

平成29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29年11月21日（火） 14:30～16:30
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋
演題	『群馬県の景気の現状』
講師	財務省 関東財務局 前橋財務事務所長 横尾 則幸 氏
募集人数	100名
参加者数	66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11日に開催した。4月については、協会事務局で4月13日（木）に開催したほか、太田市役所を会場に4月19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5日（木）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13日	公社多目的ホール	7	不動産鑑定評価の日
4月19日	太田市役所	18	太田地区無料相談会
5月11日	公社第3会議室	5	
6月1日	公社第3会議室	29	
7月6日	公社第3会議室	0	
8月3日	公社第3会議室	5	
9月7日	公社第3会議室	8	
10月5日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	116	土地月間無料相談会
11月2日	公社第3会議室	4	
12月7日	公社第3会議室	8	
2月1日	公社第3会議室	9	
3月1日	公社第3会議室	5	
合計		214名	

不動産鑑定相談所長による相談実績

相談月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	計
相談者数（名）	1	1	4	6	6	0	2	3	1	2	1	2	29

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27日	群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会	110
10月4日	用地実務研修	30

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 5,188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7日 13:30～	第1回鑑定評価員会議	県庁	H29年度実施について
6月19日 13:30～	見込価格検討会議	県庁	価格検討
8月1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22日 13:30～	H30年調査打合せ会議	県庁	H30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 650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28年度に実施したH30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、H33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, 110地点

土地評価連絡会議

開催日時	平成29年10月17日（火）10：30～
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	65名（土協会除く）

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・参加した。

- (1) 埼玉県土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29年9月29日（金）13：30～17：00
開催場所	埼玉県さいたま市 ソニックシティ
演題	『借家権の鑑定評価』
講師	（一財）日本不動産研究所 審査部次長 島田 博文 氏
参加者数	当協会28名
認定単位	3単位

- (2) 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29年10月22日（日）13:30～10月23日（月）
開催場所	山梨県笛吹市 石和温泉郷 石和びゅーほてる
参加者数	13名
議事	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家対策の対応状況について ・公共事業における近隣地域内の各画地の評価について ・研修会の開催状況について ・固定資産税評価に係る状況について

- (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。都合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29年12月5日（火）17：30～
開催場所	前橋市内
参加者数	35名

(4) 土壌汚染研修を開催した。

開催日時	平成29年12月13日(水) 13:30~16:40
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『鑑定評価における土壌汚染について』
講師	ランドソリューション(株) 森 裕一 氏
受講人数	37名
認定単位	3単位

(5) 住宅ファイル制度研修を開催した。

開催日時	平成30年2月23日(金) 14:00~16:00
開催場所	エテルナ高崎
研修内容	『住宅ファイル制度について』
講師	近畿不動産活性化協議会 実行委員長 村木 康弘 氏
受講人数	37名
認定単位	2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	16	12
5月	19	11
6月	20	15
7月	14	10
8月	18	11
9月	30	17
10月	17	13
11月	16	10
12月	13	9
1月	10	7
2月	20	13
3月	23	13
合計	216	141

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7日 14:40～	群馬県庁	<ol style="list-style-type: none"> 1 新会員入会の承認 2 連合会代議員選挙の立候補について 3 鑑定士の推薦について 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 5 不動産鑑定相談所長の委嘱更新について
5月11日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 H28 年度事業報告書並びに収支決算書について 2 通常総会招集と提出議案について 3 鑑定士の推薦について 4 役員体制等の見直しについて 5 住宅供給公社が実施する無料相談会への協力について 6 10月の無料相談会の日程と会場確保について
5月30日 15:50～ (臨時理事会)	ホテル ラシーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> 1 代表理事等選定の件
6月7日 14:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 理事会顧問の委嘱について 2 公益法人定期提出書類について 3 委員会構成員と担当業務の見直しについて 4 各委員会の今後のスケジュールについて 5 空き家対策の出席者について
8月1日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 委員会規程の一部変更について 2 土地月間無料相談会の担当者について 3 H30 基準年度固定評価に係る市町村アンケートの結果について 4 緊急連絡網の修正作業について
9月15日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 緊急連絡網について 2 研修会の開催について 3 北関東甲信地区連絡協議会について 4 住宅ファイル制度について 5 土地評価連絡会議について
10月10日 13:30～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 職務執行状況報告 2 新会員入会の承認 3 土地評価連絡会議について 4 住宅ファイル制度について 5 研修計画について
11月9日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 一般公開講演会について 2 住宅ファイル制度研修について 3 前橋市空家等対策の推進に関する協定締結について 4 H30 年度の埼玉県共催研修について 5 土地月間無料相談会の結果報告

12月5日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 H30年度例月無料相談会について 2 固定資産税評価における国及び連合会本部への要望案への意見について 3 土壌汚染研修について 4 H30年度の埼玉県共催研修について 5 紙上名刺交換会の掲載について 6 一般公開講演会の結果報告 7 住宅供給公社が開催する無料相談会への相談員派遣について
2月7日 13:30～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅ファイル制度研修について 2 H30年度の埼玉県共催研修について 3 事務局内各種機器の更新等について 4 H30年度事業計画書案及び予算書案の検討 5 臨時総会について 6 H29年度住宅取得価格と勤労所得に関する調査の結果について 7 地価公示全面公開への対応について
3月7日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 不動産鑑定相談所長の更新について 2 H30年度事業計画書案及び予算書案の承認 3 臨時総会招集及び議案書について 4 公的土地評価における事例閲覧の範囲に係るアンケートについて 5 H29年度住宅取得価格と勤労所得に関する調査の修正について 6 H30年度の一般公開講演会の開催日時等について 7 土地評価における価格調査ガイドラインの取り扱いについて
3月28日 15:30～ (臨時理事会)	ぐんま共済本部ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 職務執行状況報告 2 連合会等の報告

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6日 10:00～	総務財務委員会役員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 一般公開講演会について 2 群馬県鑑政連について 3 事務局運営管理方法 4 役員体制・委員会業務の見直し 5 財務状況の中・長期的見込みの検討 6 鑑定ぐんまの発刊検討 7 入会者確保の方策について
8月7日 10:00～	第1回 研修・業務 推進 委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 H29年度の研修計画について 2 価格等調査ガイドライン研修会への協力について 3 用地研修の講師派遣について 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 5 空き家対策への対応について 6 JAREA-HASの検討 7 不動産鑑定士の確保対策について
12月13日 10:00～	第1回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 平成29年度事業計画案並びに予算書の検討 2 理事定員変更に係る定款変更について 3 H30年度一般公開講演会について 4 「鑑定ぐんま」第19号発刊について
2月7日 10:00～	第2回 研修・業務 推進 委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 H30年度の研修計画について 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について 3 不動産DIについて 4 住宅ファイル制度研修会について 5 H30年度用地研修講師について
2月14日 10:00～	第1回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 固定資産時点修正バランス検討について 2 H33基準年度評価替えに向けて 3 雑種地の評価について 4 地価公示の公開について

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30日 15:00～ 通常総会	ホテル ラシーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> 1 H28年度事業報告及び決算について 2 H29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	<ol style="list-style-type: none"> 1 H30年度事業計画について 2 H30年度収支予算について

