

第1号議案

令和7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7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7年度は月例相談会で延べ10回実施しました。

また、現執行部では、小林会長のもと、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締結した「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」（令和6年6月4日締結）に基づく業務の実施までの手順をシミュレーションしたほか、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7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) 埼玉県的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鑑定評価業務を受託

(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 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12回通常総会

令和7年6月9日

議案

- ・令和6年度事業報告
- ・令和6年度決算
監査報告
- ・定款の改正
- ・会員外の理事報酬規則の制定
- ・入会金及び会費規則の改正
- ・役員の選任

各議案とも可決承認されました。

3【理事会】

第1回 令和7年4月25日（金）午後2時～3時47分 さいたま共済会館

- ・第12回通常総会議案書について
- ・入退会について
- ・令和8年度通常総会の日程・会場について
- ・表彰規程の改正について
- ・民事調停委員候補者の推薦について
- ・会費減免申請（1件）について
- ・業務関連の講師等推薦基準（内規）改正案について
- ・固定資産評価・評価員会議規程の修正および追加などについて

第2回 令和7年5月9日（金）午後2時～2時32分 Web

- ・第12回通常総会議案書について

- ・埼玉県住宅供給公社理事の推薦について
- ・貸付審査等運営委員会委員の推薦について

第3回 令和7年6月9日（金）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）の選任について
- ・各委員会の委員長、副委員長及び委員の選任について

第4回 令和7年6月20日（金）午後2時～4時05分 さいたま共済会館

- ・入退会について
- ・入会金及び会費の減免規程の改正について
- ・NASの更新について
- ・会員からの意見について
- ・「取引価格情報提供制度支援事業」に係る業務実施に関する契約書について

第5回 令和7年7月18日（金）午後2時～4時10分 さいたま共済会館

- ・会費の減免について
- ・会員からの意見に対する回答（士会だより）について

臨時理事会 令和7年8月19日（火）午前10時30分～10時50分 Web

- ・さいたま市財産評価委員の推薦について

第6回 令和7年9月18日（木）午後2時32分～4時17分 埼玉教育会館

- ・会員外の監事報酬規則の改正について
- ・会員外の理事報酬規則の改正について
- ・サイバーセキュリティ小冊子の利用について
- ・10月研修会の講演報酬について補正予算のお願い
- ・11月研修会の講演報酬について補正予算のお願い
- ・10月4日（土）秋の無料相談会のチラシについて補正予算のお願い
- ・10月4日（土）秋の無料相談会（浦和会場）の相談員について参加のお願い
- ・「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書について

第7回 令和7年10月17日（金）午後2時～3時18分 埼玉教育会館

- ・入退会について

第8回 令和7年11月21日（金）午後2時～3時50分 さいたま共済会館

- ・令和8年度事業計画及び収支予算案について
- ・独自資料の料金改定について
- ・住友倉庫保管資料について

臨時理事会 令和7年12月12日（金）～12月17日（水）電子書面

- ・桶川市都市計画審議会委員候補者の推薦について

第9回 令和8年1月16日（金）午後3時～4時55分 さいたま共済会館

- ・令和8年度事業計画及び収支予算案について
- ・入退会について
- ・入会金及び会費の減免規程の改正について
- ・資料規程及び運用細則の改正について

- ・住友倉庫保管資料について

第10回 令和8年2月20日（金）午後2時～3時55分 さいたま共済会館

- ・令和8年度事業計画及び収支予算案について
- ・会費値上げに係る会員の皆様からの意見募集（アンケート）文案について
- ・インボイス未登録者との価格見直しの相談の実施について
- ・関東甲信会不動産鑑定士協会連合会の懸案事項について
- ・資料規程及び運用細則の改定について

第11回 令和8年3月19日（木）午後2時～4時37分 埼玉教育会館

- ・令和7年度補正予算について
- ・令和7年度事業報告について
- ・会費値上げに係る意見募集について
- ・第13回通常総会及び懇親会の開催要領ほかについて
- ・会費減免申請（2件）について
- ・埼玉県農業経営・就農支援センター専門家登録について

4【各委員会】

〔1〕 総務財務委員会

1. 令和7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、決算推移予測並びに会員・会費収入ほかの予測、令和8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、事務局安全管理措置（人的安全管理措置）対応、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、NAS更新検討、PCA会計クラウド導入検討、自民党埼玉県連に対する要望の審議、会費減免申請対応・会費未納対応検討、公益法人制度改革に伴う当面の方針の検討、請求書等電子化の検討、インボイス制度の当協会に与える影響の検討・インボイス免税事業者との面談

（2）総会、理事会等の会議の開催（対応・準備）

第12回通常総会、懇親会等開催、令和9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

会員外の理事報酬規則の改正の検討、会員外の監事報酬規則の改正の検討、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、表彰規程の

