

平成27年度委員会別事業計画

1. 総務委員会

- (1) 通常総会・理事会をはじめ、諸会議の運営にあたります。
- (2) 「大阪士会だより」等を通じ、情報の迅速な伝達に努めます。
- (3) 諸規程の整備を行います。
- (4) 会員の入退会等について適切な管理を行います。
- (5) 健康診断を実施します。
- (6) 書籍や事務用品等の共同購入・斡旋等について検討を行い、会員に案内します。
- (7) 事務局の円滑かつ効率的な運営に努めます。
- (8) 20周年記念事業の運営について支援を行います。
- (9) 他の委員会に属さない必要な事項の処理にあたります。

2. 財務委員会

- (1) 大阪士会の基本方針と財務状況の見通しに基づき、適切な規模・内容の予算案を作成するとともに、決定された予算の適正な執行処理に努めます。
- (2) より一層の適正な会計処理と経理処理の合理化により、会員諸兄に対する受託会計責任を果たしうる財務諸表の作成に取り組んでいきます。
- (3) 公益認定を受けたことに伴い、公益法人認定ソフト等を活用した公益認定用財務諸表の作成を行ってまいります。
- (4) 今後の収支予測が、鑑定業界を取り巻く種々の要因によりさらに厳しくなる見通しであることから、他の委員会との連携により収入増及び支出減を図るべく積極的に取り組んでいきます。

3. 研修委員会

大阪士会の研修規程（会員が、品位の保持及び資質の向上並びに業務拡大に対する知識・技能を習得し、その有する専門的知識及び経験を十分に発揮し公正妥当な鑑定評価を行い、社会的公共的責務を果たすことを目的とする）に基づき、継続的に研修を進めていきます。

会員の倫理・資質の向上に関するテーマを中心として、実務に有効なテーマ

や不動産鑑定士のビジネス領域が広がるようなテーマについて研修を行います。

(1) 講義式研修会を年1回以上開催します。

鑑定評価に関連したタイムリーなテーマを取り上げ、講師を招いて研修会を実施します。

(2) 定期研修会を年5回程度開催します。

業務拡大に繋がる知識・技能を習得することに重点を置き、会員に有用なさまざまな分野の定期研修会を実施します。

(3) 見学研修会を開催します

大阪における今話題の地区・建物等について、講師を招き見学を中心とした研修会を実施します。

(4) 外部向けの研修会及び新規業務受注者に対する研修会を開催します

新事業特別委員会等と協力し、不動産鑑定評価をPRするための外部向け研修会及び新規事業受注者に対する研修会を実施します。

(5) 不動産鑑定シンポジウムへ委員を派遣し、その内容をレポートします。

(6) 他士会や他団体による研修等の案内を会員にご連絡します。

4. 調査研究第一委員会

(1) 第1小委員会

- ・マンション建て替え法と売渡請求権の時価の検討
- ・立退き料の判例分析と鑑定評価
- ・最新ビル（環境配慮型ビル等）の構造と機能に関する調査研究

(2) 第2小委員会

- ・企業のM&Aと特定の業種の事業評価（公認会計士協会と共同研究を検討）
- ・IFRS導入と国際鑑定評価基準
- ・動産評価（機械等）の評価の検討

5. 調査研究第二委員会

(1) 第3小委員会（H26年度の第4小委員会：利回り研）

前年度に引き続き、大阪府下、阪神間及び京都市のオフィス及びレジの

投資物件の利回り調査を2回実施し、毎回アンケートの分析結果を公表し、継続的事業としての価値の向上を目指します。

当該調査の周知のため、調査結果の公表先の拡充、ホームページの充実等を行います。また、アンケート内容の見直し、アンケート先の拡充、アンケート体制の整備、結果分析の充実も絶えず検討します

講師を招いての勉強会、アンケートに回答してくださっている投資家を交えた情報交換会の実施を予定しています。

(2) 第4小委員会（H26年度の第5小委員会：地歴研）

20周年記念行事の一環として、熊野街道ウォーキングを11月に実施予定です。当委員会が、ウォーキングの企画・実施を担当します。

各委員の研究成果物として、年度末に「大阪の地名・町名の由来と今昔ものがたり（その3）」を作成する予定です。

6. 広報推進委員会

- (1) 公益社団法人としてふさわしい広報活動を通じて、不動産鑑定士の社会的役割や不動産鑑定業の業務内容を広く周知することに務めます。また、市民一般からの意見、問い合わせ等について、関係する委員会と協働して地域社会に貢献できるよう目指すとともに、関係諸団体との交流を強化し、相互の理解を図ります。
- (2) 社団設立20周年であることに鑑み、大阪士会の各種活動、行事の実施予定や成果について会員へ周知し、官公庁・関係諸団体への流布、一般市民向け行事についてより一層効果的な広報活動を目指します。また、その活動、行事の実施記録の整備にも努めます。
- (3) 広報誌「鑑定おおさか」を刊行し、会員、府下各市町村、諸官庁、全国の他士会、関係友好諸団体等へ配布することで、大阪士会のPRを行います。
- (4) 不動産鑑定評価制度の啓発を目的とする土地月間の一環として、市民一般を対象とした記念講演会等の行事の開催に取り組みます。
- (5) 大阪自由業団体連絡協議会の当番会として、他士業団体と協働し「第11回専門家による合同市民無料相談会」を企画・運営します。
- (6) 大阪士会のホームページの充実、向上を図ります。

