



不動産鑑定きょうと

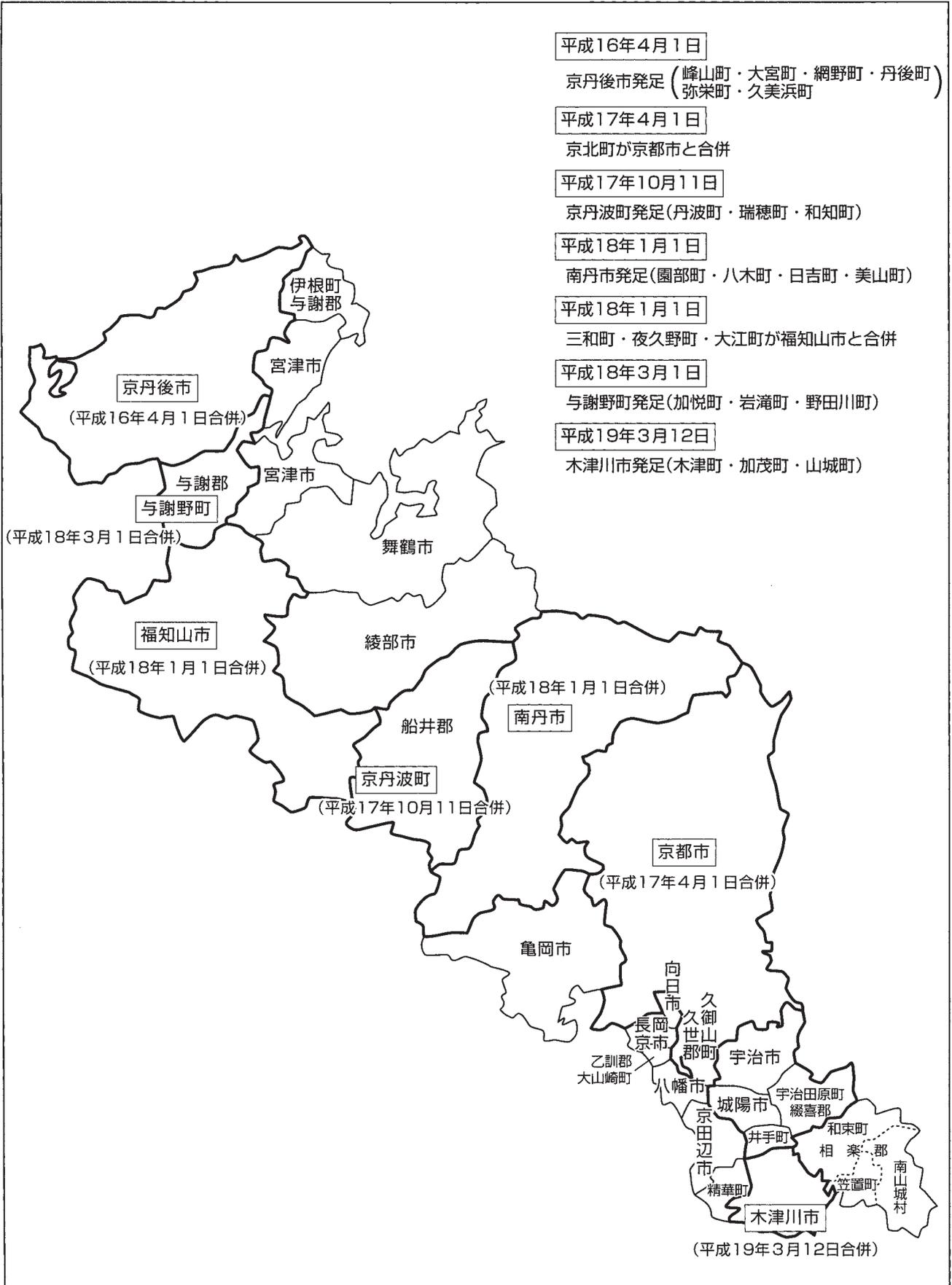
Kyoto Association of Real Estate Appraisers

第38号



公益社団法人
京都府不動産鑑定士協会

京都府内の市町村合併の状況



不動産鑑定きょうと／第38号／目次

ご挨拶	会長 木田 洋二	2
公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 概要		3
令和2年度 協会役員・委員		5
■ 委員会報告		
令和元年度業務報告	総務委員長 宇野 行将	6
総務委員会報告	総務委員長 宇野 行将	8
財務委員会報告	財務委員長 津田 浩伸	9
綱紀・懲戒委員会報告	綱紀・懲戒委員長 百合口賢次	9
親睦委員会報告	親睦委員長 池田 祥司	10
業務適正化委員会報告	業務適正化委員長 左近 宏崇	10
地価調査委員会報告	地価調査委員長 村山 健一	11
公的土地評価委員会報告	公的土地評価委員長 村山 健一	11
資料委員会報告	資料委員長 神本 文子	13
法務鑑定委員会報告	法務鑑定委員長 高田 泰光	15
渉外広報委員会報告	渉外広報委員長 辻本 尚子	16
調査研究委員会報告	調査研究委員長 森田 信彦	17
業務推進委員会報告	業務推進委員長 綿越 浩	18
■ 令和2年地価公示の概要	京都府代表幹事 村山 健一	19
第1分科会の状況	第1分科会幹事 村山 健一	28
第2分科会の状況	第2分科会幹事 津田 浩伸	31
第3分科会の状況	第3分科会幹事 栗田口定大	34
第4分科会の状況	第4分科会幹事 新見憲一郎	38
京都の主なプロジェクトの整備動向	佐藤 正彦	41
■ トピックス		
講演会「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～」	法務鑑定委員 中島 昌行	46
京都市及び京都自由業団体懇話会五土会共催「市民のための不動産なんでも無料相談」	西脇 則之	48
■ 活動報告	本年度の活動状況	49
■ 会員随想	『不動産鑑定士歴52年を振り返って』	不動産鑑定士 杉山 修 53
■ 個人・業者 新入会員	公益社団法人京都不動産鑑定士協会に入会して	54
会員録		56
会員数の推移		70
蔵書一覧		71
鑑定のひろば 保管一覧		83
土木事務所一覧		84
市役所一覧		85
法務局一覧		86

ご挨拶

会長 木田 洋二



会長に就任して1年が経ちました。理事経験の無い会長を温かく見守っていただいた会員の皆さまと、力強くサポートいただいた理事及び監事各位には感謝しかありません。昨年は地元のラジオ局の出演に始まり、天皇皇后両陛下のご即位に伴う宮内庁主催のお茶会への参列など、これまでにない経験をさせていただきました。そして会長選挙において掲げた「意見表明」のうち、価格（報酬）に重点を置いた入札対応についてはひとまずの結果が残せたと感じております。

ところで、年初の無料相談会での一幕。私「この土地は縄伸びしてますね。」相談者「はあ！そうですか、先生、縄伸びとはなんですか？」私「縄伸びとは登記簿の面積より実際の土地面積のほうが大きいことです。」相談者「わかりました。ただ、どうして縄伸びというのですか？」私「????」この答えが当職にはわかりませんでした。この業界に入ってほぼ30年ですが、まだまだ知らないことだらけです。チョコちゃんに叱られる！

さて我が業界に目を向けますと、とりまく環境は今後大きな変化が予想され、ポーっと生きてるわけにはいきません。債権法を中心に改正された民法が4月に施行されましたが、既に物権法分野の改正の議論がスタートしています。これは喫緊の国家的課題である所有者不明土地の問題解決を意識したものとなっていますが、我々不動産鑑定士の鑑定評価の対象が所有権を中心とした物権である以上、共有関係や所有権放棄等の改正の議論には特に関心を持たねばなりません。

ところで新型コロナウイルスの感染拡大による京都の観光産業への打撃、加えて外出自粛の行動制限に伴う取引情報等が不足する中で、京都の地価の判定は非常に困難な局面を迎えています。また在宅勤務やテレワークが今後も継続的に定着するのであれば、オフィス需要や住宅を選定する際の立地条件に影響を与え、地価の分布が様変わりする可能性すらあります。

これら我が業界が抱える様々な課題に対して、会員の方々と力を合わせて賢明に努力して参りますので、関係各位の力強いご鞭撻のほどお願い申しあげる次第です。

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

概 要

当協会は京都府内に勤務地もしくは住所を有する不動産鑑定士等又は京都府内に事務所を有する不動産鑑定業者等によって構成された専門職集団であり京都府の許可を得た社団法人の中で、不動産の鑑定評価に関する府下唯一の公益法人です。

設立許可 平成25年4月1日
公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
主務官庁 京都府
所管官庁 国土交通省
会長 木田 洋二
所在地 〒604-8136
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
電話番号：075-211-7662 FAX番号：075-211-7706

【目的】

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会は、不動産鑑定士及び不動産鑑定士補の品位の保持及び資質の向上並びに不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図るため、不動産の鑑定評価等に関する普及啓発、調査研究、情報提供、研修等の事業を行い、もって京都府における不動産の鑑定評価制度の発展と土地等の適正な価格の形成に寄与することを目的としています。

【事業】

- (1) 不動産の鑑定評価に関する研修を開催する等会員の資質の向上に係る諸施策の実施
- (2) 不動産鑑定評価制度に関する府民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝事業
- (3) 不動産に関する無料相談などに関する事業
- (4) 国、府及び市町村等が行う地価等の調査事業における、品質の保持、価格の適正な均衡等を実現するための各種支援事業
- (5) 不動産鑑定評価業務に関し、会員の相談に応じ、会員及び広く公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の会員へ資料を提供する情報提供等の会員に対する必要な支援
- (6) 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究等、不動産鑑定評価業務の適正な実施に資する諸施策の実施
- (7) 不動産鑑定評価制度、不動産鑑定士の業務及び地価に関する事項について調査研究を行い、必要に応じ官公庁に建議し又はその諮問に応ずること。
- (8) 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争の相談、助言等及び苦情処理等
- (9) 不動産の鑑定評価に関する資料を収集整理すること。
- (10) 国又は地方公共団体の委託を受けて地価の調査を行うこと。
- (11) 災害時における住家被害認定調査等の支援を行うこと
- (12) その他当協会の目的達成のために必要な事業を行うこと。

【沿革】

- 昭和41年 8月 京都不動産鑑定士会設立
(※昭和40年10月 社団法人日本不動産鑑定協会設立)
- 昭和49年 1月 社団法人日本不動産鑑定協会近畿支部京滋部会設立
- 昭和50年 9月 社団法人日本不動産鑑定協会近畿支部京都部会設立
- 平成 7年12月 社団法人京都府不動産鑑定士協会設立
- 平成25年 4月 公益社団法人京都府不動産鑑定士協会へ移行

《不動産鑑定士とは》

「不動産鑑定士等」とは不動産鑑定士及び不動産鑑定士補をいい、「不動産の鑑定評価に関する法律」により不動産の鑑定評価の専門家としての独占的地位を付与された資格者です。不動産鑑定士等による鑑定評価は公正かつ客観性を要求される場合の唯一の手段であるとともに意見調整、意思決定の参考資料、公的機関への説明資料、添付義務がある場合等に利用されています。

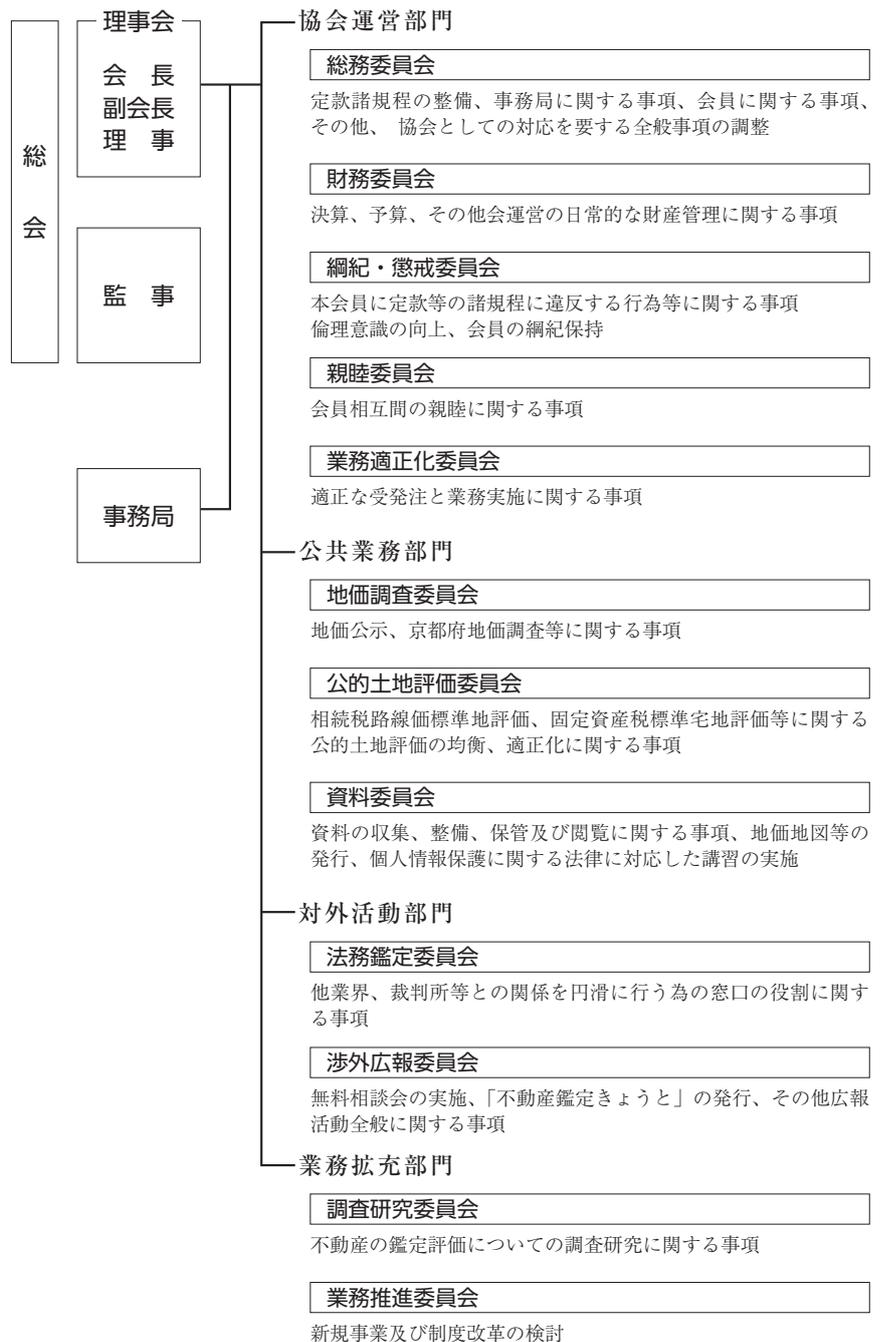
《公的鑑定評価》

- ①地価公示、地価調査に関する鑑定評価
- ②固定資産税に関する鑑定評価
- ③その他

《一般鑑定評価》

- ①不動産の売買、交換等に関する場合
- ②不動産担保評価に関する場合
- ③不動産の賃料の決定や改定に関する場合
- ④会社の設立、増資時に現物出資する場合
- ⑤訴訟に関する場合
- ⑥不動産を証券化する場合
- ⑦再開発、等価交換等有効利用に関する場合
- ⑧その他

組 織



令和2年度 協会役員・委員

■公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 役員

会 長 木 田 洋 二
副 会 長 藤 原 陽、吉 岡 和 潔
理 事 池 田 祥 司、宇 野 行 将、神 本 文 子、左 近 宏 崇、
高 田 泰 光、辻 本 尚 子、津 田 浩 伸、橋 本 秀 樹、
村 山 健 一、森 田 信 彦、山 口 将 史、百 合 口 賢 次、
綿 越 浩
監 事 嶋 寄 敦、毛 利 隆 志

(協会運営部門)

総 務 委 員 長 宇 野 行 将
財 務 委 員 長 津 田 浩 伸
綱 紀・懲 戒 委 員 長 百 合 口 賢 次
親 睦 委 員 長 池 田 祥 司
業 務 適 正 化 委 員 長 左 近 宏 崇

(対外活動部門)

法 務 鑑 定 委 員 長 高 田 泰 光
渉 外 広 報 委 員 長 辻 本 尚 子
渉 外 広 報 副 委 員 長 山 口 将 史

(公共業務部門)

地 価 調 査 委 員 長 村 山 健 一
公 的 土 地 評 価 委 員 長 村 山 健 一
資 料 委 員 長 神 本 文 子

(業務拡充部門)

調 査 研 究 委 員 長 森 田 信 彦
調 査 研 究 副 委 員 長 橋 本 秀 樹
業 務 推 進 委 員 長 綿 越 浩

委員会報告

令和元年度業務報告

総務委員長 宇野 行 将

令和元年度における（公社）京都府不動産鑑定士協会の主な活動内容を報告します。

平成31年

4.5 「不動産鑑定評価の日」無料相談会 於：京都市消費生活総合センター
会員9名が各種相談に応じた。

「不動産鑑定評価の日」無料相談会 於：京田辺市商工会館（CIKビル）
会員2名が各種相談に応じた。

令和元年

5.29 第7回通常総会 於：京都ブライトンホテル

1. 第1号議案 平成30年度事業報告承認の件
- 第2号議案 平成30年度会計収支決算承認の件
同監査報告
- 第3号議案 定款の一部改正に関する件
- 第4号議案 理事及び監事の選任に関する件
- 報告事項 平成31年度事業計画に関する件
平成31年度予算に関する件

