

## 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

(公社) 福岡県宅地建物取引業協会

### 総 説

令和 6 年は、1 月 1 日に石川県能登地方を中心とした M7.6 の地震が発生し、石川県をはじめ、新潟県、富山県に大きな損害を与え、現在も多くの方が避難生活を強いられている状況である。また、翌 2 日には羽田空港で着陸直後の日本航空機が海上保安庁の航空機と衝突炎上するといった大きな事故が起こった。前日に発生した石川能登半島地震に対する救援物資を運ぶ任に就いていた航空機事故ということもあり、何とも痛ましい大変な 1 年の幕開けとなった。

一方で、令和 2 年の春頃から猛威を振るった新型コロナウイルス感染症だが、昨年 5 月には感染症法上の位置付けがインフルエンザと同じ 5 類感染症となり、ようやくコロナ前の生活に戻りつつある。この年末年始も堰を切ったように国内外へと多くの観光客で活気づいてきたが、本会としては、引き続き、新型コロナウイルス感染症の状況を見ながら、感染防止には十分配慮し、公益事業を行っていきたい。

本会は、令和 6 年度においても、公益社団法人として消費者から信頼される団体を目指し、公益目的事業の三本柱である「調査研究・情報提供事業」、「啓発活動・人材育成事業」、「地域社会への貢献事業」を軸とした事業を着実に実施していくこととなる。

調査研究・情報提供事業では、不動産情報ネット「ふれんず」事業を展開しており、物件情報提供の拡充や利便性の強化を図るとともに、随時必要な改良を行う。さらに、会員業務全般を支援できるように「ふれんず」を核とした業務の D X 化を推進したい。なお、現行のふれんずシステムについては、これまでも幾度となく必要に応じて改良を重ねてきたが、次代の I T 環境に対応すべくシステム基盤の再構築を行う時期に来ていると判断し、大幅なシステム改良に向け、(株)福岡県不動産会館とも連携し検討していきたい。

啓発活動・人材育成事業では、会員実態調査や屋外違反広告物除去活動の実施など消費者保護の推進に努め、令和 6 年度も県の補助事業である業者講習会や本会の会員のみを対

象とした本部講習会を開催するとともに引き続き動画配信も予定している。また、宅地建物取引士法定講習会のWeb講習については、令和6年度中にはインターネットによる受講申込みの際の証明写真データの送信を可能とし、さらには証明写真を宅地建物取引士証へ直接印刷することができるようにするなどのシステム改修を行う予定。そのほか、受講者の利便性向上を図り、福岡会場、北九州会場に加え、新たに久留米会場においても座学講習を行うこととしている。

新たな取組みとしては、学术交流の一環として、九州国際大学が開講する、宅地建物取引業に携わる人材育成を目的とした「不動産特別講座」に本会が選抜した講師陣を派遣することとしている。同講座は、「地域の宅地建物取引業の現状や課題について、宅地建物取引業の専門家による話を聴き、在学時に宅建業に対する正しい理解のもと、宅地建物取引業に従事する人材や業界発展に寄与する人材の育成」を図る目的により、90分の講義を全13回の予定で開講される。

地域社会への貢献事業では、福岡県不動産会館内に不動産無料相談所を常設しており、不動産相談員による不動産取引に関する一般相談を受け付けているが、令和6年度より宅地建物取引業法64条の5に定める「苦情解決申出」業務を適正かつ円滑に行うため、新たに「不動産専任相談員」を置くこととした。常設の相談所のほかに、総務省、福岡県、福岡市、北九州市、久留米市、大牟田市、柳川市、大川市、福岡県が開設する「福岡県空き家活用サポートセンター（イエカツ）」へ相談員を派遣するなど今後も各行政の相談窓口、空き家・空き地対策事業への協力を推進し、地域社会への貢献事業を展開する。

