

平成26年度事業報告

自 平成26年4月 1日
至 平成27年3月31日

昨年の日本経済は、アベノミクス経済政策により景気回復が目指されたが、一部の業界や大企業には効果が見られたものの、地方や中小企業には波及効果が見られなかった状況である。

今年度の大きな動向は、消費税増税が4月から実施されたことであり、その影響は殆どの産業が蒙ったが、県内の住宅着工数については平成26年4月～平成27年2月の持家系の着工戸数は1,326戸で前年同期1,643戸の80.7%であり、駆け込み需要の反動が見られた。一方、貸家系の着工戸数は1,057戸で前年同期665戸より58.9%増であり、27年1月から実施された相続税の基礎控除額の引き下げ前の駆け込みが要因とみられる。

また、県内の地価動向は、全用途平均で-3.5%（前年-4.6%）住宅地-3.4%（前年-4.4%）でいずれも前年度を下回ったが下落幅は若干縮小した。

次に、宅地建物取引業法改正による「宅地建物取引士」が誕生し、名称変更は、4月1日から施行され、合わせて「宅地建物取引士」の責任拡大、事業主の従業者教育強化など、宅建業者としてレベルの高い責務が課せられることとなった。

本会は、公益法人化2年目を迎え、公益法人として健全な財務運営及び公正円滑な事業運営を行った。

また、行政から委託されている「あんしん賃貸支援事業」県の重要施策である移住定住促進事業のための「ようこそようこそIJU2,000人推進プロジェクト」など行政と一体となった諸事業も実施した。

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・専務理事等が、全国宅地建物取引業協会連合会、西日本不動産流通機構、全国賃貸不動産管理業協会、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、倉吉中心市街地活性化基本計画検討委員会会議の委員等を通じて、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

- ・池上会長 理事、人材育成委員会（全宅保証との合同委員会）副委員長
- ・壹岐前会長 参与
- ・錫木専務理事 運営協議員

◎(公社)全国宅地建物取引業保証協会

- ・池上会長 理事、鳥取本部本部長
- ・錫木専務理事 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・池上会長 理事、総務財務委員会委員長、成長戦略特別委員会委員

◎全国不動産政治連盟

- ・錫木専務理事 幹事
- ・池上会長 代議員

○中国地区不動産公正取引協議会

- ・池上会長 錫木専務理事 理事
- ・杉本副会長 藤原副会長 渡邊副会長 竹内綱紀苦情処理委員長 森岡理事 代議員

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・池上会長 理事
- ・錫木専務理事 運営委員

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・池上会長 委員

○鳥取市空き家等対策協議会

- ・杉本東部支部長 委員

○倉吉市中心市街地活性化基本計画検討委員会会議

- ・藤原中部支部長 委員

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

| 月 日 | 会 議 名 |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|
| 4 7 | 全宅連 第1回広報啓発委員会〔都内、壹岐会長出席〕 |
| 5 14 | 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〕 |
| 16 | 全宅連 第1回常務理事会〔都内、壹岐会長出席〕 |
| 26 | 鳥取県建築住宅検査センター 定時評議員会〔白兔会館、壹岐前会長出席〕 |
| 30 | 全宅連 第1回理事会〔都内、壹岐前会長出席〕 |
| 6 16 | 全宅連 正副会長・委員長会議〔都内、壹岐前会長出席〕 |
| 19 | 西日本不動産流通機構定時総会〔広島市内、池上会長・壹岐前会長出席〕 |
| 20 | 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、池上会長・壹岐前会長出席〕 |
| | 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、池上会長・壹岐前会長・杉本副会長・渡邊副会長・藤原副会長・錫木専務理事等出席〕 |
| 26 | 全宅連 定時総会〔都内、池上会長・壹岐前会長・錫木専務理事出席〕 |
| | 全宅連 第2回理事会〔都内、池上会長出席〕 |
| 7 16 | 第1回倉吉市市街地活性化検討委員会〔藤原中部支部長出席〕 |
| 28 | 全宅連 第3回理事会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 全宅連 公益法人制度研修会〔都内、池上会長・錫木専務出席〕 |
| 8 8 | 第2回倉吉市市街地活性化検討委員会〔藤原中部支部長出席〕 |
| 18 | 全宅連 第1回人材育成委員会〔都内・池上会長出席〕 |
| 20 | 都道府県協会会長会議〔松山市内・池上会長出席〕 |
| 9 21 | 全宅連 消費者セミナー〔都内・池上会長出席〕 |
| 24 | 第3回倉吉市市街地活性化検討委員会〔藤原中部支部長出席〕 |
| 30 | 全宅連 第2回人材育成委員会に関する打ち合わせ〔都内、池上会長出席〕 |
| 10 10 | 全宅連 第2回人材育成委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| 11 17 | 西日本不動産流通機構 第3回理事会〔広島市内、池上会長出席〕 |
| 25 | 全宅連 第4回理事会〔都内、池上会長出席〕 |

