

令和7年度事業報告

自 令和7年4月1日

至 令和8年3月31日

近年の国際社会では、法の支配に基づく国際秩序が多方面から揺らぎロシアによるウクライナ侵略の継続、米中間の緊張と対立関係、北朝鮮の核・ミサイル開発、中東情勢の不安定化など、複数の地域で緊張が高まる状況が続いている。

こうした外部環境の不確実性の中で、日本経済は内需を中心に緩やかな回復を続けている一方、米国の関税引き上げによる外需の下押し圧力が残っている。物価上昇は食料品を中心に続き、賃金は安定的に上昇しているものの、物価上昇に追いつかない局面もみられる。

不動産業界では、令和7年度に宅地建物取引業法の改正が施行され、従業者名簿や宅地建物取引業者票の記載事項の簡素化、従業者名簿等閲覧制度の運用に関する変更など、個人情報保護を目的とした制度整備が進められた。また、令和7年地価公示では住宅地の平均変動率が4年連続の上昇、商業地が3年連続の上昇となり、都市部を中心に取引基盤の堅調さが確認されている。

本協会においては、10ヶ年中長期計画「大阪宅建ビジョン」の後期に差し掛かり、第9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つの方針に則り、SDGsの視点の導入と更なるDX化を推し進めた上で社会的存在としての責任を果たし協会を発展させるべく、以下の事業を実施した。

重点活動1.の「地域貢献・地域活性化」については、不動産業界や宅建協会の信頼性の向上を目指し、自治体や企業と共に空き家問題等の社会課題を解決することを目的としたワークショップ等の内容で形成されたイベントを実施した。加えて、昨年引き続き実施した四天王寺大学への不動産出張講義や大阪市北区主催「KITAKU WORK WORK EXPO 2025」への出展に加え、活動の場を広げながら次世代を担う若者への不動産知識の普及・啓発を行った。

重点活動2.の「会員のビジネスチャンス創出」については、不動産会社同士で知識や情報を共有することでお客様により良いサービスを提供するネットワークである『TAKTAS.』が新規加盟店のフォローアップと加盟満足度の向上のための課題解決・交流に関するイベントを実施した。さらに、全会員を対象とした「TAKTAS. サマーキャンプ IN MAISHIMA」を企画し、TikTokを広告として使用方法や業務改善を目的としたDXセミナー、レクリエーションで参加会員の交友を深め、ビジネスの可能性を拡げる一助となった。

重点活動3.の「大阪宅建の組織体制の盤石化」については、未来の宅建協会を担う優秀な若手人材登用のため協会ウェブサイトには職員採用募集ページを新設した。また、2026年度内の運用開始を目指し、利便性・操作性の向上と変更手続き等のオンライン申請に対応するための会員管理システムの再構築準備を進めた。加えて、今後のより円滑な業務連携への端緒としてAIを会務で活用するため、(株)クラスコへの視察や本部支部職員研修会を行った。

以上、令和7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
 - 大阪府安全なまちづくり条例改正に伴う「特殊詐欺の根絶に係る協定」の見直し（覚書の締結）
 - 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（11月5日・1月16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16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
防犯啓発うちわ及びカイロの作製及び配布
 - (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
 - 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19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19日実施）
 - 全宅住宅ローンへの協力
 - 大阪宅建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
 - 定款施行規則の一部改正
 - 入会手続規程の一部改正
 - 入会審査基準の一部改正
 - 役員報酬規程の一部改正
 - 委員会構成員退任慰労金支給規程の制定
 - クラブ活動規程の一部改正
 - 会議室規約の制定
 - 職員就業規則の一部改正
 - 職員給与規程の一部改正
 - 定年後再雇用規程の一部改正
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7年度決算及び令和8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（日本国国債購入に関する検討）

委員会開催 12回

その他会議等 8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11日、2月10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書類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
 - 入会金等支払いにおけるクレジットカード決済の導入の検討
 - 行政書士への報奨の検討
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7年度	462	77	25	304	47
令和6年度	445	65	27	305	41
対前年比	103.8%	118.5%	92.6%	99.7%	114.6%

【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7年度末	8,937	778	6,239
令和6年度末	8,757	745	5,993
対前年比	102.1%	104.4%	104.1%

