

# 平成28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28年11月24日（木） 14:30～16:30
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋
演題	『地方創生とソーシャルビジネス』
講師	高崎経済大学地域政策学部 准教授 八木橋 慶一 氏
募集人数	100名
参加者数	65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14日（木）に開催したほか、太田市役所を会場に4月19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（水）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。

また、群馬県不動産鑑定相談所として相談所長が勤務する日に相談に応じ、より県民に便宜を図ることができた。

#### 無料相談会開催実績

開催日	会場	相談者数（名）	備考
4月14日	公社多目的ホール	5	不動産鑑定評価の日
4月19日	太田市役所	31	太田地区無料相談会
5月12日	公社第3会議室	5	
6月2日	公社第3会議室	20	
7月7日	公社第3会議室	3	
8月4日	公社第3会議室	6	
9月1日	公社第3会議室	0	
10月5日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	97	土地月間無料相談会
11月10日	公社第3会議室	0	
12月1日	公社第3会議室	2	
2月2日	公社第3会議室	5	
3月2日	公社第3会議室	5	
合計		179名	

#### 不動産鑑定相談所長による相談実績

相談月	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	計
相談者数（名）	1	1	1	0	2	1	2	4	1	5	2	20

### 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）
6月 9日	群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会	119
10月 6日	用地実務研修	24

## 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も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 5,481件

### 2 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

（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平成27年度にリニューアルを行った。名称も「市街地価格調査事業」から「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」に改め、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 8日 13:30～	第1回鑑定評価員会議	県庁	H28実施方針について
6月 17日 13:30～	見込価格検討会議	県庁	価格検討
8月 2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 23日 10:00～	H29年調査打合せ会議	県庁	H29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 650冊

地価調査 600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、今年度がその評価替えの年度であったため、様々な会議等を開催して適正な評価を実施した。また、公平な課税を担保するため地価下落の時点修正のための評価も行い、いずれも県内35市町村の委託を受け実施した。

評価替え標準宅地地点数 8, 787地点  
 時点修正地点数 9, 189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) 土地価格比準表7次改定に関する研修会を開催した。

開催日時	平成28年5月19日（木） 14:00～16:00
開催場所	ビエント高崎
研修内容	『土地価格比準表第7次改訂に関する研修』
講師	関東地方整備局用地部用地対策課用地官 佐々木義憲 氏 関東地方整備局用地補償課特殊補償係 岡宗正和 氏
受講人数	37名（当協会36名、他協会1名）
認定単位	2単位

(2) 埼玉県土協会との共催による認定研修会を開催した。

開催日時	平成28年10月19日（水） 13:30～16:30
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋
演題	第I部『建物の安全は地盤から!』
講師	前橋工科大学 准教授 森 友宏 氏
演題	第II部『建物の経済耐用年数と経済価値』
講師	明海大学不動産学部教授 前川 俊一 氏
参加者数	51名（当協会35名、他協会16名）
認定単位	3単位

(3) 北関東甲信地区連絡協議会の会議に参加し意見交換を行った。

開催日時	平成28年10月23日（日）13:30～10月24日（月）
開催場所	茨城県日立市 茨城県国民宿舎『鶴の岬』
参加者数	12名
議事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家対策への取り組み状況について</li> <li>・固定資産評価について</li> <li>・公的評価におけるGISシステムの導入状況について</li> <li>・研修会の開催等について</li> <li>・住宅ファイル制度について</li> </ul>

(4) 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。

開催日時	平成28年12月8日（木） 17:30～
開催場所	前橋市内
参加者数	35名

(5) 統計・解析研修を開催した。

開催日時	平成29年3月29日(水) 13:00~14:00
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『統計的データ解析について』
講師	足利工業大学工学部システム情報分野 情報デザインコース 教授 塚越 清 氏
受講人数	32名
認定単位	1単位

(6) 空き家対策研修を開催した。

開催日時	平成29年3月29日(水) 14:10~15:10
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『空き家の利活用』
講師	前橋市役所 建築住宅課職員
受講人数	31名
認定単位	1単位

## 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	14	11
5月	14	8
6月	11	10
7月	14	11
8月	17	13
9月	22	14
10月	21	15
11月	11	8
12月	17	11
1月	21	11
2月	20	11
3月	13	9
合計	195	132

