

令和5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5年12月1日（金） 17:00～19:00
開催場所	Gメッセ群馬
演題	未来を切り拓く～起業家の挑戦～
講師	株式会社ジンズホールディングス代表取締役CEO 田中仁 氏
募集人数	200名
参加者数	110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。昨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としたが、今年度は5月以降、事務局を会場とした対面方式により実施した。

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13日	電話相談	1	不動産鑑定評価の日
5月11日	対面相談	6	
6月1日	〃	11	
7月6日	〃	4	
8月3日	〃	1	
9月7日	〃	2	
10月3日	県内10市10会場	91	土地月間無料相談会
11月2日	対面相談	3	
12月7日	〃	5	
2月1日	〃	2	

3月 7日	”	2	
合 計		1 2 8	

(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)	4	2	4	3	1	3	4	4	3	3	2	3	36

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22日	群馬県用地対策連絡協議会研修会	62
10月16日	群馬県県土整備部監理課研修会	13

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4,832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。

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12日 13:30～	鑑定評価員会議	県庁 (WEB 併用)	実施方針について
5月23日 13:30～	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19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。

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) 定例研修会

開催日時	令和6年3月22日(金) 12:45～16:05
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドライン」解説
講師	大和不動産鑑定(株) 東京本社 吉野川健一氏
参加者数	32名

(2) 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5年11月7日(火) 14:00～15:30
開催場所	ZOOMウェビナー

演題	「建築費の推移・動向・今後の予測」
講師	株式会社リブラン 資産活用部門長 田代聡夫氏
参加者数	当協会 31名

(3) 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3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5年10月4日(水) 14:00~16:00
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「経済・マーケットの新しい見方」
講師	クレディ・アグリコル証券会社 東京支店 チーフエコノミスト 会田卓司氏
参加者数	当協会 7名

開催日時	令和6年2月26日(月) 14:00~16:00
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「家賃の期待利回りの求め方」ほか
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 5名

開催日時	令和6年3月18日(月) 14:00~15:30
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	「ホテルマーケットの現状と評価について」
講師	(一財)日本不動産研究所 千葉支所 主席専門役 藤井悠司氏
参加者数	当協会 3名

(4) 第39回北関東甲信地区連絡協議会への参加

開催日時	令和5年10月15日(日) 13:30~16:30
開催場所	山梨県笛吹市・石和温泉郷 石和びゅーほてる
議題	<ul style="list-style-type: none"> ・住家被害調査に関する取組、協定締結等の状況について ・国土交通省の立入検査について ・毎年の受講単位義務達成のための取組について ・鑑定評価書等の電子納品と電子署名について ・インボイス制度開始に伴う各士協会の対応について
参加者数	当協会 11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208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5年 4月6日 10:00～	WEB会議	1 令和5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
5月8日 10:00～	WEB会議	1 令和4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 会費規則の一部改正について
5月23日 16:30～	ホテルラシーネ 新前橋	1 代表理事等の選任について
6月9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
7月7日 10:00～	WEB会議	1 10月の無料相談会の開催について
9月1日 10:00～	WEB会議	1 無料相談会の開催方法及びFMぐんまでのCM実施について 2 第39回北関東甲信地区連絡協議会について 3 市町村への固定評価関係アンケート結果と土地評価連絡協議会の開催について 4 関東地方整備局との災害時における不動産鑑定評価業務に関する協定締結について 5 住宅取得と勤労所得に関する調査について 6 「大学寄付講座」について
10月2日 10:00～	WEB会議	1 千葉県士協会との研修会共催について 2 インボイス制度及び電子帳簿保存制度への対応について 3 群馬県公益認定等審議会による立入検査の結果について 4 埼玉県との共催研修会について 5 一般公開講演会について
11月9日 10:00～	WEB会議	1 令和5年度臨時総会日程及び開催方法について

		<ul style="list-style-type: none"> 2 研修会の開催(令和6年3月)について 3 令和6年度通常総会の開催日程について 4 令和6基準年度評価替えに係る代表鑑定評価員及びブロック幹事の報酬について 5 関東甲信会代議員候補者の選出について
1 2月7日 10:00～	WEB会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 来年度の事務局体制及び職員給与の増額について 2 委員長、副委員長手当の支給について 3 固定資産税代表鑑定評価員、ブロック幹事手当の増額について 4 今後の無料相談会の開催方法及び令和6年度担当表について 5 令和6年度土地月間無料相談会(10月)の開催日程について
令和6年 2月1日 10:00～	WEB会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 無料相談会の日当見直しについて 2 常勤理事の報酬等の限度額の変更について 3 令和6年度事業計画(案)について 4 令和6年度予算書(案)について 5 令和5年度臨時総会の招集と議案書について
3月5日 10:00～	WEB会議	<ul style="list-style-type: none"> 1 群馬県不動産鑑定相談所長の雇用の更新等について 2 臨時職員の雇用の更新等について 3 令和6年度一般公開講演会について 4 インボイス制度への対応について 5 地価公示等冊子のデジタル化について

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月15日 10:00～ (WEB会議)	<ul style="list-style-type: none"> 1 各種役職手当について 2 事務局職員給与の増額について 3 事例作成費について
2	令和6年 1月15日 10:00～ (WEB会議)	<ul style="list-style-type: none"> 1 令和6年度事業計画について 2 令和6年度予算について 3 会長・副会長手当の検討について 4 無料相談会の日当見直しについて 5 専務理事の報酬上限引き上げについて

(2) 広報委員会

回	開催日時	主な議事等
1	6月27日 10:00～ (WEB会議)	1 一般公開講演会について
2	11月13日 10:00～	1 一般公開講演会の準備

(3) 研修・業務推進委員会

回	開催日時	主な議事等
1	7月27日 10:00～ (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 研修会の実施について

(4) 危機管理対策特別委員会

回	開催日時	主な議事等
1	5月8日 10:30～ (WEB会議)	1 災害時における住家被害調査等に関する協定案について

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23日 15:30～	ホテルラシーネ 新前橋	1 令和4年度事業報告について 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 4 監事選任について

(2) 臨時総会

開催日時	開催場所	主な議事等
令和6年 3月22日 16:15～	アサヒ商会スタ ジオ (WEB併用)	1 令和6年度事業計画について 2 令和6年度収支予算について 3 役員報酬等に関する規程の一部改正について