



令和3年度
安芸・賀茂支部事業報告書

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会
安芸・賀茂支部

〒736-0046 安芸郡海田町窪町5番11号
TEL(082)822-7096

令和 3 年度 事業経過報告の件

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 1 2 月 3 1 日

令和 3 年 4 月 1 日から令和 3 年 1 2 月 3 1 日までの事業につき、その概況をご報告申し上げます。

1. 支部組織の強化拡充

(1) 会員に対して実施した研修会、リーフレットの配布等により知識の涵養、資質の向上に努めた。また、会員への連絡網の強化を図るため地域ブロック制を推進した。

なお、ホームページその他により、主な事業開催のお知らせと、活動報告等のホットニュースの情報提供に努めた。

また、新入会者及び会員、従業者に対し「不動産キャリアパーソン」講座の受講を奨励した。

(2) 会員の入退会報告

新入会者に対し地区役員による事務所訪問調査、支部の入会審査委員会に代表者並びに専任の宅地建物取引士の出席を求め、慎重に審議を行い、法令遵守と知識の向上を図るべく誓約を求め厳正なる審査実施の上、悪質業者の入会排除に努めた。

期首会員数	262 名
新入会員	8 名
転入会員	1 名
転出会員	0 名
廃業・退会・廃業会員	4 名
令和3年12月31日現在会員数	267 名

2. 全宅連、保証協会の決定事項の推進、及び公益法人としての運営推進

- (1) 全宅連及び保証協会の広報、協会本部の会報、不動産の税金の本、会員名簿、会員手帳、各種リーフレット、ポスター等頒布、指導連絡・情報提供に努めた。
- (2) 協会本部等の指針、指導に基づき、公益法人として適正な運営に努めた。

3. 研修会の実施

(1) 研修会（支部主催）

①第1回集合・Web配信併用研修（賀茂会場）

日 時 令和3年8月2日(月)午後1時30分～午後3時55分

場 所 東広島市市民文化センター アザレアホール
(東広島市西条西本町28-6)

課 目 「宅建協会 Web 会員サービスについて」
「賃貸型応急住宅システムについて」

講 師 宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充 氏

課 目 「賃貸契約における事故物件の取扱いについて」

講 師 弁護士法人あすか 弁護士 谷脇 裕子 氏

※第2回は令和4年2月25日(金)、安芸会場（サンピア・アキ）にて
開催予定

(2) 研修会（本部主催）

①紙上研修（自習）

日 時 令和3年9月27日～29日の集合研修は紙上研修へ変更

課 目 「不動産取引に関する防災ナビ等について」

講 師 広島県土木建築局建築課 主査 若山 哲朗 氏

課 目 「賃貸型応急住宅システムについて」

講 師 宅建協会 情報政策委員長 少前 幸充 氏 氏

課 目 「民法改正を踏まえたトラブル事例について」

講 師 深沢綜合法律事務所 弁護士 高川 佳子 氏

※第2回は令和4年1月24日～26日開催予定

4. 宅建業務指導員による巡回指導、免許要件調査の実施

免許更新時に、宅建業務指導員により宅建業法上の基礎的・初歩的な遵守事項について会員の事務所を巡回し、違反防止と指導に努めた。

5. 不動産流通システムの活性化

- (1) 流通システムの研修会を行い、「Web 会員サービス、スマイミー」の利用拡充に努めた。
- (2) スマイミーの一般公開用ホームページを活用し一般消費者の利便に供するとともに、業者用サイト等により、営業チャンスの増大に努めた。
- (3) スマイミーの会員用物件情報サイトの内容を充実し、このシステムへの会員の加入促進を行い、登録物件(棒情報、写真、図形案内等)をインターネットで検索できるシステム等のパソコン活用の研究、加入に努めた。
- (4) 指定流通機構(レインズ)公益社団法人西日本不動産流通機構への物件登録の促進を図ると共に、同機構への加盟会員の推進に努めた。
- (5) 地域により、適切な流通事業を推進した。

