

令和元年度事業報告

令和元年度においても、会員の皆様方のご協力や各委員会の活発な活動のお陰をもちまして、滞りなく事業を実施することができました。誠にありがとうございました。令和元年度の事業内容の主なものは以下のとおりです。

- 1．不動産鑑定評価制度の普及啓発
無料相談会の開催、外部（商工会議所等）の相談業務等への参画、公的土地評価研修会の開催、不動産に関する一般資料閲覧等
- 2．不動産鑑定評価に関する資料の調査収集
事例資料の収集整理・閲覧・資料提供、不動産DI事業（第6回～第7回）等
- 3．不動産鑑定評価に関する調査研究
固定資産税評価における太陽光発電施設用地及び土砂災害警戒区域等に関する調査及び報告書の作成・配布等
- 4．公的評価に関して会員が行う鑑定評価業務等の支援
北海道地価調査業務、固定資産税標準宅地評価業務、同時点修正業務等の管理支援受託、社会福祉協議会からの受注管理、公的評価発表時の記者レク・報道対応等による啓発活動等
- 5．会員の業務や資質の向上の支援
定期研修会（第1回～第2回）、研修会（住家被害認定調査関連）、新春講演会の開催、住宅ストック維持・向上促進事業（北海道CLAIV適合認定住宅）の支援、評価人・公職候補者の推薦等
- 6．総務企画関連
新春交礼会・懇親会の開催、総会・理事会の運営、例規集の整備（規則・規定改正の検討）等
- 7．他団体との交流の促進
北海道既存住宅流通促進協議会、北海道・札幌災害復興支援士業連絡会、不動産関係団体協議会、北海道所有者不明土地問題連携協議会、六士会等への参画、北海道用地対策連絡協議会へ講師派遣等
- 8．災害復興支援に関する活動
住家被害認定等調査（国土交通大臣感謝状受彰）、自然災害被災者債務整理ガイドラインに基づく価格調査等

なお、上記6．の規則改正については、財源の見直し（地価公示事例調査費からの繰入廃止）を行った結果、通常会費の値上げをお願いすることになりました。

この一年間、会員の皆様方には多大なるご理解ご支援を賜り、深く感謝申し上げます。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が当士協会に及ぼす影響を注視しながら、適宜適切に対応して参りたいと存じますので、引き続きよろしくお願い申し上げます。

各委員会活動の具体的内容につきましては、次頁以下のとおりです。

令和元年度事業別事業報告書

公益目的事業

・不動産鑑定評価制度の普及・啓発事業

1. 社会一般に対する相談会の開催

(1) 不動産の無料相談会の開催

札幌市役所本庁において毎月第1木曜日開催

相談会開催回数10回 相談件数38件

(開催月日及び相談件数)

開催月日	相談件数	開催月日	相談件数
H31. 4.2	2件	R01.10.3	6件
R01. 6.7	4件	11.7	6件
7.4	4件	12.5	3件
8.1	1件	R02. 2.6	3件
9.5	5件	3.5	4件

鑑定士協会において毎月第3木曜日開催

相談会開催回数6回 相談件数23件

(開催月日及び相談件数)

開催月日	相談件数	開催月日	相談件数
R01.5.16	4件	R01.11.21	5件
6.20	1件	12.19	4件
9.19	4件	R02. 2.20	5件

