

## 2025年度 事業報告書

5年目に入ったロシアのウクライナへの軍事侵攻、イスラエルのパレスチナ・ガザ地区への空爆、米国のベネズエラ、イランへの軍事攻撃。軍事大国が国際法より自国の権益を優先し、力による現状変更を図ろうとする行為が頻発した1年だった。25年末には、高市首相の台湾有事を巡る国会答弁に反発した中国が、訪日旅行の自粛、水産物の輸入再停止、空自機へのレーダー照射、レアアースの輸出規制など、次々と報復措置を行った。

国内に目を向けると、トランプ関税の影響はあるものの、大企業の経営は盤石。しかし、中小零細企業は、円安、物価高で経営は厳しい。低所得層、年金暮らしの人の生活も、苦しさを増している。

国内の不動産市況は、住宅建材や人件費の高騰、省エネ住宅基準への対応、労働基準法の厳格運用などで、新築住宅の価格は値上りの一途を辿っている。とりわけ、東京都のマンションの平均販売価格は1億円を超え、一般消費者には求めづらい価格となった。

人口の減少、都市部への移住により、静岡県では、空き家・空き地が増え続けている。本会は県市町から要請を受けて、空き家相談会に相談員を派遣するなど、空き家・空き地対策に一助しているが、こと相談会での案件は解決策を見い出すのが困難なのが現状である。

25年9月5日、牧之原市、吉田町などで発生した竜巻、突風により、多くの住宅が被害を受けた。本会は、静岡県との災害時の借上型応急住宅登録制度協定に基づいて、主に牧之原市、吉田町、島田市、焼津市、藤枝市の会員の方々の協力を得て、賃貸物件情報を県に提供した。

25年6月 支部機能を完全に本部に移転し、新たな体制で業務、会務運営をスタートさせた。東部・中部支部会館の賃貸借契約を終了し、西部支部会館の解体工事も年内に全て終わった。

11月には、公益認定法の改正に伴い、臨時総会を開催し定款変更を行った。定款変更は、総正会員数の3分の2以上の賛成という可決要件であることから、議案審議に必要な定足数を確保できるか心配したが、会員各位のご理解とご協力により、無事総会を開催することができた。改めて会員の皆様に御礼申し上げる。

25年度の入会者は82会員、退会者は81会員、期末会員数は2,623会員と、久しぶりに僅かながら会員数が増加した。入会者は前年度を下回ったものの、宅建業免許・取引士免許の更新書類・各種契約書の作成指導、インターネット利用・パソコン操作の支援など高齢会員の退会抑止策が功奏し、退会者は一定割合減少した。

令和7年7月 藤田副会長が国土交通大臣表彰を受賞、令和7年秋 宇野会長が黄綬褒章の栄に浴された。本会としても誉の一言である。

以下、25年度に執行した事業を所管委員別に報告する。

# 1. 人材育成委員会 所管事業 [公1事業]

## (1) 宅地建物取引士資格試験（以下「宅建試験」という。）業務の適正運営（38年目）

### 〔公益〕

- ①宅建試験の公告（6月）、願書の配布と受付業務（7月）、試験事務担当者説明会（9～10月）を経て、25年10月19日に県下8会場で宅建試験を実施した。

#### 試験会場

東部地区：プラサヴェルデ、キラメッセぬまづ

中部地区：グランシップ、科学技術高校、静岡産業大学藤枝キャンパス

西部地区：ホテルクラウンパレス浜松、アクトシティ浜松（展示イベントホール）

アクトシティ浜松（コンgresセンター）

「科学技術高校」と「ホテルクラウンパレス浜松」の2会場については、当日の試験運営業務を、㈱全国試験運営センターに委託した。

- ②静岡県における受験申込者数・受験者数・合格者数の推移

年度	申込者数	受験者数	合格者数
2021(R3)	6,159名	5,042名	793名
2022(R4)	5,861名（対前年-298）	4,813名（対前年-229）	814名
2023(R5)	5,963名（対前年+102）	4,867名（対前年+54）	777名
2024(R6)	6,260名（対前年+297）	5,050名（対前年+183）	852名
2025(R7)	6,252名（対前年-8）	5,115名（対前年+65）	953名

※受験申込者の約8割が受験し、2割は受験しない。

## (2) 2026年版「実務研修テキスト」の作成および会員配付〔公益〕

- ①実務研修テキストを作成し、会員および会員従業者に配付した。  
②実務研修テキスト“電子版”を協会HPにアップロードした。

## (3) 宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）および関係諸法令改正への対応〔公益〕

宅建業法および宅建業法関係諸法令の改正情報については、「会報」「協会HP」「WEB宅建だより」等を通じて、会員および一般消費者に周知した。

### 25年度の主な周知事項

- ①マンションの再生等の円滑化に関する法律（2026（令和8）年4月1日施行）  
マンション管理適正化法の改正では、管理不全マンションの発生を防止するために、管理業者を管理者として選任する方式（管理業者管理者方式）が新たに制度として認められた。しかし、管理業者が管理者を兼ねる場合、修繕工事などの発注で利益相反が生じるおそれがある。こうした管理形態を知らずに購入した入居者が、後にトラブルに巻き込まれるケースを防ぐため、購入判断に重要な影響を与える情報として、宅

建業者による明確な事前説明を求める仕組みが整えられることとなった。

#### 【管理業者が管理者を兼ねる場合の説明義務化】

宅建業法施行規則第16条の2（区分所有建物に関する重要事項説明）を改正し、「当該マンションの管理者等が、管理組合から委託を受けて管理事務を行うマンション管理業者である場合には、その旨を説明すること」を新たに追加した。

- ・販売するマンションが「管理業者管理者方式」を採用している場合、宅地建物取引士は購入者に対し、管理形態（管理者が管理会社であること）、その理由および管理上のリスク（利益相反の懸念など）を明確に書面で説明しなければならない。
- ・「当該マンションの管理者等が、管理組合から委託を受けて管理事務を行うマンション管理業者である場合には、その旨を説明すること」を新たに追加した。

従来の重要事項説明では、管理規約や委託契約の概要を説明すれば足りるとされていたが、今回の改正で、管理体制の「運営構造」まで踏み込んだ説明が求められる。今回の改正は、分譲マンションの販売を行う宅建業者および販売代理会社に直接影響する。

- ②生物多様性増進のための活動の促進等に関する法律（2025（令和7）年4月1日施行）市町村と土地所有者と「生物多様性維持協定」が締結されている土地等の取引（宅建業者の義務）においては、法令に基づく制限及び公告のあった生物多様性維持協定は、その公告があった後において、土地の所有者等となった者に対してもその効力が及ぶ（継承効）ことを重要事項として説明しなければならない。

