

いな 鄙からの発信

“ポスト「右肩上がり」時代”の
鑑定評価のために、鑑定協会の
パラダイム（思考の枠組み）を転換しよう。

「鄙（ヒナ）」とは在郷のことであり、旧態を残すものの、暖かさを秘めた地方のことです。美しき日本の風景に満ちた、農山村や漁村のことです。

発行責任者 「森島信夫を支援する会」会長 伊藤正雄
事務局 岐阜市藪田南1丁目79-14
マルビル4階中室
電話 (058) 274-2978
FAX (058) 273-1940

**「鄙からの発信・鑑定協会会長選挙に向けて」
“ポスト「右肩上がり」時代”の鑑定評価のために、
鑑定協会のパラダイム（思考の枠組）を転換しよう。**

平成11年4月吉日
岐阜市美江寺町1丁目25番地
(立候補者) 不動産鑑定士・森島信夫

私・森島信夫は、
来るべき新世紀に向けて、我々の情熱と努力をネットワーク化し、不動産鑑定士という専門職業家の地位を、今こそ再構築するときと考え、(社)日本不動産鑑定協会・会長選挙に立候補致しました。

Q1. 森島信夫は会長として、どんな事業を推進するのか?

1. 対外活動のさらなる強化を行います。

地価公示等公的評価やSPC法関連分野等のさらなる充実は当然です。同時に、政府審議会等で様々な政策・施策が検討されていますが、当鑑定協会にあっては、官界・経済界・マスコミに向けて「不動産の専門家集団」である鑑定協会として、様々な不動産問題について、専門鑑定士の立場から提案型の活動並びに情報の発信を行います。

2. 次のような単位会の支援事業を行います。

鑑定評価の将来と社会のニーズに対応するためには、基礎的データと鑑定士相互間のネットワークをそれぞれ整備充実させることが緊急の課題であり、各単位会を事業主体とする次の事業につきまして、鑑定協会支援に着手します。

(1) 単位会のコンピューターネットワークの整備充実を支援する事業

インターネットやイントラネットを整備し、公的評価の情報交換及び会議連絡業務をそれぞれ合理化し、鑑定業界内の情報受発信を活性化しますと共に、対外的な情報発信を充実することが急務と考えます。これら各単位会の情報ネットワーク整備事業を支援し、協会諸事業の活性化と合理化を図ります。

(2) 単位会の、土地情報収集体制の充実を支援する事業

各単位会の土地取引情報の収集調査体制の充実を支援します。取引全数調査による、土地センサスの実現を目標とし、公益に資するようにします。又、取引情報の有効活用を行い、近い将来に実施が予見される取引情報公開制度導入に備えます。

(3) 単位会の、地図情報システム導入を支援する事業

地価公示・地価調査・相続税標準地・固定資産税標準宅地等、公的評価標準地のデータファイルと位置図を整備してCD-ROMに搭載する各単位会事業を支援します。この事業は鑑定評価の精度向上に資すると同時に、将来的に鑑定評価業務の業際業務拡大を指向する有力なツールとなり、社会に貢献できる事業でもあると考えます。

3. 将来の連合会のあり方については次のように行います。

現在は年2回開催の部会長会を、単位会・会長会として拡充し、少なくとも四半期毎に開催して単位会の情報交換並びに交流の場を充実すると同時に、鑑定協会の運営に単位会の意見を直接に反映できるようにします。そして、鑑定協会と単位会がイーコールパートナーとして鑑定業界のパラダイム転換に取り組める体制を創ります。

Q2.森島信夫は岐阜に在住して、会長職をどのようにして執務するのか?

