

令和 6 年度事業報告の件

令和 6 年度事業報告

自 令和 6 年 4 月 1 日

至 令和 7 年 3 月 31 日

日本経済においては、緩やかな回復基調の維持が継続している中、アメリカ・トランプ政権による相互関税により日米をはじめ諸外国の経済にも悪影響をもたらし、経済悪化による景気後退も懸念されており、政府による早急の対応策が求められている。

そのような状況において日本銀行は、令和 7 年 1 月に政策金利を 0.25%から 0.5%に引き上げ、3 月の金融政策決定会合では引き上げが見送られたものの経済情勢や物価を踏まえ今後の金利動向が注目される。

不動産業界においては、令和 7 年の公示地価が 4 年連続で上昇を維持し、好調の兆しがある一方、資材の高騰に加えて人手不足に伴う建築コストの上昇、銀行等の住宅ローン金利の引き上げなどにより消費者の住宅購入意欲に影響を及ぼさないか見守る必要がある。

令和 6 年度、本会では不動産取引の活性化に資する事業、宅地建物取引業に係る者の資質向上及び消費者保護を図る事業を積極的に展開し、特に公益目的事業を中心に、令和 6 年度事業計画に基づき三つの公益目的事業・共益事業、法人管理を適正に推進した。

主な事業として、令和 7 年度税制改正提言活動、空き家対策、デジタル施策への対応として、新流通システム「ハトサポ BB」・電子契約システム「ハトサポサイン」の普及啓発、Web 研修システムによる「不動産実務セミナー」、「人生 100 年時代、ライフプランに合わせた住まい選びの新常識」をテーマとした「不動産消費者セミナー」を実施した。

また、令和 6 年度の事業を実施するにあたっては、都道府県協会、公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会（以下、全宅保証）、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下、全宅管理）及び一般財団法人ハトマーク支援機構（以下、ハトマーク支援機構）と緊密な連携のもと、不動産取引の活性化に資する事業、宅地建物取引業に係る資質向上及び消費者保護を図る事業を展開してきた。

具体的には、公益目的事業 1「不動産に関する調査研究・情報提供事業」として、経済活動の促進及び国民の住生活向上等の観点から、土地住宅税制及び各種政策提言活動を展開した。これらの提言活動の結果、「住宅ローン控除の子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置、及び床面積要件の緩和特例措置」「既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置」につ

いて令和7年末まで適用期限が延長される等の成果が得られた。

令和6年6月には国土交通省による「不動産業による空き家対策推進プログラム」が策定され、本会からの意見具申により媒介報酬に係る国土交通省の告示の一部が改正され、売買価額が800万円以下の低廉な空家等の媒介の特例及び賃借に係る長期の空家等の特例が7月1日より施行されたのをはじめ、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の明確化や、不動産業者による空き家管理受託のガイドライン等が策定された。

また、改正空き家特措法及び二地域居住や多拠点居住を推進する改正広域地域活性化法の施行（令和6年11月1日）を踏まえ、都道府県協会における空き家相談の担い手の育成と空き家相談体制の整備を図るとともに、空家管理活用支援法人等の指定に向けた対応を推進した。

さらに情報提供活動では、全宅連統合サイト（ハトマークサイト）を運営し、消費者への宅地建物取引に係る公平・公正な情報提供に努めた。

公益目的事業2「不動産取引等啓発事業」においては、不動産総合情報誌「リアルパートナー」を年6回発行した。読読率向上のため誌面の充実を図るとともに、不動産総合研究所と連携のもと研究報告における記事掲載等の周知を行うとともに、宅地建物取引に関する知識の周知・啓発のための小冊子の頒布、寄贈を行うなど取引に関する知識の周知・啓発のための各種事業を展開した。

公益目的事業3「不動産に係る人材育成事業」では、「消費者向けセミナー」として「人生100年時代、ライフプランに合わせた住まい選びの新常識」をテーマに「テレビ東京 経済ニュースアカデミー」のコンテンツとして配信するなど効果的な啓発方法に努めた。

また、Web研修システムを活用し、宅地建物取引知識の習得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施し、不動産キャリアパーソンの運営・普及に努めるとともに、宅地建物取引士Web法定講習の実施団体である都道府県協会等に対してシステム及び講習コンテンツの提供を行った。

会員・都道府県協会支援のための共益事業については、契約書等書式の充実、都道府県協会における入会促進策への支援及び入会申込者の利便性の向上を図る観点から「Webを活用したオンライン入会申込みシステム」のインフラ構築に取り組んだ。

さらに、新ブランディング動画を制作しYouTubeにて配信し、都道府県協会に対しCM用データの提供を行うとともに、ハトマークロゴリニューアルに伴うPRポスターを作成し都道府県協会に配付した。その他の取り組みとして、ハトマーク・グループビジョンの推進、研修パックの運営、指定流通機構・不動産ジャパン等関係団体の行う諸事業への協力、全宅管理・ハトマーク支援機構等関連団体の運営への協力を行った。

また、都道府県協会、全宅保証と連携して、効率的・合理的な会務運営を推進し、理事・監事研修会、改正公益人認定法への対応として役職員研修会の開催や定款改正への対応を図るとともに、適正な経理処理と財務運営に努めた。

I. 不動産に関する調査研究・情報提供事業（公益目的事業 1）

1. 不動産に関する調査研究、政策提言活動

（1）土地住宅税制及び政策提言活動の実施

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、関係各方面に土地住宅税制及び各種政策提言活動を実施した結果、以下の成果が得られた。

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〉

ア 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

・・・2年間延長

イ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置

・・・2年間延長

ウ 地域福利増進事業に係る固定資産税の特例措置

・・・2年間延長

エ 住宅ローン控除の子育て世帯等の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置、床面積要件の要件緩和

・・・1年間延長

オ 既存住宅の子育て対応リフォームに係る所得税の特例措置

・・・1年間延長

また、住宅ローン減税等をはじめとする各種税制特例についての政策効果を検証することを目的に、国土交通省において「住宅税制の EBPM に関する有識者会議」が設置され、本会もオブザーバー参加した。

② 流通税等に係る対応

資産課税強化の流れのなかで、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った。また関連して、今後の税制改正に向けた各種課題を調査することを目的に「今後の土地・住宅税制のあり方に関する研究」を行い、令和 6 年 12 月に報告書を取りまとめた。

（2）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った。

結果、令和 6 年 6 月に国土交通省による「不動産業による空き家対策推進プログラム」

が策定され、これにより媒介報酬に係る国土交通省の告示の一部が改正され、売買価額が 800 万円以下の低廉な空家等の媒介の特例及び貸借に係る長期の空家等の特例が 7 月 1 日より施行されたのをはじめ、媒介業務に含まれないコンサルティング業務の明確化や、不動産業者による空き家管理受託のガイドライン等が策定された。

