

令和6年度事業報告

自 令和 6年 4月 1日
至 令和 7年 3月 31日

我が国の経済は、33年ぶりの高い水準となる賃上げ、過去最大規模となる設備投資、過去最高を記録した営業利益、バブル期の水準を取り戻した株価など、前向きな動きがみられる。

令和6年4月から令和7年2月までの県内の新設住宅着工戸数は2,192戸で、前年同期の2,289戸より4.2%減少した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,439戸で、前年同期の1,582戸より9.0%減少したが、貸家系の着工戸数は753戸で、前年同期の707戸より6.5%増加している。

県内の地価公示結果（令和7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△0.3%と前年（△0.5%）より下落幅が縮小したものの、27年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が△0.1%（前年△0.2%）で25年連続下落、商業地△1.0%（前年△1.3%）で34年連続下落した。

令和5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41,300戸で、前回調査（平成30年）に比べ1,400戸増加している。空き家率は15.7%となり、前回調査から0.2ポイント増加し、全国平均の13.8%を1.9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6年6月に開催した相談会は73人(組)、11月は40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。

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、県の年間3,000人の移住者受入れ目標の実現、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
- ・前田副会長 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 常務理事、鳥取本部長、苦情解決・研修業務委員長、中央審議会委員
- ・前田副会長 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・土岐副会長 理事、総務財務委員会 委員

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・長谷川会長 理事
- ・高野事業流通委員会委員長 運営委員、企画システム委員

○中国地区不動産公正取引協議会

- ・長谷川会長、田中専務理事 理事
- ・藤原・土岐・前田副会長、竹内・福田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

- ・長谷川会長 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

○鳥取県感震ブレイカー普及協議会

- ・長谷川会長 構成員

○鳥取県居住支援協議会

- ・長谷川会長 副会長

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・渡邊理事 委員

○鳥取県財産評価審議会

- ・土岐副会長 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

- ・前田東部支部長 委員

○鳥取市公共事業再評価委員会

- ・森岡理事 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

○倉吉市空家等対策審議会

- ・山崎理事 委員

○米子市空家等対策計画検討委員会

- ・渡邊理事 委員

○境港市立地適正化計画策定検討委員会

- ・小坂理事 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

・山崎理事 委員

○琴浦町空家等対策審議会

・伊藤中部支部運営委員 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 9	全宅連 第1回情報提供委員会〔都内、長谷川会長出席〕
5 31	全宅連 第1回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
6 3	第1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、長谷川会長出席〕
3	西日本不動産流通機構 第1回理事会〔広島市内、長谷川会長出席〕
17	鳥取県暴力追放センター 評議員会〔鳥取商工会議所、塩川事務局長出席〕
18	西日本不動産流通機構 第2回理事会〔広島市内、長谷川会長出席〕
18	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、長谷川会長出席〕
21	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔米子市内、長谷川会長出席〕
21	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔米子市内、長谷川会長、藤原・土岐・前田副会長、竹内綱紀苦情処理委員長、福田綱紀苦情処理副委員長、塩川事務局長出席〕
25	全宅連 定時総会〔都内、長谷川会長、前田副会長、塩川事務局長出席〕
7 9	鳥取県感震ブレイカー普及協議会〔県庁、長谷川会長出席〕
29	全宅連 第3回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
8 2	湯梨浜町空き家等対策協議会〔湯梨浜町役場、藤原中部支部長出席〕
9 10	暴力団排除関係組織連絡協議会総会〔鳥取商工会議所、塩川事務局長出席〕
10 21	西日本不動産流通機構第1回企画システム委員会〔広島市内、高野事業流通委員長出席〕
11 26	西日本不動産流通機構第2回企画システム委員会〔広島市内、高野事業流通委員長出席〕
27	全宅連 第4回理事会〔都内、長谷川会長出席〕
12 9	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〕
3 3	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、長谷川会長出席〕
3	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	鳥取県暴力追放センター 評議員会〔鳥取商工会議所、塩川事務局長出席〕
17	都道府県協会・本部事務局長会議〔都内、塩川事務局長出席〕
19	不動産流通推進センター 第2回臨時評議員会〔都内、長谷川会長出席〕
24	全宅連 第5回理事会〔都内、長谷川会長出席〕

