

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 68 回 定時総会

令和元年 5 月 20 日 (月)
ANA クラウンプラザホテル神戸



めざせ!!
Member's "1000" in Hyogo

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

第 68 回 定時総会 次第

司会者

1. 黙祷

2. 開会の辞

3. 総会成立報告

代 議 員 数 96 名 (※)

出席代議員数 名 委 任 者 数 名

有効出席者数 名

4. 本部長挨拶

5. 議長団選出

議 長

副 議 長

6. 議事録署名人・作成人選出

7. 報告事項

1. 平成 30 年度事業活動報告に関する件
2. 平成 30 年度決算報告に関する件
3. 平成 30 年度監査報告に関する件
4. 令和元年度事業活動計画に関する件
5. 令和元年度収支予算に関する件

8. 審議事項

第 1 号議案 公益社団法人全日本不動産協会代議員 12 名選出に関する件

第 2 号議案 地方本部役員改選に関する件

～～～ 選出された役員により理事会開催 ～～～

第 3 号議案 理事候補者の選出に関する件

9. 閉会の辞

(※) H31.3.1 基準日の正会員数 956 名に基づき算出

黙祷

議案の審議に先立ち、平成 30 年度において物故された次の会員の方へ謹んで哀悼の意を表し、心からご冥福をお祈り申し上げます。

商号	物故者氏名	ご逝去年月日	所属支部
ワコ開発㈱	渡邊 知士郎	平成 30 年 9 月 25 日	姫路支部
(有)ジム・コーポレーション	吉岡 次郎	平成 30 年 11 月 30 日	神戸支部
丸貴興産	藤田 省三	平成 31 年 2 月 17 日	姫路支部

計 3 名

公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部

平成 30 年度 事業活動報告書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

はじめに

2020 年、東京オリンピック・パラリンピック開催を間近に控え、大きな経済効果が期待されていますが、東京一極集中が問題視される中、2025 年国際博覧会（万博）の開催国として日本（大阪府）が選ばれ、関西では 1970 年の大阪万博以来、55 年ぶりの開催とあって、関西経済復活の起爆剤として大いに期待が高まっています。

その一方で、平成 30 年度は 7 月の西日本豪雨災害、9 月の台風 21 号、24 号による暴風雨・高潮被害や北海道胆振東部地震をはじめとする自然災害が相次ぎ、多くの人的被害、建物被害が発生しました。災害の犠牲となられた方々に対し、哀悼の意を表すとともに、被災された方々に心よりお見舞いを申し上げます。

平成 30 年 4 月 1 日の宅地建物取引業法の改正施行により、建物状況調査（インスペクション）について、媒介契約書への記載や重要事項としての説明が義務化されたことに対して、当本部では会員の理解を深めるため、実際の建物状況調査のポイント等についての『インスペクションセミナー』を 12 月に実施致しました。

また、6 月には公益事業の一環として、広く宅地建物取引業に従事する方を対象に、業務の基礎知識を習得するための研修として『全日ステップアップトレーニング』を賃貸基礎編の内容で実施致しました。それらを通じて、不動産取引に関する知識を多角的に啓発し、専門家としての人材育成、会員の資質向上にも努めました。

さて、本会では、一般消費者の不動産に関する知識の普及並びに安心安全な不動産取引を推進するため、毎年 10 月 1 日に『全国一斉不動産無料相談会』を実施することと致しました。当本部においては、神戸ハーバーランド umie にて、宅地建物取引士をはじめ、弁護士や税理士、建築士等の専門家が相談員となり、一般消費者からの相談に応じました。

また、1 月には、神戸新開地喜楽館にて『おもしろ不動産フェア』を全日本不動産近畿流通センターと共同開催し、不動産事業家による講演と吉本興業所属のお笑い芸人による、不動産お笑いライブを実施しました。150 名を超える入場者を迎え、協会知名度向上に対して一定の成果を上げることが出来ました。

その他、今年度も県内の関係団体で構成する「ひょうご空き家対策フォーラム」及び神戸市すまいるネットの「空き家空き地専門相談」、姫路市「空き家バンク事業」などに積極的に参画し、相談会等に対応致しました。

また、会員支援に特化した事業を行う一般社団法人全国不動産協会（略称：TRA）の活用が本会理事会で承認され、平成 31 年 4 月より賛助会員として加入することとなり、会員の福利厚生等の更なる充実に努めて参ります。

なお、今年度も不動産開業支援セミナーを 16 回開催し、全日の会員支援体制を強くアピールすることにより、希望に満ちた多くの新入会者を迎え、平成最後となった今年度の会員数も純増となりました。これもひとえに会員諸氏のご支援とご協力と深く感謝し、以下に「平成 30 年度事業計画」に基づき実施した事業、その他について詳細に報告致します。

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

- ・宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●事務所調査及び指導（入会審査のためのものを除く）

件数	内容
3 件	公正競争規約違反
2 件	事務所調査

- ・兵庫県と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動・・・資料 No.1【13 頁】

除去件数	内容
6 件	張紙
30 件	簡易広告

- ・指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し「不動産無料相談員研修会」を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●指導担当者に対する研修等

実施日	名称	研修等の概要
H30.04.19	不動産無料相談員研修会	H30 年度より追加となった不動産無料相談員に対し、相談業務の研修

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

- ・兵庫県警、(公財)暴力団追放兵庫県民センター等と連携し、パンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●反社会的勢力の排除への協議会等との連携協力

協議会等の名称	協力内容
(公財) 暴力団追放 兵庫県民センター	暴追センター作成の会員証・ポスターを掲示、パンフレットを県本部及び支部窓口に設置
第 27 回暴力団追放 兵庫県民大会	H30.11.07 に神戸文化ホール（中ホール）にて行われた（公財）暴力団追放兵庫県民センター主催による標記大会に参加

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、パンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

啓発活動の名称	概要
入居差別解消の啓発活動	県本部にポスター掲示
兵庫在日外国人人権協会等との意見交換会	H30.10.30 に兵庫在日外国人人権協会と兵庫県、（一社）兵庫県宅地建物取引業協会との意見交換会を開催

- ・兵庫県との「ひょうご住まいまちづくり協議会規約」に基づき、兵庫県が実施する居住支援事業に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況・・・資料 No.2【13 頁】

締結日等	協定の名称
H24.03.30	ひょうごあんしん賃貸住宅事業要綱
H28.07.22	神戸市居住支援協議会会則
H29.09.25	ひょうご住まいづくり協議会規約
H30.07.25	姫路市居住支援協議会会則

○不動産流通の円滑化の推進

（１）不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

- ・総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

協定の名称	
H27.08.17	大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定 (関西広域連合)
H31.03.28	大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定 (兵庫県・神戸市)
H30.07.19	ひょうご住まいづくり協議会第1回借上仮設住宅委員会への参加 (兵庫県職員会館)
H30.12.04	ひょうご住まいづくり協議会第2回借上仮設住宅委員会への参加 (兵庫県中央労働センター)

●不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施

実施日	実施内容	参加人数
H30.05.24	近畿レイنز新システム、 ラビーネットのひな形で契約書等作成 (全日兵庫会館)	11名
H30.06.14	まどりつくす・AD1(初級・中級)、 ラビーネット登録・検索システム、 YouTubeへの動画アップロード (全日兵庫会館)	12名
H30.08.28	ラビーネットで業務円滑化、 ラビーネット契約書類作成システム (姫路支部事務局)	3名
H30.09.03	ラビーネット基礎研修 (神戸市産業振興センター)	290名
H30.09.11	ラビーネット基礎研修 (姫路労働会館)	163名
H30.09.14	ラビーネット基礎研修 (プレラにしのみや)	229名
H30.10.30	ラビーネット登録・検索システム、 まどりつくす・AD1(初級) (全日兵庫会館)	14名
H30.11.15	ラビーネット契約書類作成システム実務講習会 (全日兵庫会館)	16名
H30.11.27	マイページメイカー、ラビーネット・契約書等作成 (全日兵庫会館)	12名
H30.12.07	インストール版間取りクラウド、 ラビーネット登録・検索システム (全日兵庫会館)	10名
H30.12.20	近畿レイنز新システム、 まどりつくす・AD1(中級) (全日兵庫会館)	16名
H31.01.18	ラビーネット契約書類作成システム実務講習会 (全日兵庫会館)	16名
H31.01.24	マップクリエイター、 ラビーネット登録・検索システム (全日兵庫会館)	9名
H31.02.08	マイページメイカー、まどりつくす・AD1(初級) (全日兵庫会館)	6名
H31.02.21	近畿レイنز新システム、 まどりつくす・AD1(中級) (全日兵庫会館)	14名

H31.03.05	インストール版間取りクラウド、 ラビーネットで案内図面・業務関係書類作成 (全日兵庫会館)	14 名
H31.03.07	ラビーネット契約書類作成システム実務講習会 (全日兵庫会館)	12 名

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

- ・既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図った。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●既存住宅流通活性化事業の実施

実施日	実施内容
H30.04.01	西宮市空き家等利用情報提供事業に関する協定（改定版）締結
H30.05.08	第7回兵庫県不動産DI協議会への参加 (兵庫県不動産会館)
H30.05.27	神戸市すまいとまちの安心支援センター主催「空き家活用相談会」 への参加 (西区民センター)
H30.06.27	ひょうご空き家対策フォーラム第5回運営委員会への参加 (神戸市教育会館)
H30.07.23	空き家発生予防の手引の作成等に関する専門家会議への参加 (ラッセホール)
H30.07.25	第1回姫路市空家等対策協議会への参加 (姫路市防災センター)
H30.09.20	兵庫県弁護士会「所有者不明・不在の空き家対策について」講演と意見交 換会への参加 (兵庫県弁護士会館)
H30.10.25	空き家活用登録事業者研修会の実施 (全日兵庫会館)
H30.11.21	第8回兵庫県不動産DI協議会への参加 (兵庫県不動産会館)
H30.12.18	インスペクション研修会の実施 (全日兵庫会館)
H30.12.18	ひょうご空き家対策フォーラム第6回運営委員会への参加 (神戸市教育会館)
H31.01.19	ひょうご空き家対策フォーラム拡大相談会(加東市)への参加 (社福祉センター)
H31.01.20	ひょうご空き家対策フォーラム拡大相談会(相生市)への参加 (相生市文化会館)
H31.01.25	ひょうご空き家対策フォーラム拡大相談会(洲本市)への参加 (兵庫県淡路県民局)
H31.02.12	ひょうご住まいづくり協議会 空家特措法等に関する意見交換会 への参加 (兵庫県中央労働センター)
随時	ひょうご空き家対策フォーラム連携協定書に基づき、「空き家の総合相談 窓口」に寄せられた不動産売却等の相談に計20件対応
随時	姫路市空き家バンク事業実施に関する協定に基づき、市内の空き家の流 通、利活用を促進し、市内の定住促進と交流の拡大を図るため、相互に連 携し協力
随時	三木市空き家情報提供に関する協定に基づき会員事業者へ物件情報提供 を依頼

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

- (1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

- ・宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、兵庫県知事の指定を受けている法定講習を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●宅地建物取引士法定講習

実施日	受講人数
H30.10.10	150名
H30.10.24	151名
H30.11.07	152名

②全日ステップアップトレーニング

- ・広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日ステップアップトレーニング

実施日	種別	参加人数
H30.06.26	賃貸基礎編	26名

③全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

- ・宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）・・・資料 No.3【14頁】

名称	実施内容
全日本不動産学院 兵庫校	模擬試験講座受講者数 46名 (会員 6名、従業者等 23名、一般 17名)

④宅地建物取引業開業講習（不動産開業支援セミナー）・・・資料 No.4【15 頁】

- ・新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法、業務内容を講義するセミナーを実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産開業支援セミナー

