

# 平成 28 年度 事業報告書

## 1. 社会一般に対する相談会や講演会の開催

### (1) 相談会の開催

#### ①無料相談会の開催（主催）

##### 春の無料相談会

平成 28 年 4 月 1 日（金）開催 天候：晴

福岡市・・・相談者 3 名

北九州市・・・相談者 0 名

平成 28 年 4 月 14 日（木）開催 天候：晴

久留米市・・・相談者 8 名

##### 秋の無料相談会

平成 28 年 10 月 4 日（火）開催 天候：晴

福岡市・・・相談者 23 名

平成 28 年 10 月 5 日（水） 台風のため

北九州市・・・中止

平成 28 年 10 月 11 日（火）開催 天候：曇

中間市・・・相談者 3 名

宇美町・・・相談者 4 名

八女市・・・相談者 1 名

柳川市・・・相談者 8 名

平成 28 年 10 月 12 日（水）開催 天候：曇

朝倉市・・・相談者 0 名

平成 28 年 10 月 13 日（木）開催 天候：曇

豊前市・・・相談者 1 名

筑後市・・・相談者 3 名

平成 28 年 10 月 14 日（金）開催 天候：晴

篠栗町・・・相談者 0 名

鞍手町・・・相談者 1 名

平成 28 年 10 月 18 日（火）開催 天候：晴

福智町・・・相談者 8 名

平成 28 年 10 月 19 日（水）開催 天候：曇

上毛町・・・相談者 3 名

直方市・・・相談者 6 名

平成 28 年 10 月 20 日（木）開催 天候：曇

川崎町・・・相談者 2 名

平成 28 年 10 月 21 日（金）開催 天候：曇

荇田町・・・相談者 1 名

築上町・・・相談者 1 名

平成 28 年 10 月 21 日（金）開催 天候：曇  
 小郡市・・・相談者 1 名  
 平成 28 年 10 月 24 日（月）開催 天候：晴  
 大野城市・・・相談者 4 名  
 宗像市・・・相談者 8 名  
 平成 28 年 10 月 25 日（火）開催 天候：曇  
 田川市・・・相談者 0 名  
 平成 28 年 10 月 28 日（金）開催 天候：雨  
 筑前町・・・相談者 0 名  
 大川市・・・相談者 4 名  
 平成 28 年 11 月 1 日（火）開催 天候：晴  
 久留米市・・・相談者 11 名  
 平成 28 年 11 月 2 日（水）開催 天候：晴  
 桂川町・・・相談者 0 名  
 平成 28 年 11 月 7 日（月）開催 天候：雨  
 赤 村・・・相談者 0 名  
 平成 28 年 11 月 9 日（水）開催 天候：晴  
 うきは市・・・相談者 3 名

#### 不動産鑑定相談所

毎月、第 3 金曜日福岡事務局、第 3 木曜日北九州支部事務局にて不動産鑑定士が事前予約の相談に応じた。

福岡	4 月 15 日	2 名	北九州	4 月 21 日	0 名
	5 月 20 日	0 名		5 月 19 日	0 名
	6 月 17 日	1 名		6 月 16 日	0 名
	7 月 15 日	3 名		7 月 21 日	0 名
	8 月 19 日	2 名		8 月 18 日	0 名
	9 月 16 日	1 名		9 月 15 日	0 名
	10 月 14 日	3 名		10 月 20 日	0 名
	11 月 18 日	0 名		11 月 17 日	0 名
	12 月 16 日	2 名		12 月 15 日	2 名
	1 月 20 日	1 名		1 月 19 日	1 名
	2 月 17 日	0 名		2 月 16 日	1 名
	3 月 17 日	2 名		3 月 16 日	0 名

