

令和 5 年度 事業計画

自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 年 3 月 31 日

新型コロナも 4 年目を迎え、想定以上に長引いているものの、ワクチンと治療薬の普及とウイルスの弱毒化によってコロナと共生できる環境になり、次第に経済活動の正常化が図られてきた。

一方、世界的な景気の下振れ懸念に加え、ヨーロッパでのウクライナ・ロシア、アジアの中国情勢など、引き続き世界の政治経済の先行きの不透明さが増している。ロシアのウクライナへの軍事侵攻による世界的な資源価格の高騰に加え、円安による食料品・日用品、電気代などを中心に幅広い品目で値上げが進み、家計や企業活動に深刻な影響を与え続けている。

そのような中、国は、既存住宅ストックの活用促進や質の向上を重要な課題と捉え、空き家の除去・活用促進、所有者不明土地等の円滑な利活用や管理を図る仕組みの支援などを含めそれぞれの対策の連携の強化を図るものとしている。

この流れを受け、山梨県では、各市町村や各種団体による有識者をメンバーに「山梨県空き家対策検討会議」を実施し、山梨県の空き家対策の現状と課題及び方向性の検討が始まった。

また、本会の未来創造特別委員会では、近年急速に進む社会のDX化やSDGsに対応し、最初の第一歩として、タブレット機能を使用しての会議開催を試み、会議資料のペーパーレス化に取り組むものとする。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

県民の住生活の安定に努め、公益社団法人として宅地建物取引業の健全な発展を目指し、新型コロナウイルス感染症拡大防止を注視する中で、消費者セミナーの開催、不動産無料相談所の開設、ホームページや広報誌による情報提供等を行う。

(1) 無料相談所の運営

① 常設不動産無料相談所

不動産取引に関連する相談に応じる為、山梨県不動産会館 2 階において、毎週火曜日と金曜日、午前 10 時から午後 4 時まで不動産無料相談所を開設していく。

② 地域の不動産無料相談所

甲府市・富士吉田市・南アルプス市・山梨市・甲州市及び笛吹市において不動産無料相談所を開設し、協会 施行規則 第 2 3 条 相談員委嘱基準に規定された相談員が、不動産に関する相談に応じていく。

