

## 令和5年度 事業計画書

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月31日

国際情勢は、新型コロナウイルス感染症の発生から3年余りが経過し、度重なる変異により収束には至らないながらも、ワクチン接種の推進等を背景に社会経済活動の正常化に向けて力強く動き、コロナ禍前の状況に戻りつつあります。しかしながら、ロシアによるウクライナ侵攻が1年余りを経て長期化する様相を呈し、世界の人口が80億人を超えて増大するなか、SDGsに示された地球温暖化への対応など協調して取り組むべき課題を前に、民主主義国家と専制主義国家の対立が鮮明となり、国際秩序は揺らいでいます。

我が国は、少子高齢化に伴う人口減少社会に移行して久しく、想定を遥かに上回る出生率の低下等を要因とする労働力人口の減少傾向に歯止めがかからない中でかつての輝きが影を潜め、人口増加が続く世界にあって国力の低下が憂慮されており、それを物語るように850万戸を数える空き家と1250兆円を超えて増え続ける国の債務が重荷となっています。加えて、新型コロナウイルス感染症とウクライナ侵攻による歳月が社会、経済に一層の混乱と弊害をもたらしており、新型コロナウイルスの位置づけが5類へ引き下げられる中で、再生に向けた確かな政策が望まれます。

政府は、この状況を歴史的な分岐点と捉え、新しい時代に相応しい日本を創って困難な時代を乗り越えるべく、社会課題を成長のエンジンへと転換し諸課題の解決と経済成長を同時に実現するとして、グリーン、デジタル、イノベーション等の分野に官民が連携して諸政策を進めると同時に、国家安全保障ならびに全世代型社会保障改革に取り組むとしています。

このような方針のもとに、国土交通省は重点的に取り組む不動産政策について、取引のオンライン化の推進をはじめ、幅広い分野における不動産IDの活用促進等の不動産DX推進に向けた環境整備や既存住宅流通市場の活性化、空き家対策等に注力するとともに、不動産業の新たな価値、可能性について業種を超えた創造を目的に令和3年に立ち上げた「ひと」と「暮らし」の未来研究所の取り組みを通して、不動産業が地域づくりの要となるよう検討を継続するとしています。

本会は、国民生活に直結する不動産業の一翼を担う公益法人として、我が国の置かれた現状と諸政策を直視し、再生に向けた取り組みの一助となるべく、引き続き新型コロナウイルスの感染防止に努めながら各種事業に臨みます。

消費者、開業希望者および会員との窓口となる本会ホームページは、ハトマークのもとに公益法人として活動を続ける本会および会員等を紹介する重要なツールであり、不動産関連法令や相談、研修会をはじめとした各種事業の情報発信に努めます。また、メールマガジンやLINE公式アカウント、Facebook等のSNSも活用し受信者の利便性向上を図り、ハトマークと本会により親しみと共感を得られるよう、公式キャラクターとして浸透し始めた「はとっぴい」を広く活用します。

それとともに、コロナ禍のなかデジタル化を見据えて取り組み、利用が定着したオンラインツールを併用して事業推進に努め、組織基盤の強化に必要な入会促進策においても、

SNS等の活用に加えオンライン利用等による本・支部が連携したホットライン構築の準備を進めます。

消費者と直結する相談事業は本会の創立期から始められ、寄せられる期待と信頼も厚い重要事業であり、相談員研修および育成実務研修により相談態勢の充実を期し、法律相談等の専門家相談と併せて消費者および会員からの相談に的確に対応するとともに、前年度から導入したAIによるチャットボット相談の内容の向上を図り、相談者の利便性向上と相談員の負担軽減に努めます。

複雑、多様化する不動産実務にあつては、宅建業法や民法等の関係法令について専門的な知識を習得するにあたり、本・支部間の連携の強化により研修テーマの重複を避け、会員が複数のテーマを受講できる態勢を目指しながら、知識習得セミナーや神奈川宅建eスクールを実施します。

宅地建物取引業者の指導育成にあつては、各支部協力のもと、通信教育講座「不動産キャリアパーソン」のさらなる受講促進に努めるとともに、重要事項説明書等の書式について安心・安全な取引、消費者利益の擁護に立脚した周知に努め、宅地建物取引士法定講習に際しては、Web予約システムを導入して常時予約可能な環境をつくり、座学講習とWebによる講習を併用して実施します。

デジタル時代を象徴する情報提供システムの活用については、本・支部連携のもと消費者が求める不動産情報を的確かつ正確に提供し円滑な不動産取引に寄与すべく、レイズ、ハトサポ等の利用を促進し、一気通貫での取引を可能とさせる「ハトサポBB」「ハトサポWeb書式作成システム」「ハトサポサイン」に関する研修会を実施します。また、利用方法が刷新された「ハトマークサイト」の適正な運用管理と利用促進に努めます。

本会が試験事務を担う宅地建物取引士資格試験は、本年度9回目を迎えることとなります。初年度からこれまでに築き繋がれてきた信頼をより確かなものとして次年度へ繋ぐべく、支部、会員等の助力のもと適正かつ確実に遂行します。

さらに、これらの協会事業を背景に18支部各地域に寄り添いながら各々の事業に励む会員と支部の協力を得て、清掃活動や不動産フェアと連携した地域イベント等を通して住環境の創設に努め、災害時の対応や「地域安全に関する協定」に基づく活動を通して安心して暮らせる地域づくりに寄与します。同時に、政策推進の観点から、地域で暮らす住民の声や規制等の問題点、改善点をとりまとめ、他団体と連携のうえ各行政に要望します。

