

令和4年度事業報告の件

令和4年度は、ようやく新型コロナウイルス対策も1つの山を越した感があり、目まぐるしい世界情勢下ではありますが、日本経済にも少しずつ回復の兆しが見られるようです。

不動産市場にもコロナ禍を克服したかのような変化が現れてきています。地価公示によると、都市部を中心に全国的に地価は緩やかに上昇基調となり、回復モードに入ったようです。

このような状況の下、宅建試験や法定講習、研修や会員交流など、多人数の集会を基本とする本会の事業活動が制約を受ける中で、Webの活用を進めながらも対面方式への転換を目指し、「入ってよかった、京都宅建!」「あつてよかった、京都宅建!」を新たなモットーに据え、活発な会員交流、研修の充実、積極的な広報展開を3本柱として、協会運営を進めました。

京宅研究所においては、京都市の建築計画概要書閲覧制度の改善策を検討し、次年度に京都府も交えて、市がインターネット利用によるシステム開発に取り組む方向となりました。

情報提供事業では、全宅連の新たな不動産情報流通システム「ハトサポBB」と電子契約システム「ハトサポサイン」の会員への周知を図りました。また、11月には京都市が謳う子育て世代定着のための都市計画の見直しに対して、積極的に意見を提出しました。

人材育成事業では、実務経験が少ない方を対象として、宅建業の実務に必要な基礎知識の習得を目的に3回にわたる「実務基礎研修会」を開催しました。また、宅建士の法定講習では、10月から座学方式に加えてWeb講習を導入し、受講者の利便向上を図りました。

社会貢献事業では、11月に植物園で開催された府民交流フェスタに初めてブース出展し、協会・ハトマークのアピールに努めました。また、2月にはイオンモールKYOTOにおいて不動産無料相談会を実施し、同時に北部7市町と連携して空き家・移住相談会を開催しました。

業務サポート事業では、京都宅建青年部会、女性部会、GAC(グランエイジクラブ)によるセミナーや交流会が積極的に開催され、同じ課題や悩みについて活発な議論を通じて解決の方向を探る場となりました。

協会が目指す姿とハトマークを消費者に浸透させる「京都宅建ブランディング事業」を進めるため新たに設けられた広報室では、広告代理店等5社によるコンペを実施しました。

組織運営では、昨年度100名を超えた新入会員が一転して60名に激減しました。また、1月に行われた京都府の立入検査において、特定費用準備資金等の取り扱いが定められていない点などについて指摘がありました。公益社団法人として、一層コンプライアンスを遵守し、的確・効率的な事業運営を追求していく必要があります。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め「令和4年度事業計画」に基づき実施された各種事業の内容について、次のとおり委員会ごとにご報告します。

I. 情報提供委員会（委員長 古田 彰 男・委員長代理 山 田 崇 博）

1. 不動産広告表示実態調査の実施

新聞広告・折込チラシ・インターネット広告等の物件掲載内容が「不動産の表示規約、景品規約」に基づき適正に表示されているか事前に点検する広告書面審査並びに宅建業法及び表示規約等に抵触する疑いのある広告を対象に現地調査する実態調査を実施しました。

(1) 広告書面審査

- ① 日 時 令和4年10月27日(木) 午後1時30分～午後4時
- ② 議 題 実態調査の実施計画、広告表示の審査及び調査対象の決定について

(2) 実態調査

- ① 日 時 令和4年11月25日(金) 午後1時30分～午後4時
- ② 調査地域 京都府全域
- ③ 編 成 10班編成
- ④ 人 員 35名
- ⑤ 対象業者 10社(京都宅建会員6社・全日京都会員4社)
- ⑥ 対象物件 13件(売地1件・新築住宅1件・中古戸建7件・中古マンション1件・
賃貸マンション3件)

⑦ 調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課・京都府府民環境部消費生活安全センター・
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会・(株)京都新聞COM営業局・
(一社)関西広告審査協会・(公社)京都府宅地建物取引業協会・
(公社)全日本不動産協会京都府本部

⑧ 調査対象業者に対する措置

調査対象業者(10社)の調査結果報告書等を(公社)近畿地区不動産公正取引協議会に送付しました。

なお、同協議会の所管の委員会で審議された結果、本会々員においては、4社が措置の対象となりました。

2. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

標記研修会の研修議題「不動産の表示規約等」に、講師を派遣しました。

(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

3. 行政等への協力

(1) 京都市建築物安心安全実施計画推進会議に参画

建築物の安心安全に関係する機関や団体の役割分担と協働により、建築物における災害や事故から市民のいのちと暮らしを守る標記推進会議に参画しました。

- ① 令和5年2月2日(木)：良質化分科会・既存建築物対策分科会(Web会議)

(2) 京町家等継承ネットに参加

京町家をはじめとする良質な住宅ストックのうち、建物の老朽化、所有者の高齢化などによる低未利用家屋の継承、利活用の促進を図る標記ネットワークに参加しました。

- ① 令和4年6月23日(木)：第9回全体会議
- ② 令和4年12月19日(月)：第8回歴史的建造物の保全・継承に向けた意見交換会

※ 会議は全てWeb形式で行われました。

(3) 耐震改修促進ネットワーク会議に参加

京都市が木造住宅の耐震化を促進するため、関係団体と立ち上げた標記ネットワーク会議に参加しました。

- ① 令和5年1月16日(月)：第2回全体会議(Web会議)
- ② 令和5年3月7日(火)：第5回事業者間連携に関する取組検討会

(4) ウッド・チェンジアクション推進会議に参加

京都市が幅広い分野の関係者と相互に連携し、民間建築物等における木材利用の普及啓発や木材を利用しやすい環境づくりに取組むための標記推進会議に参加しました。

- ① 令和4年9月1日(木)：準備会
- ② 令和5年2月3日(金)：第1回

(5) 京都市居住支援協議会に参加

住宅セーフティネット法に基づき、官民協働で高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいの確保に向けた取組を進める標記協議会に参加しました。

- ① 令和5年3月17日(金)：総会(Web会議)

(6) 京町家マッチング制度に係る登録団体意見交換会

標記制度に基づく実績の報告、並びに今後の運用に係る意見交換会に参加しました。

- ① 令和5年2月2日(木)：意見交換会

(7) 「京都市すまいの事業者選定支援制度」に係る意見交換

消費者の方々が安心して既存住宅を購入し、将来にわたり住み続けることができるよう、消費者に対して既存住宅に精通した事業者の情報を提供する標記制度が創設され、その運用開始に先立ち、意見交換を行いました。

(8) 不動産取引における定期調査報告書等の活用方法に係る意見交換

建築基準法第12条の規定により、不動産取引の際に買主に書類の有無の説明が必要となる標記報告書等について、意見交換を行いました。

4. 「京都市京町家の保全及び継承に関する条例」に基づく京町家マッチング制度に協力

標記制度に係る対応は次のとおりです。

(1) 京町家の活用方法提案依頼への対応

提案依頼はありませんでした。

(2) 京町家所有者からの相談対応

- ① 相談日・時間 随時(完全予約制)
- ② 相談受付 ありませんでした。

5. 全宅連「安心R住宅」事業に参加

平成30年度に全宅連と業務委託契約を締結した、「全宅連安心R住宅」制度に関する登録状況等は下記のとおりです。

※ 特定既存住宅情報提供事業者団体登録制度(安心R住宅制度)

