

令和6年度 事業計画書

自 令和6年4月 1日
至 令和7年3月31日

国際社会は、ICT（情報通信技術）やAI（人工知能）が進展するなか、長く困難なコロナ禍を乗り越え、緊急を要する気候変動等の諸課題に各国が利害を超えて真剣に取り組むべき時を迎えています。その上で、世界経済の持続的な発展が望まれますが、中国経済の減速に加え、3年目を迎えて未だ収束への道筋が見通せないロシアによるウクライナ侵攻に続き、イスラエル・パレスチナ情勢の緊迫化が世界に波紋を広げるなど分断が進み、民主主義を基軸とした国際協調の行方とともに、経済への更なる波及が懸念されます。

一方、我が国は少子高齢化が進む中で出生数が80万人を割るなど人口減少に歯止めがかからないなか、生産年齢人口の減少による人手不足が深刻さを増し、80億人を超えて人口増加が続く世界にあって国際競争力は過去最低を記録するなど、国力の低下が浮き彫りとなり、地方の過疎化が進行しています。

こうした状況下、政府は諸外国に比べ遅れているとされるデジタル化を促して国民生活の利便性を向上させるとともに、官民の業務を効率化し安全・安心を前提とした人に優しいデジタル化を推進すべく諸政策を推進しており、我が国が大きな変革期を迎えている中で、国の活力を高めるための人口減少社会への対応等とともに、人・モノ・金が動き出す熱量の高い新しいステージに向けた政策を総動員するとしています。

これを受け、国土交通省は不動産分野が他業種との連携による新たなビジネス創出などDXの効果が大きく期待される分野であり、取組が進展するための環境整備を積極的に進めるとして、不動産取引および宅地建物取引業にかかる行政手続のオンライン化とともに、不動産IDの活用推進のほか、既存住宅流通市場の活性化や空き家等の対策に取り組み、住宅・不動産市場の活性化を図るとしています。

本会は、国民の住生活の一翼を担い続ける公益法人として、「新ハトマーク」のもとに、コロナ禍において会員各位の理解と協力を得て推進し蓄積されたデジタル化をさらに進化させ、地域ひいては我が国の発展に資するべく各種事業に向き合います。

本会の顔とも言えるホームページは、会員、消費者、開業希望者等をつなぐ窓口であり、最新の情報提供を第一に心がけ、本会および会員等の紹介とともに行政を含む不動産関連法令や研修会、各種事業等の発信に努めます。加えて、多様さを増す情報発信ツールに目を向け、本会の公式キャラクター「はとっぴい」を活用してメールマガジン、LINE公式アカウントやFacebook等のSNSを引き続き活用し情報提供に努めます。

本会が創立時から取り組む相談事業は、公益法人を象徴する本会の基幹事業の一つであり、相談者の信頼の拠り所となります。社会の変遷とともに複雑多様化する相談に的確に対応するため、弁護士等の専門家相談に併せ相談員研修会等により相談態勢の充実を期すとともに、AIによるチャット相談内容の追加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。法令等の改正や業態の変化等により複雑、多様化する不動産実務にあっては、専門的な知識を的確に提供できるよう本部、支部で開催したセミナーをすべての会員が受講できるWEB併用開催や研修動画のホームページ公開を実施するなど、本部、支部の垣根を越えた受講機会の平

準化を目指します。

県下すべての宅地建物取引業者を対象に、宅建業を営む上で必要な知識の習得等により消費者利益の保護を図る目的で開催する宅建業者講習は、受講意識の更なる向上等を図るべく、会場受講に加えオンライン受講を検討し、将来的な移行を見据えた受講機会の拡充を目指します。

本会のデジタル化を象徴する情報提供システムについては、ホームページ等の情報発信ツールを広く活用し、会員業務支援システム「ハトサポ」の一層の周知、普及に努めます。特に「ハトサポBB」「ハトサポWeb書式」「ハトサポサイン」の更なる浸透を図るべく、本部、支部において研修を実施して会員の業務効率化を図るとともに、各支部から「ハトサポ推進委員」を選出してシステムの普及に努めます。

宅地建物取引業者の指導育成にあたっては、通信教育講座「不動産キャリアパーソン」の持続的な受講を促進すべく、引き続き新規および既存会員に対する受講料減免キャンペーンを実施するとともに、会員業務支援システム「ハトサポ」の普及啓発に努めます。

