

令和8年度事業計画

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

世界経済は、米中間の地政学的対立の激化に加え、ロシア・ウクライナ紛争の長期化により、極めて高い不確実性の中にあります。また、各国が経済安全保障を優先する保護主義的な政策を強める傾向にあるため、世界経済の成長は全体として力強さを欠いた状態が2026年も継続されると考えられています。

国内に目を転じると、日本経済は緩やかな回復基調にあるものの、構造的な課題が山積しています。特に、国際的な資源価格高騰と円安の長期化が重なり、輸入品価格の上昇を通じて家計と企業のコストを圧迫し続けています。さらに、少子高齢化の問題は、団塊の世代が後期高齢者となる「2025年問題」を顕在化させ、社会保障費の増大に加え、全業界における人手不足を深刻化させています。物価高とコスト増への対応及び人手不足への構造的な対応が継続的な課題となっております。加えて、国内における大規模な自然災害発生リスクは常に存在しており、これがサプライチェーンの途絶や地域経済に甚大な打撃を与えることで、景気回復の足取りを停止させる可能性も重要なリスク要因です。

東日本大震災発災から15年目となる復興状況については、「復興・創生期間」を経て、新たなステージへと移行しておりますが、ハード面の主要な復旧・復興事業は概ね完了しており、課題の焦点は「持続可能な地域社会の実現」というソフト面へと移っています。今後は、地域特性に応じたきめ細やかなソフト面の施策に重点を移し、復興のその先を見据えた施策を展開する必要があります。

不動産業界に目を向けますと、デジタル技術の急速な進化、少子高齢化による人口構造の変化、そして顧客ニーズの多様化により、不動産業界は大きな転換期を迎えており、特に空き家問題は、2025年以降に相続物件が本格的に増加することで空き家率の上昇が加速する見込みであり、地価下落のリスクを高めています。この課題は、住宅ストックの老朽化や耐震性・省エネ性能の不足とも密接に関連しており、既存住宅の適切な流通と利活用が急務です。2026年にかけては、これらの課題に対応するため、人手不足の解消や業務効率化に資する不動産DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進が一層重要になると見込まれ、国内の構造的な課題、人口減少・高齢化とこれに伴う空き家問題の深刻化に対応するため、既存住宅の流通・活用促進、要配慮者への居住支援、そして地域特性に応じた空き家対策について、デジタル技術も活用しながら推進することが求められます。

このような中、本会は公益社団法人としての事業を公益目的事業、収益事業、その他の事業（共益事業）に分類し、会務運営を推進していますが、公益社団法人としての組織を維持するためには、宮城県から認定された公益目的事業を継続して実施するとともに、公益認定基準を遵守することなどが重要です。さらに、2025年4月施行の「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」等の改正に伴う公益法人制度改革に適切に対応する必要があります。

本会の公益目的事業1は、「消費者保護事業」として、大規模災害発生時の民間賃貸住宅斡旋業務推進体制の維持、行政機関及び関係団体等と連携した不動産業政策の企画及び推進、適正な不動産広告の普及に向けた研修事業、消費者が安全安心に不動産取引を行うことを目的とした適正な情報発信事業、不動産取引に係る無料相談事業としての移動無料相談会等事業、本会ホームページ等における開業支援を含めた各種情報提供事業を実施します。

公益目的事業2は、「人材育成事業」として、宅地建物取引業務等に関するテーマを題目とした研修会の開催、不動産コンサルティング技能試験事務の適正な実施、宅地建物士法定講習会の集合座学講習及びWEB講習の実施、宅地建物取引士資格試験の適切な運営、資格取得者へのフォローアップ研修等の事業を実施します。

また、公益目的事業以外の事業として、公益社団法人の適正な事業を執行するための財務規律を遵守した財政運営、会員からの各種相談に対応するための専門家に加え、AIの活用による相談体制の円滑な運営、会員相互の情報交換及び親睦交流を目的とした会員交流事業の実施、事業承継支援などの会員支援事業の実施、WEB会議の更なる導入促進のほか、FAXによる情報発信の廃止、業務の電子化や生成AIの活用など、DX化を推進し本会事務の効率化を図るとともに、会員への更なる業務支援の実施に向けて事業を推進します。

