

平成30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30年11月7日（水）	14:30～16:30
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋	
演題	『我が国の今とこれから』	
講師	大妻学院理事 岡 俊明 氏	
募集人数	100名	
参加者数	62名	

ホームページや新聞への掲載及び県広報、また本年度から県生涯学習センターが実施している「まなびねっとぐんま」、「ぐんま県民カレッジ」に登録し、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及び講演会冒頭には、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10日に開催した。4月については、協会事務局で4月12日（木）に開催したほか、太田市役所を会場に4月17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4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12日	公社多目的ホール	9	不動産鑑定評価の日
4月17日	太田市役所	33	太田地区無料相談会
5月10日	公社第3会議室	8	
6月7日	公社第3会議室	0	
7月5日	公社第3会議室	5	
8月2日	公社第3会議室	2	
9月6日	公社第3会議室	4	
10月4日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	113	土地月間無料相談会
11月1日	公社第3会議室	8	
12月6日	公社第3会議室	15	
2月7日	公社第3会議室	6	
3月7日	公社第3会議室	6	
合計		209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28日	群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会	93
10月18日	用地実務研修	19

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 5,864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6日 13:30～	第1回鑑定評価員会議	県庁	H30年度実施について
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21日 13:30～	H31年調査打合せ会議	県庁	H31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。

時点修正地点数 9, 110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、研修会の開催、会員交流会への参加を行った。

(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30年10月5日（金） 12:30～16:30
開催場所	高崎市 ホテルメトロポリタン高崎
演題	『住家被害認定について』
講師	東京語不動産鑑定士協会 佐藤 麗司朗、長谷川 玄 氏
参加者数	当協会36名
認定単位	4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30年10月28日（日）13:30～10月29日（月）
開催場所	長野県松本市 美ヶ原温泉 ホテル翔峰
参加者数	8名
議事	<ul style="list-style-type: none">各県士協会の収支構造と監理運営体制について不動産DI事業について価格等調査ガイドラインと契約上の諸問題について固定資産税評価における諸問題北関東甲信地区連絡協議会の今後のあり方について

(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。

開催日時	平成30年12月3日（月） 17:30～
開催場所	前橋市内
参加者数	32名

(4) 建築物コストに関する研修を開催した。

開催日時	平成30年9月14日（金） 13:30～16:30
開催場所	ぐんま共済本部ビル
研修内容	『建築物コストに関する基礎概念』
講師	大成建設（株）遠山芳久 氏
受講人数	37名
認定単位	3単位

(5) 資料閲覧に係る認定更新講習を開催した。

開催日時	平成31年3月27日(水) 10:00~12:15
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』
講師	
受講人数	29名
認定単位	

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る。
閲覧実績

月	閲覧人数(人)	閲覧実日数(日)
4月	8	5
5月	12	9
6月	14	11
7月	13	9
8月	18	13
9月	20	11
10月	16	10
11月	25	16
12月	14	10
1月	10	9
2月	20	15
3月	18	12
合計	188	130

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6日 14:40~	群馬県庁	1 埼玉県共催研修の開催について 2 平成30年度通常総会の開催について 3 家事調停委員候補者について 4 一般公開講演会について 5 北関東甲信地区連絡協議会の協議議題について
5月10日 10:00~	住宅公社ビル	1 H29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 鑑定ぐんま第19号の発刊について 4 住宅供給公社からの無料相談会への相談員派遣依頼について 5 平成29年度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結果の公表について
5月28日 16:00~	ホテル ラシーネ新前橋	1 専務理事選定の承認について

