

令和6年度事業報告

自 令和6年4月1日

至 令和7年3月31日

令和6年度は、各国で選挙が行われた選挙イヤーであったが、長引くウクライナの紛争やイスラエル・ガザ人道危機に加え、台湾東部沖地震やアメリカ・ロサンゼルスでの大規模火災が発生し、国際情勢は依然として流動的かつ不安定な状況である。

しかしながら、我が国に於いては、長期にわたる物価上昇局面に直面しているものの、1991年以来33年ぶりの高い水準となる賃上げが実現し、賃金と物価の好循環が実現しつつある。また、2024年4月から6月期に名目GDPが年率換算で600兆円を初めて超え、近年には見られなかった明るい兆しが見受けられた。

一方、不動産業界では、人口減少や高齢化に伴う空き家問題の深刻化や所有者不明土地が増加している問題への対応の一環として、相続登記の義務化及び媒介報酬規制の見直しが行われた。媒介報酬の引き上げ後、成約価格800万円以下の取引が全国的に増加し、空き家を含む低額物件の取引が活性化しており、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」の後期に差し掛かり、第8年度として、「地域貢献・地域活性化」、「会員のビジネスチャンスの創出」及び「大阪宅建の組織体制の盤石化」の3つの柱を基に、SDGsの視点を取り入れ、更なるDX化を推進して、宅地建物取引業の健全な発展のため、以下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、安心・安全なまちづくりの実現を目的として大阪府警との連携のうえ、防犯啓発のための「うちわ」を作成し、大阪の各警察署及び本協会支部に配置し配布を行った。また、次世代を担う青少年の育成を目的に「たくっちカップ小学生バレーボール大会」への協賛や女性部会における「たくっちのキッズマネースクール」の開催など、積極的に地域活性化のイベントに取り組んだ。さらに、四天王寺大学への不動産出張講義や大阪市北区主催「夢キタ万博2024」の職業体験型パビリオン「KITAKU WORK WORK EXPO2024」へ出展を行い、宅地建物取引業とは何かを若者に理解してもらう場を提供した。

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、令和2年度より開始したお客さまに提供するサービスを高め合う信頼のネットワークであるTAKTAS.の事業強化として、積水ハウス（株）との包括連携協定の締結や、「love TAKTAS. 大交流会」などの交流会及び土地BANKのセミナーを開催し、新たなビジネスチャンスの発掘とビジネスの成長機会を創出し、更なるTAKTAS.加盟店の拡大を目指した。

重点活動3.の「大阪宅建の組織体制の盤石化」については、オンラインによる入会申請システムを本格的に稼働させ、入会者の利便性と本部支部の業務効率化向上を図り、生産性をより高めるため、システムの改修に努めた。また、支部間による会員サービスの均質化や支部の組織財政の安定化・協会全体の活性化を目指し、支部事務処理等の標準化に関するアンケートの実施、本部支部事務連絡会の開催を行った。

以上、令和6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通り報告する。

総務財政委員会（委員長 細川 真吾）

1. 官公庁への運営協力
 - 大阪府との「民間賃貸住宅における原状回復トラブル防止に向けた協力に関する協定」の締結
 - 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3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
防犯啓発うちわの作製及び配布
 - (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の開催（9月20日 シティプラザ大阪）
 - 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24日 大阪ステーションホテル）
 - 本部・支部職員研修会の開催（2月25日 大阪府宅建会館2階）
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20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
 - 大阪あんしん賃貸協力店制度への協力
7. 諸規程に関する事項
 - 定款の一部改正についての検討
 - 定款施行規則の一部改正
 - 代議員選出規程の一部改正
 - 旅費規程（役員用）の一部改正
 - 旅費規程（職員用）の一部改正
 - 入会手続規程の一部改正
 - 本部青鳩会規約の一部改正
 - 職員就業規則の改正
 - 育児・介護休業規程の制定
 - 職員給与規程の一部改正
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6年度決算及び令和7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 14回（名誉役員・OB会6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
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（11月12日、2月18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
 - 新規入会者への参考図書プレゼントの実施
 - 入会案内リーフレットの配布、入会 FAQ の運営
 - 免許更新・変更時の大阪府申請書類と協会申請の連動型書式の提供
 - オンラインによる入会申請システムの運用・改修
 - 入会金減額キャンペーンの検討及び実施
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6年度	445	65	27	305	41
令和5年度	376	65	32	331	61
対前年比	118.4%	100.0%	84.4%	92.1%	67.2%

