

令和4年度事業報告

自 令和4年4月1日
至 令和5年3月31日

令和4年度は新型コロナウイルス感染症の5類引き下げが決定したことや行動制限が緩和されたことにより、経済活動の回復の兆しが見受けられたが、令和4年2月から続いているロシア・ウクライナ紛争の影響によるエネルギー資源供給の不安定化や急激な円安の進行による物価上昇により、家計負担が急速に増している。また、成年年齢を18歳に引き下げる法令改正や、安倍晋三元首相の銃撃事件等の痛ましい出来事があり、国民の生活に影響を与える機会が多くあった。

一方、不動産業界では、令和5年3月に発表があった地価公示について、全用途平均、住宅地、商業地においていずれも2年連続で上昇となり、都市部だけでなく地方部での上昇範囲が拡大しており、回復傾向が顕著となった。また、政府は、令和5年度税制改正において“空き家に係る譲渡所得の3,000万円特別控除”の延長、“低未利用土地等を譲渡した場合の100万円特別控除”の延長及び譲渡価額の上限を800万円へ引き上げる等の適用対象を拡大し、全国的な空き家等の発生抑制や解消に、より一層取り組んでおり、空き家問題解決に向けた不動産業界への期待が感じられる。

本協会においては、10ヵ年中長期計画「大阪宅建ビジョン」の第6年度として、令和3年に取りまとめた「中期新戦略」の3つの重点活動を実施した。

重点活動1の「地域貢献・地域活性化」については、空き家の解消を目的に、大阪府と連携した「空家の利活用支援」の取組・運営を開始し、能勢町において空き家対策のセミナーと相談会を実施した。また、未来ある小学生の育成を目的に、3年ぶりの“たくっちカップ大阪府バレーボール大会”や、“たくっちカップU-10サッカー大会”を開催した。さらに、大阪府立夕陽丘高等学校、近畿大学建築学部の学生に向けて不動産に関連した授業を実施し、一人暮らしの注意点や不動産業界への理解を深める活動を行った他、大阪市立住まい情報センターとのタイアップ事業として、間取り等の“住居”に特化した小学生向けのセミナーを開催した。

重点活動2の「会員のビジネスチャンスの創出」については、現在社会問題となっている後継者不足に対応するため、会員を対象とした事業承継セミナーを開催した。また、「不動産ローカルネットワーク」TAKTAS.では、加盟促進キャンペーンや、一般消費者へのTAKTAS.認知度向上を目的に、各行政施設での宣伝広告を開始した。さらに、青鳩会においては、会員同士の交流を深めるための物件情報交換会や2025年大阪・関西万博に関連したビジネスフォーラムを開催した。

重点活動3の「大阪宅建の組織体制の盤石化」については、会員ニーズを的確に把握し、真に会員のためとなる組織体制になるよう、定期的に支部長会議を開催し、運営にかかる改善点等を協議した。また、支部活動の業務プロセスを組織的に最適化することを目的に、『基準となる活動』を検討し、一定範囲において支部活動の標準化を図る仕組みを整えた。加えて、大阪で精査・検証をすすめてきた、入会者の利便性と本部支部の業務効率化向上のための『会員管理のオンライン化』について、その事業構想が全宅連事業として採用された。

以上、令和4年度事業計画に基づく重点事業並びに継続事業を実施し、各委員会における実施事業を次のとおり報告する。

総務財政委員会（委員長 難波 啓祐）

1. 官公庁への運営協力
 - ・大阪府からの各種連絡、周知事項に関する依頼等への協力（9月2日・1月17日 情報伝達訓練）
 - ・大阪市からの各種連絡、周知事項に関する依頼等への協力（1月17日 情報伝達訓練）
2. 地域社会への貢献活動
 - (1) こども110番運動に関する活動協力
 - (2) 大阪府警察との連携による防犯協力
防犯啓発ポスターの作製
 - (3) AED（自動体外式除細動器）設置の維持（計15台）
3. 諸行事、活動等の実施
 - ・理事・監事・委員会構成員等研修会（8月19日 大阪府宅建会館7階より Web 配信）
 - ・本部・支部職員研修会の開催（11月9日 大阪府宅建会館7階より Web 配信）
 - ・各種表彰受賞者式典及び新年互礼会・表彰受賞者合同祝賀会の開催（1月20日 ヒルトン大阪）
4. 大阪府宅建会館の管理、運営
5. 円滑な会務運営の実施
 - ・総会・理事会他諸会議の運営
 - ・事業監査会・会計監査会の運営
6. 関係団体諸事業の運営協力
 - ・宅地建物取引士資格試験への協力（10月16日実施）
 - ・全宅住宅ローンへの協力
 - ・名誉役員・OB会への協力
 - ・大阪宅建国家表彰受章者会への協力
7. 諸規程に関する事項
 - ・定款施行規則の一部改正
 - ・会員事業推進委員会規程の一部改正
 - ・事務局規程の一部改正
 - ・青鳩会規約の一部改正
 - ・女性部会規約の一部改正
8. 健全な財務運営と適正な経理処理に関する事項
 - ・財政処理諸帳簿、伝票精査等月次処理及び管理
 - ・令和4年度決算及び令和5年度予算（案）の作成
 - ・保証協会会費委託事務
 - ・資金の運用管理