そして、協会全体の経理処理を集約し処理することで、公益法人会計基準に準拠した会計処理の徹底や確認態勢の充実を図るため、会計センター（仮称）の設置に向けた対応を開始します。

その上で、支部の誕生から協会創立以降の55年にわたる歴史に重きを置き、本部役員の支部訪問、交流等を通じて改めて本・支部の連携を深め事業推進に資するとともに、本会の将来を見据え、組織・事業運営特別委員会の答申に基づいて、中長期的な視点から安定した経営基盤のうえに事業運営に臨むことができる環境を次代に引き継ぐべく、引き続き検討します。

国の内外に問題を抱えながらも社会のデジタル化は進展し、その勢いは加速しています。コロナ禍からの再生とともに大きな転換期を迎えている今、本会は創立55周年を新たな節目として、不動産業を通じて社会に貢献する公益法人を念頭に18支部、6700会員と共に前を見据え、真摯に事業を推進すべく事業計画を策定しました。

## 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

##### ①一般相談、宅建業者相談業務

消費者の利益保護を図るため、消費者および会員の相談に対して有用で的確な助言を行い、安全かつ適正な取引の推進に努めます。

また、本会ホームページ等を活用し中央無料相談所および支部相談所を案内することで、利用促進を図ります。

さらに、必要に応じ専門機関等への案内を行うとともに、宅地建物取引業法関連案件に関しては神奈川県、広告については公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会と密接な連携を図り、複雑、多岐に亘る相談業務の円滑化に努めます。

##### ②法律相談業務

宅地建物取引の中でも、民法や借地借家法をはじめとする多様な法律知識を求められる相談に応え、公正な取引の推進に資するため、法律の専門家である弁護士による法律相談業務を、原則、毎週月曜日に実施します。

##### ③不動産鑑定士相談業務

価格査定はもとより物件調査や重要事項説明書作成の実務において必要となる各種法令知識を求められる実務相談に対して、不動産鑑定士による相談業務を、原則、毎月第1金曜日に実施します。

##### ④建築士相談業務

建物状況調査や設計・施工、雨漏り、メンテナンスなどの建築相談に対応するとともに「全宅連版安心R住宅」の参加協会として特定既存住宅に関する相談所機能の役割を果たすため、一級建築士による相談業務を、原則、毎月第3金曜日に実施します。

##### ⑤AIによるチャット相談業務

昨年度に導入したAIによるチャットボット相談の利用状況等を精査し、内容の向上を図ることにより相談者の利便性向上と相談員の負担軽減に努めます。

##### ⑥苦情相談業務

消費者から会員を相手とする宅地建物取引の利害得喪に係る苦情相談に関する案件は、相談者へ必要な助言に努め、取引の相手方である宅建業者に対しては自主解決に向けた事情聴取、調査、助言等を行います。

また、苦情解決申出案件として処理すべきものは、速やかに保証協会神奈川本部苦情解決委員会に移管します。

##### ⑦特定既存住宅相談業務

「全宅連版安心R住宅」の参加協会として中古住宅購入者からの不動産取引に関する

る相談および苦情に対して的確な助言等を行い、消費者利益の保護を図ります。

## (2) 行政機関等への相談員派遣

各行政機関からの要請に協力し、神奈川県および市区町等の不動産に関する相談室へ相談員を派遣し、相談者への的確かつ円滑な対応を図ります。

また、神奈川県弁護士会による士業合同相談会や横浜市をはじめ行政による空家相談会等に相談員を派遣します。

## (3) 調停業務

宅建業者間あるいは宅建業者とその取引の相手方である消費者等と宅地建物取引業務に関連して発生した紛争について、会員からの申立に基づき、信頼と互譲の精神をもとに調停を実施し、早期円満解決を図ります。

上記(1)～(3)の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理します。

## (4) 「不動産取引の知識・説明会」等の消費者向けセミナーへの対応

不動産取引の的確な取引とトラブルの未然防止に資するよう、神奈川県が主催する「不動産取引の知識・説明会」等に本会役員を専門家の講師として派遣し、消費者に対し、不動産取引に必要な知識を分かりやすく解説します。

上記(4)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

## 2. 宅地建物取引業者の指導育成

本会の目的である消費者利益の保護と公共の福祉の増進に寄与するため、宅建業者の実務に関する専門的な知識を消費者へ的確に伝達できるよう、宅地建物取引における事例や関係法令等の知識習得を目的としたセミナーを実施し、宅建業法や民法等の関係法令の改正に関する情報について、必要な研修会等を開催します。セミナーの開催とともに、関係法令の改正に関する情報について速やかにホームページやメールマガジン、広報等を活用した会員への的確な周知と運用に努めます。

また、研修の実施にあたっては、本部・支部間での連携を密にすることで研修テーマの重複を避け、複数支部間の連携を強化することにより会員が複数の研修テーマを受講することができるような体制の構築を目指します。

