

平成28年度事業報告

公益社団法人へ移行して平成28年で4年が経ちました。我々不動産鑑定士に対する社会からの期待、要請は年々大きく、また厳しいものとなってきていますが、地価公示等の公的評価の実施、無料相談会の開催等を通じてこれらに応え、また公益社団法人としての存在意義を示してきたところでございます。こうした中、平成28年度は当京都府不動産鑑定士協会にとって大きな行事が2つありました。一つは5月の社団設立20周年記念式典の開催、一つは9月の第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議 Pan Pacific Congress of Real Estate Appraisers, Valuers and Counselors（以下「PPC京都大会」という）への協力です。特に後者は会員数100名足らずの会には負担が大き過ぎるのでは、と懸念しましたが、各委員会の委員長、委員の皆様を中心に会員各位には献身的なご努力を頂き、会議を成功裡に終えることが出来たことは記憶に新しいところです。ここに改めまして会員各位のご努力、ご協力に感謝する次第でございます。

さらに、昨年度は当協会が行った研究成果が国税庁ホームページに掲載されるという誇るべき実績を残すことも出来ました。今後も既存住宅の流通活性化、空家対策、所有者不明の土地に対する対応等、不動産鑑定士の関与無くして解決の道は無い問題が山積みであり、我々に対する社会の期待はますます大きくなってきています。今後も、不動産鑑定士の社会的認知度、地位の向上を目指して活動していきたいと考えております。会員各位の協会委員会活動への積極的な参加を改めてお願いする次第でございます。

対外活動(委員会活動を中心として)

対内的には近畿不動産鑑定士協会連合会との協調、協働を中心として、対外的には京都自由業団体懇話会、五士会合同研修会等への積極的な参加を通じて広く活動しました。また、先に紹介しましたとおり歴史的建造物(京町家等)の保存を税制面から検討するため京都市から受託した調査業務が国税庁ホームページに掲載される等の実績を残すことも出来ました。

会員満足度の充実

当協会は第一義的には会員のための組織であることは言うまでもありません。そのため研修会の実施、業務に必要な情報の迅速かつ正確な提供等、日常業務のサポート体制の充実により会員満足度を高めていかなければなりません。

昨年度も研修単位について、会員が取得しやすいようサポートに尽力しました。また、京都の地価上昇を牽引していると言われていたホテルの現状を理解するため東山区に新規開業した「フォーシーズンズホテルアンドリゾート」に新年会を兼ねて見学に行く等の活動も行いました。

詳しい内容は事業毎、委員会毎に各委員長からご報告して頂きますが、各委員会の委員長、委員の皆様には上記の意向をご理解の上、精力的に活動して頂きました。ここに改めて御礼申し上げます。

I 公益目的事業

1 不動産鑑定評価に関する普及啓発

不動産及び不動産の鑑定評価に関する社会一般の理解と信頼を高めるため、以下の事業を行いました。

(1) 講演会の開催

一般府民を対象として下記講演会を開催いたしました。

開催日時	平成28年11月4日(金) 13時15分～15時00分
開催場所	キャンパスプラザ京都(下京区西洞院通塩小路下る東塩小路町)
テーマ	どうなる日本！？～政治経済の明日を読み解く～
講師	株式会社大阪総合研究所 代表 辛坊 治郎 氏
基調報告	最近の地価動向
講師	国土交通省地価公示鑑定評価員 京都府代表幹事 森口 匠
参加者	会員18名 会員外117名

(2) 府民及び公共団体等への無料相談会の開催

不動産価格及び不動産に係る権利(借地権・借家問題)の価格、不動産の賃料(地代・家賃)をはじめ不動産に関する諸問題に関し、一般府民を対象とする以下の相談会を開催いたしました。

・定期無料相談会の開設

開催場所	当協会会議室 京都市中京区三条通烏丸東入る梅忠町22番地2中井ビル3階
開催日時	毎月第1、第3水曜日午後1時30分(H28.4～H29.3)
実施回数	16回
相談員数	16名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当協会会員
相談来訪者	59名
相談件数	50件
広報	当協会ホームページ、京都新聞「まちかど」コーナー