前年度と比較して会員数は9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
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 合同委員会開催（会員事業推進委員会）1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・YouTube 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及びデータ更新
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 122 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
7. 支部担当者との全体会議の開催（10月20日 全体会議 出席 28名）
8. オンライン入会申請システム運用の協力

委員会開催（書面開催 2 回含む） 12 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) 消費者の資産を守るための各種提言
 - (3) 空き家・空き地対策推進のための提言
 - (4) 既存住宅市場の環境整備及び流通活性化等への対応
 - (5) 銀行の不動産仲介業参入問題に関する対処
 - (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
 - (1) 支部からの要望に関する検討
 - (2) 全体会議開催による意見聴取
3. 大阪府宅建政治連盟との連携による各種提言活動
 - (1) 地籍調査の推進
 - (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新たな進展
 - (3) 個人事業主の事業承継等に伴う宅建業免許の承継
 - (4) 宅地建物取引士の職務上の請求権拡大
 - (5) 賃貸借に係る媒介報酬の見直し
 - (6) 不動産取引における重要事項情報の開示
 - (7) 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
 - (8) 業者票のサイズ見直しに係る働きかけ

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

加盟店数：303社 令和8年3月31日現在

- システム運用と保守管理
 - 「TAKTAS.クラウド」のリリース
 - 「TAKTAS.土地BANK」の運用
 - 加盟店サービスの開発
 - 「重要書類ファイル」製作
 - 加盟促進及び加盟店交流活動
 - 「TAKTAS.加盟促進動画（山本会長出演）」製作
 - 「TAKTAS.サマーキャンプ IN MAISHIMA」開催 於：The Day Osaka
 - 「不動産フォーラム北大阪 2025～ビジネスマッチング交流会～」への TAKTAS. ブース出展
 - 「たくっちチャリティフェスタ」への TAKTAS. ブース出展
 - 「TAKTAS.フォローアップミーティング」
 - （北・中央・西）への開催協力
 - （南大阪・堺市・泉州）への開催協力
 - （なにわ東）への開催協力
 - （なにわ京阪・京阪河内・東大阪八尾）への開催協力
 - （新大阪・北摂・北大阪）への開催協力
 - （なにわ南・なにわ阪南）への開催協力
 - 「TAKTAS.加盟促進支部説明会」
 - （新大阪・なにわ南・なにわ東・なにわ阪南・北摂・京阪河内・南大阪）の実施
 - ビジネス研修会の開催
 - 「TAKTAS.クラウド」研修会の開催
 - 「TAKTAS.土地BANK」研修会の開催
 - TAKTAS.の認知向上活動
 - 「TAKTAS.ビブス」の製作
 - 「TAKTAS.ピンバッジ」の製作
 - その他
 - 「加盟店のM&A支援事業」
2. Osaka Metro（大阪メトロ）との包括連携に関する事業
- 東田辺長屋リノベーション物件の視察
3. 会員業務支援に関する事業推進
- 事業承継セミナー『ゴシマラボ』の開催（全3回）
 - 地域活性策ワークショップの開催 於：QuintBridge
 - 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
 - 大阪宅建の認知度向上に向けた TikTok の運用
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 12回 合同委員会開催（組織委員会）1回

