

令和2年度事業報告の件

令和2年度の日本経済は、新型コロナウイルスによる甚大な影響を受け、緊急経済対策や補正予算等により一部で持ち直しの動きが見られるものの、感染拡大の収束が見通せない中、経済全体の復調にはなお時間を要するものと思われま

す。これまで比較的穏やかに推移してきた不動産市場にもコロナ禍による大きな変化の兆しが見られ、業種による影響の良否や強弱、テレワークの普及等によるオフィスや戸建て住宅需要の変化、それらを反映した地価の変動が生じています。

このような状況の下、宅建試験や法定講習、各種研修や会員交流など、多人数の集会を基本とする本会の事業活動は大きな制約を受けることとなりましたが、「笑顔で未来に夢を実現する京都宅建」をモットーに、いち早くコロナ対応にシフトしながら協会運営を進めました。

「京宅研究所」においては、前年度の検討成果を取りまとめ、本会が目指すべき理想像に向けた5年後の目標を設定し、実現のための戦略と重点事業を明確にした「ハトマークビジョン京都」を策定しました。また、コロナ禍でのICT活用方策について取りまとめました。

政策提言では、国交大臣輩出の公明党との意見交換を行い、税制改正や銀行の不動産業への進出阻止などを要望しました。

情報提供事業では、インターネットでの「おとり広告」が後を絶たない状況に鑑み、密を避けるなどコロナ対策を工夫しながら、不動産広告表示実態調査を実施しました。

人材育成事業では、ハトマーク研修や人権研修をWeb方式で開催することとし、その実施方法も一歩進め、全宅連ハトサポのWeb研修システムを利用して動画配信することで受講状況の把握を容易にするとともに、アンケートも外部アプリを使って省力化しました。

社会貢献事業では、6市町での空き家相談会に相談員を派遣するとともに、空き家相談スキルアップ研修をZoomによるWeb方式で実施し、相談員の登録・更新を行いました。

業務サポート事業では、会員ビジネス交流会がSNSを使った会員間での物件情報交換ツールとして「けん39トーク」の運用を開始しました。

組織運営では、いち早く役員にiPadを配付してWeb会議の体制を整えるとともに事務局体制の見直しなど、コロナ対応によって課題への対応が加速できた面もありました。

主な活動概要は以上ですが、これらも含め「令和2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2年9月28日(月) 10時30分～16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2年11月12日(木) 12時15分～14時(調査場所による)
- ② 調 査 対 象 京都府全域の売買及び賃貸物件
- ③ 編成・人員 8班編成、計37名
- ④ 対 象 業 者 16社(京都宅建会員9社・全日京都会員7社)
- ⑤ 対 象 物 件 16件(売地1件・新築住宅4件・中古住宅2件・中古マンション3件・
賃貸マンション6件)

⑥ 調査実施団体等

京都府建設交通部建築指導課・京都府府民環境部消費生活安全センター・
(公社)近畿地区不動産公正取引協議会・(株)京都新聞COM営業局・
(一社)関西広告審査協会・(公社)京都府宅地建物取引業協会・
(公社)全日本不動産協会京都府本部

⑦ 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。

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、2社が措置の対象となり、それぞれ警告処分・義務講習会受講、注意処分・自主研修会受講となりました。

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. (一社)関西広告審査協会主催の関係官庁連絡会に参画

関係官公庁、宅建業協会、消費者団体及び報道関係者等で構成される同連絡会(隔月1回開催)に事務局が出席し、広告問題等について協議しました。

※令和3年1月及び3月は新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、ありませんでした。

4. 行政等への協力

(1) 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2年4月10日(金)：令和2年度第1回総会(書面による決議)
- ② 令和2年5月28日(木)：令和2年度事業計画に係る提案(書面による決議)
- ③ 令和3年3月29日(月)：令和3年度第1回総会(Web会議)

(2) 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 第13回全体会議(書面による意見交換)
- ② 第14回全体会議(書面による意見交換)

(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2年6月18日(木) 第7回全体会議
- ② 令和3年2月4日(木) 第1回歴史的建造物の保全・継承に向けた意見交換会
- ③ 令和3年3月4日(木) 第2回歴史的建造物の保全・継承に向けた意見交換会

※ 会議は全てWeb形式で行われました。

(4) 京都市景観デザイン会議に委員を推薦

京都の優れた景観を将来の世代に継承するため、景観政策の更なる進化を図る標記会議に委員(2名)を推薦しました。

- ① 令和3年3月18日(木) 第1回本会議(Web会議)

(5) 耐震改修促進ネットワーク会議に参画

京都市の木造住宅耐震化の促進を目的とした標記会議に参画しました。

- ① 令和2年9月1日(火) 第1回全体会議(Webで出席)
- ② 第2回全体会議(書面による意見交換)

