

# 令和 3 年度事業報告

## 1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う実務修習の実施方法の変更について

令和 3 年度に実施した基本演習、実地演習及び修了考査について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点や令和 3 年 5 月 7 日に政府より発令された「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」等を考慮し、各課程の実施方法や実施期間を変更して実施いたしました。主な変更点は次のとおりです。

### (1) 基本演習

令和 3 年 7 月、8 月、10 月、12 月にそれぞれ開催を予定していた第一段階から第四段階の基本演習について、災害等の代替措置を定めた実務修習業務規程第 47 条の規定を適用し、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、Microsoft Teams を用いた Web 会議形式の方法により実施いたしました。

### (2) 実地演習

政府より発出された「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」及び「まん延防止等重点措置」を考慮して、①インターネット通信を利用した指導、②物件調査実地演習における履修（提出）期限の延長等、実地演習の実施方法における特例措置を講じて行いました。

## 2. 実務修習制度の検証及び見直しについて

平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を進めました。

また、令和 5 年度の第 18 回実務修習実施に向けて、5 年に 1 度実施している見直しについて検討を開始いたしました。

## 3. 令和 3 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16回実務修習は令和3年12月から、136名の実務修習生を迎えて実施されております。第15回実務修習までの実務修習生を加えた令和3年12月1日現在の実務修習生の在籍総数は332名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第13回	第14回	第15回	第16回
1年	3	16	80	83
2年	2	35	50	53
小計	5	51	130	136

(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10回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

	開催日	主な対象者
JAREE e研修	令和3年3月1日より継続配信	第15回修習生
	令和3年12月1日より配信開始	第16回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催場所	主な対象者
第一	7月11日 ～7月12日	非集合形式 により実施 (上記1.(1) 参照)	第14回修習生 第15回修習生
第二	8月19日 ～8月21日		
第三	10月8日 ～10月9日		
第四	12月2日 ～12月4日		

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 14 回修了考査（実務修習業務規程第 38 条第 2 項第一号の規定に基づく再考査）は、令和 3 年 5 月 7 日変更の「新型コロナウイルス感染症の基本的対処方針」（政府決定）を踏まえ、新型コロナウイルス感染症感染防止対策を徹底したうえで令和 3 年 5 月 20 日に実施いたしました。

令和 3 年 1 月及び 2 月に実施した第 14 回修了考査（当初考査）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者 34 名が受験し、23 名の実務修習生が実務修習を修了しました。

第 15 回修了考査は、新型コロナウイルス感染症の影響等により第 15 回実務修習の実施が 3 か月ずれ、記述の考査を令和 4 年 4 月 9 日に、口述の考査を令和 4 年 4 月 18 日から 4 月 22 日までの期間に実施することになりましたので、実施のための準備をいたしました。

### (4) 令和 3 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 16 回実務修習の実施に向けて、「令和 3 年度実務修習実施計画」を策定し、令和 3 年 9 月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

### (5) 実務修習教材の作成

第 16 回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

### (6) 実務修習指導鑑定士研修の実施及び実地演習に係る指導要領の作成

前年度に引き続き、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、JAREA-e 研修により配信いたしました。

また、令和 3 年 3 月にとりまとめた「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の記載内容の更新については、実務修習運営委員会内において引き続き検討してまいります。

## 4. 実務修習管理システムの改修について

事務局において実務修習生及び実地演習実施機関・指導鑑定士の登録情報の管理や実務修習生の履修状況の管理等を行う実務修習管理システムについて、平成

29年に実施した実務修習制度の見直し（第12回実務修習から適用）後の内容に対応すること及び事務局において管理する帳票類のデータベース化を図ることを目的として、同システムの改修内容を確定のうえ、改修を実施いたしました。

#### 5. 令和3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、令和3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。

