

第 57 回 総 会 書 類

令 和 3 年 6 月 1 6 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57回 総会次第

と き：令和3年6月16日 13時 開会

ところ：東京都港区白金台1-1-1

八芳園 本館

電話 0570-064-128

第57回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第1号 令和2年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 令和2年度決算承認の件
3. 総会議案第3号 理事の選任に関する件

一 報 告

1. 令和3年度 事業計画に関する件
2. 令和3年度 予算に関する件
3. 令和3年度 代議員の選任に関する件

一 閉会のことば

以 上

※ 総会議題等に係る資料は、本会の会員専用ホームページに掲載いたします。

※ 「会員表彰」に係る表彰式及び「懇親会」は新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため中止いたします。

議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和 2 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
令和 2 年度決算承認の件	46
監 査 報 告	55

令和2年度 事業報告（案）

令和元年の終わりに発生した新型コロナウイルス感染症は、1年以上経過した現在、全世界では1億7千万人、我が国では70万人を超える感染者を数え*、誰もが想像もし得なかった疫禍となりました。ワクチン接種という光明が見えてきたものの、未だ収束の目途が立っておりません。

社会の負託に応える高度な職業専門家として、感染防止を第一とすることは言うまでもなく、移動や対面による感染リスクの回避を目的とし、各都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）における閲覧室の利用停止をはじめ多くの事業を取り止めざるを得ませんでした。

一方では、30年ぶりに改正された土地基本法に基づき土地基本方針が閣議決定され、そこに「不動産鑑定評価の専門家の存在自体が不動産市場を支えるインフラである」と掲げられたことを踏まえ、社会の安定維持の観点から不動産鑑定評価等業務を継続させるため、暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステムの稼働や業務提携の環境整備等を行いました。

本年度において、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、感染防止のために行った措置や令和2年度事業計画に掲げていながら中止もしくは延期等となった事業の主なものについては、下記のとおりです。

- ・ 医療機関等への支援を目的とした「新型コロナウイルス感染拡大防止活動への寄附金」の募集
- ・ 不動産鑑定評価の日（4月1日）に合わせた無料相談会の一部中止
- ・ 土地月間（10月）に合わせた無料相談会の一部中止
- ・ 各士協会における閲覧室の利用停止及び暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステムの稼働
- ・ 第14回実務修習における各段階の代替手段（インターネットを介した演習の指導等）の実施及び第15回実務修習の日程変更
- ・ 総会の開催方法の変更（インターネットを利用したりリモート会議）及び総会後の懇親会の中止
- ・ 第36回不動産鑑定シンポジウムの開催延期

- ・ 第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）マレーシア大会の開催延期
- ・ 第 6 回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議の開催中止
- ・ 新年賀詞交歓会の開催中止
- ・ 理事会、業務執行理事会、委員会等の開催方法の変更（インターネットを利用したリモート会議）

なお、令和 2 年度（令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 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。

* 令和 3 年 5 月現在

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 36 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、第 36 回の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の収束が見通せないこと、同感染症拡大にともない十分な準備期間が確保できないことから、開催を中止した。

(2) JAREA-JaSIA 機械・設備評価共同セミナー

一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）との共同により、米国鑑定士協会（ASA）国際資産評価士（機械・設備）養成講座の一部コースの内容を修めるため、令和 2 年 9 月 4 日～5 日、インターネットを利用したリモート会議を用いて、「JAREA-JaSIA 機械・設備評価共同セミナー」を開催した。

(3) 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 10 講座の配信を開始した。

2. 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

士協会が実施する研修情報及び履修単位等を「令和 2 年度研修実施計画」としてとりまとめ、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 30 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

新型コロナウイルス感染症拡大にともない開催が延期*となったマレーシアにおける「第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」については、関係理事会への出席等の協力を行った。

* 令和 3 年 4 月、開催時期を同年 10 月、開催方法をインターネットを利用したリモート会議とする方向となった。

2. 第 5 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和 3 年に開催が予定されていた中華人民共和国における「第 5 回日中韓鑑定評価協力会議」については、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、令和 4 年に開催延期となった。

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) 新型コロナウイルス感染症の分布と土地価格への影響について

新型コロナウイルス感染症や現下の不動産市場に関する最新の情報をとりまとめるうえ、3 回（6 月、10 月、12 月）にわたり研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(2) 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、「更新料支払い義務及び鑑定評価による更新料額決定」に係る事件について、情報と見解をとりまとめるうえ、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ところ、1 篇の応募があった。研究論文選考審査会により審査を行ったが、入賞には至らなかった。

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

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備を以て住宅市場活性化に寄与するため、既存戸建て住宅に係る建物評価の精緻化を目的とした「既存戸建て住宅建物積算価格査定システム（JAREA HAS2015）」について、改修を検討した。

