

令和2年度 公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会 事業報告書

I. 会長総括

令和2年度は、中国武漢から世界中に拡がった新型コロナウイルスによって、生活環境が一変しました。感染防止のためマスク着用、手洗い、三密回避等が要請されており、世界経済が大きく落ち込むなか、特に飲食業・観光業に至っては大きなダメージを受けました。地価においては、インバウンドの激減や営業時短等により、それまで好調に伸びてきた売り上げが激減し、廃業や休業に追い込まれる店舗や事業所も多く見られます。全国主要都市の高度商業地の地価が前年比で大きく下落しており、奈良県においても、近鉄奈良駅及びJR奈良駅周辺の店舗は軒並み売り上げが落ち込んでおり、地価が10%以上下落している地点も見られます。

士協会の運営においては、Zoomを利用した会議が主流となり、理事会や分科会はほとんどがリモート会議を実施しました。当協会から新型コロナウイルスの感染者は出ておりませんが、収束宣言があるまでは、万全の注意を払ってコロナ対策を行ってまいります。

終わりに、新型コロナウイルスが早期に収束し、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って、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2年度依頼件数 再評価1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

本年度は実施しなかった。

イ) 事務局での定例相談会（原則毎月第3金曜日）

本年度は実施しなかった。

ウ) 奈良新聞に公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会の公告を掲載した。

(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 令和2年奈良県地価調査事業
令和2年奈良県地価調査事業について、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）
本年度は実施しなかった。
- ③ 会員の慶弔支援（相互扶助等事業）
- 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2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 WEB 講演会 (令和 2 年 11 月 19 日開催) を当協会会員に案内し、9 名が視聴した。講演テーマは、「米国大統領選挙後の新しい世界」であった。
- ② 奈良新聞社「奈良県年鑑 2021 年版」に会員名簿 (希望者のみ) を掲載した。
- ③ 近畿連合会の渉外広報委員会に所属し、同委員会の活動に参加した。

(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)
本年度は実施しなかった。
- ② 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 会員が取り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。
- 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、閲覧資格を持つ当士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)	
		予算	実績
総務財務委員会	井上 重人	400	0
業務委員会	栗山 恒	30	0
渉外広報委員会	田畑 惣臣	150	0
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2年 6月29日 第8回通常総会 (士協会会議室)

② 理事会

令和2年 4月27日 決議の省略

令和2年 6月12日 第1回定例理事会 (WEB会議)

令和2年 9月14日 第2回定例理事会 (WEB会議)

令和2年 10月22日 第3回定例理事会 (士協会会議室)

令和2年 11月20日 第4回定例理事会 (WEB会議)

令和3年 2月5日 第5回定例理事会 (WEB会議)

令和3年 3月10日 第6回定例理事会 (WEB会議)

(2) 事業報告書、決算書類の作成

「令和2年度事業報告書」、「令和2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3年度の事業計画書」、「令和3年度度収支予算書」及び「令和3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) 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2名、退会者1名)

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。(6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2年度の会員異動状況は次のとおり。

(1) 入会者 2名

令和2年5月8日 奥田 信一郎氏 (勝田不動産鑑定所)

令和2年6月12日 西本 喜臣氏 (大和不動産鑑定株式会社)

(2) 退会者 1名

令和2年6月5日 横林 武氏 (大和不動産鑑定株式会社)

2. 令和3年3月31日現在 会員数 正会員 41名
賛助会員 7名

以上