

平成30年度事業計画書

平成30年4月 1日から

平成31年3月31日まで

日本経済は、アベノミクス効果により緩やかな回復基調を維持し、企業収益は過去最高水準を記録しました。その反面、個人消費は、所得・雇用環境の改善度合いに比べてやや力強さを欠いており、物価についても、デフレを脱却し、2%の物価安定目標を実現するには至っておりません。

不動産業界においては、住宅取得支援政策等による住宅需要の下支え効果もあって、地価の下落幅は全般的に縮小傾向を継続しています。但し、商業地の地価については、再開発等の進展による繁華性の向上や外国人観光客を始めとする国内外からの来街者の増加等を背景に、主要都市の中心部などで上昇基調を強めています。他方、人口減少問題を抱えた地方圏では上昇傾向が見られず、地域間格差による二極化が鮮明となってきています。

昨今、増加する空き家問題、重要事項説明時の建物インスペクション説明義務化、民法改正等々、業界を取り巻く環境は著しく変化しており、それらに適切に対応するために、関係機関との連携強化を図り、各種要望・提言活動を積極的に展開して参ります。さらに、全宅連が推進する“ハトマークグループビジョン2020”を踏まえ策定された「兵庫宅建版ビジョン」に描かれた協会の理想像を提唱していき、新たなビジネスチャンスを創出していくことが今後の課題と考えられます。

このような中、本会は業界団体としての社会的使命を踏まえ、設立目的である宅地建物取引業の適正な運営を確保するとともに、宅地建物取引業の健全な発達を図るため、各種事業を推進して参ります。

さらに、兵庫宅建株式会社と連携して会員支援事業の更なる充実を図り、会員がメリットを享受できるよう努めます。

一方、これからの業界を担う起業希望者の支援を通じて、協会組織基盤の強化を図るため、引き続き開業支援セミナーを開催するとともに、新規入会者の加入促進に取り組みます。

さらに、会員の経営基盤安定のため、不動産流通の活性化、不動産業界の環境改善等を目的とした土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する要望活動に積極的に取り組むとともに、空家等対策特別措置法に基づく各自治体の空家対策事業との連携や情報収集等中古住宅流通の促進に努めます。

以下、平成30年度事業計画を次のとおり定め実施いたします。

〔重点事業〕

1. 会員支援事業の推進

- (1) 兵庫宅建㈱を活用して、会員支援業務を推進する。

兵庫宅建㈱と連携して、引き続き会員支援策を検討するとともに、兵庫宅建㈱が現在実施している事業の利用促進に協力し、会員業務支援の拡充に努める。

- (2) 「たっけんクラウド」・「ハトラぶ」の利用促進に努める。

新登録システム「たっけんクラウド」の周知、普及並びに登録連携やサービス内容等の充実に取り組み、会員のビジネスチャンス拡大を図るとともに、「ハトラぶ」への物件登録の促進に努める。「たっけんクラウド」・「ハトラぶ」の利用方法等パソコンに関する会員へのサポートとして、引き続きパソコン教室を実施する。

- (3) 会員業務支援研修会を実施する。

会員業務の拡大につながるタイムリーなテーマ並びに法令改正や不動産取引に関する実務情報等を取り入れた会員向け研修会を開催する。

- (4) 近畿レイنزの利用促進に努める。

中古住宅市場の活性化並びに消費者保護を図るため、近畿レイنزに導入された「ステータス管理」機能の円滑な運用並びにレイنزへの物件登録・成約報告の促進に努める。

- (5) 広報、FAX通信等により改正法令等を迅速、的確に伝達する。

法令改正、税制、関係官庁からの通達をはじめとする会員業務に関連する情報等を広報、FAX通信を通じて的確に伝達する。また、民法改正・宅建業法改正への対応も適宜行っていくとともに、全国的に喫緊の課題となっている空家問題にも対応していく。

- (6) 「不動産キャリアパーソン講座」の普及啓発に協力する。

全宅連による人材育成事業「不動産キャリアパーソン講座」の受講促進に取り組み、会員並びに従業者の資質向上、コンプライアンスの徹底を図り、消費者からの信頼確保に努める。

- (7) (一財)ハトマーク支援機構のPRに協力する。

全国10万会員の全宅連を母体とした「(一財)ハトマーク支援機構」が事業展開する各種提携業務等について、広報、FAX通信等を通じて会員に周知し、会員のビジネスサポートの提供に協力する。

- (8) 全宅住宅ローンの利用促進に努める。

会員業務をサポートするため、「フラット35」を取り扱う全宅住宅ローンのPR並びに利用促進に努める。

- (9) (一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入促進に努める。

全宅管理兵庫県支部において、賃貸不動産管理業に関する各種研修や、業務支援ツールの提供等を行うとともに、(一社)全国賃貸不動産管理業協会への加入促進に努める。あわせて、賃貸不動産経営管理士制度並びに賃貸住宅管理業者登録制度の普及を図る。

