

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

令和6年5月24日、第58回定時総会において決定されました「令和6年度事業計画」に基づき、次のとおり事業を執行しましたので報告いたします。

I. 不動産に係わる人材育成・消費者啓発事業（公益目的事業1）

I-1. 人材育成事業

(1) ~~業務~~研修会

会員の代表者・宅建取引士・従事者を対象に、業務研修会を実施しました。

1 〔日時・場所〕

令和6年5月30日（木）13:00～16:20 矢板イースタンホテル

令和6年6月 4日（火）13:00～16:20 とちぎ福祉プラザ

令和6年6月27日（木）13:00～16:20 とちぎ岩下の新生姜ホール

〔受講者数〕 284名

〔内容・講師〕 「 全宅管理のご案内 」

（一社）全国賃貸不動産管理業協会

栃木県支部 幹事 徳原 龍樹 氏

栃木県支部 幹事 池田 隆太 氏

栃木県支部 幹事 濱崎 宏 氏

「 不動産広告に関するルールと違反事例の紹介 」

（公社）首都圏不動産公正取引協議会

主査 齊藤 芳恵 氏

主査 島田 道代 氏

「 生活関連施設と建物の調査ポイント

～見落としがちな調査項目と法令改正～ 」

（株）ときそう

不動産鑑定士 吉野 荘平 氏

2 〔日時・場所〕

令和6年7月26日（金）12:30～16:15 マロニエプラザ

〔受講者数〕 247名

〔内容・講師〕 「 司法書士が行う不動産取引における収税法上の確認について 」

栃木県司法書士会 会長 高橋 宏治 氏

「 不動産業界におけるカスタマーハラスメントの現状と取るべき対応 」

坂本直紀社会保険労務士法人

特定社会保険労務士・中小企業診断士

代表社員 坂本 直紀 氏

3 〔日時・場所〕

令和6年12月 9日(月) 12:50～16:05 とちぎ岩下の新生姜ホール
令和6年12月10日(火) 12:50～16:05 矢板イースタンホテル
令和6年12月16日(月) 12:50～16:05 コンセーレ

〔受講者数〕 353名

〔内容・講師〕 「一緒に学ぼう！賃貸管理」 (一社) 全国賃貸不動産管理業協会
栃木県支部 幹事 染谷 統由 氏
栃木県支部 幹事 井上 修一 氏
栃木県支部 幹事 濱崎 宏 氏
「空き家等に係る媒介報酬規制の見直しについて」
(公社) 栃木県宅地建物取引業協会
常務理事 徳原 龍樹 氏
常務理事 吉澤 繁和 氏
理事 石川 雅也 氏
「これからの宅建業者に求められる調査義務
～自然災害や改正法令に関する調査や対応について～」
(株)ときそう
不動産鑑定士 吉野 荘平 氏

(2) 新規免許取得者研修会

新規免許取得者と代表者の変更者に対して、研修会を開催しました。

〔日時・出席者数・場所〕

令和6年8月30日(金) 出席者 26名(21社) 栃木県不動産会館3階
令和7年2月 7日(金) 出席者 25名(19社) 栃木県不動産会館3階

〔内容・講師〕

13:00～14:00	■はじめての宅建業法 ① 宅地建物取引業者の役割・社会的使命 ② 媒介業務と指定流通機構 ③ 不動産広告	教育研修委員会 委員長 由谷 邦雄
14:10～15:10	■不動産売買取引における事例及び注意点	教育研修委員会 委員 吉澤 繁和
15:20～16:20	■賃貸借取引における事例及び注意点	教育研修委員会 委員 徳原 龍樹

