



住人

住まう

ひと

すまーと

特集

綾部市の定住促進施策
— 成功のカギは宅建業者との連携 —

特集

綾部市の定住促進施策 —成功のカギは宅建業者との連携—

情報提供事業

消費者保護を
目的として、
不動産に関する
調査研究事業・
不動産流通事業等
を行っております。

全国に「空き家バンク」や「Iターン(田舎暮らし)施策」は山ほどありますが、綾部市の取り組みは、「あやべ定住サポート総合窓口」という定住相談のワンストップ窓口を設置している点と空き家バンクが中古住宅の流通に確実に機能するよう宅建業者との綿密な連携を制度に組み入れている点で極めてユニークです。

地方創生の掛け声のもと、多くの自治体で地方への移住希望者を呼び込む定住促進施策が進められていますが、綾部市は、平成20年～26年で136世帯、324人ももの定住実績を上げ、これは全国第3位((一社)移住・交流推進機構join調べ)です。

綾部市、綾部商工会議所とともに空き家バンクの立ち上げに関わり、試行錯誤を繰り返しながら着実な制度運営に関わってきたのは、綾部商工会議所の会員であり京都宅建第七支部に所属する8会員です。

平成27年11月10日(火)、京都宅建から副会長、情報提供委員長が綾部市役所を訪問し、商工会議所事務局長と第七支部長を交えて、当事者に直接お話をお伺いしましたので、「交流から定住による地域振興」の実践についてご紹介します。



○綾部市の取り組み:移住のターゲットは子育て世帯

「定住サポート」は、定住希望者が綾部に移住しやすくなるよう、また、住み続けられるためのフォローも含めて実に様々な事業を展開しています。

- 空き家登録制度(空き家バンク)……………常時20件程度
- 空き家情報発信……………メルマガ登録550人
- 空き家流動化報奨金制度……………空き家提供者に5万円を給付
- 就職・就農相談、空き家見学ツアー、空き家調査、定住相談
- 定住支援住宅の整備(市が空き家を10年間無償で借り、改修して賃貸する「田舎暮らしお試し住宅」:家賃3万円、3年間)
- UIターン者住宅取得等資金融資あっせん制度
- 空き家活用定住支援事業費補助金……………空き家の購入、改修費への助成

これらの制度の対象者を50歳未満などに限ることで子育て世帯の移住を誘導し、なんと、移住者の平均年齢は35歳、30代が29%となっています。



○宅建業者の役割:始めから終わりまで面倒を見るシステム

空き家の売買に伴う法手続きを安心して任せられる仕組みは、商工会議所が市から業務受託し、建設部会所属の宅建業者から事業への参加希望者を募って事業実施体制を整える形で整備されています。不動産取引のプロである市内の宅建業者が、値つけから契約、登記まで面倒を見る仕組みが、定住希望者と空き家提供者、両方の安心を支えています。

今後も、京都宅建は府内の市町村が取り組む定住促進施策を応援してまいります!

地域へ、社会へ貢献していきます。

今回の活動報告

平成27年度「官民合同 不動産広告表示実態調査」を実施



情報提供事業

消費者保護を
目的として、
不動産に関する
調査研究事業・
不動産流通事業等
を行っております。

一般消費者の皆様が、住まい探しをするときの情報源となる不動産広告は、「宅地建物取引業法」、「不動産の表示に関する公正競争規約」など、法や業界のルールに基づいて作成されています。京都宅建は、不動産広告の違反を防止するために様々な活動をしています。

平成27年10月8日(木)開催の広告事前審査会(京都宅建「情報提供委員会」・全日京都「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不動産冊子・新聞広告・折込チラシ・インターネット広告などについて、「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か否かの書面審査を行いました。

また、それに基づく現地調査を11月17日(火)に行い、調査結果を(公社)近畿地区不動産公正取引協議会へ送達しました。

平成27年度官民合同不動産広告表示実態調査の概要

- | | |
|---|---|
| <p>1. 編 成 10班編成(計43名)</p> <p>2. 対象業者 20社(京都宅建11社・全日京都9社)</p> <p>3. 対象物件 20件(売買14件・賃貸6件)</p> <p>[内 訳] 分譲宅地……………4件
売 地……………1件
売 家……………8件
売マンション……………1件
賃貸マンション……………6件</p> | <p>4. 調査実施団体等</p> <p>京都府建設交通部建築指導課
京都府府民生活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</p> |
|---|---|



