

平成28年度事業報告

自 平成28年 4月 1日
至 平成29年 3月31日

昨年の日本経済は、堅調な企業収益を背景に生産活動の持ち直しの動きや雇用、所得環境の改善が続くなど緩やかな回復基調が続き、県内の住宅建設においても、新設住宅着工戸数が前年を上回るなど持ち直しの動きがみられた。

平成28年4月から平成29年2月までの県内の新設住宅着工戸数は、2,650戸で前年同期の2,326戸より13.9%増加した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,471戸で、前年同期の1,428戸より3.0%増加している。また、貸家系の着工戸数は1,179戸で、前年同期の898戸より31.3%増加し、前年度の着工戸数が少なかったことへの反動がみられる。

県内の地価調査結果(平成28年7月1日時点)によれば、全用途平均で△2.0%で、前年(△2.7%)より下落幅が縮小したが18年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が△2.0%(全国△0.8%)で17年連続下落、商業地△2.0%(全国0.0%)で25年連続下落しており、いずれも全国平均と比べると下落幅が大きくなっている。

平成25年住宅・土地統計調査によれば、県内の空き家は、少子高齢化や人口減少等に伴い35,900戸で、空き家率は14.4%となり、全国平均の13.5%を0.9ポイント上回っている。このことに鑑み、平成27年度から空き家・空き土地等の無料相談会を開催し、平成28年度は69人(組)の相談があり、平成27年度の45人(組)を大幅に上回る相談があった。

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士会の会員も相談員となり実施した。

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、県内への移住者目標6,000人の実現、中心市街地の活性化などの事業を実施した。

昨年10月21日に発生した鳥取県中部地震は、13,000棟を超える建物が被災するなど大きな被害となった。本協会は、会員各位から協力のあった見舞金と併せ被災された会員に災害見舞金を贈呈した。

また、本協会が、平成30年度に創立60周年を迎えるに当たり、宅地・建物取引に関する一般消費者向けの記念事業等を実施するための資金の積み立てを行った。

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、鳥取市空き家等対策協議会、倉吉市都市計画審議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 理事、組織整備特別委員会(全宅保証との共管)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 理事、鳥取本部長、総務委員会副委員長
 - ・杉本副会長 代議員
- ◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会
 - ・渡邊副会長 理事
- (公社)西日本不動産流通機構
 - ・壹岐会長 理事
 - ・長谷川事業流通委員長 運営委員
- 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、錫木専務理事 理事
 - ・杉本・藤原・渡邊副会長、竹内・金澤綱紀苦情処理委員会正・副委員長 代議員
- 鳥取県固定資産評価審議会
 - ・杉本副会長 委員
- 鳥取県住生活基本計画検討委員会
 - ・杉本副会長 委員
- 鳥取市都市計画審議会
 - ・杉本東部支部長 委員
- 鳥取市空き家等対策協議会
 - ・杉本東部支部長 委員
- 倉吉市都市計画審議会
 - ・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
- 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
5 25	鳥取県建築住宅検査センター 第1回評議員会
31	全宅連 第1回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
6 9	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〕
9	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〕
9	鳥取県暴力追放センター 定時評議員会
17	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔広島市内、錫木専務理事出席〕
17	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔広島市内、壹岐会長・渡邊副会長・錫木専務理事・竹内・金澤・宍戸綱紀苦情処理正・副委員長、事務局長出席〕
24	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、壹岐会長出席〕
24	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〕

	28	全宅連 定時総会〔都内、壹岐会長・杉本副会長等出席〕
7	26	全宅連 第3回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
8	24	都道府県会長・本部長合同会議〔秋田市内、壹岐会長出席〕
9	16	全宅連 第2回組織整備特別委員会〔都内、壹岐会長出席〕
10	24	全宅連 第3回組織整備特別委員会〔都内、壹岐会長出席〕
11	7	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〕
	10	全宅連 土地住宅税制及び政策に関する要望活動〔都内、壹岐会長出席〕
	24	全宅連 第4回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
1	16	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〕
	16	全宅連・全宅保証新年祝賀交歓会〔都内、壹岐会長出席〕
2	9	全宅連 第5回組織整備特別委員会〔都内、壹岐会長出席〕
	17	都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、事務局長出席〕
3	7	全宅連 第6回組織整備特別委員会〔都内、壹岐会長出席〕
	17	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、壹岐会長出席〕
	17	第4回西日本不動産流通機構理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕
	23	全宅連 第5回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
	27	鳥取県暴力追放センター 臨時評議員会