また、9 月 12 日及び令和 7 年 3 月 5 日には不動産行政等について、国土交通省不動産・建設経済局幹部との意見交換、10 月 22 日には住宅行政等について、国土交通省住宅局幹部との意見交換を行った。

さらに、既存住宅市場の制度の整備や流通促進を図る観点から、国土交通省において「既存住宅市場の整備・活性化懇談会」が設置され、本会から委員を派遣し、意見具申を行った。あわせて同省の住生活基本計画の見直しを議論することを目的に令和 6 年 10 月より「社会資本整備審議会住宅宅地分科会」が開催されたのをはじめ、現状の不動産業の取り巻く諸課題について議論することを目的に、令和 7 年 2 月に「社会資本整備審議会不動産部会」が開催され、本会より委員をそれぞれ派遣し、意見具申した。

（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

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った。

また、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等を行った。

（４）各種制度改善に係る提言活動

国民生活の安定、地域社会の発展、健全な国土の利用等を図る観点から、不動産の取引や流通を促進させる上で弊害となっている各種制度について、制度改善に係る提言を関係官庁に対し行った。

また、各地区連絡会等からの要望について検討し、必要な施策について適宜提言等を行った。

- 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）不動産登記法等各種法令改正に係る対応

上記に関連して、国が定める土地基本方針を改定することを目的に、令和 6 年 4 月に「国土審議会企画部会」が開催され、本会より委員を派遣し、意見具申した。

また、デジタル庁において令和 6 年 8 月より国家資格等のオンライン・デジタル化が開始されたことに伴い、現行その対象に宅地建物取引士が含まれておらず、今後の手続きオンライン化の普及促進を図る観点から、令和 7 年 1 月にマイナンバー法改正による国家資格の対象に宅地建物取引士を追加するよう、平将明デジタル大臣及び国土交通省に対して要望を行った。

(5) 大規模災害に備えた賃貸住宅の供給体制等に係る環境整備の検討

災害大国である我が国の特性に鑑み、大規模災害に備えた賃貸住宅に係る情報提供、供給体制の構築のための環境整備について検討した。

(6) 土地住宅政策調査研究業務

土地住宅税制改正及び政策提言活動に係る基礎資料、バックデータ構築のため、不動産総合研究所との連携のもと実態調査を行い、政策提言活動に利活用した。

また、国土の利用、整備を推進するため、都道府県協会と地方公共団体等の協定状況や公共事業用地代替地の情報提供及び媒介の成約実績状況を把握するための調査を実施し、当事業を側面から支援した。

(7) 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た。

★(8) 空き家・空き地対策等、社会の要請に応えるための基盤整備の推進

令和 5 年 12 月施行の改正空き家特措法および二地域居住や多拠点居住を推進する改正広域地域活性化法の施行（令和 6 年 11 月 1 日）を踏まえ、都道府県協会における空き家相談の担い手の育成と空き家相談体制の整備を図るとともに各種支援法人の指定に向けた対応を推進した。さらに、空き家の管理不全化の予防や利活用の活性化といった社会の要請に応えるため、これらに対応する宅建士の業務・権限のあり方や必要な業環境の整備につい

て情報収集および調査研究を行うためプロジェクトチームを設置した。

(空家対策推進プロジェクトチーム)

- ・ 座 長：泉 藤博 氏（滋賀） 全宅連副会長
- ・ 副座長：長田 満 氏（山梨） 全宅保証副会長
- ・ 委 員：高崎 正雄 氏（千葉） 不動産総合研究所所長
- 高橋 一夫 氏（山形） 不動産総合研究所副所長
- 草間 時彦 氏（神奈川） 全宅連専務理事
- 宇野 篤哉 氏（静岡） 全宅保証専務理事
- 伊藤 良之 氏（京都） 全宅連政策推進委員長
- 佐々木正勝 氏（宮城） 全宅管理会長

- ・ 第 1 回 令和 6 年 8 月 29 日

【概要】全国における空家相談の現状や取り組み等を把握し、担い手の養成や空家相談窓口の設置等全国的なネットワークを活かした体制の構築等について議論した。

- ・ 第 2 回 令和 6 年 10 月 28 日

【概要】空き家相談体制に関する協会アンケートの結果、都道府県協会に対する空き家相談体制構築の要請、空き家相談研修のシステム構築について議論した。

- ・ 第 3 回 令和 7 年 1 月 24 日

【概要】都道府県協会への空き家相談研修システムの利用意向及び空き家相談体制構築の要請に関する進捗状況について議論した。

- ・ 第 4 回 令和 7 年 3 月 31 日

【概要】都道府県協会への空き家相談研修システムの最終利用意向及び空き家相談体制構築の要請に関する進捗状況について議論した。

★（９）時代の変化に合わせた中小宅建業者や住宅政策等のあり方に関する調査研究

高齢化にともなう後継者不足等が深刻化するなかで、宅建業をさらに魅力あるものにし、次世代が職種として選択したくなるような業界にするため、経営基盤の強化・働き方改革・円滑な事業承継・地域貢献のあり方などについて多角的に調査研究を行うとともに、人口減少化における住宅政策等のあり方についても適宜検討を行った。本件に係る研究は 2 年計画とし、当年度は、ハトサポ内の物件データ、契約データ等を消費者にとって役立つ情報にするための活用方法や宅建業者が事業推進する上で有効な活用方法等を検討するための情報収集及び調査を行った。

(宅地建物取引に係る情報提供のあり方に関する研究)

一橋大学大学院ソーシャル・データサイエンス研究科教授 清水千弘氏・株式会社くふう住まいと共に、ハトサポサイト内の Web 契約書式の蓄積データの活用方法の検討・分析を行った。

(10) 地域守りに関する事例収集と調査研究

各地域における空き家の先進的な取り組みや地域ネットワークを生かした住宅確保要配慮者への居住支援さらには商店街の再生や地域コミュニティの整備など、地域の価値向上に資する様々な取り組み事例を収集・分析するとともに、会員や消費者等へ適切に情報発信を行った。