実施日	参加人数	参加人数のうち 受講義務者数※
H30.04.11	9 名	2 名
H30.05.09	10 名	2 名
H30.06.13	5 名	3 名
H30.06.27	6 名	5 名
H30.07.11	6 名	2 名
H30.08.22	7 名	6 名
H30.09.12	7 名	4 名
H30.09.26	7 名	1 名
H30.10.10	9 名	5 名
H30.11.14	11 名	9 名
H30.11.28	10 名	2 名
H30.12.12	4 名	3 名
H31.01.09	12 名	9 名
H31.01.23	9 名	1 名
H31.02.13	7 名	2 名
H31.03.13	10 名	7 名

※受講義務者…入会審査対象者（新入会・代表者変更）

⑤その他の不動産業従事者向け研修

- ・上記のほか、不動産業従事者を対象とした研修を次のとおり実施した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●その他の不動産従業者向け研修

実施日	実施内容	参加人数
H31.03.08	「リーマン危機再来か！その時どうする？」 勉強会	36 名

⑥総本部等実施事業への協力

- ・上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

- ・消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。

具体的な実施内容は、次のとおりである。

●消費者研修

実施日	実施内容	参加人数
H31.01.26	おもしろ不動産フェア 「不動産再生事業&ホテル事業：ハイブリッド事業構築術」 「不動産にまつわる？！お笑いライブ」	163 名

○不動産に関する無料相談

- ・一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、各支部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●地方本部事務所における相談

支部名	実施日等	相談件数
姫路支部	原則 毎月第 2・第 4 金曜日及び随時電話相談	12 件
神戸支部	原則 毎月第 1・第 2・第 3・第 4 木曜日及び随時電話相談	40 件
阪神支部	原則 毎月第 1・第 3 金曜日及び随時電話相談	7 件

●街頭無料相談等の事務所外相談

実施日	実施場所	相談件数
H30.10.01	神戸ハーバーランド umie センターストリート 1F 中央特設会場	7 件

●相談内容

相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	0 件	(6) 建築に関する相談	4 件
(2) 借地借家法に関する相談	26 件	(7) ローン等に関する相談	0 件
(3) 宅建業法に関する相談	15 件	(8) 物件に関する相談	8 件
(4) 登記に関する相談	2 件	(9) 鑑定に関する相談	0 件
(5) 税金に関する相談	1 件	(10) その他	10 件

(公 3) 社会的弱者の支援、地域貢献等の社会貢献活動を行う事業

- ・兵庫県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を実施した。
さらに、上記のほか、広く社会的弱者を支援することを目的として、公益団体に対する寄附活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

実施日	名称	実施内容
H30.04.01 ～H30.07.31	オレンジリボン運動 ポスターの配布	児童虐待防止の広報・啓発活動を目的としたポ スターの配布
H30.07.03	ひょうご地域安全ま ちづくり推進協議会 総会・講演会	行政庁の関係部署や他団体との合同会議 への参加 (兵庫県公館)
H30.07.09	姫路魚町・塩町地区安 全安心まちづくり協 議会総会	行政庁の関係部署や他団体との合同会議への参 加 (城南公民館)
H30.07.09 H30.09.27 H30.12.17 H30.03.22	姫路魚町・塩町地区安 全安心まちづくり協 議会安全安心活動	防犯パトロール(違法駐車・飲酒運転撲滅キャ ンペーン)、啓発チラシ配布活動への参加 (城南公園)
H30.07.24 H31.02.21	姫路地区建築等行政 連絡協議会	行政庁の関係部署や他団体との合同会議への参 加 (姫路建設会館)
H30.08.31	神戸市道路美化デー	「道路ふれあい美化月間」行事の一環としての 道路美化清掃活動や啓発活動への参加 (神戸市垂水区)
H30.09.25	姫路市道路・屋外広告 物合同パトロール	道路及び歩道上の違反広告物、テーブルなどの 是正指導や突き出し看板の目視点検、啓発チラ シの配布活動への参加 (姫路市内)
H30.10.17	平成 30 年度地域安全 兵庫県民大会	全国地域安全運動の一環として(公社)兵庫 県防犯協会連合会・兵庫県及び兵庫県警察 の共催により開催された左記大会へ参加 (兵庫県公館)
H30.12.22	クリスマス会	全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部と共催 し、心臓病の子どもとその家族を招待 (神戸市産業振興センター)
H31.02.06	平成 30 年度地域安全 まちづくりセミナー	兵庫地域安全まちづくり推進協議会が主 催する左記セミナーへの参加 (兵庫県公館)
H31. 02.09 ～H31. 02.10	ゆきとあそぼう	全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部のスキ ー合宿にボランティア参加 (奥神鍋スキー場)
H31.02.14	平成 30 年度尼崎市不 法広告物等の一斉指 導・取締り除去・啓発	美しいまちを創出する取組みとして不法広告物 の一斉指導・取締り除去・啓発活動 (尼崎市内)

●主要な寄附活動

寄附活動の名称及び内容	金額(10万円以上)
「平成 30 年 7 月豪雨災害義捐金」を神戸市 へ贈呈	1,000,000 円
全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部の スキー合宿「ゆきとあそぼう」に対する寄附	100,000 円

Ⅱ 収益事業等

(収 1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他 1) 会員利便親睦事業

- ・当本部会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

実施日	名称	実施内容
H30.06.19	(有)塚本企画	県功労者表彰受賞祝金
H30.06.30	ヴェル・ハウジング(株)	香料
H30.07.17	(株)エステートハウジング	傷病見舞金
H30.08.20	口福家	傷病見舞金
H30.10.29	第一住建(株)	国土交通大臣表彰受賞祝金
H30.10.29	(株)東郷	県自治賞受賞祝金
H30.11.09	ワコ開発(株)	香料
H30.11.21	(株)ライフ・アップ	香料
H30.11.28	(株)ライフ・アップ	香料
H30.12.03	(有)ジム・コーポレーション	香料
H31.01.24	(有)ベイホーム	香料
H31.01.28	(株)徳信住宅	香料
H31.02.28	公陽ホーム(株)	傷病見舞金
H31.03.01	丸貴興産	香料
H30.05.30、H30.11.21	全日兵庫オープンゴルフコンペ	ゴルフコンペの企画・実施
H30.07.13、H31.01.28	阪神支部懇親会	阪神支部懇親会・親睦会の企画・実施
H30.12.04	姫路支部忘年会	姫路支部忘年会の企画・実施
H30.12.11	神戸支部忘年会	神戸支部忘年会の企画・実施
H30.08.03	青年部会員交流会	青年部会員交流会の企画・実施
H30.12.04	青年部忘年会	青年部会員忘年会の企画・実施
H30.11.08～H30.11.10	県本部親睦旅行	全国不動産会議石川県大会への参加を兼ねた旅行の企画・実施
H30.12.13	新入会者座談会、懇親会	新入会員からの実務内容の質疑応答の機会の企画・実施
H30.05.12、H30.06.09 H30.07.14、H30.09.08 H30.10.13、H30.11.10 H30.12.08、H31.01.12 H31.02.09、H31.03.09	姫路支部土曜会 (物件情報交換会)	物件情報交換会の実施

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化・・・資料 No.5【16 頁～23 頁】

- ・本年度の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

	加 入	退 会
主たる事務所	56 社	32 社
従たる事務所	30 ヶ所	7 ヶ所

○総務関係業務

（１）諸会議の開催

開催日	会議名
H30.05.18	第 67 回定時総会
H30.04.13、H30.06.19、 H30.09.07(書面)、H30.10.29、 H30.12.10、H31.03.18	理事会
H30.04.13、H30.05.23、 H30.07.25、H30.10.29、 H30.11.30	常務理事会
H30.04.09、H30.10.12	監査会
H30.05.23、H30.08.17(書面)、 H30.09.05、H31.03.18	会務運営会議
H30.04.10(書面)、H30.07.12、 H30.08.30、H30.11.19	総務委員会
H31.01.17、H31.01.25 H31.02.19、H31.02.25 H31.03.12、H31.03.25	総務正副委員長会議
H30.07.11、H30.09.27	財務委員会
H30.05.22、H30.06.22、 H30.07.19、H30.08.21、 H30.10.16、H30.12.14	組織委員会
H30.04.20、H30.08.06、 H30.12.06、H30.12.17(書面)、 H30.12.21(書面)	流通推進委員会
H30.07.17、H30.08.31、 H30.11.16(書面)、H31.02.25	教育研修委員会
H30.07.30、H30.08.20	綱紀委員会
H30.08.09(書面)	自主規制公正取引推進委員会
H30.06.07、H30.09.05、 H31.02.18、H31.03.29	不動産無料相談委員会
H30.05.18(書面)、H30.09.05、 H30.11.30	表彰者選考委員会

H30.04.17、H30.05.22、 H30.06.22、H30.07.19、 H30.08.21、H30.09.18、 H30.10.16、H30.11.19、 H30.12.14、H31.01.22、 H31.02.19、H31.03.19	入会審査委員会
H30.09.07	不動産学院運営委員会
H30.07.23、H30.11.20(書面)	宅地建物取引士法定講習運営委員会
H30.06.25、H30.12.27(書面)	会館改修特別委員会
H30.07.11、H30.07.25、 H30.08.08、H30.08.22、 H30.09.12、H30.09.26、 H30.10.11	会館改修定例会議
H30.04.24、H30.09.11	姫路支部役員会
H30.09.07	阪神支部役員会
H30.12.11	神戸支部役員会
H31.02.15、H31.03.07	代議員選挙管理委員会
H30.04.20、H30.09.10、 H30.12.04	青年部会

