

令和元年度事業報告書

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下記のとおり計画したが、11月17日は講師のインフルエンザ罹患により中止となったため、3月27日に再度開催を計画したが、新型コロナウイルス感染防止のためやむを得ず2回目も非開催となり、本年度の講演会は開催できなかった。

開催日時	令和元年11月14日、令和2年3月27日
開催場所	ホテル ラシーネ新前橋
演題	『日本銀行の業務と金融政策』
講師	日本銀行前橋支店長 岡山和裕 氏
募集人数	100名
参加者数	

ホームページや新聞への掲載及びポスター、チラシを作成し関係団体へ配布等を実施した。

また、県広報への掲載、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集した。

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。

なお、3月は新型コロナウイルス感染防止対策のため非開催とした。

各月とも、原則第1木曜日に開催。5月は連休中のため19日に開催した。4月については、協会事務局で4月11日（木）に開催したほか、太田市役所を会場に4月15日（月）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（金）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11日	公社第3会議室	3	不動産鑑定評価の日
4月15日	太田市役所	25	太田地区無料相談会
5月9日	公社第3会議室	2	
6月6日	公社第3会議室	6	
7月4日	公社第3会議室	2	
8月1日	公社第3会議室	1	
9月5日	公社第3会議室	0	
10月4日	県下10会場	101	土地月間無料相談会
11月7日	公社第3会議室	8	
12月5日	公社第3会議室	5	
2月6日	公社第3会議室	9	
3月5日			中止
合計		162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	2	2	1	1	4	1	3	3	1	5	25

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13日	群馬県用地対策連絡協議会第2回研修会	68
10月23日	群馬県県土整備部監理課 第3回研修会	22

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 4, 297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	H31年度実施について
5月 23日 14:00～	第1回幹事会	県庁	指定基準地の見込価格
7月 9日 13:30～	見込価格検討会議	県庁	価格検討
8月 7日 14:00～	第2回幹事会	県庁	地価調査事業の結果
2月 27日 10:00～	R2年調査打合せ会議	県庁	R2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 600冊
地価調査 600冊

IV 固定資産税評価関係事業 (公益目的事業 4)

固定資産税評価関係 (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た。また、公平な課税を担保するため地価の時点修正のための評価関係事務を行い、いずれも県内35市町村の委託を受け評価関係事務を実施した。

評価替え標準宅地地点数 8,787地点
時点修正地点数 9,129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	令和元年10月16日(水) 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	『不動産投資市場におけるヘルスケア施設の現状と価格評価の要点』
講師	(一財)日本不動産研究所 川崎保彦氏
参加者数	当協会27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	令和元年10月20日(日)~10月21日(月)
開催場所	栃木県日光市 鬼怒川温泉 あさや
参加者数	12名
議事	・台風19号による各県の被害状況について ・住家被害認定調査への各県の対応状況について

(4) 債権法改正に関する研修を開催した。

開催日時	令和元年11月13日(金) 13:30~15:30
開催場所	群馬県公社総合ビル
研修内容	『債権法改正』
講師	弁護士 堀口 均氏
受講人数	32名
認定単位	2単位

2 事例閲覧事業（公益事業 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、当協会で閲覧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	13	10
5月	12	7
6月	11	8
7月	7	5
8月	17	9
9月	14	9
10月	13	10
11月	16	12
12月	18	8
1月	19	11
2月	18	11
3月	21	13
合計	179	113

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	1 住宅地図の購入について 2 平成31年度通常総会の開催について 3 常勤理事の報酬について
5月9日 10:00～	住宅公社ビル	1 H30年度事業報告書並びに収支決算書について 2 通常総会招集と議案書について 3 通常総会(5/27)における役割分担について 4 令和元年度群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会の講師について
5月27日 16:30～	ホテル ラシーネ新前橋	1 任期満了に伴う代表理事等の退任による後任代表理事等の選定について
6月13日 10:00～	住宅公社ビル	1 顧問の選任について 2 公益法人定期提出書類（事業報告）について 3 令和元年～2年度年度委員会構成員と担当業務の見直しについて 4 各委員会の当面の課題について 5 「仮住居・借家人等の補償における標準家賃、標準貸倉庫保管料及び標準店舗賃料について」の照会に係る回答について

