

平成31年度事業計画の件

わが国の経済は、海外経済の緩やかな回復やインバウンドの増加などを背景に企業収益の向上や雇用、所得環境の改善が進む中、緩やかな回復基調が続きました。京都の不動産業界においては、京都市中心部での宿泊施設などの建設ラッシュが地価を押し上げる一方で、近郊を除く地方部では引き続き厳しい状況が見られます。地方創生政策、とりわけ空き家対策と既存住宅流通市場の活性化施策、住宅取得支援施策の一層の推進に大きな期待がかかります。

このような状況の下、本会は「公益社団法人」として増大する社会的要請に応えるため、「京宅研究所」において、空き家対策やインスペクション対応など様々な課題についてワーキングチーム(WT)による検討を行い、数々の提案を得て実現してきました。今年度は、全宅連が進めるハトマークグループビジョンの京都版の策定に取り組むこととなりました。本会が目指すべき理想の姿を描きつつ、10年後の目標設定と実現のための戦略課題を明確にし、意識改革を図るというものです。その検討を通じて新たなテーマについてWTでの活動を展開し、その成果を漸次実行に移してまいります。

本会の活動の中心は公益目的3事業の推進であり、今年度も、空き家対策等での自治体との連携、更には関係他団体との連携を進め、セミナー・相談会の開催、空き家相談研修・相談員登録の拡充などに取り組むとともに、京都府からの委託事業である宅建業免許の新規・更新の受付と現地(事務所)調査、宅建士証交付などの関係事務、並びに宅建士試験事務や法定講習などの業務の着実・的確な執行に努めてまいります。

同時に、会員の生業につながる仕組みづくり・環境づくりにも取り組んでおり、実務セミナーの開催をはじめ、青年部会や女性部会による情報交換会などの活発な活動により、会員のニーズを反映した効果的な会員支援を実現してまいります。加えて、業態ごとの専門性に応じた有料のセミナーや情報交換会などを自主的に開催するという「会員ビジネス交流」の新たな取り組みにも、期待が寄せられます。

協会運営においては、新入会員数の微増があるものの退会会員数と拮抗しており、楽観を許さない財務状況を見据え、引き続き新入会員の確保に知恵を絞るとともに、協会ホームページへの業務に必要な公的情報の一元的掲載、Web研修の一層の充実などを進め、併せて事務の効率化を図りながら、コンパクトな事務局体制での円滑な会務運営と健全な財務運営に努めてまいります。

以上を踏まえ、本年度の重点事業並びに各委員会事業を下記のとおり推進してまいります。

[重点事業計画]

【公益目的事業】

1. 不動産に関する調査研究・情報提供事業 <公益目的事業 1>
 - (1) 不動産に関する調査研究・政策提言事業
 - (2) 不動産に関する情報提供事業
2. 不動産取引に係る教育研修・人材育成事業 <公益目的事業 2>
 - (1) 宅建業者を対象とした教育研修・人材育成事業(研修会の実施等)
 - (2) 宅建業従事者等への教育研修制度の周知
 - (3) 宅地建物取引士等を対象とした教育研修・人材育成事業(宅地建物取引士法定講習・試験等)
3. 不動産取引等啓発事業 <公益目的事業 3>
 - (1) 一般消費者への啓発事業
 - (2) 社会貢献事業

【共益事業】

1. 会員業務支援事業(賃貸管理業務、全宅住宅ローン事業、総代理店制度等の周知、研修業務)
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 会員親睦・福利厚生事業(各種会員親睦大会の開催等)
4. 会員交流事業(会員ビジネス交流会・属性部会)

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 法人の管理・運営業務(会員増強、入会促進、入会審査、新入会員等義務研修、会員情報管理、免許更新指導、定款等諸規程等整備、総会及び理事会等開催業務等)
2. 財務処理業務(監査業務含む)
3. 協会組織(事務局体制含む)の整備及び事業の検討業務
4. 本部・支部連絡調整業務
5. 協会ホームページの運営

[各委員会等事業計画]

- I. 情報提供委員会・・・不動産に関する調査研究・情報提供事業(公益目的事業 1)
 1. 不動産広告表示実態調査業務
 2. 「不動産の表示規約・景品規約」の周知・指導を目的とする研修会の開催
 3. 宅建業に関連する諸問題の調査研究・政策提言
 4. 行政等の都市・住宅・建築等に関連する施策への協力
 5. 安心R住宅事業に関する委託業務

6. 京町家保全・継承のマッチング事業
7. (公社)近畿圏不動産流通機構のサブセンターとしての諸施策の推進
8. 不動産統合サイト事業の推進
9. 不動産流通センター業務規則等の違反会員への審査請求があった場合の厳正かつ公正な審査
10. 倫理綱領・倫理規程等の違反に対する措置(組織運営委員会と合同)
11. 広報誌の発行
12. 協会ホームページの運営