インターネットやファクシミリネットを利用して、毎日、必要な指示・審議・決済を行います。同時に、会長メールアドレスを全会員に公開して、直接に会員と対話をします。又、理事会等の日程に合わせて、月に一週間程度は東京並びに本会事務局に在勤して、業務推進活動の先頭に立ち、鑑定評価及び関連周辺業務の拡充に努めます。

誠に僭越ですが、不動産鑑定評価の明日を考え、あなた自身が不動産鑑定評価の将来のために一步踏み出すことは、あなた自身の為だけでなく、あなたの友人鑑定士・士補のためであります。最も大事なことは、この一步こそが「未だ見ぬ若き鑑定士の卵達」のための行動でもあることです。

「土地政審の意見」にみられる通り、比準重視から収益重視への流れ及び取引情報公開の流れの、両流は止めようもなく、又、社会の目指すところでもあります。さらに、我々鑑定業界を取り巻く世の流れは、コンピューターネットワークへの流れであり、情報公開と情報共有への奔流だと思います。

しかし、世の中がいかにも変わろうとも、変わってはならないものもあります。この変わるべきものと、変わってはならぬものを見極めることが大事であり、激流に翻弄されることなく、漕ぎ渡ることこそが今求められているのだと思います。

終わりに

今回の選挙で、私はメディアミックス型の情報受発信の実験を兼ねた活動を行いたいと考えております。同時にインターネット上の鑑定士交流集会実験も行いたいと考えます。様々なご意見並びに私へのご批判、ご指示、ご支持、何でも結構です。下記にお寄せください。お寄せ頂いた、ご意見には、必ず御返事申し上げます。尚、各推進事業の詳細等については、ホームページ「鄙からの発信」を御覧下さい。又、お寄せ頂いたご意見につきまして、『ホームページ“鄙からの発信”への掲載』をご了承頂ける場合は、その旨を附記して下さい。

ホームページURL ~~http://www.morishima.com/kantei/~~

E m a i l アドレス ~~nobuo@morishima.com~~

ファクシミリ番号 ~~058-263-6395~~

【不動産鑑定士・森島信夫の経歴と自己PR】



1944年2月21日（55歳・男性）

岐阜県安八郡輪之内町下新田に生まれ、
現在も居住する。

1968年に同志社大学商学部を卒業する。

【鑑定経歴】

卒業後、大阪市内の商社に勤務しながら、夜学に通い会計・経理の勉強をするも、家庭の事情により帰省し、不動産鑑定評価の道を志す。

- 1969年 中部総合不動産鑑定(株)入社
- 1972年 不動産鑑定士三次試験合格(第720号)
- 1973年 不動産鑑定士登録(第2034号)
- 1979年 中部総合不動産鑑定(株)代表取締役就任
- 1985年 (社)日本不動産鑑定協会岐阜県部会長
- 1989年 (社)日本不動産鑑定協会理事
- 1997年 (社)日本不動産鑑定協会理事

【地価公示等】

- 1972年より地価公示評価員に従事
- 1974年より地価調査評価員に従事
- 1994年評価替より固定資産税標準宅地評価員に従事
- 1994年より相続税標準地評価員に従事

※但し、不動産鑑定誌1987年2月号掲載記事執筆の責任をとって、
87年調査、88年公示の協会推薦を辞退する。

【趣味その他】

趣味といえるかどうか、鉄道模型（ジオラマ制作）、野良仕事（主に枝打ち下草刈り）、たまに句作をする。近年の自信作は「朱萩を、散り敷いて、骸蟬（むくろぜみ）」。ゴルフは年に数回以内で100を切ったこと無し。健康法は特にないが、早起きして庭先に出て濃尾平野に昇る朝陽を浴びてラジオ体操をする位。

生家の宗教は浄土真宗大谷派、本人は何故か正法眼蔵に惹かれたものの、あまりにも難しく「正法眼蔵随聞記」に止まる。

特に座右の銘などは持たないが今年の年賀状は次の賀詞を、知人縁者に送る。

「莊猿遠望、只管打座、華酔在夢、春風献上」。

1985年より、岐阜加納ロータリークラブに所属する。

ポール・ハリス・マルチブルフェロー、米山功労者（2回）。賞罰は、特になし。