

令和 5 年度事業報告書承認の件

令和 5 年度 事業報告書

自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 年 3 月 3 1 日

80 億人の人口を抱える世界は、進化し続ける ICT（情報通信技術）や AI（人工知能）を背景に、3 年 3 ヶ月に及んだ新型コロナウイルス感染症に対する緊急事態宣言終了後の安定した成長が期待されましたが、長期化するロシアによるウクライナ侵攻に加え、緊迫の度を増すイスラエル・パレスチナ情勢等により二極化と分断が顕在化し、社会経済の停滞を招くこととなりました。喫緊の課題である国際的協調を伴う地球温暖化対策も、不安定な社会情勢が確固たる推進を阻む要因となりました。

一方、我が国は、感染症の位置づけが 5 類へ移行して日常が戻り、インバウンド需要がコロナ禍以前に回復するとともに、株価が 34 年ぶりに史上最高値を更新するなど活況を呈しました。加えて、政府の要請による賃上げに向けた環境整備がなされるなど、社会、経済の活性化に向けて動き出しました。反面、人口減少に歯止めがかからず、次代を担う出生数が 80 万人を割り、生産年齢人口の減少が社会の活力を奪うなか、国際競争力の低下に伴い歴史的な円安傾向が続き、GDP（国内総生産）が世界 4 位に後退するなど国力の低下が浮き彫りとなり、デジタル化による社会課題の克服と経済再生に向けた取組の必要性が指摘され、17 年ぶりにマイナス金利政策の解除が決定しました。そうしたなか、令和 6 年の元日を襲った能登半島地震は、多くの被災者ならびに被災住宅等が報告され、大きな爪痕を残すなか、本会においても義捐金を募り、石川県宅建協会ならびに石川県に寄付しました。

不動産分野では、官民連携のもと取引のオンライン化とともに不動産 ID の活用推進等の不動産 DX 推進に向けた環境整備や既存住宅流通の活性化、空き家対策等の取組が進められるなか、市場動向は概ね堅調に推移し、地価動向については、地域や用途により差があるものの、三大都市圏を中心に上昇が拡大するとともに、地方圏においても住宅地、商業地ともに平均で上昇に転じるなど、全国的に回復傾向が進みました。

このような状況下、本会は感染症の 5 類への移行を受け、細心の注意のもとにコロナ禍からの再生に向かうとともに、デジタル社会への転換期を迎えている中で、内外の情勢を見つめながら、公益法人としての責務を果たすべく諸事業に向き合いました。

本会と消費者、会員をつなぐホームページは、引き続き 18 支部との連携および会員の協力のもと最新の情報発信に心がけ、不動産関係法令、制度改正や各種講習会、セミナー、各地域で実施されるイベント等とともに、取引に関わる各書式、宅地建物取引士登録等の各種手続き、法定講習等について、迅速かつ的確に周知しました。それとともに、これら情報提供は、広報誌のほかメールマガジン、LINE、Instagram 等の SNS も活用し徹底を図りました。

その上で、本会事業の推進に向けて必要な理事会、委員会等の会議において、対面形式と併せてコロナ禍で蓄積し常態化したオンラインを併用して開催し、役員、会員の利便性、負担軽減に努めました。

消費者と直結する相談事業では、相談員態勢の整備、強化に努め、専門家相談に加え、相談員および相談員候補者の充実した研修に努めるとともに、前年度から開始したチャットボット相談の利用状況を踏まえて、精査、改修を行いました。

神奈川県より受託し推進する宅地建物取引士登録等の受付事務および法定講習は、本会の重要事業の一つと捉え的確に実施するとともに、安全面と信頼性の観点から本会が要望していた宅地建物取引士証の硬質カード化について、全国に先がけて実現するよう準備推進しました。

会員事業を支える全宅連のハトサポシステムについては、更なる利用促進に向けて、全宅連、支部と連携しシステム操作に関する研修会を実施し、研修動画をホームページに公開するなどして周知徹底を図りました。

支部の協力のもとに実施した知識習得セミナーについては、会員の受講機会拡大や利便性向上に鑑み、全会員が平等に受講できるようオンライン形式を併用し、本部主催はもとより支部開催の講習録画をホームページで公開しました。また、全会員が対象となるインボイス制度の導入年にあたり、神奈川宅建eースクールの演題として、トラブルの未然防止に向けてオンラインで配信しました。

政策推進にあたっては、行政や関係団体等との協定等に基づく各事業を確実に推進するとともに、会員および各地域から寄せられた地域住民の声や規制等の問題点を集約し、他団体等と緊密な連携のもとに国、県および各行政への要望に努めました。

宅地建物取引士への名称変更とともに、本会が協力機関として試験事務を担うことになった宅地建物取引士資格試験は9回目を迎え、入念な準備を経て支部および会員の協力のもとに滞りなく終了し、神奈川県の信頼を重ねて次年度につながりました。

活動の源となる事業基盤の強化にあたっては、会員増強に向けた不動産業開業支援セミナーの充実や役職員による地道な入会促進活動に加え、創業支援融資策等の拡充や入会金減額措置を実施し開業希望者の支援と入会促進に努めました。それとともに、退会防止の一環として、会員の事業承継を目的としたセミナー開催等の対策を講じました。

そして、財務基盤の強化とともに経営基盤を確立すべく、会計センター（仮称）設立に向けて検討しました。

それらの上で、本会の永続的な経営基盤の確立に向けて検討し、まとめられた組織・事業運営特別委員会の答申が提示されました。

コロナ禍にあって、本会は新たな時代に対応すべく、会員協力のもとデジタル化に取り組み体制を整え、令和6年1月、リニューアルされた「新ハトマーク」のもとに事業活動が始まりました。この先にある未来を見据え、新たな歩みを始めた本会事業の詳細を以下のとおり報告します。

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

相談所の永続的かつ円滑な運営のため相談員態勢の整備、強化に努め、電話および来所による不動産全般に亘る相談、取引の事前相談ならびにトラブル等に関する相談に対して、保証協会神奈川本部との共同運営により、相談者への助言に努めるとともに、必要に応じ専門機関を紹介する等、相談に対応しました。

【一般相談、消費者相談業務】

①中央無料相談所

中央無料相談所では、県知事より委嘱された相談員をはじめ、弁護士や不動産鑑定士、一級建築士といった専門家によって消費者および会員等の宅地建物取引相談に対応しました。 (別添1参照)

また、弁済業務の対象と判断される案件について、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。(移管案件計5件)

②支部無料相談所

支部の相談業務は、支部ごとの計画に基づき実施しました。 (別添2参照)

(2) 行政機関等への相談員派遣

「かながわ県民センター県民の声・相談室」に相談員を派遣し、消費者からの相談に対応しました。 (別添3参照)

また、神奈川県下の自治体が運営する宅地建物取引相談に協力するため、支部と連携し横浜市市民相談室をはじめ県下市町の行政相談室に相談員を派遣しました。

(別添4参照)

(3) 神奈川県弁護士会「14士業合同相談会」への参画

神奈川県弁護士会主催の「くらしと経営のなんでも相談会」において、本会役員が宅地建物取引に関する専門家相談員として参画しました。 (別添5参照)

(4) 横浜市「空家活用の専門相談員派遣事業」への協力

横浜市の空家の所有者に対する自主改善方法について、市からの依頼に基づき、役員を専門家相談員として派遣し、助言と提案を行いました。 (別添5参照)

(5) チャットボット相談の運用

消費者および会員の利便性向上や相談員の負担軽減を図りつつ、不動産取引のトラブル未然防止と安心・安全な取引の一層の推進に向け、デジタル社会への移行を見据えた時間を問わず利用できるチャットボット相談について、顧問弁護士監修により相談事例を見直す等、精査・改修を行いました。 (別添6参照)

上記（１）～（５）の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理しました。

2. 宅地建物取引業者の指導育成

宅地建物取引業者（以下「宅建業者」といいます）への的確な知識提供により宅地建物取引の適正化を図り消費者利益の保護に資するべく、各種研修やセミナーを開催しました。開催に際しては、広報誌やホームページ、メールマガジンなどで周知し、より多くの方が受講できるよう努めました。

（１）知識習得セミナーの実施

宅建業者が専門的な知識と応用力を習得することで不動産取引の適正化の向上と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。

また、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形式を併用し、広報誌、ホームページ、メールマガジン等により広く周知しました。

さらに、会員の受講機会の拡大と利便性向上のため、本部主催のセミナーはもとより、全会員が平等に受講できる機会が得られるよう、支部で開催された講習の録画動画を併せてホームページで公開しました。（別添 7 参照）

（２）オンラインセミナー「神奈川宅建 e スクール」の配信

時間や場所を問わず受講できるオンラインセミナー「神奈川宅建 e スクール」について、新たな演題を追加し、更なる充実を図りました。今年度は全会員が習得必須のインボイス制度や買取再販の基礎的知識、契約書作成時に無効となりかねない特約の留意点を解説することで、取引におけるトラブル防止に努めました。

また、広報誌やメールマガジン等により受講を促し、安心・安全な取引の推進に努めました。（別添 8 参照）

（３）支部研修事業の支援・協力

消費者が不動産取引に必要な理解を深め、適正かつ的確な取引を推進することを目的に各支部の特色を活かした研修会を支援するため、「令和 5 年度支部研修マニュアル」を作成し、支部研修会の実施に協力しました。

（４）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会場での講義形式により実施しました。

講習終了後は希望者に対してレインズシステムおよびハトサポ全般についての説明会を実施し、受講者の実務の支援に努めました。（別添 9 参照）

（５）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、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および法令改正に関する実務上の留意点をテーマに6月上旬から7月下旬にかけて県内19会場にて講義形式により実施しました。

