

【決議事項 第1号議案】令和7年度事業報告および決算承認の件

令和7年度 事業報告書

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月 31日

令和7年度の日本経済は、4月に開幕した大阪・関西万博による経済波及効果が近畿圏を中心に顕著に現れ、インバウンド需要の増大やインフラ整備が景気の下押しを防ぐ要因となりました。一方で、日銀による段階的な政策金利の引き上げが定着し、長らく続いた低金利環境からの転換が鮮明となりました。賃金上昇の動きは見られるものの、エネルギー価格の高止まりが家計の実質所得を圧迫し、景気の回復力は依然として力強さを欠いた状況にあります。

住宅不動産業界における動きを見ると、2025年の新設住宅着工戸数は、前年比6.5%減の74万667戸となり、3年連続の減少を記録しました。これは1963年以来、実に62年ぶりの低水準であり、持家、貸家、分譲住宅のすべてで前年を下回る結果となりました。資材価格の高止まりや人手不足による工期の長期化、さらには金利先高観に伴う消費者の慎重姿勢が、着工数抑制の構造的な要因となっています。

一方で、近畿圏の新築分譲マンション市場においては、全国的な減少傾向とは異なる動きが見られました。2025年の近畿圏におけるマンション発売戸数は1万6,922戸（前年比11.8%増）となり、4年ぶりに増加に転じました。特に大阪市内を中心とした都心部での供給が活発で、1㎡あたりの単価は95.3万円と5年連続で過去最高値を更新するなど、依然として高い需要と価格上昇が続いています。

2026年に入り、2月の新設住宅着工戸数は全国で前年同月比5.8%減となり、特に価格高騰の影響を受けた持家の苦戦が続いています。近畿圏においても、前年のマンション着工急増の反動から2月は一時的な二桁減を記録するなど、月次での変動が激しい展開となりました。しかし、業界全体では省エネ基準義務化に伴うZEHシフトが加速しており、戸数という「量」から、付加価値という「質」の向上への転換が着実に進んだ一年となりました。

先行きについては、期待感がある一方で深刻な懸念材料も山積しています。特に、混乱を極める国際情勢の不安定化と、それに伴う原油価格の再高騰は予断を許さない状況です。物流・建材コストの押し上げが販売価格の上昇を招き、消費者マインドを冷え込ませるリスクを注視する必要があります。金利動向や労働力不足への対応を含め、先行きが極めて不透明ななか、各企業には変化に即応した柔軟な舵取りが求められています。

こうした状況下、当協会は関係諸団体・行政との連携を深め、最新動向の迅速な発信に努めました。若手人材育成やデジタル対応、実務セミナーを通じ、会員企業の経営基盤強化と親睦の活性化を推進いたしました。

以下、令和7年度における協会活動の概要は次の通りであります。

1. 調査・研修事業

(1) 関係諸機関や外部団体が開催する各種セミナー等への参加を促し、業界の動向把握と資料及び情報等の収集に努めた。

◇人権推進員養成講座 【主催：不動産に関する人権問題連絡会】

7. 6. 4／7. 8. 5／7. 9. 3／7. 10. 7／7. 12. 3／8. 2. 4

◇全住協 特保住宅(戸建住宅)検査員研修 兼 制度説明会 【主催：全住協】

7. 6. 10／7. 10. 31

◇不動産コンサルティング研修会 【主催：不動産コンサルティング近畿ブロック協議会】

専門教育 7. 12. 10

◇「不動産後見アドバイザー」資格講習会 【主催：全住協】

8. 3. 10 / 8. 3. 11 (対面受講及びWEBによる生配信)

8. 3. 18 ～ 8. 4. 3 (WEBによる研修動画の録画配信)