広報委員会（委員長 難波 啓祐）

1. 広報誌 たくっちマガジン「たくマガ」の発行と配布

(1) 第 658 号から第 663 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「住宅売却の税金、どうなる？特例で差がつく節税術」
 - 弁護士コラム「相続・終活と不動産の関係」
 - 不動産流通関連サイトの情報：大阪宅建 Web サイト、近畿レイズ、ハトサポ BB
 - 新入会員名簿：2025 年 2 月度～2026 年 1 月度 計 460 社掲載
 - 活躍会員紹介：
 - 「旺盛なインバウンド需要、可能性広がる民泊ビジネス」
（中央支部・清陽通商（株）・街道住建（株））
 - 「まちづくりの一端を担う誇りを胸に、事業用賃貸仲介最強を目指す」
（北支部・リンクルホーム）
 - 「人生を楽しむ力が原動力ーファンキーコバの不動産道」
（西支部・（有）フォレストホーム住販）
 - 「中古リノベで安心の住まいづくり、地元愛から生まれる経営哲学」
（東大阪八尾支部・（株）MIMA）
 - トレンドコラム：
 - 「宅建業者が知っておきたい不動産鑑定知識～賃料編～」
 - 「賃料改定のカラクリ、教えます！」
 - 不動産取引 Q&A：
 - 「建物賃貸借契約締結前の貸主不在中の借主の入居と契約成立の時期」
 - 「借地権付建物売買における地主の借地権譲渡の許可申立は、売買契約締結または建物所有権移転登記後でもよいか」
 - 「貸主より定期借家契約締結の全面的委託を受けたが事前説明手続きを適切に行わなかった媒介業者に賠償責任が認められた事例」
 - 「ペット飼育を認める賃貸借契約において、ペット飼育による室内の汚れや腐食、臭い等について、賃貸人は、賃借人に対し原状回復費用を要求できるか」
 - 「転貸が可能である居住使用目的の賃貸マンションを賃借人が民泊として使用することの是非」
 - 「配水管の地中埋設及び塀の基礎部分の越境は契約不適合責任に該当するか」
 - 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
- (3) 大阪芸術大学デザイン学科との「たくマガ」表紙デザインの訪問打合せ及び選考
(6 月 20 日、10 月 24 日)

委員会開催 6 回

企画推進委員会 (委員長 長谷川 好伸/青鳩会部会長 西本 仁尚/女性部会部会長 向 佳代)

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、note) の運用
 - ② LINE 公式アカウントの運用
 - 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、バスロゲイニング企画への協賛
 - ⑥ 大阪府建築士会主催全国大会「おおさか大会」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) たくっちクラブ「バイク部」「麻雀クラブ」の創設の整備
- (5) 大阪宅建事業紹介 Web サイト「たくっち情報室」の運用

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) 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【なにわ東支部:1件(借地トラブル相談会)、北摂支部:4件(第40回箕面まつり、春のこどもフェスティバル in 箕面、2026 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、2026 たくっちカップ U-10 サッカー大会)、京阪河内支部:1件(ねやキッズ 2025)、東大阪八尾支部:1件(東大阪市民ふれあい祭り)、南大阪支部:1件(第7回「甦れ 大楠公親子の絆・大河へ」講演会)、堺市支部:4件(堺大魚夜市、三原台こども園秋まつり、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:8件(献血活動[2回]、たくっちチャリティフェスタ、深日港フェスティバル、ランニングパトロール、岸和田警察主催交通安全イベント[3回])】
- (4) 各支部青鳩会・女性部会主催・共催行事への協賛【3支部(なにわ京阪・京阪河内・東大阪八尾)合同講演会】
- (5) 生國魂神社での宅地建物取引士合格祈願の開催
- (6) 2025 宅建士模擬試験の開催(参加者数:76名)
- (7) 四天王寺大学での不動産出張講義の開催
- (8) 大阪芸術大学との産学連携に関する打合せの実施
- (9) 台湾の東呉大学学生との交流会の開催
- (10) 夢キタ万博 2025「KITAKU WORK WORK EXPO」への出展
- (11) 「空家の利活用支援」の運営
- (12) 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 8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:519名、献血協力者数:426名、骨髄バンクドナー登録者数:48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:110名)
- (3) 青鳩会主催ボウリング大会・懇親会の開催(参加者数:84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(3回 総参加者数:145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:150名)
- (6) 青鳩会主催「未来共創フォーラム」の開催(参加者数:73名)
- (7) 会員事業推進委員会、TAKTAS. との連携
- (8) 友好団体【大阪青年司法書士会】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 青年部会主催納涼会への出席
- (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:17名)
- (11) 女性部会 GL セミナーの開催(参加者数:90名)

委員会開催 6回

その他会議等 19回(青鳩会13回(部会長会議5回、役員会5回、研修チーム会議2回、懇親チーム会議1回)、女性部会6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	形式回数	研修テーマ	受講会員数	受講率
第1回	6月9日 ～7月11日	Web 研修	①不動産調査のいろは～現地調査（建物編）～ ②不動産トラブルを未然に防ぐポイントを紹介 ～ケーススタディ徹底解説～	8,692	90.4%
第2回	10月14日 ～11月14日	Web 研修	①宅地建物取引における人権問題について ～事例（判例）から考える差別～ ②もしも、知らなかったら？大変なことになりますよ。	8,775	90.7%
第3回	2月2日 ～3月6日	Web 研修	①不動産取引におけるコンプライアンスと実務 トラブルの防止法 ②不動産詐欺の恐怖 ～プロでも直面するリスク～	8,772	90.1%
合 計				26,239	90.4%

