

令和2年度事業報告

自：令和2年4月1日

至：令和3年3月31日

◎事業報告概括

- (1) 新型コロナウイルスの感染拡大防止を図りながら、事業委員会、各種会議、研修等においては積極的にWEBシステムを導入、事務局運営においては、在宅勤務を導入し、出勤時においても時差出勤、時短勤務を併用し、入手困難な時機においても、マスクやアルコール消毒液等の配備、検温の実施など各種防止対策を実施した。
- (2) 公益法人として「宅地建物取引にかかる一般消費者の利益の保護事業」、「宅地建物の流通円滑化を図る人材育成事業」を柱に、不動産取引相談の実施、レインズなど情報公開サイトへの協力、都民公開セミナーを兼ねた法定研修会の開催、ホームページや広報誌による情報提供、違反屋外広告物防止の協力、宅地建物取引士証更新時の法定講習や宅地建物取引士資格試験事務など、信頼と安心のハトマークを掲げる本会事業の過半を占める公益事業を着実に実施した。
- (3) コンプライアンス研修等を通じ、コンプライアンス意識の維持・向上を図るとともに、事務局職員に対する安否確認訓練を実施し、危機管理意識の醸成に努めた。
- (4) 多様な入会促進策の実施により、新たな会員獲得に力を入れると同時に、事業を支える強固な組織と財務基盤を確立するため、支部等組織再編をはじめとする組織財政改革に向けた検討を行いながら、事業の見直しを進め、財務体質の健全化に取り組んだ。

I. 宅地建物取引にかかる一般消費者の利益の保護事業（公I）

1. 不動産取引相談の実施（消費者保護推進委員会）

- (1) 不動産相談所の設置・運営及び適正取引推進のための会員相談の実施
消費者の不動産取引にかかる相談に応じる不動産相談所を設置
会員からの不動産取引にかかる相談並びに本会業務等の相談業務を実施

開設日数 延 196 日

相談件数 7,585 件（うち会員相談件数 3,954 件）

法律相談日 毎月第一、第三水曜日に弁護士による相談窓口を設置

（資料1参照）

支部常設相談所を資料のとおり開設

（資料2参照）

- (2) 関係官公庁及び諸団体等の要請に基づく委員・相談員の派遣
支部より区市へ相談員を派遣

- (3) 相談業務向上のための相談員研修等の実施
相談業務に関する資料の収集を行うとともに、研修会を1回開催
- (4) 無料不動産相談会の実施
本部主催事業として、各ブロックまたは支部毎に不動産の取引・法律・
税務等の相談に応じる無料不動産相談会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止

2. 都民公開セミナーの開催及び運営(研修委員会)

- (1) 都民公開セミナーの開催及び運営
新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から「都民公開セミナー」として一般都民に開放する本部主催研修会(本部主催WEB研修動画上映会)は開催見合わせ
(公Ⅱ. 2. (1) 本部主催研修会の開催の項目参照)
- (2) 支部別研修会の都民開放
支部(支部間合同)主催研修会を、行政広報や支部ホームページなどで区市民等に告知し、公開セミナーとして開催(新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点からWEB会議システム利用)

3. 情報公開機構の研究及び推進(情報委員会)

- (1) 情報関連事業に関する東京都宅建協同組合との連携
- (2) (公財)東日本不動産流通機構への協力
「ハトマーク東京不動産(ハトマークサイト東京)」を通じて業者間取引用の物件情報を東日本レインズに公開
(資料3参照)
- (3) 全宅連サイト(ハトマークサイト)への協力
全宅連サイト(ハトマークサイト)を通じて、業界4団体の不動産統合サイト(不動産ジャパン)に本会会員の消費者公開用の物件情報を提供
(資料4参照)
- (4) 情報提供関連研修会の開催
支部情報委員会において、不動産流通業界の動向や情報分野への対策といった業界の近代化を目的に「情報提供関連研修会」を精力的に開催

4. 調査研究(情報委員会)

