

2019年度事業報告

自 平成31年 4月 1日
至 令和 2年 3月31日

昨年は、新たな「令和」という未来へ希望に満ちた時代が始まりましたが、我が国の経済は、緩やかな回復基調が続いているものの消費税の増税、相次ぐ自然災害の発生、世界経済の減速などにより景気の先行きは不透明となった。

平成31年4月から令和2年2月までの県内の新設住宅着工戸数は、2,318戸で前年同期の2,726戸より15.0%減少した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,683戸で、前年同期の1,763戸より4.1%減少し、貸家系の着工戸数は635戸で、前年同期の963戸より44.1%減少している。

県内の地価公示結果（令和2年1月1日時点）によると、対前年変動率は、全用途平均で△0.6%となり、前年（△0.8%）より下落幅が縮小したが22年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が△0.6%（前年△0.8%）で20年連続下落、商業地△0.8%（前年△1.1%）で29年連続下落した。

平成30年住宅・土地統計調査では、県内の空き家は、少子高齢化や人口減少等に伴い39,400戸で、前回調査（平成25年）に比べ3,500戸増加している。空き家率は15.3%となり、前回調査から0.9ポイント増加し、全国平均の13.6%を1.7ポイント上回っている。

空き家の増加が社会問題になっていることに鑑み、平成27年度から空き家・空き土地等の無料相談会を毎年開催し、令和元年6月に開催した相談会では51人(組)、11月は68人(組)の相談があった。この無料相談会は、とっとり空き家利活用推進協議会と共催して実施し、構成団体である(一社)鳥取県建築士会、鳥取県司法書士会及び鳥取県土地家屋調査士会の会員も相談員となり弁護士とともに実施した。

そのほか行政機関と協力し、高齢者・障がいのある方、子育て世帯といった住宅の確保に配慮を要する方の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進、新たな県内への移住者受入れ目標（平成31～令和4年度）10,000人の実現、鳥取市中心市街地の活性化などの事業を推進した。

また、安心・安全な既存住宅の流通を促進するため、建物検査費用に係る支援の充実（個人間（仲介）タイプの支援額を3万円から5万円に増額）、本協会の現状を分析し目指すべき方向・10年後の理想の姿を示したハトマークグループ・ビジョン「とっとり2030」を策定した。

以下、諸事業の実施状況を次のとおり報告する。

公1 不動産に関する調査研究・情報提供事業

1. 不動産に関する調査・研究

(1) 会長・副会長・専務理事等が、全国宅地建物取引業協会連合会、全国賃貸不動産管理業協会、西日本不動産流通機構、中国地区不動産公正取引協議会などの要職や鳥取県固定資産評価審議会、鳥取市及び倉吉市都市計画審議会、米子市空家等対策計画検討委員会の委員等を通じて、不動産に係る動向等の意見交換による情報収集と調査研究に努めた。

◎(公社)全国宅地建物取引業協会連合会

- ・ 壹岐会長 業務執行理事、広報啓発委員会（全宅保証との共管）委員長、人材育成委員会（全宅保証との共管）委員 広報戦略ワーキンググループ 委員
業務改善・会員支援プロジェクトチーム 委員 人材育成プロジェクトチーム 委員
- ・ 杉本副会長 運営協議員

◎(公社)全国宅地建物取引業保証協会

- ・ 壹岐会長 常務理事、鳥取本部長、広報啓発委員会（全宅連との共管）委員長、人材育成委員会（全宅連との共管）委員
- ・ 杉本副会長 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・ 長谷川副会長 理事

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・ 壹岐会長 理事
- ・ 山根事業流通委員会委員長 運営委員

