

令和5年度事業報告書

令和5年4月 1日から
令和6年3月31日まで

協会では令和5年度事業計画書に基づく重点項目、一般項目を次のとおり実施いたしました。

1. 会員支援事業の推進

(1) 研修会の開催

宅地建物取引業者及び従業者を対象とした宅地建物取引業法第64条の6に基づく本部主催研修会をWeb形式により実施した。

(2) ハトサポWeb書式作成システムの周知

インターネット環境があれば、いつでも簡単に契約書式を作成することができる全宅連「ハトサポWeb書式作成システム」に対して、会員の利用促進を促すため、FAX通信、ホームページ等で会員へ周知した。

(3) 兵庫宅建㈱を活用した会員支援業務

会員のビジネスチャンスの拡大を図るため、兵庫宅建㈱事業の利用促進並びに新規事業の検討に努めた。

また、新入会員には、新規免許取得者研修会において、同社の設立目的、事業内容等を説明した。

(4) 「たっけんクラウド」の利用促進

物件検索サイト「ハトラぶ」及び物件登録システム「たっけんクラウド」のPR活動を推進した。

(5) 近畿レイنزの利用促進に努める。

全国4指定流通機構のシステム統合にともない導入された近畿レイنز新システムの円滑な運用、会員へのサポート並びにレイنزへの物件登録等の促進に努めた。

(6) FAX通信等により改正法令等の迅速、的確な伝達

会員業務に関連する関係法令等をFAX通信、ホームページ等に掲載し、的確な情報伝達に努めた。

(7) 「不動産キャリアパーソン」の受講募集

宅地建物取引士への移行にともない、宅地建物取引業法において、知識及び能力の維持向上が義務づけされたことから、会員並びに従業員に対し、不動産取引実務の基礎知識向上を図るため、全宅連の通信教育資格制度「不動産キャリアパーソン」の受講募集に努めた。