また、講習の実施にあたっては、各会員宛の通知に加え、本会ならびに神奈川県ホームページ、広報誌およびメールマガジンにより広く周知しました。

なお、次年度以降の講習実施方法について、一層のオンライン推奨に向けた対応を神奈川県と協議しました。(別添10参照)

(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45名が219会員を訪問し、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相談に応じ助言を行いました。(別添11参照)

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、指導拒否や自主的な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対応を委ねました。

また、業務の適正な執行の確認を目的として、全会員を対象に支部で開催する実務研修会を支援しました。

また、支部の実務研修会を支援するため、宅建業者自らが実務の診断をし、業務の改善に役立てるよう「実務チェックシート」を配付するとともに、本チェックシートの内容を解説した動画を作成しました。

(7) 神奈川県が実施する消費者向けセミナーへの協力

不動産取引に関する理解を深めるために、消費者向けに開催された神奈川県主催の「不動産取引の知識説明会」に本会役員を講師として派遣し、売買取引の実務上の留意点等について説明しました。(別添12参照)

上記(1)～(7)の事業の分担は、法令研修委員会を中心に推進管理しました。

(8) 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・安全な不動産取引の継続に向け、宅建業法第75条の2関係に定める体系的な研修として通信教育講座「不動産キャリアパーソン」の受講促進に努め、本年度は251名の申込みを受け付けました。

引き続き、会員を対象とした受講料の半額や新入会員に対する無償受講枠を拡充し、メールマガジンや広報誌にて会員に周知しました。

また、「キャリアパーソン受講促進マニュアル」を策定し、支部を通じて推進強化に努めました。

上記(8)の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理しました。

(9) 相談員ならびに相談員候補者への研修

相談事例や法律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、相談員を対象に相談員研修会を開催しました。（別添 13 参照）

さらに、相談業務に携わる人材を育成するため、中央無料相談所において実務研修を実施しました。（県央東支部 1 名、相模南支部 1 名）

上記（9）の事業の分担は、相談調停委員会を中心に推進管理しました。

(10) 開業希望者への支援

①開業支援センター

開業に係る相談に対し、「開業支援アドバイザー」によりの確な知識と有用情報の提供に努め、宅建業者を志す方々の育成を図りました。相談方法に関しても相談者のニーズに合わせ、個室対面、電話、オンラインにより対応しました。（別添 14 参照）

また、開業相談体制の強化と利便性向上を図るべく、専用ランディングページの充実を図り、開業案内動画等を活用し相談者の開業支援に努めました。

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をテーマとした「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、女性部会連絡会との連携による女性会員や役員等による開業体験談をはじめ、神奈川県建設業課による免許申請時の留意点、金融機関による創業資金融資制度など、複数の専門家を講師として招き、質の高い知識の提供に努めました。

なお、今年度は、未経験者、独立開業者、他業種からの開業者向けにカリキュラムを準備し、開業予定者の特性に合わせた内容により開催しました。（別添 15 参照）

上記（10）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

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、『障害者差別解消法の本格施行に伴う留意点 ～精神・身体障害等、宅建業者としての合理的配慮～』を研究テーマとして、県障害福祉課調整グループから講義を受け、県職員を交えて意見交換を行い、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誌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、法令研修委員会を中心に推進管理しました。

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）既存住宅流通活性化と情報提供等

「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、ハトマークの中古住宅は安心して信頼ができる住宅であるとのイメージを定着させ、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するとともに、的確に受付事務等を行いました。

（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ため、本・支部ならびに全宅連と連携して、パソコンを操作する形式とオンライン併用によりシステム研修会を実施しました。研修会の未受講者や受講後のフォローアップを目的に研修会動画を公開し、当該システムの周知と利用促進を徹底しました。

また、研修会受講者に対するアンケート結果をもとに、内容の見直しを検討し、次年度につなげました。（別添 16 参照）

（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、情報提供委員会を中心に推進管理しました。

2. 消費者等の利便性を高めるための情報提供ツールの維持管理

（1）宅建業法の規定に基づくレインズへの物件登録等適切な利用の促進および運用管理

宅地および建物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ているレインズへの物件登録に関して、図面登録や成約登録等の適切な利用を促進し、物件情報の精度向上を図りました。さらに、東日本不動産流通機構からの依頼に基づき登録された重複物件の調査を行い、当該会員にヒアリングを行い、流通機構と連携してシステムの適正な運用管理を行いました。（別添 17 参照）

（2）不動産情報流通システムの利用促進および有効活用

不動産情報流通システム「ハトサポBB」について、ホームページや広報誌、メールマガジン、LINE等により周知を徹底し、各種問合せに適切かつ丁寧に対応しました。これにより会員の利用促進に努めるとともに、不動産取引に際して消費者が必要とする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システム活用のPRを全宅連と連携して行いました。（別添 18 参照）

(3) 広域流通事業の推進ならびに広報活動の連携強化

全宅連東日本地区指定流通機構協議会等において、広域的な流通事業ならびに広報活動のあり方と地域密着の情報伝達方法について情報交換を行いました。

(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、その一環として、北海道宅建協会とハトサポシステムの利用促進について情報交換を行いました。

また、おとり広告等、不動産公正取引協議会の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、サイト広告に関する宅建業法や公正競争規約等の遵守について周知を図り注意喚起しました。

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しました。時宜に応じた情報の発信に努めるとともに、「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律および関連する民事基本法制の見直し」や「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」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に関する周知を行いました。また、運用が開始された「インボイス制度」について専門家による解説を連載し、制度の概要や注意点の周知に努めました。

同様に、本会ホームページにも不動産関係法令や制度の改正等をはじめ、行政からの各種情報およびセミナー、支部、各地域で実施される不動産相談会等の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を発信しました。

上記(1)の事業の分担は、広報啓発委員会ならびに法令研修委員会を中心に推進管理しました。

(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、情報提供委員会を中心に推進管理しました。

(3) 宅地建物取引業者の情報管理への対応

消費者が不動産取引に際し迅速かつ的確に宅建業者の情報を入手できるよう、会員からの「会員情報記入用紙」の提供に基づき会員情報紹介サイトを整備、公開しました。

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、総務委員会を中心に推進管理しました。

（４）不動産ライブラリーの開放

不動産会館来館者をはじめとする不特定多数の方々へ不動産に関する理解を深める機会を提供するため、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開放しました。

上記（４）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

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

全宅連版書式のダウンロード方法やWEB書式作成システム等に関する問い合わせに対し、無料電話相談窓口の周知に努め、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、インボイス制度が開始されたことに伴い、全宅連が策定する事業用建物賃貸借契約書をはじめとした各種書式が制度への適合のため一部改訂されたことを受け、的確かつ迅速に周知しました。

全宅連版書式へ一本化した書式以外で継続して会員へ提供する書式に関しては、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し、消費者利益の擁護の促進に努めました。

（２）神奈川県知事の指定による宅地建物取引士法定講習等の実施

宅地建物取引業法に定める知事が指定する講習として「宅地建物取引士法定講習」を実施しました。開催にあたっては、不動産会館での座学講習と併せて、自宅や事務所などで受講が可能なWeb講習を実施しました。（別添 19 参照）

また、座学講習においては、電話予約に加え、オンライン予約の受付を開始し、受講者の利便性向上を図りました。

（３）神奈川県受託業務の実施

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」に基づく各業務を的確に実施しました。

また、県で公募をしている宅建業法事務管理システムデータ入力業務について、入札により受託し、的確に業務を遂行しました。（別添 20 参照）

（４）宅地建物取引士証の硬質カード化に向けた準備

宅地建物取引士の名称変更に伴い地位向上が期待されているなか、取引の際や相手方から請求がある場合に提示が必要とされている宅地建物取引士証について、偽造防止や劣化軽減を考慮し、安全面と信頼性のイメージ向上を図るため、全宅連を通じて国交省

に硬質カードへの要望を行いました。これを受け、宅地建物取引士証を発行する宅建システムの改変が行われ、次年度からの対応が可能になり、本会からの強い要望により実現可能となった硬質カードへの変更に向けて準備推進しました。

上記（１）～（４）の事業の分担は、人材育成委員会を中心に推進管理しました。

（５）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を受けた上、協力機関との連携により実施しています。この試験について、１０月１５日（日）、本会が協力機関となって９回目となる試験を２２会場において実施しました。

６月２日の試験実施公告後は、受験申込案内書の配架を行政、書店、金融機関等に依頼するとともに、７月１日には機構との連携のもと、本会ホームページに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を強化した専用事務室を設けて個人情報等を厳重に管理し、２６,５６５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は、支部を通じて協力いただける方々へ依頼し、派遣労働者等を加え延べ約１,６００名の態勢を整えました。監督員、本部員には事前研修を義務付け、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により解説し、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。

当日の会場周辺へは、管轄する警察署や消防署、最寄り駅への事前説明と協力要請を行い、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。

（別添 21 参照）

上記（５）の事業の分担は、試験本部を中心に各支部との連携のもと推進管理しました。

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、引き続き国土交通省、神奈川県、横浜市環境創造局、川崎市、相模原市から後援名義の使用許可を取得しました。（別添 22 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、情報提供委員会を中心に推進管理しました。

(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、神奈川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。

ペットボトルキャップの回収を行い、リサイクルによる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。

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活動等の実施

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。

また、防犯ステッカー等のPRグッズについて、広報誌やホームページにて周知するとともに会員へ利用を促し、これら会員の協力により管理物件等へ防犯ステッカーを掲出しました。さらに、支部と連携して子ども向けのイベントを開催し、有事の際に子どもたちが会員店舗を訪れやすい環境づくりに努めることで、県内各地域の犯罪抑止力を高める活動に寄与しました。

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、県・市の居住支援協議会に専門家として委員を派遣し、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

代替地媒介業務に関する実施協定に基づき、代替地媒介業務の斡旋依頼へ対応しました。
(別添 23 参照)

