

令和元年度事業報告

令和最初の事業報告をさせていただきます。詳細は各事業を担当している委員会の報告に譲りますが、今年度も公益目的事業および収益事業ともに堅実な活動成果をあげることができました。一例をあげますと無料相談会への相談者や研修会参加者の増加などがあげられます。これら内外わたり弊士協会活動への関心の高まりが見られるのは大変喜ばしい兆しであると考えています。また総務・財務委員会を中心に、事業の合理化や予算配分の改善に努め、未だ道半ばですが、その端緒はついたとの印象を持っています。

ところで世の中はコロナ渦が吹き荒れており、今年度の事業遂行には、不透明感が増しています。しかし、いかなる状況においても公益社団法人また専門職業家としての社会的使命を果たして行きたいと考えておりますので、会員の皆様のためにもご協力、関係各位のご鞭撻ほど宜しくお願い申し上げます。

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	令和元年11月6日(水) 15時～17時
開催場所	メルパルク京都(下京区東洞院七条下る)
テーマ	持続可能なまちづくりに向けて ～SDGs・レジリエンスをキーワードに～
講師	レジリエント・シティ京都市統括監(CRO) 京都市国際交流会館館長 元京都市副市長 藤田 裕之 氏
基調報告 講師	最近の地価動向 国土交通省地価公示鑑定評価員 京都府代表幹事 村山 健一
参加者	会員35名 会員外21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

開催日時	毎月第1、第3水曜日午後1時30分（H31.4～R2.3）
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2番地2中井ビル3階
実施回数	20回
相談員数	18名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当協会会員
相談者	53名
相談件数	47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31年 4月 5日（金）	京都市消費生活総合センター	9名	21名
平成31年 4月 5日（金）	京田辺市商工会館（CIKビル）	2名	4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
令和元年 10月 2日（水）	京都市消費生活総合センター	10名	29名
令和元年 10月 2日（水）	舞鶴市西駅交流センター	2名	12名
令和元年 10月 2日（水）	山城広域振興局宇治総合庁舎	2名	11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
令和元年 11月 19日（火）	京都市消費生活総合センター	2名	5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37号
発刊日	令和元年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）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31年版京都市地価地図

発行部数	450部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	232部
販売先	会員176部 会員外10部

・平成31年地価公示（近畿版）

	平成31年地価公示（近畿版）
販売冊数	209冊
販売件数	14件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	180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31年4月1日～令和元年9月20日
地点数	400地点
評価員数	61名

・令和元年地価調査 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17日	8名	2名
第二回	6月5日	8名	5名
第三回	6月19日	8名	7名

・令和元年地価調査 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4日	4月4日	4月4日	4月4日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第二回	5月8日	5月8日	5月9日	5月7日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第三回	5月28日	5月28日	5月28日	5月24日
出席人数	13名	19名	14名	15名
メモ分科会	6月10日	6月10日	6月12日	6月12日
出席人数	13名	19名	14名	15名
提出分科会	7月9日	7月11日	7月9日	7月10日
出席人数	13名	19名	14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
932地点	63名	令和元年11月1日 全体説明会	評価員 63名 税務署 9名
		令和元年12月5日 価格検討会	評価員 63名 税務署 8名
		令和2年1月14日 価格検討会	評価員 11名 税務署 9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。

令和2年地価公示 幹事会

	月日	幹事	地価公示室長、鑑定官、近畿整備局 京都府、京都市
第一回	11月19日	4名	7名

令和2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8日	8月9日	8月6日	8月14日
出席人数	17名	17名	16名	12名
第二回	9月10日	9月9日	9月12日	9月11日
出席人数	17名	17名	16名	12名

第三回	10月15日	10月18日	10月18日	10月18日
出席人数	17名	16名	16名	12名
第四回	11月25日	11月26日	11月26日	11月21日
出席人数	17名	17名	16名	12名
第五回	12月20日	12月23日	12月19日	12月19日
出席人数	17名	17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、法務鑑定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、法務鑑定委員会をご参照ください。