#### ③港湾法（2025（令和7）年10月1日施行）

改正港湾法第51条の6の規定により、港湾管理者は、荷さばき地や工場等が浸水することにより、これらにあるコンテナ等が流出することを防止すべき一団の土地の区域ごとに、「臨港地区内における護岸、荷捌き地等の高さ及び機能の最適化に関する事項」の実施に関する計画（協働防護計画）を策定できることとされ、法による改正後の港湾法第51条の9の規定により、公表された協働防護計画に定められた事業の実施主体は、護岸、荷さばき地等の整備又は管理に関する協定（協働防護協定）を締結できることとされた。また、法による改正後の港湾法第55条の4の2の規定により、港湾管理者は、緊急輸送の確保その他の災害応急対策の拠点としての機能の確保を図るため、民間の港湾施設の所有者等との間において協定（災害応急対策港湾施設使用協定）を締結することができることとされた。

宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅建業者に宅建業法施行令第3条各項で定める法令に基づく制限を、重要事項として説明するよう義務付けた。法による改正後の港湾法第51条の13及び第55条の4の4において、協働防護協定及び災害応急対策港湾施設

設使用協定は、その協定の公示等のあった後において、当該協定に係る施設等の所有者等となった者に対してもその効力が及ぶ。この継承効についての説明も追加された。

④森林法・森林経営管理法（2026（令和8）年4月1日改正法施行）

森林所有者等及び施設所有者等は、市町村の長の認可を受けて、森林施業の実施のために必要な施設の設置又は維持運営に関する事項を定めることができることとする協定（施業施設協定）を締結できることとなった。宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に、購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、宅建業者に法令に基づく制限の概要及びその協定の公告等のあった後において、当該協定に係る施設等の所有者等となった者に対してもその効力が及ぶことを重要事項として説明するよう義務付けた。

（4）賃貸媒介業務および管理業務への対応〔公・共益〕

会報、WEB宅建だより等を通じて、適正な賃貸媒介業務および賃貸管理業務の普及に務めた。主な周知事項は次の通り。

①国土交通省「原状回復ガイドライン」

②マンション管理適正化法の改正に伴い、マンション標準管理者事務委託契約書、マンション標準管理委託契約書、マンション標準管理規約

主な改正点

- ・総会決議における多数決要件の見直し
- ・総会招集時の通知事項等の見直し
- ・所在等不明区分所有者の総会決議等からの除外
- ・マンションの共用部分における喫煙の可否の定め
- ・管理業者管理方式を採用した場合における「マンション標準管理規約（書き換え表）」の策定

③賃貸管理法および賃貸管理業務管理者の指定講習

④（一社）全国賃貸不動産管理業協会への加入促進と同協会の商品PR〔共益〕

（5）会員に対する業務指導（事務所・業務の自主点検の推進）〔共益〕

①「自主点検表」の協会HPへのアップロード

免許権者の事務所立入調査時期（10月）に合わせて、宅建業法上の事務所備付備品や、保管書類を列記した「自主点検表」を見直し、協会HPにアップロードした。

②無免許業者との取引の禁止についての注意喚起

会報「宅建だより」を通じて、無免許業者との取引の禁止について注意喚起を行った。

(6) 開業相談の随時対応および開業支援セミナー（開業相談含む）の開催〔公益〕

①開業相談の随時対応

協会本部および支部相談員が、随時開業相談に対応した。

②開業支援セミナーの開催

全宅連・全宅保証の専任講師：(株)ときそう 代表取締役 吉野荘平氏（不動産鑑定士）を講師に迎え、開業支援セミナーおよび個別相談を年度4回開催した。

個別相談には、本支部の開業相談員、人材育成委員会等が対応した。

セミナーの消費者周知は、協会HP、Yahoo!ディスプレイ広告、新聞、チラシ広告を通じて行った。

本支部	開催日	開催場所	セミナー参加者	個別相談者
本部	25年10月22日(水)	協会本部	6名	5名
東部	26年 2月26日(木)	プラザヴェルデ（沼津）	16名	10名
西部	3月 2日(月)	アクトシティ浜松コンgresセンター	11名	6名
中部	3月 5日(木)	協会本部	10名	2名

(7) 「宅地建物取引士法定講習会」「静岡県指定講習会」の開催状況〔公益〕

①宅地建物取引士法定講習会

年 度	集合型講習回数	集合型受講者数	WEB講習受講者数	受講者合計
2021（R3）	2回	————	————	1,209名
2022（R4）	24回	1,500名	191名	1,691名
2023（R5）	20回	1,515名	585名	2,100名
2024（R6）	20回	1,592名	657名	2,249名
2025（R7）	17回	1,054名	673名	1,727名

※取引士証の有効期間が3年から5年に変更されたことに伴い、受講者が少ない年に入った。集合型受講者はその通り減少したが、WEB受講者は逆に増加した。今後、集合型受講からWEB受講を利用する受講者が増えていくことが予想される。

②静岡県指定講習会 ※宅地建物取引士資格登録していない代表者を対象とした講習

年 度	受講回数	受講者数
2021（R3）	2回	111名
2022（R4）	6回	298名
2023（R5）	5回	191名
2024（R6）	4回	121名
2025（R7）	4回	138名

※21年度は新型コロナ禍により、講習会を3回中止した。

(8) 「初級実務研修会」の開催状況〔公益〕

年 度	受講回数	受講者数
2021 (R3)	0回	0名
2022 (R4)	4回	158名
2023 (R5)	4回	161名
2024 (R6)	4回	98名
2025 (R7)	4回	126名

※21年度は新型コロナ禍により、研修会を中止した。

(9) 宅建業法第64条の6に基づく研修会等の充実開催〔公益〕

①各支部統一研修会の開催

26年2月24日、昨年度に続き、弁護士法人立川・及川・野竹法律事務所（神奈川県横浜市中区）の立川正雄弁護士を講師に迎え、「契約不適合責任」について研修を行った。受講状況は、次の通り。

受講会場・受講方法		受講者数
協会本部		8名
サテライト会場	B i V i〔藤枝〕	2名
	アクトシティ浜松コンgresセンター	40名
ZOOM		361名
		411名

②研修会を受講できなかった会員等への配慮

研修会を受講できなかった会員等のために、研修会の内容を一定期間、協会HPにアップロードした。

③会員および会員従業員向けのWEB研修を年度2回実施した。

研修科目、受講期間、受講者数は、次の通り。

研修科目	講師	受講期間	受講者数
・売買 賃貸媒介のトラブル ・外国人との取引 ※大阪府宅建協会より借用	不動産鑑定士 北川 憲 先生	自 25年10月15日 至 25年11月17日	275名
・売買仲介実務 ・トラブルの解決・未然防止 ※当会 独自制作の静岡県版	弁護士 岩崎真一 先生	自 26年2月10日 至 26年3月13日	254名

