



宅建協会

令和 8 年度

通 常 総 会

(資 料)

令和 8 年 5 月 8 日 (金)

会 場: レンブラントホテル海老名

公益社団法人 **神奈川県宅地建物取引業協会**

県央東支部

〒243-0432 海老名市中央 2-9-50 海老名プライムタワー 8階

TEL 046 (264) 6737

FAX 046 (263) 6199

<http://www.kanagawa-takken.or.jp/>

令和8年度通常総会

次 第

司 会

1. 開 会 の 辞
2. 支 部 長 挨 拶
3. 議 長 選 出
4. 各 種 委 員 指 名

議事録署名人

議事録作成人

5. 議 事

[決議事項]

第1号議案 令和7年度事業報告書 承認の件

第2号議案 令和7年度決算書 承認の件

令和7年度監査報告

第3号議案 役員改選に伴う役員選任に関する件

[報告事項]

報告事項1 令和8年度事業計画書

報告事項2 令和8年度収支予算書

6. 閉 会 の 辞

令和7年度事業報告

自 令和7年4月1日

至 令和8年3月31日

令和8年2月24日でロシアのウクライナ侵攻から4年が経過しましたが、侵攻以来世界情勢は混乱の中にあります。コロナ禍の収束もあり建築資材の高騰、燃料価格の高騰などが継続的に続き、物価高騰の波は食料品など生活必需品へも波及しました。

そのような中、政府自民党の総裁選挙が行われ、積極的な財政出動と成長戦略を掲げる高市早苗氏が勝利し、第一次高市内閣が令和7年10月21日に発足しました。そしてその内閣発足当日、日経平均株価は史上初めて5万円台の大台に到達し、市場は「サナエノミクス」と呼ばれる経済政策に大きな期待を寄せました。

その後も高市内閣では防衛・エネルギー・半導体分野への積極的な成長戦略を表明し、株式市場はその政策にも好感を持ち株価は継続的に上昇を続けました。

そして令和8年1月23日、高市総理は高い内閣支持率を背景に衆議院を解散し、その後2月8日投開票の衆議院議員選挙で、政権与党は歴史的な大勝を納めました。

衆議院議員選挙を経て組閣された第二次高市内閣では選挙での民意を背景に、安定的な政権運営を行い、物価高を超える賃金上昇を目指すべく、各種経済政策を打ち出しました。しかしその直後の本年2月28日にアメリカ・イスラエルによるイランの首都テヘランへの大規模攻撃とその後のイランによる周辺国への反撃とホルムズ海峡の事実上の封鎖により、世界情勢は更に混迷の度合いを深めることとなりました。その後イランとアメリカ・イスラエルによる停戦協議が行われ、紛争の収束に向けて動き出しましたが、紛争が長期化した場合、原油消費量の9割以上がホルムズ海峡を通過するタンカーに依存する日本経済は特に大きな混乱が予想されます。

そのような国際情勢から、不動産市況では、長期金利の上昇に連動して、住宅ローン金利の上昇が進んでいます。重ねて資材価格の高騰による建築価格の上昇、また県央東支部エリアの3市では軒並み地価が上昇していますので、新築住宅の販売価格上昇と住宅購入者の金利負担が上昇しています。そういった状況から特に新築住宅の販売市況は、各種物価高を超える賃金上昇が実現するか否かにより大きく左右されると思われます。

当支部事業活動については、構成3市の市民まつりや不動産フェアへの参加、一般消費者に向けての不動産無料相談会等を実施してまいりました。

また、自治会の加入促進に向けた取組みの他、増加傾向にある空き家の有効活用についても、各行政と連携し、宅建業者としてのノウハウを活かしつつ、一般消費者との橋渡し役を務めて参りました。

また、今年度の大きな変更点としては、3支部（県央東・相模北・相模南）の事務局が統合され、県央東支部エリア内の海老名市プライムタワー内に設置されました。このことにより支部運営の更なる効率化が進むと思われませんが、今後も多様なサービスを社会に提供できる存在としての役割を果たしながら、会員サポート業務の充実に邁進していく所存です。引続きご協力を賜りますようお願い申し上げます。報告とさせていただきます。

実 施 事 業

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央東支部は、一般消費者保護事業・消費者支援事業・地域振興事業の三事業を中心に行って参りました。そして、会員（ハトマーク）の皆様のご更なる事業の発展の一助となれるように、また、消費者から当協会の会員がより信頼を得られるように、下記の通り、各種研修会・ハトマークPR活動・行政に対する要望書の提出等・地域行政との連携を図り事業を実施致しました。

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

一般相談及び調停業務について、的確な助言と迅速な対応に努め、当事者がさらに詳細な回答を望む場合は、専門機関等を紹介しました。

(1) 支部における無料相談

【顧問弁護士による支部会館で実施する身近な法律無料相談】

毎月第3金曜日 9:00～12:00 顧問弁護士 未来市民法律事務所 28件

【支部相談所】

毎月第3金曜日 13:00～16:00 相談員1名 2件

(2) 行政相談所へ役員を派遣して各市庁舎・市民相談室で実施する相談

大和市不動産無料相談 毎月第2木曜日 13:30～16:00 4件

海老名市不動産無料相談 毎月第2火曜日 13:00～16:00 27件

綾瀬市不動産無料相談 毎月第3月曜日 13:00～16:00 21件

県民センターの「県民の声相談室」及び当協会本部の「中央無料相談室」に毎月1名相談員を派遣し相談業務の的確かつ円滑な対応を図りました。

(3) イベント会場に不動産無料相談所の開設

各種団体が主催するイベントに参加し、不動産無料相談所を設置しました。

07.05.10-11 大和市民まつり 引地台公園

07.11.08-09 やまと産業フェア やまと公園

07.11.16 海老名市民まつり 海老名運動公園

07.11.23 あやせ産業まつり 綾瀬市オーエンス文化会館第1駐車場

(4) 提携司法書士に助言依頼

消費者からの相談に対し、会員が的確に対応する為、提携司法書士に賃貸業務等のサポートおよび法律上の助言を依頼しました。各々の相談所の開設日時に関しては、行政の窓口やタウンニュースに年6回掲載し、一般へ周知しました。

2. 不動産に関する知識習得促進の機会提供および宅地建物取引業者の指導育成

(1) 一般消費者向けセミナーの実施

不動産に関して消費者の求める情報を提供し、消費者の不動産に対する理解を深めることを目的として、各種セミナーを実施しました。実施にあたっては、あらかじめホームページをはじめとして広く周知し、より多くの消費者に参加いただけるよう努めました。

08.03.02 支部講習会 やまと芸術文化ホール（メインホール） 参加者 161 者
第一部 実務指導要綱の説明
第二部 「財産と命を守る防犯マニュアル」
講師：元刑事 佐々木 成三 氏