(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) 取引事例等のデータ化に寄与し、独自事例等を適切に収集管理して、当会会員及び他士協会員へ情報提供することで不動産取引価格情報提供制度等の確実な運営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) 蔵書資料等を適切に保管し、必要に応じて閲覧に供しました。

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	木田 洋二
監事	森田 信彦
調査研究委員会	木田 洋二
公的土地評価委員会	村山 健一
災害対策支援特別委員会	西井 雅志
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（幹事）	木田 洋二
役員会（幹事）	吉岡 和潔
役員会（監事）	森田 信彦
総務財務委員会	津田 浩伸
公的土地評価委員会（委員長）	村山 健一
調査研究委員会（委員長）	木田 洋二
同上（委員）	橋本 秀樹
渉外広報委員会	山口 将史
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	左近 宏崇
住宅ファイル制度推進特別委員会（幹事）	吉岡 和潔
空家・所有者不明土地対策検討特別委員会（委員長）	新見 憲一郎
同上（委員）	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。

内容はP2(2)「市民のための不動産なんでも無料相談会」、P21 - 3(9)①秋季定例の全体会合「京都自由業団体懇話会」、②「合同研修会」に記載のとおりです。

※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、日本弁理士会関西会内京都地区会、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

京町家等継承ネット	綿越 浩
（一社）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、令和2年3月26日付け国土鑑第211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、令和元年度に国土交通省が実施した40業者への立入検査の結果、20業者に所属する27名の不動産鑑定士に対し行政指導が行われたとともに、不動産鑑定業者2業者に対し行政指導が行われたという状況です。

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。

そのような状況につき、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等により、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つて、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30年度において以下の取り組みを形にしました。

①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つて、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。

具体的には、その第一弾として平成30年5月1日に亀岡市との協定を締結し、同制度の運用を開始し、令和元年度においても継続運用しております。

(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・宇野行将）

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、公益社団に関する監督官庁への対応等を行いました。

事務局が入居している中居ビルの賃貸借については、賃貸人から解約、賃料改定等の申し出がないため、これまでどおり契約を更新しました。

京都市行財政局防災危機管理室からの要請により、8月5日及び20日に京都市が職員に対して行った「り災証明発行マニュアル及び建物被害認定調査研修」における建物被害認定調査研修の外部講師を副委員長津田浩伸が担当しました。

1 総会の開催状況

第7回通常総会	
日時	令和元年5月29日 16時30分開会 17時45閉会
場所	京都ブライトンホテル
議決権総数	98名
定足数	49名
出席者数	55名（内委任状出席 37人）
議案	平成30年度事業報告承認の件 平成30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 理事及び監事の選任に関する件
報告	平成31年度事業計画に関する件 平成31年度収支予算に関する件

2 理事会の開催状況

第75回	
日時	平成31年4月24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 15名、監事 3名
審議事項	(1) 平成30年度事業報告(案)について (2) 平成30年度会計収支決算報告(案)及び監事報告について (3) 平成31年度11月理事会の日程変更について (4) 鑑定評価相談員派遣制度改正案について (5) 協会契約に係る事務処理要領改正(案)について (6) 入会申し込みについて
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76回	
日時	令和元年5月29日 13時00分開会 14時50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) 入会申し込みについて (2) 倫理規程の制定について
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77回	
日時	令和元年5月29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 2名
審議事項	(1) 会長及び副会長の選定について (2) 令和元年度委員会構成について
第78回	
日時	令和元年6月18日 13時00分開会 14時45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) 住家被害認定調査 研修講師の派遣について (2) 委員会規程の改正についてについて (3) 夏季懇親会について
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79回	
日 時	令和元年7月17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) 役員賠償責任保険について (2) 入会申し込みについて (3) 10月研修例会について
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80回	
日 時	令和元年8月23日 15時00分開会 16時40分閉会
場 所	京染会館
出席者	理事 16名、監事 2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) 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」「同規程運用細則」及び「資料業務補助者の資料の閲覧・利用に関する運用細則」の一部改正について (3) 会費未請求者への対応について
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81回	
日 時	令和元年9月18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) 12月役員会議(役員懇親会)及び12月理事会の開催時間について (2) 五会合同研修会について (3) 京都自由業団体懇話会について (4) 秋季講演会について (5) 固定資産税評価の契約について (6) 協会ホームページのセキュリティ対策について

