

第 54 回 総 会 書 類

平成 3 0 年 6 月 2 0 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54回 総会次第

と き：平成30年6月20日 13時00分 開会

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）

第54回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第1号 平成29年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 平成29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
4. 総会議案第4号 定款の一部改正に関する件

一 報 告

1. 平成30年度事業計画に関する件
2. 平成30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」

※ 懇親会に先立ち、16時より説明会を行います。奮ってご参加ください。

以 上

議 題

1. 総会議案第 1 号	
平成 29 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
平成 29 年度決算承認の件	54
監 査 報 告	63

平成29年度 事業報告（案）

我が国の経済は、名目GDPの伸びが実質GDPの伸びを上回り、雇用環境も改善される等、景気回復の期間がいざなぎ景気を超えるであろうといわれる成長となりました。

不動産市場に目を向けると、平成30年の地価公示においては、全国平均で住宅地の地価が10年ぶりに上昇に転じ、商業地及び全用途平均での地価の変動率も3年連続の上昇となりました。この地価の回復を確かなものとするためには、土地政策である不動産の最適活用や創造的活用の実現を一層進める必要があります、不動産鑑定評価も社会のニーズに的確に対応することが求められます。

そのような中で、不動産鑑定評価制度懇談会（国土交通省）では、不動産鑑定が不動産市場における情報基盤として重要な制度インフラとなっているとの認識のもと、今後の不動産鑑定評価制度の方向性と取り組むべき施策として、「不動産鑑定評価制度の今後の方向性（当面の方策に関する提言）」を取りまとめました。主な提言としては、①農地や動産に関する評価の充実、コンサルティング業務の推進などによる多様なサービスの提供、②情報提供の充実やコンプライアンス体制の強化による利用しやすい制度・体制の構築、③試験制度や研修制度の見直しによる不動産鑑定士の人材育成の充実が掲げられています。本会ではこの提言に因應べく、実務指針の策定や研究報告の取りまとめや試験受験者に対するアンケート調査等を行い、災害時における住家被害認定調査等の支援事業の展開や専門性研修の導入等の検討を開始しました。また、近年顕在化してきた空き家や所有者不明土地等に係る問題の解決に向けても、国等が主催する検討会や研究会に参加のうえ、積極的に不動産鑑定士の専門知識の活用を提言してまいりました。

一方、不動産鑑定評価の適正実施を期するためには、不動産鑑定評価制度の持続可能性の維持が肝要であることを踏まえ、積年の課題となっている不動産鑑定契約のあり方の解決を図るべく、地域の実情に応じた環境整備の取り組みを提案するための基本的考え方を取りまとめました。

なお、平成29年度（平成29年4月1日～平成30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

(1) 第33回不動産鑑定シンポジウム

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、「地方創生における不動産鑑定士のかかわり」を採りあげ、平成29年7月28日、札幌グランドホテル（北海道札幌市）において開催のうえ、基調講演及びパネルディスカッションを行った。

(2) JAREA-RICS 事業評価セミナー

米国における基準と専門認定制度や国際評価基準（IVS2017）の事業評価の概要等を理解するため、平成29年6月28日、ニッショーホール（東京都港区）において、「JAREA-RICS 事業評価セミナー」を開催した。

(3) 機械設備評価入門セミナー

我が国の動産・機械設備評価の現状や機械設備評価を巡る国際基準等の外部環境の現状等を把握するため、平成29年7月18日、ニッショーホール（東京都港区）、同年7月21日、淀屋橋サンスカイルーム（大阪市中央区）において、「機械設備評価入門セミナー」を開催した。

(4) 証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修

証券化対象不動産の鑑定評価に係る実務者向けの専門知識の更新・拡充を図るため、平成29年11月6日、ベルサール秋葉原（東京都千代田区）において、「証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修」を開催した。

(5) eラーニングを利用したマルチメディア研修

eラーニングを利用したマルチメディア研修として、新たに「オフィスビル性能等評価・表示マニュアルに関する研修」「『ホテルの不動産鑑定評価（改訂版）』に関する研修」「情報セキュリティ対策基礎研修」「平成29年度倫理研修」「商業施設・物流施設の評価実務に関する研修」「オフィス・住宅の評価実務に関する研修」「実務修習指導鑑定士研修（平成29年度改正）」「実務修習講義（11講座）」を収録のうえ、配信を開始した。

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29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 3 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

平成 29 年 10 月 20 日、ミレニアム・ソウル・ヒルトン・ホテル（韓国ソウル市）において、韓国鑑定評価士協会（KAPA, Korea Association of Property Appraisers）の主催により、「ビッグデータと鑑定評価」「将来に向けた鑑定士の専門性を改善するための研修プログラム」をテーマとして、第 3 回日中韓鑑定評価協力会議が開催され、日本からの 39 名を含む 150 名が参加し、3 ヶ国相互の親睦を深めた。また、同会議に対しては、2 名のスピーカーを派遣したほか、参加者の募集等、準備段階から協力を行った。

2. 第 29 回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 30 年 10 月 9 日～12 日にメキシコ・ティファナにおいて開催される第 29 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）メキシコ大会に向け、スピーカー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

(1) DCF 法（開発賃貸型）を用いた鑑定評価手法の適用について

「開発型証券化における鑑定評価にかかる留意事項」（平成 20 年 5 月）を発展的に解消させ、同留意事項内に位置付けられていた DCF 法（開発賃貸型）を鑑定評価全般にわたる留意事項として再整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(2) 担保不動産の鑑定評価に関する実務指針

「担保不動産の鑑定評価（改定版）」（平成 18 年）について、平成 26 年 5 月に公表され同年 11 月から施行された「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」「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運用上の留意事項」及びこれらに係る実務指針を踏まえ、必要な事項について改正を行い、

実務指針として本会 Web ページにおいて公表した。

(3) 不動産鑑定評価基準に関する実務指針（一部改正）

不動産鑑定評価基準改正部分（平成 26 年）に関する「不動産鑑定評価基準に関する実務指針」（平成 26 年 9 月）について、原価法部分と借地権及び底地部分等の改正を行い、実務指針として本会 Web ページにおいて公表した。

(4) 森林等の鑑定評価に関する要点整理

森林、林地、立木評価（以下、「森林等」という。）を行う不動産鑑定士の指標となるものを目指し、森林等の鑑定評価における要点や資料を整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(5) 複合不動産の評価に係る取引事例による検証について

価格形成要因が複雑な複合不動産における取引事例との比較の参考のため、検証（諸外国における実態把握、具体的なケーススタディ、J-REIT 事例による統計分析）を行い、その結果を取りまとめのうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(6) 不動産と一体として機能を果たしている動産等を含めた鑑定評価における基本的な考え方

不動産と一体として機能を果たしている動産等に焦点を当てて、鑑定評価を行う場合の基本的な考え方について整理を行い、その結果を取りまとめのうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(7) 農地の鑑定評価に関する実務指針

農地を農地として使用することを前提とした鑑定評価について、不動産鑑定評価基準を補完する事項を取りまとめのうえ、実務指針として本会 Web ページにおいて公表した。

(8) 判例等調査研究に係る報告

不動産鑑定業務にとって参考となる判例として、不動産鑑定評価書における割引期間及び割引率の妥当性が論点となった事件、共有不動産が取引によって最終的に一人に帰属するような場合には共有に伴う減価を施すべきではないと判断された事件について、それぞれの情報と見解を取りまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

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ったが、本年度は応募がなかった。

IV 不動産の鑑定評価の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. 地理空間情報の活用普及に関する技術開発

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」については、一般国民も対象とした利用推進に向けて、REA-Jirei の検索機能としての運用を行った。

2. 建物評価の精度向上に関する研究開発

既存オフィスビルの流通促進のための取り組みの一環として、オフィスビルに係る建物評価の精緻化を図るため、「オフィスビルの建物積算価格査定システム（JAREABAS）」の研究を行い、システムを構築する予定であったが、オフィスビル以外の建物評価のニーズへの対応やシステム・セキュリティ面への対応等の目処が立たなかったことから、本年度の構築には至らなかった。

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」を e ラーニングを利用したマルチメディア研修において、紛争解決能力の維持・向上等のための「ファンダメンタル研修」「プロフェッショナル研修」を平成 29 年 11 月 17 日に公益社団法人東京都不動産鑑定士協会会議室（東京都港区）において、それぞれ実施した。

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における相談体制（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。)や電子メールを活用のうえ、鑑定評価に関するあらゆる相談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、業務活動が活発と思われる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調査を実施するとともに、不動産鑑定業者 4 社に対して業務実施状況に係る検査を行った。

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・懲戒委員会において 7 件（前年度からの継続案件）について調査を行い、このうち 2 件について審議を終了した。

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）に合わせた記念講演会の開催、また、「不動産鑑定評価の日」「土地月間」（10 月）のそれぞれに合わせて、全国紙等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」に係る記念行事の一環として、平成 29 年 4 月 12 日、有楽町朝日ホール（東京都千代田区）において記念講演会（講師：ロバート キャンベル氏、テーマ：日本史が語る、災害とコミュニティの絆）を開催した。

3. 各種媒体を活用した不動産鑑定士の宣伝

インターネット（中学生・高校生向け職業紹介サイト）、ソーシャル・ネットワークワーキング・サービス (Facebook) やインターネット動画共有サービス (YouTube) を有効活用し、不動産鑑定士の業務を幅広く紹介した。また、大学生に向け、職業としての不動産鑑定士の魅力を伝えるため、宣伝材料（応援ノート）の配布やセミナーの開催を行った。

また、若者に不動産鑑定評価に関心を持ってもらうこと及び不動産鑑定士の認

知度向上等を目的として、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する PR 動画コンテストを開催し、優秀作品を YouTube 等へ公開するとともに、総会懇親会において表彰式を行った。

4. 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する等の支援を行った。

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、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不動産鑑定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 29 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。また、第 12 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作成したうえ、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 11 回修習生を対象に平成 29 年 6 月 1 日から 3 日まで後期分として JA 共済ビル（東京都千代田区）において実施した。また、第 12 回修習生を対象に e ラーニングにより講義を配信した。

基本演習については、第 11 回修習生を対象として、第一段階を平成 29 年 4 月 14 日及び 15 日にベルサール西新宿（東京都新宿区）、同年 4 月 21 日及び 22 日に新梅田研修センター（大阪府大阪市）において、それぞれ実施し、第二段階を同年 8 月 18 日及び 19 日にベルサール西新宿（東京都新宿区）、同年 8 月 25 日及び 26 日に天満研修センター（大阪府大阪市）において、それぞれ実施した。

第 11 回修了考査については、平成 30 年 1 月 22 日から 25 日までの間、機械振興会館（東京都港区）において、実務修習の全課程を修得した実務修習生 121 名を対象として実施した。その結果、107 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 30 年 1 月 1 日を価格時点とする地価調査事業（平成 30 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について、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 30 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、個人情報情報を秘匿処理した後、一般国民に対し、電子地図基盤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、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関する認定講習を修了した不動産鑑定士を対象として、本会独自の情報管理体制である REA-Jirei による事例閲覧サービスの提供を行った。

また、相続税標準地に係る鑑定評価の実施にあたっては、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により、当該業務に係る取引事例情報の安全管理措置を図った。

・ 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>

公益法人としての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 30 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) 「個人情報取扱規程」「情報セキュリティ管理規程」「情報公開規程」「役員

旅費規程」「事務局の組織及び運営等に関する規程」「事務局職員の育児・介護における休業及び短時間勤務等に関する規約」について、一部改正を行った。

(2) セキュリティ強化が求められる社会的背景に鑑み、「情報セキュリティ管理規程」の一部改正を行うとともに、新たに「情報セキュリティ基本方針」「情報セキュリティ基準」「情報セキュリティ運用基準」を制定のうえ、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム、Information Security Management System）の策定・実践を図り、地価公示業務に係る ISMS 認証（JP17/080484）を取得した。

(3) 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な復旧を可能とするため、事業継続計画（BCP: Business Continuity Plan）の一環として、前年度に続き、都道府県不動産鑑定士協会における BCP 策定のガイドラインの作成に向け、都道府県不動産鑑定士協会を対象として事務局及び情報システムに係る BCP 対策状況に関するアンケート調査を行った。

(2) 情報システムについて、適正化とセキュリティ強化等を図るため、現有するシステムのライフサイクルの検証及び改修実施の検討に係る長期整備計画を実行に移し、その一環として、新たに地価公示 NW システムの稼働等を行った。

(3) 不動産鑑定士の業務の多様化と専門性を社会に発信するため、調査研究、会員サポート及び情報発信の充実・強化を図ることを目的とした「不動産鑑定研究センター」の開設に向け、主任研究員の増員を図った。

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) 個人情報の保護に関する法律の改正の施行（平成 29 年 5 月 30 日）を踏まえ、「個人情報セキュリティ実施基準」をはじめとする関係規則類について、所要の改正を行った。

(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、REA-Jirei の適正かつ公平な運用に努めた。

4. 不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画 2015 の実現に向けた対応

「不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画 2015」（平成 27 年 10 月公表）に掲げられた事項（①「業務の多様化」への取り組み、②「専門性」の深化への取り組み、③不動産鑑定士の「業務の多様化」「専門性」の社会への発信）の実現に向け、法改正や不動産鑑定評価制度改善の取り組みを通して、その推進を図った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 不動産の鑑定評価に関する法律の改正に向け、日本不動産鑑定士政治連盟等との意見交換を重ねるとともに、不動産鑑定士制度推進議員連盟等に対する要望を行った。
- (2) 今後の不動産鑑定評価制度の方向性と取り組むべき課題として、まず平成 29 年 5 月に、不動産鑑定士制度推進議員連盟において「今後の不動産鑑定評価制度の在り方に関する報告」が、次いで平成 29 年 7 月、不動産鑑定評価制度懇談会（国土交通省）において「不動産鑑定評価制度の今後の方向性（当面の方策に関する提言）」が公表された。これらを受け、不動産鑑定評価制度の運用改善に係る方向性について取りまとめのうえ、平成 30 年度事業計画及び予算の策定において反映した。
- (3) 不動産鑑定評価制度の持続可能性の維持に向けて、官公庁との相互理解を深め、地域の実情に応じた環境の整備に取り組むことで、依頼手続きの的確性の確保を図るため、外部有識者を交えた不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームを設置のうえ、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」の取りまとめを行った。
- (4) 不動産鑑定評価の適正実施を期すことを目的として、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の改定の加速化を図るため、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に関する調査等協力プロジェクト・チームを設置した。
- (5) 所有者不明土地問題の解決に向け、所有者不明土地問題研究会（一般財団法人国土計画協会）に委員を派遣する等、機会を捉えて所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用における不動産の鑑定評価業務や各種コンサルティング業務等に対する不動産鑑定士の専門性に関する理解を求めてきた。その結果、平成 30 年 3 月に閣議決定された所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法案の第 43 条において、地域福利増進事業を実施しようとする者等に対する“土地の権利関係又は評価について特別の知識経験を有する者”のあっせん等が規定された。

- (6) 実務修習については、「実務修習業務規程」の一部改正を行い、国土交通大臣の認可を受け、制度見直し後のはじめての実施となる第 12 回（平成 29 年 12 月 1 日）に向けて、同規程施行細則等の改正や各段階（講義、基本演習、実地演習、修了考査）の整備を行った。
 - (7) 住宅ストック維持向上促進事業の展開を図るため、平成 29 年 12 月 3 日及び 4 日、都道府県不動産鑑定士協会から同事業の担当者を集め、「第 3 回住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議」を開催のうえ、関連事業の取組状況等の情報共有や意見交換を行った。
 - (8) 『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。
 - (9) 「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、取扱会社と連絡を密にし、平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 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
- 欧米、アジア各国の政府機関や関係団体との間で、国際協力に関する意見交換や覚書の締結、セミナーの開催等を行った。これらに加え、IVSC（国際評価基準審議会）への参加、国土交通省等との連携によるベトナム天然資源・環境省（MONRE）に対する土地評価制度整備等支援等を行った。
7. 会員向け情報伝達の充実
- (1) 本会 Web ページ及びメールマガジン（登録推進）を活用のうえ、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」を刊行し、ペンリレー等を通じて会員間のコミュニケーションを図るとともに、同封の書類も合わせ、主な活動報告や行事開催等の情報伝達を行った。
8. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流
- 平成 29 年 6 月 20 日の総会終了後に懇親会を八芳園（東京都港区）において、平成 30 年 1 月 24 日に新年賀詞交歓会を東海大学校友会館（東京都千代田区）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 29 年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：眞下 弘）

1. 「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」を踏まえた対応等について
前年度に引き続き研究センターの役割について検討いたしました。業界の長期的な視点に立った検討を行うことをその役割の中心に置くことについては共通認識となっているものの、①国土交通省等の委託事業への関与、②不動産鑑定評価基準や指針の改正、③本会の研究成果等の会員へのアウトプットに向けた研修の充実化等については、現在、その役割を担っている委員会と研究センターとの役割分担がうまく整理できていないことから、本年度の設置には至りませんでした。

また、当面、「不動産の鑑定評価に関する法律」改正案の国会への提出が難しい状況を踏まえ、法改正によらず対応する事項について、委員会等関係機関への対応要請を行って、進捗管理していくことを確認いたしました。

2. 公益法人制度並びに本会に関する法令等への対応について

都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）からの公益法人制度への相談等に対して、適切に対応いたしました。

また、事例閲覧事業（公 4+他 1）については、総務財務委員会等と協力して、会計上の処理を含む現行事業スキーム等に関し、基本料をその他事業会計、事例閲覧料を公 4 事業会計の収益とすること等の課題の改善並びにこれらの事業に係る変更認定の必要性等について、検討を行いました。

3. 定款の一部変更の検討について

平成 30 年 6 月 20 日開催の第 54 回総会での定款の改正をめざし、①災害時に本会が受け皿となり、住家被害認定等の公益活動を実施することを目的とした活動を行うため、本会実施事業に「災害時における住家被害認定調査等の支援に関すること」を追加すること、②不動産鑑定士試験に合格した実務修習受講者は現在、賛助会員として入会できるが、本会への帰属意識を高め、より多くの方に加入してもらうことを目的として、名称を賛助会員から準会員に変更すること、③本会業務執行役員の同一役職への就任を連続三期に限る現行規定については、本会運営体制に不具合等が生じる可能性があるとの懸念が寄せられていること

等を考慮し、常務理事については、対象から外す等について、④第 74 条の「公告」を「主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示」から「電子公告」に変更すること等について、それぞれ検討いたしました。

なお、戒告処分を業務執行理事会の議を経て行うこととする懲戒制度の見直しについては、今回の定款改正には盛り込まず、平成 30 年度以降、継続検討することになりました。

4. 本会組織の整備について

役員改選の時期に合わせ、常設委員会及び特別委員会の所掌及び委員会の新設・統廃合等について検討のうえ、「50 周年記念事業実行委員会」及び「第 28 回 PPC 京都大会実行委員会」、「農地評価特別委員会」については、平成 29 年 6 月で廃止することを了承いたしました。

5. 緊急事態を想定した事業継続計画の検討について

オフィスが震災等で被災した場合を想定し、事務局内通常業務が長期間に亘って実施できない状況等のリスク回避を目的としたリモートオフィスの導入について、関係委員会等の協力を得て、調査を行った結果、課題はあるものの一定の有効性があることを確認いたしました。

また、9 月から、事務局職員等を対象に「安否確認システム」を導入のうえ運用を開始し、その結果、事前の被災シナリオ等の整備が急務であること等を改めて確認いたしました。

6. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

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、社会的なセキュリティ強化が求められる背景から、本会においてもセキュリティ対策に取り組んでいく必要がある一方、特に機密性が高く急を要する地価公示業務に係る国の期待に応えるため、平成 29 年 11 月 28 日を登録日として、ISMS 認証 (JP17/080484) を取得いたしました。

なお、これに関連して、「情報セキュリティ管理規程」の一部改正を行うとともに、新たに「情報セキュリティ基本方針」、「情報セキュリティ基準」、「情報セキュリティ運用基準」を制定いたしました。

7. 改正個人情報保護法の全面施行に伴う関連規程等の改正について

改正個人情報保護法が平成 29 年 5 月 30 日に施行されたことを踏まえ、「個人情報セキュリティ実施基準」、「個人情報保護方針」、「『個人情報の保護に関

する法律』に基づく公表事項」、「保有個人データ開示等取扱細則」、「個人情報苦情等対応細則」、「会員に対する個人情報苦情等対応細則」、「個人情報漏えい等事故対応細則」の見直しを行い、一部改正の後、これらを施行いたしました。

また、「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」の改正に係る検討を併せて行いました。

8. その他

情報公開規程で定める「書類の事務所備え置き」に関する記述のうち、書類の閲覧及び謄写について、個人情報に関わる記載を除外した情報を閲覧対象とすること等を盛り込んだ改正案の検討を関係委員会と連携して行いました。

