

# 令和4年度事業報告

自 令和 4年 4月 1日  
至 令和 5年 3月 31日

我が国の経済は、新型コロナウイルスの感染状況や供給制約に左右されつつも、経済活動正常化により、内需を中心に持ち直し傾向にあるが、物価高による消費の下振れなどを主因に影響を大きく受けることが懸念されている。

令和4年4月から令和5年2月までの県内の新設住宅着工戸数は2,402戸で、前年同期の2,442戸より1.6%減少した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,707戸で、前年同期の1,807戸より5.5%減少したが、貸家系の着工戸数は695戸で、前年同期の635戸より9.5%増加している。

県内の地価公示結果(令和5年1月1日時点)によると、対前年変動率は、全用途平均で下落となり、下落率は $\Delta 0.6\%$ と前年( $\Delta 0.8\%$ )より下落幅が縮小したものの、25年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が $\Delta 0.3\%$ (前年 $\Delta 0.5\%$ )で23年連続下落、商業地 $\Delta 1.4\%$ (前年 $\Delta 1.7\%$ )で32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4年6月に開催した相談会では過去最大数となる91人(組)、11月は56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に加え、税理士会の会員及び弁護士とともに実施した。また、新たな試みとして東部・西部会場で事前予約制を取り入れた。

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を充実した。

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、米子市空き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

- ・長谷川会長 理事、情報提供委員会 委員
- ・森岡副会長 運営協議員

◎(公社)全国宅地建物取引業保証協会

- ・長谷川会長 理事、鳥取本部長
- ・壹岐顧問 監事
- ・森岡副会長 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・土岐副会長 理事

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・長谷川会長 理事
- ・山根事業流通委員会委員長 運営委員

○中国地区不動産公正取引協議会

- ・長谷川会長、壹岐顧問 理事
- ・藤原・森岡・土岐副会長、竹内・宍戸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

- ・壹岐顧問 評議員

○鳥取県災害ケースマネジメント協議会

- ・長谷川会長 構成員

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・渡邊理事 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

- ・樋口理事 委員

○鳥取市空家等対策協議会

- ・森岡東部支部長 委員

○鳥取市公共事業再評価委員会

- ・森岡東部支部長 委員

○鳥取市景観形成審議会

- ・樋口理事 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

- ・長谷川会長 委員

○湯梨浜町空き家等対策協議会

- ・藤原中部支部長 委員

○三朝町空き家等対策協議会

- ・山崎中部支部運営委員 委員

○(一財)鳥取県建築住宅検査センター

- ・壹岐顧問 評議員

○(公財)鳥取県暴力追放センター

・塩川専務理事兼事務局長 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 15	全宅連 第1回人材育成委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
19	全宅連 第1回不動産総合研究所運営委員会〔都内、壹岐会長出席〕
5 18	全宅連 第1回常務理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
31	全宅連 第1回理事会〔WEB会議、壹岐顧問出席〕
6 2	全宅連西日本地区指定流通機構協議会理事会〔広島市内、壹岐顧問出席〕
2	西日本不動産流通機構 第1回理事会〔広島市内、壹岐顧問出席〕
15	鳥取県暴力追放センター 評議員会〔鳥取商工会議所、塩川専務理事兼事務局長出席〕
17	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔岡山市内、壹岐顧問出席〕
17	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔岡山市内、長谷川会長、壹岐顧問、藤原・土岐副会長、竹内・宍戸綱紀苦情処理正副委員長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
20	西日本不動産流通機構 第2回理事会〔広島市内、壹岐顧問出席〕
20	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、長谷川会長、壹岐顧問、山根事業流通委員長出席〕
21	全宅連新流通システム『ハトサポ』意見交換会〔WEB会議、山根事業流通委員長、福田事業流通委員、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
28	全宅連 定時総会〔都内、長谷川会長、壹岐顧問、塩川専務理事兼事務局長出席〕
7 25	全宅連 電子契約セミナー〔WEB、塩川専務理事兼事務出席〕
29	全宅連 第3回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
8 29	全宅連新流通システム『ハトサポBB』意見交換会〔WEB会議、長谷川会長、山根事業流通委員長、福田・加藤・杉本・高野・初田事業流通委員、入江理事、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
9 7	暴力団排除関係組織連絡協議会総会〔鳥取商工会議所、塩川専務理事兼事務局長出席〕
29	全宅連 第2回情報提供委員会〔都内、長谷川会長出席〕
10 19	鳥取県災害ケースマネジメント協議会設立総会〔WEB開催、長谷川会長〕
21	電子契約システム「ハトサポサイン」説明会〔WEB会議、山根事業流通委員長、高野事業流通副委員長、初田事業流通委員、入江理事、塩川専務理事兼事務局長、事務局出席〕
11 11	全宅連 第3回情報提供委員会〔WEB会議、長谷川会長出席〕
28	全宅連 第4回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
12 8	西日本不動産流通機構 レインズ情報項目等説明会〔WEB開催、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
13	西日本不動産流通機構 第3回理事会〔広島市内、長谷川会長出席〕
1 20	全宅連 第4回情報提供委員会〔都内、長谷川会長出席〕
30	全宅連 新年賀詞交歓会〔都内、長谷川会長出席〕