国土交通省が、既存住宅の流通促進に向けて、中古住宅のマイナスイメージを払拭し、消費者が安心して選択できる環境整備を図るために創設した制度。

(1) 特定構成員・準特定構成員の登録状況

- ① 特定構成員：5社(新規1社)
- ② 準特定構成員：0社

(2) 標章の使用

ありませんでした。

6. (公社)近畿圏不動産流通機構(近畿レイنز)のサブセンターとしての諸施策の推進

(1) 物件登録・成約報告の促進

物件登録代行の実施や新入会員等義務研修会を通じて物件登録・成約報告の促進を図りました。

なお、京都宅建および流通機構全体の新規登録物件数・成約物件数は、次のとおりです。

		京 都 宅 建 会 員 分	近畿圏不動産流通機構全体
新規登録数	売 買	10,485件(月平均874件) <前年同月比-2.1%>	207,533件(月平均17,294件) <前年同月比-11.0%>
	賃 貸	20,706件(月平均1,726件) <前年同月比-11.2%>	442,659件(月平均36,888件) <前年同月比-20.8%>
成約物件数	売 買	2,417件(月平均201件) <前年同月比-9.8%>	42,689件(月平均3,557件) <前年同月比-0.9%>
	賃 貸	7,453件(月平均621件) <前年同月比+16.9%>	138,112件(月平均11,509件) <前年同月比+10.8%>

(2) レインズへの接続、IP型への移行の促進

レイنز非接続会員について、各支部の協力を得て宅建業免許更新時にIP型の利用促進を図るとともに、新入会員等義務研修会、委員会主催研修会等においても利用促進を図りました。

なお、レイنزIP型の利用状況は、次のとおりです。

◎レイ ン ズ 会 員 数 2,598名(準会員含む)

【内訳】IP型会員 2,382名(91.7%) 非接続会員 216名(8.3%)

※ 令和4年1月のレイنزシステム統合により、レイنزF型及びIPF型は廃止されました。

7. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

標記研修会の研修議題「流通センター」に、講師を派遣しました。

(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

8. 不動産流通センター業務規則等の違反会員への審査請求等

不動産流通センター業務規則及び倫理規程等の取引に係る違反会員への審査請求はありませんでした。また、(公社)近畿圏不動産流通機構から他協会会員との紛争処理に関する委託・調停等の案件もありませんでした。

9. 広報誌「すまーと」の発行

業協会・保証協会の公益目的事業活動等を周知するため、年1回(3月)発行し、関連団体等に送付しました。

10. 協会ホームページの運営

行政等の依頼に基づき、消費者や会員向けの情報を随時掲載しました。

11. 行政への物件情報の提供

企業立地の推進を目的に締結した市町との協定に基づき、会員がレインズに登録されている工場用地などの情報を次のとおり提供しました。

(1) 久御山町：依頼8件・紹介10件・成立0件 (2) 京田辺市：依頼1件・紹介0件・成立0件

II. 人材育成委員会 (委員長 坂本博士・委員長代理 橋本信孝)

◎ 専門研修・啓発

1. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

毎月1回開催される標記研修会において、宅建業法のうち主に「第5章業務」の項を中心に講師を派遣しました。(詳細は、「組織運営委員会(総務部門)」の項参照。)

また、最新の法令改正等に対応するため、研修DVDの改訂を行いました。

(1) 導入日 令和5年2月14日(火)

(2) テーマ 前半：倫理規程と宅地建物取引業法

後半：重要事項説明書の解説～都市計画法と建築基準法の調査の注意点～

(3) 講師 前半：鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一氏

後半：不動産鑑定士 吉野荘平氏

2. ハトマーク研修の実施

標記研修について、次のとおり実施しました。

(1) 本部ハトマーク研修「Web動画」配信

① 配信日 令和4年12月23日(金)

② テーマ アフターコロナの賃貸経営とプロパティマネジメント会社の将来像

③ 講師 (株)アートアベニュー 代表取締役 藤澤雅義氏

④ 受講数 267名

※ 視聴後のアンケートの提出をもって受講確認を行いました。

(2) 支部ハトマーク研修の開催および「Web動画」配信

○ 第一支部

- ① 配信日 令和5年3月9日(木)
- ② テーマ トラブルを減らす資料調査
- ③ 講師 さいとう土地家屋調査士事務所 土地家屋調査士
齋藤大輔氏
- ④ 受講数 85名

○ 第二支部

- ① 開催日 令和4年11月18日(金)(令和5年3月7日(火)Web動画配信)
- ② 場所 キャンパスプラザ京都
- ③ テーマ マンションの査定が変わる!!
～いよいよ動き出した「マンション管理計画認定制度」
- ④ 講師 日本マンション学会 会長 / 京都橘大学 工学部建築デザイン学科 教授
鈴木克彦氏
- ⑤ 受講数 194名(内、動画視聴による受講数73名)

○ 第三支部

- ① 配信日 令和4年12月12日(月)
- ② テーマ インフレ状況下での新築・既存住宅価格と市場動向
- ③ 講師 (株)住宅産業研究所 代表取締役 関博計氏
- ④ 受講数 121名

○ 第四支部

- ① 開催日 令和4年7月12日(火)(令和4年9月20日(火)Web動画配信)
- ② 場所 キャンパスプラザ京都
- ③ テーマ 前半：建物の構造・設備の基礎知識
後半：細街路の43条但し書き通路(43条2項2号)緩和措置並びに連担
建築物設計制度(86条2項)について
- ④ 講師 前半：(株)ユニ総合計画 一級建築士 / 代表取締役
秋山英樹氏
後半：京都市建築指導課 / 京都市まち再生・創造推進室
- ⑤ 受講数 209名(内、動画視聴による受講数81名)

○ 第四支部

- ① 配信日 令和5年1月10日(火)
- ② テーマ 高齢者取引・代理人との取引の留意点
- ③ 講師 松田・水沼綜合法律事務所 弁護士 松田弘氏
- ④ 受講数 78名

○ 第五支部

- ① 配信日 令和5年2月15日(水)
- ② テーマ 前半：消費税インボイス制度対策
後半：自然災害と不動産取引・管理の諸問題
- ③ 講師 前半：笹井税理士事務所 税理士 笹井雅広氏
後半：鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一氏
- ④ 受講数 110名

○ 第六支部

- ① 配信日 令和4年11月4日(金)
- ② テーマ 所有者不明土地対策と法改正
- ③ 講師 鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一氏
- ④ 受講数 200名

※ 支部会員にはDVDを送付しました。

○ 第七支部

- ① 開催日 令和5年1月20日(金)(令和5年3月3日(金)Web動画配信)
- ② 場所 ル・クレア
- ③ テーマ 不動産取引において注意する「契約不適合責任」について
～特約との関係とトラブル防止のための事例研修～
- ④ 講師 渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡邊秀男氏
- ⑤ 受講数 164名(内、動画視聴による受講数67名)

3. 宅地建物取引業「実務基礎研修会」の実施

不動産業に初めて就業された方や実務経験が少ない方などを対象として、宅地建物取引業の実務に必要な基礎知識の習得を目的とした標記研修会をキャンパスプラザ京都にて、次のとおり実施しました。また、各回の研修内容を後日動画配信しました。

