

令和 6 年度事業報告書承認の件

令和 6 年度 事業報告書

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 3 1 日

人口が 80 億人を超えて増大し続ける世界は、コロナ禍を克服し飛躍的に進展するデジタル化を背景に、国際協調を基盤に時間と国境を越えて社会、経済活動が繰り広げられました。しかしながら、先行きの見えないロシアによるウクライナ侵攻やイスラエル・パレスチナ情勢をはじめ国際的な対立が後を絶たないなか、自国第一主義を掲げる米国大統領が再登場し、関税政策等により各国を揺さぶり始めて持続可能な成長を目指す国際社会に暗い影を落とすなど、世界を牽引してきた超大国米国の民主主義が後退し、分断と混迷が深まりました。

一方、我が国はインバウンド需要が過去最高を記録し活況を呈する反面、出生数が過去最少を記録するとともに人口が 14 年連続して減少するなど少子高齢化は一段と厳しさを増し、空き家が 900 万戸を超えて増え続けるなか、生産年齢人口の減少等により国際競争力が更なる低下を招いて悪循環が続く状況のもと、国の債務は 1,300 兆円を超えるに至りました。こうしたなか、岸田内閣から石破内閣へと政権が移行し、前政権の経済政策を継承するとして始動しましたが、衆議院選挙での過半数割れにより少数与党を余儀なくされるなか、我が国の現状を「静かな有事」ととらえ、日本経済の活力を取り戻すことを重要政策課題の一つと位置づけて、魅力ある地方と都市が結びつき多様な国民の幸せが実現できる日本をつくるとして諸施策を進めることとなりました。

こうしたなか、国土交通省は「不動産業による空き家対策推進プログラム」を策定し、官民で取り組むべき施策を取りまとめ、空き家流通のビジネス化支援の一つとして媒介報酬に係る新たな特例措置を施行し、その上で全国各地の空き家相談窓口のネットワーク化に向けて、不動産業関連団体に負託すべく検討、準備がなされました。

経済指標の一つとなる地価動向は、地域や用途により差があるものの、全国平均、三大都市圏および地方圏ともに全用途平均、住宅地、商業地で 4 年連続上昇するなか、全国平均、三大都市圏では上昇幅が拡大しました。

本会は、こうした内外の情勢を注意深く見つめながら、公益法人としての責務を果たすべく、会員各位の協力のもとに進化と深化を増すデジタル化への対応に取り組みながら、諸事業の推進に努めました。

本会と消費者、会員をつなぐ扉となるホームページは、アクセスしやすいデザイン修正を検討した上で、引き続き 18 支部との連携および会員の協力のもとに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。加えて、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は、役員、会員の利便性や負担軽減に努めることを目途にオンライン会議システムを推進し、タブレットの活用により資料等については電子媒体での対応を原則としてペーパーレス化を図りました。

消費者の悩みや困難に向き合う相談事業では、専門家相談員の助力に加え、支部および行政機関を含む相談員態勢の整備、強化に努め、相談員および相談員候補者の研修に努め

るとともに、デジタル社会を見据えチャットボット相談の精査、改修を行いました。また、空き家相談窓口の開設に向けて、空き家専門相談員等の名簿整備・公開に向けて検討を行いました。

適正な取引に資するべく神奈川県等との共催による宅建業者講習は、会場開催に加えてオンライン開催を併用して実施するとともに、次年度以降のオンラインを中心とする開催方法について検討しました。

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であり的確に実施するとともに、法定講習においては座学講習に加えて受講者の利便性を考慮し、オンライン動画視聴によるWEB講習を実施しました。また、予めから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、鋭意準備を進め移行の実現を見ました。

会員事業を支える重要なアイテムとなった会員業務支援サイト「ハトサポ」については、利用者の熟練度に合わせた研修を推進するとともに、「ハトサポ推進委員」による概要説明やホームページ等を活用した周知により利用促進を図りました。加えて、オンラインセミナー「神奈川宅建eスクール」は、新たな演題を追加するとともに、支部開催の研修会動画の配信を行うなど更なる充実を図りました。

地域の振興にあたっては、支部会員の活動に加えて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時から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、節目となる10回目を迎え、支部および会員の協力のもとに入念な準備を経て滞りなく終了することができ、積み重ねられてきた神奈川県との厚い信頼のもとに、次年度以降も負託されることとなりました。

これら活動の源泉となる事業基盤の強化に向けては、会員増強に向けて「開業支援アドバイザー」による相談対応とともに、オンラインも活用し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充実、入会金減額措置の継続、入会予定者紹介制度の推進等により開業希望者の支援と入会促進に努めました。

そして、これら事業を推進する上で、今後の安定した事業運営と経営基盤の連携強化に向けて、18支部を堅持しながらも他支部と事務所を共有する施策を取りまとめ、これに伴う新拠点について協議を進めるべくブロック協議会の設立に向けて準備を進めました。

昭和、平成、令和と時代は移り変わり、その中心には家があり、暮らしがありました。本会は暮らしを守り育てる公益法人として、それぞれの時代に寄り添いながら事業を積み重ね、これからも歩み続けるなか、昭和100年を前に本会のあるべき姿を考えながら事業活動に取り組みました。

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しました。

①中央無料相談所

中央無料相談所では、保証協会神奈川本部との共同運営により、支部から推薦を受けた会員の相談員をはじめ、弁護士や不動産鑑定士、一級建築士の有識者相談員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8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) 行政機関および関係団体等への協力

「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）

さらに、神奈川県や横浜市、神奈川県弁護士会主催の相談会において、宅地建物取引に関する専門家相談員を派遣し、助言と提案を行いました。

（別添5参照）

(3) 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て、デジタル社会への移行を見据え、時間を問わずホームページから気軽に活用できるチャットボット相談について、精査・改修を行いました。（令和6年度チャットボット相談利用件数1,570件）

(4) 空き家相談窓口の公開準備

消費者の利便性向上を図るため、空き家利活用等に関する相談や個別案件に対応するため、全宅連と連携し、支部の協力を得て、空き家専門相談員を募集し、次年度より空き家相談窓口を公開するべく準備を進めました。

上記（1）～（4）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。

(5) 神奈川県主催の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、消費者向けに開催された売買取引の実務上の留意点等に関する神奈川県主催の「不動産取引の知識説明会」に講師を派遣しました。

（別添6参照）

上記（５）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。

2. 宅地建物取引業者の指導育成

（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、会員を対象とした報酬額告示改正と融資審査に関するセミナーを広く周知したうえで実施しました。

さらに、会員の受講機会の拡大と利便性向上のため、講習の録画を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、新たな演題を追加することで更なる充実を図り、会員へ受講を促し、安心・安全な取引の推進に努めました。
(別添 8 参照)

また、支部開催研修会の録画を併せて配信することで、会員や他支部会員の受講機会を拡充しました。

（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 6 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）研修事業等の実施

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利用し、令和 6 年度収録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、受講状況の把握ができるようにしました。

（５）新規免許業者講習の実施

神奈川県と全宅保証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実施しました。

また、講習終了後は、情報提供委員会と連携し、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)

（６）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、神奈川県内の宅建業者を対象として、会場開催およびオンライン開催併用により宅建業者講習を実施しました。

なお、次年度以降の講習実施に関して、会場開催を見直しオンライン開催を中心とする方法について検討しました。
(別添 10 参照)

