

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会



# 住人

住まう

ひと

21 2024年3月号

すまーと

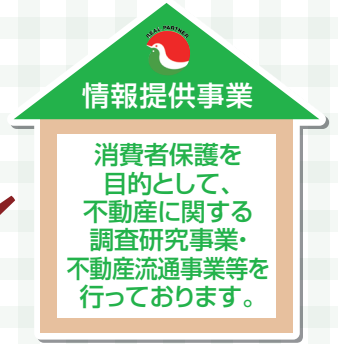


- ◎令和5年度「官民合同  
不動産広告表示実態調査」を実施
- ◎令和5年度「宅地建物取引士  
資格試験」の実施結果
- ◎京都宅建協会 広報用「PR動画」完成!!

地域へ、社会へ貢献していきます。

# 今回の活動報告

## 令和5年度「官民合同 不動産広告表示実態調査」を実施



皆様がお住まい等を探される際にご覧になる不動産広告は「宅地建物取引業法」・「不動産の表示に関する公正競争規約」に基づいて作成されています。

京都宅建では、毎年、官民の各調査実施団体と合同にて、京都府下の新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等の掲載内容が適正に表示されているか調査をしています。

### 記

- ① 広告の書面審査(事前調査) 10月27日(金)
- ② 書面審査に基づく現地調査 11月21日(火)

### 令和5年度官民合同不動産広告表示実態調査の概要

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>1. 編成及び人員 10班編成(計36名)</li><li>2. 対象業者 13社(京都宅建7社・全日京都6社)</li><li>3. 対象物件 17件(売買12件・賃貸5件)<br/>[内 訳] 売 地……………7件<br/>新築住宅……………1件<br/>中古住宅……………4件<br/>中古マンション……………0件<br/>賃貸マンション……………5件</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>4. 調査実施団体等<br/>京都府建設交通部建築指導課<br/>京都府府民生活部消費生活安全センター<br/>(公社)近畿地区不動産公正取引協議会<br/>(株)京都新聞COM営業局編成部<br/>(一社)関西広告審査協会<br/>(公社)京都府宅地建物取引業協会<br/>(公社)全日本不動産協会京都府本部</li></ul> |
|---|---|

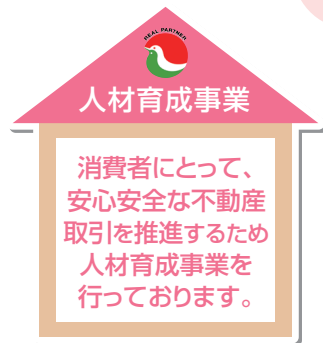


官公庁関係 代表挨拶  
京都府建設交通部建築指導課宅建業担当  
安部 悦治 副主査



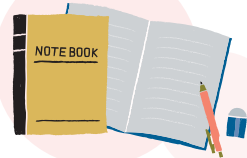
現地調査から戻った調査員は、  
結果を報告しました。

# 令和5年度 「宅地建物取引士資格試験」 実施結果



## 1. 試験日

令和5年10月15日(日)

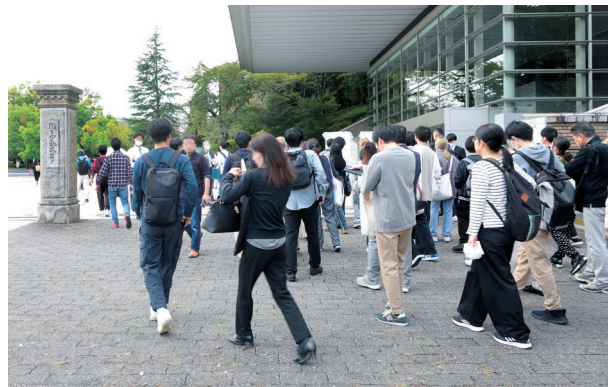


## 2. 会場

- (1) 龍谷大学 深草キャンパス
- (2) 同志社大学 京田辺校地

## 3. 合格日及び合否判定基準

合格日	一般受験者(50問)	登録講習修了者(45問)
11月21日(火)	36問以上	31問以上



試験会場の様子(龍谷大学 深草キャンパス)

## 4. 実施概要

### (1) 京都府

実施概要	申込者		受験者		合格者	
	令和5年度	令和4年度	令和5年度	令和4年度	令和5年度	令和4年度
全 体	6,136名	6,043名	4,930名	4,833名	868名 (17.6%)	825名 (17.1%)
一般受験者	5,173名	5,094名	4,063名	3,970名	635名 (15.6%)	669名 (16.9%)
登録講習修了者	963名	949名	867名	863名	233名 (26.9%)	156名 (18.1%)

