

平成21年度

事業報告書

社団法人岐阜県不動産鑑定士協会

平成21年度事業報告

平成21年度は、政権交代という政治において大きな節目の時期でありました。経済も、平成20年9月のリーマンショックによる金融経済危機や同年11月のトヨタショックが発生し、中部地区の自動車産業界に大きな影響を与え、県内の大工場用地の取引が大きく減少しました。平成21年度はこの苦難を乗り越え景気持ち直しの起点といわれる時期でありました。

当協会も、従来より県内唯一の不動産鑑定士の社団法人として、多くの公益事業を推進してきました。平成20年12月から施行されたいわゆる公益法人三法により、従来の社団法人から、公益事業団体としての「公益社団法人」か、そうでない「一般社団法人」のいずれかを選択することになっております。このため、当協会は「新公益法人制度検討特別委員会」を設置し、会員への各種説明会や社団法人滋賀県不動産鑑定士協会への視察等を通じて、当協会の望ましい法人組織を一年間検討してきました。この結果、平成22年3月の予算総会におきまして、「公益社団法人」化を決議しました。平成22年度は、定款の変更等の主要な手続きを経て、平成23年4月には「公益社団法人」としての組織変更を目指す予定です。

会員におかれても、「社会の変化に対応したよりよい鑑定評価に向けて」不動産鑑定評価制度の見直しが行われ、不動産鑑定評価基準及び同基準運用上の留意事項の一部改正（平成22年1月1日施行）が実施されました。これにより、不動産鑑定評価基準に沿った成果物のみが、不動産鑑定評価書のタイトルが付けられることになりました。また、依頼者との間で、原則として、依頼内容を書面で確認し委託契約書を取り交わすこととなりました。

さらに、公共用地の取得に伴う不動産鑑定評価業務は減少を続けており、民間からの委託業務をより積極的に受託する努力が求められております。さらに、地域精通性に加え評価の実績とより高品質の成果が求められる企画競争等の多様な受託形態が取られるようになりました。

こうした厳しい状況下で、当協会はその公益性を高めるべく、平成21年度に実施しました主要な事業についてご報告いたします。

1. 当士協会主催の無料相談会

県内の主要な市町の延べ20会場におきまして、4月1日と10月1日に無料相談会を実施しました。相談者は、178名と盛況でありました。

また、当士協会事務所におきましても、毎月1回無料相談会を実施しており、多くの相談者が来所されました。

2. 中小企業丸ごと相談フェア

当士協会をはじめ、県内の弁護士会や司法書士会などの12の資格者団体で組織しております「岐阜県士業連絡協議会」におきましても、平成22年1月27日に「中小企業丸

ごと相談フェア」を開催し、多くの相談者が訪れました。

3. 当年度に予定しておりました第一回の「市民講座」は、都合により、平成22年4月4日に未来会館におきまして、「サステイナブルな地域をデザインする」と題しまして、ぎふNPOセンター理事長の駒宮博男先生による講演会を実施しました。

4. 公的土地評価事業

公共用地の取得や県民の皆様の固定資産税及び相続税に直接影響する下記の公的土地評価事業を実施あるいはサポートいたしました。

(1) 地価公示標準地評価（地価公示価格として毎年1月1日現在の価格が公表されております。）

(2) 地価調査基準地評価（地価調査価格として毎年7月1日現在の価格が公表されております。）

(3) 相続税標準地評価（相続税路線価の評定の基礎となる評価です。）

(4) 固定資産税標準宅地価格下落修正

5. 研修

県民の皆様の不動産鑑定評価業務及びその周辺業務の信頼性を確保するため、研修会を実施し、鑑定士としての資質の向上に努めました。

6. 広報活動

ホームページを一新し、当士協会の事業計画や事業報告をはじめ、県民の皆様に当士協会の活動状況を広くお知らせしております。

7. (社) 岐阜県宅地建物取引業協会との共同事業

平成22年度から岐阜県内の土地取引の状況調査を(社)岐阜県宅地建物取引業協会と共同で実施することとなりました。県内全域について土地取引の状況を広く県民の皆様に継続的に情報提供することになりました。

