

## 第2号議案

### 1. 平成21年度事業計画

国内経済は、月例経済報告を政府が徐々に下方修正するなどの状況にあり、米国発の金融危機と世界同時不況に直撃され、昨年企業の倒産件数が6年ぶりの高水準になったことが新聞紙上で発表されるなど、発表される各種の経済指標にも改善の兆しが見え始めてこない状況にあります。

また、これら国内経済の状況下で、平成21年3月24日に告示された地価公示価格ではミニバブルも懸念された昨年までの状況から様変わりし、2年連続で上昇してきた地価が、全国平均で一転して住宅地及び商業地ともに下落に転ずるなど、景気の悪化が地価下落を招き、不動産取引の停滞が建設、不動産業界の大型経営破綻につながり、更に地価下落を誘引するなど、不動産市況には改善の兆しが見えない状況が続いております。

社団法人神奈川県不動産鑑定士協会は、このような社会、経済情勢の中で、県内唯一の不動産鑑定士及び不動産鑑定業者による公益団体として、無料相談会等の各種の公益活動を通じて社会一般に貢献し、各委員会による具体的な活動等を通じて会員への情報提供や勉強と研鑽の場を提供するなど、今年も組織としての活動の一層の充実を図ってまいります。また、私たち不動産鑑定士は専門職業家としての責務を自覚し、不断の勉強と研鑽とによって資質の向上に努め、地価公示価格や基準地価格等の公的な評価を通して、社会から要請される使命を果たしていく必要があります。その事が結果的に不動産鑑定士の地位の向上につながっていくものと考えております。

一方、公益法人制度改革の流れの中では、新制度の中での体制づくりに向けた具体的な取り組みを早急に実施していく時期にきており、公益団体としての認定を目標に、他士協会との情報交換等も行いながら、移行に向けて既に設置した財務問題を検討する委員会などを活用して検討を進めていきます。なお、この検討の過程の中で、公益団体としての認定を得られる可能性が低くなった場合には、一般団体としての認可を得ることも視野に入れながら検討を進めていきます。

こうした社団法人神奈川県不動産鑑定士協会を取り巻く環境の中で、今年度も公的評価としての地価調査事業を神奈川県から受託し、実施していくとともに、地価動向調査等の関連業務についても受託できるように努力し、関係行政機関に対しても、主張すべきは主張して、より良い成果が得られるように努力してまいります。また、本年度が3年目に入る新スキームによる事例収集体制については、地価調査事業の中での評価員の負担軽減を図るとともに、作成される取引事例の精度向上のための取り組みを行い、その取り組みの中で得られた分析、研究成果等についての情報提供を地価公示、地価調査の幹事会、分科会等を通じて行うなど、その実施に当たってのバックアップ体制の構築に努力してまいります。

更に、社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が関わる事業の中で、個人情報を含む大量の電子情報が交換されている現実を踏まえ、その交換される各種情報の漏洩等に対する安全対策に係る事項についての検討を引き続き行うとともに、インターネットを通じた情報の安全対策のための具体的な方策を講じて、関係機関及び社会一般等から、情報管理及びその安全対策についての疑念を持たれないような努力をしてまいります。

このような方針のもと、会員のご協力も頂きながら、業務拡大や適正な鑑定評価報酬の維持等に引き続き努力していくとともに、財務内容にも配慮しながら、また組織としての一層の充実を

図りながら、平成21年度の事業計画に記載した本年度の事業を誠実に遂行させていただきます。  
なお、本年度の各委員会の具体的な事業計画は下記のとおりです。

#### (1) 総務委員会

- (イ) 会員名簿の作成及び整備を行い、会員及び神奈川県、横浜市、川崎市、関係諸団体に配布します。
- (ロ) 諸会議の円滑運営をサポートします。
- (ハ) 協会活動全般にわたる事務処理の効率化を図りつつ事務管理体制を整えます。
- (ニ) 総会（5月29日）後の懇親会を開催致します。
- (ホ) 諸規定の整備を行います。
- (ヘ) 役員改選の年度であることから、手続きを進めます。

#### (2) 企画業務推進委員会

- (イ) 平成21年度内に公益法人認定の申請書を提出するための準備を整えることを目指して、公益法人への移行に関する諸問題の検討を続けていきます。
- (ロ) 神奈川県社会福祉協議会から発注される「要保護世帯向け長期生活支援資金貸付制度に伴う鑑定評価」の事前審査として概算評価を行うとともに、神奈川県社会福祉協議会と協議しつつ時点修正フォームの検討を続けていきます。
- (ハ) 神奈川県士業団体連絡協議会会議に参加し、他の士業団体との積極的な交流を図ります。
- (ニ) 不動産鑑定評価制度に関する社会一般の理解と信頼性を一層高め、鑑定業務の潜在的需要掘り起こしを目指して士協会に設置されている「神奈川県不動産鑑定相談所」のさらなる活用を計るため、相談員の増員等を含め、活動の一層の充実を図ります。
- (ホ) 日本司法支援センター神奈川地方事務所（法テラス）の受け入れ窓口として、神奈川県不動産鑑定相談所と連携して対応していきます。
- (ヘ) 神奈川県大規模災害対策士業連絡協議会の緊急連絡網及びメーリングリストに引き続き登録していきます。

#### (3) 地価調査委員会

- (イ) 神奈川県より地価調査業務を受託し、実施してまいります。  
受託した地点数は、927地点です。
- (ロ) 川崎市より地価動向調査業務を受託し、実施してまいります。  
受託地点数は41地点です。
- (ハ) 横浜市より地価動向調査業務を受託し、実施してまいります。  
受託鑑定地点数は鑑定評価ポイント14地点（継続11地点、新規3地点）、賃料・利回り調査2地点です。
- (ニ) 神奈川県に対し、地価動向調査事業に関する予算獲得のための提案活動を他の委員会と共同で行います。

