

第 50 回 総 会 書 類

平成 26 年 6 月 13 日



公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

不動産鑑定五訓

不動産鑑定士は次の五訓を遵守しなければならない。

- 一．良心に従い、誠実に鑑定評価業務を遂行しなければならない。
- 一．専門職業家としての誇りと責任感を昂揚し、安易な妥協をしてはならない。
- 一．自己の信念に基づいて行動し、公正中立の態度を堅持しなければならない。
- 一．職務上知り得た秘密事項については、正当な事由なく他に漏らしてはならない。
- 一．常に能力・資質の向上をはかり、自己研鑽につとめなければならない。

第50回 総会次第

と き：平成26年6月13日 13時20分 開会

※ 総会開会に先立ち、13時より表彰式を行う。

と ころ：東京都港区白金台1-1-1

八芳園 本館「ジュール」

電話 03-3443-3111（代表）

国土交通大臣表彰式

第50回 総 会

一 会長あいさつ

一 会 員 表 彰

一 議 題

1. 総会議案第1号 平成25年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 平成25年度決算承認の件
参考資料 監 査 報 告
3. 総会議案第3号 理事の選任に関する件

一 報 告

1. 平成26年度事業計画に関する件
2. 平成26年度予算に関する件

一 閉会のことば

懇 親 会

と き：同日 17時 開会（約1時間流れ解散）

と ころ：同 八芳園 本館「ジュール」

以 上

議 題

1. 総会議案第 1 号	
平成 25 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
平成 25 年度決算承認の件	37
監 査 報 告	46

平成 25 年度 事業報告（案）

平成 25 年 7 月 1 日より、不動産取引価格情報提供制度による取引事例の利用について、その安全性、透明性を確保した新しい閲覧制度を開始いたしました。従来の個人間の取引事例のやり取り等が可能な状態のままでは、個人情報を取り扱う上での危険性が高く、不動産鑑定士の信頼性にも関わるところから、国民共通の財産である取引事例を安易に漏洩されないよう、安全管理の徹底と利用の透明性を確保するための仕組みが必須とされたことによるものです。

また、昨年とはとりわけグローバル化の進展がめざましく、10 月には名古屋において第 1 回日中韓鑑定評価協力会議を開催し、300 名を超える参加者を得、2 年後の第 2 回会議を北京で行う合意が行われました。さらに 11 月には、業務提携を結んだ英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会（RICS）のアジア資産評価会議が東京で開催され、本会は共催者として協力するほか、同協会及び本会との共同によるセッションを実行し、国際連携を深めました。

加えて、日本再興戦略にも関連する政策の一つと位置づけられている既存住宅流通の促進に対しては、鑑定評価制度が社会のインフラとして重要な役割を担うため、建物評価の精緻化を目的とした「既存住宅の建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）」を構築しました。

ただし、そのような中であって、平成 23 年、24 年、25 年と、3 年続いて国土交通省より不動産鑑定士の行政処分が公表され、不動産鑑定評価制度の信頼性を揺るがしかねない事態が発生しました。同省からは、専門職業家としての倫理の保持や資質の向上等、鑑定評価等業務の適正な実施の確保について具体的な要請があり、これについては、倫理研修の強化や鑑定評価監視委員会における鑑定評価等業務の検査の充実・強化を図る等必要な対応を行いました。

なお、平成 25 年度（平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日）における具体的な事業報告については、以下のとおりです。

- I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第 48 条の不動産鑑定士等の届出団体として、
同法第 49 条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業 1）
1. 不動産鑑定士に対する研修

鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」については、“今不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「定期借地権」を採りあげ、平成 25 年 9 月 5 日、ヤクルトホール（東京都港区）において、基調講演、パネルディスカッションを開催した。また、e ラーニングを利用したマルチメディア研修の拡充として、新たに「平成 25 年度倫理研修」、「不動産鑑定士のための建物評価基礎研修」、「農地の鑑定評価」、「不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修（新規登録研修）」を収録するとともに、既存の CD-ROM 版「建物の再調達原価と減価修正」、「損失補償基準と鑑定評価」についても e ラーニング版を作成し、それぞれ配信を開始した。さらに、証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修については、平成 26 年 2 月 20 日に全社協・灘尾ホール（東京）、26 日にイイノホール（東京）において応用研修を開催した。

2. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会 Web ページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会が実施する研修情報及び履修単位等を「平成 25 年度研修実施計画」として取りまとめ、本会 Web ページへの掲載を通じて公表した。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業（公益目的事業 1）

1. 第 1 回日中韓鑑定評価協力会議の開催

平成 25 年 10 月 17 日及び 18 日、ANA クラウンプラザ・ホテルグランコート（愛知県名古屋市）において、「持続型経済における不動産市場」をテーマとして、第 1 回日中韓鑑定評価協力会議を開催した。同会議では、日本から 233 名、中国から 41 名、韓国から 38 名の計 312 名が参加し、3 カ国相互の親睦を深めた。

2. 汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加協力

平成 26 年 9 月 21 日～24 日にシンガポール・シンガポールシティにおいて開催される第 27 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）シンガポール大会に向け、スピーカーの人選や参加者募集等の協力を行った。

III 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

農地を農地として取引するための取引基準価格についての評価手法を「農地評価手法の検討（農地法 3 条取引に係る価格の鑑定評価手法の検討）」として取り

まとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。また、既存住宅の流通促進のための取り組みの一環として、既存住宅に係る建物評価の精緻化を図るため、「既存住宅の建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）」を構築した。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページへの掲載及び広報誌「鑑定のひろば」への掲載を通じて、①「不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究」、②「不動産鑑定評価に関連する業務（不動産コンサルティング業務等）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文の募集を行い、応募があった 1 篇について、平成 25 年 5 月 16 日に研究論文選考審査会を開催し審査を行った。なお、当該応募論文は入賞には至らなかった。

IV 不動産の鑑定評価に発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

地価公示標準地の GIS モデルの運用については、地理空間情報活用普及を目的として REA-NET で公開した NSDI 運用版モデル「REA-MAP」の活用推進のため、REA-MAP をベースに REA-NET に搭載される三次データにジオコーディングにより座標値を取得し活用する等の実証実験を行い、その実験結果を REA-NET に公開した。

V 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指すに当たり、当該調停人候補者となるための「新規登録研修」及び「ファンダメンタル研修」を平成 25 年 11 月 25 日に公益社団法人東京都不動産鑑定士協会会議室（東京）において実施した。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、都道府県不動産鑑定士協会（4 月の「不動産鑑定評価の日」及び 10 月の「土

地月間」に合わせて定期無料相談会を開催するほか、随時に相談会を開催。)とともに、メールを活用し鑑定評価に関するあらゆる相談業務に無料で随時対応した。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

鑑定業務の適正な実施の確保に向けた鑑定評価業務の監視制度の充実については、公的機関が入札に付した不動産鑑定評価業務で業務量において適正な実施が疑われる鑑定業者 7 社の鑑定評価書を対象に情報公開法に基づき開示請求し、「価格等調査ガイドライン」の遵守状況について文書回答を求める方法により調査を実施した。

また、不当鑑定の疑いを理由に、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒請求があったことから、綱紀委員会において 8 件（前年度からの継続案件 7 件を含む）について調査を開始し、このうち 2 件について終了した。また、懲戒委員会において 4 件（前年度からの継続案件 2 件を含む）について審査を開始し、このうち 2 件について終了した。これを受け、現物出資の対象となった不動産に係る鑑定評価を対象とした案件については、全会員に対し、鑑定評価業務の適正な実施のための注意喚起を行うとともに、倫理の保持高揚と再発防止を図った。

VII 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」、及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

「不動産鑑定評価の日（4月1日）」記念講演会の開催（平成 25 年 4 月 5 日）に合わせ、また、「土地月間」（10 月）に合わせ、それぞれ全国紙に新聞広告を掲載し、団体会員である都道府県不動産鑑定士協会及び都道府県不動産鑑定士協会単位で組織する地域連合会と連携し、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広く PR した。

2. 「不動産鑑定評価の日」記念講演会の実施

「不動産鑑定評価の日」（毎年 4 月 1 日）に係る記念行事の一環として、平成 25 年 4 月 5 日、有楽町朝日ホールにおいて、記念講演会（講師：井沢元彦氏、テーマ：土地と建築から見た日本の歴史）を開催した。

3. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合せて都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスター及びパンフレットを作成し提供したほか、開催費用の一部を助成する等の支援を行った。

VII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第9条に基づき都道府県の委託を受けて都道府県士協会が行う地価調査業務について、地価動向等の把握のための拡大情報交換会の開催のほか、国土交通省、都道府県、政令指定都市及び都道府県士協会と連絡調整を行い、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会を開催する等、必要な支援を行った。

IX 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、平成25年実務修習実施計画を策定のうへ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図るため、実務修習指導鑑定士研修について、e ラーニングにより講義を配信したほか、第8回実務修習に向けては、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂したうへ、以下のとおり実務修習を実施した。

不動産の鑑定評価の実務に関する講義については、第7回修習生を対象に平成25年6月13日から15日まで後期分として東京コンファレンスセンター品川（東京）において、第8回修習生を対象に同年12月5日から7日まで前期分として全社協灘尾ホール（東京）において、それぞれ実施した。

基本演習については、第7回修習生を対象として、第一段階を「平成24年4月19日から20日まで大阪国際会議場、26日から27日までJA 共済ビル（東京）において、それぞれ実施するとともに、同第二段階を8月23日から24日まで新全社協灘尾ホール（東京）において、30日から31日まで梅田研修センター（大阪）において、それぞれ実施した。

第7回修了考査については、平成26年1月27日から31日まで、機械振興会館（東京）において、実務修習の全課程を修得した実務修習生146名を対象として実施した。その結果、128名が当該修了考査に合格した。

X 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

平成 26 年 1 月 1 日を価格時点とする地価調査事業（平成 26 年地価公示）にあつては、個人情報保護及び情報管理のためのセキュリティに配慮し、発注者が直接、鑑定評価員に対して行う通知及び連絡事項を地価公示ネットワークシステムを活用して随時伝達するとともに、鑑定評価員、分科会幹事及び代表幹事との連絡調整を行い、標準地検討調書データ、地点割当データ、代表標準地及び標準地群調書データ、鑑定評価書データ及び事例カードデータを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。また、同システムを活用し、国土交通省の監督職員が指定する分科会、幹事会等の開催に必要な価格形成要因等の分析資料データの作成について連絡を行い、分科会、分科会幹事会の円滑な開催を促進した。さらに、国土交通省、代表幹事、都道府県及び政令都市の担当課と連絡調整のうえ、地方代表幹事会、拡大情報交換会の円滑な開催を促進した。同様に、同システムを活用して鑑定評価員及び分科会幹事との連絡調整を行い、国土交通省が提供する地価公示システム（集計・分析・審査支援システム）により鑑定評価員が作成した点検データ、標準地候補地の選定結果データを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。このほか、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査については、同委員会が定める「取引事例アンケート調査の実施について」により、国土交通省の監督職員の指示に従い取引当事者宛にアンケート調査票を郵送する方式により実施するとともに、同職員の指示する資料を用い、個人情報の保護に十分配慮し、保管・回収（問合せ対応等付随業務を含む）・整理を行うとともに、その調査結果については、同職員の指定する書式及びデータ形式により整理・集計を行った。

このほか、国土交通省の委託を受け、平成 26 年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、取りまとめを行った。

XI 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業 4）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業については、不動産の購入者宛に行うアンケート調査（法務省から提供を受けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用して行う調査）や当該事業に必要な事例収集分配システムの運用、地価公示評価員を中心に不動産取引価

格についての調査等に対する協力を行った。

また、収集した取引事例情報については、個人情報秘匿処理した後、一般国民に対し、REA-MAP（地理空間情報活用のための NSDI 運用版モデル）を通じた提供の実現に向け、当該システムの実証実験を重ねた。

XII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業 1）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、当該情報を安全に利活用するため、本会独自の情報管理体制として、平成 25 年 7 月 1 日より、REA-Jirei による事例閲覧サービスの運用を開始した。

この REA-Jirei の運用開始にあたっては、REA-Jirei を利用する不動産鑑定士を対象として、個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等について、集合研修及び e ラーニングにより、認定講習を行った。

また、固定資産税標準宅地及び相続税標準地に係る鑑定評価の実施にあたっては、これらの業務に係る取引事例情報の安全管理措置を図るため、公的土地評価要領を定め、公的土地評価取引事例管理閲覧システムを構築した。

・ 管理部門（法人会計）

1. 新公益法人制度及び連合会体制への対応

<新公益法人制度>

(1) 団体会員である都道府県不動産鑑定士協会については、平成 26 年 4 月 1 日時点において、すべての団体が新法人に移行（公益社団法人が 35 団体、一般社団法人が 12 団体）する見込みとなった。

(2) 適正な財務管理のあり方等について検討し、公益目的事業会計と法人会計とのバランスのとれた予算案を策定するため、予算編成工程の見直しを行い平成 26 年度予算案の作成に反映させるとともに、上期については四半期単位で、下期については半期単位で決算見込みを作成し、確実な財務管理を行った。

<連合会体制>

(1) 連合会体制としての新法人移行後に必要な「情報システム推進委員会規程」、「鑑定評価類似行為防止委員会規程」、「鑑定評価監視委員会規程」、「団体会員規程」、「寄附金等取扱規程」、「会員外の学識経験者等委員に対する日当等の支

払いに関する規程」、「講師旅費等規程」、「創立記念日の制定に関する決議」、「不動産の鑑定評価の日の制定に関する決議」、「事務局職員旅費規約」、「事務局職員退職金支給規約」、「事務局職員の育児・介護における休業及び短期間勤務等に関する規約」、「嘱託規約」等を制定した（旧法人から新法人移行に伴う再制定を含む）。また、「理事会運営規程」、「業務執行理事会規程」、「常設委員会規程」、「役員選考規程」、「監事選考規程」、「証券化対象不動産に係る鑑定評価実施状況調査規程」、「事務局の組織及び運営等に関する規程」については、一部改正を行った。

(2) 総会については、総会の招集事項に関する検討、代議員の欠席にともなう議決の行使に関する通知、議長を選任をはじめとする総会の運営に関する必要な対応を行った。

2. 組織に関する対応

(1) 不測の事態が発生した場合に備え、事業への損害を最小限にとどめ、中核事業の継続あるいは早急復旧を可能とするため、事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定に向けた検討を行った。

(2) 情報システムについて、システム・インテグレーション（SI；情報システムの企画、構築、運用等に係る問題点の抽出とその整理統合）の結果報告を踏まえ、効率的な推進体制の整備とセキュリティ強化等を実施するため、情報システム推進委員会を設置した。

3. 個人情報保護の推進並びに適正且つ透明性のある情報管理

(1) 「国土交通省所管分野に係る個人情報保護に関するガイドライン」の改正（平成 24 年 3 月 30 日付）に併せ、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」を一部改正するとともに、併せて、「不動産取引価格情報提供制度による事例資料に係る個人情報保護法に関する決議」の制定並びに「従たる事務所の取扱いに関する決議」の一部修正を行った。

(2) 新スキーム（不動産取引価格情報提供制度）で収集した事例資料に係る「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、「不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程」及びこれに関連する諸規程を整備のうえ、平成 25 年 7 月 1 日より、REA-Jirei システムによる事例閲覧サービスを開始した。

(3) 情報安全活用体制が未整備の不動産鑑定士協会に対する整備を推進するとともに、随時フォローアップを行った。

4. 不動産鑑定業将来ビジョンの実現に向けた対応

「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書 ～社会に根ざした持続的な鑑定評価制度の確立～」(平成 23 年 6 月に公表)に掲げられた事項(①今後業務の拡大が期待される分野、②専門性と信頼性の向上に関する提案、③グローバル化への対応)の実現に向け、委員会毎に取りまとめた方策を基に、その推進を図った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 国発注の不動産鑑定評価業務に係る契約制度の改善に向けては、国土交通省並びに財務省と意見交換を行うとともに、UR 都市機構とも意見交換を行った。
- (2) 国土交通省の不動産課が進める中古住宅市場整備・活性化事業に対しては、中古住宅流通に係る事業者連携事業におけるビジネスモデルに係る提言として「個人の住宅価格情報ニーズに対応するための取組について」を取りまとめた。また、国土交通省が主宰する中古住宅市場活性化ラウンドテーブル及び作業部会に参加のうえ、当該参加者団体と意見交換を行った。
- (3) 「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、会員を対象とした「依頼者プレッシャーに関する調査」をアンケート形式により実施した。
- (4) 消費税引き上げに係る対応として、本会が業者団体として消費税の転嫁及び表示の方法の決定に係る共同行為(転嫁カルテル・表示カルテル)に関し、公正取引委員会へ事前届出を行った。
- (5) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」の円滑な運用と会員の理解を深めるため、取扱い会社と連絡を密にし、平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 9 月 1 日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、その周知徹底を図った。

6. 国際関係についての対応

不動産鑑定評価に係る RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors : 英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会)との業務提携に向けた覚書に基づき、平成 25 年 11 月 6 日、ベルサール九段(東京)において開催された 2013 年 RICS アジア資産評価会議の参加者募集等に協力した。また、平成 25 年 11 月 6 日から 9 日に開催された IVSC 東京 Meeting については、開催場所の提供等の運営協力を行った。そのほか、国土交通省とベトナム政府関係機関との建設・不動産関連制度に関する共同セミナーの開催にあたっての講師派遣や、タイ王国財務省やベトナム天然資源環境省の訪日に際しての意見交換等を行った。

7. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 会員にとって、より有益な資料・情報を収集し随時本会 Web ページへ掲載するとともに、より便利な Web の活用のため、法令・基準・ガイドラインを本会 Web ページ上の一カ所にまとめ、より分かりやすいように改修を行った。
- (2) 本会 Web ページ及びメールマガジン（登録推進）を利用し、情報の迅速な伝達を行うとともに、コストの削減を図った。
- (3) 年 4 回（4、7、10、1 月）、「鑑定のひろば」を刊行するとともに、時宜に即して「同・速報」を発行し、情報提供の迅速を図った。

8. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流

平成 25 年 6 月 13 日の総会后終了後に懇親会を八芳園（東京）において、また、平成 26 年 1 月 22 日に新年賀詞交歓会を東海大学校友会館（東京）において、それぞれ開催し、関係団体等との交流を図った。

平成 25 年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：北川雅章）

1. 新公益法人制度への対応について

新法人移行後、公益社団法人として組織的、制度的に対応しなければならない事項について、適宜検討いたしました。

また、新スキーム改善に関連して、前年度末、内閣府公益認定等委員会（以下、「内閣府」という。）に対して「国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業」を公益目的事業 4 とする変更認定申請を行ったところ、内閣府から、11 月 6 日付で申請した事業のうち「不動産の取引事例の管理・閲覧に関する事業」については「その他事業」、他の事業については申請のとおり公益目的事業 4 とする処分（認定書）が下りました。

なお、変更認定が認められたことに伴い、本会与連携して事業を行うことになる都道府県不動産鑑定士協会に対して、各都道府県の行政庁に相談のうえ、「変更の届出」等必要な対応を行うよう要請を行うとともにその支援策について検討いたしました。

2. 都道府県不動産鑑定士協会の新法人への移行状況について

本会の団体会員である(社)埼玉県不動産鑑定士協会、(社)大阪府不動産鑑定士協会、(社)福島県不動産鑑定士協会、一般社団法人石川県不動産鑑定士協会が各々の行政庁から新公益法人の認定基準を満たしている旨の答申を受け、平成 26 年 4 月 1 日付で公益社団法人に移行することとなりました。このほか、(社)三重県不動産鑑定士協会が行政庁から、一般社団法人移行認可基準を満たしている旨の答申を受け、平成 26 年 4 月 1 日付で一般社団法人へ移行することとなりました。

これに伴い、本会の団体会員である都道府県不動産鑑定士協会の平成 26 年 4 月 1 日時点で見込まれる新法人移行状況としては、公益社団法人が 35 団体、一般社団法人が 12 団体となります。

3. 本会の連合会体制への整備対応について

定款第 15 条第 6 項の規定に基づく代議員選挙実施時期を「2 月から 6 月ま

での間」とすること、第 48 条の規定に基づく議事録署名人の「代表理事」を「会長」に修正する等の改正が第 49 回通常総会で承認されました。

また、新法人移行後に必要な規程の整備を関係委員会と協力して行い、理事会等の議を経て、「情報システム推進委員会規程」、「鑑定評価類似行為防止委員会規程」、「鑑定評価監視委員会規程」、「団体会員規程」、「寄附金等取扱規程」、「会員外の学識経験者等委員に対する日当等の支払いに関する規程」、「講師旅費等規程」、「創立記念日の制定に関する決議」、「不動産の鑑定評価の日の制定に関する決議」、「事務局職員旅費規約」、「事務局職員退職金支給規約」、「事務局職員の育児・介護における休業及び短期間勤務等に関する規約」、「嘱託規約」等を制定いたしました（旧法人から新法人移行に伴う再制定を含む）。

なお、規程整備の一環として、「理事会運営規程」、「業務執行理事会規程」、「常設委員会規程」、「役員選考規程」、「監事選考規程」、「証券化対象不動産に係る鑑定評価実施状況調査規程」、「事務局の組織及び運営等に関する規程」等の一部改正についても併せて行いました。

4. 個人情報保護の推進について

会員等からの個人情報に関する相談等について、個人情報取扱規程等に基づき適切に対応いたしました。また、不動産取引価格情報提供制度による事例資料管理・閲覧・利用に関する規程（以下、「閲覧データ規程」という。）第 9 条の規定に基づき実施された資料閲覧に係る認定講習については、JAREA - e 研修（e ラーニング）用の教材（個人情報保護関係分野）を作成するとともに、6 月に開催された集合研修に講師を派遣いたしました。

なお、平成 24 年 3 月 30 日付で「国土交通省所管分野に係る個人情報保護に関するガイドライン」が改正されたことに併せて「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」を一部改正するとともに、7 月からの新閲覧制度に併せて、「不動産取引価格情報提供制度による事例資料に係る個人情報保護法に関する決議」の制定並びに「従たる事務所の取扱いに関する決議」の一部修正を行いました。

5. 緊急事態を想定したリスク管理規程の制定について

リスク管理に対する本会として態勢及びその考え方について整理を行い、併せて、今後、リスクに備え平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続の方法・手段等を定める事業継続計画を作成する際の基本となる規程について検討のうえ、リスク管理規程として制定いたしました。

2. 総務財務委員会（委員長：熊倉隆治）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

(1) 総会等の運営

第 49 回総会は、代議員総会移行後 2 度目の通常総会となりましたが、今回の総会から新公益法人制度に基づき、平成 20 年公益法人会計基準に基づいた決算書類に基づく審議及び新法人移行後初の本格的な役員交替の審議が行われることから、総会開催にあたり必要な書類の準備等、運営に関する必要な対応を図りました。

また、内閣府公益認定等委員会に対し、総会で承認された決算等の必要書類を定期提出書類として 6 月 28 日付にて提出いたしました。

(2) 業務執行理事会について

今期の役員改選の結果、地域連合会の機能を担う北海道不動産鑑定士協会及び東京都不動産鑑定士協会の会長が業務執行理事に就かなかつたため、当該士協会と本会との会務の連携が図り難くなったことから、暫定的な措置として、両会長については、業務執行理事会規程第 8 条の規定に基づき業務執行理事会に議事参加することとしました。また、企画委員会に対して、本件に関する制度上の見直しを要請いたしました。

(3) ガバナンス（内部統制）の向上

役員に対する訴訟リスクに備えて、複数の損保会社から「役員賠償責任保険」に関する企画提案を求めたうえで検討を行った結果、平成 26 年 4 月 1 日より、本会と士協会等が合同で「役員賠償責任保険」に加入することとなりました。

(4) 諸規程の整備等

企画委員会と連携のうえ、定款に基づく諸規程について検討を行い、「情報システム推進委員会規程」、「寄附金等取扱規程」等の制定並びに「理事会運営規程」、「業務執行理事会規程」、「事務局の組織及び運営等に関する規程」等の一部改正を行う等の整備を行いました。

2. 適正な財務管理等の実施について

内閣府に対して、変更認定申請を行った結果、新たに「公益目的事業 4」及び「その他事業 1」を実施事業として行うことに伴い、それぞれの事業会計を含めた本会の適正な会計管理のあり方について検討を行いました。

また、「その他事業 1」には固定資産税標準宅地評価に係る閲覧料収入（2 年

分の前倒し)が計上されることから、当該事業に係る会計の収支差額分を他会計振替により「公益目的事業 4」に振替えた場合の収支相償等の対応について、検討を行いました。

3. 事務局態勢の整備強化等について

不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書(平成 23 年 6 月)に掲げられた①業務指針・実務指針等の機動的な策定・改定、②研修の実施の指摘事項を踏まえ、業務一課及び業務二課を一つの課(業務課)に統合して、機動的に対応できる態勢を整えるとともに取引事例閲覧業務等新規事業への対応に備えて、一般職員の採用を行いました。

また、本会の情報システムについて、昨年度から実施したシステム・インテグレーション(SI;情報システムの企画、構築、運用などを一括して行うこと)を踏まえ、効率的な推進体制の整備を進める一環として、新たに情報システム課(取引事例閲覧業務も所掌)を設置いたしました。

4. 第 49 回総会における表彰等への対応について

(1) 表彰規程に基づく表彰

表彰規程に基づく会員表彰について、業務執行理事会において受章者を決定するため、該当者 125 名を選定のうえ、会長に報告いたしました。

(2) 国土交通大臣表彰等

国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状(1 名)及び地価公示功績者感謝状(8 名)の授与に際し、国土交通省との意思疎通を図り、基礎データの提供等の協力を行いました。

(3) 表彰規約の制定

旧法人時制定の「表彰規程」の見直しを行い、新たに「表彰規約」を制定いたしました。

5. 親睦行事について

第 49 回総会における懇親会(八芳園)及び平成 26 年賀詞交歓会(東海大学校友会館)については、会員をはじめ、政界、官界及び友好団体等から多数の参加を得て開催し、各界との交流を深めました。

特に、平成 26 年賀詞交歓会については、初の日中開催でしたが、予想を上回る多数の来場があり、盛会裡に終えることができました。

6. BCP(事業継続計画)等の検討について

情報システムに係る BCP については、企画委員会と連携を図りつつ、「リス

ク管理規」の制定を推進するとともに、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型伝染病等の発生に備えた必要な対策について検討いたしました。

3. 業務委員会（委員長：熊澤一郎）

1. 不動産鑑定評価の品質確保及び公正な取引秩序の維持の観点から、UR 都市機構と発注方法について意見交換を行うとともに、財務省の契約方式の改善案に対して意見を述べました。
2. 不動産鑑定業将来ビジョンへの対応として、中古住宅市場における鑑定需要発掘の観点から、中古住宅流通に係るビジネスモデル検討プロジェクト・チームを立ち上げ、中古住宅流通に係る事業者連携事業におけるビジネスモデルの課題について検討を行い、その結果を「個人の住宅価格情報ニーズに対応するための取組について－提言－」として取りまとめました。次いで、上記プロジェクト・チームを発展させる形で設置した住宅ファイル制度推進プロジェクト・チームにおいて、上記提言をさらに具体化した「住宅ファイル制度」のスキームを取りまとめました。また、国土交通省が主宰する中古住宅市場活性化ラウンドテーブル及び作業部会に積極的に参加し、当該参加者団体と意見交換を行いました。
3. 「日本における不動産価格の評価制度と問題点」について、課題検討に対応するワーキング・グループを立ち上げ検討を行い、提案書を作成いたしました。
4. 本会の公益社団法人化に伴う委員会の再編を受けて、「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」に係る会員及び一般からの照会等への対応を行いました。
5. 消費税引き上げに係る対応として、本会が業者団体として消費税の転嫁及び表示の方法の決定に係る共同行為（転嫁カルテル・表示カルテル）に関し、公正取引委員会へ事前届出を行い、会員へ案内する等の対策を講じました。
6. 国土交通省より通知された「鑑定評価等業務の適正な実施の確保について」（平成 25 年 10 月 25 日付国土鑑第 31 号）への対応として、本会 Web ページにおいて不動産鑑定業者（業者会員）を対象とし、鑑定評価業務の適正な実施の確保のため、依頼目的とこれに係る業務の実態を把握することを目的とした『不動産鑑定評価の“依頼目的”等に関する実態調査（アンケート）』を実施し、集計・分析を行いました。

7. 不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業損害賠償責任保険」について、引き続き、取扱会社と連携を密にし、その円滑な運用に努め、平成 25 年 9 月 1 日～平成 26 年 9 月 1 日に係る継続加入及び新規加入の案内を行いました（加入業者数 1,075 社 加入率 34%）。
8. 国土交通省の Web ページに掲載される「事業実績等報告作成システム」については、引き続き、不動産鑑定業者がより円滑に当該システムをダウンロードして使用できるよう支援いたしました。

4. 地価調査委員会（委員長：小泉 寛）

1. 地価公示について

地価公示の信頼性、透明性を高め、国民の利便に供する地価公示を実現するため、国土交通省地価公示室と本会が連携し、これまで提起されてきた課題や、今後予想される問題に備えて地価公示業務の改善を行ってまいりました。

(1) 平成 26 年地価公示業務の適正かつ円滑な遂行について

国土交通省が示す平成 26 年地価公示スケジュールに基づき、地価公示業務全体のスケジュール案を作成いたしました。

また、拡大情報交換会にて分科会幹事から提出された資料を分析し、広域的な価格分析及び手法適用に係る採用数値の検討を行うとともに、広域的均衡を図るための情報交換を行い、その結果を分科会幹事会及び分科会にて地価動向の検討に有効活用できるように、分科会幹事に配付いたしました。

(2) 地価公示業務実施についての運用指針について

地価公示業務を行うに際し、国土交通省が示す「地価公示業務実施の手引き」に基づき、鑑定評価員が業務を適正かつ効率的に実施するために必要となる指針や提出物の記載要領等について、平成 25 年と基本的な構成は同様にしたうえで、簡素化と分かり易さを前提に「平成 26 年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配布いたしました。

なお、その中の「収益還元法」及び「開発法」については、詳細な内容を別冊版として作成し、鑑定評価員に配布いたしました。

また、関連して「標準建築費の動向について」の鑑定評価員への周知を行い、鑑定評価員から提出された開発法検証用査定シートを集計し、分析結果を該当の分科会幹事・代表幹事に配付いたしました。

(3) 地価公示のあり方について

国土交通省の「地価公示の標準地数等のあり方に関する検討会」に参画し、意見を具申いたしました。

また、地価公示の地点削減が不動産鑑定士の一般業務等に及ぼす影響について、分科会幹事にアンケートを行い、その結果を取りまとめ報告いたしました。

(4) 地価公示業務及び新スキームに関するシステムについて

地価公示システムの改善等のため分科会幹事に対してアンケートを行い、その結果を取りまとめ国土交通省に報告し、情報共有のうへ地価公示システムの改善に役立てました。

また、各種システムの作業の流れや Q&A について整理し、鑑定評価員に周知いたしました。

2. 新スキーム情報の取扱いについて

情報安全活用委員会と連携し、新スキームで収集した事例資料の「安全管理の徹底」と「新スキーム情報の利用の透明性」を柱にした新しい閲覧体制を構築いたしました。

また、情報安全活用委員会と協議を行い、地価公示業務において、分科会内で保有していない過去の事例を REA-NET を利用して取得する場合の暫定運用の方法を定めて、鑑定評価員に周知いたしました。

なお、公的土地評価（固定・国税）については、平成 25 年 7 月からの閲覧データ規程の範囲の中で閲覧 3 次データのダウンロードを可能とする等の特例措置を設けましたが、地価公示の事例データをそのまま公的土地評価の事例データとして利用できないことで、これまでの作業と大きく異なることによる業務上の影響に可能な限り配慮する必要が生じたことから、公的土地評価委員会及び情報安全活用委員会と協議を行い、地価公示の幹事に対しては、出来るだけ早く閲覧 4 次データの提出を依頼し、そのデータを連合会にて変換のうへ公的土地評価の担当者に提供する仕組みを検討いたしました。

3. 取引事例アンケート調査の改善について

新スキームアンケート調査票に関し、国土交通省と協議のうへ改善を行いました。また、新スキーム事例の作成状況を分科会幹事に情報提供いたしました。

4. 都道府県地価調査について

(1) 平成 25 年度は 47 都道府県が士協会と契約いたしましたが、都道府県担当

者、代表幹事、士協会担当者と連絡調整を図り、事業の適正かつ円滑な遂行に努めました。

- (2) ブロック代表幹事会及び拡大情報交換会を開催し、拡大情報交換会にて分科会幹事から提出された資料を分析し、広域的な価格分析及び手法適用に係る採用数値の検討を行うとともに、広域的均衡を図るための情報交換を行いました。その結果を分科会幹事会及び分科会にて地価動向の検討に有効活用できるように、分科会幹事に配付いたしました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：磯尾隆光）

1. 新スキームで収集した取引事例の管理・閲覧に関する「第一次改善案」及び「同第二次修正案」に対応するため、閲覧データ規程や資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程等について、一部改正を図りました。
2. 閲覧データ規程等に基づき、連合会が管理運営する REA-Jirei システムによる事例閲覧サービスを構築のうえ、7月1日より運営を開始いたしました。
なお、上記サービスの開始にあたっては、各士協会への説明会及び資料閲覧に係る認定講習（JAREA - e 研修及び東京、大阪における集合研修）を実施しました。
3. 公的土地評価委員会の要請に基づき、公的土地評価（固定・国税）における新スキームで収集した取引事例に係る利用の安全管理措置を図るため、公的土地評価取引事例管理閲覧システムを構築しました。また、公的土地評価業務に資するため、REA-Jirei における閲覧 4 次データの早期搭載を図りました。
4. 本委員会で作成した NSDI 運用版モデル「REA-MAP」の活用推進にあたって、REA-MAP をベースに REA-NET に搭載される三次データにジオコーディングにより座標値を取得し活用する等の実証実験を行い、実験結果を REA-NET において公開いたしました。

6. 調査研究委員会（委員長：北條誠一郎）

1. 収益還元法実証分析小委員会
「収益用不動産の利回り実態調査」については、市場の取引利回りを把握するため、前年度に引き続き、会員の協力を仰いで収益用不動産の純収益利回り事例を収集いたしました。
なお、収集した純収益利回り事例については、分析のうえ、その結果を「第

11 回収益用不動産の利回り実態調査」として、本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。

2. 農地評価手法検討小委員会

前年度に引き続き、農地を農地として取引するための取引基準価格についての評価手法の検討を行い、その成果を「農地評価手法の検討（農地法 3 条取引に係る価格の鑑定評価手法の検討）」として取りまとめ、本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。また、「賃料（使用料）」編の検討を行いました。

3. 中古住宅価格査定小委員会

国土交通省において既存住宅の流通促進のために様々な取組みが行われていることを踏まえ、既存住宅の評価における重要な課題として、建物評価の精緻化の視点から検討を行い、既存住宅の建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）を構築いたしました。また、同システムの利用を図るために、集合研修及び e ラーニングによる「不動産鑑定士のための建物評価基礎研修－既存住宅建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）の解説－」を実施いたしました。