令和3年度実務修習会計決算書  
 正味財産増減計算書  
 令和3年4月1日から令和4年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 一般正味財産増減の部</b>			
1.経常増減の部			
(1)経常収益			
修習料収益	58,891,000	37,754,060	21,136,940
講義料収益	21,391,200	4,773,260	16,617,940
基本演習収益	20,276,800	22,292,500	△ 2,015,700
審査料収益	15,170,000	9,473,300	5,696,700
研修料収益	2,053,000	1,215,000	838,000
修了考査料収益	972,400	5,850,400	△ 4,878,000
修了考査料収益	972,400	5,850,400	△ 4,878,000
雑収益	0	1,650	△ 1,650
雑収益	0	1,650	△ 1,650
経常収益合計	59,863,400	43,606,110	16,257,290
(2)経常費用			
事業費	53,816,990	52,344,358	1,472,632
給料手当	15,116,856	14,354,231	762,625
旅費交通費	146,200	1,026,374	△ 880,174
通信運搬費	2,258,619	2,311,467	△ 52,848
消耗品費	27,729	183,178	△ 155,449
印刷製本費	5,724,451	4,987,316	737,135
光熱水料費	431,352	323,568	107,784
賃借料	10,939,008	6,078,576	4,860,432
設備賃借料	518,040	529,980	△ 11,940
会議費	2,430,570	3,645,126	△ 1,214,556
修繕費	225,864	227,664	△ 1,800
諸謝金	11,303,120	12,074,000	△ 770,880
委託費	290,563	740,267	△ 449,704
業務委託費	1,129,682	1,702,115	△ 572,433
支払手数料	1,050,560	1,746,588	△ 696,028
租税公課	605,400	614,698	△ 9,298
減価償却費	1,618,976	1,767,035	△ 148,059
雑費	0	32,175	△ 32,175
経常費用合計	53,816,990	52,344,358	1,472,632
当期経常増減額	6,046,410	△ 8,738,248	14,784,658
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	6,046,410	△ 8,738,248	14,784,658
一般正味財産期首残高	△ 16,741,825	△ 8,003,577	△ 8,738,248
一般正味財産期末残高	△ 10,695,415	△ 16,741,825	6,046,410
<b>II 指定正味財産増減の部</b>			
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
<b>III 正味財産期末残高</b>	△ 10,695,415	△ 16,741,825	6,046,410

貸借対照表  
令和4年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 資産の部</b>			
<b>1.流動資産</b>			
現金預金	61,349,472	42,163,242	19,186,230
未収金	262,500	489,000	△ 226,500
前払金	1,437,940	5,944,140	△ 4,506,200
流動資産合計	63,049,912	48,596,382	14,453,530
<b>2.固定資産</b>			
(1)特定資産			
特定費用積立金	0	0	0
資産取得積立金	0	12,000,000	△ 12,000,000
特定資産合計	0	12,000,000	△ 12,000,000
(2)その他固定資産	6,687,725	1,380,001	5,307,724
固定資産合計	6,687,725	13,380,001	△ 6,692,276
<b>資産合計</b>	69,737,637	61,976,383	7,761,254
<b>II 負債の部</b>			
<b>1.流動負債</b>			
前受金	50,029,790	53,664,690	△ 3,634,900
未払金	29,714,870	24,740,078	4,974,792
預り金	688,392	313,440	374,952
流動負債合計	80,433,052	78,718,208	1,714,844
<b>2.固定負債</b>	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
<b>負債合計</b>	80,433,052	78,718,208	1,714,844
<b>III 正味財産の部</b>			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	△ 10,695,415	△ 16,741,825	6,046,410
(うち基本財産への充当額)	( 0)	( 0)	( 0)
(うち特定資産への充当額)	( 0)	( 12,000,000)	( △12,000,000)
<b>正味財産合計</b>	△ 10,695,415	△ 16,741,825	6,046,410
<b>負債及び正味財産合計</b>	69,737,637	61,976,383	7,761,254

実務修習会計

財産目録

令和4年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金額
流動資産	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	61,349,472
	未収金	一般会計	実務修習講義・行政法規総論(e-研修)受講料他	262,500
	前払金	一般財団法人日本教育会館他	実務修習会場予約金	1,437,940
	流動資産合計			63,049,912
固定資産	特定資産			0
	その他の固定資産	ソフトウェア	実務修習システム改修費他	6,687,725
固定資産合計			6,687,725	
資産合計			69,737,637	
流動負債	前受金	令和4年度実務修習受講料他	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他	50,029,790
	未払金	一般会計	一般会計に対する未払金	29,632,970
		株式会社パソナ	人材派遣料	81,900
	預り金	源泉税他	修了審査委員会出席謝金源泉税他	688,392
流動負債合計			80,433,052	
固定負債	固定負債			0
固定負債合計			0	
負債合計			80,433,052	
正味財産			△ 10,695,415	

## 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  
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) 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	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
特定費用積立金	0	0	0	0
資産取得積立金	12,000,000	0	12,000,000	0
小 計	12,000,000	0	12,000,000	0
合 計	12,000,000	0	12,000,000	0

### 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	0	-	( 0)	-
小 計	0	-	( 0)	-
特定資産				
特定費用積立金	0	-	( 0)	-
資産取得積立金	0	-	( 0)	-
小 計	0	-	( 0)	-
合 計	0	-	( 0)	-

### 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
ソフトウェア	8,662,152	1,974,427	6,687,725
合 計	8,662,152	1,974,427	6,687,725

### 5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。