

平成 23 年 11 月 1 日

士協会会長会（全体会議）議事次第

1. 議題

（1）分科会報告と質疑

分科会 A：取引価格情報提供制度（新スキーム）の改善案並びに士協会対応について
に関する改善について

分科会 B：鑑定評価業務と入札制度について

分科会 C：新公益法人制度への対応及び 連合会化を視野に入れた士協会の今後のあり方について

（2）本会からの連絡事項等

①不動産流通市場活性化フォーラムの参加について

②不動産鑑定政治連盟からのお知らせ

（3）その他

以上

第一次改善案

(目的)

国民から提供された新スキーム情報の安全管理を徹底し、その利用の透明性を確保することは、より適切な鑑定評価を実施するに当たっての鑑定協会、士協会、会員の当然の責務であり、喫緊の課題である。

この第一次改善案は、この責務である情報の安全管理の徹底と透明性の確保をより一層確かなものとし、不動産取引価格情報提供制度のより一層の定着を実現することを目的とする。

併せて、地価公示価格の精度向上の達成、国民の資産を守る鑑定評価の正義の実践、並びに事例資料の適正な利活用を推進することもその目的である。

(方針)

・新スキーム情報閲覧事例（3次、3.5次データ（データ項目は4次データと同じ、位置・地形図は無い、以下同じ）、以下同じ）の管理責任は、本会が負う。新スキーム情報閲覧事例の管理閲覧システムの運用状況を年1回、士協会から本会へ報告することを制度化する。

・具体的には、本会は、本会サーバーに蓄積している3次・3.5次データを活用した管理閲覧システムを開発し、管理情報（利用履歴、ログ番号）を一元管理する。

・新スキーム情報閲覧事例の閲覧システム（※）の運用を、本会は士協会に委託する。閲覧システムの運用にあたって士協会は、当該士協会事務局の端末を他士協会会員の利用に供するなどの措置を講じ、閲覧システムを他士協会会員に対しても提供する。

・位置図・地形図資料の管理は士協会の自主管理とする。その閲覧は、本会の管理閲覧システムと一体で運用できるようにする。このために必要な機能を、本会が開発する標準型の管理閲覧システムに付加する。

※：管理システムについては士協会のカスタマイズを予定していないため、閲覧システムと記載しています。

(規程改正方針)

・新スキーム情報閲覧事例の取得は、士協会が運用する管理閲覧システムに限定する。

但し、事例作成者が所属する分科会が作成した事例については、別の取り扱いとすることができる。

※：新スキーム情報以外の独自情報による事例の取扱について付記したものである。なお、事例作成者が所属する分科会で作成した新スキーム情報に由来する事例について、その閲覧料は特別の扱い（例えば無料、年間定額など）とすることが許容されると考

えているが、利用履歴・ログについては本会の管理閲覧システムで他と同じ管理を行うことを考えている。

- ・閲覧者は取得した新スキーム情報閲覧事例を、その採用、不採用にかかわらず、案件ごとに閲覧した事例のログを記録、及び保管する。
- ・管理閲覧システムを運用しない士協会については、本会が管理閲覧システムを直接運用するか、本会から運用を委ねられた士協会等が代行する。

(透明性の確保)

- ・閲覧料に関する条文は、現行閲覧規程どおりとし改正を行わないが、士協会は合理的な閲覧料の算定に十分に配慮し、その算定根拠を本会に報告することを制度化する。
- ・第一改善案に掲げる項目が実施された段階で、新スキーム体制の「情報の安全管理」と「透明性の確保」に関する改善について助言を得るため、外部の有識者を含めた委員会を設置する。

