

**(一社) 宮城県不動産鑑定士協会速報 2021—3号**

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

会長 小竹 潤

TEL 265-7641

FAX 265-7642

e-mail [marea@abeam.ocn.ne.jp](mailto:marea@abeam.ocn.ne.jp)

令和3年7月30日に開催された理事会(WE B会議)の内容についてご報告致します。

**1. 定例無料相談会(5・6・7月分)と「行政困りごと相談所」(4・5・6・7月分) 無料相談会の実施状況について**

定例無料相談会、「行政困りごと相談所」無料相談会につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大防止に留意し、下記の通りの実施いたしました。

(敬称略)

| 区 分                | 開催場所         | 開催月日     | 相談員氏名 | 相談件数 |
|--------------------|--------------|----------|-------|------|
| 定例無料相談会            | 事務局会議室       | 5月31日(月) | 緒形 潤一 | 5件   |
|                    |              |          | 平林 肇  |      |
|                    | 渡邊不動産鑑定      | 6月28日(月) | 渡邊 充啓 | 2件   |
|                    | 仙都鑑定         | 7月26日(月) | 大友 洋  | 3件   |
| 大和不動産鑑定<br>(株)東北支社 | 関口 晶太        |          |       |      |
| 行政困りごと相談所          | 藤崎一番町館<br>6階 | 4月8日(木)  | 大山 明政 | 2件   |
|                    |              | 5月13日(木) | 高森 幹雄 | 2件   |
|                    |              |          | 菅谷 正志 |      |
|                    |              | 6月10日(木) | 西山 敦  | 3件   |
|                    |              |          | 伊藤 定幸 |      |
|                    |              | 7月8日(木)  | 岩月 典之 | 3件   |
| 野口 沙帆              |              |          |       |      |

定例無料相談会については、新型コロナウイルス感染症対策の為、相談員担当者と協議し、それぞれの相談員事務所で電話相談としました、予約がない場合は中止と致しました。

## **2. 仙台地方裁判所民事調停委員及び仙台家庭裁判所家事調停委員について**

仙台地方裁判所及び仙台家庭裁判所より民事調停委員・家事調停委員の推薦依頼があり、会員各位に募集しましたが、希望者がいなかったことから、それぞれに「希望者なし」で回答しました。

## **3. 第 21 回宮城県内の不動産市況 D I 調査の結果について**

第 21 回宮城県不動産市況 D I 調査については、1,063 通のアンケートを発送し回答が 356 件 (F A X ・ W E B) ありました。このアンケート結果に係る暫定版は既に当会ホームページに掲載しております。

なお、この回答に係るお礼としてクオカード (500 円) を 354 社に送りました。

## **4. 役員賠償責任保険に係る保険料納付について**

昨年に引き続き日本不動産鑑定士協会連合会では、役員賠償責任保険の更新手続きをし、当会へは今年度の保険料負担金として 16,000 円の請求がありました。内訳は、当会負担分と理事・監事負担分 (1 人 163 円) となっていることから、理事・監事からそれぞれ 163 円を徴収し、保険料負担金を納付しました。

## **5. 宮城県社会福祉協議会生活福祉資金運営委員会委員の推薦について**

宮城県社会福祉協議会より生活福祉資金運営委員会委員の推薦依頼があり、小竹 潤会長を推薦しました。任期は、令和 3 年 7 月 1 日から令和 5 年 6 月 30 日までとなります。

## **6. 自然災害被災者債務整理ガイドライン登録専門家追加委嘱の依頼の対応について**

追加委嘱の依頼があり、自然災害債務整理ガイドライン運営機関へ当会会員角田 宗夫氏を登録しました。

## **7. 「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」運営協議会の解散について**

(一社) 東日本大震災・自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関より「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」は令和 3 年 3 月 31 日をもって適用終了とし、令和 3 年 4 月 1 日以降は、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」で東日本大震災の被災者を支援していくこととなったことから、「運営協議会」は令和 3 年 6 月 30 日付けで解散するとの通知がありました。

