



京室広報

OUR INFORMATION



VOL.510号/511号

平成23年12月/平成24年1月合併号



師走・睦月

INDEX



<年頭のご挨拶>

●「公益社団法人」スタートの年	鍵山会長(本部長) ……………	1
●「こころ」をひとつに 京都から日本を元気に	山田京都府知事 ……………	2
●念ずれば花開く！50年、100年先も輝き続ける京都へ	門川京都市長 ……………	3
●国民の住生活環境の改善と向上のための公益事業を積極的に推進	伊藤全宅会長 ……………	4

NEWS FLASH

■第3回「業協会理事会・保証協会幹事会」を開催……………	5
■平成24・25年度役員選挙における改正点等が承認される……………	6
■第一支部、前原誠司衆議院議員を講師に講演会を実施……………	29
■第五支部、地域貢献事業として「支部イベント」を実施……………	29

INFORMATION

■お知らせ……………	9
1. 協会策定の契約書式について	3. 新入会シールについて
2. 平成23年12月度会員入退会等について	4. 本誌次号の発行について
■平成23年度「宅地建物取引主任者資格試験」合格者の概要……………	10
■「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会」事業説明会並びにセミナーを実施……………	11
■石川宅建の役員各位が、当協会へ来訪されました……………	22
■住宅の耐震化の推進について(京都府)……………	23
■京都府からのお知らせ……………	24
■平成23年度「官民共催不動産広告表示実態調査」を実施……………	27
■ <small>みやこ</small> 訃報(平成23年11月)……………	27
■「京・輝き隊」・「宇治市違反広告物追放推進団体」による路上違反広告物の除却活動を実施！…………ウラ表紙	

事務局だより

■協会の主な動き(ダイジェスト)……………	20
■「公共事業代替地(物件)の情報提供」のご案内……………	22
■本部年間行事予定……………	23
■入退会・支部移動等のお知らせ……………	26
■京都府不動産無料相談所のご案内……………	27

★インフルエンザ予防…………… 13

シリーズ

■会長の時事コラム(VOL.13)……………	12
■活用しましょう!ハトマークサイト京都(第12回)……………	13
■法律相談シリーズ(VOL.278)……………	14
■近畿圏レイズニュース(物件登録状況)……………	16
■世界の国からこんにちは！ ～コロンビア共和国～……………	18
■IT・デジタルよもやまばなし。(VOL.12)……………	19
■京都の大路小路(第二十四回)……………	28



「公益社団法人」スタートの年

社団法人 京都府宅地建物取引業協会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部

会長・本部長 鍵山 祐一

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員の皆様におかれましては、協会本部の会務運営に対しまして、ご理解とご協力を賜わり、厚くお礼申し上げます。

さて、去年は地震や台風といった自然災害の脅威をまざまざと見せつけられた一年であり、昨年3月11日に日本全国を震撼させた東日本大震災では、全宅連会員の我々の仲間をはじめ多くの方々がお亡くなりになりました。

誌面で失礼ながら、ここで改めてお亡くなりになられた方やご遺族に心よりお悔やみ申し上げますとともに、被災されたすべての皆様に心よりお見舞い申し上げます。

わが国経済は、前出の東日本大震災発生や今なお続くデフレ不況などの影響により、ますます混迷を深め、出口の見えない一年でした。

また、不動産業界にあっても、全国的に地価は依然として下落傾向が継続しており、この事は我々を取り巻く業況に大きな影響を与えたのは言うまでもありません。

このような経済情勢の中、協会は全宅連と連携し、不動産流通の活性化などを図ることを目的に平成24年度税制改正及び土地住宅政策等に関する提言活動を国会議員に対し積極的に行いました。

また一方、協会は新公益法人制度における「公益社団法人」への移行認定を目指すべく、昨年5月24日開催の通常総会において、皆様に定款変更(案)のご承認をいただき、総会終了後、申請書類を整え、本年4月1日の移行を目標に昨年7月25日付にて京都府知事へ申請書を提出(電子申請)いたしました。

現在、協会の所管課である建設交通部建築指導課と公益法人担当の総務部政策法務課による公益認定基準に基づく審査を受けているところであり、その後、大学教授や弁護士、公認会計士などの民間有識者からなる合議制の機関「京都府公益認定等審議会」への諮問・答申を経て、協会が公益目的事業を行うことを主たる目的とする法人であると認められれば、京都府知事より公益法人として認定されることとなります。

協会が「公益社団法人」に認定されれば、社会的により高い信用が得られるとともに、その構成員である我々にとっても“公益社団法人会員”というブランド力は一定のステータスとなり、一般ユーザーからも大きな信用を得ることができます。また、他の一般社団法人の団体や大手業者との差別化にもなり、皆様の日常業務にとっても大きなプラスとなりますので、今一度、公益法人認定における皆様のご理解とご協力をお願い申し上げます。

本年も「公益社団法人」移行認定はさることながら、強固な協会組織基盤・財政基盤の確保を図り、更には会員皆様の業務支援を念頭に協会事業を邁進いたしたく決意を固めておりますので、皆様には一層のご理解とご協力を重ねてお願い申し上げます。

末筆ながら、会員皆様のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。



「こころ」をひとつに 京都から日本を元気に

京都府知事 山田 啓二

府民の皆様、あけましておめでとうございます。

去年は、東日本大震災という未曾有の災害が発生しました。また、急激な円高水準による経済・雇用情勢のさらなる悪化の懸念やTPP交渉参加問題など混迷の時代を迎え、現在、そして将来に対しての不安が私たちに覆い被さる、まさに試練の年でありました。

この大変な年に、私たちは「こころを整える～文化^{ほっしん}発心」をテーマに、「第26回国民文化祭・京都2011」を開催しました。大震災の犠牲者に対する鎮魂の祈りを捧げた開会式とともに、オープニングパレードでは被災地から参加いただいた若い世代の方々の元気な演技に、私たちが逆に励まされ、勇気づけられる思いがいたしました。

「日本のこころ」の素晴らしさを改めて問い直し、地域の「絆」を強める中で次の世代に引き継ぎたいとの願いを込めて開催したこの大会で、若い世代が生き生きと力を発揮し、大きな活躍をする姿に、京都の次代の担い手が育つ確かな手ごたえを感じました。これが、まさに今大会の大きな成果であると思っております。多くの府民の皆様にご参加いただきましたことに改めてお礼申し上げますとともに、開催に当たり多大なご尽力、ご支援をいただきました皆様に心から感謝申し上げます。

今年は、国民文化祭で培った「絆」をしっかりとつなぎ、今こそ互いが思いやりの「こころ」を寄せ合い、支え合う社会を築く年にしたいと心から思います。

府民の皆様と「こころ」をひとつにし、京都から日本再生の灯りをともしていくためにも、「だれもがしあわせを実感できる希望の京都」を実現するため全力を挙げて取り組みます。東日本大震災を教訓に、防災対策など皆様の生命と暮らしをしっかりと守るための課題に速やかに対応するとともに、沓掛・大山崎間の開通を控える京都縦貫自動車道や鉄道、港湾など府域の内外を結ぶ交流基盤の整備、また、京都舞鶴港を核に海外を含めた広域観光ルートの整備など、地域発展の基盤づくりを背景に、京都の活力の源である中小企業支援や農林水産業の競争力強化を図りたいと思います。さらに、NPOや地域団体の皆様の力を融合して、地域おこし、環境・貧困問題といった社会的課題に立ち向かう総合的施策を推進するなど、京都ならではのオール京都体制で、明日に挑戦する府民の皆様の生活を全力で支えていきたいと思っております。

困難に直面している今こそ、子どもたちの未来のために、京都から日本再生への歩みを進め、日本全体を明るく元気に、辰年を立つ年に、飛龍のごとく、飛躍の年にしてまいりましょう。

この一年の、皆様のご健勝とご多幸を心からお祈り申し上げます。



念ずれば花開く！ 50年、100年先も輝き続ける京都へ

京都市長 門川 大作

新年おめでとうございます。皆様の御多幸を心からお祈り致します。

未来を担う若い方に私はよくこんな話をします。「今」を大切にしてほしい。生きることは「今」の連続です。「今」に「心する」と書いて「念」。今を無意味に過ごせば「無念」に、心しても動かなかつたら「残念」になる。「念ずれば花開く」。目標を見据えて、今を大事に努力し続けていれば必ず道は拓かれる…と。

市長就任以来4年、その言葉を私自身もしっかりと心に刻み、現地・現場主義に徹し、市民活動の場、市政の第一線など、3,000を超える箇所を駆け回り、現実を直視し、多くの方々と語り合い、市政改革を進めて参りました。

この4年間、戦後最長の景気拡大期から一転して「百年に一度」の金融経済危機。地方交付税大幅削減と過去最大の税収減等による本市財政の逼迫。新型インフルエンザ、東日本大震災…と深刻な事態が立て続けに起こりました。

大変な困難の連続でしたが、市民の皆様と危機感や責任感、夢と目標を共有して、果敢に取り組み、市の財政赤字を黒字に転換。また、地下鉄の経営改善も大きく前進しました。ごみの量もピーク時の6割にまで削減。保育所の入所児童を2千人増加。中小企業への新規融資枠を当初800億円から2,500億円に拡大など、財政問題や福祉、教育、環境、経済、文化、将来を展望したまちづくり、防災など市政の各分野で、着実な取組と成果を、市民の皆様と共有することができました。

まだまだ課題は山積し財政も厳しい状況ですが、私は確信しています。あらゆる京都の知恵と力を結集すれば、どんな困難をも乗り越えられる。そして、京都の生き方、暮らし方、まちづくりが、新しい時代のモデルになると。

本年も、市の基本計画「はばたけ未来へ！京プラン」の下、市民の皆様と共に汗する「共汗」、会の先生方との緊密な連携、府市協調、これらを礎にして、50年後、100年後も「日本に京都があってよかった」「京都に住んでよかった」「京都で子育てしてよかった」と実感していただける、魅力溢れるまちづくりに全力投球して参ります。

本年もよろしくお祈り致します。



国民の住生活環境の改善と向上のための 公益事業を積極的に推進

社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会

会長 伊藤 博

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

昨年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営が出来ましたことを感謝申し上げます。

全宅連と全宅保証は、総会決議に基づき、昨年8月に公益社団法人への移行認定を申請し、国民の住生活環境の改善や、一層の消費者保護に資する事業等の公益事業を積極的に展開しております。

