

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3-10-4
(埼玉建設会館4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 048-838-0483

FAX 048-866-5316

URL=<http://www.sfkk.or.jp>

士会だより

第5号

第2回通常総会開かれる

平成27年6月22日(月)に、第2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163人中、「出席者47人」、「書面表決者58人」、「委任状提出者36人」の総合計141人となり、通常総会は有効に成立しました。

太幡会長のあいさつの後、倉林前会長を議長に選出し、平成26年度事業報告及び平成26年度決算が執行部により説明されました。また、切敷幸志監事から「平成27年5月7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。続いて理事の選任の議案が提出され、慎重に審議されて各議案は原案どおり可決承認されました。その後、平成27年度事業計画及び平成27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土田保浩企画財政部地域政策局長、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いただきました。

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、当協会の運営発展に御尽力された太幡豊前会長に感謝状と記念品が、40年以上に亘り当協会の発展に御尽力された岩崎仁三郎会員、小林章治会員に表彰状と記念品がそれぞれ贈呈されました。おめでとうございます。



太幡会長あいさつ



粛々と進む総会風景



内藤会長と受賞者の皆様
(向かって右から、小林会員、内藤会長、
太幡前会長、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	土	田	保	浩
埼玉県議会議員	鈴	木	弘	
埼玉県企画財政部土地水政策課長	勝	村	直	久
公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長	齊	木	正	人
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 事務局長	高	根	沢	正
公益社団法人全日本不動産協会 埼玉県本部 副本部長	石	井	俊	昭
埼玉司法書士会 副会長	佐	藤	美	明
関東信越税理士会 埼玉県支部連合会 副会長	岡	部	素	好
埼玉土地家屋調査士会 副会長	高	柳	淳	之
埼玉県行政書士会 副会長	関	口	隆	助
埼玉県社会保険労務士会 副会長	渡	邊	寛	夫
埼玉公証人会 会長	橋	本	和	夫
一般社団法人埼玉県中小企業診断協会 副会長	千	葉	亮	
日本弁理士会関東支部 埼玉委員会 委員長	赤	塚	正	樹
埼玉評価センター 会長	今	西	芳	夫
埼玉県不動産鑑定士政治連盟 会長	関	田	英	太
当協会 顧問弁護士	山	本	正	士
当協会 顧問税理士	櫻	井	将	

懇親会における埼玉県知事あいさつ



土田企画財政部地域政策局長
知事あいさつ代読

本日ここに、公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の第2回通常総会が盛大に開催されましたことを心からお喜び申し上げます。

また社団法人として活動され、今年20年の節目を迎えられましたことを重ねてお祝い申し上げます。

太幡 豊 前会長並びにこのたび新たに就任された内藤 秀一 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・講演会の開催などを通じ、県民生活の向上と県土の健全な発展に多大なる御貢献を賜り、この場をお借りして厚くお礼申し上げます。

さて、我が国は本格的な人口減少・超高齢社会に突入しております。国では昨年11月に「まち・ひと・しごと創生法」が施行され、長期ビジョンや総合戦略の策定など、地方創生に向けた取組が強力に進められております。

埼玉県でもこれをしっかり受け止め、県内市町村と課題を共有し連携しながら、目指すべき将来の方向性や施策について総合戦略の策定を進めております。

既に本県では生産年齢人口の減少をカバーし、経済成長を維持するため、女性やシニアの力を生かす「埼玉版ウーマノミクスプロジェクト」や「健康長寿埼玉プロジェクト」を展開しておりますが、成果が表れてきたこれらの取組を更に普及・拡大していきます。

また、ナノカーボンや医療機器といった先進的な技術や製品の实用化に向け、先端産業創造プロジェクトを推進し、地域に新たな産業と雇用を生み出してまいります。

さらに、子どもの多い世帯が中古住宅を取得又はリフォームする際の支援や、第3子以降の保育料の軽減といった実効性のある少子化対策にも全力を尽くしてまいります。

このような取組により都市と地方の両方の要素を併せ持つ埼玉県が、日本全体が抱える課題を解決する新たな社会モデルを作り上げ、全国へ発信してまいります。

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、地価の適正な形成に御尽力いただくとともに、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、御活躍を祈念申し上げまして、挨拶とさせていただきます。

