

## 令和5年度事業報告の件

令和5年度は、ようやくアフターコロナ社会が本格的に始動し、目まぐるしい世界情勢の下、円安基調ではありますが、日本経済には回復の兆しが見られました。

不動産市場にもコロナ禍を乗り越えて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全用途で地価は上昇率が拡大し、好調モードに入ったようです。

このような中、本会は「あってよかった、京都宅建！」「入ってよかった、京都宅建！」を標榜し、活発な会員交流、研修の充実、積極的な広報展開を3本柱として事業を進めました。

京宅研究所においては、マンション管理の適正化と流通促進を目的に、管理に係る重要事項調査報告書のあり方を検討するWTと京都宅建ブランディングの根幹をなす京宅ビジョンの進化を目指すWTを設置し、それぞれ検討結果をまとめて提言又は中間報告がなされました。

情報提供事業では、全宅連の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」についての会員への研修会を実施しました。

人材育成事業では、実務経験が少ない方等を対象として、宅建業の実務に必要な基礎知識の習得を目的に全2回の「実務基礎研修会」を開催しました。ハトマーク研修会は、本部ではWeb方式で、支部では全支部が対面方式で実施し、大部分の支部が後日動画配信しました。

社会貢献事業では、11月に府民交流フェスタへブース出展、2月にはイオンモール京都桂川で相談会を開催し、女性部会からの応援を得て協会・ハトマークのPRに努めました。また、イオンモールKYOTOでは北部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、女性部会によるセミナー、交流会やGAC(グランエイジクラブ)による相談会を開催し、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。また、消費者向けにアパホテル元谷社長による講演会、松本明子氏を迎えての空き家活用セミナーを開催し、ともに好評を博しました。

広報室では、「京都宅建の目指すべき姿」を会員・消費者に浸透させる「京都宅建ブランディング計画」に沿って、会員出演によるPR動画の制作と各種媒体による発信、ポスター作成と会員店舗への配付、消費者向けHPと京都宅建チャンネルの開設など、積極的にPR事業を展開しました。

組織運営では、70名と想定していた新入会員が一昨年を超える100名近くになり、赤字予算を克服し、公益社団法人としての的確・効率的な事業運営に努めました。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め「令和5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。

記

## 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5年10月27日(金) 午後1時30分～午後3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5年11月21日(火) 午後1時30分～午後4時30分
- ② 調査地域 京都府全域
- ③ 編 成 10班編成
- ④ 人 員 36名
- ⑤ 対象業者 13社(京都宅建会員7社・全日京都会員6社)
- ⑥ 対象物件 17件(売地7件・新築住宅1件・中古戸建4件・中古マンション0件・賃貸マンション5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営業局編成部・  
(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(13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、5社が措置の対象となりました。

#### (3) 臨時実態調査

(公社)近畿地区不動産公正取引協議会から、表示規約に違反している疑いのある4社に対して調査依頼があり、該当会員に対して実態調査を実施しました。調査の結果、役員が会員に対して口頭で指導・注意を行い、調査結果報告書等を同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、3社が措置の対象となりました。

- ① 日 時 ○ 令和5年11月21日(火) 午後2時00分～2時30分  
○ 令和6年1月16日(土) 午前11時00分～11時30分  
○ 令和6年2月16日(金) 午後1時30分～2時00分  
○ 令和6年2月16日(金) 午後2時30分～3時00分
- ② 調査場所 京都市内

## 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6年2月13日(火)：良質化分科会・既存建築物対策分科会

### (2) 京町家等継承ネットに参画

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画しました。

① 令和5年6月19日(月)：第10回全体会議(Web会議)

### (3) 京町家保全・継承審議会

京町家の保全及び継承に関する目標や取組について定める「京町家保全・継承推進計画」の策定及び条例の施行に関する重要事項等について審議する会議に参画しました。

① 令和5年7月3日(月)：第1回

### (4) 耐震改修促進ネットワーク会議に参画

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画しました。

① 令和5年7月3日(月)：第1回全体会議(Web会議)

### (5) 大規模災害を想定した合同研修会に参加

大規模災害が発生した場合に円滑に対応できるよう、賃貸型応急住宅供与に係る各不動産団体等の役割を共有し、平時の取組について課題の解決を図ることを目的とした研修会に参加しました。

① 令和5年11月6日(月)：研修会

### (6) ウッド・チェンジアクション推進会議に参画

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画しました。

① 令和5年8月9日(水)：第1回

② 令和5年9月22日(金)：企画部会3

③ 令和6年1月18日(木)：企画部会3

### (7) 「京都市すまいの事業者選定支援制度」登録事業者募集の協力

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を京都市が創設され、会員に対して制度の説明会を案内する等、制度の周知に協力しました。