その一環で、東日本大震災における被災者の住宅供給に関する支援として、都道府県宅建協会と連携を図りながら、国に対して提言活動を展開するとともに、応急借上げ住宅に関する情報提供やハトマークサイト等を活用して被災者に対する積極的な物件情報の提供による賃貸住宅の斡旋を推進してきました。

さらに都道府県宅建協会を通じて、義捐金の募集を行い、全宅連、都道府県宅建協会あわせて約3億円の義捐金が寄せられ、まさに全宅連と皆様方との「絆」を実感致しました。この場を借りて改めて御礼申し上げます。

また、国民の住生活環境の整備向上を図るための活動として、都道府県宅建協会の協力のもと国に対する土地住宅税制・政策提言活動を行った結果、政府の平成24年度税制改正大綱においては、住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の拡充・延長をはじめ、新築住宅に係る固定資産税の減額、土地・住宅に係る不動産取得税の軽減や新築住宅用土地に係る不動産取得税の特例、宅地評価土地に係る不動産取得税の課税標準の特例等に関する延長という成果が得られ、国民の住宅取得の負担軽減が継続されることとなりました。

あわせて特定事業用資産の買換特例の延長においても、一定の成果を得ることができました。

平成25年秋に迫った公益法人改革への対応については、全宅連・全宅保証の公益社団法人移行とともに、都道府県宅建協会へ情報提供を行い、万全を期す所存であります。

さらに、安全・安心な不動産取引の推進を通じて消費者保護を図るとともに、国民の住生活環境改善を図るため、各種調査研究、政策提言活動を通じて不動産取引の活性化ひいては我が国経済の牽引となるべく事業を実施していきます。

全宅保証においては、消費者保護を図るための苦情解決相談業務や弁済業務、手付金等の保管業務や紛争の未然防止のための研修業務等の実施を通じて、宅地建物取引の適正化に尽力していきます。

全宅連と全宅保証は、これからも都道府県宅建協会や会員各位と連携し、消費者利益の擁護と増進に努め、国民の住生活環境の改善と向上を目的として邁進していく所存であります。

最後にみなさまのますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げ、新年のご挨拶とさせていただきます。

業協会理事会・保証協会幹事会 平成24・25年度役員選挙における改正点等が承認される

昨年12月16日(金)、第3回、(社)京都府宅地建物取引業協会理事会、(社)全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部幹事会が開催され、平成23年度官民共催不動産広告表示実態調査の実施が報告されるとともに、平成24・25年度役員選挙における改正点等が審議・承認されました。

◎会長挨拶

- (1) 各単協の公益認定状況について
- (2) 次年度の協会事業について
- (3) 次期役員選挙について他

報告事項

1. 不動産契約書式(改訂版)【Word版】のホームページ掲載について

協会策定の改訂契約書式等を協会HPに掲載した旨が報告されました。(9頁参照)

2. 平成23年度官民共催不動産広告表示実態調査の実施について

昨年11月4日(金)に行われた標記実態調査の実施状況が報告されました。(27頁参照)

3. 「京・輝き隊」・「宇治市違反広告物追放推進団体」による路上違反広告物除却活動の実施について

昨年11月10日(木)に行われた標記除却活動の実施状況が報告されました。(ウラ表紙参照)

4. 平成23年度宅地建物取引主任者資格試験の実施について

昨年10月16日(日)に行われた標記資格試験の実施状況が報告されました。(10頁参照)

5. 平成23年度「京都宅建親睦ソフトボール大会」の実施について

昨年10月5日(水)に行われた標記大会の実施状況が報告されました。(前号ウラ表紙参照)

6. 評議員の変更について

標記役員(第二・第四支部選出)の変更が報告されました。(補充なし。旧役員は略。)

7. 平成24年度「通常総会」までの日程について

標記総会までの主な諸会議等が報告されました。

審議事項

1. 平成24・25年度役員選挙の実施に関する規則・規程の改正及び実施要綱の制定について

平成24・25年度役員選挙における改正点及び「役員選挙規程」・「定款施行規則」の一部改正並びに「平成24・25年度役員選挙」実施要綱の制定が承認されました。(6～9頁参照)

2. 平成24・25年度理事定数について

標記定数を47名にする旨が承認されました。

3. 平成24・25年度委員会編成(案)について

標記委員会編成(二団体)における構成役員数が承認されました。

4. 府有財産売払いの媒介等に関する協定書の締結について

標記協定書の締結が承認されました。(詳細は協会HPのWhat's New参照)

5. 理事・幹事の変更について

標記役員(第二支部)の変更(逝去)が承認されました。(補充なし。旧役員は略。)

6. 委員会担当理事の変更について

法務指導・福利厚生担当理事(第二支部)の変更(逝去)が承認されました。(補充なし。旧役員は略。)

7. 平成24・25年度役員選挙に係る「本部選挙管理委員会」委員の委嘱について

標記委員の委嘱を会長一任とする旨が承認されました。

8. 新入会員の承認について(平成23年10月～12月度入会者)

次のとおり新入会員が承認されました。
業協会 正会員18件、準会員1件。
保証協会 正会員15件、準会員4件。

平成24・25年度役員選挙における改正点等が承認される

昨年12月16日開催の第3回理事会・幹事会にて承認されました平成24・25年度役員選挙における改正点及び「役員選挙規程」・「定款施行規則」の一部改正並びに「平成24・25年度役員選挙」実施要綱の制定は下記のとおりです。

1. 平成24・25年度役員選挙における改正点

(1) 理事数について

- ① 現行の60名を「47名」とし、各支部より所属正会員数に比例して選出する。(全員を公選で選出)

※ 2月末の会費納入想定会員数を2,500名とすると、会員53.2名に1理事の割合。

- ② 役員の数、理事会の議決で定める。(これまでは、総会の議決。)

(2) 常務理事数について

19名以内(会長1・副会長3・専務1・委員長7・支部長7)

<委員長7名の内訳>

- ① 「組織運営委員会」委員長・委員長代理
- ② 「情報提供委員会」委員長
- ③ 「人材育成委員会」委員長
- ④ 「社会貢献委員会」委員長・委員長代理
(保証協会：苦情解決・研修業務委員長と兼務)
- ⑤ 「業務サポート委員会」委員長
- ⑥ 保証協会「苦情解決・研修業務委員会」委員長・委員長代理(業協会：社会貢献委員会委員長と兼務)

(3) 執行部(正副会長会)構成について

7名(会長1、副会長3、専務1、組織運営委員長・委員長代理<総務・財務担当>2)

(4) 評議員数について

- ① 公選評議員138名(想定会員数2,500名、各支部ごとに支部会員18名に1人の割合で選出し端数10名以上のときは更に1名を割り当てる)
- ② 推薦評議員25名(想定会員数2,500名、各支部ごとに支部会員100名に1人の割合で選出し、端数51名以上のときは更に1名を割り当てる)

<計>評議員数163名(単純想定数)

(5) 理事及び評議員の選出について

- ① 評議員の選出について・・・支部全会員の選挙により、支部全体で選出する。(前回までは統合前の旧支部ブロック毎に選出)
- ② 理事の選出について・・・従前どおり、公選評議員による選挙により選出する。
- ③ 「評議員選挙」、「理事選挙」、「会長・副会長・監事」選挙の三選挙を、次の日程(案)で実施する。

ア) 正会員数及び選挙人の確定(会費完納者の確定)→基準日：平成24年2月末日

イ) 被選挙人名簿及び投票用紙の送付→平成24年3月12日(月)

ウ) 評議員選挙開票日→平成24年3月22日(木)

エ) 新評議員(公選)による理事選挙→平成24年3月29日(木)
(理事選挙終了後、支部長を選出)

オ) 理事候補者による会長・副会長・監事選挙→平成24年4月19日(木)

(6) 支部監査について

支部監査は設置しない。

(7) 副支部長の選任

副支部長は、理事候補者の中から支部長によって3名まで選出する。(これまでは、理事候補者、公選評議員、推薦評議員の中から選出。)

(8) 支部総会の廃止に伴う改正

- ① 評議員は支部選挙管理委員会が選任し、支部長及び支部役員は支部評議員会で選任する。

支部選挙管理委員の任期終了後の評議員の補充、変更は、支部評議員会で選任する。

- ② 会長候補、副会長候補、監事候補は、支部評議員会で推薦する。(これまでは、支部で推薦。)

2. 「役員選挙規程」の一部改正 (____部分が改正部分。)

(選挙期日)

第 3 条 選挙は、2年毎に4月中 (改正) 末日までに行う。ただし、理事会の議決を経て変更することができる。

第2章 選挙の方法

(評議員の割当数)

第 4 条 評議員の数は、支部毎に当該支部所属正会員のうちから15 (改正) 18名につき1名、端数8 (改正) 10名以上のときは更に1名を割当てる。ただし、次項により推せんされた評議員は、本条中の割当数に含まないものとする。

2 前項に定める評議員の他に、第8条第1項第3号により選出された支部長は、協会事業の執行上必要と認めるときは、支部所属正会員のうちから70 (改正) 100名につき1名、端数36 (改正) 51名以上のときは更に1名の評議員を推せんすることができる。

(理事の割当数)

第 5 条 理事の各支部への割当数は、次条により確定した正会員数を社団法人京都府宅地建物取引業協会定款施行規則第17条の2に規定する理事定数60名 (削除) で除し、これを基本として各支部所属正会員数に比例して割当てる。この場合において、端数あるときは上位より優先し、同数の場合は抽せんとする。ただし、少数会員の支部にも1名の理事を割当てるものとする。

(基準日)

第 6 条 第4条に規定する正会員数の確定基準日は、役員改選期に当る通常総会開催年の2月15 (改正) 末日とする。

(支部による役員選出及び選任の方法)

第 8 条 支部における役員選出の方法は、次のとおりとする。

(3) 支部長は、前号により選出された理事候補の中から理事候補による合議により選出する。合議によって選出できなかった場合

は、第1号により選出された評議員による無記名投票選挙によって選出する。

また、副支部長は、前号により選出された理事候補及び第1号により選出された評議員、第4条第2項により推せんされた評議員 (削除) の中から、支部長によって3名まで選出する。

(5) 監査は設置しない。

2 評議員は支部選挙管理委員会が選任し、支部長及び支部役員は支部評議員会で選任する。なお、支部選挙管理委員の任期終了後の評議員の補充、変更は、支部評議員会で選任する。

3 第1項第4号により選出された部長及び副部长が前項の支部総会 (改正) 支部評議員会において選任された後に、第5条における理事の欠員補充により理事に選出された場合は、当該支部役員を兼務して、又は当該支部役員を辞任して、理事に就任することができる。この場合における支部役員の補充、変更、異動は、支部評議員会において選任する。

