

平成30年6月28日

〒330-0061

さいたま市浦和区常盤4-1-1

浦和システムビルディング5階

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
研究広報委員会

TEL 048-789-6000

FAX 048-789-6160

URL=http://www.sfk.or.jp

士会だより

第17号

第5回通常総会開かれる

平成30年6月18日(月)に、第5回通常総会が浦和ワシントンホテル プリムローズ(3階)において開催され、会員数167人中、「出席者42人」、「書面表決者49人」、「委任状提出者45人」の総合計136人となり、総会成立定足数84人以上を上回り、通常総会は有効に成立しました。

伊藤会長のあいさつの後、内藤秀一前会長を議長に選出し、平成29年度事業報告及び平成29年度決算が執行部により説明されました。また、法務人育央監事から「平成30年5月8日に監査を執行したところ、事業報告の内容は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認め、理事の職務執行に関する不正な行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められませんでした。計算書類等は法人の財産及び損益の状況を適正に示していると認めました。」との監査報告がありました。続いて、慎重に審議された各議案は原案どおり可決承認されました。その後、平成30年度事業計画及び平成30年度収支予算が執行部より報告されました。

会員各位に感謝申し上げますとともに、役員一同、協会運営に更に努力してまいりますので、引き続き御支援・御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

総会後の懇親会には、上田清司埼玉県知事代理の山崎明弘企画財政部地域政策局長、野本陽一埼玉県議会議員、鈴木弘埼玉県議会議員、埼玉友好士業協議会会員の代表者の方々など、多くの皆様に御臨席を賜りました。

また、清水勇人さいたま市長を始め、多くの方々からメッセージ・祝電をいただき盛会に行われました。

懇親会の席において、40年以上に亘り当協会の発展に御尽力された川名俊行会員、高橋正光会員、岩崎彰会員及び永井倫博会員のうち出席された3名の方に表彰状と記念品がそれぞれ贈呈されました。さらに、調停委員としての長年の活動に対して最高裁判所長官表彰を受賞された竹村実会員は、会員慶弔規程により表彰されました。おめでとうございます。



伊藤会長あいさつ



伊藤会長と受賞者の皆様
(向かって右から、永井会員、伊藤会長、高橋会員、岩崎会員)

御来賓の方々は、以下のとおりでした。(順不同・敬称略)

埼玉県企画財政部地域政策局長
埼玉県議会議員
埼玉県議会議員

山崎 明 弘
野本 陽 一
鈴木 弘

埼玉県企画財政部土地水政策課長
 関東甲信不動産鑑定士協会連合会 会長
 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長
 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 会長
 公益社団法人全日本不動産協会 埼玉県本部 副本部長
 埼玉司法書士会 副会長
 関東信越税理士会 埼玉県支部連合会 会長
 埼玉土地家屋調査士会 副会長
 埼玉県行政書士会 副会長
 埼玉県社会保険労務士会 副会長
 日本公認会計士協会埼玉会 副会長
 一般社団法人埼玉県中小企業診断協会 理事
 日本弁理士会関東支部 埼玉委員会 委員長
 社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会生活支援部部長
 埼玉評価センター 会長
 埼玉県不動産鑑定士政治連盟 会長
 当協会 顧問弁護士
 当協会 顧問税理士

蔵 人夫明好一
 柳 修
 正俊俊美俊 修 雄二志文宏朗夫
 木木山井藤林橋坂田間部崎井西崎本井
 鈴鈴齊内石佐小高赤澤佐久阿亀熊今岩山櫻
 彰 士 将

懇親会における埼玉県知事あいさつ



本日は、公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の第5回通常総会が滞りなく終了し、多くの皆様の御出席の下、懇親会が盛大に開催されますことを心からお喜び申し上げます。

伊藤 聡 会長をはじめ、会員の皆様には、日頃から不動産鑑定評価制度の普及・啓発や不動産に関する相談会の開催などを通じて、健全な土地利用の増進に御尽力いただいておりますことに、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

さて今年の地価公示結果によりますと、全国の土地価格の動向は、住宅地の平均が10年ぶりに上昇に転じました。また商業地は3年連続、工業地は2年連続の上昇となり、それぞれ上昇基調を強めています。

また県内の地価も、全用途で上昇となりました。特に工業地では国道16号や外環道沿線といった県南部の強い立地需要を受けて全国4位の上昇率となるなど、依然として本県の優位性が示されているところです。

