

# 令和4年度事業報告

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

新型コロナウイルス感染症（以下「感染症」という。）は、これまで社会全般に深刻な影響を与えておりましたが、政府は、感染発症当初から感染症による重症化率が低下したことなどを背景に、感染症法上「2類相当」の位置付けを令和5年5月8日から季節性インフルエンザと同じ「5類」に引き下げることなどを決定しました。しかしながら、感染症は先が見通せないウイルスであり、類型に捉われ過ぎずその時々にあった対応が重要であり、感染症患者の一般病院での受け入れ体制や医療費負担、行動制限などの課題に対応する必要があります。

世界情勢に目を向けますと、国際法を踏みにじったロシアのウクライナへの侵攻から1年が経過し、戦争の終結が一向に見えない中、この1年で世界の在り方が大きく変化しました。欧米諸国はロシアを脅威と見なし対立の姿勢を見せる一方で、ロシアに協力する国々もあり、世界の分断が広がっています。ロシアのウクライナへの侵攻は、欧州のみならず、日本を含むアジアの安全保障にも大きな影響をもたらしており、日本が防衛力の抜本的強化に乗り出した背景になっております。

日本経済を振り返ると、欧米諸国に比べウイズコロナへの移行による経済活動再開がやや出遅れ、対ロシア制裁の影響その他による物価上昇が個人消費の回復を遅らせましたが、ウイズコロナ政策が浸透し始めてからは、個人消費が回復傾向に動き業績に底入れ感が出てきました。また、日本のスポーツ界においては、令和4年11月に開催されたFIFA World Cupで、惜しくもベスト8を逃したものの強豪ドイツ、スペインを撃破しサムライブルーが躍動、令和5年3月に開催されたWorld Baseball Classicでは、侍ジャパンが14年ぶりの優勝を飾り、国民に大きな感動と勇気を与えてくれました。さらに県内では、令和4年夏の第104回全国高校野球選手権大会において仙台育英学園高等学校が東北勢として初めて全国優勝を果たすという快挙を成し遂げるなど明るいニュースがありました。

未曾有の被害をもたらした東日本大震災の発生から12年が経過しました。自然災害と原子力災害の複合災害という経験のない事態への対応が求められる中、困難な状況にあっても被災者を始め、各行政機関、民間企業、国民一人ひとりの協力の結果、地震・津波被災地域ではインフラの復旧や住まいの再建・復興まちづくりは概ね完了し、産業の再建も着実に進展しており、復興の総仕上げの段階に入っております。その一方で心のケア等の被災者支援を始め、被災地が震災以前からの人口減少や産業空洞化等、全国の地域に共通する中長期的な課題を抱えていることを踏まえ、まちに人が戻ることを目指しながら交流人口・関係人口や移住者の拡大を図り、持続可能で活力のある地域社会を創り上げていくことが必要です。

不動産業界に目を向けますと、デジタル技術を活用した業務改革がより一層進み、令和4年4月に国土交通省がIT重説や書面電子化に関する実施マニュアルを公表し、令和4年5月には改正宅建業法が施行され、重要事項説明書、契約締結時書面等への押印廃止及び書面の電子化等が可能になりました。また賃貸住宅管理業法の完全施行から令和4年6月で1年が経過し、賃貸住宅管理者登録制度の移行期間が終了しましたが、登録事業者数は8,500社を超え、賃貸不動産経営管理士有資格者も10万人が視野に入っており、管理の現場において高い倫理観をもって適正かつ健全な業務を果たすことで、賃貸住宅管理者の社会的地位が一層向上するものと考えております。

このような中、本会の公益目的事業「消費者保護事業」の1つである不動産取引に係る無料相談事業においては、令和3年度に引き続き一般消費者を対象とした移動無料相談会を仙台駅東西自由通路で開催し

