

令和3年度事業計画

1. 基本方針

昨年度は栃木県に緊急事態宣言が発令される等、新型コロナウイルスが猛威を振るいました。当会においても、感染防止の観点から無料相談会事業、講演会事業等の中止を余儀なくされました。今年度は公益社団の使命として、上記事業を是非とも再開していきたいところではありますが、新型コロナウイルスの感染状況、感染警戒レベル等を考慮しなければなりません。

令和2年5月に閣議決定された土地基本方針の第四 土地に関する調査の実施及び情報の提供等に関する基本的事項の2. 不動産市場の整備の推進に「不動産の鑑定評価の専門家の存在自体が、不動産市場を支えるインフラである」と記載されました。

また、コロナ禍において地価がどのように推移するのか国民の関心も非常に高まっており、不動産鑑定士が担う公的価格は今まで以上に注目されています。コロナ禍の影響は地域によってさまざまであり、我々は、専門職業家として、各種経済指標を慎重に分析し、業務を遂行しなければなりません。

なお、民法・不動産登記法の改正案(令和3年3月通常国会で閣議決定予定)のうち、不動産鑑定士の業務に関連するものとして、所在等不明共有者の持ち分取得制度が創設されます。裁判所に共有部分の時価を供託することにより、不明共有者の共有持分を取得して共有関係を解消できる制度ですが、供託額の時価算定にあたり、不動産鑑定士の活用が期待されています。

今年度は新役員の下、会員の相互利益、公益社団としての活動促進を図るため、以下の4項目を中心事業として遂行してまいります。

(1) 固定資産税標準宅地評価のフォロー等

令和3年度評価替に伴う鑑定評価を実施したところではありますが、不服申立等への対応、各年の時点修正、次回評価のための精緻化、地点間・地域間バランスの適正化を検討・研究します。

(2) 講演会・研修会の実施

広く県民に対して、不動産を取り巻く社会・経済状況の変化に応じた講演会を実施します。また、会員に対しても、専門性向上のための研修会を積極的に実施します。

(3) 栃木県不動産市場動向調査(DI)の公表

公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会と共同で、栃木県不動産市場動向調査(DI)を実施し公表(冊子他)します。県民生活の指標の一つとして、我々不動産鑑定士の評価等における地価形成の資料として活用できるものを作成します。さらに、各県で行われているDI調査との連携を図ります。

(4) 自然災害に対する市町への協力

近年、頻発する自然災害に対応すべく、各市町への連絡強化を図り、要請があれば、災害対応委員会を中心に住家被害認定等の災害支援業務を行います。

2. 事業計画

- (1) 栃木県から地価調査業務を受託し実施するほか、市町からも固定資産税標準宅地の地価調査(時点修正)業務等を受託し実施する。
 - (2) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の取引事例閲覧業務を受託し実施する。
 - (3) 不動産の鑑定評価に関する無料相談会を春と秋に関係市において出張開催するほか、月1回の無料相談会を事務局において実施する。また、五士会が行う合同無料相談会に参画する。さらに、宇都宮商工会議所において、年2回の無料相談会を実施する。
 - (4) 関係官庁及び友好団体等が実施する研修会及び協議会等に講師等を派遣する。
 - (5) 不動産鑑定評価に関する各種資料の整備・保管に努める。
 - (6) 各種法令(通達、要綱を含む)の制定・改廃においては、速やかに会員に紹介し、資料の提供を行う。
 - (7) 広報活動の充実など、各委員会の活動を積極的に進める。
 - (8) 各種講演会・研修会等を積極的に実施する。
 - (9) 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会と共同で「栃木県不動産市場動向調査(DI)」を実施し、公表する。
 - (10) 栃木県社会福祉協議会が行う長期の生活福祉資金貸付事業に対して、不動産評価担当者を斡旋する。
 - (11) 宇都宮競売不動産評価事務研究会の事務の一部を受託し実施する。
 - (12) 自然災害に備え、県内市町と災害支援協定を締結する方向性を検討する。
- ※(3)については新型コロナウイルス感染症の影響により実施しない場合が有る。

各委員会実施計画

◎ 企画委員会

1. 全国一斉に開催される春と秋の無料相談会を実施する。(4月、10月)
2. 定例の無料相談会を実施する。(毎月)
3. 五士会が行う合同無料相談会に参画する。(年1回)
4. 宇都宮商工会議所において、共催で無料相談会を実施する。(年2回)
5. 電話相談に対応する。(随時)
6. 栃木県社会福祉協議会が行う生活福祉資金貸付事業に対して、不動産評価担当者を斡旋する。
7. 災害発生時において、会長が指示したときは対策本部を設置しつつ、事業継続計画(BCP)を発動して事務局及び会員の業務の早期復旧を図る。また、自治体が行う災害復旧事業に協力し、被災者に対する支援体制を整える。

◎ 総務財務法務委員会

1. 財務運営について検討をする。
2. 諸規程の整備を図る。

◎ 業務資料委員会

1. 不動産鑑定評価に関する各種資料の整備・保管に努める。
2. 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の取引事例閲覧業務に対応する。
3. 公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会と共同で「栃木県不動産市場動向調査(DI)」を年2回実施し、公表する。

◎ 親睦研修委員会

1. 公開講座・各種研修会等を積極的に実施するとともに、会員各自に日々の自己研鑽を喚起し、研修単位取得を支援する。
2. 北関東甲信地区連絡協議会に積極的に参加し、他県の情報収集に努める。
3. 会員の親睦を図る行事等を実施する。

◎ 公的土地評価委員会

1. 公的土地評価の企画・提案について検討する。
2. 会員の公的土地評価業務を支援する。

◎ 広報情報委員会

1. ホームページについて適時更新を行う。
2. グループウェアの利用を徹底し、さらなる活用方法について検討する。
3. 各委員会と連携しての広報活動について検討する。
4. 協会及び会員のPRに努める。