

第 74 回 公益社団法人全日本不動産協会
大阪府本部 定時総会

令和 7 年 5 月 16 日 (金)

ホテルニューオータニ大阪



公益社団法人 全日本不動産協会大阪府本部

大阪府中央区谷町 1 丁目 3 番 26 号 (全日大阪会館)

電話 06-6947-0341

公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部

第74回 定時総会次第

日時 令和7年5月16日(金)午後3時40分～

場所 ホテルニューオータニ大阪 2階「鳳凰S」

司会

一、開会の辞

一、議長団選出

議長

副議長

一、出席状況報告

出席代議員	名	委任状	名	合計	名
-------	---	-----	---	----	---

一、議事録署名人・作成人選出

議事録署名人 中央支部

議事録署名人 大阪南支部

議事録作成人 事務局

一、議案

報告事項

第1号議案 令和6年度 事業活動報告に関する件

第2号議案 令和6年度 決算報告に関する件

第3号議案 令和6年度 監査報告に関する件

第4号議案 令和7年度 事業活動計画に関する件

第5号議案 令和7年度 収支予算に関する件

決議事項

第1号議案 大阪府本部役員の選任に関する件

①理事42名の選任

—————別室にて理事会開催—————

②監事3名の選任

③本部長推薦理事3名の選任

第2号議案 総本部理事候補者6名の選出に関する件

第3号議案 総本部代議員55名の選出に関する件

一、閉会の辞

令和 6 年度 大阪府本部事業活動報告書

自 令和 6 年 4 月 1 日
至 令和 7 年 3 月 31 日

I 公益目的事業

(公1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1. 適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

適正かつ公正な不動産取引を推進するため、宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対する指導及び啓発活動を実施した。
具体的な実施内容は、次のとおりである。

① 法令違反業者に対する指導

本会に所属する会員について、一般消費者からの通報を含む定期又は不定期の事務所調査等を通じて、法令等に違反、又は違反するおそれのある事実が確認された場合には、当該会員に対し、法令等の遵守に関する指導を実施した。

●事務所調査及び指導（入会審査のためのものを除く）

地方本部名	件数	内容	
大阪府本部	46 件	公正競争規約違反 30 件 不法設置広告 14 件	事務所不確知 2 件

② 違法屋外広告物の除去活動等

地方公共団体等と連携し、違法屋外広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等による啓発活動を実施した。

●公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動

地方本部名	除去件数	内容	
大阪府本部	40 件	貼札 24 件 張紙 11 件 たて看板 2 件	のぼり 2 件 簡易広告 1 件

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

大阪府警、(公財)大阪府暴力団追放推進センターと連携し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動として、「第 33 回暴力団追放府民大会」に役員を派遣することにつき検討した。

② 不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。

- ・地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

地方本部名	啓発活動の名称	概要
大阪府本部	人権推進員養成講座	偶数月の第1水曜日を基本に開催し、講座運営に協力している。
	不動産に関する人権問題連絡会	大阪府と不動産団体で構成されており、委員を派遣している。
	団体役員人権研修会	研修会に役員を派遣し、人権課題の普及に努めた。 (令和6年度は10月16日に実施)

- ・大阪府との「大阪あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、大阪府が実施する居住支援事業「大阪あんしん賃貸支援事業」に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努めた。
- ・Osaka あんしん住まい協議会に正会員として参画し、大阪府内における賃貸住宅全体において住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境を整備し、大阪府における住宅セーフティネットの構築に努めた。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主なあんしん賃貸支援事業等（居住支援事業）の協定等の締結状況

地方本部名	協定の名称
大阪府本部	大阪あんしん賃貸支援事業実施協定（H19.03.01締結） 啓発稼働の概要：民間の賃貸住宅に入居を希望する高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯および子育て世帯が円滑に入居できるよう、当該賃貸支援事業制度の周知と協力業者の登録受付の補助。
北大阪支部	吹田市居住支援協議会に参画。
大阪南支部	堺市居住支援協議会に参画。（R7.03.25設立）

2. 不動産流通の円滑化の推進

- (1) 適正かつ公正な取引を推進する不動産流通システムを通じた不動産情報の収集及び提供
- 適正かつ公正な取引を確保した不動産流通の円滑化を推進するため、不動産情報流通システム「ラビーネット」を運営し、会員が「ラビーネット登録・検索システム」を通じて登録した物件情報を「ラビーネット不動産」（一般消費者向けサイト）に公開し、透明かつ公正な不動産流通市場の形成に努めた。
- ① 災害時の情報提供に関する取組み
- 災害時における賃貸住宅等にかかる情報提供、斡旋等支援にあたるよう、地方公共団体との間で「災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供に関する協定」等を締結し、また、「ラビーネット登録・検索システム」では、物件登録時の項目に「災害時被災者優先住宅」等を設け、公益性の高い情報を迅速かつ容易に被災者及び行政等に提供できるよう努めた。

●災害時における不動産情報の提供及びそのための平時における情報収集活動

地方本部名	協定の名称
大阪府本部	災害時民間賃貸住宅借上制度に関する覚書（H30.08.01 締結） 概要：災害時における民間賃貸住宅に係る空き家情報の提供等
大阪南支部	堺市災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定書（H21.04.01 締結） 高石市災害時における民間賃貸住宅の媒介等に関する協定書（R1.07.08 締結）

●被災者への賃貸住宅斡旋等の実施

地方本部名	概要
大阪府本部	災害時民間賃貸住宅借上制度に関する覚書（伝達訓練）
大阪南支部	R7.01.17 令和6年度大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度運用に係る情報伝達訓練の実施

(2) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレインズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

●不動産流通の推進に資するパソコン研修会等の実施

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
大阪府本部	R6.04.05	ラビーネット契約書類作成システム研修会	16名
	R6.05.09	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	13名
	R6.06.06	ラビーネット契約書類作成システム研修会	11名
	R6.07.11	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	15名
	R6.08.01	ラビーネット契約書類作成システム研修会	15名
	R6.09.05	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	15名
	R6.10.03	ラビーネット契約書類作成システム研修会	16名
	R6.11.07	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	15名
	R6.12.05	ラビーネット契約書類作成システム研修会	15名
	R7.01.09	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	18名
	R7.02.06	ラビーネット契約書類作成システム研修会	14名
	R7.03.06	レインズ IP 型研修会（間取り図・図面作成・登録）	16名

(3) 既存住宅流通活性化事業への協力及び推進

消費者が安心して既存住宅の取引を行うことができる流通市場の整備を目指すため、不動産市場の活性化を図った。

●既存住宅流通活性化事業の実施

地方本部名	実施日	実施内容
大阪府本部	通年	大阪の住まい活性化フォーラムへ相談及び講師の窓口団体として参画。市区町村主催のセミナー等に、講師及び空き家相談員の派遣を実施。 （一社）近畿不動産活性化協議会に会員として在籍、連携団体と協力した【住宅ファイル制度】への取り組み。

(4) 空き家等の対策の推進

空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づく地方自治体の施策等に協力するとともに、国土交通省からの協力依頼に基づき、「土地政策推進連携協議会」へ参加した。

●空き家等の対策事業の実施

地方本部名	実施日	実施内容
大阪府本部	通年	大阪市と「空き家等の情報提供及び有効活用等に関する相談に係る協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		摂津市と「全日大阪との連携による空き家等対策の推進に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		阪南市と「空き家等の利活用に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		大阪狭山市と「空き家等対策に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		島本町と「空き家等の利活用の促進に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		泉南市と「空き家の利活用に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		寝屋川市と「空き家流通推進に関する連携協定書」「空き家流通推進プラットフォームに関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		交野市と「空き家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		堺市と「空き家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		藤井寺市と「安全で安心して快適に暮らせる住環境の整備に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		吹田市と「空き家等対策の推進にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		泉大津市と「空き家等の利活用等に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		羽曳野市と「空き家等の対策に関する協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		河内長野市と「空き家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
茨木市と「空き家等対策の推進に関する相談業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空き家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。		

		泉佐野市と「空家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		貝塚市と「空家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		岸和田市と「空家等利活用支援業務にかかる協定書」を締結。行政と連携した、空家等の適正管理、有効活用及び解消への取り組み。
		大阪府と空家バンク利活用支援事業への取り組み。
北大阪支部	通年	吹田市空家等対策協議会に参画。
大阪東支部	通年	門真市空家等対策協議会に参画。
		寝屋川市空き家等・老朽危険建築物等対策協議会に参画。
		枚方市空家等対策協議会に参画。
		交野市空家等対策協議会に参画。
		大東市空家等対策協議会に参画。
		東大阪市空家等対策協議会に参画。
		八尾市空家等対策協議会に参画。
大阪南支部	通年	泉大津市空家等対策協議会に参画。
		松原市空家等対策協議会に参画。
		藤井寺市空家等対策協議会に参画。
		貝塚市空家等対策協議会に参画。
		泉佐野市空家等対策協議会に参画。
		高石市空家等対策協議会に参画。
		熊取町役場空家等対策協議会に参画。
		藤井寺市空家等対策利活用専門部会に参画。

（公2）不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

1. 不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

① 全日ステップアップトレーニング

広く宅地建物取引業に従事する者の資質向上が求められていることに鑑み、宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるためのeラーニング研修を実施した。

② 全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け講習）

宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を実施した。

●全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

地方本部名	名称	実施内容
大阪府本部	第 62 期 全日本不動産学院	受講生総数 77 名 (会員代表者 12 名、従業者等 49 名、一般 16 名)

③ 宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法、業務内容を講義するセミナーを実施した。

●開業セミナー

地方本部名	実施日	参加人数	実施日	参加人数
大阪府本部	R6. 10. 27	78 名	R6. 10. 30	90 名

④ 新規免許業者研修

新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者を対象として、宅地建物取引業を行うにあたり必要な専門知識を習得させるための研修を実施した。

●新規免許業者研修

地方本部名	実施日	参加人数	実施日	参加人数
大阪府本部	R6. 04. 25	51 名	R6. 05. 24	66 名
	R6. 06. 20	52 名	R6. 07. 26	52 名
	R6. 08. 29	58 名	R6. 09. 26	45 名
	R6. 10. 24	51 名	R6. 11. 28	61 名
	R6. 12. 23	49 名	R7. 01. 23	42 名
	R7. 02. 27	55 名	R7. 03. 27	62 名

⑤ 総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「賃貸不動産管理講習」、「全国不動産会議」等の実施に協力した。

(2) 消費者研修

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発した。

●消費者研修

地方本部名	実施日	実施内容	参加人数
大阪府本部	R6. 07. 04	河内長野市空き家セミナー	23 名
	R6. 08. 05	大阪市住吉区空き家セミナー	8 名
	R6. 09. 28	河内長野市空き家セミナー	9 名
	R6. 11. 07	大阪狭山市空き家セミナー	17 名
	R6. 12. 21	河内長野市空き家セミナー	7 名
	R7. 01. 18	守口市空き家セミナー	10 名
	R7. 02. 10	門真市空き家セミナー	2 名
	R7. 02. 18	河内長野市空き家セミナー	14 名

	R7.02.20	第14回不動産のこと学ぼう会市民講座 演題1：就活と住まいを考えよう 【講師】太田垣 章子（司法書士） 演題2：箱根駅伝から学ぶ人材育成術 ～より良い組織づくりがより良い人材を育てる～ 【講師】原 晋（青山学院大学地球社会共生学部 教授・陸上競技部長距離ブロック監督）	170名 （一般）
	R7.03.01	信頼できる不動産業者の見分け方	59名
北支部	R7.02.06	公益事業推進委員会セミナー ～こんなに変わった、令和時代の相続と不動産～	43名
中央支部	R6.10.10	第12回不動産研修セミナー	217名

3. 不動産に関する無料相談

① 地方本部における無料相談業務

一般消費者等に対し、咲洲事務所、全日大阪会館及び各支部事務所において相談を受け付けるとともに、街頭無料相談等の事務所外相談を適宜実施した。

具体的な実施内容は、別紙2のとおりである。

●相談内容

地方本部名	大阪府本部	相談件数の合計	927件
相談内容	件数	相談内容	件数
(1) 民法に関する相談	26件	(7) ローン等に関する相談	7件
(2) 借地借家法に関する相談	109件	(8) 物件に関する相談	324件
(3) 宅建業法に関する相談	22件	(9) 鑑定に関する相談	9件
(4) 登記に関する相談	114件	(10) 空き家に関する相談	101件
(5) 税金に関する相談	44件	(11) その他	150件
(6) 建築に関する相談	21件		

② 相談担当者に対する研修

一般消費者の不動産に関する相談を受けるにあたり、無料相談員を対象とした研修会を適宜実施した。

具体的な実施内容は、別紙3のとおりである。

③ 不動産に関する無料相談

大阪府行政書士会との連携協力のもと、公益事業の一環として、消費者の方々が、気軽に悩み事を相談できる場として、咲洲事務所にて、全日と街の法律家・行政書士による「お悩み相談室」を運営している。

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献等の社会貢献活動を行う事業

大阪府における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を実施した。

さらに、上記のほか、広く社会的弱者を支援することを目的として、公益団体に対する寄附活動を実施した。具体的な実施内容は、次のとおりである。

●主要な地域貢献事業

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	認定 NPO 法人児童虐待防止協会	団体会員として在籍し、児童虐待防止に協力した。
	R6. 05. 08	ゆめまちロード OSAKA	北大江地区まちづくり実行委員会からの協力要請を受けて、天満橋駅周辺にて美化清掃活動を実施。
北支部	R6. 07. 24	天神祭り	沿道警備のお手伝い
	R6. 08. 25	天神橋筋商店街 天神天満阿波踊り	沿道警備のお手伝い
	R6. 09. 28	都島区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R6. 10. 05	西淀川区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R6. 10. 20	此花区民まつり	協賛（スーパーボールすくい・防災パンの販売）
	R7. 03. 22	天神橋筋商店街 忍者フェスタ	沿道警備のお手伝い
大阪東支部	R6. 11. 01	枚方市オリジナルカレンダー制作	枚方市公民連携プラットフォームへの取り組み
中央支部	R7. 02. 23	スマイルチルドレン	広告協賛
なにわ南支部	R6. 07. 06	七夕のゆうべ in 四天王寺	協賛（スーパーボールすくい）
	R6. 10. 20	プレ EXPO いくの	プレ EXPO いくのへの参加
	R7. 02. 24	第 13 回大阪マラソン	沿道警備のボランティア活動
大阪南支部	通年	美化清掃活動	支部・駅周辺、幹線道路において美化清掃活動を行った。
	通年	堺市防災対策委員会	大阪府災害時民間賃貸住宅借上制度に基づく堺市防災協議会に出席。
	R6. 12. 07	ラビーカップ U-7	少年サッカー大会を主催した。

●主要な寄附活動

地方本部名	寄附活動の名称及び内容	金額（10 万円以上）
中央支部	特定非営利活動法人海未来へ起用環境保護活動費用を寄付	100,000 円
なにわ南支部	四恩学園へ七夕のゆうべ売上金を寄付	137,100 円

II 収益事業等

（収 1）施設利用提供等事業

- ・当本部会館の一部を賃貸し、賃料収益を得た。
- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得た。

(他1) 会員利便親睦事業

- ・当本部会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施した。

具体的な実施内容は、以下のとおりである。

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	慶弔規程（支部含む）	慶弔規程の運用を行った。
	R6. 07. 16	令和6年度第1回 青年部主催 名刺交換・情報交換交流会	50歳以下の会員従業者を対象に名刺交換交流会を開催し、90名が参加した。
	R7. 02. 18	令和6年度第2回 青年部主催 名刺交換・情報交換交流会	50歳以下の会員従業者を対象に名刺交換交流会を開催し、94名が参加した。

Ⅲ その他の活動（組織・総務・財務等）

○組織活動の充実強化

- ・本年度上半期の正会員加入及び退会数は以下のとおりであり、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努めた。

地方本部名		加入	退会
大阪府本部	主たる事務所	394社	149社
	従たる事務所	64ヶ所	55ヶ所

○総務関係業務

(1) 諸会議の開催

地方本部名	会議名	開催回数
大阪府本部	第73回定時総会	1回
	総役員会	1回
	理事会（みなし決議・書面表決含む）	8回
	会務運営会	13回
	常務理事会	2回
	各種委員会	適宜
	監査会	2回

(2) その他、次のとおり事業等を実施した。

大阪府本部	通年	全日大阪会館の保守管理	当会館の保守管理に努めた。
	R6. 10. 20	宅地建物取引士資格試験本部員派遣	大阪府下の試験会場に本部員として事務局職員を派遣した。
	R6. 11. 21	全国不動産会議への協力	第60回全国不動産会議佐賀県大会に当本部から124名が参加した。又、事務局職員7名を派遣し受付業務の補助を行った。
北支部	R6. 06. 11	報告会の開催	会員向けに活動報告会を開催。