2. 情報提供

- (1) 「イエとち鳥取」は、オーダーメイドのシステムとして平成20年より運用しており、将来を見据えて、セミオーダーシステムであるワードプレス版へ移行しようとしている。本年度はその第一段階として、現行システムのワードプレス版を作成した。
- (2) 「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。
- (3) 「イエとち鳥取」への登録は次のとおりであった。

「イエとち鳥取」登録件数（平成29年4月1日現在）

区 分	売物件数	賃貸物件数
東部支部	430	203
中部支部	131	5
西部支部	87	27
計	648	235

(4) 建物検査費用の支援

既存住宅売買瑕疵保険事前検査費用として、1件当たり3万円（20件）の支援予算を措置した。

支援件数 実績なし（平成29年3月31日現在）

(5) 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	3,769	4,469
成 約 件 数	206	43

(6) ハトマークサイト物件公開数 (平成 29 年 2 月 28 日現在)

新規登録件数 2,031 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 28 年 10 月 25 日 (鳥取) 70 人 27 日 (米子) 39 人 31 日 (倉吉) 28 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 (鳥取)
課長補佐 山本登氏 (倉吉・米子)
- ・「判例トラブル解説研修」DVD (鳥取)
- ・「空き家急増！宅建事業者が担う地域活性化・地域貢献への取り組みのヒント」DVD
(倉吉・米子)
- ・住宅ローン保証 取扱いのポイント 全国保証(株)広島支店
係長 中西佑介氏 (鳥取)
- ・労働金庫住宅ローンの商品内容について 中国労働金庫ローンセンター鳥取
代理 柴崎泉氏 (鳥取)