（７）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が対象会員 95 社中 74 社を訪問し、各事務所において業務の執行状況を調査し、宅建業の適正な運営を確保す

るための適切な改善指導を行うとともに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。

さらに、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」を配付しました。

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、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225名の申込みを受け付けました。

引き続き、新入会員に受講無料キャンペーンを実施するとともに、未受講者に対しては再度案内を郵送し、受講促進に努めました。また、会員を対象とした受講料半額キャンペーンについては支部の協力を得て、従業員の多い会員への受講を促進しました。

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 12 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。(相模南支部1名、相模北支部1名)

(10) 相談員への「宅地建物取引相談士証」の交付等

相談調停運営規則に基づき、基準を満たした者に宅地建物取引相談士の称号を付与するとともに「宅地建物取引相談士証」を交付し、相談員在籍を証するステッカーを配付しました。

上記(9)～(10)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。

(11) 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、不動産業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 13 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開業支援ツールの活用

開業手続きについての冊子やアニメーション動画を活用し、開業支援に努めました。

また、ランディングページやインターネット広告等、効果的なPRを展開し、開業のしやすさを周知することで不動産業のさらなる発展に努めました。

③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 14 参照）

(12) 後継者不在による宅建業者の廃業抑止

後継者不在による宅建業者の廃業を抑止し、地域における宅建業のさらなる発展を図るため、事業承継の手続きや留意点などを解説し、宅建業者の円滑な事業継続を支援することを目的としたセミナーを実施しました。（別添 15 参照）

(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確に周知することにより、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した。

上記（11）～（13）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『重要土地等調査法が宅地建物取引に与える影響について』を研究テーマとして、顧問弁護士の立川正雄氏から講義を受け、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

会員業務支援サイト「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に努めました。（別添 16 参照）

(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適切かつ正確に提供し、円滑な不動産取引に寄与するた

め、電子契約を中心とした実践的な研修カリキュラムを整備し、それぞれの経験値に即した効率的な研修を行いました。

特に、電子契約に関する研修では最も多くの参加があり、非対面取引に積極的に取り組む会員への受講の機会と知識の提供に努めました。

また、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録画を公開し、当該システムの周知と利用促進を徹底するとともに、受講者に対するアンケートを実施し、次年度計画に結びました。(別添 17 参照)

上記 (1) ~ (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。

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した。(別添 18 参照)

また、東日本不動産流通機構の登録物件調査(登録物件の確認等)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した。

(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、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した。

(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ました。

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順守について周知に努めました。

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、不動産行政の状況や業界をとりまく制度改正や不動産の専門家による解説を掲載し、宅地建物取引の適正化や健全な取り組みに関する周知を行いました。

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、人材育成の観点からセミナー、各支部・各地域で実施される不動産相談会等イベントに関する情報について、迅速かつ的確に周知し、一般に不動産知識の取得の機会を提供しました。また、必要とする情報によりスムーズにアクセスできるよう都度対応しました。迅速性を

要する内容については、LINE公式アカウントやメールマガジンを活用して情報の発信を行いました。

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

不動産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、利便性向上に努めました。

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、会員からの情報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。

宅建業法施行規則の改正による従業者名簿や宅地建物取引業者票の様式変更等について広く周知するとともに施行に備え、新たな様式の業者票を全会員へ送付しました。

（４）不動産ライブラリーの開放

神奈川県不動産会館（以下、不動産会館という）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（３）～（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。

継続して会員へ提供する本会作成の書式に関しては、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」を実施しました。開催方法は、動画視聴による不動産会館での座学講習に併せてオンライン動画視聴によるWEB講習を実施しました。

また、受講者の利便性を考慮し、不動産会館での座学講習に加え、相模原市および藤沢市の会場で講習を実施しました。（別添19参照）

また、本会の講習受講者は、毎月第一金曜日に法定講習講師である顧問不動産鑑定士による相談窓口を開設し、受講者のフォローアップに努めました。

さらに、講習実施や宅建業法の改正等の情報提供のため、講習受講者に向けて本会のLINEの友達登録を案内、周知しました。

(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の登録申請書受付等事務に関して「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。

特に、宅地建物取引士証の交付業務は、本会からの強い要望により実現した宅地建物取引士証の硬質カード化について、令和6年10月よりこれまでのラミネート加工から硬質カードへと交付を開始しました。

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)

上記(1)～(3)の事業の分担は、人材育成員会を中心に推進管理しました。

(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20日(日)、本会が協力機関となって10年目の節目を迎える試験を20会場において実施しました。

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、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、27,759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1,500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。

なお、神奈川県では5年ごとに見直しが行われる協力機関の公募に対して、推薦希望申請を速やかに行い、令和7年度から令和11年度まで本会が協力機関として県から推薦を受けることになりました。(別添21参照)

上記(4)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、横浜市みどり環境局、川崎市、相模

原市および各行政の後援名義を取得しました。(別添 22 参照)

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グッズの頒布について広報誌やホームページにて周知するとともに、支部を通じて会員へ頒布し、これら会員の協力により管理物件等へ防犯ステッカーの掲出を行うことで、県内各地域の犯罪抑止力を高める活動に寄与しました。

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) 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、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。

(4) 関連団体等との協定に基づく媒介業務に関する協力

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。

(5) 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、令和6年台風10号の被災者に対して物件情報の提供を行い、当該物件の契約締結に至りました。

また、近年頻発する大規模災害に備えるため、県および川崎市、横須賀市と連携し、

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。

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。

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。（別添 23 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。

また、大きな社会課題となっている空き家問題への対策として国土交通省が策定した「不動産業による空き家対策推進プログラム」について、全宅連の方針に沿った具体的な運用方法等の周知を図りました。

（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みました。

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。

（６）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、防犯意識の高揚に努めました。

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、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寄与しました。

(8) 地域住民の生活や住居に関する救援活動等の推進

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、神奈川県を通じた犯罪被害者等からの物件情報提供依頼に対し、会員協力のもと迅速に対応しました。

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、地域における会員の協力を得て孤立死・孤独死の防止を図りました。また、各支部を通じて市区町村との協定締結を視野に入れ、綿密な見守り態勢の整備に努めました。

(9) 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

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、展開しました。

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等を活用し推進しました。

上記(6)～(9)の事業は、総務委員会を中心に、必要に応じて広報啓発委員会をはじめ関係委員会等と連携を取りながら推進管理しました。

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. 会員業務支援システムの利用促進

会員業務支援サイト「ハトサポ」における「不動産流通システム」や「WEB書式作成システム」、「電子契約システム」の更なる浸透を図るため、利用者の熟練度に合わせた研修を行うことで会員の業務効率化を図りました。

また、各支部における会議や研修会の機会を捉え、各支部の「ハトサポ推進委員」の協力を得て各種システムの概要説明やPRにより利用促進を図りました。

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. 不動産会館の活用

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行いました。

また、1階駐車場を一部時間貸しにすることで増収を得る方法について検討を行い、導入準備を進めました。

4. 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、宅建業者以外からの注目度も高い、賃料交渉の解決策についての研修会を開催し、講師との意見交換を目的とした茶話会の運営を支援しました。（別添 24 参照）

5. 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、支援態勢の整備について検討しました。

6. SNS等の利用促進

会員への業務支援や本会の事業運営に関する迅速かつ的確な情報伝達手段として重要な役割を担い、会員が情報の取捨選択ができるなどその重要性を鑑み、メールマガジンやSNS等の利用登録推進に努めました。