ました。仙台駅構内で移動無料相談会を開催することによって、消費者保護事業の充実とともに同事業の周知を図ることで効果的なハトマークのPRを行うことができることから、安定的な無料相談事業の実施を推進するため、特定費用準備資金として、今後10年間の事業予算の積立てを行いました。また、公益目的の事業「人材育成事業」における保証協会宮城本部と共同開催している宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会等では、引き続き手指消毒を実施するなど感染症対策を講じた上で、参加人数制限を撤廃した集合研修会を開催し、後日、研修会の内容をオンデマンド配信する新たな取り組みなどを行いました。

共益事業においては、不動産業界全体のIT化及び会員の利便性を考慮し、YouTubeを利用した会員向けオンラインセミナーを開催し、不動産取引以外のテーマを通じて、会員皆様の知識を深めるために役立つ機会を提供することができました。また、3年ぶりに新年賀詞交歓会を開催し、会員相互の情報交換、親睦交流の場を設けることができました。

さらに、感染症拡大の経済的な影響等を考慮し、入会時の費用負担軽減を目的とする入会金減額キャンペーンを令和4年度も継続実施し、入会促進を図り、多くの新入会員を迎えることができました（令和5年3月31日現在、1,531社）。

令和4年度も感染症の影響を受けた事業執行がありましたが、公益社団法人としての運営基準を満たしながら、以下のとおり執行できましたことを御報告します。

## I 公益目的事業

### 【公1 消費者保護事業】

#### 1 災害復旧・復興支援事業を通しての消費者保護事業

宮城県と仙台市が平成31年4月に締結した「災害救助に係る資源の配分、連絡調整等に関する協定」に基づき設置されている「災害救助に係る資源配分連絡調整会議」がオンラインで開催され、宮城県内の災害における応急仮設住宅の供与状況報告、仙台市の災害における対応、活動実績の情報提供等を行いました。

#### 2 国・地方公共団体・関連団体との連携による消費者保護事業

行政機関及び関連団体と連携し、土地・住宅政策における宅地建物取引業に関わる企画運営及び消費者保護等の事業に積極的に協力し、幅広く公益の増進に努めました。

##### (1) 国との連携

令和4年4月の「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の改正に伴い、既存協議会の名称「東北地区所有者不明土地連携協議会」が「東北地区土地政策推進連携協議会」に改称され、市町村における用地関係業務や地籍調査等その他の土地政策の円滑な遂行に寄与し、市町村への支援等を拡充することを目的とする協議会の関係団体として会議等に出席しました。

また、例年、東北地方整備局と不動産団体等で不動産取引や各種制度に関する意見交換を目的とする連絡会を開催していましたが、感染症拡大防止の観点から開催中止となりました。

##### (2) 地方公共団体及び関連団体との連携

###### イ 各協議会等への参画事業

首都圏から宮城県への移住の推進と移住者の地域への定着、さらに地域の活性化を図っていくための受入体制の整備や情報発信について、行政、関係団体、移住者を含めた住民等が連携・協力していくことを目的とする「みやぎ移住・定住推進県民会議」の参画団体として会議に出席し、事例

を交えた情報交換を行いました。基調講演では、移住・定住に関する講演がありました。

令和4年6月には、東日本大震災からの復興を機に、住宅、まちづくりに関する情報の共有・発信を行うために設置された「みやぎ復興住宅整備推進会議」及び住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居等を促進するため設置された「宮城県居住支援協議会」が「みやぎ住まいづくり協議会」に再編・統合され、本会は運営委員として協議会に参画し、情報交換等を行いました。

「みやぎ住まいづくり協議会」は、「住まいづくり部会」「セーフティネット部会」「空き家等対策部会」で構成され、それぞれ、会議出席や書面開催の対応を行うなど、宮城県内の住宅施策や取り組みが効果的に推進されるよう意見交換や情報共有に努めました。また、令和5年2月に開催された「空き家等対策部会」において、「空き家対策に関する市町村との連携について」と題し、情報業務委員会副委員長が講演を行いました。

