

令和8年度事業計画書

自 令和8年4月1日

至 令和9年3月31日

我が国の不動産業界は、本格的な人口減少・少子高齢化社会の到来に加え、高度にデジタル化された流通構造へと重要な局面を迎えている。また、国内経済は長引く物価高騰や金利動向の変化といった不安定な要素を抱えつつも、多様化するライフスタイルや働き方の定着により、住まいに対する価値観はかつてないほど多層化している。このような転換期において、国民の生命と財産の基盤である不動産を扱う我々宅地建物取引業者の役割は、単なる物件の仲介に留まらず、地域社会の安定と持続的な発展を支える者としての重責を担っていることを、改めて強く認識しなければならない。

本年度、我々が直面する課題は多岐にわたるが、なかでも、既存住宅流通市場の活性化と空き家対策の推進である。全国的に増加する空き家は、地域コミュニティの維持を脅かす社会問題となっており、その解決には地域に精通した宅建業者の知見が不可欠である。適切な利活用の提案や媒介機能の強化を通じ、持続可能なまちづくりに貢献することが、業界全体の地位向上に直結するものと確信している。

次に、不動産DX（デジタルトランスフォーメーション）の社会実装と定着である。改正宅地建物取引業法の施行から数年を経て、オンラインによる重要事項説明（IT重説）や契約の電子化はもはや標準となり、今後は生成AIを活用した物件探索や査定プロセスの効率化が一段と進むことが予想される。宅建業者には単なる情報の仲介ではなく、高度なコンサルティング能力と、地域に根ざした人間味のあるサービスが求められる。

このような状況下、本会は、各市町村の空き家対策への協力等による地域貢献に注力するとともに、引き続き業務のデジタル化と、専門家として幅広い知識の習得を推進する。については、公益社団法人としての社会的使命と責任のもと、宅地建物取引の安全と公正を確保し、宅地建物取引業の健全な発達及び国民生活の安定向上に寄与することを目的に、不動産取引におけるトラブルを未然に防止することを目的とした消費者保護事業、不動産取引に関する知識の普及啓発を目的とした情報提供事業、宅建業に従事する者等の資質向上を目的とした人材育成事業の公益3事業を継続して実施する他、会員支援事業を推進する。

1. 消費者保護事業（公益目的事業）

(1) 無料相談事業

① 不動産無料相談の実施

不動産取引に関するトラブルの未然防止のため、本部及び支部事務所に不動産無料相談所を設置し、相談者に対する適切な助言を行う。また、地方自治体等においても無料相談会を実施する。

② 弁護士相談の実施

専門的な助言を必要とする相談に対応するため、本部事務所において毎月第3木曜日に弁護士相談を実施する。

③ 不動産相談の周知

ホームページ、新聞広告等により周知活動を行う。

④ 相談員研修会の実施

一般消費者からの多岐にわたる相談に適切に対応できるよう、相談員に必要な専門的知識の習得及び資質向上のため、相談員研修会を実施する。

(2) 消費者啓発事業

一般消費者に不動産取引に関する正しい知識の普及と啓発のため、セミナー等を実施する。

(3) 法令等遵守指導事業

① 巡回調査の実施

適正な不動産取引を推進するため、宅地建物取引業法等で定められた事項の遵守について、会員事務所の巡回調査を実施し、不適切な事項について改善指導を行う。

② 公正な不動産取引の推進

東海不動産公正取引協議会の構成団体として、不動産の公正競争規約の周知を図り、東海不動産公正取引協議会岐阜地区調査指導委員会と連携して、不当表示の是正に努める。また、不当表示広告の未然防止のため、会員業者及び広告事業者からの広告表示に関する事前相談に対応する。

2. 情報提供事業（公益目的事業）

(1) 情報提供及び普及に関する事業

① ホームページによる情報提供

一般消費者等へ不動産総合情報発信の場として、不動産無料相談、セミナー、資格試験等の事業の詳細情報や、不動産関連法令の改正情報、会員業者、県内の物件情報、不動産統計情報等を提供する。

② 指定流通機構への運営協力

不動産流通市場の整備のため、(公社)中部圏不動産流通機構(国土交通大臣指定流通機構)のサブセンターとして、会員の入退会及び各種変更に伴うレインズ会員情報のデータ管理及びレインズシステムの普及と利用促進を図る。

③ 情報提供システムに関する研修会の実施

一般消費者等に正確・公正な情報の提供のため、全宅連「ハトサポBB」を活用した不動産流通システム及びレインズIP型システムへの登録方法等の研修を実施する。

④ 広報誌等による知識の普及啓発

不動産関連法令の改正情報、紛争に係る裁判例等の不動産に関する有益な情報を掲載した広報誌「宅建ぎふ」を年間4回発行し、ホームページ上で公開する。また、各種制度の解説書等の作成、及び広告媒体等を利用して不動産取引に関する知識の普及啓発を実施する。

⑤ 災害時の民間賃貸住宅の情報提供

災害時に岐阜県が被災者に対して、賃貸型応急住宅として提供可能な民間賃貸住宅に関する情報について、民間賃貸住宅の賃貸人に協力要請を行い、岐阜県に対し情報提供を行う。

(2) 不動産市況DI調査の実施

県内の不動産市場の現状と将来の動向を把握し、不動産取引の透明性の確保に努めることを目的に、会員を対象とした土地価格と取引の動向に関するアンケート調査を(公社)岐阜県不動産鑑定士協会と共同で実施し、調査結果についてホームページ等により公表する。