4. 判例研究小委員会

不動産鑑定評価業務に関する判例等の情報収集を行い、会員に対するこれらの情報の提供方等について、検討を行いました。

5. 建物の精緻化検討小委員会

公益社団法人ロングライフビル推進協会と共同して、建物性能等診断ツール検討ワーキング・グループで診断ツールの評価項目等の検討作業を行いました。

6. ヘルスケア関連小委員会

前年度に、鑑定理論研究会ヘルスケア関連施設評価検討ワーキング・グループがとりまとめた研究成果物「高齢者住宅・施設、病院の不動産鑑定評価」の出版に向けて検討を行いました。

7. 調査研究成果物の情報提供について

会員に向けた情報提供として、地域連合会及び不動産鑑定士協会で作成した調査研究成果物の作成状況及び開示方法についてアンケートを実施のうえ集計を行い、その結果を本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。

7. 研修委員会（委員長：玉那覇兼雄）

1. 研修制度の運営について

研修制度の運営にあたっては、会員に対して計画的・体系的な研修を行うことを目的として、地域連合会及び不動産鑑定士協会等で行われた研修を支援すると共に、研修規程に基づく研修として認定する等、研修制度の円滑且つ適正な運営に努めました。また、各地域連合会、各不動産鑑定士協会等で行われる研修について、最新の実施計画の把握に資するため、「研修実施計画一覧」として、開催日時、研修テーマ等について実施状況（受講者名簿、資料）を本会 Web ページ上に掲載いたしました。

併せて、JAREA - e 研修配信科目「資料閲覧に係る認定講習」における準集合研修の開催について連絡があった都道府県士協会に対し、開催支援を行いました。

2. マルチメディアを活用した研修の実施について

(1) 資格取得後研修

新たに不動産鑑定士になる方やリカレント研修を必要とされる方を対象とした「資格取得後研修（担当委員による講義とテキスト等を収めた CD-ROM 教材による通信講座）」について、本年度も継続して頒布を行いました。

(2) JAREA - e 研修

研修機会の公平化と、研修受講に係る負担減を図るため、前年度に引き続き、e ラーニング（コンピューターネットワークを利用した電子媒体通信研修）による研修を配信いたしました。

なお、今年度配信を開始した研修については、次のとおりです。

- ・ 資料閲覧に係る認定講習
- ・ <資格取得後研修>2.建物の再調達原価と減価修正
- ・ <資格取得後研修>4.損失補償基準と鑑定評価
- ・ 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修（新規登録研修）
- ・ 不動産鑑定士のための建物評価基礎研修 — 既存住宅建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）の解説 —
- ・ 農地の鑑定評価
- ・ 平成 25 年度倫理研修

3. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、次のとおりの研修が実施されました。

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
1	4月16日(火)	①中古住宅の流通活性化の概要と経緯、現状及び今後の取組み ②中古住宅の検査と瑕疵保険について ③中古住宅建物査定の実例～不動産鑑定士価格報告書の作成 ④木造住宅の価格動向とJBCIの活用方法	3	B I 56	公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会	83
2	4月16日(火)	①「ベーシック不動産実務ガイド」の有効な使い方 ②継続地代の調査分析	3	①CIII24 ②B I 60	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	227
3	4月19日(金)	不動産鑑定の裁判手続における役割	2	B II 28	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	40
4	4月23日(火)	中小企業向けCRE戦略支援について(その2)	3	C II 30	中部不動産鑑定士協会連合会	24
5	5月9日(木)	埼玉エコタウンプロジェクト	2	C II 22	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	57
6	5月10日(金)	①固定資産税をめぐる最近の動き ②造成宅地の被災、水害及び土砂災害における土地評価との関連～所要の補正を踏まえて～	3	①B II 20 ②C III 23	公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会	36
7	5月13日(月)	中之島フェスティバルタワー建物見学	2	B I 56	(社)大阪府不動産鑑定士協会	32
8	5月16日(木)	27 基準年度固定資産評価替について ①固定資産税について ②固定資産税における課題について	3	B II 20	公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会	48
9	5月17日(金)	REA-Jirei システムの操作方法と事例活用に係る留意点	2	C I 15	公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会	27
10	5月17日(金)	歴史的建築物とまちづくり	2	C II 22	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	35
11	5月17日(金)	不動産鑑定士と弁護士の接点について	2	C III 24	公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会	27
12	5月24日(金)	地理空間情報に関する国の取組	2	C I 15	(社)福島県不動産鑑定士協会	37
13	5月24日(金)	金融円滑化法終了後の動向予測と不動産鑑定士に求められる行動	2	C I 11	北陸不動産鑑定士協会連合会	87
14	5月24日(金)	世界遺産登録を目指す肥前線の歴史と概要	1	C III 24	一般社団法人九州・沖縄 不動産鑑定士協会連合会	106
15	5月28日(火)	公益社団法人への移行の経緯及び移行後の運営について	2	C III 24	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	17
16	5月31日(金)	判例にみる固定資産税評価における「適正な時価」について	3	B II 20	公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会	36
17	5月31日(金)	①地価動向から見える大震災からの復興と福島県の未来 ～今、福島県の不動産マーケットに何が起きているのか～ ②不動産に関わる原子力損害額の評価	2	C III 23	(社)大阪府不動産鑑定士協会	90
18	5月31日(金)	林業経営の現状と森林評価の課題	5	B II 11	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	72
19	6月3日(月)	市街化調整区域における開発許可制度について	2	C I 13	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	33
20	6月4日(火)	視察見学会「東京電力(株)柏崎刈羽原子力発電所」	3	C III 24	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	17
21	6月6日(木)	①岐阜県の山間過疎地の実態とその対策 ②岐阜県の林業の実態と将来展望	2	①C II 22 ②B III 1	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	29

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
22	6月6日(木)	大分県における最近の金融経済情勢について	2	C I 12	公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会	28
23	6月7日(金)	「マクロ経済のキーワードから見通すわが国の不動産市場」について	2	C I 11	四国不動産鑑定士協会連合会	63
24	6月19日(水)	相続税基礎講座～サザエさん一家の相続税～	2	CIII14	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	39
25	6月21日(金)	兵庫県下におけるニュータウンに関する調査研究	2	CII25	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	68
26	6月28日(金)	京都市細路路対策の現状について	2	C I 13	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	52
27	7月12日(金)	固定資産評価に係る判例紹介	3	BII20	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	63
28	7月12日(金)	第1回日中韓鑑定評価協力会議プレ研修会	2	CIII24	中部不動産鑑定士協会連合会	52
29	7月12日(金)	香川県土地評価調整会議・情報交換部会	3	BII20	公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会	32
30	7月17日(水)	①不動産鑑定制度及び最近の地価動向 ②北斎が見た富士を探せ～眺めて楽しむ富士山の魅力～	2	①AII ②CIII24	公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会	26
31	7月18日(木)	金融円滑化法後の経済状況 ～「アベノミクス」の京都経済への影響を考察する～	2	C I 12	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	38
32	7月26日(金)	国税における財産評価及び相続税調査の実務	2	CIII14	一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	88
33	7月29日(月)	人口減少時代の都市政策～ドイツのまちづくりに学ぶ	3	CII22	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	35
34	8月2日(金)	①日本経済の現状と金融政策について ②空き家対策の現状と取り組み	4	①C I 10 ②CIII24	一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会	20
35	8月26日(月)	固定資産評価に係る最近の諸問題について	3	BII20	一般社団法人 石川県不動産鑑定士協会	24
36	8月28日(水)	北陸新幹線福井延伸の展望と課題について	2	CIII24	公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会	18
37	8月30日(金)	①地価動向報告に関連する商業実態調査 ②不動産に関する税務	3	①C I 11 ②CII12	公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会	24
38	9月3日(火)	視察見学会「秘境八十里越体感バス」	4	CIII24	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	9
39	9月5日(木)	平成27年度固定資産鑑定評価業務に向けた確認	3	BII20	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	147
40	9月5日(木)	第30回不動産鑑定シンポジウム	3	CIII24	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	246
41	9月7日(土)	①ASAの機械設備、ABL・在庫の鑑定評価 ②山形の景観保存と街づくり	4	①CIII24 ②CII22	東北不動産鑑定士協会連合会 一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会	43
42	9月10日(火)	土地価格についての意見交換会	3	C I 11	一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会	17
43	9月13日(金)	①医療施設の評価(キャッシュ・フローの把握・分析を中心として) ②店舗構成の変遷からみる中心商店街のあり方	4	①BII14 ②CII22	公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会	49
44	9月13日(金)	新スキーム事例閲覧に関するリアネットと操作方法の習得	2	B I 13	公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会	26
45	9月20日(金)	不動産事業における価値の見方	2	CII25	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	36
46	9月21日(土)	現下の任意売却における諸問題について	4	C I 11	公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会	25

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
47	9月25日(水)	「震災後における地価動向及び被災自治体の 取り組み(土地情報等)について」 ①東日本大震災後の地価動向ー市場アンケート 結果を中心としてー ②仙台市宅地造成履歴等情報マップについて ③震災復興に係る整備事業の概要と被災自治 体の取り組みについて	3	①C I 11 ②C III 23 ③C III 24	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	32
48	9月26日(木)	①近年の審査申し出の傾向と裁判例について ②鑑定評価書の見方・読み方	3	B II 20	一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会	34
49	9月26日(木)	公的土地評価(固定・相続)における取引事 例の閲覧・使用について	2	B II 20	一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会	38
50	9月27日(金)	①固有性のある「まちづくり」まちづくりの 主体や課題等 ②固有性のある「まちづくり」余剰容積率の 移転	3	C II 22	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	50
51	9月27日(金)	①新潟県内の最近の地価動向 ②新潟県内観光地を巡る諸問題	2	①C I 11 ②C III 24	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	41
52	9月28日(土)	文学と故郷 ー私を突き動かす宮崎の山河ー ー高千穂鉄道とふるさと再生ー	2	C III 24	公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会	13
53	10月1日(火)	固定資産評価の全体像と評価の概要	4	B II 20	一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会	30
54	10月3日(木)	地価のはなし-地価インフラの使い方-	2	C I 14	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
55	10月4日(金)	①不動産鑑定評価制度と最近の地価動向 ②鹿児島県の独居高齢者の生活実態について (講演) ③成年後見制度の活用について(講演)	3	①A II ②C III 24 ③C III 24	公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会	25
56	10月4日(金)	マーケット動向・マーケット手法	3	C I 11	公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	44
57	10月4日(金)	鑑定評価の品質向上に向けて	2	C III 24	一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	121
58	10月4日(金)	埼玉県の埋蔵文化財行政について	2	C I 13	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	44
59	10月8日(火)	①近畿・大阪の地価動向 ②日本の出番、祖国は甦る	2	①C I 11 ②C III 24	(社)大阪府不動産鑑定士協会	95
60	10月9日(水)	駐留軍用地の跡地開発	2	C II 24	公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会	24
61	10月10日(木)	知っておきたい 収益物件の評価方法 ～基本から最新トレンドまで～	2	B II 15	(社)大阪府不動産鑑定士協会	37
62	10月10日(木)	高齢者の住まいと社会福祉政策	2	B II 22	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	3
63	10月16日(水)	日本経済の現状と金融政策	2	C I 10	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	18
64	10月17日(木) 10月18日(金)	第1回日中韓鑑定評価協力会議	6	C III 24	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	203
65	10月18日(金)	「都市と不動産を考える」 ①平成 25 年東京都地価調査のあらましにつ いて ②人間関係を築くコミュニケーション力	3	①C I 11 ②C III 24	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	94
66	10月18日(金)	最新税制の動向と不動産鑑定評価 ～相続税増税などの影響と考慮する～	2	B II 20	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	37
67	10月21日(月)	国際評価基準 (IVS) の重点内容の角解説 -鑑定評価基準改正に備えて-	2	A III	(社)大阪府不動産鑑定士協会	36
68	10月24日(木)	不動産今昔物語	2	C III 24	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
69	10月24日(木)	見学会「柏の葉」	3	C II 24	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	14

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
70	10月25日(金)	継続賃料の評価を検討するに当たって	4	B I 60	中国不動産鑑定士協会連合会	89
71	10月25日(金)	不動産鑑定士のための建物評価基礎研修 -既存住宅建物積算価格査定システム(JAREA HAS)の解説-	4	C I 16	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	232
72	10月25日(金)	①不動産鑑定士のための自治体経営支援業務 ②・土砂災害防止法の規制を受ける土地の固定 資産税評価について ・ソーラー用地(メガソーラー用地を含む) の固定資産税評価について ・その他問題となる雑種地の固定資産税評 価について ・家屋評価・需給事業減点補正について	4	CIII24	公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会	104
73	10月25日(金)	高齢者住宅・施設、病院の不動産鑑定評価	4	BII14	北陸不動産鑑定士協会連合会	86
74	10月25日(金)	①平成27基準年度固定資産(土地)評価替え にむけて ②平成27基準年度固定資産(建物)評価替え にむけて ③不動産鑑定評価の実務ポイント	3	BII20	公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	28
75	10月29日(火)	①平成25年地価調査結果と増税による不動 産市場動向への影響 ②歴史に学ぶ減災の知識～伝統を活かした防 災まちづくり～	3	①C I 11 ②CIII23	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	35
76	10月31日(木)	①兵庫県下の地価動向について ②介護付有料老人ホーム運営の今後の展望 ③桑原征平の体当たり人生 チャンスは必ず やってくる!!	3	①C I 11 ②CIII24 ③CIII24	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	57
77	10月31日(木)	①農地転用許可制度等について ②岐阜県内の経済動向	2	①BII10 ②C I 12	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	34
78	10月31日(木)	CASBEE(キャスビー)とは何か?	2	CIII16	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	1
79	10月31日(木)	豊かな人口減少社会 -豊かで自立的な地域社会の形成に向けて-	3	CII22	公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会	25
80	11月1日(金)	創立40周年記念講演会「北海道の明日」①道 内企業と景気動向②明日に向けた街づくり	3	C I 12	公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	35
81	11月1日(金)	①式年遷宮と地域経済 ②2014年の日本経済の見通しと地域経済の 動向	2	①C I 12 ②C I 10	(社)三重県不動産鑑定士協会	34
82	11月6日(水)	公的土地評価における閲覧手続きに関する研 修会	2	BII20	近畿不動産鑑定士協会連合会	313
83	11月6日(水)	2013年RICSアジア資産評価会議in東京	7	CIII24	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	68
84	11月7日(木)	里山の価値評価	2	CII22	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
85	11月7日(木) 11月8日(金)	11月7日 ①福岡におけるマンション開発の現状と課題 ②宅地造成工事の内容とその積算の基礎知識 ③ゴルフ場の鑑定評価実務 11月8日 ④価格等調査ガイドライン及び連合会指針等 の実務的解説等 ⑤農地評価手法 ⑥優良な中古住宅の建物査定について	各2単位	①CII24 ②CIII17 ③BII14 ④AIV ⑤BII10 ⑥B I 56	一般社団法人九州・沖縄 不動産鑑定士協会連合会	①177 ②186 ③186 ④177 ⑤176 ⑥174
86	11月11日(月)	新しい家族信託について	2	CII31	一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会	9
87	11月14日(木)	最新の不動産鑑定に関する判例の概要 ～そこから見える鑑定評価のあり方～	2	CIII10	(社)大阪府不動産鑑定士協会	28
88	11月14日(木)	地図と境界のはなし	2	CIII15	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
89	11月15日(金)	地方都市メインストリートにおけるオフィスビルマーケットの実状～空洞化が進んでいる?いやい?御堂筋沿いを中心にして～	2	C I 11	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	26
90	11月19日(火)	スポーツスピリットで健康づくり! ～東京オリンピック開催に向けて～	2	CIII24	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	19
91	11月20日(水)	任意売却の実情について	2	C I 11	公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会	20
92	11月20日(水)	賃料の争訟一般と弁護士として賃料の争訟に関する経験を通じての不動産鑑定士に対して社会的に期待される役割	2	B I 60	公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会	21
93	11月21日(木)	建物鑑賞術入門 (ちよつと古い建物編)	2	CIII16	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
94	11月22日(金)	賃料増減請求訴訟の現代的課題	2	B I 60	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	25
95	11月22日(金)	借地借家法制定後の不動産賃貸借法の動き	1	BII12	公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	51
96	11月25日(月)	平成25年度 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修A コース:(ファンダメンタル研修+プロフェッショナル研修)	4	CIII24	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	13
97	11月25日(月)	平成25年度 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修B コース: (プロフェッショナル研修)	2	CIII24	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	15
98	11月26日(火)	①トークセッション「中古住宅市場のこれから～フローからストックへ～」 ②講演会「北部九州の金融・経済動向」	3	①C I 11 ②C I 12	公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会	77
99	11月28日(木)	建築と人と不動産～有害物質が与える影響～	2	CIII16	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
100	11月28日(木)	①講演「店舗賃貸の実務上の諸問題」 ②講演「商業施設の賃料形態と問題点」 ③パネルディスカッション「店舗賃貸借を巡る法的問題と鑑定評価」	3	C I 11	(社)大阪府不動産鑑定士協会	61
101	11月30日(土)	シンポジウム「沖縄の土地環境問題」	3	C I 14	公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会	16
102	12月3日(火)	地域の元気をつくるために	2	CII22	公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会	34
103	12月6日(金)	最近の金融経済情勢について	2	C I 10	一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	66
104	12月9日(月)	①医療機関がつくる選ばれる高齢者向け住宅の開設・運営手法 ②高齢者住宅・施設の鑑定評価(評価上の留意点)	4	BII14	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	39
105	12月12日(木)	不動産鑑定士として知っておきたい 税務知識 ～相続税改正と不動産鑑定士より節税手法を中心として～	2	CII12	(社)大阪府不動産鑑定士協会	19
106	12月13日(金)	中古住宅の流通促進・活用と不動産鑑定評価	3	B I 56	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	47
107	12月13日(金)	事業用不動産の購入可能倍率・購入可能額の理論と事例研究	2	CII34	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	57
108	2月20日(木) 2月26日(水)	証券化対象不動産の鑑定評価に関する応用研修	6	BII21	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	20日:123 26日:109
109	2月20日(木)	奈良県の林業の新しい取り組みやその展望について	2	BII11	公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会	36
110	2月20日(木)	京町家の現状と保全・再生の取り組み ～(公財)京都市景観・まちづくりセンター～	2	CII22	公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	27
111	2月21日(金)	不動産分析の観点からみた林業地域再生モデルの可能性 — 岡山県、京都府の事例を中心として —	2	CII22	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	22
112	2月24日(月)	住家被害認定調査に必要な木造建物の基礎知識	2	B I 56	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	36