#### ロ 地方公共団体との連携

宮城県、仙台市及び各土地区画整理組合等との間で締結した代替地の情報提供に関する協定に基づいて、保留地の処分や代替地、事業用地の取得に関する情報の周知を行い、地域社会の活性化やまちづくりを通して県民生活の安定向上に努めました。令和4年度は、宮城県有地売却（令和4年4月、9月及び令和5年1月、2月）の情報提供依頼があり、本会ホームページの会員専用ページで会員への周知を図りました。

また、平成30年1月に仙台市と締結した「仙台市における既存住宅活用に向けた相談体制の構築に関する協定」に基づく空き家総合相談会が、令和4年5月、7月、9月、11月、令和5年1月、3月に開催され、相談員を派遣しました。さらに仙台市空き家等対策計画を作成するための有識者会議である検討部会専門会議が開催され出席しました。

空き家問題に関して、地方自治体と連携し問題解消に取り組むため、令和4年8月に名取市と「空き家バンク事業に関する協定」を締結しました。これまでの協定締結先の市町村数は、累計で10市町村となりました。

令和4年12月には、東日本大震災からの復興を促進するため、土地区画整理事業を実施した地区の移住・定住人口の増加や市街化の促進を図ることを目的として未活用の土地に関する情報を、土地を探している人に提供し、所有者とマッチングさせる制度である「気仙沼市土地活用エントリー制度」の協力協定を気仙沼市と締結しました。

#### ハ 警察との連携

「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づく、賃貸物件の情報提供依頼に対応しました。また、例年6月に宮城県警察本部で犯罪被害者支援連絡協議会総会が開催され情報交換を行っていますが、本年度も感染症の感染拡大防止の観点から書面開催となりました。

#### ニ 関係団体との連携

分野の異なる各士業が一堂に集まり、県民の生活に関連する悩み事等の解決に寄り添うことを目的とした宮城県行政書士会主催の「くらしのなんでも相談会」の運営に参画しました。

また、マンション管理組合の適正な管理運営を推進するため、マンションに関連する団体、専門家団体、行政等が連携し、情報提供やマンション管理基礎セミナー開催等の活動を展開するマンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎの活動に参画しました。

### 3 適正な不動産広告を通じた消費者保護事業

適正な不動産取引の推進のために、業界関連団体で組織する東北不動産公正取引協議会を通じ、不当表示広告の調査を行うとともに、業界の資質向上と不動産の適正な取引推進のため研修会を実施しました。

## (1) 規約の研修、普及活動

[全支部研修会]

開催年月日 会場	令和5年1月11日(水) マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和5年1月12日(木) 太白区文化センター 令和5年1月17日(火) 岩沼市民会館「大ホール」
研修科目 講師	「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正について」 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
受講状況	会員269名受講

[新入会員特別研修会]

開催年月日	令和4年9月22日(木) 令和5年2月22日(水)
会場	宮城県不動産会館4階大会議室
研修科目 講師	「宅建業務の基本的留意点」「不動産広告活動の基本」 公益財団法人 不動産流通推進センター
受講状況	会員54名受講

## (2) 違反広告の取締りと指導

違反広告の取締りを行うために、不動産広告の確認、情報収集を実施し、広告表示義務違反等に関する注意処分に至る案件が1件ありました。

## 4 適正な不動産情報提供事業

消費者が安心して不動産取引を行うためには、複雑かつ専門的な不動産価格情報を標準化・規格化して消費者に提供することが必要なことから、賃料や売買価格等に関して、裏づけのある正確な情報提供に努めました。

### (1) レインズ

宅地建物取引業法で定められた媒介契約時におけるレインズへの登録義務について会員に周知し、レインズの利用促進を図ることによって、不動産流通市場の活性化に努めました。

また、サポート業務として、レインズの啓発活動及び宮城レインズサブセンターの業務である電話等での会員サポート、IDの発行、会員情報管理等を行い、講習会については、新入会員を対象に物件登録や検索方法等の講習を実施しました。