開催予定日時は以下の通り。

甲府市：市役所 本庁舎 4階 市民相談室

午後 1 時 3 0 分～午後 4 時

4/20・5/18・6/15・7/20・8/17・9/21・10/19・11/16・12/21

1/18・2/15・3/21

富士吉田市：市役所 本庁舎 2階 東会議室

午後 1 時～午後 4 時

4/20・5/19・6/20・7/20・8/21・9/20・10/20・11/20・12/20

1/19・2/20・3/19

※ 9/20 弁護士による相談

午前 1 0 時～正午・午後 1 時～午後 4 時

南アルプス市：市役所 白根支所 2階 A・B 会議室（健康福祉センター）

午後 1 時 3 0 分～午後 4 時

4/19・5/17・6/21・7/19・8/23・9/20・10/18・11/15・12/20

1/17・2/21・3/27

山梨市：市役所 西館 2階 会議室

午前 1 0 時～正午・午後 1 時～午後 3 時

4/20・5/19・6/20・7/20・8/21・9/20・10/20・11/20・12/20

1/19・2/20・3/19

甲州市：甲州市民文化会館 2階 第 1 会議室

午後 1 時～午後 3 時

4/20・5/18・6/15・7/20・8/17・9/21・10/19・11/16・12/21

1/18・2/15・3/21

笛吹市：市役所 本庁舎 2階 2 0 1 会議室

午前 1 0 時～正午・午後 1 時～午後 3 時

4/19・ ・ 6/21・ ・ 8/23・ ・ 10/18・ ・ 12/20

2/21

また、南アルプス市や甲斐市等で開催予定の、行政主催空き家相談会に積極的に協力していく。

③ 弁護士による法律相談会の開催

宅地建物取引に関する法的知識を必要とする協会員を対象に、毎月1回、山梨県不動産会館において、原則予約制とした弁護士による法律相談会を開催する。

開催予定日時は以下の通り。

午後1時30分～午後4時30分 1会員につき30分（無料）

原則 毎月第3木曜日 ※7月は第2木曜日

4/20・5/18・6/15・7/13・8/17・9/21・10/19・11/16・12/21

1/18・2/15・3/21

④ 相談員（候補者）研修会の開催

相談員並びに全会員を対象とした相談員（候補者）研修会を開催し、相談員の能力・資質向上を図るとともに新たな相談員を募集する。

(2) 消費者等対象の無料セミナーの開催

適正な宅地建物取引知識の普及・啓発を図る為、一般消費者及び協会員を対象とした消費者セミナーを、不動産会館・オンラインにおいて同時開催していく。

(3) 消費者等への情報提供

安心・安全な不動産取引の推進を図る為、不動産総合検索サイトと位置付けた協会ホームページにおいて、協会主催セミナーの開催情報や不動産無料相談所の開設情報、最新の宅地建物取引関係法令など不動産関連情報を発信していく。また、不動産総合情報誌と位置付けた広報「宅建やまなし」を年3回発行することとし、不動産取引の留意点等、一般消費者に有益となる情報を掲載・発信する。なお、協会ホームページで公開するとともに、全会員、行政機関、関係団体、道の駅並びに温泉施設等に配布していく。

(4) 宅地建物取引業務を通じた地域・社会貢献事業

行政機関及び関係団体と連携し、地域・社会貢献事業、消費者保護事業に積極的に協力していく。具体的な業務は以下の通り。

① 代替地斡旋事業

関東地方整備局、山梨県県土整備部、山梨県道路公社、山梨市及び東海旅客鉄道株式会社（JR東海）との代替地斡旋業務に関して、協会員の協力や必要な検討を行い、円滑に業務の推進を図っていく。

② 地方公共団体等への相談・助言事業

甲府市土地開発公社、（公財）東京都都市づくり公社、都留市土地開発公社との残存区画の媒介について、円滑に事業を推進していく。

また、空き家等対策市町村連絡調整会議の構成員として、行政と連携し支援等を行っていくほか、県が主催する山梨県空き家対策検討会議の参加を通じて、地域衰退の原因

となる空き家の解消に努める。

加えて、高齢化社会等の背景による、空き家の売却、処分、相続等に関する問題解決に貢献する為、山梨県司法書士会と連携し、合同相談会を開催していく。

③ 空き家バンク事業

深刻化する空き家の抑制及び移住定住促進を目的に県内20市町村が実施する空き家・空き店舗バンク事業について連携・協力していくとともに、情報共有等を行う為、意見交換会を開催し同事業の活性化を図る。

また、不動産取引における消費者保護組織として、行政主催の移住・定住イベントやセミナー等の協力依頼があった際には、積極的に参加していく。

④ 災害協定等の事業

有事の際に迅速かつ的確な初動対応ができるよう、山梨県との「災害時における民間賃貸住宅の提供に関する協定」に基づき、災害時に提供できる民間賃貸住宅の事前登録の促進に努める。

また、山梨県居住支援協議会の事務局として、山梨県・市町村・不動産関係団体・福祉関係団体・外国人支援団体・国の地方支分部局と協力し、住宅確保要配慮者等（低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人・保護観察対象者）の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を図る。

⑤ ペットボトルキャップの回収事業

一般消費者及び協会の協力のもとエコキャップ運動を推進し、「認定NPO法人 世界の子どもにワクチンを 日本委員会」を通じて、発展途上国の子どもにワクチンを寄付する運動をしていく。

2. 人材育成、宅地建物取引業務支援事業（人材育成流通委員会）

宅地建物取引に関与する優秀な人材の育成及び高度の専門的知識を有する優良な宅地建物取引業者の拡大を通じて、宅地建物取引の公正且つ円滑な流通を促進する為、下記の通り事業を計画し実施する。

(1) 宅地建物取引士資格試験の協力事業

宅地建物取引に携わる高度な人材の輩出によって適正な取引を確保することを目的として宅地建物取引士資格試験の協力事業を（一財）不動産適正取引推進機構の委託に基づき実施する。

