

# (一社) 宮城県不動産鑑定士協会速報 2022-1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4年5月9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(3月分)と「行政困りごと相談所」(3月分・4月分)及び不動産鑑定評価の日(4月1日)の無料相談会実施状況について

定例無料相談会、「行政困りごと相談所」無料相談会及び不動産鑑定評価の日(4月1日)の不動産の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、下記の通りの実施致しました。

(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	3月28日(月)	有川 卓也	5件
	合同会社松尾不動産研究所		松尾 公平	
行政困りごと 相談所	藤崎一番町館 6階	3月10日(木)	中山 修	2件
			吉田 弘	
		4月14日(木)	緒形 潤一	4件
			吉田 弘	

区 分	開催場所	開催月日	相談員指名	相談件数
「不動産鑑定評価 の日(4月1日)」無 料相談会	仙台市役所 上杉分庁舎2階 第1会議室	4月6日(水)	佐藤 紀彦	8件
			田中 忠一	
			加藤 義和	8件
			渡邊 充啓	
	宮城県庁 10階 1001会議室	4月20日(水)	江澤 亜樹	6件
			大友 洋	
			角田 宗夫	7件
			須藤 信行	

## 2. 令和4年役員選挙の経過と結果報告について

理事会において、二谷選挙管理委員長より令和4年役員選挙の経過と結果について報告がありました。

令和4年役員選挙で当選された方は以下の通りです。

なお、第19回通常総会で理事が選任され、総会終了後新理事による理事会において会長及び副会長が選定されることとなります。

会 長 小竹 潤

副会長 伊藤 裕幸 江澤 亜樹

理 事 伊藤 定幸 菊地 広基 佐々木 真理 中山 修 真木 芳美

宮本 一輝

※監事については、2年の任期となるため今回は選挙の年ではありませんでした。

## 3. 東北不動産鑑定士協会連合会役員会（WEB）について

3月10日（金）午後1時30分から東北不動産鑑定士協会連合会第99回役員会が開催され、当会から小竹 潤会長、江澤 亜樹副会長、伊藤 定幸理事、伊藤 裕幸氏が出席しました。令和4年度事業計画（案）及び一般会計予算（案）が承認され、令和4年度の共催研修会は開催が可能であれば秋田県で開催する予定であることが報告されました。

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4年度事業計画（案）について
2. 令和4年度一般会計予算（案）について

### ② 報告事項

1. 令和3年度第2回東北会共催研修会について
2. 本部委員推薦について
3. 東北地区所有者不明土地連携協議会講演会の結果について
4. 本部委員会等報告
5. 各県士協会報告

## 4. 当会との契約について

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。

涌谷町

業務名	公売財産（不動産）鑑定評価業務 （涌谷町字追廻町地内）
履行期間	令和4年3月4日～令和4年3月31日
契約金額	302,500円（消費税を含む）
業務名	公売財産（不動産）鑑定評価業務 （涌谷町字新町地内）
履行期間	令和4年3月4日～令和4年3月31日

契約金額 302,500 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)  
宮本 一輝氏(不動産鑑定宮本事務所)

#### 宮城県

業務名 令和 4 年度宮城県地価調査事業に係る鑑定評価等業務  
履行期間 令和 4 年 4 月 6 日～令和 4 年 9 月 30 日  
契約金額 29,982,150 円（消費税を含む）  
担当不動産鑑定士 別紙の通り

#### 柴田町

業務名 令和 4 年度 福島県沖地震に伴う住家被害認定調査業務委託  
履行期間 令和 4 年 4 月 6 日～令和 4 年 5 月 16 日  
契約金額 200,000 円（消費税を含む）

柴田町との業務委託契約につきましては、3 月 16 日に発生しました福島県沖を震源とする地震により柴田町より住家被害認定調査支援協力派遣依頼があり、業務委託契約を締結しました。