No.	開催日	研修テーマ (内容)	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講 者数
113	3月6日(木)	栃木経済と消費税増税の影響	2	C I 12	公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会	28
114	3月7日(金)	①マンションライフの盲点 ②建築物価について	3	B I 55	一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会	20
115	3月20日(木)	H26年度税制改正のポイント ～不動産関連分野を中心に分かりやすく解説～	2	C II 12	(社)大阪府不動産鑑定士協会	14
116	3月25日(火)	①「住宅(建築物)行政をとりまく近年の動向」について ②「住宅品質確保法と住宅性能表示制度の概要」について	2	C I 16	公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	15
117	3月26日(水)	①埼玉県最新の地価動向 ②2014年の不動産市場～都市型と地方圏との二極化～	2	C I 11	(社)埼玉県不動産鑑定士協会	48
118	3月28日(金)	成年後見人制度等について	2	C III 24	公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会	14

4. 不動産鑑定シンポジウムについて

第30回不動産鑑定シンポジウムについては、「いま不動産の鑑定評価は」を統一テーマとして、次のとおり実施いたしました。同シンポジウムでは、基調講演及びパネルディスカッション等を通して、参加者と一体になった鑑定評価の今日的な問題の把握に努めました。

回	開催日・開催場所	テーマ	参加者数
第30回	9月5日(木) ヤクルトホール(東京)	定期借地権について	246名

5. 実務修習について

(1) 実務修習の実施状況等

① 実務修習生の在籍状況

第8回実務修習は、12月から115名の実務修習生を迎えて実施されております。第7回実務修習までの実務修習生を加えた12月1日現在の実務修習生の在籍総数は330名で、その内訳は次表のとおりです。

回 コース	第4回	第5回	第6回	第7回	第8回
1年	2	0	14	76	74
2年	4	9	56	52	40
3年	0	1	0	1	1
小計	6	10	70	129	115

② 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおりです。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を10回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

	開催日	開催場所	主な対象者
後期	6月13日(木)～6月15日(土)	全社協灘尾ホール	第7回修習生
前期	12月5日(木)～12月7日(土)	全社協灘尾ホール	第8回修習生

イ. 基本演習

	開催日	開催場所	主な対象者
第一段階	4月26日(金)～4月27日(土)	JA 共済ビル（東京）	第7回修習生
	4月19日(金)～4月20日(土)	大阪国際会議場（大阪）	第7回修習生
第二段階	8月23日(金)～8月24日(土)	全社協灘尾ホール（東京）	第7回修習生
	8月30日(金)～8月31日(土)	新梅田研修センター(大阪)	第7回修習生

ウ. 実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分け、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(2) 修了考査の実施

第7回修了考査は、1月27日(月)から31日(金)までの期間で実施いたしました。実務修習の全課程を修得した実務修習生146名が受験し、128名の実務修習生が実務修習を修了されました。

(3) 平成25年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第6条の規定に基づき、第8回実務修習の実施に向けて、「平成25年度実務修習実施計画」を策定し、9月に本会 Web ページにおい

て公表いたしました。

(4) 実務修習教材の作成

第8回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材が、適正且つ最新の内容となるように検討を行い、各課程のテキストを改訂・作成いたしました。

(5) 実務修習指導鑑定士研修の実施

昨年度に引き続き、JAREA - e 研修として、実務修習指導鑑定士研修を実施いたしました。

8. 国際委員会（委員長：山下誠之）

1. 第1回日中韓鑑定評価協力会議について

第1回日中韓鑑定評価協力会議が、10月17日(木)及び18日(金)に、国土交通省及び愛知、岐阜、静岡、三重の各県庁の後援、岐阜県、静岡県、愛知県及び三重県の各不動産鑑定士協会の共催を得て、ANAクラウンプラザ ホテルグランコート名古屋（愛知県）で、会議テーマを「持続型経済における不動産市場」と題して開催されました。

同会議には、同伴者を含め、日本から233名、中国（中国房地產評価師与房地產仲介人学会（CIREA））から41名、韓国（社韓国鑑定評価協会（KAPA））から38名の計312名が参加しました。

また、10月17日(木)開催の歓迎晩餐会には、大村愛知県知事を始めとして多数の来賓を迎え、盛会裡に終了いたしました。

次回（第2回）会議は、平成27年（2015年）10月北京にて開催予定です。

2. 第27回 PPC シンガポール大会について

第27回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）シンガポール大会が、来る平成26年9月21日(日)～24日(水)、シンガポールのシンガポールシティにおいて、全体テーマを「Sustainable Development : Challenges Facing The Valuation Professions（持続可能な発展：評価専門家が直面している挑戦）」として開催されます。同大会事務局とは連絡を密にして、スピーカーの人選・参加者の募集等、大会参加に向けて準備をいたしました。

3. 2013年 RICS アジア資産評価会議の開催について

2013年 RICS アジア資産評価会議が、11月6日(水)、ベルサール九段（東京都）において開催されました。

同会議への参加者は合計 170 名で、日本からの参加者(当連合会会員 68 名)のほか、中国、タイ、インドネシア、マレーシア、ベトナム、シンガポールのアジア各国及び英国、オーストラリアの資産評価の専門家も参加しました。

また、前年度、本会と RICS との間で締結した業務提携に向けた覚書に基づき、同会議の参加者数を増やすため、本会会員への案内や、受講料の一部負担等の協力を行いました。

4. IVSC 東京 Meeting の開催について

IVSC(国際評価基準審議会)の年次大会(総会)を含めた IVSC 東京 Meeting が、11 月 6 日(水)から 9 日(土)まで開催されました。

本会は、IVSC の日本唯一の評価機関メンバーであることから、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会にも協力を仰ぎ、会議室の手配や会議設営等をサポートしました。

IVSC の年次総会は、毎年、IVSC に加盟する資産評価機関が存する国・地域の都市で開催されており、日本で開催されるのは今回が初めてです。参加者は、各国・地域の資産評価機関等の関係者より 80 名以上にのぼりました。

5. 平成 25 年世界地価等調査結果の公表について

2012 年及び 2013 年の 2 年間を対象とした「平成 25 年世界地価等調査結果」について、12 月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

6. IPMS(不動産計測国際基準)について

本会では、RICS 経由により、12 月に IPMS 組織委員会への加盟手続きを行いました。IPMS の取り組みは、各国でバラバラとなっている土地・建物の計測の仕方について、クロスボーダーで比較する際に使用する共通尺度を定めようというものです。この取り組みに対し、国際評価実務小委員会では、第一弾のドラフト(オフィス床面積の計測についての基準案)等の内容について、検討を行いました。

7. GIPS(グローバル投資パフォーマンス基準)に係る意見交換について

1 月 15 日(水)、公益社団法人日本証券アナリスト協会のグローバル投資パフォーマンス基準委員会の委員長他との間で、金融商品(不動産関連を含む。)の販売において過去の運用実績を示すために国際的に推奨されているルールである GIPS について、意見交換を行いました。

8. 国土交通省とベトナム政府関係機関との建設・不動産関連制度に関する共同セミナーへの講師派遣について

2月26日(水)、国土交通省とベトナム天然資源環境省の共催で、建設・不動産関連制度に関する共同セミナーが、ハノイで開催されました。このセミナーのテーマの一つとして日本の土地評価実務（特殊な画地の評価等）が採り上げられており、国土交通省からの講師の派遣要請を受け、本会から講師を派遣いたしました。

9. 海外投資不動産鑑定評価ガイドラインの見直しへの協力について

本会が国土交通省から受託している「不動産市場の国際化及び多様な評価ニーズに対応した不動産鑑定評価基準等のあり方の検討業務」の一環として、基準検討ワーキングチーム（Bチーム）が行っている海外投資不動産鑑定評価ガイドラインの別表の追加候補国の検討に関して、同ワーキングチームに協力いたしました。

10. その他の国際親善について

(1) タイ王国財務省の訪日について

4月4日(木)、日本の不動産鑑定評価制度等に係る視察等のため、タイ王国財務省の Nipith Arieyawong 氏他 26 名が訪日のうえ国土交通省を訪れました。本会からも、緒方会長、熊倉副会長、奥田国際副委員長（当時）等が出席して、日本の不動産鑑定評価制度等について説明を行いました。

(2) RICS アジアの訪日について

2013年 RICS アジア資産評価会議の開催準備等のため、RICS アジアのメンバーが何度か訪日されましたので、その度に同メンバーとの間で打合せを行いました。

(3) Appraisal Institute（米国不動産鑑定協会）の表敬訪問について

9月11日(水)、AI 次期会長の Ken P.Wilson 氏他が、本会を表敬訪問しました。この訪問に合わせ、同協会との業務提携に向けた覚書締結に向けて打合せを行いました。

(4) (社)韓国鑑定評価協会の表敬訪問について

10月2日(水)、(社)韓国鑑定評価協会の張忠鎔業務理事他が、緒方会長に対する表敬訪問のため来会しました。この訪問に際しては、緒方会長及び磯尾情報安全活用委員長他が、取引価格情報システム（新スキーム）等について説明を行いました。

その後、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会で開催している資料閲覧のシステム等について、視察が行われました。

(5) タイ王国財務省（地方財務局）の表敬訪問について

10月10日(木)、タイ王国財務省（地方財務局）の Sansanee Nakpong 氏他 21名が訪日のうえ国土交通省を訪れました。本会からも、山下国際委員長等が出席して、日本の不動産鑑定評価制度等について、説明を行いました。

(6) 中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）の表敬訪問について

10月15日(火)、第1回日中韓鑑定評価協力会議出席に先立ち、中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）の廖俊平副会長他が、緒方会長他に対する表敬訪問のため、来会しました。

(7) ベトナム天然資源環境省の表敬訪問について

10月22日(火)、ベトナム天然資源環境省の Assoc. Prof. Dr. Sc.Na Minh Hoa 氏他5名が、緒方会長に対する表敬訪問のため来会しました。この訪問に際しては、緒方会長及び山下国際委員長が、本会の概要及び日本の不動産鑑定評価制度等について、説明を行いました。

9. 広報委員会（委員長：齋藤秀行）

1. 対外広報活動の推進について

(1) 不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的・公共的役割について、本会の実施による事業のほか、関係団体又は諸官庁が実施した行事等の場を通じて、広く社会一般に PR を行いました。

なお、具体的な広報活動の事業内容は以下のとおりです。

開催日・場所	対外広報活動の事業内容
4月5日 有楽町朝日ホール (東京都)	第17回「不動産鑑定評価の日」記念講演会 テーマ：「土地と建築から見た日本の歴史」 講師：井沢 元彦 氏（作家） 後援：国土交通省
3月31日～4月30日 全国153会場	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共催：都道府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び都道府県並びに地方公共団体
9月25日～10月30日 全国182会場	「土地月間」無料相談会 共催：都道府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び都道府県並びに地方公共団体

(2) 不動産鑑定士の業務・活動を一般の方々に理解していただくために、各種新聞、専門誌等の協力を得て PR を行いました。一例として、(株)住宅新報社

発行「住宅新報」紙上の「鑑定士協連レター」において、毎月、全国各地の社会・経済情勢の話題を通じて、地価等に関する情報の発信を行いました。

(3) 「不動産鑑定評価の日（4月1日）」に係る記念行事については、記念講演会等の開催に向けて準備を行いました。

(4) 「不動産鑑定評価の日」、「同記念講演会」、「土地月間無料相談会」等の広報宣伝活動については、本会 Web ページでの告知とともに朝日新聞等を通じて以下のように展開するとともに、ポスター・パンフレットを作成し、関係者に配付しました。

また、講演会は、一般国民へも広く参加を募り、不動産鑑定評価の PR を図りました。

朝日新聞大阪版（9月23日掲載）、東京版（9月24日掲載）、北海道・名古屋・西部版（9月27日掲載）	「土地月間」PR 及び無料相談会の開催日時・場所等
朝日新聞東京版（2月13日～3月掲載）	第18回「不動産鑑定評価の日」記念講演会の開催日時・場所等
朝日新聞全国版（3月20日、22日及び26日掲載）	「不動産鑑定評価の日」PR 及び無料相談会の開催日時・場所等

(5) 一般の方の鑑定評価への理解を深めるために、公的土地評価の相互関係をわかりやすく記載したパンフレットを関係者に配付しました。

(6) これまでと違う視点での対外向け PR 活動を検討するための足掛かりとして、都道府県士協会へのアンケート調査を行い、その集計結果からそれぞれが行った工夫と成功例を参考に、今後の広報戦略について検討を行いました。

2. 対内広報活動の充実について

(1) 前年度に引続きメールマガジンや本会 Web ページを利用した情報配信を行い、ペーパーレス化に努めコストの削減を図りました。また、各種アンケート調査に当たっては外部サービスを利用し、開発費及び改修費の削減に努めました。

(2) 研修委員会と連携のうえ、会員の研修計画等の利便に資するため、「研修実施計画一覧（実施予定、資料の公開等）」を本会 Web ページに掲載・更新いたしました。

3. 50周年記念事業について

本会の PR を兼ね、50 周年記念ロゴマークを一般に向け公募を行い、本会 Web ページへの掲載やデザイン学校へのチラシの配布、公募雑誌への記事掲載等により、募集の宣伝に努めました。

4. Web ページの見直しについて

本会 Web ページのコンテンツやデザイン等の見直しについて、各委員会からの意見を聴取し、検討を行いました。

10. 公的土地評価委員会（委員長：今西芳夫）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応

(1) 新スキーム事例の公的土地評価（国税・固定評価）への利用について検討を行い、公的土地評価要領、同細則、同事務要領を作成し、Q&A において利用について解説いたしました。

(2) 公的土地評価における閲覧手続等を周知し、士協会の閲覧事務について説明するために、全国の地域連合会で説明会を実施いたしました。

(3) 公的土地評価における取引事例の属性情報の取扱いや農地・林地 3 次データ閲覧の特例措置を整備し、周知いたしました。

(4) 総務省及び国税庁担当官に取引事例の取扱の変更及び価格バランスの検討の必要性について説明を行いました。

2. 固定資産評価研究大会運営への協力について

財資産評価システム研究センターが主催する固定資産評価研究大会を後援し、運営に協力いたしました。

3. 借地権割合の実態調査の実施について

相続税路線価における借地権割合の実態調査を都道府県士協会会長宛に実施いたしました。

4. 大工場地アンケート集計資料（平成 24 評価替え）活用について

固定資産税標準宅地の鑑定評価において、大工場地の広域的な価格バランスの検討に資するため、大工場地のデータを都道府県士協会に情報提供いたしました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：奥田かつ枝）

1. 国土交通省からの委託業務「不動産市場の国際化及び多様な評価ニーズに対

応した不動産鑑定評価基準等のあり方の検討業務」に対応するため、本委員会とは別にワーキングチームを設置のうえ、「不動産鑑定評価基準」、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」、「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」（以下、「価格等調査ガイドライン」という。）、「価格等調査ガイドライン運用上の留意事項」、「証券化対象不動産の継続評価の実施に関する基本的考え方」、「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」及び「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」の改正について検討を行いました。

2. 不動産鑑定評価基準等の改正に伴い、各論点に対応した実務指針の作成に向けて、国土交通省と協議のうえ、検討を行いました。また、既存の実務指針等の見直し、検討を行いました。
3. 不動産鑑定評価基準等の改正及びこれに伴う実務指針等の策定を踏まえ、これらの内容を周知、理解いただくために、研修委員会と協力し、義務的研修として企画を立案し、準備を進めました。
4. 会員から寄せられた鑑定評価の実務に関する質問について、担当小委員会と連携のうえ対応いたしました。また、本委員会において対応した質問を Q&A として取りまとめるべく準備を進めました。
5. 本会の指針等の定義及び制定改廃の手続きの明確化を目的として、「指針の制定改廃に関する規程」を制定いたしました。また、本規程の制定に伴い、既存の「倫理規程」を見直し、改正いたしました。
6. 証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修について、研修委員会と協力し、入門研修を e ラーニング、応用研修を集合研修にて実施いたしました。
7. 前年度に引き続き、証券化対象不動産の鑑定評価の水準向上及び適正化確保のため、証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修において、現に証券化対象不動産の鑑定評価に携わっている不動産鑑定士を対象とするアンケート調査を実施し、その回答を集計・分析のうえ、回答者にフィードバックしました。

12. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：小谷芳正）

1. 不動産鑑定士調停センターに対して、2 件の調停手続の申立てがあり、両申立てとも、相手方当事者が同センターを利用した解決を希望したため、調停手続に入りました。
2. 調停人候補者研修については、「新規登録研修」を JAREA - e 研修により、

