

令和 7 年度 事業計画

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 31 日

我が国では、トランプ米大統領による相互関税の発表に伴い、世界景気を下押しするとの警戒感が拡大し、日経平均株価は急落するなど、日本経済への大きな打撃が危惧される。

こうした状況の中、国では、2025年度予算編成大綱での地方創生2.0の始動に触れ、二地域居住等の促進や空き家・所有者不明土地等の活用など、日本経済の起爆剤となる大規模な地方創生策を講じていくと発表した。

また、国民の5人に1人が後期高齢者（75歳以上）の超高齢化社会を迎えることで雇用、医療、福祉といった日本経済や社会の広い領域に深刻な影響を及ぼすいわゆる2025年問題は、不動産市場への影響も懸念されるものの、相続対応や空き家バンク制度による空き家利活用などのビジネスチャンスにつながることを期待したい。

本県では、脱炭素社会の実現や将来的な空き家対策につなげる方針として、独自の住宅認定制度を設立し、認定を受けた新築・中古住宅に対する補助制度が創設される。

全宅連では、空き家対策推進プロジェクトチームを設置し、全国の宅建協会の相談窓口体制の整備、担い手育成の研修を実施していくとともに、協会の空家等管理活用支援法人への指定を推進し、空き家対策に注力していくとしている。

本会においては、公益法人として、消費者保護事業、人材育成事業、会員支援事業の適正な実施とともに、組織強化事業として、未来創造特別委員会を通じ、持続可能な法人運営に必要とされる健全な組織体制及び財政基盤の確立等の検討を行う。さらに、改正公益法人認定法の施行に伴い、改正内容の対応を図っていく。

[一般事業]

1. 消費者保護事業（消費者支援業務委員会）

公益社団法人として県民の住生活の安定に努め、宅地建物取引業の健全な発展を目指し、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

宅地建物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、笛吹市および市川三郷町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

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

1/15・2/19・3/19

富士吉田市：市役所 東庁舎 2階 会議室

午後1時～午後4時

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

1/20・2/20・3/19

※ 9/19 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：白根生涯学習センター 小研修室1

午後1時30分～午後4時

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

1/21・2/18・3/18

山梨市：市役所 西館 2階または5階 会議室

午前10時～正午・午後1時～午後3時

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

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

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

1/15・2/19・3/19

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

4/16・ ・6/18・ ・8/20・ ・10/15・ ・12/17

・2/18

市川三郷町：町役場 本庁舎 2階 会議室 2

午後1時～午後4時

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

1/15・2/19・3/19

また、行政主催の空き家相談会やセミナー等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

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

1/15・2/19・3/19

④ 相談員（候補者）研修会の開催

現相談員の能力向上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

適正な不動産取引知識の普及・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・安全な宅地建物取引を推進する為、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、最新の関係法令や不動産無料相談所などの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、弁護士による連載記事や宅地建物取引の判例等の情報を発信していく。なお、「宅建やまなし」については、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）との代替地幹旋業務に関して、必要な検討や意見交換を経て、円滑に業務を推進していく。

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、不動産の売却、処分、相続等に関する問題解決に貢献する為、相談会を開催するほか、空家対策市町村等連絡調整会議の構成員として行政と連携し、各種支援等を行っていく。

さらに、空き家の流通促進を図る為、都留市・西桂町から業務委託を請け、空き家の利活用に関する調査業務を実施していく。

加えて、昨年度、山梨市より空家等管理活用支援法人の指定を受けたことから、同市から業務委託を請け、空き家の利活用等に関する調査業務を実施していく。

③ 空き家バンク事業

空き家等の有効利用と定住促進による地域の活性化を目的に、県内２２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、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

有事の際に迅速な対応ができるよう、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、適正に業務を遂行する。

また、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、性的マイノリティの方、保護観察対象者、矯正施設退所者、受刑者等）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

「プラスチック製容器包装の分別回収」として回収ボックスを設置し、一般消費者及び協会員よりペットボトルキャップを収集する。

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）

宅地建物取引に関わる優秀な人材及び宅地建物取引業者の育成と拡大を通じて、適正な宅地建物取引を推進し、消費者利益の保護を図る為、下記の通り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

宅地建物取引について高度な知識を有する人材の拡大をもって適正な不動産取引の推進を図る為、（一財）不動産適正取引推進機構の委託に基づく宅地建物取引士資格試験の協力事

業を実施する。

令和7年度における試験の実施日程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6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6日(金)～7月31日(木)	機構・協会HPに掲載
	郵送申込み／試験案内配布	7月1日(火)～7月15日(火)	協会・書店等にて配布
受験申込 受 付	インターネット	7月1日(火)～7月31日(木)	最終締切時刻は未定
	郵 送	7月1日(火)～7月15日(火)	期間中の消印のあるもの
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19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(水)	

