

平成 19 年 度

# 事業計画書

平成19年4月 1日から

平成20年3月31日まで

財団法人 日本不動産研究所

# I 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」、「JREIオフィスビル調査」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) 中国土地估价師協会、韓国鑑定院、中国地政研究所、台湾の国際土地政策訓練中心、欧米諸国の関係機関との一層の情報交流を図ります。

## 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。

## II 業 務

平成19年度の日本経済は、世界経済の着実な回復が続くもと、企業部門・家計部門ともに改善が続き、改革の加速・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自律的・継続的な経済成長が実現すると見込まれています。

一方、不動産については証券化関連分野等の取引が発端となり、大都市の商業地及び住宅地を中心に地価が急上昇する地域も出てきている一方で、地方都市においては依然として下落傾向が継続しており、2極化の様相は続くものと予想されます。

大都市を中心に不動産に関する事業環境は活況を呈しているにもかかわらず、企業の経費削減、地方公共団体の財政難等により従来型の一般鑑定評価及びコンサルティングに対する需要の伸びが期待できないことを受け、新しい需要の開拓が求められています。

変動する社会経済情勢を背景として不動産に関する事業環境が目まぐるしく変化する状況にある中で、的確な不動産鑑定評価及びコンサルティングに対する社会的期待や重要性がいつそう高まるとともに、特に鑑定評価業務が不動産の価格形成を通じて社会経済一般に及ぼす影響の度合いは増大してきているといえます。

このような状況の中で、当研究所としては、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、不動産証券化及び不動産投信関連業務、都市再生・土地有効活用関連業務、土壤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こたえるよう努力していく所存であります。

### III そ の 他

#### 1 業務運営等に関する企画立案

公益法人制度改革及び業務運営に関する問題点について検討を行います。

#### 2 講演会等の開催

維持会員はじめ一般の方々を対象として、不動産に関連する時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19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に、ホームページによる広報活動の一層の充実を図ります。

#### 4 人材開発の推進

機関鑑定としての的確な鑑定評価書作成の基盤作りに貢献するために、REIカレッジ、新入職員、統括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。