3	1	都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	13	全宅連 第5回情報提供委員会〔WEB開催、長谷川会長出席〕
	14	西日本不動産流通機構 第4回理事会〔広島市内、長谷川会長出席〕
	14	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、長谷川会長出席〕
3	22	全宅連 第5回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
	29	鳥取県暴力追放センター 評議員会〔鳥取商工会議所、塩川専務理事兼事務局長出席〕

## 2. 情報提供

(1) イエとち鳥取サイト内のPR用YouTubeCM動画をリニューアルして1月1日より配信した。

(2) 鳥取市役所庁舎内モニターにイエとち鳥取広告を掲載した。

(3) イエとち鳥取登録件数

区 分	新規売買物件数	新規賃貸物件数
東部支部	133	24
中部支部	10	1
西部支部	17	3
計	160	28

(4) イエとち鳥取サイトリニューアル事業の資金積立

イエとち鳥取サイトについて、積み立てていた事業資金を取り崩し事業に充てた。

事業資金積立計画

(単位：円)

年 度	積 立 額	取崩額	積立額残高
令和2年度	5,000,000	0	5,000,000
令和3年度	3,000,000	0	8,000,000
令和4年度	0	8,000,000	0

(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

(単位：円)

タ イ プ	件 数	助 成 額
個人間(仲介)	23	1,122,200
買 取 再 販	15	424,140
計	38	1,546,340

### (6) レインズ物件登録

区 分	売買物件数	賃貸物件数
新規登録件数	1,446	61
成 約 件 数	173	2

### (7) ハトマークサイト物件公開数

新規登録件数 1,367 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4年10月27日 114人（内WEB 82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  
係長 小村幸司 氏
- ・宅地建物取引と人権について 鳥取県住まいまちづくり課  
係長 小村幸司 氏
- ・盛土規制法と鳥取県盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例の関係について 鳥取県住まいまちづくり課  
係長 原田孝平 氏
- ・農地転用について 鳥取県経営支援課  
課長補佐 井上喜一郎 氏
- ・住宅セーフティーネット制度等について 鳥取県住まいまちづくり課  
主事 下西涼世 氏
- ・福祉のまちづくり条例について 鳥取県住まいまちづくり課  
係長 野田雅寿 氏