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) 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	1,414	482
中部支部	460	66
西部支部	707	31
計	2,581	579

(3) 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）	18	837,640
買 取 再 販	5	138,560
計	23	976,200

(4) 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	1,851	266
成 約 件 数	435	41

(5) ハトマークサイト物件公開数

新規登録件数 3,918 件

(6) 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 6 年 1 0 月 3 0 日 121 人（内 WEB 90 人）

- ・ 宅地建物取引業法の留意点について 鳥取県住宅政策課
主事 今度雅貴 氏
- ・ 宅地建物取引と人権 鳥取県住宅政策課
主事 今度雅貴 氏
- ・ 改正建築物省エネ法・建築基準法について 鳥取県住宅政策課
課長補佐 小谷良和 氏
- ・ 空き家対策の取組について 鳥取県中山間・地域振興課
建築技師 奥田竜生 氏
- ・ 盛土規制法及び盛土条例について 鳥取県まちづくり課
係長 原田孝平 氏
- ・ 住宅セーフティネット制度における居住支援法人の取組について 鳥取県住宅政策課
課長補佐 槇原章二 氏
- ・ とっとり住宅評価システム「T-HAS」（ティーハス）について 鳥取県住宅政策課
課長補佐 槇原章二 氏

(2) 宅地建物取引研修会の開催

本部研修会

令和 6 年 1 1 月 1 1 日 78 人（内 WEB 63 人）

- ・ 違反事例から学ぶ不動産広告ルール
明海大学不動産学部教授 不動産鑑定士 賃貸不動産経営管理士 中村喜久夫 氏

東部支部研修会

令和 6 年 5 月 1 6 日（WEB） 82 人

- ・ 重要事項説明物件調査に必要な土地・建物図面の見方
株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野莊平 氏
〃 一級建築士 大槻登清也 氏

