

# 平成29年度事業報告書

(平成29年4月1日から平成30年3月31日)

(公社)青森県不動産鑑定士協会は平成29年度に公益社団法人として下記のような事業活動を行いました。

## I. 公益事業

### 1. 周知啓発事業

一般開放の講演会の開催 (担当: 広報委員会)

- イ. 主 題 1 「青森の地価動向」  
2 「青森市のまちづくり、今までとこれから」
- ロ. 日 時 10月13日(金) 13:00~15:00
- ハ. 場 所 ねぶたの家 ワ・ラッセ 1階 交流学习室1・2
- ニ. 講 師 1 当会会員 斎藤 優 氏  
2 青森市中心市街地活性化協議会 会長  
青森商工会議所 副会頭 西 秀記 氏
- ホ. 参加者 59名
- ヘ. 入場料 無料

### 2. 相談事業

不動産無料相談会の開催 (担当: 広報委員会)

(1) 不動産鑑定評価の日になんだ無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 4月10日(月) 13:00~15:00
- ハ. 場 所 リンクモア平安閣市民ホール 1階 会議室1
- ニ. 相談員 会員の不動産鑑定士9名
- ホ. 相談者 一般県民6名
- ヘ. 相談料 無料

(2) 国の土地月間中の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 10月2日(月) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 青森市役所 第3庁舎 1階 会議室  
ヒロロ 3階 弘前市民文化交流館 多世代交流室1  
八戸ポータルミュージアムはっち 1階 はっちひろば
- ニ. 相談員 会員の不動産鑑定士24名
- ホ. 相談者 一般県民20名(青森市6名、弘前市9名、八戸市5名)
- ヘ. 相談料 無料

(3) 定例の無料相談会

- イ. 内 容 不動産に関する諸問題
- ロ. 日 時 毎月1回第4火曜日 13:00～15:00
- ハ. 場 所 青森市役所 駅前庁舎 1階  
市民なんでも相談室内「特別・専門相談コーナー」
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士(1名)
- ホ. 相 談 者 年間計12名

### 3. 調査、資料収集及び情報提供事業

(1) 不動産に関する資料の収集整理

- イ. 一般資料 県内の経済情勢、人口・世帯数、消費者物価指数、建築指数等
- ロ. 事例資料 取引事例、賃貸事例、造成事例等

(2) 地価情報等提供事業(担当:広報委員会)

協会主催の無料相談会、講演会の情報及び地価情報等をホームページで提供した。

(3) 不動産鑑定評価についての調査研究

(4) 一般資料の閲覧事業

- イ. 内 容 地価公示、地価調査、統計資料等、秘密保持義務に反しない一般資料の閲覧
- ロ. 対 象 一般県民
- ハ. 閲覧場所 協会事務局
- ニ. 閲覧料 無料

(5) 県、市町村等を行う地価の調査等の受託事業

県が委託する地価調査業務及び市町村の委託する時点修正及び路線価精査業務について、実施の業務を担当する県内の鑑定評価員(不動産鑑定士)の適正な業務実施を確保するため打合せ会を開催し、県及び市町村と連携して連絡調整、取りまとめ業務を行った。

県を行う地価調査の受託事業は県内の421地点について会員21名が担当、市町村の標準地鑑定評価業務に関する受託事業は、各市町村の担当会員延べ28名が(青森市12名、弘前市7名、八戸市6名、南部町3名)鑑定評価業務を行い所期の目的を達成することができた。

### 4. 刊行物の発行事業

広報誌の発行(担当:広報委員会)

- イ. 内 容 協会の活動内容、県内の地価動向、鑑定評価制度の概要等を収録して発行した。
- ロ. 発行部数 400部

ハ. 頒布先 県、市町村、関係機関、その他一般、会員

## II. 収益事業

### 1. 資料閲覧事業

独自の取引事例、収益事例等の資料閲覧事業を行い23件の利用があった。また(公社)日本不動産鑑定士協会連合会が収集した資料につき連合会と協力し不動産鑑定士に提供し66件の利用があった。

(1) 閲覧場所 協会事務局

(2) 閲覧料 独自事例につき閲覧規程による閲覧料を徴収

この事業の推進及び円滑な鑑定評価を実施するために以下の活動を行った。

(1) 地価調査等にかかる事例収集・比準表・鑑定評価書作成マニュアルの作成

(2) 地価調査、地価公示近隣地域データベースの検討拡充整備

(3) 地価公示、地価調査に係る資料収集及び整理 (担当:地価調査委員会)

## III. 相互扶助等事業

会員の研鑽及び交流並びに他団体への協力として下記の事業を行った。

### 1. 研修事業

(1) 当会主催のテーマ研修 (担当:研究委員会)