(2) (一社)全国住宅産業協会主催の研修プログラムに関する会員特別割引制度を設け、会員社員の受講促進を図った。

◇利用実績

・ミドルシニアのためのキャリア自立研修	(WEB) 1 社 1 名
・目標管理&問題解決研修	(WEB) 2 社 4 名
・チーム力を引き出すコーチングスキル強化研修	(WEB) 1 社 3 名
・今後の建築・不動産関連市場の勝ち残り戦略セミナー	(WEB) 1 社 1 名
・コミュニケーション円滑術研修	(WEB) 1 社 1 名
・売上・受注率UPに繋がる動画作成のポイントセミナー	(WEB) 2 社 2 名
・部下は上司で変わる！人財を活かす部下育成研修	(WEB) 1 社 1 名
・会社の未来を創るチェンジリーダー研修 (コンプライアンス編)	(WEB) 1 社 3 名
・組織変革を加速させる！メンバー支援力育成研修	(WEB) 1 社 1 名
・評価面談考課者研修	(WEB) 1 社 10 名
・優秀な人材を集め、定着させるための 「ブランディング戦略」セミナー	(WEB) 1 社 1 名
・公正競争規約研修会	(WEB) 1 社 1 名
・もっと楽に!もっと楽しく!自分らしく!とらえ方・伝え方	(WEB) 1 社 1 名
・少ない人数でも最大の成果を出すためのDX・AI活用セミナー	(WEB) 2 社 2 名
・不動産業務研修会	(WEB) 1 社 1 名
・工務店の売上に繋がるSNSセミナー	(WEB) 1 社 1 名

計：正会員 5社34名

(3) 研修セミナーや講演会を開催し、会員の資質向上に努めた。

◇近住協セミナー

日 時	令和7年12月 5日(金) 15:30～17:30
場 所	AP大阪淀屋橋 4階 Oルーム
セミナー	ビジネスで成果を高める 「パーソナルカラー印象戦略セミナー」
講 師	辻井 裕美 氏 (Colortelier (カラトリエ) 主宰)

◇新年講演会

日 時	令和8年1月15日(木) 16:00～17:30
場 所	ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」
講 演 会	「変革する時代における成功法則 ～タニタで学んだ世界一への“経営の秘訣”～」
講 師	谷田 昭吾 氏 (株式会社コアウェル 代表取締役 東京慈恵会医科大学・神戸大学非常勤講師)

2. 広報活動事業

下記の活動を通して、知名度向上と協会活動の広報に努めた。

(1) 近住協ホームページ

協会案内、会員情報、関係団体などを掲載し、広報活動を行った。

(2) 広告

①紙面広告 (住宅新報)

- ・名刺広告 2025年8月5・13日号 第12面 (暑中見舞)
2025年12月31日号・2026年1月7日号合併号 第16面 (新年挨拶)

3. 組織事業

(1) 会員入退会状況

会員種別	令和7.4.1 現在会員数	入会数	退会数	令和8.3.31 現在会員数	増 減
正会員	42	1	2	41	-1
準会員	12	0	0	12	0
賛助会員	9	2	0	11	2
合 計	63	3	2	64	1

入 会

年 月 日	会 員 名	種別	備 考
7 5 27	大 阪 ハ ウ ス コ ム (株)	正	
7 8 1	G O G E N (株)	賛	
8 3 23	さ く ら 合 同 事 務 所	賛	

退 会

年 月 日	会 員 名	種別	備 考
7 6 30	(株) 柴 野 住 宅 建 設	正	(株)柴野工務店に吸収合併
7 10 31	(株) ヴ ェ ル ・ ハ ウ ジ ン グ	正	

(2)会議・会合

◆第7回定時総会

日 時 令和7年5月27日(火) 16:45～17:30
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」
議 題 【決議事項】第1号 令和6年度事業報告および決算承認の件
第2号 役員選任の件
【報告事項】第1号 令和7年度事業計画および予算の件

◆総会懇親会

日 時 令和7年5月27日(火) 18:00～20:00
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」

◆理 事 会

(第46回理事会)

日 時 令和7年4月25日(金) 16:30～17:40
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「桜」
議 題 〔1〕報告事項
① 活動内容について (令和7年3月21日～令和7年4月)
〔2〕審議事項
① 令和7年度収支予算(案)について
② 令和6年度事業報告および決算について
③ 第7回定時総会の招集について
④ 総会の議案とすべき事項について
⑤ 次期役員候補について
⑥ 他団体への役員派遣について
⑦ 全住協研修制度」利用に関する受講料助成制度の新設について

(第47回理事会)

日 時 令和7年5月27日(火) 15:30～16:30
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「桐A」
議 題 〔1〕報告事項
① 活動内容について(令和7年4月25日～5月)
〔2〕審議事項
① 入会承認について
② 第7回定時総会・懇親会について
③ 8/25開催予定 理事会・定例会について
④ 全住協 第54回全国大会 参加者補助について
⑤ 今後の活動について

(第48回理事会)