宅地建物取引士講習は、引き続き座学講習とオンライン講習を併用し、受講者の利便性を考慮して不動産会館に加え県下2会場での開催を予定するとともに、理解度向上を図るべく講習内容に関する相談窓口を開設し、顧問不動産鑑定士によるフォローアップ相談を行います。

宅地建物取引士の登録申請受付事務は、神奈川県からの受託業務であり、40年以上の長きにわたり公正、安全かつ的確に実施し、申請者ならびに県の信頼を確かなものとしており、役職員の尽力によりその信頼を積み重ねていきます。それとともに、宅地建物取引士証について、本会の予てからの要望の結実により、従来のラミネート型から耐久性に優れたプラスチック製カード型に変更します。

宅地建物取引士資格試験は、本会が試験事務の協力機関となって10年目の節目を迎えます。これまで、会員はじめ役職員等の協力を得て大過なく遂行し本会への信頼に揺るぎはありません。更なる信頼の上に本試験を担い続けるべく、引き続き真剣に臨み遂行します。

これらに加え、地域社会と連携した防災体制を整備し、18支部会員が地域の住生活を担いながら取り組む不動産フェアや清掃活動と連携したイベント等を通じて住環境の整備に努め、神奈川県警察等と締結した協定により、安心・安全なまちづくりの推進に努めます。それとともに、会員ならびに地域住民の声や規制等の問題点、制度の改善点などをとりまとめ、他団体等と連携し各行政に要望します。

そして、本会の公益法人会計基準に準拠した会計処理の徹底、確認態勢の強化を図るべく会計センターを設置し、運用を開始します。

それらの上で、組織・事業運営特別委員会の答申のもと、諸課題に真摯に向き合い、永続的な事業基盤の安定と強化に向けて取り組みます。

ICTやAIの進展により人や国家の距離が飛躍的に縮まった反面、目まぐるしく変化する社会への適切な対応が望まれます。国内外の情勢を大局的に捉えながら、神奈川県下18支部において、信頼と安心の証「新ハトマーク」のもとに集い活動する6千8百会員のネットワークを大きな力に、「住」を通じて地域の発展を支え続ける信念と気概を持って諸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、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紹介し、利用を促進するとともに、各支部から推薦され委嘱を受けた相談員が消費者および会員の相談に対し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。

さらに、必要に応じ専門機関等への案内を行い、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、雨漏り等メンテナンスをはじめとする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に資するため、一級建築士による相談業務を実施します。

⑤AIによるチャット相談業務

本会ホームページより利用できるAIによるチャットボット相談の利用状況等を精査し、相談事例を追加することにより相談者の利便性向上に努めます。

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、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。

(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

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研修会等を開催します。併せて、関係法令の改正に関する情報をホームページやメールマガジン、広報等を活用して会員への的確な周知と運用に努め、消費者利益の保護と公共の福祉の増進に寄与します。

また、本部で開催したセミナーを支部の研修に活用するとともに、支部のセミナーをオンラインによる配信や撮影した動画をホームページ公開することにより、会員間の受講機会の平準化を目指します。

(1) 知識習得セミナーの実施

不動産取引の実務に関して、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。

受講者の利便性を考慮し、本・支部においてオンライン同時配信によりを実施するとともに、録画した動画をホームページに公開し、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。

さらに「知識習得セミナー」の研修動画をメールマガジンや広報ならびに一斉FAX等で会員に周知し、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」を改訂するとともに新たな研修パックを作成し、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、より効率的な研修方法を検討のうえ広く受講を呼びかけるとともに、受講者の利便性向上のために受講状況等を把握し、受講管理システムを活用してより効果的な研修を企画します。

上記（１）～（４）の事業は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

（５）宅建業従業者研修の重点実施等

安心・安全な不動産取引の推進に向け、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」の持続的な受講を促進するため、各支部の協力のもと、受講料減免キャンペーンを展開し宅建業従業者の一層のスキルアップの実現と消費者利益の保護に関する意識高揚を図り、人材育成に努めます。

また、不動産取引に関し、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について、メールマガジン等により会員へのさらなる普及啓発に努めます。

上記（５）の事業は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

（６）相談員に対する研修

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

また、任期満了による交代に伴い、中央無料相談所およびかながわ県民センター県民の声・相談室の新規就任する相談員を対象に、相談業務に関する説明会を開催します。

（７）相談態勢維持のための人材育成

相談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。

（８）宅地建物相談員への相談士証ならびに相談員ステッカーの交付

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、称号を授与し、宅地建物相談士証を交付します。

さらに、相談員の人材確保および相談員としての意識向上と相談事業をより広く PR するため、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交付します。