山崎地域政策局長 さらに今月2日に千葉県区間が開通した外環道では、関越道や東北道、常磐道と東関東道が接続されたことで、企業立地のニーズが高まっています。

一方で、足下では人口構造の大転換が進んでいます。高齢者人口が急速に増加する一方、生産年齢人口はこの15年間で約50万人減少しました。

このように人口構造が変化する中で、本県の魅力と活力の向上を図るためには、経済を強くすることが重要です。

本県への企業誘致を更に進めるため、オーダーメイドでスピード感のある産業団地の整備を行うとともに、「先端産業創造プロジェクト」による競争力の高い産業の育成も引き続き進めてまいります。

皆様におかれましては、これからも不動産のエキスパートとして、地域経済の発展と安心な社会の構築に引き続き御協力を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、埼玉県不動産鑑定士協会のますますの御発展と、会員の皆様の御健勝、御活躍を心から祈念申し上げます。私からのお祝いの言葉とさせていただきます。

埼玉県知事 上田 清司
 代読 埼玉県企画財政部地域政策局長 山崎 明弘

研究広報委員会

■ 第34回不動産鑑定シンポジウムの開催について

「東京オリンピック・パラリンピックと不動産鑑定評価」をテーマとして第34回不動産鑑定シンポジウム及び懇親会等が開催されます。

①第34回不動産鑑定シンポジウム（研修単位4単位を予定）

開催日時：平成30年10月19日（金）12時50分～

場 所：川越プリンスホテル

②懇親会

開催日時：平成30年10月19日（金）午後5時50分頃（シンポジウム終了後）

場 所：川越プリンスホテル（シンポジウムと同じ会場）

③ゴルフ大会

開催日時：平成30年10月18日（木）

- 場 所：霞ヶ関カンツリー倶楽部
④川越まつり参加
開催日時：平成30年10月20日（土）

※上記の更に詳しい内容は埼玉県不動産鑑定士協会HPに7月中旬頃、掲載予定です。

公的土地評価委員会

公的土地評価委員会により、平成30年4月から6月に開催された会議及び研修会の内容等は、次のとおりです。

■ 公的土地評価委員会（H30.4～H30.6）

－第1回公的土地評価委員会（H30.4.10）－

1 議題

- (1) 研修会（5/15開催）の内容確認・役割分担について
- (2) その他

－第2回公的土地評価委員会（H30.5.9）－

1 議題

- (1) 固定資産鑑定評価員会議規程の改正について
- (2) 研修会（5/15開催）について
- (3) その他

2 報告事項

- (1) 事業報告・事業計画書（公的）について

－第3回公的土地評価委員会（H30.5.15）－

1 議題

- (1) 研修会（5/15開催）について

－第4回公的土地評価委員会（H30.6.5）－

1 議題

- (1) 平成31年地価公示のCAD外注について
- (2) 自民党埼玉県連要望書について
- (3) 研修会について（今年度、来年度）
- (4) 固定資産鑑定評価員会議規程について
- (5) その他

2 報告事項

- (1) 研修会のアンケート結果について
- (2) その他

■ 成年後見監督人特別委員会

第1回成年後見監督人特別委員会（H30.4.10）

1 議題

- (1) 会則案について
- (2) その他

第2回成年後見監督人特別委員会（H30.5.9）

1 議題

- (1) 会則案、倫理規程、会員執務規程案について
- (2) その他

第3回成年後見監督人特別委員会（H30.6.5）

1 議題

- (1) 後見人・後見監督人について
（櫻井顧問税理士より、運営組織等についての説明）
- (2) その他

■ 埼玉県内市町村固定資産税担当者及び協会会員を対象とした研修会

日時：平成30年5月15日（火）午後1時15分～午後5時

会場：埼玉県県民健康センター大ホール（2階）

<第1部>

－「H30 地価公示にみる埼玉の不動産市況」－

講師：地価公示埼玉県代表幹事 不動産鑑定士 島田喜久男 先生

－「P-MAPの操作・活用」－

講師：公的土地評価委員会 委員 不動産鑑定士 平野光芳 先生

<第2部>

－「熊本地震における取り組みと課題」－

講師：熊本県行政書士会会長 行政書士 井口由美子 先生

－「不動産鑑定士による熊本地震被災地支援活動」－

講師：公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会 理事
有限会社つかさ不動産鑑定事務所 佐藤麗司朗 先生