「ファンダメンタル研修」及び「プロフェッショナル研修」を集合研修（11月25日、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会会議室）により、実施しました。なお、「ファンダメンタル研修」及び「プロフェッショナル研修」については、28名が受講しました。

3. 東京都消費生活総合センターとの間における相談事業の連携について、検討を行いました。
4. ADR機関の更なる充実及び機関相互の連携が図れるように、一般財団法人日本ADR協会の研修会に委員を派遣する等の協力を行いました。

13. 情報システム推進委員会（委員長：熊倉隆治）

1. 本会が有する情報システムについて、システム・インテグレーション（SI；情報システムの企画、構築、運用等に係る問題点の抽出とその整理統合）の結果報告を踏まえ、優先的に行うべき事項を確定しました。
2. 上記1.の優先的に行うべき事項の一つとして、システムの導入における選定方法について検討を行い、その結果を実際の導入において適用しました。
3. 上記1.の優先的に行うべき事項の一つとして、セキュリティ強化と運用の最適化を図るため検討を行い、メールシステム等の改善を図りました。
4. 既存住宅建物積算価格査定システム（JAREA-HAS）の導入について、調査研究委員会の要請に基づき、その支援を行いました。
5. Webページの改修について、広報委員会の要請に基づき、その支援を行いました。

14. 鑑定評価監視委員会（委員長：平山正剛）

1. 「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、前年度に引き続き、会員を対象とした「依頼者プレッシャーに関する調査」について、アンケート形式により実施いたしました。
2. 不動産鑑定業者を対象に「価格等調査ガイドライン」等の遵守状況について、前年度に引き続き、公的機関が過去に実施した鑑定評価業務に係る入札案件を対象に、情報公開制度に基づく当該鑑定評価書の開示請求を行い、不動産鑑定業者の業務実施状況について調査を実施いたしました。

また、国土交通省の平成24年度における鑑定評価モニタリングの一環として行われた不動産鑑定業者に対する立入検査の結果（8月2日付にて同省土地・

建設産業局企画課長から会長宛に通知)を受けて、会員宛に「鑑定評価書の保存について」と題する文書を会長名で発出するとともに、国土交通大臣による不動産鑑定士に対する懲戒処分に併せて同省土地・建設産業局長から会長宛に発出された「鑑定評価等業務の適正な実施の確保について」(10月25日付)を受けて、「鑑定評価監視委員会規程」及び「鑑定評価監視委員会の実施方針」の改正、「不動産鑑定業者の業務等のモニタリングの実施要綱」及び「検査部会調査実施要領」の制定並びに調査票の改定を行いました。

3. 鑑定評価業務適正化特別委員会の廃止に伴い、「鑑定評価手続審査制度(仮称・案)」に係るパブリックコメントへの対応が当委員会に移管されたことを受け、検査部会において、会員から寄せられた意見の趣旨を既存の調査制度に反映しバージョンアップする形で改定を行いました。

15. 綱紀・懲戒委員会(委員長:岩崎 隆・高橋宣之)

前年度からの継続案件を含めた審議状況については、次のとおりです。

綱紀委員会	<p>1. 前年度からの継続案件 8 件 審議終了 5 件(内 懲戒相当等 4 件)</p> <p>2. 本年度新規調査命令案件 2 件 (1) 審議終了 0 件(懲戒相当等) (2) 継続審議中 2 件</p>
懲戒委員会	<p>1. 前年度からの継続案件 2 件 審議終了 1 件(懲戒相当)</p> <p>2. 本年度新規審査命令案件 2 件 審議終了 1 件(被請求者複数につき、①懲戒相当 2 者、 ②懲戒不相当 0 者) 継続審議中 1 件</p>

総会議案第2号 平成25年度決算承認の件

平成25年度 貸借対照表（案）

平成26年3月31日 現在

単位：円

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	398,052,339	522,283,720	△ 124,231,381
未収会費	7,024,000	7,491,400	△ 467,400
未収金	452,185,600	153,757,450	298,428,150
立替金	0	69,300	△ 69,300
前払金	1,842,063	626,430	1,215,633
貯蔵品	713,215	1,088,022	△ 374,807
流動資産合計	859,817,217	685,316,322	174,500,895
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本金引当預金	296,791,078	81,791,078	215,000,000
基本金引当敷金	30,089,724	30,089,724	0
基本財産合計	326,880,802	111,880,802	215,000,000
(2) 特定資産			
学術研究奨励預金	10,300,000	10,300,000	0
退職給付引当預金	41,912,905	52,840,841	△ 10,927,936
PPC 積立金	50,000,000	50,000,000	0
周年行事積立金	45,000,000	30,000,000	15,000,000
特定資産合計	147,212,905	143,140,841	4,072,064
(3) その他固定資産	50,066,639	42,232,094	7,834,545
固定資産合計	524,160,346	297,253,737	226,906,609
資産合計	1,383,977,563	982,570,059	401,407,504
II 負債の部			
1. 流動負債			
前受会費	192,445,050	189,758,400	2,686,650
前受金	27,482,800	32,445,000	△ 4,962,200
未払金	143,746,295	120,259,352	23,486,943
預り金	2,731,035	3,735,818	△ 1,004,783
流動負債合計	366,405,180	346,198,570	20,206,610
2. 固定負債			
退職給付引当金	41,912,905	52,840,841	△ 10,927,936
固定負債合計	41,912,905	52,840,841	△ 10,927,936
負債合計	408,318,085	399,039,411	9,278,674
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産	975,659,478	583,530,648	392,128,830
(うち基本財産への充当額)	(326,880,802)	(111,880,802)	(215,000,000)
(うち特定資産への充当額)	(105,300,000)	(90,300,000)	(15,000,000)
正味財産合計	975,659,478	583,530,648	392,128,830
負債及び正味財産合計	1,383,977,563	982,570,059	401,407,504

平成 25 年度 貸借対照表内訳表 (案)

平成 26 年 3 月 31 日 現在

単位：円

科 目	公益目的事業 1	公益目的事業 2	公益目的事業 3	公益目的事業 4	その他事業 1	法人会計	内部取引消去	合 計
I 資産の部								
1. 流動資産								
現金預金	121,700,237	50,283,948	0	0	53,428	226,014,726	0	398,052,339
未収会費	2,458,400	0	0	0	0	4,565,600	0	7,024,000
未収金	5,370,350	0	75,211,500	53,020,288	318,583,462	0	0	452,185,600
立替金	80,607,031	0	0	0	0	0	△ 80,607,031	0
前払金	0	1,842,063	0	0	0	0	0	1,842,063
貯蔵品	0	0	0	0	0	713,215	0	713,215
他会計へ振替	21,124,398	0	0	0	△ 215,000,000	193,875,602	0	0
流動資産合計	231,260,416	52,126,011	75,211,500	53,020,288	103,636,890	425,169,143	△ 80,607,031	859,817,217
2. 固定資産								
(1) 基本財産								
基本金引当預金	81,791,078	0	0	215,000,000	0	0	0	296,791,078
基本金引当敷金	0	0	0	0	0	30,089,724	0	30,089,724
基本財産合計	81,791,078	0	0	215,000,000	0	30,089,724	0	326,880,802
(2) 特定資産								
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	0	0	0	0	0	41,912,905	0	41,912,905
PPC 積立金	50,000,000	0	0	0	0	0	0	50,000,000
周年行事積立金	0	0	0	0	0	45,000,000	0	45,000,000
特定資産合計	60,300,000	0	0	0	0	86,912,905	0	147,212,905
(3) その他固定資産	0	0	0	0	17,493,167	32,573,472	0	50,066,639
固定資産合計	142,091,078	0	0	215,000,000	17,493,167	149,576,101	0	524,160,346
資産合計	373,351,494	52,126,011	75,211,500	268,020,288	121,130,057	574,745,244	△ 80,607,031	1,383,977,563
II 負債の部								
1. 流動負債								
前受会費	67,355,767	0	0	0	0	125,089,283	0	192,445,050
前受金	0	27,455,800	0	0	27,000	0	0	27,482,800
未払金	28,156,781	0	75,211,500	0	120,985,045	0	△ 80,607,031	143,746,295
預り金	0	145,735	0	0	118,012	2,467,288	0	2,731,035
流動負債合計	95,512,548	27,601,535	75,211,500	0	121,130,057	127,556,571	△ 80,607,031	366,405,180
2. 固定負債								
退職給付引当金	0	0	0	0	0	41,912,905	0	41,912,905
固定負債合計	0	0	0	0	0	41,912,905	0	41,912,905
負債合計	95,512,548	27,601,535	75,211,500	0	121,130,057	169,469,476	△ 80,607,031	408,318,085
III 正味財産の部								
1. 指定正味財産	0	0	0	0	0	0	0	0
2. 一般正味財産	277,838,946	24,524,476	0	268,020,288	0	405,275,768	0	975,659,478
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	0	0	(215,000,000)	0	(30,089,724)	0	(326,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(60,300,000)	0	0	(0)	0	(45,000,000)	0	(105,300,000)
正味財産合計	277,838,946	24,524,476	0	268,020,288	0	405,275,768	0	975,659,478
負債及び正味財産合計	373,351,494	52,126,011	75,211,500	268,020,288	121,130,057	574,745,244	△ 80,607,031	1,383,977,563

平成 25 年度 正味財産増減計算書（案）

平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	決 算 額
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
基本財産運用益	40,895
基本財産受取利息	40,895
受取入会金	15,770,000
正会員受取入会金	15,760,000
特別会員受取入会金	0
賛助会員受取入会金	10,000
受取会費	458,934,180
正会員受取会費	458,719,980
特別会員受取会費	151,200
賛助会員受取会費	63,000
受取寄付金	100,000
寄付金収益	100,000
事業収益	932,836,812
研修事業収益	53,077,300
ADR 事業収益	52,500
国際会議事業収益	5,980,000
地価調査事業収益	75,211,500
地価調査支援事業収益	2,544,057
閲覧事業収益	794,711,985
頒布事業収益	1,259,470
委託事業収益	4,994,850
委託事業収益	4,994,850
雑収益	1,966,669
雑収益	1,966,669
経常収益合計	1,414,643,406
(2) 経常費用	
事業費	903,098,849
役員報酬	9,000,000
給料手当	118,944,771
福利厚生費	16,211,097
退職給付費用	9,004,753
旅費交通費	15,982,013
委員会旅費	28,173,262
通信運搬費	124,729,076
消耗品費	3,667,873
印刷製本費	22,517,355
光熱水料費	1,884,931
賃借料	31,504,738
設備賃借料	39,825,644
会議費	29,626,954
修繕費	24,330,855
諸謝金	41,385,891
委託費	135,229,572
業務委託費	5,031,865
支払手数料	16,113,855
広告宣伝費	6,342,840
図書資料費	405,190
租税公課	25,778,175
減価償却費	9,365,394
支払助成金	111,367,200
支払負担金	76,560,000
雑費	115,545

単位：円

科 目	決 算 額
管理費	119,415,727
役員報酬	9,000,000
給料手当	28,899,370
福利厚生費	6,947,612
退職給付費用	3,859,179
旅費交通費	1,842,777
委員会旅費	12,074,254
通信運搬費	2,037,660
消耗品費	1,346,800
印刷製本費	11,682,822
光熱水料費	557,888
賃借料	6,346,765
設備賃借料	2,329,428
会議費	1,697,001
修繕費	987,793
諸謝金	4,186,236
委託費	1,334,876
業務委託費	283,884
支払手数料	1,576,066
広告宣伝費	423,360
図書資料費	246,437
諸会費	1,583,300
渉外費	4,759,595
租税公課	535,235
減価償却費	3,779,586
支払助成金	8,045,000
支払負担金	330,000
会員慶弔費	2,042,090
保険料	75,980
雑費	604,733
經常費用合計	1,022,514,576
当期經常増減額	392,128,830
2. 經常外増減の部	
(1) 經常外収益	0
經常外収益合計	0
(2) 經常外費用	0
經常外費用合計	0
当期經常外増減額	0
当期一般正味財産増減額	392,128,830
一般正味財産期首残高	583,530,648
一般正味財産期末残高	975,659,478
II 指定正味財産増減の部	
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	0
指定正味財産期末残高	0
III 正味財産期末残高	975,659,478

平成 25 年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	公益目的事業 1	公益目的事業 2	公益目的事業 3	公益目的事業 4	その他事業 1	法人会計	合 計
I 一般正味財産増減の部							
1. 経常増減の部							
(1) 経常収益							
基本財産運用益	40,895	0	0	0	0	0	40,895
基本財産受取利息	40,895	0	0	0	0	0	40,895
受取入会金	5,519,500	0	0	0	0	10,250,500	15,770,000
正会員受取入会金	5,516,000	0	0	0	0	10,244,000	15,760,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	3,500	0	0	0	0	6,500	10,000
受取会費	160,626,963	0	0	0	0	298,307,217	458,934,180
正会員受取会費	160,551,993	0	0	0	0	298,167,987	458,719,980
特別会員受取会費	52,920	0	0	0	0	98,280	151,200
賛助会員受取会費	22,050	0	0	0	0	40,950	63,000
受取寄付金	100,000	0	0	0	0	0	100,000
寄付金収益	100,000	0	0	0	0	0	100,000
事業収益	17,242,527	43,966,800	75,211,500	0	796,415,985	0	932,836,812
研修事業収益	7,406,500	43,966,800	0	0	1,704,000	0	53,077,300
ADR事業収益	52,500	0	0	0	0	0	52,500
国際会議事業収益	5,980,000	0	0	0	0	0	5,980,000
地価調査事業収益	0	0	75,211,500	0	0	0	75,211,500
地価調査支援事業収益	2,544,057	0	0	0	0	0	2,544,057
閲覧事業収益	0	0	0	0	794,711,985	0	794,711,985
頒布事業収益	1,259,470	0	0	0	0	0	1,259,470
委託事業収益	4,994,850	0	0	0	0	0	4,994,850
委託事業収益	4,994,850	0	0	0	0	0	4,994,850
雑収益	1,557,669	409,000	0	0	0	0	1,966,669
雑収益	1,557,669	409,000	0	0	0	0	1,966,669
経常収益合計	190,082,404	44,375,800	75,211,500	0	796,415,985	308,557,717	1,414,643,406
(2) 経常費用							
事業費	247,127,487	52,364,165	75,211,500	317,903,443	210,492,254	0	903,098,849
役員報酬	9,000,000	0	0	0	0	0	9,000,000
給料手当	68,793,735	14,130,440	18,518,034	11,668,374	5,834,188	0	118,944,771
福利厚生費	16,211,097	0	0	0	0	0	16,211,097
退職給付費用	9,004,753	0	0	0	0	0	9,004,753
旅費交通費	5,577,405	2,367,886	7,483,540	0	553,182	0	15,982,013
委員会旅費	28,173,262	0	0	0	0	0	28,173,262
通信運搬費	4,784,548	1,435,697	2,285,819	111,157,761	5,065,251	0	124,729,076
消耗品費	2,755,242	127,425	218,356	0	566,850	0	3,667,873
印刷製本費	6,801,212	4,656,219	8,601,984	0	2,457,940	0	22,517,355
光熱水料費	1,301,740	268,020	0	210,114	105,057	0	1,884,931
賃借料	14,970,692	3,828,480	6,646,118	4,039,632	2,019,816	0	31,504,738
設備賃借料	5,431,922	520,104	11,365,728	21,732,900	774,990	0	39,825,644
会議費	11,514,835	8,997,804	6,598,998	0	2,515,317	0	29,626,954
修繕費	4,145,852	231,024	1,077,974	0	18,876,005	0	24,330,855
諸謝金	17,857,558	12,940,200	0	0	10,588,133	0	41,385,891
委託費	12,010,009	662,340	9,760,017	40,556,250	72,240,956	0	135,229,572
業務委託費	761,557	1,501,171	749,905	214,962	1,804,270	0	5,031,865
支払手数料	8,943,634	95,655	235,620	0	6,838,946	0	16,113,855
広告宣伝費	6,342,840	0	0	0	0	0	6,342,840
図書資料費	396,685	0	8,505	0	0	0	405,190
租税公課	1,448,873	601,700	925,902	0	22,801,700	0	25,778,175
減価償却費	8,819,036	0	0	0	546,358	0	9,365,394
支払助成金	2,000,000	0	0	109,367,200	0	0	111,367,200
支払負担金	0	0	735,000	18,956,250	56,868,750	0	76,560,000
雑費	81,000	0	0	0	34,545	0	115,545