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
小林 広季 主事



現地調査から戻った調査員たちは、
結果を報告します

市民の不便・不安解消に向け、京都市へ「開発道路の帰属の適正化」を提言



都市計画法第29条の開発許可により作られた道路について、京都市では現在も、その一部が市に引き継がれないため、道路の適切な維持管理がなされず、市民等の不便や不安の原因ともなっています。

そのため京都宅建(京宅諮問会議)では、京都市内で散見される開発道路の帰属の取扱いに係る問題を整理し、解決に向けて取り組む方向を提言書としてまとめ、平成27年7月27日(月)、京都市に受け取っていただきました。

当日の提言活動には、大工園会長、千振副会長、川島常任相談役、古田情報提供委員長が参加し、京都市の都市計画局都市景観部土木担当部長、同開発指導課長、建設局土木管理部長、同道路河川管理課担当課長、同道路明示課長等と面談して、提言書の趣旨をご説明したところ、市には一定のご理解をいただき、前向きに検討いただけることになりました。

その後も、できるだけ早期に提言内容を実現できるよう、継続して意見交換を行っているところです。



第五支部 清掃美化活動報告

私たちの“都(まち)”をきれいに…

第五支部(松田秀幸支部長、他役員等)では、社会貢献事業の一環として、清掃美化活動を行っています。昨年度に引き続き、本年度も3回開催し、参加者はハトマーク入りのビブスやブルゾンを着用して、他団体や地域の方々とともに都(まち)の美化に努めました。

第五支部事業

環境保護を目的として、地域コミュニティの形成・発展・再生活動を行っています。

〈第1回〉清掃美化活動

- 日 時：7月9日(木)午前8:30～
- 場 所：阪急桂駅周辺
- 参加者：24名



阪急桂駅を始点とし、5班5コースに分かれて、約1時間にわたり清掃美化活動を行いました。

〈第2回〉清掃美化活動

- 日 時：8月8日(土)午前5:45～
- 場 所：大堰川緑地東公園・グラウンドと住宅地周辺道路
- 参加者：35名



亀岡平和祭保津川花火大会の翌日に行われる亀岡市観光協会主催の保津川花火大会クリーン作戦の趣旨に賛同し、清掃美化活動に参加しました。

〈第3回〉清掃美化活動

- 日 時：11月13日(金)午前9:00～
- 場 所：長岡京市立産業文化会館周辺
- 参加者：26名



長岡京市立産業文化会館を始点とし、4班に分かれて、約1時間にわたり清掃美化活動を行いました。

第七支部、 第11回北近畿の都 「福知山産業フェア」に参画

平成27年10月24日(土)～25日(日)、第七支部(山下裕支部長、他役員)は、第11回北近畿の都「福知山産業フェア」(於:福知山市三段池総合体育館及び周辺・119事業所/団体が171ブース出展・来場者数約7万人)に参画し、「不動産無料相談」ブースを開設しました。(相談件数6件)



消費者保護を
目的とした
不動産無料相談や
地域活性化事業を
行っております。



第三支部、 「右京区民ふれあいフェスティバル2015」に参画

平成27年10月24日(土)、第三支部(田中利樹支部長、他役員)は、「右京区民ふれあいフェスティバル2015」(於:太秦安井公園及び右京ふれあい文化会館・来場者数約1万7千人)に参画し、「不動産無料相談」ブースを開設しました。(相談件数5件)



第二支部、 「中京区民ふれあいまつり 2015」・「下京区ふれ愛ひろば」に参画

第二支部(苗村豊史支部長、他役員等)は、平成27年10月25日(日)に「中京区民ふれあいまつり2015」(於:中京中学校グランド・来場者数約2万3千人)、11月8日(日)には「下京区ふれ愛ひろば」(於:梅小路公園芝生広場・来場者数約5千人)に参画し、「不動産無料相談」ブースを開設しました。(10月25日の相談件数3件・11月8日の相談件数5件)