○全宅連中国・四国地区連絡会

- ・ 壹岐会長 監事

○中国地区不動産公正取引協議会

- ・ 壹岐会長、小谷専務理事 理事
- ・ 杉本・藤原・長谷川副会長、竹内・田中綱紀苦情処理委員会正・副委員長 代議員

○(公財)不動産流通推進センター

- ・ 壹岐会長 評議員

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・ 杉本副会長 委員

○鳥取県における民泊の在り方検討会

- ・ 山根理事 委員

○鳥取市都市計画審議会

- ・ 杉本東部支部長 委員

○鳥取市空家等対策協議会

- ・ 杉本東部支部長 委員

○鳥取市景観形成審議会

- ・ 樋口東部支部運営委員 委員

○倉吉市都市計画審議会

- ・ 藤原中部支部長 委員

○倉吉市空き家等対策審議会

- ・ 藤原中部支部長 委員

○米子市空家等対策計画検討委員会

- ・ 長谷川西部支部長 委員

○角盤町エリア復活プロジェクト 新規出店チャレンジャー審査選考委員会

- ・ 長谷川西部支部長 委員

○湯梨浜町空き家等対策協議会

- ・藤原中部支部長 委員

○(一財)鳥取県建築住宅検査センター

- ・壹岐会長 評議員

○(公財)鳥取県暴力追放センター

- ・中原事務局長 評議員

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 2	全宅連 第1回人材育成委員会〔都内、壹岐会長出席〕
3	全宅連 第1回広報啓発委員会〔都内、壹岐会長出席〕
5 20	全宅連 第1回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕
31	全宅連 第1回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
6 4	鳥取県暴力追放センター 定時評議員会〔鳥取商工会議所、事務局長出席〕
4	全宅連西日本地区指定流通機構協議会 第1回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
4	西日本不動産流通機構 第1回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
17	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
17	全宅連 第1回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔都内、壹岐会長出席〕
20	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、壹岐会長、山根事業流通委員長出席〕
20	西日本不動産流通機構 第2回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
21	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔ホテルニューオータニ鳥取、壹岐会長、小谷専務理事出席〕
21	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔ホテルニューオータニ鳥取、壹岐会長・杉本・藤原・長谷川副会長、小谷専務理事、竹内・田中綱紀苦情処理正副委員長、事務局職員出席〕
25	(公財)不動産流通推進センター 第1回臨時評議員会〔都内、壹岐会長出席〕
27	全宅連 定時総会〔都内、壹岐会長、杉本副会長、事務局長出席〕
7 1	全宅連 第2回人材育成委員会〔都内、壹岐会長出席〕
8	全宅連 第1回広報戦略ワーキンググループ〔都内、壹岐会長出席〕
31	全宅連 第1回広報啓発委員会正副委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
31	全宅連 第2回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔都内、壹岐会長出席〕
31	鳥取県住まいまちづくり協議会 通常総会〔とりぎん文化会館、事務局長出席〕
8 2	鳥取県暴力団排除関係組織連絡協議会総会〔鳥取商工会議所、事務局長出席〕
28	全宅連 都道府県協会長・本部長合同会議〔奈良市内、壹岐会長出席〕
29	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議〔奈良市内、壹岐会長出席〕
8 29	全宅連 第3回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔奈良市内、壹岐会長出席〕
9 20	全宅連 第2回広報戦略ワーキンググループ〔都内、壹岐会長出席〕
25	全宅連 第2回広報啓発委員会〔都内、壹岐会長出席〕
10 21	全宅連 第3回人材育成委員会〔都内、壹岐会長出席〕
11 6	第3回全宅連西日本地区指定流通機構協議会活性化会議〔徳島市内、壹岐会長、山根事業流通委員長出席〕

11	14	全宅連 第2回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕
	15	全宅連 第4回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔都内、壹岐会長出席〕
	26	全宅連 第2回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
	27	全宅連 第2回広報啓発委員会正副委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
12	13	西日本不動産流通機構 第3回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
	18	全宅連・全宅保証合同正副会長委員長会議〔都内、壹岐会長出席〕
1	14	全宅連 第3回広報啓発委員会〔福岡市内、壹岐会長出席〕
	28	全宅連 都道府県協会長・全宅保証本部長合同会議〔都内、壹岐会長出席〕
	28	全宅連 臨時総会〔都内、壹岐会長出席〕
	29	全宅連 第5回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔都内、壹岐会長出席〕
	29	全宅連ホームページ作成打合せ会〔都内、壹岐会長出席〕
	30	全宅連 第4回人材育成委員会〔下関市内、壹岐会長出席〕
2	18	全宅連 都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、事務局長出席〕
3	12	全宅連西日本地区指定流通機構協議会 第2回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
	12	西日本不動産流通機構 第4回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
	17	全宅連 第1回人材育成プロジェクトチーム会議〔都内、壹岐会長出席〕
	17	全宅連 第3回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕
	18	全宅連 第6回業務改善・会員支援プロジェクトチーム〔都内、壹岐会長出席〕
	18	鳥取県暴力追放センター 臨時評議員会〔鳥取商工会議所、事務局長出席〕
	24	全宅連 第3回理事会〔都内、壹岐会長出席〕

2. 情報提供

- (1) イエとち鳥取 Wordpress 版移行後の修正を行い、12月26日より物件の公開期限をメール通知する機能を追加した。
- (2) 12月25日よりイエとち鳥取サイトのスマホ対応を行った。
- (3) イエとち鳥取サイトのPR動画を作成し、1月6日より YouTube 配信を開始した。
- (4) イエとち鳥取登録件数

