

参加者のみなさま

この度は不動産鑑定士びわ湖会議にお申し込み頂きありがとうございます。開催趣旨に賛同して全国からお申し込みを頂きましたこと、主催者としましては誠に嬉しく思っております。参加申し込みの際に頂戴しました意見をまとめましたのでご一読ください（参加申込に際し、ご意見の記載がなかった方は、急ぎお送りください）。ただか一日の会議で何か結論が出るとは到底思いませんが、開催趣旨に記しましたとおり、この会議を通じて数多の論点を整理して並べてみたいと思います。会議日程が固まりましたのでご案内いたします。

会場	時間	セッション概要
777	9:30	受付
大会議室	10:30	オープニング：開催趣旨説明、会議日程、オーガナイザー紹介挨拶
	10:40 ～ 12:00	全体会議①：鑑定業界の現状と問題点の整理（パネルディスカッション） ①入札の横行と分科会・士協会活動の瓦解／②エクスキューズ鑑定、スワロー鑑定、フリーライダー／ ③行政処分や逮捕事件にみる問題点とその本質／④新試験制度の功罪／⑤資格業と規制緩和
休憩・移動（20分） →グループ討議の会議室へ移動（20グループ）。		
中小会議室	12:20 ～ 14:20	テーマ別会議：ランチミーティングとグループ討議 テーマ①：原点に立ち返る（不動産の鑑定評価とは何か／正常価格再考／基本的考察の再考／鑑定五訓／クレド 等） テーマ②：社会的な枠組み再構築（制度維持の取組が必要ではないか／鑑定士ならだれがやっても答えは同じか 等） テーマ③：士協会の役割と可能性（信頼を獲得するために士協会は何をすべきか？／審査・自主規制・広報・研修 等） テーマ④：政策提言（公的評価一元化／土地基本法の見直し／日本の地価はどうあるべきか／政治的な動き 等） テーマ⑤：コンサルティング業務（鑑定評価との区別／CREを地方で展開／鑑定士のビジネスフィールド… 等） テーマ⑥：鑑定評価業務の入札に対する対応策（委任と請負の違い／新たな契約方式の模索／選任方法／報酬 等）
	休憩・移動（20分） →大会議室へ移動	
大会議室	14:40 ～ 15:40	全体会議②：先進的取組例等の発表（各15分×4） ○コンサルティング業務の取組例紹介（PREへの取組） ○自主規制のための士協会の取組例紹介（士協会による審査・鑑定評価書モニタリング） ○鑑定評価の精度向上のために（正常価格論再考）
	休憩（10分）	
大会議室	15:50 ～ 18:00	全体会議③：グループ討議の結果発表 全体会議④：オーガナイザーによる総括講演 エンディング：不動産鑑定士びわ湖宣言
	移動（40分） ピアザ淡海→琵琶湖ホテルへ	
琵琶湖H	19:00 ～	懇親会（琵琶湖ホテル1階 瑠璃の間）

午前中は現在業界が抱える問題点に関し、パネルディスカッションによりパネラーから報告を頂くとともに、論点や議論の方向性を整理していきたいと思っております。

昼食時及び午後一番は小グループ（8人から10人程度）に分かれて頂きテーマごとに討議を行います。これまでに論じられてきた事項や皆さまから頂いた意見を踏まえ、6つのテーマを掲げました。参加者の皆さんには関心のあるテーマのグループで積極的にご発言頂きたいと思っております。テーマは以下の通りです。

テーマ①：原点に立ち返る

不動産の鑑定評価とは何か。正常価格再考。基本的考察の再考。今何が足りないか。
鑑定五訓。クレドを作るとしたら。不動産鑑定士道。

テーマ②：社会的な枠組み再構築、制度維持の取組が必要ではないか。

鑑定評価は極めて制度である。評価の信頼を得るために今何が必要か（審査、発注者の理解、広報）
地域精通性とは何か？ 鑑定士ならだれがやっても答えは同じか。価格等調査ガイドライン再考。
専門性分化（Aクラスビル、農地・林地）。同じ評価で価格差が大きく乖離することへの対応策。

テーマ③：士協会の役割と可能性

鑑定評価制度の信頼を獲得するために士協会・連合会は何をすべきか

(審査・モニタリング・継続教育・社会に対する制度の理解・提言 ほか)

鑑定士と士協会との関係。広報・自主規制の在り方。各県での不動産D Iの展開から見えてきたもの。

テーマ④：政策提言

公的評価一元化。土地基本法の見直し。日本の地価はどうあるべきか・どこに誘導すべきか。コンパクトシティへの誘導。鑑定評価が世の中で本当に必要なら政治的な動きが必要ではないか。

テーマ⑤：コンサルティング業務

鑑定評価とコンサルティングを分けて考える。隣接周辺業務という鑑定評価中心の捉え方で良いのか？

CREを地方の中小企業向けに展開する。不動産鑑定士が活躍できるビジネスフィールド。PRE・固定資産評価・損失補償に関するコンサル。

テーマ⑥：鑑定評価業務の入札に対する対応策

鑑定評価は鑑定士の判断である。新たな契約方式の模索。委任と請負の違い。選任方法。報酬。

受注競争に疲弊することなく腰を据えて評価に取り組める環境を求めて。

■グループ会議の進め方

- (1) 各グループに一人ファシリテーター（議論の進行役）をお願いしていますので、指示に従って議論を進めてください。時間は昼食を含めて120分です。
- (2) 予め決められた中小の会議室に分かれて頂きます。部屋の前にお弁当を用意しておきますので、各自手にとって入室してください。昼食を採りながら自己紹介を行ってください。
- (3) 食事が終わった頃から本格的に議論を始めてください。
はじめにファシリテーターがテーマの説明や現状の問題点について話題を提供していただき、その後それぞれが意見を交わしてください。
- (4) グループのルールを決めるなど（例えば、人の意見を否定しない 等）、グループの皆さんで知恵を出し合って、限られた時間で充実した議論になるよう協力して進めてください。
- (5) 各グループの人数は8～10名程度を予定しています。各グループ書記一人を配置します。
- (6) 模造紙、ホワイトボード。ポストイットを用意しますので必要に応じてご利用ください。
- (7) 結論を導く必要はありません。いくつもの意見が併存して構いません。今後検討しなければならない事項、方向性を決める必要がある事項等を列挙し、論点を整理して行ってください。
- (8) 14：00になりましたら、グループでの議論を振り返り、要約を行ってください。14：20終了。
- (9) ファシリテーターの方には全体会議でグループ討議の要旨を発表していただきます。
- (10) 一人の人が延々と話すことがないように、一回の発言は端的にお願いします。

みなさんのご希望に沿ってグループを構成したいと思いますので、上記①～⑥のテーマのうち第三希望までを、以下の記載例に従って、6月25日（月）までにメール（ siga-area@luck.ocn.ne.jp ）でお知らせください。よろしく申し上げます。

記載例) ※以下に従って6月25日（月）までにメールでご希望をお聞かせください

滋賀・山田太郎（所属士協会とお名前）

希望するテーマ：第一希望①原点に立ち返る

第二希望③士協会の役割と可能性

第三希望④政策提言

不動産鑑定士びわ湖会議実行委員会