## (2) 宅地建物取引研修会の開催

### 本部研修会

令和4年8月31日 78人（内WEB 47人）

- ・インボイス制度について

米子税務署法人課税第一部門

上席国税調査官 末綱克明 氏

- ・土地の相続登記義務化等の法改正について

鳥取地方法務局 首席登記官 渡邊徹志郎 氏

- ・とっとり健康省エネ住宅の取り組み

鳥取県住まいまちづくり課 係長 楨原章二 氏

### 東部支部研修会

令和4年8月23日 90人（内WEB 55人）

- ・住宅ローン控除について

- ・譲渡所得税の税金計算の仕組み

- ・相続税について

税理士法人阪本会計 代表税理士 阪本稔之 氏

### 中部支部研修会

令和5年1月20日 84人（内WEB 57人）

- ・判例で学ぶ！契約不適合担保責任と仲介業者の責任

涼風法律事務所 弁護士 熊谷則一 氏

### 西部支部研修会

令和5年3月10日 75人（内WEB 53人）

- ・ハトサポサインを使った電子契約に関する解説

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

政策推進部 係長 川島大佑 氏

## (3) 不動産広告研修会の開催 100人（内WEB 57人）

令和4年9月9日

- ・不動産広告について

中国地区不動産公正取引協議会 茂松則子 氏

## (4) 宅地建物取引士資格試験の実施

令和4年10月16日、受験申込者 583人、受験者 458人、合格者 81人、合格率 17.7%

## (5) 不動産コンサルティング技能試験

令和4年11月13日に実施される本技能試験をホームページに掲載した。なお、県内受験者 2人

(6) 不動産コンサルティング研修会の開催 57人 (内WEB 37人)

令和4年11月11日

・相続で活かせる不動産コンサルティングの実務

株式会社 K-コンサルティング 代表取締役 大澤健司 氏

(7) 宅地建物取引士法定講習会の実施

令和4年4月20日 30人、令和4年10月19日 50人

合計 80人

(8) 宅地建物取引士証の交付

76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 112人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 20	第1回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
6 14	宅地建物取引士資格試験第1回試験事務説明会〔WEB会議、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
8 23	東部支部 宅地建物取引研修会〔とりぎん文化会館〕
30	宅地建物取引士資格試験第2回試験事務説明会〔WEB会議、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
31	宅地建物取引研修会〔新日本海新聞社中部ホール〕
9 9	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
10 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〔倉吉体育文化会館、とりぎん文化会館〕
19	第2回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
27	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
11 11	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔倉吉未来中心〕
28	全宅連 「特定費用準備資金」運用方法について研修会〔都内、長谷川会長、WEB、塩川専務理事兼事務局長出席〕
12 9	全宅管理 研修会〔WEB開催、土岐副会長出席〕
14	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔岡山市内、長谷川会長、土岐副会長、金澤総務広報委員長、山根事業流通委員長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
15	令和4年度宅地建物取引士資格試験事務に係る統括会議〔都内、塩川専務理事兼事務局長WEB、事務局職員出席〕
1 20	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕

3	9	宅地建物取引士資格試験第1回試験事務説明会〔WEB会議、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
	10	西部支部 宅地建物取引研修会〔ANAクラウンプラザホテル〕
	24	全宅管理 研修会〔WEB開催、土岐副会長出席〕

## 2. 不動産取引等啓発事業

### (1) 広報誌の発行

2回（7月、令和5年1月）

### (2) 知識の周知・啓発

令和4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	7	9	登記に関する相談	27
2	契約に関する相談	10	10	業法・民法に関する相談	0
3	物件に関する相談	54	11	建築（建基法含）に関する相談	3
4	報酬に関する相談	0	12	価格等に関する相談	6
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	49
7	税金に関する相談	9			
8	ローン等に関する相談	0		計	176

（支部別処理件数） 東部支部 72件、中部支部 44件、西部支部 60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7日	とりぎん文化会館 展示室	35
	11月10日		23
中部	6月9日	倉吉未来中心 セミナールーム①、②	30
	11月8日		11
西部	6月10日	米子コンベンションセンター 第2会議室	26
	11月9日		22

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市へ制度要望、予算等に係る「宅建・行政懇談会」を次のとおり実施した。

開催日・場所 令和4年10月24日 ホテルモナーク鳥取

#### 要 望 事 項

- 本 協 会
- ・開発行為における接続道路等の基準の緩和について
  - ・とっとり健康省エネ住宅の普及促進について
  - ・居住支援体制の充実について
  - ・空き家利活用の事業の充実について

- 鳥 取 県
- ・中山間地域や過疎地域における空き家物件の取扱いの課題に対する検討への協力について
  - ・中古住宅（空き家）購入促進に向けた機運醸成の取組について

