

## 令和2年度事業報告

自 令和 2年 4月 1日  
至 令和 3年 3月 31日

昨年は、新型コロナウイルスの影響を大きく受けたが、企業の生産・出荷や個人消費が緩やかながら上向き、我が国の経済は徐々に持ち直しの動きもみられる一方で、ウイルスの影響による経済活動の抑制がマイナス要因となり景気の先行きは不透明となっている。

令和2年4月から令和3年2月までの県内の新設住宅着工戸数は2,224戸で、前年同期の2,318戸より4.1%減少した。利用関係別にみると持家系の着工戸数は1,628戸で、前年同期の1,683戸より3.3%減少し、貸家系の着工戸数は596戸で、前年同期の635戸より6.1%減少している。

県内の地価公示結果(令和3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、下落幅は $\Delta 1.0\%$ と前年( $\Delta 0.6\%$ )より拡大し、23年連続下落している。主な用途の変動率では、住宅地が $\Delta 0.8\%$ (前年 $\Delta 0.6\%$ )で21年連続下落、商業地 $\Delta 1.6\%$ (前年 $\Delta 0.8\%$ )で30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2年6月の相談会は中止となったが、11月は72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、令和2年度から税理士会の会員も相談員となり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、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、空き家の利活用の促進に向けて、空き家のリノベーション事例の普及及び中古住宅に対する消費者の理解の促進を図るため、令和2年度から空き家リノベーション普及啓発事業を開始するとともに、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継続して取り組んだ。

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

- ・ 壹岐会長 常務理事、人材育成委員会（全宅保証との共管）委員  
不動産総合研究所副所長
- ・ 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

- ・ 壹岐会長 理事、鳥取本部長、人材育成委員会（全宅連との共管）委員
- ・ 森岡副会長 代議員

◎(一社)全国賃貸不動産管理業協会

- ・ 長谷川副会長 理事

○(公社)西日本不動産流通機構

- ・ 壹岐会長 理事
- ・ 山根事業流通委員会委員長 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、森岡副会長 理事
- ・ 長谷川・藤原副会長、竹内・田中・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

- ・ 壹岐会長 評議員

○鳥取県固定資産評価審議会

- ・ 杉本理事 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

- ・ 杉本理事 委員

○鳥取市空家等対策協議会

- ・ 森岡東部支部長 委員

○鳥取市景観形成審議会

- ・ 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

○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

- ・ 長谷川西部支部長 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

○(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 1	全宅連 第1回広報啓発委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
9	全宅連 第1回人材育成委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
5 20	全宅連 第1回常務理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
29	全宅連 第1回理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
6 4	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〕
4	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〕
19	中国地区不動産公正取引協議会 理事会〔山口市内、壹岐会長、前小谷専務理事出席〕
19	中国地区不動産公正取引協議会 定期総会〔山口市内、壹岐会長・長谷川・藤原・森岡副会長、竹内・田中・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〕
22	西日本不動産流通機構 定時総会〔広島市内、壹岐会長出席〕
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〕
24	不動産流通推進センター 第1回定時評議員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
7 28	全宅連 広報啓発委員長 決裁〔WEB会議、会長〕
31	全宅連 「ハトマークWEB書式作成システム」「ハトサポ新会員認証システム」「全宅連新ホームページ」事務局説明会〔WEB会議、森岡副会長、田中綱紀苦情処理副委員長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
8 6	全宅連 第2回理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
27	全宅連 不動産総合研究所正副所長打合会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
28	全宅連 第3回理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
9 15	レイズシステム統合化サブセンター向け経緯報告会〔WEB会議、山根・土岐事業流通正副委員長、福田事業流通委員出席〕
10 16	全宅連 第2回人材育成委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
20	全宅連 第1回不動産総合研究所運営委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
11 12	全宅連 第2回常務理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
26	全宅連 第4回理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
30	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〕
30	西日本不動産流通機構 臨時総会〔広島市内、壹岐会長出席〕
12 14	レイズシステム統合化に伴う変更点等の説明〔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出席〕
24	レイズシステム統合化に関するRSタイプ会議〔WEB会議、山根事業流通委員長、福田事業流通委員出席〕
1 21	全宅連 第2回不動産総合研究所運営委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
29	全宅連 第3回人材育成委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
2 8	都道府県協会・本部事務局長会議〔WEB会議、事務局長出席〕
12	西日本不動産流通機構 臨時理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
3 15	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〕
15	西日本不動産流通機構 第4回理事会〔広島市内、壹岐会長出席〕