2. 配布物

「不動産鑑定きょうと」第37号発行

3. 懇親会

5.29 報告会 於：京都ブライトンホテル

講演内容：4年間を振り返って

～やろうとしたこと、出来たこと、出来なかったこと～

講 師：公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 前会長 森田 信彦 氏

6.18 研修例会 於：メルパルク京都

講演内容：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

調査第1部 副部長 齋藤 英則 氏

8.23 夏季納涼懇親会 於：祇をん 新門荘

参加会員39名

10.2 「土地月間」無料相談会 於：京都市消費生活総合センター

会員10名が各種相談に応じた。

- 10.2 「土地月間」無料相談会 於：舞鶴市西駅交流センター
会員2名が各種相談に応じた。
- 10.2 「土地月間」無料相談会 於：山城広域振興局 宇治総合庁舎
会員2名が各種相談に応じた。
- 10.16 研修例会 於：メルパルク京都
講演内容：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
- 10.31 第70回京都自由業団体懇話会 於：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」
参加会員5名（全体は50名）
- 11.6 講演会 於：メルパルク京都
講演内容：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：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 村山 健一 氏
- 11.16 第26回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会 於：山城総合運動公園
参加会員19名（全体は約160名）
- 11.19 市民のための不動産なんでも無料相談 於：京都市消費生活総合センター
会員2名が相談に応じた。
- 12.5 五会合同研修会 於：ホテルモントレ京都
講演内容：相続法改正
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
- 令和2年
- 1.24 新年祝賀懇親会 於：良彌 嵐山本店
参加会員25名
- 2.19 研修例会 於：メルパルク京都
講演内容：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

総務委員会報告

総務委員長 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。

入会

令和元年

5月 本田僚子氏（不動産鑑定士 大和不動産鑑定(株)京都支社）

山田昌弘氏（不動産鑑定業者兼鑑定士 光不動産鑑定）

6月 吉川啓介氏（不動産鑑定業者兼鑑定士 アプレイザル京都）

7月 大西 洋氏（不動産鑑定業者 中信興産株式会社）

退会

令和元年

9月 柿原節夫氏

令和2年

3月 荒木和夫氏

お悔み

湯浅 薫様が令和元年9月27日にご逝去されました。

謹んでお悔みを申し上げます。

財務委員会報告

財務委員長 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、令和元年度収支決算につきましては、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。

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 壽 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。

綱紀・懲戒委員会報告

綱紀・懲戒委員長 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。

親睦委員会報告

親睦委員長 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
第26回京都自由業団体懇話 会親睦ソフトボール大会	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）

業務適正化委員会報告

業務適正化委員長 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）。

地価調査委員会報告

地価調査委員長 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。
令和元年京都府地価調査

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

公的土地評価委員会報告

公的土地評価委員長 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>令和元年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。

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
		令和元年12月5日	価格検討会	評価員 63名
		令和2年1月14日	価格検討会	評価員 11名

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。

資料委員会報告

資料委員長 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. 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。

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

4. 京都市とその周辺の地価地図作成と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

5. 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、土壤汚染を中心に）
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

法務鑑定委員会報告

法務鑑定委員長 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. 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
講 師	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 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. 講演会を下記のとおり開催しました。

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

渉外広報委員会報告

渉外広報委員長 辻 本 尚 子

1. 無料相談会を実施しました。

・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	当会協会ホームページ、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

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。

調査研究委員会報告

調査研究委員長 森 田 信 彦

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

業務推進委員会報告

業務推進委員長 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。

令和2年 地価公示の概要

京都府代表幹事 村山 健一

全 国

全用途平均は+1.4%と、5年連続で上昇しており、上昇幅も前年(+1.2%)から拡大した。

地方中核4市(札幌、仙台、広島、福岡)を除く地方圏の全用途平均と商業地が、いずれも1992年以来28年ぶりに上昇に転じ、地価回復の動きが地方に波及した。

東京、大阪、名古屋の3大都市圏と地方4市は全用途平均、住宅地、商業地のいずれも上昇幅が拡大した。景気回復やインバウンド増加を背景にオフィスやホテル需要が堅調で、地価を押し上げた。

大阪圏の商業地の上昇率は+6.9%で、7年連続の上昇となった。ただ、オフィス需要の高まりで、梅田周辺の「キタ」では上昇地点が増えた一方、インバウンドへの依存度が高い難波・心斎橋周辺の「ミナミ」は伸び悩みの兆しも見られている。

(1) 住 宅 地

堅調な雇用や超低金利に支えられ、昨年から+0.8%上昇し、3年連続のプラスとなった。

特に、鉄道駅から徒歩圏内にある住宅需要が全体を押し上げた。

一方、自然災害リスクの影響もみられ、昨年10月の台風19号による浸水被害に見舞われた長野、福島などの川沿いの住宅地が、全国下落率上位に並んだ。対策事業は始まっているものの、災害リスクが意識されて、需要が減退し、地価に反映される形となった。

(2) 商 業 地

訪日客の増加や都市の再開発がけん引し、昨年より+3.1%上昇し、上昇幅も拡大した。

東京、大阪、名古屋の三大都市圏では、+5.4%の上昇となった。企業が人材獲得のため、ゆとりのあるオフィスや通勤時間を減らすサテライトオフィスを確保する動きが影響した。

地方の中核4市は、伸び率が11.3%と2桁に達した。インバウンドの消費も見込んだ商業施設やオフィスの開発が活発に行われたことが地価上昇に寄与した。

【地価変動率の推移】

(単位：%)

	住宅地					商業地				
	H20 公示	H25 公示	H30 公示	H31 公示	R 2 公示	H20 公示	H25 公示	H30 公示	H31 公示	R 2 公示
全 国	1.3	▲1.6	0.3	0.6	0.8	3.8	▲2.1	1.9	2.8	3.1
三大都市圏	4.3	▲0.6	0.7	1.0	1.1	10.4	▲0.5	3.9	5.1	5.4
東京圏	5.5	▲0.7	1.0	1.3	1.4	12.2	▲0.5	3.7	4.7	5.2
大阪圏	2.7	▲0.9	0.1	0.3	0.4	7.2	▲0.5	4.7	6.4	6.9
地 方 圏	▲1.8	▲2.5	▲0.1	0.2	0.5	▲1.4	▲3.3	0.5	1.0	1.5
地方四市	1.2	▲0.2	3.3	4.4	5.9	10.7	▲0.3	7.9	9.4	11.3
その他	▲2.2	▲2.8	▲0.5	▲0.2	0.0	▲2.8	▲3.6	▲0.4	0.0	0.3
	工業地					全用途				
	H20 公示	H25 公示	H30 公示	H31 公示	R 2 公示	H20 公示	H25 公示	H30 公示	H31 公示	R 2 公示
全 国	0.5	▲2.2	0.8	1.3	1.8	1.7	▲1.8	0.7	1.2	1.4
三大都市圏	4.1	▲1.1	1.5	1.9	2.4	5.3	▲0.6	1.5	2.0	2.1
東京圏	4.5	▲0.5	2.3	2.4	3.0	6.7	▲0.6	1.7	2.2	2.3
大阪圏	4.1	▲1.7	1.3	2.0	2.8	3.4	▲0.9	1.1	1.6	1.8
地 方 圏	▲2.1	▲3.2	0.2	0.8	1.1	▲1.8	▲2.8	0.0	0.4	0.8
地方四市	▲0.3	▲1.8	3.3	4.8	5.6	3.4	▲0.3	4.6	5.9	7.4
その他	▲2.2	▲3.4	▲0.1	0.4	0.8	▲2.3	▲3.0	▲0.5	▲0.2	0.1

京都府

府内15市7町の632地点が対象となり、前年からの継続地点（621地点）と比較した全用途平均は、+2.6%で4年連続の上昇を示したものの、前年上昇率（+3.0%）を下回った。

住宅地は3年連続、商業地は8年連続の上昇となった。

住宅地の平均変動率が+0.7%で、全国での順位としては12位（昨年9位、一昨年11位）、商業地が+8.1%で2位（昨年2位、一昨年1位）となった。

京都市を中心に観光産業が好調で店舗の需要は高いが、地価の上昇要因であった宿泊施設が場所によっては飽和状態となり、上昇幅は縮小した。

北部や南部については、人口減少の影響もあって、厳しい状況が続いているが、下落幅は、一部縮小している。

(1) 住 宅 地

平均変動率は、前年の+0.8%から+0.7%と微増傾向が継続している。上昇地点数は前年の173から188へ増加し、継続地点数448の約42%（前年は約39%）を占めた。

京都市は、前年同様11区の内、山科区以外の10区が上昇となり、平均変動率は+2.0%から+1.8%と堅調に推移している。上昇地点数は前年の130から136へ増加し、継続地点数213の約64%（前年は約60%）を占めた。

京都市より北側のエリアでは、上昇を示したのは亀岡市のみで、それ以外は全て下落している。

京都市より南側のエリアでは、乙訓地区のうち長岡京市は+1.2%（前年は+0.9%）、向日市も+0.9%と（前年は+0.8%）と堅調を維持している。山城地区では、3市町が微増、1町が横ばい、5市町が下落となっている。

(2) 商業地

インバウンドに後押しされた観光産業の好調により、引き続き店舗需要が高まっており、平均変動率は、+8.1%の上昇を示しているものの、前年(+9.7%)と比較すると、やや上昇幅は縮小した。

京都市では、11区全てが上昇し、平均変動率は、+11.2%と2桁を維持したものの、前年(+13.4%)から、やや上昇幅は縮小した。京都市内の継続98地点のうち96地点が上昇、2地点が横ばい。

京都市以外では、5市が上昇、同じく5市町が横ばい、7市町が下落している。京丹波町以北の地域は、すべての市町で下落している。

(3) 工業地

平均変動率は、前年の+4.7%から+5.6%と上昇幅が拡大した。ネット通販の増加に伴う物流業界の好調を背景とする物流施設向けの土地需要が高まっており、特に、令和5年度に完成する新名神高速道路への期待感から京都府南部の工業地の地価は強含みで推移している。京都府北部でも、一部回復傾向が見受けられる。

市区町村別・用途別平均変動率【京都府】

(単位：%)

	住宅地		商業地		工業地		全用途	
	H31	R2	H31	R2	H31	R2	H31	R2
京都府全体	0.8%	0.7%	9.7%	8.1%	4.7%	5.6%	3.0%	2.6%
京都市	2.0%	1.8%	13.4%	11.2%	5.1%	7.2%	5.6%	4.9%
北区	2.4%	1.8%	4.4%	5.6%	-	-	2.7%	2.5%
上京区	7.2%	6.2%	6.6%	5.6%	-	-	7.0%	6.1%
左京区	2.5%	2.0%	7.3%	6.9%	-	-	3.2%	2.8%
中京区	6.5%	5.8%	14.3%	14.4%	-	-	12.8%	12.7%
東山区	5.9%	6.2%	31.4%	23.9%	-	-	20.0%	16.6%
下京区	5.8%	5.6%	21.7%	15.6%	3.0%	2.9%	17.4%	12.7%
南区	1.9%	2.2%	17.3%	12.8%	6.9%	11.2%	7.2%	7.5%
右京区	0.8%	0.7%	3.0%	3.9%	3.2%	3.3%	1.4%	1.4%
伏見区	0.2%	0.2%	2.8%	4.8%	7.4%	9.9%	1.3%	2.0%
山科区	-0.1%	0.0%	2.1%	1.7%	0.0%	0.0%	0.2%	0.3%
西京区	1.8%	1.8%	2.7%	3.3%	-	-	1.9%	2.0%
福知山市	-1.0%	-0.5%	-0.8%	-0.9%	-0.6%	-0.6%	-0.9%	-0.6%
舞鶴市	-1.4%	-0.9%	-1.0%	-0.3%	-0.7%	-0.1%	-1.2%	-0.7%
綾部市	-1.4%	-1.2%	-0.9%	-0.1%	0.0%	3.7%	-1.3%	-0.8%
宇治市	0.4%	0.4%	2.4%	2.3%	6.8%	7.7%	1.0%	1.0%
宮津市	-1.5%	-1.0%	-1.0%	-0.6%	-	-	-1.3%	-0.9%
亀岡市	0.4%	0.4%	-0.7%	0.0%	-	-	0.3%	0.4%
城陽市	0.0%	0.3%	0.0%	0.0%	5.3%	6.1%	0.4%	0.7%
向日市	0.8%	0.9%	1.4%	2.6%	-	-	0.9%	1.4%
長岡京市	0.9%	1.2%	4.9%	4.8%	-	-	1.3%	1.6%
八幡市	-0.4%	-0.4%	1.1%	1.1%	-	-	-0.3%	-0.4%
京田辺市	-0.4%	-0.2%	0.9%	2.1%	-	-	-0.2%	0.1%
京丹後市	-1.8%	-1.4%	-2.5%	-2.5%	-	-	-2.0%	-1.7%
南丹市	-1.2%	-1.1%	0.0%	0.0%	-	-	-1.1%	-1.0%
木津川市	-0.9%	-1.5%	0.0%	0.0%	-	-	-0.9%	-1.4%
乙訓郡大山崎町	-0.7%	-0.4%	-	-	-	-	-0.7%	-0.4%
久世郡久御山町	0.4%	0.3%	-	-	13.3%	7.7%	5.9%	3.5%
綴喜郡井手町	-3.2%	-3.0%	-	-	-	-	-3.2%	-3.0%
綴喜郡宇治田原町	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-	-	0.0%	0.0%
相楽郡精華町	-0.4%	-0.5%	-	-	-	-	-0.4%	-0.5%
船井郡京丹波町	-4.8%	-4.6%	-3.9%	-4.0%	0.0%	0.0%	-3.4%	-3.3%
与謝郡与謝野町	-1.5%	-0.9%	-1.0%	-0.7%	-	-	-1.3%	-0.8%

京都府・価格順位表 (住宅地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	上京-3	京都市上京区室町通下立売上る勘解由小路町156番	600,000	640,000	6.7
2	上京-13	京都市上京区小川通一条下る小川町206番1	523,000	540,000	3.3
3	上京-5	京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町191番3	475,000	524,000	10.3
4	左京-30	京都市左京区下鴨萩ヶ垣内町6番外	476,000	487,000	2.3
5	上京-4	京都市上京区上長者町通西洞院西入有春町175番2	425,000	456,000	7.3
5	左京-3	京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	415,000	456,000	9.9
7	上京-7	京都市上京区西三本木通丸太町上る真町471番1外	410,000	445,000	8.5
8	東山-4	京都市東山区高台寺南門通下河原東入栴屋町353番5	380,000	433,000	13.9
9	京都北-19	京都市北区小山下花ノ木町23番	418,000	432,000	3.3
10	左京-8	京都市左京区下鴨東梅ノ木町20番外	408,000	416,000	2.0

京都府・価格順位表 (商業地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	下京5-1	京都市下京区四条通寺町東入2丁目御旅町51番外	7,200,000	8,500,000	18.1
2	下京5-15	京都市下京区烏丸通七条下る東塩小路町734番外	4,450,000	5,230,000	17.5
3	中京5-5	京都市中京区烏丸通六角下る七観音町638番	3,600,000	4,200,000	16.7
4	東山5-7	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番	2,800,000	3,500,000	25.0
5	京都南5-5	京都市南区東九条上殿田町50番2外	2,700,000	3,200,000	18.5
6	下京5-12	京都市下京区四条通新町東入月鉾町39番1	2,350,000	2,800,000	19.1
7	中京5-21	京都市中京区東洞院通御池下る笹屋町436番外	2,200,000	2,410,000	9.5
8	中京5-13	京都市中京区河原町通二条下る2丁目下丸屋町413番4	2,200,000	2,370,000	7.7
9	中京5-10	京都市中京区両替町通姉小路上る龍池町448番2外	1,940,000	2,220,000	14.4
10	中京5-4	京都市中京区烏丸通二条上る蒔絵屋町259番2外	—	2,100,000	—

京都府・価格順位表 (工業地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	右 京9-2	京都市右京区西院清水町156番1	190,000	196,000	3.2
2	右 京9-4	京都市右京区西京極南庄境町3番1	182,000	186,000	2.2
3	下 京9-1	京都市下京区七条御所ノ内西町18番	174,000	179,000	2.9
4	伏 見9-4	京都市伏見区南寝小屋町69番	148,000	161,000	8.8
5	京都南9-4	京都市南区上烏羽苗代町31番1外	131,000	148,000	13.0
6	右 京9-3	京都市右京区太秦野元町11番2外	141,000	146,000	3.5
7	京都南9-1	京都市南区上烏羽仏現寺町34番	129,000	145,000	12.4
8	京都南9-6	京都市南区吉祥院前河原町21番	121,000	133,000	9.9
9	右 京9-1	京都市右京区西京極殿田町9番1外	120,000	125,000	4.2
10	山 科9-2	京都市山科区西野山欠ノ上町1番37	121,000	121,000	0.0

京都府・変動率順位表 (住宅地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	東 山-4	京都市東山区高台寺南門通下河原東入榎屋町353番5	380,000	433,000	13.9
2	東 山-1	京都市東山区粟田口三条坊町2番5外	354,000	400,000	13.0
3	上 京-5	京都市上京区新烏丸通下切通シ上る新烏丸頭町191番3	475,000	524,000	10.3
4	左 京-3	京都市左京区岡崎円勝寺町91番48	415,000	456,000	9.9
5	上 京-2	京都市上京区千本通二条下る東入主税町1082番	332,000	362,000	9.0
6	東 山-3	京都市東山区正面通大和大路東入茶屋町527番16	285,000	310,000	8.8
7	上 京-7	京都市上京区西三本木通丸太町上る真町471番1外	410,000	445,000	8.5
8	上 京-11	京都市上京区上立売通小川東入上る挽木町526番2	244,000	264,000	8.2
9	中 京-5	京都市中京区壬生松原町33番13	248,000	268,000	8.1
10	下 京-2	京都市下京区朱雀正会町7番11外	242,000	260,000	7.4