(1) 東京都「地価調査」の実施

令和3年3月1日を基点とした東京都行政区別の地価調査を実施

※調査結果の一覧表は、本会ホームページの会員専用ページに掲載

5. 出版物の刊行(情報委員会)

(1) 広報誌「宅建」の発行

会員向け広報誌「宅建」を年4回発行

消費者向け広報誌「Hato-san」を年2回発行し、行政機関、図書館等で配布

(2) 不動産業全般にかかる実務小冊子等の制作・出版

実務小冊子を発行、会員限定でWEBによる公開を実施し、会員及び一般都民に販売

令和2年度発行「改正民法に対応！重要な事項（宅地建物取引業法 47条1号ニ）の調査POINT!!」（監修：株式会社ときそう 代表 吉野 荘平氏）

6. 紛争の防止(社会貢献委員会)

(1) 業法等違反防止に係る関係団体等との連絡会の開催

本会、(公社)首都圏不動産公正取引協議会及び(公社)全日本不動産協会 東京都本部の3者での意見交換会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から開催見合わせ

(2) 違反屋外広告物の防止対策及び東京都主催「共同除却」への参加協力

① 令和2年9月1日から10月31日まで、都内8区8市17ヶ所（内7ヶ所は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点などにより中止）で実施の東京都主催「違反屋外広告物共同除却活動」に参加協力

② 区市町村、警察署等で実施する共同除却作業に各支部が協力

(3) 違反屋外不動産広告実態調査の実施

令和2年9月から10月末までの間、電柱ビラ、立て看板等の違反屋外広告物の写真撮影及び調査を実施、116件を報告

(4) 会員事務所点検調査及び是正指導の実施

令和2年9月1日から30日までの期間中、会員事業所等に立入り点検調査と指導を実施、436件を調査報告

- (5) 業法等違反会員への団体指導の実施
宅建業法、不動産の表示に関する公正競争規約に違反し、処分及び措置を受けた会員5社を対象に団体指導を実施
- (6) 不動産の公正競争規約及びステッカーの配布
新規入会者に、公正競争規約及び公正競争規約ステッカーを無償配布
- (7) 不動産広告関連研修会の開催
支部社会貢献委員会において不動産広告の公正競争規約に関する研修会をWEB会議システムにて実施、延69名が受講
- (8) 会員間の紛争調停
紛争調停の申立てはなかった
- (9) 懲罰審査の内容調査及び申請
懲罰申請はなかった

7. 関係官公庁及び諸団体等との連携（社会貢献委員会）

- (1) 関係官公庁及び諸団体との連携・協働
 - ① 関係官公庁との折衝及び連絡
 - 1) 東京都並びに法定講習実施団体との連携
(公II. 3. (1) 宅地建物取引士証更新のための講習会の実施の項目参照)
 - 2) 関係官公庁の広報活動への協力
関係官公庁からの依頼事項を、本会並びに各支部ホームページでリアルタイムに連絡・周知
 - 3) 関係官公庁との連携
東京都との協定に基づき「木密地域不燃化10年プロジェクト」に係る不動産情報等の斡旋に協力
 - 4) 国税庁等への協力
東京国税局からの依頼に基づき、正しい税知識「土地や建物を売ったとき」、「e-Tax」に関するリーフレットを配布
 - ② 震災被災者等支援事業の実施
東京都と協定団体（本会・（公社）全日本不動産協会東京都本部・（公社）東京共同住宅協会・（公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会）で「賃貸型応急住宅供与訓練」をWEBにて実施（令和3年2月）
 - ③ 公共事業関係の情報提供事業
東京都住宅供給公社や（独法）都市再生機構など、各種公共事業の斡旋依頼を本会ホームページ（会員専用）や支部を通して会員に周知

④ 関係諸団体との連携・協働

1) 関係団体の広報活動への協力

関係団体と連携し効率的な広報活動を実施

2) 東京都宅建協同組合との連携

(I. 3. (1) 情報関連事業に関する東京都宅建協同組合との連携の項目参照)