【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6年度末	8,757	745	5,993
令和5年度末	8,589	718	5,662
対前年比	102.0%	103.8%	105.8%

前年度と比較して会員数は8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（2月20日実施）
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
 - 大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室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）
 - (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) ハトマークサイト大阪（消費者向けポータルサイト）の周知（Google Web 広告の実施等）
 - (5) 大阪市商店街特集ページの改修及び運営への協力
 - (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 136 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・再構築の検討
7. 支部担当者との全体会議の開催（10月17日 全体会議 出席 27名）
8. （公財）不動産流通推進センターとの事業提携
9. オンラインによる入会申請システム運用の協力

委員会開催 9回

全体会議開催 1回

政策委員会（委員長 植山 智之）

1. 不動産に関する調査研究・政策提言
 - (1) 土地住宅税制並びに土地住宅政策に係る調査研究
 - (2) 金融機関による不動産仲介業参入問題に関する対処
 - (3) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
 - (4) 空き家の発生を抑制するための提言
 - (5) 消費者の資産を守るための提言
 - (6) 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) 宅地建物取引士の職務上の請求権拡大
 - (2) 地籍調査の推進
 - (3) 個人事業主の事業承継等に伴う宅建業免許の承継
 - (4) 賃貸借に係る媒介報酬の見直し
 - (5) 私道の給水管埋設時の承諾書撤廃
 - (6) 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

委員会開催 9回

会員事業推進委員会（委員長 新居田 学）

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
 - ビジネス研修会の開催
 - TAKTAS. の認知向上活動
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物件募集説明会の開催
 - 鉄道各社との意見交換会の開催
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
 - 税金解説書「あなたの不動産税金は」の頒布
 - カレンダー及び不動産手帳の配布
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、監査会等への出席
5. 全宅連「安心R住宅」事業の推進

委員会開催 11回

広報委員会（委員長 難波 啓祐）

1. 広報誌 宅建 NEWS「たくっちマガジン」の発行と配布
 - (1) 第 652 号から第 657 号まで 6 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：士業コラム
税理士コラム「近年の税制改正による住宅ローン控除について」
弁護士コラム「建物建築請負契約中に注文者が破産してしまったら」
 - 不動産流通関連サイトの情報：大阪宅建 Web、近畿レイズ、ハトサポ BB
 - 新入会員名簿：2024 年 2 月度～2025 年 1 月度 計 445 社掲載
 - 活躍会員紹介：「地域密着でお客様に寄り添う人と環境に優しい“ヒーロー”（京阪河内支部会員）」、「規模は小さくても地域から必要とされる会社に（北大阪支部会員）」
 - タウン情報：「静かで穏やか、幅広い世代が暮らしやすい街（寝屋川市）」、「家族みんなが安心して暮らせるまち（高槻市）」
 - トレンドコラム：「お一人さまの備え～高齢者編～」、「宅建業者が知っておきたい不動産鑑定の知識～価格編～」
 - 不動産取引 Q&A：「退去時のハウスクリーニング費用を賃借人負担とすることの妥当性と賃貸人の賃借人に対する実施報告の要否」、「無断転貸をしている借地人に対する賃貸人の契約解除権の時効」、「定期借家契約の満了後も賃貸人と賃借人との間で賃料を授受していた場合、賃貸人は賃借人に明け渡しを求めることができるか」、「共同相続した土地の上に単独名義の建物がある場合の売却方法」、「売買契約における手付金の分割受領の可否とその根拠」、「借地権付建物の売買契約が解除されたときの、売主の支払い済みの譲渡承諾料の地主の返還義務」
 - 不動産情報ネットワーク TAKTAS.：活躍会員紹介、加盟店交流会、取組み紹介、入会キャンペーン

委員会開催 6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 SNS (X、Facebook、Instagram) の展開
 - ② LINE 公式アカウントの開設・運用
 - ③ PR TIMES、プレスウォーカーへの記事掲載
 - ④ 「住宅新報」に暑中広告・謹賀新年広告を掲載
 - ⑤ 大阪シティバス主催ハロウィンバスイベントへの協賛
- (2) ノベルティの製作・販売・配布
- (3) イメージキャラクター「たくっち」による PR 活動
- (4) クラブ活動の創設に関する検討・整備
- (5) 大阪宅建事業紹介 Web サイトの開設・運用

