

令和6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6年10月22日（火） 18:30～20:00
開催場所	群馬コンベンションセンター メインホールB、C
演題	バスケットで地方創生～スポーツと地域共創～
講師	群馬クレインサンダーズ代表取締役 阿久澤毅氏
募集人数	200名
参加者数	172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、新たな試みとして、前橋市、高崎市において回覧板によるチラシの全戸回覧を実施した。

なお、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地価公示の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、事務局を会場とした対面方式により開催した。

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、対面方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4日	対面相談	2	不動産鑑定評価の日
5月9日	〃	1	
6月6日	〃	3	
7月4日	〃	1	
8月1日	〃	1	
9月5日	〃	1	
10月1日	県内10市10会場	117	土地月間無料相談会
11月7日	対面相談	3	
12月5日	〃	2	
2月6日	〃	4	
3月6日	〃	2	

合 計	1 3 7
-----	-------

(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
相談者数	1	2	3	1	3	4	0	3	6	3	3	4	33

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	出席者数
7月 3日	群馬県用地対策連絡協議会研修会	65
10月11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4,898件である。

2 群馬県内における住宅取得価格と世帯年収に関する調査

(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」を一部リニューアルし、群馬県内における住宅取得価格と世帯年収に関する調査として実施した。

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、世帯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22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 9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 18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 500冊
地価調査 500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 9,077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7年3月25日(火) 13:30～15:45
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	固定資産税の土地評価について
講師	(一財)資産評価システム研究センター 行川正晃氏
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6年10月7日(月) 13:30~16:00
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	借地権(借地権付建物)及び底地の鑑定評価
講師	島田不動産鑑定 島田博文氏
参加者数	当協会30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6年9月26日(木) 13:30~15:30
開催場所	ZOOMウェビナー
演題	歴史的趨勢及び国際的視野から日本の不動産を考える
講師	(株)武者リサーチ 代表 武者陵司氏

(4) 第40回北関東甲信地区連絡協議会への参加

開催日時	令和6年10月20日(日) 13:30~16:45
開催場所	長野県松本市・美ヶ原温泉 ホテル翔峰
議題	<ul style="list-style-type: none">・会長や分科会幹事への手当等の支給の有無について・若手不動産鑑定士の不足について・士協会の収入増の手立てについて・能登半島地震の住家被害認定調査への会員派遣の報告等・固定資産税評価についての諸問題
参加者数	当協会9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、当協会で開催を行った実績は250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6年 4月5日 10:00~	WEB会議	1 令和6年度通常総会の開催について 2 固定資産税評価5市バランス検討会議の開催について

5月9日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和5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
5月29日 17:00～	ホテルラシーネ 新前橋	<ol style="list-style-type: none"> 1 専務理事の選任について
6月6日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 公益法人定期提出書類（事業報告）について 2 顧問弁護士の契約について
7月5日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 協会の各種業務等に係る内規の制定について
8月29日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 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 県への業務料値上げ等の要望について 3 第40回北関東甲信地区連絡協議会について
10月3日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 埼玉県との共催研修会について 2 令和6年度臨時総会日程及び開催方法について
11月1日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和7年度土地月間無料相談会の日程等について 2 令和7年度通常総会の開催日程等について
12月6日 10:00～	WEB会議	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和5年度群馬県内における住宅取得価格と世帯年収に関する調査について 2 連合会60周年記念行事への対応について 3 災害時における被災者相談に関する協定について
令和7年 2月6日 10:00～	WEB会議	<ol 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 旅費規程の一部改正について 3 令和7年度事業計画（案）について 4 令和7年度予算書（案）について 5 令和6年度臨時総会の招集と議案書について
3月6日 10:00～	WEB会議	<ol 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年度臨時総会の招集と議案書について 4 令和7年度一般公開講演会について

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	12月26日 10:00～ (WEB会議)	1 令和7年度事業計画について 2 令和7年度予算等について

(2) 広報委員会

回	開催日時	主な議事等
1	5月10日 10:00～ (WEB会議)	1 一般公開講演会について 2 鑑定ぐんま編集会議
2	10月10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	5月24日 10:00～ (WEB会議)	1 研修会の実施について 2 群馬県内の住宅取得価格と世帯年収に関する調査について

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29日 16:30～	ホテルラシーネ 新前橋	1 令和5年度事業報告について 2 令和5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
令和7年 3月25日 16:00～	アサヒ商会スタ ジオ (WEB併用)	1 会費規則の一部改正について 2 令和7年度事業計画について 3 令和7年度収支予算について