北支部	R6.06.11	報告会の開催	会員向けに活動報告会を開催。
なにわ南支部	通年	ペーパーレスによる会議の実施	タブレット利用によるペーパーレス会議を実施した。
大阪南支部	通年	ペーパーレスによる会議の実施	タブレット利用によるペーパーレス会議を実施した。
	通年	講演会の案内	大阪府宅地建物取引士センター主催の講演会の案内を会員に行った。
	通年	フリースペースの有効活用	会員向けに打合せスペースの有効活用のPR及び実施。
	通年	支部無料相談会のPR活動	JR鳳駅及び商店街周辺で、支部無料相談会のPR活動の為にチラシ等配布。

○広報関係業務

- ・ホームページの維持管理に努め、会員向けサービス、コンテンツの充実を図った。
具体的な活動内容は以下のとおりである。

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	通年	「ラビーちゃん」着ぐるみの派遣	「ラビーちゃん」のエア着ぐるみを派遣し、無料相談会、セミナー等で協会のPR活動を行った。
	通年	会館案内電柱広告	会館付近の電柱に全日会館案内の広告を掲出した。
	通年	行先案内広告の掲出	京阪天満橋駅改札前、大阪メトロ天満橋駅改札前に行先案内広告を掲出した。
	通年	各団体のメールマガジン等の掲載	(一財)宅地建物取引士センターのメールマガジン、総本部発刊の「月刊不動産」に大阪府本部・支部の活動内容の掲載を行った。
	通年	インターネット広告	Google や Yahoo!へリスティング広告・ディスプレイ広告を出稿、Facebook 広告を出稿した。
	通年	オウンドメディア	オウンドメディア「オオサカ不動産開業ナビ」へ会員インタビュー記事等の投稿および運営をした。
	R6.08	新聞広告	住宅新報へ暑中見舞い広告・年賀広告を掲載した。
	R7.01		
R7.01	入会サイト開設	入会専用サイトを作成・公開した。	
中央支部	通年	支部だより発行	中央支部会員へ毎月1回メール配信を行った。
なにわ南支部	通年	支部だより発行	なにわ南支部会員へ毎月1回メール配信を行った。

令和6年度 不法屋外広告物撤去活動(本部申請分)

(R6. 4. 1～R7. 3. 31)

月別		支部						合計
		北大阪	北	大阪東	中央	なにわ南	大阪南	
4月	活動日数	0	1	0	0	0	1	2
	参加人数	0	2	0	0	0	3	5
5月	活動日数	0	0	0	1	0	0	1
	参加人数	0	0	0	1	0	0	1
6月	活動日数	0	1	2	0	0	1	4
	参加人数	0	2	3	0	0	4	9
7月	活動日数	0	0	1	0	0	0	1
	参加人数	0	0	1	0	0	0	1
8月	活動日数	0	0	0	0	0	1	1
	参加人数	0	0	0	0	0	1	1
9月	活動日数	0	0	1	0	0	0	1
	参加人数	0	0	1	0	0	0	1
10月	活動日数	0	1	1	0	0	0	2
	参加人数	0	2	2	0	0	0	4
11月	活動日数	1	0	1	0	0	0	2
	参加人数	1	0	2	0	0	0	3
12月	活動日数	0	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	2	0	0	0	0	2
1月	活動日数	0	0	1	0	0	0	1
	参加人数	0	0	2	0	0	0	2
2月	活動日数	0	1	0	0	0	0	1
	参加人数	0	1	0	0	0	0	1
3月	活動日数	0	0	0	0	0	0	0
	参加人数	0	0	0	0	0	0	0
合計	活動日数	1	5	7	1	0	3	17
	参加人数	1	9	11	1	0	8	30

別紙2

●地方本部事務所における相談

地方本部名	実施日等	相談件数	実施日等	相談件数
全日大阪会館	R6. 07. 01	1件	R6. 10. 21	1件
	R7. 03. 03	2件	R7. 03. 17	1件
咲洲事務所	R6. 09. 13	1件	R6. 10. 25	1件
北大阪支部	R6. 05. 09	1件	R6. 08. 20	1件
	R6. 09. 05	2件		
大阪南支部	R6. 05. 15	1件	R7. 02. 19	1件

●街頭無料相談等の事務所外相談

地方本部名	実施日	実施場所	相談件数	実施日	実施場所	相談件数
大阪府本部	R6. 04. 19	枚方市役所	7件	R6. 05. 17	枚方市役所	4件
	R6. 05. 21	藤井寺市役所	3件	R6. 05. 28	松原市役所	6件
	R6. 06. 21	枚方市役所	6件	R6. 07. 18	阪南市役所	1件
	R6. 07. 19	枚方市役所	7件	R6. 07. 30	貝塚市役所	3件
	R6. 08. 16	枚方市役所	8件	R6. 09. 17	藤井寺市役所	4件
	R6. 09. 20	枚方市役所	8件	R6. 09. 24	松原市役所	5件
	R6. 09. 28	JR 天満駅前	21件	R6. 09. 29	あべの新宿ごちそうビル前	18件
	R6. 10. 01	豊中市役所	33件	R6. 10. 01	港区民センター	10件
	R6. 10. 01	京阪枚方市改札口付近	8件	R6. 10. 18	枚方市役所	7件
	R6. 10. 19	ラポールひらかた	2件	R6. 11. 07	大阪狭山市役所	6件
	R6. 11. 14	阪南市役所	3件	R6. 11. 15	枚方市役所	8件
	R6. 11. 16	高槻市役所	3件	R6. 11. 19	藤井寺市役所	1件
	R6. 11. 23	松原市役所	10件	R6. 12. 10	泉佐野市りんくうタウン事務所2階	5件
	R6. 12. 20	枚方市役所	7件	R7. 01. 17	枚方市役所	3件
	R7. 01. 21	藤井寺市役所	1件	R7. 01. 28	松原市役所	2件
	R7. 02. 10	門真市役所	2件	R7. 02. 21	枚方市役所	8件
	R7. 03. 01	大阪市立住まい情報センター	7件	R7. 03. 13	阪南市役所	2件
	R7. 03. 18	藤井寺市役所	5件	R7. 02. 20	グランキューブ大阪	7件
R7. 03. 21	枚方市役所	8件				
北大阪支部	R6. 05. 07	豊中市役所	4件	R6. 06. 13	高槻市役所	7件
	R6. 07. 18	茨木市役所	0件	R6. 07. 23	吹田市役所	5件
	R6. 07. 26	豊中庄内コラボセンター	10件	R6. 08. 06	豊中市役所	1件
	R6. 08. 13	池田市役所	2件	R6. 09. 10	池田市役所	2件
	R6. 09. 12	高槻市役所	4件	R6. 10. 08	池田市役所	2件
	R6. 10. 19	せんちゅう PAL	5件	R6. 10. 20	せんちゅう PAL	7件
	R6. 11. 03	安満遺跡青銅祭会場	3件	R6. 11. 05	豊中市役所	3件
	R6. 11. 12	池田市役所	1件	R6. 11. 21	茨木市役所	3件
	R6. 11. 26	吹田市役所	4件	R6. 12. 12	高槻市役所	3件
	R7. 02. 04	豊中市役所	6件	R7. 03. 03	箕面市役所	4件
R7. 03. 13	高槻市役所	1件	R7. 03. 25	吹田市役所	1件	
北支部	R6. 04. 12	此花区役所	6件	R6. 04. 16	都島区役所	2件
	R6. 04. 19	淀川区役所	5件	R6. 05. 01	東淀川区役所	4件
	R6. 05. 10	西淀川区役所	6件	R6. 05. 17	福島区役所	1件
	R6. 05. 22	北区役所	4件	R6. 06. 14	此花区役所	5件

	R6.06.18	都島区役所	5件	R6.06.21	淀川区役所	6件
	R6.07.03	東淀川区役所	6件	R6.07.12	西淀川区役所	4件
	R6.07.19	福島区役所	2件	R6.07.24	北区役所	2件
	R6.08.09	此花区役所	3件	R6.08.16	淀川区役所	3件
	R6.09.04	東淀川区役所	8件	R6.09.13	西淀川区役所	6件
	R6.09.20	福島区役所	4件	R6.09.25	北区役所	3件
	R6.10.11	此花区役所	5件	R6.10.15	都島区役所	1件
	R6.10.18	淀川区役所	2件	R6.11.06	東淀川区役所	7件
	R6.11.08	西淀川区役所	3件	R6.11.15	福島区役所	5件
	R6.11.27	北区役所	3件	R6.12.13	此花区役所	3件
	R6.12.17	都島区役所	3件	R6.12.20	淀川区役所	4件
	R7.01.10	西淀川区役所	3件	R7.01.17	福島区役所	3件
	R7.01.22	北区役所	3件	R7.02.14	此花区役所	2件
	R7.02.18	都島区役所	6件	R7.02.21	淀川区役所	3件
	R7.03.05	東淀川区役所	2件	R7.03.14	西淀川区役所	4件
	R7.03.15	JR天満駅前	7件	R7.03.21	福島区役所	5件
	R7.03.26	北区役所	5件	R7.03.26	北老人センター	4件
大阪東支部	R6.04.01	大東市役所	3件	R6.04.12	東大阪市役所	3件
	R6.04.22	守口市役所	2件	R6.05.10	東大阪市役所	9件
	R6.05.27	守口市役所	3件	R6.06.03	大東市役所	5件
	R6.06.14	東大阪市役所	8件	R6.06.24	守口市役所	4件
	R6.07.01	大東市役所	3件	R6.07.12	東大阪市役所	4件
	R6.07.22	守口市役所	1件	R6.08.05	大東市役所	6件
	R6.08.09	東大阪市役所	7件	R6.08.26	守口市役所	2件
	R6.09.02	大東市役所	2件	R6.09.13	東大阪市役所	8件
	R6.10.07	大東市役所	6件	R6.10.11	東大阪市役所	6件
	R6.10.28	守口市役所	1件	R6.11.08	東大阪市役所	6件
	R6.11.25	守口市役所	4件	R6.12.02	大東市役所	4件
	R6.12.13	東大阪市役所	6件	R6.12.23	守口市役所	2件
	R7.01.06	大東市役所	0件	R7.01.10	東大阪市役所	3件
	R7.01.27	守口市役所	3件	R7.02.03	大東市役所	6件
	R7.02.14	東大阪市役所	5件	R7.03.03	大東市役所	1件
R7.03.14	東大阪市役所	6件	R7.03.24	守口市役所	2件	
中央支部	R6.04.12	城東区役所	1件	R6.04.18	旭区役所	1件
	R6.04.22	鶴見区役所	3件	R6.05.23	中央区役所	1件
	R6.06.14	城東区役所	0件	R6.06.18	西区役所	4件
	R6.06.20	旭区役所	0件	R6.06.24	鶴見区役所	1件
	R6.07.18	港区役所	4件	R6.08.09	城東区役所	1件
	R6.08.22	中央区役所	3件	R6.08.26	鶴見区役所	1件
	R6.09.17	大正区役所	5件	R6.10.11	城東区役所	6件
	R6.10.17	旭区役所	4件	R6.10.28	鶴見区役所	5件
	R6.11.19	大正区役所	5件	R6.11.19	西区役所	6件
	R6.11.28	中央区役所	3件	R6.12.13	城東区役所	0件
	R6.12.19	旭区役所	2件	R6.12.23	鶴見区役所	0件
	R7.01.16	港区役所	6件	R7.02.14	城東区役所	4件
	R7.02.20	旭区役所	3件	R7.02.27	中央区役所	3件
R7.03.18	大正区役所	6件				

なにわ 南支部	R6.04.04	天王寺区役所	2件	R6.04.11	住之江区役所	4件
	R6.04.17	東住吉区役所	2件	R6.04.19	西成区役所	3件
	R6.05.02	天王寺区役所	1件	R6.05.15	東住吉区役所	3件
	R6.05.21	住吉区役所	4件	R6.06.06	天王寺区役所	1件
	R6.06.13	住之江区役所	4件	R6.06.19	東住吉区役所	2件
	R6.06.21	西成区役所	4件	R6.07.04	天王寺区役所	0件
	R6.07.06	七夕のゆうべ	0件	R6.07.16	住吉区役所	5件
	R6.07.17	東住吉区役所	3件	R6.08.01	天王寺区役所	2件
	R6.08.08	住之江区役所	2件	R6.08.16	西成区役所	3件
	R6.08.21	東住吉区役所	2件	R6.09.05	天王寺区役所	5件
	R6.09.17	住吉区役所	5件	R6.09.18	東住吉区役所	4件
	R6.10.03	天王寺区役所	3件	R6.10.10	住之江区役所	4件
	R6.10.16	東住吉区役所	0件	R6.10.18	西成区役所	4件
	R6.10.20	生野パーク	3件	R6.11.07	天王寺区役所	4件
	R6.11.19	住吉区役所	4件	R6.11.20	東住吉区役所	2件
	R6.12.05	天王寺区役所	5件	R6.12.12	住之江区役所	2件
	R6.12.18	東住吉区役所	1件	R6.12.20	西成区役所	3件
	R7.01.15	東住吉区役所	1件	R7.01.21	住吉区役所	5件
	R7.02.06	天王寺区役所	1件	R7.02.13	住之江区役所	4件
	R7.02.19	東住吉区役所	1件	R7.02.21	西成区役所	4件
R7.03.06	天王寺区役所	2件	R7.03.18	住吉区役所	4件	
R7.03.19	東住吉区役所	2件				
大阪南 支部	R6.04.21	旧諏訪ノ森駅舎	5件	R6.04.24	堺市役所	2件
	R6.06.25	松原市役所	4件	R6.06.26	堺市役所	2件
	R6.07.19	熊取町役場	2件	R6.08.28	堺市役所	3件
	R6.10.30	堺市役所	2件	R6.11.15	熊取町役場	4件
	R6.12.07	Jグリーン堺	10件	R6.12.18	堺市役所	1件
	R7.01.17	熊取町役場	1件	R7.02.25	松原市役所	3件
	R7.02.26	堺市役所	3件	R7.03.21	熊取町役場	1件

●相談担当者に対する研修

地方本部名	実施日	名称	実施内容
大阪府本部	R7.03.28	無料相談員研修会	借地・底地について
北大阪支部	R6.06.11	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R7.03.11	〃	〃
北支部	R6.06.06	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R6.09.13	無料相談員研修会	弁護士を招いてグループディスカッション
	R7.01.14	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R7.02.13	無料相談員研修会	弁護士を招いてグループディスカッション
大阪東支部	R6.06.13	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R6.06.24	〃	〃
中央支部	R6.06.13	無料相談員研修会	相談事例に基づくグループディスカッション
	R6.08.22	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
なにわ南支部	R6.06.18	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R7.03.28	無料相談員研修会	今期の注意点等と令和7年度の担当・各区役所の対応について
大阪南支部	R6.07.02	新無料相談員研修会	無料相談の基本ルール
	R7.01.31	〃	〃

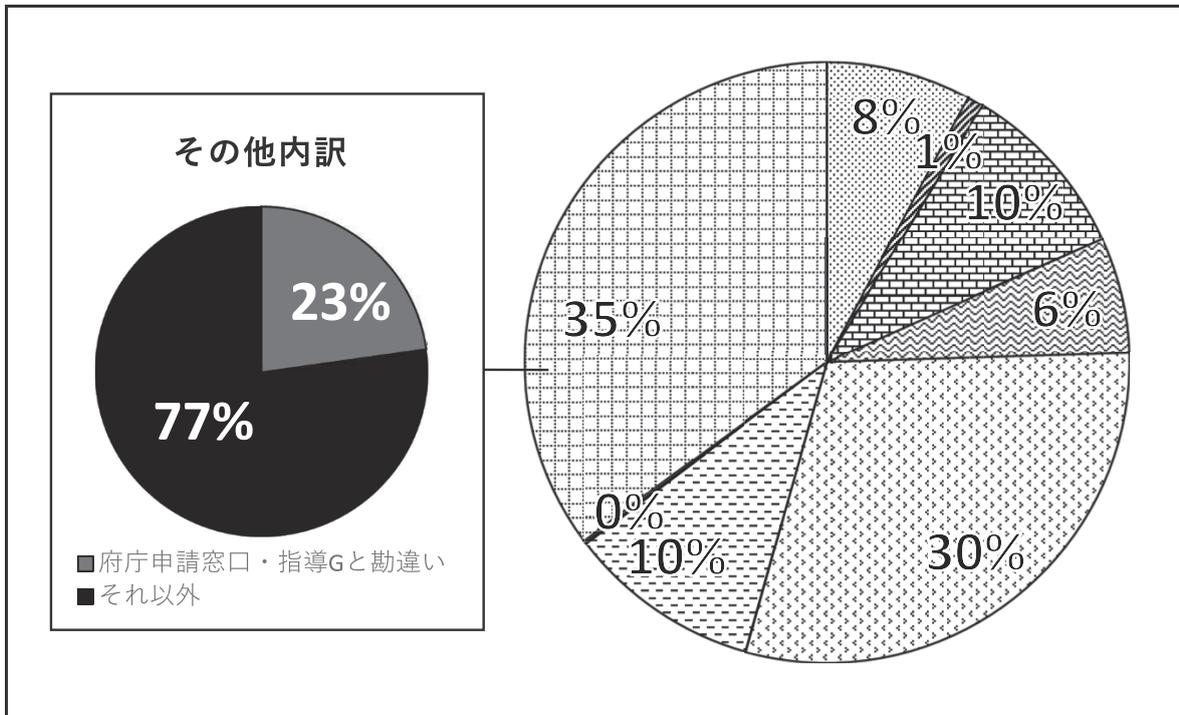
別紙 4

来所者目的別集計（咲洲事務所） 2024年度

来所者数総合計 2,784人

来所者内訳

入会相談	216		
入会相談（行政書士）	24		
入会申込	269		
入会申込（行政書士）	174		
変更退会届出	829		
変更退会届出（行政書士）	288		
無料相談	2		
行政書士お悩み相談室	3		
その他	979		
合計	2,784		



