

# 令和4年度事業計画

## 1. 基本方針

新型コロナウイルスのオミクロン株が拡大した「第6波」はピークを越え、栃木県に適用されていたまん延防止等重点措置は2022年3月21日に解除されました。しかし、感染者数の減少は緩やかで、まだまだ予断を許さない状況が続いております。(株)帝国データバンクによると新型コロナウイルスの影響による全国の倒産件数は2022年3月24日現在、全国で3034件、うち栃木県は97件で近隣の茨城県71件、群馬県59件より多い状況にあります。全国の倒産の内訳は飲食店、建設・工事事業、食品卸、ホテル・旅館等が上位を占めております。

また、ロシアのウクライナ侵攻による日本経済への影響も、新型コロナウイルス同様に懸念されます。

コロナ禍において住宅に関しては、全国・栃木県ともあまりコロナの影響を受けていませんでした。コロナの影響は一部の商業地や観光地において地価下落という形で大きく現れました。今後も同様の傾向で推移するのか、我々不動産鑑定士は慎重に判断しなければなりません。

尚、改正個人情報保護法が2022年4月1日から全面施行されました。会員の皆様は遵守をお願い致します。

以上のことを念頭に、今年度は以下の4項目を中心事業として行ってまいります。

### (1) 固定資産税標準宅地評価業務遂行にあたっての支援

令和6年度評価替に伴う適正価格の検討、価格のバランスをとることを目的とした検討会を市町との間に開催する等、支援体制の充実を図ります。

### (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。また、本会HPの全国不動産天気予報に掲載を予定しております。

### (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) 関係官庁及び交流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) 自然災害時の県内市町への支援のあり方について検討する。
- ※(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ある。

# 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. 宇都宮商工会議所と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、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、自治体の要請に応じ災害復旧事業に協力する。

## ◎ 総務財務法務委員会

1. 会の健全運営に努める。
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を受託実施する。
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. 固定資産評価替えを円滑に実施する。
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。