

令和7年度事業報告の件

令和7年度は、ウクライナやイランをはじめ紛争が絶えない世界情勢下ではありましたが、日本経済は物価上昇の懸念はあるものの、緩やかな景気回復基調が続きました。

不動産市場にも経済循環が回りだし、令和8年1月の地価公示によると、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、好調モードを維持しました。

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

京宅研究所では、能登半島地震での石川宅建の取り組みに学び、京都府での賃貸型応急住宅制度の実効性の向上を目指す検討WTを設置し、検討結果をまとめて会長に提言しました。

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、京都市との都市計画関係の課題や施策についての意見交換を行いました。

委託業務事業では、京都府が本年度から導入した国土交通省のeMLITを利用した宅建士や業免許に関する諸手続きの電子化に対応し、本会においても電子申請受付を開始しました。

研修事業では、実務経験が少ない方等を対象として必要な基礎知識の習得を目指す「実務基礎研修会」、経営力向上や業務効率化が目的の「会員ビジネス研修会」を開催しました。支部研修会は各支部ごとにタイムリーなテーマを掲げて実施し、後日動画配信しました。

不動産相談事業では、困難な空き家の活用に繋げる「空き家相談窓口」を新設し、相談事業の幅を広げました。

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。

広報事業では、映画館での「京都宅建ブランディング動画」放映のほか、協会の公式アンバサダーに谷口キヨコ氏を起用し、YouTube「京都宅建チャンネル」により宅建業に関わる様々なテーマを取り上げ、各テーマに精通した会員や行政の担当者に出演いただいて消費者に分かりやすい動画を配信し、協会とハトマークを積極的にPR展開しました。

組織運営では、90名と想定していた新入会員数が昨年度を超える103名となり、公益社団法人としての財務基盤の安定に寄与しました。令和8年1月には、空き家相談など行政との連携を強化し、北部地域の活性化を支援する拠点として、北部事務所を開設しました。

また、設備関係の老朽化が進む宅建会館について、長寿命化を図り2,660会員の活動拠点としてリニューアルするため、特別委員会を設置して大規模改修事業の実施計画を進めました。

主な活動概要は以上ですが、具体的な実施事業の内容について、次のとおりご報告します。

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7年8月29日(金) 午後1時30分～午後3時
- (2) 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
- (3) 出席者数 76名(来協45名・Web31名)
- (4) 研修内容 違反事例から学ぶ不動産広告ルール
- (5) 講 師 株式会社不動産アカデミー 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・SNS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7年10月24日(金) 午後1時30分～午後2時30分
- 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7年11月17日(月) 午後1時30分～午後4時30分
- 調査地域 京都府全域
- 編 成 8班編成
- 人 員 37名
- 対象業者 16社(京都宅建会員10社(後日調査1社)・全日京都会員6社)
- 対象物件 16件(売地3件・新築住宅8件・中古戸建3件・中古マンション2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

調査対象業者に対する措置

調査対象業者(16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7年8月5日(火)：全体会議

(2) 京都市居住支援協議会に参画

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画しました。

① 令和8年3月26日(木)：総会

(3) 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7年6月16日(月)：第12回全体会議(W e b 会議)

(4) 京町家保全・継承審議会に参画

「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を審議する会議に参画しました。

① 令和7年7月28日(月)：第1回

② 令和7年9月24日(水)：第2回

③ 令和8年1月8日(木)：第3回

④ 令和8年3月31日(火)：第4回

(5) 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7年9月12日(金)：第1回全体会議

(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7年4月10日(木)：第1回

(7) 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8年1月26日(月)：第16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

洛西ニュータウンの再生を図るとともに、洛西地域全体の様々な活性化の方策を総合的に調整するため一昨年度より立ち上げられた「洛西S A I K Oプロジェクト」について、情報提供委員や地域に精通した会員が説明を受け、意見交換を行いました。

(1) 令和7年7月17日(木)

5. 京都市の制度説明会

京都市都市計画局の担当者を招き、京都市における路地再生の取り組みや、近年整備された特例制度について解説していただく説明会を開催しました。

- (1) 日 時 令和7年11月4日(火) 午後1時30分～午後3時30分
- (2) 対 象 者 会員
- (3) 出席者数 113名(来協53名・Web60名)
- (4) 研修内容 京都市における路地再生の取組及び路地奥の建替えや大規模修繕に関する最新の接道許可・認定制度
- (5) 講 師 京都市都市計画局まち再生・創造推進室
密集市街地・細街路対策担当課長 川 口 浩 氏

6. 「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

京都市標記制度に係る対応は次のとおりです。

なお、本制度は(公財)京都市景観・まちづくりセンターにて実施されていた「京町家なんでも相談」に統合され、令和7年9月から「京町家相談員制度」へとリニューアルされたため、以降本制度に基づく京町家の活用方法提案依頼の受付はございません。

- (1) 京町家の活用方法提案依頼への対応
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。

7. 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：4社
 - ② 準特定構成員：1社
- (2) 標章の使用
ありませんでした。

8. (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) 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نز形態別状況は、次のとおりです。

◎レイنز会員数 2,666名(準会員含む)

【内訳】 IP型会員 2,458名(92.2%) 非接続会員 208名(7.8%)

9. 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、ハトサポBBの「パソコン講習会」を次のとおり実施しました。

(1) 講習会の実施状況

- ① 開講回数 5回
- ② 開催場所 日建学院京都校
- ③ 開催日 令和7年6月20日(金)・8月1日(金)・10月17日(金)・
令和8年3月6日(金)・3月26日(木)
- ④ 受講者数 61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。

