

会員及び基準認識理事会 (Membership and Standards Recognition Board) —2019年活動報告

IVSC Membership and Standards Recognition Board メンバー

みずたにしげこ

水谷 賀子



MSRBメンバー

1 2019年を振り返って-概況

会員及び基準認識理事会 (Membership and Standards Recognition Board、以下「MSRB」という。) の1年間の活動を締めくくる会合が、2019年10月7日及び8日に、国際評価基準審議会 (International Valuation Standards Council、以下「IVSC」と

いう。) の年次総会が行われたシンガポールで開催された。また、現理事会のメンバーの任期が2016年9月からの3年であったことから、任期を通じての活動の総括ともなった。

2016年にMSRBが発足した際に、MSRBは、自らの活動目的を以下のとおり制定した。

- 国際評価基準 (International Valuation Standards、以下「IVS」

という。)の市場認知度向上の推進

- IVSCの会員制度内容の確認・見直し
- 有形固定資産、事業評価、ならびに、金融商品の各分野における、国際的な専門称号の開発を検討
- 評価分野における専門性の定義・確立
- IVSCと評価分野(関係者/団体)との有益な協力関係の維持発展を確保
- 高品質かつ唯一の評価基準の確立を目指す

これらの目的において一貫しているのは、IVSをいかにグローバルな評価分野において広めていくかということである。IVSの認知度を向上させ、IVSに基づく評価の信頼性を高め、もって、評価分野におけるグローバルかつ高品質な基盤を確立させることが、企業や投資家の活動、すなわち、グローバル社会に貢献することと考えている。

上記の目的を踏まえ、どのような活動を行ったかについて、以下のとおり報告する。

2 国際的な専門称号の開発

2018年の活動報告において、事業評価における国際的な専門称号の開発の必要性の検討にあたって、「事業評価に関わる品質保証/品質マーク(Quality Mark、以下「QM」という。)」について検討を行ってきた。検討にあたっては、QMに関する諮問書(Consultation Paper)へ寄せられた意見を確認し、それに基づき議論を行った。その結果、IVSCにおける最優先事項が、より多くの国/組織においてIVSを「採用(adoption)する」であることに立ち返り、事業評価に限らず、すべての資産クラスを対象とし、かつ、IVSの「採用(adoption)」を公知することを目的とした「IVS Adoption

Mark」という制度/仕組みを構築することへ修正することとした。

IVS Adoption Markとは、IVSを「採用(adoption)」する評価専門機関(VPO)へ付与するロゴマークである。当該VPOへIVS Adoption Markの使用を許可し、当該VPOより傘下メンバーで一定基準を満たすメンバー(IVSの講座を受講している等)へMarkの使用を許可するという制度を想定している。これにより、より広く関連業界内においてIVSの認知度を向上させることが可能となり、また、VPO間の差別化を図ることも可能となる。今後、付与にあたっての具体的な条件等を確定していく予定である。

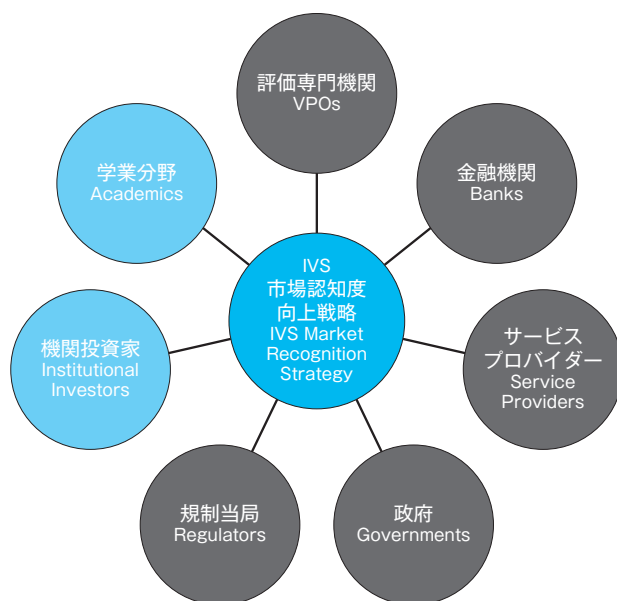
現在、2020年10月のIVSC年次総会に向けて、正式に、IVSの「採用(adoption)」について各国・VPOの態度が明確になる方向で対応が進められている。IVS Adoption Markにより、IVSの採用の有無が、より明確、かつ、視覚的にも認知されるようになることを目指している。

