

平成21年度(平成22年9月期)

事業計画書

平成21年10月 1日から
平成22年 9月30日まで

財団法人 日本不動産研究所

I 総務関係

- 1 公益法人制度改革に基づき、平成22年秋において新法人に移行するための準備を行います。
- 2 新法人移行後の業務運営に関する基本方針を策定します。

II 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」及び「オフィス市場の賃料予測調査」をそれぞれ継続調査として実施し、発表します。また、「海外不動産定期調査」を新規調査として実施し、一定の成果を発表する予定です。

2 海外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」等に発表します。
- (2) 前記のとおり、海外主要都市の投資利回り等の不動産市場動向を調査するために、「海外不動産定期調査」を実施する予定です。
- (3) 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心及び欧米諸国のCRE、AI、RICS等の関係機関との一層の情報交流を図ります。

3 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、調査研究成果を研究所のホームページで公表します。

5 その他

「不動産研究」の投稿規程や論文審査などについて見直しをはかり、広く国内の研究機関や大学等の若手研究者等からの論文投稿を受け入れていきます。

また、関係機関とも連携を強化し、定期調査のデータ等を活用した不動産に関する実証的研究を行います。

III 業 務

政府の月例経済報告によると、景気の基調判断は、「厳しい状況にあるものの、一部に持ち直しの動きが見られる」とし、2ヶ月連続で上方修正となりました。しかしながら、雇用情勢、設備投資や住宅投資は依然として悪化している状況です。

不動産市場については、景気対策、金融対策等の影響・効果が不透明な状況下において、不動産の取引動向・地価動向を注視することが必要です。また、鑑定評価業務及びコンサルティング業務が大都市に集中する傾向は依然として続いています。

このように社会情勢が大きく変動する中で、当研究所は、公益法人と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業務、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ます。専門家としての総合力・全国ネットワーク体制等の特性を生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、経営基盤の安定化を図ると共に、社会の信頼とニーズに応えてまいります。

IV 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」の具体的な内容を着実に実施します。

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、社会的に関心の高い不動産に関連するテ

ーマを選び、横浜、京都及び広島にて土地月間地方講演会を、そのほか定例講演会及びセミナーを開催します。

3 広報活動の推進

ホームページを活用して、不特定多数の方々を対象とした広報、公益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及び調査報告書等の作成に資するために、REIカレッジ、新入職員研修をはじめ、支社単位での研修等を行い、職員のスキルアップ、キャリア形成を促進する効果的な教育を行います。