令和７年度事業計画書

自：令和７年４月　１日
至：令和８年３月３１日

本年は団塊世代全てが後期高齢者となり、引き続き少子高齢化と人口減少が経済・社会保障・地域社会に大きな影響を与えることが予測されます。

そのような中、不動産業界をみますと令和６年度都道府県地価調査では、全国平均は３年連続で全用途平均・住宅地・商業地のいずれも上昇し、茨城県におきましても昨年大幅な回復をみせた住宅地の平均変動率が２年連続で上昇するなど、不動産市場全体として上昇基調が強まっているといえます。

こうしたなか、本会は不動産関連事業を通じて公共の福祉に貢献する公益法人としての責務を果たすべく、確固たる信念をもって諸事業に取り組んで参ります。

まず、社会問題化する空き家問題については、令和 6 年 6 月に国土交通省にて策定された「不動産業による空き家対策推進プログラム」により、新たなステージを迎えることとなりました。これには我々宅建業者への期待がますます高まったとする一方、大きな責任を果たすべく取り組んでいかなければなりません。このプログラムは、「流通に適した空き家の掘り起こし策」、「空き家流通のビジネス化支援」の二つを大きな柱としており、本会としても相談体制の整備や空き家利活用の担い手育成など、社会の要請に応えるべくプログラムに基づいた事業の推進・情報発信に努めて参ります。

さらに、既に小美玉市をはじめ複数の自治体より指定をいただき活動している空家等管理活用支援法人制度においても、引き続き各自治体からの指定に向けて活動し、空き家対策について効果的な連携を進めて参ります。

また、コロナ禍を経て進んだ会議や研修会等のオンライン化をはじめとして、今後も相談、流通、教育等の主要事業においてデジタル化の推進を図り、より一層の利便性向上に取り組んで参ります。さらには会員支援システム「ハトサポ」のさらなる周知徹底、普及、研修の充実に努め、電子契約等 IT 分野の技術革新の広がりに会員皆様が対応できるよう取り組んで参ります。

本年も我々のシンボルマークである「ハトマーク」のブランディングを進めていき、安心・安全な宅地建物の取引と優良な住環境の提供に努めている公益団体であることの認知度向上に努めると同時に、新たな時代に向けて一歩を踏み出すために、関係行政機関並びに関係団体との連携を強化し、協会本部・各支部、

そして各会員が地域に密着した活動を展開することにより、県内の地域活性化の一助となるよう尽力して参ります。

このような状況を踏まえ、本会は公益社団法人として、地域社会や消費者の利益の増進を図り、業界の地位向上はもとより、地域の住環境の整備、地域の振興に貢献する事業に取り組んで参ります。

公益目的事業１におきましては、不動産無料相談会、不動産関連情報の提供及び不動産流通促進事業の充実を図り、消費者保護を目的に、地域社会の健全な発展に寄与する事業に取り組んで参ります。

公益目的事業２におきましては、宅地建物取引業の業務に従事する者の資質の向上、消費者利益の保護を図るため、専門家としての知識習得を目的とした研修事業などを行い、公正で安全・安心な宅地建物の取引に寄与する事業に取り組んで参ります。

会員支援事業におきましても、各市町村が取り組む空き家対策関連事業、移住・定住促進に係る情報提供事業、その他各市町村・団体等との業務協定の締結推進、さらに、会員のみ利用できる不動産法律相談を運営し、宅地建物取引業者の業務支援に繋がるよう取り組んで参ります。

法人管理におきましても、法令、諸規程に則り、健全で合理的な組織運営に取り組んで参ります。

以上のことを踏まえ、以下の事業を実施して参ります。

Ⅰ　相談・情報提供事業（公益目的事業１）

安全で公正かつ自由な宅地建物の取引の機会の確保促進を図り、地域社会の健全な発展に寄与する相談・助言・情報提供・調査・資料収集を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とした事業を実施いたします。

１　不動産無料相談

（１）不動産無料相談所の設置・運営

県内７カ所の不動産無料相談所において、消費者を対象に、宅地建物の取引に関するトラブル、宅地建物の取引及び法令並びに空き家等に関する無料相談会を実施いたします。

（２）不動産無料相談所の広報活動

不動産無料相談所の場所・相談会の開催予定は、本会ホームページ等で周知を行います。

（３）不動産無料相談所相談員研修会の開催

不動産無料相談所相談員を対象とした研修会を実施いたします。

（４）不動産無料相談所相談員の派遣

不動産フェア、産業祭、その他地域のイベント等の相談会に相談員を派遣し、宅地建物取引等に係る無料相談会を実施いたします。

２　法令・宅建業者情報提供

（１）不動産関連法令等の新設・改正の情報提供

宅地建物取引業法及び宅地建物取引関連法令の新設、改正・判例及びこれらの動向に関する情報提供を本会ホームページ及び窓口等において行います。

（２）宅建業開業情報、免許申請等の情報提供

宅地建物取引業の新規開業希望者へ、免許申請手続き・開業までの流れ、申請書記入指導を窓口で行います。

免許申請に関する情報提供、書式ダウンロード等について、本会ホームページ、窓口で行います。

３　不動産流通情報提供（不動産流通近代化事業）

（１）不動産流通標準情報システム(レインズ)による調査・資料収集・情報提供

レインズの利用促進を図り、消費者に正確で広範囲の情報が迅速に提供できるよう、宅地建物取引業者へのサポートを行い、情報登録の正確性確保を図ります。

（２）不動産流通情報提供システム（ハトマークサイト）による情報提供

①ハトマークサイトの利用促進とハトマークサイト運用のサポートを行い、情報登録の正確性の確保及び消費者のアクセス増加を図ります。

②各市町村の担当部署と連携を図り、ハトマークサイトを通じて地域の宅地建物等に係る情報提供を行います。

③宅地建物取引の情報提供におけるインターネット環境の必要性を踏まえ、ハトサポＢＢの利用促進を図り、ハトマークサイトの有効活用とハトマークサイト物件情報の精度向上のためのサポートを行います。

