

(公社)神奈川県宅地建物取引業協会

令和8年度 事業計画書

自 令和8年4月 1日

至 令和9年3月31日

国際社会は、ICT（情報通信技術）とともに目覚ましく進化するAI（人工知能）の拡がりにより発展し続けるなか、ロシアによるウクライナ侵攻は4年を超え、加えて民主主義の規範とされてきた米国がイスラエルとともにイランへの攻撃に踏み切り、中東のみならず世界に混乱をもたらすに至るなど分断と対立が深まっています。法による秩序の形骸化と力による支配の拡大が懸念されるなか、温暖化の防止等喫緊の課題として国連加盟国が全会一致で合意し、世界各国が協調して取り組まなければならないSDGs（持続可能な開発目標）の理念は大きく後退しており、利害の対立を超えた誠実な姿勢が求められます。

一方、我が国は極端な少子高齢化に伴う人口減少が加速して深刻さを増すなか、東京圏への一極集中が顕著に見られ、とりわけ産業を牽引する若年層の都市部への流入に伴う地方の疲弊が言われて久しく、憂慮すべき課題となっています。加えて、減少に歯止めがかからない中で空き家数は900万戸を超えて増え続けています。世界が持続的成長にあるなか「静かな有事」と言われる我が国において、生産年齢人口の減少に伴う国際競争力の低下は否めず、グローバル社会を見据えながら、不可欠となった外国人との秩序ある共生のもとにかつての輝きを取り戻すべく、我が国の強みを活かしながら産業構造や働き方に変革をもたらすAIを利活用し、社会の活性化、経済の再浮揚に向けた効果的かつ恒久的な対策が求められます。

こうしたなか、高市内閣は不安を希望に変えるべく、経済成長を促進するために重点的に投資しつつ財政規律を維持することを政策理念とする「責任ある積極財政」を掲げて、物価高対策や危機管理投資等の諸政策を推進するとしています。

これに伴い国土交通省は、国民の安全・安心の確保、持続的な経済成長の実現および個性を活かした地域づくりと持続可能で活力ある国づくりを3本柱に取組みを進めるとしており、その一環として所有者不明土地・低未利用土地の円滑な利活用や適正管理に向けて市町村や民間事業者等が実施する対策等の支援とともに、不動産事業者を核とした地方公共団体、他業種等の協業による地域価値共創に向けた空き家等の流通・利活用および建築・都市DXの鍵となる不動産IDの試験運用に向けた環境整備を加速するとしています。

本会は、これら内外の情勢を冷静に見つめながら、地方公共団体・関連団体等と緊密に連携を図り、公益法人としての責務を果たすべく、会員各位の理解、協力のもと真摯に諸事業に向き合い取り組みます。

事業推進にあたり拠点となる支部事務所については、長きにわたり18支部会員の拠り所として、その愛着のもとに受け継がれてきた体制を堅持しつつ、持続可能な運営基盤を確立し次世代に伝えるべく、5つの拠点からなる7ブロックによる共同事務所が整備を終えて稼働することとなり、併せて厳格な会計処理と支部役職員の負担軽減のため会計センターが稼働します。その上で、引き続き入会促進と退会防止に努めながら、これを機に支部ならびに会員、役員、職員相互の連携をより一層深め、懸案であった青年部会連絡会を設立し女性部会連絡会とともに支援して活力を高め、社会基盤となり成長へと導く鍵とな

ったICT、AIの進化を取り入れつつ、協会の象徴「ハトマーク」のもとにしっかり前を見据えて諸事業を推進します。

社会との窓口となるホームページ等の情報発信ツールは、本会と消費者、会員、そして会員同士をつなぐ重要なものとなります。引き続き最新の情報を正確かつ解りやすく提供することを念頭に、本会の理念や事業内容とともに相談、教育、流通等の主要事業および行政等の重要な情報について、メールマガジンやLINE等の活用を含めて推進します。

創立時からの主要事業である相談事業については、支部事務所のブロック化に伴う支部を含めた相談所の紹介に努めて利用促進を図り、研修を通じた相談所体制の充実に加えて将来を担う相談員の育成を進め、専門家相談員とともに信頼される相談業務の維持、向上に努めます。また、国の要請のもとに全宅連が進める「空き家専門相談員」制度の推進により、空き家問題を抱える消費者のニーズに応じて解決の一助を担うとともに、自治体の空き家対策の補完に向け「空き家等管理活用支援法人」の指定を受けるべく準備を進めます。AIによるチャットボット相談については、他委員会と連携した更なる活用法の検討を図り、利便性向上等に努めます。