- (7) 従前に引き続き、小規模事務所でも利用しやすいような不動産鑑定士の業務PRのためのリーフレットなどを作成します。
- (8) 大阪地方裁判所からの競売評価人募集等、諸官庁からの会員向け周知事項について速やかに対応します。
- (9) マスコミ報道等の不動産鑑定に対する誤認・誤解があった場合の関連情報の収集と対応をしていきます。

7. 親睦委員会

会員相互の親睦・交流の充実を図るため、親睦事業を計画、実施します。

幅広い世代の会員に参加して頂ける行事を主催し、委員ともども楽しめる委員会運営を行います。

近畿連合会・近畿定借機構との交流を行います。

人気のある行事へは予算を増加し、会員からの要望があれば、予定にない行事についても支援を検討していきたいと考えています。

⑤～⑨の行事は会員に限定せず、業者職員、ご家族等も含めた親睦行事として参加者を広く募集します。

- ① 総会後の懇親会
- ② 新年賀詞交歓会
- ③ ゴルフ大会
- ④ 麻雀大会
- ⑤ 拡大ボウリング大会
- ⑥ プロ野球ナイター観戦
- ⑦ 花火大会
- ⑧ 落語観賞
- ⑨ ウォーキング（春・秋）
- ⑩ その他行事及び同好会支援

8. 府民サービス事業委員会

(1) 不動産無料相談会の継続実施

- ① 不動産無料相談会を継続して実施し、大阪士会として社会貢献を通じて府民へ

の認知度を高め、かつ社会福祉施設（授産施設）への業務委託を通じた社会貢献を積極的に行い、不動産鑑定士の社会的評価の向上に努めます。

② 毎月第1、3水曜日の定例無料相談会を継続して行います。

③ 「不動産鑑定評価の日（4月1日）」に係る無料相談会を下記のとおり開催します。

- 大阪市 大阪府士協会 大会議室
- 和泉市 和泉シティプラザ
- 豊中市 蛍池公民館
- 枚方市 枚方市立総合福祉会館
- 藤井寺市 藤井寺市立市民総合会館

④ 昨年度に引き続き、豊中市の要請による不動産無料相談会（毎月第4木曜日）に相談員を派遣します。また高石市、枚方市等他の市町村から各行政主催の市民相談会等について要請（昨年度実績3市）があれば相談員を派遣します。

⑤ 土地月間（10月）にも府下各地で無料相談会を実施します。

(2) 大阪自由業団体連絡協議会主催の合同市民無料相談会を平成27年度も開催される予定であるため、当番会として準備を行います。

(3) 府民からの鑑定依頼等の問合せ等に関して、例年通り鑑定受託希望者の募集・登録を行うことにより対応します。

(4) 「大阪市マンション管理支援機構」の事業推進のため、他の専門家5団体とともに参画し、引き続き委員を派遣します。

(5) 社団設立20周年記念行事として土地月間記念講演会の前に同会場で無料相談会を開催します。また、広告宣伝としてポケットティッシュの配布を行います。

9. 法務鑑定委員会

(1) 不動産に係る裁判所鑑定を受命を円滑にするために、大阪士会会員の「裁判所鑑定受命希望鑑定士名簿」を作成し、大阪高等・大阪地方・大阪簡易・大阪家庭各裁判所に配布します。また同じ名簿をタイトルを「鑑定評価受託希望不動産鑑定士名簿」に変更して他の資格者にも配布します。当該名簿登載者（新規申請者を中心）のために、訴訟鑑定の研修会を開催します。

(2) 訴訟鑑定をめぐる実務的な諸問題をメインテーマに研修会を開催します。

- (3) 訴訟鑑定上の今日的な課題について、大阪地方裁判所等との交流を図るよう
に努めます。

10. 地価調査委員会

- (1) 平成27年地価調査及び平成28年地価公示について、分科会がその作業にあ
たって必要な情報の分析が出来るように、統計担当員へ資料提供等を行うことな
どによる側面的支援を実施します。
- (2) 平成27年地価調査は大阪士会が大阪府と直接契約を行い、契約書の作成、委
託料の受け入れ、及び評価員への報酬の支払い業務を行います。
- (3) 平成27年地価調査結果の概要について、大阪士会ホームページに掲載します。
- (4) 平成27年地価調査及び平成28年地価公示について、点検作業・評価業務が
さらに円滑に行えるよう、分科会へ提案していきます。
- (5) 平成27年地価調査基準地ならびに平成28年地価公示標準地について、代表
幹事等との協議の上、価格形成要因に係る資料、個別的要因に係る格差率表の提
供を受け、資料安全活用委員会との協力のもと閲覧に供します。