3) (公財)東日本不動産流通機構との連携

(公I. 3. (2) (公財)東日本不動産流通機構への協力の項目参照)

4) (公社)全国宅地建物取引業協会連合会(以下「全宅連」という。)との連携

役員のパ遣と国政への政策提言等を実施

5) (公社)全国宅地建物取引業保証協会との連携

役員のパ遣

6) (公社)首都圏不動産公正取引協議会との連携

役員のパ遣と事業活動への参画

7) (公財)東京都防災・建築まちづくりセンター(以下「まちづくりセンター」という。)との連携

(公I. 7. (2) ④宅地建物取引士資格試験実施事務の受託の項目参照)

8) 定期借家推進協議会への協力

定期借家制度に関する制度の普及促進

9) (公財)不動産流通推進センターへの協力

不動産統合サイト「不動産ジャパン」との不動産物件情報にかかる連携、推進センター主催の「登録実務講習」実施等に協力

10) 東京都不動産コンサルティング協議会への協力

11) (一財)不動産適正取引推進機構への協力

(公I. 7. (2) ④宅地建物取引士資格試験実施事務の受託の項目参照)

12) (公社)日本不動産学会への協力

13) 首都圏既存住宅流通推進協議会への協力

14) 東京都行政書士会との連携

「業務提携基本協定」に基づく連携

15) (公社)東京都不動産鑑定士協会との連携

「共同事業・研究等に関する協定」に基づく連携

(2) 関係官公庁及び諸団体からの事業の受託

① 全宅連の事務の受託

通信講座「不動産キャリアパーソン」の受講申込受付及び普及活動を受託実施

② (公社)全国宅地建物取引業保証協会東京本部への職員の出向

出向契約に基づき、職員7名が出向

③ 東京都の宅地建物取引士証交付事務等の受託

(公II. 3. (2) 宅地建物取引士証交付に係る諸事務の受託実施の項目参照)

- ④ 宅地建物取引士資格試験実施事務の受託（宅建試験対策特別委員会）
（公Ⅱ. 4. 宅地建物取引士資格試験事務の受託実施の項目参照）
- ⑤ 東京都宅建協同組合への職員の出向
出向契約に基づき、職員5名が出向
- ⑥ 全宅連東日本地区指定流通機構協議会事務の受託
役職員を派遣し協議会を運営し、東日本レイنزの運営に参画するとともに、事業運営に関わる基本課題を検討
- ⑦ （一社）全国賃貸不動産管理業協会東京支部の事務の受託
役員を派遣し協力

8. 国政等の健全な運営の確保に資するための建議献策

- (1) 全宅連と連携して国政への政策提言を実施
- (2) 東京都知事へ「令和3年度東京都予算等要望書」を提出
令和2年11月18日に会長から知事へ、以下の内容の要望書を手交
 - ①セーフティネット住宅の登録促進に向けた財政支援策の拡充について
 - ②民間賃貸住宅を活用した効果的な災害対策の取組強化について
 - ③公益法人制度・運用面の見直しへの協力について

Ⅱ. 宅地及び建物の流通の円滑化を図るための人材育成事業（公Ⅱ）

1. 宅地建物取引業及び関連法令等の情報提供（情報委員会）

- (1) 各種情報技術の進歩に対応した情報提供の研究
- (2) ホームページの運営並びにリアルタイムな情報提供
ホームページの運営・管理を行いリアルタイムな情報提供を実施
- (3) 人材育成（開業支援）セミナー・個別相談会の実施（組織委員会）
「人材育成（開業支援）セミナー・個別相談会」を開催、新規入会者獲得に注力（2回開催 25名参加）
本会ホームページや全宅連開業支援セミナーページへの掲載、住宅新報への広告掲載、住宅新報ホームページトップページバナー広告、及びセミナーチラシを東京都の免許窓口や支部事務局、開業支援センター、研修センターに常備することでセミナー開催を周知。セミナーでは、免許申請・入会手続や事業支援動画を放映、動画解説資料や開業に役立つ資料、行政申請書類・免許申請手引等を配布、現役の経営者による宅建業体験談の講演を実施。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、当初の予定より開催回数を大幅に減少