(2) 宅建業者講習の運営補助

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県内の宅地建物取引業者を対象に、宅建業法をはじめ関係法令の改正など宅地建物取引業を営むうえで必要な知識について、県および公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部との共催で開催される宅建業者講習の運営に協力しました。これにより、取引に際して最新の法令等に即した正確な情報を消費者に伝達し、消費者の利益の保護と適正な取引を推進しました。

(3) 実務指導および実務研修会の実施

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県知事から認証を受けた実務指導員が業者の事務所を訪問し、業務について確認、指導することにより宅建業者と消費者の間でのトラブル未然防止につなげました。業界内の相互評価として指導及び助言を行い、宅建業者の適正な取引の実践に寄与しました。

さらに、訪問による指導及び助言に限らず、指導結果内容を全ての宅建業者間で共有し徹底するため、実務指導の一環として「実務研修会」を開催するとともに、実務に関してチェックシートによる自己診断の機会を提供しました。

07.09.19 「実務指導」巡回訪問に協会本部指導員と5業者巡回訪問
A ランク 1 業者 (A～Dの4ランク総合評価において)
B ランク 3 業者
未実施 1 業者

実務指導の一環として実施している実務研修会については、実務チェックシートを全会員に配布し、「実務研修会」を開催しました。

(4) 宅建業従業者研修の重点実施

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」の受講促進に努めました。

(5) 開業希望者への対応

開業希望者や宅建業に興味のある一般の方々を対象として、開業までの具体的な手続きや開業後の留意点等に随時電話やメール、面談等を受け付け、回答しています。

その際、本部で定期的開催している「不動産業開業支援セミナー」を紹介し、受講を薦めました。

上記Ⅰ.の事業分担は、研修相談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. 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) 情報提供ツールの適切な利用を促進するための研修会

消費者が求める情報を迅速かつ的確に提供できるよう、その手段であるレイズおよびハトサポの各種システム利用に係る留意事項等に関する理解を得るために、研修会を実施しました。これにより、業者を通じて消費者利益の増進を図りました。

実施にあたっては、本会定款の目的に基づき、消費者等の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に行うことを明示しました。

07.07.17	ポータルサイト向け写真の撮り方	参加者	13名
07.07.17	生成AIで不動産業務をアップデート	参加者	18名

(2) ホームページ等による不動産関連情報提供機会の確保

支部における事業実施予定や報告および地域での宅建業に関する動向などの各種情報について、公式ホームページに掲載しました。

上記1.の事業分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理しました。

2. 宅地建物取引に関する専門知識・技能育成機会の提供

(1) 免許申請書および宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書に関する対応

建設業課発送 3件

宅地建物取引業法の規定により、県内で宅建業を営む際に県または関東地方整備局へ提出する必要がある免許申請書に対し、一般の方や行政書士等の方々からの免許申請書の記載方法等に関する問い合わせに、随時電話やメール、面談等にて回答しました。

また、申請の内容に変更があった際に提出する宅地建物取引業者名簿登載事項変更

届出書については、事前相談に応じることを含め、県への協力業務として届出書の受付を行い、提出書類の整備徹底を図りました。

(2) 宅地建物取引士資格試験事務に関する対応

本会が協力機関として神奈川県ならびに一般財団法人不動産適正取引推進機構と連携して実施しました。

具体的には、会員の自主的な協力のもと、県下各地域での受験案内等により当該試験ならびに宅地建物取引士制度を広く周知するとともに、当日は会員が監督員等として試験運営の中心となり、試験の公平かつ円滑な運営に努めました。

07. 10. 19	試験会場	情報科学専門学校	本部員 10名
			監督員 15名
			相談員 1名

上記(1)～(2)の事業分担は総務委員会を中心に推進管理しました

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

地方公共団体等が実施する地域振興を目的とした産業まつり等のイベントにおいて、不動産取引の安全と公正の確保のため、一般に不動産無料相談の案内や、安心・安全な不動産取引の励行を呼びかけるグッズを本会で作成して無料配布し、不動産に関する知識と理解を深める機会を提供しました。

支部会報に掲載するとともに、誰もが知り得ることができるよう、公式ホームページにも掲載し広く周知を図りました。

07. 05. 10-11	大和市民まつり	引地台公園	来場者	11.5万人
07. 11. 08-09	やまと産業フェア	やまと公園	来場者	4万人
07. 11. 16	海老名市民まつり	海老名運動公園	来場者	16.5万人
07. 11. 23	あやせ産業まつり	綾瀬市オーエンス文化会館 第1駐車場	来場者	8,500人

(2) 地域活性化事業の推進

環境美化・緑化キャンペーンとして、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、地域の特色を活かして多岐に亘る事業を展開しました。

環境美化の側面としては、地域清掃の実施をはじめ、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業、ペットボトルキャップの分別回収によるリサイクル、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。

07. 09. 10 大和市屋外広告物適正化キャンペーン

上記（１）～（２）の事業分担は広報啓発委員会を中心に推進管理しました。

（３）チャリティーイベントの実施

チャリティーイベントとして、支部講演会を開催しました。当日会場では、「かながわトラストみどり基金」への募金活動に努めました。

08.03.02 大和市文化創造拠点シリウス大ホール 来場者 161 名
『財産と命を守る防犯マニュアル』
講師：佐々木 成三 氏（元刑事）
*かながわトラストみどり基金： 15,720 円

上記（３）の事業分担は研修相談委員会を中心に、必要に応じて他委員会等と連携をとって推進管理しました。

2. 誰もが安心して暮らせる地域環境づくり

（１）地域社会の健全な発展を促進するための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、地域に根ざした公益事業を展開し、信頼と繁栄を意味するハトマークを浸透させるとともに、波及効果を生むPR事業の研究を行い、実施しました。

（２）公共事業用代替地媒介業務の推進

大和市・海老名市・綾瀬市から依頼される代替地情報の提供に関して、各々の協定に基づき、会員の協力を得て迅速に対応できるようホームページや会員宛通知を活用して周知するとともに的確な物件情報を収集し、公共事業の円滑な推進に協力しました。

（３）公有地処分に関する協力

大和市・海老名市・綾瀬市との公有地処分媒介業務に関する実施協定に基づき、ホームページや会員宛通知を有効活用し会員業務の利用促進を働きかけました。

（４）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

低額所得者、障害者、子育て世帯、外国籍県民などの入居希望に関して、入居条件が厳しく制限されてしまう世帯の円滑な入居をサポートするため、会員に協力店として登録していただくよう周知しました。

（５）犯罪被害者等への賃貸住宅の供給促進

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、犯罪被害者等の人権擁護と希望条件に合致した移転先に関する県からの依頼に対し、ホームページや会員宛通知等を活用して広く周知しました。

(6) 空き家対策および既存住宅流通促進への取組

社会問題となっている空き家の増加への対策として、地域行政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した。