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

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指すに当たり、調停人候補者となるための「新規登録研修」、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」をマルチメディア研修（e ラーニング）において実施した。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、土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5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13件（前年度からの継続案件9件 本年度新規審査命令案件4件）について調査を行い、このうち4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

例年、「不動産鑑定評価の日」（4月1日）「土地月間」（10月）のそれぞれに合わせて、団体会員である士協会及び士協会単位で組織する地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）と連携のうえ、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広くPRするため、新聞広告の掲載や記念講演会の開催を行っているが、新型コロナウイルス感染症拡大にともないこれらを中止した。

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である記念講演会については、新型コロナウイルス感染症拡大にともない開催を中止した。

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）の配布を行った。

4. 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。

5. PR 動画コンテストの実施

若年層、特に学生に対して、不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、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 等へ公開した。

6. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行った。

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 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

「令和 2 年 7 月豪雨」及び「令和 3 年 2 月福島県沖を震源とする地震」による災害に際し、地域連合会及び士協会と連携して、会員を被災地に派遣し、被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等の支援活動を行った。

X 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、令和 2 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 15 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 15 回修習生を対象とし

て、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13回及び第14回修習生を対象として、第一段階を令和3年4月17日～4月18日、第二段階を同年9月24日～9月26日、第三段階を同年8月21日～8月22日、第四段階を同年10月15日～10月17日の日程により、演習方法を非集合形式（インターネットを利用したリモート会議）に替えて実施した。

第14回修了考査については、記述の考査を令和3年1月23日、AP浜松町（東京都港区）において、口述の考査を同年2月1日～5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145名を対象として実施した。その結果、105名が当該修了考査に合格した。

XI 「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）

令和3年1月1日を価格時点とする地価調査事業（令和3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とりまとめ、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とりまとめ、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、令和4年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、とりまとめを行った。

XII 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。

XIII 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。

XIV 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、新規事業に係る支出

規模の適正性の審査等を行い令和3年度予算案の策定に反映させるとともに、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) 新型コロナウイルス感染症拡大にともない、リスク管理規程を一部改正のうえ、会長を本部長とする感染症対策本部を設置し、不動産鑑定業界に向けた「新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン」を作成した。
- (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・利用に関する規程を一部改正するとともに、同規程に関連する5規程等について、一部改正や集約を行った。
- (3) セキュリティ強化が求められる社会的背景に鑑み、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム、Information Security Management System）の実践を図り、地価公示業務に係るISMS認証（JP17/080484）を更新した。
- (4) 総会については、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、インターネットを利用したリモート会議に開催方法を変え、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) 新型コロナウイルス感染症の拡大を防止するため、①役員会や委員会等の会議開催におけるインターネットを利用したリモート会議の活用、②情報の発信（依頼者に対する説明資料、業務提携契約参考ひな型の提示等）、③各士協会における閲覧室の利用停止に係る暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステムの稼働を行った。
- (2) 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、士協会におけるBCP策定のガイドラインの作成に向け、第5回目となる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。
- (3) 情報システムの適正化とセキュリティ強化等を目的とした現有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については、REA-NETにおいて所要の改修を行うとともにセキュリティチェックを行った。

3. 個人情報保護の推進並びに適正かつ透明性のある情報管理

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の策定

次期を見据えた「不動産鑑定業将来ビジョン」の策定に向け、業界として対応すべき新たな事項について情報収集を行った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

(1) 公的評価及び鑑定評価等業務に係る諸課題について、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。なお、要望事項を推進するため、本会において取りくむべき課題については、各委員会において対処を進めた。

(2) 不動産鑑定評価の品質維持・向上のため、本会の公式見解である「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」を本会 Web ページ（一般）において掲載のうえ、依頼者等に対して広く情報提供を行った。

(3) 実務修習については、前年度に引き続き、実施状況の検証を踏まえ更なる制度見直しに向けた検討を行った。

(4) 住宅ストック維持向上促進事業の展開を図るため、士協会から同事業の担当者及び専門委員を集めた「第 6 回住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議」の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大にともない中止した。

(5) 「『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。

(6) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、加入者証の早期発行等の改善を実現したうえで、令和 2 年 9 月 1 日～令和 3 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

IVSC（国際評価基準審議会）への参加（インターネットを利用したリモート会議）、また、PPC 参加団体を対象とした「第 8 回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」の結果を本会 Web ページ（一般）において公表した。

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

な伝達を行った。

(2) 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

関係団体等との交流を図るため、令和2年6月17日に第56回総会終了後の懇親会、令和3年1月19日に新年賀詞交歓会をそれぞれ開催の予定としていたが、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、これらを中止した。

令和2年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. 緊急事態を想定した事業継続計画等の整備について