また、空き家問題に取り組むカンフル剤として、昨年12月に施行された改正空家等対策推進特別措置法により、①市区町村が指定する「空家等活用促進区域」、②市区町村長が選任する財産管理人による所有者不在の空き家の処分、③市区町村長が指定する「空家等管理活用支援法人制度」などが規定された。特に新たに創設された「空家等管理活用支援法人制度」については、自治体が抱える「所有者が空き家の活用や管理について相談等できる環境が十分でない。多くの市区町村では人員等が不足。所有者への働きかけ等が十分にできない」といった空き家問題を解消するために、宅地建物取引業界に対して、「所有者への相談対応や、所有者と活用希望者のマッチング」などを行う「空家等管理活用支援法人」として活動することが期待されている。これまでも本会の取組みとしては、イエカツが実施する出張相談会への相談員の派遣や昨年4月にスタートした相続土地国庫帰属制度に伴い福岡県土地家屋調査士会、福岡県行政書士会との三者協定を締結するなど空き家・空き地問題に積極的に係わってきており、この「空家等管理活用支援法人制度」についても、空き家問題を抱える市町村より要請があれば積極的に協力し、さらなる事業展開として検討していきたい。

そのほかに、恒例となったよか街福岡や消費者セミナーの実施、5年ぶりとなるTVC Mの制作などふれんずのPRにも努める。

なお、本会の掲げる公益目的事業・その他事業等と本年度の各委員会の事業計画の詳細は次のとおり。

## 【公益目的事業等】

### I 不動産取引に係る調査研究・情報提供事業（公益目的事業1）

- ・不動産流通の適正化と円滑化の推進
- ・不動産流通機構システム（共通システム）への対応
- ・不動産流通市場の調査・分析・研究
- ・住宅市場の活性化に関する情報提供
- ・消費者に有益・有用な不動産取引に関する情報の公開等
- ・不動産DXの推進

### II 不動産取引等啓発活動・人材育成事業（公益目的事業2）

- ・消費者に向けて安心・安全な不動産取引のための啓発宣伝活動
- ・宅地建物取引業者の資質向上、専門家としての人材育成に関する活動
- ・宅地建物取引業者全体への不動産関係法令研修会やWeb研修会
- ・賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行により創設された「管理戸数200戸以上の管理業者の登録制度」、「業務管理者の設置義務」等に関する研修会
- ・従業者教育研修・資格制度への支援・協力体制の整備
- ・宅地建物取引業開業支援、事業承継のための支援・協力体制の整備
- ・次代の宅地建物取引業従事者、起業者等人材育成のための大学等との学術交流

### III 地域社会への貢献事業（公益目的事業3）

- ・不動産取引紛争の未然防止を図るため不動産無料相談所の運営
- ・安心・安全な不動産取引の環境づくりと良好な住環境整備の政策提言
- ・地域住民に豊かな住環境の提供及び地域社会の健全な発展に貢献する活動
- ・土地住宅政策等の政策提言・要望活動等
- ・空き家・空き地対策事業など各行政・団体との協定、協力関係の推進
- ・県内外を問わず自然災害や感染症拡大等の緊急事態に対応した支援活動

#### IV その他事業（相互扶助等事業）

○会員支援及び会員間の意見交換・親睦・福利厚生を目的とした共益事業

##### （1） 会員支援事業

- ①公的分譲地・工場団地等の販売斡旋業務への協力
- ②県下市町村と空き家情報の発信及び定住の推進への協力

##### （2） 会員間の相互扶助事業

- ①会員間の意見交換・親睦を目的とした賀詞交換会・視察研修等の実施
- ②会員の健康診断等の実施

#### V. 法人管理事務

##### （1） 庶務事務

- ①一般管理事務
- ②入会促進、入退会、会員情報の管理事務
- ③会務運営及び業務処理に対応するため、関連諸規程等の検討、整備
- ④広報・渉外活動
- ⑤感染症予防等に対応した安心・安全な環境整備