6. 公共事業用地代替地の情報提供及び媒介業務に関する協定

公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介業務について会員に周知した。

7. 東広島地区土地規制緩和の要望

東広島市は調整区域が広いことから、市街化区域の拡大や農業振興地域の縮小等、土地規緩和を求める活動をしているが、引き続き要望活動に努めた。

8. 広島大学における学生下宿斡旋業務

今年度の広島大学における新入生向け学生下宿斡旋業務活動は、新型コロナウイルス感染症の影響により中止となった。

9. 浜田・山田 有料駐車場一時貸借の媒介業務に関する協定

安芸郡府中町と「浜田」・「山田」有料駐車場一時貸借の媒介業務に関する協定書に基づき、会員による斡旋に努めた。

10. 無料相談・苦情相談

一般消費者並びに会員の相談・苦情を前年に引続き、支部事務所において毎月第1・3金曜日の月2回、支部相談員により運営規定に従い実施した。

東広島市役所においては6月22日谷脇裕子弁護士同席の下、役員相談員により無料相談会を実施した。（※次回は令和4年2月22日(火)実施予定）

10月21日(木)東広島市主催「一日総合相談室」が実施され、役員相談員2名が参加した。

11. 親睦会の実施

新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、今年度は中止とする。

12. 防犯意識の高揚

各種行事が中止となったが、令和4年2月東広島地区のパレードの代替として、ゆめタウン東広島にて防犯グッズ等の配布を予定。

13. 不正業者等の排除

無免許で業を営む者、宅地建物取引士の名義貸し等の情報を収集し、不正業者等の排除、違反防止に努めた。

14. 役員視察研修

他県への訪問については、今後の新型コロナウイルス感染症の状況により実施するか否かを検討する。

15. 不動産フェアの実施

例年11月に開催される「安芸区民まつり」が新型コロナウイルス感染症拡大のため中止となった。その代替として、東広島「ザ・ウィークリー・プレスネット」に広告を掲載し、スマイミーに関するアンケートを実施し協会の公益事業・サービス等をPRした。アンケートの回答者へ返戻として西条酒セットを贈呈した。

16. 行政懇談会の実施

(1) 東広島市

7月26日、市長・市議・都市部担当者と打合せを実施。
今後の連携、空き家対策などについて意見を交換した。

(2) 府中町

12月23日、町民生活部担当者と、包括連携に関する打合せを行った。

17. 会務報告

令和3年4月	5日	第1回総務財務委員会
4月	5日	第1回情報政策委員会
4月	5日	第1回広報育成委員会
4月	5日	第1回入会審査委員会
4月	9日	令和2年度期末監査
4月	12日	第1回役員会・指導員研修会
5月	10日	第2回入会審査委員会
5月	17日	第3回入会審査委員会
6月	21日	第4回入会審査委員会
6月	22日	第1回東広島無料相談会
7月	5日	第2回広報育成委員会
7月	26日	行政懇談会(東広島市との打合せ)
7月	26日	第5回入会審査委員会
8月	2日	第1回支部研修会
8月	23日	総務財務委員会(委員長会)
8月	23日	第2回総務財務委員会
8月	23日	第2回情報政策委員会
9月	6日	第2回支部役員会

9月 下旬	研修会(本部) ※紙上研修自習
10月 4日	第3回広報育成委員会
10月12日	期中監査
10月18日	第6回入会審査委員会
10月21日	東広島市一日総合相談室
11月22日	第7回入会審査委員会
12月 6日	第8回入会審査委員会
12月 6日	総務財務委員会(委員長会)
12月 6日	第3回総務財務委員会
12月 6日	第3回情報政策委員会
12月 6日	第4回広報育成委員会
12月10日	第3回役員会
12月23日	行政懇談会(府中町との打合せ)