④本支部における研修会の開催状況

2025(令和7)年度 本・支部研修会 実施一覧

	開催日	本・支部 (地区)	出席		研修内容
			業者数	人数	
1	4/21	東部	198	198	・建築基準法改正について ～リフォームにも建築確認が必要?～
2	6/10	東部	105	127	・宅建業免許のオンライン申請の流れについて ・県借上げ型応急住宅についての概要説明
3	6/30	中部	129	130	・これからの空き家問題 ～国としての取り組みならびに方針について～
4	7/1	西部 (中遠)	98	107	・賃貸トラブル解決法(敷金・保証金・連帯保証人編)
5	7/8	西部 (浜松)	116	149	・賃貸トラブル解決法(敷金・保証金・連帯保証人編)
6	9/8	東部	232	237	・重要事項説明実務で必須!最近の法令改正 ・農地転用許可及び農地法における下限面積要件の廃止について
7	11/4	東部	152	166	・いますぐ出来る不動産営業DX(初級) ・不動産売買におけるAIの活用(初級編)
8	11/17	中部	94	113	・リバースモーゲージとリースバック契約の実務と注意点 ・静岡市居住支援協議会設立に向けて
9	11/27	本部	82	113 (一般: 287名)	橋下徹が時局を斬る ～政治経済から暮らし・不動産まで～
10	12/12	中部	99	117 (一般: 1名)	・農地転用許可および農地法における下限面積要件の廃止について ・自然災害と宅建業者の責任～地震や水害多発に対応するために～
11	1/22	西部	205	233	・農地転用許可および農地法における下限面積要件の廃止について ・平時トラブルにも役立つ災害時における法律問題Q&A
12	2/24	本部	403	411	・売買契約における契約不適合責任(実務対処法)
13	3/9	中部	124	131	・省エネ性能表示制度について～最新テーマをフォローする～ ・売買と賃貸借に関する裁判事例 ～新しい裁判例を知識に加える～
14	3/16	東部	96	98 (一般: 1名)	・宅建業者のための民泊の基礎・実務・リスク管理～行政書士×不動産実務の現場から～

(10) 全宅連「不動産キャリアパーソン講座」の受講促進〔公益〕

- ①「協会HP」「会報」を通じて、本講座の会員および消費者周知に務めた。25年度は122名が本講座を受講した(対前年度比7名増)。
- ②宅建業法遵守の観点から、本支部役員に本講座の率先受講並びに修了試験の受験をお願いした。
- ③受講申込後、修了試験を受験していない方への督促を行った。
- ④全宅連が定めた本講座受講者の年度目標に対する達成率は45.9%、47都道府県宅建協会中36位であった。年度別の受講者の状況は、次の通り。

### 【全宅連キャリアパーソン講座 受講申込者数】

年 度	新入会者	既存会員	非会員・一般	合 計	対前年度
2021 (R3)	67名	39名	12名	118名	+ 9名
2022 (R4)	88名	23名	8名	119名	+ 1名
2023 (R5)	89名	40名	6名	135名	+ 16名
2024 (R6)	79名	30名	6名	115名	- 20名
2025 (R7)	87名	35名	0名	122名	+ 7名

#### (11) その他、所管事業〔公・共益〕

- ①東海不動産公正取引協議会（静岡地区調査指導委員会）の運営に協力した。
- ②静岡県不動産コンサルティング協議会の運営に協力した。  
25年11月9日、不動産コンサルティング技能試験（静岡会場）を実施した。
- ③新規および免許更新書類に関する指導を行った。

## 2. 情報提供委員会 所管事業〔公2事業〕

#### (1) 消費者への取引知識の啓蒙〔公益〕

- ①人材育成委員会が主催する一般消費者向けの研修会や講演会をPRした。
- ②不動産適正取引推進機構発行の一般消費者向け小冊子「不動産売買の手引き」「借家の手引き」を購入し、裏表紙に当会の“不動産相談所案内シール”を貼り付け、必要に応じて各種相談会で相談者に配付した。

#### (2) 中部レインズの利用促進と媒介契約制度の周知〔公・共益〕

##### ①媒介契約制度等の周知

会報および各種研修会を通じて、宅建業法第34条（宅建業者のレインズ登録義務等）の周知に務めた。周知事項は次の通り。

- ・専属専任および専任媒介契約を締結したときの、レインズ登録義務
- ・専属専任および専任媒介契約を締結したときの、依頼者への登録証明書の交付義務
- ・専属専任および専任媒介契約物件が成約したときの、成約登録義務
- ・取引状況の登録義務（25. 1. 1 施行）

レインズに登録した専属または専任媒介契約物件について、取引状況を登録する。登録項目は、「公開中」「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」の3種類。売主は、「売主専用画面」にアクセスし、自身の物件がどのような状況に

あるのか確認することができる。

②レイنز IP型会員数の推移 (単位：会員)

年度末	IP型会員数	加入率	対前年度増減
2021 (R3)	2,147	80.5%	+ 33
2022 (R4)	2,165	82.1%	+ 18
2023 (R5)	2,194	83.7%	+ 29
2024 (R6)	2,222	84.8%	+ 28
2025 (R7)	2,255	86.1%	+ 33

③レイنز アクセス数〔登録・検索数の合計〕の推移 (単位：件)

年 度	アクセス数	1月あたりのアクセス数	対前年度増減
2021 (R3)	791,148	65,929	- 6,057
2022 (R4)	993,457	82,788	+ 202,309
2023 (R5)	1,220,691	101,724	+ 227,234
2024 (R6)	2,104,942	175,411	+ 884,251
2025 (R7)	2,688,480	224,040	+ 583,538

(3) 宅建ローン事業の推進〔公・共益〕

①会報や協会HP等を通じて、宅建ローン制度の会員周知に務めた。

提携先金融機関：静岡県労働金庫、しずおか焼津信用金庫、三島信用金庫  
浜松いわた信用金庫

②例年通り、宅建ローン「特別キャンペーン」を実施し、宅建ローン融資斡旋会員の中から抽選で、20会員に5万円相当の「ギフト券」を贈呈した。

③25年10月5日、御殿場時之栖グラウンドで宅建協会・静岡県労働金庫・三島信用金庫、3団体親善サッカー大会を開催し親睦を深めた。

(4) 宅建ローン「成約事例」の収集・集積と会員ページへの掲載〔公益〕

①宅建業法第34条は、「土地・建物の売買の媒介に際して、宅建業者が売出価格や評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにしなければならない」と規定している。成約事例を価格査定ツールとして利用していただくため、今年度も成約事例を収集し会員ページに掲載した。

25年度の成約報告事例件数は、590件（対前年度－81件）であった。

②成約事例提供会員の中から抽選で200会員に「ギフト券（1万円相当）」を贈呈した。

③収集した成約事例の公開先、活用方法を成約事例報告者に案内するなど、成約事例の回収率を高めるための対策を講じた。

(5) 「協会標準地価格」「標準的建築費」「既存マンション基準価格」の見直しと会員ページへの掲載〔公益〕

(4) と同様、会員の方に土地・建物の価格査定ツールとして利用していただくため、25年度も本支部価格査定委員の協力を得て、協会標準地価格、標準的建築費、既存マンション基準価格を見直した。見直し後の価格を会員ページに掲載した。