##### （2） 経理事務

- ①会費徴収事務
- ②予算書、決算書の作成
- ③予算の執行、資金・固定資産の管理
- ④電子取引データの管理

※平成28年度福岡版ハトマークグループビジョンで策定された福岡県宅地建物取引業協会が目指す理想の姿は、

『私たち宅建協会は、不動産取引のエキスパートとしての高い専門知識を活かし、消費者から信頼される住まいのパートナーとして、公正で安全な不動産取引を通して資産を守り、行政との連携を図り、地域に根付いた公益事業を行うことで、安全で安心できる住環境の実現に貢献し、福岡県民が幸福度日本一を感じる地域社会を目指す』ことです。

## 【委員会等事業計画】

### ＜総務委員会＞

1. 入会者等について公益社団法人にふさわしい厳正、厳格な審査の実施
2. 入会及び雇用の促進につながる新規開業者向けセミナーの充実、強化
3. 諸規程等の検討、整備
4. ホームページによる公益的な活動の紹介、支部ホームページとのリンク、消費者保護のための公益的情報の提供、定例広告活動、その他リニューアルの企画、実施
5. LINE、Facebook等を通じた情報提供事業の企画、実施
6. 保証協会・不動産会館との共催による機関誌広報「宅建ふくおか」の編集、発行、閲読率向上のための企画検討、実施
7. 公益的事業を紹介するための定例広告活動の検討、提案
8. 県有地あっせん等公益的事業への協力、官公庁及び関係団体等との連絡及び渉外事項
9. 社会福祉の増進、後継者問題及び少子化対策活動等を目的とする事項（カップリングパーティー等）の企画、実施
10. 行政との連携による社会貢献事業の実施
11. 庶務に関する事項
12. 会員のための福利厚生事業の実施
13. 会議及び議事運営に関する事項
14. 災害時等における緊急連絡体制の整備、管理
15. 九州国際大学との学術交流に向けた準備、運営
16. その他、他の委員会に属さない事項

### ＜財政委員会＞

1. 県本部による円滑な会費徴収業務の実施
2. 公益社団法人として、収支相償を目的とした予算執行及び経費削減の実施
3. 公益法人会計基準に則った本部・支部の会計事務業務の実施及び本部・支部連結決算の円滑な実施並びに本部・支部管理費の一元化に向けた検討
4. 法改正に対応した経理システムの整備及びよりスムーズな経理処理の構築・研究
5. 公益社団法人としてより強固な財政シミュレーションの研究及び調査の実施
6. 予算作成に向け、各委員長からのヒアリングの実施
7. 公益社団法人として適正な予算案及び決算書の作成
8. 社会情勢を踏まえ、中・長期的展望に立った財政ビジョンの検討



## ＜人材育成委員会＞

1. 福岡県の委託による宅地建物取引士法定講習会、宅地建物取引士証発行業務の円滑な運営及びDX化への対応
2. 福岡県内の宅地建物取引業者を対象とした県補助事業としての講習会（Web講習を含む）の実施（業者講習会）
3. 本会会員の資質向上を図るための講習会（Web講習を含む）の実施（本部講習会）
4. 不動産税制周知のための書籍（令和6年度版「不動産の税金」）の購入と配布
5. 入会資格者研修会の運営、実施
6. 消費者保護推進の実施
  - ①会員の実態調査（他委員会等からの移管による調査を含む）
  - ②屋外違反広告物除去活動
  - ③会員指導の実施
7. 不動産コンサルティング技能登録試験の運営
8. 不動産キャリアパーソン資格制度の運営補助
9. 消費者セミナーの運営補助

## ＜相談所運営委員会＞

1. 常設不動産無料相談所の管理運営  
不動産会館2階の不動産無料相談所（月～金）の管理運営
2. 不動産相談員の行政機関等への派遣  
総務省等行政機関に相談員を派遣する。
  - ①本会、北九州市、（一財）福岡県建築住宅センター共催不動産無料相談  
会場：北九州市立商工貿易会館（毎週火曜日）
  - ②九州管区行政評価局が実施する福岡総合行政相談  
会場：ソラリアステージ（第4火曜日）
  - ③福岡市  
会場：福岡市役所（第1・第3水曜日）
  - ④久留米市  
会場：久留米市役所（第2・第4月曜日）
  - ⑤大牟田市  
会場：大牟田市役所（第2火曜日）
  - ⑥柳川市  
会場：柳川市役所（第3木曜日）