(3) WEB研修動画の作成・配信

令和7年3月、WEB研修動画を作成し、YouTube等へ配信しました。

〔テーマ・講師〕 「物件調査の基本」「不動産取引と消費税」
「賃貸借のトラブルに効果的な特約」

(公社) 栃木県宅地建物取引業協会常務理事 徳原 龍樹 氏

「ハザードマップについて」「中古住宅取引の注意点」

「重要事項説明の注意点」

(公社) 栃木県宅地建物取引業協会常務理事 吉澤 繁和 氏

「不動産の税金」「売買契約の流れ 条文の解説」

(公社) 栃木県宅地建物取引業協会理事 石川 雅也 氏

(4) 全宅連 研修資格制度「不動産キャリアパーソン」

全宅連からの受託事業として宅地建物取引従業者等（新入会員・代表者変更時案内）に対し基本講座を実施し、一般消費者を含め受講申込者は33名でした。

(5) 宅地建物取引士 法定講習会

宅地建物取引業法施行規則第14条の17の規定により栃木県知事の指定を受けて宅地建物取引士の法定講習会を次のとおり座学年14回、WEB年11回実施しました。

【座学】〔日付・場所〕

令和 6 年 4 月 1 6 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 6 年 5 月 1 4 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 6 年 6 月 1 4 日 (金)	栃木県不動産会館
令和 6 年 7 月 1 9 日 (金)	栃木県不動産会館
令和 6 年 8 月 6 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 6 年 8 月 2 2 日 (木)	矢板公民館
令和 6 年 9 月 2 0 日 (金)	栃木県不動産会館
令和 6 年 1 0 月 2 2 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 6 年 1 1 月 1 2 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 6 年 1 2 月 1 7 日 (火)	栃木県不動産会館
令和 7 年 1 月 1 6 日 (木)	栃木県不動産会館
令和 7 年 2 月 1 3 日 (木)	栃木県不動産会館
令和 7 年 3 月 7 日 (金)	栃木県不動産会館
令和 7 年 3 月 1 9 日 (水)	栃木商工会議所

【WEB】〔日付〕

令和 6 年 5 月 3 0 日 (木)
令和 6 年 6 月 2 0 日 (木)
令和 6 年 7 月 2 5 日 (木)
令和 6 年 8 月 2 9 日 (木)
令和 6 年 9 月 2 6 日 (木)
令和 6 年 1 0 月 3 1 日 (木)
令和 6 年 1 1 月 2 8 日 (木)

令和 6 年 12 月 26 日 (木)

令和 7 年 1 月 23 日 (木)

令和 7 年 2 月 27 日 (木)

令和 7 年 3 月 27 日 (木)

〔受講者数〕 783名 (779名+他県登録者4名)

〔内容〕

- ① 「宅地建物取引士の使命と役割」
- ② 「改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項」
- ③ 「紛争事例と関係法令および実務上の留意事項」
- ④ 「改正税制の主要な改正点と紛争事例および実務上の留意事項」

(6) 宅地建物取引士証の交付事務

栃木県との「宅地建物取引士証交付事務委託契約書」に基づき、宅地建物取引士証交付申請書の受付及び交付に関する事務を行いました。

① 法定講習修了者 779名

② 試験合格1年未満 186名

宅地建物取引士証 交付者総数 965名 (前年度 999名)

(7) 宅地建物取引士 資格試験

平成19年度より宅地建物取引士資格試験の協力機関となり、今年度で18回目となる試験業務を実施しました。令和6年10月20日(日)、午後1時より宇都宮大学峰キャンパス、宇都宮大学陽東キャンパス、白鷗大学本キャンパスの3会場において試験を実施し、当日2,365名(申込者2,896名)の方が受験されました。

(8) 開業支援事業

宅地建物取引業の開業希望者へ開業支援セミナーを開催しました。また電話、窓口での相談にも対応しました。さらに支部窓口で免許申請手続きの指導助言を行い、免許取得がスムーズに行えるようサポートしました。

開業支援セミナー

日 時		場 所
令和 6 年 4 月 18 日 (木)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 5 月 15 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 6 月 19 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 7 月 17 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 8 月 21 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 9 月 11 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 10 月 23 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館
令和 6 年 11 月 13 日 (水)	13:30～15:00	栃木県不動産会館

令和 6 年 12月11日（水）	13：30～15：00	栃木県不動産会館
令和 7 年 1月15日（水）	13：30～15：00	栃木県不動産会館
令和 7 年 2月 5日（水）	13：30～15：00	栃木県不動産会館
令和 7 年 3月19日（水）	13：30～15：00	栃木県不動産会館

I－2．消費者啓発事業

（1）一般研修会、セミナー等

令和6年度不動産取引セミナーを会員・一般消費者に対し開催しました。

〔日時・場所〕

令和7年2月14日（金） 13：30～16：10

宇都宮市文化会館小ホール

〔受講者数〕 249名

〔内容・講師〕 「 各種防犯対策について 」

宇都宮中央警察署 警備課長 坂入 和幸 氏

「 防犯対策について 」

宇都宮中央警察署 生活安全課長 大野 優太 氏

「 最近の不動産行政について 」

～【不動産業による空き家対策推進プログラム】をはじめとして～

国土交通省 不動産・建設経済局

不動産業課長 川合 紀子 氏

Ⅱ．消費者保護支援・地域振興事業（公益目的事業２）

Ⅱ－１．消費者保護支援事業

（１）一般相談（不動産無料相談所）

一般相談の内容は複雑になっており、令和６年度の件数は $\boxed{389}$ 件です。

1 業者に関する相談…	29件	8 ローン等……	4件
2 契約 ……………	60件	9 登記 ……………	13件
3 物件 ……………	124件	10 業法・民法……	14件
4 報酬 ……………	7件	11 建築(建基法含)	7件
5 借地・借家……	75件	12 価格等 ………	9件
6 手付金 ……………	0件	13 国土法・都計法	1件
7 税金 ……………	3件	14 その他 ………	43件