2. 宅地建物取引にかかる教育研修の実施(研修委員会)

(1) 本部主催研修会の開催

宅建業法第64条の6に基づき、会員、取引士及び従業員を対象に研修動画をWEB配信にて実施。なお、インターネット環境のない会員向けの本部主催WEB研修動画上映会(都民公開セミナーを兼ねる)は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から開催見合わせ

受講期間 9月24日～11月2日・計40日間

テーマ1 不動産取引のトラブルと解決

講師 高畠不動産鑑定事務所
不動産鑑定士 高畠 祐二 氏

テーマ2 賃貸借契約・売買契約をめぐる相続トラブル

講師 磯野・岩本・住原法律事務所
弁護士 岩本 洋 氏

受講者数 6,210名

(資料5参照)

(2) 支部主催研修会の開催

支部主催研修会のテーマ及び講師の紹介などに協力

(3) 宅建経営塾の開催

「基礎編」・「専門編」・「応用編」の3コース構成でWEB配信にて実施

配信期間 7月27日～12月18日

延受講者数 99名(会員77名/一般22名)

(資料6参照)

(4) 青年部会・レディス部会の活動支援(総務委員会)

後継者育成のための青年部会、レディス部会の活動を支援

3. 宅地建物取引士資格更新のための講習の実施(社会貢献委員会)

(1) 宅地建物取引士証更新のための講習会の実施

宅地建物取引士法定講習会52回開催 受講者数 11,559名

令和2年度の法定講習会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、対面では行わず、自宅でテキストを用いて学習する方法に変更

(資料7参照)

(2) 宅地建物取引士証交付に係る諸事務の受託実施

本会主催「宅地建物取引士法定講習会」受講者のうち東京都登録の宅地建物取引士11,279名に対し、東京都からの受託で宅地建物取引士証を交付

4. 宅地建物取引士資格試験事務の受託実施(宅建試験対策特別委員会)

宅地建物取引士資格試験((公財)不動産適正取引推進機構が各都道府県より実施の委任を受け、まちづくりセンターに東京都での運営事務を委託)に係る運営事務等をまちづくりセンターより受託し、実施

13会場に従事者867名(本部長・事務主任・事務補佐・本部員・監督員)を派遣、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため会場変更・会場での感染対策等を実施し、滞りなく終了

Ⅲ. その他事業

(1) 新規会員獲得施策

① 新規免許業者への勧誘活動

各支部と協力し、新規免許業者への積極的な勧誘活動を実施

② 「入会金減額キャンペーン」の実施

昨年度に引き続き、他団体の「入会金減額キャンペーン」に対抗し、「入会金減額キャンペーン」を実施

③ 「行政書士謝恩キャンペーン」の実施

昨年度に引き続き、他団体が行った行政書士に対する「謝礼増額キャンペーン」に対抗し、「行政書士謝恩キャンペーン」を実施

④ 行政書士への入会者紹介依頼の実施

「行政書士謝恩キャンペーン」実施に伴い、過去2年間に紹介を受けた行政書士に入会者の紹介依頼を実施。加えて、東京都行政書士会ホームページ会員用サイトへの掲載を依頼

⑤ 会員への入会者紹介依頼の実施

東京都宅建協同組合の協力で、会員へ入会者紹介を依頼。紹介依頼のチラシを会員配送へ封入し告知

⑥ 開業支援センターにおける入会問合せの対応、相談業務の実施

入会に関する問合せ(来所・電話)に対応。また、毎週水曜日に組織委員による個別相談を実施

⑦ 免許取得業者、資料請求者に入会案内書類を配布

東京都で免許を取得した宅建開業者及び協会ホームページからの資料請求者に対し、開業支援センターから入会案内書類の発送を実施

⑧ 信用金庫による「創業支援ローン」の取扱い

協定に基づき、年金利1%で最大3,500万円まで融資可能な「創業支援ローン」を会員限定で取扱い

⑨ 「ランディングページ」からの問合せ数増大に向け「WEB広告」を実施

インターネット検索サイトから宅建業開業・入会に関心のある利用者に対し「WEB広告」を実施することで、「ランディングページ」への誘導を促進。資料請求や電話問合せ件数の増大に注力

