

令和 6 年度 事業計画

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 31 日

コロナ禍では多くの行動制限を受け、世界的なインフレ、中国経済の長期停滞など世界情勢は混迷を極めてきたが、11月には全世界が注目する米国大統領選挙が予定されており、結果次第では、その後の世界の方向性が大きく変わるものと予想される。

一方、国内においては、元日に石川県能登地方を震源とする最大震度7の地震が発生し、甚大な被害をもたらした。国の支援のもと、一日も早い復旧復興が望まれる。

日本経済では、昨年の高水準の賃上げや企業の意欲的な投資計画の策定など前向きな動きが見られている。関連し、日銀は3月、大規模金融緩和の一環として実施してきたマイナス金利政策の解除を決め、金融政策正常化へ大きく踏み出す年となる。

業界を取り巻く環境としては、「所有者不明土地」の解消に向け段階的に施行される所有者不明土地関連法の第一弾として「相続土地国庫帰属法」や「土地利用に関連する民法等の一部改正」が令和5年4月に施行され、本年4月からは相続登記の申請義務化が施行となる。これにより土地取引や土地活用の活性化が期待される。

また、空き家が大きな社会問題となっている中、昨年12月に「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」が施行され、空家等活用促進区域、管理活用支援法人指定制度が始まった。宅建業者に対し地域の空き家の担い手として自治体から大きな期待が寄せられていることから、引き続き市町村と連携し、不動産の専門家として空き家問題に取り組んでいく。

本会は、昨年より未来創造特別委員会を設置し、中・長期的な協会の運営や組織の在り方を検討してきたところ、今年度は二つの小委員会を設置し、財政の健全化や業務のデジタル化など各領域の応じ、より詳細な議論を行っておくこととする。

時代の変化に対応し、不動産市場の活性化を推進するとともに、宅地建物取引に関わる優良な人材の輩出と消費者保護を図る事案を充実し、信頼される協会として次の世代に引き継いでいく。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

宅地建物取引業の健全な発展並びに一般消費者の住生活の安定・向上を目的に、不動産無料相談所の開設、消費者セミナーの開催、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

消費者からの不動産全般にわたる相談に応じる為、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23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30分～午後4時

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19

1/16・2/20・3/18 ※ 8/22 第4木曜日 3/18 第3火曜日

富士吉田市：市役所 東庁舎 2階 会議室

午後1時～午後4時

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

1/20・2/20・3/21

※ 9/20 弁護士による相談

午前10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30分～午後4時

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

1/20・2/20・3/19

山梨市：市役所 西館 2階 会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

4/22・5/20・6/20・7/19・8/20・9/19・10/18・11/20・12/20

1/20・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

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19

1/16・2/20・3/27 ※ 8/22・3/27 第4木曜日

笛吹市：市役所 本庁舎 3階 306会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

4/17・ 6/19・ 8/21・ 10/16・ 12/18
・ 2/19

また、南アルプス市や甲斐市等で開催予定の「空き家相談会」に協力する等、行政主催の相談会へ積極的に参加していく。

③ 弁護士による法律相談会の開催

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、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

4/18・5/16・6/20・7/18・8/22・9/19・10/17・11/21・12/19

1/16・2/20・3/27

④ 相談員（候補者）研修会の開催

相談業務体制の充実を図るとともに新たな相談員を募集する為、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の知識習得及び紛争の未然防止を目的に、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

一般消費者の利益の擁護・増進を図る為、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、所有者不明土地等の最新の関係法令や協会主催セミナーの開催情報、不動産無料相談所の開設情報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、事業活動状況や不動産関連の幅広い情報を発信していく。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

関係団体及び行政機関と連携し、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、協会の協力や必要な検討を行い、公共事業の遂行に寄与していく。

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、情報周知等を行うなど、業務を推進していく。

また、山梨県司法書士会と連携し、空き家問題の解決に向けて充実した相談体制を推進するほか、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、地域社会の発展に貢献していく。

加えて、空き家の流通促進を図る為、空き家の利活用に関する調査業務について、当協会が都留市並びに西桂町から業務委託を請け実施していく。

③ 空き家バンク事業

地域価値の向上及び空き家の抑制を目的に県内21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、意見交換会を開催し空き家対策に関する研究を行っていく。

また、消費者の利益保護に寄与する為、山梨県・市町村主催の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

山梨県居住支援協議会の事務局として、山梨県・市町村などの関係団体と協力し、住宅セーフティネット法で定められた住宅確保要配慮者の他、外国人・保護観察対象者・性的マイノリティの方など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員よりエコキャップを収集しエコキャップ運動を推進し、発展途上国の子どもの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）

宅地建物取引業者の資質向上と宅地建物取引に関与する人材の拡大によって、公正で円滑な宅地建物取引を実現し、消費者利益の保護を図る為、下記の事業を計画し実施していく。

(1) 宅地建物取引士資格試験の協力事業

宅地建物取引に係る知識を習得した人材が増加することは、適正な宅地建物取引の促進にも資することから、（一財）不動産適正取引推進機構の委託に基づき宅地建物取引士資格試験の協力事業を実施する。

令和6年度における試験の日程については下記の通りであり、インターネット申込と郵送申込の受付期間が例年と大きく変更されるが、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7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7日(金)～7月31日(水)
	郵送申込み/試験案内配布	7月1日(月)～7月16日(火)
受験申込 受付	インターネット	7月1日(月)～7月31日(水)
	郵 送	7月1日(月)～7月16日(火)
受 験 資 格	なし(誰でも受験可能)	7/31 23時59分まで
受 験 手 数 料	8,200円	期間中の消印のあるもの
試 験 期 日	10月20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26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