※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 24 回）を含む。

2. 新入会員講習会の開催

Web 6 回 受講会員数 539 会員

5月12日～5月23日、7月14日～7月25日、9月16日～9月26日、
11月17日～11月28日、1月13日～1月23日、3月9日～3月19日

3. 研修インストラクター部会の運営

(1) 各研修インストラクター会議

グループ会議 53 回、役員会 12 回、全体講義 9 回、全体会議 3 回

(2) 研修インストラクター講師派遣

支部出前講習 40 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10日	住まいの基礎知識セミナー 住まいを購入する 住まい探し編「はじめての住宅購入～自分にあった住 まい探し～」	対面 9 名 Web 21 名
5月24日	住まいの基礎知識セミナー 住まいを購入する 戸建住宅編「戸建住宅を購入する」	対面 21 名 Web 19 名
6月7日	住まいの基礎知識セミナー 住まいを購入する 分譲マンション編①「分譲マンションを購入する」	対面 25 名 Web 23 名
6月21日	住まいの基礎知識セミナー 住まいを購入する 住まいの契約編②	対面 25 名 Web 8 名
11月15日	住まいの基礎知識セミナー 住まいを借りる 賃貸住宅の選び方、契約、入居・退去、高齢期等に賃貸 住宅を借りる際の注意点	対面 17 名 Web 12 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8日	実践 不動産業務 の基礎知識 (全6回)	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 41名 Web 183名
6月10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 36名 Web 163名
8月5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 31名 Web 141名
10月7日		調査の基本実務～資料・ヒアリング編～	対面 33名 Web 141名
12月9日		現地調査の基本実務(土地・建物・周囲の 見方)～現地に行ってみようよ!～	対面 30名 Web 129名
2月3日		建物賃貸借契約の重説と契約書の作成ポ イント	対面 28名 Web 147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 557名
- (2) 不動産実務セミナー(Web公開)の周知

7. 宅地建物取引士試験対策講座の運営

- 期間：4月8日～10月10日
- 受講者数：85名
- 合格者数：15名

委員会開催 13回

全体会議 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7年度各種表彰及び感謝状受賞対象者の審査・選考
 - (2) 令和8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(4か月) : 1件
 - (2) 苦情申出に伴う会員権停止処分(6か月) : 1件
 - (3) 免許取消(事務所不確知)による会員資格喪失者 : 6件
 - (4) 免許取消(欠格事由該当)による会員資格喪失者 : 2件
 - (5) 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26日 受講者:119名)
「不動産広告の表示規約研修」
 - (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12日 調査班数:10班 調査対象:20業者40物件
調査員等参加人数:38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・SNS広告
 - ②賃貸:3月12日 調査班数:5班 調査物件数:10業者49物件
調査員等参加人数:20名(うち宅建所属9名)
新聞折り込み広告・インターネット掲載広告・SNS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7年度新規認定者 66名
人権推進員養成講座 計6回
(6月4日、8月5日、9月3日、10月7日、12月3日、2月4日)
14. 不動産に関する人権問題連絡会への参加 計2回(8月22日、3月30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 429名、研修インストラクター 78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	30件	(32件)	7件	(3件)
(2) 契約に関する相談	518件	(484件)	47件	(38件)
(3) 物件に関する相談	70件	(79件)	10件	(10件)
(4) 報酬に関する相談	102件	(111件)	55件	(59件)
(5) 借地借家に関する相談	869件	(839件)	97件	(112件)
(6) 手付金に関する相談	14件	(13件)	12件	(7件)
(7) 税金に関する相談	30件	(33件)	25件	(26件)
(8) ローン等に関する相談	9件	(9件)	3件	(2件)
(9) 登記に関する相談	14件	(6件)	4件	(3件)
(10) 業法・民法に関する相談	1,026件	(1,108件)	865件	(928件)
(11) 建築（建築基準法含）に関する相談	16件	(15件)	5件	(9件)
(12) 価格等に関する相談	10件	(10件)	1件	(2件)
(13) 国土法・都計法等に関する相談	0件	(1件)	0件	(0件)
(14) 空き家に関する相談	2件		0件	
(15) その他	18件	(17件)	8件	(6件)
合 計	2,728件	(2,757件)	1,139件	(1,205件)