複雑多様化していく経済社会において、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下「全宅連」という。）、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下「全宅管理」という。）等関係団体と連携を図り、ハトマークグループが一体となって会員の経営基盤の強化、業務支援を積極的に展開していきます。

令和8年度は、以下のように公益法人としての事業計画に則り、適正に事業を実施します。

I 公益目的事業

【公1 消費者保護事業】

1 災害復旧・復興支援事業を通じた消費者保護事業

大災害発生時に必要となる相談体制をいち早く構築し、民間賃貸住宅の斡旋業務等を円滑に実施できるように各地方公共団体等との調整を図りながら組織体制を維持し、必要に応じて改善を加え機動的な運営を推進します。

2 国・地方公共団体・関連団体等との連携による消費者保護事業

行政機関及び関連団体等と連携し、土地や住宅に関する不動産政策の企画推進及び消費者保護事業に積極的に協力することで、幅広く公益の増進に努めます。

国との連携においては、国土交通省東北地方整備局との情報交換を通じ、不動産流通市場活性化、賃貸住宅管理業等に関して情報交換を行うとともに、既存住宅市場の活性化に向けた事業を推進するため設置される各協議会等へ参画するなど、国の政策推進に協力します。

地方公共団体及び関連団体との連携においては、空き家等対策事業に関して、県内の各市町村と更なる連携を図るとともに、協定未締結市町村に対して協定締結に向けた調整等を行います。また、宮城県住生活基本計画に基づく施策を総合的かつ効果的に推進するための「みやぎ住まいづくり協議会」等地方公共団体が設置している協議会及び関係団体が設置している住宅・不動産に関連した協議会に参画します。

警察との連携においては、宮城県警察本部との「犯罪被害者等に対する民間賃貸住宅の媒介等に関する協定」に基づき、DVやストーカー行為などによって現在の住まいに居住できなくなった被害者のために、希望する新しい居住地域の賃貸物件情報等を提供します。また、子どもを犯罪から守り、安全安心に暮らせる社会環境づくりに繋がる活動を行うため「子ども110番の店」の登録を進め、子どもの安全対策を推進します。

3 適正な不動産広告を通じた消費者保護事業

適正な不動産取引の推進のため行政機関をはじめ、業界関連団体で構成される東北地区不動産公正取引協議会（以下「東北地区公取協」という。）や不動産公正取引協議会連合会等の関係機関と連携し、不当表示広告の改善、不動産広告に関する知識の普及、違反業者の指導を行いながら業界の資質向上と不動産の適正な取引推進に努めます。

(1) 規約の研修、普及活動

「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」の普及、啓発を通じた適正な不動産取引に資するため、東北地区公取協と連携協力した研

修会を開催します。

さらに、規約の普及促進を図るため広報誌「みやぎ」に適宜掲載し、各市町村等を通じて消費者に配布するとともに、本会ホームページ上に掲載し、周知を図ります。

(2) 違反広告の調査と指導

正確な広告記載内容に基づいた適正な不動産取引を推進するため、違反広告の情報収集及び必要な指導を実施します。また、例年9月に東北地区公取協が実施する違反広告の調査と業務改善指導に取り組めます。

4 適正な不動産情報提供事業

消費者が安全安心に不動産取引を行うためには、複雑かつ専門的な不動産価格情報を標準化、規格化して消費者に提供することが必要であり、賃料や売買価格等に関して、正確な情報提供に努めます。

(1) レインズ

宅地建物取引業法で定められた媒介契約時におけるレインズへの登録義務について会員に周知し、レインズの利用促進を図ることによって、不動産流通市場の活性化に努めます。また、新入会員向けの研修会を実施し、利用促進に向けたシステム等の周知を図ります。

(2) ハトマークサイト宮城

消費者に対して適正な不動産情報を提供するとともに、不動産流通事業の活性化を推進するため、ハトマークサイト宮城のPR及び利用促進を図ります。

5 不動産取引に係る無料相談事業

消費者の不動産取引に係るトラブルを未然に防止するとともに、万一トラブルが発生した場合には、早期の解決を図るために、消費者からの相談に広く対応可能な体制を整え、消費者の利益の保護を図るよう努めます。

