

令和6年度事業報告書

令和6年4月 1日から
令和7年3月31日まで

協会では令和6年度事業計画書に基づく重点項目、一般項目を次のとおり実施いたしました。

1. 会員支援事業の推進

(1) 研修会の開催

宅地建物取引業者及び従業者を対象とした宅地建物取引業法第64条の6に基づく本部主催研修会をWeb形式により実施した。

(2) ハトサポWeb書式作成システムの周知

インターネット環境があれば、いつでも簡単に契約書式を作成することができる全宅連「ハトサポWeb書式作成システム」について、会員の利用を促進するため、メールマガジン、FAX通信、ホームページ等で会員へ周知した。

(3) 兵庫宅建(株)を活用した会員支援業務

会員のビジネスチャンスの拡大を図るため、兵庫宅建(株)事業の利用促進並びに新規事業の検討を行った。

また、新入会員には、新規免許取得者研修会において、同社の設立目的、事業内容等を説明した。

(4) 「たっけんクラウド」の利用促進

物件検索サイト「ハトラぶ」及び物件登録システム「たっけんクラウド」のPR活動を推進した。

(5) 近畿レイنزの利用促進

近畿レイنزシステムの円滑な運用、会員へのサポート並びにレイنزへの物件登録等の促進に努めた。

(6) メールマガジン等による改正法令等の迅速、的確な伝達

会員業務に関連する関係法令等をメールマガジン配信、FAX通信、ホームページに掲載する等、的確な情報伝達に努めた。

(7) 「不動産キャリアパーソン」の受講募集

宅地建物取引業法において、取引士の知識及び能力の維持向上に努めることが求められていることから、会員並びに従業者に対し、不動産取引実務の基礎知識向上を図るため、全宅連の通信教育資格制度「不動産キャリアパーソン」の受講募集に努めた。

(8) ハトマーク支援機構実施事業の周知

全宅連が会員業務支援策の一環として設立した「一般財団法人ハトマーク支援機構」が実施する事業内容をホームページ等に掲載し、利用促進を図った。

- (9) 「全宅住宅ローン」、「兵庫宅建・ろうきんローン」の利用促進
新規免許取得者研修会等を通じて、両融資制度のPRに協力し、利用促進を図った。
- (10) (一社) 全国賃貸不動産管理業協会への協力
協会内に設置した全宅管理兵庫県支部とともに、一層の入会促進を図るため、新規免許取得者研修会等において全宅管理に関する資料を配付した。
あわせて、同支部との共催による会員業務支援を目的とした賃貸管理セミナーを開催した。
- (11) 国土交通省手続業務一貫処理システム(eMLIT)への対応
国土交通省による手続業務一貫処理システム(eMLIT)を利用した免許更新申請等に的確に対応するため、兵庫県の担当者を招いて本部・支部職員を対象とした操作説明会を開催する等、必要な準備を整えた。

2. 協会組織の基盤整備、強化

- (1) 組織整備等への取組み
組織整備特別委員会において理事定数の最適化等について検討を行い、令和8・9年度の理事定数を決定した。
- (2) 入会促進策の実施
- (3) 支部の統合
より充実した会員支援、業務効率向上等を目的に神戸東支部、神戸中央支部、神戸西支部の3支部が統合し、「神戸支部」が発足した。
- (4) 一般社団法人として、適正な会務の運営
定款等諸規則及び関係法令に従い、一般社団法人として適正な会務運営に努めた。
財政面においては、財政状況を逐次把握し、合理的な予算執行に努めた。
- (5) 会費の口座振替制度の推進
会費の口座振替制度が円滑に実施されるよう支部及び保証協会と連携し、会費納付率の向上を図った。
また、保証協会の弁済業務保証金分担金の返還請求権に質権設定を行い、未収会費回収に努めた。
- (6) 金融資産運用
金融情勢を踏まえ、協会が保有する金融資産の安全な運用に努めた。
- (7) 本部・支部会員情報システムの円滑な運用
会員情報システムを活用し、会員情報の更新等事務処理の効率化及び本部・支部事務局の機能強化を図った。
- (8) 支部保管データの危機管理
災害やパソコン故障等によるデータ消失のリスク回避のため、各支部がクラウド上に保管できる西日本電信電話株式会社(NTT西日本)のクラウドストレージを導入した。
- (9) 会館の維持管理
築後32年が経過した兵庫県宅建会館における経年劣化への対応として、修繕工事を実施するため、大規模修繕特別委員会において見積書やプレゼンテーションを

基に比較検討を重ね、施工業者を選定した。併せて、追加工事の検討も行った。

(10) 空き家対策の推進

昨今、社会問題となっている空き家について、空き家対策推進特別委員会を設置し、一般消費者からの空き家相談に対応できるよう相談体制を整備することとし、方法や枠組み等について検討した。

