

## 令和6年度 事業計画

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

我が国の経済は、長引くロシアのウクライナ侵攻やイスラエルパレスチナを巡る中東情勢の緊迫化など、国際情勢は不安定な状況にあり、原材料・エネルギー価格の高騰は、今後も経済活動に大きな影響を及ぼし続けるとされているが、雇用情勢の改善・人手不足を背景に、高い賃上げ率が期待され、物価上昇圧力の低下とも相まって賃金の改善が進み、個人消費は持ち直しの傾向にある。更に企業は業績改善を背景に設備投資も底堅く推移するとみられることから、景気は再び緩やかな回復軌道に復帰する見込みであるとされる。

但し、4月から適用される建設・運輸業界の働き方改革への対応他景気の下振れ要因は多く、回復が遅れることも考慮しなければならない。

県内の経済においても、賃金引上げによる個人消費の拡大への期待、観光関連ではインバウンドを中心に、国内からの旅行客も増加に転じることから景気は回復傾向とみられるが、内需増加に伴う人手不足等が懸念されることから、回復も力強さには欠き、緩やかなものとされている。

不動産業界においては、緩やかな景気回復が全国的に地価の上昇をもたらすとみられている。だが数年前から続く原材料等の上昇に加え、今後の金融政策・用地や建築費を含めたコスト要因が住宅需要にどう影響するのか、また、人手不足・人口減少社会の到来・異常気象や環境への対応等多数の問題解決を凶らねばならない年となる。

このような情勢の中において、本会は消費者への支援・保護を念頭に置き、安心・安全な不動産取引等の推進を通じ、全宅連・全宅保証協会長野本部やその他関係団体と連携を図りながら、不動産活性化に資する事業、宅地建物取引に係る者の資質向上及び消費者保護を図る事業、地域社会貢献による信頼産業としての地位を確保する事業等、以下の事業を計画した。

# 令和6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講習実施を検討し開始する。

#### (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、一般消費者等への周知と、会員に対し不動産広告の適正化を推進する公正競争規約指導員の養成講座等を(公社)首都圏不動産公正取引協議会と連携し開催する。

#### (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、消費者利益の保護を目的として、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」等の事業について、県の要請に基づき役員の派遣を行い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、本部並び各支部で「空き家相談会」を開催し空き家対策支援事業を行う。

(4)楽園信州空き家バンク事業（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. 広報誌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の実施や、ペーパーレス化の促進を行うとともに、WEBを活用した業界に関する情報提供について検討する。

## 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新システムの普及促進と運営協力（ハトマーク関係）
- (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対応の推進と完全ペーパーレス化の促進

#### 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) 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) 協会組織整備
- (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) 事務処理体制の充実
- (3) 各種顧問（税理士・社会保険労務士）の設置
- (4) 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会計処理の適正化と各事業執行の適正な予算管理
- (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

#### 5. 長野アルプスビジョンの推進