(8) 京都市路地再生プラットフォームに参画

民間事業者と行政が連携し、街区の安全性や住環境の向上に資する路地再生を促進させるための対話と共通認識を深める場として創設された標記会議に参画しました。

- ① 令和5年9月7日(木)：事前打合せ
- ② 令和5年10月30日(月)：意見交換
- ③ 令和6年1月12日(金)：路地再生啓発チラシ打合せ
- ④ 令和6年3月1日(金)：意見交換

4. 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：1社(新規1社)

(2) 標章の使用

ありませんでした。

5. 「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

受付日	依頼元	提案日	提案数	契約
令和5年4月28日	京都市	令和5年6月2日	4	令和5年7月4日
令和5年9月15日	京都市	令和5年10月16日	2	—

(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。

6. 「14条地図」「地籍調査」の実情に関する研修会

京都市土地家屋調査士会をお招きし、都市部における地籍調査の実情に関する研修会を実施しました。

- ① 日 時 令和5年4月11日(火) 午後1時30分～午後3時00分
- ② 会 場 京都府宅建会館 3階研修センター

7. (公社)近畿圏不動産流通機構(近畿レイズ)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	13,390件(月平均1,116件) <前年同月比+27.7%>	243,671件(月平均20,306件) <前年同月比+17.4%>
	賃貸	21,249件(月平均1,771件) <前年同月比+2.6%>	454,065件(月平均37,839件) <前年同月比+2.6%>
成約物件数	売買	2,656件(月平均221件) <前年同月比+9.9%>	44,572件(月平均3,714件) <前年同月比+4.2%>
	賃貸	7,301件(月平均608件) <前年同月比-2.0%>	141,112件(月平均11,759件) <前年同月比+2.1%>

(2) レインズへの接続、I P型への移行の促進

レインズ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I P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、レインズI P型の利用状況は、次のとおりです。

◎レインズ会員数 2,601名(準会員含む)

【内訳】I P型会員 2,388名(91.8%) 非接続会員 213名(8.2%)

※ 令和4年1月のレインズシステム統合により、レインズF型及びI P F型は廃止されました。

8. 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。)

9. 「ハトサポBB」及び電子契約システム「ハトサポサイン」研修会の開催

標記システムの概要と主な機能についての研修会を実施しました。

① 日 時 令和5年4月25日(火) 午後1時30分～午後4時00分

② 参加者数 来場 39名 Web 45名

10. 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が1件あり、調査を実施し、結果を(公社)近畿圏不動産流通機構へ報告しました。

(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・調停等の案件はありませんでした。

11. 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。

## 12. 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。

## 13. 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12件 紹介11件 成立0件
- (2) 京田辺市 依頼4件 紹介7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. 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6年3月11日(月)
- ② 内容 インボイス制度の概要と事業者の対応における留意点  
～宅建業者がとるべき対応について～  
税理士法人市原会計 代表社員税理士 市原鉄平氏
- ③ 受講数 193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 日時 令和5年10月20日(金) 午後4時～午後6時
- ② 場所 京都ブライトンホテル
- ③ 内容 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
- ④ 受講数 119名

###### ○ 第二支部

- ① 日時 令和5年9月21日(木) 午後2時30分～午後4時30分
- ② 場所 キャンパスプラザ京都
- ③ 内容 築古賃貸がビ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～  
(株)スペースRデザイン 代表取締役 吉原勝己氏
- ④ 受講数 158名
- ⑤ 配信日 令和5年12月21日(木)

○ 第三支部

- ① 日 時 令和5年11月16日(木) 午後2時～午後4時30分
- ② 場 所 右京ふれあい文化会館
- ③ 内 容 不動産流通業のコンプライアンス《実践編》  
～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 並 木 英 司 氏
- ④ 受講数 98名
- ⑤ 配信日 令和6年3月15日(金)

○ 第四支部

- ① 日 時 令和5年7月18日(火) 午後2時～午後5時
- ② 場 所 キャンパスプラザ京都
- ③ 内 容 「地籍調査」及び「14条地図」について  
土地家屋調査士 齋 藤 大 輔 氏  
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
- ④ 受講数 117名
- ⑤ 配信日 令和5年11月13日(月)

○ 第五支部

- ① 日 時 令和5年11月13日(月) 午後1時30分～4時30分
- ② 場 所 ホテル京都エミナース
- ③ 内 容 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
- ④ 受講数 108名
- ⑤ 配信日 令和6年3月22日(金)

○ 第六支部

- ① 日 時 令和6年2月5日(月) 午後2時～午後5時
- ② 場 所 パルティール京都
- ③ 内 容 相続問題・離婚問題における不動産の扱い  
上田・小川法律事務所 弁護士 上 田 敦 氏
- ④ 受講数 82名
- ⑤ 配信日 令和6年3月27日(水)

○ 第七支部

- ① 日 時 令和5年8月17日(木) 午後2時～午後4時40分
- ② 場 所 ホテルロイヤルヒル福知山&スパ
- ③ 内 容 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)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
- ④ 受講数 107名
- ⑤ 配信日 令和5年10月2日(月)

