

平成24年度事業報告

自 平成24年4月 1日

至 平成25年3月31日

平成24年5月25日、第46回通常総会において可決されました「平成24年度事業計画」に基づき、次のとおり事業を執行しましたので報告いたします。

1 公益法人制度改革に関する取り組み

公益法人制度改革に直面する中、当協会では第42回通常総会（平成20年5月23日開催）において「公益社団法人」を目指す旨決議して以降、鋭意検討を重ね、所要の準備を進めてきました。平成24年度の通常総会においては公益社団法人への移行申請、公益社団法人移行に伴う定款変更等の承認をいただき、昨年9月12日、栃木県知事へ移行申請を行いました。

その結果、平成25年1月24日に栃木県公益認定等審議会から栃木県知事へ公益認定の答申が出され、同年3月21日付で知事より公益認定を得ることができました。

長年、公益法人制度改革に向けて取り組んで参りましたが、当協会は本年4月1日付で「公益社団法人」として新たなスタートを切りました。

2 栃木県不動産会館（本部・県央支部合同会館）の建設に関する取り組み

本支部会館建設検討特別委員会等において、新会館建設へ向けた検討を以下のとおり行いました。

平成24年 5月 1日 現本部会館の隣地所有者と土地購入交渉

平成24年 5月22日 第1回本支部会館建設検討特別委員会（以下委員会という）

① 現本部会館の隣地購入について

隣地所有者と交渉の結果、購入しないことを決定した。

平成24年 5月25日 5月定例理事会

承認事項

現本部会館の隣地購入について

委員会において購入しないことを決定し、理事会で承認を得た。

平成24年 7月 9日 第2回委員会

① 会館建設に向けてのスケジュールについて

② 会館建設用地の測量及び地盤調査の実施について

③ 会館の設計図面（設計士による）たたき台作成について

平成24年 8月21日 会館建設用地の測量

会館建設用地の測量、境界協定を実施した。

平成24年 9月10日 会館建設用地の地盤調査

会館建設用地の地盤調査を実施した。

平成24年 9月18日 第3回委員会

- ① 会館建設用地の測量及び地盤調査の結果について
- ② 設計コンペについて

平成24年10月22日 第4回委員会

設計コンペ説明会について

平成24年10月29日 設計コンペ説明会

設計コンペの申込みがあった11社に対し、設計コンペ説明会を実施した。

平成24年12月 7日 第5回委員会・設計コンペの審査（一次審査）

- ① 設計コンペで提案された（案）の検討
設計会社11社より提出された設計案の一次審査を行い、最終選考3案を選定した。
- ② 設計監理の報酬について

平成24年12月17日 第6回委員会

- ① 設計業者のプレゼンテーション日程について

平成25年 1月16日 第7回委員会・設計プレゼンテーション（二次審査）

最終選考に選出された設計業者3社のプレゼンテーション及びヒアリングを実施した。

平成25年 1月18日 1月定例理事会

承認事項

設計業者の選定について

委員会において設計業者を決定し、理事会で承認を得た。

3 公益目的事業・収益事業等・法人業務

I. 不動産に係る人材育成・消費者啓発事業（公益目的事業1）

I-1. 不動産に係る人材育成

(1) 業務研修会

会員の代表者・取引主任者・従業者・一般消費者を対象に、業務研修会を実施しました。

- 1 〔日時・場所〕 平成24年6月25日（月）午後1時30分～4時20分 矢板イースタンホテル
平成24年7月 4日（水）午後1時30分～4時20分 栃木県教育会館
平成24年7月 6日（金）午後1時30分～4時20分 佐野市文化会館

〔受講者数〕 463名

〔内容・講師〕

- ① 「再確認！ 宅建業者の調査・説明義務」 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏
 - ・ 宅建業法上の調査・説明義務
 - ・ 調査、説明義務違反の効果
 - ・ 事故物件と宅建業者の説明義務

- ②・新監督基準について 栃木県県土整備部住宅課 課長補佐 市川 清 氏
- ・近年の宅建業法の改正について
- ・住宅課への相談状況について

2 [日時・場所] 平成24年8月3日(金) 午後1時30分～4時30分 佐野市文化会館

[受講者数] 115名

[内容・講師]

- ①「裁判例で学ぶ賃貸借・媒介・周辺業務のポイント」 佐藤法律事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏
- ②「不動産広告の規制について」 公益社団法人首都圏公正取引協議会
事務局次長 斎藤 卓 氏

3 [日時・場所] 平成24年9月4日(火) 午後1時30分～4時 栃木商工会議所

平成24年9月5日(水) 午後1時30分～4時 矢板イースタンホテル

平成24年9月6日(木) 午後1時30分～4時 栃木県教育会館

[受講者数] 265名

[内容・講師]

- ①「アパート経営不安解消・空室対策セミナー」 章司法書士法人 司法書士 太田垣 章子 氏
- ②「宅建業者が取扱う賃貸不動産管理業務」 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会
事業運営委員長 五十嵐 薫 氏

4 [日時・場所] 平成24年11月2日(金) 午後2時30分～4時30分 矢板イースタンホテル

[受講者数] 37名

[内容・講師]