- ①協会標準地4, 267地点の価格を、25年10月1日時点で見直した。
- ②既存マンション基準価格1, 301箇所を、25年6月1日時点で見直した。
- ③標準的建築費を、25年6月1日時点で見直した。

【1㎡当たりの標準的建築費の年度別の推移】※外構工事費は含まない。

↓見直時点 / 地区→	下田・伊東・熱海	東 部	中 部	西 部
2021 (R3) 年 6 月 1 日	166,380 円	170,010 円	168,800 円	173,030 円
2022 (R4) 年 6 月 1 日	185,740 円	193,300 円	187,250 円	197,830 円
2023 (R5) 年 6 月 1 日	192,390 円	199,350 円	205,400 円	214,780 円
2024 (R6) 年 6 月 1 日	211,450 円	204,190 円	212,360 円	231,110 円
2025 (R7) 年 6 月 1 日	225,360 円	229,900 円	225,060 円	251,080 円

(6) 価格査定マニュアルの普及と査定手法の研究〔公益〕

- ①「実務研修テキスト」「協会HP」等を通じて、価格査定マニュアルの普及に務めた。価格査定マニュアルの日常精査にも務めた。
- ②建築資材・部材の変化に伴い、一部、標準的建築費査定マニュアルが適さなくなった所があるため、次年度改訂に着手する。

(7) 「月例無料相談」「常設相談」「各種相談会」の実施〔公益〕

①相談会の開催実績

本支部	相談会の名称	相談対応者	年度開催回数等
本 部	月例無料法律相談会	顧問弁護士	31回（協会本部で開催）
	常設無料相談	専任相談員	10時から12時、13時から15時の間 対応（協会本部で開催） ※当会の営業日のみ
東 部	月例無料法律相談会	弁護士 専任相談員	年度11回予定したところ、相談者不在月があったため、実質8回開催した（沼津商工会議所で開催）
	不動産なんでも相談会	専任相談員	25年9月14日～25日の間、沼津市、熱海市、三島市、伊豆の国市、御殿場市、富士市、下田市、計7か所で開催した。
西 部	月例無料法律相談	顧問弁護士	5回（クリエート浜松で開催）
	定例無料相談	専任相談員	週1回。相談予約者は0件。

※詳細は、保証協会「定時総会議案書」を参照。

②不動産無料相談会の消費者周知

「不動産無料相談をインターネット検索で知った」と答えた相談者が圧倒的に多いことから、従来の「協会HP」「Yahoo!ディスプレイ広告」に加え、「Google」「YouTube」でも、不動産無料相談会の周知を行った。

(8) 公的機関が主催する「市民相談室」への相談員派遣〔公益〕

当該市区からの依頼に基づいて、「市民相談室」等に相談員を派遣した。

25年度の相談員派遣状況

支部	派遣先市区町の市民相談室	年度派遣・実施回数
東 部	伊東市 (第4木曜日)	4回
	熱海市 (第4火曜日)	4回
	三島市 (毎月第1水曜日)	12回
	沼津市 (第1木曜日)	9回
	裾野市 (偶数月の20日)	6回
	富士市 (毎月第3火曜日)	11回
	富士宮市 (毎月第2火曜日)	11回
中 部	静岡市清水区 (毎月第2・4木曜日)	24回
	静岡市葵区 (毎月第2火曜日)	12回
	静岡市駿河区 (毎月第1金曜日)	11回
	島田市 (毎月第3木曜日)	12回
	くらしの無料合同相談会 25年11月29日静岡商工会議所で開催	1回 (2名派遣)

(9) 支部相談員との連携強化〔公益〕

苦情申出の受付と処理の円滑化を図るため、本部主催で1回、西部支部主催で2回、計3回、苦情相談研修会を開催した。※詳細は、保証協会議案書を参照。

(10) (公社) 静岡県不動産鑑定士協会との共同事業の実施〔公益〕

静岡県不動産市況DI調査を、4月と10月に実施した。当会が地価動向調査を、不動産鑑定士協会がその分析と資料作成を行った。

(11) (株)静岡宅建サポートセンター事業への協力

(株)静岡宅建サポートセンター事業および同社取扱商品のPRを行った。

主なPR商品等

- ・「スマイミー静岡」(ライフルホームズ、アットホーム)
- ・全宅住宅ローン(株)が扱う「フラット35」〔全宅住宅ローン(株)〕
- ・火災保険総代理店事業〔あいおいニッセイ同和損害保険(株)〕
- ・賃貸入居者向けの家財保険〔(株)宅建ファミリー共済〕

- ・家賃保証システム〔日本賃貸保証㈱、アークシステムテクノロジーズ㈱〕
- ・地盤の調査・保証、土壌汚染調査（斡旋）〔UGRコーポレーション㈱〕
- ・住宅瑕疵保険（斡旋）〔日本住宅保証検査機構 J I O〕
- ・ブロードバンド設備（斡旋）〔㈱T O K A I〕
- ・引越し取次サービス〔アーク引越センター㈱、㈱引越社〕

#### (12) 税務当局に対する協力と関係強化〔公益〕

- ①税務当局からの依頼に基づき、国税庁のタックスアンサーサービスの会員および一般消費者周知に務めた。
- ②東海税務協力会（国税庁との協議機関）を通じて、国税庁との関係強化に務めた。

#### (13) 協会HPの充実運営〔公・共益〕

- ①協会HPのトップページは、会員および一般消費者からの問合せ、利用頻度を勘案し、タイムリーな画面構成に務めた。必要に応じて「無料法律相談」「開業支援セミナー」「開業相談」「講演会」「取引士法定講習の受講案内」を目立つ場所に配置した。
- ②宅建業法および関係諸法令の改正情報を、一早く会員および消費者に伝えるため、全宅連HPとの情報連動、共有化を図った。

#### (14) 公共用地代替地媒介業務制度等の推進と適正処理〔公益〕

25年度は、浜松市の公共事業に係る代替地特定実績が1件あった。その他、公共団体等からの代替地情報提供依頼はなかった。

#### (15) 「手付金保証制度」「手付金等保管制度」の会員周知〔共益〕

初級実務研修会および協会HPを通じて、「手付金保証制度」「手付金等保管制度」の会員周知に務めた。25年度は2制度とも利用実績はなかった。

#### (16) 会報「宅建しずおか」の定期発行および「WEB宅建だより」「LINE情報」の随時発信〔公・共益〕

- ①会報「宅建しずおか」を年度6回隔月発行した（5・7・9・11・1・3月発行）。
- ②WEB宅建だより（電子メール）を年度122回発信した。
- ③宅建協会LINE登録者の加入促進に務めた（25年度末の登録者数は689名）。