(4) 行政への公有地処分および物件情報提供に関する協力

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。

また、物件情報提供に関する協定に基づき会員へ必要な情報を周知し、応答があった物件情報を行政に提供しました。
(別添 24 参照)

(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連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、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。

上記（２）～（５）の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理しました。

（６）災害時における地域行政との民間賃貸住宅提供に関する協力および防災体制の整備
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関する協定」に基づき、大規模災害に備えるため、県および横浜市、川崎市、座間市と連携し、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実践訓練において確認しました。

また、不動産会館内の避難経路を再確認するとともに、近隣の帰宅困難者一時滞在施設や指定緊急避難場所を把握し、来館者へ速やかに案内できるよう館内に掲示しました。

上記（６）の事業の分担は、政策推進委員会および総務委員会を中心に推進管理しました。

（７）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迅速に会員へ情報提供を呼びかけました。

（依頼件数１件）

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い合わせに対する照会を行うとともに、当該システムの運用が全宅連会員支援サイト「ハトサポ」へ移管されることに伴い、円滑な移行とその案内に努めました。 （別添 25 参照）

上記（７）の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

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課題をとりまとめ、要望書を作成し、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。主な回答は別添のとおりです。 （別添 26 参照）

（２）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・全政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。

（３）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。

（４）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、横浜市建築及び開発等に関する調整連絡協議会と意見交換を実施しました。

(5) 犯罪収益移転防止法に関する神奈川県警察との連携

犯罪収益移転防止法では、宅地建物取引業者は本人確認などの措置が義務づけられた特定事業者に位置づけられています。この義務を明確化し業務を遂行するため、取引情報等の記録化と適正な顧客管理および不審な取引業務等に係る犯罪収益関連事犯への捜査協力、犯罪収益の收受または隠匿の根絶に向けた活動について、官民連携した犯罪収益対策に取り組むべく、研修会を実施するとともに、銀行業以外の特定事業者では全国初となる神奈川県警察との協定を締結しました。

上記(1)～(5)の事業の分担は、政策推進委員会を中心に推進管理しました。

IV 収益事業

1. 会議室貸出

支部および関連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実施しました。

また、借り手側の要望に基づき、必要に応じてオンライン配信環境の設営や配信補助を行いました。

上記(1)の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

V 共益事業

1. ハトサポの利用に関する普及推進

本年度より「ハトサポ」の更なる利用促進のため、各支部における会議や研修会の機会を捉えて、概要説明や活用事例の紹介、PRを担う「ハトサポ推進委員」を各支部から選出いただき、システムの普及に努めました。

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した。

2. 公益目的事業以外の業務委託等に関する対応

関係団体等との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。

3. 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、円滑な事業経営に不可欠な健康に着目し、当時としては長寿であった徳川家康を題材に、現代人が学べる健康法についての研修会開催を支援しました。

(別添 27 参照)

4. 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その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の持続的な発展につながるよう、各支部青年部会の活動活性化を促すべく、支援策の策定に向けた意見交換会を実施しました。

5. 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などその重要性を鑑み、メールマガジンの登録者数増加の推進に努めました。

6. 経営支援相談および事業承継に伴う会員支援

湘南信用金庫、かながわ信用金庫との業務提携により、経営など多岐にわたる相談に対して中小企業診断士等専門家を派遣できるよう態勢を整えました。(相談件数6件)

後継者不在による退会を抑止し、会員が事業を継続できるよう検討する機会を設けることを目的に、事業承継の手続や留意点等を解説するセミナーを実施しました。

(別添 28 参照)

上記 2. ～ 6. の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

7. ハトマークを浸透させる活動

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、支部、各地域で実施されるイベントに着ぐるみを貸し出し、幅広く「はとっぴい」の浸透を図りました。

また、ハトマークのリニューアルに伴い、新ハトマークステッカーを作成し会員への頒布準備を行うなどPRに努めました。

8. 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広報誌「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掲載しました。併せて、メールマガジンやLINEを用いて有益な情報の迅速な提供に取り組みました。

また、広報誌の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。

9. 関連団体等との活動協力

広報誌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、関連団体等の広報誌や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。

10. 広報活動の連携強化

ハトマークPRやホームページの運用、広報の企画をはじめ、本・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連携強化に向けて検討しました。

上記7.～10.の事業の分担は、広報啓発委員会を中心に総務委員会と連携しながら推進管理しました。

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、役員および会員と連携して本会未加入かつ既知の業者に対して積極的に入会を案内しました。また、必要に応じて新規免許業者へ訪問する等、徹底したサポートによる入会促進に努めました。

さらに、入会者の負担軽減の観点から、オンラインによる入会申請を整備し、来館による手続は本・支部いずれの場所でも入会申請を受付できる態勢を整え、併せて事務所調査および入会手続等の見直しを行いました。

(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

宅建業開業後の円滑な業務運営の一助となるよう、開業までの流れや免許申請方法等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、即効性のある情報発信に努めるとともに本会への入会を周知しました。

また、時宜に応じた入会キャンペーンなどを積極的に周知するため、適宜ホームページの改修を行いました。

(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のはじめかた」および本冊子の動画を開業相談や入会案内にあたり入会促進ツールとして活用しました。

また、開業予定者に対して、開業までの流れや本会のサポートをわかりやすくまとめた入会案内冊子を刷新し、関係各所に配架しました。

さらに、モバイルバッテリーなど開業後に役立つノベルティを作成し、開業相談者や開業支援セミナー参加者に配付しました。

(4) 開業予定者紹介制度の導入

開業者の情報をいち早く入手し円滑な入会案内につなげるべく、会員による開業者や開業予定者の紹介制度を導入しました。

(5) 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目的として、各地域の金融機関との提携による特別金利での創業支援融資を案内しました。このたび、新たにさがみ信用金庫との提携に向けて準備を進めました。これにより提携先は9行となり、県下全域を網羅することとなりました。

さらに、継続実施していた入会金減額措置について、入会促進の即効性をより高めるべく、令和5年12月から令和6年3月末日の間、減額の規模を50万円に拡充し実施しました。

2. 「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」の運用終了
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、安定した組織運営につながるよう、延べ13回の改訂を重ねて公表していた「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」について、新型コロナウイルス感染症の5類移行に伴い運用を終了しました。

3. 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により、各種会議や委員会における資料について電子媒体での対応を原則とし、タブレットを用いて資料を手元で閲覧するとともにモニターへ投影し、印刷物を用意せず運営することでペーパーレス化を推進しました。

本・支部職員の勤怠管理に関しては、給与の一括振込を開始し、支部職員の負担軽減と統一した対応の徹底に向けた管理態勢の構築を進めました。これに伴い、通勤に関する統一基準を導入して一元管理を図りました。

4. 不動産会館の管理運営と防災体制の整備

平成9年の竣工以来、四半世紀以上が経過している不動産会館について、今後も安全かつ快適な利用を継続すべく、コンストラクション・マネジメント業者を選定し点検を行い、長期修繕計画の見直しと大規模修繕の施工を見据えて準備しました。

これに先立ち、コロナ禍からの脱却に伴う、宅建取引士手続や相談、講習受講者など来館者数の増加を見据えて2Fと5Fトイレの改修施工を実施しました。

また、大規模災害発生時の初動態勢を整えるため、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、安否確認サービスの運用テストを実施し有事に備えました。

5. 安全かつ安定した法人運営のための保険対応

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

6. 神奈川県内へ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都市計画審議会をはじめとする各審議会等に参画しました。地域に密着して営業している会員だからこそ得ることのできる情報を積極的に

提示し、地域の特性に根付いた課題の解決に努めることで、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1.～6.の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

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279名(本店226名、支店53名)、賛助会員2名でした。

また、広報誌に入退会者を掲載し、会員数の推移を周知しました。(別添29参照)

8. 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広報誌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。(別添30参照)

上記7.～8.の事業の分担は、会員情報委員会を中心に推進管理しました。

9. 公益法人会計基準に準拠した会計処理

「公益法人会計基準」および運用指針に基づき、本部、支部ともオンラインシステムによる会計処理を行いました。また、法人全体の公益法人会計基準に対応した財務諸表について、ホームページ掲載等により公開用の文書類として整備するとともに、定期提出書類を作成し、主務官庁への報告を行いました。

また、金銭出納、在庫管理および証憑書類等検印を行い、顧問公認会計士の元帳、計算書類検印を得て、資産を安全確実に管理しました。

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。

11. 支部事業等執行に伴う経理処理等確認および意見交換

令和4年度支部決算内容に基づき「予算編成および執行に関する付帯事項」の遵守および支部事業等執行に伴う経理処理の財務状況を確認するとともに、支部からの運営や執行に関する質問や意見等を聴取し、次年度付帯事項の策定等に活用するため、総務委員会と合同で支部を訪問し、支部総務委員長、支部財務委員長、支部女性部会および青年部会担当者、支部財務担当者等と意見交換を行いました。(別添31参照)

寄せられた支部からの意見および要望は、必要に応じて関連する委員会へ申し送るための準備を整えるとともに、次年度の「予算編成および執行に関する付帯事項」策定等の参考とすべく取りまとめました。

