

## 執行部よりご報告

1月16日(金)、協会本部3階会議室にて第二支部「新入会・更新等説明会」と「執行部会」を開催しました。

### 新入会・更新等説明会

《免許更新会員》 8社

《代表者変更》 2社

(株)2.0

(新代表者) 池内 徹也 様

(旧代表者) 井上 成 様

センス・トラスト(株) 京都支店

(新代表者) 近藤 直人 様

(旧代表者) 小松 圭介 様

《転入会員》 1社

(株)ASOB! グループ

船本 康正 様

中京区三条通新町西入ル釜座町

22番地503号

TEL 075-411-0033

《新入会員》 2社

(株)リーガルリアルエステート

北村 郁子 様

中京区三条通烏丸西入御倉町

85番地1 KDX烏丸ビル4階

TEL 075-708-5675

(株)スクエアTG

藤原 和也 様

中京区室町通蛸薬師下る山伏山町

558番地 三洋室町ビル603号

TEL 075-606-4899

## 執行部会

### 【審議事項】

① 1/20 新年会の件

参加申込者数133名。協会事業を紹介するスライドショーを放映。

② 1/29 支部研修会の件

参加申込者数約70名。協会本部にて開催。

③ 2/19 京都宅建青年部会・女性部会  
第4回合同新年会の件

ホテルグランヴィア京都にて開催。  
従業員、青年部会・女性部会未入会者の会費は1,000円。

## 第二 支部だより 第237号

### 会員総数

正会員 491名

準会員 72名

青年部員 62名

\*令和8年1月23日現在

### ＜発行＞

令和8年1月29日(木)

公益社団法人  
京都府宅地建物取引業協会

第二支部

所在地 京都市上京区三丁町 453-3

(担当 梅田)

TEL (075) 417-0007

FAX (075) 417-0008

Mail sibu2@kyoto-takken.or.jp

＜発行者＞ 大岸 義幸

## 新年会のご報告

1月20日(火)、烏丸御池の「エースホテル京都」にて、第二支部の新年会を開催しました。過去の新年会の中でも最多の参加者数となる133名の皆様にお集まりいただき、新しい一年の幕開けを盛大にお祝いしました。

総務部長 田中 充

放映しました  
したスライドショーを  
昨年の協会事業を紹介



天野不動産相談部長より



「マンション売買が変わります」 アールエスティ(株) 天野 博

第二支部にはマンション情報委員会があります。西村さんが主宰し、この10年以上、例会を重ねてマンション市場動向などについて多角的に研究、意見交換してきました。この会合の成果として2024年、本部にマンション売買に関するPTが設けられ京都マンション管理評価機構の鈴木理事長やマンション管理業協会の担当者を交えて「マンションの管理と流通」をテーマに新しい施策をまとめ、提案することができました。苗村副会長、大岸支部長など、関係者のお力添えにお礼申し上げます。

マンション市場はいかにも新築や築浅物件が主流のように見えますが、そうではなく築後40年超のマンションが急増しつつあります。例えば、第二支部エリアなどでは下記の表のようになっております。

左京区や北区でマンションを探そうとしているお客様には、築後経過マンション購入に抱く不安を解消することが営業のテクニックとして欠かせないということがお判りいただけるでしょう。

マンション市場は大手が独占状態であると言われています。しかし、築後経過マンション市場においては、およそ5割が地場業者の扱いとなっており健闘しています。当社は中古マンション市場の草分けですが、当時は地元業者が取り扱っていたのです。

マンション情報委員会の成果に京都マンション管理評価機構への情報提供があります。皆様が売買時に入手された「管理に係る重要事項調査報告書」をマンション情報委員会へ提供してください。個人情報を除いて公開します。次のメールアドレスへお送りください([amano@rst-kyoto.com](mailto:amano@rst-kyoto.com))。このような試みは京都モデルと言われ、国も他の都市からも注目されています。不動産業者による社会貢献として誇れる事業だと思えます。

京都市の管理計画認定制度、マンション管理業協会の管理適性評価制度がスタートしています。京都マンション管理評価機構による京都マンションデータバンク公開事業に注目してください。マンション名の後に管理組合とすればそのマンションの管理情報を聞くことができます。消費者に提供すれば信頼を高められます。築後40年超マンションを私たちの得意分野にしていきましょう。

### 築40年(1984年まで)の売り物件

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| 中京区 63件/336件 19% | 下京区 21件/294件 7% |
| 左京区 42件/118件 36% | 北区 28件/56件 50%  |

2025.10.16 当社調べ