- ①「最新の不動産市況と今後の事業戦略」～消費増税・復興増税の影響は?～
不動産市況アナリスト 幸田 昌則 氏

5 [日時・場所] 平成24年12月18日(火) 午後1時30分～3時30分 矢板イースタンホテル

平成24年12月19日(水) 午後1時30分～3時30分 栃木県教育会館

平成25年 1月17日(木) 午後1時30分～3時30分 佐野市文化会館

[受講者数] 307名

[内容・講師]

- ①「不動産売買における瑕疵をめぐる近時の裁判例」 涼風法律事務所 弁護士 熊谷 則一 氏
- ②「不動産競売で成功する方法」 (株)シンプル 経営コンサルタント 須田 忠雄 氏

6 [日時・場所] 平成24年11月16日(金) 午後1時30分～4時20分

[受講者数] 72名

[内容・講師]

- 「日本と地域経済に持続可能性はあるか」 地域づくりのすすめ 慶応義塾大学 教授 金子 勝 氏

(2) 新規免許取得者（代表者、政令使用人の変更）研修会

新規免許取得者と代表者、政令使用人の変更者に対して、研修会を実施しました。

[日時・場所・受講者数]

平成24年7月13日（金）午前10時～4時10分 とちぎ青少年センター2階 38名

平成25年1月29日（火）午前10時～4時10分 とちぎ青少年センター2階 53名

[内容・講師]

①「協会の目的と役割」「不動産の社会的規制」

宅建協会 教育研修委員長 青木 亨 氏

宅建協会 常務理事 石塚 松美 氏

宅建協会 教育研修委員 青木 勇夫 氏

②「一般相談・苦情申出の処理」「不動産広告の規制」

宅建協会 教育研修委員長 青木 亨 氏

保証協会栃木本部 苦情解決業務委員長 八木澤 明 氏

③「媒介業務と指定流通機構」

宅建協会 流通情報委員長 岡安 規男 氏

④「宅地建物取引業法、特に重要な条文(31条～50条)」「宅建業界の未来と現実」

宅建協会 副会長 五十嵐 薫 氏

(3) 全宅連「不動産総合コース」

不動産総合コース（新入会員・代表者変更の場合の義務履修講座）

受講申込者は73名でした。

(4) 宅地建物取引主任者 法定講習会

宅地建物取引業法施行規則第14条の17の規定により栃木県知事の指定を受けて宅地建物取引主任者の法定講習会を次のとおり年6回実施しました。

[日付・場所] 平成24年 5月18日（金）栃木県青年会館

平成24年 8月28日（火） //

平成24年 9月19日（水） //

平成24年11月27日（火） //

平成25年 1月22日（火） //

平成25年 2月20日（水） //

[受講者数] 816名 （810名+他県登録者6名）

[内容・講師]

①「不動産に関する税制」 宅建協会 税務顧問 税理士 小林 健彦 氏

②「都市計画法・建築基準法」 工学博士 不動産鑑定士 吉澤 光三 氏

③「不動産に関する権利及び権利の変動」 弁護士 大川 容子 氏

④「宅地建物取引業法」 弁護士 蓬田 勝美 氏

(5) 宅地建物取引主任者証の交付事務

栃木県との「宅地建物取引主任者証交付事務委託契約書」に基づき、宅地建物取引主任者証交付申請書の受付及び交付に関する事務を行いました。

① 法定講習修了者	816名
② 試験合格1年未満	111名
③ 再 交 付	18名
④ 書 換	19名
⑤ 移 転 登 録	4名

宅地建物取引主任者証 交付者総数 968名 (前年度 547名)

なお、申請者の利便と申請手続きの円滑化を図るため、県央・県南・県北支部で栃木県収入証紙の販売を行いました。

(6) 宅地建物取引主任者 資格試験

平成19年度より宅地建物取引主任者資格試験の協力機関となり、今年度で6回目となる試験業務に臨みました。平成24年10月21日(日)、午後1時より宇都宮大学峰キャンパスと陽東キャンパスの2会場において試験が実施され、当日2,026名(申込者2,529名)の方が受験されました。

I-2. 消費者啓発

(1) 一般研修会、セミナー等

平成24年度不動産取引セミナーを、会員・一般消費者に対し開催しました。

[日時・場所] 平成25年2月22日(金) 午後1時30分～4時30分 栃木県教育会館

[受講者数] 140名

[内容・講師]

「東日本大震災から学ぶ宅建業者・管理業者のリスクマネジメントとは」

「全宅管理のビジョンと管理の重要性」

「全宅管理加盟のメリットと生き残り策」

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会 業務企画委員長 佐々木 正勝 氏

「不動産管理業務の時代」

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会 事業運営委員長 五十嵐 薫 氏

(2) 不動産取引セミナー

栃木県住宅課が、消費者・宅建業者・行政関係者向けに実施した「不動産取引セミナー」に参加しました。

[日時・場所] 平成25年2月6日(水) 午後1時30分～4時30分 栃木県総合文化センター

[受講者数] 271名

[内容・講師]