(3) 住環境形成のための情報提供事業

① 住宅確保要配慮者居住支援事業等への参画

岐阜県居住支援協議会、及び岐阜市安全・快適居住支援協議会等に参画し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な支援策等について協議・実施する。

② 「子ども110番の家」活動への協力

地域の未来を担う子どもを犯罪の被害から守り「安全で安心して暮らせる岐阜県づくり」に寄与するため、協力会員店の拡大を推進する。

③ 反社会的勢力排除への協力

(公財)岐阜県暴力追放推進センターと連携強化を図るとともに、岐阜県暴力団排除条例及び不当要求防止責任者制度の周知に協力する。

④ 公共用地代替地斡旋業務の推進

国・地方公共団体等の公共事業用地取得に係る代替地情報の提供に関して、会員の協力を得て代替地情報を収集し、公共事業の迅速かつ円滑な推進に協力する。

⑤ 公的住宅及び公有地売却等への協力

地方公共団体等の所有物件売り払い情報を提供し、売却の推進に協力する。

⑥ 空き家情報提供事業等への協力

各市町村の空き家情報等提供事業について、事業の周知及び協力事業者の募集に協力する。また、岐阜県空家等対策協議会等に参画し、空き家対策や地方創生に係る各種施策の推進等に協力する。

⑦ 公的審議会等への参画

県内の行政庁に設置されている公的審議会等に対し、有識者として会員を派遣する。

(4) 土地住宅税制及び土地住宅政策等に関する要望活動の実施

不動産取引に係る各種税制及び政策問題に対応するため、公正かつ自由な経済活動の機会の確保と促進、国民生活の安定向上、及び国土の健全な利用と整備の推進等の観点から、全宅連等と連携を図り土地住宅税制改正及び政策要望活動を実施する。

3. 人材育成事業（公益目的事業）

(1) 業務研修の実施

宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者の専門的知識の習得と資質向上のため、宅建業法及び関連法令等に関する研修会を年3回、支部研修会を年1回以上実施する。

(2) 基礎教育研修の実施

宅地建物取引業者としての倫理の徹底と業務の基本知識の習得のため、新規免許業者及び初任従業者等を対象とした研修会を実施する。

(3) 宅地建物取引士法定講習の実施

宅地建物取引業法第22条の2第2項及び同法施行規則第14条の17に基づく宅地建物取引士証の交付に係る岐阜県知事が指定する講習を、年間実施計画により座学及びWeb開催で各7回実施する。また、岐阜県の委託を受けて、更新及び新規等の交付に係る宅地建物取引士証の作成・交付を行う。

(4) 宅地建物取引士資格試験の実施

(一財)不動産適正取引推進機構の委託を受けて、宅地建物取引士資格試験の申込受付、試験会場と監督要員の手配、及び試験当日の運営等を行う。

4. 収益事業

岐阜県不動産会館の事務室の一部を関係団体に賃貸する。また、研修室を他団体及び一般の利用希望者に貸し出す。

5. 共益・組織事業

- (1) 会員業務支援事業
 - ① 宅地建物取引士賠償責任保険の案内
 - ② 宅建ファミリー共済代理店制度の案内
 - ③ 全宅住宅ローンの案内
 - ④ (一財)ハトマーク支援機構の提携事業の案内
 - ⑤ 建物状況調査事業者の紹介
 - ⑥ 各種業務支援サービスの推奨
 - ⑦ 業務上有益な諸資料の作成配布
 - ⑧ 業務関係書類の頒布及び書籍等の斡旋
 - ⑨ 全宅連会員業務支援サイト「ハトサポ」の周知
 - ⑩ 全宅連「安心R住宅」事業の受付
 - ⑪ 会員支援事業の調査及び研究
 - ⑫ 会員間の親睦交流会等の実施
- (2) 入会審査業務の実施
- (3) 全宅連「不動産キャリアパーソン」講座の受講促進
- (4) 不動産コンサルティング技能登録制度の普及
- (5) (一社)全国賃貸不動産管理業協会の加入促進

6. 法人管理

- (1) 業務運営の円滑な推進
 - ① 公益法人として適正且つ効率的な業務運営を推進するため、支部との連携を図り的確な実施に努める。
 - ② 業務運営と事務処理体制の強化のため、必要に応じて役職員研修会を開催する。
- (2) 新規免許業者に対する入会促進
 - ① ホームページに入会案内を掲載し、入会促進に努める。
 - ② 宅建業開業支援セミナーの開催等、入会促進策について検討し実施する。
- (3) ハトマーク等PR活動
一般消費者への認知度向上、イメージアップ推進のため、各種PR活動を実施する。
- (4) 倫理・諸規定違反の防止
業界全体の社会的地位の向上と社会的信頼の確保、及び会員の品位の保持と資質の向上のため、倫理規程等の違反防止に努める。

(5) 財務運営と経理処理

- ① 会務運営を円滑に遂行するため、合理的且つ効率的な予算編成、及び公益法人会計基準に準拠した会計処理を適正に行い、各事業執行の適正な予算管理を行う。
- ② 保証協会の委託を受けて、本会会費と保証協会会費の一括徴収を行う。

(6) 関係諸団体との連携強化

都道府県宅建協会及び関係諸団体との連携強化に努める。