

札幌南ロータリークラブ会報

6
30
MON



■本日のプログラム

退任挨拶 稲津 亘 会長 嶋津 博 副会長
堀元雅司 副会長 渡邊 宙 幹事
滑川眞永 会計 齋藤友子 会場監督
例会前の音楽(ピアノ 松本 愛絵里さん)
バッハ G 線上のアリア
食卓の音楽 モーツァルト ピアノ協奏曲 23 番



The Magic of Rotary
ロータリーのマジック

2024-25年度 RI会長
ステファニーA.アーチック

札幌南ロータリークラブ スローガン
参加しよう ～そしてみんなを笑顔にしよう

会員卓話「不動産鑑定士の業務について」

蒲生 恵介 会員

本日は、不動産鑑定士としての業務内容とこれまでの活動についてご紹介させていただきます。私は1995年に大学卒業後、一般企業に勤務しながら不動産鑑定士の資格取得を目指し、試験合格後の2004年に独立・開業しました。

不動産鑑定士になるには、短答式・論文式試験に合格し、実務修習と修了審査を経て、国土交通省に名簿登録される必要があります。現在では、受験者数や合格者数は私の時代より減少しています。合格率は5%前後と厳しいものとなっています。全国には約4,730名の鑑定士が登録され、東京等大都市に集中している一方、地方では人材が不足しています。

不動産鑑定士の主な業務は「不動産の鑑定評価」で、地価公示や地価調査、相続税・固定資産税評価など公的評価の他、公共用地取得や裁判、不動産証券化に関連する評価など多岐にわたります。また、取引価格水準や地代・家賃の分析調査、不動産売買や担保評価、活用や処分に関するコンサルティング業務も行います。

鑑定評価書は取引業者による査定書と異なり「不動産鑑定評価に関する法律」に基づく正式な書類であり、無資格者が作成・報酬取得すると法律違反となります。不正・不当な評価には罰則があり、責任が伴います。鑑定士は公的評価や民間評価に携わり、「一物四価(一物五価)」と呼ばれる実勢価格、地価公示価格、相続税路線価、固定資産税評価額(＋都道府県地価調査基準地価)といった異なる土地価格基準等を理解・活用しながら、公正な評価を行う責任があります。令和3年の土地基本方針では、鑑定士が不動産市場のインフラの一翼を担う専門家として位置づけられました。

災害時にも鑑定士は地域に貢献しており、2018年の北海道胆振東部地震では、被災家屋の認定調査(住家被害認定調査)を通じて罹災証明書の発行支援に携わりました。

鑑定評価以外にも、多くの関連活動に関わってきました。2013年から(公社)日本不動産鑑定士協会連合会(連合会)の国際委員会に所属し、(公社)北海道不動産鑑定士協会の理事や研修委員長、連合会シンポジウム小委員会委員長などを歴任。さらに、国土交通省の不動産鑑定士短答式試験委員、札幌家庭裁判所の家事調停委員も務めています。

国際的な活動としては、諸外国の評価団体との交流を推進。特に2018年ベトナム・ハイフォン市での土地評価制度導入支援事業に参加するなど、日本の土地評価システムの普及に寄与しました。また、モンゴル(2015年、2017年)やインドネシア、フィリピン等でも相互セミナーや交流を実施。汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議や日中韓評価協力会議等の毎年世界各国で開催される国際会議等へ毎回参加し、対面交流と懇親会でダンスなどを披露、友情と理解を深めてきました。

これらの活動により、国土交通大臣から感謝状を受領しました。

今後も不動産鑑定士として、公正な評価を行うとともに、地域社会や国際社会への貢献を続けてまいります。



6月23日夜間例会「懐かしの音楽を聴きながら今年一年を振り返り楽しもう」

今年度最後の夜間例会が札幌パークホテル3F「パークホール」で会員54名、米山奨学生1名、交換留学生1名、事務局1名、計57名で開催されました。

稲津会長の挨拶から始まり大谷前会長の乾杯の挨拶の後、今年は笑顔で次年度70周年の成功を祈願して村田会員のシャンパンサーバーデビューで宴がスタートしました。

美味しい料理を頂きながら今年度の各委員長の活動報告・退任挨拶が始まり会場は大変盛り上がり、最後に松山委員長がセレクトした懐かしい曲がスクリーンミュージックで流れて会場は楽しい時間を過ごすことができました。

田尾会長ノミニに中締めのご挨拶をして頂き、稲津会長の点鐘で閉会となりました。

松山委員長はじめ親睦活動委員会、各委員会の皆様1年間大変お疲れ様でした。



新会員紹介



宮田 祐市 さん
Yuichi Miyata

勤務先・職名
勤務先住所
趣味

推薦者 赤地 勇己
職業分類 自動車用品卸売
株式会社宮田自動車商会
代表取締役社長
札幌市中央区北1条東11丁目22
ゴルフ

会務報告

- 7月から就任予定でした2025-26年度RI会長のマリオ・セザール・マルティンス・デ・カマルゴ氏が会長就任を辞任した旨、国際ロータリー・出村ガバナー・玉井ガバナーエレクトよりお知らせがございました。
RI理事会は特別会合を開き、フランチェスコ・アレツォ氏(イタリア、ラゲザRC所属)が2025-26年度国際ロータリー会長として選出されました。2025-26年度会長メッセージ「よいことのために手を取り合おう」はそのまま継承されます。
- 6月11日に報道がありましたが、札幌パークホテル様が2027年2月末で閉館することが発表されました。
新しい例会場については現在検討中です。
- ゴルフ同好会7月例会のご案内と、次年度プログラム委員会卓話アンケートをメールボックスに配布しておりますので、ご確認ください。