４　地域社会貢献・地域社会発展・振興

地域住民の住環境・住生活の整備、地域社会の健全な発展と振興に寄与することを目的に、以下の事業を行います。

（１）災害時における民間賃貸住宅の提供事業

（２）こどもを守る１１０番の家ネットワーク事業

（３）暴力追放・防犯対策事業

（４）あんしんリフォーム・住まいづくり事業

（５）空家・空地対策等に関連する事業

Ⅱ　法令遵守・人材育成事業（公益目的事業２）

本事業は、法令を遵守した適正な不動産取引の確保・推進を図り、国民生活

の安定向上を図るための人材育成を行い、一般消費者の利益の擁護、増進を目的とする事業で、公正で安全・安心な宅地建物の取引を推進するため、宅地建物取引業者及び不特定多数の者を対象とした教育研修を実施いたします。

１　宅建業者の法令遵守指導事業

（１）宅建業者法令遵守指導

宅地建物取引業者に対し、法令遵守・消費者保護に係る指導啓発を行います。

（２）不動産広告の適正化指導

公正競争規約の適正運用指導を行います。

（３）宅建業法違反業者に対する注意・指導

宅地建物取引業法及び公正競争規約違反で行政指導を受けた業者を対象に業務改善指導等を行います。

２　宅建業者・宅地建物取引士等の研修、人材育成事業

（１）法定研修会

宅地建物取引業に従事する者又は従事しようとする者及び不特定多数の受講希望者を対象に、保証協会と共催で宅地建物取引に関する研修会を実施いたします。

また、研修の受講方法については、ｗｅｂ動画配信等、多様な方法で受講することができるよう取り組みます。

（２）新規免許取得者研修会

宅地建物取引業の新規免許取得業者を対象に研修会を実施いたします。

（３）宅地建物取引士証の交付業務及び法定講習会の実施

①茨城県からの受託業務である宅地建物取引士証交付業務を行います。

②茨城県からの指定業務である宅地建物取引士法定講習会については、面前講習と合わせてｗｅｂ講習により実施致します。

（４）宅地建物取引士資格試験の実施

一般財団法人不動産適正取引推進機構からの受託業務である宅地建物取引士資格試験を実施いたします。

Ⅲ　収益事業

１　会員を対象とした需用品等の物品販売

２　茨城県収入証紙の受託販売業務

３　賃貸事業（不動産会館の一部を他団体に賃貸）

４　不動産キャリアサポート研修制度募集事務の受託業務

５　他団体の会費徴収事務の受託業務

６　他団体との協定に基づく業務の実施

Ⅳ　会員業者支援事業等（その他の事業）

１　新春の集いの開催

２　会員支援事業

（１）公的分譲地等に係る協定の締結、情報提供業務を行います。

（２）免許更新時期の案内及び免許申請書記入内容の確認を行います。

（３）会員向け出版物（刊行物）の刊行を行います。

（４）書籍及び契約書等各書式の取次に関する事務を行います。

（５）会員に対し「不動産法律相談」を運営し、担当弁護士が法律的見地から対応します。

３　教育研修事業

「不動産キャリアパーソン資格講座」の推進を行います。

４　宅地建物取引士設置証明証の発行

５　宅地建物取引士賠償責任補償制度取扱窓口

６　要望活動

（１）土地住宅政策、土地住宅税制及び各種特例措置の適用期限延長等に関する要望活動を行います。

（２）不動産関連法令等の制定、改正及び運用等に関する要望活動を行います。

７　親睦事業

（１）各種の親睦、交流等に関する事業を行います。

（２）会員交流会の活動

８　他団体等の斡旋及び案内業務に関する事業

（１）一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の入会促進、研修事業、賃貸不動産経営管理士講習の案内業務等を行います。

（２）全宅住宅ローン（株）に関する案内業務を行います。

（３）（株）宅建ファミリー共済に関する案内業務を行います。

Ⅴ　法人管理

１　広報活動

（１）広報誌「いばらき宅建」を発行し、協会の活動状況、示達事項の周知及び「紙上研修」を行い、不動産取引に関する啓蒙を図ります。

（２）本会ホームページを活用し、不動産関連の情報提供を行います。

（３）本会の認知度向上活動を行います。

２　入会促進及び入会審査業務

新規免許取得者の入会促進及び入会審査業務を行います。

３　入会、退会業務（書類確認含む）

入退会事務を迅速かつ的確に行います。

４　会員管理

会員情報は、最新情報の収集に努め適正に管理いたします。

５　定款・諸規程の整備

定款・諸規程の整備を行い、適正な会務運営に努めます。

６　支部の運営管理

本部・支部間の連携強化を図り、適正な運営管理に努めます。

７　関係団体との連絡調整業務

関係団体との連絡・調整を緊密に行い、適正運営に努めます。

８　会館管理業務

不動産会館の維持、管理に努めます。

９　綱紀審査業務

会員相互の規律を保持し、社会的信用の高揚に努めます。

10　財務に関する業務

会計処理は、公益法人会計基準に準拠し、適正な会計処理を行います。

11　文書管理

文書管理は、文書管理規程に基づき適正に行います。

12　会議運営

Web 会議やタブレットを活用したペーパーレス会議など、合理的な会議運営を図ります。

13　デジタル環境の整備

国によるＤＸ（デジタルトランスフォーメーション）の推進等を踏まえ、各種業務等のデジタル化の対応に努めます。