⑦大川市

会場：大川市文化センター (第3火曜日)

⑧各種イベントへの不動産相談員の派遣

3. 移動無料相談会

県下数か所（2月頃）での実施及び本会の公益事業への相談員の派遣

4. 不動産相談員向けの研修会の実施

①新規不動産相談員研修会

②不動産相談員ブロック研修会

③不動産相談員全体研修会

④支部不動産相談員研修会

5. 相談所運営委員による県外視察の実施

常設不動産無料相談所の運営及び保証協会の苦情解決業務及び弁済業務に対する他県の取組みについて情報収集を行う。

6. 不動産無料相談所の業務効率化

相談ブースに導入したPC及び案件管理システム等を活用し、不動産無料相談所における業務の効率化を図るとともに、相談案件を統計的に分析することで相談所の対応向上に繋げる。

7. 保証協会の苦情解決業務・弁済業務に対しての協力

苦情解決委員会を本委員会の委員が4班体制で担当し、開催する。

## <流通促進委員会>

1. 不動産関連ツールの開発に関する事業

①不動産DXの研究・開発及び普及に関する事業

2. 不動産流通の促進に関する事業

①適正な不動産情報の提供に向けた不動産情報ネットふれんずの運営

②不動産情報ネットふれんずの蓄積データ分析と公表に関する事業

③不動産情報ネットふれんずの対内外的周知活動

④自治体の要請による住宅及び公共事業用地の情報提供に関する事業

■高齢者の住み替え支援事業

■住宅困窮者に対する住宅情報の提供

■福岡県との災害協定に基づく住宅情報の提供

■公共事業用地のあっせん

■空き家バンク運用を通じた流通活性化に関する事業

- ⑤物件の受託・売却機能強化のためのシステム研究及び構築
- ⑥不動産流通市場活性化に関する事業
- ⑦不動産価格の適正化・透明化に関する事業
- ⑧国土交通大臣指定西日本不動産流通機構サブセンター運営に関する事業

### 3. 地価調査に関する事業

## <住環境整備委員会>

1. 安全・安心なまちづくりに向けた各種行政及び機関等との連携強化
2. 支部と行政との「地域コミュニティ形成」に関する支援・協力
3. 各市町村の住宅建築行政に関する調査・研究と具体的要望活動の検討及び勉強会の実施
4. 生活保護者の住宅扶助費代理納付の県下一律対応に向けて、各行政窓口への活動
5. 住環境整備に関し、行政等を講師とする住環境整備勉強会の開催
6. 各行政の空き家・空き地対策事業への対応及び協力
7. 地元選出の国会議員との関係を強めながら、国及び行政の土地・住宅政策に関する要望・提言活動の強化と業法改正に関する法制化への注視
8. 行政への各種規制に関する緩和・是正の協議及び要望活動
9. 各行政への審議会等委員の派遣の拡充
10. 福岡県行政書士会、福岡県土地家屋調査士会と本会との三者間における相続土地国庫帰属制度に関する協定に基づく活動の実施
11. 福岡県警察との下記内容に関する活動の実施
  - (1) DV・ストーカー被害者等への住宅情報提供制度の推進
  - (2) 違法民泊に関する情報交換並びに民泊制度の適正な運営の推進
  - (3) 薬物乱用防止について会員に対する啓発活動
  - (4) 暴排活動の推進
    - ①（公財）福岡県暴力追放運動推進センターとの情報交換・連絡調整
    - ②暴力追放福岡県民大会への参加協力
    - ③会員業者対象の「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する講習会」（責任者講習）の実施
12. 支部の犯罪防止等活動の強化