単位：円

科 目	公益目的事業 1	公益目的事業 2	公益目的事業 3	公益目的事業 4	その他事業 1	法人会計	合 計
管理費	0	0	0	0	0	119,415,727	119,415,727
役員報酬	0	0	0	0	0	9,000,000	9,000,000
給料手当	0	0	0	0	0	28,899,370	28,899,370
福利厚生費	0	0	0	0	0	6,947,612	6,947,612
退職給付費用	0	0	0	0	0	3,859,179	3,859,179
旅費交通費	0	0	0	0	0	1,842,777	1,842,777
委員会旅費	0	0	0	0	0	12,074,254	12,074,254
通信運搬費	0	0	0	0	0	2,037,660	2,037,660
消耗品費	0	0	0	0	0	1,346,800	1,346,800
印刷製本費	0	0	0	0	0	11,682,822	11,682,822
光熱水料費	0	0	0	0	0	557,888	557,888
貸借料	0	0	0	0	0	6,346,765	6,346,765
設備貸借料	0	0	0	0	0	2,329,428	2,329,428
会議費	0	0	0	0	0	1,697,001	1,697,001
修繕費	0	0	0	0	0	987,793	987,793
諸謝金	0	0	0	0	0	4,186,236	4,186,236
委託費	0	0	0	0	0	1,334,876	1,334,876
業務委託費	0	0	0	0	0	283,884	283,884
支払手数料	0	0	0	0	0	1,576,066	1,576,066
広告宣伝費	0	0	0	0	0	423,360	423,360
図書資料費	0	0	0	0	0	246,437	246,437
諸会費	0	0	0	0	0	1,583,300	1,583,300
渉外費	0	0	0	0	0	4,759,595	4,759,595
租税公課	0	0	0	0	0	535,235	535,235
減価償却費	0	0	0	0	0	3,779,586	3,779,586
支払助成金	0	0	0	0	0	8,045,000	8,045,000
支払負担金	0	0	0	0	0	330,000	330,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	2,042,090	2,042,090
保険料	0	0	0	0	0	75,980	75,980
雑費	0	0	0	0	0	604,733	604,733
経常費用合計	247,127,487	52,364,165	75,211,500	317,903,443	210,492,254	119,415,727	1,022,514,576
当期経常増減額	△ 57,045,083	△ 7,988,365	0	△ 317,903,443	585,923,731	189,141,990	392,128,830
2. 経常外増減の部							
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	585,923,731	△ 585,923,731	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 57,045,083	△ 7,988,365	0	268,020,288	0	189,141,990	392,128,830
一般正味財産期首残高	551,017,807	32,512,841	0	0	0	0	583,530,648
一般正味財産期末残高	493,972,724	24,524,476	0	268,020,288	0	189,141,990	975,659,478
II 指定正味財産増減の部							
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	493,972,724	24,524,476	0	268,020,288	0	189,141,990	975,659,478

※ 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、p.48「平成 25 年度正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）」を参照。

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
 什器備品は定率法による減価償却を実施している。
 ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 引当金の計上基準
 退職給付引当金は中小企業退職金共済に積立てた職員の期末残高を除き、職員期末退職給与の要支給額の全額を計上している。
- (4) 消費税の会計処理
 消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	215,000,000	0	296,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	30,089,724
小 計	111,880,802	215,000,000	0	326,880,802
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	52,840,841	7,161,932	18,089,868	41,912,905
PPC積立金	50,000,000	0	0	50,000,000
周年行事積立金	30,000,000	15,000,000	0	45,000,000
小 計	143,140,841	22,161,932	18,089,868	147,212,905
合 計	255,021,643	237,161,932	18,089,868	474,093,707

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	296,791,078	-	(296,791,078)	-
基本金引当敷金	30,089,724	-	(30,089,724)	-
小 計	326,880,802	-	(326,880,802)	-
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	-	(10,300,000)	-
退職給付引当預金	41,912,905	-	-	(41,912,905)
PPC積立金	50,000,000	-	(50,000,000)	-
周年行事積立金	45,000,000	-	(45,000,000)	-
小 計	147,212,905	-	(105,300,000)	(41,912,905)
合 計	474,093,707	-	(432,180,802)	(41,912,905)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期期末残高は、次のとおりである。
単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
什器備品	10,171,338	8,003,610	2,167,728
ソフトウェア	82,809,821	41,459,052	41,350,769
合 計	92,981,159	49,462,662	43,518,497

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。

附 属 明 細 書

1. 基本財産及び特定資産の明細

財務諸表に対する注記に記載している。

2. 退職給付引当金の明細

退職給付引当金の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額 目的使用(退職金)	当期末残高
退職給付引当金	52,840,841	7,161,932	18,089,868	41,912,905
合 計	52,840,841	7,161,932	18,089,868	41,912,905

財産目録(案)

平成26年3月31日現在

単位：円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
流動資産	現金	手持保管	運転資金として	178,146
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	94,324,095
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	2,100,700
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	50,283,948
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	53,428
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	30,000
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	185,000,000
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	185,000,000
	振替貯金	港虎ノ門三郵便局	運転資金として	66,082,022
	未収会費	未収会費有高103件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する平成25年度の未収会費	7,024,000
	未収金	国土交通省他	国土交通省からの委託費他	5,370,350
		国土交通省	国土交通省からの請負金	75,211,500
	前払金	事例閲覧基本料37件、利用料のべ4,871件	平成25年度事例閲覧未収基本料及び未収利用料	79,055,900
		固定事例閲覧料405,197件、国税事例閲覧料27,566件	平成25年度公的土地区画の事例閲覧利用料	292,547,850
JA 共済ビジネスサポート他		実務修習会場予約金他	1,842,063	
貯蔵品	CD-ROM	講座、セミナー、育成のCD-ROMの在庫	252,664	
	会員章	会員章の在庫	460,551	
流動資産合計				859,817,217
固定資産				
基本財産				
特定資産	定期預金	三井住友信託銀行芝営業部	公益目的保有財産	81,791,078
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	公益目的保有財産(公4)	215,000,000
	保証金	港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル9階520.94㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	30,089,724
	学術研究奨励預金	三井住友信託銀行芝営業部 定期預金	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	10,300,000
	退職給付引当預金	三井住友銀行東京公務部 普通預金	職員退職給付引当金見合いの引当資産として管理している。	41,912,905
	PPC積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 定期預金	特定費用準備資金 汎太平洋国際会議開催積立金として管理している。	50,000,000
	周年行事積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通・定期預金	特定費用準備資金 創立50周年記念行事積立金として管理している。	45,000,000
	その他の固定資産	什器備品	金庫他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。
ソフトウェア		会員検索情報システム他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	41,350,769
電話加入権		3434-2301他10本	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	630,090
敷金		江東区清澄3-5-11 樋田ビル52.36㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	240,000
		港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル5階78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,678,052
固定資産合計				524,160,346
資産合計				1,383,977,563
流動負債				
前受会費	前受会費	平成26年度会費	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する翌事業年度の会費	192,445,050
	前受金	平成26年度実務修習受講料	公益目的事業に使用する翌事業年度の受講料	27,455,800
未払金		平成26年度事例閲覧基本料	その他事業の業務に使用する翌事業年度の事例閲覧基本料	27,000
		芝税務署	平成25年度消費税	23,748,000
		チヨダクレス他	委託事業に係る調査報告書等印刷代	35,023,820
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	平成25年度閲覧体制に係る事例調査費	84,974,475
預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,731,035	
流動負債合計				366,405,180
固定負債				
	退職給付引当金	職員に対するもの	公益目的事業及び管理目的等の業務に従事する職員の退職給付引当金	41,912,905
固定負債合計				41,912,905
負債合計				408,318,085
正味財産				975,659,478

注1：「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業(講座、セミナー、育成)

平成 26 年 5 月 8 日

監 査 報 告 書

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

会 長 緒 方 瑞 穂 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監 事 新 玉 正 男



監 事 下 崎 寛



監 事 山 崎 暢 之



監 事 田 宮 武 文



監 事 黒 田 克 司



私たち監事は、平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会、業務執行理事会及びその他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2. 監査意見

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

以 上

平成 25 年度正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）

正味財産増減計算書等の会計区分については、平成 20 年公益法人会計基準に則って、下記のとおり公益目的事業、その他事業、法人会計別に区分している。

会計区分*		内 容
法人会計		下記公益目的事業以外の法人運営に係る管理費等
		<旧会計区分> ・旧 一般会計（但し、公益目的事業 1 に係る事業費を除く）
公益目的 事業会計	【公 1】	不動産の適正な価格の形成に資することにより、一般国民等の土地取引における安全・安心の確保及び国土の健全かつ均衡ある発展に貢献するため、不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上、不動産の適正な鑑定評価に関する事業の進歩改善、調査研究、知識の啓発普及を図る事業
		<旧会計区分> ・一般会計（但し、法人運営に係る管理費等を除く） ・地方地価調査事業支援会計
	【公 2】	「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づき、同法第 48 条の届出団体である本会が国に登録した実務修習機関として、不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業
		<旧会計区分> ・実務修習事業会計
	【公 3】	「地価公示法」に基づき国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業
		<旧会計区分> ・中央地価調査事業会計
	【公 4】	国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及促進並びに収集した情報の利活用等に関する事業
	その他事業会計	

* 公益目的事業会計は、公益認定された申請内容に即し、4 つに区分。

議 題

3. 総会議案第3号	
理事の選任に関する件	49

総会議案第 3 号 理事の選任に関する件

理事の選任に関する件（案）

役員選考規程第 15 条第 1 項に基づき、役員選考委員会から理事候補者として推薦し、第 49 回総会で選任された理事のうち 6 名は、今年度、各々の不動産鑑定士協会において会長が交替となり、士協会会長を退任することとなったことから、本年 6 月 13 日の第 50 回総会終了後に本会理事を辞任することとなった。

これに伴い、各々の不動産鑑定士協会において新たに後任として選任された会長を本会理事の適任者としてこれを承認する。

なお、新たに就任する理事の任期は辞任した理事の残任期間（平成 27 年 6 月開催予定の総会終了まで）とする。

記

理事辞任者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者略歴
島根 幹夫 (昭和 63 年 2 月)	片桐 武志 (平成 10 年 3 月)	(1) 士協会役職：青森県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、研修委員会委員 (3) 勤務先名：(有) 片桐不動産鑑定事務所
佐藤 恒浩 (平成 9 年 3 月)	細川 卓 (平成 10 年 7 月)	(1) 士協会役職：岩手県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：国際委員会委員 (3) 勤務先名：東日本不動産コンサルタント(有)
山口 賢一 (昭和 52 年 3 月)	篠田 卓洋 (昭和 57 年 2 月)	(1) 士協会役職：山形県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：綱紀委員会委員 (3) 勤務先名：(有) 篠田不動産鑑定事務所
朝倉 秀朗 (昭和 60 年 2 月)	益井 美明 (昭和 58 年 4 月)	(1) 士協会役職：富山県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：元公的土地評価委員会委員 (3) 勤務先名：益井都市鑑定
長谷川 豊文 (昭和 60 年 3 月)	足立 英基 (昭和 61 年 3 月)	(1) 士協会役職：兵庫県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、企画委員会委員 (3) 勤務先名：(株) 扇屋プランニング
中司 完治 (昭和 56 年 3 月)	福島 久能 (昭和 62 年 3 月)	(1) 士協会役職：山口県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：前山口県不動産鑑定士協会理事 (3) 勤務先名：福島不動産鑑定事務所

※ 役員選考規程（抜粋）

第 15 条 委員長は、役員改選の年に各都道府県不動産鑑定士協会で選出される士協会会長を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。

2 各士協会は、委員会に対して士協会会長の選出経過及びその結果を 5 月末日までに文書にて報告しなければならない。

以上

報 告

1. 平成 26 年度事業計画に関する件	51
2. 平成 26 年度予算に関する件	71

平成 26 年度事業計画に関する件

本年度は公益社団法人として 3 年目となります。これまでの 2 年間に実施した公益目的事業を基礎に、その拡充と定着への取り組みが期待されているところです。

折しも、先般、不動産市場の国際化への対応やストック型社会における多様なニーズに対応することを目的として不動産鑑定評価基準が改正され、本年秋以降にその施行が予定されていることから、義務的研修として全国の不動産鑑定士を対象に全国研修等を実施し、改正基準についての周知徹底を図ることとしています。

また、不動産鑑定評価制度を支える不動産鑑定士には、常に公正・中立の立場で適正な鑑定評価等業務を遂行することが社会的責任として課せられており、当該社会的責任を果たすことが即社会の期待に応えることにつながります。

そんな中、昨年も会社法上の現物出資の目的となる不動産の鑑定評価に関連し、国土交通省から 2 名の不動産鑑定士に対して懲戒処分が行われるとともに、同省からは、職業専門家としての倫理保持及び資質向上の観点からの研修体制及びその内容の充実・強化を図ること、現物出資に関連する実務指針の周知徹底を図ること等、鑑定評価等業務の適正な実施の確保について、具体的な対応が要請されたところです。

そのため、新たな倫理研修を含めた研修事業をはじめとする公的目的事業のより一層の拡充化を図っていく必要があります。

さらに、国土交通省及び関係行政機関が取り組みを始めている既存住宅の流通市場の活性化の施策と歩調を合わせ、個人の住宅価格情報の潜在的なニーズに対応するため、新たなビジネスモデル「住宅ファイル制度」を構築することが、社会の要請に応えることになることから、その推進を図っていく必要があります。

このような観点から、以下の事業計画を掲げております。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業1）

1. 不動産鑑定士に対する研修

鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」の開催、eラーニングを利用したマルチメディア研修の拡充、不動産鑑定評価基準に関する研修の開催等、必要な対応を行う。

2. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会 Web ページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会からの要請に対応した講師派遣のほか、履修単位等を含む研修実施計画策定し、本会 Web ページへの掲載を通じて公表する。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業（公益目的事業1）

1. 汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加協力

平成26年9月21日～24日にシンガポールのシンガポールシティにおいて開催される標題会議（全体テーマ：Sustainable Development：Challenges Facing The Valuation Professions）におけるスピーカーの人選、参加者等の募集等、準備段階から協力を行う。

2. 第2回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

平成27年に中国の北京において、日中韓3ヶ国の鑑定業界における現状と今後の展望についての相互理解と交流を深めるために開催される標題会議に向け、中国及び韓国と連絡を密にし準備段階から協力を行う。

III 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

調査研究委員会、国際委員会、鑑定評価基準委員会等、関係委員会における研究成果を各種実務指針類に反映させるほか、一定の成果が得られたものについては成果物として作成する。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページへの掲載及び広報誌「鑑定のひろば」への掲載を通じて、①「不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究」、②「不動産鑑定評価に関連する業務（不動産コンサルティング業務等）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的

研究」をテーマとする研究論文を募集する。

IV 不動産の鑑定評価に発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

1. 地価公示標準地の GIS モデルの運用

地理空間情報活用普及を目的として REA-NET で公開した「MAP-クライアント」及び NSDI 運用版モデル「REA-MAP」の周知拡充及び一般国民も対象に活用方法の検討を行う。

V 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指す。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、都道府県不動産鑑定士協会とともに、国民からの不動産の鑑定評価に関するあらゆる相談業務に無料に対応する。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

1. 不当な鑑定評価に関する調査・公表

鑑定評価業務の適正な実施の確保に向けた監視制度を充実させるとともに、不当な鑑定評価の疑いを理由として、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒の請求があった場合は、担当委員会において調査・審査を行い、当該鑑定評価に問題がある場合は全会員に対し、鑑定評価業務の適正な実施のための注意喚起を行うとともに、倫理の保持高揚と再発防止を図る。

2. 不動産鑑定評価類似行為防止活動

無資格者による鑑定評価行為は、国民に無用の混乱を生じさせ不動産鑑定評価

制度の健全な発展を妨げることから、不動産の鑑定評価に関する法律で禁じられていることを踏まえ、当該法に抵触する鑑定評価類似行為を防止するための活動を行う。

VII 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」記念行事等に合わせた新聞広告等により、団体会員である都道府県不動産鑑定士協会及び都道府県不動産鑑定士協会単体で組織する地域連合会と連携し、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広く PR する。

2. 「不動産鑑定評価の日」記念講演会の実施

「不動産鑑定評価の日」（毎年 4 月 1 日）に係る記念行事の一環として、“人口減少時代における、地域の課題！～まちづくりの成功例～”をテーマとする記念講演会を平成 26 年 4 月 4 日に開催する。

3. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスターの作成及び提供等を通じた支援を行う。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第 9 条に基づき都道府県の委託を受けて都道府県不動産鑑定士協会が行う地価調査業務について、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会の設置等、必要な支援業務を行う。

IX 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、平成 26 年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図りつつ、実務修習を実施する。

X 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

鑑定評価員との連絡調整及び各種提出書類の取りまとめ、分科会、幹事会等の開催に必要な業務、標準地の点検に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査に必要な業務等、企画調整補助業務を行う。

XI 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業 4）

1. 不動産の鑑定評価に関する資料の収集整理に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業として、法務省から提供を受けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用し、不動産の購入者宛に行うアンケート調査の郵送代（都道府県不動産鑑定士協会が負担）の立替えや当該事業に必要な事例収集分配システムの運用費負担、地価公示評価員を中心に不動産取引価格についての調査を行うほか、同アンケート調査に対する一般からの問い合わせ等の対応を行う。

また、上記アンケート調査結果に基づき地価公示評価員が作成する事例作成の支援サポートを行う。

2. 取引事例情報提供制度で収集した情報を基に地価に関する調査研究を行う事業

収集した取引事例情報を基に、調査・研究を行い、その成果を成果物又は本会 Web ページ等を通じて社会一般に提供する。また、収集した事例情報についても個人情報情報を秘匿処理した後、一般国民に対し、本会 Web ページにおいて REA-MAP(地理空間情報活用のための NSDI 運用版モデル)を通じて提供する。

XII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業 1）

1. 取引事例資料等の閲覧提供に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、同省の了承の下、不動産鑑定士が作成する不動産鑑定評価書等の成果物の精度保持、品質保持を目的として、不動産鑑定士の閲覧に供する。

なお、取引事例については、不動産鑑定士が不動産鑑定評価書等を作成する際、その精度を保つために必要かつ重要な情報であり、これにより作成される成果物は資産評価や担保評価等で活用されていることから、日本社会及び国民が公正かつ自由な経済活動を行っていくうえで必要不可欠なものとの観点に立ち当該事業を実施するものである。

2. 取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備及び不動産鑑定士を対象とする個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等に係る講習に関する事業

不動産の専門家である不動産鑑定士が取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備として、取引事例の管理閲覧については、本会独自に専用のシステム（REA-NET）を構築して、情報漏えい等が生じないよう情報を厳重に管理するとともに、当該システムを利用する不動産鑑定士を対象に個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等についての講習を行い、取引事例情報を安全に利活用する態勢を整える。

