

令和 6 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 長崎県・県内市町の委員会・審議会委員等の推薦、長崎県専門職団体連絡協議会の会議、相談会への委員出席の調整を行った。
- ③ 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。

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 6 年度決算報告書作成関連業務一般
- ② 令和 7 年度予算作成関連業務一般

4. 業務委員会

- ① 不動産 D I 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 10 回長崎県不動産市況 DI 調査」を実施した。令和 7 年 3 月 31 日発表。

また、九鑑連 DI 委員会において、令和 7 年 3 月 25 日に発表された「第 7 回九州・沖縄県庁所在地地価動向 DI 調査」に携わった。

- ② 住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業等
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
特に活動はなかった。

5. 地価調査委員会

- ① 収益還元法の適用数値の検証
- ② 地価調査・地価公示業務を 2 分科会（長崎第 1、第 2）で行う。

- ③ 新スキームによる取引事例作成の実施
- ④ 標準地設定区域区分図のデジタル化のアップデート
- ⑤ 分科会統一に向けての土地鑑定委員会への資料の提出

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6年11月に発行した。
- ② 市町村概況調書の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6年11月13日（水）・14日（木）に、会場とWEB配信にて九鑑連主催の研修会を開催した。
- ③ 県士協会としての研修会の開催
令和6年10月18日（金）に、ホテルセントヒル長崎にて「長崎県内のマンション・戸建ての市場と動向」と題して、東栄不動産株式会社の3氏を講師に招き研修会を実施した。
〈親睦係〉
令和6年5月17日に、料亭青柳にて親睦会を開催した。

8. 広報委員会

- ① 春・秋の無料相談会の開催
令和6年4月と10月に無料相談会を実施した。相談者は4月が長崎会場6名、佐世保会場18名、10月が長崎会場6名、佐世保会場2名であった。
- ② 不動産鑑定無料相談所の設置
毎月交代の「当番鑑定士」による無料相談を実施し、16件の相談があった。
その他ホームページからの相談が2件あった。
- ④ 鑑定ジャーナルへの協力
九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会発行の「鑑定ジャーナル」編集への協力を行った。今年度は長崎県の担当であったため、㈱ジャパネットホールディングスに「長崎スタジアムシティ」について巻頭言の執筆を依頼した。
- ⑤ 春の無料相談会の開催（令和7年度）
令和7年4月開催に向け、後援、広報掲載の依頼をした。
4月1日に開催し、相談者は長崎会場が7名、佐世保会場18名であった。

9. 公的土地評価委員会

- ① 令和7年1月21日（火）に、国税標準地評価の均衡調整のための検討会（P-MAP活用）を開催した（セントヒル長崎）。
- ② 国税における鑑定評価書の電子納品にむけた情報収集および電子納品を行った。
- ③ 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。
- ④ P-MAPの導入を行った。
- ⑤ 九鑑連にて固定資産評価における島嶼部価格資料を作成するため、長崎県内の島嶼部（地価公示、地価調査がある島およびこの島に橋でつながる島を除く）価格資料の作成を行った。

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。