

2026年度 事業計画書

26年2月28日、アメリカとイスラエルがイラン国内の軍事施設などを空爆し、その後イランの最高指導者を殺害した。これに対して、イランは軍事的な応戦とともに、原油輸送の要衝ホルムズ海峡を封鎖するなど、世界経済に深刻な影響を及ぼす報復措置を行った。瞬く間に原油価格は急騰、諸物価にも影響がではじめた。我が国にとっては、物価高と有事のドル買いで、円安・ドル高が更に進み、負のスパイラルに陥る危険性が危惧される26年度となりそうだ。

国土交通省が発表した1月1日時点の公示地価は、東京・大阪などの都市部や各地の駅前を中心に旺盛なマンション需要、訪日客向けのホテルや店舗の建設ラッシュに支えられ、全国平均の地価は住宅地、商業地とも上昇した。静岡県では住宅地が2年連続横ばい、商業地が3年連続・工業地が4年連続・全用途でも2年連続上昇した。コロナ禍から脱し、地価の上昇が定着しつつあることは、不動産業界にとって好材料と言える。

当会は今年度も、一般消費者への宅地建物取引知識の提供、不動産相談・開業支援セミナー・開業相談会の開催、空き家対策、災害時の応急住宅の供給体制の整備、障がい者・生活困窮者・高齢者への住宅支援事業などを通じて、公益社団法人としての使命を果たしていく。

会務の運営にあっては、会員が宅地建物取引に際して使用する各種契約書の記載方法の指導の充実に努めるとともに、宅建業法および関係諸法令の改正情報を迅速かつ適正に会員に連絡する。

煩わしい宅建業免許、取引士免許の更新書類の作成指導、パソコン操作が苦手な方への操作支援など高齢会員の退会抑止策にも引き続き力を入れる。レディス・青年部会活動を含め、会員間交流事業の充実、さらには、昨年6月より本格実施した支部機能の本部移転に伴う体制を精査し、組織・事業運営の効率化、会員サービスの維持・向上に努める。

27（令和9）年11月に協会創立60周年を迎える。年度後半には記念式典準備委員会を立ち上げ、記念式典の準備、記念事業の検討に着手する。

以下、26年度に予定する事業を所管委員会別に紹介する。

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

(39年目)〔公益〕

宅建試験業務の適正運営に努める。二重、三重のチェック体制を遵守する。

26年度も、県内8会場で宅建試験を実施する。

東部地区：①プラサヴェルデ、②キラメッセぬまづ

中部地区：③グランシップ、④科学技術高校、⑤静岡産業大学藤枝キャンパス

西部地区：⑥ホテルクラウンパレス浜松、⑦アクトシティ浜松・展示イベントホール、⑧アクトシティ浜松・コンGRESセンター

※8会場のうち、④科学技術高校と、⑥ホテルクラウンパレス浜松の2会場は、当日の試験運営業務を全国試験運営センターに委託する。

(2) 研修テキスト（書籍）の会員配付〔公益〕

①研修会で使用するテキスト（書籍）の選定を行い、会員および会員従業者に配付する。

②当該テキストを用いた研修会の開催を検討する。

③宅地建物取引士法定講習会、静岡県指定講習会で使用する法令テキストを作成し、講習会受講者および会員に配付する。

④上記テキスト電子版を協会HPにアップロードする。

(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〕

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

(4) 賃貸媒介業務および管理業務への対応〔公・共益〕

①会員および一般消費者への周知事項等〔公〕

- ・国土交通省の原状回復ガイドライン
- ・適正なマスターリース契約、サブリース契約
- ・賃貸住宅管理業法（登録制度を含む）

②（一社）全国賃貸不動産管理業協会への加入を促進するとともに、同協会事業へに協力する。〔共〕

(5) 会員に対する業務指導（事務所・業務の自主点検の推進）〔公益〕

- ① 宅建業法で定められている「事務所掲示物」「備付・保存義務がある書類」を列記した『自主点検表』を、協会HPにアップロードする。
- ② 「無免許業者との取引の禁止」「従業者証明書の携帯義務」「退職従業員からの従業者証明書の回収」については、会報を通じて会員に周知する。