12. 支部交付金交付方法および令和6年度予算編成および執行に関する付帯事項の検討
過年度の決算内容等を参考に、支部交付金の交付方法について検討しました。特に支部事業の継続性という観点から、前年度と同等程度の事業実施が可能となるよう、金額の調整に努めました。
また、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）の検討にあたっては、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、研修会等の講師料や仮払金および立替金の取り扱い、インボイス制度に関する対応等について一部追加しました。
13. 令和6年度収支予算書案の作成およびそれに伴う支部収支予算書案の確認等
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、主務官庁への報告ならびに主要な計算書類公開のため、本・支部合算した法人全体の令和6年度収支予算書を作成しました。
作成にあたっては、支部および本部予算内訳書に基づき、付帯事項の遵守および積算根拠を中心に確認を行うとともに、必要に応じて支部へ連絡のうえ調整を行い、実績に沿った予算案の策定に努めました。こうした支部への連絡結果を踏まえて、一部支部予算の作成を実施しました。
また、予算変更申請に対しては、その内容や理由を精査し、対応しました。
14. 支部からの発注依頼への対応
支部からの発注依頼申請に対し、発注手続きおよびリース契約等に関して諸規則に基づき調整を行いました。特に、事務機器の購入に関しては、各支部の購入予定時期を確認のうえ、一括購入による費用の節減に努めました。
15. 法令改正への対応準備
本年度より施行されたインボイス制度および義務化された電子取引データの保存に関し、支部財務委員長および支部財務担当者を対象に本・支部合同研修会を開催しました。
(別添 32 参照)
また、請求書および領収書の新たなひな型作成、電子取引データの保存方法統一等、改正への対応準備を行いました。
16. 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、資産の安全確実な運用と管理に努めました。
17. 遊休財産保有制限への対応
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、本会の遊休財産について認定法施行規則第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」として債券の運用を継続することとし、より良い条件での債券購入に関して資金運用管理規則に基づき対応しました。

18. 顧問公認会計士の関与

財務全般に関して、顧問公認会計士の助言を受け、適正な会計処理に努めました。

また、今年度の支部交付金予算とともに決められた、効率的な統一基準となる付帯事項を遵守した予算執行がなされているか、顧問公認会計士の協力を得て、支部の決算監査に立ち会うなど、支部の執行状況の確認に努めました。

上記 9. ～18. の事業の分担は、会員情報委員会を中心に推進管理しました。

19. 会計センター（仮称）の運用開始に向けた準備

本・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や財務基盤強化と経営基盤の確立に向けた具体策として、短期的に取り組むことのできる施策として会計センター（仮称）の設立に向け、できる限り早期の設立、稼働を目指し検討しました。

上記 19. の事業の分担は、組織・事業運営特別委員会を中心に、財務委員会と連携して推進管理しました。

20. 安定した事業運営と財務基盤の確立に向けた諮問事項に対する答申の提出

諮問事項として提示された以下の課題を整理したうえで複数の対策案を用意し、それらを丁寧に比較検討しました。複数回にわたる意見のすり合わせ等を経て、最終的に答申として取りまとめました。

- ①令和 2 年設置の「組織・事業運営特別委員会」の答申に基づく継続的な課題の整理および解決策の再確認
- ②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よる財務基盤強化に向けた具体策に基づく実施計画の策定
- ③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た会館維持管理費の削減ならびに職員態勢の見直しに向けた検討
- ④収益事業の充実策の検討

上記 20. の事業の分担は、組織・事業運営特別委員会を中心に推進管理しました。

[支 部]

各支部では、事業計画に基づき各事業を推進しました。

別添 1

中央無料相談所 相談件数

相談内容	相談件数				
	宅建士	弁護士	鑑定士	建築士	合計
業者に関する相談	333	4	6	0	343
契約に関する相談	1,569	85	7	0	1,661
物件に関する相談	421	32	1	0	454
報酬に関する相談	129	5	3	0	137
借地借家に関する相談	1,092	102	1	0	1,195
手付金に関する相談	19	0	0	0	19
税金に関する相談	127	2	0	0	129
ローン等に関する相談	30	1	1	0	32
登記に関する相談	44	0	0	0	44
業法・民法に関する相談	478	46	10	0	534
建築(建基法含)に関する相談	84	7	0	19	110
価格等に関する相談	59	0	1	0	60
国土法・都市計画法等に関する相談	7	0	0	0	7
空き家に関する相談	17	1	0	0	18
その他	1,009	18	6	0	1,033
合計	5,418	303	36	19	5,776

(相談員数：47名 実施日数：237日 応対相談件数：平均2.4件/日)

専門家相談実施日数 弁護士：45日

不動産鑑定士：10日

建築士：12日

別添 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	24
契約に関する相談	68
物件に関する相談	69
報酬に関する相談	1
借地借家に関する相談	117
手付金に関する相談	4
税金に関する相談	12
ローン等に関する相談	1
登記に関する相談	11
業法・民法に関する相談	36
建築(建基法含)に関する相談	11
価格等に関する相談	3
国土法・都市計画法等に関する相談	2
空き家に関する相談	10
その他	84
合計	453

別添 3

神奈川県民センターへの相談員派遣 相談件数

相談内容	相談件数
業者に関する相談	60
契約に関する相談	160
物件に関する相談	73
報酬に関する相談	7
借地借家に関する相談	260
手付金に関する相談	1
税金に関する相談	11
ローン等に関する相談	5
登記に関する相談	6
業法・民法に関する相談	10
建築(建基法含)に関する相談	13
価格等に関する相談	8
国土法・都市計画法等に関する相談	2
空き家に関する相談	8
その他	189
合計	813

(相談員数：39名 実施日数：237日 対応相談件数：平均3件/日)

別添 4

行政機関への相談員派遣 相談件数

相談内容	相談件数	行政庁	件数	行政庁	件数	
業者に関する相談	35	横浜市	240	伊勢原市	25	
契約に関する相談	145	川崎市	102	平塚市	21	
物件に関する相談	187	内 訳	川崎区	9	愛川町	11
報酬に関する相談	1		中原区	33	厚木市	28
借地借家に関する相談	294		多摩区	13	大和市	6
手付金に関する相談	1		麻生区	27	海老名市	32
税金に関する相談	21	横須賀市	94	綾瀬市	22	
ローン等に関する相談	6	三浦市	9	座間市	22	
登記に関する相談	17	葉山町	12	相模原市	77	
業法・民法に関する相談	21	逗子市	18	内 訳	南区	18
建築(建基法含)に関する相談	12	鎌倉市	51		中央区	41
価格等に関する相談	27	藤沢市	43		緑区	18
国土法・都市計画法等に関する相談	0	茅ヶ崎市	36	小田原市	42	
空き家に関する相談	23	秦野市	22	南足柄市	11	
その他	139	合計		929		
合計	929	合計		929		

神奈川県弁護士会「14士業合同相談会」への参画

日 時 : 令和5年7月29日(土) 13時00分～17時00分
場 所 : 神奈川県弁護士会館
相 談 員 : 相談調停委員 大西 洋子 相談調停委員 浅川 満裕
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

横浜市「空家活用の専門相談員派遣事業」への協力

日 時 : 令和5年5月18日(木) 13時00分～16時00分
場 所 : 横浜市役所会議室
派遣役員 : 相談調停副委員長 齋藤 公治

日 時 : 令和5年8月26日(土) 10時00分～13時00分
場 所 : 横浜市栄区複合公共施設 SAKAESTA 大会議室
派遣役員 : 相談調停委員 大西 洋子

日 時 : 令和5年10月30日(月) 14時00分～17時00分
場 所 : 港南区役所会議室
派遣役員 : 相談調停副委員長 齋藤 公治

日 時 : 令和6年2月20日(火) 15時00分～16時00分
場 所 : 横浜市白根地区センター
派遣役員 : 相談調停委員 浅川 満裕

チャットボット相談利用状況

総合		令和5年										令和6年			平均
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
利用状況	起動数	264	135	188	145	142	115	135	144	85	89	82	80	134	
	利用数	120	59	89	72	63	53	82	81	36	39	31	39	64	
	満足度	26%	54%	33%	42%	53%	46%	35%	33%	68%	72%	70%	47%	48%	
解決有無	回答数	17	16	10	17	16	14	15	49	10	6	5	7	15	
	解決率	54%	42%	12%	17%	41%	28%	45%	64%	66%	80%	58%	8%	43%	

一般		令和5年										令和6年			平均
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
利用状況	起動数	231	110	150	127	111	101	121	111	73	78	74	68	113	
	利用数	99	45	62	63	43	50	70	58	29	33	28	35	51	
	満足度	28%	33%	41%	65%	50%	46%	30%	33%	37%	44%	40%	45%	41%	
解決有無	回答数	14	14	8	14	9	14	12	32	9	5	3	6	12	
	解決率	42%	35%	25%	35%	11%	28%	25%	53%	33%	60%	66%	16%	36%	

会員		令和5年										令和6年			平均
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
利用状況	起動数	33	25	38	18	31	14	14	33	12	11	8	12	21	
	利用数	21	14	27	9	20	3	12	23	7	6	3	4	12	
	満足度	25%	75%	25%	20%	57%	46%	40%	33%	100%	100%	100%	50%	56%	
解決有無	回答数	3	2	2	3	7	0	3	17	1	1	2	1	4	
	解決率	66%	50%	0%	0%	71%	-	66%	76%	100%	100%	50%	0%	53%	

起動数 : バナーをクリックしチャットボット相談を起動した数

利用数 : チャットボット相談の起動後、選択肢またはフリーワードにより実際に利用された数

満足度 : チャットボット相談を終了時、任意回答の「良かった」または「悪かった」の内、「良かった」が選ばれた割合

回答数 : チャットボット相談の利用後、任意回答の「解決した」「解決しなかった」の内、いずれかが選ばれた数

解決率 : チャットボット相談の利用後、任意回答の「解決した」「解決しなかった」の内、「解決した」が選ばれた割合

別添7

知識習得セミナー開催一覧

実施日	演題 / 講師	受講者数			
		Web	本部	支部	合計
令和5年 7月27日(木)	共有物の管理・処分と共有関係の解消 ～宅建業者に必須な共有物（土地・建物）の処理方法～ 顧問弁護士 立川 正雄 氏	184名	34名	8名	226名
令和5年 8月28日(月)	宅地造成等規制法の改正（盛土規制法）の施行による 実務上の留意点 ～宅地造成及び特定盛土等規制法について～ 顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	116名	31名	12名	159名
令和5年 9月15日(金)	「実家じまい」に役立つ不動産取引の知識と留意点 顧問弁護士 瀬川 徹 氏	137名	11名	0名	148名
令和5年 12月22日(金)	所有者不明土地管理制度等の創設について 弁護士 三宅 未来 氏	161名	42名	13名	216名
令和6年 2月6日(火)	2023年消費者契約法改正と契約時の注意点 弁護士 及川 健一郎 氏	136名	25名	6名	167名
令和6年 3月7日(木)	建築確認制度の見直しについて ～木造建築物の建築確認申請手続きが変わります～ 顧問一級建築士 大槻 登清也 氏	127名	24名	10名	161名

