

# 令和2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	令和2年10月18日（日）	15:00～17:00
開催場所	ZOOMウェビナーによる公開	
演題	『ラグビーから学ぶ人間育成』	
講師	特定非営利活動法人ワイルドナイツスポーツプロモーション 理事長 三宅 敬 氏	
募集人数	100名	
参加者数	56名	

講演会の開催は、協会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等へ配付し周知を図った。

また、講演会冒頭には、日本不動産鑑定士協会連合会で作成した不動産鑑定士のPRビデオを放送し普及啓発に努めた。

### 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を会場に、面談により実施することを計画し、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（金）に開催を計画したが、新型コロナウイルス感染防止の為、4月、5月、6月及び10月の相談会は中止することとした。

また、11月以降は、無料相談会を面談から電話相談に変更し開催した。

なお、実施日及び非開催とする等の情報は、協会ホームページに掲載し広く周知を行った。

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 9日	公社多目的ホール	開催せず	不動産鑑定評価の日
4月27日	太田市役所	開催せず	太田地区無料相談会
5月14日	公社第3会議室	開催せず	
6月 4日	公社第3会議室	開催せず	
7月 2日	公社第3会議室	6	
8月 6日	公社第3会議室	6	
9月 3日	公社第3会議室	2	
10月 2日	県下10会場 (前橋市役所ほか)	開催せず	土地月間無料相談会
11月 5日	電話相談	0	
12月 3日	電話相談	4	
2月 4日	電話相談	4	
3月 4日	電話相談	2	
合 計		24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)	0	0	0	3	3	6	5	5	2	0	3	5	32

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に県から講師派遣の要請があり、協会から講師の派遣を行った。

開催日	研修名	出席者(名)
10月23日	群馬県第3回研修会	18
11月13日	群馬県用地対策連絡協議会第3回研修会	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が活用されてきたが、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, 266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 373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
5月21日 14:40～	第1回幹事会	WEB会議	指定基準地の見込価格等について
6月22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回幹事会	県庁	地価調査の結果
2月17日 10:00～	R3年調査打合せ会議	公社ビル	R3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の時点修正のための評価関係事務を行い、県内35市町村の委託を受け評価関係事務を実施した。

時点修正地点数 9, 114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を開催した。

なお、今年度当番県として第38回北関東甲信地区連絡協議会の開催を計画していたが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から今年度の開催は中止とし、来年度へ延期することとした。

#### (1) 住家被害認定調査実地研修を開催した。

開催日時	令和2年10月26日（月）	10:30～16:30
開催場所	旧渋川市立三原田小学校栄分校	
研修内容	『住家被害認定調査地震編2次調査実地研修』	
講師	長谷川 玄 会員	
受講人数	15名	
認定単位	6単位	

#### (2) 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	令和2年11月20日（金）	13:30～15:30
開催場所	ZOOMウェビナー	
演題	『荒ぶる自然災害に向かい合ってこの地に凜と生きる』	
講師	東京大学大学院情報学環 特任教授 片田敏孝	
参加者数	当協会31名	
認定単位	2単位	

#### (3) 長野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3年3月24日（水）	13:30～17:00
開催場所	ZOOMウェビナー	
研修内容	『価格調査ガイドラインについて』、『不動産鑑定契約のあり方に関する基本的見解』	
講師	平岡潤也氏	宮達隆行氏
受講人数	21名	
認定単位	3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記のとおりである。  
 閲覧実績 202件

## 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 10:00～	住宅公社ビル	1 令和2年度通常総会の開催について 2 委員会規程の変更について 3 一般公開講演会について 4 埼玉県共催研修の開催について 5 無料相談会について
5月7日 10:00～	WEBによるテレビ会議	1 令和元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 令和2年度一般公開講演会の演題について 4 令和元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について 5 新型コロナウイルス感染状況を踏まえて今後の士協会主催の行事について
5月27日 15:00～	WEBによるテレビ会議	1 専務理事の選定について
6月11日 10:00～	WEBによるテレビ会議	1 公益法人定期提出書類（事業報告）について 2 固定鑑定評価体制に係るアンケートについて 3 第2回土地評価連絡会議の開催可否について 4 令和2年度固定時点修正会議の開催可否について 5 仮住居・借家人等の補償における標準家賃等について 6 令和2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 7 住家被害認定調査に係る会員向け研修会の開催について（10/26開催予定）
7月16日 9:15～	WEBによるテレビ会議	1 第2回土地評価連絡会議の開催可否について 2 10月土地月間の無料相談会の開催可否、広報掲載について 3 災害対策マニュアル（群馬県版）の作成について