## 8. 日本不動産鑑定士協会連合会第 334 回理事会の結果について

6 月 16 日（水）に開催されました日本不動産鑑定士協会連合会第 334 回理事会に当会より小竹 潤会長が出席し、代表理事及び業務執行理事の選任と委員会委員長と委員の選任等があったことが報告されました。

## 9. 宮城県市町村課及び地域振興課との協議報告について

6 月 24 日（木）に宮城県市町村課において、県市町村課及び地域振興課の方々と小竹 潤会長、戸張 有副会長、菊地 広基公的土地評価委員長が地価調査と標準宅地が同一地点の取扱いについて協議したことが報告されました。

## 10. 東北不動産鑑定士協会連合会第 96 回役員会について

6 月 25 日（金）午後 1 時 30 分より東北不動産鑑定士協会連合会第 96 回役員会がWEB 会議で開催され、当会より小竹 潤会長、戸張 有副会長、佐藤 紀彦理事が出席し、令和 2 年度の事業報告・収支決算案の承認等について報告がありました。

当日の役員会の議題は以下の通りです。

### ① 審議事項

1. 令和 2 年度事業報告（案）承認の件
2. 令和 2 年度一般会計収支決算（案）承認の件 監査報告
3. 令和 3 年度事業計画（案）議決の件
4. 令和 3 年度一般会計収支予算（案）議決の件
5. その他 今年度の日程について

### ② 報告事項

1. 本部出向委員推薦について
2. 本部委員会等報告
3. 各県士協会報告

## 11. 会員の所属委員会について

各種委員会構成委員については、別添組織図の通り決定しましたので、お知らせ致します。

今回、回答のあった方の第 1 希望を優先に各委員会へ配属しましたので、委員会活動にご協力下さいます様よろしくお願い致します。

なお、この組織図をもって、委員会委員の委嘱に代えさせていただきます。

## 12. 令和 3 年度宮城県地価はんどぶっく（地価調査）の印刷業務委託契約締結及び販売価格並びに贈呈先について

令和3年度宮城県地価はんどぶっく（地価調査）の印刷業務については、昨年と同様に(株)マップテクノ仙台と契約を締結しました。販売価格は、一般・会員一律3,190円（税込み）で承認され、9月下旬から10月初旬の発売予定です。また、贈呈先について協議し、宮城県・仙台市他に全部で44部贈呈することが承認されました。

### 13. 当会との契約締結について

当会と不動産鑑定業務に係る契約を以下の通り締結しました。

#### 柴田町

|          |   |
|----------|---|
| 業務名      | 令和3年度固定資産税標準宅地に係る不動産鑑定時点修正業務委託              |
| 履行期間     | 令和3年5月28日～令和3年9月27日                         |
| 契約金額     | 1,664,300円（消費税を含む）                          |
| 担当不動産鑑定士 | 青田 令子氏((株)不動産鑑定青田事務所)<br>甲斐 裕朗氏((有)土地鑑定研究所) |

#### 美里町

|          |   |
|----------|---|
| 業務名      | 令和3年度美里町宅地評価に伴う標準宅地の時点修正に関する不動産鑑定業務   |
| 履行期間     | 令和3年6月11日～令和3年9月30日   |
| 契約金額     | 2,262,700円（消費税を含む）  |
| 担当不動産鑑定士 | 菅原 史朗氏(みやぎ不動産鑑定所)<br>菅谷 正志氏((有)菅谷不動産鑑定)<br>平尾 光拓氏((一財)日本不動産研究所東北支社)<br>右田 貴紳氏(仙台アセットコンサルタンツ(株)) |

#### 石巻市

|          |  |
|----------|--|
| 業務名      | 令和3年度石巻市固定資産標準宅地鑑定評価時点修正業務   |
| 履行期間     | 令和3年6月22日～令和4年3月29日  |
| 契約金額     | 6,369,000円（消費税を含む）   |
| 担当不動産鑑定士 | 江澤 亜樹氏((有)河北不動産鑑定)<br>高田 康弘氏(MYG総合鑑定)<br>青田 令子氏((株)不動産鑑定青田事務所)<br>秋元 康男氏(北斗総合鑑定) |