(本部役員選出の方法)

第 9 条 会長候補及び副会長候補は、前条の規定により選ばれた理事候補のうちから支部 (改正) 支部評議員会が推せんしたものを、選挙管理委員会の指定する日時までに選挙管理委員長に届け出て、理事候補者が選挙する。

2 会員のうちから選出する監事候補(以下、「会員監事候補」という。)は、理事、監事、支部長いずれかの経歴者で支部 (改正) 支部評議員会が推せんしたものを、選挙管理委員会の指定する日時までに選挙管理委員長に届け出て、前条第1項第2号によって選出された理事候補が選挙する。

附 則

この改正規程は、平成24・25年度役員選挙より適用する。(平成23年12月16日一部改正)

3. 「定款施行規則」の一部改正 (____部分が改正部分。)

(役員の数)
第 17 条の 2 定款第13条に規定する役員のうち、下記役員の定数については総会 (改正) 理事会の議決を得て次のとおりとする。
副会長 3名以内
常務理事 15名以上23名以内

理事 50 (改正) 35名以上60名以内
監事 3名以内
附則
第17条の2に関する改正規程は、平成24・25年度役員選挙より適用する。(平成23年12月16日一部改正)

4. 「平成24・25年度役員選挙」実施要綱の制定

この要綱は、「平成24・25年度役員選挙」を円滑かつ適正に実施するために、「役員選挙規程」に基づき、各支部における必要な事項を定めたものである。

(評議員の割当数)

第 1 条 「役員選挙規程」第4条第1項の規定により、評議員の数は、支部毎に当該支部所属正会員のうちから18名につき1名、端数10名以上のときは更に1名を割当てる。(以下、「公選評議員」という。)

なお、前回「平成22・23年度役員選挙」においては、支部統合前の旧支部ブロック毎に正会員数に応じて評議員を割り当て、その合計数を現行支部の評議員割当数としたが、今回より現行の支部全体の正会員数に応じて割り当ててものとする。

2 「役員選挙規程」第4条第2項の規定により、前項に定める評議員の他に、第6条第1項で選出された支部長は、協会事業の執行上必要と認めるときは、支部所属正会員のうちから100名につき1名、端数51名以上のときは更に1名の評議員を推せんすることができる。(以下、「推薦評議員」という。)

(理事の割当数)

第 2 条 「役員選挙規程」第5条の規定により、各支部への理事割当数は、次条により確定した正会員数を定款施行規則第17条の2に規定する理事定数(平成24・25年度は47名)で除し、これを基本として各支部所属正会員数に比例して割当てる。(以下、「定数」という。)

この場合において、端数あるときは上位より優先し、同数の場合は抽選とする。

(基準日)

第 3 条 第1条及び第2条に規定する正会員数の確定基準日は、平成24年2月末日とする。

2 前項の正会員数は、基準日における平成23年度末までの定款第6条及び定款施行規則第13条に規定する会費の協会本部への既納会員数とする。

(評議員の選出方法)

第 4 条 「役員選挙規程」第8条第1項第1号及び第27条の規定により、第1条第1項に規定する公選評議員の選出方法は、次のとおりとする。

- (1) 支部は、「評議員被選挙人名簿」(以下「被選挙人名簿」という。)及び「評議員選出投票用紙」(以下「投票用紙」という。)を作成する。
- (2) 前号の「被選挙人名簿」・「投票用紙」を、支部正会員全員に送付する。
- (3) 会員は、送付された「投票用紙」に、第1条に定められた割当数の連記投票(「被選挙人名簿」に記載された会員の番号を記入。)を行い、期限までに到着するように第10条に規定する支部選挙管理委員会(支部事務所)へ返送する。
- (4) 支部選挙管理委員会は、得票数の多い者から割当数に充つまでを当選人とする。
なお、最下位当選人を定めるにあたり得票数が同数である場合は、抽選により当選人を定める。

また、当選人が評議員就任を辞退した場合は、次点者を当選人とする。

(理事候補の選出方法)

第 5 条 「役員選挙規程」第 8 条第 1 項第 2 号の規定により、理事候補の選出方法は、前条において選出された公選評議員による無記名・定数連記の選挙を行い、得票数の多い者から定数に充つまでを当選人とする。

なお、最下位当選人を定めるにあたり得票数が同数である場合は、抽選により当選人を定める。

また、当選人が理事就任を辞退した場合は、次点者を当選人とする。

(支部長・副支部長の選出方法)

第 6 条 「役員選挙規程」第 8 条第 1 項第 3 号の規定により、支部長及び副支部長の選出方法は、次のとおりとする。

- (1) 支部長は、前条により選出された理事候補の中から理事候補の合議によって選出する。合議によって選出できなかった場合は、第 4 条によって選出された公選評議員による無記名投票選挙によって選出する。
- (2) 副支部長は、前条により選出された理事候補の中から、支部長によって 3 名まで選出する。

(部長・副部長の選出方法)

第 7 条 「役員選挙規程」第 8 条第 1 項第 4 号の規定により、部長及び副部長は、第 4 条に

より選出された公選評議員(第 5 条により選出された理事候補を除く。)及び第 1 条第 2 項により選出された推薦評議員の中から、支部長によって選出する。

(支部監査の選出方法)

第 8 条 支部監査は設置しない。

(選任の方法)

第 9 条 評議員は支部選挙管理委員会が選任し、支部長及び支部役員は支部評議員会で選任する。

(支部選挙管理委員会の設置等)

第 10 条 支部は、「役員選挙規程」第 10 条第 2 項の規定により、評議員、理事候補及び支部長の選出にあたっては、支部選挙管理委員会(以下、「委員会」という。)を設置する。

2 委員会は、委員 3 名をもって構成し、委員長及び副委員長各 1 名を置く。

なお、委員は執行部会において正会員のうちから選任する。

3 委員は、当該選挙に係る被選挙権を有しない。

(準用規定)

第 11 条 この要綱に定めのない事項に関しては、「役員選挙規程」を準用する。

附 則

この要綱は、平成 23 年 12 月 16 日開催の理事会において制定し、「平成 24・25 年度役員選挙」にのみ適用する。

お知らせ

1. 協会策定の契約書式について

Word 版契約書式に「反社会的勢力排除条項」等を追加するとともに、「区分所有建物版(不動産売買契約書・重要事項説明書)」を新たに策定し、協会 HP「ハトマークサイト 京都」の会員専用ページに掲載いたしました。

2. 平成 23 年 12 月度会員入退会等について

標記入退会等は、次号にて掲載いたします。

3. 新入会員シールについて

平成 22・23 年度「会員名簿」貼付用の標記シール(平成 23 年 11~12 月度新入会員)を作成しましたので、会員の皆様には本誌と同封のうえ、配付させていただきます。

4. 本誌次号の発行について

2 月号と 3 月号の合併号として、3 月中旬に発行いたします。

平成23年度「宅地建物取引主任者資格試験」合格者の概要

合格者3万0,391名

合否判定基準は、50問中36問以上(登録講習修了者は45問中31問以上)正解した者

昨年11月30日(水)、平成23年度「宅地建物取引主任者資格試験」の合格者発表が行われ、併せて合格者の概要(下表)が指定試験機関である(財)不動産適正取引推進機構より発表されました。

本年度の同資格試験は、昨年10月16日(日)に実施され、全国受験申込者総数231,596名(前年度比:1.5%増)の内、188,572名(受験率81.4%)が試験に挑み、(財)不動産適正取引推進機構の発表による合格者の総数は、30,391名(合格率16.1%)でした。

なお、全国での最高齢者は78歳(埼玉県・男性)、最年少者は16歳(神奈川県・男性)、京都での最高齢者は64歳(男性)、最年少者は17歳(女性)でした。

※ (財)不動産適正取引推進機構HPには合格者受験番号が掲載されています。(協会HPよりリンク有)



協会本部前での合格者一覧表の掲出



協会HP「ハトマークサイト京都」トップページより 

区分	京 都 府		全 国		
	平成23年度	平成22年度	平成23年度	平成22年度	
試験の概要	申込者数	4,996名	4,923名	231,596名	228,214名
	男	3,728名	3,700名	171,696名	169,672名
	女	1,268名	1,223名	59,900名	58,542名
	受験者数	4,060名	3,931名	188,572名	186,542名
	男	3,023名	2,951名	139,148名	138,046名
	女	1,037名	980名	49,424名	48,496名
受 験 率		81.3%	79.8%	81.4%	81.7%
	男	81.1%	79.8%	81.0%	81.4%
	女	81.8%	80.1%	82.5%	82.8%
合格者の概要	合格者数	660名	570名	30,391名	28,311名
	男	490名	429名	21,787名	20,634名
	女	170名	141名	8,604名	7,677名
	合格率	16.3%	14.5%	16.1%	15.2%
	男	16.2%	14.5%	15.7%	14.9%
	女	16.4%	14.4%	17.4%	15.8%
	平均年齢	33.4歳	34.4歳	35.4歳	34.9歳
	男	33.6歳	35.0歳	36.0歳	35.6歳
	女	32.8歳	32.7歳	34.1歳	33.1歳
	職業別比率	不動産業 26.5%	不動産業 25.3%	不動産業 27.7%	不動産業 28.5%
	金融関係 7.0%	金融関係 7.7%	金融関係 9.4%	金融関係 10.0%	
	建設関係 10.2%	建設関係 10.0%	建設関係 10.7%	建設関係 10.4%	
	他業種 22.6%	他業種 22.1%	他業種 24.9%	他業種 23.8%	
	学 生 18.8%	学 生 16.7%	学 生 9.5%	学 生 9.8%	
	主 婦 3.5%	主 婦 3.9%	主 婦 4.7%	主 婦 3.9%	
	その他 11.5%	その他 14.4%	その他 13.2%	その他 13.5%	

「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会」

事業説明会並びにセミナーを実施

健全な賃貸不動産管理業のあり方の構築及びスケールメリットを活かした効率的な管理業務の提供を目的に、今年度より新法人としてスタートされました「一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会」(通称:全宅管理)への入会促進活動の一環として、平成23年11月22日(火)に、本会と全宅管理の共催により標記セミナーを実施したところ、全7支部から62名の参加がありました。

セミナーの前段において、「情報提供事業」「賃貸不動産管理業サポート事業」「業務支援ツール等提供事業」など、全宅管理が提供する主な事業についての説明と併せて全宅管理の会員の中から、(株)学生ハウジング 石本 浩治氏、(有)みのり住建 苗村 豊史氏の両氏より、各種サポート事業の活用事例について、ご自身の体験談を交えながら分かりやすくお話いただきました。