「これを知ってトラブル回避！」～失敗しない住宅賃貸借（借家）契約をするには～

（一財）不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席主任研究員 村川 隆生 氏

II. 消費者保護支援・地域振興事業（公益目的事業2）

II-1. 消費者保護支援

（1）一般相談（不動産無料相談所）

一般相談の内容は複雑になっており、平成24年度の件数は272件です。

1 業者に関する相談…	11件	8 ローン等……………	2件
2 契約 ……………	59件	9 登記 ……………	9件
3 物件 ……………	30件	10 業法・民法………	7件
4 報酬 ……………	5件	11 建築(建基法含)	3件
5 借地・借家……………	54件	12 価格等 ……………	10件
6 手付金 ……………	3件	13 国土法・都計法	2件
7 税金 ……………	3件	14 その他 ……………	74件

支 部	相談件数
本 部	114件
県 央 支 部	31件
県 南 支 部	97件
県 北 支 部	30件
合 計	272件

（2）相談員の研修会

最近の複雑な苦情解決業務に対応するために、本部支部役員・相談員・事務局職員を対象に、次のとおり苦情解決業務研修会を実施しました。

1 [日時・場所] 平成24年7月30日（月） 午後1時30分～4時 栃木県青少年センター

[受講者数] 45名

[内容・講師]

「全宅保証の組織・業務と相談・苦情解決・弁済業務に至る

一連の流れと処理について」

公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会

事業部 係長 肥沼 宣順 氏

2 [日時・場所] 平成24年11月7日（水） 午後1時30分～4時 栃木県教育会館

[受講者数] 50名

〔内容・講師〕

「最近の判例と相談業務における実務」 蓬田勝美法律事務所 弁護士 蓬田 勝美 氏

(3) 不動産取引法律相談

栃木県と宅建協会との業務委託契約に基づき、年12回県に担当役員を派遣し、弁護士・県庁職員とともに、不動産取引法律相談を実施しました。

(4) とちぎ住宅フェア

栃木県住宅課が24年9月16日(土)～17日(日)に開催した「とちぎ住宅フェア」に当協会役員を派遣し、一般消費者の法律相談を行いました。

(5) 日本司法支援センター(法テラス)

不動産無料相談窓口として法テラスの情報提供先となっています。今後も関係機関として協力していきます。

II-2. 地域振興

(1) 土地住宅政策・税制改正に関する要望活動

栃木県宅建協会は全宅連とともに、下記事項を重点事項として要望した結果、平成25年3月の国会にて平成25年度税制改正法案が成立しました。今後とも積極的な要望活動を展開していく所存です。

〈重点項目として要望した事項〉

① 消費税引き上げ(平成26年4月～8%、平成27年10月～10%)に伴う住宅取得時の負担軽減措置

消費税率引き上げに伴う一時の税負担の増加による影響を平準化、緩和する観点から、住宅の取得について以下の税制措置が講じられます。

なお、消費税対策としてさらに効果を期すため、全宅連では別途、給付措置の創設を要望していますが、給付措置は税制ではなく別途の予算措置で対応することから、詳しい制度設計はこれから(今夏を目途)の議論を待つこととなります。出来るだけ使いやすい制度になるよう、今後も引き続き、関係方面に対し要望して参ります。

◇ 住宅ローン減税が以下のとおり拡充されたうえ、適用期限が平成29年末まで延長されます。

入居年	借入限度額	控除率	控除期間	最大控除額	住民税からの控除上限額
平成26年1～3月	2,000万円(※1)	1.0%	10年	200万円(※1)	9.75万円
平成26年4月～平成29年12月	4,000万円(※2)	1.0%	10年	400万円(※2)	13.65万円

(※1) 長期優良住宅、低炭素住宅は借入限度額3,000万円、最大控除額300万円

(※2) 長期優良住宅、低炭素住宅は借入限度額5,000万円、最大控除額500万円

- ◇ 投資型減税（ローンを組まずに現金で購入する場合の減税）が以下のとおり拡充されたとえ、適用期限が平成29年末まで延長されます。併せて、控除額の算定基礎となる標準的な掛かり増し費用（㎡単価）が引き上げられます。

入居年	対象住宅	控除対象限度額	控除率	最大控除額
平成26年1～3月	長期優良住宅	500万円	10%	50万円
平成26年 4月～ 平成29年12月	長期優良住宅 低炭素住宅	650万円	10%	65万円

※ 平成26年4月から平成29年12月までの措置として、対象住宅に低炭素住宅を追加

- ◇ リフォーム減税

工費等の10%を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額が以下のとおり引き上げられ、太陽熱利用システム等の省エネ対象設備の追加が行われたうえ、適用期限が平成29年末まで延長されます。

	居住年	最大控除額
1. 耐震改修工事 【4年延長】	平成26年3月まで	20万円
	平成26年4月～平成29年12月	25万円
2. 省エネルギー改修工事 【5年延長】	平成26年3月まで	20万円（30万円）
	平成26年4月～平成29年12月	25万円（35万円）
3. バリアフリー改修工事 【5年延長】	平成26年3月まで	15万円
	平成26年4月～平成29年12月	20万円
1+2+3を併用する場合	平成26年3月まで	40万円（50万円）
	平成26年4月～平成29年12月	70万円（80万円）

