

令和6年度事業報告の件

令和6年度の日本経済は、ウクライナやガザをはじめ厳しい世界情勢下においても、所得環境の改善や堅調なインバウンド需要もあって、物価高の継続や日銀の利上げによる消費動向や住宅ローンへの影響など不透明な部分があるものの、緩やかな回復が見られました。

不動産業界においては、地価公示によると、全国的に全用途の地価が4年連続で上昇して堅調ですが、都市部では若年層の住宅取得が困難になる一方、地方部では増加する空き家への対策が待ったなしの課題となっています。

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、国土交通省の「空き家対策推進プログラム」の動きを受けて全宅連に先駆けるかたちで、空き家の利活用にまで踏み込んだ相談体制の構築をテーマにワーキングチームにおいて検討を進め、新たに「空き家相談窓口」を設置、運用する提言を行いました。

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」についての研修会を実施したほか、京都市と都市計画関係の意見交換を行いました。

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6回の「実務基礎研修会」を開催しました。支部研修会は、全支部において様々なテーマを掲げて対面方式で実施しました。

社会貢献事業では、空き家相談への積極的な取り組みとして、京都府の後援を得て3月に「空き家無料相談×活用セミナー」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や交流会のほか、60歳以上の会員が対象の事業承継等の相談会、経営者向けに京都商工会議所提供の経営力向上研修を開催し、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。

広報室では、映画館での「京都宅建ブランディング動画」放映のほか、YouTube「京都宅建チャンネル」のMCに谷口キヨコ氏を迎え、宅建業に関わる様々なテーマに精通した会員や行政の空き家対策等については京都府、京都市の担当者にも出演いただき、消費者に分かりやすい動画を配信しました。

組織運営では、80名と想定していた新入会員が2年連続で100名規模を維持でき、公益社団法人としての財務基盤の安定に寄与しました。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め、本会の価値向上のため「令和6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 戸川 雅 勝・委員長代理 山 田 崇 博）

1. 「不動産の表示規約・景品規約」に関する研修会の開催

会員が自主規制として遵守しなければならない標記規約の周知を図るため、次のとおり研修会を開催しました。

- (1) 日 時 令和6年8月30日(金) 午後1時30分～午後3時
- 対 象 者 会員・全日京都担当役員・不動産広告に係わる広告関連事業者
- 出席者数 88名(来協25名・Web63名)
- 研修内容 違反事例から学ぶ不動産広告ルール
- 講 師 明海大学不動産学部 教授 中 村 喜久夫 氏

2. 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6年10月4日(金) 午後3時30分～午後5時
- 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6年10月25日(金) 午後1時～午後4時
- 調査地域 京都府全域
- 編 成 10班編成
- 人 員 37名
- 対象業者 18社(京都宅建会員8社・全日京都会員10社)
- 対象物件 18件(売地3件・新築住宅7件・中古戸建3件・中古マンション1件・
賃貸戸建1件・賃貸マンション3件)

調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課・(公社)近畿地区不動産公正取引協議会
(株)京都新聞COM事業推進局編成部・(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

調査対象業者に対する措置

調査対象業者(18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。

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8月6日(火)：全体会議
- ② 令和7年2月18日(火)：良質化分科会・既存建築物対策分科会

(2) 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6年7月4日(木)：総会

(3) 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6年6月20日(木)：全体会議(Web会議)

(4) 京町家保全・継承審議会に参加

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加しました。

① 令和6年9月18日(水) ② 令和7年2月4日(火)

(5) 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6年4月22日(月)：全体会議(Web会議)

② 令和6年9月13日(金)：全体会議 ③ 令和7年3月11日(火)：全体会議

(6) 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6年4月11日(木) ② 令和6年8月28日(水)

(7) 京都市路地再生プラットフォームに参加

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加しました。

① 令和7年1月31日(金)：第15回京都市路地再生プラットフォーム

4. 京都市との意見交換

昨年度に行われた京都市の都市計画見直しを踏まえ、現在行われている「meet us (ミータス)山科 - 醍醐」や「京都サウスベクトル」について、情報提供委員会と各方面に精通された会員を含め、意見交換を行いました。

① 令和6年8月29日(木) ② 令和6年11月28日(木) ③ 令和7年3月4日(火)

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

京都市の「京町家マッチング制度」における「所有者等に京町家の保全及び継承を目的とした活用方法の提案等を行う団体」として、下記の提案等を行いました。

(1) 京町家の活用方法提案依頼への対応 ※(公財)京都市景観・まちづくりセンター

受付日	依頼元	提案日	提案数	契約
令和6年4月18日	京都市	令和6年6月7日	6	—

(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. 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 ② 準特定構成員：1社

(2) 標章の使用 ありませんでした。

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

(1) 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、レインズ形態別状況は、次のとおりです。

◎レインズ会員数 2,628名(準会員含む)

【内訳】I P型会員 2,419名(92.0%) 非接続会員 209名(8.0%)

(2) 物件登録・成約報告の促進

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	14,306件(月平均1,192件) ＜前年同月比+6.8%＞	261,282件(月平均21,773件) ＜前年同月比+7.2%＞
	賃 貸	17,505件(月平均1,458件) ＜前年同月比-17.6%＞	442,072件(月平均36,839件) ＜前年同月比-2.6%＞
成約物件数	売 買	2,992件(月平均249件) ＜前年同月比+12.7%＞	49,035件(月平均4,086件) ＜前年同月比+10.0%＞
	賃 貸	6,538件(月平均544件) ＜前年同月比-10.5%＞	135,063件(月平均11,255件) ＜前年同月比-4.3%＞

