

## 令和 2 年 度 事 業 報 告 書

令和 2 年 4 月 1 日から

令和 3 年 3 月 3 1 日まで

協会では令和 2 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。

### 〔重点項目〕

#### 1. 新型コロナウイルス感染症への対応について

##### (1) 下期会費の免除について

会員も新型コロナウイルス感染症の影響を受けることが想定されることから会員支援を目的とした対策として、見舞金に代えて「令和 2 年度下期分会費 (33,000 円)」を免除した。

##### (2) 兵庫県への要望活動

新型コロナウイルス感染問題を受け、飲食店等を中心とする中小・小規模事業者は、休業もしくは大幅な営業縮小により売上げが激減しており、事業継続のための維持費とりわけ固定費の大部分を占める賃料の支払いが困難になっていることから、兵庫県に対して要望書を提出した。

##### 〈要望事項〉

「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策」(令和 2 年 4 月 7 日閣議決定)に盛り込まれた地方自治体への 1 兆円の臨時交付金を活用し、コロナ感染で売上げが減少した中小事業者(テナント)に対する賃料助成制度を創設すること。

##### (3) 新型コロナウイルスに関連する各省庁の各種助成制度・給付金等、支援策をとりまとめたうえ、FAX 通信、広報誌、ホームページ等で会員へ周知した。

##### (4) 「定款施行規則」附則の追加

全宅保証会費徴収の弾力的運用(納付期限の猶予)を受け、納付期日が同日である令和 2 年度上期分会費の納付期限について、2 カ月の猶予を設けるため、「定款施行規則」附則を追加した。

##### (5) 緊急事態宣言時の事務局の勤務体制について、一部在宅勤務、時差出勤等で対応した。

##### (6) 新型コロナウイルスの第 2 波、第 3 波、台風等の災害、その他の予想できない事態が発生した場合の WEB 会議開催を可能にするため、理事・監事にタブレット型端末を配付するとともに、タブレット機器貸与規程を定めた。(ペーパーレス化についてもあわせて検討)

##### (7) 感染防止策

- ・ 定時総会の少人数による開催(懇親会の中止)
- ・ 理事会の分散開催(6・7 階)
- ・ WEB による各種会議の開催

- ・不動産無料相談、開業支援セミナー、新規免許取得者研修会の中止
- ・事務局受付にビニールカーテンの設置
- ・不動産無料相談所に飛沫ガードパネル等の設置
- ・赤外線非接触式温度計を本部で一括購入し支部へ配布
- ・サーマルカメラの購入
- ・兵庫県宅建会館各階へ消毒液の設置
- ・兵庫県新型コロナ追跡システムへの協力 他

## 2. 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) ハトマークWEB作成システムの周知

全宅連が、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「ハトマークWeb書式作成システム」をリリースしたことに伴い、会員に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

平成26年4月に導入したSEO対策システム「ハトラぶ」及び同27年4月に導入した物件登録システム「たっけんクラウド」のPR活動を推進した。

### (5) 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。

### (6) 「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。

### (7) 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・FAX通信等に掲載し、利用促進を図った。

### (8) 「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。

### (9) (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、全宅管理が開催した、賃貸不動産経営管理士講習の実施に協力した。

### 3. 協会組織の基盤整備、強化

#### (1) 入会促進策の実施

入会希望者が入会申請から早期に開業できるよう、本部入会審査を毎週開催するとともに、直近に開催される「新規免許取得者研修会」を受講可能とする措置を継続して実施した。

#### (2) 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。

#### (3) 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。

#### (4) 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。

#### (5) 本部・支部会員情報システムの円滑な運用

昨年3月から稼働し始めた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。

#### (6) 協会創立60周年記念に伴い、全会員にQUOカードを配付した。

#### ◎ 会員の状況は次のとおり（3月末現在）

	令和元年度			令和2年度			
	正会員	準会員	合計	正会員	準会員	合計	
期首会員数	4,271	401	4,672	4,304	391	4,695	
入会者数	新規入会	163	17	180	184	29	213
	死亡相続	0	0	0	0	0	0
退会者数	130	27	157	134	30	164	
期末会員数	4,304	391	4,695	4,354	390	4,744	
期中の増減	33	▲10	23	50	▲1	49	

### 4. 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に物件情報を無料で提供する「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2020」、「ヴィッセル神戸サポートファミリー」に協

賛するとともに、「兵庫県高等学校駅伝競走大会」の番組提供等も行い、協会及びハトマークを周知した。

また、協会が作製した「夏季・冬季休暇用ポスター」を広報誌に同封し、全会員に配付した。

#### (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。

併せて、インターネット上で「兵庫 不動産 開業」をキーワードとした検索結果で協会ホームページを上位に表示させるための「SEO対策」を講じた。

#### (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。

### 5. 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、兵庫県議会自民党議員団、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。

令和3年度の税制改正については、全宅連、全政連と連携をとりながら、国に対して、「適用期限を迎える各種税制特例措置の延長」等について要望活動を展開した。

その結果、土地に係る固定資産税の負担調整措置等の延長及び税負担の据え置き措置が実現した。

その他、土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置の延長等、各種特例措置の適用期限が延長されるに至った。

### 6. 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。

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円滑な運営に努めるとともに、新型コロナウイルス感染症対策として、令和2年4月から8月及び令和3年1月から3月までは自宅学習となった。

令和2年9月から法定講習の再開に際し、7階研修ホールの収容人数を大幅に減らし対応した。

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、新型コロナウイルス感染症を見据えた会場確保、受付業務、試験当日の受験環境等に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D I 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 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。

② 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20万円を贈呈した。

③ 「ひょうご安全の日のつどい」事業として実施される「1. 17ひょうごメモリアルウォーク2021」に協賛予定であったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、当イベントは中止となった。

(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。