

令和6年度 事業報告書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

公益財団法人 不動産流通推進センター

1. 調査研究等

(1) 不動産統合サイト（不動産ジャパン）の円滑な運営

本サイトでは、令和 6 年度においても不動産流通 4 団体から提供される物件情報とともに、不動産取引の基礎知識等幅広い不動産関連情報を消費者に提供した。

(2) 不動産流通標準情報システム（レインズ）の維持

指定流通機構制度の円滑な運営のため、レインズ仕様書の改定を行い（第 7 版として公表）、改定された仕様に沿って行われたレインズのシステム変更についての認定審査を行った。

(3) 価格査定マニュアルの改訂・普及促進

令和 6 年度においては、住宅地の価格査定のための事例地データとして活用するための地価公示等データを年 2 回安定して提供した。

また、不動産情報ライブラリ掲載情報を住宅地査定の事例地情報としての活用を令和 7 年度中に実現するため、令和 7 年 3 月に価格査定専門委員会を開催し、住宅地版価格査定マニュアルの改訂作業を開始した。

(4) 不動産に関する調査研究

令和 6 年度においては、令和 5 年度の調査研究を踏まえ、不動産関連オープンデータの分かりやすい利用方法について「オープンデータを活用した不動産 DX のすすめ—今すぐできる顧客サービス向上・業務効率化—」として令和 6 年 9 月に公表するとともに、全日本不動産協会群馬県本部、同佐賀県本部の研修会において、その利用方法について説明会を実施した。

また、事業用不動産の取引における紛争に関する調査研究を行い、令和 7 年 3 月に「裁判例から学ぶ事業用不動産取引の注意点」として公表した。

前年度に引き続き、「不動産業統計集」を編さんし、センターのホームページを通じて公開するとともに、指定流通機構への物件登録数についての公表等を行った。

(5) 不動産取引からの反社会的勢力の排除等

令和 6 年度においても、関係団体と警察庁、国土交通省等による「不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会」について、令和 7 年 1 月に第 14 回会合を開催し、暴力団排除に係る最近の動向等について情報交換を行った。

また、「不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会」事務局として、「不動産業反社会的勢力データベース」の管理・運用を行うとともに、犯罪収益移転防止法に基づく本人確認や疑わし

い取引の届出等の啓発のため、山口県宅地建物取引業協会、全日本不動産協会群馬県本部、同佐賀県本部及び同福岡県本部の研修会において、「犯罪収益移転防止法のためのハンドブック」の内容に関する説明会を実施した。

加えて、本人確認や疑わしい取引の届出等に関する啓発動画の制作を開始するとともに、国土交通省の指導を得ながら、不動産業界のマネーロンダリングへの対応促進のための方策について検討を開始した。

2. 不動産取引に関する相談

不動産取引全般に関し、消費者及び不動産業者等の電話相談に対応した。

また、相談事例の中から一般的な参考となる事例について、解説及び弁護士のコメントを付してセンターホームページに掲載した。

令和6年度の相談件数は合計4,740件（前年度比6.3%減）、相談者別は宅建業者が2,720件（前年度比5.9%減）、消費者が1,413件（前年度比3.7%減）となった。

3. 教育事業（講習・研修、コンサル試験・登録事業、出版事業、検定事業）

（1）宅建コース

① 不動産基礎研修インターネット通信講座

不動産取引の基礎的知識の修得と適正な業務遂行能力を確保するためのインターネット通信講座であり、法令改正に対応した内容の改訂・充実を行った。

令和7年度のリニューアルに向けた準備を行った。

② フォローアップ研修・フォローアップカレッジ

本研修は中堅従業者を主な受講対象として、継続的な自己研鑽のツールとして活用されることで、宅地建物取引士等従業者の資質の維持向上と紛争防止を図ることを目的としている。

講習の実施にあたっては、「中級」「上級」と学習内容の難易度に合わせたテーマ・内容の講座を設けることで、受講者のニーズにあった内容を選択できることとし、幅広い受講者層への対応を図った。

令和6年度は、会場型12回、動画配信型12回、オンライン型2回の計26回を実施し、会場型・オンライン型では講義時間内に質疑応答の時間を設け、動画配信型ではアンケートで質問を受け付け、質問に対する回答を閲覧できるようにした。

また、年間の修得単位数を明示することで継続学習への意欲と達成度の向

上を図る仕組みとして、会員料金を支払うと年間を通じてフォローアップ研修を受講できる「フォローアップカレッジ」を前年度に引き続き実施した。

③ フォローアッププログラムサイト

Web を活用した継続学習を目的として、平成 28 年 4 月に開設したプログラムサイトであり、登録者数は 14,590 名（令和 7 年 3 月末時点）である。

本サイトでは、当センター主催の研修の紹介を行うとともに、公認不動産コンサルティングマスター・宅建マイスターへの導入学習、フォローアップ研修の一部動画公開、コンプライアンス 50 問、不動産流通実務検定“スコア”の体験版など、不動産流通業務に役立つ記事掲載等、Web を通じた学習機会の提供を行った。

