

平成27年度事業報告書

I 普及啓発及び研修事業（公益目的事業 1）

1 普及啓発に資する講演会（定款第4条第1項第2号該当事業）

不動産鑑定評価制度の啓発を目的に、一般県民等を対象にして講演会を実施した。

開催日時	平成27年11月20日（金） 14:30～16:30
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋
演題	『最近の金融経済情勢と金融政策運営』
講師	日本銀行前橋支店 支店長 神山 一成 氏
募集人数	100名
参加者数	67名

ホームページや新聞への掲載及び県広報等により広く参加者を募り、参加者には不動産鑑定士の業務や無料相談会などのリーフレットを配布し、会長が説明を行って普及啓発に努めた。

2 無料相談会の開催（定款第4条第1項第3号該当事業）

県民の関心の高い不動産鑑定に関わる諸問題に対応するため、10月及び1月を除き事務局や入居ビルの会議室等を会場にして開催した。

各月とも、原則第1木曜日に開催。5月は連休中のため7日に開催した。4月については、協会事務局で4月9日に開催したほか、太田市役所を会場に4月21日（火）に開催した。

※ 10月は、国土交通省が定める土地月間とされており、これにあわせて前橋市他9市役所（計10市）を会場に10月5日に一斉に実施した。

この実施日及び会場については、ホームページに掲載したほか、県広報や各市広報誌等により広く呼びかけを行った。

無料相談会開催実績

開催日	会場	相談者数（名）	備考
4月 9日	公社多目的ホール	36	不動産鑑定評価の日
4月21日	太田市役所	30	太田地区無料相談会
5月 7日	公社第3会議室	7	
6月 4日	公社第3会議室	14	
7月 2日	公社第3会議室	6	
8月 6日	公社第3会議室	7	
9月 3日	公社第3会議室	5	
10月 5日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	128	土地月間無料相談会
11月 5日	公社第3会議室	5	
12月 3日	公社第3会議室	7	
2月 4日	公社第3会議室	7	
3月 3日	公社第3会議室	6	

3 研修会等講師派遣（定款第4条第1項第4号該当事業）

群馬県県土整備部が実施する用地事務研修会等、要請を受け随時協会から講師の派遣を行った。

開催日	研修名	出席者（名）
7月 1日	群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会	125
10月 8日	用地実務研修	13

II 協会調査及び情報提供事業（公益目的事業 2）

1 取引事例作成（定款第4条第1項第7号該当事業）

不動産鑑定評価を行うには、最新の土地取引価格情報が必要不可欠である。これを行うインフラとして国土交通省が行う不動産取引価格情報提供制度を活用されてきたが、個人情報保護の観点から平成25年7月1日から連合会にその制度運用が委ねられた。このため、その事例作成及び入力に委託事業と位置づけられた。

その委託費は、1件あたり今年度は500円の事務費とされている。この事例作成及び入力を行った。

事例作成件数 5,564件

2 群馬県内における住宅価格と勤労者所得に関する調査(市街地価格調査) (定款第4条第1項第6号該当事業)

社団法人発足以来調査を継続してきた「県内における住宅価格と勤労者所得に関する調査」について、平成26年度で第20回の節目であったことや、調査の内容について一部見直しを行う時期でもあると判断し、継続性も保ちながらリニューアルを行った。今年度においても県内14市町（12市と玉村町及び吉岡町）の住宅地域における平均的規模の土地・建物の価格を調査し、平均年収との関連などを検討し、これを公表した。

III 地価調査及び頒布事業(公益目的事業 3)

1 地価調査（定款第4条第1項第4号該当事業）

地価調査は地価公示とともに土地評価の根幹をなすものであるが、今年度7月1日現在の地価調査基準地に係る価格調査を、協会が群馬県から受託し実施した。

地価調査地点数 397地点

地価調査に係る会議等実績

開催日時	会議名	開催場所	主な議事等
4月10日 13:30～	第1回鑑定評価員会議	県庁	H27実施方針について
6月18日 13:30～	見込価格検討会議	県庁	価格検討
8月4日 13:30～	第2回鑑定評価員会議	県庁	地価調査事業の結果
2月25日 13:30～	H28年調査打合せ会議	県庁	H28実施方針について

