

平成31年・令和元年度 事業報告

今年度も公益社団法人として、不動産鑑定評価制度の普及及び啓発に努めるとともに、地域社会への貢献を念頭においた事業に積極的に取り組んでまいりました。

埼玉県内における地価公示、地価調査並びに固定資産税標準宅地価格の鑑定評価等については国及び県並びに市町村との連携、協力のもと業務の精緻化に努めております。

あわせて、埼玉県内各地域の土地取引情報はもとより、経済社会の動向に応じた地域の土地利用状況の変遷を把握し、基本情報として整理を続けてまいりました。

会員各位は、これに裏付けられた知見・情報を基に不動産鑑定評価業務を行ない、地域社会における一連の価格秩序のなかで対象不動産の価格の占める適正なありどころを判定しており、当協会の業務は社会的公共的使命の一翼を担っているものと自負しております。

令和2年3月27日には、これらの情報を広く県民の方に周知公開するために一般公開セミナーの開催を計画しましたが、残念ながら新型コロナウイルスの感染拡大の影響で中止になりました。

また、不動産鑑定士としての職能・知見を生かした地域社会への貢献として、無料相談会の開催を推進しています。

会員向け支援事業としては、「借地権の鑑定評価」等の研修会の開催、会報誌「士会だより」の発行を行いました。

現執行部では、福永会長のもと、今年度は、①市町村固定資産関連部門担当者と不動産鑑定士等を対象とした固定資産税に係る研修会の開催、②地価公示の精緻化に向けたCAD活用、③埼玉県宅地建物取引業協会と提携した埼玉不動産市況DIの発表、④住家被害認定調査等の支援体制として特別委員会の設置、定款変更等の検討、⑤成年後見人制度の関与として特別委員会の設置、定款変更等の検討を行いました。

これらの活動の具体的内容は、各委員会の報告を参照ください。

なお、「固定資産評価に関連した朝日新聞記事」の問題及び「公的評価の取引事例の取り扱いについての日本不動産鑑定士連合会からの注意」の問題が発生しましたが、現執行部としてはこれらの問題に対し、適正に対処し誠心誠意対応しました。

1 【概要】

A 公益目的事業

(1) 一般公開講演会（一般公開セミナー）開催

一般県民及び不動産鑑定士等を対象とした一般公開講演会
群馬県不動産鑑定士協会との共催による研修会

(2) 固定資産評価に関する講演会

市町村固定資産関連部門担当者と不動産鑑定士等を対象とした講演会を開催

(3) 相談会開催

イ 月例無料相談会

ロ 春「不動産鑑定評価の日」・秋「土地月間」に無料相談会

ハ 市役所における無料相談会（さいたま市、東松山市、坂戸市）

ニ 埼玉友好士業協議会主催「暮らしと事業のよろず相談会」に参加

(4) 資料調査、収集、閲覧事業

一般県民を対象に不動産の価格に関する資料を調査、収集し閲覧に供した。

閲覧場所は当協会事務所内閲覧コーナー

(5) 不動産取引価格情報提供事業

日本不動産鑑定士協会連合会が実施する不動産取引価格情報提供制度による事例の
収集、提供、管理、閲覧

(6) 埼玉県 の地価調査業務の受託

(7) 埼玉県内市町村の固定資産税標準宅地価格の鑑定評価業務を受託

B 会員支援事業

(1) 会員向け各種研修会の開催

イ 研究広報委員会主催研修会 1回

ロ 親和会との共催による研修会 2回

(2) その他

イ 会報誌「士会だより」の発行 年3回

ロ 会員の福利厚生（慶弔制度の実施）

C 関連団体の支援、事務の代行

(1) 社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会の業務を受託している埼玉評価センターへの
支援、事務の代行

(2) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会の事務の代行

(3) 埼玉県不動産鑑定士政治連盟の事務の代行

(4) 親和会の事務の代行

D 公益社団法人の定款にあわせた諸規則、規程等の改訂

2【総会】

(1) 第6回通常総会

令和 元年 6月 4日（火）午後2時30分～4時35分 浦和ワシントンホテル
議案

・平成30年度事業報告

・平成30年度決算

監査報告

役員選任

各議案とも可決承認されました。

3【理事会】

第1回 平成31年4月24日（水）午後2時～4時50分 士協会会議室

- ・第6回通常総会及び懇親会について
- ・監査について
- ・埼玉友好士業等の総会出席者について
- ・スクラム相談所開所式について
- ・事例閲覧料の値上げについて