本年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、従前から整備している大地震想定の実業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）に加え、感染症 BCP の態勢を整える必要があるとの観点から、外部コンサルティング会社の協力も得て、関連する「リスク管理規程」の一部改正並びに「事業継続細則」の制定及び「事業継続マニュアル」等の作成を行い、11月の理事会等で承認されました。

また、上記の成果は、検討過程で各都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）向けに「新型コロナウイルス感染症に係る事業者における対策と対応例」を作成し、周知を図ったほか、9月開催理事会に先立って実施した役員研修会で情報共有いたしました。

なお、改正「リスク管理規程」を踏まえ、12月に本会の吉村会長を本部長とする感染症対策本部が設置されましたが、本委員会では、国土交通省からのアドバイスを踏まえ、同本部で作成することとなった不動産鑑定業界の「新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン」の制定について、協力いたしました。

2. 不動産鑑定業界におけるコンプライアンス活動並びに将来ビジョン作成に向けた事前検討について

次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向け、業界として対応すべき新たな事項について情報収集を行ったほか、これを踏まえ、不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項のとりまとめ及び対外機関への政策提言を検討いたしました。

具体的には、改正地方分権一括法を踏まえた不動産の鑑定評価に関する法律施行規則の一部改正に関連して、国土交通省の協力要請を踏まえ、「不動産鑑定業者（大臣登録業者）の登録申請等に係る都道府県経由事務の廃止」及び「都道府県における不動産鑑定業者（大臣登録業者）登録簿等の供覧等の廃止」について不動産鑑定業者（大臣登録業者）への影響等を確認するためのアンケート調査を実施し、本委員会としてとりまとめた見解（不動産鑑定士登録番号及び登録年月日、氏名、所属不動産鑑定業者の名称等、所属事務所の名称に限る等）を同省に要望

し、概ね反映いただきました。

3. 本会に関係する法令等への対応並びに本会組織の整備について

定款第48条の規定に基づく理事会議事録の記名押印者に関しては、「会長」及び「監事」から、法令に合わせ「代表理事」及び「監事」に修正する等の改正について、総会承認を得て実施いたしました。

また、会員の高齢化により今後会員数減少が進むと会費収入減が懸念されることを踏まえ、士協会や地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）のあり方や組織面での課題への取りくみのうち、各士協会での事業活動の活発化について公益法人制度が障害要因となっていないか等について、公益社団法人と一般社団法人双方の制度や課税等メリット・デメリットの比較も含めて整理、検討いたしました。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

「懲戒規程」並びに「倫理規程」に係る課題検討を行い、この内「懲戒規程」に関しては、訴訟案件の取り扱い及び綱紀懲戒委員会に設置されている常任委員会議の位置付等を見直す改正について、理事会承認を得て実施いたしました。

また、「行政庁からの業務発注に係る独占禁止法等法令遵守に関する業務指針」に係る JAREA-e 研修の作成を行い、令和 2 年 11 月 5 日に配信開始いたしました。

5. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

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

このほか一昨々年（平成 29 年）、ISMS（Information Security Management System）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した。

これに関連して、個人情報保護法の改正に係る情報収集を行いました。

6. その他

現在の役員選挙制度へのネット投票の導入等については、令和 5 年からの導入を目指すこととし、Web 選挙サービス等の情報収集を行いました。

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

令和2年11月25日に士協会会長会を開催し、本会及び士協会の共通課題である3つのテーマ（①士協会の持続可能な運営について、②不動産取引価格情報提供制度による事例作成に係る負担の不均衡について、③固定資産評価均衡化における士協会等の役割明確化について）について、分科会を設置して議論を行い、全体会議では3つの分科会テーマのほか、『災害支援活動の指針（災害支援のガイドライン）』等について、意見交換及び情報共有を行いました。

2. 会議運営等の見直し等について

事務局の会議準備の省力化を目的として、会議のあり方について、「総会運営規則」の見直し、役員会における情報共有の改善のほか、Web会議システムの他社サービス利用・ペーパーレス会議への対応を行いました。

また、本年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、第56回総会の開催については、役員・代議員等の総会会場への来場は控えるよう要請したうえで、代議員の出席及び議決については議決権行使書により行うこととし、審議はWeb会議及び映像配信等を併用して実施いたしました。

3. Web会議の推進等について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、役員会及び理事会については、本年度Web会議システムを用いて実施いたしました。

4. 適正な財務管理等の実施について

次年度の予算編成に向け、令和2年度事業報告及び決算並びに令和3年度事業計画及び予算作成についての作業日程を決定いたしました。また、予算の執行管理の基本方針を検討しつつ、各委員会における事業予算の考え方、重要事項に関する事業内容の事前提出、IT企画予算の考え方について、検討を行いました。

