

## 令和4年度事業報告

### 1. 企画委員会

- ① 日本不動産鑑定士協会連合会、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会の理事会に出席し、連絡・調整、規制改革等の情報収集等を行った。
- ② 委員会組織の充実と効率化について検討し、本年度限りの「第9回九州・沖縄鑑定フォーラム」の実行委員会を立ち上げた。
- ③ 長崎県・県内市町の委員会・審議会委員等の推薦、長崎県専門職団体協議会の会議、相談会への委員出席の調整を行った。  
なお、長崎県専門職団体協議会の構成団体の一つとして災害時における長崎県との協定締結に参加した。
- ④ 「長崎県公益等認定審議会」からの、「長崎県士協会の財政収支相償」への指摘に対応した。
- ⑤ 長崎県社会福祉協議会からの「長期生活支援資金」制度の運営の改善に参加・協力した。
- ⑥ 今年10月より開始されるインボイス制度に対する研修会を2度実施し、同制度に対する士協会としての対応を検討した。

### 2. 総務・事務局長

- ① 公益社団法人の事業計画（3月）、事業報告（6月）を提出した。

### 3. 財務委員会

- ① 令和4年度決算報告書作成関連業務一般
- ② 令和5年度予算作成関連業務一般
- ③ 本年度は、公益法人法に基づく立入検査は行われなかった。

### 4. 業務推進委員会

- ① 不動産DI調査  
長崎県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会長崎県本部と合同で「第8回長崎県不動産市況DI調査」（令和5年3月28日発表）を実施した。  
また、九鑑連DI委員として、「第5回九州・沖縄県庁所在地地価動向DI調査」（令和5年3月16日発表）に携わった。
- ② 住宅ファイル制度の推進等  
特に活動はなかった。

- ③ 空き家対策協議会等との連携業務の推進  
特に活動はなかった。
- ④ 不動産鑑定士資格の PR 活動

## 5. 地価調査委員会

地価公示、地価調査業務の諸問題を整理検討し、業務の向上を図る。

- ① 収益還元法の基本利率の検討を行った。
- ② 地価調査・地価公示業務を2分科会で行った。
- ③ 新スキームによる取引事例アンケート調査を実施した。
- ④ 標準地設定区域のデジタル化を行った。

## 6. 資料委員会

- ① 価格要覧を地価調査委員会及び地価公示・地価調査評価員の協力（付近案内図作成）を得て令和4年11月に発行した。
- ② 市町村概況調書を評価員の協力を得て作成し、提供（販売）用に整備した。

## 7. 研究指導委員会

- ① 九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会の研修会との連携  
令和4年11月7日（月）・8日（火）に長崎県建設会館において連合会主催の研修会をWEB配信形式で開催した。
- ② 県士協会としての研修会の開催  
令和4年10月7日（金）において「価格等調査ガイドラインの再確認と留意点について」と題して、森山賢二氏を講師に招き研修会を実施した。
- ③ 「インボイス制度」についての研修会
  - ・5月20日（金）は総会終了後、池田税理士を講師に招き説明会を行った。
  - ・10月27日（木）は、公的委員会に協力を頂き、長崎税務署に講師をお願いして研修会を開催した。

〈親睦係〉

昨年に引き続き懇親会は、新型コロナウイルス感染拡大を防止するため中止した。

## 8. 広報委員会

- ① 秋の無料相談会の開催  
令和4年10月初旬 士協会のホームページによる告知で予約者のみの受付で参加者を募ったが、佐世保市が2件のみで長崎市は参加者がいなかったため開催を中止した。

② 不動産鑑定無料相談所の設置

毎月交代の“当番鑑定士”による無料相談を行った。

③ 鑑定ジャーナル（九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会発行）編集への協力を行った。「交通インフラが進む市町村」というテーマで松浦市を取り上げ、市担当への執筆の協力を頂き、原稿を作成した。

④ 春の無料相談会（令和5年4月）の開催

令和5年4月3日の開催に向け、後援、広報掲載の依頼をした。

長崎市は市広報にて、佐世保市は市建築指導課における告知で予約者のみの受付で参加者を募り、長崎市は参加者がいらっしゃったが佐世保市は参加者がいなかったため開催を中止した。

・無料相談会の告知について、市広報誌に掲載する方法により行っておりますが、無料であるため市の都合により掲載されたりされなかったりしていることから、広報への広告（有料）を検討してはどうかと思っております。

## 9. 公的土地評価委員会

① 令和4年10月27日（木）に、長崎税務署に講師をお願いし、インボイス制度の研修会を実施した。

② 令和5年1月20日（金）に、国税標準地評価の均衡調整のための検討会を開催した（セントヒル長崎）。

③ 令和6年度固定資産税評価に向けた事務体制等の整備を行った。

④ 地価調査委員会、資料委員会と連携し、公的土地評価の均衡化、適正化を図った。

## 10. 災害対策委員会

① 債務調査と被害調査が本委員会の活動であり、関係団体との連絡を行った。

② 本年は債務調査・被害調査の要請はなく行っていない。