・「不動産鑑定評価の日」無料相談会の開設

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
平成28年 4月 1日(金)	京都商工会議所	9名	17名
平成28年 4月 1日(金)	文化パーク城陽	2名	5名

・「土地月間」無料相談会の開設

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
平成28年10月 3日(月)	京都市消費生活総合センター	9名	18名
平成28年10月 3日(月)	舞鶴市西駅交流センター	1名	2名
平成28年10月 3日(月)	山城広域振興局宇治総合庁舎	2名	9名

・「市民のための不動産なんでも無料相談」への相談員派遣

(京都市と京都自由業団体懇話会5団体共催)

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
平成28年11月22日(火)	京都市消費生活総合センター	2名	2名

・京町家等継承ネット「京町家・空き家相談会」への相談員派遣

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
平成28年11月19日(土)	京都市景観・まちづくりセンター	1名	3名
平成29年 3月 4日(土)	京都リサーチパーク	1名	0名

(3)「不動産鑑定きょうと」の発行及び会員ほか公共団体等への配布及びホームページへの掲載。

不動産鑑定評価制度の普及並びに本会の活動内容を周知の為、次の通り、会報を発刊、配布及びホームページに掲載いたしました。

会報誌	不動産鑑定きょうと20周年記念誌・第34号合併号
発刊日	平成28年5月
作成部数	350部
配布先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等
ホームページ	http://www.kantei-kyoto.or.jp

(4) 地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示(近畿版)、地価調査(近畿版)価格一覧を発行。

下記の通り、地価地図の作製、実費相当の有償販売及び配布をいたしました。

・平成28年版京都市地価地図

発行部数	500部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	174部
販売先	会員227部 会員外12部

・平成28年地価公示(近畿版)、平成28年地価調査(近畿版)

	平成28年地価公示(近畿版)	平成28年地価調査(近畿版)
販売冊数	205冊	84冊
販売件数	14件	7件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等	京都市、京都自由業団体懇話会等
配布数	172冊	107冊

2 不動産鑑定評価等に関する調査研究

(1) 会員の実務能力・資質の向上のため、京都の地域性に即した鑑定評価のテーマ、及び社会的に重要性の高い鑑定評価のテーマを中心に、主として調査研究委員会の活動の中で行いました。具体的記載は、調査研究委員会報告をご参照ください。

3 適正な地価の形成に資するための、国・地方公共団体等が行う地価等の調査に対する取り組み及び支援

(1) 京都府による地価調査に対する取り組み

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の地価調査基準地の鑑定評価業務を行う過程で、4分科会を組織して分科会による共同作業を行い、同時に分科会幹事会を組織して幹事会による分科会間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

契約期間	平成28年4月1日～平成28年9月21日
地点数	420地点
評価員数	58名

・平成28年地価調査 幹事会

	月日	幹事、副幹事	鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	5月12日	8名	2名
第二回	6月8日	8名	2名
第三回	6月23日	7名	7名

・平成28年地価調査 分科会開催日程

	第1分科会	第2分科会	第3分科会	第4分科会
説明会	4月5日	4月5日	4月5日	4月5日
出席人数	13名	16名	14名	15名
第二回	4月28日	4月28日	4月28日	4月28日
出席人数	13名	16名	14名	15名
第三回	5月27日	6月1日	6月3日	6月2日
出席人数	13名	16名	14名	15名
メモ分科会	6月15日	6月15日	6月16日	6月16日
出席人数	13名	16名	14名	15名
提出分科会	7月13日	7月12日	7月13日	7月8日
出席人数	13名	16名	14名	15名

(2) 市町村の固定資産税標準宅地評価に対する取り組み

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の固定資産税標準宅地の鑑定評価業務を行う過程で、固定資産税土地評価均衡化会議を開催し、市町村間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

具体的記載は、公的土地評価委員会報告をご参照ください。

(3) 国税局の相続税路線価標準地評価への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、相続税路線価標準地の鑑定評価業務を行う過程で、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会が全体説明会及び管轄税務署ごとに選任された主幹不動産鑑定士、副主幹不動産鑑定士等による価格検討会を組織して、管轄税務署

間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

地点数	評価員数	会議の開催	出席者
944地点	65名	平成28年11月2日 全体説明会	評価員 65名 税務署 13名
		平成28年12月7日 価格検討会	評価員 65名 税務署 11名
		平成29年1月16日 価格検討会	評価員 65名 税務署 11名

