

# 令和3年度事業報告

令和3年4月1日～令和4年3月31日

公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会

## 第一 総括

令和3年度は、平成25年4月に公益社団法人に移行して9年目の事業年度である。令和2年初頭より始まったコロナ禍が社会経済活動に大きな影響を及ぼす中、県民生活の向上及び県土の健全かつ均衡ある発展に貢献すべく、無料相談会の開催、広報紙の発行等により不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るとともに、国の地価公示、県の地価調査、市町村の固定資産評価業務支援等を通じて土地等の適正な価格形成への寄与に努めた。

また、本年度は協会設立30周年を記念し、県民のための無料講演会を開催し、内外の関係者を招待し記念式典を行なった。

## 第二 主な事業内容

### 1. 不動産鑑定評価制度の普及啓発及び調査研究

#### (1) 広報誌「かんていCHIBA」の発行

県民に対する土地問題についての啓発、鑑定評価制度の普及を目的として、令和3年千葉県地価調査の概要のほか、近時の不動産を取り巻く多様なテーマ等について会員の寄稿を掲載し、協会創立30周年記念特別号として、国、県、市町村、各都道府県士協会、図書館、協会会員、県民のための講演会来場者等に向けて、11月に1,360部を配布した。

#### (2) 「協会の概要」の発行

不動産鑑定評価制度に対する理解を深めてもらうため、協会の広報資料として協会の目的、組織、事業の概要及び関連資料を掲載し、県、市町村、関係団体他に向けて、9月に270部を配布した。

#### (3) 公共団体等が主催する研修会への協力

行政機関等からの不動産鑑定評価に関する研修会の講師依頼に応じた。

イ) 令和3年6月30日(水)千葉県自治研修センターによる市町村職員を対象とした研修会

ロ) 令和3年10月5日(火)千葉市による用地事務担当者を対象とした研修会

#### (4) 県民を対象とする講演会

令和3年11月12日、新型コロナウイルス対策を行い、公益事業の一環として、また協会創立30周年記念行事の一環として、県民を対象とした講演会を千葉県・千葉市の後援を得て開催した。講師は評論家の中野剛志氏で、「平成・令和の日本経済 そして、これからの日本経済」と題し、MMT(現代貨幣理論)の第一人者として日本経済の提言を行なった。

(5) ホームページによる広報

既開設しているホームページを活用し、協会活動の紹介や無料相談会等の広報活動を行った。

(6) 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインに係る支援活動

平成28年4月1日より、金融機関等の自主的自律的な準則として策定された「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」の運用が開始され、令和2年12月1日からは「新型コロナウイルス感染症に適用する場合の特則（コロナ特則）」が適用開始された。今後は、当ガイドラインを活用した債務整理が増加することが予測されるが、本年度は、当協会に対してガイドライン運営機関を通じて価格調査に関する依頼が6件発生した。

2. 不動産に関する無料相談

(1) 定例無料相談会

毎月第1・第3水曜日に不動産に関する諸問題について、一般県民を対象とし協会会員による無料相談会を行なった。

新型コロナウイルスの対策上、例年使用している協会事務局内の「ちば不動産鑑定相談所」から、同フロア一貸会議室に場所を変更して開催した。相談件数は15件であった。

(2) 地域無料相談会

例年は、4月に3か所、10月に8か所で、県民を対象として協会会員による、無料相談会を行なっているが、本年度はコロナ対策上、4月に1か所（市川市）10月には、6か所（船橋市・佐倉市・成田市・木更津市・千葉市・市川市）で開催し、相談は55件であった。

3. 千葉県地価調査業務等の公的評価業務の支援

(1) 千葉県地価調査業務

地価調査業務を千葉県から受託し、評価員、幹事、協会の連携により精度の高い成果品を県に納品することができた。

対象は県内の857地点である。

(2) 地価公示業務

分科会運営面などでの支援・協力を行った。

(3) 「千葉県地価調査」の発行

当該冊子を370部発行し、県、市町村、関係団体、協会会員他に配布した。

(4) 「地価公示・地価調査個別格差率表」の発行

千葉県内の地価公示・地価調査の調査地点の個別格差修正率を網羅した個別格差率表を、3月、9月の2回、計300部発行した。

#### 4. 千葉県内の市町村が行う固定資産税評価業務の支援

##### (1) 令和4基準年度固定資産税時点修正業務

令和3年7月1日価格時点の時点修正業務に伴う県下全市区町村境における価格のバランスを調整するため、8月上旬接点調整作業の進行主導を行った。

新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、接点調整のための集合会議を避け、メール・FAX、また電話連絡等の手段により業務作業を行った。

#### 5. 国が行う不動産の取引価格情報提供制度への協力

国土交通省による不動産の取引価格情報提供制度に関する協力を行った。

#### 6. 公益的活動実施団体等への支援

##### (1) 社会福祉法人千葉県社会福祉協議会に係る不動産鑑定評価業務

社会福祉法人千葉県社会福祉協議会が実施する要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業における不動産鑑定評価を行ない、20件を納品した。