#### (17) その他、所管事業〔公・共益〕

（一社）全国賃貸不動産管理業協会静岡支部の運営協力

賃貸不動産経営管理士試験の5問免除講習会を25年8月29日に開催し、34名が免除講習を受講した。

### 3. 地域活性化委員会 所管事業 [公3事業]

#### (1) 社会福祉・奉仕活動の推進 [公益]

##### ① 寄託先および寄託金

寄託先	寄託金
静岡新聞社「愛の都市訪問」	150,000円
骨髄バンク・ドナー登録を推進する会	100,000円
(公財) 日本盲導犬協会 ※26年3月12日 日本盲導犬協会 富士ハーネスを視察	200,000円
知的障がい者サッカー連盟	100,000円
身障者野球連盟	100,000円

##### ② 献血活動

支部	年月日	場所	協力者数
東 部	25年 5月 7日	伊東市役所	35名
	5月23日	御殿場建設業会館前	78名
	5月29日	裾野市役所前	98名
	10月15日	熱海市役所前	65名
	10月24日	御殿場建設業会館前	78名
	10月31日	裾野市役所前	92名
	26年 1月30日	下田市民文化会館前	69名
中 部	25年 9月12日	牧之原市役所・榛原庁舎 ※台風通過に伴う竜巻被害のため中止	—
	10月28日	島田市役所	43名
	11月18日	藤枝市役所	36名
	26年 3月28日	葵スクエア (青葉イベント広場)	147名
西 部	25年 5月17日	浜松市総合産業展示館	26名
	11月15日	エコパ・サブアリーナ (袋井市)	45名
合 計			812名

③環境美化活動の実績

支部	日時	内容	参加者
東 部	25年 6月12日	御殿場駅前および周辺の清掃活動	駿東地区青年部会 会員15名
	11月20日	裾野駅前および周辺の清掃活動	駿東地区青年部会 会員13名
	12月 8日	白滝公園および周辺の清掃活動	三島地区役員他 19名
中 部	11月 7日	三保の松原周辺の清掃活動	地域活性化委員、 レディス・青年部 会会員等 19名
	26年 1月20日	静岡市葵区鷹匠周辺の清掃活動	地域活性化委員、 レディス・青年部 会会員等 22名

④青少年（少女）健全育成事業

25年10月4日・5日の両日、御殿場市時の栖・うさぎ島グラウンドで開催された「たっけんカップ第20回静岡県トレセン8人制サッカー大会」に、青少年（少女）健全育成事業の一環として特別協賛した。

(2)「レディス部会」「青年部会」「協会および宅建業の将来のあり方についての検討ワーキング・グループ」活動の運営と推進〔公・共益〕

①本支部レディス部会が主幹した講演会・研修会等の活動状況

本支部	日時（場所）	研修科目	講師	受講者数
本部	25年10月7日(火) (三島市民文化会館・ZOOM併用)	民泊市場の最前線!外国人受け入れの課題と未来展望	不動産ジャーナリスト:株 Hello News 代表取 締役 吉松こころ氏	78名
東部	9月2日(火) (プラザヴェルデ・ZOOM併用)	賃貸保証 比較について	ふじさん宅建保証	64名
	12月3日(水) (プラザヴェルデ・ZOOM併用)	不動産トラブル事例、スマイミー静岡について	協会職員 (池ヶ谷・坂根)	43名
	26年2月19日(木) (伊東市・暖香園)	能登半島地震の被災地視察を経て～被災した際の不動産業の取組み方について～	協会職員 (遠藤)	20名

西部	2月19日(木) (ホテルクラウンパレス浜松)	不動産トラブルの実務対応～ 共有売買・賃貸借の要点～	渥美日高 弁護士	21名
----	----------------------------	-------------------------------	----------	-----

②レディス部会および青年部会役員の地域活性化委員会への参画

25年度は、レディス部会・青年部会役員に参画していただき、レディス・青年部会活動を協議した。

(3) 暴力追放運動の推進等（宅建協会 暴力追放推進協議会の運営）〔公益〕

①静岡県暴力団排除条例の会員周知

初級実務研修会等を通じて、静岡県暴力団排除条例の会員周知に務めるとともに、売買契約書並びに賃貸借契約書への「暴力団等反社会的勢力排除条項」の挿入、「暴力団等反社会的勢力ではないことの誓約書」の必要性についての説明を行った。

②暴力追放・銃器根絶県（市）民大会等への参加協力

本支部	年月日	大会名	出席者
東 部	25年 6月 2日	三島市暴力追放推進協議会理事会	1名
中 部	5月20日	静岡市暴力追放推進協議会総会 (札の辻クロスホールにて開催)	1名
	5月22日	焼津市暴力追放推進協議会総会 (焼津市役所にて開催)	1名
本 部	11月17日	静岡県暴力追放・銃器根絶県 民大会（静岡市駿河区グラン シップにて開催）	地域活性化委員会 正副委員長 中部支部役員3名

③暴力追放・銃器根絶事務連絡会等への参画

(公財) 静岡県暴力追放運動推進センターとの連絡を密にするため、同センターが主催する連絡会に参加した。

④反社会的勢力データベースの利用状況

不動産取引に際して、取引の当事者が暴力団等反社会的勢力か否かの確認をすることを、社の方針としている会員業者が増えたことから、反社会的勢力データベースの利用件数が大幅に増えた。直近5年度の利用実績は次の通り。

(単位：件)

年 度	反社照会件数			反社特定数
	申請数	対前年度増減	月平均	
2021 (R3)	3,189	+ 1,524	265.8	17
2022 (R4)	3,418	+ 229	284.8	17
2023 (R5)	3,370	- 48	280.8	21
2024 (R6)	3,827	+ 457	318.9	23
2025 (R7)	4,832	+ 1,005	402.7	21

⑤ 不当要求防止責任者講習会の会員周知

25年度は、宅建協会単独で講習会が開催できる受講者数の確保が困難であったため、公益財団法人静岡県暴力追放運動推進センターが主催する講習会の案内を行った。

(4) 災害時借上げ型応急住宅登録制度（静岡県事業への協力）

25年9月4日から5日、台風15号の通過に伴い、牧之原市、吉田町、焼津市などで、竜巻や突風による建物被害（被害家屋2,000棟超）がでた。静岡県からの依頼に基づいて、災害時借上げ型応急住宅300物件超を提供した。70を超える被害者世帯が本制度を利用した。※情報提供をいただきました会員の皆様、ご協力有難うございました。

“いざ”というときに、本制度を有効に活用するため、24年1月に発生した能登半島地震を経験した石川県宅建協会を25年11月20日・21日の両日訪問し、地震発生直後から応急住宅供給に至るまでのスキームや、現場で直面した課題、応急住宅が果たす重要性を学んだ。本県における災害時の迅速な住まいの確保、および、自治体との連携強化に向けた仕組みづくりに役立てていきたい。