本 ・ 支 部	相談件数
本 部	112件
県 央 支 部	97件
県 南 支 部	141件
県 北 支 部	39件
合 計	389件

（２）日本司法支援センター(法テラス)

不動産無料相談窓口として法テラスの情報提供先となっています。今後も関係機関として協力していきます。

（３）不動産取引法律相談

栃木県との業務委託契約に基づき、年６回県に担当役員を派遣し、弁護士・県庁職員とともに、不動産取引法律相談を実施しました。

（４）相談員の研修会

最近の複雑な相談業務に対応するために、当協会役員・相談員・事務局職員を対象に次のとおり相談員研修会を実施しました。

日 時・場 所： 令和７年 ２月２０日（木） １３：３０～１５：３０ 栃木県不動産会館

テーマ： （１）相談所の事例研究

- ・第三者のための契約について
- ・宅建業と無名契約について
- ・相談所にある質疑

受講者： 役職員４８名

講 師： 蓬田勝美法律事務所 弁護士 蓬田 勝美 氏

Ⅱ－２．地域振興事業

(1) 土地住宅政策・税制改正等に関する要望活動等

栃木県宅建協会は全宅連とともに、下記事項を重点事項として要望した結果、令和7年3月31日に国会にて令和7年度税制改正法案が成立しました。今後とも積極的な要望活動を展開していく所存です。

〈重点項目として要望した事項〉

① 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の延長

昨今の住宅価格の著しい上昇に伴い、住宅の一次取得層である子育て世帯等に係る措置が引続き「1年間」（令和7年12月31日まで）延長されます。

【借入限度額】

新築住宅、買取再販住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置について、以下のいずれかに該当する場合は、借入限度額を上乗せします。

- 子育て世帯 : 19歳未満の子を有する世帯
- 若年夫婦世帯 : 夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

【床面積要件】

新築住宅（令和7年12月31日以前に建築確認を受けた家屋）の床面積要件について、合計所得金額1,000万円以下の者に限り40㎡に緩和する。

② 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の適用期限の延長

子育て世帯・若者夫婦世帯が子育てに対応した住宅へのリフォームを行う場合に、標準的な工事費用相当額の10%等を所得税から控除します。

- 対象工事 子育てに対応した住宅へのリフォーム
- 対象工事限度額 250万円 ■最大控除額（対象工事） 25万円

③ 既存住宅及びその敷地に係る買取再販の不動産取得税の特例措置の延長

買取再販で扱われる住宅・敷地のうち、一定の質の向上を図るリフォームを行った後、個人の自己居住用住宅として譲渡するものについて、不動産取得税（宅建業者の取得に係るもの）を減額する措置の適用期限が「2年間」（令和9年3月31日まで）延長されます。

④ 地域福利増進事業に係る固定資産税の減額措置の延長

所有者不明土地について土地使用权を取得した者が、その特定所有者不明土地を使用する地域福利増進事業により整備する施設の用に供する土地について、固定資産税又は都市計画税の課税標準に係る特例措置の適用疑念が「2年間」（令和9年3月31日まで）延長されます。

⑤ 災害ハザードエリアからの移転促進のための特例措置の延長

災害ハザードエリア(災害レッドゾーン、浸水ハザードエリア等)から安全な区域への移転を促進するため、市町村がコーディネートして策定した防災移転支援計画に基づき施設又は住宅を移転する場合、移転先として取得する土地建物に係る税制上の特例措置の適用期限が2年間(令和9年3月31日まで)延長されます。