(1) 第1回

- ① 日時 令和4年9月22日(木) 午後1時30分～
- ② テーマ 物件調査から査定まで
- ③ 講師 (株)八清 取締役会長 面村孝平氏
- ④ 出席数 129名
- ⑤ 配信日 令和4年11月10日(木)

(2) 第2回

- ① 日時 令和4年11月22日(火) 午後1時30分～
- ② テーマ 重要事項説明書(戸建て版)の書き方
- ③ 講師 (株)八清 取締役会長 面村孝平氏
- ④ 出席数 120名
- ⑤ 配信日 令和5年1月27日(金)

(3) 第3回

- ① 日 時 令和5年1月31日(火) 午後1時30分～
- ② テーマ 重要事項説明書(マンション版)と売買契約書の書き方
- ③ 講 師 (株)八清 取締役会長 面 村 孝 平 氏
- ④ 出席数 101名
- ⑤ 配信日 令和5年4月6日(木)

4. 全宅連キャリアパーソン講座の周知

不動産取引実務の適正な基礎知識修得を目的とした標記講座の普及促進を図るため、新規入会者等への周知に努めました。

5. 令和4年度京都府宅地建物取引業関係団体合同人権研修会の実施

標記研修(京都府・京都宅建・全日京都共催)について、本年度は3年ぶりの対面方式で実施するとともに、後日ハトサポにて動画配信を行いました。

- (1) 日 時 令和4年12月2日(金) 午後1時30分～午後3時30分
- (2) 場 所 京都ブライトンホテル
- (3) テーマ これからの社会と部落差別意識の解消
- (4) 講 師 京都大学・帝塚山大学・天理大学 非常勤講師 奥 本 武 裕 氏
- (5) 出席数 71名(内、京都宅建48名)

◎ 委託業務

1. 令和4年度宅地建物取引士資格試験関連業務の実施

(一財)不動産適正取引推進機構から標記試験の協力機関として業務委託を受け、次のとおり受付等を行いました。

(1) 試験案内の配布

試験案内(申込書)を7月1日(金)から7月29日(金)まで、京都府下の書店・関係団体の窓口等に備え付け、受験希望者への配布に努めました。(計5,535部配布)

(2) 受験申込の受付

標記試験申込者数は6,043名でした。(539名減：前年比-8.2%)

なお、申し込みの内訳は次のとおりです。

- ① ネット申込 3,139名(受付期間：7月1日～7月19日)
- ② 郵送申込 2,904名(受付期間：7月1日～7月29日)

(3) 監督員業務説明会の開催

直近3年以内の監督員未経験者及び直近3年以内の主任試験監督員未経験者並びに主任試験監督員(任意)を対象とした標記説明会を9月29日(木)に開催しました。

なお、上記以外の監督員には、事前に試験当日の業務をまとめた「DVD」、「試験事務マニュアル」等の関係資料を送付し、確認いただきました。

(4) 令和4年度宅地建物取引士資格試験の実施

標記試験を次のとおり実施しました。

- ① 日 時 令和4年10月16日(日) 午後1時～3時(講習修了者は午後1時10分～)
- ② 会 場 京都パルスプラザ/龍谷大学 深草キャンパス/同志社大学 京田辺校地
- ③ 受験者数 ●京都 4,833名【受験率80.0%】(受験申込者数6,043名)
一般受験者 3,970名 ・ 講習修了者 863名
※全国 226,048名【受験率79.6%】(受験申込者数283,856名)
一般受験者 179,048名(男 118,142名 ・ 女 60,906名)
講習修了者 47,000名(男 29,760名 ・ 女 17,240名)
- ④ 合格者数 ●京都 825名【合格率17.1%】
一般受験者 669名 ・ 講習修了者 156名
※全国 38,525名【合格率17.0%】
一般受験者 30,374名(男 19,748名 ・ 女 10,626名)
講習修了者 8,151名(男 4,787名 ・ 女 3,364名)
- ★合格発表 令和4年11月22日(火)
- ★合否基準 全50問中36問以上の正解(講習修了者は45問中31問以上の正解)
- ★合格者内訳 ※全国 平均年齢 36.5歳(男37.3歳 ・ 女35.2歳)
業種別 不動産業27.7%・金融業12.4%・建設業9.6%
他業種27.6%・学生10.8%・主婦4.1%・その他7.9%

2. 宅地建物取引士「法定講習会」の実施等

京都府知事の指定する標記講習会の実施団体として、次のとおり実施等しました。

(1) 講習会の実施状況

- ① 開講回数 12回
- ② 開催場所 京都ブライトンホテル
- ③ 開催日 令和4年5月17日(火)・7月11日(月)・7月28日(木)・9月14日(水)
9月30日(金)・11月16日(水)・11月29日(火)・12月21日(水)
令和5年1月18日(水)・2月2日(木)・2月28日(火)・3月22日(水)
- ④ 受講者数 1,143名
- ⑤ 講習科目及び講師等
- 1 限目 宅地建物取引士の使命と役割
弁護士 尾藤廣喜氏・山崎浩一氏・齋藤亮介氏・鋏田透氏
- 2 限目 改正法令の主要な改正点と実務上の留意事項
一級建築士 松井正明氏・小埜利武氏
- 3 限目 紛争事例と関係法令および実務上の留意事項
弁護士 尾藤廣喜氏・山崎浩一氏・齋藤亮介氏・鋏田透氏
- 4 限目 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
税理士 笹井雅広氏・北脇七生氏・市原鉄平氏

(2) Web法定講習の実施

全宅連が令和4年6月に開発したWeb法定講習システムを本会でも10月から導入しました。また、全宅連が提供する標準研修動画(5時間30分)に追加配信するオリジナル動画(30分)を、京都府、京都市、全日京都と共同で制作しました。Web法定講習では、本会ホームページより申し込みを行い、28日間の講習期間中にWeb動画視聴及び確認問題を終了した後に宅地建物取引士証が交付されます。

今年度の実施状況は次のとおりです。

- ① 申込者数 339名
- ② 宅地建物取引士証の交付 233件
- ③ 京都府独自コンテンツ映像
 - ア 宅建業者への「人権問題についてのアンケート」の結果から分かること
京都府建設交通部建築指導課 課長補佐 木田達也氏
 - イ 京都府マルチハザード情報提供システムによる特定災害危険情報の把握について
京都府危機管理部災害対策課 主事 塩崎由香子氏
 - ウ 京都市の景観政策
京都市都市計画局景観政策課 企画係長 井上慎也氏

3. 京都府の委託業務の実施

京都府から「宅地建物取引士証の交付」「宅地建物取引業免許新規・更新申請の受付」等について業務委託を受け、次のとおり行いました。(各業務の①は業務内容、②は実績。)

(1) 宅地建物取引士証の交付

- ① 京都府に登録されている宅地建物取引士に対する宅地建物取引士証の交付
- ② 交付：1,904件

(2) 宅地建物取引士の「登録」及び「変更登録」の受付

- ① 宅建業法第19条に規定する宅地建物取引士の「登録」及び同法第20条に規定する「変更登録」の受付
- ② 登録：624件 ・ 変更登録：1,182件 ・ 書換(裏書)：422件