[不動産無料相談所]

不動産無料相談所において、不動産取引の専門家である宅地建物取引士を相談員として配置し、消費者からの電話もしくは来所による相談に対応します。

[仙台市等との業務提携による無料相談業務]

仙台市各区役所市民相談室に相談業務委員及び認定相談員を派遣し、不動産取引に関する相談業務に対応します。

また、総務省の東北管区行政評価局が設置している仙台総合行政相談所（行政困りごと相談所）に相談業務委員を派遣し、不動産取引に関する相談業務に対応します。

[移動無料相談会等]

不動産の日（9月23日）に消費者を対象とした移動無料相談会を実施するとともに、各支部においても無料相談会を開催し、不動産取引における地域住民からの様々な相談に対応します。

[相談員向け研修]

相談員を対象に宅地建物取引に関する法令改正、近時の相談事例や注目すべき判例などについての専門研修会を実施します。

6 宅地建物取引に関する各種情報の提供を通じた消費者保護事業

宮城県及び県内市町村の窓口等において、宅地建物取引に関する有益な情報を掲載した広報誌を消費者に配布するとともに、本会ホームページやSNS等を活用して消費者向けの情報発信に努めます。

また、宅地建物取引業の開業を検討している消費者等から相談があった場合は、開業に向けた必要な情報を提供するとともに、開業支援セミナーを通してながら、宅地建物取引業に円滑な参入ができるように支援を行い、業界全体の資質向上に努めます。

【公2 人材育成事業】

1 不動産取引に携わる者を対象とした専門研修事業

適正な不動産取引の推進を通して消費者の利益を守るために、不動産取引に携わる者及び今後携わろうとする者並びに消費者を対象とした研修会を効果的に実施する必要があることから、本会のスケールメリットを活かした本部研修会を開催します。また、宅地建物取引業法第64条の6に基づく研修会として、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」という。）宮城本部と共同開催します。

さらに、支部との連携を図り、支部会員の参加率を更に向上させる全支部研修会（公益目的事業分）の在り方を検討しながら効果的に実施します。

2 不動産コンサルティング技能試験事務

公益財団法人不動産流通推進センターが国土交通大臣の登録を受けて実施する不動産コンサルティング技能試験の試験事務について、本県における試験業務を受託し、適正な事務処理を行います。高い専門知識と技能を有する宅地建物取引業者を育成し、公正な宅地建物取引を確保するための人材育成に努めます。

3 宅地建物取引士育成事業

宅地建物取引の安全と公正を確保しながら流通の円滑化に資するため、消費者の利益擁護、増進を図ることができる公正誠実な人材、「宅地建物取引士」を育成する各種事業を実施します。

主な事業内容としては、消費者をはじめ資格試験受験希望者や県下の大学生等に向けて、宅地建物取引士の業務内容や役割等に関する講習会を実施し、宅地建物取引士の理解を深めるとともに、資格試験合格者及び資格保有者に対しては、宅地建物取引士の使命、業態や現場に即した実践的な宅地建物取引に係る実務に沿った知識及び能力の向上を図るフォローアップ講習会を実施し、資格保有者の質の向上に努めます。

また、宅地建物取引業法第16条の2に基づき都道府県知事の委任の下に実施する宅地建物取引士資格試験業務について、国土交通大臣指定機関である一般財団法人不動産適正取引推進機構と業務委託契約を締結し、同機構と緊密な連携を図りながら、試験準備及び試験監督業務等の試験業務について、適正かつ確実な実施に努めます。

さらに、宮城県から指定された講習会実施団体として、宅地建物取引業法第22条の2に基づく宅地建物取引士法定講習会について、自宅等でのWEB講習及び集合の座学講習を受講者が選択できるように実施し、併せて宮城県との事務委託契約に基づき、取引士証の交付事務を担うことにより、宅地建物取引業に関して必要な知識を持った宅地建物取引士の資質向上を図りながら、公正な宅地建物取引の確保に努めます。