資料 No. 1

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動

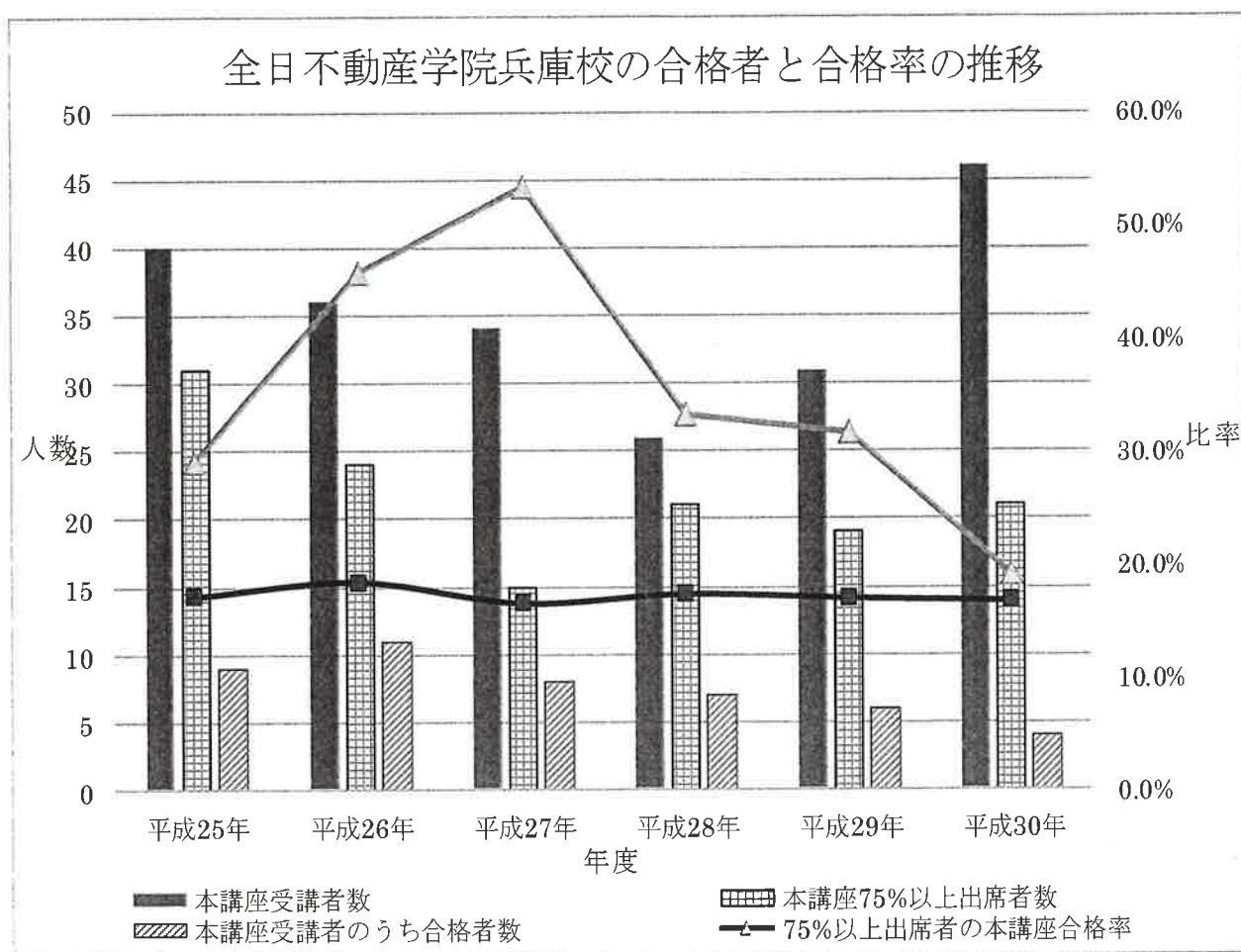
実施日	活動地域	名称・内容
H30.09.25	姫路市	道路・屋外広告物合同パトロール
H30.10.26	神戸市	官民合同不動産広告実態調査事前審査会
H30.11.20	県下各地	官民合同不動産広告実態調査
H31.02.12	神戸市	官民合同賃貸不動産広告実態調査事前審査会
H31.02.14	尼崎市	尼崎市不法広告物等の一斉指導・取締り除去・啓発
H31.02.22	県下各地	官民合同賃貸不動産広告実態調査

資料 No. 2

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

実施日	名称・内容
H30.07.24	平成 30 年度神戸市居住支援協議会第 1 回総会 (サンパル)
H30.07.25	平成 30 年度姫路市居住支援協議会第 1 回総会 (姫路市役所防災センター)
H30.08.21	平成 30 年度第 1 回兵庫県居住支援協議会 (兵庫県私学会館)
H30.10.03	西宮市居住支援協議会勉強会打合せ (西宮市役所)
H30.10.26	西宮市居住支援制度関係者勉強会(第 3 回) (西宮市役所)
H31.02.04	西宮市居住支援制度関係者勉強会(第 4 回) (西宮市役所)
H31.02.08	平成 30 年度神戸市居住支援協議会第 2 回総会 (サンパル)
H31.02.27	ひょうご住まいづくり協議会第 2 回居住支援委員会 (兵庫県立のじぎく会館)

資料 No. 3



平成 30 年度宅地建物取引士試験受験講座の申込者数は 46 名（会員 6 名、従業者等 23 名、一般 17 名）と多くの受講申込があり、合格者は 4 名であった。

資料 No. 4

●不動産開業支援セミナー

今年度から「宅建業経験者向け」「宅建業未経験者向け」に分け、神戸地区会場で計 16 回開催した。

【経験者向け】

テーマ・講師	
1. 『指定流通機構と媒介契約制度』	講師 全日本不動産近畿流通センター 担当者
2. 『インターネットが変えた不動産の実務』 『不動産業（宅建業）を始めるにあたって ～全日に入会すれば貴方も儲かる不動産業者になれる！～』	講師 全日・保証兵庫県本部 本部長 南村 忠敬 全日・保証兵庫県本部 組織委員長 篠田 秀樹 全日兵庫県本部 流通推進委員長 米原 大輔
3. 『資金調達のポイント』	担当 日本政策金融公庫 神戸創業支援センター 担当者
4. 『宅建業免許申請及び当協会への入会申請の流れについて』	担当 兵庫県本部事務局 担当者
5. 『個別相談』	

【未経験者向け】

テーマ・講師	
1. 『不動産業務の悩み解決！ 不動産業未経験でも全日の会員サポートシステムなら即開業！』	講師 全日兵庫県本部 流通推進委員長 米原 大輔
2. 『不動産業（宅建業）を始めるにあたって ～開業までの準備と経営者の心得～・未経験のメリット』	講師 全日・保証兵庫県本部 本部長 南村 忠敬 全日兵庫県本部 流通推進委員長 米原 大輔
3. 『資金調達のポイント』	担当 日本政策金融公庫 神戸創業支援センター 担当者
4. 『宅建業免許申請及び当協会への入会申請の流れについて』	担当 兵庫県本部事務局 担当者
5. 『個別相談』	

平成 30 年度 会員動態

本店（主たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	214	11	0	1	1	8	0	217
神戸支部	439	28	2	2	1	13	1	456
阪神支部	277	17	1	0	1	11	2	281
合 計	930	56	3	3	3	32	3	954

【前年度比＋24】

※ 入会・退会数には組織変更による継続入退会を含まない

※ 姫路支部会員数には、全日単独会員 2 社を含む

支店（従たる事務所）

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	9	1	0	1	0	2	0	9
神戸支部	47	10	0	0	1	3	1	52
阪神支部	22	15	0	0	0	0	0	37
合 計	78	26	0	1	1	5	1	98

【前年度比＋20】

大臣免許の支店 ※県外に本店がある事務所

支部名	期 首	入会	移籍入会	支部間移動		退会	移籍退会	期 末
				入	出			
姫路支部	6	1	0	0	0	0	0	7
神戸支部	20	2	0	0	0	0	0	22
阪神支部	16	1	2	0	0	2	0	17
合 計	42	4	2	0	0	2	0	46

【前年度比＋4】

平成 30 年度 入会者

(主たる事務所 56 会員)

姫路支部 (11 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H30.04.12	(株)P a o H o m e s	竹原 進矢	
2	H30.05.24	横田不動産(株)	横田 実	
3	H30.05.31	C a p i t a l E s t a t e (同)	八田 幸也	
4	H30.08.02	アマミ・エージェンシー	大西 隆	
5	H30.08.30	(株)NAKAMURA	中村 和禎	
6	H30.09.06	マナカ土地建物	中山真紀子	
7	H30.10.04	(株)クエストホーム	長久 元信	
8	H30.10.11	(株)9 9 9	山上 元子	
9	H30.11.15	(株)ライフデザインホーム	根郷 陽一	
10	H31.02.21	(株)現代環境	杉本 鐘一	
11	H31.02.21	(株)グランドパートナー	植田亜希子	

神戸支部 (28 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H30.04.05	(株)リアンズトラスト	槇山 良夫	
2	H30.05.10	西代不動産	矢形 賢悟	
3	H30.05.10	G R A C E (株)	河崎 久美	
4	H30.05.17	五つ星不動産(株)	岡本 博晶	
5	H30.05.17	(株)サンセール	福田 敬士	
6	H30.06.07	(株)スマイ	的場さつき	
7	H30.06.07	(株)ルクライズ	藤原 寛史	
8	H30.06.21	(株)R o o m P l a n n e r ' s	藤原 隆之	
9	H30.07.05	(同)オフィスケーイーワイ	衛藤 喜樹	
10	H30.09.20	(株)ロックアセット	高野 明	
11	H30.09.27	(株)日本イノベーション	景山 智久	
12	H30.10.04	さくら(株)	下川 明秀	
13	H30.10.04	東光不動産	金沢 武慶	
14	H30.11.01	(同)テナント情報センター	樽谷 慶	
15	H30.11.15	(株)明治建築	下元 竜也	
16	H30.12.06	(株)オフィスナガタ	永田登美子	
17	H30.12.13	(一社)神戸厚生事業団	小西 信仁	
18	H30.12.20	和光地所(株)	井上 和光	
19	H30.12.20	(株)p r e s s c a p e	石川 仁生	
20	H30.12.20	(株)おかのストアー	岡野林太郎	
21	H31.01.10	(株)神戸 i e 物語	西原 美妙	
22	H31.01.24	(株)K - H O U S E	後 健人	

23	H31.02.07	(株)神戸地建	中津 允	
24	H31.02.28	かつおハウス(同)	松浦 克弥	
25	H31.03.07	(株)インレット	山口 隆	
26	H31.03.07	三一通商(株)	李 麗	
27	H31.03.14	蒼天土地(株)	新原 茂	
28	H31.03.28	(株)B A S E	武村 貴仁	

阪神支部 (17 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H30.04.05	(株)大和	細川 卓哉	
2	H30.04.05	西宮土地(株)	高山 博貴	
3	H30.04.12	(同)エイティーワン	谷山 公之	
4	H30.04.26	ひふみむ(同)	花谷 幸夫	
5	H30.05.10	キムラクリエイト(有)	木村 需伯	
6	H30.05.17	(株)グッディカンパニー	西良 修次	
7	H30.06.28	(株)アイディールコーポレーション	松田 拓也	
8	H30.07.05	(株)L U A R C H	宮永 俊彦	
9	H30.07.19	(株)ティーエイスタジオ	富田 太洙	
10	H30.08.30	J U S E T Z プロパティ(株)	古木 文成	
11	H30.09.27	ライブアソシエイト(株)	高橋 誠	※
12	H30.10.25	R o o m s	山本 茂孝	
13	H30.10.25	ビッグ・ウェブ(株)	澁谷 卓司	
14	H30.12.20	(株)兵住	福島 秀星	
15	H30.12.20	(株)HOUSE N E T	大城 和也	
16	H31.01.24	(株)s t u d i o スミカ	西村 美貴	
17	H31.03.07	阪神建物サービス	加藤 康司	

※入会時の代表者は、有住 義文

(主たる事務所 移籍入会 3 会員)

神戸支部 (2 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H30.09.25	(株)かなた建築工房	奇 博司	神奈川県より
2	H31.01.18	(株)ボナンザ	熊澤 克己	大阪府より

阪神支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H31.03.25	ランドスケープアーキテクチャー(株)	文平 三成	大阪府より

(主たる事務所 組織変更 1 会員)

姫路支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	代 表 者	摘 要
1	H30.09.20	(株)タナカコーポレーション	田中 照彦	個人→法人

(従たる事務所 30 会員)

姫路支部 (1 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	H30.04.26	ヴェル・ハウジング(株)	姫路東店	横山 英人	水田 哲司

神戸支部 (10 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	H30.04.26	(株)イーアールホームズ	三宮店	赤石 博士	森國 祥一
2	H30.04.26	(株)ケイズホーム	垂水店	三坂 和己	三坂 和己
3	H30.09.27	ディーホーム(株)	神戸店	阪田 真也	長谷井俊彦
4	H30.12.20	(株)シャイニーレジデンスサールベス	YAMADA不動産神戸店	中田 拓也	中田 拓也
5	H30.12.20	(株)Gran Homes	明石店	糸永 隼也	糸永 隼也
6	H30.12.20	(株)兵住	三宮ギャラリー	福島 秀星	河 尚孝
7	H30.12.20	(株)兵住	六甲道ギャラリー	福島 秀星	松倉 康孝
8	H30.12.20	(株)兵住	兵庫駅前ギャラリー	福島 秀星	花房佐登美
9	H31.01.31	(株)アクト	長田支店	門澤 邦彦	金城 臣幸
10	H31.02.28	(株)アシスト	兵庫駅北店	小西 浩治	今田 康貴