令和7年3月31日

令和6年度
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部 役員名簿

本部長（理事）	堀田 健二	北
副本部長（理事）	林 勝行	大阪南
副本部長（理事）・表彰選考委員長・全国大会準備特別委員長	古我 康浩	なにわ南
副本部長（理事）	本間 敏司	中央
副本部長（理事）	長谷川 琢也	大阪南
副本部長（理事）	後藤 義慶	北
専務理事（理事）	木下 直秀	中央
理事	赤木 健	北大阪
理事	加藤 綾治	北大阪
理事	富永 明	北大阪
理事	梶本 智靖	北大阪
理事	深井 学	北大阪
理事・財務委員長	金山 尚晃	北
理事・入会審査委員長	金子 勝信	北
理事・入会促進委員長	向井 達義	北
理事・無料相談委員長	大山 和俊	北
理事・公益事業推進委員長	大前 久明子	北
理事	島本 隆	北
理事	衣川 育良	北
理事・綱紀資格審査委員長	寺西 保雄	大阪東
理事・流通推進委員長	藤田 勝志	大阪東
理事・関西不動産流通活性化特別委員長	妹尾 和江	大阪東
理事・青年部委員長	東 敬二	大阪東
理事	松倉 安男	大阪東
理事	永松 秀昭	大阪東
理事・教育研修委員長	山岡 英治	中央
理事・広報委員長	浦中 晴美	中央
理事	山本 泰三	中央
理事	前田 信也	中央
理事	糸川 裕雄	中央
理事	藪内 健二	中央
理事	角前 秀史	中央
理事	米田 昇市	中央
理事	大西 剛義	なにわ南
理事	洪 隆義	なにわ南
理事・DX推進委員長	八木場 正寛	なにわ南
理事	久保田 勝利	なにわ南
理事	小山 相一	なにわ南
理事	龍 優	なにわ南
理事・総務委員長	西上 孔雄	大阪南
理事・公取自主規制委員長	片倉 勝	大阪南
理事・法務政策委員長	奥野 豊	大阪南
理事	川端 啓壱	大阪南
理事	清水 哲也	大阪南
監事	井上 繁	なにわ南
監事	竹尾 勝弘	北

令和7年3月31日現在

令和6年度
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部 会務運営会名簿

本部長	堀田 健二	北
副本部長	林 勝行	大阪南
副本部長	古我 康浩	なにわ南
副本部長	本間 敏司	中央
副本部長	長谷川 琢也	大阪南
副本部長	後藤 義慶	北
副本部長（保証）	寺西 保雄	大阪東
専務理事	木下 直秀	中央
専務理事（保証）	大西 剛義	なにわ南
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長	金山 尚晃	北
財務委員長（保証）	赤木 健	北大阪

令和6年度
公益社団法人全日本不動産協会大阪府本部 常務理事会名簿

本部長	堀田 健二	北
副本部長	林 勝行	大阪南
副本部長	古我 康浩	なにわ南
副本部長	本間 敏司	中央
副本部長	長谷川 琢也	大阪南
副本部長	後藤 義慶	北
専務理事	木下 直秀	中央
総務委員長	西上 孔雄	大阪南
財務委員長	金山 尚晃	北
入会審査委員長	金子 勝信	北
入会促進委員長	向井 達義	北
教育研修委員長	山岡 英治	中央
広報委員長	浦中 晴美	中央
流通推進委員長	藤田 勝志	大阪東
公取自主規制委員長	片倉 勝	大阪南
法務政策委員会	奥野 豊	大阪南
無料相談委員長	大山 和俊	北
公益事業推進委員長	大前 久明子	北
DX 推進委員長	八木場 正寛	なにわ南

令和6年度 委員会構成メンバー表（全日）

委員会	会務担当役員	専務理事	委員長	副委員長	委員						
					赤木 健	東 敬二	木下 直秀	大西 剛義	大西 剛義	大西 剛義	
総務	林 勝行		西上 孔雄	金山 尚晃	赤木 健	木下 直秀	木下 直秀	木下 直秀	大西 剛義	大西 剛義	大西 剛義
財務	林 勝行		金山 尚晃	赤木 健	木下 直秀	西上 孔雄	西上 孔雄	西上 孔雄			
入会審査	古我 康浩	木下 直秀	金子 勝信	清水 哲也	治川 寿郎	中島 昭彦	池山 誠一	池山 誠一	久保田 勝利	久保田 勝利	坂口 征治
入会促進	古我 康浩	木下 直秀	向井 達義	中筋 一徳	石橋 直樹	中村 佳代	官能 隆一	官能 隆一	大内 進	大内 進	福澤 喜美彦
教育研修	寺西 保雄	大西 剛義	山岡 英治	梶本 智靖	徳山 英和	久川 健治	金本 春樹	金本 春樹	山本 恭弘	山本 恭弘	勝田 彰宏
広報	長谷川 琢也	木下 直秀	浦中 晴美	衣川 育良	梶木 悠次	大塚 敏	安達 誠	安達 誠	新谷 欣也	新谷 欣也	宮本 逸樹
流通推進	小山 相一	木下 直秀	藤田 勝志	角前 秀史	中川 巖雄	西本 賢治	谷 吉哉	谷 吉哉	龍 優	龍 優	勝田 彰宏
公取自主規制	寺西 保雄	大西 剛義	片倉 勝	島本 隆	白石 裕次	中島 昭彦	菅 洋司	菅 洋司	西明 貴典	西明 貴典	福澤 喜美彦
法務政策	長谷川 琢也		奥野 豊	寺西 保雄	金子 勝信	松倉 安男	角前 秀史	角前 秀史	小山 相一	小山 相一	
無料相談	後藤 義慶	大西 剛義	大山 和俊	大前 久明子	深井 学	藤澤 謙	平石 昌孝	平石 昌孝	北 圭司	北 圭司	片倉 勝
公益事業推進	後藤 義慶	木下 直秀	大前 久明子	米田 昇市	渡邊 啓一郎	衣川 育良	中島 昭彦	中島 昭彦	龍 優	龍 優	八谷 尚宏
表彰選考			古我 康浩	長谷川 琢也	寺西 保雄	木下 直秀	大西 剛義	大西 剛義			
綱紀資格審査			寺西 保雄	奥野 豊	赤木 健	後藤 義慶	山本 泰三	山本 泰三	洪 隆義	洪 隆義	片倉 勝
DX推進	古我 康浩		八木場 正寛	木下 直秀 大西 剛義	金山 尚晃	山岡 英治					
青年部	長谷川 琢也		東 敬二	谷 吉哉	津野 貴之	明神 永一郎	中筋 一徳	中筋 一徳	竹中 陽子	竹中 陽子	宮本 逸樹
全国大会準備特別	堀田 健二		古我 康浩	西上 孔雄	後藤 義慶	木下 直秀	大西 剛義	大西 剛義	林 勝行	林 勝行	川端 啓彦
関西不動産流通活性化特別	林 勝行		妹尾 和江	中川 巖雄	角前 秀史	中筋 一徳	八木場 正寛	八木場 正寛	新谷 欣也	新谷 欣也	吉村 英夫

別紙 6

令和 6 年度 委員会活動報告書

理事会、会務運営会、常務理事会及び各種委員会の活動状況の詳細につきまして、以下のとおりご報告申し上げます。

1. 理事会

常任相談役、監事、理事で構成される理事会は、概ね隔月で開催し、当本部の議決機関として協会運営の重要事項について検討し議決を行った（議決権の行使は理事のみ）。本年度は 2025 年大阪・関西万博の出展参加に向け、映像コンテンツ作成や展示準備を行った。来年度開催される全国不動産会議大阪府大会に向け、準備委員会で企画立案を行った。また、今期はエレベーターの改修、内装のリニューアルを行い、会館の維持修繕に努めた。行政庁からの通達や総本部における決定事項の通達、並びに当本部から各支部への伝達事項、当本部・各種委員会が執行した事業について報告が行われた。

会 議

第 1 回・4 月理事会	個人情報監査地方本部責任者の選出に関する件
日時 令和 6 年 4 月 22 日（月）	支部役員候補者の選任に関する件（大阪東）
議題 令和 5 年度 事業・決算・監査報告に関する件	
令和 6 年 定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件	第 4 回・9 月理事会
支部役員候補者の選任に関する件	日時 令和 6 年 9 月 24 日（火）
会員処分に関する件	議案 会員の綱紀処分に関する件
入会調査 調査員選任に関する件	全日大阪会館ネットワーク内ファイアウォール委託業者変更に関する件
従業者証明書の周知チラシ作成に関する件	令和 6 年度会館修繕に関する件
公益事業推進委員会規程の一部改正に関する件	iPad 買い替えに関する件
支部正社員就業規則の一部改正に関する件	フリーWi-Fi アクセスポイントの交換に関する件
	第 5 回・11 月理事会
第 2 回・5 月総役員会	日時 令和 6 年 11 月 25 日（月）
日時 令和 6 年 5 月 23 日（木）	議題 定期報告書の作成に関する件
議題 令和 7 年度予算案作成に関する件（支部）	大阪・関西万博チケット職員配付に関する件
控除対象金融資産の積立に関する件	代議員選挙管理委員選任に関する件
（公社）近畿地区不動産公正取引協議会役員候補者選出に関する件	青年部会則一部改正に関する件
不動産関連 6 団体による連携に関する協定に関する件	定年年齢の引上げに関する件
4・5 階音響設備交換に関する件	無期転換職員の正社員化に関する件
第 3 回・7 月理事会	第 6 回・12 月理事会
日時 令和 6 年 7 月 25 日（木）	日時 令和 6 年 12 月 17 日（火）
議題 入会サイト制作に関する件	議題 令和 7 年度事業活動計画（案）に関する件
	令和 7 年度収支予算（案）に関する件

定年年齢の引き上げに関する件
令和6年度会館修繕に関する件
支部音声ガイダンス導入に関する件
4階プロジェクター用エクステンダー故障に伴う機器入れ替えに関する件
台湾との交流会に関する件
万博博関連予算に関する件
書面表決のガイドライン一部改正に関する件

第7回・1月理事会

日時 令和7年1月24日（金）

議題 本部長の日政連会員に関する状況報告について
全国不動産会議の日程変更について
(9/3→9/4)

第8回・2月理事会

日時 令和7年2月21日（金）

議題 選挙管理特別委員会設置及び委員選任に関する件
定年年齢引き上げに伴う就業規則一部改正に関する件
夏季休暇日数の拡充に関する件
事務局パソコン買い換えに関する件
受変電設備 PCB 含有検査に関する件
地下倉庫漏水調査に関する件
全日大阪会館火災保険更新に関する件

第9回・3月理事会

日時 令和7年3月25日（火）

議題 審議事項なし

2. 会務運営会

正副本部長、専務理事、総務委員長、財務委員長で構成される会務運営会では、当本部の運営を円滑に行うため、理事会議案、常務理事会議案、各種委員会の調整並びにその他懸案事項についての審議を行った。

会 議

第1回会務運営会

日時 令和6年4月11日（木）

議題 令和6年定時総会 進行時間割・次第・役割分担に関する件
支部役員候補者の選任に関する件
会員処分に関する件
入会調査 調査員選任に関する件
公益事業推進委員会規程の一部改正に関する件
女子更衣室内換気扇交換に関する件
事務局パソコン購入に関する件
支部正社員就業規則の一部改正に関する件
複合機移設作業に関する件

第2回会務運営会

日時 令和6年4月19日（金）

議題 令和5年度 事業・決算・監査報告に関する件
従業者証明書の周知チラシ作成に関する件
近畿地区不動産公正取引協議会 役員候補者選出に関する件

第3回会務運営会

日時 令和6年5月13日（月）

議題 令和7年度予算案作成に関する件（支部）
控除対象金融資産の積立に関する件
（公社）近畿地区不動産公正取引協議会 役員候補者選出に関する件
不動産関連6団体による連携に関する協定に関する件
改選期の支部役員等選出名簿に関する件
4・5階音響設備交換に関する件

第4回会務運営会

日時 令和6年6月10日（月）

議題 入会サイト制作に関する件
個人情報監査地方本部責任者の選出に関する件
全日大阪会館ネットワーク内ファイアウォール委託業者変更に関する件

第5回会務運営会

日時 令和6年7月11日（木）

議題 支部役員候補者の選任に関する件（大阪東）

第6回会務運営会

- 日時 令和6年8月5日(月)
 議題 岸和田市空家等利活用支援業務にかかわる協定締結について
- 第7回会務運営会
 日時 令和6年9月13日(金)
 議題 会員の綱紀処分に関する件
 令和6年度会館修繕に関する件
 第67回建築士会全国大会「おおさか大会」協賛に関する件
 iPad買い替えに関する件
 フリーWi-Fiアクセスポイントの交換に関する件
 支部音声ガイダンス導入に関する件
- 第8回会務運営会
 日時 令和6年10月15日(火)
 議題 支部音声ガイダンス導入に関する件
- 第9回会務運営会
 日時 令和6年11月15日(金)
 議題 定期報告書の作成に関する件
 大阪・関西万博チケット職員配付に関する件
 代議員選挙管理委員選任に関する件
 青年部会則一部改正に関する件
 豊中市空き家相談窓口運営業務への応募について
- 第10回会務運営会
 日時 令和6年12月9日(月)

- 議題 令和7年度 事業活動計画(案)に関する件
 令和7年度収支予算(案)に関する件
 定年の引上げに関する件
 令和6年度会館修繕に関する件
 支部音声ガイダンス導入に関する件
 4階プロジェクター用エクステンダー故障に伴う機器入れ替えに関する件
 台湾との交流会に関する件
 令和7年度万博関連予算に関する件
- 第11回会務運営会
 日時 令和7年1月9日(木)
 議題 審議事項なし
- 第12回会務運営会
 日時 令和7年2月13日(木)
 議題 選挙管理特別委員会設置及び委員選任に関する件
 定年年齢引き上げに伴う就業規則一部改正に関する件
 夏季休暇日数の拡充に関する件
 事務局パソコン購入に関する件
 受変電設備PCB含有検査に関する件
 地下倉庫漏水調査に関する件
 全日大阪会館火災保険更新に関する件
- 第13回会務運営会
 日時 令和7年3月10日(月)
 議題 支部選挙会費用助成に関する件

3. 常務理事会

会務運営会役員、支部長、各委員長で構成される常務理事会は、協会運営において、相互協力のもと重要事項について意見交換・協議を行った。

会 議

- 第1回常務理事会
 日時 令和6年6月24日(月)
 議題 入会サイト制作に関する件
 個人情報監査地方本部責任者の選出に関する件
 全日大阪会館ネットワーク内ファイアウォール委託業者変更に関する件に関する件
 らびーず倶楽部の助成制度新設及び運営細則一部変更等に関する件に関する件
- 第2回常務理事会
 日時 令和6年10月25日(金)
 議題 大阪・関西万博の出展成果還元事業について
 就業規則の改正について
 ・定年延長について
 各委員会の報告について