7. 経営支援相談による会員支援

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3件）

上記2. ～ 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。

8. ホームページリニューアルの準備

前回のリニューアルから約5年が経過し、情報導線の複雑化や支部からの要望の増加等を踏まえ、本会ホームページのデザイン見直しと保守管理業者の選定を含むリニューアルの準備を進めました。

9. 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、ぬいぐるみや着ぐるみのハトマークを刷新し、支部への頒布を行うなど更なるPRに努めました。

10. 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。

さらに、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、引き続き広報誌を通じ会員への注意を喚起しました。

広報誌では、紙面からオンライン閲覧方式への将来的な移行も含め検討し、発行回数を段階的に見直しました。

11. 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。

上記8. ～ 11. 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。

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。

また、本会の魅力について開業相談者に対して統一した説明ができるよう勧誘の応酬話法や入会のメリット、よくある質問と回答例を一冊にまとめた本支部共通の入会促進マニュアルをリニューアルしました。

(2) 入会促進ツールの活用

宅建業開業後の円滑な業務運営の一助となるよう、開業までの流れ等を解説したランディングページを活用することにより、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推奨すべく周知しました。時宜に応じた入会キャンペーンなどを周知するためには、インターネット広告の活用や適宜ホームページの改修を実施しました。

また、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ました。

さらに、開業までの手続きや本会の事業等を解説した冊子および動画を入会促進ツールとして活用しました。

(3) 開業予定者紹介制度の推進

会員による開業予定者の紹介制度の周知に努め、寄せられた情報をもとに円滑な入会案内に繋げました。

(4) 不動産業スタートアップ応援プロジェクトの推進

県下9行の地域金融機関と提携し、創業支援融資により入会者の開業諸費用の負担軽減を図りました。

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、入会金減額措置を実施しました。

2. 事業効率化と本・支部連携の推進

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の閲覧とともに画面共有等により、より一層のオンラインによる会議運営を推進しました。

また、本会の基幹システムである会員管理システム等について、費用ならびに業務効率化の視点から入替を検討し対応を進めました。

3. 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、長期修繕計画を策定し、大規模な防水施工等の準備を進めました。

さらに、経年劣化により更新が必要となった館内の消防設備を一括対応するとともに、的確な設備管理のため管理業者の見直しを行い、管理項目の見直しを実施しました。

大規模災害に備え、職員のみならず来館者にも対応可能となるよう、防災グッズの入替および追加を実施しました。

4. 安全かつ安定した法人運営のための保険対応

安定した本会の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。

5. 神奈川県内の審議会等への参画

不動産に関する地域の声などを集約し、地域ごとに特色ある活動へ向けて取り組むため、県内の行政庁等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. ～ 5. の事業の分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

6. 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294名(本店235名、支店59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25参照)

7. 組織と規律の保持

会員に義務の履行や是正を指導するなど、対象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26参照)

上記6. 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した。

8. 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。

9. 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。

10. 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5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（以下「付帯事項」という）」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、支部の役職員との意見交換を行いました。

寄せられた支部からの意見および要望は、とりまとめて関連する委員会へ申し送り、次年度の事業計画および付帯事項策定等の参考としました。

11. 支部交付金交付方法および令和7年度予算編成および執行に関する付帯事項の作成

支部事業の継続という観点のもと、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、交付額とともに付帯事項を策定しました。

また、付帯事項の作成にあたり、各支部がより多くの会員と交流を図ることを目的とした助成金の交付や会議費や厚生費の取り扱いについて見直しを行いました。

12. 令和7年度収支予算書の作成

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、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、法人全体の令和7年度収支予算書を作成しました。

作成にあたっては、予算内訳書に基づき、付帯事項および積算根拠を中心に確認するとともに、所管の委員会や支部と調整し、実績に沿った予算案の策定に努めました。

また、予算変更申請に対しては、その内容や理由を精査し、随時対応しました。

13. 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、一括購入により経費の節減に努めました。

14. 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。

15. 遊休財産保有制限への対応

公益社団法人としての財務三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」として債券運用を管理しました。

16. 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、効率的な統一基準となる付帯事項の遵守や予算執行について、顧問公認会計士の協力を得て、外部委託により支部の執行状況を確認しました。

上記8. ～ 16. の事業の分担は、財務委員会を中心に推進管理しました。

17. 会計センターの運営

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べく、会計センターの試験運用を行いました。モデル支部との緊密な情報共有のもと、本格運用に向けて準備をしました。

上記17. 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。

18. 中長期的な視点からの安定した事業運営と経営基盤の連携強化策について

本会の将来を見据えた施策の具現化に向けた対応が求められる中、18支部を堅持しながらも、他支部と事務所を共用することで管理経費を削減するとともに現支部会館を賃貸し家賃収入を得て増収を目指すこと、これに伴う支部事務局の態勢見直しや待遇改善等に関する連携強化策を取りまとめました。

また、ブロック協議会を設立し、近隣の他支部と事務所を共用するにあたり、各支部の代表が意見や要望を取りまとめ、協議を行いました。

上記18. 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。

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	386	8	3	0	397
契約に関する相談	1,639	116	8	0	1,763
物件に関する相談	477	17	3	0	497
報酬に関する相談	186	7	0	0	193
借地借家に関する相談	1,401	78	5	0	1,484
手付金に関する相談	39	0	1	0	40
税金に関する相談	81	3	1	0	85
ローン等に関する相談	40	0	0	0	40
登記に関する相談	61	2	1	0	64
業法・民法に関する相談	455	39	36	0	530
建築(建基法含)に関する相談	66	3	3	7	79
価格等に関する相談	41	1	2	0	44
国土法・都市計画法等に関する相談	18	0	0	0	18
空き家に関する相談	29	2	0	0	31
その他	1,312	19	9	0	1,340
合計	6,231	295	72	7	6,605

(相談員数：45名 実施日数：239日 対応相談件数：平均28件/日)

専門家相談実施日数 弁護士：42日

不動産鑑定士：10日

一級建築士：11日

支部相談所 相談件数

相談内容	相談件数
業者に関する相談	21
契約に関する相談	79
物件に関する相談	52
報酬に関する相談	12
借地借家に関する相談	94
手付金に関する相談	4
税金に関する相談	19
ローン等に関する相談	4
登記に関する相談	15
業法・民法に関する相談	47
建築(建基法含)に関する相談	10
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	0
空き家に関する相談	12
その他	82
合計	458

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	55
契約に関する相談	190
物件に関する相談	63
報酬に関する相談	8
借地借家に関する相談	332
手付金に関する相談	2
税金に関する相談	5
ローン等に関する相談	6
登記に関する相談	15
業法・民法に関する相談	1
建築(建基法含)に関する相談	10
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	0
空き家に関する相談	3
その他	170
合計	868

(相談員数：40名 実施日数：237日 対応相談件数：平均4件/日)

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	26	横浜市	260	伊勢原市	25	
契約に関する相談	169	川崎市	108	平塚市	33	
物件に関する相談	177	内 訳	川崎区	32	愛川町	18
報酬に関する相談	3		中原区	30	厚木市	21
借地借家に関する相談	258		多摩区	20	大和市	10
手付金に関する相談	0		麻生区	26	海老名市	28
税金に関する相談	24	横須賀市	92	綾瀬市	20	
ローン等に関する相談	10	三浦市	13	座間市	13	
登記に関する相談	26	葉山町	26	相模原市	81	
業法・民法に関する相談	6	逗子市	12	内 訳	南区	17
建築(建基法含)に関する相談	21	鎌倉市	49		中央区	47
価格等に関する相談	24	藤沢市	37		緑区	17
国土法・都市計画法等に関する相談	1	茅ヶ崎市	20	小田原市	53	
空き家に関する相談	41	秦野市	18	南足柄市	9	
その他	160	合計		946		
合計	946	合計		946		

