

令和4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の鑑定評価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5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 YouTube 配信による一般公開セミナーを開催し、247の視聴回数を達成しました。

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。

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4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）等開催

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

一般県民及び不動産鑑定士等を対象としたインボイス制度に関する研修会

(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

(3) 相談会開催

イ 月例無料相談会

ロ 春の無料相談会

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 秋の無料相談会

ホ 埼玉友好士業協議会主催「暮らしと事業のよろず相談会」

(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の時点修正業務を受託
- (7) 埼玉県内市町村の固定資産税標準宅地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
 - ロ 親和会との共催による研修会
- (2) その他
 - イ 会報誌「士会だより」の発行 年5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9回通常総会

令和4年6月3日

議案

- ・令和3年度事業報告
 - ・令和3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4年4月22日（金）午後2時～4時48分 さいたま共済会館

- ・第9回通常総会について
- ・会員外監事就任お願いについて
- ・会員証について
- ・秋の無料相談について
- ・春・秋の無料相談会についての会場責任者の負担軽減について
- ・2022年7月後半に予定している研修会について
- ・川越市制100周年記念事業「解決！相続・空き家の大相談会」への出展について
- ・さいたま評価センターとの事務委託契約の変更について

- ・令和6基準年度事務処理マニュアルについて
- 第2回 令和4年5月10日(火)午後2時～4時16分 さいたま共済会館
- ・第9回通常総会について
 - ・第9回通常総会のシナリオについて
 - ・来年の第10回通常総会のホテル予約について
 - ・会員外監事就任のお願いについて
 - ・元日本不動産鑑定士協会連合会副会長 今西芳夫会員の叙勲について
- 第3回 令和4年6月17日(金)午後2時～4時14分 埼玉建設会館
- ・オンラインストレージについて
 - ・監事から改善するように指摘のあったローテーションについて
 - ・会員の事前質問への回答について
 - ・研修会の開催について
 - ・令和4年度地価調査評価員への事例等提出のお願いの通知について
 - ・令和6基準年度第1回評価員会議等について
- 第4回 令和4年7月15日(金)午後2時～3時30分 さいたま共済会館
- ・会員への回答について
 - ・県への要望について
 - ・士会だよりのペーパーレス化について
 - ・3月の一般講演会の開催形式について
 - ・令和6基準年度第1回評価員会議等について
- 第5回 令和4年9月16日(金)午後2時～4時10分 さいたま共済会館
- ・事務局職員給与規程改正案について
 - ・事務局職員退職金支給規程改正案について
 - ・令和5年40年表彰者について
 - ・11月5日「暮らしと事業のよろず相談会」について
 - ・士協会独自事例の協会事務局における閲覧等について
 - ・固定時点修正の履行期限について
 - ・一般財団法人資産評価システム研究センター：第25回固定資産評価（公的土地評価委員会）研究大会について
- 第6回 令和4年10月21日(金)午後2時～3時30分 埼玉建設会館
- ・会員の入退会について
 - ・3月一般講演会の講師候補者の選定及び日時・場所について
 - ・2023年4月春の無料相談会について
 - ・不動産鑑定評価先例集の在庫に関する今後の取り扱いについて
 - ・令和5年2月開催予定の業務推進委員会主催の研修会について
 - ・取引事例作成時における個人情報の評価書作成システム（公示プロ等）入力に係る留意点の分科会幹事ならびに評価員への周知について
- 第7回 令和4年11月17日(木)午後2時～4時50分 埼玉建設会館
- ・令和5年度事業計画・収支予算（案）について
 - ・会員の入会について
 - ・令和5年役員改選の選挙日程ほかについて

- ・2023年3月一般講演会の新聞広報掲載について
- ・令和5年度地価公示評価員への事例提出のお願いの通知について
- ・取引事例の作成及び取り扱いに係る留意点の分科会幹事宛での地価公示評価員への周知のお願いの通知について
- ・他都道府県士協会における取引事例の閲覧方法の復旧について
- ・令和5年2月業務推進委員会主催の研修会について
- ・各市町村アンケートについて
- ・電子署名について