8. ハトサポBB「パソコン講習会」の実施について

流通システムの会員周知に係る事業として、標記「パソコン講習会」を実施しました。

(1) 日 時 令和6年8月20日(火)・9月24日(火)・11月1日(金)・11月15日(金)
令和7年2月14日(金)・3月10日(月) 午後1時～午後4時

場 所 日建学院京都校

講 師 メモリーピーク(有)

参加者数 延べ89名

9. 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。

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 6 件 | 紹介 0 件 | 成立 0 件 |
| (2) 京田辺市 | 依頼 1 件 | 紹介 1 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 野川正克）

◎ 専門研修・啓発

1. 支部研修会の実施

標記研修会を各支部において次のとおり実施しました。

(1) 第四支部

- | | |
|-------|---|
| ① 日 時 | 令和6年7月11日(木) 午後3時～午後5時15分 |
| 場 所 | キャンパスプラザ京都 |
| 内 容 | 京都市の最近の都市計画・住宅政策について
「①空き家対策 ②路地再生 ③都市計画の変更」 |
| 講 師 | 京都市都市計画局住宅室 住宅政策課空き家対策担当課長
田村郁夫氏
京都市都市計画局まち再生・創造推進室 密集市街地・細街路対策課長
川口浩氏
京都市都市計画局都市企画部 都市計画課土地利用計画担当課長
木村泰之氏 |
| 受講数 | 163名 |

(2) 第二支部

- | | |
|-------|---------------------------------|
| ① 日 時 | 令和6年9月19日(木) 午後1時30分～午後3時15分 |
| 場 所 | キャンパスプラザ京都 |
| 内 容 | 増える一方の空き家、取り組んで考えさせられたこと |
| 講 師 | 特定非営利活動法人木の家だいすきの会
代表理事 鈴木進氏 |
| 受講数 | 107名 |

(3) 第三支部

- ① 日 時 令和6年11月14日(木) 午後1時30分～午後3時35分
場 所 京都市右京ふれあい文化会館
内 容 高齢者の不動産取引の基礎知識と具体的な手法解説
講 師 北澤不動産コンサルティング 代表 北 澤 秀 樹 氏
受講数 81名

(4) 第五支部

- ① 日 時 令和6年11月15日(金) 午後1時45分～午後4時10分
場 所 ホテル京都エミナース
内 容 前半：不動産における知っておきたい建築設計の知識
後半：来年度の建築基準法等の改正について
講 師 一級建築士 桑 原 謙 一 氏
受講数 101名

(5) 第一支部

- ① 日 時 令和6年11月18日(月) 午後4時～午後6時
場 所 京都ブライトンホテル
内 容 不動産M&Aのすゝめ ～顧客メリットとピットフォール～
講 師 (株)サクシード 代表取締役 吉 谷 卓 也 氏
受講数 80名

(6) 第七支部

- ① 日 時 令和6年11月26日(火) 午後1時20分～午後4時10分
場 所 ホテルロイヤルヒル福知山&スパ
内 容 仲介業の調査・説明義務及び人の死の告知に関するガイドラインについて
講 師 立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立 川 正 雄 氏
受講数 117名

(7) 第四支部

- ① 日 時 令和7年1月20日(月) 午後2時50分～午後5時35分
場 所 ウェスティン都ホテル京都
内 容 前半：人口減少時代の不動産流通
後半：京都の景気動向について
講 師 前半：現代社会研究所 所長 古 田 隆 彦 氏
後半：(株)帝国データバンク京都支店情報部 野 田 圭 祐 氏
受講数 120名

(8) 第六支部

- ① 日 時 令和7年1月21日(火) 午後3時～午後5時
場 所 都ホテル京都八条
内 容 前半：宅建業をめぐる最近の法改正と紛争事例
後半：2025年4月改定省エネ基準適合の留意点と取り組みについて
講 師 前半：鴨川法律事務所 弁護士 齋藤 亮介氏
後半：(株)yamazaki設計一級建築士事務所
一級建築士 山崎 厚司氏
受講数 99名

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研修会を、(株)日建学院にアウトソーシングする形で開催しました。

(1) 第1回

- ① 日 時 令和6年6月3日(月) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
内 容 【初級編】売買・その1
「受付から媒介契約締結(物件案内・販売活動)までの基礎知識の修得」
講 師 (株)ときそう 代表取締役 吉野 莊平氏
受講数 117名
配信日 令和6年6月24日(月)

(2) 第2回

- ① 日 時 令和6年7月12日(金) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
内 容 【初級編】売買・その2
「重要事項説明から決済・引渡しまでの流れ、書式作成方法等を解説」
講 師 (株)ときそう 代表取締役 吉野 莊平氏
受講数 122名
配信日 令和6年8月8日(木)

(3) 第3回

- ① 日 時 令和6年8月26日(月) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
演 題 【初級編】賃貸
「受付から入居までの業務規制や広告規制など基礎知識を解説」
講 師 (株)ときそう 代表取締役 吉野 莊平氏
受講数 127名
配信日 令和6年10月11日(金)

(4) 第4回

- ① 日 時 令和6年10月28日(月) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
演 題 **【中級・応用編】売買**
「売買契約に多く見られる紛争事例と未然防止策を解説」
講 師 (株)ときそう 一級建築士 大 槻 登清也 氏
受講数 118名
配信日 令和6年11月18日(月)

(5) 第5回

- ① 日 時 令和6年11月22日(金) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
演 題 **【中級・応用編】賃貸**
「賃貸借契約に多く見られる紛争事例と未然防止策を解説」
講 師 (株)ときそう 代表取締役 吉 野 莊 平 氏
一級建築士 大 槻 登清也 氏
受講数 118名
配信日 令和6年12月26日(木)