2. 総務財務委員会（委員長：今西芳夫）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

第318回理事会開催翌日の平成29年12月7日に士協会会長会を開催し、本会及び士協会共通の課題として考えている3つのテーマ（①災害対策支援について、②業務適正化（入札・契約・報酬等）について、③業務拡充（これからの不動産鑑定士のあり方）について、分科会を設置して議論いたしました。

また、平成29年6月20日、総会終了後から懇親会開催の間に総会出席者を対象に「『不動産の鑑定評価に関する法律』の改正要望に関する動き」に関する説明会を行ったところ懇親会参加者が増加する等、一定の成果がありました。

さらに、平成29年10月11日の理事会開催前の時間帯に「公益社団法人・一般社団法人の運営に係るガバナンス面での留意点等について」と題して、本会役員を対象とした役員研修会を実施いたしました。

このほか総会、理事会、士協会会長会等の各種会議が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ついて検討を行いました。

2. 適正な財務管理等の実施について

本年度決算の処理に際しては、顧問会計士のアドバイスを踏まえながら、適切に対応いたしました。

特に事例閲覧会計（公4+他1）については、前年度、3年に一度の固定資産税標準宅地の鑑定評価に係る事例閲覧収入が発生したこと並びに本年度末に110百万円積み立てる必要があることから、本年度は、年度末の支払面での資金繰りに問題が生じないように注意を払ったほか、事例閲覧料の支払いを行わず退会等となる会員の閲覧料未回収分に係る対応について検討を行いました。

また、実務修習会計（公 2）については、近年の実務修習の受講者減少傾向を見据えての制度並びに料金の見直し等が行われると共に収支改善に向け、寄附金制度の活用等も含めた検討を行いました。

3. 事務局態勢の整備強化等について

事務局において、5月から主任研究員の増員を図ったほか、「業務課」が抱える業務内容が多岐に渡っていたことから、これを整理のうえ、事業系と鑑定評価適正実施系の分野を担当させることとし、従前の「研修課」にこれまで業務課が所管していた調査・研究系業務を新たに加えて、名称を「研究・研修課」とする「課」の再編を行いました。

また、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム：Information Security Management System）取得のため、事務局情報セキュリティ体制の強化に向けた対応を企画委員会等と連携して対応いたしました。

なお、事務局内では本年9月より、BCP対策の一環として、職員等の安否確認システムを導入、運用を開始いたしました。

4. 表彰等への対応について

(1) 表彰規約に基づく表彰

表彰規約に基づく会員表彰について、業務執行理事会において受賞者を決定するため、該当者159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

叙勲・褒章並びに国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状及び地価公示功績者感謝状の授与に関し、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。

これに伴い、平成29年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が2名の会員に、地価公示功績者感謝状が16名の会員にそれぞれ授与されました。

5. 親睦行事について

第53回総会における懇親会（八芳園）及び平成30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。

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と連携して、本会の情報システムの体制整備を財務・会計面からサポートすることにより、効率的な情報システム化

の推進に協力いたしました。

7. その他

平成 28 年熊本地震に伴い被災地への住家被害認定等調査に対する不動産鑑定士の派遣による支援活動を踏まえて、本会における災害時の体制作り及び災害時に対する予算の確保等について、災害対策支援小委員会を設置し、検討を行いました。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 鑑定評価の契約について、鑑定評価の特性により適したあり方を実現させるため、地域の実情に応じた取り組み方の提案を目的として、外部有識者も交えた不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームを立ち上げ、公共依頼の鑑定契約のあり方等について検討を行い、その結果として「官公庁による不動産鑑定評価業務の受発注に係る基本的見解」を取りまとめました。
2. 不動産鑑定業の事業継続性を可能とする報酬水準を確保するため、鑑定評価等業務の報酬の実態について大手鑑定業者にヒアリングを行い、鑑定の品質低下を防ぐとともに、最低報酬基準の底上げを目的として、告示 2 号の問題点を整理し、給与実態を考慮した報酬額の検討を行いました。また、国土交通省に対して公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の改定に向けて働きかけ、国土交通省が主催する関連団体との意見交換会に参加いたしました。
3. 「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」について、「請負」と誤解を生じさせないように表現を改めるとともに、用語や表現を鑑定法に合わせ修正し、改正版として本会 Web ページに公表いたしました。また、当該業務指針の改正に併せて「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」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」についても、用語の統一等を行いました。
4. 「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」等に係る会員及び一般からの照会等に対しては、適宜回答を行う等、適切に対応を図りました。
5. 鑑定評価等業務の適正化に当たっては、価格等調査ガイドラインの遵守を目的に、5 地域連合会において、会員のみならず、依頼者側となる地方公共団体の職員も対象として、研修を開催いたしました。また、依頼者側へのガイドラ

イン遵守を啓発するための鑑定委任業務チェックリスト及び鑑定評価書（土地）のチェックリストを作成し、本会 Web ページに公表いたしました。

6. 委員会活動を通じて収集した様々な資料等をいつでも会員が閲覧できるように、本会 Web ページ（会員専用）に『業務委員会からのお知らせ』を設置いたしました。
7. 前年度国土交通省の委託事業で開催した不動産鑑定士の魅力を発信するオープンセミナーについて、引き続き士協会等で開催できるようにコンテンツの提供や支援等を行い、7 月に中部不動産鑑定士協会連合会において開催いたしました。
8. 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、平成 29 年 9 月 1 日～平成 30 年 9 月 1 日に係る継続加入及び新規加入の案内を行うとともに、案内用のパンフレットについて、支払事例を追記する等、改訂を行いました。
9. 費用削減と使いやすさのため不動産鑑定手帳を見直し、不動産鑑定業者が販促用として利用できるように、継続して有料頒布を実施いたしました。なお、会員には、会員サービスの観点から、同手帳の無料頒布（1 会員につき 1 部）を実施しております。

4. 地価調査委員会（委員長：後藤 計）

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いました。

(1) 平成 30 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 30 年地価公示年間計画に基づき、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し、ブロックの代表幹事を通して活用状況について報告を受けました。

関連して、隣接県等の価格バランスについて、価格形成要因等の概要（都道府県版）（暫定）のブロック代表幹事間での交換、隣接標準地・大規模物流拠点地域内標準地の設定、三大都市圏内の商業地・住宅地高位地点の情報交換を行うとともに、開発法検証用査定シートを集約し、その分析結果の配付を行いました。

(2) 地価公示業務実施についての運用指針等評価員宛通知について

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、基本的な構成は前年同様としたうえで、地価公示業務の見直しにあわせて、項目の整理・追加等内容を更新した「平成 30 年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配付いたしました。

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、鑑定評価員に配付いたしました。

また、平成30年地価公示業務の実施に必要な事項について各種通知文書を作成し、分科会幹事・鑑定評価員への周知を行いました。

(3) 情報セキュリティの対策強化と新システムの稼働について

① 国土交通省土地総合情報システムに対する不正アクセスを踏まえ、本会「地価公示用ネットワークシステム」を一時停止させ、システムの点検を行うと共に、各種セキュリティ対策を実施、万全の体制により、同システムを再稼働させました。

② 新システムとなる「地価公示 NW システム」については、外部機関のセキュリティ診断を受ける等セキュリティの一層の強化とユーザビリティの向上を図り、平成 29 年 12 月に「取引事例関連システム」の機能を一部前倒しで稼働させると共に、平成 30 年 3 月には「地価公示納品システム」及び「情報伝達システム」等の機能を搭載、新システムを稼働させました。

③ 地価公示評価員に対しては、セキュリティ対策の研修受講を要請すると共に、セキュリティ・チェックリストを提出させ、同チェックリストの遵守徹底に努めました。

④ 事務局体制に係る情報セキュリティの強化策として、地価公示関連業務を適用範囲とした「ISMS 認証」【JISQ27001:2014(ISO/IEC27001:2013)】を取得すべく検討を行い、平成 29 年 11 月 28 日付けにて、「ISMS 認証」

(審査登録証 JP17/080484) を取得いたしました。

(4) 地価公示標準地の有用性確認のアンケートについて

平成 29 年地価公示にて増設等した標準地について、分科会幹事を通じて、地価公示を活用されているユーザーに対し有用性確認のアンケートを実施し、その集計結果を国土交通省に報告いたしました。

(5) 標準地設定区域区分図のデジタル化について

地価公示標準地設定区域区分図のデジタル化については、デジタル化すべきデータやその利用方法等について検討を行ったうえで、主要都市圏においてデジタル化を先行実施すべく検討を行いました。

(6) 利回り調査について

地価公示分科会に対して、利回り事例調査表及び利回りアンケートの作成を依頼し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」の作成に活用いたしました。

(7) 行政事業レビューへの対応について

平成 28 年度に行われた行政事業レビューの指摘事項に対して、国土交通省地価調査課地価公示室とも連携しながら検討を行い、「実務的観点から地価公示業務の効率化実現の可能性を探り、同業務の更なる進化を目指す」という視点から「行政事業レビュー対応小委員会報告書」を取りまとめました。

(8) 平成31年地価公示における鑑定評価書の公表への対応について

平成31年地価公示において鑑定評価書が公表されることから、これに係る対応のあり方について検討を行うべく、地価調査委員会の中に「平成31年公示対策委員会」を新たに設置し、検討を開始いたしました。

なお、同委員会の下に、「公表のあり方WG」、「開発型収益還元法導入検討WG」及び「配分法検討WG」を組織し、既存の小委員会と併せて、テーマ別に検討を行いました。

2. 公的土地評価（国税）への協力について

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、前年度同様に、地価公示の幹事に対して出来るだけ早く地価公示 4 次データを提出していただき、そのデータを公的土地評価（国税）の担当者に提供できるように協力いたしました。

3. 取引事例アンケート調査について

国土交通省土地総合情報システムに対する不正アクセスを受けて、取引事例

アンケート調査の発送が一時停止され、現行システムである「地価公示用ネットワークシステム」も緊急停止となり、事例を作成できない時期がありました。緊急対応として必要な資料の送付を行い、納品日程を調整する等必要な対応を行いました。

4. 都道府県地価調査について

- (1) 47 都道府県は全て士協会と契約していますが、本会にて都道府県担当者、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：光岡正史）

1. 「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」等の諸規程について、抜本的な見直しのため、構成を含めた課題を洗い出し、各課題の対応を検討いたしました。
2. 取引事例における安全管理のより一層の徹底を推し進めるため、鑑定評価業務及び公的土地評価目的での事例閲覧に関するモニタリングを実施いたしました。
3. REA-Jirei システムについては、REA-NET ワーキンググループを組成のうへ、運営におけるさらなる合理化及び安定化を図るためのシステムリプレースに向けて要件定義を行いました。
4. 事例カード 2 枚目作成ツールを一般会員が利用するための検討を行った結果、REA-Jirei システムのリプレースに併せて地図 API を利用した会員向けサービスについて検討を行うことにいたしました。
5. REA-Jirei システムによる閲覧業務における士協会との連携強化及びトラブルに対するフォロー体制の整備について検討を行いました。
6. 不動産取引価格情報提供制度により収集した取引事例の閲覧業務全般について、収支状況を踏まえ、次の 3 年間の収支相償に向けて会計シミュレーション等検討を行いました。

7. 不動産DIの全国化へ向けてデータ有効活用小委員会及び不動産DIワーキンググループを組成のうえ検討を行い、その結果を不動産DI事業推進計画書として取りまとめました。

また、一般国民に対し取引事例情報を REA-MAP（地理空間情報活用のための NSDI 運用版モデル）等を通じて提供することについては、個人情報保護の観点から困難であると判断し、全国不動産DIポータルサイト等を通じて一般国民に有用な情報提供ができないか検討を行いました。

6. 調査研究委員会（委員長：鴫澤省一）

1. 事業用不動産に係る動産評価検討小委員会

事業用不動産に係る動産評価については、国土交通省と適宜意見交換を行いながら、研究報告として「不動産と一体として機能を果たしている動産等を含めた鑑定評価における基本的な考え方」を取りまとめのうえ、平成30年3月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

2. 判例等研究小委員会

不動産鑑定評価業務に関わる判例等の情報収集を行うとともに、平成29年7月、「判例等調査研究に係る報告④」を、同年11月に「判例等調査研究に係る報告⑤」を取りまとめのうえ、本会 Web ページ（会員専用）において、その成果を公表いたしました。

また、本会 Web ページ（会員専用）に、「判例ライブラリーコーナー」を開設いたしました。

3. 建物の精緻化検討小委員会

(1) 本会と公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）で共同して検討を進めてきた「オフィスビルの性能等評価・表示マニュアル」については、その解説を内容とする JAREA-e 研修の配信を行いました。

(2) JAREA HAS（既存戸建住宅建物積算価格査定システム）については、平成27年7月に JAREA HAS2015 を公表して一定期間が過ぎていることから、平成25年に開発した旧 JAREA HAS については、平成29年10月末日をもってサービス終了といたしました。

また、JAREA HAS2015 については、今後の改修の検討を行いました。

(3) JAREA BAS（オフィスビルの建物積算価格査定システム）の開発については委員会の編成替えに伴い、それまでは鑑定評価基準委員会にあったシス

テム化ワーキングチームが標記小委員会に移管されたことから、同ワーキングチームの位置付けや役割分担、システム開発に係る課題等について整理を行うとともに、JAREA-e 研修用の資料の内容について検討並びにシステム設計に係る要件定義の再整理を行いました。

4. コンサルティング業務事例集検討小委員会

平成 29 年 7 月に公表された不動産鑑定評価制度懇談会（国土交通省）の「不動産鑑定評価制度の今後の方向性（当面の方策に関する提言）」において示されている「コンサルティング業務の強化のための優良事例集の作成・普及」に取り組むべく、標記小委員会を立ち上げ、同小委員会においてコンサルティング業務事例を収集し、その成果を取りまとめました。

5. 土壌汚染地等評価検討小委員会

平成 14 年 12 月に「土壌汚染に関わる不動産鑑定評価上の運用指針Ⅰ」を、平成 16 年 10 月に「同運用指針Ⅱ」を取りまとめ、会員向けに公表いたしました。その後の不動産鑑定評価基準及び土壌汚染対策法の改正並びに対策技術の進歩等に対応するとともに、地中廃棄物、地中障害物等の地中に関するリスク全般に関する新たな研究報告作成に向けて検討を始めました。

6. ESG 投資研究小委員会

本年度国土交通省内に設置された「ESG 投資の普及促進に向けた勉強会」の「環境性、快適性に優れた不動産に係る認証制度のあり方」についての取りまとめの公表に対応して、当委員会内に標記小委員会を設置し、検討を始めました。

7. 自然災害に係る運用指針について

標記につきましては、前年度同様、一般社団法人自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関に対して、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく登録支援専門家の登録等に係る協力を行いました。

8. 調査研究報告等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のアンケートを実施のうえ、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した。

9. 他団体への協力について

(1) 建設物価調査会

標記調査会主催による平成 29 年 10 月 18 日（東京）及び 27 日（大阪）開

催の「建設経済セミナー2017」に係る本会の後援名義使用について依頼に応え、セミナーを後援するとともに、セミナーの開催をメールマガジンにて会員に周知いたしました。

(2) 太陽光発電事業の評価ガイド策定委員会のワーキンググループへの委員派遣について

一般財団法人再生可能エネルギー保全技術協会から、標記ワーキンググループへの委員派遣に係る依頼に応え、近藤武史専門委員（事業用不動産に係る動産評価検討小委員会）を派遣いたしました。

(3) 地盤品質判定士協議会

① 国土交通省が募集を開始した「公共工事に関する調査及び設計等の品質確保に資する技術者資格」のうち、「宅地防災」の施設分野に地盤品質判定士が登録申請されたことから、本会も標記協議会の構成員として協力いたしました。

② 標記協議会主催による平成 30 年 1 月 27 日開催の「2017 年度地盤品質セミナー～地盤を原因とした土木・建築障害対策への地盤品質判定士へのニーズと役割（移り変わる地盤障害対策ニーズにどう対応するか）～」に係る本会の協賛について依頼に応え、セミナーに協賛するとともに、セミナーの開催をメールマガジンにて会員に周知いたしました。

(4) 地盤工学会

① 標記学会主催による平成 29 年 7 月 6 日開催の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会」に係る本会の協賛に係る依頼に応え、セミナーに協賛するとともに、セミナーの開催をメールマガジンにて会員に周知いたしました。

② 標記学会主催による平成 30 年 2 月 8 日開催の「平成 29 年度第 3 回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会」に係る本会の後援名義使用に係る依頼に応え、同講演会を後援するとともに、セミナーの開催をメールマガジンにて会員に周知いたしました。

7. 研修委員会（委員長：奥田かつ枝）

1. 研修制度の見直しについて

平成 29 年 7 月 21 日付にて国土交通省土地・建設産業局地価調査課より公表された「不動産鑑定評価制度懇談会の取りまとめについて～不動産鑑定評価制

度の今後の方向性～」において、「研修制度の強化」が謳われたことから、本会においても、研修の充実及び強化を図り、会員に対する研修受講義務化について検討を進めました。

受講者の理解を得られやすい研修体系のあり方を構築しかつ、研修受講を促すため、まず、会員に対し、参考として平成 29 年 4 月 1 日から平成 29 年 9 月 30 日までに取得した履修単位の状況を通知いたしました。

また、不動産鑑定士の専門知識・実践力を公表するための一環として、体系的に習得するプログラムを構築し、客観的な表示・証明を行い社会への貢献につながるよう、本会 Web ページにおける公表方法も含め、制度の検討を進めました。

2. 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・体系的な研修を実施することを目的として、地域連合会及び士協会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、地域連合会及び士協会等で行われる研修については、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、①開催日時、②研修テーマ等、③実施状況（受講者名簿、資料）等を本会 Web ページに掲載いたしました。

3. マルチメディアを活用した研修（JAREA-e 研修）の実施について

研修機会の公平化と、研修受講に係る負担減を目的とした 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）については、JAREA-e 研修として、本年度も継続して配信を行いました。

なお、本年度配信を開始した科目は次のとおりです。

- ・ オフィスビル性能等評価・表示マニュアルに関する研修
- ・ 「ホテルの不動産鑑定評価（改訂版）」に関する研修
- ・ 情報セキュリティ対策基礎研修
- ・ 平成 29 年度倫理研修 - 平成 28 年度国土交通省立入検査結果（通称：鑑定評価モニタリングの検査結果）において「改善を要すると認める内容」について -
- ・ 実務修習指導鑑定士研修（平成 29 年度改正）
- ・ 商業施設・物流施設の評価実務に関する研修
- ・ オフィス・住宅の評価実務に関する研修

- ・ <実務修習講義>不動産登記の概要（区分所有を含む）
- ・ <実務修習講義>土地建物に関する税金
- ・ <実務修習講義>更地の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>借地権と底地の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>貸家及びその敷地の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>区分所有建物及びその敷地の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>地代の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>家賃の鑑定評価
- ・ <実務修習講義>収益還元法
- ・ <実務修習講義>原価法
- ・ <実務修習講義>開発法

また、地域連合会及び士協会で行われた研修について、JAREA-e 研修において配信できるよう仕組みを構築し、地域連合会及び士協会に対し、協力要請を行いました。

4. 専門性研修プログラムについて

業務分野に特化した専門性の習得を目的とする専門性研修プログラムの検討を重ねました。その結果、本プログラムの具体的なテーマについては、多くの会員にとって関心度が高い不動産証券化及び相続全般を採り上げることとし、平成 31 年度からの実施を目標に環境整備を進めることといたしました。

5. 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7日(金)	不動産鑑定士の社会的責任と信頼関係の構築に関するひとつの「解」 地方市場の不動産価格指数を作成する！	4	CⅢ12	近畿不動産鑑定士協会 連合会	30
2	4月10日(月)	住家被害認定調査基礎研修会	3	CⅢ23	公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会	32
3	4月14日(金)	住家被害認定調査現場報告及び認定調査実務研修	4	BⅠ56	公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会	91
4	4月14日(金)	名古屋における不動産投資環境の現状（2017年版） －名古屋の投資家と東京・大阪の投資家の目線を比較する－ ①「第9回名古屋不動産投資市場に関する調査」結果について ②不動産マーケットの概況と見通し	2	CⅡ32	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	56