また、下記のとおり、会員事業者の取り組み事例や新規領域での先進事例を収集するとともに、消費者および会員等への情報提供を行った。

① 事例の収集

【地域を魅力的にする取り組み】

株式会社アインエステイト（長野県）、株式会社瑞穂不動産（福島県）、
小西不動産株式会社（富山県）

【地域の安全性を確保する取り組み】

有限会社サイトーハウジング（東京都）、調布市役所（東京都）
公益社団法人石川県宅地建物取引業協会（石川県）

【顧客志向の企業経営の実践】

株式会社つばさ資産パートナーズ（大阪府）

② 情報の提供

令和 6 年 7 月に、「RENOVATION」Web ページを開設し、会員業者等による取り組み事例等の発信を行った。

③ 事例発表会

テーマ：～リアル体験談でわかる「はじめての不動産コンサルティング」～

日 時：令和 7 年 3 月 4 日 14：00～16：50（Web 開催）

開会挨拶：全宅連不動産総合研究所 高崎 正雄 所長

講 師：全国不動産コンサルティング協会会長 米田 淳 氏

有限会社ニシダハウジング 西田 純 氏

有限会社西都ハウジング 松尾 重信 氏

株式会社プロブレーション 芳本 雄介 氏

参加者：750 名

(11) 景気動向調査等の調査研究及び情報発信

地域の不動産市場に精通した全宅連モニター980名（開発・分譲210名、仲介・管理579名、建築191名）に対し、不動産取引についての景気動向調査等を行い、全国の取引価格動向等独自の不動産市況指標（DI）を発信するとともに、関係委員会とも連携のうえ必要に応じてメールマガジン等の方法により不動産取引に関わる効果的な情報発信を行った。

なお、本年はモニター会員の入れ替えのため、令和6年10月から新モニター会員995名（開発・分譲201名、仲介・管理599名、建築195名）により調査等を行った。

【調査内容】

- ・不動産価格と不動産取引に関する調査(DI 調査)（令和6年4月、7月、10月、令和7年1月）

2. 不動産に関する情報提供活動

(1) 全宅連ホームページの運営

本会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して積極的に本会の公益事業活動等の情報発信に努めるとともに、随時更新を行い、公益コンテンツ普及の促進と利便性の向上を図った。

(2) 全宅連メールマガジンの配信

一般消費者及び宅地建物取引業者に対し、メールマガジンの配信を通じて、迅速、正確、公平な不動産取引に関する各種情報の発信を行った。なお、9月末配信号からメールマガジンを刷新し、デザイン変更、配信頻度増、プッシュ通知型への変更を行った結果、開封率は安定的に30%を超え、クリック数も従来を大幅に上回った。さらに、メールマガジンが確実に届くようメールアドレスのクリーニング精度等を高めた結果、有効配信数が増加した（3月末有効配信数：91,497件）。

(3) 全宅連統合サイト（ハトマークサイト）の運営

一般消費者への宅地建物取引に係る公平・公正な情報提供を目的とし、都道府県協会の物件情報一般公開サイトを統合した、「ハトマークサイト」を運営した。

① 統計情報の提供

一般消費者が住まい探しをする際の参考となる相場情報（賃料相場、住宅相場、土地相場）を提供する「統計データシステム」を運営した。

また、より正確性の高い情報を提供するため、統計値の生成に活用する物件情報の収集に努めた。

（在庫物件数）

月度	在庫物件数（件）	月度	在庫物件数（件）
令和 6 年 4 月	328,220	令和 6 年10月	343,712
令和 6 年 5 月	330,581	令和 6 年11月	344,801
令和 6 年 6 月	332,956	令和 6 年12月	341,990
令和 6 年 7 月	335,212	令和 7 年 1 月	337,223
令和 6 年 8 月	338,546	令和 7 年 2 月	324,644
令和 6 年 9 月	340,479	令和 7 年 3 月	314,418

② 住まい探し情報の提供

一般消費者の宅地建物取引に関する理解、知識向上に寄与するため、情報の一層の充実に努めた。

③ 物件情報の提供

一般消費者に対し公正競争規約に準拠した安全・安心な全国の物件情報を提供するため、各不動産公正取引協議会より嚴重警告及び違約金課徴の措置を受けた会員に対し、システム利用停止措置を講じた。

・システム利用停止措置実施：4 社

また、大規模災害等有事における被災者支援や空き家問題対策、既存住宅流通促進等の物件情報提供を促進し、一般消費者の情報取得機会の拡充に努めた。

（閲覧数）

月度	閲覧数 (ページビュー数)	月度	閲覧数 (ページビュー数)
令和 6 年 4 月	4,864,355	令和 6 年10月	4,811,347
令和 6 年 5 月	4,820,722	令和 6 年11月	4,621,034
令和 6 年 6 月	4,874,436	令和 6 年12月	4,267,825
令和 6 年 7 月	4,719,316	令和 7 年 1 月	5,151,007
令和 6 年 8 月	4,346,411	令和 7 年 2 月	5,186,807
令和 6 年 9 月	5,107,785	令和 7 年 3 月	5,315,480

※Google アナリティクス「PV 数」に基づく

（主な改修・機能追加）

・800 万円以下の低廉な空き家等の検索特集追加

Ⅱ．不動産取引等啓発事業（公益目的事業２）

１．不動産取引等啓発のための情報提供活動

★（１）不動産取引に関する啓発活動の実施

住宅の購入・売却を検討する消費者に対し不動産取引の正しい知識とインスペクション及び瑕疵保険等の啓発・普及を図るため、取引知識等をわかり易く取り纏めた小冊子「家本（買うとき・売るとき編）」「家本（これで安心！中古住宅編）」を、広く周知すべく廉価で頒布を行った（頒布数：買うとき・売るとき編 6,297 冊、これで安心！中古住宅編 2,710 冊）。

また、一般消費者や宅建業者に対して迅速かつ正確な不動産関連の法改正等の情報提供及び周知・啓発を図る活動を展開した。

★（２）住生活教育、キャリア教育の推進

小中学生を対象にした住生活教育及びキャリア教育を目的に、キャリア教育教材「おしごとくぶつかん」への協賛を行った（『おしごと年鑑 2024』発行部数 75,000 部）。また、豊かな住生活実現のための消費者教育（「住まいのリテラシー〔時間軸を加えた住まい選び〕」教育）に取り組むとともに、就業者育成を目的とした宅地建物取引に係る情報提供を行った。

２．賃貸住宅取引等知識の啓発事業

★（１）不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

「はじめての一人暮らしガイドブックー改訂版ー」を、引き続き会員および一般に廉価で頒布（頒布数：11,207 冊）するとともに、教育機関等への積極的な寄贈活動を行い（寄贈先：28 カ所 寄贈数：7,549 冊）、一人暮らしに必要とされる不動産賃貸借の知識および成人年齢引下げについての啓発を図った。また、都道府県協会と連携のもと、冊子内容の解説ムービー（DVD）を利用した解説授業をはじめ、幅広い普及促進策を展開した。

また、外国人材の受入れ施策への対応を図るため、外国人向け「部屋を借りる人のためのガイドブック」（冊子：5 か国語、Web：8 か国語）の普及促進を行い（頒布数：918 冊）、教育機関等への寄贈活動についても引き続き実施した（寄贈先：2 カ所 寄贈数：250 冊）。

3. 不動産取引等に対する意識調査

★（１）不動産取引等に関する意識調査の実施

不動産取引に関する各種知識の啓発事業に活用する資料収集を行うため、インターネットを通じて一般消費者の居住志向・住宅取得等の不動産取引に関する意識調査（「不動産の日アンケート」）を実施し（調査期間：令和6年8月16日～8月21日、有効回答数：5,003）、「不動産の日」である9月23日に公開した。調査結果は、『2024年住宅居住白書』としてとりまとめ、ニュースリリースを行った。