2 冊子頒布（定款第4条第1項第4号該当事業）

地価公示、地価調査について、群馬県の承認を得てその詳細を冊子にまとめ関係機関に配布するとともに一部は頒布を行った。

地価公示 700冊
地価調査 700冊

IV 固定資産税評価事業（公益目的事業 4）

固定資産税評価（定款第4条第1項第4号該当事業）

固定資産税評価は3年毎に実施されるが、公平な課税を担保するため中間年において地価下落の時点修正のための評価を県内35市町村の委託を受け実施した。

時点修正地点数 7,970地点

V その他事業（収益事業等）

1 共益事業（共益事業 1）

会員研修等（定款第4条第1項第1号該当事業）

会員の資質向上を図るため、研修会、会員交流会を開催・参加した。

(1) 埼玉県士協会との共催による認定研修会に参加した。

開催日時	平成27年10月21日（水） 13:30～16:40
開催場所	埼玉県県民健康センター
演題	『土壌汚染対策の現状と不動産評価』
講師	東京工科大学 教授 杉山友康 氏 ほか2名
参加者数	22名
認定単位	3単位

(2) 北関東甲信地区連絡協議会の会議を開催し意見交換を行った。

開催日時	平成27年10月25日（日）13:30～10月26日（月）
開催場所	伊香保温泉 ホテル木暮
参加者数	32名（総参加者数は83名）
議事	・研修会の開催等について ・既存業務以外の新規市場と周辺業務開拓の取り組みについて ・固定資産評価について ・公的評価におけるGISシステムの導入状況について ・住宅ファイル制度について

(3) 国土交通省の担当官及び群馬県土地・水対策室担当者との意見交換会を開催したが、やむを得ない事情により国土交通省の担当官は欠席となった。

開催日時	平成27年12月2日（水） 17:30～
開催場所	前橋市内
参加者数	30名

(4) 農地評価研修を開催した。

開催日時	平成28年3月4日(金) 13:00~16:45
開催場所	エテルナ高崎
研修内容	『農地評価研修』
講師	(有)野崎不動産鑑定事務所 野崎 平 氏
受講人数	41名(当協会29名、他協会12名)
認定単位	4単位

(5) 準集合形式による研修を開催した。

開催日時	平成28年3月28日(月) 9:30~12:00
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『資料閲覧に係る認定更新講習』
研修方法	DVD視聴による
受講人数	16名
認定単位	義務研修で単位付与なし

(6) 人権研修を開催した。

開催日時	平成28年3月28日(月) 13:30~14:00
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『人権(同和)研修』
講師	群馬県人権男女・多文化共生課 人権啓発専門員 松村 豊 氏
受講人数	28名
認定単位	単位付与なし

2 事例閲覧事業(共益事業2)

取引事例閲覧(定款第4条第1項第5号及び7号該当事業)

他都道府県の不動産鑑定士が、当協会で開催を行った実績は下表のとおりであった。

閲覧実績

月	閲覧人数(人)	閲覧実日数(日)
4月	10	7
5月	14	9
6月	15	10
7月	19	12
8月	18	11
9月	9	7
10月	22	14
11月	22	13
12月	19	11
1月	21	13
2月	24	13
3月	20	15
合計	213	135

VI その他法人共通

1 理事会開催

理事会開催実績

開催日時	開催場所	主な議事等
4月10日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 新会員入会・業者会員への移行の承認 2 公益法人における経理処理・財産管理の適正性について 3 北関東甲信地区連絡協議会について 4 公的土地評価に係る説明会への参加者決定 5 土地月間に係る無料相談会の開催について 6 地価調査業務について
5月8日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 総会提出議案について 2 臨時雇用者取扱基本要領策定について 3 役員等旅費規程の一部変更について 4 時点修正におけるバランス検討会議について
5月26日 14:00～	アニバーサリーコートラシーネ	<ol style="list-style-type: none"> 1 市街地価格調査事業について 2 土地月間無料相談会について 3 埼玉県士協会との共催研修について 4 群馬県からの講師派遣依頼について
5月26日 15:50～	アニバーサリーコートラシーネ	<ol style="list-style-type: none"> 1 理事の任期満了に伴う会長（代表理事）等選定の件
6月18日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 顧問委嘱の件 2 委員会規程の変更について 3 役員等の報酬等に関する規程細則の一部変更について 4 H27～28年度の委員会構成員の決定 5 公益法人の事業報告について
7月15日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 他士協会開催研修会への受講者決定 2 一般公開講演会について 3 時点修正バランス調整会議について 4 市街地価格調査事業の検討について
9月3日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 役員等旅費規程の改正について 2 委員会規程の一部変更について 3 用地実務研修の講師派遣について 4 北関東甲信地区連絡協議会の議題担当委員会について
10月15日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 職務執行状況報告 2 役員等旅費規程の改正について 3 農地評価研修会の開催について 4 市街地価格調査事業の見直しに伴う報