第8回 令和4年12月16日（金）午後2時～4時50分 さいたま共済会館

- ・令和5年度事業計画・予算（案）について
- ・会費の減免申請について
- ・寄付金の受け入れについて
- ・有料相談会の相談時間について
- ・県用地課からの「随意契約状況の公表について」に係る会員宛て周知文について
- ・各市町村チーフアンケートについて
- ・県境連絡調整会議について

臨時理議会 令和5年1月13日（金）～1月16日（月）電子書面

- ・綱紀委員会の委員の選出について

第9回 令和5年2月17日（金）午後2時～4時20分 埼玉教育会館

- ・令和5年度事業計画案について
- ・令和5年度収支予算案について
- ・登録支援専門家日当等規程の制定について
- ・当協会HPに「寄付金の取り扱いについて」を表示する件について
- ・当協会HP「プライバシーポリシー」の表示内容について
- ・綱紀委員会運営規程の改正（訂正）について
- ・懲戒規程の改正（訂正）について
- ・会費減免について
- ・連合会の選挙区委員の推薦について
- ・第10回通常総会後に懇親会を開催する件について
- ・令和5年5月23日開催固定研修会について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程細則について
- ・令和6基準年度士協会検査願について

第10回 令和5年3月17日（金）午後2時～3時15分 埼玉教育会館

- ・令和4年度当初予算の補正について
- ・登録支援専門家日当規程の制定について
- ・個人情報取扱規程改正案について
- ・当協会「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
- ・通常総会後に懇親会の開催について
- ・令和5年5月23日開催 固定研修会について

4【各委員会】

[1] 総務財務委員会

1. 令和4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5年度事業計画・予算案作成、顧問弁護士・税理士との打ち合わせ、継続中訴訟への対応、新会員外監事の人選、事務局職員ローテーションの検討、事務局職員との面談、事務局安全管理措置、オンラインストレージサービスの検討、通常総会事前質問の回答検討、士会だよりPDF化、寄附金の受け入れ・関連事務プライバシーポリシー・「個人情報の保護に関する法律」に基づく公表事項ほかの改正検討、改正電子帳簿保存法への対応、インボイス制度の当協会に与える影響の検討、会員証の更新についての審議、DX推進の審議、機器交換、総会資料の電子提供について審議、当協会HPに「寄付金の取り扱いについて」表示することの審議

(2) 総会、理事会等の会議の開催

第9回通常総会開催（令和3年度事業報告、同決算）

(3) 会員の福利厚生

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並びに表彰入会金及び会費の減免規程に基づく80歳になる会員への通知並びに会費減免申請への対応

会員慶弔規程に基づく慶事弔事への対応、会員の叙勲の確認

(4) 規則等の制定、改廃

事務局職員給与規程の改正、事務局職員退職金支給規程の改正、育児、介護休業等に関する規則の制定審議、事務局職員就業規程の改正審議、個人情報保護法改正に伴う個人情報取扱規程ほかの改正、綱紀委員会運営規程の改正（訂正）、懲戒規程の改正（訂正）、登録支援専門家日当規程の制定

(5) 所轄官庁等への対応

令和3年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和4年度事業計画書等公益法人定期書類の作成・報告

(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

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会選挙区委員の選出

(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支援

(8) その他の委員会の所掌に属さない事項への対応

8県親睦ゴルフ大会開催に係る事務作業支援並びに専門委員を交えた委員会開催
成年後見監督人特別委員会に係るアンケート実施

全日本不動産協会埼玉県本部の法定講習会の講師推薦への対応

ガイドライン運営機構の事業に係る埼玉弁護士会との連絡・打ち合わせ

2. 委員会の開催・・・11回（すべてWEB会議）

4月12日、5月27日、6月1日、6月8日、7月6日、9月7日、
10月11日、11月8日、12月6日、2月7日、3月7日

[2] 研究広報委員会

1. 令和4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 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2回、東松山市6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 4回（うち1回は群馬県不動産鑑定士協会と共催、うち1回は神奈川県不動産鑑定士協会との共催）

親和会との共催 2回

(4) 不動産市況DI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5回

(7) 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

2. 委員会の開催・・・9回

4月13日、6月8日、7月6日、9月7日、10月5日、11月9日、12月8日
2月8日、3月9日

[3] 業務推進委員会

1. 令和4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、紙事例の保管管理及び電子データへの置換の継続等

