

【報告事項2】

令和8年度 事業計画

自 令和8年4月1日

至 令和9年3月31日

令和8年度の経済情勢は、国内外において緩やかな回復基調が期待されているものの、為替市場の変動、物価上昇、原油価格や資材価格の高騰によるコスト増加、人手不足に伴う賃上げ圧力等、企業を取り巻く経済環境は依然として厳しい状況が続くと見込まれている。さらに、中国経済の減速懸念、長期化するロシアによるウクライナ侵攻や中東情勢の不安定化等、国際情勢の不確実性も依然として高く、世界経済の先行きは不透明な状況が続いている。国内ではインバウンド需要や雇用環境の改善に伴う個人消費の持ち直し等により、景気は緩やかな回復が期待されるものの、金融政策の動向や海外経済の減速、物価上昇の影響が景気の下振れ要因となる可能性もあり、今後の経済動向を慎重に見極めていく必要がある。

県内経済においては、環境需要の回復や地域振興施策の推進等により、一定の持ち直しが期待されてはいるものの、人口減少や人手不足、物価上昇等の影響により、地域経済を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続くことが懸念されている。

不動産業界においては、物価上昇や金融政策の動向に伴う住宅取得環境の変化、建築資材価格の高騰等の影響により、住宅需要の動向には引き続き注視が必要である。また、所有者不明土地問題への対応として住所・氏名変更登記の義務化が施行されるなど、不動産登記制度の適正化が進められているほか、住宅・建築分野における制度の見直しも進められる。そして、空き家問題については、国土交通省をはじめとする関係機関の各種施策により、流通促進が図られており、宅建業の果たす役割はますます重要となってくる。

このような状況を踏まえ、本会では不動産取引の適正化と業界の健全な発展を図るとともに、会員の資質向上と経営基盤の強化を支援し、消費者から信頼される業界確立に努めるため、以下の事業を計画した。

令和8年度事業計画【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）
一般消費者等からの宅地建物取引に関する相談に対応するため、不動産無料相談所を設置する。

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）
宅地建物取引士資格試験を適性に実施するため、委託契約に基づき実施に係る事務全般を行なう。
- (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）
取引士証更新となる宅建士に対し、最新の法令等知識の習得を目的とし、業法で定められた講習会を、長野県との業務提携により実施するとともに取引士証を作成交付する。また、WEB講習実施に伴い、更なる充実に向けた検討を行う。
- (3)不動産無料相談員の研修と養成（綱紀研修委員会）
不動産無料相談所に寄せられる複雑多岐にわたる案件に対し適切な対応をするため、無料相談員研修会を開催する。
- (4)公正競争規約の普及と指導員の養成（綱紀研修委員会）
不当広告による消費者被害を無くすため、また不動産広告の適正化推進のため、会員及び一般消費者等に対し、公正競争規約の周知普及に努める。
- (5)研修会並びに一般消費者向けセミナーの実施（広報啓発委員会・綱紀研修委員会）
 - 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専門的知識の習得及び消費者の保護を図ることを目的として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開催する。（一般消費者セミナー・不動産キャリアパーソン）
- (6)不動産開業支援セミナー（広報啓発委員会）
新規開業者が開業当初に業務知識等の不足を原因とした一般消費者とのトラブルが発生しないよう、また開業に必要な手続きや宅建業に必要となる法令等に関する知識習得等の講習会を開業希望者及び宅建業に関心のある方を対象に実施する。
- (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い、賃貸不動産経営管理士試験への講習会を全宅管理長野県支部と共同で実施する。

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）
「安心で住みよいまちづくり」を推進するため、長野県警と締結している『地域安全活動に関する協定』に基づき、子供等を狙った犯罪を未然に防止する「子供を守る安心の家」他、「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に協力する。
- (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）
住宅確保要配慮者等が利用できる制度を推進するため、「長野県居住支援協議会」運営に協力するとともに、長野県との「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」の運営にも積極的に協力する。
- (3)公共事業用地代替地等に係る活動（情報提供委員会）
国・県の公共事業施行に伴う用地補償や県有地売却協力等の円滑化を図るため、国土交通省北陸・関東・中部地方整備局、長野県建設部・総務部等の各所との協定締結によりその運営に協力する。