### (2) ハトマークサイト宮城

ハトマークサイト宮城の物件登録数が増加するよう会員向けに広報誌等を通じて活発な利用促進を図るとともに、ハトマークサイト宮城の不動産統計データなど消費者にとって有益な情報を積極的にPRしました。

また、サポート業務として、ハトマークサイト等協会関係サイトの利用推進及び会員サポート業務、IDの発行、会員情報管理等業務を行い、講習会については、新入会員を対象に物件登録や検索方法等の講習を実施しました。

#### ・SEO対策

ハトマークサイト宮城のSEO対策を実施し、検索ワードが「宮城・賃貸」「宮城・不動産」で検索した場合に上位表示されるよう対策を講じました。

#### ・リスティング広告等

ハトマークサイトの利用登録促進を図るため、賃貸繁忙期間に合わせた令和5年1月から令和5年3月まで、WEB上にリスティング広告を実施し、幅広く利用登録促進を図りました。

## 5 不動産取引に係る無料相談事業

消費者の不動産取引に係るトラブルを未然に防止するため、また、トラブルが発生した場合には、最善の解決方法を提供するために不動産取引の無料相談窓口を設け、消費者からの相談に対応可能な体制を整え、消費者の利益の保護を図るよう努めました。

### ・ 苦情解決申出件数

令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
3件	4件	3件	3件

### ・ 相談受付件数

[不動産無料相談室]

令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
638件	769件	839件	1,114件

[仙台市各区役所市民相談室]

各区役所に相談担当委員を派遣しています（令和3年度までは青葉区役所のみ）。

令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
67件	18件	30件	31件

[仙台総合行政相談所（行政困りごと相談所）]

毎月第1月曜日、相談担当委員を派遣しています。

令和4年度	令和3年度
15件	12件

### ・ 移動無料相談

令和4年9月23日（金）、JR東日本仙台駅2階の東西自由通路において、不動産取引に関する移動無料相談会を開催したほか同時期に、仙台宮城野支部、仙台若林支部、仙台太白支部、塩釜支部、石巻・気仙沼支部、仙南支部、仙北支部の各支部においても移動無料相談会を開催し、多くの消費者の相談に対応するとともに、本部・支部一体となったPRができました。

<相談件数>

78件（本部25件、支部53件）

### ・ 認定相談員研修会等の開催

[相談業務委員実務研修会]

開催年月日	令和4年7月14日（木）
会場	宮城県不動産会館4階 大会議室
研修科目 講師	「相談・苦情解決申出 受付業務マニュアル」 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会作成DVD研修

[認定相談員専門研修会]

開催年月日	令和4年9月6日(火)
会場	仙台国際センター展示棟会議室
研修科目 講師	「近時の法改正を踏まえた相談上の留意点」 協会顧問弁護士
受講者数	87名

[全日本不動産協会宮城県本部との相談業務意見交換会]

開催年月日	令和4年12月15日(木)
会場	ホテルメトロポリタン仙台「曙」
研修科目 講師	① 最近の宅建業法施行状況及び苦情紛争案件の傾向について 宮城県土木部建築宅地課調整班 ② 相談苦情申出案件処理状況報告 ③ 事案研究

## 6 宅地建物取引に関する各種情報の提供を通じた消費者保護事業

適正な不動産取引の推進を図り消費者保護のため、広報誌「みやぎ」の紙面の半分以上に不動産取引上有益な情報を掲載し、県内の市町村行政窓口等を通して消費者に配布することで必要な情報を随時提供しました。また、各種情報をホームページに掲載し、消費者向けの情報を発信しました。