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
5	4月14日(金)	①案内図の作成要領について ②事例カードの記入要領について ③新スキーム事例の入力要領について ④資料の閲覧、データ統合等について ⑤建築費等アンケートについて	2	BⅡ20	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	45
6	4月19日(水)	①埼玉県の地価動向について報告 ②東日本大震災及び平成28年熊本地震等の 災害について ③固定資産税に関する住民からの訴えに基づ く争点に関する判例等に関する研修	3	①CⅠ11 ②CⅢ23 ③BⅡ20	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	54
7	4月20日(木)	不動産鑑定士にとって必要な地盤の知識 －地盤の成り立ちとリスクについて－	2	CⅢ24	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	63
8	4月20日(木)	「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する 研修会	4	AⅡ	中部不動産鑑定士 協会連合会	171
9	4月27日(水)	空き家対策の現状と課題	3	CⅡ22	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	65
10	5月15日(月)	成年後見人養成研修会 ～後見人における倫理規定～	2	CⅢ24	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	28
11	5月16日(火)	平成28年度国土交通省住宅局補助事業 「良質な住宅ストック形成のためのリフォーム 担保評価整備推進プロジェクト」成果報告 －主として住宅賃料データ分析結果報告及び リフォーム一体ローンのための価格等調査の ポイントについて－	4	BⅠ56	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	160
12	5月17日(水)	宅地擁壁と地盤の評価・住宅設計の観点から・	2	BⅠ50	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	63
13	5月18日(木) 5月23日(火)	住家被害認定調査 実務研修（基礎編） 「首都直下地震に向けての復興準備計画」	3	CⅢ23	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	5/18：9 5/23：7
14	5月19日(金)	①「JAREA-HAS及び住宅ファイル制度」に ついて ②「地価マップの有効活用」について	2	①BⅠ56 ②BⅡ20	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	23
15	5月23日(火)	不動産鑑定に対する近時の判例動向に関する 研修会	2	CⅢ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	37
16	5月24日(水)	震災1年後の熊本景気と今後の展望	1	CⅠ12	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	27
17	5月25日(木)	①目的別・不動産の撮影 ②「財産評価」と「最新税制改正：空き家対 策と3千万円控除」	2	①CⅢ24 ②CⅡ12	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	41
18	5月26日(金)	建築物のコストに関する基礎概念	2	CⅢ16	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	146
19	5月26日(金)	沖縄観光の現状と可能性	1	CⅠ12	公益社団法人 沖縄県不動産 鑑定士協会	90

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
20	5月26日(金)	建物の再調達原価とは？～その解説と算定方法について～	2	B I 56	北陸不動産鑑定士協会連合会 公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会 公益社団法人富山県不動産鑑定士協会 公益社団法人石川県不動産鑑定士協会 公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	94
21	5月26日(金)	JAREA HAS 実践講習	4	B I 56	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	31
22	5月26日(金)	業務適正化に対する取り組みについて	1	C III 24	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	47
23	5月26日(金)	住家被害認定調査 実務研修（基礎編） 「首都直下地震に向けての復興準備計画」	3	C III 23	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	8
24	5月29日(月)	土地の良否判断－誰でもネットで調べられる－	2	C III 24	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	33
25	5月30日(火)	激動する世界経済と日本経済の行方 ～アベノミクスは果たして日本経済を復活させるのか～	2	C III 11	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	32
26	5月31日(水)	空家・既存住宅流通に関する研修・報告会	2	B I 56	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	56
27	6月2日(金)	兵庫県内の工業地域と地場産業	2	C I 12	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	67
28	6月2日(金)	①第4の戦場へシフトする不動産業 ②これからの不動産会社に求められるコミュニケーション戦略	2	C III 24	四国不動産鑑定士協会連合会	60
29	6月2日(金)	福岡の観光・MICE について	2	C I 12	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	79
30	6月2日(金)	住家被害認定調査現場報告及び認定調査実務研修	3	C III 23	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会	64
31	6月2日(金)	地域不動産市場における不動産価格指数作成を目的としたゼミ 統計学基礎：第1章から第6章（R：要約統計量の計算、グラフ等）	4	C III 12	近畿不動産鑑定士協会連合会	31
32	6月5日(月)	固定資産税研修会	4	B II 20	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	21
33	6月8日(木)	賃料増減請求事件の最新判決と継続賃料の評価について	2	B I 60	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	100

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
34	6月8日(木)	鑑定評価の合理性－税務争訟で不動産鑑定評価が採用されにくいのはなぜか	2	CⅢ14	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	171
35	6月14日(木)	不動産鑑定に役立つ建築確認、住宅性能評価の実務 ～指定確認検査機関の検査員が語る本には書いていないコト～	2	BⅠ56	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	83
36	6月15日(木)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート調査結果 ～秋田県不動産市況 DI 調査（第4回）～について	1	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	15
37	6月16日(金)	①評価替えに向けた固定資産税評価実務（路線価評定を中心に） ②固定資産税評価における近時のトピックス（都市農地緑地に関する法改正の動き、通路に関する判例紹介）	3	BⅡ20	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	105
38	6月21日(木)	①相続税の大増税時代！不動産オーナーの相続・事業承継対策の決め手とは ②「いまさら聞けない民事信託のつぼ」－民事信託と相続対策のリンケージ-	3	CⅢ14	特定非営利 活動法人 日本不動産 カウンセラー協会	52
39	6月21日(木)	固定資産評価と標準宅地の鑑定評価	3	BⅡ20	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	48
40	6月22日(木)	鑑定評価分野は何故、鑑定評価産業に進化できなかったのか？ ～韓国鑑定評価協会での事例を踏まえて	2	CⅢ24	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	41
41	6月27日(火)	「京都市京町家の保全及び継承に関する条例（仮称）」について	2	CⅠ13	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	30
42	6月28日(木)	JAREA・RICS 事業評価セミナー	3	CⅡ40	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	60
43	7月3日(月)	中小企業の事業承継	2	CⅢ24	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	39
44	7月7日(金)	不動産情報の活用と将来性について	4	CⅢ24	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	165
45	7月10日(月)	ホテル開発事業の[収支計画]と[賃料]&[マネジメント契約]設定実務	4	CⅡ25	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	130
46	7月11日(火)	「情報誌ふくおか経済・地元経済記者の目から見た福岡の経済のゆくえ」 ～膨大な取材ノートから福岡・北九州の主要プロジェクトを読み解く～	2	CⅠ12	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	52
47	7月14日(金)	地域不動産市場における不動産価格指数作成を目的としたゼミ 統計学基礎：第1章から第6章（R：要約統計量の計算、グラフ等）	4	CⅢ12	近畿不動産鑑定士 協会連合会	24
48	7月14日(金)	固定資産土地評価実務研修会	4	BⅡ20	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	25
49	7月18日(火) 7月21日(金)	機械設備評価入門セミナー	3	CⅡ40	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	7/18：96 7/21：74

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
50	7月19日(水)	金沢市の住宅地取引価格についての重回帰分析試算 ～土地情報システムの「不動産価格情報」を用いて～	2	CⅢ12	公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会	21
51	7月21日(金)	現今の緩和的金融政策と不動産市場	2	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	66
52	7月26日(水) 7月27日(木) 8月22日(火)	青森県事業承継関係機関担当者情報交換会・ 専門研修会	2	CⅢ24	公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	7/26：1 8/22：2
53	7月28日(金)	第33回不動産鑑定シンポジウム	6	CⅡ22	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	167
54	7月29日(土)	夕張市再生事例視察研修	3	CⅡ22	公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	36
55	8月4日(金)	①愛媛県の空家とその対策等について ②地方発、全国 No.1 といわれた空き家管理業務プロジェクトに携わった経験から見た空き家問題の現状認識と取り組みについて	3	CⅡ22	公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会	51
56	8月4日(金)	①不動産鑑定士の紹介と最近の地価動向 ②静岡県の地震活動の特徴	3	①CⅠ11 ②CⅢ23	公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会	55
57	8月4日(金)	競売評価意見交換会	3	BⅡ27	一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会	15
58	8月7日(月)	RESAS（地域経済分析システム）の鑑定評価での活用	2	CⅠ16	公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会	20
59	8月7日(月)	①富山県周辺整備について ②市街地再開発とまちなか居住について	4	CⅡ22	一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会	19
60	8月10日(木)	「県内の土地取引動向報告」について	1	CⅠ12	公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	21
61	8月25日(金)	統計データでみる山口県の人口と経済	3	CⅠ12	公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会	20
62	8月25日(金)	住家被害調査に関する実務講習	3	CⅢ23	公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会	27
63	8月25日(金)	最近の経済動向について	2	CⅠ10	公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会	50
64	8月28日(月)	①土壌汚染と鑑定評価 ②継続賃料について ③生産緑地 2022 年問題 大規模画地評価等における地価公示価格の重要性	6	①CⅠ14 ②BⅠ60 ③CⅡ25	一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	157
65	8月28日(月)	公共用地取得に伴う鑑定評価について	2	BⅡ28	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	31
66	8月29日(火)	中古住宅の流通促進と空き家の活用について	2	BⅠ56	公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会	21

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
67	8月30日(水)	自然災害に起因する価格形成要因の分析と価格等調査	4	CⅢ23	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	15
68	9月4日(月)	①継続地代の調査分析の成果報告 ②賃料を巡る最新の判例と民法改正	4	BⅠ60	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	242
69	9月7日(木)	①地質地盤について ②大分市中心市街地活性化推進事業について	4	①CⅢ23 ②CⅡ22	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	35
70	9月7日(木)	①相続税・贈与税に係る土地評価と不動産鑑定評価について ②自然災害債務整理ガイドラインについて	4	①CⅢ14 ②CⅢ23	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	①：60 ②：60
71	9月8日(金)	説得力のある鑑定評価	2	CⅢ24	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	41
72	9月11日(月)	「住家被害認定調査 実務研修（基礎編）」について	3	BⅠ56	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	17
73	9月11日(月)	中古住宅流通に関する研修会	4	BⅠ56	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	33
74	9月15日(金)	①U・Iターン者と創る新しい山陰社会 ～不動産市場を活性化させるには～ ②高齢化に伴い、会員が減少する中での地方の士協会の今後の取組みについて	3	①CⅠ11 ②CⅢ24	公益社団法人 島根県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 鳥取県不動産 鑑定士協会	27
75	9月15日(金)	大阪・神戸におけるオフィスビルマーケット動向	2	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	58
76	9月20日(水)	①山形市の市街化調整区域の規制緩和及び申請状況、都市計画道路の計画見直しの経緯と状況 ②山形県内の固定資産税評価の現状と課題・地価動向、税制や評価の流れ等	4	①CⅢ19 ②BⅡ20	一般社団法人 山形県不動産 鑑定士協会	25
77	9月22日(金)	地域不動産市場における不動産価格指数作成を目的としたゼミ	4	CⅢ12	近畿不動産 鑑定士協会 連合会	26
78	9月22日(金)	住家被害認定調査トレーニング	6	BⅠ56	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	33
79	9月26日(火)	民法改正について	2	CⅢ10	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	44
80	9月26日(火)	民法改正について	3	CⅢ10	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	42
81	9月28日(木)	①「担保不動産の鑑定評価に関する実務指針」（制定）について 平成26年11月の基準改正に対応し、担保評価の実務的対応についての整理 ②近鉄博多ビル計画概要 ～博多駅筑紫口駅前の活性化への起爆剤になるか～	4	①BⅡ22 ②CⅡ24	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	①：81 ②：80

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
82	9月29日(金)	借家権の鑑定評価	3	B I 57	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	89
83	9月29日(金)	マンション開発の実際	2	C I 11	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	52
84	9月29日(金)	新潟県内の最近の地価動向	1	C I 11	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	36
85	10月3日(火)	既存不適格建築物の取り扱い、都市計画道路の取り扱い、いわゆる14条地図が備えられている土地と境界不明について、の3つの事項への対応	2	B I 21	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	21
86	10月4日(水)	最近の金融経済情勢について～佐賀県の経済動向を中心に～	2	C I 12	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	16
87	10月4日(水)	不動産取引情報・取引事例の集計及びその活用する方法について	2	B I 13	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	56
88	10月5日(木)	①近畿の不動産に関する新しい動きについて ②ニュースの裏側から“キーワード”で日本の今後を読む	2	①C I 12 ②C III 24	近畿不動産 鑑定士協会 連合会 公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	111
89	10月5日(木)	平成29年度「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修会	4	A II	一般社団法人 九州・沖縄 不動産鑑定士 協会連合会	167
90	10月5日(木)	モンゴルの不動産～「昭和の日本」への旅～	2	C II 40	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	3
91	10月6日(金)	住家被害認定調査	4	B I 56	四国不動産 鑑定士協会 連合会	78
92	10月6日(金)	①空き家・既存住宅流通に係る課題等について ②既存住宅の流通活性化と「住宅ファイル制度」について	3	①C II 22 ②B I 56	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	45
93	10月6日(金)	①不動産価格指数及びデータ分析 ②山林評価について～木材需要と木材流通の歴史の変遷と山林の価格～ ③AIが不動産鑑定評価業界に及ぼす影響についての一考察 ④広大地評価の変更内容	2	①C III 12 ②B II 11 ③C III 24 ④B II 15	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	28
94	10月9日(月)	①相続対策を行うにあたって決して忘れてはならないこと ②不動産にかかる専門士業による合同パネルトーク	3	C III 24	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	24
95	10月12日(木)	自然環境と不動産	2	C I 14	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	1

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
96	10月13日(金)	これからの日本経済と熊本経済復興の道すじ	2	C I 12	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	28
97	10月13日(金)	①平成29年地価調査結果及び空き家・コンパクトシティ構想などが地価に与える影響 ②東北大震災のその後	3	①BII 20 ②CIII 23	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	79
98	10月13日(金)	①持続可能な観光地域社会とは ②沖縄の観光振興に貢献するインフラ整備	2	C I 12	公益社団法人 沖縄県不動産 鑑定士協会	20
99	10月13日(金)	埋蔵文化財包蔵地内における不動産評価上の留意点	2	C I 13	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	20
100	10月13日(金)	①J-REIT を中心に現在の不動産投資市場の現状と将来の見通しについて ②国土交通省との意見交換会の内容に関する報告	3	①CII 32 ②CIII 24	北陸不動産 鑑定士協会 連合会 公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会 一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	83
101	10月13日(金)	①青森の地価動向 ②青森市のまちづくり、今までとこれから	2	①CI 11 ②CII 22	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	20
102	10月13日(金)	自分たちの村は自分たちで守る ～地域密着型第3セクター吉田ふるさと村の歩み～	2	CII 22	一般社団法人 三重県不動産 鑑定士協会	30
103	10月14日(土)	競売評価の現状と課題。各県における競売事例課題についての研究。	2	BII 27	北陸不動産鑑定士 協会連合会 公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会 一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	45
104	10月16日(月)	岐阜市・関市立地適正化計画に伴う届出制度について	2	CII 11	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	42
105	10月18日(水)	①奈良県の土砂災害等について ②奈良県の宿泊施設立地推進施策について	2	①CIII 23 ②CI 12	公益社団法人 奈良県不動産 鑑定士協会	33

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
106	10月19日(木)	森林Ⅵ：森林学③「森林・林業白書を読む（H29）」	2	C I 12	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	3
107	10月19日(木)	固定資産税をめぐる最近の動向等について等 研修	2	B II 20	公益社団法人 香川県不動産 鑑定士協会	25
108	10月20日(金)	第3回日中韓鑑定評価協力会議	7	C II 40	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	32
109	10月20日(金)	①平成29年東京都地価調査のあらましにつ いて ②価値を上げる	3	B II 20	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	119
110	10月20日(金)	農地の評価について	4	B II 10	東北不動産鑑定士 協会連合会	107
111	10月20日(金)	①不動産鑑定評価基準に関する実務指針の一 部改正について ②住家被害認定調査の実務	4	①A III ②B I 56	中国不動産鑑定士 協会連合会	73
112	10月20日(金)	兵庫県下の地価動向について	1	C I 11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	68
113	10月20日(金)	相続税と不動産鑑定評価	2	C III 14	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	49
114	10月23日(月)	和歌山市のまちづくりについて	3	C II 22	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	19
115	10月26日(木)	調べてみよう！土壌汚染 ～地下の利用と環 境のはなし～	2	C I 14	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	4
116	10月26日(木)	独占禁止法の概要と事業者団体（鑑定士協会 など）	2	C III 10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	49
117	10月27日(金)	①平成30年度基準年度固定資産（土地）評価 替えに向けて ②平成30年度基準年度固定資産（家屋）評価 替えに向けて ③私道と路線価付設について	5	B II 20	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	50
118	10月30日(月) ～31日(火)	平成29年度固定資産税評価研修会	2	B II 20	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	15
119	10月31日(火)	中古住宅の流通促進～インスペクションの重 要性～	3	B I 56	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	33
120	10月31日(火)	不動産鑑定士が知っておきたい広大地通達の 廃止と新通達の解釈 及び最近の税務に係る評価の改正動向	4	C III 14	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	231
121	11月1日(木)	土地価格等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
122	11月2日(木)	空家問題と自治体の取組み	2	C II 22	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	5
123	11月2日(木)	「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する 研修	3	A II	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	54

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
124	11月2日(木)	訴訟鑑定の基礎知識などく世代間の葛藤を乗り越えんとする対話形式>	2	BⅡ28	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	37
125	11月6日(月)	証券化対象不動産の鑑定評価に関する応用研修	5	BⅡ21	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	282
126	11月9日(木)	リバースモーゲージを始めとする高齢者に対する住宅環境について	2	CⅡ13	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	3
127	11月9日(木)	住家被害認定調査トレーニング	6	BⅠ56	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	35
128	11月9日(木)	見学会「羽田クロノゲート」	2	CⅢ24	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	31
129	11月10日(金)	自然災害と防災	3	CⅢ23	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	60
130	11月11日(土)	遺産相続と遺品整理	2	CⅢ24	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	11
131	11月14日(火)	「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修会	4	AⅡ	関東甲信不動産 鑑定士協会連合会	183
132	11月14日(火)	①物流政策の現状及び将来の動向 ②物流施設の適地選定基準と現状及び将来の動向	4	BⅡ14	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	82
133	11月14日(火)	平成30年4月からの不動産仲介に備える！ ～宅建業者必見の住宅仲介虎の巻セミナー (インスペクション活用術)～	3	BⅠ54	近畿不動産鑑定士 協会連合会	94
134	11月14日(火)	崖・擁壁に関する研修会	2	CⅢ24	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	49
135	11月15日(水)	「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修会	4	AⅡ	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	395
136	11月16日(木)	宅地擁壁と地盤の評価・住宅設計の観点から・	2	BⅠ50	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	115
137	11月16日(木) ～17日(金)	①不動産の有効利用と税～事業承継時の税、 相続税～ ②ホテル市場の最新動向 ③農地の評価について ④不動産テックが変える新時代の不動産取引 ⑤プラント・機械設備評価の基礎とビジネス オポチュニティーについて ～不動産鑑定との違いと比較～ ⑥オフィスビル性能等評価の精緻化	①2 ②2 ③2 ④2 ⑤2 ⑥2	①CⅡ12 ②CⅡ33 ③BⅡ10 ④CⅢ24 ⑤CⅢ24 ⑥BⅠ56	一般社団法人 九州・沖縄不動産 鑑定士協会 連合会	①256 ②259 ③250 ④253 ⑤245 ⑥236
138	11月17日(金)	地域不動産市場における不動産価格指数作成を目的としたゼミ	5	CⅢ12	近畿不動産 鑑定士協会 連合会	27
139	11月17日(金)	平成29年度 不動産鑑定士調停センター 調停人候補者研修 ①ファンダメンタル研修 ②プロフェッショナル研修	①②：4 ②の み：2	CⅢ24	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	①②：21 ②のみ：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
140	11月20日(月)	固定資産税に関する最近の諸問題について	3	CⅡ12	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	27
141	11月21日(火)	群馬県の景気の現状	2	CⅠ10	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	37
142	11月22日(水)	近畿不動産鑑定士協会連合会の業務報告	4	CⅢ24	近畿不動産鑑定士協会連合会	115
143	11月24日(金)	自然災害による被災者の債務整理に関する実務研修	1	CⅢ23	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	17
144	11月24日(金)	戸建住宅の工法と材質	2	CⅢ16	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	8
145	11月28日(火)	①消防法による賃貸物件の規制について ②滋賀県の賃貸マーケット情報と地方における経営戦略	3	①CⅢ10 ②CⅡ33	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	13
146	11月29日(水)	情報誌ふくおか経済・地元経済記者の目から見た福岡の経済のゆくえ2 ～北九州地区の主要プロジェクト、ニュースを中心に語っていただきます～	2	CⅠ12	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	28
147	11月30日(木)	大分県における最近の金融経済情勢について	2	CⅠ12	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	26
148	12月1日(金)	①私道の評価と適正な課税について ②多様化する審査申出への対応 ③固定資産税に関する不服審査及び訴訟と非課税制度	3	CⅡ12	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	23
149	12月7日(木)	①マンション建替えの現状のいま ②近年の不動産市況と福岡の地価動向について	3	①CⅡ31 ②CⅠ11	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	61
150	12月8日(金)	①最近の金融経済情勢について ②不動産をとりまく諸問題とまちづくり	3	CⅠ12	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	140
151	12月8日(金)	不動産鑑定評価に係る諸問題	2	CⅡ25	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	65
152	12月11日(月)	「太陽光関連条例について」研修会	2	CⅡ11	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	40
153	12月11日(月)	事業承継における各士業・団体との連携	2	CⅢ24	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	28
154	12月12日(火)	鑑定塾Ⅱ・訴訟鑑定領域における私的鑑定(当事者鑑定)のあり方と「著しく低廉な賃料」	2	BⅠ60	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	68
155	12月13日(水)	鑑定評価における土壌汚染について	3	CⅠ14	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	47
156	12月13日(水)	事例から考える空き家・所有者不明土地問題について	2	CⅡ22	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	60
157	12月23日(土)	かごしまの風土と西郷どん	2	CⅢ24	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	15

