

平成29年度事業報告

自 平成29年 4月 1日
至 平成30年 3月 31日

昨年の日本経済は、企業収益が堅調に推移し、雇用・所得環境が改善するなど緩やかな回復基調が続きましたが、県内の住宅建設においては、新設持ち家住宅の着工戸数は前年を上回ったものの新設賃貸住宅は前年を下回るなど景気回復の実感には乏しかった。

平成29年4月から平成30年2月までの県内の新設住宅着工戸数は、2,719戸で前年同期の2,650戸より2.6%増加した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,694戸で、前年同期の1,471戸より15.2%増加している。また、貸家系の着工戸数は1,025戸で、前年同期の1,179戸より13.1%減少し、低金利及び平成27年の相続税の増税対策で増加していた着工戸数は、若年層人口が先細りする中で貸家住宅の需要増が見込めないこと等により減少したと思われる。

県内の地価公示結果(平成30年1月1日時点)によれば、全用途平均で△1.2%で、前年(△1.7%)より下落幅が縮小したが20年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が△1.1%(全国0.3%)で18年連続下落、商業地△1.7%(全国1.9%)で27年連続下落した。

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毎年開催し、平成29年6月に開催した相談会では83人(組)、11月は79人(組)の相談があり、平成28年度の69人(組)を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査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8,000人の実現、中心市街地の活性化などの事業を実施した。

また、本協会が、平成30年に創立60周年を迎えるに当たり、創立以来、御尽力をいただいた先輩諸氏に感謝の意を表する記念式典等を開催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

○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、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

○鳥取県民泊活用検討会

- ・ 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

○第3期鳥取市中心市街地活性化基本計画検討委員会

- ・ 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

○鳥取市景観形成審議会委員

- ・ 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

○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

○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 31	全宅連 第1回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
6 1	鳥取県暴力追放センター 定時評議員会
2	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〕
2	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〕
16	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔岡山市内、壹岐会長・錫木専務理事出席〕
16	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔岡山市内、壹岐会長・杉本副会長・渡邊副会長・藤原副会長・錫木専務理事・竹内綱紀苦情処理委員長・金澤綱紀苦情処理副委員長・事務局長出席〕
22	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、壹岐会長、長谷川理事出席〕
22	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〕
29	全宅連50周年・全宅保証45周年記念式典〔都内、壹岐会長・杉本副会長・渡邊副会長・藤原副会長・事務局長出席〕
30	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 14	全宅連 人材育成担当者会議〔都内、渡邊副会長・事務局職員出席〕
8 1	鳥取県住まいまちづくり協議会 総会
23	都道府県協会長・本部長合同会議〔神戸市内、壹岐会長出席〕
9 13	全宅連 第1回組織整備特別委員会〔都内、壹岐会長出席〕
11 13	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〕
12 6	全宅連 第2回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
1 11	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〕
11	全宅連・全宅保証新年祝賀交歓会〔都内、壹岐会長出席〕
2 1	全宅連西日本地区指定流通機構協議会活性化会議〔那覇市内、壹岐会長、長谷川事業流通委員長出席〕
15	都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、事務局長出席〕
23	西日本不動産流通機構 サブセンター流通担当役職員向け説明会〔福岡市内、長谷川事業流通委員長出席〕
3 16	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〕
16	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〕
23	全宅連 第3回理事会〔都内、壹岐会長出席〕
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）

2. 情報提供

(1) Wordpress 版イエとち鳥取を作成、データの変換作業を完了した。また、当面の間は旧バージョンと並行して運用するため、旧バージョンに、次のような機能を追加した。

- ・保留のままになっている情報の精査を促す自動配信メール送付機能
- ・メールからの自動ログイン機能
- ・自動ログイン後、成約報告への移行が可能となる機能
- ・旧バージョンを利用した売買事例検索機能

(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) イエとち鳥取登録件数 (平成 30 年 4 月 1 日現在)