2. 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5年12月11日(月) 午後1時～午後4時30分
- ② 場 所 京都リサーチパーク
- ③ 内 容 宅地建物取引業法の基礎  
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘 平 氏
- ④ 出席数 132名
- ⑤ 配信日 令和6年2月8日(木)

(2) 第2回

- ① 日 時 令和6年3月15日(金) 午後1時30分～午後3時30分
- ② 場 所 キャンパスプラザ京都
- ③ 内 容 はじめての顧客獲得に向けた業態別集客方法について  
(株)コミュニティ・ラボ 代表取締役 田 中 和 彦 氏
- ④ 出席数 90名
- ⑤ 配信日 令和6年5月予定

3. 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。

#### 4. 令和5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)を次のとおり実施しました。

- (1) 日 時 令和6年2月13日(火) 午後2時～午後4時
- (2) 場 所 ホテルグランヴィア京都
- (3) 内 容
  - ① 「第3回人権問題についてのアンケート調査」結果について  
京都府建設交通部建築指導課 課長 坂本智生氏
  - ② 宅地建物取引業における人権に関する指針について/ 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条について/ 国土交通省所管事業における障害を理由とする差別の解消の推進に関する対応指針について  
京都府建設交通部建築指導課 課長補佐 木田達也氏
- (4) 出席数 55名(内、京都宅建29名)

#### ◎ 委託業務

##### 1. 令和5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3日(月)から7月31日(月)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5,051部配布)
- (2) 受験申込の受付  
標記試験申込者数は6,136名でした。(93名増：前年比1.5%)  
なお、申し込みの内訳は次のとおりです。
  - ① インターネット申込 3,744名(受付期間：7月3日～7月19日)
  - ② 郵送申込 2,392名(受付期間：7月3日～7月31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28日(木)に開催しました。  
なお、上記以外の監督員には、試験当日の業務をまとめた「DVD」及び「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5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5年10月15日(日) 午後1時～3時  
(講習修了者は午後1時10分～)
- ② 会 場 同志社大学 京田辺校地/龍谷大学 深草キャンパス
- ③ 受験者数 ●京都 4,930名【受験率80.3%】(受験申込者数6,136名)  
一般受験者 4,063名  
講習修了者 867名  
※全国 233,276名【受験率80.7%】(受験申込者数289,096名)  
一般受験者 183,869名(男 120,629名・女 63,240名)  
講習修了者 49,407名(男 31,219名・女 18,188名)
- ④ 合格者数 ●京都 868名【合格率17.6%】  
一般受験者 635名  
講習修了者 233名  
※全国 40,025名【合格率17.2%】  
一般受験者 28,098名(男 18,004名・女 10,094名)  
講習修了者 11,927名(男 7,101名・女 4,826名)
- ★合格発表 令和5年11月21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 35.6歳(男36.0歳・女35.0歳)  
業種別 不動産業35.2%・金融業8.2%・建設業8.8%  
他業種25.0%・学生10.9%・主婦4.0%・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 10回
- ② 開催場所 京都ブライトンホテル
- ③ 開催日 令和5年5月22日(月)・6月16日(金)・7月10日(月)・7月28日(金)  
9月12日(火)・11月7日(火)・11月30日(木)  
令和6年1月25日(木)・2月28日(水)・3月27日(水)
- ④ 受講者数 1,240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・楢田 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・若林 悟 氏・名和喜祐 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・楢田 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) W e b 法定講習の実施状況

① 申込者数 446名

② 宅地建物取引士証の交付 445件

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：2,276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：696件 ・ 変更登録：1,143件 ・ 書換(裏書)：417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：294件 ・ 変更届出：616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：53件 ・ 事務所調査：53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）
- 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 4 年度
業 者 に 関 す る 相 談		7	0	7	10
契約(事前相談含)に関する相談		13	1	14	21
物 件 に 関 す る 相 談		9	1	10	10
報 酬 に 関 す る 相 談		0	0	0	1
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		174	2	176	172
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	13	0	13	18
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	27	2	29	38
	契 約 更 新	8	0	8	12
	契 約 ( 事 前 相 談 含 )	31	0	31	12
	賃 料 ・ 価 格 等	6	0	6	6
	そ の 他	89	0	89	86
手 付 金 に 関 す る 相 談		0	0	0	0
税 金 に 関 す る 相 談		2	0	2	2
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		2	0	2	0
登 記 に 関 す る 相 談		3	1	4	1
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		220	9	229	197
建 築 ( 建 基 法 含 ) に 関 す る 相 談		5	0	5	1
価 格 等 に 関 す る 相 談		1	1	2	1
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		0	0	0	0
そ の 他		31	2	33	24
合 計		467	17	484	440

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数	R 4 年度
業 者 に 関 す る 相 談	0	1
契 約 に 関 す る 相 談	0	1
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	1	5
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	20	12
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	21	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(毎月第3土曜日)、長岡京市(偶数月第2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	11	11	22

