

# 平成 30 年度事業報告

自：2018 年 4 月 1 日

至：2019 年 3 月 31 日

## ◎事業報告概括

- (1) 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。
- (2) コンプライアンス体制の強化・充実を図るとともに、大規模地震等の自然災害がもたらす危機の発生に対し迅速かつ臨機応変な初動対応が取れるよう、危機管理体制の構築に重点を置いた「危機管理対応マニュアル」の策定に取り組んだ。
- (3) 事業を支える強固な組織と財務基盤を確立するため、「開業支援センター」運営等により、新たな会員獲得に力を入れ収入の確保を図ると同時に、不要不急の事業の削減を進め、財務体質の強化に取り組んだ。

## 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 233 日

相談件数 8,701 件（うち会員相談件数 3,927 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 2 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を実施

**(資料3参照)**

**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

本部主催研修会を「都民公開セミナー」として一般都民に開放し開催  
(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

**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」などを通じて業者間取  
引用の物件情報を東日本レインズに公開

**(資料4参照)**

(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5参照)**

(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

2019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、無料不動産相談会、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、会員のほか、一般都民の希望者にも頒布

平成30年度発行「売買時の紛争を未然に防止！都内固有の法令制限の調査POINT！！」（監修：株式会社ときそう 吉野 荘平 不動産鑑定士）

## 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、2018年11月1日意見交換会を開催

(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 2018年9月から10月末、都内9区13市23ヶ所（内3ヶ所は天候不良により中止）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

また、「東京マラソン2019（2019年3月3日）」実施に伴うコース沿道の捨て看板等の共同除却にも協力

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) 違反不動産屋外広告実態調査の実施

2018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、130件を報告

(4) 会員事務所点検調査及び是正指導の実施

2018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、458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、処分を受けた会員19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) 本部委員向け研修会の開催

(公社)首都圏不動産公正取引協議会から講師を招き「公正競争規約指導員養成講座」を実施、また支部でも不動産広告の公正競争規約に関する研

修会を実施、延 1,786 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  
東京都と協定締結団体（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「震災時における民間賃貸住宅の一時借上げ訓練」を実施(2019年1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  
(Ⅲ. 2. ハトマーク東京不動産(通称「ハトさん」)の普及促進の項目参照)
    - 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  
役員の派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  
役員の派遣
- 6) (公社)首都圏不動産公正取引協議会との連携  
役員の派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8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6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「平成31年度東京都予算等要望書」を提出  
2018年10月23日に会長から知事へ、以下の内容の要望書を手交
  - ① 空き家の流通促進について
    - 1) 所有者情報を開示できる仕組みづくりについて
    - 2) 新たな住宅セーフティネット制度における仕組みづくりについて
  - ② 木造密集地域解消と改善策に対する支援について
  - ③ 無電柱化推進策への支援について

## 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（10回開催 287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「宅地建物取引士試験合格発表（開業特集号）」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、開業に役立つ資料や行政申請書類、免許申請手引等を配布。協会からの情報提供を希望するセミナー受講者へのアフターフォロー及び入会促進活動として、メールマガジンを配信

### 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会を開催、公開セミナーとして一般都民にも開放
  - 7月 3日（火） きゅりあん
  - 7月10日（火） 板橋区立文化会館
  - 7月12日（木） 文京シビックホール
  - 7月17日（火） なかのZERO
  - 7月26日（木） 小金井宮地楽器ホール
  - 7月30日（月） オリンパスホール八王子

合計参加者数 3,356 名（内都民 53 名）

テーマ 1 東京都の不動産行政の最近の動向と  
宅地建物取引における人権の尊重・個人情報の保護  
講師 平松 紀晴 氏（東京都都市整備局住宅政策推進部不動産課  
長）

テーマ 2 我が家の空き家問題 ～家を空き家にしないために  
講師 牧野 知弘 氏（オラガ総研株式会社 代表取締役）

テーマ 3 境界紛争・隣人トラブル対応について  
～土地所有者間で問題となる境界とは何か  
境界の判断はどのようにするか  
境界その他近隣を巡る紛争の解決について  
講師 江口 正夫 氏（海谷・江口・池田法律事務所 弁護士）

**（資料 6 参照）**

(2) 支部主催研修会の開催  
支部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 コース構成で実施  
開催回数 30 回  
延受講者数 1,214 名（会員 1,084 名/人材育成セミナー受講者 9 名/一般  
121 名）

**（資料 7 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 62 回開催 受講者数 12,846 名

**（資料 8 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12,475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

14会場に従事者1,071名（本部長・事務主任・事務補佐・本部員・監督員）を派遣

### Ⅲ. その他事業

#### 1. 入会促進対策事業の実施（組織委員会）

##### (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 「行政書士謝恩キャンペーン」の実施

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、期間限定で「行政書士謝恩キャンペーン」を実施

###### ③ 「入会金減額キャンペーン」の実施

他団体の「入会金減額キャンペーン」に対抗し、期間限定で「入会金減額キャンペーン」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。また、東京都行政書士会を通じ全会員へキャンペーンチラシを配布。加えて、各支部で相対する東京都行政書士会支部へ訪問し、支部会員への「キャンペーン周知」依頼を実施