区 分	売物件数	賃貸物件数
東部支部	414	190
中部支部	132	6
西部支部	70	8
計	616	204

(4) 建物検査費用の支援

空き家対策及び中古住宅・リフォーム市場の活性化を図るため、建物検査に要する費用の一部を上限 3 万円まで助成した。

建物検査費用助成状況

タ イ プ	件 数	助 成 額
個人間(仲介)	4 件	120,000 円
買 取 再 販	13	340,320
計	17	460,320

(5) レインズ登録件数

区 分	売物件数	賃貸物件数
新規登録件数	3,923	4,103
成 約 件 数	195	13

(6) ハトマークサイト登録件数 (平成 30 年 2 月 28 日現在)

新規登録件数 2,651 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・宅建業法改正）の開催

平成29年10月26日（倉吉）29人 27日（米子）37人 30日（鳥取）59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 砂川祐貴氏

「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 八村宏志氏

「全国賃貸不動産管理業協会の業務案内について」

（倉吉・米子）（一社）全国賃貸不動産管理業協会

理事 渡邊俊裕氏

（鳥取）（公社）鳥取県宅地建物取引業協会

総務広報委員長 小谷和宏氏

『宅建業法改正！既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント

～「建物状況調査」「重要事項説明」「37条書面の作成」～』DVD視聴

(2) 宅地建物取引研修会の開催

本部研修会

平成29年7月11日 45人

「人口減少時代の不動産流通」

現代社会研究所 所長 古田隆彦氏

東部支部研修会

平成29年9月21日 56人

「不動産取引トラブル事例と解決・防止策」

東急リバブル株式会社ソリューション事業本部 審査部長 橋本明浩氏

中部支部研修会

平成29年8月25日 39人

「成年後見人制度について」

「司法書士からみた不動産取引の注意点」

クラーク法務事務所 司法書士 濱川康夫氏

「不動産取引に役立つ税金の話～改正税制を中心にして～」

齋藤税理士事務所 税理士 齋藤邦康氏

平成30年1月19日 48人

今後の既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント

- ・「建物状況調査の概要」 DVD視聴
- ・「宅建業法改正に伴うインスペクションと保険について」
(株)日本住宅保証検査機構 中国支店 支店長 大久保卓巳氏
- ・「取引の流れに沿った宅建業者の対応」 DVD視聴

