

令和 7 年 度 事 業 報 告 書

令和 7 年 4 月 1 日から

令和 8 年 3 月 3 1 日まで

協会では令和 7 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 6 4 条の 6 に基づく本部主催研修会を W e b 配信にて実施し、改正法令や実務上の留意点について周知を図った。

(2) ハトサポ W e b 書式作成システムの周知

全宅連の「ハトサポ W e b 書式作成システム」利用を促進するため、メールマガジン、ホームページ、S N S 等で会員へ周知した。

(3) 兵庫宅建㈱を活用した会員支援

兵庫宅建㈱の事業について会員への周知を継続し、会員のビジネス機会拡大のための活用促進と新規サービスの検討に努めた。あわせて、新入会員向けに同社事業の説明を行った。

(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 P R のため、メールマガジン、ホームページ、S N S 等で会員へ周知を行った。

(5) レインズ・物件情報の活用促進

近畿レインズシステムの円滑な運用、会員へのサポート並びにレインズ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情報伝達の迅速化

改正法令や重要通達について、メールマガジン、ホームページ、S N S 等を通じて迅速に会員へ伝達した。

(7) 「不動産キャリアパーソン」の受講募集

全宅連の通信教育「不動産キャリアパーソン」の受講募集を行い、会員及び従業員の実務能力向上のための教育を推進するとともに、新入会員への受講支援制度も継続した。

(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) 融資制度・ローン商品の周知

「全宅住宅ローン」「兵庫宅建・ろうきんローン」等、会員向け融資制度について新規免許取得者研修会等で資料配付・周知を行い、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入会促進

協会内に設置された全宅管理兵庫県支部と連携し、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。

また、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)等への対応

国土交通省が導入した「手続業務一貫処理システム(eMLIT)」による免許更新申請等に円滑に対応するため、兵庫県主催の研修会へ参加した。あわせて、県が作成する申請手引き等に対し、実務的視点から改善の申し入れを行うなど、円滑な運用に向けた調整を図った。

2. 協会組織の基盤整備、強化

(1) 入会促進策の実施

(2) 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。

(3) 雇用基盤整備特別委員会の設置

本部支部職員の人事労務管理を一元化し、労働環境の整備、業務の効率化等を図ることを目的に雇用基盤整備特別委員会を設置し、労働条件等の調査・検討を行った。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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継続的に活用し、情報の更新等、事務処理の正確性と効率化を維持した。また、本部・支部間での円滑な情報共有を図り、組織運営の安定化に努めた。

(7) 会館の維持管理

兵庫県宅建会館の大規模修繕工事について、大規模修繕特別委員会において監理業者および施工業者と密に連携し、工事進捗の遅滞なき把握に努めた。完了箇所については完了検査を実施し、一部の残工事を除き主要工程を概ね終了したことで、会館の適正な維持管理と資産価値の保全を図った。

3. 一般消費者向け事業の推進

(1) 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した。

(2) 協会・ハトマーク・「ハトラぶ」のPR

協会及びハトマーク、一般消費者向け物件情報サイト「ハトラぶ」の認知度向上を目的に、ホームページ、メールマガジン、SNS等、各種広告媒体を活用したPRを実施した。また、昨年に引き続き、「六甲ミーツ・アート2025 beyond」へ協賛し一般消費者へのハトマークの周知を図った。

(3) 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。

(4) 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、相談対応・苦情処理の充実に努めた。

(5) 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緊密に連携し、不動産業界における要望事項を取りまとめた。自由民主党兵庫県支部連合会を通じ、政府・兵庫県・神戸市の三者に対して要望書を提出するとともに、公明党兵庫県本部主催の意見交換会に出席し、諸課題の解決に向けた精力的な働きかけを展開した。

あわせて、全宅連および全政連と歩調を合わせ、当県選出の与党国会議員に対し、要望実現に向けた直接的な提言活動を実施した。

これらの継続的な活動の結果、令和8年度税制改正等において、「低未利用地譲渡所得の100万円控除」および「住宅ローン減税制度」の適用期限延長が決定した。特に住宅ローン減税については、子育て世帯等による省エネ性能を満たす中古住宅取得に対し、借入限度額の引上げ措置が講じられたほか、床面積要件が緩和されるなど、住宅取得者の経済的負担を軽減する実効性の高い成果を得た。これにより、住宅流通の促進と市場の活性化に大きく寄与した。

5. 関係機関への対応

(1) 官公庁・自治体との連携強化

国土交通省、兵庫県、県下各自治体、各外郭団体との協議・連携を継続し、既存の各種受託業務について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の登用

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

免許申請指導調査業務、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、兵庫県と連携をとりながら「Web 法定講習」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、受付業務を行い、試験当日の受験環境等の支障がないよう努めた。

(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 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。

② 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50万円を贈呈した。

③ 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。

(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。