(6) 開業相談の随時対応および開業支援セミナーの開催〔公益〕

- ① 開業相談に、開業相談員、人材育成委員、事務局が随時対応する。
- ② 開業支援セミナーを東・中・西部地区で各1回、計3回開催する。
- ③ ワンストップ開業相談会を協会本部で開催する（平日夜間と休日 各2回、計4回開催を予定する）。

(7) 「宅地建物取引士法定講習会」「静岡県指定講習会」の適正開催〔公益〕

各種講習会の受講案内から講習会の開催、宅地建物取引士証、静岡県指定講習会受講証明書の発行に至る業務を適正に行う。

(8) 初級実務研修会の充実開催〔公益〕

新入会者および新たに代表者になった方を対象とした研修会「初級実務研修会」を年度4回開催する。

(9) 宅建業法第64条の6に基づく研修等の充実開催〔公益〕

- ① [支部持ち回りの] 講演会を開催する。
日時：26（令和8）年11月11日（水）
会場：三島市民文化会館またはプラサヴェルデ
講師：ジャーナリスト 池上 彰氏
担当：東部支部 ※27（令和9）年度は中部支部が担当。
- ② 宅建セミナーを支部単位で各3回、計9回開催する。
- ③ 研修会を受講できなかった会員のために、可能な限り、宅建セミナーの模様を一定期間、協会HPにアップロードする。
- ④ 静岡県宅建協会版研修ビデオの制作と、当該ビデオを用いたWEB研修を行う。
- ⑤ 必要に応じて、他の都道府県協会の研修会の状況を視察する。

(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 キャリアパーソン講座の受講を促進する。
- ② 本支部役員に率先受講をお願いする。

③修了試験未実施者への受験案内を行う。

(11) その他、所管事業〔公・公益〕

- ①東海不動産公正取引協議会（静岡地区調査指導委員会）の運営に協力する。
- ②静岡県不動産コンサルティング協議会の運営に協力する。
- ③不動産コンサルティング技能試験（静岡会場）を実施する。
- ④免許申請書類の指導を行う。来館、電話、WEBで対応する。
- ⑤独立行政法人中小企業基盤整備機構が運営する「企業支援静岡県よろず支援拠点」として参加協力を行う。
- ⑥不動産取引に関する書籍を紹介する。

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不動産取引知識の向上に関する「冊子」「動画」の制作、配布、配信を検討する。
支部で開催する「なんでも相談会」等で、同冊子を配付する。
- 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、必要に応じて各種無料相談会で相談者に配付するとともに、小冊子には、相談所案内シールを貼付けるなどして不動産無料相談の啓蒙を図る。
- ③高校生を対象とした不動産賃貸等に関する出前講座の実施を検討する。

(2) 中部レインズの利用促進と媒介契約制度の周知〔公益〕

- ①自主的なレインズ利用（登録・検索・成約登録等）を促進する。
- ②宅建業法上の義務の会員周知に努める（専属専任および専任媒介契約を締結した際のレインズ登録義務、登録証明書の交付義務。成約報告義務、取引状況の登録義務等）。
- ③レインズ利用規程の会員周知に努める（センター別れの原則、レインズ登録物件を自社媒介物件として取扱う際の元付業者の書面による承諾、囲込みの禁止等）。

(3) 宅建ローン事業の推進〔公・公益〕

- ①会報「宅建しずおか」や各種研修会を通じて、宅建ローン制度の会員周知に努める。〔公・共〕

- ②宅建ローン特別キャンペーン“ギフト券贈呈抽選会”を開催する。〔共〕
 - ・キャンペーン期間（8月1日～12月31日に融資承認されたもの）
 - ・宅建ローン提携金融機関（静岡県労働金庫、三島信用金庫、しずおか焼津信用金庫、浜松磐田信用金庫）
 - ・抽選会（ギフト券5万円×20本）
- ③宅建ローン提携先金融機関の商品PRを行う。〔共益〕