(2) 公的審議会等への宅建業者登用

公的審議会への宅建業者の登用を機会あるごとに要望しております。

現在、以下の方々が主な公的審議会等に登用されております。

八木沢 榮子(県央支部所属)	栃木県固定資産評価審議会 委員
荒 井 嘉 子(〃)	栃木県国土利用計画審議会 委員
青 木 亨(〃)	宇都宮市住生活マスタープラン策定懇談会 委員
池 田 隆 太(〃)	宇都宮市居住支援協議会設立準備会 委員
石 塚 雅 一(〃)	宇都宮市自治会に関する条例制定懇談会 委員
綿 谷 達 夫(〃)	〃
八木澤 明(〃)	日光市空家等適正管理審議会 委員
助 川 克 一(〃)	真岡市空き家等対策審議会 委員
吉 澤 繁 和(〃)	鹿沼市総合計画審議会
島 倉 崇 夫(〃)	上三川町空き家等対策協議会 委員
石 川 雅 也(県南支部所属)	小山市空家等対策協議会 委員
佐 藤 節 子(〃)	小山市空家等対策協議会 委員
村 上 文 夫(〃)	栃木市空き家等対策懇談会 委員
高 山 和 典(〃)	下野市空家等対策協議会 委員
〃 (〃)	下野市都市計画マスタープラン策定委員会 委員
鈴 木 達 也(〃)	壬生町空き家等対策協議会 委員
山 本 護(〃)	佐野市空家等対策協議会 委員
木 村 仲 位(〃)	佐野市立地適正化計画防災指針策定懇談会 委員
春 山 耕 二(〃)	足利市空家等対策協議会 委員
菊 地 清 次(県北支部所属)	那須塩原市空家対策審議会 委員
伊 沢 康 昌(〃)	矢板市空家等審議会 委員
前 田 幸 雄(〃)	大田原市立地適正化計画策定委員会 委員
瀬 尾 剛(〃)	那須町空家審議会 委員
山 田 高 広(〃)	那須烏山市空家対策協議会 委員
小 川 通(〃)	那珂川町空家等対策協議会 委員
大 金 和 則(〃)	高根沢町空家等対策協議会 委員
小 川 康 弘(〃)	矢板警察署被害者支援連絡協議会

(3) 公共事業に伴う情報提供（業務協定）

（資料1）17頁

協会本部の協定先は、現行17団体、中断3、完了30、合計50団体。

会員の成約累計は、220件（令和6年度 実績0件）

（所属支部の内訳は、県央175、県南39、県北6）

(4) 業務協定の手引き・地価調査価格一覧表の配布

「業務協定の手引き」を作成し全会員へ配布するとともに、成約実績向上、事業促進に努めました。また、国土利用計画法施行令第9条の規定により毎年7月1日を基準日として栃木県が実施している地価調査の価格一覧表を全会員へ配布しました。支部窓口等でも一般消費者に対し無償配布しています。

(5) 災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定

当協会は平成20年7月1日に栃木県と「災害時における民間賃貸住宅の情報提供等に関する協定」を締結しました。令和元年10月に発生した台風19号に伴う民間賃貸住宅の借上げの際には、この協定に基づき、多くの会員にご協力をいただきました。

(6) 自治会への加入促進に関する協定

当協会は7市2町と「自治会への加入促進に関する協定」を締結し、会員業者から不動産取引のあったお客様に自治会加入を促進しました。

協定締結年度	市町名	協定締結日
平成25年度	那須塩原市	平成26年 3月14日
平成26年度	高根沢町	平成26年12月19日
	小山市	平成27年 3月 3日
平成27年度	宇都宮市	平成27年12月16日
	大田原市	平成28年 2月24日
平成28年度	栃木市	平成28年 8月17日
令和 2年度	鹿沼市	令和 3年 3月18日
令和 4年度	下野市	令和 4年12月21日
	壬生町	令和 5年 3月14日

(7) 小山市空家等対策の推進に関する協定

令和3年11月22日、小山市と「空家対策の推進に関する協定」を締結しました。相続放棄等により相続人がいない空家等の土地及び建物の評価や実勢価格等を把握することで、空家等又は建物除却後の土地の売却可能性を検討し相続財産管理人制度の活用を推進することを目的とします。

Ⅱ－３．情報提供、流通促進事業

(1) 会員への定期郵送物

業協会と保証協会と共同で、国土交通省からの法律改正、栃木県からの条例・開発許可基準等の改正、税制改正、全宅連発行のリアルパートナー、れいんず、公共団体との業務協定物件情報等を定期的に全会員へ送付しました。

(2) 「とちぎ宅建」の定期発行

当協会の活動、業界全体の動向、国や県の施策、その他必要な情報を正確に会員に伝えるため、保証協会との共同発行により広報誌「とちぎ宅建」を年２回発行し、全会員、全宅連、４６宅建協会、その他関係者に送付しました。令和６年７月（第１３６号）、令和７年３月（第１３７号）