第2回 令和元年5月10日（金）午後2時～4時55分 士協会会議室

- ・第6回通常総会及び懇親会について
- ・常設委員会規程の改正について
- ・入退会について
- ・研修会の公開について
- ・底地データ集の会員外への販売及び価格について

第3回 令和元年6月4日（火）午後4時～4時10分 浦和ワシントンホテル

- ・会長、副会長及び専務理事の選任について
- ・各委員会の委員長、副委員長及び委員の選任について

第4回 令和元年8月1日（木）午後4時～5時 市民会館うらわ

- ・第4回日中韓鑑定評価協力会議に参加する会員への支援について
- ・職員をパートから正職員に戻すこと及び職員の給与体系の見直しについて
- ・個別の事業（公益目的事業）の内容の修正案について

第5回 令和元年10月17日（木）午後1時30分～5時 士協会会議室

- ・会員の入会について
- ・新OS対応パソコンの導入について
- ・住家被害認定調査等の支援について

臨時理事会 令和元年12月10日（火）午後3時35分～4時50分 士協会会議室

- ・朝日新聞さいたま総局からのアンケートに対する対応について
- ・住家被害認定調査等の支援について

第6回 令和元年12月20日（金）午後2時～3時40分 士協会会議室

- ・令和2年度事業計画・予算案について
- ・表彰・慶弔金候補者について
- ・会員の入退会について
- ・常設委員会規程の改正について
- ・自然災害による被災者の債務整理に伴う鑑定評価員の追加募集について
- ・一般公開セミナーについて
- ・令和2年度「よろず相談会」当番会に関連する費用の予算措置について
- ・REAネット新システム移行に伴う位置図地形図不備についての今後の対応について
- ・P-MAP継続更新について
- ・士協会提供の独自事例閲覧利用料の千円値上げについての委員会報告について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程改正について

臨時理事会 令和2年1月7日（火）午後2時～3時40分 士協会会議室

- ・士協会提供の独自事例閲覧料・概況調書等の値上げについて
- ・固定資産鑑定評価員会議規程改正について

- ・固定資産税に係る掲載記事の誤りについて
- ・会員の入会について

第7回 令和2年2月21日（金）午後2時00分～3時50分 士協会会議室

- ・令和2年度事業計画・予算案について
- ・変更認定申請について
- ・4月23日開催「総務財務委員会主催講演会」について
- ・令和2・3年度関東甲信会代議員の推挙について
- ・事務局職員の給与見直しについて
- ・一般公開セミナーの講師謝金について
- ・事例の2枚目の作成について

第8回 令和2年3月19日（木）午後3時30分～5時45分 士協会会議室

- ・令和2年度事業計画・予算案について
- ・平成31・令和元年度補正予算案について
- ・第3者委員会（仮称）について
- ・事務局職員の給与について

臨時理事会 令和2年3月30日（月）午後1時30分～2時30分 士協会会議室

- ・特別委員会規程について
- ・内部調査委員会（仮称）について
- ・経過報告について
- ・事務局職員給与規程の改正について

4【各委員会】

[1] 総務財務委員会

1. 平成31・令和元年度事業計画についての事業実施状況

(1) 当協会の運営、財務管理の実施

入退会の管理、入会金・会費の受け取り、各種支払い、特定費用準備資金積み立ての検討、監事選任、監査の実施、決算（推移）の分析、PCセキュリティ強化・OSサポート終了に伴うPC導入、事務局職員の任免、経理システム更新、BCP及び安否確認システム導入調査への回答、令和2年度事業計画・予算案作成、平成31・令和元年度補正予算作成、マイナンバー提出のお願い、顧問弁護士・税理士との相談

(2) 総会、理事会等の会議の開催

第6回通常総会開催（平成30年度事業報告、同決算）、同事前質問への対応検討

(3) 会員の福利厚生

会員慶弔規程に基づく慶弔弔事への対応

表彰規程の相当期間在会（40年以上）表彰に係る会員履歴の照会・確認

(4) 規則等の制定、改廃

定款改正検討、常設委員会規程の改正、特別委員会規程の改正、事務局職員給与規程の給料表改定

(5) 所轄官庁等への対応

平成30年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和2年度事業計画書等公益法人定期書類の作成・報告、個別の事業（公益目的事業）の内容変更の検討、変更認定申請に係る書類等の準備・作成（なお変更認定申請は断念）