#### 出 席 者

鳥 取 県 住まいまちづくり課、中山間地域政策課

4 市 鳥取市建築指導課、鳥取市地域振興課、米子市住宅政策課、倉吉市建築住宅課、倉吉市地域づくり支援課、境港市建築営繕課

本 協 会 会長、副会長、専務理事兼事務局長、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、税理士、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7日(火)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	35
	第2回	11月10日(木)			23
中部会場	1	6月9日(木)		倉吉未来中心	30
	2	11月8日(火)			11
西部会場	1	6月10日(金)		米子コンベンションセンター	26
	2	11月9日(水)			22
計	1				91
	2				56

## 相談物件の種別

(単位:件)

区分	回	空 家	空き土地	そ の 他	計
東部会場	第1回	16	10	15	41
	第2回	9	4	11	24
中部会場	1	12	11	13	36
	2	5	2	6	13
西部会場	1	8	11	8	27
	2	8	6	10	24
計	1	36	32	36	104
	2	22	12	27	61

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	活用 方法	売却	中古 住宅 購入	新築	賃貸	リフォー ム、リノ ベ	建物 検査	建物 解体	土地 境界	相続 登記	相 続 税	そ の 他	計
東部会場	第1回	11	17	0	0	2	4	0	4	1	10	6	9	64
	第2回	7	8	1	2	2	2	0	3	3	8	2	3	41
中部会場	1	1	12	0	0	2	1	0	2	1	10	1	8	38
	2	0	4	0	0	0	1	0	2	2	2	1	1	13
西部会場	1	12	16	0	0	0	1	0	2	3	5	4	3	46
	2	6	8	0	0	2	1	0	4	3	5	3	7	39
計	1	24	45	0	0	4	6	0	8	5	25	11	20	148
	2	13	20	1	2	4	4	0	9	8	15	6	11	93

### (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16日(WEB開催)

総会 6月20日(書面評決)

住宅部会・福祉部会 第1回 8月9日 (WEB開催)

第2回 令和5年3月16日 (WEB開催)

居住支援セミナー

9月8日 (WEB開催)

・鳥取県司法書士会出前講座「高齢社会・単身社会における賃貸経営の困難事例について」

つばさ法務事務所 司法書士・行政書士 谷口毅 氏

12月9日 (WEB開催)

・弁護士セミナー「単身入居者が急逝！その時どうする？」

弁護士法人サン総合法律事務所 弁護士 高村 至 氏

会報(第10号) 令和5年1月作成 令和5年2月発行

### (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った。

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	49	28	12	9	22	14	3	5	71	42	15	14
障がい者	47	29	8	10	15	11	2	2	62	40	10	12
外国人	0	0	0	0	2	1	0	1	2	1	0	1
子育て世帯	9	4	1	4	2	1	1	0	11	5	2	4
低所得者	10	6	2	2	13	10	3	0	23	16	5	2
その他	18	16	1	1	1	0	1	0	19	16	2	1
合 計	133	83	24	26	55	37	10	8	188	120	34	34

## (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、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、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のオンライン及び県外イベントに参加し、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					マッチング
	市町村	一般	不動産店	その他	合計	
東部	8	124	1	7	140	22
中部	10	58	2	1	71	18
西部	30	77	1	2	110	24
合計	48	259	4	10	321	64

### 相談会出張回数

区分	県内	県外	合計
東部	3	2	5
中部	3	2	5
西部	3	2	5

## (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、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申請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申請状況

		令和3年度	令和4年度
協力事業者数		34	34
申請物件	売買	13	12
	賃貸	2	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 11件

賃貸仲介件数 5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 7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

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 9件

賃貸仲介件数 5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 7件

賃貸仲介件数 3件

(11) 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 14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、空き家等を情報提供した。

売買情報提供件数 1件

(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の仲介をすることとなっているが、実績がなかった。

(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 25件

(15) 鳥取県有未利用不動産の斡旋状況

平成23年2月18日に締結した協定に基づき、鳥取県有未利用不動産の斡旋物件を会員へ周知することとなっているが、実績がなかった。

**(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、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、実績がなかった。

**(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27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「暴迫とっとり」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」に基づく伝達訓練を令和5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。