区分	売物件数	賃貸物件数
東部支部	364	167
中部支部	99	2
西部支部	69	9
計	532	178

(5) 建物検査費用の支援

既存住宅の流通を促進するため、建物検査費用（個人間（仲介）タイプ上限5万円、買取再販タイプ上限3万円まで）を助成した。

建物検査費用助成状況

タイプ	件数	助成額
個人間(仲介)	18	803,960円
買取再販	10	256,410
計	28	1,060,370

(6) レインズ物件登録

区分	売物件数	賃貸物件数
新規登録件数	2,634	676
成約件数	220	14

(7) ハトマークサイト物件公開数（令和2年2月29日現在）

新規登録件数 2,112件

(8) 協会ホームページの運営

協会のホームページを活用して、一般消費者、宅地建物取引業者に対して公益事業活動等の情報発信に努めるとともに随時、更新を行った。

3. 要望活動

(1) 政府、県内選出国會議員等に対し、鳥取県宅建政治連盟など他団体と協力して税制改正や土地住宅政策改善の要望・提言活動を行った。

公2 不動産取引等啓発事業

1. 不動産に係る人材育成事業

(1) 宅地建物取引研修会（各種法令、規制・宅建業法改正）の開催

令和元年10月28日（鳥取）65人 31日（倉吉）39人 11月1日（米子）29人

- ・宅地建物取引業法の留意点について 鳥取県住まいまちづくり課
主事 福田聡 氏
- ・新たな住宅セーフティネット制度について 鳥取県住まいまちづくり課
係長 楨原章二 氏
- ・宅地建物取引上の人権問題について 鳥取県人権・同和対策課
課長補佐 長池真由美 氏
- ・水害リスクに関する情報の解説について 鳥取県河川課
係長 福長宏之 氏（鳥取・米子）
係長 河原正史 氏（倉吉）

(2) 宅地建物取引研修会の開催

本部研修会

令和元年9月2日 110人

「民法改正と賃貸借契約実務」

深沢綜合法律事務所 弁護士 高川佳子 氏

令和元年11月22日 105人

「民法改正と売買契約実務」

深沢綜合法律事務所 弁護士 高川佳子 氏

東部支部研修会

令和元年12月12日 71人

「最近の法令改正と実務上の留意点」

公益財団法人不動産流通推進センター 職員 並木英司 氏

中部支部研修会

令和2年1月16日 47人

「消費税引上げに伴う国の住宅取得支援策について」

ジャパン建材株式会社 西日本サポートセンター 福本雅史 氏

「不動産取引に係る今般の民法改正の概要」

小椋義孝司法書士・行政書士事務所 司法書士 小椋義孝 氏

「不動産をめぐる税金の話」～最近の話題を中心に～

齋藤税理士事務所 所長 齋藤邦康 氏

令和2年3月9日 59人

「民法改正と賃貸借・売買契約実務」

深沢綜合法律事務所 弁護士 高川佳子 氏

西部支部研修会

令和2年1月24日 36人

「相続に関する知識及び改正相続法について」

おさだ司法書士事務所 司法書士 長田安弘 氏

(3) 不動産広告研修会の開催

令和元年12月11日 45人

・不動産広告について

中国地区不動産公正取引協議会 主任 宗平英克 氏

・全国賃貸不動産管理業協会について

全国賃貸不動産管理業協会 理事 長谷川義明 氏

(4) 宅地建物取引士資格試験の実施

令和元年10月20日、受験申込者 505人、受験者 404人、合格者 64人、合格率 15.8%

(5) 不動産コンサルティング技能試験

令和元年11月10日に実施された本技能試験をホームページに掲載した。

県内受験者 1名

(6) 不動産コンサルティング研修会の開催

令和元年10月10日 43人

「Jリート、不動産特定共同事業法及び信託の視点で不動産経営を考える」

ダンコンサルティング株式会社 取締役 石垣雄一郎 氏

(7) 宅地建物取引士法定講習会の実施

平成31年4月24日 95人、令和元年10月23日 116人

合計 211人

(8) 宅地建物取引士証の交付

202人

(9) 新規入会会員、従業者向け教育制度「不動産キャリアパーソン講座」の受講を奨励した。

受講者数 28人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 24	第1回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
6 18	宅地建物取引士資格試験第1回試験事務説明会〔大阪市内、事務局職員出席〕
8 29	宅地建物取引士資格試験第2回試験事務説明会〔岡山市内、事務局職員出席〕
9 2	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
10 7	宅地建物取引士監督員会議〔ホテルセントパレス倉吉〕
9	宅地建物取引士本部補助員会議〔事務局〕
10	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔倉吉体育文化会館〕
20	宅地建物取引士資格試験〔倉吉体育文化会館〕
23	第2回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉未来中心〕
28	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
31	宅地建物取引研修会〔ホテルセントパレス倉吉〕
11 1	宅地建物取引研修会〔ユウバルプラザ〕
22	宅地建物取引研修会〔ANAクラウンプラザホテル米子〕
12 2	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔広島市内、壹岐会長、杉本・藤原副会長、小谷専務理事、竹内綱紀苦情処理委員長、福田理事、事務局長出席〕
11	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
12	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
18	令和元年度宅地建物取引士資格試験事務統括会議〔都内、事務局出席〕
1 16	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
24	西部支部 宅地建物取引研修会〔ユウバルプラザ〕
3 9	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕

2. 不動産取引等啓発事業

(1) 広報誌の発行

2回（7月、令和2年1月）

(2) 知識の周知・啓発

令和2年度土地住宅税制及び各種政策の措置状況を周知した。

(3) 不動産広告実態調査

中国地区不動産公正取引協議会と連携し、不動産広告の表示内容について、現地での実態調査を実施した。

インターネット賃貸物件 2件

(4) 全宅連安心R住宅事業

平成30年10月1日より事業開始となった「全宅連安心R住宅事業」に参加し、既存住宅の流通活性化に取り組んだ。

(5) 不動産取引や各種試験、講習等に係る各種情報をホームページにより周知した。

公3 地域社会への貢献活動

1. 不動産無料相談所の開設

(1) 常設不動産無料相談所

一般相談処理状況

内 容		件数	内 容		件数
1	業者に関する相談	4	9	登記に関する相談	17
2	契約に関する相談	4	10	業法・民法に関する相談	0
3	物件に関する相談	55	11	建築（建基法含）に関する相談	0
4	報酬に関する相談	1	12	価格等に関する相談	3
5	借地借家に関する相談	11	13	国土法・都計法等に関する相談	0
6	手付金に関する相談	0	14	その他	44
7	税金に関する相談	3			
8	ローン等に関する相談	0		計	142