（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宅建ローン「成約事例」を収集し、協会HP（会員ページ）に掲載する。
- ②成約事例報告の回収率を高めるため、成約事例報告を依頼する際、利用目的や集積した事例の掲載場所を案内する。
- ③成約事例提供会員を対象に、ギフト券贈呈抽選会を行う（1万円×200本）。

（5）「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（地図情報を含む）〔公益〕

- ①「標準地価格」は10月1日時点で、「標準的建築費」および「既存マンション基準価格」は6月1日時点で見直しを行う。
- ②標準的建築費の算定に当たっては、建設業を営んでいる会員に査定依頼を行う。査定委員に査定料として、5,000円のギフト券を贈呈する。
- ③既存マンション基準価格の見直しに際しては、価格査定委員に価格相場サイト「マンションレビュー」を案内する。
- ④見直し後の「標準地価格」「既存マンション基準価格」は、協会HP（会員ページ）に掲載する。
- ⑤支部会館の閉鎖に伴い、価格査定を行う際の会場費として、1日あたり5,500円（税込み）を支弁する。
- ⑥「標準地価格」および「標準的建築費」「既存マンション基準価格」の算出基準の統一化を図る。

（6）価格査定マニュアルの普及と査定手法の研究〔公益〕

- ①建築資材・部材の変化に伴い、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、見直しに着手する。
- ②必要に応じて、不動産流通推進センター版「価格査定マニュアル」を参考に、価格査定手法の見直しを行う。
- ③特殊補正ガイドラインの作成を検討する。
- ④当協会版「価格査定マニュアル」とともに、不動産流通推進センター版「価格査

定マニュアル」の会員周知に努める。

(7) 「月例無料法律相談」「常設相談」「各種相談会」の実施〔公益〕

一般消費者および会員業者からの不動産相談(空家相談を含む)に応じる。

①月例無料法律相談

・本部開催

年度33回開催(基準日は:3日・13日・23日)(栗原弁護士が対応)

一般の方は来館相談のみ、会員の方はZOOMによる相談も可。

・東部地区での開催(沼津市)

毎月10日頃開催。8月は不開催。(細沼弁護士が対応)

・西部地区での開催(浜松市)

1月・2月、5月、6月、7月、9月、10月、11月の第3火曜日に開催。

(渥美弁護士が対応) ※会員限定

②常設相談所(協会本部)

営業日の10時~15時の間、電話・来館相談に応じる。

③市町や関連団体と共催しての相談会の開催(検討)

市町や関連団体に働きかけ、ワンストップ相談会の共催を模索する。

④県下一斉「なんでも相談会」の開催を検討する。

(8) 公的機関が主催する「市民相談室」への相談員派遣〔公益〕

①公的機関(市町など)が主催する「市民相談室」に相談員を派遣する。

東部7市7か所:伊東市、熱海市、三島市、沼津市、裾野市、富士市、富士宮市

中部2市4か所:静岡市清水区、静岡市葵区、静岡市駿河区、島田市

西部地区は現在、当該市町から相談員派遣の依頼はないが、引き続き派遣依頼要請を行う。

②本部理事または支部委員でない人を相談員として派遣する場合は、当該相談員に委嘱状を交付する。

(9) 支部相談員との連携強化〔公益〕

①苦情申出の円滑な受付と自主解決を促進するため、支部相談員を対象とした研修会を開催する。

②相談員が苦情の申出人や相談者から訴えられる可能性があることから、相談員の保険加入とともに、相談員のバックアップ体制の充実に努める。

(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〕

- ① 静岡県不動産市況D I 調査を年度2回実施する。宅建協会は取引データの収集を担当し、不動産鑑定士協会が調査結果の分析と資料作成を行う。
- ② 取引データの回収率を高めるため、調査依頼文書の中に利用目的や集積した事例の掲載場所を案内する。
- ③ 協会本部と鑑定士協会との定例会を開催する。地区レベルでの開催も検討する。

