

令和３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時点修正業務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３年３月２８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を開催し、１０２人の動員を達成しました。

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、各種研修会の開催、会報誌「士会だより」の発行を行いました。

現執行部では、荒井会長のもと①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、②各種規程、定款等の変更等の検討を行いました。

また、成年後見事業については成年後見監督人特別委員会を立ち上げ、協会として事業を行うため県と調整を行ってきましたが、当協会の公益目的事業にはそぐわない、他士業は他の団体を作って事業を進めているなどの理由で変更認可は認められないとの見解を得たことから、事業の継続を断念することとなりました。

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。

次に、令和３年度に当協会が取り組んできた事業の詳細について順次ご報告いたします。

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（中止）

（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」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」（中止）

（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) 埼玉県的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時点修正業務を受託

B 会員支援事業

(1) 会員向け各種研修会の開催

イ 総務財務・業務推進委員会共催研修会 1 回

(2) その他

イ 会報誌「士会だより」の発行 年 2 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 規則、規程等の制定、改訂

2 【総会】

(1) 第 8 回通常総会

令和 3 年 6 月 2 日

議案

・令和 2 年度事業報告

・令和 2 年度決算

監査報告

・役員の改選

各議案とも可決承認されました。

3 【理事会】

第 1 回 令和 3 年 4 月 23 日（金）午後 2 時～3 時 20 分 さいたま共済会館

・第 8 回通常総会について

・研修会・講演会等の講師料支給基準について

・所掌の件について

・事務局ビジネスホンの更新について

・会員の入退会について

・令和 2 年度事業報告について

・埼玉友好士業協議会について

・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

第2回 令和3年5月11日（火）午後2時～3時 埼玉建設会館

- ・第8回通常総会について
- ・理事及び監事の選任に関する規程第6条監事の選任に関する監事の同意について

第3回 令和3年6月2日（水）午後2時～2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関する件について
- ・各委員会の委員長、副委員長及び委員の選任に関する件について

第4回 令和3年6月18日（金）午後2時～3時50分 web会議

- ・入会及び入会金減免申請について
- ・役員日当規則の改正について
- ・事務局職員就業規程の改正について
- ・会員からの質問に対する今後の対応について
- ・災害対策支援・住家被害認定調査支援に関する研修について

第5回 令和3年7月16日（金）午後2時～4時35分 さいたま共済会館

- ・定款の改正について
- ・県立入検査の際の立会人について
- ・定例無料相談会の午後のコマ数について
- ・過去の研究成果物等の冊子に係る在庫整理について
- ・収音マイクの購入について
- ・令和4年地価公示におけるP-MAP利用に係る案内文について
- ・固定資産評価に関するアンケートについて
- ・埼玉県不動産鑑定士政治連盟に提出する要望事項について

第6回 令和3年9月17日（金）午後2時40分～4時25分 web会議

- ・入退会について
- ・プライバシーポリシー「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項の改正について
- ・入会金判断事例について
- ・総務財務委員会主催研修会について
- ・事務局飛沫防止対策について
- ・11月の群馬県不動産鑑定士協会との共催研修について
- ・スクラム相談会・相談員名簿更新に係るさいたま市内在勤の士協会会員に対する「お願い」の通知について
- ・公益目的事業会計の今後の方針について

第7回 令和3年10月15日（金）午後2時～4時10分 埼玉建設会館

- ・「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項の改正について
- ・各士協会の定款調査に係る士協会だより12月号文案について
- ・来年3月の一般公開セミナーの開催について
- ・来春の無料相談会の会場の確保等について
- ・有料相談の相談員について
- ・総務財務委員会・業務推進委員会共催研修会について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程・細則の改正について
- ・固定評価員希望者名簿について
- ・公益目的事業会計の今後の方針について

- ・自治体への挨拶について
- ・県立入検査の次第・対応について

第8回 令和3年11月19日（金）午後2時～4時15分 埼玉建設会館

- ・令和4年度事業計画・予算について
- ・電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程について
- ・士協会ホームページに自然災害債務整理ガイドラインのバナーを貼ること・ガイドライン運営機関のホームページにリンクを貼ることについて
- ・定款の特別会員及び理事定員の規定の改正について
- ・会員登録名簿の改正について
- ・令和4年の8県親睦ゴルフへの対応について
- ・当協会ホームページ中の会員紹介について
- ・令和4年3月講演会の講師謝金予算を増額することについて
- ・令和4年地価公示評価員への事例提出のお願いの通知について
- ・総務財務・業務推進委員会共催研修会について
- ・令和3年度第2回友好士業定例幹事会の開催について
- ・公益目的事業会計について