7月19日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和元年度一般公開講演会 について 2 令和元年度一般公開講演会 ポスター・チラシについて 3 令和元年度一般公開講演会 ポスター・チラシの配布について 4 令和元年10月4日開催の土地月間無料相談会担当者の割り振りについて 5 令和元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 6 令和2年地価公示における県全体会議（例年12月開催）の開催について 7 来年度の北関東甲信地区連絡協議会開催日程（群馬県開催）について
9月4日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 公的土地評価（国税・固定）における事例閲覧範囲の改正に係るブロック案の最終検討について 2 第37回北関東甲信地区連絡協議会に係る参加者、議題について 3 令和3基準年度固定資産税評価替え業務に係るスケジュールについて 4 令和元年度会員向け研修の内容と開催時期、懇親会等について 5 令和元年10月4日開催の土地月間無料相談会担当者の割り振りについて 6 連合会「BCP アンケート調査（2019）」に対する回答及び連合会システムによる協会事務局員安否確認システムの導入希望調査について 7 県監理課長からの講師派遣依頼について 8 令和元年度廃棄物不適正処理防止啓発県民の集いについて
10月3日 10:00～	住宅公社ビル	<ol style="list-style-type: none"> 1 固定資産評価替えに係る土地評価連絡会議設置要綱の改正について 2 第37回北関東甲信地区連絡協議会に係る議題の発表者の担当割について 3 「千葉県台風15号」被災者支援活動寄付金について 4 災害時における住家被害認定調査等に関する協定について 5 協会緊急連絡網の変更について 6 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 群馬県国土利用計画審議会委員の推薦について 2 事業部会加入金の分割納付について 3 来年度北関東甲信地区連絡協議会（群馬開催）について 4 一般公開講演会当日のスケジュール及び役割分担について 5 地価公示指定研修（10/11本会メール） 6 協会ホームページの運営について

		<ul style="list-style-type: none"> 7 会員確保対策等について 8 台風19号被災状況及び公的評価における対応について 9 11/13開催の会員向け研修会（債権法改正堀口弁護士）第2回として「配偶者居住権等相続関連の講演会」を行うか否かについて 10 災害時における住家被害認定調査等の体制整備について
12月4日 10:00～	群馬県庁 昭和庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 1 令和2年度無料相談会担当表について 2 令和2年度土地月間無料相談会（10月）の開催日程について 3 宮城県柴田町への住家被害認定調査への参加について 4 一般公開講演会（日本銀行前橋支店長）の延期開催について 5 「JAREA BASシステムの開発の意向について」の回答について 6 臨時総会招集について 7 令和元年度通常総会の開催について
2月6日 10:30～	住宅公社ビル	<ul style="list-style-type: none"> 1 令和2年度事業計画（案）並びに予算書（案）について 2 役員の報酬等に関する規程の一部変更（案）について 3 役員等旅費規程の一部変更（案）について 4 令和元年度臨時総会の招集と議案書について 5 令和2年度一般公開講演会について 6 「鑑定ぐんま」第20号発刊について 7 災害時における住家被害認定調査等の体制整備について 8 関東甲信連合会代議員及び補欠代議員の推挙について 8 上毛新聞社地価公示公表に伴う広告掲載について
3月6日 10:00～	住宅公社ビル	<ul style="list-style-type: none"> 1 令和元年度 臨時総会開催の是非について（新型コロナウイルスへの対応） 2 不動産鑑定相談所長の更新について 3 入会申込者について 4 令和2年度事業計画並びに予算書について 5 役員の報酬等に関する規程の一部変更（案）について 6 役員等旅費規程の一部変更（案）について 7 災害対策特別委員会（仮称）の設立及びメンバーについて 7 固定評価担当会員がコロナウイルスに感染した場合における市町村及び評価員間等への評価作業対応について 8 事務局職員がコロナウイルスに感染した場合の対応について 9 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
10月3日 13:00～	第1回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 一般公開講演会の役割分担について 2 来年度の北関東甲信地区連絡協議会の幹事県としての準備について 3 協会ホームページの運営について 4 会員確保対策について
12月13日 13:00～	第2回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和2年度事業計画（案）について 2 令和2年度予算書（案）について 3 役員の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 令和2年度一般公開講演会について 6 「鑑定ぐんま」第20号発刊について 7 第38回北関東甲信地区連絡協議会について
8月2日 10:00～	第1回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和元年度研修計画について
11月5日 10:00～	第2回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> 1 「災害時における住家被害認定調査等に関する協定締結」の検討 2 県土整備部依頼の「仮住居・借家人等の補償における標準家賃等について」の検討

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27日 15:30～ 通常総会	ホテル ラーネ新前橋	<ol style="list-style-type: none"> 1 平成30年度事業報告承認の件 2 平成30年度収支決算承認の件 3 令和元年度役員改選の件