11. 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。

12. 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2件 紹介0件 成立0件
- (2) 京田辺市 依頼4件 紹介0件 成立0件

II. 委託業務委員会 (委員長 野川正克・委員長代理 坂本博士)

1. 令和7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(火)から7月15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1,634部配布)

(2) 受験申込の受付

申込者数は6,544名でした。(97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 郵送申込 459名(受付期間：7月1日～7月15日)
- ② インターネット申込 6,085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およ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(金)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」および「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7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。

日 時	令和7年10月19日(日) 午後1時～3時(講習修了者は午後1時10分～)
会 場	龍谷大学 深草キャンパス / 京都文教大学
受験者数	●京都 5,296名【受験率80.9%】(受験申込者数6,544名) 一般受験者 4,370名 ・ 講習修了者 926名 ◆全国 245,462名【受験率80.2%】(受験申込者数306,099名) 一般受験者 194,542名(男 124,948名 ・ 女 69,594名) 講習修了者 50,920名(男 31,386名 ・ 女 19,534名)
合格者数	●京都 995名【合格率18.8%】 一般受験者 777名 ・ 講習修了者 218名 ◆全国 45,821名【合格率18.7%】 一般受験者 33,505名(男 21,055名 ・ 女 12,450名) 講習修了者 12,316名(男 7,276名 ・ 女 5,040名)
★合格発表	令和7年11月26日(水)
★合否基準	全50問中33問以上の正解(講習修了者は45問中28問以上の正解)
★合格者内訳	◆全国 平均年齢 36.2歳(男36.4歳 ・ 女35.9歳) 業種別 不動産業33.2%・金融業8.1%・建設業8.7% 他業種27.9%・学生10.9%・その他11.3%

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 京都府宅建会館
- ③ 開催日 令和7年5月7日(水)・5月21日(水)・7月16日(水)・7月30日(水)
8月20日(水)・9月3日(水)・9月17日(水)・10月1日(水)
11月12日(水)
令和8年1月14日(水)・2月25日(水)・3月18日(水)
- ④ 受講者数 781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 ・ 鋤田透氏
 - 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 小埜利武氏 ・ 名和喜祐氏
若林悟氏
元京都府建設交通部理事 村澤能也氏
 - 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 ・ 鋤田透氏

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 637名
- ② 宅地建物取引士証の交付 637件

(3) 講習受講申込の受付に係る全日京都との協議

全日京都との令和7年度「法定講習の実施方法に関する合意書」において、受講申込の受付に係る事務手数料の改定が合意されました。

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)

なお、本年度より京都府において「国土交通省手続業務一貫処理システム(eMLIT)」を利用した電子申請が導入され、従来の書面受付と併せて電子申請の受付を開始しました。

また、業務内容の理解を深め、適確・円滑な執行を期すため、京都府開催の宅地建物取引業法事務担当者会議(令和7年4月21日(月)：京都府庁3号館)に出席しました。

(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：2,043件

(2) 宅地建物取引士の「登録」および「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」および同法第20条に規定する「変更登録」の受付
- ② 登録：694件(うち電子申請41件)・変更登録：1,223件(うち電子申請10件)・書換(裏書)：475件

(3) 宅地建物取引業の「免許更新」および「変更届出」の受付

- ① 京都市内(右京区嵯峨嵯原・嵯峨越畑および西京区大枝・大原野の各町を除く。)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」および同法第9条に規定する「変更届出」の受付
- ② 免許更新：169件(うち電子申請10件)・変更届出：640件(うち電子申請5件)

(4) 宅地建物取引業の「新規免許」の受付および事務所調査の実施

- ① 京都市内(右京区嵯峨嵯原・嵯峨越畑および西京区大枝・大原野の各町を除く。)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」の受付および事務所調査の実施
- ② 新規免許：61件(うち電子申請4件)・事務所調査：59件

Ⅲ. 不動産相談委員会（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。

(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)（北部事務所 1 階）
- 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		7	0	7
契約(事前相談含)に関する相談		10	2	12
物 件 に 関 す る 相 談		8	2	10
報 酬 に 関 す る 相 談		1	0	1
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		143	8	151
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	4	0	4
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	26	6	32
	契 約 更 新	10	1	11
	契 約 (事 前 相 談 含)	25	1	26
	賃 料 ・ 価 格 等	6	0	6
	そ の 他	72	0	72
手 付 金 に 関 す る 相 談		0	0	0
税 金 に 関 す る 相 談		1	1	2
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		2	0	2
登 記 に 関 す る 相 談		1	0	1
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		153	5	158
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談		2	0	2
価 格 等 に 関 す る 相 談		5	0	5
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		0	0	0
空 き 家 に 関 す る 相 談		3	0	3
そ の 他		26	0	26
合 計		362	18	380

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	相談件数
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	4
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	20
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
空き家に関する相談	0
そ の 他	0
合 計	24

(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金曜日)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	17	8	25

(3) 北部相談所の移転・改修

北部相談所のあり方を再検討した結果、隣接ビルへの移転および改修を実施し、あわせて「北部事務所」へと改称しました。相談所は同事務所の1階に開設され、引き続き地域の相談窓口として、より充実した相談業務を提供してまいります。

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、専門知識の向上に努めました。

- (1) 日 時 令和7年7月14日(月) 午後1時
 演 題 相談業務から苦情解決業務(弁済業務)への流れについて
 講 師 苦情解決・研修業務委員長 清水 徹
 出席者 36名〔内、当委員会30名(兼務11名を含む)〕
- (2) 日 時 令和7年11月13日(木) 午後1時
 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 34名〔内、当委員会27名(兼務11名を含む)〕