### (2) 全 国

実施概要	申込者		受験者		合格者		
	令和5年度	令和4年度	令和5年度	令和4年度	令和5年度	令和4年度	
全 体	289,096名	283,856名	233,276名	226,048名	40,025名 (17.2%)	38,525名 (17.0%)	
一 般 受 験 者	233,867名	231,005名	183,869名	179,048名	28,098名 (15.3%)	30,374名 (17.0%)	
登録講習修了者	55,229名	52,851名	49,407名	47,000名	11,927名 (24.1%)	8,151名 (17.3%)	
職 業 別	不 動 産 業	91,892名	88,738名	77,570名	74,336名	14,107名 (18.2%)	10,656名 (14.3%)
	金 融 業	26,402名	28,501名	20,172名	21,702名	3,294名 (16.3%)	4,762名 (21.9%)
	建 設 業	40,578名	40,980名	30,985名	30,648名	3,542名 (11.4%)	3,712名 (12.1%)
	他 業 種	69,991名	66,836名	55,247名	51,791名	9,989名 (18.1%)	10,632名 (20.5%)
	学 生	30,214名	30,195名	25,281名	24,917名	4,345名 (17.2%)	4,155名 (16.7%)
	主 婦	9,239名	8,739名	7,640名	7,201名	1,590名 (20.8%)	1,575名 (21.9%)
	そ の 他	20,780名	19,867名	16,381名	15,453名	3,158名 (19.3%)	3,033名 (19.6%)
平 均 年 齢		37.2歳	37.0歳	37.2歳	37.0歳	35.6歳	36.5歳
	男 性	37.8歳	37.5歳	37.7歳	37.6歳	36.0歳	37.3歳
	女 性	36.2歳	35.8歳	36.2歳	35.8歳	35.0歳	35.2歳

★京都宅建は、昭和63年度より京都府知事の推薦を受け、(一財)不動産適正取引推進機構の協力機関として、京都府における試験事務に関する一切の業務を実施しています。

# 府民の皆様に向けた 相談会を実施しました



社会貢献事業

消費者保護を  
目的とした  
不動産無料相談や  
空き家相談等を  
行っております。

下表のとおり、府民の皆様に向けた相談会を実施しました。特に2月25日の空き家相談会では、前段に松本明子氏のセミナーも開催し、ご参加された方より多数の御相談をお寄せいただきました。

今後も、安全・確実な住まい選びの方法や、不動産取引の正しい知識等に係る相談・啓発を行ってまいります。

開催日	令和5年11月3日(金)	令和6年2月4日(日)	令和6年2月11日(日)	令和6年2月25日(日)
場所	京都府立植物園	イオンモール京都桂川 2F 月の広場	イオンモールKYOTO 4F KOTOホール	ホテルグランヴィア京都 3F 源氏の間
イベント名	府民交流フェスタ	不動産無料相談会	空き家&移住相談会 <sup>(※1)</sup>	空き家相談会 <sup>(※2)</sup>
相談内容	不動産全般	不動産全般	空き家の管理・利活用	空き家の管理・利活用
相談件数	計44件			
当日の様子				

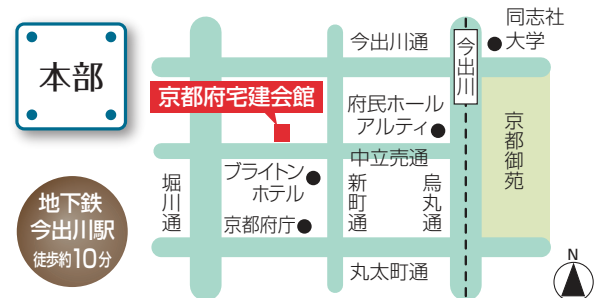
(※1)福知山市・舞鶴市・綾部市・宮津市・京丹後市・与謝野町との共催 (※2)京都市との共催

# 京都府不動産無料相談所



消費者の方を対象とした不動産取引に関する相談窓口を  
開設しています。お気軽にご利用ください。(事前予約制)

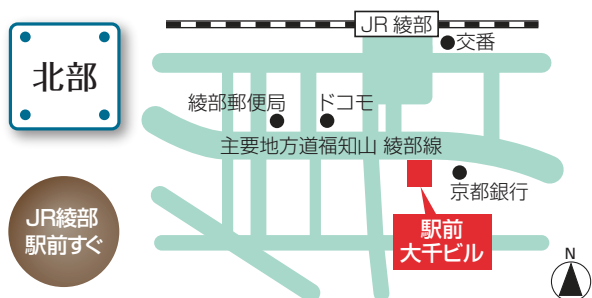
※令和6年4月より相談日が変更となります。(詳細は下記)