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
158	1月11日(木)	山林の評価（事前準備から物件の確認・確定まで）	1	BⅡ11	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	17
159	1月15日(月)	鑑定評価における地図システム等の活用と課題	2	CⅠ15	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	22
160	1月15日(月)	中古建物の取引価格分析（第一次報告）	2	BⅠ56	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	22
161	1月24日(水)	①消費増税等について ②民法改正について	3	CⅢ24	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	7
162	1月25日(木)	①不動産鑑定業務（対象不動産の確定・確認） において地面師等に利用されないための方策 ②民法改正に伴う不動産取引実務に関する新 旧対比解説	3	①BⅠ10 ②CⅢ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	43
163	2月2日(金)	北海道経済について	1	CⅠ10	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	48
164	2月8日(木)	熊本から学ぶ！自然災害債務整理ガイドライン における不動産を巡る実務 ～熊本地震の実例を踏まえて～	2	CⅢ23	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	46
165	2月9日(金)	「価格等調査ガイドライン」の遵守について	4	AⅡ	中国不動産鑑定士 協会連合会	122
166	2月9日(金)	民事信託と相続	3	CⅢ24	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	94
167	2月16日(金)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	6
168	2月16日(金)	中古住宅ファイル制度の概要と既存住宅建物 評価	2	BⅠ56	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	69
169	2月19日(月)	インバウンドの影響と今後のホテルマーケッ トの動向	3	CⅡ33	特定非営利 活動法人 日本不動産 カウンセラー協会	26
170	2月19日(月)	①鹿児島市の都市計画 ②鹿児島市の空家とその対策等について	3	①CⅢ19 ②CⅡ22	公益社団法人 鹿児島県不動産 鑑定士協会	22
171	2月20日(火)	①長野県内の経済動向と今後の見通し ②不動産鑑定データ共有地図表示システム 「P-MAP」の操作方法と活用に係る留意点に ついて	3	①CⅠ12 ②CⅠ15	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	33
172	2月20日(火)	不動産テックのいま ①AIと不動産 ②赤色立体地図から見る千葉	3	CⅠ16	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	118
173	2月21日(水)	ここまで進化した！省エネ住宅の最新事情 ～新築（現代京町家）施工例と京町家改修工 事例を通じて～	2	CⅢ16	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	65
174	2月21日(水)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	14
175	2月23日(金)	住宅ファイル制度について	2	BⅠ56	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	40

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
176	2月23日(金)	建物に強くなるろう～材料・品等の見方や観察 減価の見極め方など～	4	CⅢ16	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	18
177	2月23日(金)	価格等調査ガイドラインについて	3	AⅡ	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	20
178	2月26日(月)	①常時SSLに始まる情報セキュリティについて ②ビジネスチャンスを広げるPRとは～ブラン ディングとPRツール等の特徴～	3	CⅢ24	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	①39 ②39
179	2月27日(火)	マンション管理の実態	2	CⅡ31	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	45
180	2月27日(火)	日光国立公園満喫プロジェクト～日光国立公 園に外国人を呼び込もう～	2	CⅡ11	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	38
181	3月2日(金)	地方市場における「不動産価格指数公表の意 義を考える」シンポジウム	4	CⅢ12	近畿不動産 鑑定士協会連合会	168
182	3月6日(火)	成年後見監督人の業務について	2	CⅢ24	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	25
183	3月11日(日)	地震に負けない備え～家族と我が家を守り抜 く防災～	2	CⅢ23	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	22
184	3月16日(金)	リニア中央新幹線事業の概要と進捗状況等に 関する研修会	3	CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	17
185	3月16日(金)	歴史的建造物評価上の留意点について	2	CⅢ16	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	19
186	3月23日(金)	今なぜ地方公会計なのか ～統一的な基準による財務書類作成の必要性 と不動産鑑定士としての関わり方～	2	CⅢ14	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	45
187	3月23日(金)	住家被害認定調査等研修会	4	CⅢ23	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	99
188	3月26日(月)	農地の評価 1. 農地法の改正、企業の参入状況 2. 農地の評価	4	BⅡ10	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	80
189	3月26日(月)	名古屋における不動産投資環境の現状（2018 年版）～名古屋の投資家と東京・大阪の投資 家の目線を比較する～ ①「第10回 名古屋不動産投資市場に関する 調査」結果について ②まちづくり分野へのAⅠ等最先端技術導入 に向けて人の内的状態を理解しやすい視覚 環境のデザイン（仮）	2	①CⅡ32 ②CⅡ25	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	59
190	3月28日(水)	経済社会と埼玉県の不動産価格 ①H30地価公示にみる埼玉の不動産市況 ～見えてくる経済社会情勢とサイクルー ②所有者所在不明土地問題を考える ③「新」アベノミクスと地域経済の再生	3	①CⅠ11 ②CⅡ10 ③CⅡ22	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	86

6. 不動産鑑定シンポジウムについて

第33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、北海道博物館長である石森秀三氏及び北海道夕張市長である鈴木直道氏による基調講演、会員による研究発表、業界関係者等をパネリストに迎えたパネルディスカッションを行い、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33回	平成29年7月28日 札幌グランドホテル(札幌市)	地方創生における不動産鑑定士のかかわり	167名

7. 平成31年地価公示鑑定評価員の委嘱決定に係る指定研修について

平成31年地価公示鑑定評価員の委嘱決定の参考資料として、本会が指定する研修の受講履歴が鑑定評価員委嘱決定の審査の際に参考資料として活用されることを踏まえ、地価調査委員会の確認を得て、地価公示関連研修の指定を行いました。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第3回日中韓鑑定評価協力会議開催への出席

平成29年10月20日に、韓国のソウル市において、韓国鑑定評価協会(KAPA)の主催により「第3回日中韓鑑定評価協力会議」が開催されました。同会議には、日本からの参加者39名及び中国からの参加者19名を含め、約150名が参加いたしました。

2. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

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(平成28年9月26日～29日)の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」実施のため、前期・後期に分けてPPC参加団体向け2回の調査を行い、その調査結果を取りまとめ、一般に公表いたしました。

3. 国際評価基準審議会(IVSC)への対応

(1) 最新国際評価基準の採用(Adoption)に係る意見書の提出

平成29年10月に、メキシコのメキシコシティにおいて開催された「国際

評価基準審議会（IVSC）」に水谷国際副委員長を派遣し、平成 29 年に改正された国際評価基準（IVS）の普及推進に向けた議論に日本公認会計士協会とともに参画いたしました。具体的には、国際評価基準を、それぞれ基準の異なる地域で採用（adoption）するための方針について意見が交わされ、本会としては、国内基準を補足する形で適用する旨、IVSC に提案いたしました。

(2) 最新国際評価基準（IVS2017）の翻訳出版

前年度の IVSC 年次総会において承認された国際評価基準の全面改正（IVS2017）を受け、日本公認会計士協会と連携して同基準の日本語訳に取り組んだ結果については、平成 29 年 12 月に、(株)住宅新報社から和英対訳本「国際評価基準（2017 年全面改正）～IFRS に対応した資産評価の国際的なスタンダード～」として出版いたしました。

4. RICS（ロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会）との連携

(1) 集合研修「JAREA-RICS 事業評価セミナー」の実施

平成 29 年 6 月 28 日に、RICS ジャパンの他、日本公認会計士協会経営研究調査会バリエーション専門部会から講師を迎え、米国における基準と専門認定制度や国際評価基準（IVS2017）の事業評価の概要等をテーマとして、提携団体である RICS と共同で事業評価セミナーを開催いたしました。

(2) RICS アジア主催の国際会議への出席

平成 29 年 12 月 1 日に、香港のコンラッドホテルにおいて、RICS アジア主催により開催された事業評価に係る国際会議「BV カンファレンス 2017」に山下副会長、藤野国際委員長が参加し、事業評価に関する情報を収集するとともに、RICS アジアとの交流を深めました。

5. 国土交通省の委託事業「平成 29 年度ベトナム土地評価制度整備支援等業務」

本委託業務は、ベトナム天然資源・環境省土地管理総局及び国土交通省土地・建設産業局の行うベトナムにおける土地評価制度整備の支援を目的としており、ベトナムにおける土地評価に関わる情報システムの適用、導入に向けた現状調査の実施、関連制度施策情報の収集等を実施のうえ、報告いたしました。

6. その他の海外提携団体等との交流・協力

(1) ベトナム天然資源・環境省（MONRE）

ベトナム天然資源環境省（MONRE）に対して、国土交通省や在ベトナム大使館と連携のうえ、日本の土地評価制度・実務に関する情報提供等に取り

組みました。具体的には、平成 29 年 6 月 8 日に、ベトナムのハノイ市において、土地評価に関する日本の経験の共有をテーマとする「土地評価実務セミナー」を実施いたしました。また、同年 12 月 7 日には、国土交通省が天然資源・環境省土地管理総局との間で土地分野における協力に係る覚書を交換し、それに関連した委託業務においてベトナムにおける土地評価制度整備等支援のための業務を受託いたしました（上記 5. 参照）。

(2) ベトナム評価協会（VVA）

平成 29 年 6 月 7 日に、ベトナム評価協会（VVA）と合同セミナーを実施し、本会から山下副会長他 2 名が講師として参加いたしました。

(3) フィリピン鑑定人協会（PARA）

平成 29 年 7 月 3 日に、フィリピン鑑定人協会と不動産鑑定評価分野での協力に関する合意覚書に調印したほか、同協会の関係者と意見交換を行いました。

(4) 中国土地評価師協会

平成 29 年 7 月 10 日に、吳躍民土地評価師協会会長をはじめとする 12 名の中国土地評価師協会関係者が来日のうへ、意見交換を行いました。

(5) モンゴル公認鑑定人協会（MICA）

平成 29 年 8 月 25 日に、モンゴルのウランバートル市において、モンゴル公認鑑定人協会と合同で不動産鑑定セミナーを実施いたしました。本セミナーには、福田副会長が同席のうへ、同協会の Munkh-Ochir 会長等と意見交換会を行いました。

(6) 米国鑑定士協会/日本資産評価士協会（ASA/JaSIA）

・ 集合研修「機械設備評価入門セミナー」の実施

平成 29 年 7 月 18 日（東京）・21 日（大阪）、一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）の専務理事を講師に迎え、「我が国の動産・機械設備評価の現状」等をテーマとして、会員向けにセミナーを開催いたしました。

・ 米国鑑定士協会（ASA）会長・CEO との意見交換会

平成 29 年 9 月 1 日米国鑑定士協会（ASA）の国際プレジデントの Sharon Desfor 氏、及び CEO（最高執行責任者）の Jim Hirt 氏からの本会に対する表敬訪問を受け、プラント・機械設備評価の日本での研修方法について、意見交換会を行いました。

(7) インドネシア鑑定人協会（MAPPI）

平成 29 年 11 月 10 日に、インドネシアのジャカルタにおいて、現地鑑定人、現地日本企業関係者及び本会会員を対象とした不動産市場に関するセミナーを、インドネシア鑑定人協会（MAPPI）と合同で実施いたしました。

(8) 韓国鑑定評価士協会（KAPA）

第 3 回日中韓鑑定評価協力会議の開催と並行して、平成 29 年 10 月 19 日に、韓国鑑定評価士協会の金国際委員長ほか関係者と定期協議を開催のうえ、両国の不動産鑑定業界の現況、手数料規制及び報酬基準等の争点について、意見交換を行いました。

7. その他

(1) 韓国国土交通部との意見交換会

平成 29 年 6 月 22 日に、韓国国土交通部住宅土地室不動産評価課行政事務官他 2 名の有識者が、韓国鑑定報酬システムの先進化に関する研究調査を目的として来日したため、その調査に協力いたしました。

(2) 本会 Web ページの国際関連ページの見直し

国際関連ページについて、一部見直しを行いました。

(3) 東ティモール司法省への情報提供（平成 29 年度東ティモール共同法制研究に係る訪問等への協力）

平成 30 年 1 月 30 日に、法務省・法務総合研究所からの協力要請を受け、本会会議室において、東ティモール司法省法律諮問立法局長他 6 名の関係者に対し、日本の不動産鑑定評価制度等について講義するとともに、意見交換を行いました。

9. 広報委員会（委員長：伊藤裕幸）

1. 対外広報活動の一層の推進について

(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
平成 29 年 4 月 12 日 有楽町朝日ホール (東京都千代田区)	第 21 回「不動産鑑定評価の日」記念講演会 テーマ：「日本史が語る、災害とコミュニティの絆」 講師：ロバート キャンベル 氏 (日本文学研究者) 後援：国土交通省
平成 29 年 3 月 28 日 ～ 4 月 27 日 全国 150 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
平成 29 年 9 月 9 日 ～ 11 月 9 日 全国 184 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) 一般国民に対して、不動産鑑定士の業務・活動に関する理解を求めめるために、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、㈱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、以下のとおり、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。

日 号	テ ー マ	執筆者
平成 29 年 4 月 18 日号	17 年地価公示が示すもの 土地需要、経済合理性軸に	小泉 寛
5 月 30 日号	圏央道、茨城県間が開通 物流施設需要で地価上昇も	高橋 研二
6 月 6 日号	秋田県人口、100 万人割れ 新たな視点で市場活性化も	戸澤 一喜
6 月 27 日号	観光地、東京浅草の魅力 受け入れ環境 一層の整備を	具志堅全泉
7 月 11 日号	地方創生と地価 地価下落、憂慮の必要ない	澤嶋 鉄哉
7 月 18 日号	北海道倶知安町での話 外国人投資で珍現象相次ぐ?	増村 哲史
8 月 29 日号	中国の新築住宅価格 潜在需要層、非常に大きな厚み	粕谷 孝治
10 月 3 日号	『神やどる島』宗像・沖ノ島と関連遺跡群 世界遺産登録、不動産需要にプラスの影響	小池 孝典
10 月 31 日号	17 年基準地価の動向 商業地、観光需要の高まりで	後藤 計
12 月 5 日号	シンガポールの不動産 日本との違いは大きく二つ	浅野 美穂

日 号	テ ー マ	執筆者
12月26日号	シンガポールの不動産（その2）楽観（売買）と悲観（賃貸）が交錯	福山 雄次
平成30年 1月30日号	民法改正 契約書の重要性より大きく	安部 康広

(3) SNS を有効活用し、不動産鑑定士の認知度をアップさせるために多種多様な情報を提供いたしました。とくに、公式 Facebook ページにおいては、営業日のほぼ毎日更新し、本会だけではなく、士協会の活動を広く一般国民に向けて情報発信することに努めました。

(4) 本会 Web ページ上への会員情報の提供の方法について、一般ユーザーへの積極的な情報提供が可能となるよう「会員検索方法の改善」について、検討を始めました。

(5) 本会における情報発信規程及び SNS の活用に係る情報発信の方針を検討いたしました。

(6) 主に中学生と高校生をターゲットとして、将来なりたい職業に不動産鑑定士を選択肢として加えてもらえるよう、「13歳のハローワーク」のインターネット公式サイトを利用して、PR に努めました。

大学生に対して不動産鑑定士の魅力を PR し、受験生を増加させるために、不動産鑑定士を紹介するメッセージを込めた「応援ノート」を作成し、以下の大学の入学ガイダンス時に無料配布いたしました。

学 校 名	部 数	入学式
早稲田大学 西早稲田キャンパス	1,000	4月3日
法政大学 多摩キャンパス	800	4月3日
明治大学 駿河台キャンパス	300	4月7日
明治大学 生田キャンパス	1,550	4月7日
明治大学 中野キャンパス	450	4月7日
専修大学 神田キャンパス	100	4月5日
上智大学 四谷キャンパス	500	4月1日
一橋大学 国立キャンパス	200	4月2日
千葉大学	500	4月5日

学 校 名	部 数	入学式
東京大学 本郷キャンパス	300	4月12日
予 備	300	

- (7) 本会 Web ページにおける一般国民に向けた PR を充実させるため、「鑑定のひろば」の地域特集を公開するとともに、6月30日から発生した九州北部豪雨について、遅滞なく「会長談話」を掲載いたしました。
- (8) 不動産鑑定士の認知度向上、受験生の増加を目的として、学生を対象として、前年に引き続き、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「第2回 PR 動画コンテスト」を開催し、優秀作品を YouTube 等で公開するとともに、第53回総会の懇親会において表彰式を行いました。
- (9) 一般国民に向けた不動産鑑定評価の PR を図るために、本会 Web ページの更新を行いました。例えば、業務委員会と連携して、本会 Web のトップページに「依頼者・利用者へのご案内」のバナーを設置し、鑑定評価等を依頼される一般の方がチェックリスト等をダウンロードできるようにいたしました。
- (10) ㈱中央経済社から誘引のあった不動産鑑定士を紹介する書籍「先輩に聞いてみよう！ 不動産鑑定士の仕事図鑑」の出版に際し、編者として、企画構成、原稿執筆、原稿取りまとめ等の役割を勤めました。
- (11) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問合せに対応いたしました。
- (12) 「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し、ポスター・パンフレットを作成・配付いたしました。また、講演会開催に向けて講師の選定や新聞広告、運営準備を行い、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。
2. 対内広報活動の充実について
- (1) 前年度に引き続きメールマガジンや本会 Web ページを利用し、迅速な情報配信に努めました。
- (2) 「鑑定のひろば」200号記念特集として、国土交通大臣の挨拶文を掲載し、若手鑑定士による座談会を掲載いたしました。また、「鑑定のひろば」の役割とあり方を見直し、本会の役員会及び各委員会、並びに士協会における検

討事項及び活動状況を一覧にしてお知らせするコーナーを新設し、本会全体の活動内容についての会員への周知に努めました。

- (3) 研修委員会と連携して、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。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応

- (1) 公的土地評価にかかる取引事例の取扱いの Q&A を作成し、利用上の説明を行いました。
- (2) 総務省及び国税庁担当官に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。
- (3) 公的土地評価の事例閲覧の閲覧範囲、区域等について検討いたしました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 平成 33 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評価均衡化会議について検討いたしました。
- (2) 各士協会の固定資産税標準宅地の鑑定評価にかかる問題点を検討いたしました。
- (3) 一般財団法人資産評価システム研究センターの主催による固定資産研究大会の運営に協力いたしました。

3. 国税鑑定評価業務について

平成 29 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等について国税庁との意見交換をいたしました。

4. P-MAP の活用について

- (1) P-MAP の背景地図等、さらなる機能追加の検討を行いました。
- (2) 公的土地評価委員会からの士協会への支援として、公的評価のバランスチェックや市町村などへの評価結果の説明に資するために、P-MAP を導入していない士協会に情報提供をいたしました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：山下誠之）

1. 平成 28 年度から検討を行っていた「不動産鑑定評価基準に関する実務指針」の原価法部分と借地権及び底地部分等について、改正を行いました。

2. 平成 26 年の不動産鑑定評価基準等の改正を踏まえ、「担保不動産の鑑定評価に関する実務指針」を制定いたしました。
3. 農地評価の実務指針について会員を対象とした意見募集を実施のうえ公表、JAREA-e 研修配信に向けた準備を行いました。
4. 国土交通省からの委託業務「動産に関する評価方法の確立を始めとする多様なニーズに対応した不動産鑑定評価基準等の在り方検討業務」の企画提案の募集に対して企画書を提出し、審査の結果、特定・受託いたしました。当該委託業務に対応するため、ワーキンググループを設置のうえ、不動産鑑定評価基準等の在り方について検討を行いました。
5. 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、応用研修を集合研修にて実施いたしました。
6. 平成 28 年度から行っている建物及びその敷地の取引事例比較法の検討（特に諸外国の実例研究、J-REIT 取引事例の分析による統計的分析研究）を基に研究報告「複合不動産の評価に係る取引事例による検証について」を作成し、公表いたしました。
7. 平成 28 年度から行っている林地評価の調査研究の成果を基に、研究報告「森林等の鑑定評価に関する要点整理」を作成し、公表いたしました。
8. 借地権及び借家権評価にかかる課題について、研究報告作成に向けた検討を行いました。
9. 「既存住宅建物積算価格査定システム（JAREA HAS）」において検討した原価法の基本的な整理を基に、オフィスの評価に応用すべく、「JAREA BAS」の構築に向けた検討を行いました。