また、セミナーでは、「賃貸住宅管理業者登録制度の施工と最近の判例をめぐる対応について」と題し、前回に引続き、講師に全宅管理の顧問弁護士である佐藤貴美弁護士を迎え、平成23年12月1日より施行されている同制度の概要と併せて近年の賃貸不動産管理業に係わる重要な判例についても詳しく解説いただきました。



なお、全宅管理では本年度に入会された方を対象に、入会金無料キャンペーンを実施されていますので、同会への入会を検討されている方は、この機会にご入会ください。

(一社)全国賃貸不動産管理業協会への入会資格・手続について

1. 入会資格 ① 会の趣旨に賛同する者で、(社)宅建協会の「会員権」と(社)全宅保証の「社員権」を併せ持つものであること
② 過去5年間に宅地建物取引業法第65条による行政処分を受けていないもの
ただし、①②に該当するものが資本金を出資している関連会社については、入会申込書の他に、所定の書類を添付することで入会できます。
2. 入会金等 ① 入会金 ~~2万円~~ → 平成24年3月31日までの入会に限り入会金は無料
② 年会費 2万4千円(2千円/月額×12ヶ月分)
※ 中途入会については、入会日翌月より会費が発生します。
3. 問合せ先 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 TEL: 03-3865-7031
社)京都府宅地建物取引業協会 TEL: 075-415-2121(担当者:新家)



「日本のお正月」

新年あけましておめでとうございます。

昨年は3.11大震災やその後の台風被害など、世の中は大変な自然災害に見舞われた一年でしたが、明けて2012年、会員の皆様におかれましては良いお正月を無事迎えられましたでしょうか？

私は例年、元旦には朝5時に起床し、私達夫婦2人と息子家族と一緒に近くの松尾大社に初詣に行きます。

1月2日には城南宮、伏見稲荷大社と毎年この3神社への参拝が、わが家の新年の行事となっています。

日頃は神社詣で等、まったくと言っていいほど行かないのですが、一年の始めとなるお正月は別で、心新たに新鮮な気持ちで、今年の願い事を叶えて貰いたい一心で参拝しているのかも分かりません。

私が小学生の頃の昔(昭和)のお正月は、元日の朝起きると兄弟3人の枕元に新しい下着や服が置いてありました。

我々兄弟3人が大晦日の夜遅くまでテレビを観て、就寝した後にたぶん母親が置いてくれたのかもしれませんが、お正月位は新しい服でとの母親心だったのでしょかね？

元日の朝は先ず、親父から仏壇を拝むよう言われ、そこにある干し柿とみかんを一つずつ貰い、両親に新年の挨拶をして、昔のお節料理・お雑煮で家族揃って祝いました。

もちろん、子供の頃はお年玉を貰うのが一番の楽しみで、おもちゃ屋や駄菓子屋に行くと友達もたくさん来ていて、その当時は寒くても凧揚げやこま回しで、いつも外で遊んだものでした。

今の時代はその頃に比べると経済も成長し、特にお正月だからと言って、新しい服を着ている子供も居なくて、毎日がお正月のようなファッションの子供がいっぱい居ます。遊びでも今の子供達はカード遊びやゲームばかりで、外で遊んでいる子供も少なくなりました。

我々の時代と違って、何か寂しい気がしませんか？

しかし、日本に強く根づいているのは、「お正月は故郷へ帰ろう!!」「そして家族と過ごそう!!」これだけは昔も今も変わりません。一年に一度、遠く離れていた家族が故郷に戻り揃ってお正月を過ごす。こんな素晴らしい事はありません。

昨年のあの震災で日本人同士の絆や家族の絆は、より一層深まったと言われています。

今年はいよいよ協会が公益社団法人へ踏み出す第一歩の年です。

我々協会員もお互い力を合わせ、深い絆で進んで行こうではありませんか！



活用しましょう！

ハトマークサイト京都

第12回 『契約書・重要事項説明書』について

前回ご紹介しました「京都宅建の会員専用ページ」の中から、「契約書・重要事項説明書のダウンロード」について、もう少し詳しくご紹介いたします。

協会では、契約書式等をExcel版とWord版でご提供しています。

Excel版とWord版では、操作方法とともに一部内容が異なりますので、業務にあわせてお使いください。

【Excel版】

複数回記載される項目の入力作業省力化や一部金額の自動計算を行います。

操作を間違われると入力内容が正しく反映しませんので、ご利用の前に必ず右記の操作マニュアルをご精読ください。

【Word版】

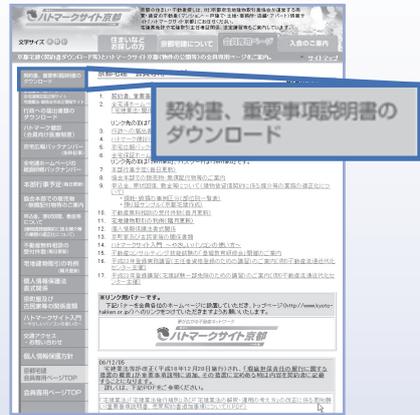
Excel版にはない区分所有建物の不動産売買契約書・重要事項説明書があります。

また、契約書・重要事項説明書には、反社会的勢力排除条項等も追加しています。

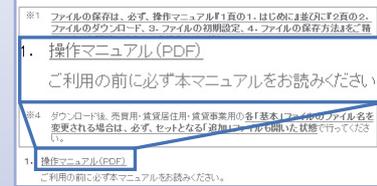
Excel版・Word版いずれも対象ファイルをパソコンに保存して、お使いください。

日々の業務に不可欠な書式を提供しているハトマークサイト京都の会員専用ページを是非、ご利用ください。

▼「ハトマークサイト京都」内「会員専用ページ」



【Excel版】契約書、重要事項説明書等のダウンロード



インフルエンザ予防



インフルエンザは、普通の風邪とは異なる感染症です。

特に、抵抗力の弱い乳幼児や高齢者、慢性疾患を持っている方がインフルエンザにかかると重症化しやすく、死亡する可能性もありますので、注意が必要です。

【日常生活での予防方法】

日常生活ではまず、体調を整えて抵抗力をつけ、ウイルスに感染する機会を減らすことが大切です。

1. 栄養と休養を十分にとる

体力をつけ、抵抗力を高めることで、インフルエンザに感染しにくくなります。

2. 人ごみを避ける

病原体であるインフルエンザウイルスを寄せ付けないようにしましょう。

3. 適度な温度・湿度を保つ

ウイルスは低温、低湿を好み、乾燥しているとウイルスが長時間空気中を漂っています。加湿器などで室内を適度な温度、湿度に保ちましょう。

4. 外出後の手洗いとうがい

手洗いは接触による感染を防ぎます。また、うがいはのどの乾燥を防ぎます。

5. マスクの着用

流行期には、外出する際にマスクを着用することも有効です。

まずは身近でできる予防からはじめてみましょう!!



ANSWER

協会顧問弁護士 坂元 和夫
協会顧問弁護士 尾藤 廣喜
協会顧問弁護士 山崎 浩一

質問

私の住んでいるマンションでは、他の区分所有者の夜間の騒音が問題になっており、私も他の部屋の居住者も眠ることができずに困っています。注意しても聞く耳を持たず、かえって以前よりも騒がしくされて悩んでいます。どのような手段がとれるのでしょうか？



回答

マンションの騒音問題

人格権に基づく差止請求・

不法行為に基づく損害賠償請求

あなたが受けている騒音の被害が受忍限度を超えるものであれば、あなた自身で人格権に基づく差止請求や不法行為に基づく差止請求をしたり、損害があれば損害賠償請求をすることが可能です。しかし、あなた以外にも被害を受けている人もいるでしょうから、マンション全体の問題として対応する方法もあります。

区分所有法に基づく措置

建物の区分所有等に関する法律(区分所有法)は、「区分所有者は、建物の保存に有害な行為その他建物の管理又は使用に関し区分所有者の共同の利益に反する行為をしてはならない。」と規定しており(6条1項)、この共同利益違反行為をした区分所有者に対して、区分所有法は、行為の停止等の請求(57条)、専有部分の使用禁止の請求(58条)、区分所有権の競売請求(59条)の3つの手段を用意しています。騒音の程度がひどく

て、共同利益違反行為とされる程度に至っていれば、これら3つの手段をとることが可能です。

これら3つの手段では、管理組合が法人であれば管理組合法人が当事者となり、法人でなければ迷惑行為者以外の区分所有者全員が当事者となって請求することになりますが、管理者の定めがあれば管理者が、管理者の定めがなければ集会において指定された区分所有者が、みんなの代表として訴訟をすることができます。

行為の停止等の請求

行為の停止等の請求は、騒音を発生させている区分所有者にやめるよう求めたり、騒音を防止する手段を講じるよう求めたりする措置で、区分所有法57条では訴訟での行使方法を定めています。訴訟外でも行使することができます。あとの2つの請求と違って、共同生活上の障害が著しいことまでは要求されておらず、共同利益違反行為があったか、またはそのおそれがある場合に行使可能となっています。判決で認め

律 リリース



られた場合の執行方法は、請求の内容に応じて、行為の停止の請求であれば間接強制(命令に従わなければ1回につきいくらの金銭を支払えというもの)、防止手段の請求であれば代替執行(代わりに騒音防止工事などを施して費用を請求するもの)となります。

専有部分の使用禁止の請求

専有部分の使用禁止の請求は、迷惑行為者に対して一定期間の専有部分の使用を禁止してしまう厳しい措置です。そのため、要件は行為の停止等の請求よりも厳しく、共同利益違反行為により共同生活上の障害が著しく、行為の停止等の請求では実効性がない場合に行使することができ、必ず訴訟によらなければなりません。判決で認められた場合の執行方法として、建物明渡しのような強制執行をイメージするかもしれませんが、強制執行の方法は行為の停止の請求と同じく間接強制とされています。

区分所有権の競売請求

区分所有権の競売請求は、問題の区分所有者の区分所有権と敷地利用権を競売してしまうこととなる最も厳しい措置です。そのため、要件は最も厳しく、共同生活上の障害が著しい上に、上の2つの手段を講じても共同利益の維持確保を図ることが困難な場合にのみ行使することができ、これも必ず訴訟によらなければなりません。判決で認められた場合の執行方法は、文字通り競売の申立てです。この競売は、抵当権の実行や金銭債権回収のための強制執行とは異なる