(7) 地域見守り活動の推進

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、(公社)かながわ住まいまちづくり協会主催の「大和市あんしん賃貸支援事業・住まい探し相談会」に相談員として出向し、高齢者、障がい者世帯等の賃貸住宅へ入居支援しました。

また、「あんしん賃貸支援事業連絡協議会」に出席し、他支援部会と情報提供、交流を図りました。

(8) 安心・安全な地域環境づくり

①パトロール等の防犯・防災活動

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、社用車や事務所等への防犯パトロールステッカーの掲示および、空き巣・防犯ポスターの事務所、管理物件等への掲示を行いました。

②暴力団排除に向けた協力

県の「暴力団排除条例」に基づき、取引において、暴力団の介入を防ぐよう、本会作成の暴力団排除に関する条文を記載した重要事項説明書および契約書の使用を徹底するよう呼びかけました。

また、公益財団法人不動産流通近推進センターの実施している反社会的勢力排除に関するデータベース照会事業に関して、ホームページや支部広報誌に掲載する等の方法で会員へ周知し、暴力団とは取引をしないよう呼びかけを徹底しました。

③違法風俗店排除に向けた協力

海老名市及び海老名警察との「違法風俗店排除に関する協定」に基づき、違法風俗店排除のための条項を導入した海老名市内の不動産取引に係る各契約書の使用を徹底し健全な風俗環境保持に協力しました。

④こども110番への対応

こども110番への対応について、ステッカーを活用する等により会員へ対応協力を呼びかけました。

⑤自治会への加入促進

大和市、海老名市、綾瀬市において「自治会加入促進活動に関する協定」に基づき、地域住民のコミュニケーションづくりを促し、ゴミの分別、緊急避難場所の周知など情報共有を行い、誰もが安心して暮らすことのできる街づくりを目的として、新規入居者に対し、自治会への加入を勧めるよう会員へ呼びかけました。

3. 地域振興および住民のための不動産に関する調査研究および政策提言

まちづくり条例をはじめとする各種条例、開発行為に関する景観計画、商業地域における容積率・建ぺい率の緩和、道路境界査定促進や狭あい道路拡幅整備事業など、地域ごとの課題を抽出し、その改善について各行政庁へ働きかけました。

08.01.30 綾瀬市長との要望懇談会

08.01.30 海老名市長との要望懇談会

08.02.09 大和市長との要望懇談会

【要望事項】

1. 建築基準法上の私道における通行及び掘削等の際の承諾について（国・県）
2. 総合的な流通課税の見直しに関する要望（国）
3. 内水の浸水想定区域の指定について（県・市）
4. 情報公開サービス（物件調査用）について（市）
5. 賃貸低額物件の媒介報酬見直しに関する要望（国）
6. 生活保護者の民間賃貸住宅への円滑な入居促進について（国）
7. 空き家物件の流通における行政との連携に関する要望（市）
8. 地籍調査推進に関する要望（県）

上記2. 3. の事業分担は、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）会員への福利厚生

手帳を全会員に配布し、不動産売買業務の留意点、不動産の税金の早わかりを掲載し、実務に役立つ内容で作成しました。

上記（1）の事業分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

V. 共益事業

（1）会員への福利厚生

①日帰り研修会企画運営

会員および従業者相互のコミュニケーションの推進に努めました。

07.08.26 セミナー「最近の不動産市況について」 講師：アットホーム(株)
「貸切屋形船にて懇親会」 参加者 29名

②地区懇談会開催

地区会員相互のコミュニケーションの増進、業に関する諸問題、支部活動の報告とともに意見・要望などを収集し、支部運営に反映させる目的で各地区の地区長が中心となり開催しました。

海老名・綾瀬地区	07.07.18	「GRAN SASSO」	参加者 17 名
大和北・中央・南地区	07.09.09	「すみび大和店」	参加者 21 名

③交流部会（女性部会・青年部会合同交流部会）

女性会員および青年部会を中心とした研修会を企画運営しました。

07.09.17 日帰りバス研修会
横須賀軍港めぐりと三崎マダロ料理 参加者 26 名

(2) 広報誌の発行

支部の事業活動と業界の正しい知識・理解を的確に収集し、親しみやすい紙面作りに努め、会報「県央東」を発行しました。

08.03.31 第 121 号

(3) ホームページの更新作業

講習会案内、支部事業活動報告、会員情報など、リアルタイムで更新し情報提供しました。

上記(1)の事業分担は、総務委員会、(2)、(3)の事業分担は、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

開業予定者や新規免許業者に対し、的確な情報の提供に努めるとともに、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および入会促進マニュアル等を活用して本会のPRを行い、本会への加入促進に努めました。

さらに、効果的かつ効率的な入会促進事業についても検討しました。

(2) 支部会館の管理運営

支部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適正な運営を行いました。

(3) 新年賀詞交歓会の開催

多くの会員および従事者並びに関係者の参加を促し、会員相互のコミュニケーションの推進に努めました。

08.01.20 新年賀詞交歓会 レンブラントホテル海老名 参加者 79 名

(4) 事業効率化の推進

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積極的に運用し、周辺機器等の導入を進め、効率的かつ適正な会議および研修会等の運営を推進しました。

上記(1)～(4)の事業分担は、総務委員会を中心に推進管理しました。

(5) 会員情報の適正な管理

入会申請者に対する事務所および説明審査を行い、協会組織の基礎強化に努めました。入会説明会に際しては、入会説明はもとより講習会等に自ら積極的に参加する様に案内をし、規則に従い的確な入会手続きを行いました。

また、登録事項に変更が生じた際には、速やかに受付対応を行いました。会員の退会・資格喪失については、規則に基づき適正な退会手続きを行うとともに、資格喪失対象会員が生じた場合には速やかに調査および本部への報告を行いました。除名審査の請求があった場合は、規則に従い厳正なる手続きを行いました。

上記(5)の事業分担は、会員情報委員会を中心に推進管理しました。

(6) 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共に、事業執行に伴う会計状況を正確に把握し、顧問公認会計士の助言を受け、厳正な決算手続きを行いました。

公益法人会計基準(以下、新・新会計基準という)に基づく会計処理を実施し、公益法人制度改革への対応を図りました。

上記(6)の事業分担は、財務委員会を中心に推進管理を行いました。

(7) 支部事務局統合の完了

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所の統合に関し、令和8年12月8日付で新所在地に移転し、第VIブロック(県央東・相模南・相模北)で支部会館の共同利用を開始しました。

上記(7)の事業分担は、ブロック協議会を中心に推進管理しました。

会員数の推移

令和7年度期首会員数 329

新規加入(本店)	6	廃業	6
新規加入(支店)	1	支店廃止	0
転入	2	期間満了	2
免許換	0	転出	3
		免許換	0
		除名	0
		退会	1

令和7年度期末会員数 327 31頁 別表 参照)

