

令和6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6年度の公益社団法人としての具体的な取り組みとしては、無料相談会の開催です。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6年度は月例相談会で延べ7回実施しました。

また、現執行部では、中野会長のもと、①災害の応急対策に関して円滑に支援・協力するため、国土交通省関東地方整備局との間で「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」を締結（令和6年6月4日）したほか、②埼玉県用地課との意見交換（土地評価制度に係る実務上の考え方）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6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）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

（2）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」

（3）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

（4）埼玉県の地価調査業務の受託

（5）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）会員向け各種研究会の開催

- イ 研究広報委員会主催研修会
- ロ 業務推進委員会主催研修会
- ハ 関東甲信不動産鑑定士協会連合会との共催による研修
- ニ 親和会との共催による研修

(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) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会の事務の代行
- (2) 埼玉県不動産鑑定士政治連盟の事務の代行
- (3) 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11回通常総会

令和6年6月6日

議案

- ・令和5年度事業報告
- ・令和5年度決算

監査報告

各議案とも可決承認されました。

3【理事会】

第1回 令和6年4月26日（金）午後2時～3時35分 士協会会議室

- ・入退会について
- ・会費減免申請について
- ・第11回通常総会及び懇親会について
- ・さいたま市財産評価委員の推薦について
- ・民事調停委員の推薦について
- ・第12回通常総会等の日程等について
- ・令和6年度月例無料相談会相談員のお願いについて
- ・独自事例（賃貸事例）閲覧停止について

第2回 令和6年5月10日（金）午後2時～2時29分 Web

- ・第11回通常総会について

第3回 令和6年6月21日（金）午後2時～4時05分 さいたま共済会館

- ・会員募集文書案について
- ・協会決算の推移について
- ・市町村からの委員等推薦について

- ・総会における質問に対する回答案について
- ・一般公開セミナー開催時期の承認申請について
- ・埼玉友好土業協議会定例会について

第4回 令和6年7月19日（金）午後2時～3時45分 さいたま共済会館

- ・通常総会における会員からの質問に対する回答案について
- ・鑑政連要望事項について

第5回 令和6年9月20日（金）午後2時～4時45分 さいたま共済会館

- ・入退会について
- ・通常総会における会員からの質問に対する回答案について
- ・例規集等を改定担当する委員会について
- ・内閣府サイバーセキュリティ・ポータルサイトの教材利用について
- ・さいたま市財産評価委員の推薦について
- ・業務推進委員会主催研修会について

第6回 令和6年10月18日（金）午後2時～4時 教育会館

- ・在会40年対象会員について
- ・さいたま市固定資産評価審査委員会委員の推薦について
- ・選挙管理委員会設置について
- ・固定資産鑑定評価員会議に係る評価員負担金の変更について

第7回 令和6年11月15日（金）午後2時～4時10分 さいたま共済会館

- ・令和7年度事業計画及び収支予算案について
- ・事務局職員給与規程の改正について
- ・令和7年役員選任に係る役員の定数について
- ・定款の改正について
- ・会員外の理事報酬規則の制定について
- ・評価員負担金変更に係る収支想定について
- ・埼玉県土地開発公社理事の推薦候補者について

第8回 令和7年1月17日（金）午後3時～4時15分 士協会会議室

- ・令和7年度事業計画及び収支予算案について
- ・定款の改正について
- ・入会金及び会費規則の改正について
- ・深谷市固定資産評価審査委員会委員への推薦について
- ・事例調査費の扱いについて

第9回 令和7年2月21日（金）午後2時～4時05分 埼玉教育会館館

- ・令和7年度事業計画及び収支予算案について
- ・定款の改正について
- ・理事及び監事の選任に関する規程の改正について
- ・JARE A会員名簿確認・選挙区委員の推薦について
- ・事務局長の退職金について
- ・新聞広告について