(6) 第6回

- ① 日 時 令和7年1月9日(木) 午後1時30分～午後4時30分
場 所 京都経済センター
演 題 **【中級・応用編】書式作成応用**
「全宅連版 契約書・重要事項説明書の特約・容認事項の書き方を中心に解説」
講 師 (株)ときそう 代表取締役 吉 野 莊 平 氏
受講数 100名
配信日 令和7年2月10日(月)

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6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7年1月24日(金) 午前10時～正午
場 所 京都ブライトンホテル
テーマ ジェンダー平等は社会の原動力：日本の現状と課題
講 師 桃山学院大学社会学部 教授 萩 原 久美子 氏
出席数 100名(内、京都宅建71名)

◎ 委託業務

1. 令和6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(月)から7月16日(火)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1,987部配布)

(2) 受験申込の受付

標記試験申込者数は6,447名でした。(311名増：前年比5.1%)

なお、申し込みの内訳は次のとおりです。

① 郵送申込 647名(受付期間：7月1日～7月16日)

② ネット申込 5,800名(受付期間：7月1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10月3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6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6年10月20日(日) 午後1時～3時(講習修了者は午後1時10分～)

会 場 同志社大学 京田辺校地 / 龍谷大学 深草キャンパス

受験者数 ●京都 5,137名【受験率79.7%】(受験申込者数6,447名)

一般受験者 4,283名 ・ 講習修了者 854名

◆全国 241,436名【受験率80.1%】(受験申込者数301,336名)

一般受験者 192,099名(男 123,596名 ・ 女 68,503名)

講習修了者 49,337名(男 30,517名 ・ 女 18,820名)

合格者数 ●京都 977名【合格率19.0%】

一般受験者 773名 ・ 講習修了者 204名

◆全国 44,992名【合格率18.6%】

一般受験者 34,170名(男 21,198名 ・ 女 12,972名)

講習修了者 10,822名(男 6,201名 ・ 女 4,621名)

★合格発表 令和6年11月26日(火)

★合格基準 全50問中37問以上の正解(講習修了者は45問中32問以上の正解)

★合格者内訳 ◆全国 平均年齢 35.9歳(男36.2歳 ・ 女35.4歳)

業 種 別 不動産業30.6%・金融業9.0%・建設業8.9%

他業種28.6%・学生11.4%・その他11.5%

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 18回

開催場所 京都府宅建会館

開催日 令和6年4月10日(水)・4月24日(水)・5月16日(木)・5月29日(水)

6月26日(水)・7月23日(火)・7月31日(水)・8月29日(木)

9月11日(水)・9月26日(木)・11月13日(水)・11月28日(木)

12月11日(水)

令和7年1月15日(水)・1月30日(木)・2月12日(水)・3月5日(水)

3月12日(水)

※ 令和6年4月10日(水)・4月24日(水)は、DVD視聴による形式で実施しました。

受講者数 1,265名

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) Web法定講習の実施状況

① 申込者数 629名

② 宅地建物取引士証の交付 629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：2,499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：694件 ・ 変更登録：1,215件 ・ 書換(裏書)：446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：165件 ・ 変更届出：623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：63件 ・ 事務所調査：60件

Ⅲ. 社会貢献委員会 (委員長 清水 章 ・ 委員長代理 清水 徹)

◎ 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。

なお、最近の相談件数の状況に鑑み、相談実施は週1回に改めました。

(1) 不動産無料相談業務

- ① 相 談 日 【本部】毎週 金曜日 受付時間 午後1時～午後3時30分
【北部】毎月 第1・第3金曜日 受付時間 午後1時～午後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
業 者 に 関 す る 相 談		3	0	3
契約(事前相談含)に関する相談		9	0	9
物 件 に 関 す る 相 談		17	0	17
報 酬 に 関 す る 相 談		3	0	3
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		149	11	160
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	9	0	9
	明渡し時補修・敷金返還	27	4	31
	契 約 更 新	9	0	9
	契 約 (事 前 相 談 含)	28	1	29
	賃 料 ・ 価 格 等	2	0	2
	そ の 他	74	6	80
手 付 金 に 関 す る 相 談		0	0	0
税 金 に 関 す る 相 談		5	0	5
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		0	0	0
登 記 に 関 す る 相 談		1	0	1
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		178	6	184
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談		4	0	4
価 格 等 に 関 す る 相 談		1	0	1
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		0	0	0
そ の 他		11	6	17
合 計		381	23	404

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数
業 者 に 関 す る 相 談	0
契 約 に 関 す る 相 談	0
物 件 に 関 す る 相 談	0
報 酬 に 関 す る 相 談	0
賃 貸 借 に 関 す る 相 談	2
手 付 金 に 関 す る 相 談	0
税 金 に 関 す る 相 談	0
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談	0
登 記 に 関 す る 相 談	0
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談	12
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談	0
価 格 等 に 関 す る 相 談	0
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談	0
そ の 他	0
合 計	14

(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	6	8	14

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6年6月21日(金) 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 清水 章

出席者 30名〔内、当委員会30名(兼務9名を含む)〕

(2) 日 時 令和7年2月10日(月) 午後2時～

演 題 相談申出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 36名〔内、当委員会31名(兼務10名を含む)〕

3. 不動産コンサルティング地域ワーキング・グループへの登録

国土交通省から発表された「不動産業による空き家対策推進プログラム」を踏まえ、(公財)不動産流通推進センターにおいて消費者が信頼できる良質な不動産コンサルティングサービスを推進するために創設された、「不動産コンサルティング地域ワーキング・グループ」に登録しました。