| | | |
|----|----|-------------------------------------|
| 12 | 4 | 第1回鳥取県固定資産評価審議会〔池上会長出席〕 |
| | 24 | 全宅連 第3回人材育成委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| 1 | 14 | 都道府県協会長・本部長合同会議〔都内、池上会長出席〕 |
| | 19 | 都道府県協会事務局長会議〔都内、事務局長出席〕 |
| | 29 | 全宅連 消費者セミナーに関する打ち合わせ〔都内、池上会長出席〕 |
| 2 | 19 | 第2回鳥取県固定資産評価審議会〔鳥取市内、池上会長出席〕 |
| 3 | 5 | 第3回人材育成委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 18 | 平成26年度第4回西日本不動産流通機構理事会〔広島市内・池上会長出席〕 |
| | 24 | 全宅連 第5回理事会〔都内、池上会長出席〕 |

2. 情報提供

- (1) 「イエとち鳥取」のSEO対策を実施するなど、検索機能の強化を図った。また、インターネット上の安全対策を講じた。
- (2) 「イエとち鳥取」への登録を推進した。

「イエとち鳥取」登録件数（平成27年4月1日現在）

| | 売物件数 | 賃貸物件数 |
|------|------|-------|
| 東部支部 | 494 | 257 |
| 中部支部 | 90 | 12 |
| 西部支部 | 97 | 8 |
| 計 | 681 | 277 |

- (3) レインズ物件登録

（平成27年3月31日現在）

| | 売物件数 | 賃貸物件数 |
|--------|-------|-------|
| 新規登録件数 | 3,559 | 1,492 |
| 成約件数 | 196 | 6 |

- (4) ハトマークサイト物件公開数（平成27年1月31日現在）

新規登録件数 1,826件

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）の開催

平成26年10月27日（鳥取） 86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 岸本直樹氏
- ・ あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について 鳥取県住まいまちづくり課
建築技師 安部恵氏
- ・ 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 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県治山砂防課
係長 岡田明枝氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 全国賃貸不動産管理業協会
総務財務委員長 池上博行氏
- ・ 不動産と税金について 西日本税理士法人
税理士 阪本稔之氏

平成26年10月29日（倉吉） 35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 岸本直樹氏
- ・ あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について 鳥取県住まいまちづくり課
建築技師 安部恵氏
- ・ 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 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県治山砂防課
係長 岡田明枝氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 鳥取県宅地建物取引業協会
中部支部長 藤原博文氏

平成26年10月30日（米子） 56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 岸本直樹氏
- ・ あんしん賃貸支援事業・居住支援事業について 鳥取県住まいまちづくり課
建築技師 安部恵氏
- ・ 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 田中新一郎氏
- ・ 土砂災害防止法について 鳥取県治山砂防課
係長 岡田明枝氏
- ・ 全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について 全国賃貸不動産管理業協会
総務財務委員長 池上博行氏

