

第4号議案

1. 平成23年度事業計画

私どもの業界にも大きな影響を与える国内経済については、3月11日に起きた東日本大震災の影響もあって、月例経済報告の中での基調判断を政府が見直し、4月の月例経済報告では「景気は、持ち直していたが、東日本大震災の影響により、このところ弱い動きとなっている。また、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にある。」とし、先行きについても「当面は東日本大震災の影響から弱い動きが続くと見込まれる。その後、生産活動が回復していくのに伴い、海外経済の改善や各種の政策効果などを背景に、景気が持ち直していくことが期待されるが、電力供給の制約やサプライチェーン立て直しの遅れ、原油価格上昇の影響等により、景気が下振れするリスクが存在する。また、デフレの影響や、雇用情勢の悪化懸念が依然残っていることにも注意が必要である。」とするなど不安材料を残すなどの現況にあり、平成23年の地価公示価格では県内でも上昇地点も見られたなど、回復の動きが見られた不動産市況にも影響を与えていくことも予測される。

このような社会、経済情勢の中で、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者による県内唯一の公益団体として、社団法人神奈川県不動産鑑定士協会は、無料相談会等の各種の公益活動等を通じて社会一般に貢献し、設置している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協会活動の一層の充実を図って行きます。

一方、具体的な取り組みに向けての期限が迫って来ている公益法人制度改革の流れの中では、昨年度に実施した数回の意見交換会等を通じて頂いた会員の意見等も踏まえ、また公益社団又は一般社団の認定を受ける場合における各々のメリット、デメリット等について比較検討した結果等を前提に、一般社団への移行を前提として、神奈川県建設業課及び法務文書課等との協議、相談等を行いながら、新制度の中での認可を受けて、今年度中に新組織に移行するための具体的な作業に着手し、必要な手続き等を進めていきます。

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ていきます。

また、本年度が5年目に入る新スキームによる事例収集体制については、協力を頂いている会員の経済的な負担の軽減等を図るための必要な予算措置を引き続き講ずるとともに、収集された事例資料の分析整理等を行い、その結果を貴重な資料として整備し、これらの収集整理した資料を地価公示、地価調査の幹事会、分科会等を通じて情報提供することにより、幹事会乃至分科会における代表幹事、分科会幹事の資料作成に係る事務負担の軽減を図るとともに、幹事会乃至分科会の運営に当たってのバックアップ体制の構築に引き続き努力して行きます。

更に、これら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、各種情報の漏洩等に対する安全対策を目的として、独自のネットワークシステムとして構築を進めてきたkana-netの試験運用を今年の地価調査事業から始め、秋からの全会員を対象とした本格運用が可能な体制に向けての整備に努力し、関係機関及び社会一般等から、社団法人神奈川県不動産鑑定士協会の情報管理及び安全対策について、疑

念を持たれないような情報管理システムの構築を行ってまいります。

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も引き続き努力していくとともに、財務内容にも配慮し、また組織としての協会活動の一層の充実を図りながら、平成２３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頂きます。

なお、平成２３年度の各委員会の具体的な事業計画は次のとおりです。

(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、相模原市、関係諸団体に配布します。
- (ロ)諸会議の円滑な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)役員選任規程に基づき、役員改選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)新公益法人移行の申請書を作成するとともに、移行のための準備を進めます。
- (ロ)引き続き神奈川県社会福祉協議会から発注されるリバースモーゲージの概算評価を行うとともに、時点修正が必要な案件について協議し、整備を進めます。
- (ハ)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」のさらなる活用をはかるため、相談員の増員等を含め、活動の一層の充実を図ります。
- (ニ)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。

(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地点で受託金額は昨年と同額となりました。
地価調査では、新ネットワークシステム（kana-net）で安全かつ効率的な鑑定評価データ等の収集を行います。
- (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。
- (ハ)横浜市より賃料利回り動向調査を受託し、実施してまいります。市内３地区２時点（４月、１０月）のレポートを作成します。
- (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意見交換、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

- (イ) 固定資産税標準宅地の評価等に係る情報・動向の把握等、公的土地評価に係る諸課題の調査検討を行います。
- (ロ) 「固定標準宅地都県境情報交換」の活動を通じて、東京都・周辺県に係る地価情報の整理・情報交換等を行います。

(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。地価調査委員会、資料委員会と連携し、幹事会や分科会において必要とされるデータの収集・整理・分析資料の統一化などのサポートを行い、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) 会員の利便性の向上

鑑定評価業務等における取引事例・賃貸事例などの各種資料の重要性を十分認識し、それら資料の量・質を高め、会員の利便性の向上を図ります。

- ① 会員及び地価公示・地価調査評価員の協力を得て、資料等を収集・整理し、利便性の向上を図ります。

特に取引事例・賃貸事例のほかにマンション事例・地代事例等の事例資料の充実を図ります。

- ② 昨年同様、年2回（3月・9月）事例索引簿を作成し、会員向けに有料頒布致します。

- ③ その他、日常業務に有用な専門図書、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、対応して参ります。

また、事例情報の保護管理のため、事例等のデータ送付につきましては、従来のUSBを利用した暗号化メール送信に変わり、安全対策を施した新ネットワークシステム（kana-net）を利用する予定です。

(ハ) 地価公示・地価調査に有益な資料の提供及び業務サポート支援

昨年同様、一般的要因に関する各種統計資料・新聞記事を収集・整理し、その結果を幹事会へ報告・提供を行い、日頃の分科会活動や幹事会で活用頂けるように致します。

また、メモ分科会資料・幹事会資料等の事務作業負担を軽減するため、業務面のサポート支援を行います。

(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等を適宜開催します。

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 川崎市経済労働局産業政策部消費者行政センターの「くらしのセミナー」出前講座に引き続き登録します。

(ハ) 一般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原則として、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。過去3年続いた相模原会場における他士業合同無料相談会については、引き続き、東京税理士会相模原支部、神奈川県司法書士会相模原支部会と連携を取り、定例化を目指します。また、その他の地域についても、無料相談会の実施を目指します。

(ロ) 「鑑定士協会通信」をメルマガを通じて発行します。内容は、理事会の決定事項の主な内容、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。また、理事会議事録は、士協会事務局にて閲覧可能です。

(ハ) メディア、ホームページ等を中心とした広報活動の強化

新聞、ラジオ、タウンニュース、バナー広告等のメディアを定期的に使い、基本的には無料相談会、研修会等の周知を目的としながら、不動産鑑定士の知名度向上に努めます。

ホームページについても、会員の意見、アイディアを取り入れ、さらに改善（アクセス件数の増加）に努めます。

福利厚生部門

(イ) 例年通り納涼会、忘年会、スポーツ企画等を開催します。

出来るだけ多くの会員に参加頂き、会員相互間の連携、親睦及び情報交換がより深まるよう努めます。

(ロ) 人間ドック検診の斡旋及び受診費用の一部助成を行います。

会員の健康維持、促進の一助となるように努めます。なお、昨年度より、受診者の利便性向上を図り、例年の横浜会場のほかに、川崎会場、県央（厚木市）会場も設定しました。

料金体系、検診メニューも若干異なりますので、会員（受診者）の希望に応じて、選択してご利用いただくことになります。

(ハ) サークル活動費の一部補助等を行います。

サークル基準を設定し、一定要件を満たすサークルには、その活動に対して、活動費の一

部を補助する等、会員相互の親睦、健康促進に貢献するように務めます。

(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) 不動産鑑定士に対する社会的・公共的役割に鑑み、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。