令和 6 年 6 月 4 日（WEB） 71 人

- ・ 意外と知らない地盤の知識
ジャパンホームシールド株式会社 技術部地盤技術課
中四国支店 朝廣政信 氏

令和6年8月8日 59人

- ・鳥取市 農地転用について

鳥取市農業委員会事務局農地係 主任 福田賢志郎 氏

- ・鳥取市 市街化調整区域内の開発許可について

鳥取市都市整備部建築指導課 参事兼開発指導係長 米原和昭 氏

中部支部研修会

令和6年12月20日 85人（内WEB 68人）

- ・建物に関する最近の法令改正と調査のポイント

株式会社ときそう 不動産鑑定士 吉野荘平 氏

西部支部研修会

令和7年2月21日 106人（内WEB 86人）

- ・裁判例から学ぶ心理的契約不適合（瑕疵）・環境的契約不適合（瑕疵）についての傾向と取引上の留意点

武市法律事務所 弁護士 武市吉生 氏

- ・建築基準法第43条第2項第2号による許可の取扱いについて

米子市都市整備部建築相談課 係長 矢倉裕美 氏

(3) 宅地建物取引業に係る不当要求防止責任者講習会の開催

令和6年9月30日 24人

鳥取県警察本部刑事部捜査第二課 河崎警部補

公益財団法人鳥取県暴力追放センター 本庄専務理事

澤田事務局次長

(4) 宅地建物取引士資格試験の実施

令和6年10月20日、受験申込者 703人、受験者 569人、合格者 100人、合格率 17.6%

(5) 不動産コンサルティング技能試験

令和6年11月10日に実施される本技能試験をホームページに掲載したが、県内受験者はいなかった。

(6) 不動産コンサルティング研修会の開催

令和7年3月11日 56人（内WEB 38人）

- ・空き家にしないための対策・なってしまったときの解決策

株式会社エスクリエイト 代表取締役 笹倉太司 氏

(7) 宅地建物取引士法定講習会の実施

座学講習 令和6年4月17日 57人、令和6年10月16日 49人

Web講習 55人

合計 161人

(8) 宅地建物取引士証の交付

156 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 120 人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 1	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
9	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
15	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
17	第 1 回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
18	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
5 1	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
9	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
14	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
16	東部支部 宅地建物取引研修会〔WEB 開催〕
6 4	東部支部 宅地建物取引研修会〔WEB 開催〕
10	宅地建物取引士資格試験第 2 回試験事務説明会〔WEB 会議、塩川事務局長、事務局職員出席〕
24	令和 6 年度宅建試験システム動作事前確認説明会〔WEB 会議、事務局職員出席〕
8 8	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
28	宅地建物取引士資格試験第 3 回試験事務説明会〔WEB 会議、塩川事務局長、事務局職員出席〕
9 27	オンライン申請システム操作研修会〔WEB 開催、塩川事務局長、事務局職員出席〕
30	不当要求防止責任者講習会〔水明荘〕
10 3	宅地建物取引士資格試験監督員会議〔倉吉シティホテル〕
9	宅地建物取引士資格試験本部補助員会議〔事務局〕
16	第 2 回宅地建物取引士法定講習会〔倉吉体育文化会館〕
20	宅地建物取引士資格試験〔ホテルニューオータニ鳥取、ANA クラウンプラザホテル米子〕
30	宅地建物取引研修会〔ホテルセントパレス倉吉〕
11 11	宅地建物取引研修会〔ホテルセントパレス倉吉〕
12 10	令和 6 年度宅地建物取引士資格試験事務に係る統括会議〔WEB、塩川事務局長、都内、事務局職員出席〕
11	中国地区不動産公正取引協議会 研修会〔広島市内、塩川事務局長出席〕
12	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、前田副会長、田中専務理事、金澤総務広報委員長、高野事業流通委員長、塩川事務局長出席〕
20	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕

2	6	全宅連 公益認定法改正に伴う都道府県協会役職員研修会〔WEB開催、事務局長出席〕
	21	西部支部 宅地建物取引研修会〔ANAクラウンプラザホテル米子〕
3	5	宅地建物取引士資格試験第1回試験事務説明会〔WEB会議、塩川事務局長、事務局職員出席〕
	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7年1月）

(2) 知識の周知・啓発

令和6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			内 容		
1	業者に関する相談	3	9	登記に関する相談	25
2	契約に関する相談	9	10	業法・民法に関する相談	1
3	物件に関する相談	53	11	建築（建基法含）に関する相談	1
4	報酬に関する相談	4	12	価格等に関する相談	2
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	37
7	税金に関する相談	4			
8	ローン等に関する相談	0		計	150

（支部別処理件数） 東部支部 59件、中部支部 45件、西部支部 46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 13 日	とりぎん文化会館 第 2 会議室	19
	11 月 7 日	〃 展示室	16
中部	6 月 14 日	エースパック未来中心 セミナールーム①	30
	11 月 6 日		13
西部	6 月 12 日	米子コンベンションセンター 第 2 会議室	24
	11 月 8 日		11

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6年10月22日 白兔会館

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
 - ・市街化調整区域における開発許可等の基準について
 - ・中山間地域や過疎地域等における低廉な空き家物件の空き家バンク登録等に係る支援について
 - ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業の利用にあたっての手続きの簡素化について
 - ・照明器具に含有するPCB等の処分に対する補助制度の創設について
 - ・所有者不明土地の固定資産課税台帳などからの所有者情報の提供について

鳥 取 県

- ・空き家利活用の促進に向けた効果的な取組のご教示について
- ・とっとり住宅評価システム「T-HAS」の活用促進

出 席 者

鳥 取 県 住宅政策課、まちづくり課、中山間・地域振興課、県土総務課

4 市 鳥取市建築指導課、鳥取市建築住宅課、米子市住宅政策課、倉吉市管理計画課、倉吉市建築住宅課

本 協 会 会長、副会長、専務理事、総務広報委員長、事務局長ほか

(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13日(木)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	19
	第2回	11月7日(木)			16
中部会場	1	6月14日(金)		エースパック未来中心	30
	2	11月6日(水)			13
西部会場	1	6月12日(水)		米子コンベンションセンター	24
	2	11月8日(金)			11
計	1				73
	2				40