(2) 宅地建物取引研修会の開催

西部支部研修会

平成26年5月16日 42人

「消費税あれこれ」

植田昭公認会計士事務所 公認会計士 植田昭氏

平成26年10月24日 49人

「不動産取引の諸問題」

立川・及川法律事務所 所長弁護士 立川正雄氏

中部支部研修会

平成26年9月25日（倉吉） 27人

「琴浦町空き家ナビ協定後の取扱い」について

琴浦町商工観光課 池口由美子氏

「宅建業に係る税制及び取引における留意点」について

斎藤会計事務所 税理士 斎藤邦康氏

平成26年11月6日 22人

「人口減少と空き家問題」について

濱川康夫司法書士事務所 司法書士 濱川康夫氏

東部支部研修会

平成27年2月18日 71人

「不動産取引における地盤・基礎・構造の留意点」

株式会社小野富雄建築設計室 室長 小野富雄氏

(3) 宅地建物取引研修会の開催

平成26年11月10日（倉吉市内） 68人

不動産広告の相談事例について

中国地区不動産公正取引協議会 宗平英克氏

平成27年1月16日（湯梨浜町） 100人

「望ましい売買契約書作成のポイント（民法改正の影響）」について

深沢綜合法律事務所 弁護士 柴田龍太郎氏

(4) 新規入会者研修会の開催

平成26年11月10日（倉吉市内） 29人

（公社）鳥取県宅地建物取引業協会について

（公社）鳥取県宅地建物取引業協会 会長・3委員会委員長ほか

(5) 宅地建物取引主任者資格試験の実施

平成26年10月19日、受験申込者数433人、実受験者343人、合格者48人、合格率14.0%

(6) 不動産コンサルティング技能試験

11月9日実施されたこの試験を広報した。なお、県内受験者3人、合格者2人。

(7) 不動産コンサルティング研修会の開催

平成27年3月25日（湯梨浜町） 59人

「不動産の相続対策・家族信託」

ダンコンサルティング(株) 石垣雄一郎氏

(8) 宅地建物取引主任者法定講習会の実施

平成26年4月23日 115人、9月17日 84人、平成27年3月18日 138人

合計 337人

(9) 宅地建物取引主任者証の交付

317人

(10) 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 45人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

| 月 日 | 会 議 名 |
|------|---------------------------------------------------------------------|
| 4 23 | 第1回宅地建物取引主任者法定講習会（倉吉体育文化会館） |
| 5 16 | 宅地建物取引研修会（グランラッセレ米子） |
| 6 18 | 宅地建物取引主任者資格試験第2回試験事務説明会〔大阪市内、事務局対応〕 |
| 7 17 | 中部支部 サイト実務研修会 |
| 8 28 | 宅地建物取引主任者資格試験第3回試験事務説明会〔岡山市内、事務局対応〕 |
| 9 17 | 第2回宅地建物取引主任者法定講習会（倉吉体育文化会館） |
| 25 | 宅地建物取引研修会（倉吉未来中心） |
| 10 8 | 宅地建物取引主任者資格試験本部員補助会議（事務局） |
| 9 | 宅地建物取引主任者資格試験監督員会議（水明荘） |
| 19 | 宅地建物取引主任者資格試験（鳥取大学） |
| 24 | 宅地建物取引研修会（米子全日空ホテル） |
| 27 | 宅地建物取引研修会（白兔会館） |
| 29 | 宅地建物取引研修会（倉吉シティホテル） |
| 30 | 宅地建物取引研修会（グランラッセレ米子） |
| 11 6 | 宅地建物取引研修会（倉吉シティホテル） |
| 10 | 宅地建物取引研修会（ホテルセントパレス倉吉） |
| | 新規入会者研修会（ホテルセントパレス倉吉） |
| 28 | 第2回全宅連中国・四国地区連絡会 研修会〔岡山市、池上会長・杉本副会長・渡邊副会長・藤原副会長・錫木専務理事・細谷理事・事務局長出席〕 |
| 1 15 | 中部支部 サイト実務研修会 |
| 16 | 宅地建物取引研修会（水明荘） |
| 20 | 法定講習に関するブロック説明会〔大阪市内、事務局対応〕 |
| 2 10 | 全宅連 不動産実務セミナー（日建学院） |
| 2 18 | 宅地建物取引研修会（白兔会館） |
| 3 18 | 第3回宅地建物取引主任者法定講習会（倉吉体育文化会館） |

| | |
|----|---------------------------------------|
| 19 | 平成 27 年度試験事務に係る第 1 回試験事務説明会〔都内、事務局対応〕 |
| 25 | 不動産コンサルティング研修会（水明荘） |

2. 不動産取引等啓発事業

(1) 広報誌の発行

2 回（7 月、1 月）

(2) 知識の周知・啓発

平成 26 年度税制改正関係

- ・消費税率引上げに伴う住宅取得時の負担軽減措置
- ・適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- ・中古住宅取得に係る税制特例の適用要件の合理化
- ・相続税・贈与税・印紙税の見直し他

第 186 国会で成立関係

- ・都市再生特別措置法等の一部改正
- ・宅地建物取引業法の一部改正
- ・建築基準法の一部改正
- ・マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部改正

地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策

- ・省エネ住宅に関するポイント制度の実施

(3) 危険ドラッグに起因する重大事件、事故の多発に対応し、危険ドラッグなどの販売禁止に関する取組みについて鳥取県警察本部刑事部組織犯罪対策課長からの依頼を受けて、会員に協力依頼に対する理解要請と関係条項を契約書に盛り込む取組みの依頼を行った。