上記（６）～（８）の事業は、相談調停委員会を中心に、必要に応じて関係委員会等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事業について、的確な運営および受講促進に努めます。

（９）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、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、宅地建物取引業を営むうえで必要な知識を習得し適正な業務を遂行することで、消費者の利益を保護することを目的に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ます。

今年度は、会場受講に加え、オンライン受講を併用し、将来的な移行を見据えた受講機会の拡充を図ります。

(10) 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「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」について講習を開催することで、法令遵守による公正な取引を促進、的確な業務の推進と消費者の利益の保護を図ります。

また、本講習は基礎知識習得のための研修として、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ハトサポBB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。

(11) 実務指導の実施

神奈川県との共催で、会員の資質向上ならびに適正な運営を確保するため、知事が認証した実務指導員が会員業者の事務所を訪問し、宅建業者が消費者に対して法令に則った適正な取引を行うよう指導するとともに相談に応じ、必要に応じて助言を行います。

また、事務所を訪問しない会員業者については、自らの実務を確認し、業務の改善を行えるよう「令和6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(9)～(11)の事業は、法令研修委員会を中心に推進管理します。

(12) 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オンライン併用により実施するとともに、動画を配信して開業を支援します。

また、より幅広く実践的な知識の提供に努めるため、基礎編と実践編の複数テーマを設けて開催します。

セミナー終了後には、開業支援アドバイザーが申請手続きの方法から融資相談まで幅広い内容の個別相談に丁寧且つ的確に応じ、開業に対する悩みを解消し円滑に手続きができるよう案内します。

さらに、InstagramをはじめSNS等を活用することで、より幅広い層へ周知し、更なる受講者数の確保を目指します。

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の配架や配布および配信場所について県内各所に引き続き協力を要請します。さらに、冊子

の内容を動画等を活用して周知し開業支援を呼びかけます。

また、専用のランディングページやインターネット広告などの効果的なPRを展開し、入会費用の大幅な減額やオンライン入会申請等をはじめ、開業しやすい環境に配慮することで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」の更なる充実

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連携のうえで新たな宅地建物取引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、増加傾向にあるオンライン相談を常時開設するとともに、ホームページ等により周知します。

開業前の時点から法令遵守と消費者保護のための知識を提供することで、コンプライアンスの向上とトラブルの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、消費者保護の推進に努めます。

(13) 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、消費者へ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(12)(13)の事業は、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、神奈川県との共催で、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不特定多数の方に周知し、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

会員業務支援システム「ハトサポ」にマルチポータルへのスポット公開機能が追加されたことから、同機能を適切に活用できるよう広報誌やホームページ等で周知し、既存住宅流通活性化と消費者への適切な情報提供を図ります。

また、既存住宅流通の促進を図るため、全宅連との協定に基づき「全宅連版安心R住宅」の参加協会として同制度の周知および利用を促進するとともに、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研修会の実施ならびに支部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、レインズ、ハトサポ等のシステムに関し適正な利用を促進します。

実践的な研修カリキュラムを整備し、初心者、中級者それぞれに対して適切な研修を行うことで利用促進に努めます。

上記(1)(2)の事業は、情報提供委員会を中心に、必要に応じて関係委員会等と連携を取りながら推進管理します。

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

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ているレインズについ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、システムの運用管理を行います。

また、東日本不動産流通機構の登録物件調査に協力し、同機構と情報を共有してレインズへの物件登録を促進、的確な運用管理に努めます。

(2) ハトマークサイトの適正な運用管理および利用促進

消費者向けの情報サイトであるハトマークサイトの適正な運用方法について会員に周知し管理に努めます。

また、物件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編纂し掲載することで、会員への知識や情報提供に努めます。

同様にホームページへ不動産関係法令や制度改正ならびに支部や地域イベント等に関する情報を掲載するとともに、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、ホームページ限定版の「広報」を発行するなど、Web版への将来的な移行に向けた準備を進めます。

上記（１）の事業は、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

宅地、建物の流通の円滑化を図るため、他の金融機関との提携ローンについて検討を行い、これらの金融商品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、消費者の利便性向上に努めます。

上記（２）の事業は、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

本・支部連携して会員情報を随時更新し、把握、管理することで、各種業務に活用します。また、消費者が不動産取引に際し宅建業者の情報を手軽に入手できるよう、これらの情報を「会員紹介ページ」として公開し、安心・安全な取引の促進を図ります。