(11) (株)静岡宅建サポートセンター（以下「宅建サポートセンター」という。）事業への協力〔共益〕

- ① 宅建サポートセンター提携店の商品紹介を行う。
- ② 支部機能移転に伴う会員サービスの低下を補うため、宅建サポートセンターとの連携を強化し、会員サービスの維持・向上に努める。
- ③ 宅建サポートセンターが運営する情報公開サイト「スマイミー静岡」のPRと加入促進を行う。
- ④ 宅建サポートセンターやスマイミー静岡の利用体験談を、「協会HP（動画を含む）」や「会報」、「SNS」等を利用して紹介する。

(12) 税務当局に対する協力と関係強化〔公益〕

- ① 国税庁の土地の価格査定（土地評価）に協力する。
※現在は、国税庁から委託された不動産鑑定士協会が土地評価を行っているが、同庁からの要請があれば土地評価に協力する。
- ② 国税庁からの依頼に基づき、タックスアンサー・サービスの会員および消費者周知に努める。

(13) 協会HPの充実運営〔公・共益〕

- ① 他の都道府県協会等のHPを研究し、より見やすく、使いやすいHPを目指す。
必要に応じて改修を行う。
- ② 支部ページの充実に努める。

(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〕

- ① 公共団体から公共用地代替地情報提供依頼があったときは、迅速かつ適正に協定に基づいて対応する。
- ② 公有地（国・県・市町）の販売に協力する。
- ③ 沼津市から企業用地の情報提供依頼があったときは、迅速かつ適正に協定に基づき対応する。

(15) 「手付金保証制度」「手付金等保管制度」の会員周知〔公益〕

- ①手付金保証制度、手付金等保管業務制度（宅建業法第41条の2）の会員周知に努める。
- ②手付金保証・保管制度利用申請があった際は、適正な審査に努める。

(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」を隔月（奇数月）発行するとともに、「会報デジタル版」を協会HPにアップロードする。〔公〕
- ②会報「宅建しずおか」の記事について、外部委託を含め検討する。
- ③「WEB宅建だより」「LINE情報」を随時発信するとともに、公式LINEアカウント登録数の向上に努める。〔公〕
- ④メールアドレスの登録促進を行う他、登録メールのメンテナンスを年度2回実施する。

(17) その他、所管事業〔公・共益〕

- ①（一社）全国賃貸不動産管理業協会静岡支部の運営に協力する。〔共〕
- ②情報伝達の電子化移行を推進する。〔共〕
- ③静岡県住宅振興協議会事業に協力する。〔公〕
- ④「事件だより」を不定期発行する。〔公〕
- ⑤会員サービス向上に向けての検討を行う。〔共〕

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献血活動および骨髄バンク・ドナー登録の推進
 - ・献血および骨髄バンク・ドナー登録協力者への景品額は、1,000円を目安に検討する。景品は、各地区の授産所から仕入れることを推奨する。
 - ・献血看板、献血横断幕を購入・作成する。
 - ・献血活動用ビブスを追加購入する。
- ②環境美化活動
 - 駅前・街道・公園、観光地等の清掃を行う。

③住生活副読本の配付

一人暮らしを始める高校生等に「住生活副読本」を配付する。(全宅連経由)

④寄付・寄託先と金額

- ・静岡新聞社「愛の都市訪問」(15万円)
- ・骨髄バンク・ドナー登録を推進する会(10万円)
- ・(公財)日本盲導犬協会(10万円)
- ・知的障がい者サッカー連盟(10万円)
- ・身障者野球連盟(10万円)