- (3) 日 時 令和8年2月16日(月) 午後1時
 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 不動産流通推進センター 教育事業部 並 木 英 司 氏
 出席者 31名〔内、当委員会27名(兼務11名を含む)〕

◎ 空き家相談

全国的に増加する空き家問題の解決を図るため、昨年度に行われた空き家等の利活用相談に最後まで対応できる体制の構築を目的とした京宅研究所の提言に基づき、相談対応に加え、利活用の提案も行う常設窓口を新たに開設し、次のとおり相談業務等を実施しました。

(1) 空き家相談窓口

- ① 開 設 日 令和7年4月1日(火)
 ② 相談員登録 71名
 ③ 相 談 日 平日 月曜日～金曜日 午前9時30分～午後4時
 ※ 祝日・年末年始・お盆を除く
 ④ 相談受付件数並びに相談内容

内 容	相談件数
空き家の活用方法全般の相談	0
空き家の処分(売却、贈与等)	6
空き家の賃貸活用の相談	0
空き家の管理についての相談	0
権利調査と権利調整について	0
法制度や税制、補助金について	0
空き家に関する近隣トラブル	0
そ の 他	4
合 計	10

◎ 社会貢献活動

1. 地域事業への参画等

- (1) 行政主催の区民まつりに参画し、不動産無料相談コーナーを設け、不動産取引についての参考資料(不動産無料相談所の案内リーフレット、家本(家を買うとき・売るとき編)、宅建ポケットティッシュ)を配布する等、区民との交流に努めるとともに、協会の事業活動の広報に努めました。

- ① 「ふれあい“やましな”2025区民まつり」に参画
 日 時 令和7年11月23日(日) 午後0時30分～午後3時
 場 所 山科中央公園(山科区西野阿芸沢町)
 相談件数 2件

- (2) 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3階会議室3-B)

- ① 日 時 令和7年6月8日(日) 午前10時～午後4時
 相談件数 6件

- (3) 亀岡市と空き家相談会を共催(於：亀岡市役所 1 階市民ホール)
 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。
- ① 令和 7 年 6 月 21 日(土) 午後 1 時 30 分～午後 3 時 30 分 相談件数：3 件
 - ② 令和 7 年 9 月 13 日(土) 〃 相談件数：1 件
 - ③ 令和 7 年 12 月 13 日(土) 〃 相談件数：4 件
- (4) 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)
- ① 令和 7 年 7 月 28 日(月) 午後 1 時 30 分～午後 4 時 相談件数：0 件
 - ② 令和 8 年 1 月 26 日(月) 〃 相談件数：1 件
- (5) 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)
- ① 令和 7 年 8 月 23 日(土) 午後 1 時～午後 5 時 相談件数：2 件
 - ② 令和 8 年 2 月 14 日(土) 〃 相談件数：6 件
- (6) 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 令和 7 年 10 月 1 日(水) 午後 1 時～午後 4 時 相談件数：2 件
- (7) 福知山市空き家無料相談会に相談員を派遣(於：福知山市総合福祉会館 22・23 号室)
- ① 令和 7 年 9 月 28 日(日) 午後 1 時～午後 4 時 相談件数：8 件
 - ② 令和 8 年 3 月 1 日(日) 〃 相談件数：4 件
- (8) 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 令和 8 年 2 月 12 日(木) 午後 1 時～午後 3 時 相談件数：1 件

2. 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、令和 8 年 3 月には研修動画を公開しました。

(1) 北部地域

- ① 日 時 令和 7 年 12 月 8 日(月) 午後 1 時 30 分～
- 場 所 綾部市ものづくり交流館
- 演 題 扱いに悩む空き家の活用アイデア・再生事例
- 講 師 NPO 法人 空き家コンシェルジュ 代表 有江正太氏
- 出席者数 39 名

(2) 京都市内

- ① 日 時 令和 7 年 12 月 9 日(火) 午後 1 時 30 分～
- 場 所 キャンパスプラザ京都
- 演 題 扱いに悩む空き家の活用アイデア・再生事例
- 講 師 NPO 法人 空き家コンシェルジュ 代表 有江正太氏
- 出席者数 61 名(研修動画での受講者数：26 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 7 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、支部資格審査会または新入会・更新等説明会時に会員へ配付する等、会員への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・更新等説明会等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または新入会・更新等説明会時に会員へ配付する等、会員への周知および利用促進に努めました。

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、90名(31会員)の追加加入がありました。

なお、令和7年度から令和8年度の更新者は1,313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等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、支部資格審査会または新入会・更新等説明会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224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7年8月6日(水) 午前9時～午後5時30分
場 所 京都経済センター
受講者数 104名

(3) パネルディスカッション(お悩み相談会)&納涼会の実施に協力

① 日 時 令和7年8月6日(水) 午後5時30分～午後8時10分
場 所 都ホテル京都八条
参加者数 52名
演 題 今さら聞けない賃貸管理のギモンに答えます!!
講 師 (株)フラットエージェンシー 代表取締役 吉田 創一氏
(株)都ハウジング 代表取締役社長 岡本 慎太郎氏
(株)クライフ 代表取締役 唐津 亮氏

(4) 新年会&研修会の実施に協力

① 日 時 令和8年2月13日(金) 午後4時30分～午後8時
場 所 ホテルグランヴィア京都
参加人数 72名
演 題 今さら聞けない賃貸管理のギモンに答えます!!Part 2
講 師 (株)フラットエージェンシー 代表取締役 吉田 創一氏
(株)都ハウジング 代表取締役社長 岡本 慎太郎氏
(株)クライフ 代表取締役 唐津 亮氏

