令和6年度 事業報告

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

令和6年度の国内経済は、堅調なアメリカ経済を背景とした日米金利差の拡大や他国経済の不安定等により円安が進行、企業の利益率に影響を与えた。また、世界的にインフレが続き、多くの国で物価が上昇、特にエネルギー価格や食料価格の高騰が影響を及ぼし、国内でも消費者物価が上昇、家計に対する圧力が増した。また、11月のアメリカ大統領選挙の結果を受けて、世界各地の紛争や政権の変動、各国に対する関税引上げや貿易制限に伴う新たな景気後退が懸念される等、先行きの不透明感が一層強まった。そのような中でも、パリオリンピックでの日本人活躍の話題に、国民の多くが勇気と感動を覚えた。

県内の経済は、コロナ禍からの回復が見られ、インバウンドや日本人観客が回復し活性化した業種もある中で、人手不足や原材料の高騰による影響、インフレによる物価高騰や中央銀行の金利政策等から、依然として厳しい状況が続いた。

不動産業界においては、都市部を中心とした地価や不動産価格の高騰に加え、エネルギーや原材料費の値上がり等による建築コストが上がり続け、金融政策の正常化への動きとともに住宅ローンの金利も上昇した。また空き家対策としては、不動産の相続登記義務化が4月より施行がされ、6月には国土交通省が「不動産による空き家対策推進プログラム」を策定、媒介報酬の見直しやコンサル業の明確化等、宅建業者が利活用可能な空き家の掘り起こしと流通を促進する動きがみられた。

このような情勢下において、本会は、消費者保護と会員サービスを念頭に置き、安心・安全な不動産取引を通じた地域社会の信頼確保と、宅地建物取引業の健全な発達及び適正な運営の確保を目的に、以下の事業を実施した。

令和6年度事業報告【概要】

I. 公益目的事業 1（公1）

1. 不動産取引啓発事業

(1) 不動産無料相談所の開設（綱紀研修委員会）

一般消費者から寄せられた不動産に関連する一般相談への対応並びに、会員が関連する取引への苦情解決を図るため、本・支部において無料相談所を開設し、会員及び消費者に対し指導・助言を行った。

2. 人材育成事業

(1) 宅地建物取引士資格試験の実施（綱紀研修委員会）

長野県の推薦を受け（一財）不動産適正取引推進推進機構との委託契約に基づき実施している当該試験については、5地区8会場において適正に実施した。

(2) 宅地建物取引士法定講習会の実施及び宅地建物取引士証交付事務（綱紀研修委員会）

宅地建物取引業法第22条の2に基づく当該講習会は、長野県知事との業務委託契約を受け、取引士証の更新及び新規交付申請者を対象に4回実施した。また、全宅連のシステムを利用したWEB講習も受付を開始し、適正に実施した。

(3) 不動産無料相談員の研修と養成（綱紀研修委員会）

複雑多様化する昨今の苦情解決申出に対して、適正かつ迅速な処理ができるよう無料相談所相談員を対象とした研修会を、保証協会長野本部と共同で開催し、資質の向上を図った。

(4) 公正競争規約の普及と指導員の養成（綱紀研修委員会）

不動産広告のルールである公正競争規約について、新入会員等に周知するとともに、会員及び一般消費者からの広告内容に関する問い合わせへの対応等を行った。また、役員改選に伴い、公正競争規約指導員養成講座をWEBにて開催した。

(5) 研修会並びに一般消費者向けセミナーの実施（綱紀研修委員会・広報啓発委員会）

ア. 宅地建物取引業者及びその従業員に対する研修事業: 業法第64条の6の規定に基づき宅地建物取引に係る者の資質向上及び消費者の保護を図ることを目的に、県内7会場9日間に渡りWEBとリアル集会で行った。

専門家講師を招き研修会を開催する。

イ. 一般消費者への宅地建物取引に係る知識習得と周知普及並びに紛争の未然防止、消費者の利益保護を目的として、消費者を対象とする研修会を長野市と松本市において、保証協会長野本部と共同開催した。