⑤少年・少女サッカー大会への協賛

青少年健全育成事業の一環として、少年・少女サッカー大会に協賛する。
また、ノベルティグッズの作成を検討する。

⑥車椅子などの寄贈の検討

- ・市町や身体障がい者団体・施設への寄贈を検討する。

⑦この他のスポーツ大会への協賛、スポーツ用具の寄贈を検討するとともに、寄付、寄託先を再考する。

⑧日本盲導犬総合センター「盲導犬の里 富士ハーネス」を視察する。

⑨不動産フェアやセミナー会場などでの募金活動を推奨する。

(2)「レディス部会」「青年部会」活動の推進および「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(会議)」の開催〔公・共益〕

①レディス部会および青年部会〔公・共〕

- ・本支部における両部会活動の役割分担を検討する。
- ・両部会への入会を促進する。協会HP、入会審査時に加入メリットをPRする。
- ・両部会一体活動を模索する。
- ・本部レディス部会主催の講演会を3支部輪番制で開催する。
- ・レディス部会会則の精査を行う。

②協会および宅建業の将来の有り方についての検討ワーキングを必要に応じて開催する。〔共〕

(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反社会的勢力データベースの利用促進に努める。
- ②静岡県暴力団排除条例の周知に努める。
- ③静岡県暴追センターおよび市町が運営する暴追事業に協力する。
- ④不当要求防止責任者講習会を支部(地区)単位で開催する。前回の開催から5年を経過した支部(地区)における開催を推進する。宅建協会単独で講習会を開

催す場合は、50名以上の受講者確保が必須となるが、50名以上の確保が困難な場合は、静岡県暴迫センターが県東・中・西部地区で開催する同講習会を案内する。

- ⑤宅建協会が単独で開催した講習会につき、受講者管理を行う。※受講者管理は静岡県公安委員会が行っている。

(4) 行政への協力と要望〔公・共益〕

①協力事業〔公〕

- ・災害時借上げ型応急住宅登録制度の会員周知と登録促進
- ・かけこみ110番の家の推進
- ・防犯まちづくり運動の推進
- ・公売および公共団体の売払情報の広報
- ・災害支援事業への協力
- ・危険ドラッグの排除

②要望活動〔共〕

- ・国政・税制要望は、全宅連（全政連）、宅建顧問国会議員を通じて行う。
- ・県・市町への要望は、宅建顧問 県議団・市町議員団を通じて行う。

(5) 移住・定住促進事業への協力〔公益〕

静岡県・市町からの依頼に基づき、県内移住希望者に不動産情報を提供する。

(6) 空き家対策推進事業への協力〔公益〕

- ①県市町が主催する空き家相談会への相談員派遣を行う。
- ②空き家対策市町連絡会への参画など、県市町が主催する空き家対策事業に協力する。
- ③公共団体からの依頼に基づき、空家調査を迅速かつ適正に行う。
- ④既存の空き家協定の現状を調査し、実態の検証を行う。
- ⑤市町との空き家協定を推進する。
- ⑥(株)静岡宅建サポートセンターに業務委託し、空き家バンクサイトを運営する。
- ⑦空き家バンク広告動画を作成する。

(7) 宅建業法所管課との連絡・連携〔共益〕

- ①事務所不確知など宅建業法違反を探知したときは、消費者保護の観点から速やかに宅建業法所管課に連絡する。
- ②廃業した後の事務所に宅建業者看板や、ハトマークステッカーが貼られたままに

なっていることがあることから、退会届受理時に看板等の撤去についての注意喚起を行う。

- ③苦情申出案件の中には、宅建業法違反を犯している事案が少なくない。行政からの指導等が自主解決の糸口になることがあることから、所管課との連携を密にする。

(8) 単身高齢者および生活弱者への住宅支援活動等〔公益〕

- ①高齢者の孤独死が増加している現状に鑑みて、単身高齢者対策を検討する。
- ②静岡県および伊豆の国市、静岡市、焼津市、浜松市、湖西市などが立ち上げた「居住支援協議会」「障がい者等自立支援協議会」「障がい者差別解消支援地域協議会」に参加協力する。
- ③市町と連携して心身障がい者への住宅支援を行う。
- ④上記①から③について、先進的な取り組みをしている都道府県協会があれば、それを参考に支援策を検討する。