(3) 栃木県宅建協会ホームページの充実

栃木県宅建協会ホームページの充実を図るため、研究や改善、メンテナンスを実施しました。

(4) ハトマークフラッグ等のＰＲグッズ作成

店頭に掲示してハトマークを対外的にＰＲするため、「店内用フラッグ」「ハトマークシール」を作成し全会員へ配布しました。

(5) 新聞等広告・とちぎテレビＣＭ放送

下野新聞等の広告掲載、また、とちぎテレビのニュース番組にＣＭ提供を行い、一般消費者と宅建業者に周知しました。

(6) ＬＩＮＥ公式アカウント開設

法令改正、税制改正、研修事業、厚生事業など多岐にわたる会員向けの案内を従来通りＦＡＸで送付するのに加えて、会員企業に勤める従業者１人ひとりに案内が行き届くよう、当会のＬＩＮＥ公式アカウントを開設し、友だち登録をしてもらう事で、個人スマートフォンに情報が届く仕組みを構築しました。

また、会員に限らず関係者、一般の方も友だち登録をしてもらう事で、当会の活動内容の周知及びブランドイメージ向上にも寄与します。

(7) レインズ

「公益財団法人 東日本不動産流通機構」のサブセンターとして、レインズの充実を図るため、下記の事業を実施しました。

① ＩＰレインズ加入及び物件登録等の促進の実施

② 「令和６年度栃木レインズ実績」は別紙のとおりです。

（資料２）１８頁

(令和7年3月31日現在)

各支部「IP型レインズ」会員数			
支部名	加入数	加入率	前年比
県 央 支 部	527社	82.5%	- 5社
県 南 支 部	364社	82.2%	-10社
県 北 支 部	166社	78.3%	- 2社
合 計	1,057社	(81.7%)	-17社

(8) 会員業務支援サイト「ハトサポ」

ハトサポとは、会員に対し様々なコンテンツを提供する全国共通の業務支援インフラです。
その機能の周知、会員登録の促進等、下記について実施しました。

- ① 栃木県宅建協会ホームページ、配布物等で周知活動を実施
- ② ハトサポへの会員登録、物件登録を促進するため周知活動を実施

(令和7年3月31日現在)

各支部「ハトサポ」登録会員数			
支部名	加入数	加入率	前年比
県 央 支 部	567社	88.8%	+ 2社
県 南 支 部	387社	87.3%	- 1社
県 北 支 部	182社	86.2%	+ 2社
合 計	1,136社	(87.9%)	+ 3社

(9) 「不動産ジャパン」

業界4団体による一般消費者向け不動産統合サイト「不動産ジャパン」（平成15年10月7日稼動）の流通活性化の為に研究・PRを実施しました。

(10) 「空き家バンク媒介に関する協定」に関する事業

栃木県とはUIJターン促進協議会の構成員として事業に参画し、首都圏の団塊世代等の移住・定住促進を目的に、会員の空き家、空き地、田舎物件の情報提供に努めました。

また13市10町と「空き家バンク媒介に関する協定」を締結し、行政が運営する空き家バンクに地域会員が積極的に協力いたしました。

各市町との「空き家バンク媒介に関する協定」は次のとおりです。

協定締結年度	市町名	協定締結日
平成 25 年度	栃木市 日光市	平成 25 年 1 2 月 2 7 日 平成 26 年 1 月 1 6 日
平成 26 年度	芳賀町 大田原市 小山市 那須烏山市	平成 26 年 7 月 2 4 日 平成 26 年 8 月 1 日 平成 26 年 10 月 8 日 平成 27 年 1 月 1 5 日
平成 27 年度	鹿沼市 那須塩原市	平成 27 年 6 月 1 5 日 平成 28 年 3 月 8 日
平成 28 年度	那珂川町 さくら市 真岡市 佐野市 益子町 高根沢町	平成 28 年 4 月 6 日 平成 28 年 8 月 2 日 平成 28 年 8 月 2 2 日 平成 28 年 11 月 8 日 平成 29 年 1 月 2 5 日 平成 29 年 2 月 1 5 日
平成 29 年度	矢板市 壬生町 下野市	平成 29 年 5 月 2 5 日 平成 30 年 2 月 1 4 日 平成 30 年 3 月 2 6 日
平成 30 年度	足利市 塩谷町 野木町 上三川町	平成 30 年 6 月 2 7 日 平成 30 年 8 月 1 日 平成 31 年 2 月 1 2 日 平成 31 年 3 月 2 6 日
令和 元年度	市貝町	令和 2 年 3 月 2 5 日
令和 3 年度	那須町	令和 4 年 3 月 1 1 日