改正

(5) 所轄官庁等への対応

令和6年度事業報告等公益法人定期書類の作成・報告、令和7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、実施までの手順シュミレーション

(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、関東甲信不動産鑑定士連合会の代議員・補欠代議員の推挙

(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

民事調停委員候補者の推薦、住宅供給公社理事の推薦、都市計画審議会委員候補者の推薦

2. 委員会の開催・・・9回（すべて Web 会議）

4月15日、5月30日、7月8日、9月10日、10月6日、11月11日、
1月9日、2月10日、3月9日

[2] 研究広報委員会

1. 令和7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有料相談会 6回

③春秋の無料相談会 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8回

(2) 一般公開講演会

埼玉県不動産鑑定士協会主催 令和7年4月9日に開催

(3) 会員向け研修会

研究広報委員会主催 2回

・当協会会員向けの研修会

・群馬県不動産鑑定士協会との共催

親和会との共催 2回

千葉県不動産鑑定士協会（主催）との共催 3回

長野県不動産鑑定士協会（主催）との共催 1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 D I 公表のお知らせなど随時告知

(8) 研究課題並びに成果物の公表

研究課題として「埼玉県の不動産市場をめぐる各種データ集計結果」を継続している。

具体的活動として、資料を収集・研究・分析して解析結果を蓄積している。

研究成果の発表は、令和 8 年度の研修会で発表することを検討している。

2. 委員会の開催・・・10 回 (Web・会場併用会議)

4 月 2 日、6 月 18 日、7 月 3 日、9 月 10 日、10 月 1 日、11 月 5 日、

12 月 3 日、1 月 14 日、2 月 4 日、3 月 4 日

〔3〕業務推進委員会

1. 令和 7 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

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 8 年 2 月 20 日、「埼玉弁護士会との合同研修会」

(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 7 年 7 月 2 日・於東天紅 JACK 大宮店

②幹事会・・・3 回

令和 7 年 7 月 2 日・令和 7 年 9 月 17 日・令和 8 年 2 月 10 日

③さいたま市長表敬訪問

令和 7 年 9 月 11 日

④暮らしと事業のよろず相談会及び懇親会

令和 7 年 11 月 1 日・於浦和コルソ

⑤スクラム相談所

令和 7 年 7 月 4 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 7 年 4 月 22 日 第 1 回幹事会 (Web) に参加

令和 7 年 5 月 14 日 通常総会 (Web) に参加

令和 7 年 12 月 9 日 実務講習会 (Web) に参加 (関東甲信会より講師派遣)

令和 8 年 3 月 4 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7年7月1日 行田市空家等対策協議会に参加

令和7年11月7日 川越市空家等対策協議会に参加

(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

墓地評価指針の改訂

令和7年8月5日・令和7年12月1日・令和8年2月24日用地課との意見交換会

令和7年12月1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・・・8回（Web・会場併用会議）

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

〔4〕公的土地評価委員会

1. 令和7年度事業計画についての実施状況

(1) 令和7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) 令和9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6基準年度評価員会議

5月19日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(5) 八潮市の陥没事故等に関する勉強会

9月18日 埼玉教育会館303

(6) 研修会・令和9基準年度評価員会議

10月28日 埼玉県県民健康センター2階大ホール

(7) 全体幹事会議

12月16日 埼玉県県民健康センターC会議室

(8) 専門部会議

12月16日 埼玉県県民健康センターC会議室

(9) 群馬県境連絡調整会議

3月2日 群馬県JAビル

(10) 令和9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5日、12日、16日、18日、19日、23日、26日、27日、31日

(11) 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8日、5月19日、6月17日、7月8日、9月9日、10月28日、

11月11日、12月11日、2月10日、3月10日

〔５〕住家被害認定調査支援特別委員会

１．実施状況

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会主催の第３９回不動産鑑定シンポジウム～第３回不動産鑑定士災害シンポジウム～に出席

テーマ：いま不動産の鑑定評価は「阪神淡路から３０年 繋がる支援の輪」開催日：令和７年９月１２日（金） 場所：神戸メリケンパークオリエンタルホテル

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７年度経過報告

（令和７年４月１日～令和８年３月３１日）

月 日	説 明	備 考
４． ２	研究広報委員会	士協会 会議室他
４． ４	業務推進委員会	士協会 会議室
４． ８	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
４． ９	東松山市の無料相談会 一般公開セミナー	東松山市役所 県民健康センター
４． １２	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
４． １５	総務財務委員会	Ｗ ｅ ｂ
４． １８	月例無料相談会	士協会 会議室
４． ２５	理事会	さいたま共済会館
５． ７	監事監査	士協会 会議室
５． ９	坂戸市の無料相談会 理事会	坂戸市役所 Ｗ ｅ ｂ
５． １４	東松山市の無料相談会	東松山市役所
５． １６	月例無料相談会	士協会 会議室
５． １９	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	有料相談会	士協会 会議室
６． ９	第１２回通常総会・懇親会 理事会	浦和ワシントンホテル 浦和ワシントンホテル
６． １１	東松山市の無料相談会	東松山市役所
６． １６	不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	県民健康センター
６． １７	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
６． １８	研究広報委員会	士協会 会議室他
６． 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
７． ３	研究広報委員会	士協会 会議室他