(支部別処理件数) 東部支部 58件、中部支部 28件、西部支部 56件

(2) こまりごと無料相談所

支部名	開催月日	会 場	相談件数
東部	6月11日	とりぎん文化会館 1F 展示室	18
	11月5日		28
中部	6月13日	倉吉未来中心 セミナールーム①、②	12
	11月7日		16
西部	6月14日	ふれあいの里 4F 研修室1	21
	11月8日		24

注：空き家・空き土地無料相談会と同時開催

2. 関係団体との協力・連携事業の実施

(1) 宅建・行政懇談会の開催

鳥取県及び4市の住宅政策、空き家に関する予算、制度要望等に係る「宅建・行政懇談会」を次のとおり実施した。

開催日・場所 10月29日 白兔会館

要望事項

- 本協会 ・セットバックされた土地の帰属に関する問題について
- ・空き家バンク登録に係る現地調査費用等の支援について

報告事項

- 鳥取県 ・不動産取引時の水害リスクに関する情報の周知について
- ・津波災害警戒区域の指定及び重要事項説明の実施について

出席者

- 鳥取県 住まいまちづくり課、ふるさと人口政策課、河川課
- 4市 住宅、空き家関係担当課
- 本協会 会長、副会長、専務理事・総務広報委員長ほか

(2) 鳥取県と本協会との意見交換会の開催

開催日・場所 令和元年12月25日 白兔会館

協議事項

- 本協会 ・令和元年度立ち入り調査結果について
- ・土地、建物の売買における災害危険区域等の説明について
- ・買い手のつかない土地、買い手をつけてはならない建物の取扱いについて
- 鳥取県 ・セーフティネット住宅の登録促進と家賃補助を活用した住宅確保要配慮者の入居支援について
- ・建物状況調査（インスペクション）を活用した中古住宅の流通促進について
- ・鳥取県居住支援協議会の活動等への協力について
- ・中山間地域の空き家対策について
- ・空き家の解体～跡地の利活用（建替え等）の推進について

出席者

- 鳥取県 住まいまちづくり課、中山間地域政策課
- 本協会 会長、副会長、専務理事ほか

(3) 空き家・空き土地及び不動産こまりと無料相談会の開催

空き家・空き土地の有効活用等の相談及び不動産全般に係るこまりと無料相談会を本協会、(一社)鳥取県建築士会、鳥取県司法書士会及び鳥取県土地家屋調査士会の会員が相談員となり、弁護士とともに県下3会場で各2回、次のとおり実施した。(こまりと無料相談所と同時開催)

開催日時、場所、相談者数

(単位:人(組))

区 分	回	月 日	時 間	場 所	相談者数
東部会場	第1回	6月11日(火)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	18
	第2回	11月5日(火)			28
中部会場	1	6月13日(木)		倉吉未来中心	12
	2	11月7日(木)			16
西部会場	1	6月14日(金)		米子市福祉保健総合センター ふれあいの里	21
	2	11月8日(金)			24
計	1				51
	2				68

相談物件の種別

(単位:件)

区 分	回	空 家	空 地	そ の 他	計
東部会場	第1回	6	8	6	20
	第2回	15	12	16	43
中部会場	1	5	5	6	16
	2	5	6	8	19
西部会場	1	8	7	9	24
	2	12	7	9	28
計	1	19	20	21	60
	2	32	25	33	90

注:相談内容等が複数の場合は、それぞれで区分した。次表も同じ。

相談の内容

(単位:件)

区 分	回	管 理	売 却	賃 貸	相 続	税 金	解 体	改 修	その他	計
東部会場	第1回	1	6	0	2	0	1	0	10	20
	第2回	0	16	3	9	3	1	0	8	40
中部会場	1	0	8	2	1	0	1	1	4	17
	2	1	8	1	5	0	0	1	4	20
西部会場	1	3	7	1	5	1	2	0	7	26
	2	3	15	2	5	3	3	1	7	39
計	1	4	21	3	8	1	4	1	21	63
	2	4	39	6	19	6	4	2	19	99

(4) 鳥取県居住支援協議会

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅等への円滑な入居の促進について協議・検討を行う本協議会の事務局を担い、次の事業を行った。