11. 公的評価委員会

- (1) 平成29基準年度の固評標準地の鑑定評価業務に向けて、今後においても分科
会方式を堅持することに資する研修会を開催します。
- (2) 平成28年度固評時点修正の作業が実施された場合、適正に対応していきます。
- (3) 固定資産税課・国税局に、公的評価の抱える現状についてのアンケート調査を
継続的に行い、適正な評価実現に向けての方策（固定資産税課・国税局等の連携
強化等）を検討します。

12. 資料安全活用委員会

- (1) 連合会からの閲覧業務委託契約に基づく業務および一部独自事例（賃貸事例）
等閲覧業務を遂行します。
- (2) 「平成27年大阪府基準地価格要覧」（大阪府発行）の注文取りまとめ、販売
を行います。また、近畿不動産鑑定士協会連合会が作成する「平成27年地価調
査（近畿版）」及び「平成28年地価公示（近畿版）」は府下市町村固定資産税

課等にも配布します。

- (3) 各種資料、統計データ、書籍等の収集充実を図り、会員に対するサービスを提供します。
- (4) REA-NET各種機能の利用による会員の利便性向上を図ります。
- (5) 資料閲覧の利便性、安全性を向上させます。事例データの不正流出を防止するよう努めます。
- (6) 各分科会との連携を密にし、事例閲覧業務等を円滑に運用していきます。

13. 綱紀・懲戒委員会

- (1) 倫理規程・懲戒規程の定めに則り、倫理の保持昂揚を目的とした研修会を必要により開催します。
- (2) 会員に定款ならびに倫理規程等の諸規程に違反する行為、大阪士会の目的に反する行為、または会員として品位を著しく損なう行為があったときは、綱紀委員会ならびに懲戒委員会を開催し対応します。

14. ADR特別委員会

- (1) 公益社団法人「総合紛争解決センター」（以下「同センター」という）の運営委員会における総務、事業運営、広報、研修の各部会及び財務委員会に委員を派遣し、同センターの運営にあたります。
- (2) 大阪士会の会員へ向けて和解あっせん人・仲裁人候補者を公募し、同センターの名簿に登載します。
- (3) 同センターが実施する、和解あっせん人候補者の研修に協力し、各研修の案内を会員に周知します。
- (4) 和解あっせん人候補者同士の情報交換(非公開)を通じて、不動産鑑定士が関与した和解あっせん手続きに関して、申立の概要、解決事例等を整理し、その結果を会員に周知します。
- (5) その他、参画している各士業団体と協力して同センターの活動に主体的に取り組んでいきます。

15. 新事業特別委員会

不動産鑑定評価書の品質の保証と適正な報酬の維持を確保するため、以下のような新事業を推進していきます。

- (1) 公営住宅法に係る「民間賃貸住宅の定期借上料」の賃料評価の受入体制
- (2) 「大阪府社会福祉協議会における不動産担保型生活資金貸付について」の鑑定評価業務の受入体制
- (3) 上記以外の公益性の高い分野を中心とした鑑定評価業務の新規受入体制
- (4) 受注予定者会員のために必要な実務研修及び事前審査体制
- (5) 既存住宅流通活性化協議会に月1回のペースで担当委員を派遣

16. 審査特別委員会

不動産鑑定評価書等の品質の保証と適正な報酬の維持を確保するため、以下についての運営を行っていきます。

- (1) 公営住宅法に係る「民間賃貸住宅の定期借上料」の賃料評価の事前審査
- (2) 不動産担保型生活資金貸付制度に係る鑑定評価等業務の事前審査
- (3) 上記以外の公益性の高い分野を中心とした鑑定評価業務の事前審査等
- (4) その他、会員のためのサービスとしての事前審査

17. 20周年記念事業実行委員会

本年10月に社団化20年を迎えることを記念し、担当の委員会と協力して下記の事業を計画予算の範囲内で行っていきます。

- (1) 20周年の周知を図る事業
 - ・ 5月通常総会懇親会
 - ・ 各所で行う無料相談会（携帯ティッシュ配布）
 - ・ 土地月間（拡大無料相談会）
 - ・ 賀詞交歓会
 - ・ 親睦行事（ゴルフ大会、ボウリング大会、麻雀等）への各記念副賞
- (2) 20周年記念事業
 - ・ 20周年記念式典、20周年記念研修セミナー
 - ・ 大阪市バスラッピング広告、その他新聞広告等

- ・熊野街道（大阪市内）ウォーキング大会
 - ・「鑑定おおさか」記念特集、研究誌作成等
- (3) その他 20 周年を記念とした継続事業
- ・土地価格情報を提供するスマートフォンアプリの開発等