平成30年1月23日 15人

『宅建業法改正！既存住宅取引における宅建業者の業務のポイント

～「建物状況調査」「重要事項説明」「37条書面の作成」～』DVD視聴

西部支部研修会

平成29年7月6日 67人

「米子市市街化調整区域における開発許可基準の見直しについて」

米子市建設部建築指導課 主査兼開発指導係長 赤井貞治氏

米子市建設部建築指導課 開発指導係主幹 新納敦志氏

平成30年2月8日 29人

「マイナンバーで変わる！不動産取引関係者の実務」 DVD視聴

(3) 不動産広告研修会の開催

平成30年1月15日 54人

「不動産広告の留意点について」

中国地区不動産公正取引協議会 主任 宗平英克氏

(4) 新規入会者研修会の開催

平成30年1月15日 31人

「不動産業界の概要について」

「各委員会所管事項の概要について」

(公社)鳥取県宅地建物取引業協会 会長・各委員長

(5) 宅地建物取引士資格試験の実施

平成29年10月15日、受験申込者457人、受験者376人、合格者43人、合格率11.4%

(6) 不動産コンサルティング技能試験

平成29年11月12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、県内受験者は無かった。

(7) 不動産コンサルティング研修会の開催

平成29年12月4日 49人

「これからの不動産業を考える5つの視点とコンサル活用法」

株式会社住宅新報社 特別編集委員・論説主幹 本多信博氏

(8) 宅地建物取引士法定講習会の実施

平成29年5月10日 45人、平成29年11月1日 77人

合計 122人

(9) 宅地建物取引士証の交付

117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 29人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
5 10	第1回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
6 15	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、事務局職員出席〕
7 6	西部支部 宅地建物取引研修会〔ユウベルプラザ〕
11	宅地建物取引研修会〔米子コンベンションセンター〕
8 25	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉体育文化会館〕
31	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〕
9 21	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
10 4	宅地建物取引士本部補助員会議〔事務局〕
6	宅地建物取引士監督員会議〔水明荘〕
15	宅地建物取引士資格試験〔米子コンベンションセンター〕
26	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
27	宅地建物取引研修会〔ユウベルプラザ〕
30	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
11 1	第2回宅地建物取引士法定講習会〔新日本海新聞社中部本社ホール〕
12 4	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔水明荘〕
13	平成29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〕
18	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔岡山市内、壹岐会長出席、渡邊副会長、藤原副会長、錫木専務理事、小谷理事、竹内理事、事務局長出席〕
1 15	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
15	新規入会者研修会〔倉吉シティホテル〕
19	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
23	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
2 8	西部支部 宅地建物取引研修会〔ユウベルプラザ〕
3 14	平成30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30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

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	8	9	登記に関する相談	28
2	契約に関する相談	16	10	業法・民法に関する相談	0
3	物件に関する相談	61	11	建築（建基法含）に関する相談	4
4	報酬に関する相談	0	12	価格等に関する相談	5
5	借地借家に関する相談	9	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	1	14	その他	59
7	税金に関する相談	5			
8	ローン等に関する相談	1		計	197

（支部別処理件数）

東部支部 97件、中部支部 42件、西部支部 58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15日	とりぎん文化会館 1F 展示室	32
	11月14日	とりぎん文化会館 2F 第2会議室	39
中部	6月13日	倉吉体育文化会館 教養室1・2	28
	11月13日	倉吉未来中心 セミナールーム①、②	12
西部	6月12日	ふれあいの里 4F 福祉団体活動室	23
	11月16日	ふれあいの里 4F 研修室1	28

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、移住・定住政策の予算、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24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、移住・定住関係担当課
 本協会 会長、副会長、専務理事、総務広報委員長ほか

(2) 空き家・空き土地及び不動産こまりご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ごとの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。(こまりご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15日(木)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	32
	第2回	11月14日(火)			39
中部会場	1	6月13日(火)		鳥取県立倉吉体育文化会館	28
	2	11月13日(月)		倉吉未来中心	12
西部会場	1	6月12日(月)		米子市福祉保健総合センター ふれあいの里	23
	2	11月16日(木)			28
計	1				83
	2				79

相談物件の種別

(単位:件)

区分	回	空き家	空き土地	その他	計
東部会場	第1回	11	6	19	36
	第2回	16	10	20	46
中部会場	1	15	10	10	35
	2	4	2	6	12
西部会場	1	4	11	11	26
	2	7	6	19	32
計	1	30	27	40	97
	2	27	18	45	90

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	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	2	9	5	8	2	5	0	9	40
	第2回	1	15	4	12	1	1	0	13	47
中部会場	1	4	14	4	7	1	5	1	3	39
	2	0	5	0	2	0	0	2	3	12
西部会場	1	6	12	2	7	2	1	0	4	34
	2	2	8	3	9	2	5	2	10	41
計	1	12	35	11	22	5	11	1	16	113
	2	3	28	7	23	3	6	4	26	100

(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 5月11日

総会 5月24日

部会・事前協議会 第1回 7月31日

住宅部会・福祉部会 第1回 9月5日、第2回平成30年 2月7日

セミナー開催 11月30日(倉吉市)

- ・先進事例発表 神戸市居住支援協議会の取り組みについて
- ・講師 神戸市すまいとまちの安心支援センター長

会報(第5号) 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23~29年度累計)

区 分		東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店		32(1)	16(0)	17(0)	65店(1)
あんしん賃貸住宅	棟数	82(0)	11(0)	42(0)	135棟(0)
	戸数	694(0)	143(0)	469(0)	1,306戸(0)