3	16	全宅連 第3回常務理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
	19	鳥取県暴力追放センター 臨時評議員会〔鳥取商工会議所、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	23	全宅連 第5回理事会〔WEB会議、壹岐会長出席〕
	29	全宅連 第3回不動産総合研究所運営委員会〔WEB会議、壹岐会長出席〕

## 2. 情報提供

- (1) イエとち鳥取サイトをリニューアルするため、会員対象にアンケートを実施した。
- (2) 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。
- (3) イエとち鳥取登録件数

区 分	新規売物件数	新規賃貸物件数
東部支部	278	81
中部支部	33	3
西部支部	52	9
計	363	93

- (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をリニューアルするため、サイト設計、システム構築費等の資金を積み立てた。

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

タ イ プ	件 数	助 成 額
個人間(仲介)	21	1,011,000円
買 取 再 販	9	236,830
計	30	1,247,830

(6) 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	2,619	161
成 約 件 数	189	7

(7) ハトマークサイト物件公開数 (令和3年2月28日現在)

新規登録件数 1,780 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、県内選出国會議員等に対し、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2年11月4日（倉吉）31人 5日（米子）51人 6日（鳥取）73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 田村翔 氏
- ・新たなセーフティーネット制度について 鳥取県住まいまちづくり課  
係長 熊澤孝一 氏
- ・建築物所有者・管理者としての責任と義務 鳥取県住まいまちづくり課  
建築技師 山本勇氣 氏
- ・水害リスクに関する情報の解説について 鳥取県河川課  
係長 福長宏之 氏
- ・障害者差別解消法の概要  
【倉吉】 社会医療法人仁厚会 中部障がい者地域生活支援センター  
相談支援専門員 森隆治 氏  
【米子】 社会福祉法人あしーど 障害者生活支援センターすてっぷ  
次長 椿圭子 氏  
【鳥取】 社会医療法人明和会医療福祉センター 相談支援センターサマーハウス  
副主任ソーシャルワーカー 浦島考雄 氏
- ・宅地建物取引上の人権問題 鳥取県住まいまちづくり課  
主事 田村翔 氏

## (2) 宅地建物取引研修会の開催

### 本部研修会

令和3年3月8日 51人

- ・がけ付近の建築物に係る建築規制について  
鳥取県住まいまちづくり課 係長 衣笠伸一郎 氏
- ・低未利用地の適切な利用・管理促進の特例措置
- ・賃貸住宅管理業務・適正化法について  
(公社) 宮城県宅地建物取引業協会  
(一社) 全国賃貸不動産管理業協会  
会長 佐々木正勝 氏

### 東部支部研修会

令和2年11月16日 78人

- ・民法改正後の実務及び書類作成の留意点について  
鴨川法律事務所 弁護士 山崎浩一 氏

### 中部支部研修会

令和2年12月8日 24人

- ・不動産産業の非対面業務とZOOMの活用法  
日本スキルズ株式会社 ビジネスソリューション事業部  
ゼネラルマネージャー 吉田貴司 氏

### 西部支部研修会

令和2年11月17日 63人

- ・民法改正後の売買契約書における契約不適合関連の条項等について  
立川・及川・野竹法律事務所 弁護士 立川正雄 氏

## (3) 不動産広告研修会の開催

令和3年2月2日 43人

- ・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2年10月18日、受験申込者524人、受験者433人、合格者72人、合格率16.6%