(6) 「京都市都市計画情報等検索ポータルサイト」に係る意見交換

かねてより京都市の関係部署に要望しておりました、物件所在地における都市計画情報や景観情報などのまちづくり情報を円滑かつ一元的に取得できるポータルサイトが構築され、運用開始に先立ち意見交換を行いました。

(7) 公益財団法人京都市景観・まちづくりセンターとの意見交換

同センターと民間企業との歴史的建築物に関する連携協定について協議を行いました。

5. 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、標記制度の登録状況等は次のとおりです。

※ 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：2社(新規1社)
- ② 準特定構成員：0社

(2) 標章の使用

ありませんでした。

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、下記の提案や意見交換等を行いました。

(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	提案の募集方法	提案日	提案数	契約
R02. 11. 15	京都市	全登録会員に公募	R02. 11. 26	なし	—

(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。

(3) 京都市と参画団体による意見交換

同制度の課題や改善点などについて、京都市と参画団体にて意見交換を行いました。

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、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	11,138件(月平均928件) <前年同月比-10.5%>	244,194件(月平均20,349件) <前年同月比-9.6%>
	賃貸	24,018件(月平均2,001件) <前年同月比+9.3%>	559,539件(月平均46,628件) <前年同月比+8.0%>
成約物件数	売買	2,812件(月平均234件) <前年同月比-3.2%>	44,297件(月平均3,691件) <前年同月比-0.5%>
	賃貸	5,953件(月平均496件) <前年同月比+0.1%>	119,207件(月平均10,172件) <前年同月比+2.4%>

(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並びにF型・I P F型会員について、各支部の協力を得て宅建業免許更新時にI P型への移行を促進するとともに、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 2,636名(準会員含む)

【内訳】 I P 型 会 員	1,881名(71.3%)	I P F 型 会 員	509名(19.3%)
F 型 会 員	119名(4.5%)	非 接 続 会 員	127名(4.8%)

8. 流通センター研修会の開催

レインズI P型システム並びにハトマークサイト京都の利用促進等を図るため、次のとおり流通センター研修会を開催しました。

- (1) 日 時 令和2年7月28日(火)、令和3年3月26日(金) 午後1時～午後4時
※令和2年5月、9月、11月及び令和3年1月は新型コロナウイルス感染症
拡大防止のため、中止しました。
- (2) 内 容 レインズI P型システム・ハトマークサイト京都
- (3) 講 師 アットホーム(株)の担当者
- (4) 出席者 7名

9. 全宅連統合サイト「ハトマークサイト」事業の推進

「ハトマークサイト京都」未加入会員については、各支部の協力を得て宅建業免許更新時に加入を促進するとともに、新入会員等義務研修会、委員会主催研修会等においても加入並びに物件登録の促進を図りました。

なお、サイト加入状況及び在庫物件数は、次のとおりです。

- (1) 加入会員数 2,009名(加入率 76.1%)
- (2) 在庫物件数 売買物件:2,288件・賃貸物件:129,086件 合計:131,374件

10. 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。)

11. 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。

12. 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2回(7月・3月)発行し、7月号(京宅広報と同封)、3月号(本誌のみ)を関連団体等に送付しました。

13. 「不動産の公正競争規約」及び「不動産広告ハンドブック」の送付

「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」に対する理解を深めるため、会員に標記冊子を送付しました。

14. 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。

15. 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19件 | 紹介4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 西村孝平・委員長代理 坂本博士）

◎ 専門研修・啓発

1. 新入会員等義務研修会に講師を派遣

毎月1回開催される標記研修会において、宅建業法のうち主に「第5章業務」の項を中心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。）

また、令和2年4月1日施行の民法改正に伴い、講師用レジュメ及びDVD（倫理規程と宅地建物取引業法）を改訂しました。

2. ハトマーク研修の実施

標記研修について、本年度はコロナ禍のため、会員専用ページにWeb動画を配信するかたちで、次のとおり実施しました。

(1) 第1回

- | | |
|-------|--------------------------------|
| ① 配信日 | 令和2年12月15日(火) |
| ② テーマ | 意外と知らない消費者契約の落とし穴(民法改正の影響と注意点) |
| ③ 講師 | 明海大学不動産学部 教授 / 不動産鑑定士 中村喜久夫氏 |
| ④ 受講数 | 790会員 |

※ 視聴後のアンケート等の提出をもって受講確認を行いました。

(2) 第2回

- | | |
|-------|-------------------------|
| ① 配信日 | 令和3年3月9日(火) |
| ② テーマ | 民法及び不動産登記法の見直し 早わかり+α |
| ③ 講師 | はるかぜ総合司法書士事務所 司法書士 内藤卓氏 |
| ④ 受講数 | 616会員(4月13日現在) |