(4) 国土交通省の地価公示への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、地価公示標準地の鑑定評価業務を行う過程で、京都府による地価調査との均衡等を図るに当たって、4分科会組織及び分科会幹事会組織の共通性をもとに、均衡のとれた成果の確保を支援しました。

平成29年地価公示 幹事会

	月日	幹事	鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	11月24日	4名	5名
第二回	12月16日	4名	7名

平成29年地価公示 分科会開催日程

	第1分科会	第2分科会	第3分科会	第4分科会
第一回	8月9日	8月3日	8月10日	8月9日
出席人数	16名	15名	15名	12名
第二回	9月12日	9月8日	9月7日	9月15日
出席人数	16名	15名	15名	12名
第三回	10月24日	10月25日	11月1日	11月1日
出席人数	16名	15名	15名	12名
第四回	11月25日	11月29日	12月1日	11月30日

出席人数	16名	15名	14名	12名
第五回	1月12日	1月10日	1月10日	1月10日
出席人数	16名	15名	14名	12名

4 不動産鑑定士としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士等に対する研修会の充実

(1) 調査研究委員会、業務推進委員会を中心に研修会を開催しました。

具体的記載は調査研究委員会、業務推進委員会報告をご参照ください。

(2) 他都市と異なる京都の特性を意識したテーマ、時代の先端的なテーマについて焦点を当てることを目指す。

具体的記載は調査研究委員会、業務推進委員会報告をご参照ください。

II 収益事業等

1 不動産の鑑定評価等に関する情報の収集・管理・提供

(1) 広範な取引事例等の収集・事例データ化を行い、会員内外の不動産鑑定士への情報提供を行うことで不動産鑑定業務の実現を担保するよう努めました。

(2) 国土交通省並びに公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で取引事例等の収集・事例データ化を行うことで、国の「不動産取引価格情報」開示制度へ寄与するよう努めました。

(3) 国税局の相続税路線価標準地評価のため、又は市町村の固定資産税標準宅地評価のため、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会を代行して取引事例データの添付図調整、補正データの整理等を行うことで、公的評価業務の円滑化に努めました。

(4) 事例資料等を適切に保管、管理し、必要に応じて閲覧に供しました。

(5) 事例資料等の分析・調査を行い、京都府の最新の地価動向の把握に努めることで各不動産鑑定士の的確な不動産鑑定業務の実現に寄与するよう努めました。

以上、具体的記載は資料委員会報告をご参照ください。

2 関連諸団体並びに会員相互間との交流事業

(1) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会と協調して鑑定業界の発展等に努めるべく、両会における各種会議及び委員会活動等に会員を派遣し、その結果を理事会にて報告検討等するとともに、必要に応じて会員への情報周知や指導等を行いました。

・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
理事会	森田 信彦
企画委員会	森口 匠
業務委員会	綿越 浩
公的土地評価委員会	森田 信彦
住宅ファイル制度特別委員会	吉岡 和潔
PPC京都大会実行委員会 同専門委員	枋岡 研悟 福原 啓太

・近畿不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
役員会 (幹事・府県士協会会長)	森田 信彦
役員会 (幹事)	新見 憲一郎
総務財務委員会	藤原 陽
公的土地評価委員会 (委員長)	三浦 正樹
調査研究委員会	村山 健一
渉外広報委員会	宇野 行将
親睦委員会	左近 宏崇
危機管理対応委員会	西井 雅志
業務適正化委員会 (委員長)	新見 憲一郎
同	池田 祥司
住宅ファイル制度推進特別委員会	吉岡 和潔
空家対策検討特別委員会	山下 善彦

(2) 京都自由業団体懇話会※、その他各種関連団体あるいは研修会等に参画、連携、親睦するなどして、専門職業家団体として社会的責務を果たすよう努めました。

京都自由業団体懇話会 防災・災害復興に関する協議会	西井 雅志
------------------------------	-------

※京都自由業団体懇話会 (11団体)

京都公証人会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会、京都府行政書士会、京都府社会保険労務士会、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、一般社団法人京都府建築士事務所協会、日本公認会計士協会京滋会、日本弁理士会近畿支部京都地区会、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 (五十音順)