5. 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、例年同様、表彰規約第2条第3号から第7号の規定に基づく表彰を実施し、該当者324名に表彰状及び感謝状を授与いたしました。

(2) 国土交通大臣表彰等

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、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ついては、次年度に

延期されました。

また、令和2年秋の叙勲において、熊倉隆治前会長が不動産鑑定業功績により旭日中綬章を授章されました。

6. 親睦行事について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、第56回総会懇親会及び令和3年賀詞交歓会は中止となりました。

7. 事務局態勢の整備強化等について

東京都のテレワーク普及に係る助成金に応募したところ、補助金を受けることが認められましたが、その要件の一つとして、本会の就業規約にテレワークに関する規定を盛り込むことが必要になることから、「事務局職員就業規約」の一部改正並びに「事務局職員の在宅勤務に関する規約」の制定を実施いたしました。

また、嘱託規約第4条の規定に基づく雇用期間について、能力に応じた定年後職員の柔軟な雇用を可能とするため、特例雇用に限り上限年齢を廃しました。

8. 効率的な情報システム化の推進について

IT予算については「JAREA-IT標準開発・運用ガイドライン」に沿って、予算の企画検討を進めました。また、IT企画の内予算が100万円を超えるものについては、重点事業として総務財務委員会で扱うことといたしました。

9. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受けての対応について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、国民福祉の増進に寄与することを目的として、感染症対応の実施費用を支援するため、「新型コロナウイルス感染拡大防止活動への寄附金」を募集いたしました。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大への対応について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、感染予防を図りながら不動産鑑定評価等業務を適切に遂行するため、次のような対応を行いました。

(1) 令和2年4月6日付にて、①鑑定評価等業務についての直近の対応、②業務提携の活用（横分業型業務提携の奨励）について、参考として提示するとともに、基本を忘れない社会のニーズへの的確かつ臨機応変な対応を求めた「新型コロナウイルス感染症拡大防止措置に伴う業務提携等対応について」を本会Webページ（会員専用）において公表いたしました。

(2) 同月20日付にて、①依頼者との協議、②対応可能な範囲での受任、③関係者

の感染を想定した業務実施態勢の構築、④業務提携の活用について、留意事項をとりまとめたうえ、「緊急事態宣言下における鑑定評価等の業務実施態勢について」として、本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。

- (3) 同月 15 日付「緊急事態宣言発令に伴う各士協会における閲覧室の一時停止期間延長のお知らせ（重要）」において、閲覧室の一時停止下における対応として「業務提携の活用等」が掲げられたことを受け、「業務提携協力者名簿」を作成のうえ、同月 20 日付にて、業務提携可能な会員の方を本会 Web ページ（会員専用）上に公表することを「業務提携協力者名簿への登載について（お願い）」として、本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。この公表にともない、業務提携が円滑に進むよう「業務提携協力者名簿登録申請フォーム」を提供のうえ、追って「業務提携協力者名簿」及び「業務提携契約参考ひな型」を本会 Web ページ（会員専用）に掲載いたしました。

2. 鑑定契約のあり方について

平成 30 年 6 月に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てとりまとめた「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」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言」及び令和 2 年 5 月に閣議決定された「土地基本方針」を受けて、次のような対応を図りました。

- (1) 「不動産鑑定評価の品質維持・向上のための情報提供について」を公表のうえ、「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」を本会 Web ページに掲示し、広く周知いたしました。
- (2) 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、改善に向けて地域の実情に応じた環境整備に取りくみました。
- (3) 鑑定評価の質の確保・向上を図るための方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、検討を行いました。
- (4) 地域における活動との連携が図られるように、令和 2 年 5 月 20 日、士協会長等との間において意見交換会を実施いたしました。

3. 公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の改定について

国土交通省に対して支援、協力を行った結果、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」が改定されました。

4. 業務指針に係る対応について

「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、

「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」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。

また、本委員会において対応を行った問い合わせとこれに対する回答の整理を行い、本会 Web ページに公表いたしました。

5. 価格等調査ガイドラインの啓発について

鑑定評価等業務の適正化に当たり、価格等調査ガイドラインの遵守を目的として研修について、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、地域連合会、士協会において、継続的に研修が実施できるよう内容の見直しについて検討を行いました。

また、すでに JAREA-e 研修において配信されている「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修について、「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」の内容を追加するための検討を行いました。

6. チェックシートについて

国土交通省から鑑定評価モニタリングにて指摘を受けた事項を中心に、Q&A の記載、不動産鑑定評価基準、実務指針、業務指針との関連等を整理し、会員が鑑定評価業務フローの再確認に活用していただく資料として、業務に関するチェックシート及び報告書審査チェックシートを作成のうえ、本会 Web ページ(会員専用)に掲載いたしました。

