

令和3年度事業報告

令和3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、今年度も、昨年度に続きコロナ禍の影響を受けました。しかし、市民向け講演会や秋季懇親会については開催にこぎ着けました。研修履修単位の義務化に対応して近畿会との共催研修と言うこれまでに例が無い取り組みも行いました。またオンラインによる無料相談の体制を整え、次年度より本格稼働致します。

当協会は、事務局の移転問題を抱えておりましたが、これについても円満に解決し、御池通沿いに事務局を移転したのは既報のとおりです。

コロナ禍は、未だ終息の兆しが見えず、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る次第です。

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) 一般府民向けの秋季無料講演会の開催

例年開催しています、一般府民を対象とした講演会につき、昨年はコロナ禍により開催を断念しましたが、本年は後記のとおり開催いたしました（具体的内容は法務鑑定委員会報告をご参照ください）。

(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 (R3.4~R4.3)
開催方法	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	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
相談者	37名
相談件数	37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	開催方法	相談員数	相談者数
令和3年4月1日(木)	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

・「土地月間」無料相談会の開設

開催日時	開催方法	相談員数	相談者数
令和3年10月8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	9名	13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4団体共催)

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和3年11月15日(月)	ウイングス京都	2名	4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39号
発刊日	令和3年5月
作成部数	250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3年版京都市地価地図

発行部数	400部
主な配布先	京都府、京都市、区役所他
配布数	200部
販売先	会員119部 会員外8部

・令和3年地価公示（近畿版）

販売冊数	140冊
販売件数	12件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配布数	177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3年4月1日～令和3年9月30日
地点数	400地点
評価員数	61名

・令和3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
事前幹事会	3月24日	8名	2名
第一回	5月18日	8名	2名
第二回	6月3日	8名	6名
第三回	6月18日	8名	8名

・令和3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8日	4月8日	4月8日	4月8日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第二回	5月6日	5月7日	5月6日	5月11日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第三回	5月21日	5月31日	5月24日	5月27日
出席人数	13名	19名	14名	15名
第四回	6月10日	6月10日	6月11日	6月11日
出席人数	13名	19名	14名	15名
提出分科会	7月8日	開催なし	7月2日	7月7日
出席人数	13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3年11月8日 全体説明会	評価員 63名 税務署 8名
		令和3年12月2日 価格検討会	評価員 63名 税務署 8名
		令和4年1月17日 価格検討会	評価員 10名 税務署 8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4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22日	4名	5名

令和4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5日	8月10日	8月5日	8月4日
出席人数	17名	17名	18名	12名
第二回	9月15日	9月8日	9月9日	9月8日
出席人数	17名	17名	18名	12名
第三回	10月28日	10月28日	10月25日	10月28日
出席人数	17名	17名	18名	12名
第四回	11月25日	11月24日	11月26日	12月1日
出席人数	17名	17名	18名	12名
第五回	12月23日	12月22日	12月21日	12月23日
出席人数	17名	17名	18名	11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
全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者	藤原 陽

・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）	木田 洋二
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（担当幹事）	木田 洋二
同上（委員長）	橋本 秀樹
渉外広報委員会	山口 将史
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	藤原 陽
空家・所有者不明土地対策検討特別委員会	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Ⅲ - 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、昨年はコロナ禍により開催されませんでした。本年は後記のとおり開催いたしました。

※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	藤原 陽

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4年3月29日付け国不鑑第33号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課長)によれば、令和3年度に国土交通省が実施した69業者への立入検査の結果、47業者に所属する54名の不動産鑑定士に対し行政指導が行われました。

このように業務の不当性が指摘される背景には、平成26年の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。

このような状況において、業務適正化委員会では、例年、近畿不動産鑑定士協会連合会を通じて、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いるところですが、令和3年度は新型コロナウイルス感染症防止のため中止となりました。

(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られており、それらへの対応として、平成30年度において以下の取り組みを形にしました。

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任できない次第です。

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。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3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、理事会報告の作成、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。昨年に引き続き事務局における新型コロナウイルス感染症対策を継続しております。