(3) 宅地建物取引業の「免許更新」及び「変更届出」の受付

- ① 京都市内(西京区大原野・大枝の各町を除く。)に主たる事務所を設置して事業を営む宅地建物取引業者の宅建業法第3条第3項に規定する宅地建物取引業の「免許更新」及び同法第9条に規定する「変更届出」の受付
- ② 免許更新：350件 ・ 変更届出：670件

(4) 宅地建物取引業の「新規免許」の受付及び事務所調査の実施

- ① 京都市内(西京区大原野・大枝の各町を除く。)に主たる事務所を設置して事業を営もうとする者の宅建業法第3条第1項に規定する宅地建物取引業の「新規免許」の受付及び事務所調査の実施
- ② 新規免許：37件 ・ 事務所調査：34件

Ⅲ. 社会貢献委員会（委員長 大野 誠 治・委員長代理 松 本 浩 信）

◎ 不動産相談

1. 不動産無料相談業務の実施

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ついて一般消費者からの相談に応じ、また、取引に関する苦情の解決を図るため、保証協会「苦情解決・研修業務委員会」と共同で不動産無料相談業務等を次のとおり実施しました。

(1) 不動産無料相談業務

- ① 相 談 日 【本部】 毎週 火曜日・金曜日 受付時間 午後 1 時～ 3 時30分
【北部】 毎月 第 1・第 3 火曜日 受付時間 午後 1 時～ 3 時30分
- ② 場 所 【本部】 京都府不動産無料相談所 （本部会館 2 階）
【北部】 京都府不動産無料相談所(北部)（北部相談所内）
- ③ 担当相談員 【本部】 不動産相談委員及び保証協会「苦情解決・研修業務委員」
【北部】 不動産相談委員
- ④ 相談受付件数並びに相談内容

内 容		本部	北部	計	R 3 年度
業 者 に 関 す る 相 談		10	0	10	7
契 約 (事 前 相 談 含) に 関 す る 相 談		21	0	21	47
物 件 に 関 す る 相 談		9	1	10	5
報 酬 に 関 す る 相 談		1	0	1	4
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		171	1	172	198
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	18	0	18	17
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	38	0	38	29
	契 約 更 新	12	0	12	17
	契 約 (事 前 相 談 含)	12	0	12	18
	賃 料 ・ 価 格 等	6	0	6	7
	そ の 他	85	1	86	110
手 付 金 に 関 す る 相 談		0	0	0	0
税 金 に 関 す る 相 談		2	0	2	5
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		0	0	0	2
登 記 に 関 す る 相 談		1	0	1	0
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		194	3	197	178
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談		1	0	1	3
価 格 等 に 関 す る 相 談		0	1	1	8
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		0	0	0	0
そ の 他		23	1	24	41
合 計		433	7	440	498

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数	R 3 年度
業 者 に 関 す る 相 談	1	0
契 約 に 関 す る 相 談	1	0
物 件 に 関 す る 相 談	0	0
報 酬 に 関 す る 相 談	0	0
賃 貸 借 に 関 す る 相 談	5	2
手 付 金 に 関 す る 相 談	0	0
税 金 に 関 す る 相 談	0	0
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談	0	0
登 記 に 関 す る 相 談	0	0
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談	12	17
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談	0	0
価 格 等 に 関 す る 相 談	0	0
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談	0	0
そ の 他	0	0
合 計	19	19

(2) 各市が開設する相談室への協力(相談員の派遣)

亀岡市役所(毎月第3土曜日)、長岡京市役所(偶数月第3火曜日)の各相談室における
相談受付件数

	ガレリアかめおか	長岡京市役所	計
相談件数	8	9	17

2. 研修会の実施

一般消費者からの複雑多岐に亘る相談に対し、迅速かつ的確な対応処理を図っていくため、不動産相談役員を対象とした研修会を保証協会「苦情解決・研修業務委員会」と合同で次のとおり実施し、より一層の専門知識の向上に努めました。

(1) 日 時 令和4年6月27日(月) 午後1時30分～

演 題 全宅保証協会製作(DVD)「相談・苦情解決申出 受付業務マニュアル」
ー不動産無料相談所 相談員用ー(視聴)

相談窓口での基本対応について

講 師 社会貢献委員長 大野 誠 治

出席者 37名〔内、当委員会28名(兼務7名を含む)〕

(2) 日 時 令和5年2月20日(月) 午後1時30分～

演 題 相談案件とその対応について

講 師 鴨川法律事務所 弁護士 山崎 浩一 氏

出席者 38名〔内、当委員会25名(兼務7名を含む)〕

◎ 地域活性

1. 地域事業への参画等

(1) 府民交流フェスタへの参加

きょうと地域創生府民会議の構成団体として、標記フェスタに参加し、一般消費者を対象とした不動産無料相談ブースを開設するとともに、協会・ハトマークのPR活動を行いました。

- ① 日 時 令和4年11月3日(木・祝) 午前10時～午後4時
 場 所 京都府立植物園(くすのき並木)
 来場者数 1万2,000人(令和3年度1万4,000人)
 相談件数 5件
 配布物 相談所リーフレット・ポケットティッシュ・協会名入りお菓子

(2) 亀岡市と空き家相談会を共催

亀岡市役所において毎月開催の無料相談会に併せて、空き家相談会を実施しました。

	日 時		相談件数
①	令和4年6月11日(土)	午後1時30分～午後3時30分	2件
②	令和4年9月17日(土)	〃	2件
③	令和4年12月3日(土)	〃	5件
④	令和5年3月18日(土)	〃	4件

(3) 京田辺市空き家・空き室無料相談会に相談員を派遣(於：京田辺市役所3階会議室)

	日 時		相談件数
①	令和4年7月28日(木)	午後1時30分～午後4時	2件
②	令和5年1月30日(月)	〃	1件

(4) 京丹後市空き家相談会に相談員を派遣(於：京丹後市峰山庁舎2階)

- ① 日 時 令和4年8月23日(火) 午後1時30分～午後4時
 相談件数 1件

(5) 城陽市空き家相談会に相談員を派遣(於：城陽市福祉センター3階研修室)

- ① 日 時 令和4年11月21日(月) 午後1時～午後4時
 相談件数 1件

(6) 宇治市空き家相談会に相談員を派遣(於：宇治市役所5階会議室)

- ① 日 時 令和5年2月16日(木) 午前10時～正午
 相談件数 3件

(7) 福知山市空き家相談会に相談員を派遣(於：福知山市総合福祉会館21号室)

- ① 日 時 令和5年2月26日(日) 午後1時～午後4時
 相談件数 6件

2. 相談会・研修会の実施

(1) 京都宅建「不動産無料相談会」並びに京都府北部「空き家&移住相談会」の開催

一般消費者を対象とした標記「不動産無料相談会」を開催し、協会・ハトマークのPR活動を行うとともに、京都府北部7市町の移住定住担当者と本会が連携し、北部地域で移住を考えている方等を対象とした標記「空き家&移住相談会」を別会場にて開催しました。