委員会開催 12回

その他会議等 15回（名誉役員・OB会7回、事業監査会4回、会計監査会4回）

組織委員会（委員長 植栗 正人）

1. 適切かつ迅速な入会審査会の運営
 - 正会員・準会員 A 等、入会申請者に関する入会審査会の実施及び支部入会審査ガイドラインの検討
2. 入会促進に関する活動
 - 不動産開業支援セミナーの開催（10月25日、12月21日実施）
 - 咲洲事務所における入会相談及び入会専用フリーダイヤルの運営
 - 新規入会者へのソフトウェアプレゼントの実施
 - 入会案内リーフレットの配布、入会 FAQ の運営
 - 新入会時の新規免許申請と入会申請の連動型書式の提供
 - 新規入会者紹介制度の実施に向けた検討及び告知
3. 会員推移に関する調査研究
 - 入会者、退会者のデータ管理、会員推移状況の把握

【入退会者数】

	入会者数		組織替等 (本店)	退会者数	
	本店	支店		本店	支店
令和4年度	384	70	25	349	52
令和3年度	464	55	27	314	60
対前年比	85.4%	127.3%	92.6%	111.1%	86.7%

【会員数】

	正会員 (本店)	準会員 A (支店)	準会員 B (専任取引士等)
令和4年度	8,417	662	5,490
令和3年度	8,357	643	5,282
対前年比	100.7%	103.0%	103.9%

前年度と比較して入会者数は減少したが、3月末時点の会員数は6年連続で増加した。

4. 支部組織委員会との連携及び適正な運営に関する指導
 - 組織委員会全体会議の開催（12月16日実施）
 - 支部入会審査ガイドライン「支部入会審査担当組織委員の心得」の検討及び作成
5. 咲洲事務所との連携
 - 組織委員会への参加
6. 入会申請関係書式の整備
7. 行政機関への免許要件等の確認
 - 大阪府住宅まちづくり部建築振興課への免許要件、行政処分歴等の確認
8. 大阪府宅地建物取引業暴力団等対策協議会への参加協力

委員会開催 20回

システム委員会（委員長 太田 佳男）

1. インターネット不動産物件情報サイトの運営事業
 - (1) 大阪宅建 Web の運営（機能強化）並びにリニューアル検討
 - (2) ハトサポ BB との会員情報連動
 - (3) ハトサポ BB への物件登録の促進による不動産ジャパン及びハトマークサイトの対応
 - (4) ハトマークサイト（消費者向けポータルサイト）の周知（Google AdWords 広告の実施等）
 - (5) 大阪市商店街特集ページの制作及び運営への協力
 - (6) 不動産関連情報の提供
 - (7) 官公庁・地方自治体からの情報提供への協力
- 2.（公社）近畿圏不動産流通機構への協力とサブセンター事業の推進
 - (1) 物件登録・成約報告・図面登録の促進
 - (2) 登録物件情報の管理
 - (3) レインズシステムへの対応と研修指導
 - (4) 諸規程の周知徹底とその遵守
 - (5) レインズ課金制度への対応・セキュリティの強化（パスワードの管理等）
 - (6) その他サブセンター業務
 - (7) 他流通機構との連携協力
3. 大阪府宅地価格システムの運営並びにデータ更新
4. インターネットを使った会員への情報提供
 - メールマガジンの配信（計 124 回送付）
5. 支部パソコン講習会開催時への協力
6. 会員情報統合管理システムの運営
7. 支部担当者との合同会議の開催（10月24日 全体会議 出席 25名）
- 8.（公財）不動産流通推進センターとの事業提携
 - Web 版既存住宅価格査定マニュアルの利用促進
9. ハトサポ BB 説明会（11月28日 出席 16名）

