

令和2年度事業報告

令和2年度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、今年度は、コロナ禍の影響を大きく受け、講演会を始めとする対外的な事業の多くが中止に追い込まれる中で、これまで手つかずであった規程整備や組織の合理化に注力しました。選挙規程や会員規程等を大幅に見直し、これは今後の持続可能な組織運営に資するものと考えます。理事会や研修会のウェビナー化はもとより、P・MAPの導入や職員のテレワークの開始など時代に即応した体制整備もほぼ完了しました。ところで当協会は、現在、事務局の移転問題を抱えております。市内中心部の空室率が依然として低い状況において、移転交渉と平行して理事会を中心に議論を重ね、より望ましい事務局の移転を実現したいと考えます。

コロナ禍は未だ収束の兆しが見えず、今年度の事業遂行にも、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、会員の皆様のたゆまぬご理解、ご協力を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。なお、コロナ禍により一部行えなかったものもあります。

(1) 講演会の開催の断念

例年開催しています、一般府民を対象とした講演会は、コロナ禍により開催を断念いたしました。

(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（R2.4～R3.3）
開催場所	新型コロナウイルス感染症を考慮し事前予約制の電話相談にて対応した
実施回数	19回
相談員数	15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	38名
相談件数	38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
新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため中止とした			

・「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2年10月16日（金）	新型コロナウイルス感染症を考慮し事前予約制の電話相談にて開催した	10名	19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38号
発刊日	令和2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	https://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。

・令和2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	194部
販売先	会員139部 会員外7部

・令和2年地価公示（近畿版）

販売冊数	173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	179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	令和2年4月1日～令和2年9月30日
地点数	400地点
評価員数	59名

・令和2年地価調査 幹事会

	月日	幹事、副幹事	京都府
事前幹事会	3月19日	8名	2名
第一回	5月15日	4名	2名
第二回	中止		
第三回	6月22日	4名	3名
第四回	7月6日	4名	4名
事後幹事会	8月6日	4名	3名

4/23、5/22WEB幹事会、6/17WEB幹事会（副幹事も参加）

・令和2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7日	4月7日	4月7日	4月7日
出席人数	12名	17名	14名	15名
第二回	資料提出のみ	4月30日	5月8日	5月8日
出席人数	12名	18名	14名	14名 WEB接続テストのみ
第三回	5月28日	5月25日	5月26日	5月21日
出席人数	12名	18名	14名	14名
第四回	6月10日	6月10日	6月11日	6月11日
出席人数	12名	17名	14名	15名
提出分科会	7月15日	開催なし	7月15日	7月9日
出席人数	12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2年11月4日 WEB全体説明会	評価員 59名 税務署 1名
		令和2年12月7日 価格検討会	評価員 63名 税務署 8名
		令和3年1月13日 価格検討会中止	

(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3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25日	4名	7名

令和3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27日	8月26日	8月19日	8月27日
出席人数	17名	16名	17名	12名
第二回	9月24日	9月23日	9月17日	9月24日
出席人数	17名	17名	17名	12名
第三回	10月29日	10月29日	10月30日	10月30日
出席人数	17名	17名	17名	12名
第四回	11月26日	11月26日	12月1日	12月1日
出席人数	17名	17名	17名	12名
第五回	12月21日	12月23日	12月22日	12月23日
出席人数	17名	17名	17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

他都市と異なる京都の特性や時代の先端的なテーマを意識して、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。

具体的内容は調査研究委員会、資料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）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P18 - 3(9)②「合同研修会」に記載のとおりです。

なお、秋季定例の全体会合「京都自由業団体懇話会※」は、コロナ禍により開催されませんでした。

※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 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3年3月24日付け国不鑑第149号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国土交通省土建設産業局地価調査課長)によれば、令和2年度に国土交通省が実施した32業者への立入検査の結果、20業者に所属する37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られており、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付き、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2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。

新型コロナウイルス感染症対策として事務局の設備、運営、勤務体制について検討と整備を行いました。

事務局が入居している中井ビルの賃貸借については、従来の契約を更新しています。賃貸人から中井ビル建替えの具体的な計画や売却の予定などが提示されておらず、早急な明渡しの必要性が明らかになっておりません。賃貸人からの申し出があれば誠実に対応してまいります。

1 総会の開催状況

第8回通常総会	
日 時	令和2年5月27日 13時30分開会 13時50分閉会
場 所	京染会館
議決権総数	95名
定 足 数	48名
出席者数	80名（内委任状出席 74人）
議 案	令和元年度事業報告承認の件 令和元年度会計収支決算承認の件 同監査報告
報 告	令和2年度事業計画に関する件 令和2年度収支予算に関する件