### (1) 知識習得セミナーの実施

不動産取引の実務に関し、法令改正や時代のニーズに即したセミナーを実施します。

実施にあたっては、受講者の利便性を考慮し研修会場以外でも広く受講できるよう、オンライン配信による研修を実施します。

また、各支部の協力を得て支部会館等でオンライン配信されたセミナー動画の視聴や録画されたセミナー動画のホームページ公開を行い、広く受講の機会を設けます。

## (2) 神奈川宅建eスクールの実施

オンラインセミナー「神奈川宅建eスクール」について、新たなセミナー動画を作成し公開します。

また、開業予定の方や開業間もない会員を対象とした「ビジネススクール」や、会場とオンラインで実施する複合型研修「知識習得セミナー」の研修動画を「神奈川宅建eスクール」として統一し実施します。

メールマガジンや広報ならびに一斉FAX等で周知することで受講促進に努めます。

## (3) 支部研修事業の支援・協力

支部研修の運用に関する統一基準を示した「支部研修マニュアル」を改訂します。

また、民法および不動産登記法など重要な改正法令の施行に伴い、すべての会員へ平等に知識習得の機会を提供するため、本会独自の研修カリキュラムを新たに作成し案内することで、地域の特性に即した支部研修会の開催促進に協力します。

## (4) 研修事業等の検討

関係法令等の基礎知識ならびに的確な業務処理スキルの習得などを目的として、神奈川県と連携し、適正な取引の促進につながる研修の実施について検討することで、研修事業の充実を図り消費者保護に努めます。

研修の実施にあたっては、ホームページやメールマガジン、広報等の媒体を活用し広く受講を呼びかけ受講促進に努めます。

また、受講管理システムの運用により受講人数や受講状況等の内訳を把握し、より効果的な研修内容と運営方法について検討します。

上記(1)～(4)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に、必要に応じて他委員会と連携して推進管理します。

## (5) 宅建業従業者研修の重点実施等

消費者等の利益を保護し、安心・安全な不動産取引を継続すべく、宅建業法第75条の2関係に定める体系的な研修として位置付けている通信教育講座「不動産キャリアパーソン」について、さらなる受講促進のため、各支部の協力のもと、引き続き新規入会者に対する受講料無料や会員への半額キャンペーンを実施します。これにより、宅建業従業者のより一層のスキルアップの実現を目指します。

また、受講者の希望に応じた受講方法を拡充するため、必要に応じ、不動産会館等においてマークシート記述式の修了試験を実施します。全宅連と連携して消費者利益の保護に関する意識高揚を図るとともに人材育成に努めます。

さらに、不動産取引に関して、会員にハトサポを活用したWeb書式作成システムならびに電子契約システム等の周知や普及啓発に努めます。

上記(5)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

(6) 相談員研修会

相談業務を円滑に運営するため、相談員を対象とする「相談員研修会」を実施し、相談員として必要な知識と技能の維持向上に努めます。

(7) 宅地建物取引相談士への相談士証交付

永続的、かつ、円滑な相談業務のために必要な人材の確保と育成を図るとともに、相談技能および知識の維持・向上に努めることにより安心・安全な不動産取引を推進するため、一定の要件を満たした相談員に対し、宅地建物取引相談士証ならびに称号を授与します。

(8) 店頭掲示用相談員ステッカーの交付

次代を担う相談員の人材確保を図るとともに、相談員としての意識向上と相談事業をより広くPRすることで安心・安全な取引による消費者利益の保護を推し進めるため、一定の基準に基づき相談員の証である相談員ステッカーを相談員へ交付します。

(9) 相談態勢維持のための人材育成

相談員の任期満了に伴う業務の円滑な引継に備えるため、中央無料相談所において相談員候補者および相談業務未経験者に対する実務研修を行い、将来を担う相談員の育成に努めます。

上記(6)～(9)の事業の分担は、相談調停委員会を中心に、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す。

また、神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づく以下の各事業について、的確な運営および受講促進に努めます。

(10) 宅建業者講習の実施

神奈川県および保証協会神奈川本部との共催で、県内すべての宅建業者を対象に、県の宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、正確な知識を習得し適正な業務の遂行に資することを目的として、宅建業者講習を実施します。

宅建業法をはじめ関係法令等の改正など、宅建業を営むうえで必要な知識を提供し適正な業務の遂行を促すことで、宅建業者の受講意識の更なる向上と従業者の受講促進を図り、消費者利益の保護につなげます。

実施にあたっては、開催案内を送付するとともに、ホームページやメールマガジン、広報等を活用して繰り返し周知します。

(11) 新規免許業者講習の実施

神奈川県および保証協会神奈川本部との共催で、県内で新規に宅地建物取引業免許を取得した業者およびその従業者を対象に、新規免許業者講習を開催します。

「宅建業免許に関する諸手続き等」ならびに「不動産の表示に関する公正競争規約」について解説することで、法令遵守による公正な取引の促進および的確な業務の推進

と消費者利益の保護を図ります。

また、本講習を基礎知識習得のための研修として位置づけ、新規免許業者のみならず、受講を希望する宅建業者やその従業者の研修の機会としてホームページやメールマガジン、広報等で広く受講を呼びかけます。

講習終了後は、媒介契約制度に基づくレインズおよび情報提供システムに関して説明し、物件情報の登録を適正に行うよう周知します。

## (12) 実務指導の実施

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県との共催で、会員の資質向上ならびに適正な運営を確保するため、実務指導員が会員の事務所を訪問し、消費者に対し宅建業者として法令に則った適正な取引を行うよう、業務について指導するとともに相談に応じ、必要に応じて研修等の受講を勧めるなどの助言を行います。

また、事務所を訪問しない会員については、自らの実務を確認し、業務の改善を行えるよう「令和5年度版実務チェックシート」を配付するとともに、当該チェックシートをホームページ等に掲載し利用促進に努めます。