- 日 時 令和7年5月27日(火) 17:30～17:45
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」
議 題 〔1〕 審議事項
① 理事長・副理事長の選定について
② 顧問・相談役委嘱について
③ 他団体への派遣役員について

(役員懇親会)

- 日 時 令和7年7月23日(水)
会 場 エクシブ有馬離宮

(第49回理事会) 書面決議(「決議省略」手続利用)

- 日 時 令和7年8月 1日(金)
議 題 〔1〕 審議事項
① 入会承認について
② 理事会みなし決議日について

(第50回理事会)

- 日 時 令和7年8月25日(火) 15:00～16:30
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「桜」
議 題 〔1〕 報告事項
① 活動内容について(令和7年5月27日～8月)
② その他報告事項について
〔2〕 審議事項
① 新年会および新年講演会の開催について
② 11/17 開催予定 理事会・定例会について
③ 今後の活動について

(第51回理事会)

- 日 時 令和7年11月17日(月) 15:00～16:30
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「桜」
議 題 〔1〕 報告事項
① 活動内容について(令和7年8月25日～11月)
〔2〕 審議事項
① 新年会および新年講演会の開催について
② 3/23 開催予定 理事会・定例会について
③ 新年広告の原稿案について
④ 年賀状の発送について
⑤ 今後の活動について

(第52回理事会)

- 日 時 令和8年1月15日(木) 14:00～14:45
会 場 ホテルグランヴィア大阪 「クリスタル」
議 題 [1] 報告事項
① 活動内容について(令和7年11月17日～令和8年1月)
[2] 審議事項
① メール送受信環境の移行および有料プランの購入の事後承認について
② 定款細則附則の変更について
③ 今後の活動について

(第53回理事会)

- 日 時 令和8年3月23(月) 15:00～16:20
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「桜」
議 題 [1] 報告事項
① 活動内容について(令和8年1月15日～3月)
[2] 審議事項
① 入会承認について
② 令和8年度事業計画(案)について
③ 「全住協研修制度」受講料助成制度の継続について
④ 令和8年度収支予算(案)について
⑤ 他団体への役員派遣について
⑥ 今後の活動について

◆定例会

(第1回定例会)

- 日 時 令和7年8月25日(月) 講演会 16:50～17:50
懇親会 18:00～19:30
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」「鶴寿」
講演会 テーマ:「食を通して笑顔へ繋ぐ」
～能登半島地震に学ぶ、備えの大切さ～
講 師: 中村 詩織 氏(一般社団法人日本食育 HED カレッジ 代表理事)

(第2回定例会)

- 日 時 令和7年11月17日(月) 講演会 16:45～18:00
懇親会 18:00～19:30
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」「鶴寿」
講演会 テーマ:「『FUKUYA の変遷』」
～パラダイムシフトをどう起こしたのか～
講 師: 瀧下 昌敏 氏(株式会社福屋不動産販売 代表取締役社長)

(第3回定例会)

日 時 令和8年1月15日(木) 15:00～15:50
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」
議 題 ①近住協活動報告
②住宅業界に関する情報・意見交換

(第4回定例会)

日 時 令和8年3月23日(月) 講演会 16:30～18:00
懇親会 18:00～19:30
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「孔雀」「鶴寿」
講演会 テーマ:「AI進化の現状と、不動産業界における可能性」
講 師:和田 浩明 氏(GOGEN株式会社 代表取締役 CEO)

◆新年会

日 時 令和8年1月15日(木) 17:45～20:00
場 所 ホテルグランヴィア大阪 「鶴寿」

◆月乃会

(第66回月乃会)

日 時 令和7年5月9日(金) 情報交換会 16:30～17:50
懇親会 18:15～20:15
場 所 おおきに会議室 2階中会議室／軍鶏 龍馬鍋いっしん本町
内 容 情報交換会 テーマ:「最近気になっていること」

(第67回月乃会)

日 時 令和7年7月11日(金) 情報交換会 16:00～17:50
懇親会 18:00～20:00
会 場 TSURUYA ホール本館8階第1会議室／賑わい個室 Narikomaya 本町店
内 容 情報交換会 テーマ:「続:最近気になっていること」
①不動産購入についての現状(条件、価格推移など)
②社内研修の仕組み
③採用と研修・退職者対策
④コロナ後の不動産広告におけるペルソナとWEB広告と
ポータルサイトの反響変化 他