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636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。(相談件数37件)

※ 事前予約制

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7年5月8日(木) 午後3時～午後3時30分
- ② 令和7年7月10日(木) 午後2時15分～午後3時30分
- ③ 令和7年11月21日(金) 午後2時～午後2時30分
- ④ 令和8年1月9日(金) 午後1時～午後2時

13. 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7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7年4月24日(木)・7月10日(木)・12月22日(月)

(1) 納涼会の実施

- | | | | | |
|---|------|---------------------|--------------|-----------|
| ① | 日 | 時 | 令和7年8月25日(月) | 午後7時～午後9時 |
| | 場 | 所 | 都ホテル京都八条 | |
| | 参加人数 | 111名(代表者37名・従業員74名) | | |

(2) 女性部会との合同新年会の実施

- | | | | | |
|---|------|---------------------|--------------|--------------|
| ① | 日 | 時 | 令和8年2月19日(木) | 午後6時30分～午後9時 |
| | 場 | 所 | ホテルグランヴィア京都 | |
| | 参加人数 | 148名(代表者59名・従業員89名) | | |

14. 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7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7年4月24日(木)・9月12日(金)・12月5日(金)・12月22日(月)

(1) セミナー等の実施

- | | | | |
|---|------|---------------------|-----------------|
| ① | 日 時 | 令和7年6月19日(木) | 午前11時～午後2時 |
| | 場 所 | 京都府宅建会館 | |
| | 参加人数 | 57名(代表者27名・従業員30名) | |
| | 演 題 | 金融機関との関係づくりのヒント | |
| | 講 師 | 京都中央信用金庫 木幡支店 支店長 | 廣 谷 真 弓 氏 |
| ② | 日 時 | 令和7年12月19日(金) | 午後3時～午後5時30分 |
| | 場 所 | 京都府宅建会館 | |
| | 参加人数 | 49名(代表者20名・従業員29名) | |
| | 演 題 | 『誰に届けるか』が9割 | ～紹介とSNSの効果的な運用～ |
| | 講 師 | 株式会社コミュニティ・ラボ 代表取締役 | 田 中 和 彦 氏 |

(2) 納涼会の実施

- | | | | |
|---|------|--------------------|-----------------|
| ① | 日 時 | 令和7年9月19日(金) | 午後6時30分～午後8時30分 |
| | 場 所 | 京都洋食ムッシュいとう | |
| | 参加人数 | 49名(代表者19名・従業員30名) | |

(3) 京都宅建青年部会との合同新年会の実施

- | | | | |
|---|------|---------------------|--------------|
| ① | 日 時 | 令和8年2月19日(木) | 午後6時30分～午後9時 |
| | 場 所 | ホテルグランヴィア京都 | |
| | 参加人数 | 148名(代表者59名・従業員89名) | |

15. 令和7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7年10月1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 第四支部 | |
| | | Bゾーン 優勝 第七支部 | |

(2) 親睦ゴルフ大会の開催

- | | | | |
|---|------|-----------------------------|--|
| ① | 日 時 | 令和7年11月26日(水) | |
| | 場 所 | 瀬田ゴルフコース | |
| | 参加人数 | 90名(代表者73名・従業者17名) | |
| | 結 果 | [個人(東)] 優 勝 岡 本 忠 司 氏(第四支部) | |
| | | 準優勝 伊 東 英 紀 氏(第七支部) | |
| | | 三 位 富 永 洋 史 氏(第四支部) | |
| | | [個人(西)] 優 勝 星 田 祐 作 氏(第二支部) | |
| | | 準優勝 高 野 美 吉 氏(第五支部) | |
| | | 三 位 津 田 祐 介 氏(第三支部) | |
| | | [団 体] 優 勝 第四支部 準優勝 第二支部 | |
| | | 三 位 第六支部 | |

V. 研修委員会（委員長 坂本博士・委員長代理 野川正克
委員長代理 田中利樹）

1. 支部研修会の実施

不動産関連の法令改正や地域の実情に即したタイムリーなテーマを取り上げ、宅建業の専門家として必要な情報収集と知識向上を目的として、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7年7月3日(木) 午後3時15分～午後5時30分
- ② 場所 キャンパスプラザ京都
- ③ 内容 YouTuber棚田行政書士と学ぶ宅建の重要性と重要法改正
教育系YouTuber／行政書士 棚田健太郎氏
- ④ 受講数 137名(研修動画視聴数：112会員)
- ⑤ 配信日 令和7年9月25日(木)

(2) 第五支部

- ① 日時 令和7年9月29日(月) 午後1時30分～午後3時50分
- ② 場所 ホテル京都エミナース
- ③ 内容 近年の法改正に伴う重要事項説明書作成の留意点
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平氏
- ④ 受講数 106名(研修動画視聴数：79会員)
- ⑤ 配信日 令和8年2月13日(金)

(3) 第七支部

- ① 日時 令和7年10月28日(火) 午後1時30分～午後3時30分
- ② 場所 ホテルロイヤルヒル福知山&スパ
- ③ 内容 重要事項説明書 実務で必須！最近の法令改正
(株)ときそう 一級建築士 大槻登清也氏
- ④ 受講数 127名

(4) 第六支部

- ① 日時 令和7年10月28日(火) 午後2時5分～午後4時15分
- ② 場所 パルティール京都
- ③ 内容 宅建業をめぐる最近の法改正と紛争事例
鴨川法律事務所 弁護士 齋藤亮介氏
- ④ 受講数 76名(研修動画視聴数：63会員)
- ⑤ 配信日 令和8年2月17日(火)