上記(10)～(12)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

## (13) 開業希望者への支援

### ①不動産業開業支援セミナーの実施

宅地建物取引業の健全な発展を促進するため、開業希望者や宅建業に興味のある方を対象として、開業までの手続やその後の留意点等を解説したセミナーを実施します。

場所と時間にとらわれないリアルタイムでのセミナー配信や録画による動画配信を行うとともに、受講者からの幅広い質問に答えることで安心して開業に望める一助となるよう、オンライン受付を併用した個別相談を実施します。

さらに、開業を間近に控えた方に向け、より実践的な知識の提供に努めるため、受講者の職歴を考慮した複数の演題を用意し開催します。

また、SNS等を活用しより幅広い層への周知に努めるとともに、県内各地での開催を検討、受講者数の増加に努めます。

### ②開業支援ツールの活用

小冊子「マンガでわかる 不動産業のはじめかた」ならびにアニメーション動画について、県内各所への配架や配布および配信を引き続き要請します。さらに、冊子の内容を本会ホームページへアップロードした動画等を活用して周知を呼びかけます。

また、開業支援専用のランディングページやインターネット広告の効果的な運用に加え、初期費用を安価に抑えて開業できる旨を案内するなど効率的かつ効果的なPRにより開業を促進し、地域における宅建業の健全な発展に努めます。

### ③「開業支援センター」のさらなる充実

開業相談専用窓口である「開業支援センター」では「開業支援アドバイザー」によ

り開業希望者を開業、入会に至るまで様々な面からサポートし、神奈川県建設業課や支部との連携により新たな宅建業者の育成に努めます。

さらに、相談者の利便性向上のため、オンライン相談の拡充に努めます。本・支部問わず開業相談者へスムーズに対応できるよう、本・支部間のホットライン構築準備を進めます。

これらにより、開業前から法令遵守と消費者保護のためのモラル向上に関する知識を提供することで、トラブルの未然防止とコンプライアンスの重要性を認識した優良な宅建業者の育成を図り、消費者保護の推進に努めます。

#### (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

各種法令や制度および資格等に関し、制定ならびに創設や変更等の不動産業関連情報を収集するとともに、必要に応じて消費者等への的確に周知します。これにより正確な情報や専門知識を提供し、消費者利益の保護を図ります。

周知に際してはホームページへの掲載やメールマガジン等を活用するとともに、本・支部連携のもと迅速かつ幅広い対応に努めます。

上記 (13) (14) の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

### 3. 不動産関係法令等の調査研究

神奈川県の宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県との共催で、宅建業法および不動産関係法令に関する判例や宅建業に関する諸課題を調査・研究するために法令実例研究会を開催するとともに、得られた研究成果については、広報、ホームページ等を通じて会員はもとより広く消費者に周知し、適正な不動産取引の促進とトラブルの未然防止等に資することで、一層の消費者保護を図ります。

上記 3. の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

## 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) 既存住宅流通活性化と消費者への情報提供等

既存住宅流通の促進を図るため「全宅連版安心R住宅」の参加協会として全宅連との協定に基づき的確に業務を遂行します。ハトマークの中古住宅は安心して信頼ができ、「住みたい」「買いたい」と感じられる住宅であるとのイメージが定着するよう同制度の周知に努め、利用促進を図ります。

また、首都圏既存住宅流通協議会の構成員として、講習会等を通じ既存住宅流通に関する情報を提供します。

#### (2) 情報提供システムに関する本・支部研修会への対応

消費者が求める不動産情報を的確かつ正確に提供し、円滑な不動産取引に寄与する

よう、レインズ、ハトサポ等の適正な利用促進のための各種研修会を実施します。

全宅連よりリリースされた不動産情報流通システム、Web書式作成システム、電子契約システムなど「ハトサポ」を活用した研修会を実施し、多くの会員が利用できるよう知識提供を図ります。

併せて、支部におけるシステム研修会のカリキュラム充実に努めるとともに、ハトサポ推進委員（仮称）を中心に支部の協力を得て周知と利用促進に努めます。

上記（1）（2）の事業の分担は、情報提供委員会を中心に、必要に応じて他委員会と連携して推進管理します。

## 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）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

レインズの図面登録や成約登録ならびに各種検索や課金制度に関して適切な利用を促進し、物件情報の精度向上を図るとともにシステムの適正な運用管理を行います。これにより、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図ります。

また、レインズの操作方法について4機構レインズ統合システムの説明用動画を活用して周知し、適正な利用の促進に努めます。

### （2）ハトマークサイトの適正な運用管理および利用促進

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、ハトマークサイトの適正な運用方法を会員へ案内するとともに、同サイトの業者間流通機能やスマートフォン対応等について引き続きサポートします。

また「ハトサポ」の適正な運用管理や周知活動に努め、情報の円滑な流通および取引の透明化を図るとともに、広告の不正利用防止を推進する等、公正な取引を促進し、消費者利益の擁護に努めます。

### （3）広域流通事業の推進

全宅連東日本地区指定流通機構協議会等において、中部・近畿・西日本の各流通機構との連携を図り、必要に応じて広域的な流通事業についての情報交換を行います。

### （4）不動産流通に関する調査研究

関係団体等の不動産流通システムならびに物件情報サイト等の情報提供事業に関する調査研究を行います。

また、首都圏不動産公正取引協議会では、公正競争規約に違反する広告を不動産情報サイトに掲出した事業者に対し、一定期間の不動産ポータルサイトへの広告掲載停止や事業者名を公表するため、本会では、サイト広告に関する宅建業法や不動産の公正競争規約等の遵守について周知を図ります。