会議等開催一覧表

会議名	回数	開催日							
正 副 支 部 会	12	R7.04.11	05.09	06.09	07.08	08.04	09.04	10.06	11.10
		12.08	R8.01.15	02.06	03.06				
地 区 長 会	6	R7.05.12	07.08	09.04	11.10	01.20	03.06		
役 員 会	6	R7.04.11	06.09	08.04	10.06	12.08	02.06		
監 査 会	2	R7.04.11	10.27						
会 員 情 報 委 員 会	5	R7.04.28	08.26	08.01	08.22	09.18			
総 務 厚 生 委 員 会	3	R7.05.30	08.26	R7.01.16					
財 務 委 員 会	1	R7.12.23							
研 修 相 談 委 員 会	5	R7.08.01	10.03	11.10	R8.02.21	03.20			
広 報 啓 発 委 員 会	3	R7.04.17	06.23	10.16					
政 策 推 進 委 員 会	1	R7.11.10							
綾 瀬 市 空 き 家 対 策	1	R7.06.13							
女 性 部 会 / 青 年 部 会	2	R7.06.19	09.11						

貸借対照表

令和8年3月31日現在

当年度<前年度は△印 (単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現 金 預 金	11,518,738	10,314,251	1,204,487
前 払 金	250,358	206,662	43,696
立 替 金	0	36,500	△ 36,500
流動資産合計	11,769,096	10,557,413	1,211,683
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	356,594	332,500	24,094
減価償却積立資産	785,180	785,180	0
修繕積立資産	7,279,456	7,279,456	0
特定資産合計	8,421,230	8,397,136	24,094
(2) その他固定資産			
土 地	4,860,508	4,860,508	0
建 物	8,480,025	8,976,422	△ 496,397
建物付属設備	620,682	724,417	△ 103,735
什 器 備 品	25	48,326	△ 48,301
電 話 加 入 権	0	157,425	△ 157,425
その他固定資産合計	13,961,240	14,767,098	△ 805,858
固定資産合計	22,382,470	23,164,234	△ 781,764
資産合計	34,151,566	33,721,647	429,919
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	218,582	276,703	△ 58,121
前 受 金	5,720,332	4,557,395	1,162,937
預 り 金	43,587	70,458	△ 26,871
流動負債合計	5,982,501	4,904,556	1,077,945
2. 固定負債			
退職給付引当金	356,594	332,500	24,094
固定負債合計	356,594	332,500	24,094
負債合計	6,339,095	5,237,056	1,102,039
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産	27,812,471	28,484,591	△ 672,120
正味財産合計	27,812,471	28,484,591	△ 672,120
負債及び正味財産合計	34,151,566	33,721,647	429,919

正味財産増減計算書

令和8年3月31日現在

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
①受取交付金	13,512,969	16,832,936	△ 3,319,967
②事業収益	8,820	0	8,820
③雑収益	80,012	264,121	△ 184,109
I-(1) 経常収益計	13,601,801	17,110,917	△ 3,509,116
(2) 経常費用			
①事業費	11,496,531	15,361,234	△ 3,864,703
給料手当	4,129,464	6,215,131	△ 2,085,667
退職給付費用	22,625	0	22,625
福利厚生費	1,215,904	1,799,168	△ 583,264
旅費交通費	608,760	806,000	△ 197,240
通信運搬費	384,657	532,988	△ 148,331
減価償却費	612,380	598,290	14,090
消耗什器備品費	55,364	0	55,364
消耗品費	744,438	829,078	△ 84,640
修繕費	0	132,360	△ 132,360
印刷製本費	603,429	996,601	△ 393,172
光熱水料費	325,576	353,002	△ 27,426
賃借料	1,012,862	983,790	29,072
保険料	30,032	30,872	△ 840
諸謝金	850,708	867,288	△ 16,580
支払負担金	5,000	5,000	0
支払助成金	60,000	100,000	△ 40,000
支払寄付金	0	8,000	△ 8,000
委託費	768,470	997,012	△ 228,542
雑費	66,862	106,654	△ 39,792
②管理費	2,619,965	3,530,398	△ 910,433
給料手当	268,230	403,731	△ 135,501
退職給付費用	1,469	0	1,469
福利厚生費	80,196	89,540	△ 9,344
会議費	356,982	664,180	△ 307,198
旅費交通費	1,324,870	1,427,600	△ 102,730
通信運搬費	29,726	63,162	△ 33,436
減価償却費	36,053	36,292	△ 239
消耗什器備品費	3,596	0	3,596
消耗品費	5,891	3,916	1,975
修繕費	0	8,000	△ 8,000
印刷製本費	0	266,035	△ 266,035
光熱水料費	19,667	21,323	△ 1,656
賃借料	183,264	270,101	△ 86,837
保険料	1,138	1,138	0
渉外費	126,856	101,305	25,551
支払負担金	34,000	35,000	△ 1,000
委託費	123,539	54,534	69,005
雑費	24,488	84,541	△ 60,053

I-(2)経常費用計	14,116,496	18,891,632	△ 4,775,136
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 514,695	△ 1,780,715	1,266,020
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 514,695	△ 1,780,715	1,266,020
2. 経常外増減の部	0	0	0
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
電話加入権除去	157,425	0	157,425
経常外費用計	157,425	0	157,425
当期経常外増減額	△ 157,425	0	△ 157,425
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 672,120	0	△ 672,120
当期一般正味財産増減額	△ 672,120	△ 1,780,715	1,108,595
一般正味財産期首残高	28,484,591	30,265,306	△ 1,780,715
一般正味財産期末残高	27,812,471	28,484,591	△ 672,120
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	27,812,471	28,484,591	△ 672,120

正味財産増減計算書内訳表

令和 7年 4月 1日から令和 8年 3月31日まで

(単位:円)