(2) 宅地建物取引研修会の開催

本部研修会

平成 28 年 12 月 12 日 29 人

「判例で学ぶ！瑕疵担保責任」

涼風法律事務所 共同代表 弁護士 熊谷則一氏

「全国賃貸不動産管理業協会」について

(一社)全国賃貸不動産管理業協会 理事 渡邊俊裕氏

平成 29 年 3 月 1 日 53 人

「裁判例で学ぶ 賃貸借契約・媒介・周辺業務のポイント」

佐藤貴美法律事務所 代表 弁護士 佐藤貴美氏

東部支部研修会

平成28年7月5日 84人

「不動産相談事例で学ぶ不動産取引の留意点」

渡邊不動産取引法実務研究所 所長 渡邊秀男氏

「実例！瑕疵保険に救われた話」

角輪工業（有） 山根卓也氏

平成28年9月6日 75人

「～なぜ、誰のために重説・契約書を作るのか～ 護身術としての重説・契約書とは」

NPO法人日本レジデンシャル・セールスプランナーズ協会 理事 谷中健太郎氏

中部支部研修会

平成28年12月13日 31人

「実例！瑕疵保険に救われた話」

角輪工業（有） 山根卓也氏

「土地建物の仲介に役立つ税金のはなし」

齋藤会計事務所 所長 齋藤邦康氏

「空き家対策と特別措置法について」

クラーク合同事務所 濱川康夫氏

西部支部研修会

平成28年4月19日 46人

「売買の紛争事例と全宅保証」

（公社）鳥取県宅地建物取引業協会 綱紀苦情処理委員長 竹内紀智氏

平成28年8月25日 42人

「米子市空き家バンク制度について」

米子市地方創生推進課 課長 永瀬良太氏

米子市地方創生推進課 課長補佐兼企画員 東森久美子氏

「自治会加入促進に関する協定について」

米子市市民自治推進課 課長補佐兼地域自治係長 影岡英二氏

「判例トラブル解説研修」DVD

- ・売買と瑕疵の問題点
- ・売買仲介における周辺環境の説明義務
- ・事業目的で使用する建物賃貸借を媒介する場合の注意点

(3) 不動産広告研修会の開催

平成29年1月13日 36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

(4) 宅地建物取引士資格試験の実施

平成28年10月16日、受験申込者457人、受験者357人、合格者65人、合格率18.2%

(5) 不動産コンサルティング技能試験

平成28年11月13日に実施されたこの試験をホームページに掲載した。なお、県内受験者4人、合格者3人

(6) 不動産コンサルティング研修会の開催

平成28年9月21日 41人

身近な不動産コンサルティング

「ビジネスに結びつく不動産コンサルティングの基本と事例」

有限会社エステート・リョウセイ 代表取締役 山田良成氏

(7) 宅地建物取引士法定講習会の実施

平成28年6月22日 38人、平成28年11月16日 46人

合計 84人

(8) 宅地建物取引士証の交付

77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 29人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 19	西部支部 宅地建物取引研修会〔グランラサーレ米子〕
6 17	宅地建物取引士資格試験第2回試験事務説明会〔大阪市内、小谷総務広報委員長、事務局職員出席〕
22	第1回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
7 5	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
8 25	西部支部 宅地建物取引研修会〔グランラサーレ米子〕
9 1	宅地建物取引士資格試験第3回試験事務説明会〔岡山市内、事務局職員出席〕
6	東部支部 宅地建物取引研修会〔とりぎん文化会館〕
21	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔倉吉シティホテル〕
10 7	宅地建物取引士監督員会議〔水明荘〕
7	宅地建物取引士本部補助員会議〔事務局〕
16	宅地建物取引士資格試験〔倉吉北高等学校〕
25	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
27	宅地建物取引研修会〔グランラサーレ米子〕
31	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
11 16	第2回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕

	22	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔岡山市内、壹岐会長、杉本・渡邊・藤原副会長、錫木専務理事、竹内理事、事務局長出席〕
12	12	宅地建物取引研修会〔水明荘〕
	13	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
	14	平成28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	13	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
3	1	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
	17	平成29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〕

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29年度税制改正関係

- ・適用期限を迎える各種税制特例措置の延長
- ・既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

第192国会成立関係

- ・消費税率の引上げ時期の変更等
- ・消費税率の引上げ時期の変更に伴う措置
- ・住宅ローン減税等の適用期限を延長
- ・住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長等
- ・地方法人税の税率の引上げ時期を変更

(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

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	12	9	登記に関する相談	2
2	契約に関する相談	12	10	業法・民法に関する相談	1
3	物件に関する相談	15	11	建築（建基法含）に関する相談	2
4	報酬に関する相談	0	12	価格等に関する相談	1
5	借地借家に関する相談	14	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	63
7	税金に関する相談	3			
8	ローン等に関する相談	0		計	125

(支部別処理件数)

東部支部 62件、中部支部 18件、西部支部 45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 10日	鳥取市役所駅南庁舎1階ロビー	9
	11月 7日	とりぎん文化会館	28
中部	6月 15日	倉吉未来中心 セミナールーム9	2
	11月 10日	倉吉体育文化会館	14
西部	6月 20日	支部事務局	6
	11月 14日	ふれあいの里	27

注：11月の開催は、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市の住宅政策等の予算、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。

10月20日 鳥取県 住まいまちづくり課、とっとり暮らし支援課
 4市 住宅関係担当課
 本協会 会長、副会長、専務理事、総務広報委員長ほか
 協議事項 公営住宅としての民間賃貸住宅の借上げについて
 中古住宅の耐震診断予算の確保について

(2) 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	月日	時間	場所	相談者数
東部会場	11月7日(月)	午後1時～4時	とりぎん文化会館	28
中部会場	10日(木)	午後1時～4時	鳥取県立倉吉体育文化会館	14
西部会場	14日(月)	午後1時～4時	米子市福祉保健総合センター「ふれあいの里」	27
計				69

相談者の内訳

(単位:人(組))

区分	所有者	消費者	その他	計
東部会場	14	2	14	30
中部会場	12	0	2	14
西部会場	15	1	11	27
計	41	3	27	71

相談物件の種別

(単位:件)

区分	空き家	空き土地	その他	計
東部会場	12	10	12	34
中部会場	1	7	7	15
西部会場	10	6	13	29
計	23	23	32	78

注:相談内容等が複数の場合は、それぞれで区分した。以降の表も同じ。

相談の内容

(単位:件)