・その他関連団体

京都マンション管理評価機構 同	辻本 尚子 村山 健一
--------------------	----------------

京町家等継承ネット	吉岡 和潔
-----------	-------

近畿圏不動産流通活性化協議会 同	森田 信彦 吉岡 和潔
---------------------	----------------

近畿不動産活性化協議会	吉岡 和潔
-------------	-------

(3) 各種行事を通じて、会員相互間並びに関連諸団体との親睦を図り、懇親を深めました。具体的記載は親睦委員会報告をご参照ください。

3 適正業務の推進事業

(1) 当協会には、既に業務適正化委員会がありましたが、二府四県の全鑑定士協会に同様の委員会が設置され、近畿不動産鑑定士協会連合会の業務適正化委員会を中心に、共通の認識をもって業務の適正化を推進する体制が確立されました。

その結果、本会連合会との連携や国土交通省近畿地方整備局との意見交換等も行われるようになり、平成28年12月20日には、近畿連合会主催・近畿地方整備局後援にて「価格等ガイドライン」の遵守に関する研修会を開催し、過去最多となる会員345名、官公庁他196人、計541人の受講者を対象に、業務適正化を主眼とした計6科目の講義を実施しました。

(2) 今年度における固定資産評価替え作業に際しては、業務適正化委員会と公的土地評価委員会が連携し、京都府自治総務課との事前打ち合わせの下、適正な受発注及び評価業務が行われるよう各自治体及び各会員に、注意喚起及び情報提供等を行いました。

また、当協会が実施する固定資産税土地評価均衡化会議につきましては、評価バランスのみならず、評価書の書式や記載事項等についても盛り込み、過年度にも増して充実した会議を実施しました。

(3) 業務の適正化とは、そこで業務に従事する者を守り、また、そのサービスを受ける一般市民を守るためのものです。当協会では、業務適正化の観点から、平素より以下の今日的課題について対応しております。

- ・ 鑑定評価の類似行為に対する対応
- ・ 依頼者プレッシャーに対する対応
- ・ 不当鑑定防止に対する対応
- ・ 不適切な受発注防止に対する対応

Ⅲ 各種委員会活動

1 協会運営部門

(1) 総務委員会（委員長・西井雅志）

総務委員会では、通常総会の資料作成及び運営、理事会の運営、理事会速報の作成、事務局の管理運営及び改善、諸規定の整備・見直し、公益社団化に関する事業等を行いました。

1 総会の開催状況

第4回通常総会	
日時	平成28年5月26日 15時40分開会 16時45分閉会
場所	京都ブライトンホテル
議決権総数	90名
定足数	45名
出席者数	84名（内委任状 29通）
議案	平成27年度事業報告承認の件 平成27年度会計収支決算承認の件 同監査報告 定款の一部改正に関する件
報告	平成28年度事業計画に関する件 平成28年度収支予算に関する件

2 理事会の開催状況

第38回	
日時	平成28年4月27日 10時00分開会 12時15分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 15名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 平成27年度事業報告について (2) 平成27年度決算会計収支報告及び監査報告 (3) 定款の一部改正について (4) 6月研修例会について

		(5) 入会申込みについて	
		(6) 第4回通常総会・設立20周年記念事業について	
第39回			
日 時	平成28年5月26日	12時30分開会	14時10分閉会
場 所	京都ブライトンホテル		
出席者	理事 15名、監事 3名		
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告		
審議事項	(1) 入会申込みについて (2) PPCにおける参加登録料の補助について		
第40回			
日 時	平成27年6月22日	13時00分開会	14時30分閉会
場 所	メルパルク京都		
出席者	理事 13名、監事 1名		
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告		
審議事項	(1) 土地月間無料相談会について (2) 10月研修例会について (3) 平成29年1月理事会と新年会の日程変更について		
第41回			
日 時	平成28年7月20日	10時00分開会	11時45分閉会
場 所	京都ブライトンホテル		
出席者	理事 13名、監事 2名		
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告		
審議事項	(1) 協定の締結について		
第42回			
日 時	平成28年8月26日	15時00分開会	16時30分閉会
場 所	アークホテル京都		
出席者	理事 14名、監事 1名		
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会役員会及び委員会報告		