本部

地下鉄  
今出川駅  
徒歩約10分

- 相談日：毎週金曜日 ※祝日及び休業日を除きます
  - 受付時間：午後1時～午後3時30分
  - 相談員：4名体制
- 〒602-0915京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3(京都府宅建会館内)  
Tel.075-415-2121



北部

JR綾部  
駅前すぐ

- 相談日：毎月第1・第3金曜日 ※祝日及び休業日を除きます
  - 受付時間：午後1時～午後3時30分
  - 相談員：1名体制
- 〒623-0066京都府綾部市駅前通23(駅前大千ビル1階)  
Tel.0773-40-2535

# 「ハトマーク空き家相談 スキルアップ研修」を開催

～空き家相談能力の向上を目指して～

京都府域においても、多くの自治体が「空き家バンク」の運営や、「空き家相談会」を開催する等、放置されている空き家の利活用を促進する取り組みが進められておりますが、宅建業者には、空き家所有者等からの相談に適切に対応し、空き家の利活用に繋げていくことが求められています。

そのため、本会は会員及びその従業員を対象に、空き家に関する基礎知識、空き家相談の基本や留意点等について学んでいただく「ハトマーク空き家相談スキルアップ研修」を実施しています。

今年度も、前年度に引き続き対面での実施となりましたが、講義内容を撮影し、後日、協会ホームページ上での動画視聴による受講も可能とする等、空き家相談員として活躍していただける人材の育成を図っております。


## 1. 研修内容

不動産登記法・民法の改正と相続土地国庫帰属制度の創設  
～所有者不明土地をなくすために～

## 2. 講師

小林土地家屋調査士事務所 小林明石 氏  
(関西大学建築学科 講師、大東建託株式会社 顧問)

## 3. 実施概要

開催日	令和5年12月15日(金)	令和6年1月25日(木)
時間	13時30分～16時	13時30分～16時
場所	キャンパスプラザ京都	綾部市ものづくり交流館
参加者	71名	-
当日の様子		積雪のため中止

## 各市町の「空き家相談会」等にて相談員を派遣

京都宅建の「空き家相談スキルアップ研修」を受講し、市町の空き家対策の取り組みや助成制度について説明を受けた方を「空き家相談員」として登録し、各市町が開催する空き家相談会に派遣しております。

令和5年度は、以下の市町が開催する空き家相談会に相談員を派遣しました。

今後も多くの市町と連携を深め、空き家相談会を契機として具体的な空き家の利活用に繋がるよう、協力していきます。



宇治市の相談会の様子

社会貢献事業

消費者保護を  
目的とした  
不動産無料相談や  
空き家相談等を  
行っております。

開催日	時間	市町名	会場	相談件数	派遣相談員
令和5年7月28日	13時30分～16時	京田辺	市役所3階 会議室	1件	1名
令和5年9月24日	13時～16時30分	福知山	市総合福祉会館 33・34号室	5件	1名
令和5年11月10日	10時～12時	宇治	市役所5階 会議室	1件	1名
令和5年11月27日	13時～16時	城陽	市福祉センター3階 研修室	2件	2名
令和6年1月22日	13時30分～16時	京田辺	市役所3階 会議室	3件	1名
令和6年2月16日	13時30分～16時30分	木津川	市役所4階 会議室	5件	1名

## 令和5年度合同人権研修会が開催されました

令和6年2月13日（火）午後2時～4時、ホテルグランヴィア京都「古今の間」において、令和5年度不動産関係団体合同人権研修会が開催されました。

この研修会は、宅建業界における人権意識の啓発と高齢者や外国人に対する入居機会の制約など宅建業に係る人権問題の解決を目指し、平成25年度から京都府、全日京都、京都宅建の3団体が合同で開催しているものです。

今年度は全日京都が開催を担当し、当日は両団体の役員をはじめ62名の参加がありました。まず、京都府の浅野人権啓発室長からご挨拶と最近の府の取組みについてお話いただき、続いて昨年度末に京都府が実施した「第3回人権問題についてのアンケート調査」の結果について、坂本建築指導課長からご報告いただくとともに、今後の課題についても言及いただきました。

また、アンケート結果から基礎的事項の周知不足が窺えることから、木田課長補佐から以下の内容についてご解説いただきました。

- ・ 宅地建物取引業における人権問題に関する指針
- ・ 被差別部落内であることの告知と宅地建物取引業法第47条
- ・ 障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針（国土交通省）



人材育成事業

消費者にとって、  
安心安全な不動産  
取引を推進するため  
人材育成事業を  
行っております。

# 不動産を学ぼう!

I WILL STUDY REAL ESTATE.