(1 1) 創業支援事業の不動産情報に関する協定

協会と高根沢町は町内での創業希望者の希望する物件情報提供ができるよう「創業支援事業の不動産情報に関する協定」を平成 28 年 3 月 8 日に締結しました。

(1 2) 宇都宮空き家・空き地対策官民連携会議（通称：宇都宮空き家会議）

平成 29 年 4 月 28 日、宇都宮空き家・空き地対策官民連携会議（通称：宇都宮空き家会議）に参画いたしました。

(1 3) 真岡市空き店舗等バンク媒介に関する協定

協会と真岡市は空き店舗等の所有者及び利活用希望者の双方に安心安全な取引を実現する為に「空き店舗等バンク媒介に関する協定」を令和 7 年 3 月 26 日締結しました。

(1 4) 空家等管理活用支援法人の指定

令和 7 年 1 月 29 日、日光市より空家等対策の推進に関する特別措置法の規定による空家等管理活用支援法人の指定を受けました。

Ⅲ. 会館賃貸事業（収益事業）

栃木県不動産会館の一部を関係団体である（一財）栃木県宅建サポートセンターへ賃貸しました。

Ⅳ. 会員への業務支援事業（共益事業）

（１）免許申請書及び届出書の作成に関する指導事業

栃木県の依頼により、宅建業に係わる免許申請書及び宅建業者名簿登載事項変更届出書等の作成手続きについて指導を行いました。なお、栃木県住宅課と協議の結果、平成１９年４月１日から免許申請手続きが簡素化されました。

① 免 許 更 新	９８件
新 規 取 得	２８件
免 許 換 え	１件
計	１２７件

②登載事項変更届等

③従事者変更届

（２）年金共済・がん保険・厚生年金基金

全宅連年金共済制度、アメリカンファミリー保険のがん保険、宅建企業年金基金への加入促進に努めました。

（３）宅地建物取引士賠償責任補償制度

当協会は、(株)宅建ブレインズと協定を締結し、会員のリスク管理に貢献しています。

（４）少額短期保険

平成１９年４月に保険業法が改正され、従来の(株)宅建ファミリー共済から少額短期保険募集人の資格登録制度に変わりました。会員へ資格登録の講習・試験の案内を周知するとともに借家人の家財・什器備品等の共済に関し、会員の賃貸実績に貢献しています。

（５）全宅住宅ローン(株)

全宅住宅ローンの取扱いについて、広報誌、定期郵送物等で会員へ周知しました。

（６）一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

全宅連の関連団体である（一社）全国賃貸不動産管理業協会について平成２７年１２月１日栃木県支部を設立いたしました。会員には研修会、定期郵送物等にて事業内容を周知するとともに入会促進に努めました。また、平成１９年に創設された業界統一資格「賃貸不動産経営管

理士」についても周知に努めました。本年は令和6年8月21日「賃貸不動産経営管理士講習（5点免除）」を開催し、受講者は32名でした。

また、賃貸管理業を始めるきっかけとして宅建協会会員へ案内し、研修会を開催しました。

1〔日時・場所〕令和7年1月21日（火） 13：30～16：00

栃木県不動産会館

〔受講者数〕 49名

〔内容・講師〕「原状回復と退去立会い・物件の一部減失と賃料減額に係る留意点」

佐藤貴美法律事務所 弁護士 佐藤 貴美 氏

「情報交換（グループディスカッション）」

一般社団法人 全国不動産賃貸管理業協会

栃木県支部 幹事 染谷 統由 氏

徳原 龍樹 氏

（7）全宅連社会人学生入学制度の周知

全宅連社会人学生入学制度の周知を図るとともに、今後とも各大学との協調事業の推進に努めます。

V. 会務の総合管理（法人業務）

（１）入会者促進、入退会状況（資料３，資料４） 19頁

（２）物故会員の遺族への弔慰金贈呈

慶弔金・見舞金支給規程第６条の規定に基づき、弔慰金を贈呈しました。
ご逝去された皆様のご冥福をお祈り申し上げます。

令和６年度 物故会員 ８名

代表者氏名	商 号	支 部
村 田 勲	日晃ホーム(有)	県央支部
松 本 一 雄	共和建設(株)	県南支部
大 嶋 勇	(有)福寿商会土地建物	〃
峰 崎 武 明	昇栄木材建設(株)	〃
大 野 恵 一	住まいる	〃
丸 山 光 子	三和不動産(株)	〃
大 谷 香也子	(株)L A C R E A	〃
小 川 武 志	(有)興和不動産	県北支部