3. 一般消費者向け事業の推進

(1) 協会及びハトマーク並びに物件情報サイト「ハトラぶ」のPR

ホームページ、配布物、各種広告媒体を活用して、協会会員のシンボルマークであるハトマーク及び一般消費者向けに物件情報を無料で掲載可能な「ハトラぶ」のPRに努めた。

さらに、ハトマークの消費者への認知度向上を図るため、昨年に引き続き、「神戸六甲ミーツ・アート2024 beyond」・「ヴィッセル神戸サポートファミリー」に協賛した。

また、兵庫宅建PR動画の作成並びにメールマガジン、LINE及びFacebook他、SNSを活用して情報を配信する等、協会PRに取り組んだ。

(2) ホームページの充実

協会ホームページへのアクセス数が増加するよう適宜更新し、内容の充実に努めた。

また、不動産関連情報など速報性の高い情報を発信するとともに、入会案内、入会メリット動画、広報誌のバックナンバー、不動産無料相談、会員検索等を随時更新しながら最新の情報を提供した。

(3) 不動産無料相談の実施

一般消費者に対する不動産無料相談を兵庫県宅建会館及び各支部において実施した。

(4) ひょうご空き家対策フォーラムへの協力

兵庫県や神戸市をはじめ、「ひょうご住まいサポートセンター」、「すまいるネット」など、各種公共公益団体の後援・協力を得て設立された「ひょうご空き家対策フォーラム」が実施する相談業務に協力した。

4. 要望、陳情活動の実施

例年同様、兵庫県宅建政治連盟と連携し、業界としての要望事項を取りまとめ、自由民主党兵庫県支部連合会を通じて、政府、兵庫県、神戸市の三者に対する要望書を提出した。

また、公明党兵庫県本部主催の意見交換会に出席し、要望事項の内容について意見交換した。

あわせて、全宅連及び全政連と連携し、政策実現のため、顧問で当県選出の与党国会議員に対し、要望事項の実現に向け提言活動を実施した。

その結果、「住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置」について、令和7年限りではあるが「子育て世帯」及び「若年夫婦世帯」に対する上乗せ措置が延長され、「床面積要件の緩和特例」についても令和7年末まで延長され

ることとなった。

さらに「既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置」をはじめとする各種特例措置についても、適用期限が延長されることとなるなど、実効性のある改正内容が盛り込まれ、大きな成果を得ることができた。

5. 関係機関への対応

- (1) 国土交通省、兵庫県、県下各自治体、各外郭団体との連携強化及び受託業務の推進
既存の各種受託業務を、所管委員会を通じて推進するとともに、関連する各種会議に担当役職員が出席した。
- (2) 公的組織への協会役員に登用
前年度に引続き、兵庫県住宅審議会、神戸市都市計画審議会、神戸市すまい審議会等の委員に協会役員が就任した。支部においても、関係市の審議会委員等に支部役員が就任した。
- (3) 兵庫県及び関係団体等からの受託業務の円滑な推進
免許申請調査業務、宅地建物取引士証交付事務、宅地建物取引士資格試験事務など兵庫県及び関係団体からの諸受託業務に関して適正に対応した。
宅地建物取引士法定講習について、講習指定団体として円滑な運営に努めるとともに、「Web法定講習」について兵庫県と連携をとりながら、受付業務等を行った。
また、宅建試験業務については、兵庫県及び（一財）不動産適正取引推進機構と連携をとりながら、会場確保、受付業務を行った。
- (4) （公社）兵庫県不動産鑑定士協会との共同事業として、「兵庫県不動産市況DI調査」に取り組み、不動産取引動向を有機的に検証するための情報源の提供に努めた。
- (5) 社会奉仕活動、環境整備活動等
 - ① 令和6年4月16日に兵庫県南部で発生した雹（ひょう）による被害に遭った会員に対して、見舞金として一律1万円を支給した。
 - ② 社会貢献活動の一環として、協会独自の防犯活動事業である「子ども110番の店」に取り組み、随時、協力会員の募集等を行った。
 - ③ 社会福祉活動の一環として、兵庫県社会福祉協議会に対し、募金30万円を贈呈した。
 - ④ 日本赤十字社が実施する献血活動について、SNSにて会員へ案内を発信し協力を要請した。また、協会の貢献に対し「日本赤十字社金色有功章」を受章した。
- (6) （公社）近畿地区不動産公正取引協議会との連携
消費者保護と公正な競争の確保等を図るため、（公社）近畿地区不動産公正取引協議会と連携を取りながら、不動産広告の適正化に努めた。