(2) 定例(地価公示・地価調査発表時)の無料相談会

秋の無料相談会

令和元年10月11日(金)10:30~18:00

札幌駅前通地下歩行空間北大通交差点広場(東側)において開催

後援 国土交通省、北海道、札幌市

相談員11名、相談者13名

(3) その他の相談業務

法テラスの対応

日本司法センターとの連携による窓口相談業務

北海道空き家対策連絡会議への参画

空き家対策に関する道内市町村担当者及び住民からの相談対応。

札幌商工会議所空き家の相談窓口

札幌商工会議所が主催する空き家の相談窓口に協力団体として参加。

2. 媒体を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

新聞・チラシ等の広報媒体利用による「定例の無料相談会」の開催告知と共に不動産鑑定士の役割、不動産鑑定評価制度等について紹介。

3. セミナーの開催

公的土地評価に関する研修会の開催

令和元年10月25日(金)10:30~16:10

第23回公的評価研修会をニューオータニイン札幌にて官公庁の税務担当者並びに会員を対象とする研修会を開催。

第1部 演題「土地・家屋の評価替えに向けて」

講師 東京都主税局資産税部 資産評価専門課長 岡島 茂 氏

講師 東京都主税局資産税部 資産評価専門課長 藤田 浩 氏

第2部 演題「固定資産税評価をめぐる判例について」

講師 慶応大学大学院法務研究科 教授 佐藤 英明 氏

第3部 演題「所有者不明土地法について～地域福利増進事業に係る特例措置」

講師 国土交通省北海道開発局開発監理部用地課 課長補佐 櫻庭 尚美 氏

参加者 145名(官公庁87名、会員58名)

4. 不動産等に関する一般資料閲覧事業

(1) 一般資料の閲覧

鑑定士協会において公示価格一覧、公示価格要覧、書籍等不動産に関する閲覧。

(2) 地価地図の作成販売(業務推進委員会)

毎年地価公示、地価調査発表に基づき、札幌市及びその周辺の公示・地価調査の価格を表示した地価地図を作成販売。

札幌圏地価地図令和元年度版 4月地価公示、10月地価調査 各550部発行。

・不動産鑑定評価に係る資料の調査収集と調査研究事業

1. 不動産鑑定評価に必要とされる資料の調査・収集事業

(1) 事例資料の収集・整理事業

取引事例の収集及びデータ化

不動産取引価格情報提供制度の閲覧4次データ収集及び日本不動産鑑定士協会連合会(以下連合会という)への提出。

(2) 事例資料の閲覧

不動産取引事例、不動産賃貸事例等に関する事例資料の閲覧

連合会不動産取引事例に関する資料の閲覧については、連合会との閲覧管理・運営業務に関する業務受託を締結のうえ閲覧。

(3) 不動産鑑定評価に係る情報、資料の提供

グループウェアの活用による迅速且つ大量な情報並びに資料の提供。

(4) 不動産DI事業

宅地建物取引業協会、全日本不動産協会と共同で第6回、第7回事業を実施。

2. 調査研究事業

不動産鑑定評価及び利用に関する調査研究事業

(1) 固定資産税評価における太陽光発電施設用地及び土砂災害警戒区域等の調査。

道内市町村の補正等に関する実態把握を目的としたアンケート調査(無記名)の結果について取り纏め、会員並びに各市町村に報告を行った。

(2) 継続地代実態調査・不動産(地価公示データ)の活用検討

連合会の調査研究事業である上記2事業に関連し、意見交換を行った。

・地方公共団体からの公的評価に関する会員の鑑定評価業務等の管理・支援受託事業

1. 公的評価事業

(1) 北海道地価調査業務の管理・支援受託事業

地価調査業務を北海道の委託を受けて契約当事者となり、会員が行う鑑定評価の管理・支援を実施。

地点数1,039地点、評価員72名

(2) 固評時点修正業務の管理・支援受託事業

令和元年度時点修正業務を札幌市、北広島市、岩見沢市の委託を受けて契約当事者となり、会員が行う時点修正の管理・支援を実施。

(3) 固定資産税評価業務の管理・支援受託事業

令和3基準年度評価替えに係る業務を札幌市をはじめとする道内37市町村より委託を受け契約当事者となり、会員が行う標準宅地鑑定評価8,520地点の管理・支援を実施。

2. 公的評価対応事業
不動産取引価格情報提供制度に基づく不動産取引価格調査業務の運営補助
国、道市町村の不動産取引状況調査に係わる「不動産取引のアンケート調査」の実施及び情報の取扱い。
3. 不動産鑑定評価受注・管理受託事業
北海道社会福祉協議会からの不動産鑑定評価の受注・管理受託事業
『要介護世帯向け不動産担保型生活資金』貸付金に係る不動産鑑定評価の受注・管理。 受注件数20件（新規評価16件、再評価4件）
4. その他
公示・調査・国税発表時における対応
報道機関を対象として記者レクチャー及び報道各社に対する取材協力。
国税庁 令和元年分の路線価 令和元年6月26日(水)
北海道 令和元年度地価調査 令和元年9月17日(火)
国土交通省 令和2年地価公示 令和2年3月16日(月)

