

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

令和5年5月に新型コロナウイルス感染症の分類が5類へ移行され、人流の活性化と急速なインバウンド需要の回復に至りました。日常が戻りつつある反面、資源エネルギー・原材料価格の上昇と円安による物価高騰によって家計への影響が懸念されるほか、少子高齢化・人口減少社会の進捗に伴う労働力不足をはじめとした構造変化の現実化、気候変動による災害や環境への対応など、山積する社会的課題への対応が急務となっています。

一方、政府は、令和6年度経済財政運営方針と経済見通しについて、総合経済対策を着実に実行し、物価高対策とともに国民の可処分所得を下支えする労働市場改革、科学技術の振興とDX、AI等分野の投資促進のための制度・規制改革、少子化・こども政策の抜本的強化等に取り組むことで、民間需要主導の経済成長によって、令和6年度の実質GDP成長率を1.3%程度、名目で3.0%程度と見込んでいます。

このような状況下、令和6年度の実施事業につきましては、コロナ禍による社会のデジタル化推進に伴い、引き続き「ハトサポ」によるWEB研修のほか、一連の取引の電子化を実現した流通システム「ハトサポBB」、WEB契約書作成システム、電子契約システム「ハトサポサイン」等の普及と利用促進を図ります。このほか、リニューアルされた「新ハトマーク」により、引き続き「人と住まいを笑顔でつなぐ。」宅建協会とハトマーク加盟店の周知を図ります。一方、深刻化する空き家問題については、令和5年12月の改正空家特別措置法の施行を踏まえ、自治体との連携を強化するとともに空き家相談員向け研修の充実と必要な体制の整備を図ります。会員支援を目的に本会が設立したハトネッツ少額短期保険株式会社については、同社の代理店制度と取次店制度のメリットや販売商品等、会員周知と参画に全面的な支援協力を行なって、事業推進を図ります。

令和7年度の税制改正並びに各種政策要望については、全宅連等と連携の下、引き続き異業種による不動産業参入動向に注視して、必要な提言等を行うほか、健全な賃貸住宅市場形成のための賃貸の媒介報酬規程の見直し、その他提言事項につきましても強力で推進して会員の取引環境の改善を図ります。会員の業務支援、適正な宅地建物取引の確保等の事業推進により取引と地域社会の発展を図るため、令和6年度の事業計画を以下のとおり策定いたしました。

1. 指定流通機構及び不動産流通システムの整備支援に関する事業（継1）

(1) 指定流通機構の支援事業

円滑な不動産流通と取引の公正を確保するため、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）のサブセンターとして以下の事業を実施する。

- ① 本会より役員を派遣し、東日本レインズの運営に参画するほか、東日本レインズの構成団体の全宅連系17協会に組織する全宅連東日本地区指定流通機構協議会に参加し、他県協会と連携してレインズシステムの円滑な運用と充実等に努める。
- ② レインズへの加入促進、物件登録・成約報告の促進に努め、情報の精度向上を図るとともに、会員のレインズ利用をサポートし、システムの適正な運用管理を行う。

(2) 全宅連新不動産流通システム関係事業

全宅連新流通システム「ハトサポBB」について、支部主催のセミナーを開催するほか、協会ホームページやチラシ配布等により会員周知と利用促進を図る。

〔上記事業の所管は流通委員会〕

2. 国及び地方公共団体等への協力並びに提携に関する事業（継2）

(1) 災害時における民間賃貸住宅情報提供協力事業

千葉県との協定に基づき、災害時の民間賃貸型応急住宅情報の提供を行う。

(2) 住宅セーフティネット制度関連協力事業

① 千葉県あんしん賃貸支援事業関係業務

賃貸住宅への入居に制限を受けやすい高齢者、障害者、子育て世帯等（住宅確保要配慮者）の入居を支援するため千葉県と締結した「千葉県あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、あんしん賃貸協力店の登録促進等支援事業への協力を行う。

