

士会だより

第79号

〒330-0063

さいたま市浦和区高砂3丁目10番4号
(埼玉建設会館4階)

社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
研究広報委員会

TEL 048-838-0483

FAX 048-866-5316

URL=<http://www.sfkk.or.jp>

会長就任挨拶

会長 今西 芳夫



このたび会員の皆様のご推挙を受け、5月29日をもって会長に就任させていただきました。これより2年間、士協会のために誠心誠意尽くしてまいりますので、会員諸兄のさらなるご支援とご協力をお願い申し上げます。

不動産鑑定業界に対する世間の目はますます厳しくなっているように思います。REITに関する新聞記事を見ると、「依頼者のファンドから提供された情報を基に鑑定評価を行った。」とあります。奈良県生駒市の鑑定士が市長の背任事件に関与していると報道されました。依頼者の言うがままの評価書を書いているのでは、と疑われても仕方のないのが鑑定業界の現状です。

こうした状況の中で、鑑定士の社会的地位を高め、鑑定業界の社会的責任を果たすように士協会は一丸となって推し進めていかなければなりません。地価調査、固定資産評価や相続税評価等の公的な評価業務のほか、無料相談業務や新スキームに関連した取引価格情報公開、さらには事例情報の整備、管理と分析を進めて参ります。

さて、今年、差し迫っている事業として、3年ごとに行われる固定資産標準宅地の本鑑定があります。

第2に新スキームが全県に展開されます。その一方、電算化の遅れている法務局管内の市町村では、これまでのアンケート事業が残ります。

士協会ではこの過渡期を乗り越えるように進めていきたいと思っております。

第3に個人情報保護法が広まるにつれ、取引事例の管理が問題視されています。取引事例を中心とした情報の管理は士協会が責任を負うことになっています。事例を管理するとともに、使いやすくする必要があります。事例のデータをネット化する必要があります。東京や大阪だけでなく、神奈川や千葉もインターネットにより士協会の事例情報に各業者がアクセスできるようになりました。各業者の事務所から、いつでも（夜中でも）士協会のデータを検索し、評価の活動を効率的に行うようにする。こうしたことも、遅ればせながら埼玉も、早急に行わなければなりません。

その他、様々な問題が山積しております。

役員だけではとうてい解決できるものではありません。

会員諸兄の絶大なるご協力、ご支援を心よりお願い申し上げます。

◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆ 会長退任挨拶 ◆◆◆◆◆◆◆◆◆◆

前会長 渋谷 正 雄

第25回通常総会を最後に会長職を退任いたしました。任期中は皆様から絶大なるご支援を頂き心から感謝申し上げます。

この2年を振り返ってみますと景気の回復に伴いバブル崩壊後長い間続いた地価の下落も県南部を中心に上昇へ転ずる等新しい動きが出てきました。しかし、地価上昇は固定資産標準宅地評価における時点修正業務を失うといった皮肉な現象をもたらそうとしています。新スキームの導入も業務と経費の負担増となり、不動産鑑定士にとっては厳しい環境に追い込まれつつあるのが現状です。

また、士協会運営も収入減に支出増といった凶式となり、今後の舵取りが大変な様相を呈しています。役員一同、会員の負担軽減に努めて参りましたが課題は今後には託さなければなりません。

しかし、業務が増大するなか、各委員会とも精力的に活動していただき、予定した成果も収めることが出来ました。役員の皆様本当に有り難うございました。

事務局を取り仕切っていただきました田中事務局長及び外部監事を務めていただきました佐野監事には長きに亘り、円滑な士協会事務の遂行を担っていただきましたことに感謝とお礼を申し上げます。

最後に、今西会長を中心とした次期執行部、石川事務局長の掌握する事務局に対しまして更なるご支援とご協力をお願い申し上げ退任の挨拶とさせていただきます。

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇ 第25回通常総会を開催 ◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇



総会風景

5月29日(水)、(社)埼玉県不動産鑑定士協会の第25回通常総会が、さいたま市の浦和東武ホテルで開催されました。出席者は会員158人のうち88人(委任状提出者27人を含む)、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決した者56人でした。

この総会では、第1号議案「平成18年度事業報告」、第2号議案「平成18年度一般会計収支決算」、第3号議案「平成18年度特別会計収支決算」、第4号議案「社団法人埼玉県不動産鑑定士協会定款」及び「入会金及び会費規則」の一部改正、及び第4号議案「役員(理事)改選」が審議され、全て原案どおり可決承認されました。

また、総会後の恒例の御来賓を迎えての懇親会は、埼玉県知事代理の柴田雅幸都市整備部副部長を始め、埼玉友好士業協議会会員の代表者など、多数のご臨席をいただき盛会に行われました。

* 御来賓の方々は以下のとおりでした。(順不同・敬称略)

埼玉県都市整備部 副部長	柴田 雅幸
埼玉県都市整備部 開発指導課長	渡部 貞一
さいたま市都市局都市計画部 参事兼開発調整課長	武藤 利雄
さいたま市都市局都市計画部開発調整課 技師	五十嵐 一之計
(社)東京都不動産鑑定士協会 副会長	後藤 計
埼玉司法書士会 会長	早川 敏夫
埼玉土地家屋調査士会 会長	森田 久稔
関東信越税理士会埼玉県支部連合会 副会長	藤井 潔
埼玉県行政書士会 総務部長	小久保 進
埼玉県社会保険労務士会 副会長	内藤 莊 仵
埼玉評価センター 会長	小山 光 男
社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会 副会長	柿沼 雅 史
(株)埼玉新聞社 業務局企画部長	赤羽 伸 浩
士協会顧問弁護士	山本 正 士
士協会顧問税理士	櫻井 将

懇親会における知事あいさつ

本日は、社団法人埼玉県不動産鑑定士協会の第25回通常総会が盛大に開催され、滞りなく議事が終了されたことを心からお喜び申し上げます。

このたび、新会長に選出されました今西様には、御就任を心からお祝い申し上げますとともに、これからの御活躍を期待しております。

また、御退任されました渋谷前会長におかれましては、二年の間、埼玉県不動産鑑定士協会の取りまとめに御尽力されましたことに、心から敬意を表します。そして、埼玉県不動産鑑定士協会の皆様には、日ごろ、的確な不動産鑑定評価の実施を通じて、適正な地価の形成や不動産流通の円滑化に多大な御尽力を賜り、深く感謝申し上げます。

さて県では、今年度からの五年間に取り組むべき施策の体系を明らかにした「ゆとりとチャンスの埼玉プラン」を策定いたしました。

本県は豊かな自然や田園環境に恵まれています。県土の3分の1は山であり、首都圏住民の想いの場として、多くの観光客でにぎわっています。

また、3分の2の平野では、豊島区と同じくらいの広さを持つ見沼田んぼをはじめ、都市のすぐ隣に田園が広がっています。

さらに、荒川と利根川という大きな川、中小の河川、水路がたくさんあります。県土に占める河川の面積割合は日本一です。

一方で、埼玉新都心に代表される都市機能も備えています。交通も大変発達し、平成24年度には圏央道の県内部分の全線が開通する予定です。

私は「ゆとりとチャンスの埼玉プラン」に基づき、こうした空間的なゆとりを活かしつつ、福祉や医療など心のゆとりも充実したいと思えます。そして様々なチャンスの拡大も図り、埼玉を美しく住みよい田園都市の集合体としていきたいと考えています。

どうか皆様には、不動産鑑定評価を通じた健全な土地利用の増進に御尽力いただくとともに、ゆとりとチャンスにあふれる田園都市づくりに、格別の御支援、御協力を賜りますよう、心からお願い申し上げます。

結びに、埼玉県不動産鑑定士協会の限りない御発展と会員の皆様のますますの御健勝・御活躍を祈念申し上げます。あいさつとさせていただきます。

平成19年5月29日

埼玉県知事 上田 清司
(都市整備部 柴田雅幸副部長代読)