(第68回月乃会) ※9月5日(金)開催予定を台風接近により延期

日 時 令和7年 10月24日(金) 研 修 会 16:00～18:00
懇 親 会 18:15～20:00
場 所 TSURUYA ホール本館8階 第2会議室
／バラ焼き専門店 炭火焼鳥 わだち

内 容 研修「ビジネスに効く「伝わる色」のチカラ
— ビジネスで知っておくべき色の知識 —」
講師：辻井 裕美 (Colortelier (カラトリエ) 主宰)
① 色の正体を実際に“体感”して理解する
② デジタル(RGB)と印刷(CMY)の色の違いを知り、実務での色ズレ
を理解する
③ 色名の曖昧さと、正確に伝えるための仕組みを学ぶ
④ ロゴの色を変えて印象の違いを体験する (グループワーク)
⑤ 景観に活かされる色の工夫を知る

(第69回月乃会)

日 時 令和8年2月6日(金) 講演会 16:00～17:45
懇親会 18:15～21:00
場 所 大阪産業創造館 5階 研修室A・B／ 創作鉄板 mo - ri 堺筋本町
内 容 近住協セミナー「若手の力を活かす職場づくり」
講師：古屋 星斗 (リクルートワークス研究所主任研究員、
一般社団法人スクール・トゥ・ワーク代表理事)

◆緑親会ゴルフコンペ

(第154回 緑親会ゴルフコンペ)

開催日 令和7年9月10日(水)
場 所 関西ゴルフ倶楽部

(第155回 緑親会ゴルフコンペ)

開催日 令和8年3月18日(水)
場 所 吉川カントリー倶楽部

4. 渉外団体事業活動

一般社団法人全国住宅産業協会

平成 25 年 4 月、(一社)日本住宅建設産業協会と(一社)全国住宅建設産業協会連合会の新設合併により設立。国土交通省との懇談会や全国大会を通して、政府・国会などに住宅・土地に関する税制や住宅金融支援機構融資の改善要望等の政策活動をはじめ、良質な住宅の供給と住環境の創造のため、技術指導や住宅不動産事業手法等の研究などを実施している。

当協会は、日本分譲住宅協会の関西支部として昭和 40 年 5 月に発足して以来、(社)日本ハウスビルダー協会、(一社)日本住宅建設産業協会、そして(一社)全国住宅産業協会へと名称変更や組織合併を経験したのち法人化し、平成 31 年 4 月 1 日に(一社)近畿住宅産業協会を設立。団体会員となり、湖中明憲理事長を理事として、令和 5 年度からは顧問として派遣。本年度より高原隆義理事長を理事として派遣し、円滑な運営に寄与した。

- | | | | |
|----|-----|----|-----------------|
| 7. | 5. | 13 | 第 7 1 回理事会 |
| 7. | 6. | 3 | 第 7 2 回理事会 |
| | | | 第 7 3 回理事会 |
| | | | 政治連盟総会 |
| | | | 定時総会 |
| | | | 懇親パーティー |
| 7. | 9. | 12 | 理事長協議会 |
| | | | 事務局長会議 |
| | | | 国交省との懇談会 |
| | | | 第 7 4 回理事会 |
| | | | 役員懇親会 |
| 7. | 10. | 9 | 第 5 4 回全国大会（札幌） |
| | | | 第 7 5 回理事会 |
| 8. | 1. | 6 | 第 7 6 回理事会 |
| | | | 新年賀会 |
| 8. | 3. | 27 | 理事長協議会 |
| | | | 第 7 7 回理事会 |
| | | | 新入会員懇親会 |

公益社団法人近畿地区不動産公正取引協議会

昭和 38 年に設立以来、不当景品類及び不当表示防止法第 10 条第 1 項の規定に基づき、消費者庁長官および公正取引委員会の認定を受けた「不動産の表示に関する公正競争規約（表示規約）」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」（景品規約）の適正な運用を通じて、不動産業における不当な顧客誘引の防止、一般消費者による自主的かつ合理的な選択及び事業者間の公正な競争の確保に努めている。

当協会では、同協議会の理事として宮宇地誠副理事長を派遣し、不動産広告実態調査や不

動産賃貸物件広告実態調査の実施に関して調査員の派遣協力も行った。また、同協議会から提供される表示規約や景品規約に関する情報等を提供することで、会員の知識向上に努めた。