(6) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに他地域会等との連絡、調整

自然災害による被災者の債務整理に伴う鑑定評価の評価員追加募集
令和2・3年度関東甲信不動産鑑定士協会連合会の代議員選出
各埼玉友好士業総会・懇親会・賀詞交歓会・セミナー等への出席調整
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会への報告文章作成・提供

(7) 親和会活動への支援

親和会事務、親和会との共催研修開催費用一部負担についての検討

(8) その他の委員会の所掌に属さない事項への対応

調停委員の推薦、総務財務委員会主催研修会開催についての検討
新聞社取材への対応

2. 委員会の開催・・・9回

4月10日、5月9日、6月3日、6月11日、7月24日、9月3日、
12月10日、2月12日、3月11日

[2] 研究広報委員会

1. 令和元年度事業計画についての実施状況

(1) 相談会の開催

- ①月例無料相談会 8回
- ②月例有料相談会 2回
- ③春秋の不動産相談会 2会場×2回
- ④市主催相談会 さいたま市4回、東松山市10回、坂戸市10回

(2) 一般公開講演会

新型コロナウイルスの影響で中止

(3) 会員向け研修会

研究広報委員会主催 2回（内1回は群馬県不動産鑑定士協会と共催）
親和会と共催 2回

(4) 不動産市況DI公表

1・7月に2回公表

(5) 「不動産鑑定士になろう！パート2」の発刊

発刊による効果・不動産鑑定業界のイメージ向上の方策について検討中

(6) 「一般的要因データ集」の作成

GDP（実質季節調整系列）などの数値を更新

(7) 県民の日への協賛

配布物検討中につき、今回は協賛見合わせ

(8) 士会だよりの発行

年3回発行

(9) ホームページの運営

不動産市況DI公表のお知らせなど随時告知

(10) 収益用不動産の利回り分析集発行

発行に向けた方法・手順等を検討中

2. 委員会の開催・・・9回

4月8日、5月8日、6月11日、8月1日、9月10日、10月8日、11月5日、
12月10日、2月12日

[3] 業務推進委員会

1. 令和元年度事業計画についての実施状況

(1) 資料の収集・管理・閲覧・利用について

①データバンク事業

②事例作成費補助の検討

③紙事例保管管理方法変更作業

(2) 研修会の開催

「P-MAP利用促進のための研修会（親和会との共催）にてP-MAP操作講習」

令和元年10月4日

成年後見制度について

令和元年12月20日

(3) 成年後見監督人特別委員会の立ち上げ

(4) 住宅ファイル制度について

「第6回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議」への参加

(5) 埼玉友好士業協議会の事業

①定例会及び懇親会

令和元年7月2日・於東天紅 JACK 大宮店

②幹事会

7月9日、9月25日、2月4日

③さいたま市長表敬訪問

令和 元年9月25日

④暮らしと事業のよろず相談会及び親睦会

令和元年11月2日・於浦和コルソ

※来年度は当士協会が当番会のため情報収集

⑤スクラム相談所参加

(6) 事例複写閲覧料（士协会会员以外）の値上げ検討

事例 現行の1,500円から3,000円

市区町村概況調書 現行の1,000円から3,000円

(7) 取引事例図面画像につき埼玉会方式の継続ないし変更につき連合会と折衝調整

2. 委員会の開催・・・7回

4月10日、5月14日、6月12日、7月2日、8月1日、12月11日、
2月5日

〔4〕 公的土地評価委員会

1. 平成31年・令和元年度事業計画についての実施状況

- (1) 令和元年度地価調査業務を受託
- (2) 平成30基準年度固定資産税標準宅地価格の時点修正業務を受託
- (3) 令和3基準年度固定資産税標準宅地の鑑定評価を受託
- (4) 固定資産税に係る研修会