##### (2) その他

(財)千葉県肢体不自由児協会、日本赤十字社千葉県支部への寄付を行なった。

#### 7. 資料提供事業

##### (1) 資料の閲覧及びコピーに対するサービス

ア. 内 容	取引事例、その他資料の整備、閲覧
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	169件

##### (2) FAXサービス

ア. 内 容	閲覧資料のFAXによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	15件

##### (3) REA-NETサービス

ア. 内 容	独自閲覧資料のREA-NETによる提供
イ. 対 象	会員に限る
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	121件

##### (4) 図書の販売

ア. 内 容	公示価格一覧等の図書(CD-Rを含む)の販売
イ. 対 象	会員その他の不動産鑑定士
ウ. 料 金	有料
エ. 実 績	635件

## 8. 実務研修

新型コロナウイルス感染症対策として、集合開催を避け全て、録画受講やオンライン（Zoom）等による研修会を開催した。また今年度は連合会の研修単位15単位取得の義務化を踏まえ大幅に実務研修を拡充した。

### (1) 令和3年4月5日（月）～11日（日）（録画受講研修）

（テーマ）

「TPプランナー試用版」を使用しての基本的な区画割りに関する研修

（講師）

会員 小助川靖法氏

\*研修単位認定：3単位 参加者：101名

### (2) 令和3年5月17日（月）（オンライン研修）

（テーマ）

1. 「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」の制度の概要
2. 不動産鑑定士の具体的役割について

（講師）

千葉財務事務所理財課課長 遠山敬氏

会員 上條公太郎氏

\*研修単位認定：1単位 参加者：88名

### (3) 令和3年10月1日（金）（オンライン研修）

（テーマ）

憲法における財産権保障と土地収用法

（講師）

中央大学法学部教授・副学長、憲法学者 橋本基弘氏

\*研修単位認定：1単位 参加者：103名

### (4) 令和3年10月12日（火）（オンライン研修）

（テーマ）

所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて

（講師）

参議院議員 豊田俊郎氏

法務省大臣官房参事官 大谷太氏

\*研修単位認定：1単位 参加者：100名

### (5) 令和3年10月20日（水）（オンライン研修）

（テーマ）

「不動産融資について」

1. 金融機関から見たコロナ禍における千葉県内の不動産融資の状況について
2. 不動産賃貸業向け融資について
3. 住宅ローンについて

(講 師)

千葉財務事務所理財課課長 遠山敬氏

\*研修単位認定：1単位 参加者：99名

(6) 令和3年11月12日(金)(創立30周年記念講演会と兼ねる)

(テーマ)

平成・令和の日本経済、そして、これからの日本経済について

(講 師)

評論家 中野剛志氏

\*研修単位認定：2単位 参加者：84名

(7) 令和3年11月17日(水)(オンライン研修)

(テーマ)

1. 私募ファンドの概況

2. 私募ファンドにおけるセキュリティトークン化の動き

(講 師)

株式会社三井住友トラスト基礎研究所

私募投資顧問部 副部長 上席主任研究員 米倉勝弘氏

\*研修単位認定：2単位 参加者：59名

(8) 令和4年2月23日(水)～28日(月)(オンライン録画受講研修)

(テーマ)

令和4年の日本経済の動向

(講 師)

第一生命経済研究所 永濱利廣氏

\*研修単位認定：2単位 参加者：154名

\*当研修会については、他県士協会の会員へも受講を働きかけた。

参加者154名の内、会員は85名、他県士協会会員は69名である。

## 9. 他団体との交流

例年は他の士業者団体等との交流、情報交換を行ない連携の強化を図っているが、新型コロナウイルスの状況下で、定例的な交流会は全て中止となった。

## 10. 会議などの開催

### (1) 総会

令和3年6月7日(月)に通常総会を開催し、令和2年度の事業報告及び決算の承認の決議、役員改選、令和3年度の事業計画及び予算についての報告を行った。新型コロナウイルス感染拡大の状況下、書面表決を中心とする縮小開催とした。

## (2) 理事会

協会の業務運営方針等の審議のため、合計6回の理事会を開催し、会員に内容を周知するために「理事会だより」を発行した。

但しこの内、第2回の理事会を除いては、オンライン（Zoom）会議である。

## (3) 委員会

理事会から付託を受け、合計6回の委員会を開催した。

この内、2回は集合開催でオンライン（Zoom）でも参加可能とし、4回オンライン（Zoom）で開催した。

## 1.1. 協会創立30周年記念行事

\*記念式典： 令和3年11月12日（金） 京成ホテルミラマーレ  
来賓：熊谷俊人千葉県知事、神谷俊一千葉市長他 計48名  
会員出席79名

\*記念講演会：令和3年11月12日（金） 京成ホテルミラマーレ  
講師：評論家 中野剛志氏  
テーマ：「平成・令和の日本経済 そして、これからの日本経済」  
参加者：来賓21名、一般62名、会員84名、合計167名

\*広報誌「かんていCHIBA」の協会創立30周年記念特別号の発行  
国、県、市町村、各都道府県士協会、図書館、協会会員の他  
記念講演会来場者等に1,360部を配布した。

以上