※ 視聴後のアンケート等の提出をもって受講確認を行いました。

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2年度京都府不動産関係団体合同人権研修の実施

標記研修(京都府・京都宅建・全日京都共催)について、本年度はコロナ禍のため、会員専用ページにWeb動画を配信するかたちで、次のとおり実施しました。

- (1) 配信日 令和3年2月8日(月)
- (2) テーマ ハラスメント研修
- (3) 講師 WLB C関西 執行役員 木村 知佐子 氏
- (4) アンケート 213件(内、京都宅建116件)

◎ 委託業務

1. 令和2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。

なお、本年度はコロナ禍の影響により、会場確保の関係上、標記試験を10月と12月に分けて、2回実施しました。

(1) 試験案内の配布

試験案内(申込書)を令和2年7月1日(水)から7月31日(金)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。

※ 行政、関連団体、協会本部及び北部相談所、書店等において計6,750部配布。

(2) 受験申込の受付

令和2年度の標記試験申込者数は5,475名でした。(250名減：前年比-4.4%)

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 1,849名(受付期間：令和2年7月1日～7月15日)

② 郵送申込 3,626名(受付期間：令和2年7月1日～7月31日)

※ 12月試験の受験辞退者は100名。(最終の受験申込者数5,375名)

(3) 監督員業務説明会の開催

直近3年以内の未経験者及び主任監督員(任意)を対象とした標記説明会を令和2年10月1日(木)・12月3日(木)に開催しました。

なお、上記以外の監督員には、事前に試験当日の業務をまとめた「DVD」、「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2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2回実施しました。

① 日 時 令和2年10月18日(日) 午後1時～3時

(講習修了者は午後1時10分～)

会 場 国立京都国際会館 / ザ・プリンス京都宝ヶ池 / 京都ホテルオークラ

受験者数 ●京都 1,885名【受験率89.0%】(受験申込者数2,117名)

一般受験者 1,063名(男 712名 女 351名)

講習修了者 822名(男 541名 女 281名)

※全国 168,989名【受験率82.8%】(受験申込者数204,163名)

一般受験者 123,497名(男 85,074名 女 38,423名)

講習修了者 45,492名(男 29,657名 女 15,835名)

合格者数	●京都 466名【合格率24.7%】 一般受験者 303名(男 195名 女 108名) 講習修了者 163名(男 96名 女 67名) ※全国 29,728名【合格率17.6%】 一般受験者 20,826名(男 13,863名 女 6,963名) 講習修了者 8,902名(男 5,307名 女 3,595名)
合格発表	令和2年12月2日(水)
合否基準	全50問中38問以上の正解(講習修了者は45問中33問以上の正解)
② 日 時	令和2年12月27日(日) 午後1時～3時
会 場	国立京都国際会館 / 京都パルスプラザ
受験者数	●京都 一般受験者 2,232名(男 1,520名 女 712名)【受験率68.5%】 (受験申込者数3,258名) ※11都府県 35,261名【受験率64.0%】(受験申込者数55,121名) 一般受験者 34,626名(男 23,002名 女 11,624名) 講習修了者 635名(男 458名 女 177名)
合格者数	●京都 一般受験者 300名(男 197名 女 103名)【合格率13.4%】 ※11都府県 4,610名【合格率13.1%】 一般受験者 4,542名(男 2,838名 女 1,704名) 講習修了者 68名(男 43名 女 25名)
合格発表	令和3年2月17日(水)
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)
★	令和2年度試験実施結果概要(10月・12月合算)
受験者数	●京都 4,117名【受験率76.6%】(受験申込者数5,375名) 一般受験者 3,295名(男 2,232名 女 1,063名) 講習修了者 822名(男 541名 女 281名) ※全国 204,250名【受験率78.8%】(受験申込者数259,284名) 一般受験者 158,123名(男 108,076名 女 50,047名) 講習修了者 46,127名(男 30,115名 女 16,012名)
合格者数	●京都 766名【合格率18.6%】 一般受験者 603名(男 392名 女 211名) 講習修了者 163名(男 96名 女 67名) ※全国 34,338名【合格率16.8%】 一般受験者 25,368名(男 16,701名 女 8,667名) 講習修了者 8,970名(男 5,350名 女 3,620名)

合格者内訳 ●京都 平均年齢 32.8歳(男33.2歳 女32.0歳)

業種別 不動産業30.7%、金融業8.0%、建設業6.4%、
他業種19.1%、学生26.3%、主婦3.3% その他6.3%

※全国 平均年齢 34.7歳(男35.4歳 女33.4歳)

業種別 不動産業33.1%、金融業11.4%、建設業9.5%、
他業種22.6%、学生13.6%、主婦3.4%、その他6.4%

※その他 最高齢合格者：81歳(男・富山県)、最年少合格者：12歳(男・福岡県)