3 IVSCの会員制度内容の確認・見直し

IVSの認知度の向上にあたっては、より多くの国・VPO等がIVSCの会員となることも重要である。MSRBでは、現行の入会基準・会員分類・入会手続のレビューを行い、改善を進めている。さらに、上記に加え、アソシエイト評価機関(Associate Valuation Organization、以下「Associate VPO」という。)*が、専門基盤を構築し、高い専門性を有するVPOとなるための支援制度「Partnering Program」を確立し、2019年は10機関向けに支援を実施した。

具体的には、MSRBのメンバーがAssociate VPOの担当者とのコンタク

IVSのステークホルダー



容によっても異なる。日本においては、まずは専門家団体における認知度の向上が必要であると考えており、今後とも、個別のセミナー等を通じて活動を行っていく予定である。

5 おわりに

上記2でも触れたとおり、2020年10月のIVSC年次総会に向けて、各国・VPOはIVS Adoptionへの対応に関する最終調整の局面に入る。様々な背景・業務・慣習・法制度等を有する現在の会員が、それぞれどのようにいったんの決着をつけるのか、まだ先の見通しが立っているわけではない。MSRBとしては、より多くの会員がIVSを採用(adoption)する中で、IVSがグローバルな評価基盤として確立し、根付いていくことを願いたい。

日本においては、IVSという評価基準が、どのような場合にどうすれば適用できるのか/すべきなのかを認識した上で、不動産については国内基準との関係の整理・説明について、事業評価を含めた不動産以外に関してはIVSを適用することによる評価の専門性・信頼性の確立について、これから具体化していかなければならない段階にある。このような状況を突破し、各専門家がグローバルな基盤において活動を行えるようになるためには、関連業界の横断的な協力と知恵が必要だと感じる。

また、今後、IVSC/IVSとの関わりがどのようになったとしても、常に日本のあり方や制度について、グローバルに発信していく力は有しているべきだと思う。グローバルな基盤を柔軟に取り入れつつも、失ってはならない各国のアイデンティティは、専門家の中において共存できるものであると信じている。

ト窓口となり、VPOとしての基盤/体制の構築/改善に関するアドバイスや手続のサポートを行うというものである。IVSCによりVPOとして認められるには、確立された資格制度・継続教育の体制・IVSの教育体制・IVSの採用・専門家としての行動規範の確立等が必要である。これらの基盤構築にあたってアドバイスをを行い、Associate VPOがVPOとして認められ、IVSCの会員となるためのサポートを提供した。実際、10機関中の2機関はVPOとしての基盤構築・改善等が概ね完了しつつあり、近々、VPOとして会員申請する予定である。

* アソシエイト評価機関 (Associate Valuation Organization): IVSCの会員には5つの分類があり、そのうちの1つ。ほか4つの分類とは、Valuation Professional Organization、Corporate Member、Institutional Member、Academic Memberである。

4 IVSCと評価分野(関係者/団体)との有益な協力関係の維持発展を確保

MSRBは、IVSのステークホルダーを以下のとおり特定している。その中で、特

に進展のあった学業分野における活動について報告する。

学業分野における活動として、各国の大学における不動産関連授業にIVSの講義を組み入れてもらう活動を継続して行っている。

日本においては、大学の講義に不動産関連授業があるところは限られているが、欧米諸国においては、不動産学が大学での専門分野として認識されていることもあり、不動産学の中に評価についての講義もある国・大学もある。2019年は、不動産学が専門分野として確立されているオーストラリアで調査等を行った。具体的には、オーストラリアにおける18の主要大学にIVSの講義があるかについてアンケート調査を行った。11大学から回答を得て、うち、7大学がIVSの講義があると回答。残り4大学についても、組み入れに興味ありとの回答を得た。この調査結果に基づき、オーストラリア不動産鑑定士協会(Australian Property Institute)と連携の上、大学の講義組み入れのサポートを行う活動を進めている。

なお、学業分野における認知度の向上の対応のあり方は、各国の教育制度・内