その他の事業

1. 会員の業務、資質の向上を支援に関する事業
 2. 不動産の鑑定評価及び利用に関する調査研究事業
 3. 災害復興支援に関する活動
1. 不動産の鑑定評価及び利用に関する研修事業
 - (1) 定期研修会
 - 第1回定期研修会
日 時 令和元年5月31日(金) 12:30～16:20
場 所 ニューオータニイン札幌
演 題 民法改正について
講 師 北海道大学名誉教授・北海学園大学大学院法務研究科
教授 松久 三四彦 氏
参加者 67名
 - 第2回定期研修会
日 時 令和元年6月28日(金) 11:00～17:00
場 所 道特会館
演 題 第1部 ASA国際資産評価養成講座説明会
第2部 動産・機械設備評価について(基礎)
講 師 一般社団法人日本資産評価士協会 代表理事 若山 和夫 氏
参加者 36名
 - (2) 研修会
日 時 令和元年11月8日(木) 15:00～16:30
場 所 日本不動産研究所北海道支社 会議室
演 題 住家被害認定調査浸水被害
講 師 不動産鑑定士 遠藤公正 氏(北海道会)
参加者 10名
 - (3) 令和2年新春講演会
日 時 令和2年2月14日(金) 16:00～17:30
場 所 ニューオータニイン札幌
演 題 地域と連携し、北海道発展のために空港が果たせる役割
講 師 北海道エアポート株式会社 社長 蒲生 猛 氏
参加者 62名
 2. 不動産の鑑定評価及び利用に関する調査研究事業
前年引き続き住宅ストック維持・向上促進事業「北海道CLAIV適合認定住宅」に関する取引フロー、認定基準等について取り纏めた。
 3. 災害復興支援に関する活動
 - (1) 住家被害認定調査の実施
北海道胆振東部地震により被害を受けた厚真町、むかわ町からの派遣要請により、

前年度より継続して住家被害認定調査を実施。

派遣人員 64名 調査件数 120件

(2) 自然災害被災者債務整理ガイドライン

災害救助法の適用を受けた自然災害により被災した個人債務者の債務整理に関しての手続きを支援。

登録支援専門家に係る登録状況 32名

登録支援専門家委嘱状況 7件

4. 不動産鑑定評価業務の評価人並びに諸官庁及び外部団体等からの公職候補者の推薦依頼に対しての候補者推薦事業。

(1) 不動産鑑定評価人の推薦

受注件数 3件、推薦評価人 3人

(2) 公職候補者の推薦

札幌地方裁判所(苫小牧簡易裁判所所属)民事調停委員(再任)	平成31年4月～
札幌地方裁判所(室蘭簡易裁判所所属)民事調停委員(新任)	〃
札幌家庭裁判所家事調停委員(新任)	〃
根室市空家等対策協議会委員(新任)	〃
札幌地方裁判所民事調停委員(再任)	令和元年10月～
札幌地方裁判所(苫小牧簡易裁判所所属)民事調停委員(再任)	〃
北海道収用委員会予備委員(再任)	〃
札幌家庭裁判所家事調停委員2名(新任)	〃
札幌家庭裁判所家事調停委員(新任)	〃
北海道土地利用審査会委員(再任)	〃
札幌市土地利用審査会委員(新任)	令和元年12月～
北海道国土利用計画審議委員(新任)	令和2年2月～
帯広市消費生活審議会委員(再任)	〃

5. 総務部門

(1) 総会・理事会の運営

第36回通常総会

日時：令和元年5月31日(金)

場所：ニューオータニ札幌 3F『青葉の間』

出席会員数：85名(内訳 会場出席35名、書面出席25名、委任状25名)

議案：第1号 平成30年度事業報告承認の件

第2号 平成30年度決算承認の件 監事報告

第3～16号 理事選任の件

第17～19号 監事選任の件

第20号 代表理事選出の件

第21号 役員報酬に関する規則改定の件

報告事項(1) 平成31年度事業計画に関する件

(2) 平成31年度予算に関する件

第185回理事会

日時：令和元年5月8日(火) 14:00～17:30

場所：土協会2F会議室

出席理事：12名(定足数7名)