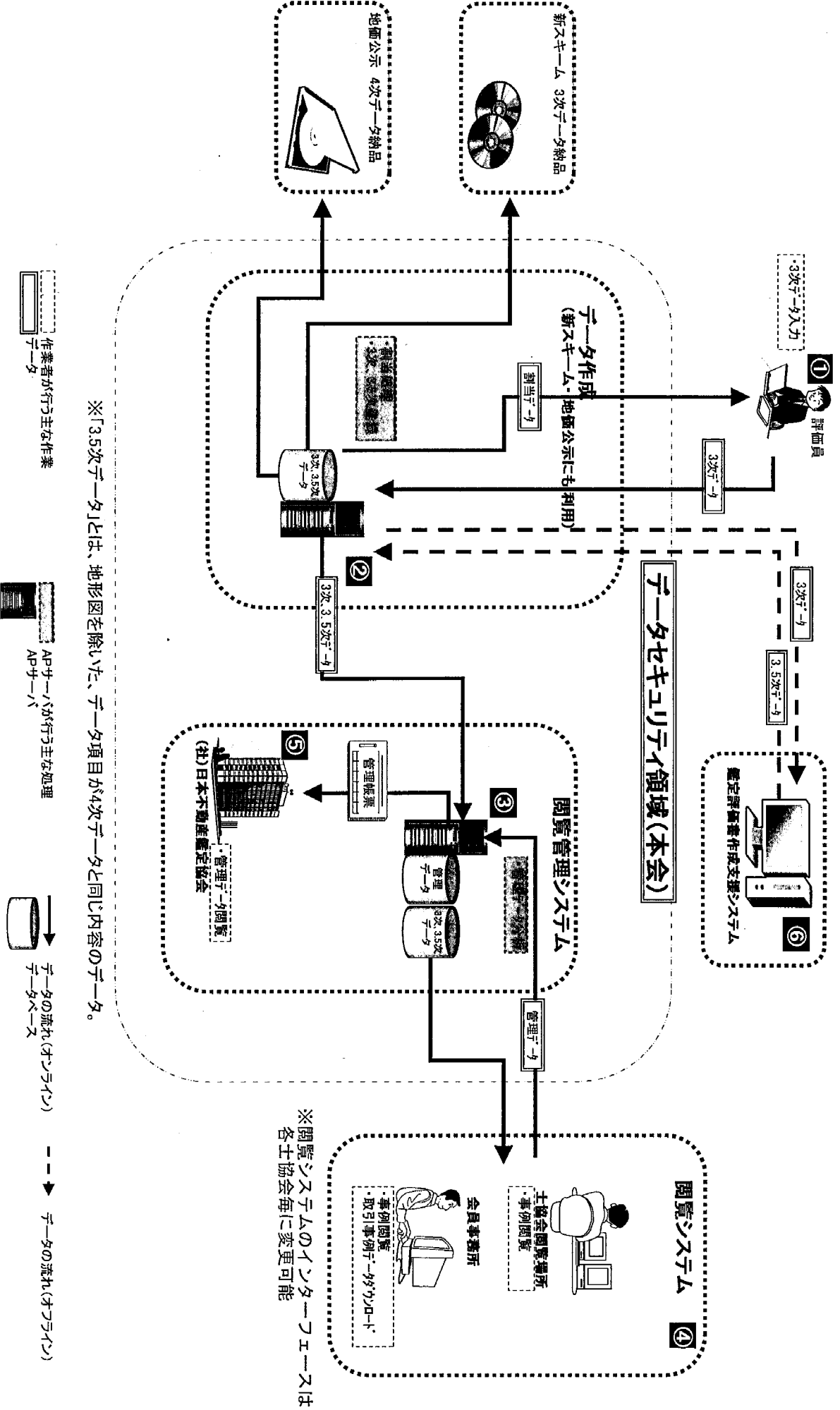
(関連委員会との検討課題)

事例取得が適切に行われていることを担保するために、鑑定評価書等へのログ記載を義務化する。ただし、義務化の方策としては協会一体での取組体制を確保するため、業務指針又は実務指針で規程化する。

(今後のスケジュールと当面の対応)

- ・来年4月から本会は、管理閲覧システムの開発を開始し、来年度中に三大都市及び了解を得た士協会において、その運用を試行する。
- ・閲覧規程等の主要な改正案を来年5月末までに全体委員会及び常務理事会に提示する。管理閲覧システムの本格稼働に合わせて改定した規程を施行する。
- ・当面は現行規程に基づいて、情報の安全管理の徹底、透明性の確保に関する啓蒙活動を、情報安全活用委員会を中心に行う。

閲覧システム概要図



※「3.5次データ」とは、地形図を除いた、データ項目が4次データと同じ内容のデータ。

※閲覧システムのインターネットは各士協会毎に変更可能

作業者が行う主な作業
データ

APサーバが行う主な処理
APサーバ

データの流れ(オンライン)
データベース

データの流れ(オフライン)