- ・研修会・講師依頼文について

第10回 令和7年3月21日（金）午後2時～3時50分 さいたま共済会館

- ・令和6年度補正予算について
- ・第12回通常総会及び懇親会の開催要領について
- ・第12回通常総会及び懇親会の案内文書について
- ・入退会について
- ・事務局長の採用について
- ・講師・委員等推薦基準について
- ・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6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、埼玉県土地水政策課立入検査への対応、決算推移予測・対応例並びに会員・会費収入ほかの予測例の検討、令和7年度事業計画・予算案作成、令和7年役員選任に係る役員の定数の検討、顧問弁護士・税理士との打ち合わせ、事務局安全管理措置（人的安全管理措置）対応、事務局職員の給与（ベア）審議、事務局長の退職金審議、通常総会・懇親会の事前準備並びに、会員からの事前質問及び同総会における質問への回答検討、例規集等を改定担当する委員会についての更新、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、windows10 サポート終了への対応ほか、公益法人制度改革に伴う外部理事の人選検討、当協会HPの不具合への対応

（2）総会、理事会等の会議の開催（対応・準備）

第11回通常総会、懇親会等の準備、令和8年通常総会開催会場の検討

（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

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

公益法人制度改革に伴う定款及び理事及び監事の選任に関する規程の改正並びに会員外の理事報酬規則の制定の検討、入会金及び会費規則の改正の検討、入会金及び会費の減免規程の改正の検討、事務局職員給与規程・別表の改正

（5）所轄官庁等への対応

令和5年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和6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」に基づく業務を実施する会員の登録に係る準備・検討・募集

(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、調整連合会からのアンケートへの回答、連合会会員名簿確認・選挙区委員の推薦

(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

財産評価委員の推薦、土地開発公社候補者の推薦、固定資産評価審査委員会委員の推薦

2. 委員会の開催・・・9回（すべて Web 会議）

4月11日、5月30日、7月9日、9月10日、10月8日、11月6日、
1月14日、2月12日、3月11日

〔2〕研究広報委員会

1. 令和6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 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8回、坂戸市7回

(2) 一般公開講演会

例年3月下旬開催を次年度の令和7年4月9日に変更

準備・広告等を年度内に実施

(3) 会員向け研修会

研究広報委員会主催 3回

・当協会会員並びに令和6年地価公示（埼玉県）鑑定評価員対象の研修会

・群馬県不動産鑑定士協会との共催

・関東甲信不動産鑑定士協会連合会後援の研修会

親和会との共催 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を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、研修会による成果の発表

2. 委員会の開催・・・10回（Web・会場併用会議）

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

[3] 業務推進委員会

1. 令和6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

他協会会員への遠隔及び閲覧室での事例閲覧事業

市区町村概況調書等、独自事例の提出

(2) 研修会（講演会）の開催について

令和7年2月28日、「所有者不明土地等問題の現状と不動産鑑定士の関与のあり方」

(3) 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6年7月3日・於東天紅 JACK 大宮店

②幹事会・・・3回

令和6年7月3日・令和6年9月19日・令和7年2月13日

③さいたま市長表敬訪問

令和6年9月3日

④暮らしと事業のよろず相談会及び懇親会

令和6年11月2日・於浦和コルソ

⑤スクラム相談所

令和6年7月5日にスクラム相談運営協議会運営会議定例会に参加

(4) 関東地区土地政策推進連携協議会について

令和6年4月23日 第1回幹事会（Web）に参加

令和6年5月16日 通常総会（Web）に参加

令和6年7月23日、11月19日 講演会（Web）に参加

令和7年3月6日 第2回幹事会（Web）に参加

(5) 空き家対策への取組について

令和6年10月23日 川越市空き家対策協議会に参加

(6) 埼玉県社会福祉協議会の不動産鑑定評価等の支援について

貸付審査等運営委員会への委員派遣、不動産鑑定業者リスト作成等

(7) 埼玉県用地課との連携

令和6年4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

令和6年5月23日 用地課との意見交換会

令和6年11月18日 埼玉地区用地対策連絡協議会中級研修 講師派遣

(8) Pマップについて

データの更新

2. 委員会の開催・・・9回 (Web・会場併用会議)

4月10日、6月11日、7月10日、9月9日、10月1日、11月7日、
1月10日、2月13日、3月10日

[4] 公的土地評価委員会

1. 令和6年度事業計画についての実施状況

(1) 令和6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22日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(4) 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9日、5月22日、6月12日、7月9日、9月10日、10月8日、
11月12日、12月10日、2月12日、3月11日

[5] 住家被害認定調査支援特別委員会

1. 実施状況

令和6年能登半島地震に係る被災地への支援活動

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）への参加

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

[7] 選挙管理委員会

1. 実施状況

令和7年役員改選に係る日程・定数ほか選挙に関する事項について

2. 委員会の開催・・・1回 (Web 会議)