神奈川県弁護士会「14 士業合同相談会」への参画

日 時 : 令和6年7月27日(土) 13時~17時
 場 所 : 神奈川県弁護士会館
 相 談 員 : 相談調停委員 錢谷 伸秀
 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」「空家無料相談会」への協力

日 時 : 令和6年9月3日(火) 15時~17時
 場 所 : 横浜市役所
 相 談 員 : 相談調停副委員長 浅川 満裕

日 時 : 令和6年10月21日(月) 13時~17時
 (内30分 セミナー「不動産の管理と流通」講義)
 場 所 : 横浜市南区役所会議室
 相 談 員 : 相談調停委員 横田 雅之

「すまいと法律多言語なんでも相談会」への協力

日 時 : 令和6年11月30日(土) 13時~16時
 場 所 : 神奈川県立地球市民かながわプラザ(あーすプラザ)
 相 談 員 : 相談調停副委員長 浅川 満裕

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12月2日(月) 14時30分~16時30分
 会 場 : かながわ県民センター2階ホール
 参加者数 : 99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 : 法令研修委員長 石川 恵

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	本部	支部	合計
令和 6 年 12 月 12 日 (木)	紛争事例から学ぶ報酬額告示の改正に伴う実務上の留意点	顧問弁護士 瀬川 徹 氏	121 名	25 名	14 名	160 名
令和 7 年 3 月 4 日 (火)	宅建業者のための知っておきたい融資審査の基礎知識 ～安定した経営基盤の確保に向けた事業資金調達テクニック～	湘南信用金庫 理事長 鷺尾 精一 氏	113 名	28 名	3 名	144 名

神奈川宅建 e スクール配信一覧

演題	講師	時間
不動産売買のトラブル事例と解決のポイント	顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	100 分
建物賃貸借のトラブル事例と解決のポイント	顧問不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	97 分
借地の基礎知識と最近の法令改正について (鎌倉支部開催)	弁護士 久保 豊 氏	70 分
不動産売買における宅建業者の注意点 ～説明義務、契約不適合責任～ (湘南中支部開催)	弁護士 仲戸川 優樹 氏	47 分
公開講座：あなたの「住居」の「空き家」対策は万全ですか？ (川崎北支部開催)	顧問弁護士 瀬川 徹 氏	128 分
オーナーからの家賃値上げ要請への現場の対応策 ～現場からの質問にお答えして～ (湘南中支部開催) ※開催から 1 ヶ月期間限定公開	顧問弁護士 立川 正雄 氏	102 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	受講者
令和 6 年 6 月 7 日 (金)	49 名 (45 社)
令和 6 年 9 月 4 日 (水)	45 名 (43 社)
令和 6 年 12 月 3 日 (火)	64 名 (55 社)
令和 7 年 3 月 5 日 (水)	47 名 (41 社)
合計	205 名 (184 社)

宅建業者講習の実施

- 演 題 1 - 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 1 - 2 宅地造成及び特定盛土規制法について
 講 師 神奈川県県土整備局河川下水道部砂防課
- 演 題 2 最近の法令改正と取引時の留意点について
 講 師 顧問弁護士 立川 正雄 氏

受講者数：5,787名

【会場受講状況】（会員受講割合：17.5%）

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6年6月4日（火）	横浜南部 横浜西部	関内ホール	73 68	71	0	14	226
2	令和6年6月10日（月）	湘南中	クアーズテック秦野 カルチャーホール	68	8	2	7	85
3	令和6年6月13日（木）	小田原	小田原三の丸ホール	40	10	2	1	53
4	令和6年6月27日（木）	鎌倉 湘南	鎌倉芸術館	41 54	12	2	14	123
5	令和6年6月28日（金）	横須賀 三浦	横須賀商工会議所	30	3	3	5	41
6	令和6年7月4日（木）	県央 県央東 相模南 相模北	相模女子大学 グリーンホール	10 37 59 34	9	3	25	177
7	令和6年7月8日（月）	川崎中 川崎北	多摩市民館	28 57	5	1	16	107
8	令和6年7月11日（木）	横浜中央 横浜東部	関内ホール	89 28	46	16	47	226
9	令和6年7月26日（金）	横浜北 横浜鶴見 川崎南	関内ホール	39 13 20	26	14	28	140
合 計				788	190	43	157	1,178

【オンライン受講状況】

4,607名（会員受講割合：82.4%）

【他団体会場での会員受講者数】

2名

※令和6年度：受講対象会員6,798名、受講会員5,587名、会員受講率82.1%、受講者合計5,787名
 （令和5年度：受講対象会員6,760名、受講会員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、受講会員5,526名、会員受講率81.9%、受講者合計5,648名）

実務指導 指導日程および指導員分担表

支部名	対象 会員数	往訪 会員数	往訪日程	本部指導員 (敬称略)	支部指導員 (敬称略)
横浜中央	12	8	10月1日(火) 10月3日(木)	武市 章秀	塚越 隆行
横浜東部	3	3	11月11日(月)	石川 恵	柳下 智之
横浜南部	5	5	10月3日(木)	石川 恵	山内 信二
横浜西部	8	8	10月28日(月)	武市 章秀	土谷 竜郎
横浜北	10	6	10月21日(月) 10月22日(火)	梨本 幹彦	溝上 高行 工藤 芳巳
横浜鶴見	3	2	11月1日(金)	石川 恵	荒井 孝典
川崎南	3	2	10月8日(火)	梨本 幹彦	松永 紀文
川崎中	4	0			
川崎北	7	6	10月4日(金)	石橋 美久	白井 剛雄
横須賀三浦	4	4	11月11日(月)	米田 宗充	田中 義男
鎌倉	3	1	10月11日(金)	和栗 順子	森口 浩行
湘南	8	8	11月7日(木)	米田 宗充	村田 富雄 庄司 康弘
湘南中	6	6	10月10日(木)	米田 宗充	久保田 正志
県央	3	2	11月7日(木)	石橋 美久	添田 浩二
県央東	5	5	11月8日(金)	金子 英樹	安澤 文夫
相模南	4	3	10月24日(木)	金子 英樹	野口 大作
相模北	4	3	11月5日(火)	和栗 順子	銭谷 伸秀
小田原	3	2	10月7日(月)	塚越 隆行	小川 正文
計	95	74			

※計19日間（10月1日～11月11日）にわたり実施。

相談員研修会の開催

【第1回相談員研修会および相談員説明会】

- 日時：令和6年7月30日(火) 14時～16時50分
 演題：①相談員研修会「担保不動産の任意売却の基礎と処理法」
 ②相談員説明会（新任の中央無料相談所およびかながわ県民センター
 県民の声相談室の各相談員対象）
 講師：①顧問弁護士 立川 正雄 氏
 ②相談調停委員長松元定示・神奈川県建設業課宅建指導担当
 出席者：193名（不動産会館39名、オンライン154名）