（３）ハトマークグループ・ビジョン実現に向けての取組み

（４）役職員傷害保険

役職員傷害保険に加入継続しております。

（５）会館の管理運営

関係団体と連携を図りながら会館の管理運営に努めるとともに引き続き各支部の施設の充実、整備を図っていきます。

（６）会議開催一覧（資料５） 20頁

（７）栃木県の審議会等への役員参画

- ① 栃木県国土利用計画審議会
- ② 栃木県豊かな住まいづくり協議会
- ③ とちぎ住宅フェア実行委員会
- ④ 栃木県安全で安心なまちづくり県民会議
- ⑤ 栃木県乗物等盗難防止協議会
- ⑥ とちぎ暮らし推進協議会
- ⑦ 栃木県建築確認円滑化対策連絡協議会
- ⑧ 栃木県住生活支援協議会
- ⑨ その他各種団体

(8) 全国関係団体会議への出席状況 (資料6) 21頁

- ① 全宅連
- ② 全宅保証
- ③ 全宅連関東地区連絡会
- ④ 全宅連東日本地区指定流通機構協議会
- ⑤ 公益財団法人 東日本不動産流通機構
- ⑥ 一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
- ⑦ 都道府県協会長・地方本部長合同会議
- ⑧ 一般財団法人 不動産適正取引推進機構
- ⑨ 公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
- ⑩ 定期借家推進協議会
- ⑪ その他各種団体

事業報告附属明細書

令和6年度事業報告においては、「事業報告の内容を補足する重要な事項」に該当するものではありません。

現行 17	中断 3 完了30	協定 50	県央 175 ・ 県南 39 ・ 県北 6	累計 220
-------	--------------	-------	-----------------------	--------

栃木レインズ令和6年度利用実績一覧

令和7年3月31日

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
売買 売主	293 (124.2)	213 (89.5)	185 (58.2)	363 (126.9)	272 (101.9)	257 (73.0)	264 (106.5)	249 (99.2)	256 (104.9)	286 (132.4)	240 (109.6)	267 (100.8)	3,145 (100.2)
代理	2 (200.0)	2 (200.0)	1 (100.0)	1 (100.0)	4 (100.0)	0 0.0	2 (66.7)	3 (300.0)	1 (100.0)	2 (200.0)	0 0.0	2 (200.0)	20 (133.3)
専属	16 (106.7)	21 (116.7)	18 (75.0)	21 (190.9)	16 (76.2)	19 (90.5)	9 (64.3)	18 (100.0)	20 (95.2)	22 (110.0)	17 (85.0)	26 (152.9)	223 (101.4)
専任	315 (93.8)	352 (111.7)	369 (108.8)	323 (84.8)	341 (111.4)	398 (107.3)	326 (82.5)	290 (94.8)	304 (85.6)	346 (106.1)	321 (101.6)	397 (110.0)	4,082 (99.4)
一般	313 (95.7)	295 (93.1)	354 (126.0)	324 (125.1)	362 (142.0)	298 (80.1)	261 (86.4)	318 (121.4)	224 (73.9)	351 (119.0)	309 (121.7)	368 (57.4)	3,777 (97.6)
売買物件	939 (102.7)	883 (99.3)	927 (96.3)	1,032 (110.0)	995 (116.6)	972 (86.9)	862 (89.6)	878 (104.8)	805 (87.1)	1,007 (117.5)	887 (109.5)	1,060 (107.7)	11,247 (101.8)
賃貸物件	838 (60.5)	948 (63.3)	1,229 (88.7)	1,072 (96.0)	747 (65.1)	875 (65.3)	861 (75.4)	764 (53.7)	727 (98.8)	714 (72.0)	925 (71.6)	1,076 (99.9)	10,776 (74.1)
売買・賃貸 登録総数	1,777 (77.3)	1,831 (76.7)	2,156 (91.8)	2,104 (102.4)	1,742 (87.1)	1,847 (75.1)	1,723 (81.9)	1,642 (72.6)	1,532 (92.3)	1,721 (93.1)	1,812 (86.2)	2,136 (103.6)	22,023 (86.1)
成約報告	161 (86.6)	149 (91.4)	171 (89.1)	181 (110.4)	139 (93.9)	147 (83.5)	171 (91.4)	173 (117.7)	169 (93.9)	193 (111.6)	205 (121.3)	266 (131.7)	2,125 (101.8)
条件検索	57,484 (106.7)	55,756 (106.4)	58,988 (102.2)	57,749 (101.7)	52,053 (103.3)	57,292 (102.4)	56,733 (101.0)	54,055 (108.4)	46,379 (106.8)	53,770 (105.7)	54,467 (97.8)	59,771 (105.5)	664,497 (103.9)
図面取得	72,221 (118.0)	63,333 (95.2)	64,870 (94.1)	67,015 (93.6)	61,811 (105.4)	70,266 (105.9)	67,484 (95.6)	67,842 (111.2)	55,404 (108.0)	66,668 (101.5)	64,889 (106.4)	79,056 (117.4)	800,859 (104.0)
アクセス 総数	177,552 (112.0)	169,643 (104.0)	177,164 (99.5)	177,214 (99.8)	163,528 (104.8)	183,645 (107.9)	181,698 (103.1)	178,648 (114.2)	154,056 (115.8)	179,612 (110.9)	174,607 (107.3)	202,922 (118.9)	2,120,289 (107.9)