(5) 第一支部

- ① 日時 令和7年10月30日(木) 午後3時30分～午後5時30分
- ② 場所 エースホテル京都
- ③ 内容 120%効率化！不動産業者のための“時間を生む”生成AI講座
中小企業診断士 笠井健一氏
- ④ 受講数 81名

(6) 第三支部

- ① 日 時 令和7年11月21日(金) 午後1時30分～午後3時35分
② 場 所 右京ふれあい文化会館
③ 内 容 宅建業者が知っておくべき【相続登記の義務化をサポートするための】
相続と登記の基本的実務知識
渡邊不動産取引法実務研究所 代表 渡 邊 秀 男 氏
④ 受講数 85名(研修動画視聴数：77会員)
⑤ 配信日 令和8年3月2日(月)

(7) 第二支部

- ① 日 時 令和7年11月25日(火) 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 知らなかった売買の落とし穴、伝授します!!
～トラブル防止のための取引直前調査技術・上級編～
(有)エスクローツムラ 代表取締役 津 村 重 行 氏
④ 受講数 111名(研修動画視聴数：100会員)
⑤ 配信日 令和8年1月27日(火)

(8) 第二支部

- ① 日 時 令和8年1月29日(木) 午後1時30分～午後3時15分
② 場 所 京都府宅建会館
③ 内 容 スーモの管理情報公開はマンション流通を変える
(一社)京都マンション管理評価機構 理事長 鈴木 克 彦 氏
(株)コミュニティ・ラボ 代表取締役 田 中 和 彦 氏
アールエスティ(株) 代表取締役 天 野 博 氏
④ 受講数 54名

2. 実務基礎研修会の実施

主に宅建業の実務経験が浅い方を対象に、顧客対応や物件調査、重要事項説明書・契約書の作成など、不動産取引における実務の流れを体系的に習得することを目的として、標記研修会を次のとおり実施しました。

(1) 第一回

- ① 日 時 令和7年8月8日(金) 午後1時40分～午後4時40分
② 場 所 京都商工会議所
③ 内 容 【売買編①】不動産実務知識の再確認！
～実務の基礎から最近の改正法令まで～
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉 野 莊 平 氏
④ 受講数 121名(研修動画視聴数：163会員)
⑤ 配信日 令和7年9月9日(火)

(2) 第二回

- ① 日 時 令和7年9月22日(月) 午後1時40分～午後4時40分
② 場 所 京都商工会議所
③ 内 容 【売買編②】価格査定から決済・引渡しまで、紛争ワースト3と未然防止策について～不動産の表示、生活関連施設、法令上の制限～
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉 野 莊 平 氏
④ 受講数 114名(研修動画視聴数：95会員)
⑤ 配信日 令和7年10月30日(木)

(3) 第三回

- ① 日 時 令和7年10月9日(木) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 キャンパスプラザ京都
- ③ 内 容 **【売買編③】全宅連版 契約書式の書き方**
～重要事項説明書・売買契約書の特約・容認事項を中心に～
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平氏
- ④ 受講数 114名(研修動画視聴数:89会員)
- ⑤ 配信日 令和7年11月20日(木)

(4) 第四回

- ① 日 時 令和7年10月27日(月) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 **【売買編④】不動産取引に必要な建築知識**
(株)ときそう 一級建築士 大槻 登清也氏
- ④ 受講数 125名(研修動画視聴数:97会員)
- ⑤ 配信日 令和7年12月8日(月)

(5) 第五回

- ① 日 時 令和7年12月12日(金) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 **【賃貸編①】賃貸取引の流れで学ぶ業務規制と遵守すべきルール**
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平氏
- ④ 受講数 79名(研修動画視聴数:34会員)
- ⑤ 配信日 令和8年2月9日(月)

(6) 第六回

- ① 日 時 令和8年1月23日(金) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 **【賃貸編②】居住用と事業用にみる賃貸トラブルの傾向と未然防止策**
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平氏
- ④ 受講数 80名(研修動画視聴数:35会員)
- ⑤ 配信日 令和8年3月19日(木)

(7) 北部地域開催

- ① 日 時 令和7年11月25日(火) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 綾部市ものづくり交流館
- ③ 内 容 宅地建物取引業法の基礎《 売買・賃貸 》
(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平氏
- ④ 受講数 41名(研修動画視聴数:45会員)
- ⑤ 配信日 令和8年2月2日(月)

3. 会員ビジネス研修会の実施

経営力の強化、ビジネススキルの向上、業務の効率化並びに会員相互の交流を目的として、標記研修会を次のとおり実施しました。

(1) 第一回

- ① 日 時 令和7年7月17日(木) 午後1時40分～午後4時40分
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 不動産業に活かせる！生成AIの活用
(一社)中小企業AI活用協会 代表理事 飯田剛弘氏
- ④ 受講数 105名

(2) 第二回

- ① 日 時 令和7年9月18日(木) 午後1時40分～午後4時
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 売買・賃貸物件での外国人対応の留意点
みらい総合法律事務所 弁護士 水村元晴氏
- ④ 受講数 77名(研修動画視聴数：82会員)
- ⑤ 配信日 令和7年10月30日(木)

(3) 第三回

- ① 日 時 令和7年11月14日(金) 午後1時30分～午後4時
- ② 場 所 京都ブライトンホテル
- ③ 内 容 不動産業界のマーケットから見る時流に適した戦略と新規事業
(株)船井総合研究所 不動産支援部 上野拓也氏
- ④ 受講数 53名