① 京都宅建「不動産無料相談会」

日 時 令和5年2月12日(日) 午前10時～午後4時
場 所 イオンモールKYOTO「S a k u r a 館」3F吹き抜け横
相談件数 5名
催し等 オリジナルマイバッグ工作教室・バルーンアートショー等
家本・はじめての一人暮らしガイドブック・相談所リーフレット・
ポケットティッシュ配布

② 京都府北部「空き家&移住相談会」

日 時 令和5年2月12日(日) 正午～午後4時
場 所 イオンモールKYOTO「S a k u r a 館」4F「KOTOホール」
相談件数 行政対応18名・本会対応3名

(2) 空き家に関する相談に対応できる人材の育成を目的に、ハトマーク空き家相談スキルアップ研修会を京都市内と北部地域で次のとおり実施しました。

また、3月には同研修会のWeb動画配信を行ないました。

① 京都市内

日 時 令和5年1月19日(木) 午後1時30分～
場 所 キャンパスプラザ京都「第2講義室」
演題Ⅰ 「空き家相談対応のポイント～空き家プラットフォームなどの活用～」
講 師 NPO法人空き家コンシェルジュ 代表理事 有江正太氏
演題Ⅱ 「空き家の売買をめぐる登記上の諸問題について」
講 師 京都司法書士会 理事 村上毅氏
出席者数 73名(内、行政関係1名)

② 北部地域

日 時 令和5年2月14日(火) 午後1時30分～
場 所 綾部市ものづくり交流館「多目的ホール」
演題Ⅰ 「空き家相談対応のポイント～空き家プラットフォームなどの活用～」
講 師 NPO法人空き家コンシェルジュ 代表理事 有江正太氏
演題Ⅱ 「空き家の売買をめぐる登記上の諸問題について」
講 師 京都司法書士会 理事 村上毅氏
出席者数 28名(内、行政関係6名)

IV. 業務サポート委員会 (委員長 杉本圭司・委員長代理 中西和久)

1. パンフレット「令和4年度会員サポート事業のご案内」の作成及び会員への配付

会員を対象とした各種サポート事業についての概要、メリット、問合せ先等を一冊にまとめた標記パンフレットを作成し、ホームページに掲載(PDF形式)するとともに、支部資格審査会時に会員へ配付する等、会員周知及び利用促進に努めました。

2. 協会・ハトマークPR業務

会員業務支援の一環として、全宅連系宅建協会員のシンボルマークである「ハトマーク」をハトマークステッカーとして新入会員等義務研修会を通じて新入会員を対象に交付し、一般消費者へPRしました。

3. 宅建ファミリー共済の代理店募集

標記の賃貸物件入居者向けの家財・什器備品保証や借家人賠償保証等の少額短期保険について、(株)宅建ファミリーパートナー関西営業所より会員に対する代理店募集の協力依頼があり、案内文書を支部資格審査会開催時に会員へ配付する等、会員への周知に努めました。

4. 宅地建物取引士賠償責任保険制度の加入者の募集

宅地建物取引士を対象とした標記保険制度(取扱代理店:(株)宅建ブレインズ、引受保険会社:損害保険ジャパン(株))について、会員周知及び加入促進に努めたところ、今年度は134名(64会員)の追加加入がありました。なお、前年度からの更新者は1,239名です。

5. 全宅住宅ローン「フラット35」の周知及び推進

フラット35を専門に取り扱う全宅住宅ローン(株)が提供する会員専用の住宅ローンについて、新入会員等義務研修会を通じて会員への周知に努めました。

6. 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会への協力

不動産コンサルティング業務に対する社会的認知度を高めるための「教育」の実施を目的として設立された、近畿地区の不動産業界団体による横断的な組織「不動産コンサルティング近畿ブロック協議会」が主催する「基礎教育」・「専門教育」研修会の受講者募集等に協力しました。

7. (一社)全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)京都支部への協力

(1) 全宅管理NAVI・入会申込書の配付

標記協会への入会促進を図るため、各支部資格審査会の開催時において全宅管理制作「全宅管理NAVI・入会申込書」を会員に配付し、京都支部の事業に協力しました。
(京都における同会の会員数221会員)

(2) 賃貸不動産経営管理士講習の実施に協力

- | | | |
|-------|-------------|--------------|
| ① 日 時 | 令和4年9月7日(水) | 午前9時～午後5時30分 |
| 場 所 | 京都府宅建会館 | |
| 受講者数 | 29名 | |
| 講習内容 | DVDによる講義 | |

8. 会員ビジネス交流会

(1) 実戦セミナーの実施

知識・技術の向上及び人材育成などを目的とした会員支援事業の一環として、実務に即したタイムリーなテーマを取り上げた標記セミナーを次のとおり開催しました。

- ① 日 時 令和4年10月28日(金) 午前の部：午前10時30分～12時30分
午後部：午後1時30分～3時30分
- 場 所 キャンパスプラザ京都
- 参加人数 午前の部：115名 ・ 午後部：128名
- 演 題 契約不適合責任(瑕疵担保責任)に関する特約について
- 講 師 渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡 邊 秀 男 氏
- ② 日 時 令和5年1月24日(火) 午後1時30分～3時30分
- 場 所 キャンパスプラザ京都
- 参加人数 125名
- 演 題 重要事項説明のトラブルを未然に防ぐ重要ポイント
- 講 師 (有)エスクローツムラ 代表 津 村 重 行 氏
- ③ 日 時 令和5年3月16日(木) 午後1時30分～3時30分
- 場 所 京都ブライトンホテル
- 参加人数 94名
- 演 題 これなら出来る！相続コンサル実践講座～成功の5ステップ～
- 講 師 (株)アレルゴ 代表取締役 河 井 直 也 氏

(2) グランエイジクラブ(略称：GAC)との合同セミナーの実施

- ① 日 時 令和4年12月15日(木) 午後1時30分～3時30分
- 場 所 京都ブライトンホテル
- 参加人数 140名
- 演 題 Xデー到来!!～ご自身と家族の資産を守るには何が必要か～
- 講 師 藤 巻 健 史 氏

9. ハトマーク健診の周知

会員が人間ドック及び脳ドック等の医療健診を全額自己負担で受診する場合に限り、本会と提携している京都府下の医療機関において、会員特別価格にて受診できる標記健診を実施するとともに同健診の周知に努めました。(平成22年7月1日より実施)

同健診は、会員代表者のみならず、代表者と生計を一にする配偶者及び従業員並びに役員等が受診対象者です。

10. 集団取扱「がん保険制度」並びに「医療保険制度」への加入促進

アメリカンファミリー生命保険会社(募集代理店：(株)トータル保険サービス)との間の集団取扱により、全宅連推せんによる同保険制度の周知に努めました。

11. 協会機関誌「京宅広報」の発行

業協会・保証協会の事業活動等を周知するため、年4回発行し協会ホームページへ掲載しました。

12. 協会ホームページの運営

会員専用ページの「イベントカレンダー」、「本部・支部からのお知らせ」を定期的に更新しました。また、「よくある質問(FAQ)」のカテゴリ「業務相談」を定期的に更新しました。

13. 会員の業務相談の実施

会員からの宅建業法等に関する業務相談を実施しました。(相談件数1,093件)

14. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施

鴨川法律事務所での顧問弁護士による会員の「法律相談」を実施しました。(事前の日時設定をした後に相談実施、30分間の相談料を協会負担、相談件数56件)