## (5) 不動産コンサルティング技能試験

令和2年11月8日に実施された本技能試験をホームページに掲載した。なお、県内受験者3人、合格者1人

(6) 不動産コンサルティング研修会の開催

令和3年2月25日 40人

「有効活用コンサルティングの実務」

リッツェル・コンサルタンツ 代表 武井宣正 氏

(7) 宅地建物取引士法定講習会の実施

令和2年4月22日 131人、令和2年10月21日 45人

合計 176人

(8) 宅地建物取引士証の交付

167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 92人

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 22	第1回宅地建物取引士法定講習会〔特例措置 自宅学習〕
8 27	宅地建物取引士資格試験第2回試験事務説明会〔岡山市内、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕
10 7	宅地建物取引士監督員会議〔倉吉シティホテル〕
9	宅地建物取引士本部補助員会議〔事務局〕
18	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〕
21	第2回宅地建物取引士法定講習会〔特例措置 自宅学習〕
11 4	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
5	宅地建物取引研修会〔ユウバルプラザ〕
6	宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
16	東部支部 宅地建物取引研修会〔白兔会館〕
17	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〕
19	全宅連中国・四国地区連絡会研修会〔岡山市内、壱岐会長出席、長谷川・藤原副会長、竹内・田中・宍戸綱紀苦情処理正副委員長、塩川専務理事兼事務局長〕
12 8	中部支部 宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
2	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
25	鳥取県不動産コンサルティング協議会 自主研修会〔倉吉体育文化会館〕
3 8	宅地建物取引研修会〔倉吉シティホテル〕
25	令和2年度宅地建物取引士資格試験事務に係る統括会議〔WEB会議、塩川専務理事兼事務局長、事務局職員出席〕

## 2. 不動産取引等啓発事業

### (1) 広報誌の発行

2回（7月、令和3年1月）

### (2) 知識の周知・啓発

令和3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	6	9	登記に関する相談	6
2	契約に関する相談	4	10	業法・民法に関する相談	1
3	物件に関する相談	34	11	建築（建基法含）に関する相談	1
4	報酬に関する相談	0	12	価格等に関する相談	4
5	借地借家に関する相談	7	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	34
7	税金に関する相談	5			
8	ローン等に関する相談	1		計	103

（支部別処理件数） 東部支部 48件、中部支部 23件、西部支部 32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16日	とりぎん文化会館 展示室	中止
	11月2日		32
中部	6月18日	倉吉未来中心 セミナールーム①、②	中止
	11月5日		18
西部	6月12日	ユウベルプラザ グレイス	中止
	11月6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2年10月27日 白兔会館

要 望 事 項

- 本 協 会 ・ かけ条例に対応する場合の支援について
- ・ テナント等の家賃引き下げオーナーに対する支援策について
- ・ 農地付き空き家を取得する場合の農地下限面積の引き下げについて

出 席 者

- 鳥 取 県 住まいまちづくり課、中山間地域政策課
- 3 市 鳥取市建築指導課、米子市住宅政策課、倉吉市地域づくり支援課
- 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16日(火)	午後1時 ～4時	とりぎん文化会館	中止
	第2回	11月2日(月)			32
中部会場	1	6月18日(木)		倉吉未来中心	中止
	2	11月5日(木)			18
西部会場	1	6月12日(金)		ユウベルプラザ	中止
	2	11月6日(金)			22
計	1				中止
	2				72

相談物件の種別

(単位:件)

区 分	空 家	空き土地	そ の 他	計
東部会場	7	11	19	37
中部会場	9	10	4	23
西部会場	11	5	10	26
計	27	26	33	86

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	管 理	売 却	賃 貸	相 続	税 金	解 体	改 修	その他	計
東部会場	2	11	3	9	2	0	0	9	36
中部会場	0	13	0	3	1	0	1	2	20
西部会場	3	14	1	2	2	3	0	5	30
計	5	38	4	14	5	3	1	16	86

(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 7月3日(書面評決)

総会 7月27日(書面評決)