(4) 第四回

- ① 日 時 令和7年12月15日(月) 午後1時45分～午後4時45分
- ② 場 所 京都商工会議所
- ③ 内 容 集客につなげる写真の撮り方とSNS活用講座
Lorence non non 代表 清水紀子氏
- ④ 受講数 52名

(5) 第五回

- ① 日 時 令和8年2月10日(火) 午後1時～午後4時
- ② 場 所 京都ブライトンホテル
- ③ 内 容 マンション管理情報公開が市場へ与える影響、
管理に係る重要事項調査報告書の活用方法について他
アールエスティ(株) 代表取締役 天野博氏
(株)八清 取締役会長 西村孝平氏
- ④ 受講数 72名(研修動画視聴数：27会員)
- ⑤ 配信日 令和8年3月26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7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

標記研修会を京都府・京都宅建・全日京都共催で次のとおり実施しました。

- (1) 日 時 令和8年1月13日(火) 午後1時30分～午後3時30分
場 所 ホテルグランヴィア京都
テーマ 「場所(土地)」を切り口に人権を考える
講 師 耕雨企画室 代表 渡 辺 毅 氏
受講数 80名(内、京都宅建44名、研修動画視聴数：20会員)
配信日 令和8年3月19日(木)

VI. 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(対面)、義務研修(W e b)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令和7年11月まで実施し、12月以降は協会ホームページに公開の研修動画を視聴いただきました。

開催日：令和7年4月17日(木)・5月23日(金)・6月17日(火)・7月15日(火)
8月22日(金)・9月19日(金)・10月10日(金)・11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。

- (1) 日 時 令和7年12月3日(水) 午後2時30分～
場 所 京都府宅建会館・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 16名(来協5名・W e b 11名)

3. 令和7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7年度会員名簿の発行

標記会員名簿を発行し、希望会員に販売しました。

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8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8年1月7日(水) 午前11時～
場 所 京都ブライトンホテル
出席者 223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8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6年度の会計及び理事の職務執行等について令和7年4月21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7年度の会計及び理事の職務執行等について令和7年10月23日および令和8年2月20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(11月20日以降は毎週)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 109名(下記入会者数(103名)との差は、免許内示前の入会申込による。)

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	
R7. 4月	2,379	7	4	2,382
5月	2,382	11	1	2,392
6月	2,392	10	7	2,395
7月	2,395	9	10	2,394
8月	2,394	8	4	2,398
9月	2,398	11	3	2,406
10月	2,406	3	4	2,405
11月	2,405	8	5	2,408
12月	2,408	15	7	2,416
R8. 1月	2,416	8	3	2,421
2月	2,421	6	5	2,422
3月	2,422	7	11	2,418
計		103	64	

(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	
R7. 4月	249	3	1	251
5月	251	0	0	251
6月	251	1	0	252
7月	252	0	0	252
8月	252	2	4	250
9月	250	2	1	251
10月	251	1	3	249
11月	249	0	1	248
12月	248	1	1	248
R8. 1月	248	0	1	247
2月	247	2	1	248
3月	248	1	1	248
計		13	14	

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:402会員)

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、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。

6. 新入会員への「全宅連版 契約書式の解説書」の配布

ハトサポにて提供されている契約書・重要事項説明書の書き方の解説書籍を配付し、新規入会者の業務支援を行いました。

◎ 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。

◎ 協会ホームページ改修に係る検討

京都宅建ホームページの全面リニューアルを目的に、「必要な情報に誰でも迷わずたどり着ける」をコンセプトとして、シンプルで見やすく、利用者を最優先に考えたデザイン・導線および問合せ機能等の実装について検討を行いました。

また、コスト面・機能面・デザイン面を総合的に比較検討し、より適切な業者を選定するため、複数業者から仕様に基づく提案を受けるコンペ形式(4社参加)により選定を行い、その結果、(株)エムアンドエルを改修業者として決定しました。

VII. 京都府宅建会館リニューアル工事特別委員会 (委員長 合田 雅人)

(委員長代理 古田 彰男)

1. 特別委員会の開催(全7回)

公益法人の会館リニューアルとして見積価格は重要な要素としながらも、今回の改修は「居ながら工事」であることから、施工方法や施工体制等も重視して工事施工業者の選定を行いました。施工内容については、会館は新耐震設計基準を満たしており、鉄筋コンクリート造の躯体についても健全性が確保されていることから、改修工事により安全性・快適性・維持管理性の向上を図るとともに、随所に「京都らしさ」を表しつつ、機能・デザインを刷新し、明るく快適な空間を築くことで、2,660会員の活動拠点に相応しい会館を目指して検討を行いました。

2. 現場説明会の開催

第1回委員会で選定された見積依頼先8社を対象に、リニューアル工事現場説明会を次のとおり開催し、基本設計を担当した(株)中村設計より工事の概要とともに、対象場所にて施工内容を説明しました。

- (1) 日 時 令和7年10月31日(金) 午後1時
- (2) 場 所 京都府宅建会館3階 会議室
- (3) 出席業者 (株)あめりか屋、(株)岡野組、(株)長村組、要建設(株)、
公成建設(株)、(株)田中工務店、北和建设(株)、(株)ミラノ工務店

3. 見積の提出

希望者には、設計図書に基づき会館を確認いただき、期限までに下記の3社から見積が提出されました。

- (1) 提出業者 (株)あめりか屋、(株)田中工務店、要建設(株)
※ 会館確認は、(株)あめりか屋、要建設(株)の2社

4. 施工候補者の選定

令和7年12月6日開催の第3回委員会にて、(株)中村設計の精査結果を確認後、3社へのヒアリングを行い、3社の工事価格には差はないとの精査結果及びヒアリングの結果に基づき検討し、要建設(株)を施工候補者として決定しました。