(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は、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

委託契約の内容に基づき、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、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7年 3月27日(木) まで
開催日 令和7年 4月22日(火)

第2回 受 付 令和7年 8月19日(火) まで
開催日 令和7年 9月12日(金)

第3回 受 付 令和7年10月31日(金) まで
開催日 令和7年11月27日(木)

第4回 受 付 令和8年 1月 9日(金) まで
開催日 令和8年 2月 5日(木)

令和 8 年度

第 1 回 受 付 令和 8 年 3 月 3 0 日（月）まで

開催日 令和 8 年 4 月 2 3 日（木）

【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

宅地建物取引業者が専門家として有すべき知識の習得とそれに対する実践的な理解を通じて、適正な宅地建物取引を確保することを目的に、宅地建物取引業者を対象とする研修会を実施する。

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・管理業についても適切な知識の普及を図る為、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。

なお、受講機会の拡大を図る為、会場とオンラインの両方で開催するほか、受講料は一律無料とし、賃貸オーナー・大家・貸主等を対象とする研修会については、新聞広告への掲載等を通じて広く周知していく。

(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

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システム等に係る情報提供を行い、適正な物件情報の登録促進を図っていく。

(5) ハトマークサイト活用推進事業

適正な宅地建物取引を推進することを目的として、ハトサポ及びハトマークサイトの普及を図る為、ハトサポ通信の発行や利用促進に係る研修会を開催していく。

(6) 宅地建物取引業者への情報提供事業

宅地建物取引業者が適切な宅地建物取引知識を習得し適正な取引を行えるよう、広報「宅建やまなし」や協会ホームページへの記事投稿等を通じた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

一般消費者の利益の擁護及び保護を目的として、行政等に対して実施する建議献策については、地域に根差した宅地建物取引上の問題点等に係る調査研究を行う中で、要望事項の策定を検討する。

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、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が、適正に執行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への加入促進、（一財）ハトマーク支援機構が提供する商品や不動産キャリアパーソン資格等の周知を行っていく。不動産管理業等を行う会員には、（一社）全国賃貸不動産管理業協会（略称：全宅管理）への入会や㈱宅建ファミリー共済の代理店加盟を勧奨していく。

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、講習の運営事務等を行う。

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」については、以下の日程により開催する。

毎月1回 偶数月 第2水曜日 奇数月 第2土曜日

※大型連休等を含む月については、開催日を調整

4/9 ・ 5/17 ・ 6/11 ・ 7/12 ・ 8/6 ・ 9/13 ・ 10/8 ・ 11/8 ・ 12/10

1/17 ・ 2/18 ・ 3/14

② 中古住宅流通活性化事業

「全宅連安心R住宅事業」制度事業の普及・啓発に努め、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

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は令和6年度をもって終了となったが、引き続き（一社）住宅瑕疵担保責任保険協会からの受託事業として、建物状況調査や既存住宅売買瑕疵保険の普及啓発に係る研修等を実施し、安心・安全な中古住宅流通市場の確立に努める。

(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新設法人等の情報収集を行い、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等を通じて入会促進活動を実施する。また、入会案内パンフレットについては、経年に伴う実状の変化等に合わせて刷新を検討していく。

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 Bank 21」を無償提供するほか、全宅連及び全宅保証からの費用負担（総額の1/2）を受けて、「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進呈する。

② 会費の厳正徴収業務

定款等の規定に基づき、年会費の徴収業務を適正に実施する。

会費口座振替制度の未利用会員に対しては、案内文書や利用申込書の送付等を通じて利用率向上を図っていく。

③ 福利厚生事業

会員相互の交流を目的とする宅建親睦ゴルフ大会等の活動については、助成金交付や文書発信などの側面的な支援を行う。

また、会員に対してはカレンダーや税金の本等の頒布物を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

施設・設備等の利用申込みに対しては、「山梨県不動産会館管理及び使用規程」等の定めるところにより、貸出し等を行っていく。

また、会館広告塔のハトマークロゴの改修を実施するとともに、その他経年劣化等に伴う修繕について適宜対応していく。

⑤ 諸規定の改正

会務運営上に於ける適正性の確保等を念頭に、諸規定については随時見直しを図っていく。

⑥ 組織強化事業（未来創造特別委員会）

前年度の協議等を踏まえ、第1小委員会では、長期的に持続可能な法人運営を実現するため、財政シミュレーション等の結果を参照する中で健全な組織体制及び財政基盤の確立等に関する検討を行っていく。

また、第2小委員会では、協会事業への参画意識を高めることを目的として、会員同士の交流促進に関する取り組みや、WEBの有効活用を含むDXの推進等について協議を行う。