

H21/3/10 総会

平成21年度

事業計画書

社団法人岐阜県不動産鑑定士協会

平成21年度 事業計画

アメリカ発のサブプライムローンに端を発した経済危機は、昨年9月のリーマンブラザーズ等の破たんにより100年に一度と言われる世界恐慌の様相を呈しています。日本企業は、90年代のバブル崩壊を経験しているため比較的影響が少ないと思われていましたが、円高等もあり昨年後半から輸出企業を中心に企業業績が急激に悪化しており、雇用問題、消費の減退、税収の大幅な落ち込み等、経済的に厳しい状況が相当に長期に続くのではないかとされています。不動産鑑定業界との関連が深い公共事業についても、景気低迷、三位一体改革に伴う地方交付税の削減などにより毎年減少をみている中で、今後は更に厳しい状況が予想されます

こうした厳しい状況の中で、当士協会は平成20年度に中期的な収支の均衡化を図るため、「収支検討委員会」を設置し、収支の見直しや事務経費の節減に努力しました。

平成20年4月から(社)日本不動産鑑定協会(以下「本会」という。)が管理するリアネット(REA-NET)が本格稼働しましたが、今後は、多様性のあるリアネットの活用を検討していきます。また、当士協会が活用してきました、イントラネット=ワン、サイボウズという閉ざされた環境での通信、連絡手段と、どう整合性を図るか検討する予定です。

平成20年11月には、第26回全国不動産鑑定シンポジウムを岐阜市で開催し、中部会所属会員各位の多大のご協力をいただき、成功裏に終了することができました。この成果を基に、中部会においてアフターセミナーの開催が予定されています。また、当士協会においても、不動産取引DI(不動産取引情報のアンケート調査結果の公表)の実施を検討する予定です。

平成19年度から、新スキームによる取引事例収集が全国規模で取り組まれておりますが、今後も本会の重点事業の一つである「取引価格情報の収集提供制度への適切な運用と有効活用」に協力していくとともに、個人情報保護の観点から、所属会員事務所も含めて、取引情報の保全について、あらためて情報管理や法令遵守を徹底していく必要があります。

不動産の鑑定評価に関する研修を充実し、評価制度の向上やコンプライアンスに対する意識の向上に努め、所属会員の資質向上を図るとともに、県民や関係機関に対して、無料相談会、講演会、研修等を通じて、地域的公益活動を充実させ、公益法人としても社会的責任を果たす所存であります。

平成20年12月から、新しい公益法人制度が施行されました。5年間は、従来と同様の法人(特例民法法人)として、存続できますが、本会の動きも見つつ、当士協会として、望ましい法人組織についても検討していくため、情報収集と体制づくりを検討してまいります。

今後とも先輩諸氏の意を踏まえ、若い会員の展望を見据えつつ、士協会の発展に微力ながら尽力して参る所存でありますのでよろしく願いいたします。

以下、各委員会の事業計画は別紙のとおりでございます。

研修委員会

平成21年度 事業計画

1 委員会構成 メンバー	委員長 久保 輝 副委員長 寺村 建一郎 委員 赤堀 壽宏、足立 和弘、片山 恵津子、馬淵 晶江、 向川原 毅彦、渡邊 貴紀	
2 基本方針	(1)会員の専門知識、周辺知識の習得のための研修会を開催し、会員の資質の向上を図る。また、社団法人として、市民向けの不動産にかかわる有益な公開講座を適宜開催するように努める。 通常の協会内部の研修を2回程度と、市民向けの公開講座を1回行う。 (2)賃料・建築費データ等の収集、整備を行う。 18年度は底地取引・継続地代の調査、19年度は定期借地権調査、20年度は大型店舗地代調査等に注力してきたが、21年度は建築費・初期家賃の調査を実施したい。 あわせて、これらの地代・家賃調査の計画的・継続的な実施方法や収集した情報の管理・活用の方法を検討する。 (3)地価調査委員会等と協力し、時々の評価上の課題の解決に貢献するように努める。	
3 委員会開催 計画	年4回	
4 事業計画 (主な事業費)	(1)通常研修会の開催 2回程度 (2)公開講座の開催 1回 (3)賃料・建築費データ等の収集、整備 電設技術購読料 建築費・初期設定家賃アンケート調査 (4)委員会開催費用 (5)調査資料提供者報償金	事業費 千円 250 250 16 60 15 50 計 641
備 考		