以上の外、公取協議会、本部役員会、委員会、監事会、宅地建物取引士試験要員として出席。

18. 新入会員・転入出・退会・廃業会員

(1) 新入会員

(株)住宅工房創	店 長	田中 伸治
(有)アドバンス	代表者	池田 夏帆
(株)カチタス 東広島店	店 長	尾川 雄太
(株)森創	代表者	森本 孝行
ユウセイ企画	代表者	高橋 諒丞
(株)Nサン建設	代表者	山本 久敏
宮原建設(株)	代表者	宮原 次夫
(株)W i t h Y o u	代表者	松本 真志
		以上 8名

(2) 転出会員

該当なし

(3) 転入会員

Zen Style(株) 東広島店	店 長	吉田 淳子
		以上 1名

(4) 退会・廃業会員

国進不動産商事	代表者	番場	完爾
宮坂建設(株)	代表者	宮坂	和成
(株)ニュートン ゆめタウン東広島店	店 長	北井	素朗
(株)メインズサカイ 海田駅前店	店 長	松浦	克則
		以上	4名

19. 物故会員

該当者なし

令和 3 年度 安芸・賀茂支部事業実施計画書

区分	No.	開催	実施内容
公1	1	単	① 不動産フェア（安芸会場）年1回開催 無料相談・PC物件検索・その他PR活動を行う（安芸会場＝11月）
	2	単	② 暴力防犯連合会会議へ出席 年7回
	2	単	③ 行政懇談会を行う 年2回行政等と意見交換・情報交換を行う
	2	単	④ 広島大学学生下宿会議へ出席 年1回 ⑤ 情報政策委員会を年3回開催する ⑥ 情報政策委員会打合せを年1回開催する
公2	5	共	① 免許業者・一般消費者研修会を年2回開催する
	4	共	② 一般消費者無料法律相談会を年1回開催する
	4	共	③ 無料相談所を月2回行う 相談員を1～2名配置する
	4	単	④ 東広島市役所無料相談 年3回 相談員1名配置、弁護士同席
	4	単	⑤ 東広島市一日総合相談室 年1回 相談員2名配置する
	4	共	⑥ 無料相談員研修会を年1回開催する
	4	単	⑦ 無料相談員の視察研修を年1回行う
	3	単	⑧ 支部HP等により業法改正及び消費者向け情報等を提供する
	3	単	⑨ 免許要件調査見込み76件 巡回指導を1件につき2名で行う
	3	単	⑩ 広報育成委員会を年4回開催する
	3	単	⑪ 広報育成委員会打合せを年2回開催する
共益	1		① IT研修会（会員研修会と共催有） 年1回開催する
	1		② 会員親睦イベントを年1回開催する
	1		③ 役員視察研修を年1回行う
	4		④ 新年互礼会を年1回開催する
法人			① 新規入会者見込数10件、入会審査委員会を開催する ② 運営協議会を年1回 1月に開催する ③ 役員会を年4回開催する（ZOOM形式を含む） （※役員・特別委員合同役員会1回を含む） ④ 総務財務委員会を年3回開催する ⑤ 総務財務委員会打合せを年4回開催する ⑥ 委員長会を年3回開催する