4. 総務委員会

総務委員会は、令和6年度において13回開催。官公庁、他団体等の交流を推進し、宅地建物取引士資格試験、および総本部事業に協力するとともに、当本部の健全で円滑な運営を確保するための業務を行った。主な事項として、令和6年4月5日「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」を大阪府と締結、令和6年8月1日「不動産関連6団体による連携に関する協定」を（一社）大阪府宅地建物取引業協会、（一社）近畿不動産鑑定士協会連合会、大阪司法書士会、大阪土地家屋調査士会、大阪府行政書士会と締結、会館関係（女子更衣室内換気扇交換、ファイアウォール委託業者変更、フリーWi-Fi アクセスポイント全交換、ファイルサーバークラウドバックアップの増強、4階、5階音響設備交換、4階プロジェクター+エクステンダー交換、エレベーターリニューアル工事、会館修繕、地下漏水対応）、会議用iPad入れ替え、支部音声ガイドシステム導入助成、生成AI（ChatGPT）事務局向け研修会の開催、役員研修会での万博進捗状況の報告、西日本会員向けの電話相談窓口「全日ラビー相談室」の運営、管理への協力などを行った。

次に、2025年大阪・関西万博の出展に関しては、2050年ごろまでに特色のある良好なコミュニティ形成がいま以上に進み、そうした「コミュニティの中で、市民が助け合いながら幸せに暮らせるための円滑で自主的な「共助」の仕組みが成り立っている街や都市＝みんな暮らしの街」づくりが広がっていくと想定し、万博を直接体感する現在の子どもたちが住宅取得世代になる2050年に「ここで暮らしたい」「共に創っていきたい」と思えるような「街・都市」のカタチの一端を「ミライの宅建士・ミラビー」と一緒に見てもらえるような展示ブースの作成を具体的に進めた。また、万博開幕に先駆けて「大阪ヘルスケアパビリオン」のバーチャル大阪パビリオンに出展を行い、ミラビーの3Dフォトスポットや建築家や学生などを対象に23年に行った「ミライREBORNスマイプロジェクト（コンペ）」入賞13作品の動画、2050年の街や都市の解説、リアル展示イメージの提示を行い、「みんな暮らしの街」をアピールした。

5. 財務委員会

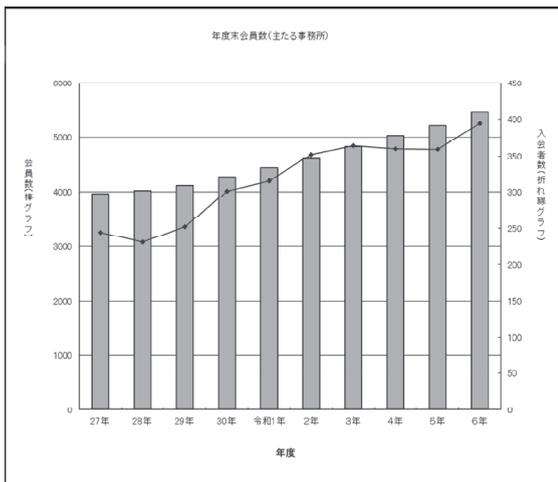
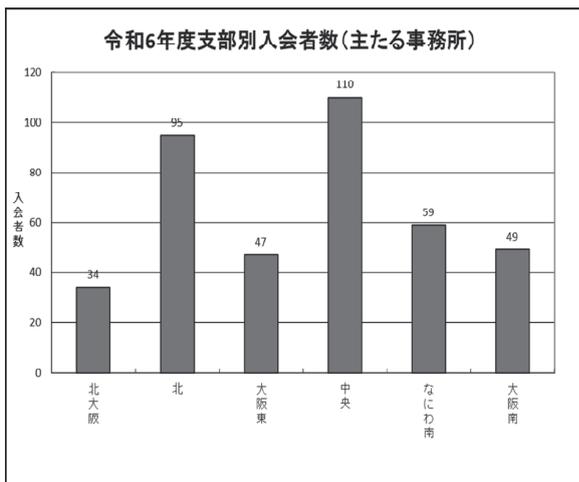
財務委員会は、令和6年度において3回開催し、予算調整協議は1回開催した。主な事項として、支部交付金含めた令和7年度予算策定・令和6年度における決算・年会費の請求・特定資産の取り崩し及び積み立てを実施した。

6. 入会審査委員会

入会審査委員会は、令和6年度において24回開催し、事務所調査、面接調査および本部における入会書類審査を公正かつ厳正に行い、優良会員の増強に努めた。

本年度入会計画「主たる事務所400社」に対し394社、「従たる事務所40か所」に対し64か所の実績となった。廃業等で退会する会員は「主たる事務所149社」、「従たる事務所55か所」であった。結果、期首に対し「主たる事務所」は247社の増加、「従たる事務所」は9か所の増加となり、前年度に引き続き主たる事務所、従たる事務所ともに増加した。また、会員数は過去10年で最高となった。

	期首	入会	転入	退会	転出	期末	増減
主たる事務所	5,214	394	9	149	7	5,461	+247
従たる事務所	490	64	1	55	1	499	+9



7. 入会促進委員会

入会促進委員会は、令和6年度において12回開催し、不動産開業支援セミナーの開催、各種入会キャンペーンを実施し入会の勧誘を積極的に行った。その結果、本年度入会計画「主たる事務所400社」に対し394社、「従たる事務所40か所」に対し64か所の実績となった。

8. 教育研修委員会

教育研修委員会は、令和6年度において6回開催し、全日本不動産学院の運営及び宅地建物取引業人権推進指導員養成講座等を実施した。主な事項として、不動産のこと学ぼう会市民講座等の企画・実施を行った。

9. 広報委員会

広報委員会は、令和6年度において8回開催し、会員及び社会に対する広報・PR活動を実施した。主な事項として、入会サイトの開設や会員インタビューの実施、SNSへの記事掲載のほか、ホームページの維持管理や各種広告掲載等を行った。

10. 公取自主規制委員会

公取自主規制委員会は、令和6年度において13回開催し、関係団体と協力し違反広告の調査・指導の強化を行った。また不法屋外広告物の撤去活動の実施や当本部倫理規程に抵触する会員に対して指導を行い、参画する大阪地区屋外不動産広告物等対策協議会では屋外広告物に対する業界全体への周知・指導等について協議した。

11. 流通推進委員会

流通推進委員会は、令和6年度において5回開催し、全日本不動産近畿流通センター、レイズと協力し、会員支援システム等の普及活動を実施した。主な事項として、パソコン研修会への講師派遣、「ラビーネット不動産」の充実・活性化を図る周知を行った。

12. 法務政策委員会

法務政策委員会は、令和6年度において2回開催し、当本部諸規程の起案・改廃及び宅建業法その他関連法規に関する研究を行った。主な事項として、青年部会則一部変更、入退会取扱規程一部変更、各種規程・規約、書面表決ガイドラインの一部変更の検討を行った。

13. 表彰選考委員会

表彰選考委員会は、令和6年度において1回開催し、大阪府の表彰推薦候補者について選考を行った。

14. 綱紀資格審査委員会

綱紀資格審査委員会は、令和6年度において7回開催し、各役員候補者及び協力委員の資格審査を行い、宅地建物取引士資格未取得役員・協力委員に資格取得を推奨した。また、行政処分対象会員への助言・指導のほか、会員処分について検討した。

15. 無料相談委員会

無料相談委員会は、令和6年度において10回開催し、一般消費者等に不動産に関する相談窓口を提供した。主な事項として、全国一斉不動産無料相談会、街頭不動産無料相談会、行政への相談員派遣、相談員向けの研修会や一般消費者向けセミナー等の企画・実施を行った。

16. 公益事業推進委員会

公益事業推進委員会は、令和6年度において12回開催し、国・地方公共団体・自治会および関連団体の空き家対策事業への連携・協力および提言を行った。主な事項として、地方公共団体との空き家に関する連携協定の締結、各地方公共団体等が主催する空き家利活用セミナーへの講師派遣を行った。

17. 青年部委員会

青年部は幹事会を3回、委員会を8回開催し、青年部事業に関する検討を行った。青年部主催の名刺交換・情報交換交流会を2回、青年部員講師による勉強会を4回開催し、「全日青年会員全国会議佐賀県大会」への参加を行ったほか、本部事業への出務要請への協力等を行った。

18. DX推進委員会

令和3年4月に新設された当委員会は、令和6年度において6回開催し、協会事業全般の検証、支部再編の総括等を行なった。

19. 総本部大阪運営会

総本部役員で構成される総本部大阪運営会は、令和6年度において2回開催した。総本部の各委員会で協議されている内容の共有や、総本部理事会での審議結果等について当本部役員への情報共有を行った。

20. 関西不動産流通活性化特別委員会

関西不動産流通活性化特別委員会は、令和6年度において1回開催した。(一社)近畿不動産活性化協議会の運営及び「住宅ファイル制度」の普及について検討を行い、入会者研修会においても「住宅ファイル制度」の紹介を行った。また、協議会の事務局として組織の運営に務めた。

21. 全国大会準備特別委員会

全国大会準備特別委員会は、令和6年度において9回開催し、2025年9月4日に大阪で開催する全国不動産会議大阪府大会に向けて企画・協議を行った。

貸借対照表

集計期間:令和07年03月31日 現在
 会計単位:012700 全日本不動産協会 大阪府本部
 業務区分:全て
 内訳区分:全て

(単位:円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	473,268,887	503,639,591	△30,370,704
未収会費	5,856,000	5,616,000	240,000
未収金	1,211,200	2,710,720	△1,499,520
立替金	405,000	0	405,000
前払金	5,258,320	2,811,026	2,447,294
貸付金	0	0	0
在庫品	134,312	140,220	△5,908
貯蔵品	455,000	437,000	18,000
流動資産合計	486,588,719	515,354,557	△28,765,838
2.固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	37,788,659	33,094,153	4,694,506
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	2,400,000	1,600,000	800,000
設備更新引当資産	0	78,297,000	△78,297,000
会館建替等積立資産	526,054,400	426,054,400	100,000,000
高度情報化積立資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	35,000,000	0	35,000,000
財政安定積立資産	0	0	0
地方本部等整備積立資産	0	0	0
特定資産合計	601,243,059	539,045,553	62,197,506
(2)その他固定資産			
建物	439,376,679	425,231,606	14,145,073
什器備品	6,627,577	2,997,509	3,630,068
土地	568,435,719	568,435,719	0
電話加入権	73,900	73,900	0
敷金	75,000	75,000	0
保証金	50,000	50,000	0
その他固定資産合計	1,014,638,875	996,863,734	17,775,141
固定資産合計	1,615,881,934	1,535,909,287	79,972,647
資産合計	2,102,470,653	2,051,263,844	51,206,809
II 負債の部			
1.流動負債			
未払金	7,764,896	6,496,528	1,268,368
前受金	10,699,730	8,223,032	2,476,698
預り金	7,291,301	13,934,823	△6,643,522
借入金	0	0	0
賞与引当金	6,228,166	5,327,850	900,316
流動負債合計	31,984,093	33,982,233	△1,998,140
2.固定負債			
退職給付引当金	37,788,659	33,094,153	4,694,506
固定負債合計	37,788,659	33,094,153	4,694,506
負債合計	69,772,752	67,076,386	2,696,366
III 正味財産の部			
1.指定正味財産			
(うち特定資産への充当額)			
2.一般正味財産	2,032,697,901	1,984,187,458	48,510,443
(うち特定資産への充当額)	563,454,400	505,951,400	57,503,000
正味財産合計	2,032,697,901	1,984,187,458	48,510,443
負債及び正味財産合計	2,102,470,653	2,051,263,844	51,206,809

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予 算 額	決 算 額	差 異	実 施 率	備 考
経常収益	392,340,700	436,404,484	△44,063,784	111	
特定資産運用益	100,000	6,117	93,883	6	
特定資産受取利息	100,000	6,117	93,883	6	
受取会費	34,314,000	34,610,875	△296,875	101	
正会員受取会費	34,314,000	34,610,875	△296,875	101	
主たる事務所受取会費	32,046,000	32,294,500	△248,500	101	
従たる事務所受取会費	2,268,000	2,316,375	△48,375	102	
運営協力金	318,744,000	359,885,125	△41,141,125	113	
地方本部	318,744,000	359,885,125	△41,141,125	113	
主たる事務所入会金	109,500,000	143,810,000	△34,310,000	131	@365,000×394社
従たる事務所入会金	15,600,000	24,960,000	△9,360,000	160	@390,000×64ヶ所
地方本部受取会費	193,644,000	191,115,125	2,528,875	99	
事業収益	25,067,500	23,523,060	1,544,440	94	
研修会収益	6,380,000	4,889,000	1,491,000	77	
受講料収益	6,380,000	4,889,000	1,491,000	77	第62期宅地建物取引士受験講座
賃貸収益	18,287,500	18,352,500	△65,000	100	保証840万 日政連787,500 流通780万 TRA120万 関連団体165,000
配布収益	400,000	281,560	118,440	70	
受取補助金等	900,000	1,072,655	△172,655	119	
受取内部助成金	900,000	1,072,655	△172,655	119	総本部＝全国不動産会議338,085 流通センター＝広報100,000 研修634,570
受取負担金	12,600,000	12,938,085	△338,085	103	
受取負担金	12,600,000	12,938,085	△338,085	103	保証総本部 ＝全国不動産会議338,085 保証負担金等
雑収益	615,200	4,368,567	△3,753,367	710	
受取利息	5,200	151,948	△146,748	2,922	預金利息
受取手数料	210,000	300,000	△90,000	143	転入事務手数料
雑収益	400,000	3,916,619	△3,516,619	979	過年度会費、総会祝金等
経常費用	521,901,264	387,894,033	134,007,231	74	
総務事業	5,461,000	4,059,704	1,401,296	74	
1 会議費	805,000	104,812	700,188	13	
2 旅費交通費	2,205,000	1,791,290	413,710	81	
3 消耗品費	160,000	0	160,000	0	
4 印刷製本費	0	114,950	△114,950	0	全日PRポスター
5 渉外費	0	4,552	△4,552	0	
6 慶弔費	500,000	323,300	176,700	65	他地方本部総会祝花等
7 広告費	790,000	700,000	90,000	89	トルシニア関西連盟秋季大会協賛金他
8 諸会費	215,000	215,000	0	100	児童虐待防止協会会費他
9 支払寄付金	60,000	60,000	0	100	大阪都市景観建築賞協賛負担金
10 委託費	726,000	745,800	△19,800	103	メール配信システム保守料他
組織事業	25,492,800	13,667,146	11,825,654	54	
1 会議費	64,800	66,600	△1,800	103	
2 旅費交通費	974,000	961,000	13,000	99	
3 通信運搬費	25,000	24,200	800	97	
4 消耗品費	120,000	50,000	70,000	42	
5 印刷製本費	500,000	246,708	253,292	49	
6 広告費	2,550,000	1,878,800	671,200	74	不動産開業セミナー広告他
7 諸謝金	19,644,000	9,428,438	10,215,562	48	入会促進費、開業支援セミナー講師料他
8 諸会費	15,000	15,000	0	100	大阪商工会議所会費
9 委託費	400,000	0	400,000	0	

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
10 支払手数料	1,200,000	996,400	203,600	83	カード決済代行手数料
広報事業	11,705,000	10,874,695	830,305	93	
1 会議費	45,000	40,000	5,000	89	
2 旅費交通費	920,000	382,000	538,000	42	
3 消耗什器備品費	100,000	0	100,000	0	
4 広告費	6,937,000	7,130,695	△193,695	103	電照看板,全日PR費用,HPメンテナンス費用他
5 諸謝金	403,000	22,000	381,000	5	SNS取材謝礼
6 委託費	3,300,000	3,300,000	0	100	SNSコンサルティング費用
国際交流事業	600,000	11,183	588,817	2	
1 会議費	50,000	0	50,000	0	
2 旅費交通費	350,000	0	350,000	0	
3 消耗品費	50,000	0	50,000	0	
4 委託費	100,000	11,183	88,817	11	
5 雑費	50,000	0	50,000	0	
流通事業	1,495,800	797,468	698,332	53	
1 会議費	64,800	30,000	34,800	46	
2 旅費交通費	906,000	235,000	671,000	26	
3 新聞図書費	25,000	15,200	9,800	61	不動産流通推進センター刊行物
4 委託費	500,000	517,268	△17,268	103	ライブネット不動産マニュアル動画作成等
相談事業	16,427,000	8,436,272	7,990,728	51	
1 会議費	155,000	115,540	39,460	75	
2 旅費交通費	5,370,000	2,385,000	2,985,000	44	
3 通信運搬費	246,000	136,332	109,668	55	無料相談 フリーダイヤル他
4 消耗什器備品費	250,000	0	250,000	0	
5 消耗品費	2,000,000	423,610	1,576,390	21	無料相談会備品他
6 印刷製本費	642,000	113,740	528,260	18	
7 賃借料	1,000,000	92,160	907,840	9	無料相談会会場代
8 保険料	24,000	10,000	14,000	42	
9 広告費	1,200,000	1,163,432	36,568	97	
10 諸謝金	700,000	385,808	314,192	55	
11 諸会費	2,300,000	2,300,000	0	100	民間総合調停センター会費・負担金
12 新聞図書費	700,000	725,450	△25,450	104	ライブちゃんの解説書増刷
13 委託費	1,840,000	585,200	1,254,800	32	無料相談会用備品保管料他
教育研修事業	10,822,960	7,036,395	3,786,565	65	
1 会議費	67,960	52,496	15,464	77	
2 旅費交通費	1,211,000	635,000	576,000	52	
3 通信運搬費	660,000	656,570	3,430	99	
4 消耗什器備品費	390,000	47,850	342,150	12	
5 消耗品費	14,000	0	14,000	0	
6 印刷製本費	1,600,000	726,039	873,961	45	
7 賃借料	1,690,000	1,361,330	328,670	81	学ぼう会会場代
8 広告費	1,350,000	1,210,660	139,340	90	
9 諸謝金	2,400,000	1,865,730	534,270	78	
10 委託費	1,440,000	480,720	959,280	33	PC研修会運営費用
渉外事業	1,400,000	965,880	434,120	69	各種団体
1 会議費	500,000	0	500,000	0	
2 旅費交通費	500,000	400,980	99,020	80	
3 渉外費	200,000	352,000	△152,000	176	
4 慶弔費	200,000	212,900	△12,900	106	協会関係祝花等
物品販売事業	2,852,000	2,431,957	420,043	85	

