

# 令和5年度事業計画書

定款第3条（目的）及び第4条（事業）により、不動産鑑定評価制度の発展と土地等の適正な価格の形成に資することにより、県民生活の向上及び県土の健全かつ均衡ある発展に貢献することを目的として、令和5年度は以下の事業を実施する。

## I. 一般県民に対する講演会や相談会の開催（公益目的事業）

地価公示及び地価調査の発表時期に併せて、国土交通省、沖縄県及び市町村の協力のもと不動産に関する講演会及び無料相談会を開催し、この機会に地域社会に対して土地に対する基本理念の普及啓蒙を図るとともに、無料相談所を設置・運営し、随時一般県民の不動産に関する諸問題の相談に応じるなど公益事業の一層の充実強化を図る。

### 1. 講演会の開催

会員のみならず、広く一般県民を対象とした講演会を令和5年度に1回以上開催する。

### 2. 地価公示・地価調査発表時の一般県民を対象とした無料相談会

開催時期：令和5年4月・10月（予定）

開催場所：県庁、市役所等ロビーでの開催又はZoomによるリモートでの開催を予定

相談員：正会員から担当者を決定

### 3. 一般県民を対象とした不動産に関する無料相談所の運営

毎月第2水曜日、当協会の事務所にて担当相談員約2名が面談のうえ対応又はZoomによるリモートでの対応

## II. 不動産市場に関する調査分析・研究・情報発信等（公益目的事業）

地価公示及び地価調査等による取引価格把握に加え、不動産市場DI調査など県内の不動産市況に関する調査分析を行い、その結果を協会ホームページ等に掲載し、広く一般に公表する

## III. 鑑定評価に有用な情報の収集整備・活用（公益目的事業）

鑑定評価の精度向上、品質の保持のため、当協会にて各種事例資料等の整備管理を行う。この活動が鑑定評価制度そのものを支えている側面を有している

### 1. 不動産取引価格情報提供制度への支援活動

国土交通省が実施する不動産取引価格情報提供制度の支援活動として、公共機関へのアンケート発送等の業務を行う。

### 2. 日鑑連との連携による取引事例に関する資料の管理

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と連携して、不動産取引価格情報提供制度による取引事例に関する資料の管理業務を行う。

### 3. 当協会独自による各種資料の収集整備

不動産の鑑定評価に必要となる一般資料、要因資料、事例資料（取引事例、賃貸事例、収益事例等）を独自に収集整備し、適正に管理する。

## IV. 適正な公的土地評価の実施に関する活動（公益目的事業）

### 1. 固定資産税評価に関する組織運営事業

固定資産税評価の適正化のため、分科会方式を用いて市町村間のバランス検討等を行う。

また、県下市町村から固定資産税評価に関する事務委託業務を受託する。

### 2. 公的土地評価に関する分科会運営支援事業（沖縄県地価調査・地価公示・相続税路線価評価）

固定資産税評価以外の公的土地評価に関し、品質保持及び価格の適正な均衡を図るため、分科会の運営を支援する。

また、沖縄県から国土利用計画法に基づく地価調査事業を受託する。

### 3. 公的土地評価の適正な実施のための横断的バランス検討活動

上記4種類の公的土地評価はそれぞれ事業主体が異なるが、公的土地評価相互の均衡が保たれるよう公的土地評価委員長主導の下、横断的バランス検討活動を行う。

4. 跡地利用特措法等に基づく軍用地の先行取得のための鑑定評価等業務の受託及び支援事業  
軍用地の先行取得のための鑑定評価等業務に関して県・市町村からの相談への対応及び当該業務充実のための支援活動を行うほか、当該鑑定評価等業務を会員と共に受託し、適正な評価の確保、他施設との均衡維持のため検討会議を行う。

## V. 会員向け研修会の開催（共益事業）

会員の業務、資質向上を支援するため不動産鑑定評価その他不動産に関連する事項等に関する会員向け研修会を開催する。

## VI. 県内不動産鑑定士の人材確保に関する周知活動（共益事業）

業務内容等の周知を通じて、不動産鑑定士試験の県内受験者数の増加を図る。

## VII. 会員相互及び専門職業家団体及び他県の同業者団体との交流活動（共益事業）

- ・会員間の交流を目的とした懇親会等を開催する。
- ・（公社）日本不動産鑑定士協会連合会（以下「日鑑連」）、（一社）九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会（以下「九鑑連」）の活動に参加する。
- ・沖縄士業ネットワーク協議会の活動に参加し、他士業との交流を深めるとともに、県民のニーズに合った士業の提携等について研究を深める。

## VIII. その他の活動（共益事業）

- ・自然災害被災者債務整理ガイドラインに関するサポート
- ・会議室の貸出
- ・慶弔制度の運用

## IX. 各種委員会活動

### 1. 総務財務委員会

- ① 事務局に関する事項
  - ・協会の予算案の作成
  - ・協会の財務状況の検討
  - ・決算関連書類の作成
  - ・事務局セキュリティ関連の徹底
  - ・経理業務の管理
  - ・災害時対応（災害対策マニュアル）
  - ・BCP 対応
- ② 資料の整理に関する事項
  - ・情報保護関連法を意識した各種書類の整理、廃棄等の対応
  - ・事務局だよりの発行
- ③ 親睦に関する事項
  - ・定期、不定期に行われる親睦会等の企画

### 2. 企画委員会

- ① 定款、諸規程等に関する事項
  - ・定款等諸規定の再検討及び必要に応じた改定案の作成
- ② 協会の組織、長期的な策定、制度等に関する事項
  - ・大規模な災害時における協力に関する体制づくりの検討