(5) 宅地建物取引士資格試験実施における意見等

標記試験実施に向け、更なるスムーズな運営を図るため、監督員から意見等をいただきました。

2. 宅地建物取引士「法定講習会」の実施

京都府知事の指定する講習会実施団体として、標記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 7回

② 開催場所 京都ブライトンホテル

③ 開催日 令和2年7月22日(水)・8月20日(木)・9月24日(木)・10月29日(木)
11月18日(水)・令和3年1月14日(木)・3月24日(水)

④ 受講者数 648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

顧問弁護士 尾藤 廣喜氏・山崎 浩一氏
富増 四季氏

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
富増 四季氏・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) 講習会の中止状況

新型コロナウイルス感染症対策として、次の開催日の受講者は自習となりました。

① 開催日 令和2年4月15日(水)・5月21日(木)・6月24日(水)・7月8日(水)
令和3年1月27日(水)・2月25日(木)

② 自習者数 492名

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は実績です。）

(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：1,703件

(2) 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：182件、変更届出：544件

(3) 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：57件、事務所調査：54件

(4) 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
- ① 登録：545件、変更登録：1,065件、書換(裏書)：375件

Ⅲ. 社会貢献委員会 (委員長 清水 章)

◎ 不動産相談 (委員長代理 谷口元毅)

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～午後3時30分
【北部】毎月 第1・第3火曜日 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) (北部相談所内)
- 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	31年度計
業 者 に 関 す る 相 談		11	0	11	31
契約(事前相談含)に関する相談		28	1	29	40
物 件 に 関 す る 相 談		11	0	11	25
報 酬 に 関 す る 相 談		10	0	10	21
賃 貸 借 に 関 す る 相 談		210	3	213	193
賃 貸 借 契 約	申 込 証 拠 金 等 の 返 還	29	1	30	28
	明 渡 し 時 補 修 ・ 敷 金 返 還	30	0	30	34
	契 約 更 新	16	0	16	6
	契 約 (事 前 相 談 含)	27	1	28	44
	賃 料 ・ 価 格 等	12	0	12	19
	そ の 他	96	1	97	62
手 付 金 に 関 す る 相 談		3	1	4	3
税 金 に 関 す る 相 談		2	0	2	8
ロ ー ン 等 に 関 す る 相 談		5	0	5	5
登 記 に 関 す る 相 談		3	0	3	11
業 法 ・ 民 法 に 関 す る 相 談		131	6	137	139
建 築 (建 基 法 含) に 関 す る 相 談		15	0	15	10
価 格 等 に 関 す る 相 談		13	2	15	9
国 土 法 ・ 都 計 法 等 に 関 す る 相 談		1	0	1	0
そ の 他		45	3	48	58
合 計		488	16	504	553

⑤ 苦情相談受付件数並びに相談内容

内 容	件数	31年度計
業 者 に 関 す る 相 談	0	0
契 約 に 関 す る 相 談	0	4
物 件 に 関 す る 相 談	0	1
報 酬 に 関 す る 相 談	0	1
賃 貸 借 に 関 す る 相 談	9	14
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	9	11
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	18	31

(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3火曜日)、向日市(毎月第3木曜日)の各相談室における相談受付件数

	亀岡市	長岡京市役所	向日市商工会	計
相談件数	21	5	13	39

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2年6月29日(月) 午後2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」
— 不動産無料相談所 相談員用 — (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 42名〔内、当委員会32名(兼務6名を含む)〕
- (2) 日時 令和3年3月22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 39名〔内、当委員会31名〕

◎ 地域活性 (委員長代理 今安博和)

市町等と連携して空き家対策等に取り組む団体として、次の事業を行いました。

1. 研修会・相談会等の開催

(1) 空き家相談スキルアップ研修会の開催

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Web開催するとともに、会員専用ページに研修動画を掲載しました。

- ① 日時 令和2年11月16日(月) 午後1時30分～
② 場所 京都府宅建会館
③ 演題 「空き家相談窓口の現状と相談員の役割」
講師：特定非営利活動法人 空き家コンシェルジュ
代表理事 有江 正太氏
④ 受講数 121名(内、当日の受講者108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) 城陽市空き家相談員説明・研修会の開催

城陽市との「空き家等の対策に関する協定」に基づく、相談員登録の為の説明・研修会を開催しました。

- ① 日 時 令和2年11月30日(月) 午後1時30分～, 午後3時～
令和2年12月18日(金) 午前10時30分～
- ② 場 所 城陽市役所 本庁舎4階 第2会議室
- ③ 内 容 ア. 城陽市における空家の現状及び取り組みについて
講師：城陽市都市整備部都市政策課 柿本陽祐氏
イ. 空き家相談員の登録手続き、相談員の役割など
説明：事務局
- ④ 出席者 計27名(内、城陽市空き家相談員登録者18名)

