

令和4年度 事業報告

令和4年度の我が国経済は、コロナ禍からの社会経済活動の正常化が進みつつある中、緩やかな持ち直しが続いています。一方で、世界的な脱炭素化の流れの中で、コロナ禍からの世界同時的な景気回復、さらにウクライナ情勢による影響が加わり、約30年ぶりの物価上昇率に直面しています。先行きについても、ウクライナ情勢の長期化に伴う原材料価格の更なる高騰や希少物資の供給懸念、世界的に進む金融政策正常化に伴う金融資本市場の変動など様々な下振れリスクがあります。

令和5年1月1日時点の地価公示による滋賀県の地価は、全用途の平均変動率は▲0.1%（前年▲0.5%）となり、平成21年から15年連続でマイナスとなりましたが、令和4年、令和5年と徐々に下落幅は縮小していますが、地価の動きは、二極化傾向が継続しております。

また、国土交通省が令和4年1月31日に発表した建築着工統計調査によると、総戸数は前年比0.4%増の85万9529戸で2年連続の増加となり、貸家は前年比7.4%増の34万5080戸、分譲住宅は前年比4.7%増の25万5487戸と好調でどちらも2年連続で増加しました。分譲住宅のうち、マンションは前年比6.8%増の10万8198戸、戸建て住宅は前年比3.5%増の14万5992戸と増加しましたが、分譲戸建て住宅や持ち家注文住宅については変調の兆しがあり、持ち家注文住宅は前年比11.3%減の25万3287戸と大きく落ち込みました。

全宅連では、税制改正及び土地住宅政策に係る要望活動といたしまして、令和4年8月に国土交通省に要望書を提出され、各種特例措置の適用期限延長や低未利用地を譲渡した場合の100万円控除の要件拡充及び空き家を譲渡した場合の3000万円特別控除の要件拡充等を内容とする令和5年度税制改正関連法案が、令和5年3月28日に国会にて可決成立いたしました。

本会の運営では、近年コロナ禍で中止や縮小を余儀なくされていた事業についてもほぼ実施することができ、公益事業・社会貢献事業として、小学生絵画コンクールや一般消費者向け研修会、不動産フェア、青年部会の寄付活動などを行い、ハトマークブランドの周知に努めました。

また、会員支援事業として、全宅連の宅建協会会員業務支援サイト『ハトサポ』により、業務に役立つサービスや商品を幅広く用意し、多角的なサポートが開始されました。特にクラウド型電子契約サービス『ハトサポサイン』は、これまでと変わらない契約締結をオンライン上で安全で便利に行えるようになりました。

事業の詳細につきましては、委員会別にご報告いたします。

総務委員会

1. 定時総会の運営

令和4年度定時総会の運営を行いました。

開催日時：令和4年5月26日（木）

開催場所：琵琶湖ホテル 瑠璃

出席者数：86名

委任状出席者数：450名

議事：【報告事項】令和3年度事業報告の件

【決議事項】令和3年度正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録承認の件
滋賀県宅建会館取得承認の件
役員選任の件

2. 国・県・全宅連等関係機関よりの通知・通達・指導事項等の迅速・正確な伝達

(1) 広報誌「宅建しが」の発行

全会員及び関係団体、行政庁に配付

①令和4年 6月発行 宅建しが 第244号 960部発行

②令和4年 9月発行 宅建しが 第245号 960部発行

③令和4年11月発行 宅建しが 第246号1000部発行

④令和5年 1月発行 宅建しが 第247号1000部発行

(2) 協会ホームページの更新

リアルタイムな更新を行い、近畿レイズシステムの変更や法令改正情報、ハトマークフェローの紹介や行政からの周知事項等の掲載を行いました。

3. 会員名簿の作成及び配付

会員名簿を作成し、全会員及び関連団体等に配付しました。

4. 会員への福利厚生事業の推進

「宅地建物取引士賠償責任保険」について全会員に新規加入案内を行い、加入者の募集を行いました。また新規入会者に対して随時加入の案内を行いました。令和5年3月31日現在の総加入者数は293社478名、ワイド保証の契約社数は34社です。

5. 協会の目的・事業等の対外的広報活動の推進

新聞、テレビCMによる周知

びわ湖放送スポットCMを通して、当協会のPRを行いました。

(4月1日～3月31日 月平均21回)

6. 青少年育成関連事業について

小学生絵画コンクールの開催

第10回滋賀県宅建協会小学生絵画コンクールを次表のとおり行いました。

対象者	滋賀県内在住・在学小学生
募集期間	令和4年7月1日（金）～令和4年9月9日（金）
応募数	2,723点
応募校数	132校
審査	令和4年10月21日（金）審査会を開催 最優秀賞 各部門 1点ずつ 計3点 滋賀県宅建協会会長賞 1点 滋賀県知事賞 1点 滋賀県教育委員会教育長賞 1点 優秀賞 各部門 5点ずつ 計15点 入選 各部門 20点ずつ 計60点 合計81点
表彰式	日時：令和4年12月11日（日）11:00～ 場所：イオンモール草津 イオンホール
展示	期間：令和4年12月11日（日）～18日（日） 場所：イオンモール草津 レストランコート