阪神支部 (15 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	代表者	政令使用人
1	H30.12.20	(株)兵住	J R 立花店	福島 秀星	島田 重徳
2	H30.12.20	(株)兵住	J R 尼崎店	福島 秀星	森江 健俊
3	H30.12.20	(株)兵住	尼崎ギャラリー	福島 秀星	生島 幹子
4	H30.12.20	(株)兵住	阪急西宮店	福島 秀星	圓谷 彰久
5	H30.12.20	(株)兵住	川西駅前ギャラリー	福島 秀星	井場元拓也
6	H30.12.20	(株)兵住	J R 伊丹ギャラリー	福島 秀星	福島 秀星
7	H30.12.20	(株)兵住	FC 西宮甲子園口店	福島 秀星	二見 匡彦
8	H30.12.20	(株)HOUSE NET	武庫之荘店	大城 和也	大城 和也
9	H30.12.20	(株)HOUSE NET	武庫之荘ギャラリー	大城 和也	大谷 智宏
10	H30.12.20	(株)HOUSE NET	園田店	大城 和也	板敷 英善
11	H30.12.20	(株)HOUSE NET	FC 阪神尼崎店	大城 和也	三浦 亮
12	H30.12.20	(株)HOUSE NET	阪神西宮店	大城 和也	木下 誠

13	H30.12.20	(株)HOUSE NET	夙川店	大城 和也	川嶋 俊裕
14	H30.12.20	(株)HOUSE NET	FC 阪神尼崎ギャラリー	大城 和也	池田 郁子
15	H30.12.20	(株)HOUSE NET	F C 阪急宝塚店	大城 和也	防野幸一郎

大臣免許支店 (4 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	本店所在地	政令使用人
1	H30.04.26	(株)MD I	神戸支店	東京都	加藤 誠二
2	H30.10.11	日本住宅流通(株)	神戸営業所	大阪府	岡本 正和
3	H31.01.24	(株)アーバンライフハウジング	川西営業所	大阪府	坂口 敏男
4	H31.03.14	(株)ライフイノベーション	兵庫営業所	大阪府	前田 直弥

(従たる事務所 移籍入会 2 会員)

大臣免許支店 (2 会員)

No.	入会年月日	商 号	事業所名	本店所在地	政令使用人
1	H30.06.25	(株)R E N E T	尼崎店	大阪府	岡田 真輔
2	H31.01.28	(株)サンヨーハウジング名古屋	宝塚支店	愛知県	高塚 美浩

平成 30 年度 退会者
(主たる事務所 32 会員)

姫路支部 (8 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H30.06.14	(同)キンキ開拓	期限切廃業
2	H30.07.13	エストライン(株)	行 政 処 分
3	H30.11.07	とく也不動産(有)	除 名
4	H31.03.05	(有)プライムホーム	廃 業
5	H31.03.19	(有)愛ライフエステート	廃 業
6	H31.03.25	(株)あおい住宅販売	廃 業
7	H31.03.26	(有)内木場工務店	廃 業
8	H31.03.26	(株)A C T	廃 業

神戸支部 (13 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H30.04.04	(株)オフィスブレイン	廃 業
2	H30.05.25	(株)明治建築	廃 業
3	H30.06.27	(株)スカイホーム	廃 業
4	H30.07.02	(株)ハウスエム	廃 業
5	H30.09.25	(株)外山技研	廃 業
6	H30.10.02	(株)さくら建装	廃 業
7	H30.10.12	(株)ネクスト	行 政 処 分
8	H31.01.11	(株)インプルーブ	廃 業
9	H31.01.31	(株)ケイ・エフ・メタル	廃 業
10	H31.02.07	恒盛ハウジング(有)	廃 業
11	H31.02.27	(有)ダイチコーポレーション	廃 業
12	H31.03.12	(有)神戸総合プレハブ	廃 業
13	H31.03.19	ホームネット・トラスト(株)	廃 業

阪神支部 (11 会員)

No.	退会年月日	商 号	摘 要
1	H30.05.08	(株)M&Mコーポレーション	廃 業
2	H30.05.28	東洋リアル(株)	廃 業
3	H30.06.07	(株)人宅	行 政 処 分
4	H30.07.06	(株)山勝	廃 業
5	H30.08.17	(株)ジーリズム	廃 業
6	H30.10.17	(有)光エンタープライズ	廃 業
7	H30.11.05	(有)安住ホーム	廃 業
8	H30.12.26	(株)モレーンコーポレーション	廃 業

9	H31.01.07	三興ホーム	廃業
10	H31.01.31	エステート今津	廃業
11	H31.03.15	(株)サンボックス	廃業

(主たる事務所 移籍退会 3 会員)

神戸支部 (1 会員)

No.	退会年月日	商号	摘要
1	H30.08.02	(株)安居楽	大阪府へ

阪神支部 (2 会員)

No.	退会年月日	商号	摘要
1	H30.06.14	(株)福島屋不動産	大阪府へ
2	H30.09.13	(株)みらいえ	大阪府へ

(主たる事務所 組織変更退会 1 会員)

姫路支部 (1 会員)

No.	退会年月日	商号	代表者	摘要
1	H30.09.11	N J S コーポレーション	田中 照彦	個人→法人

(従たる事務所 7 会員)

姫路支部 (2 会員)

No.	退会年月日	商号	事業所名
1	H30.07.03	(株)あおい住宅販売	東加古川店
2	H31.03.27	(株)REPRO	姫路店

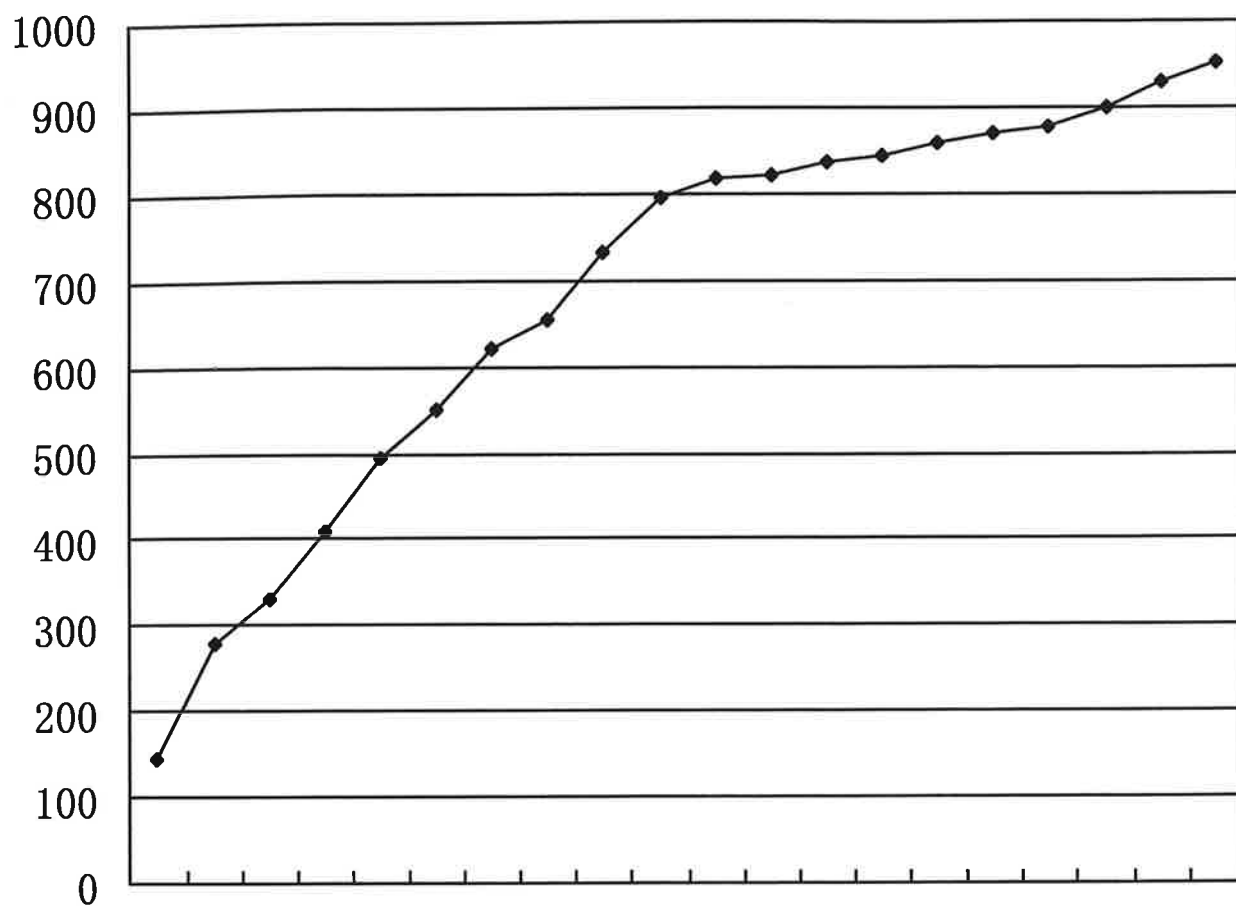
神戸支部 (3 会員)

No.	退会年月日	商号	事業所名
1	H30.07.02	(株)ハウスエム	三宮店
2	H30.08.09	(株)F o r Y o u	高速神戸駅前店
3	H30.08.09	(株)F o r Y o u	六甲道店

大臣免許支店 (2 会員) ※県外に本店がある事務所

No.	退会年月日	商号	事業所名
1	H30.12.14	(株)リクレア・ライフエージェント	宝塚暮らし
2	H30.12.14	(株)リクレア・ライフエージェント	伊丹暮らし

年度別会員動向表



※3月末正会員数

その他の活動報告資料

実施日	名称	実施内容
H30.04.14	ひょうご健康・省エネ住宅を推進する県民会議設立式・設立シンポジウム	行政や他団体と連携し左記設立会議設立式等に参加 (兵庫県公館)
H30.05.11～H30.05.13	第 69 回姫路お城まつり	パンフレット・公式ホームページに協賛団体として団体名を掲載 (姫路市内)
H30.05.23	ひょうご住まいづくり協議会 平成 30 年度第 1 回幹事会	行政や他団体と連携し左記協議会に構成員として参加 (神戸市教育会館)
H30.06.04	ひょうご住まいづくり協議会 平成 30 年度第 1 回総会	行政や他団体と連携し左記協議会に構成員として参加 (兵庫県民会館)
H30.08.31	不動産証券化手法等による 公的不動産 (PRE) の 民間活用に関する勉強会	不動産証券化手法等についての知見等の習得・普及啓発・事例の収集・分析・モデル候補案の検討等を行う勉強会に構成員として参加 (兵庫県立ひょうご女性交流館)
H31.02.26	賃貸管理講習 WEB 基本講習	インターネットの動画配信による WEB 講習を実施し、25 名が参加 (全日兵庫会館)