* 本総会で承認された新理事の方々、その後の臨時理事会で承認された副会長等の役職は次の通りです。

平成19年度の新役員

理 事	・ 会 長	今西 芳夫
//	・ 副会長	岩崎仁三郎 (業務推進委員会担当)
//	・ 副会長	早川 治 (総務財務委員会担当)
//	・ 副会長	伊藤 聡 (研究広報委員会担当)
//	・ 副会長	馬場 康晴 (公的土地評価委員会担当)
//	・ 専務理事	久下 武男
//		門脇 誠 (総務財務委員会総務担当理事)
//		山口 和範 (総務財務委員会財務担当理事)
//		小島 長生 (研究広報委員会広報相談担当理事)
//		安川 千春 (研究広報委員会研究調査担当理事)
//		内藤 秀一 (業務推進委員会業推総括担当理事)
//		松本 竜一 (業務推進委員会事例データ担当理事)
//		太幡 豊 (公的土地評価委員会公的総括担当理事)
//		岡田 充司 (公的土地評価委員会固定資産標宅担当理事)

なお、会長・理事今西 芳夫、監事小林 章治、蜂須賀郁未、田中 弘は、3月の第24回通常総会において承認されております。

お知らせ

■ 入 会 (平成18年4、5月に入会した方を紹介します。)

吉田 弘志
 (業・士、4月20日付)
 吉田不動産鑑定事務所
 〒341-0021
 三郷市さつき平1-3-1-1401
 TEL 048-958-8571
 FAX 048-958-8571



石井 依子
 (士、4月20日付交代)
 (財)日本不動産研究所さいたま支所
 〒330-0063
 TEL 048-822-1211
 FAX 048-822-3170



大西 一也
 (士、5月11日付交代)
 (財)日本不動産研究所さいたま支所
 〒330-0063
 TEL 048-822-1211
 FAX 048-822-3170



■ 退 会

池田 進宏 (業・士、廃業)
 池田不動産鑑定事務所

大橋 浩二 (業・士、廃業)
 大橋不動産鑑定事務所

鈴木 隆史 (士、転勤)
 (財)日本不動産研究所さいたま支所

■ 事務所移転

(株)西原不動産鑑定
 〒345-0822
 南埼玉郡宮代町笠原2-5-7

中武不動産鑑定(株)
 〒330-0845
 さいたま市大宮区仲町2-71
 ソシオ大宮ビル6階

4 ～ 5 月の行事報告

4月～5月中の士協会の行事等については次のとおりでしたのでお知らせします。

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| 4月5日(木) 業務推進委員会 | 17日(休) 埼玉土地家屋調査士会総会 |
| 6日(金) 公的土地評価委員会 | 18日(金) 月例無料相談会 |
| 7日(土) 春の無料相談会(浦和・川越) | 19日(土) 埼玉司法書士会総会 |
| 8日(日)～9日(月) 士協会ゴルフ大会 | 22日(火) 委員候補者の選考会議 |
| 10日(火) 総務財務委員会 | 25日(金) 第1回地価調査幹事会 |
| 親和会との合同研修会 | 東京都不動産鑑定士協会総会 |
| 11日(水) 第1回地価調査幹事会 | 26日(土) 埼玉県行政書士会総会 |
| 17日(火) 弁護士会新役員就任披露パーティー
(今西芳夫副会長) | 28日(月) 埼玉県宅地建物取引業協会総会 |
| 20日(金) 月例無料相談会 | 29日(火) 閲覧認定講習会 |
| 5月2日(水) 監査 | 新スキーム説明会 |
| 10日(木) 総務財務委員会 | 第25回通常総会 |
| 固定全体会議 | 第3回理事会(臨時) |
| 11日(金) 第2回理事会 | 30日(水) 新役員が県、さいたま市あいさつ回り |