令和5年度における試験の日程については下記の通りであるが、正式な日程等については実施公告を経て確定となる。

事 項	摘 要	備 考
実 施 公 告	6月2日(金)	官報に掲載
試験案内 配布等	インターネット申込み/試験案内HP掲載	6月26日(月)～7月19日(水)
	郵送申込み/試験案内配布	7月3日(月)～7月31日(月)
受験申込 受付	インターネット	7月3日(月)～7月19日(水)
	郵 送	7月3日(月)～7月31日(月)
受 験 資 格	なし(誰でも受験可能)	
受 験 手 数 料	8,200円	
試 験 期 日	10月15日(日)	
試 験 時 間	午後1時～3時	登録講習修了者は、午後1時10分～3時
合 格 発 表	11月21日(火)	

(2) 宅地建物取引士証交付申請事務と法定講習会開催事業

宅地建物取引士証の交付申請事務と宅地建物取引士法定講習会の開催事業について、山梨県からの委託に基づき適切に実施する。

① 宅地建物取引士証交付申請事務

委託契約に基づき、宅地建物取引士証の交付申請事務を適正に実施していく。

② 宅地建物取引士法定講習会開催事業

宅地建物取引士証の有効期間を更新する者、または宅地建物取引士資格試験の合格から1年以上経過している者を対象とする法定講習会について、下記の計画により実施する。

場所・時間を問わず受講することが出来るWEB法定講習についても、併せて実施する。

第1回 開催日 令和5年 4月24日(月)
 受付 令和5年 4月 7日(金)まで

第2回 開催日 令和5年 9月15日(金)
 受付 令和5年 8月25日(金)まで

第3回 開催日 令和5年11月28日(火)
 受付 令和5年11月10日(金)まで

第4回 開催日 令和6年 2月 5日(月)
 受付 令和6年 1月19日(金)まで

令和6年度

第1回 開催日 令和6年 4月23日(火)

受付 令和6年 4月 5日(金)まで

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引業者が専門家として有すべき知識の習得を通じて、有能な人材の育成と優良な事業者の拡大を図る為、宅地建物取引業者を対象とした研修会を実施する。

加えて宅地建物取引業とも関連の深い業態である不動産賃貸業・管理業についても正確な知識の普及を図っていく為、賃貸オーナー・大家・貸主と宅地建物取引業者を対象とする研修会も併せて実施する。

両研修会とも受講料は無料とし、賃貸オーナー・大家・貸主等を対象とした研修会については新聞広告の掲載等も通じて周知を行う。

なお、開催にあたっては、来場及びオンラインで受講できるハイブリッド形式で実施する。

(4) 国土交通大臣指定 公益財団法人 東日本不動産流通機構のサブセンター事業

宅地建物取引業法に基づき国土交通大臣の指定を受けた指定流通機構のサブセンター事業として、広報「宅建やまなし」や協会ホームページを通じて宅地建物取引業者に情報提供を行い、物件情報登録の適正化を図るとともに円滑な宅地建物取引の流通を促進していく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

安心・安全な物件情報の公開を通じて公正な宅地建物取引を推進する為、「ハトマークサイト通信」の発行等によって会員への情報提供を行い、全宅連新流通システム「ハトサポB B」の適正な利用促進を図る。

また、山梨県が実施する災害時に提供可能な民間賃貸住宅について、登録促進等の協力を行い、併せてハトマークサイトにおける「被災された方向けの物件」の充実を図っていく。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引に係る法令改正や業務を行う上で有益となる制度等について周知を行うことにより、適正な宅地建物取引を促進する為、広報「宅建やまなし」や協会ホームページ等に記事の掲載を依頼し、迅速な情報提供に努める。

(7) 宅地建物取引にかかる建議献策

消費者利益の保護を目的として行う関係官公庁等への建議献策について、宅地建物取引上の問題点等に係る調査研究を行い、それらの結果に基づき要望事項の策定を検討する。

なお、調査研究の結果については統計等による公表を行い、今後の参考に資するものとする。

3. 他の公益社団法人等が行う公益目的事業への協力事業（総務財務委員会）

(公社) 全国宅地建物取引業協会連合会及び全宅連東日本地区指定流通機構協議会、(公社) 首都圏不動産公正取引協議会、(公財) 山梨県暴力追放運動推進センター及び(公社) 被害者