り形式競売と呼ばれるものです。そのため、通常の競売では最低売却価格が手続費用に満たない場合には競売が実施されませんが、区分所有権の競売請求では不足分を競売申立人で負担すれば競売が実施されることになっており(東京高裁決定平成16年5月20日)、実効性が確保されています。

方法の選択

これら3つの手段は、上から順に要件が厳しくなっていますが、必ずしも順番に行使しなければならないものではなく、共同利益違反行為の程度や違反行為除去の実効性の程度によっては最初から競売請求をとることもできます。ただ、騒音などの生活妨害問題では、生活妨害行為の停止が目的ですので、使用禁止請求のときには停止命令では足りないかどうか、競売請求のときには使用禁止では足りないかどうか厳しく吟味されることとなりますので、より強力な手段をとっていく場合には段階を踏んだ方が確実でしょう。

あなたのマンションの場合、まずは内容証明郵便などの文書で騒音行為の停止を改めて求めた上で、それでも止めない場合には、訴訟によらざるをえません。共同生活上の障害が著しいときには使用禁止の請求を、著しいとまではいえないときには停止等の請求をし、判決に従わない場合には競売請求を行うのがよいでしょう。ただ、心身に不調を来すほど悪質な場合で段階的手段を講じる時間的余裕がないようなときには、最初から競売請求をすることを考えてもよいでしょう。



近畿圏レインズニュース

(平成23年11月登録状況)

※()の数字は、京都宅建会員分

1. 新規登録物件・在庫物件登録概要

11月	売物件	賃貸物件	合計	前月比	前年同月登録件数	前年同月比
新規登録物件数	16,735件 (1,035件)	29,095件 (1,879件)	45,830件 (2,914件)	- 7.8% (+ 2.6%)	51,465件 (2,982件)	- 10.9% (- 2.3%)
在庫物件数	48,744件 (3,550件)	81,479件 (5,219件)	130,223件 (8,769件)	+ 0.2% (+ 0.6%)	130,562件 (8,612件)	- 0.3% (+ 1.8%)

2. 成約報告概要

11月	売物件	賃貸物件	合計	前月比	前年同月成約件数	前年同月比
月間成約報告数	2,825件 (256件)	4,580件 (348件)	7,405件 (604件)	- 3.9% (+ 3.4%)	6,945件 (580件)	+ 6.6% (+ 4.1%)

11月	売物件	賃貸物件	合計
成約報告率	16.9% (24.7%)	15.7% (18.5%)	16.2% (20.7%)

※11月末 成約事例在庫数 192,394件

3. アクセス状況等

11月	総検索回数	1日平均	前月比	前年同月総検索回数	前年同月比
総検索回数	1,128,549回	37,618回	- 18.5%	994,624回	+ 13.5%

4. その他

新規登録物件の図面登録率は68.1%、図面要求件数は1社当たり134.3回となっている。
また、マッチング登録件数は、11月末現在12,341件となっている。

5. お知らせ

< 定例休止日 > 平成24年1月31日(火)
平成24年2月29日(水)

月末の定例休止日は、IP型業務のうち登録系業務を除く、「物件検索」、「会員検索」、「日報検索」、「マッチング検索」、「自社物件一覧」並びに「メール送信状況」・「利用状況」の確認、「業務支援アプリのダウンロード」のみご利用いただけます。

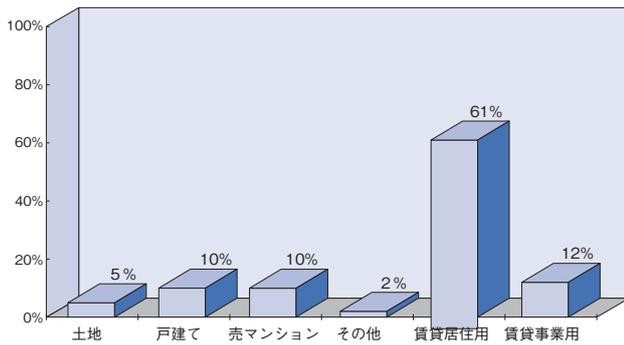
(社)近畿圏不動産流通機構

〒540-0036 大阪市中央区船越町2丁目2番1号 大阪府不動産会館内

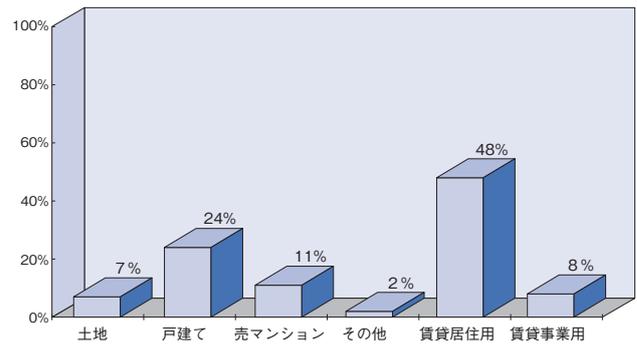
TEL : 06-6943-5913 <http://www.kinkireins.or.jp/>

■11月期 エリア別物件種目のレインズ登録比率 (グラフの数値は、小数点第1位を四捨五入しています)

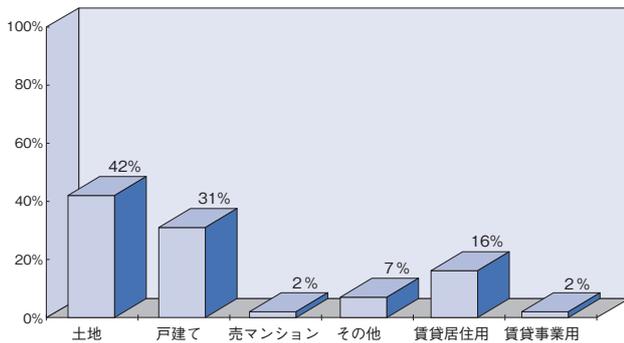
京都市中心・北部 (北区・上京区・左京区・
中京区・東山区・下京区)



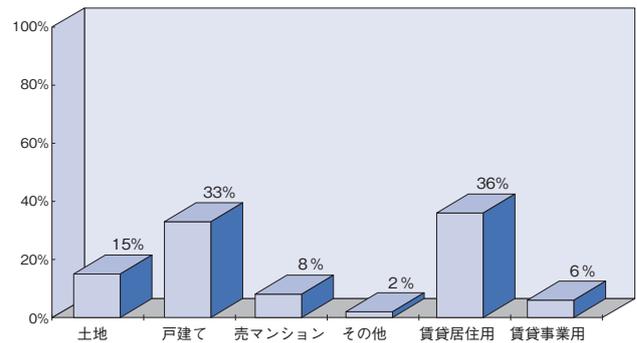
京都市南東部・西部 (山科区・南区・右京区・
西京区・伏見区)



京都府北部 (亀岡市・船井郡・綾部市・福知山市・南丹市・
舞鶴市・宮津市・与謝郡・京丹後市)



京都府南部 (向日市・長岡京市・乙訓郡・宇治市・城陽市・久世郡・
京田辺市・八幡市・綴喜郡・相楽郡・木津川市)



■11月期 前年登録・平均坪単価比較一覧

昨年同月期と比べ、京都府全域でマンションの登録件数が増加

売戸建	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2010年11月	2011年11月	対前年比	2010年11月	2011年11月	対前年比
京都市中心・北部	160	215	134.3%	106.39	109.89	103.2%
京都市南東部・西部	376	366	97.3%	90.87	94.71	104.2%
京都府北部	61	53	86.8%	27.65	28.45	102.8%
京都府南部	326	284	87.1%	73.86	70.71	95.7%

マンション	登録件数			平均坪単価(万円)		
	2010年11月	2011年11月	対前年比	2010年11月	2011年11月	対前年比
京都市中心・北部	202	207	102.4%	135.39	128.11	94.6%
京都市南東部・西部	163	164	100.6%	73.51	74.57	101.4%
京都府北部	3	4	133.3%	60.18	60.49	100.5%
京都府南部	61	72	118.0%	65.99	67.07	101.6%

■11月期 エリア別賃貸居住用賃料帯別一覧

昨年同月期と比べ、全価格帯で京都府北部の物件が減少

	京都市中心・北部	京都市南東部・西部	京都府北部	京都府南部
3万円未満	27	26	0	7
3万円～	439	275	14	124
5万円～	414	248	12	79
7万円～	192	117	2	65
9万円～	58	20	0	23
11万円～	70	34	0	13
14万円以上	55	9	0	3

※賃貸居住用物件内訳：マンション、アパート、貸家、テラスハウス、タウンハウス。



世界の国からこんにちは！

～コロンビア共和国～

この地球上には約66億人が住み、様々な民族が生活しています。その中には、私たちの知らない文化や風習がたくさんあります。そこで、世界の国から毎回ひとつずつをピックアップして紹介しています。今回は、黄金卿(エル・ドラード)伝説を生み出したと言われる「コロンビア共和国」です。

国名：コロンビア共和国

首都：ボゴタ

面積：約113.9万km²(1人あたり約24600.4m²)

人口：約4,630万人

時差：日本と比べてマイナス14時間



国土の面積は日本の約3倍



コロンビア共和国は、南米大陸の北端に位置し、北西にパナマと国境を接しており、北はカリブ海、西は太平洋に面しています。国土を貫くアンデス山脈は、東部山脈、中央山脈、西部山脈の3つに分かれ、これらの山脈の間を東にマグダレナ川、西にカウカ川が走っています。川沿いの渓谷や盆地には、温暖で肥沃な農耕地が広がり、この山岳地域が国土のおよそ3分の1を占め、人口の75%が生活しています。ブラジル・メキシコに続き、ラテンアメリカで第3位の人口を誇り、コーヒーやエメラルドの産地としても有名です。

コロンビア共和国の住宅事情

他の物価に比べて住居は割高になっており、都市への人口集中により、住宅不足が問題になっています。賃貸の契約期間は1年で、敷金や礼金の制度はありません。しかし、1年未満の契約はできません。賃料の値上げ率は、前年度の消費者物価指数をもとに決定されるのが一般的です。住居の探し方は、不動産会社を介す方法と新聞から探す方法の2種類があります。社会階層によって居住区が分かれており、階層が低い人も社会的サービスが安く受けられるようになっています。

コロンビア共和国の食・文化

コロンビア共和国の料理

・アヒアコ



アヒアコは、ジャガイモ、パパ・クリオージャ(アンデス芋)をとろけるまで煮込み、さらに、とうもろこしや鶏肉、シラントロという香草を入れて食べる、コロンビアの代表的なスープです。

黄金卿(エル・ドラード)伝説



コロンビアのグアタビータ湖ではその土地の首長が全身に金粉を塗り儀式を行う風習があり、ここから「黄金の人」を意味するエル・ドラードの言葉が生まれたとされています。18世紀後半まで世界地図に描かれ、実在すると信じられていました。エル・ドラード伝説の基とされる黄金の儀式を模した装飾品は黄金博物館に展示されています。

IT・デジタル よもやまばなし。

VOL.12

現在、Twitterやmixiなどネット上でコミュニケーションをとる事ができる、SNS(ソーシャルネットワークサービス)が大変人気を博しています。

今回は、そんなSNSの中から、映画でも公開され話題になっている「Facebook」についてご紹介します。

世界最大のSNS 「Facebook」

「Facebook」とは??