- 7. 6. 2 第1回理事会
- 7. 6. 20 定時総会
- 7. 6. 20 第2回理事会
- 7. 11. 6 第3回理事会
- 7. 11. 7 大阪府不動産広告実態調査事前審査会
- 7. 12. 12 大阪府下不動産広告実態調査
- 8. 3. 12 大阪府下不動産広告実態調査
- 8. 3. 17 第4回理事会

公益社団法人近畿圏不動産流通機構

宅地建物取引業法の規定に基づく専任媒介契約等に係る宅地及び建物の取引の適正化及び流通の円滑化を図り、不動産流通の健全な発達と国民の住生活の安定向上に寄与することを目的として、国土交通大臣の認可を受けて設立された同機構では、主にレインズシステムの運営と不動産流通制度に関する調査研究を行っている。

当協会では、同機構の理事および研究・研修委員会委員として高瀬英嗣理事を派遣し、機構の安定かつ円滑な運営に携わった。

- 7. 4. 11 サブセンター会議および意見交換会
- 7. 5. 15 第1回研究・研修委員会
- 7. 6. 3 第1回理事会
- 7. 6. 19 定時社員総会
- 7. 8. 19 サブセンター職員向け研修会
- 7. 9. 19 第2回理事会
- 7. 11. 7 サブセンター会議
- 7. 11. 27 第3回研究・研修委員会
- 7. 12. 19 第3回理事会
- 8. 2. 9 第4回研究・研修委員会
- 8. 3. 6 サブセンター会議
- 8. 3. 17 第4回理事会

一般財団法人大阪府宅地建物取引士センター

大阪府下において宅地建物取引業法に定める宅地建物取引士制度の円滑な運営と宅地建物取引士の資質の向上を図り、もって消費者の保護と宅地建物取引業の健全な発展並びに大阪府民の福祉の向上に寄与することを目的に設立された同センターでは、宅地建物取引業法第22条の2に定める法定講習の実施、宅地建物取引士証の交付事業や、宅地建物取引士資格試験並びに不動産コンサルティング技能試験に関する受託業務等を行っている。

当協会では、同センターの理事として高瀬英嗣理事を派遣し、同センターの安定かつ円滑な運営に携わった。

- 7. 6. 3 第36回理事会
- 7. 6. 25 第37回理事会
- 7. 10. 9 第38回理事会（みなし決議）
- 7. 12. 26 第39回理事会（みなし決議）
- 8. 3. 23 第40回理事会

不動産コンサルティング近畿ブロック協議会

不動産コンサルティング制度の普及を推進するとともに、不動産コンサルティング業務を営む不動産業者及び不動産コンサルティングの有資格者に対する指導・教育を行うことにより、業務の公正・適切な執行と人材育成を図り、不動産コンサルティング業務に係る依頼者の利益の保護と不動産コンサルティング業務の社会的認知度の高揚を図ることを目的として設立された。

当協会では、同協議会の理事として宮宇地誠副理事長を派遣し、事業活動の推進を支援すると共に、不動産コンサルティングに関する資料や情報を会員に提供した。

- 7. 7. 15 理事会（ZoomによるWEB開催）
- 7. 12. 10 専門教育

不動産に関する人権問題連絡会

宅地建物取引の場における同和地区に対する差別や、外国人、障がい者、高齢者や母子（父子）家庭等に対する入居差別をなくしていくため、宅地建物取引関連の業界7団体で構成する不動産に関する人権問題連絡会において、「宅地建物取引業人権推進員制度」における人権推進員の養成や啓発ポスターなどを通して、人権問題に関する正しい理解と認識の共有化を図るための取組みを行った。

- 7. 8. 22 第1回
- 8. 3. 30 第2回
 - ・人権推進員養成講座 7.6.4／7.8.5／7.9.3／7.10.7／7.12.3／8.2.4
 - ・団体役員等人権研修会 7.12.3／8.2.4

不動産取引における暴力団等排除のための京都連絡協議会

平成22年、不動産取引への暴力団関係者の介入を排除することを目的に、京都府宅地建物取引業協会と全日本不動産協会京都府本部などが京都府警や京都府暴力追放運動推進センター京都弁護士会などと連携を強化するために連絡協議会を設立。平成24年11月に（一社）日本住宅建設産業協会が加入し、会合には関西支部より出席してきた。支部から法人化するにあたり、そのまま引き継いで近住協として加入している。

- 8. 3. 26 定時総会