(1) 登 録 日 令和7年1月9日

(2) 業務責任者 専務理事 合 田 雅 人

◎ 地域活性

1. 地域事業への参画等

(1) 京都府空き家相談会に相談員を派遣(於：京都経済センター会議室)

	日 時		相談件数
①	令和6年6月16日(日)	午前10時～午後4時	9件
②	令和7年1月17日(金)	〃	6件

(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6年6月15日(土)	午後1時30分～午後3時30分	5件
②	令和6年9月21日(土)	〃	2件
③	令和6年12月14日(土)	〃	5件
④	令和7年3月22日(土)	〃	6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6年7月29日(月)	午後1時30分～午後4時	1件
②	令和7年1月20日(月)	〃	1件

(4) 木津川市空家無料相談会に相談員を派遣(於：木津川市役所3階会議室)

	日 時		相談件数
①	令和6年8月23日(金)	午後1時～午後5時	1件
②	令和7年2月15日(土)	〃	5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6年10月9日(水) 午後1時～午後4時
相談件数 3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7年2月14日(金) 午前10時～正午
相談件数 3件

2. 広報室と消費者向け「空き家無料相談会×活用セミナー」を開催

空き家所有者等を対象に、京都府の空き家対策や、空き家の活用・処分に必要となる基礎的な知識の紹介等を通じて空き家活用につなげていただくセミナー及び希望者を対象とした空き家無料相談会を開催しました。

(1) 日 時 令和7年3月30日(日) 午後1時～午後4時

場 所 京都経済センター

参加人数 90名

相談件数 33件

出演者 タレント・MC・ラジオDJ 谷 口 キヨコ 氏

京都府総合政策環境部地域政策室 室長 北 村 哲 也 氏

京都府建設交通部住宅課 主幹兼計画係長 和 田 由美子 氏

第七支部 (有)原田商店 代表取締役社長 原 田 直 紀 氏

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7年1月には同研修会の動画配信を行いました。

(1) 北部地域

① 日 時	令和6年12月5日(木) 午後1時30分～
場 所	綾部市ものづくり交流館
演 題	空き家相談と利活用への対応 ～利益を生み出す最先端空き家利活用事例～
講 師	Japan. asset management(株) 代表取締役 内 山 博 文 氏
出席者数	35名

(2) 京都市内

① 日 時	令和6年12月17日(火) 午後1時30分～
場 所	キャンパスプラザ京都
演 題	空き家相談と利活用への対応 ～利益を生み出す最先端空き家利活用事例～
講 師	Japan. asset management(株) 代表取締役 内 山 博 文 氏
出席者数	79名(1月のWeb配信に伴う受講者数 33名)

IV. 業務サポート委員会 (委 員 長 田 中 利 樹)

1. パンフレット「令和6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:(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、144名(44会員)の追加加入がありました。

なお、令和6年度から令和7年度の更新者は1,307名(797会員)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. (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NAV I・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NAV I・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228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6年8月21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 41名

(3) 新春記念講演会および懇親会等の実施に協力

- ① 日 時 令和7年1月24日(金) 午後4時～午後8時
場 所 ホテル京阪京都
参加人数 63名
演 題 今さら聞けない賃貸管理のいろは、
そしてこれから求められる管理業務
講 師 (株)アートアベニュー 代表取締役 藤 澤 雅 義 氏

7. 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)

8. 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。

9. 協会ホームページの運営

「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。

10. 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676件)

11. 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55件)

12. 事業承継等相談会の開催

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) 令和6年5月9日(木) 午後2時15分～午後4時
- (2) 令和6年7月12日(金) 午後3時～午後4時
- (3) 令和6年9月17日(火) 午後4時15分～午後5時
- (4) 令和6年11月18日(月) 午後1時30分～午後2時45分
- (5) 令和7年3月13日(木) 午後1時30分～午後2時45分

13. 会員ビジネス研修会の開催

(1) 経営者向け「経営力向上・ビジネス交流」セミナーの開催

経営者に必要なスキルを身につけることを目的として、京都商工会議所提供の経営力UPセミナーを開催しました。

- ① 日 時 令和6年5月24日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 自社の評価ポイントを考えてみよう！
講 師 (同)Business Departure 代表社員 多田知史氏
参加人数 43名
- ② 日 時 令和6年7月26日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 自社の今後の経営方針をデザインしてみよう！
講 師 (同)Business Departure 代表社員 多田知史氏
参加人数 30名
- ③ 日 時 令和6年9月27日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 不動産事業で活かせる新たな事業計画と補助金活用の第一歩
講 師 (同)Business Departure 代表社員 多田知史氏
参加人数 43名
- ④ 日 時 令和6年11月28日(木) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 不動産業界に革新をもたらす「考え方」と「思考力」の強化
講 師 (株)マネジメント・ラーニング 代表取締役 久保田康司氏
参加人数 27名
- ⑤ 日 時 令和7年1月28日(火) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 不動産業にも活かせる新たな時代に対応した強いチームの作り方
講 師 (株)オルシエン 代表取締役 佐藤正基氏
参加人数 15名
- ⑥ 日 時 令和7年3月14日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 不動産業の未来を変える生成AIの活用
講 師 (一社)中小企業AI活用協会 代表理事 飯田剛弘氏
参加人数 55名