平成27年6月22日

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 土田 保浩

内藤新会長就任あいさつ

会長 内藤 秀一



この度公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の新会長に就任しました内藤秀一で御座います。数名の方達から推薦を受けて会長選に立候補しましたが、無投票で当選させて頂きまして、会員の皆様方に厚く御礼申し上げます。又、理事14名も原案どおり全員当選させて頂きまして、合わせて御礼申し上げます。委員の皆様には、忙しい中委員会活動に従事することをお引き受け下さり、有り難う御座います。事務局の皆様には、これから沢山の業務をお願いすることになるとは思いますが、どうぞ宜しくお願いします。

私は、正直申して浅学非才でありますけれども、理事や委員の方々のお力添えを借りまして、何とかこの2年の任期を乗り切りたいと思っています。その間の自分の心構えとして、女優藤田弓子さんがかつて使っていた「たかが女優されど女優」という言葉を座右の銘として仕事をして行きたいと考えています。たかが女優とい

う言葉で女優臭を打ち消し、一方されど女優という言い方で女優としての強い使命感及び責任感を持っていることが伝わってくるような気が致します。私の会長就任にあたって余計なことは考えず、ひたすら会長としての責務を全うすることだけを考えて行きたいと思っています。行じてしかも行ぜずの心境で臨みたいと考えています。

幸い、士協会役員及び委員の方々には士協会活動に熱心な方ばかりで、ともに力を合わせて会の運営を行っていきますので、会員の皆様にはこれまで通りのご指導、ご協力の程宜しくお願い申し上げます。

さて、国内経済と地価に目を転じると、安倍政権も二期目を迎えアベノミクス効果により、円安や株高が定着していますが、消費税増税以後個人消費の伸びが鈍いなど思惑通りに行かない面もあります。しかしながら、これらの施策により、埼玉県の地価は概ね下げどまり傾向にあり、それどころか価格が上昇する地域も増えています。

とは云っても、日本の人口は減少しており、ますます少子化が進み、本格的な高齢化社会を迎えようとしています。長期的に見れば、かつてのような右肩上がりオンリーの地価は考えづらいのではないのでしょうか。

このような中で、士協会は平成26年4月1日に社団法人から公益社団法人に移行しました。これからも公益社団法人に相応しく、不動産鑑定を軸として不動産に関する該博な知識を駆使して、県民の皆様の生活向上、県土の健全かつ均衡ある発展に資するという目的を達成するために日々向上していかねばなりません。

その意味で、この4月からスタートした「成年後見人養成研修会」のように新たな事業分野にも目を向け、業務拡充に取り組んで参る所存であります。

士協会では、原則月1回開催している理事会、委員会のうち、理事会の内容については「士会だより」に掲載していますので、ホームページを含めて是非御覧下さい。

又、会員の皆様が目頃抱いている疑問や意見が有りましたら、遠慮無く士協会役員及び委員または事務局に申し出て下さい。

おわりに、会員の皆様には今後とも変わらぬご支援とご厚情を寄せて頂きますよう、重ねてお願い申し上げます。

太幡前会長退任あいさつ

前会長 太幡 豊



公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の総会が6月22日に開催され、会長を退任させて頂きましたが、会員の皆様には、同士協会の業務の運営に関し、多大なるご理解とご協力又ご指導を賜り、忠心より感謝申し上げます。振り返れば前半の1年は、公益社団法人への組織変更に力を注ぎ、これまで歴代会長である今西、岩崎(仁)、倉林会長が基礎工事を終了し、躯体を完成したものを私が仕上げ完成に至りました。そこに至る迄は、会員の先生方が長年の真摯に亘る地価公示、地価調査、固定資産税評価、相続税路線価評価等の公的評価が認められたものであり、さらには、埼玉県担当課の皆様には大変お世話になり実現に至りました。

後半の一年は、公益社団という組織変更に伴い、埼玉県土の健全なる均衡の発展と県民の福祉の向上を旨とし、さらに鑑定評価制度のさらなる発展を目的に力を傾注いたしました。その目的のために各種無料相談会、公開講演会、底地データ分析、

鑑定評価先例集、不動産DI等の各種研究、及びその成果を発表いたしました。又、不動産取引価格情報提供制度及び事例閲覧制度の充実、固定資産評価の市町村へのアンケートの実施からP-r-a-pへの公開研修会の実施、さらに我国の高齢化に伴う認知症対策として、成年後見制度の研修を会員に対し実施し、多くの事業をやり遂げることができました。なお、中古住宅評価の住宅ファイル制度や7年後に迫った生産緑地への対応等については、残された課題として次年度に引き継ぎたいと思います。