R3

安芸賀茂支部予算管理月報（事業費明細）

【計算期間】

令和3年4月1日～ 令和3年12月31日

事業区分	公1			公2			共益			法人		
	予算額	執行額	差異	予算額	執行額	差異	予算額	執行額	差異	予算額	執行額	差異
役員親睦会費	0		0	0		0	380,000		380,000	0		0
会場費	15,000		15,000	30,432	6,840	23,592	30,165		30,165	51,643	15,490	36,153
会議費	135,300	62,920	72,380	117,348	72,408	44,940	0		0	534,100	259,440	274,660
渉外費	0		0	0		0	0		0	0		0
通信費	0		0	41,950	26,029	15,921	0		0	70,000	45,735	24,265
旅費交通費	347,600	21,020	326,580	650,600	312,612	337,988	0		0	213,220	82,900	130,320
消耗品費	0		0	0		0	0		0	20,000	22,110	△ 2,110
印刷費	10,000		10,000	6,000	2,813	3,187	0		0	10,000		10,000
保険料	0		0	0		0	0		0	0		0
広告宣伝費	0	170,000	△ 170,000	187,080	124,720	62,360	0		0	0		0
諸謝金	50,000		50,000	297,390	68,979	228,411	75,000		75,000	0		0
業務委託費	0		0	0		0	0		0	0		0
支払負担金	0		0	0		0	0		0	96,000	90,000	6,000
支払寄付金	0		0	0		0	0		0	0		0
食糧費	12,100		12,100	19,200	311	18,889	0		0	21,037	10,506	10,531
記念品費	65,000		△ 1,000	0		0	85,000		85,000	0		0
雑費	10,000		10,000	0		0	4,835		4,835	40,000	26,082	13,918
計	645,000	319,940	325,060	1,350,000	614,712	735,288	575,000	0	575,000	1,056,000	552,263	503,737
事業費率/執行率	17.8%	21.5%	49.6%	37.2%	41.3%	45.5%	15.9%	0.0%	0.0%	29.1%	37.1%	52.3%

予算枠	3,626,000	14,000 × 前期期首会員数 259名		
	予算額	事業比率	執行額	事業比率 執行率
公益事業	1,995,000	55.0%	934,652	62.9% 25.8%
共益+法人	1,631,000	45.0%	552,263	37.1% 15.2%
事業費計	3,626,000		1,486,915	41.0%
予算額差異	0		2,139,085	

《報告》第2号 令和4年度事業計画

令和4年度 安芸賀茂支部事業実施計画書

区分	No.	開催	実施内容
公1	1	単	① 不動産フェア（安芸会場）年1回開催 無料相談・PC物件検索・その他PR活動を行う（安芸会場=11月）
	2	単	② 暴力防犯連合会会議へ出席 年7回
	2	単	③ 行政懇談会を行う 年2回行政等と意見交換・情報交換を行う
	2	単	④ 広島大学学生下宿会議へ出席 年1回
			⑤ 情報政策委員会を年3回開催する
			⑥ 情報政策委員会打合せを年2回開催する
公2	5	共	① 免許業者・一般消費者研修会（集合）を年2回開催する（共益共催あり）
	4	共	② 一般消費者無料法律相談会を年1回開催する
	4	共	③ 無料相談所を月2回行う 相談員を1~2名配置する
	4	単	④ 東広島市役所無料相談 年3回 相談員1名配置、弁護士同席
	4	単	⑤ 東広島市一日総合相談室 年1回 相談員2名配置する
	4	共	⑥ 無料相談員・指導員研修会を年1回開催する
	4	単	⑦ 無料相談員の視察研修を年1回行う
	3	単	⑧ 支部HP等により業法改正及び消費者向け情報等を提供する
	3	単	⑨ 免許要件調査見込み55件 巡回指導を1件につき2名で行う
	3	単	⑩ 役員指導員研修会を年1回開催する
			⑪ 広報育成委員会を年4回開催する
			⑫ 広報育成委員会打合せを年2回開催する
共益	1		① デジタル推進事業研修会を年1回開催する（公2研修会と共催あり）
	1		② 会員親睦イベントを年1回開催する
	1		③ 役員視察研修を年1回行う
	4		④ 新年互礼会を年1回開催する
法人			① 新規入会者見込数10件、入会審査委員会を開催する
			② 運営協議会を年1回 1月に開催する
			③ 役員会を年4回開催する（役員・特別委員合同役員会1回を含む）
			④ 総務財務委員会を年3回開催する
			⑤ 総務財務委員会打合せを年1回開催する
			⑥ 委員長会を年3回開催する