(6) 不動産開業支援セミナー（広報啓発委員会）

新規開業希望者及び宅建業に関心のある方を対象に、県内6会場で12回開催した。

(7) 賃貸不動産経営管理士講習会の実施（情報提供委員会）

不動産賃貸管理業の法制度化に伴う、賃貸不動産管理業務に必要な専門知識の習得と実務を遂行する能力を高め、更に賃貸不動産管理業の適正化及び資質向上を目的に、長野市において当該講習会を全宅管理長野県支部と共同で開催した。

3. 社会貢献活動

(1) 子供を守る安心の家等地域安全の確保に係る活動（広報啓発委員会）

社会貢献事業の一環として長野県警察本部と締結している『地域安全活動に関する協定』に基づき、「子供を守る安心の家」に参加協力するとともに協力会員の募集も行った。更に、「安心で住みよいまちづくり」の推進「テロ対策パートナーシップながの」等、地域の安全を確保するための活動協力を引き続き行なった。

(2) 住宅確保要配慮者に対する住宅提供活動（情報提供委員会）

「長野県居住支援協議会」運営に協力し、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居及び居住の安全確保を行う体制の構築を目的とした「住まい探し協力店」制度について参加協力するとともに、専門家としての意見具申を行った。

(3) 公共事業用地代替地等に係る活動（情報提供委員会）

国土交通省関係の情報提供依頼は無かったが、長野県よりの県有地売り払いに伴う未利用地売却22件について情報提供の依頼があり、協会ホームページ等に掲載し広く周知した。

(4) その他行政の行う事業への協力

長野県からの要請により以下の会議に役員を派遣・出席し、住宅・不動産の専門家として意見具申等を行った。

- ①住宅審議会
- ②アスベスト対策連絡会議
- ③信州住宅フェア準備委員会
- ④環境審議会専門委員会

(5) 長野県住宅供給公社保有の分譲地売却協力依頼に基づき、上田市で1件の成約があった。

4. 地域社会活性化に向けた支援と情報提供

(1) 移住・交流促進事業（情報提供委員会）

田舎暮らし「楽園信州」推進協議会の賛助会員として広く消費者等に周知するとともに、県信州暮らし推進係等と協力し、信州田舎暮らしセミナーへ相談員として参加協力する他、協会独自セミナーを開催し、積極的に移住・交流事業を推進した。

(2) 既存住宅流通市場の活性化事業（情報提供委員会）

国土交通省が行う既存住宅流通市場の活性化を図るための「安心R住宅」と既存住宅の売買時点の物件状況が把握できる「住宅インスペクション」、更にはその補助金制度等について、国・県の各種施策を消費者及び会員に広く周知した。

(3) 空き家問題対策事業（情報提供委員会）

銀座ながのに於いて「空き家相談会」を開催したほか、各支部において県内市町村の空き家相談会等に参加協力し、地域における空き家対策を支援した。

(4) 楽園信州空き家空き地バンク事業（情報提供委員会）

サイトの現状分析を定期的に行い、消費者等が利用しやすくなるよう改良点を県に提案するとともに、県内市町村とも協力し、物件の登録促進に努めた。

(5) 地域活性化事業を支援するための情報ネットワークの充実・利用促進事業（情報提供委員会）

ア. 消費者や会員等に対し、新ハトマークサイトや住一むずによる情報提供を行った。

イ. 国土交通大臣指定不動産流通機構(レインズ)により業者間情報提供を行った。

ウ. 長野県と共同開発した「楽園信州空き家・空き地バンクシステム」並びに「新ハトマークサイト」等の運用により、土地・住宅に関する情報提供活動を消費者他広く行い、長野県への移住・定住に積極的に協力した。

(6) 広報誌等による情報発信

ア. 広報誌による知識の普及啓発（広報啓発委員会）

広報「ながの宅建」を年3回発行し、会員並びに消費者への啓発と、宅地建物取引業に関連する情報（各種法令・税制の改正他）を広く発信した。また、広報誌は紙面での発行ではなく、協会HPに掲載した。