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82回	
日時	令和元年10月16日 13時00分開会 14時45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) 京都市土地利用審査会委員の推薦について (2) 中間決算について (3) 事務局電話機器リース契約終了に伴う電話機器の新規購入について (4) 公的評価事務経費負担金の増額見送りについて
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第83回	
日時	令和元年11月21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 13名、監事 1名
審議事項	(1) 2月研修例会について
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84回	
日時	令和元年12月18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 16名、監事 2名
審議事項	(1) 新年懇親会について (2) 事務局職員の採用について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第85回	
日時	令和2年1月24日 16時00分開会 17時45分閉会
場所	良彌・嵐山本店
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及び委員会報告

第86回	
日 時	令和2年2月19日 13時00分開会 14時10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) 協会ホームページ「会員ページ」の拡充について (2) 令和2年度理事会日程及び各事業日程案について (3) 令和2年度事業計画案について (4) 令和2年度予算案について
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87回	
日 時	令和2年3月18日(予定) 新型コロナウイルス感染症対策のため中止

(2) 財務委員会（委員長・津田浩伸）

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. 令和元年度収支決算
2. 令和2年度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

令和元年度会計監査

日 時	令和2年4月13日（月） 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 公認会計士 西川 吉典 氏、吉田 由佳 氏 財務委員長 津田 浩伸

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）

- ①令和元年度は当委員会に付託されるような事案はありませんでした。
- ②綱紀・懲戒規定については今期中の作成を目指し、委員会、理事会において検討しました。

(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	令和元年 8月23日	祇をん 新門荘	会員 39名 事務局 2名
	令和元年 11月16日	京都府山城 総合運動公園	会員 19名 会員外約160名
新年懇親会	令和2年 1月24日	良彌 嵐山本店	会員 25名 外部監事 1名 事務局 2名

上記主催事業のほか、以下の通り活動しました。

- ・令和元年8月23日「自由懇親睦ゴルフ」参加者4名

- ・令和元年11月12日「近畿会親睦ゴルフ」参加者4名
- ・社会保険労務士会とのソフトボール合同練習（月2回程度、若干名）

(5) 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）。

2 公共業務部門

(6) 地価調査委員会（委員長・村山健一）

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P5 - (3)「国土交通省の地価公示への支援」、P4 - 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。

(7) 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	<p>令和1年11月13日</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本会連合会公的土地評価委員会（第1、2回）の報告 ・令和3年度固定資産税評価替に向けた業務について各士会の状況（契約形態、均衡化会議の実施予定等）について、意見交換
-----	--

- 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、P5 - (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。

固定資産税の評価において活用する令和2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	3,568地点
評価員数	52名

「固定資産税（土地）に係る令和2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
令和元年 8月26日 第1ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 7名
令和元年 8月26日 第2ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 10名
令和元年 8月27日 第3ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 5名
令和元年 8月27日 第4ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 4名
令和元年 8月28日 幹事会議 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 10名
令和元年11月22日 鑑定評価書点検 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 10名

令和3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23市町村
地点数	4,981地点
評価員数	64名

令和3年度固定資産税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
令和元年12月5日 ルビノ京都堀川	評価員 33名
令和2年2月13日 ルビノ京都堀川	評価員 32名

令和3基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価に関する業務（京都市）における「鑑定評価事務説明会」の開催

会議の開催	出席者
令和元年10月4日 ウイングス京都	評価員 37名

令和3基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価に関する業務（京都市）における会議の開催

会議の開催	出席者
令和元年9月27日 説明会準備等事前会議 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 10名
令和元年10月25日 京都市要望事項に対する協議 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 5名
令和元年12月11日 メモ価格確認・マップル作業 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 4名
令和2年1月10日 マニュアル検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 10名
令和2年3月25日 鑑定評価書点検 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 7名
令和2年3月26日 鑑定評価書点検 当協会会議室	幹事・副幹事・専任委員 7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。