## 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5年9月25日(月) 午後1時30分～  
 演 題 不動産相談コーナーに寄せられた相談事例から見る最近の相談内容  
 講 師 (公財)不動産流通推進センター  
 不動産相談員 並木英司氏  
 出席者 35名〔内、当委員会30名(兼務8名を含む)〕
- (2) 日 時 令和6年2月15日(木) 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 39名〔内、当委員会31名(兼務6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5年11月3日(金・祝) 午前10時～午後4時

場 所 京都府立植物園(大芝生地エリア)

来場者数 1万1,853人

相談件数 0件

催し等 オリジナルマイバッグ工作教室

相談所リーフレット・ポケットティッシュ・協会名入りお菓子配布

(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5年6月17日(土)	午後1時30分～午後3時30分	5件
②	令和5年9月16日(土)	〃	4件
③	令和5年12月16日(土)	〃	2件
④	令和6年3月16日(土)	〃	5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5年7月28日(金)	午後1時30分～午後4時	1件
②	令和6年1月22日(月)	〃	3件

(4) 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33・34号室)

	日 時		相談件数
①	令和5年9月24日(日)	午後1時～午後3時30分	5件
②	令和6年2月25日(日)	午後1時～午後4時	8件

(5) 綾部市民・高齢者等の住み替え相談会に相談員を派遣(於：綾部市まちづくりセンター)

① 日 時 令和5年10月26日(木) 午後2時30分～午後4時30分

相談件数 2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11月10日(金) 午前10時～正午

相談件数 1件

(7) 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5年11月27日(月) 午後1時～午後4時

相談件数 2件

(8) 木津川市空き家無料相談会に相談員を派遣(於：木津川市役所4階会議室)

① 日 時 令和6年2月16日(金) 午後1時30分～午後4時30分

相談件数 5件

## 2. 相談会の開催並びに研修会の実施

(1) 京都宅建協会「不動産無料相談会」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活動を行いました。

① 日 時 令和6年2月4日(日) 午前10時～午後4時

場 所 イオンモール京都桂川2階「月の広場」

相談件数 5件

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

クリアファイル・家本・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」の開催

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」を開催しました。

① 日 時 令和6年2月11日(日) 正午～午後4時

場 所 イオンモールKYOTO「Sakura館」4階「KOTOホール」

相談件数 行政対応8件・本会対応0件

(3) ハトマーク空き家相談スキルアップ研修会を実施

空き家に関する相談に対応できる人材の育成を目的に、標記研修会を次のとおり実施しました。また、令和6年3月には同研修会の動画配信を行ないました。

① 京都市内

日 時 令和5年12月15日(金) 午後1時30分～

場 所 キャンパスプラザ京都4階「第2講義室」

演 題 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～

講 師 小林土地家屋調査士事務所 代表 小林明石氏

出席者数 71名(3月のWeb配信に伴う受講者数 70名)

② 北部地域

令和6年1月25日(木)に開催予定(於：綾部市ものづくり交流館「多目的ホール」)の研修会(講師：小林明石氏)は、前日からの顕著な大雪の影響を鑑み中止といたしました。

#### 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5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:(幹事)損害保険ジャパン(株)、(副幹事)東京海上日動火災保険(株))について、会員周知及び加入促進に努めたところ、150名(78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1,238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「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)京都府支部への協力

###### (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、京都府支部の事業に協力しました。  
(京都における同会の会員数230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5年9月13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  | 40名          |              |

(3) セミナー等の実施に協力

- ① 日 時 令和5年7月24日(月) 午前10時30分～午後3時20分  
場 所 京都ブライトンホテル  
参加人数 55名  
演 題 賃貸管理における空室対策等に関する考え方他  
講 師 (一社)全国賃貸不動産管理業協会 専務理事 岡田 日出則 氏他
- ② 日 時 令和5年11月27日(月) 午前10時30分～午後1時  
場 所 京都ブライトンホテル  
参加人数 48名  
演 題 原状回復トラブルと上手に付き合う方法  
講 師 南青山法律事務所 弁護士 青木 龍一 氏

**8. 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。

**9. 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。

**10. 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。

**11. 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。

**12. 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728件)

**13. 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44件)

**14. 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5年6月29日(木) 午後1時～午後3時  
 場 所 キャンパスプラザ京都  
 参加人数 84名  
 演 題 これならできる！相続コンサル実践講座 実例解説・初級編  
 講 師 (株)アレルゴ 代表取締役 河 井 直 也 氏
- ② 日 時 令和5年12月14日(木) 午後1時30分～午後3時30分  
 場 所 京都ブライトンホテル  
 参加人数 54名  
 演 題 不動産の建物リスクと災害リスク  
 講 師 (株)アセットビルド 代表取締役 猪 俣 淳 氏