貸借対照表

平成31年3月31日現在

(単位:円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	71,652,167	96,783,838	△25,131,671
未収会費	558,000	558,000	0
未収金	50,000	0	50,000
立替金	100,000	0	100,000
前払金	513,999	448,491	65,508
在庫品	426,014	447,512	△21,498
流動資産合計	73,300,180	98,237,841	△24,937,661
2.固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	21,492,280	18,332,550	3,159,730
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	7,447,024	7,447,024	0
設備更新引当資産	2,000,000	25,365,706	△23,365,706
会館建替等積立資産	117,001,760	115,771,760	1,230,000
高度情報化積立資産	20,000,000	20,000,000	0
公益目的事業積立資産	2,500,000	3,000,000	△500,000
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	0	0	0
特定資産合計	170,441,064	189,917,040	△19,475,976
(2)その他固定資産			
建物	93,125,857	51,455,624	41,670,233
構築物	710,172	814,521	△104,349
什器備品	3,119,518	1,528,831	1,590,687
建設仮勘定	0	1,517,000	△1,517,000
借地権	57,570,000	57,570,000	0
電話加入権	650,134	650,134	0
敷金	1,982,000	1,982,000	0
保証金	75,000	75,000	0
その他固定資産合計	157,232,681	115,593,110	41,639,571
固定資産合計	327,673,745	305,510,150	22,163,595
資産合計	400,973,925	403,747,991	△2,774,066
II 負債の部			
1.流動負債			
未払金	1,852,348	1,579,893	272,455
前受金	15,158,000	18,660,500	△3,502,500
預り金	489,237	464,838	24,399
賞与引当金	2,283,853	1,632,668	651,185
流動負債合計	19,783,438	22,337,899	△2,554,461
2.固定負債			
退職給付引当金	21,492,280	18,332,550	3,159,730
固定負債合計	21,492,280	18,332,550	3,159,730
負債合計	41,275,718	40,670,449	605,269
III 正味財産の部			
1.指定正味財産			
指定正味財産合計 (うち特定資産への充当額)	0	0	0
2.一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	359,698,207	363,077,542	△3,379,335
	148,948,784	171,584,490	△22,635,706
正味財産合計	359,698,207	363,077,542	△3,379,335
負債及び正味財産合計	400,973,925	403,747,991	△2,774,066

平成30年度収支状況表(予算決算対比)

平成30年4月1日～平成31年3月31日

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
経常収益	93,914,500	105,775,382	△11,860,882	113%	
特定資産運用益	0	12,303	△12,303	0%	
特定資産受取利息	0	12,303	△12,303	0%	
受取入会金	3,000,000	3,550,000	△550,000	118%	
正会員受取入会金	3,000,000	3,550,000	△550,000	118%	
主たる事務所受取入会金	2,750,000	2,800,000	△50,000	102%	@50,000×56社
従たる事務所受取入会金	250,000	750,000	△500,000	300%	@25,000×30社
受取会費	12,276,000	12,335,000	△59,000	100%	
正会員受取会費	12,276,000	12,335,000	△59,000	100%	
主たる事務所受取会費	11,514,000	11,540,000	△26,000	100%	@12,000×930社+新規入会者数
従たる事務所受取会費	762,000	795,000	△33,000	104%	@6,000×120社+新規入会者数
運営協力金	54,517,500	59,310,000	△4,792,500	109%	
地方本部	54,517,500	59,310,000	△4,792,500	109%	
地方本部受取入会金	35,250,000	40,000,000	△4,750,000	113%	主@500,000×56社 従@400,000×30社
地方本部受取会費	19,267,500	19,310,000	△42,500	100%	主@19,000×930社+新規入会者数 従@6,000×120社+新規入会者数
支部	0	0	0	0%	
流通センター	0	0	0	0%	
事業収益	6,636,000	6,376,780	259,220	96%	
研修会収益	6,376,000	6,232,500	143,500	98%	
受講料収益	6,376,000	6,232,500	143,500	98%	模擬試験受講料714,000円 ステップアップトレーニング受講料82,500円 法定講習受講料5,436,000円
配布収益	260,000	144,280	115,720	55%	頒布品
共済収益	0	0	0	0%	
受取補助金等	0	1,726,573	△1,726,573	0%	
受取内部助成金	0	1,726,573	△1,726,573	0%	流通センター1,506,500円 総本部20,073円・地区協議会200,000円
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	100%	
受取負担金	12,900,000	12,900,000	0	100%	保証12,000,000円 日政連900,000円
受取寄付金	0	1,991,301	△1,991,301	0%	
受取寄付金	0	1,861,000	△1,861,000	0%	平成30年7月豪雨災害寄付金 会員861,000円・総本部1,000,000円
募金収益	0	130,301	△130,301	0%	青年部チャリティ募金
雑収益	4,585,000	7,573,425	△2,988,425	165%	
受取利息	0	8	△8	0%	
受取手数料	2,130,000	4,570,000	△2,440,000	215%	代表者変更@30,000×12社 代表者変更@300,000×8社 組織変更@500,000×1社 移籍入会@510,000×1社,100,000×2社 他府県からの大臣支店移転 @500,000×1社,@100,000×1社
雑収益	2,455,000	3,003,417	△548,417	122%	更新手数料・事務所移転調査費等
経常費用	122,586,591	107,587,988	14,998,603	88%	
総務事業	1,963,680	1,757,795	205,885	90%	
1 会議費	26,000	19,860	6,140	76%	委員会会議費等
2 旅費交通費	280,000	193,000	87,000	69%	委員会費等
3 通信運搬費	405,000	177,642	227,358	44%	全日カレンダー送料等
4 消耗品費	75,800	122,133	△46,333	161%	ウイルスソフト・AEDパッド
5 賃借料	7,000	6,998	2	100%	AEDリース料
6 慶弔費	600,000	672,720	△72,720	112%	会員への傷病見舞金等
7 新聞図書費	378,880	378,720	160	100%	土地建物の税金ガイド・宅建業法法令集等
8 委託費	186,000	185,136	864	100%	HP保守管理料
9 支払手数料	5,000	1,586	3,414	32%	振込手数料
組織事業	4,454,320	4,571,890	△117,570	103%	
1 会議費	210,320	192,589	17,731	92%	不動産開業セミナー会場費等
2 旅費交通費	2,439,000	2,605,480	△166,480	107%	調査費・委員会費・不動産開業セミナー費等
3 通信運搬費	172,000	167,681	4,319	97%	送料等
4 印刷製本費	30,000	8,820	21,180	29%	名刺代
5 広告費	1,600,000	1,596,240	3,760	100%	不動産開業セミナー新聞広告等
6 支払手数料	3,000	1,080	1,920	36%	振込手数料

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
広報事業	311,500	205,480	106,020	66%	
1 広告費	310,000	204,400	105,600	66%	姫路お城まつり協賛金・協会宣伝広告費
2 支払手数料	1,500	1,080	420	72%	振込手数料
流通事業	3,002,232	3,294,748	△292,516	110%	
1 会議費	100,120	208,440	△108,320	208%	物件情報交換会・委員会会費・おもしろ不動産フェア会場費等
2 旅費交通費	165,000	215,460	△50,460	131%	委員会費等
3 通信運搬費	155,520	132,138	23,382	85%	FAX一斉送信費等
4 消耗什器備品費	2,027,592	1,648,080	379,512	81%	2F新設会議室PC講習用ノートPC16台、無線AP1台
5 消耗品費	0	756	△756	0%	
6 印刷製本費	40,000	0	40,000	0%	
7 広告費	0	113,680	△113,680	0%	おもしろ不動産フェアHP広告
8 諸謝金	111,000	840,122	△729,122	757%	PC講師料・おもしろ不動産フェア講師料等
9 支払負担金	100,000	100,000	0	100%	ひょうご空き家対策フォーラム協賛金
10 委託費	300,000	32,400	267,600	11%	おもしろ不動産フェア特設サイト設置料
11 支払手数料	3,000	3,672	△672	122%	振込手数料
相談事業	1,433,940	1,583,997	△150,057	110%	
1 会議費	74,940	307,919	△232,979	411%	相談会会議費・全国一斉不動産無料相談会会場費
2 旅費交通費	982,000	846,700	135,300	86%	委員会費・相談会費・役員勉強会費等
3 通信運搬費	2,000	1,418	582	71%	送料
4 消耗品費	0	36,936	△36,936	0%	全国一斉不動産無料相談会横断幕・のぼり用ボール
5 保険料	0	5,000	△5,000	0%	全国一斉不動産無料相談会賠償責任保険料
6 広告費	250,000	250,000	0	100%	全国一斉不動産無料相談会新聞広告費
7 諸謝金	123,000	133,000	△10,000	108%	役員勉強会・全国一斉不動産無料相談会講師料
8 支払手数料	2,000	3,024	△1,024	151%	振込手数料
教育研修事業	604,000	595,337	8,663	99%	
1 会議費	60,160	69,790	△9,630	116%	ステップアップトレーニング費・おもしろ不動産フェア会場費等
2 旅費交通費	55,000	47,000	8,000	85%	ステップアップトレーニング・おもしろ不動産フェア費等
3 通信運搬費	51,840	53,170	△1,330	103%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	0	25,720	△25,720	0%	おもしろ不動産フェアチラシ製作費
5 広告費	100,000	68,793	31,207	69%	おもしろ不動産フェアHP広告費
6 諸謝金	245,000	330,000	△85,000	135%	おもしろ不動産フェア・勉強会講師料
7 新聞図書費	90,000	0	90,000	0%	
8 支払手数料	2,000	864	1,136	43%	振込手数料
福利厚生事業	1,401,400	1,067,294	334,106	76%	
1 会議費	1,017,000	1,052,763	△35,763	104%	忘年会・親睦会費
2 旅費交通費	365,000	0	365,000	0%	
3 通信運搬費	16,400	10,319	6,081	63%	FAX一斉送信費等
4 支払手数料	3,000	4,212	△1,212	140%	振込手数料
法定講習事業	4,438,800	3,310,156	1,128,644	75%	
1 会議費	490,000	282,380	207,620	58%	会場費等
2 旅費交通費	238,000	51,400	186,600	22%	委員会費等
3 通信運搬費	20,000	4,492	15,508	22%	送料
4 消耗品費	10,000	0	10,000	0%	
5 印刷製本費	118,800	86,400	32,400	73%	テキスト袋
6 広告費	200,000	0	200,000	0%	
7 諸謝金	756,000	756,000	0	100%	講師料
8 新聞図書費	936,000	912,000	24,000	97%	教材費
9 委託費	1,500,000	1,215,000	285,000	81%	
10 支払手数料	20,000	2,484	17,516	12%	振込手数料
11 雑費	150,000	0	150,000	0%	
物品販売事業	816,900	346,740	470,160	42%	
1 通信運搬費	2,000	4,886	△2,886	244%	送料
2 支払手数料	2,000	2,376	△376	119%	振込手数料
3 配布品制作費	812,900	339,478	473,422	42%	重説補足資料・業者票等購入費
特別事業	1,104,000	5,070,254	△3,966,254	459%	
1 旅費交通費	300,000	568,680	△268,680	190%	他府県本部・他団体行事旅費
2 通信運搬費	0	29,257	△29,257	0%	電報代・FAX一斉送信費・送料
3 渉外費	400,000	196,040	203,960	49%	他団体慶弔費
4 慶弔費	200,000	270,064	△70,064	135%	他府県本部慶弔費
5 支払寄付金	200,000	4,000,000	△3,800,000	2000%	平成30年7月豪雨災害寄付金 総本部3,000,000円・神戸市1,000,000円
6 支払手数料	4,000	6,213	△2,213	155%	振込手数料

