

平成26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26年11月14日（金） 14:30～16:30
開催場所	エテルナ高崎
演題	『グローバル社会を生き抜く人材を育てる』
講師	灘中学校・高等学校 校長 和田 孫博 氏
募集人数	400名
参加者数	360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8日に開催した。4月については、協会事務局で4月10日に開催したほか、太田市役所を会場に4月23日（水）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2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10日	事務局	10	不動産鑑定評価の日
4月23日	太田市役所	28	太田地区無料相談会
5月 8日	事務局	10	
6月 5日	事務局	6	
7月 3日	事務局	6	
8月 7日	公社第3会議室	6	
9月 4日	公社第3会議室	6	
10月 2日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	112	土地月間無料相談会
11月 7日	公社第3会議室	14	
12月 4日	事務局	11	
2月 5日	公社第3会議室	11	
3月 5日	公社第3会議室	7	

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26日	群馬県用地対策連絡協議会用地事務職員研修会	106
10月9日	用地実務研修	13
10月10日	関東信越税理士会前橋支部研修会	100
12月8日	関東信越税理士会沼田支部・中之条支部研修会	20
12月8日	関東信越税理士会館林支部研修会	80
12月11日	関東信越税理士会高崎支部・富岡支部研修会	100

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は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 5827件

2 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、今年度においても県内14市町（12市と玉村町及び今年度からは従前の中の条町に替えて吉岡町）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9日 13:30～	第1回鑑定評価員会議	県庁	H26 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24日 13:30～	H27年調査打合せ会議	県庁	H27 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 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、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。

また、平成25年度に実施したH27基準年度固定資産税標準宅地の評価について、市町村との意見交換を行うために土地評価連絡会議を開催し、H30基準年度固定資産税標準宅地の評価に繋げていくこととした。

時点修正地点数 9,056地点

土地評価連絡会議

開催日時	平成26年7月2日（水） 13:30～
開催場所	群馬会館
主題	評価業務の実施状況について
参加者数	76名（士協会除く）

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、会員交流会を開催した。

(1) 埼玉県士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26年9月17日（水） 13:30～16:30
開催場所	ホテルメトロポリタン高崎
演題	『森林・林業・木材産業行政の動向と森林の価値』
講師	一般社団法人日本森林技術協会 理事 福田 隆政 氏
参加者数	61名
認定単位	3単位

(2) 準集合形式による研修を開催した。

開催日時	平成26年10月7日（火） 10:00～17:00
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『改正不動産鑑定評価基準及び倫理に関する研修』
研修方法	CD-ROM視聴による
受講人数	31名
認定単位	6単位

(3) 北関東甲信地区連絡協議会の会議に出席し意見交換を行った。

開催日時	平成26年10月26日(日) 13:30～10月27日(木)
開催場所	鬼怒川グランドホテル
参加者数	18名(総参加者数は82名)
議事	<ul style="list-style-type: none"> ・新スキームの事例カード作成と閲覧について ・固定資産税標準宅地評価について ・関東甲信不動産鑑定士協会連合会の存続について ・既存住宅流通促進制度への対応について ・その他

(4) 国土交通省の主任分析官及び群馬県土地・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26年12月4日(木) 17:30～
開催場所	前橋市内
参加者数	33名

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	16	13
5月	17	10
6月	15	11
7月	11	9
8月	20	11
9月	23	15
10月	23	16
11月	18	9
12月	12	9
1月	23	14
2月	14	9
3月	17	12
合計	209	138

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24日 10:00～	アニバーサリーコートラシーネ	1 通常総会提出議案について 2 新閲覧態勢に係る事例調査費について
5月29日 13:30～	アニバーサリーコートラシーネ	1 総会提出議案について 2 群馬県土地評価連絡会議について 3 埼玉県土協会との共催研修について
6月18日 10:00～	住宅公社ビル	1 土砂法に係る固定評価特別委員会について 2 準集合研修の開催について 3 土地評価連絡会議の開催について
8月6日 10:00～	住宅公社ビル	1 理事の辞任届、会員退会届受理報告 2 関係団体への講師派遣について 3 一般公開講演会について
9月4日 10:00～	公社総合ビル	1 関東甲信連合会の存続検討について 2 事務室縮小化について 3 会費規則の見直しについて
10月9日 10:00～	住宅公社ビル	1 職務執行状況報告 2 臨時総会の開催について 3 会計規程の制定について 4 北関東甲信地区連絡協議会について 5 新会員入会の承認
11月6日 10:00～	住宅公社ビル	1 定款変更について 2 会費規則の改定について 3 市街地価格調査事業について 4 税理士会への講師派遣と資料について
12月4日 10:00～	住宅公社ビル	1 臨時総会の対応について 2 本会連合会に対する要望事項について
2月5日 10:00～	住宅公社ビル	1 事業部会加入金の返還について 2 H27年度無料相談会担当表について 3 連合会代議員選出に伴う選挙区委員の推薦について
3月4日 10:00～	ぐんま共済本部ビル	1 事業部会加入金の一部減額について 2 H27年度事業計画書案及び予算書案の承認について 3 関東甲信会代議員推薦について
3月24日 14:00～	ぐんま共済本部ビル	1 固定資産評価替えにおける代表鑑定評価員の報酬について 2 連合会本会代議員選挙について 3 住宅ファイル制度説明会について

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
4月30日 10:00～	第1回研修・業務推進委員会	埼玉県士協会との共催研修について
7月2日 13:30～	第1回公的土地評価委員会	1 27 基準固定資産税評価の実施状況 2 土地評価連絡会議について
8月4日 10:00～	第2回研修・業務推進委員会	1 埼玉県士協会との共催研修について 2 税理士会への講師派遣について
8月6日 13:30～	第1回特別委員会	1 特別委員会の運営について 2 土砂災害法について
8月25日 13:30～	第1回資料委員会	地価調査結果から見る群馬県と近県の地価動向の調査・分析について
8月25日 15:00～	第1回総務財務委員会	1 事務局の事務室縮小化について 2 会費規則の見直しについて
9月4日 13:30～	第2回特別委員会	固定資産評価における宅地の評価
10月9日 13:30～	第3回特別委員会	報告書の検討
11月4日 11:00～	第3回研修・業務推進委員会	1 市街地価格調査事業について 2 税理士会への講師派遣について
2月25日 13:30～	第2回資料委員会	1 地価調査結果から見る群馬県と近県の地価動向の調査・分析について 2 資料整理について
3月25日 16:00～	第2回公的土地評価委員会	1 平成 27 基準年度固定資産評価の総括について 2 平成 30 基準年度固定資産評価に向けた取組について

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29日 15:30～ 通常総会	アニバーサリーコートラシーネ	1 25 年度事業報告及び決算について 2 役員補充について
12月4日 16:00～ 第1回臨時総会	県庁昭和庁舎	1 定款の一部変更について 2 会費規則の一部変更について
3月25日 15:00～ 第2回臨時総会	ぐんま共済本部ビル	1 H27 年度事業計画について 2 H27 年度収支予算について