佐藤 紀彦氏((株)資産管理評価研究所)  
有川 卓也氏(大和不動産鑑定(株)東北支社)  
菅原 史朗氏(みやぎ不動産鑑定所)  
高森 幹雄氏(アセットアカデミー(有))  
千葉 和俊氏((株)ケー・シー評価システム)  
真木 芳美氏(真木不動産鑑定事務所)  
加藤 義和氏(仙南不動産鑑定)

## 大崎市

業務名 令和4年度固定資産標準宅地鑑定評価(時点修正)業務  
履行期間 令和3年6月25日～令和3年9月30日  
契約金額 1,370,600円(消費税を含む)  
担当不動産鑑定士 小竹 潤氏((株)都市不動産鑑定仙台支社)  
西山 敦氏(西山総合鑑定所)  
五十嵐 亮治氏((一財)日本不動産研究所東北支社)  
吉田 弘氏((一財)日本不動産研究所東北支社)  
千葉 和俊氏((株)ケー・シー評価システム)  
江澤 亜樹氏((有)河北不動産鑑定)

## 女川町

業務名 令和4年度固定資産税に係る標準宅地の時点修正業務  
履行期間 令和3年11月30日まで  
契約金額 667,700円(消費税を含む)  
担当不動産鑑定士 高田 康弘氏(MYG総合鑑定)  
秋元 康男氏(北斗総合鑑定)

## 白石市

業務名 令和3年度標準宅地時点修正業務  
履行期間 令和3年6月30日～令和3年9月30日  
契約金額 704,000円(消費税を含む)  
担当不動産鑑定士 須藤 信行氏((株)仙台中央不動産鑑定所)  
角田 宗夫氏(広瀬不動産鑑定事務所)

## 気仙沼市

|          |   |
|----------|---|
| 業務名      | 令和 4 年度固定資産税(土地)価格修正において活用する標準宅地の時点修正に関する業務                           |
| 履行期間     | 令和 3 年 7 月 1 日～令和 3 年 11 月 1 日  |
| 契約金額     | 1,012,000 円 (消費税を含む)  |
| 担当不動産鑑定士 | 小野寺 和夫氏(青葉不動産鑑 (株) )<br>平林 肇氏((有)城北不動産鑑定)<br>菊地 広基氏((一財)日本不動産研究所東北支社) |

## 栗原市

|          |   |
|----------|---|
| 業務名      | 令和 4 年度固定資産(土地)評価に係る標準宅地の時点修正業務   |
| 履行期間     | 令和 3 年 7 月 9 日～令和 3 年 9 月 30 日  |
| 契約金額     | 1,899,700 円 (消費税を含む)  |
| 担当不動産鑑定士 | 小竹 潤氏((株)都市不動産鑑定仙台支社)<br>右田 貴紳氏(仙台アセットコンサルタンツ(株))<br>遠藤 公正氏 ((株)不動産鑑定青田事務所)<br>菅原 史朗氏 (みやぎ不動産鑑定所) |

## 大河原町

|          |  |
|----------|--|
| 業務名      | 標準宅地の時点修正業務                              |
| 履行期間     | 令和 3 年 7 月 13 日～令和 3 年 8 月 31 日          |
| 契約金額     | 581,900 円 (消費税を含む)                       |
| 担当不動産鑑定士 | 大友 孝昭氏(大友不動産鑑定事務所)<br>小関 富雄氏((有)権利鑑定研究社) |

## 仙台市

|          |                                 |
|----------|---------------------------------|
| 業務名      | 固定資産税標準宅地時点修正実施業務               |
| 履行期間     | 令和 3 年 7 月 16 日～令和 4 年 2 月 28 日 |
| 契約金額     | 単価契約の為、総額標記はなし                  |
| 担当不動産鑑定士 | 別添の通り                           |

## 女川町

|          |                                   |
|----------|-----------------------------------|
| 業務名      | 普通財産不動産鑑定評価作成業務委託                 |
| 履行期間     | 令和3年7月2日～令和3年7月30日                |
| 契約金額     | 4,235,000円（消費税を含む）                |
| 担当不動産鑑定士 | 高田 康弘氏(MYG総合鑑定)<br>秋元 康男氏(北斗総合鑑定) |