15. 令和4年度京都宅建親睦ゴルフ大会の実施

会員間の親睦を図るため、本部主催の標記大会を次のとおり開催しました。

- ① 期 日 令和4年11月2日(水)
- 会 場 亀岡カントリークラブ
- 参加人数 95名(代表者73名・従業員22名)

16. グランエイジクラブ(略称：GAC)の開催

60歳以上の会員を対象として、事業承継・事業譲渡・相続・健康などをテーマにしたセミナーや協会顧問等による相談会を実施しました。

(1) 会員ビジネス交流会との合同セミナーの実施

- ① 日 時 令和4年12月15日(木) 午後1時30分～3時30分
- 場 所 京都ブライトンホテル
- 参加人数 140名
- 演 題 Xデー到来!!～ご自身と家族の資産を守るには何が必要か～
- 講 師 藤 巻 健 史 氏

(2) ランチセミナーの実施

- ① 日 時 令和5年2月9日(木) 午前11時～午後2時
- 場 所 京都タワーホテル
- 参加人数 35名
- 演 題 社長、最後は会社どうしますか?
失敗が普通の事業承継をいかに成功させるか?
- 講 師 司法書士 奥 村 聡 氏

(3) 協会顧問等による相談会の実施

- ① 日 時 令和4年9月5日(月) 午後1時30分～午後3時
- ② 日 時 令和5年3月9日(木) 午後1時30分～午後3時

17. 京都宅建青年部会の開催

「協会本部における青年部会員の資質の向上、情報交換とビジネス交流の活性化並びに相互の親睦・交流を深めることを意図する」ことを目的として設置されているなか、令和4年度事業等について、5回にわたり検討しました。

※開催日：令和4年7月15日(金)・7月29日(金)・9月20日(火)・12月16日(金)

令和5年2月21日(火)

(1) 納涼会の実施

- ① 日 時 令和4年8月29日(月) 午後7時～午後9時
場 所 都ホテル京都八条
参加人数 82名(代表者41名・従業員41名)

(2) 親睦ゴルフ大会の実施

- ① 日 時 令和4年9月28日(水)
会 場 亀岡カントリークラブ
参加人数 39名(代表者28名・従業員11名)

(3) 女性部会との合同新年会(自社PR大会等)の実施

- ① 日 時 令和5年2月16日(木)
会 場 ホテルグランヴィア京都
参加人数 99名(代表者46名・従業員53名)

18. 女性部会の開催

「協会本部において、研修や親睦事業等の活動により、業協会に所属する女性の資質の向上及び交流の機会を図る」ことを目的として設置されているなか、令和4年度事業等について、4回にわたり検討しました。

※開催日：令和4年7月22日(金)・9月9日(金)・12月16日(金)・令和5年1月12日(木)

(1) セミナー等の実施

- ① 日 時 令和4年9月9日(金) 午後4時30分～午後8時
会 場 ホテルグランヴィア京都
参加人数 40名(代表者9名・従業員31名)
演 題 これからの京町家&コロナ禍における不動産情勢
講 師 (株)八清 取締役会長 面村孝平氏

(2) 京都宅建青年部会との合同新年会(自社PR大会等)の実施

- ① 日 時 令和5年2月16日(木)
会 場 ホテルグランヴィア京都
参加人数 35名(代表者11名・従業員24名)

(3) 会報誌「女性部会だより」の発行

部会の事業活動等を周知するため、創刊号を発行し、税金の本等と同封にて会員に送付しました。また、協会ホームページへ掲載しました。

V. 組織運営委員会（委員長 合田雅人・委員長代理 清水章・岸田正）

◎ 総務部門

1. 新入会員及び新任代表者に対する義務研修会の実施

各委員会の役員等に講師を依頼し、毎月1回、新入会員及び新任代表者を対象とした標記研修会を開催(※)しました。(新入会員数は「入会審査」の項参照。)

※開催日：令和4年4月12日(火)・5月13日(金)・6月14日(火)・7月12日(火)

8月12日(金)・9月13日(火)・10月13日(木)・11月11日(金)・12月13日(火)

令和5年1月17日(火)・2月14日(火)・3月14日(火)

2. 宅建業開業支援セミナーの開催

宅建業に興味がある方や宅建業の開業を検討されている方を対象とした標記セミナーを次のとおり開催しました。なお、参加方法については、Web(Zoom)参加の受け入れも行いました。

(1) 日時 令和4年9月28日(水) / 令和4年12月7日(水) 午後1時30分～

(2) 場所 京都府宅建会館及びWeb

- (3) 内容
- ① 開業案内(動画視聴)
 - ② 会員サポート事業の概要(9月：業務サポート役員・12月：動画視聴)
 - ③ 宅建業開業体験談(動画視聴)
 - ④ 宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ(事務局職員)
 - ⑤ 賢い資金調達の方法(日本政策金融公庫職員)

(4) 参加者 9月28日：来協8名・Web3名 / 12月7日：来協13名・Web2名

3. 令和4年度定時総会の会務運営

総会当日の受付業務等を担当し、円滑な運営に努めました。

4. 令和4年度会員名簿の発行

標記会員名簿を発行し、希望会員に有償にて配付しました。

5. 役員傷害保険業務

役員災害補償規程に基づき、標記保険を締結(継続)するとともに、保険契約の円滑な運用に努めました。

6. 令和5年新春賀詞交歓会

標記交歓会は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、開催を見送りました。

◎ 財務部門

1. 予算の執行及び金銭執行並びに在庫管理

予算の執行にあたっては、事業運営上、諸経費の節減を心がけ効率的運営に配慮して、執行に努めました。

また、合理的な運営を図るとともに各委員会にご理解とご協力を願って、令和5年度予算原案を策定いたしました。

2. 会費の徴収に関する業務

会費徴収業務の効率化・迅速化を図るため、各支部の支部長・財務担当役員の協力を得て、新入会員及び会費自動引き落とし未利用会員に対し、「自動引き落とし(口座振替)」同意書並びに「口座振替依頼書」の回収に努めました。

また、会費未納会員には保証協会と協力して実情の把握と督促をねばり強く実施しました。

3. 会館建設借入金返還に関する残務整理

標記借入金の返還はありませんでした。

4. 京都府の収入証紙の廃止

令和4年9月末、京都府の収入証紙の廃止に伴い、京都府収入証紙売りさばき所としての業務は終了しました。

5. 監査

令和3年度の会計及び理事の職務執行等について令和4年4月19日に監査を受け、監査報告書のとおり適正であると認められました。

また、令和4年度の会計及び理事の職務執行等について令和4年10月27日及び令和5年2月24日に中間監査を受けました。

◎ 入会審査

1. 入会申込者の資格審査

毎月定例日に保証協会と合同で委員会を開催し、「入会審査基準」等に基づいて厳正公平に審査を行い、次のとおり承認しました。

(1) 新入会承認 正会員 60名 ・ 準会員 13名

2. 会員入退会状況

(正会員)

