208
湘南	501	516	15	3	4	1	520
湘南中	393	398	5	4	5	1	403
県央	211	214	3	4	4	0	218
県央東	321	318	△3	2	2	0	320
相模南	281	280	△1	1	1	0	281
相模北	345	346	1	2	2	0	348
小田原	221	229	8	2	2	0	231
(本部)	0	0	0	1	1	0	1
合計	6,646	6,703	57	32	34	2	6,737

## 会員資格喪失者

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

商号・代表者・免許証番号	事務所所在地	支部	資格喪失日
(有)三和土地建物 武山 重寛 知事 (11) 9862	神奈川県藤沢市鵠沼海岸 7-12-4	湘南	令和3年 4月28日
(株)エーコー不動産 野村 攻 知事 (2) 27890	神奈川県大和市南林間 7-13-25	県央東	令和3年 4月28日
(株)ピースカインズ 藤代 博章 知事 (2) 27943	神奈川県相模原市南区上鶴間 7-5-11	相模南	令和3年 4月28日
RAISA INTERNATIONAL(株) リアド・ウザマン 知事 (1) 30150	神奈川県相模原市中央区田名 10139-1	相模北	令和3年 4月28日
(有)橋立不動産 橋立 照彦 知事 (6) 21071	神奈川県横浜市中区本郷町 1-2	横浜中央	令和3年 10月28日
(株)ピー・ファイブ 西村 隆弘 知事 (1) 29991	神奈川県横浜市南区吉野町 3-7-4 SICビル5F	横浜南部	令和3年 10月28日
(株)あおい企画 田中 裕三 知事 (2) 28840	神奈川県横浜市瀬谷区北町 35-36	横浜西部	令和3年 10月28日
(有)大和サービス 塩谷 充 知事 (8) 17682	神奈川県横浜市緑区中山町 83-4 吉田ビル4F	横浜北	令和3年 10月28日

# 令和3年度 会議開催一覧 (主要議題)

## 通常総会 (公益社団法人第9回)

令和3年6月10日 (木)
1. 令和2年度事業報告書承認の件
2. 令和2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

## 臨時総会

令和3年11月19日 (金)
1. 会員向け負担軽減策としての令和3年度1月から3月分会費減免に伴う会費に関する規則一部改正(案)承認の件

## 理事会

第1回 令和3年5月24日 (月)
1. 令和2年度事業報告書承認の件
2. 令和2年度収支予算書一部変更承認の件
3. 令和2年度決算書承認の件
4. 令和3年度収支予算書一部変更承認の件
5. 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
6. 本・支部事務局職員就業規則等一部改正承認の件
7. 国・県・市の令和4年度予算に対する要望書(案)承認の件
8. 中央無料相談所相談員の追加委嘱承認の件
9. 入会金免除承認の件

臨時 令和3年9月27日 (月)
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継続承認の件
2. 入会金免除承認の件

第2回 令和3年10月28日 (木)
1. 会員向け負担軽減策としての令和3年度1月から3月分会費減免承認の件
2. 令和3年度臨時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
3. YouTubeを活用した協会およびハトマーク等PR実施承認の件
4. 相談員称号制度の見直しに伴う相談調停運営規則の一部改正(案)承認の件
5. 支部からの申請に基づく令和3年度収支予算書一部変更(案)承認の件

第3回 令和3年12月2日(木)
1. 令和4年度における予算編成および執行に関する付帯事項(案)ならびに支部交付金交付額(案)承認の件
2. 支部からの申請に基づく令和3年度収支予算書一部変更(案)承認の件
3. 選挙管理委員会設置承認の件
4. 令和4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. 横浜中央支部事務局職員募集承認の件
6. 入会金免除承認の件

臨時 令和4年1月24日(月)
1. ハトマークPR動画のYouTube広告配信および進行管理等の委託承認の件
2. 入会手続規則第7条第5号該当業者の入会申請に関する入会基準特例承認の件

第4回 令和4年3月29日(火)
1. 令和3年度収支予算書一部変更承認の件
2. 令和4年度事業計画書(案)承認の件
3. 令和4年度収支予算書(案)承認の件
4. 令和4年度支部交付金交付額ならびに管理費・事業費の交付上限額変更(案)承認の件
5. 定款施行規則ならびに選挙規則一部改正(案)承認の件
6. 不動産業スタートアップ応援プロジェクトにおける入会金減額措置継続承認の件
7. 横浜市水源エコプロジェクトに関する協定締結承認の件
8. 不動産会館喫煙所改修に伴う修繕積立資産取崩承認の件
9. 湘南中支部会館外壁等修繕に伴う減価償却積立資産取崩承認の件
10. 役員賠償責任保険契約更新承認の件
11. 入会金免除承認の件
12. 事務局職員新規採用承認の件

## 委員会等開催一覧

委 員 会 名	回数	開 催 日
正副会長会	8	4/27 7/20 9/2 10/4 11/9 1/7 2/7 3/8
総務委員会	9	4/13 6/17 9/21 11/5 12/9 1/27 2/24 2/28 3/31
本・支部合同会議	1	2/3
神奈川県女性部会連絡会運営委員会	3	9/27 10/22 2/7
財務委員会	13	4/23 5/10 6/22 9/3 10/8 10/25 11/4 12/20 2/1 2/10 2/14 2/18 3/4
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	5	9/24 9/27 9/28 10/8 10/22
相談調停委員会	7	5/13 6/4 8/24 9/10 10/21 12/7 3/3
本・支部合同会議 (法令研修委員会と合同)	1	12/7
法令研修委員会	5	4/23 7/13 11/15 1/25 3/11
本・支部合同会議 (相談調停委員会と合同)	1	12/7
法令実例研究会	2	11/15 1/25
人材育成委員会	5	4/16 6/14 11/8 1/17 2/25
広報啓発委員会	9	4/9 5/11 6/18 8/3 9/14 11/2 12/9 2/3 3/3
本・支部合同会議 (情報提供委員会と合同)	1	6/18
政策推進委員会	2	12/2 2/14
本・支部合同会議	1	2/14
横浜市建築及び開発等に関する 調整連絡協議会	2	7/2 1/20
情報提供委員会	4	6/18 9/16 1/17 2/28
本・支部合同会議 (広報啓発委員会と合同)	1	6/18
会員情報委員会	8	5/14 7/20 9/2 10/4 11/9 1/7 2/7 3/8
組織・事業運営特別委員会	6	4/22 5/7 6/14 9/3 10/21 11/8
監査会	3	5/11 9/13 12/23
監査会 (予備監査)	3	5/7 9/6 12/17

## 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。