### 14. 士協会以外の活動について

外部団体等の活動について以下の通り報告します。

#### 宮城県災害復興支援士業連絡会

6月24日（木）午後6時から宮城県災害復興支援士業連絡会が開催され、当会から佐藤 紀彦理事、中山 修理事が出席し、令和3年5月15日に全国災害復興支援士業連絡会設立大会が無事開催されたこと、また、当日学習会が開催され、当会佐藤 紀彦理事が講師を務め、「住家被害認定調査について」講演したことが報告されました。

#### 宮城県主催「住家被害認定調査研修会」講師派遣について

6月15日（火）の午後1時から午後4時まで、宮城県自治会館9階にて市町村職員、県職員を対象に「住家被害認定調査研修会」が開催され、講師は当会から遠藤 公正氏、佐藤 紀彦理事の両名が務めました。研修内容は「住家被害認定調査の概要」「住家被害認定の手順・手法（地震編・水害編）」となり、約80名が出席しました。

#### 東北地方整備局による「令和3年度用地事務（応用）研修」の講師派遣について

7月1日（木）午後1時から午後3時まで、東北地方整備局多賀城研究所にて、事務所等で用地取得業務を行う職員及び県の聴講生を対象にした「令和3年度用地事務（応用）研修」が開催され、講義の一環として、「不動産鑑定評価について」を研究指導委員長の宮本 一輝理事と江澤 亜樹副会長の2名が講師を務めました。

## 15. 委員会活動について

当会の委員会活動について報告します。

### 災害対策支援特別委員会

7月30日（金）午前10時30分からWEBにて災害対策支援特別委員会が開催され、住家被害調査に参加する参加者名簿作成に係る進捗状況の報告がありました。また、当会ホームページへ令和元年以降の住家被害認定調査活動の参加者名簿を掲載することについては理事会へ提案され、会員の意見も求めた上で、掲載することが承認されました。

### 業務推進委員会

令和3年度の業務推進委員会の活動計画が提案され、理事会で承認されました。内容は、第16回通常総会で承認されました事業計画が主なものですが、「サークル活動の活性化」については、コロナ禍が終息するまで見送ることとなりました。また、延び延びになっておりました「不動産鑑定相談所」について当会ホームページに設置することにしました。これは、従来の不動産の無料相談とは異なり、鑑定評価を含む事項の相談の窓口となります。

## 16. 会長・副会長の職務執行状況について

当会定款第21条第3項の規定により2月4日から5月28日までの4か月間の会長と両副会長の職務執行状況が理事会に報告されました。

## 17. 「鑑定のひろば」No. 215について

日本不動産鑑定士協会連合会で発行しております「鑑定のひろば」については、今年度から冊子の配布がなくなり、連合会ホームページの掲載となりましたが、7月20日発行の「鑑定のひろば」No. 215に当会会員佐々木 真理理事執筆の「いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第6回宮城学院女子大学における寄付講座について」が掲載されておりますので、是非ご覧くださいませ様よろしくお願いいたします。

なお、掲載されておりますURLは下記の通りです。

<https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/info/event/kanteinohiroba/>

## 18. 定期預金の扱いについて

北日本銀行に預けております定期預金5,000,000円について、7月20日で満期となり、また、一般会計の財源が少なくなっていることから、七十七銀行の一般会計が管理する普通預金に移すことにしました。