7. 女性会員及び女性従業者の交流促進事業の実施

女性代表者・女性従業者交流会は各ブロックに予算按分し、ブロックにて女性交流会・研修会等が行われました。

8. その他

教育研修委員会の所管である「不動産関連講座」において、ハラスメントについての講義を提案しました。

委員長	大橋 恭介						
副委員長	大山 光善	竹川 和貴					
委員	太田 晋孝	大西 良治	高田 泰邦	河島 有希	柏原 亨子		
	柴田 譲						

財 務 委 員 会

1. 公益法人会計基準に適合した事業別予算書、事業別内訳表・総括表を含んだ決算書を作成しました。
2. 公益目的事業比率の安定維持を図るべく、予算執行状況を確認し徹底した月次管理を行いました。
3. ペイオフ対策として、預金の分散を継続実施しています。
4. 定期提出書類提出及び変更申請、事業計画書の提出、指摘事項に対して対応しました。
5. 特定費用準備資金及び資産取得資金の取扱規程を順守し、資産取得資金の積立を実施しました。

委員長	為永 義正
副委員長	西堀 誠一

法務指導委員会

1. 不動産無料相談業務の推進

一般消費者等への適切な相談業務の遂行と、苦情紛争の早期解決を図るため、次の事項について取り組みました。

(1) 相談員の資質向上

令和4年12月6日(火)にWEB開催された全宅保証苦情解決・弁済業務合同研修会に相談員ほか16名が参加しました。

(2) 保証協会滋賀本部との不動産無料相談所の共同運営

苦情解決業務の前段階として、滋賀県不動産無料相談所との連携により随時運営に当たり、相談者に解決に向けた助言を行いました。

2. 滋賀県不動産取引業協議会への参画

滋賀県不動産無料相談所運営業務の支援

月別・相談者別 相談件数は次表のとおりです。

令和4年度 月別・相談者別 相談件数

(単位：件)

相談者別 年月	一 般			他 機 関			業 者			合 計		
	電話 (男 女)	面接 (男 女 複)	計	電話	面接	計	電話	面接	計	電話	面接	計
令和4年 4月	56 (36 20)	1 (0 1 0)	57	1	0	1	17	0	17	74	1	75
5月	51 (24 27)	3 (1 2 0)	54	3	0	3	20	0	20	74	3	77
6月	48 (24 24)	6 (4 0 2)	54	3	0	3	30	0	30	81	6	87
7月	35 (23 12)	4 (2 2 0)	39	0	0	0	17	1	18	52	5	57
8月	46 (31 15)	5 (3 0 2)	51	3	0	3	25	0	25	74	5	79
9月	40 (28 12)	11 (3 2 6)	51	1	0	1	17	1	18	58	12	70
10月	39 (19 20)	8 (3 3 2)	47	1	0	1	16	0	16	56	8	64
11月	43 (21 22)	3 (3 0 0)	46	1	0	1	21	0	21	65	3	68
12月	35 (17 18)	2 (0 1 1)	37	5	0	5	14	0	14	54	2	56
令和5年 1月	40 (21 19)	2 (2 0 0)	42	2	0	2	26	0	26	68	2	70
2月	37 (24 13)	2 (1 0 1)	39	2	0	2	22	0	22	61	2	63
3月	53 (28 25)	8 (5 3 0)	61	3	1	4	20	0	20	76	9	85
合 計	523 (296 227)	55 (27 14 14)	578	25	1	26	245	2	247	793	58	851

【参考】 過年度の相談者別・合計相談件数

相談者別 年月	一 般			他 機 関			業 者			合 計		
	電話 (男 女)	面接 (男 女 複)	計	電話	面接	計	電話	面接	計	電話	面接	計
令和元年度	502 (266 236)	61 (33 6 22)	563	44	1	45	243	19	262	789	81	870
令和2年度	506 (280 226)	30 (16 5 9)	536	43	1	44	290	9	298	839	40	879
令和3年度	581 (317 264)	25 (13 3 9)	606	24	0	24	236	7	243	841	32	873

令和4年度の主な相談の内容は次のとおりです。

①借地・借家に関する相談	290件
②契約に関する相談	159件
③宅建業法・民法に関する相談	157件
④業者に関する相談	85件
⑤物件に関する相談	50件

3. 滋賀県下官民合同不動産広告実態調査の実施

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会要請の下、令和4年10月11日(火)の事前審査会にて、新聞折り込みチラシ・インターネット等から無作為に抽出した不動産広告について、令和4年11月17日(木)、当協会を実施本部として現地調査を実施しました。