以上のとおり、主要な事業の概略をご報告しました。

各委員会の事業の実施状況につきましては、次のとおりであります。

総務・財務委員会

平成21年度事業報告

1. 委員会構成	総務委員長 副委員長 総務委員 財務委員長 副委員長 新公益法人制度 特別委員会	水野隆吾 中園真一 西村隆, 玉垣一夫, 丸山正樹, 山田倬朗, 向川原毅彦, 松原弘昌 中園真一 水野隆吾 委員長：寺村建一郎、副委員長：伊藤晃宏 委員：赤堀壽宏、伊藤正雄、小池育生、北村修一、田 中雅之、水野雅文、森島信夫、横幕輝俊
2. 委員会等開催報告		
年月日	開催場所	内 容
【総務・財務委員会】 平成21年8月26日 平成21年10月13日 【正副会長会議, 役員会(*)】 平成21年4月6日 平成21年4月20日 平成21年4月30日 平成21年8月12日 平成21年9月9日 平成21年11月2日 平成21年11月11日 平成22年1月8日 平成22年2月8日 【新公益法人制度検討特別委員会】 平成21年4月20日 平成21年5月12日 平成21年6月11日 平成21年6月29日 平成21年7月10日 平成21年9月2日 平成21年10月29日 平成21年11月20日 平成21年12月2日 平成22年1月22日	県庁 県庁 会議室* 水産会館 会議室 会議室* 会議室* 水産会館 会議室* 水産会館 グランヴェール岐山 水産会館 会議室 岐阜アリーナ 水産会館 水産会館 県庁 滋賀県 会議室 水産会館 グランヴェール岐山	都市建築部長要望「地価調査に係る鑑定評価員の指名 基準の緩和について」 知事要望「地価調査地点数の維持確保について」 新年度の活動、公益法人検査結果と回答案等 県住宅公社あり方検討委員、中部会幹事の推薦等 H20事業報告・収支決算、時点修正業務について 地価調査年齢延長の要望等当面の検討事項 予算執行状況、不動産取引DI等当面の検討事項 会費負担、新公益法人に向けての事業区分等 役員改選スケジュール案、予算総会日程等 H22当初予算主要事業、H21補正予算について H22当初予算について 公益法人制度改革研修会 第1回特別委員会 第1回公益検討・拡大委員会 第2回特別委員会（全体説明会等） 公益法人に関する説明会（会員対象） 公益法人個別相談会参加（県主催） 滋賀県士協会訪問調査（公益申請に向けての検討状況等） 関係役員打合せ（坪井公認会計士との相談） 第3回特別委員会 公益法人に関する説明会（会員対象）
3. 委員会担当事業報告		
年 月 日	事 業 名	事 業 報 告
平成21年5月15日	業務・経理	平成20年度の業務及び会計監査
平成21年 4月～ 平成22年 3月	総会等運営	総会(表1), 理事会(表2) の設営及び資料の作成配布, 議事録の作成等
平成21年 4月～ 平成22年 3月	事務局管理等	士協会事務局の管理、運営

(表1：総会の概要)		
年 月 日	開催場所	内 容
平成21年5月27日 平成22年3月17日	水産会館 ふれあい会館	第33回通常総会（平成20年度決算の承認等） 第34回通常総会（新公益社団化決議、平成21年度 補正予算、平成22年度予算の承認）
(表2：理事会の概要)		
年 月 日	開催場所等	主 なる 内 容
平成21年5月15日 平成21年7月8日 平成21年10月13日 平成21年12月9日 平成22年2月26日	第1回 会議室 第2回 会議室 第3回 会議室 第4回 会議室 第5回 会議室	平成20年度事業報告案, 同決算案, 顧問の設置等 新システム構築の補正予算案、マイクロフィルム電子化等 固評業務の実施方針等について 新会員の入会金、総会及び予算編成の日程について 委員会規程の一部改正、総会の議案について等