・ 管理部門（法人会計）

1. 新公益法人制度及び連合会体制への対応

<新公益法人制度>

適正な財務管理のあり方等について検討し、公益目的事業会計、法人会計及びその他事業会計とのバランスのとれた予算案を策定するとともに、確実な財務管理を行う。

<連合会体制>

- (1) 必要な規則・規程等について検討する。
- (2) 「コンプライアンス体制推進に関する報告書」（平成 20 年度企画委員会取りまとめ）を基に、懲戒制度及び情報公開制度の整備等について検討する。
- (3) 総会、理事会及び業務執行理事会等の効果的・効率的開催のための方策を検討する。

2. 組織に関する対応

- (1) 緊急事態を想定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定を行う。
- (2) 情報システムについて、システム・インテグレーション（SI；情報システムの企画、構築、運用等に係る問題点の抽出とその整理統合）の結果報告を踏ま

え、効率的な推進体制の整備とセキュリティ強化等を実施する。

3. 個人情報保護の推進並びに適正且つ透明性のある情報管理

- (1) 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の制定を踏まえ、不動産鑑定業者用諸規程ひな型案について見直しを行うほか、新たに当該指針の解説と周知を目的としたeラーニング用教材を作成する。
- (2) 「不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程」の制定を踏まえ、「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を期して、管理閲覧システムの適切な運営を行う。
- (3) 都道府県不動産鑑定士協会における情報安全活用体制の整備を推進するとともに、フォローアップを行う。

4. 不動産鑑定業将来ビジョンの実現に向けた対応

「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書 ～社会に根ざした持続的な鑑定評価制度の確立～」(平成23年6月に公表)に掲げられた事項(①今後業務の拡大が期待される分野、②専門性と信頼性の向上に関する提案、③グローバル化への対応)の実現に向け、委員会毎に取りまとめる方策により推進を図る。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 既存住宅の流通市場の活性化における鑑定需要の発掘に向け、本会が取りまとめた提言書「個人の住宅価格情報ニーズに対応するための取組について」を基に、新たなビジネスモデルの構築等を検討する。
- (2) 国発注の不動産鑑定評価業務に係る契約制度の改善に向けて国土交通省並びに財務省等の関係省庁との意見交換を重ねる。
- (3) 都道府県不動産鑑定士協会及び地域連合会が進める業務拡充策を支援するとともに、業務拡充に関する情報を会員に提供する。
- (4) 「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」の内外に向けた周知公表を推進するとともに、当該制度の円滑な運用を期するため、環境整備を推進する。
- (5) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」の円滑な運用と会員の理解を深めるための周知徹底を図るとともに、必要に応じた見直しを検討する。

6. 国際関係についての対応

不動産鑑定評価に係るRICS(Royal Institution of Chartered Surveyors: 英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会)との覚書に基づく業務提携及び共同研究等を推進するとともに、諸外国との交流の拡大を図る。

7. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 会員にとって、より有益な資料・情報を収集し本会 Web ページへ掲載するとともに、より便利な Web の活用を検討し構築を図るほか、分りやすい Web ページを作成し有効活用を図る。
- (2) 本会 Web ページ及びメールマガジン（登録推進）を利用した情報の迅速な伝達とともに、コストの削減を図る。
- (3) 「鑑定のひろば」の内容について、本会 Web ページと連携して充実を図るとともに、必要に応じて「同・速報」を発行し、迅速に情報を提供する。
- (4) 平成 23 年度に導入した BBS（電子掲示板）について、利便性の改善に向けた検討を行う。

8. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流

賀詞交歓会及び総会後の懇親会を開催し、関係団体等の交流を図る。

平成 26 年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：北川雅章）

1. 不動産鑑定業将来ビジョンの実現に向けた対応について

新「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書 ～社会に根ざした持続的な鑑定評価制度の確立～」(平成 23 年 6 月に公表)に掲げられた事項の実現に向け、各担当委員会で取りまとめる方策の進捗管理を通じて、同ビジョンを推進してまいります。

2. 公益法人制度並びに本会に関係する法令等への対応について

公益法人の行政庁（本会の場合は内閣府公益認定等委員会）では、公益社団法人への初回の立入検査を公益認定後概ね 1 年から 3 年以内を目途に行うこととしていることから、これに対する対応についての検討を行うとともに、必要に応じ、都道府県不動産鑑定士協会に対して情報提供を行ってまいります。

また、士協会モデル定款については、代議員の選出に関する記述部分等を中心に修正すべき事項があることから、これについて検討を行ってまいります。

なお、前年に引き続き、当委員会が 2008 年度に取りまとめた「コンプライアンス体制推進に関する報告書」並びに公益法人制度関係法令等を踏まえて、連合会体制下での懲戒制度及びその関連制度の整備等について検討を行ってまいります。

3. 本会組織の整備について

公益社団法人北海道不動産鑑定士協会及び公益社団法人東京都不動産鑑定士協会は、地域不動産鑑定士協会連合会としての権能を有するものの、同士協会会長は必ずしも本会常務理事とはならないことから、他の地域不動産鑑定士協会連合会会長同様、制度的に本会常務理事に就任できる方向で「役員選考規程」等関係規程の見直しを行います。

また、業務執行理事の任期の制限等役員の選出に関する事項についても必要に応じ、次期役員の選任手続きに間に合うよう見直しを検討いたします。

なお、委員会の所掌事項の見直し等が必要な場合にも必要に応じ、次期委員会の組成に間に合うよう検討いたします。

4. 緊急事態を想定した事業継続計画の検討について

前年に引き続き、不測の事態が発生した場合に備え、事業への損害を最小限にとどめつつ中核事業の継続あるいは早期復旧を可能とすることを目的として、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続の方法、手段等を定めた事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定に向けた検討を関係委員会と協力して進めてまいります。

また、東日本大震災に際しては、スカイプ等 IT を使った通信ネットワークが有効に機能したことから、会議に係る旅費の削減等の観点も含めて、総務財務委員会と協力しながらテレビ会議システム等の導入の検討を行います。

5. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

個人情報取扱事業者である本会会員に対する一般の方からの個人情報等に関する苦情の申し出及び会員等からの個人情報に関する相談等につきましては個人情報取扱規程等に基づき適切に対応してまいります。

6. 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」関係の研修教材の作成について

「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」を新法人用に修正したことに伴い、新たに指針の解説とその周知を目的とした e ラーニング掲載教材を作成いたします。

これに伴い、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針に係る Q&A」の更新作業及び「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」関係の書式、公表事項等についても内容の精査、見直しについても併せて行います。

7. その他

必要に応じて政策提言を検討するとともに、所掌するその他の事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：熊倉隆治）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

連合会体制下における公益法人としてのあり方を踏まえ、総会、理事会、業務執行理事会等の各種会議が公益法人制度に則して効率的且つ効果的に運営されるよう会議運営の見直しに検討を行います。

2. 適正な財務管理等の実施について

公益法人の適正な財務管理のあり方として、公益事業会計とその他事業会計、法人会計とのバランスのとれた予算案を策定し、適正且つ確実な財務管理を行います。

また、予算執行における手続きについて、会計規程等の面から適正なあり方を引き続き検討いたします。

3. 事務局態勢の整備強化等について

新法人への移行に伴う新規事業の実施や会計制度の精緻化等に伴い事務局内業務が質量共に拡大してることから、これらについて適切に対応できる仕組み作り等を検討して、事務局態勢の整備を行います。

また、不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書（平成 23 年 6 月）に掲げられた①業務指針・実務指針等の機動的な策定・改定、②研修の実施、の指摘事項を踏まえての事務局の体制強化策についても併せて検討を行います。

なお、企画委員会や情報システム推進委員会と連携を図りつつ、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型伝染病等の発生に備えた本会の各種事業の継続実施のための事務局内における BCP（事業継続計画）等の検討について検討を行います。

4. 表彰等への対応について

会員に対する国の表彰等に関し、基礎データを提供する等、引き続き協力を行うとともに、国等の機関から表彰されるに相応しい会員ができる限り表彰されるよう支援策を検討いたします。

また、現在みなし規程として取り扱っている旧法人時の制定の「表彰規程」を廃止し、従来の表彰制度及びその運用を踏襲した業務執行理事会規程第 3 条第 2 項第 2 号に基づく「表彰規約」を制定いたしました。

5. 親睦行事について

賀詞交歓会及び総会後の懇親会については、会員をはじめとして多数の参加が得られるよう努めます。

6. 効率的な情報システム化の推進について

情報システム推進委員会等関係委員会等と連携して、本会の情報システムの効率的な体制の整備を財務・会計面からサポートすることにより本会の効率的な情報システム化を推進してまいります。

7. その他

- (1) 他の委員会に属さない事項への対応を求められた場合には、必要な対応を行います。また、他の委員会から協力を求められた場合には、これに機動的に対応いたします。
- (2) 所掌事項に関する法令改正が行われた場合には、必要な対応策を検討いたします。

3. 業務委員会（委員長：熊澤一郎）

1. 国土交通省、財務省等関係省、関係団体及び学識経験者との意見交換を促進し、不動産鑑定業の改善と拡充に努めます。
2. 契約制度に関する諸問題については、適正な不動産鑑定評価の保持及び鑑定評価制度を維持する観点から、引き続き国土交通省及び関係省庁と意見交換を重ね、検討を行います。
3. 既存住宅の流通市場の活性化における鑑定需要発掘及び拡大に向け、中古住宅市場整備・活性化事業（事業者間連携事業：全国 14 協議会）に参加した各不動産鑑定士協会及び地域連合会をバックアップするべく、各協議会に関する情報を随時収集し、フィードバックする等の支援を行います。

また、鑑定評価基準委員会及び調査研究委員会等の関連委員会と連携して設置した住宅ファイル制度推進プロジェクト・チームにおいては、『個人の住宅価格情報ニーズに対応するための取組について一提言一』（平成 25 年 11 月、中古住宅流通に係るビジネスモデル検討プロジェクト・チームで取り纏め、会長宛に報告が行われたもの。）及び『住宅ファイル制度』（平成 26 年 1 月、住宅ファイル制度推進プロジェクト・チームで取り纏め、業務執行理事会に報告が行われたもの。）を実現するために必要な検討を行って参ります。
4. 前年度取りまとめた不動産鑑定評価制度に係る問題点について、これを有効に活用するための対応方法等について検討を行い、これを実施いたします。
5. 一般及び会員からの「不動産鑑定評価制度改正に関する指針等」に係る照会等に対しては、適宜回答を行う等、必要な対応を図って参ります。
6. 平成 26 年 4 月からの消費税率の引き上げに伴い、業者会員において、消費税の円滑かつ適正な転嫁が行えるように、必要な対策について検討を行います。
7. 不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、引き続き、取扱会社と連携を密にし、その円

滑な運用に努めます。

8. 国土交通省のホームページに掲載される「事業実績等報告作成システム」については、引き続き、不動産鑑定業者がより円滑に当該システムをダウンロードして使用できるよう支援いたします。

4. 地価調査委員会（委員長：小泉 寛）

1. 地価公示について、
 - (1) 地価公示制度の持続的発展のために組織活動の強化に努めます。
 - (2) 地価公示業務の適正かつ円滑な遂行について、国土交通省と連絡調整を図り、地価公示業務及びシステム全般の見直しと合理化の実現に努めます。
2. 地価公示業務における新スキーム情報の取扱について、「安全管理の徹底」の強化と円滑な利用方法を検討します。
3. 都道府県地価調査について、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者と連絡調整を図り、事業の適正かつ円滑な遂行に努めます。
4. 都道府県地価調査・地価公示を円滑に実施するための拡大情報交換会を開催し、広域的均衡を図るための情報交換を行うとともに、分科会に価格検討の参考となるデータを提供して、会議の活性化を図ります。
5. 平成 28 年地価公示の適正な実施を図るため、関係各方面に地価公示関連予算の拡充改善方を働きかけてまいります。
6. 収益還元法・開発法の適用について検討し、運用指針等に反映させて参ります。
7. 平成 26 年地価公示地点の大幅削減の影響に関する調査の実施について検討を行います。
8. 取引事例価格査定のための土地建物配分法の精緻化について検討を行います。

5. 情報安全活用委員会（委員長：磯尾隆光）

1. 新スキームで収集した取引事例の適正な利用について、鑑定評価監視委員会と連携し、当該事例の利用実態におけるモニタリングの実施、アラート機能の追加等による不正利用の抑止体制の整備及び対策を行います。
2. 不動産鑑定評価における地理空間情報活用のため、REA-NET で公開した「MAP クライアント」、及び NSDI 運用版モデル「REA-MAP」の周知とその

活用方法について検討を行います。

3. 新スキームで収集した取引事例に添付される地図資料について、コンプライアンス上適正な地図資料の収集、閲覧を実施いたします。
4. REA-Jirei システムの運営におけるさらなる合理化を図るためのシステム改修及び運用の改正について検討を行います。
5. REA-Jirei システムによる閲覧業務における不動産鑑定士協会とのさらなる連携強化とフォローアップについて検討いたします。
6. 新スキームで収集した取引事例の閲覧業務全般について、その収支状況を踏まえ、継続可能かつ適正な運用のための改正について必要に応じ検討を行います。

6. 調査研究委員会（委員長：北條誠一郎）

1. 収益還元法実証分析小委員会

平成 25 年度に収集した利回り事例については、引き続き、外部研究機関へ分析業務の委託を行い、その結果を公表いたします。

また、平成 26 年度の利回り事例収集に向けて、会員に対して提供方の協力を呼びかけてまいります。

2. 中古住宅価格査定小委員会

国土交通省の既存住宅の不動産流通市場の活性化に向けた取り組み等を踏まえ、次のことについて検討を行います。

- (1) 活性化ワーキング・グループでは、「既存住宅建物積算価格査定システム (JAREA-HAS)」を利用した建物評価に係る応用編の研修を実施すべく検討を行い、その成果をとりまとめます。
- (2) 既存住宅の不動産流通市場活性化において利活用できる評価書式等の作成について、住宅ファイル制度推進プロジェクト・チームに協力いたします。

3. 農地評価手法小委員会

農地の評価手法「賃料（使用料）」編について、さらに検討を進め、その結果を取りまとめ、公表いたします。

4. ヘルスケア関連小委員会

ヘルスケア関連施設の鑑定評価等について検討を行い、その成果を取りまとめ、これを公表いたします。

5. 判例研究小委員会

不動産鑑定士に関わる鑑定評価上の諸問題について、各種判例等から研究を行います。また、その情報及び研究成果を会員各位に速やかに提供いたします。

6. 調査研究成果物の情報提供について

会員に向けた情報提供として、地域連合会及び不動産鑑定士協会で作成した調査研究成果物の発行及び管理・頒布状況について調査を行い、その集計結果を本会 Web ページ（会員専用）において公表いたします。

7. 建物性能等診断ツール（仮称）の整備等

公益社団法人ロングライフビル推進協議会（BELCA）と「建物性能等診断ツール（仮称）の整備」等について、共同で検討を行います。

7. 研修委員会（委員長：玉那覇兼雄）

1. 「研修規程」に基づき、適正に研修制度の運用を図ります。
2. 不動産鑑定評価基準等の改正を踏まえ、鑑定評価基準委員会と連携しつつ、義務的研修として全国研修を実施いたします。
3. 倫理研修について改訂の検討を行うと共に、新たな倫理研修を実施いたします。
4. 会員の研修履歴の公開のあり方について検討を行い、その検討結果を基に、研修履歴公開システムを改修いたします。
5. 各委員会の研究成果等を基に研修を実施いたします。また、鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」を熊本県において実施いたします。
6. 地域連合会及び不動産鑑定士協会で行われる研修については、積極的に支援してまいります。
7. マルチメディア研修については、その内容の充実を図ると共に、e ラーニングを利用した研修の更なる展開を図ります。
8. 実務修習については、第 8 回実務修習の各課程を適正且つ円滑に実施いたします。また、問題点等が判明しましたら、速やかに対処のうえ、第 9 回実務修習に臨みます。
9. 本年度実務修習の実施に向け、実務修習教材の改訂を適切に行います。

なお、不動産鑑定評価基準等の改正を踏まえ、教材を含め、その実施に当たっては、適切な管理運営に期す所存です。

10. 本年度実務修習となる平成 26 年実務修習実施計画を策定のうへ、本会 Web ページにおいて公表いたします。
11. 本会が実務修習実施機関であることに鑑み、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力の向上を目指すことを目的に、実務修習・実地演習指導鑑定士研修を継続実施いたします。

8. 国際委員会（委員長：山下誠之）

1. 第 27 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）が平成 26 年（2014 年）9 月 21 日～24 日にシンガポールで開催されます。会議の全体テーマは「Sustainable Development : Challenges Facing The Valuation Professions（持続可能な発展：評価専門家が直面している挑戦）」で、シンガポールの大会事務局と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集など大会参加に向けて準備を進め、当会からも会長ほか関係者が出席する予定です。また、同会議において、平成 28 年に京都で開催される予定の次回会議に向けて開催地である京都の PR を実施します。
2. 上記1.のとおり、平成28年（2016年）9月に第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）京都大会が開催されますので、国際会議対応小委員会において同会議の開催及び運営全般について準備を進めます（大会実行委員会の設置を含む）。
3. 平成 27 年（2015 年）に北京で予定されている第 2 回日中韓鑑定評価協力会議の開催に向けて、開催地等での事前打合せ等に参加するなど中国及び韓国と連絡を密にしながら準備を進めます。
4. 平成 26 年（2014 年）及び平成 27 年（2015 年）の世界地価等調査に関して、国際不動産調査小委員会において、調査対象都市及び調査事項について見直しを行うとともに、調査対象都市が所在する国・地域の不動産鑑定専門家団体等との連携など調査の実施体制についても再検討します。なお、調査の実施に当たっては、集計作業や調査結果のとりまとめを効率的に行うことができるように、インターネットの調査票等の見直しを行います。
5. 「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」の改正動向を踏まえて、国際不動産調査小委員会において、上記世界地価等調査を実施するほか、海外の不動産鑑定評価関連制度や不動産取引慣行等についての調査研究を行います。また、海外からの訪問団に対する日本の不動産鑑定評価実務に関する情報提供等に