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	9	11	4	24
	第2回	10	9	5	24
中部会場	1	13	8	9	30
	2	5	4	4	13
西部会場	1	9	6	13	28
	2	7	4	3	14
計	1	31	25	26	82
	2	22	17	12	51

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 解体	土地 境界	相続	税金	そ の 他	計
東部会場	第1回	7	12	0	0	2	1	4	2	5	4	4	41
	第2回	4	11	0	0	1	2	4	4	3	2	4	35
中部会場	1	0	11	0	0	2	0	0	0	11	3	6	33
	2	0	5	0	0	2	0	0	2	3	0	1	13
西部会場	1	5	14	0	1	0	1	3	1	6	2	8	41
	2	5	6	0	0	1	0	2	1	3	0	2	20
計	1	12	37	0	1	4	2	7	3	22	9	18	115
	2	9	22	0	0	4	2	6	7	9	2	7	68

(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 7月4日(書面評決)

臨時総会 9月6日(書面評決)

住宅部会・福祉部会 第1回 9月11日 (WEB開催)

第2回 令和7年3月17日 (WEB開催)

居住支援セミナー

令和7年2月6日 (鳥取市役所、WEB開催)

・障がいのある方への居住支援

障害者差別解消法の改正概要等について

～合理的配慮の提供義務化や県のあいサポート運動について～

講師：鳥取県福祉保健部ささえあい福祉局障がい福祉課 課長補佐 米澤章 氏

会報(第12号) 令和7年2月作成 令和7年3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	33	20	4	9	13	12	0	1	46	32	4	10
障がい者	37	23	3	11	10	8	2	0	47	31	5	11
外国人	0	0	0	0	2	2	0	0	2	2	0	0
子育て世帯	12	8	2	2	4	3	0	1	16	11	2	3
低所得者	18	14	2	2	10	7	1	2	28	21	3	4
その他	10	8	2	0	0	0	0	0	10	8	2	0
合 計	110	73	13	24	39	32	3	4	149	105	16	28

(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	2	133	0	2	137	17
中部	7	75	1	0	83	6
西部	2	128	0	2	132	22
合計	11	336	1	4	352	45

相談会出張回数

区 分	県 内	県 外	合 計
東 部	0	4	4
中 部	0	4	4
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、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 5 年度	令和 6 年度
協力事業者数		35	37
申請物件	売 買	11	7
	賃 貸	1	2

(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 32 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 8件

賃貸仲介件数 3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 22件

賃貸仲介件数 8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 9件

賃貸仲介件数 2件

(11) 湯梨浜町空き家・空き地バンクに係る空き家等の仲介

令和6年6月12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 10件

賃貸仲介件数 2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 13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 1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 4件

(16) 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。

(17) 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。

(18) 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30日開催）においても人権意識の高揚に努めた。

(19) 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。

(20) 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。

(21) 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7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。

(22) 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。

(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。

鳥取市と鳥取市自治会との打合せ会 令和7年1月21日

米子市との自治会加入促進に係る意見交換会 令和7年2月4日

(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。

(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 8件

(26) 境港市の空家等の流通促進の協力

令和5年8月21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、境港市内の空き家所有者を対象とした「境港市空き家相談会」の開催に協力した。

相談件数 令和7年2月11日 8件

(27) 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備えた。

(28) 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・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。

(29) 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、西部支部において10月13日に既存住宅3棟の見学会を実施した。会場には37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。

(30) 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4年度	3,000,000	0	27,645,435
令和5年度	3,000,000	0	30,645,435
令和6年度	3,000,000		33,645,435
	～		
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
5 14	とっとり空き家利活用推進協議会総会〔鳥取県庁、長谷川会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
16	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会〔WEB開催〕
20	養和会グループとの意見交換会〔米子市役所、土岐副会長、入江理事、あんしん賃貸相談員出席〕
6 12	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〕
13	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〕
14	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔エースパック未来中心〕