第43回	
日 時	平成28年9月21日 15時00分開会 17時00分閉会
場 所	キャンパスプラザ京都
出席者	理事 14名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 京都市土地利用審査会委員の推薦について (2) 社団設立20周年記念講演会について
第44回	
日 時	平成28年10月19日 13時00分開会 14時40分閉会
場 所	メルパルク京都
出席者	理事 14名、監事 0名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 平成28年度中間決算について (2) PPCにおける費用負担について
第45回	
日 時	平成28年11月17日 10時00分開会 11時20分閉会
場 所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 12名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 平成29年度役員選挙日程(案)について
第46回	
日 時	平成28年12月21日 16時00分開会 17時15分閉会
場 所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 13名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 選挙管理委員の指名について (2) 新年会について

第47回	
日 時	平成29年1月26日 15時00分開会 16時30分開会
場 所	ヤサカ四条烏丸ビル
出席者	理事 13名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 業務推進委員会の分割案について (2) コピー機の購入について (3) 平成29年度「不動産鑑定評価の日」無料相談会について (4) 平成29年度理事会日程案及び総会日程について
第48回	
日 時	平成29年2月15日 13時00分開会 14時45分開会
場 所	メルパルク京都
出席者	理事 13名、監事 2名
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 新規広告等について (2) 平成29年度事業計画案について (3) 平成29年度予算案について
第49回	
日 時	平成28年3月15日 10時00分開会 11時45分開会
場 所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 14名、監事 2名
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会 連合会役員会及び委員会報告
審議事項	(1) 外部監事の選任について (2) 当協会WEBサイトのスマートフォン対応について (3) 「住宅ファイル制度」商標登録に関する件 (4) 平成29年度委員会構成(案)について (5) 入会申込みについて

平成28年度理事会日程表

年	月日	曜日	会議名	開催時間	会 場
28	4月27日	(水)	第38回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	5月26日	(木)	第39回理事会	12:30～	京都ブライトンホテル
	6月22日	(水)	第40回理事会	13:00～	メルパルク京都
	7月20日	(水)	第41回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	8月26日	(金)	第42回理事会	15:00～	アークホテル京都
	9月21日	(水)	第43回理事会	15:00～	キャンパスプラザ京都
	10月19日	(水)	第44回理事会	13:00～	メルパルク京都
	11月17日	(木)	第45回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	12月21日	(水)	第46回理事会	16:00～	京都ブライトンホテル
29	1月26日	(木)	第47回理事会	15:00～	ヤサカ四条烏丸ビル
	2月15日	(水)	第48回理事会	13:00～	メルパルク京都
	3月15日	(水)	第49回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル

(2) 財務委員会（委員長・藤原 陽）

主な業務実施活動等については、以下の通りです。

適正な予算の立案及び執行を行いました。

1. 平成28年度収支決算
2. 平成29年度収支予算の編成
3. 会費の徴収、運用、会計収支、帳簿の整備等
4. 委員会支出報告書の実施

なお、平成28年度収支決算につきましては、特別事業として20周年記念事業や京都府開催の第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議が実施され、当初予算計画を適切に履行できましたことをご報告致します。

平成28年度会計監査

日 時	平成29年4月13日（木） 10時より11時30分
場 所	当協会会議室
出席者	監事 毛利 隆志 氏、佐藤 正彦、森口 匠 税理士 武村 治寿 氏、渡邊 敬之 氏 藤原 陽

以上のほか、毎月末に会計書類及び現金の確認を行いました。

(3) 綱紀・懲戒委員会（委員長・百合口 賢次）

平成28年度は委員会を開催するような事案は幸いにしてありませんでした。

(4) 親睦委員会（委員長・左近宏崇）

・各種行事を下記の通り開催しました。

行事内容	開催日	場 所	参加人数
夏季納涼懇親会	平成28年 8月26日	嵐電車内及び 嵐山鶯飼船	会員 36名
			従業員・家族 26名
			事務局 2名
新年会	平成29年 1月26日	フォーシーズンズ ズホテル京都	会員 36名
			事務局 2名

