

## 平成29年度事業報告

早いもので、公益社団法人へ移行して平成29年で5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。

さらに近年は、既存住宅の流通活性化、空家、所有者不明土地の増加等の新たな問題の解決に向けて国を挙げて取り組む動きが出てきています。これらの案件に対処するにはもはや各資格者単独では不可能であり、社会的にも広範囲な連携が求められているところです。こうした状況に対応するためには、周辺他士業・他業種との関係強化・協働・連携等を進めることが重要となってきていますが、平成29年度は京都自由業団体懇話会、五士会合同研修会への積極的な参加や京都弁護士会の新旧執行部、京都府宅地建物取引業協会の現執行部との意見交換会を実施しました。

また、近時増え続け、不動産鑑定士の業務を妨害しているものに主として宅建業者による鑑定評価の類似行為の問題があります。我々の仕事を守るためにも、当協会としてこうした行為には厳正に対処してゆくことが求められているところであり、関係機関への働きかけ等を行っているところですが、目立った成果に結びついていないのが現実です。この問題の対応にも上記の取り組みは有用であると考えています。

さらに、今後の案件として大学への寄附講座があります。学生の頃から不動産、不動産鑑定士の業務に対する知識を学び、社会に出てからこれらの知識を活かしてもらおうというのが狙いで、兵庫、大阪の各士会ではすでに取り組まれています。大学が多い京都でも開講が各方面から期待されていますが、若い会員を中心に機運が盛り上がりつつあることは嬉しい限りです。近い将来の実現を目指したいと思っておりますので引き続きのご協力をお願い申し上げます。

今後も不動産資格の最高峰である不動産鑑定士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。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)

対内的には日本不動産鑑定士協会連合会や近畿不動産鑑定士協会連合会への委員の派遣を通じての協調、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、弁護士会、宅地建物取引業協会との意見交換会の実施等を通じて広く活動しました。

また、広く公共団体等への対外活動として、京都市様から差押不動産に関する評価業務の相談、亀岡市様から市が発注する不動産鑑定業務に関して当協会との協定の相談がそれぞれあり、これらに対して公益社団法人として適切に対応しました。

#### 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。

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29年12月1日(金) 15時00分～17時00分
開催場所	メルパルク京都(下京区東洞院七条下る)
テーマ	ライフネット生命の起業物語 一直球勝負の会社
講師	ライフネット生命保険株式会社 創業者 出口 治明 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23名 会員外59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、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(H29.4～H30.3)
実施回数	20回
相談員数	20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	79名
相談件数	63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29年 4月 5日(水)	京都市消費生活総合センター	9名	41名
平成29年 4月 4日(火)	文化パーク城陽	3名	14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29年10月 2日(月)	京都市消費生活総合センター	9名	24名
平成29年10月 2日(月)	舞鶴市西駅交流センター	1名	5名
平成29年10月 2日(月)	山城広域振興局宇治総合庁舎	2名	6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29年11月22日(水)	京都市消費生活総合センター	2名	4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30年 3月 4日(日)	京都市景観・まちづくりセンター	1名	2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第35号
発刊日	平成29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	<a href="http://www.kantei-kyoto.or.jp">http://www.kantei-kyoto.or.jp</a>

(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29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	181部
販売先	会員208部 会員外11部

・平成29年地価公示(近畿版)、平成29年地価調査(近畿版)

	平成29年地価公示(近畿版)	平成29年地価調査(近畿版)
販売冊数	189冊	84冊
販売件数	13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	174冊	112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29年4月1日～平成29年9月20日
地点数	420地点
評価員数	56名

・平成29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16日	8名	2名
第二回	6月9日	8名	5名
第三回	6月19日	8名	7名

・平成29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6日	4月6日	4月6日	4月6日
出席人数	13名	15名	13名	15名
第二回	4月28日	4月27日	5月9日	5月11日
出席人数	13名	15名	13名	15名
第三回	6月5日	6月1日	6月5日	6月2日
出席人数	13名	15名	13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	15名	13名	15名
提出分科会	7月13日	7月12日	7月13日	7月12日
出席人数	13名	15名	13名	15名

(2) 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29年11月1日 全体説明会	評価員 65名 税務署 13名

		平成29年12月6日 価格検討会	評価員 65名 税務署 11名
		平成30年1月15日 価格検討会	評価員 11名 税務署 11名

(3) 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30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27日	4名	6名
第二回	12月15日	4名	8名