※ 平成 29 年 6 月に JAREA HAS・BAS の所掌は調査研究委員会に移管されました。

10. 法制審議会民法部会にて検討されている「民法（相続関係）等の改正」について、法務省民事局と財産評価に関する意見交換を行いました。
11. 本会に寄せられた不動産鑑定評価基準、価格等調査ガイドライン及び当委員会が所掌する実務指針等に関する専門的な質問に対して、回答を行いました。

12. 住宅ファイル制度特別委員会（委員長：西川和孝）

1. 国土交通省住宅局補助事業「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」に参加している『近畿不動産活性化協議会』の「住宅ファイル制度の

試行」をはじめ、各地の士協会等が参画する協議会の活動に対し、住宅ファイル制度の普及活動等について、情報共有を図るとともに支援を行いました。

2. 住宅ファイル制度の普及・定着を目指すべく、本会並びに各地域間の双方向の情報共有、協力体制を強固なものとするため、各地域から専門委員を選出、また、各士協会から住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を選出することで、双方向の情報共有と事業推進体制を構築いたしました。
3. 住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を対象に住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業及び JAREA HAS に関する取組状況に係るアンケートを実施いたしました。アンケートの結果より、その特徴や問題点等を提起し、フィードバックを行いました。
4. 全国各地域における住宅ファイル制度や良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業への取組状況把握とその共有並びに今後の展開に関する意見交換を目的として、「第 3 回 住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議」を平成 29 年 12 月 3 日及び 4 日の両日に亘り開催いたしました。会議では、国が取り組む既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた取り組みについての説明や JAREA HAS・BAS 開発状況等の報告、また、各士協会からの取組状況の報告等が行われ、提言の見直しに向けた意見交換等を行いました。
5. 「住宅ファイル制度」提唱の契機となった『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－』について、制定当初から住宅取引市場を取り巻く情勢が変遷しているため、今日の情勢と本会の今までの取り組みを反映し更新を行う検討を開始いたしました。
6. 今後住宅ファイル制度での実用に向けて検討するために、国土交通省事業「インспекションの活用による市場活性化事業」での事業主体である JARECO を当委員会に招聘し、住宅履歴情報蓄積システムについての紹介とデモンストレーションが行われました。
7. 近畿不動産活性化協議会の提案する「理想的な住宅取引の仕組み [住宅ファイル制度]」が 2017 年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。住宅ファイル制度の内容や理念が社会インフラとして第三者機関に高く評価されたことで、本会が推進してきた取り組みの評価をあらためて認識する機会を得ました。

13. 実務修習運営委員会（委員長：村木信爾）

1. 実務修習業務規程等の改正について

- (1) 前年度に引き続き、国土交通省における不動産鑑定士試験実施の改善に並行して、受験者層の拡大に合わせた制度構築を図るべく、各課程（実務に関する講義、基本演習、実地演習及び修了考査。以下同じ。）の受講形態から必要とされる課題の内容、量、修了考査の実施方法までのすべての段階について、検討を進め、これらの検討結果に基づき、実務修習業務規程及び実務修習業務規程施行細則について、一部改正を行いました（平成 29 年 5 月 23 日付第 315 回理事会承認、同年 7 月 12 日付国土交通大臣認可）。

主な改正点は、①実務に関する講義の実施方法の変更（集合形式からインターネットを利用した通信形式（以下、「e ラーニング」という。）への移行）、②基本演習における類型の追加、③実地演習における類型の削減及び提出書類・提出方法の変更、④修了考査における論文式の考査の実施方法の変更（集合形式による実施・多肢択一式問題の出題）及び再受験の機会の増設、⑤実務修習料金の改定、⑥実地演習実施機関及び指導者等の認定要件等の変更、その他所要の改正となっています（平成 29 年 12 月 1 日から実施する実務修習より適用）。

- (2) 上記(1)の改正に伴い、実務修習の各課程に係る具体的な実施方法等を定めた実施要領等についても、見直し後の内容に対応するべく、一部改正を行いました。

2. 第 12 回実務修習の実施に向けた準備について

- (1) 実務修習教材の作成

第 12 回実務修習に向けて、上記 1.の改正内容に基づき、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

- (2) e ラーニングによる講義の配信

実務に関する講義の実施方法の変更に伴い、従前集合形式により実施していた 13 科目について、e ラーニングによる講義の収録を行い、平成 29 年 12 月に配信いたしました。

- (3) 実地演習における電子提出が可能なシステムの導入

実地演習における提出書類の提出方法の変更（書面提出から Web 上の電子提出）に伴い、既存のオンラインストレージサービス（BIGLOBE クラウドストレージ）の導入を行い、第 12 回実務修習に係る提出書類の受付体制

を整備いたしました。

3. 平成 29 年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習については、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各段階に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 12 回実務修習は平成 29 年 12 月から、134 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 11 回実務修習までの実務修習生を加えた平成 29 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 291 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 7 回	第 8 回	第 9 回	第 10 回	第 11 回	第 12 回
1 年	0	0	1	10	80	84
2 年	2	1	9	23	30	50
3 年	0	1	0	0	0	—
小計	2	2	10	33	110	134

※ 第 12 回実務修習より 3 年コースは廃止。

(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。

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 7 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	平成 29 年 6 月 1 日 ～6 月 3 日	JA 共済ビル カンファレンスホール	第 11 回修習生
e ラーニング	平成 29 年 12 月 1 日 ～配信開始		第 12 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	平成29年4月14日 ～4月15日	ベルサール西新宿（東京）	第11回修習生
	平成29年4月21日 ～4月22日	新梅田研修センター（大阪）	第11回修習生
第二段階	平成29年8月18日 ～8月19日	ベルサール西新宿（東京）	第11回修習生
	平成29年8月25日 ～8月26日	天満研修センター（大阪）	第11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。

(3) 修了考査の実施

第11回修了考査は、平成30年1月22日から1月25日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121名が受験し、107名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

(4) 平成29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12回実務修習の実施に向けて、「平成29年度実務修習実施計画」を策定し、平成29年9月に本会Webページにおいて公表いたしました。

(5) 実務修習指導鑑定士研修の改訂

実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修については、上記1.の実務修習業務規程等の改正内容に基づき、研修内容の改訂を行い、JAREA-e研修において、配信いたしました。

4. 平成29年不動産鑑定士試験に関するアンケート調査の実施について

本会において、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を図るべく検討を進めている、実務修習から資格取得後研修までの一貫した見直しの一環として、国土交通省が実施する不動産鑑定士試験について、より良い試験の実施方法等を検討・提案する際の参考とするため、平成29年8月、論文式試験受験者を対象として、試験の問題や実施方法等に関するアンケート調査を実施いたしま

した。本アンケート調査の集計結果については、本会 Web ページ上で公開するとともに、国土交通省に対して報告を行いました。

14. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：今西芳夫）

1. 新規申立てが 1 件あり、相手方も応諾したため、調停手続に入りました。その他、事前相談が 1 件ありましたが、申立てには至りませんでした。
2. 調停人候補者としての品位の保持及び最低限の紛争解決能力の保持を目的とした「ファンダメンタル研修」及び調停人候補者が調停人として業務を遂行するのに必要な紛争解決力の維持・向上を目的とした「プロフェッショナル研修」を実施いたしました。

15. 情報システム推進委員会（委員長：熊澤一郎）

1. 前年度に引き続き、本会が保持する情報システムについて、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、各システムのライフサイクル及び改修の要否について、調査及び提言を行いました。
2. 本会における ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の認証取得に当たり、情報システムのセキュリティに関する方針等について、セキュリティコンサルタントの専門的な知見を活用しながら策定いたしました。
3. 本会全体のシステムに対する予算及び実施状況を調査し、全体掌握と管理について、総務財務委員会等各関係委員会と検討及び調整を行いました。
4. 本会及び士協会の BCP 対策について調査を行い、企画委員会等関係委員会と連携し、検討を行いました。
5. 地価公示ネットワークシステム（地価公示納品システム、地価公示情報伝達システム、取引事例取出・納品・交換システム、取引事例収集・分配システム）の更改について、計画に基づき、新システム及び新サーバ基盤の構築、移行を適正に実施いたしました。
6. REA-NET の更改検討に当たっては、情報安全活用委員会と連携し、システム企画及び要件定義の支援を行いました。
7. 各システムの開発運用業者と定期的な報告会議を行い、運用や課題及び問題について情報共有を行いました。
8. その他各システムの調達、更改、改修の企画及び最適化について、関係委員会と連携しつつ、その支援を行いました。また、障害が発生した際は、対応ル

ールに基づき適切に対応いたしました。

16. 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、アンケート形式により、会員を対象に年に1度の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施いたしました。
2. 前年度に引き続き、業務活動が活発と思われる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検査を実施するとともに、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開示請求手続を行い、入手した当該鑑定評価書を基に、不動産鑑定業者の業務実施状況について検査を行いました。

また、会長からの要請を受け、平成 27 年下期に実施された独立行政法人による入札案件について、監視委員会規程第 2 条第 1 項第 2 号の規定に基づき、鑑定評価を受託した業者に対する文書による価格等調査ガイドライン等の遵守状況の検査等を行い、調査結果を中間報告として会長に報告いたしました。

同じく会長からの調査要請を受けた平成 27 年及び平成 28 年に実施された財務省近畿財務局発注に係る鑑定評価業務についても、同規程に基づき、情報公開法に基づく開示請求等により調査を行い、調査結果を中間報告として会長に報告いたしました。

さらに、国土交通省の平成 27 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（平成 29 年 3 月 31 日付にて同省土地・建設産業局地価調査課長から会長宛に通知）を受けて、会員宛に「鑑定評価に係る確認書の交付義務について」と題する文書を会長名で発出いたしました。

17. 綱紀・懲戒委員会（委員長：金築伸樹）

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。

1. 前年度からの継続案件 7 件
審議終了 2 件（内懲戒相当なし）
2. 本年度新規審査命令案件 0 件

平成29年度 貸借対照表（案）

平成30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	604,561,051	565,940,673	38,620,378
未収会費	5,422,200	5,561,800	△ 139,600
未収金	177,876,390	460,773,390	△ 282,897,000
立替金	173,710	105,392	68,318
前払金	1,408,154	1,391,146	17,008
貯蔵品	260,496	524,880	△ 264,384
貸付金	0	4,365,230	△ 4,365,230
流動資産合計	789,702,001	1,038,662,511	△ 248,960,510
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本金引当預金	81,791,078	81,791,078	0
基本金引当敷金	30,089,724	30,089,724	0
基本財産合計	111,880,802	111,880,802	0
(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	41,552,965	51,632,965	△ 10,080,000
特定費用積立金	338,000,000	320,000,000	18,000,000
資産取得積立金	13,000,000	13,000,000	0
特定資産合計	402,852,965	394,932,965	7,920,000
(3) その他固定資産	121,265,465	31,557,547	89,707,918
固定資産合計	635,999,232	538,371,314	97,627,918
資産合計	1,425,701,233	1,577,033,825	△ 151,332,592
II 負債の部			
1. 流動負債			
前受会費	187,323,600	188,666,200	△ 1,342,600
前受金	35,251,200	28,675,780	6,575,420
未払金	263,933,280	254,187,387	9,745,893
預り金	3,631,144	5,012,086	△ 1,380,942
仮受金	0	19,916,230	△ 19,916,230
流動負債合計	490,139,224	496,457,683	△ 6,318,459
2. 固定負債			
退職給付引当金	46,462,203	51,632,965	△ 5,170,762
固定負債合計	46,462,203	51,632,965	△ 5,170,762
負債合計	536,601,427	548,090,648	△ 11,489,221
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産	889,099,806	1,028,943,177	△ 139,843,371
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(111,880,802)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(361,300,000)	(343,300,000)	(18,000,000)
正味財産合計	889,099,806	1,028,943,177	△ 139,843,371
負債及び正味財産合計	1,425,701,233	1,577,033,825	△ 151,332,592

平成 29 年度 貸借対照表内訳表 (案)

平成 30 年 3 月 31 日 現在

単位：円

科 目	公益目的事業会計	その他事業会計	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	50,583,342	96,054,607	457,923,102	0	604,561,051
未収会費	1,084,440	0	4,337,760	0	5,422,200
未収金	122,933,993	35,279,481	20,225,916	△ 563,000	177,876,390
立替金	2,352,545	0	210,000,000	△ 212,178,835	173,710
仮払金	0	0	1,042,236	△ 1,042,236	0
前払金	578,224	0	829,930	0	1,408,154
貯蔵品	0	0	260,496	0	260,496
流動資産合計	177,532,544	131,334,088	694,619,440	△ 213,784,071	789,702,001
2. 固定資産					
(1) 基本財産					
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	0	0	30,089,724	0	30,089,724
基本財産合計	81,791,078	0	30,089,724	0	111,880,802
(2) 特定資産					
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	0	0	41,552,965	0	41,552,965
特定費用積立金	338,000,000	0	0	0	338,000,000
資産取得積立金	13,000,000	0	0	0	13,000,000
特定資産合計	361,300,000	0	41,552,965	0	402,852,965
(3) その他固定資産	6,123,264	5,334,317	109,807,884	0	121,265,465
固定資産合計	449,214,342	5,334,317	181,450,573	0	635,999,232
資産合計	626,746,886	136,668,405	876,070,013	△ 213,784,071	1,425,701,233
II 負債の部					
1. 流動負債					
前受会費	183,577,128	0	3,746,472	0	187,323,600
前受金	35,121,600	129,600	0	0	35,251,200
未払金	340,615,546	136,538,805	0	△ 213,221,071	263,933,280
預り金	2,174,625	0	2,019,519	△ 563,000	3,631,144
流動負債合計	561,488,899	136,668,405	5,765,991	△ 213,784,071	490,139,224
2. 固定負債					
退職給付引当金	9,710,440	0	36,751,763	0	46,462,203
固定負債合計	9,710,440	0	36,751,763	0	46,462,203
負債合計	571,199,339	136,668,405	42,517,754	△ 213,784,071	536,601,427
III 正味財産の部					
1. 指定正味財産	0	0	0	0	0
2. 一般正味財産	55,547,547	0	833,552,259	0	889,099,806
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	(0)	(30,089,724)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(361,300,000)	(0)	(0)	0	(361,300,000)
正味財産合計	55,547,547	0	833,552,259	0	889,099,806
負債及び正味財産合計	626,746,886	136,668,405	876,070,013	△ 213,784,071	1,425,701,233

平成 29 年度 正味財産増減計算書（案）

平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
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	8,179	20,503	△ 12,324
基本財産受取利息	8,179	20,503	△ 12,324
受取入会金	9,145,000	9,085,000	60,000
正会員受取入会金	9,095,000	9,075,000	20,000
特別会員受取入会金	50,000	0	50,000
賛助会員受取入会金	0	10,000	△ 10,000
受取会費	439,774,400	443,800,000	△ 4,025,600
正会員受取会費	439,484,000	443,542,800	△ 4,058,800
特別会員受取会費	176,400	151,200	25,200
賛助会員受取会費	114,000	106,000	8,000
事業収益	843,809,390	1,139,615,176	△ 295,805,786
研修事業収益	64,617,700	54,810,900	9,806,800
ADR 事業収益	140,400	0	140,400
国際会議事業収益	0	22,125,232	△ 22,125,232
地価調査事業収益	56,455,920	56,869,560	△ 413,640
地価調査支援事業収益	2,526,560	2,518,624	7,936
閲覧事業収益	719,156,340	1,002,102,100	△ 282,945,760
頒布事業収益	912,470	1,188,760	△ 276,290
委託事業収益	10,968,480	17,979,840	△ 7,011,360
委託事業収益	10,968,480	17,979,840	△ 7,011,360
雑収益	5,862,357	7,702,816	△ 1,840,459
雑収益	5,862,357	7,702,816	△ 1,840,459
経常収益合計	1,309,567,806	1,618,203,335	△ 308,635,529
(2) 経常費用			
事業費	1,293,729,505	1,308,568,802	△ 14,839,297
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	125,901,349	123,226,848	2,674,501
福利厚生費	15,458,048	17,104,906	△ 1,646,858
退職給付費用	6,902,867	7,371,651	△ 468,784
旅費交通費	16,322,522	14,841,965	1,480,557
委員会旅費	41,776,790	40,866,585	910,205
通信運搬費	177,936,627	173,542,415	4,394,212
消耗品費	2,224,410	3,952,810	△ 1,728,400
印刷製本費	22,585,236	27,504,880	△ 4,919,644
光熱水料費	2,023,036	1,765,452	257,584
賃借料	37,228,509	34,066,099	3,162,410
設備賃借料	54,088,529	48,326,918	5,761,611
会議費	17,703,527	33,300,665	△ 15,597,138
修繕費	22,104,148	17,430,482	4,673,666
諸謝金	57,478,774	65,722,158	△ 8,243,384
委託費	238,982,349	215,012,456	23,969,893
業務委託費	2,490,719	4,996,235	△ 2,505,516
支払手数料	20,194,730	17,679,559	2,515,171
広告宣伝費	5,118,120	5,457,893	△ 339,773
図書資料費	396,520	337,258	59,262
諸会費	2,443,700	1,904,140	539,560
渉外費	3,629,493	3,914,904	△ 285,411
租税公課	11,122,036	33,530,231	△ 22,408,195

単位：円

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
減価償却費	9,121,193	8,981,551	139,642
支払助成金	186,386,200	191,231,800	△ 4,845,600
支払負担金	198,728,000	201,320,000	△ 2,592,000
会員慶弔費	1,896,928	1,190,098	706,830
寄附金	0	700,000	△ 700,000
保険料	218,120	184,716	33,404
雑費	667,025	504,127	162,898
管理費	155,681,672	155,492,660	189,012
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	35,984,134	34,550,404	1,433,730
福利厚生費	6,624,877	7,330,674	△ 705,797
退職給付費用	2,958,371	3,159,278	△ 200,907
旅費交通費	3,437,042	2,753,700	683,342
委員会旅費	17,904,338	17,514,250	390,088
通信運搬費	2,166,265	2,537,750	△ 371,485
消耗品費	798,549	1,594,161	△ 795,612
印刷製本費	4,886,186	6,632,051	△ 1,745,865
光熱水料費	508,208	481,212	26,996
賃借料	8,057,883	7,431,578	626,305
設備賃借料	1,082,314	2,485,795	△ 1,403,481
会議費	2,656,629	8,765,086	△ 6,108,457
修繕費	5,239,604	4,189,473	1,050,131
諸謝金	3,915,601	6,470,287	△ 2,554,686
委託費	37,608,966	24,508,151	13,100,815
業務委託費	235,265	1,078,554	△ 843,289
支払手数料	4,418,774	4,558,199	△ 139,425
広告宣伝費	2,193,480	2,339,096	△ 145,616
図書資料費	165,586	140,113	25,473
諸会費	1,047,300	816,060	231,240
渉外費	1,555,497	1,677,815	△ 122,318
租税公課	384,214	703,749	△ 319,535
減価償却費	1,485,393	1,753,579	△ 268,186
支払助成金	0	1,800,000	△ 1,800,000
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	812,968	510,042	302,926
寄附金	0	300,000	△ 300,000
保険料	93,480	79,164	14,316
雑費	262,748	134,439	128,309
経常費用合計	1,449,411,177	1,464,061,462	△ 14,650,285
当期経常増減額	△ 139,843,371	154,141,873	△ 293,985,244
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 139,843,371	154,141,873	△ 293,985,244
一般正味財産期首残高	1,028,943,177	874,801,304	154,141,873
一般正味財産期末残高	889,099,806	1,028,943,177	△ 139,843,371
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
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	889,099,806	1,028,943,177	△ 139,843,371