会員等の不動産鑑定士への研修につきましては、当協会として必要な15時間以上の研修時間を確保してまいりました。

これは、担当副会長、正副委員長、各委員会の委員の先生方をはじめ渡辺事務局長、事務局の皆様方の献身的なご努力のおかげであり、又、会員の先生方の温かいご支援とご協力により実現することができたことは、深く感謝申し上げます。

内藤会長をはじめ、新役員の皆様及び各委員会の委員の先生方には、今後の二年間、健康に留意し、公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の発展のために、ご尽力頂きたく申し上げますとともに、今後は、脇から士協会の一員として、内藤年度を盛り上げていく所存であります。

総務財務委員会

平成27年度・28年度の委員等について

標記について、以下のとおり、総務財務委員会の役員・委員が決められました。

担当副会長：諸 貫 道 明	委員長：中 野 拓	副委員長：松 島 俊 輔
委員：門 脇 誠	委員：小 林 正 利	委員：高 井 厚
委員：中 山 健 人	委員：根 岸 一 雄	委員：堀 口 雄 一 朗
委員：牧 元 航 也	委員：森 田 裕 之	

研究広報委員会

平成27年度・28年度の委員等について

標記について、以下のとおり、研究広報委員会の役員・委員が決められました。

担当副会長：伊 藤 聡	委員長：島 津 通 之	副委員長：巢 合 勇 次 志 理
委員：石 井 依 子	委員：岸 田 博	委員：切 敷 幸 恵
委員：郷 間 智 美	委員：柴 田 泰 邦	委員：立 澤 恵
委員：永 瀬 美 幸		

業務推進委員会

平成27年度・28年度の委員等について

標記について、以下のとおり、業務推進委員会の役員・委員が決められました。

担当副会長：荒 井 信 宏	委員長：上 杉 徳 子	副委員長：矢 口 真 実
委員：青 木 徹	委員：岡 本 香 織	委員：岡 本 祐 一
委員：小 泉 努	委員：今 野 良 助	委員：西 原 崇
委員：堀 好 一		

公的土地評価委員会

平成27年度・28年度の委員等について

標記について、以下のとおり、公的土地評価委員会の役員・委員が決められました。

担当副会長：福 永 正 子	委員長：風 岡 淳 一	副委員長：堤 史 匡 樹 之
委員：各 務 実	委員：小 林 隆 敏	委員：西 脇 正 寛
委員：蜂 須 賀 郁 未	委員：宮 ヶ 原 光 正	委員：山 田 寛 之

理事会の議事報告

3月、4月、5月及び6月理事会の議題等は以下のとおりです。

3月理事会

【議事】

- 平成27年度事業計画案及び予算案について
平成27年度事業計画は原案の字句を一部修正した上で承認され、予算案については原案どおり承認された。
- 諸規程の制定について
会員証規程、倫理規程とも、原案のとおり制定することが承認された。
- 監事候補者の立候補届出及び推薦届出について
「平成27年公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会監事候補者の立候補届出及び推薦届出について」の文書について、原案の文書により会員に送付することが承認された。
- 埼玉弁護士会新役員等就任披露パーティーの出席者について
太幡会長が、埼玉弁護士会新役員等就任披露パーティーに出席することが承認された。
- 埼玉県不動産D Iの今後のあり方について
宅地建物取引業者を対象とする調査については、現在のところ、凍結することが承認された。
- ソフトウェア保守契約書について
当協会と株式会社システム科学研究所が締結する不動産鑑定データ共有地図表示システム保守業務に係るソフトウェア保守契約書について、当協会として当該契約書で契約することが承認された。

【報告事項】

- 第9回理事会議事録について
- 退会について

- 3 会長及び業務執行理事の業務執行報告について
- 4 平成26年度収支予算の補正について
- 5 平成27年公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会会長候補者の選挙結果について
- 6 平成26年度第11回研究広報委員会の開催結果について
- 7 士協会事務費及び支払助成金の連合会からの通知について
- 8 士協会事務委託費のお支払いについて
- 9 さいたま緑のトラスト基金及び東日本震災義援金について
- 10 P-MAPの運営について

【その他】

- 1 資産評価情報について
- 2 住宅ファイル制度について
- 3 関東甲信不動産鑑定士協会連合会の臨時役員会について
- 4 公的土地評価の履歴管理手続きについて