上記（1）～（4）の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

### 3. ホームページ等による不動産関連情報提供の機会の確保

#### (1) 不動産関係法令等の情報提供の促進

宅地建物取引の更なる適正化や健全な取引に向けた周知のため「広報 宅建ジャーナル」へ専門家による解説を掲載し、会員に向けた知識や情報の提供に努めます。

同様にホームページへ不動産関係法令や制度改正をはじめ、支部や地域で実施されるイベント等に関する情報を掲載し、併せてメールマガジンやLINE等を活用して不動産知識の迅速かつ的確な周知を図ります。

また、ホームページ限定公開版を発行するなど「広報」のあり方について誌面とオンラインの両面から将来的な移行に向けた準備を進めます。

上記(1)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

#### (2) 住宅金融制度への対応

長期固定の全宅住宅ローン「フラット35」等の金融商品について、その制度等に関する情報提供に努めます。

こうした消費者の利便性を向上させる提携住宅ローンの検討、準備や住宅ローンに関する制度等の情報発信を通じて、消費者の住宅取得を支援します。

上記(2)の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

#### (3) 宅地建物取引業者の情報管理への対応

消費者が不動産取引に際し宅建業者の情報を簡便かつ的確に入手できるよう、会員の企業情報を収集した本会独自の情報紹介サイト「会員紹介サービス」を公開し、安心・安全な取引の促進を図ります。

また、神奈川県へ提出する宅建業者の更新および変更申請について、適切な届出がされるよう周知を行うとともに申請方法等に関する各種問合せに対応します。さらに、本会諸規則に基づく的確な手続を促すことで最新かつ正確な情報の把握に努めます。

この本・支部連携したデータベースを随時更新し情報を把握することで、迅速な情報提供のためのメール一括送信をはじめ各種業務に活用します。

#### (4) 不動産ライブラリーの開放

不動産会館内に設置している「不動産ライブラリー」をコミュニティホールとして開放します。不動産に関する様々な書籍を貯蔵し自由に閲覧できるように整え、神奈川県の不動態産発展に関する歴史的資料やパネルを展示することで、消費者に対し不動産に関する知識を深める機会を提供します。展示の様子や蔵書一覧はホームページで紹介し、利用者の利便性向上に努めます。

上記(3)(4)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

#### 4. 宅地建物取引に関する専門知識・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

全宅連ホームページで公開されている重要事項説明書や契約書等に関する周知を行い、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ることで、消費者利益の擁護の促進に努めます。

また、会員からの個別ID・パスワードの取得方法および各種書式のダウンロード方法等に関する問い合わせに適宜対応します。

##### (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

不動産取引において重要な役割を担う宅地建物取引士数の増加を図るとともに、適正で安全な不動産取引の促進と活性化を目的として、宅建業法に定める知事が指定する講習「宅地建物取引士講習（以下『法定講習』といいます）」を実施します。本年度の更新対象者は約12,000名、受講者数は約10,000名を予定します。

対象者には受講案内を送付することで有効期限切れによる専任宅建士不在の防止を図り、安心・安全な不動産取引を推進します。

開催は、DVD動画視聴による座学法定講習および収録した講義をオンライン上で視聴するWeb法定講習により実施します。

また、受講者の利便性向上を図るためWeb予約システムを導入し、常時予約可能な環境を整備します。

##### (3) 神奈川県の受託業務の実施

神奈川県から受託する宅地建物取引士登録の登録申請書受付事務等に関して「受付事務等委託契約」を締結し「業務委託仕様書」に基づく各業務を親切かつ丁寧に行います。不動産取引において重要な役割を果たしている宅建士に関する各業務を適確に進め、安全な不動産取引の推進を図ることで消費者利益の擁護に努めます。なお、今年度の受付予定数は以下のとおりです。

受付事務の種類	受付予定人数
① 宅地建物取引士資格の登録申請受付業務	約2,800名
② 宅地建物取引士証の交付業務	約13,900名
③ 宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請 および宅地建物取引士登録移転申請の受付業務	約7,500名
④ 宅地建物取引士証の書換え業務(住所変更)	約2,600名

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、宅建業免許や宅建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す。

上記(1)～(3)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

#### (4) 宅地建物取引士資格試験の公正な実施

不動産取引の主要となる専門知識を有する人材を育成し、消費者利益の保護と宅地および建物の流通の円滑化を図るべく、宅建業者へ設置が義務づけられている取引において主要な役割を担う宅地建物取引士について、その入口となる宅建士資格試験を円滑に実施することで当該制度をさらに充実させ、適正な取引の促進による消費者支援に寄与します。

具体的な対応としては、交通の便等を考慮した試験会場確保に努め、制度および試験の案内と申込から合格発表に至るまで、公正かつ平等に受験の機会を提供します。

また、本会独自の試験監督マニュアル「ハンドブック」を活用し、資格試験の円滑な運営による宅建士の人材確保および育成に努めます。

なお、引き続き試験会場の衛生管理を徹底し、受験者や運営者、会場周辺に配慮した環境の整備に努めます。

上記(4)の事業の分担は、試験本部を中心に支部等の協力を得て推進管理します。

### Ⅲ 地域振興のための事業（公益目的事業3）

#### 1. 地域活性化事業の創造および発信

##### (1) 不動産フェアの実施

消費者が不動産に関する知識と理解を深める機会である不動産フェア等の実施に際し、支部の要請に応じて、国土交通省、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市および各行政へ後援名義の取得を働きかけます。