《報告》第3号 令和4年度 予算

安芸賀茂 支部事業費予算総括表

R4

費目	公1 (情報政策委員会)	公2 (広報育成委員会)	共益 (総務財務委員会)	法人管理 (総務財務委員会)
福利厚生費/会員親睦会費	0	0	380,000	0
会場費	15,000	30,432	30,165	36,143
会議費	142,380	126,720	0	544,220
渉外費	0	0	0	0
通信費	0	41,950	0	80,000
旅費交通費	346,420	638,577	0	205,060
消耗品費	0	0	0	22,110
印刷費	10,000	12,000	0	10,000
広告宣伝費	0	187,080	0	0
保険料	0	0	0	0
諸謝金	50,000	308,937	80,000	0
業務委託費	0	0	0	0
支払負担金	0	0	0	96,000
支払寄付金	0	0	0	0
食糧費	13,200	20,304	0	21,037
記念品費	65,000	0	85,000	0
雑費	10,000	0	6,835	53,430
計	652,000	1,366,000	582,000	1,068,000
	17.8%	37.2%	15.9%	29.1%

前期期首会員数

262名=A

予算枠	3,668,000	14000×A
公益事業	2,018,000	55.0%
共益+法人管理	1,650,000	45.0%
支部事業費	3,668,000	
予算枠差異	0	

※目標値55%以上

費目	金額	実施内容別根拠	保
会員親睦会費			
会場費	15,000	不動産フェア1回 (安芸会場)	
会議費	142,380	情報政策委員会@47,460円×3回	
渉外費			
通信費	0		
旅費交通費	346,420	不動産フェア1回 (安芸会場) スタッフ135,000円、行政懇談会110,000円、広大下宿会議10,000円、暴追会議40,000円、情報政策委員会その他打合せ2回51,420円	
消耗品費	0		
印刷費	10,000	不動産フェア1回 (安芸会場) アンケート用紙	
広告宣伝費	0		
保険料			
諸謝金	50,000	不動産フェア1回 (安芸会場) 弁護士無料法律相談	
業務委託費	0		
支払負担金			
支払寄付金	0		
食糧費	13,200	不動産フェア1回 (安芸会場) スタッフ昼食代	
記念品費	65,000	不動産フェア1回 (安芸会場) 来場者進呈品	
雑費	10,000	不動産フェア1回 (安芸会場) クリーニング代ほか	
計	652,000		

費目	金額	実施内容別根拠	保
会員親睦会費			
会場費	30,432	会員及び消費者研修会2回 50,720円×0.6	
会議費	126,720	広報育成委員会4回211,200円×0.6	
渉外費			
通信費	41,950	免許要件調査書配達証明郵送料	
旅費交通費	638,577	支部無料相談24回156,780円×0.6、支部相談員研修会40,000円×0.6、広報育成委員会その他打合せ2回40,000円×0.6、弁護士無料相談会担当旅費12,000円×0.6、東広島無料相談(単独)3回45,000円、東広島一日総合相談室1回(単独)25,000円、免許要件調査55件(単独)275,000円、指導員研修会(単独)86,860円、相談員視察研修(単独)57,449円	
消耗品費	0		
印刷費	12,000	会員及び消費者研修会2回 資料印刷20,000円×0.6	
広告宣伝費	187,080	東広島無料相談広告宣伝 62,360円×3回	
保険料			
諸謝金	308,937	会員及び消費者研修会講師2回250,000円×0.6、相談員・指導員支部研修会講師35,000円×0.6、弁護士無料相談(単独)3回116,937円	
業務委託費	0		
支払負担金			
支払寄付金			
食糧費	20,304	会員及び消費者研修会2回 お茶代33,840円×0.6	
記念品費	0		
雑費	0		
計	1,366,000		