(2) 講演会・セミナー、空き家相談会等の実施

- ① 日 時 令和5年8月27日(日) 午後1時～午後2時30分  
 場 所 ホテルグランヴィア京都  
 参加人数 317名(会員97名・一般消費者220名)  
 演 題 私が社長です。～ピンチをチャンスに変える実践法～  
 講 師 アパホテル(株) 取締役社長 元 谷 芙美子 氏
- ② 日 時 令和6年2月25日(日) 午後1時～午後4時  
 場 所 ホテルグランヴィア京都  
 参加人数 セミナー370名、空き家相談会32組  
 演 題 空き家にしない、上手な不動産の活用法  
 出 演 者 歌手・タレント 松 本 明 子 氏

15. 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5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5年5月9日(火)・6月19日(月)・12月21日(木)・令和6年2月26日(月)

(1) 研修会等の実施

- ① 日 時 令和5年9月4日(月) 午後5時45分～午後9時  
 場 所 ホテルグランヴィア京都  
 参加人数 114名(代表者57名・従業員57名)  
 演 題 宅建業務における事例検討  
 講 師 鴨川法律事務所 弁護士 山 崎 浩 一 氏

(2) 親睦ゴルフ大会の実施

- ① 日 時 令和5年6月14日(水)  
 場 所 亀岡カントリークラブ  
 参加人数 43名(代表者25名・従業員18名)

(3) 女性部会との合同新年会の実施

- ① 日 時 令和6年2月19日(月) 午後7時～午後9時  
会 場 都ホテル京都八条  
参加人数 99名(代表者49名・従業員50名)

16. 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5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5年5月9日(火)・9月15日(金)・12月21日(木)・令和6年2月26日(月)

(1) セミナー・視察研修等の実施

- ① 日 時 令和5年6月16日(金) 午前11時～午後3時  
場 所 魚三楼(伏見区)他  
参加人数 48名(代表者11名・従業員37名)  
演 題 エリアの発展とともに事業を展開～竜馬通り商店街の繁栄とその後～  
講 師 ディラント山京(株) 取締役総務部長 岡 嶋 緑 氏

(2) セミナー&情報交換会の実施

- ① 日 時 令和5年10月30日(月) 午後1時30分～午後4時  
場 所 京都府宅建会館3階研修センター  
参加人数 37名(代表者13名・従業員24名)  
演 題 整理収納セミナー～不動産会社が活用できるテクニック～  
講 師 合同会社アイリーライフ 代表 山 本 さやか 氏

(3) 京都宅建青年部会との合同新年会の実施

- ① 日 時 令和6年2月19日(月) 午後7時～午後9時  
会 場 都ホテル京都八条  
参加人数 53名(代表者20名・従業員33名)

17. 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、相続などを内容とした担当税理士による相談会を実施しました。

(1) 担当税理士による相談会の実施

- ① 日 時 令和5年7月20日(木) 午後1時30分～午後2時30分  
② 日 時 令和5年11月9日(木) 午後2時～午後3時  
③ 日 時 令和6年1月11日(木) 午後1時30分～午後3時  
④ 日 時 令和6年3月14日(木) 午後1時30分～午後3時30分

## 18. 令和5年度京都宅建親睦ソフトボール大会・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) 親睦ソフトボール大会

- ① 期 日 令和5年10月4日(水)
- ② 会 場 横大路運動公園 第1・2グラウンド(伏見区)
- ③ 参加数 11チーム
- ④ 成 績 Aゾーン 優勝 第七支部  
準優勝 第六支部Bチーム  
Bゾーン 優勝 第三支部Bチーム

### (2) 親睦ゴルフ大会

- ① 期 日 令和5年11月1日(水)
- ② 会 場 瀬田ゴルフコース
- ③ 参加人数 116名(代表者83名・従業員33名)
- ④ 成 績 [個人] 優勝 岡本 忠司 氏(第四支部)  
準優勝 加藤 和利 氏(第三支部)  
三 位 名取 貴春 氏(第七支部)  
[団体] 優勝 第三支部  
準優勝 第二支部  
第三位 第四支部

## 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

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5年4月17日(月)・5月18日(木)・6月15日(木)・7月13日(木)  
8月10日(木)・9月14日(木)・10月19日(木)・11月16日(木)  
12月14日(木)

令和6年1月18日(木)・2月19日(月)・3月14日(木)

#### 2. 令和6年新春賀詞交歓会・受章(賞)者祝賀会の開催

標記交歓会等を次のとおり開催いたしました。

- (1) 日 時 令和6年1月9日(火) 午後1時～
- (2) 場 所 京都ブライトンホテル
- (3) 出席者 197名

### 3. 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5年12月6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・会員サポート事業案内(動画視聴)  
② 宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ(事務局職員)  
③ 宅建業開業体験談(動画視聴)  
④ 現役会員による不動産実務のご紹介(協会員)  
⑤ 賢い資金調達の方法(日本政策金融公庫職員)
- (4) 参加者 23名(来協14名・Web9名)

