

## 令和 2 年度事業計画

( 令和 2 年 4 月 1 日 ~ 令和 3 年 3 月 3 1 日 )

### 事業実施方針

公益社団法人北海道不動産鑑定士協会の目的は、

- 1 . 不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上を図り、
- 2 . 不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善、調査研究、知識の普及啓発を行い、もって、
- 3 . 不動産の適正な価格の形成に資することを通じて実現される道民福祉、国民福祉の増進に寄与すること、並びに
- 4 . 不動産鑑定評価制度が国民経済により一層浸透し、発展していくこと(定款第 3 条)

であり、本年度もこれらの目的達成のために必要な事業を着実に実施して参ります。

具体的には、後記「令和 2 年度委員会別事業計画」に掲げたとおりですが、前年と異なる点や、当該事業計画に盛り込めなかった方針や理念等について、目標期間に分けて特記すれば、以下のとおりです。

#### ( 短期的方針 )

- ・ 会員間負担の更なる公平化を図るための財源の見直し(事例調査費からの財源調達を廃するため、通常会費の値上げ)を行う。
- ・ 親睦行事や対外的活動等の実施方針等の見直し(新春交礼会の縮小、廃止等の検討を含む)を行う。
- ・ 公職等推薦規定の見直し(理事及び公示調査幹事等、会務への貢献度が高い会員を優先的に推薦する方法の検討)を行う。
- ・ 将来における会員の減少を見据えた事業の見直し(現在継続して実施している事業の縮小や廃止の検討を含む)を行う。
- ・ 士協会の一部有志が現在任意で行っている政治的活動を、士協会活動から明確に分離したうえで、今後も継続的組織的に行える体制とするための方法を検討する。
- ・ 鑑定評価業務を発注する立場にある地方自治体職員等を対象とした研修会の開催を検討する。
- ・ 新型コロナウイルス関連事象への適宜適切な対応を行う。

#### ( 中長期的方針 )

- ・ 道内鑑定士が組織する他団体との共同協力関係の一層の促進を図る。
- ・ 士協会活動に積極的に参加する会員のメリットを増大させる、あるいはデメリットを軽減するための方法や施策の検討を行う。

会員の皆様には、今年度も変わらぬご理解とご協力を賜りますよう、何とぞよろしくお願い申し上げます。

## 令和2年度 委員会別事業計画

### 総務企画委員会 【予算：300千円】

1. 会員への情報提供
  - 内 容 理事会報告、委員会報告、連合会情報などを発信する
  - 配 布 先 会員
2. 定款、規則、規程の見直し  
例規集の改正編集
3. 予算案・決算案の作成
  - 令和2年4月（決算案）
  - 令和3年2月（予算案）
4. 親睦事業  
親睦行事等を通じた関係団体等との交流
5. 今後の土協会財政及び事務局体制の検討

### 業務推進委員会 【予算：500千円】

1. 不動産の鑑定理論等に関する研修会への講師派遣並びに各種団体無料相談会への相談員派遣  
北海道用地対策連絡協議会研修会への講師派遣
  - 時 期 令和2年秋
  - 場 所 札幌市内
  - 内 容 土地評価の実務と理論
  - 講 師 会員の不動産鑑定士
  - 対 象 各種公共団体の用地担当者
2. 既存住宅流通促進事業への取組  
北海道既存住宅流通促進協議会が実施する「優良住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」の中核として積極参加
3. 法テラスの対応
4. 社会福祉協議会鑑定評価の受注・管理受託業務
5. 地価地図の発行
  - 時 期 令和2年4月及び9月
  - 内 容 札幌圏の地価公示及び地価調査の価格を表示した地価地図の発行  
付加価値向上の検討
  - 販 売 先 関係諸官庁、関係団体、会員、一般道民
  - 料 金 有 料
6. 空き家等対策  
空き家対策に関する相談対応、北海道空き家対策連絡会議等への参画
7. 所有者不明土地対策  
所有者不明土地連絡協議会等への参画
8. 不動産鑑定制度の維持、向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化にむけて検討を行い、内外への周知、啓蒙活動の実施

### 広報委員会 【予算：1,165千円】

1. 不動産の無料相談会の開催  
(1) 不動産の無料相談会（札幌市役所）
  - 時 期 毎月第一木曜日午前9時～午前12時（毎月1回）
  - 場 所 札幌市役所本庁舎
  - 内 容 土地価格、借地、借家、相続等に関する諸問題

- 相談員 会員の不動産鑑定士  
 対象 一般道民  
 (2) 不動産の無料相談会(不動産鑑定士協会)  
 時期 毎月第三木曜日午前9時~午前12時(毎月1回)  
 場所 北海道不動産鑑定士協会事務局  
 内容 土地価格、借地、借家、相続等に関する諸問題  
 相談員 会員の不動産鑑定士  
 対象 一般道民