住宅部会・福祉部会 第1回 8月26日 第2回 令和3年3月23日 WEB開催

あんしん賃貸相談員等障がい者対応研修会 10月5日 WEB開催

障害者差別解消法の研修会

11月4日 【倉吉】社会医療法人仁厚会 中部障がい者地域生活支援センター  
相談支援専門員 森隆治 氏

11月5日 【米子】社会福祉法人あしど 障害者生活支援センターすてっぷ  
次長 椿圭子 氏

11月6日 【鳥取】社会医療法人明和会医療福祉センター  
相談支援センターサマーハウス  
副主任ソーシャルワーカー 浦島考雄 氏

会報(第8号) 令和3年1月作成 令和3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

区 分		東部	中部	西部	計
あんしん賃貸住宅協力店		31	15	18	64店
あんしん賃貸住宅	棟数	83	11	43	137棟
	戸数	698	143	470	1,311戸

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	35	18	8	9	26	15	5	6	61	33	13	15
障がい者	36	18	8	10	16	11	2	3	52	29	10	13
外国人	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	0	1
子育て世帯	9	3	2	4	7	5	1	1	16	8	3	5
低所得者	12	8	3	1	18	13	4	1	30	21	7	2
その他	23	14	2	7	1	0	0	1	24	14	2	8
合 計	115	61	23	31	69	44	12	13	184	105	35	44

#### (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や智頭町主催の空き家相談会に参加し、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研修会及びイベント、鳥取市・回帰戦略連絡会主催の移住相談会、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	110	44	33	17	204	87	30	25	6	148	11
中部	38	24	8	23	93	33	16	5	13	67	5
西部	76	5	0	15	96	61	2	0	10	73	15
合計	224	73	41	55	393	181	48	30	29	288	31

相談会出張回数

区 分	県 内	県 外	合 計
東 部	15	0	15
中 部	2	0	2
西 部	3	0	3

(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

		2019年度	令和2年度
協力事業者数		34	34
申請物件	売 買	16	2
	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 9件

賃貸仲介件数 1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 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 11件

賃貸仲介件数 3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 5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 12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 12件

仲介情報提供件数 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 41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、高齢者等要支援者の見守り活動を行うとともに入居時に本制度のチラシを配布した。

見守り活動件数 3件

(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（11月4日・5日・6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令和3年1月18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) 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 1月20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2年10月 6日 19件、令和3年 2月19日 9件

**(25) 鳥取県中部地震被災者の生活復興支援に協力**

令和2年4月1日に再締結した県と「鳥取県中部地震に係る生活復興支援に関する協定」に基づき中部地震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11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12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

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
6 16	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
7 3	鳥取県居住支援協議会 第1回幹事会〔書面決議〕
14	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
27	鳥取県居住支援協議会 総会〔書面決議〕
8 7	とっとり空き家利活用推進協議会 会議〔県庁、壹岐会長出席〕
18	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
19	智頭町空き家相談会〔智頭町観光協会〕
24	ふるさと鳥取市・回帰戦略連絡会〔鳥取市役所〕
26	鳥取県居住支援協議会 第1回部会〔倉吉シティホテル〕
9 8	とっとり空き家利活用推進協議会企画委員会〔県庁、福田理事、塩川専務理事兼事務局長出席〕
15	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
19	鳥取来楽暮カフェ〔WEB開催〕
10 5	あんしん賃貸相談員等障がい者対応研修会〔WEB開催〕
6	米子市空き家相談会〔ふれあいの里〕
13	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
27	宅建・行政懇談会〔白兔会館〕
31	鳥取来楽暮カフェ〔WEB開催〕
11 2	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〕