II. 人材育成委員会・・・不動産取引に係る教育研修・人材育成事業(公益目的事業2)

<専門研修・啓発>

1. 宅建業者を対象とした教育研修会・人材育成事業の実施(保証協会京都本部と共催)
2. 宅建業従事者等への教育研修制度の周知
3. 関係法令の改正に伴う京都宅建の独自書式等の改訂

<委託業務>

1. 宅地建物取引士資格試験の実施
2. 宅地建物取引士法定講習会の実施
3. 宅地建物取引士証の交付業務の実施
4. 宅地建物取引業の免許新規申請・更新申請・変更届出及び宅地建物取引士の資格登録・変更登録に係る受付業務等の実施並びに申請者に対する指導

III. 社会貢献委員会・・・不動産取引等啓発事業(公益目的事業3)

<不動産相談>

1. 宅地・建物の取引及び建築・関係法令に関する相談の実施(苦情解決・研修業務委員会と合同)
 - 【本部】毎週火曜日・金曜日
 - 【北部】毎月第1・第3火曜日
2. 保証協会社員との間における宅地建物取引により生じた債権に関する相談案件の苦情解決・研修業務委員会への送致
3. 役員研修会の実施(苦情解決・研修業務委員会と合同)
4. 不動産無料相談所の強化及び整備充実
 - 【ガレリアかめおか(第五支部)】毎月第3土曜日
 - 【長岡京市役所(第五支部)】偶数月第3火曜日
 - 【向日市商工会(第五支部)】毎月第3木曜日
 - 【福知山市役所(第七支部)】毎月第2火曜日
5. 各種広告媒体(新聞広告・公用車)による不動産無料相談所のPR

<地域活性>

1. 一般消費者への啓発及び社会貢献活動

IV. 業務サポート委員会・・・会員業務支援事業(共益事業)

<会員周知・部会担当>

1. 会員サポート事業の会員周知及び利用促進
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 広報誌の発行
4. 協会ホームページの運営
5. 会員の業務相談の実施
6. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施
7. 関係他団体との連携
8. 青年部会の行事及び予算管理
9. 女性部会の行事及び予算管理
10. (一社)全国賃貸不動産管理業協会京都支部(全宅管理)事業の合同実施
11. 本部球技大会(ソフトボール・ゴルフ)の行事及び予算管理
12. 支部での情報交換会の行事及び予算管理
13. シニア会(仮称)の行事及び予算管理
14. 会員ビジネス交流会の行事及び予算管理
15. その他、会員対象の実務サポート事業全般

V. 組織運営委員会・・・会務の総合管理・運営業務(法人管理会計)

<総務部門>

1. 支部運営に関する業務
2. 新入会員及び新任代表者に対する義務研修会の実施
3. 定款等諸規程の整備及び作成
4. 入会案内リーフレットの作成
5. 新入会員増強の推進
6. 定時総会の会務運営
7. 研修会の実施(財務部門と合同)
8. 会館の補修並びに維持管理
9. 役員傷害保険業務
10. 京都府及び関連団体との連絡協議会の開催(必要の都度開催)
11. 協会ホームページの運営
12. 協会・ハトマークPR業務

<財務部門>

1. 収支予算執行及び金銭執行並びに在庫管理
2. 財政計画の検討並びに収支予算案の作成
3. 会費「自動引き落とし(口座振替)」の促進

4. 会費徴収及び徴収不能会員に対する整理と処分手続の推進
5. 保証協会会費徴収への協力
6. 研修会の実施(総務部門と合同)
7. 会館建設借入金返還に関する残務処理

<入会審査>

1. 入会申込者の資格審査(定例審査及び随時審査)
2. 免許更新審査(免許更新該当会員に対する審査)
3. 入会審査基準の再検討
4. 会員の懲戒に関する業務
5. 会員間の取引に関する紛争の調停
6. 倫理綱領・倫理規程等の違反に対する措置(情報提供委員会と合同)
7. 新入会員増強の推進(総務部門に協力)
8. 入会申込書・免許申請書ダウンロードシステムの整備
9. 京都市内における新規免許申請者の事務所調査(人材育成委員会に協力)

<開業支援センター>

1. 宅建業新規開業・協会入会手続き及び宅建業免許新規・更新申請、変更届出の補助業務

VI. 京宅諮問会議(法人管理会計)

1. 会長よりの諮問に対する審議(政策提言書(案)の作成等)

VII. 京宅研究所(法人管理会計)

1. 特定の検討テーマについて調査・研究(検討結果を実践的提案として報告)

VIII. 各支部事業

【公益目的事業】

1. 宅建業者を対象としたハトマーク研修会の実施
2. 社会貢献事業(環境美化活動、行政主催の各種行事イベントへの参画等)

【共益事業】

1. 会員親睦・福利厚生事業

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 支部の管理・運営業務
 - (1) 各種役員会の開催
 - (2) 支部会員への広報業務(ホームページ・支部だより)
2. 会費徴収業務
3. 入会審査業務(免許更新審査を含む。)
4. 役員選出業務