2. 地域事業への参画等

(1) ウィズコロナ社会における新たな区民交流の場をつくることを目的に開設された下記ウェブサイトにて協会のPR動画や紹介ページを掲載し、協会の事業活動の広報に努めました。

- ① 右京区民ふれあい・文化フェスティバル オンライン
- ② 東山区民ふれあいひろばONLINE

(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。

- ① 日 時 令和2年6月20日(土) 午後1時30分～
相談件数 0件
- ② 日 時 令和2年9月19日(土) 午後1時30分～
相談件数 1件
- ③ 日 時 令和2年12月20日(土) 午後1時30分～
相談件数 0件
- ④ 日 時 令和3年3月20日(土) 午後1時30分～
相談件数 1件

(3) 福知山市空き家無料相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和2年10月17日(土) 午後2時45分～午後4時30分
場 所 ハピネスふくちやま 3階 会議室1
相談件数 4件

(4) 城陽市空き家等相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和2年11月16日(月) 午後1時～午後4時
場 所 城陽市立福祉センター 3階 研修室
相談件数 6件

(5) 久御山町空き家無料相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和3年1月15日(金) 午後1時～午後4時
場 所 久御山町役場 1階 相談室1
相談件数 1件

(6) 京田辺市空き家・空き室無料相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和2年7月28日(火) 午後1時30分～午後4時
場 所 京田辺市役所 3階 301・302会議室
相談件数 2件

- ② 日 時 令和3年2月1日(月) 午後1時30分～午後4時
場 所 京田辺市役所 3階 305会議室
相談件数 1件

(7) 宇治市空き家無料相談会に相談員を派遣

- ① 日 時 令和3年2月4日(木) 午前10時～午前12時
場 所 宇治市役所 6階 602会議室
相談件数 1件

IV. 業務サポート委員会 (委員長 合田 雅人・委員長代理 岸 田 正)

1. パンフレット「令和2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、問合せ先を一冊にまとめた標記パンフレットを作成し、広報誌に同封のうえ配付、ホームページに掲載(PDF形式)、支部審査会開催時に会員へ配付等により、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)宅建ファミリー共済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、案内文書を支部審査会開催時に会員へ配付等により、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:損害保険ジャパン日本興亜(株))について、案内パンフレットを協会ホームページ等に掲載して加入促進に努めたところ、今年度は120名(85会員)の新規中途加入がありました。

なお、前年度からの更新者は、1,175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」(全2回)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、各支部審査会の開催時に全宅管理制作「全宅管理NAV I・入会申込書」を会員に配付し、京都支部の事業に協力しました。(京都支部の会員：223会員)

(2) 賃貸不動産経営管理士講習の実施に協力

標記賃貸不動産経営管理士講習が実施され、これに協力いたしました。

日 時	令和2年9月16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	62名	
講習内容	DVD講義	

8. 会員ビジネス交流会

(1) 実戦セミナーの実施

実務に即したタイムリーなテーマなどを取り上げて知識・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、標記セミナーを次のとおり開催しました。

① 日 時	令和2年9月25日(金)
	午前の部 午前10時～正午
	午後の部 午後1時～午後3時
場 所	京都府宅建会館 3階研修センター
参加人数	午前の部 15名(内、Web参加2名)
	午後の部 18名(内、Web参加2名)
内 容	「Zoom活用セミナー」入門・初級編
講 師	株式会社GPI 代表取締役 渡辺陽子氏

- ② 日 時 令和2年10月27日(火)
 午前の部 午前10時30分～正午
 午後の部 午後1時30分～午後3時
 場 所 京都府宅建会館 3階研修センター
 参加人数 午前の部 32名(内、Web参加9名)
 午後の部 18名(内、Web参加3名)
 内 容 「Zoom活用セミナー」中級編
 講 師 株式会社GPI 代表取締役 渡辺陽子氏
- ③ 日 時 令和2年11月25日(金)
 午前の部 午前10時30分～正午
 午後の部 午後1時30分～午後3時
 場 所 京都府宅建会館 3階研修センター
 参加人数 午前の部 20名(内、Web参加5名)
 午後の部 16名(内、Web参加1名)
 内 容 「Zoom活用セミナー」応用編
 講 師 株式会社GPI 代表取締役 渡辺陽子氏

9. 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。

10. 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。

11. 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。

12. 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。

13. 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1,177件)

14. 会員対象「法律相談」(顧問弁護士)の実施

鴨川法律事務所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52件)