※カッコ内の金額は、太陽光発電を設置する場合

- ◇ ローン残高の一定割合を所得税額から控除できる特例措置について、平成26年4月より最大控除額が以下のとおり引き上げられたうえ、適用期限が平成29年末まで延長されます。

居住年	省エネ・バリアフリー工事対象限度額	控除率	最大控除額 (5年間)
	その他工事対象限度額		
平成26年3月まで	200万円	2.0%	60万円
	800万円	1.0%	
平成26年 4月～ 平成29年12月	250万円	2.0%	62.5万円
	750万円	1.0%	

② 適用期限を迎える各種税制特例措置の延長

- ◇ 住宅用家屋の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率の延長

適用期限が2年間延長されるとともに、中古住宅取得に係る適用要件が見直され、新たに既存住宅瑕疵保険に加入している中古住宅が適用対象に追加されます。

登記の種類	本則税率	軽減税率
所有権保存登記	0.4%	0.15%
所有権移転登記（売買）	2.0%	0.3%
抵当権設定登記	0.4%	0.1%

◇ 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減税率の延長

適用期限が2年間延長されます。

登記の種類	本則税率	軽減税率
所有権移転登記	2.0%	1.5%
信託登記	0.4%	0.3%

◇ 不動産の譲渡等に係る印紙税の軽減措置の延長

適用期限を5年間延長したうえで、平成26年4月1日以降に作成される文書に係る税率が以下のとおり引き下げられます。

契約金額		現行	改正
不動産の譲渡	建設工事の請負		
10万円超 50万円以下	100万円超200万円以下	400円	200円
50万円超100万円以下	200万円超300万円以下	1,000円	500円
100万円超500万円以下	300万円超500万円以下	2,000円	1,000円
500万円超 1,000万円以下		1万円	5,000円
1,000万円超 5,000万円以下		1万5千円	1万円
5,000万円超 1億円以下		4万5千円	3万円
1億円超 5億円以下		8万円	6万円
5億円超 10億円以下		18万円	16万円
10億円超 50億円以下		36万円	32万円
50億円超		54万円	48万円

◇ 住宅のバリアフリー改修工事、省エネ改修工事等に係る固定資産税の減額措置の延長・拡充

住宅のバリアフリー又は省エネについての一定の改修工事を行った場合に、その翌年に住宅に係る固定資産税額を3分の1減額する措置の適用期限が3年間延長されます。

〈その他の要望事項〉

- 中古住宅取得に係る税制特例の適用要件の合理化
- 相続税・贈与税の見直し
- サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長

〈協会の要望の結果、要件が緩和された開発許可基準等〉

住宅

- | | |
|---|---------|
| ① 市街化調整区域に15年以上住んだ方の集落内住宅立地を認める | 平17.4.1 |
| ② 自己用住宅の敷地内・隣接地に、同居の親族の住宅立地を認める | 〃 |
| ③ 線引き後の分家世帯から独立する場合も、住宅立地を認める | 〃 |
| ④ 住宅の敷地面積の上限を500㎡とし後は建築基準法に委ねる | 〃 |
| ⑤ 建売住宅を目的とする用途地域の指定のない土地（市街化調整区域・非線引都市計画区域）の農転許可の要件緩和 | 平18.9.1 |
| ⑥ 都市計画区域外の道路幅員基準を6m以上から原則5.5mへ緩和 | 平21.4.1 |
| ⑦ 開発行為の施行同意を関係権利者全員から関係者相当数（3分の2以上）と要件緩和 | 〃 |
| ⑧ 許可申請に係る添付書類の一部簡素化（法人が申請者の場合の印鑑証明、設計経歴に関する証明書、官民境界協定書等が不要） | 〃 |

事業所等

- | | |
|--|----------|
| ⑨ 調整区域に15年以上住んだ方の集落内小規模工場・事業所等を認める | 平18.9.1 |
| ⑩ 調整区域に15年以上住んだ方の自己用住宅敷地内小規模店舗を認める
<u>日常生活用品店舗等</u> （第34条第1号） | 〃 |
| ⑪ クリーニング取次店、コインランドリー、惣菜弁当店を認め、形状緩和 | 〃 |
| ⑫ 市街化調整区域内の既存工場等の敷地拡張基準の緩和（5ha未満の範囲内で、従前面積の2倍以下→3倍以下） | 平21.4.1 |
| <u>沿道サービス業</u> （第34条第8号） | |
| ⑬ ドライブイン、スタンドの他コンビニエンスストアを認め形状緩和 | 平18.9.1 |
| ⑭ 栃木県の市街化調整区域の開発許可条例（分譲可能に緩和）
（注）栃木県条例は分譲可能だが、宇都宮市条例は建売分譲できません。 | 平16.1.1 |
| ⑮ 国土法「監視区域」の指定解除（県北2市3町） | 平15.10.1 |
| ⑯ 市街化調整区域の調剤薬局・農産物直売所の立地を認める | 平15.4.1 |
| ⑰ 市街化調整区域の工場等の敷地拡張（2倍以下→3倍以下） | 〃 |
| ⑱ 収用事業の代替地（同一市町村内→隣接市町村内） | 〃 |
| ⑲ 開発区域の周辺道路幅員（6.5m→6m）（5.5m→5m） | 〃 |
| ⑳ 開発区域の主要道路幅員（16m→12m） | 平14.4.1 |