※()内は29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	38	17	11	10	40	24	3	13	78	41	14	23
障がい者	26	11	7	8	21	12	2	7	47	23	9	15
外国人	1	1	0	0	2	0	1	1	3	1	1	1
子育て世帯	23	9	3	11	9	5	2	2	32	14	5	13
若者	4	4	0	0	12	9	0	3	16	13	0	3
その他	35	19	7	9	15	10	1	4	50	29	8	13
合計	127	61	28	38	99	60	9	30	226	121	37	68

(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、不動産取引に関する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。

4月8日(大阪)、5月20日(大阪)、8月19日(東京)、9月16日(大阪)、10月21日(大阪)、11月18日(大阪)、1月20日(大阪)、2月17日(東京)、同日(大阪)鳥取来楽暮カフェでのミニ相談会、8月5日(大阪)「ふるさと鳥取市移住相談会 in 麒麟のまち」6月11日(東京)「鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 東京」、6月18日(大阪)「鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 大阪」、1月14日(東京)「住む・働く・鳥取県移住フェア」、3月3日(大阪)「住む・働く・鳥取県移住フェア」、毎月「鳥取市移住ガーデンフェスタ住まいの相談日」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	71	66	29	40	206	50	58	28	29	165	19
中部	72	33	15	10	130	58	22	10	9	99	7
西部	45	20	14	7	86	37	8	13	4	62	13
合計	188	119	58	57	422	145	88	51	42	326	39

(相談会出張回数)

区 分	県 内	県 外	合 計
東 部	14	9	23
中 部	0	7	7
西 部	0	4	4

(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空き家利活用に関するアンケート報告会、講演会等に参加した。

- ・鳥取リノベーションまちづくり講演会
第1回 平成29年10月12日
第2回 平成29年12月 5日
第3回 平成30年 3月 8日
- ・空き家の利活用に関するアンケート報告会+相談会
平成30年3月24日
- ・第4回リノベーションスクール@鳥取
平成30年1月26日～28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)

	H29 年度	H28 年度
登録件数	4	4
成約件数	5	4

(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 6件
- 賃貸仲介件数 2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購入、賃貸契約の締結を仲介した。

- 売買仲介件数 3件
- 賃貸仲介件数 2件

(9) 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 8件

賃貸仲介件数 1件

(10) 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 1件

(11) 米子市空き家情報バンクシステムに係る空き家等の仲介

平成28年6月10日に締結した協定に基づき、空き家情報バンクに登録した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 7件

賃貸仲介件数 3件

(12) 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、空き家等の情報提供をすることとなっているが、実績がなかった。

(13) 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を仲介した。

売買仲介件数 1件

(14) 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 54件 斡旋件数 5件

(15) 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、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することとなっているが、実績が無かった。

(16) 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26日・27日・30日開催）においても人権意識の高揚に努めた。

(17) 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。

(18) 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。

(19) 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30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。

(20) 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。

(21) 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。

(22) 米子市自治会への加入促進の協力

平成28年7月15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。

(23) 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ごと無料相談会を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。

(24) 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。

流通促進事業 3社

相談件数 10月20日 3件、2月27日 10件

(25) 鳥取県中部地震被災者の生活復興支援に協力

中部地震被災者住宅等の復興支援相談に応じるため、平成30年3月28日に鳥取県と鳥取県中部地震に係る生活復興支援に関する協定を締結した。

(26) 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・建物取引に功績があった者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

(27) 空き家・空き土地等無料相談会開催等事業の資金積立

空き家・空き土地等無料相談会について、平成31年度以降も開催する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29年度	3,000,000	0	3,000,000
平成30年度	3,000,000	0	6,000,000
平成31年度	0	2,000,000	4,000,000
平成32年度	0	2,000,000	2,000,000
平成33年度	0	2,000,000	0

