

平成29年度事業計画の件

わが国の景気は、昨年来、全体としてみると「緩やかな回復」を継続しているようですが、トランプ大統領の政策運営、イギリスのEU離脱の影響、中国の経済成長の鈍化、という世界経済の行方を左右する3大不確実要素が景気先行きの不透明感を強めています。そのため、企業資金、雇用環境、原油安定など幾つかの好要素があっても、設備投資や賃上げには躊躇感が漂い、消費の低迷から抜け出すのは容易ではないようです。

京都の不動産・住宅産業界においては、インバウンドを背景に京都市中心部でホテル、ゲストハウスなどが建設ラッシュとなり、ミニバブルの様相を呈していますが、地方部では厳しい状況が続いています。地方創生政策、とりわけ空き家対策及び既存住宅流通市場の活性化施策の具体化と、その事業効果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」としての5年間の活動が一定の評価を受け、行政から施策の検討や実施のパートナーとして意見や協力を求められる機会が増えました。また、公益社団法人として一層の活動と機能の充実を図るためには、協会運営面での工夫と見直し、そのための方針決定も必要となります。このため、昨年夏に「京宅研究所」を設立したところであり、空き家対策や民泊、業務IT化など様々な課題について、ワーキングチーム(WT)による検討が行われ、数々の提案が得られています。

今期も引き続き、迅速・柔軟・的確をモットーに、文化庁移転対応、インスペクション対応、ホームページのリニューアルなどをテーマとしてWT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。

勿論、本会は、空き家対策・移住促進施策等での自治体との連携など公益目的3事業を中心に活動を推進してまいります。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まいります。

そのため、「業態別交流部会」について、期初から具体化を進めます。新築・既存住宅・賃貸という大きなくくりの3つの交流部会を設置するもので、業態ごとの専門性に応じた研修会、情報交換会などの開催、特化した議論を通じた行政等へ要望すべきテーマの集約など、会員のニーズを反映した活動により、効果的な会員支援を実現してまいります。

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、メール活用の推進、FAQ(よくある質問)の作成など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(業態別交流部会・属性部会)

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 法人の管理・運營業務(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リニューアル

[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)
<地域政策推進>
 1. 不動産広告表示実態調査業務
 2. 「不動産の表示規約及び同景品規約」の周知・指導を目的とする研修会の開催
 3. 不動産に関する調査研究・政策提言事業
 4. 行政、近畿圏不動産流通活性化協議会等への協力

<広報・流通>

1. 広報誌の発行
2. 協会ホームページの運営
3. (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
4. 不動産統合サイト事業の推進
5. 不動産流通センター業務規則及び倫理規程等の取引に係る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
6. 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)

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重要事項説明書等の改訂及び改善に関する調査・研究

<委託業務>

● 宅地建物取引士試験

1. 宅地建物取引士資格試験の運営

● 宅地建物取引士講習

1. 宅地建物取引士法定講習会の実施
2. 「宅地建物取引士証」の交付業務の実施

● 免許更新申請等受付

1. 宅建業免許更新申請・変更届出及び宅地建物取引士資格登録・変更登録申請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

【ガレリア亀岡(第五支部)】第3土曜日 【福知山市役所(第七支部)】第2火曜日

【長岡京市役所(第五支部)】第3火曜日(偶数月)

<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. 実務における知識・技術の向上を目的とした実務セミナーの実施
4. 広報誌の発行
5. 協会ホームページの運営
6. 会員の業務相談の実施
7. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施
8. 関係他団体との連携
9. 京宅協有功会の行事及び予算管理
10. 青年部会の行事及び予算管理
11. 女性部会の行事及び予算管理
12. (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
13. 本部球技大会(ソフトボール・ゴルフ)の行事及び予算管理
14. 支部での情報交換会の行事及び予算管理
15. 業態別交流部会の行事及び予算管理
16. 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. 会員名簿貼付用「新入会員シール」の作成
6. 新入会員増強の推進
7. 定時総会の会務運営
8. 研修会の実施(財務部門と合同)
9. 会館の補修並びに維持管理
10. 役員傷害保険業務
11. 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)
12. 協会ホームページのリニューアル

<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

<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更新・変更届出申請の補助業務

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議論(検討内容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(評議員・理事・支部役員選出)