京都市・変動率順位表 (商業地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	東 山5-5	京都市東山区清水5丁目130番7	678,000	880,000	29.8
2	東 山5-6	京都市東山区宮川筋四条下る宮川筋1丁目216番	1,100,000	1,420,000	29.1
3	東 山5-9	京都市東山区三条通大橋東入三丁目35番7外	959,000	1,230,000	28.3
4	東 山5-8	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町南側570番228	589,000	755,000	28.2
5	東 山5-3	京都市東山区松原通大和大路西入弓矢町28番	438,000	558,000	27.4
6	中 京5-19	京都市中京区東木屋町通四条上る3丁目材木町182番1	1,100,000	1,400,000	27.3
7	東 山5-4	京都市東山区五条橋東3丁目406番	727,000	920,000	26.5
8	東 山5-7	京都市東山区四条通大和大路東入祇園町北側277番	2,800,000	3,500,000	25.0
9	東 山5-1	京都市東山区新橋通大和大路東入2丁目清本町357番	1,210,000	1,510,000	24.8
10	下 京5-19	京都市下京区中堂寺前田町32番外	573,000	690,000	20.4

京都市・変動率順位表 (工業地)

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	京都南9-4	京都市南区上烏羽苗代町31番1外	131,000	148,000	13.0
2	京都南9-1	京都市南区上烏羽仏現寺町34番	129,000	145,000	12.4
3	京都南9-5	京都市南区久世東土川町350番10	74,200	83,000	11.9
4	伏 見9-1	京都市伏見区横大路下三栖宮ノ後41番外	92,500	103,000	11.4
5	京都南9-3	京都市南区久世築山町378番5外	71,300	79,000	10.8
6	伏 見9-3	京都市伏見区久我石原町6番14外	76,300	84,500	10.7
7	京都南9-6	京都市南区吉祥院前河原町21番	121,000	133,000	9.9
8	京都南9-2	京都市南区吉祥院這登中町51番	107,000	117,000	9.3
9	伏 見9-4	京都市伏見区南寝小屋町69番	148,000	161,000	8.8
10	伏 見9-2	京都市伏見区横大路千両松町146番1外	81,400	88,500	8.7

京都府・変動率順位表（住宅地・下位）

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	木津川-18	木津川市南加茂台13丁目3番8	45,200	42,500	-6.0
2	京丹波-1	船井郡京丹波町実勢下岡52番3外	11,300	10,700	-5.3
3	左京-21	京都市左京区静市静原町291番外	37,800	36,000	-4.8
4	木津川-14	木津川市加茂町里中森10番8	42,500	40,500	-4.7
5	木津川-19	木津川市加茂町里東上田16番5外	43,000	41,300	-4.0
6	京丹波-2	船井郡京丹波町院内鍋山12番17	13,100	12,600	-3.8
7	左京-17	京都市左京区大原野村町93番	31,000	30,000	-3.2
7	右京-9	京都市右京区北嵯峨山王町49番2	62,000	60,000	-3.2
7	井手-1	綴喜郡井手町大字井手小字西高月60番61	44,100	42,700	-3.2
10	京田辺-6	京田辺市天王縄手1番外	13,100	12,700	-3.1

京都府・変動率順位表（商業地・下位）

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	京丹波5-1	船井郡京丹波町須知天神34番2外	29,700	28,500	-4.0
2	京丹後5-2	京丹後市網野町小浜小字勝山83番1外	22,900	22,300	-2.6
3	京丹後5-1	京丹後市峰山町杉谷小字下近江832番2	32,700	31,900	-2.4
4	宮津5-1	宮津市字万町1001番	53,400	52,300	-2.1
5	福知山5-1	福知山市末広町1丁目18番1	109,000	107,000	-1.8
6	福知山5-5	福知山市字裏ノ44番27外	68,400	67,700	-1.0
6	舞鶴5-1	舞鶴市字浜小字浜981番2	91,700	90,800	-1.0
8	福知山5-3	福知山市東羽合町18番外	133,000	132,000	-0.8
9	福知山5-4	福知山市前田新町18番外	53,900	53,500	-0.7
9	与謝野5-1	与謝郡与謝野町字男山小字八反田217番1	29,600	29,400	-0.7

京都府・変動率順位表（工業地・下位）

順位	標準地番号	標準地の所在地	H31公示価格 (円/㎡)	R2公示価格 (円/㎡)	変動率 (%)
1	福知山9-1	福知山市字長田小字大野下2755番1外	26,400	26,100	-1.1
2	舞鶴9-1	舞鶴市字下福井小字新宮1183番26	30,500	30,400	-0.3
3	山科9-1	京都市山科区川田御出町32番22	98,500	98,500	0.0
3	山科9-2	京都市山科区西野山欠ノ上町1番37	121,000	121,000	0.0
3	福知山9-2	福知山市長田野町2丁目41番1	16,600	16,600	0.0
3	舞鶴9-2	舞鶴市字大波上小字寺ノ下530番3外	15,600	15,600	0.0
3	舞鶴9-3	舞鶴市字倉谷小字大縄1350番2	19,100	19,100	0.0
3	京丹波9-1	船井郡京丹波町下山わらび56番外	6,650	6,650	0.0
9	右京9-4	京都市右京区西京極南庄境町3番1	182,000	186,000	2.2
10	下京9-1	京都市下京区七条御所ノ内西町18番	174,000	179,000	2.9

各エリア（分科会）毎の状況

第1分科会の状況

第1分科会幹事 村山健一

1. 京都第1分科会の担当地域

京都市北区、上京区、左京区、中京区、東山区、下京区

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
北 区	2.4%	1.8%	20	5	0	25
上 京 区	7.2%	6.2%	13	0	0	13
左 京 区	2.5%	2.0%	29	5	3	37
中 京 区	6.5%	5.8%	5	0	0	5
東 山 区	5.9%	6.2%	6	0	1	7
下 京 区	5.8%	5.6%	6	0	0	6

(2) 商業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
北 区	4.4%	5.6%	6	0	0	6
上 京 区	6.6%	5.6%	5	0	0	5
左 京 区	7.3%	7.0%	7	0	0	7
中 京 区	14.3%	14.4%	21	0	0	21
東 山 区	31.4%	23.9%	10	0	0	10
下 京 区	21.7%	15.6%	18	0	0	18

(3) 工業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
下 京 区	3.0%	2.9%	1	0	0	1

3. 地価動向の特徴等

(1) 住宅地

○分科会全体の動向

第1分科会担当区の中で、上昇幅を強めたのは、東山区（+5.9%→+6.2%）の1区のみであり、他の5区は、上昇幅が縮小している。

なお、東山区の上昇幅は拡大しているものの、観光性のあるエリアと東大路通より東側の山側の街路条件が劣るエリアは異なる動きを見せている。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

最高価格地は、地下鉄烏丸線丸太町駅の北西約450m、御所の西側に位置する上京-3で、640,000円/㎡、変動率は、+6.7%。主な変動要因としては、御所西の居住環境や稀少性に加え、インバウンド向けの宿泊需要により、不動産市場の需要が堅調であることによるが、昨年の変動率（+13.9%）からは落ち着きつつある。

上昇率のトップは、高台寺から清水寺へと続く繁華な観光地の背後に位置する東山-4で、+13.9%の上昇率を示した。単価は433,000円。変動要因としては、料亭が多く見られる住宅地で、観光客があふれており、多様な需要が認められるという点があげられる。

(2) 商業地

○分科会全体の地価動向

東山区は、平均変動率が+23.9%と、京都市の中でも群を抜いている。東山区内には、八坂神社、清水寺、建仁寺、三十三間堂、東福寺など国宝文化財や庭園をもつ有名社寺が多い上、産寧坂や祇園など古くからの町並みなども残るため、インバウンドをはじめ、観光客で賑わっている。但し、宿泊施設の建設に一服感が認められ、前年（+31.4%）と比較すると、上昇幅は縮小している。

6区全てで上昇を示したが、全体的に上昇幅が落ち着きつつあり、上昇幅が強めに拡大したのは北区のみで、中心区の影響が周辺区に波及したものと認められる。

また、急増している宿泊施設については、近時、供給が需要に追いついてきたことから、場所によっては飽和状態にあるため、収支状況も立地等によっては厳しい状況にあり、簡易宿所を取り巻く規制も厳しく、選別されている状況にある。

オフィスビルについては、オフィスがホテルに建て替えられるケースも多く、新規オフィスの供給はないため、空室率が極めて低い状況にある。そのため、賃料においても上昇傾向が見られている。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

最高価格地は、四条河原町交差点の北西角に位置する下京5-1で、8,500,000円/㎡（+18.1%）となった。京都屈指の商業中心地で、依然として観光客が多く、繁華性は非常に高い。収益性を超える広告宣伝効果への期待感が非常に高い。

2番目が京都駅の北側のポイントである下京5-15で5,230,000円/㎡であり、トップと2位の価格差は大きい。3番目が四条烏丸交差点に近い中京5-5で、4,200,000円/㎡、4番目が上昇率全国4位、京都でトップの東山の祇園のポイントです。

上昇率のトップは、東大路通沿いに位置する東山5-5で、+29.8%（880,000円/㎡）を示した。

インバウンドの影響が強く、店舗需要の強いエリアといえる。ただ、全国では30位と、昨年までトップ10入りしていた京都の商業地は、やや落ち着きつつあることが伺える結果となった。

(3) 工業地

○分科会全体の地価動向

工業地は、下京区に1地点であり、変動率は昨年同様、約3%の上昇率を示した。

(4) その他

京都市は、「持続可能な都市の構築」及び「新景観政策の更なる進化」に向けて、令和元年12月6日に都市計画を見直しており（用途地域、特別用途地区、高度地区、防火地域・準防火地域、景観地区の変更）、地価への影響が期待される。

京都市立芸術大学が、令和5年度に京都の玄関口であるJR京都駅東部の崇仁地域に全面移転する計画が進んでおり、長年開発が停滞していた駅東側の整備が大きく動き出している。

第2分科会の状況

第2分科会幹事 津田浩伸

1. 京都第2分科会の担当地域

京都市右京区、西京区、向日市、長岡京市、八幡市、京田辺市、木津川市
乙訓郡大山崎町、久世郡久御山町、相楽郡精華町

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
分科会全体	0.3%	0.3%	56	38	49	143
京都市右京区	0.8%	0.7%	13	9	2	24
京都市西京区	1.8%	1.8%	18	2	4	24
向日市	0.8%	0.9%	5	3	0	8
長岡京市	0.9%	1.2%	12	1	2	15
八幡市	-0.4%	-0.4%	1	7	7	15
京田辺市	-0.4%	-0.2%	2	10	3	15
木津川市	-0.9%	-1.5%	0	4	18	22
乙訓郡大山崎町	-0.7%	-0.4%	0	2	3	5
久世郡久御山町	0.4%	0.3%	3	0	1	4
相楽郡精華町	-0.4%	-0.5%	2	0	9	11

(2) 商業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
分科会全体	2.3%	3.0%	14	3	0	17
京都市右京区	3.0%	3.9%	4	0	0	4
京都市西京区	2.7%	3.3%	4	0	0	4
向日市	1.4%	2.6%	2	1	0	3
長岡京市	4.9%	4.8%	2	0	0	2
八幡市	1.1%	1.1%	1	0	0	1
京田辺市	0.9%	2.1%	1	1	0	2
木津川市	0.0%	0.0%	0	1	0	1

(3) 工業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
京都市右京区	3.2%	3.3%	4	0	0	4
久御山町	13.3%	7.7%	3	0	0	3

3. 地価動向の特徴等

(1) 住宅地

○分科会全体の地価動向

第2分科会の市区町のうち、右京区、西京区、向日市、長岡京市、久御山町は上昇傾向にある。上昇地点数が増加、横ばいの地点数が減少、下落地点数が増加となったが、いわゆる二極化の傾向を示している。分科会内の傾向として、大阪・京都の二大都市への通勤が便利な地域で上昇傾向となっている。一方、高齢化が進む昭和期に開発された大規模団地（いわゆるニュータウン）で需給関係が緩みつつあり、地価の下落傾向が認められる。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

第2分科会内では阪急京都本線沿線の徒歩圏内における住宅地需要が堅調であった。利便性が高く従来人気のある桂駅周辺は引き続き上昇となった。また、向日市を含め洛西口駅・JR桂川駅周辺での開発、商業集積が住宅地の需給に影響を及ぼしている。長岡京市も利便性が高い長岡天神駅徒歩圏を中心に引き続き上昇となった。八幡市は、全体的に下落傾向が続いているが、住環境の優る西山地区など一部上昇も見られる。京田辺市では、利便性の高い近鉄新田辺駅徒歩圏内の住環境もよい地域で引き続き上昇となった。木津川市では前年まで上昇を示していた近鉄京都線高の原駅圏内の住宅地が横ばいとなった。木津川市内で大規模団地（城山台等）の供給が続くが、旧加茂町の南加茂台では高齢化も相まって需給関係が弱く、下落幅が大きい。

(2) 商業地

○分科会全体の地価動向

第2分科会内の上昇、横ばい、下落の各地点数は前年同様であったが、平均変動率は3.0%と前年の2.3%から拡大した。京都市中心部から始まった地価上昇が、その周辺部となる第2分科会内の商業地に波及し上昇幅が拡大している。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

有名観光地を有する右京区では、インバウンド需要の影響を受ける地点と影響がほとんどない地点で差がある。乗降客数の多い駅における駅周辺の商業地域にかかる需要は堅調である。需要との関係で相対的に供給が少ない長岡京市の地点で高い上昇率を示した。また、京田辺市の近鉄新田辺駅前の商業地も上昇幅が拡大した。

(3) 工業地

○分科会全体の地価動向

第2分科会内の工業地のうち右京区は中心市街地に近接し、周辺人口も多く労働力の確保が容易で、工業地としては好条件であることから引き続き上昇となった。右京区の各地点は周辺住宅地等の地価動向の影響を受けているが、京都市の定めた立地適正化計画が今後どのように影響するのかを注視していく必要がある。京都府南部の工業地は、新名神城陽－八幡京田辺間が2017年4月に開通、2023年度に全線開通の予定であり、中部地方－近畿地方－中国地方へのアクセスが向上し、交通の要衝となる。近畿圏における内陸部の物流・製産の拠点として、全線開通を見据えて企業の進出が活発で、需要は引き続き堅調である。

(4) その他

○大規模開発等

- ・住宅開発では、京田辺市・八幡市に跨る「松井山手」駅を最寄り駅とする丘陵地で京阪電鉄が開発主体となって京阪東ローズタウンの開発事業（開発面積：約159万㎡、計画戸数：約4,500戸）の分譲が現在も続いている。また、京田辺市の「三山木駅」西方の丘陵地では、UR都市機構による同志社山手（開発面積：約64.5万㎡、計画戸数：約1,800戸）地区で宅地分譲や大手ハウスメーカーにより戸建住宅が供給されている。木津川市では、「木津駅」東方の城山台（開発面積：約245.7万㎡、計画戸数：約3,800戸）を中心に新規供給が続いている。
- ・商業開発では、向日市寺戸町地先の阪急「洛西口」駅西側にホテルを含む複合型施設を誘致する計画があり、京阪電鉄不動産を開発業者に選定と報道されている。区域は約8.4ha、2026年度開業予定である。また、地元の世界的企業である日本電産がJR「向日町」駅南東方、本社の西方にあたる向日市森本町地先の農地約6haを取得し、第2本社やグループ企業の新拠点を建設する構想が公表されている。投資予定額は二千億円とされる。
- ・京都府南部は、大型物流施設の建設・進出が目立つ。京田辺市では「プロロジスパーク京田辺」が2018年11月に完成、延床16万㎡のうちアマゾンが約9万㎡を使用し拠点化している。久御山町では、大和物流が土地約1万㎡、延床面積1.1万㎡の物流施設を2018年7月に稼働、食品卸最大手の三菱食品が農地約9haを開発して物流拠点を2019年秋から稼働。今後も、三井物産都市開発による土地約1.3ha、延床約2.2万㎡の物流施設（2021年2月末竣工予定）、東急不動産による土地約1.2ha、延床約2.6万㎡の物流施設（2021年秋竣工予定）の計画がある。

第3分科会の状況

第3分科会幹事 栗田口 定 大

1. 京都第3分科会の担当地域

京都市南区、伏見区、山科区、宇治市、城陽市、綴喜郡井手町、綴喜郡宇治田原町

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
南 区	1.9%	2.2%	7	3	0	10
伏 見 区	0.2%	0.2%	10	21	5	36
山 科 区	-0.1%	0.0%	9	8	9	26
宇 治 市	0.4%	0.4%	14	16	4	34
城 陽 市	0.0%	0.3%	5	7	2	14
綴喜郡井手町	-3.2%	-3.0%	0	0	3	3
綴喜郡宇治田原町	0.0%	0.0%	0	2	0	2

(2) 商業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
南 区	17.3%	12.8%	6	0	0	6
伏 見 区	2.8%	4.8%	10	2	0	12
山 科 区	2.1%	1.7%	5	0	0	5
宇 治 市	2.4%	2.3%	8	2	0	10
城 陽 市	0.0%	0.0%	0	1	0	1
綴喜郡井手町	—	—	—	—	—	—
綴喜郡宇治田原町	0.0%	0.0%	0	1	0	1

(3) 工業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
南 区	6.9%	11.2%	6	0	0	6
伏 見 区	7.4%	9.9%	4	0	0	4
山 科 区	0.0%	0.0%	0	2	0	2
宇 治 市	6.8%	7.7%	1	0	0	1
城 陽 市	5.3%	6.1%	1	0	0	1
綴喜郡井手町	—	—	—	—	—	—
綴喜郡宇治田原町	—	—	—	—	—	—

3. 地価動向の特徴等

(1) 住宅地

○分科会全体の地価動向

南区は、選定替え1地点を除き、前年に比して上昇地点数、横ばい地点数（下落地点なし）に変動はないが、利便性に優位な地点を中心に上昇率は幾分強まり、横ばい地点との格差が緩やかに拡大している。伏見区は、前年とほぼ同様に全体として微増、横ばいの地点が半数超を占めており、概ね安定的である。山科区は、利便性に優位な地点を中心に小幅上昇が継続し、傾斜地等下落傾向の地点は下落幅が幾分緩和していることから、平均変動率は昨年までの下落傾向から横ばいに転じた。