(5) 空き家対策推進事業への協力（静岡県・市町の事業への協力）〔公益〕

① 空き家相談への対応

県市町からの空き家相談については、空き家相談対応マニュアルに従い、迅速かつ適正に対応した。

② 空き家調査の実績（自治体との協定に基づく調査と独自調査の合計）

(単位：件)

年 度	調査件数	対前年度増減	調査市町
2020 (R2)	9	- 7	三島市 2、御殿場市 1、富士市 1 静岡市清水区 1、静岡市駿河区 1、御前崎市 3
2021 (R3)	4	- 5	御殿場市 1、富士宮市 1、御前崎市 2
2022 (R4)	6	+ 2	三島市 1、沼津市 1、富士市 2、御前崎市 2
2023 (R5)	2	- 4	三島市 1、富士市 1
2024 (R6)	3	+ 1	三島市 1、御前崎市 2
2025 (R7)	1	- 2	御前崎市 1

③空き家対策推進協議会が受託した「空き家相談会」への相談員派遣

年 度	派遣市町	オンライン 相談会開催数	相談件数	内 宅建相談
2021 (R3)	御殿場市、富士市、藤枝市、 島田市、牧之原市、磐田市、 森町 計7市町	3回	139件	60件
2022 (R4)	熱海市、伊豆の国市、 沼津市、御殿場市、富士市、 富士宮市、藤枝市、焼津市、 島田市、牧之原市、菊川市、 磐田市、森町 計13市町	2回	210件	96件
2023 (R5)	伊東市、函南町、沼津市、 御殿場市、富士市、 富士宮市、藤枝市、焼津市、 島田市、牧之原市、磐田市、 森町 計12市町	3回	246件	116件
2024 (R6)	伊東市、沼津市、御殿場市、 富士市、富士宮市、藤枝市、 焼津市、島田市、牧之原市、 御前崎市、菊川市、磐田市、 森町 計13市町+東京	2回	224件	122件
2025 (R7)	西伊豆町、伊東市、沼津市、 御殿場市、富士市、富士宮 市、藤枝市、焼津市、島田 市、牧之原市、御前崎市、磐 田市、森町、湖西市 計14市町+横浜	1回	264件	136件

④全宅連空き家相談研修システムの受講促進

一般消費者から寄せられる空き家相談に対して、基本的なアドバイスや専門家への取次ができる人材を養成することを目的とした本研修システム（25年4月8日公開）の会員周知に務めた。所管委員会委員の方に、研修システムの積極受講をお願いした。25年度の受講登録者は120名、研修修了者は93名であった。

(6) 移住・定住促進事業への協力（県・市町事業への協力）〔公益〕

静岡市移住支援センター静岡市企画課（千代田区有楽町、交通会館内）からの依頼に基づいて、静岡県内移住希望者への不動産情報を提供する体制整えたが、不動産情報公開サイトの充実に伴い、同サイト利用者が増えたため、25年度は情報提供依頼がなかった。

(7) 単身高齢者および生活弱者等への住宅支援活動等〔公益〕

25年度も、中部支部しだはい地区において、当該市町が立ち上げた「障がい者自立支援協議会」と連携し、障がい者、生活困窮者、単身高齢者、生活保護者の住居・自立支援を行った。また、行政機関からの要請に基づいて、「伊豆の国市住宅確保要配慮者居住支援

協議会」「静岡市居住支援協議会設立に向けた検討会」「焼津市二地域居住促進コンソーシアムおよび協議会」「浜松市居住支援に係る勉強会」「湖西市住宅確保要配慮者居住支援協議会」に参加協力した。

#### (8) 宅建業法所管課との連絡・連携〔共益〕

行政機関の後押し（指導等）が、苦情申出案件の解決につながるものが少なくないことから、静岡県住まいづくり課や国土交通省中部地方整備局との連携強化に務めた。

#### (9) その他 行政機関への協力と要望〔公・共益〕

- ①かけこみ110番の家の推進（静岡県事業への協力）
- ②防犯まちづくり運動の推進（静岡県事業への協力）
- ③公売情報および売払情報の会員および一般消費者周知（国・県・市町事業への協力）
- ④県市町の審議会、協議会等への委員派遣（県・市町事業への協力）
- ⑤静岡県アスベスト対策連絡会への参画（静岡県事業への協力）

国からのアスベスト調査費および除去費用の交付金支給要件は、静岡県および市町、関係団体が参加しての連絡会を開催することとなっている。静岡県からの要請に基づき、連絡会に参加協力した。

#### (10) 要望活動〔共益〕

住生活、不動産取引に関する消費者の要望を国県市町に届けるため、また、不動産業界の権益の維持・拡大のため、顧問 国会議員・県議・市議・町議の協力を得て、当該行政機関に改善要望を行った。静岡県に対する要望は、25年度も全日協会と連携した。

〔静岡県への要望事項〕

##### ①「地図情報公開サイト」の作成・閲覧について

県内全市町において、都市計画、道路、上下水道の導管状況、ハザードマップ等を一元化した「地図情報公開サイト」を作成し、閲覧に供していただきたい。

地図情報公開サイト未導入の16市町

沼津市、三島市、伊東市、御殿場市、下田市、伊豆市、牧之原市、東伊豆町、河津町、南伊豆町、松崎市、西伊豆町、清水町、小山町、吉田町、川根本町

##### ②限定宅地の利用制限の緩和について

都市計画法第43条第1項に基づく宅地（いわゆる限定宅地）の利用制限を緩和していただきたい。

##### ③静岡県空き家に関するワンストップ相談会の在り方について

「空き家に関するワンストップ相談会」の実施後の当該空き家の状況、追加フォローの必要性、空き家調査費の予算措置など、相談会制度の課題、在り方を再考していただきたい。

④空き家の登記情報の適正化について

各市町から固定資産税の納税通知書を発送する際、空き家の所有者に登記情報の変更義務や空き家対策についての周知を行うよう、各市町に働きかけていただきたい。

⑤外国人および外国法人の不動産取得等について

外国人、外国法人の不動産取得、宅建業免許取得、に関する規制を検討していただきたい。

⑥盛土規制法および盛土環境条例について

盛土環境条例においては、開発面積が500㎡超の場合は「許可要」となっている。開発許可基準に照らし、面積要件を1,000㎡以上に改めていただきたい。また、開発型盛土の場合は必要に応じて調査項目を減らして欲しい。さらに、盛土規制法および盛土環境条例についての研修会の開催をお願いしたい。