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から他協会会員への遠隔での事例閲覧を継続するとともに、閲覧室での独自事例に係る閲覧を一部、再開。市区町村概況調書・賃貸事例等、独自事例の提出

(2) 研修会（講演会）の開催について

令和5年2月7日に、当協会会員及び一般を対象として、日本公認会計士協会埼玉会推薦の講師を招き、YouTube配信による「インボイス制度と電子帳簿保存法改正」の研修会を開催

(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は前年に続き、中止

(4) 法テラスへの参加について

前年に続き、中止

(5) 埼玉友好士業協議会等の事業について

①定例会及び懇親会

令和4年7月1日・於東天紅 JACK 大宮店

②幹事会・・・3回

令和4年7月1日・令和4年9月27日・令和5年2月7日、

なお、次期当番会の埼玉県中小企業診断協会に令和4年5月18日に引継完了

③さいたま市長表敬訪問

令和4年8月23日

④暮らしと事業のよろず相談会及び懇親会

令和4年11月5日・於浦和コルソ

⑤スクラム相談所

令和4年7月7日にスクラム相談運営協議会に参加

なお、令和4年6月に相談員名簿を3年ぶりに更新

(6) 弁護士会等との交流会・勉強会について

前年に続き、中止

(7) 関東地区所有者不明土地等に関する連絡協議会について

令和4年4月27日 第1回幹事会（WEB）に参加

令和4年5月17日 通常総会（さいたま新都心合同庁舎2号館）・講演会に参加

令和4年11月16日他 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー（第4回「地域福利増進事業の土地評価手法の解説」他）（さいたま新都心合同庁舎1号館講堂）他、WEBにより連続実務セミナーへの参加

令和5年3月10日 第2回幹事会（WEB）に参加

(8) 空き家対策への取組について

令和4年6月26日にウエスタ川越で開催された川越市制100周年記念事業

「解決！相続・空き家の無料大相談会」ブースを出展するとともに、川越市空き家対策協議会での提言を継続

(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について

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士法定更新研修への講師派遣

ビデオによる研修の講師選定（総務財務委員会にて審議）

(11) 埼玉県用地課との懇親会の再開・・・2回（土地評価・標準家賃について等）

令和4年6月8日・令和4年10月28日

(12) 墓地評価指針の改定

(13) Pマップについて

データの更新

2. 委員会の開催・・・9回（すべてWEB会議）

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

[4] 公的土地評価委員会

1. 令和4年度事業計画についての実施状況

(1) 令和4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の時点修正業務を受託

(3) 令和6基準年度固定資産税標準宅地の鑑定評価業務を受託

(4) 固定資産税に係る研修会・令和3基準年度評価員会議

5月26日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(5) 研修会・令和6基準年度評価員会議

10月24日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(6) 全体幹事会議

12月12日 埼玉県県民健康センターC会議室

(7) 専門部会議

12月12日 埼玉県県民健康センターC会議室

(8) 群馬県境連絡調整会議

2月28日 群馬県産業技術センター

(9) 令和6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14日、15日、16日、22日、23日、24日、27日、29日、30日