委員会開催 10 回
全体会議開催 1 回

政策委員会（委員長 太刀掛 聖治）

1. 不動産に関する調査研究・政策提言
 - (1) 土地住宅税制及び政策に係る調査研究並びに対策に関する検討
公正かつ自由な経済活動を促進し、国民生活の向上、国土の健全な利用、整備促進を目的として実施
 - (2) 中小不動産業者の事業環境向上のための調査研究
 - (3) 異業種による不動産業進出問題に関する対処
 - (4) 一般消費者の資産を守る立場に基づく政策提言
 - (5) 適用期限を迎える各種税制特例措置に関する提言
2. 支部及び会員からの政策要望に関する検討
3. 大阪府宅建政治連盟との連携による各種提言活動
 - (1) 私道の給水管埋設時の承諾書撤廃
 - (2) 個人業者の事業承継等に伴う宅建業免許の承継
 - (3) 二地域居住の為の住宅取得に対する税制優遇措置の創設
 - (4) 心理的瑕疵に関するガイドラインの新たな進展
 - (5) 私有地内の迷惑車両等対処における法整備

委員会開催 9 回

会員事業推進委員会（委員長 松下 豊光）

1. ボランタリーチェーン『TAKTAS』（タクタス）に関する事業
 - システム運用と保守管理
 - 加盟店サービスの開発
 - 加盟促進及び加盟店交流活動
 - 消費者認知向上活動
2. Osaka Metro（大阪メトロ）との包括連携に関する事業
 - エリアリノベーション事業実践視察会の開催
3. 会員業務支援に関する事業推進
 - 事業承継セミナー『ごしまラボ』の開催
 - 小規模不動産特定共同事業セミナーの開催
 - 税金解説書「あなたの不動産税金は」の頒布
 - 物販品の無償提供（業者票・報酬額表・従業者証明書・ハトマークシール）
4. 関係団体への協力
 - （一社）近畿不動産活性化協議会
総会、理事会、監査会及びセミナー等への出席
5. 全宅連「安心R住宅」事業の推進

委員会開催 10回

広報委員会（委員長 石井 茂）

1. 広報誌 宅建 NEWS「たくっちマガジン」の発行と配布

(1) 第 636 号から第 645 号まで 10 回発行、各会員及びマスコミへ送付

(2) 主要な掲載事項

- 理事会報告
- 協会諸活動：会議、セミナー、各種情報提供、委員会（部会）報告
- 支部活動の状況：支部総会、不動産無料一般相談フェア等
- 業務知識の啓発：土業コラム
税理士「不動産売買における税務上の時価の考え方」、
中小企業診断士「むずかしくない DX 多額の費用をかけずに業務を劇的に改善!」
- 不動産流通関連サイトの情報：大阪宅建 Web サイト、近畿レイنز、ハトマークサイト、
ハトサポ BB、ハトサポサイン
- 新入会員名簿：2022 年 2 月度～ 2023 年 1 月度 計 396 社掲載
- 活躍会員紹介：「不動産業界で、デジタルとアナログの融合を目指す不動産会社。」、
「地域に根差すために、幅広い活動を続ける不動産会社。」、
「起爆剤はおもしろがろう空き家・空き地・休耕地・路地 etc、八尾市のスキマを楽しむ不動産会社。」
- タウン情報紹介：「西区の表情をもっと深掘り!」、「歴史と伝統が魅力の泉州エリア!」、
「歴史とものづくりの街、八尾市!」
- 実務コラム：特集トレンドコラム「不動産 ID の基礎知識」、
「マンションストック長寿命化等モデル事業の基礎知識」、「ウッドショックとその影響」、
「SNS での物件紹介において注意したいポイントとは」、「相続登記の申請の義務化を解説」
- 最近の判例から：「契約上の義務の履行」、「故意の条件成就妨害」、「賃借人の迷惑行為」、
「建物の瑕疵」
- 不動産取引 Q&A：「倒産寸前の会社の不動産の処分と問題点」、「賃借人が賃借建物の修繕要求を拒否したときに、賃貸人は、賃貸借契約を解除することができるか。」、「マンション管理組合のペット飼育を禁止する規約変更の有効性」、「小規模事務所の原状回復費用負担特約の妥当性」
- 不動産情報ネットワーク TAKTAS：加盟店交流会、取組み紹介、入会キャンペーン