- ③ 不動産鑑定士の人材確保に関する周知活動
  - ・不動産鑑定士の人材確保に向けた周知活動及び情報収集を行う。
- ④ 官公庁、他士業との相互体制及び協議会活動
  - ・沖縄所有者不明土地連携協議会における活動（内容：「所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法」の適正、円滑な施行を図るため、地方公共団体の用地業務の支援、情報共有等を行う。）
- ⑤ 旧姓使用、夫婦別性、ジェンダー平等などへの対応

### 3. 広報委員会

- ① 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」における無料相談会
  - ・4月と10月に開催予定
- ② 常設無料相談所の継続及び普及充実
  - ・毎月第2水曜日協会に設置（予約制）
- ③ 九鑑連広報委員会活動
  - ・広報誌『九州沖縄鑑定ジャーナル』の編集
  - ・九鑑連ホームページ充実のための検討等委員会活動
  - ・九鑑連無料相談会
- ④ 協会ホームページの管理・充実
  - ・ホームページの管理
  - ・ホームページの内容充実を図り、情報発信に役立てる。
- ⑤ 情報紙等による広報活動
  - ・各種メディア等への寄稿により、一般の方々に広く不動産の問題点及びその解決方法を知ってもらうとともに不動産鑑定評価制度の啓蒙を図る。

### 4. 業務委員会

- ① 沖縄県不動産市場 DI 調査の継続実施
  - ・調査の実施（5月、11月）
  - ・調査結果の分析、公開（6月、12月）
  - ・関係機関との調整、アンケート内容の再検討
  - ・総合指数作成等、九州及び全国的な活動への協力
  - ・情報の蓄積及びノウハウの継承
- ② JAREA-HAS を活用した建物評価の検討
  - ・中古住宅等の評価に対応可能なシステムの開発協力
  - ・住宅ファイル制度に関する活動協力
- ③ 不動産鑑定相談所としての対応
  - ・公共機関等からの依頼方法やガイドライン、評価手順等に関する相談の受付
  - ・相談内容に応じたワーキンググループ等の組成
  - ・価格等調査ガイドラインに関する周知
  - ・鑑定評価発注者との課題を共有、及び諸問題の解決
  - ・鑑定評価書等チェックリストの周知、活用の促進
- ④ 総合事務局主催用地職員研修会への講師派遣（ガイドライン啓蒙活動として）

### 5. 地価調査委員会

- ① 地価公示・地価調査に係る各種採用指針の検討、見直し等のための会議を開催し、その際の意見等を会員に報告する。
- ② 不動産取引価格情報提供制度(新スキーム)に係る資料の取り扱いや、取引事例等の資料の整理・保管を行う。事例閲覧システム「REA-JIREI」のシステム管理、発送データの管理等を行う。なお、公的土地評価向けの「REA-JIREI」の活用についてもサポートを行う。

- ③ 地価公示・地価調査事業に関し、国又は県から予算交渉又はそれに必要な資料の作成陳情同行等について、協会会長等と協力して対応する。
- ④ 開発型土地残余法について、九鑑連の地価調査委員会や公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の地価調査委員会と連携して、その実施にむけて必要な作業を検討・対応していく。
- ⑤ 公的土地評価委員長と共同し、P-MAP有効活用のための管理・運用ルールを検討する。
- ⑥ 令和4年4月に施行された改正個人情報保護法に基づき、各種資料の収集及び保存、管理、閲覧権限等の在り方を検討し、規程の改定等を行っていく。

## 6. 調査研究委員会

- ① 講演会（一般参加型）、研修会等の開催  
組織内部に限らず、広く県民が参加できる不動産に関する今日的なテーマを設定し下記講演会を開催するほか、会員の業務、資質向上等を支援するため研修会を行う。  
また公共団体や各種団体等からの要請による講師派遣を適宜行う。
  - a 講演会
    - ・開催時期：令和5年10月（予定）
    - ・会場：沖縄県庁4階ホール又はZoom等によるリモート（予定）
    - ・内容：一般参加型
  - b 研修会
    - ・開催時期：事業年度中に1回程度
    - ・会場：士協会会議室等
    - ・内容：主に会員を対象とした研修会
  - c 事例閲覧講習
    - ・開催時期：事業年度中に3回程度
    - ・会場：士協会会議室等
    - ・内容：会員及び業務補助者を対象とした事例閲覧のための講習
- ② 新規業務についてのツールの提供  
士協会全体で取り組む案件について、統一書式や評価指針等を作製し、会員に提供する。
- ③ 九鑑連研修会の準備・協力  
11月に開催される九鑑連研修会について準備を行うとともに、会員への周知を行う。
- ④ 会員（職員を含む）向け、「受講証明証」の発行  
県士会主催の研修会受講者に対して、受講者も申請に応じて「受講証明証」を有料にて発行する。

## 7. 公的土地評価委員会

- ① 固定資産税土地評価均衡化会議の運営及び沖縄県土地評価会議の運営サポートを実施する。
- ② 次期評価替えに向け、固定資産税土地評価における全県的な課題を整理し、解決に向け取り組む。
- ③ 市町村及び県に固定資産税評価全般に係る業務の円滑化のためのサポートを実施する。
- ④ 特定駐留軍用地の先行取得に係る均衡化会議を運営する。
- ⑤ 地価調査委員会と共同し、P-MAP有効活用のための検討をする。

以上