### 4. 令和5年度定時総会の会務運営

総会当日の円滑な運営に努めました。

### 5. 令和5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。

### 6. 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。

## ◎ 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6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. 監査

令和4年度の会計及び理事の職務執行等について令和5年4月20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5年度の会計及び理事の職務執行等について令和5年10月26日及び令和6年3月4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 96名 ・ 準会員 17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	
R5. 4月	2,349	7	4	2,352
5月	2,352	10	7	2,355
6月	2,355	13	6	2,362
7月	2,362	8	7	2,363
8月	2,363	3	11	2,355
9月	2,355	13	6	2,362
10月	2,362	10	9	2,363
11月	2,363	10	14	2,359
12月	2,359	4	9	2,354
R6. 1月	2,354	4	4	2,354
2月	2,354	7	9	2,352
3月	2,352	7	9	2,350
計		96	95	

(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	
R5. 4月	249	1	0	250
5月	250	1	2	249
6月	249	3	1	251
7月	251	3	2	252
8月	252	2	2	252
9月	252	1	2	251
10月	251	1	1	251
11月	251	2	0	253
12月	253	0	0	253
R6. 1月	253	1	2	252
2月	252	0	1	251
3月	251	2	2	251
計		17	15	

##### 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:462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. 分譲マンションにおける管理を重視した重要事項説明書の改正についての検討

ワーキングチーム（座長 西村孝平）

高経年により、物理的な価値評価が低下する分譲マンションが増加している現状を受け、管理情報の重要性に着目することで、財産的な価値評価の維持・向上につなげるべく、マンション管理に詳しい8名でチームを構成し、管理情報が消費者へ適切に開示されるよう、重要事項説明書等の書式改正について検討を行いました。

チームでは、より簡潔で使いやすく、マンション管理会社からの協力が得やすい、管理に係る重要事項調査報告書へ改訂するため、(一社)マンション管理業協会等の意見聴取を実施し、検討を重ねた結果、①管理業協会が令和4年4月に策定した報告書様式をベース様式として協会ホームページの会員専用ページで提供、②同様式の活用・普及のため、同協会と管理会社に要望書を提出、③築40年以上のマンション向けに独自の追補版様式を策定し、営業担当者を対象とした研修を実施、以上の3点を提言として取りまとめました。

### 2. 「ハトマークビジョン京都」の進化を目指すワーキングチーム（座長 苗村豊史）

5～10年先の京都宅建を見据えて、令和2年に作成した「ハトマークビジョン京都」の内容を一新するべく、青年部会員・女性部会員を含めた8名でチームを構成し、「あってよかった、京都宅建！入ってよかった、京都宅建！」の実現に向けた課題を焦点に検討を行いました。

チームでは、協会・会員・消費者・地域社会における各課題について、価値・評価のマトリックス図の作成や、KJ法による議論で各視点から課題を深く掘り下げて検討し、ビジョン達成を目指して、「ブランディング」「人づくり」「仕組みづくり」を柱とする方向性を中間報告として取りまとめました。

## 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動画の制作

京都宅建協会ブランディング計画の一環として、一般消費者に向けた広報用「ブランディング動画」を次のスケジュールにて制作いたしました。また、同動画の完成にあたりプレス関係数社を招いた完成試写会を開催し、プレスリリースを行いました。

#### (1) ブランディング動画の制作スケジュール

- ① 制作会社との企画会議(広報室委員・大阪朝日広告社・結乃社中・ダイヤモンドプロ)
  - ・ 5月1日(月)・5月22日(月)・6月6日(火)・6月19日(火)・7月3日(月)
  - ・ 8月4日(金)・9月4日(月)・9月14日(木)
- ② 動画撮影(広報室委員・大阪朝日広告社・結乃社中・ダイヤモンドプロ)
  - ・ スタジオ7月26日(水)・ロケ8月1日(火)・8月4日(金)・8月10日(木)
  - ・ ナレーション収録9月14日(木)・動画完成9月14日(木)

#### (2) ブランディング動画「完成試写会」

- ① 日 時 令和5年9月29日(金) 午後4時～午後6時
- ② 場 所 n o d e h o t e l (中京区)
- ③ 参加者 常務理事・制作協力者(会議出席者・ロケ地提供)・出演者・制作関連会社
- ④ プレス K B S 京都・京都リビング新聞社・住宅新報

### 2. 京都宅建ブランディング動画によるPR活動

10月より、上記の京都宅建ブランディング動画を次の各メディアにて公開し、京都宅建協会のブランドイメージ普及に努めました。

#### (1) 映画館広告(令和5年10月6日～令和6年4月4日)

次の5館の映画館において期間内の全スクリーン全作品でCMを放映しました。

(イベント上映・特別上映・4DX上映等除く)

上映館	上映回数	動員数
T・ジョイ京都	13,581回	392,263名
MOVIX京都	12,384回	339,948名
イオン桂川	12,464回	306,100名
イオン久御山	8,227回	144,500名
福知山シネマ	2,680回	21,847名