中京区民ふれあいまつり2015



下京区ふれ愛ひろば

平成27年度「宅地建物取引士資格試験」が行われました。 京都府では3,697名が受験。 合格者は571名(合格率15.4%)。

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。

合否判定基準は、50問中31問以上(登録講習修了者は45問中26問以上)正解した者

平成27年10月18日(日)、宅地建物取引士に名称変更後、初の平成27年度「宅地建物取引士資格試験」が全国一斉に実施されました。

宅地建物取引士資格試験の指定試験機関である(一財)不動産適正取引推進機構の発表によりますと、全国受験申込者総数243,199名(前年度比2.0%増)のうち、194,926名(受験率80.2%)が試験に挑み、京都府においては受験申込者数4,729名(前年度比3.9%減)のうち、3,697名(受験率78.2%)が同志社大学京田辺校地(京田辺市)にて受験しました。

また、12月2日(水)に合格者発表が行われ、全国での合格者総数は30,028名(合格率15.4%)で、京都においては571名(合格率15.4%)が合格しました。併せて合格者の概要が右記のとおり(一財)不動産適正取引推進機構より発表されました。

なお、全国での最高齢者は83歳(神奈川県・男性)、最年少者は13歳(神奈川県・男性)でした。

※(一財)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。(ハトマークサイト京都よりリンク有)



試験会場(同志社大学京田辺校地)

〈平成27年度宅地建物取引士資格試験合格者概要〉

区分	京 都 府		全 国			
	平成27年度	平成26年度	平成27年度	平成26年度		
試験の概要	申込者数	4,729名	4,922名	243,199名	238,343名	
	男	3,429名	3,614名	172,696名	172,047名	
	女	1,300名	1,308名	70,503名	66,296名	
	受験者数	3,697名	3,870名	194,926名	192,029名	
	男	2,667名	2,843名	137,748名	137,739名	
	女	1,030名	1,027名	57,178名	54,290名	
合格者の概要	受験率	78.2%	78.6%	80.2%	80.6%	
	男	77.8%	78.7%	79.8%	80.1%	
	女	79.2%	78.5%	81.1%	81.9%	
	合格者数	571名	711名	30,028名	33,670名	
合格者の概要	男	409名	504名	20,471名	23,358名	
	女	162名	207名	9,557名	10,312名	
	合格率	15.4%	18.4%	15.4%	17.5%	
	男	15.3%	17.7%	14.9%	17.0%	
	女	15.7%	20.2%	16.7%	19.0%	
	平均年齢	33.1歳	33.6歳	35.0歳	35.3歳	
職業別比率	男	33.0歳	34.0歳	35.5歳	35.9歳	
	女	33.2歳	32.6歳	33.9歳	33.9歳	
	職業別	不動産業	33.8%	不動産業 34.2%	不動産業 33.2%	不動産業 34.1%
		金融関係	6.0%	金融関係 6.5%	金融関係 8.8%	金融関係 8.7%
	建設関係	建設関係	7.5%	建設関係 8.2%	建設関係 10.7%	建設関係 10.7%
		他業種	21.7%	他業種 18.1%	他業種 23.6%	他業種 22.4%
	学 生	学 生	17.0%	学 生 20.3%	学 生 9.8%	学 生 10.5%
		主 婦	3.3%	主 婦 3.1%	主 婦 4.2%	主 婦 4.0%
その他		10.7%	その他 9.7%	その他 9.6%	その他 9.6%	



京都宅建HP
「ハトマークサイト京都」

★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。



一般消費者対象 住教育セミナー 「かしこい不動産の売り方、買い方」

主催：公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

後援：京都府・京都市

セミナー内容

◇セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」 (約2時間)

本会の役員を講師に、「住まいを売却、購入することは何度も経験することではなく、はじめに取引の全体の流れを理解しておくことは重要なことです。」そうした取引の流れを分かり易くお話しします。

◇不動産の相談コーナー (セミナー終了後に、事前申込者を対象)

宅地・建物取引、賃貸借問題などのご相談をお聞きします。



開催日時

平成28年

2月13日(土)

午後1時30分～3時30分

定員

100名 (申込先着順)

お申込み・お問合せ

電話またはFAXにてお申込み下さい。申込みに際しては、住所、氏名、電話番号、参加人数、終了後の相談の是非をお聞かせ下さい。

- ※ 申込受付締切日 平成28年2月5日
- ※ 受付期間内に定員に達した場合受付を終了します。
- ※ 締切以後の申込みはお断りいたします。

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

〒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)