【第2回相談員研修会】

- 日時：令和7年2月21日(金) 14時～16時
 演題：契約不適合責任等、重説・告知事項を巡るトラブル事例とその対応
 講師：一般財団法人不動産適正取引推進機構 上席研究員 中戸 康文 氏
 出席者：197名（不動産会館37名、オンライン160名）

開業支援センター 相談実績

	相談・資料請求等	(内、開業に至った件数)	電話相談件数
4月	19件	8件	69件
5月	20件	4件	71件
6月	15件	7件	63件
7月	19件	9件	77件
8月	15件	8件	60件
9月	21件	8件	73件
10月	21件	10件	75件
11月	18件	7件	67件
12月	5件	1件	41件
1月	21件	7件	53件
2月	16件	4件	48件
3月	12件	0件	67件
合計	202件	73件	764件

不動産業開業支援セミナー

基礎編	開催日	出席者数	相談件数
	4月24日(水)	来館22名、オンライン1名	13件
	5月15日(水)	来館8名、オンライン4名	2件
	7月17日(水)	来館7名、オンライン5名	2件
	9月17日(火)	来館26名、オンライン8名	11件
	11月27日(水)	来館27名、オンライン8名	13件
	2月4日(火)	来館32名、オンライン9名	12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：女性部会・会員 			
実践編	開催日	出席者数	相談件数
	6月11日(火)	来館15名、オンライン6名	4件
	10月23日(水)	来館24名、オンライン10名	4件
	3月11日(火)	来館36名、オンライン15名	12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～押さえておくべき起業の知識と心構え～ 講師：東京地方税理士会会員税理士 ツールを活用した売上拡大のための営業手法 講師：(株)LIFULL 			

事業承継セミナー

日 時：令和7年2月19日(水) 14時
 場 所：不動産会館4F第1会議室(オンライン併用)
 演 題：事業承継対策セミナー ～円滑なバトンパスのポイント～
 講 師：三井住友海上経営サポートセンター 青木 めぐみ 氏
 受講者：19名(不動産会館4名、オンライン15名)

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	6,027	88.7%	2,898	48.1%	684	23.6%	1,109	837	2,899	1,574
5月	6,137	90.2%	3,409	55.5%	695	20.4%	1,056	835	2,884	1,463
6月	6,291	92.5%	4,678	74.4%	702	15.0%	1,151	917	3,097	1,598
7月	6,370	93.6%	3,985	62.6%	687	17.2%	1,047	933	2,911	1,553
8月	6,350	93.3%	2,878	45.3%	669	23.2%	987	747	2,712	1,313
9月	6,368	93.4%	3,069	48.2%	710	23.1%	1,170	877	3,246	1,520
10月	6,385	93.7%	2,945	46.1%	732	24.9%	1,229	857	3,346	1,616
11月	6,396	93.5%	3,032	47.4%	733	24.2%	1,180	873	3,195	1,562
12月	6,407	93.7%	2,896	45.2%	679	23.4%	1,068	821	2,961	1,484
1月	6,413	93.7%	3,038	47.4%	725	23.9%	1,111	1,080	2,872	1,982
2月	6,406	93.8%	3,118	48.7%	761	24.4%	1,293	1,205	3,372	2,277
3月	6,397	93.7%	3,251	50.8%	814	25.0%	1,500	1,355	3,948	2,653
							13,901	11,337	37,443	20,595

情報システム研修会開催状況

回数	実施日	研修内容	参加者	
			来館	オンライン
1	9月25日	物件情報の登録・公開と書式作成の売買実務	10名	68名
2	11月21日	マルチポータルサイトへの物件情報スポット公開	5名	69名
3	12月13日	物件情報の登録・公開と書式作成の賃貸実務	6名	40名
4	2月6日	ハトサポを活用した電子契約の実務	29名	232名

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	16,680	958,904	1,916,613	2,892,197	6,361	110%	10,319	91%
5月	16,463	936,080	1,920,557	2,873,100	5,635	112%	10,828	99%
6月	15,469	990,610	2,016,905	3,022,984	5,817	106%	9,652	86%
7月	17,629	976,336	1,948,369	2,942,334	6,232	115%	11,397	103%
8月	14,488	883,597	1,808,731	2,706,816	5,187	107%	9,301	92%
9月	15,329	1,009,663	2,056,971	3,081,963	5,365	98%	9,964	86%
10月	15,882	1,008,426	2,077,567	3,101,875	6,023	99%	9,859	86%
11月	15,227	1,012,605	2,070,143	3,097,975	5,607	99%	9,620	93%
12月	12,818	814,002	1,625,025	2,451,845	4,549	97%	8,269	81%
1月	17,003	983,525	2,155,385	3,155,913	5,931	108%	11,072	91%
2月	15,391	1,044,476	2,187,946	3,247,813	5,307	89%	10,084	88%
3月	16,361	1,134,814	2,284,796	3,435,971	5,677	95%	10,684	85%
	188,740	11,753,038	24,069,008	36,010,786	67,691	132%	121,049	75%

宅地建物取引士法定講習

1. 座学法定講習

①会場：本部（不動産会館）

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6年4月9日(火)	158	1	27	令和6年10月11日(金)	162	0
2	令和6年4月11日(木)	157	1	28	令和6年10月24日(木)	158	1
3	令和6年4月17日(水)	151	0	29	令和6年10月29日(火)	155	0
4	令和6年4月25日(木)	163	0	30	令和6年11月6日(水)	155	0
5	令和6年5月8日(水)	160	0	31	令和6年11月12日(火)	157	1
6	令和6年5月16日(木)	158	2	32	令和6年11月14日(木)	156	0
7	令和6年5月21日(火)	161	1	33	令和6年11月20日(水)	149	2
8	令和6年5月28日(火)	154	1	34	令和6年11月26日(火)	156	1
9	令和6年6月12日(水)	156	0	35	令和6年12月5日(木)	157	0
10	令和6年6月19日(水)	158	0	36	令和6年12月11日(水)	158	0
11	令和6年6月26日(水)	156	1	37	令和6年12月17日(火)	154	1
12	令和6年7月3日(水)	154	0	38	令和6年12月19日(木)	146	1
13	令和6年7月9日(火)	163	0	39	令和6年12月24日(火)	148	1
14	令和6年7月11日(木)	157	1	40	令和7年1月9日(木)	147	1
15	令和6年7月24日(水)	157	1	41	令和7年1月15日(水)	148	0
16	令和6年8月1日(木)	160	0	42	令和7年1月22日(水)	142	1
17	令和6年8月6日(火)	157	0	43	令和7年1月28日(火)	149	2
18	令和6年8月21日(水)	154	0	44	令和7年2月5日(水)	96	0
19	令和6年8月27日(火)	152	1	45	令和7年2月13日(木)	113	0
20	令和6年9月3日(火)	160	1	46	令和7年2月18日(火)	155	0
21	令和6年9月6日(金)	156	0	47	令和7年2月26日(水)	148	2
22	令和6年9月11日(水)	163	1	48	令和7年3月6日(木)	153	3
23	令和6年9月18日(水)	162	0	49	令和7年3月12日(水)	160	3
24	令和6年9月26日(木)	157	0	50	令和7年3月18日(火)	159	0
25	令和6年10月3日(木)	161	0	51	令和7年3月26日(水)	153	0
26	令和6年10月9日(水)	157	0			7,836	32