※「第22回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会」及び「滋賀県不動産鑑定士協会・兵庫県不動産鑑定士協会・京都府社会保険労務士会との親善ソフトボール大会」は共に当日雨天のため中止。

2 公共業務部門

(5) 地価調査委員会（委員長・三浦正樹）

国土交通省、京都府に協力し、地価公示、地価調査業務の円滑な遂行に努めました。内容はP7 - (4)「国土交通省の地価公示への支援」、P5 - 3 - (1)「京都府による地価調査に対する取り組み」に記載のとおりです。

(6) 公的土地評価委員会（委員長・三浦正樹）

① 近畿不動産鑑定士協会連合会の公的土地評価委員長として出席し、連合会及び他士協会と連携し、取引事例情報の取り扱いの検討、固定資産評価に関する情報交換等、公的土地評価を円滑に実施するための方策を検討しました。

近畿不動産鑑定士協会連合会 公的土地評価委員会

第1回	平成28年8月22日 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会公的土地評価委員会の報告、今年度活動方針の検討、隣接する府県の価格調整のための協定書についての検討等
第2回	平成28年11月25日 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会公的土地評価委員会の報告、固定資産税の鑑定評価書様式の変更についての検討等

② 相続税路線価標準地評価において全体説明会及び価格検討会を開催し、その円滑な運営と各税務署の管轄区域を超えた広域的な価格バランスの確保に努めました。内容は、P6 - (3)「国税局の相続税路線価標準地評価への支援」に記載のとおりです。

③ 固定資産税標準宅地評価における当会と各地方自治体との下記の契約を締結し、実施しました。

平成30年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務

契約数	京都府の22市町村
地点数	4,684地点

評価員数	61名
------	-----

平成30年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務における「京都府固定資産税土地評価均衡化会議」の開催

会議の開催	出席者
平成28年12月12日 ウイングス京都	評価員 61名
平成29年 2月14日 ウイングス京都	評価員 59名

固定資産税の評価において活用する平成29年度の時点修正に関する業務

契約数	京都府の19市町
地点数	3,536地点
評価員数	48名

「固定資産税（土地）に係る平成29年度の時点修正に関する業務委託」（京都市）に関する会議の開催

会議の開催	出席者
平成28年 8月1日 第1ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 15名
平成28年 8月2日 第2ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 11名
平成28年 8月2日 第3ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 14名
平成28年11月4日 鑑定評価書点検 当協会会議室	評価員 6名

④ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価、固定資産税標準宅地評価等の相互連携と秩序維持を図るため、それらの分科会幹事会、統括評価員、主任評価員並びに資料委員会、地価調査委員会等と連携して、業務のあり方に対する検討、情報の管理、業務日程の調整等を行いました。

(7) 資料委員会 (委員長・伊藤雅人)

① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に属する不動産取引価格情報提供制度に基づき連合会が閲覧用に加工した取引価格事例データを不動産鑑定士を対象にインターネットにより情報を提供しました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	25	38	35	33	42	45	30	43	32	27	53	47

② 京都士協会独自の事例資料及び各種資料の収集・管理を行い会員、会員外不動産鑑定士へ閲覧、提供を行いました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	7	14	19	12	11	27	7	14	16	15	16	12

③ 京都市とその周辺の地価地図の作製および一般向けの販売、地価公示 (近畿版)・地価調査 (近畿版) 価格一覧の発行と実費相当の販売及び配布をいたしました。

内容は、P5 - (4)「地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示 (近畿版)、地価調査 (近畿版) 価格一覧を発行」に記載のとおりです。

④ 個人情報保護に関する法律に対応した資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程に基づく「資料閲覧に係る認定更新講習」について、希望者に対して e ラーニングによる準集合研修を実施しました。

会員 17名
会員外 (補助者) なし

(8) 業務適正化委員会 (委員長・池田祥司)

業務適正化委員会では、会員の鑑定評価業務等全般について、適正な業務実施が遂行されるよう以下の事項を行いました。

①公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会主催の会議に参加して意見交換を行い、適正な受発注及び業務実施が行われるよう、情報収集や検討を行いました。