7. 空き家及び所有者不明土地等に係る問題について

社会問題となっている空き家及び所有者不明土地等に係る問題について、官公庁や地方自治体等において様々な取りくみや検討が進められており、国土交通省から令和元年 12 月に「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン(第 3 版)」、令和 2 年 3 月に「権利者探索の手引き」が公表されたことを受けて、不動産鑑定士という専門職業家の立場から、探索・利活用に際しての鑑定評価業務や各種コンサルティング業務等の推進について、引き続き、支援を行いました。

8. 各種法令に基づく鑑定評価に係る問題について

会員からの問い合わせを契機として、「各種法令に基づく鑑定評価は鑑定業にあたるか否か」について、実務指針や業務指針等の内容にも関わることから、各種法令に基づく鑑定評価と価格等調査ガイドラインとの関係及び実務的にどのような対応をすべきか等を検討し、その結果を鑑定評価基準委員会と共有いたし

ました。

9. 他士業向けの研修について

前年度、公認会計士に対して行ったアンケート調査の結果を踏まえ、財務諸表に関連する公認会計士向けの研修について、引き続き、企画検討いたしました。

10. 不動産鑑定業損害賠償責任保険について

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、引受会社等と連携し、加入者証の早期発行に関する要望があったことを踏まえ、申込締切日を2段階（一次締切日と最終締切日）に設定のうえ、令和2年9月1日～令和3年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行いました。

11. 不動産鑑定手帳の作成及び廃止について

不動産鑑定手帳を作成のうえ、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。また、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）を実施いたしました。

なお、会員の皆様にアンケート調査を実施する等、そのあり方について検討及び議論を重ねた結果、不動産鑑定手帳は令和3年度版をもって廃止することといたしました。

12. 鑑定評価書のデジタル化について

政府が社会のデジタル化を推し進めている中、鑑定評価書においても電子交付を要請される場面が増えることが予想されるため、依頼書兼承諾書のひな形修正、慣行である業者押印の要否・効果等及び電子署名を活用する場合の業務上の留意点等について検討を行いました。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

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・協力しながら、地価公示業務を適切に実施いたしました。

なお、令和3年地価公示から実施された地価の個別化・多極化傾向に対応した隔年調査の試行に加え、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に関しても、それぞれ地価公示室と相談のうえ、適切に対応を図りました。

(1) 令和3年地価公示業務の適正かつ円滑な遂行について

国土交通省が示す令和3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し、次のような対応を図りました。

なお、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況を踏まえ、例年より地価公示業務の開始時期を遅らせる等、スケジュールを一部変更する等の対応を図りました。

- ① 地価調査委員会及び代表幹事会を活用して、広域的な価格バランスの検討・調整を行うべく情報交換を行いました。
- ② 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、マンション価格検討一覧表を集約し、その分析結果を配付いたしました。

(2) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大への対応について

- ① 「R3 地価公示 分科会及び幹事会等における Web 会議の利用に関する指針」の公表について

令和3年地価公示の実施にあたり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大への対応に加え、効率的な分科会の運営等を図る視点から検討を行い、各分科会において、Web 会議システムを適切に選定・導入・運用を行うにあたり必要となる「R3 地価公示 分科会及び幹事会等における Web 会議の利用に関する指針」をとりまとめ公表いたしました。

- ② Web 会議の実施について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともなう影響への対応として、本会主催の各種会議については、全て Web 会議により実施し、分科会等に関しても、必要に応じて Web 会議の実施を要請いたしました。

(3) 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

国土交通省が示す「地価公示業務実施の手引き」に基づき、「令和3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。「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、令和3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。

(4) 地価公示関連システムと情報セキュリティ対策について

- ① 令和3年地価公示より、地価調査OA化システムと地価公示システムを一本化（令和2年都道府県地価調査から旧来の地価調査OA化システムを廃止）した統合版システムが稼動しましたが、実際の運用において問題点も指摘されたことから、課題等を取りまとめ、さらなる改善に向けて、国土交通省に対して改修の要望を行いました。
- ② 地価公示評価員には、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。また、新規委嘱の地価公示鑑定評価員に対しては、セキュリティ対策のJAREA-e研修受講を義務付け、これを実施いたしました。
- ③ 事務局体制に係る情報セキュリティの強化策として取得した「地価公示関連業務を適用範囲としたISMS認証」（審査登録証JP17/080484）について、これを継続すべく、適切に対応を図り、監査及び更新審査ともに問題なく終了いたしました。

(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、これまでに実施した34分科会に加えて、さらに対象を22分科会分広げて実施いたしました。