（2）公的審議会等への宅建業者の登用に関する要望活動

公的審議会への宅建業者の登用、固定資産税等の負担軽減については、機会あるごとに要望しております。

現在、8名の方が公的審議会等委員に登用されております。

内山 俊一（県央支部所属）	栃木県国土利用計画審議会 委員
綱川 栄子（〃）	栃木県固定資産評価審議会 委員

増 淵 薫 (")	宇都宮市景観審議会 委員
八木澤 明 (")	日光市中心市街地活性化審議会 委員
助 川 克 一 (")	真岡市住宅マスタープラン策定委員会 委員
伊 澤 安 雄 (県北支部所属)	矢板市土地区画整理評価委員会 委員
”	那須塩原市住生活基本計画等策定懇談会 委員
前 田 幸 雄 (")	大田原税務署管内税務連絡協議会 委員
菊 地 清 次 (")	那須町屋外広告物適正化推進協議会 委員

(3) 公共事業に伴う情報提供 (業務協定) (資料1)

協会本部の協定先は、現行29団体、中断2、完了16、合計47団体。

会員の成約累計は、155件 (平成24年度 実績4件)

(所属支部の内訳は、県央116、県南33、県北6)

「業務協定の手引き」を作成し全会員へ配布するとともに、成約実績向上、事業促進に努めました。

(4) 業務協定の手引き・地価調査価格一覧表の配布

国土利用計画法施行令第9条第1項の規定により、毎年7月1日を基準日として栃木県が実施した地価調査の価格一覧表を全会員へ配布しました。また支部窓口等でも一般消費者に対し無償配布しています。

(5) 栃木県との「災害協定」に基づく東日本大震災への対応

当協会は平成20年7月1日に栃木県と「災害時における民間賃貸住宅の情報提供等に関する協定」を締結しました。東日本大震災の際には、会員に対し被災者に対する民間賃貸住宅の情報提供及び無報酬での媒介業務を要請し、多くの会員にご協力いただきました。

II-3. 情報提供、流通促進

(1) 「とちぎ宅建」の定期発行

当協会の活動、業界全体の動向、国や県の施策、その他必要な情報を正確に会員に伝えるため、保証協会との共同発行により広報誌「とちぎ宅建」を年2回発行し、全会員、全宅連、47宅建協会、その他関係者に送付しました。

24年7月(第112号)、25年2月(第113号)

(2) 毎月の定期郵送物

業協会と保証協会と共同で、国土交通省からの法律改正、栃木県からの条例・開発許可基準等の改正、税制改正、全宅連発行のリアルパートナー、れいんず、公共団体との業務協定物件情報等を毎月全会員に送付しました。

(3) バス広告

平成19年10月から関東バスの後部にハトマークの広告を掲載し、一般消費者と宅建業者に周知しています。

(4) のぼり旗広告

店頭に掲示してハトマークを対外的にPRしてもらうため、昨年度に引き続き「のぼり旗」を作成し全会員へ配布しました。

(5) 読売・下野新聞広告

読売・下野新聞に広告を掲載し、一般消費者と宅建業者に周知しました。

(6) 栃木県宅建協会ホームページの充実

栃木県宅建協会ホームページの充実を図るため、研究や改善、メンテナンスを実施しました。

(7) とちぎ暮らし“住まいネット”に関する事業

とちぎ暮らし推進協議会の構成員として事業に参画し、首都圏の団塊世代等を栃木県に呼び込むことを目的に、会員の空き家、田舎物件の情報提供、またノベルティを作成し一般消費者へ配布しました。

(8) レイنز

「公益財団法人 東日本不動産流通機構」のサブセンターとして、レイنزの充実を図るため、下記の事業を実施しました。

- ① IPレイنز加入及び物件登録等の促進・研修会の実施
- ② 流通活性化のための研究の実施
- ③ 「平成24年度栃木レイنز実績」は別紙のとおりです。 **(資料2)**

(平成25年3月31日現在)

各支部「IP型レイنز」会員数			
支部名	加入数	加入率	前年比
県央支部	469社	75.8%	+ 20社
県南支部	358社	76.5%	+ 11社
県北支部	160社	67.7%	+ 1社
合計	986社	(74.5%)	+ 32社

(9) 「全宅連統合サイト」(正式名称)「ハトマークサイト」(呼称)

全宅連統合サイト(ハトマークサイト)普及、加入促進を図るため、下記の事業を実施しました。

① ハトマークサイト及び物件登録等の促進

② 流通活性化の為の研究・PRの実施 (平成25年3月31日現在)

各支部「ハトマークサイト」会員数			
支部名	加入数	加入率	前年比
県央支部	334社	53.9%	+ 3社
県南支部	266社	56.8%	- 4社
県北支部	105社	44.7%	- 1社
合計	705社	(53.3%)	- 2社

(10) 「不動産ジャパン」

業界4団体による一般消費者向け不動産統合サイト「不動産ジャパン」(平成15年10月7日稼動)の流通活性化の為の研究・PRの実施。

(11) レインズ・ハトマークサイトに関する研修

(研修会の開催状況)