山梨県からの委託事業である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、下記の通り実施する。

① 宅地建物取引士証交付申請事務

宅地建物取引士証の交付申請事務について、委託契約の内容に基づき、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、資格試験合格から1年以上経過している者を対象とした法定講習会について、座学による形式とWEBによる形式を併用して、下記の通り開催していく。

【座学講習 日程】

第1回 受付 令和6年 4月 2日(火)まで
開催日 令和6年 4月23日(火)

第2回 受付 令和6年 8月22日(木)まで
開催日 令和6年 9月12日(木)

第3回 受付 令和6年11月 7日(木)まで
開催日 令和6年11月28日(木)

第4回 受付 令和7年 1月16日(木)まで
開催日 令和7年 2月 6日(木)

令和7年度

第1回 受付 令和7年 4月 4日（金）まで

開催日 令和7年 4月25日（金）

【WEB講習 日程】

受付 原則 毎週

開催日 原則 毎週

(3) 宅地建物取引業者向け研修事業

宅地建物取引に関する法令等の専門的知識の習得を通じて、優良な事業者の育成を図る為、宅地建物取引業者を対象とした研修会を実施する。

さらに、不動産賃貸業・管理業は宅地建物取引業とも密接に関連する業態であるため、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、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していく。なお、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実施し、広く周知を図っていく。

(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

不動産流通市場の健全な発達と公共利益の増進を目的としているレイنزについて、広報「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事掲載を通じて宅地建物取引業者に情報提供を行い、適正な物件情報の登録促進等を図っていく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

公正で円滑な宅地建物取引を推進することを目的に、ハトサポの利用を促進する為、必要に応じてハトサポ通信の発行や研修会を開催し、会員へ情報提供を行う。

また、ハトマークサイトにおける「被災された方向けの物件」の増加を目指すほか、山梨県と連携し災害時に提供可能な民間賃貸住宅の登録促進を行う。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引業者に対して法令改正や各種制度等に関する情報提供を行い、安心安全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、迅速で正確な情報提供事業を実施する。

(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、自治体として、自治体や官公庁等に対して行っていく建議献策については、アンケート等による実態把握と問題点の調査研究を行う中で、要望事項の策定を検討する。

なお、この調査研究の結果については、今後の参考として公表を行う。

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、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、（公社）被害者支援センターやまなしが実施する公益目的事業への協力事業として費用負担を行う。

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、（一財）ハトマーク支援機構、不動産キャリアパーソン資格などについて周知を図るとともに、賃貸管理業等を行う会員に対しては、(株)宅建ファミリー共済の代理店加盟や（一社）全国賃貸不動産管理業協会（略称：全宅管理）への入会を強く勧奨していく。

賃貸不動産経営管理士講習については、全宅管理との委託契約に基づき講習当日の運営事務等を行う。

また、宅地建物取引業の開業希望者等を対象とする「宅建開業支援セミナー&個別相談会」は、以下の日程により原則として月1回開催するものとする。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日
※5月・1月は第3土曜日、8月は第1水曜日
4/10・5/18・6/12・7/13・8/7・9/14・10/9・11/9・12/11
1/18・2/12・3/8

② 中古住宅流通活性化

「全宅連安心R住宅事業」制度事業の普及・啓発に努めるとともに、登録申請書類の受付業務を適正に実施する。

(2) 中古住宅状況調査普及事業

既存住宅の流通促進及び空き家の発生抑制を図るため、既存住宅状況調査の普及・啓発を目的とし、山梨県からの補助を受け、既存住宅状況調査技術者が調査を実施した住宅につき、調査費用の1/2（上限5万円）を助成していく。

併せて、（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会の委託を受け、当該助成金の交付申請者に対するアンケート調査を実施する。

(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宅地建物取引業の開業予定者の情報収集を行い、入会案内パンフ

レットや宅建開業支援セミナー&個別相談会の案内文書等の郵送、事務所訪問等の方途を通じて入会促進活動を実施する。

新規入会者に対しては、引き続き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Bank21」の無償提供を行うほか、都道府県協会が新規入会者に「わかりやすい重要事項説明書の書き方」等の書式解説書一式を配布する場合において、全宅連及び全宅保証がその費用総額の1/2を負担する制度が開始されることを受け、令和3年度に実施していた当該書式の無償配布を再開し、入会促進対策の更なる拡充を図るものとする。

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、年会費の徴収業務を適正に実施する。

併せて、会費口座振替制度を利用していない会員については、引き続き案内文書や利用申込書の送付等を通じて利用促進を図るものとする。

③ 福利厚生事業

会員間の交流と親睦を図ることを目的として行うゴルフ大会等の活動に対しては、助成金交付や開催通知の送付などを通じて側面的に支援する。

また、隔年発行している会員名簿を作成し、会員にはカレンダーや税金の本等とともに1部ずつ無料で配布する。

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とともに、施設・設備等の利用申込みに対しては、同規程の定めるところにより貸出し等を行う。

⑤ 諸規定の改正

適正な会務運営を確保するため、諸規定の改正等については随時検討を行っていく。

⑥ 組織強化事業（未来創造特別委員会）

当委員会では、これまで組織強化を目的として広範に及ぶ多面的な協議を行ってきたが、今後は各領域に応じてより詳細な議論を行うため、2つの小委員会を設置する。

第1小委員会では、公益法人への移行以来、組織財政改革に係る具体的な検討が行われていないことを踏まえ、長期的に持続可能な法人運営を実現する観点から、健全な組織体制及び財政基盤の確立等に関する協議を実施する。

第2小委員会は主として若年の理事等を中心に構成し、協会事業への参画意識高揚を目的とした会員相互の交流に関する事項や、WEBの有効活用等を通じたDX化の推進等について検討を図っていく。