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 | 1 |
| 2 | 契約に関する相談 | 9 | 10 | 業法・民法に関する相談 | 0 |

| | | | | | |
|---|------------|----|----|----------------|----|
| 3 | 物件に関する相談 | 8 | 11 | 建築（建基法含）に関する相談 | 1 |
| 4 | 報酬に関する相談 | 3 | 12 | 価格等に関する相談 | 1 |
| 5 | 借地借家に関する相談 | 15 | 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 | 24 |
| 7 | 税金に関する相談 | 2 | | | |
| 8 | ローン等に関する相談 | 0 | | 計 | 68 |

(支部別処理件数)

東部支部 24件、中部支部 11件、西部支部 33件

(2) こまりと無料相談所

| 支部名 | 開催月日 | 会場 | 相談件数 |
|-----|--------|-----------------|------|
| 東部 | 6月17日 | 鳥取市役所駅南庁舎1階ロビー | 15件 |
| | 10月14日 | | 4件 |
| 中部 | 6月18日 | 倉吉未来中心 セミナールーム9 | 2件 |
| | 10月15日 | | 4件 |
| 西部 | 6月23日 | 支部事務局 | 7件 |
| | 10月17日 | | 6件 |

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

12月18日 鳥取県 住まいまちづくり課長、とっとり暮らし支援課、消費生活センター
鳥取市 建築指導課ほか
協会 会長、副会長、専務理事ほか

(2) 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・検討を行うこの協議会の事務局を担い、次の事業を行った。

幹事会 第1回 5月20日、第2回 7月14日、第3回 9月1日、第4回 1月9日

総会 5月30日

住宅部会・福祉部会 第1回 9月1日、第2回 3月20日

セミナー開催 11月7日（米子市） 約35名参加

・先進事例発表 総社市権利擁護センター“しえん”と入居支援の取り組み

講師：総社市権利擁護センターしえん

会報（第2号）・パンフレット 12月作成、2月配布

ホームページ アクセシビリティ（文字拡大・色彩調整）等の機能追加

(3) あんしん賃貸支援事業

あんしん賃貸相談員を鳥取市と米子市に置いて高齢者等の住まいに関する相談を行うとともに、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 (23～26年度累計)

| | | 東部 | 中部 | 西部 | 計 |
|-------------|----|--------|---------|---------|-----------|
| あんしん賃貸住宅協力店 | | 31(1) | 16(1) | 15(1) | 62店(3) |
| あんしん賃貸住宅 | 棟数 | 80(0) | 11(1) | 15(1) | 106棟(2) |
| | 戸数 | 686(0) | 143(32) | 240(16) | 1069戸(48) |

※ () 内は 26 年度実績数

入居相談受付及び対応状況

| | 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 | 18 | 14 | 0 | 4 | 29 | 24 | 2 | 3 | 47 | 38 | 2 | 7 |
| 障がい者 | 33 | 11 | 6 | 16 | 21 | 16 | 2 | 3 | 54 | 27 | 8 | 19 |
| 外国人 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 7 | 0 | 1 | 8 | 7 | 0 | 1 |
| 子育て世帯 | 12 | 7 | 0 | 5 | 13 | 10 | 1 | 2 | 25 | 17 | 1 | 7 |
| 若者 | 3 | 1 | 1 | 1 | 3 | 2 | 0 | 1 | 6 | 3 | 1 | 2 |
| その他 | 15 | 9 | 4 | 2 | 28 | 23 | 1 | 4 | 43 | 32 | 5 | 6 |
| 合計 | 81 | 42 | 11 | 28 | 102 | 82 | 6 | 14 | 183 | 124 | 17 | 42 |

(4) とっとり暮らしバンクシステム整備事業

鳥取県が推進する「ようこそようこそ I J U 2,000 人推進プロジェクト」に参画し、相談・啓発等を通じて県内への移住定住促進に努めた。

また、空き家所有者や市町村の依頼に対して、現地調査の際、市町村担当者と共に、取引に関する相談、空き家の利活用等不動産取引に於ける相談・提案を行った。

7月6日(大阪)・1月24日(大阪)、7月20日(東京)・1月31日(東京)での鳥取県 I J U ターン B I G 相談会「TURNS×とっとり地方暮らしフェア in とっとり・おかやま新橋館」「住む×働く×鳥取県移住フェア in 大阪」に出席し、県内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)

| 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 | |
| 180 | 101 | 124 | 74 | 479 | 104 | 58 | 109 | 20 | 291 | 16 |