**(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) 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。

米子市と米子市自治会との打合せ会 10月19日

米子市自治会加入促進に係るセレモニー 12月 2日

鳥取市と鳥取市自治会との打合せ会 令和5年1月26日

**(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。

相談件数 令和5年2月3日 5件

(25) 鳥取県被災者の生活復興支援に協力

令和3年12月23日に締結した「鳥取県被災者生活復興支援に関する協定」に基づき鳥取県の被災者住宅等の復興支援相談に応じた。

(26) ハトマークグループ・ビジョンの実践

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」の実現に向けた具体策を実践した。

(27) 鳥取県空き家リノベーション普及啓発事業

既存住宅の流通促進を図るため、東部支部において1月28日～29日に既存住宅4棟の見学会を実施した。会場には14組の来場者があり、中古住宅のイメージアップにつながった。

(28) 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				8,000,000
令和元年度		2,000,000	1,700,000	△300,000	6,300,000
令和2年度		2,000,000	2,100,000	100,000	4,200,000
令和3年度		2,000,000	2,100,000	100,000	2,100,000
令和4年度		2,000,000	2,100,000	100,000	0

(29) 不動産会館新築事業の資金積立

不動産会館の新築に備え、建築資金を積み立てた。

事業資金積立計画

(単位：円)

年 度	積 立 額	取 崩 額	積立金残高
令和3年度	24,645,435	0	24,645,435
令和4年度	3,000,000	0	27,645,435
令和5年度	3,000,000	0	30,645,435
～			
令和21年度	3,000,000	0	78,645,435
令和22年度	3,000,000	0	81,645,435
令和23年度	0	81,645,435	0

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 26	鳥取県盛土等に係る斜面の安全確保に関する条例の施行に伴う説明会〔WEB 開催、壹岐会長、藤原・森岡副会長、塩川専務理事兼事務局長〕
5 16	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会〔WEB 開催〕
24	とっとり空き家利活用推進協議会 企画委員会〔WEB 開催〕
6 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〕
8	とっとり空き家利活用推進協議会 総会〔鳥取市役所、長谷川会長、壹岐顧問、塩川専務理事兼事務局長出席〕
9	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〕
10	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔米子コンベンションセンター〕
20	鳥取県居住支援協議会 総会〔書面決議〕
7 8	省エネ住宅の流通について意見交換会〔鳥取市役所、長谷川会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
16	令和4年度 住む・働く・鳥取県 移住フェアオンライン〔WEB 相談〕
26	中国地区所有者不明土地等連絡協議会通常総会〔WEB 開催、長谷川会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
8 6	令和4年度 住む・働く・鳥取県 移住フェアオンライン〔WEB 相談〕
8	とっとり健康省エネ住宅「NE-ST」に係る県との意見交換〔水明荘、長谷川会長、藤原・森岡・土岐副会長、田中・山根・金澤・宍戸・竹内理事、塩川専務理事兼事務局長出席〕
9	鳥取県居住支援協議会 第1回部会〔WEB 開催〕
24	ふるさと鳥取市・回帰戦略連絡会〔書面決議〕
26	養和会グループとの意見交換会〔西部支部、長谷川会長、土岐副会長、入江理事、あんしん賃貸相談員出席〕
9 6	とっとり空き家利活用推進協議会 企画委員会〔WEB 開催〕
8	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔WEB 開催〕
17	令和4年度 鳥取来楽暮カフェ・大阪〔WEB 開催〕
10 15	令和4年度 鳥取来楽暮カフェ・大阪〔WEB 開催〕
24	宅建・行政懇談会〔ホテルモナーク鳥取〕
19	米子市と米子市自治会との打合せ会〔西部支部事務局、土岐副会長〕
31	令和4年度 鳥取市リノベーションまちづくり会議〔鳥取市役所〕
11 5	境港市空き家シンポジウム〔境港市市民交流センター、小板理事、塩川専務理事兼事務局長〕
8	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〕
9	暴力追放鳥取県民大会〔倉吉未来中心、加藤・宍戸・杉本理事、中嶋監事、山崎・吉村中部支部運営委員〕
9	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔米子コンベンションセンター〕
10	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〕
12	令和4年度 鳥取来楽暮カフェ・大阪〔WEB 開催〕
14	とっとり空き家利活用推進協議会 企画委員会〔WEB 開催〕