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) ふかきたスポーツ DAY2025 への出展
- (3) たくっちカップ小学生バレーボール大会の協賛
- (4) 各支部主催・共催行事への協賛【北摂支部：4 件（第 39 回箕面まつり、春のこどもフェスティバル in 箕面、2025 たくっちカップ U-10 サッカー大会（予選）、2025 たくっちカップ U-10 サッカー大会（決勝）、北大阪支部：2 件（こども将棋合宿・将棋大会、2025 たくっちカップ U-10 サッカー大会）、京阪河内支部：1 件（北大阪 YEG 紡ぐフェスタ 2024）、南大阪支部：1 件（「甦れ大楠公親子の絆・大河へ」講演会）、堺市支部：3 件（堺大魚夜市、堺ブルースフェスティバル、たくっちチャリティフェスタ）、泉州支部：7 件（献血活動 [2 回]、たくっちチャリティフェスタ、岸和田警察主催イベント、交通安全イベント [3 回]）】
- (5) 大阪・関西万博への行事開催の検討
- (6) 四天王寺大学での不動産出張講義の開催
- (7) 夢キタ万博 2024「KITAKU WORK WORK EXPO2024」への出展
- (8) 「空家の利活用支援」の運営
- (9) 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 4 回

3. 青鳩会・女性部会活動に関する活動

- (1) 青鳩会主催大阪府下一斉献血活動・骨髄バンクドナー登録推進活動の開催（受付者数：625 名、献血協力者数：496 名、骨髄バンクドナー登録者数：61 名）
- (2) 青鳩会・大阪青年司法書士会共同主催研修会・交流会の開催（参加者数：90 名）
- (3) 青鳩会主催ボウリング大会・懇親会の開催（参加者数：74 名）
- (4) 青鳩会主催物件情報交換会・名刺交換会・セミナーの開催（2 回、総参加者数：107 名）
- (5) 不動産テック EXPO でのセミナー・交流会の開催（参加者数：105 名）
- (6) 青鳩会主催大交流会の開催（参加者数：190 名）
- (7) 会員事業推進委員会、TAKTAS. との連携
- (8) 友好団体【関西不動産情報センター、大阪青年司法書士会、（公社）全日本不動産協会大阪府本部】の役員との打合せの実施
- (9) （公社）京都府宅地建物取引業協会 青年部会・女性部会合同新年会への出席
- (10) 女性部会主催たくっちのキッズマネースクールの開催（参加者数：51 名）
- (11) 女性部会 GL セミナーの開催（参加者数：68 名）

委員会開催 6 回

その他会議等 19 回（青鳩会 14 回＜部会長会議 5 回、役員会 3 回、研修チーム会議 3 回、懇親チーム会議 3 回＞、女性部会 5 回）

研修委員会（委員長 新田 昭一）

1. 不動産業務研修会の開催

	期間	形式	研修テーマ	受講 会員数	受講率
第1回	6月10日 ～7月12日	Web 研修	①現地調査(土地編)～対象不動産を特定する～ ②改正建築物省エネ法のポイントと宅地建物 取引における留意事項について（総論編）	8,561	91.2%
第2回	10月7日 ～11月8日	Web 研修	①宅建業者が知っておくべき人権に関する法 律・条例の動向とポイント ②今さら聞けない基本のことこの機会に解説 します。	8,502	89.7%
第3回	2月3日 ～3月7日	Web 研修	①高齢者取引・代理人との取引の留意点 ②売買・賃貸媒介トラブル・外国人との取引	8,620	90.6%
合 計				25,683	90.5%

※受講対象会員数は各研修期間最終日の正会員・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 26 回）を含む。

2. 新入会員講習会の開催

Web 6 回 受講会員数 501 会員

5月13日～5月24日、7月15日～7月26日、9月16日～9月27日、
11月18日～11月29日、1月13日～1月24日、3月10日～3月21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 45 回、運営小委員会 12 回、全体講義 11 回、全体会議 1 回

(2) 研修インストラクター講師派遣

支部出前講習 34 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) 研修インストラクター部会の設立

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11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～	対面 23 名 Web 24 名
5月25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	対面 24 名 Web 26 名
6月15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	対面 26 名 Web 28 名
7月6日	住まいの基礎知識セミナー 住まいの契約編 契約書	対面 25 名 Web 25 名
11月9日	住まいの基礎知識セミナー 家を借りて住む 家探し・契約から退去まで	対面 16 名 Web 12 名
11月23日	住まいの基礎知識セミナー シェア居住入門	対面 9 名 Web 10 名