臨時総会	
日 時	令和2年12月16日 9時30分開会 9時40分閉会
場 所	こどもみらい館
議決権総数	95名
定 足 数	48名

出席者数	81名（内委任状出席 10人、書面出席 62人）
議案	会費規程改正案承認の件

2 理事会の開催状況

第88回	
日時	令和2年4月22日 10時00分開会 11時15分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 令和元年度事業報告（案）について (2) 令和2年度会計収支決算報告（案）及び監事報告について (3) 第8回通常総会の招集と議案について (4) 6月研修例会について (5) 令和2年度亀岡市鑑定評価相談員について (6) 事務局職員の出勤制限等について (7) 事務局パーティション新設について
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89回	
日時	令和2年5月27日 10時00分開会 10時35分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 16名、監事 1名
審議事項	(1) 6月理事会の開催時間変更について (2) 京都リビングコラム執筆依頼について
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90回	
日時	令和2年6月23日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	WEB会議システム(Microsoft Teams)
出席者	理事 14名、監事 2名
審議事項	(1) 入会申し込みについて (2) 京都市からの委員推薦依頼について (3) 「土地月間」無料相談会について

報告事項	<ul style="list-style-type: none"> (4) 10月研修例会の中止について (5) 京(みやこ)のすまいをつくる団体への登録について (6) 「懲戒規程」について (7) 「委員等推薦規程」の新設について (8) 秋季講演会の中止について <p>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</p>
第91回	
日時	令和2年7月29日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	京染会館、WEB会議システム(Microsoft Teams)併用
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
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92回	
日時	令和2年9月16日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	京染会館、WEB会議システム(Microsoft Teams)併用
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 25周年表彰の候補者について (2) 選挙制度の見直しについて (3) 秋季懇親会について (4) 理事会会場・時間の変更について (5) 事務局在宅勤務体制の整備について (6) 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93回	
日時	令和2年10月21日 13時00分開会 15時00分閉会
場所	こどもみらい館
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 競売評価人候補者増員の裁判所への要望について (2) 中間決算について

報告事項	<p>(3) 令和3年度通常会費減額と会費規程改定の為の臨時総会開催について</p> <p>(4) zoom ウェビナー開催のためのサポート会社との契約及び研修例会実施に向けてのミニ研修会の実施について</p> <p>(5) P-MAPを導入することについて</p> <p>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</p>
第94回	
日時	令和2年11月20日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	こどもみらい館
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	<p>(1) 臨時総会の招集について</p> <p>(2) 選挙管理委員会の委員選任について</p> <p>(3) 綱紀・懲戒委員会の常設廃止について</p> <p>(4) 2月研修例会について</p>
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95回	
日時	令和2年12月16日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	こどもみらい館
出席者	理事 15名、監事 2名
審議事項	<p>(1) 京都市固定資産評価審査委員会委員候補者推薦について</p> <p>(2) 令和3年度の通常会費の減額について</p> <p>(3) 令和3年度理事会日程・各事業行事日程案について</p>
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96回	
日時	令和3年1月20日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	<p>(1) 入会金にかかる会費規程の改定について</p> <p>(2) 令和3年地価調査業務の実施について</p>

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97回	
日時	令和3年2月17日 13時00分開会 14時45分閉会
場所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 会員外からの監事候補者について (2) 令和3年度事業計画(案)について (3) 令和3年度予算(案)について (4) 令和3年版地価地図の発行について (5) 代議員選挙の選挙区委員の推薦について
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98回	
日時	令和3年3月17日 10時00分開会 12時00分閉会
場所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 14名、監事 2名
審議事項	(1) 6月研修例会について (2) 第9回通常総会の招集と議案について
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

(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。本年度はコロナ禍にあつて計画された事業が中止となり、予算が執行できなかつたため、公益法人の収支相償に照らして余剰金を検討し、理事会を経て臨時総会に諮るとともに、来年度の会費徴収等の予算計画に反映しました。

1. 令和2年度収支決算
2. 令和3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2年度会計監査

日 時	令和3年4月16日（金） 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 澤田 諭希 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2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。
- ②5月に綱紀・懲戒規定を制定しました。

(4) 親睦委員会（委員長・池田祥司）

・懇親ソフトボールを下記の通り開催しました。

京都社労士会等との合同練習…上鳥羽グラウンドほか

（令和2年6月13日、27日、7月4日、18日、8月22日、9月5日、12日、11月7日、28日、12月5日 うち3回は雨天中止）

京都社労士会等との交流試合…桂川緑地久我橋東詰公園（10月3日）

・その他の事業はコロナ禍のため中止となりました。

(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 (京都市地方税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」、P3 - 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、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。

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 (第2回は新型コロナウイルス感染防止の観点から書面のみ) 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、P4 - (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3年度の時点修正に関する業務

