

令和4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4年10月13日（木） 17:00～19:00
開催場所	Gメッセ群馬
演題	イノベーション～壊す勇気と覚悟～
講師	前橋工科大学理事長・日本通信株式会社代表取締役 福田尚久 氏
募集人数	200名
参加者数	122名

講演会の開催PRのため、協会ホームページの活用、新聞へ広告掲載のほか、ポスター、チラシを作成し関係団体等へ配布した。

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、定期的に無料相談会を開催した。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により実施した。

また、10月は国土交通省が定める土地月間にあわせ、前橋市以下県内10市10会場において、対面形式による相談会を開催した。

なお、実施にあたっては、協会ホームページの活用、新聞への広告掲載のほか、県及び市町村にも協力を求め、広く周知を行った。

さらに、群馬県不動産鑑定相談所として、事務局において週1～2日、電話相談に応じた。

（1）無料相談会開催実績

開催日	会場	相談者数（名）	備考
4月14日	電話相談	1	不動産鑑定評価の日
5月12日	〃	1	
6月2日	〃	0	
7月7日	〃	0	
8月4日	〃	0	
9月1日	〃	1	
10月3日	県内10市10会場	72	土地月間無料相談会
11月10日	電話相談	1	
12月1日	〃	2	

2月 2日	〃	1	
3月 2日	〃	1	
合 計		80	

(2) 不動産鑑定相談所長による相談実績

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	計
相談者(名)	1	1	0	4	2	3	2	2	4	1	2	4	26

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、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研修会	51
10月18日	群馬県県土整備部監理課研修会	24

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)

不動産鑑定評価に不可欠である最新の土地取引価格情報を取得するため、国土交通省が日本不動産鑑定士協会連合会に委託して実施している不動産取引価格情報提供制度について、事例作成及び入力業務を、同会からの委託により実施した。

委託費は1件あたり500円で、今年度の事例作成件数は4,536件である。

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」を、平成27年度にリニューアルし、毎年継続して実施している。

今年度も、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、公表した。

3 地価マップの公開 (定款第4条第1項第4号該当事業)

県民の利便性の向上を図るため、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」を協会ホームページ上で公開した。

4 鑑定ぐんまの発刊 (定款第4条第1項第2号該当事業)

隔年で発行している機関誌「鑑定ぐんま」第21号を発刊し、関係者に配布した。

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)

都道府県が毎年実施する地価調査は、国土交通省が実施する地価公示とともに、土地評価の根幹をなしている。

今年度も、協会が群馬県からの受託により、7月1日現在の地価調査基準地に係る価格調査を実施した。

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
4月 7日 13:00～	鑑定評価員会議	WEB会議	実施方針について
5月 24日 14:00～	第1回幹事会	県庁	指定基準地の見込価格等について
6月 14日 13:30～	見込価格検討会議	県庁 (WEB併用)	価格検討
8月 1日 13:30～	第2回幹事会	県庁	結果とりまとめ

2 冊子頒布（定款第4条第1項第4号該当事業）

地価公示、地価調査の詳細な結果について、群馬県の承認を得て冊子にまとめ、関係機関への配布と頒布を行った。

地価公示 550冊

地価調査 550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）

公平な課税を担保するため、3年に1回実施される評価替え関係事務と、その中間年に地価の時点修正のため実施される評価関係事務を、県内35市町村の委託を受けて実施した。

評価替え地点数 8,759地点

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、各研修会を開催したほか、他県の士協会との意見交換を行った。

(1) 埼玉県士協会との共催による研修会の開催

開催日時	令和4年11月7日（月） 13:30～15:30
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「税務において求められる鑑定評価」
講師	不動産鑑定士・税理士 樋沢武司氏

参加者数	当協会 31名
------	---------

(2) 千葉県士協会主催研修会の共催

千葉県士協会が主催する2回のオンライン研修会を、関東甲信地区各県士協会と共催した。

開催日時	令和4年10月4日(火) 14:00~16:00
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「固定資産税土地評価制度について」ほか
講師	(一財)日本不動産研究所 宮下達夫氏
参加者数	当協会 22名

開催日時	令和5年2月16日(木) 14:00~17:00
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「新規賃料の積算賃料と比較賃料の関係について」
講師	田原都市鑑定(株)代表取締役 田原拓治氏
参加者数	当協会 4名

(3) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会研修会の共催

開催日時	令和4年8月26日(金) 14:00~17:20
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「最近の建物工事費の傾向について」ほか
講師	総合研究所技術研究課長 小池正倫氏ほか
参加者数	当協会 22名