②外部会場：藤沢（藤沢商工会館）、相模原（ユニコムプラザさがみはら）

藤沢	令和6年7月16日(火)	34	0	相模原	令和6年10月2日(水)	48	0
----	--------------	----	---	-----	--------------	----	---

座学受講者合計（外部会場含）

7,950

2. Web法定講習（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6年4月12日(金)～令和6年5月9日(木)	120	13	令和6年10月11日(金)～令和6年11月7日(木)	114	
2	令和6年4月26日(金)～令和6年5月23日(木)	91	14	令和6年10月25日(金)～令和6年11月21日(木)	149	
3	令和6年5月10日(金)～令和6年6月6日(木)	90	15	令和6年11月8日(金)～令和6年12月5日(木)	133	
4	令和6年5月24日(金)～令和6年6月20日(木)	82	16	令和6年11月22日(金)～令和6年12月19日(木)	122	
5	令和6年6月14日(金)～令和6年7月11日(木)	129	17	令和6年12月6日(金)～令和7年1月2日(木)	134	
6	令和6年6月28日(金)～令和6年7月25日(木)	73	18	令和6年12月20日(金)～令和7年1月16日(木)	138	
7	令和6年7月12日(金)～令和6年8月8日(木)	51	19	令和6年12月27日(金)～令和7年1月23日(木)	77	
8	令和6年7月26日(金)～令和6年8月22日(木)	90	20	令和7年1月17日(金)～令和7年2月13日(木)	146	
9	令和6年8月9日(金)～令和6年9月5日(木)	95	21	令和7年1月31日(金)～令和7年2月27日(木)	171	
10	令和6年8月30日(金)～令和6年9月26日(木)	125	22	令和7年2月14日(金)～令和7年3月13日(木)	159	
11	令和6年9月13日(金)～令和6年10月10日(木)	99	23	令和7年2月28日(金)～令和7年3月27日(木)	200	
12	令和6年9月27日(金)～令和6年10月24日(木)	112				
					Web受講者合計	2,700

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	3,212
宅地建物取引士資格登録簿変更登録申請	7,184
宅地建物取引士資格登録移転申請	29
宅地建物取引士証の書換え(住所の裏書)	2,729

宅地建物取引士証の交付	
内訳	件数
座学法定講習受講者	7,918
W e b 法定講習受講者	2,791
他団体法定講習受講者	1,078
資格試験合格 1 年以内	2,178
書換え交付	278
再交付	165
登録移転に係る交付	21
合計	14,429

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20日(日)実施

試験地総本部	試験運営役職		
神奈川県宅建協会	総本部長	本部員	小計
	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							
				総括 試験 監督員	リーダー 本部員・ 本部員	試験 監督員	本部員 補助	監督員 補助	相談係	小計	
一般受験者会場	情報科学専門学校	横浜中央	801	705	1	7	17	10	16	2	56
	大原法律公務員専門学校 (横浜校)	横浜鶴見	450	375	1	5	13	9	8	2	75
	TKP ガーデンシティ PREMIUM みなとみらい	県央	1,071	919	1	8	14	10	19	2	119
	パシフィコ横浜ノース	横浜東部	4,156	3,292	1	13	49	20	59	3	89
	神奈川県宅建協会	—	196	173	1	1	3	3	4	1	53
	横浜国立大学 (経済学部・経営学部)	横浜西部	1,492	1,159	1	11	23	18	25	2	56
	横浜スポーツ&医療ウェルネス 専門学校	横浜北	830	716	1	7	16	10	15	2	49
	横浜デザインアート専門学校 (岩崎学園新横浜2・3号館)	横浜中央	699	588	1	7	14	14	13	2	89
	明治学院大学 (横浜キャンパス)	鎌倉	1,442	1,100	1	9	33	14	25	2	18
	専修大学 (生田キャンパス5・7・8・9号館)	川崎中	1,992	1,573	1	14	47	18	30	4	151
		川崎北									
	青山学院大学 (相模原キャンパス)	相模北	3,189	2,223	1	10	42	20	54	4	37
	相模女子大学	相模南	1,598	1,291	1	13	27	16	27	2	84
	日本大学生物資源科学部	湘南	3,079	2,183	1	19	53	16	53	4	77
旭丘高等学校	小田原	798	672	1	9	30	10	13	2	200	
小計 ①		21,793	16,969	14	133	381	188	361	34	1,153	
登録講習修了者会場	横浜国立大学(理工学部)	横浜南部	1,398	1,255	1	10	23	15	61	2	61
	関東学院六浦中学校・高校	横須賀 三浦	894	769	1	9	26	12	77	2	77
	外語ビジネス専門学校	川崎南	501	468	1	7	16	7	80	2	80
	専修大学(10号館)	横浜北	1,751	1,503	1	8	25	12	61	3	61
	多摩大学(湘南キャンパス)	県央東	483	449	1	7	18	8	49	2	49
	湘南工科大学	湘南中	939	814	1	9	18	10	88	2	88
小計 ②		5,966	5,258	6	50	126	64	110	13	416	
合計(①+②)		27,759	22,227	20	183	507	252	471	47	1,569	

不動産フェア実施報告

横浜6支部 共催	10月8日	横浜市民文化会館 関内ホール	「宅建チャリティー寄席」を開催 ※横浜6支部共催
横浜中央	9月25日 10月23日	新都市プラザそごう横浜店 地下2階入口	不動産無料相談会
横浜東部	10月3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、子供向けゲーム
横浜北	11月3日	センター南駅周辺	「都築区民まつり」に参加 不動産無料相談会、輪投げゲーム、PR活動
横浜鶴見	5月18日	三ツ池公園	「三ツ池公園フェスティバル」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19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、植物栽培キット配付
川崎中	9月19日	エポックなかはら	不動産無料相談会、宅建チャリティー寄席
	10月20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23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19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、PR活動
	11月17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、PR活動
鎌倉	5月19日	JR大船駅東口側芸術館通り	「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	4月20日～ 4月21日	第一カッターきいろ公園	「ちがさき産業フェア」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動
	9月21日～ 9月22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
	10月26日～ 10月27日	湘南台公園	「藤沢市民まつり 湘南台ファンタジア」に参加 不動産無料相談会、募金活動、PR活動
	11月17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5日～ 7月7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28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6日	伊勢原市中心街	「伊勢原観光道灌まつり」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9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3日	愛川町役場	不動産無料相談会、献血運動
	10月20日	愛川町役場	「愛川町ふるさとまつり」に参加、不動産無料相談会
	11月9日～ 11月10日	厚木中央公園	「まち元気物産フェア」に参加、不動産無料相談会
県央東	5月11日～ 5月12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13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9日～ 11月10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17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17日	綾瀬市オーエンス 文化会館第1駐車場	「あやせ産業まつり」に参加、不動産無料相談会、 PR活動、子供向けゲーム
相模南	10月6日	小田急相模原駅前 サウザンロード	「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、PR活動、花苗・グッズ配付
	11月17日	座間市立座間中学校校庭	「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、PR活動、花苗・グッズ配付
相模北	6月27日	相模原市役所前	献血運動、タオル・花鉢・はとつばいグッズ配付、PR活動
	8月31日～ 10月6日	相模北支部所属 会員各店舗	不動産無料相談会、物件展示・レイズデモ、 PR活動、会員店舗付近清掃
	9月8日	相模北支部会館	不動産無料相談会、PR活動、 タオル・花鉢・はとつばい付箋・シール配付
	10月3日	相模原市役所前	献血運動、タオル・花鉢・はとつばいグッズ配付、PR活動
小田原	11月23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、 北陸地方の名産品配付、県西地域魅力を紹介 VRを活用した宅建業者のおしごと紹介