「Facebook」とは、2004年にアメリカ合衆国の学生向けに開始された、Twitterやmixiと同じSNS(ソーシャルネットワークサービス)です。2006年9月には一般に公開され、2008年に日本語版も公開され、13歳以上であれば無料で参加できます。2010年には「Facebook」を創設した、マーク・ザッカー・バーク達を描いた「ソーシャルネットワーク」という映画も公開され、世界中で約8億人のユーザーを持つ世界最大のSNSです。

「Facebook」の最大の特徴は、実名登録という点です。規約に定められていますので、偽名で登録すると、アカウントの停止や削除の対象になる可能性もあります。実名登録と聞くと、プライバシーが漏れるのではないかと心配になるかもしれませんが、「Facebook」では、自分の投稿や登録情報の公開範囲を細かく制限する事ができるので、プライバシーを保つ事ができます。

実名登録の魅力は、実際の友人、知人が探しやすくなることです。古い友人を探して、連絡をとることもできます。また、個人情報の入力も必須となっていますので、自分の出身校や希望職種から、人脈を構築することもできます。プロフィールを登録する際に、趣味や好きな食べ物、芸能人などを設定しておくと、該当する「Facebookページ」があれば自動的に登録され、同じ趣味の人とつながりやすくなります。



ビジネスでの活用も増加

近年では、ビジネスでの「Facebook」の利用も増加しています。「Facebook」には、「Facebookページ」という項目があり、このページは、企業やアーティストなどが管理運営できるページで、ファンや顧客とコミュニケーションが可能で、また、複数の管理人を設定して運用でき、様々な情報を発信する事もでき、Twitterと連携する事もできます。

「Facebookページ」には、開設時に選択した項目に応じて、関連性の高いアプリがインストールされています。その他にも多くのアプリが用意されているので、自社開発しなくても様々な機能を簡単に追加できます。商用でも「Facebookページ」の利用料は無料であり、様々なアプリを導入すれば、安価で高機能なコミュニケーションサイトを作る事が可能です。また、解析ツール「インサイト」も用意されており、簡単にアクセス解析する事ができます。さらに、「Facebookページ」はGoogleなどの検索対象となるため、Facebookユーザー以外にも見てもらえるので、企業のアピールにも繋がります。



ダイジェスト 協会の主な動き

11月



4日(金) 情報提供委員会(公取担当理事会)

近畿公取よりの調査・指導等の措置依頼に基づく対応について他。

官民共催不動産広告表示実態調査会

(本誌27頁をご参照ください。)

苦情解決・研修業務委員会(3)事情聴取会議

苦情解決申出案件の審議。

人材育成委員会(委員長会議)

平成24年度事業計画(案)・予算(案)について。

8日(火) 人材育成委員会(不動産契約書類検討小委員長会議)

重要事項説明書作成時における留意点の改訂について。

10日(木) 路上違反広告物除却活動

(本誌ウラ表紙をご参照ください。)

11日(金) 諮問委員会

会長からの諮問事項に係る検討について。

14日(月) 組織運営委員会(資格審査担当)

入会申込者等の審議他。
業協会正会員7件。
保証協会正会員5件、準会員2件。

15日(火) 新入会員等義務研修会

23名が受講。

苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議

苦情解決申出案件の審議。

16日(水) 石川県宅建協会「役員研修」来訪

(本誌22頁をご参照ください。)

17日(木) 取引主任者講習会

71名が受講。

情報提供委員会(公取担当正副委員長)事情聴取会議

近畿公取よりの調査依頼に係る審議。

18日(金) 情報提供委員会(京町家及び古民家等専門小委員会)相談研修会(ひと・まち交流館)

「京町家カルテの内容証明と事例紹介について」と題し、(財)京都市景観・まちづくりセンターの木下良江職員を、「町家ローン・エコローンについて」と題し、京都信用金庫連携支援課の八木盛泰課長を講師に迎えて開催。

22日(火) 流通センター研修会(第六支部事務所)

レイنز新システムについて。(12名受講)

「一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会」事業説明会・セミナー

(本誌11頁をご参照ください。)

業務サポート委員会(賃貸管理業務担当)

これまでの総括と意見交換について。

業務サポート委員会(実務サポート担当)

会員サポート事業における活用事例の作成について他。

24日(木) 人材育成委員会(委託業務運営担当正副委員長会議)

平成23年度宅建試験業務の意見に対する対応について他。

25日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

定款施行規則及び役員選挙規程の一部改正について他。

情報提供・業務サポート委員会(ホームページ担当)

ハトマークサイト京都の改善(案)について他。

28日(月) 本部・支部LC常任委員会

本部・支部LC委員会の議題及び対応について。

社会貢献(不動産相談担当)、苦情解決・研修業務委員会役員合同研修会

「不動産無料相談所における相談案件について」と題し、鴨川法律事務所の山崎浩一弁護士を講師に迎えて開催。

29日(火) 流通センター研修会

レイنزIP型フリーソフトについて他。(14名受講)

苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議
苦情解決申出案件の審議。

12月



1日(木) 本部・支部LC委員会

本部・各委員会から各支部への委員会事業の連絡・協力要請事項について他。

2日(金) 人材育成委員会(青年部担当理事会)

勉強会の運営について他。

人材育成委員会(青年部担当)勉強会

「接道規定と住宅地の付加価値~20%ゆとりのまちづくり~」と題し、明海大学不動産学部の中城康彦教授を講師に迎えて開催。

人材育成委員会(青年部担当)

各支部青年部の活動報告について他。

8日(木) 苦情解決・研修業務委員会役員研修会

弁済認証申出案件(中央本部へ上申済)について他。

9日(金) 支部事務局職員研修会

会計ソフト「公益大臣」の基礎について。

情報提供委員会(業務対策運営担当理事会)

京都南部企業立地情報ネットワークの充実について他。

情報提供委員会(開発及び売買媒介等専門小委員会)

「細街路問題及び位置指定道路の継ぎ足しによる弊害について」と題し、京都市都市計画局の本田徹建築技術担当局長・宮川邦博都市景観部土木担当部長を迎えて意見交換他。

業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

支部長・常務理事・常任幹事合同会議の次第等について他。

情報提供委員会(業務対策運営担当全体会議)

各専門小委員会からの事業執行状況報告について他。

12日(月) 組織運営委員会(資格審査担当)

入会申込者等の審議他。

業協会正会員4件。

保証協会正会員3件、準会員1件。

常務理事・支部長・常任幹事合同会議

平成24・25年度役員選挙の実施に関する規則・規程の改正及び実施要綱の制定について他。

13日(火) 新入会員等義務研修会

16名が受講。

苦情解決・研修業務委員会(1)事情聴取会議

苦情解決申出案件の審議。

14日(水) 取引主任者講習会

64名が受講。

15日(木) 人材育成委員会(法務指導担当理事会)

来年度ハトマーク研修会演題及び講師について他。

人材育成委員会(法務指導担当)

「反社会的勢力排除条項と宅建業者の対応」と題し、山下・渡辺法律事務所の布施明正弁護士を講師に迎えて開催他。

情報提供・業務サポート委員会(広報誌担当)

京宅広報(12月/1月合併号)の編集について他。

業務サポート委員会(福利厚生担当理事会)

親睦ボウリング大会について。

業務サポート委員会(福利厚生担当)

親睦ボウリング大会について。

16日(金) 業協会正副会長会・保証協会正副本部長会合同会議

二団体「常務理事会・常任幹事会合同会議/理事会・幹事会合同会議」の運営・議題等について他。

業協会常務理事会・保証協会常任幹事会合同会議

平成24・25年度役員選挙の実施に関する規則・規程の改正及び実施要綱の制定について他。

業協会理事会・保証協会幹事会合同会議

(本誌5頁をご参照ください。)

19日(月) 苦情解決・研修業務委員会(2)事情聴取会議

苦情解決申出案件の審議。

20日(火) 流通センター研修会

レイズ新システムについて。(10名受講)

22日(木) 情報提供委員会(公取担当)

研修会の運営について他。

不動産の表示規約等研修会

「不動産の表示規約及び同景品規約について(賃貸関係)」と題し、(社)近畿地区不動産公正取引協議会指導委員長の荒木康夫理事を講師に迎えて開催。

石川宅建の役員各位が、当協会へ来訪されました

昨年11月16日(水)、(社)石川県宅地建物取引業協会の吉本会長をはじめ竹村副会長、常務理事、理事役員各位ら15名が役員研修のため、当協会へ来訪されました。



石川宅建の研修内容は、協会組織・運営に関する意見交換であり、当日は当協会から鍵山会長、長谷川副会長、千振副会長、大工園副会長、東専務理事、武市財務担当委員長が出席し、石川宅建からの「公益社団法人移行にむけての対応」、「会員数減少防止策・新規入会会員増加策」、「委員会及び支部組織・運営」、「ボランティア活動の取組み」、「法務分野からの会員支援施策(業務関連書式の作成・提供等)」、「暴力団廃止条例への対応」などの質問事項に対応され、約2時間、熱心かつ有意義な会合が持たれました。

『城陽市の公共事業代替地(物件)の情報提供』のご案内

城陽市よりの「公共事業代替物件の情報提供」依頼について、次のとおりお知らせします。

つきましては、該当する物件がありましたら、代替物件(地)の情報提供及び媒介に関する事務処理手順(協会用)に基づき、「協会様式(城)第1号」(城陽市用)(添付書類を含む。)により物件の内容を記入のうえ、協会本部へFAX(075-415-2120。随時受付。)にてご送信くださいますようお願い申し上げます。(ご提供用の「協会様式(城)第1号」は、各支部及び本部に備え付けております。)

