

## 令和5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。

公益社団法人としての主な具体的な取り組みとしては次のとおりです。

### ①一般公開セミナーの開催

県民の皆様これら情報を周知公開するために、令和6年3月27日に一般公開セミナーを開催し、約92人の方のご参加を頂きました。

### ②無料相談会の開催

不動産鑑定士としての職能・知見を活かした地域社会への貢献として「無料相談会」の開催を推進しており、春・秋の会場での相談会のほか、令和5年度は月例相談会で延べ9回実施しました。

また、現執行部では、中野会長のもと、初めての埼玉県用地課との合同研修会（令和6年2月19日開催）を行う等、会員各位の実務に資するための施策を順次進めております。

次に、令和5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

#### (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・秋の無料相談会

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 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

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4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（令和6年3月末まで）
- (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10回通常総会

令和5年6月6日

議案

- ・令和4年度事業報告
- ・令和4年度決算  
監査報告
- ・役員を選任

各議案とも可決承認されました。

3 【理事会】

臨時理事会 令和5年4月10日（月）～14日（金） 書面会議

- ・入会の承認の適否について

第1回 令和5年4月28日（金）午後2時～3時25分 埼玉教育会館

- ・第10回通常総会について
- ・表彰規程に基づく感謝状の贈呈について
- ・入会について
- ・会費減免申請について
- ・民事調停委員候補者の推薦について
- ・表彰規程相当期間在会（40年以上）表彰について

第2回 令和5年5月10日（水）午後3時～3時37分 埼玉教育会館

- ・第10回通常総会について

第3回 令和5年6月6日（火）午後4時～4時15分 浦和ワシントンホテル

- ・会長（代表理事）、副会長及び専務理事（業務執行理事）に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5年6月16日（金）午後2時10分～2時48分 Web

- ・自民党埼玉県連に対する団体要望書について
- ・令和6基準年度固定ブロック幹事・市町村チーフ・専門部委員手当について

第5回 令和5年7月21日（金）午後2時～4時45分 さいたま共済会館

- ・特定費用準備資金の取り扱いに関する規程の改正について
- ・入会について
- ・さいたま市財産評価委員の推薦について
- ・山本弁護士に対する報酬について
- ・連合会に対話型AI利用・規制に係る要望をする件について

第6回 令和5年9月15日（金）午後2時～4時40分 さいたま共済会館

- ・関東地方整備局との災害協定について
- ・当協会への寄付のお願いについて
- ・特定費用準備資金の取り扱いに関する規程の改正について
- ・山本泰生弁護士との顧問契約の締結について
- ・研究広報委員会委員の追加委嘱について
- ・研修会について
- ・自民党要望事項の連合会方針との齟齬について

第7回 令和5年10月20日（金）午後2時～3時45分 さいたま共済会館

- ・在会40年会員に係る記念品について
- ・在会40年対象会員について
- ・さいたま市土地利用審査会委員の推薦について
- ・会員入退会について
- ・来年5月の固定資産評価研修会のテーマについて

第8回 令和5年11月17日（金）午後2時～4時40分 さいたま共済会館

- ・令和6年度事業計画及び収支予算案について
- ・会員の入会について
- ・関東地方整備局との協定書案について
- ・業務実施会員の登録案内文（募集）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起案（制定）について
- ・関東甲信会代議員選出について
- ・桶川市都市計画審議会委員の推薦について
- ・研究成果物の埼玉県士協会HPでの公表について
- ・R6春の一般公開講演会について
- ・専門委員の推薦について
- ・独自事例の取扱いについて
- ・埼玉県社会福祉協議会の支援業務について

第9回 令和5年12月15日(金) 午後2時～4時10分 さいたま共済会館

- ・令和6年度事業計画及び収支予算案について
- ・令和6年度理事会開催日について
- ・一般公開セミナーについて

第10回 令和6年2月16日(金) 午後2時5分～4時15分 埼玉教育会館

- ・令和6年度事業計画及び収支予算案について
- ・総会・懇親会の開催要領について
- ・関東地方整備局管内の不動産鑑定業務に登録を希望する会員募集文案について
- ・能登半島地震への当士協会の対応について
- ・上尾市固定資産評価審査委員会委員の推薦について
- ・一般公開セミナー：新聞広告について補正予算のお願い
- ・一般公開セミナー：募金箱設置について
- ・月例無料相談会相談員参加のご協力をお願い
- ・埼玉県社会福祉協議会の支援業務について