(相談会・出張等)

| 県内 | 県外 | 合計 |
|----|----|----|
| 7 | 4 | 11 |

(5) 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地等について調査を行うとともにシンポジウム等を開催した。

(相談受付状況)

| 相談内容 | H26 年度 | H25 年度 |
|------------|--------|--------|
| 土地を売りたい | 3 | 8 |
| 土地を買いたい | | 9 |
| 中古物件を買いたい | 3 | 5 |
| 中古物件を売りたい | 8 | 8 |
| 賃貸のトラブル | 2 | 6 |
| 売買のトラブル | 3 | 4 |
| 各種助成金制度 | 3 | 10 |
| 土地の価格（実勢） | 1 | 3 |
| 土地の価格（路線価） | | 1 |
| 契約に関する事 | 7 | 12 |
| 税金に関する事 | | |
| 競売の参加方法 | | |
| 業者の紹介（管理等） | 14 | 18 |
| 借地料について | 1 | |
| 適正賃料について | | |
| 宅建業法について | 7 | 1 |
| 融資案件の紹介依頼 | | |
| 農地法について | | |
| リフォームについて | 1 | |
| その他 | 13 | 18 |
| 合計 | 66 | 103 |

(空地・空家利用状況調査)

| 旧利用状況 | 新利用状況 | H26 年度 | H25 年度 |
|--------|---------|--------|--------|
| 店舗 | 駐車場 | 9 | |
| 店舗 | 新築住宅 | 3 | |
| 店舗 | 空地 | 9 | 3 |
| 店舗・住宅 | 駐車場 | 1 | |
| 店舗・住宅 | 空地 | 1 | 3 |
| 店舗・住宅 | 空地→新築住宅 | | 1 |
| 住宅（空家） | 新築住宅 | 2 | |
| 住宅（空家） | 空地 | | 1 |
| 住宅 | ガレージ・物置 | 1 | |

| | | | |
|--------|---------|-----|----|
| 住宅 | 空地→新築住宅 | | 2 |
| 住宅 | 空地 | 25 | 7 |
| 住宅 | 売地 | | 1 |
| 住宅 | 契約駐車場 | | 2 |
| 住宅 | 駐車場 | 7 | |
| 住宅 | 店舗 | 1 | |
| 駐車場 | 新築住宅 | 11 | 3 |
| 駐車場 | 空地 | 2 | 1 |
| 駐車場 | 医療専門学校 | 1 | |
| 駐車場 | 店舗 | 2 | |
| 駐車場 | 時間貸し駐車場 | 1 | |
| ホテル | 駐車場 | 1 | |
| 医院 | 空地 | | 2 |
| 医院 | 駐車場 | 1 | 1 |
| 医院・住宅 | 共同住宅 | | 1 |
| 事務所 | 新築住宅 | 1 | |
| 事務所 | 空地 | | 1 |
| 事務所 | 駐車場 | | 1 |
| 倉庫 | 空地 | 2 | |
| テニスコート | 宅地造成 | 1 | |
| テニスコート | 空地 | 1 | |
| 空地 | コンビニ | | 1 |
| 空地 | 新築住宅 | 21 | 3 |
| 空地 | マンション | | 1 |
| 空地 | 駐車場 | 9 | |
| 空地 | モデルルーム | 1 | |
| 緑地 | 駐車場 | 2 | |
| 不明 | 空地 | 1 | 1 |
| | 合計 | 117 | 36 |

- ・リノベーションまちづくり講座の開催 9月9日 約110人参加
基調講演 株式会社らいおん建築事務所代表 嶋田 洋平 氏
- ・第2回鳥取リノベーションまちづくり講演会 10月22日 約70人参加
株式会社MYROOM代表 倉石 智典 氏
- ・リノベーションスクール@鳥取 11月22日～24日 受講生 30人
来場者 約200人

(6) 琴浦町空き家ナビに係る空き家の仲介に関する協定

平成26年5月13日協定書締結

(7) 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 85件 斡旋件数 1件

(8) 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書」に基づき、県内の児童民生委員等と協力して高齢者・障がい者等要援護者の見守り事業を実施した。

(9) 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員、及び本協会が自主的に取り組むべき行動基準に基づき、人権問題についての正しい理解を深めるよう努めた。

