

令和２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。

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、事例資料取り扱いに関する研修会及び群馬県不動産鑑定士協会との共催研修会の開催、会報誌「士会だより」の発行を行いました。

現執行部では、①事例資料閲覧利用調査特別委員会報告の対応、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住家被害認定調査の研修、⑤各種規程、定款等の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。

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（中止）

(2) 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（中止）

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」（中止）

(3) 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

(4) 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

(5) 埼玉県の地価調査業務の受託

(6) 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 2回
- ロ 親和会との共催による研修会 1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7回通常総会（書面表決確認会）

令和 2年 6月19日

議案

- ・平成31年（令和元）年度事業報告
 - ・平成31年（令和元）年度決算
監査報告
 - ・定款の改正
- 各議案とも可決承認されました。

3【理事会】

第1回 令和2年4月24日（金）午後3時～4時10分 web会議

- ・第7回通常総会の開催方法・スケジュール等について
- ・当協会定款第10条（会員資格の喪失関係）改正案について
- ・特別委員会の外部委員に対する役員等日当規則の準用について
- ・連合会への追加経過報告について
- ・幹事会幹事の理事会出席について

第2回 令和2年5月15日（金）午後3時～4時15分 web会議

- ・第7回通常総会について
- ・理事・委員等に日当をまとめて支払うことについて

第3回 令和2年6月19日（金）午後3時05分～5時15分 web会議

- ・事前質問回答案及び対応について

- ・収支相償を達成するためのプランについて
- ・会員の入会について
- ・役員等日当規則改正案について
- ・WEB会議運用指針について
- ・事例資料管理閲覧利用調査特別委員会委員の任期延長について
- ・連合会の「新型コロナウイルス感染防止活動」への寄付活動について
- ・新型コロナウイルス感染症拡大の影響に関する不動産市況アンケート調査について
- ・事例カード等の提出依頼（お願い）送付について
- ・負担金未納者対応について
- ・MIW建築事務所との業務委託契約について
- ・幹事会からの要望書への対応について

第4回 令和2年7月17日（金）午後3時20分～5時45分 web会議

- ・会長（代表理事）の解職について
- ・新会長（新代表理事）の選出について
- ・事例資料管理閲覧利用調査特別委員会からの報告を踏まえた連合会への最終報告案、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案について
- ・入会金について
- ・給与計算ソフトについて
- ・9月1日付け職員の採用について
- ・令和3年度埼玉県の方針並びに予算編成に対する団体要望書の提出について
- ・事例資料の取り扱いに関する研修会の開催方法について
- ・鑑定評価利用の必要性について
- ・MIW建築事務所納品の想定建物データの取り扱いについて

第5回（臨時）令和2年7月29日（水）午後3時～4時40分 埼玉教育会館

- ・理事辞任届の受理について
- ・連合会への最終報告、会員への説明案、幹事会からの要望書に対する回答案について
- ・会員への報告概要・総会時の質問への回答について
- ・入会金減免申請について
- ・事例資料の取り扱いに関する研修会開催方法等について
- ・事例閲覧に関する連合会からのアンケート調査について
- ・理事会体制等について

第6回 令和2年9月17日（木）午前9時30分～11時30分 県民健康センター

- ・WEB会議の運用指針改正案について
- ・理事の職務権限規程改正案について
- ・コンプライアンス規程案について
- ・常設委員会規程改正案について
- ・80歳以上の会員に対する会費減免の通知について
- ・周年記念事業・その他事業について
- ・入退会について
- ・住家被害認定調査支援特別委員会主催研修会について

第7回 令和2年10月16日（金）午後2時30分～4時10分 埼玉教育会館

- ・理事の職務権限規程改正案について
- ・懲戒規程改正案について
- ・80歳以上の会員に対する会費減免について
- ・入退会について
- ・11月理事会日程の変更について
- ・周年記念事業（例・鑑定士になろう）について

第8回 令和2年11月20日（木）午前10時～11時10分 web会議

- ・選挙管理委員の選任・次期役員の定数・今後のスケジュールについて
- ・会長候補者選任規程改正案について
- ・令和3年度事業計画・予算案・公益目的事業について
- ・団体要望書（標準家賃報酬）について
- ・鑑定評価業務受任者選定手続きについて