また、本年度より、これまでの委託作業方式に加え、領域図作成システムを提供し、分科会で作成いただく作業方式の試行を開始いたしました。

(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) 想定建物図面の作成に係る費用補助について

本年度においても、申請のあった標準地64地点について、想定建物図面の作成に関して費用補助を行いました。

2. 都道府県地価調査について

- (1) 都道府県地価調査に関する契約は、47都道府県全て、各都道府県と各士協会との契約に移行しておりますが、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者との連絡調整を図り、各都道府県の一体的な運営や情報交換が適切かつ円滑に行われるよう努めました。
- (2) 都道府県地価調査ブロック代表幹事会については、新型コロナウイルス感染

症の感染拡大を踏まえ、例年より後ろ倒しの日程（令和 2 年 6 月 26 日から 7 月 3 日までの期間）に、Web 会議にて実施しました。

本年においては、主なテーマに、①観光地・歓楽街等来街者の減少の地価への影響、②新型コロナウイルス感染症地価への影響に係る情報収集を追加して検討を行いました。

(3) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大への対応について

① 緊急措置としての情報交換の実施

ア. 点検業務や地価に関する情報交換

点検業務については、政府の「緊急事態宣言」等の時期と重なったことから、地価調査委員会 BBS（電子掲示板）を活用して、各地域（都道府県）の対応状況等（Web 会議の実施、スケジュール等の変更）について情報交換を行い、全国一体的な地価調査の実施に努めました。また、各地域の地価動向について、地価調査委員会全体委員会を活用して、平均変動率の推移を中心に、情報の共有化及び意見交換を行いました。

イ. 島しょ BBS の開設

広域的な情報共有・意見交換ができるように、島しょ BBS を立ち上げました。

② 「令和2年都道府県地価調査における新型コロナウイルス感染症の影響拡大に対する質疑応答」の公表について

都道府県地価調査に活用できるように、公的土地評価委員会と連携のうえ新型コロナウイルス感染症に係る主な論点について Q&A 形式でとりまとめ、公表いたしました。

③ 災害等減価率査定シート（コロナ対応版）の作成・説明会の開催について

災害対応検討小委員会において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともなう影響を踏まえて、「災害等格差率査定シート（新型コロナウイルス対応版）」の検討・作成を行うとともに、観光客や利用者が大幅に減少した観光地や歓楽街等の商業地の地点を持つ分科会幹事及び評価員を対象として、令和 2 年 6 月 19 日に Web 会議方式により、説明会を実施いたしました。

3. 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、地価公示の幹事にできるだけ早い時期に地価公示 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。

4. 不動産鑑定士制度推進議員連盟について

自民党の不動産鑑定士制度推進議員連盟の「地価公示等の不動産鑑定評価の在り方に関する勉強会」には、日本不動産鑑定士政治連盟から地価公示予算の拡充等をお願いし、今年のコロナ禍における一段と厳しい国家財政状況下においても前年同様の鑑定報酬額と地点数が確保されました。

本委員会においては、国土交通省に対する基礎情報の提供等の協力を行いました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のための「緊急時対応閲覧サポートシステム」運用の開始について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、令和2年4月6日から約1ヶ月間、各士協会における閲覧室業務の一時停止を行いました。

また、士協会の閲覧室の応対時における接触を避け、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に資するため、緊急措置として「緊急時対応閲覧サポートシステム」を構築し、同年5月11日から暫定的に運用を開始いたしました。

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」等の改正について

事例データに関する「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6規程等を体系的に見直し、類似規程や規約等を整理、集約のうえ、以下の3規程等について改正を行いました。

- ・ 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
- ・ 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・利用に関する規程運用細則
- ・ 資料閲覧料基準

また、以下の3基準等については、上記3規程等に内容を集約したため、廃止いたしました。

- ・ 不動産取引価格情報提供制度に係る情報の取扱基準
- ・ 情報安全管理の調査及び措置基準
- ・ 事例情報の検索・閲覧及びサービスに関する規則

3. モニタリング調査の実施について

取引事例の閲覧・利用について、モニタリング調査を実施するとともに、通報による調査を行い、不適切な管理、利用を行っている者に対しては、指導及び改善を行いました（本年度は、「緊急時対応閲覧サポートシステム」の利用についても、調査の対象としました）。

また、今後のモニタリング調査の実施について、効果的な実施方法及び規程の改正について検討を行いました。

4. 不動産 DI 事業について

各士協会による不動産市場 DI 調査結果をとりまとめのうえ、「全国不動産天気予報（不動産市況の動向をわかりやすく天気記号で表示したもの）」として、本会 Web ページ（一般）に掲載いたしました。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 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、令和 3 年 1 月に 11 件目となる研究報告をとりまとめ、「判例ライブラリーコーナー」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。

2. 建物の精緻化検討小委員会

前年度に引き続き、BIM (Building Information Modeling) 及び CIM (Construction Information Modeling/Management) の活用に向けて検討を行い、不動産鑑定士からの視点を BIM、CIM に取り入れた研究報告の公表に係る準備を行いました。