(9) その他、所管事業〔公〕

- ①日本司法支援センター（法テラス）との情報交換を行う。
- ②宅建業者が関わる4つの人権課題（差別）の会員周知に努める。
 - ア 高齢者
 - イ 障がいのある人
 - ウ 同和問題（部落差別問題）
 - エ 外国人

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

- ①公益三原則（収支相償、公益事業比率50%以上、使途不特定財産の次期繰越制限）の遵守に努める。
- ②事業監査および帳票検査、会計監査を実施する。本支部合算の帳票検査・監査を実施する必要があるため、検査・監査スケジュール、手法の見直しを行う。
- ③役職員を対象としたハラスメント（パワハラ、セクハラ、マタハラ等）および人権等に関する研修会を開催するなど、ハラスメントの周知・啓発に努める。

④社会保険労務士との外部相談窓口を設置する（継続）。

（２）財務基盤の確立についての継続検討

- ①支部機能の本部移転に伴う経費節減および会員数減少に伴う収入減を踏まえて、財務シミュレーションを行う。その上で、会費減額等の会員支援策を検討する。
- ②使途不特定財産の振替先となる適切な控除対象財産科目を検討する。
- ③支部機能移転後の本支部事業の精査を行う。

（３）諸規程の精査

必要に応じて、諸規程の精査、見直しを行う。

（４）入会促進活動の推進

- ①入会審査補助機関（各支部）の入会審査の統一化に向けた協議を行う。
- ②全宅連WEB入会システムを導入し、入会手続きの効率化を図る。
- ③入会者紹介制度を実施する（紹介料：士業者5万円、会員5万円）。
- ④日建学院の宅地建物取引士試験合格者に入会案内を行う。

（５）迅速・安価な通信手段の確保

- ①ペーパーレス化の推進に努める。
- ②会員および会員従業者のメールアドレスの定期メンテナンスを年度2回実施する。

（６）各種契約書式の研究と改良

- ①全宅連版契約書式については、必要に応じて、全宅連に改善要望を行う。
- ②静岡県宅建協会版の契約書式については、日常精査に努める。
- ③弁護士監修の「当協会版 売買・賃貸契約書の特約文例集」を作成する。

（７）協会事業の対外PR

- ①協会PR動画の制作を検討する（情報提供委員会と共同）。
- ②公益事業（無料相談、開業相談、空家対策事業等）のPRに努める。
- ③費用対効果を検証しつつ、PR媒体や広告の仕方を検討する。
- ④宅建協会のブランドイメージを向上させるため、ハトマークロゴ、ハトマークバッジ、取引士バッジ等の印字や着用を推奨する。

（８）本部一括徴収による会費納入状況の把握と対応

- ①会費納入状況の把握と会費滞納者への督促業務を行う。

②カード決済、口座引落としなど、コンビニ収納に代わる会費徴収方法を検討する。

(9) その他、所管事業

[法人会計]

- ①静岡県不動産会館内の内部リフォームを検討する。
- ②令和9年1月頃、協会創立60周年記念式典実行委員会を立上げ、周年記念事業の検討に着手する（令和9年11月に60周年を迎える）。
- ③事務局就業規則および給与規定について、社会保険労務士に依頼し、見直しの検討を行う。
- ④会員名簿を作成する（役員改選年に作成）。

[共計会計]

- ⑤会員支援および福利厚生事業を検討する。

支部において、共益事業の計画と予算を策定する。

支部交付金

- ・会員数割交付金
- ・固定慶弔費交付金
- ・要望活動交付金（顧問県議・市議との意見交換会費用）
- ・受取利息

※西部支部は、会館敷金返還金および浜松市物件調査業務費が加算される。

- ⑥他団体との差別化事業を検討する。
- ⑦災害見舞金制度の適正運用に努める。
- ⑧宅地建物取引士賠償責任保険制度の周知および入会促進に努める。
- ⑨静岡県労働金庫の「リバースモーゲージローン事業」に協力する。

以上