7	4	とっとり空き家利活用推進協議会 第1回企画委員会〔WEB開催、塩川事務局長出席〕
	4	鳥取県居住支援協議会 総会〔書面決議〕
	6	令和6年度 住む・働く・鳥取県 移住フェア〔シティプラザ大阪〕
	10	鳥取県居住支援協議会 第1回会報作成委員会〔鳥取県庁〕
	21	令和6年度 住む・働く・鳥取県 移住フェア〔東京交通会館〕
8	21	とっとり空き家利活用推進協議会打合せ〔鳥取県庁、塩川事務局長出席〕
9	5	南部町空き家利活用シンポジウム打ち合わせ〔南部町役場、塩川事務局長出席〕
	6	鳥取県居住支援協議会 臨時総会〔書面決議〕
	11	鳥取県居住支援協議会 第1回部会〔WEB開催〕
	26	米子市空き家相談会〔米子市立図書館〕
10	7	高齢者・障がい者支援会議〔米子市役所〕
	8	とっとり空き家利活用推進協議会 第2回企画委員会〔WEB開催〕
	13	鳥取県空き家リノベーション普及啓発事業〔米子市内〕
	22	宅建・行政懇談会〔白兔会館〕
11	6	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔エースバック未来中心〕
	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	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〕
	14	米子市との空き家・空き地対策に係る意見交換会〔米子市役所〕
	29	南部町空き家利活用シンポジウム打ち合わせ〔WEB開催〕
12	18	とっとり空き家利活用推進協議会 第3回企画委員会〔WEB開催〕
	18	南部町空き家利活用シンポジウム打ち合わせ〔WEB開催〕
	21	令和6年度 とっとり就職&移住 BIG 相談会ア〔シティプラザ大阪〕
1	14	鳥取県災害ケースマネジメント協議会幹事会〔鳥取県立福祉人材研修センター〕
	18	空き家管理・売却時の『税・登記』講座〔琴浦町役場赤碓分庁舎〕
	21	鳥取市と鳥取市自治会との打合せ会〔鳥取市役所、前田副会長、事務局出席〕
	26	令和6年度 とっとり就職&移住 BIG 相談会ア〔東京交通会館〕
2	1	空き家利活用シンポジウム〔キナル南部〕
	4	米子市との自治会加入促進に係る意見交換会〔米子市役所、長谷川会長、土岐副会長、竹内・高野・渡邊・田中理事出席〕
	6	鳥取県居住支援協議会 セミナー〔鳥取市役所、WEB開催〕
	11	境港市空き家相談会〔境港市民交流センター〕
	26	鳥取県居住支援協議会 不動産事業者と障がい者支援団体との意見交換会〔鳥取県庁〕
	27	高齢者・障がい者支援会議〔米子市立図書館〕
3	5	とっとり空き家利活用推進協議会 第4回企画委員会〔WEB開催〕
	17	鳥取県居住支援協議会 第2回部会〔WEB開催〕
	26	鳥取市中心市街地活性化協議会臨時総会〔パレットとっとり市民交流ホール、前田副会長〕

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 6 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 30 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。

令和 7 年 3 月 6 日（米子） 3 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 157 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) 「REAL 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 24 件 618,780 千円

労金宅建ローン 申込件数 199 件 5,242,000 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 850 件、取扱保険料 14,272 千円

(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 192 人

(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 332 件

残地証明 2 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、土岐副会長出席〕
6	3	第 1 回 全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市、長谷川会長出席〕
	26	全宅管理 第 2 回理事会〔都内、土岐副会長出席〕
	26	全宅管理 定時社員総会〔都内、土岐副会長出席〕