平成30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7日	8月3日	8月8日	8月3日
出席人数	17名	16名	16名	11名
第二回	9月11日	9月6日	9月13日	9月7日
出席人数	17名	16名	16名	12名
第三回	10月30日	10月25日	10月27日	11月1日
出席人数	17名	16名	16名	12名
第四回	11月22日	11月24日	11月30日	11月29日
出席人数	17名	16名	16名	12名
第五回	1月12日	1月9日	1月10日	1月10日
出席人数	17名	16名	16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、資料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、資料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	森田 信彦
業務委員会	綿越 浩
公的土地評価委員会	村山 健一
国際委員会・国際業務開発小委員会	綿越 浩

・近畿不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
役員会 (副会長・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)	村山 健一
調査研究委員会	津田 浩伸
渉外広報委員会	宇野 行将
親睦委員会	池田 祥司
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	左近 宏崇
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	綿越 浩

(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	辻本 尚子
同	津田 浩伸

京町家等継承ネット	綿越 浩
-----------	------

近畿圏不動産流通活性化協議会	森田 信彦
同	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) 今般、当業界においては業務適正化が大きな課題となっており、平成29年3月31日付け国土鑑第199号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国土交通省土地・建設産業局地価調査課長)によれば、平成28年度に国土交通省が実施した50業者への立入検査の結果、40業者に対し行政指導が行われたという状況にて、その対応として平成29年5月9日付け鑑15号「国土交通省からの通知に対する対応について～鑑定評価モニタリングにかかる立入り調査の検査結果(改善を要する事項)～」(日本不動産鑑定士協会連合会会長)が出されました。

なお、そのように業務の不当性が指摘される背景には、平成26年における不動産鑑定評価基準及び価格等調査ガイドラインの改正が大きく関連しているとも思われ、厳しく設定された鑑定評価制度の中においては、不動産鑑定士のみならず、鑑定評価の利用者においても、ある程度正しい認識を持たなければ、不当と指摘される事態に陥ってしまいがちな一面があると考えられる次第です。

そのような状況に付き、業務適正化委員会では、近畿不動産鑑定士協会連合会として、指導窓口である国土交通省近畿地方整備局との意見交換会を実施し、その成果を会員へ周知することにより、具体的かつ実践的な不当鑑定の防止に努めております。

(2) また、そのように一般には、なかなかわかりづらい鑑定評価制度にあって、当協会には各自治体からも多く相談や要望等が寄せされており、それへの対応として、平成29年度においては以下の取り組みを形にしました。

①地方税に係る差押不動産の評価業務への対応

上記業務は、地方税法が引用する国税徴収法に規定された鑑定人としての評価業務であり、通常一般の鑑定評価業務とは異なる業務です。

そのような特殊事案につき、自治体からは、どの不動産鑑定士に頼めばよいかわからないという苦悩も聞かれ、当協会では、大阪国税局の扱いに準じ、必要な実績等を記載した評価員の希望届出書を作成し、これを評価員名簿として自治体に提供することをもって、業務の適正な実施運営に対応しております。

②自治体への鑑定評価相談員派遣制度

自治体では、司法書士や土地家屋調査士の業務につき、公共嘱託登記協会と契約し、業務発注しているところがありますが、不動産の鑑定評価業務については、不動産の鑑定評価に関する法律により、同様の業務を協会として受託できない次第です。

但し、今般では価格等調査ガイドラインにより、業務発注前における打合せ実施を必要とされる状況にあって、自治体からはどのように対応すればよいかわからないという苦悩が聞かれており、当協会では、自治体とともに検討を行い、実績等を記載した鑑定評価相談員の自己推薦書を作成し、これを基に選考した鑑定評価相談員を自治体に派遣することをもって、業務の適正な実施運営に対応する体制を整えました。

(3) 総じて、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、入会会員の面接、公益社団に関する監督官庁への対応事業等を行いました。

#### 1 総会の開催状況

第5回通常総会	
日 時	平成29年5月26日 16時30分開会 17時45分閉会
場 所	京都ブライトンホテル
議決権総数	92名
定 足 数	47名
出席者数	82名（内委任状出席 34人）
議 案	平成28年度事業報告承認の件 平成28年度会計収支決算承認の件 同監査報告 理事及び監事の選任に関する件
報 告	平成29年度事業計画に関する件 平成29年度収支予算に関する件