#### (2) K B S 京都CM(令和5年10月1日～令和6年3月5日)

K B S 京都にて、「京都画報」の番組提供や、他番組にて計30回のスポットCM放映を行い、地域に根差したブランドを演出しました。

(3) YouTube広告(令和5年10月6日～令和6年3月31日)

YouTubeにて動画広告を公開し、ブランドイメージ浸透を図りました。

なお、期間内で1,491,202回表示(内454,911回は動画を最後まで視聴)され、協会ホームページへ912回誘導することができました。

(4) TVer広告(令和5年10月6日～令和6年3月31日)

TVer(民放見逃し配信)にてCMを放映し、ブランドイメージ浸透を図りました。

なお、期間内で278,578回表示(内262,912回は動画を最後まで視聴)され、協会ホームページへ302回誘導することができました。

### 3. 一般消費者向けホームページの制作

上記、広告媒体によるPR活動のランディングページとして、協会ブランドイメージを基にデザインされた、一般消費者向けのホームページを新たに作成しました。なお、実装コンテンツは次のとおりです。

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

### 4. YouTube番組の配信(令和6年1月19日～)

YouTubeにて協会公式番組「京都宅建c h」を、次のスケジュールにて配信しました。

なお、番組では、会員や行政の方にご出演いただき、協会のPRや不動産にまつわる様々なお話を公開しています。

出演者(敬称略)	テーマ	配信日	再生回数
伊藤 良之	京都の魅力・京都宅建とは	1月19日(金)	265
		1月26日(金)	263
西村 孝平	京町家の魅力・購入のすすめ	2月9日(金)	104
		2月23日(金)	78
天野 博	京都のマンション事情	3月8日(金)	214
		3月22日(金)	102

## 5. 大垣書店京都本店内に協会PRを目的とした特設ブースを設置

令和5年7月14日(金)より、大垣書店京都本店内に当会の特設ブースを常設し、家本等の一般消費者を対象とした書籍の無料配布、協会パンフレットの設置及び上記、京都宅建ブランディング動画のモニタ再生等により、当会のPRに努めました。

## 6. ブランディングポスターの制作

京都府下約2,600会員の店舗に掲示することにより他団体や大手不動産業者にも引けを取らない当会のスケールをアピールし、併せて、上記、一般消費者向けホームページのQRコードを掲載したブランディングポスターを制作し、全会員に配付しました。

# IX. 委員会に属さない諸活動 (会長 伊藤良之)

## 1. 提言活動

### (1) 文化庁長官を表敬訪問

令和5年4月26日(水)に会長以下7名が京都への一部移転を終えた文化庁を訪ね、都倉俊一長官と懇談しました。本会の活動内容をご説明し、京町家の保全活用や空き家の利活用を通じて今後も「伝統文化の保全継承の場を提供」といった協力をしていきたい旨、お伝えしました。

### (2) 公明党との意見交換

令和5年9月16日(土)に東急ホテルで開催された公明党京都府本部との「令和6年度予算・税制要望並びに政策懇談会」に参加し、「非線引き都市計画区域の用途地域内での農地転用許可を届け出制に緩和すること」、「老朽建築物の建替え推進のための旧借地借家法規制の緩和」などについて、意見交換を行いました。

### (3) 京都市の都市計画案に意見提出

らくなん進都中央部地区における更なる産業機能の集積に向けた都市計画等の見直しに関して、令和5年6月22日(木)に市の担当者から素案について説明を受け意見交換するとともに、続いて実施されたパブリックコメントにおいて、7月11日(火)に本会から「企業立地支援制度の更なる充実」と「魅力ある都市環境の形成に向け、官民が一体となって取り組む必要がある」とする意見を退出しました。

### (4) 乙訓地域のまちづくり関連施策に係る提言検討

第五支部において、議員との懇談を契機に乙訓地域のまちづくりに関して検討し、要望・提言を取りまとめ、本会全体として更なる検討を要するとされた「開発に伴う公園等負担のあり方」を除いた項目について、向日市、長岡京市、大山崎町に(案)を示して意見交換の日程調整を進めました。

## 2. 実施予定の行政施策に関する説明意見交換会

### (1) 京都市の都市計画変更内容についての説明会

令和5年4月25日(火)から施行された京都駅南部や山科地域などでの用途地域、高度地区等の都市計画の変更内容について、市の担当部長・課長をお招きし、説明会を開催したところ、100名近い会員にご参加いただきました。

### (2) 宇治市空き家関係補助金説明会

令和5年8月4日(金)に宇治市生涯学習センターにおいて開催された標記説明会には、第六支部をはじめ多くの会員が出席し、市担当者から空き家関連補助金や耐震改修工事に対する助成金等について説明を受けた後、活発な質疑応答が行われました。

### (3) 京都市空家等管理活用等支援法人指定について

空家対策特措法の改正により設けられた標記法人の指定について、令和5年12月15日(金)京都市から導入方針等の説明を受け、本会は指定を受ける方向で検討し、令和6年3月28日(木)に申請に当たっての事前協議を行いました。

