

## 不動産鑑定業将来ビジョンの策定にあたり、寄せられたご意見・ご提案について

### 1. 不動産鑑定業将来ビジョンの策定にあたり、採用又は参考としたご意見・ご提案

報告書 II. 4. 今後業務の拡大が期待される分野		
内 容		提案者
(1) 「住宅」に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅を簡易に調査することへの取り組み</li> <li>・中古住宅流通促進のために鑑定業界が担うべき役割について</li> <li>・住宅取引の際の価格調査の必要性</li> </ul>	士協会長会 関東甲信連合会 土田剛司会員
(2) 「農地」に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地のデータ整備、標準地の設定</li> <li>・農地の価格形成要因の分析・整備</li> </ul>	士協会長会 九州・沖縄連合会 後藤修会員
(3) 「財務諸表作成」に関する業務		
(4) マーケットレポート、有効利活用方策に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鑑定評価の手順（市場分析、最も有効使用の判断など）を独立させて意見書として商品化</li> </ul>	関東甲信連合会
(5) 売却・購入アドバイザー、CRE・PRE戦略マネジメントに関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共財産や行政財産などのアセットマネジメントへの参入</li> </ul>	士協会長会
(6) 「不動産以外の評価」業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鑑定士が不動産以外の評価を行うためのルールの整備</li> <li>・当該ルールの研修及び対外的なアピール</li> </ul>	士協会長会 北海道士協会 中島和人会員

報告書 III. 1. 専門性と信頼性の向上に関する提案		
内 容		提案者
(1) 研修の充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方における鑑定業者・鑑定士の研修機会の確保</li> </ul>	九州・沖縄連合会
(2) 情報・データベースの整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報・データベースの整備</li> <li>・投資インデックスの作成</li> </ul>	士協会長会 北海道士協会 関東甲信連合会
(3) 取引価格情報提供制度（新スキーム）を通じた事例の収集・管理・利用体制の整備		関東甲信連合会 新潟県士協会
(4) 他の鑑定業者との連携・協力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大量評価への対応や発言力強化のための他の鑑定業者との連携・協力に関するルール・仕組み作り</li> </ul>	北陸連合会 新潟県士協会
(5) 他の専門家・関連団体との連携・協力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・他の専門家との連携・協力による業務展開</li> </ul>	九州・沖縄連合会
(6) 小規模業者のサポート体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一人業者対応の必要性</li> <li>・士協会が新規業務や大量評価の受け皿になることの検討</li> </ul>	士協会長会 九州・沖縄連合会
(7) 自主規制の強化と依頼者プレッシャーへの対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自主規制の強化</li> <li>・依頼者プレッシャーへの対応</li> </ul>	新潟県士協会 竹下俊彦会員
(8) 態勢の整備		
(9) 報酬制度の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・依頼者が不当販売など、報酬の妥当性を判断できる仕組み作り</li> </ul>	九州・沖縄連合会
(10) フォローアップ機能及びモニタリングの強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・価格等調査ガイドラインの遵守状況及びその効果の実態調査</li> </ul>	伴清敬会員
(11) 業務指針・実務指針等の機動的な策定・改定		

(12) 鑑定評価基準等の見直し	・価格概念の多様化 ・賃料の評価手法の見直し	士協会長会 関東甲信連合会
(13) 不動産鑑定業及びその業務内容に関する広報活動	・鑑定業及びその業務内容に関する広報活動	士協会長会
(14) 鑑定業者・鑑定士に関する情報公開の充実		九州・沖縄連合会

その他将来ビジョンに関する事項		
	内 容	提案者
(1) 精緻な建物評価（環境対応含む）	・建物評価のガイドラインの策定	士協会長会 四国連合会 岩崎隆会員
(2) 個人の求めるニーズ	・相続税の課税強化が行われる場合の評価・相談業務の増加	田中建会員
(3) 公共団体の求めるニーズ	・公的土地評価の有用性・必要性のアピール ・公的土地評価の活用範囲の拡大	富山県士協会 松崎能久会員

**2. 鑑定協会として既に取り組んでいる事項に関するご意見・ご提案又は今後の鑑定協会活動に参考としたいご意見・ご提案**

	内 容	提案者
(1) 公的土地評価関連	・公的土地評価の目的外使用に対する対策 ・公的土地評価の一元化	北海道士協会 関東甲信連合会 北陸連合会 四国連合会 九州・沖縄連合会
(2) 入札・価格競争関連	・鑑定評価は入札に馴染まないことのアピール ・ダンピング対策 ・第三者機関による報酬基準の策定 ・評価書を低コストで作成することへの取り組み ・入札方法の研究	関東甲信連合会 北陸連合会 四国連合会 九州・沖縄連合会 新潟県士協会 篠寄彬会員 中川貴夫会員
(3) 評価書の品質を確保する制度の導入	・評価書モニタリング ・評価書の公表によるレビュー制度	九州・沖縄連合会 松崎能久会員 森島信夫会員
(4) ITの活用	・GIS等の活用	九州・沖縄連合会 松崎能久会員 森島信夫会員 後藤修会員
(5) 「林地」に関する業務	・排出権取引や水源に関連した林地の評価	九州・沖縄連合会 小見戸秀倫様（一般）
(6) 新地方公会計制度に基づく財務諸表作成のための評価業務	（P8で例示）	伊東良平会員 菅野幸作会員
(7) 固定資産税の建物評価への参入		士協会長会 中川貴夫会員
(8) 損害保険の建物評価への参入		士協会長会 中川貴夫会員

(9) 不動産鑑定士法の制定		岡本茂延会員 中川貴夫会員
(10) 取引事例を用いた業務展開	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地価マップの作成</li> <li>・価格情報課金システムの構築</li> </ul>	関東甲信連合会 北陸連合会
(11) 義務鑑定の範囲拡大	<ul style="list-style-type: none"> <li>・法令等で時価評価が求められている場面や一定額以上の担保評価における鑑定評価の義務化</li> </ul>	士協会長会 四国連合会 九州・沖縄連合会 岡本茂延会員 中川貴夫会員
(12) 人材育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業界の流動性を高める仕組み作り</li> <li>・有力大学における鑑定評価に関する寄付講座の開設</li> </ul>	九州・沖縄連合会 松崎能久会員
(13) 地域再生に向けた取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域再生において鑑定士が貢献できることの検討及び業務展開</li> </ul>	九州・沖縄連合会 高橋浩子会員
(14) 公益活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・要保護世帯向けの貸付制度のPRなど</li> </ul>	四国連合会
(15) 不動産鑑定士の活用のアピール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地政策の立案などへの鑑定士のさらなる活用の働きかけ</li> </ul>	四国連合会