幹事会 5月10日

総会 5月16日

住宅部会・福祉部会 第1回 8月28日 第2回 令和2年2月10日

セミナー開催 令和元年10月15日（倉吉市）

- ・倉吉市における福祉と住宅の連携強化による居住支援
- ・講師 地方独立行政法人大牟田市立病院

地域医療連携室次長兼総務課参事 牧嶋 誠吾氏

一般財団法人高齢者住宅財団 調査研究部長 落合 明美氏

会報(第7号) 令和元年12月作成 令和2年1月発行

(5) あんしん賃貸支援事業

あんしん賃貸相談員を東・西部支部に配置し、高齢者等の住まいに関する相談対応を行うとともに協力店の登録を推進した。

あんしん賃貸住宅協力店及びあんしん賃貸住宅等の登録状況

区	分	東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店		31	15	17	63店
あんしん賃貸住宅	棟数	83	11	42	136棟
	戸数	698	143	469	1,310戸

入居相談受付及び対応状況

区	分	東・中部			西部				合計				
		相談件数	対応状況			相談件数	対応状況			相談件数	対応状況		
			入居決定	継続	見送り		入居決定	継続	見送り		入居決定	継続	見送り
高齢者	36	24	4	8	29	24	2	3	65	48	6	11	
障がい者	50	25	8	17	15	11	3	1	65	36	11	18	
外国人	0	0	0	0	3	3	0	0	3	3	0	0	
子育て世帯	12	8	2	2	5	3	2	0	17	11	4	2	
低所得者	4	4	0	0	22	19	2	1	26	23	2	1	
その他	20	10	6	4	2	2	0	0	22	12	6	4	
合計	122	71	20	31	76	62	9	5	198	133	29	36	

(6) 移住定住推進基盤運営事業

移住希望者からの住宅に関する相談に対応する住宅相談員を東・中・西部支部に配置し、迅速かつきめ細かい相談対応を行うことにより、鳥取県への移住定住の促進を図った。

また、空き家所有者や市町村の依頼に対しては、市町村担当者との現地調査の実施、不動産取引に関する相談に応じるとともに、とっとり空き家利活用推進協議会のワンストップ相談窓口専門相談員として県内各地域への派遣や江府町主催の空き家相談会に参加し、空き家の利活用等の提案を行った。

(公財)鳥取県ふるさと定住機構主催イベント、鳥取市・回帰戦略連絡会主催の移住相談会、鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日に参加し、県外移住定住相談者に対して、住まいに関する相談に応じた。

活動件数

区分	相談件数					うち訪問対応					マッチング
	市町村	一般	不動産店	その他	合計	市町村	一般	不動産店	その他	合計	
東部	115	64	41	32	252	91	60	45	27	223	14
中部	77	16	12	38	143	70	7	5	25	107	7
西部	67	14	9	12	102	54	12	6	6	78	17
合計	259	94	62	82	497	215	79	56	58	408	38

相談会出張回数

区分	県内	県外	合計
東部	12	8	20
中部	0	6	6
西部	1	6	7

(7) 住まい情報ネットワーク整備運営事業

鳥取市から委託を受けて、住まいに関する相談や空き地等について調査を行うとともに鳥取市リノベーションまちづくり会議に参加した。

・鳥取市リノベーションまちづくり会議 令和元年 8 月 1 日

また、中心市街地の空き家掘り起こし、遊休不動産の流通促進による居住者の増加を図るため鳥取市空き家情報バンクへの登録及び流通の促進に努めた。

鳥取市空き家情報バンクの協力事業者数及び登録・成約状況

		平成 30 年度	2019 年度
協力事業者数		33	34
登録物件	売 買	7	6
	賃 貸	1	1
成約物件	売 買	6	2
	賃 貸	0	0

(8) 琴浦町空き家ナビに係る空き家の仲介

平成 26 年 5 月 13 日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 6 件

賃貸仲介件数 6 件

(9) 北栄町空き家ナビに係る空き家の仲介

平成 27 年 12 月 7 日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 5 件

賃貸仲介件数 2 件

(10) 倉吉市空き家バンクに係る空き家の仲介

平成 21 年 7 月 30 日に締結した協定に基づき、空き家所有者と定住希望者との空き家の購入、賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 14 件

賃貸仲介件数 1 件

(11) 三朝町空き家・空き地バンクに係る空き家等の仲介

平成 28 年 4 月 27 日に締結した協定に基づき、空き家・空き地バンクに係る空き家等を仲介した。

売買仲介件数 6 件

賃貸仲介件数 1 件

(12) 米子市空き家バンク登録制度の仲介

平成31年3月19日に締結した協定に基づき、空き家等の周知及び媒介に関し、会員の理解と協力を得た。

売買仲介件数 24件

賃貸仲介件数 3件

(13) 日吉津村空き家等の情報提供

平成28年2月19日に締結した協定に基づき、空き家等を情報提供した。

売買情報提供件数 4件

(14) 大山町空き家・空き地情報活用制度に係る空き家等の仲介

平成28年6月27日に締結した協定に基づき、空き家・空き地情報活用制度に係る空き家等の仲介をすることとなっているが、実績がなかった。

(15) 鳥取県住宅供給公社の分譲宅地の斡旋状況

イエとち鳥取 掲載件数 51件 斡旋件数 3件

(16) 高齢者等あんしん見守り事業

平成24年8月10日鳥取県知事及び鳥取県民生児童委員協議会長と締結した「賃貸住宅あんしん見守り活動に関する協定」に基づき、高齢者等要支援者の見守り活動を行うとともに入居時に本制度のチラシを配布した。