② 千葉県すまいづくり協議会居住支援部会関係業務

行政、業界団体等で組織される千葉県すまいづくり協議会居住支援部会に構成団体として参加し、支援協力を行う。

(3) 公共事業用地代替地情報提供協力事業

公共事業用地代替地取得媒介業務の推進を図るため、ホームページ等を活用して周知するとともに的確な物件情報を収集し、公共事業の円滑な推進に協力する。

〔上記(1)～(3)の所管は流通委員会〕

(4) 自治体等への協力事業

① 空き家対策に関する業務

空き家に対する行政と連携した事例の調査・研究及び空き家の有効活用に向けた取り組みについて検討する。

- a. 県内市町村との空き家対策に関する協定等の締結を推進する。

- b. 提携市町村が主催する空き家相談会に相談員を派遣するほか、提携市町村の依頼に基づき、空き家等の調査を実施する。
- c. 空き家対策相談員研修会を開催し、受講修了者に空き家対策相談員証を交付する。
- d. 千葉県空家等対策検討部会へ参画し、各市町村の現状と課題について情報収集と必要な提言を行う。このほか、令和5年12月施行の空家対策特措法一部改正する法律に基づく活用拡大のための支援法人制度など、活用拡大、管理確保に関する諸施策に関して情報収集並びに必要な体制整備等について検討を行う。
- e. 「空き家対策ガイドブック」全面改訂版、簡易版を本支部並びに県内市町村を通じて一般に配布し、空き家対策の推進を図る。このほかPDF版を作成し、協会ホームページに掲載する。

[上記(4)①の所管は空き家対策特別委員会]

② 千葉県外国人学生住居アドバイザー事業の協力

千葉県が実施している千葉県外国人学生住居アドバイザー事業に協力し、外国人学生の賃貸住宅の提供及び助言により住居を確保する住居アドバイザーの推薦を行う。

③ 公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議支援協力

県内の不動産業界における暴力団排除に向けた運動を展開するため、暴力団対策法第31条の規定により千葉県公安委員会の指定を受けた公益財団法人千葉県暴力団追放県民会議の活動を支援するとともに緊密な連携に努め、啓蒙活動を推進する。

[上記(4)②③の所管は総務委員会]

3. 適正な宅地建物取引業の確保及び啓発に関する事業（継3）

(1) 宅建業者指導事業

役員改選に伴い、事務所整備状況指導・調査員を選任し、全会員を対象とした事務所整備状況等の定期調査を実施する。調査において改善を要すると認めた会員に対し必要な指導・助言を行なう。必要に応じて調査要領の見直しを行うほか、綱紀規程等の見直しについて検討を行う。

(2) 公正な取引推進事業

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会（公取協）と連携し、不動産の表示に関する公正競争規約の普及と順守励行を図るため、以下の事業を行う。

- ① 新入会員に対し、公正競争規約関連の研修を行うほか「公正競争規約加盟事業者」である旨のステッカーを配布し掲示を推進する。
- ② 公正競争規約の配布、研修会による説明、広報誌への違反事例掲載等により、不動産広告の適正化に努める。
- ③ 役員改選に伴い、公正競争規約指導員を選任するほか、公正競争規約指導員研修会を

開催する。

- ④ 公取協に協力し、必要に応じ不動産広告の実態調査を行うほか、公正競争規約違反者に対しては、事情を聴取し必要な指導を行って再発防止に努める。

(3) 一般研修事業

① 本部研修会の実施

宅地建物取引業法第64条の6で定められた研修（法定研修）は、宅建業者として必要な知識及び能力の向上を図ることを目的とし、保証協会との共催により実施する。研修対象は宅地建物取引業に従事する者及び従事しようとする者とし、ホームページ等を活用して周知する。研修は、ハトサポWEB研修システムを活用した講習により実施するほか、上映会を開催する。