企画・業務推進委員会 〔H22. 4. 1企画・広報委員会に変更〕

平成21年度事業報告

1 委員会構成 メンバー	委員長 副委員長 委員	山村 寛 田中 雅之 加藤修、加藤誠治、清水裕示 寺崎博男、広瀬啓司、 前田和彦、牧野信人	(業務推進) 田中 雅之 (業務推進) 樹下健志、 久保 輝
2. 委員会開催報告			
年 月 日	開催場所	内 容	
随時	サイボウズ		
3. 委員会担当事業報告			
年 月 日	事 業 名 等	事 業 内 容	
<企画>			
平成21年4月1日	無 料 相 談 会	岐阜市	参加会員 18名 相談者32名
〃	〃	大垣市	参加会員 6名 相談者8名
〃	〃	高山市	参加会員 3名 相談者 3名
〃	〃	多治見市	参加会員 3名 相談者 4名
〃	〃	関市	参加会員 2名 相談者 5名
〃	〃	羽島市	参加会員 3名 相談者 6名
〃	〃	可児市	参加会員 3名 相談者10名
〃	〃	各務原市	参加会員 4名 相談者 5名
平成21年4月2日	〃	美濃加茂市	参加会員 2名 相談者 5名
〃	〃	恵那市	参加会員 2名 相談者 11名
平成21年5月22日	西濃六者無料相談会①	大垣市役所	参加会員：1名
平成21年9月20日	地価調査普及活動	岐阜新聞広告	
平成21年9月25日	西濃六者無料相談会②	大垣市役所	参加会員：1名
平成21年10月1日	無 料 相 談 会	岐阜市	参加会員 17名 相談者37名
〃	〃	大垣市	参加会員 6名 相談者19名
〃	〃	高山市	参加会員 3名 相談者 3名
〃	〃	多治見市	参加会員 3名 相談者 4名
〃	〃	関市	参加会員 2名 相談者 3名
〃	〃	瑞穂市	参加会員 3名 相談者 3名
〃	〃	可児市	参加会員 3名 相談者 4名
〃	〃	各務原市	参加会員 4名 相談者 4名
平成21年10月2日	〃	美濃加茂市	参加会員 2名 相談者 7名
〃	〃	中津川市	参加会員 2名 相談者 5名
平成21年10月23日	西濃六者無料相談会③	大垣市役所	参加会員：1名
平成22年2月26日	西濃六者無料相談会④	大垣市役所	参加会員：1名
平成22年3月20日	地価公示普及活動	岐阜新聞広告	
毎月第三水曜日	定期無料相談会	士協会事務所にて (担当者はアイウエオ順で決定)	
<土業連絡協議会>			
平成21年7月3日	岐阜会館	平成21年度 定期総会	
平成21年9月11日	岐阜会館	第1回 協議会	
平成21年10月20日	岐阜関カントリー倶楽部	ゴルフコンペ	
平成22年1月27日	マーサ21	「中小企業丸ごと相談フェア」 後援 岐阜県・岐阜市・岐阜商工会議所・朝日新聞・岐阜新聞・毎日新聞 参加 12土業 (当士協会参加相談員 2名)	
平成22年1月27日	グランヴェール岐山	第2回 協議会	
平成22年3月24日	弁護士会館	第1回 P T打ち合わせ	

年 月 日	事 業 名 等	事 業 内 容
<その他> 平成21年5月 平成21年11月25日 平成21年11月28日 平成22年2月8日 平成22年2月25日	名簿作成 法テラス 西濃六者協議会 宅建協会・鑑定士協会懇談会 キックオフミーティング H.Pリニューアル 不動産D I	法テラス協議会への参加 21年度研修会（民法改正等について） 調査事例報告・意見交換等実施 公認会計士協会とのキックオフミーティング（中部連合会主催）参加 協会H.P. のリニューアル 宅建協会と共同で不動産D I 実施計画策定（第1回 22年4月）
<講師派遣> 平成21年7月10日 平成21年9月18日 平成21年10月5日 平成21年10月9日	講師派遣 講師派遣 講師派遣 講師派遣	用地職員初任者研修会（岐阜県用地対策連絡協議会） 用地職員研修会 地価動向講演会（岐阜市） 用地職員研修会（岐阜県用地対策連絡協議会）

研修委員会

平成21年度事業報告

1. 委員会構成 メンバー	委員長 副委員長 委員	久保 輝 寺村 建一郎 赤堀壽宏、足立和弘、小野木誠、片山恵津子、小池育生、 馬淵晶江、向川原毅彦、安田聖子、渡邊貴紀
2. 委員会開催報告		
年月日	開催場所	内 容
平成21年5月12日 平成21年12月2日	水産会館 水産会館	年度方針について 市民公開講座ほか 年度方針について 作業分担等
3. 委員会担当事業報告		
年月日	事業名等	事業内容
<研修> 平成21年4月20日	研修会 2単位	題名 「公益法人制度改革について」 講師 (社)日本不動産鑑定協会 総務課 西村秀美 場所 岐阜水産会館 2F会議室 参加者 県内18名
平成21年5月27日	研修会 2単位	題名 「GISを活用した不動産鑑定評価」 講師 松田 静雄氏 場所 岐阜水産会館 2F会議室 参加者 県内27名 県外3名
平成21年7月10日	研修会 2単位	題名 「岐阜県下 市町村財政の現状と課題」 講師 岐阜県 総合企画部 市町村課 財政担当 広瀬雅史 場所 岐阜水産会館 2F会議室 参加者 県内24名
平成22年3月17日	研修会 2単位	題名 「社団法人日本不動産鑑定協会の連合会体制移行について」 講師 (社)日本不動産鑑定協会企画委員会委員 中山恭三氏 題名 「土砂災害防止法と砂防ポータルサイトについて」 講師 岐阜県県土整備部砂防課企画担当 主査 鈴木正史氏 主任技師 川上裕史氏 場所 県民ふれあい会館 14階レセプションルーム 参加者 県内鑑定士28名
<その他> 「中部会利回り調査小委員会」 「中部会大規模店舗評価小委員会」 電設技術の建築費情報の整理 建築費・初期家賃のアンケート調査		寺村・渡辺・久保 各委員が参加 久保・寺村・小池 各委員が参加 電設技術の建築費情報を、エクセルシートに整理しました。 検討したが、費用対効果に問題があり、実施を見送った。