###### 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。照会依頼のチラシを会員配送へ封入及び協会ホームページに掲載

###### ⑥ 入会金減額特例措置の告知

「入会金減額特例措置」チラシを作成し、会員配送へ封入

###### ⑦ 「Voice (vol. 3・4)」作成

昨年度までに作成した「Voice (vol. 1・2)」に引き続き「新規入会者の生の声」を掲載した「Voice (vol. 3・4)」を作成し、東京都の免許窓口や人材育成（開業支援）セミナーにて配布

###### ⑧ 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

###### ⑨ 免許取得業者、資料請求者に協会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宅建協会入会案内書類の発送を実施。また、封筒のデザインをWEB広告イメージに変更することで、入会促進のイメージの統一化を実施



⑩ 自己供託者向け講習会にて資料配布

入会促進活動の一環として、東京都主催の自己供託者向け宅建業法講習会にて「入会案内」と「入会金減額キャンペーン」チラシを配布

⑪ 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

⑫ 「ランディングページ」再構築、「WEB広告」運用方法の変更

今まで以上に新規入会者を獲得するため、ランディングページから直接「資料請求」や「開業支援センターへの問合せ」を可能とすることで反響を得る、併せてメリットを端的に伝えることで内容の把握を容易にすることを目指し、「ランディングページ」を再構築。また、より良い広告効果を得られるようにするため、広告素材（バナー）や、WEB広告の運用方法を変更。加えて、「開業支援センター」での業務内容を把握しやすくするため、「開業支援センター」ページのリニューアルを実施

⑬ 「人材育成（開業支援）セミナー、入会資料請求」申込フォームの刷新

スマートフォンから「人材育成（開業支援）セミナー、入会資料請求」を申込み際に入力が容易にできるよう対応（レスポンス対応）

⑭ 人材育成（開業支援）セミナー「放映用動画」の作成、「動画解説資料」の作成

セミナーの内容をより開業を促すカリキュラムとするため、「宅建業開業の流れ」及び「宅建協会入会申請手続」に関する動画を作成し、人材育成（開業支援）セミナーで放映。また、動画の解説資料を作成し配布

⑮ 「YouTube広告」の実施

認知度・知名度を上げるためのブランディングがネット媒体中心となってきたため、費用対効果を明確に図ることができる「YouTube広告」にて「ハトマーク（東京都宅建協会）」のPRを実施

⑯ TVCMの掲載

東京MXテレビにて毎週月曜日17時から18時まで放映中の「5時に夢中！」番組提供CMとして、宅建協会の案内（イメージCM）を4月から9月まで放映。また、テレビ広告用ポスターを作成し、会員配送へ封入

⑰ 賃貸住宅フェアへの出展

（一財）ハトマーク支援機構、（一社）全国賃貸不動産管理業協会、及び東京都宅建協同組合と合同で「ハトマークグループ」として賃貸住宅フェアにブースを出展。ハトマークのPRを目的として、入会案内、Voice等入会関連資料を配布。また、相談ブースに相談員を配置し、不動産業開業に関する相談を実施

⑱ 開業支援センター告知用「ウェットティッシュ」作成

開業支援センターの認知向上を目的として、入会促進用グッズ「ウェットティッシュ」を作成し、人材育成（開業支援）セミナー、開業支援セン

ター、賃貸住宅フェア等にて配布

⑱ 入会書類の入力簡素化

「不動産キャリアパーソン講座申込書」、「弁済業務保証金分担金納付書」、「連帯保証書」の入会書類をエクセル形式で作成可能とすることで、入力の簡素化を実施

⑳ 支部事務局職員会議の実施

「入会金減額キャンペーン」、「新入会員の入会申込取扱」等、入会関連事務の周知を目的として、支部事務局職員会議を実施

(2) 関連団体加入促進への協力

**2. ハトマーク東京不動産(通称「ハトさん」)の説明会への協力**

東京都宅建協同組合事業の「ハトマーク東京不動産(通称「ハトさん」)」の普及説明会等に協力

(資料9参照)

**3. 福利厚生事業その他(総務委員会)**

(1) 賀詞交歓会の開催

2019年賀詞交歓会 2019年1月17日(木) 京王プラザホテル  
参加者(来賓、会員) 約430名

(2) 会員親睦レクリエーションの開催

第41回ゴルフ大会 2018年10月3日(水)武蔵丘ゴルフコース(埼玉県飯能市)参加者186名

(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2,495,992円(昨年2,645,173円))

⑤ 東京宅建倶楽部との連携・協働

**4. 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) 入会キャンペーン実施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11参照)

#### 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 54 回開催

#### (資料 12・13 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

より入会促進に特化した入会案内パンフレットにリニューアルし、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 東京都免許窓口における本会PR

免許窓口における全宅連作成の小冊子「あなたの不動産・税金は」の配布を依頼

### (5) 広報・渉外活動

- ① JR・東京メトロ飯田橋駅、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
- ③ WEバスのパートラッピング  
「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
- ④ (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
- ⑤ 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) 公益法人制度に関する役員研修の開催

(7) 支部長会の開催

(8) 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) 支部財務担当役員及び支部事務局職員の研修を実施
- ② 支部会計実務の指導・支援
  - 1) クラウド版会計システムの導入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各支部の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・オフィサーを対象に研修会を実施
- (2) 危機管理対応マニュアルの策定(危機管理対策特別委員会)