別添8

神奈川宅建eスクール配信一覧

演題	講師	時間
宅建業者にとっての具体的なインボイスの対応策 ～2023年10月1日開始のインボイスにどう対応すればよいか～	顧問弁護士 立川 正雄 氏	197分
買取再販のメリットと留意点	顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	97分
不動産取引における無効な特約例と留意点	弁護士 大川 隆之 氏	93分

新規免許業者講習の実施

- 演題1 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
- 演題2 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
- 演題3 宅建協会および保証協会の役割と取り組みについて
 講師 宅建協会・保証協会神奈川本部 法令研修委員会

【受講状況】

開催日	対象者	受講者
令和5年 6月7日 (水)	74名	33名
令和5年 9月7日 (木)	125名	61名
令和5年12月6日 (水)	77名	37名
令和6年 3月5日 (火)	102名	44名
合計	378名	175名

宅建業者講習の実施

演題 1 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

演題 2 最近の法令改正と実務上の留意点について
 講師 一般財団法人不動産適正取引推進機構

宅建業者講習開催状況および出席者数

No.	開催日	支部名	会場	出席者				
				当該支部	他支部	他団体	供託	合計
1	令和5年6月6日(火)	湘南中	ひらしん平塚文化芸術ホール	337	28	3	7	375
2	令和5年6月8日(木)	横浜南部	関内ホール	390	78	0	15	483
3	令和5年6月9日(金)	横浜東部	神奈川公会堂	225	22	0	8	255
4	令和5年6月15日(木)	相模北	相模原市民会館	306	17	0	6	329
5	令和5年6月16日(金)	相模南	相模原南市民ホール	234	13	1	3	251
6	令和5年6月19日(月)	横浜北	港北公会堂	209	30	1	8	248
7	令和5年6月20日(火)	小田原	小田原三の丸ホール	187	20	1	0	208
8	令和5年6月22日(木)	県央	厚木市文化会館	172	42	1	5	220
9	令和5年6月23日(金)	横浜北	都筑公会堂	317	20	1	11	349
10	令和5年6月26日(月)	横浜鶴見	鶴見公会堂	146	24	2	11	183
11	令和5年6月27日(火)	川崎南	カルッツかわさき	203	21	1	9	234
12	令和5年7月3日(月)	横須賀三浦	横須賀市文化会館	254	23	6	4	287
13	令和5年7月6日(木)	横浜西部	関内ホール	429	81	2	13	525
14	令和5年7月7日(金)	川崎中	川崎市産業振興会館	214	15	2	5	236
15	令和5年7月10日(月)	川崎北	多摩市民館	370	13	2	12	397
16	令和5年7月13日(木)	鎌倉	鎌倉芸術館	163	44	1	3	211
17	令和5年7月14日(金)	県央東	やまと芸術文化ホール	264	44	4	5	317
18	令和5年7月18日(火)	横浜中央	関内ホール	623	64	23	32	742
19	令和5年7月20日(木)	湘南	藤沢市民会館	399	48	4	9	460
合計				5,442	647	55	166	6,310

※他団体会場での受講会員数 2名

※令和5年度：受講対象会員 6,760名、出席会員 6,091名、会員受講率 90.1%、受講者合計 6,312名
 (令和4年度：受講対象会員 6,747名、提出会員 5,526名、会員提出率 81.9%、提出者合計 5,648名)
 (令和3年度：受講対象会員 6,673名、提出会員 5,556名、会員提出率 83.2%、提出者合計 5,753名)

実務指導 実施日程および指導員分担表

支部	往訪日程	本部指導員 (敬省略)	支部指導員 (敬省略)	往訪 会員数
横浜中央	10月20日(金) 11月16日(木) 11月17日(金)	添田 直 藤井 香大	大西 洋子 阿部 浩 小林 芳之	28
横浜東部	11月9日(木) 11月10日(金)	矢込 一久	三田 基之 平峰 健一	11
横浜南部	10月26日(木) 10月27日(金)	畠山 浩一	山野井 幹正	14
横浜西部	10月6日(金) 10月23日(月)	矢込 一久	川口 宗人 土谷 竜郎	15
横浜北	10月19日(木) 10月20日(金) 10月23日(月)	梨本 幹彦	溝上 高行 染谷 浩一 進藤 理	21
横浜鶴見	11月6日(月)	武市 章秀	荒井 孝典	7
川崎南	10月5日(木)	梨本 幹彦	小磯 洋平	7
川崎中	10月5日(木)	武市 章秀	鈴木 理史	7
川崎北	11月2日(木) 11月9日(木)	武市 章秀	澤田 勝弘 森 秀夫	14
横須賀三浦	11月2日(木) 11月6日(月)	畠山 浩一	鈴木 綾子 田中 義男	11
鎌倉	11月9日(木)	芝 直也	森口 浩行	7
湘南	10月5日(木) 10月19日(木)	添田 直	稲岡 武義 熊山 陽一	14
湘南中	10月2日(月) 10月19日(木)	藤井 香大	安藤 とも子 櫻井 昌二	14
県央	10月2日(月)	芝 直也	草山 洋一	7
県央東	11月2日(木) 11月10日(金)	荒井 征次	安澤 文夫	12
相模南	11月16日(木) 11月17日(金)	荒井 征次	細谷 輝	10
相模北	10月26日(木) 10月27日(金)	芝 直也	錢谷 伸秀	13
小田原	10月30日(月)	添田 直	石塚 順一	7
往訪日数合計	32日間		往訪会員数合計	219

別添 12

神奈川県が実施する消費者向けセミナーへの協力

【不動産取引の知識・説明会実績】

日 時 : 令和6年2月5日(月) 14時30分～16時10分
 会 場 : かながわ県民センター
 参加者数 : 82名
 内 容 : 売買編(重要事項説明書・契約書の見方、契約前の注意点、契約解除等)
 講 師 : 法令研修委員会 委員長 添田 直
 法令研修委員会 委 員 武市 章秀

別添 13

相談員研修会の開催

【第1回相談員研修会】

日 時 : 令和5年10月17日(火) 15時10分～16時40分
 演 題 : 宅建協会の使命と役割
 ～無料相談をはじめとする公益事業に期待される意義～
 講 師 : 顧問弁護士 瀬川 徹 氏
 出席者 : 52名 (役員、中央無料相談所相談員、
 かながわ県民センター県民の声・相談室相談員)

【第2回相談員研修会】

日 時 : 令和5年12月15日(金) 14時～16時
 演 題 : SNSを活用した不動産広告の留意点
 講 師 : 明海大学不動産学部教授／不動産鑑定士 中村 喜久夫 氏
 出席者 : 188名(不動産会館44名、支部会館63名、事務所81名)

別添 14

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)	(内、開業に至った件数)	電話相談件数
4月	18件	1件	10件	90件
5月	11件	-	2件	64件
6月	19件	-	6件	80件
7月	9件	1件	2件	79件
8月	13件	2件	1件	85件
9月	15件	3件	3件	101件
10月	20件	1件	8件	63件
11月	12件	1件	4件	86件
12月	19件	-	1件	61件
1月	34件	-	3件	85件
2月	33件	-	9件	79件
3月	31件	1件	8件	70件
合計	234件	10件	57社	943件

- ・『開業支援アドバイザー※』として職員13名が在籍
- ・開業支援センター※への来館による相談時間は30分～1時間
※神奈川県不動産会館3階に開業相談専用ブースを設け、開館時は常時対応
- ・相談内容で多いのは、主に①開業の流れ②入会諸費用③資金調達④免許申請書の作成
→センターでは開業支援アドバイザーが各種手続きについてアドバイスをするとともに、資金調達については、各地域金融機関と創業支援融資に関する提携をしており、銀行担当者に取り次ぐなど多岐に渡る相談に対応しています。

別添 15

不動産業開業支援セミナー

経営基礎	開催日	出席者数	相談件数
	5月17日(水)	来館11名、オンライン7名	8件
	9月20日(水)	来館20名、オンライン10名	10件
	1月16日(火)	来館24名、オンライン17名	13件
	演題と講師(各回共通)		
<ul style="list-style-type: none"> ・不動産業の現状と宅地建物取引業の開業に向けて 講師：本会顧問不動産鑑定士 ・宅地建物取引業免許申請時の留意点 講師：神奈川県職員 ・不動産業者の体験談 対応者：本会役員等 			
事業拡大	開催日	出席者数	相談件数
	6月28日(水)	来館10名、オンライン1名	6件
	10月17日(火)	来館10名、オンライン7名	8件
	2月14日(水)	来館10名、オンライン4名	7件
	演題と講師(各回共通)		
<ul style="list-style-type: none"> ・兼業による不動産業の魅力と売上アップの方法 講師：本会顧問不動産鑑定士 ・ツールを活用した不動産売り上げのコツと成功事例 講師：(株)LIFULL 			
経験者実践	開催日	出席者数	相談件数
	7月19日(水)	来館5名、オンライン5名	2件
	11月15日(水)	来館5名、オンライン3名	3件
	3月19日(火)	来館10名、オンライン8名	5件
	演題と講師(各回共通)		
<ul style="list-style-type: none"> ・成功する経営者の共通点 講師：税理士 ・ツール活用の重要性と競合他社との差別化を図るための営業手法 講師：(株)LIFULL 			