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 8	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
28	鳥取県居住支援協議会 家賃債務保証制度グループミーティング〔出雲市視察〕
5 11	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会
20	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
24	鳥取県居住支援協議会 総会
6 11	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 東京〔都内〕
12	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〕
13	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔倉吉体育文化会館〕
15	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〕
18	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会 in 大阪〔大阪市内〕
7 31	鳥取県居住支援協議会 第1回部会・事前協議会
8 5	ふるさと鳥取市移住相談会 in 麒麟のまち〔大阪市内〕
19	鳥取来楽暮カフェ〔都内〕
9 5	鳥取県居住支援協議会 第1回部会
16	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
10 12	鳥取りノバージョンまちづくり講演会〔カフェソース バンケット〕

10	20	米子市空き家相談会〔ふれあいの里〕
	21	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	24	宅建・行政懇談会〔白兔会館〕
11	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〔とりぎん文化会館〕
	16	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〕
	18	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	30	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔エキパル倉吉〕
12	1	全宅連 不動産実務セミナー〔県立生涯学習センター〕
	4	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔水明荘〕
	5	鳥取りノベーションまちづくり講演会〔鳥取県庁〕
1	14	「住む・働く・鳥取県移住フェア」〔都内〕
	20	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	26～ 28	第4回リノベーションスクール@鳥取〔カフェソース バンケット〕
2	2	鳥取県居住支援協議会 島根県入居債務保証支援事業の視察
	7	鳥取県居住支援協議会 第2回部会
	17	鳥取来楽暮カフェ〔都内〕
	17	鳥取来楽暮カフェ〔大阪市内〕
	20	西部支部 行政懇談会
	27	米子市空き家相談会〔ふれあいの里〕
3	3	「住む・働く・鳥取県移住フェア」〔大阪市内〕
		鳥取りノベーションまちづくり講演会〔カフェソース バンケット〕
	11	「空き家利活用シンポジウム＋無料空き家相談会 in 八頭」〔八頭町内、壹岐会長、森岡理事、事務局長、相談員出席〕
	17～ 18	とっとり空き家利活用推進協議会 先進地域視察研修会〔和歌山市、有田市内、事務局長、相談員出席〕
	24	空き家の利活用に関するアンケート報告会＋相談会〔遷喬地区公民館〕

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29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26日・27日・30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 96 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。

全宅住宅ローン 申込件数 7 件 127,760 千円
労金宅建ローン 申込件数 167 件 3,835,000 千円

(6) チラシ等で宅建ファミリー共済の加入促進

代理店数 16 店、取扱件数 440 件、保険料 6,265,500 円

(7) 宅地建物取引士賠償責任保険の加入促進

加入者 152 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 358 件
残地証明 6 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 30	全宅管理 定時社員総会〔都内、渡邊副会長出席・事務局長出席〕
7 21	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〕
8 4	第 1 回全宅連中国地区会長会〔広島市内、壹岐会長出席〕
12 5	全宅管理 第 2 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
18	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〕
3 8	第 3 回全宅連中国地区連絡会〔下関市内、壹岐会長出席〕
22	全宅管理 第 3 回理事会〔都内、渡邊副会長出席〕
23	第 2 回全宅連中国地区会長会〔都内、壹岐会長出席〕

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) 平成 30 年に本協会が創立 60 周年、全宅保証鳥取本部が 55 周年を迎えることから、平成 28 年度第 5 回理事会（平成 29 年 2 月 7 日開催）にて特別委員会の設置が承認され、本年度、委員会を 3 回開催し、記念式典等の実施について検討をした。

(2) 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。

(3) 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。また、新規入会を促進するため、新聞広告を4回行った。

(4) 本年度の入会者7名、退会者4名で会員数は294名となった。

入会者、退会者、組織替は、次のとおり。

入 会 者 (7名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(株)ヤマタホーム鳥取南店	山寄亜希子
〃	ほくしん(株)HOKUSHIN HOME STATION	有本 朱峰
中部	(株)ヤマタホームクローバー住工房倉吉店	杉本 薫
〃	原不動産管理事務所	原 祥二郎
西部	高力レディース(株)	高力 正義
〃	めぐみ商事	恵比奈 知
〃	(株)ミネプラス	尾澤 峰行