- ⑩ 「YouTube広告」の実施
宅建協会の認知度・知名度を上げるため、「YouTube」にて「ハトマーク（東京都宅建協会）」のブランディング広告を実施
- ⑪ 住宅新報への広告掲載実施
宅建業開業希望者向けに、住宅新報へ宅建協会及び人材育成（開業支援）セミナーの日程告知を実施
- ⑫ 開業支援センター告知用「ウェットティッシュ」配布
開業支援センターの認知向上を目的として作成した入会促進用グッズ「ウェットティッシュ」を人材育成（開業支援）セミナー、開業支援センターにて配布
- ⑬ 「ランディングページ」のデザイン変更
宅建協会のブランディング向上を図るため「サポート体制の充実」を中心とした掲載内容に変更
- ⑭ 「入会促進用簡易パンフレット」の作成
本会の入会メリットを一目で把握できるよう、「入会案内パンフレット」から事業支援の項目を抜粋し、「入会促進用簡易パンフレット」を作成
- ⑮ 人材育成（開業支援）セミナー用動画の修正
人材育成（開業支援）セミナーで放映している「東京都への免許申請手続き」及び「宅建協会の入会手続き」に関する動画を最新内容に修正
- ⑯ 「入会関連書類資料」作成ファイルの改定
入会検討者の入力省力化を目的として、「本会入会関連書類」を簡単に作成することができるファイルを最新の内容に随時改定
- ⑰ 開業支援（人材育成）セミナー出席者へ「書籍」を無料配布
宅建業開業後の業務を簡単にイメージできるよう、開業支援（人材育成）セミナー出席者に特典として配布するため、宅建業の業務の流れを纏めた「書籍」を購入
- ⑱ 「不動産の魅力と事業戦略」に関する動画の作成
不動産を開業するにあたって参考となる「不動産の魅力と事業戦略」に関する動画を作成し、公開
- ⑲ 保証協会会員（宅建協会未入会者）の大臣免許業者支店へ入会促進実施
保証協会会員である宅建協会未入会の大臣免許業者の支店に対して、入会金を免除する旨の入会依頼文書を送付し、入会促進活動を実施
- ⑳ エクセル連動版ファイルの作成
入会者及び入会代行をする行政書士の書類作成業務の効率化を図ることを目的として宅建業免許申請書類から宅建協会等入会申請書類を一

括で作成することができる「エクセル連動版ファイル」を作成し、東京行政書士会へ提供、及び宅建協会ホームページへ公開

- ① 行政書士の入会代行申請窓口「開業支援センター」を開設
入会代行を行う行政書士の受付窓口を「開業支援センター」にて開設
- ② 入会時諸費用のクレジットカード決済システム導入
入会時諸費用支払いの利便性向上を目的としてクレジットカード決済システムを導入

(2) 関連団体加入促進への協力

2. 福利厚生事業その他(総務委員会)

- (1) 賀詞交歓会の開催
令和3年賀詞交歓会は新型コロナウイルスの感染拡大状況に鑑み中止
- (2) 会員親睦レクリエーションの開催
第43回ゴルフ大会は新型コロナウイルスの感染拡大状況に鑑み中止
- (3) その他
 - ① 各種協定事業の推進
協定締結ホテル・旅館、人間ドックなどの利用促進
 - ② 福利厚生事業に関する調査・研究
 - ③ 共済制度の運営
会員とその家族、従業員を対象とする共済制度及び宅地建物取引士賠償責任補償制度の取扱い
 - ④ 社会福祉事業への協力
「宅建愛の募金」を実施 (募金額 2,285,274円(昨年 2,390,162円))
 - ⑤ 東京宅建倶楽部との連携・協働