(10) 暴力追放活動

「暴追とっとり」を配布した。

(11) 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り安心な地域づくりを行う事業に協力をした。

(12) 災害発生時の支援事業

平成 23 年 10 月に鳥取県と結んだ「災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定」に基づく伝達訓練を平成 27 年 1 月 16 日に実施した。

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

| 月 日 | 会 議 名 |
|-------|-------------------------------------|
| 5 13 | 琴浦町空き家ナビに係る空き家の仲介に関する協定締結 |
| 20 | 鳥取県居住支援協議会 第 1 回幹事会 (県庁) |
| 30 | 鳥取県居住支援協議会 総会 (白兔会館) |
| 6 16 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (東部地区・鳥取市役所駅南庁舎) |
| 17 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (中部地区・倉吉未来中心) |
| 23 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (西部地区・西部支部事務所) |
| 7 6 | I J U ターン B I G 相談会 (大阪) |
| 14 | 鳥取県居住支援協議会 第 2 回幹事会 (県庁) |
| 20 | I J U ターン B I G 相談会 (東京) |
| 8 29 | 鳥取県暴力団排除関係組織連絡協議会総会 [鳥取市内・事務局対応] |
| 9 1 | 鳥取県居住支援協議会 第 3 回幹事会 (県庁) |
| | 鳥取県居住支援協議会 第 1 回部会 (県庁) |
| 9 | リノベーションまちづくり講座 |
| 10 14 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (東部地区・鳥取市役所駅南庁舎) |
| 15 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (中部地区・倉吉未来中心) |
| 17 | 「不動産こまりごと無料相談所」開設 (西部地区・西部支部事務所) |
| 22 | 第 2 回鳥取県リノベーションまちづくり講座 |
| 11 7 | 鳥取県居住支援協議会セミナー (米子市) |
| 22 | リノベーションスクール@鳥取 |
| ~24 | |
| 12 18 | 宅建・行政懇談会 (白兔会館) |
| 1 9 | 鳥取県居住支援協議会 第 4 回幹事会 (県庁) |
| 16 | 住まいまちづくり協議会 第 4 回運営委員会 [鳥取市内・事務局対応] |

| | | |
|---|----|------------------------------|
| | 24 | I J UターナーB I G相談会 (大阪) |
| | 28 | トークイ벤と空き家 bar「遊休建物を使ったまちづくり」 |
| | 31 | I J UターナーB I G相談会 (東京) |
| 3 | 20 | 鳥取県居住支援協議会 第2回部会 (県庁) |
| | 23 | 鳥取県暴力追放センター 臨時評議員会 (鳥取商工会議所) |

他1 会員等への業務支援事業

1. 会員等への支援業務

- (1) 平成26年度宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の協力のため、3支部で事前研修会を開催した。
- (2) 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。
- (3) 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 35 会員
賃貸不動産経営管理士有資格者 71 人

- (4) 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。
- (5) チラシ等で全宅住宅ローン、労金宅建ローンの申込みを推奨した。申込件数、金額は次のとおり。

全宅住宅ローン 48 件 878,780 千円
労金宅建ローン 204 件 4,397,000 千円

- (6) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進

平成27年3月1日現在の代理店数 13 店、取扱件数 288 件、保険料 3,993,500 円

- (7) 宅地建物取引主任者賠償責任保険の加入促進

平成27年4月1日現在の加入者 134 人

- (8) 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 204 件
残地証明 5 件

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

| 月 | 日 | 会 議 名 |
|---|----|---------------------------------------------|
| 4 | 18 | 全宅管理 第1回総務財務委員会〔都内、池上副会長出席〕 |
| | 24 | 賃貸不動産経営管理士協議会 第1回運営委員会〔都内、壹岐会長出席〕 |
| 5 | 28 | 賃貸不動産経営管理士協議会 第2回運営委員会〔都内、壹岐前会長出席〕 |
| | 30 | 全宅管理 第1回理事会〔都内、池上会長出席〕 |
| 6 | 13 | 賃貸不動産経営管理士協議会 第3回運営委員会・第2回定時理事会〔都内、壹岐前会長出席〕 |
| | 27 | 全宅管理 定時社員総会〔都内、池上会長・壹岐前会長・錫木専務理事出席〕 |
| | | 全宅管理 第2回理事会〔都内・池上会長出席〕 |
| 7 | 15 | 全宅管理 正副会長会議〔都内、池上会長出席〕 |
| | 28 | 全宅管理 第3回理事会〔都内、池上会長出席〕 |