科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	合計
I 一般正味財産増減の部				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
受取交付金	7,789,769	3,097,745	2,625,455	13,512,969
本部受取交付金	7,789,769	3,097,745	2,556,455	13,443,969
入会事務交付金	0	0	69,000	69,000
事業収益	0	8,820	0	8,820
印刷物収益	0	8,820	0	8,820
雑収益	0	75,829	4,183	80,012
雑収益	0	75,829	4,183	80,012
経常収益計	7,789,769	3,182,394	2,629,638	13,601,801
(2) 経常費用				0
事業費	8,425,036	3,071,495	0	11,496,531
給料手当	2,937,735	1,191,729	0	4,129,464
退職給付費用	16,096	6,529	0	22,625
福利厚生費	531,729	684,175	0	1,215,904
旅費交通費	510,760	98,000	0	608,760
通信運搬費	275,171	109,486	0	384,657
減価償却費	411,435	200,945	0	612,380
消耗什器備品費	39,387	15,977	0	55,364
消耗品費	718,258	26,180	0	744,438
印刷製本費	361,212	242,217	0	603,429
光熱水料費	221,943	103,633	0	325,576
賃借料	733,262	279,600	0	1,012,862
保険料	12,840	17,192	0	30,032
諸謝金	850,708	0	0	850,708
支払負担金	5,000	0	0	5,000
支払助成金	60,000	0	0	60,000
委託費	672,638	95,832	0	768,470
雑費	66,862	0	0	66,862
管理費	0	0	2,619,965	2,619,965
給料手当	0	0	268,230	268,230
退職給付費用	0	0	1,469	1,469
福利厚生費	0	0	80,196	80,196
会議費	0	0	356,982	356,982
旅費交通費	0	0	1,324,870	1,324,870
通信運搬費	0	0	29,726	29,726
減価償却費	0	0	36,053	36,053
消耗什器備品費	0	0	3,596	3,596
消耗品費	0	0	5,891	5,891
印刷製本費	0	0	0	0
光熱水料費	0	0	19,667	19,667
賃借料	0	0	183,264	183,264
保険料	0	0	1,138	1,138
渉外費	0	0	126,856	126,856
支払負担金	0	0	34,000	34,000
委託費	0	0	123,539	123,539
雑費	0	0	24,488	24,488
経常費用計	8,425,036	3,071,495	2,619,965	14,116,496
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 635,267	110,899	9,673	△ 514,695
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 635,267	110,899	9,673	△ 514,695
2. 経常外増減の部				0
(1) 経常外収益				0
経常外収益計	0	0	0	0
(2) 経常外費用				0
電話加入権除去	105,160	42,662	9,603	157,425
経常外費用計	105,160	42,662	9,603	157,425
当期経常外増減額	△ 105,160	△ 42,662	△ 9,603	△ 157,425
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 740,427	68,237	70	△ 672,120
他会計振替額	77,839	△ 195,190	117,351	0
当期一般正味財産増減額	△ 662,588	△ 126,953	117,421	△ 672,120
一般正味財産期首残高	15,745,009	7,283,670	5,455,912	28,484,591
一般正味財産期末残高	15,082,421	7,156,717	5,573,333	27,812,471
II 指定正味財産増減の部				0
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	15,082,421	7,156,717	5,573,333	27,812,471

財産目録
令和8年3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
I 資産の部				
1. 流動資産				
	現金	手持補充	手元資金として	98,590
	普通預金	中央労働金庫座間支店	運転資金として	4,663,253
		城南信用金庫相模大塚支店	運転資金として	6,756,895
	前払金		会館管理費他	250,358
流動資産合計				11,769,096
2. 固定資産				
特定資産	退職給付引当資産	中央労働金庫座間支店		356,594
	減価償却積立資産	中央労働金庫座間支店	会館再建のための積立資産であり、資産取得資金として管理されている預金	785,180
	修繕積立資産	中央労働金庫座間支店	修繕を目的とした資産取得資金	7,279,456
その他固定資産	土地	大和市桜森2-4-3 101号	共有財産 64.3%は公益目的事業財産、30.0%は収益事業等、5.7%は管理運営の用に供している	4,860,508
	建物	県央東支部会館	共有財産 64.3%は公益目的事業財産、30.0%は収益事業等、5.7%は管理運営の用に供している	8,480,025
	建物附属設備	LED照明・エアコン・トイレ	共有財産 64.3%は公益目的事業財産、30.0%は収益事業等、5.7%は管理運営の用に供している	620,682
	什器備品	耐火金庫・プロジェクター 他	共有財産 66.8%は公益目的事業財産、27.1%は収益事業等、6.1%は管理運営の用に供している	25
固定資産合計				22,382,470
資産合計				34,151,566
II 負債の部				
1. 流動負債				
	未払金		社会保険料、水道光熱費 他	218,582
	前受金		本部交付金	5,720,332
	預り金		社会保険料等	43,587
流動負債合計				5,982,501
2. 固定負債	退職給付引当金		退職給付引当額	356,594
固定負債合計				356,594
負債合計				6,339,095
正味財産				27,812,471

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- 満期保有目的の債券 償却原価法による。ただし、購入して1年以内に償還されるものについては、原価法による。
- その他の有価証券 時価のあるものについては、決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は正味財産増減額として処理し、売却原価は移動平均法により算定）により、時価のないものについては移動平均法による原価法による。

(2) 固定資産の減価償却の方法

- ①有形固定資産 原則として定額法による
- ②ソフトウェア 社内利用可能期間（5年）に基づく

(3) 引当金の計上基準

- 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、原則として退職給付債務の見込額のうち、当期末に発生している認められる額を計上している。

(4) リース取引の処理方法

リース取引は、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっていたが、21年度より、リース取引に関する会計基準（平成19年3月30日改正）およびリース取引に関する会計基準の適用指針（平成19年3月30日改正）を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

また、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の借手側のリース取引については、引き続き賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

(5) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式による。

2. 特定資産の増減額及びその残高

特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	期末帳簿価額
退職給付引当資産	332,500	24,094	0	356,594
減価償却積立資産	785,180	0	0	785,180
修繕積立資産	7,279,456	0	0	7,279,456
投資有価証券	0	0	0	0
合計	8,397,136	24,094	0	8,421,230

3. 特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財 産からの充当額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に対応 する額)
退職給付引当資産	356,594	—	—	356,594
減価償却積立資産	785,180	—	—	0
修繕積立資産	7,279,456	—	—	0
投資有価証券	0	—	—	0
合 計	8,421,230	—	—	356,594

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	55,664,240	47,184,215	8,480,025
建物附属設備	2,335,036	1,714,354	620,682
構築物	0	0	0
什器備品	3,457,759	3,457,734	25
合 計	61,457,035	52,356,303	9,100,732

5. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	帳簿価額	時価	評価損益
	0	0	0
合 計	0	0	0

附属明細書

1. 特定資産の明細については、財務諸表に対する注記に記載しているので省略するものとする。

2. 引当金の明細

(単位：円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
退職給付引当金	332,500	24,094	0	356,594
合 計	332,500	24,094	0	356,594

令和8年4月10日

令和7年度監査報告書
(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
会長 草間 時彦 殿

県央東 支部

当該支部の令和7年度業務・会計監査について、令和8年4月10日に被監査人の立ち会いを得、厳重に実施しました。

その結果、業務および会計の処理は的確になされており、提出された内容に相違ないことを認めます。

監査人

役職	氏名
支部監事	鈴木 肇弘
支部監事	川浪 武人
顧問弁護士・ 公認会計士・税理士	

自署の場合、捺印は不要です。

特記事項（所見等）

()

立会人

役職	氏名	役職	氏名
支部長	下郡山 永一		
副支部長	笠間 功治		
財務委員長	宮路 敏朗		
財務副委員長	瀬井 靖一朗		
		支部長が必要と認めたもの	

以上

(公社) 神奈川県宅地建物取引業協会 県央東支部

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

公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会 県央東支部は、令和 7 年度においても、一般消費者保護事業・消費者支援事業・地域振興事業の三事業を中心に行って参ります。そして、会員（ハトマーク）の皆様のご更なる事業の発展の一助となれるように、また、消費者から当協会の会員がより信頼を得られるように、下記詳細の通り、各種研修会・ハトマーク PR 活動・行政に対する要望書の提出・地域行政との連携等を引き続き実施します。

