

平成30年度事業報告書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日)

(公社)青森県不動産鑑定士協会は平成30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 「高齢化社会と不動産」
- ロ. 日 時 11月13日(火) 13:30~15:30
- 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 鈴木 泰雄 氏
2 石田法律事務所 弁護士 竹本 真紀 氏
- ホ. 参加者 104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9日(月) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 青森市男女共同参画プラザ 研修室
- ニ. 相 談 員 会員の不動産鑑定士7名
- ホ. 相 談 者 一般県民4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22日(月) 13:30~15:30
- ハ. 場 所 青森市男女共同参画プラザ 研修室
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19名
- ホ. 相 談 者 一般県民22名(青森市8名、弘前市10名、八戸市4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13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）

- イ. 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、市町村等の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。

県が行う地価調査の受託事業は県内の421地点について会員19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25名が（青森市11名、弘前市6名、八戸市5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18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76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 athome データに基づく賃貸事例の作成方法及びDI調査の概要と青森県版を行うにあたっての鑑定評価業務への活用方法等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 「賃貸事例の作成」について
2 「不動産市況DI調査の概要」について
- ロ. 講 師 1 当会会員 青田淳一 氏
2 当会会員 千葉篤志 氏
- ハ. 日 時 平成30年5月25日(金) 15:00より
- ニ. 場 所 アピオあおもり 保健指導室
- ホ. 対象人員 会員
- ヘ. 参加者 22名
- ト. 方 法 講義式

B 青森県における後継者不在企業等の事業承継に対する基礎知識の習得を図るべく、以下の研修を行った。

- イ. 主 題 「青森県内の事業承継」について
- ロ. 講 師 青森県事業承継引継ぎセンター 若山恵佐雄 氏
- ハ. 日 時 平成30年6月5日(火) 13:00より
- ニ. 場 所 アピオあおもり 保健指導室
- ホ. 対象人員 会員
- ヘ. 参加者 16名

ト. 方 法 講義式

C 独占禁止法と入札談合等関与行為防止法の理解を深め、コンプライアンス意識の向上を図るべく、以下の研修を行った。

- イ. 主 題 「独占禁止法と入札談合等関与行為防止法」について
- ロ. 講 師 公正取引委員会東北事務所 総務課長 下山博靖 氏
- ハ. 日 時 平成31年2月13日(水) 14:00より
- ニ. 場 所 ねぶたの家 ワ・ラッセ 交流学習室1
- ホ. 対象人員 会員、東北管内の不動産鑑定士
- ヘ. 参加者 24名
- ト. 方 法 講義式

(2) 東北連合会と以下の研修会を共催した。
30年度の共催は無し。

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7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30年度用地職員土地評価研修へ講師を派遣し、用地担当職員等の土地評価に関する知識の修得に協力した。

(1) 用地職員新任者研修
30年度の開催、依頼なし。

(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30年10月2日(火) から3日(水) 1.5日間
ロ. 場 所 青森県庁東棟4階B会議室及び青森市内(現地調査)
ハ. 講 師 当会会員 青田淳一 氏
ニ. 参加者 12名

(3) 徴収研修
30年度の依頼無し。

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/ 9	不動産無料相談会	(於 青森市男女共同参画プラザ)
5/ 8	第1回理事会	(於 協会事務局)
	地価調査委員会	(於 アピオあおもり)
	研究委員会	
5/25	通常総会	(於 アピオあおもり)
	第1回研修会	
5/29	第2回理事会	(於 アピオあおもり)
6/ 5	第2回研修会	(於 アピオあおもり)
8/ 1	第3回理事会	(於 協会事務局)
8/ 2	第4回理事会	(於 (株)青田鑑定)
8/20	臨時総会	(於 アピオあおもり)
	第5回理事会	
9/11	地価調査委員会	(於 アピオあおもり)
10/ 2	第6回理事会	(於 協会事務局)
10/22	不動産無料相談会	(於 青森市、弘前市、八戸市)
11/13	一般開放講演会	(於 ねぶたの家 ワ・ラッセ)
12/ 3	第7回理事会	(於 協会事務局)
2/13	第3回研修会	(於 ねぶたの家 ワ・ラッセ)
3/ 5	第8回理事会	(於 協会事務局)
3/20	第9回理事会	(於 協会事務局)

以 上