| | | |
|----|----|--------------------------------------------|
| | | 全宅管理 研修会〔都内、池上会長・錫木専務出席〕 |
| 8 | 4 | 第1回全宅連中国・四国地区会長会議〔岡山市内・池上会長出席〕 |
| | 7 | 第1回全宅連中国地区会長会議〔広島市内・池上会長出席〕 |
| | 8 | 中国地区コンシェルジュ協議会総会〔広島市内・池上会長出席〕 |
| 9 | 11 | 全宅管理 第2回総務財務委員会〔都内・池上会長出席〕 |
| | 25 | 全宅管理 第3回正副会長会議〔都内・池上会長出席〕 |
| 10 | 20 | 第2回全宅連中国・四国地区連絡会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 24 | 全宅管理 第3回総務財務委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 29 | 全宅管理 第1回成長戦略特別委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 31 | 全宅管理 上期監査会〔都内、池上会長出席〕 |
| 11 | 11 | 全宅管理 第4回正副会長会議〔都内、池上会長出席〕 |
| | 21 | 全宅管理 会員研修会〔日建学院鳥取校、池上会長出席〕 |
| | 26 | 全宅管理 第4回理事会〔都内、池上会長出席〕 |
| | | 流通担当者会議〔都内、長谷川委員長・事務局長出席〕 |
| | 28 | 第3回全宅連中国・四国地区連絡会会長会〔岡山市内・池上会長出席〕 |
| 12 | 8 | 全宅管理 第1回支部協議会〔都内、池上会長出席〕 |
| 1 | 20 | 全宅管理 第5回正副会長会議〔都内、池上会長出席〕 |
| | | 全宅管理 第2回成長戦略特別委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| 2 | 10 | 全宅連西日本地区指定流通機構協議会代表者連絡会〔佐賀市内、池上会長出席〕 |
| | 17 | 第2回不動産コンシェルジュ中国地区協議会全体会議〔広島市内・池上会長出席〕 |
| | | 第2回全宅連中国地区会長会〔広島市内・池上会長出席〕 |
| | 23 | 全宅管理 第4回総務財務委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| 3 | 3 | 第4回全宅連中国・四国地区連絡会〔高松市内、池上会長出席〕 |
| | 4 | 全宅管理 第6回正副会長会議〔都内、池上会長出席〕 |
| | | 全宅管理 第3回成長戦略特別委員会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 18 | 平成26年度第2回全宅連西日本地区指定流通機構協議会理事会〔広島市内・池上会長出席〕 |
| | 24 | 第3回全宅連中国地区会長会〔都内、池上会長出席〕 |
| | 25 | 全宅管理 第5回理事会〔都内、池上会長出席〕 |

法人管理 会務の総合管理

1. 健全な財務運営と適正な経理処理

(1) 本協会役員交代に伴い顧問の新任をお願いし、承認いただいた。

石破茂衆議院議員、赤澤亮正衆議院議員、舞立昇治参議院議員

(2) 本年度の入会者7名、退会者10名で本年度末会員総数は286名となった。

入会者は、次のとおり。

入会者(7名)

| 支部名 | 商号・名称 | 代表者氏名 |
|-----|-------|-------|
| 東部 | (有)杉内 | 杉内 勝成 |

| | | |
|----|------------------|-------|
| 〃 | タマホーム(株)鳥取店 | 奥 秀樹 |
| 〃 | こまつハウス不動産 | 小松 徹 |
| 中部 | (株)アオキ建設 | 青木 邦男 |
| 西部 | 大松建設(株) | 松浦 啓介 |
| 〃 | (株)佐嶋工務店不動産部米子支店 | 佐嶋健一郎 |
| 〃 | やよい不動産 | 生田 武 |

退会者は、次のとおり。

退 会 者 (1 0 名)

| 支部名 | 商 号・名 称 | 代表者氏名 |
|-----|-------------|-------|
| 東部 | (株)ながお | 長尾 裕昭 |
| 〃 | (有)サンライフホーム | 竹内 誠治 |
| 〃 | 勢川開発 | 勢川喜代治 |
| 中部 | (有)カッサマ企画 | 青木 邦男 |
| 〃 | 加藤住建 | 加藤 貞敏 |
| 西部 | 大興産業 | 山口 興輝 |
| 〃 | (株)大上建築 | 大上 正雄 |
| 〃 | 大山ゴルフ(株) | 酒井 孝宏 |
| 〃 | グリーン・エステート | 松浦 幸盛 |
| 〃 | 日南振興(株) | 浅川 佳紀 |

