

平成23年度 事業計画

平成22年度は、大企業の収益改善の兆しも見受けられたものの、未曾有の就職難と地方経済の低迷といった環境の中で、政治的にも不安定さを増し、日本経済社会の夜明けはほど遠い状況にあります。

当協会は、このような社会・経済環境下において、従来より引き続き県内唯一の不動産鑑定士の社団法人として、また、県民のための社団法人として多くの公益事業を推進してきました。

特に、土地基本法の公的評価といわれる1. 地価公示、2. 地価調査、3. 相続税標準地評価、4. 固定資産税標準宅地評価については、当協会が、全力を傾注して、各市町村内のみならず、県内全域での評価の適正化や均衡化を図る事業を実施しております。これにより、(1) 県民の納税に対する理解を深め、納税の公平化に寄与しております。(2) 県土の限りある土地の有効利用に寄与しております。(3) 公共事業の施行に伴う適正な用地補償の基礎となっております。(4) 県民の土地取引や金融機関の担保評価などの経済活動に寄与しており、県民生活に大きく係わっております。

ところで、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12月までに、組織変更をすることとなります。このため、当協会は望ましい法人組織を平成21年度に検討を重ねた結果、平成22年3月17日の総会において、「公益社団法人」の選択を決議しました。これを受けて、昨年6月より、県都市政策課との事前相談を重ね、11月18日に、第5回新公益法人特別委員会で定款変更及び公益社団移行認定申請書の承認、11月24日の第3回理事会決定を経て、平成22年12月8日の臨時総会において、定款変更等の承認をいただきました。そして、12月21日に公益社団移行認定の本申請を完了しました。

類似の社団法人の公益法人移行申請は、県内では最初の事案であり、県の公益認定等審議会において、慎重審議をされました。

この結果、公益法人認定の答申が下されました。これにより、4月1日に公益社団法人への移行登記により、正式に公益社団法人として発足する予定であります。

これも、県民の当協会の活動に対する暖かいご支援の賜であり、また、先輩会員の努力の礎の基に、会員が県民のための協会として、活動された賜であると考えます。厚く、感謝申し上げます。

なお、当協会の上部組織である(社)日本不動産鑑定協会については、平成23年度に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、本年度決定することになります。また、地域会である中部不動産鑑定士協会連合会のあり方も検討課題となります。

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。

また、公共用地の取得に伴う不動産鑑定評価業務の受託については、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、当協会は県民のための協会として、平成23年度はより一層の公益事業に取り組みます。

1. 市民講座を年2回開講します。

昨年度に引き続き、中山間地域の地域資源の活用方法や、持続可能な地域社会のあり方を主要テーマとして、ひろく県民の皆様と研究し、提言していきたいと考えております。

2. 友好団体である（社）岐阜県宅地建物取引業協会と共催して、「不動産取引D I」事業を実施し、県内地価、家賃及び取引動向の現状と先行きの調査結果をひろく県民の皆様方にご提供いたします。

3. また、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、公益性の高い事業を推進していきます。

4. 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できるよう検討いたします。

5. 公的評価の一つである相続税評価は、基礎控除額などの減額措置により、納税者の増大といった新たな局面を迎え、相続税路線価や評価倍率のより一層の精緻化が求められております。路線価等の基礎となる鑑定評価や精通者意見について、地価公示価格、地価調査価格及び固定資産税標準宅地評価額との整合性や地域の価格の均衡化が図られるよう所要の事業を実施します。

6. ホームページに、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、主要事業の概要は別紙のとおりでございます。

1 社会一般に対する市民講座や相談会の開催

(1) 市民公開講座の開催

<内容・趣旨>

高齢化社会への対応や地域の再生など、都市形成や不動産市場に関わり市民生活に影響のあるテーマを取り上げて、問題解決や社会的理解の促進に努める。年2回開催。

<対象者>

一般県民、実務家、学者、不動産関連事業者、地方公共団体職員、士業

(2) 相談会の開催

<内容・趣旨>

不動産価格、地代家賃をはじめ不動産に関する相談者の諸問題に対して、直接面談により問題解決を図るための助言を行う。

春と秋の無料相談会・・・ 県内主要市10市で開催

定期無料相談会・・・ 士協会事務所で月1回（第3水曜日）開催

<対象者>

一般県民

2 県民に有用な不動産に関する情報の提供

(1) 不動産取引DI調査の実施

<内容・趣旨>

(社)岐阜県宅地建物取引業協会と共同で、県内の不動産関連業者に対して県内地価、家賃及び不動産取引動向の現状と先行きに関する調査を行い、その結果を県民に公表する。年2回実施。

<対象者>

一般県民、実務家、学者、不動産関連事業者、地方公共団体職員、士業団体

(2) 岐阜県地価調査書の発行

<内容・趣旨>

7月1日現在で実施する地価調査基準地価格、1月1日現在で実施する地価公示標準地価格をまとめて、その結果を広く県民に情報発信する。

地価調査書の発行・・・年1回（9月）

不動産地価マップの継続公開

<対象者>

一般県民、実務家、学者、不動産関連事業者、地方公共団体職員、士業

(3) 県民のための公的土地評価の支援事業

<内容・趣旨>

(ア) 岐阜県からの地価調査事業の委託を受け、県内の地価に関する調査等を行う。

(イ) 会員が、国土交通省から委嘱を受けて、県内の地価に関する調査を行う地価公示事業を支援する。

(ウ) 会員が、国税庁から委託を受けて、県内の地価に関する調査を行う相続税評価事業を支援する。

(エ) 県下市町で実施される固定資産評価の時点修正が適切に実施されるよう支援する。

3 その他の事業

<内容・趣旨>

(1) 研修会の開催

会員の専門知識、周辺知識の習得・向上を図るための研修会を開催する。年2回以上開催。

<対象者>

全国の不動産鑑定士等

(2) 新聞紙上広告

士協会活動の普及、会員の拡大等を図るため紙面買上げによる新聞広告を行う。年2回。

(3) 他団体との交流

会員の資質向上のため、他の専門職業家団体（弁護士会、税理士会、公認会計士会 等11士業団体）との交流を行う。