宇治市は、横ばいであった数地点が上昇と下落に微変動し、全体として昨年同様の微増傾向となっている。

城陽市は、下落地点数に変動はないが、区画整理事業や高速道路整備など全般的な投資需要の影響により、利便性に優位な地点の上昇数が増え、平均でも横ばいから微増傾向に転じている。

井手町は、依然として地価推移は下落傾向を示しており、下落率は概ね前年並みである。

宇治田原町は全2地点とも横ばいを継続し、低位安定的と見られる。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

南区においては、京都南-3（西九条）のような京都駅に近いエリアのほか、京都南-10（久世）のように桂川駅に近いエリア等利便性に優位な地点を中心に上昇率は高い。

伏見区においては、伏見-7、-33（深草）、伏見-16（醍醐）のような高台の住宅地について、昨年同様弱含む状況が続いているのに対し、伏見-8（桃山）、伏見-28（銀座町）のような利便性の高い住宅地については需要が堅調で、二極化傾向が継続している。

山科区は、山科駅周辺《山科-2（音羽）、-21（御陵）》、柳辻駅周辺《山科-25（柳辻）》等が小幅上昇した一方、特に北部の傾斜地勢の地点《山科-11（四宮小金塚）、-15（御陵封ジ山）》においては、利便性に劣後し、自然災害にみる心理的減退要因等も見受けられるため、地価も下落傾向にある。

宇治市においては、好調な観光産業に支えられたJR宇治駅周辺の地点として、宇治-10（宇治壺番）が比較的高い上昇率を示した。一方で、宇治-24（羽戸山）など駅から距離を有し、比較的規模の大きな区画が整然とする高台の住宅地においては、継続的に厳しい状況が続いている。

井手町の住宅地に関しては依然底値を探る状態にあるが、宇治田原町については、新名神高速道路整備に対する期待もあってか、下げ止まり状況が見られる。当該2町について、傾向がやや異なるが、これは宇治田原町内に鉄道駅がなく、他の市町との代替競争関係が生じにくいことに対し、井手町内には、JR奈良線が走るなど、周辺エリアと代替競争関係にあることも一因と考えられる。

(2) 商業地

○分科会全体の地価動向

南区は、平成30年12.6%、平成31年17.3%、令和2年12.8%と、上昇基調で地価は推移している。これは、インバウンドに後押しされた観光産業の好調さを背景に、京都駅周辺の利便性が選好されエリアとしての強い上昇傾向に大きな変化が認められないためである。但し、地価上昇を牽引した宿泊施設需要は飽和感が見られ、上昇幅は昨年より弱まった。

伏見区の商業地については、インバウンドの影響を受ける地点や業務地の競合が見られる幹線道路沿いの地点で上昇幅が大きく、平均すると昨年より上昇幅が幾分拡大している。

山科区では、京都市内中心部への接近性、利便性を有する地点を中心に需要は底堅く、幾分の上昇傾向が継続している。

宇治市は、JR宇治駅前のエリアが高い上昇傾向を示したほかは、概ね前年同様の状況で、全体としても緩やかな上昇傾向が継続している。

城陽市の1地点は、依然横ばいのまま推移しているが、住宅地同様、エリアによっては上昇傾向が見られるものと推定される。

調査地点のない井手町に関しては、住宅地同様に商業地も下落傾向にあるものと推定される。宇治田原町においては、住宅地同様、底打状態とみられる。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

南区に関しては、外国人旅行者の増加等の影響で、特に京都駅周辺でのホテルの開業が続いており、これに伴って小規模店舗等の出店も緩やかに増加しているため、昨年につき全地点で上昇となった。当分科会の最高価格地である京都南5-5（八条口）は、320万円/㎡の公示価格を示し、上昇率は、18.5%となった。

伏見区においては、伏見稲荷大社近傍の伏見5-7が18.3%と高い上昇率を示した。また、業務地需要の競合が伸長する油小路通沿いの伏見5-11も10.0%と上昇幅を拡大させている。このほか、地元需要の強い大手筋商店街に位置する伏見5-1が4.8%となるなど、大手筋、納屋町界わいも復調傾向が続いている。

宇治市においては、JR宇治駅前に位置する宇治5-1が、観光需要好調の影響等を受け、10.8%と昨年同様の高い上昇率を示したほか、幹線道路沿いの地点《宇治5-8（槇島大川原）、5-4（広野町西裏）》なども3%前後の上昇となって底堅い。

一方で、井手町域に関しては新規投資も見られず、地価動向の把握も困難な状態であり、依然厳しい状況が継続しているものとみられる。

(3) 工業地

○分科会全体の地価動向

工業地の需要が増大している一方、供給が少ないため、工業地の地価は全般に上昇傾向が継続している。需要増大の要因としては、新名神高速道路の整備（城陽JCT・IC～八幡京田辺JCT・IC間が平成29年4月に開通、令和5年度には大津～城陽間が開通予定）、京都市の企業立地に係る補助金制度、らくなん新都における企業誘致の動向等種々要因が複合し、強い物流需要に加え、一般製造業でも一部に弱含む動きが介在するものの移転・拡張需要が根強い。

特に、南区や伏見区の工業地は、労働力確保の観点からも優位性がみられ、高い上昇率を示している。宇治市、城陽市の工業地についても、需要増大の影響により全地点上昇傾向が見られた。

但し、山科区の工業地は、伝統産業工場が建ち並ぶ工業団地という性格を有しており、周辺区市における工業地の傾向とは異なり、横ばいの状況が継続している。

(4) その他

○大規模開発等

- ・京都市都市計画法改正（令和元年12月6日告示）が行われ、南区、伏見区等を中心とした比較的広域なエリアにて、一定要件を満たす場合に各種規制が緩和等されている。
- ・京都駅南側では、THE THOUSAND KYOTO(222室 京阪ホールディングス 2019.1開業)のほか、ホテルヴィスキオ京都 by GRANVIA(423室 JR西日本ホテルズ 2019.5開業)、ヴィアイン京都駅八条口(470室 2019.5開業)、ダイワロイネットホテル京都テラス八条口東(174室 2019.7月開業)等々近年建築中であったホテルの開業ラッシュが続いている。
- ・六地蔵周辺では、イトーヨーカドー六地蔵店跡地(17500㎡ 住友商事所有)について、複合商業施設(マンション654戸ほか小規模店舗、保育所)の開発事業構想が宇治市に届出された。
- ・城陽市の「久世荒内・寺田塚本地区土地区画整理事業」地内(サンフォルテ城陽)において、「ジョーシン城陽インター店」(家電量販店)や「京都郵便局」(日本郵便)などが先行して開業したほか、「freshbazaar」(食料品店)、「ユニクロ」(衣料品店)、ドラッグストア、外車ディーラー等が相次いで開業し、周辺住民にとっての生活利便性の向上傾向がみられる。
- ・井手町において、JR奈良線山城多賀駅の西側に大型商業施設(PLANT)の出店が取り止めとなっている。
- ・三菱地所グループが、城陽市の東部丘陵地に、京都府初の大型アウトレットモール建設を計画しており、新名神高速道路が全面開通する令和5年度以降のオープンを目指す。

第4分科会の状況

第4分科会幹事 新見 憲一郎

1. 京都第4分科会の担当地域

福知山市、舞鶴市、綾部市、宮津市、亀岡市、京丹後市、南丹市、船井郡京丹波町、与謝郡与謝野町

2. 主な市等の平均変動率及び地点数内訳

(1) 住宅地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
分科会全体	-1.1%	-0.7%	8	15	61	84
福知山市	-1.0%	-0.5%	0	5	11	16
舞鶴市	-1.4%	-0.9%	0	2	14	16
綾部市	-1.5%	-1.2%	0	1	13	14
宮津市	-1.5%	-1.0%	0	0	3	3
亀岡市	0.4%	0.4%	8	6	2	16
京丹後市	-1.8%	-1.4%	0	1	3	4
南丹市	-1.2%	-1.1%	0	0	11	11
京丹波町	-4.8%	-4.6%	0	0	2	2
与謝野町	-1.5%	-0.9%	0	0	2	2

(2) 商業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
分科会全体	-1.2%	-0.8%	0	8	13	21
福知山市	-0.8%	-0.9%	0	0	5	5
舞鶴市	-1.0%	-0.3%	0	3	2	5
綾部市	-0.9%	-0.1%	0	1	1	2
宮津市	-1.0%	-0.6%	0	1	1	2
亀岡市	-0.7%	0.0%	0	2	0	2
京丹後市	-2.5%	-2.5%	0	0	2	2
南丹市	0.0%	0.0%	0	1	0	1
京丹波町	-3.9%	-4.0%	0	0	1	1
与謝野町	-1.0%	-0.7%	0	0	1	1

(3) 工業地

市町村名	H31変動率	R2変動率	R2地点数			
			上昇	横ばい	下落	総継続地点数
分科会全体	-0.3%	0.3%	1	4	2	7
福知山市	-0.6%	-0.6%	0	1	1	2
舞鶴市	-0.7%	-0.1%	0	2	1	3
綾部市	0.0%	3.7%	1	0	0	1
京丹波町	0.0%	0.0%	0	1	0	1

3. 地価動向の特徴等

(1) 住宅地

○分科会全体の地価動向

不動産市場に堅調さが伺えるのは亀岡市のみであり、南丹市以北に関しては弱含み感が根強く、地価は概ね微減傾向を維持して推移している。

なお、今年度は台風等による広域的な冠水被害も生じず、比較的安定的に推移した年度であったと思料されるが、各市町村の人口減少は続いており、その中で立地適正化計画や地区計画の策定等において、それぞれの街づくりビジョンの違いが感じられた年度でもあった。

また、京都府北部は隣接する兵庫県域とも比較される場所ではあるが、兵庫県域より相対的に地価下落率が小さく推移していることも特徴的であり、自然災害、地場産業不況、インバウンド効果等のいずれに対しても相対的に非弾力的な動向特性にあると考えられる。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

【中間町における地価下落】

当分科会域では、昨年と同様に京丹波町で相対的に大きな地価下落が見られている。同町に関しては、ソーラー発電用地の乱立により開発住宅地域や既存集落の住環境に影響が伺えるなど、都市間に存する中間町としての立地特性に起因した特徴と思料される。

なお、京都府北部は市町村合併により旧町毎の動向比較は見づらくなっているが、多くの旧町域は相対的に街並みの変化が少なく、地価動向についても特に大きな変動は生じていない。

(2) 商業地

○分科会全体の地価動向

全般的に地方都市、地方町の景気感は良化しておらず、既存商業地はやや閑散としており、新規店舗の参入動向も低位な状況が続いている。

なお、都市的環境にある亀岡市等では、今般の傾向として駅前周辺における学習塾の増加等が指摘されるが、学童人口が少なく、鉄道交通を中心としていない京都北部域ではそのような変化も見られていない。

○特徴的な変動を示した都市、地点について

【J R 亀岡駅周辺の動向変化】

亀岡5-1は、駅近に存する容積率400%の既成商業地であるが、店舗系・事務所系需要とも弱含みであった、地価下落が継続していたが、今年度においては横ばいと判定された。

これは令和2年1月竣工の京都スタジアムに対する期待感によるものであり、未だ地価上昇等を裏付ける取引や出店は見られないが、令和2年2月のこけら落とし以後の変化に注視される。

(3) 工業地

○分科会全体の地価動向

京都北部の工業地は、港湾型・内陸型、工業団地・単独立地など、各種各様のものが見られるが、特に大きな変化も無く、京都府南部の工業地が地価上昇に転じた後も、その影響を受けたと見られる取引等は見られず、概ね安定的に推移してきた。

但し、京丹後市の森本工業団地では、長期未成約であった分譲地に成約が見られ、これまでは引き合いがあっても成約に至らなかった潜在需要が実需に変化しつつあると感じられる。

【綾部の工業地】

これまで横ばいあるいは地価下落で推移してきた京都北部の工業地にあって、綾部9-1は+3.7%の地価上昇に転じた。

同地点は京都縦貫自動車道と舞鶴自動車道が接続する綾部JCTに近接した立地環境にあって、そのポテンシャルと地価水準との関連において上昇余地があったエリアである。

京都の主なプロジェクトの 整備動向 (切抜記事等から)

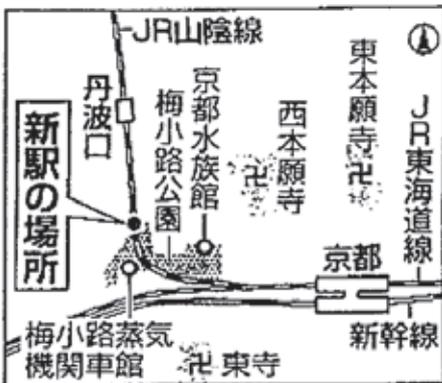
() は記事の掲載時点で主要なものについては多少古くても残存。各項目の末尾()内は平成・令和年

佐藤正彦

【鉄道関連】

■JR線

〈山陰線京都～丹波口駅間〉JR西日本と京都市は、3月16日に「梅小路京都西駅」を開業。場所は京都駅から1.7km西、3分の梅小路公園北側(下京区)で、山陰線と七条通が交差する高架にホームを設置。京町家に使われる縦格子の模様や梅柄等、駅舎の随所に京都らしいデザインを取り入れた。1日約7,000人の乗降客を見込む。(31年3月)



■駅名変更

京阪電気鉄道は、八幡市駅を「石清水八幡宮」駅に、深草駅を「龍谷大学前深草」駅に10月1日付けで変更すると発表。(31年5月)

また、京福電気鉄道は学校法人立命館と連携・協力協定を締結するのを機に、嵐電北野線の等持院駅を3月20日から「等持院・立命館大学衣笠キャンパス前」駅に名称変更する。京福電鉄によると、音読数は国内最長、文字数も最長に並ぶという。(2年3月)

【道路関連】

■阪神高速道路京都線

新十条通が4月より、阪神高速(大阪市)から京都市へ移管・無料化。油小路線(鴨川東～第二京阪接続部)は管理者を西日本高速に移し、西日本高速は名神高速道路と油小路線を結ぶ「京都南ジャンクション」(仮称)を新設する方針を示している。(31年3月)

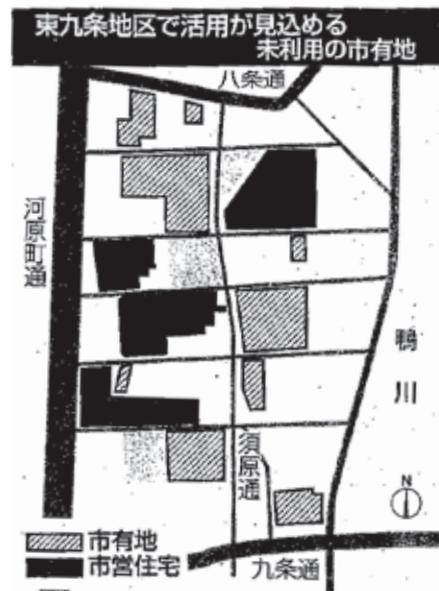
■木津東バイパス開通

国土交通省京都国道事務所と府が木津川市内で整備を進めていた「木津東バイパス」(木津天神川～木津馬場南、0.6キロ)と「東中央線」(木津～山城町上狛、1.4キロ)が15日に開通。(2年3月)

【地域開発・その他】

■東九条未利用地活用への動き

京都市が老朽化した住宅を買い取り、地区内の市営住宅への住み替えを進めていた「住宅市街地総合整備事業」は、しばらく放置されてきたが、国との調整がつき、長年未利用となっていた市有地の活用に動きが出始めている。(2年1月)



■京都経済センターオープン

京都経済界の新たな拠点となる「京都経済センター」が下京区四条通室町の旧京都産業会館跡地に建設され、16日グランドオープン。地上7階、地下2階建、延床面積2万9千㎡で、地下1階～地上2階は飲食・物販の商業施設「SUINA室町」となり、大垣書店等の大型店舗や1階に「きものステーション・京都」、2階に「ポケモンセンターキョウト」や京都産業会館ホールが入る。3階以上の経済センター部分には、京都商工会議所の他、経済団体や産業支援機関など約50団体が入り、3階には起業を目指す人や革新を図る中小企業を支援する機能を持つ「オープンイノベーションカフェ」が開設された。(31年3月)

■大規模店舗等の新設・増床

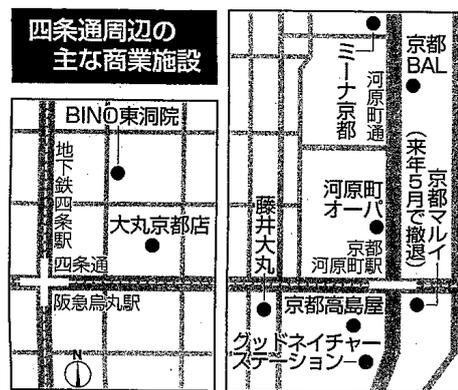
〈四条〉 四条河原町の商業施設「京都マルイ」が2020年5月末で閉店することを決定した。「四条河原町阪急」の後継店として進出していたが、周辺で激化する店舗間競争により売り上げが伸び悩んだ。(元年11月)

京阪ホールディングスが四条河原町に建設していた複合商業施設「グッドネイチャーステーション」(9階建)が12月9日に開業。北側の京都高島屋の3階部分と連絡通路でつなぎ回遊性を高め、天然素材の活用を基本テーマとしている。(元年12月)

河原町通の商業施設「ミーナ京都」の地下1階～地上3階にカジュアル衣料店「ユニクロ京都河原町店」が「京都ユニクロ」の愛称で22日オープン。売り場面積は約3千平方メートルで京都府内最大。(元年11月)