### (1) 広報誌「みやぎ」、ホームページ掲載内容の充実

広報誌「みやぎ」を年5回(令和4年4月・7月・10月、令和5年1月・3月)発行しました。

- ・4月号…誌上研修、令和4年度法定講習会日程表等掲載、公式LINE開設案内、開業支援セミナー案内、令和4年度研修会案内、宅建士育成セミナー開催報告、全宅管理入会案内、開業応援キャンペーン案内
- ・7月号…不動産広告の表示規約の改正について、誌上研修、ハトサポBB案内、開業支援セミナー案内、全支部研修会開催報告、定時総会開催報告、開業応援キャンペーン案内
- ・10月号…誌上研修、WEB法定講習案内、空き家バンク協定締結報告、ハトマークサイトリニューアル案内、ハトサポサイン案内、ハトマーク公開セミナー開催概要、開業応援キャンペーン案内
- ・1月号…誌上研修、レインズの利用案内、開業支援セミナー案内、宅地建物取引士資格試験の実施報告、気仙沼市土地活用エントリー制度協力協定締結報告、WEB法定講習案内、ハトマーク公開セミナー開催報告、開業応援キャンペーン案内
- ・春号(3月発行)…  
法令改正情報、開業支援セミナー案内、WEB法定講習案内、会員限定セミナー報告、宅建士フォローアップセミナー開催報告、全宅管理入会案内、宅建士育成セミナー開催報告、新年賀詞交歓会開催報告、開業応援キャンペーン案内

### (2) 広報誌「みやぎ」の配布先等の充実

広報誌を県内各市町村土木課等関係課及び各都道府県宅建協会に送付し、広報事業の充実に努めました。

### (3) 消費者に対する開業支援業務

宅地建物取引業の開業を検討されている方から相談等があった場合は、開業に向け必要な情報を適切に提供し、開業支援セミナーの開催を通しながら、宅地建物取引業に円滑な参入ができるように支

援を行い、業界全体の資質向上を図りました。

令和4年度の不動産業開業支援セミナーを次のとおり開催しました。

	第1回	第2回	第3回	第4回
開催年月日	令和4年7月20日(水)	令和4年9月7日(水)	令和4年11月5日(土)	令和5年2月18日(土)
受講者	20名	20名	18名	35名
会場	宮城県不動産会館4階 大会議室			
講義科目 講師	① 不動産流通業開業へのアドバイス 明海大学不動産学部 ② 不動産業開業等に関するパネルディスカッション 宅建協会会員 ③ 創業に向けての準備について 日本政策金融公庫東北ビジネスサポートプラザ			

## 【公2 人材育成事業】

### 1 不動産取引に携わる者を対象とした専門研修事業

宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会として、保証協会宮城本部と共同開催し、適正な不動産取引の推進を通して消費者の利益を守るため、不動産取引に携わる者及び今後携わろうとする者並びに消費者を対象とした本部研修会を2回開催しました。

また、県内全ての宅地建物取引業者の資質向上を図るため、各支部の公益目的事業としての研修会を本部で企画運営し、全支部研修会として県内の各会場において開催しました。

令和4年度に実施した本部研修会、全支部研修会の受講状況等は次のとおりです。

[第1回本部研修会]

開催年月日	令和4年7月11日(月)
会場	仙台国際センター「大ホール」
研修科目 講師	① 「東北宅建サポートセンターからの事業案内」 株式会社東北宅建サポートセンター、株式会社東京カンテイ、全宅住宅ローン株式会社 ② 「宅建業者のための民法改正と売買実務(瑕疵担保の改正・業法の改正)」 立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 ③ 「建物のホントの知識を知って実務に活かす法」 株式会社 ユニ総合計画
受講状況	会員309名受講 他一般消費者8名

[第2回本部研修会]

開催年月日	令和4年11月10日(木)
会場	仙台国際センター「大ホール」
研修科目 講師	① 「全宅連新不動産情報流通システム『ハトサポBB』について」 全宅連新流通システム推進特別委員会 ② 「んだから!町内会 ~町内会に加入しませんか?」 仙台市市民局地域政策課 ③ 「自然災害と宅建業者の責任~地震や水害多発に対応するために~」 涼風法律事務所 ④ 「IT重説と電子契約の基礎知識~デジタル社会の進展をフォローする~」 涼風法律事務所 研修会終了後1ヶ月間、ホームページの会員専用ページで再配信を行いました。
受講状況	会員222名受講 他一般消費者8名