また、事務局の前事務所建物明渡しについては補償金の支払いを条件として立ち退くことを承諾し、3月に現事務所である京ビル2号館へ移転しました。

1 総会の開催状況

第9回通常総会	
日 時	令和3年5月26日 15時00分開会 15時20分開会
場 所	京染会館
議決権総数	95名
定 足 数	48名
出席者数	84名（本人出席11名 委任状出席21名 書面出席52名）
議 案	令和2年度事業報告承認の件 令和2年度会計収支決算承認の件 同監査報告 会費規程の改正に関する件 会員規程の改正に関する件 理事及び監事の選任に関する件
報 告	令和3年度事業計画に関する件 令和3年度収支予算に関する件

2 理事会の開催状況

第99回	
日時	令和3年4月21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(zoom)併用
出席者	理事 16名、監事 2名
審議事項	(1) 令和2年度事業報告(案)について (2) 令和2年度会計収支報告(案)及び監事報告について (3) 会員規程の改正について (4) 公益法人会計ソフトの移行について (5) 入会申込について
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100回	
日時	令和3年5月26日 13時00分開会 14時30分閉会
場所	京染会館・WEB会議システム(zoom)併用
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及び委員会報告

第101回	
日時	令和3年5月26日 15時30分開会 15時45分閉会
場所	京染会館・WEB会議システム(zoom)併用
出席者	理事 13名、監事 1名
審議事項	(1) 会長及び副会長の選定について (2) 令和3年度委員会構成について

第102回	
日 時	令和3年6月23日 13時00分開会 15時00分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 13名、監事 2名
審議事項	(1) 令和3年10月研修例会について (2) 令和3年10月無料相談会の開催について (3) 競売評価人候補者の裁判所への増員要望について (4) 秋季市民無料講演会の開催概要について
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及び委員会報告
第103回	
日 時	令和3年7月21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 12名、監事 1名
審議事項	(1) 選挙規程改正について (2) 役員賠償責任保険について (3) 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
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及び委員会報告
第104回	
日 時	令和3年9月15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 13名、監事 2名
審議事項	(1) 令和4年度京都地方裁判所評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について (2) 令和4年地価調査業務の実施について (3) 令和3年度「京町家相談員」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及び委員会報告

第105回（臨時）	
日 時	令和3年9月21日 16時00分開会 17時00分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 12名、監事 1名
審議事項	令和4年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について
第106回（臨時）	
日 時	令和3年9月28日 15時00分開会 17時00分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 7名、監事 1名
審議事項	令和4年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦希望者の募集に係る選考方法について
第107回（臨時）	
日 時	令和3年10月11日 13時00分開会 13時20分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 7名、監事 1名
審議事項	令和4年度京都地方裁判所不動産競売事件の評価人候補者推薦の決定について
第108回	
日 時	令和3年10月20日 13時00分開会 15時00分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 13名、監事 2名
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 事務局建物明渡について (2) 秋季懇親会の開催について (3) 中間決算について (4) ホームページ会員欄の改修について (5) 今後の地価地図の発行について
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及び委員会報告

第109回	
日 時	令和3年11月17日 16時00分開会 17時30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) 事務局移転先について (2) 京都市固定資産評価審査委員会委員推薦について
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第110回	
日 時	令和3年12月15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 13名、監事 2名
審議事項	(1) 令和4年2月調査研究委員会研修例会について
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及び委員会報告
第111回	
日 時	令和4年1月19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 13名、監事 2名
審議事項	(1) 事務局移転日等について (2) 令和4年地価調査業務の実施について
報告事項	近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第112回	
日 時	令和4年2月16日 13時00分開会 14時30分閉会
場 所	WEB会議システム(zoom)
出席者	理事 13名、監事 2名
審議事項	(1) 令和4年度の通常会費の減額について (2) 令和4年度事業計画(案)について (3) 令和4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及び委員会報告

第113回	
日 時	令和4年3月16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 13名、監事 2名
審議事項	(1) 4月無料相談会オンライン相談導入の件 (2) 令和4年6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。本年度もコロナ禍にあつて、一部の事業は規模を縮小し、あるいは前年度に続いて中止となるなど、当初計画された予算の執行ができない状況が続いております。公益法人の収支相償に照らして余剰金を検討し、次年度会費の減額につき理事会に諮り、予算計画に反映しました。

1. 令和3年度収支決算
2. 令和4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3年度会計監査

日 時	令和4年4月12日（火） 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、嶋崎 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) 親睦委員会（委員長・宇野行将）

