令和４年度事業報告書

（令和４年４月１日から令和５年３月３１日）

（公社）青森県不動産鑑定士協会は令和４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、集客数の多い一般開放講会の開催は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）

不動産鑑定評価の日及び土地月間にちなんだ無料相談会を３年ぶりに開催した。事務局に直接寄せられたメール、電話等の相談にはその都度個別に対応した。

（１）不動産鑑定評価の日にちなんだ無料相談会

イ．内　　容　不動産に関する諸問題
ロ．日　　時　①４月１８日（月）　９：３０～１１：３０　※県外からのWEB相談
　　②４月１８日（月）１３：３０～１５：３０
ハ．場　　所　①協会事務局
　　②青森市役所　駅前庁舎　１階　駅前スクエア
ニ．相 談 員　会員の不動産鑑定士４名
ホ．相 談 者　一般県民１２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　①１０月４日（火）１３：３０～１５：３０
　　②１０月５日（水）１３：３０～１５：３０
　　③１０月６日（木）１３：３０～１５：３０
　　④１０月７日（金）１３：３０～１５：３０　※県外からのWEB相談
ハ．場　　所　①ヒロロ　３階　弘前市民文化交流館 多世代交流室１
　　②青森市役所　駅前庁舎　１階　駅前スクエア
　　③八戸ポータルミュージアムはっち　１階 はっちひろば
　　④協会事務局
ニ．相 談 員　会員の不動産鑑定士１２名

ホ．相 談 者　一般県民２６名（青森市１１名、弘前市１１名、八戸市４名）
ヘ．相 談 料　無料

（３）定例の無料相談会

青森市と連携し、毎月１回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１４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、（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った。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について訊ね、今後の見通しなどを予測、分析。第４回青森県版不動産市況ＤＩ(Diffusion Index)調査レポートを作成。１０月３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１７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１８名が（青森市１０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

WEB 広報誌「鑑定あおもり第２２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１１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、８５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　市町村概況調書について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）

不動産の証券化にスポットを当て、会員の評価手法及び知識の向上を図るべく以下の研修会を WEB で行った。

イ．主　　題　「証券化案件における収益還元法の考え方及び現在の市況感」

ロ．講　　師　一般財団法人日本不動産研究所　証券化部　参事　平岡　世造　氏

ハ．日　　時　令和４年１１月１５日（火）１４：３０より

ニ．場　　所　協会事務局

ホ．対象人員　会員

ヘ．参 加 者　１９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で行った。

イ．主　　題　「不動産テック（DX）とGIS」

ロ．講　　師　一般財団法人日本不動産研究所　浅尾　輝樹　氏

ハ．日　　時　令和４年１２月１日（木）１３：３０より

二．参 加 者　７０名

ホ．方　　法　講義式（WEB）

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、久保田新会員が計５件の概算評価を行った。

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

新任者用地職員を対象とし、土地評価の実務についての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「土地評価の実務」に関する研修を行った。

イ．日　　時　令和４年６月７日（火）

ロ．場　　所　青森県自治研修所

ハ．講　　師　当会会員　最上伸子　氏

ニ．参 加 者　２５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４年１０月５日（水）から６日（木）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　１４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

４年度は依頼なし。

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５年度の不動産鑑定士試験ポスターの掲示依頼。

（２）令和５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１８日	不動産鑑定評価の日にちなんだ無料相談会	（於　青森市）
	第１回地価調査委員会	（於　事務局 WEB）
４月２５日	第１回理事会	（於　協会事務局）
５月２７日	通常総会	（於　アピオあおもり）
６月　２日	鑑定あおもり第２１号発行	（於　HP）
７月１４日	第２回理事会	（於　協会事務局）
９月　８日	第３回理事会	（於　県民福祉プラザ）
１０月　３日	第４回青森県不動産市況 DI 調査結果公表	（於　HP）
１０月　４日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　弘前市）
１０月　５日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　青森市）
１０月　６日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　八戸市）
１０月　７日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　青森市 WEB）
１０月２６日	第２回地価調査委員会	（於　県民福祉プラザ）
１１月１５日	第１回研修会	（於　協会事務局 WEB）
１２月　１日	第１回共催研修会	（於　東北会事務局 WEB）
１２月２１日	第４回理事会	（於　協会事務局 WEB）
３月１４日	第５回理事会	（於　協会事務局）

以　上