(3) 活躍会員の情報収集及び取材

5 月 20 日 会員事務所（岸和田市）、9 月 26 日 会員事務所（八尾市）、
2 月 10 日 会員事務所（大阪市天王寺区）

(4) 広報誌リニューアルに向けての協議・検討

委員会開催 11 回

企画推進委員会（委員長 長谷川 好伸）

1. 対外的な認知度向上、ブランディングに関する活動
 - (1) 広告掲載による PR 活動
 - ① Web 広告の配信、ランディングページおよびチャットサポートの展開
 - ② 堺市中区への行政の封筒広告を実施
 - ③ 「住宅新報」に暑中広告・謹賀新年広告を掲載
 - (2) ノベルティの製作・販売・配布
 - (3) 学生への不動産授業の実施（大阪府立夕陽丘高等学校、近畿大学建築学部）
 - (4) イメージキャラクター「たくっち」による PR 活動
2. 地域活性化等の社会貢献活動に関する企画立案と推進に関する活動
 - (1) 不動産無料一般相談フェアの開催（支部フェアへの協力）
 - (2) たくっちカップ小学生バレーボール大会の協賛
 - (3) 各支部主催・共催行事への協賛【空家等相談会 & セミナー（泉州支部）、春のこどもフェスティバル in 箕面（北摂支部）、たくっちカップ U-10 サッカー大会（北摂支部・北大阪支部）】
 - (4) 「空家の利活用支援」の運営
 - (5) 大阪の住まい活性化フォーラム事業への参画 総会及び部会等への出席 2 回
 - (6) Osaka あんしん住まい推進協議会事業への参画 総会及び部会等への出席 4 回
 - (7) 大阪あんしん賃貸協力店制度への協力 新規協力店 13 社
3. 宅建取引士試験対策講座の運営
 - ・期間：4 月 5 日～10 月 4 日（96 時間）
 - ・受講者数：166 名
 - ・合格者数：13 名（合否判別者数：100 名）
4. 青鳩会・女性部会活動に関する活動
 - (1) 青鳩会主催研修会・会員交流会・物件情報交換会の開催
 - (2) 青鳩会主催ボウリング大会・懇親会の開催
 - (3) たくっちビジネスフォーラム～万博で広がる私たちの未来～の開催
 - (4) 青鳩会主催ゴルフ大会・ハイキング・懇親会の開催
 - (5) 友好団体【大阪木材青年経営者協議会、(公社) 全日本不動産協会大阪府本部】との打合せの実施
 - (6) 女性部会 GL セミナーの開催
5. その他、この法人の企画推進に関する事項
 - (1) Web 会議の推進

委員会開催 6 回

その他会議等 17 回（青鳩会 14 回〈部会会議 6 回、役員会 2 回、ビジネス交流チーム会議 2 回、研修チーム会議 1 回、懇親チーム会議 3 回〉、女性部会 3 回）

研修委員会（委員長 中尾 俊介）

1. 不動産業務研修会の開催

	期間	形式回数	研修テーマ	受講会員数	受講率
第1回	6月6日 ～7月8日	Web 研修	①令和4年度税制改正～大きく変わる！ 住宅ローン控除・住宅取得等資金贈与～ ②「宅地建物取引業者による人の死の告知 に関するガイドライン」の解説	8,138	89.1%
第2回	10月10日 ～11月11日	Web 研修	①LGBTって、なに？ ～宅建業者として知っておくべきこと～ ②不動産広告の表示規約改正と最近の違反 事例・相談事例について	8,264	90.0%
第3回	2月6日 ～3月10日	Web 研修	①裁判例から学ぶ売買契約トラブルと注意点 ②デジタル社会のIT重説と電子契約 ～便利に活用ハトサボサイン～	8,177	88.7%
合 計				24,579	89.3%