また、高島屋は2023年3月の完成を目指し、四条通に面する3棟のビルを1棟に建て替え、既存店舗と一体運用し1割程度の増床を行う方針を固めた。(元年12月)

大丸京都店北側には、飲食店や衣料品店、フィットネスクラブなどが入居する商業施設「BINO東洞院」が4月に開業。(31年4月)



〈左京区〉 阪急商業開発は6日、高野に商業施設「洛北阪急スクエア」を6日オープン。「カナート洛北」を改装して開業するもので、営業面積は従来の1.6倍となる計延べ約2万3,300㎡、地下1階、地上2階建。(元年12月)

〈山科区〉 3月末で閉店した大丸山科店の跡に、生活雑貨や衣料品、食料品を扱う「無印食品 京都山科」が商業施設「ラクト山科ショッピングセンター」の中核店舗として入居し、11月オープン。(元年9月)

〈府南部地域〉 宇治市六地蔵の総合スーパー「イトーヨーカ堂六地蔵店」が2017年2月に閉店した跡地について、土地所有者の住友商事が654戸の世帯者向けマンションと小規模マンションと保育所の複合施設を建設する開発事業構想を宇治市に届け出たことが判明。(元年11月)

■ホテルの建設・開業ラッシュ続く

京都市観光協会などは、2019年の市内主要ホテルの延べ宿泊者数が前年比10.7%増の約661万人に上り、14年の調査開始以来最大の伸び幅だったと発表。調査開始以来減少が続いていた日本人客数は3%増と初めてプラスに転じた。しかし、施設数の増加ペースが需要を上回り、客室稼働率は82.3%と3.1%低下。こうした中、2020年1月下旬以降は新型コロナウイルスの感染拡大に伴う宿泊者数の大幅な減少が続く、客室稼働率や宿泊単価の低下でホテルの収益環境は厳しさを増している。(2年3月)

そのような中、門川京都市長や立石京都商工会議所会頭は急増している宿泊施設について「まだ足りない」との従来方針を改め、「数としては満たされつつある」との認識を示し観光公害への対応を強化する考えを明らかにした。(元年5月)

また、ゲストハウスなど簡易宿所の廃業が前年度の倍以上のペースで急増しており、値下げ競争の激化や宿泊税の導入に加え、2020年4月から全面適用される市の独自規制「駆け付け要件」も廃業の背景にあるとみられ（元年11月）、4割近くの経営者が廃業を決定したり、検討の可能性を感じたりしていることが京都簡易宿所連盟のアンケートで判明した。（2年3月）

〈北区・左京区〉世界各地でリゾートホテルを展開するアマンの高級ホテル「アマン京都」が1日、北区の鷹峯地区にオープン。自然を生かした庭園風の敷地約2万4千㎡に、四つの宿泊棟など低層の建物が点在するユニークなたたずまい。価格帯は最も安い部屋（60㎡）で1泊11万円以上で、国内外の富裕層の取り込みを図る。（元年11月）

東急不動産（東京）と米ホテルチェーンのヒルトンは、北区衣笠鏡石町の「しょうざんボウル」跡地に、高級ブランド「LXRホテル&リゾート」を2021年秋を目指して開業すると発表した。（2年2月）

三菱地所は、左京区の真宗大谷派岡崎別院所有地で「ザ・ホテル岡崎京都 H i r a m a t s u（仮称）」の建設に着手したと発表。計60室で、2021年秋の開業を目指す。（2年2月）

〈中京区〉名鉄不動産（名古屋市）などは、河原町通蛸薬師上るに「ホテルミュッセ京都四条河原町（仮称）」を2020年秋に開業すると発表。9階建て、延べ4,340㎡の建物の2階以上を借り受け、客室109室。（元年5月）

三井不動産は、二条城東側に2020年夏に開業を予定する高級ホテルの名称を「ホテル ザ 三井 京都」に決定したと発表。地上4階、地下1階、延べ約1万9千㎡。（元年9月）

N T T都市開発（東京都）は、再開発で生まれ変わる複合商業施設「新風館」を4月16日に開業すると発表。施設内の「エースホテル京都」は客室数213で、新棟の1階一部と2～7階、保存棟の2～3階で開業する。（2年1月）

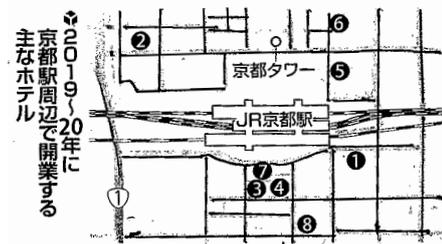
〈下京区〉相模電鉄グループは、五条通烏丸東入るで宿泊特化型ホテル「ザ・ポケットホテル京都五条烏丸」を2020年夏に開業すると発表。9階建てで延べ約1,960㎡、全121室。（31年4月）

アパホテルグループは、10日「アパホテル京都駅東」を開業。鉄骨造11階建、客室は400室で大浴場には露天風呂も備える。（元年12月）

JR西日本ホロニック（神戸市）は、梅小路京都

西駅近くのホテル「梅小路ホテル京都」を2020年6月2日に開業すると発表。5階建て、客室数144室の予定。また、スターツグループ（東京）も、6月27日に同駅近くに「ホテルエミオン京都」を開業する計画。8階建て、延べ約1万7千㎡で全206室。（元年11月）

中央倉庫は、梅小路京都西駅近くの七条通沿いの自社倉庫跡地に地上6階、延べ約1万2,500㎡、全180室の宿泊主体型ホテルを建設すると発表。2022年1月の開業を目指す。（元年12月）



開業時期	施設名	客室数
1 2019年3月	変なホテル京都 八条口駅前	98
2	リッチモンドホテルプレミア京都駅前	208
3 5月	ヴィアイン京都駅八条口	468
4	ホテルヴィスキオ京都 by GRANVIA 423	
5 8月	三井ガーデンホテル京都駅前	136
6 10月	アパホテル京都駅東	400
7 2019年秋	三交イン京都八条口（仮称）	136
8 2020年7月	リーガグラン京都	261

〈南区〉ロイヤルホテル（大阪市）は、京都駅南側に2020年7月開業予定の新ホテル「リーガグラン京都」の概要を発表。全261室の宿泊主体型で大浴場を備える。（元年5月）

JR西日本グループは、30日京都駅八条口から徒歩2分の好立地に宿泊主体型の「ヴィスキオ」と「ヴィアイン」の2ホテルを同時開業する。客室数は計約900室で、駅ビル内にある同グループの「ホテルグランヴィア京都」と合わせて1,500室規模となる。（元年5月）

〈東山区〉帝国ホテル（東京）は、祇園の弥栄会館で計画するホテル開業について、施設を所有する学校法人「八坂女紅場学園」と協議を始めることで基本合意した。2020年代半ばの開業を目指す。（元年10月）

米ホテルチェーン・ハイアットホテルズの最上級ブランドで日本国内2カ所目となる「パークハイアット京都」が30日、老舗料亭の山荘京大和の敷地に同居する形態でオープンする。ホテルは、地上2階地下4階建てで、客室は計70室。宿泊料金はスタンダードな部屋（45㎡）で11万円前後。（元年10月）

■西舞鶴モール開業

舞鶴市のダイワボウマテリアルズ舞鶴工場跡地に「ジュンテンドー西舞鶴モール」が2月21日に開業。51,700㎡の敷地に舞鶴初出店となるユニクロなどテナント店舗が出店。(31年2月)



公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 秋季講演会

「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～」



法務鑑定委員 中島 昌行

講師：藤田 裕之氏（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）

日時：令和元年11月6日（水）午後3時～5時（受付：午後2時30分より）

場所：メルパルク京都5階

【基調報告】

テーマ：「最近の地価動向」

講師：村山 健一氏（国土交通省地価公示鑑定評価員 京都府代表幹事）

木田会長の挨拶から始まり、村山代表幹事による「最近の地価動向」の基調報告の後、講師に藤田裕之氏をお迎えした。

【講演会】

- 今年も災害に見舞われた年であった。
 - ・今年9月の台風15号では千葉県を中心に長期的な停電が生じた。しかし、東京電力はどこが停電しているかわからず、復旧しようがない状況が続いた。
 - ・台風19号では、7県の71河川128カ所で堤防決壊（16都県の延べ265河川で「越水」などで氾濫）
 - ・土砂災害は20都県で247件発生
 - ・死者88人、行方不明者8人（10月25日現在）
 - ・北陸新幹線車両基地が水没した
 - この災害から学ぶべきこと
 - ・ハード面での補強・インフラ対策（経験の蓄積・普段からの点検整備）
 - ・平素からの備えや支え合い（地域コミュニティ・情報共有）
 - ・気候変動への対処・情報の共有（最新技術・知見の活用）
 - ・可能な限りのダメージの回避（警報発令・計画運休・早期発見）
 - ・気候変動そのものの抑制（SDGs）
 - レジリエンス（Resilience）とは何か？
 - ・物質や物体が跳ね返って、もともとの形になる能力（弾性）
 - ・困難にも折れることなく、素早く回復する能力（強靱性）
 - ・複雑かつ変化する環境下での適応力
 - ・中断や阻害を引き起こすリスクを運用管理する組織の力
- つまり

- ・ダメージを受ければ、ダメージを受ける前より強くなった。これはレジリエンスの典型
(例 骨折前より骨折後は強くなった)
- ・想定外という文章はレジリエンスではない。自然現象は必ず起こる。
- ・レジリエンスと災害。防災ではなく減災へ

●京都市レジリエンス戦略

～しなやかに強く、持続可能な魅力あふれる京都のために～

京都は、レジリエンスという言葉と文化を結びつけている。レジリエント・シティ実現のための手段は下記のとおり

- ・政策の融合……………縦割り行政の徹底的排除
- ・市民等との協働……………幅広い市民との行動の共有
- ・イノベーション……………前例主義の打破、変革への挑戦
- ・想定外の克服……………危機に際しての柔軟な対応
- ・ピンチをチャンスに…発生の転換、楽観主義
- ・理念の共有……………身近な生活でのレジリエンス
- ・地域の絆……………助け合い、支え合いの生活文化
- ・多様な団体間の連携…あらゆるソーシャル・キャピタル
- ・ライフスタイル……………暮らしの美学、生き方の哲学
- ・担い手の育成……………次世代育成と生涯学習

●SDGs (持続可能な開発目標) と、レジリエンスとの融合こそが京都の強み

- ・京都の歴史は危機と再生の繰り返しである (ピンチをチャンスに！)
- ・詳細な目標や達成基準を掲げる「SDGs」に対して、「レジリエンス」は、個々の達成目標ではなく、様々な課題や取組を相互に関連付け、相乗効果をもたらすよう方向づける手法や視点の確立に力点を置く
- ・京都は人口が減少しないまちを目指す (人口が減少しても生き生きと安全に暮らせるまち)

上記について解説され、最後に、「レジリエンスは与えられるものではない。当事者意識や参画意識を持った市民ぐるみのまちづくり運動である。」と述べられた。

この講演会を受けて、我々一人一人が自意識を持つように促されるような、つまり、ネガティブ思考を過去から切り離し、ポジティブ思考に変えさせられるエネルギーを受けた印象であった。

講演会当日は、京都市の授産製品セレクトショップ「はあと・フレンズ・ストア」様によるSDGsグッズなどのグッズ販売も行われた。



トピックス

京都市及び京都自由業団体懇話会五士会共催
「市民のための
不動産なんでも無料相談」

法務鑑定委員 西 脇 則 之



「市民のための不動産なんでも無料相談」が、令和元年11月19日に、京都市、京都府不動産鑑定士協会、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会の主催で、京都市消費生活総合センター（京都市中京区烏丸御池東南角アーバネックス御池ビル西館 4階）にて開催されました。

午前の部（午前9時30分～11時30分）、午後の部（午後0時30分～3時30分）に分かれ、多くの市民が来場されました。相談会では、それぞれの分野の専門家が単独で相談を受けるのではなく、相談内容に応じて、適切に相談員を配置し、関連する分野の専門家と2名体制で対応しました。

不動産にまつわる相談は、不動産の価格、賃料のほか、法務、登記、税務など多岐にわたり、1専門分野にとどまらず、専門分野間の横断的、縦断的な諸問題であることが多く、共同して対応する本相談会が、5団体と京都市の主催で行われた意義は極めて大きいと言えます。



活動報告

本年度の活動状況

第七回通常総会・懇親会

令和元年5月29日、第7回通常総会・懇親会を京都ブライトンホテルにて開催しました



不動産鑑定業功績者感謝状授与式

平成30年6月に発生した大阪府北部地震に際して、罹災証明の発行事務に欠かせない住家被害認定調査を行うため、当会の多くの会員がボランティアとして現地に入りました。

それらの活動に対して、令和元年6月本会連合会総会にて、当会は国土交通大臣から感謝状を授与されました。

なお、感謝状の文面は以下の通りです

「貴団体は平成30年の大阪府北部の地震において被災地の支援に取り組み多大な貢献をされました。よってここに感謝の意を表します。

令和元年6月19日 国土交通大臣 石井 啓一」



不動産無料相談会

平成31年4月京都市、京田辺市にて「不動産鑑定評価の日」無料相談会、

令和元年10月京都市、舞鶴市及び宇治市にて「土地月間」無料相談会を開催しました。

令和元年10月2日 山城広域振興局宇治総合庁舎にて9件のご相談がありました。多く感じたのは、相続関連のご相談でした。相続した不動産の価値把握が必要な、遺産分割・売却についてのご相談や、賃貸借に関しても将来世代に相続させる時のことを考えられたご相談もありました。今回は宇治市の広報やチラシ、HP、新聞と幅広い情報源から相談者が来られることにつながっており、宇治での相談会もかなり定着し、広く知られるようになってきたことを感じました(担当相談員 島本 英年)。

令和元年10月2日 昨年と同じく、舞鶴市西駅交流センターで無料相談会を開催いたしました。今回、辻本委員長のご判断で、新聞2紙(両丹日日新聞及び北近畿経済新聞)に初めて広告を掲載しました。

各種広告の効果から、今回、相談件数が11件と増加したため、急遽、2ブースでの対応に変更し、辻本委員長にも相談員として舞鶴にお越しいただき、盛況のうちに終了いたしました(担当相談員 渡邊 崇彦)。



京都市消費生活総合センターにて

夏季納涼懇親会

令和元年8月23日、「祇をん新門荘」にて、夏季納涼懇親会を開催しました。

老舗旅館屋上のビアガーデンで舞妓さんの踊りを観ながら、京丹波平井牛の旨口牛鍋を堪能しました。



京都市職員研修

令和元年8月5日及び20日、京都市消防庁作戦室にて平成30年7月西日本豪雨や大阪北部地震等相次ぐ自然災害時における建物等の被害状況の調査方法等について、実際の経験等をふまえ、当協会会員の津田浩伸先生により2日間、延べ約200人の京都市職員様に研修を行いました。



地価公示制度50周年記念事業 秋季講演会

令和元年11月6日メルパルク京都にて講演会を行いました。

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

京都市国際交流会館館長

元京都市副市長 藤田 裕之 氏



第26回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会

令和元年11月16日、京都府山城総合運動公園にて、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会、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、近畿税理士会京都府支部連合会、京都土地家屋調査士会、京都司法書士会、京都府社会保険労務士会、京都府建築士事務所協会の合計9団体にて行いました。

当日はすっきりとした晴天にも恵まれ、当協会は3位の成績を収めることができました。



相互協力に関する友好協定締結式

令和元年12月20日、京都府宅建会館にて、公益社団法人京都府宅地建物取引業協会と当協会との間で「相互協力に関する有効協定」締結式が執り行われました。



新年懇親会

令和2年1月24日、良彌嵐山本店にて新年会を行いました。



会員随想

『不動産鑑定士歴 52年間を振り返って』

不動産鑑定士 杉 山 修



私は不動産鑑定士制度が出来て間もない昭和42年、幸いに鑑定士の試験に合格しました。中小金融機関に勤めていながら2年間ほど猛烈に勉強した結果でした。「不動産鑑定士」という肩書は立派でも果たしてそれだけで食べていける職業なのかどうかまだ不透明な時代でした。しかし日本中の不動産業界の人はこぞって受験をしたようです。ただ合格者は極めて少なく、私は当時35歳で京都の合格者の中では最年少者の一人でした。同じ頃合格した人には、大先輩の後尾京治郎先生、高木達夫先生、岩本義一先生、広瀬久男先生、長谷川忠雄先生等がおられました。いずれの方も今は故人となりました。私からすれば、年齢的にも職業的にも大先輩ばかりでした。しかし皆それぞれ個性的な人ばかりで、現在の京都の鑑定業界の基礎を築かれた人達です。いろいろの諸問題を共に乗り越え、苦勞した思い出が多くあります。

私は試験には合格したものの、その後金融機関の勤務を続け、15年後の50歳になって始めて脱サラし、鑑定業と宅建業の事務所を開設しました。しかし京都の鑑定士協会には設立当初から加入し、特例で地価公示や地価調査には携わってきました。(その頃試験合格者が少なかったので国土庁から特別に参加依頼がありました)

脱サラして事務所を設けたものの、当初はきわめて不安でした。しかし幸いに日本経済がその後急上昇し、遂にあのバブルの時期がやってきました。まさに不動産鑑定士の歴史の中で最良の年月ではなかったかと思われれます。小さな事務所でもめちゃくちゃに忙しく年間1億円ほどの収入がありました。日夜を問わず働きすぎて命を落とした鑑定士がいたことを私は知っています。

バブルが瞬く間に過ぎ、日本経済に失われた20年がやってきました。その後は鑑定業界も御承知のように、決してめぐまれたとはいえない状況が長く続いています。大手の不動産会社が、公然とテレビコマーシャルで「〇〇秒で不動産価格を査定します」と宣伝している時代です。

