

平成22年度

事業計画書

社団法人岐阜県不動産鑑定士協会

平成22年度 事業計画

平成21年度は、政治的にも経済的にも激動の時期でありました。当協会及び会員においても大きな節目となりました。

当協会については、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」のいずれかに平成25年11月末までに、組織変更をすることとなります。このため、当協会組織の中で、望ましい法人組織を1年間検討してきました。この結果を踏まえ、協会総会において、「公益社団法人」の選択を提案することといたしました。

今後は、組織変更に伴う、定款の変更等の主要な手続きを当年度で終了する予定です。

また、当協会の上部組織である（社）日本不動産鑑定協会も公益社団法人としての「連合会」への組織変更を予定しており、当協会も「連合会」に参加すべか否かの結論を本年度決定する予定です。

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、企画競争等の入札形態が取り入れられるようになり、単なる価格競争の入札形態と、地域精通性のほかに評価の実績とより高品質の成果が求められる競争形態等の多様な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の中で、当協会は、平成22年度の事業として、次の公益事業に取り組みます。

1. （連続）市民講座を4月4日（日）に開講します。
まちづくりや中山間のむらおこしといった地域振興等に取り組み、これに関わる情報提供や研究成果を市民講座の場でひろく県民の皆様に提供いたします。
 2. 公認会計士協会、弁護士会、税理士会、建築事務所会といった県内の士業12団体で岐阜県士業連絡協議会を組織し、無料相談会を開催しておりますが、さらに進めて、定期的な勉強会等を開催し、多角的かつ高度の品質の成果物をお客様に提供いたします。
 3. 不動産に関する無料相談会については、県内主要市で年2回実施しておりますが、これをより多くの市で開催します。
 4. 公的評価の一つである固定資産税の基礎となる標準宅地評価は、3年に一度の評価替えの時期を迎えます。固定資産税の納税者の課税の公平化や適正化のため、会員と共に全力を傾注いたします。
 5. 前年度にホームページを全面的に更新しました。当年度は不動産に関する調査の結果や研究成果等を掲載し、一層の充実を図ります。
- 以上のとおり、当事業年度の主要な計画を提案いたします。

以下、各委員会の事業計画は別紙のとおりでございます。

総務・財務委員会
平成22年度 事業計画

1 委員会構成 メンバー	総務委員長 水野 隆吾 副委員長 中園 真一 委員 (岐阜地区担当) 西村 隆 委員 (大垣地区担当) 玉垣 一夫 委員 (関・美濃加茂地区担当) 丸山 正樹 委員 (各務原地区担当) 山田 卓朗 委員 (高山地区担当) 向川原 毅彦 委員 (東濃地区担当) 松原 弘昌	財務委員長 中園 真一 副委員長 水野 隆吾 委員
(特別委員会)	新公益法人制度検討特別委員会 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、横暮 輝俊	
2 基本方針	(1) 公益法人制度改革の趣旨に従い、士協会の今後の在り方及びふさわしい組織体について検討する。 (2) 士協会の今後の在り方等を検討する中で、士協会事業の伸展動向を見極めて収支バランスを計りつつ、事業遂行に必要な財源の確保を検討する。 (3) 公益法人としてのコンプライアンスの在り方を検討する。 (4) 新公益法人の認定基準に見合う適切な財務体制を検討・整備する。 (5) 総会、理事会運営の効率化を図る。 (6) 全委員会活動の活性化を図るための方策を検討する。 (7) 会員の年齢構成が大きく変化する中で士の協会の今後の対応を検討する。	
3 委員会開催 計画	年4回	
4 事業計画 (主な事業費)	(1) 総会(定例2回)、理事会(10回程度)の円滑な開催を図るための諸準備・調整を行う。 (2) 本会、中部会、県等の情報収集・提供を行う。 (3) 士協会収支検討案に沿った適正な財政運営・会計処理を行う。 (4) 公益法人制度改革に対応し、特別委員会を設置し、適正な士協会組織や事業の検討を行う。 (5) 新公益法人への移行を踏まえ、定款、諸規程の整備とともに、事業区分・特定資産等を見直し、移行申請に伴う会計書類の作成・20年会計基準の導入を行う。 (6) 会員、職員のコンプライアンス意識向上のための研修を実施する。 (7) 重要案件を多く控え、委員会を多く開催し、委員会の活性化を図る環境を整える。 (8) 事務局移転の検討を行う。 (9) 事務局の能率的・経済的な運営、管理を行う。	事業費 千円 計 11,837
備 考	会員 不動産鑑定士・補：52名	

