

## I. 会長総括

会長職に2度目の就任をして1年が過ぎました。1度目の時に比べ、鑑定業界を取り巻く経済情勢等が大きく変化し、県民が我々不動産鑑定士に向ける目も一層厳しくなったように思います。昨年までは、東京五輪開催への高揚感、インバウンド需要への期待感により都市圏の商業地を中心に地価が大きく上昇しておりましたが、今年になって新型コロナウイルスが世界中に拡がり、収束の目途さえたないことから経済が大きく落ち込み、地価の変動も極めて不透明な状況であると察します。緊急事態宣言が全国的に発令され、当協会も奈良県及び本会の指導のもと感染拡大防止に取り込んでおります。

本年度は理事の業務軽減を図るとともに、理事会の効率化と時間短縮に取り組んでまいりました。また、不要不急の事業を見直し 経費の節約にも努めてまいりました。これからも、この基本方針を堅持しつつ、会員ファーストの協会運営を第一に、事務局の負担も減らしていきたいと考えています。会員の皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

終わりに、新型コロナウイルスを早期に撲滅し、世界中の人々が普段の社会生活に戻れることを心から願い、会長総括とさせていただきます。

## II. 役員構成

理事（11名） 榎原清一（会長）、竹村牧（副会長）、藤井敬裕（副会長）、井上重人、  
藤田秀紀、栗山恒、平田馨、田畑惣臣、中本欽也、奥田幸助、藤村光世  
監事（2名） 三和浩、尾下千明

## III. 事業報告

### 1. 公益目的事業

#### (1) 業務委員会

##### ① 不動産担保型生活資金貸付制度に係る不動産鑑定評価事業

奈良県社会福祉協議会から受託した、居住用不動産を担保とする生活資金の貸付に係る担保価値の把握のための不動産鑑定評価業務について、本年度は次のとおり依頼があったので、受託希望者に紹介し、円滑な業務遂行を支援した。

令和元年度依頼件数 事前調査0件、本鑑定0件、再評価1件、意見書0件

#### (2) 渉外広報委員会

##### ① 不動産無料相談会の開催

###### ア) 出張相談会

・平成31年4月8日（月）

大和高田市（エルトピア中和）相談員：6名、相談件数：4件

・令和元年10月8日（火）

奈良市（奈良商工会議所）相談員：6名、相談件数：6件

- イ) 事務局での定例相談会（原則毎月第3金曜日）  
開催回数：5回、相談員：5名、相談件数：5件
- ウ) 出張無料相談会の開催告知広告を奈良新聞に計3回掲載し、同紙のイベント欄に、定例相談会開催の告知記事（無料）を毎月1回掲載した。

### (3) 調査研究委員会

- ① 一般開放無料講演会の開催  
本年度は実施しなかった。

### (4) 公的土地評価委員会

- ① 平成31年奈良県地価調査事業  
平成31年奈良県地価調査事業について、県担当課と協議し、特命随意契約により受託し、基準地273地点の鑑定評価を実施した。  
実施にあたっては県内を3つの分科会に分け、分科会ごとに調査結果について、他の基準地、近隣地域及び類似地域との比較などについて意見交換を行うなど、基準地価格間の適正な均衡を実現するための支援を行った。
- ② 新スキームにおける不動産取引事例作成事業  
国土交通省が本部連合会に委託して運営する、不動産取引事例データベース（新スキーム）に関し、地価公示及び地価調査を行う際に、当協会会員である不動産鑑定士が奈良県内の当該不動産の現地確認、法務局調査、役所での聴取等を行い、この結果をもとに属性データを付加し、取引事例カードを作成・提供することで協力した。
- ③ 固定資産税標準宅地の価格調査等事業  
平群町、葛城市及び天川村から固定資産税標準宅地評価に係る支援依頼があったのでこれに対応した。