見守り活動件数 3件

(17) 人権問題解決に向けての自主行動基準

平成25年2月5日制定し、同年4月1日から施行した宅地建物取引業者やその従業者及び本協会が自主的に取り組むべき行動基準に基づき、宅地建物取引士法定講習会で人権問題について正しい理解を深めるよう努めた。また、宅地建物取引研修会（10月28日・31日・11月1日開催）においても人権意識の高揚に努めた。

(18) 暴力追放活動

鳥取県暴力追放センターの広報誌「暴追とつとり」を会員に配布し、暴力追放を啓発した。

(19) こども110番の家事業

平成13年11月から警察と協力して、子供たちを犯罪から守るため、会員の店舗に子どもの緊急避難場所のシールを貼付するなど安心な地域づくりに協力した。

(20) 災害発生時の支援事業

平成23年10月に鳥取県と締結した「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」に基づき令和2年1月17日に伝達訓練を実施し、鳥取県から要請のあった供給可能な民間賃貸住宅の状況を報告した。

(21) 大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等

平成27年8月17日に関西広域連合の構成団体である8府県及び福井県、三重県知事とその府県の宅地建物取引業協会長が締結した「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」に基づき、大規模災害時の民間賃貸住宅の提供に備えた。

(22) 地域課題解決ネットワーク鳥取との連携

平成27年11月30日に発足した「地域課題解決ネットワーク鳥取」（本協会、鳥取県事業引継ぎ支援センター及び日本政策金融公庫鳥取・米子支店）で、空き家対策、事業継承、定住促進、雇用対策などで連携し、空き家、住居情報を「イエとち鳥取」などにより提供した。

(23) 自治会への加入促進の協力

米子市自治会と平成28年7月15日、鳥取市自治会と平成30年9月28日に締結した協定書に基づき、自治会への加入促進に努めた。

(24) とっとり空き家利活用推進協議会との連携

空き家・空き土地及び不動産こまりと無料相談会を6月及び11月にとっとり空き家利活用推進協議会と共催し、開催した。

(25) 米子市の空家等の流通促進の協力

平成29年1月30日に締結した「空家等の流通の促進に関する協定」に基づき、米子市内の空き家所有者を対象とした「米子市空き家相談会」の開催に協力した。

相談件数 9月26日 23件、令和2年2月25日 20件

(26) 鳥取県中部地震被災者の生活復興支援に協力

平成31年3月13日に再締結した県と「鳥取県中部地震に係る生活復興支援に関する協定」に基づき中部地震被災者住宅等の復興支援相談に応じた。

(27) 米子市角盤町復活プロジェクトへの参画

昨年度に引き続き、角盤町周辺エリアの活性化を目的としたプロジェクトに参画し、新規出店チャレンジャーの審査・選考するなど実行委員会の構成員として事業に協力した。

(28) ハトマークグループ・ビジョンの策定

本協会が目指すべき方向・10年後の理想の姿を明示したハトマークグループ・ビジョン「とっとり2030」を策定した。

(29) 空き家・空き土地等無料相談会開催等事業への積立資金の充当

空き家・空き土地等無料相談会について、積み立てていた事業資金を取り崩し事業に充てた。

事業資金取崩額

(単位：円)

年 度	積 立 額	取 崩 額			積立金残高
		予定額(A)	変更額(B)	差引額(B)- (A)	
平成30年度末	8,000,000	0	0	0	8,000,000
令和元年度	0	2,000,000	1,700,000	△300,000	6,300,000
令和2年度	0	2,000,000	2,100,000	100,000	4,200,000
令和3年度	0	2,000,000	2,100,000	100,000	2,100,000
令和4年度	0	2,000,000	2,100,000	100,000	0

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 11	とっとり空き家利活用推進協議会 第1回企画委員会 [県庁、福田理事、事務局長出席]
20	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
5 7	とっとり空き家利活用推進協議会 会議 [事務局、壹岐会長出席]
10	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会 [県庁]
14	住まいの相談会 [鳥取市移住・交流情報ガーデン]
16	鳥取県居住支援協議会 総会 [県庁]
18	鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
6 6	とっとり空き家利活用推進協議会 第2回企画委員会 [県庁、福田理事、事務局長出席]
10	ふるさと鳥取市・回帰戦略連絡会 [鳥取市内]
6 11	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [とりぎん文化会館]
13	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [倉吉未来中心]
14	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会 [ふれあいの里]
16	住む・働く・鳥取県 移住フェア鳥取来楽暮カフェ [大阪市内]
18	住まいの相談会 [鳥取市移住・交流情報ガーデン]
19	とっとり空き家利活用推進協議会 第3回企画委員会 [岩美町役場、福田理事、事務局長出席]
23	江府町「空き家休日相談会」[江府町防災・情報センター]
7 14	住む・働く・鳥取県 移住フェア鳥取来楽暮カフェ [都内]
16	住まいの相談会 [鳥取市移住・交流情報ガーデン]
17	とっとり空き家利活用推進協議会 第4回企画委員会 [岩美町役場、福田理事、事務局長出席]
8 1	鳥取市リノベーションまちづくり会議 [鳥取市役所]
8	とっとり空き家利活用推進協議会 第5回企画委員会 [県庁、福田理事、事務局長出席]
17	とっとり空き家利活用シンポジウム in 岩美町 [岩美町役場、壹岐会長、福田理事、事務局長出席]