◎実施状況は次のとおりです。

①編成・人員	8班及び実施本部・36名
②調査実施団体等	(公社)滋賀県宅地建物取引業協会 (公社)全日本不動産協会滋賀県本部 滋賀県土木交通部住宅課 (公社)近畿地区不動産公正取引協議会 (一社)関西広告審査協会
③調査広告媒体	12件(分譲宅地1件、売地4件、新築分譲住宅3件、 中古住宅4件)
④調査結果	注意及び規約研修会受講対象 2件

4. (公社)近畿地区不動産公正取引協議会への参画・協力

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会事業に参画し、適正な不動産広告のルール策定に協力しました。

また、(一社)関西広告審査協会主催の滋賀県関係官庁連絡会に出席し、適正な広告の分析と実態把握により、関連事業への活用に努めました。

5. 暴力追放に向けた活動の推進

(1) 令和4年11月24日(木)、びわ湖ホールにて行われた令和4年度暴力団追放滋賀県民大会に参加し、暴力団等の情勢把握と排除に向けた意識の高揚を図りました。

(2) 暴力団等反社会的勢力の排除に向け、令和4年12月8日(木)、本会5階会議室において、滋賀県宅地建物取引業 暴力団等排除対策協議会 総会を開催しました。

6. 「子ども110番の店」への協力・参画

新規入会者へ専用のステッカーを配布し参加協力を呼びかけました。

7. 「安全・安心なまちづくりの協力に関する協定」活動の推進

令和4年9月23日(金)、ビバシティ彦根において開催した不動産フェアに合わせ、滋賀県警察本部生活安全課の協力のもと、防犯キャンペーンを実施しました。

(実施内容) 防犯啓発チラシおよびノベルティグッズの配布

8. 懲戒委員会の開催

会員相互の規律保持と健全な協会の秩序を確保することを目的として、懲戒委員会を開催し下記のとおり審査しました。

令和4年6月9日（木） 注意 1件
懲戒事由：倫理規程違反

令和4年10月6日（木） 会員権の一時停止 12件
懲戒事由：正当な理由なく会費を3か月以上の滞納した者

委員長	若松 晃						
副委員長	加藤 孝由						
委員	服部起久央	大谷 清明	堀 常一	吉田 竜一	大橋 恭介		
	為永 義正	北村 浩史	仁志出健二	望月三樹子	北川 剛		
	中村 佳弘	大山 光善	竹川 和貴	西堀 誠一	池口 彰男		
	北川 善信	田中 英彦	西岡 裕洋	川上 優	鷺田 憲司		
	佐敷 好一	水野 清治	森川 敦士	小西 孝			

組 織 委 員 会

1. 事務所調査

県より委託を受けている免許要件（事務所）調査及び事務所移転・支店の新設に係る事務所調査を下記のとおり実施しました。

調査種別	上期	下期	合計
免許要件調査	116件	106件	222件
事務所移転・支店の新設	5件	4件	9件

2. 新規入会者審査並びに退会・廃業

毎月入会審査委員会を開催し、新規入会申込者の審査を厳正に行いました。入会審査委員会細則に基づく審査並びに退会・廃業の状況は、下記のとおりです。

新規入会者審査並びに退会・廃業の状況

正会員 入会	準会員 入会	保 留 否 認	合 計	正会員 退会廃業	準会員 廃止	会員権 の喪失	合 計
34	10	0	44件	31	2	0	33件

（※入会及び退会・廃業については、それぞれ会員資格の承継4件を含む）

・対前年比会員数 正会員3社増、準会員8社増・会員数合計 正会員767社、準会員109社

3. 会員交流事業の実施

(1) ブロック別事業の実施

ブロック交流会（補助対象）を下記のとおり実施しました。

実施回数	参加社数（延べ）	参加者数（延べ）
4回	96社	116名

(2) ブロック懇談会の開催

ブロック懇談会（補助対象）を下記のとおり実施しました。

実施回数	参加者数（延べ）
6回	138名

ブロック役員会（補助対象）を下記のとおり実施しました。

実施回数	参加者数（延べ）
24回	256名

○ブロック別事業の詳細につきましては、次項の実施報告のとおりです。

(3) 新年賀詞交歓会の実施

新年賀詞交歓会を下記のとおり実施しました。

実施年月日	会場	参加人数
令和5年1月16日（月）	琵琶湖ホテル	161名

4. 入会促進事業の実施

開業支援セミナーを下記のとおり実施しました。

実施年月日	会場	参加人数
令和4年9月7日（水）	協会5階会議室	15名
令和5年2月8日（水）	協会5階会議室	20名

5. 組織改編に伴う制度整備

ブロック長会議を随時開催し、各ブロックとの連絡及び制度整備に当たりました。

《ブロック別事業》

高島ブロック

【役員会】

- 令和4年6月14日（火） 11:00～／白浜荘／11名
- 令和4年8月8日（月） 11:00～／今津サンブリッジホテル／10名
- 令和4年12月6日（火） 11:00～／今津サンブリッジホテル／12名