7月24日13:30～16:00 埼玉県県民健康センター2階大ホール

- (5) MIW建築事務所と業務委託契約（地価公示想定建物図面）

10月1日

- (6) 第1回評価員会議・ブロック（市町村）別評価員会議

10月24日10:00～12:00 さいたま共済会館601・602

- (7) 全体幹事会議

12月12日10:00～12:00 埼玉県不動産鑑定士協会内会議室

- (8) 専門部会議

12月12日13:30～15:00 埼玉県不動産鑑定士協会内会議室

- (9) 群馬県境連絡調整会議

2月27日 13:30～15:00 群馬県産業技術センター

- (10) 令和3基準年度固定資産税標準宅地の鑑定評価 評価書検査

3月10日、11日、17日、18日、19日、24日、25日、26日、27日、
30日

2. 委員会の開催・・・11回

4月4日、5月8日、5月14日、6月11日、7月24日、8月1日、
9月3日、10月24日、12月10日、1月7日、2月4日

〔5〕 成年後見監督人特別委員会

1. 事業計画についての実施状況

- (1) 成年後見監督人研修会の開催

12月20日10:00～11:30 埼玉教育会館104会議室

2. 委員会の開催・・・1回

12月20日

〔6〕 住家被害認定調査支援特別委員会

1. 事業計画についての実施状況

- (1) 住家被害認定調査研修会の開催

12月20日13:00～14:30 協会内会議室

2. 委員会の開催・・・1回

12月20日

5【経過報告】

平成31年・令和元年度経過報告

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 4	公的土地評価委員会 認定講習会	士協会 会議室 さいたま共済会館
4. 6	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 8	研究広報委員会	士協会 会議室
4. 10	総務財務委員会 業務推進委員会 埼玉弁護士会新役員就任披露パーティー 東松山市の無料相談会	士協会 会議室 士協会 会議室 浦和ロイヤルパインズホテル 東松山市役所
4. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 19	月例無料相談会	士協会 会議室
4. 24	第1回理事会	士協会 会議室
5. 7	当協会監事監査	士協会 会議室
5. 8	研究広報委員会 公的土地評価委員会 東松山市の無料相談会	士協会 会議室 士協会 会議室 東松山市役所
5. 9	総務財務委員会	士協会 会議室
5. 10	第2回理事会	士協会 会議室
5. 14	業務推進委員会 公的土地評価委員会 固定資産鑑定評価員希望者全体説明会	士協会 会議室 士協会 会議室 県民健康センター
5. 17	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
5. 18	埼玉司法書士会総会	浦和コルソ
5. 22	埼玉土地家屋調査士会総会	清水園
5. 27	埼玉県行政書士会総会	浦和コルソ
5. 29	埼玉県宅地建物取引業協会総会	浦和ロイヤルパインズホテル
5. 31	東京都不動産鑑定士協会総会	霞山会館
6. 3	総務財務委員会	士協会 会議室
6. 4	第6回通常総会・懇親会 第3回理事会 さいたま市の無料相談会	浦和ワシントンホテル 浦和ワシントンホテル さいたま市浦和区
6. 6	埼玉県社会保険労務士会総会	ブリランテ武蔵野
6. 11	総務財務委員会 研究広報委員会 公的土地評価委員会 不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	士協会 会議室 士協会 会議室 士協会 会議室 さいたま共済会館
6. 12	東松山市の無料相談会 業務推進委員会	東松山市役所 士協会 会議室
6. 14	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
6. 19	日本公認会計士協会埼玉会総会	パレスホテル大宮
6. 21	月例無料相談会	士協会 会議室

6. 2 8	士会だより発行	
6. 2 9	埼玉県中小企業診断協会総会	ラフレさいたま
7. 2	業務推進委員会 埼玉友好士業協議会定例会	大宮 J A C K大宮
7. 5	有料相談会	士協会 会議室
7. 9	埼玉友好士業協議会幹事会	ソニックシティ
7. 1 0	東松山市の無料相談会	東松山市役所
7. 1 2	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 1 8	関東信越税理士会総会	パレスホテル大宮
7. 1 9	月例無料相談会	士協会 会議室
7. 2 4	総務財務委員会 公的土地評価委員会 市町村向け研修会	士協会 会議室 士協会 会議室 県民健康センター
8. 1	研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 第4回理事会	さいたま市民会館うらわ さいたま市民会館うらわ さいたま市民会館うらわ さいたま市民会館うらわ
8. 6	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
9. 3	総務財務委員会 公的土地評価委員会	士協会 会議室 士協会 会議室
9. 1 0	研究広報委員会	士協会 会議室
9. 1 1	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 1 3	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 2 0	月例無料相談会	士協会 会議室
9. 2 5	埼玉友好士業協議会幹事会 さいたま市長表敬訪問	ソニックシティ
9. 3 0	士会だより発行	
1 0. 5	秋の無料相談会	さいたま浦和・熊谷
1 0. 8	研究広報委員会	士協会 会議室
1 0. 1 0	埼玉県知事表敬訪問	
1 0. 1 1	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 0. 1 6	埼玉・群馬県士協会共催の公開講演会	ソニックシティ
1 0. 1 7	第5回理事会	士協会 会議室
1 0. 1 8	月例無料相談会	士協会 会議室
1 0. 2 4	公的評価委員会 第1回評価員会議、ブロック別評価員会議	士協会 会議室 さいたま共済会館
1 1. 2	埼玉友好士業協議会よろず相談会	浦和コルソ
1 1. 5	研究広報委員会	士協会 会議室
1 1. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 1. 1 5	月例無料相談会	士協会 会議室
1 2. 3	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
1 2. 1 0	総務財務委員会 研究広報委員会 公的評価委員会 臨時理事会	士協会 会議室 士協会 会議室 士協会 会議室 士協会 会議室
1 2. 1 1	業務推進委員会 東松山市の無料相談会	士協会 会議室 東松山市役所