研修委員会 平成22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、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 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、公益社団法人として、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2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、21年度は建築費・初期家賃の調査開始したが、22年度は商業地空室・募集家賃等継続調査実施を検討する。 (3)中部連合会・研修委員会・特別委員会と連携して定期借地権等の各種調査を行う。 (4)研修成果等をホームページに公開する。	
3 委員会開催 計画	年3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 2回 第1回市民公開講座 4月4日(日) 第2回市民公開講座 秋期～春期 (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)中部会事業協力 (5)調査資料提供者報償金 (6)委員会開催等	事業費 千円 395 505 16 60 50 50 60 計 1,136
備 考		

地価調査委員会
平成22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)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。 (2)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。 (3)平成22年地価調査及び平成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。 (4)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。 (5)新スキームのシステム改良に伴う地価公示・地価調査業務のネットワーク化の向上を図る。 (6)取引事例の地理情報システム（インターネット）の利用を推進する。																				
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)岐阜県地価調査事業</td> <td style="text-align: right;">36,688</td> </tr> <tr> <td>(2)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;">100</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;">150</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運用研究</td> <td style="text-align: right;">300</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">37,388</td> </tr> </tbody> </table>		事業費 千円	(1)岐阜県地価調査事業	36,688	(2)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	100	②林地研究小委員会	50	③収益還元法研究小委員会	150	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運用研究	300	計	37,388
	事業費 千円																				
(1)岐阜県地価調査事業	36,688																				
(2)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	100																				
②林地研究小委員会	50																				
③収益還元法研究小委員会	150																				
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運用研究	300																				
計	37,388																				
備考																					

土地情報委員会
平成22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) 過去事例のファイル化の実施 (2) 地価調査書の発行及び同WEB情報の更新 (3) 県地図システムのネット化の推進																																								
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: 20%;">事業外部委託費</td> <td>REA-NET維持費</td> <td style="text-align: right;">273</td> </tr> <tr> <td></td> <td>取引事例カード閲覧システム (REA-NET)</td> <td style="text-align: right;">850</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地図システムの更新</td> <td style="text-align: right;">800</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地価調査書作成費</td> <td style="text-align: right;">500</td> </tr> <tr> <td></td> <td>google閲覧システム更新費</td> <td style="text-align: right;">400</td> </tr> <tr> <td></td> <td>協会システム保守管理費</td> <td style="text-align: right;">760</td> </tr> <tr> <td></td> <td>過去事例ファイル化</td> <td style="text-align: right;">650</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新スキーム郵送費負担</td> <td style="text-align: right;">2,660</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新スキーム 回収管理費等費用負担</td> <td style="text-align: right;">860</td> </tr> <tr> <td></td> <td>新スキームUSBキー使用料</td> <td style="text-align: right;">378</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>事業事務管理費</td> <td style="text-align: right;">4,390</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">12,571</td> </tr> </table>	事業外部委託費	REA-NET維持費	273		取引事例カード閲覧システム (REA-NET)	850		地図システムの更新	800		地価調査書作成費	500		google閲覧システム更新費	400		協会システム保守管理費	760		過去事例ファイル化	650		新スキーム郵送費負担	2,660		新スキーム 回収管理費等費用負担	860		新スキームUSBキー使用料	378	事業会員委託費	会員情報提供報酬費	50	その他	事業事務管理費	4,390	計		12,571	事業費 千円
事業外部委託費	REA-NET維持費	273																																							
	取引事例カード閲覧システム (REA-NET)	850																																							
	地図システムの更新	800																																							
	地価調査書作成費	500																																							
	google閲覧システム更新費	400																																							
	協会システム保守管理費	760																																							
	過去事例ファイル化	650																																							
	新スキーム郵送費負担	2,660																																							
	新スキーム 回収管理費等費用負担	860																																							
	新スキームUSBキー使用料	378																																							
事業会員委託費	会員情報提供報酬費	50																																							
その他	事業事務管理費	4,390																																							
計		12,571																																							
備 考																																									