区分 年月	月始 会員数	同月中		月末 会員数
		入会者数	退会者数	
R4. 4月	2,392	2	13	2,381
5月	2,381	9	4	2,386
6月	2,386	5	12	2,379
7月	2,379	3	7	2,375
8月	2,375	7	6	2,376
9月	2,376	8	8	2,376
10月	2,376	4	5	2,375
11月	2,375	1	6	2,370
12月	2,370	7	8	2,369
R5. 1月	2,369	3	9	2,363
2月	2,363	8	7	2,364
3月	2,364	3	18	2,349
計		60	103	

(準会員)

区分 年月	月始 会員数	同月中		月末 会員数
		入会者数	退会者数	
R4. 4月	252	1	3	250
5月	250	1	2	249
6月	249	1	0	250
7月	250	1	2	249
8月	249	1	3	247
9月	247	2	0	249
10月	249	2	1	250
11月	250	0	2	248
12月	248	0	1	247
R5. 1月	247	0	0	247
2月	247	2	1	248
3月	248	2	1	249
計		13	16	

3. 会員の免許更新の審査

免許更新に該当する会員に対しては、「免許更新における会員の資格審査実施要領」に基づき、委員会は各支部長に委託して更新審査を行いました。(免許更新対象会員数:573名)

また、宅建業法により設置・備付が定められている事項に不備がないかを各自で確認するための「免許更新時の事務所自主チェック表」を免許更新該当会員に配付し、審査業務の推進を図りました。

4. 新入会員増強の推進(組織運営委員会(総務部門)に協力)

新規開業予定者や新規免許取得者に対して電話連絡等により、当協会の事業や活動を案内するとともに、新規入会の促進に努めました。

5. 入会申込書・免許申請書ダウンロードシステムの運用

協会ホームページから入会申込書・免許申請書をパソコンで作成するファイルを提供し、新規入会者の増強に努めました。

◎ 開業支援センター

宅建業新規開業・協会入会手続き及び宅建業免許更新・変更届出申請に関する専用問合せ窓口として、各種申請の補助業務を行いました。

VI. 京宅諮問会議 (委員長 梶原義和)

会長からの新たな諮問事項はありません。

VII. 京宅研究所 (所長 高山基則)

1. 概要書閲覧方法のあり方に関する検討ワーキングチーム (座長 苗村豊史)

京都市における建築計画概要書等の閲覧・交付について、現在は市庁舎への来所による申請のみである状況を受け、混雑解消および利用者の利便性向上を目指し、京都市都市計画局建築指導部4名と共に8名でWTを構成し、新しい閲覧システムについて検討を行いました。

WT会議では3回にわたる検討を経て、横浜市での先行事例、東京都での検討内容も参考としつつインターネット利用によるシステム構築のイメージを固めて提案しました。その結果、令和5年度に京都市が調査費を計上し、京都府・宇治市とも調整しながら実現に向けて検討を進めることとなりました。

2. ハトサポBB検討ワーキングチーム (座長 梶原義和)

令和4年9月より、全宅連が運営している不動産流通システム「ハトサポBB」の運用上の課題について、利用者数及び物件情報集積量の拡大の観点から改善対策を検討するため、5名で構成されたWTで検討を行い、マルチポータル月額利用料の減免、ポータルサイト出稿時のBtoBサイト公開必須の廃止等、7項目の改善要望をとりまとめました。

VIII. 広報室（委員長 合田 雅人・委員長代理 岸田 正）

1. 京都宅建ブランディング計画の推進について

会員に対しては、協会の方針や事業などを効果的に発信することを目的とし、また、一般消費者及び新規開業予定者等に対しては、京都宅建のブランド力やハトマークの認知度の向上を目的とした標記計画の推進にあたり、次のとおり企画会社や広告代理店等の選考を行い、株式会社大阪朝日広告社京都支店を採用いたしました。

- (1) 令和4年8月5日(金) 企画会社1社との打合せ
- (2) 令和4年9月27日(火) 企画会社1社によるプレゼンテーション
- (3) 令和4年12月2日(金) 広告代理店4社への趣旨説明会
- (4) 令和5年2月10日(金) 広告代理店4社によるプレゼンテーション

IX. 委員会に属さない諸活動（会長 伊藤 良之）

1. 提言活動

(1) 公明党との意見交換

令和4年9月3日(土)に東急ホテルで開催された公明党京都府本部との「平成5年度予算・税制要望並びに政策懇談会」に参加し、「地籍調査事業の街区官民境界先行調査を京都で積極的に活用すること」、「空き家対策の推進と関連する税制改正の実現」などについて、意見交換を行いました。

(2) 久御山町・宇治市への要望活動

第六支部が取りまとめた「まちづくり関連施策に関する提言・要望(令和4年度)」を令和4年4月5日(火)に久御山町長城陽市長に、9月28日(水)には宇治市長に手渡し、「給水管理設承諾書添付不要化」「地籍調査事業の推進」「開発協力金の見直し」などについて意見交換を行いました。

宇治市長からは、「工事用の水道料金について、20㎡まで定額かつ安価となるよう3月に改訂し、10月の使用料から適用になる」「開発協力金のあり方については検討作業に着手しており、年度内に方向性を出したい」との画期的発言がありました。

その後、開発協力金については廃止の方針が固まり、議会への説明を経て、令和5年4月から廃止が決まりました。長年の提言要望活動が結実したもので、大きな成果です。

(3) 京都市の都市計画に対する意見提出

令和4年11月に実施された「みんなが暮らしやすい魅力と活力のあるまちの実現に向けた都市計画の見直し」に対するパブコメに際して、本会が当初から深く関わってきた新景観政策の新たな展開局面となることから、事前に市の担当部局から説明を受けた後、各支部への説明の機会を設けて広く意見募集を行いました。

「新たな拠点形成や魅力ある居住環境の創出を目指す規制緩和に基本賛成」「計画検討に実務家の意見反映が必要」との基本姿勢の下、寄せられた多数の意見を取りまとめて意見書を提出しました。

2. 京都府居住支援協議会に参画

高齢者、障害者など住宅の確保に特に配慮を要する方が民間賃貸住宅へ入居しやすくなるよう、必要な施策について協議し、取り組みを進める同協議会に参画しています。

なお、本会会長が協議会の副会長を務めています。

- ① 令和4年5月13日(金)：運営委員会(京都府公館)
- ② 令和4年5月31日(火)：総会(W e b 会議)
- ③ 令和4年6月23日(木)：運営委員会(W e b 会議)

城陽市、京田辺市、綾部市で開催された地域連携会議には、各地域での高齢者等入居サポーター登録会員が出席するとともに、令和5年1月に城陽市と京田辺市で実施された「高齢者等の住み替え相談会」には相談員として参加いただきました。

3. 市町の空き家対策との連携

(1) 「空家等対策協議会」等に委員を派遣

空家対策特措法に基づき市町が設置する協議会への参加要請に応えました。

- ① 宇治田原町空家等対策協議会 令和4年6月 委員を推薦(更新)
- ② 福知山市空家等対策協議会 令和4年6月 委員を推薦(更新)
- ③ 向日市空家等対策協議会 令和4年7月 委員を推薦(更新)
- ④ 京都市空き家等対策協議会 令和4年9月 委員を推薦(変更)
- ⑤ 長岡京市空き家等対策協議会 令和5年3月 委員を推薦(更新)