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 国への要望とその回答

- ・国内不動産の外国人購入制限について

[回答] 令和3年の不動産登記法の改正により、所有権の登記名義人が国内に住所を有しないときは、その国内における連絡先に関する事項が所有権の登記の登記事項とされました。新制度の円滑な運用と周知に努めます。

また、重要土地等調査法に基づき、現在想定している計583箇所を指定したところであり、現在は区域内における土地・建物の所有・利用状況等について調査し実態把握を進めているところです。こうした実態把握を通じ、今後も重要施設等の機能を阻害する行為を防止すべく、万全を期したいと考えています。なお、重要土地等調査法の附則第2条には、法の施行後5年を経過した時点での見直しに係る規定を置いており、今後の法の執行状況や安全保障を巡る内外の情勢などを見極めた上で更なる政策課題について検討を進めます。

- ・生活保護者への民間賃貸住宅への円滑な入居促進について

[回答] 令和6年6月に成立した改正住宅セーフティネット法(令和7年10月施行予定)において、居住支援法人の業務への残置物処理の追加と、居住サポート住宅の創設が盛り込まれており、引き続き生活保護受給者の円滑な賃貸住宅への入居を図っていきます。

② 神奈川県への要望とその回答

- ・地籍調査の推進について

[回答] 地籍調査の進捗が図られるよう、休止・未着手市町村への働きかけを行った結果、県内で唯一未着手だった葉山町が、令和6年度から新たに事業着手することとなりました。引き続き、登記所備付地図の作成が進むよう努めます。

なお、国土調査法第19条第5項の指定制度および代行申請については、類似の測量結果を効果的に活用することも必要と考えているため、会議等の場を通じて調査実施主体である市町村に伝えていきます。

- ・土砂災害警戒区域内等の指定解除に伴う期間短縮と補助金制度の拡充について

[回答] 土砂災害警戒区域等の指定解除に伴う期間短縮については、これまでに県の土砂対策の態勢を強化するとともに事務手続の見直しを行ったほか、法定手続である関係市町村への意見紹介の期間短縮を図るなど、指定解除に関する期間短縮に努めています。引き続き、周辺住民等に大きな影響を及ぼす制度であることをしっかりと認識し、速やかな指定解除を目指します。

各市町村が創設している助成制度に関しては、県が主催する「総合土砂災害対策県・市町村調整連絡会」等の場で、各市町村の助成制度の紹介や情報共有を行い平準化を図ります。

③ 横浜市への要望とその回答

- ・都市計画道路の見直しについて

[回答] 都市計画道路の見直しについては、令和2年に恩田線の一部区間を廃止するなど、機会を捉えて行っており、今後も必要に応じ見直しを行います。

元石川線は、川崎市との連携が不可欠であるため、川崎市の事業進捗をみながら、地域との意見交換等が行われるよう努めます。

- ・狭あい道路の新規セットバック部分の寄付行為円滑化と整備促進路線拡充について

[回答] 整備促進路線については、拡幅整備の実現性、地域の安全性や利便性向上とうに対する効果、地域住民の理解などを総合的に判断しながら追加指定を行います。

土地所有者に後退用地の寄付の意向がある場合、条件を満たした上で申請していただければ受付が可能です。また、整備促進路線以外の狭あい道路についても、条件が合えば、測量や支障物の除去等に対する補助金交付ならびに道路の維持管理等を行います。

④ 川崎市への要望とその回答

- ・都市計画道路の推進希望について

[回答] 幹線道路の整備については、効率的・効果的な道路整備を推進していくため、平成28年から令和11年度を計画期間とする「第2次川崎市道路整備プログラム」に基づき客観的な指標を用いて整備効果の高い箇所を選定することにより、整備箇所の重点化を図りながら取り組みを進めています。

- ・不動産取引に添付する閲覧情報の電子化について

[回答] 令和5年4月から、物件の建築確認済証番号等が明らかな場合はオンライン手続による建築計画概要書の写しの発行申請を開始しました。

都市計画情報等については、国のデジタル推進の動きと併せて取り組みを進めています。また、令和4年度に地図印刷内容の更新など利便性の向上に剥けた取り組みを行いました。引き続き、他都市の状況等を踏まえながら取り組みを行ってまいります。

⑤ 相模原市への要望（相模南・相模北共通項目）

- ・狭あい道路解消に向けた対応について

[回答] 狭あい道路は、交通のみならず防災防犯等住環境整備の観点からも早急な対応が求められ道路拡幅によるセットバックでは所有者負担が大きく進捗が遅れているのが現状です。そのため「整備重点路線の指定」や「有償買取の法整備」は有効な手段と考えますので関係各所で相談してまいります。

- ・空き家対策について

[回答] 改正空き家法の施行にともない第二次相模原市空き家等対策計画の見直しを行います。空き家等管理活用支援法人の制度については、制度の導入に向け支援法人に求める役割や業務を明確にするため他自治体の情報収集や不動産団体等へのヒアリングを行うなど実施時期を含め検討しているところです。

神奈川県女性部会連絡会研修会

日 時：令和6年12月2日(月) 13時30分
 場 所：不動産会館5F大会議室(オンライン併用)
 演 題：先生！助けて！！貸主 VS 借主 ～賃料交渉の解決策～
 講 師：神奈川県宅建協会 顧問弁護士 立川 正雄 氏
 受講者：278名(不動産会館58名、オンライン220名)

支部別会員数および増減数

支部名	正会員			賛助会員			合計
	R6 年度期首	R6 年度期末	増減数	R6 年度期首	R6 年度期末	増減数	R6 年度期末
横浜中央	858	856	△2	5	6	1	862
横浜東部	292	299	7	2	3	1	302
横浜南部	476	477	1	0	0	0	477
横浜西部	539	547	8	3	3	0	550
横浜北	660	656	△4	1	1	0	657
横浜鶴見	178	180	2	0	0	0	180
川崎南	242	246	4	1	1	0	247
川崎中	268	266	△2	0	0	0	266
川崎北	436	437	1	1	1	0	438
横須賀三浦	296	303	7	0	0	0	303
鎌倉	209	205	△4	1	1	0	206
湘南	534	548	14	4	4	0	552
湘南中	404	409	5	6	6	0	415
県央	206	202	△4	5	5	0	207
県央東	322	327	5	2	2	0	329
相模南	271	278	7	1	1	0	279
相模北	343	335	△8	2	2	0	337
小田原	211	207	△4	2	2	0	209
本部	1	2	1	1	1	0	3
合計	6,746	6,780	34	37	39	2	6,819