運用が開始されている宅地建物取引士ならびに宅地建物取引業の電子申請について神奈川県と連携し申請者がスムーズに手続きできるよう、広く情報提供を行い周知に努めます。

宅建業者名簿登載事項の更新および変更申請について各種問合せに対応し、的確な届出と手続きを促すことで最新かつ正確な情報の把握に努めます。

（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」を来館者へコミュニティホールとして一般開放します。神奈川県の実業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。

上記（３）（４）の事業は、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ついて、必要な周知を行い、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り、消費者利益の擁護はもとより、宅建業従業者の専門知識の向上を図ります。

また、会員の不動産取引実務の一助となるよう、全宅連版書式を補完するための神奈川県独自の書式を改訂するなどの各種書式の整備に努めます。

（２）神奈川県知事の指定による宅地建物取引士講習等の実施

宅地建物取引業法に定める知事が指定する講習として「宅地建物取引士講習」を会場と

オンラインにより実施します。さらに今年度は、受講者の利便性を考慮し、相模原市と藤沢市でも開催します。

本年度の受講者数は約14,000名（うち更新対象者は約13,500名）の予定です。

更新対象者には受講案内を送付し、有効期限満了による専任宅地建物取引士の不在防止を図り、安心・安全な不動産取引を推進します。

また、受講者の疑問を解消し、理解度向上を図るため、講習内容に関する相談窓口として顧問不動産鑑定士によるフォローアップ相談を開設します。

本講習の開催は、不動産取引において重要な役割を担う、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ます。

(3) 神奈川県を受託業務の実施

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地建物取引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の促進に努めます。

なお、宅地建物取引士証を作成する宅建士証発行システムの機能改善に伴い、宅地建物取引士証の従来のラミネート型から、耐久性に優れるプラスチック製カード型への変更に向け、県との連携を密に早期に交付できるよう実現に努めます。

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16,600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2,700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す。

上記(1)～(3)の事業は、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ため、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、その入口となる取引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。

今年度より神奈川県外に居住する受験者の受け入れを開始することについて、十分な周知に努めます。

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取引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の後援名義を取得します。

消費者が不動産に関する適切な知識を得ることで、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、海岸等での清掃活動の実施、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では、緑化啓発のための募金活動や花の苗等の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。

上記（２）の事業は、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「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、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
国土交通省関東地方整備局や中日本高速道路(株)、JR東海が手掛けるリニア中央新幹線の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務めます。
- (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
神奈川県内各行政からの要請による公有地処分の会員への情報発信や会員からの物件情報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) 災害時における賃貸型応急住宅の提供に関する協力
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、平時においては制度の周知と事業者への登録促進を行うとともに、有事の際には、特に初動体制が迅速に組めるよう備えます。
また、災害発生を想定し神奈川県と各市町と連携し、神奈川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・全政連等関係団体と連携し、異業種による不動産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確保への取組
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。
さらに、不動産会館においては、消防計画に基づき避難訓練を実施し、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、神奈川県警察本部と締結している「地域安全に関する協定」に基づき、平時から防犯ステッカー等掲出の働きかけや、支部の協力のもと地域行政と連携して防犯に関するイベント等を実施し、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、神奈川県と締結している「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、神奈川県を通じた物件情報提供依頼に迅速に対応するためメールマガジン等を活用して周知し、会員の協力を得て支援を促進します。

また、神奈川県と締結している「地域見守りに関する協定」については、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孤立死・孤独死の防止を図ります。さらに、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、行政庁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感染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や制度の改善点を取りまとめ、地域の課題を要望書として作成するとともに、税制関係に関しては各種特例措置の延長等の要望事項を中心として国、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について

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。

また、不動産業務に関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

など不動産業務に直結する必要な情報を「広報宅建ジャーナル」およびホームページやメールマガジンにて周知し、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、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。

本年度は不動産登記法が施行予定であり、また不動産IDの本格運用に向け準備段階にあります。これら制度施行によって、中小宅建業者の利便性向上につながるよう実態を注意深く見守り必要に応じ要望活動を実施します。

上記(1)～(3)の事業は、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。また、さらなる会員等への会議室の貸出を検討します。

上記(1)の事業は、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

関連団体等と締結している業務委託契約に基づき、受託業務を的確に推進します。

(2) 会員への福利厚生について

① SNS等の利用促進

会員宛のSNSや無料メールマガジンは、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。新規入会者へSNS等の利用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等の取扱事業等について、会員へ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、不動産取引重要書類用ファイル作成など、会員の日常業務に直結する事業について、不動産会館内での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、就業できる環境づくりやネットワークの整備など業務支援態勢を整え、宅建業ならびに本会の発展につながるよう、各支部における女性部会活動促進のための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。