3. 会館管理(総務委員会)

不動産会館の管理(総務委員会)

IV. 法人管理事務

1. 庶務事務(総務委員会)

- (1) 事業計画、事業報告の策定
- (2) 一般管理事務
 - ① 諸規定の整備
 - 1) 入会キャンペーン継続実施等のための入会規約改正案を作成
 - ② 支部との連絡調整

- ③ 役員傷害保険の管理
- ④ 店内掲示物の管理
- ⑤ 入会者への貸与物の作成
- ⑥ 免許関係各種届出様式の管理
- ⑦ 不動産業務手帳の作成
- ⑧ カレンダーの作成
- ⑨ 各賞受賞者の記念品調整

(資料 8 参照)

- ⑩ 感謝状等の作成
- ⑪ 本部図書・資料コーナーの運営

(3) 一般庶務事務

(4) 入退会、会員情報の管理事務(組織委員会)

- ① 入会申請者の審査
年間 55 回開催

(資料 9 ・ 10 参照)

- ② 入会者用規程集の作成
本会主要規程のみを抜粋した新規入会者用「規程集（抄）」を作成
- ③ ホームページへの会員情報掲載
本会ホームページに会員情報を掲載、随時更新
- ④ 免許更新期限の通知
免許更新期限を会員へ葉書により通知
- ⑤ 入会案内パンフレットの作成
入会促進に特化した「入会案内パンフレット」を作成し、新規入会申請者に配布、また、東京都の免許窓口に常備と配布を依頼
- ⑥ 不動産特定共同事業法に基づく特例事業者（SPC）の入会対応
「SPC」の入会対応を実施

(5) 広報・渉外活動(情報委員会)

- ① 小田急線新宿駅の改札口・ホーム案内板
- ② 都営地下鉄大江戸線都庁前駅等の看板
「ハトマーク」の認知、不動産相談所や開業支援センターの周知、会員事務所への来店促進、開業者の本会への加入促進等を目的にPRを展開
- ③ (公財)東京都サッカー協会、東京都少年サッカー連盟主催「ハトマークフェアプレーカップ」(東京都4年生サッカー大会)に協賛(令和2年度は開催中止)
- ④ 広報誌「宅建」や本会ホームページへの業法等の情報掲載

- (6) 会員の懲罰審査の裁定
会員の懲罰審査の裁定は無し

2. 経理事務(財務委員会)

- (1) 本部支部経理事務
 - ① 予算、決算の作成
 - ② 予算の執行管理
 - ③ 資金管理及び固定資産管理
 - ④ 用度、契約事務

- (2) 公益法人会計基準への対応
 - ① 会計処理の研究及び研修会開催
 - 1) 会計科目及び会計処理の標準化を徹底
 - 2) 財務委員の研修を実施
 - ② 支部会計実務の指導・支援
 - 1) クラウド版会計システムによる支部会計事務の効率化支援
 - 2) 公益法人会計基準に基づく支部会計処理の統一を図るための指導・支援

3. コンプライアンス体制、及び危機管理体制の強化・充実

- (1) コンプライアンス研修の実施（コンプライアンス特別委員会）
支部長及びコンプライアンス・オフィサーへの研修の実施

- (2) 危機管理対応マニュアルの適宜更新及び訓練等の実施
(危機管理対策特別委員会)
安否確認システムによる安否確認のテストを実施

- (3) 新型コロナウイルスの感染症対策
新型コロナウイルスの感染拡大に伴う在宅勤務、時差出勤、時短勤務の導入等の施策を実施すると共に、新型コロナウイルス感染症対応マニュアル、在宅勤務ガイドラインを策定
(総務委員会、コンプライアンス特別委員会、危機管理対策特別委員会)

4. 組織財政改革に関する検討（組織財政改革特別委員会）

- (1) 本会の財務状況及び今後のシミュレーションを検討し、支部等組織体制の改革について検討を行い、会長宛に答申書を提出
- (2) 答申書を踏まえた理事会決議を受け、今後の会務運営の在り方について検討