⑦宅地建物取引試験会場の借用について

宅地建物取引試験会場の借用について、ご助力いただきたい。

〔国への要望事項〕 ※令和9年度

⑧3,000万円特別控除特例要件の緩和について

被相続人居住用財産を譲渡した場合の3,000万円特別控除特例の要件を緩和していただきたい。

⑨印紙税の見直しについて

書面による不動産売買契約書は印紙税がかかりますが、電子の場合はかかりません。書面による契約も、電子によるものも、効果・効力は同じです。公平性の観点から、印紙税の全面廃止を含め、見直しの検討をお願いしたい。

⑩限定宅地要件の緩和について

公共用地代替地等として取得した「限定宅地」については、代替地取得後20年経過したら『既存宅地と見なす』などの経過措置を講じていただきたい。

⑪「限定宅地」と「既存宅地」の登記簿への明記について

市街化調整区域内の住宅地は、登記簿上ではそれが「限定宅地」なのか「既存宅地」なのか分からない。登記簿に「限定宅地」か「既存宅地」かの別を表記するようにしていただきたい。

⑫約定報酬の見直しについて

800万円超の不動産売買における媒介報酬額は、消費税に関する部分を除き、昭和45年から改定されず据え置かれたままになっている。労務の対価、昨今の物価高騰を勘案し、800万円超の不動産売買についても、増額改訂していただきたい。

⑬宅地造成および特定盛土等規制法の規制内容の緩和的措置について

令和7年5月までに多くの都道府県等が規制区域の指定を行い、本法が本格的にスタートした。しかしながら、宅地造成工事および土石の堆積の許可要件は、一からげに

されている感が否めない。土石流災害が起こる可能性が極めて低い一定の造成工事や堆積については、許可不要又は調査・許可項目を減らすなどの緩和措置を講じていた  
だきたい。

※静岡県への要望事項の詳細と回答は、静政連HPを参照。

#### (11) その他、所管事業〔公・共益〕

##### ①〔全宅連〕安心R住宅事業の紹介と業者登録の促進

安心R住宅事業の登録促進を行ったが、25年度の新規加入者はいなかった。登録会員2会員のみで変更はない。25年度の安心R住宅成約実績もなかった。利用条件は次の通り。

- ・宅建協会の会員であること
- ・全宅連に特定構成員登録をすること
- ・全宅連安心R住宅事業研修受講者を設置すること
- ・宅建業者の買取再販物件であること
- ・既存住宅売買瑕疵保険が付保されていること

##### ②日本司法支援センター（法テラス）との連携

相談の内容や相談者の経済的事情を勘案し、必要に応じて、法テラスを紹介した。また、法テラスで受けられない相談については、当会で対応した。

##### ③事件だよりの発行

「事件だより」を年度1回発行した。

## 4. 総務財政委員会 所管事業〔共益事業〕

### (1) 公益社団法人としての適正運営等

#### ①公益三原則等の遵守に務めた。

##### 【公益原則等】

- ・事業年度内における公益事業支出が、公益事業収入を超えること（認定法第5条第6号、第14条）。
- ・事業年度内における公益事業比率が、50%以上であること（認定法第5条第8、第15条）。
- ・年度末の使途不特定財産額（次年度繰越金）が、その年度の公益目的事業会計における経常費用額を超えてはならないこと（認定法第5条第9、第16条）。

・その他

新たに公益事業を行うとき、または、公益事業を廃止するときは、事前に公益認定等委員会の承認を得なければならないこと。

- ② 25年度の公益事業比率は57.3%、公益認定要件である50%を超えた。
- ③ 25年度の保有制限超過額は、会館再建築引当資産（控除対象財産科目）に積み立てた。
- ④ 支部が管理する会計は共益事業のみとなったため、帳票検査を年度4回から2回に、監査を年度2回から1回に改めた。
- ⑤ 公益社団法人の役割や遵守事項等を確認するため、25年7月28日、杉山顧問会計士と小田切社会保険労務士を講師に迎え、役職員研修会を開催した。

研修科目

- ・公益社団法人とは何か、改正公益認定法
- ・ハラスメント外部相談窓口の設置
- ・ハラスメント（パワハラ、セクハラ、カスハラ・・・）対策および人権について

(2) 財務基盤の確立についての継続検討

- ① 会員数の減少、法人会計から共益会計への科目変更等を踏まえた中長期財務シミュレーションを行った。
- ② 月額会費を減額しても会務運営ができるかの検討を行った。
- ③ 会員支援および還元事業を踏まえ、使途不特定財産の控除対象財産への適切な振替えを検討した。
- ④ 支部への共益費の適正額についての検討を行った。
- ⑤ 支部機能の本部移転に伴い、次の通り各会計を運用した。

人材育成事業会計・情報提供事業会計・地域活性化事業会計・法人会計は、本支部一本化、共益会計は、本部と3支部計4つの会計で運用。

支部共益会計には、本部会計から会員割交付金、固定慶弔費交付金、要望活動交付金を支出した。

(3) 諸規程の精査・改正

- ① 25年度に改正した諸規程

【旅費規程】（25年9月18日改正・同日施行）

改正前	改正後
第4条 日当は会議数に応じ、宿泊料は泊数による。	第4条 日当は1日に複数の会議に参加しても重複支給せず、宿泊料は泊数による。

【会計規程】（25年9月18日改正・同日施行）

改正前	改正後
第17条 物品等の購入価格が、 <u>10</u> 万円を超える場合は、2社以上の見積書を取り、随意契約、または入札を行うことを原則とし、会長（支部においては支部長）の決裁を得て、発注するものとする。	第17条 物品等の購入価格が、 <u>20</u> 万円を超える場合は、2社以上の見積書を取り、随意契約、または入札を行うことを原則とし、会長（支部においては支部長）の決裁を得て、発注するものとする。

【会長（代表理事）候補者選出規程】（25年11月26日改正・同日施行）

改正前	改正後
（会長候補適格者） 第1条 会長候補適格者は、次の各号いずれの要件を満たす者であること。 （3）会長就任期間が3期6年を超えないこと。	（会長候補適格者） 第1条 会長候補適格者は、次の各号いずれの要件を満たす者であること。 （3）会長就任期間が3期6年を超えないこと。 <u>ただし、理事会の承認を条件に、1期2年（通算4期8年）を限度とし、次期会長候補者として立候補できるものとする。</u>

【支部規程】（25年11月26日改正・同日施行）

改正前	改正後
（役員を選任） 第6条 2 支部長（支部担当理事）は、委員の互選により選任する。但し、次の各号の要件を満たす者であること。 （1）支部長就任期間が3期6年を超えないこと。	（役員を選任） 第6条 2 支部長（支部担当理事）は、委員の互選により選任する。但し、次の各号の要件を満たす者であること。 （1）支部長就任期間が3期6年を超えないこと。 <u>ただし、支部委員会の承認を条件に、1期2年（通算4期8年）を限度とし、次期支部長候補者として立候補できるものとする。</u>