1 [日時・場所・講師]

- ・平成24年8月29日(水) 午後1時30分～3時45分 県南支部
流通情報委員会委員長 岡安 規男 氏
- ・平成24年9月11日(火) 午後1時30分～3時45分 不動産会館
流通情報委員会副委員長 由谷 邦雄 氏
- ・平成24年9月13日(木) 午後1時30分～3時45分 県北支部
流通情報委員会委員 小林 一雄 氏

[受講者数] 40名

[内 容]

- ① 「使いやすい契約書の作成」等書式のダウンロード
- ② 指定流通機構(レインズ)物件登録の仕方
- ③ ハトマークサイト利用法

2 [日時・場所・講師]

- ・平成24年9月24日(月) 午後1時30分～3時45分 県南支部
流通情報委員会委員 小林 一雄 氏

[受講者数] 17名

[内 容]

- ① 全宅連書式のダウンロード
- ② レインズ販売図面登録(らくらく登録)
- ③ ハトマークサイト物件登録

3 〔日時・場所・講師〕

- ・平成25年2月26日（火） 午後1時30分～3時45分 県北支部
流通情報委員会副委員長 由谷 邦雄 氏
- ・平成25年2月27日（水） 午後1時30分～3時45分 不動産会館
流通情報委員会委員 小林 一雄 氏
- ・平成25年3月 5日（火） 午後1時30分～3時45分 県南支部
流通情報委員会委員 小林 一雄 氏

〔受講者数〕 39名

〔内 容〕

- ① 全宅連書式のダウンロード
- ② レインズ販売図面登録（らくらく登録）
- ③ ハトマークサイト物件登録

Ⅲ. 会員への業務支援事業（共益事業）

（1）免許申請書及び届出書の作成に関する指導事業

栃木県の依頼により、宅建業に係わる免許申請書 及び宅建業者名簿登載事項変更届出書等の作成手続きについて指導を行いました。なお、栃木県住宅課と協議の結果、平成19年4月1日から免許申請手続きが簡素化されました。

① 免許更新	355件
新規取得	31件
免許換え	2件
計	388件
② 登載事項変更届等	336件
③ 従事者変更届	428件

（2）宅地建物取引主任者賠償責任補償制度

当協会は、東京都宅建協会（宅建ブレイズ代理店）と協定を締結し、会員のリスク管理に貢献しています。

（3）少額短期保険

平成19年4月に保険業法が改正され、従来の（株）宅建ファミリー共済から少額短期保険募集人の資格登録制度に変わりました。会員へ資格登録の講習・試験の案内を周知するとともに、借家人の家財・什器備品等の共済に関し、会員の賃貸実績に貢献しています。

（4）年金共済・がん保険・厚生年金基金

全宅連年金共済制度、アメリカンファミリー保険のがん保険、全国宅地建物取引業厚生年金基金への加入促進に努めました。

(5) 全宅住宅ローン(株)

全宅住宅ローンの取扱いについて、広報誌、定期郵送物等で会員へ周知しました。

(6) 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

全宅連の関連団体である（一社）全国賃貸不動産管理業協会について研修会、定期郵送物等にて事業内容を周知するとともに入会促進に努めました。また、平成19年に創設された業界統一資格「賃貸不動産経営管理士」についても周知に努めました。

(7) 宇都宮共和大学との協調事業・全宅連社会人学生入学制度の周知

全宅連社会人学生入学制度の周知を図るとともに、今後とも各大学との協調事業の推進に努めます。

VII. 会務の総合管理（法人業務）

(1) 入会者促進、入退会状況（資料3，資料4）

(2) 物故会員の遺族への弔慰金贈呈

慶弔金・見舞金支給規程第6条の規定に基づき、弔慰金を贈呈しました。
ご逝去された皆様のご冥福をお祈り申し上げます。

平成24年度物故会員4名

代表者氏名	商号	支部
白澤 拓	暁商事(株)	県央支部
渡邊 太	太幸不動産	県北支部
吉澤 秀雄	(有)丸吉工務店	県北支部
葛生 学	秀和建設(株)	県北支部

(3) 役職員傷害保険

役職員傷害保険に加入継続しております。

(4) 会議開催一覧（資料5）

(5) 栃木県の審議会等への役員参画

- ① 栃木県国土利用計画審議会
- ② 栃木県豊かな住まいづくり協議会
- ③ とちぎ住宅フェア実行委員会
- ④ 栃木県安全で安心なまちづくり県民会議
- ⑤ 栃木県乗物等盗難防止協議会
- ⑥ とちぎ暮らし推進協議会
- ⑦ 栃木県確認円滑化対策連絡協議会
- ⑧ その他各種団体

(6) 全国関係団体会議への出席状況 (資料6)

- ① 全宅連
- ② 全宅保証
- ③ 全宅連関東地区連絡会
- ④ 全宅連東日本地区指定流通機構協議会
- ⑤ 公益財団法人 東日本不動産流通機構
- ⑥ 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
- ⑦ 都道府県協会長・地方本部長合同会議
- ⑧ 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
- ⑨ 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
- ⑩ その他各種団体