15. グランエイジクラブ(略称：GAC)の事業を実施

60歳以上の会員を対象として、事業承継、事業譲渡、相続、健康などをテーマにした協会顧問による相談会を実施しました。

(1) 協会顧問等による相談会の実施

① 日 時 令和2年11月12日(木) 午後1時～午後3時30分

② 日 時 令和3年3月11日(木) 午後1時～午後3時30分

16. 京都宅建青年部会の開催

「協会本部事業・支部事業並びに関連団体・災害ボランティア団体への協力と人材育成のための研修会・勉強会、福利厚生事業及び親睦活動などを通じ、相互の交流を深め、次代の協会を担う人材育成と資質向上、新しい不動産流通業務の推進を図る」ことを目的として設置されているなか、「コロナ禍における事業内容について」等、4回にわたり検討しました。

①令和2年6月23日(火) ②8月25日(火) ③10月2日(金) ④11月12日(木)

(1) 他県宅建協会との意見交換会の開催

(公社)滋賀県宅地建物取引業協会次世代委員会、(公社)奈良県宅地建物取引業協会人材育成委員会青年部会と意見交換会を次のとおり行い、情報交換や共同事業を検討し、親睦を深めました。

① 日 時 令和2年12月16日(月)

場 所 ホテルグランヴィア京都

参加人数 20名(内、当部会9名)

17. 女性部会の開催

令和2・3年度の役員選出につきまして、女性部員109名の中より下記の6名が立候補され、定数内(部長1名、副部長4名、会計1名)により就任されました。

「部長」 家 治 信 枝(第五支部)

「副部長」 井 口 瑞 重(第二支部)、鈴木 尚 美(第三支部)

川 合 千登勢(第三支部)、松 尾 美智子(第四支部)

(副部長については支部順)

「会計」 枇 榔 かおり(第二支部)

「女性会員(代表者)や女性従業員を対象とした研修会・セミナーの実施や、相互の親睦・交流会の実施」を目的とし設置されているなか、「コロナ禍における事業内容について」検討しました。

①令和2年9月29日(火)

(1) 女性部会セミナー&物件情報交換会の開催

- ① 日 時 令和2年11月27日(金) 午後1時30分～午後3時30分
場 所 京都府宅建会館
参加人数 27名(代表者6名・従業員21名)
テ ー マ 『チャンス・チャレンジ・チェンジ』～不動産業の失敗経験から～
講 師 エム'ズエステート株式会社 代表取締役 岡 本 将 人 氏

V. 組織運営委員会 (委員長 苗村 豊史・委員長代理 武市 清浩)

◎ **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**

各委員会の役員等に講師を依頼し、毎月1回、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2年 4月14日(火)・5月15日(金)・6月12日(金)・7月14日(火)
8月18日(火)・9月15日(火)・10月13日(火)・11月13日(金)
12月15日(火)

令和3年 1月19日(火)・2月16日(火)・3月12日(金)

2. **令和2年度定時総会の会務運営**

総会当日の受付業務等を担当し、円滑な運営に努めました。

3. **令和2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。

4. **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。

5. **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、新型コロナウイルス感染拡大の防止対策の一環として、ご来場いただく他、WEBセミナーとしてZOOMでのご参加にも対応いたしました。

(1) 日 時 令和3年3月3日(水) 午後1時30分～

- (2) 内 容 ① 開業案内(DVD視聴)
② 会員サポート事業の概要(業務サポート委員会役員)
③ 宅建業開業体験談(会員)
④ 宅建免許取得から京都宅建入会までの流れ(事務局職員)
⑤ 賢い資金調達の方法(日本政策金融公庫職員)

(3) 参加者等 ① 協会来場者 9名

② WEB参加者 10名

6. **令和3年新春賀詞交歓会の開催中止について**

標記交歓会は、新型コロナウイルス感染拡大の防止のため開催いたしませんでした。

◎ 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3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

平成31年度の会計及び理事の職務執行等について令和2年4月16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2年度の会計及び理事の職務執行等について令和2年11月2日及び令和3年3月2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 77名 ・ 準会員 16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	
R2. 4月	2,381	3	6	2,378
5月	2,378	8	4	2,382
6月	2,382	5	9	2,378
7月	2,378	7	7	2,378
8月	2,378	6	6	2,378
9月	2,378	11	2	2,387
10月	2,387	6	5	2,388
11月	2,388	5	6	2,387
12月	2,387	4	2	2,389
R3. 1月	2,389	12	4	2,397
2月	2,397	3	4	2,396
3月	2,396	7	12	2,391
計		77	67	

(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	
R2. 4月	232	2	1	233
5月	233	1	0	234
6月	234	0	1	233
7月	233	3	2	234
8月	234	1	0	235
9月	235	3	0	238
10月	238	2	1	239
11月	239	1	1	239
12月	239	1	0	240
R3. 1月	240	2	1	241
2月	241	0	1	240
3月	240	0	1	239
計		16	9	