(2) 従業員向けビジネス交流セミナーの開催

- ① 日 時 令和6年10月24日(木) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 活発な不動産取引に活かせる写真の撮り方とSNS活用
講 師 lorence non non 代表 清水紀子氏
参加人数 67名
- ② 日 時 令和6年12月13日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 不動産業に欠かせないビジネスマナーとコミュニケーション
講 師 (株)ウィズネス 代表取締役 本田妃世氏
参加人数 41名
- ③ 日 時 令和7年2月21日(金) 午後1時50分～午後4時50分
演 題 あなたの不動産営業にも活かせる、はかどる仕事術
講 師 (株)オルシエン 代表取締役 佐藤正基氏
参加人数 27名

14. 京都宅建青年部会の開催

「青年部会員の資質向上、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」ことを目的として、令和6年度事業等について、3回にわたり検討しました。

※ 開催日：令和6年6月27日(木)・8月2日(金)・12月13日(金)

(1) 納涼会の開催

- ① 日 時 令和6年9月12日(木) 午後7時～午後9時
場 所 都ホテル京都八条
参加人数 123名(代表者45名・従業員78名)

(2) 女性部会との合同新年会の開催

- ① 日 時 令和7年2月20日(木) 午後6時～午後9時
場 所 ホテルグランヴィア京都
参加人数 91名(代表者39名・従業者52名)

15. 女性部会の開催

「女性部員の資質向上、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」ことを目的として、令和6年度事業等について、3回にわたり検討しました。

※ 開催日：令和6年7月29日(月)・9月13日(金)・令和6年12月13日(金)

(1) セミナー等の開催

- ① 日 時 令和6年9月13日(金) 午前11時～午後2時
場 所 京都府宅建会館
参加人数 52名(代表者18名・従業員34名)
演 題 第一部：物件に付加価値を付けて利益を最大化する
第二部：これからの中古マンションは100年マンションを目指そう！
講 師 第一部：(株)アドリビング 代表取締役 浅井一樹氏
第二部：(株)八清 取締役会長 西村孝平氏

(2) 視察研修会の開催

- ① 日 時 令和6年11月12日(火)
場 所 神戸市内
参加人数 47名(代表者19名・従業員28名)

(3) 京都宅建青年部会との合同新年会の開催

- ① 日 時 令和7年2月20日(木) 午後6時～午後9時
場 所 ホテルグランヴィア京都
参加人数 55名(代表者19名・従業者36名)

16. 令和6年度京都宅建親睦ソフトボール大会・親睦ゴルフ大会の開催

(1) 親睦ソフトボール大会の開催

- ① 日 時 令和6年10月2日(水)
場 所 横大路運動公園グラウンド
参 加 者 11チーム
結 果 Aゾーン 優勝 第二支部Bチーム・準優勝 第七支部
Bゾーン 優勝 第四支部

(2) 親睦ゴルフ大会の開催

- ① 日 時 令和6年11月6日(水)
場 所 グランバール京都ゴルフ倶楽部
参加人数 113名(代表者81名・従業者32名)
結 果 [個人WEST] 優勝 梅 本 信 行 氏(第四支部)
準優勝 小 林 郁 夫 氏(第二支部)
三 位 岸 下 心 氏(第七支部)
[個人EAST] 優勝 荒 堀 京 司 氏(第二支部)
準優勝 堀 口 眞 耶 氏(第四支部)
三 位 辻 田 英 之 氏(第四支部)
[団 体] 優勝 第四支部
準優勝 第二支部
三 位 第七支部

V. 組織運営委員会 (委員長 古田 彰 男)

◎ 総務部門 (委員長代理 新井 成 憲)

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6年4月15日(月)・5月21日(火)・6月20日(木)・7月16日(火)
8月22日(木)・9月17日(火)・10月24日(木)・11月19日(火)
12月16日(月)

令和7年1月21日(火)・2月20日(木)・3月18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、W e b (Z o o m) 参加の受け入れも行いました。

- (1) 日 時 令和6年12月4日(水) 午後1時30分～
場 所 京都府宅建会館及びW e b
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)

参加者 38名(来協26名・W e b 12名)

3. 令和6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。

4. 令和6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7年新春賀詞交歓会・受賞者祝賀会の開催

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7年1月7日(火) 午前11時～
場 所 京都ブライトンホテル
出席者 226名

7. 京都宅建協会「全役員会 研修会」の開催

標記研修会等を次のとおり開催いたしました。

- (1) 日 時 令和7年3月21日(金)
場 所 ザ・サウザンド京都
内 容 ①最近の不動産行政について
～「不動産業による空き家対策推進プログラム」をはじめとして
②京都市の空き家等の活用・流通補助金制度をはじめとする空き家対策
講 師 ①国土交通省 不動産・建設経済局不動産課
不動産政策企画官 鹿 渡 寛 氏
②京都市 副市長 竹 内 重 貴 氏
出席者 156名

◎ 財務部門（委員長代理 久 木 圭 史）

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7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5年度の会計及び理事の職務執行等について令和6年4月22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6年度の会計及び理事の職務執行等について令和6年11月11日及び令和7年2月18日に中間監査を受けました。

◎ 入会審査（委員長代理 中 西 和 久）

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 101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	
R6. 4月	2,350	8	7	2,351
5月	2,351	11	7	2,355
6月	2,355	12	1	2,366
7月	2,366	14	9	2,371
8月	2,371	13	9	2,375
9月	2,375	6	1	2,380
10月	2,380	5	9	2,376
11月	2,376	10	4	2,382
12月	2,382	6	4	2,384
R7. 1月	2,384	4	6	2,382
2月	2,382	8	6	2,384
3月	2,384	4	9	2,379
計		101	72	