#### 2 理事会の開催状況

第50回	
日 時	平成29年4月26日 10時00分開会 12時00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
審議事項	(1) 平成28年度事業報告について (2) 平成28年度決算会計収支報告及び監査報告 (3) 第5回通常総会について (4) 委員会規程の一部改正について (5) 6月研修例会について (6) 平成30年度固定資産税標準宅地鑑定評価書の提出状況及び

報告事項	納品届出書の提出について (7) 入会申込みについて (8) NPO京都マンション管理評価機構より補助金申請について 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
第51回	
日時	平成29年5月26日 13時00分開会 14時45分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 14名、監事 2名
審議事項	(1) 10月研修例会について (2) 協会契約に係る事務処理要領(追加案)
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
第52回	
日時	平成29年5月26日 17時30分開会 17時40分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 16名、監事 3名
審議事項	(1) 会長及び副会長の選定について (2) 平成29年度委員会構成について
第53回	
日時	平成29年6月14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 16名、監事 2名
審議事項	(1) 臨時研修会について (2) 会員資格変更について (3) 講演会について
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54回	
日時	平成29年7月19日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 「土地月間」無料相談会について

報告事項	(2) 京都マンション管理評価機構からの業務委託について (3) 近畿不動産活性化協議会の一般社団法人化について (4) 夏季懇親会について (5) 入会申込みについて (6) 近畿地方整備局用地事務職員(上級)研修講師派遣の件 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
第55回	
日時	平成29年8月25日 15時00分開会 16時30分閉会
場所	しょうざんリゾート京都
出席者	理事 15名、監事 3名
審議事項	(1) 京都弁護士会紛争解決センター「和解あっせん人・仲裁人候補者」「専門委員候補者」の推薦について (2) 市民のための「不動産なんでも無料相談」の開催について (3) 近畿不動産活性化協議会の一般社団法人化について
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
第56回	
日時	平成29年9月20日 10時00分開会 11時40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
審議事項	無し
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
第57回	
日時	平成29年10月26日 13時00分開会 14時35分閉会
場所	メルパルク京都
出席者	理事 15名、監事 3名
審議事項	(1) 平成29年度中間決算について (2) 役員会議について
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

第58回	
日 時	平成29年11月15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 15名、監事 3名
審議事項	(1) 2月研修例会について (2) NASの導入について
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
第59回	
日 時	平成29年12月20日 16時00分開会 17時50分閉会
場 所	ホテル日航プリンセス京都
出席者	理事 16名、監事 3名
審議事項	(1) 京都市固定資産評価審査委員会の委員候補者の推薦に ついて (2) 新年会について
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
第60回	
日 時	平成30年1月26日 16時00分開会 17時45分閉会
場 所	圓堂 岡ざき邸
出席者	理事 16名、監事 3名
審議事項	(1) 次年度理事会日程及び各事業行事日程について (2) 平成30年度「不動産鑑定評価の日」「土地月間」無料相談会 について (3) 平成30年地価調査地点数について (4) 謝金規程について (5) 印章取扱規程について (6) 平成30年度より亀岡市と鑑定評価等業務に係る単価契約を 結ぶ件について、あわせて、これを実施するに必要な体制(鑑 定評価相談員制度)を策定する件について (6) 向日市からの講演依頼について
報告事項	委員会報告



第61回	
日 時	平成30年2月21日 12時00分開会 14時50分閉会
場 所	メルパルク京都
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 無料相談会相談員手当と交通費の支給について (2) 謝金規定について (3) 入会申込みについて (4) 平成30年度事業計画(案)について (5) 平成30年度予算(案)について (6) 亀岡市の鑑定評価業務について
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
第62回	
日 時	平成30年3月14日 10時00分開会 12時00分閉会
場 所	京都ブライトンホテル
出席者	理事 16名、監事 3名
審議事項	(1) 退会による理事の辞任について (2) 入会申込みについて (3) 亀岡市の鑑定評価等業務について (4) 渉外広報委員長の後任について
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