## 19. 次回の理事会日程について

次回の理事会は、WEBでの開催となります。

第4回理事会 令和3年9月30日(木) 13時30分～

### 今月入った閲覧資料

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| ● | 仙台弁護士会会報 第537・538・539号                      | 仙台弁護士会         |
| ● | 仙台弁護士会会員名簿                                  | 〃              |
| ● | 季刊不動産研究 第63巻第3号 2021年7月                     | 日本不動産研究所東北支社   |
| ● | 第44回不動産投資家調査                                | 〃              |
| ● | 市街地価格指数 全国木造建築費指数<br>2021年3月末現在             | 〃              |
| ● | 第6回(令和2年度)継続地代の調査分析                         | 東京都不動産鑑定士協会    |
| ● | 資産評価情報 2021年7月号(通巻243号)                     | 資産評価システム研究センター |
| ● | 標準建築費指数季報 2021年夏季号                          | 建設工業経営研究会      |
| ● | 鑑定しが 令和2年号 vol.2                            | 滋賀県不動産鑑定士協会    |
| ● | 不動産鑑定士やまぐち 令和3年度                            | 山口県不動産鑑定士協会    |
| ● | 栃木県不動産市場動向調査(DI)第17回                        | 栃木県不動産鑑定士協会    |
| ● | マンションネット 第84号                               | 東北マンション管理組合連合会 |
| ● | 福祉みやぎ 2021年7月号 vol.616                      | 宮城県社会福祉協議会     |
| ● | 令和元年度競売データの分析<br>平成31年4月～令和2年3月までの売却等のデータ分析 | 全国競売評価ネットワーク   |
| ● | KBネット 2021年第18号                             | 〃              |
| ● | 不動産鑑定評価先例集                                  | 埼玉県不動産鑑定士協会    |

士協会事務局では、資料閲覧及び貸出しを行っておりますので、ご利用下さい。

一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会組織図

自 令和3年5月28日

至 次回決算総会終了時まで

|    |      |
|----|------|
| 会長 | 小竹 潤 |
|----|------|

|     |            |
|-----|------------|
| 副会長 | 江澤 亜樹 戸張 有 |
|-----|------------|

|    |              |
|----|--------------|
| 理事 | 伊藤 定幸 菊地 広基  |
|    | 佐々木 真理 佐藤 紀彦 |
|    | 中山 修 宮本 一輝   |

|    |               |
|----|---------------|
| 監事 | 大友 洋<br>渡邊 充啓 |
|----|---------------|

|    |        |
|----|--------|
| 顧問 | 吉田 龍八郎 |
|----|--------|

|        |   |  |  |   |   |   |   |  |   |   |  |   |   |
|--------|---|--|--|---|---|---|---|--|---|---|--|---|---|
| 各種委員会名 | 総務財務  | 広報   | 研究指導   | 地価調査  | 業務推進  | 資料  | 公的評価体制委員会   | 不動産市況D<br>I調査特別委<br>員会                   | 住宅フェアイ<br>ム特別委員会                          | 選挙管理<br>委員会                                   | 自然災害ガイ<br>ドライン対応<br>特別委員会              | 災害対策支援<br>特別委員会   | 宮城県災害復<br>興支援士業連<br>絡会理事會   |
| 担当副会長  | 戸張 有  | 戸張 有   | 戸張 有   | 戸張 有  | 江澤 亜樹   | 江澤 亜樹   | 江澤 亜樹   | 小竹 潤                                     | 菅原 史朗                                     | 二谷 一雄   | 江澤 亜樹                                  | 佐藤 紀彦   | 佐藤 紀彦   |
| 委員長    | 中山 修  | 伊藤 定幸  | 宮本 一輝  | 有   | 佐藤 紀彦   | 佐々木 真理  | 菊地 広基   | 小竹 潤                                     | 菅原 史朗                                     | 青田 令子   | 秋元 康男                                  | 秋元 康男   | 佐藤 紀彦   |
| 委員     | 青田 令子<br>岩月 典之<br>蒲生 未知夫<br>菅谷 正志<br>須藤 信行<br>二谷 一雄 | 大山 明政<br>加藤 永久<br>白石 信興<br>菅原 史朗<br>賢田 好信<br>松尾 纪平 | 有川 卓也<br>今井 匡<br>遠藤 公正<br>大場 博<br>西山 敦<br>稗貫 信浩<br>平尾 光弘 | 五十嵐 亮治<br>小関 富雄<br>高田 康弘<br>田中 忠一<br>千葉 和俊<br>野口 沙帆 | 秋元 康男<br>石墨 正明<br>大槻 文博<br>小坂 一史<br>猿渡 俊<br>右田 貴紳<br>吉田 弘 | 遠藤 公元<br>大友 孝昭<br>甲斐 裕朗<br>後藤 裕子<br>小松 正典<br>高森 幹雄<br>真木 芳美 | 小野寺 和夫<br>緒形 潤一<br>角田 宗夫<br>加藤 義和<br>須藤 智哉<br>関口 晶大<br>平林 肇 | 有川 卓也<br>小松 正典<br>佐藤 紀彦<br>猿渡 俊<br>右田 貴紳 | 遠藤 公元<br>田中 忠一<br>稗貫 信浩<br>二谷 一雄<br>真木 芳美 | 青田 令子<br>菅谷 正志<br>任期<br>令和3年2月1日<br>令和5年1月31日 | 秋元 康男<br>佐藤 紀彦<br>猿渡 俊<br>中山 修<br>西山 敦 | 秋元 康男<br>伊藤 定幸<br>江澤 亜樹<br>遠藤 公正<br>大槻 文博<br>加藤 義和<br>小竹 潤<br>須藤 智哉<br>西山 敦 | 佐藤 紀彦<br>中山 修<br>マンション管理支<br>援ネットワーク社<br>んだい・みやぎ<br>仙台市築き家対策<br>ネットワーク<br>菅原 史朗 |