理事会の議事報告

4月、5月及び6月の理事会の議題等は以下のとおりです。

■ 4月理事会

【議事】

1 第5回通常総会について

担当理事が、第5回通常総会と懇親会に関して資料に基づき説明した。いろいろ質疑応答があり、総会と懇親会の役割分担を決めたが、第5回通常総会の議案書、シナリオ、通常総会等の準備状況、同懇親会の役割分担、シナリオ等は量が多く各々の内容を精査する必要がある、また総務財務委員会で更に検討を要する部分もあり、継続審議とされた。

2 会議室運営規程の策定について

担当副会長から、前回理事会で時間外の会議室利用についていろいろな意見が出たことを踏まえ、昼間の時間帯の原則は変えず、例外として時間外にも貸すことができると規程を変えたと説明があり、原案どおり承認された。

3 監査について

担当理事から、5月8日（火）に実施される監査について資料に基づき説明があり了承された。また、量も多く、内容の精査を要する部分もあるため、内容を読んで、誤植、訂正等あったら事務局へ連絡することになった。

4 BCP（事業継続計画）の策定について

担当副会長が、BCP（事業継続計画）（案）の各委員会での検討状況を尋ねた。緊急連絡網と緊急対策本部について質疑応答があったが、まだ取り上げていない委員会もあったので引き続き検討していくことになった。

5 不動産鑑定シンポジウムの懇親会について

担当理事から、不動産鑑定シンポジウムの懇親会の司会者を埼玉県士協会の経費でプロの人をお願いしたいと説明があった。会長から、関東甲信会で予算計上されなかった経緯や、埼玉県士協会の経費で支出する理由について補足説明があり、了承された。

6 「不動産鑑定士になろう！パート2（仮）」の印刷について

担当理事から、「不動産鑑定士になろう！パート2（仮）」の印刷で、2社から相見積もりを取ったので、安い方に発注したいと説明があり、了承された。

7 不動産鑑定シンポジウムのアンケート調査について

担当理事から、研究広報委員会において不動産鑑定シンポジウムで発表予定のアンケート調査票を作成したが、もっと分かりやすく、回答しやすい追加配布されたシンポジウムアンケート（案）も作成したと経緯について説明があった。さらに、委員会でもう一度見直し、次回理事会に最終的な案を議題として提出するが、現段階のものと資料NO6も含め、何か意見があれば次回伺いたいと説明があり、了承された。

8 今後の友好士業協議会について

担当理事から、友好士業協議会で実施しているよろず相談会の相談実績は1日100人ぐらいで最近伸び悩んでいるため、埼玉弁護士会からやっていく意義があるのかとの意見が出ているとの説明があった。さらに、①相談会を増やすことは現状の収入（一団体5万円）でぎりぎり値上げしないと無理であること、②平成31年度事務局当番となる公認会計士協会埼玉会は職員2人で不安があり、次の年度は埼玉県士協会が当番となること、③友好士業協議会のあり方について、5月の理事会で積極的な意見をいただきたいと説明し、了承された。

9 成年後見監督人及び成年後見人準備委員会の設立基金（アセットサポート）に係る補正予算について

担当理事から、①アセットサポート会則は煮詰まってはいるが完成していないし、倫理規程も作らねばならない、②特別委員会の審議はまだまだ続き、1年分ぐらい予算がないと完全には詰まらないので、資料の金額が必要になると説明があり、アセットサポートを今年度中に設立するため、必要な予算は年度末に補正することで了承された。

10 不動産市況アンケート調査へのご協力のお願いについて

担当理事から、急遽議事が追加された。内容は、当協会と埼玉県宅地建物取引業協会とで不動産市況

アンケート調査を実施することが概ね了解されているが、相手方から会員に説明するに当たり、鑑定士協会の文書を出して欲しいとの依頼があり、前回の時のものを修正して出すものであるとの説明があり、一部修正のうえ、承認された。

【報告事項】

- 1 第11回理事会議事録について
- 2 平成29年度事業報告等の提出について
- 3 退会について
- 4 平成30年4月9日研究広報委員会の開催結果について
- 5 平成30年3月28日一般公開セミナーの結果について
- 6 春の無料相談会の結果について
- 7 DIシステム（仮称）仕様書について
- 8 平成30年4月9日業務推進委員会の開催結果について
- 9 平成30年4月10日公的土地評価委員会等の開催結果について