区分	管理	売却	賃貸	相続	税金	解体	改修	その他	計
東部会場	4	7	6	5	7	2	1	17	49
中部会場	2	4	1	0	0	0	0	7	14
西部会場	2	8	4	4	2	3	0	12	35
計	8	19	11	9	9	5	1	36	98

(3) 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 第1回 5月16日

総会 5月20日

臨時総会(書面議決) 7月1日

部会・事前協議会 第1回 7月11日

住宅部会・福祉部会 第1回 8月29日、第2回 1月20日

家賃債務保証制度グループミーティング 第1回 3月28日

セミナー開催 11月14日(倉吉市)

・先進事例発表 支援ネットワークの形成による入居の推進について

・講師: 特定非営利活動法人おかやま入居支援センター職員

会報(第4号) 12月作成、2月1日発行

お役立ち制度パンフレットの改訂 12月作成、2月1日発行

(4) 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 (平成 23～28 年度累計)

区 分		東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店		31(0)	16(0)	17(1)	64 店(1)
あんしん賃貸住宅	棟数	82(2)	11(0)	42(13)	135 棟(15)
	戸数	694(8)	143(0)	469(119)	1306 戸(127)

※ () 内は 28 年度実績数

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	51	25	13	13	41	27	7	7	92	52	20	20
障がい者	30	15	5	10	26	17	2	7	56	32	7	17
外国人	4	3	0	1	2	1	1	0	6	4	1	1
子育て世帯	18	9	4	5	10	7	2	1	28	16	6	6
若者	4	4	0	0	13	12	0	1	17	16	0	1
その他	23	9	7	7	23	17	1	5	46	26	8	12
合計	130	65	29	36	115	81	13	21	245	146	42	57

(5) 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、不動産取引に関しての相談に応じるとともに空き家の利活用等の提案を行った。

5月14日(東京)、8月20日(大阪)、11月12日(大阪)、12月10日(大阪)、1月28日(大阪)、3月11日(大阪)、3月18日(東京)鳥取来楽暮カフェでのミニ相談会、6月26日「鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 東京」、7月23日「来んさいな・住んでみないやとっとり魅力発信フェア」(東京)、7月30日、2月18日「住む×働く×鳥取県移住フェア in 大阪」、1月18日「住む×働く×鳥取県移住フェア in 東京」、12月18日「いいね!!地方の暮らしフェア」(東京)、毎月「鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日」、10月18日「移住定住担当者会議並びに第3回移住者受入れのための空き家利活用ワーキング会議兼シェアハウスを活用した移住定住・まちなかの賑わいづくりワーキング会議」、11月18日「移住定住推進業務に係る研修会」に出席し、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	107	69	33	17	226	65	44	39	9	157	16
中部	62	31	17	12	122	42	23	7	9	81	5
西部	52	19	0	7	78	33	1	35	3	72	7
合計	221	119	50	36	426	140	68	81	21	310	28

(相談会・出張等)

区分	県内	県外	合計
東部	0	9	9
中部	0	10	10
西部	0	9	9

(6) 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居住ワークショップ、講演会等に参加した。

- ・居住ワークショップ第1弾 6月2日 19人参加
- ・居住ワークショップ第2弾 7月21日 20人参加
- ・2016鳥取りノベーションまちづくり講演会 10月4日 約100名参加
- ・第3回リノベーションスクール@鳥取 11月18日～20日
- ・空き家対策意見交換会（広島市） 2月10日
- ・とっとり空き家利活用推進協議会の視察研修会 3月21～22日
- ・久松・遷喬地区ワークショップ 3月25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を図った。

(鳥取市空き家情報バンク状況報告)

	H28年度	H27年度
登録件数	4	8
成約件数	4	2

(相談受付状況)