・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
京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	新型コロナにより中止		
秋季懇親会	令和3年 11月17日	京都ブライトン ホテル	会員 28名 外部監事 1名 事務局 0名

上記主催事業のほか、以下のとおり活動しました。

- ・京都社労士会等とのソフトボール合同練習（月2回程度、若干名）
- ・土業交流ソフトボール大会…桂川緑地久我橋東詰公園（11月13日）

(4) 業務適正化委員会（委員長・辻本尚子）

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 例年行われてきた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は、新型コロナウイルス感染症防止のため令和3年度は中止となりました。
- 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、窓口として対応すること（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等）。

(5) 綱紀・懲戒委員会（非常設）

令和3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 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 I-3(3)「国土交通省の地価公示への支援」、I-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、I-3(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4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	3,728地点
評価員数	57名

「固定資産税（土地）に係る令和4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3年7月29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 36名
令和3年11月18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	代表幹事・ブロック幹事・副ブロック幹事 9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、地価調査委員会、統括鑑定評価員、副統括鑑定評価員、主幹・副主幹並びに資料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	46	52	54	41	39	40	52	53	51	57	62	64

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	12	9	7	4	3	6	5	10	11	7	4	10

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、I - 1(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10月20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	所有者不明土地について
講 師	国土交通省近畿地方整備局 用地補償管理官 山田浩司 氏 用地企画課 課長補佐 眞島寛史 氏
参 加 者	会員61名 会員外238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

日 時	令和3年10月28日（木）15時00分～17時00分
場 所	zoom による配信
テ ー マ	1 コロナ禍で地域社会に対してなにができるか 2 コロナ禍での会務運営の今後の方針について (研修会・会議の開催、事務局の運営等)
参 加 者	会長及び法務鑑定委員会委員長

- 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

日 時	令和3年12月13日(月) 13時30分～17時00分
場 所	京都経済センター、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	所有者不明土地に係る民法・不動産登記法改正について
講 師	荒井 達也 弁護士 村上 毅 司法書士
参 加 者	会員39名

- ③ 一般市民向けの秋季無料講演会

日 時	令和3年10月29日(金) 13時30分～16時00分
場 所	京都経済センター、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	庭園 鑑定～粋・趣・奥ゆかしさ、その手法と評価～
講 師	植治次期十二代 小川 勝章 氏
参 加 者	会員57名 会員外226名

- 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」を前年起ち上げ、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本年も継続して担っています。

(10) 渉外広報委員会(委員長・山口将史)

- ① 無料相談会を実施しました。

内容は、I-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対策を考慮し、無料相談会は昨年引き続き電話による相談に加え、オンライン(zoom)での対応も導入しました。

- 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。また、オンラインでの受付の告知に併せ、当協会のホームページ内の相談申込フォームにリンクするQRコードを作成し、掲載しました。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲載日	令和3年9月22日	令和4年3月23日
掲載業者	42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39号
発刊日	令和3年5月
作成部数	250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、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、ホームページに掲載することで、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 ホームページ等の管理運営

当協会の活動内容を広く情報開示するため、ホームページ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。
- ・ホームページにおいて会員名・業者名・所在エリアによる検索ができるように改修しました。
- ・令和4年4月1日実施の無料相談会のオンライン相談申込フォームを作成し掲載しました。

⑤ 京都リビングのコラム執筆

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。

4 業務拡充部門

(11) 調査研究委員会 (委員長・橋本秀樹)

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6月2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	京都を中心とした最近の景気動向 ～長期化する新型コロナの影響～
講 師	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62名

日 時	令和4年2月16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	京都を中心としたオフィス等のマーケット動向
講 師	シービーアールイー株式会社関西支社 バリュエーション・アドバイザー&コンサルティング・サー ビス本部 西日本カバレッジ部 ディレクター 魚見 修平 氏
参加者	会員59名

② 令和4年度末の研究発表に向け委員会並びに小委員会を開催し、テーマの選定や今後の活動方針等について話し合いを行いました。

(12) 業務推進委員会 (委員長・綿越 浩)

近畿会の空家・所有者不明土地対策検討特別委員会、京町家等継承ネット、京町家相談員、連合会の全国建物評価推進担当者会議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名を推薦しているほか、令和4年度の新規京町家相談員として新たに2名の会員を推薦いたしました。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