②公共団体等から当協会に対してなされた業務内容等の相談について、窓口として対応しました。

③総務委員会との合同委員会を開催（平成 28 年 11 月 2 日）し、「価格等調査ガイドライン」の運用状況及び会員業務の適正化について検討を行いました。

3 対外活動部門

（9）法務鑑定委員会（委員長・山下光弘）

① 京都自由業団体懇話会に参加しました。

日 時	平成 28 年 11 月 1 日（火）16 時 30 分～18 時 00 分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	①防災・災害復興に関する協議会について ②各士業の現状報告または下記 1～4 のテーマより選定し発表
参 加 者	1. 住民票の写し等の第三者交付に係る事前登録型本人通知制度 2. 資格試験の受験者増加対策 3. ワークサポート事業について 4. 長期会費未納会員への対応について 会員 6 名 会員外 44 名

② 京都弁護士会、日本公認会計士協会京滋会、京都司法書士会、近畿税理士会京都府支部連合会との合同研修会を下記のとおり開催しました。

五会合同研修会

日 時	平成 28 年 11 月 29 日（火）17 時 00 分～19 時 00 分
場 所	京都商工会議所
テ ー マ	高齢者の財産管理のあり方
講 師	京都司法書士会 中野 篤子 先生 京都弁護士会 高齢者・障害者支援センター委員 谷 史彰 先生
参 加 者	会員 26 名 会員外 188 名

③ 講演会を下記の通り開催しました。

内容は、P3 - (1)「講演会の開催」に記載のとおりです。

(10) 渉外広報委員会 (委員長・宇野行将)

① 無料相談会を実施しました。

内容は、P3 - (2)「府民及び公共団体等への無料相談会の開催」に記載のとおりです。

② 新聞広告の掲載

地価調査発表時(9月)、地価公示発表時(3月)に、京都新聞記事下広告を掲載しました。協賛して頂いた会員広告とともに会長の挨拶、無料相談会の案内を記載し、当協会が広く一般に認知されるよう広告活動を行いました。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲載日	平成28年9月21日	平成29年3月22日
掲載業者	38社	39社

③ 会報誌の発行

会報誌「不動産鑑定きょうと」の本年度号を以下のとおり発行しました。

会報誌	不動産鑑定きょうと20周年記念誌・第34号合併号
発刊日	平成28年5月
作成部数	350部
配布先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等

会報誌には、会員録、新入会員の紹介、当協会の年間活動記録、当協会主催の事業内容の紹介、各委員会からのお知らせ、会員からの寄稿、事務局備付の蔵書一覧等を掲載しております。

会報誌は当協会の広報ツールとして公共団体等へ広く配布するほか、ウェブサイトに掲載することで、当協会の活動内容につき社会へ発信し、当協会の情報提供及び不動産鑑定評価の普及啓発に役立てるよう努めております。

④ ウェブサイト等の管理運営

当協会の活動内容を広く情報開示するため、ウェブサイト等を管理運営しました。

- ・地価公示及び地価調査の発表にあわせて、地価動向の報告を掲載しました。
- ・当協会の活動内容、無料相談会、記念講演会の開催案内を掲載しました。
- ・会報誌「不動産鑑定きょうと」最新号を掲載しました。

⑤ 不動産鑑定相談所設置規程について検討しました。

4 業務拡充部門

(11) 調査研究委員会 (委員長・村山健一)

① 専門職業家としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催しました。

日 時	平成28年5月26日 (水) 15時00分～15時30分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	歴史的建造物評価の一考察 ～京町家を守るために～
講 師	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会 調査研究委員長 村山 健一 氏
参 加 者	会員 53名
日 時	平成28年6月22日 (水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	京都 (関西) の賃貸市場の動向
講 師	株式会社NSEリアルエステート 木村 佳孝 氏
参 加 者	会員 41名
日 時	平成29年2月15日 (水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	【第一部】アジアオフィスプライスインデックスについて アジア各国の不動産制度・市場について 【第二部】アジアリートについて ミャンマーについて
講 師	大和不動産鑑定 (株) 国際室長 浅野 美穂 氏 大和不動産鑑定 (株) 国際室 長與 剛慶 氏
参 加 者	会員26名 会員外7名