第11回 令和6年3月15日(金) 午後2時～3時35分 さいたま共済会館

- ・令和5年度補正予算について
- ・第11回通常総会及び懇親会の案内文書ほかについて
- ・入会について
- ・新規研究広報委員会委員の承認について
- ・固定資産評価研修会の講師依頼について

#### 4 【各委員会】

##### [1] 総務財務委員会

##### 1. 令和5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6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、訴訟への対応、事務局安全管理措置(人的安全管理措置)対応、祝金・記念品の改正審議、事務局職員の給与審議、通常総会・懇親会の事前準備並びに事前質問の回答検討、顧問弁護士との顧問契約の締結、IT導入補助金の利用審議、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、自民党埼玉県連に対する要望の審議、事務局事務DX推進の審議、機器交換(リース)の審議、当協会HPに「寄附のお願い」のページを作成、当協会HP・個人情報保護方針の更新、能登半島地震への当協会の対応審議

##### (2) 総会、理事会等の会議の開催

第10回通常総会開催(令和4年度事業報告、同決算、役員を選任)

##### (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

特定費用準備資金の取り扱いに関する規程の改正、相当期間在会(40年以上)表彰に係る記念品の改正、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の制定

(5) 所轄官庁等への対応

令和4年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和5年度事業計画書等公益法人定期書類の作成・報告

災害時における関東地方整備局管内の不動産鑑定業務に関する協定書案の審議

(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  
関東甲信会代議員(令和6-7年度)の推挙

(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

民事調停委員の公募、財産評価委員の推薦、土地利用審査会委員の推薦、都市計画審議会委員候補者の推薦、固定資産評価審査委員会委員の推薦

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・・・9回(すべてWeb会議)

4月4日、5月30日、7月11日、9月5日、10月10日、11月8日、  
12月6日、2月6日、3月5日

[2] 研究広報委員会

1. 令和5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 9回

②月例有料相談会 3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7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 1回(群馬県不動産鑑定士協会と共催)

親和会と共催 2回

千葉県不動産鑑定士研究会(主催)と共催 3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4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

(8) 研究成果物の公表

研究成果物「埼玉県の不動産市場めぐる各種データ集計結果」を埼玉県不動産鑑定士協会会員向けに配信

2. 委員会の開催・・・9回（Web・会場併用会議）

4月12日、6月15日、7月5日、9月9日、10月4日、11月8日、

12月6日、2月7日、3月6日

### [3] 業務推進委員会

1. 令和5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6年2月19日、埼玉県県土整備部用地課との合同研修会を開催

(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5年7月4日・於東天紅 JACK 大宮店

②幹事会・・・3回

令和5年6月20日・令和5年9月13日・令和6年2月20日

③さいたま市長表敬訪問

令和5年9月4日

④暮らしと事業のよろず相談会及び懇親会

令和5年11月4日・於浦和コルソ

⑤スクラム相談所

令和5年7月7日にスクラム相談運営協議会運営会議定例会に参加

(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) 関東地区土地政策推進連携協議会について

令和5年4月27日 第1回幹事会 (Web) に参加

令和5年5月16日 通常総会 (Web) に参加

令和5年7月28日他 所有者不明土地法等に関する連続実務セミナー (Web) に参加

令和6年3月8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6年1月27日にウエスタ川越で開催された「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

行田市・川越市空家対策協議会委員の推薦

(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) 埼玉県用地課との意見交換会

令和5年8月8日、令和6年1月10日

埼玉県用地関連業務検討ワーキンググループ設置

(11) Pマップについて

データの更新

2. 委員会の開催・・・8回 (Web・会場併用会議)

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

**[4] 公的土地評価委員会**

1. 令和5年度事業計画についての実施状況

(1) 令和5年度地価調査業務を受託

(2) 令和6基準年度固定資産税標準宅地の時点修正業務を受託

(3) 固定資産税に係る研修会・令和6基準年度評価員会議

5月23日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(4) 独占禁止法等に係る勉強会

9月27日 埼玉教育会館103

(5) 公正取引委員会に入札取引の相談

(6) 固定評価の市町村対応

2. 委員会の開催・・・10回 (Web・会場併用会議)