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
1 通信運搬費	950,000	816,959	133,041	86	
2 配布品制作費	1,902,000	1,614,998	287,002	85	
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	194,535	115,465	63	
1 旅費交通費	60,000	15,000	45,000	25	
2 通信運搬費	50,000	0	50,000	0	
3 諸会費	40,000	40,000	0	100	人権問題連絡会会費
4 支払負担金	160,000	139,535	20,465	87	人権問題連絡会負担金
その他事業(2) 暴力団等対策	150,000	90,000	60,000	60	
1 旅費交通費	150,000	90,000	60,000	60	
総会費	6,529,400	5,185,567	1,343,833	79	
1 会議費	3,700,000	2,531,367	1,168,633	68	
2 通信運搬費	29,400	8,400	21,000	29	
3 印刷製本費	440,000	295,768	144,232	67	
4 賃借料	1,100,000	1,328,976	△228,976	121	
5 渉外費	350,000	256,640	93,360	73	
6 諸謝金	260,000	264,416	△4,416	102	
7 委託費	650,000	500,000	150,000	77	
理事会費	3,472,000	3,010,390	461,610	87	
1 会議費	455,000	520,820	△65,820	114	
2 旅費交通費	2,567,000	2,381,000	186,000	93	
3 賃借料	450,000	108,570	341,430	24	総役員会会場代
監査会費	583,200	398,400	184,800	68	
1 会議費	83,200	59,680	23,520	72	
2 旅費交通費	500,000	338,720	161,280	68	
会議費	8,992,300	4,242,684	4,749,616	47	
1 会議費	1,202,300	863,515	338,785	72	ペットボトルお茶代
2 旅費交通費	7,740,000	1,973,190	5,766,810	25	会務運営会, 常務理事会, 総本部 大阪運営会他
3 保険料	0	18,500	△18,500	0	
4 委託費	50,000	1,387,479	△1,337,479	2,775	役員研修会
財務委員会	360,000	105,000	255,000	29	
1 会議費	30,000	20,000	10,000	67	
2 旅費交通費	330,000	85,000	245,000	26	
法務税制委員会(法務政策)	245,000	50,000	195,000	20	
1 会議費	35,000	0	35,000	0	
2 旅費交通費	210,000	50,000	160,000	24	
綱紀委員会	579,400	269,000	310,400	46	
1 会議費	66,400	28,000	38,400	42	
2 旅費交通費	513,000	241,000	272,000	47	
入会資格審査委員会	5,405,525	4,688,410	717,115	87	
1 会議費	229,800	62,280	167,520	27	
2 旅費交通費	2,051,000	1,313,000	738,000	64	
3 通信運搬費	195,360	185,550	9,810	95	
4 支払内部助成金	2,879,365	3,127,580	△248,215	109	支部事務所調査助成
5 雑費	50,000	0	50,000	0	
表彰選考委員会	710,000	31,600	678,400	4	
1 会議費	30,000	0	30,000	0	
2 旅費交通費	60,000	25,000	35,000	42	
3 通信運搬費	70,000	0	70,000	0	
4 消耗品費	500,000	0	500,000	0	
5 印刷製本費	50,000	6,600	43,400	13	

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
選挙管理委員会	220,000	75,000	145,000	34	
1 旅費交通費	60,000	75,000	△15,000	125	
2 通信運搬費	150,000	0	150,000	0	
3 印刷製本費	10,000	0	10,000	0	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,623,510	725,640	3,897,870	16	
1 会議費	155,000	19,440	135,560	13	
2 旅費交通費	2,165,000	705,000	1,460,000	33	
3 消耗品費	50,000	0	50,000	0	
4 印刷製本費	448,510	0	448,510	0	
5 賃借料	500,000	0	500,000	0	
6 広告費	300,000	0	300,000	0	
7 諸謝金	205,000	0	205,000	0	
8 租税公課	0	1,200	△1,200	0	
9 委託費	300,000	0	300,000	0	
10 雑費	500,000	0	500,000	0	
その他委員会(3) DX推進	270,000	208,320	61,680	77	
1 会議費	30,000	28,320	1,680	94	
2 旅費交通費	240,000	180,000	60,000	75	
特別委員会(2) 全国大会準備	857,600	395,000	462,600	46	
1 会議費	57,600	25,000	32,600	43	
2 旅費交通費	800,000	370,000	430,000	46	
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	1,559,000	379,720	1,179,280	24	
1 会議費	115,000	9,720	105,280	8	
2 旅費交通費	440,000	130,000	310,000	30	
3 印刷製本費	164,000	0	164,000	0	
4 諸会費	240,000	240,000	0	100	近畿不動産活性化協議会会費
5 支払助成金	600,000	0	600,000	0	
賀詞交歓会	6,075,000	6,287,762	△212,762	104	
1 会議費	4,200,000	3,904,777	295,223	93	
2 通信運搬費	30,000	42,440	△12,440	141	
3 印刷製本費	35,000	37,400	△2,400	107	
4 賃借料	800,000	1,205,935	△405,935	151	
5 渉外費	350,000	343,794	6,206	98	
6 諸謝金	200,000	253,416	△53,416	127	
7 委託費	460,000	500,000	△40,000	109	
全国不動産会議	8,086,000	7,357,964	728,036	91	
1 旅費交通費	6,634,000	6,266,000	368,000	94	
2 通信運搬費	0	12,900	△12,900	0	
3 消耗品費	0	168,234	△168,234	0	
4 賃借料	0	5,500	△5,500	0	
5 保険料	132,000	124,000	8,000	94	
6 研修諸費	1,320,000	0	1,320,000	0	
7 広告費	0	62,700	△62,700	0	
8 委託費	0	55,000	△55,000	0	
9 支払手数料	0	663,630	△663,630	0	
公正取引協議会	10,322,000	9,679,500	642,500	94	
1 会議費	90,000	35,000	55,000	39	
2 旅費交通費	1,212,000	465,000	747,000	38	
3 通信運搬費	40,000	0	40,000	0	
4 諸会費	8,500,000	8,699,500	△199,500	102	公取協議会会費・分担金

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
5 新聞図書費	280,000	280,000	0	100	
6 雑費	200,000	200,000	0	100	公正表示ステッカー
自主規制	1,405,000	569,470	835,530	41	
1 旅費交通費	1,245,000	393,000	852,000	32	
2 消耗品費	10,000	0	10,000	0	
3 印刷製本費	0	147,950	△147,950	0	
4 保険料	150,000	28,520	121,480	19	
不動産学院	4,932,160	4,357,120	575,040	88	第62期宅地建物取引士受験講座
1 給料手当	957,000	957,000	0	100	
2 会議費	400,000	168,000	232,000	42	
3 旅費交通費	50,000	45,000	5,000	90	
4 消耗品費	50,000	1,960	48,040	4	
5 印刷製本費	200,000	0	200,000	0	
6 諸謝金	1,656,600	1,725,460	△68,860	104	
7 新聞図書費	1,366,200	1,262,030	104,170	92	
8 委託費	200,000	167,310	32,690	84	
9 支払手数料	52,360	30,360	22,000	58	銀行振込料
青年部会	3,820,000	2,332,988	1,487,012	61	
1 会議費	280,000	321,301	△41,301	115	
2 旅費交通費	1,905,000	998,990	906,010	52	
3 消耗品費	560,000	507,997	52,003	91	
4 賃借料	680,000	315,700	364,300	46	
5 広告費	120,000	0	120,000	0	
6 諸謝金	50,000	0	50,000	0	
7 諸会費	225,000	189,000	36,000	84	
事務局費	324,619,609	235,966,124	88,653,485	73	
1 給料手当	130,408,080	126,416,860	3,991,220	97	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	4,954,665	4,694,506	260,159	95	
3 法定福利費	18,090,944	19,465,917	△1,374,973	108	本部支部社会労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	1,564,125	789,798	774,327	50	職員福利厚生・健康診断料
5 会議費	600,000	504,484	95,516	84	水,お茶代等
6 旅費交通費	3,881,440	1,891,552	1,989,888	49	業務交通費等
7 通信運搬費	7,748,516	7,191,136	557,380	93	電話代,切手代,会員宛資料送料等
8 減価償却費	18,000,000	17,129,881	870,119	95	
9 消耗什器備品費	6,023,000	3,326,180	2,696,820	55	事務局PC入替等
10 消耗品費	4,976,200	6,116,079	△1,139,879	123	用紙類,文具類他
11 修繕費	80,597,000	6,297,670	74,299,330	8	全日大阪会館壁・床改修等
12 印刷製本費	1,960,000	385,361	1,574,639	20	
13 事務機リース料	5,698,292	5,397,202	301,090	95	コピー機等
14 光熱水料費	5,136,000	4,615,403	520,597	90	
15 賃借料	844,585	756,145	88,440	90	マット,植木他
16 保険料	413,806	403,206	10,600	97	
17 渉外費	387,600	168,123	219,477	43	
18 慶弔費	1,025,000	701,720	323,280	68	会員香典,見舞金等
19 研修諸費	500,000	295,900	204,100	59	
20 広告費	730,000	1,155,000	△425,000	158	天満橋駅前上部看板,求人広告等
21 諸謝金	1,905,200	1,665,700	239,500	87	弁護士,税理士顧問料,退任役員褒章等
22 諸会費	35,400	35,400	0	100	各種会費
23 租税公課	9,200,000	8,765,728	434,272	95	土地建物等固定資産税,会費収納印紙代等
24 新聞図書費	279,466	209,619	69,847	75	新聞,書籍等

令和6年度 収支状況表(予算決算対比)

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	予算額	決算額	差異	実施率	備考
25 委託費	15,247,850	12,777,974	2,469,876	84	社労士委託費,機器保守料等
26 支払手数料	3,814,440	3,252,210	562,230	85	会費収納手数料,銀行振込料他
27 雑費	598,000	537,370	60,630	90	
28 雑損失	0	1,020,000	△1,020,000	0	未収会費回収不能分
共通	51,518,000	53,013,139	△1,495,139	103	
1 支払寄付金	10,000	18,819	△8,819	188	ハンガーゼロ寄付金
2 支払内部助成金	0	1,486,320	△1,486,320	0	支部事務局音声ガイダンス費用助成
3 支払支部交付金	51,508,000	51,508,000	0	100	支部交付金
評価損益等調整前当期経常増減額	△129,560,564	48,510,451	△178,071,015	-37	
評価損益等	0	0	0	0	
当期経常増減額	△129,560,564	48,510,451	△178,071,015	-37	
経常外収益	0	0	0	0	
固定資産売却益	0	0	0	0	
経常外費用	0	8	△8	0	
固定資産売却損	0	0	0	0	
固定資産除却損	0	8	△8	0	
建物除却損	0	2	△2	0	
什器備品除却損	0	6	△6	0	
固定資産減損損失	0	0	0	0	
当期経常外増減額	0	△8	8	0	
当期一般正味財産増減額	△129,560,564	48,510,443	△178,071,007	-37	
一般正味財産期首残高	1,912,656,170	1,984,187,458	△71,531,288	104	
一般正味財産期末残高	1,783,095,606	2,032,697,901	△249,602,295	114	
当期指定正味財産増減額					
指定正味財産期首残高					
指定正味財産期末残高					
正味財産期末残高	1,783,095,606	2,032,697,901	△249,602,295	114	

財 産 目 録

令和7年3月31日現在

(公社)全日本不動産協会大阪府本部
(単位：円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金 額				
(流動資産)	現金預金	現金	全日	774,623			
		普通預金	みずほ銀行天満橋支店	No.2149136	9,815,674		
			三井住友銀行天満橋支店	No.308749	58,408,631		
			三井住友銀行天満橋支店	No.1654121	33,105,705		
			福邦銀行大阪中央支店	No.31273	32,229,704		
			福邦銀行大阪中央支店	No.5104480	0		
			福邦銀行大阪中央支店	No.6000237	51,907,512		
			近畿労働金庫大阪中央支店	No.6050269	3,428,673		
			近畿労働金庫大阪中央支店	No.6753267	690,807		
			三菱UFJ銀行谷町支店	No.102935	3,384,250		
			りそな銀行大手支店	No.5429556	10,086,952		
			りそな銀行大手支店	No.0062616	44,137,419		
			りそな銀行大手支店	No.0065791	13,574,270		
			りそな銀行大手支店	No.0082895	50,000,000		
			りそな銀行大手支店(全日本不動産学院口)	No.8323258	6,724,667		
			定期預金	りそな銀行大手支店	No.3058504	155,000,000	
				みずほ銀行天満橋支店	No.6006314	0	
				三井住友銀行天満橋支店	No.671255	0	
				三菱UFJ銀行谷町支店	No.26603	0	
			未収会費	未収金	三菱UFJ銀行谷町支店	No.26616	0
					(R6)主144従6		5,856,000
			立替金 前払金		三井住友カード(会費3月コンビニ決済分)		1,200,000
					AIG損害保険(不法屋外広告物撤去活動 損害保険 3月精算分)		11,200
					4月入会者入会金(保証・TRA)		405,000
					(有)光保険事務所(全日大阪会館 火災保険料)		2,314,050
					(一財)大阪府社会保険協会(令和7年度会費)		8,400
					(株)アドスター(天満橋駅前上部看板広告 令和7年4月～12月分)		247,500
(株)マイスタースタジオ(リスティング広告 令和7年度上半期分)		1,980,000					
日本郵便(総会用切手代)		16,500					
マネーフォワードケッサイ(サイボウズ ウェブ予定システム)		245,520					
(公社)大阪府建築士会(建築士会全国大会「おおさか大会」協賛金)		120,000					
渉外事業 黄綬褒章受章祝賀会 祝花等		34,000					
AIG損害保険(不法屋外広告物撤去活動 損害保険 保険料 4月分)		13,500					
梅田総合法律事務所(顧問料 4月分)		33,000					
学院63期経費振替		245,850					
在庫品			134,312				
貯蔵品		QUOカード 455枚	455,000				
流動資産合計			486,588,719				
(固定資産) 特定資産		退職給付引当資産	普通預金 福邦銀行大阪中央支店 No.5105133	37,788,659			
		記念事業積立資産	定期預金 りそな銀行大手支店 No.3030628	2,400,000			
		会館建替等積立資産	普通預金 りそな銀行大手支店 No.0087761	300,000,000			
			定期預金 りそな銀行大手支店 No.3030628	135,052,400			
			定期預金 近畿労働金庫大阪中央支店 No.4841022	10,002,000			
			定期預金 福邦銀行大阪中央支店 No.55	81,000,000			
		公益目的事業積立資産	普通預金 りそな銀行大手支店 No.0087761	35,000,000			
		特定資産合計			601,243,059		

財 産 目 録

令和7年3月31日現在

(公社)全日本不動産協会大阪府本部
(単位：円)