相談内容	H28 年度	H27 年度
土地を売りたい		1
土地を買いたい	1	
中古物件を買いたい	5	4
中古物件を売りたい	20	7
不動産を貸したい	2	
不動産を借りたい	3	4
賃貸のトラブル		
売買のトラブル	5	2
各種助成金制度	2	2
土地の価格	2	1
契約に関する事	7	4
税金に関する事	1	1
宅建業法について	4	5
リフォームについて		1
業者の紹介 (管理等)	2	4
賃貸情報について	1	2
空き家バンクについて	5	8
移住・定住について	1	1
あんしん賃貸について		2
その他	10	10
合計	71	59

(空き家・空き土地の利用状況調査)

旧利用状況	新利用状況	H28 年度	H27 年度
店舗	駐車場		1
店舗	空地	2	6
店舗・住宅	駐車場		
店舗・住宅	空地	5	5
店舗・駐車場	店舗		1
住宅	新築住宅	1	
住宅	空地	13	24
住宅	駐車場		2
駐車場	新築住宅	2	5
駐車場	空地	1	3
ガレージ	空地		1
事務所	駐車場		1
倉庫	空地	3	
モデルルーム	空地		1
空地	新築住宅	12	16
空地	店舗		1
空地	駐車場	8	6
空地	集合住宅	2	
空地	隣地敷地	1	
消防署	更地	1	
	合計	51	73

(7) 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 4件

賃貸仲介件数 4件

(8) 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賃貸契約の締結を仲介した。

売買仲介件数 1件

賃貸仲介件数 1件

(9) 倉吉市空き家バンクに係る空き家の仲介に関する協定

平成21年7月30日に締結した協定書に基づき、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 2件

賃貸仲介件数 2件

(10) 「三朝町空き家・空き地バンクに係る空き家等の仲介に関する協定書」の締結

平成28年4月27日に中部支部長と三朝町長が空き家・空き地バンクに係る空き家等を仲介に関する協定を締結したが、実績がなかった。

(11) 「米子市空き家情報バンクシステム」の締結

平成28年6月10日に西部支部長と米子市長が空き家情報バンクによる空き家の仲介等に関する協定書を締結した。

賃貸登録件数 1件

(12) 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 70件 斡旋件数 1件

(13) 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。

民生委員と事前打合せ及び訪問件数 2件

(14) 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25日・27日・31日開催）においても人権意識の高揚に努めた。

(15) 暴力追放活動

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

(16) 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。

(17) 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。

(18) 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」に基づく伝達訓練を平成29年1月17日に実施し、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。

(19) 「地域課題解決ネットワーク鳥取」での連携

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、住居情報を提供した。

(20) 米子市自治会への加入促進に関する協定の締結

平成28年7月15日に地域コミュニティの根幹である自治会への加入促進の取組みとして、西部支部長、米子市長及び米子市自治連合会会長が協定を締結した。

(21) 木づかいの天神川流域 木造の家づくり相談会

平成28年8月21日に倉吉市未来中心において、木づかいの天神川流域～木を使って地域を元気にするプロジェクト～の一環として、天神川流域の行政、森林・林業、木材産業関係者等が連携し、鳥取県中部の木材需要の拡大を図るため、ユーザーに対し木造住宅の良さや魅力を情報発信するイベントに参加し、不動産に関する相談コーナーを設けた。

(22) とっとり空き家利活用推進協議会の設立

空き家・空き店舗等を解消し、まちづくりを推進するため、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は、空き家・空き店舗等のリノベーション、利活用の促進に寄与する事業を実施する「とっとり空き家利活用推進協議会」を平成28年7月28日に発足し、会長には、壹岐本協会会長が選任された。

平成28年度事業は、本協会が開催した空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会を共催実施するとともに空き家利活用に係る講演会の開催、先駆的な実践事例モデル地域を視察した。

(23) 米子市と「空家等の流通の促進に関する協定」の締結

平成29年1月30日に米子市内の空き家等の流通を促進し、特定空き家等の発生防止と空き家等の利活用の推進を図り、良好な生活環境の保全と地域振興を目的として、西部支部長、米子市長及び全日本不動産協会鳥取県本部長が協定を締結した。

(24) 宅建協会創立60周年記念事業の資金積立

本協会が、平成30年度に創立60周年を迎えるに当たり、宅地・建物取引に関する一般消費者向け事業の実施及び住宅の確保に配慮を要する方、県内への移住者等の住宅、店舗の確保等で地域社会の発展に功績があった者・団体の表彰等を行う事業資金を積み立てた。