整理番号	21年度第1号・受付日21年4月16日付			
区分	買物件	立地条件	近鉄寺田駅またはJR城陽駅からの距離(徒歩10分)程度	
物件種別	土地(宅地)			
所在地	第1希望 城陽市寺田 地区	建物の間取等	条件無し	
		面積	土地面積 120㎡以上～170㎡まで	
		価額等	条件無し	
		その他の条件	無し	
整理番号	21年度第2号・受付日21年12月21日付			
区分	買物件	立地条件	左記エリア所在の近鉄の駅からの距離(徒歩7・8分以内)	
物件種別	土地(宅地)			
所在地	第1希望	近鉄沿線・城陽市内	建物の間取等	条件無し
	第2希望	近鉄沿線・宇治市内		
	第3希望	近鉄沿線・京田辺市内		
	面積	土地面積 330～660㎡(100～200坪)		
			価額等	条件無し
			その他の条件	無し

※ 12月末現在、城陽市に21年度第1号は8件、21年度第2号は4件の情報を提供しています。

住宅の耐震化の推進について(京都府)

京都府では「東日本大震災への対応と地震に強い京都のまちづくり」を進めるために、木造住宅の耐震化を重点的に推進しているところです。

木造住宅の耐震化については、各市町村と京都府の共通の課題との認識のもと連携して支援を実施しているところであり、地震時の府民の生命・財産の被害を低減させるため、本年度、耐震改修助成制度を拡充したところです。

つきましては、昭和56年以前の木造住宅に関して、顧客・施主等から耐震について相談があった場合は耐震診断・耐震改修の意義の説明と各種支援制度に係る情報提供、リフォームについて相談があった場合は耐震補強工事の提案、中古住宅の流通時には入居前リフォームに併せた耐震補強を、貴団体所属の会員等の皆様へお知らせいただくようお願いいたします。

問合せ先：京都府建設交通部建築指導課(建築防災・安全担当) TEL 075-414-5346

詳しくは

安心ぶらす 京都

検索

耐震プラスで安心

ぶらす



本部年間行事予定

- | | |
|-----------------|---|
| 平成24年 1月25日(水) | 平成23年度「京都宅建親睦ボウリング大会」
於：しょうざん |
| 1月27日(金) | 流通センター研修会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。) |
| 2月3日(金) | 賃貸物件広告実態調査事前審査会(公取担当)
京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ等
について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に
抵触の疑いがある広告か否かの書面審査を行います。 |
| 2月28日(火) | 流通センター研修会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。) |
| 3月2日(金) | 賃貸物件広告実態調査会(公取担当)
上記事前審査会に基づき、対象物件の現地調査を行います。 |
| 3月27日(火) | 流通センター研修会
於：協会本部(本誌と同封の開催案内参照。) |
| <u>5月29日(火)</u> | <u>平成24年度二団体通常総会</u>
於：京都テルサ |

京都府からのお知らせ

不動産会社がマンションの建設・販売を検討するために広告会社に行かせた候補地周辺のマンションの需給動向調査等において、同和地区かどうか等の社会的差別につながるおそれのある調査を行っていたという事例が京都府においても確認されました。

このことから、平成22年12月に京都府と業界団体とにより「人権問題に関するアンケート」を実施しましたところ、人権問題に対する正しい理解と認識の普及が不十分であると判明いたしました。

京都府では宅建業の取引における人権問題の解決に向けての施策を推進するために、平成23年11月22日に「宅地建物取引業における人権問題に関する指針」を策定しましたので、今後は同指針の趣旨・内容を十分御理解の上、業務を行っていただきますようお願いいたします。

京都府宅地建物取引業における人権問題に関する指針

人権とは、人間が生まれながらに持っている「人として幸せに生きる権利」であり、日本国憲法において保障されている誰からも侵されることのない基本的な権利です。

しかし、残念ながら現在もまだ予断と偏見に基づく差別が生じており、宅地建物取引の場においては、同和地区かどうか、同和地区を校区に含むかどうかといった社会的差別を助長するような調査が行われている実態が明らかになっております。

また、高齢者、障がい者、(在日)外国人、母子(父子)家庭等に対する民間賃貸住宅への入居機会の制約についても問題化しています。

こうした同和問題をはじめとするさまざまな人権問題(以下「人権問題」という。)の解決が重要課題であるとの認識のもと、関係者は相互に協力しあい、その保有する機能を十分に発揮して、その解決に向けての取り組みを推進する必要があります。

1 宅地建物取引業における人権問題

- (1) 宅地建物取引業者は、その業務の適正な運営と取引の公正とを確保しながら、依頼者のニーズに合わせて良好な宅地や住宅等を提供すべき社会的な責務を負っています。
- (2) 一方、宅地建物取引の場において人権問題が生じていることは、平成22年度に京都府(以下「府」という。)及び宅地建物取引業界団体(以下「宅建業団体」という。)が宅地建物取引業者を対象として実施した「人権問題についてのアンケート」の調査結果からも明らかになっていきます。
- (3) 宅地建物取引業者の社会的責務に照らして、このような人権問題を未解決のまま放置することは許されないところであり、宅地建物取引の場における人権問題の解決を図るために、府及び宅建業団体は役割を分担し、連携と協力のもと人権意識の高揚と普及に努めます。

2 京都府の人権問題解決に向けての責務

府は、宅地建物取引業者の人権意識の高揚と普及を図るため、関係機関、宅建業団体と連携・協力しながら、次に掲げる事項を積極的に推進します。

(1) 啓発推進体制の確立

- ① 人権問題の解決を図るため、府及び宅建業団体が実施する研修会、講演会等あらゆる機会を通じて人権問題に係る啓発を推進します。
- ② 研修会、講演会の開催については、府及び宅建業団体の役割分担を明確にするとともに、対象者の問題意識に結びついた研修内容・計画等の検討を行います。
また、宅建業団体に対して人権問題の啓発体制の整備に努めるよう要請します。
- ③ 人権問題の解決につながるよう、宅建業団体の自主的な活動を支援します。
- ④ 関係機関、宅建業団体と連携し、啓発効果を高めるための内容や手法等について検討・調査します。

(2) 府民啓発の推進

府の広報紙等の媒体の活用により、府民に対し、宅地建物取引に関して生じる人権問題の解決に向けて理解を求めるとともに、宅建業団体における広報等の媒体の活用も含め、一連携しながら啓発に努めます。

(3) 差別事象への対応

- ① 人権に配慮した業務の推進が図られるよう啓発、指導を充実させるために、関係機関、宅建業団体との連携・情報提供体制の整備に努めます。
- ② 宅地建物取引業の業務に関して差別事象が生じたときは、速やかに必要な資料の収集、関係者からの事情の聴取に努めます。

3 宅地建物取引業者及び宅建業団体の人権問題解決に向けての責務

(1) 宅地建物取引業者の責務

① 信頼性の確保

宅地建物取引業者は、その取引行為において果たすべき社会的責務について一層自覚し、人権問題に関する社内啓発を推進し、人権意識の高揚に努めるものとします。

② 取引物件の調査等

宅地建物取引業者は、取引物件が同和地区に所在するかどうか、あるいは、同和地区を校区に含むかどうか等について、調査・報告並びに教示をしないものとします。

また、差別につながる不適切な広告、表示をしないものとします。

③ 入居機会の確保

宅地建物取引業者は、国籍、障がい、高齢等の理由により、入居機会を制約すること、およびこれを助長する差別的行為をしないものとします。

また、その関係する家主等に対して、人権問題についての理解を求めるとともに努めるものとします。

(2) 宅建業団体の責務

宅建業団体は、その構成員に対して、人権意識の高揚と普及を図るため、研修、啓発推進のための諸活動を推進するとともに、府や関係機関と連携しながら人権問題に係る啓発体制を確立し、組織的な研修・啓発の取組みに努めるものとします。

■新入会(正会員)(7件)

平成23年11月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号
第一	ピ ヨ ハ ウ ス (1)13114	石田 裕子	石田 裕子	左京区田中下柳町1-17 クレール・フォンテーヌ1F	075- 741-8200
第二	(株)ベターライフ (1)13118	梶谷 晃	恵谷 帝一	中京区壬生土居ノ内町31	075- 311-6300
第二	(株) 宏 誠 (1)13123	南谷 容宏	加茂 登一	下京区油小路通木津屋橋下る 北不動堂町482番地	075- 341-6363
第四	(株)マセツト (1)13121	森谷 一起	松本 直樹	伏見区京町北7丁目2番1号 ふくすいビル1F西側	075- 632-9223
第四	(株)フィード京都支店 大臣(1)8216	中村 俊治	松田 尚子	南区吉祥院稲葉町14番地	075- 692-3607
第六	(株)筒井測量設計 (1)13101	筒井 武	筒井 武	木津川市相楽城西69番地9	0774- 72-8086
第七	(株)ライフフィット福知山店 大臣(1)8210	岸本 祐生子	岸本 祐生子	福知山市字堀2080-8	0773- 24-1717

■会員権承継(1件)

平成23年11月30日現在

支 部	商号及び免許番号	代表者氏名	専取主任者氏名	事務所 所在地	電話番号	承継理由
第二	(株)泰明ハウジング 大臣(1)8212	金城 泰然	金城 泰然	中京区烏丸通錦小路上ル 手洗水町670番地	075- 255-5511	免許換え

■支部移動(正会員)(2件)

平成23年11月30日現在

旧支部	新支部	商号及び免許番号	代表者氏名	新事務所 所在地	電話番号	本部受付日
第四	第一	エブリーホーム(株) (1)12932	山本 宗一郎	上京区梶井町447-14 プランタンビル3F	075- 241-0077	23/11/02
第三	第一	(株)JREマネージメント (1)12761	高橋 哲也	上京区元観音町468	075- 462-5500	23/11/09

■退会(正会員)(16件) ※会員名簿より削除してください。

平成23年11月30日現在

支 部	免許番号	商号又は名称	代表者氏名	退会日	退会理由
第一(左京区)	(9)5297	(株) 恵 美 須 建 設	田口 乃子	23/10/27	期間満了
第一(左京区)	(11)3450	(株)ケイ・アール・イー	久保 善昭	23/11/01	廃業
第一(上京区)	(2)11706	ヒルマ建設(株)	森 康一	23/11/14	廃業
第一(左京区)	(4)10009	エヌ・ケイ・ティハウジング	中田 博昭	23/11/15	廃業
第二(下京区)	(5)9165	(有) タ カ ギ	高木 利昭	23/11/06	期間満了
第三(右京区)	(2)11497	日 昭 建 設 (有)	藤田 英明	23/10/15	期間満了
第三(右京区)	(2)12404	シャーロックホームズ	大原 茂	23/10/31	廃業
第三(右京区)	(6)8972	(有) 関 西 地 建	川島 雅夫	23/11/16	廃業
第四(南区)	(5)9269	ダ イ コ ク	権東 受生	23/11/18	廃業
第四(伏見区)	(12)2251	(株) 醍 醐 開 発	岩淵 健三	23/11/22	廃業
第四(伏見区)	(12)2484	(株) 丸 亀 商 事	野口 峯吉	23/11/30	廃業
第五(亀岡市)	(5)9153	(株) 上 羽 住 販	上羽 悦次	23/10/17	期間満了
第五(西京区)	(7)6909	京 都 不 動 産 販 売	越智 伸光	23/11/08	廃業
第六(木津川市)	(11)4300	藤 原 住 宅	藤原 久夫	23/10/17	死亡
第六(久御山町)	(3)10600	福 信 ハ ウ ジ ン グ	福田 信彦	23/11/18	期間満了
第六(京田辺市)	(13)1225	山 城 興 産 (株)	加藤 昇三	23/11/21	廃業