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:344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。

6. 宅建業の「新規免許申請」に係る申請者の事務所調査(人材育成委員会(委託業務)に協力)

平成30年7月11日より実施されている、宅建業の「新規免許申請」に係る申請者の事務所調査について、当該事務所を所管する支部にて担当役員が実地調査を行い、本年度においては54件の調査を行いました。

◎ 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。

VI. 京宅諮問会議 (委員長 伊藤良之)

会長から諮問のあった「空き家を事業用途に利活用した場合の固定資産税等の軽減措置についての検討」について、苗村組織運営委員長を座長とする4名の担当メンバーを選出しました。

第1回会議を令和2年7月3日(金)に開催し、京都市まち再生創造推進室長、空き家対策課長をゲストにお招きして同市の空き家対策の取組みについて説明を受け、意見交換を行いました。

その後、空き家に係る固定資産税に係る課題について検討しましたが、京都市長の附属機関として設置される「京都市持続可能なまちづくりを支える税財源の在り方に関する検討委員会」の経過を注視し、答申を待って改めて検討することにしました。

なお、会議での検討内容は中間段階ながら、本会から全宅連近畿ブロック連絡会に報告した令和3年度税制改正提言事項(案)のベースとなったところです。

VII. 京宅研究所（所 長 松 田 秀 幸）

1. ハトマークグループ・ビジョン検討ワーキングチーム（座 長 高 山 基 則）

平成31年度より、全宅連のハトマークグループ・ビジョン推進の一環として「協会版ビジョンの策定」をテーマに定め、組織運営委員長・同委員長代理、全支部からの推薦役員により組織し、検討を始めました。

チームでは、人口・世帯の減少、都市と地方の2極化などの市場問題やIT化がもたらす急速な経営環境の変化など、多様な課題への対応が求められる状況において、どのような組織であるべきかを「理想的な姿」として掲げ、実現するための戦略課題を「ハトマークビジョン京都」としてまとめて提案しました。

2. 委員会運営検討ワーキングチーム（座 長 苗 村 豊 史）

コロナ禍を契機としたICT機器の導入を好機と捉え、委員会においても積極的に活用することにより、感染リスク、人的・財政的負担を軽減するとともに、新しい生活様式における会員や消費者の利便性向上などを推進する運営策の検討をテーマに定め、全委員長（保証協会を含む）6名により組織し、検討を始めました。

チームでは、各委員会に協力いただき、「コロナ禍における制約」と「コロナ禍を契機としたICTの活用」の2つの側面から委員会運営、事業を検討し、運営策としてまとめて報告しました。

VIII. 委員会に属さない諸活動（会 長 千 振 和 雄）

1. 提言・要望活動

(1) 公明党との意見交換

令和2年8月22日(土)に東急ホテルで開催された「公明党京都府本部平成3年度予算・税制要望並びに政策懇談会」に参加し、「空き家の利活用を推進するための固定資産税等の住宅用地特例の見直し」、「官民境界先行調査型地籍調査事業の京都での積極的活用」、「銀行の不動産仲介業等への参入要望を認めないこと」の3項目について提言を行い、意見交換を行いました。

(2) 宇治市との意見交換

第六支部がとりまとめた「まちづくり関連施策に関する提言・要望(令和2年度)」を令和3年2月1日(月)に宇治市長に手渡し、3月19日(金)には開発協力金の廃止や上下水道料金の見直しなどについて、関係課と支部役員が意見交換を行いました。

2. 実施予定の行政施策に関する事前の意見交換

(1) 「宿泊施設のバリアフリー基準の充実等」について

良質な宿泊施設の立地を進める京都市では、更なる「質の向上」と「地域との調和」を図るため、客室内のバリアフリー基準の充実、構想段階での市との事前協議や住民説明の義務付けなど新たなルール作りを検討中であり、秋に実施予定のパブコメの前に、市の担当課から検討内容について説明を受け、意見交換を行いました。

(2) 「税財源の在り方に関する検討会)」について

平成30年に京都市において宿泊税が導入された際に今後の検討課題とされた「別荘税」などについて、令和2年7月に検討再開にあたり市の担当課から趣旨などについて説明を受け、意見交換を行いました。また、次のとおり開催された同検討委員会に委員を派遣し、空き家の利活用を推進する立場から検討に参加しました。

- ① 令和2年8月28日(金) 現状分析及び検討の方向性を議論
- ② 令和2年10月27日(火) セカンドハウス所有者等の適切な負担の在り方を議論
- ③ 令和2年12月25日(金) 負担を求める方法と考え方を具体的に検討
- ④ 令和3年2月2日(火) パブコメ案検討
- ⑤ 令和3年3月26日(金) パブコメ結果を踏まえた答申案の検討