## 平成29年度理事会日程表

年	月日	曜日	会議名	開催時間	会 場
29	4月26日	(水)	第50回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	5月26日	(金)	第51回理事会	13:00～	京都ブライトンホテル
	5月26日	(金)	第52回理事会	17:30～	京都ブライトンホテル
	6月14日	(水)	第53回理事会	13:00～	メルパルク京都
	7月19日	(水)	第54回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	8月25日	(金)	第55回理事会	15:00～	しょうざんリゾート京都
	9月20日	(水)	第56回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	10月26日	(水)	第57回理事会	13:00～	メルパルク京都
	11月15日	(水)	第58回理事会	10:00～	京都ブライトンホテル
	12月20日	(水)	第59回理事会	16:00～	ホテル日航プリンセス京都
30	1月26日	(金)	第60回理事会	15:00～	圓堂 岡ざき邸
	2月21日	(水)	第61回理事会	12:00～	メルパルク京都
	3月14日	(水)	第62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29年度収支決算
2. 平成30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29年度収支決算につきましては、京都府の立入検査が実施されましたが特別な問題もなく、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29年度会計監査

日 時	平成30年4月12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、嶋寄 敦、木田 洋二 税理士 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29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・池田 祥司）

・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29年	しょうざん	会員 35名
	8月25日	リゾート京都	事務局 3名
京滋士会・社労士会との親善 ソフトボール大会	平成29年	桂川緑地久我	ソフトボール同好会
	10月14日	橋東詰公園	11名
新年会	平成30年	圓堂	会員 36名
	1月26日	岡ざき邸	外部監事 1名 事務局 3名

京都自由業団体懇話会 親睦ボウリング大会	平成30年 3月25日	しょうざん リゾート京都	会員 6名
-------------------------	----------------	-----------------	----------

※「第24回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会」は雨天のため中止。

## 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 - (3)「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・村山健一）

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、公的事例閲覧の検討、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29年10月10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（事例検討小委員会、制度研究小委員会）、今年度活動方針の検討、その他意見交換等
第2回	平成30年2月5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（事例検討小委員会、制度研究小委員会）、その他意見交換等

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 - (2)「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 固定資産税の評価において活用する平成30年度の時点修正に関する業務

契約数	京都府の20市町村
地点数	3,565地点
評価員数	55名

「固定資産税（土地）に係る平成30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29年 8月 7日 第1ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 13名
平成29年 8月 8日 第4ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 15名
平成29年 8月 9日 第2ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 12名
平成29年 8月 9日 第3ブロック価格検討会	当協会会議室	評価員 11名
平成29年10月30日 鑑定評価書点検	当協会会議室	評価員 12名

④ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準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・宇野行将）

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	24	31	51	49	37	45	44	39	41	33	40	33

② 京都市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	16	16	22	9	16	22	24	10	13	10	16	9

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 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29年10月26日（木）15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	独占禁止法の概要と事業者団体（鑑定士協会など）
講 師	弁護士 安保 嘉博 氏
参 加 者	会員43名 会員外6名

(8) 業務適正化委員会（委員長・左近宏崇）

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（京都市に係る差押不動産の評価業務・亀岡市不動産鑑定業務に係る協定）。

### 3 対外活動部門

(9) 法務鑑定委員会（委員長・高田泰光）

① 京都自由業団体懇話会に当番会として参加しました。

日 時	平成29年10月30日（月）16時30分～18時00分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	(1) 広報について (2) 若手育成について (3) KES（環境マネジメントスタンダード）について

参加者	(4) 防災・災害復興に関する協議会について 会員5名 会員外46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29年12月11日(月) 17時00分～19時00分
場所	京都ホテルオークラ
テーマ	事業承継における各士業・団体との連携
講師	第一部 基調講演 京都信用保証協会 常務理事 上原 裕史 氏 第二部 パネルディスカッション 日本公認会計士協会京滋会 田中 正志 氏 京都司法書士会 内藤 卓 氏 近畿税理士会京都府支部連合会 尾藤 武英 氏 京都弁護士会 古家野 彰平 氏 公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 西脇 則之 氏
参加者	会員28名 会員外179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29年9月20日	平成30年3月28日
掲載業者	40社	40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第35号
発刊日	平成29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。

## 4 業務拡充部門

(11) 調査研究委員会 (委員長・津田浩伸)

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29年6月14日(水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	不動産鑑定に役立つ建築確認、住宅性能評価の実務 ～指定確認検査機関の検査員が語る本には書いていないコト～
講 師	株式会社技研 取締役 住宅部長(確認検査員・評価員) 浅野 彰 氏 住宅部 保険課長(評価員) 中川 政之 氏
参 加 者	会員51名 会員外32名
日 時	平成30年2月21日(水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	ここまで進化した!省エネ住宅の最新事情 ～新築(現代京町家)施工例と京町家改修工事例を通じて～
講 師	株式会社 中蔵 常務取締役 古川 亮太郎 氏 取締役 志水 龍 氏
参 加 者	会員48名 会員外17名

