

平成29年度事業報告書

自：平成29年4月1日

至：平成30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) 引き続きコンプライアンス体制の強化・充実を図り、新たにコンプライアンス意識向上のためのチェックシート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確立のため、「開業支援センター」運営等、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) 不動産相談所及び適正取引推進のための実務相談窓口110番の設置・運営

消費者の不動産取引の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234日

相談件数 7,887件（うち会員相談件数3,473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) 関係官庁、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共に、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無料不動産相談会を実施

施、不動産の取引・法律・税務等の相談業務を行うとともに、献血運動を実施

(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不動産協同組合との連携

(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

平成30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29年度発行「実務本位 高齢化社会に対応する不動産取引」(監修：
中島・彦坂・久保内法律事務所 久保内 統 弁護士)

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、平成29年9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 平成29年9月から10月末、都内10区13市24ヶ所(内4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2018(平成30年2月25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
平成29年9月から11月中旬までの間、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、173件を報告
- (4) 会員事務所点検調査及び是正指導の実施
平成29年9月から10月31日の期間中、会員事業所等に立入り点検調
査と指導を実施、452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25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2,358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
 - 1) 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)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(平成30年1月)
 - ③ 公共事業関係の情報提供事業
 - 1) 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) 東京都不動産協同組合との連携
(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6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 東京都不動産協同組合への職員の出向
出向契約に基づき、職員7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) 本部・支部ともリアルタイムな都や区市町村行政への政策提言を行うとともに土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する要望活動を実施
- (3) 平成30年度税制改正大綱では、今年度適用期限を迎える各種税制特例措置は軒並み延長され、更に最重点要望事項であった買取再販に係る特例措置の敷地への拡充は、一部条件が付されたが要望が実現
- (4) 空き家・空き地の増加等への対策として、低額物件の媒介報酬を見直すよう国の会議等で積極的な提言を行った結果、報酬告示が改正された。

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（9回開催 216名参加）
住宅新報「宅地建物取引士試験解答速報号」への広告掲載や住宅新報ホームページトップページバナー広告でセミナー周知。また、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6日（木）よみうりホール
7月11日（火）板橋区立文化会館
7月13日（木）なかのZEROホール
7月19日（水）小金井宮地楽器ホール
7月27日（木）きゅりあん
7月28日（金）オリンパスホール八王子

合計参加者数 3,553 名（内都民 108 名）

テーマ 1：「宅建業法改正」と「トラブル事例 Q & A」

～中古住宅市場の活性化とインスペクション等に関する宅建業法の改正～最近の質問事例から

講師：柴田 龍太郎 氏（深沢綜合法律事務所 弁護士）

テーマ 2：不動産クレーム 対応のコツは？

講師：橋本 明浩 氏（東急リバブル(株)ソリューション事業本部審査部長）

（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 1,154 名（会員 1,050 名/人材育成セミナー受講者 11 名/一般 93 名）

（資料 7 参照）

(4) 青年部会・レディス部会の支援（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 43 回開催 受講者数 8,770 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 8,517 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に係る運営事務等を実施

12 会場に従事者 1,012 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 行政書士への入会者紹介依頼の実施

過去3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、行政書士向けリーフレットを刷新し、東京都行政書士会を通じ全会員へ配布

③ 会員への入会者紹介依頼の実施

東京都不動産協同組合の協力で、会員へ入会者紹介を依頼。会員用リーフレットを刷新し、会員配送へ封入及び協会ホームページに掲載

④ 入会金減額特例措置による入会の告知

入会金減額特例措置リーフレットを作成、会員配送へ封入

⑤ 「Voice (vol.2)」作成

昨年度作成した「Voice (vol.1)」に引き続き「新規入会者の生の声」を掲載した「Voice (vol.2)」を作成、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

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に開業支援センターから宅建協会入会案内書類の発送を開始。また、協会ホームページからの資料請求者についても、開業支援センターから発送することで書類送付元の一本化を図った。

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2,500万円まで融資可能な「創業支援ローン」を会員限定で取扱い

⑨ 入会促進用支部ホームページの作成

32支部のオリジナルホームページの他に、統一デザインによる入会促進用支部ホームページを作成、協会イメージの統一化を図った。

⑩ ランディングページのリニューアル、ターゲティング広告の実施

協会のランディングページ「不動産開業.com」から、免許取得を完全サポートする内容に特化した「宅建免許.com」にリニューアル。また、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を対象として、広告バナーやリスティング広告により「宅建免許.com」へ誘導、開業支援センターや人材育成(開業支援)セミナー、上記の入会促進用支部ホームページの周知を図った。

⑪ 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10月から3月まで放映。また、テレビ広告用ポスターを作成、会員配送へ封入

⑫ ブライトサイン広告の実施

新宿西口の駅前広場の電飾看板にて、11月中旬から12月初旬までの4週間、「宅建免許.com」の広告を実施

⑬ 入会手続き（入会書類・領収書発行）の簡素化

従来の紙ベースの入会書類をエクセル形式に統一し、入力省力化、作成の簡素化を図った。また、領収書もデータ化し、支部事務局での領収書発行手続きの簡略化を図った。

⑭ 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、及び東京都不動産協同組合と合同で「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、入会案内等を配布、入会に関する相談を実施

⑮ 人材育成（開業支援）セミナー用動画の作成

来年度の人材育成（開業支援）セミナーで放映予定の「東京都への免許申請手続き」及び「宅建協会の入会手続き」動画を作成

(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」）の普及促進

東京都不動産協同組合事業の「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（総務委員会）

(1) 賀詞交歓会の開催

平成30年賀詞交歓会 平成30年1月19日（水）京王プラザホテル
参加者（来賓、会員）約440名

(2) 会員親睦レクリエーションの開催

第40回ゴルフ大会 平成29年10月4日（水）武蔵丘ゴルフコース（埼玉県飯能市）参加者187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 2,645,173 円(昨年 2,578,213 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)

東京・八王子不動産会館の管理(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) 3月の定時社員総会を廃止することに伴う定款の変更、及び各種規程（定款施行規則、財務規約、支部規程準則）の改正

2) 改選期以外の支部総会開催を省略可能とするための支部規程（準則）の改正

3) 全宅連での倫理規程改正に伴い、本会でも倫理規程を改正

4) 統一の支部事務局諸規程を制定

5) 財務規約のうち、実態と乖離がある規定を実務の取扱いに合わせ改正

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 53 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
免許更新期限の会員へ葉書により通知
 - ⑤ 入会案内パンフレットの作成
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 事業案内パンフレットの作成
関連団体の事業を纏めた事業案内パンフレットをリニューアル
 - ⑦ 東京都免許窓口における本会 P R
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 J R・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 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 P R を展開
 - ④ (公社) 東京都少年サッカー協会主催「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) 社員事業報告会の開催
- (7) 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) 会計科目および会計処理の標準化を徹底
 - 2) 東京都立入検査に基づく会計処理方法等の変更および支部事務局への周知
 - 3) 支部事務局財務担当職員の研修を実施
- ② 支部会計実務の指導・支援
- 公益法人会計基準に基づき、各支部の会計処理の統一を図るべく、指導・支援

3. コンプライアンス体制の強化・充実（コンプライアンス特別委員会）

- (1) コンプライアンス研修の実施
コンプライアンス・オフィサーを対象に研修会を実施

- (2) コンプライアンス意識向上のためのチェックシートの作成

以上