5. 実施設計

(株)中村設計に引き続き実施設計業務を任せることとし、設計内容の協議を進め、令和8年3月に成果品を受領しました。

VIII. 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。

IX. 京宅研究所 (所長 苗村豊史)

1. 賃貸型応急住宅提供制度の見直しについての検討WT(座長 古田彰男)

本会は令和6年12月に石川県宅地建物取引業協会を訪問し、能登半島地震における住宅提供の課題について調査研究を行った際、現行の協定を超える事態への対応に苦慮したとの知見を得たことから、京都府および京都市とそれぞれ締結している災害協定の実効性を高めるべく、両行政の担当者を含む実務者によるワーキングチームを設置し、賃貸型応急住宅提供制度の改善に向けた検討を行いました。

チームでは、大規模災害時の初期対応として罹災証明書の発行を待たずに速やかな入居を可能とする「二者契約」の導入と、その後の三者契約への円滑な移行・精算スキームについて協議を重ねるとともに、石川県宅建協会とのWeb会議を通じた意見交換を実施し、平常時から備えるべき具体的な制度改善案および変更協定案の策定と提言の取りまとめを行いました。

- ① 第1回 令和7年9月8日(月)
- ② 第2回 令和7年10月21日(火)
- ③ 第3回 令和7年12月11日(木)

X. 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7年4月1日～令和8年3月31日)

次の2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。MOVIX京都は令和7年6月6日～)

上映館	上映回数	動員数
T・ジョイ京都	26,507回	996,546名
MOVIX京都	20,103回	698,729名

(2) YouTube広告

YouTubeにて動画広告を公開し、ブランドイメージの浸透を図りました。

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. 谷口キヨコ氏をアンバサダーとして起用

協会の各種広報がより広い層へリーチできるよう、タレント・MC・ラジオDJとして有名な谷口キヨコ氏を、協会公式アンバサダーとして起用しました。

4. YouTube等での動画等の配信

主要なソーシャルメディア (YouTube、Instagram、TikTok) を用いた広報活動を実施し、本会の認知度向上に努めました。各媒体における運用状況および実績は以下のとおりです。

(1) YouTube

登録者増加数	8,680(累計：13,584)
投稿数	75(累計：153)
視聴回数	458,015(累計：1,600,747)

(2) Instagram

フォロワー数	84
投稿数	118(累計：137)
閲覧回数	272,264

(3) TikTok

フォロワー数	19
投稿数	40(累計：49)
閲覧回数	約13,000

5. サイネージ動画広告を掲出

協会のPR動画を制作し、下記のとおりサイネージ広告として掲出しました。

- (1) 第150回同志社EVE 11月26日(水)～28日(金)

6. 会員事務所掲示用ポスターの制作・配付

会員の店舗へ来店した消費者に、協会会員に対する安心・安全な取引のイメージを定着させるため、公式アンバサダーである谷口キヨコ氏を起用したポスターを4種類制作し、評議員および希望する会員へ配付しました。会員からは151件の申し込みがあり、659枚のポスターを配付しました。

7. 北部事務所開所式の開催

綾部駅前にある北部相談所を隣接ビルに移転・拡充し、「北部事務所」へ名称変更したことを周知するため、下記のとおり開所式を開催するとともに、メディアへのプレスリリースを行いました。

- (1) 日時 令和8年1月16日(金) 午前11時～12時
(2) 場所 綾部市駅前通24 大千ビル1・2階
(3) 出席者 34名

XI. 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) 公明党との意見交換

令和7年9月27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8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、特に街区境界調査事業の推進、予算の確保」、「老朽化した借地借家の建替え推進のため、安全性の確保に着目した適切な借家人保護制度の創設と旧借地借家法規制の緩和」、「銀行による不動産仲介業参入及び保有不動産の賃貸自由化の阻止」などについて要望し、意見交換を行うとともに、銀行の「顧客紹介ビジネス」について問題提起しました。

2. 実施予定の行政施策についての意見交換

(1) 京丹後市の空家等管理活用法人指定について

空き家相談・空き家活用の充実強化を目的として標記法人の指定を検討されている京丹後市と、令和7年9月16日(火)に市役所新庁舎にて意見交換し、令和7年度末の指定に向け、活動内容等について協議検討を進めました。

(2) 京田辺市の空き家相談体制の見直しについて

京田辺市から市に寄せられる空き家相談に幅広く対応するため、相談員の派遣への協力依頼を受け、空き家相談窓口で対応する方向で、第六支部が3回にわたり協議しました。

(3) 京都府が発行する人権チラシの内容について

宅建業者を対象に京都府が実施した第3回「人権問題についてのアンケート」の結果を伝え、「同和地区の所在に関する質問はしません！答えません！」と訴える一般府民向けの啓発チラシを府が制作するに当たり、内容等について意見交換しました。

なお、チラシは9月中旬以降の法定講習の資料としています。

(4) 福知山市の空き家対策の拡充について

市街地域も含め、市民から寄せられる空き家の処分等に関する相談に市内不動産事業者が対応する制度の構築について、市からの協力依頼に応じて協議を行った結果、令和8年2月18日(水)に既存の空き家対策協定の改定を調印しました。当面空き家バンク協力会員が相談に対応することとしています。

3. 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」としての活動

市から管理不全空家の所有者等に活用を促し、活用意向が示された場合、活用支援会員(「地域の空き家相談員」登録者に限る)が相談に応じる体制を設けており、本年度は2件に対応いただきました。