AIがなにもかも早くかつ正確に計算する時代です。その中で、しばられた規則に従って時間と労力を費やす不動産鑑定業務の存在自体が危機に立たされていると思うのは考えすぎでしょうか？

昨年の総会の場で、私は新役員に要望しました。ダーウィンの言葉を借りて『強いものが生き延びるのではない。賢いものが生き延びるのでもない。唯一生き延びることが出来るのは、環境の変化に適切に対応できるもののみである』

私は『今、鑑定業界も大きな環境の変化に適切に対応すべき時に来ている』と考えています。

以上

個人・業者 新入会員

(公社) 京都不動産鑑定士協会に入会して



大和不動産鑑定(株)京都支社
不動産鑑定士 本 田 僚 子

1. 経歴

出身は香川県高松市です。大学時代を京都で過ごし、社会人時代は高松・高知・大阪と転々とし、結婚により再び京都に住むこととなりました。

2014年に大和不動産鑑定(株)京都支社にアルバイトとして入社。システム評価部でアシスタント業務を行っていましたが、2016年に不動産鑑定士試験に合格したことから、同社鑑定部に異動となりました。

2. 鑑定士を目指した理由

一つ目のきっかけは、住友不動産販売(株)で営業担当をしていたときの経験です。不動産が動く時は、良くも悪くも人生が動く時。不動産の世界は難しく、怖くて、そして面白いと感じる毎日でした。この時期に不動産鑑定士という資格を知り、短答式試験には合格するも、論文式試験のあまりの難しさに戦意喪失したまま時は流れていきました。

二つ目のきっかけは、大和不動産鑑定(株)のアルバイトに採用されたことです。出産後、パートでも始めようと、パン屋さんか不動産屋さんがいいかなあとハローワークで探していたところ、超レアな、まさかの不動産鑑定会社の求人を発見しました。1歳の子供がいての仕事探しは苦勞するだろうと覚悟していたのですが、あっさり1社目で採用していただき、「これは運命!？」と勝手に運命を感じて、鑑定士試験の勉強を再開しました。

3. 鑑定評価上挑戦したい分野

興味のある分野は、相続のための評価です。相続が理由の場合は、初めて鑑定評価というものに触れる方が多いと思うので、一般の方にも分かりやすく納得していただける仕事ができればと思います。また、相続に関する勉強のほか、図面を自分でひけるようにCADにも挑戦したいです。

4. 自己アピール

趣味はダンス・マラソン大会に参加すること・パン屋巡りです。

最近は全く踊れていませんが、ダンス歴は15年超。不動産鑑定士を目指す前は、振付家になりたいと思っていました。

マラソン大会はスイーツマラソンや仮装マラソン等、みんなで楽しく走れるファンランを中心に参加しています。

パンはハード系が大好きで、京都は美味しいパン屋さんが多く、それも京都が好きな理由の一つです。

最後に、長年にわたりご活躍されている諸先輩方のいらっしゃる京都会の一員となれたことを光栄に思います。真摯に業務に努めて参りますので、どうぞご指導、ご鞭撻のほどよろしく願いいたします。

入会のご挨拶



アプレイザル京都
不動産鑑定士 吉川 啓介

平成31年4月、みやこ不動産鑑定所から独立させていただき、業者会員として入会いたしましたアプレイザル京都の吉川啓介と申します。

この屋号は、二十年前私が初めてこの業界でお世話になりました故中村良三先生の社名を受け継いだものです。

ここに至るまで、滋賀の山極先生、みやこ不動産鑑定所の辻本先生をはじめ、多くの皆様に多大なるご支援をいただき、本当にありがとうございました。

私はこれからも、地域に根ざした不動産鑑定士として、京都の発展のため尽力いたす所存でございます。どうか皆様、今後ともよろしくお願ひ申し上げます。

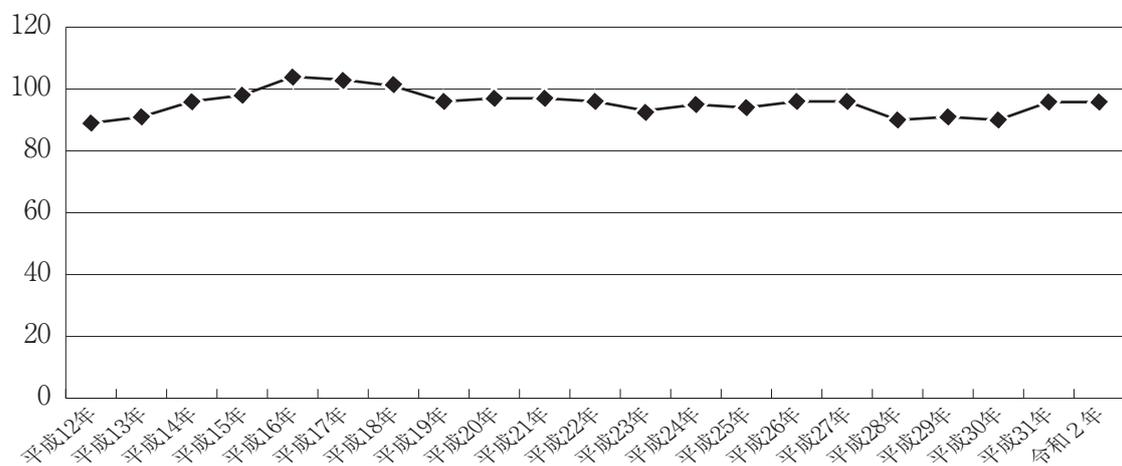
京都府不動産鑑定士協会の会員数推移

各年1月1日時点

年	正会員	賛助会員	特別会員
平成12年	89	8	0
平成13年	91	7	0
平成14年	96	7	1
平成15年	98	6	1
平成16年	104	5	1
平成17年	103	5	1
平成18年	101	4	1
平成19年	96	3	1
平成20年	97	3	1
平成21年	97	3	1
平成22年	96	3	1
平成23年	93	3	—
平成24年	95	3	—
平成25年	94	3	—
平成26年	96	—	—
平成27年	96	—	—
平成28年	90	—	—
平成29年	91	—	—
平成30年	90	—	—
平成31年	96	—	—
令和2年	96	—	—

平成25年4月1日から公益社団法人へ移行

正会員の推移



(公社) 京都府不動産鑑定士協会の蔵書です。事務局にありますので会員はご自由にご覧下さい。

蔵 書 一 覧

令和2年4月現在
No.1

No.	冊 子 名	発 行
1	京都府の土地 平成13年3月	京都府企画環境部企画総務課
2	郊外ロードサイド及び路線商業の研究 平成16年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第2小委員会
3	海外不動産事情等調査報告書 平成16年3月	〃 調査研究委員会 国際小委員会
4	平成15年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 ～兵庫県内の工業地に関する調査研究～ 〈兵庫県内の工業地域の特徴と価格形成要因の分析〉	兵庫県士協会 調査研究委員会
5	都市再生における効率性と公平性	西嶋 淳
6	近畿圏における収益性推定に関する開発的研究 ～奈良県における地価と地域活動の関係～ 2004年3月	大阪市立大学大学院生活科学研究科 多治見左近
7	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成16年3月末現在	(財)日本不動産研究所
8	第10回 不動産投資家調査 2004年4月現在	〃
9	不動産鑑定士の地代・借地相談室～Q & A～	東北士協会連合会 調査研究委員会
10	山林素地及び山元立木価格調 平成16年3月末現在	(財)日本不動産研究所
11	田畑価格及び小作料調 平成16年3月末現在	〃
12	貸家及びその敷地の取引利回り 実態調査(第二回) 平成16年9月	愛知県士協会 研究指導委員会
13	継続地代・定期借地地代の実態調査報告書(第1回) 2002年11月 〈地代の長期下落時に於ける山梨県内の実態を求めて〉	山梨県士協会 借地権調査特別委員会
14	近畿地域内における価格水準 バランス検討地点の意見書	近畿地域連絡協議会 公的土地評価委員会
15	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成16年9月末現在	(財)日本不動産研究所
16	全国賃料統計 2004年9月末現在【詳細版】	〃
17	全国賃料統計 2004年9月末現在【概要版】	〃
18	第11回 不動産投資家調査 2004年10月現在	〃
19	平成15年 土地取引価格動向調査分析	静岡県士協会
20	平成16年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表	兵庫県士協会 調査研究委員会
21	収益還元法における建物評価Q & A集 平成17年3月	大阪府士協会 研修委員会
22	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成17年3月末現在	(財)日本不動産研究所
23	第12回 不動産投資家調査 2005年4月現在	〃
24	不動産の管理・運用と鑑定評価 ～不動産評価における今日的課題を検討する～ 平成17年3月	東京都士協会 研究委員会
25	第5回不動産投資指数 2005年9月	山梨県士協会
26	マンション効用比分析～滋賀県における実証分析～	滋賀県士協会
27	平成16年 土地取引価格動向調査分析	静岡県士協会
28	事業用借地権実態調査 平成17年9月	愛知県士協会 研究指導委員会
29	研修会テキスト 第一部「SC時代におけるイオンモールの戦略」 第二部「種類別収益還元法の適用方法」 平成17年9月	東北士協会連合会 秋田県士協会
30	海外不動産事情等調査報告書 平成14年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第1小委員会
31	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成17年9月末現在	(財)日本不動産研究所
32	全国賃料統計 2005年9月末現在	〃
33	第13回 不動産投資家調査 2005年10月現在	〃
34	田畑価格及び小作料調 平成17年3月末現在	〃
35	山林素地及び山元立木価格調 平成17年3月末現在	〃

蔵 書 一 覧

No.2

No.	冊 子 名	発 行
36	第3回収益用不動産の利回り実態調査 (平成16年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 収益還元法関連小委員会 実証分析ワーキンググループ
37	担保評価における鑑定評価の利用の制度化に関する検討報告 (中間報告)	(社)日本不動産鑑定協会 業務推進委員会 担保評価制度化検討専門委員会
38	担保不動産の鑑定評価(改定版) 平成18年1月	(社)日本不動産鑑定協会
39	不動産経済統計 静岡県版 2005	静岡県士協会
40	一般定期借地に係る地代改定調査結果と 新規地代における利回りの考察 平成17年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第2小委員会
41	海外不動産事情等調査報告書 平成17年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 国際小委員会
42	第35回「憲法と人権を考える集い」過去と未来とアジアと私 報告集	京都弁護士会
43	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成18年3月末現在	(財)日本不動産研究所
44	第14回 不動産投資家調査 2006年4月現在	〃
45	商業施設・店舗に関する総合調査 平成18年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第1小委員会
46	海外不動産事情等調査報告書 平成18年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 国際小委員会
47	平成17年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 ～兵庫県内の住宅地における最近の市場動向についての調査研究～	兵庫県士協会 調査研究委員会
48	第1回 収益用不動産の利回り実態調査 (平成14年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 収益還元法関連小委員会 実証分析ワーキンググループ
49	調査研究委員会研究報告 (平成13・14年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会
50	会社更生法に係る不動産の鑑定評価上の留意事項 平成15年7月	(社)日本不動産鑑定協会
51	利回り等の精緻化手法 平成15年7月	近畿会 インデックス整備支援特別委員会
52	固定資産の減損会計における鑑定評価の留意事項	(社)日本不動産鑑定協会
53	英和対訳「国際評価基準」用語集	〃
54	第2回 収益用不動産の利回り実態調査 (平成15年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 収益還元法関連小委員会 実証分析ワーキンググループ
55	論点整理 継続賃料評価手法を考えるために 第21回不動産鑑定シンポジウム会議報告書(要約) 平成16年5月	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 研修委員会
56	第19回不動産鑑定シンポジウム会議報告書	(社)日本不動産鑑定協会 研修委員会
57	第18回不動産鑑定シンポジウム会議報告書	(社)日本不動産鑑定協会 研修指導委員会
58	不動産投資ファンド ～問題点とその対応～	東洋経済新報社
59	新会計基準の導入と税務申告Q & A	日本公認会計士協会京滋会 (清文社)
60	はい!こちら弁護士会です 2003年版	京都新聞出版センター
61	裁判が変わる ～みんなで進めよう司法改革～	京都弁護士会 (文理閣)
62	平成13年版 岐阜県地価調査データ (CD-ROM)	岐阜県士協会
63	平成15年版 岐阜県地価調査データ (CD-ROM)	〃
64	平成16年版 岐阜県地価調査データ (CD-ROM)	〃
65	平成17年版 岐阜県地価調査データ (CD-ROM)	〃
66	スーパーDCF (CD-ROM)	庄子不動産鑑定事務所
67	阪神淡路大震災被災地域における鑑定評価 平成7年4月	近畿会大阪部会 調査研究委員会
68	罹災都市借地借家臨時処理法上の紛争と不動産の鑑定評価	兵庫県士協会
69	高齢化社会における不動産鑑定士のあり方と 行政法規と鑑定評価の問題について 平成13年3月	大阪府士協会

蔵 書 一 覧

No.3

No.	冊 子 名	発 行
70	新会館建設記念誌	京都弁護士会
71	民事再生法に係る不動産鑑定評価の留意事項について 平成12年8月	(社)日本不動産鑑定協会
72	収益還元法と利回り ～賃貸用不動産の鑑定評価と不動産投資の接点を探る～ 平成13年3月	東京都士協会 研究委員会
73	土壤汚染問題と鑑定評価 ～土壤汚染についての不動産鑑定士の基礎知識～ 平成13年5月	近畿会 調査研究委員会 第2小委員会
74	大阪の地名・町名の由来と今昔ばなし (第1巻) 平成12年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第1小委員会
75	大阪の地名・町名の由来と今昔ばなし (第2巻) 平成13年3月	〃
76	定期借家制度の研究Ⅰ 平成13年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第2小委員会
77	定期借家制度の研究Ⅱ 平成14年3月	〃
78	「一般事業用不動産の収益価格」 「建物評価における新機軸」 平成15年3月	東京都士協会 研究委員会
79	第4回少人数ゼミ形式研修会レポート 平成15年9月	大阪府士協会 研修委員会
80	鑑定実務 Q & A (第7集) 平成15年3月	東京都士協会 研究委員会
81	市街化調整区域内宅地の鑑定評価 平成14年4月	近畿会 調査研究委員会 第2小委員会
82	平成13年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 ～地価の二極化・多極化についての考察～	兵庫県士協会 調査研究委員会
83	第5回九州・沖縄不動産鑑定フォーラム報告書 平成15年11月	九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会
84	京都のADR	京都弁護士会 弁護士業務推進委員会
85	海外不動産事情調査報告書 平成15年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第1小委員会
86	借地権取引の実態調査 平成15年10月	(社)日本不動産鑑定協会 公的土地評価委員会 国税評価対応小委員会
87	不動産投資指数 2002年9月	山梨県士協会
88	不動産投資指数 2003年9月	〃
89	第3回 中部圏における定期借地権実態調査報告書 平成15年3月	不動産鑑定士協会中部連絡協議会
90	名古屋市中心商業地における事務所賃料調査(第3回) 2002年7月	愛知県士協会 資料委員会
91	奈良における住宅市場構成に関する研究 ～住宅需要と供給に関する基礎的検討～ 2001年3月	奈良女子大学助教授 多治見 左近 奈良県士協会
92	阪神淡路大震災後の賃貸市場の実態と不動産鑑定評価 平成10年5月	兵庫県士協会
93	第33回 憲法と人権を考える集い 報告集 ～生態系の中のヒトとして～	京都弁護士会
94	第34回 憲法と人権を考える集い 報告集 ～日本の国際貢献 わたしの国際貢献～	〃
95	平成18年 兵庫県 地価公示・地価調査 マップ	兵庫県士協会
96	住居系収益用不動産の総合収益率事例ほか	近畿会 インデックス整備支援特別委員会
97	北海道インデックスの概要と北海道における収益不動産の取引動向	北海道士会 不動産鑑定士 宮達隆行
98	インデックス専門委員会報告「インデックスから地価へ」	岐阜県士協会 土地情報委員会
99	京の道	国土交通省 京都国道事務所
100	田畑価格及び小作料調 平成18年3月末現在	(財)日本不動産研究所
101	山林素地及び山元立木価格調 平成18年3月末現在	〃
102	地価公示価格の推移(昭和45年～平成18年)	阪急電鉄(株)不動産運用部
103	平成17年土地取引価格動向調査分析	静岡県士協会
104	第4回 収益用不動産の利回り実態調査 (平成17年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 収益還元法関連小委員会 実証分析ワーキンググループ