地価調査委員会

平成21年度事業計画

1 委員会構成 メンバー	委員長 豊田 真弘 副委員長 安藤 一成、西村 隆、山村 寛 委員 地価公示・地価調査 分科会会員																						
2 基本方針	(1) 岐阜県の受託事業を適切に行う。 (2) 地価公示の枠組による新たな取引事例の収集、提供スキームの円滑な運用を行う。 (3) 個人情報保護法に対応した土地取引情報の管理体制の厳格化に努める。 (4) 平成21年地価調査、平成21年半期地価動向調査及び平成22年地価公示については、土地情報委員会、企画・業務推進委員会、研修委員会、公的土地評価委員会等の協力を得ながら、その適切な事業を進める。 (5) 収益還元法、基本利率を決定するためのデータ収集に努める。 (6) R E A - D A T A の導入に伴う地価公示・地価調査業務のネットワーク化の向上 (7) 取引事例の地理情報システム（インターネット）の利用の推進をします。																						
3 委員会開催 計画	基本方針のより充実のため、以下の研究小委員会を企画・研修委員会の協力により設置する。 ①比準表研究小委員会 ②林地研究小委員会 ③収益還元法研究小委員会 委員会開催は半期動向については年4回、小委員会については年3回程度																						
4 事業計画 (主な事業費)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right;">事業費 千円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) 県半期地価動向調査 (7月、1月) 年2回</td> <td style="text-align: right;">8,319</td> </tr> <tr> <td>(2) 岐阜県地価調査事業</td> <td style="text-align: right;">36,688</td> </tr> <tr> <td>(3) 地価調査、地価公示の協力事業 (一般会計)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">①比準表研究小委員会</td> <td style="text-align: right;">150</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">②林地研究小委員会</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">③収益還元法研究小委員会</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">④地価公示ネットワーク費</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">小計</td> <td style="text-align: right;">400</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">取引事例の地理情報システムの研究</td> <td style="text-align: right;">300</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right;">45,707</td> </tr> </tbody> </table>		事業費 千円	(1) 県半期地価動向調査 (7月、1月) 年2回	8,319	(2) 岐阜県地価調査事業	36,688	(3) 地価調査、地価公示の協力事業 (一般会計)		①比準表研究小委員会	150	②林地研究小委員会	50	③収益還元法研究小委員会	100	④地価公示ネットワーク費	100	小計	400	取引事例の地理情報システムの研究	300	計	45,707
	事業費 千円																						
(1) 県半期地価動向調査 (7月、1月) 年2回	8,319																						
(2) 岐阜県地価調査事業	36,688																						
(3) 地価調査、地価公示の協力事業 (一般会計)																							
①比準表研究小委員会	150																						
②林地研究小委員会	50																						
③収益還元法研究小委員会	100																						
④地価公示ネットワーク費	100																						
小計	400																						
取引事例の地理情報システムの研究	300																						
計	45,707																						
備 考																							

土地情報委員会
平成21年度 事業計画

1 委員会構成 メンバー	委員長 安藤 一成 副委員長 広瀬 啓司 委員 伊藤 晃宏、加藤 誠治、清水 裕示、豊田 真弘、牧野 信人																
2 基本方針	(1) 県協会システムの再構築の検討と実施 (2) 地価調査書の作成方法等の検討、及び同WEB情報の更新 (3) 県地図システムのネット化の検討(地価調査委員会補助案件)																
3 委員会 開催計画	事業推進の必要に応じて、随時開催する。																
4 事業計画 (主な事業費)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">事業事務管理費</td> <td style="width: 60%;">通信費（地価調査書郵送等） 消耗品費、新聞図書費</td> <td style="width: 25%; text-align: right;">160 310</td> </tr> <tr> <td>事業外部委託費</td> <td>REA-NET維持費 取引事例カード閲覧システム（REA-NET） 地図システム洗い替え（公示、調査等） 地価調査書作成費 google閲覧システム更新費 協会システム保守管理費 新システム構築費 新スキーム郵送費負担 新スキームPDF作成等費用負担 新スキームUSBキー使用料</td> <td style="text-align: right;">273 850 800 700 400 900 600 2,660 1,530 359</td> </tr> <tr> <td>事業会員委託費</td> <td>会員情報提供報酬費</td> <td style="text-align: right;">50</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>会議費、旅費、雑費、公租公課等</td> <td style="text-align: right;">630</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">10,222</td> </tr> </table>	事業事務管理費	通信費（地価調査書郵送等） 消耗品費、新聞図書費	160 310	事業外部委託費	REA-NET維持費 取引事例カード閲覧システム（REA-NET） 地図システム洗い替え（公示、調査等） 地価調査書作成費 google閲覧システム更新費 協会システム保守管理費 新システム構築費 新スキーム郵送費負担 新スキームPDF作成等費用負担 新スキームUSBキー使用料	273 850 800 700 400 900 600 2,660 1,530 359	事業会員委託費	会員情報提供報酬費	50	その他	会議費、旅費、雑費、公租公課等	630	計		10,222	事業費 千円 160 310 273 850 800 700 400 900 600 2,660 1,530 359 50 630 10,222
事業事務管理費	通信費（地価調査書郵送等） 消耗品費、新聞図書費	160 310															
事業外部委託費	REA-NET維持費 取引事例カード閲覧システム（REA-NET） 地図システム洗い替え（公示、調査等） 地価調査書作成費 google閲覧システム更新費 協会システム保守管理費 新システム構築費 新スキーム郵送費負担 新スキームPDF作成等費用負担 新スキームUSBキー使用料	273 850 800 700 400 900 600 2,660 1,530 359															
事業会員委託費	会員情報提供報酬費	50															
その他	会議費、旅費、雑費、公租公課等	630															
計		10,222															
備 考																	