第9回 令和3年12月17日（金）午後2時～4時15分 埼玉建設会館

- ・令和4年度事業計画・予算について
- ・入会について
- ・定款の改正について
- ・電子保存義務化先送りの会員へのお知らせについて
- ・当協会事務局の複合機の更新について
- ・令和4年8県親睦ゴルフ大会に係る専門委員委嘱について
- ・登録支援専門家の追加募集について
- ・事務局長の退職金について
- ・総務財務・業務推進委員会共催研修会について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程の改正について
- ・固定資産評価員会議及び研修会講師等について
- ・成年後見事業に係る変更認定申請が挫折した経緯について

第10回 令和4年2月18日（金）午後2時～4時20分 Web会議

- ・令和4年度事業計画・予算について
- ・登録支援専門家の順番の決め方及び日当等を会員登録支援専門家に公益目的事業として支払うことの是非について
- ・会員請求書のPDF化について
- ・事務局長の退職金について
- ・決裁・専決等に関する規程の制定及び事務処理規程の改正について
- ・会員登録名簿規程の改正について
- ・外部監事について
- ・当協会ホームページに「不動産鑑定士とは」のバナーをつけることについて
- ・関東甲信不動産鑑定士協会連合会代議員の推薦について

- ・白神学氏への講師謝金の支払いについて
- ・3月一般公開講座についてハイブリット開催又はYouTubeのみで開催するかの見極めの状況及びタイミングについて

第11回 令和4年3月18日（金）午後2時～4時45分 さいたま共済会館

- ・入会について
- ・令和3年度補正予算について
- ・改正個人情報保護法の施行に伴う会員へのお知らせについて
- ・成年後見監督人特別委員会の活動について
- ・会員外監事紹介のお願いについて
- ・登録支援専門家の追加募集について
- ・通常総会議案について
- ・会員証規程について
- ・3月28日の一般公開セミナーについて
- ・令和4年度予算案について
- ・資料閲覧認定講習会の開催について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程細則の改正について

4【各委員会】

〔1〕 総務財務委員会

1. 令和3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、監査の実施、決算（推移）の分析、令和4年度事業計画・予算案作成、令和3年度補正予算作成、顧問弁護士・税理士との打ち合わせ、訴訟への対応、所掌の検討、事務局ビジネスホンの更新検討、事例作成費振込連合会依頼についての審議、通常総会事前質問の回答の検討、MicrosoftTeams 有料版導入の検討、会員の入会金・その基準の審議、他地域会の定款の調査（会員・議決権等）、プライバシーポリシー・「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項の改正検討、当協会HPでの自然災害による被害者の債務整理に関するガイドラインについての案内、インボイス制度の登録申請・会員への告知、会費請求書のPDF化審議、登録支援専門家の追加募集

（2）総会、理事会等の会議の開催

第8回通常総会開催（令和2年度事業報告、同決算）

（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

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確認

（4）規則等の制定、改廃

研修会・講演会等の講師料支給基準の改正、交際費支出基準の制定、役員等日当規則の改正、事務局職員就業規程の改正、定款の改正（理事の人数等）審議、育児・

介護休業法施行規則の改正に伴う規程制定審議、高年齢者雇用安定法改正に伴う規程制定審議、個人情報保護法改正に伴う個人情報取扱規程・個人情報漏えい等事故対応細則・保有個人データ開示等取扱細則の改正案審議、入会金判断前例の作成、会員登録名簿規程の改正案審議、電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程制定審議、決裁・専決等に関する規程の制定、事務処理規程の改正、

(5) 所轄官庁等への対応

令和2年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和3年度事業計画書等公益法人定期書類の作成・報告・立入検査

(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係る登録支援専門家の追加募集

令和4・5年度関東甲信不動産鑑定士協会連合会の代議員選出

(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

(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・・・10回（すべてWEB会議）

4月19日、5月28日、6月8日、7月6日、9月7日、10月5日、

11月10日、12月7日、2月9日、3月8日

〔2〕研究広報委員会

1. 令和3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 10回

②月例有料相談会 0回

③春秋の不動産相談会 2会場×1回 秋の不動産相談会は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1回、東松山市9回、坂戸市8回