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) 支部相談所における無料相談

【顧問弁護士による身近な法律無料相談】

毎月第 3 金曜日 9:00～12:00 顧問弁護士 未来市民法律事務所

【支部相談所】

年 12 回 随時対応 相談員 1 名（予約制）

消費者からの不動産に関する一般相談や取引の事前相談および弁済制度に関する苦情相談等の様々な相談について、支部事務局でオンラインや電話にて受け付け、迅速に取り次ぐよう努めます。必要に応じて専門機関への案内を含め法令等に基づき適正・迅速に対処し、信頼に応えるとともに、安全、安心な不動産取引を促進し消費者利益の保護に努めます。

(2) 行政相談所への相談員派遣

大和市不動産無料相談 毎月第 2 木曜日 13:30～16:00

海老名市不動産無料相談 毎月第 2 火曜日 13:00～16:00

綾瀬市不動産無料相談 毎月第 3 月曜日 13:00～16:00

相談日が休日等にあたる場合は、市と協議のうえ相談日を決定します。

県民センターの「県民の声相談室」及び当協会本部の「中央無料相談室」に持ち回りで月 1 回程度 1 名相談員を派遣し相談業務の的確かつ円滑な対応を図ります。

(3) イベント会場に不動産無料相談所を開設

各種団体が主催するイベントに参加し、不動産無料相談所を開設します。

各々の相談所の開設日時に関しては、行政の窓口やイベント会場への来場者にパン

フレットを配布するとともに、公式ホームページに掲載し一般へ周知します。

(4) 提携司法書士に相談および助言依頼

消費者からの相談に対し、会員が的確に対応するため、提携司法書士に賃貸業務等のサポートおよび法律上の相談および助言を依頼します。

2. 不動産に関する知識習得促進の機会提供および宅地建物取引業者の指導育成

(1) 消費者向けセミナーの実施

不動産に関して消費者の求める情報を提供し、消費者の不動産に対する理解を深めることにより公共の福祉の増進に寄与することを目的として、本部主催各種セミナー配信実施を広く周知し、より多くの消費者に参加いただけるよう努めます。

(2) 宅建業者講習の運営補助

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県内の宅地建物取引業者を対象に、宅建業法をはじめ関係法令の改正など宅地建物取引業を営むうえで必要な知識について、県および公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会神奈川本部との共催で開催される宅建業者講習の運営に協力します。

特に、受講方法が外部会場からオンライン受講になるため、講習の実施期間や受講操作等について積極的な周知に努めます。

これにより、取引に際して最新の法令等に即した正確な情報を消費者に伝達し、消費者の利益の保護と適正な取引を推進します。

宅建業者講習会の開催

予定日 実施未定

会場 未定

(3) 実務指導および実務研修会の実施

神奈川県宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、県知事から認証を受けた実務指導員が宅地建物取引業者の事務所を訪問し、業務について確認、指導することにより宅建業者と消費者の間でのトラブル未然防止につなげます。業界内の相互評価として指導及び助言を行い、宅建業者の適正な取引の実践に寄与します。

さらに、訪問による指導と助言にとどまらず、指導結果内容を全ての宅建業者間で共有し徹底するため、実務指導の一環として「実務研修会」を開催するとともに、実務に関してチェックシートによる自己診断の機会を提供します。

(4) 宅建業従業者研修の重点実施

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、宅建業従事者のより一層のスキルアップ実現を目指します。

(5) 開業希望者への対応

開業希望者や宅建業に興味のある一般の方々を対象として、開業までの具体的な手続きや開業後の留意点等に随時電話やメール、面談等を受け付け、回答します。

その際、本部で定期的に開催している「不動産業開業支援セミナー」を紹介し、受講を勧めます。

上記(1)～(5)の事業分担は、研修相談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. 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) 情報提供ツールの適切な利用を促進するための研修会開催

消費者が求める情報を迅速かつ的確に提供できるよう、その手段であるレインズおよびハトサポBB等の各種システム利用に係る留意事項等に関する理解を得るために、研修会を実施します。これにより、業者を通じて消費者利益の増進を図ります。

実施にあたっては、本会定款の目的に基づき、消費者等の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に行うことを明示して周知に努めます。

(2) ホームページ等による不動産関連情報提供機会の確保

支部における事業実施予定や報告および地域での宅建業に関する動向などの各種情報について、公式ホームページに掲載し周知に努めます。

上記1.の事業分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

2. 宅地建物取引に関する専門知識・技能育成機会の提供

(1) 免許申請書および宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書に関する対応

宅地建物取引業法の規定により、県内で宅建業を営む際に県または関東地方整備局へ提出する必要がある免許申請書に対し、一般の方や行政書士等の方々からの免許申請書の記載方法等に関する問い合わせに、随時電話やメール、面談等にて回答します。

また、申請の内容に変更があった際に提出する宅地建物取引業者名簿登載事項変更届出書については、事前相談に応じることを含め、県への協力業務として届出書の受付を行い、提出書類の整備徹底を図ります。

(2) 宅地建物取引士資格試験事務に関する対応

不動産についての専門知識を有する人材を育成し、宅地および建物の流通の円滑化と消費者利益の保護を図るため、宅建業者に設置が義務付けられており宅地建物も取引の際に重要な役割を果たす宅地建物取引士について、その入口となる宅地建物取引士資格試験の運営を補完します。

具体的には、会員の自主的な協力のもと、当日は会員が監督員等として試験運営

の中心となり、試験の公正かつ円滑な運営に努めます。
上記（１）～（２）の事業分担は総務委員会を中心に推進管理します。

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

地方公共団体等が実施する地域振興を目的とした産業まつり等のイベントにおいて、不動産取引の安全と公正の確保のため、一般に不動産無料相談の案内や、安心・安全な不動産取引の励行を呼びかけるグッズを本会で作成して無料配布し不動産に関する知識と理解を深める機会を積極的に提供します。

（大和市民まつり・えびな商工フェア・海老名市民まつり・あやせ産業まつり・やまと産業フェア・あやせ産業まつり）

支部会報に掲載し、誰もが知り得ることができるよう、公式ホームページにも掲載し広く周知を図ります。

実施予定	予定内容	予定会場
令和８年 05 月	大和市民まつり	引地台公園
令和８年 10 月	えびな商工フェア	海老名中央公園
令和８年 11 月	海老名市民まつり	海老名運動公園
令和８年 11 月	やまと産業フェア	大和駅プロムナード
令和８年 11 月	あやせ産業まつり	綾瀬市オーエンス駐車場

（２）地域活性化事業の推進

環境美化・緑化キャンペーンとして、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、地域の特色を活かして多岐に亘る事業を展開していきます。