## <賃貸市場整備委員会>

1. 賃貸不動産管理等に関する事業



- ①不動産DXの研究・開発に関する事業
- ②住宅確保要配慮者の居住支援に関する事業
- ③オーナー向け啓発誌「オーナー通信」の編集協力
- ④賃貸管理業としての高齢社会への対応や研究
- ⑤賃貸市場に関する研究や発信
- ⑥賃貸住宅管理業法に関する体系的な研修の企画検討
- ⑦空き家の利活用に関する研究

## 2. 関係法令等の研究に関する事業

- ①賃貸住宅管理業法に関する事業
- ②空家等対策の推進に関する研究
- ③その他関係法令等への対応
- ④裁判事例等の検証や研究
- ⑤賃貸管理業務の研究や発信

## 3. 関連団体に関する事業

- ①（一社）全国賃貸不動産管理業協会への入会促進
- ②（一社）全国賃貸不動産管理業協会福岡県支部の運営
- ③賃貸不動産経営管理士資格の周知

## <広報部会>

- 1. 一般消費者へ安心・安全な不動産取引の情報を提供する「ふれんず」の更なる周知・利用促進を図る活動
- 2. 本会が行っている公益事業を周知し、不動産業界のイメージアップを図る活動
- 3. その他事業
  - ①各委員会で企画・実施する広報活動及びCM放送等の調整
  - ②本会の公益事業を周知するため、記者クラブ等マスコミ関係へのプレスリリース等の実施
  - ③福岡県宅建協会グループの事業紹介  
（（株）福岡県不動産会館・（株）ふれんず宅建保証）

## 【広報室】

本会が行う公益事業や不動産市況についてマスコミ・報道各社等との意見交換会の実施

### ＜ハトマークグループビジョン検討部会＞

1. 中長期的な事業計画及び組織改革等についての検討
2. 会員管理、会員サービスについての検討
3. 働き方改革・事務局体制のあり方に関する検討
4. その他、協会運営に関する事項

### ＜女性特別委員会＞

1. 会員の資質の向上・協会活動に積極的参画する人材育成を目的とした事業の実施
2. 「はじめての一人暮らしガイドブック」を活用した社会貢献活動の実施
3. 支部女性部が実施する事業並びに女性部活動に対する情報共有及び意見交換

### ＜青年特別委員会＞

1. 支部青年部が実施する事業に関する情報交換及び意見の集約
2. よか街福岡等、協会が実施する事業への積極的協力
3. 青年特別委員会の特性を活かした諸活動の企画・実施
4. 支部青年部が実施する諸活動への積極的協力
5. 協会の運営に関して高い識見を有する人材の育成
6. 支部青年部員間の交流事業の企画・実施

### ＜人権推進委員会＞

1. 業者講習会・本部講習会における人権研修内容についての検討及び実施
2. 宅地建物取引にかかる人権問題の取組の検討
  - ①会員研修会・宅建士法定講習会・入会資格者研修会等での人権研修（W e b研修を含む）の実施
  - ②会員向け配布物（宅建ふくおか等）による人権啓発の実施
  - ③人権研修会への参加
  - ④福岡県パートナーシップ宣誓制度への協力

### ＜綱紀委員会＞

会長の諮問に応じ、会員の表彰・懲罰の審議・答申

### ＜不動産広告自主規制活動＞

1. 宅地建物取引業に従事する者、広告代理店等及び一般消費者への表示規約、景品規約

の周知・研修

2. 不動産にかかる規約違反広告の調査・指導
3. 規約違反広告物を監視する福岡地区調査指導委員会の開催
4. 規約違反広告物の作成・配布事業者に対する義務研修会の実施
5. ポータルサイトと連携し「おとり広告」等の撲滅のための取組み
6. (一社)九州不動産公正取引協議会の会務運営に関する協力

#### <関連事業>

留学生の住宅支援を行うため行政や大学等と設立した「留学生交流推進協議会」への運営協力