()内は前年同月比

資料3 入退会状況

	令和5年度		令和6年度		増 減
	主たる事務所	従たる事務所	主たる事務所	従たる事務所	
入 会	31	12	28	4	
退 会	38	13	43	8	
会員数	1,147	164	1,131	161	
総会員数	1,311		1,292		-19

資料4 支部別入退会状況

令和6年度	主たる事務所			従たる事務所			総会員数
	入 会	退 会	会員数	入 会	退 会	会員数	
県 央	14	21	555	1	4	83	638
県 南	9	15	391	3	3	52	443
県 北	5	7	185	0	1	26	211
合 計	28	43	1,131	4	8	161	1,292

令和6年度会議開催一覧

会 議 名	回数	開 催 日
第58回定時総会	1	5/24
正副会長会議	8	4/15, 4/24, 5/24, 6/12, 7/10, 9/5, 11/6, 2/12
執行部・委員長合同会議	1	11/25
定例理事会	7	4/24, 5/24, 6/12, 7/10, 9/5, 11/6, 2/27
常務理事会	2	4/19, 2/12
会計監査	4	4/1, 4/15, 10/1, 10/28
総務財政委員会	7	4/15, 8/2, 9/5, 10/3, 10/24, 12/23, 2/4
総務財政委員会(入会審査担当)	2	7/1, 2/3
教育研修委員会	6	7/4, 9/10, 10/7, 11/18, 2/7, 3/17
業務規範委員会	3	7/12, 10/25, 11/29
広報流通委員会	7	7/25, 9/2, 10/3, 10/24, 12/6, 1/15, 3/13
地域振興委員会	2	8/19, 12/2
地域振興委員会(厚生担当)	5	6/28, 9/5, 11/6, 1/24, 3/18

令和6年度全国関係団体会議への出席状況

会 議 名	開 催 日	出 席 者
全宅連・全宅保証 理事会	5/31, 11/27, 7/29, 3/24	青木会長
全宅連・全宅保証 総会	6/25	青木会長、村川副会長、石塚常務理事
全宅連・全宅保証 常務理事会	5/16, 11/12, 3/13	青木会長
全宅連・全宅保証 正副会長会議	5/7, 11/1, 3/5	青木会長
全宅連都道府県協会長 全宅保証本部長 合同会議	9/3	青木会長
全宅連・全宅保証 正副会長委員長合同会議	6/17, 9/4, 12/25	青木会長
全宅連 組織整備・入会促進 特別委員会	4/4, 10/17, 1/14, 3/7	青木会長
全宅保証 総務財務合同委員会	5/9, 10/29, 3/12	青木会長
全宅保証 監査会	5/13, 11/11, 2/28	青木会長
全宅連関東地区連絡会	6/4, 7/18, 10/24, 11/21, 2/18	青木会長、八木澤・村川・鈴木副会長、 野本・石塚・徳原・古瀧・渡邊常務理事、 岡崎理事
全宅連東日本流通機構協議会 評議員会・幹事会	5/31, 9/18, 11/27	青木会長、古瀧常務理事
首都圏不動産公正取引協議会 理事会・総会	5/28, 6/19, 9/26, 10/31, 3/18	鈴木副会長、山士家常務理事
首都圏不動産公正取引協議会 調査指導委員会	3/13	瀬尾理事
全宅管理 理事会・総会	5/31, 6/26, 11/28, 3/25	八木澤副会長
全宅管理 総務財政委員会	4/23, 10/29, 2/28	八木澤副会長