② 支部研修会の実施

本部研修会のほか、支部で地域性を生かした宅地建物取引に関連する研修会を適宜、実施する。

③ 不動産キャリアパーソン受講促進

実務修得に重点を置いた不動産業従事者向け通信教育資格講座「全宅連不動産キャリアパーソン」について、新規入会者に履修を義務付けるほか、ホームページ等で周知を行い、受講促進を図る。

(4) 新規免許取得者研修事業

新規免許業者を対象とした法定研修を保証協会と共催し実施する。主な内容は、宅地建物取引業法違反の実例や不動産広告の適正表示に関する研修とする。

(5) 全宅連ハトサポ関係業務

全宅連電子契約システム「名称：ハトサポサイン」、WEB契約書作成システム、WEB研修システム「名称：ハトサポ」について、会員周知並びに利用促進を図る。

(6) 一般消費者への啓蒙事業

消費者の不動産取引に関する基礎教育を目的に本会及び千葉県、明海大学、他団体で構成する千葉県不動産取引研究会により消費者啓蒙のための講習会を実施する。

〔上記(1)～(6)の所管は綱紀研修委員会〕

(7) 不動産取引に関する情報提供事業

安全な不動産取引の普及啓蒙を図るため、不動産関連法令等の改正、税制、不動産広告違反事例や取引の紛争事例、トラブル防止の実務情報等を掲載した広報誌「宅建ちば」を保証協会と共同で発行する。発行した広報誌は、全宅連及び各都道府県協会、千葉県、行政書士会等の県内関係団体、並びに支部を通じ地元市町村へ送付するほか、宅建会館内に備え置き、広く不動産関連情報の発信と協会事業活動の周知を図る。

また、協会ホームページにおいて、会員や消費者に対し、不動産関係法令や不動産取引

の知識、関連情報等を掲載し、広く安全な不動産取引の普及啓発のための情報を発信するほか、本会の実施する不動産無料相談所や法定研修会、宅地建物取引士講習等に関する案内を行っていく。

〔上記(7)の所管は広報委員会〕

4. 宅地建物取引に関する無料相談事業（継4）

(1) 不動産無料相談事業

① 不動産無料相談所の設置

不動産無料相談所は、保証協会との共同運営により本部及び支部事務所に設置し、不動産に関する相談業務及び保証協会が行う宅地建物取引業法第64条の5に定める苦情解決申出の受付業務を行う。

② 不動産無料相談

本部において毎週火曜日と金曜日に専任相談員による不動産無料相談を実施するほか、支部事務所で無料相談を行い、消費者からの相談に対して適切な助言・指導及び専門機関の紹介などを行う。

③ 弁護士による法律相談

弁護士による無料法律相談を本部で月2回（原則第1・第3月曜日）実施するほか、支部で法律相談を実施する。

④ 不動産無料相談所のPR

JR千葉みなと駅に看板を掲示するほか、ホームページで無料相談所の周知を図る。

⑤ 関係機関との連絡調整

紛争の未然防止を図るため、保証協会千葉本部の苦情解決・研修業務委員会との連携のもと、千葉県ほか関係機関との情報交換を随時行う。

(2) 相談員派遣事業

千葉県が開設する「不動産取引事前相談」（毎週月曜日）に相談員を派遣し、相談者への助言等を行い紛争の未然防止に努める。また、支部より自治体等の相談窓口相談員を派遣し、消費者からの相談に応じる。

(3) 相談業務研修会の実施

役員改選に伴い、相談員等を対象に相談業務体制の強化・充実のための相談業務研修会を保証協会千葉本部と共催により開催する。

〔上記事業の所管は無料相談業務委員会〕

5. 宅地建物取引士証の交付事務及び宅地建物取引士の資質向上並びに会員啓発に関する事業

(1) 宅地建物取引士講習の実施

宅地建物取引業法第22条の2に規定の知事が指定する宅地建物取引士証の交付のための講習(法定講習)を以下のとおり実施する。講習方法は、全宅連法定講習システムによるWEB講習とDVD視聴座学講習とする。