4. 不動産総合情報誌の発行

★（１）不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

一般消費者等へ向けた不動産取引に関する専門的知識等を啓発するため不動産総合情報誌『リアルパートナー』を年6回（奇数月）発行した。読読率向上のため誌面の充実を図るとともに、関係委員会と連携のうえ都道府県協会や会員の地域貢献や公益的活動等を掲載し紹介した。

また、ホームページ、メールマガジン等各種媒体との連携を図り効果的かつ効率的な情報発信を行った。さらに、デジタル化に向けた調査・検討を行った。

5. 不動産税制等の啓発活動

（１）一般消費者への不動産税制等の啓発活動の実施

不動産税制の知識啓発のため、一般消費者の利益の保護、公正な経済活動の確保、国民生活の安定を図る観点から、不動産税制の解説本『あなたの不動産、税金は』を作成し、広く頒布した（頒布数153,114冊）。

（２）不動産税制に関する電話相談の実施

不動産税制に関する知識の啓発を図るため、一般消費者等を対象に、顧問税理士による無料電話相談を実施した（3月末までの相談件数：38件）。

（３）税制改正関連法令周知の実施

毎年発表される、与党の『税制改正大綱』の概要に関するパンフレットを制作し、会員等への頒布、一般消費者に対してはホームページにて内容を公開して周知を図った。

6. 一般消費者等への不動産書式、契約条項等相談事業

(1) 不動産契約書及び重要事項説明書書式に係る無料電話相談の実施

法律改正等による不動産取引に係る高度化・複雑化に伴い、トラブル防止の観点から専門相談員による電話相談を実施した（令和6年4月～令和7年3月末 相談対応数 7,478件）。

7. 安心R住宅への登録及び特定既存住宅情報提供事業の実施

(1) 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った。

特定構成員・準特定構成員数：120 事業者（令和7年3月末現在）

安心R住宅調査報告書提出件数：92 件（令和7年3月末現在）

Ⅲ. 不動産に係る人材育成事業（公益目的事業３）

１. インターンシップ制度

（１）インターンシップ制度の実施

国内の不動産関連学部・学科等を有する大学のほか、全国の大学生に向けて不動産業者において一定期間不動産実務の就業体験を行う機会を提供するインターンシップ制度を実施した。

夏期分において明海大学不動産学部 1 名、城西大学現代政策学部生 3 名がそれぞれ就業体験を行った。

２. 消費者向け不動産取引セミナー

★（１）消費者向けセミナーの実施

一般消費者の不動産取引への適切な理解の普及及び、興味関心の促進を目的としたセミナーを実施した。

また、全国のより多くの消費者に対してセミナーの内容を訴求させ得る効果的な開催方法及びテーマの設定と、全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

さらに、本会策定の不動産取引知識等の啓発冊子の普及促進、都道府県協会における「不動産の日」イベントやアンケート調査との協調により、それぞれの事業の相乗効果を高めるよう配慮した。

【テーマ】	「人生 100 年時代、ライフプランに合わせた住まい選びの新常識」
【公開期間】	令和 7 年 3 月 12 日～（視聴制限なし）
【出演者】	入山章栄氏（早稲田大学ビジネススクール教授） 渡邊辰吾氏（ソウワ・ディライト代表取締役） 美村里江氏（俳優・エッセイスト） 三橋義人氏（全宅連常務理事・広報啓発副委員長）
【配信方法】	テレ東 BIZ 内「テレビ東京 経済ニュースアカデミー」コンテンツとして配信
【周知方法】	令和 7 年 3 月 13 日の日本経済新聞朝刊に告知広告を掲載
【再生数】	約 60 万回（3 月 31 日現在）

3. 不動産実務セミナー

★（１）不動産実務セミナーの実施

一般消費者を含め、不動産取引に関わる者全般を対象に専門的且つ実践的な取引知識の修得を目的とした「不動産実務セミナー」を実施した。

セミナー実施にあたっては、都道府県協会が実施する研修事業やコンテンツとの連携及び相乗効果を考慮し、社会経済情勢の変化に応じたテーマ設定と、Web 研修システム等を活用した全国的な受講機会の提供に資する効果的な手法により、多様化する受講者ニーズを捉えて全国組織の本会が行う意義のある事業の実施に努めた。

特に改正空家対策特別措置法が令和 5 年 12 月に施行され、空家等管理活用支援法人制度が開始されたこと、また、国土交通省による「不動産業による空き家対策推進プログラム」が 6 月 21 日に公表されたことを踏まえ、令和 6 年度の実務セミナーでは空き家対策の担い手を育成するための教材を作成し、相談対応に資するべく都道府県協会と連携して会員等に提供した。

《配信テーマ》

テーマ	講師	配信開始
宅建業者のための空き家相談対応の手引き	(一社)大阪府不動産コンサルティング協会理事 空き家対策特別委員会委員長 米田 淳 氏	令和7年3月31日

4. 不動産業に係る従業者及び消費者等への教育研修・資格制度（不動産キャリアサポート研修制度）

（１）不動産キャリアサポート研修制度の運営

一般消費者を含めた全国の不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務知識の普及を目的とした、教育研修制度「不動産キャリアサポート研修制度」を運営した。

① 不動産キャリアパーソンの運営

不動産取引実務に関する適正な基礎知識の習得を目的とした通信教育講座「不動産キャリアパーソン」の運営、及び修了者に対して消費者への適切な情報提供に資する者であることの認定・証明としての資格の付与を行っている。令和 7 年 3 月末時点での受講者数は 5,272 名であった。

② 不動産キャリアサポート研修制度の普及

本制度及び不動産キャリアパーソンの普及のため、都道府県協会や他団体等とも連携し、不動産取引に関わる者のみならず社会全般に対して、本制度及び資格の趣旨・内容・

必要性等を広く周知啓発し、受講者の拡大を図った。

③ 不動産キャリアサポート研修制度の充実

不動産キャリアパーソン講座に続く不動産取引実務に関する適正な専門知識の習得を目的として構築した資格者のフォローアップサイトの運営を行った。

また、不動産キャリアサポート研修制度と連携して公益財団法人不動産流通推進センターが実施する体系的研修制度のアソシエイト資格への協力を行った。

5. 宅地建物取引士向け賃貸住宅管理業業務管理者講習事業

(1) 指定講習（賃貸住宅管理業業務管理者講習）の実施

賃貸住宅管理法による賃貸住宅管理業の登録に必要となる業務管理者について、宅地建物取引士が業務管理者となる要件を満たすために必要な「指定講習」を、国土交通省指定講習実施機関の一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会より委託をうけて運営を行った。令和7年3月末時点での受講者数は935名であった。