次の市町の協議会には、継続して委員を派遣し、意見を述べていただいています。

・木津川市・綾部市・京丹後市・京田辺市・宮津市

(2) 空き家バンク制度の創設・改善等について意見交換

本会は多くの市町と連携して空き家バンクの設立及び運営に協力していますが、次のとおり運営上の課題や創設に向けての課題等について当該町村との意見交換を行いました。

- ① 福知山市：令和4年7月7日(木)に市民交流プラザで開催された、市・第七支部・空き家バンク協力会員による意見交換会において、空き家バンク運営の現状と課題について活発に意見交換し、今後の改善方向について議論しました。
- ② 笠置町：協定締結に向け連絡は取っていますが、進展はありません。

(3) 福知山市の移住定住施策に関する連携協定の締結

福知山市では、空き家情報バンク利用による移住者の増加に伴い、適切な情報提供と取引の安全確保のために一層の専門性が求められることから、移住定住施策全般での本会との連携の強化とバンク運営での協力体制の再構築に向けて協議を進め、令和5年2月8日(水)に協定を締結しました。

福知山市内の会員を対象に説明会を共催し、3月に空き家情報バンクの運営に協力いただける協力協会の募集を行ったところ19会員が登録され、今後、バンク登録予定物件の現地調査等に協力いただくこととなります。

4. 実施予定の行政施策に関する事前の意見交換

(1) 京都市ウッドチェンジアクション

木材利用促進法が昨年10月に改正されたのを契機に、京都市が取り組む脱炭素社会を見据えた木材利用推進の取り組みについて、令和4年8月8日(月)に市の担当者から説明を受け、意見交換を行いました。

その後、京都市のウッドチェンジアクション推進会議に参画するとともに、令和5年3月には京都府「未来につなぐ京の木府民会議」の会員となって協力していくこととなりました。

(2) 京都府の収入証紙の廃止

令和4年9月末をもって収入証紙が廃止されるため、数回にわたり府会計課、建築指導課から説明を受け、廃止に伴う宅建業関係の手数料の納付方法等について意見交換を行うとともに、会員等への周知に努めました。

5. 京都市企業立地マッチング支援制度に協力

京都市では、事業拡張や進出を希望する企業への支援を目的に、事業所等の新增設のために必要な不動産情報を提供する「京都市企業立地マッチング支援制度」を創設されました。本会も市の依頼を受けて、令和元年12月から本会を企業立地支援団体、会員各位を企業立地支援事業者として情報提供業務に協力しています。

本年度は、29件の不動産情報の照会があり、会員専用ページにて物件情報の提供を依頼しました。

6. 市町の施策との連携・協力

各市町が進める行政施策への連携・協力要請について、次のとおり協力を行いました。

(1) 福知山市有地売却媒介制度の改善

現行の媒介制度の事務フローを見直し、より円滑・的確に市有地の売却を進めたいとの市からの提案を受け、協定の締結に向け第七支部とともに検討を進めました。

令和5年3月8日(水)に協定を締結したところであり、令和5年度からの運用に向けた具体化を図るため、市との調整を進めます。

(2) 舞鶴市への代替物件情報提供

「舞鶴市の公共事業の施行に伴代替物件の情報提供及び媒介に関する協定」(平成10年)に基づき、赤れんが周辺等まちづくり事業による移転対象の代替物件についての情報提供を、令和4年9月に第七支部会員等に呼びかけました。

(3) 福知山市公立大学生向け賃貸住宅の物件情報の提供

福知山市からの依頼により、令和4年10月に第七支部会員に対して物件情報の提供を呼びかけました。

(4) 京都府職員向け賃貸住宅の物件情報の提供

(一財)京都府職員互助会からの依頼により、令和5年2月に第七支部会員に対して京丹後市、宮津市内の物件情報の提供を呼びかけたところ、5社から情報提供いただきました。

7. 行政への審議会委員等の推薦・派遣

次のとおり各種審議会等に委員等を推薦し、各会議に参画いただいています。

- (1) 京都市京町家保全・継承審議会 令和3年6月～
 - ① 令和4年6月6日(月)：第1回審議会(オンライン開催)
- (2) 京都市ウッドチェンジアクション推進会議 令和4年8月 委員を推薦
 - ① 令和4年9月1日(木)：準備会(京都経済センター)
 - ② 令和5年2月3日(金)：第1回推進会議
- (3) 未来につなぐ京の木府民会議 令和5年3月 入会
- (4) 亀岡市総合戦略推進会議 令和4年4月～
 - ① 令和4年8月25日(木)：第1回会議(亀岡市役所)
- (5) 長岡京市まちづくり審議会 令和5年3月 委員を推薦(更新)
- (6) 宇治市まちづくり審議会 令和5年3月 委員を推薦(変更)
- (7) 京丹後市都市計画審議会 令和3年5月～
- (8) 福知山市権利擁護ネットワーク協議会 令和5年3月 委員を推薦(更新)
- (9) 京丹後市権利擁護ネットワーク協議会 令和4年12月 委員を推薦
- (10) ラクト健康・文化館活用に係る契約候補事業者選定委員会 令和5年3月 委員を推薦
- (11) 舞鶴市立地適正化計画改定検討委員会 令和4年11月 委員を推薦

8. 各種協議会等への参画

- (1) きょうと地域創生府民会議に参画

オール京都府での取り組みを応援する同会議に賛助会員として参画し、広報活動などに協力しています。今年度は、11月に開催される府民交流フェスタへの参加が決まりました。

- ① 令和4年6月14日(火)：総会(ANAクラウンホテル)

- (2) 京都府子育て環境日本一推進協議会に参画

「子育て環境日本一」の実現に向けて、子どもや子育て世代を社会全体であたたかく見守り支え合うオール京都の推進体制として、令和3年6月に設置された標記会議に本会も「子育て世帯の住宅確保を応援」していく立場で参画しています。

- ① 令和5年2月22日(水)：子育て成果発表会に出席(京都学・歴彩館)

- (3) 京都テロ対策ネットワーク

令和5年1月18日(水)に京都府警察学校で開催された総会に出席しました。

- (4) 不動産取引における暴力団排除のための京都府連絡協議会

令和5年3月20日(月)に京都ブライトンホテルにて4年ぶりに集合形式で開催された総会に出席しました。

9. 全日京都との定期懇談会を開催

令和4年9月27日(火)、3年ぶりに標記懇談会を本会13名・全日京都7名出席のもと、開催しました。全日京都の入会費減額キャンペーンは今年度末で終了することを確認するとともに、法定講習の運営方法の見直しなどについて意見交換を行いました。

10. 公益法人役員研修会の開催

令和4年7月26日(火)、協会本部3階会議室にて本会の理事及び監事を対象に、新公益支援コンサルタンツ(株)の久保田浩之公認会計士・税理士を講師としてお招きし、「公益法人の理事と監事の役割と責任」及び「公益法人会計における京都宅建の現状と課題」をテーマに講演いただきました。

監査報告書

令和5年4月20日

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

会長 伊藤良之 様

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

監事 中野雄介 ㊟

監事 二浦正和 ㊟

監事 田中邦彦 ㊟

私たち監事は、令和4年4月1日から令和5年3月31日までの事業年度における理事の職務の執行及び会計について監査を行いました。

その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表及び正味財産増減計算書)及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類等の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に示しているものと認めます。