についても、必要に応じて関係省庁と連携しつつ、国際協力の観点から適切に対応いたします。

6. IVSC（国際評価基準審議会）や RICS（英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会）といった国際機関等での不動産評価に関連する基準づくりの動向把握や会員への周知について、国際評価実務小委員会において取り組んでいきます。また、必要に応じて、これらの国際機関等に対する当連合会としての意見の提出、会議の参加を通じた関与等の対応を行う予定です。
7. RICS（英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会）ほか海外の不動産鑑定専門家団体等との業務提携および共同研究等の取り組みを推進します。

9. 広報委員会（委員長：齋藤秀行）

1. 対外広報活動の一層の推進について
 - (1) 本会の実施する次の事業のほか、関係団体又は諸官庁の行う行事等のあらゆる機会をとらえ、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会一般に広く PR してまいります。

主 な 対 外 広 報 活 動		
実施予定時期	事 業 内 容	備 考
平成 26 年 4 月 4 日	第 18 回不動産鑑定評価の日記念行事を開催 記念講演会 講 師：藻谷 浩介（日本総合研究所調査部主席研究員）	東 京 （朝日ホール）
4 月中	無料相談会の実施	全 国
10 月中	土地月間に併せ無料相談会の実施	全 国
平成 27 年 3 月下旬	朝日新聞へ「不動産鑑定評価の日」の PR 広告を掲載（予定）	全 国

- (2) 昨年度に引き続き、(株)住宅新報社の協力を得て、「住宅新報」紙上に「鑑定士協連レター」を掲載いたします。

なお、記事については、時宜を得たものを掲載するように努めます。

- (3) Web ページのさらなる有効活用に向けて、一般に向けたより PR 性の高いコンテンツの拡充を図るよう努めます。
- (4) 平成 27 年 10 月に、本会は創立 50 周年を迎えるため、対外への PR を兼ねて、一般に広くロゴマークを募集します。受賞作品は本会ホームページ及び鑑定のひろば等にて発表し、本会の封筒に印刷使用します。

(5) 全国の鑑定士協会における広報活動内容を把握し、有益な情報を共有・交換することにより、一般の方への周知につながるよう努めます。

2. 対内広報活動の充実について

(1) Web ページについては、会員向けにより有益な資料や情報を掲載のうえ、有効活用を図ります。また、各委員会と連携し、より便利な Web 活用の検討、構築に努めるとともに、コンテンツの集約、見直しを随時行い、分かりやすい Web ページの作成を随時行います。

(2) 会員への配付物については、Web ページ及びメールマガジンを利用して、迅速かつ低コストな情報伝達を進めます。なお、他のより良い伝達方法についても検討してまいります。

(3) 「鑑定のひろば」については、時宜を得たテーマを取りあげ、会員の声を反映した編集に努めるとともに、対外広報にももっと利用できるよう、各コーナーを充実させるよう引き続き検討を行います。

また、Web ページと連携して、内容の充実を図ります。さらに、時宜に合わせて「鑑定のひろば・速報」を発行し、情報提供の迅速化を図ります。

3. 50 周年記念事業について

本会の 50 周年（平成 27 年 10 月）を迎えるにあたり、記念行事等についての検討準備を行います。

10. 公的土地評価委員会（委員長：今西芳夫）

1. 公的土地評価の事例閲覧について

公的土地評価の事例閲覧の各士協会の運用状況の実態調査をし、当該調査結果に基づき、必要な対応策を検討いたします。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

(1) 平成 30 基準年度評価替えに係る鑑定評価のより円滑かつ適正な実施に向けて、必要な諸施策について検討します。

(2) 平成 30 基準年度評価替えに向けて、都道府県間の評価バランスをとるための検討会議の開催を促進し、効果的な会議運営について検討します。

(3) 大規模工場地のデータを収集し、全国価格バランスを取るための検討を行います。

3. 国税鑑定評価業務について

平成 26 年度国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施及び鑑定評価書の様式

変更について国税庁との意見交換を図りながら検討します。

4. 独占禁止法の遵守について

理事会、業務執行理事会及び都道府県不動産鑑定士協会を通じて独占禁止法の遵守を働きかけるとともに、その対応について検討いたします。

5. その他

財資産評価システム研究センターが主催する固定資産評価研究大会の運営協力を通して、研究発表に参加する市町村担当者、各界研究者、実務家、有識者等に対して不動産鑑定評価への理解を深めていただく活動を行います。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：奥田かつ枝）

1. 不動産鑑定評価基準等（不動産鑑定評価基準及び留意事項、財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方、価格等調査ガイドライン等）の改正に伴い、当該改正部分にかかる新たな実務指針を策定いたします。また、既存の実務指針について必要な見直しを行います。
2. 改正不動産鑑定評価基準等及びこれに伴って策定する実務指針等について、これらの内容を会員に周知、ご理解いただくために、研修委員会と連携・協力し、研修を実施いたします。
3. 「指針の制定改廃に関する規程」に基づき、実務指針等を整理のうえ、本会ホームページにおいて公表いたします。
4. 不動産鑑定評価基準等及び実務指針等について、新たな課題等が見つかった時には、機動的に必要な検討を行い、対策を図ります。
5. 鑑定評価の水準向上及び適正化確保のために、実務に関する諸問題について適宜必要な検討を行います。
6. 不動産鑑定評価基準等及び実務指針等に関して、適宜、国土交通省等の関係機関等と意見交換等を実施いたします。
7. 会員等から不動産鑑定評価基準等や実務指針等に関する問い合わせがあった場合には、機動的に対応してまいります。

12. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：小谷芳正）

1. ADR（裁判外紛争解決手続）については、国民に対するADRの信頼性の向上に寄与するため、不動産鑑定士調停センターの円滑な運営を図ると共に、本活動を広く国民に周知するため広報活動に努めます。

2. 東京都消費生活総合センターの相談事業に協力を行いつつ、本センターの活動のPRに努めます。
3. 認証紛争解決事業者にふさわしい制度設計と環境整備について検討を行う所存です。
4. 不動産鑑定士調停センター・研修規程に基づく研修については、そのあり方について検討を行う所存です。
5. 一般の方にも本センターの活動をより理解していただくため、ホームページの改定作業を行います。

13. 情報システム推進委員会（委員長：熊倉隆治）

1. 本会が有する情報システムについて、システム・インテグレーション（SI；情報システムの企画、構築、運用等に係る問題点の抽出とその整理統合）の結果報告を踏まえ、改正、整備を行います。
2. システムの導入における入札方法等について、実際の導入で運営を行いつつ改正、整備を行います。
3. 社内の情報セキュリティ対策について検討を行い、対応を図ります。
4. 各システムの導入及び最適化について、関係部門と連携し、その支援を行います。

14. 鑑定評価監視委員会（委員長：平山正剛）

前年度に引き続き、鑑定評価等業務の適正な実施の確保について、依頼者プレッシャー通報制度の維持及び定期的アンケート調査の実施、並びに「価格等調査ガイドライン」等の遵守に関する調査及び助言を行うほか、その他必要な措置を講じます。

15. 綱紀・懲戒委員会（委員長：岩崎 隆・高橋宣之）

機会あるごとに倫理の保持高揚に努め、会員の注意を喚起するとともに、不当鑑定に対しては厳正に処置いたします。

報告事項 平成 26 年度予算に関する件

平成 26 年度収支予算書
(正味財産増減計算書)

平成 26 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	公益目的事業 1	公益目的事業 2	公益目的事業 3	公益目的事業 4	その他事業 1	法人会計	合 計
I 一般正味財産増減の部							
1. 経常増減の部							
(1) 経常収益							
基本財産運用益	55,000						55,000
基本財産受取利息	55,000						55,000
受取入会金	3,009,000					5,591,000	8,600,000
正会員受取入会金	2,992,000					5,558,000	8,550,000
特別会員受取入会金	0					0	0
賛助会員受取入会金	17,000					33,000	50,000
受取会費	160,310,000					297,721,000	458,031,000
正会員受取会費	160,216,000					297,544,000	457,760,000
特別会員受取会費	52,000					99,000	151,000
賛助会員受取会費	42,000					78,000	120,000
事業収益	43,920,000	42,187,000	75,600,000		599,000,000		760,707,000
研修事業収益	39,810,000	42,187,000					81,997,000
ADR事業収益	500,000						500,000
地価調査事業収益			75,600,000				75,600,000
地価調査支援事業収益	2,700,000						2,700,000
閲覧事業収益					599,000,000		599,000,000
頒布事業収益	910,000						910,000
雑収益	700,000	500,000					1,200,000
雑収益	700,000	500,000					1,200,000
経常収益合計	207,994,000	42,687,000	75,600,000	0	599,000,000	303,312,000	1,228,593,000
(2) 経常費用							
事業費	314,458,000	53,699,000	75,600,000	419,348,000	251,778,000		1,114,883,000
役員報酬	12,600,000						12,600,000
給料手当	81,009,000	14,300,000	13,550,000	15,667,000	7,833,000		132,359,000
福利厚生費	17,472,000						17,472,000
退職給付費用	4,501,000						4,501,000
旅費交通費	8,542,000	2,500,000	7,760,000		550,000		19,352,000
委員会旅費	31,482,000						31,482,000
通信運搬費	8,022,000	1,830,000	1,940,000	140,000,000	10,000,000		161,792,000
消耗品費	4,536,000	310,000	330,000		1,000,000		6,176,000
印刷製本費	18,610,000	5,000,000	6,430,000		3,000,000		33,040,000
光熱水料費	1,057,000	350,000		267,000	133,000		1,807,000
賃借料	14,823,000	4,000,000	5,750,000	5,600,000	2,800,000		32,973,000
設備賃借料	6,167,000	540,000	12,240,000		33,000,000		51,947,000
会議費	11,344,000	8,900,000	6,750,000		1,000,000		27,994,000
修繕費	8,265,000	240,000	3,680,000	500,000	22,100,000		34,785,000
諸謝金	17,853,000	12,214,000			500,000		30,567,000
委託費	22,990,000	700,000	15,520,000	57,620,000	81,560,000		178,390,000
業務委託費	4,256,000	2,000,000	436,000		1,000,000		7,692,000
支払手数料	9,862,000	115,000	110,000		4,920,000		15,007,000
広告宣伝費	8,750,000			1,000,000			9,750,000
図書資料費	1,400,000		20,000				1,420,000
諸会費	1,260,000						1,260,000
租税公課	2,880,000	600,000	1,084,000		400,000		4,964,000
減価償却費	7,302,000				2,991,000		10,293,000
支払助成金	7,032,000			172,697,000			179,729,000
支払負担金				25,997,000	77,991,000		103,988,000
雑費	2,443,000	100,000			1,000,000		3,543,000

単位：円

科 目	公益目的事業 1	公益目的事業 2	公益目的事業 3	公益目的事業 4	その他事業 1	法人会計	合 計
管理費						143,753,000	143,753,000
役員報酬						5,400,000	5,400,000
給料手当						34,314,000	34,314,000
福利厚生費						7,488,000	7,488,000
退職給付費用						1,929,000	1,929,000
旅費交通費						3,660,000	3,660,000
委員会旅費						13,492,000	13,492,000
通信運搬費						3,262,000	3,262,000
消耗品費						1,944,000	1,944,000
印刷製本費						7,950,000	7,950,000
光熱水料費						453,000	453,000
賃借料						6,279,000	6,279,000
設備賃借料						2,642,000	2,642,000
会議費						4,737,000	4,737,000
修繕費						3,542,000	3,542,000
諸謝金						7,651,000	7,651,000
委託費						9,531,000	9,531,000
業務委託費						1,824,000	1,824,000
支払手数料						4,226,000	4,226,000
広告宣伝費						3,750,000	3,750,000
図書資料費						600,000	600,000
諸会費						540,000	540,000
渉外費						5,850,000	5,850,000
租税公課						1,200,000	1,200,000
減価償却費						3,129,000	3,129,000
支払助成金						3,013,000	3,013,000
会員慶弔費						4,000,000	4,000,000
保険料						300,000	300,000
雑費						1,047,000	1,047,000
経常費用合計	314,458,000	53,699,000	75,600,000	419,348,000	251,778,000	143,753,000	1,258,636,000
当期経常増減額	△ 106,464,000	△ 11,012,000	0	△ 419,348,000	347,222,000	159,559,000	△ 30,043,000
2. 経常外増減の部							
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 106,464,000	△ 11,012,000	0	△ 419,348,000	347,222,000	159,559,000	△ 30,043,000
一般正味財産期首残高	493,972,724	24,524,476	0	268,020,288	0	189,141,990	975,659,478
一般正味財産期末残高	387,508,724	13,512,476	0	△ 151,327,712	347,222,000	348,700,990	945,616,478
II 指定正味財産増減の部							
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	387,508,724	13,512,476	0	△ 151,327,712	347,222,000	348,700,990	945,616,478

※ 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、p.48「平成 25 年度正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）」を参照。

会 員 表 彰

表彰者名簿	73
-------------	----

表彰者名簿

(五十音順・敬称略)

表彰状授与

【表彰規約第2条第1項第3号該当者：会員として相当期間在会し、本会のために貢献のあった者】

東	北	……	筋	勇	二	槻	館	弘	見				
関	東	甲	池	田	克	小	原	俊	彦	倉	林	信	夫
			小	山	光	今	野	良	助	佐々	木	泰	輔
			志	賀	善	島	野	武	芳	杉	山	英	勝
			竹	本	晋	庭	野		篤	丸	橋		忠
			森	田	信								
東	京	……	石	川	松	岩	澤	正	英	岩	田	年	永
			大	川		大	坪	俊	勝	小	野	澤	邦
			小	松	輝	須	藤	康	弘	清	宮	昭	男
			高	橋		竹	村	政	彦	谷	本	通	夫
			塚	田	武	塚	田	英	俊	塚	本		佐
			松	村	優	宮	村	勝	男	米	山	重	昭
北	陸	……	織	部	秀								
中	部	……	赤	堀	壽	伊	部	正	城	佐	藤	邦	男
			鍋	田	不	梶	田	紘	信	脇	田	米	丞
近	畿	……	荒	木	久	池	田	武	生	出	田	啓	之
			上	田	正	加	地	道	弘	近	藤	洋	三
			佐	藤	桃	中	西		肇	濱	本		満
			藤	尾	光	前	田	善	弘	吉	田	武	雄
中	国	……	榎	本	孝	中	司	完	治				
四	国	……	福	家	功								
九州・沖繩		……	麻	生	敏	池	田	憲	三	池	田	昌	修
			岩	渕	三	折	原		勲	白	水	達	郎
			副	田	英	中	井	詔	太郎	中	原	盛	敏
			松	元	義	吉	田	尚	是	吉	田	正	宇

以上 67 名

【表彰規約第2条第1項第4号該当者：本会の役員、代議員、委員及び地域連合会正副会長であった者で、本会又は地域連合会の事業に特に功績顕著であった者】

北海道	……	伊澤珠樹			
関東甲信	……	久保田修二			
東京	……	奥出研二	北條誠一郎	松岡貴史	
		吉田雅一			
中部	……	田中利彦			
近畿	……	内田宏	鈴木雅人	小林照幸	
		近藤久男	若崎周		
中国	……	武田辰雄			
四国	……	熊井幸秀	村上幸二郎		
九州・沖縄	……	麻生田栄壽			

以上 16 名

【表彰規約第2条第1項第5号該当者：定款第4条第11号の規定に基づく地価調査の評価員として相当期間従事し、特に功績顕著であった者】

北海道	……	市川喜通	加藤一郎	川井一男
東北	……	筋勇二	大山明政	河辺信男
		高橋雄三	村石俊三	
関東甲信	……	小原俊彦	桐ヶ谷正紀	倉林信夫
		佐々木泰輔	志賀善典	島野武芳
		杉山英勝	高橋俊策	高橋達幸
		高見浩司	鶴田一生	徳丸昌邦
		早川治	廣川邦男	楨平章
		松原誠一	丸橋忠	森田明見
東京	……	赤尾和男	伊藤直樹	岩澤正英
		岩田年永	大川満	大坪俊勝
		岡戸征昭	加川勉	小松輝男
		坂元勇	清宮昭男	高橋茂
		谷本通夫	中西英治	松前良子
		宮村勝男	米田稠	米山重昭
北陸	……	織部秀一	林逸男	松本良司

中	部	……	伊梅佐平松森	藤村藤林浦下	勝邦尚英信	國齊男彦彦之	稻川鈴廣水	垣地木方野	頭隆健重	夫之司俊恩	伊桜田榭武	部井中田藤	正誠準紘正	城三三信行
近	畿	……	出勝滝中濱吉	田田川西知田	啓耕泰之助肇誠武	之次助一雄	上木田野濱	田村畑村之上	正邦磐公神	行宏臣男年	梅高津箔堀	本田本田	哲省康博	司三孝博之
中	国	……	榎竹中原	本内司田	孝正完均	義憲治均	白多長	石鹿谷	征日出堯	洋夫之	白外濱	築浦口	忠萬紘	治夫好
四	国	……	石葛麻折津柳	井西生原久元	勇敏	滋雄雄勲環丘	大江地舟吉	平摩見頭津田	恒和博修正尚	己男博一德是	小福大武向渡	川家原富野辺	康功洋繁昌泰	俊治一幸邦輔
九州・沖繩		……												

以上 107 名

(非 売 品)

平成26年 5 月31日印刷

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

電話 03(3434)2301(代)