(8) 資料委員会 (委員長・神本文子)

①不動産取引価格情報提供制度に基づき公益社団法人日本不動産鑑定士協会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提供しました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	35	35	33	43	29	42	34	41	39	33	43	48

② 当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	13	15	8	15	7	14	12	20	6	13	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) 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、P3 - (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) 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	令和元年10月16日 (水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	不動産実務における環境リスク要因の考え方 (アスベスト、PCB、土壌汚染を中心に)
講 師	株式会社竹中工務店 楠 浩一 氏
参 加 者	会員50名 会員外18名

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参加しました。

日 時	令和元年10月31日 (木) 16時30分～18時00分
場 所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	① 人材不足の現況およびその取り組みについて (各士業の受験者数減少の現況、資格志願者の増加への取り組み、有資格者の採用の取り組み、多重会務の影響等) ② 広報活動について ③ 地域 (京都府北部等の遠方他) との連携・支援について
参 加 者	会員5名 会員外45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	令和元年12月 5日 (月) 17時00分～19時00分
場 所	京都ホテルオークラ
テ ー マ	相続税改正 配偶者居住権及び特別寄与料の税制度、配偶者居住権の鑑定評価
講 師	大阪弁護士会 増田 勝久 弁護士 原 謙介 税理士 神本 文子 不動産鑑定士
参 加 者	会員21名 会員外233名

③ 講演会を下記の通り開催しました。

内容は、P1 - (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・辻本尚子)

① 無料相談会を実施しました。

内容は、P2 - (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	令和元年9月20日	令和2年3月19日
掲載業者	41社	41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37号
発刊日	令和元年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、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のほか、事務局備付の蔵書一覧や各役所の住所等を掲載しており、年間を通じて手許において広く役立ててもらえる工夫をしています。

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、当協会から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・森田信彦)

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	令和元年6月18日(火) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	京都を中心とした最近の景気動向 ～製造業、観光業など足元で変化は起こっているか～
講 師	株式会社帝国データバンク 京都支店 調査第1部 副部長 齋藤 英則 氏
参 加 者	会員45名 会員外18名
日 時	令和2年2月19日(水) 15時00分～17時00分
場 所	メルパルク京都
テ ー マ	京都を中心としたホテルの運営状況、今後の見通し等について
講 師	株式会社日本ホテルアプレイザル 北村 剛史 氏
参 加 者	会員54名 会員外11名

(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、京町家相談員、住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議等に参加し協力しました。このうち、京町家相談員につきましては、京都市が平成30年10月から導入した「京町家マッチング制度」に係る「登録京町家相談員」に会員7名を推薦しています。京町家相談員は京町家の保全及び継承に関する相談業務を通年で行うとともに、京町家等継承ネットが主催する無料相談会に相談員として参加しています。また、住宅ファイル制度につきましては、第5回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議(12月1日～2日、東京)に参加し、連合会住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会委員及び全国47都道府県の推進担当者と情報共有、意見交換を行いました。

②近畿不動産鑑定士協会連合会空家・所有者不明土地対策検討特別委員会に参加し、近畿2府4県の現状把握及び近畿地方整備局や各府県担当者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。このうち、所有者不明土地問題につきましては、本会連合会から10月8日付で「所有者不明土地に係る鑑定評価等に関する実務指針」が公表されましたが、法律施行直後で近畿各府県の認識や対応方針もまちまちであることから、10月9日付近畿会会長名にて「地域福利増進事業の鑑定評価等業務に関する注意喚起とお願い」文書を発信しました。当委員会でも当該文書の重要性を鑑みまして、11月

27日付で「地域福利増進事業の鑑定評価等業務に係る情報提供のお願い」文書を発信しております。

以上