(10) 固定評価の市町村対応

2. 委員会の開催・・・10回

4月12日、5月26日、6月14日、7月5日、9月9日、10月24日、
11月8日、12月6日、2月6日、3月7日

[5] 住家被害認定調査支援特別委員会

1. 実施状況

令和4年9月9日・公益社団法人東京都不動産鑑定士協会主催の住家被害認定調査研修会（実地演習）に参加。

2. 委員会の開催・・・なし

[6] 綱紀委員会

1. 実施状況

会長からの指示を受けて、令和4年度新規案件1件を審議。（令和5年度への継続案件）

2. 委員会の開催・・・2回

1月30日、2月22日

[7] 選挙管理委員会

1. 実施状況

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

2. 委員会の開催・・・1回

12月6日

5【経過報告】

令和4年度経過報告

(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 1	月例有料相談会 士会だより発行	士協会 会議室
4. 6	業務推進委員会	Web
4. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 9	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 12	総務財務委員会 公的土地評価委員会	Web 士協会 会議室
4. 13	東松山市の無料相談会 研究広報委員会	東松山市役所 士協会 会議室
4. 15	月例無料相談会	士協会 会議室
4. 22	理事会	さいたま共済会館
5. 9	監事監査	士協会 会議室
5. 10	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
5. 20	月例無料相談会	士協会 会議室
5. 26	市町村職員・不動産鑑定士向け研修会 公的土地評価委員会	県民健康センター 士協会 会議室
5. 27	総務財務委員会	Web
6. 1	総務財務委員会	Web
6. 3	第9回通常総会	浦和ワシントンホテル
6. 7	業務推進委員会	Web
6. 8	東松山市の無料相談会 総務財務委員会 研究広報委員会	東松山市役所 Web 士協会 会議室他
6. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
6. 13	不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	さいたま共済会館
6. 14	公的土地評価委員会	士協会 会議室
6. 17	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
6. 26	解決!! 空き家と相続の無料大相談会への出展	ウエスタ川越
6. 30	士会だより発行	
7. 1	業務推進委員会	Web

7. 5	公的土地評価委員会	士協会 会議室
7. 6	総務財務委員会 研究広報委員会	We b 士協会 会議室他
7. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 15	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
7. 29	不動産鑑定士向け研修会	We b
8. 2	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
8. 26	神奈川県士協会主催（各県共催）研修会	We b
9. 6	業務推進委員会	We b
9. 7	総務財務委員会 研究広報委員会	We b 士協会 会議室他
9. 9	坂戸市の無料相談会 公的土地評価委員会	坂戸市役所 士協会 会議室他
9. 14	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 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. 27	不動産鑑定士向け研修会	We b
9. 30	士会だより発行	
10. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
10. 6	業務推進委員会	We b
10. 11	総務財務委員会	We b
10. 14	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
10. 15	秋の無料相談会	さいたま市浦和・熊谷
10. 17	不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	埼玉教育会館
10. 21	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉建設会館
10. 24	公的土地評価委員会 固定資産鑑定評価員会議及び研修会	士協会 会議室 県民健康センター
11. 5	暮らしと事業のよろず相談会	浦和コルソ
11. 7	埼玉・群馬県士共催研修会	w e b
11. 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
11. 9	研究広報委員会 東松山市の無料相談会	士協会 会議室他 東松山市役所
11. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
11. 17	理事会	埼玉建設会館
11. 18	月例無料相談会	士協会 会議室
12. 2	月例有料相談会	士協会 会議室
12. 6	さいたま市の無料相談会 総務財務委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 選挙管理委員会	さいたま市浦和区 w e b w e b 士協会 会議室 w e b
12. 8	研究広報委員会	士協会 会議室他
12. 9	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所

12.14	東松山市の無料相談会	東松山市役所
12.16	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
12.26	士会だより発行	
1.13	臨時理事会	web
1.30	綱紀委員会	web
2.6	公的土地評価委員会	士協会 会議室
2.7	総務財務委員会 業務推進委員会 一般及び不動産鑑定士向け研修会	web web web
2.8	研究広報委員会	士協会 会議室他
2.10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2.17	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
2.22	綱紀委員会	web
3.3	月例有料相談会	士協会 会議室
3.7	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 士協会 会議室
3.8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
3.9	研究広報委員会	士協会 会議室他
3.17	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
3.28	一般公開セミナー	web
3.31	士会だより発行	

6【入退会者】

令和4年度入会者及び退会者 (敬称略)

(1) 入会 業者会員 2、個人会員 1

業者会員

野口不動産鑑定事務所 (野口 圭介) (4月1日)

株式会社江里口不動産鑑定 (江里口 真) (10月21日)

個人会員

藤田 朗誉 (一般財団法人日本不動産研究所) (11月17日)

(2) 退会 業者会員 3、個人会員 3

業者会員

北首都不動産鑑定所 (宇田川 稔) (4月20日)

有限会社小原鑑定コンサルティング (小原 俊彦) (9月30日)

株式会社佐久間不動産鑑定事務所 (佐久間 文彦) (3月31日)

個人会員

絹川 善明 (朝日航洋株式会社) (9月30日)

齊木 正人 (一般財団法人日本不動産研究所) (3月31日)

齋藤 和登（一般財団法人日本不動産研究所）

（ 3月31日）

参考 令和 5年 4月 1日現在会員数 147（業者会員124、個人会員23）