業務協定の実績 25年3月

				所属支部			成約累計	団体		
				県央	県南	県北				
1	代 替 地	国土交通省		システム			1	国		
2				関東地方整備局						
3		栃木県	用地課 (みかも山公園)			3			3	
4			土地開発公社							
5		宇都宮市	用地課							
6		鹿沼市	財産管理課							
7			土地開発公社							
8	産 業 団 地	栃木県	企業局 (矢板南 外2)			2	1	3	5	
9			土地開発公社							
10	宇都宮市街地開発組合			4	4	48				
11	小山市									
12	真岡市									
13	県 有 地 ・ 保 留 地 ・ 分 譲 地	都市再生機構 (小山市美しが丘)			1	1	1	3		
14		都市再生機構 (佐野新都市)								
15		栃木県	管財課 (県有地)			36	1	1	1	3
16			住宅供給公社 (矢板・大田原 外2)							
17		住宅供給公社 (今泉・陽北眞賀住宅)						2		
18		宇 都 宮 市	鶴田第1 (保留地)			4	2	5	2	4
19			土地開発公社 (篠井)							
20			欠下土地区画整理組合							
21			安又土地区画整理組合							
22			長宮土地区画整理組合							
23			下栗平松本町土地区画整理組合							
24		小 山 市	管財課 (市有地)			1	3	10	1	3
25			区画整理課 (保留地)							
26			神鳥谷土地区画整理組合							
27	乙女下町土地区画整理組合									
28	栃木市	公有財産課 (市有地)			2	3	3	3	栃木 3	
29		土地開発公社 (所有地)								
30		箱森西部土地区画整理組合 栃木藤岡バイパス下皆川・富田土地区画整理組合								
31	鹿沼市	区画整理課 (保留地)			2	2	2	2	鹿沼市 2	
32		財産管理課 (市有地)								
33	土地開発公社 (所有地)									
34	真 岡 市	区画整理課 (保留地)			25	3	1	6	28	
35		東光寺土地区画整理組合								
36		下高間木土地区画整理組合								
37		長田土地区画整理組合								
38	地	那須塩原市 (新町・関谷)			1	1	1	1	大平町 1	
39		下野市								
40		大平町西水代第二土地区画整理組合								
41		岩舟町中久保土地区画整理組合								
42		都賀町合戦場升塚西部土地区画整理組合								
43		藤岡町荒立北土地区画整理組合								
44		高根沢町 (宝積寺駅西第一)								
45	群馬県	茂木町 (みのわ)			1	2	1	2	群馬馬 町県 1 2	
46		群馬県企業局 (板倉・ちよだ)								
47	現行 29	中断 2 完了16	協定 47	県央 116 ・ 県南 33 ・ 県北 6			累計 155 (内H24年度4件)			

栃木レインズ24年度利用実績一覧

平成25年3月31日

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
登録総数	1,041 (98.9)	1,315 (144.0)	1,152 (108.9)	1,083 (99.1)	953 (95.2)	1,207 (113.1)	1,083 (89.7)	1,003 (92.6)	948 (104.3)	1,131 (103.4)	1,108 (96.2)	1,080 (89.4)	13,104 (102.1)
売買物件	795 (112.8)	952 (129.0)	827 (103.6)	762 (94.4)	682 (89.7)	860 (105.3)	848 (96.6)	760 (95.6)	725 (114.4)	868 (112.7)	823 (101.9)	758 (89.0)	9,660 (103.2)
売主	160 (106.0)	212 (161.8)	152 (91.6)	192 (90.1)	120 (59.1)	212 (89.5)	201 (137.7)	140 (92.7)	207 (146.8)	200 (121.2)	133 (76.9)	164 (110.1)	2,093 (103.3)
代理	9 (150.0)	15 (187.5)	27 #####	5 (125.0)	3 (50.0)	7 (350.0)	34 (566.7)	17 (154.5)	24 #####	13 (325.0)	5 (250.0)	8 (200.0)	167 (293.0)
専属	73 (304.2)	32 (97.0)	37 (69.8)	29 (93.5)	20 (62.5)	17 (65.4)	13 (36.1)	35 (129.6)	12 (34.3)	18 (20.7)	27 (96.4)	36 (128.6)	349 (79.3)
専任	270 (93.1)	388 (126.0)	329 (107.2)	246 (78.8)	293 (95.8)	338 (118.6)	269 (67.4)	315 (88.7)	228 (95.0)	385 (127.1)	300 (87.2)	246 (65.6)	3,607 (94.3)
一般	283 (120.9)	305 (118.2)	282 (104.4)	290 (117.4)	246 (115.5)	286 (107.1)	331 (113.7)	253 (100.8)	254 (117.6)	252 (119.4)	358 (137.2)	304 (102.7)	3,444 (114.2)
賃貸物件	246 (70.7)	363 (207.4)	325 (125.0)	321 (112.2)	271 (112.4)	347 (138.8)	235 (71.4)	243 (84.4)	223 (81.1)	263 (81.2)	285 (82.8)	322 (90.4)	3,444 (99.1)
成約報告	91 (185.7)	62 (103.3)	84 (155.6)	86 (104.9)	89 (117.1)	105 (129.6)	131 (159.8)	95 (113.1)	99 (159.7)	83 (112.2)	118 (92.9)	147 (186.1)	1,190 (130.8)
条件検索	27,185 (137.2)	26,394 (120.6)	27,858 (116.1)	27,360 (108.3)	24,124 (125.3)	27,295 (109.6)	28,600 (111.7)	29,923 (119.0)	24,009 (113.5)	27,948 (99.8)	32,464 (51.6)	38,739 (69.2)	341,899 (96.6)
図面検索	15,433 (157.8)	16,349 (150.3)	16,178 (122.6)	15,996 (135.4)	14,000 (136.9)	16,508 (123.9)	19,567 (147.1)	19,705 (121.1)	12,505 (96.4)	16,647 (91.5)	17,721 (114.2)	18,580 (107.5)	199,189 (122.4)
アクセス 総数	46,662 (139.6)	47,334 (131.6)	48,319 (118.8)	48,069 (117.4)	42,369 (128.6)	48,303 (115.1)	53,140 (124.1)	54,140 (118.9)	40,427 (107.1)	49,518 (98.7)	54,586 (65.8)	61,859 (79.9)	594,726 (105.7)