### 5. 令和 3 年度第 1 回会員研修会（WEB）の結果について

令和 4 年 3 月 25 日（金）「令和 3 年度第 1 回会員研修会」が開催され、下記の通り報告がありました。

日 時 令和 4 年 3 月 25 日（金）13：30～14：25  
講 師 宮本 一輝氏（研究指導委員会委員長）  
テーマ 未収入期間修正率の考え方と敷金の諸問題について  
参加人数 24 名  
研修単位 1 単位

### 6. 令和 3 年度下半期の士協会事務委託費及び事例作成調査費と事例作成幹事手当の支払いについて

令和 3 年度下半期事務委託費及び事例作成調査費は、それぞれ 6 月 17 日と 6 月 22 日に（公社）日本不動産鑑定士協会連合会より振込まれる予定です。また、昨年同様、事例作成調査費総額の半分を事例作成幹事手当として各幹事に支払うことが報告されました。

## 7. 仙台地方裁判所民事調停委員及び仙台家庭裁判所石巻支部家事調停委員の任命について

仙台地方裁判所の民事調停委員に渡邊 充啓氏が任命されました。また、仙台家庭裁判所石巻支部家事調停委員に贅田 好信氏が任命されました。任期は、令和4年4月1日から令和6年3月31日の2年間となります。

## 8. 3月16日に発生しました福島県沖を震源とする地震に係る住家被害認定調査について

令和4年3月16日（水）に発生しました福島県沖を震源とする地震について、「4. 業務委託契約について」で柴田町と業務委託契約を締結し住家被害認定調査に会員を派遣した旨、お伝えしましたが、この他に以下の通り調査依頼等があり活動したことが報告されました。

### 大河原町

大河原町とは昨年11月8日に締結した「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」に基づき「住家被害認定調査等協力要請書」が当会会長宛に提出され、住家被害認定調査従事職員用研修会へ講師2名（加藤 義和氏、猿渡 俊氏）の派遣及び調査へ協力しました。

### 大和町

大和町より住家被害認定調査に係る2次調査の支援協力依頼があり、4月27日（水）に当会会員を4名（遠藤 公正氏、小竹 潤氏、佐藤 紀彦氏、猿渡 俊氏）派遣しました。

なお、作業当日に大和町の浅野町長から直々に派遣員へ支援協力のお礼があったことが報告されました。

## 9. 第2回住家被害認定調査不動産鑑定士向け実地演習開催について

昨年12月に開催した実地演習を、今年度も下記の要領で開催することが報告されました。

なお、案内については、既にREA-NETで会員各位に送信しております。

開催日 令和4年5月19日（木）及び令和4年5月20日（金）

開催地 仙台市青葉区錦が丘

講師 遠藤 公正氏（災害対策支援特別委員会委員）他

内容 13:00～14:15 実際に中古住宅を用いて、手書きによる間取図・立面図作成作業

14:15～15:15 中古住宅に損傷を想定し、判定作業及び調査票記入作業

（移動後） 錦が丘コミュニティセンターへ移動

16:00～17:00 机上で、図面からの計算作業・損害割合判定作業等

履修単位 申請予定

## 10. 令和3年度事業報告（案）及び収支決算（案）、役員（理事）選任（案）、次第について

5月27日（金）に開催されます第19回通常総会に提案される令和3年度の事業報告・収支決算・役員（理事）選任・次第の案について内容を確認し、理事会で承認されました。

