

平成 20 年 度

事 業 計 画 書

平成 20 年 4 月 1 日から

平成 21 年 3 月 31 日まで

財団法人 日本不動産研究所

調 査 研 究

1 地価調査等

「市街地価格指数」、「全国木造建築費指数」、「田畑価格及び小作料調」、「山林素地及び山元立木価格調」、「全国賃料統計」、「不動産投資家調査」及び「JREIオフィス調査」をそれぞれ継続調査として実施し、発表します。さらに、不動産インデックスについて検討します。

2 外国の不動産制度の実態に関する調査研究及び国際関係団体等との情報交流

- (1) Appraisal Journal誌等により米国の鑑定評価理論・実務等について調査研究し、成果を「不動産研究」誌等に発表します。
- (2) 韓国鑑定院、中国土地估价師協会、中国地政研究所、台湾の国際土地政策訓練中及び欧米諸国のCRE、AI、RICS等の関係機関との一層の情報交流を図ります。
- (3) 第24回PPC大会で、グローバル経済下の鑑定評価基準について9月に発表する予定です。

3 公開図書室の運営と蔵書の充実

引き続き蔵書の選択・充実を図り、一般の方や職員がより利用しやすい環境の整備を行います。

4 刊行物

定期刊行物として「不動産研究」、「市街地価格指数」、「全国木造建築費指数」、「田畑価格及び小作料調」、「山林素地及び山元立木価格調」、「全国賃料統計」、「不動産投資家調査」等を発刊します。また、調査研究成果の研究所のホームページによる公表の充実を図ります。

5 その他

国内の研究機関や大学等をはじめ、諸外国の機関とも連携を強化し、不動産に関する実証的研究を行います。

業 務

政府見通しによれば、平成20年度の日本経済は、世界経済の回復が続く下、平成19年度に引続き企業部門の底堅さが持続するとともに、家計部門が緩やかに改善し、「自立と共生」を基本とした改革への取組の加速・深化と政府・日本銀行の一体となった取組等により、物価の安定の下での民間需要中心の経済成長になると見込まれるとしています。しかしながら、米国を発端とする信用力の低い個人向け住宅融資（サブプライムローン）問題の影響拡大が読みきれず、世界経済の先行きは著しく不透明になっています。日本経済も一時的に減速する可能性があり、動向を十分注視する必要があると警戒する姿勢を示してきています。

不動産市場については、サブプライムローン問題の影響によりREITの上場を取りめる動きがある一方、世界的な政府系ファンド等による日本不動産への投資の動きがあるなど、投資用不動産の取引動向・地価動向に関しては注視することが必要です。また、この4月には、投資対象として海外不動産の解禁が予定されており、海外不動産評価のためのガイドラインの策定が進んでいます。

このように、大都市を中心とする投資用不動産の取引動向は、不透明な状況にあるものの依然として堅調に推移している一方で、地方都市においては、過疎化、少子高齢化の影響により、都市そのもののあり方が問われています。このような状況下で、国や地方公共団体においては、地方財政の健全化や保有不動産の利活用の検討が進められています。

社会経済情勢が大きく変動する中で、当研究所は、公益法人として維持会員及び官公庁をはじめとする依頼者に対して、不動産鑑定評価基準に対応した的確な鑑定評価書及び調査報告書の作成に努めつつ、不動産証券化等関連業務、海外不動産の評価関連業務、CRE・PRE関連業務、都市再生・土地有効活用関連業務、土壌汚染地評価関連業務、企業の再編統合等に伴う資産評価業務、固定資産システム評価業務と支援システム、企業会計における不動産評価等支援業務、公共事業をはじめとする補償関連業務等を積極的に推進し、専門家集団の総合力・全国ネットワーク体制等の特性を活かした不動産鑑定評価・コンサルティング業務を展開することにより、経営基盤の安定を図るとともに、社会の信頼とニーズに応えるよう努力していく所存であります。

そ の 他

1 業務運営等に関する企画立案

平成20年度以降の基本方針の具体的な内容を策定し、着実に実施する。

2 講演会等の開催

維持会員をはじめ一般の方々を対象として、不動産に関連する適宜に即したテーマを選び、講演会及びセミナーを開催します。なお、10月に開催する講演会及びセミナーは、国土交通省の平成20年度「土地月間」行事の協力事業として、国土交通省等公的機関の後援を得て実施します。

3 広報活動の推進

不特定多数の方々を対象としたホームページを、わかりやすく、利用しやすいホームページを目指してリニューアルし、広報活動の一層の充実を図ります。

4 人材開発等の推進

機関鑑定としての的確な鑑定評価書作成の基盤作りに資するために、REIカレッジ、新入職員、統轄ブロック単位等の研修を行い、各人のキャリア形成を促進する効率的な教育を行います。