複雑化する取引の公正に向けては、専門的な知識を身に着け消費者への的確に伝達できるよう、引き続き全事業者を対象に宅建業者講習をオンラインおよび本部会館を活用し実施するとともに、受講者の利便性を考慮して研修会場のみならず広く受講できるよう、本部・支部の垣根を越えたオンライン配信を活用し、宅建業法および民法等の関係法令に関する知識習得を目的に知識習得セミナー等の研修会を開催します。加えて、地域の特性に即した支部研修事業を支援し、協力します。

宅建業法に定める宅地建物取引士法定講習については、本会の重要事業の一つととらえ受講者確保に努めるとともに、受講者の利便性を考慮しWeb受講の促進を図る一方会場受講も実施します。加えて、引き続き通信教育講座「不動産キャリアパーソン」を実施し、支部との連携のもとに宅建業従事者の自己研鑽に供します。

日々進化する取引のデジタル化にあたっては、消費者の利便性を高めるレインズやハトマークサイト等の情報提供ツールの維持管理に努めるとともに、レインズデータを活用した神奈川県内の市況データについて、AI等の技術を活用して自動化し、消費者に向けて発信します。さらに、不動産情報流通システム「ハトサポBB」の新機能や変更点の情報提供を迅速に行い、会員から寄せられた改善要望等の意見を取りまとめて全宅連に要望し改善に努めます。それとともに、ハトサポ推進委員等によるシステム普及に努め、会員の更なる利用促進を図ります。

宅地建物取引士資格試験については、本会が神奈川県を負託を受け11年にわたり滞りなく遂行し、厚い信頼のもとに今年度も携わることとなります。不動産業の入口となる本事業に真摯に向き合い、不動産業の振興に向けて、支部、会員、職員、関係者等の理解、協力を得て適切に遂行します。

それらとともに、会員が長年にわたり地域の住生活の向上を願い実施する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、向上を図るとともに、地域社会と連携した防災体制の整備、神奈川県警察等との協定に基づく安全・安心なまちづくりの推進に寄与し、不動産業の基盤整備に努めます。その上で、よりよい社会の構築に向けて、会員や地域住民の声、規制等の問題点、改善点等を引き続き集約した上で他団体等と連携し、各行政に要望します。

現在、A I等の飛躍的な進展が変革をもたらし、社会は大きく変わろうとしています。その節目のなか、本会は時代に寄り添い、時々の要請に応えながら公益法人として諸事業を遂行し来年度創立60周年を迎えることとなり、記念式典等の実施に向けた検討を始めます。創立以来、多くの会員により培われてきた信頼と誇りを記念すべき年につなげ、更なる信頼、発展に資するべく諸事業を策定しました。

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、宅地建物取引業者（以下、宅建業者という）相談業務

消費者の利益保護を図るため、本会ホームページやリーフレット等を活用して中央無料相談所および支部相談所を紹介し、利用促進を図ります。

特に支部相談所に関しては、支部事務所のブロック化に伴い新たな窓口を紹介し、消費者および会員の相談に対して有用で的確な助言を行うことで、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うとともに、宅地建物取引業法（以下、宅建業法という）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、相談業務の円滑な対応に努めます。

②法律相談業務

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

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が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毎月実施します。

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などに係る建築相談に対応するとともに全宅連版安心R住宅の特定既存住宅に関する相談所として、一級建築士による相談業務を毎月実施します。

⑤A Iによるチャット相談業務

A Iによるチャットボット相談の利用状況等を精査することで、相談内容Q&Aを見直すとともに拡充を行います。また、複数の委員会間で連携してチャットボットの更なる活用を検討し、消費者等の利便性向上と相談員の負担軽減を図ります。

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して、相談者へ必要な助言に努め、取引の相手方である宅建業者に対しては自主解決に向けた

事情聴取、調査、助言等を行います。その上で、苦情解決申出案件は速やかに保証協会神奈川本部苦情解決委員会に移管します。

⑦「空き家専門相談員」による相談業務

空き家に関する売買・賃貸・管理・利活用等の相談に対しては、支部との協力のもと、全宅連指定のカリキュラムを修了した「空き家専門相談員」を相談者に紹介するなど、個別案件に直接対応するスキームを管理します。

また、空き家専門相談員には、「空き家専門相談員証」を交付します。

(2) 行政機関等への相談員派遣

各行政機関や団体等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土業合同相談会や横浜市をはじめ行政による空き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の間に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、早期円満解決に向け、信頼と互譲の精神をもとに調停を実施します。

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セミナーへの対応

不動産の的確な取引推進とトラブルの未然防止に資するよう、行政が主催する消費者説明会等に役員を講師として派遣し、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. 宅建業者の指導育成