(ホ)広域価格検討委員会、資料委員会等と協力し、幹事会、分科会活動に役立つ地価調査関係資料の提供および負担軽減のためのサポート業務を行います。

#### (4) 公的土地評価委員会

「公的評価隣接都県連絡会」の活動を通し、神奈川県・東京都・埼玉県・千葉県のと都県界に係る地価情報の整理、平成24年基準年度固定資産税標準宅地評価にむけた、隣接都県界に係る地価マップの作成に取り組みます。

#### (5) 広域価格検討委員会

(イ)地価公示・地価調査の価格判定に有用な広域的な価格バランス検討のための調査・分析等を行います。地価公示・地価調査作業に生かされるテーマ決めを行い、必要に応じて委員会の設置や説明会等を開催し、その結果を報告することにより地価公示・地価調査の信頼性の向上に寄与するよう努めます。

(ロ)地価公示・地価調査作業における分科会・幹事会への業務的支援を行います。幹事会や分科会資料におけるデータの収集・整理・書式の統一フォーマット化など事務的なサポートを行い、事務的負担の軽減をはかれるよう尽力致します。

#### (6) 資料委員会

当委員会では、昨年度までの実績を踏まえ、下記の点を重点的に実施します。

##### (イ) 会員利便性向上策の実施

取引事例・賃貸事例等の資料の充実が鑑定評価業務等において重要であることを認識し、資料の量、質を高め、会員への利便性向上を図ります。

①会員及び地価公示・地価調査の評価員の協力を得て、資料等を収集・整理し会員に対して広く活用を図ります。

②年2回の事例索引簿を作成し、会員に対して有料配布します。

③取引事例、賃貸事例のほかマンション事例、地代事例、農地事例の充実を図ります。

④日常業務に有用な図書、地図、資料、定期刊行物、ソフトウェア等の購入・整備を図ります。

##### (ロ) 資料の管理、利用に関する厳格な管理体制の強化

「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」に基づき、これに伴い導入した閲覧・印刷・管理システムを適切に運用し対処していきます。昨年度導入した事例等のデータ送付を継続致します。

##### (ハ) 地価公示、地価調査に有益な資料の提供

一般的要因資料を収集し、地価公示・地価調査幹事会へ報告・提供等を行い、幹事事務作業の負担を軽減するための業務サポートを致します。

##### (ニ) REA-NETの導入、利用

REA-NETを導入し、分科会活動を初めとして会員の皆様への情報伝達等、利便性を高める利用法を考えます。

## (7) 研修委員会

(イ) 会員の業務に資するための研修を行います。

① 実務上の専門知識及び周辺知識の習得を中心とした認定研修会を適宜開催します。

必要に応じて他の委員会と協力して実施します。

② 個人情報保護法の施行に係る資料閲覧認定講習を行います。

(ロ) 外部団体の依頼に基づき講師を派遣します。

① 行政機関等外部団体の依頼に基づき講師を派遣します。

② 川崎市消費者行政センターの「くらしのセミナー」出前講座に登録します。

③ 平塚市消費者啓発事業「暮らしの講座」に講師及び相談員を派遣します。

(ハ) 市民対象のセミナー開催、講師派遣等が行えるよう体制作りに取り組み、対外活動を積極化して不動産鑑定評価の普及活動を行います。

## (8) 広報福利厚生委員会

### 広報部門

(イ) 例年通り無料相談会を4月と10月に開催します。川崎市、横浜市各担当部署との連携、協力を維持、さらに企画提案し、両市による後援体制の強化に努めます。

昨年度、開催した相模原会場の他士業合同無料相談会については、引き続き、連携をとり、定例化を目指します。また、無料相談会の運営方法、場所については、常に検討を続けて行きます。

(ロ) 「鑑定士協会だより」を必要に応じて発信します。内容は、理事会の決定事項、連絡事項、特に周知を急ぐ事項、会員にご協力を呼びかける事項等が中心となります。

(ハ) ホームページ等を中心とした広報活動の強化

会員の意見、アイデアを取り入れたホームページの更なる利便性向上に努めます。今年度以降も必要に応じて改良していきます。特に課題として、一般の方々の使いやすさ、親しみやすさを重視し、有益な情報の提供、春、秋無料相談会の周知等を強化することに努めます。そのために、市町村のバナー広告、メディアの広告宣伝等を必要に応じて利用し、士協会ホームページのアクセス件数増加、士協会ホームページの活性化に努めます。

### 福利厚生部門

(イ) 例年通り納涼会、忘年会等を開催します。

多くの会員が楽しめる企画を立案し、結果、多くの会員にご参加頂き、会員相互間において親睦が深まるように努めます。

(ロ) 例年通り人間ドック診療費の一部補助を行います。

会員の健康維持、促進の一助となるように努めます。

## (9) 財務委員会

(イ) 総会で決定された予算に従い、円滑な財務運営を心がけ、正確な決算処理に努めます。

(ロ) 健全な資産管理を行い、一般会員にわかりやすい財務内容の報告に努めます。

(10) 綱紀委員会

- (イ)平成20年4月1日より施行された「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準」を周知し、会員の専門職業家としての倫理意識の向上を図り、鑑定評価上の事故等を未然に防止するように努めます。
- (ロ)懲戒規定に従い、適正な運営を図ります。