【懇談会】

- 令和4年10月27日（木） 17:30～／今津サンブリッジホテル／12名

【行政懇談会】

- 令和4年10月27日（木） 15:30～／今津東コミュニティセンター／14名

【交流会】

- 令和5年2月28日（火） 18:00～／今津サンブリッジホテル／17社20名

大津ブロック

【役員会】

令和4年6月21日(火)	16:30～／協会5階理事会室・ヨギヨ／会議13名・懇親会12名
令和4年8月1日(月)	11:00～／協会5階理事会室／14名
令和4年9月20日(火)	11:00～／協会5階理事会室／13名
令和5年1月24日(火)	16:00～／協会5階理事会室・ヨギヨ／会議10名・懇親会8名

【懇談会】

(東・南) 令和4年9月13日(火)	18:30～／料亭あみ定／27名
(北・西) 令和4年9月16日(金)	19:00～／登壇／9名
(東・南) 令和5年2月28日(火)	18:30～／新近江別館／22名
(北・西) 令和5年2月28日(火)	18:30～／居酒屋さち／8名

【交流会】

令和4年11月29日(火)	18:30～／あたか飯店浜大津店／32社35名
---------------	-------------------------

【行政懇談会】

令和4年11月7日(月)	13:30～／大津市役所本館／9名
--------------	-------------------

草津・栗東ブロック

【役員会】

令和4年4月28日(木)	17:30～／紫雲英／14名
令和4年7月25日(月)	17:30～／手のひら／7名
令和4年10月3日(月)	17:30～／イナホ食堂東口／10名
令和5年2月27日(月)	17:30～／原価ビストロチーズプラス／12名

【懇談会】

令和4年11月1日(火)	17:30～／魚処ホテルノヒカリ／24名
--------------	----------------------

【交流会】

令和4年12月1日(木)	17:30～／トラットリアデラメーラ／40名
--------------	------------------------

守山・野洲ブロック

【役員会】

令和4年4月19日(火)	12:00～／カフェダイニング LOOP／6名
令和4年6月13日(月)	12:00～／魚和／16名
令和4年7月25日(月)	19:00～／わんさか／8名
令和5年1月24日(火)	18:30～／居酒屋まいど／8名

湖南・甲賀ブロック

【役員会】

令和4年4月8日(金)	17:30～／水口センチュリーホテル／13名
令和4年6月3日(金)	18:00～／ふるさと／9名
令和4年8月30日(火)	16:00～／水口センチュリーホテル／10名
令和4年9月22日(木)	16:00～／水口センチュリーホテル／9名
令和5年3月3日(金)	15:00～／水口センチュリーホテル／10名

【懇談会】

令和4年12月6日(火)	18:00～／塩野温泉／18名
--------------	-----------------

【研修会】

令和4年11月11日(金)	13:30～／湖南省サンライフ甲西／30名
---------------	-----------------------

※滋賀県建築士会甲賀地域会及び滋賀県建築士事務所協会甲賀支部と合同開催

【女性従業者研修及び親睦会】

令和5年2月27日(月) 10:30～／美富久酒造蔵カフェ薫蔵(KAGURA)／12名

【行政懇談会】

令和5年1月13日(金) 13:00～／湖南省役所東庁舎／13名

令和5年2月10日(金) 10:00～／甲賀市甲南公民館／10名

近江東ブロック

【役員会】

令和4年4月19日(火) 18:00～／肉バルますぎ／11名

令和4年7月5日(火) 18:00～／是的菜館／15名

【交流会】

令和4年8月5日(金) 16:00～／ホテルニューオウミ／19社21名

彦根・愛犬ブロック

【役員会】

令和4年7月28日(木) 18:00～／伊勢幾／9名

【懇談会】

令和4年12月6日(火) 18:00～／鮎割烹銀水／18名

湖北ブロック

【役員会】

令和4年8月3日(水) 18:30～／御馳創家／6名

委員長	北村 浩史						
副委員長	池口 彰男	北川 善信					
委員	小島 光祐	井上 功	上田 恭典	岩崎 元英	伊藤 重信		
	和田 孝浩	山脇 秀介	小西 和哉				

教育研修委員会

1. 一般研修会の実施

第1回一般研修会を下記のとおり実施しました。

実施年月日	会場	参加社数	参加者数
令和4年7月12日(火)	ピアザ淡海 ピアザホール	85社	91名
令和4年7月19日(火)	栗東芸術文化会館さくら 中ホール	133社	155名
令和4年7月21日(木)	彦根市文化プラザ エコーホール	95社	107名
令和4年8月23日(月) ～9月30日(木)	WEB研修システム	278社	278名
合 計		591社	631名

研修科目	講師
不動産業界における DX、電子契約についての徹底解説！	株式会社船井総合研究所 賃貸支援部 チームリーダー 林 建人 氏 コンサルタント 木下 達也 氏
改正税制について	だいこく税理士事務所 税理士 大黒 将範 氏