(3) 春の無料相談会

- 時期 令和2年4月24日(金)  
 場所 札幌市地下歩行空間  
 内容 土地価格、借地、借家、相続等に関する諸問題  
 相談員 会員の不動産鑑定士  
 新型コロナウイルスの感染防止・安全確保のため「春の無料相談会」を中止。  
 代替えとして北海道が主催する「2020北海道住宅フェア」に出展  
 開催日時 令和2年10月17日(土)~18日(日)10時~17時  
 開催場所 札幌コンベンションセンター 大ホール

2. 宣伝広報(対外広報)  
 無料相談会等の宣伝活動、公示・調査・国税等のマスコミ対応  
 3. ホームページの企画  
 ホームページの内容等に関する企画  
 4. チラシの配布  
 各行政機関等へ無料相談会及び不動産鑑定士案内チラシの配布  
 5. 外部団体・機関へのPR活動  
 親睦活動への参加、講義・研修会の開催

**調査研究委員会【予算：650千円】**

1. 不動産の鑑定評価及び利用に関する市場調査研究事業  
 時期 令和2年4月~令和3年3月  
 内容 アンケート調査  
 2. 研究会の企画  
 時期 令和2年4月~令和3年3月  
 内容 未定

**研修委員会事業【予算：1,110千円】**

不動産の鑑定評価及び利用に関する研修事業

- 時期 年3回実施  
 場所 主に札幌市内  
 内容 不動産全般  
 講師 有識者・会員  
 対象 不動産鑑定士等

**公的土地評価委員会【予算：1,520千円】**

1. 国及び地方公共団体からの地価調査に関する受託事業  
 (1) 北海道地価調査管理・支援受託事業  
 時期 令和2年4月~9月  
 内容 北海道の委託を受けて鑑定評価の管理・支援業務を実施  
 調査範囲 道内の調査対象地域  
 提出 令和2年7月  
 (2) 固定資産税(時点修正)管理・支援受託事業  
 時期 令和2年4月~令和3年1月

内 容 札幌市・北広島市の委託を受けて時点修正率鑑定評価の管理・支援業務を実施

## 2. 公的評価対応事業

- (1) 新スキームの運営補助
- (2) 幹事会・分科会幹事・代表幹事のあり方等について、短期的な諸事項から今後のあるべき姿等について検討対応
- (3) 固定資産税標準宅地の鑑定評価のより円滑かつ適正な実施に向けた検討

公的評価研修会の開催

時 期	令和2年10月
場 所	ニューオータニイン札幌
主 題	公的土地評価等に関する諸問題
講 師	外部講師、会員の不動産鑑定士等
対 象	公的土地評価担当者等

## 情報安全活用委員会 【予算：765千円】

### 1. オンライン関連事業

- (1) 土協会サイボウズの運営管理
- (2) 土協会ホームページの技術的管理
- (3) 土協会内システム保守管理

### 2. 不動産の鑑定評価に関する資料の収集・整理及び情報の提供事業

- (1) 事例資料の収集・整理

事例データの収集・整理

過去事例等の保存・整理（一旦終了）

- (2) 事例資料等の閲覧事業

時 期 業務時間内随時

場 所 協会事務局

内 容 不動産鑑定評価に必要とする取引事例、賃貸事例等に関する資料等  
連合会資料の閲覧については、連合会と閲覧管理及び運営業務を受託

- (3) その他一般資料の収集・整理及び情報の提供事業

時 期 通年実施

場 所 協会事務局

内 容 不動産に関する書籍、情報誌等の収集整理  
不動産鑑定評価等の際に必要な資料の収集・整理  
公的評価に関する用紙等の頒布

- (4) 一般公開資料の閲覧事業

時 期 業務時間内随時

場 所 協会事務局

内 容 公示要覧、路線価図等不動産に関する一般資料

対 象 一般道民

閲 覧 料 無 料

- (5) 不動産DI事業

時 期 年2回

内 容 第8・9回調査の実施

## 推薦委員会 【予算：40千円】

公職等推薦候補者及び単発依頼案件に係わる評価人の選出

## **災害復興支援特別委員会【予算：200千円】**

### **1. 大規模災害に対応する支援活動**

罹災証明発行に必要な住家認定調査等に関する活動並びに自然災害による被災者の債務整理に関するガイドラインに基づく登録支援専門家としての活動

## **綱紀・懲戒委員会【予算：20千円】**

倫理規程違反があった場合の調査を行うほか会員の綱紀保持・高揚  
会員の懲戒に関して会長の請求に基づき必要な審査

以上