(8) ハトマーク支援機構実施事業の周知

全宅連が会員業務支援策の一環として設立した「一般財団法人ハトマーク支援機構」が実施する事業内容をホームページ等に掲載し、利用促進を図った。

(9) 「全宅住宅ローン」、「兵庫宅建・ろうきんローン」の利用促進

新規免許取得者研修会等を通じて、両融資制度のPRに協力し、利用促進を図った。

(10) (一社) 全国賃貸不動産管理業協会への協力

協会内に設置した全宅管理兵庫県支部とともに、一層の入会促進を図るため、新規免許取得者研修会等において全宅管理に関する資料を配付した。

併せて、同支部との共催による会員業務支援を目的とした賃貸管理セミナーを開催した。

2. 協会組織の基盤整備、強化

(1) 組織再編等への取組み

組織再編特別委員会において、委員会の再編成と、所管事項の最適化等について検討を行った結果、新委員会編成が令和5年度から実施された。

(2) 入会促進策の実施

(3) 一般社団法人として、適正な会務の運営

定款等諸規則及び関係法令に従い、一般社団法人として適正な会務運営に努めた。財政面においては、財政状況を逐次把握し、合理的な予算執行に努めた。

(4) 会費の口座振替制度の推進

会費の口座振替制度が円滑に実施されるよう支部及び保証協会と連携し、会費納付率の向上を図った。

また、保証協会の弁済業務保証金分担金の返還請求権に質権設定を行い、未収会費回収に努めた。

(5) 金融資産運用

金融情勢を踏まえ、協会が保有する金融資産の安全な運用に努めた。

(6) 本部・支部会員情報システムの円滑な運用

新会員管理システムを活用し、会員情報の更新等事務処理の効率化及び本部・支部事務局の機能強化を図った。

3. 一般消費者向け事業の推進

(1) 協会及びハトマーク並びに物件情報サイト「ハトラぶ」のPR

ホームページ、配布物、各種広告媒体を活用して、協会会員のシンボルマークであるハトマーク及び一般消費者向けに物件情報を無料で掲載可能な「ハトラぶ」のPRに努めた。

さらに、ハトマークの消費者への認知度向上を図るため、昨年に引き続き、「六甲ミーツ・アート芸術散歩2023」・「ヴィッセル神戸サポートファミリー」に協賛した。

また、兵庫宅建PR動画の作成並びにLINE及びFacebookより情報を配信する等、協会PRに取り組んだ。

(2) ホームページの充実

協会ホームページへのアクセス数が増加するよう適宜更新し、内容の充実に努めた。

また、不動産関連情報など速報性の高い情報を発信するとともに、入会案内、入会メリット動画、広報誌のバックナンバー、不動産無料相談、会員検索等を随時更新しながら最新の情報を提供した。

(3) 不動産無料相談の実施

一般消費者に対する不動産無料相談を兵庫県宅建会館及び各支部において実施した。

(4) ひょうご空き家対策フォーラムへの協力

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に協力した。

4. 要望、陳情活動の実施

例年同様、兵庫県宅建政治連盟と連携し、業界としての要望事項を取りまとめ、自由民主党兵庫県支部連合会を通じて、政府、兵庫県、神戸市の三者に対する要望書を提出した。

また、公明党兵庫県本部主催の意見交換会に出席し、要望事項の内容について意見交換した。

あわせて、全宅連及び全政連と連携し、政策実現のため、顧問で当県選出の与党国会議員に対し、要望事項の実現に向け提言活動を実施した。

その結果、「住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置」については、令和6年限りではあるが「子育て世帯」及び「若者夫婦世帯」に対し上乗せ措置が維持され、「床面積要件の緩和特例」についても令和6年限りで維持されることとなった。

さらに「土地に係る固定資産税・都市計画税の負担調整措置及び条例減額制度」をはじめとする各種特例措置については、適用期限が延長されることとなるなど、実効性のある改正内容が盛り込まれ、大きな成果を得ることができた。

5. 関係機関への対応

(1) 国土交通省、兵庫県、県下各自治体、各外郭団体との連携強化及び受託業務の推進
既存の各種受託業務を、所管委員会を通じて推進するとともに、関連する各種会議に担当役職員が出席した。

(2) 公的組織への協会役員の登用

前年度に引続き、兵庫県住宅審議会、神戸市都市計画審議会、神戸市すまい審議会等の委員に協会役員が就任した。支部においても、関係市の審議会委員等に支部役員が就任した。

(3) 兵庫県及び関係団体等からの受託業務の円滑な推進

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した。

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円滑な運営に努めると

ともに、令和4年10月より開始された「Web講習」について、兵庫県と連携をとりながら、受付業務等を行った。

また、宅建試験業務については、兵庫県及び（一財）不動産適正取引推進機構と連携をとりながら、会場確保、受付業務を行い、試験当日の受験環境等の支障がないよう努めた。

(4) （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DI調査」に取り組み、不動産取引動向を有機的に検証するための情報源の提供に努めた。

(5) 社会奉仕活動、環境整備活動等

① 令和6年1月1日に発生した「能登半島地震」による災害等に関して、各支部に募金活動の協力を要請し、集まった災害義援金100万円及び被災された会員に対する支援を目的とした見舞金100万円を石川宅建に送金した。

② 社会貢献活動の一環として、協会独自の防犯活動事業である「子ども110番の店」に取り組み、随時、協力会員の募集等を行った。

③ 社会福祉活動の一環として、兵庫県社会福祉協議会に対し、募金50万円を贈呈した。

④ 理事会において、日本赤十字社兵庫県赤十字血液センターより献血の必要性の説明を受けるとともに、リアルパートナーに献血リーフレット等を同封し、会員に協力を要請した。

(6) （公社）近畿地区不動産公正取引協議会との連携

消費者保護と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、不動産広告の適正化に努めた。