第2回一般研修会を下記のとおり実施しました。

実施年月日	会場	受講者数		
		一般消費者	会員	合計
令和4年11月14日(月)	琵琶湖ホテル 瑠璃	225名	34名	259名
講演内容		講師		
歴史が現代に伝える教訓		歴史小説家・時代小説家 今村 翔吾 氏		

第3回一般研修会を下記のとおり実施しました。

実施年月日	会場	参加社数	参加者数
令和5年3月8日(水)	近江八幡市文化会館 大ホール	85社	92名
令和5年3月14日(火)	ピアザ淡海 ピアザホール	89社	91名
令和5年3月17日(金)	栗東芸術文化会館さくら 中ホール	156社	198名
令和5年3月27日(月) ～4月30日(日)	WEB研修システム	199社 (4/20現在)	199名 (4/20現在)
		合計	529社 580名

その他、非会員19社20名の参加がありました。

研修科目	講師
できていますか“合理的配慮の提供” きいてください“障害者支援の話”	滋賀県健康医療福祉部障害福祉課 共生推進係 主事 山口 雄大 氏 社会福祉法人さわらび福祉会 支援センターこのゆびとまれ 所長 澤 慰子 氏 精神障害者地域生活支援センター オアシスの郷 支援センター長 種村 直典 氏
知らなきゃ危ない！改正民法・不動産登記法 (所有者不明土地関係)のあらまし	深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏

2. 新規開業者研修会の実施

新規開業者研修会を WEB にて実施しました。

受講期間：入会后随時（～令和5年4月20日）

対象者数	受講社数
41社	15社

受講対象者

・令和3年12月1日～令和5年2月28日までに新規入会した会員

研修科目	講師
宅建業者としての心構え 宅建業法について	滋賀県宅建協会顧問弁護士 ヤマギワ総合法律事務所 弁護士 山極 良太氏
不動産広告について（公取表示規約）	（公社）近畿地区不動産公正取引協議会

3. 特別研修会の実施

会員・従業者、一般消費者を対象とした下記の特別研修会を実施しました。

実施年月日	会場	受講者数		
		一般消費者	会員	合計
令和5年1月16日（月）	琵琶湖ホテル 瑠璃	34名	61名	95名

講演内容	講師
アフターコロナで経営者に必要な視点と企業の取るべき戦略	経済アナリスト 馬淵 磨理子氏

4. 宅地建物取引士証交付に係る法定講習の実施

滋賀県知事の指定する講習実施団体として、国土交通省令に基づいた実施計画を策定し、下記のとおり実施すると共に、取引士証交付業務を行いました。

実施年月日	会場	参加者数
令和4年 5月18日（水）	県庁新館7階 大会議室	72名
令和4年 7月15日（金）	WEB	62名
令和4年 9月16日（金）	WEB	72名
令和4年11月15日（火）	県庁新館7階 大会議室	86名
令和4年11月18日（金）	WEB	64名
令和5年 1月20日（金）	WEB	62名
令和5年 3月17日（金）	WEB	53名
	合計	471名

時限	講習科目	講師
1	宅地建物取引士の使命と役割	深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田 龍太郎 氏
2	改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項	株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野 莊平 氏
3	紛争事例と関係法令及び実務上の留意事項	深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 氏 弁護士 大川 隆之 氏
4	宅地建物に関する税制と最近の主要な改正点及び実務上の留意事項	税理士法人スマートシンク 税理士 菊地 則夫 氏
5	効果測定	

5. 宅地建物取引士資格試験の実施

(一財)不動産適正取引推進機構より、試験実施協力機関として業務委託を受け、役員及び会員の協力のもと、試験事務の効率化に努め、適正かつ円滑に実施しました。

試験案内書の配布	令和4年7月1日(金)～7月29日(金) 滋賀県宅建協会・県土木交通部住宅課・県内土木事務所・喜久屋書店等 計20ヶ所
受験申込受付事務	インターネット：令和4年7月1日(金)～7月19日(火) 1,370名 (54.9%) 郵 送：令和4年7月1日(金)～7月29日(金) 1,126名 (45.1%) 合計2,496名
試験の実施	令和4年10月16日(日) 立命館大学びわこ・くさつキャンパス、長浜バイオ大学
合格発表	令和4年11月22日(火) (公社)滋賀県宅地建物取引業協会 1ヶ所 ホームページに合格者受験番号、合格基準点及び試験問題の正解番号が掲載されました。

6. 滋賀県不動産コンサルティング協議会への事業協力

不動産コンサルティング技能試験受験者を対象にしている基礎教育及び不動産コンサルティング技能登録者専門教育の受講のサポートを行いました。

7. 従業者教育の実施

全宅連・全宅保証主催の従業者教育「不動産キャリアパーソン講座」の募集活動と受講のサポートを行いました。

令和4年4月1日～令和5年3月31日までの申込者：24名
(うち、WEB申込2名)