7	12	第2回 全宅連中国・四国地区連絡会〔岡山市内、長谷川会長出席〕
	16	全宅管理 第3回理事会〔都内、土岐副会長出席〕
	17	全宅管理 理事・監事研修会〔都内、土岐副会長出席〕
10	29	全宅管理 第2回総務財務委員会〔WEB会議、土岐副会長出席〕
11	28	全宅管理 第4回理事会〔WEB会議、土岐副会長出席〕
12	12	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、前田副会長、金澤総務広報委員長、田中専務理事、高野事業流通委員長、塩川事務局長〕
2	28	全宅管理 第3回総務財務委員会〔都内、土岐副会長出席〕
3	3	第4回 全宅連中国・四国地区連絡会〔広島市内、長谷川会長出席〕
	6	「ハトサボサイト」講習会〔西部支部〕
	25	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) 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16名、退会者7名で会員数は304名となった。
入会者、退会者、組織換えは次のとおり。

入 会 者（16名）

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(株)都市建設	石黒 洋平
〃	(株)A-PARTS	吉原 直敏
〃	(株)トータルエナジーオオタ	太田 栄市
〃	(株)クラヴィス鳥取店	森 洸太
〃	(株)寺谷組	平尾 義之
〃	馬野建設(株)鳥取営業所	田中 克明
〃	(有)マエタ木材	奥村 尚通
〃	(株)アイ・クリエート	池原 喜詔
〃	(株)リビングテック	上嶋 智

中部	(株)楓	宮本 尚樹
〃	(株)クラヴィス	陶山陽一郎
〃	(株)ウッズカンパニー山陰ハウジングプラザ倉吉中央店	坂田 悟
西部	C. C. (株)	角田 恵美
〃	(有)開拓米子店	野村 亮介
〃	(株)AMREYA	柴田 康臣
〃	(株)アモホールディングス	秋田 導秀

退 会 者（7名）

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(有)夏目不動産	夏目 恵一
〃	ハヤシホーム(株)	馬野慎一郎
〃	(有)ハセガワ地所	長谷川一郎
〃	総合管理不動産	亀山 齊
中部	レークサイドゆりはま開発(株)	山根 一
西部	あさひ興産	妹尾 達也
〃	(株)めぐみ商事	恵比奈 知

組 織 換 え（1名）

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
中部	湯村不動産	湯村 良介
↓ （個人→法人）		
〃	(株)湯村不動産	〃

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 8	中部支部 第1回総務広報委員会
12	令和5年度監査会
18	中部支部 支部会
22	西部支部 第1回運営委員会
22	西部支部 支部会
23	東部支部 支部会
25	第1回理事会〔倉吉シティホテル〕
5 13	東部支部 第1回運営委員会〔白兔会館〕

5	21	中部支部 第1回運営委員会
	29	第2回理事会・令和6年度定時総会〔白兔会館〕
	29	第1回総務広報委員会・第1回綱紀苦情処理委員会・第1回事業流通委員会〔白兔会館〕
6	3	西部支部 第1回総務広報委員会
	7	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	17	中部支部 第2回運営委員会
	18	第2回総務広報委員会〔WEB会議〕
7	9	正副会長・専務理事・正副事業流通委員長会議〔白兔会館、長谷川会長、藤原・土岐・前田副会長、田中専務理事、高野事業流通委員長、山根・杉本事業流通副委員長、塩川事務局長出席〕
	19	西部支部 第1回事業流通委員会
8	23	中部支部 第3回運営委員会
9	10	西部支部 第2回運営委員会
10	3	第3回理事会〔倉吉シティホテル〕
	7	東部支部 第1回事業流通委員会
	18	中部支部 第4回運営委員会
	24	西部支部 第2回総務広報委員会
11	14	中部支部 第5回運営委員会
	15	東部支部 第2回事業流通委員会
12	17	第3回総務広報委員会〔WEB会議〕
	23	西部支部 第3回運営委員会
1	23	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	23	西部支部 第2回事業流通委員会
	28	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	12	第4回理事会〔倉吉シティホテル〕
	25	中部支部 第1回事業流通委員会
	26	西部支部 第4回運営委員会
3	3	東部支部 第2回運営委員会〔鳥取ワシントンホテルプラザ〕
	13	中部支部 第6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。