## ② 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。

また、同機構が中心となって申請し、選定された国土交通省補助事業「平成29年度住宅ストック維持・向上促進事業(良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業に係る仕組みの開発事業)」にも参画。全6回の協議会に参加するとともに、地元金融機関との金融商品の開発にかかる打合せにも参加しました。成果物として、本事業で検討された「マンション・プロフィール」を用いたマンション査定の方法と内容に関する検討を行い、報告書を納品しました。

### (12) 業務推進委員会(委員長・綿越 浩)

①京都市空き家対策協議会、京町家等継承ネット全体会議、京町家の新たな資金調達スキーム構築に関する検討会(全5回)、京町家・空き家相談員等に参加し協力しました。

② 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県の現状把握及び近畿地方整備局との意見交換並びに新規事業の検討に参加し協力しました。

③ 専門職業家としてのスキルアップのため会員への臨時研修会を開催しました。

日 時	平成29年 6月27日(火) 17時00分～18時30分
場 所	ひと・まち交流館 京都
テ ー マ	「京都市京町家の保全及び継承に関する条例(仮称)」について
講 師	京都市都市計画局 まち再生・創造推進室 京町家保全活用課長 関岡 孝繕 氏
参 加 者	会員30名

(13) 住宅ファイル制度特別委員会(委員長・吉岡 和潔)

① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の建物評価推進担当者会議に参加し、JAREAHASの検証作業に協力しました。

【建物評価推進担当者会議(東京):12月3日(日)～12月4日(月)】

② 近畿不動産鑑定士協会連合会の住宅ファイル制度推進特別委員会に参加し、グッドデザイン賞受賞に向け作業に協力しました。

【グッドデザイン賞授賞式及び感謝の集い(東京):11月1日(水)】

③ 近畿不動産鑑定士協会連合会の住宅ファイル制度推進特別委員会に参加し、清水ゼミを京都で開催しました。

具体的には以下の内容で活動しました。

【清水ゼミ in KYOTO 開催実績:各会 14:00～19:30】

4月 7日(金) 第一回清水ゼミ

6月 2日(金) 第二回清水ゼミ

7月14日(金) 第三回清水ゼミ

9月22日(金) 第四回清水ゼミ

11月17日(金) 第五回清水ゼミ

3月 2日(金) 平成28・29年度開催清水ゼミ in KYOTO 成果発表会「地方市場における不動産価格指数公表の意義を考える」

④ 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29年度の主な動き】

- 4月15日（土） 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 5月 8日（月） 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 5月12日（金） 和歌山宅建意見交換会
- 6月26日（月） 京都宅建意見交換会
- 7月 5日（土） 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 9月19日（火） 近畿圏不動産流通活性化協議会理事会
- 9月19日（火） 近畿不動産活性化協議会全体会合
- 11月14日（月） 住宅ファイル制度セミナー/ホテルエルセラーン（大阪）
- 12月18日（月） 住宅ファイル制度導入説明会（京都宅建第5支部）
- 12月27日（水） 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 2月21日（水） 近畿不動産活性化協議会実行委員会
- 2月27日（火） 近畿不動産活性化協議会全体会合
- 3月 5日（月） 住宅ファイル制度導入説明会（全日大阪本部）

⑤ 京都市洛西ニュータウンアクションプログラム推進会議・住宅拠点ワーキングに参加し、住宅流通促進システム構築、安心して住み替えができる相談機能の設置・充実化、及び既存住宅の客観的で透明性のある評価手法の導入等に向け協力しました。

具体的には以下の内容で活動しました。

【平成29年度の主な動き】

- 7月21日（金） 第一回住宅拠点ワーキング
- 9月28日（木） 第二回住宅拠点ワーキング
- 10月27日（金） 第三回住宅拠点ワーキング
- 12月 8日（金） 第四回住宅拠点ワーキング
- 1月16日（火） 第五回住宅拠点ワーキング
- 2月14日（水） 京都銀行洛西支店、三菱東京UFJ銀行洛西出張所説明会
- 2月26日（月） 第六回住宅拠点ワーキング
- 3月27日（火） 第七回住宅拠点ワーキング