平成 29 年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	公益目的事業会計					その他事業会計	法 人 会 計	合 計
	公 1	公 2	公 3	公 4	小 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	8,179	0	0	0	8,179	0	0	8,179
基本財産受取利息	8,179	0	0	0	8,179	0	0	8,179
受取入会金	3,200,750	0	0	0	3,200,750	0	5,944,250	9,145,000
正会員受取入会金	3,183,250	0	0	0	3,183,250	0	5,911,750	9,095,000
特別会員受取入会金	17,500	0	0	0	17,500	0	32,500	50,000
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	153,921,040	0	0	0	153,921,040	0	285,853,360	439,774,400
正会員受取会費	153,819,400	0	0	0	153,819,400	0	285,664,600	439,484,000
特別会員受取会費	61,740	0	0	0	61,740	0	114,660	176,400
賛助会員受取会費	39,900	0	0	0	39,900	0	74,100	114,000
事業収益	20,908,430	47,288,700	56,455,920	0	124,653,050	719,156,340	0	843,809,390
研修事業収益	17,329,000	47,288,700	0	0	64,617,700	0	0	64,617,700
ADR事業収益	140,400	0	0	0	140,400	0	0	140,400
地価調査事業収益	0	0	56,455,920	0	56,455,920	0	0	56,455,920
地価調査支援事業収益	2,526,560	0	0	0	2,526,560	0	0	2,526,560
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	719,156,340	0	719,156,340
頒布事業収益	912,470	0	0	0	912,470	0	0	912,470
委託事業収益	10,968,480	0	0	0	10,968,480	0	0	10,968,480
委託事業収益	10,968,480	0	0	0	10,968,480	0	0	10,968,480
雑収益	0	5,215,000	0	0	5,215,000	0	647,357	5,862,357
雑収益	0	5,215,000	0	0	5,215,000	0	647,357	5,862,357
経常収益合計	189,006,879	52,503,700	56,455,920	0	297,966,499	719,156,340	292,444,967	1,309,567,806
(2) 経常費用								
事業費	365,783,828	51,559,445	56,455,920	549,619,212	1,023,418,405	270,311,100		1,293,729,505
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	84,802,944	14,838,385	2,822,950	15,624,714	118,088,993	7,812,356		125,901,349
福利厚生費	15,458,048	0	0	0	15,458,048	0		15,458,048
退職給付費用	6,902,867	0	0	0	6,902,867	0		6,902,867
旅費交通費	8,285,625	1,309,177	6,727,720	0	16,322,522	0		16,322,522
委員会旅費	41,776,790	0	0	0	41,776,790	0		41,776,790
通信運搬費	5,054,620	1,648,871	1,551,638	167,057,721	175,312,850	2,623,777		177,936,627
消耗品費	1,863,281	84,150	112,932	68,580	2,128,943	95,467		2,224,410
印刷製本費	11,401,103	5,166,177	4,783,092	0	21,350,372	1,234,864		22,585,236
光熱水料費	1,185,820	312,984	0	349,488	1,848,292	174,744		2,023,036
賃借料	18,971,647	4,921,344	2,710,694	7,083,216	33,686,901	3,541,608		37,228,509
設備賃借料	2,525,401	320,052	14,942,316	35,640,000	53,427,769	660,760		54,088,529
会議費	6,635,769	5,166,381	5,901,377	0	17,703,527	0		17,703,527
修繕費	12,225,743	437,676	3,232,889	0	15,896,308	6,207,840		22,104,148
諸謝金	9,136,404	12,280,600	0	36,061,770	57,478,774	0		57,478,774
委託費	88,500,911	1,775,293	10,113,242	72,976,389	173,365,835	65,616,514		238,982,349
業務委託費	548,953	1,613,815	109,317	218,634	2,490,719	0		2,490,719
支払手数料	10,310,475	271,018	229,932	0	10,811,425	9,383,305		20,194,730
広告宣伝費	5,118,120	0	0	0	5,118,120	0		5,118,120
図書資料費	386,368	0	10,152	0	396,520	0		396,520
諸会費	2,443,700	0	0	0	2,443,700	0		2,443,700
渉外費	3,629,493	0	0	0	3,629,493	0		3,629,493
租税公課	963,699	600,000	285,837	110,000	1,959,536	9,162,500		11,122,036
減価償却費	3,465,920	765,408	0	0	4,231,328	4,889,865		9,121,193
支払助成金	0	0	0	186,386,200	186,386,200	0		186,386,200
支払負担金	8,862,000	0	2,916,000	28,042,500	39,820,500	158,907,500		198,728,000
会員慶弔費	1,896,928	0	0	0	1,896,928	0		1,896,928
保険料	218,120	0	0	0	218,120	0		218,120
雑費	613,079	48,114	5,832	0	667,025	0		667,025

単位：円

科 目	公 益 目 的 事 業 会 計					その他事業会計	法 人 会 計	合 計
	公 1	公 2	公 3	公 4	小 計			
管理費							155,681,672	155,681,672
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							35,984,134	35,984,134
福利厚生費							6,624,877	6,624,877
退職給付費用							2,958,371	2,958,371
旅費交通費							3,437,042	3,437,042
委員会旅費							17,904,338	17,904,338
通信運搬費							2,166,265	2,166,265
消耗品費							798,549	798,549
印刷製本費							4,886,186	4,886,186
光熱水料費							508,208	508,208
賃借料							8,057,883	8,057,883
設備賃借料							1,082,314	1,082,314
会議費							2,656,629	2,656,629
修繕費							5,239,604	5,239,604
諸謝金							3,915,601	3,915,601
委託費							37,608,966	37,608,966
業務委託費							235,265	235,265
支払手数料							4,418,774	4,418,774
広告宣伝費							2,193,480	2,193,480
図書資料費							165,586	165,586
諸会費							1,047,300	1,047,300
渉外費							1,555,497	1,555,497
租税公課							384,214	384,214
減価償却費							1,485,393	1,485,393
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							812,968	812,968
保険料							93,480	93,480
雑費							262,748	262,748
経常費用合計	365,783,828	51,559,445	56,455,920	549,619,212	1,023,418,405	270,311,100	155,681,672	1,449,411,177
当期経常増減額	△176,776,949	944,255	0	△549,619,212	△725,451,906	448,845,240	136,763,295	△139,843,371
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	448,845,240	448,845,240	△448,845,240	0	0
当期一般正味財産増減額	△176,776,949	944,255	0	△100,773,972	△276,606,666	0	136,763,295	△139,843,371
一般正味財産期首残高					332,154,213	0	696,788,964	1,028,943,177
一般正味財産期末残高					55,547,547	0	833,552,259	889,099,806
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
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					55,547,547	0	833,552,259	889,099,806

※ 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.65「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	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	30,089,724
小 計	111,880,802	0	0	111,880,802
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	51,632,965	0	10,080,000	41,552,965
特定費用積立金	320,000,000	114,000,000	96,000,000	338,000,000
資産取得積立金	13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000
小 計	394,932,965	127,000,000	119,080,000	402,852,965
合 計	506,813,767	127,000,000	119,080,000	514,733,767

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	81,791,078	-	(81,791,078)	-
基本金引当敷金	30,089,724	-	(30,089,724)	-
小 計	111,880,802	-	(111,880,802)	-
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	41,552,965	-	-	(41,552,965)
特定費用積立金	338,000,000	-	(338,000,000)	-
資産取得積立金	13,000,000	-	(13,000,000)	-
小 計	402,852,965	-	(361,300,000)	(41,552,965)
合 計	514,733,767	-	(473,180,802)	(41,552,965)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、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	9,891,506	8,804,980	1,086,526
ソフトウェア	138,136,581	29,713,388	108,423,193
合 計	148,028,087	38,518,368	109,509,719

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	51,632,965	4,909,238	10,080,000	46,462,203
合 計	51,632,965	4,909,238	10,080,000	46,462,203

財産目録(案)

平成30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				
流動資産	現金	手持保管	運転資金として	155,568
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	281,021,245
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	21,595,324
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	28,263,564
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	115,280,635
	定期預金	ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,121
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	100,000,000
	振替貯金	港虎ノ門三郵便局	運転資金として	57,936,594
	未収会費	未収会費有高80件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する平成29年度の未収会費	5,422,200
	未収金	国土交通省他	国土交通省からの委託費他	8,289,340
		国土交通省	国土交通省からの請負金	56,455,920
	立替金	事例閲覧基本料9件、利用料5,242件	平成29年度事例閲覧基本料及び利用料	81,055,170
		固定事例閲覧料5件、国税事例閲覧利用料2,853件	平成29年度公的土地評価の利用料	17,854,260
		地価公示分科会以外の事例閲覧利用料13件	平成29年度地価公示分科会以外の利用料	37,800
		芝税務署	平成29年度消費税還付金	14,183,900
前払金	東京不動産健康保険組合	社会保険料他	173,710	
	㈱カイトー	平成30年度役員賠償責任保険料	829,930	
貯蔵品	一般財団法人日本教育会館他	実務修習会場予約金他	578,224	
	会員章	会員章の在庫	260,496	
流動資産合計				789,702,001
固定資産				
基本財産				
固定資産	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
	保証金	港虎ノ門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
特定資産	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。	41,552,965
	特定費用積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 平成30年度実施の国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援等の事業に係る費用の積立金として管理している。	338,000,000
その他の固定資産	資産取得積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 JAREA BASの開発及び資産取得に係る積立金として管理している。	13,000,000
	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。	1,086,526
	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。	108,423,193
	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
		港虎ノ門3-11-15 SVAXTT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
	港虎ノ門3-11-15 SVAXTTビル3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。	5,207,604	
固定資産合計				635,999,232
資産合計				1,425,701,233
流動負債				
流動負債	前受会費	平成30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	187,323,600
	前受金	平成30・31年度実務修習受講料	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料	35,121,600
		平成30年度事例閲覧基本料	平成30年度事例閲覧基本料	129,600
	未払金	チヨダクレス㈱他	委託業務に係る謝金及び調査報告書印刷代他	33,271,598
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	平成29年度閲覧体制に係る事例調査費・事務委託費	230,661,682
預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	3,631,144	
流動負債合計				490,139,224
固定負債				
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	46,462,203
固定負債合計				46,462,203
負債合計				536,601,427
正味財産				889,099,806

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 30 年 5 月 9 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 熊 倉 隆 治 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監 事 小 野 慎 太 郎 

監 事 千 葉 周 二 

監 事 山 崎 暢 之 

監 事 依 田 修 一 

監 事 黒 田 克 司 

私たち監事は、平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 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、理事及び使用人等と意思疎通を図り、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

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。

公益法人会計基準上の会計区分 ※1		内 容	内部管理区分 ※2
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	
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	一般会計
		地方地価調査事業支援会計	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	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	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	事例閲覧会計
その他事業会計		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	

※1 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。

※2 内部管理区分は、旧法人時の一般会計及び特別会計等の事業単位で区分した会計管理区分。

議 題

3. 総会議案第3号	
理事の選任に関する件	67

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^{※1}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 53 回総会で選任された理事のうち、中西光男氏（三重県不動産鑑定士協会会長）並びに桐山馨氏（鹿児島県不動産鑑定士協会会長）については、それぞれの士協会において会長を退任することとなったことから、これに併せて、本年 6 月 20 日の第 54 回総会終了後に本会理事を辞任することとなった。

このため、それぞれ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、これを承認するものとする。

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 31 年 6 月開催予定の総会終了まで）とする。

※1 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 委員長は、前項の者のうち、東京都不動産鑑定士協会会長が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を常務理事に相応しい者として理事会に推薦する。ただし、同士協会会長が、定款第 32 条第 2 項に該当する場合はこの限りではない
- 3 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

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^{※1}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53回総会で選任された理事のうち、中西光男氏（三重県不動産鑑定士協会会長）並びに桐山馨氏（鹿児島県不動産鑑定士協会会長）については、それぞれの士協会において会長を退任することとなったことから、これに併せて、本年6月20日の第54回総会終了後に本会理事を辞任することとなった。

このため、それぞれ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、これを承認するものとする。

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31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
中西光男 (昭和54年4月)	駒田真人 (昭和58年3月)	(1) 士協会役職：三重県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：元三重県士協会副会長・元中部連合会幹事 (3) 勤務先名：(株) マット鑑定コンサルタント
桐山馨 (平成13年3月)	福井章夫 (昭和59年4月)	(1) 士協会役職：鹿児島県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：元鹿児島県士協会会長・情報安全活用委員会委員 (3) 勤務先名：(有) 福井総合鑑定所

※1 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 委員長は、前項の者のうち、東京都不動産鑑定士協会会長が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を常務理事に相応しい者として理事会に推薦する。ただし、同士協会会長が、定款第32条第2項に該当する場合はこの限りではない

3 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

議 題

- 4. 総会議案第 4 号
定款の一部改正に関する件 69

定款の一部改正に関する件

【改正骨子】

1. 実施事業の追加（第 4 条）

定款第 4 条(事業)に「災害時における住家被害認定調査等の支援を行うこと。」を追加する。

2. 常務理事の役員任期制限の見直し（第 32 条）

定款第 32 条第 2 項の正副会長・専務理事・常務理事に適用している連続 3 期を超えての再任禁止規定から常務理事を除外する。

3. 監事任期の見直し（第 32 条）

定款第 32 条第 3 項で規定する監事の任期については、1 期 4 年として連続 2 期まで再任可能とする。

4. 公告の見直し（第 74 条）

公告については、現行の「主たる事務所の公衆の見やすい場所への掲示」から「電子公告」で行うことを原則とすることに変更する。なお、これが難しい場合は、官報に貸借対照表の要旨を記載する方法で対応することとする。

以上

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会定款の一部改正について（新旧対照表）

現行規程	改正案	備 考
<p style="text-align: center;">公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会定款</p> <p style="text-align: center;">第 2 章 目的及び事業</p> <p>(事 業)</p> <p>第 4 条 本会は、前条の目的を達成するため次の事業を行う。</p> <p>(1) 不動産鑑定士の遵守しなければならない職業倫理に関する規範を定め、その保持高揚を図ること。</p> <p>(2) 不動産の鑑定評価に関する研修を開催する等会員の資質の向上を図る諸施策を講ずること。</p> <p>(3) 不動産鑑定士試験に合格した者に対して実務修習を実施すること。</p> <p>(4) 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究を行うこと。</p> <p>(5) 前号のほか、不動産鑑定評価制度、不動産鑑定士の業務及び地価に関する事項について調査研究を行い、必要に応じ官公庁に建議し又はその諮問に応ずること。</p> <p>(6) 不動産鑑定評価業務に関し、会員の相談に応じ、資料を提供する等会員に対し必要な支援を行うこと。</p> <p>(7) 不動産鑑定評価業務の適正な実施に資する諸施策を講ずること。</p> <p>(8) 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を行うこと。</p> <p>(9) 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争について相談、助言等を行うこと。</p> <p>(10) 不動産の鑑定評価に関する資料を収集整理すること。</p> <p>(11) 国又は地方公共団体の委託を受けて地価の調査を行うこと。</p> <p>(12) その他本会の目的達成のために必要な事業を行うこと。</p> <p>(13) 前各号の事業を円滑に実施するため、不動産鑑定士協会及び会員の指導、連絡調整及び監督に関する事務を行うこと。</p> <p>2 前項の事業は本邦及び海外において行うものとする。</p> <p>3 本会は、前条の目的達成及び第 1 項に掲げる事業の公正かつ適正な実施のため、また、社会的信用の維持・向上のため、理事会において自主行動基準を定め、その遵守に努めるものとする。</p>	<p>(12) 災害時における住家被害認定調査等の支援を行うこと。</p> <p>(13) その他本会の目的達成のために必要な事業を行うこと。</p> <p>(14) 前各号の事業を円滑に実施するため、不動産鑑定士協会及び会員の指導、連絡調整及び監督に関する事務を行うこと。</p>	<p>事業追加の背景として、平成 28 年熊本地震等、近年、罹災証明書が発行が必要な災害の発生があとを絶たないが、災害に伴う被災地支援を業界全体の取り組みとして、今後、行っていく。具体的には、住家被害認定の調査等に対する不動産鑑定士の派遣による支援活動並びに当該活動を本会及び士協会にて実施する体制整備等を行っていく。</p> <p>なお、総会承認の後には、当該事業を公益目的事業として位置づけるため必要な措置を講ずるものとする。</p>

現行規程	改正案	備考
<p>(任 期)</p> <p>第6章 役 員</p> <p>第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 第29条第2項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事、常務理事については、再任を妨げない。ただし、同一役職で連続3期を超えての再任はできない。</p> <p>3 監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとし、再任を妨げない。ただし、連続3期を超えての再任はできない。</p> <p>4 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。</p>	<p>(任 期)</p> <p>第6章 役 員</p> <p>第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 第29条第2項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事、常務理事については、再任を妨げない。ただし、<u>会長、副会長、専務理事については、同一役職で連続3期を超えての再任はできない。</u></p> <p>3 監事の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとし、再任を妨げない。ただし、<u>連続2期を超えての再任はできない。</u></p> <p>4 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。</p>	<p>・第32条第2項の同一役職での連続3期を超えての再任を禁止する規定から常務理事を除外する。これに伴い、常務理事を兼ねる地域連合会長が連続3期に達した場合に適用している役員選挙規程の立候補制限の規定等について、次回の選挙までに必要な見直しを行う。</p> <p>・現行公益法人制度の監事には、 (1) 善管注意義務、(2) 理事への報告義務、(3) 理事会への出席義務等、 (4) 社員総会における説明義務、(5) 社員総会の議案等の調査・報告義務が職務上の義務がある。 また、これらの義務を果たすための権限として、①理事の職務執行の監査(法人法第99条第1項)、②事業の報告要求、業務・財産の状況調査(法人法第99条第2項)、③計算書類等の監査(法人法第124条第1項、第2項)、④理事会の招集請求(法人法第101条第2項)、⑤理事の行為の差し止め請求(法人法第103条第1項)等が法定されている。 このため、今回の改正案で、監事の任期期間を法定目安の1期4年(連続2期再任可)として身分保証を強化し、安定的立場で任務を遂行できるような環境を整える。</p>

現行規程	改正案	備考
<p>第16章 情報公開及び個人情報の保護</p> <p>(公 告)</p> <p>第 74 条 本会の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。</p>	<p>第 16 章 情報公開及び個人情報の保護</p> <p>(公 告)</p> <p>第 74 条 本会の公告は、電子公告により行う。</p> <p>2 事故その他やむを得ない事由によつて前項の電子公告をすることができない場合は、<u>官報に掲載する方法による。</u></p> <p style="text-align: center;">附 則 (平成 年 月 日)</p> <p><u>この改正は、平成 30 年 6 月 20 日よりこれを施行する。ただし、施行前において、役員任期が連続 3 期未満の監事については、次期の監事改選に限り、再任されることを妨げない。</u></p>	<p>・定款第 74 条の公告について、現行の「主たる事務所の公衆の見やすい場所への掲示」から公益法人協会が提供するサービスを利用することにより、「電子公告」で行うことを原則とする。なお、これが難しい場合は、官報に貸借対照表の要旨を記載する方法で対応することとする。</p> <p>・現職監事の任期が連続 3 期に達していないケースで、監事の役職を継続する場合の経過措置。</p>

報 告

1. 平成 30 年度事業計画に関する件	73
2. 平成 30 年度予算に関する件	98

平成 30 年度事業計画に関する件

本年度は、不動産鑑定評価が、不動産市場における情報基盤の重要な制度インフラとしての持続性を確保するため、あらためて個人のニーズにも目を向ける等、各層の利用者の多様なニーズに応えられるように、業容を拡大する活動に取り組んでまいります。空き家・空き地や所有者不明土地の増加問題の解決への寄与や、「不動産鑑定評価制度の今後の方向性（当面の方策に関する提言）」に掲げられた諸施策への取り組みにつきましても、そのすべてを業容拡大するものと位置付け、実現に向けた取り組みを積極的に進めます。

また、業容拡大の取り組みとともに、業務としての健全な持続性も確保するため、報酬のあり方を探り、契約の問題点に関する議論を続け、ICT、IoT、AI、ビッグデータ等の技術の組み合わせによる第 4 次産業革命が加速する中での目指すべき業務環境の姿を探ります。併せて、不動産鑑定評価制度の未来につなげるため、不動産鑑定士を目指す若い方々に対して、不動産鑑定評価の多様性と専門職業家としての魅力を伝える活動を継続するとともに、実務修習等を通じた育成体制の見直しを図ってまいります。

一方では、社会の信頼に応えるため、不動産取引価格情報提供制度による取引事例の利用における情報の安全管理措置や鑑定評価監視委員会の活動や懲戒制度を以て職業専門家としての倫理保持を徹底します。

このような観点から、本年度は、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

不動産の鑑定評価に関する法令及び実務その他鑑定評価等業務に必要な知識及び技能を習得するため、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や各種実務指針類に基づく研修を実施する。

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を策定し、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. 第 29 回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 30 年 10 月にメキシコのテイファナにおいて開催される標題会議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 4 回日中韓鑑定評価協力会議の開催準備

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ついては、本会が第 4 回（平成 31 年度開催）の主催団体となるため、情報収集や実行委員会の設置検討等を通して開催準備を進める。

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」への掲載等を通じて、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 不動産の鑑定評価の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. 電子地図基盤を利用した情報発信

電子地図基盤を活用して、不動産鑑定評価における情報の活用の検討、一般国民への情報発信について、内容及び方法の検討を行う。

2. 建物評価に対応したシステムの構築

オフィスの建物に関連する市場の健全化・活性化を図るため、これら建物の適正な価格の形成に対応したシステムとして「JAREA BAS」の構築を検討する。

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 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、平成 30 年 4 月 12 日に、尾木直樹氏（教育評論家）を講師として招き、記念講演会を開催する。

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。

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 30 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の負担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合せ等の対応を行う。

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。

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、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に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. 公益法人制度への対応

公益法人として信用力のある財務体質の確立を目指すため、公益目的事業会計、法人会計及びその他事業会計との間におけるバランスを検討する等、整合性の執れた会計管理を行うとともに、適正な予算執行を推進する。

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）について、その策定に係る検討結果を踏まえ、段階的に体制整備を行う。