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
特別事業(2)	420,000	390,897	29,103	93%	
1 会議費	367,000	281,864	85,136	77%	支援団体に対するクリスマス会会場費
2 諸謝金	50,000	105,685	△55,685	211%	クリスマス会講師料
3 支払手数料	3,000	3,348	△348	112%	振込手数料
特別事業(3)	200,000	100,000	100,000	50%	
1 会議費	200,000	0	200,000	0%	
2 支払寄付金	0	100,000	△100,000	0%	支援団体への寄付金
総会費	2,160,200	2,007,985	152,215	93%	
1 会議費	1,600,000	1,598,199	1,801	100%	総会会場費等
2 旅費交通費	361,000	245,640	115,360	68%	代議員交通費等
3 通信運搬費	68,200	63,478	4,722	93%	総会案内送料・FAX一斉送信費等
4 消耗品費	10,000	16,266	△6,266	163%	
5 印刷製本費	120,000	83,538	36,462	70%	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	864	136	86%	振込手数料
理事会費	1,436,000	730,970	705,030	51%	
1 会議費	267,000	173,970	93,030	65%	理事会会議費
2 旅費交通費	1,169,000	557,000	612,000	48%	理事会費
常務理事会費	160,000	162,810	△2,810	102%	
1 会議費	8,000	6,810	1,190	85%	常務理事会会議費
2 旅費交通費	152,000	156,000	△4,000	103%	常務理事会費
監査会費	47,000	36,270	10,730	77%	
1 会議費	15,000	10,270	4,730	68%	監査会会議費
2 旅費交通費	32,000	26,000	6,000	81%	監査会費
会議費	490,000	421,794	68,206	86%	
1 会議費	18,000	30,794	△12,794	171%	委員会会議費
2 旅費交通費	472,000	391,000	81,000	83%	委員会費・総本部総会日当
財務委員会	97,540	37,540	60,000	38%	
1 会議費	2,540	2,540	0	100%	委員会会議費
2 旅費交通費	95,000	35,000	60,000	37%	委員会費
綱紀委員会	153,000	80,938	72,062	53%	
1 会議費	3,000	4,770	△1,770	159%	委員会会議費・会場費
2 旅費交通費	130,000	68,000	62,000	52%	委員会費
3 通信運搬費	20,000	8,168	11,832	41%	送料
入会資格審査委員会	377,360	244,160	133,200	65%	
1 会議費	10,160	10,160	0	100%	委員会会議費
2 旅費交通費	367,200	234,000	133,200	64%	委員会費
表彰選考委員会	32,000	21,540	10,460	67%	
1 会議費	3,000	2,540	460	85%	委員会会議費
2 旅費交通費	29,000	19,000	10,000	66%	委員会費
選挙管理委員会	33,000	44,540	△11,540	135%	
1 会議費	3,000	2,540	460	85%	委員会会議費
2 旅費交通費	30,000	42,000	△12,000	140%	委員会費
全国不動産会議	2,802,000	1,170,845	1,631,155	42%	
1 旅費交通費	2,500,000	859,441	1,640,559	34%	親睦旅行費
2 諸会費	300,000	310,000	△10,000	103%	参加費
3 支払手数料	2,000	1,404	596	70%	振込手数料
公正取引協議会	2,040,500	2,040,364	136	100%	
1 諸会費	2,039,500	2,039,500	0	100%	団体会費
2 支払手数料	1,000	864	136	86%	振込手数料
自主規制	211,540	105,556	105,984	50%	
1 会議費	2,540	0	2,540	0%	
2 旅費交通費	209,000	104,380	104,620	50%	調査費等
3 通信運搬費	0	1,176	△1,176	0%	送料
不動産学院	798,660	750,048	48,612	94%	
1 会議費	254,540	240,540	14,000	94%	宅建講座会場費等
2 旅費交通費	38,000	14,000	24,000	37%	委員会費
3 通信運搬費	30,920	29,732	1,188	96%	FAX一斉送信費・送料
4 広告費	50,000	43,200	6,800	86%	チラシ製作費
5 諸謝金	420,000	420,000	0	100%	講師料
6 租税公課	200	200	0	100%	収入印紙
7 支払手数料	5,000	2,376	2,624	48%	振込手数料

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
青年部会	229,350	183,621	45,729	80%	
1 会議費	3,000	2,540	460	85%	部会会議費
2 旅費交通費	180,000	118,240	61,760	66%	部会費・全国青年会議補助等
3 通信運搬費	46,350	55,881	△9,531	121%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	0	5,880	△5,880	0%	名刺代
5 支払手数料	0	1,080	△1,080	0%	振込手数料
事務局費	88,861,169	75,064,416	13,796,753	84%	
1 給料手当	47,850,000	44,537,684	3,312,316	93%	
2 退職給付費用	3,160,000	3,159,730	270	100%	退職給付積立分
3 法定福利費	8,000,000	6,890,797	1,109,203	86%	社会保険料負担分
4 福利厚生費	240,000	202,908	37,092	85%	職員健康診断料等
5 旅費交通費	230,000	216,920	13,080	94%	事務局交通費
6 通信運搬費	1,890,000	1,538,545	351,455	81%	電話代・FAX代・送料
7 減価償却費	4,642,292	3,134,124	1,508,168	68%	
8 消耗什器備品費	2,143,684	2,417,471	△273,787	113%	2階新設会議室・支部備品・PC等
9 消耗品費	1,220,000	1,302,642	△82,642	107%	コピーカウンター料・コピー用紙・文具等
10 修繕費	8,400,000	545,400	7,854,600	6%	植木剪定・排水管工事・改修工事修繕費等
11 印刷製本費	150,000	170,280	△20,280	114%	名刺代・封筒代・口座振替依頼書購入費
12 光熱水料費	1,405,000	1,549,712	△144,712	110%	
13 賃借料	6,340,400	6,322,382	18,018	100%	ユニマット交換代・会館地代・姫路阪神家賃等
14 保険料	126,793	126,864	△71	100%	火災保険料・マネーガード保険料・自転車保険料
15 渉外費	33,000	39,887	△6,887	121%	顧問等への中元・歳暮
16 諸謝金	399,600	507,600	△108,000	127%	顧問税理士業務報酬・弁護士顧問料等
17 租税公課	1,000,000	860,300	139,700	86%	固定資産税・償却資産税等
18 委託費	1,511,200	1,424,578	86,622	94%	EV保守料・清掃料・機械警備料等
19 支払手数料	70,000	67,392	2,608	96%	振込手数料
20 雑費	49,200	49,200	0	100%	
共通	2,506,500	2,190,003	316,497	87%	
1 会議費	28,000	17,910	10,090	64%	
2 旅費交通費	500,000	357,220	142,780	71%	役員旅費
3 通信運搬費	82,000	43,135	38,865	53%	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	20,000	13,300	6,700	67%	名刺代
5 保険料	126,500	76,520	49,980	60%	役員保険料
6 諸謝金	170,000	216,000	△46,000	127%	社労士への謝礼
7 諸会費	170,000	154,200	15,800	91%	商工会議所・町内会会費等
8 租税公課	1,200,000	1,113,053	86,947	93%	消費税兵庫県本部負担分・収入印紙代
9 支払手数料	210,000	198,665	11,335	95%	振込手数料
評価損益等調整前当期経常増減額	△28,672,091	△1,812,606	△26,859,485	6%	
評価損益等	0	0	0	0%	
当期経常増減額	△28,672,091	△1,812,606	△26,859,485	6%	
経常外収益	0	0	0	0%	
固定資産売却益	0	0	0	0%	
経常外費用	0	1,566,729	△1,566,729	0%	
固定資産売却損	0	0	0	0%	
固定資産除却損	0	1,566,729	△1,566,729	0%	
建物除却損	0	1,566,724	△1,566,724	0%	エレベーター・冷暖房設備一部入替
什器備品除却損	0	5	△5	0%	
固定資産減損損失	0	0	0	0%	
当期経常外増減額	0	△1,566,729	1,566,729	0%	
当期一般正味財産増減額	△28,672,091	△3,379,335	△25,292,756	12%	
一般正味財産期首残高	345,719,050	363,077,542	△17,358,492	105%	
一般正味財産期末残高	317,046,959	359,698,207	△42,651,248	113%	
当期指定正味財産増減額					
指定正味財産期首残高					
指定正味財産期末残高					
正味財産期末残高	317,046,959	359,698,207	△42,651,248	113%	

【参考1】

財 産 目 録

平成31年3月31日現在

(単位：円)

勘 定 科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現金	(201,271)		
県本部	74,542		
姫路支部	45,694		
神戸支部	75,051		
阪神支部	5,984		
普通預金	(71,440,314)		
日新信用金庫神栄支店	23,322,910		
日新信用金庫神栄支店	560,316		
みなと銀行本店営業部	852,160		
三井住友銀行兵庫県庁出張所	46,190,109		
兵庫信用金庫本店	232,289		
三井住友銀行尼崎支店	282,530		
ゆうちょ銀行	10,582		
未収会費	(558,000)		
H30年度17社	527,000		
H29年度1社	31,000		
未収金	50,000		
在庫品	426,014		
立替金((一社)全国不動産協会兵庫県支部)	100,000		
前払金	513,999		
流動資産合計		73,300,180	

(単位：円)

勘定科目	金	額
2 固定資産		
1 特定資産		
退職給付引当資産	(21,492,280)	
普通三井住友銀行神戸営業部	21,492,280	
記念事業積立資産	(7,447,024)	
定期三井住友銀行神戸営業部	7,447,024	
設備更新引当資産	(2,000,000)	
普通三井住友銀行神戸営業部(維持修繕)	500,000	
普通三井住友銀行神戸営業部(什器備品)	1,500,000	
会館建替等積立資産	(117,001,760)	
定期三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	10,650,000	
普通三井住友銀行神戸営業部(会館底地取得)	3,900,000	
定期三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	98,971,760	
普通三井住友銀行神戸営業部(会館建替)	3,480,000	
高度情報化積立資産	(20,000,000)	
普通三井住友銀行神戸営業部(高度情報化)	20,000,000	
公益目的事業等積立資産	(2,500,000)	
普通三井住友銀行神戸営業部(無料相談)	2,500,000	
特定資産合計	170,441,064	
2 その他固定資産		
建物	(93,125,857)	
建物	71,027,731	
建物付属設備	22,098,126	
構築物	710,172	
什器備品	3,119,518	
建設仮勘定	0	
借地権	57,570,000	
電話加入権(9.5本)	650,134	
敷金	(1,982,000)	
姫路支部	1,430,000	
全日兵庫会館土地敷金	552,000	
保証金	(75,000)	
会計士顧問契約預り金	40,000	
警報機器設置保証金	35,000	
その他の固定資産合計	157,232,681	
固定資産計		327,673,745
資産合計		400,973,925

(単位：円)

勘定科目	金額		
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
未払金	(1,852,348)		
什器備品	763,236		
消耗品	7,117		
広告費	98,280		
社会保険料	884,050		
電話代	69,665		
調査費	30,000		
前受金	15,158,000		
(新規入会者入会金等)			
預り金	(489,237)		
源泉税・特別復興所得税預り金	200,469		
厚生年金預り金	93,147		
健康保険預り金	56,160		
雇用保険預り金	131,661		
市県民税預り金	7,800		
賞与引当金	2,283,853		
流動負債合計		19,783,438	
2 固定負債			
退職給付引当金	(21,492,280)		
普通三井住友銀行神戸営業部	21,492,280		
固定負債合計		21,492,280	
負債合計			41,275,718
一般正味財産			359,698,207
負債及び正味財産合計			400,973,925

【参考2】

財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

1. 重要な会計方針

- (1) 採用している会計基準
「公益法人会計基準（平成20年度4月11日平成21年10月16日改正内閣府公益認定等委員会）を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
定額法により減価償却を行なっている。
- (3) 引当金の計上基準
①退職給付引当金・・・当県本部規定（要支給額）により計上している。
②賞与引当金・・・職員に対する賞与の支払いに備えるため、支給見込額のうち当期対応分を計上している。
- (4) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は、税込処理である。