環境美化の側面としては、地域清掃の実施をはじめ、地域行政と連携した屋外違法広告物の撤去作業、ペットボトルキャップの分別回収によるリサイクル、地域とその住民の暮らしに密着した事業を展開していきます。

支部会報に掲載し、誰もが知り得ることができるよう、公式ホームページに掲載し広く周知を図ります。

実施予定	予定内容
令和８年 09 月	大和市違反屋外広告物除却キャンペーン
令和８年 09 月	綾瀬市違反屋外広告物除去キャンペーン

上記 1.（１）～（２）の事業分担は広報啓発委員会を中心に、必要に応じて他委員会等と連携をとって推進管理します。

(3) チャリティーイベントの実施

チャリティーイベントとして、4支部合同講演会（相模南／相模北／県央）を開催します。

4支部合同講演会の開催

予定日 実施未定

予定会場 未定

上記（3）の事業分担は、研修相談委員会を中心に、必要に応じて他委員会等と連携をとって推進管理します。

2. 誰もが安心して暮らせる地域環境づくり

(1) 地域社会の健全な発展を促進するための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、地域に根ざした公益事業を展開し、信頼と繁栄を意味するハトマークを浸透させるとともに、波及効果を生むPR事業の研究を行い、実施します。

(2) 公共事業用代替地媒介業務の推進

大和市・海老名市・綾瀬市から依頼される代替地情報の提供に関して、各々の協定に基づき、会員の協力を得て迅速に対応できるようホームページや会員宛通知を活用して周知するとともに的確な物件情報を収集し、公共事業の円滑な推進に協力します。

(3) 公有地処分に関する協力

大和市・海老名市・綾瀬市との公有地処分媒介業務に関する実施協定に基づき、ホームページや会員宛通知を有効活用し、会員業務の利用促進を働きかけます。

(4) 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

低額所得者、障害者、子育て世帯、外国籍県民などの入居希望に関して、入居条件が厳しく制限されてしまう世帯の円滑な入居をサポートするため、会員に協力店として登録していただくよう周知します。

(5) 犯罪被害者等への賃貸住宅の供給促進

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、犯罪被害者等の人権擁護と希望条件に合致した移転先に関する県からの依頼に対し、ホームページや会員宛通知等を活用して広く周知します。

(6) 空き家対策および既存住宅流通促進への取組

社会問題となっている空き家の増加への対策として、地域行政と緊密な連携を図

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。

(7) 地域見守り活動の推進

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、(公社)かながわ住まいまちづくり協会主催の「大和市あんしん賃貸支援事業・住まい探し相談会」に相談員として出向し、高齢者、障がい者世帯等の賃貸住宅へ入居支援します。

また、「あんしん賃貸支援事業連絡協議会」に出席し、他支援部会と情報提供、交流を図ります。

(8) 安心・安全な地域環境づくり

①パトロール等の防犯・防災活動

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、社用車や事務所等への防犯パトロールステッカーの掲示及び、空き巣・防犯ポスターの事務所、管理物件等への掲示を行います。

②暴力団排除に向けた協力

神奈川県の「暴力団排除条例」に基づき、取引において、暴力団の介入を防ぐよう、全宅連作成の暴力団排除に関する条文を記載した重要事項説明書および契約書を使用するよう呼びかけます。

また、公益財団法人不動産流通推進センターの実施している反社会的勢力排除に関するデータベース照会事業に関して、ホームページや支部広報誌に掲載する等の方法で会員へ周知し、暴力団とは取引をしないよう呼びかけを徹底します。

③違法風俗店排除に向けた協力

海老名市及び海老名警察との「違法風俗店排除に関する協定」に基づき、違法風俗店排除のための条項を導入した海老名市内の不動産取引に係る各契約書の使用を徹底するよう会員に呼びかけ、健全な風俗環境保持に協力します。

④こども110番への対応

こども110番への対応について、ステッカーを活用する等により会員へ対応協力を呼びかけます。

⑤自治会への加入促進

大和市、海老名市、綾瀬市において「自治会加入促進活動に関する協定」に基づき、地域住民のコミュニケーションづくりを促し、ゴミの分別、緊急避難場所の周知など情報共有を行い、誰もが安心して暮らすことのできる街づくりを目的として、新規入居者に対し、自治会への加入を勧めるよう会員へ呼びかけます。

3. 地域振興および住民のための不動産に関する調査研究および政策提言

まちづくり条例をはじめとする各種条例、開発行為に関する景観計画、商業地域における容積率・建ぺい率の緩和、道路境界査定促進や狭あい道路拡幅整備事業など、地域ごとの課題を抽出し、その改善について各行政庁へ働きかけます。

上記 2. 3. の事業分担は、政策推進委員会を中心に、必要に応じて他委員会等と連携をとって推進管理します。

IV. 収益事業

- (1) 不動産手帳販売
会員へ必要部数を募集販売します。
- (2) 支部会報誌広告掲載
支部会報誌に広告を掲載します。
年 2 回 (株総合資格)

V. 共益事業

- (1) 会員への福利厚生
 - ① 役員研修会の企画運営
支部役員・顧問等の研修および相互交流に努めます。
 - ② 日帰り研修会の企画運営
会員および従業者相互のコミュニケーションの推進に努めます。
 - ③ 地区懇談会開催
地区会員相互のコミュニケーションの増進、業に関する諸問題、支部活動の報告とともに、意見・要望などを収集し、支部運営に反映させる目的で各地区の地区長が中心となり、開催します。
 - ④ 会員交流部会（女性部会・青年部会）
宅建業界の活性化を図るため、イベント等を通じ活動推進に努めます。
 - ⑤ 手帳を全会員に配布します。
不動産取引業務のチェックポイント、不動産の税金の手引他を掲載し、実務に役立つ内容で作成します。

上記 (1) の事業分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

- (2) 広報誌の発行
支部の事業活動と業界の正しい知識・理解を的確に収集し、誌面に反映していきます。また、取材活動を通じて会員相互の動向を誌面およびWEBに掲載していくとともに、親しみやすい誌面作りに務め、会報「県央東」を年 2 回、発行します。

- (3) ホームページの更新作業
講習会案内、支部事業活動報告、会員情報など、リアルタイムで更新し情報提供します。

上記 (2) (3) の事業分担は、広報啓発委員会を中心に推進管理します。

VI. 管理関係

(1) 開業予定者や新規免許業者の加入促進

開業予定者や新規免許業者に対し、的確な情報の提供に努めるとともに、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および入会促進マニュアル等を活用して本会のPRを行い、本会への加入促進に努めます。