別添 16

ハトサポ研修会開催状況

回数	実施日	研修内容	参加者	
			来館	Web
1	4月21日	ハトサポを活用した賃貸実務研修会	21	106
2	6月29日	ハトサポを活用した売買実務研修会	15	161
3	7月21日	ハトサポ BB 研修会(実践編)	6	40
4	9月19日	ハトサポ BB とハトサポ Web 書式研修会(実践編)	8	45
5	11月2日	ハトサポを活用した書式作成と電子契約の実務	16	100
6	12月8日	ハトサポを活用した物件情報登録・公開と書式作成の実務	9	92

別添 17

レインズ 利用状況一覧

利用状況								
	アクセス数				新規物件登録数			
	新規登録	物件検索・成約検索	図面検索	小計	売買物件	前年度比	賃貸物件	前年度比
4月	17,140	939,681	1,740,511	2,697,332	5,771	155%	11,369	92%
5月	15,949	909,847	1,745,220	2,671,016	5,027	149%	10,922	96%
6月	16,678	960,798	1,844,997	2,822,473	5,502	146%	11,176	100%
7月	16,482	973,494	1,893,870	2,883,846	5,422	135%	11,060	93%
8月	15,025	836,225	1,638,989	2,490,239	4,869	145%	10,156	92%
9月	17,094	964,201	1,893,605	2,874,900	5,466	119%	11,628	93%
10月	17,589	992,338	1,954,670	2,964,597	6,066	122%	11,523	97%
11月	15,971	954,123	1,868,863	2,838,957	5,667	125%	10,304	92%
12月	14,862	807,303	1,552,632	2,374,797	4,684	99%	10,178	98%
1月	17,750	915,920	1,873,812	2,807,482	5,516	105%	12,234	90%
2月	17,501	970,498	1,972,374	2,960,373	5,990	115%	11,511	88%
3月	18,581	1,029,393	2,057,881	3,105,855	6,004	103%	12,577	92%
	200,622	11,253,821	22,037,424	33,491,867	65,984	129%	134,638	84%

全宅連「ハトサポ」 利用状況・案件／書式作成数一覧

	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	
	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	5,950	88.0%	2,776	46.7%	626	22.6%	932	900	2,420	1,590
5月	5,967	88.1%	2,747	46.0%	612	22.3%	897	731	2,271	1,287
6月	5,984	88.1%	2,858	47.8%	652	22.8%	1,003	741	2,626	1,364
7月	6,008	88.2%	2,897	48.2%	628	21.7%	1,022	748	2,628	1,398
8月	6,007	88.2%	2,725	45.4%	585	21.5%	842	672	2,172	1,196
9月	6,019	88.4%	3,063	50.9%	674	22.0%	991	883	2,638	1,648
10月	6,019	88.5%	3,063	50.9%	685	22.4%	997	789	2,638	1,434
11月	6,017	88.6%	2,820	46.9%	692	24.5%	1,096	749	2,816	1,325
12月	6,025	88.5%	2,702	44.8%	625	23.1%	882	743	2,408	1,335
1月	6,028	88.5%	2,719	45.1%	652	24.0%	928	903	2,296	1,745
2月	6,034	88.7%	2,977	49.3%	696	23.4%	1,069	990	2,883	1,874
3月	6,024	88.8%	2,952	49.0%	714	24.2%	1,073	1,262	2,912	2,262
							11,732	10,111	30,708	18,458

宅地建物取引士法定講習

1. 座学法定講習

回数	開催日 (交付日)	受講者数		回数	開催日 (交付日)	受講者数	
		神奈川県 登録	県外 登録			神奈川県 登録	県外 登録
1	令和5年4月5日(水)	133	0	30	令和5年9月26日(火)	158	0
2	令和5年4月11日(火)	130	0	31	令和5年9月28日(木)	156	0
3	令和5年4月13日(木)	130	0	32	令和5年10月3日(火)	153	1
4	令和5年4月19日(水)	138	0	33	令和5年10月11日(水)	160	1
5	令和5年4月27日(木)	132	1	34	令和5年10月18日(水)	149	1
6	令和5年5月10日(水)	134	1	35	令和5年10月24日(火)	154	0
7	令和5年5月18日(木)	137	0	36	令和5年10月26日(木)	161	1
8	令和5年5月24日(水)	136	0	37	令和5年11月1日(水)	162	0
9	令和5年5月30日(火)	135	0	38	令和5年11月9日(木)	156	0
10	令和5年6月7日(水)	125	3	39	令和5年11月16日(木)	154	0
11	令和5年6月9日(金)	130	0	40	令和5年11月22日(水)	154	1
12	令和5年6月13日(火)	137	0	41	令和5年11月28日(火)	160	1
13	令和5年6月16日(金)	132	0	42	令和5年12月5日(火)	152	0
14	令和5年6月20日(火)	126	4	43	令和5年12月7日(木)	150	1
15	令和5年6月22日(木)	137	1	44	令和5年12月13日(水)	154	1
16	令和5年6月28日(水)	128	1	45	令和5年12月21日(木)	157	0
17	令和5年7月6日(木)	132	1	46	令和6年1月11日(木)	151	0
18	令和5年7月12日(水)	122	2	47	令和6年1月17日(水)	157	1
19	令和5年7月20日(木)	127	1	48	令和6年1月23日(火)	142	0
20	令和5年7月25日(火)	131	1	49	令和6年2月1日(木)	152	1
21	令和5年7月27日(木)	131	1	50	令和6年2月6日(火)	147	0
22	令和5年8月2日(水)	130	0	51	令和6年2月14日(水)	154	0
23	令和5年8月8日(火)	130	1	52	令和6年2月20日(火)	164	0
24	令和5年8月23日(水)	132	1	53	令和6年2月28日(水)	155	0
25	令和5年8月29日(火)	129	0	54	令和6年3月6日(水)	155	1
26	令和5年9月5日(火)	131	1	55	令和6年3月12日(火)	160	0
27	令和5年9月12日(火)	127	0	56	令和6年3月21日(木)	164	0
28	令和5年9月14日(木)	129	1	57	令和6年3月27日(水)	153	0
29	令和5年9月20日(水)	132	0			8,147	32
受講者合計						8,179	

2. Web法定学習(神奈川県登録のみ)

回数	受講期間	受講者	回数	受講期間	受講者
1	令和5年3月17日(金)～令和5年4月13日(木)	108	12	令和5年9月22日(金)～令和5年10月19日(木)	81
2	令和5年4月7日(金)～令和5年5月4日(木)	137	13	令和5年10月6日(金)～令和5年11月2日(木)	108
3	令和5年4月21日(金)～令和5年5月18日(木)	103	14	令和5年10月27日(金)～令和5年11月23日(木)	178
4	令和5年4月28日(金)～令和5年5月25日(木)	54	15	令和5年11月10日(金)～令和5年12月7日(木)	91
5	令和5年5月19日(金)～令和5年6月15日(木)	116	16	令和5年11月24日(金)～令和5年12月21日(木)	97
6	令和5年6月16日(金)～令和5年7月13日(木)	141	17	令和5年12月15日(金)～令和6年1月11日(木)	116
7	令和5年6月30日(金)～令和5年7月27日(木)	63	18	令和5年12月29日(金)～令和6年1月25日(木)	98
8	令和5年7月21日(金)～令和5年8月17日(木)	109	19	令和6年1月19日(金)～令和6年2月15日(木)	101
9	令和5年8月4日(金)～令和5年8月31日(木)	71	20	令和6年2月2日(金)～令和6年2月29日(木)	107
10	令和5年8月25日(金)～令和5年9月21日(木)	110	21	令和6年2月16日(金)～令和6年3月14日(木)	85
11	令和5年9月8日(金)～令和5年10月5日(木)	97	22	令和6年3月1日(金)～令和6年3月28日(木)	99
受講者合計					2,270

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	3,068
宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請	7,329
宅地建物取引士資格登録移転申請	43
宅地建物取引士証の書換え(住所の裏書)	2,761

宅地建物取引士証の交付	
内訳	件数
座学法定講習受講者	8,147
W e b 法定講習受講者	2,238
他団体法定講習受講者	967
資格試験合格1年以内	2,260
書換え交付	299
再交付	146
登録移転に係る交付	16
合計	14,073

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15日(日)実施

試験地総本部		試験運営役職									
		総本部長		本部員						小計	
神奈川県宅建協会		1		2						3	
試験会場	担当支部	申込者数	受験者数	試験運営役職							小計
				総括試験監督員	リーガ-本部員・本部員等	試験監督員	本部員補助	監督員補助	相談係		
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	1,077	866	1	9	16	10	17	2	56
	パシフィコ横浜会議センター	横浜北	1,619	1,300	1	11	21	10	28	2	75
	横浜市立大学	横須賀三浦	2,176	1,691	1	12	38	20	42	3	119
	横浜国立大学(経済・経営学部)	横浜東部	1,543	1,178	1	13	24	18	29	3	89
	横浜デジタルアート専門学校(岩崎学園新横浜2・3号館)	横浜北	744	633	1	8	15	10	15	3	53
	情報科学専門学校	横浜中央	743	643	1	9	17	10	16	2	56
	大原法律公務員専門学校	横浜鶴見	590	477	1	8	18	9	11	2	49
	明治学院大学	鎌倉	1,478	1,113	1	10	33	14	28	2	89
	神奈川県宅建協会	—	204	172	1	2	5	3	4	2	18
	専修大学	川崎中	2,889	2,175	1	13	62	25	44	4	151
		川崎北									
	県立保健福祉大学	横須賀三浦	467	388	1	8	10	6	9	2	37
	日本大学	湘南	1,540	1,215	1	13	36	10	20	2	84
	湘南工科大学	湘南中	1,139	908	1	11	21	16	25	2	77
	青山学院大学	相模北	2,742	2,176	1	15	43	32	48	4	200
旭丘高等学校	小田原	712	583	1	12	27	8	14	2	46	
東海大学	県央	848	688	1	7	13	201	15	2	56	
小計 ①		20,511	16,206	16	161	399	212	365	6	1,199	
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	1,062	1,001	1	9	20	12	17	2	61
	関東学院六浦中学校・高校	横浜南部	814	708	1	10	34	15	14	2	77
	横浜国立大学(理工学部)	横浜西部	1,340	1,150	1	11	23	15	26	3	80
	外語ビジネス専門学校	川崎南	596	557	1	10	22	7	18	2	61
	多摩大学	県央東	486	453	1	8	18	8	11	2	49
	相模女子大学	相模南	1,471	1,316	1	11	25	21	28	2	88
	和泉短期大学	相模南	284	254	1	5	4	2	6	2	21
	神奈川県宅建協会	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—
小計 ②		6,054	5,440	7	64	146	80	120	15	437	
合計(①+②)		26,565	21,646	23	225	545	281	485	52	1,638	