蔵 書 一 覧

No.4

No.	冊 子 名	発 行
105	埼玉県における収益用不動産の利回りと土地の基本利率について 2006年9月	埼玉県士協会 不動産投資インデックス研究プロジェクト委員会
106	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成18年9月末現在	(財)日本不動産研究所
107	全国賃料統計 2006年9月末現在	〃
108	第15回 不動産投資家調査 2006年10月現在	〃
109	第6回 九州・沖縄不動産鑑定フォーラムREPORT	九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会
110	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成19年3月末現在	(財)日本不動産研究所
111	第16回 不動産投資家調査 2007年4月現在	〃
112	首都圏における超高層マンション等の階層別効用比—資料集— 平成19年3月	東京都士協会 研究委員会
113	平成18年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 ～兵庫県内の商業地における最近の市場動向についての調査研究～	兵庫県士協会 調査研究委員会
114	有料老人ホーム研究報告書 平成19年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第1小委員会
115	海外不動産事情等調査報告書 平成19年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 国際小委員会
116	田畑価格及び小作料調 平成19年3月末現在	(財)日本不動産研究所
117	山林素地及び山元立木価格調 平成19年3月末現在	〃
118	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成19年9月末現在	〃
119	全国賃料統計 2007年9月末現在	〃
120	第17回 不動産投資家調査 2007年10月現在	〃
121	平成18年土地取引価格動向調査分析	静岡県士協会
122	倒産手続きにおける不動産の鑑定評価上の留意事項	(社)日本不動産鑑定協会
123	近畿連合会ADR特別委員会資料(平成19年度)	近畿不動産鑑定士協会連合会
124	100年のあゆみ	阪急阪神ホールディングス(株)
125	第5回 収益用不動産の利回り実態調査 (平成18年度)	(社)日本不動産鑑定協会 調査研究委員会 収益還元法関連小委員会 実証分析ワーキンググループ
126	弁護士との共同研究会研究課題取りまとめ 研究課題取りまとめ	(社)日本不動産鑑定協会 法務鑑定委員会 弁護士との共同研究会
127	継続賃料鑑定評価マニュアルの作成に向けた当事者事情分析ガイドライン —継続賃料の鑑定事務所評価における賃貸借契約事情分析の再構築—	大阪府士協会 調査研究委員会 第三小委員会
128	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成20年3月末現在	(財)日本不動産研究所
129	第18回不動産投資家調査 2008年4月末現在	〃
130	平成19年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 ～兵庫県内における不動産の取引動向についての調査研究～	兵庫県士協会 調査研究委員会
131	土地・建物の内訳価格の算定にかかる対応について	(社)日本不動産鑑定協会 証券化鑑定評価委員会 実務研究専門委員会Ⅱ
132	開発型証券化における鑑定評価にかかる留意事項	〃
133	中部圏における 第4回 定期借地権実態調査報告書	中部不動産鑑定士協会連合会
134	不動産鑑定士が行う企業鑑定評価に関する実証的研究 「2008年基本編」	本会 法務鑑定委員会 会社法関連不動産専門委員会
135	ホテル鑑定評価に係る研究報告	(社)日本不動産鑑定協会 証券化鑑定評価委員会 実務研究専門委員会Ⅰ
136	定期借地権付建物(貸家)および定期借地権が付着した底地の収益価 格査定等についての論点整理	〃
137	田畑価格及び小作料調 平成20年3月末現在	(財)日本不動産研究所

蔵 書 一 覧

No.5

No.	冊 子 名	発 行
138	山林素地及び山元立木価格調 平成20年3月末現在	(財)日本不動産研究所
139	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成20年9月末現在	〃
140	全国賃料統計 2008年9月末現在	〃
141	第19回 不動産投資家調査	〃
142	近代農地の価格形成理論と評価	高知県士協会 不動産鑑定士 山本一清
143	固定資産税宅地評価の理論と実務(上巻)	〃
144	固定資産税宅地評価の理論と実務(下巻)	〃
145	公共用地の取得に係る土地評価の実務(上巻)	〃
146	公共用地の取得に係る土地評価の実務(下巻)	〃
147	知的財産権の適正評価システム —基本的考え方から実例分析まで—	(社)日本不動産鑑定協会 法務鑑定委員会
148	社会保険労務士制度創設40周年社労士労働紛争解決センター京都設立記念誌	京都府社会保険労務士会
149	日本不動産研究所 50年史	(財)日本不動産研究所
150	「正常価格」の研究	中国不動産鑑定士協会連合会 研修委員会
151	J-REIT データーの分析結果報告書 平成21年3月	大阪府士協会 調査研究委員会 第一小委員会
152	継続賃料鑑定評価マニュアルの作成に向けた当事者事情分析ガイドライン(補訂版) 平成21年3月	〃 第三小委員会
153	借家権と立退料 平成21年3月	東京都士協会 研究研修委員会
154	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成21年3月末現在	(財)日本不動産研究所
155	第20回 不動産投資家調査 2009年4月現在	〃
156	平成20年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 テーマ 兵庫県内における地価の推移についての調査研究	兵庫県士協会 調査研究委員会
157	証券化鑑定評価委員会研究報告	(社)日本不動産鑑定協会 証券化鑑定評価委員会
158	証券化対象不動産の鑑定評価に係る実務指針	〃
159	埼玉県における収益用不動産の利回りについて	埼玉県士協会 研究広報委員会
160	地代等実態調査(第二回)	東北不動産鑑定士協会連合会 調査研究委員会
161	不動産鑑定よくある質問と回答 Vol.1	社団法人 千葉県不動産鑑定士協会
162	田畑価格及び小作料調 平成21年3月末現在	財団法人 日本不動産研究所
163	山林素地及び山元立木価格調 平成21年3月末現在	〃
164	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成21年9月末現在	〃
165	第21回 不動産投資家調査 2009年10月現在	〃
166	全国賃料統計 2009年9月末現在	〃
167	challenge it! さあ、不動産鑑定士になろう	埼玉県士協会
168	地方都市における「中心市街地の活性化」についての研究	中国不動産鑑定士協会連合会 研修委員会
169	名古屋不動産投資市場に関するアンケート調査	愛知県士協会 名古屋都市再開発研究所
170	不動産鑑定評価実例集	一般社団法人全国不動産鑑定士会
171	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成22年3月末現在	財団法人 日本不動産研究所
172	第22回 不動産投資家調査 2010年4月現在	〃
173	平成21年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 テーマ 山林、農地、その他 特殊な不動産について	兵庫県士協会 調査研究委員会
174	道程と道標 株式会社フラットエージェンシー創業35周年 新たな始まり	株式会社フラットエージェンシー
175	不動産鑑定 よくある質問と回答 Vol.2(平成22年度版)	千葉県士協会
176	田畑価格及び賃借料調 平成22年3月末現在	財団法人 日本不動産研究所

蔵 書 一 覧

No.6

No.	冊 子 名	発 行
177	山林素地及び山元立木価格調 平成22年3月末現在	財団法人 日本不動産研究所
178	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成22年9月末現在	〃
179	第22回 不動産投資家調査 2010年10月現在	〃
180	全国賃料統計 2010年9月末現在	〃
181	不動産鑑定評価基準の意義と問題点	中国不動産鑑定士協会連合会 研修委員会
182	底地データ分析 (2008公示～2010調査)	埼玉県士協会
183	共同研究シリーズⅠ-1 (2011) 不動産の取引価格と公的地価指標の比較による情報提供法の検討 ～Webサービス「井上・TAREA地価情報提供システム」の開発～	東北大学大学院工学研究科土木工学専攻 准教授 井上 亮 東京都士協会 研究研修委員会
184	共同研究シリーズⅡ-1 (2011) TAREAインデックスの開発 ～「業務用不動産インデックス」の開発～	明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科 准教授 山村 能郎 東京都士協会 研究研修委員会
185	共同研究シリーズⅢ-1 (2011) 不動産取引価格情報を利用した日本の環境配慮型不動産の経済価値 ～東京のマンションによる実証～	ペンシルベニア州立大学助教授 吉田 二郎 東京都士協会 研究研修委員会
186	共同研究シリーズⅣ-1 (2011) 空間の多様性を考慮したヘドニック・アプローチの開発	東京工業大学大学院社会理工学研究科 教授 肥田野 登
187	明日の京都	京都府 政策企画部
188	明日の京都つてなかに?	〃
188	明日の京都〈概要版〉 ◆基本条例 ◆長期ビジョン ◆中期計画 ◆地域振興計画	〃
190	明日の京都 ◆基本条例 ◆長期ビジョン ◆中期計画 ◆地域振興計画	〃
191	平成22年度 継続地代の調査分析 一新規地代等も含む一	東京都士協会 研究研修委員会
192	ロードサイド商業の家賃・地代のメカニズム 一事業用定期借地権の活用一	大阪府士協会 調査研究委員会・第2小委員会
193	平成22年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 テーマ 阪神間の『駅』分析 一鉄道利用者数と街の変遷一	兵庫県士協会 調査研究委員会
194	第24回 不動産投資家調査 (2011年4月現在)	一般財団法人 日本不動産研究所
195	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成23年3月末現在	〃
196	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第1回調査 (平成23年6月1日時点)	宮城県士協会
197	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成23年4月1日基準点)	社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
198	建物の鑑定評価必携 (建物実例データ) 〈平成18年3月発行〉	財団法人 建物物価調査会
199	不動産鑑定 よくある質問と回答 Vol.3 (平成23年度版)	千葉県士協会
200	公共用地取得に係る農地の鑑定評価 平成23年9月	新潟県士協会 研究指導委員会
201	東日本大震災後の茨城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 (平成23年7月1日調査時点)	茨城県士協会
202	田畑価格及び賃借料調 平成23 (2011) 年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
203	山林素地及び山元立木価格調 平成23 (2011) 年3月末現在	〃
204	継続地代評価実務Q&A パネルディスカッション[継続地代評価の問題点] 平成23年10月	大阪府士協会 調査研究第二委員会 第4小委員会
205	30年のあゆみ	財団法人 京都府公園公社
206	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第2回調査 (平成23年9月1日時点)	宮城県士協会
207	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成23年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所

蔵 書 一 覧

No.7

No.	冊 子 名	発 行
208	全国賃料統計 2011年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
209	第25回 不動産投資家調査 (2011年10月現在)	〃
210	第2回千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 (平成23年10月1日調査時点)	千葉県士協会
211	東日本大震災が千葉県の不動産市場に与えた影響 (参考資料集)	千葉県士協会 (協力: 明海大学不動産研究センター)
212	「第1回 香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査」について ～香川県不動産市況DI調査～ (基準日: 平成23年10月1日)	社団法人 香川県宅地建物取引業協会 香川県士協会
213	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成23年10月1日基準点)	社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
214	り災不動産Q&A 緊急取りまとめ (第一次)	兵庫県士協会 東日本大震災被災地支援会議・法務鑑定委員会
215	ワンバック専門家相談隊 東日本被災地に行く	阪神・淡路まちづくり支援機構付属研究会
216	マンション管理評価読本 一価値を上げる管理の常識―	NPO京都マンション管理評価機構 理事長 谷口浩司 編著
217	賃料評価の問題点	中国不動産鑑定士協会連合会 研修委員会
218	第26回国民文化祭・京都2011 公式記録	文化庁・京都府
219	不動産鑑定評価の周辺知識 Q & A (平成24年3月)	東京都士協会 研究研修委員会
220	スマートフォンの仕事活用術 (平成24年3月)	〃
221	第26回 不動産投資家調査 (2012年4月現在)	一般財団法人 日本不動産研究所
222	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成24年3月末現在	〃
223	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成24年4月1日基準点)	社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
224	平成23年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 テーマ「兵庫県下における住宅賃料の傾向分析に関する調査研究」	兵庫県士協会 調査研究委員会
225	「第2回 香川県の地価と不動産取引等の動向に関するアンケート調査」について ～香川県不動産市況DI調査～ (基準日: 平成24年4月1日)	公益社団法人 香川県宅地建物取引業協会 香川県士協会
226	不動産取引における心理的瑕疵 ―自殺等で不動産の価値がどれだけ下がるのか―	大阪府士協会 調査研究第一委員会 第1小委員会
227	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第3回調査 (平成24年6月1日時点)	宮城県士協会
228	不動産鑑定よくある質問と回答 Vol.4 (平成24年度版)	千葉県士協会
229	田畑価格及び賃借料調 平成24 (2012) 年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
230	山林素地及び山元立木価格調 平成24 (2012) 年3月末現在	〃
231	被災不動産Q&A	兵庫県士協会 東日本大震災被災地支援会議・法務鑑定委員会
232	特殊な画地と鑑定評価 (第6版)	土地評価理論研究会
233	例解 形状別土地と特殊な権利の鑑定評価 (平成24年改訂)	不動産鑑定士 津村孝
234	土地評価の重点解説	税理士・不動産鑑定士 丸田隆英
235	路線価による土地評価の実務 (平成24年7月改訂)	公認会計士・税理士 名和道紀/ 税理士 長井庸子
236	読解 不動産登記Q&A	不動産鑑定士 杉本幸雄/司法書士 飯川洋一/ 土地家屋調査士 小澤正徳
237	特殊な権利と鑑定評価 (新版)	土地評価理論研究会
238	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成24年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所

蔵 書 一 覧

No.8

No.	冊 子 名	発 行
239	全国賃料統計 2012年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
240	第27回 不動産投資家調査 (2012年10月現在)	〃
241	中部圏における 第5回 定期借地権実態調査報告書	中部不動産鑑定士協会連合会
242	知って安心! 不動産鑑定士のはなし	福岡県士協会〔編〕
243	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成24年10月1日基準点)	社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
244	第3回千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 (平成24年10月1日調査時点)	千葉県士協会
245	継続賃料評価の問題点	中国不動産鑑定士協会連合会 研修委員会
246	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第4回調査 (平成24年12月1日時点)	宮城県士協会
247	平成24年度 継続地代の調査分析	東京都士協会 研究研修委員会
248	埼玉県における収益用不動産の利回りについて	埼玉県士協会 研究広報委員会
249	不動産実務ガイド ― 入門から最新理論までをナビゲート ―	山野目章夫〔監修〕 / 東京都士協会〔編〕
250	店舗家賃の実態並びに賃料減額紛争と鑑定評価	大阪府士協会 調査研究第一委員会 第1小委員会
251	名古屋不動産投資市場に関するアンケート調査報告書 ―平成24年度調査―	愛知県士協会 名古屋都市再開発研究会
252	日本の法・会計制度目的に適合した鑑定評価を目指して ～先行する国際的評価基準 (IFRSs、IVS等) を参考に～	大阪府士協会 調査研究第一委員会 第2小委員会
253	びわ湖会議報告書～これからの不動産鑑定士のあり方を再定義する～	不動産鑑定士びわ湖会議実行委員会 (滋賀県士協会)
254	共同研究シリーズⅡ-2 REA-TOKYO不動産価格インデックスおよび賃料インデックスの開発	東京都士協会 研究研修委員会 (共同研究者) 明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科 准教授 山村能郎
255	共同研究シリーズⅢ-2 環境不動産の資産価格：2009-11年の東京マンション取引による実証	東京都士協会 研究研修委員会 (共同研究者) ペンシルバニア州立大学 准教授 吉田二郎
256	共同研究シリーズⅣ-2 東日本大震災による液状化に伴うリスク認識がマンション価格に与える空間的自己相関を考慮したセミパラメトリック分析空間の多様性を考慮したヘドニックアプローチの開発 ―新たな試み―	東京都士協会 研究研修委員会 (共同研究者) 東京工業大学大学院社会理工学研究科 教授 肥田野登
257	第28回 不動産投資家調査 (2013年4月現在)	一般財団法人 日本不動産研究所
258	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成25年3月末現在	〃
259	不動産に関わる原子力損害額の評価 震災対応特別委員会中間報告	大阪府士協会 震災対応特別委員会
260	栃木県不動産市場動向調査 (DI) 第1回調査	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 栃木県士協会
261	平成24年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 テーマ「兵庫県下におけるニュータウンに関する調査研究」	兵庫県士協会 調査研究委員会
262	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成25年4月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
263	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第5回調査 (平成25年6月1日時点)	宮城県士協会
264	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ (平成25年10月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
265	第4回千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 (平成25年10月1日調査時点)	千葉県士協会
266	田畑価格及び賃借料調―平成25年(2013)3月末現在―	一般財団法人 日本不動産研究所

蔵 書 一 覧

No.9

No.	冊 子 名	発 行
267	山林素地および山元立木価格調—平成25年(2013)3月末現在—	一般財団法人 日本不動産研究所
268	不動産鑑定よくある質問(平成25年版)	千葉県士協会
269	栃木県不動産市場動向調査(DI) 第2回調査	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 栃木県士協会
270	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第6回調査結果(平成25年12月1日時点)	宮城県士協会
271	名古屋不動産投資市場に関するアンケート調査報告書—平成25年度 調査—	愛知県定士協会
272	平成25年度 兵庫県不動産鑑定士協会 調査研究発表 テーマ「兵庫県下の商業施設」	兵庫県士協会 調査研究委員会
273	栃木県不動産市場動向調査(DI) 第3回調査	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 栃木県士協会
274	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～ 平成26年4月1日基準点	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
275	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第7回調査結果(平成26年6月1日時点)	宮城県士協会
276	不動産鑑定よくある質問と回答(平成26年版)	千葉県士協会
277	平成26年 佐賀県不動産DI調査 佐賀県における不動産市況に関するアンケート調査結果	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
278	わがライオンイズム—ライオン歴四十年の随想集—	不動産鑑定士 杉山 修
279	栃木県不動産市場動向調査(DI) 第4回調査	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 栃木県士協会
280	台風18号 大雨災害市町村ボランティアセンター報告書	京都府社会福祉協議会
281	第5回千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査結果(平成26年 10月1日調査時点)	千葉県士協会
282	東日本大震災後の宮城県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 第8回調査(H26年12月1日時点)	宮城県士協会
283	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果(平成26年10月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
284	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書—平成26年度調査—	愛知県士協会 名古屋都市開発促進協議会 名古屋都市再開発研究会
285	After3.11 次代への記録—まちのためにひとのために 東日本大震災と宮城県不動産鑑定士協会	宮城県士協会
286	底地データ分析 2011年公示～2014年調査	埼玉士協会
287	第3回(平成26年度) 継続地代の調査分析	東京士協会 研究研修委員会
288	山林素地及び山元立木価格調 平成26年(2014)3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
289	田畑価格及び賃借料調 平成26年(2014)3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
290	全国賃料統計 2013年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
291	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成26年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
292	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成26年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
293	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成27年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
294	栃木県不動産市場動向調査(DI) 第5回	公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 栃木県士会
295	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果(平成27年4月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会