(4)その他行政の行う事業への協力

長野県建設部の行う「長野県住宅審議会」「アスベスト対策連絡会議」「古民家再生協議会」「信州住宅フェア」、長野県産業労働部の行う「企業誘致に係る事業用地等情報提供」等の事業について、県の要請に基づき役員の派遣を行い、また会員へ情報提供の依頼を行う等積極的に参加協力する。

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）

移住・交流事業を通じ長野県に一般消費者等が多数定住するよう「田舎暮らし『楽園信州』推進協議会」運営に積極的に参加協力するとともに、協会主催のセミナーを開催する。

(2)既存住宅流通市場の活性化事業（情報提供委員会）

既存住宅流通市場の活性化と安全安心な流通促進のため、各種情報提供、業法改正に伴うインスペクション等の活用・安心R住宅制度等について業者研修会や協会HP・広報誌等で一般消費者並びに宅建業者へ周知普及を行なう。

(3)空き家問題対策事業（情報提供委員会）

地域の空き家問題解決に取り組むため「空き家対策地域連絡会」等に協力するほか、本部並びに支部毎に「空き家相談会」を開催し空き家対策支援事業を行なう。また、全宅連の依頼による「空き家相談体制整備」及び「空き家相談研修システム」等の事業に協力する。更に、今後依頼の可能性がある、空き家等管理活用支援法人関係として、県内各市町村からの空き家事業受託に備えた準備を進める。

(4)楽園信州空き家・空き地バンク事業（情報提供委員会）

長野県と共に「楽園信州空き家空き地バンクシステム」の維持管理等行ない、消費者への情報提供活動並びに広報啓発活動を行なう。

(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. 不動産統計データシステム(新ハトマークサイト長野、住一むず)による情報提供

イ. 国土交通大臣指定不動産流通機構(レインズ)による情報提供

ウ. 当協会は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長野」等の運用により、世間に広く土地・住宅に関する情報提供活動を行なうとともに田舎暮らし楽園信州協議会に積極的に参加協力する。（「田舎暮らし楽園信州」等への参加と協力）

(6)広報誌等による情報発信

ア. 当協会HPへ広報誌掲載による知識の普及啓発（広報啓発委員会）

イ. ホームページによる情報提供（広報啓発委員会）

ウ. 本支部事務所等における情報提供（総務財政委員会）

(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

不動産取引のデジタル化推進に伴う啓発活動を行うとともに、業免許WEB申請等のペーパーレス化の促進他、WEBを活用した業界に関する情報提供について検討推進する。

II. 収益事業（収1）

1. 書籍等の販売
2. 保険等の斡旋
3. 会館賃貸

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
- (2)業免許更新時の案内通知の送付
- (3)関係諸官庁・全宅連等の示達事項の周知
- (4)既存会員・新入会員に対する指導研修等
- (5)不動産キャリアパーソンの周知普及

- (6)不動産関連税制等の書籍配布
- (7)行政等との懇談会による提言活動
- (8)不動産に関する調査研究政策提言活動
- (9)一般財団法人ハトマーク支援機構の利用促進
- (10)会員専用相談窓口の利用促進
- (11)全宅住宅ローンの利用促進
- (12)不動産コンサルティング技能登録制度の普及
- (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
- (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システムの普及促進と運営協力（ハトサポ関係）
- (16)会員向け図書等の斡旋
- (17)本会事業に関する広報活動・入会勧誘活動
- (18)次世代経営者の育成に関する事業
- (19)業界のDX対応の促進とペーパーレス化の推進

2. 福利厚生及び相互扶助

- (1)会員等の慶弔に関する事項
- (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）
- (3)ながのNEXT部会並びに支部の青年部会・女性部会等の運営協力と会員交流
- (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
- (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)協会組織の整備とそれに伴う改革
 - 4 支部以降の協会組織の改革等についての検討
- (3)役員研修

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
- (2)円滑な会務運営と合理的な会議の開催
- (3)事務処理体制の充実
- (4)各種顧問(税理士・社会保険労務士)の設置
- (5)コンプライアンス・リスクマネジメントの研究

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（一般消費者セミナー他）

3. 財務運営と経理処理

- (1)公益法人会計基準に準拠した新会計様式等への対応についての検討と、会計処理の適正化並びに各事業執行の適正な予算管理
- (2)本部での会費徴収、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

5. 長野アルプスビジョンの推進

現状把握と見直しについて、各委員会で検証等を行う。