不動産フェア実施報告

支部名	日程	会場	主な内容
横浜6支部 共催	11月20日	横浜市民文化会館 関内ホール	「宅建チャリティー寄席」開催 ※横浜6支部共催
横浜中央	9月27日 10月25日	新都市プラザ そごう横浜店 地下2階正面入口前	不動産無料相談会
横浜東部	10月8日	反町公園	「神奈川区民まつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、花鉢・野菜配付、抽選会実施
横浜北	11月3日	センター南駅周辺	「つづき区民まつり」に参加 不動産無料相談会、子供向けゲーム、PR活動
横浜鶴見	5月20日	三ツ池公園	「三ツ池公園フェスティバル」に参加 不動産無料相談会、募金活動 花鉢配付、PR活動、抽選会、子供向けゲーム
	10月21日	入船公園	「つるみ臨海フェスティバル」に参加 不動産無料相談会、募金活動 花鉢配付、PR活動、抽選会、子供向けゲーム
川崎南	9月23日	川崎日航ホテル	不動産無料相談会、募金活動、植物栽培配付
川崎中	9月4日	高津市民館	不動産無料相談会、宅建チャリティー寄席
	10月15日	川崎市とどろきアリーナ	「中原区民祭」に参加、不動産無料相談会
川崎北	11月18日	新百合トウエンティ ワンホール	不動産無料相談会、募金活動、お笑いライブ・抽選会
横須賀三浦	10月21日	横須賀商工会議所	「よこすか産業フェス」に参加 不動産無料相談会、募金活動、くじ引き、PR活動
	11月19日	潮風アリーナ	「みうら市民まつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、くじ引き、PR活動
鎌倉	5月21日	JR大船駅東口側 芸術館通り	「20周年記念大船まつり」に参加 不動産無料相談会、子供向けゲーム
湘南	9月23日~ 9月24日	藤沢駅周辺	「藤沢市民まつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動
	11月19日	寒川中央公園	「寒川町産業まつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動
湘南中	7月7日~ 7月9日	湘南スターモール周辺	「湘南ひらつか七夕まつり」に参加PR活動
	9月23日	秦野市中心街	「秦野たばこ祭り」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動 シャトルバス運行、ポップコーン販売
	10月1日	伊勢原市中心街	「道灌まつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、花鉢配付、PR活動
	11月3日	秦野市水無川沿い	「秦野市市民の日」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動 シャトルバス運行、ポップコーン販売
	11月11日	大磯プリンスホテル	「大磯まつり」に参加 募金活動、ポップコーン販売、PR活動
県央	10月5日	愛川町役場	不動産無料相談会、献血運動
	10月22日	愛川町役場	不動産無料相談会
	11月11日~ 11月12日	厚木中央公園	不動産無料相談会
県央東	5月13日~ 5月14日	引地台公園	「大和市民まつり」に参加 不動産無料相談会、PR活動、子供向けゲーム
	10月15日	海老名中央公園	「えびな商工フェア」に参加、不動産無料相談会
	11月11日~ 11月12日	やまと公園	「やまと産業フェア」に参加 不動産無料相談会、PR活動、子供向けゲーム
	11月19日	海老名運動公園	「海老名市民まつり」に参加 不動産無料相談会、PR活動、子供向けゲーム
	11月26日	綾瀬市オーエンス 文化会館第1駐車場	不動産無料相談会、PR活動、子供向けゲーム
相模南	10月8日	ラクアルオダサガ2F	「おださがロードフェスタ」に参加 不動産無料相談会、募金活動、花鉢配布、PR活動
	11月19日	座間中学校校庭	「座間市民ふるさとまつり」に参加 不動産無料相談会、募金活動、花鉢配布、PR活動
相模北	6月29日	相模原市役所前	不動産無料相談会、 献血運動、花鉢配付、PR活動
	9月2日~ 10月9日	相模北支部 所属会員店舗	不動産無料相談会、物件展示・レインズデモ PR活動、会員店舗付近清掃
	9月24日	相模北支部会館	不動産無料相談会、花鉢配付、PR活動
	10月5日	相模原市役所前	不動産無料相談会、 献血運動、花鉢配付、PR活動
小田原	11月18日	ダイナシティ ウエスト	「小田原箱根大博覧会」に参加 不動産無料相談会、PR活動、募金活動、 地域名産品配付、県西地域魅力・宅建業者仕事紹介

別添 23

公共事業用代替地媒介業務

依頼先	依頼	情報提供	成約
神奈川県	1件	0件	0件
東海旅客鉄道(株)	1件	1件	1件

別添 24

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

依頼のあった自治体等

神奈川県（県有財産）・神奈川県県税事務所（不動産公売）・
横浜市（市有地売却）・横須賀市（市有地売却）・大磯町(町有地売却)

別添 25

反社会的勢力データベース照会システム

照会件数 2,229件　うち照会許可2,109件、拒否120件
照会結果 該当あり8件、該当なし2,221件
(2023年4月1日～2023年10月17日)

別添 26

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国への要望

- ・月極駐車場およびマンション敷地内への違法駐車駐輪について

[回答] 私有地における放置車両に対して、放置車両の自動車登録番号のみで当該車両の所有者、使用者等情報を取得できることとしており、その申請手続き方法等については各運輸局等のホームページに掲載しているところです。軽自動車については軽自動車検査協会において取得ができます。手続き方法等については、最寄りの軽自動車検査協会事務所・支所にお問い合わせください。

- ・身寄りのない住宅確保要配慮者が亡くなった際の残置物処理等について

[回答] 国土交通省では法務省と協力し、入居者の死亡時に残置物を円滑に処理できる「残置物の処理等に関するモデル契約条項」を策定し令和3年6月に公表しました。本モデル契約条項の普及に向け、国土交通省の補助事業で実施するセミナー等を通じて周知を進めているところです。

②神奈川県への要望

- ・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った結果、令和4年度から清川村が新たに調査に着手しました。引き続き働きかけを行うとともに、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。

- ・神奈川県各土木事務所における閲覧可能な情報の共有化について

[回答] 土木事務所が保有する建築関係情報のうち建築計画概要書や台帳記載事項については、他の土木事務所も含め各土木事務所に設置する端末で写しや証明書を交付できるシステムの構築(令和7年度完成予定)を進めています。

まずはこのシステムの構築を着実に進めてまいります。その上で道路判定情報を閲覧できる機能を追加し、インターネットで閲覧できるよう検討してまいります。

③横浜市への要望

- ・生活利便施設の立地に対する用途地域の見直し及び手続きの簡略化について

[回答] 現在、市全域を対象に用途地域等の見直しを進めており、令和6年度告示を行う予定です。今後、都市計画マスタープランの改定や都市計画基礎調査の結果等と踏まえ、10年程度を目安に定期的な見直しを行ってまいります。個別にまちづくりが進む地区については、事業計画や地域の合意形成の進捗に合わせて、定期的な見直しによらずに機動的に見直してまいります。

- ・農地転用許可(第4条)の審査基準の運用緩和について

[回答] 農地転用には厳しい基準が設けられていますが、市の裁量で負担を軽減できるものについては、土地所有者と借受人との間の契約書(仮契約、案分でも可)の提出を求めているものを、必要性があると判断したものを除き提出は不要とし、令和5年6月から変更しています。

④川崎市への要望

- ・不動産取引に添付する閲覧情報の電子化について

[回答] 国のデジタル化推進の動きとあわせて本市でも取組を進めているところでございます。建築概要書の写しの発行については、現在は申請者が窓口の専用端末において申請物件を特定のうえ申請し、写しの発行時に職員が個人情報等の有無を確認し、個人情報等の記載がある場合は、その情報等を削除して発行を行っております。なお、令和5年4月からは、物件の建築確認済証番号等が明らかな場合の条件付きではございますが、オンライン手続き(e-KAWASAKI)による申請受付を開始したところでございます。

⑤相模原市への要望

- ・水防法に基づく浸水(内水)ハザードマップについて

[回答] 水防法の改正に伴い、旧相模原市の区域で観測した最大降雨量である①時間あたり96.5ミリメートルの大雨を想定した浸水想定区域を示したハザードマップから、国が定めた関東地域で想定される最大規模の降雨量である1時間あたり153ミリメートルでの改定を行い、令和7年度に作成し、公表する予定です。

- ・空き家対策について

[回答] 貴団体が主催する不動産無料相談会等のパンフレットを同封するにあたり、相談会の内容や開催時期を確認させていただき、パンフレットの選定や、貴団体と送付方法等の調整をおこなってまいります。