(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	
R6. 4月	251	1	1	251
5月	251	0	1	250
6月	250	4	6	248
7月	248	2	0	250
8月	250	2	2	250
9月	250	1	0	251
10月	251	0	1	250
11月	250	1	1	250
12月	250	0	1	249
R7. 1月	249	1	1	249
2月	249	0	0	249
3月	249	1	1	249
計		13	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:267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 高山基則)

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 苗村豊史)

1. 協会の空き家等相談窓口についての検討ワーキングチーム(座長 古田彰男)

本会は平成27年度から、府内市町と連携しながら空き家対策に取り組んできたところですが、令和5年の空家対策特措法の改正、空家等管理活用支援法人の指定、国の空き家対策推進プログラム策定(報酬料規程改正)など、空き家対策の充実強化への期待が高まるとともに、環境も整ってきたことを受け、空き家所有者・行政・他団体・他県協からの、空き家をはじめとする不動産の利活用相談に最後まで対応できる体制を構築するべく、空き家の利活用に造詣の深い会員8名でチームを構成し、新たな相談窓口の開設に向けた検討を行いました。

チームでは、相談窓口の設置及び運営に関する規程、相談窓口で使用する受付票・相談報告書等の様式を策定し、空き家等の利活用に関する相談窓口の新設について提言を取りまとめました。

- ① 第1回 令和6年8月22日(木) ② 第2回 令和6年10月1日(火)
- ③ 第3回 令和6年11月15日(金) ④ 第4回 令和6年12月20日(金)

VIII. 広報室（委員長 新井 成 憲・委員長代理 中 西 和 久）

1. 京都宅建ブランディング動画によるPR活動

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6年4月1日～令和6年8月22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	10,663回	351,216名
MOVIX京都	10,055回	268,588名
イオン桂川	10,180回	276,000名
イオン久御山	6,708回	131,300名
福知山シネマ	2,379回	20,858名

(2) 映画館広告(令和6年12月6日～令和7年6月5日)

次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	8,651回	268,808名

(3) YouTube広告(令和6年9月9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。

2. 一般消費者向けホームページの運営

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、標記ホームページを運営いたしました。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

3. YouTube番組の配信

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。

(1) 会員や行政の方のご出演

会員の方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テーマの動画を配信いたしました。なお、各回のタイトルや配信日は次のとおりです。

タイトル	配信日	再生回数
京都市に空き家が10万戸以上ある件について 専門家にお話を聞きました！	4月5日(金)	1,381
空き家活用法をプロに聞きました！	4月19日(金)	398
京都府北部の魅力を不動産鑑定士が語ります！	5月10日(金)	382
京都府北部の魅力を余すところなく語ります！	5月24日(金)	289
不動産業界における女性のメリットはこれだ！	6月14日(金)	848
女性目線で不動産物件を選ぶとき重要なのはこれだ！	6月28日(金)	356
住宅選びで押さえるべきポイントはこれだ！	7月26日(金)	143
失敗しない中古住宅選びのポイントをお教えします！	8月9日(金)	132
京都市移住で最大200万円がもらえる!? 京都安心すまい応援金について	8月23日(金)	782
京都市は空き家流通にお金を出します！	8月30日(金)	262
京都の隠れた宝石！亀岡市の魅力と取り組みが凄い！	9月20日(金)	938
自然環境と利便性の両立！亀岡市の不動産が今熱い！	9月27日(金)	994
プロが教える不動産コンサルタントとは？	10月18日(金)	304
女性部会で神戸にバスツアー行ってみた！ グリコピア神戸～神戸ポートピアホテル	11月29日(金)	446
女性部会で神戸にバスツアー行ってみた！完結編	12月13日(金)	444
不動産コンサルティングは地道な仕事です	12月27日(金)	122
不動産コンサルティングの実例をプロが解説！	1月3日(金)	354
生産緑地のプロが完全解説！田んぼとどう違う!?	1月20日(月)	236
生産緑地の相続から売却までプロが解説します！	2月14日(金)	363
京都宅建協会の2025年新年会を完全公開！	3月7日(金)	154
京都宅建会員に2025年の不動産について聞いてみた！	3月28日(金)	217

(2) ショート動画の公開

消費者向けに不動産に関する疑問や注意点などを分かりやすくショート動画にまとめ、次のとおり各SNSへ配信いたしました。なお、再生回数はYouTubeのみ表示しています。

タイトル	配信日	再生回数	S N S
不動産のことなら宅建協会へ	11月22日(金)	120	YouTube Instagram TikTok
大手にはない京都宅建の強み	11月27日(水)	39	Youtube
新築にはない京町家の魅力があります	11月29日(金)	103	
町屋の日を知ってますか？	12月4日(水)	60	
京都のマンションは今後どうなる？	12月6日(金)	278	
中古マンションの管理内容って どうやって見るの？	12月11日(水)	57	
京都市の空き家10万戸は 選択肢の1つになる？	12月13日(金)	112	
空き家の可能性を広げるDigHomeとは	12月18日(水)	53	
京都府北部には美しい風景がたくさん！	12月20日(金)	69	
新番組 谷口キヨコと 「もっと楽しい京都暮らし」始動！	12月24日(火)	374	YouTube Instagram TikTok
地方ならではの魅力をお教えします	12月25日(水)	46	Youtube
1人暮らしの女性が 不動産を選ぶポイントはこれ	12月27日(金)	557	
女性ならではの母親目線が不動産で生きる	1月3日(金)	570	
住宅の選び方は資金計画から！？	1月8日(水)	135	
中古住宅選びで重要なのは周辺環境	1月10日(金)	52	
子育て世帯必見のお得な応援金があります！	1月15日(水)	108	
京都市は空き家問題に 新しいアプローチをしていきます	1月17日(金)	161	
京都にあるトカイナカ知ってますか？	1月22日(水)	86	
亀岡市には大きな可能性がある！	1月24日(金)	136	
空き家無料相談会×活用セミナーの開催	2月25日(火)	151	YouTube Instagram
3月30日(日) 空き家無料相談会×活用セミナー 開催！事前申込は概要欄のリンクから	2月25日(火)	382	YouTube Instagram TikTok
【不動産のプロに聞く！】 家ってどうやって探したらいい？	3月7日(金)	133	