3. 土壌汚染地等評価検討小委員会

本年度の新しい課題として、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について研究報告としてまとめるべく検討を実施いたしました。

4. 継続地代等分析検討小委員会

取引価格情報を用いた広域的な継続地代の調査分析を行い、本会 Web ページ（会員専用）に公表するべく準備を行いました。

5. 不動産データ活用検討小委員会

鑑定評価支援ツールとして地価公示情報や取引価格情報、統計技術等の活用について検討を行いました。

また、「新型コロナウイルス感染症の分布と土地価格への影響について」をとり

まとめ、地価 Look レポート等の公表に併せて、4回に分けて公表いたしました。

6. ESG ワーキングチーム

国土交通省からの委託業務「不動産鑑定評価における ESG 配慮に係る評価に関する検討業務」を受託し、本委員会内にワーキングチームを組成し、対応いたしました。

7. 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への対応について

標記については、前年度同様、一般社団法人東日本大震災・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、関連委員会に本委員会から委員を派遣するとともに、「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。

また、同ガイドラインにコロナ特則が追加されて適用になったことを踏まえ、同テーマに係る JAREA e-研修を作成し、令和 2 年 12 月 25 日から配信を開始するとともに、旧版の e 研修の配信を終了いたしました。

さらに、同一事案で複数地域の専門家鑑定士の委嘱の件については、運営機関を通じた協議の結果、実施要綱等の改正を待たず運用開始となりました。

このほか、本会 Web ページの「法令・基準ガイドライン等」の『『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』の各種お知らせ』のコーナーの掲載内容について更新いたしました。

8. 他団体等との連携について

(1) 建設物価調査会

標記調査会主催の令和 2 年 12 月 7 日～令和 3 年 1 月 31 日開催の「建設経済セミナー2020」に係る後援名義の使用を承認。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

下記セミナーに係る後援名義の使用について承認。

- ・ 令和 2 年 9 月に東京において実施されたセミナー「ビッグデータで見る都市の老いと建物の老い」
- ・ 令和 2 年 11 月に東京及び大阪において実施された「令和 2 年度「建築・設備総合管理士」講習（ビルライフサイクルマネジャー）」
- ・ 令和 3 年 3 月に東京において開催されたセミナー「ドローンで開く建築技術の可能性」

(3) 地盤品質判定士会

- ① 関連委員会に本委員会から委員を派遣し、運営に協力いたしました。

② 標記主催の「地盤品質判定士 2019 年度検定試験」について、会員にメールマガジンにて周知をいたしました。

③ 下記セミナーに係る本会后援名義の使用について承認。

- ・ 令和2年9月9日実施の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会2020」
- ・ 令和2年10月～11月頃開催の「2020 住宅地盤の安全安心講演会 (Zoom によるオンライン講演会)」
- ・ 令和3年2月初旬から中旬開催の「2020 年度地盤品質セミナー—地盤防災に関わる地盤品質判定士の役割と活動について—」(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)

(4) 地盤工学会

下記講習会に係る本会后援名義の使用について承認。

- ・ 令和2年12月15日開催の2020年度第1回「宅地地盤の品質評価に関する最近の知見講習会『宅地防災』」
- ・ 令和3年1月27日実施の「2020年度第2回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『小規模建築物の基礎と地盤』」
- ・ 令和2年2月27日実施の「2019年度第2回宅地地盤の品質評価に関する技術講習会」

7. 研修委員会（委員長：村木信爾）

1. 研修受講管理システムの構築について

令和3年度より施行される研修受講義務化にともない、会員の利便性の向上や研修を安全・安定的に実施・管理できる事務局体制を構築できるよう、研修受講管理システムを刷新いたしました。

2. 研修制度の充実化について

地域連合会及び士協会が実施したインターネットを利用した研修については、JAREA-e 研修において配信できるよう環境を整備のうえ、講座の提供に係る協力を要請いたしました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、地域連合会及び士協会において、集合形式による研修が実施困難であることが多かったため、研修コンテンツ受講率の向上は十分とは言えませんでした。それにとともない、当初予定していた受講料収入は達成できませんでした。

また、集合研修について、インターネットを利用した研修に円滑に変更できる

ように、受講確認方法の周知等を行いました。

3. 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ともに、研修規程に基づく研修として認定するための審査及び単位を付与する等、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。

4. 専門性研修の運用について

専門性研修は、特定業務に係る専門性の向上を目的として「知識・理論コース（JAREA-e 研修の受講）」及び「演習コース（小論文等の課題提出）」の2つの課程により、鑑定評価の専門的な知識及び技能を確認するものです。前年度に引続き本年度も、「証券化専門性研修プログラム」及び「相続専門性研修プログラム」の運用を行い、本会 Web ページ上に修了者（証券化コース 23 名、相続 34 名）（掲載希望者のみ）を公表いたしました。