貸借対照表科目	場所・物量等	使用目的等	金 額
その他固定資産			
建物		(全日大阪会館)	368,750,482
建物付属設備		屋外付帯工事他	70,626,197
什器備品		会館内備品57点	6,627,577
土地		所在地 大阪市中央区谷町1-50番乙	568,435,719
電話加入権		6947-1703	73,900
敷金		(あべのルシアス地下道広告)	75,000
保証金		国際セーフティ㈱	50,000
その他固定資産合計			1,014,638,875
固定資産合計			1,615,881,934
資産合計			2,102,470,653
(流動負債)			
未払金		グリーンランド(植木レンタル料 3月分)	31,680
		㈱日立ビルシステム(全日大阪会館総合管理料 3月分)	389,565
		㈱日立ビルシステム(全日大阪会館 受変電設備PCB含有検査)	272,580
		アットホーム㈱(会員管理システム運用保守費 2・3月分)	421,142
		キヤノンマーケティングジャパン㈱(事務局PC入替費用)	3,983,320
		サンキヤク㈱(事務局生成AI〔Chat-GPT〕研修会 講師料)	214,500
		㈱JCB(入会促進 入会促進用ギフトカード)	300,000
		組織事業(入会促進) 開業相談 旅費交通費	10,000
		(公社)民間総合調停センター 理事会等 旅費交通費他	103,000
		梅田総合法律事務所(相談事業 無料相談員研修会 講師料)	88,185
		大手前年金事務所(本部社会保険料)	1,026,924
		保証大阪府本部 (令和6年度会費 主22)	264,000
		TRA大阪府本部 (" 主22)	330,000
未払金(他会計)		全日総本部 (" 主22)	132,000
		近畿流通センター(" 主22)	198,000
前受金		4月入会者経費 主16従1	5,405,000
		学院63期受講料・利息	5,294,730
預り金		健保・介護・厚生年金保険料(本部職員)	1,560,783
		4月入会者入会金他(保証・流通・TRA)	3,709,000
		4月入会者入会金他(全日総本部)	1,400,500
		郵便代(保証)	14,080
		その他(振込間違いによる誤入金等)	606,938
賞与引当金			6,228,166
流動負債合計			31,984,093
(固定負債)			
退職給付引当金			37,788,659
固定負債合計			37,788,659
負債合計			69,772,752
正味財産			2,032,697,901

令和6年度 貸借対照表 本部支部総括決算書
令和7年3月31日 現在

(公社)全日本不動産協会大阪府本部
(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引消去	合計
I 資産の部				
1.流動資産				
現金預金	473,268,887	45,977,106		519,245,993
未収会費	5,856,000	0		5,856,000
未収金	1,211,200	0		1,211,200
立替金	405,000	41,070		446,070
前払金	5,258,320	357,022		5,615,342
貸付金	0	0		0
在庫品	134,312	0		134,312
貯蔵品	455,000	0		455,000
流動資産合計	486,588,719	46,375,198	0	532,963,917
2.固定資産				
(1)特定資産				
退職給付引当資産	37,788,659	0		37,788,659
会館新規取得積立資産	0	0		0
記念事業積立資産	2,400,000	0		2,400,000
設備更新引当資産	0	0		0
会館建替等積立資産	526,054,400	0		526,054,400
高度情報化積立資産	0	0		0
公益目的事業積立資産	35,000,000	0		35,000,000
財政安定積立資産	0	0		0
地方本部等整備積立資産	0	0		0
特定資産合計	601,243,059	0	0	601,243,059
(2)その他固定資産				
建物	439,376,679	655,692		440,032,371
什器備品	6,627,577	2,476,338		9,103,915
土地	568,435,719	0		568,435,719
電話加入権	73,900	491,886		565,786
敷金	75,000	2,249,800		2,324,800
保証金	50,000	18,295,754		18,345,754
その他固定資産合計	1,014,638,875	24,169,470	0	1,038,808,345
固定資産合計	1,615,881,934	24,169,470	0	1,640,051,404
資産合計	2,102,470,653	70,544,668	0	2,173,015,321
II 負債の部				
1.流動負債				
未払金	7,764,896	176,692		7,941,588
前受金	10,699,730	0		10,699,730
預り金	7,291,301	0		7,291,301
借入金	0	0		0
賞与引当金	6,228,166	0		6,228,166
流動負債合計	31,984,093	176,692	0	32,160,785
2.固定負債				
退職給付引当金	37,788,659	0		37,788,659
固定負債合計	37,788,659	0	0	37,788,659
負債合計	69,772,752	176,692	0	69,949,444
III 正味財産の部				
1.指定正味財産				
(うち特定資産への充当額)				
2.一般正味財産				
(うち特定資産への充当額)				
2,032,697,901	70,367,976	0	2,103,065,877	
(563,454,400)	0		(563,454,400)	
正味財産合計	2,032,697,901	70,367,976	0	2,103,065,877
負債及び正味財産合計	2,102,470,653	70,544,668	0	2,173,015,321

令和6年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
経常収益	436,404,484	58,207,827	△56,234,860	438,377,451
特定資産運用益	6,117	0		6,117
特定資産受取利息	6,117	0		6,117
受取会費	34,610,875	0		34,610,875
正会員受取会費	34,610,875	0		34,610,875
主たる事務所受取会費	32,294,500	0		32,294,500
従たる事務所受取会費	2,316,375	0		2,316,375
運営協力金	359,885,125	0		359,885,125
地方本部	359,885,125	0		359,885,125
主たる事務所入会金	143,810,000	0		143,810,000
従たる事務所入会金	24,960,000	0		24,960,000
地方本部受取会費	191,115,125	0		191,115,125
事業収益	23,523,060	103,770	△112,960	23,513,870
研修会収益	4,889,000	0		4,889,000
受講料収益	4,889,000	0		4,889,000
賃貸収益	18,352,500	0		18,352,500
配布収益	281,560	103,770	△112,960	272,370
受取補助金等	1,072,655	56,121,900	△56,121,900	1,072,655
受取内部助成金	1,072,655	4,613,900	△4,613,900	1,072,655
受取支部交付金	0	51,508,000	△51,508,000	0
受取負担金	12,938,085	0		12,938,085
受取負担金	12,938,085	0		12,938,085
雑収益	4,368,567	1,982,157		6,350,724
受取利息	151,948	65,946		217,894
受取手数料	300,000	0		300,000
雑収益	3,916,619	1,916,211		5,832,830
経常費用	387,894,033	67,381,607	△56,234,860	399,040,780
総務事業	4,059,704	7,761,265		11,820,969
組織事業(入会促進)	13,667,146	0		13,667,146
広報事業	10,874,695	0		10,874,695
国際交流事業	11,183	0		11,183
流通事業	797,468	0		797,468
相談事業	8,436,272	5,485,678		13,921,950
教育研修事業	7,036,395	0		7,036,395
会員支援事業	0	8,136,217		8,136,217
渉外事業	965,880	20,000		985,880
物品販売事業	2,431,957	115,960	△112,960	2,434,957
その他事業(1) 人権問題推進	194,535	0		194,535
その他事業(2) 暴力団等対策	90,000	0		90,000
総会費	5,185,567	0		5,185,567
理事会費	3,010,390	7,339,908		10,350,298
監査会費	398,400	0		398,400
会議費	4,242,684	0		4,242,684
財務委員会	105,000	160,000		265,000
法務税制委員会	50,000	0		50,000
綱紀委員会	269,000	0		269,000
入会資格審査委員会	4,688,410	3,271,920	△3,127,580	4,832,750
表彰選考委員会	31,600	0		31,600
選挙管理委員会	75,000	0		75,000
その他委員会(1) 公益事業推進	725,640	1,659,443		2,385,083
その他委員会(3) DX推進	208,320	0		208,320

令和6年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
特別委員会(2) 全国大会準備	395,000	0		395,000
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	379,720	0		379,720
賀詞交歓会	6,287,762	0		6,287,762
全国不動産会議	7,357,964	4,749,071		12,107,035
公正取引協議会	9,679,500	0		9,679,500
自主規制	569,470	0		569,470
不動産学院	4,357,120	0		4,357,120
青年部会	2,332,988	0		2,332,988
事務局費	235,966,124	28,682,145		264,648,269
1 給料手当	126,416,860	0		126,416,860
2 退職給付費用	4,694,506	0		4,694,506
3 法定福利費	19,465,917	0		19,465,917
4 福利厚生費	789,798	148,982		938,780
5 会議費	504,484	311,892		816,376
6 旅費交通費	1,891,552	96,230		1,987,782
7 通信運搬費	7,191,136	2,102,840		9,293,976
8 減価償却費	17,129,881	619,175		17,749,056
9 消耗什器備品費	3,326,180	588,000		3,914,180
10 消耗品費	6,116,079	1,940,063		8,056,142
11 修繕費	6,297,670	0		6,297,670
12 印刷製本費	385,361	86,180		471,541
13 事務機リース料	5,397,202	912,924		6,310,126
14 光熱水料費	4,615,403	2,786,920		7,402,323
15 賃借料	756,145	17,164,695		17,920,840
16 保険料	403,206	320,506		723,712
17 渉外費	168,123	0		168,123
18 慶弔費	701,720	469,678		1,171,398
19 研修諸費	295,900	0		295,900
20 広告費	1,155,000	112,200		1,267,200
21 諸謝金	1,665,700	0		1,665,700
22 諸会費	35,400	0		35,400
23 租税公課	8,765,728	0		8,765,728
24 新聞図書費	209,619	0		209,619
25 委託費	12,777,974	699,942		13,477,916
26 支払手数料	3,252,210	246,238		3,498,448
27 雑費	537,370	75,680		613,050
28 雑損失	1,020,000	0		1,020,000
共通	53,013,139	0	△52,994,320	18,819
1 支払寄付金	18,819	0		18,819
2 支払内部助成金	1,486,320	0	△1,486,320	0
3 支払支部交付金	51,508,000	0	△51,508,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	48,510,451	△9,173,780		39,336,671
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	48,510,451	△9,173,780		39,336,671
経常外収益	0	0		0
固定資産売却益	0	0		0
経常外費用	8	0		8
固定資産売却損	0	0		0
固定資産除却損	8	0		8
建物除却損	2	0		2
什器備品除却損	6	0		6

令和6年度 収支状況表 本部支部総括決算書

自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部
(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
固定資産減損損失	0	0		0
当期経常外増減額	△8	0		△8
当期一般正味財産増減額	48,510,443	△9,173,780		39,336,663
一般正味財産期首残高	1,984,187,458	79,541,756		2,063,729,214
一般正味財産期末残高	2,032,697,901	70,367,976		2,103,065,877
				0
当期指定正味財産増減額				0
指定正味財産期首残高				0
指定正味財産期末残高				0
正味財産期末残高	2,032,697,901	70,367,976		2,103,065,877

報告事項 3

令和6年度 業務監査並びに会計監査報告

令和6年度期末における業務並びに会計監査を実施した結果、法令及び諸規程等に基づき、業務処理及び個人情報その他の情報管理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和7年4月18日

公益社団法人 全日本不動産協会大阪府本部

監 事 井 上 繁

監 事 竹 尾 浩 弘

令和 7 年度 大阪府本部事業活動計画書

自 令和 7 年 4 月 1 日
至 令和 8 年 3 月 31 日

I 公益目的事業

(公 1) 適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

○適正かつ公正な不動産取引の推進

(1) 法令等違反業者に対する指導

①法令等違反業者に対する指導

宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、又は違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を行う。

②違法屋外広告物の除去活動等

大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

(ア) 違法屋外広告物撤去活動に参加する。

③指導業務の質を確保するための研修等

指導業務の質を確保するため、指導担当者に対し、「不動産の表示規約研修会」等を実施する。

(2) 適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

①不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

大阪府警、公益財団法人大阪府暴力団追放推進センター、一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会等と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動を行い、適正な不動産取引を推進する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

(ア) 「暴力団追放府民大会」への参加。

②不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

- ・ 地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

(ア) 大阪府等が実施する人権関連の研修会に参加する。

(イ) 大阪府・宅地建物取引業人権推進員制度の普及に協力する。(年 6 回開催)

- ・ 大阪府との「大阪あんしん賃貸支援事業実施協定」に基づき、大阪府が実施する居住支援事業「大阪あんしん賃貸支援事業」に協力し、会員業者に対する登録の啓発等を行うことにより、高齢者、障害者、外国人等の入居差別の解消に努める。

(ア) 大阪あんしん賃貸支援事業の周知活動及び協力業者の登録受付を補助する。

- ・ Osaka あんしん住まい協議会に正会員として参画し、大阪府内における賃貸住宅全体において住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境を整備し、大阪府における住宅セーフティネットの構築に努める。

③不動産取引における危険ドラッグ排除に向けた取組み

地方公共団体等と連携し、危険ドラッグ等に関する情報を知り得た場合の情報提供依頼や、会員への周知等を通じて危険ドラッグ撲滅に向けた活動を推進する。

○不動産流通の円滑化の推進

(1) 不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

総本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレイズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- (ア) 既存住宅の流通及び空き家対策（本部・支部）への取組みを行う。
- (イ) ラビーネット及びREINS利用方法などのパソコン操作研修会を開催する。
- (ウ) 支部にてパソコン講習会を実施する。
- (エ) 支部にて不動産流通の円滑化の推進のため、他団体と交流を行う。

(2) 既存住宅流通活性化事業への協力・推進

既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化を図る。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- (ア) 大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、既存住宅流通市場の整備を行い、不動産市場の活性化に関する事業を行う。
- (イ) リフォームによりストックの品質・性能を高め、既存住宅流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換に向けて、消費者のニーズに対応するワンストップサービスが提供できる体制を強化し、消費者が安心して既存住宅の取引ができる市場を形成することを目的とした、不動産流通活性化に伴う事業を行う。

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等を行う事業

○不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努める。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得又は向上を目的とする研修）

①全日ステップアップトレーニング

宅地建物取引業に従事し、又は、新たに従事しようとする者に対し、業務の基礎を習得させるための研修を売買基礎編、賃貸基礎編に分け実施する。内容は、売買基礎編では、宅地建物取引業に従事する者の基本的心得や、物件調査、契約書の作成、重要事項の説明、契約の締結、決済・引渡しの方法等である。

賃貸基礎編では、建物賃貸借の基礎、居住用普通借家契約のトラブルと対処法等である。

- (ア) 令和7年度全日ステップアップトレーニングを年1回以上実施する。

場所：全日大阪会館およびeラーニング・またはeラーニング（開催形式は検討）

②全日本不動産学院（宅地建物取引士資格試験受験者向け研修）

宅地建物取引業の新たな担い手となる取引士試験の受験生を対象として、宅地建物取引業法等の関係法令に関する研修や模擬試験等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- (ア) 総本部委託事業である全日本不動産学院を企画・運営する。
- (イ) 全日本不動産学院の商標登録を更新する。

③宅地建物取引業開業講習（開業セミナー）

新たに不動産業の免許を取得しようとする者を対象として、開業申請方法・業務内容を講義するセミナーを実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）令和7年度開業支援セミナーを2回実施する。

場所：全日大阪会館

（イ）支部にて開業支援無料相談会を実施する。

④新規免許業者研修

新たに宅地建物取引業の免許を受けた宅地建物取引業者を対象として、新たに宅地建物取引業を行うに当たり必要な専門知識を習得させるための研修を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）令和7年度入会者研修会（月1回）

場所：全日大阪会館4階「多目的ホール」

対象：新規入会者、変更者（代表者・政令使用人・専任宅地建物取引士等）

⑤その他の不動産業従事者向け研修

上記のほか、不動産業従業者を対象とした研修を次のとおり実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）税務関係セミナーの開催

（イ）重要事項説明書関係セミナーの開催

（ウ）法改正関係セミナーの開催

（エ）不動産に特化したIT関係セミナーの開催

（オ）各支部にて、セミナー・講習会・勉強会を実施

⑥総本部等実施事業への協力

上記のほか、総本部等が実施する「全国不動産会議」等の実施に協力する。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）会員、一般消費者を対象に講習会等を企画し、開催する（呼称：不動産のこと学ぼう会市民講座、2月実施）。

（イ）大阪府、府内市町村や関係団体と連携し、一般消費者を対象に空き家等のセミナー及び個別相談会を実施する。

（ウ）各支部にてセミナーや講演会を実施する。

○不動産に関する無料相談

一般消費者への不動産に関する知識の普及向上を図り、不動産取引事故の未然防止を図るため、無料相談会を適宜実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

（ア）大阪府本部及び支部、市役所や区役所等で無料相談会を実施する。

（イ）全国一斉不動産無料相談会の実施に協力する。

（ウ）（公社）民間総合調停センターへの参加協力。

（エ）相談員の知識向上、育成の為、研修会を実施。

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動を行う事業

大阪府における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む。）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等を行う。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

- (ア) 一般財団法人日本リトルシニア中学硬式野球協会関西連盟主催 西日本大会・秋季大会へ協賛
- (イ) 大阪府相撲連盟主催「小・中学生相撲選手権大会」への協賛
- (ウ) 支部にて美化活動等のボランティア活動への参加
- (エ) 支部にて地域行事（まつり等）への参加
- (オ) 支部にてチャリティーイベント等の開催
- (カ) 児童虐待防止オレンジリボン啓発活動の実施
- (キ) 自治会・町内会加入促進の啓蒙、地域コミュニティ活性化への活動