④ 宅建マイスター（入門研修、認定試験）

取引に内在するリスクを予見し、安心な取引を実現する宅地建物取引士のリーダーとしてふさわしい者を「宅建マイスター」として認定しており、令和 6 年度は 1 月に認定試験を実施した（第 9 回：受験者数 193 名・合格者数 88 名・合格率 45.6%）。

宅建マイスター認定試験の受験対策講座として、基本的知識を学びその資質向上を図る「第 1 ステージ」（動画配信型）と、設定事例を題材に宅建マイスターとして必要な思考法等を学習する「第 2 ステージ」（会場型・動画配信型）から成る「宅建マイスター入門研修」を実施した。

宅建マイスター認定者に対して、認定者同士の交流を目的とした「セミナー」（講義と懇親会）を東京で 2 回・大阪で 1 回（会場型・オンライン型同時開催）、講義を中心とした勉強会を 1 回、現地見学会を 1 回実施した。

なお、令和 7 年 3 月 31 日有効期限の宅建マイスター認定者 62 名については、更新要件を設定した上で更新手続きを実施した。

⑤ 不動産流通実務検定“スコア”

本検定は、平成 27 年度に開始したものであり、インターネット環境でパソコンやタブレットを用いて、不動産流通実務に必要な能力を 100 問 150 分で解答し、1000 点満点で客観的に評価するものである。また、点数・順位アップを目標に継続的に学習していくことにより、スキルアップを促進するものである。受験者数は累計で 1 万 6 千人を超えている。

令和 6 年度の第 12 回検定は 11 月に実施（受験者：1,763 名、平均点：463 点、最高点 887 点）した。さらに、スコアの検定問題をベースにした「スコア e ラーニング」は継続的に実務知識を身につけ、自己研鑽ができる仕組みで、令和 6 年度は 816 名が受講した。

⑥ 宅建アソシエイト

平成 28 年の宅地建物取引業法の改正により、事業者団体は宅地建物取引士等の従業者に対して、多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならないこととされた。

同改正を受け、センターでは業界団体と緊密な連携の下、宅地建物取引士未取得者の能力・資質の向上を図るため、各団体が実施している既存の初任研修及び登録講習、センターが実施する修了課程等の所定の課程を修了した者を「宅建アソシエイト」として認定し、その能力を証明する事業を平成 30 年度から開始し、令和 6 年度は 8 月に実施した。

⑦ 視聴覚教材の提供

主にフォローアップ研修で提供した研修動画を、一定期間後、業界団体等が廉価にて視聴できるサービス（ザ・ライブラリー）を令和 2 年度より開始している。必要な研修動画を 1 研修ずつ購入可能で、受講者が自由な時間に視聴可能である。令和 6 年度は、年間約 18 タイトルのラインナップで実施した。

また、令和 4 年度から宅地建物取引士に対する法定講習は座学方式のほか、講義を収録した視聴覚教材をオンライン上で視聴させる非対面の方法でも実施されていることから、当センターでは、当該講習のための視聴覚教材を制作し、業界団体に提供を行った。令和 6 年度は 6,025 名が視聴した。

(2) コンサルコース

① 不動産コンサルティング技能試験・登録事業

本事業は、不動産コンサルティングに関する一定水準の知識及び技術を証明することを目的として、平成 5 年度より実施しており、平成 11 年には不動産特定共同事業法に規定される「業務管理者」としての能力を証明する事業となった。令和 6 年度の受験申込者数は 1,387 名であり前年度より 74 名増加した。合格者数は 432 名、合格率は 41.8%（受験者数 1,034 名）であった。

試験に合格し登録した者を公認不動産コンサルティングマスター（以下、「マスター」という。）として認定する。なお、試験合格者がマスター登録するには、「宅地建物取引士・不動産鑑定士・一級建築士いずれかの実務経験を 5 年以上有する」という要件を充足する必要があるが、「実務経験が 3 年以上あり、センター指定の不動産コンサルティングに特化した一連の講座を修了する」という登録方法を令和 5 年度から新たに追加した。

令和 6 年度の更新者数は 2,821 名であり、年度末の更新期限を徒過した者については、登録抹消措置を講じたところである。

不動産コンサルティング地方協議会に対して、基礎教育・専門教育等の運営支援、助成措置（専門教育、自主研修会、無料相談会）を実施した。

② 不動産コンサルティング入門研修等

「マスター」を目指す者等が不動産コンサルティング業務の基礎を学ぶ通信講座である「不動産コンサルティング入門研修」を実施した。また、本講座修了者等を対象とした集合研修「ステップアップ・スクーリング」を8都市（12回）で開催した。

③ スペシャリティ講座

本講座は、不動産に関する専門的な知識を習得する講座であり、「マスター」の更新要件（3回受講で要件充足）となっている。令和6年度も前年度に引き続き会場型（オンラインライブ配信併用）と一定の受講期間内にWeb上で講義を視聴し課題に解答する「動画配信型」を実施した。会場型（オンラインライブ配信併用）3回、動画配信型5回、計8回を実施した。