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、宅建業法および民法等の関係法令に関する知識習得を目的とした研修会を開催します。併せて、関係法令の改正に関する情報の周知に努め、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、セミナー動画をホームページに公開することにより、会員間の受講機会の平準化に努めます。

(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。実施にあたっては、受講者の利便性を考慮し研修会場だけでなく広く受講できるよう、オンライン配信による研修を実施します。

また、セミナー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、セミナー動画を作成し公開します。

(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研修パックを作成し、地域の特性に即した内容およびパックの充実に向けて協力します。

(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、神奈川県および保証協会神奈川本部と連携し、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。

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

消費者利益の保護と安全・安心な不動産取引の推進を目的とした、宅建業法に定める体系的な研修である通信教育講座「不動産キャリアパーソン」について、入会者の受講料を無料とするとともに会員の受講料を減額して受講を促進し、宅建業従業者のより一層のスキルアップの実現と人材育成に努めます。

また、不動産取引に関して、会員にハトサポを活用したWeb書式作成システムならびに電子契約システムについて、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、相談員や相談員候補者を対象とした研修会を実施し、必要な知識と技能の維持向上や将来を担う相談員の育成に努めます。

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

相談員の任期満了に伴う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全・安心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、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。

（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により、県内すべての宅建業者を対象に、正確な知識を習得することで適正な業務の遂行に資することを目的として、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、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遂行につなげることで、消費者利益の保護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、eラーニングシステムによるオンライン受講および本部会館を活用した動画講習により実施します。

（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」等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の促進、的確な業務の推進と消費者利益の保護を図ります。

また、新規免許業者のみならず、受講を希望する宅建業者に向けて、基礎知識習得のための研修として広く受講を呼びかけます。

（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、全ての会員が自らの実務を確認し、業務の改善を行えるよう「令和8年度版実務チェックシート」を配付し利用を促進します。

上記（9）～（11）の事業は、法令研修委員会を中心に、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。

（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、開業までの手続きやその後の留意点等を解説したセミナーを実施するとともに、内容の一部をホームページ上で公開し、開業を支援します。

さらに、開業を控えた方に向け、より幅広く実践的な知識の提供に努めるため、受講者の要望を参考に実務に即したセミナーを開催し、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かつ的確に応じ、受講者が円滑に手続きできるよう案内します。

②開業支援ツールの活用

開業手続きについての案内冊子を刷新するとともに、アニメーション、開業体験談インタビュー動画の配信場所を活用して開業支援を呼びかけます。

さらに、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さらなる発展に努めます。

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建業者の育成に努めます。

開業前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。

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します。研究成果は、広く周知し、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、さらなる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

不動産情報流通システム「ハトサポBB」における新機能や変更点などは速やかに周知するとともに、会員からの要望を取りまとめて全宅連と情報を共有し、さらなる利用促進に資するよう努めます。

また、既存住宅流通の促進を図るため、「全宅連版安心R住宅」制度の周知および利用を促進します。

レイズデータを活用した神奈川県内の市況データについて、AI等の技術を活用し自動化するとともに、広く消費者に向け発信します。

(2) 情報提供システムに関する研修対応ならびに支部流通システム研修への対応

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、レイズ、会員業務支援システム（以下、「ハトサポ」という）等の適正な利用を促進します。

今年度は、Web書式や電子契約システム「ハトサポサイン」の動画による研修を中心に予定し、ホームページを通じて会員へ案内します。

さらに、各書式の改訂に関する情報等について、更なる利便性向上のため会員の要望意見を集約し、全宅連・流通機構等と連携を取り、情報を共有します。

また、各支部における会議や研修会の機会を捉え、概要説明や活用事例の紹介に加えシステムのPRを担う「ハトサポ推進委員」を各支部から推薦いただき、普及啓発に努め、会員の利用促進を図ります。

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) レイズへの物件登録等適切な利用の促進および運用管理

レイズについて、図面登録や成約登録と併せて各種検索や課金制度に関して適切な利用を促進し、登録物件情報の精度向上を図るとともに、システムの適正な運用管理を行います。

また、東日本不動産流通機構の調査に協力して情報を共有し、適切な物件登録を促進します。新たな不動産取引の様態に対しレイズの正確な利用を促すことで、不動産流通市場の健全な発達と安全・安心な不動産取引の実現を目指します。

(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について、会員に適正な運用方法を周知し管理に努めます。

情報の円滑な流通および取引の透明化を図るとともに、公正な取引を促進し、消費者利益の擁護に

(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、不動産に関するサイト広告について、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. 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