講習の実施方法	a. DVD座学講習 b. WEB講習
講習の科目及び時間	昭和55年11月29日建設省告示第1798号による (最終改正 令和2年2月27日国土交通省告示第202号)
講習実施予定場所	a. 千葉県宅建会館 b. 東葛地区 c. WEB講習
講習実施予定回数	座学講習16回、WEB講習10回
講習受講見込者数	3,500名

(2) 宅地建物取引士証交付事務の実施

千葉県との事務委託契約に基づき、千葉県登録者の宅地建物取引士証の交付事務を行う。
〔上記(1)(2)の所管は取引士講習委員会〕

6. 会員及びその従業者の業務支援並びに福利厚生に関する事業

(1) 会員業務支援サービスの普及促進

- ① 全宅連新流通システム「ハトサポBB」の普及並びに利用促進のため、セミナーを開催するほか、新規入会時や研修会等においてパンフレットを配布する。
- ② 会員業務支援ツールとして(株)タスの不動産査定サービス並びに(株)情報通信ネットワークの不動産登記情報サービスについて、入会時及び研修会時にパンフレットを配布して会員周知を図る。

(2) 会員及び従業者の業務支援事業

- ① 関連団体等との協定等に基づいた会員収益のための業務
千葉県住宅供給公社をはじめとする関係団体との各提携業務に基づき、あっせんを依頼された売買物件及び賃貸物件の情報を会員に提供し利用促進に努める。
〔上記(1)、(2)①の所管は流通委員会〕
- ② 広報誌発行業務
協会本部・支部の事業活動報告や不動産関連の幅広い情報を会員に周知するため、広報誌「宅建ちば」を発行する。掲載内容は随時見直しを行い、紙面の充実を図る。

③ 協会ホームページ業務

引き続き、不動産関連情報や協会からのお知らせなど速報性の高い情報を掲載するほか、会員紹介ページをはじめとした各コンテンツの円滑な運用・充実に努める。

④ その他広報業務

消費者向けに新聞広告や各種媒体を活用して、シンボルマークである新ハトマークや千葉宅建マスコットキャラクター「なのハット」を活用して協会PR活動を行う。このほか、新規入会者に店頭掲示用「新ハトマークのぼり旗・フラッグ」のほか「新ハトマークステッカー」を配布して、ハトマークブランドの浸透を図る。

a. 引き続き、千葉都市モノレール県庁前駅への看板広告を行う。

b. 会員店舗掲示用として年賀ポスターやカレンダー等を全会員へ配付する。

〔上記②～④の所管は広報委員会〕

⑤ 会員業務に関する各種制度のPR、加入促進等

a. 全宅住宅ローンの利用

b. 宅地建物取引士賠償責任補償制度への加入

c. 提携大学推薦入学制度(明海大学)

〔上記⑤の所管は総務委員会〕

(3) 会員及び従業者の相互理解のための行事及び福利厚生に関する事業

① 会員の慶弔及び見舞に関する業務

「弔慰金及び見舞金等に関する規程」に基づいて、弔慰金及び見舞金等を贈る。

② 会員の福祉共済に関する業務

会員及び従業員の福祉増進のための各種共済制度の調査研究を行う。

③ 会員相互の親睦のための行事の立案、実施及び会員の福利厚生に関する業務

a. 宅建ゴルフ大会を企画実施する。

b. 会員の福利厚生に関する企業提携について調査研究を行う。

〔上記(3)の所管は厚生委員会〕

7. 宅地建物取引業の進歩改善のための調査研究に関する事業(継3)

取引の実態調査、不動産取引関係法令等の改正に関する情報収集並びに調査研究

不動産業をめぐる環境の変化に対応するため、全宅連と連携の下で会員の事業環境と実務上の問題点、各支部における緊急を要する要望事項など各地域の懸案事項を把握するとともに、不動産関係法令等の改正動向に関して情報収集と調査研究を行う。調査研究の結果は、政策提言活動等に活用するほか、必要に応じ会員等に周知していく。

〔上記事業の所管は総務委員会〕

8. 関係官庁及び諸団体等に対する建議献策に関する事業(継3)