12	2	米子市自治会加入促進セレモニー〔米子市役所、土岐副会長、竹内・高野理事出席〕
	7	令和4年度とっとり暮らし移住定住研修会〔三朝町総合文化ホール〕
	9	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔WEB開催〕
	13	とっとり空き家利活用推進協議会 シンポジウム打合せ〔WEB開催〕
	26	とっとり空き家利活用推進協議会 シンポジウム〔米子コンベンションセンター、長谷川会長、土岐副会長、塩川専務理事兼事務局長〕
1	15	令和4年度「鳥取県 IJU ターン BIG 相談会」〔東京交通会館〕
	26	鳥取市と鳥取市自治会との打合せ会〔鳥取市役所、森岡副会長、事務局出席〕
	28~ 29	鳥取県空き家リノベーション普及啓発事業〔鳥取市内〕
	31	三朝町空き家利活用シンポジウム打ち合わせ〔三朝町役場〕
2	3	米子市空き家相談会〔米子市立図書館〕
	11	境港市空き家相談会〔境港市民交流センター〕
	12	令和4年度「鳥取県 IJU ターン BIG 相談会」〔天満橋 OMM ビル〕
	15	日吉津村勉強会打合せ〔日吉津村役場〕
3	3	とっとり空き家利活用推進協議会企画委員会〔WEB開催〕
	9	三朝町空き家シンポジウム打ち合わせ〔WEB開催〕
	10	日吉津空き家講座打合せ〔WEB開催〕
	16	鳥取県居住支援協議会 第2回部会〔WEB開催〕
	18	空き家管理・売却時の「税・登記」講座〔ヴィレステひえづ〕
	21	空き家会議「空き家調査報告会」〔パレット鳥取、森岡副会長出席〕
	27	三朝町空き家シンポジウム打ち合わせ〔WEB開催〕

## 他1 会員等への業務支援事業

### 1. 会員等への支援業務

- (1) 令和4年度宅地建物取引業者一斉立ち入り調査の実施に伴い、事前研修会を10月27日に開催した。
- (2) 全宅連の新流通システム「ハトサポBB」の操作講習会を実施した。  
12月21日（倉吉） 11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 28会員  
賃貸不動産経営管理士有資格者 137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) 「RIAL PARTNER DIARY」(手帳)を希望会員に頒布した。

(7) 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 7件 107,460千円

労金宅建ローン 申込件数 146件 4,130,000千円

(8) 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 29店、取扱件数 945件、取扱保険料 15,298,000円

(9) 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 179人

ワイド補償対象事業所 2業者

(10) 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 401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
5 31	全宅管理 第1回理事会〔WEB会議、長谷川会長出席〕
6 2	第1回 全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市、長谷川会長、壹岐顧問出席〕
29	全宅管理 定時社員総会〔都内、長谷川会長出席〕
29	全宅管理 第2回理事会〔WEB会議、土岐副会長出席〕
7 15	全宅管理 第3回理事会〔都内、土岐副会長出席〕
20	第2回 全宅連中国・四国地区連絡会〔高松市、長谷川会長出席〕
10 12	全宅連中国・四国地区連絡会事前打合せ〔WEB会議、長谷川会長、土岐副会長、金澤総務広報委員長、山根事業流通委員長、塩川専務理事兼事務局長〕
14	全宅管理 第1回情報交換会〔WEB会議、土岐副会長出席〕
27	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
12 9	全宅管理 第4回理事会〔WEB会議、土岐副会長出席〕
14	第3回 全宅連中国・四国地区連絡会〔岡山市内、長谷川会長、土岐副会長、金澤総務広報委員長、山根事業流通委員長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
21	「ハトサポBB」基本的な使い方動画視聴研修会〔倉吉交流プラザ〕
2 6	第4回 全宅連中国・四国地区連絡会〔松山市内、長谷川会長出席〕
22	第1回 全宅連中国地区会長会〔広島市内、長谷川会長出席〕
3 24	全宅管理 第5回理事会〔WEB会議、土岐副会長出席〕