(2) 情報システムについては、効率的な推進体制の整備を図るとともに、PDCAサイクル（PDCA cycle、plan-do-check-act cycle）に沿って、セキュリティの継続的な改善と強化を目指す。

(3) 不動産鑑定評価等の精度向上や手法の確立等を目指し、総合的な調査、研究を行うため、本会に研究センターを設立する。

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) 個人情報の保護に関する法律の改正を踏まえ、「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」の改正への対応を図るとともに、当該指針の解説と周知を目的としたeラーニング用教材の作成を検討する。

(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 行動計画 2015 の実現を踏まえた対応

「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月公表)の取組成果を基に、新たに策定した「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」に掲げられた事項(①「業務の多様

化」(平成 27 年 10 月公表)への取り組み、②「専門性」の深化への取り組み、③不動産鑑定士の「業務の多様化」「専門性」の社会への発信)の実現を図る。

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と拡大に向け、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り組みについて」及び「住宅ファイル制度」の実現を目指した検討を行う。
- (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

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors : 英国王立チャータード・サバイヤーズ協会) や AI (Appraisal Institute : 米国不動産鑑定協会) 等との間においては、国際的業務に関する情報交換や共同研究、研修の開催等を推進する。また、ベトナム等のアジア新興国のとの間においては、それぞれの国の不動産評価専門団体に対して、セミナーの開催等を通じて情報提供を行い、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、より分かりやすい Web ページを目指し、全面的な刷新を図る。
- (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。

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、関係団体等との交流を図る。

平成 30 年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：眞下 弘）

1. 「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」を踏まえた対応等について
「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)並びに「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」の未実施事項について、また、行動計画 2015 や「不動産の鑑定評価に関する法律」の法改正事項のうち、当面法改正によらずに対応する事項について、関係委員会等関連機関と協力しつつ必要な対応を行ってまいります。

また、上記事項等を踏まえ、対外機関に対する政策提言について、その取りまとめスキームも含めて検討を行ってまいります。

2. 公益法人制度並びに本会に關係する法令等への対応について

都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）の公益法人制度上の未対応事項等についても相談があれば適宜フォローアップしていくとともに、一般社団法人化した士協会が公益社団法人への移行を希望している法人に対しては必要に応じて移行支援サポートを行ってまいります。

また、事例閲覧事業（公益目的事業 4 及びその他事業 1）については、事業の円滑な進行が図れるよう制度面の改善を検討する一方、当該事業を公益法人会計基準に無理なく対応させていくため、平成 28～30 年度の事業実施期間中は、クリアしなければならない同会計上の課題等について、引き続き対応してまいります。

なお、本会実施事業として、定款に「災害時における住家被害認定調査等の支援に関すること」が定款に本会の事業として位置づけられる場合には、内閣府公益認定等委員会に公益目的事業として追加する変更認定に向けた対応検討を行ってまいります。

3. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度については、本会と都道府県不動産鑑定士協会の懲戒制度上で調査等の面で連携して対応する場合の課題について引き続き整理を行っていくほか、不当鑑定に関する懲戒処分については、本会に対応を一本化（士協会については、不当鑑定以外の懲戒制度については引き続き存置）する方向で併せて整理・検討を行ってまいります。

このほか、前掲き機関の設置（評価内容の妥当性を相談する機関）、専門委員の選任制度、常任委員会議の位置づけ、処分基準、裁判案件の取り扱い等々、課題が山積していることから、これらについても検討を行ってまいります。

4. 本会組織の整備について

不動産鑑定研究センターについては、未整理事項を検討の上、効率的な成果を上げることがめざし、その設置等について検討を行ってまいります。

また、定款改正が実施された場合、現在、連続三期に限っている本会業務執行役員の同一役職への就任について、本会運営への支障が生じない範囲で見直しを行ってまいります。

なお、平成 31 年役員改選を踏まえ、当委員会において、常設委員会及び特別委員会の事業実施状況等を把握する一方、3 月に設置される役員選考委員会から、次期役員が組成する業務執行態勢構築に係る見解を伺って、常設委員会及び特別委員会の所掌及び委員会の新設・統廃合について、検討を行ってまいります。

このほか、会員の高齢化等による会員数減少が進むことにより今後会費収入の減少が懸念されることから、この点を見据えての士協会や地域連合会のあり方や組織面での見直しについて検討を行ってまいります。

5. 事業継続計画の検討について

オフィスが震災等で被災した場合を想定し、事務局内通常業務が長期間に渡って実施できない状況等のリスクを回避することを前提に、従前のシステム面での対応検討に加え、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）の策定を行ってまいります。

6. 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。

また、前年 ISMS 認証を取得したことを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進いたします。

7. 「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

前年に引き続き、「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」の改正対応を行うとともに、これを踏まえて、改正個人情報保護法並びに当該業務指針等の解説とその周知を目的とした e ラーニング教材の作成に係る検討を行ってまいります。

8. その他

不動産鑑定業界におけるコンプライアンス活動を推進し、当該状況を把握のうえ必要な対応を講じるほか、その他当委員会が所掌する事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：今西芳夫）

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引き続き会議運営の見直しについて検討を行ってまいります。

また、新法人移行に伴い、本会並びに士協会を問わず、役員等が公益法人の運営について学ばなければならない事案が増えていることから、引き続き役員等を対象とした講習を行ってまいります。

なお、本年 11 月に士協会会長会を開催し、士協会会長等の意見交換及び情報共有を中心に運営を行い、会議の成果を可能な限り、本会並びに士協会双方の次期の事業計画等に反映できるように努めてまいります。

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ってまいります。

また、予算執行における手続きについて、会計規程の面から適正なあり方を引き続き検討してまいります。

なお、将来の本会財政の安定化を目指す観点から、平成 28 年度から 32 年度の 5 年間にわたる中期財政見直し並びに不動産鑑定士及び本会会員の増加策に係る財務上及び制度上の対応並びに実務修習事業（公益目的事業 2）に係る財政面の見直し・支援等に係る対応等についても関係委員会と協力して、引き

続き、検討を行ってまいります。

このほか、関係委員会と協力して、公益目的事業 4 及びその他事業 1 を公益法人会計基準に無理なく対応させていくため、平成 28～30 年度の事業実施期間中は、クリアしなければならない同会計上の課題等についても、平成 25～27 年度の事例閲覧事業及び会計運用の実態を踏まえて引き続き見直しを行ってまいります。

3. 事務局態勢の整備強化について

昨年度、地価公示関連業務に限定して ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム：Information Security Management System）を取得したが、本年度も引き続き、事務局情報セキュリティ体制の強化並びに事務局内業務が質量共に拡大していることから、これらについて適切に対応できる仕組み作りを検討し、関係委員会と協力して、事務局態勢の整備を行ってまいります。

なお、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型感染症の発生に備え、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 対応につきましても、関係する企画委員会や情報システム推進委員会等と連携を図りつつ、引き続き検討を行ってまいります。

4. 表彰等への対応について

会員に対する国の表彰に関し、基礎データを提供する等、引き続き協力を行っていくとともに、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受賞の栄に浴されるよう支援してまいります。

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てまいります。

6. 効率的な情報システム化の推進について

本会の有する情報システムの効率的な体制の整備については、財務・会計面からサポートすることにより、関係委員会と連携のうえ、効果的な財政支出且つ効率的なシステム化を推進してまいります。

7. 「災害時における住家被害認定調査等の支援に関する事業」実施に向けた対応について

平成 28 年に発生した熊本地震をはじめ、不動産鑑定士が被災地において、住家被害認定調査等の事業に係わることにより、社会・地域活動に大きく貢献できることを踏まえ、当該事業を本会及び士協会の新たな公益目的事業として

位置づけ、実施していくためにクリアしなければならない諸課題（①災害支援に取り組む意義の明確化と浸透、②本会としての災害支援のあり方・体制の整備、③人材育成・研修、④行政との連携強化等）について、検討を行ってまいります。

8. 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際には、必要な対応を行ってまいります。また、他の委員会から協力を求められた際にも機動的に対応してまいります。
- (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してまいります。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 国土交通省、財務省等関係省庁、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てまいります。
2. 一般国民及び会員からの「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」に係る照会等に対しては、適宜回答を行い、本会 Web ページにて公開する等、必要な対応を行ってまいります。
3. 昨年度不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームにおいて取りまとめた「官公庁による不動産鑑定評価業務の受発注に係る基本的見解」を踏まえ、鑑定評価の契約問題について、引き続き官公庁と相互理解を深め、地域の実情に応じた環境整備に取り組んでまいります。
4. 鑑定評価の報酬問題については、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の改定に向けて、国土交通省が昨年度開催した意見交換会を皮切りに、資料の提供や相談等、働きかけを継続いたします。
5. 不動産鑑定評価制度の維持、向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化に向けて以下を実施、又は検討し、内外へ周知・啓発してまいります。
 - ・農地の実務指針に対する農業関係者への周知、徹底
 - ・昨年度公表した鑑定評価書チェックリストの各種類型、及び目的別評価における留意点の検討、周知、徹底
 - ・調停における遺産分割のための価格査定書の様式の検討

- ・新規開業者向け研修の検討
 - ・監査法人との意見交換会等の実施
 - ・各士協会開催の価格等調査ガイドライン遵守の研修会、業務拡大セミナー等の支援（内容提供、講師派遣等）
 - ・各不動産鑑定士協会で行われている空き家対策事例の収集、情報提供
6. 不動産鑑定士及び不動産鑑定評価制度の PR のために、他団体との連携、交流等、不動産鑑定士の認知度を高めるための具体的な方法等について検討を行ってまいります。また、不動産鑑定士の魅力を発信するオープンセミナーを地域会、士協会との連携により、継続開催を検討いたします。
 7. 業務拡充への取り組みとして、従来 of 枠にとらわれず不動産鑑定評価のノウハウを活用する場面を探るべく検討を行ってまいります。
 8. 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てまいります。
 9. 不動産鑑定手帳については、会員のための有用性及び使いやすさを考慮し、そのあり方について検討を行ってまいります。

4. 地価調査委員会（委員長：後藤 計）

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てまいります。
 - (2) 地価公示業務の適正かつ円滑な遂行のため、国土交通省と連携・調整を図り、地価公示業務及びシステム全般について更なる見直しを行い、情報セキュリティの強化と効率化の実現に努めてまいります。
 - (3) 地価公示業務の見直しにあわせて運用指針上の改善点について検討を行ってまいります。
 - (4) 標準地設定区域区分図のデジタル化については、デジタル化した標準地設定区域区分図の利用のあり方について検討を行ったうえで、実施地域を限定して試行する等、段階を踏む形で検討を行ってまいります。
 - (5) 地価公示分科会から回答いただいた利回り事例調査表等を基に地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」を作成いたします。
 - (6) 平成 30 年 4 月から稼働（地価公示取引事例システムのみ前年 12 月から稼働）する地価公示 NW システムについて、安定した稼働に向けて、地価公示

鑑定評価員からの問合せやトラブルの発生に迅速に対応できるように努めてまいります。

- (7) 地価公示関連業務を適用範囲とした「ISMS 認証」(ISO/IEC27001:2013) について、これを維持すべく、情報セキュリティマネジメントシステムの円滑な運用に努めてまいります。
2. 平成 31 年地価公示からの鑑定評価書・データの公表が円滑に実施されるように、「平成 31 年公示対策委員会」での議論を踏まえて、国土交通省に協力しつつ準備を進めてまいります。
3. 取引価格情報提供制度に基づく情報の取り扱いについて、「安全管理の徹底」の強化と円滑な利用方法を検討してまいります。
4. 情報セキュリティの重要性及び幹事説明会の内容に関する研修の実施についての検討を行ってまいります。
5. 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てまいります。
6. 地価公示・都道府県地価調査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、会議の活性化を図ってまいります。
7. 平成 31 年地価公示から鑑定評価書が公表されることを踏まえ、これまで地価公示業務の中で実施してまいりました標準地選定時の建物想定図面作成に係る費用補助につきましては、本年度、本会として支援を拡大する形で、これを実施することといたします。
8. 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。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 「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」等の諸規程について、これまでの検討結果を踏まえ、改正案をまとめてまいります。
2. より一層の取引事例における安全管理の徹底を推し進めるため、鑑定評価業務及び公的土地評価目的での事例閲覧に関するモニタリングを引き続き実施いたします。
3. REA-Jirei システムリプレースに向け、前年度取りまとめた要件定義を踏ま

えて開発業者の選定及び開発を行ってまいります。

4. 円滑な閲覧業務を推進するため、各都道府県士協会との連携強化及びトラブルに対するフォロー体制の整備に向け、引き続き検討を行ってまいります。
5. 不動産取引価格情報提供制度により収集した取引事例の閲覧業務全般について、収支状況を踏まえ、次の3年間の収支相償に向けて具体的な対応策の検討を行ってまいります。
6. 前年度取りまとめた不動産 DI 事業推進計画書を踏まえ、共通調査項目の設定等、不動産 DI の全国化に向けた取り組みを行ってまいります。

また、一般国民に対して不動産 DI 情報を分かりやすく提供することを目的として、全国不動産 DI ポータルサイトの構築に向けた企画検討を行ってまいります。

6. 調査研究委員会（委員長：鴛澤省一）

1. 事業用不動産に係る動産評価検討小委員会

「研究報告（不動産と一体として機能を果たしている動産の評価）」の各論部分の再整理を行い、研究報告として公表いたします。

また、前年度取りまとめた同研究報告の総論部分「不動産と一体として機能を果たしている動産等を含めた鑑定評価における基本的な考え方（研究報告）」及び各論部分を基に、研修委員会と連携のうえ、JAREA-e 研修を実施する方向で対応いたします。

2. 判例等研究小委員会

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ってまいります。また、その情報及び研究成果について、前年度開設した本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」を活用のうえ、会員に対して速やかに提供を行ってまいります。

3. 建物の精緻化検討小委員会

前年度に引き続き、戸建住宅については JAREA HAS（既存戸建住宅建物積算価格査定システム）の改修と性能評価・認証制度の関係の整理を、オフィスビルについては JAREA BAS（オフィスビルの建物積算価格査定システム（仮称））の開発と「オフィスビル性能等評価・表示マニュアル」の関係の整理を、マンション棟については性能評価と査定システムの開発を、それぞれ検討いたします。

4. コンサルティング業務事例集検討小委員会

前年度取りまとめた「コンサルティング業務事例集」を本会の Web ページ(会員専用)に公表いたします。

また、本年度も引き続き、地域連合会及び士協会に収集の協力をいただいた事例も含め優良事例を取りまとめ、随時本会 Web ページ(会員専用)等を活用のうえ、会員に公表いたします。

5. 土壌汚染地等評価検討小委員会

前年度検討いたしました土壌汚染等に関わる不動産鑑定評価上の研究報告を取りまとめ、公表いたします。

6. ESG 投資研究小委員会

前年度から検討を開始した ESG 投資に関わる不動産鑑定評価への反映について研究報告を取りまとめ、公表いたします。

7. 自然災害の被災地対応鑑定評価実務の検討小委員会

前年度に引き続き、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づく、登録支援専門家の登録等について協力を行ってまいります。

また、標題研究会への委員の派遣等、適宜、必要な協力を行ってまいります。

8. 他団体等との連携について

(1) 建設物価調査会

前年度に引き続き、同調査会の研修会等への後援や本会会員への周知等、協力してまいります。

(2) 地盤品質判定士協議会

前年度に引き続き、地盤品質判定士協議会の賛助会員になると共に、同協議会に委員、研修講師の派遣等、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(3) 地盤工学会

前年度に引き続き、同工学会の研修会等への後援や本会会員への周知等、協力してまいります。

9. 研究報告の情報提供について

会員に向けた情報提供として、地域連合会及び士協会で作成した研究報告の発行及び管理・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. 研修委員会（委員長：奥田かつ枝）

1. 社会への貢献に繋がる制度を持続させるため、不動産鑑定士の専門知識・実践力を体系的に習得するプログラム構築の検討を進めてまいります。会員に対する研修受講の義務化については、その実現に向けて、研修プログラムの充実や、自己研鑽研修対象内容の見直し等、研修体系全体についての検討を行ってまいります。これらの結果をふまえ、必要な関係規程類の整備や研修管理システム構築等の検討を進めてまいります。
2. 適正かつ円滑に研修制度の運用を図ってまいります。
3. 会員に対し、研修受講を促すため、平成 29 年度及び平成 30 年度上半期における取得した履修単位の状況を通知いたします。
4. 他団体等が実施する研修で不動産鑑定士が行う業務に有効なものについては、広く単位認定を行ってまいります。
5. 地域連合会及び士協会で行われる研修については、積極的に支援いたします。
6. マルチメディア研修については、e ラーニングによる JAREA-e 研修の充実を図るため、各委員会の研究成果等や地域連合会等にて実施の研修を基に、新たなコンテンツを作成いたします。
7. 専門性研修プログラムについては、平成 31 年度からの運用開始を目標に、証券化及び相続プログラムの具体的な検討を進めてまいります。
8. 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、関東甲信不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、平成 30 年 10 月 19 日(金)に埼玉県川越市において実施いたします。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第 29 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催に向けた協力について

平成 30 年 10 月にメキシコのティファナで開催予定の第 29 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、メキシコの大会事務局と連絡を密にして、スピーカーの人选や参加者の募集など大会参加に向けて準備を進め、同会議に本会代表として会長、国際委員会担当副会長、国際委員長、国際副委員長及び事務局職員を派遣いたします。

また、同会議において PPC スポンサー団体との情報交換等に引き続き取り組んでまいります。

2. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施について

PPC 京都大会の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」を着実に実施するとともに、PPC 参加団体間の情報交流の円滑化を支援いたします。

3. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等について

(1) 国際評価基準審議会（IVSC）の理事会への委員派遣等を通じて IVS（国際評価基準）の普及推進に向けた同会の取り組みを引き続き支援するほか、前年出版した国際評価基準（IVS2017）の日本語版を活用した、会員・企業向けのセミナーの開催など国内関係者への情報発信等について日本公認会計士協会（同会は平成 28 年 IVSC に参加）と共同で取り組んでまいります。

(2) 日本の不動産鑑定士が国際評価基準等の国際的に広く適用されている評価基準に従って不動産の鑑定評価を行うための制度上及び実務上の課題への対応について検討を進めてまいります。

4. 国際的業務の開発について

RICS（ロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会）、AI（米国不動産鑑定協会）との業務提携に基づき、引き続き海外の鑑定評価制度や業界動向に関する情報交換を行うとともに、ASA/JaSIA(米国不動産鑑定士協会/日本資産評価士協会)等も含めた海外の評価専門家団体との研修セミナーの共催等の取り組みを推進いたします。

5. アジア新興国提携団体等との協力・交流について

ベトナム、モンゴル、インドネシア、インド及びフィリピン等のアジア新興国の不動産評価専門家団体への情報提供（日本の制度や実務に関するセミナーの開催等の情報提供を通じた協力・支援）を推進するとともに、海外団体会員や現地に進出する日本企業と本会会員との交流の場の設定等の試みにも取り組んでまいります。

6. 第 4 回日中韓鑑定評価協力会議について

平成 31 年度に開催が予定される第 4 回日中韓鑑定評価協力会議について、主催団体として事前に情報収集を行い、実行委員会を設置する等開催に向けて準備を進めてまいります。

7. 英語版 Web の更新について

海外に向けた情報発信を推進するために、英語版 Web ページの内容の更新

及び充実に取り組んでまいります。

9. 広報委員会（委員長：伊藤裕幸）

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、関係省庁又は関係団体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 30 年 4 月 12 日	第 21 回不動産鑑定評価の日記念行事を開催 記念講演会 講師：尾木直樹	有楽町 朝日ホール 東 京
4 月 中	無料相談会の実施	全 国
9 月 中	朝日新聞へ「土地月間」記念行事の PR 広告を掲載（予定）	全 国
10 月 中	土地月間に併せ無料相談会の実施	全 国
平成 31 年 3 月下旬	朝日新聞へ「不動産鑑定評価の日」の無料相談会及び記念講演会の PR 広告を掲載（予定）	全 国

- (2) 前年度に引き続き、(株)住宅新報の協力を得て、「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てまいります。
- (3) SNS を有効活用し、より広い分野の様々な情報を社会一般に向けて提供してまいります。
- (4) 中学生と高校生に対して、将来なりたい職業として不動産鑑定士を選択肢に加えてもらえるよう、「13 歳のハローワーク」のインターネット公式サイト等を利用して PR に努めてまいります。
- (5) 大学生に対して不動産鑑定士の魅力を PR し、受験生を増加させるために不動産鑑定士を紹介するメッセージを込めた「応援ノート」を本年度も作成し、大学のガイダンス時（4 月）に無料配布いたします。なお、これまでは首都圏の大学に限定して配布していましたが、本年度から範囲を拡大させて関西圏の大学にも配布いたします。
- (6) 本会 Web ページに掲載する動画コンテンツを増やし、多様な PR にチャレ