(2) 一般公開講演会

埼玉県不動産鑑定士協会主催 1回

(3) 会員向け研修会

研究広報委員会主催 2回（うち1回は群馬県不動産鑑定士協会と共催）

親和会との共催 2回

(4) 不動産市況D I公表 2回（1月と7月に発表）

(5) 「一般的要因データ集」の作成

鑑定評価に使用する一般的要因データを取りまとめて、全員に（年数回）提供する（平成28年度からの継続作業）

(6) 士会だよりの発行 年2回

(7) ホームページの運営

不動産市況D I 公表のお知らせなど随時告知

2. 委員会の開催・・・9回

4月13日、5月26日、7月13日、9月15日、10月6日、11月10日、
12月7日、2月9日、3月9日

〔3〕業務推進委員会

1. 令和3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（データバンク事業）

国土交通省が公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で実施している不動産の取引価格情報提供制度の支援事業を中心とし、その他独自事例の収集管理、紙事例の保管管理等

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、閲覧室での閲覧停止の継続と他協会会員への遠隔での事例閲覧。市区町村概況調書等、独自事例の提出開始

(2) 研修会（講演会）の開催

令和4年2月28日に総務財務委員会との共同開催により、当協会会員及び一般を対象として、YouTube 配信による「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく不動産鑑定評価の講演会を開催（一部は当協会会員のみを対象とした専門研修）

(3) 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 前年に続き、中止

(4) 法テラスへの参加

前年に続き、中止

(5) 埼玉友好士業協議会等の事業

①定例会及び懇親会

新型コロナウイルス感染症拡大を受け、前年に続き中止

②幹事会

- ・第1回幹事会を令和3年7月2日に開催し、事業報告、本年度事業計画及び予算案を決議により承認
- ・第2回幹事会を令和4年3月3日に開催、中間での事業報告、決算報告を行い、持ち回りの次期当番会の移行について決議（当士協会から引継ぎ）

③さいたま市長表敬訪問 前年に続き中止

④暮らしと事業のよろず相談会及び懇親会 前年に続き中止

⑤スクラム相談所

令和3年6月15日にスクラム相談運営協議会に参加

(6) 弁護士会交流会

前年に続き、中止。なお、「使用貸借の評価」について、埼玉弁護士会編「使用貸借の法律と実務」に寄稿

(7) 関東地区所有者不明土地等に関する連絡協議会

令和3年4月26日 第1回幹事会（WEB）に参加

令和3年5月11日総会（WEB）に参加

令和3年10月18日開催連続実務セミナーへの講師紹介

令和4年3月11日 第2回幹事会（WEB）に参加

（8）空き家対策への取組

川越市空き家対策協議会での提言

（9）埼玉県社会福祉協議会及び埼玉評価センターの不動産鑑定評価等の支援

不動産鑑定評価業務を受託している団体への支援

（10）埼玉県宅地建物取引業協会が行う宅地建物取引主任士法定更新研修への講師派遣

同協会が集合研修を中止したため、実績なし

（11）P マップ

データの更新、引継ぎ資料作成

2. 委員会の開催・・・10回

4月14日、4月27日、6月8日、7月7日、9月1日、10月5日、

11月9日、12月7日、2月3日、3月8日

〔4〕公的土地評価委員会

1. 令和3年度事業計画についての実施状況

（1）令和3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）令和6年基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価業務事務処理マニュアル見直し検討

（5）評価員負担金精算見直し

（6）固定評価の市町村対応

2. 委員会の開催・・・10回

4月13日、4月27日、6月8日、7月12日、9月7日、10月5日、

11月9日、12月14日、2月8日、3月8日

〔5〕住家被害認定調査支援特別委員会

1. 実施状況

令和3年7月20日の公的土地評価委員会主催で開催予定の研修会において、時間を
いただいて特別委員会として講演を行う予定であったが、その研修会は中止となった。
但し、研修会用に準備した資料は提供。

2. 委員会の開催・・・1回

10月5日

〔6〕成年後見監督人特別委員会

1. 実施状況

令和4年3月、研修を受講していただいた会員の皆様に「成年後見監督人特別委員会

の活動について」のアンケートを実施した。「①終了：変更認定が認められなかったため、完全撤退（特別委員会解散）」「②継続：評価センターのような別組織を立ち上げるため、有志で再検討」「③その他」の3つの選択肢を提示して回答をお願いしたところ、①の回答が多かった。