5. 業務フォローアップ講習の開催

開催日	研修テーマ	内容	受講者数
4月9日	実践 不動産業務 の基礎知識 (全6回)	調査の基本実務(資料・ヒアリング編)	対面 45名 Web 146名
6月11日		現地調査の実務(基本編) ～現地に行ってみようよ!～	対面 32名 Web 113名
8月6日		重要事項説明書(土地・建物売買)の作成のポイントと注意点	対面 33名 Web 94名
10月8日		売買契約のここに注意 ～売買契約書を正しく読もう～	対面 34名 Web 99名
12月10日		初心者向け!建物賃貸借契約の重要事項説明書 と契約書の作成の注意点	対面 32名 Web 84名
2月4日		決済・登記・引渡しまでの流れと重要なポイント ～契約締結完了で油断は禁物～	対面 40名 Web 83名

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 516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 11回
全体会議開催 1回

綱紀自主規制委員会 (委員長 小松 邦泰)

1. 各種表彰候補者の審査及び推薦
 - (1) 令和6年度各種表彰及び感謝状受賞対象者の審査・選考
 - (2) 令和7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) 行政処分に伴う注意処分 : 1件
 - (2) 行政処分に伴う会員権停止処分 (45日間) : 1件
 - (3) 苦情申出に伴う会員権停止処分 (1か月) : 2件
 - (4) 苦情申出に伴う会員権停止処分 (4.5か月) : 1件
 - (5) 苦情申出に伴う会員権停止処分 (6か月) : 1件
 - (6) 情報提供に伴う戒告処分 : 1件
 - (7) 免許取消 (事務所不確知) による会員資格喪失者 : 8件
 - (8) 免許取消 (欠格事由該当) による会員資格喪失者 : 5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 (12月6日 受講者:193名)
「不動産広告表示の実践実務」
 - (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
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: 12月16日 調査班数: 10班 調査対象: 20業者 39物件
調査員等参加人数: 37名 (うち宅建所属 17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3日 調査班数: 5班 調査物件数: 10業者 23物件
調査員等参加人数: 21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6年度新規認定者 104名
人権推進員養成講座 計6回
(6月5日、8月6日、9月4日、10月2日、12月3日、2月5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26日、3月28日)

委員会開催 11回

相談所運営委員会（委員長 辻 恵庸）

1. 本部不動産無料相談の実施（本部相談員 424名、研修インストラクター 79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	(16件)	3件	(0件)
(2) 契約に関する相談	484件	(413件)	38件	(56件)
(3) 物件に関する相談	79件	(71件)	10件	(4件)
(4) 報酬に関する相談	111件	(107件)	59件	(47件)
(5) 借地借家に関する相談	839件	(813件)	112件	(136件)
(6) 手付金に関する相談	13件	(13件)	7件	(10件)
(7) 税金に関する相談	33件	(60件)	26件	(52件)
(8) ローン等に関する相談	9件	(4件)	2件	(0件)
(9) 登記に関する相談	6件	(14件)	3件	(7件)
(10) 業法・民法に関する相談	1,108件	(1,110件)	928件	(932件)
(11) 建築（建築基準法含）に関する相談	15件	(20件)	9件	(11件)
(12) 価格等に関する相談	10件	(14件)	2件	(6件)
(13) 国土法・都計法等に関する相談	1件	(0件)	0件	(0件)
(14) その他	17件	(15件)	6件	(6件)
合 計	2,757件	(2,670件)	1,205件	(1,267件)

※（ ）内は前年度の相談件数

【来館による相談件数 313件】

【電話による相談件数 2,444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 20名 大丸心斎橋店・高島屋堺店・布施駅前市民プラザ・堺市産業振興センター・ J:COM 中央区民センター 相談件数 46件

3. (1) 新任本部相談員研修会の開催 9月3日 出席者 24名

- ・マニュアルの説明と相談事例について紹介

相談所運営委員会委員長 辻 恵庸氏

- ・民間総合調停センターについて説明

相談所運営委員会常任委員 磯田 宗男氏

(2) 本部相談員研修会の開催 11月25日 出席者 122名

- ・本部相談員への感謝状及び記念品贈呈

- ・相談事例検討

（コーディネーター）相談所運営委員会委員長 辻 恵庸氏

（パネラー）山田 高秋氏、倉田 薫氏、谷森 慎介氏

（解説）顧問弁護士 住原 秀一氏

- ・全宅保証カスタマーハラスメントへの対応方針について説明

相談所運営委員会副委員長 辻本 和男氏

(3) 支部相談員研修会の開催 3月18日 来館出席者 31名 Web出席者 81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