[全支部研修会【前期】（本部企画実施）]

開催年月日 会場	令和4年6月22日（水） 岩沼市民会館「大ホール」 令和4年6月23日（木） マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和4年6月24日（金） 仙台国際センター「大ホール」
研修科目 講師	① 「最近の重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について」 一般財団法人不動産適正取引推進機構 ② 「お客様への誠意ある初期対応からはじめる苦情対策」 株式会社 エンゴシステム
受講状況	会員254名受講 他一般消費者17名

[全支部研修会【後期】（本部企画実施、宅建士フォローアップ研修を兼ねて実施）]

開催年月日 会場	令和5年1月11日（水） マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和5年1月12日（木） 太白区文化センター「楽楽ホール」 令和5年1月17日（火） 岩沼市民会館「大ホール」
研修科目 講師	① 「東北宅建サポートセンターからのお知らせ」 株式会社 東北宅建サポートセンター ② 「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正について」 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 ③ 「重要事項説明書 実務で必須！最近の法令改正」 株式会社 ときそう
受講状況	会員263名受講 他一般消費者6名

## 2 不動産コンサルティング技能試験事務

高い専門知識と技能を有する宅地建物取引業者を育成することによって、公正な宅地建物取引を確保するための人材育成を目的とした不動産コンサルティング技能試験を適正に実施しました。この試験は、公益財団法人不動産流通推進センターから業務を受託、東北ブロックは令和4年11月13日（日）に宮城県不動産会館を試験会場とし、午前中は択一試験、午後は記述試験とそれぞれ2時間ずつ実施しました。受験状況等は次のとおりです。

	令和4年度	令和3年度	令和2年度	令和元年度
申込者数	33名	59名	36名	42名
受験者数	26名	44名	27名	37名
合格者数	5名	16名	9名	11名
合格率	19.2%	36.4%	33.3%	29.7%

## 3 宅地建物取引士育成事業

・宅地建物取引士の周知研修等

宅地建物取引士には専門知識や最新の関連知識の習得、公正誠実な資質の向上が求められることから、これらを備えた有資格者を多数育成することが一般消費者の利益に繋がるため、県下の大学生、宅建試験を受験しようとしている方等を対象として、宅地建物取引士の業務や資格取得の有効性等についての講習会を実施しました。

[東北学院大学学生向け講習会]

開催年月日	令和4年6月23日（木）
会場	オンライン配信
テーマ	「資格試験の話しを聞く会」
講師	人材育成委員会 委員
参加学生数	83名

[宅地建物取引士育成セミナー]

開催年月日	令和5年2月25日(土)
会場	宮城県不動産会館4階大会議室
テーマ	「宅建士はキャリア形成のパスポート」～不動産は夢を実現させる晴れ舞台～
講師	明海大学
参加者数	27名

・宅地建物取引士資格試験

一般財団法人不動産適正取引推進機構から業務を受託している宅地建物取引士資格試験を実施するにあたり、同機構と緊密な連携を図り、試験事務及び試験監督業務等の関連業務について、感染症対策を講じながら適正に実施し、試験の公正性の確保に努めました。

令和4年度における宅地建物取引士資格試験の状況は次のとおりです。

実施年月日	令和4年10月16日(日) 午後1時～午後3時 ※登録講習修了者 午後1時10分～午後3時
試験会場	東北学院大学泉キャンパス、東北学院大学多賀城キャンパス
受付期間	インターネット 7月1日(金)～7月19日(火) 郵送 7月1日(金)～7月29日(金)
受験申込者数	4,989名(前年度5,309名)
受験者数	3,950名(前年度4,213名)
受験率	79.2%(前年度79.4%)
合格者数	660名(前年度624名)
合格率	16.7%(前年度14.8%)
試験従事者数	208名(前年度219名)