出席監事：3名

議事事項：1. 平成30年度事業報告(案)の承認について

2. 平成30年度決算(案)の承認について

3. 役員報酬等に関する規則改定(案)について

4. 通常総会召集(案)承認について

5. 事務局防犯カメラ設置について

6. 入会承認について

7. リアネット取引事例用カット図面作成ツールで使用しているゼンリン地図について

8. 連合会『新リアネット』移行に伴う対応

第186回理事会

日 時：令和元年5月31日(金)17:00～17:30

場 所：ニューオータニ札幌 3F『新緑の間』

出席理事：14名(定足数8名)

出席監事：3名

議事事項：第1号 副会長の選定について

第2号 会長代行順位について

第3号 新会員の入会承認について

第187回理事会

日 時：令和元年6月27日(木)14:00～17:30

場 所：土協会2F会議室

出席理事：14名(定足数8名)

出席監事：3名

議事事項：第1号 会長職への報酬支給について

第2号 委員会委員の委嘱について

第3号 連合会「新リアネット」に伴う対応

第4号 固定資産税評価における土砂災害、太陽光のアンケート集計結果について

第5号 地価調査第1分科会問題と事例調査費支払い問題について

第6号 宮城県土協会の固評契約について

第7号 鑑定評価類似行為について

第188回理事会

日 時：令和元年8月30日(金)14:30～17:10

場 所：土協会2F会議室

出席理事：14名(定足数8名)

出席監事：2名

議 題：第1号 無料相談会(春・秋)の実施回数の削減について

第2号 固評協会契約に係る確認書の締結について

第3号 JAIKO賛助会員への加入について

第4号 会員名簿の個人住所欄の削除について

第5号 携帯電話番号等の届出について

第6号 ニュービジョン研究小委員会の存続について

第7号 事例調査費全額返還について

第189回理事会

日 時：令和元年10月28日(金)14:30～17:30

場 所：土協会2F会議室

出席理事：11名(定足数8名)

出席監事：2名

議 題：第1号 事例調査費の支払いと地価調査幹事の権限について

第2号 固評の道内各地町村の担当評価員と標準宅地数の把握について

第3号 固評の大工場地実施(全国)に対する意見

第4号 事例調査費の全額還元に伴う通常会費値上げについて

第5号 総会緊急動議の制限(総会運営規則の改定)

第6号 会員電話カードの廃止

第7号 台風19号の被災に係る見舞金について

第190回理事会

日 時：令和元年12月13日(金)14:00～17:10

場 所：土協会2F会議室

出席理事：13名(定足数8名)

出席監事：3名

議 題：第1号 通常会費値上げについて

第2号 事例調査費の支払基準見直しに伴う各種手当の支払方法について

第191回理事会

日 時：令和2年2月28日(金)14:00～17:10

場 所：土協会2F会議室

出席理事：13名（定足数8名）

出席監事：3名

議 題：第1号 事務局職員給与改定について
第2号 令和2年度事業計画（案）について
第3号 令和2年度収支予算（案）について
第4号 令和3基準年度固定資産評価事業に関する諸経費の分担について
第5号 北海道不動産鑑定士協会ネットワーク運営規程及びネットワーク運用細則の改定について
第6号 春の無料相談会の中止について
第7号 北海道住宅フェアについて
第8号 ラジオCMについて
第9号 北海道経済連合会の入会について
第10号 損害保険会社に対する相談業務について