■ 5月理事会

【議事】

- 1 第5回通常総会について
担当理事が、第5回通常総会と懇親会に関して資料に基づき説明した。総会と懇親会の役割分担を再確認したほか、第5回通常総会の議案書、総会シナリオ、通常総会等の準備状況、懇親会シナリオ等が了承された。また、第5回通常総会の議案書を印刷会社に発注することも了承された。
- 2 BCP（事業継続計画）の策定について
担当副会長が、BCP（事業継続計画）（案）の訂正箇所と緊急連絡網について説明した。緊急連絡網について各委員会でも検討してもらい、次回理事会で議論していくため、継続審議となった。
- 3 事務局PC環境について
担当理事から、NASに作成された共有フォルダにデータを保存することについて、総務財務委員会として、①使用したデータは職員のパソコンから異動してもらい、1～2年間行えば通年で使用するデータはそろそろ、②データの名称はフォルダ名だけルール化する、ファイル名はルール化しない、③パスワードをフォルダにかけることはしばらく様子を見る、などと決定したと報告があり、理事会としても原案を了承した。
- 4 連合会代議員の補充選出について
担当副会長から、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の埼玉県選出の代議員4人のうち、一人が転勤で埼玉県士協会を退会するため、代議員の資格をなくすことになることと説明があった。さらに、本会の規定上は代議員を補充選出しなければならないことにはなっていないが、欠員が生じているので補充することもできるため、どうしたらよいか意見を聞きたいと提案があった。協議の結果、代議員はせつかくの権利であるので補充することになったが、決定する方法は次回理事会で決めることになった。
- 5 埼玉県士協会が鑑定シンポジウム費用を一部負担することについて
担当理事から、不動産鑑定シンポジウムの翌日に、希望者を募って川越祭りを見学することを企画しているが、一定の参加料をもらっても不足額が生じてしまうため、埼玉県士協会に一部負担していただけないかと依頼があり、支出することが、了承された。
- 6 埼玉県士協会ホームページについて
担当理事から、研究広報委員会が所管しているホームページの市町村の無料相談会の部分で、過去の無料相談会の結果を掲載しているが、日時と会場だけであり、掲載する必要がないと委員会で提案したが、その場では何か理由があったのではとの意見があり、理事会で確認した方がよいのではということとで議事にしたと説明があった。協議した結果、掲載する必要はないとの結論になった。
- 7 今後の友好士業協議会について
担当理事から、友好士業協議会で実施しているよろず相談会の回数を会費を値上げしてでも増やしたらどうかとか、少ない職員数の士業は当番会（友好士業協議会の事務を担当する士会）をどうするかなど、現在いろいろな意見が出ているが、埼玉県士協会として、友好士業協議会にどういったことを期待するのか、それぞれの考えを聞かせていただきたいと話があった。いろいろな意見が出て協議した結果、友好士業協議会の幹事会で話が出たら、埼玉県士協会として、①会費の値上げについてはやぶさかではないが、その理由付けは必要、②相談会以外のやりたいイベントは特になし、③当番会については、メイン、サブと分けて2士会でやることも構わない、との考え方で臨むことが了承された。

【報告事項】

- 1 平成30年度第1回理事会議事録について
- 2 退会について
- 3 平成29年度事業報告等の提出について
- 4 監査（結果）について
- 5 W i - F i 導入について
- 6 会員録について
- 7 平成30年5月14日研究広報委員会の開催結果について
- 8 不動産市況D Iシステムの見積について
- 9 平成30年5月14日業務推進委員会の開催結果について
- 10 平成30年5月9日公的土地評価委員会等の開催結果について
- 11 5月15日研修会について