【不動産のプロに聞く！】 家を買うときに最も大事なことは何？	3月10日(月)	550	YouTube Instagram TikTok
【不動産のプロに聞く！】 再建築不可物件とは!?	3月21日(金)	592	
【不動産のプロに聞く！】 価値の下がる住宅とは!?	3月26日(水)	171	
【不動産のプロに聞く！】 マンション購入のポイント!!	3月31日(月)	321	

(3) 谷口キヨコともっと楽しい京都暮らし

谷口キヨコ氏をMCに招き、京都の不動産にまつわる様々なテーマについて動画配信しました。なお、各回のタイトルや配信日は次のとおりです。

タイトル	配信日	再生回数
谷口キヨコが京都の「烏丸今出川周辺」を散策し魅力に触れる	1月15日(水)	10,124
京都で一番高い土地の値段はいくら？ 街を歩いて解説します	1月31日(金)	6,298
京都の廃墟へ...急増している「空き家」が今、大問題！	2月4日(火)	3,124
空き家トラブルにならない管理と活用！	2月28日(金)	227
京都府への移住！損しない方法を教えます!!	3月12日(水)	248
空き家が大問題!? 京都宅建の取り組み方を教えます！	3月19日(水)	155
【前編】 京都市が取り組むすまいづくり!! 居住促進のための制度をお教えます！	3月20日(木)	108
【後編】 京都市が取り組み空き家対策をお教えいたします!!	3月20日(木)	133
南禅寺エリアの高級別荘を見てみよう!!	3月26日(水)	9,652

4. 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

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、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。なお、同ブースは令和7年3月31日(月)をもって閉鎖いたしました。

5. 空き家無料相談会×活用セミナーの広報活動

社会貢献員会との合同開催による標記セミナー(令和7年3月30日(日)開催)について、次のとおり一般消費者に向けた広報活動を展開しました。

(1) ポスターの掲示

掲載箇所	掲載期間
地下鉄全駅	3月7日(金)～27日(木)
地下鉄四条駅ホーム内	3月21日(金)～27日(木)
阪急烏丸	3月10日(月)～30日(日)
近鉄京都	3月5日(水)～25日(火)
JR(京都市外一部駅)	3月25日(火)～31日(月)(一部は3月17日(月)～30日(日))

(2) 新聞等の掲載

広告媒体	掲載日
リビング京都	3月1日(土)・8日(土)・15日(土)・29日(土)
京都新聞	3月24日(月)・29日(土)
朝日新聞	2月23日(日)・3月29日(土)
Googleリスティング広告	3月21日(金)～29日(土)

IX. 委員会に属さない諸活動 (会長 伊藤良之)

1. 提言・要望活動

(1) 乙訓地域3市町への要望活動

第五支部において、議員との懇談が契機となって乙訓地域のまちづくり施策について検討を行い、提言・要望を取りまとめ、「私道への給水管理設承諾書の添付不要化、管理情報のネット公開、地籍調査事業の推進」の3項目について要望書を手渡すとともに、関係部課長との意見交換を行いました。

- ① 令和6年5月10日(金)：長岡京市(市長対応)
- ② 令和6年5月16日(木)：大山崎町
- ③ 令和6年7月26日(金)：向日市(市長対応)

(2) 公明党との意見交換

令和6年9月14日(土)に京都東急ホテルで開催された公明党京都府本部との「2025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の届け出制への緩和」、「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」、「街区境界調査事業の推進」、「消費者保護の観点での農地取引への宅建業者の関与」などについて意見交換を行いました。

(3) マンション管理業協会等への要望活動など

令和5年度京宅研究所「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」ワーキングチームからの提言を踏まえ、本会は、マンション管理業協会の「調査報告書ガイドライン」の改訂様式を採用することとし、京都市内の管理業者51社に対して改訂様式による情報提供の要望書を郵送するとともに、マンション管理業協会（関西支部）に対して令和6年9月10日（火）に要望を行い、意見交換しました。

なお、要望の実効性を高めるため、この取り組みは全日京都と協働で進めています。

2. 市町の空き家対策との連携

(1) 京都市の「空家等管理活用支援法人」指定と業務開始

空き家対策特別措置法の改正により設けられた標記法人について、本会は京都市の募集に応え、他の4団体とともに令和6年4月30日付けで指定を受けました。

空き家の利活用支援の第一弾として、市が把握している管理不全空家の利活用相談に対応いただける会員（「地域の空き家相談員」登録者に限る）を募集し、35名による支援体制を整えました。活用支援の対応実績は2件ありましたが、成約には至っていません。

(2) 「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 向日市空家等対策協議会 令和6年7月 委員を推薦（更新）
- ② 福知山市空家等対策協議会 令和6年7月 委員を推薦（更新）
- ③ 宮津市空家空地対策協議会 令和7年3月 委員を推薦（変更）
- ④ 長岡京市空家対策協議会 令和7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。