8. 不動産関連講座の実施

会員・従業者・一般消費者を対象に、それぞれの業務レベルに応じた研修会を実施しました。

実施日：基礎コース 令和5年2月20日（月）

応用コース 令和5年2月28日（火）

会 場：協会5階 会議室

研修科目	講師	受講者数
基礎コース		
ハラスメントを未然に防ぐコミュニケーション	キャプラン株式会社 講師 小畑 久枝 氏	14名
不動産広告ルール規制について －表示規約及び景品規約のポイント－	公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 常務理事・指導委員長 岸本 正 氏	
重要事項説明書知っておきたい物件調査の 勘どころ！	株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野 莊平 氏	28名
基礎コース合計		42名
応用コース		
・ハラスメント予防の科学 ～セクハラ・パワハラを起こさない為に～ ・カスハラ・モンスタークレイマー対応のポイント	キャプラン株式会社 講師 上野 雅成 氏	15名
所有者不明土地等対策について	近畿地方整備局用地部用地企画課担当者 様	16名
不動産広告ルールの改正と相談事例・違反事例	公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会 参与・規約推進特別講師 松本 高亮 氏	
応用コース合計		31名
合計		73名

9. 会員及び従業者への人権問題に対する理解と対応についての指導

各研修会で研修及び人権ポスター、人権教育・啓発推進指針の周知等を行いました。

10. 行政・他団体との人権啓発に関する基本方針についての意見交換及び各種事業への参加・協力

- ①滋賀県不動産関係団体人権啓発推進連絡会議 3名参加
- ②部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会第1回人権セミナー 1名参加
- ③部落解放研究滋賀県集会実行委員会全体会 1名参加
- ④部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会第2回人権セミナー 1名参加
- ⑤部落解放・人権政策確立要求滋賀県実行委員会第3回人権セミナー 1名参加
- ⑥部落解放研究第30回滋賀県集会 5名参加

※新型コロナウイルス感染拡大防止のため、各会議・セミナーの参加人数に制限がありました。

委員長	仁志出健二					
副委員長	田中 英彦	西岡 裕洋	川上 優			
委員	栞原 徳治	藤野 光二	久木野利一	岡田 正明	佐野 美枝	
	桐畑 裕充	福江 俊之	明石 章吾	松本 雄作	大西 靖志	
	三須宏一郎	前寫 徹	多賀 外治			

業務対策委員会

1. 公需関連事業

公共事業用地等媒介業務の推進並びに公的機関に対する要望活動等を行いました。

①国土交通省近畿地方整備局の県内事業所への訪問活動

日 時：令和5年3月13日（月）

場 所：国土交通省近畿地方整備局滋賀国道事務所

②「公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定」を締結している市町・土地開発公社との連携・協力

③県市町保有地にかかる媒介締結の支援

県市町保有地売却に伴う周知の依頼があり、会員に向けて下記のとおり行いました。

【滋賀県】 令和4年5月・9月

【野洲市】 令和4年8月

【湖南市】 令和4年8月・10月

【甲賀市】 令和4年8月

【東近江市】 令和4年5月・8月

【長浜市】 令和4年8月・10月・12月

2. 賃貸不動産の流通・管理に関する事業

(1) 安心賃貸・賃貸管理

①賃貸不動産管理業務に関する研修会の実施

賃貸管理業務の適正化の推進を目的とした研修会を下記のとおり実施しました。

研修会名：賃貸不動産管理業務研修会

日 時：令和4年10月28日（金） 13：30～16：00

場 所：栗東芸術文化会館さくら 大ホール

受講者数：112名、WEB研修72名、合計184名

研修科目	講師
事業説明 全宅管理事業と入会案内	一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 滋賀県支部 支部長 望月 三樹子 氏
特別講演 賃貸管理物件の紛争・裁判時に提供すべき情報	武市法律事務所 弁護士 武市 吉生 氏
特別講演 国土交通省発表の「残置物の処理等に関するモデル契約条項」と賃貸住宅等における残存物問題について	株式会社宅建ファミリーパートナー 関西営業所 営業部長 宮口 純 氏

②賃貸不動産管理業務に関する法令遵守についての啓発

賃貸不動産管理業務研修会にて啓発しました。

(2) 災害時協定

滋賀県との「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」に基づき、協力事業者の拡大の推進に努めました。