支援センターやまなし等が行う公益目的事業が円滑かつ適正に実施されるよう費用負担を行う。

4. 会員業務支援・相互扶助等事業（総務財務委員会）

(1) 会員業務支援事業

① 会員業務支援事業

宅地建物取引士賠償責任保険制度、(株)宅建ファミリー共済及び(一財)ハトマーク支援機構の会員向け業務支援サービス等の周知と利用促進、不動産キャリアパーソン資格取得の推進、(一社)全国賃貸不動産管理業協会(略称:全宅管理)への入会促進など、会員業務に係る支援事業を実施する。

また、全宅管理との業務委託契約に基づき、修了者は賃貸不動産経営管理士試験に於いて試験の一部が免除される「賃貸不動産経営管理士講習」について、講習当日の運営事務等を行う。

更に宅地建物取引業に関心を持つ層や開業希望者を対象として、開業までの手続きに係る解説や会員業者による個別相談等を行う「宅建開業支援セミナー&個別相談会」を月1回開催する。

開催予定日は以下のとおり。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日 ※5月・1月のみ第3土曜日
4/12・5/20・6/14・7/8・8/9・9/9・10/11・11/11・12/13
1/20・2/14・3/9

② 中古住宅流通活性化

中古住宅(既存住宅)市場の流通活性化策の一環として開始された「全宅連安心R住宅事業」制度の普及・啓発を図るとともに、併せて適正かつ迅速な登録申請書類の受付業務を実施する。

(2) 中古住宅状況調査普及事業

山梨県からの補助を受けて実施する既存住宅状況調査への助成金交付事業については令和4年度をもって終了となっているところ、令和5年度にも同事業が継続されるよう予算要求を山梨県に対して行っており、継続が決定された場合は引き続き助成金交付事業を実施していく。

なお、同事業が継続されなかった場合には、普及事業実施の方策について、別途研修会の催などを含めた検討を行っていく。

(3) 組織維持事業

① 新規・入退会業務

ビジネス情報誌等から情報を得た宅地建物取引業の開業予定者等に対して入会案内パン

フレット等を送付し、新規入会促進を図っていく。

また、入会促進策の一環として㈱ピーシーコネクトが販売する不動産業務支援ソフトウェア「間取りクラウド」及び「ひな形 Bank 2 1」の無償提供を引き続き実施していく。

② 会費の厳正徴収業務

定款及び定款施行規則等の規定に基づき、会費納付義務のある会員に対して徴収業務を厳正に遂行する。

また、会費徴収業務の効率化を図るため、会費口座振替制度を利用していない会員に対しては適宜案内文書等を送付し、制度の利用を促進していく。

③ 福利厚生事業

会員相互の情報交換や親睦を深めることを目的として実施するゴルフ大会やボウリング大会等については、助成金の交付や参加者募集通知の発送などの側面的支援を行う。

また、会員に対しては例年の通りカレンダーや税金の本等の無償配布を行っていく。

④ 山梨県不動産会館の維持・保全事業

「山梨県不動産会館管理及び使用規程」等に基づき、会館の維持・保全を適切に実施する。また、施設・設備等の利用申込みがなされた場合には同規程に基づき貸出しなどを行っていく。

⑤ 諸規定の改正

適正な会務運営を実現するため、適宜諸規定の見直しや改正を行っていく。

⑥ 組織強化事業（未来創造特別委員会）

長期的に持続可能な法人運営の実現を図るため、会議資料等のペーパーレス化やWEBの有効利用を通じた各種事業の効率化などについて、具体的な方途の検討を行っていく。

また、会員間の結束強化と協会組織への参画意識を涵養し、より堅固な組織基盤の確立に繋げることを企図して、会員相互の交流や意見交換の場となるコミュニティ等の形成についても併せて検討する。