11	4	障害者差別解消法の研修会〔倉吉シティホテル〕
	5	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〕
	5	障害者差別解消法の研修会〔ユウベルプラザ〕
	6	空き家・空き土地及び不動産こまりごと無料相談会〔ユウベルプラザ〕
	6	障害者差別解消法の研修会〔白兔会館〕
	17	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	18	とっとり暮らし移住定住研修会〔WEB開催〕
	28	鳥取来楽暮カフェ〔WEB開催〕
	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〕
12	15	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	26	鳥取来楽暮カフェ〔WEB開催〕
1	12	とっとり空き家利活用推進協議会 空き家利活用シンポジウム（境港市）打合せ〔WEB会議、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	14～ 15	空き家相談員育成カレッジ基礎講座〔WEB開催〕
	16～ 17	鳥取県 IJU ターン BIG 相談会オンライン〔WEB開催〕
	19	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	20	鳥取市と鳥取市自治会との打合せ会〔鳥取市役所、壹岐会長、森岡副会長、事務局出席〕
2	5	とっとり空き家利活用推進協議会 企画委員会〔県庁、福田理事、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	10	更生支援関係機関連携会議〔鳥取市役所〕
	9	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	19	米子市空き家相談会〔ふれあいの里〕
	20	鳥取来楽暮カフェ〔WEB開催〕
3	13	空き家利活用シンポジウム〔境夢みなとターミナル、壹岐会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	16	住まいの相談会〔鳥取市移住・交流情報ガーデン〕
	17	智頭町空き家相談会〔ちえの森ちづ図書館〕
	23	鳥取県居住支援協議会 第2回部会〔WEB開催〕
	27	鳥取来楽暮カフェ〔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2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11月4日・5日・6日に開催した。
- (2) イエとち鳥取サイトの操作講習会を実施した。  
12月10日（米子） 8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 123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) 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全会員に配付した。
- (8) 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 4件 93,010千円  
労金宅建ローン 申込件数 183件 4,702,000千円
- (9) 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 26店、取扱件数 856件、取扱保険料 12,970,000円
- (10) 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 166人  
ワイド補償対象事業所 2業者
- (11) 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 282件  
残地証明 6件
- (12) 法律顧問契約を河本・森法律事務所と令和3年1月1日に締結した。

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
6 4	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〕
5	全宅管理 第1回理事会〔書面決議、長谷川副会長出席〕
17	全宅管理 第2回理事会〔WEB会議、長谷川副会長出席〕
8 6	全宅管理 第3回理事会〔WEB会議、長谷川副会長出席〕
20	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〕
10 2	全宅管理 理事・監事研修会〔WEB会議、長谷川副会長出席〕
11 19	第3回全宅連中国・四国地区連絡会〔岡山市内、壹岐会長出席〕
12 2	河本・森法律事務所弁護士との顔合わせ〔河本・森法律事務所、壹岐会長出席、長谷川・藤原副会長、竹内・田中綱紀苦情処理正副委員長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
8	全宅管理 第4回理事会〔WEB会議、長谷川副会長出席〕
10	「イエとち鳥取」サイトの操作講習会〔西部支部事務局〕
2 26	第4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〔WEB会議、長谷川副会長出席〕

## 法人管理 会務の総合管理

### 1. 円滑な会務運営

#### (1) 公益法人に関する県の立入調査

9月18日 鳥取県総務部行政監察・法人指導課 課長補佐、係長  
本協会 会長、会計担当理事、専務理事兼事務局長、事務局職員ほか

#### (2) 支部事務局業務の現地確認の実施

11月11日 谷口監事、専務理事兼事務局長

#### (3) 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。

#### (4) 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。

(5) 本年度の入会者10名、退会者7名で会員数は295名となった。

入会者、退会者、免許換え、組織換えは、次のとおり。

#### 入 会 者 (10名)

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(株)プラスホーム	上手 道彦
〃	(株)ウッズカンパニートリコ不動産鳥取店	佐々木俊介
〃	(有)トライ鳥取店	住田なるみ
〃	(株)スマートホーム鳥取店	森 光汰
〃	鳥取不動産ねっと(株)	土橋 健二
〃	(同) ウッチ	太田 栄市
中部	(株)ウッズカンパニートリコ不動産倉吉店	松本 陽介
〃	(株)美侑	松本 有加
西部	(株)フィディア	福井 龍介
〃	(株)スマートホーム米子店	中澤 裕至