第9回 令和2年12月18日（金）午後2時～4時15分 さいたま共済会館

- ・令和3年度事業計画・予算について
- ・法人ビジネスカードの導入及びカード取扱い要領について
- ・ZOOMウェビナーの導入及びサポート業者について
- ・「収支相償検討WG」（仮称）について
- ・収益事業等会計・法人会計赤字削減のアイデアについて
- ・コンプライアンス規程案について
- ・自然災害ガイドライン改正に伴う登録支援専門家追加募集について
- ・次期役員定数について

第10回 令和3年2月19日（金）午後2時～3時45分 さいたま共済会館

- ・入会について
- ・吉野アプレイザル東松山営業所の問い合わせについて
- ・法人ビジネスカード規程案について
- ・交際費支出基準案について
- ・会員慶弔規程の改正について
- ・事務局職員就業規程改正について

第11回 令和3年3月19日（金）午後2時～3時45分 web会議

- ・令和3年度事業計画・予算案について
- ・令和2年度補正予算について
- ・入会について
- ・通常総会の開催、懇親会中止、同日ハイブリット研修会の開催について
- ・会長候補者選挙規程改正案について
- ・モバイルパソコンの新規購入について
- ・PCA 公益法人会計の購入について
- ・交際費支出基準案について
- ・事例作成振込について
- ・関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会について

4【各委員会】

〔1〕 総務財務委員会

1. 令和2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・入会金の審議・管理、特定費用準備資金積み立てに伴う行事（周年事業等）の検討、監査の実施、決算（推移）の分析、事務職員の任命、給与ソフト導入、BCP変更審議、BCP・安否確認システム導入調査への回答、理事会・委員会のWEB開催検討・その場合の日当の検討、WEB会議運用指針の作成、次期役員定数の決定、選挙管理委員の選任、令和3年度事業計画・予算案作成、令和2年度補正予算作成、事務局職員在宅勤務のあり方検討、飛沫感染防止シートの設置、少額現金管理を改善（日当まとめて銀行振込）、WEB研修会委託業者の選定、仮称「収支相償検討WG」立ち上げ検討、法人会計・収益等事業会計赤字改善検討（職員人件費の各会計への配分割合変更、交際費支出基準等）、事務局電話機の交換検討、モバイルノートパソコン新規購入検討、PCA公益法人会計更新検討、顧問弁護士・税理士との相談（訴訟告知書への対応、規程制定にあたってのリーガルチェック、消費税）

(2) 総会、理事会等の会議の開催

第7回通常総会（書面表決確認会）開催（平成31・令和元年度事業報告、同決算、定款の改正）、
同事前質問への対応検討、コロナウイルス感染症のため懇親会中止

(3) 会員の福利厚生

会員慶弔規程に基づく慶事弔事への対応・同規程の改正
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
会費減免の意向問い合わせ

(4) 規則等の制定、改廃

定款改正、役員日当等規則改正、常設委員会規程改正、懲戒規程改正、理事の職務権限規程改正、コンプライアンス規程制定、事務局職員就業規程改正、会長候補者選挙規程改正、法人ビジネスカード規程制定ほか

(5) 所轄官庁等への対応

平成31・令和元年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告
職員人件費の各会計への配分割合変更について相談

(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

事例資料取り扱い等に関する対応について連合会へ経過・最終報告書提出
自然災害による被災者の債務整理に伴う鑑定評価の登録支援専門家追加募集
上記登録支援専門家名簿の管理・連合会への報告
連合会の「新型コロナウイルス感染拡大防止活動」への寄附
連合会の選挙区委員の選任

- (7) 親和会活動への支援
- (8) その他の委員会の所掌に属さない事項への対応

総務財務委員会主催研修会開催についての検討

2. 委員会の開催・・・9回

5月12日、6月9日、7月7日、9月10日、10月9日、11月11日、
12月9日、2月9日、3月9日（すべてWEB開催）

なお、4月は感染防止のため委員会開催せず、議題について各委員に書面表決をお願いした。

〔2〕研究広報委員会

1. 令和2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 7回

②月例有料相談会 新型コロナウイルス感染症拡大の影響で開催見合わせ

③春秋の不動産相談会 新型コロナウイルス感染症拡大の影響で開催見合わせ

④市主催相談会 さいたま市2回、東松山市10回、坂戸市8回

(2) 一般公開講演会

新型コロナウイルス感染症拡大の影響で開催見合わせ

(3) 会員向け研修会

研究広報委員会主催 1回（群馬県不動産鑑定士協会と共催）

親和会と共催 1回

長野県不動産鑑定士協会（主催）と共催 1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

検討した結果、代替案としてノベルティグッズ等の配布を検討し、理事会にて報告
（2020年12月）

(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) 士会だよりの発行

年3回発行

(8) 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

(9) 収益用不動産の利回り分析集発行

委員会にて実用性等を検討した結果、代替成果物として不動産鑑定評価先例集を企画し先例を公募（2020年10月）、候補先例の収集・選定を開始し（2020年12月～2021年2月）、候補選例を選出済（2021年3月）。また印刷業者に製本費用見積を取得済（2021年3月）。