※受講対象会員数は各研修開催日前月の正会員・準会員Aの合計

※ Web 研修には、研修動画上映会（本部・支部あわせて25回）を含む。

2. 新入会員講習会の開催

対面1回 Web6回 計7回 受講者数 496名

（対面）7月12日

（Web）5月16日～5月27日、7月18日～7月29日、9月19日～9月30日、
11月14日～11月25日、1月16日～1月27日、3月13日～3月24日

3. 会員内の研修インストラクター（講師）制度の整備と運用

(1) 各研修インストラクター会議

グループ会議44回、運営小委員会11回、全体講義11回、全体会議2回

(2) 研修インストラクター講師派遣

支部出前講習18回

(3) 研修インストラクター制度の拡充

認定講習試験1回

4. 消費者向けの研修

大阪市立住まい情報センターへの講師派遣

開催日	研修テーマ	受講者数
5月14日	住まいの基礎知識セミナー 住まい探し編 はじめての住宅購入～自分に合った住まい探し～	16(対面)・17(Web)
5月28日	住まいの基礎知識セミナー 戸建住宅編 戸建住宅を購入する（新築・中古）	19(対面)・18(Web)
6月4日	住まいの基礎知識セミナー 分譲マンション編 分譲マンションを購入する（新築・中古）	31(対面)・23(Web)
7月2日	住まいの基礎知識セミナー 住まいの契約編 重要事項説明と契約	26(対面)・23(Web)
12月3日	住まいの基礎知識セミナー 家を借りて住む 家探し・契約・引っ越しから退去まで	19(対面)・19(Web)

5. 業務フォローアップ講習の開催

開催日	研修テーマ	受講者数
6月8日	現地調査の基本実務	19(対面)・73(Web)
8月2日	実践 重要事項説明書作成法&注意点（土地建物売買）	74(Web)
10月11日	不動産売買契約書の逐条解説	15(対面)・52(Web)
12月6日	建物（居住用）賃貸借重要事項説明書・契約書の書き方と留意点	13(対面)・71(Web)

6. 全宅連及び全宅保証が実施する研修事業への協力

(1) 不動産キャリアパーソン講座 受講者数 508名

(2) 不動産実務セミナー（Web公開）の周知

7. 不動産コンサルティング近畿ブロック協議会への協力

委員会開催 12回 全体会議 1回

網紀自主規制委員会 (委員長 濱西 孝士)

1. 各種表彰候補者の審査及び推薦
 - (1) 令和4年度各種表彰及び感謝状受賞対象者の審査・選考
 - (2) 令和5年表彰等受賞候補者の審査・選考
 - (3) 記念表彰対象者及び合同祝賀式典顕彰対象者の審査・選考
2. 会員処分について
 - (1) 苦情申出に伴う会員権停止処分(6か月) : 1件
 - (2) 免許取消(欠格事由該当)による会員資格喪失者 : 3件
 - (3) 会費未納付による会員資格喪失者 : 1件
3. 会員の除名に関する規程等の整備についての検討
4. 誓約書徴収会員の研修会受講促進のための施策についての検討
5. 倫理規程と自主行動基準の周知徹底
6. 宅建業法違反行為に対する行政処分及び宅建協会懲戒処分等一覧表の会員への公開
7. 会員の資質向上に向けた取り組みについての検討
8. 事務所不確知の恐れがある会員の調査等についての検討
9. 広告表示の適正化に向けた働きかけ(公取規約の周知徹底)
 - (1) 関連書物及び研修資料の配布
 - (2) 不動産広告表示に関する研修会の実施(8月30日 受講者:148名)
「表示規約の改正に伴う注意点」
 - (3) インターネット広告の適正化に伴う対応に関する事業
 - (4) 広告物違反業者に対する指導及び注意文書送付
10. 官公庁・関係諸団体への協力と要請
 - (1) (公社)近畿地区不動産公正取引協議会事業への協力
 - (2) 不動産広告実態調査への協力
 - ①売買:11月29日 調査班数:10班 調査対象:20業者29物件
調査員等参加人数:38名(うち宅建所属16名)
新聞折り込み広告・インターネット掲載広告
 - ②賃貸:3月13日 調査班数:5班 調査物件数:10業者10物件
調査員等参加人数:20名(うち宅建所属8名)
新聞折り込み広告・インターネット掲載広告
11. 不法屋外広告物排除に関する事業
 - (1) 大阪市路上違反簡易広告物撤去活動員制度(「かたづけ・たい」制度)等、官公庁、関係諸団体(自治会、町会等)との連携によるまちの美化運動(不法屋外広告物撤去活動)への参加
 - (2) 大阪地区屋外不動産広告物等対策協議会(広対協)への協力
 - (3) 不法屋外広告物の実態調査と撤去に関する対策と促進
12. 不動産広告に関する一般消費者への啓発
「不動産広告の見方」パンフレット配布
13. 宅地建物取引業人権推進員制度への協力
令和4年度新規認定者 41名
人権推進員養成講座 計6回
(6月1日、8月3日、9月1日、10月5日、12月1日、2月1日)
14. 不動産に関する人権問題連絡会への参加 計2回(7月19日、3月30日)

