

令和3年3月12日

実務修習生 各位
指導鑑定士 各位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
実務修習運営委員会
委員長 比留間 康昌
(職 印 省 略)

実地演習に係る自然災害関連法令の記載について（お願い）

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、実地演習に係る自然災害関連法令の記載について、下記に従い演習を行っていただきますようご通知申し上げます。

なお、指導鑑定士各位におかれましては、下記に従いご指導くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

実務修習の実地演習においては、土砂災害防止対策推進法及び水防法に関し、以下のとおりご対応ください。

(1) 指導鑑定士各位におかれましては、各法律による区域指定が重大な価格形成要因として認められる場合は、原則、題材として選定しないようご注意ください。

特に、土砂災害特別警戒区域内の物件は、題材として選定しないようご注意ください。

(2) 物件調査実地演習報告書（土地）及び鑑定評価報告書への記載方法については、次のとおりご対応ください。

① 物件調査実地演習報告書（土地）

最下段の「備考」欄に土砂災害特別警戒区域または土砂災害警戒区域（以下、「土砂災害警戒区域等」という。）及び洪水、雨水出水、高潮の各浸水想定区域（以下、「浸水想定区域」という。）の指定の有無について記載してください。い

ずれも区域指定がある場合は、該当する区域の名称（例、洪水浸水想定区域）を記載してください。

記載例 1	土砂災害警戒区域等及び浸水想定区域の指定はない。
記載例 2	土砂災害警戒区域等に指定されている。 浸水想定区域の指定は無い。
記載例 3	土砂災害警戒区域等の指定はない。洪水浸水想定区域の指定がなされており、洪水によって想定される浸水深は 5m～10m である。
記載例 4	土砂災害警戒区域等の指定はない。また、〇〇市においては、水防法に基づく水害ハザードマップは作成されていない。

② 鑑定評価報告書

鑑定評価報告書の記載箇所については、原則として以下を参考にして、「⑤ その他（地下埋設物、越境物等）」の欄に記載してください。

なお、記載例は、上記『① 物件調査実地演習報告書（土地）』と同様です。

IX. 鑑定評価額の決定の理由の要旨

〔 I 〕 価格形成要因の分析

3. 個別分析

(1) 土地

⑤ その他（地下埋設物、越境物等）

以下省略

(3) 本取扱いの適用対象となる実務修習生

- ・ 第 15 回実務修習以降の実務修習生
- ・ 第 14 回修了考査を受験したが不合格となり、二号再考査受験又は三号再考査のための一般実地演習再履修を行う実務修習生

以上