4月11日、5月23日、6月14日、7月11日、9月12日、10月10日、11月14日、12月12日、2月13日、3月12日

**[5] 住家被害認定調査支援特別委員会**

1. 実施状況

住家被害認定調査支援特別委員会の委員公募

令和6年3月8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・・・前年度からの継続案件1件

2. 委員会の開催・・・なし

### 5 【経過報告】

#### 令和5年度経過報告

(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 4	総務財務委員会	W e b
4. 6	業務推進委員会	W e b
4. 8	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 10	臨時理事会	書面
4. 11	公的土地評価委員会	士協会 会議室
4. 12	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. 14	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 21	月例無料相談会	士協会 会議室
4. 28	理事会	埼玉教育会館
5. 8	監事監査	士協会 会議室
5. 10	東松山市の無料相談会 理事会	東松山市役所 埼玉教育会館
5. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
5. 19	月例無料相談会	士協会 会議室
5. 23	公的土地評価委員会 市町村職員・不動産鑑定士向け研修会	士協会 会議室 県民健康センター
5. 30	総務財務委員会	W e b
6. 6	第10回通常総会・懇親会 理事会	浦和ワシントンホテル
6. 12	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	東松山市の無料相談会 公的土地評価委員会	東松山市役所 士協会 会議室他
6. 15	研究広報委員会	士協会 会議室他
6. 16	理事会	W e b
6. 30	士会だより発行	
7. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
7. 7	月例有料相談会	士協会 会議室
7. 11	総務財務委員会 公的土地評価委員会	W e b 士協会 会議室他
7. 14	坂戸市の無料相談会 業務推進委員会	坂戸市役所 士協会 会議室他
7. 21	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
8. 1	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 会議室他
9. 5	総務財務委員会	W e b
9. 6	研究広報委員会	士協会 会議室他
9. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 9	研究広報委員会	士協会 会議室他
9. 12	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
9. 13	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 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
9. 29	士会だより発行	
10. 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
10. 6	業務推進委員会	士協会 会議室他
10. 7	秋の無料相談会	さいたま市大宮・熊谷
10. 10	総務財務委員会 公的土地評価委員会	W e b 士協会 会議室他
10. 13	坂戸市の無料相談会 不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	坂戸市役所 埼玉教育会館
10. 20	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
11. 4	暮らしと事業のよろず相談会	浦和コルソ
11. 6	業務推進委員会	士協会 会議室他
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 研究広報委員会	w e b 士協会 会議室他
11. 14	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
11. 17	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. 5	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
12. 6	総務財務委員会 研究広報委員会	w e b 士協会 会議室他
12. 7	業務推進委員会	士協会 会議室他
12. 12	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
12. 13	東松山市の無料相談会	東松山市役所
12. 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
12. 27	士会だより発行	
1. 27	相続・空き家の無料大相談会への出展	ウェスタ川越
2. 2	業務推進委員会 月例有料相談会	士協会 会議室他 士協会 会議室
2. 6	総務財務委員会	w e b
2. 7	研究広報委員会	士協会 会議室他
2. 9	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2. 13	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
2. 16	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
2. 19	不動産鑑定士向け研修会	県民健康センター
3. 1	業務推進委員会	士協会 会議室

	月例有料相談会	士協会 会議室
3. 5	総務財務委員会	w e b
3. 6	研究広報委員会	士協会 会議室他
3. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3. 12	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
3. 13	東松山市の無料相談会	東松山市役所
3. 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
3. 27	一般公開セミナー	県民健康センター
3. 29	士会だより発行	

## 6【入退会者】

### 令和5年度入会者及び退会者 (敬称略)

#### (1) 入会 業者会員 1、個人会員 4

##### 業者会員

野田不動産鑑定株式会社 (野田 英男) (11月17日)

##### 個人会員

木村 健一 (一般財団法人日本不動産研究所) (4月14日)

森山 賢二 (一般財団法人日本不動産研究所) (4月28日)

島崎 栄司 (株式会社赤熊不動産鑑定所) (7月21日)

佐藤 裕人 (一般財団法人日本不動産研究所) (10月20日)

#### (2) 退会 業者会員 4、個人会員 2

##### 業者会員

中山不動産鑑定事務所 (中山 晶夫) (9月30日)

有限会社斉木不動産鑑定事務所 (斉木 信夫) (9月30日)

内藤不動産鑑定事務所 (内藤 秀一) (10月9日逝去)

篠不動産鑑定事務所 (篠 光昭) (2月2日)

##### 個人会員

濱田 雄一 (一般財団法人日本不動産研究所) (4月1日)

加涌 康士 (一般財団法人日本不動産研究所) (3月31日)

#### (3) その他

##### (個人会員→業者会員)

中山 健人 (中山不動産鑑定所) (4月14日)

参考 令和 6年 3月31日現在会員数 147 (業者会員122、個人会員25)