消費者へ不動産に関する適切な知識を提供することで、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す。

上記(1)の事業の分担は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

##### (2) 快適な住環境の創設

緑豊かな住環境および美しい景観の整備、創出を図り、誰もが安心して快適に暮らせる地域社会の形成に寄与するため、支部と連携して地域とその住民の暮らしに密着し、地域社会に貢献できるよう神奈川県下全域で多岐に亘る事業を展開します。

街中や河川敷、砂浜等でのゴミ撤去および清掃活動の実施、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業、会員および本・支部会館におけるペットボトルキャップの分別回収によるリサイクル等、地域活動に積極的に参加し環境美化に努めることで、地域社会の健全な発展とそれに伴う宅建業の成長を目指します。

また、不動産フェアと連携した地域イベントやセミナー等において緑化啓発のため花の苗をはじめとするグッズを配付するとともに、不動産会館の屋上緑化整備等の活動を通して環境緑化の促進を図ります。

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、後

継者問題や少子化対策について、支部を通じて地域の課題に対し一助となるように貢献します。

上記（２）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

## 2. 誰もが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ならびに各支部と連携したPR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、地域に根ざした防犯、環境美化活動を展開しながら、地域活性化と連動できるようPR事業を実施します。

神奈川県との「地域見守り活動に関する協定」、神奈川県警察との「地域安全に関する協定」に基づき、会員に対し、これらのステッカー掲出ならびに見回りおよび通報活動への協力について、広報誌を通じて周知します。

さらに、各行政および関連団体等との協定に基づいた事業や地域貢献につながる活動について、更なる推進と消費者等への周知に向け各支部との協力態勢を整えます。

上記（１）の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

### （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「かながわ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す。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す。

### （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、国土交通省等が手掛ける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よう本・支部連携して積極的に情報収集に努めます。

### （４）行政から依頼に基づく公有地処分および民間事業用地物件情報収集への協力

神奈川県内各行政からの依頼に基づく公有地処分に関し会員へ情報発信を行います。また、会員から事業用地の物件および売却情報について情報収集に取り組みます。

### （５）関連団体等との協定に基づく媒介業務に関する協力

関係団体との各種媒介業務に関する協定に基づく依頼により、空室情報を会員へ提供し、消費者への賃貸住宅の供給支援、利用促進に協力します。

### （６）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・政令指定都市と締結した「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」に基づき、有事の際の初動体制が迅速に組めるよう備えます。

また、災害発生を想定して県ならびに各市町と連携し、県より指定された関係自治体と協力して実践訓練を実施します。

(7) 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、全宅連等関係団体と連携し、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す。

(8) 空き家対策および既存住宅流通促進への取り組み

社会問題となっている空き家の増加への対策として、支部の協力のもと神奈川県および市町村と緊密な連携を図るとともに、既存住宅の流通促進に向けた周知等に努めます。

上記(2)～(8)の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理します。

(9) 地域社会と連携した防災体制の整備

災害発生時に迅速かつ的確な初動対応ができるよう、緊急連絡網を常備するとともに安否確認サービスを活用し、本・支部役職員が連携して県下各市町村が発信している情報や災害状況の把握に努めます。これにより、災害発生時における来館者ならびに役職員の迅速な避難誘導や安全確保を図ります。

(10) 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、創出を図るため、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行政と連携して防犯パトロールを実施し、コミュニティ単位で防犯意識の高揚に努めます。

さらに、こうしたパトロールによって地域における既存住宅や空き家等の状況を把握し、流通促進および有効活用に繋がる方策を検討することで、地域経済の活性化を図るとともに空き家等の予防対策を講じ、安心・安全なまちづくりの推進に努めます。

(11) 地域住民の生活や住居に関する救援活動等の推進

犯罪被害者の方々が安心して生活を送ることができるよう、神奈川県との「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、県を通じた犯罪被害者等からの物件情報提供依頼に迅速に対応するため、会員の協力を得てメールマガジン等を活用して周知し協力します。

また、県との「地域見守りに関する協定」に基づき、高齢者や障害を持つ方の独居世帯に対して、会員の協力を得て地域コミュニティ規模での孤立死・孤独死の防止を図ります。各支部を通じて市区町村との協定締結を視野に入れ、綿密な見守り態勢を目指します。

このように、生活や住居に関して特段の配慮が必要な方々への救援活動等に関し、行政や関連団体との効率的な協力態勢について構築に努め、快適な地域環境づくりと地域社会の健全な発展に寄与します。

(12) 女性部会連絡会による「レッドリボン宅建かながわ」等の推進

神奈川県で展開しているH I V・エイズの感染拡大の防止とH I V感染者、患者に対

する偏見や差別のない社会づくりのための「かながわレッドリボン運動」について、支部の協力を得て、各地域に周知および啓発活動を実施し、展開します。

活動にあたっては、女性部会連絡会をその中心に位置付け、会員を対象とした研修会に向けて県担当者による講演や本会会員から県下全域に広がるネットワーク、ホームページ等を活用し推進します。

