

令和3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3年11月13日（土） 15:30～17:30
開催場所	Gメッセ群馬
演題	『心は折れない～ボクシングを通じて～』
講師	ボクシング第39代WBA世界スーパーフェザー級チャンピオン 内山高志 氏
募集人数	250名
参加者数	145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無料相談会を開催している。今年度は新型コロナウイルス感染防止のため、事前予約による電話相談で実施した。

なお、実施日等の情報は、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 8日	電話相談	2	不動産鑑定評価の日
5月13日	〃	2	
6月 3日	〃	4	
7月 1日	〃	1	
8月 5日	〃	0	
9月 2日	〃	0	
10月 1日	〃	0	土地月間無料相談会
11月 4日	〃	3	
12月 2日	〃	3	
2月 3日	〃	8	
3月 3日	〃	1	
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）	3	1	0	0	1	2	4	1	3	0	2	3	20

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）
6月29日	群馬県用地対策連絡協議会第1回研修会	84

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 5,396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。

3 地価マップの公開

県民の利便性の向上を図るため、令和3年度から地価公示の標準地、地価調査の基準地の場所及び地価情報等をWebマップ上に表示する、地価マップの公開を行った。

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 14:00～	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15日 13:30～	見込価格検討会議	WEB会議	価格検討
8月2日 13:30～	第2回幹事会	WEB会議	地価調査の結果
2月22日 10:00～	R4年調査打合せ会議	県庁292会	R4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 700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, 122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。

なお当番県として、前年度開催を延期した第38回北関東甲信地区連絡協議会の開催を計画したが、新型コロナウイルスの感染状況とその拡大防止の観点から、今年度も開催は中止することとした。

また、2年度に渡り開催を中止したことから、第38回北関東甲信地区連絡協議会の当県での開催は辞退することにした。

(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	令和3年11月11日（木） 13:30～15:30
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	『森林投資と関連評価』
講師	一般財団法人 日本不動産研究所業務部上席主幹 西岡 敏郎
参加者数	当協会34名
認定単位	2単位

(2) 会員対象に研修会を開催した。

開催日時	令和4年3月24日（水） 13:30～17:00
開催場所	ZOOMウェビナー
研修内容	『不動産テックの潮流と調査研究委員会のデータ活用の取組について』
講師	浅尾輝樹氏 西村研二氏
受講人数	36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、当協会で閲覧を行った実績は下記のとおりである。

閲覧実績 203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5日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> 令和3年度通常総会の開催について 地価マップシステム構築業務について 連合会代議員選挙の立候補について 士協会による地価公示・地価調査冊子の作成について 来年度の士協会組織運営について（理事人数、委員会構成等）
5月7日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> 令和2年度事業報告書並びに収支決算書について 通常総会招集と議案書について 役員報酬等に関する規程の一部変更について 令和2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 自然災害による被災者の債務整理ガイドラインについて 一般公開講演会について
5月27日 16:00～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> 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15日 15:30～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> 顧問の選任について 公益法人定期提出書類（事業報告）について 令和3年～4年度委員会構成員と担当業務の見直しについて 自然災害による被災者の債務整理ガイドラインについて 群馬県採用委員会委員の推薦について 固定時点修正会議の開催について
7月9日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ol style="list-style-type: none"> 固定時点修正バランス検討会議の開催について 10月の無料相談会の開催について 北関東甲信地区連絡協議会について 事務局スタッフの補強について

		<ul style="list-style-type: none"> 5 地価マップシステムについて 6 一般公開講演会について
8月26日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 パート職員の勤務時間の変更について 2 北関東甲信地区連絡協議会について 3 上毛新聞「地価調査公表」に伴う公告掲載について
10月7日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 入会申込者及び退会者について 2 一般講演会の開催方法について 3 今後の理事会開催方法について 4 職務執行状況報告
11月5日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 役員等旅費規程の一部変更（案）について 2 一般講演会の開催方法について 3 令和6基準年度の固定資産の評価替え説明会の開催について 4 協会ホームページの改修について
12月9日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 須田不動産鑑定事務所からの変更届書について 2 協会ホームページの改修について 3 令和3年度臨時総会の開催について 4 研修会の開催について 5 令和4年度無料相談会担当表について 6 令和4年度土地月間無料相談会（10月）の開催日程について 6 令和4年度通常総会の開催について
2月3日 9:30～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 会費規則の一部変更（案）について 2 役員等旅費規程の一部変更（案）について 3 令和4年度事業計画（案）について 4 令和4年度予算書（案）について 5 令和3年度臨時総会の招集と議案書について 6 3月28日研修会の開催について 7 （関東甲信会）代議員の選出区分に係る代議員定数並びに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 9 地価公示冊子の印刷について
3月8日 10:00～	WEBによるテレビ会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 不動産鑑定相談所長の更新について 2 臨時職員の雇用について 3 令和3年度臨時総会及び3月28日研修会の開催方法について 4 個人情報保護法の改正に伴うセキュリティシステムの強化（ファイアウォールの導

		入等)について 5 群銀のネットバンキング口座開設について 6 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
4月2日 9:30～	第1回総務財務委員会	1 一般講演会について 2 今後の課題の確認
9月27日 9:30～	第2回総務財務委員会	1 協会財産の削減策について
12月24日 9:30～	第3回総務財務委員会	1 事業部会費（事業報酬割）の変更について 2 令和4年度事業計画について 3 令和4年度予算について 4 旅費規程の変更について
4月22日 13:30	第1回公的土地評価委員会	1 R6評価替えに向けた鑑定評価体制について
7月2日 10:00	第2回公的土地評価委員会	1 R3固定資産税標準宅地の時点修正バランス検討会議について 2 R3地価調査の冊子作製について 3 R3無料相談会について
8月24日 9:30	第3回公的土地評価委員会	1 固定資産税評価の契約について
10月14日 10:00	第4回公的土地評価委員会	1 固定資産税評価の契約について
4月20日 10:00～	第1回 研修・業務推進委員会	1 仮住居・借家人等の補償に関する標準家賃について 2 住宅取得価格と勤労所得に関する調査（案）について 3 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について
10月21日 10:00	第2回 研修・業務推進委員会	1 研修会の実施について

～		2 住宅取得価格と勤労所得に関する調査（案）について
7月19日 10:00 ～	第1回広報委員会	1 一般公開講演会の開催について 2 ホームページの運営について
10月19日 13:30 ～	第2回広報委員会	1 一般公開講演会の役割分担について
11月12日 15:00 ～	第3回広報委員会	1 一般公開講演会の準備状況について

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27日 15:00～ 通常総会	WEBによるテレビ会議	1 令和2年度事業報告承認について 2 令和2年度収支決算承認について 3 役員の報酬等に関する規程の一部変更について 4 令和3年度役員改選について
3月28日 16:00～ 臨時総会	WEBによるテレビ会議	1 会費規則の一部改正について 2 令和4年度事業計画について 3 令和4年度収支予算について