TEL 075-415-2121(代) FAX 075-415-2120

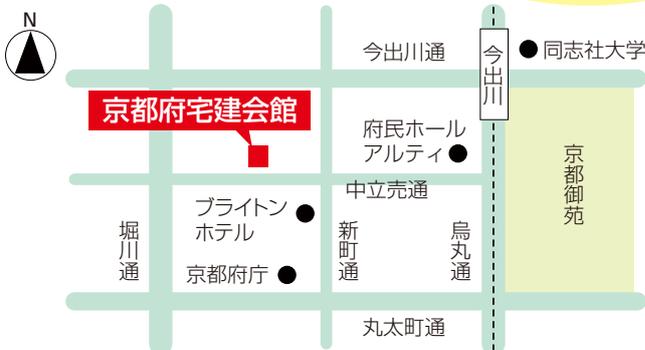
開催場所

公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会

京都府宅建会館「研修センター(3階)」

京都市上京区中立売通新町西入三丁目 453-3

地下鉄今出川駅より
徒歩10分



※ ご来場の際には、駐車場はございませんので、公共交通機関をご利用下さい。

- 地下鉄で 今出川駅より徒歩10分
- 市バスで 堀川中立売停より徒歩6分、今出川新町より徒歩8分、烏丸一条停より徒歩4分

参加申込みは電話またはFAXで、住教育セミナー係宛 TEL 075-415-2121 FAX 075-415-2120

住教育セミナー「かしこい不動産の売り方、買い方」参加申込書

ふりがな お名前		参加人数	※世帯が異なる場合は別途にお申込み下さい。	
ご住所	〒	—		
電話番号	—	—	個別相談	・希望する ・希望しない

※販売活動を伴うセミナーではありません。 ※ご記入いただいた個人情報は、その利用目的の範囲で使用し、その範囲を超えて利用いたしません。

地籍調査等の推進を府・市・法務局に要望し、意見交換!!

地籍調査とは、市町村が一筆ごとに土地の所有者・地番・地目を調査し、境界・面積を測量して、「地籍簿」と「地籍図」を作成する事業で、これらの成果は、「土地の戸籍」として法務局に備え付けられ、円滑な土地取引はもとより、公共事業、災害復旧など、土地を巡るあらゆる経済・社会活動の基礎となります。

ところが、地籍調査の進捗率は全国平均でも51%であり、中でも京都府は8%(特に京都市は1%)で最下位という状況です。そこで、京都宅建では同調査を推進するため、昨年度に引き続き関係機関と意見交換を行いました。

①京都府との意見交換会

平成27年10月9日(金)、京都府庁において、農林水産部長、農村振興課長等と面談し、「府域での地籍調査事業の促進」について意見交換を行いました。

府から「PR冊子の作成やアドバイザーの派遣など工夫して未実施・休止市町村へ働きかけている」との回答がありました。



②京都市との意見交換会

平成27年10月23日(金)、京都市役所において、資産活用推進室長、地籍調査課長等と面談し、「地籍調査事業の促進」について意見交換を行いました。

市から「住宅密集地域での作業は困難で、時間がかかっている」旨説明があり、京都宅建から「標準的な地域も調査対象として進捗を図ること」を提案しました。



③京都地方法務局との意見交換会

平成27年11月12日(木)、首席登記官をはじめ不動産登記部門の登記官5名を宅建会館にお迎えし、「地籍調査に密接に関連する諸問題」について意見交換を行いました。

法務局から、今年度の地籍図(14条地図)作成作業の進捗状況の説明を受け、京都宅建からは、筆界特定制度の期間短縮等について要望するとともに、登記事項証明書等のオンライン請求について協力することを確認しました。



公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会は、京都府下で唯一、宅建業法第74条に基づく京都府知事認定の公益法人であり、ハトマーク(※)をシンボルマークに京都府内約2,600店の会員で構成され、会員は地域に密着して“安心・信頼”をモットーにお客様の住まい探しをサポートしています。(※ハトマークに加盟している宅建業者は全国約10万店、不動産業界の約80%がハトマーク加盟店で、業界最大の会員数を誇ります。)

<http://www.kyoto-takken.or.jp/>

ハトマークサイト京都

検索

●発行所：公益社団法人 京都府宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都本部
〒602-0915 京都市上京区中立売通新町西入三丁目453-3 (京都府宅建会館)

Tel.075-415-2121(代) Fax.075-415-2120

●制作：株式会社住宅新報社

年2回発行