6. 宅地建物取引士 Web 法定講習システム運営事業

(1) 宅地建物取引士 Web 法定講習システムの運営

宅建業法第22条の2に定められた宅地建物取引士に対する法定講習について、講習実施団体の都道府県協会等に対して、Web 上での法定講習実施に必要な講習運営システム及び講習コンテンツの提供を行った。

令和7年3月末時点での、本会システムを導入してのWeb 法定講習実施協会は42協会となり、Web 法定講習での受講者は実施協会合計で32,873名となった。

なお、Web 法定講習の Web 上での受付対象について、現在は更新の方のみであるが、新規（講習を要する新規や有効期限切れ）の方も Web 上で受け付けるシステム改修を実施し、令和7年4月21日より開始することとした。

IV. 会員等への業務支援事業（共益事業等）

一 収益事業

1. 民間企業が運営する不動産物件情報サイトへの斡旋事業

民間情報会社と提携し、会員業者が本会物件登録システムから民間物件情報サイトへ登録出来るようにしている。

また、電子契約システム「ハトサポサイン」や会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」の有料オプション等、会員業務支援サイト「ハトサポ」にて提供する課金コンテンツを会員が利用した際にその利用料を受領した。

二 共益事業

（都道府県協会会員支援）

1. 不動産業の分野問題への対応

（1）不動産業の異業種参入等に対する対応

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・提言等を行った。

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ついて、必要な施策について関係官庁に対して提言を行った。

2. 都道府県傘下会員業務支援事業の具体的方策及び組織の研究

（1）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の拡大等について、不動産総合研究所及び関係団体と連携を図りながら検討等を行った。

（2）不動産法務に関する電話法律相談の実施

不動産法務に関する各種相談等に対応するため、都道府県協会会員を対象に弁護士による無料電話法律相談を実施している（令和6年4月～令和7年3月末の相談対応数425件）。

3. 本会の契約・重要事項説明書式及び解説書等の改訂頒布

(1) 全宅連策定書式等の充実

全宅連策定書式について、宅建業法改正に伴う重要事項説明等への項目追加や関係法令の新設・改正に即応するとともに、会員ニーズを捉えた実務的な書式となるよう、適宜メンテナンスを行った。

また、都道府県協会会員の業務上の利便向上と安心・安全な取引推進を図るため、東京都宅建協同組合から提供を受ける特約・容認事項文例集のデータを活用するとともに、都道府県協会と連携を図りながら、売買及び賃貸借契約に係る特約事項の充実を図り、会員宅建業者に提供する。なお、各種書式について各団体と統一に向けて検討を行った。

あわせて、策定書式関係に係る会員からの相談や問合せが増加していることに伴い、令和6年11月よりハトサポ内に会員からの問合せに対する自動回答機能(チャットボット)を導入した。

さらに、「わかりやすい重要事項説明書の書き方」の会員への普及促進を図る観点から、以下の要領にて Web セミナーを実施した。

■セミナー概要

テーマ	講師	実施日
いまさら聞けない重要事項説明書の書き方～本会顧問不動産鑑定士吉野荘平氏が解説します～	吉野 荘平氏（株式会社と きそう 不動産鑑定士）	令和7年3月11日（火） 10:30 ～ 12:00
		・参加者：733人 ・参加費：無料

(2) 会員業務支援サイト「ハトサポ」の運営

会員に対し各種業務支援コンテンツを提供する会員業務支援サイト「ハトサポ」を各委員会と連携し運営した。

① ハトサポ Web 書式作成システムの運営、管理

法令改正等による不動産取引の高度化・複雑化等に即時に対応し、消費者保護と取引の安全性等を確保することを目的に、「ハトサポ Web 書式作成システム」の適切な運営・管理を行った。

また、本システムの利用サポートの観点から、オンラインマニュアル「使い方ガイド」を作成した。

(利用者数、案件作成数、書式作成数)

月度	利用者数(人)	作成案件数(件)	作成書式数(件)
令和6年4月	10,929	34,382	75,051
令和6年5月	10,918	32,999	72,872
令和6年6月	11,074	34,487	77,025
令和6年7月	11,197	34,030	76,104
令和6年8月	10,291	29,231	66,265
令和6年9月	11,233	34,789	77,661
令和6年10月	11,499	36,422	81,437
令和6年11月	11,407	34,256	78,911
令和6年12月	10,991	32,015	73,077
令和7年1月	11,199	33,930	74,669
令和7年2月	11,808	38,909	86,045
令和7年3月	12,763	46,670	103,937

4. 会員用物件登録システム

(1) 流通事業に係る支援事業の検討

不動産流通に係る会員業者、都道府県協会の業務支援となる各種事業を行った。

① 都道府県協会が行う周知研修サポートへの支援

都道府県協会が行うハトサポの各種業務支援コンテンツに関する周知研修サポートを支援するため、周知研修ツールの提供や研修会への協力等各種対応を行った。

ア. 周知

以下の周知ツールを新たに作成し、都道府県協会へ提供した。

(作成ツール)

- ・スポット公開利用促進チラシ
- ・民間ポータル連携ガイドブック

イ. 研修

以下の都道府県協会が行う各種研修会に講師対応等の協力を行っている。

(研修会対応) ※令和7年3月末日時点

秋田県、宮城県、茨城県、群馬県、東京都、山梨県、愛知県、和歌山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、高知県

また、以下のWebセミナーを開催した。

(Webセミナー開催)

【開催日】 令和6年11月28日(水)13:30～15:00

【テーマ】「ハトサポ DX セミナー 知って得するハトサポ活用術!!

～宅建業者に役立つ使い方を、実務家が伝授します～

【講師】・Web 書式 : 入澤 淑江氏 (有限会社泰明商事)

・ハトサポ BB : 森下 智樹氏 (永幸不動産株式会社)

・ハトサポサイン : 栗本 唯氏 (清陽通商株式会社)

【参加費】無料 【参加者】668 人

ウ. サポート

ハトサポの各コンテンツの操作等に関するヘルプデスクを設置し、会員及び都道府県協会からの問合せ対応を行った。

(ヘルプデスク問い合わせ対応件数)

月度	ダウンロード書式、Web 書式 等 PC 操作全般	ハトサポ BB	ハトサポサイン
令和 6 年 4 月	261	100	12
令和 6 年 5 月	230	83	13
令和 6 年 6 月	264	66	23
令和 6 年 7 月	277	84	25
令和 6 年 8 月	141	64	17
令和 6 年 9 月	257	83	9
令和 6 年 10 月	253	101	47
令和 6 年 11 月	243	85	20
令和 6 年 12 月	225	97	44
令和 7 年 1 月	213	83	44
令和 7 年 2 月	251	103	42
令和 7 年 3 月	271	101	29