地価調査委員会

平成21年度事業報告

1. 委員会構成 メンバー	委員長 副委員長 委員	豊田真弘 山村 寛 西村 隆 安藤一成 分科会評価員全員
2. 委員会開催報告		
年 月 日	開催場所	内 容
平成21年6月11日 平成21年6月29日	会議室 "	平成21年地価調査 第1回幹事会 平成21年地価調査 第2回幹事会
平成21年10月28日 平成21年12月2日	" "	平成22年地価公示 第1回幹事会 平成22年地価公示 第2回幹事会
3. 委員会担当事業報告		
年 月 日	事 業 名	事 業 報 告
平成21年4月～8月	地価調査事業	県地価調査事業を適切に実施した。
平成21年8月～22年1月	地価公示協力事業	国土交通省地価公示事業を適切に実施した。 上記協力事業の推進のため、各専門委員会を開催。 ①比準表小委員会 各分科会の比準表作成検討 ②林地小委員会 林地モデル作成検討 ③収益還元法小委員会 評価書書式変更に伴う検討
平成21年4月～22年3月	新スキームの実施	地価公示岐阜県西・中・東分科会において、地価公示の枠組みによる取引事例の収集制度の実施を、新スキーム実施区域として実施した。
平成21年4月～22年3月	岐阜県地図ソフト インターネット版の運用	地価公示・地価調査のメモ価格及び取引事例を岐阜県地図ソフト（インターネット版）を利用することにより地価公示・地価調査の価格バランス調整を実施した。

土地情報委員会

平成21年度事業報告

1. 委員会構成 メンバー	委員長 副委員長 委員	安藤 一成 広瀬 啓司 伊藤晃宏 加藤誠治 清水裕示 豊田真弘 牧野信人
2. 委員会等開催報告		
年 月 日	開催場所	内 容
平成21年6月29日 平成21年8月4日	会議室 会議室	新協会システム移行手順打合 新協会システム移行後の検討 ・フレッツグループ解約手順 ・事務所内システムの更新等
平成21年8月24日	会議室	地価調査書作成手順検討
3. 委員会担当事業報告		
年 月 日	事 業 報 告	
平成21年2月～6月	新協会システム接続実験、ルータテスト	
平成21年8月	新協会システム稼働、フレッツグループ解約	
平成21年8月	地価調査取引事例のREA-Netへのアップ作業	
平成21年9月	事務所内システム等の再構築	
平成21年9月	グーグルマップによる地価調査アップ作業	
平成21年10月	旧サーバー内の過去事例の移管、マイクロフィルム事例のデータ化	
平成21年10月	地価調査書図書作成事業（会員及び一般配布）実施	
平成22年2月	地価公示取引事例のREA-Netへのアップ作業	
平成22年3月	グーグルマップによる地価公示アップ作業	

公的土地評価委員会

平成21年度事業報告

1. 委員会構成 メンバー		
委員長	荒山徳統	
副委員長	北川 彰	
委員	樹下健志、寺崎博男、丸山正樹、水野 恩、渡邊貴紀	
2. 委員会開催報告		
年 月 日	開催場所	内 容
平成21年7月17日	水産会館	委員会開催（H24固評実施体制の検討）
平成21年10月2日	水産会館	委員会開催（H24固評実施体制の再検討）
平成21年10月2日	県庁	土地評価協議会（時点修正関連）
平成21年10月23日	東京都内	第13回固定資産評価研究大会（建物評価の今後他）
平成21年10月25日	水産会館	県市町村課と打合せ（公益法人申請関連）
平成22年1月28日	愛知県士協会	中部会公的委員会（H24固評実施体制についての報告）
平成22年3月23日	県庁	土地評価協議会（提示平均価額関連）
平成22年3月下旬	—	固評士協会契約書リーガルチェック依頼 （平成22年4月7日協会契約に係る弁護士の意見書受取）
3. 委員会担当事業報告		
年 月 日	事 業 名	事 業 報 告
平成21年4月1日	固定資産税評価関連	賛助会員として入会している財団法人資産評価システム研究センター主催の全国研究大会に出席した。 →参加後の会員等を対象とした報告会の開催は研究大会の検討事項の内容を考慮して今年度は見合わせることにした。
）	固定資産税評価関連	実施体制の名称如何にかかわらず、士協会が契約主体であることを十分に認識し、実施スケジュール案の提示、土地協専門部会への資料提供、形式的成果品検査等を行い担当評価員と共に固評業務を完遂することを確認した。
	相続税評価関連	相続税価格検討会議の開催を支援した。
平成22年3月31日		