# 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) 支部事務局業務の現地確認の実施  
令和5年3月8日 谷口監事、専務理事兼事務局長
- (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。
- (4) ハトマーク支援機構から斡旋のあったハトマーク入りマスクを入会者に配付した。
- (5) 本年度の入会者13名、退会者12名で会員数は303名となった。  
入会者、退会者、支部移籍は、次のとおり。

### 入会者(13名)

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(株)都市建設	横山 悟
〃	G8(株)	瀬戸 喬平
〃	(有)アール・エス・ビー開発	森山 宏志
〃	(株)ヤマタホーム鳥取興南町	井口八州志
〃	マキタハウス(株)	鷺見 真康
〃	A.T.B(株)	足立 義明
〃	(株)クレス不動産鳥取営業所	畠山 徹之
中部	(有)呉島組	呉島 声仁
〃	(株)晃進	中口 義文
〃	(株)アジールおたから不動産倉吉店	横山 裕太
西部	TAMON(株)	長田 充弘
〃	(有)益尾地所	益尾 正典
〃	(株)ケイファーム	岩崎 哲也

退 会 者（12名）

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(有)瀬戸商店	瀬戸 和由
〃	(株)エステートセンター鳥取湖山店	森岡 和樹
〃	(株)スマートホーム鳥取店	森 洸太
〃	ユーボックス	内田 貴彦
〃	扶桑興業(株)	上山 謙一
〃	(株)アテンドプラス	山田 修
中部	ニッセキ不動産	谷山 令及
〃	(有)宮本建築	宮本 利幸
西部	(株)リンクス	池田 幸仁
〃	リオカ	利岡 一郎
〃	(株)スマートホーム米子店	中澤 裕至
〃	山陰信販(株)	古山 英明

支部移籍（1名）

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
中部	(株)ウッズカンパニーウッズカンパニー不動産倉吉店	松本 陽介
↓	↓	↓
西部	(株)ウッズカンパニーウッズカンパニー不動産米子境港店	谷本 一樹

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 7	西部支部 第1回運営委員会
10	山下徳隆氏 黄綬褒章受章祝賀会〔高知市、壹岐会長出席〕
11	中部支部 第1回総務広報委員会
12	令和3年度監査会
21	中部支部 支部会
21	西部支部 第2回運営委員会
21	西部支部 支部会
22	東部支部 支部会
25	第1回理事会〔水明荘〕

5	9	中部支部 第1回運営委員会
	23	中部支部 第2回運営委員会
	30	第2回理事会・令和4年度定時総会〔ホテルモナーク鳥取〕
	30	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〔ホテルモナーク鳥取〕
6	8	東部支部 第1回事業流通委員会
	16	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	21	中部支部 第3回運営委員会
	24	第2回総務広報委員会〔WEB会議〕
	28	東部支部 第1回運営委員会
8	22	第3回総務広報委員会〔WEB会議〕
9	1	西部支部 第3回運営委員会
	13	中部支部 第4回運営委員会
	27	第3回理事会〔WEB会議〕
10	7	東部支部 第2回事業流通委員会
	28	中部支部 第5回運営委員会
	28	西部支部 第1回総務広報委員会
11	7	中部支部 第1回事業流通委員会
	25	東部支部 第3回事業流通委員会
	25	中部支部 第6回運営委員会
12	7	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	7	西部支部 第1回事業流通委員会
	8	東部支部 第4回事業流通委員会
	22	西部支部 第4回運営委員会
1	13	会長・副会長・専務理事会議〔事務局、長谷川会長、藤原・森岡・土岐副会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	17	東部支部 第5回事業流通委員会
	24	東部支部 第6回事業流通委員会
	27	第2回事業流通委員会・第2回綱紀苦情処理委員会・第4回総務広報委員会〔倉吉シティホテル〕
2	2	東部支部 第7回事業流通委員会
	10	第4回理事会〔水明荘〕
	16	中部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	17	東部支部 第8回事業流通委員会
3	3	東部支部 第2回運営委員会〔白兔会館〕
	3	西部支部 第5回運営委員会
	8	中部・西部支部事務調査
	20	中部支部 第7回運営委員会
	24	西部支部 第2回事業流通委員会

## 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。