(4) 第38回北関東甲信地区連絡協議会への参加

開催日時	令和4年10月23日(日) 12:30~16:30
開催場所	茨城県日立市・国民宿舎「鶴の岬」
議題	・各県の固定資産税評価替えへの対応状況について ・緊急時対応閲覧サポートシステムについて ほか
参加者数	当協会 8名

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)

日本不動産鑑定士協会連合会が、全国統一のシステムにより実施する取引事例閲覧を、同会からの委託事業として実施した。他県の不動産鑑定士が、当協会で閲覧を行った実績は187件であった。

VI その他法人共通

1 理事会開催

開催日時	開催場所	主な議事等
令和4年 4月5日 9:30～	WEB会議	1 令和4年度通常総会の開催について 2 無料相談会の開催方法について 3 令和6基準年度固定資産評価替えスケジュールの確認について
5月9日 10:00～	WEB会議	1 令和3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 「鑑定ぐんま」21号の構成等について
5月26日 16:15～	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15日 10:00～	WEB会議	1 公益法人定期提出書類（事業報告）について 2 令和6基準年度固定資産評価替えにおける代表鑑定評価員の選任等について 3 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
7月14日 10:00～	WEB会議	1 令和6基準年度固定資産評価替えにおける代表鑑定評価員の選任等について 2 10月の無料相談会の開催について 3 一般公開講演会について 4 入会申請について
9月1日 10:00～	WEB会議	1 千葉県士協会主催研修の共催について 2 令和6基準年度固定資産評価替えに係る会議日程の調整について 3 上毛新聞「地価調査公表」に伴う広告掲載について 4 入会申請について 5 業務執行報告
10月4日 9:30～	WEB会議	1 事例閲覧体制に係る士協会意見のとりまとめについて 2 国税評価書の電子署名について 3 戸建て住宅評価現場研修について 4 来年度の事務局体制について
11月4日 10:00～	WEB会議	1 民事調停員の推薦について 2 災害対策マニュアルの改訂について 3 一般講演会の開催報告について

1 2月9日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 来年度の事務局体制について 2 無料相談会実施方法の一部変更について 3 令和5年度無料相談会担当表について 4 令和5年度土地月間無料相談会（10月）の開催日程について 5 令和5年度通常総会の開催日程等について 6 「鑑定ぐんま」21号の完成報告について 7 業務執行報告
令和5年 2月7日 9:30～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 会費規則の一部変更（案）について 2 令和5年度事業計画（案）について 3 令和5年度予算書（案）について 4 令和4年度臨時総会の招集と議案書について 5 地価公示冊子の印刷について 6 災害時における被災者相談に関する協定締結の協議について 7 事務局パート職員の採用について
3月3日 10:00～	WEB会議	<ol 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 自己研鑽研修単位認定基準における「委員会活動」承認の基準について 4 連合会代議員の選任について 5 全国不動産DI事業の推進について 6 上毛新聞社地価公示公表に伴う広告掲載について 7 令和6基準年度固定資産評価替えに係る各会議の開催結果報告について 8 連合会選挙区委員の推薦について

2 各種委員会開催

(1) 総務財務委員会

回	開催日時	主な議事等
1	1 1月16日 10:00～ (WEB会議)	<ol style="list-style-type: none"> 1 インボイス制度開始への対応状況及び士協会の対応について 2 来年度の事務局体制について
2	令和5年 1月10日 10:00～ (WEB会議)	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和5年度事業計画について 2 令和5年度予算について 3 事業部会費の検討について

(2) 広報委員会

回	開催日時	主な議事等
1	4月1日 14:00～ (WEB会議)	1 「鑑定ぐんま」の編集について 2 一般公開講演会について
2	9月8日 10:00～	1 一般公開講演会の役割分担等 2 「鑑定ぐんま」の編集について
3	10月9日 10:00～	1 一般公開講演会の直前準備

(3) 研修・業務推進委員会

回	開催日時	主な議事等
1	5月17日 13:30～ (WEB会議)	1 住宅取得価格と勤労者所得に関する調査について 2 群馬県用地対策連絡協議会用地事務研修会への講師派遣について 3 埼玉県との共催研修会について

(4) 危機管理対策特別委員会

回	開催日時	主な議事等
1	10月4日 11:15～ (WEB会議)	1 災害発生時の対応確認について 2 緊急連絡網について

3 総会開催

(1) 通常総会

開催日時	開催場所	主な議事等
5月26日 15:30～	ホテルラシーネ 新前橋	1 令和4年度事業報告承認について 2 令和4年度収支決算承認について 3 理事選任について

(2) 臨時総会

開催日時	開催場所	主な議事等
3月30日 13:30～	WEB会議	1 会費規則の一部改正について 2 令和5年度事業計画について 3 令和5年度収支予算について