（2）例規集の改正編集

例規集様式集等の整備

（3）予算案・決算案の作成

平成31年4月 平成30年度決算(案)を理事会へ上程

令和2年2月 令和2年度予算(案)を理事会へ上程

（4）親睦事業

令和2年2月14日(金)ニューオータニ札幌にて新春交礼会を開催

その他、地価調査全体会議、通常総会、研修会開催に併せて懇親会を開催。

（5）当協会の事業活動以外について会議室を有料貸出。

・他団体との交流を深める事業

（1）隣接周辺業界との連携業務等、当協会及び他団体の業務拡充の相互支援

北海道既存住宅流通促進協議会

不動産関係団体協議会

六士会

札幌市地域災害復興支援士業連絡会

北海道所有者不明土地連携協議会

（2）他団体への講師派遣

令和元年11月20日(水) 北海道用地対策連絡協議会用地事務研修会

講 師 塩野 未来 会員

以上

令和元年度委員会別事業報告

総務企画委員会 【決算：655千円】

1. 総会・理事会の運営
 - 総会 第36回通常総会 令和元年5月25日(金)
 - 理事会 第185回理事会 令和元年5月8日(火)
 - 第186回理事会 令和元年5月31日(金)
 - 第187回理事会 令和元年6月27日(木)
 - 第188回理事会 令和元年8月30日(金)
 - 第189回理事会 令和元年10月28日(金)
 - 第190回理事会 令和元年12月13日(金)
 - 第191回理事会 令和2年2月28日(金)
2. 役員報酬報酬等に関する規則の改正
3. 予算案・決算案の作成
 - 平成31年4月 平成30年度決算(案)を理事会へ上程
 - 令和2年2月 令和2年度予算(案)を理事会へ上程
4. 親睦事業
 - 令和2月3日(金)ホテル札幌ガーデンパレスにて新年交礼会を開催
 - その他、地価調査全体会議、通常総会、研修会開催に併せて懇親会を開催。
5. 隣接周辺業界との連携業務等、当協会及び他団体の業務拡充の相互支援
 - 不動産関係団体協議会
 - 六士会

業務推進委員会 【決算：93千円】

1. 地価地図の作成販売
 - 札幌圏地価地図令和元年度版4月地価公示、10月地価調査 各550部発行。
2. 社会福祉協議会の鑑定評価受注・管理受託業務
 - 「要介護世帯向け不動産担保型生活資金」貸付金に係る不動産鑑定評価の受注・管理。
 - 受注件数23件(新規評価20件、再評価3件)
3. 既存住宅流通促進事業への取組
 - 住宅ストック維持・向上促進事業「北海道 CLAIV 適合認定住宅」事業。
4. 法テラスの対応
 - 日本司法センターとの連携による窓口相談業務。
5. 空き家等対策
 - 空き家対策に関する相談対応、北海道空き家対策連絡会議等への参画。
6. 所有者不明土地対策
 - 所有者不明土地連絡協議会等への参画。
7. 不動産の鑑定理論等に関する研修会への講師派遣
 - 北海道用地対策連絡協議会用地事務研修会 講師 塩野 未来 会員

広報委員会 【決算：1,791千円】

1. 不動産の無料相談会の開催
 - 札幌市役所本庁において毎月第1木曜日開催
 - 相談会開催回数10回 相談件数38件
 - 鑑定士協会において毎月第3木曜日開催
 - 相談会開催回数6回 相談件数23件
 - 秋の無料相談会
 - 令和元年10月11日(金)10:30~18:00
 - 札幌駅前通地下歩行空間北大通交差点広場(西側)において開催
 - 相談員14名、相談者37名
2. 公示・調査・国税発表時における対応
 - 国税庁 令和元年分の路線価記者レクチャー 令和元年6月26日(水)
 - 北海道 令和元年度地価調査記者レクチャー 令和元年9月17日(火)
 - 国土交通省 令和2年地価公示記者レクチャー 令和2年3月16日(月)

3. 媒体を活用した不動産鑑定評価の啓発活動
新聞・チラシ等の広報媒体利用による「定例の無料相談会」の開催告知と共に不動産鑑定士の役割、不動産鑑定評価制度等について紹介。

調査研究委員会 【決算：151千円】

1. 固定資産税評価における太陽光発電施設用地及び土砂災害警戒区域等の調査
道内市町村の補正等に関する実態把握を目的としたアンケート調査（無記名）回答を集計、分析した成果品を道内市町村に対して配付。
2. 継続地実態調査・不動産（地価公示データ）の活用検討
連合会の調査研究事業である上記2事業に関連し、意見交換を行った。