11月6日

5【経過報告】

令和6年度経過報告

(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 3	研究広報委員会	士協会 会議室他
4. 9	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
4. 10	業務推進委員会	士協会 会議室他
4. 11	総務財務委員会	W e b
4. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 13	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 19	月例無料相談会	士協会 会議室
4. 26	理事会	士協会 会議室
5. 7	監事監査	士協会 会議室
5. 8	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 会議室他
5. 10	坂戸市の無料相談会 理事会	坂戸市役所 W e b
5. 17	月例無料相談会	士協会 会議室
5. 22	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. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
6. 6	第11回通常総会・懇親会	浦和ワシントンホテル
6. 10	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. 11	業務推進委員会	士協会 会議室他
6. 12	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
6. 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
6. 28	士会だより発行	
7. 3	研究広報委員会	士協会 会議室他
7. 9	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. 10	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 会議室他
7. 12	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 19	理事会	さいたま共済会館
7. 25	当協会会員並びに令和6年地価公示(埼玉県) 鑑定評価員対象の研修会	W e b
8. 6	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
9. 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
9. 9	業務推進委員会	士協会 会議室他
9. 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
9. 11	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 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

9. 3 0	士会だより発行	
1 0. 1	業務推進委員会	士協会 会議室他
1 0. 2	研究広報委員会	士協会 会議室他
1 0. 5	秋の無料相談会	さいたま市大宮・熊谷
1 0. 7	埼玉・群馬県士共催研修会	W e b
1 0. 8	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
1 0. 1 1	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 0. 1 6	不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	さいたま共済会館
1 0. 1 8	理事会	埼玉教育会館
1 1. 2	暮らしと事業のよろず相談会	浦和コルソ
1 1. 5	関東甲信不動産鑑定士協会連合会後援の研修会	W e b
1 1. 6	総務財務委員会 研究広報委員会 選挙管理委員会	W e b 士協会 会議室他 W e b
1 1. 7	業務推進委員会	士協会 会議室他
1 1. 1 2	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
1 1. 1 5	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 さいたま共済会館
1 1. 2 6	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
1 2. 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
1 2. 1 0	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
1 2. 1 1	東松山市の無料相談会	東松山市役所
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	士協会 会議室
1 2. 2 6	士会だより発行	
1. 1 0	業務推進委員会	士協会 会議室
1. 1 4	総務財務委員会	W e b
1. 1 7	理事会	士協会 会議室
2. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
2. 1 2	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
2. 1 3	業務推進委員会	士協会 会議室他
2. 1 4	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2. 2 1	理事会	埼玉教育会館
2. 2 8	不動産鑑定士向け研修会	埼玉教育会館
3. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
3. 1 0	業務推進委員会	士協会 会議室
3. 1 1	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
3. 1 2	東松山市の無料相談会	東松山市役所
3. 1 4	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3. 2 1	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. 2 7	士会だより発行	

6【入退会者】

令和6度入会者及び退会者（敬称略）

（1）入会 業者会員 2、個人会員 4

業者会員

北としま事務所株式会社（平林 誠）（ 4月 1日）

原嶋不動産鑑定株式会社（原嶋 康仁）（ 4月26日）

個人会員

菅原 一葉（青木プロパティ株式会社）（ 4月26日）

永井 正義（一般財団法人日本不動産研究所）（ 4月26日）

村田 由香里（一般財団法人日本不動産研究所）（ 4月26日）

関根 俊雄（一般財団法人日本不動産研究所）（10月 1日）

（2）退会 業者会員 3、個人会員 5

業者会員

株式会社F P財産総合研究所（三宮 信秀）（ 7月26日）

高山不動産鑑定（高 旺永）（ 2月17日）

株式会社日建鑑定（小林 章治）（ 3月31日）

個人会員

原嶋 康仁（ミライト不動産鑑定株式会社）（ 4月26日）

高橋 晃（一般財団法人日本不動産研究所）（ 5月 1日）

高橋 秀樹（一般財団法人日本不動産研究所）（ 8月 1日）

村田 由香里（一般財団法人日本不動産研究所）（ 3月31日）

森山 賢二（一般財団法人日本不動産研究所）（ 3月31日）

参考 令和 7年 3月31日現在会員数 144（業者会員121、個人会員23）