R4

安芸賀茂 支部事業費 事業区分別予算明細

共益

務財務委員会

費目	金額	実施内容別根拠	保
会員親睦会費	380,000	役員視察研修 250,000円、会員親睦会 130,000円	
会場費	30,165	新年互礼会(控室) 10,165円、デジタル推進事業研修会 20,000円	
会議費			
渉外費			
通信費			
旅費交通費			
消耗品費			
印刷費			
広告宣伝費			
保険料			
諸謝金	80,000	新年互礼会イベント料	
業務委託費			
支払負担金			
支払寄付金			
食糧費			
記念品費	85,000	新年互礼会	
雑費	6,835	その他	
計	582,000		

R4

安芸賀茂 支部事業費 事業区分別予算明細

法人管理

務財務委員会

費目	金額	実施内容別根拠	保
会員親睦会費			
会場費	36,143	支部運営協議会会場5,163円、役員会・合同役員会会場費30,980円	
会議費	544,220	支部役員会@86,860円×3回、合同役員会161,300円×1回、総務財務委員会@40,780円×3回	
渉外費	0		
通信費	80,000	切手・運送代等	
旅費交通費	205,060	入会審査委員会旅費@4,280円×10回、委員長会@45,780円×3回、 監查立会い@1,020円×2回、総務財務委員会その他打合せ@22,880円×1回	
消耗品費	22,110	ZOOM会議登録使用料	
印刷費	10,000	各種資料印刷代	
広告宣伝費			
保険料	0		
諸謝金			
業務委託費	0		
支払負担金	96,000	暴追90,000円（安芸地区40,000円、東広島地区50,000円）、安芸商工会新年互礼会6,000円	
支払寄付金			
食糧費	21,037	会議用お茶代等	
記念品費	0		
雑費	53,430	振込手数料他	
計	1,068,000		

《協議》第1号 令和4・5年度 役員改選

令和4・5年度 安芸・賀茂支部 役員候補者名簿

(役員定数 15名)

【第1ブロック】	
府中町・広島市東区の一部	定数 3名
① (有)桃山地所	宮本 勇治
② (有)広陵ハウジング	高岡 晃
③ (有)柳ヶ丘住宅	山本 豊子
【第2ブロック】	
海田町・坂町・熊野町・広島市安芸区	定数 5名
① (有)周陽	少前 幸充
② (株)舩野工務店	舩野 慎吾
③ ばんき不動産	伴木 宏
④ (株)パンタホームズ	石本 雄二
⑤ アストラコーポレーション(株)	川口 茂博
【第3ブロック】	
東広島市	定数 7名
① (株)不動産プラザ	前場 俊輔
② (株)東洋不動産	織田 真澄
③ (株)ネクストホーム	二宮 達雄
④ (株)不動産本舗	葛城 正臣
⑤ (株)HOM	住田 五月
⑥ (株)ニッセイ不動産	寄兼 千秋
⑦ (有)大興	部谷 拓司

決 議

本日ここに開催した公益社団法人広島県宅地建物取引業協会 安芸・賀茂支部 令和3年度運営協議会を終了するにあたり次のことを決議する。

- (1) 公益社団法人として業務の適正な運営と公正で円滑な流通を図り消費者の利益と保護に努める。
- (2) 協会の自主規制を重んじ、品位と資質の向上を図り、業界の地域社会への信頼性向上に努める。
- (3) 宅地建物取引業法その他の法令を遵守し、組織暴力等を排除、無免許事業者等の徹底的撲滅に努め、不動産取引の公正を図る。
- (4) 団結を強化し業界の発展と公共福祉に寄与する。
- (5) 会員、従業者等の資質の向上を図るため、研修を推進する。
- (6) 土地、住宅政策の確立と税制の改善及び金融の拡充について継続して要望する。
- (7) 公共事業の代替地の情報提供及び媒介業務の推進を図る。

以上決議する。

令和4年1月14日
公益社団法人広島県宅地建物取引業協会
安芸・賀茂支部