【定 款】（25年11月26日 臨時総会で改正・同日施行）

- ・公益法人会計基準の改正に伴い、総会で決議する財務諸表の一つが、正味財産増減計算書から損益計算書（活動計画書）に変更された。この基準の改正に伴い、定款内の各所使用されていた「正味財産増減計算書」の文言を修正した。
- ・公益認定法に基づき、議事録署名人を出席した代表理事と監事に変更した。
- ・公益認定法モデル条文の追加に伴い、情報公開に関する条文を盛り込んだ。

## ②役員定数の検討

役員定数についての検討を行ったが、定款上の理事の定数は現行通りとすることとした。

③公益認定法の改正に伴い、次年度から一定の要件を満たす「外部理事」を選任しなければならないことになったため、栗原顧問弁護士に外部理事就任を願いすることとした。

## (4) 役員候補者の選出スケジュールの見直し

支部大会の廃止に伴い、役員を選考スケジュールを見直した。

## (5) 入会促進活動の推進

6割を超える開業者が、宅建業免許を取得する前に宅建協会か全日協会に入会申込を行っている現状に鑑みて、入会者紹介制度、開業支援セミナー・開業相談、日建学院等（宅建士試験の受験産業）へのアプローチを通じて入会促進を行った。

### ①入会者紹介制度の実施状況

紹介料：会員の紹介によりに入会した場合は3万円

行政書士等 士業者の紹介により入会した場合は5万円

年 度	紹介者				計	内入会
	東部支部会員	中部支部会員	西部支部会員	士業者		
2023 (R5)	3件	5件	4件	4件	16件	11件
2024 (R6)	4件	5件	3件	1件	13件	10件
2025 (R7)	1件	5件	1件	3件	10件	7件

### ②入会案内チラシ、パンフレットの配付

日建学院、資格の大原、東京商工リサーチの会社設立情報から得た不動産関連企業に同チラシ・パンフレットを配付（送付）した。

### ③宅地建物取引士試験合格者へのアプローチ

25年11月26日、「日建学院」に出向き、宅建試験合格者に、当会のPRと入会促進を行った。

### ④入会案内パンフレットの改訂

支部機能の移転等に伴い、同パンフレットを改訂した。

⑤会員数の推移・入退会者状況および入会申込書の受理時期

25年度末の会員数は2,623会員。前年度末から1会員増えた。

ア 年度別 入退会者（正・準・賛助）の状況 ※（ ）内は対前年度増減数

[単位：会員]

年 度	入会者	退会者	期末会員数
2021 (R3)	81 (+ 5)	105 (+ 8)	2,671 (-24)
2022 (R4)	90 (+ 9)	120 (+15)	2,641 (-30)
2023 (R5)	97 (+ 7)	113 (-7)	2,625 (-16)
2024 (R6)	95 (- 2)	98 (-15)	2,622 (- 3)
2025 (R7)	82 (-13)	81 (-17)	2,623 (+ 1)

イ 25年度 会員種別毎の入退会者状況

(単位：会員)

正会員		準会員		賛助会員		合計	
入会者	退会者	入会者	退会者	入会者	退会者	入会者	退会者
63	71	19	10	0	0	82	81

ウ 主たる事務所の入会申込書の受理時期

年 度	免許取得前受付	免許取得後受付
2021 (R3)	44社	21社
	67.7%	32.3%
2022 (R4)	23社	43社
	34.8%	65.2%
2023 (R5)	42社	27社
	60.9%	39.1%
2024 (R6)	35社	37社
	48.6%	51.4%
2025 (R7)	22社	42社
	34.4%	65.6%

※他団体との入会報告時ベースの数値になっているため、上記ア、イの数値とは異なる。

(6) 入会審査の迅速かつ適正な実施

支部機能の移転に伴い、入会審査補助機関が行う審査方法を一部変更した。

- ①東部支部は、従来通り、入会申込者の事務所に出向いて入会審査を行った。
- ②中部支部は、入会審査会場を旧中部支部事務所から本部会館に変更した。
- ③西部支部は、25年7月からZOOMによる入会審査を導入した。

## (7) 迅速かつ安価な通信手段の確保

協会と会員を繋ぐ通信手段は、紙面媒体からネット媒体に移行している。そんな中、FAX通信の是非についての検討を行った。情報発信に対する会員からのFAXによる回答率がメールを遙かに上回ることから、今しばらく、FAXも通信手段として残すこととした。引き続き、通信手段についての検討を継続していく。

## (8) 会員からの各種契約書式の相談対応 と 静岡県版契約書式の日常精査等

- ①各種契約書（媒介契約書、重要事項説明書、売買・賃貸借契約書）の入力方法、パソコンの操作支援を行った。
- ②全宅連版契約書式の改訂要望については、都度、全宅連に要望を伝達した。
- ③全宅連にない契約書式（民法上の契約書式、交換の契約書式、賃貸管理業務委任契約書等）の日常精査に務めた。
- ④静岡県版の売買契約書、特約文例集の作成に着手した。

## (9) 協会事業の対外PR

- ①インターネット、新聞、テレビCMを通じて、当会の公益目的事業をPRした。各種情報はスマートフォンで見られている割合が高いという分析結果から、ネット広告の比重を更に高めた。

主なPR事項：不動産無料法律相談、開業支援セミナー、開業相談会、取引士法定講習会の受講案内、講演会、社会福祉・奉仕活動、情報公開サイト「スマイミー静岡」他

PR媒体：インターネット（Yahoo!・Googleのキーワード検索およびディスプレイ広告）

新聞（伊豆新聞・静岡新聞・中日新聞）、テレビCM（お正月の関東大学箱根駅伝の中他）

- ②ハトマークの認知度を高めるため、ハトマークロゴの使用およびハトマークバッジの着用を推奨した。宅建試験当日、試験監督員他試験業務に携わる人に、ハトマークバッジの着用をお願いした。

## (10) 本部一括徴収による会費納入状況の把握と対応

例年通り、コンビニ収納による会費徴収を行った。コンビニ収納に代わる会費徴収方法を検討したが、今のところ、決済会社の規定に合致しない等の理由で、追加案は見い出せていない。引き続き検討していく。

(11) その他、所管事業

- ① 25年度も、集合型とWEB併用で各種会議を開催した。
- ② 会議資料の提供、保存については、Googleドライブを利用した。その他、電子決裁などを利用し、ペーパーレス化を一層推進した。
- ③ 宅建業免許および宅地建物取引士証免許の更新申請書類の記載方法の指導を行った。
- ④ 宅地建物取引士賠償責任保険の会員周知 ※26年3月末現在の加入状況

商品プラン	会員事業者	宅地建物取引士数	年額掛金
プラン1（1億円補償）	231社	394名	9,000円
プラン2（5千万円補償）	714社	1,526名	7,000円
合計	945社	1,920名	

- ⑤ 会員福利厚生に関する事業の検討を各支部に移管した。
- ⑥ 浜松市「遊休財産物件調査事業」  
25年6月より西部支部の支部共益事業として対応した。