・宅地建物取引士フォローアップ研修

宅地建物取引業務に関する知識及び能力の向上等を図るフォローアップ研修会を開催しました(前掲)。

開催年月日 会場	令和5年1月11日(水) マルホンまきあーとテラス「小ホール」 令和5年1月12日(木) 太白区文化センター「楽楽楽ホール」 令和5年1月17日(火) 岩沼市民会館「大ホール」
研修科目 講師	①「東北宅建サポートセンターからのお知らせ」 株式会社 東北宅建サポートセンター ②「不動産の表示に関する公正競争規約・同施行規則の改正について」 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会 ③「重要事項説明書 実務で必須!最近の法令改正」 株式会社 ときそう
受講状況	会員263名受講 他一般消費者6名

・宅地建物取引士法定講習会及び宅地建物取引士証交付

宅地建物取引業に関して、公正な取引を確保し、必要な知識を持った宅地建物取引士の資質の維持向上を図るため、宮城県から指定された講習会実施団体として、宅地建物取引業法第22条の2に基づく宅地建物取引士法定講習会を開催し、また、宮城県から受託している取引士証1,444名(新規521名、更新923名)の交付事務を適正に行いました。

令和4年度は、宮城県不動産会館4階大会議室、フォレスト仙台、仙台国際センター及びハーネル仙台において、延べ9回実施し、宮城県外の資格登録受講者数23名を含む836名が受講しました。なお、感染症の感染拡大防止のため、宮城県土木部建築宅地課と調整し、第1回から第3回の講習会は

自宅学習による実施方法としました。

また10月からWEB講習を導入し191名に宅建士証を交付しました。

[座学講習]

回数	講習実施日	受講者数 (うち他県登録者)
第1回目	令和4年4月14日(木)	58名(3名)
第2回目	令和4年5月30日(月)	69名(5名)
第3回目	令和4年6月29日(水)	68名(2名)
第4回目	令和4年7月27日(水)	71名(2名)
第5回目	令和4年8月25日(木)	98名(2名)
第6回目	令和4年9月16日(金)	117名(2名)
第7回目	令和4年10月25日(火)	53名(0名)
第8回目	令和4年12月14日(水)	115名(4名)
第9回目	令和5年2月16日(木)	187名(3名)
計		836名(23名)

[WEB講習]

宅建士証 交付月	被交付者
10月	0名
11月	19名
12月	42名
1月	34名
2月	40名
3月	56名
計	191名

## II 収益事業

### 1 宅地建物取引業に関する物品等の販売

宅地建物取引業法上必要とされる各種帳票及び関連図書等を販売しました。

### 2 公益目的事業を除いた関係団体からの委託に関する事業

関係団体から、事務及び業務を受託し、円滑な運営を行いました。

[主な事業の内容]

- ・公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(以下「全宅連」という。)の通信講座事務。
- ・公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会の入会、会費徴収事務。
- ・宮城県不動産流通協議会及びその他団体の運営事務。

### 3 会館賃貸等に関する事業

本会が所有する会館のうち一部を、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会宮城本部等の関係団体に賃貸し、関係団体が会議や研修会等を開催する場合には、会館会議室を貸し出しました。

### 4 斡旋等に関する事業

集団扱い保険斡旋に関する事務及びその他事務を行いました。

## III その他事業(共益事業)

### 1 健全な公益社団法人運営及び財務運営

公益社団法人として適正に事業を執行するために、公益目的事業比率を満たした予算編成を行うとともに、各事業の進捗状況及び収支状況を把握し、適切な財務運営を実施しました。

### 2 新公益会計基準に基づく適正な経理処理

公益法人会計基準に基づき、公益法人として求められる財務三基準に準拠し、財務処理の執行に努め、

公益法人会計基準及び財務関係の法令改正等を踏まえ、会計処理全般について、専門家の定期的な帳票の確認と指導助言のもと、適正な経理処理に努めました。

### 3 本会各種事業及び業界各種情報の会員への周知並びに情報公開の実施

宅地建物の円滑な取引の推進や消費者保護を図ることを目的に、行政機関や全宅連等からの法改正、政策等に関する資料等、有益な情報の提供を本会ホームページ等で行いながら、協会運営の透明化及び適正化に努めました。また、株式会社東北宅建サポートセンターが推進する各種提携事業等の情報提供を行いました。