## 11. 会員の入会・退会及び委員会の所属について

会員の入会・交換入会・退会及び所属委員会についてお知らせします。

### 【退会】

会員名 蒲生不動産鑑定事務所（業者会員）  
代表 蒲生 未知夫氏  
令和4年3月27日付け退会

### 【入会及び所属委員会】

◆ 会員名 <sup>とみた</sup> 富田 <sup>つよし</sup> 毅氏（不動産鑑定士）

事務所名 仙南不動産鑑定  
令和4年4月1日付け入会となります。  
所属委員会 広報委員会

◆ 会員名 <sup>あかぎ</sup> 赤城 <sup>じゅんぺい</sup> 純平氏（不動産鑑定士）

事務所名 大和不動産鑑定(株)  
令和4年4月1日付け入会となります。  
所属委員会 広報委員会

◆ 会員名 <sup>こにし</sup> 小西 <sup>たつや</sup> 達也氏（不動産鑑定士）

事務所名 (一財)日本不動産研究所東北支社  
所属委員会 研究指導委員会  
平尾 光拓氏が退会のため、令和4年4月1日付け交換入会となります。

◆ 賛助会員として、佐藤 薫氏が入会しました。

## 12. 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

4月21日（木）午後6時から宮城県災害復興支援士業連絡会が仙台弁護士会館で開催され、当会から佐藤 紀彦理事、中山 修理事が出席し、令和3年度業務活動報告、決算報告がありいずれも承認されたこと、役員の選任が行われたことが報告されました。

### 13. 次回理事会日程について

次回の理事会は、第19回通常総会終了後WEBでの開催となります。  
第2回理事会 令和4年5月27日（金）総会終了後

#### 今月入った閲覧資料

- |                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| ● 仙台弁護士会会報 第546号・547号               | 仙台弁護士会             |
| ● 東日本大震災10年誌～回顧と伝承～                 | 〃                  |
| ● 名古屋不動産投資市場に関する調査報告書<br>～2021年度調査～ | 愛知県不動産鑑定士協会        |
| ● 不動産調査 No.421(2022.2.15)           | 日本不動産研究所東北支社       |
| ● 季刊不動産研究 第64巻第2号2022年4月            | 〃                  |
| ● 全日みやぎ 第66号                        | 全日本不動産協会宮城本部       |
| ● 資産評価情報2022年3月号(通巻247号)            | 資産評価システム研究センター     |
| ● 福祉みやぎ 2022年3月号 Vol.620            | 宮城県社会福祉協議会         |
| ● 移住定住ハンドブック2022 宮城県                | 宮城県企画部地域振興課移住定住推進班 |
| ● 標準建築費指数季報 2022年春季号                | 建設工業経営研究会          |
| ● M-net 第87号                        | 東北マンション管理組合連合会     |

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。  
「標準建築費指数季報2022年春季号」については、これが最後となります。

令和4年度 宮城県地価調査鑑定評価員名簿

番号	氏名	所 属	備 考
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	一般財団法人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	今井 匡	(株)資産管理評価研究所	
7	江澤 亜樹	(有)河北不動産鑑定	
8	遠藤 公正	(株)不動産鑑定青田事務所	
9	大友 洋	仙都鑑定	
10	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	
11	緒形 潤一	(株)新都市リサーチ	
12	小関 富雄	(有)権利鑑定研究社	
13	小野寺 和夫	青葉不動産鑑定(株)	
14	甲斐 裕朗	(有)土地鑑定研究所	
15	角田 宗夫	広瀬不動産鑑定事務所	
16	加藤 義和	仙南不動産鑑定	
17	小竹 潤	(株)都市不動産鑑定仙台支社	
18	佐々木 真理	佐々木不動産鑑定所	
19	佐藤 紀彦	(株)資産管理評価研究所	
20	猿渡 俊	猿渡不動産鑑定	
21	菅原 史朗	みやぎ不動産鑑定所	
22	須藤 智哉	(株)仙台中央不動産鑑定所	
23	須藤 信行	(株)仙台中央不動産鑑定所	
24	高田 康弘	MYG総合鑑定	
25	高森 幹雄	アセットアカデミー(有)	
26	田中 忠一	(株)谷澤総合鑑定所東北支社	
27	千葉 和俊	(株)ケー・シー評価システム	
28	中山 修	大和不動産鑑定(株)東北支社	
29	西山 敦	西山総合鑑定所	
30	稗貫 信浩	ひえぬき不動産鑑定投資顧問	
31	真木 芳美	真木不動産鑑定事務所	
32	松尾 公平	合同会社松尾不動産研究所	
33	右田 貴紳	仙台アセットコンサルタンツ(株)	
34	宮本 一輝	不動産鑑定宮本事務所	
合計			34名