研修委員会事業 【決算：540千円】

(1) 定期研修会

第1回定期研修会

日時 令和元年5月31日(金) 12:30～16:20

演題 民法改正について

講師 北海道大学名誉教授・北海学園大学大学院法務研究科教授 松久 三四彦氏

参加者 67名

第2回定期研修会

日時 令和元年6月28日(金) 11:00～17:00

演題 第1部 ASA国際資産評価養成講座説明会

第2部 動産・機械設備評価について(基礎)

講師 一般社団法人日本資産評価士協会 代表理事 若山 和夫氏

参加者 36名

(2) 研修会

日時 令和元年11月8日(木) 15:00～16:30

演題 住家被害認定調査浸水被害

講師 不動産鑑定士 遠藤公正氏(北海道会)

参加者 10名

(3) 令和2年新春講演会

日時 令和2年2月14日(金) 16:00～17:30

演題 地域と連携し、北海道発展のために空港が果たせる役割

講師 北海道エアポート株式会社 社長 蒲生 猛氏

参加者 62名

情報安全活用委員会 【決算699千円】

(1) 一般資料の閲覧

鑑定士協会において公示価格一覧、公示価格要覧、書籍等不動産に関する閲覧。

(2) 不動産鑑定評価に必要とされる資料の調査・収集事業

取引事例の収集

不動産取引価格情報提供制度の閲覧4次データ収集及び日本不動産鑑定士協会連合会(以下連合会という)への提出。

不動産取引事例、不動産賃貸事例等に関する事例資料の閲覧

連合会不動産取引事例に関する資料の閲覧については、連合会との閲覧管理・運営業務に関する業務受託を締結のうえ閲覧。

不動産鑑定評価に係る情報、資料の提供

グループウェアの活用による迅速且つ大量な情報並びに資料の提供。

(3) 不動産DI事業

宅地建物取引業協会、全日本不動産協会と共同で第5回、第6回事業を実施。

公的土地評価委員会 【決算：1,519千円】

1. 公的評価事業

(1) 北海道地価調査業務の管理・支援受託事業

地点数1,039地点、評価員72名

- (2) 固評時点修正業務の管理・支援受託事業
札幌市、北広島市、岩見沢市
- (3) 固定資産税評価業務の管理・支援受託事業
受託市町村数 37 市町村 標準宅地鑑定評価地点数 8,520 地点
- 2. 公的評価対応事業
不動産取引価格情報提供制度に基づく不動産取引価格調査業務の運営補助
国、道市町村の不動産取引状況調査に係わる「不動産取引のアンケート調査」の実施
及び情報の取扱い。
- 3. 公的土地評価研修会
第 23 回公的評価研修会
令和元年 10 月 25 日(金) 10:30 ~ 16:10
第 1 部演題「土地・家屋の評価替えに向けて」
講師 東京都主税局資産税部 資産評価専門課長 岡島 茂 氏
講師 東京都主税局資産税部 資産評価専門課長 藤田 浩 氏
第 2 部演題「固定資産税評価をめぐる判例について」
講師 慶応大学大学院法務研究科 教授 佐藤 英明 氏
第 3 部演題「所有者不明土地法について～地域福利増進事業に係る特例措置」
講師 国土交通省北海道開発局開発監理部用地課 課長補佐 櫻庭 尚美 氏
参加者 145 名(官公庁 87 名、会員 58 名)
- 4. 地価調査ワークバランス等検討小委員発足
事例調査費の還元方法、地価公示・地価調査幹事に対する支援方法等について検討。

推薦委員会【決算：21 千円】

- (1) 不動産鑑定評価の評価人推薦
受注件数 3 件、推薦評価人 3 名
- (2) 公職候補者の推薦 14 名
裁判所関係 民事調停委員(苫小牧、室蘭含む) 4 名、家事調停委員 4 名
北海道関係 収容委員会予備委員、国土利用計画審議委員、土地利用審査会委員
市町村関係 札幌市土地利用審査会委員、根室市空家等対策協議会委員、帯広市
消費生活審議会委員

災害復興支援特別委員会【決算：2,009 千円】

- (1) 住家被害認定調査
厚真町、むかわ町
派遣人員 64 名 調査件数 120 件
- (2) 自然災害被災者債務整理ガイドライン
登録支援専門家委嘱状況 7 件
- (3) 北海道胆振東部地震の記録誌の作成

以上