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促進、及び国民の住生活向上並びに国土の健全な利用・整備の促進等の観点から、全宅連と連携のもとで土地住宅税制改正及び土地住宅政策に関する要望活動を推進し、その実現に向け関係方面へ働きかけを行う。

[税制関係]

(1) 各種税制特例措置の適用期限の延長等への対応

＜主な時限措置＞

- ① 既存住宅及びその敷地に係る買取再販に係る不動産取得税の特例措置
..... 令和7年 3月31日
- ② 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置 令和7年 3月31日
- ③ 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置 令和7年 3月31日

(2) 流通税等に係る対応

資産課税強化のなか、長期的な土地住宅税制のあるべき方向性等について提言等を行う。

[政策関係]

(1) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応

良質な既存住宅を安全・安心して取引できる市場環境の整備及び流通活性化を促進するため、既存住宅インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険、住宅履歴情報制度の活用促進、各検査制度において実施されている検査の合理化、空き家の有効活用の推進等、良質な住宅ストック市場の環境整備・流通活性化等及び地方創生等を踏まえた諸施策に対して、引き続き提言活動を行う。

(2) 安心R住宅制度普及促進に係る対応

既存住宅流通制度の活性化を図る観点から、国土交通省の告示による「安心R住宅」制度（特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度）について、普及促進を図るべく周知啓発を行うとともに、都道府県協会と連携を図りながら適切な運営を行う。

(3) 賃貸住宅の管理業務等の適正化法の運用に向けた対応

全宅連並びに全宅管理千葉県本部と連携のもと、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図り、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とした「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について、引き続き周知啓発を行うほか、健全な賃貸住宅市場の形成を図る観点から、賃貸の媒介に係る報酬規程の見直しについて提言を行う。

(4) 反社会的勢力排除等に係る取り組み

不動産取引に関し反社会的勢力が関与しない安全・安心な取引の実現に向け、警察庁及び国土交通省等と連携しつつ業界各団体と共同して、反社会的勢力排除のための各活動を

行うほか、犯罪収益移転防止法の改正によるマネーロンダリング規制の強化等に的確に対応していく。

(5) 不動産業の異業種参入等に対する対応

全宅連等と連携の下で、各種金融機関、大手流通会社等、異業種からの不動産業参入問題について、その動向を注視するとともに、必要に応じて中小宅建業者の事業分野を確保するための検討・提言等を行う。その他、不動産流通の促進及び適正な不動産取引の実現並びに不動産取引における各種問題に関して、必要な施策の提言を関係官庁に行う。

(6) 宅建業者及び宅建士の業務等のあり方に係る検討

昨今の宅建業法改正や既存住宅流通活性化等に対応するため、宅建業者の業務や報酬のあり方及び宅建士の権限拡大等について、全宅連と連携を図り検討等を行う。

(7) その他

- ① 所有者不明土地に係る対応
- ② 借地借家制度の改善等
- ③ 各種土地利用規制（都市計画法、建築基準法、農地法等）の運用改善等
- ④ 民法（物権法、相続法）等各種法令改正に係る対応

〔上記事業の所管は総務委員会〕

9. 地域社会の健全な発展を支援する事業

地域行政や警察等と連携した安全・安心な環境づくりや地域の発展に貢献するための地域活動に支援協力する事業を実施する。

(1) 防犯関係

- ① ひとり暮らしの女性防犯活動
- ② こども110番の協力店普及活動
- ③ 防犯パトロール等地域安全活動
- ④ 反社会的勢力排除活動
- ⑤ その他防犯に関する行政や関係団体との協力

(2) 地域振興活動、行政機関との連携

- ① 関係行政機関等との連携協力
- ② 地域住民を対象とした講習会等の実施
- ③ 市民祭り等地域イベントへの参加のほか地域貢献活動

〔上記事業の所管は総務委員会〕

10. この会の目的を達成するために必要な事業

(1) 関係企業団体事業

①ハトネッツ少額短期保険株式会社推進協力事業

会員支援を目的に本会が設立したハトネッツ少額短期保険株式会社について、同社の代理店制度及び取次店制度のほか、取扱商品のメリット等に関して、本支部の連携のもとで会員周知を図り、事業推進に協力するほか、全国のハトマーク会員の事業支援を推進する。