イ. ホームページによる情報提供（広報啓発委員会）

消費者や会員他多くの方に有益となる情報（法律・業界の話題・宅建試験や各種研修会等の案内他）を掲載し、情報提供の拡大を図った。

ウ. 本支部事務所等における情報提供（総務財政委員会）

消費者・会員等からの電話やメールでの各種問い合わせに対応した。

(7) DX（デジタルトランスフォーメーション）への対応と推進

全宅連の行う「ハトサポ」について会員に周知するとともに、研修会等を通じて未登録会

員には登録を促した。また、本年度より協会内での完全ペーパーレス化を開始した。

II. 収益事業（収1）

1. 書籍等の販売

新設や改正される各種法律・税制をはじめ、業務に関する参考図書等について、各方面より提案される内容について検討するとともに、斡旋業務に協力し会員の知識習得の一助とした。

2. 保険等の斡旋

関係団体と協力し各種保険の斡旋を行った。

3. 会館賃貸

長野県不動産会館有効活用のため、テナント他関係団体に一部を賃貸した。

III. 共益事業（他1）

1. 会員業務支援

(1) 会員名簿等の業務上有益な諸資料の作成提供

協会HP会員名簿の管理更新

(2) 業免許更新時の案内通知の送付

業法に定められている5年ごとの更新対象者宛通知を送付

(3) 関係諸官庁・全宅連等の示達事項の周知

宅建業に係る関係法令の示達事項、県行政に関する事項等を協会HPに新着情報として提供したほか、会員宛には一斉FAXも利用し迅速に周知対応を行った。

(4) 既存会員・新入会員に対する指導研修等

宅建業者として、またハトマーク会員としての資質向上を目的に、研修会を本支部にて開催した。

(5) 不動産キャリアパーソンの周知普及

不動産取引に係る者全体に対する講習として、全宅連が主催している「不動産キャリアパーソン」について協力するとともに、協会HP等で広く周知した。

(6) 不動産関連税制等の書籍配布

広報「ながの宅建」に税制改正について掲載したほか、全宅連作成小冊子やパンフレットを配布し情報提供を行った。

(7) 行政等との懇談会による提言活動

宅建業主幹である長野県建設部と宅建業法等について懇談した。（綱紀研修委員会）

(8) 不動産に関する調査研究政策提言活動

全宅連等との連携により長野県選出国會議員に対し、税制改正及び政策に関する提言・陳情を行った。また、各支部より提出された諸問題について、自民党長野県議団に要望した。