宅地建物の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、会員への情報提供に努めます。

また、不動産関係法令や制度改正をはじめ、支部や地域で実施されるイベント等、不動産に関する知識や情報の迅速かつ的確な周知を図ります。

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

金利ある経済の到来により住宅ローンが消費者の生活へ大きな影響を与えぬよう、消費者の利便性を向上させる提携住宅ローンの検討、準備や住宅ローンに関する制度等の情報発信を通じて、消費者の住宅取得を支援します。

また、長期固定の全宅住宅ローン等、様々な金融商品について、その制度等に関する情報提供に努めます。

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）宅建業者の情報管理への対応

消費者が不動産取引に際し、宅建業者の情報を簡便かつ的確に入手できるよう、会員の企業情報を収集し「会員紹介ページ」として公開することで、安全・安心な取引の促進を図ります。

また、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に関する各種問合せに対応し、的確な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

神奈川県不動産会館（以下、不動産会館という）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。神奈川県の不動態産発展に関する歴史的資料やパネルを展示することで、消費者に対し不動産に関する知識を深める機会を提供します。

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

関係法令の改正に対応した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の書式について周知を行い、安全・安心な不動産取引の継続およびトラブルの未然防止に努めます。これにより、消費者利益の擁護ならびに宅建業従業者の専門知識の向上を図ります。

また、会員間の実務上の問い合わせや要望に応えるべく、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、会員の不動産取引実務の一助となるよう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である「宅地建物取引士講習（法定講習）」について、受講者の利便性に合わせて受講方法を選択できるよう、会場ならびにWebで実施し、特に増加傾向にあるWeb講習の受講を推進します。

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、安全・安心な不動産取引を推進します。

また、外部会場での開催を予定し受講者の利便性の向上を図り、更新対象者のみならず新たな交付希望者の受講獲得に努めます。

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。

上記（1）～（2）の事業は、人材育成委員会を中心に推進管理します。

(3) 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。

また、著しく増加しているインターネット申込について、機能の拡充による利便性の向上を積極的に案内し、周知します。

さらに、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。

上記（3）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各行政へ後援名義の取得を働きかけます。

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

緑豊かな住環境と美しい景観の整備・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、支部と連携して神奈川県下全域で多岐に亘る各種事業を展開します。具体的には、街中や河川敷、砂浜等でのゴミ撤去および清掃活動の実施、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業等、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など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を目指すための各支部と連携した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、地域に根ざした活動を展開しながら、地域の活性化と連動できるようPR事業を実施します。

また、各行政および関連団体等との協定に基づく事業や地域貢献活動について、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の拡充に努めます。

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）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

行政や中日本高速道路㈱、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な情報収集に努めます。

（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について、会員へ速やかに情報発信を行い、会員からの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

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

(6) 災害時における神奈川県・政令指定都市との民間賃貸住宅提供に関する協力

神奈川県・政令指定都市と締結した「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」に基づき、有事の際、初動体制が迅速に組めるよう備えます。また、特に有事における心構えを含め平時の備えが極めて重要であることから、制度の周知と事業者への登録促進を積極的に行います。

さらに、災害発生を想定し神奈川県および各市町と連携し、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業への参入を阻止するよう取り組みます。

(8) 空き家等管理活用支援法人の指定に向けた取組

空き家の増加に対し、その管理または活用に関する所有者等への情報提供や相談等の援助をするために行政庁が指定する「空き家等管理活用支援法人」（以下「支援法人」という）について、引き続き支部の協力を得て指定を受けるべく対応を進めます。

行政庁と連携を密にして、支援法人の指定に関する情報収集に努めるとともに、審査基準等が公表された場合は速やかにその内容を精査し、適合するよう取り組みます。

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、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つな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、安全・安心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、神奈川県を通じた犯罪被害者等からの物件情報提供依頼に対し、会員の協力を得て迅速に対応します。

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の孤立死・孤独死の防止を図ります。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、綿密な見守り態勢を目指します。

(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、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課題解決や規制等の緩和、特例措置の延長等を中心に、国や県、各市町村に対して、支部および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意見募集など業務に直結する重要な情報を広く周知し、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。

また、空き家対策については、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」により宅建業者の新たなニーズへの対応が期待されており、こうした法令や制度の施行とそれに伴う社会情勢の変化が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て要望活動を展開します。

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. 会議室等の貸出

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、会議室を貸し出すとともに、さらなる会員等への会議室の貸出方法を検討します。