8	20	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	22	第1回協会版ビジョン策定ワーキンググループ〔大阪市内、杉本副会長、小谷専務理事、福田理事出席〕
	27	ビジョン策定打合せ会〔事務局〕
	28	鳥取県居住支援協議会 第1回部会〔エキパル倉吉〕
	31	鳥取市移住相談会〔大阪市内〕
9	14	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	17	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	25	第2回協会版ビジョン策定ワーキンググループ〔大阪市内、杉本副会長、小谷専務理事、福田理事出席〕
	26	米子市空き家対策セミナー&個別相談会〔ふれあいの里〕
10	3	とっとり空き家利活用推進協議会 第6回企画委員会〔県庁、福田理事、事務局長出席〕
	11	ビジョン策定打合せ会〔事務局〕
	15	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔ホテルセントパレス倉吉〕
	15	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	25	とっとり空き家利活用推進協議会 シンポジウム〔野村證券米子支店、福田理事、事務局長出席〕
	29	宅建・行政懇談会〔白兔会館〕
	31	第3回協会版ビジョン策定ワーキンググループ〔大阪市内、杉本副会長、小谷専務理事、福田理事出席〕
11	5	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔とりぎん文化会館〕
	7	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔倉吉未来中心〕
	8	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔ふれあいの里〕
	11	ビジョン策定打合せ会〔事務局〕
11	12～ 13	第4回空き家利活用等先進地視察会〔丹波篠山市・伊根町内、山根・福田理事、事務局長出席〕
	18	第1回鳥取県空き家対策協議会〔中部総合事務所、藤原副会長、事務局長出席〕
	19	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	28	第4回協会版ビジョン策定ワーキンググループ〔大阪市内、杉本副会長、小谷専務理事、福田理事出席〕
12	10	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	14	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	25	宅建・行政意見交換会〔白兔会館〕
1	11	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会〔東京都〕
	14	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
2	1	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会〔大阪市内〕
	10	鳥取県居住支援協議会 第2回部会〔水明荘〕
	15	とっとり移住休日相談会〔東京都〕
	18	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕

2	25	米子市空き家相談会〔ふれあいの里〕
3	17	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕

他1 会員等への業務支援事業

1. 会員等への支援業務

- (1) 2019年度宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の実施に伴い、3支部で事前研修会を10月28日・31日・11月1日に開催した。
- (2) イエとち鳥取サイトの操作講習会を実施した。
11月18日（米子）8人 ・ 26日（倉吉） 10人
- (3) ハトマーク支援機構が行う各種会員向けサービスの普及啓発に努めた。
- (4) 研修会やホームページ、チラシで全国賃貸不動産管理業協会への入会促進及び「賃貸不動産経営管理士」登録を推進した。

全国賃貸不動産管理業協会	31 会員
賃貸不動産経営管理士有資格者	111 人
- (5) ホームページやチラシで宅地建物取引業務関連情報、書籍・出版物を提供した。
- (6) チラシ等で全宅住宅ローンの申込みを推奨した。

全宅住宅ローン	申込件数	11 件	260,700 千円
労金宅建ローン	申込件数	229 件	5,744,000 千円
- (7) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進に努めた。
代理店数 24 店、取扱件数 519 件、取扱保険料 7,649,500 円
- (8) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入促進に努めた。
加入者 168 人
ワイド補償対象事業所 1 業者
- (9) 宅地建物取引業従業者証明、都市計画区域内残地証明
従業者証明 240 件
残地証明 3 件

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
6 28	全宅管理 定時社員総会〔都内、長谷川副会長、事務局長出席〕
7 24	全宅連中国・四国地区第1回連絡会〔高松市内、壹岐会長出席〕
8 2	第1回全宅連中国地区会長会〔広島市内、壹岐会長出席〕
10 27	全宅管理 第2回理事会〔都内、長谷川副会長出席〕
11 18	「イエとち鳥取」サイト操作講習会〔ANAクラウンプラザホテル米子〕
26	第2回全宅連中国地区会長会〔都内、壹岐会長出席〕
26	「イエとち鳥取」サイト操作講習会〔倉吉交流プラザ〕
12 2	第2回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長出席〕
10	第3回全宅連中国・四国地区連絡会〔高知市内、壹岐会長出席〕
3 12	第4回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長出席〕

法人管理 会務の総合管理

1. 円滑な会務運営

- (1) 定款及び定款施行規則等諸規定を遵守し、安定かつ適正な会務運営に努めた。また、備え置き帳簿等の整備など公益社団法人として適正な運営に努めた。
- (2) 全宅連が行っている新規入会者の加入促進策・退会防止策及び事業運営状況の情報共有による組織基盤強化の参考となる入会・退会アンケート調査実施に協力した。
- (3) 本年度の入会者11名、退会者13名で会員数は292名となった。
入会者、退会者は、次のとおり。