## R4固定資産時点修正鑑定評価員一覧

| No | 氏名     | 勤務先又は事務所名                  |
|----|--------|----------------------------|
| 1  | 青田 令子  | (株)不動産鑑定青田事務所              |
| 2  | 秋元 康男  | 北斗総合鑑定                     |
| 3  | 有川 卓也  | 大和不動産鑑定(株)東北支社             |
| 4  | 五十嵐 亮治 | (一財)日本不動産研究所東北支社           |
| 5  | 伊藤 定幸  | 伊藤不動産鑑定事務所                 |
| 6  | 江澤 亜樹  | (有)河北不動産鑑定                 |
| 7  | 大友 洋   | 仙都鑑定                       |
| 8  | 大場 博   | (有)コーディネート・オブ・スペシャリスト不動産鑑定 |
| 9  | 緒形 潤一  | (株)新都市リサーチ                 |
| 10 | 小関 富雄  | (有)権利鑑定研究社                 |
| 11 | 小野寺 和夫 | 青葉不動産鑑定(株)                 |
| 12 | 甲斐 裕朗  | (有)土地鑑定研究所                 |
| 13 | 角田 宗夫  | 広瀬不動産鑑定事務所                 |
| 14 | 加藤 義和  | 仙南不動産鑑定                    |
| 15 | 小竹 潤   | (株)都市不動産鑑定仙台支社             |
| 16 | 佐々木 真理 | 佐々木不動産鑑定所                  |
| 17 | 佐藤 紀彦  | (株)資産管理評価研究所               |
| 18 | 猿渡 俊   | (株)谷澤総合鑑定所東北支社             |
| 19 | 菅谷 正志  | (有)菅谷不動産鑑定                 |
| 20 | 菅原 史朗  | みやぎ不動産鑑定所                  |
| 21 | 須藤 信行  | (株)仙台中央不動産鑑定所              |
| 22 | 高田 康弘  | MYG総合鑑定                    |
| 23 | 高森 幹雄  | アセットアカデミー(有)               |
| 24 | 田中 忠一  | (株)谷澤総合鑑定所東北支社             |
| 25 | 千葉 和俊  | (株)ケー・シー評価システム             |
| 26 | 戸張 有   | (一財)日本不動産研究所東北支社           |
| 27 | 中山 修   | 大和不動産鑑定(株)東北支社             |
| 28 | 西山 敦   | 西山総合鑑定所                    |
| 29 | 平尾 光祐  | (一財)日本不動産研究所東北支社           |
| 30 | 真木 芳美  | 真木不動産鑑定事務所                 |
| 31 | 松尾 公平  | 合同会社松尾不動産研究所               |
| 32 | 右田 貴紳  | 仙台アセットコンサルタンツ(株)           |
| 33 | 宮本 一輝  | 不動産鑑定宮本事務所                 |