相談所運営委員会委員長 辻 恵庸氏

- ・相談業務に役立つ基礎知識 賃貸借契約の継続中・終了時に出くわす法律問題

顧問弁護士 村上 博一氏

4. 顧問弁護士による会員向け法律相談の実施 45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 51回

- ・設立15周年記念行事 10月11日 1回

- ・設立15周年記念イベント「吉本芸人とADRを知ろう！」12月7日 1回

- ・申立補助制度受付担当員の派遣 10名

- ・和解あっせん事件受任件数 25件

6. 支部不動産無料一般相談の実施

全 15 支部 相談件数 1,140 件 (内、市役所などの自治体等で受けた相談件数 910 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	50件	(48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	41件	(38件)
	西淀川区役所	偶数月の第2金曜日		
	福島区役所	偶数月の第3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	38件	(11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	27件	(18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	5・7・1月の第3火曜日		
	浪速区役所	5・11月の第3火曜日		
なにわ南	支部事務所	火曜日・木曜日	67件	(58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	169件	(153件)
	旭区役所	第1木曜日		
	城東区役所	奇数月の第2金曜日		
	鶴見区役所	第2木曜日		
	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	231件	(227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火曜日	133件	(115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	112件	(73件)
	池田市役所	第2火曜日		
	豊中市役所	4・6・7・9・10・12・1・3月の第1火曜日		
	箕面市役所	4・5・6・8・9・10・12・1・2月の第1月曜日		
北 大 阪	支部事務所	木曜日	68件	(28件)
	吹田市役所	5・9・1月の第4火曜日		
	茨木市役所	6・10・2月の第3木曜日		
	高槻市役所	6月の第3金曜日・10月の第2金曜日		

支部	開催場所	開催日	一般相談受付件数	
京阪河内	支部事務所	4・8月を除く第2火曜日	37件	(27件)
	寝屋川市役所	第2金曜日		
東大阪八尾	支部事務所	第2月曜日	39件	(39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(8月のみ第1・4月曜日)	38件	(17件)
	松原市役所	4・12月の第3火曜日・8月の第4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2火曜日・11月の第1火曜日		
堺市	支部事務所	第1・3水曜日	26件	(12件)
	堺市役所	7・9・11・3月の第4水曜日・5・1月の第5水曜日		
泉州	支部事務所	第1金曜日	64件	(46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			1,140件	(910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. 大阪宅建 Web での「不動産取引 Q&A」の公開 1回

掲載月	タイトル
4月	現地を見るポイント・・・

8. 大阪宅建 Web での新コンテンツ「不動産取引入門」の検討並びに作成

9. 大阪宅建 Web 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 255 件
 弁護士 167 件、公認会計士・税理士 23 件、司法書士 8 件、行政書士 2 件、社会保険労務士 0 件、
 不動産鑑定士 1 件、土地家屋調査士 3 件、一級建築士 1 件、宅地建物取引士 50 件

委員会開催 11 回

中長期構想委員会（委員長 長尾 敏春）

1. 中長期的な視野に立った理想的な協会の在り方の検討・提言
 - (1) 偏りや支障のない協会運営を目指し、代議員数・理事数の算出方法の見直しを図った。
 - (2) 会館建設引当資産取得支出（会館建設積立金）について、その在り方について協議をおこなった。
2. ビジョンの実現に向けた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
 - (1) ビジョン（大阪宅建と全宅連）について、内外に対して効果的に訴求するにあたり、その取扱いについて、定義づけをおこなった。
 - (2) ビジョン達成を本部支部一丸となって目指すため、支部への業務委託内容に「基準となる活動」を定め、一定の範囲において支部活動の標準化を図った。
 - (3) 支部への業務委託内容に紐づく費用の精算（実費弁償）に際し、その明細・実施報告書の提出資料より、今後のサービス均質化について検討した。
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) 「支部ヒアリング」・「事務処理・手続き面での標準化についてのアンケート」より、フィードバックの中で継続案件等となっていた、経理・組織関連の事項について、原則の処理方法を策定し、支部に通達を出し、処理の標準化を推進した。
 - (2) 今後の本部支部の運営について、支部の組織財政の安定化・協会全体の活性化を目指し、財政基盤の強化に関して、様々な面からの検討をおこなった。
 - (3) 支部（固定費等）に関するアンケート調査を実施し、支部間による会員サービスの均質化を図っていくための新たな体制整備に繋げる検討をおこなった。
 - (4) 本部支部事務連絡会を開催し、事務局基盤の強化を図った。
4. 法人組織に関する検討

委員会開催 8回

職員規程等検討特別委員会（委員長 山本 清孝）

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