(2) 会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」の提供

国策である DX(デジタルトランスフォーメーション)の推進による不動産取引の変革に対応するため、会員用物件登録・流通システム「ハトサポ BB」を提供し、不動産取引業務に係るデジタル社会への対応を図った。

(会員間サイト・物件登録会員数、在庫物件数)

	物件登録会員数 (名) (協会システム※から・ATBB から)	在庫物件数 (件) (協会システム※から・ATBB から)
令和 6 年 4 月	22,955 (7,636・15,319)	269,980 (73,146・196,834)
令和 6 年 5 月	23,042 (7,727・15,315)	269,852 (73,895・195,957)
令和 6 年 6 月	23,165 (7,953・15,212)	270,379 (74,676・195,703)
令和 6 年 7 月	23,054 (7,861・15,193)	272,608 (75,369・197,239)
令和 6 年 8 月	22,953 (7,870・15,083)	269,617 (72,541・197,076)
令和 6 年 9 月	23,012 (7,938・15,074)	269,222 (72,590・196,632)

令和 6 年10月	22,893 (7,848・15,045)	270,700 (72,828・197,872)
令和 6 年11月	23,231 (8,116・15,115)	276,310 (76,225・200,085)
令和 6 年12月	23,521 (8,613・14,908)	278,402 (81,248・197,154)
令和 7 年 1 月	23,691 (8,683・15,008)	274,801 (81,862・192,939)
令和 7 年 2 月	23,749 (8,671・15,078)	266,004 (80,389・185,615)
令和 7 年 3 月	23,654 (8,594・15,060)	257,818 (78,405・179,413)

※協会の参加方式：[ケース AB] 30 協会 [ケース AB+C] 12 協会 [ケース C] 5 協会
(民間ポータル連携機能・累計利用会員数) ※令和 7 年 3 月末時点

	マルチポータル (名)	スポット公開 (名)
at home	売買 84、賃貸居住 61、賃貸事業 20	売買 617、賃貸居住 365、賃貸事業 251
LIFULL	売買＋賃貸 53	売買＋賃貸 511
SUUMO	売買 81、賃貸 180	売買 468、賃貸 321

また、会員の利便性向上を図るため、会員からの要望に基づき以下のシステム改修や機能追加等を行った。

(主な改修・機能追加)

- ・登録項目の宅建業法等改正対応（建物状況調査、低廉な空き家等の媒介報酬）
- ・民間ポータル連携機能「スポット公開 SUUMO 売買」の追加
- ・ハトサポ申込 家賃保証会社連携 API
- ・物件登録補助機能「CSV ファイル一括アップロード機能」

5. 電子契約提供事業

(1) 電子契約システム（ハトサポサイン）の提供

不動産取引に係る各種書面の電磁的方法による署名及び交付を行うための電子契約システム「ハトサポサイン」を提供し、不動産取引に係るデジタル社会への対応を図った。なお、令和 7 年 3 月末時点で累計 1,338 社が利用した。

(2) デジタル化に係る対応

デジタル化対応の一環として、重説・契約書の解説書電子化及び会員からの問合せ機能等の充実について、各種検討を行った。さらに法令改正や諸制度の周知のため Web 会議システム等を活用して適宜セミナー等を行った。

令和 6 年 7 月にこれからの空き家対策として、国土交通省による「不動産業による空き家対策推進プログラム」が公表されたことに伴い、同省協力のもと、以下の要領にて Web セミナーを開催した。

■セミナー概要

テーマ	講師	実施日
「不動産業による空き家対策推進プログラム」公表～空き家の媒介報酬特例改正や空き家管理受託ガイドラインの公表で宅建業者の役割はこう変わる～	国土交通省不動産・建設経済局不動産業課 担当者	令和6年8月1日(木) 10:30 ～ 12:00
		・参加者：730人 ・参加費：無料

(都道府県協会支援)

1. 組織整備事業

(1) 入会促進策の実施

組織基盤の維持、拡充の観点から都道府県協会の入会促進を図るべく、横断的な入会促進、組織基盤整備の戦略の効果的方策を立案し実行した。

具体的には、

- ① 都道府県協会の新規入会者に対する入会申込書式作成支援を目的に策定した「Web 入会申込システム汎用版」を都道府県協会に周知した。
- ② 令和5年度に決定された新ハトマークロゴについて、関係委員会と連携のもと普及啓発に努め、令和6年4月に新ハトマークロゴリニューアルに伴うプレスリリースを行った。
- ③ 新ブランディング動画(テレビCM用含む)を策定のうへ令和6年4月5日よりYouTubeにて動画配信を開始するとともに、都道府県協会等に対して消費者セミナー、法定講習会等の各種セミナー、研修会においての周知依頼及びテレビCM用データの提供を行った。また、ハトマークロゴリニューアル及びブランドストーリー周知用のPRポスターを作成し、都道府県協会等に配付を行った。
- ④ 効率的なWeb広告の配信を行い、各種会員業務支援ツールのPRを通して開業予定者への入会の動機付けや都道府県協会ホームページの入会案内ページへの誘導を促した。令和6年4月1日～令和7年3月31日における実績は以下のとおり。
 - i) 都道府県協会ホームページへの誘導回数：22,435回(月平均1,869.6回)
 - ii) 資料請求件数：101件(月平均8.4件)
 - iii) サポートガイドダウンロード件数：3,421件(月平均285.1件)
- ⑤ 契約書式の解説書について配付を希望する新規入会者に対して、都道府県協会と連携し支援を行った。

(2) 公益社団等移行に伴う支援及び組織運営に係わる支援等の実施

令和 7 年 3 月末日時点において公益社団 41 協会、一般社団 6 協会。

令和 7 年 4 月より施行される改正公益法人認定法について改正内容等を注視し、都道府県協会に対し、新たなモデル定款、ガイドライン、会計基準について情報提供を行うとともに、改正内容の周知のため役職員研修会を開催した。

【役職員研修会開催概要】

日 程 : ① 令和 7 年 2 月 5 日 (水) 東日本地区

② 令和 7 年 2 月 6 日 (木) 西日本地区

開催方法 : Web 方式

対 象 者 : 都道府県協会・地方本部役職員

議 題 : 公益認定法改正内容について 等

講 師 : EY 新日本有限責任監査法人・公認会計士 島村 路子 氏

(3) 「ハトマークグループ・ビジョン」の推進

本会においては、第 3 期中期計画「ハトマークグループ・ビジョン 2025」に掲げた具体的事業及び 2025 年度までの行動計画に沿って、適宜検証を行いながらその推進を図った。