()内は前年同月比

資料3 入退会状況

	平成23年度		平成24年度		増 減
	主たる事務所	従たる事務所	主たる事務所	従たる事務所	
入 会	30	8	34	10	
退 会	52	17	38	7	
会員数	1,216	107	1,212	110	
総会員数	1,323		1,322		△1

資料4 支部別入退会状況（転入・転出は支部所属換）

平成24年度	主たる事務所			従たる事務所			総会員数
	入 会	退 会	会員数	入 会	退 会	会員数	
県 央	18	15	571	9	5	48	619
県 南	10	8	431	1	2	37	468
県 北	6	15	210	0	0	25	235
合 計	34	38	1,212	10	7	110	1,322

平成24年度会議開催一覧

資料5

会議名	回数	開催日 ([24]平成24年、[25]は平成25年を表す)
第46回通常総会	1	[24]. 5/25
正副会長会議	14	[24]. 4/24, 5/22, 5/25, 5/30, 6/13, 7/18, 9/7, 9/25, 10/10, 11/14, 12/12 [25]. 1/18, 2/13, 3/27
定例理事会	11	[24]. 4/24, 5/25, 6/13, 7/18, 9/7, 10/10, 11/14, 12/12 [25]. 1/18, 2/13, 3/27
常務理事会	2	[24]. 4/16 [25]. 3/19
会計監査	4	[24]. 4/10, 4/18, 10/1, 10/23
総務委員会	4	[24]. 4/10, 6/29, 8/29 [25]. 3/13
教育研修委員会	7	[24]. 4/12, 6/29, 7/27, 8/10, 9/25, 10/10, 12/20
土地対策委員会	3	[24]. 7/26, 11/6, [25]. 2/1
広報委員会	5	[24]. 6/22, 7/18, 8/21, 10/10, 12/12
厚生委員会	2	[24]. 7/4 [25]. 2/1
流通情報委員会	5	[24]. 6/22, 7/18, 8/21, 10/10, 12/12
本支部会館建設検討特別委員会	7	[24]. 5/22, 7/9, 9/18, 10/22, 12/7, 12/17 [25]. 1/16
新公益法人改革検討特別委員会	4	[24]. 4/10, 8/29, 12/21 [25]. 2/4
保証協会 苦情解決業務委員会	6	[24]. 4/27, 7/10, 8/2, 9/27, 12/3 [25]. 2/18

平成24年度全国関係団体会議への出席状況

会 議 名	開 催 日	出 席 者
全宅連・全宅保証 理事会	5/31 7/30 11/22 3/21	内山会長
〃 総会	6/27	内山会長・運営協議員・代議員
全宅連 常務理事会	5/17 7/23 3/12	内山会長
都道府県協会長・地方本部長合同会議	8/22	内山会長
全宅連関東地区連絡会	6/1 7/10 9/20 12/6	内山会長
全宅連東日本流通機構協議会 評議員会 幹事会	8/26 8/27	内山会長・評議員
首都圏不動産公正取引協議会 理事会・総会	4/23 5/21 6/15 7/24 9/21 10/26 11/22 12/19 1/24 3/22	内山会長
首都圏不動産公正取引協議会 調査指導委員会	4/12 6/7 9/13 11/9 1/16 3/14	青木(亨)常務理事・八木澤常務理事
賃貸不動産管理業協会 理事会・常務理事会・総会・監査会	4/26 5/15 5/17 6/28 7/30 10/24 11/20	五十嵐副会長・金盛前会長
賃貸不動産管理業協会 正副委員長合同会議・専務理事, 3 委員長合同会議	8/7 10/2 10/29 1/30	五十嵐副会長
賃貸不動産管理業協会 事業運営委員会・運営審議会	4/3 4/27 8/29 12/4 12/17 2/7 3/6	五十嵐副会長

役職 全宅連 常務理事…内山

運営協議員…五十嵐・若林

全宅保証 常務理事…内山

代議員…五十嵐・若林