7. 4	有料相談会	士協会 会議室
7. 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
7. 9	業務推進委員会	士協会 会議室
7. 1 1	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 1 8	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. 3 0	士会だより発行	
8. 6	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
8. 1 9	臨時理事会	W e b
9. 3	業務推進委員会	士協会 会議室
9. 5	有料相談会	士協会 会議室
9. 9	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
9. 1 0	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 会議室他 東松山市役所
9. 1 2	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 1 8	理事会	埼玉教育会館
9. 1 9	月例無料相談会	士協会 会議室
9. 3 0	士会だより発行	
1 0. 1	研究広報委員会	士協会 会議室他
1 0. 4	秋の無料相談会	さいたま浦和・熊谷
1 0. 6	総務財務委員会 業務推進委員会	W e b 士協会 会議室
1 0. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
1 0. 1 0	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 0. 1 5	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 7	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
1 0. 2 2	埼玉・群馬県士協会共催研修会	W e b
1 0. 2 8	公的土地評価委員会 固定資産鑑定評価員会議及び 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
1 1. 1	暮らしと事業のよろず相談会	浦和コルソ
1 1. 5	研究広報委員会	士協会 会議室他
1 1. 6	業務推進委員会	士協会 会議室
1 1. 7	有料相談会	士協会 会議室
1 1. 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
1 1. 1 2	東松山市の無料相談会	東松山市役所
1 1. 1 4	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 1. 1 9	不動産鑑定士向け研修会	W e b
1 1. 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
1 1. 2 7	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
1 2. 3	研究広報委員会	W e b
1 2. 1 0	東松山市の無料相談会	東松山市役所

1 2 . 1 1	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
1 2 . 1 2	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
1 2 . 1 7	臨時理事会	書面
1 2 . 1 9	月例無料相談会	士協会 会議室
1 . 5	士会だより発行	
1 . 8	業務推進委員会	士協会 会議室
1 . 9	総務財務委員会	W e b
1 . 1 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
1 . 1 6	理事会	さいたま共済会館
2 . 2	業務推進委員会	士協会 会議室
2 . 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
2 . 6	有料相談会	士協会 会議室
2 . 1 0	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	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2 . 2 0	月例無料相談会 理事会 不動産鑑定士向け研修会	士協会 会議室 さいたま共済会館 さいたま共済会館
3 . 4	研究広報委員会	士協会 会議室他
3 . 6	有料相談会 業務推進委員会	士協会 会議室 士協会 会議室
3 . 9	総務財務委員会	W e b
3 . 1 0	公的土地評価委員会	士協会 会議室他
3 . 1 1	東松山市の無料相談会	東松山市役所
3 . 1 3	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3 . 1 9	月例無料相談会 理事会	士協会 会議室 埼玉教育会館
3 . 3 1	士会だより発行	

6 【入退会者】

令和7度入会者及び退会者（敬称略）

（1）入会 業者会員 4 、個人会員 5

業者会員

鈴木秀雄不動産鑑定士事務所（鈴木 秀雄）（ 4 月 1 日）

益山産業株式会社（益山 光広）（ 4 月 2 5 日）

森田鑑定管理（森田 安茂）（ 1 月 1 6 日）

株式会社本州（福重 政数）（ 1 月 1 6 日）

個人会員

益山 雄希（益山産業株式会社）（ 4 月 2 5 日）

森松 祐介（一般財団法人日本不動産研究所）（ 7 月 1 日）

森 健一（一般財団法人日本不動産研究所）（ 7 月 1 日）

上原 弘訓（一般財団法人日本不動産研究所）（1 0 月 1 日）

菊池 優希（株式会社本州）（ 1 月 1 6 日）

(2) 退会 業者会員 4、個人会員 3

業者会員

根岸不動産鑑定事務所(根岸 一雄) (5月30日)

梅原不動産鑑定所(梅原 孝夫) (8月21日)

なかざわ鑑定(中澤 喜一) (3月31日)

株式会社共立鑑定所(岡田 充司) (3月31日)

個人会員

木村 健一(一般財団法人日本不動産研究所) (10月 1日)

小林 隆雄(エアロトヨタ株式会社) (3月31日)

蔵重 裕介(一般財団法人日本不動産研究所) (3月31日)

(3) その他

代表者変更 木村健一 →上原弘訓(一般財団法人日本不動産研究所) (10月 1日)

代表者変更 益山光広 →益山雄希(士)益山産業株式会社 (10月23日)

参考 令和 8年 3月31日現在会員数 145 (業者会員121、個人会員24)