会員資格喪失者

	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	(株)カインズエステート 岩崎 愛 知事(1)第 30663 号	神奈川県横浜市中区富士見町1-1 (富士見町ビルヂング3F)	横浜中央	令和6年 5月1日
2	(株)ウインズ横浜 五十嵐 文郎 知事(4)第 26162 号	神奈川県横浜市南区別所4-14-5	横浜南部	令和6年 5月1日
3	竹山不動産 竹山 輝彦 知事(10)第 14367 号	神奈川県横須賀市公郷町3-120-2	横須賀 三浦	令和6年 5月1日
4	(有)オーケーハウジング 岡部 勝廣 知事(7)第 21031 号	神奈川県横浜市西区浅間町1-20-11	横浜中央	令和6年 10月28日
5	ファースト・インベストメンツ(株) 天野 裕道 知事(1)第 31251 号	神奈川県横浜市中区万代町2-4-1 東カン横浜パークサイド2F(202)	横浜中央	令和6年 10月28日
6	(株)マルマス 久保田 和之 知事(6)第 22536 号	神奈川県横浜市神奈川区浦島町373-7	横浜東部	令和6年 10月28日
7	(株)one plus 池ヶ谷 直人 知事(1)第 31810 号	神奈川県横浜市神奈川区三ツ沢中町 9-7エルハイツIKEDAⅢ202	横浜東部	令和6年 10月28日
8	(株)マインドエイト 福島 松男 知事(8)第 18407 号	神奈川県川崎市多摩区登戸2745-4	川崎北	令和6年 10月28日
9	エヴァハウス(株) 石川 陽子 知事(7)第 21574 号	神奈川県藤沢市鶴沼石上2-10-10	湘南	令和6年 10月28日
10	(株)近藤不動産 近藤 正 知事(10)第 13795 号	神奈川県厚木市妻田北3-15-1	県央	令和6年 10月28日
11	(株)ファナテック 矢部 一弥 知事(1)第 30697 号	神奈川県相模原市中央区淵野辺本町 2-14-28-108 サンハウス	相模北	令和6年 10月28日
12	Crystal Resort(株) 小田原営業所 吉田 太 (政令使用人:綾部 幸雄) 大臣(1)第 10000 号	神奈川県小田原市栄町1-16-3 プレミスト小田原栄町103	小田原	令和6年 10月28日

令和6年度 会議開催一覧 (主要議題)

通常総会 (公益社団法人第12回)

令和6年5月30日 (木)
1. 令和5年度事業報告書承認の件 2. 令和5年度決算書承認の件 ー令和5年度監査報告ー 3. 定款第26条第3項に定める外部監事選任に関する件 4. 役員選任に関する件

理事会

第1回 令和6年5月14日 (火)
1. 令和5年度事業報告書承認の件 2. 令和5年度収支予算書一部変更承認の件 3. 令和5年度決算書承認の件 ー令和5年度業務・会計監査報告ー 4. 排水ポンプ故障に伴う修繕積立資産取り崩しならびに緊急交換工事実施承認の件 5. 令和6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. 全宅連会長候補者推薦承認の件 8. 令和7年度県・市の予算に対する要望書(案)承認の件 9. 事務局職員募集承認の件

第2回 令和6年6月13日(木)
1. 令和6・7年度副会長、専務理事および常務理事選定承認の件 2. 各種委員会委員長、副委員長および委員任命承認の件 3. 不動産中央無料相談所相談員委嘱および所長、副所長承認の件 4. 関係団体および行政等への派遣役員選出推薦承認の件 5. 顧問、相談役および参与委嘱承認の件 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承認の件 7. 入会金免除承認の件 8. 小田原支部会館の空調機交換および修繕計画に基づく修繕積立資産取り崩し承認の件

第3回 令和6年10月11日(金)
1. 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 2. 令和6年度収支予算書の一部変更承認の件 3. 中央無料相談所相談員の追加委嘱承認の件 4. 入会金免除承認の件

第4回 令和6年12月3日(火)

1. 中長期的な視点から安定した事業運営と経営基盤の連携強化策推進承認の件
2. 令和7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予算額(案)承認の件
3. 令和6年度収支予算書の一部変更承認の件
4. 入会金減額措置実施承認の件
5. 機能向上を目的とした会員管理システムの開発および本・支部パソコンならびにネットワーク設備の入替に伴う費用支出承認の件
6. 消防設備機器更新に伴う修繕積立資産取り崩し承認の件
7. 本会PR広告等の拡充に伴う「広告掲載等に関する規則」の一部改正承認の件
8. 「水源エコプロジェクト(Weco・pウィコップ)」協定締結更新承認の件
9. 入会金免除承認の件

第5回 令和7年3月27日(木)

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. 不動産会館の屋上防水および外壁修繕の施工とそれに伴う減価償却積立資産取崩し承認の件
3. 不動産会館への無断駐車防止のための一部時間貸し駐車への施工承認の件
4. 令和7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. 令和6年度収支予算書一部変更承認の件
6. 令和7年度支部交付金交付額一部変更承認の件
7. 令和7年度事業計画書(案)承認の件
8. 令和7年度収支予算書(案)承認の件
9. 相談調停運営規則一部改正(案)承認の件
10. 役員賠償責任保険契約更新承認の件
11. 支部共同事務所の設置に伴う支部運営規則一部改正承認の件
12. 支部事務局職員の業務ならびに待遇等の見直しに伴う関連規則一部改正承認の件
13. 入会金免除承認の件
14. 不動産会館5階大会議室における照明用分電盤の入替に伴う修繕積立資産取崩承認の件

会議・委員会等開催一覧

委 員 会 名	回数	開 催 日
常務理事会	7	4/26 5/30 7/9 10/1 11/19 2/13 3/17
正副会長会	7	4/19 6/24 10/1 11/11 1/9 2/4 3/6
総務委員会	11	4/11 5/8 7/12 8/1 9/24 11/11 12/17 1/24 2/17 2/27 3/10
本・支部合同会議	1	3/10
神奈川県女性部会連絡会運営委員会	3	7/26 9/27 2/14
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)	8	9/2 9/6 9/9 9/13 9/19 9/20 9/27 9/30
財務委員会	13	4/15 5/7 7/11 7/26 8/9 8/23 8/29 11/1 12/17 2/10 2/14 2/21 2/27
本・支部合同研修会	1	12/6
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)	8	9/2 9/6 9/9 9/13 9/19 9/20 9/27 9/30
相談調停委員会	5	4/5 7/5 10/10 11/8 2/6
本・支部合同会議 (法令研修委員会と合同)	1	12/6
法令研修委員会	4	6/21 8/29 12/6 1/24
本・支部合同会議 (相談調停委員会と合同)	1	12/6
法令実例研究会	2	11/22 1/24
実務指導説明会	1	7/25
実務指導報告会	1	12/6
人材育成委員会	3	7/19 12/20 3/27
広報啓発委員会	8	4/11 5/20 7/29 9/13 10/7 12/10 1/10 2/10
本・支部合同会議 (情報提供委員会と合同)	1	11/1
政策推進委員会	4	4/11 7/8 1/23 3/21
本・支部合同会議	2	9/20 2/17
横浜市建築及び開発等に関する 調整連絡協議会	3	7/4 11/7 3/21
情報提供委員会	4	7/2 9/6 1/24 3/14
本・支部合同会議 (広報啓発委員会と合同)	1	11/1
会員情報委員会	7	4/19 6/24 8/2 9/5 11/11 2/4 3/6
組織・事業運営特別委員会	8	7/9 8/22 9/26 11/18 12/9 1/16 2/7 3/10
ブロック協議会 合同説明会	1	2/13
第Ⅰブロック	1	2/27
第Ⅱブロック	1	3/7
第Ⅲブロック	1	3/4
第Ⅳブロック	1	3/14
第Ⅴブロック	1	3/6
第Ⅵブロック	1	3/21
第Ⅶブロック	1	3/14
監査会	3	5/10 9/5 12/23

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〉

- ・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
- ・神奈川県土業合同協議会 等

この他、審議会等へ支部から参画しました。