また、既存建築物の活用や相続対策など、不動産コンサルティング能力を向上させ、コンサルティングの質を上げていくことを目的とした講座である「特別講座」を会場型5回（うち、オンラインライブ配信併用型4回）、不動産コンサルティング業務を実践している実務家を講師とする「実務講座」を会場型で4回（オンラインライブ配信併用）実施した。

既存建築物の活用分野では、現地見学会を実施した。

④ 専門士コース

「マスター」の中でも相続及び不動産有効活用について高度なスキル習得を志向する者を対象に相続対策専門士コース、不動産エバリュエーション専門士コースを実施した。

相続対策専門士コースは、動画による事前学習後、3日間の講習・修了試験の構成で東京と大阪で各1回、不動産エバリュエーション専門士コースは、動画による事前学習後、土地コース・建物コース各2日間の講習と事後課題、最後に不動産エバリュエーション評価書活用講座の受講という構成で東京で1回実施した。

また、各専門士に認定された者に対して、継続学習のための勉強会を会場型で3回（うち、2回はオンラインライブ配信併用）実施した。

⑤ 良質な不動産コンサルティングサービスの推進

国土交通省の「空き家対策推進プログラム（令和6年6月）」を受けて、消費者が信頼できる不動産コンサルティングサービスの普及を図るとともに不動産事業者が実務に係るノウハウを共有し、ネットワークの構築ができる体制整備を推進した。

- ・6月 HPに設置している「コンサルティングマスター検索サービス」の検索項目に「空き家対策」を追加

- ・ 7月 全国不動産コンサルティングフォーラムのプレイベントを開催
- ・ 7月 事例募集サイトを公開
- ・ 11月 地域ワーキンググループ登録制度の運用開始
(HPに公開、活動に対する支援〈勉強会後援、自治体への活動通知による連携づくり、講師派遣など)
- ・ 令和7年1月 事例紹介サイトを公開

(3) 教育支援事業

業界団体等が主催する研修への教育支援事業では、カリキュラムの追加・相談、教材提供、講師紹介・派遣等についての告知を積極的に行い、教育活動に対する支援を行った。

(4) 出版事業

講習教材について、新規出版、内容及び販路の拡充を図るとともに、各方面への発信ツールとして活用した。

4. 債務保証・助成事業

不動産業者が行う事業に対し、信用を補完する金融サポートとして実施しており、「地域再生事業等支援制度」、「協業化事業円滑化資金」及び「共同施設設置資金等」の3つの制度がある。これらの利用促進を図るため、債務保証及び助成制度の周知、事案の相談対応等を継続して行い、令和6年7月に古民家改修事業の債務保証を、令和6年11月に宿泊施設建設事業（農泊補助金事業・コテージ2棟）の債務保証を実施した。

5. 広報

センターの事業に関し、消費者、不動産業者及び不動産業従業者等幅広い関係者に対し、ホームページ等による情報提供、刊行物の出版、各種パンフレットの発行、ニュースリリース等により周知を図った。

新たな取り組みとして、HP内に、ニーズに応じたリスクリングを支援する「リスクリングサポートプログラム」ページを新設した。また、7月には「全国不動産コンサルティングフォーラム」のプレイベントを、10月には一般消費者を対象としたイベント「あなたの大事な不動産を守るため、今、知っておくべきこと！」を開催した。

6. 令和6年度理事会・評議員会開催状況

① 令和6年度第1回通常理事会

開催年月日 令和6年6月4日（火）午後1時～午後1時50分

開催場所 AP新橋4階Dルーム及びWeb

- 議題
- ・令和5年度事業報告（案）
 - ・令和5年度決算（案）
 - ・代表理事及び常務理事の職務の執行状況報告
 - ・定時評議員会の招集

② 令和6年度第1回定時評議員会

開催年月日 令和6年6月20日（木）午後1時～午後1時55分

開催場所 AP新橋4階Dルーム及びWeb

- 議題
- ・令和5年度事業報告
 - ・令和5年度決算（案）
 - ・理事及び監事の選任（案）
 - ・評議員の選任（案）

③ 令和6年度第2回通常理事会

開催年月日 令和7年3月4日（火）午後1時～午後1時55分

開催場所 AP新橋4階Dルーム及びWeb

- 議題
- ・令和7年度事業計画（案）
 - ・令和7年度収支予算（案）
 - ・資金調達及び設備投資の見込み
 - ・代表理事及び常務理事の職務の執行状況報告
 - ・臨時評議員会の招集

④ 令和6年度第2回臨時評議員会

開催年月日 令和7年3月19日（水）午後1時～午後1時45分

開催場所 AP新橋4階Dルーム及びWeb

- 議題
- ・令和7年度事業計画
 - ・令和7年度収支予算
 - ・資金調達及び設備投資の見込み

（注記）事業報告について補足する事項はないので、附属明細書は添付していない。