## 3. 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5年5月12日(金)：運営委員会(京都府公館)
- ② 令和5年7月6日(木)：総会(W e b 会議)

## 4. 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 宮津市空家空地対策協議会          | 令和5年4月 | 委員を推薦(更新) |
| ② 木津川市空家等対策協議会          | 令和5年4月 | 委員を推薦(更新) |
| ③ 京田辺市空家等対策協議会          | 令和5年5月 | 委員を推薦(変更) |
| ④ 宇治市空き家等対策計画策定委員会(第2期) | 令和5年6月 | 委員を推薦     |

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。

・京都市・福知山市・綾部市・京丹後市・向日市・長岡京市・宇治田原町

### (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5年5月23日(火)に北部無料相談所において開催された、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、本会が受託し協力会員が実務を行う空き家バンク登録予定物件の現地調査業務の進め方について議論しました。

## 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月から情報提供業務に協力しています。

本年度は 1 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。また、よりの確な情報を提供できるよう様式改善に向けた意見交換を行いました。

## 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説明会

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協力要請を受け、昨年度締結した協定に基づき運用に向けた具体化検討を経て、令和5年6月13日(火)に市民交流プラザふくちやまにおいて、検討を進めました。

### (2) 長岡京市の企業立地推進について

長岡京市では、既存企業の業務拡大に伴う施設拡張ニーズに対応し、企業の市外移転を防ぐため、市内の用地情報の提供とマッチング方法について検討されており、京都市や京田辺市等の本会が協力している制度事例を紹介しました。

## 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、各会議に参加しています。

### (1) 京都市京町家保全・継承審議会 令和5年4月 委員を推薦

① 令和5年7月3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～

① 令和5年8月9日(水)：推進会議(京都経済センター)

### (3) 未来につなぐ京の木府民会議 令和5年4月～

### (4) 亀岡市総合戦略推進会議 令和4年4月～

① 令和5年8月28日(月)：推進会議(亀岡市役所)

### (5) 長岡京市まちづくり審議会 令和5年4月～

### (6) 宇治市まちづくり審議会 令和5年4月～

### (7) 京丹後市権利擁護ネットワーク協議会 令和4年12月～

### (8) 京丹後市都市計画審議会委員 令和5年4月～

### (9) 福知山市権利擁護ネットワーク協議会委員 令和3年8月～

### (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4月～

### (11) 京都府指定管理者選定審議会委員 令和5年7月 委員を推薦

① 令和5年9月14日(木)：第1回会議(京都府公館)

### (12) 人権啓発推進員 令和5年7月 登録

① 令和5年8月25日(金)：推進員セミナー(京都テルサ)

## 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。今年度も、11月に開催された府民交流フェスタに参加しました。

① 令和5年6月15日(木)：総会(ANAクラウンホテル)

### (2) 京都府子育て環境日本一推進会議に参画

「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おり、令和6年3月27日(水)京都経済センターで開催された合同会議に出席しました。

### (3) 京都市賃貸型応急住宅制度研修会に参加

地震等の大規模災害時に、京都府・市が家賃等を負担して住宅を借り上げ、被災者へ応急住宅として提供する制度において、本会は提供可能な空き住戸情報の提供等の協力を行う旨の協定を締結しており、令和5年11月6日(月)京都市職員会館「かもがわ」にて開催された研修会に参加し、熊本地震での制度適用状況等について学習しました。

### (4) 不動産取引における暴力団等排除のための京都府連絡協議会に参画

① 令和5年11月21日(火)：みんなの力で暴力・違法銃器追放京都府民大会

② 令和6年3月21日(木)：総会(京都ブライトンホテル)

## 9. 他府県宅建協会の視察対応

### (1) 福岡宅建

令和5年5月10日(水)に人材育成委員会の役員ら4名が来訪され、宅地建物取引士法定講習の運営に関して、他団体と講習案内や申込受付を一本化して実施している本会の実情や課題等について、熱心かつ有意義な意見交換がなされました。

### (2) 宮城宅建

令和5年7月4日(火)に会員支援委員会の役員ら12名が来訪され、本会の会員サポート事業の取り組み内容を中心に京宅研究所等についても、熱心かつ有意義な意見交換がなされました。

### (3) 東京宅建

令和5年9月14日(木)に会長をはじめ役員ら8名が来訪され、お互いの取り組み内容について、活発な意見交換がなされました。

### (4) 静岡宅建

令和6年2月27日(火)に会長をはじめ役員ら6名が来訪され、支部合同事務所の運営等についての質疑を中心に、お互いの活動について活発な意見交換がなされました。

## 10. 滋賀宅建との定期懇談会を開催

令和5年9月7日(木)に滋賀県宅建会館において、本会10名、滋賀宅建7名が出席し、各協会の取り組み内容や課題等について、活発かつ有意義な意見交換を行いました。

# 監査報告書

令和6年4月22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5年4月1日から令和6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。