2. 委員会の開催・・・なし

5【経過報告】

令和3年度経過報告

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 9	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 10	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 13	研究広報委員会 公的土地評価委員会	Web 士協会 会議室
4. 14	業務推進委員会	Web
4. 16	月例無料相談会	士協会 会議室
4. 19	総務財務委員会	Web
4. 23	理事会	さいたま共済会館
4. 27	業務推進委員会 公的土地評価委員会	Web Web
5. 10	監事監査	士協会 会議室
5. 11	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
5. 12	東松山市の無料相談会	東松山市役所
5. 15	理事会	Web
5. 21	月例無料相談会	士協会 会議室
5. 26	研究広報委員会	士協会 会議室
5. 28	総務財務委員会	Web
6. 2	第8回通常総会 理事会	浦和ワシントンホテル 浦和ワシントンホテル
6. 8	総務財務委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会	Web Web Web
6. 9	東松山市の無料相談会	東松山市役所
6. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
6. 18	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 Web
6. 30	士会だより発行	
7. 6	総務財務委員会	Web
7. 7	業務推進委員会	Web
7. 12	公的土地評価委員会	士協会 会議室
7. 13	研究広報委員会	士協会 会議室
7. 14	東松山市の無料相談会	東松山市役所
7. 16	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
9. 1	業務推進委員会	Web

9. 7	総務財務委員会 公的土地評価委員会	W e b W e b
9. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 15	研究広報委員会	W e b
9. 17	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 w e b
10. 5	総務財務委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会	W e b W e b 士協会 会議室
10. 6	研究広報委員会	士協会 会議室
10. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
10. 13	東松山市の無料相談会	東松山市役所
10. 15	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
11. 9	業務推進委員会 公的土地評価委員会	w e b 士協会 会議室
11. 10	総務財務委員会 研究広報委員会 東松山市の無料相談会	w e b 士協会 会議室 東松山市役所
11. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
11. 19	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
12. 7	さいたま市の無料相談会 総務財務委員会 研究広報委員会 業務推進委員会	さいたま市浦和区 w e b 士協会 会議室 w e b
12. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
12. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
12. 14	公的土地評価委員会	士協会 会議室
12. 17	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
12. 28	士会だより発行	w e b
2. 3	業務推進委員会	w e b
2. 8	公的土地評価委員会	w e b
2. 9	総務財務委員会 研究広報委員会 東松山市の無料相談会	w e b w e b 東松山市役所
2. 18	月例無料相談会 理事会 坂戸市の無料相談会	士協会 会議室 w e b 坂戸市役所
2. 28	一般公開講演会	別所沼会館、w e b
3. 8	総務財務委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会	w e b w e b 士協会 会議室
3. 9	研究広報委員会 東松山市の無料相談会	w e b 東松山市役所
3. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所

3. 1 8	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉共済会館
3. 2 8	一般公開講演会	TKP ガーデンシティ PREMIUM 大宮、w e b

6 【入退会者】

令和3年度入会者及び退会者（敬称略）

（1）入会 業协会会员 3、個人会員 4

業协会会员

井上幹康税理士事務所（井上 幹康）（ 4月23日）

株式会社大島不動産さいたま支社（松浦 章）（ 7月 1日）

直井不動産鑑定所（直井 裕）（ 7月 1日）

個人会員

蔵重 裕介（一般財団法人日本不動産研究所）（ 4月23日）

齋藤 和登（一般財団法人日本不動産研究所）（ 4月23日）

山口 泰和（一般財団法人日本不動産研究所）（ 9月17日）

加涌 康士（一般財団法人日本不動産研究所）（ 1月 1日）

（2）退会 業协会会员 12、個人会員 3

業协会会员

北辰不動産アプレイザル（岡田 武）（ 6月18日）

森不動産鑑定事務所（森 公司）（ 6月30日）

有限会社永井不動産鑑定（永井 倫弘）（8月8日逝去）

大熊不動産鑑定事務所（大熊 一成）（ 8月26日）

法師人不動産鑑定事務所（法師人 育央）（ 9月13日）

鈴木康文不動産鑑定士事務所（鈴木 康文）（ 9月30日）

有限会社嘉藤不動産鑑定事務所（嘉藤 良治）（10月29日）

埼央不動産鑑定事務所（岩崎 仁三郎）（12月28日）

有限会社福永不動産鑑定事務所（福永 正子）（12月28日）

大高不動産鑑定事務所（大高 隆次）（ 2月28日）

中川不動産鑑定所（中川 貞美）（ 3月14日）

神山アセットマネジメント（神山 喜久男）（ 3月31日）

個人会員

藤原 悠介（一般財団法人日本不動産研究所）（10月29日）

大友 由貴子（株式会社赤熊不動産鑑定所）（12月 6日）

山口 泰和（一般財団法人日本不動産研究所）（ 3月31日）

参考 令和 4年 4月 1日現在会員数 150（業协会会员125、個人会員25）