入会申込者に対しては、入会手続説明会を開催し、具体的かつスムーズな入会手続について説明を行います。

(2) 支部会館の管理運営

支部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、支部会館の一般貸出等の適正な運営を行います。

(3) 賀詞交歓会の開催

多くの会員および従業者、並びに関係者の参加を促し、会員相互のコミュニケーションの推進に努めます。

新年賀詞交歓会の開催

実施予定 令和9年1月頃

予定会場 未定

(4) 事業効率化の推進

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積極的に運用し、周辺機器等の導入を進め、効率的かつ適正な会議および研修会等の運営を推進します。

上記(1)～(4)の事業分担は、総務委員会を中心に推進管理します。

(5) 会員情報の適正な管理

入会申請者に対する事務所調査および説明審査を行い、協会組織の基礎強化に努めます。入会手続説明会に際しては、入会説明はもとより講習会等に自ら積極的に参加する様に案内し、規則に従い的確な入会手続きを行います。

また、登録事項に変更が生じた際には、速やかに受付対応を行います。

会員の退会・資格喪失については、規則に基づき適正な退会手続きを行うとともに、資格喪失対象会員が生じた場合には速やかに調査および本部への報告を行います。除名審査の請求に対する的確に対応します。

上記(5)の事業分担は会員情報委員会および総務委員会を中心に推進管理します。

(6) 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。

公益法人会計基準に基づく会計処理を実施し、公益法人としての経理管理を徹底します。

(7) 会計センターへの運営協力

支部役職員の負担軽減ならびに会計の一元化による財務基盤の強化を目指すべく設立された会計センターに関し、情報共有や提供等、運営に積極的に協力します。

上記(6)(7)の事業分担は、財務委員会を中心に推進管理します。

(8) 支部事務局統合に向けた準備

新たな拠点候補の選定や保有している現行会館の活用方法など、組織・事業運営特別委員会との緻密な情報共有ならびに連携のもとで、機能的かつ効率的な支部の拠点統合を目指します。

また、支部事務局職員間において、将来的に速やかな協力態勢を整えられるよう、他支部への配置転換を含めた応援や業務の連携について検討し、必要に応じて対応します。

上記(8)の事業分担は、ブロック協議会を中心に推進管理します。

令和8年度収支予算書内訳表(案)
令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(単位：円)

会計区分		公益目的事業会計				収益事業等会計			法人会計	合計	
		公1	公2	公3	合計	収1	他1	合計			
勘定科目		事業区分	事業区分	事業区分			事業区分		事業区分		
	大科目	中科目	消費者保護	消費者支援	地域振興		収益事業	会員共益事業			
経常収益											
	受取交付金	本部受取交付金				8,556,334		3,422,533	3,422,533	5,133,800	17,112,667
		入会事務受託交付金								0	0
	事業収益	印刷物収益	0	0	0	0	16,650		16,650		16,650
	受取負担金	従業者研修受取負担金	0			0					0
	雑収益	家賃収入					0		0		0
		受取利息				0	0		0		0
		雑収益	0	0	0	0	40,000	60,000	100,000	0	100,000
経常収益計			0	0	0	8,556,334	56,650	3,482,533	3,539,183	5,133,800	17,229,317
経常費用											
	事業費										
		給料手当	1,486,209	1,722,516	945,203	4,153,928	31,091	1,654,107	1,685,198		5,839,126
		臨時雇賃金	0	0	0	0	0	0	0		0
		退職給付費用	1,662	1,928	1,057	4,647	34	1,850	1,884		6,531
		福利厚生費	305,054	353,559	194,009	852,622	6,381	1,189,516	1,195,897		2,048,519
		旅費交通費	148,000	16,000	942,000	1,106,000		147,000	147,000		1,253,000
		通信運搬費	97,683	108,755	67,926	274,364	1,963	107,514	109,477		383,841
		減価償却費	0	0	0	0	0	0	0		0
		消耗什器備品費	11,950	13,850	7,600	33,400	250	13,300	13,550		46,950
		消耗品費	23,900	27,700	520,200	571,800	500	26,600	27,100		598,900
		修繕費	0	0	0	0	0	0	0		0
		印刷製本費	125,940	57,210	326,220	509,370		432,000	432,000		941,370
		光熱水料費	0	0	0	0	0	0	0		0
		賃借料	0	0	222,500	222,500	0	0	0		222,500
		保険料	0	0	0	0	0	12,880	12,880		12,880
		諸謝金	323,360	0	550,000	873,360		0	0		873,360
		租税公課	0	0	0	0	0	0	0		0
		支払負担金	0	0	15,000	15,000					15,000
		支払助成金	0	0	0	0					0
		支払寄付金	0	0	0	0					0
		委託費	312,394	12,395	452,394	777,183	0	21,557	21,557		798,740
		図書購入費	0	0	0	0		0	0		0
		雑費	34,190	9,000	186,400	229,590		6,500	6,500		236,090
事業費合計			2,870,342	2,322,913	4,430,509	9,623,764	40,219	3,612,824	3,653,043	0	13,276,807
	管理費										
		給料手当								379,324	379,324
		臨時雇賃金								0	0
		退職給付費用								424	424
		福利厚生費								148,422	148,422
		会議費								638,000	638,000
		旅費交通費								1,781,000	1,781,000
		通信運搬費								55,159	55,159
		減価償却費								0	0
		消耗什器備品費								3,050	3,050
		消耗品費								6,100	6,100
		修繕費								0	0
		印刷製本費								240,350	240,350
		光熱水料費								0	0
		賃借料								149,000	149,000
		保険料								0	0
		諸謝金								0	0
		渉外費								160,000	160,000
		租税公課								0	0
		支払負担金								35,000	35,000
		支払寄付金								0	0
		委託費								150,000	150,000
		図書購入費								0	0
		雑費								190,700	190,700
管理費合計										3,936,529	3,936,529
経常費用合計			2,870,342	2,322,913	4,430,509	9,623,764	40,219	3,612,824	3,653,043	3,936,529	17,213,336
当期経常増減額			△ 2,870,342	△ 2,322,913	△ 4,430,509	△ 1,067,430	16,431	△ 130,291	△ 113,860	1,197,271	15,981
他会計振替額											0
当期一般正味財産増減額			△ 2,870,342	△ 2,322,913	△ 4,430,509	△ 1,067,430	16,431	△ 130,291	△ 113,860	1,197,271	15,981
一般正味財産期首残高											0
一般正味財産期末残高											
正味財産期末残高						△ 1,067,430		△ 113,860	1,197,271		15,981

別表

地域・班別会員数一覧

令和8年3月31日現在

	大和市（北部）		大和市（南部）		海老名市		綾瀬市	
	班名	会員	班名	会員	班名	会員	班名	会員
1	大和北1	19	大和中央1	17	海老名南1	19	綾瀬南	11
2	大和北2	14	大和中央2	13	海老名南2	35	綾瀬北	19
3	大和北3	16	大和中央3	18	海老名北1	26		
4	大和北4	18	大和中央4	34	海老名北2	20		
5	大和北5	17	大和南1	16				
6			大和南2	15				
	(小計)	84		113		100		30
総会員数 327名								