上記（９）～（１２）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

### 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、各規制等の問題点および改善点を取りまとめるとともに、税制関係に関する各種特例措置の延長等を中心に、国、神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市に対して本部、支部、他団体と連携し要望します。

#### （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

各行政や関連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収集します。不動産業務に直結する各行政の制度設計やまちづくりに関するパブリックコメントなどを「広報 宅建ジャーナル」やメールマガジンで周知し、意見提出を呼びかけます。

#### （３）不動産業務に関する調査研究と改善要望に係る活動

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、各行政要望懇談や横浜市建築及び開発等調整連絡協議会、川崎３支部協議会などの場を通じて、関係自治体および関係団体と意見交換を実施します。本年度は改正民法ならびに相続土地国庫帰属法が施行予定であり、適宜要望活動を実施します。

上記（１）～（３）の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理します。

## IV 収益事業

### （１）会議室の貸出

セミナー、講演および会議等のため不動産会館の使用を希望する行政庁および関連団体等に対し、適切な会館管理を通じて、安全・衛生面に配慮した環境の整備に努め、会議室の貸出を行います。

なお、貸出および利用方法等について適宜見直しを行い、安全・衛生面に配慮した環境の整備に努めます。

上記の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

## V 共益事業

### (1) 関連団体との業務委託等に関する事業

関連団体等と締結している業務委託契約に基づき、受託している業務を的確に推進します。

### (2) 会員への福利厚生

#### ①メールマガジンの利用促進

会員宛のメールマガジンは、業務支援や協会の事業運営に関する迅速かつ的確な情報伝達的手段として重要な役割を担っています。新規入会者のメールマガジン登録を促進するとともに、既存会員の未登録者に対しても支部の協力を得て積極的に利用登録を呼びかけます。

#### ②会員支援団体の周知および利用促進

本会の会員およびその従業者への支援を目的として設立された一般財団法人ハートステーションならびに一般財団法人ハトマーク支援機構の取扱事業等について会員への的確な情報提供を行い、業務支援に繋がるよう努めます。特に、少額短期保険の代理店制度や住宅ローンの斡旋等の事業について、不動産会館内でのディスプレイ表示や広告等を用いた情報提供を行います。

#### ③神奈川県女性部会連絡会の活動支援

女性が意欲をもって開業、就業することができる環境づくりやネットワークの整備など、業務支援ができる態勢を整え、女性ならではの能力を宅建業に活かすことで、宅建業ならびに本会の発展につながるよう、各支部の女性部会活動の活性化に向け、横断的な連携と情報交換の場となる神奈川県女性部会連絡会の運営を支援します。

連絡会が実施する研修会等について会員へ迅速かつ的確に情報提供を行い、より多くの会員が受講の機会を得られるよう努めます。

#### ④支部青年部会の活動支援

次世代を担う会員が本会事業に積極的に参加することにより事業推進の永続性確保と本会の発展につながるよう、将来を見据え、各支部青年部会の活動を支援します。

また、本・支部連携した活動の活性化に向けて情報交換などの機会を設け、横断的な協力態勢の構築に向けて神奈川県青年部会連絡会（仮称）を定期的かつ効果的に開催できるよう、設立に向けて検討し整備します。

#### ⑤中小企業診断士による経営相談の実施

会員が抱える資金調達や事業承継などの課題解決に資するため、地域金融機関の協力を得て中小企業診断士による経営相談に応じます。

上記（1）～（2）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

### (3) 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、ホームページに掲載します。特に、早急に周知すべき有益な内容は、メールマガジンやLINE等を用いて情報を提供します。

また、ホームページの支部ページについて、本・支部連携のうえ継続的な更新を行い、常に最新情報が発信されるよう図ります。

### (4) 関連団体等との活動協力

関連団体等に対し「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るよう努めます。

また、関連団体等の広報誌やホームページ等から情報を収集し、相互理解を深めるとともに、情報提供と連携を図ります。

### (5) ハトマークを浸透させる活動

県内各地域にハトマークが安心・安全な不動産取引の象徴であるとのイメージを浸透させるとともに、組織強化のための入会促進活動の一環として、会員店舗等へのハトマークグッズの掲出協力を「広報 宅建ジャーナル」やメールマガジン、LINE等を活用して呼びかけます。

老若男女問わずハトマークに慣れ親しんでもらうため、公式キャラクター「はとっぴい」を活用したPRを行います。「はとっぴい」のぬいぐるみや不動産フェア等の支部行事で配付できるシールを活用し、会員との不動産取引に関し、地域に根ざした親近感と、安心と信頼のイメージが定着するよう各種PRを展開します。

併せて、行政をはじめとした対外的なPRやハトマークのさらなる周知のため、効果的なPR方法を検討します。

### (6) 広報活動の連携強化

本・支部合同会議の開催や支部広報誌の他支部への配付などを通して、本・支部広報活動における一層の連携強化を図ります。

上記(3)～(6)の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に、必要に応じて他委員会と連携して推進管理します。

## VI. 管理関係

### (1) 公益社団法人としての的確な推進管理

本会が公益法人として各種事業を推進するために必要な、関係法令に基づく行政庁への諸手続きを迅速かつ的確に行います。

また、安全かつ安定した法人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、保険契約により対応できるよう備えます。