### 4 会員支援事業等の推進及び事業拡充のための業務

会員支援事業として、多岐にわたる会員からの相談に対し、適切な回答を行うことを目的に税理士による税務相談を導入しました。あわせて、弁護士相談の利用可能回数を拡大し会員相談の拡充に努めました。

他にも、全宅連が構築したハトサポBB及びハトマークWEB書式作成システムの活用普及を目的にチラシ等で会員に周知しました。

さらに、本会関係団体等との情報交換を行うとともに連携を図りながら、新規展開する事業の企画実施に努めました。

#### ・会員限定セミナー

会員支援事業として、会員のビジネス機会拡大のための会員育成と会員支援を目的とした会員限定のセミナーを開催しました。

[令和4年度第1回会員限定セミナー]

開催年月日	令和4年8月30日（火）
会場	宮城県不動産会館4階大会議室
内容 講師	第1部 「円滑なバトンパスのポイント」 三井住友海上経営サポートセンター 第2部 「未来をともに考える事業承継」 株式会社バトンズ
参加者数	会場参加：11名、ライブ配信視聴：12名

[令和4年度第2回会員限定セミナー]

開催年月日	令和4年12月2日（金）
会場	宮城県不動産会館4階大会議室
内容 講師	「坂本龍馬に学ぶコミュニケーション術」 歴史研究家・歴史作家
参加者数	会場参加：15名、ライブ配信視聴：25名

#### ・会員相談

令和4年度の会員相談件数は65件（前年度56件）でした。うち29件は弁護士相談、5件は税理士相談で回答しました。

#### ・アンケート調査

会員の実態に則した支援事業を実施するため、令和4年12月から令和5年1月にアンケート調査を実施し、90件の回答がありました。

## 5 会員交流事業等の実施

会員相互の情報交換及び親睦交流を目的として、令和4年11月2日（水）仙台クラシックゴルフ倶楽部において、第19回宮宅建支部対抗ゴルフ大会を開催し、会員79名が参加し、親睦交流を深めました。

## 6 入会促進及び会員管理

コロナ禍にける新入会員の入会時の費用負担軽減を目的に、入会金減額キャンペーンを実施するとともに、本会のメリットや開業後のサポート体制の理解を深めてもらうために、WのB広告等を活用し、不動産開業に特化した専用ページをPRしました。あわせて入会手続きの簡素化のため、入会書類作成申込ツール（EXCEL自動入力版）の利用促進を図りながら、県庁エレベーターホールでの不動産開業支援セミナー及び入会促進ポスターの掲示を行いました。また、令和5年2月にはTVCMを実施し、積極的な入会促進に努めました。

会員管理については、入会及び変更等の迅速かつ正確な処理を行い、本支部間の連携を取りながら、正確な事務を行いました。

## 7 不動産キャリアパーソン資格登録の拡充

会員資質向上として、不動産キャリアパーソンの資格登録の拡大を図るため、新規入会者の受講料に補助金を適用し、受講支援に努めました。

## 8 ネオリーダーの育成

ネオリーダー育成とともに本会事業の充実を図るため、青年部会及び女性の会に親睦事業の運営補助を依頼する予定でしたが、感染症の影響で予定していた親睦事業は中止となりました。

## 9 事務局体制の強化及び宮城県不動産会館の維持管理

公益社団法人の運営を適正に実施するために、仙台商工会議所や他団体の主催する研修会へ積極的に参加し、情報等収集を行いました。また、事務局職員勉強会を定期的で開催し、職員の知識能力向上と人材育成に努めました。

さらに、宮城県不動産会館の適正な維持保全及び管理運営に努めました。