II 収益事業

1 宅地建物取引業に関する物品等の販売

宅地建物取引業法上必要とされる各種帳票及び関連図書等を販売します。

2 公益目的事業を除いた関係団体からの委託に関する事業

全宅連の通信講座事務に係る受託料等、関係団体から事務及び業務の委託を受け、円滑な事業運営を行います。

3 会館賃貸等に関する事業

本会が所有する会館の事務所一部を全宅保証宮城本部等の関係団体に賃貸します。

また、関係団体が会議や研修会等を本会会館の会議室で開催する場合は、会館会議室の貸し出しを行います。

4 幹旋等に関する事業

集団扱い保険幹旋に関する事務及びその他関連事務を行います。

Ⅲ その他の事業（共益事業）

1 公益社団法人としての適正な運営

2025年4月改正施行の公益法人制度改革に基づき、公益社団法人としての組織運営及び適切な事業執行体制の健全化を図り、本部と支部の事業の在り方を確認しながら、現行の諸規程と現状との整合性を確認し諸規程の整備を行うなど本会運営を更に円滑かつ機能的に推進する検討を行います。

2 健全な財政運営と適切な経理処理

公益社団法人として継続的に財務規律を遵守しながら機動的な財政運営に努めるとともに、安定的な財政基盤の確立が可能となるように中長期的な財政運営を推進します。

また、適正な会計処理を実施するとともに、役職員が各種研修会に参加し、知識の向上に努め、公益法人制度改革に伴う新公益法人会計基準に基づき、適正な経理処理を実施します。

3 各種事業及び業界各種情報の会員への周知並びに情報公開の実施

行政機関等からの法改正、政策等に関する周知を目的とした資料等有益な情報について、タイムリーな情報提供に努めます。また、会員名簿、役員名簿、各種計算書類等をインターネット上に公開し、広く情報公開を行い、会務運営の透明化及び適正化に努めます。

4 会員支援事業等の推進及び事業充実のための折衝業務

会員支援事業として、会員からの各種相談に対応するため、弁護士及び税理士相談に加え、AI（チャットボット）を活用し、円滑な相談体制を推進するとともに、会員のスキルアップを図るため、会員支援に特化した会員限定の研修会を開催します。また、事業承継支援事業等の会員支援事業を実施します。

さらに、全宅連、全宅管理、株式会社東北宅建サポートセンター等関係団体と連携を図り、不動産情報流通システム「ハトサポBB」等のシステムや賃貸不動産管理業に関する情報提供等各関係団体の事業周知及び事業推進を行いながら、宅地建物取引業に関する各事業の充実に努めます。

5 会員交流事業等の実施

会員のビジネス機会拡大のための会員育成と会員支援を推進するため、会員相互の情報交換及び親睦交流を目的とした新年賀詞交歓会や交流会等の会員交流事業を実施します。

6 入会促進及び会員管理

新規開業者の入会促進に努めながら、既存会員の退会防止策等の検討を行います。また、新会員管理システムを活用し、会員管理体制の充実を図りながら、入退会及び変更等の迅速かつ正確な処理を行います。

7 不動産キャリアパーソン資格登録の推進

会員資質の向上支援として、不動産キャリアパーソン資格登録の拡大のための支援を実施します。

8 ネオリーダー育成による協会運営の充実

更なる組織強化を図るため、不動産業界を取り巻く環境の変化に対応し、高い倫理観とコンプライアンスに基づき適切なマネジメントができる次世代のリーダーを育成する必要があることから、青年部会、女性の会と協同し、ネオリーダーの育成に取り組みます。

9 女性活躍の場の拡大推進

不動産業界における人材の多様性を確保することは不可欠であり、活躍の場の創出及び拡大を図るための環境整備等の検討を行うとともに、本会事業等における女性の活躍を推進します。

10 法人運営に係るDX化推進

新たなデジタル時代のビジネス環境の変化に対応するため、デジタル技術を活用しながら、組織、業務、プロセス等の改革に順次取り組みます。

11 宮城県不動産会館の維持管理及び事務局体制の充実

宮城県不動産会館の適切な維持保全及び管理運営に努めます。また、事務局体制の充実を図るため、研修会等へ積極的に参加するとともに、事務局職員会議等を開催し、事業執行体制や会計基準の運用について職員間の意思統一を図り、適正な事務処理体制を維持します。