令和３年度事業報告書

（令和３年４月１日から令和４年３月３１日）

（公社）青森県不動産鑑定士協会は令和３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）

新型コロナウイルス感染症の県内の状況を鑑み、安全を第一に検討した結果、一般開放講会の開催をやむなく中止とした。

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ちなんだ無料相談会

（２）国の土地月間中の無料相談会

新型コロナウイルス感染症の県内の状況を鑑み、安全を第一に検討した結果、不動産鑑定評価の日及び国の土地月間にちなんだ無料相談会の開催をやむなく中止とした。

なお、事務局に直接寄せられたメール、電話等の相談には個別に対応した。

（３）定例の無料相談会

青森市と連携し毎月不動産無料相談会を行った。

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５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、研究委員会）

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。

ロ．県の後援と（公社）青森県宅地建物取引業協会及び（公社）全日本不動産協会青森県本部の協力のもと、青森県内の土地価格や取引件数等についてのアンケート調査を行い、

県内の不動産価格や近時の動向、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等、今後の見通しなどを予測、分析し、第３回青森県版不動産市況ＤＩ(Diffusion Index)調査レポートを作成。１０月１１日、当会ホームページで公表した。

（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、市町村の委託する標準地鑑定評価業務について、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。

県の行う地価調査の受託事業は県内の４２１地点について会員１６名が担当、市町村の時点修正等業務に関する受託事業は、各市町村の担当会員延べ１６名が（青森市９名、八戸市４名、南部町３名）時点修正等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

WEB広報誌「鑑定あおもり第２１号」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．掲　　載　当会ホームページ
ハ．対　　象　不特定多数の希望者（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７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７７件の利用があった。

（１）閲覧場所　希望者の所属事務所等（緊急時対応閲覧サポートシステム利用）
（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

当会主催及び東北連合会と共催で以下の研修会を開催したほか、日本不動産鑑定士協会連合会、他都道府県士協会及び関係団体が主催する研修情報を随時提供した。

（１）当会主催のテーマ研修　（担当：研究委員会）

建物のデザイン、設計と商標、意匠、著作権などの知的財産権の関係について基本的な知識の習得と、建物の鑑定評価において知的財産権が関係する留意すべき事項について理解を深めるべく、以下の研修会を WEB を活用し行った。

イ．主　題　１　「知的財産権の特徴とその評価手法」
　　主　題　２　「建物は資材と知財でできている」
ロ．講　師　１　青森県知財総合支援窓口
　　二級知的財産管理技能士 ビジネス著作権検定上級 雪田 重裕 氏
　　講　師　２　角田特許商標事務所
　　弁理士・博士(工学)・一級知的財産管理技能士　角田 世治　氏
ハ．日　　時　令和４年２月２８日（月）１３：３０より
ニ．場　　所　協会事務局
ホ．対象人員　会員
ヘ．参 加 者　１７ 名
ト．方　　法　講義式（WEB）

（２）東北不動産鑑定士協会連合会と共催し以下の研修会を WEB を活用し行った。

①イ．主　題　「令和３年福島県沖地震後の住家被害認定調査の経験を共有し、教訓を学ぶための研修会」
ロ．日　時　令和３年８月２７日（金）１３：３０より

②イ．主　題　「人口減少における鑑定評価上の課題」
ロ．日　時　令和４年３月１５日（火）　１３：３０より

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、取りまとめを行った。久保田新会員が計１０件の概算評価を、担当会員が計４件の鑑定評価を行った。

３．講師派遣事業

青森県主催の土地評価研修及び行政法規研修へ講師を派遣し、用地担当職員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

３年度は依頼なし。

（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、用地職員の資質の向上と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　令和３年１０月５日（火）から６日（水）１．５日間
ロ．場　　所　青森県庁南棟 ４階 Ａ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　８名

（３）行政法規研修

都市計画法などの不動産に関する行政法規に関する解説を行い、用地職員に必要とされる専門法規の知識習得に資するための研修を行った。

イ．日　　時　令和３年５月２６日（水）
ロ．場　　所　青森県観光物産館 アスパム　９階　「南部」
ハ．講　　師　当会会員　浅井康光　氏
ニ．参 加 者　１２名

４．その他の活動

（１）「不動産鑑定士」という資格の紹介とＰＲのための情報提供を行った。

イ．弘前大学をはじめとする県内の大学計５校へ、不動産鑑定士（国交省作成）のパンフレットの設置依頼。
ロ．弘前大学をはじめとする県内の大学計５校へ、令和４年度の不動産鑑定士試験ポスターの掲示依頼。

（２）令和４年度不動産鑑定士試験の願書配布に協力。

（３）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　　（担当：総務委員会）

Ⅳ．主な動き

４月２３日　第１回理事会　　（於　協会事務局）
５月２１日　通常総会　　（於　協会事務局）

	第２回理事会	（於　協会事務局）
６月４日	鑑定あおもり第２０号発行	（於　HP）
８月２７日	第１回共催研修会（WEB）	（於　東北連合会事務局）
９月９日	第３回理事会	（於　アスパム）
１０月１１日	第３回青森県不動産市況 DI 調査結果公表	（於　HP）
１０月２２日	弁護士会との座談会（弁護士会会報誌掲載）	（於　日赤ビル）
１１月１５日	第４回理事会（WEB）	（於　協会事務局）
２月２８日	第１回研修会（WEB）	（於　協会事務局）
３月１４日	第５回理事会	（於　協会事務局）
３月１５日	第２回共催研修会（WEB）	（於　東北連合会事務局）

以　上