② PPC京都大会

平成28年9月26日～29日に開催されたPPC京都大会において、調査研究委員会は展示エリアにおける京都ブースを担当し、プロジェクターにより京都のPRビデオ (京都府提供：お茶の京都、森の京都、海の京都 (英語テロップ付)、京都市提供：京町家魅力発信コンテスト優秀作品集 (英語テロップ付)、京町家再生研究会作成映像 (英語版)) を配信し、京都観光案内パンフ、マップ (英語版、中国語版、韓国語版等) の

配布を行ったほか、抹茶・和菓子の提供（福寿園）、生花の展示（華道弘原未生流副家元小林秀加作）を企画しました。

③ 特定非営利活動法人京都マンション管理評価機構

毎月第3木曜に開催される京都マンション管理評価機構の運営委員会に参加して、マンションの管理の良否が適正に評価されるべく活動を行っている。調査研究委員会ではマンションの価格変動に関する研究を行い、成果物を納品しました。

(12) 業務推進委員会（委員長・吉岡和潔）

主に次の業務を行いました。

① 協会並びに会員の新規事業及び制度改革等を検討・推進するため、JAREA-HAS 評価の検証作業に協力し、成果品を納品しました。

② 専門職業家としてのスキルアップのため会員・会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催しました。

日 時	平成28年10月19日（水）15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	米国不動産流通と日本における住宅履歴情報の蓄積・活用方法 について
講 師	一般社団法人日米不動産協力機構（JARECO） 和田ますみ 氏
参 加 者	会員36名 会員外8名

日 時	平成28年11月 2日（水）15時30分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	売り手の思いを買い手につなぐ住宅ファイル制度について
講 師	近畿不動産鑑定士協会連合会 住宅ファイル制度推進特別委員会 委員 吉岡 和潔 氏
参 加 者	会員45名

③ 京都市空き家対策協議会、京町家等継承ネット全体会議、京町家・空き家相談員等に参加し協力しました。

④ 近畿不動産鑑定士協会連合会空き家対策委員会に参加し、近畿2府4県の現状把握及び新規事業の検討に参加し協力しました。

⑤ 国土交通省が推進する既存住宅の流通促進に向け、近畿圏不動産流通活性化協議会及び近畿不動産活性化協議会に参加し協力しました。具体的には以下の内容で活動しました。

【平成28年度の主な動き】

- 4月30日(土) 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 5月28日(土) 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 6月13日(月) 住宅ストック維持・向上促進事業 提案書提出
- 7月6日(水) 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 7月15日(金) 近畿不動産活性化協議会全体会合
- 8月7日(日) 近畿不動産活性化協議会実行委員会(大阪)
- 8月26日(金) 住宅履歴システム打合せ
- 9月4日(日) 近畿不動産活性化協議会実行委員会・全体会合
- 10月4日(火) 全日大阪本部、大阪宅建、近畿不動産鑑定士協会連合会会合
- 10月6日(木) 関西アーバン銀行 金融商品開発打合せ
- 10月24日(月) 補助金事業中間報告会(東京)
- 11月4日(金) 住宅ファイル制度導入説明会(大阪宅建)
- 11月17日(木) インспекション補助金事業打合せ
- 11月22日(火) 住宅ファイル制度導入説明会(京都宅建)
- 11月25日(金) 住宅ファイル制度導入説明会(滋賀宅建)
- 11月28日(月) 住宅ファイル制度導入説明会(和歌山宅建)
- 12月5日(月) 補助金事業中間報告会(東京)
- 12月12日(月) (株)ネクスト<HOME'S>打ち合わせ
- 12月12日(月) 住宅ファイル制度導入説明会(奈良宅建)
- 12月15日(木) 全日大阪本部、大阪宅建、近畿不動産鑑定士協会三者会合
- 12月20日(火) 関西アーバン銀行 金融商品開発打合せ
- 12月29日(木) EAJ 打合せ/近畿不動産活性化協議会実行委員会

- 1月16日(月) 関西アーバン銀行研修会
- 1月23日(月) 関西アーバン銀行住宅ファイル活用ローン取扱開始
- 2月6日(月) 補助金事業最終報告会(東京)
- 2月11日(土) 住宅ファイル制度セミナー/ホテルエルセラーン(大阪)
- 2月21日(火) 住宅ファイル制度導入研修会(大阪宅建・なにわ京阪支部)
- 3月13日(月) 近畿不動産活性化協議会全体会合