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

| 月 日 | 会 議 名 |
|------|----------------------------------|
| 4 11 | 中部支部 第1回総務広報委員会 |
| 15 | 東部支部会 (白兔会館) |
| 16 | 西部支部 第1回運営委員会 |
| 24 | 中部支部 第1回運営委員会 |
| 25 | 平成25年度決算監査会 (事務局) |
| 5 9 | 第1回理事会 (テレビ会議) |
| 15 | 中部支部会 (倉吉未来中心) |
| 16 | 西部支部会 (グランラッセレ米子) |
| 22 | 第2回理事会 業協会・保証協会定時総会、臨時理事会 (白兔会館) |
| 27 | 東部支部 第1回運営委員会 |
| | 中部支部 第2回運営委員会 |
| 6 10 | 東部支部 第2回運営委員会 |
| 11 | 中部支部 第1回事業流通委員会 |
| 12 | 中部支部 第2回総務広報委員会 |

| | | |
|----|----|-------------------------------------------------|
| | | 西部支部 第2回運営委員会 |
| | 24 | 総務広報委員会・綱紀苦情処理委員会・事業流通委員会（テレビ会議） |
| 7 | 2 | 中部支部 第3回総務広報委員会 |
| | 3 | 東部支部 第1回綱紀苦情処理委員会 |
| | | 中部支部 第1回綱紀苦情処理委員会 |
| | 11 | 西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会 |
| | 22 | 中部支部 第3回運営委員会 |
| 8 | 30 | 鳥取県土地家屋調査士会元会長永美一雄氏黄綬褒章受章祝賀会〔鳥取市内・池上会長出席〕 |
| 9 | 9 | 西部支部 第3回運営委員会 |
| | 18 | 中部支部 第4回運営委員会 |
| | 21 | (公社)富山県宅地建物取引業協会前会長加田清男氏旭日双光章受章祝賀会〔富山市内・壹岐顧問出席〕 |
| 10 | 16 | 東部支部 第2回綱紀苦情処理委員会 |
| | 22 | 労働紛争予防セミナー |
| | 23 | 第3回理事会（倉吉シティホテル） |
| 11 | 12 | 中部支部 第2回事業流通委員会 |
| | 14 | 沖縄県創立50周年記念式典〔那覇市内、池上会長出席〕 |
| | 18 | 運営組織及び事業活動の状況に関する立入検査 |
| | 27 | 東部支部 第3回運営委員会 |
| 12 | 3 | 西部支部 第1回事業流通委員会 |
| | | 西部支部 第5回運営委員会 |
| | 4 | 中部支部 第4回総務広報委員会 |
| | 24 | 東部支部 第1回総務広報委員会 |
| 1 | 7 | 東部支部 第1回事業流通委員会 |
| | 20 | 西部支部 第6回運営委員会 |
| | 22 | 総務広報委員会・綱紀苦情処理委員会・事業流通委員会（水明荘） |
| | 30 | 鳥取ガス欄新年会〔鳥取市内、池上会長出席〕 |
| 2 | 5 | 公益法人制度に関するブロック研修会〔福岡市内、小谷理事、事務局長出席〕 |
| | 9 | 第4回理事会（水明荘） |
| | 10 | 園田良英氏旭日雙光章受章祝賀会〔佐賀市内、池上会長出席〕 |
| | 14 | 坂本久氏黄綬褒章受章祝賀会〔横浜市内、池上会長出席〕 |
| | 16 | 中部支部 第5回総務広報委員会 |
| 3 | 4 | 東部支部 第4回運営委員会 |
| | 16 | 第3回総務広報委員会 第5回理事会（テレビ会議） |

2. 公益法人改革への対応

(1) 公益法人に関する県の立入検査

1月18日 鳥取県総務部行政監察・法人指導課長補佐、主事、住まいまちづくり課主事
協会 会長、専務理事、会計理事、事務局長ほか

(2) 公益移行に伴い必要となる公益事業比率やこれに係る予算・決算制度、各種報告制度について、研修会に参加するなどして理解を深めた。

| 月 日 | 会 議 名 |
|-----|----------------------|
| 2 5 | 公益法人制度に関する地区ブロック別研修会 |