委員会開催 9回

相談所運営委員会（委員長 山田 高秋）

1. 本部不動産無料相談の実施（本部相談員 423名、研修インストラクター 78名、相談業務補助者 7名）

相談内容	相談件数			
	全 体		うち会員からの相談	
(1) 業者に関する相談	32件	(13件)	3件	(1件)
(2) 契約に関する相談	451件	(354件)	59件	(26件)
(3) 物件に関する相談	67件	(47件)	10件	(10件)
(4) 報酬に関する相談	101件	(66件)	48件	(30件)
(5) 借地借家に関する相談	658件	(462件)	107件	(60件)
(6) 手付金に関する相談	23件	(8件)	17件	(6件)
(7) 税金に関する相談	26件	(16件)	22件	(12件)
(8) ローン等に関する相談	2件	(0件)	0件	(0件)
(9) 登記に関する相談	13件	(9件)	3件	(2件)
(10) 業法・民法に関する相談	1,156件	(606件)	1,009件	(525件)
(11) 建築（建築基準法含）に関する相談	19件	(9件)	11件	(0件)
(12) 価格等に関する相談	13件	(5件)	4件	(1件)
(13) 国土法・都計法等に関する相談	0件	(0件)	0件	(0件)
(14) その他	28件	(5件)	8件	(2件)
合 計	2,589件	(1,600件)	1,301件	(675件)

※（ ）内は前年度の相談件数

【来館による相談件数 114件】

【電話による相談件数 2,475件】

2. 近畿管区行政評価局主催大阪総合行政相談所・堺すいよう行政相談所への相談員派遣 24名
大丸心斎橋店・高島屋堺店・東大阪市立市民多目的センター・堺市産業振興センター・
中央区民センター 相談件数 51件

3. (1) 新任本部相談員研修会の開催 8月8日 出席者 22名

(2) 本部相談員研修会の開催 10月31日 出席者 120名

- ・本部相談員への感謝状及び記念品贈呈
- ・相談業務に役立つ基礎知識～借地借家法・相続法を中心に～ 顧問弁護士 村上 博一氏

(3) 支部相談員研修会の開催 3月13日 来館出席者 35名 Web出席者 110名

- ・支部不動産無料一般相談所における相談業務について説明
- ・相談業務に役立つ基礎知識－最近の不動産取引判例（売買・賃貸借）に沿って－
顧問弁護士 岩本 洋氏

4. 顧問弁護士による会員向け法律相談の実施 43回

5. 民間総合調停センターへの参画

- ・理事会・委員会・研修会等への出席 32回
- ・相談員及び受付担当員の派遣 12名
- ・和解あっせん事件受任件数 17件

6. 支部不動産無料一般相談の実施

全 15 支部 相談件数 1,110 件 (内、市役所などの自治体等で受けた相談件数 907 件)