4月理事会

【議事】

- 1 入会について
入会申込書が提出された1名の方の入会が承認された。
- 2 第2回通常総会について
第2回通常総会の議案書及び同議案書に添付する平成26年度決算に係る諸謝金の内訳、役割分担、席次表、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、会員等の表彰について、各々の内容を精査する必要があるため、継続審議とされた。
- 3 監査資料について
監査資料について承認されたが、必要な字句・数字の訂正があればその内容について監査に間に合うように事務局に連絡して、訂正を加えることも容認された。
- 4 顧問契約書の変更について
当協会と櫻井税理士事務所が締結している顧問契約に係る変更契約書の内容について、承認された。
- 5 表彰規程の取扱いについての改正について
「表彰規程の取扱いについて」の改正について、内容を精査する必要があるため、継続審議とされた。
- 6 当協会会長名の推薦状発行について
牧原秀樹衆議院議員が不動産鑑定士制度推進議員連盟への入会に際して日本不動産鑑定士政治連盟から求められている当協会会長の推薦文書を発行することについて、発行することが承認された。
- 7 埼玉友好士業協議会構成会等の総会等出席者について
平成27年度に開催される埼玉友好士業協議会構成会等の総会などへの出席者が決まった。
なお、関東信越税理士会埼玉県支部連合会総会・懇親会については、開催が7月となるため、後ほど出席者を定めることとされた。
- 8 固定資産鑑定評価員会議規程の改正について
固定資産鑑定評価員会議規程を、原案のとおり改正することが承認された。

【報告事項】

- 1 第10回理事会議事録について
- 2 当協会の監査について
- 3 平成26年度閲覧月別利用料について
- 4 平成27年関東甲信不動産鑑定士協会連合会の代議員選出結果について
- 5 平成27年公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の代議員選出結果について
- 6 平成27年度第1回研究広報委員会の開催結果について
- 7 住宅ファイル制度説明会について
- 8 事例作成調査費振り込みについて
- 9 ブルーレイライター及びヘッドホンの購入について
- 10 固定資産課税に係る研修について
- 11 成年後見人研修について

【その他】

関東甲信不動産鑑定士協会連合会役員会の開催結果について

5月理事会

【議事】

- 1 入会について
入会申込書が提出された1名の方の入会が承認された。
- 2 第2回通常総会について
第2回通常総会議案書の「第2号議案 平成26年度決算」に関して、財務諸表に対する注記の語句

が一部修正されるとともに、会員等の表彰に係る表彰状の字句の修正については総務財務委員会に一任された。平成26年度決算に係る助成金、諸謝金及び未収金の内訳、当協会のロゴマーク決定、役割分担、席次表、シナリオ、通常総会等の準備状況、懇親会に関しての役割分担やシナリオ、会員等の表彰については、原案のとおり承認された。

- 3 県民等の閲覧に供する不動産に関する資料閲覧規程の制定について
県民等の閲覧に供する不動産に関する資料閲覧規程について、原案のとおり制定することが承認された。
- 4 平成27年6月に理事会を開催しないことについて
平成27年6月に理事会を開催しないことについては、6月15日（月）の午後1時から理事会を開催することが承認された。
- 5 事務局職員の採用について
事務局職員として、8月1日から加藤陽子氏を採用することについて承認された。
- 6 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則の改正について
「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則」について、原案のとおり改正することが承認された。
- 7 P-MAP参加費用について
P-MAPへの参加費用として、当協会の会員外で、地価公示評価員であって固定資産税標準宅地鑑定評価員でない方について、年間1,000円を当協会に支払っていただくことが承認された。

【報告事項】

- 1 第1回理事会議事録について
- 2 監事の選任に関する議案の総会提出に係る監事の同意について
第2回通常総会に提出する「第3号議案 役員を選任」の役員の中に監事が含まれていることから、理事及び監事の選任に関する規程第6条第1項の規定に基づき、監査の日に監事全員から同意をいただいたことが報告された。
- 3 当協会の監査結果について
- 4 平成27年度第2回研究広報委員会の開催結果について
- 5 事例作成調査費振り込みについて
- 6 競売評価人募集に対する要望書への対応について
- 7 会員向け研修会について
- 8 固定資産課税に係る研修について