II 収益事業等

(収1) 施設利用提供等事業

- ・当本部会館の一部を賃貸し、賃料収益を得る。
- ・公益社団法人不動産保証協会等に対し、事務局機能を提供し、負担金収益を得る。

(他1) 会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供、慶弔金の支給、親睦会の開催等を実施する。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

- (ア) ゴルフコンペの開催（TRA 会員支援委員会に協力）
- (イ) 会員交流会の開催（TRA 会員支援委員会に協力）

III その他の活動（広報・組織・総務）

○広報関係業務

ホームページの維持管理及び機能追加に努め、コンテンツの充実を図る。

大阪メトロなどの公共交通機関に案内広告の掲載、広報グッズを作製・配布し、大阪府本部・支部を一般消費者へ認知してもらえるよう広報活動を行う。

本年度の具体的な活動計画は以下のとおりである。

- (ア) 交通広告の掲載や電柱広告への設置
- (イ) 広報グッズの作製・配布
- (ウ) ホームページや SNS 等で積極的に情報発信
- (エ) インターネット広告の出稿

○組織活動の充実強化

令和7年度正会員の入会目標数は以下のとおりとし、入会にあたっては公正な入会審査を行い、優良会員の加入促進に努める。

	入会目標数	予算上の算定数
主たる事務所	400 社	320 社
従たる事務所	40 ヶ所	40 ヶ所

○関西・大阪万博への出展取組

大阪パビリオン推進委員会（会長・大阪府知事）に参画するなど、2025年に開催される大阪・関西万博への出展参加に向けて取り組む。

○総務関係業務

諸会議の開催計画

・ 定時総会	年 1 回	・ 会務運営会	適 宜
・ 総役員会	年 2 回	・ 各種委員会	適 宜
・ 理事会	年 5 回	・ 監査会	年 2 回
・ 常務理事会	年 2 回	・ 新年賀詞交歓会	年 1 回

報告事項 5

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常収益	418,862,700	392,340,700	26,522,000	
特定資産運用益	100,000	100,000	0	
特定資産受取利息	100,000	100,000	0	特定資産利息
受取会費	35,851,500	34,314,000	1,537,500	
正会員受取会費	35,851,500	34,314,000	1,537,500	
主たる事務所受取会費	33,498,000	32,046,000	1,452,000	@6,000×5,423社 @6,000×320社×1/2
従たる事務所受取会費	2,353,500	2,268,000	85,500	@4,500×503ヶ所 @4,500×40ヶ所×1/2
運営協力金	334,688,500	318,744,000	15,944,500	
地方本部	334,688,500	318,744,000	15,944,500	
主たる事務所入会金	116,800,000	109,500,000	7,300,000	主@365,000×320社
従たる事務所入会金	15,600,000	15,600,000	0	従@390,000×40ヶ所
地方本部受取会費	202,288,500	193,644,000	8,644,500	主@30,000×5,423社 @30,000×320社×1/2 従@31,500×503ヶ所 @31,500×40ヶ所×1/2 @6,000×2,712社 @6,000×160社×1/2 @6,000×252ヶ所 @6,000×20ヶ所×1/2
事業収益	25,067,500	25,067,500	0	
研修会収益	6,380,000	6,380,000	0	
受講料収益	6,380,000	6,380,000	0	第63期宅地建物取引士受験講座
賃貸収益	18,287,500	18,287,500	0	保証840万 日政連787,500 流通780万 TRA120万 関連団体10万
配布収益	400,000	400,000	0	
受取補助金等	6,900,000	900,000	6,000,000	
受取内部助成金	6,900,000	900,000	6,000,000	総本部＝不動産会議600万 流通＝研修助成80万 広報助成10万
受取負担金	15,600,000	12,600,000	3,000,000	
受取負担金	15,600,000	12,600,000	3,000,000	総本部より不動産会議負担金 保証・日政連・TRA等より受取負担分
雑収益	655,200	615,200	40,000	
受取利息	5,200	5,200	0	
受取手数料	210,000	210,000	0	転入事務手数料
雑収益	440,000	400,000	40,000	祝金等

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
経常費用	523,155,843	521,901,264	1,254,579	
総務事業	15,780,600	5,461,000	10,319,600	
1 会議費	435,000	805,000	△370,000	
2 旅費交通費	2,755,000	2,205,000	550,000	総務委員会出務費 他府県本部関連出務交通費
3 通信運搬費	400,000	0	400,000	
4 消耗品費	160,000	160,000	0	
5 印刷製本費	200,000	0	200,000	
6 渉外費	3,696,000	0	3,696,000	万博来賓用記念品等
7 慶弔費	500,000	500,000	0	総本部地方本部祝金・香典等
8 広告費	790,000	790,000	0	リトルシニア関西連盟秋季大会協賛金等
9 諸会費	115,000	215,000	△100,000	Osakaあんしん住まい推進協議会会費等
10 支払寄付金	60,000	60,000	0	大阪都市景観建築賞協賛金
11 支払内部助成金	600,000	0	600,000	支部選挙会助成@100,000×6
12 委託費	5,265,600	726,000	4,539,600	万博展示機器事故対応等
13 雑費	804,000	0	804,000	
組織事業(入会促進)	25,627,800	25,492,800	135,000	
1 会議費	64,800	64,800	0	
2 旅費交通費	974,000	974,000	0	入会促進委員会出務費他
3 通信運搬費	25,000	25,000	0	
4 消耗品費	190,000	120,000	70,000	
5 印刷製本費	500,000	500,000	0	
6 広告費	2,550,000	2,550,000	0	開業支援セミナー
7 諸謝金	19,709,000	19,644,000	65,000	入会促進キャンペーン他
8 諸会費	15,000	15,000	0	大阪商工会議所会費
9 委託費	400,000	400,000	0	
10 支払手数料	1,200,000	1,200,000	0	入会金カード決済手数料
広報事業	13,147,000	11,705,000	1,442,000	
1 会議費	45,000	45,000	0	
2 旅費交通費	670,000	920,000	△250,000	広報委員会出務費他
3 消耗什器備品費	100,000	100,000	0	取材用備品
4 広告費	9,377,000	6,937,000	2,440,000	電照看板・全日PR・SNS活動費用他
5 諸謝金	315,000	403,000	△88,000	全日PR費
6 委託費	2,640,000	3,300,000	△660,000	SNSコンサルティング業務委託費他
国際交流事業	600,000	600,000	0	
1 会議費	50,000	50,000	0	
2 旅費交通費	350,000	350,000	0	
3 消耗品費	50,000	50,000	0	
4 委託費	100,000	100,000	0	通訳・翻訳等
5 雑費	50,000	50,000	0	
流通事業	1,383,900	1,495,800	△111,900	
1 会議費	124,900	64,800	60,100	
2 旅費交通費	734,000	906,000	△172,000	流通推進委員会出務費他
3 新聞図書費	25,000	25,000	0	
4 委託費	500,000	500,000	0	
相談事業	19,608,380	16,427,000	3,181,380	
1 会議費	155,000	155,000	0	
2 旅費交通費	5,000,000	5,370,000	△370,000	無料相談委員会出務費他
3 通信運搬費	246,000	246,000	0	
4 消耗什器備品費	250,000	250,000	0	無料相談会備品
5 消耗品費	2,000,000	2,000,000	0	
6 印刷製本費	692,000	642,000	50,000	
7 賃借料	500,000	1,000,000	△500,000	無料相談会等会場代
8 保険料	24,000	24,000	0	
9 広告費	1,200,000	1,200,000	0	
10 諸謝金	700,000	700,000	0	
11 諸会費	2,300,000	2,300,000	0	ADR年会費・負担金

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
12 新聞図書費	700,000	700,000	0	テキスト等作成費用
13 支払内部助成金	4,001,380	0	4,001,380	支部無料相談費用
14 委託費	1,840,000	1,840,000	0	
教育研修事業	11,600,960	10,822,960	778,000	
1 会議費	67,960	67,960	0	
2 旅費交通費	1,211,000	1,211,000	0	教育研修委員会出席費他
3 通信運搬費	660,000	660,000	0	案内郵送料
4 消耗什器備品費	390,000	390,000	0	パソコン研修会用PC
5 消耗品費	442,000	14,000	428,000	研修用PCウイルス対策ソフト等
6 印刷製本費	1,650,000	1,600,000	50,000	資料印刷
7 賃借料	1,790,000	1,690,000	100,000	セミナー会場代
8 広告費	1,350,000	1,350,000	0	
9 諸謝金	2,900,000	2,400,000	500,000	
10 委託費	1,140,000	1,440,000	△300,000	パソコン研修会他
渉外事業	1,400,000	1,400,000	0	
1 会議費	500,000	500,000	0	
2 旅費交通費	500,000	500,000	0	関連団体へ出務交通費
3 渉外費	200,000	200,000	0	
4 慶弔費	200,000	200,000	0	
物品販売事業	3,281,600	2,852,000	429,600	
1 通信運搬費	1,320,000	950,000	370,000	税金の本送付他
2 配布品制作費	1,961,600	1,902,000	59,600	重説補足資料他
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	310,000	0	
1 旅費交通費	60,000	60,000	0	人権問題連絡会出席費
2 通信運搬費	50,000	50,000	0	
3 諸会費	40,000	40,000	0	人権問題連絡会会費
4 支払負担金	160,000	160,000	0	
その他事業(2) 暴力団等対策	150,000	150,000	0	
1 旅費交通費	150,000	150,000	0	
総会費	6,978,500	6,529,400	449,100	総会
1 会議費	4,000,000	3,700,000	300,000	
2 通信運搬費	38,500	29,400	9,100	
3 印刷製本費	440,000	440,000	0	
4 賃借料	1,200,000	1,100,000	100,000	会場代
5 渉外費	350,000	350,000	0	
6 諸謝金	300,000	260,000	40,000	
7 委託費	650,000	650,000	0	
理事会費	3,349,000	3,472,000	△123,000	
1 会議費	455,000	455,000	0	
2 旅費交通費	2,444,000	2,567,000	△123,000	総役員会・理事会出席費
3 賃借料	450,000	450,000	0	総会前総役員会会場代
監査会費	588,200	583,200	5,000	監査会
1 会議費	88,200	83,200	5,000	
2 旅費交通費	500,000	500,000	0	
会議費	8,322,300	8,992,300	△670,000	
1 会議費	1,202,300	1,202,300	0	ペットボトルお茶代等
2 旅費交通費	7,120,000	7,740,000	△620,000	会務運営会・常務理事会・大阪府本部 総会・代議員出席費他
3 委託費	0	50,000	△50,000	
財務委員会	420,000	360,000	60,000	
1 会議費	40,000	30,000	10,000	
2 旅費交通費	380,000	330,000	50,000	
法務税制委員会(法務政策)	280,000	245,000	35,000	法務政策委員会
1 会議費	40,000	35,000	5,000	
2 旅費交通費	240,000	210,000	30,000	
綱紀委員会	494,550	579,400	△84,850	綱紀資格審査委員会
1 会議費	48,800	66,400	△17,600	

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
2 旅費交通費	435,000	513,000	△78,000	
3 通信運搬費	10,750	0	10,750	
入会資格審査委員会	5,545,420	5,405,525	139,895	
1 会議費	229,800	229,800	0	
2 旅費交通費	1,911,000	2,051,000	△140,000	入会審査委員会出務費他
3 通信運搬費	227,040	195,360	31,680	事務所調査資料郵送料
4 支払内部助成金	3,127,580	2,879,365	248,215	支部事務所調査費用
5 雑費	50,000	50,000	0	
表彰選考委員会	710,000	710,000	0	
1 会議費	30,000	30,000	0	
2 旅費交通費	60,000	60,000	0	
3 通信運搬費	70,000	70,000	0	
4 消耗品費	500,000	500,000	0	表彰受章者用額縁等
5 印刷製本費	50,000	50,000	0	
選挙管理委員会	100,000	220,000	△120,000	
1 旅費交通費	90,000	60,000	30,000	
2 通信運搬費	0	150,000	△150,000	
3 印刷製本費	10,000	10,000	0	
その他委員会(1) 公益事業推進	4,623,510	4,623,510	0	
1 会議費	155,000	155,000	0	
2 旅費交通費	2,165,000	2,165,000	0	公益事業推進委員会出務費他
3 消耗品費	50,000	50,000	0	
4 印刷製本費	448,510	448,510	0	
5 賃借料	500,000	500,000	0	セミナー会場代
6 広告費	300,000	300,000	0	
7 諸謝金	205,000	205,000	0	
8 委託費	300,000	300,000	0	
9 雑費	500,000	500,000	0	
その他委員会(3) DX推進	270,000	270,000	0	
1 会議費	30,000	30,000	0	
2 旅費交通費	240,000	240,000	0	
特別委員会(3) 全国大会準備	737,600	857,600	△120,000	
1 会議費	57,600	57,600	0	
2 旅費交通費	680,000	800,000	△120,000	
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	1,919,000	1,559,000	360,000	
1 会議費	115,000	115,000	0	
2 旅費交通費	440,000	440,000	0	近畿不動産活性化協議会出務費他
3 印刷製本費	164,000	164,000	0	
4 諸会費	240,000	240,000	0	近畿不動産活性化協議会会費
5 支払負担金	960,000	0	960,000	
6 支払助成金	0	600,000	△600,000	
賀詞交歓会	6,663,500	6,075,000	588,500	賀詞交歓会
1 会議費	4,600,000	4,200,000	400,000	
2 通信運搬費	38,500	30,000	8,500	
3 印刷製本費	35,000	35,000	0	
4 賃借料	880,000	800,000	80,000	会場代
5 渉外費	350,000	350,000	0	
6 諸謝金	300,000	200,000	100,000	
7 委託費	460,000	460,000	0	
全国不動産会議	38,714,220	8,086,000	30,628,220	不動産会議
1 会議費	5,683,624	0	5,683,624	
2 旅費交通費	1,700,000	6,634,000	△4,934,000	
3 通信運搬費	871,200	0	871,200	
4 消耗品費	1,095,050	0	1,095,050	
5 印刷製本費	1,969,680	0	1,969,680	
6 賃借料	4,275,320	0	4,275,320	
7 保険料	0	132,000	△132,000	

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
8 研修諸費	0	1,320,000	△1,320,000	
9 広告費	4,000,000	0	4,000,000	
10 諸謝金	974,881	0	974,881	
11 委託費	12,692,900	0	12,692,900	大阪府大会運営費用他
12 雑費	5,451,565	0	5,451,565	
公正取引協議会	10,562,000	10,322,000	240,000	
1 会議費	90,000	90,000	0	
2 旅費交通費	1,212,000	1,212,000	0	公取関係出務費
3 通信運搬費	40,000	40,000	0	
4 諸会費	8,700,000	8,500,000	200,000	公取協議会分担金・会費
5 新聞図書費	280,000	280,000	0	表示規約・景品規約等
6 雑費	240,000	200,000	40,000	公正表示ステッカー
自主規制	1,450,000	1,405,000	45,000	
1 旅費交通費	1,290,000	1,245,000	45,000	自主規制関連出務費
2 消耗品費	10,000	10,000	0	
3 保険料	150,000	150,000	0	かたづけたい傷害保険
不動産学院	5,232,160	4,932,160	300,000	第63期宅地建物取引士受験講座
1 給料手当	957,000	957,000	0	
2 会議費	400,000	400,000	0	合格者を祝う会
3 旅費交通費	50,000	50,000	0	
4 消耗品費	50,000	50,000	0	
5 印刷製本費	200,000	200,000	0	
6 諸謝金	1,956,600	1,656,600	300,000	学院商標登録費用他
7 新聞図書費	1,366,200	1,366,200	0	教材費
8 委託費	200,000	200,000	0	
9 支払手数料	52,360	52,360	0	
青年部会	4,420,000	3,820,000	600,000	
1 会議費	1,030,000	280,000	750,000	青年会員全国会議他
2 旅費交通費	1,080,000	1,905,000	△825,000	
3 消耗品費	560,000	560,000	0	公益事業ボランティア他
4 賃借料	1,230,000	680,000	550,000	青年会員全国会議会場代他
5 広告費	120,000	120,000	0	
6 諸謝金	50,000	50,000	0	
7 諸会費	350,000	225,000	125,000	児童虐待防止協会会費他
事務局費	268,083,643	324,619,609	△56,535,966	
1 給料手当	139,964,100	130,408,080	9,556,020	本部支部職員給与・賞与
2 退職給付費用	6,623,338	4,954,665	1,668,673	退職給付費用
3 法定福利費	19,376,201	18,090,944	1,285,257	社会保険労働保険料事業所負担分
4 福利厚生費	1,858,925	1,564,125	294,800	職員福利厚生・健康診断料等
5 会議費	600,000	600,000	0	水・ペットボトルお茶等
6 旅費交通費	3,045,440	3,881,440	△836,000	業務交通費
7 通信運搬費	9,053,296	7,748,516	1,304,780	電話代・切手代・会員宛資料送料等
8 減価償却費	20,000,000	18,000,000	2,000,000	減価償却費
9 消耗什器備品費	6,023,000	6,023,000	0	
10 消耗品費	3,466,500	4,976,200	△1,509,700	用紙類・文具類他
11 修繕費	12,300,000	80,597,000	△68,297,000	会館設備修繕
12 印刷製本費	1,960,000	1,960,000	0	封筒・名刺・払込票他
13 事務機リース料	5,362,436	5,698,292	△335,856	コピー機等
14 光熱水料費	5,136,000	5,136,000	0	水道代・電気代
15 賃借料	756,145	844,585	△88,440	マット・植木他
16 保険料	413,806	413,806	0	会館保険料
17 渉外費	360,000	387,600	△27,600	中元歳暮他
18 慶弔費	1,025,000	1,025,000	0	会員香典・見舞金等
19 研修諸費	500,000	500,000	0	職員研修費用
20 広告費	730,000	730,000	0	
21 諸謝金	2,105,200	1,905,200	200,000	税理士・弁護士顧問料等
22 諸会費	35,400	35,400	0	