(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 京田辺市空家等対策協議会 令和7年5月 委員を推薦(更新)
- ② 木津川市空家等対策協議会 令和7年5月 委員を推薦(更新)
- ③ 京丹後市空家等対策協議会 令和7年12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・長岡京市・宇治田原町・宮津市・向日市・福知山市・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7年8月22日(金) 福知山市民交流プラザふくちやま
- ② 舞鶴市：令和7年11月14日(金) 舞鶴市役所
- ③ 福知山市：令和8年2月26日(木) 福知山市民交流プラザふくちやま

4. 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) 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20件の不動産情報の照会がありました。

(2) 長岡京市事業用地等マッチング支援制度に協力

長岡京市では、既存企業の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を行う標記制度を設けられており、本年度は2件の問い合わせ案件を協会HPに掲載して協力を呼び掛けました。

5. 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) 人権啓発推進員 | 令和5年7月～ |
| (2) 未来につなぐ京の木府民会議 | 令和5年4月～ |
| (3) 亀岡市総合戦略推進会議 | 令和4年4月～ |
| (4) 長岡京市まちづくり審議会 | 令和8年2月 委員を推薦(更新) |
| (5) 宇治市まちづくり審議会 | 令和8年2月 委員を推薦(更新) |
| (6) 京丹後市都市計画審議会委員 | 令和7年5月 委員を推薦(更新) |
| (7) 京丹後市権利擁護ネットワーク協議会委員 | 令和6年9月～ |
| ① 令和7年12月24日(水)：京丹後市峯山地域公民館 | |
| (8) 福知山市権利擁護ネットワーク会議委員 | 令和7年5月 委員を推薦(更新) |
| ① 令和7年12月12日(金)：福知山市総合福祉会館 | |
| (9) 京都府営住宅指定管理者選定審査会委員 | 令和7年7月 委員を推薦(継続) |
| ① 令和7年9月17日(水)：第1回会議(京都府庁旧館) | |
| ② 令和7年11月25日(火)：第2回会議(京都府公館) | |
| (10) 京都府移住促進条例見直し検討委員会委員 | 令和8年1月 委員を推薦 |
| ① 令和8年3月11日(水)：第1回委員会(ホテルグランヴィア京都) | |

6. 各種協議会等への参画

(1) 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7年5月12日(月)：運営委員会(京都府庁旧館)
- ② 令和7年7月7日(月)：総会(Web会議)
- ③ 令和7年8月6日(水)：運営委員会(Web会議)

(2) 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。

(3) 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7年7月14日(月)：推進会議(ホテル京都オークラ)

(4) 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」に基づき、京都府が主宰する標記会議に参画しています。

① 令和7年5月30日(金)：会議(京都府危機管理センター)

(5) 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7年5月12日(月)：総会(Web会議)

(6) テロ対策ネットワーク会議

① 令和7年12月22日(月)：総会(京セラ美術館)

(7) 府民相談相互連絡ネットワーク会議

① 令和7年6月24日(火)：総会(京都府警察本部)

(8) 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7年8月1日(金)：研修会(キャンパスプラザ京都)

② 令和7年11月18日(火)：みんなの力で暴力・違法銃器追放京都府大会(ロームシアター)

③ 令和8年3月26日(木)：総会(京都ブライトンホテル)

7. 他府県宅建協会との交流・視察対応

(1) 愛知県宅建協会への視察

令和7年6月6日(金)、後述の京都府宅建会館改修計画の参考とするため常務理事17名にて、同年2月にリニューアルされた愛知県宅建会館を視察訪問いたしました。

当日は、愛知宅建協会の伊藤会長、二村副会長、職員の皆様にご対応いただき、会議室・研修会場・受付等の施設見学と併せて、リニューアルの経緯、コンセプト、設計上の工夫などについて詳細な説明を受けました。

(2) 滋賀県宅建協会との定例懇談会

令和7年9月11日(木)に滋賀県宅建会館において、本会13名、滋賀宅建8名が出席し、「入会施策について」をテーマに各協会の現状、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。

8. 京都府宅建会館等の改修計画

(1) 京都府宅建会館改修計画

竣工後36年が経過した施設・設備の現状及び現下の経済情勢から、設備改修を主とした長寿命化を図る基本計画・基本設計(委託先:(株)中村設計)について、令和7年9月の理事会において承認され、「リニューアル特別委員会」を設置して実施設計を進めるとともに、工事施工業者の選定を行うこととなりました。

(2) 北部相談所移転改修計画

北部相談所のあり方を再検討した結果、令和7年9月の理事会において、隣接ビルへの移転・改修、北部事務所への改称と週1日程度の開設、活動拠点としての活用を骨子とする存続が承認されました。年内に改修計画の具体化と工事が進められ、令和8年1月16日(金)には関係市行政、議員など多くの来賓の出席のもと開所式が盛大に開催されました。

XII. 法人の運営体制の充実を図るための取組

- (1) 公益法人制度の改正内容を反映するため、定款を含む諸規程について令和6年度中に見直しを行い、令和7年度に外部理事の設置や公益充実資金の創設などに対応できるよう整備しました。
- (2) 理事会において慎重に審議いただくため、送付可能な議案資料はすべて事前に送付することに努めました。
- (3) 事前に会長、副会長などを構成員とする正副会長会において理事会の議案を確認し、理事会での議事のスムーズな運営に努めました。
- (4) 公益法人制度に精通している外部の専門家と顧問契約を結び、必要に応じて指導を受けました。

監査報告書

令和8年4月17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 ⑩

監事 二浦正和 ⑩

監事 田中邦彦 ⑩

私たち監事は、令和7年4月1日から令和8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。