別添 27

神奈川県女性部会連絡会研修会

日 時：令和5年12月1日(金) 14時30分
 場 所：神奈川県不動産会館5F大会議室(オンライン併用)
 演 題：徳川家康の健康術 ～生涯現役の秘訣ここにあり～
 講 師：医学博士・医学ジャーナリスト 植田 美津恵 氏
 受講者：93名(本部来館51名、支部来館10名、オンライン参加32名)

別添 28

事業承継セミナー

日 時：令和6年2月13日(火) 14時
 場 所：神奈川県不動産会館4F第1会議室(オンライン併用)
 演 題：ゼロから始める・今から始める事業承継
 講 師：中小企業診断士・事業承継士 沼田 和広 氏
 受講者：30名(本部来館10名、オンライン参加20名)

別添 29

支部別会員数および増減数

支部名	正会員			賛助会員			合計
	R5 年度期首	R5 年度期末	増減数	R5 年度期首	R5 年度期末	増減数	R5 年度期末
横浜中央	842	858	16	4	5	1	863
横浜東部	286	289	3	2	2	0	291
横浜南部	478	476	△ 2	0	0	0	476
横浜西部	549	539	△10	3	3	0	542
横浜北	651	660	9	1	1	0	661
横浜鶴見	176	178	2	0	0	0	178
川崎南	240	242	2	1	1	0	243
川崎中	270	268	△ 2	0	0	0	268
川崎北	437	436	△ 1	1	1	0	437
横須賀三浦	297	296	△ 1	0	0	0	296
鎌倉	209	209	0	1	1	0	210
湘南	521	533	12	4	4	0	537
湘南中	400	404	4	5	6	1	410
県央	210	206	△ 4	5	5	0	211
県央東	317	322	5	2	2	0	324
相模南	274	270	△ 4	1	1	0	271
相模北	346	343	△ 3	2	2	0	345
小田原	219	211	△ 8	2	2	0	213
本部	0	1	1	1	1	0	2
合計	6,722	6,741	19	35	37	2	6,778

別添 30

会員資格喪失者一覧

	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	三翔(株) 谷本 達美 知(8) 18964	神奈川県横浜市中区伊勢佐木町 4-121 ストーク伊勢佐木五番館301	横浜中央	令和5年 4月28日
2	(株)イメージハウス・エスエーアイ 清算人 阪倉 洋子 知(5) 23025	神奈川県川崎市宮前区けやき平 2-4	川崎北	令和5年 4月28日
3	(株)敬愛不動産 吉田 秀一 知(1) 30695	神奈川県川崎市麻生区古沢 446-2 ユリガオカSロフト201	川崎北	令和5年 4月28日
4	(株)ソルエLINE 鴨志田 直紀 知(1) 30451	神奈川県横浜市中区 長者町5-75-3 201(大英長者町ビル)	横浜中央	令和5年 10月28日

別添 31

支部事業執行に伴う意見交換

日 程	9月14日(木)、15日(金)、21日(木)、22日(金) 10月5日(木)、6日(金)、19日(木)、26日(木)、27日(金)
主 な 確認事項	<ul style="list-style-type: none"> ・支部運営や事業執行について ・女性部会および青年部会の活動に関する要望、意見 ・支部からの要望、意見 ほか

別添 32

財務業務に関する法令改正への対応準備研修会

実施日	令和5年9月8日(金)
演 題	[第1部] インボイス制度および電子帳簿保存法に関する経理事務の対応 [第2部] 公益目的事業の実施に関する変更点
講 師	顧問公認会計士 岩村 浩秀 氏
実施日	令和5年12月7日(木)
演 題	[第1部] (1) 公益法人における財務業務および本会経理処理の留意点 (2) インボイス制度および電子帳簿保存法への対応 [第2部] (1) 支部交付金交付方法および付帯事項に関する意見交換 (2) 支部財務マニュアル改訂版について
講 師	(第1部) 顧問公認会計士 岩村 浩秀 氏
説明者	(第2部) 財務委員会

令和5年度 会議開催一覧 (主要議題)

通常総会（公益社団法人第11回）

令和5年6月2日（金）
<ol style="list-style-type: none"> 1. 令和4年度事業報告書承認の件 2. 令和4年度決算書承認の件（令和4年度監査報告） 3. 定款第26条第3項に定める外部監事選任に関する件

理事会

第1回 令和5年5月15日（月）
<ol style="list-style-type: none"> 1. 令和4年度事業報告書承認の件 2. 令和4年度決算書承認の件 ー令和4年度業務・会計監査報告ー 3. 令和4年度収支予算書一部変更承認の件 4. 令和5年度支部交付金交付額の一部変更(案)承認の件 5. 令和5年度収支予算書一部変更承認の件 6. 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 7. 県・市に対する令和6年度予算要望書（案）承認の件 8. 入会金免除承認の件 9. 事務局職員昇進承認の件

第2回 令和5年10月17日(火)
<ol style="list-style-type: none"> 1. 通常総会開催日程に関する関係規則の一部変更(案)承認の件 2. 事務局職員等の通勤手当の支給基準(案)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おける入会金減額措置継続承認の件 4. 令和5年度収支予算書一部変更(案)承認の件 5. かながわ県民センター県民の声・相談室相談員の追加委嘱承認の件 6. 入会金免除申請承認の件

第3回 令和5年12月4日(月)
<ol style="list-style-type: none"> 1. 令和6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. 横浜鶴見支部会館の修繕積立金特別徴収に伴う支部交付金追加交付承認の件 3. 県央東支部会館会議室の机および椅子入替に伴う減価償却積立資産取り崩し承認の件 4. 選挙管理委員会設置承認の件 5. 電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規則制定承認の件 6. 令和5年度収支予算書一部変更（案）承認の件 7. 神奈川県不動産会館の大規模修繕に向けた建物劣化診断および中長期修繕計画作成のためのマネジメントに伴う業務委託契約締結承認の件 8. 神奈川県不動産会館会長室ならびに応接室の内装工事実施承認に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件 9. 4階第2会議室オンライン用AV機器入替に伴う減価償却積立資産取り崩し承認の件 10. 神奈川県不動産会館エレベーターリニューアル工事承認の件

臨時 令和6年2月15日(木)

1. 入会手続規則の一部改正(案)承認の件
2. 入会手続規則第7条に基づく該当業者の入会手続き承認の件
3. 神奈川県警察本部との犯罪収益の移転防止対策に関する協定締結承認の件

第4回 令和6年3月26日(火)

1. 不動産業スタートアップ応援プロジェクトに伴う入会金減額措置継続承認の件
2. 4階男子トイレ洗面台の漏水による緊急修繕に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件
3. 令和5年度収支予算書一部変更承認の件
4. 令和6年度支部交付金交付額の一部変更(案)承認の件
5. 令和6年度事業計画書(案)承認の件
6. 令和6年度収支予算書(案)承認の件
7. 神奈川県県土整備事業の施行に伴う代替地の媒介等に関する基本協定締結承認の件
8. 令和6年度通常総会開催および議決権の代理行使に伴う代理権を証明する方法等承認の件
9. 役員賠償責任保険契約更新承認の件
10. 入会金免除承認の件

会議・委員会等開催一覧

委員会名	回数	開催日
常務理事会	8	4/27 6/2 7/11 10/3 11/21 12/4 2/15 3/15
正副会長会	7	4/20 7/4 9/26 11/10 11/21 2/2 3/8
総務委員会	14	4/25 5/22 6/12 6/26 8/4 8/31 10/12 11/20 12/22 1/26 2/6 2/9 2/16 3/1
本・支部合同会議	1	3/1
神奈川県女性部会連絡会運営委員会	3	7/25 10/23 2/16
支部事業等執行に伴う経理処理に関する意見交換会(財務委員会と合同)	11	9/14 9/15 9/21 9/22 10/5 10/6 10/19 10/26 10/27 12/11 2/15
財務委員会	17	4/17 5/8 7/3 7/28 8/21 9/7 10/23 11/6 12/7 12/19 2/6 2/9 2/13 2/16 2/27 3/5 3/9
本・支部合同研修会	2	9/8 12/7
支部事業等執行に伴う経理処理に関する意見交換会(総務委員会と合同)	11	9/14 9/15 9/21 9/22 10/5 10/6 10/19 10/26 10/27 12/11 2/15
相談調停委員会	3	7/13 12/8 3/1
本・支部合同会議 (法令研修委員会と合同)	1	12/19
法令研修委員会	5	5/30 7/28 9/11 12/21 2/19
本・支部合同会議 (相談調停委員会と合同)	1	12/19
法令実例研究会	2	12/21 2/19
実務指導説明会	1	7/28
実務指導報告会	1	12/19
人材育成委員会	3	4/10 1/19 2/6
広報啓発委員会	7	4/25 6/12 8/7 10/2 11/27 1/19 2/26
本・支部合同会議 (情報提供委員会と合同)	1	11/27
政策推進委員会	3	6/5 12/22 3/18
本・支部合同会議	1	2/26
横浜市建築及び開発等に関する調整連絡協議会	2	6/26 3/14
情報提供委員会	5	4/7 5/23 8/28 11/27 3/15
本・支部合同会議 (広報啓発委員会と合同)	1	11/27
会員情報委員会	8	4/20 5/15 7/4 8/31 9/26 11/10 2/2 3/8
組織・事業運営特別委員会	10	4/10 5/29 7/6 7/31 9/12 10/19 11/10 12/1 1/18 3/12
選挙管理委員会	1	3/12
監査会	3	5/10 8/29 12/25

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。

〈審議会等〉

- ・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

〈協議会等〉

- ・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
- ・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
- ・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
- ・横浜市違反建築物等対策連絡会
- ・川崎市空家等対策協議会
- ・神奈川県建設産業団体連絡協議会
- ・かながわ外国人すまいサポートセンター
- ・神奈川県犯罪のない安全・安心まちづくり推進協議会
- ・環境事業推進委員連絡協議会 等

この他、審議会等へ支部から参画しました。