収支状況表(予算書)

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日
公益社団法人 全日本不動産協会 大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増減	備考
23 租税公課	10,080,000	9,200,000	880,000	土地建物等固定資産税等
24 新聞図書費	284,466	279,466	5,000	新聞・書籍等
25 委託費	12,484,740	15,247,850	△2,763,110	社労士委託費・機器保守料他
26 支払手数料	3,935,050	3,814,440	120,610	銀行振込料他
27 雑費	604,600	598,000	6,600	ゴミ処理手数料他
共通	60,802,000	51,518,000	9,284,000	
1 支払寄付金	10,000	10,000	0	ハンガーゼロ寄付金
2 支払内部助成金	1,300,000	0	1,300,000	支部事業助成
3 支払支部交付金	59,492,000	51,508,000	7,984,000	北大阪 11,332,000 北 11,316,000 大阪東 11,332,000 中央 4,832,000 なにわ南 9,348,000 大阪南 11,332,000
評価損益等調整前当期経常増減額	△104,293,143	△129,560,564	25,267,421	
評価損益等	0	0		
当期経常増減額	△104,293,143	△129,560,564	25,267,421	
経常外収益	0	0	0	
固定資産売却益	0	0	0	
経常外費用	0	0	0	
固定資産売却損	0	0	0	
固定資産除却損	0	0	0	
固定資産減損損失	0	0	0	
当期経常外増減額	0	0	0	
当期一般正味財産増減額	△104,293,143	△129,560,564	25,267,421	
一般正味財産期首残高	1,918,851,839	1,912,656,170	6,195,669	
一般正味財産期末残高	1,814,558,696	1,783,095,606	31,463,090	
当期指定正味財産増減額				
指定正味財産期首残高				
指定正味財産期末残高				
正味財産期末残高	1,814,558,696	1,783,095,606	31,463,090	

令和7年度 本部支部総括予算

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
経常収益	418,862,700	71,068,260	△68,597,960	421,333,000
特定資産運用益	100,000	0		100,000
特定資産受取利息	100,000	0		100,000
受取会費	35,851,500	0		35,851,500
正会員受取会費	35,851,500	0		35,851,500
主たる事務所受取会費	33,498,000	0		33,498,000
従たる事務所受取会費	2,353,500	0		2,353,500
運営協力金	334,688,500	0		334,688,500
地方本部	334,688,500	0		334,688,500
主たる事務所入会金	116,800,000	0		116,800,000
従たる事務所入会金	15,600,000	0		15,600,000
地方本部受取会費	202,288,500	0		202,288,500
事業収益	25,067,500	77,000	△77,000	25,067,500
研修会収益	6,380,000	0		6,380,000
受講料収益	6,380,000	0		6,380,000
賃貸収益	18,287,500	0		18,287,500
配布収益	400,000	77,000	△77,000	400,000
受取補助金等	6,900,000	68,520,960	△68,520,960	6,900,000
受取内部助成金	6,900,000	9,028,960	△9,028,960	6,900,000
受取支部交付金	0	59,492,000	△59,492,000	0
受取負担金	15,600,000	0		15,600,000
受取負担金	15,600,000	0		15,600,000
雑収益	655,200	2,470,300		3,125,500
受取利息	5,200	7,300		12,500
受取手数料	210,000	0		210,000
雑収益	440,000	2,463,000		2,903,000
経常費用	523,155,843	85,874,607	△68,597,960	540,432,490
総務事業	15,780,600	12,490,000	△600,000	27,670,600
組織事業(入会促進)	25,627,800	0		25,627,800
広報事業	13,147,000	0		13,147,000
国際交流事業	600,000	0		600,000
流通事業	1,383,900	0		1,383,900
相談事業	19,608,380	6,667,520	△4,001,380	22,274,520
教育研修事業	11,600,960	0		11,600,960
会員支援事業	0	10,950,000		10,950,000
渉外事業	1,400,000	360,000		1,760,000
物品販売事業	3,281,600	80,000	△77,000	3,284,600
その他事業(1) 人権問題推進	310,000	0		310,000
その他事業(2) 暴力団対策	150,000	0		150,000
総会費	6,978,500	0		6,978,500

令和7年度 本部支部総括予算

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
理事会費	3,349,000	8,085,000		11,434,000
監査会費	588,200	0		588,200
会議費	8,322,300	0		8,322,300
財務委員会	420,000	220,000		640,000
法務税制委員会(法務政策)	280,000	0		280,000
綱紀委員会	494,550	0		494,550
入会資格審査委員会	5,545,420	3,127,580	△3,127,580	5,545,420
表彰選考委員会	710,000	0		710,000
選挙管理委員会	100,000	0		100,000
その他委員会(1) 公益事業推進	4,623,510	3,300,000		7,923,510
その他委員会(3) DX推進	270,000	0		270,000
特別委員会(2) 全国大会準備	737,600	0		737,600
特別委員会(5) 関西不動産流通活性化	1,919,000	0		1,919,000
賀詞交歓会	6,663,500	0		6,663,500
全国不動産会議	38,714,220	3,950,000		42,664,220
公正取引協議会	10,562,000	0		10,562,000
自主規制	1,450,000	0		1,450,000
不動産学院	5,232,160	0		5,232,160
青年部会	4,420,000	0		4,420,000
事務局費	268,083,643	36,644,507		304,728,150
1 給料手当	139,964,100	0		139,964,100
2 退職給付費用	6,623,338	0		6,623,338
3 法定福利費	19,376,201	0		19,376,201
4 福利厚生費	1,858,925	312,000		2,170,925
5 会議費	600,000	400,000		1,000,000
6 旅費交通費	3,045,440	255,000		3,300,440
7 通信運搬費	9,053,296	3,248,360		12,301,656
8 減価償却費	20,000,000	499,423		20,499,423
9 消耗什器備品費	6,023,000	1,900,000		7,923,000
10 消耗品費	3,466,500	2,650,000		6,116,500
11 修繕費	12,300,000	400,000		12,700,000
12 印刷製本費	1,960,000	470,000		2,430,000
13 事務機リース料	5,362,436	1,068,724		6,431,160
14 光熱水料費	5,136,000	3,390,000		8,526,000
15 賃借料	756,145	19,360,000		20,116,145
16 保険料	413,806	360,000		773,806
17 渉外費	360,000	130,000		490,000
18 慶弔費	1,025,000	540,000		1,565,000
19 研修諸費	500,000	0		500,000
20 広告費	730,000	212,200		942,200

令和7年度 本部支部総括予算

自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日

(公社)全日本不動産協会大阪府本部

(単位:円)

勘定科目	本部会計	支部会計	内部取引	合計
21 諸謝金	2,105,200	0		2,105,200
22 諸会費	35,400	0		35,400
23 租税公課	10,080,000	0		10,080,000
24 新聞図書費	284,466	40,000		324,466
25 委託費	12,484,740	818,800		13,303,540
26 支払手数料	3,935,050	350,000		4,285,050
27 雑費	604,600	240,000		844,600
共通	60,802,000	0	△60,792,000	10,000
1 支払寄付金	10,000	0		10,000
2 支払内部助成金	1,300,000	0	△1,300,000	0
3 支払支部交付金	59,492,000	0	△59,492,000	0
評価損益等調整前当期経常増減額	△104,293,143	△14,806,347		△119,099,490
評価損益等	0	0		0
当期経常増減額	△104,293,143	△14,806,347		△119,099,490
経常外収益	0	0		0
固定資産売却益	0	0		0
経常外費用	0	0		0
固定資産売却損	0	0		0
固定資産除却損	0	0		0
固定資産減損損失	0	0		0
当期経常外増減額	0	0		0
当期一般正味財産増減額	△104,293,143	△14,806,347		△119,099,490
一般正味財産期首残高	1,918,851,839	70,414,200		1,989,266,039
一般正味財産期末残高	1,814,558,696	55,607,853		1,870,166,549
当期指定正味財産増減額	0	0		0
指定正味財産期首残高	0	0		0
指定正味財産期末残高	0	0		0
正味財産期末残高	1,814,558,696	55,607,853		1,870,166,549

大阪府本部役員を選任に関する件

地方本部の組織及び運営に関する規則第 22 条及び大阪府本部規約第 6 条 1 項の規定に基づき、大阪府本部役員を選任をお諮りするものであります。

【1. 大阪府本部理事 42 名の選任】

下記表の通り、各支部から推薦された理事候補者を上程いたします。

	候補者名	商号	支部		候補者名	商号	支部
1	赤木 健	(株)Aスタイル	北大阪	22	前田 信也	(株)セレクト建物管理	中央
2	富永 明	(株)ケンセイ		23	山本 泰三	日本データライフ	
3	加藤 綾治	アヴェルエステート(株)		24	糸川 裕雄	(株)エチゲン	
4	梶本 智靖	(有)梶本不動産		25	本間 敏司	(株)技建設計	
5	深井 学	(株)深井不動産		26	山岡 英治	大進土地建物(株)	
6	大前 久明子	ファミリー住建(株)	北	27	角前 秀史	オフィスサット	なにわ南
7	金子 勝信	(株)サンライズ		28	谷 吉哉	(株)ゼクラス	
8	大山 和俊	アイビィー(株)		29	大西 剛義	(株)ライフライン	
9	徳山 英和	(株)サンアイ		30	洪 隆義	(株)アステルホーム	
10	向井 達義	(株)ロータリー企画		31	久保田 勝利	(有)クボタプランニング	
11	堀田 健二	ワイケイハウジング(株)		32	古我 康浩	大興ハウジング	
12	西本 賢治	(株)阪神住販		33	小山 相一	(株)キューブ	
13	衣川 育良	(株)エンタープライズ		34	龍 優	(株)協栄ホーム	
14	寺西 保雄	(有)寺西ハウジング		35	八木場 正寛	(株)ユニベストホーム	
15	妹尾 和江	リジュネビルド(株)		36	長谷川 琢也	(有)ハセガワ	
16	東 敬二	(株)EAST コーポレーション	大阪東	37	西上 孔雄	(株)西上建設	大阪南
17	中島 昭彦	アネトス住宅(株)		38	奥野 豊	(有)ライフ・ステージ	
18	永松 秀昭	(有)関西ホームドリーム		39	片倉 勝	(有)リパティィーハウス	
19	藤澤 謙	(有)ダイワエステート		40	林 勝行	忠建工営(株)	
20	松倉 安男	Y A.M.A.T.O.ホーム		41	川端 啓壺	(株)セントラルホーム	
21	木下 直秀	(株)ベストライフスタイル		中央	42	清水 哲也	

【2. 本部長推薦理事候補者 3 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 6 項 1 号の規定の通り、本部長は、組織運営細則第 3 条 1 項 1 号に定める定数（35 名以上 45 名以内）の範囲内の残余枠内において、理事候補者を推薦できます。

本部長推薦理事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。

【3. 大阪府本部監事候補者 3 名の選任】

大阪府本部規約第 6 条 7 項 1 号の規定の通り、監事候補者は、組織運営細則第 3 条 1 項 2 号に定める定数（2 名以上 3 名以内）の範囲内において本部長候補者が推薦することになります。

監事候補者は、総会当日、上程いたします。なお、後日資格審査を経ることを条件とします。

決議事項 2

総本部理事候補者 6 名の選出に関する件

公益社団法人全日本不動産協会 役員候補者選出規程に基づき、総本部理事候補者の選出をお諮りいたします。

【総本部理事候補者 6 名の選出】

総本部理事候補者 6 名の選出については、大阪府本部理事会へ一任をお願いいたします。

[参考] 役員候補者選出規程 第 2 条 (抜粋)

1～2 略

3 理事会は、理事の選任を行う事業年度開始の日の 1 か月前における正会員総数を理事定数 (外部理事及び第 7 項の理事長の推薦による理事の見込数を減じた数とする。) で除した正会員数につき 1 名を基準とし、各地方本部の正会員数及び会務の運営を円滑に遂行するため必要な事情を総合的に考慮して地方本部に推薦数の割当てを行う。

4 前項の推薦数の割当ては、資格審査委員会の決議を経て理事会で定め、理事長より地方本部に通知する。

5 地方本部は、前項の通知を受けた場合、地方本部総会の決議を経て理事の候補者を選出する。

6～7 略

総本部代議員 55 名の選出に関する件

定款第 14 条第 2 項の規定に基づき、総本部代議員の選出をお諮りするものであります。

【総本部代議員 55 名の選出】

下記表の通り、各支部選挙会において選出された大阪府本部代議員からの立候補および推薦立候補を集約の上、総本部代議員候補者を上程いたします。

	候補者名	商号	支部		候補者名	商号	支部
1	赤木 健	(株)Aスタイル	北大阪	29	山本 泰三	日本データライフ	中央
2	富永 明	(株)ケンセイ		30	糸川 裕雄	(株)エチゲン	
3	加藤 綾治	アヴェルエステート(株)		31	本間 敏司	(株)技建設計	
4	梶本 智靖	(有)梶本不動産		32	山岡 英治	大進土地建物(株)	
5	深井 学	(株)深井不動産		33	角前 秀史	オフィスサット	
6	石橋 直樹	城東住宅建設(株)		34	中松 敦	太平商事	
7	大山 和俊	アイビィ(株)		35	池山 誠一	(有)アプロハウジング	
8	島本 隆	アドバン	北	36	平石 昌孝	(株)エステート英	なにわ南
9	衣川 育良	(株)エンタープライズ		37	中筋 一徳	(株)リファインド	
10	徳山 英和	(株)サンアイ		38	谷 吉哉	(株)ゼクラス	
11	金子 勝信	(株)サンライズ		39	井上 知美	(株)スターヴィア	
12	後藤 義慶	(有)住宅情報館		40	大西 剛義	(株)ライフライン	
13	西本 賢治	(株)阪神住販		41	洪 隆義	(株)アステルホーム	
14	大前 久明子	ファミリー住建(株)		42	久保田 勝利	(有)クボタプランニング	
15	橋本 満	(株)ブリック		43	古我 康浩	大興ハウジング	
16	金山 尚晃	(株)ライフネット		44	八木場 正寛	(株)ユニベストホーム	
17	向井 達義	(株)ロータリー企画		45	小山 相一	(株)キューブ	
18	堀田 健二	ワイケイハウジング(株)	46	龍 優	(株)協栄ホーム		
19	寺西 保雄	(有)寺西ハウジング	大阪東	47	新谷 欣也	ケーズハウス	大阪南
20	妹尾 和江	リジュネビルド(株)		48	長谷川 琢也	(有)ハセガワ	
21	中島 昭彦	アネトス住宅(株)		49	林 勝行	忠建工営(株)	
22	永松 秀昭	(有)関西ホームドリーム		50	宮本 逸樹	(株)アール・ホーム	
23	東 敬二	(株)EAST コーポレーション		51	奥野 豊	(有)ライフ・ステージ	
24	藤澤 謙	(有)ダイワエステート		52	片倉 勝	(有)リバティーハウス	
25	松倉 安男	YA.MA.TO.ホーム		53	坂口 征治	(有)J ホーム	
26	古角 博昭	(株)ミドリ殖産		54	川端 啓壺	(株)セントラルホーム	
27	木下 直秀	(株)ベストライフスタイル	中央	55	西上 孔雄	(株)西上建設	
28	前田 信也	(株)セレクト建物管理					