■会員数報告書

平成23年11月30日現在

支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計	支 部	正会員	準会員	計
第 一	355 (-1)	34 (±0)	389 (-1)	第 三	399 (-4)	33 (±0)	432 (-4)	第 五	344 (-2)	17 (±0)	361 (-2)	第 七	227 (+1)	8 (±0)	235 (+1)
第 二	403 (+1)	30 (±0)	433 (+1)	第 四	473 (-2)	24 (±0)	497 (-2)	第 六	367 (-2)	19 (±0)	386 (-2)				
												合 計	2,568 (-9)	165 (±0)	2,733 (-9)

※()内は会員数前月比増減。

平成23年度「官民共催不動産広告表示実態調査」を実施

— 昨年11月4日(金)「官民共催不動産広告表示実態調査」が実施されました —

昨年9月26日(月)開催の広告事前審査会(京宅「公取担当委員会」・全日「公正取引委員会」共催)にて、京都市及びその周辺地域を対象に新聞広告・折込チラシ等について、宅建業法・不動産の表示規約及び同景品規約に抵触の疑いがある広告か否かの書面審査が行われ、それに基づく現地調査を11月4日に実施するとともに、同調査結果を(社)近畿地区不動産公正取引協議会へ送達しました。



なお、同調査の概要は下表のとおりです。

1. 編 成	8班編成(計40名)	4. 調査実施団体等	
2. 対象業者	16社	京都府建設交通部建築指導課	
3. 対象物件	16件	京都府民生活部消費生活安全センター	
	[内訳] 分譲宅地・・・2件	(株)京都新聞COM 営業戦略推進室	
	分譲住宅・・・3件	(社)関西広告審査協会	
	売 家・・・10件	(社)京都府宅地建物取引業協会	
	中古マンション・・・1件	(社)全日本不動産協会京都府本部	

京都府不動産無料相談所のご案内

一般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次のとおり開設しています。

本部相談日(協会本部内)：毎週火曜日・金曜日実施(祝日及び休業日は除く)

北部相談日(第七支部内)：毎月第1・第3火曜日実施(祝日及び休業日は除く)

受付時間は午後1時から午後3時30分まで

訃 報

(平成23年11月)

矢野 聖二 殿〔第六(木津川市)・(株)日本中央住販 京都南店〕

逝去されました。謹んで哀悼の意を表し御冥福をお祈り申し上げます。



京都の大路小路



第二十四回：洛外の道 ー大手筋通ー



伏見^{ふしみ}の里、伏見野辺などと、平安時代^{うたまくら}の歌枕に詠まれた伏見の地は、中世には伏見九郷と呼ばれる農村地帯として、古記録類に登場する。その景観が一変したのは、天正末年から文禄年間（一五九二～九六）の十六世紀も末頃、豊臣秀吉による伏見城の築城と、それともなう城下町の建設によってであった。（中略）

伏見の城下は、東側の伏見山に城が築かれたため、いきおい西方に開かれた。京町通^{きょうまち}、両替町通^{りょうがえまち}、新町通^{しんまち}の三本の南北道路を開き、それらと碁盤の目のように交差する東西路の中核をなすのが、城から真西に延びる大手筋^{おおてすじ}だったのである。

現在、大手筋通の一部は、伏見最大の繁華街である大手筋商店街となっている。その東の端、伏見山の山上が明治天皇^{ももやまごりょう}桃山御陵。明治四十五年八月六日、伏見城の跡地、紀伊郡堀内村大字堀内小字古城山に、御陵の建設が発表された。御陵参道の南側には大正五年、殉死した乃木^の希典^{ぎま}将軍を祀る乃木神社も創建され、伏見はいちやく「聖地」となったのである。（中略）

上円下方型の御陵を拜して、長い石段を降りると道を右折して、長い参道を西に進むと大手筋通に入る。北側には伏見九郷の総鎮守、御香宮^{こうぐう}が鎮座する。南面する表門は、伏見城の大手門を移築したとされるどっしりとした薬医門。重要文化財である。境内に入ると、すぐ左手に伏見義民の碑が建つ。（中略）本殿は、慶長十年（一六〇五）再建。桃山様式を伝える五間社^{ななれ}流造り^{ひわだぶ}、檜皮葺き。この建物も重要文化財である。その左手には、日本名水百選に指定された名水が今もこんこんと湧き出ていて、汲みに訪れる人が跡を絶たない。（中略）

さて、大手筋通に戻って西に向かう。大手筋商店街のアーケードを抜け、濠川^{ほり}から東高瀬川へと歩みを進めると、そこは今までとはがらっと景観を異にする工場街である。その一角、東高瀬川のほとりの東北角に広大な敷地をもつ松本酒造の酒蔵群が見える。酒蔵の腰板と白壁、一列に並んだ小さな窓、堤防の緑と空の青、それらのコントラストが、酒の町伏見の代表的な景観を形づくっている。この松本酒蔵の「日出盛^{ひのでさかり}」のほかにも伏見の銘酒は多い。北川本家の「富翁^{とみおう}」。山本本家の「神聖」、めいよかん^{めいよかん}名譽冠酒造の「名譽冠」、おおくら^{おおくら}大倉酒造の「月桂冠」などは、その代表格である。

古来、伏見は「伏水」とも呼ばれた。桃山丘陵から流れ出る豊富な地下水が流水となって、銘酒を生み出すのである。（中略）伏見は実に、歴史豊かな町として、今も息づいているのである。

（出典：1994年発刊 小学館刊『京都の大路小路』より）



第一支部、前原誠司衆議院議員を講師に講演会を実施

昨年12月4日(日)、第一支部(関野正美支部長)は地域公益事業の一環として、前原誠司衆議院議員(民主党政調会長)を講師に招き講演会を実施されました。(於：ウエスティン都ホテル京都「瑞穂の間」)

当日、前原衆議院議員は「最近の住宅市場の動向と住宅政策の課題について」の内容を中心に、多くの方々が不安を抱えている政治・経済

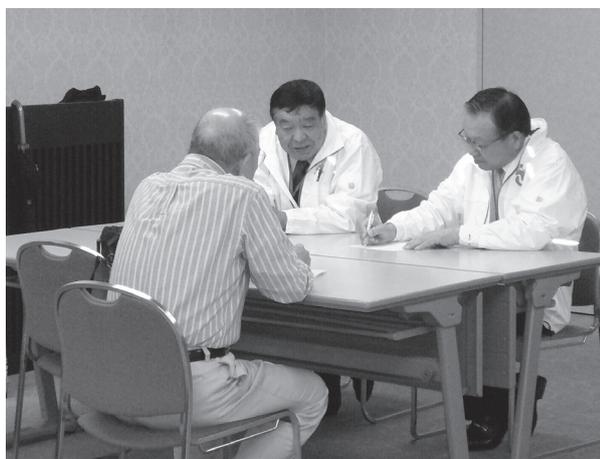


の先行きや今後の不動産業界の未来について熱く語られ、大勢の受講者で埋めつくされた講演会は盛況裡に終了しました。

※ 講演会開始前、前原衆議院議員へ全宅連から政策提言活動の一環として要請があった「平成24年度税制改正及び土地住宅政策等に関する提言書」が、鍵山会長・川島常任相談役より手渡されました。

第五支部、地域貢献事業として「支部イベント」を実施

昨年11月6日(日)、第五支部(山本末生支部長)は地域貢献事業のイベントとして「不動産無料相談会」を、「献血活動」や「講演会」とあわせて実施されました。(於：ホテル京都エミナース他)



当日、支部不動産相談部長らは「不動産無料相談会」に訪れた一般ユーザーの様々な相談に対応され、「献血活動」(ラクセーヌ駐車場)においては、多くの方から献血の協力を得られました。



また、テレビ等でもお馴染みの辛坊治郎氏を講師に招いた講演会「日本経済の真実・野田政権船出でどうかわる？」では、214名もの一般ユーザーが来場され、盛況のうちに終了しました。

みやこ

「京・輝き隊」・「宇治市違反広告物追放推進団体」 による路上違反広告物の除却活動を実施!

昨年11月10日(木)、公取・青年部担当役員で構成される「京・輝き隊」(以下、「輝き隊」という。)と、「宇治市違反広告物追放推進団体」(以下、「推進団体」という。)による路上違反広告物除却活動が実施されました。



「輝き隊」打合せ(協会本部)

当日は、「輝き隊」(4班2ルート：山科区 京都外環状線、三条通～五条通間の東・西側の歩道)と、宇治市の違反広告物追放推進団体制度に基づく、「推進団体」(2班2ルート：宇治市役所基点に、京阪「黄檗」駅の北側方面周辺)とに分かれ、各班の構成員は宅建協会をPRするため背中に大きなハトマーク入りのジャンパーを着用し、沿道に捨てられたタバコの吸い殻や



「輝き隊」活動!

ペットボトル、空き缶などのゴミも拾いながら、約1時間、各ルートにある違反広告物を除却しました。



「推進団体」打合せ(宇治市役所1階ロビー)

はり紙、はり札、立て看板等は、年々減少傾向にありますが、地域差もまだまだあり、様々な地域での除却活動が必要です。



「推進団体」活動!

今回の除却活動の結果は、京都市と宇治市へ報告し、はり紙を除く、除却物等については、両市へ引き渡されました。

路上に違反広告物を掲出することは、景観を乱すだけではなく、不動産業界の信頼低下にも繋がり兼ねますので、会員の皆様は決して掲出しないようお願いします。

発行所

社団法人 京都府宅地建物取引業協会
社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部

〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3
(京都府不動産会館) / TEL (075) 415-2121 (代)
<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