※（ ）内は前年度の相談件数

【来館による相談件数 322件】

【電話による相談件数 2,406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
大丸心齋橋店・高島屋堺店・J:COM 中央区民センター・布施駅前市民プラザ・
堺市産業振興センター 相談件数 43件
3. (1)本部相談員研修会の開催 10月10日 出席者116名
 - ・本部相談員への感謝状及び記念品贈呈
 - ・最近の重要事項説明に関するトラブル事例とその対応について
一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 上席調整役 大嶺 優氏
 (2)支部相談員研修会の開催 3月9日 来館出席者 26名 Web出席者 96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－共有不動産をめぐる法律問題－
磯野・岩本・住原法律事務所 弁護士 鐵谷 卓也氏
4. 顧問弁護士による会員向け法律相談の実施 46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 35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 18件
 - ・定例研修（YouTube 配信）への講師派遣 1回

6. 支部不動産無料一般相談の実施

全 15 支部 相談件数 1,050 件 (内、市役所などの自治体等で受けた相談件数 813 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	不定期 (火曜日・水曜日・木曜日に開催)	47件	(43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	30件	(30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	27件	(10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	41件	(14件)
	西区役所	9・3月の第 3 火曜日		
	港区役所	11月の第 2 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	(57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	138件	(129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	8月を除く第 2 木曜日		
	大東市役所	第 3 月曜日		
	四條畷市役所	8月を除く第 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	214件	(199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	128件	(101件)
	阿倍野区役所	偶数月の第 3 金曜日		
	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	102件	(64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	52件	(24件)
	吹田市役所	5・1月の第 4 火曜日・9月の第 5 火曜日		
	茨木市役所	6・10・2月の第 3 木曜日		
	高槻市役所	6・10月の第 1 火曜日		

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	24件	(10件)
	寝屋川市役所	第2金曜日		
東大阪八尾	支部事務所	第2木曜日	45件	(35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)	42件	(23件)
	松原市役所	4・8月の第4火曜日・12月の第3月曜日		
	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	24件	(20件)
	堺市役所	5・9・11・1・3月の第4水曜日・7月の第5水曜日		
	高石市役所	6・8・12・2月の第4水曜日・10月の第5水曜日		
泉州	支部事務所	第1金曜日	69件	(54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			1,050件	(813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 サイトでの「不動産取引入門」の公開 20 本
8. 大阪宅建 Web サイト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 240 件
 弁護士 167 件、公認会計士・税理士 12 件、司法書士 7 件、行政書士 1 件、社会保険労務士 0 件、不動産鑑定士 4 件、土地家屋調査士 3 件、一級建築士 6 件、宅地建物取引士 40 件

委員会開催 9 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) 理事数の算出方法・再選される理事候補者の出席率の改定
 - (2) 委員会構成員退任慰労金支給規程の新設
 - (3) 役員報酬規程の一部改正の提案
 - (4) AI活用に向けた調査・研究及び社内FAQシステム構築の検討
 - (5) 委員会の所管・編成の提言（広報・システム委員会の統合）
 - (6) 咲洲事務所の所管明確化の提言（総務財政委員会へ）
 - (7) 70周年記念事業特別委員会の設置に関する提言
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) 支部への業務委託内容に関するアンケート・予算徴求調査を実施
 - (2) 支部への業務委託に関する精算（実費弁償）処理による今後のサービス均質化の検討
 - (3) 次期ビジョンの検討
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) 支部長及び支部職員が抱える課題を把握することを目的とした支部長・支部職員意識調査を実施
 - (2) 本部支部間及び支部間の新入会者等の金銭の授受に対する領収証の受け渡し等慣例実施の事務処理についての見直し・本部支部の事務処理の標準化を促進
 - (3) （一社）兵庫県宅地建物取引業協会への訪問研修の実施
4. 法人組織に関する検討

委員会開催 11回
支部長会議開催 1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