2. 委員会の開催・・・8回

6月9日、7月14日、9月8日、10月6日、11月10日、12月9日、
2月9日、3月9日

〔3〕業務推進委員会

1. 令和2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研修会の開催

「取引事例に関する研修会」

令和2年9月1日及び2日 後日動画配信

研修会終了後、修了考査及び誓約書の提出を実施

②データバンク事業

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、閲覧室での閲覧停止

他会会員へ遠隔での事例閲覧、市町村概況調書の提出開始

(2) 住宅ファイル制度について

全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議 中止

(3) 法テラスへの参加

中止

(4) 埼玉友好士業協議会の事業

①定例会及び懇親会

新型コロナウイルス感染拡大をうけ中止を決定

・事業報告、次年度事業計画及び予算案を書面決議により承認

・令和2年11月に予定されていた「よろず相談会」は、開催中止を決定

なお持回りの当番会（当士協会）は、次年度開催に持越しを承認

②幹事会

中止

③さいたま市長表敬訪問

中止

④暮らしと事業のよろず相談会及び親睦会 中止

⑤スクラム相談所定例会

令和2年7月15日

(5) 弁護士会交流会 中止

・使用賃借の評価について会談予定

(6) 関東地区所有者不明土地等に関する連絡協議会

総会及び幹事会 メールにて審議

(7) Pマップ

データの更新、引継ぎ資料作成、アンケート実施

(8) 墓地評価

指針及び鑑定評価書サンプルのブラッシュアップ

2. 委員会の開催・・・10回

5月1日、6月3日、7月1日、7月20日、9月1日、10月14日、
11月11日、12月9日、2月10日、3月10日

〔4〕公的土地評価委員会

1. 令和2年度事業計画についての実施状況

- (1) 令和2年度地価調査業務を受託
- (2) 令和3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) 固定資産税に係る研修会（市町村向け兼会員向け）の開催
新型コロナウイルス感染症の影響により中止
- (4) 地価公示収益還元法適用のための想定建物図面作成（委託）
- (5) 地価公示収益還元法適用のための想定建物図面データ集作成

2. 委員会の開催・・・8回

6月9日、7月14日、9月8日、10月13日、11月10日、12月8日、
2月9日、3月9日

〔5〕選挙管理委員会

1. 活動状況

選挙人、被選挙人の登録通知・選挙日程の決定通知
会長・監事推薦候補者の受付
会長候補者選挙・選挙公報通知、開票、当選人の発表

2. 委員会の開催・・・3回

12月9日（WEB）、3月1日（WEB）、3月17日

〔6〕事例資料管理閲覧利用調査特別委員会

1. 事業実施状況

- (1) 事例資料等の取り扱いに関する調査
日本不動産鑑定士協会連合会により指摘されたREA-NE T事例閲覧システムに係る事例資料の取り扱いの不手際に関する事実関係及び原因の調査
- (2) 調査報告書の作成
令和2年7月17日付「調査報告書」、会員に開示（令和2年9月）

2. 委員会の開催・・・9回

4月7日、4月8日、5月20日、6月10日、6月16日、6月24日、7月8日、
7月15日、7月17日

〔7〕住家被害認定調査支援特別委員会

(1) 研修会の開催

11月18日 13:30～16:40 当協会会議室 Microsoft Teams を使用したハイブリット開催
＜第1部＞挨拶・被災地支援活動報告

講師：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 会長・相談事業委員長 佐藤麗司朗氏
 <第2部>水害理論（解説）

講師：公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会 危機管理対策特別委員 長谷川玄氏
 <第3部>水害調査票の記載方法 木造1次・2次、非木造（解説）