また、協会版ビジョンについては、ほぼ全ての協会が策定したことから、地区連絡会等において協会版ビジョンの進捗等について情報収集に努めた。

2. 広報活動

(1) ハトマーク認知度向上策と本会事業に関する広報活動の実施

ハトマークブランドの確立のため、地区連絡会及び都道府県協会と連携のもと、令和 5 年度に策定した新ハトマークロゴ CI (コーポレートアイデンティティ)・VI (ヴィジュアルアイデンティティ)の浸透を図るとともに、ブランディング諸施策の普及促進を図った。

また、ハトマーク認知度向上のため、ハトマークグループ全体の PR 活動を実施した。

さらに、本会における会務動向について、記者発表及び各種記事、コメントの配信、ホームページ上での掲載等によるニュースリリースを通じて、広報活動を実施した。その中でも、令和 6 年 8 月 1 日に国土交通省不動産担当官を講師とした Web セミナーの模様と本会坂本会長のインタビューについて 8 月 20 日 NHK「おはよう日本」内「おは Biz」コーナーにて放映された。

さらに、不動産業界や行政機関、社会経済状況などの関連情報についても収集を行った。

（２）都道府県協会及び傘下会員への効率的かつ効果的な広報活動の実施

都道府県協会や会員等へ迅速、正確な情報発信を行うため、ホームページを中心とした様々なツールを効率的に利用し、効果的な情報提供の実施を図った。

３．都道府県協会の研修業務に関する支援

（１）研修パック等の支援及び連絡調整

都道府県協会の研修事業の円滑な運営を支援するため、研修テーマと講師を一体的に紹介する「研修パック」を実施した。

また、現在の研修テーマの充実化を図り、公益的・共益的テーマを整理明確化したうえで新規テーマの提供に努めた。

都道府県協会からの開催依頼は、令和７年３月末時点で１００件であった。

（関係団体の行う諸事業への協力）

１．不動産流通機構への協力

（１）指定流通機構への協力

消費者の迅速な取引成立を目的として構築された指定流通機構システムについて、令和７年１月に行われた指定流通機構側のシステム改修に伴う各種対応を行った。

２．不動産ジャパンへの協力

（１）不動産ジャパンへの協力

一般消費者の利便性向上のため構築し、公益財団法人不動産流通推進センターが運営する「不動産統合サイト（不動産ジャパン）」に積極的に協力した。

３．賃貸不動産経営管理士協議会等への協力

（１）「価格査定マニュアル」普及への協力

公益財団法人不動産流通推進センターが策定する「価格査定マニュアル」を会員業者に普及するための協力を行うとともに、同センターが設置する以下会議に委員を派遣した。

（価格査定マニュアル専門委員会）

〔開催日〕 令和７年３月１０日

(2) 賃貸不動産経営管理士協議会等との連携

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会に対し、他団体との連携のもと、賃貸不動産経営管理士試験をはじめとする事業推進・運営の円滑化を図った。

また、賃貸借取引に関連する事業については、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会と連携し事業推進を図るとともに、定期借家推進協議会と連携し、定期借家制度の周知及び協議会の運営を支援した。

4. 不動産コンサルティング技能登録制度への対応

(1) 不動産コンサルティング技能登録制度への対応

不動産コンサルティング技能登録制度の活性化や運営の円滑化を図るため、実施機関である公益財団法人不動産流通推進センターに対し協力を行った。

5. 産学協調事業等不動産関係団体との渉外活動

(1) 産学協調事業など不動産関係団体と連絡渉外活動ならびに経済情勢等に応じた調査活動に関する事業の実施

国内の大学や不動産関係団体等との連絡・調整を行うとともに経済情勢等に応じて適宜、調査研究を行った。

また、世界不動産連盟、全米リアルター協会（NAR）をはじめとする海外の不動産関係機関との友好関係の発展と有益な情報収集に努めた。なお、世界不動産連盟については、日本支部副会長として全宅連副会長の宮崎氏を派遣した。

さらに、国からの要請への対応や本会の事業の参考とするため、全宅連モニター等に対し、随時調査を行った。

V. 会務の総合管理（法人会計）

1. 円滑な会務運営と福利厚生事業の実施

（1）公益社団法人としての適正な運営

定款及び定款施行規則等諸規程を遵守し、安定的かつ適正な会務運営の遂行に努めるとともに、事業運営上支障を来たす場合には、諸規程の見直しや認定変更を検討し対応を図った。

また、備え置き帳簿等の整備などに加えて、令和6年度は役員改選であったことから、理事・監事研修会を開催（7月29日）し、公益社団法人として適正な運営に努めた。

（2）都道府県協会との情報共有を通じた組織基盤強化の検討

① 関係団体及び各委員会と連携のもと、都道府県協会会員の新規入会者の加入促進策等に向けた効果的な方策を検討するため、都道府県協会の協力のもと新規入会者等の統一アンケート・会務運営アンケート調査を実施し、収集したデータをもとに継続的な実態把握と分析に努め、とりまとめたアンケート調査結果については、各種会議で報告し、都道府県協会に送付した。

② 都道府県協会会員の新規入会者に対する入会申込書式作成支援を目的に、関係委員会との連携のもとインフラ整備に努めるとともに普及促進を図った。

③ 組織基盤強化を図るため、業界諸団体の組織体制等の動向の注視や関係諸団体との連携・運営に協力し年金共済・年金基金等の福利厚生事業を支援した。

また、本会傘下会員業者および従業者の福利厚生を図るため、年金共済事業を継続して運営した。

令和6年度の実績は以下のとおりである。

・加入者数 405名（月払い：365名、半年払い：40名）

・加入口数 月払い：1,394口、半年払い：64口

・積立金合計 2,042,750,795円（2025年3月31日実績）

（月払い：1,875,648,638円、半年払い：167,102,157円）

※ 上記年金共済事業は、昭和62年2月から明治安田生命相互会社が幹事会社となり、加入者（個人）が保険料を負担する自助努力型の年金保険である。

④ 通常総会において、表彰基準に基づき、入会促進等に対し顕著な功績を残した都道府県協会、キャリアパーソン受講目標を達成した都道府県協会等の表彰を行った。

【令和 5 年度実績に基づく令和 6 年度通常総会時表彰者一覧】

ア 会員数維持率

1 位 沖縄県、2 位 大阪府、3 位 滋賀県

イ 入会者数比率

1 位 沖縄県、2 位 山梨県、3 位 山形県

ウ 不動産キャリアパーソン関係表彰

a)受講目標を達成した都道府県協会

1 位 鳥取県、2 位 長野県、3 位 石川県、4 位 愛知県

b)直近過去 3 年間(年度)で 1 社 50 名以上申込企業(令和 6 年 3 月 31 日現在)

朝日土地建物株式会社（東京都他 協会会員）

タマホーム株式会社（東京都他 協会会員）

大和ハウス工業株式会社（大阪府他 協会会員）

（3）新ハトマークの普及啓発

令和 5 年度に新たなハトマークロゴが決定されたことを踏まえ、関係委員会と連携のもと普及啓発に努めた。

（4）関連団体の運営への協力

本会が主体となって設立した一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会及び一般財団法人ハトマーク支援機構並びに宅建企業年金基金の運営に協力した。