契約数	京都府の21市町村
地点数	3,731地点
評価員数	58名

「固定資産税（土地）に係る令和3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2年8月24日 第1～4ブロック価格検討会 京染会館大会議室 新型コロナウイルス感染症を考慮して、大きな会議室で各ブロック毎に時間をずらして開催した	評価員 37名
令和2年9月9日 リモートによる幹事会議	代表幹事・ブロック 幹事・副ブロック幹事 8名
令和2年11月16日 鑑定評価書点検 当協会会議室 各ブロック毎に時間をずらして開催した	幹事・副幹事 8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。

⑤ 公的土地評価の相互の均衡と適正化を図り、もって公益に資するため、不動産鑑定評価データ地図表示システムP-MAPの導入を理事会で諮り、承認されました。本年度は当協会での導入と次年度以降の活用のための活動を行いました。

(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	4	29	37	37	37	44	39	50	52	58	55	66

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	8	4	5	9	5	11	6	11	4	13	9	7

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を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和3年2月3日（水）15時00分～16時30分
場 所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	物流施設評価と新型コロナウイルス感染症の影響等について
講 師	一般財団法人日本不動産研究所証券化部 参事 奥村 祥平 氏
参 加 者	会員57名

⑤ ホームページのデザイン変更を行いました。

- ・研修例会や懇親会への参加申込みを会員ページから行うことができるように変更しました。

- ・ホームページお知らせ欄を一般の方と会員用に区分しました。

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は、前記のとおりコロナ禍により開催されませんでした。

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は、例年、年末頃に開催しておりますが、コロナ禍により開催出来ませんでした。そこで、五会で調整して、下記テーマで専門家をお招きし講義をDVD化して、各会会員へ合同研修の代替として周知することとしました。

DVDの撮影・内容等

日 時	令和2年12月 4日（金）13時00分～17時00分
場 所	京都弁護士会館
テ ー マ	社外取締役及び社外監査役を巡る法律、経営及び登記に関する諸問題
講 師	大阪弁護士会 中西 和幸 弁護士 山田 善紀 公認会計士 梶原 貴志 司法書士

③ 講演会は前記の通りコロナ禍により開催出来ませんでした。

④ 当協会内に「自然災害債務整理ガイドライン（新型コロナウイルス感染症含む）に係る登録支援専門家会議」を起ち上げるべく、法務鑑定委員会でその初動を担当しました。事後、当該会議は当委員会とは別に、独立した合議体として具体案件の調整実務等を担います。

参考までに、昨年からこれまでの経緯・進捗状況を次の通り記します。

- ・本会連合会より、自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）改正の周知がなされ、これに対応して当協会の登録支援専門家名簿を新規作成して連合会へ送付。
- ・令和2年12月中旬、岡山士会（白神先生）や本会連合会研究・研修課（調査研究委員会所管）より、各種資料を提供戴く。
- ・令和2年12月24日、当協会会議室より「自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）に係る登録支援専門家会議」（第1回）をzoomにて配信開催。
- ・自然災害債務整理ガイドライン（コロナ含む）に係る案内文面を、当協会ホームページに掲載（URL <https://www.kantei-kyoto.or.jp>）。
- ・登録支援専門家のための自然災害債務整理ガイドラインに係るe研修については、本会連合会が、コロナ特則を追加した新しい自然災害ガイドラインに係るe研修を配信中。
- ・本会連合会が「災害対策支援特別委員会」内に、「自然災害債務整理ガイドライン運営対応小委員会」を設置。
- ・本会連合会が「登録支援専門家業務実態調査ご協力をお願い」を登録支援専門家全員に送付。

(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、P1 - 1(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。新型コロナウイルス感染症の影響により、無料相談会は殆どが電話での対応となりました。

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2年9月30日	令和3年3月24日
掲載業者	40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38号
発刊日	令和2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会員名簿、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。

⑤ 京都リビングのコラム執筆

令和2年5月から、京都リビング新聞社が発行する生活情報誌「リビング京都」に「不動産を売るとき、買うとき、知っておきたい話」と題したコラムを掲載しています。広く京都府民に、不動産鑑定士の活動を知っていただく機会となっています。

⑥ 京（みやこ）のすまいをつくる団体に登録されました。

京（みやこ）安心すまいセンター（運営：京都市住宅供給公社）の「すまいの情報広場」HPに当協会が紹介されています

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、会員を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和3年2月17日（水）15時00分～17時00分
場 所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	コロナ禍における京都のテナント物件の現状と今後の見通し
講 師	株式会社ヘッドワーク営業部部長 川端 淳史 氏
参 加 者	会員60名

② 令和3年3月に会員を対象として「新型コロナウイルスによる不動産市場や不動産鑑定業務への影響に関するアンケート」調査を実施し、集計・分析を行い、会報誌に掲載しました。内容につきましては会報誌「不動産鑑定きょうと第39号」をご覧ください。

(12) 業務推進委員会（委員長・綿越 浩）

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。

以上