#### ②行政相談への参加

福岡総合行政相談所（総務省九州管区行政評価局運営）：岩田屋本店新館 6 階で、不動産鑑定士が毎月第 1 金曜日に相談に従事した。

年間合計 12 名派遣

#### ③福岡専門職団体連絡協議会の合同無料相談会（年 3 回）

年間合計 13 名派遣

(2) 不動産講演会及び研修会（「第8回九州・沖縄鑑定フォーラム」共催）

日時：平成28年10月7日（金）

場所：アクロス福岡 国際会議場

内容：第1部 DI 調査概要

(株)谷澤総合鑑定所 藤野 裕三氏

第2部 DI 調査研究発表

モデレーター	井上 真輔氏	福岡県不動産鑑定士協会会員
パネラー	清原 雅利氏	佐賀県不動産鑑定士協会会員
	田平 和史氏	長崎県不動産鑑定士協会会員
	宮本 隆志氏	熊本県不動産鑑定士協会会員
	利根 健司氏	大分県不動産鑑定士協会会員
	池上 成満氏	宮崎県不動産鑑定士協会会員
	武田 信一氏	鹿児島県不動産鑑定士協会会員
	竹内 優志氏	沖縄県不動産鑑定士協会会員

第3部 基調講演「土地対策の新たな方向性と不動産鑑定評価」

国土交通省 土地・建設産業局長 谷脇 暁氏

出席者：203名（うち福岡県不動産鑑定士協会会員69名、一般11名）

## 2. 調査、資料収集事業

### (1) 不動産等に関する調査、資料収集事業

不動産の鑑定評価や不動産に係る資料の調査・収集並びに不動産に関する機関誌や地価調査価格要覧等の資料を発行し、県民に広く情報提供を以下のように行った。（ホームページでも公開している。）

①「鑑定ふくおか」を年2回（4月、10月）発行した。

地価公示及び地価調査における地価動向の概要等不動産についての情報を掲載。

②「福岡県地価公示価格要覧」、「福岡県地価調査価格要覧」を発行した。

県及び市町村等の公共機関等への無償配布、会員等への有償配布（実費程度）を行った。

### (2) 不動産鑑定評価に必要とされる資料の調査、収集事業

不動産鑑定評価の精度向上を図るため、不動産の鑑定評価に必要とされる事例資料（不動産取引事例、不動産賃貸事例）を調査・収集して、これを公開提供した。

当該資料は、不動産鑑定士が鑑定評価書の作成並びにその精度向上を図るために、必要不可欠な調査である。そのため、個人情報保護の観点等から、取引事例の公開対象者を限定しているが、公開に適さない情報を除き、国土交通省に情報の提供を行っており、同省のホームページ（不動産取引価格情報提供制度）上で閲覧が可能である。

## 3. 公的土地評価の事業

### (1) 福岡県地価調査の事業

福岡県の委託により、国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の標準価格（毎年7月1日時点の1平方メートル当たりの正常な価格）の鑑定評価に係る業務を実施した。

### (2) 固定資産（土地）に関する鑑定評価の事業

福岡県内の市町村の委託により、時点修正に係る業務を実施した。

(3) 北九州市の地価動向調査の事業

北九州市の委託により、調査地価格（北九州市内各区の用途別に代表的な地点における四半期毎の地価）の鑑定評価に係る業務を実施した。

(4) 社会福祉法人福岡県社会福祉協議会が実施している「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」の運用に伴う鑑定評価事業

社会福祉法人福岡県社会福祉協議会の委託により、不動産担保型生活資金貸付事業に必要な不動産の鑑定評価に係る業務を行った。

4. その他の事業

(1) 会員の資質向上を図る事業

会員の資質の向上を図るため、次の研修会を行った。

○開催日：平成28年6月3日（金）

テーマ：「中古住宅の建物診断について」

受講者：72名 受講単位：1単位

○開催日：平成28年7月6日（水）、7日（木）

研修内容：東京都不動産鑑定士協会作成DVD視聴

「首都直下地震における建物被害調査のイメージ」

「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」

受講者：66名 受講単位：3単位

○開催日：平成28年12月14日（水）

研修内容：住家被害認定調査研修〈実践に即した研修〉

- ・住家被害認定調査の意義と概要
- ・一次調査の概要（模型を使った演習）
- ・二次調査に関する概要

受講者：14名 受講単位：4単位

(2) 会員の交流を図る事業

会員相互が行う親睦会等の以下の行事を行った。

① 親睦ゴルフコンペ

日 時：平成28年10月8日（土）

場 所：太宰府ゴルフ倶楽部 参加者：12名

③ 新年賀詞交換会

北九州地区 日 時：平成29年1月12日（木）

場 所：小倉飯店

参加者：25名

福岡地区 日 時：平成29年1月20日（金）

場 所：石蔵酒造 博多百年蔵

参加者：33名