入 会 者 (11名)

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(有)高田技研	高田 豊実
〃	宮脇不動産(株)	宮脇 勤
〃	(株)中山木材	中山 敦
〃	(株)ビルドテクト	岸本 寿行
〃	(株)ランドホーム	奥本 祐子
〃	(株)U K P	内田 勉
中部	レークサイドゆりはま開発(株)	山根 一
西部	(株)富國	加藤 章
〃	(株)ガンバ建築工房	一橋 章男
〃	(株)足立本店	足立 延愛
〃	(株)なかやま	中山 晴文

退 会 者 (1 3 名)

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(株)千代田工務店	荒田潤之介
〃	ほくしん(株)HOKUSHIN HOME STATION	有本 朱峰
〃	(有)田中不動産	藤田 晴奈
〃	(有)岸山	岸本 拓
〃	(有)北原不動産	森原 範彰
〃	(株)鳥取県農協共済福祉事業団	永岡 幸光
〃	共進ホーム	山根 正輝
〃	(株)エステートセンター鳥取駅南店	森岡 和樹
〃	(有)美峰	西村 厚行
〃	(有)日本住宅	中尾 清志
〃	(有)西村恒心	西村 紀雄
西部	(有)トッケン開発	鋪倉 健
〃	昌和不動産	高梨 博子

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 5	中部支部 第1回総務広報委員会
8	西部支部 第1回運営委員会
9	中部支部 第1回運営委員会・支部会
12	平成30年度監査会
13	初澤宣廣氏旭日双光章受章記念祝賀会〔浜松市内、壹岐会長出席〕
16	東部支部 支部会
23	第1回理事会〔水明荘〕
25	西部支部 第2回運営委員会・支部会
5 17	鳥取県土地家屋調査士会 定時総会〔ホテルセントパレス倉吉、藤原副会長出席〕
23	東部支部 第1回運営委員会
24	鳥取県行政書士会 定時総会〔ホテルセントパレス倉吉、藤原副会長出席〕
25	鳥取県司法書士会 定時総会〔倉吉シティホテル、藤原副会長出席〕
28	中部支部 第2回運営委員会
29	東部支部 第1回事業流通委員会
30	第2回理事会・2019年度定時総会〔白兔会館〕
6 4	西部支部 第3回運営委員会
18	中部支部 第3回運営委員会
7 5	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
22	東部支部 第2回事業流通委員会
8 6	西部支部 第4回運営委員会
9 4	東部支部 第3回事業流通委員会
5	中部支部 第1回綱紀苦情処理委員会

9	27	第3回理事会〔水明荘〕
10	1	東部支部 第4回事業流通委員会
	7	第1回事業流通委員会〔ホテルセントパレス倉吉〕
	14	橋場寛氏黄綬褒章受章祝賀会〔青森市内、壹岐会長出席〕
	15	東部支部 第5回事業流通委員会
	18	中部支部 第4回運営委員会
	21	東部支部 第6回事業流通委員会
	24	東部支部 第2回運営委員会
	24	西部支部 第5回運営委員会
11	15	中部支部 第5回運営委員会
	20	東部支部 第7回事業流通委員会
	21	東部支部 第1回総務広報委員会
12	3	中部支部 第2回総務広報委員会
	3	中部支部 第1回事業流通委員会
	6	長井貞二氏 旭日双光章受章を祝う会〔高崎市内、壹岐会長出席〕
	9	高知県不動産会館落成記念講演及び式典並びに祝賀会〔高知市内、壹岐会長出席〕
12	16	東部支部 第8回事業流通委員会
	16	中部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
1	15	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	20	東部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	22	東部支部 第9回事業流通委員会
	23	第1回総務広報委員会・第2回事業流通委員会・第1回綱紀苦情処理委員会〔倉吉シティホテル〕
1	27	(一社)兵庫県宅地建物取引業協会創立60周年記念式典・祝賀会〔神戸市内、壹岐会長出席〕
2	3	第3回事業流通委員会〔白兔会館〕
	4	西部支部 第6回運営委員会
	6	東部支部 第10回事業流通委員会
	7	西部支部 第1回事業流通委員会
	12	第4回理事会〔水明荘〕
	21	中部支部 第6回運営委員会
3	2	中部支部 第7回運営委員会
	7	東部支部 第11回事業流通委員会
	7	西部支部 第1回事業流通委員会
	16	第4回事業流通委員会〔水明荘〕
	19	中部支部 第8回運営委員会
	26	東部支部 第3回運営委員会

2. 健全な財務運営と適正な経理処理

- (1) 公益法人会計基準に基づき、各事業の進捗状況並びに収支状況を正確に把握するとともに、公益法人に求められる財務3基準を勘案した適正な事業執行に努めた。
- (2) 事業遂行に支障が生じないよう安定した財務運営の確立に向けて取り組んだ。
- (3) 会計基準及び税務関係の法改正等を踏まえ、会計処理全般について、顧問税理士の指導助言を受け適正な経理処理に努めた。