

令和8年度事業計画の件

我が国経済は回復基調を維持しているようですが、ウクライナやイランをはじめ国際紛争が続く世界情勢の中にあって、円安と物価高の継続や金利政策の転換、さらには関税動向など不安材料も多く、先行きは不透明な状況です。

地価公示によると、全国的に5年連続で全用途での地価上昇が続き、不動産市場も好調を維持しているようですが、都心部でのマンション価格の高騰の一方で地方部での空き家問題の深刻化、更にはインフレ傾向や住宅ローンの行方など不安要素も多く、「買い控え」などこれらの影響は窺い知れません。

こうした変化の時代にあって、本会の事業運営は、ビジョンの方向性として示されている「あってよかった、京都宅建！」「入ってよかった、京都宅建！」を実感していただけるよう、引き続き「研修・交流・広報」を3本柱として積極的に展開してまいります。

取組むテーマの1つは「空き家問題」です。社会問題化している「困難な空き家の活用」の担い手として寄せられる期待に応え、北部事務所や空き家相談窓口を中軸に行政とも連携して取り組み、本会の社会的信頼・評価の向上に繋げてまいります。

研修については、常に消費者から信頼される安心・安全・確実な不動産取引を提供できるよう、本部では外部研修機関と連携して経営者向け研修及び従業員向け実務研修に組み込み、支部では法律・制度の改正内容などタイムリーな研修を実施します。同時に、会員の生業のサポートとして、全宅連「ハトサポ」を大いに活用してまいります。

交流については、支部活動の更なる活発化を支える予算を確保し、会員ビジネス交流会・女性部会・京都宅建青年部会等を通じ、様々な課題について多様な会員による意見交換により解決の糸口を探り、業務上のヒントを得られる場を提供してまいります。

広報については、「京都宅建が目指すべき姿」を会員・消費者へ浸透させるため、会員には協会の取組みや各種事業をタイムリーに情報発信し、消費者には協会の「思い」を届ける効果的な動画を、会員だけでなく行政とも連携して制作し、YouTubeなど各種媒体により積極的にPR展開してまいります。

こうした取り組みにより本会とハトマークの認知度と信頼性の向上を図り、新入会員の増強に繋げるとともに、会館リニューアル工事期間中の事務局体制にも万全を期し、円滑な会務運営に努めます。理事の皆様とは丁寧なコミュニケーションを図りながら力を合わせて課題に取り組み、会員の皆様のご協力を得て京都宅建らしさを追求してまいります。

以上を踏まえて、本年度の重点事業並びに各委員会等の事業を下記のとおり推進します。

【重点事業計画】

【公益目的事業】

1. 不動産に関する調査研究・情報提供事業 <公益目的事業 1 >
 - (1) 不動産に関する調査研究・政策提言事業
 - (2) 不動産に関する情報提供事業
2. 不動産取引に係る教育研修・人材育成事業 <公益目的事業 2 >
 - (1) 宅建業者を対象とした教育研修・人材育成事業(研修会の実施等)
 - (2) 宅建業従事者等への教育研修制度の周知
 - (3) 宅地建物取引士等を対象とした教育研修・人材育成事業(宅地建物取引士法定講習、試験等)
3. 不動産取引等啓発事業 <公益目的事業 3 >
 - (1) 一般消費者への啓発事業(不動産無料相談、空き家相談等)・ブランディング事業
 - (2) 社会貢献事業

【共益事業】

1. 会員業務支援事業(賃貸管理業務、全宅住宅ローン事業、研修業務等)
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 会員親睦・福利厚生事業(各種会員親睦大会の開催等)
4. 会員交流事業(会員交流会、属性部会等)

【法人管理会計】(法人管理事務)

1. 法人の管理・運営業務(会員増強、入会促進、入会審査、新入会員等義務研修、会員情報管理、免許更新指導、定款等諸規程等整備、総会及び理事会等開催業務等)
2. 財務処理業務(監査業務含む)
3. 協会組織(事務局体制含む)の整備及び事業の検討業務
4. 本部・支部連絡調整業務
5. 協会ホームページの運営

【各委員会等事業計画】

- I. 情報提供委員会・・・不動産に関する調査研究・情報提供事業(公益目的事業 1)
 1. 不動産広告表示実態調査業務
 2. 「不動産の表示規約・景品規約」の周知・指導を目的とする研修会の開催
 3. 宅地建物取引業に関連する諸問題の調査研究・政策提言
 4. 行政等の都市・住宅・建築等に関連する施策への協力・意見交換
 5. 安心R住宅事業に関する委託業務

6. 京町家保全・継承のマッチング事業
7. (公社)近畿圏不動産流通機構のサブセンターとしての諸施策の推進
8. ハトサポBB等の不動産流通システムの会員周知及び利用促進
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があった場合の厳正かつ公正な審査
10. 倫理綱領・倫理規程等の違反に対する措置(組織運営委員会と合同)
11. 協会ホームページの運営