2. 特定資産の増減額及びその残高

特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
退職給付引当資産	18,332,550	3,159,730	0	21,492,280
記念事業積立資産	7,447,024	0	0	7,447,024
設備更新引当資産 (維持修繕)	15,461,427	0	14,961,427	500,000
設備更新引当資産 (什器備品)	9,904,279	0	8,404,279	1,500,000
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	13,900,000	650,000	0	14,550,000
会館建替等積立資産 (会館建替)	101,871,760	580,000	0	102,451,760
高度情報化積立資産 (高度情報化)	20,000,000	0	0	20,000,000
公益目的事業等積立資産 (無料相談)	3,000,000	0	500,000	2,500,000
合 計	189,917,040	4,389,730	23,865,706	170,441,064

3. 特定資産の財源等の内訳

特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
退職給付引当資産	21,492,280	0	0	21,492,280
記念事業積立資産	7,447,024	0	7,447,024	0
設備更新引当資産 (維持修繕)	500,000	0	500,000	0
設備更新引当資産 (什器備品)	1,500,000	0	1,500,000	0
会館建替等積立資産 (会館底地取得)	14,550,000	0	14,550,000	0
会館建替等積立資産 (会館建替)	102,451,760	0	102,451,760	0
高度情報化積立資産 (高度情報化)	20,000,000	0	20,000,000	0
公益目的事業等積立資産 (無料相談)	2,500,000	0	2,500,000	0
合 計	170,441,064	0	148,948,784	21,492,280

4. 固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科	目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建	物	88,941,671	17,913,940	71,027,731
建	物			
(建物付属設備)		36,133,627	14,035,501	22,098,126
構	築	2,318,885	1,608,713	710,172
什	器	8,358,322	5,238,804	3,119,518
	備品			
合	計	135,752,505	38,796,958	96,955,547

平成 30 年度 監査報告

平成 30 年度事業並びに会計報告について、厳重に監査を行なった結果、

適正かつ正確にその処理がなされており、以上の報告内容に相違のない

ことを認めます。

平成 31 年 4 月 9 日

監 事 不老嘉彦 

監 事 笠井文雄 

監 事 上田進 

令和元年度 兵庫県本部事業活動計画書

自 平成31年 4 月 1 日

至 令和 2年 3 月 31日

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

①法令等違反業者に対する指導

宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・公正競争規約、法令に基づく指導監督を行う。

②違法屋外広告物の除去活動等

地方公共団体等と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・当本部ホームページ会員ページに規約違反広告事例や啓蒙、規約説明を掲載する。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し、「役員総研修」を実施する。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

兵庫県警、公益財団法人暴力団追放兵庫県民センター等と連携し、ホームページやパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進する。

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・地方公共団体等と連携し、パンフレットの配布、ホームページ、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を行う。

- ・住宅セーフティネット法に基づき、行政庁が実施する居住支援事業「ひょうご住まいづくり協議会」に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努める。

③不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組み

地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ等に関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進する。

○不動産流通の円滑化の推進

(1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進する。

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力・推進

既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図る。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・ひょうご空き家対策フォーラムへ参加協力する。
- ・行政庁及びその他他団体の活動に参加協力する。

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努める。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①宅地建物取引士法定講習

宅地建物取引業法第22条の2第2項に基づき、兵庫県知事の指定を受けている法定講習を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・平成31年10月23日（水）、平成31年10月30日（水）、平成31年11月13日（水）、平成32年2月19日（水）、平成32年2月26日（水）に兵庫県農業共済会館に於いて実施する。

②全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け実施する。内容は、売買基礎編では、宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等である。

賃貸基礎編では、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法等である。本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・全日ステップアップトレーニングを6月に売買基礎編で開催する。

③全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業

法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・宅地建物取引士試験模擬試験講座を神戸地区会場で開催する。

④宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容を講義するセミナーを実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・神戸地区15回、外部開催1回の計16回開催する。

⑤その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、不動産業従事者を対象とした研修を次のとおり実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・事業者の資質向上を図るため勉強会を開催する。
- ・研修用DVD及び書籍の貸し出しを行う。

⑥総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力する。

（2）消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・他団体と連携し、一般消費者に対する研修会を1回開催する。

○不動産に関する無料相談

一般消費者や宅地建物取引業者等に対し、各支部事務所において相談を受け付ける。

また、全国で一斉に実施する無料相談会に協力する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・各支部において毎月定期的（原則、姫路支部：毎月2回、神戸支部：毎月4回、阪神支部：毎月2回）に不動産無料相談会を実施する。
- ・不動産無料相談員向けの研修会を実施する。
- ・災害時等に行政庁の要請に応じて不動産無料相談員を派遣する。

（公3）社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

兵庫県における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む。）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- ・「全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部」のクリスマス会を企画し、同支部と協力して実施する。
- ・「全国心臓病の子どもを守る会兵庫県支部」のスキー合宿「ゆきとあそぼう」の企画に対して、役員を派遣して運営協力を行う。
- ・姫路お城まつりに協賛する。

Ⅱ 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得る。

(他1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施する。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

- ・新入会座談会を1回開催する。
- ・物件情報交換の場を設ける。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

平成31年度正会員の加入予定数は以下のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努める。

	加 入
主たる事務所	55 社
従たる事務所	10ヶ所

○総務関係業務

諸会議の開催計画

第68回定時総会	年1回	理事会	年7回
常務理事会	年4回	監査会	年2回
各種委員会	適 宜	役員会等	適 宜

報告事項 5. 令和元年度収支予算に関する件

令和元年度収支状況表(予算書)

平成31年4月1日～令和2年3月31日

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益	98,569,000	93,914,500	4,654,500	
特定資産運用益	0	0	0	
受取入会金	3,000,000	3,000,000	0	
正会員受取入会金	3,000,000	3,000,000	0	
主たる事務所受取入会金	2,750,000	2,750,000	0	@50,000×55社
従たる事務所受取入会金	250,000	250,000	0	@25,000×10社
受取会費	12,468,000	12,276,000	192,000	
正会員受取会費	12,468,000	12,276,000	192,000	
主たる事務所受取会費	11,706,000	11,514,000	192,000	@12,000×948社+新規入会者
従たる事務所受取会費	762,000	762,000	0	@6,000×122社+新規入会者
運営協力金	54,379,000	54,517,500	△138,500	
地方本部	54,379,000	54,517,500	△138,500	
地方本部受取入会金	31,500,000	35,250,000	△3,750,000	@500,000×本店55社+@400,000×支店10社
地方本部受取会費	22,879,000	19,267,500	3,611,500	@22,000×948社+支店@9,000×122社+新規入会者
支部	0	0	0	
流通センター	0	0	0	
事業収益	10,274,000	6,636,000	3,638,000	
研修会収益	10,074,000	6,376,000	3,698,000	
受講料収益	10,074,000	6,376,000	3,698,000	模擬試験受講料714,000円法定講習受講料9,360,000円
配布収益	200,000	260,000	△60,000	申請書等頒布品収入
共済収益	0	0	0	
受取補助金等	0	0	0	
受取負担金	15,300,000	12,900,000	2,400,000	
受取負担金	15,300,000	12,900,000	2,400,000	保証兵庫・日政連兵庫より
受取寄付金	0	0	0	
雑収益	3,148,000	4,585,000	△1,437,000	
受取手数料	1,130,000	2,130,000	△1,000,000	代表者変更・組織変更・移籍入会等
雑収益	2,018,000	2,455,000	△437,000	更新手数料・事務所移転調査費等
経常費用	118,191,295	122,586,591	△4,395,296	
総務事業	3,345,200	1,963,680	1,381,520	
1 会議費	25,200	26,000	△800	
2 旅費交通費	680,000	280,000	400,000	委員会費・他地方本部・他団体行事旅費等
3 通信運搬費	435,000	405,000	30,000	カレンダー送料等
4 消耗品費	87,000	75,800	11,200	ウィルスソフト料
5 賃借料	44,000	7,000	37,000	AEDリース料
6 渉外費	400,000	0	400,000	他団体慶弔費
7 慶弔費	900,000	600,000	300,000	他地方本部慶弔費・会員への傷病見舞金等
8 新聞図書費	380,000	378,880	1,120	土地建物の税金ガイド等
9 支払寄付金	200,000	0	200,000	災害等寄附金
10 委託費	187,000	186,000	1,000	HP保守管理料
11 支払手数料	7,000	5,000	2,000	
組織事業	4,478,800	4,454,320	24,480	
1 会議費	100,800	210,320	△109,520	不動産開業セミナー会場費等
2 旅費交通費	2,106,000	2,439,000	△333,000	調査費・委員会費・不動産開業セミナー費等
3 通信運搬費	179,000	172,000	7,000	事務所調査郵送料等
4 印刷製本費	30,000	30,000	0	名刺代
5 広告費	1,900,000	1,600,000	300,000	不動産開業セミナー新聞広告等
6 支払手数料	3,000	3,000	0	
7 配布品制作費	160,000	0	160,000	ラビー紙袋作成費
広報事業	311,500	311,500	0	
1 広告費	310,000	310,000	0	協会宣伝広告費
2 支払手数料	1,500	1,500	0	
流通事業	822,560	3,002,232	△2,179,672	
1 会議費	87,800	100,120	△12,320	物件情報交換会・空き家活用登録事業者研修会費等
2 旅費交通費	176,360	165,000	11,360	委員会費・ひょうご空き家対策フォーラム交通費等
3 通信運搬費	108,000	155,520	△47,520	FAX一斉送信費
4 消耗什器備品費	0	2,027,592	△2,027,592	
5 印刷製本費	0	40,000	△40,000	

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
6 諸謝金	47,400	111,000	△63,600	PC・空き家活用登録事業者研修会講師料
7 支払負担金	100,000	100,000	0	
8 委託費	300,000	300,000	0	HP改修費
9 支払手数料	3,000	3,000	0	
相談事業	2,611,000	1,433,940	1,177,060	
1 会議費	225,000	74,940	150,060	相談会会場費等
2 旅費交通費	1,492,000	982,000	510,000	委員会費・相談会費等
3 通信運搬費	2,000	2,000	0	送料
4 広告費	750,000	250,000	500,000	
5 諸謝金	140,000	123,000	17,000	講師料
6 支払手数料	2,000	2,000	0	
教育研修事業	716,400	604,000	112,400	
1 会議費	60,400	60,160	240	消費者研修会会場費等
2 旅費交通費	55,000	55,000	0	ステップアップトレーニング・消費者研修会費等
3 通信運搬費	54,000	51,840	2,160	FAX一斉送信費
4 広告費	100,000	100,000	0	消費者研修会広告費
5 諸謝金	445,000	245,000	200,000	勉強会・消費者研修会・ステップアップトレーニング講師料
6 新聞図書費	0	90,000	△90,000	
7 支払手数料	2,000	2,000	0	
福利厚生事業	1,419,000	1,401,400	17,600	
1 会議費	1,028,000	1,017,000	11,000	親睦会費
2 旅費交通費	370,000	365,000	5,000	親睦旅行費
3 通信運搬費	18,000	16,400	1,600	FAX一斉送信費
4 支払手数料	3,000	3,000	0	
法定講習事業	7,051,800	4,438,800	2,613,000	
1 会議費	775,000	490,000	285,000	会場費等
2 旅費交通費	438,000	238,000	200,000	委員会費・役員執務交通費
3 通信運搬費	20,000	20,000	0	送料
4 消耗品費	10,000	10,000	0	
5 印刷製本費	118,800	118,800	0	テキスト袋
6 広告費	200,000	200,000	0	
7 諸謝金	1,260,000	756,000	504,000	講師料
8 新聞図書費	1,560,000	936,000	624,000	教材費
9 委託費	2,500,000	1,500,000	1,000,000	
10 支払手数料	20,000	20,000	0	
11 雑費	150,000	150,000	0	
物品販売事業	536,900	816,900	△280,000	
1 通信運搬費	2,000	2,000	0	送料
2 支払手数料	2,000	2,000	0	
3 配布品制作費	532,900	812,900	△280,000	重説補足資料等
特別事業	0	1,104,000	△1,104,000	
1 旅費交通費	0	300,000	△300,000	
2 渉外費	0	400,000	△400,000	
3 慶弔費	0	200,000	△200,000	
4 支払寄付金	0	200,000	△200,000	
5 支払手数料	0	4,000	△4,000	
特別事業(2)	423,000	420,000	3,000	
1 会議費	320,000	367,000	△47,000	支援団体に対するクリスマス会費
2 諸謝金	100,000	50,000	50,000	講師料
3 支払手数料	3,000	3,000	0	
特別事業(3)	150,000	200,000	△50,000	
1 会議費	0	200,000	△200,000	
2 支払寄付金	150,000	0	150,000	支援団体に対する寄付
総会費	2,420,000	2,160,200	259,800	
1 会議費	1,700,000	1,600,000	100,000	総会会場費等
2 旅費交通費	420,000	361,000	59,000	代議員交通費等
3 通信運搬費	189,000	68,200	120,800	総会案内送料・FAX一斉送信費等
4 消耗品費	20,000	10,000	10,000	
5 印刷製本費	90,000	120,000	△30,000	議案書作成費
6 支払手数料	1,000	1,000	0	振込手数料
理事会費	1,368,700	1,436,000	△67,300	
1 会議費	316,600	267,000	49,600	理事会会議費
2 旅費交通費	1,052,100	1,169,000	△116,900	理事会費