6月理事会

【議事】

- 1 新スキーム負担金支払債務の事例作成調査費用との相殺に係る承諾書について
当協会に対する新スキーム負担金の支払債務について、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会から同債務者に支払われるべき事例作成調査費用から充当するとの承諾書について、承諾があった同債務者に対して当該承諾書を送付することが承認された。
- 2 事務局職員の採用について
8月1日から事務局職員として採用する加藤陽子氏について、試用期間を1か月とし、本俸を1号とすること。駐車場賃借料は、本人が交通事故を起こした場合に備えて十分な保障のある任意保険に加入して本人が対処することを条件として、自宅から最寄駅まで自家用車を利用すること認め、同賃借料を支給することが承認された。
- 3 埼玉県福祉部社会福祉課長からの依頼について
埼玉県福祉部社会福祉課長からの「北朝鮮による日本人拉致問題に係る普及啓発活動への協力について」の依頼に対して、冊子の配付、講演会・研修会における講演の場の提供、士会だよりへの掲載等により協力していくことが承認された。
- 4 関東信越税理士会埼玉県支部連合会定期総会の祝賀への出席者について
関東信越税理士会埼玉県支部連合会定期総会の祝賀への出席者について、内藤副会長が当該祝賀に出席することが承認された。
- 5 P-MAP運用規程について
「P-MAP運用規程」について、当該規定の内容を精査する必要があるため、継続審議とされた。
- 6 9/14の研修について
平成27年9月14日に開催する県内全市町村固定資産担当職員を対象とする研修会について、内容を詰める必要があるため、継続審議とされた。

【報告事項】

- 1 第2回理事会議事録について
- 2 第2回通常総会議案書の修正について
- 3 懇親会シナリオの修正について
- 4 入会申込みの取下げについて

- 5 埼玉県の立入検査に係る実施時期について
- 6 役員の退任及び就任に係るあいさつ状の送付について
- 7 埼玉友好士業協議会出席要請について
- 8 地価調査事例提出のお願いについて
- 9 取引事例閲覧に係る連合会からの契約書について
- 10 6/29の研修について

【その他】

マンション建て替えに伴う問題に関する件について

お知らせ

【入会】

よろしくお祈りします。

- ◆埼玉総合不動産鑑定事務所
 山田 良平 (やまだりょうへい) [難会員]
 (平成27年4月24日付け承認)
 〒336-0017
 さいたま市南区南浦和2-7-11
 TEL 048 (882) 6322
 FAX 048 (882) 6322



【登録事項変更】

- ◆仲野不動産鑑定所
 事務所所在地の変更 (平成27年5月15日変更)

	変更前	変更後
事務所所在地	〒356-0052 ふじみ野市苗間47-7	〒356-0053 ふじみ野市大井1084

<3~6月の行事報告>

3~6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。

- | | |
|---|---|
| 3月13日(金) 総務財務委員会
研究広報委員会
業務推進委員会
公的土地評価委員会 | 5月 8日(金) 業務推進委員会
11日(月) 総務財務委員会
13日(水) 研究広報委員会
14日(木) 埼玉土地家屋調査士会定時総会
15日(金) 月例無料相談会
理事会 |
| 18日(水) 理事会
20日(金) 月例無料相談会 | 16日(土) 埼玉司法書士会定時総会
22日(金) 第2回幹事会
26日(火) 埼玉県行政書士会定時総会・懇親会
27日(水) 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
定時社員総会・会員交流会 |
| 4月 2日(木) 業務推進委員会
3日(金) 総務財務委員会
公的土地評価委員会
第1回成年後見人養成研修会
4日(土) 春の無料相談会 (浦和、川越会場)
8日(水) 研究広報委員会
9日(木) 平成27年度埼玉県地価調査業務委託契約
10日(金) 第1回幹事会
14日(火) 公的土地評価委員会
研修会
埼玉弁護士会新役員等就任披露パーティー | 28日(木) 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会総会 |
| 17日(金) 月例無料相談会
24日(金) 理事会 | 6月 5日(金) 公的土地評価委員会
第3回成年後見人養成研修会
6日(土) 一般社団法人埼玉県中小企業診断協会講演・懇親会
10日(水) 総務財務委員会
11日(木) 埼玉県社会保険労務士会通常総会・祝賀会
15日(月) 理事会
研修会 (親和会共催) |
| 5月 1日(金) 公的土地評価委員会
有料相談会
研修会
第2回成年後見人養成研修会
7日(木) 監査 | 19日(金) 月例無料相談会
22日(月) 第2回通常総会・懇親会
26日(金) 第3回幹事会
29日(月) 公的土地評価委員会
研修会 |