8月31日 9:15～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般公開講演会について</li> <li>2 埼玉共催研修会について</li> <li>3 災害対策マニュアル（群馬県版）について</li> <li>4 鑑定ぐんまについて</li> </ol>
10月8日 9:15～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 R3基準年度の鑑定評価体制に係るアンケート結果について</li> <li>2 新型コロナウイルス感染症を踏まえた月例無料相談会の対応方法について</li> <li>3 一般公開講演会について</li> <li>4 埼玉共催研修会について</li> <li>5 熊本県不動産鑑定士協会への義援金の送付について</li> <li>6 職務執行状況報告</li> </ol>
11月6日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 埼玉共催研修会について</li> <li>2 事務局電話器の交換について</li> <li>3 次回無料相談会（12/3（木））について</li> </ol>
12月14日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 令和3年度無料相談会担当表について</li> <li>2 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の運用について</li> <li>3 令和3年度土地月間無料相談会（10月）の開催日程について</li> <li>4 無料相談会（2/4）の開催について</li> <li>5 令和2年度臨時総会の開催について</li> <li>6 令和3年度通常総会の開催について</li> </ol>
2月5日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 定款の一部変更（案）について</li> <li>2 令和3年度事業計画（案）について</li> <li>3 令和3年度予算書（案）について</li> <li>4 令和2年度臨時総会の招集と議案書について</li> <li>5 令和3年度一般公開講演会について</li> <li>6 臨時総会招集について</li> <li>7 令和3年度無料相談会担当表及び広報への掲載について</li> <li>8 病気・災害等で業務を引き継いだ場合の報酬配分割合について</li> <li>9 地価マップシステム構築業務について</li> <li>10 士協会による地価公示・地価調査冊子の作成について</li> <li>11 令和3年度北関東甲信地区連絡協議会について</li> <li>12 堀口弁護士による配偶者居住権に関する研修会について</li> <li>13 来年度の士協会組織について</li> </ol>

3月8日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 不動産鑑定相談所長の更新について</li> <li>2 臨時職員の雇用について</li> <li>3 連合会の代議員選出に伴う選挙区員の推薦について</li> <li>4 地価マップシステム構築業務について</li> <li>5 士協会による地価公示・地価調査冊子の作成について</li> <li>6 協会ホームページ管理業者及び記載内容の見直しについて</li> <li>7 来年度の士協会組織運営について</li> <li>8 職務の執行状況報告について</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
6月29日 9:30～	第1回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般講演会の開催について</li> <li>2 危機管理対策特別委員会を受けての対応</li> </ol>
8月4日 10:00～	第2回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般講演会の開催について</li> <li>2 危機管理対策特別委員会を受けての対応</li> </ol>
10月6日 10:00～	第3回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 一般講演会の役割分担等について</li> <li>2 次回の総務財務委員会に向けての今後の課題</li> </ol>
12月15日 12:00～	第4回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 定款変更について</li> <li>2 令和3年度予算について</li> </ol>
1月18日 9:30～	第5回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 令和3年度予算について</li> </ol>
2月15日 9:30～	第6回総務財務委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 令和3年度予算について</li> <li>2 一般公開講演会について</li> <li>3 協会ホームページの内容検討について</li> </ol>
7月20日 15:00	第1回公的土地評価委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 R3基準年度標準宅地の鑑定評価市町村アンケート結果について</li> </ol>
4月23日 13:30～	第1回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅取得価格と勤労所得に関する調査(案)について</li> <li>2 仮住居・借家人等の補償に関する標準家賃について</li> </ol>

5月14日 13:30～	第2回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅取得価格と勤労所得に関する調査（案）について</li> <li>2 仮住居・借家人等の補償に関する標準家賃について</li> </ol>
8月20日 10:30～ ～	第3回 研修・業務推進委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 埼玉県共催研修会について</li> <li>2 不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解の周知について</li> </ol>
5月15日 10:30～	第1回危機管理特別委員会	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 自然災害時におけるBCP・外部支援に関する事項について</li> <li>2 自然災害時におけるBCPに関する事項について</li> </ol>
6月16日 10:30～	第2回危機管理特別委員	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 10/26 開催予定の住家被害認定調査研修について</li> <li>2 連合会作成のスキーム図について</li> <li>3 連合会の安否確認システムについて</li> <li>4 災害時における組織体制について</li> </ol>
9月25日 10:00～	危機管理特別委員・研修・業務推進委員会合同会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 11/20 開催の埼玉県共催研修会について</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27日 14:00～ 通常総会	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 令和元年度事業報告承認について</li> <li>2 令和元年度収支決算承認について</li> <li>3 役員の報酬等に関する規程の一部変更について</li> <li>4 令和2年度役員改選について</li> </ol>