## 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8日 10:00～	群馬県庁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 新会員入会の承認</li> <li>2 不動産鑑定相談所長の委嘱について</li> <li>3 鑑定士の推薦について</li> <li>4 委員会の委員変更について</li> <li>5 PPC 京都大会の参加について</li> <li>6 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</li> <li>7 H30 基準年度の固定資産評価替えに係る通知について</li> </ol>
5月9日 13:30～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 H27 年度事業報告書並びに収支決算書について</li> <li>2 理事再任を総会に諮ることについて</li> <li>3 通常総会招集と提出議案について</li> <li>4 事業部会加入金の分割納付について</li> <li>5 特別会員入会申込者について</li> <li>6 熊本地震の災害に対する対応について</li> <li>7 一般公開講演会の講師について</li> </ol>
5月25日 16:00～ (臨時理事会)	ホテル ラシーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 専務理事再任の承認の件</li> </ol>
6月17日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 群馬県不動産鑑定相談所設置規程の一部改正について</li> <li>2 公益法人定期提出書類について</li> <li>3 土地評価連絡会議設置要綱の一部改正について</li> <li>4 講師派遣について</li> <li>5 空家等対策協議会委員等の推薦について</li> <li>6 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に基づく「登録支援専門家」の登録について</li> </ol>
8月2日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般公開講演会について</li> <li>2 土地月間無料相談会の担当者について</li> <li>3 各種審議会等の委員について</li> <li>4 H33 年度固定資産評価事例閲覧の範囲について</li> </ol>
9月7日 15:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 北関東甲信地区連絡協議会について</li> <li>2 H30 基準年度固定評価スケジュールについて</li> <li>3 用地実務研修の講師派遣について</li> <li>4 鑑定ぐんま 18 号の発刊について</li> </ol>
10月4日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 職務執行状況報告</li> <li>2 埼玉県共催研修について</li> <li>3 H30 基準年度固定評価に係る会議について</li> <li>4 北関東甲信地区連絡協議会の議題及び発表者について</li> </ol>

11月9日 10:00～	公社総合ビル	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般公開講演会について</li> <li>2 入会申込者について</li> <li>3 H30 基準年度固定評価に係る変更契約について</li> <li>4 土地月間無料相談会の結果報告</li> </ol>
12月8日 10:00～	群馬県庁	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 前橋市固定資産評価審査委員会委員の推薦について</li> <li>2 高崎市との「災害時における不動産相談に関する協定書」締結について</li> <li>3 臨時総会の開催及び招集について</li> <li>4 研修会の開催について</li> <li>5 役員等旅費規程の一部変更について</li> </ol>
3月1日 10:00～	産業技術センター	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 H29 年度事業計画書案及び予算書案の承認について</li> <li>2 臨時総会の議案書について</li> <li>3 廃棄物不法投棄の情報提供に関する協定について</li> <li>4 職執行状況報告</li> <li>5 H29 年度土地月間の無料相談会について</li> </ol>

## 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
4月6日 10:00～	第1回研修・資料・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 土地価格比準表第7次改訂に係る研修会について</li> <li>2 埼玉県共催研修について</li> <li>3 用地研修の講師派遣について</li> <li>4 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</li> <li>5 価格形成要因の分析について</li> <li>6 認定研修会のチェック機能創設について</li> </ol>
9月14日 10:00～	第2回研修・資料・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 埼玉県共催研修について</li> <li>2 空き家対策研修の実施について</li> <li>3 用地実務研修の講師派遣について</li> <li>4 北関東甲信地区連絡協議会について</li> <li>5 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</li> <li>6 価格形成要因の分析について</li> <li>7 H28年度中に実施する研修会の検討について</li> </ol>
11月9日 14:00～	第1回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 固定標準宅地の鑑定評価書参考様式改正等について</li> <li>2 H30評価替え各種調整会議について</li> </ol>
11月24日 13:00～	第3回研修・資料・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 統計・解析に関する研修会について</li> <li>2 空き家対策研修の実施について</li> <li>3 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</li> <li>4 価格形成要因の分析について</li> <li>5 借地権についての検討</li> <li>6 JAREA-HAS2015 検証結果報告</li> </ol>
12月2日 12:00～	第1回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 群馬県不動産鑑定士政治連盟の設置検討について</li> <li>2 平成29年度事業計画案並びに予算書の検討</li> </ol>
3月17日 13:00～	第4回研修・資料・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 統計・解析に関する研修会について</li> <li>2 空き家対策に関する研修会について</li> <li>3 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</li> <li>4 価格形成要因の分析について</li> </ol>

## 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25日 15:00～ 通常総会	ホテル ラシーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 H27年度事業報告及び決算について</li> <li>2 理事再任について</li> </ol>
3月29日 15:30～ 臨時総会	ぐんま共済本部ビル	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 H29年度事業計画について</li> <li>2 H29年度収支予算について</li> </ol>