ニコニコBOX

(6月16日例会分)

- | | |
|---------|--|
| 稲津 亘 会員 | 新入会員 宮田祐市会員の入会を祝して |
| 武部 實 会員 | ロータリー入会推薦者として蒲生さんの卓話を楽しみにしています。 |
| 宮田祐市 会員 | 本日より入会することになりました。宜しくお願ひいたします。 |
| 西本厚三 会員 | 新会員に宮田社長をお迎えして |
| 赤地勇己 会員 | 宮田祐市社長の入会に際し、おまちしてました!! |
| 蒲生恵介 会員 | 本日は卓話の機会を頂きましてありがとうございます。また誕生日のお祝いありがとうございます。 |
| 松山明史 会員 | 本日蒲生会員の卓話楽しみです。 |
| 鄭 眞旭 会員 | 蒲生さんの卓話を楽しみにしております。 |
| 服部直毅 会員 | 本日の蒲生さんの卓話楽しみにしています。 |
| 平 昌夫 会員 | 先週のゴルフ同好会第2回例会でハンディに恵まれベスグロ優勝させて頂きました。一緒に廻って頂いたパートナーの方々ありがとうございました。 |
| 伊藤憲治 会員 | 先日の同好会コンペで準優勝させて頂きました。 |
| 遠藤昭一 会員 | 結婚祝いのお花ありがとうございます。 |
| 井樫博之 会員 | 北海学園大学が野球全国大会ベスト8進出しました。秋はその上を目指します! |
| 幡 優子 会員 | ロータリーの活動に感謝を込めて |
| 宮嶋 努 会員 | 先日30年前にロータリー交換留学でお世話になったホストファミリーへ会いに、アメリカへ行ってきました。当時から現在まで交流があり、このような機会を与えて下さったロータリークラブと会員の皆様に改めて感謝申し上げます。 |

(6月23日例会分)

- | | |
|---------|--|
| 福山耕司 会員 | 誕生日祝いありがとうございます。
おいしいお米毎日食べています。 |
| 松山明史 会員 | 今年最後の夜間例会に多くの会員の皆様にお集まりいただき、ありがとうございました。 |
| 平野啓太 会員 | 結婚祝いのお花ありがとうございます。 |

第3122回例会

6月16日(月) 晴れ

司会	稲津 亘 会長
青少年交換学生	River Jordan Settlemyer Parks (リバー・ジョーダン・セトルマイヤー・パークス)君
出席率	77名中欠席22名 (77.78%出席免除8名)

第3123回例会

6月23日(月) 晴れ

司会	稲津 亘 会長
米山奨学生	齊 暁トウ(サイ ギョウトウ)さん
青少年交換学生	River Jordan Settlemyer Parks (リバー・ジョーダン・セトルマイヤー・パークス)君
出席率	77名中欠席23名 (75.0%出席免除8名)
6月23日夜間例会	受付のみ 22名

ニコニコBOX 6月16日分	54,000円
6月23日分	11,000円
2024-25年度累計円	1,496,800円
2024-25年目標金額残	+96,800円

市内他クラブプログラム

7月1日(火)	札幌 西	就任挨拶	大村東生会長、他
7月1日(火)	札幌はまなす	通常例会	
7月1日(火)	札幌 清田	例会なし	
7月1日(火)	札幌大通公園	原則 毎月第1・第3週火曜日のみ 例会を開催しています	
7月2日(水)	札幌 モーニング	会長・幹事就任挨拶	
7月2日(水)	札幌	理事・役員就任挨拶 武部幸紀会長他	
7月2日(水)	札幌 真駒内	就任挨拶 内海知行会長・山内正 子副会長・和田昌代幹事	
7月2日(水)	新 札幌	就任挨拶 大石真貴会長、芝雄亮幹事	
7月3日(木)	札幌 東	就任挨拶(1) 会長、副会長、幹事	
7月3日(木)	札幌 西北	会長・副会長・幹事就任挨拶	
7月4日(金)	札幌 幌南	会長・幹事就任挨拶 佐藤和広会長、佐藤祐一郎幹事	
7月4日(金)	札幌 ライラック	原則 毎月第1・第3週金曜日のみ 例会を開催しています	
7月5日(土)	札幌 手稲	就任挨拶(会長・副会長・幹事・五 大奉仕・SAA/会計)	
7月7日(月)	札幌 北	就任挨拶	

ガバナー月信

国際ロータリー第2510地区ガバナー月信は
こちらからご覧いただけます。



次週例会

2025年7月7日(月)

就任挨拶

荒井 竜一 会長 財部 朗 副会長 井樫 博之 副会長
山上 晃広 幹事 遠藤 昭一 会計

委員会活動方針

池田 達昭 会員増強委員長

創 立/昭和31年6月22日	会 長/稲津 亘	幹 事/渡邊 由
例会日/月曜日 12:30	例会場/札幌パークホテル	☎511-3131
事務所/中央区北2条西3丁目敷島ビル812	☎231-1297	FAX222-2744
メールアドレス/info@sapporo-south.ri2510.gr.jp		
URL/http://www.ri2510.gr.jp/sapporo-south/		