蔵 書 一 覧

No.10

No.	冊 子 名	発 行
296	共同研究シリーズⅡ-3 (2015) REA-TOKYO不動産価格インデックスの開発	明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科 教授 山村 能郎 東京都士協会 研究研修委員会
297	共同研究シリーズⅣ-3 (2015) 公園および眺望が不動産価格に与える影響 —一般化傾向スコアを用いた因果的分析とその不動産鑑定への適用—	東京工業大学大学院社会理工学研究科 教授 肥田野 登 東京都士協会 研究研修委員会
298	共同研究シリーズⅤ-1 (2015) 不動産取引価格情報に基づく地域の水害危険度評価の定量的把握に向けて	東北大学大学院情報科学研究科 准教授 井上 亮 東京都士協会 研究研修委員会
299	不動産鑑定評価先例集	埼玉県士協会
300	土地価格比準表「六次改訂」	住宅新報社
301	カラオケビジネス	総合ユニコム株式会社
302	京都農林水産統計年報 平成17~18年	京都農林統計協会
303	京の商店街 京都商店連盟創立55周年記念刊行	京都商店連盟
304	佐賀県不動産DI調査 (第2回)	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
305	秋田県不動産市場DI調査結果 (第1回)	秋田県士協会
306	栃木県不動産市場動向調査 (DI) 第6回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
307	山林素地及び山元立木価格調 平成27年 (2015年) 3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
308	田畑価格及び賃借料調 平成27年 (2015年) 3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
309	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果~岐阜不動産市況景気DI調査~ (平成27年10月1日基準点)	岐阜県士協会 公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
310	不動産鑑定士事務所物語—僕の生きる道—	東京都士協会
311	ドラマ「不動産鑑定士への道」「鑑定の友」アプリ紹介	大阪府士協会
312	不動産コンサルティングビジネスの展望	特定非営利法人 日本不動産カウンセラー協会
313	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書 —平成27年度調査—	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会
314	都市の継承と土地利用の課題 西嶋 敦 著	榊御茶の水書房
315	栃木県不動産市場動向調査 (DI) 第7回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
316	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果 (平成28年4月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
317	第3回定期借地権の地代利回りに関する実態調査報告書	関東甲信不動産鑑定士協会連合会
318	平成30基準年度対応版 固定資産税土地評価の実務ポイント	株式会社 ぎょうせい
319	佐賀県不動産DI調査 (第3回)	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
320	判例研究 100号記念 ①土地編	一般財団法人 日本不動産研究所
321	判例研究 100号記念 ②建物編	〃
322	判例研究 100号記念 ③不動産編	〃
323	市街地価格指数 全国木造建築費指数	〃
324	全国賃料統計 2016年9月末現在	〃
325	埼玉県における収益用不動産の利回りについて (2017年3月)	埼玉県士協会 研究広報委員会
326	栃木県不動産市場動向調査 (DI) 第8回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

蔵 書 一 覧

No.11

No.	冊 子 名	発 行
327	第7回千葉県不動産市場動向に関するアンケート調査結果 (平成28年10月1日調査時点)	千葉県士協会
328	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書—平成28年度調査—	愛知県士協会 名古屋都市開発促進協議会 名古屋都市再開発研究会
329	田畑価格及び賃借料調 平成28年(2016年)3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
330	山林素地及び山元立木価格調 平成28年(2016年)3月末現在	〃
331	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成29年3月末現在	〃
332	京都市空き家等対策計画(平成29年3月)	京都市
333	谷口先生とともにあらためて マンションのコミュニティー管理を考える	記念事業実行委員会
334	第4回(平成28年度) 継続地代の調査分析	東京都士協会 研究研修委員会
335	共同研究シリーズⅡ-4 REA-TOKYO不動産価格インデックスの開発	明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究 科 教授 山村能郎 東京都士協会 研究研修委員会
336	栃木県不動産市場動向調査(DI)第9回	栃木県士会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
337	平成28年度 京町家等継承ネット 京町家・空き家相談会 相談員研修会「京町家専門講座」特別編	京町家等継承ネット事務局
338	平成27・28年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 テーマ「兵庫県内の工業地域と地場産業について」	兵庫県士協会 調査研究委員会
339	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果 ～岐阜不動産市況景気DI調査～(平成28年10月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
340	佐賀県不動産DI調査(第4回)	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
341	田畑価格及び賃借料調 2017(平成29)年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
342	山林素地及び山元立木価格調 2017(平成29)年3月末現在	〃
343	栃木県不動産市場動向調査(DI)第10回	栃木県士会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
344	不動研 市場調査レポート 定期調査結果より(2017年下期)	一般財団法人 日本不動産研究所
345	人生を面白くする本物の教養	出口 治明
346	第37回 不動産投資家調査(2017年10月現在)	一般財団法人 日本不動産研究所
347	市街地価格指数 全国木造建築費指数 平成29年9月末現在	〃
348	全国賃料統計 2017年9月末現在	〃
349	季刊 不動産研究 第60巻記念号 土地バブル、バブル崩壊、そして証券化へ	〃
350	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書 —平成29年度調査—	愛知県士協会 名古屋都市開発促進協議会 名古屋都市再開発研究会
351	先輩に聞いてみよう!不動産鑑定士の仕事図鑑	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 広報委員会 編
352	栃木県不動産市場動向調査(DI)第11回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
353	市街地価格指数 全国木造建築費指数 2018年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
354	20年の歩みとこれから	公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター
355	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査 結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～(平成29年10月1日基準点)	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会

蔵 書 一 覧

No.12

No.	冊 子 名	発 行
356	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～（平成30年4月1日基準点）	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
357	中部圏における 第6回 定期借地権実態調査報告書	中部不動産鑑定士協会連合会
358	佐賀県不動産DI調査（第5回）	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
359	田畑価格及び賃借料調 2018（平成30）年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
360	山林素地及び山元立木価格調 2018（平成30）年3月末現在	〃
361	防災・減災・復旧・復興 Q&A 大災害被災者支援の経験から	近畿災害対策まちづくり支援機構
362	市街地価格指数 全国木造建築費指数 2018年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
363	全国賃料統計 2018年9月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
364	栃木県不動産市場動向調査（DI）第12回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
365	平成28年熊本地震記録誌 ～次世代へ繋ぐ～	公益社団法人 熊本県宅地建物取引業協会
366	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果 ～岐阜県不動産市況DI調査～（平成30年10月1日基準点）	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
367	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書 ―平成30年度調査―	愛知県士協会 名古屋都市開発促進協議会
368	第5回（平成30年度）継続地代の調査分析	東京都士協会 研究研修委員会
369	底地データ分析（2015年公示～2018年調査）	埼玉県士協会
370	会計プロフェッショナルの税務事案奮闘記 ストーリーで学ぶ租税法判例プラス30	日本公認会計士協会京滋会
371	栃木県不動産市場動向調査（DI）第13回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
372	2017-2018年度 兵庫県不動産鑑定士協会調査研究発表 テーマ「兵庫県内各市町におけるまちづくりについて」 ～コンパクトシティの視点から～	兵庫県士協会 調査研究委員会
373	南海地震津波の記録 「宿命の浅川港」	海南町役場
374	ビジネスサポートブック 2019年度版	京都商工会議所 中小企業支援部
375	佐賀県不動産DI調査（第6回）	佐賀県士協会 一般社団法人 佐賀県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全日本不動産協会佐賀県本部
376	田畑価格及び賃借料調 2019年3月末現在	一般財団法人 日本不動産研究所
377	山林素地及び山元立木価格調 2019年3月末現在	〃
378	市街地価格指数 全国木造建築費指数 2019年3月末現在	〃
379	市街地価格指数 全国木造建築費指数 2019年9月末現在	〃
380	全国賃料統計 2019年9月末現在	〃
381	栃木県不動産市場動向調査（DI）第14回	栃木県士協会 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会
382	岐阜県における土地価格と不動産取引の動向に関するアンケート調査結果～岐阜県不動産市況DI調査～（令和元年10月1日基準点）	公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会 岐阜県士協会
383	新説 土地価格の経済学	山本 一清
384	New Theory Economics of Land Value	山本 一清
385	Q&Aでわかる 地価公示の見方・活かし方	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
386	名古屋不動産投資市場に関する調査報告書 ―2019年度調査―	愛知県士協会
387	災害に係る非住家の被害判定指針 ―用途別部位別構成比について―	東京都士協会 相談事業委員会 災害対策支援小委員会 都市型災害研究ワーキンググループ編

鑑定のひろば 保管一覧

令和2年4月現在

93号（1994（平成6）年11月）～210号（2020（令和2）年4月）

※ただし、94～98号、142号は欠如

◎土木事務所一覧

令和2年4月1日現在

庁名	管轄区域	所在地 電話番号
京都土木事務所	京都市（※乙訓土木事務所及び南丹土木事務所が所管する区域を除く）	〒606-0821 京都市左京区賀茂今井町10-4 TEL 075-701-0101
乙訓土木事務所	向日市、長岡京市、乙訓郡大山崎町 京都市西京区の一部	〒617-0006 向日市上植野町馬立8 乙訓総合庁舎 TEL 075-931-2155
山城北土木事務所	宇治市、城陽市、八幡市、京田辺市、久世郡 久御山町、綴喜郡（井手町、宇治田原町）	〒610-0331 京田辺市田辺明田1 田辺総合庁舎 TEL 0774-62-0047
山城南土木事務所	木津川市、相楽郡（笠置町、和束町、精華町、 南山城村）	〒619-0214 木津川市木津上戸18-1 木津総合庁舎 TEL 0774-72-1151
南丹土木事務所	亀岡市、南丹市、船井郡京丹波町 京都市右京区の一部	〒622-0041 南丹市園部町小山東町藤ノ木21 園部総合庁舎 TEL 0771-62-0025
中丹東土木事務所	舞鶴市、綾部市	〒623-0012 綾部市川糸町丁島10-2 綾部総合庁舎 TEL 0773-42-1020
中丹西土木事務所	福知山市	〒620-0055 福知山市篠尾新町1丁目91 福知山総合庁舎 TEL 0773-22-5115
丹後土木事務所	宮津市、京丹後市、与謝郡（与謝野町、伊根町）	〒626-0044 宮津市字吉原2586-2 京都府丹後広域振興局宮津庁舎 TEL 0772-22-3244

※乙訓土木事務所の所管区域…西京区大枝、西京区大原野

※南丹土木事務所の所管区域…右京区嵯峨越畑、右京区嵯峨嵯原

◎市役所一覽

令和2年4月1日現在

	所在地	電話番号(代表)
京都市	〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488	TEL 075-222-3111
福知山市	〒620-8501 福知山市字内記13-1	TEL 0773-22-6111
舞鶴市	〒625-8555 舞鶴市字北吸1044	TEL 0773-62-2300
綾部市	〒623-8501 綾部市若竹町8-1	TEL 0773-42-3280
宇治市	〒611-8501 宇治市宇治琵琶33	TEL 0774-22-3141
宮津市	〒626-8501 宮津市字柳縄手345-1	TEL 0772-22-2121
亀岡市	〒621-8501 亀岡市安町野々神8	TEL 0771-22-3131
城陽市	〒610-0195 城陽市寺田東ノ口16・17	TEL 0774-52-1111
向日市	〒617-8665 向日市寺戸町中野20	TEL 075-931-1111
長岡京市	〒617-8501 長岡京市開田一丁目1-1	TEL 075-951-2121
八幡市	〒614-8501 八幡市八幡園内75	TEL 075-983-1111
京田辺市	〒610-0393 京田辺市田辺80	TEL 0774-63-1122
京丹後市	〒627-8567 京丹後市峰山町杉谷889	TEL 0772-69-0001
南丹市	〒622-8651 南丹市園部町小桜町47	TEL 0771-68-0001
木津川市	〒619-0286 木津川市木津南垣外110-9	TEL 0774-72-0501
大山崎町	〒618-8501 乙訓郡大山崎町字円明寺小字夏目3	TEL 075-956-2101
久御山町	〒613-8585 久世郡久御山町島田ミスノ38	TEL 075-631-6111
井手町	〒610-0302 綴喜郡井手町大字井手小字南玉水67	TEL 0774-82-2001
宇治田原町	〒610-0289 綴喜郡宇治田原町大字荒木小字西出10	TEL 0774-88-2250
笠置町	〒619-1303 相楽郡笠置町笠置西通90-1	TEL 0743-95-2301
和束町	〒619-1295 相楽郡和束町大字釜塚小字生水14-2	(総務課) TEL 0774-78-3001
精華町	〒619-0285 相楽郡精華町大字南稲八妻小字北尻70	TEL 0774-94-2004
南山城村	〒619-1411 相楽郡南山城村北大河原久保14-1	(総務課) TEL 0743-93-0102
京丹波町	〒622-0292 船井郡京丹波町蒲生八ツ谷62-6	TEL 0771-82-0200
伊根町	〒626-0493 与謝郡伊根町字日出651	TEL 0772-32-0501
与謝野町	〒629-2292 与謝郡与謝野町字岩滝1798-1	TEL 0772-43-9000

◎法務局一覽

令和2年4月1日現在

庁名	不動産 登記管轄区域	所在地 電話番号
京都地方法務局本局	京都市上京区・中京区・下京区・東山区・ 山科区・左京区・北区	〒602-8577 京都市上京区荒神口通河原町東入上生洲町197 TEL 075-231-0131 (代表)
嵯峨出張所	京都市右京区(旧京北町を含む)・西京区・ 向日市、長岡京市、乙訓郡大山崎町	〒616-8373 京都市右京区嵯峨天龍寺車道町33-20 TEL 075-861-0742
伏見出張所	京都市伏見区・南区	〒612-0029 京都市伏見区深草西浦町4-54 TEL 075-645-6726
宇治支局	宇治市、久世郡久御山町 京田辺市、城陽市、八幡市 綴喜郡(井手町、宇治田原町)	〒611-0021 宇治市宇治琵琶33-2 宇治法務合同庁舎 TEL 0774-24-4121
木津出張所	木津川市 相楽郡(笠置町、和束町、精華町、南山城村)	〒619-0214 木津川市木津駅前一丁目50番地 木津地方合同庁舎2F TEL 0774-72-0265
園部支局	南丹市、船井郡京丹波町、亀岡市	〒622-0041 南丹市園部町小山東町平成台一号17 TEL 0771-62-0380
宮津支局	宮津市 与謝郡(与謝野町、伊根町)	〒626-0046 宮津市字中ノ丁2534 宮津地方合同庁舎 TEL 0772-22-2561
京丹後支局	京丹後市	〒627-0021 京丹後市峰山町吉原71 TEL 0772-62-0365
舞鶴支局	舞鶴市	〒624-0937 舞鶴市字西110-5 TEL 0773-76-0858
福知山支局	福知山市、綾部市	〒620-0035 福知山市字内記10-29 福知山地方合同庁舎 TEL 0773-22-3043

■ 編集後記

「不動産かんでいきょうと第38号」が無事に発行の運びとなりました。今年は固定資産評価替えの年にあたり、ご多忙の中、ご挨拶、随想等をお寄せ頂きました皆様には厚く御礼申し上げます。

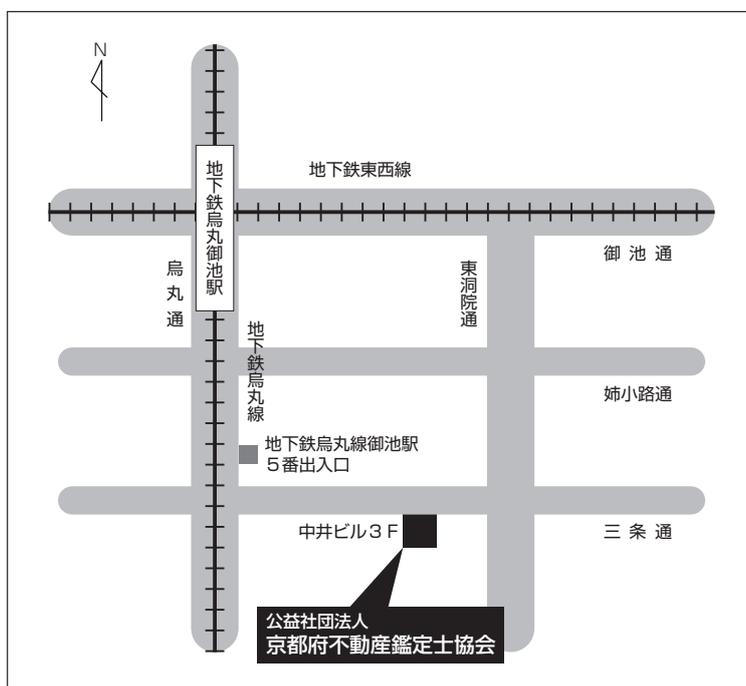
ちょうど、この「編集後記」を書いている今、4月の中旬です。今年は概ね暖冬だったこともあって、早めに満開を迎えた桜からちらほら緑が見え隠れし、昼は薄着で過ごせる陽気な日も増えてきました。いつもなら、固定資産評価が終わり、少しほっこりするのも束の間、地価調査へと切り替えていくところですが、ネットやテレビでは今、新型コロナウイルス一色であります。京都でもついこの間まではオーバーツーリズムだの観光公害だのと叫ばれていた日がまるで遠い昔の日のように、街中から外国人観光客の姿が消え、インバウンド頼みのお店や企業は、かつてない苦境に晒されています。株式市場の大混乱など2008年リーマンショック以来の世界的経済危機の真っただ中において、これから不動産市況並びに地価がどのように変動・推移していくか注目される所です。

皆さまにおかれましては体調など崩されませぬようご自愛願いつつ、当刊発行の時期には、新型コロナウイルス収束の兆しが見えるよう、各々ができることを頑張りましょう！



公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

■ MAP



■ アクセス

●所在地

〒604-8136

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

●交通

市営地下鉄烏丸線「烏丸御池」駅 5番
出口 徒歩約3分

阪急京都線「烏丸」駅 徒歩約9分

TEL 075-211-7662

FAX 075-211-7706



公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

〒604-8136 京都市中京区三條通烏丸東入る梅忠町22-2 中井ビル3F

TEL 075-211-7662 FAX 075-211-7706

発行責任者 木田 洋二
渉外広報委員長 辻本 尚子
印 刷 (株)ティ・プラス

令和2年5月発行