さらに、本・支部事務局の就業規則や労務管理の在り方について、再確認するとともに

に必要な対応について検討し就労環境の整備に努めます。

## (2) 開業予定者や新規免許業者の入会促進

開業予定者や新規免許業者に対し、安心・安全な不動産取引の確保を図るとともに新規免許業者の円滑な業務運営の一助となるよう、本会の事業や研修内容等を解説した「入会案内」やホームページ等を利用してPRを行い、入会促進に努めます。

## (3) 事業効率化と本・支部連携の推進

役員の負担軽減と併せて諸会議等にリアルタイムで対応できるよう、オンライン会議システムを本・支部において積極的に活用し、効率的かつ適正な会議および研修会等の運営を推進します。さらに、これらに関する事務局職員研修会を開催し、本・支部職員のスキルアップに努めます。

また、押印廃止やペーパーレス化および事務手続の効率化の観点から、本会が会員から受領する書式等について、削減に向け適宜見直しを行います。

## (4) 新型コロナウイルス等感染症対策に伴う協会運営について

本・支部における来館者および従業者の健康と安全に配慮し、衛生環境の整備を図るとともに、行政庁が示す方針に併せてその都度、必要な措置を講じます。

また、政府専門家会議で示される指針や各行政機関からの指導などを総合的に勘案し、新型コロナウイルス等感染症予防対策に係るガイドラインの随時改定を行い、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安定した継続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ます。

## (5) 不動産会館の管理運営

不動産会館について、関係諸規則等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構築物および附属設備の機能保全を図り、建物劣化診断の結果を踏まえて大規模修繕の施工準備を整えます。

また、衛生維持管理や感染症防止への対応面に関しては、会館の使用状況を踏まえ、清掃による清潔や美化状況の維持に努めます。

さらに、役職員や法定講習、宅建士窓口をはじめとした来館者に対する災害時への対応として防災等対策品の購入を進め、防災態勢整備を推進するとともに、平時から防災体制の充実に努めます。

世界的なエネルギー価格の高騰に対し、クールビズおよびウォームビズの活用等により節電に努めます。

## (6) 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、地域ごと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す。地域に密着して営業している会員が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ます。

また、各審議会で審議された消費者への迷惑行為等の事案について、再発防止を徹底するため広報やホームページ、メールマガジン等を用いて会員に周知します。

上記（１）～（６）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

#### （７）会員情報の適正な管理

定例に開催する会員情報委員会にて入会申請者を的確に審査するとともに、会員からの変更等に関する届出に関しては迅速かつ的確に処理します。

また、デジタル化の推進および入会者・会員の負担軽減を図るため、ペーパーレス化を目的とした各種書式の見直しと電子データ等を活用した諸手続きの検討を進めます。

会員の退会および資格喪失については、規則に基づき退会手続を行うとともに、資格喪失に基づく対応を保証協会と連携のうえ速やかに行います。

上記（７）の事業の分担は、会員情報委員会を中心に推進管理します。

#### （８）公益法人会計基準に準拠した法人全体の会計処理

事業計画に基づいて合理的かつ効率的な予算編成を行うとともに、事業執行に伴う会計状況を正確に把握して、厳正な決算手続を行います。

さらに、公益法人会計基準に対応した財務諸表をディスクロージャーとしてホームページに掲載するとともに、法人法および認定法等の法令に基づき定期提出書類を作成し主務官庁への報告を併せて行います。

#### （９）会費および入会金等の徴収管理

定款施行規則に基づく会費等の納入に際し、会員情報管理システムの活用をはじめ、本・支部間の綿密な連絡と連携等による納入状況の正確かつ迅速な把握に努め、適正に対応します。

また、保証協会から受託する会費徴収事務を併せて的確に推進します。

#### （１０）資産の運用管理

保有する金融資産について、安全確実な管理と運用を行います。

特に公益目的保有財産に関しては、本会公益目的事業の財源の一端を担う重要な資産であることを踏まえ、適正な運用管理に努めます。

#### （１１）経理処理の把握と今後の研修および検討

会計に関し、金銭出納、在庫管理等の検査および証憑書類等の検印を厳正に実施するとともに、公益法人として今後の事業遂行に備え、中長期的に試算を行います。

また、公益法人会計基準および財務規則をはじめとする各種規則に基づく会計処理を徹底するため、本・支部間で専門知識を有する職員の育成と緊密な連絡による情報共有を図ります。

支部収支予算書における付帯事項の遵守を確認するとともに、決算では支部事業執

行に伴う経理処理の財務状況を把握するため、必要に応じて支部の役職員と意見交換等を実施し、今後の付帯事項および支部交付金交付方法検討の際に活用します。

さらに、各事業の効率化や集中等による見直しを推進し、将来的に予想される事態にあらかじめ的確な対策を講じることができるよう、遊休財産、公益目的保有財産、特定資産等の計画対策ならびに会計処理等に関する研修を適宜開催します。

(12) 顧問公認会計士の関与

財務全般に関して、顧問公認会計士等の助言を受けて適正に対応します。

顧問公認会計士には支部および本部からの質問や相談連絡に対応いただくとともに、各支部の監査を勘案し、支部を訪問して会計処理等を確認し適正な管理に努めます。

(13) 会計センター（仮称）の設営に向けた準備

協会全体の経理処理を集約し処理することで、公益法人会計基準に準拠した会計処理の徹底や確認体制の充実を図るため、会計センター（仮称）の設置に向けて早期稼働すべく準備を進めます。

上記（8）～（13）の事業の分担は、財務委員会を中心に推進管理します。

---

[支 部]

各支部では、事業計画に基づき各事業を推進します。