(3) ストーカー・DV被害者等の避難場所に関する協定

滋賀県警察との「ストーカー・DV被害者等の避難場所に関する協定」に基づき、連携・協力体制の構築に努めました。

3. 行政に対する要望活動

各ブロックから上がる行政に対する要望活動の取りまとめを下記のとおり行いました。

【高島市】 要望書 令和4年 9月提出 / 回答書 令和4年10月受領

【大津市】 要望書 令和4年10月提出 / 回答書 令和4年12月受領

【湖南市】 意見交換会 令和5年1月13日開催

【甲賀市】 意見交換会 令和5年2月10日開催

4. その他の事業

(1) 流通市場の拡大推進に関する事業

①全宅連安心R住宅事業制度 登録業者の事務手続き

全宅連安心R住宅事業制度をホームページに掲載し会員に周知を行いました。

(2) 金融機関とのローンの斡旋・提携・調査に関する事項

①全宅住宅ローン及びろうきんローン（提携ローン）の会員への周知

提携ローンのリーフレットを会員に向けて送付するとともに、協会事務局に設置し会員に周知を行いました。

②（一財）ハトマーク支援機構提携サービス等、業務支援に関する最新情報の会員への周知

ハトマーク支援機構提携商品案内や期間限定キャンペーン情報等を新規開業者研修会で案内するとともに、リーフレットを会員に向けて送付し周知を行いました。

委員長	望月三樹子					
副委員長	鷺田 憲司					
委員	大山 光善	佐敷 好一	水野 清治	北村 浩史	大橋 恭介	
	北川 剛	為永 義正				

流通対策委員会

1. 流通システム研修事業

(1) (公社) 近畿圏不動産流通機構との連携・協力

① レインズ運営委員会での要望・提案

令和4年度近畿圏不動産流通機構組織改編により出務はなくなりました。

② 会員に対する新レインズシステム研修会の開催

レインズ IP 型システム活用促進のため、たっけんクラウドの研修会と合わせ新システムの物件検索を題材にした研修会を7回開催しました。

詳細は下記のとおりです。

研修内容	開催回数	参加者数
たっけんクラウドの物件登録とレインズ連携・レインズシステムの物件検索	7回	55名

③ (公社) 近畿圏不動産流通機構規程及びレインズ情報取り扱いガイドラインの遵守に関する会員への啓発

令和4年度の物件登録数は下記のとおりです。

(公社) 滋賀県宅地建物取引業協会 近畿レインズ年間登録数 (単位: 件)

月	登録		更新		成約	
	売物件	賃貸物件	売物件	賃貸物件	売物件	賃貸物件
4	536	125	1,425	268	154	70
5	528	128	3,119	218	138	18
6	492	121	6,100	258	142	29
7	512	126	1,188	252	126	40
8	397	116	1,221	311	130	27
9	557	122	1,248	277	112	30
10	586	109	1,159	342	123	26
11	446	192	1,086	323	125	36
12	414	115	1,024	238	140	29
1	535	135	1,283	227	115	49
2	576	165	1,180	263	111	62
3	645	173	1,245	250	148	50
合計	6,224	1,627	21,278	3,227	1,564	466

(2) たっけんクラウド・ハトラぶ滋賀・ハトマークサイトの利用促進

① 会員向けシステム研修会の開催

たっけんクラウド (ハトラぶ) の物件登録や間取図作成を題材にした研修会を14回開催しました。詳細は下記のとおりです。

研修内容	開催回数	参加者数
たっけんクラウドの物件登録とレインズ連携・レインズシステムの物件検索	7回	55名
たっけんクラウド (ハトラぶ) の間取図作成	7回	40名

②システム情報の会員への周知

たっけんクラウド利用促進とハトラぶ周知を目的として、ハトラぶ滋賀におけるディスプレイ広告GoogleAdsをスマートフォンユーザー向けに令和4年4月1日～令和5年3月31日までの間、継続して実施しました。

(3) 不動産フェアの開催

「不動産フェア2022」を下記のとおり開催し、相談コーナーでは一般消費者より10件の相談がありました。

日 時：令和4年9月23日（金・祝）11：00～15：00

場 所：ビバシティ彦根 1階センタープラザ&センターモール

後 援：国土交通省、滋賀県、びわ湖放送株式会社

開催概要

- ①法律相談コーナー（弁護士による相談）
- ②税務相談コーナー（税理士による相談）
- ③住まいと空き家の相談コーナー（無料相談所所長・空き家相談員による相談）
- ④「ハトラぶ滋賀」の物件検索コーナー
- ⑤絵画コンクール優秀作の展示
- ⑥ノベルティグッズ（ジパック・ハトマーク付箋帳等）の配布
- ⑦ステージ上でのイベント
 - ・パントマイム&ジャグリングパフォーマンス（2回）
 - ・滋賀県警の防犯教室
 - ・ファミリーレストランによるお笑いトークショー
 - ・声優ゆきのさつきのトークステージ
 - ・収納王子コジマジックの笑って学べる収納講座&クイズ大会

2. 空き家対策の推進に関する事業

(1) 空き家相談員研修会の開催

空き家相談員の新規・更新登録要件を兼ねた研修会を開催しました。

開 催 日：令和5年1月27日（金）

場 所：栗東芸術文化会館さくら 中ホール

講 師：立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川 正雄 氏

内 容：「宅建業者の所有者不明土地・建物への対処法」
～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～