人材育成事業

消費者にとって、  
安心安全な不動産  
取引を推進するため  
人材育成事業を  
行っております。

## 宅建業者のための「ハトマーク研修会」

京都宅建では、一般消費者等が安心・安全・公正な宅地建物の取引を実現するため、専門家である宅建業者が専門的知識・技能を高め、正確な知識や情報を提供することを目的に、各支部主催のもと「ハトマーク研修会」を開催しています。

※「ハトマーク研修会」は、京都宅建会員以外の宅建業者の方も受講できます。

### ●令和5年4月～令和6年3月までに開催された主な研修内容(支部別)

研修課題	講師	主催支部	形式
インボイス制度の始まりと ルールに載っていない実務の問題点	税理士法人まへの 公認会計士・税理士 前野 峻希 氏	第一	対面
築古賃貸がピンテージブランドに変身する時代到来 ～築100年賃貸への挑戦が入居者・ 不動産仲介管理・オーナーの考えを変えたわけ～	吉原住宅有限会社 代表取締役/ 株式会社スペースRデザイン 代表取締役 吉原 勝己 氏	第二	対面・Web
不動産流通業のコンプライアンス ～法令遵守だけじゃない! 日常業務にも 落とし穴～	(公財)不動産流通推進センター 職員 並木 英司 氏	第三	対面・Web
「地籍調査」及び「14条地図」について	京都土地家屋調査士会みやこ南支部 支部長 齋藤 大輔	第四	対面・Web
所有者不明土地・建物への対処法 ～民法・不動産登記法の改正・国庫帰属法の制定～	立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川 正雄 氏	第四	対面・Web
新築住宅の省エネ義務化について	京都市 都市計画局 住宅室 住宅政策課	第五	対面・Web
京町家保全継承 京町家条例について	京都市 都市計画局 まち再生・創造推進室	第五	対面・Web
居住支援制度全般について	京都府 建設交通部 住宅課 計画係	第五	対面・Web
不動産相続の基礎知識	日本レジデンシャル・セールス プランナーズ協会 認定講師 大澤 健司 氏	第五	対面・Web
「第3回人権問題についてのアンケート結果」について	京都府 建設交通部 建築指導課 宅建業担当	第六	対面・Web
居住支援制度全般について	京都府 建設交通部 住宅課 計画係	第六	対面・Web
不動産売買に関する相続問題 不動産売買に関する離婚問題	上田・小川法律事務所 弁護士 上田 敦 氏	第六	対面・Web
「IT重説(電子契約)&物件写真撮影のポイント」 「これからはじめる不動産業のスマホユーザー対策 (GoogleとSNSのビジネス活用)」	日本スキルズ株式会社 ビジネスソリューション事業部 ゼネラルマネージャー 吉田 貴司 氏	第七	対面・Web

※開催案内は協会ホームページ「京都宅建協会」の「支部のご案内」→「全支部からのお知らせ」  
または支部ごとのページの「お知らせ」欄に掲載。



第二支部



第四支部

## 京都宅建協会 広報用「PR動画」完成!!

京都宅建広報用「PR動画」を制作いたしました。  
この動画は下記の広告媒体で公開しました。

### ①シネアド × 30秒CM

下記の映画館で、令和6年8月まで全スクリーン全作品にて放映



### ②KBS京都TV番組 × 30秒CM

常盤貴子さんご出演「京都画報」へのスポンサー提供の他、半年間で36本のCM放映されました。  
また、KBS京都様のTV番組「きらきん」(令和5年10月13日(金)放映分)内で、PR動画公開や、プレスリリースとして開催した完成試写会の様子についてご紹介いただきました。

### ③SNS × 30秒CM



72万回再生



13万回再生

PR動画の視聴はこちらから→



## 消費者様向けホームページの開設

広告媒体を経由して訪れるランディングページ(消費者向けHP)を令和6年3月より開設しました。協会の最新情報や活動報告をリアルタイムで配信します。(スマートフォン対応)

### コンテンツ一覧

- |                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| ①最新情報<br>(イベント告知、メディア情報)  | ⑥京都宅建=ハトマークの<br>お店が安心な理由 |
| ②活動報告                     | ⑦不動産無料相談への<br>申し込みフォーム   |
| ③ブランドコンセプト                | ⑧不動産お役立ち情報               |
| ④ブランドムービー紹介               | ⑨役員紹介                    |
| ⑤京都宅建 YouTube<br>チャンネルの紹介 | ⑩会員検索                    |



←消費者様向けホームページ

## 「公式YouTube番組 京都宅建ch」の配信

会員や行政の方などにご出演いただき、協会や京都の魅力、不動産にまつわる様々なお話を配信していきます。



月2回配信

チャンネル登録はこちらから→