1 2. 1 2	全体幹事会議・専門部会議	士協会 会議室
1 2. 1 3	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 2. 2 0	月例無料相談会 第6回理事会 成年後見監督人研修会 住家被害認定調査研修会	士協会 会議室 士協会 会議室 埼玉教育会館 士協会 会議室
1 2. 2 7	士会だより発行	
1. 7	公的土地評価委員会 臨時理事会 埼玉新聞社賀詞交換会	士協会 会議室 士協会 会議室 パレスホテル大宮
1. 9	埼玉県社会保険労務士会賀詞交歓会 埼玉司法書士会賀詞交歓会	ブリランテ武蔵野 浦和ロイヤルパインズホテル
1. 1 4	埼玉県行政書士会総会	浦和ロイヤルパインズホテル
1. 1 6	関東信越税理士会賀詞交歓会	パレスホテル大宮
1. 1 7	弁理士会賀詞交歓会	大宮サンパレス
1. 2 0	日本公認会計士協会賀詞交歓会	パレスホテル大宮
1. 2 1	全日本不動産協会埼玉県本部賀詞交歓会	浦和ロイヤルパインズホテル
1. 2 4	埼玉土地家屋調査士会交礼会 東京都不動産鑑定士協会賀詞交歓会	浦和ロイヤルパインズホテル 東京ドームホテル
2. 4	さいたま市の無料相談会 公的土地評価委員会 埼玉友好士業協議会幹事会	さいたま市浦和区 士協会 会議室
2. 5	業務推進委員会	士協会 会議室
2. 1 2	総務財務委員会 研究広報委員会 東松山市の無料相談会	士協会 会議室 士協会 会議室 東松山市役所
2. 1 4	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2. 2 1	月例無料相談会 第7回理事会	士協会 会議室 士協会 会議室
2. 2 7	群馬県境連絡調整会議	群馬産業技術センター
3. 2	有料相談会	士協会 会議室
3. 1 1	総務財務委員会 東松山市の無料相談会	士協会 会議室 東松山市役所
3. 1 3	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3. 1 9	第8回理事会	士協会 会議室
3. 3 0	臨時理事会	士協会 会議室

6 【入退会者】

平成31年・令和元度入会者及び退会者 (敬称略)

(1) 入会 業者会員 2、個人会員 3

業者会員

株式会社FP財産総合研究所 (三宮 信秀) (10月17日)

ひかわの杜かんでい (田中 泰男) (12月20日)

個人会員

齊木 正人 (一般財団法人日本不動産研究所) (6月1日)

高橋 秀樹 (一般財団法人日本不動産研究所)	(10月17日)
藤原 悠介 (一般財団法人日本不動産研究所)	(10月17日)

(2) 退会 業者会員 8、個人会員 2

業者会員

大東不動産鑑定株式会社 (長谷川 弘)	(9月30日)
L i f e E d g e 株式会社 (山本 和彦)	(9月30日)
埼玉アプレイザル (岩崎 勉)	(12月31日)
小林勇不動産鑑定士事務所 (小林 勇)	(3月31日)
吉田不動産鑑定事務所 (吉田 弘志)	(3月31日)
株式会社遠山総合鑑定所 (遠山 誠)	(3月31日)
あさひ不動産鑑定 (橋本 武志)	(3月31日)
(有) 坂東不動産鑑定事務所	(3月31日)

個人会員

秋山 眞一郎 (一般財団法人日本不動産研究所)	(6月 1日)
勝見 一男 (一般財団法人日本不動産研究所)	(3月31日)

参考 令和 2年 4月 1日現在会員数 159 (業者会員135、個人会員24)