#### 退 会 者 (7名)

支部名	商 号・名 称	代表者氏名
東部	(株)砂丘園芸	原田 知巳
〃	いなばハウジング(株)	山田 真也
〃	(株)金田建設ラクラス鳥取店	山根 貢治
中部	(株)北和	伊藤 孝一
西部	ミヤコダ不動産	都田 暁
〃	(株)高力	高力 重儀
〃	(株)大山ハウジング	初田 崇

免許換え（5名）

支部名	商号・名称	代表者氏名
東部	(株)ウッズカンパニートリコ不動産鳥取店	佐々木俊介
↓ (県知事→大臣)		
〃	〃	〃
中部	(株)ウッズカンパニー	谷本 弘樹
↓ (県知事→大臣)		
〃	〃	〃
〃	(株)ウッズカンパニートリコ不動産倉吉店	松本 陽介
↓ (県知事→大臣)		
〃	〃	〃
西部	(株)アート建工	魚谷 宗司
↓ (県知事→大臣)		
〃	〃	〃
〃	(株)佐嶋工務店	佐嶋 省一
↓ (大臣→県知事)		
〃	〃	〃

組織換え（1名）

支部名	商号・名称	代表者氏名
西部	めぐみ商事	恵比奈 知
↓ (個人→法人)		
〃	(株)めぐみ商事	〃

以上に係る取組み実績は、次のとおり。

月 日	会 議 名
4 10	東部支部 第1回事業流通委員会
10	中部支部 第1回運営委員会
10	西部支部 第1回運営委員会
13	2019年度監査会
14	東部支部 支部会
16	中部支部 支部会
21	西部支部 支部会
23	第1回理事会〔倉吉シティホテル〕
5 1	中部支部 第2回運営委員会
8	東部支部 第2回事業流通委員会
27	第2回理事会・令和2年度定時総会〔白兔会館〕
27	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〔白兔会館〕

6	4	東部支部 第3回事業流通委員会
	10	東部支部 第1回運営委員会
	10	西部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	26	西部支部 第2回運営委員会
7	17	東部支部 第4回事業流通委員会
	20	東部支部 第2回運営委員会〔とりぎん文化会館〕
	28	東部支部 第5回事業流通委員会
8	20	中部支部 第3回運営委員会
9	2	東部支部 第6回事業流通委員会
	11	東部支部 第7回事業流通委員会
	18	運営組織及び事業活動の状況に関する県の立入検査
10	5	第3回理事会〔水明荘〕
	9	東部支部 第8回事業流通委員会
	12	中部支部 第4回運営委員会
	15	西部支部 第3回運営委員会
	22	東部支部 第9回事業流通委員会
11	10	西部支部 第1回事業流通委員会
	11	中部・西部支部事務調査
	12	中部支部 第5回運営委員会
	12	西部支部 第2回綱紀苦情処理委員会
	13	東部支部 第10回事業流通委員会
	16	東部支部 第3回運営委員会〔白兔会館〕
	20	中部支部 第1回綱紀苦情処理委員会
	24	中部支部 第1回事業流通委員会
	24	中部支部 第1回総務広報委員会
12	17	第2回総務広報委員会〔倉吉シティホテル〕
	18	東部支部 第11回事業流通委員会
1	22	東部支部 第12回事業流通委員会
	26	第2回事業流通委員会・第2回綱紀苦情処理委員会・第3回総務広報委員会・〔倉吉シティホテル〕
2	9	会長・副会長・専務理事会議〔水明荘、壹岐会長、長谷川・藤原・森岡副会長、塩川専務理事兼事務局長出席〕
	9	第4回理事会〔水明荘〕
	15	西部支部 第2回事業流通委員会
	17	西部支部 第4回運営委員会
	19	東部支部 第13回事業流通委員会
	26	中部支部 第6回運営委員会
3	1	第3回事業流通委員会〔WEB会議〕
	10	東部支部 第4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。