研修会など連絡会主催の事業について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るとともに、関連団体や行政等との連携を図り、さらなる事業展開に努めます。

④神奈川県青年部会連絡会の活動支援

次世代を担う会員が本会事業へ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、横断的な協力や情報共有態勢の構築に向けて準備、対応します。

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等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を開催します。

上記（１）（２）の事業は、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、ホームページからより簡便に情報が取得できるようリニューアルを行うとともに、支部ページについては本・支部連携のうえ継続的な更新を行い、常に最新情報が的確に発信されるよう改善を図ります。

（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

リニューアルされたハトマークが安心・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呼びかけます。

また、誰もが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」の着ぐるみやぬいぐるみ、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。

上記（3）～（5）の事業は、広報啓発委員会を中心に、必要に応じて関係委員会等と連携を取りながら推進管理します。

（6）会員業務支援システムの利用促進

会員業務支援システム「ハトサポ」における「ハトサポBB」や「ハトサポWeb書式」、「ハトサポサイン」の更なる浸透を図るため、利用者の熟練度に合わせて適切な研修を行うことで会員の業務効率化を図ります。

また、各支部における会議や研修会の機会を捉えて、各支部の「ハトサポ推進委員」によるハトサポの概要説明やPRに加え、ホームページや「広報 宅建ジャーナル」等を活用して周知し会員の利用促進を図ります。

上記（6）の事業は、情報提供委員会を中心に推進管理します。

VI 管理関係

（1）公益社団法人としての的確な推進管理

本会が公益社団法人として各種事業を推進していくために必要な、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について、必要な対応について随時検討します。

（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、各種公告媒体を活用して入会促進に努めます。

また、開業予定者の紹介制度をはじめ、本・支部どこでも入会申請の受付が可能になったことやオンライン申請の導入に関し積極的に周知します。併せて、事務所調査および入会手続等の見直しについて継続して検討します。

（3）退会者防止策に伴う会員支援

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一助となるよう、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す。

（4）事業効率化と本・支部連携の推進

役員の負担軽減ならびに緊急時の諸会議等に的確に対応できるよう、オンラインシステムを本・支部において積極的に活用し、効率的かつ適正な運営を推進します。さらに、オンライン会議や研修会の開催に関する事務局職員研修会を開催し、本・支部連携して職員のスキルアップに努めます。

(5) 不動産会館の管理運営

不動産会館の管理運営については、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、竣工から四半世紀以上が経過した会館の躯体および各種設備について、大規模修繕の施工を見据え、コンストラクション・マネジメント業者を利活用しながら準備を整えます。

さらに、不動産会館において役職員や法定講習、取引士窓口をはじめとした来館者に対する災害時の対応として防災等対策品を備え、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だからこそ得ることのできる情報を積極的に提示し、地域の特性に根付いた課題の解決等に努めます。

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

会員の商号や免許証番号等の情報について新規および変更等の届出に迅速に対応し、更新等の管理業務を適正に行います。

また、デジタル化の推進とともに入会者や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ならびに電子データ等を活用した諸手続きを推進します。さらに、新たな会員情報の管理システム導入に向けた準備を進めます。

入会申請に対しては、適宜、的確に審査を行い、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)の事業は、会員情報委員会を中心に、関係委員会等と連携を取りながら推進管理します。

(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。

会計処理に関しては、公益法人会計基準に基づき実施します。

さらに、本・支部の法人全体の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、本・支部協力して適正に対応します。

また、保証協会神奈川本部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

本会の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

本会の会計状況に関し、今後の安定的な事業遂行に備え随時中長期の試算を行い報告し、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します。

また、法人全体において公益法人会計基準等に即した会計処理を徹底するため、支部、本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。支部収支予算書作成時には付帯事項の遵守を確認し、決算においては事業執行に伴う経理処理の財務状況を把握するため、必要に応じて支部との意見交換等を実施し、今後の付帯事項策定および支部交付金交付方法策定等に活用します。

さらに、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、特定費用準備資金および資産取得資金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）の的確な運用

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、会計センターを設置し運用を開始します。

運用にあたっては本・支部間での情報共有を徹底し、的確かつ効率的な経理処理態勢の構築を目指します。

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。

以上