A 前年に引き続きJAREA-HAS、住宅ファイル制度について及び当会HP上の独自の機能である「地価マップ」の簡便さとその有効利用について会員の理解を深めるべく、以下の研修を行った。

イ. 主 題 1 「JAREA-HAS及び住宅ファイル制度」について

2 「地価マップの有効活用」について

ロ. 講 師 1 当会会員 浅井 康光 氏

2 当会会員 最上 伸子 氏

ハ. 日 時 平成29年5月19日(金) 15:00より

ニ. 場 所 県民福祉プラザ 4階 多目的室4A

ホ. 対象人員 会員

ヘ. 参加者 23名

ト. 方 法 講義式

B 青森県内の土地取引動向についての知識習得を図り、より精緻な不動産鑑定評価の遂行に役立てるべく、以下の研修を行った。

イ. 主 題 「県内の土地取引動向報告」について

ロ. 講 師 当会会員 千葉 篤志 氏

ハ. 日 時 平成29年8月10日(金) 14:00より

ニ. 場 所 アピオあおもり 大研修室2

- ホ. 対象人員 会員
- ヘ. 参加者 21名
- ト. 方法 講義式

C 住家被害認定調査の実務の基礎を学び、住家被害認定調査を担いえる人材の育成に役立てるため、以下の研修を行った。

- イ. 主 題 「住家被害認定調査 実務研修（基礎編）」について
- ロ. 日 時 平成29年9月11日（金）10：00より
- ハ. 場 所 アピオあおもり 保健指導室
- ニ. 対象人員 会員
- ホ. 参加者 17名
- ヘ. 方法 視聴式

(2) 東北連合会と以下の研修会を共催した。

平成29年10月20日（金） 仙台市 主催：東北不動産鑑定士協会連合会  
「農地の評価について」

## 2. 社会福祉協議会の長期生活支援資金貸付制度等に係る受託事業

低所得の高齢者世帯に対して居住不動産を担保に生活資金の貸し付けを行い、その世帯の自立を支援するという標記制度の円滑な推進に協力し、不動産鑑定評価を行うための連絡調整、取りまとめを行い、各担当会員が再評価も含め計17件の鑑定評価を行った。

## 3. 講師派遣事業

青森県主催の平成29年度用地職員新任者研修、土地評価研修及び青森県土地家屋調査士会主催の研修へ講師を派遣し、用地担当職員等の土地評価及び不動産に関する法令に関する知識の修得に協力した。

(1) 用地職員新任者研修

新任者用地職員を対象とし、基礎的知識の習得に協力。公共用地の取得と公共事業の円滑な遂行を行うための研修を行った。

- イ. 日 時 平成29年6月12日（月）
- ロ. 場 所 青森県自治研修所
- ハ. 講 師 当会会員 佐藤 俊彦 氏
- ニ. 参加者 20名

(2) 土地評価研修

公共事業の用地取得に伴う土地の正常な取引価格の算定について、現地調査から価格算定までの一連の作業を行い、用地事務の円滑な推進に寄与するための研修を行った。

- イ. 日 時 平成29年9月26日（木）から27日（金） 1. 5日間
- ロ. 場 所 青森県庁北棟2階A会議室及び青森市内（現地調査）
- ハ. 講 師 当会会員 千葉 篤志 氏

ニ. 参加者 12名

(3) 徴収研修

29年度は依頼無し

(4) 不動産に関する研修

青森県土地家屋調査士会の依頼を受け、「不動産に関する諸法令を学ぶ」と題した研修を行った。

イ. 日 時 平成30年2月2日(金)

ロ. 場 所 アピオあおもり 2階 イベントホール

ハ. 講 師 当会会員 青田淳一 氏

ニ. 参加者 53名

#### 4. その他の活動

会の運営のために以下の活動を行った。

イ. 定款・規程等の整合性、文言の検討等

ロ. 事務局資料の整備

ハ. 総会における議事録作成

ニ. 親睦会の計画

(担当：総務委員会)

#### IV. 主な動き

4/7	第1回理事会	(於 ラ・プラス青い森)
4/10	不動産無料相談会	(於 リンクモア平安閣市民ホール)
4/21	第2回理事会	(於 協会事務局)
5/19	通常総会	(於 県民福祉プラザ )
	第3回理事会	
	第1回研修会	
5/30	第4回理事会	(於 アピオあおもり)
8/10	地価調査委員会	(於 アピオあおもり)
	第2回研修会	
9/11	第3回研修会	(於 アピオあおもり)
10/2	不動産無料相談会	(於 青森市、弘前市、八戸市)
10/13	一般開放講演会	(於 ねぶたの家 ワ・ラッセ)
10/27	第5回理事会	(於 協会事務局)
3/6	第6回理事会	(於 協会事務局)

以上