## 2. その他事業（収益事業、相互扶助等事業）及び委員会活動

### (1) 総務財務委員会

- ① 貸会議室事業（収益事業）  
事務局会議室を貸会議室として運営し、当協会の会員及び会員で構成する団体並びに当協会の事業遂行上必要と認められる会員以外の者に有償で貸出した。
- ② 会員の親睦事業（相互扶助等事業）  
令和2年2月7日、会員相互の親睦を図るため新年会を開催し、25名が参加した。
- ③ 会員の慶弔支援（相互扶助等事業）  
「会員慶弔規程」に基づき、見舞金1件を贈った。
- ④ 近畿連合会の総務財務委員会及び親睦委員会に所属し、近畿連合会との連携を図った。

### (2) 業務委員会

- ① 歴史的風土保存買入事業不動産鑑定評価支援業務（相互扶助等事業）  
当該業務を県景観・自然環境課と協議・調整のうえ受託し、不動産鑑定評価を行う会員に対し、バランス検討会の開催等必要な支援を行った。
- ② 会員に不動産鑑定評価に関する賠償責任保険の案内をした。

③ 令和元年度不動産鑑定業者紹介システムの紹介実績は0件。

<空家等対策関連事業>

④ 各市町村の空家等対策法定協議会委員を推薦し、その業務を支援するとともに、空家対策並びに既存住宅の利活用に関する情報収集に努めた。

⑤ 橿原市（平成30年11月）及び桜井市（平成31年3月）と締結した空家の流通促進及び利活用に関する協定に基づき、両市の同事業に協力した。

<住宅ファイル関連事業>

⑥ 近畿連合会の住宅ファイル制度推進特別委員会に所属し、同委員会の活動に参加した。

⑦ 「奈良県すまい価値向上促進協議会」が平成29年度に実施した国交省補助金事業「住宅ストック維持・向上促進事業」のフォロー業務として、金融商品の検討に協力した。（協議会は令和2年度まで存続）

### (3) 渉外広報委員会

① 奈良県専門士業連絡協議会への参加（相互扶助等事業）

奈良県専門士業連絡協議会の代表者会議等に出席した。また、同協議会の講演会及び懇親会（令和元年11月18日開催）を当協会会員に案内し、8名が参加し異業種交流を図った。講演テーマは、「在留資格手続きの基礎知識と今後の外国人政策について」であった。

② 奈良新聞社「奈良県年鑑2020年版」に会員名簿（希望者のみ）を掲載した。

### (4) 調査研究委員会

① 研修会・講習会の開催（相互扶助等事業）

開催日：令和元年10月3日 会場：士協会会議室 受講者数：27名

ア) 「よくわかる農地制度（農地転用許可制度の概要等について）」

講師：奈良県農林部担い手・農地マネジメント課 課長補佐 堀川雅弘様

イ) 「外国人観光客の誘致（インバウンドに対する奈良県の取組等について）」

講師：奈良県観光局観光プロモーション課 課長補佐 田中義明様

② 自己研鑽研修区分9-1-2（無料相談会）に関する単位認定対象者のとりまとめを行い、単位認定申請を行った。

③ 近畿連合会の調査研究委員会に所属し、同委員会の活動に参加した。

### (5) 公的土地評価委員会

① 会員が取組む地価調査事業支援（相互扶助等事業）

ア) 地価公示事業

国が実施する地価公示事業における標準地の不動産鑑定評価を当協会会員が実施するに当たり、奈良県地価調査と同様な方法で、業務を適正かつ円滑に運営するための支援を行った。

イ) 相続税路線価価格調査事業に係る支援事業（相互扶助等事業）

相続税路線価標準地の鑑定評価員に対し、評価の適正化・均衡化を図るために各種情報提供を行うとともに、円滑な業務運営のための支援を行った。

② 近畿連合会の公的土地評価委員会に出席し、情報の収集を行った。

<資料関連事業>

③ 不動産取引価格情報の提供（収益事業）

国土交通省及び本部連合会が運営する「不動産取引価格情報提供制度」による新スキーム取引事例資料を、REA-NET システムにより、閲覧資格を持つ当協会会員及び他士協会会員の閲覧に供した。なお令和元年9月2日に、新 REA-NET システムへの移行が実施されたので、これに対応した。