参 加 者：163社、221名

※新型コロナウイルスの影響等による欠席者を対象に、WEBによる補講研修を実施しました。

(2) 空き家相談員の登録及び支援

令和5年度の空き家相談員を152社、178名（令和5年3月末時点）登録し、相談員証の発行及び相談員リストを作成し、協会HPに掲載しました。

委員長	北川 剛						
副委員長	佐敷 好一	水野 清治					
委員	近藤 誠之	中谷 直樹	小寺 和人	渋谷 忠宏	周防 新		
	西山 仁人	松本 拓斗					

次世代委員会

1. 社会貢献活動への取り組み

(1) 滋賀県宅建協会会長杯チャリティゴルフ大会

開催日時：令和4年10月26日（水）

開催場所：朝日野カントリー倶楽部

参加人数：71名

募金額：173,000円

(2) 社会貢献活動の一環として各事業の都度、チャリティ募金を実施しました。前年度の引継ぎと合わせ259,730円の募金が集まり、令和5年3月16日（木）下記のとおり寄贈を行いました。

①寄贈品：車椅子10台

寄贈先：社会福祉法人滋賀県社会福祉協議会

②寄贈品：ボードゲーム58個

寄贈先：子どもの笑顔はぐくみプロジェクト

2. 青年部会の組織の強化

(1) 宅地建物取引士資格試験模擬試験・対策講座の実施

実施日時：令和4年7月20日（水）（中級） 午前・午後

8月31日（水）（上級） 午前・午後

9月28日（水）（最上級） 午前・午後

実施場所：協会5階 会議室

参加人数：122名（延べ人数）

宅地建物取引士資格試験の実力チェックとして、（株）建築資料研究社（日建学院）の協力を得て、50問4肢択一模擬試験を午前と午後計6回、終了後宅地建物取引士資格試験の対策及び模擬試験の解説を1時間行いました。

(2) 交流会

①青年部会 エリア別交流会

第1エリア

開催日時：令和4年11月10日（木）

開催場所：白木屋 山科駅前店（山科）

参加人数：27名

第2エリア

開催日時：令和4年11月17日（木）

開催場所：サンデーズベイクリバーガーデン（草津）

参加人数：42名

第3エリア

開催日時：令和4年11月29日（火）

開催場所：龍鱗（彦根）

参加人数：23名

計 92名

各エリアごとの次代を担う若手経営者並びに従業者の新規開拓と今後の業務の一助となることを目的とし、近年の青年部会の活動内容の紹介やLINE公式アカウントの募集等を行いました。また、その後情報交換と交流のため懇親会を行いました。

②青年部会 新春交流会

開催日時：令和5年2月2日（木）

開催場所：ホテルポストンプラザ草津びわ湖

参加人数：81名

県下全域の青年部会員を対象とし、青年部会・次世代委員会の活動内容の説明、また各種テーマ別に分かれ、日々の業務に関する意見交換を行いました。その後、情報交換と親睦を図るため懇親会を行いました。また、当日出た意見等は、LINE公式アカウント及び、協会HPにて公開しました。

(3) 他団体等、青年部会との交流

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、見送られました。

(4) 広報・連絡調整ツールの活用

滋賀県宅建協会青年部会のLINE公式アカウントを継続して運営し、事業等の周知を図りました。各事業ごとにLINEの周知を図り、新規入会者で青年部会員該当者等へ案内の配布を行いました。

委員長	中村 佳弘						
副委員長	森川 敦士	小西 孝					
委員	杉橋 真和	中川 嵩之	大内建太郎	小林 良太	新川 文仁		
	高野 慎吾	上田 哲也	北村 雄真	梅村 昌史	大橋 一徳		
	上西 智之	松本 弘	谷口 豊	田中 彦嗣	泉 了樹郎		
	堀 貴登	水上 寛之	脇坂 信助				

入会促進特別委員会

入会促進特別委員会は、新規免許業者の事業者団体への加入動向や、他団体の取り組みを調査・研究し、本会に必要な入会促進策について下記のとおり答申しました。

(要旨)

- ①入会金の減額検討及び改定権限を変更すること。
- ②SNSの活用等、新たな広告手法により効果的に入会メリットを発信すること。
- ③新規入会者へのカウンセリングを通じた支援体制を確立すること。

委員長	服部起久央						
副委員長	北村 浩史						
委員	大橋 恭介	中村 佳弘	西堀 誠一	望月三樹子	吉田 竜一		

滋賀県宅建会館取得準備特別委員会

滋賀県宅建会館取得準備特別委員会は、滋賀県宅建会館取得検討特別委員会の答申を踏まえ、新会館建設の規模や設備、既存会館の利活用や処分、及び財務面への影響等を総合的に検討し、令和4年度定時総会にて滋賀県宅建会館取得承認の決議を行いました。

委員長	服部起久央					
副委員長	大谷 清明	堀 常一				
委員	吉田 竜一	大橋 恭介	若松 晃	遠藤 実	池口 彰男	
	北川 剛	望月三樹子	北村 浩史	仁志出健二		