退 会 者 (4名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(有)中村建装	河村 隆
〃	山元不動産	山元 猛
〃	タイコー地建	田中 睦朗
西部	朝日住宅(有)	原田 智子

組 織 替 (2名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
中部	ハレル(有)	三嶋 新二
↓		
〃	ハレル(株)	〃

西部	(有)島津組	島津 志朗
↓		
〃	(株)島津組	〃

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月	日	会 議 名
4	7	東部支部 支部会
	12	西部支部 第1回総務広報委員会
	17	中部支部 第1回運営委員会・支部会
	18	平成28年度監査会
	19	第1回事業流通委員会〔倉吉シティホテル〕
	22	吉村岩雄氏旭日双光章受章を祝う会〔奈良市、壹岐会長出席〕
	26	第1回理事会〔水明荘〕
	27	西部支部 第1回運営委員会・支部会
5	17	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	18	東部支部 第1回運営委員会
	19	鳥取県土地家屋調査士会 定時総会〔鳥取市内、杉本副会長出席〕
	20	鳥取県司法書士会 定時総会〔倉吉市内、藤原副会長出席〕
	25	島根県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔松江市内、壹岐会長出席〕
	26	滋賀県宅地建物取引業協会創立60周年記念式典及び祝賀会〔大津市内、壹岐会長出席〕
	30	第2回理事会・平成29年度定時総会〔白兔会館〕
6	20	第2回事業流通委員会〔倉吉シティホテル〕
	26	中部支部 第3回運営委員会
7	4	第1回特別委員会〔倉吉シティホテル〕
	18	中部支部 第1回事業流通委員会・綱紀苦情処理委員会
	19	西部支部 第2回運営委員会
	25	第1回総務広報委員会〔倉吉シティホテル〕
8	18	第2回特別委員会〔水明荘〕
	24	西部支部 第3回運営委員会
9	5	東部支部 第2回運営委員会
	15	熊本県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔熊本市内、壹岐会長出席〕
	28	第3回理事会〔倉吉シティホテル〕
10	1	津村義康氏黄綬褒章受章祝賀会〔広島市内、壹岐会長出席〕
	3	第3回特別委員会〔倉吉シティホテル〕
	17	香川県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔高松市内、壹岐会長出席〕
	21	大分県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔大分市内、壹岐会長出席〕
	23	中部支部 第4回運営委員会
11	2	宮崎県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔宮崎市内、壹岐会長出席〕
	7	福井県宅地建物取引業協会創立50周年記念祝賀会〔福井市内、壹岐会長出席〕
	8	西部支部 第4回運営委員会
	10	東部支部 第3回運営委員会
	17	中部支部 第5回運営委員会
	21	第3回事業流通委員会〔白兔会館〕

12	1	中部支部 第1回総務広報委員会
	11	西部支部 第5回運営委員会
	14	中部支部 第1回事業流通委員会
1	10	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	22	(一社)大阪府宅地建物取引業協会創立60周年記念祝賀会[大阪市内、壹岐会長出席]
	23	中部支部 第6回運営委員会
	23	西部支部 第6回運営委員会
	26	第2回総務広報委員会・第4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〕
2	13	第4回理事会〔水明荘〕
	15	東部支部 第4回運営委員会
3	6	中部支部 第7回運営委員会
	21	伊藤博氏旭日中綬章受章祝賀会〔名古屋市内、壹岐会長出席〕
	29	西部支部 第7回運営委員会

2. 公益法人改革への対応

(1) 公益法人に関する県の立入調査

2月20日 鳥取県総務部行政監察・法人指導課 課長補佐、係長
生活環境部くらしの安心局住まいまちづくり課 主事
本協会 会長、専務理事、会計担当理事、事務局長ほか

(2) 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。