- ④ 不動産鑑定評価関連資料の収集・整理・提供（収益事業）  
不動産鑑定評価関連資料を収集・整理し、閲覧資格を持つ当協会及び他士協会会員の閲覧に供した。
- ⑤ 公的土地評価に係る事例閲覧に対応した。
- ⑥ 定期購読紙等有用な資料を収集・管理するとともに、保存資料の PDF 化による保存スペースの縮小に努めた。
- ⑦ 地価調査冊子を発行した。

### 3. 委員会活動予算/実績

委員会名	委員長	活動費(千円)		主な支出
		予算	実績	
総務財務委員会	井上 重人	400	122	新年会負担金 98 千円
業務委員会	栗山 恒	30	0	
渉外広報委員会	田畑 惣臣	150	136	無料相談会開催費 136 千円
調査研究委員会	中本 欽也	300	0	
公的土地評価委員会	竹村 牧	30	0	

### 4. 管理・運営（総務財務委員会）

#### (1) 総会及び理事会の開催

総会及び理事会を次の通り開催し、会議資料、議事録の作成等を行った。

- ① 総会  
令和元年6月4日 第7回通常総会（奈良ロイヤルホテル）
- ② 理事会  
平成31年4月9日 第1回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年5月17日 第2回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年6月4日 臨時理事会（奈良ロイヤルホテル）  
令和元年6月27日 第3回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年7月25日 第4回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年9月26日 第5回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年10月24日 第6回定例理事会（士協会会議室）  
令和元年11月28日 第7回定例理事会（士協会会議室）  
令和2年2月7日 第8回定例理事会（士協会会議室）  
令和2年3月23日 第9回定例理事会（士協会会議室）

#### (2) 事業報告書、決算書類の作成

「令和元年度事業報告書」、「令和元年度決算書類」（貸借対照表、正味財産増減計算書及び内訳表、財務諸表注記、財産目録）を作成し、理事会の承認を得た。

- (3) 事業計画書、収支予算書、資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類の作成  
安定的かつ計画的に事業を実施するため、「令和2年度の事業計画書」、「令和2年度度収支予算書」及び「令和2年度資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類」を作成し、理事会の承認を得た。
- (4) 諸規定の改定  
住宅ファイル空家対策特別委員会の解散及び所掌業務の業務委員会への移管、並びに資料委員会の公的土地評価委員会への吸収に伴い、「委員会規程」の改定を行った。
- (5) その他次の業務を行った。
- ① 会員の入退会に関する対応。（本年度は入会者、退会者ともなかった。）
  - ② 公益社団法人に関する監督官庁への定期報告及び随時報告並びに立ち入り検査等に対応。（本年度の公益立ち入り検査はなかった。）
  - ③ 「理事会便り」の作成及び会員への送付。（9回）
  - ④ ホームページの適宜更新による会員及び一般向け情報の提供。
  - ⑤ 事務機器・事務用品の更新及び購入、協会資産の管理、情報セキュリティの確保など事務局運営全般。

#### IV. 会員の異動状況

1. 令和元年度の会員異動状況は次のとおり。

- (1) 入会者 なし
- (2) 退会者 令和2年3月31日 吉田謙一氏（大和不動産鑑定株式会社）

令和2年3月31日現在	会員数	正会員	41名
		賛助会員	7名
令和2年4月1日現在	会員数	正会員	40名
		賛助会員	7名

なお、令和2年4月1日以降の異動は次のとおりで、令和2年6月12日現在の正会員数は41名である。

- 入会者 令和2年5月8日 奥田信一郎氏（勝田不動産鑑定所）  
退会者 令和2年6月5日 横林武氏（大和不動産鑑定株式会社）  
入会者 令和2年6月12日 西本喜臣氏（大和不動産鑑定株式会社）

なお、本事業報告書に補足すべき重要な事項はないので、附属明細書は作成しない。

以上