		酬について 5 北関東甲信地区連絡協議会の議題及び発表者について
11月5日 10:00～	住宅公社ビル	1 P-MAPについての対応 2 一般公開講演会について 3 平成30基準年度鑑定評価体制に係る打ち合わせについて 4 土地月間無料相談会の結果報告
12月3日 10:00～	住宅公社ビル	1 不動産鑑定相談所について 2 固定資産評価に係るブロック幹事について 3 公益法人立入検査の実施について 4 農地評価に係るヒアリング調査について
2月8日 10:00～	住宅公社ビル	1 特定個人情報（マイナンバー）取扱規程について 2 監事監査規程について 3 公益法人立入検査結果と改善措置について 4 群馬県不動産鑑定相談所設置規程について 5 固定資産評価に係るブロック幹事について 6 H28年度無料相談会担当表について 7 関東甲信連合会代議員推挙について 8 H28年度予算書案並びに事業部会費改定について 9 農地評価研修について 10 人権（同和）研修について
3月3日 10:00～	住宅公社ビル	1 会費規則の一部変更案について 2 H28年度事業計画書案及び予算書案の承認について 3 定款の一部変更案について 4 臨時総会の招集及び議案書について 5 職執行状況報告 6 H30基準年度の鑑定評価体制要領等について 7 H28年度土地月間の無料相談会について 8 用地研修講師の派遣について 9 土地価格比準表第七次改訂に係る研修会の開催について 10 「群馬県内における住宅取得価格と勤労所得に関する調査」について 11 会員の退会について

2 各種委員会開催

委員会開催実績

開催日時	委員会名	主な議事等
7月2日 10:00～	第1回広報委員会	1 一般公開講演会について 2 今後の活動について
7月15日 13:00～	第1回総務財務と研修・資料・業務推進委員会合同役員会	1 北関東甲信地区連絡協議会について 2 今後の委員会運営について
8月18日 14:30～	第1回研修・資料・業務推進委員会	1 北関東甲信地区連絡協議会について 2 県土整備部講師派遣要請について 3 市街地価格調査事業の見直しについて 4 研究成果物作成の検討 5 研修会開催の検討
10月2日 10:00～	第2回研修・資料・業務推進委員会	1 住宅ファイル制度について 2 農地評価研修会の開催について 3 調査研究事業について 4 北関東甲信地区連絡協議会について
10月14日 14:00～	第1回公的土地評価委員会	1 MAPの統一について 2 北関東甲信地区連絡協議会について
10月15日 13:00～	第2回総務財務と研修・資料・業務推進委員会合同役員会	1 北関東甲信地区連絡協議会の運営について
10月25日 12:45～	第2回広報委員会	1 一般公開講演会の役割分担について
12月2日 10:00～	第3回研修・資料・業務推進委員会	1 農地評価研修会について 2 市街地価格調査事業の見直しについて 3 住宅ファイル制度について
12月4日 14:00～	第1回総務財務委員会	1 士協会の今後の運営について 2 平成28年度予算の検討
2月1日 10:00～	総務財務委員会役員会	1 平成28年度予算案について 2 マイナンバーに係る規程案について
2月8日 13:30～	第3回広報委員会	1 平成28年度一般公開講演会について 2 鑑定ぐんま第18号の発刊について
2月10日 13:00～	第4回研修・資料・業務推進委員会	1 農地評価研修会の役割分担について 2 市街地価格調査事業の見直しについて 3 価格形成要因の分析について 4 平成28年度の研修会開催について
3月7日 13:30～	第2回公的土地評価委員会	1 平成30基準年度標準宅地の鑑定評価体制について（F業務の標準化、F負担軽減等）

3 総会開催

総会開催実績

開催日時	開催場所	主な議事等
5月26日 15:00～ 通常総会	アニバーサリーコートラシーネ	1 H26年度事業報告及び決算について 2 役員の報酬に関する規程の一部変更について 3 H27年度役員改選について
3月28日 14:00～ 臨時総会	ぐんま共済本部ビル	1 会費規則の一部変更について 2 H28年度事業計画について 3 H28年度収支予算について 4 定款の一部変更について