また、一部有償化した不動産会館の駐車場を活用し、適切な運用および利活用を推進します。

上記1. の事業は、総務委員会を中心に推進管理します。

2. ハトマークグッズの販売に向けた検討

多くの会員に効果的かつ高い需要が見込めるグッズについて作成及び販売による収益化に向けて検討します。

上記2. の事業は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

V. 共益事業

1. 関連団体との業務委託等に関する事業

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

2. 会員への福利厚生について

(1) SNS等の利用促進

会員宛のSNSや無料メールマガジンは、業務支援や情報伝達的手段として重要な役割を担っているため、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積極的に利用登録を呼びかけます。

さらに、各種イベントの参加申込促進や参加後の情報提供態勢充実のため、LINEなどSNSの活用にも努めます。

(2) 会員支援団体の周知および利用促進

一般財団法人ハートステーションならびに一般財団法人ハトマーク支援機構の会員向け支援事業等について、的確な情報提供を行い、業務支援につながるよう努めます。

(3) 神奈川県女性部会連絡会の活動支援

女性が意欲をもって開業、就業することができる環境づくりやネットワークの整備など、業務支援ができる態勢を整え、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活性化のため、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は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、

さらなる事業展開を進めます。

(4) 神奈川県青年部会連絡会の設立および活動支援

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、今年度の青年部会連絡会の設立を目指し、各支部青年部会の活動を支援します。

また、青年部会連絡会を通じて支部間の情報共有およびブロック単位での事業を推進することで、支部間ならびに本部との連携を強化し、地域の活性化および地域社会の健全な発展を図ります。

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等を用いて迅速な情報提供に努めます。

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、正しい認識と理解のもと、協力を得られるよう努めます。

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、情報共有と連携を図ります。

5. ハトマークを浸透させる活動

ハトマークが安全・安心な不動産取引の象徴であるとのイメージ浸透を図るため、ハトマークグッズの需要等を分析のうえ作成を検討します。会員店舗へ、ハトマークグッズの利用・掲出協力を呼びかけます。

また、誰もがハトマークに親しめるよう、公式キャラクター「はとっぴい」の着ぐるみやぬいぐるみを活用し、会員との不動産取引において、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活動を展開します。

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・支部事務局の分掌業務や就業規則ならびに労務管理について、必要な対

応を随時検討します。特に、職員に関しては本会としての一括採用方式の導入に向けて検討を開始します。

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、安全・安心な不動産取引の確保を図るとともに円滑な業務運営の一助となるよう、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となったことやオンライン申請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き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

後継者不在による廃業に伴う退会を抑止し、会員の事業継続の一助となるよう、事業承継の手続きや留意点等を解説するセミナーを実施します。

また、事業承継に対する悩みや課題に対して、事業引継ぎ支援や外部専門家の派遣ができるよう外部団体や民間企業との提携を含め模索し、退会防止を図ります。

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、オンライン会議システムを本・支部において積極的に活用し、効率的かつ適正な運営を推進するとともに、各種提出書類等のオンライン化移行を推進します。

さらに、令和7年度に入替を実施した本会の基幹システムである会員管理システムについて、会員がオンライン上で各種手続きを完結できる環境の整備を進めます。

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ます。

また、来館者への非常時対応として、平時から防災体制の充実に努めます。

支部事務所移転後における旧支部会館について、厳正な基準のもと管理業者を選定し、資産の保持と賃貸物件としての利用を進めるとともに、市場の需要に応じて様々な観点から資産運用に関する検討を行います。

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。

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

会員情報の登録事項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、入会者や会員の負担軽減を図るため、各種書式の見直しやオンライン申請等を活用した諸手続きを推進します。

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神奈川本部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。

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、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則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、本・支部の会計業務を一本化することで、支払い処理を集中管理するとともに順次旅費の支給を原則振り込みにするなど会計センターの本格運用を開始します。また、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. 会計センターの的確な運用

協会全体の経理処理を集約し、会員支援や事業充実に向けて有効かつ効率的な財務運営を図ります。

センターの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. の事業は、財務委員会を中心に推進管理します。

14. 支部事務局のブロック化に関する対応

18 支部を堅持しながら安定した経営基盤を確立するための施策のひとつである支部事務局拠点の統合に関し、今年度中に全ての支部が共同事務所として運営を開始できるよう速やかに対応します。

新たな共同事務所の運用管理や保有している旧支部会館の活用方法など、各支部との情報共有ならびに連携のもと、機能的かつ効率的な組織運営に資するよう努めます。

また、支部間ならびに本・支部間での速やかな協力態勢を整え、支部事務局職員の他支部への配置転換や他支部業務の兼任を含めた業務連携について準備を進めるとともに、本部職員が必要に応じて支部業務を支援できるよう、本・支部相互の出向を含め、事務局の態勢について併せて検討します。

上記 14. の事業は、組織・事業運営特別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