■ 6月理事会

【議事】

- 1 第5回通常総会について
担当理事が、第5回通常総会と懇親会に関して資料に基づき、変更のあったことを中心に説明した。総会と懇親会の役割分担を再確認したほか、調停委員としての活動に対して最高裁判所長官表彰を受賞した会員がいるので、協議した結果、会員慶弔規程第2条第2項を適用して表彰することを決定した。
- 2 B C P（事業継続計画）の策定について
担当理事が、B C P（事業継続計画）（案）の緊急連絡網の修正点について説明した。また、まだ意見をいただいている委員会があるので、議論をしてもらうために継続審議となった。
- 3 来年度総会日程について
担当理事から、埼玉県士協会の総会は6月中旬と全国で一番遅くなっており、連合会本会の総会準備にも支障があるため、6月上旬に前倒しして開催したいと説明があった。続けて、6月上旬に開催するためには、決算数値の確定、議案は2週間前には発送しなければならないとの規定、議案書の印刷発注などを考慮するときつい日程にならざるを得ないとの説明があった。さらに、来年は役員改選の年であり、委員会委員の名簿提出などの日程が厳しくなるが対応してもらいたいとの話があった。協議した結果、原案のとおり決定した。
- 4 不動産D Iアンケートについて
担当理事から、関係があるため、報告事項となっているシンポジウムアンケートについて説明があった。それによると時間の制約があったため、会長一任決裁として処理させていただき、再見積もり取り、既にシステムは出来上がっているとのことであった。調査対象は全国に広げたらどうかとの意見があったが、時間の制約やオリンピックが地価に与える影響なので、東京と関東甲信8県の士協会会員を対象とすることで了承された。
その後、不動産D Iアンケートシステムについて説明があった。内容は、①不動産D Iが動き出した、②アンケートはシステム化することになっており費用は士協会が負担する、③仕様書を4社に送り3社から見積の提出があった、④見積りが一番安くシンポジウムアンケートで実績のあるところと契約したい、とのことであった。パッケージ化やシステムの保守管理について議論があったが、原案のとおり決定し、詳細設計に入ることになった。
- 5 埼玉会カレンダーについて
担当理事から、他の委員会のスケジュールなど分かれば良いとの意見があり、当士協会のホームページにスケジュールというものがあるので、事務局が担当していけば良いとの提案があり、了承された。
- 6 C A Dの外注について
担当理事から、地価公示の代表幹事から士協会長にC A D外注に関して確認事項の照会があったので、協会から文書で回答するものであると説明があった。いろいろ協議した結果を反映させた文書を作成し、代表幹事に提出することになった。

【報告事項】

- 1 平成30年度第2回理事会議事録について
- 2 連合会代議員の補充選出について
- 3 平成30年6月14日研究広報委員会の開催結果について
- 4 シンポジウムアンケートについて
- 5 不動産鑑定士になろう！パート2（仮）について
- 6 平成30年6月11日業務推進委員会の開催結果について

- 7 業務提携契約書について
- 8 平成30年6月5日公的土地評価委員会等の開催結果について
- 9 研修会のアンケート結果について

お知らせ

【入会】

よろしくお願ひします。

- ◆ 港共同鑑定株式会社
島田喜久男（しまだ きくお）[業者会員]
（平成30年3月16日理事会で4月1日入会を承認）
〒330-0064
さいたま市浦和区岸町1-9-14
TEL 048-835-1000
FAX 03-6701-7496



【退会】

お世話になりました。

- ◆ 浦野不動産鑑定株式会社
浦野 清司（うらの きよし）[平成30年3月31日 廃業]
- ◆ 一般財団法人日本不動産研究所関東支社
濱中 章国（はまなか あきくに）[平成30年3月31日 転勤]
- ◆ 株式会社アーケプラス
杣谷 考志（そまや たかゆき）[平成30年4月20日 都内で開業]

4月～6月の行事報告

4～6月中の協会の行事等については、次のとおりでしたのでお知らせします。

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 4月 4日(水) 総務財務委員会 | 5月18日(金) 月例無料相談会 |
| 6日(金) 有料相談会 | 理事会 |
| 7日(土) 春の無料相談会（さいたま市、川越市） | 埼玉土地家屋調査士会定時総会 |
| 9日(月) 研究広報委員会 | 19日(土) 埼玉司法書士会定時総会 |
| 業務推進委員会 | 24日(木) 埼玉県行政書士会定時総会・懇親会 |
| 10日(火) 公的土地評価委員会 | 6月 5日(火) さいたま市無料相談会 |
| 11日(水) 埼玉友好士業協議会臨時幹事会 | 公的土地評価委員会 |
| 埼玉弁護士会新役員等就任披露パーティー | 7日(木) 不動産鑑定士向け研修会（親和会共催） |
| 東松山市無料相談会 | 8日(金) 坂戸市無料相談会 |
| 13日(金) 坂戸市無料相談会 | 11日(月) 研究広報委員会 |
| 20日(金) 月例無料相談会 | 業務推進委員会 |
| 理事会 | 13日(水) 総務財務委員会 |
| 5月 8日(火) 監査 | 東松山市無料相談会 |
| 9日(水) 総務財務委員会 | 15日(金) 理事会 |
| 11日(金) 坂戸市無料相談会 | 月例無料相談会 |
| 14日(月) 研究広報委員会 | 18日(月) 第5回通常総会・懇親会 |
| 業務推進委員会 | 22日(金) 日本公認会計士協会埼玉会懇親会 |
| 15日(火) 公的土地評価委員会 | 23日(土) 一般社団法人埼玉県中小診断協会通常総会 |
| 固定資産課税に係る研修会 | |
| （市町村及び会員向け） | |