ンジいたします。一例として、学生を対象として、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「PR 動画コンテスト」を前年度に引き続き開催いたします。

- (7) 一般国民に、不動産鑑定士の仕事内容をより分かりやすく身近に感じていただけるよう、また、国土交通省作成のパンフレットと PR 動画や本会の SNS 等との連携を明確にするように現行の「不動産鑑定士パンフレット」を見直し、改訂いたします。
- (8) 不動産鑑定士を目指す若者への PR として、不動産鑑定士の魅力をより明確に分かりやすく伝えることができるよう、本会 Web ページを一部改修し、さらなる有効活用に向けて、一般国民に向けたより PR 性の高いコンテンツの拡充を図るよう努めてまいります。
- (9) 中央経済社から不動産鑑定士を紹介する書籍「先輩に聞いてみよう！ 不動産鑑定士の仕事図鑑」を出版し、一般の多くの方に読んでいただけるように PR に努めてまいります。
- (10) 資格予備校と連携して不動産鑑定士の受験者数を増やす方策を検討いたします。例えば、資格予備校の機関誌への投稿や不動産鑑定士試験に合格した受講生の業者採用に関しての施策を検討いたします。
- (11) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問合せに対応いたします。
- (12) 地域連合会や各不動産鑑定士協会における寄附講座の開設等についての支援を行ってまいります。
- (13) 本会 Web ページ上への会員情報の提供の方法について、一般ユーザーがより利用しやすい制度・対策とすることを念頭におき、積極的な情報提供が可能となるよう「会員検索方法の改善」について、検討を行ってまいります。
- (14) 業務委員会等と連携して不動産鑑定士の業務拡大を目指した広報に取り組んでまいります。

2. 対内広報活動の充実について

- (1) 本会 Web ページに会員向けの有益な資料や情報を掲載し、有効活用を図ってまいります。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、本会 Web ページを見やすくしてまいります。
- (2) 会員への配付物については、本会 Web ページ及びメールマガジンを利用して、迅速かつ低コストに情報伝達を進めてまいります。

- (3) 個人及び法人会員に向け、メールマガジンの登録率を更に向上させるよう努めてまいります。
- (4) 「鑑定ひろば」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、対外広報にも利用できるよう充実させるべく検討を行ってまいります。
- また、時宜に合わせて「鑑定ひろば・速報」を発行し、情報提供の迅速化を図ってまいります。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

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について、ルール改正の必要な対応策についての検討を行ってまいります。
2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について
 - (1) 平成 33 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の検討を行ってまいります。
 - (2) 平成 33 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の検討を行ってまいります。
 - (3) 地域会への委員会活動の説明、士協会の研修開催の援助を図るため、固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化、公的評価サポートシステム（P-MAP）に関する説明会の実施についての検討を行ってまいります。
3. 国税鑑定評価業務について
平成 30 年度国税鑑定評価業務の円滑且つ適正な実施及び鑑定評価書の様式、借地権評価等の相続税評価に関する諸問題について国税庁との意見交換を図りながら検討を行ってまいります。
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、その対応についての検討を行ってまいります。
5. 関連委員会との連携について
地図基盤、事例閲覧などの事項については、関係する情報安全活用委員会、地価調査委員会の 3 委員会で協議を行い、さらなる連携、調整を図ってまいります。

6. その他

一般財団法人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ってまいります。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：山下誠之）

1. 国土交通省の不動産鑑定評価制度懇談会での取りまとめ等を踏まえて、同省における不動産鑑定評価基準等の見直しに向けた検討に対応するとともに、この検討に先立って取り組むことができる実務指針の改正等の検討を進めてまいります。
2. 借家権の鑑定評価に関する検討結果を研究報告として取りまとめ、研修等を通じて会員への周知を図ってまいります。また、民法改正の動きを踏まえて、配偶者居住権の評価に関して実務面からの検討を進め、その成果を研究報告等として取りまとめ、会員に周知するほか、法務省等の関係機関との意見交換や情報提供に取り組んでまいります。
3. これまで取り組んできた農地の鑑定評価に関する検討成果をもとに、TPPに向けた農業経営の大規模化・法人化等の農業施策に資するテーマについて、国内及び海外における知見を参考としつつ検討を深めてまいります。また、農地価格についての情報発信を目指し、外部有識者の協力を得つつ、これまでに蓄積した農地の取引事例について集計・分析を行ってまいります。さらに、これらの検討成果を活用して、農林水産省等の農業関係者との意見交換を行ってまいります。
4. 林業経営を踏まえた林地の取引事例を作成するためのマニュアルの作成を通じて、会員の林地等の評価に関するスキルの習得とグッド・プラクティスの承継を目指します。
5. 不動産特定事業法の改正等の不動産証券化を巡る最近の動き及び証券化鑑定評価制度プロジェクト・チーム等において検討された過去の検討結果等を踏まえて、関連する実務指針等の見直しに向けた検討を行ってまいります。また、証券化対象不動産の鑑定評価に関連する最新の情報を共有するために、例年と同様、不動産証券化関連の研修（応用研修）を実施いたします。
6. 消費者のニーズに対応する既存住宅の評価に関して、住宅ファイル制度及び

JAREA HASなどを担当する調査研究委員会等での取り組みを踏まえて、評価における実務上の留意点を整理した研究報告等の作成を視野に検討を進めてまいります。

7. 当委員会での検討成果については、必要に応じて、eラーニングによる研修や集合研修を実施するとともに、関係団体と連携したセミナー等を開催いたします。
8. 会員の業務上の悩みに対応することを目的として、本会が策定した実務指針等の運用・解釈など不動産鑑定評価の実務に関する会員からの問合せに対して、当委員会として回答可能な範囲で対応いたします。
9. 上記のほか、鑑定評価の水準向上及び適正化確保のために、必要に応じて、実務に関する諸問題について検討を行ってまいります。

12. 住宅ファイル制度特別委員会（委員長：西川和孝）

1. 「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」及び「住宅ファイル制度」の実現を目指して、その具体化のための検討を行ってまいります。また、関係省庁、関係団体等に積極的に働きかけるとともに、住宅ファイル制度に係るPR活動を実施いたします。
2. 「住宅ファイル制度」提唱の契機となった『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』について、制定当初から住宅取引市場を取り巻く情勢が変遷しているため、今日の情勢と本会の今までの取り組みを反映した新たな提言の検討、公表を行ってまいります。
3. 近畿不動産活性化協議会等における住宅ファイル制度の試行について、当委員会として、これを全面的にバックアップするとともに、同協議会での経験を基に、住宅ファイル制度の全国展開を目指すべく活動を行ってまいります。
4. 士協会から選任した建物評価推進担当者との連携、協力体制を維持し、本会の取り組みと各地域の活動状況等を相互に情報共有し、住宅ファイル制度の普及・定着を目指すべく活動を行ってまいります。
5. 住宅ファイル制度の運用に向けて、住宅ファイルの作成や進捗管理を補助する支援システム並びに不動産情報を蓄積するサーバの検討を行ってまいります。
6. 近畿不動産活性化協議会の提案する「理想的な住宅取引の仕組み【住宅ファイル制度】」が2017年度グッドデザイン賞の受賞を受けたことを踏まえ、本会

としてもこの受賞を住宅ファイル制度の普及、広報活動に役立てるよう検討いたします。

13. 実務修習運営委員会（委員長：村木信爾）

1. 第12回実務修習については、各課程を適正且つ円滑に実施いたします。また、実務修習の見直し後最初の実施となることから、実施内容について継続して検証を行い、問題点等が判明した際には、速やかに対処いたします。
2. 本年度の実務修習の実施に向け、実務修習教材の改訂を適切に行ってまいります。
3. 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。
4. 前年度に引き続き、不動産鑑定士試験に関するアンケート調査を実施し、試験の問題及び実施方法等について検討を行ってまいります。

14. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：今西芳夫）

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ともに、本活動を広く国民に周知するため引き続き広報活動に努めてまいります。
2. 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ってまいります。
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ってまいります。
4. 一般国民に調停センターの活動をより理解し、利用していただくため、適宜本会Webページの同センター関連ページの更新作業を行ってまいります。

15. 情報システム推進委員会（委員長：熊澤一郎）

1. 前年度に引き続き、本会が保持する情報システムについて、外部専門家であるPMO（Project Management Office）と連携し、各システムのライフサイクル及び改修の要否についての調査及び提言を行ってまいります。
2. 前年度認証取得した本会におけるISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の運用を通じて、本会の情報システムのセキュリティの維持、向上を

図るとともに、認証の更新に向け、ISMS に準拠した情報システムの適切な管理運営を行ってまいります。

3. 本会の BCP 対策について、引き続き企画委員会等関係委員会と連携し、情報システムの観点からの提言及び企画検討を行ってまいります。
4. REA-NET の更改について、計画に基づき、新システム及び新サーバ基盤の構築、移行を適正に実施いたします。
5. 本会サーバ基盤の経年劣化に伴う対応について関係委員会と連携し、システム企画及び調達に向けての調査並びに提言を行ってまいります。
6. 本会の情報システムについて契約及び保守体系を適宜検証し、効率的な運用を行ってまいります。
7. 本会の情報システムのセキュリティについて、セキュリティレベルの標準化を行ってまいります。
8. 各システムの調達、更改、改修の企画及び最適化について、関係委員会と連携しつつ、その支援を行ってまいります。
9. 障害が発生した際は、対応ルールに基づき適切に対応してまいります。

16. 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なアンケート調査の実施、並びに「価格等調査ガイドライン」等の遵守状況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てまいります。

17. 綱紀・懲戒委員会（委員長：金築伸樹）

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 30 年度予算に関する件

平成 30 年度収支予算書
(正味財産増減計算書)

平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで

単位：円

科 目	公益目的事業会計					その他事業会計	法人会計	合 計
	公 1	公 2	公 3	公 4	小 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	0	0	0	55,000	0	0	55,000
基本財産受取利息	55,000	0	0	0	55,000	0	0	55,000
受取入金	2,853,000	0	0	0	2,853,000	0	5,302,000	8,155,000
正会員受取入金	2,836,000	0	0	0	2,836,000	0	5,269,000	8,105,000
特別会員受取入金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入金	17,000	0	0	0	17,000	0	33,000	50,000
受取会費	153,081,000	0	0	0	153,081,000	0	284,296,000	437,377,000
正会員受取会費	153,009,000	0	0	0	153,009,000	0	284,160,000	437,169,000
特別会員受取会費	35,000	0	0	0	35,000	0	65,000	100,000
賛助会員受取会費	37,000	0	0	0	37,000	0	71,000	108,000
事業収益	37,392,000	44,289,000	57,000,000	0	138,681,000	725,000,000	0	863,681,000
研修事業収益	33,172,000	44,289,000	0	0	77,461,000	0	0	77,461,000
ADR事業収益	500,000	0	0	0	500,000	0	0	500,000
地価調査事業収益	0	0	57,000,000	0	57,000,000	0	0	57,000,000
地価調査支援事業収益	2,700,000	0	0	0	2,700,000	0	0	2,700,000
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	725,000,000	0	725,000,000
頒布事業収益	1,020,000	0	0	0	1,020,000	0	0	1,020,000
委託事業収益	11,000,000	0	0	0	11,000,000	0	0	11,000,000
委託事業収益	11,000,000	0	0	0	11,000,000	0	0	11,000,000
雑収益	0	4,000,000	0	0	4,000,000	0	1,200,000	5,200,000
雑収益	0	4,000,000	0	0	4,000,000	0	1,200,000	5,200,000
経常収益合計	204,381,000	48,289,000	57,000,000	0	309,670,000	725,000,000	290,798,000	1,325,468,000
(2) 経常費用								
事業費	379,457,000	58,290,000	57,000,000	546,761,000	1,041,508,000	311,769,000		1,353,277,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	98,200,000	15,000,000	12,000,000	15,867,000	141,067,000	7,933,000		149,000,000
福利厚生費	16,100,000	0	0	0	16,100,000	0		16,100,000
退職給付費用	3,780,000	0	0	0	3,780,000	0		3,780,000
旅費交通費	7,528,000	2,500,000	6,600,000	0	16,628,000	0		16,628,000
委員会旅費	38,078,000	0	0	0	38,078,000	0		38,078,000
通信運搬費	10,315,000	2,500,000	1,600,000	170,180,000	184,595,000	1,560,000		186,155,000
消耗品費	2,124,000	150,000	50,000	0	2,324,000	360,000		2,684,000
印刷製本費	16,896,000	6,000,000	4,400,000	0	27,296,000	1,350,000		28,646,000
光熱水料費	909,000	300,000	0	367,000	1,576,000	183,000		1,759,000
賃借料	16,638,000	4,300,000	4,500,000	7,200,000	32,638,000	3,600,000		36,238,000
設備賃借料	7,922,000	540,000	1,000,000	0	9,462,000	3,850,000		13,312,000
会議費	9,080,000	4,500,000	6,000,000	0	19,580,000	0		19,580,000
修繕費	13,724,000	1,000,000	900,000	0	15,624,000	6,000,000		21,624,000
諸謝金	11,312,000	14,000,000	0	38,000,000	63,312,000	0		63,312,000
委託費	56,288,000	2,000,000	15,000,000	104,704,000	177,992,000	106,766,000		284,758,000
業務委託費	1,792,000	1,800,000	300,000	300,000	4,192,000	300,000		4,492,000
支払手数料	11,343,000	700,000	300,000	0	12,343,000	10,400,000		22,743,000
広告宣伝費	4,900,000	0	0	0	4,900,000	0		4,900,000
図書資料費	490,000	0	10,000	0	500,000	0		500,000
諸会費	2,485,000	0	0	0	2,485,000	0		2,485,000
渉外費	3,885,000	0	0	0	3,885,000	0		3,885,000
租税公課	3,657,000	600,000	1,020,000	100,000	5,377,000	5,780,000		11,157,000
減価償却費	17,574,000	2,300,000	0	0	19,874,000	4,500,000		24,374,000
支払助成金	0	0	0	182,000,000	182,000,000	0		182,000,000
支払負担金	8,862,000	0	3,140,000	28,043,000	40,045,000	158,907,000		198,952,000
会員慶弔費	2,100,000	0	0	0	2,100,000	0		2,100,000
保険料	210,000	0	0	0	210,000	0		210,000
貸倒引当金繰入	0	0	0	0	0	280,000		280,000
雑費	665,000	100,000	180,000	0	945,000	0		945,000

単位：円

科 目	公益目的事業会計					その他事業会計	法人会計	合 計
	公 1	公 2	公 3	公 4	小 計			
管理費							161,460,000	161,460,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							41,700,000	41,700,000
福利厚生費							6,900,000	6,900,000
退職給付費用							1,620,000	1,620,000
旅費交通費							3,089,000	3,089,000
委員会旅費							16,319,000	16,319,000
通信運搬費							4,420,000	4,420,000
消耗品費							909,000	909,000
印刷製本費							7,215,000	7,215,000
光熱水料費							389,000	389,000
賃借料							7,044,000	7,044,000
設備賃借料							3,394,000	3,394,000
会議費							3,720,000	3,720,000
修繕費							5,881,000	5,881,000
諸謝金							4,848,000	4,848,000
委託費							23,802,000	23,802,000
業務委託費							768,000	768,000
支払手数料							4,861,000	4,861,000
広告宣伝費							2,100,000	2,100,000
図書資料費							210,000	210,000
諸会費							1,065,000	1,065,000
渉外費							1,665,000	1,665,000
租税公課							1,537,000	1,537,000
減価償却費							7,531,000	7,531,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							900,000	900,000
保険料							90,000	90,000
雑費							285,000	285,000
経常費用合計	379,457,000	58,290,000	57,000,000	546,761,000	1,041,508,000	311,769,000	161,460,000	1,514,737,000
当期経常増減額	△175,076,000	△10,001,000	0	△546,761,000	△731,838,000	413,231,000	129,338,000	△189,269,000
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	413,231,000	413,231,000	△413,231,000	0	0
当期一般正味財産増減額	△175,076,000	△10,001,000	0	△133,530,000	△318,607,000	0	129,338,000	△189,269,000
一般正味財産期首残高					55,547,547	0	833,552,259	889,099,806
一般正味財産期末残高					△263,059,453	0	962,890,259	699,830,806
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
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					△263,059,453	0	962,890,259	699,830,806

※ 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.65「正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）」を参照。

資金調達及び設備投資の見込みについて

(平成 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日まで)

1. 資金調達の見込みについて

平成 30 年度における借入れの予定は、下記のとおり定める。

借入の予定		<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
事業番号	借入先	金額	用途
		円	
		円	

2. 設備投資の見込みについて

平成 30 年度における重要な設備投資（除却又は売却を含む。）の予定は、下記のとおり定める。

設備投資の予定		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
事業番号	設備投資の内容	支出又は収入の予定額	資金調達方法又は取得資金の用途
公 1	地価公示ネットワークシステム構築資金（追加取得）	37,000,000 円	自己資金
		円	

会 員 表 彰

表彰者名簿	101
-------------	-----

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】

北海道 ……	井上 勝法	工藤 博行	堀川 裕巳
東北 ……	森 浩一郎	森谷 昌幸	
関東甲信 ……	飯田 重隆	飯田 行雄	石川 和彦
	岩崎 仁三郎	大熊 一成	織茂 誠一
	片岡 周治	加藤 齊	金井 久雄
	木村 孝夫	越野 昭夫	酒井 啓次
	佐藤 雅晴	設楽 篤司	島津 通之
	新藤 覺之助	高木 典朗	高橋 正光
	武井 美重子	竹村 実	土橋 重磨
	中塚 純一	長畑 正子	根岸 一雄
	野中 敏明	福島 經基	前川 賢治
	吉田 弘志	芳村 有蔵	若松 利幸
	渡辺 和男		
東京 ……	浅倉 一彦	石垣 哲嗣	今田 照明
	井元 俊二	岡本 忠則	金築 伸樹
	金谷 正典	蒲生 豊郷	黒岩 慶二
	小島 利仁	合田 保之	権藤 幸憲
	佐藤 安俊	杉浦 明	鈴木 優
	高橋 正一	千葉 良夫	中野 智
	船山 進	星 力三	堀田 正
	榎本 行男	松下 文洋	松本 悦朗
	村上 民夫	森川 正夫	横川 仁
北陸 ……	草間 克己	高橋 保	堂林 純一
	野本 幸二		
中部 ……	伊藤 郁史	伊藤 敏彦	岩井 正幸
	坂井 哲郎	服部 聰	古田 豊人
	水野 成彌	武藤 正行	

近畿	……	網家邦夫	荒木和夫	在田正和
		有年彌壽雄	入江哲治	衣奈伸和
		河合睦博	北川博正	小林昌三
		阪口義嗣	鈴木信治	田中厚生
		田村周治	津村孝	仲嶋保
		中山健一	安井隆廣	
中国	……	宇佐秀雄	小野優	河本憲秀
		武田辰雄	多鹿日出夫	塚村善明
		外浦萬夫	長家靖	西山悟
		三谷正登	山下信一郎	
四国	……	今雪智文	志摩和男	寺島侑
九州・沖縄	……	上原弘吉	河野純一	島袋寛盛
		武富明夫	田中信孝	田村常美
		林和夫	松浦義典	

以上 114 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】

東京	……	小谷芳正	下崎寛
中部	……	白井信之	

以上 3 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	……	工藤博行	出光正敏	
東北	……	白井久幸	白石信興	武田吉雄
		渡辺晃		
関東甲信	……	飯田重隆	飯田行雄	今西芳夫
		大川崇夫	大嶋勇治	大平利資夫
		加藤齊	金子慎一郎	上出直行
		越野昭夫	高橋正光	竹野満
		太幡豊	土橋重磨	長畑正子

			羽田富雄	宮原一繁	山本光雄
			吉田弘志	若松利幸	
東	京	……	石垣哲嗣	井上光夫	井元俊二
			岩崎隆憲	岡藤康章	金築伸樹
			権藤幸明	齋藤徹明	佐藤安俊
			杉浦行男	鈴木山義	千葉良夫
			榊本正夫	三高山橋	
北	陸	……	小林正夫	高伊藤郁史	堀江行一
中	部	……	青山山進		小川隆
			中村進一郎		
近	畿	……	青木敦	網家邦夫	石川春子
			入江哲治	衣奈伸和	金子賢一郎
			工藤象三	鈴木信治	田村周治
			西宮富夫	西本和生	松本信義
中	国	……	小野優夫	佐々木正尚	武田辰雄
			田麦律夫	中村安紹	長家靖
			三谷正登	三宅康雄	
四	国	……	今雪智文	片山岩雄	寺島侑
九州・沖繩		……	内田信行	島袋寛盛	田中信孝
			玉城邦治	樋口純一	安木徳男

以上 76 名

(非 売 品)

平成30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)