- (10) ハトマークグループビジョン（兵庫宅建ビジョン2020）の推進に努める。

人口減少時代が到来し、不動産業を取り巻く環境もより厳しい時代となる中、会

員のあるべき姿を示した「ハトマークグループビジョン」及び「兵庫宅建ビジョン」の具現化に向け積極的に取り組む。

2. 協会組織の基盤整備、強化

(1) 協会組織基盤の維持、強化を図るため、入会促進に努める。

オリジナル業者票及び免許申請書の無償提供、開業支援セミナーの開催、協会ホームページをはじめとする各種PR等により、入会者の獲得に努める。また、協会組織の基盤強化を図るため、引き続き効果的な入会促進策を検討し、実施する。

併せて、若い世代の開業者の入会確保のため、各支部における青年部会の活動を推進する。

(2) 一般社団法人として、適正な会務の運営を図る。

一般社団法人として適正な運営対応を図るとともに、中長期的な視野に立ちながら事業内容の見直し、経費節減等に努め、より一層の事業推進の合理化、財政基盤の健全化に努める。

(3) 会費の口座自動引落しを円滑に推進する。

会費の口座振替制度が、支障なく円滑に実施されるよう支部と連携のうえ推進し、会費の適正な徴収に努める。また、会費滞納者に対して、会費納付規程に基づき、適切な対応を図る。

(4) 金融資産を安全に運用する。

金融情勢をにらみながら、協会が保有する金融資産の安全な運用に努める。

(5) 会員管理の適正な対応に努める。

会員管理システムを活用して、本部・支部事務局間の連携をとりながら、会員情報の管理業務を適正に行う。

3. 一般消費者向け事業の推進

(1) 協会及びハトマークの周知に努める。

消費者に向けた各種広告媒体を活用して、シンボルマークであるハトマーク並びに協会事業活動のPRを図る。また、協会のイメージアップを目的とした兵庫県下のイベント等への協賛についても検討していく。

(2) ホームページの充実を図る。

協会ホームページの見直しを行い、入会案内、開業支援セミナーのPRを強化する。また、会員や消費者に対して、不動産関連の幅広い情報や不動産無料相談、研修会の案内等情報伝達に努める。

(3) 不動産無料相談を実施する。

協会本部において、毎週2回不動産無料相談を実施するとともに、支部においても無料相談を行い、消費者からの相談に対して、的確な助言・指導等に努める。

(4) こども110番の店事業を推進する。

防犯活動事業の一環として、兵庫県警等とタイアップしたこども110番の店事業を引き続き推進し、安全安心なまちづくりに貢献する。

(5) 兵庫県警察との防犯協定及び兵庫宅建「見守り隊」を推進する。

兵庫県警察との「安全安心で住みよいまちづくり」協定を推進するため、兵庫宅建「見守り隊」を活用し、犯罪の起きにくい社会づくり、誰もが安全安心で住みよいまちづくりに貢献する。

(6) ひょうご空き家対策フォーラムとの連携を図る。

兵庫県や神戸市をはじめ、「ひょうご住まいサポートセンター」、「すまいるネット」など、各種公共公益団体の後援・協力を得て設立された「ひょうご空き家対策フォーラム」が実施する相談業務等に協力する。

4. 要望、陳情活動の実施

(1) 顧問議員との連携を密にし、要望、陳情事項の実現に努める。

人口減少、少子高齢化社会など不動産業界を取り巻く環境の変化に対応するため、顧問議員に対して、税制並びに政策面等に関する要望、陳情活動を全宅連と連携しながら展開していく。また、不動産流通市場が停滞することのないよう各種税制措置等の実現に向け、要望活動を行っていく。

(2) 兵庫県宅建政治連盟と共に要望、陳情活動を実施する。

不動産業界が直面する諸問題を解決するため、各支部から懸案事項等を取りまとめ、兵庫県宅建政治連盟と連携して政府、兵庫県、神戸市等関係方面に対して要望、陳情活動を行う。

5. 関係機関への対応

(1) 国土交通省、兵庫県、県下各自治体、各外郭団体との連絡を密にし、不動産事業の提携、受託に努める。

(2) 空家等対策特別措置法の施行により、各自治体が推進する空家バンクを始めとする空家対策事業に協力する。また、空家の発生抑制、有効活用、流動化を促進するためには、今後、総合的な取り組みが不可欠であることから、行政、地域並びに関係機関との連携強化を図っていく。

(3) 兵庫県及び県下各自治体で開催されている各種審議会等に参画できるよう、公的組織（各種審議会委員等）への協会役員の登用を要請する。

(4) 兵庫県及び関係団体からの諸受託業務に関して適正に対応する。

免許申請調査業務、宅地建物取引士証交付事務、宅地建物取引士資格試験事務など兵庫県及び関係団体からの諸受託業務に関して適正に対応する。また、宅地建物取引士法定講習については、講習指定団体として引き続き円滑な運営に努める。

(5) 法務局、税務署、警察署等との連携を図る。

(6) (公社) 兵庫県不動産鑑定士協会との共同事業として、「兵庫県不動産市況D I 調査」を引き続き実施し、不動産取引動向を分析するうえで必要となる情報源の提供に努める。

(7) ワシントン州不動産協会との交流事業について対応する。

(8) 消費者保護、公正な競争の確保等を図るため、(公社) 近畿地区不動産公正取引協議会と連携を取りながら、不動産広告の現地調査、事情聴取並びに必要な指導等を行う。また、各種研修会を通じて、公正競争規約の周知徹底を行い、不動産広告の適正化に努める。