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
常務理事会費	154,600	160,000	△5,400	
1 会議費	2,600	8,000	△5,400	常務理事会会議費
2 旅費交通費	152,000	152,000	0	常務理事会費
監査会費	65,600	47,000	18,600	
1 会議費	17,600	15,000	2,600	監査会会議費
2 旅費交通費	48,000	32,000	16,000	監査会費
会議費	466,000	490,000	△24,000	
1 会議費	18,000	18,000	0	委員会会議費
2 旅費交通費	448,000	472,000	△24,000	委員会費等
財務委員会	66,600	97,540	△30,940	
1 会議費	2,600	2,540	60	委員会会議費
2 旅費交通費	64,000	95,000	△31,000	委員会費
綱紀委員会	152,600	153,000	△400	
1 会議費	2,600	3,000	△400	委員会会議費
2 旅費交通費	130,000	130,000	0	委員会費
3 通信運搬費	20,000	20,000	0	
入会資格審査委員会	377,600	377,360	240	
1 会議費	10,400	10,160	240	委員会会議費
2 旅費交通費	367,200	367,200	0	委員会費
表彰選考委員会	31,600	32,000	△400	
1 会議費	2,600	3,000	△400	委員会会議費
2 旅費交通費	29,000	29,000	0	委員会費
選挙管理委員会	32,600	33,000	△400	
1 会議費	2,600	3,000	△400	委員会会議費
2 旅費交通費	30,000	30,000	0	委員会費
全国不動産会議	1,502,000	2,802,000	△1,300,000	
1 旅費交通費	1,200,000	2,500,000	△1,300,000	
2 諸会費	300,000	300,000	0	全国不動産会議参加費
3 支払手数料	2,000	2,000	0	
公正取引協議会	2,090,100	2,040,500	49,600	
1 諸会費	2,089,000	2,039,500	49,500	団体会費
2 支払手数料	1,100	1,000	100	
自主規制	192,600	211,540	△18,940	
1 会議費	600	2,540	△1,940	委員会会議費
2 旅費交通費	187,000	209,000	△22,000	委員会費等
3 通信運搬費	5,000	0	5,000	送料
不動産学院	807,800	798,660	9,140	
1 会議費	262,600	254,540	8,060	会場費
2 旅費交通費	38,000	38,000	0	委員会費等
3 通信運搬費	32,000	30,920	1,080	FAX一斉送信費等
4 広告費	50,000	50,000	0	
5 諸謝金	420,000	420,000	0	講師料
6 租税公課	200	200	0	
7 支払手数料	5,000	5,000	0	
青年部会	285,980	229,350	56,630	
1 会議費	5,200	3,000	2,200	部会会議費
2 旅費交通費	232,000	180,000	52,000	部会費・近青連・全国青年会議補助等
3 通信運搬費	48,780	46,350	2,430	FAX一斉送信費
事務局費	83,691,755	88,861,169	△5,169,414	
1 給料手当	48,820,000	47,850,000	970,000	給料手当・通勤費
2 退職給付費用	2,780,000	3,160,000	△380,000	退職給付積立
3 法定福利費	8,000,000	8,000,000	0	社会保険料負担分
4 福利厚生費	255,000	240,000	15,000	職員健康診断等
5 旅費交通費	263,000	230,000	33,000	事務局交通費
6 通信運搬費	1,560,000	1,890,000	△330,000	送料・電話代・FAX代等
7 減価償却費	4,070,055	4,642,292	△572,237	
8 消耗什器備品費	100,000	2,143,684	△2,043,684	
9 消耗品費	1,181,000	1,220,000	△39,000	コピーカウンター料・コピー用紙・文具等
10 修繕費	200,000	8,400,000	△8,200,000	
11 印刷製本費	100,000	150,000	△50,000	各種印刷費
12 光熱水料費	1,620,000	1,405,000	215,000	
13 賃借料	6,400,000	6,340,400	59,600	ユニマツト交換代・会館地代・姫路阪神家賃等
14 保険料	130,000	126,793	3,207	火災保険料・マネーガード保険料

勘 定 科 目	当期予算額	前期予算額	増 減	備 考
15 渉外費	40,000	33,000	7,000	顧問への中元・歳暮
16 諸謝金	402,000	399,600	2,400	顧問会計士業務報酬・弁護士顧問料
17 諸会費	5,267,700	0	5,267,700	TRA賛助会費@5,400×948社+新規入会者
18 租税公課	1,000,000	1,000,000	0	固定資産税・償却資産税等
19 委託費	1,430,000	1,511,200	△81,200	EV保守料・清掃料・機械警備料等
20 支払手数料	73,000	70,000	3,000	
21 雑費	0	49,200	△49,200	
共通	2,619,000	2,506,500	112,500	
1 会議費	28,000	28,000	0	
2 旅費交通費	430,000	500,000	△70,000	役員旅費
3 通信運搬費	90,000	82,000	8,000	FAX一斉送信費
4 印刷製本費	30,000	20,000	10,000	名刺代
5 保険料	117,000	126,500	△9,500	役員保険料
6 諸謝金	200,000	170,000	30,000	社労士への謝礼
7 諸会費	170,000	170,000	0	商工会議所会費・町内会会費等
8 租税公課	1,200,000	1,200,000	0	消費税
9 支払手数料	354,000	210,000	144,000	インターネットバンキング利用料,振込手数料
評価損益等調整前当期経常増減額	△19,622,295	△28,672,091	9,049,796	
評価損益等	0	0	0	
当期経常増減額	△19,622,295	△28,672,091	9,049,796	
経常外収益	0	0	0	
固定資産売却益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	
固定資産売却損	0	0	0	
固定資産除却損	0	0	0	
固定資産減損損失	0	0	0	
当期経常外増減額	0	0	0	
当期一般正味財産増減額	△19,622,295	△28,672,091	9,049,796	
一般正味財産期首残高	354,438,545	345,719,050	8,719,495	
一般正味財産期末残高	334,816,250	317,046,959	17,769,291	
当期指定正味財産増減額				
指定正味財産期首残高				
指定正味財産期末残高				
正味財産期末残高	334,816,250	317,046,959	17,769,291	

審議事項

第 1 号議案 公益社団法人全日本不動産協会代議員 12 名選出に関する件

総本部総会を構成する代議員選出については、各支部選挙会において選出された兵庫県本部代議員より、立候補者及び推薦候補者を集約の上、当本部定時総会当日に上程します。

第2号議案 地方本部役員改選に関する件

公益社団法人全日本不動産協会地方本部の組織及び運営に関する規則第22条、兵庫県本部組織運営細則第3条に基づき選任された役員候補者は次の通りである。

兵庫県本部理事候補者 27名

	商 号	氏 名	所属支部
1	山陽ホーム(株)	正田 雅史	姫路支部
2	甲ハウジング	木村眞比古	
3	(株)東郷	東郷 進	
4	オフィス・マオ	玉田 裕子	
5	(株)イエナガ地所	家永 秀則	
6	口福家	藤井 一義	
7	ビッグホーム流通(有)	早柏 克則	
8	(株)たけのこホーム	山本 博己	
9	第一住建(株)	南村 忠敬	神戸支部
10	(有)日野峰	辻木 均	
11	(有)ホープセレクト	栗野 昌江	
12	アクセルホーム	中尾 正人	
13	(株)大超住建	篠田 秀樹	
14	(有)スターハウジング	坪田由紀夫	
15	(株)ケイズホーム	三坂 和己	
16	(株)米原	米原 大輔	
17	アドヴァンス不動産(株)	奥田 博章	
18	(有)ハウスワーク	藤之原伸子	
19	(有)池田建築事務所	司 みゆき	阪神支部
20	(有)塚本企画	塚本弥寿彦	
21	三桝屋	大原 康旦	
22	(有)ひまわり商会	平川 晴美	
23	(有)A C T	高橋 始	
24	(株)エステートハウジング	塚本 芳行	
25	(株)昌宏住研	月城 浩	
26	(株)フェアリンク	吉川 裕昭	
27	(有)ホームバンク	藤岡 博	

兵庫県本部監事候補者 3名

	商 号	氏 名	所属支部
1	かじたに不動産	梶谷 清彦	姫路支部
2	(有)不老	不老 嘉彦	神戸支部
3	K S プランニング・サービス	上田 進	阪神支部

以 上

第3号議案 理事候補者の選出に関する件

総会当日に上程致します。

【参考】平成 30 年度 公益社団法人全日本不動産協会兵庫県本部 役員名簿

役職名		氏 名	所属支部
本部長	表彰者選考委員長・特別委員会委員長	南村 忠敬	神戸
副本部長	不動産無料相談委員長	正田 雅史	姫路
副本部長	総務委員長・阪神支部長	塚本弥寿彦	阪神
副本部長	財務委員長・神戸支部長	辻木 均	神戸
副本部長	綱紀委員長・姫路支部長	藤井 章一	姫路
副本部長	取引士法定講習運営委員長	栗野 昌江	神戸
常務理事	教育研修委員長	東郷 進	姫路
常務理事	組織委員長	篠田 秀樹	神戸
常務理事	流通推進委員長・青年部長	米原 大輔	神戸
常務理事	自主規制公正取引推進委員長	中尾 正人	神戸
常務理事	入会審査委員長	坪田由紀夫	神戸
常務理事	不動産学院運営委員長	奥田 博章	神戸
常務理事		木村真比古	姫路
常務理事		家永 秀則	姫路
常務理事		三坂 和己	神戸
常務理事		大原 康旦	阪神
理事		玉田 裕子	姫路
理事		宮長 次郎	姫路
理事		藤井 一義	姫路
理事		藤之原伸子	神戸
理事		司 みゆき	神戸
理事		平川 晴美	阪神
理事		高橋 始	阪神
理事		塚本 芳行	阪神
理事		月城 浩	阪神
理事		藤岡 博	阪神
理事		吉川 裕昭	阪神
監事		不老 嘉彦	神戸
監事		笠井 文雄	神戸
監事		上田 進	阪神
相談役		木村 周次	神戸
相談役		佐々木 修	姫路
相談役		西村 龍三	神戸

理事 27 名、監事 3 名、相談役 3 名