(9) 一般財団法人ハトマーク支援機構の利用促進

会員の支援事業強化を目的に設立されているハトマーク支援機構について、協会HPにより周知した。

(10) 会員専用相談窓口の利用促進

全宅連にて実施している法律・税制等の相談窓口について、協会HP等で周知したほか、本部において会員からの各種問い合わせに対応した。

(11) 全宅住宅ローンの利用促進

関連企業である全宅住宅ローン(株)の扱う商品等について、DM・ポスター等により地用促進を行った。

- (12) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及
昨今の不動産売買における複雑な法律や空家活用の相談業務への対応として、コンサルティング業務が重要となっている状況下において、宅建取引士から更なる知識向上を目的とした当該登録制度について、協会HP等で周知普及を図った。
- (13) 一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会の支部運営と加入促進
全宅管理長野県支部の行う研修会等に協力するとともに、法制化された賃貸管理業への対応と管理業協会への入会促進に努めた。
- (14) 価格査定マニュアルの周知普及
- (15) 全宅連の運営する各種新システムの普及促進と運営協力（ハトサポ関係）
全宅連の運営する「ハトサポ」の周知普及について、担当委員会で検討し努めた。
- (16) 会員向け図書等の斡旋
各方面からの宅建業務に関する各種書籍斡旋に協力する他、保証協会の行う「WEB研修」についても周知し、会員の知識習得の一助とした。
- (17) 本会事業に関する広報活動・入会勧誘活動
協会ディスクロージャー・協会各種事業及び業界の話題を協会HP・広報誌・FB等にて情報提供を行った他、入会勧誘については協会HPに専用ページを設けるとともに、開業支援セミナーを開催し、他団体の動向に注意しながら勧誘活動を行った。（広報啓発委員会）
- (18) 次世代経営者の育成に関する事業
本部にながのNEXT部会を設置し活動するとともに、支部においても女性部・青年部による活動がされ組織の活性化を図った。
- (19) 業界のDX対応の推進と完全ペーパーレス化の促進
WEB研修会を実施したほか、「ハトサポ」について利用促進を行った。また、今年度より協会内の完全ペーパーレス化を実施するとともに、「ハトサポ」未登録会員に向けた研修会等を支部で開催した。

2. 福利厚生及び相互扶助

- (1) 会員等の慶弔に関する事項
協会の慶弔見舞金規定に基づき、弔慰金・見舞金を会員に贈った。
- (2) 会員間の親睦と交流についての検討と実施（ゴルフ大会他交流会等の開催）
本部・支部において会員親睦事業を行った。
- (3) 青年部会・女性部会等の運営協力と会員交流（総務財政委員会）
- (4) 全宅連年金共済制度・厚生年金基金制度・ガン保険制度等全宅連推奨各種保険の斡旋
協会HPにより周知した。
- (5) 提携大学推薦制度への対応協力

3. その他

- (1) 関係団体の行なう諸事業への協力
- (2) 協会組織整備
支部統合に向けた内容について、本部支部で検討し、令和8年度より現在の6支部から4支部に統合することとした。
- (3) 役員研修
公益認定法の改正について、県理事監事並びに支部役員・事務局あてに、公認会計士による講演会を行った。

IV. 会務の総合管理（法人管理事業）

1. 会務運営の円滑な推進

- (1) 公益法人としての円滑な事業執行の実施並びに、適正な会務運営推進のための関係機関との連携強化
定款等を遵守し、安定的かつ適正な会務運営の遂行に努めるとともに、関係法令への対応や適正な業務処理について、長野県総務部情報公開法務課への問い合わせを行う等、公益社団法人として適正な運営に努めた。
- (2) 事務処理体制の充実
本部・支部間の連絡を密にするとともに事務局研修会を開催し、本部事業・経理等の事務処理の適正化及び全宅連・全宅保証他関係団体との連絡調整を行い、事務処理体制の充実に努めた。
- (3) 各種顧問（税理士・社会保険労務士）の設置
公益会計基準及び労働に関する法律への対応として、専門家の指導助言を受け適正な処理に努めた。
- (4) コンプライアンス・リスクマネジメントの研究（総務財政委員会・綱紀研修委員会）

2. ハトマーク等PR活動

一般消費者への認知度向上・イメージアップのためのPR活動（広報啓発委員会）
「宅建協会」「ハトマーク」の更なる認知度アップと、信頼・安心のイメージ強化を目的に、新聞広告・PPC広告（Google）・協会HP・一般消費者セミナーの開催等により幅広くPR活動を行った。

3. 財務運営と経理処理

- (1) 公益法人会計基準に準拠した会計処理の適正化と各事業執行の適正な予算管理
公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を把握するとともに、公益法人に求められる「財務3基準」を勘案した適正な執行に努めた。
- (2) 保証協会長野本部との委託契約による会費の一括徴収
- (3) 本会監事による厳格な支部監査の実施

4. 関係団体との強化

全宅連・都道府県宅建協会及び関係団体との連携強化
全宅連・全宅保証・都道府県協会及び関係団体との連携を強化し、情報収集と現状把握に努め、協会事業の円滑化と不動産流通の活性化を図った。

5. 長野アルプスビジョンの推進

策定した行動計画に沿って各委員会で検証等を行い、その推進を図った。