(3) 「京都市基本計画」、「新景観政策」等について

令和2年10月から12月にかけて実施された市民意見募集に先立ち、「はばたけ未来へ！京プラン2025」、「地域のまちづくりの推進と特例制度の活用」のほか、「京都市建築物安心安全実施計画(骨子)」について関係課から説明を受け、意見交換をするとともに、「京都市歴史的風致維持向上計画(2期)」についても説明を受けました。

本会では、前2者について「新しい景観」の形成指針や既存不適格マンションの建替への特例制度適用などを求めるパブコメを提出しました。

3. 災害対策での京都府・京都市との連携強化

京都市が令和2年4月から「災害救助実施市」となったことから、京都府との間で締結している「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」の一部変更及び京都市との協定締結が必要となり、大規模災害時の借上げ型応急仮設住宅の提供方法、役割分担等について府及び市との間で事務的打ち合わせを重ねてきました。

まず、令和3年3月に「京都府災害救助資源配分連絡調整会議」の発足に参画するとともに、同月31日には京都府との変更協定を締結しました。

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2年9月3日(水)：運営委員会
- ② 令和2年9月23日(月)：総会(書面による決議)
- ③ 令和2年9月25日(木)：運営委員会(W e b会議)

5. 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 木津川市空き家等対策協議会	令和2年4月	委員を推薦(変更)
② 京都市空き家対策協議会	令和2年4月	委員を推薦(更新)
③ 綾部市空家等対策検討委員会	令和2年4月	外部委員を推薦
④ 福知山市空家等対策協議会	令和2年6月	委員を推薦(更新)
⑤ 京丹後市空家等対策協議会	令和2年6月	委員を推薦(更新)
⑥ 宇治田原町空家等対策協議会	令和2年6月	委員を推薦(更新)
⑦ 京田辺市空家等対策協議会	令和2年9月	委員を推薦
⑧ 長岡京市空き家等対策協議会	令和3年3月	委員を推薦(継続)

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。

・向日市、宮津市

(2) 空き家バンク制度の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等について当該市との意見交換を行いました。

- ① 亀岡市：登録対象の拡大(店舗、倉庫なども)、自治会への情報提供など改善案について意見交換(令和2年9月)
- ② 宇治市：空き家バンクの設置、制度内容について意見交換(令和2年9月)
- ③ 長岡京市：バンク利用拡大の方策などについて意見交換(令和2年10月)

(3) 亀岡市空き家・空き地バンクの運営に関する協定を締結

上記の検討をもとに空き家バンクの制度改正が行われ、改善内容を盛り込んだ新協定の締結式が令和3年2月26日(金)にギャラリー亀岡にて開催され、本会ほか4団体が出席しました。

6. 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月から本会を企業立地支援団体、会員各位を企業立地支援事業者として情報提供業務に協力しています。

本年度は7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。

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、各会議に参画いただいています。

- ① 京都市京町家保全・継承審議会(平成31年4月～)

令和2年度第1回審議会は、令和2年5月29日～6月10日に書面による審議が行われました。

② 京都市住宅審議会(令和元年10月～)

令和2年度には2つの検討部会が設置されましたが、そのうちの「都市の魅力・活力につながる住宅政策検討部会」に所属し、次のとおり部会審議に参加しました。

第1回部会：令和2年8月4日(火)

第2回部会：令和2年9月17日(木)

第3回部会：令和2年11月19日(金)

また、検討部会でのまとめを踏まえて次のとおり審議に参加しました。

第1回審議会：令和2年12月17日(木) パブコメ案の検討

第2回審議会：令和3年3月11日(木) パブコメ結果を踏まえた答申案の検討

なお、答申は令和3年3月30日(火)に審議会長から門川市長に提出されました。

- ③ 近鉄小倉駅周辺地区まちづくり検討委員会 令和2年4月 委員を推薦(更新)
- ④ 福知山市都市計画マスタープラン改定懇談会 令和元年11月～
- ⑤ 亀岡市総合戦略推進会議 令和2年1月～
- ⑥ 長岡京市まちづくり審議会 令和2年2月～
- ⑦ 宇治市まちづくり審議会 令和2年3月～

8. 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。令和2年度の総会は中止となり、9月に書面による決議が行われました。

9. 不動産取引における暴力団等排除のための京都連絡協議会に参画

本年度は、研修会等は中止され、総会も令和3年3月に書面による決議が行われました。

監査報告書

令和3年4月20日

公益社団法人京都府宅地建物取引業協会

会長 千 振 和 雄 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 ㊟

〃 二 浦 正 和 ㊟

〃 田 中 邦 彦 ㊟

私たち監事は、令和2年4月1日から令和3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。