支部	開催場所	開催日	一般相談受付件数	
新 大 阪	支部事務所	火曜日・水曜日・木曜日	55件	(53件)
	淀川区役所	奇数月の第3金曜日		
	東淀川区役所	偶数月の第2金曜日		
北	北区役所	偶数月の第4水曜日	37件	(37件)
	福島区役所	偶数月の第3金曜日		
	西淀川区役所	偶数月の第2金曜日		
	此花区役所	奇数月の第2金曜日		
	都島区役所	奇数月の第3火曜日		
中 央	支部事務所	第1・3金曜日	33件	(18件)
	中央区役所	5・8・11・2月の第4木曜日		
西	支部事務所	水曜日	21件	(8件)
	西区役所	9・3月の第3火曜日		
	港区役所	11月の第3木曜日		
	大正区役所	7・1月の第3火曜日		
なにわ南	支部事務所	火曜日・木曜日	51件	(50件)
	住吉区役所	偶数月の第3火曜日		
	住之江区役所	奇数月の第2木曜日		
	西成区役所	奇数月の第3月曜日		
なにわ京阪	支部事務所	第1・3月曜日	196件	(176件)
	旭区役所	第1木曜日		
	城東区役所	第2金曜日		
	鶴見区役所	第2火曜日		
	大東市役所	第3月曜日		
	四條畷市役所	第2木曜日		
	守口市役所	第1火曜日		
なにわ東	東成区役所	第2・4金曜日	179件	(169件)
	生野区役所	第1・4木曜日		
	天王寺区役所	第2・3火曜日		
なにわ阪南	支部事務所	第2・4火曜日	141件	(122件)
	阿倍野区役所	第3水曜日		
	東住吉区役所	第3水曜日		
	平野区役所	第1金曜日		
北 摂	支部事務所	月曜日・火曜日・金曜日・土曜日	84件	(49件)
	池田市役所	第2火曜日		
	箕面市役所	4・5・6・8・9・10・12・1・2月の第1月曜日		
	豊中市役所	4・6・7・9・10・12・1・3月の第1火曜日		
北 大 阪	支部事務所	木曜日	46件	(16件)
	茨木市役所	6・10・2月の第3木曜日		
	高槻市役所	10月の第1火曜日		
京阪河内	支部事務所	4・8月を除く第2火曜日	33件	(17件)
	寝屋川市役所	第2金曜日		

支部	開催場所	開催日	一般相談受付件数	
東大阪八尾	支部事務所	第2月曜日	75件	(75件)
	東大阪市役所	第4火曜日		
	八尾市役所	奇数月の第3木曜日		
南大阪	支部事務所	第1・3月曜日	43件	(24件)
	松原市役所	8月の第4火曜日・12月の第2火曜日		
	富田林市役所	7・3月の第1木曜日		
	河内長野市役所	6月の第1火曜日・11月の第2火曜日		
堺市	支部事務所	第1・3水曜日	24件	(15件)
	堺市役所	5・11・1・3月の第4水曜日・7月の第5水曜日		
泉州	支部事務所	金曜日	92件	(78件)
	泉大津市役所	第2・4金曜日		
	岸和田市役所	第3火曜日		
合 計			1,110件	(907件)

※ () 内は、市役所などの自治体等（支部事務所以外）で受けた件数

7. 協会 Web サイトでの「不動産取引 Q&A」の公開 10 回
8. Web 上での会員向け相談サービス「たくっちの Web 相談室」の運営
相談件数 188 件
9. 新型コロナウイルス感染症に伴う本部相談所における感染防止対策の実施

委員会開催 12 回

中長期構想委員会（委員長 光山 嘉一）

1. 中長期的視野に立った理想的な協会の在り方の検討
 - (1) 新理事アンケート・支部長アンケートの実施、分析より、会員のニーズや実態を把握し、今後の方向性（組織体としての方向性等）についての検討を行った。
 - (2) 会館建設引当資産取得支出（会館建設積立金）、修繕・積立等の協議を行った。
2. ビジョンの実現に向けての財政改革を踏まえた組織の確立並びに会員に対するサービスの均質化の検討・提言
大阪宅建ビジョン達成を本部支部一丸となって目指すため、来年度の支部への業務委託内容に「基準となる活動」を導入（費用はそれに紐づく）し、一定の範囲において支部活動の標準化を図ることを策定。また、委託事業の範囲を上回る事業に対しての補助金制度を新設した。
3. 本部・支部（連携団体）の組織運営の整備と強化の検討・提言
 - (1) 支部長アンケートの実施、支部長会議（全4回）を開催し、本部と支部の運営実態の把握や改善点等を協議した。
 - (2) 本部支部間での業務効率化と業務分担の改善を図った「会員管理のオンライン化構想」（入会申請はじめ各種申請・届出をオンライン申請できる仕組みの導入）が全宅連事業として採用され、大阪宅建のみならず全国の宅建会員のDX化に寄与した。
4. 法人組織に関する検討

委員会開催 10回
支部長会議開催 4回

職員規定等検討特別委員会（委員長 高村 永振）

1. 職員労働規約等に関する協議検討
2. 職員の労働環境整備に関する協議
3. 時間外労働・休日労働に関する協定（36協定）締結
4. 事務職員の昇給並びに賞与の算定
5. 職員相互機関との面談及び要望への対処
6. 職員採用に関する協議

委員会等開催 3回