〔所管は少額短期保険事業推進特別委員会〕

②（一財）千葉宅建支援センター推進事業

本会の会員及びその従業員への支援を目的として設立した一般財団法人千葉宅建支援センターと連携して、各種会員支援業務の拡充・利用促進に努める。

(2) 宅地建物取引士資格試験事業

宅地建物取引士資格試験の協力機関として一般財団法人不動産適正取引推進機構との業務委託に基づき試験事務を実施する。宅建試験の実施にあたっては、宅建業法に定める試験事務規程により、受験申込受付をはじめとする宅建試験に関する各種業務を適正かつ確実に実施するとともに、試験当日業務の円滑化のため、試験監督員・本部員を対象とした説明会の開催により試験業務の的確な実施に努める。〔(2)の所管は宅建試験運営委員会〕

(3) 受託事業

① 全国賃貸不動産管理業協会業務

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)千葉県支部と連携し、全宅管理並びに各種サポート事業の周知や入会案内の配布等による入会促進に協力する。

② 千葉県不動産コンサルティング協議会業務

不動産コンサルティング技能試験・登録制度の普及のため、千葉県不動産コンサルティング協議会が行う公認不動産コンサルティングマスター等に対する研修業務を行う。

③ 全宅連安心R住宅制度業務

既存住宅の流通活性化を図るため、国土交通省に事業者団体として登録された全宅連が実施する「全宅連安心R住宅制度」の周知啓発を行うとともに、会員からの標章使用申請に係る業務を全宅連と連携を図りながら適切に行う。

(4) 会議室貸出に関する事業

各種団体等の会議・研修会へ会館を提供し、有効活用に努める。

〔上記(1)の②(3)(4)の所管は総務委員会〕

11. 法人管理

(1) 入会

① 入会審査

入会審査基準に基づき入会の適否について審査を行う。

② 入会促進

- a. 入会案内を本部・支部窓口のほか千葉県庁建設・不動産課申請窓口に備え置く。
- b. 協会ホームページの開業者向けページに開業までの流れや入会のメリットなどの入会案内を掲載するほか、開業希望者からのメールによる資料請求に応じる。
- c. 会員等を通じ開業予定者に対する加入促進を行う。
- d. 宅建業の開業希望者を対象とした宅建業開業支援セミナーを開催するほか、開業支援相談を実施する。

〔上記(1)の所管は入会審査委員会〕

(2) 総務

- ① 特別委員会の設置、その他会務運営の企画立案
会務運営の企画立案及び令和7年度事業計画案を策定する。
- ② 表彰規程に関する事項
 - a. 定時総会時表彰を実施する。
 - b. 国及び千葉県へ表彰推薦候補者を推薦する。
- ③ 会員名簿に関する事項
会員管理システムの管理・運営のほか、会員名簿を発行する。
- ④ その他定款施行細則に定める所管業務並びに法人管理業務の実施

〔上記(2)の所管は総務委員会〕

(3) 財務

- ① 決算に関する事項
 - a. 令和5年度の決算を実施する。
 - b. 令和5年度公益目的支出計画実施報告書等を作成し、行政庁に提出する。
- ② 予算に関する事項
 - a. 令和6年度予算に基づき、適正な執行と円滑な会計処理を実施する。
 - b. 令和7年度予算案を策定する。
- ③ 監査に関する事項
期末監査会（4月）、中間監査会（10月）並びに支部監査を実施する。
- ④ 会費徴収に関する事項
会費徴収に関する業務を行う。
- ⑤ 関係諸規程に定められた所管業務の実施
その他定款、諸規程で定められた所管業務を実施する。

〔(3)の所管は財務委員会〕