講師：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 理事・相談事業副委員長

木原伸隆氏

不動産鑑定士11名参加、さいたま市職員・川越市職員計13名の参加

委員会1回開催・・・11月11日（WEB）

なお、当初5月頃に予定していた研修会は感染防止のため中止した。

5【経過報告】

令和2年度経過報告

（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

月 日	説 明	備 考
4. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
4. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 24	理事会	Web
5. 1	業務推進委員会	Web
5. 12	総務財務委員会	Web
5. 13	東松山市の無料相談会	東松山市役所
5. 15	理事会	Web
5. 20	当協会監事監査	士協会 会議室
6. 3	業務推進委員会	Web
6. 9	総務財務委員会	Web
	研究広報委員会	Web
	公的土地評価委員会	Web
6. 10	東松山市の無料相談会	東松山市役所
6. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
6. 19	理事会	Web
	第7回通常総会	士協会 会議室
7. 1	業務推進委員会	Web
7. 7	総務財務委員会	Web
7. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
7. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 14	研究広報委員会	Web
	公的土地評価委員会	Web
7. 17	月例無料相談会	士協会 会議室
	理事会	Web
7. 20	業務推進委員会	士協会 会議室
7. 29	理事会	埼玉教育会館
7. 31	士会だより発行	
8. 4	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
9. 1	業務推進委員会	士協会 会議室
9. 8	研究広報委員会	士協会 会議室
	公的土地評価委員会	士協会 会議室

9. 9	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 10	総務財務委員会	Web
9. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 17	理事会	県民健康センター
9. 18	月例無料相談会	士協会 会議室
9. 30	士会だより発行	
10. 06	研究広報委員会	Web
10. 9	坂戸市の無料相談会 総務財務委員会	坂戸市役所 web
10. 13	公的土地評価委員会	士協会 会議室
10. 14	東松山市の無料相談会 業務推進委員会	東松山市役所 Web
10. 16	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
11. 10	研究広報委員会 公的土地評価委員会	web web
11. 11	東松山市の無料相談会 総務財務委員会 業務推進委員会	東松山市役所 web web
11. 13	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
11. 20	埼玉・群馬県士協会共催の公開講演会 理事会 月例無料相談会	web web 士協会 会議室
12. 1	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
12. 8	公的土地評価委員会	士協会 会議室
12. 9	東松山市の無料相談会 総務財務委員会 研究広報委員会 業務推進委員会	東松山市役所 web web web
12. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
12. 18	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 士協会 会議室
12. 28	士会だより発行	
2. 9	総務財務委員会 研究広報委員会 公的土地評価委員会	web web 士協会 会議室
2. 10	東松山市の無料相談会 業務推進委員会	東松山市役所 web
2. 19	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
3. 9	総務財務委員会 研究広報委員会 公的土地評価委員会	web web 士協会 会議室
3. 10	東松山市の無料相談会 業務推進委員会	東松山市役所 web
3. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3. 19	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 web

6【入退会者】

令和2度入会者及び退会者（敬称略）

（1）入会 業者会員 4、個人会員 3

業者会員

大高不動産鑑定事務所（大高 隆次）（10月16日）

笹山不動産鑑定（笹山 高廣）（2月19日）

佐藤宏昭不動産鑑定（佐藤 宏昭）（2月19日）

たにむら不動産鑑定事務所（谷村 康志）（3月19日）

個人会員

五十嵐 正之（一般財団法人日本不動産研究所）（7月1日）

濱田 雄一（一般財団法人日本不動産研究所）（10月17日）

山口 正恵（三栄不動産鑑定株式会社）（2月19日）

（2）退会 業者会員 5、個人会員 3

業者会員

埼玉総合不動産鑑定事務所（山田 良平）（4月23日）

高見不動産鑑定事務所（高見 浩司）（6月30日）

株式会社ぶぎん地域経済研究所（島雄 廣）（9月30日）

株式会社ギガプランニング（石関 龍）（3月31日）

小山光男不動産鑑定事務所（小山 光男）（3月31日）

個人会員

小林 正臣（一般財団法人日本不動産研究所）（5月1日）

今野 良介（三栄不動産鑑定株式会社）（3月10日）

五十嵐 正之（一般財団法人日本不動産研究所）（3月31日）

（3）その他

（業者代表者→個人会員）

西園 哲治（有限会社アセットアプレイザル）（4月1日）

（個人会員→業者代表者）

河村 茂明（10月1日）

（（株）ぶぎん地域経済研究所→河村茂明A&C事務所）

参考 令和 3年 4月 1日現在会員数 158（業者会員134、個人会員24）