令和６年度事業報告書

（令和６年４月１日から令和７年３月３１日）

（公社）青森県不動産鑑定士協会は令和６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　「青森の地価動向」
　　「もう始まってるよ！ 相続登記の義務化」
ロ．日　　時　令和６年１０月１５日（火）１３：３０～１５：３０
ハ．場　　所　東奥日報新町ビル３階 New's ホール
ニ．講　　師　当会会員 森 政浩 氏
　　司法書士法人 伊藤合同事務所 司法書士 伊藤　一恵 氏
ホ．参 加 者　４３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）

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　令和６年４月１５日（月）１３：３０～１５：３０
ハ．場　　所　青森市役所　駅前庁舎 １階　駅前スクエア
　　協会事務局
ニ．相 談 員　会員の不動産鑑定士４名
ホ．相 談 者　一般県民１３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　令和６年１０月２日（水）１３：３０～１５：３０
　　令和６年１０月３日（木）１３：３０～１５：３０
　　令和６年１０月４日（金）１３：３０～１５：３０
ハ．場　　所　青森市役所　駅前庁舎　１階　駅前スクエア

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１０名
ホ．相 談 者　一般県民１７名（青森市３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

青森市と連携し、隔月（偶数月）の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　隔月（偶数月）の第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、建設資材等の高騰に対する価格転嫁等の実態などについて訊ね、今後の見通しなどを予測、分析。第６回青森県版不動産市況ＤＩ(Diffusion Index)調査レポートを作成。１０月１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１５名が担当、市町村の時点修正業務に関する受託事業は、各市町村の担当会員延べ１９名が（青森市９名、八戸市７

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２４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

独自の取引事例等の資料閲覧事業を行い９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１００件の利用があった。

（１）閲覧場所　希望者の所属事務所等（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

当会主催の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会員へ提供した。

当会主催のテーマ研修　（担当：研究委員会）

クマ対策を中心とした山林調査の安全対策に関する基礎的知識の習得を図るための研修を行った。

イ．主　　題　「山林調査における安全対策～クマに出会ってクマったね～」

ロ．講　　師　合同会社 東北野生動物保護管理センター　代表社員　宇野　壮春 氏

ハ．日　　時　令和７年２月２１日（金）１４：００より

ニ．場　　所　協会事務局

ホ．対象人員　当会会員及び他都道府県鑑定士協会会員

ヘ．参 加 者　８８名（当会会員１４名、県外会員７４名）
ト．方　　法　WEB 方式

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８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６年６月３日（月）
ロ．場　　所　青森県自治研修所
ハ．講　　師　当会会員　濤岡　徹 氏
ニ．参 加 者　１９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６年１０月２日（水）から３日（木）１.５日間
ロ．場　　所　青森県庁西棟５８０会議室及び青森市内（現地調査）
ハ．講　　師　当会会員　濤岡　徹　　氏
ニ．参 加 者　１０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へ、不動産鑑定士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７年度の不動産鑑定士試験ポスターの掲示依頼。

（２）令和７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１５日	不動産鑑定評価の日にちなんだ無料相談会	（於　青森市）
４月２４日	第１回理事会	（於　協会事務局）
５月　７日	第１回地価調査委員会	（於　アピオあおもり）
５月１７日	通常総会	（於　アピオあおもり）
５月２７日	第１回 DI 調査特別委員会	（於　アピオあおもり）
５月３１日	鑑定あおもり第２３号発行	（於　協会 HP）
７月１２日	第１回広報委員会	（於　協会事務局 WEB）
９月　９日	第２回地価調査委員会	（於　県民福祉プラザ）
９月２６日	第２回理事会	（於　協会事務局）
１０月　１日	第６回青森県不動産市況 DI 調査結果公表	（於　協会 HP）
１０月　２日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　青森市）
１０月　３日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　弘前市）
１０月　４日	土地月間にちなんだ不動産無料相談会	（於　八戸市）
１０月１５日	一般開放講演会	（於　東奥日報新町ビル）
２月２１日	当会主催研修会	（於　協会事務局 WEB）
３月　７日	第３回理事会	（於　協会事務局）

以　上