（5）円滑な会務運営と合理的な会議の開催

円滑な会務運営を図るため、都道府県協会、全宅保証、関係諸機関との連絡・調整等迅速・的確に行い、事務運営と事務処理体制の強化を図った。

また、公益社団法人として、機関会議をはじめとする各種諸会議の適正な運営に努めるとともに、設営会場、会議開催時間等を考慮した合理的な開催に努めた。

① 総会、理事会

	会議名	開催日	出席人数	場所	主な決議事項
(1)	定時総会	6 月 25 日 (火)	51 名 (社員 47 名、 監事 4 名)	於：ホテルニュー オータニ	・令和 5 年度決算承認の件 ・令和 5 年度事業報告の件 ・理事選任の件 ・監事選任の件

(2)	理事会 第1回	5月31日 (金)	89名 (理事86名、 監事3名)	於：第一ホテル東 京 (Web 会議併用)	・令和5年度事業報告 ・令和5年度決算報告 ・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・令和6・7年度役員割り振りについて
(3)	理事会 第2回	6月25日 (火)	91名 (理事87名、 監事4名)	於：ホテルニュー オータニ	・会長選任に関する件 ・副会長選任に関する件 ・常務理事選任に関する件
(4)	理事会 第3回	7月29日 (月)	90名 (理事86名、 監事4名)	於：第一ホテル東 京 (Web 会議併用)	・専務理事の承認に関する件 ・委員会の委員承認に関する件 ・名誉会長、相談役、参与の選任に関する件
(5)	理事会 第4回	11月27日 (水)	89名 (理事85名、 監事4名)	於：第一ホテル東 京 (Web 会議併用)	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・Web 法定講習システム「新規」Web 受付の取扱いについて ・空き家相談体制の整備の方針について
(6)	理事会 第5回	3月24日 (月)	89名 (理事85名、 監事4名)	於：第一ホテル東 京 (Web 会議併用)	・業務執行状況報告 ・会計執行状況報告 ・定款の一部改正について ・令和7年度事業計画 ・令和7年度収支予算

② その他機関会議

	会議名	開催日	場所
(1)	常務理事会 第1回 常務理事会 第2回 常務理事会 第3回	5月16日 (木) 11月12日 (火) 3月13日 (木)	於：全宅連会館 (Web 会議併用) 於：全宅連会館 (Web 会議併用) 於：全宅連会館 (Web 会議併用)
(2)	合同正副会長会議 第1回 合同正副会長会議 第2回 合同正副会長会議 第3回 合同正副会長会議 第4回	5月7日 (火) 7月5日 (金) 11月1日 (金) 3月5日 (水)	於：全宅連会館 (Web 会議併用) 於：全宅連会館 (Web 会議併用) 於：山梨県 於：全宅連会館 (Web 会議併用)
(3)	合同正副会長委員長会議 第1回 合同正副会長委員長会議 第2回 合同正副会長委員長会議 第3回	6月17日 (月) 9月4日 (水) 12月25日 (水)	於：神奈川県 於：長野県 於：第一ホテル東京 (Web 会議併用)
(4)	地区連絡会幹事協会会長会	5月8日 (水)	於：Web 会議
(5)	監査会 第1回	5月7日 (火)	於：全宅連会館 (Web 会議併用)

	監査会 第2回	10月31日（木）	於：全宅連会館（Web会議併用）
	監査会 第3回	2月26日（水）	於：全宅連会館（Web会議併用）
(6)	都道府県協会長・本部長合同会議	9月3日（火）	於：長野県

なお、理事・監事を対象とした役員研修会（7月29日）を開催し、公益社団法人としての事業運営、役員の責任、監事としての役割、監査時における留意事項等についての研修を実施した。

③ 全宅連地区連絡会への出席

令和6年11月から12月に開催された6地区連絡会へ坂本会長が出席し、全宅連が行っている推進事業について説明するとともに、国交省担当者出席のもと「最近の不動産行政」について説明を頂いた。

（6）提携大学推薦入試への対応

明海大学不動産学部への推薦入試事業を実施しており、推薦入試日程を周知した。

推薦入試（試験日11月24日（日））には、1名の学生を推薦し合格した。

（7）全宅連会長選挙の実施

選挙規則等諸規則に基づき、令和6年6月1日（土）に選挙の告示を行い、6月13日（木）までに坂本久氏（神奈川）1名よりの立候補届け出があった。選挙管理委員会において同氏の立候補は適格であることを全会一致で承認、本会会長当選者と決定し、6月25日（火）の理事会において報告した。

2. 健全な財務運営と適正な経理処理

（1）公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握するとともに、公益法人に求められる財務3基準を勘案した適正な事業執行に努めた。

（2）事業遂行に支障を来さぬよう安定した財務基盤の確立に向けて検討を図った。

なお、特定資産として所有している運営基金引当資産（220,000千円、利率:0.5%）について、日本国債（10年物）にて運用しているが、9月に満期を迎えたことから、新たに5年物（110,000千円、利率:0.4%）、10年物（110,000千円、利率:0.8%）の日本国債を10月9日に購入し運用を行っている。

(3) 会計基準及び税務関係の法令改正等を踏まえ、会計処理全般について、顧問公認会計士等の指導助言・会計資料等の検印を受け適正な経理処理に努めた。

特に、内閣府にて検討されている公益法人認定法の見直しについて改正内容等を把握し、改正後も事業運営に支障を来すことがないよう所要の準備を図った。

なお、★は宅地建物取引業法第 64 条の 3 第 3 項及び第 4 項に基づく、取引の安全並びに宅地建物取引に係る者の資質向上と消費者保護のため以下の公益目的事業を全宅保証から受託し実施した。

1. 宅地建物取引に関する調査研究事業

(1) 空き家・空き地対策等、社会の要請に応えるための基盤整備に係る調査研究

(2) 時代の変化に合わせた中小宅建業者や住宅政策等のあり方に関する調査研究

2. 宅地建物取引に関する知識の啓発事業

(1) 不動産取引に関する啓発活動の実施

(2) 住生活教育、キャリア教育の推進

(3) 不動産賃貸借取引に関する啓発活動の実施

(4) 不動産取引等に関する意識調査の実施

(5) 不動産総合情報誌「リアルパートナー」の発行

3. 宅地建物取引に関する人材育成事業

(1) 消費者向けセミナーの実施

(2) 不動産実務セミナーの実施

以上、令和 6 年度定時総会（第 62 回通常総会）において報告した「令和 6 年度事業計画」に則り実施された各種事業を報告する。

また、一般法人法施行規則第 34 条第 3 項の規定による事業報告の内容を補足する重要な事項はないことから、附属明細書は作成しない。