京都市・綾部市・京丹後市・宇治田原町・木津川市・京田辺市・宇治市

(3) 空き家バンク制度の運営について意見交換

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解決や改善に向けて当該町村との意見交換を行いました。

- ① 福知山市：令和6年8月23日（金）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。
第2回は令和7年2月27日（木）に市民交流プラザふくちやまで開催されました。
- ② 舞鶴市：令和6年7月23日（火）・8月29日（木）・10月4日（金）・11月8日（金）に舞鶴市役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、空き家バンク運用の改善点等について議論しました。

3. 実施予定の行政施策についての意見交換

(1) 「京都安心すまい応援金」制度の創設について

子育て世帯の京都市内での居住促進と既存住宅の流通促進を目的に、市内の既存住宅を購入してリフォーム工事を行う未就学の子どもがいる世帯に「応援金」(基本100万円、最大200万円)を交付する制度について、令和6年7月25日(木)に説明を受け意見交換を行いました。応援金は8月22日(木)から募集が始まりましたが、大変好評で、補正予算を計上しての対応により、3月末までの応募件数は300件余とのことでした。

(2) 京都市の中間検査制度の変更について

京都市では、令和7年4月から施行される省エネ法の改正、建築基準法の改正に併せて中間検査の対象となる建築物の範囲拡大を予定されており、令和6年8月22日(木)に市の担当課長から変更内容について説明いただき、意見交換を行いました。

4. 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6年4月22日(月)：運営委員会(京都府公館)

② 令和6年5月28日(火)：総会(Web会議)

③ 令和6年7月8日(月)：運営委員会(Web会議)

5. 京都市企業立地マッチング支援制度に協力

事業拡張や新規進出を希望する企業への支援策として、必要となる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」に基づき、本会は会員各位とともに情報提供業務に協力しています。

本年度は16件の不動産情報の照会があり、うち2件が成約しました。

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) 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、市内の事業用地情報の提供とマッチング方法について検討され、本会との協力関係を定めた協定を締結するに至りました。締結式は令和6年10月31日(木)長岡京市役所で行われました。3月末までに3件の情報提供依頼がありました。

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) 舞鶴市立地適正化計画策定委員会委員 令和6年4月 任期延長

(2) 人権啓発推進員 令和5年7月～

① 令和6年5月24日(金)：第1回推進員セミナー(京都テルサ)

② 令和6年8月20日(火)：第2回推進員セミナー(京都テルサ)

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| (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～ |
| (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) 京丹後市空家等利活用推進検討会委員会 | 令和6年9月 委員を推薦 |
| (10) 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～ |
| (11) 京都府指定管理者選定審議会委員 | 令和5年7月～ |
| ① 令和6年9月2日(月)：第1回会議(京都府公館) | |
| ② 令和6年11月26日(火)：第2回会議(京都府庁3号館) | |

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。

- ① 令和6年7月11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である標記会議に、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6年4月：第1回合同会議(書面)
 ② 令和6年5月：第2回合同会議(書面)
 ③ 令和6年7月11日(木)：推進会議(ホテル京都オークラ)
 ④ 令和7年3月19日(水)：3部会合同会議(京都経済センター)

(3) 災害時等応援協定ネットワーク会議

「災害発生時の被災者への賃貸型応急住宅の提供に関する協定」を締結している関係で、京都府が主宰する標記会議に参画しています。

- ① 令和6年4月24日(水)

(4) 近畿地区土地政策推進連携協議会

所有者不明土地対策、空き家対策、地籍調査などの推進を目的として国土交通省近畿地方整備局が主宰する標記会議に参画しています。

- ① 令和6年5月20日(月)：総会(Web会議)
 ② 令和6年10月28日(月)：地籍調査事業について京都府との意見交換
 ③ 令和7年2月20日(木)：地籍調査事業について京都府との意見交換(第2回)

(5) テロ対策ネットワーク会議

- ① 令和6年7月4日(木)：総会(京都競馬場スタンド内映像ホール)

(6) 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

① 令和6年7月26日(金)：研修会(W e b開催)

② 令和6年11月20日(水)：みんなの力で暴力・違法銃器追放京都府民大会
(ロームシアター京都サウスホール)

③ 令和7年3月25日(火)：総会(京都ブライトンホテル)

(7) 令和7年国勢調査京都府協力者会議

① 令和7年1月28日(火)：会議・講演(京都府公館)

9. 他府県宅建協会との交流・視察対応

(1) 滋賀宅建との定期懇談会を開催

令和6年9月27日(金)に京都府宅建会館において、本会15名、滋賀宅建9名が出席し、広報・研修・交流をテーマに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。

(2) 石川県宅建協会との災害対応に関する意見交換を実施

令和6年12月4日(水)～5日(木)に正副会長会として石川宅建を訪問し、能登半島地震での災害対応の実態を詳しくお聞きし、今後の賃貸型応急住宅提供制度の課題等について意見交換を行いました。本会が京都府、京都市と結んでいる協定についても、見直す必要があります。

10. 協会本部1階フロアカーペット張り替え及び什器入替に伴うレイアウト変更の実施

協会本部のフローリング(来客・職員スペース)について、摩耗・汚れ等の経年劣化による外形や衛生面の改善を図るため、令和6年11月1日(金)～4日(月)の行程でフロアカーペットの全面張り替えを実施いたしました。

併せて、受付カウンターや事務机、いす等の一部什器を入れ替えるとともに、受付や応接スペースはプライバシーに配慮しつつ整然としたレイアウトに変更することにより、来協された一般消費者の方に、安心かつ快適な心象を持っていただけるよう協会のイメージアップに努めました。

監査報告書

令和7年4月21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6年4月1日から令和7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。