6月18日 10:00～	群馬県庁	<ol style="list-style-type: none"> 1 公益法人定期提出書類（事業報告）について 2 用対連研修(6/28)資料について 3 9月実施予定の会員向け研修内容について 4 協会緊急連絡網の変更について 5 公益法人理事変更登記及び登録の終了について
8月1日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 群馬県収用委員会委員の推薦について 2 土地月間無料相談会の担当者について 3 平成30年度一般公開講演会 ポスター・チラシの配布について 4 平成31年固定資産標準宅地の時点修正業務に係るバランス検討会議次第について
9月14日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 入会申込者について 2 群馬県収用委員会予備委員の推薦について 3 埼玉県との共催研修会について 4 北関東甲信地区連絡協議会について 5 県用地対策連絡協議会からの講師派遣依頼について 6 「大阪北部地震」・[平成30年7月豪雨]被災者支援活動寄付金について
10月11日 15:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 11月7日一般公開講演会について 2 協会緊急連絡網の変更について 3 職務執行状況報告
11月8日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 渋川市における空家等及び空き地の対策の推進に関する協定書（案）について 2 平成33基準年度鑑定評価体制に係る打合せ会議について 3 平成31年度土地月間無料相談会の開催日程について
12月3日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ol style="list-style-type: none"> 1 平成31年度無料相談会担当表について 2 各市町村等との住家被害認定協定の締結の進め方 3 平成31年6月で更新の事例資料閲覧のための研修について 4 平成33基準年度鑑定評価体制に係る打合せ会議について 5 平成31年度土地月間無料相談会（10月）の開催日程について 6 上毛新聞広告掲載（年始あいさつ）について
2月7日 10:30～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 定款の一部変更（案）について 2 会費規則の一部変更（案）について 3 役員報酬等に関する規程の一部変更（案）について 4 H31年度事業計画書案及び予算書案の検討 5 役員等旅費規程の一部変更（案）について 6 H33基準年度固定資産評価に係るブロッ

		<ul style="list-style-type: none"> ク幹事について 7 臨時総会招集について 8 H30 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 9 群馬県固定資産評価審議会委員の推薦依頼について
3月7日 10:00～	住宅公社ビル	<ul style="list-style-type: none"> 1 不動産鑑定相談所長の更新について 2 ゼンリン住宅地図の購入について 3 平成30年度群馬県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 4 代議員選出に伴う選挙区委員の推薦について 5 職務の執行状況報告について

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
2月5日 9:30～	第1回総務財務委員会	<ul style="list-style-type: none"> 1 定款の一部変更（案）について 2 会費規則の一部変更（案）について 3 役員報酬等に関する規程の一部変更（案）について 4 役員等旅費規程の一部変更（案）について 5 平成31年度事業計画（案）について 6 平成31年度予算書（案）について 7 会員確保対策について 8 市町村概況調書閲覧収入の見直しについて
5月11日 10:00～	第1回 研修・業務推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> 1 不動産DIについて 2 価格調査ガイドラインに対応する書式の検討 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の周知方法及び平成30年度の調査担当者について 4 9月開催予定及び2月開催予定の研修内容等について 5 埼玉県共催研修について 6 鑑定シンポジウム（10月開催：川越）の実行メンバーについて 7 来年度以降の士協会研修の取り組み方針について

11月12日 10:00 ～	第2回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 住家被害認定研修の市町村等と今後の協定締結について 2 群馬県内における住宅取得価格と 3 空家対策への対応について ワーキング、セミナー等への対応、報告 4 JAREA-HAS への検討 5 用地対策研修（6/28）、用地研修講演（10/4）の報告 6 今年度実施の研修の総括
2月27日 10:00 ～	第1回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 H33基準年度標準宅地の鑑定評価体制について
3月27日 15:00 ～	第2回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 H33基準年度標準宅地の鑑定評価体制について
4月8日 14:30～	第3回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 H33基準年度標準宅地の鑑定評価体制について

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28日 15:00～ 通常総会	ホテル ラシーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> 1 H29年度事業報告及び決算について 2 理事選任について
3月27日 13:30～ 臨時総会	ぐんま共済本部ビル	<ol style="list-style-type: none"> 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 役員の報酬等に関する規程の一部変更について 4 役員等旅費規程の一部変更について 5 平成31年度事業計画について 6 平成31年度予算書について