II. 委託業務委員会・・・不動産取引に係る教育研修・人材育成事業(公益目的事業2)

1. 宅地建物取引士資格試験の実施
2. 宅地建物取引士法定講習会の実施
3. 宅地建物取引士証の交付業務の実施
4. 宅地建物取引業の免許新規申請・更新申請・変更届出及び宅地建物取引士の資格登録・変更登録に係る受付業務等の実施並びに申請者に対する指導
5. 京都市内における新規免許申請者の事務所調査

III. 不動産相談委員会・・・不動産取引等啓発事業(公益目的事業3)

<不動産相談>

1. 不動産無料相談所

- (1) 宅地・建物の取引及び建築・関係法令に関する相談の実施(苦情解決・研修業務委員会と合同)
【本部】毎週金曜日 【北部】毎月第1・第3金曜日
- (2) 保証協会社員との間における宅地建物取引により生じた債権に関する相談案件の苦情解決・研修業務委員会への送致
- (3) 役員研修会の実施(苦情解決・研修業務委員会と合同)
- (4) 不動産無料相談所の強化及び整備充実
【亀岡市(第五支部)】毎月第3土曜日
【長岡京市役所(第五支部)】偶数月第2金曜日
- (5) 広告媒体による不動産無料相談所のPR

<空き家相談>

1. 空き家相談窓口

- (1) 空き家等の利活用に関する相談の実施(相談日は便宜)
- (2) 全宅連研修システムによる研修の実施(相談員登録の初回のみ)
- (3) 広報媒体による空き家相談窓口のPR

<社会貢献活動>

1. 地域事業への参画等

IV. 業務サポート委員会・・・会員業務支援事業(共益事業)

1. 会員サポート事業の会員周知及び利用促進
2. 協会・ハトマークPR業務
3. 協会ホームページの運営
4. 会員の業務相談の実施
5. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施
6. 関係他団体との連携
7. 事業承継等相談会の実施
8. 京都宅建青年部会の行事及び予算管理
9. 女性部会の行事及び予算管理
10. (一社)全国賃貸不動産管理業協会京都府支部(全宅管理)事業の合同実施
11. 本部球技大会(ソフトボール・ゴルフ)の行事及び予算管理
12. 関係法令の改正に伴う京都宅建の独自書式等の改訂
13. 支部の全会員を対象とした交流への助成
14. その他、会員対象の実務サポート事業全般

V. 研修委員会・・・不動産取引に係る教育研修・人材育成事業(公益目的事業2)

会員業務支援事業(共益事業)

1. 宅地建物取引業者・宅地建物取引業従業者等を対象とした教育研修会の実施(保証協会京都本部と共催)
2. 次世代の不動産業界・宅建協会を担う人材及び宅地建物取引業後継者の育成
3. 宅地建物取引業従業者等への教育研修制度の周知
4. 会員ビジネス研修会等の実施

VI. 組織運営委員会・・・会務の総合管理・運営業務(法人管理会計)

<総務部門>

1. 支部運営に関する業務
2. 新入会員及び新任代表者に対する義務研修の実施
3. 定款等諸規程の整備及び作成
4. 入会案内リーフレットの作成
5. 新入会員増強の推進
6. 定時総会の会務運営
7. 研修会の実施
8. 会館の補修並びに維持管理
9. 役員傷害保険業務
10. 京都府及び関連団体との連絡協議会の開催(必要の都度開催)
11. 協会ホームページの運営
12. 協会・ハトマークPR業務(広報室と合同)

＜財務部門＞

1. 収支予算執行及び金銭執行並びに在庫管理
2. 財政計画の検討並びに収支予算案の作成
3. 会費「自動引き落とし(口座振替)」の促進
4. 会費徴収及び徴収不能会員に対する整理と処分手続の推進
5. 保証協会会費徴収への協力

＜入会審査＞

1. 入会申込者の資格審査
2. 免許更新審査(免許更新該当会員に対する審査)
3. 入会審査基準の検討
4. 会員の懲戒に関する業務
5. 会員間の取引に関する紛争の調停
6. 倫理綱領・倫理規程等の違反に対する措置(情報提供委員会と合同)
7. 新入会員増強の推進(総務部門に協力)
8. 入会申込書・免許申請書ダウンロードシステムの整備

＜開業支援センター＞

1. 宅建業新規開業・協会入会手続き及び宅建業免許新規・更新申請、変更届出の補助業務

VII. 京宅諮問会議(法人管理会計)

1. 会長よりの諮問に対する審議(政策提言書(案)の作成等)

VIII. 京宅研究所(法人管理会計)

1. 特定の検討テーマについて調査・研究(検討結果を実践的提案として報告)

IX. 広報室

1. 京都宅建ブランディング計画の推進
2. 宅地建物取引等に関する一般消費者への普及・啓発活動
3. その他、協会・ハトマークPR業務全般

X. 各支部事業

【公益目的事業】

1. 宅地建物取引業者を対象とした研修会の実施
2. 社会貢献事業(行政主催の各種行事イベントへの参画等)

【共益事業】

1. 会員親睦・福利厚生事業

【法人管理会計】（法人管理事務）

1. 支部の管理・運営業務
 - (1) 各種役員会の開催
 - (2) 支部会員への広報業務（ホームページ・支部だより）
2. 会費徴収業務
3. 入会審査業務（免許更新審査を含む。）
4. 役員選出業務