事業資金積立計画

(単位：円)

年 度	積 立 額	取り崩し額	積立額累計
平成28年度	2,000,000	0	2,000,000
平成29年度	2,000,000	0	4,000,000
平成30年度	0	4,000,000	0

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 19～22	鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日
27	「三朝町空き家・空き地バンクに係る空き家等の仲介に関する協定書」締結
5 14	鳥取来楽暮カフェ〔都内〕
16	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会
20	鳥取県居住支援協議会 総会
24～27	鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日
6 2	居住ワークショップ第1弾
10	「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〕
10	「米子市空き家情報バンクシステム」の締結
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〕
20	「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〕
21	鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日
23	鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日
26	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 東京〔都内〕
7 1	鳥取県居住支援協議会 臨時総会（書面議決）
11	鳥取県居住支援協議会 第1回部会・事前協議会
11	木づかいの天神川流域一木を使って地域を元気にするプロジェクトー 打合せ会
15	鳥取県住まいまちづくり協議会 第1回運営委員会
15	米子市自治会への加入促進に関する協定締結
19～21	鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日
21	居住ワークショップ第2弾
23	来んさいな・住んでみないやとっとり魅力発信フェア〔都内〕
28	とっとり空き家利活用推進協議会 設立
30	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 大阪〔大阪市内〕
8 10	木づかいの天神川流域一木を使って地域を元気にするプロジェクトー 打合せ会
20	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
21	木づかいの天神川流域一木を使って地域を元気にするプロジェクトー
29	鳥取県居住支援協議会 第1回部会
10 4	2016 鳥取りノバージョンまちづくり講演会
18	移住定住担当者会議並びに第3回移住者受入れのための空き家利活用ワーキング会議兼シェアハウスを活用した移住定住・まちなかの賑わいづくりワーキング会議
20	宅建・行政懇談会〔白兔会館〕
11 7	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〕
10	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔倉吉シティホテル〕
12	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
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〕
14	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔エキパル倉吉〕
18	移住定住推進業務に係る研修会

	18~20	第3回リノベーションスクール@鳥取
12	10	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	18	いいね!!地方の暮らしフェア〔都内〕
1	18	住む×働く×鳥取県移住フェア in 東京〔都内〕
	20	鳥取県居住支援協議会 第2回部会〔県庁〕
	28	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
2	10	空き家対策意見交換会〔広島市内〕
	18	住む×働く×鳥取県移住フェア in 大阪〔大阪市内〕
3	11	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	18	鳥取来楽暮カフェ〔都内〕
	19	とっとり空き家利活用推進協議会 空き家利活用講演会〔中山温泉館わくわくホール〕
	21~22	とっとり空き家利活用推進協議会 空き家利活用の先駆的な実践事例モデル地域視察研修会〔高松市内及び岡山市内 壹岐会長、金澤理事、事務局長、相談員出席〕
	25	久松・遷喬地区ワークショップ
	28	家賃債務保証制度グループミーティング

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28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25日・27日・31日に開催した。

(2) ハトマーク支援機構が行う各種会員向けサービスのチラシ等を配付し普及啓発に努めた。

(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	36 会員
賃貸不動産経営管理士有資格者	90 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	申込件数	34 件	775,270 千円
労金宅建ローン	申込件数	142 件	2,826,000 千円

(6) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進

平成29年4月1日現在の代理店数 14 店、取扱件数 329 件、保険料 4,509,500 円

(7) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入促進

平成 29 年 4 月 1 日現在の加入者 142 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 352 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
5 31	全宅管理 第 1 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
6 29	全宅管理 定時総会〔都内、渡邊副会長等出席〕
29	全宅管理 第 2 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
7 22	第 1 回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長出席〕
26	全宅管理 第 3 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
26	全宅管理 理事・監事研修会〔都内、渡邊副会長出席〕
8 9	第 1 回全宅連中国地区会長会〔広島市内、壹岐会長出席〕
11 1	全宅管理 会員研修会（日建学院鳥取校）
22	第 2 回全宅連中国・四国地区連絡会〔岡山市内、壹岐会長出席〕
25	全宅管理 第 4 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
12 22	第 2 回全宅連中国地区会長会〔下関市内、壹岐会長、事務局長出席〕
2 15	第 3 回全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、壹岐会長出席〕
3 22	全宅管理 第 5 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕

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) 本協会役員の交代に伴い本県選出国會議員を顧問に委嘱した。

石破茂・赤澤亮正衆議院議員、舞立昇治・青木一彦参議院議員

(2) 鳥取県中部地震で被災された本会会員に災害見舞金の贈呈を行った。

被災会員 14 会員

災害見舞金（1 会員当たり）36,000 円（本協会 20,000 円、会員からの協力 16,000 円）

(3) 本年度の入会者9名、退会者11名で会員数は291名となった。

入会者、退会者は、次のとおり。

入 会 者 (9名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	スタジオ昴(株)	林 真理子
〃	さくら不動産販売(同)	上手 道彦
〃	(株)アテンドプラス	山田 修
〃	(株)マツワ	松岡 力也
〃	(有)アスク	岩城 眞二
中部	(株)河本建築工業	河本 尚志
〃	福山建築 倉吉店	福山 有加
西部	(株)小田原工務店	小田原 勤
〃	(株)ひらぎの米子支店	近藤 圭一

退 会 者 (11名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	ひなた不動産(同)	今奥 剛士
〃	ミサホーム中国(株)ミサホームプラザ	遠越 淳
〃	(有)吉成住建	田中 福男
〃	第一ハウス(株)	古賀 忠義
〃	(株)ラビックス	丸上 和久
〃	(株)一京不動産	鳶津 教雄
中部	(株)中部興産	前田 昌美
西部	あっとホーム社	増田 清二
〃	(株)松和建設	松浦 常明
〃	青葉商事(有)	湊 博
〃	(有)高下不動建設	高下 貴正

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 7	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
12	東部支部 支部会
13	平成27年度監査会
14	中部支部 第1回運営委員会・支部会
19	西部支部 第2回運営委員会・支部会
20	東部支部 第1回運営委員会
22	第1回理事会〔水明荘〕
28	中部支部 第2回運営委員会

5	20	鳥取県土地家屋調査士会 定時総会〔倉吉市内、加藤中部副支部長出席〕
	23	鳥取県行政書士会 定時総会〔米子市内、渡邊副会長出席〕
	28	鳥取県司法書士会 定時総会〔倉吉市内、藤原副会長出席〕
	30	第2回理事会・平成28年度定時総会・臨時理事会〔白兔会館〕
6	7	第1回総務広報委員会・綱紀苦情処理委員会・事業流通委員会〔倉吉シティホテル〕
	10	東部支部 第2回運営委員会
7	1	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	5	第2回事業流通委員会〔白兔会館〕
	7	中部支部 第3回運営委員会
	15	西部支部 第3回運営委員会
8	19	第2回総務広報委員会〔倉吉シティホテル〕
	25	西部支部 第4回運営委員会
9	8	中部支部 第4回運営委員会
	15	中部支部 第1回事業流通委員会
	27	第3回理事会〔水明荘〕
10	13	東部支部 第1回綱紀苦情処理委員会・第1回総務広報委員会・第1回事業流通委員会
	18	西部支部 第5回運営委員会
	25	中部支部 第5回運営委員会
11	11	京都府宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔京都市内、壹岐会長出席〕
	18	中部支部 第2回総務広報委員会
	18	中部支部 第6回運営委員会
	25	東部支部 第3回運営委員会
	26	赤間淳巳氏黄綬褒章受章祝賀会〔和歌山市内、壹岐会長出席〕
12	1	第4回理事会〔プランナールみささ〕
	9	西部支部 第6回運営委員会
1	10	中部支部 第7回運営委員会
	17	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	27	第3回総務広報委員会・事業流通委員会・第2回綱紀苦情処理委員会〔倉吉シティホテル〕
2	7	第5回理事会〔水明荘〕
	21	東部支部 第4回運営委員会
	28	西部支部 第7回運営委員会
3	13	中部支部 第3回総務広報委員会
	27	中部支部 第8回運営委員会

2. 公益法人改革への対応

公益法人への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、理解を深めた。