5. 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（Computer Network 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。

- (1) 令和 2 年度倫理研修 - 令和元年度国土交通省立入検査結果「改善を要する内容」について
- (2) 建物状況調査 (ER) の解説と建設費・Capex 等の動向について—「コロナ禍」の影響を踏まえて—（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和 2 年 9 月 14 日開催）
- (3) 行政庁からの業務発注に係る独占禁止法等法令遵守に関する業務指針について
- (4) 建物評価の基礎知識（番外編）（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 2 年 11 月 9 日開催）
- (5) 新型コロナウイルス感染症がマンション市場に与える影響とは（公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会：令和 2 年 11 月 19 日開催）

- (6) 「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（新型コロナウイルス感染症に適用する場合の特則（コロナ特則）適用）」に関する研修
- (7) 物流施設の評価と新型コロナウイルス感染症の影響について（公益社団法人京都府不動産鑑定士協会：令和3年2月3日開催）
- (8) <実務修習講義>更地の鑑定評価（令和3年2月配信開始）
- (9) <実務修習講義>収益還元法（令和3年2月配信開始）
- (10) <実務修習講義>不動産登記の概要（区分所有を含む）（令和3年2月配信開始）
- (11) <実務修習講義>実務修習導入研修（調査編・評価編）

6. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、「令和2年度認定研修一覧」に掲げたとおりの研修が実施されました。

※43～45頁の別表のとおり

7. 地価公示関連研修の指定について

令和4年地価公示に向けて、地価公示関連研修指定基準に従い、地価公示の業務と関連の深い研修について、地価調査委員会の確認を得て、地価公示関連研修として指定を行いました。

また、令和3年度施行の研修義務化を踏まえ、地価公示指定研修のあり方について、地価調査委員会と協議を行いました。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）の開催準備

令和2年10月に開催が予定されていた「第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」については、スピーカーの選定等準備を進めてまいりましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない開催延期となりました。その後、同年同月に開催されたPPC理事会において、延期後の開催時期、開催方法の検討*については、マレーシア測量士協会（RISM）に委ねられることとなりました。

* 令和3年4月、開催時期を同年秋、開催方法をインターネットを利用したリモート会議とする方向となった。

2. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備

中華人民共和国・四川省成都市（Chengdu）で開催予定の「第5回日中韓鑑定評価協力会議」については、主催団体である中国房地產評価師与房地產仲介人学会

(CIREA) と連絡を密にして準備を進めてまいりましたが、同学会から、新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、開催予定時期を令和3年から令和4年に延期するとの連絡がありました。

3. 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) 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、PPC 参加団体に向けて 2 回の調査表を送り、回答結果をとりまとめ一般に公表しました。

4. 国際評価基準 (IVS) への対応

令和 2 年 10 月 12 日から 15 日にかけて WEB 会議システムを用いて開催された、国際評価基準審議会 (IVSC) に副委員長を派遣し、年次総会及び国際評価基準 (IVS) の「採用 (adoption)」に関する普及・促進についてのディスカッションに参加いたしました。

5. 米国鑑定士協会/日本資産評価士協会 (ASA/JaSIA) との連携

令和 2 年 9 月 4 日及び 5 日に、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、米国鑑定士協会 (ASA) 国際資産評価士 (機械・設備) 養成講座を集約した内容をテーマに、JaSIA と共催のうえ、WEB 会議システムを用いてセミナーを実施いたしました。

6. その他

本会 Web ページ上への「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」結果等の掲載及び国際関連ページのコンテンツの見直しや整理を行いました。

9. 広報委員会 (委員長：小室 淳)

1. 対外広報活動の推進について

- (1) 不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的・公共的役割について、本会の実施による事業のほか、関係団体又は諸官庁が実施した行事等の場を通じて、社会一般に向けた PR 活動を毎年度継続してまいりましたが、本年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、予定されていた講演会等を中止せざるを得ませんでした。

そのような中、対面によらない電話等による無料相談会の実施やライブ配信による講演会の開催等、感染症予防対策を十分に講じたうえで、一部の士協会

において PR 活動を行いました。なお、具体的な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
4月1日～10日 7県26会場	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共 催：開催県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省及び開催県並びに地方公共団体
10月1日～30日 2府17県全国52会場	「土地月間」無料相談会 共 催：開催府県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省及び開催府県並びに地方公共団体
10月23日 東京都	「土地月間」記念講演会 ※YouTubeにてライブ配信 共 催：東京都不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省

- (2) 一般国民に対し、不動産鑑定士の業務・活動に関する理解を求めするために、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、(株)住宅新報社発行「住宅新報」紙上に連載の「不動産鑑定士レター」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た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
4月14日号	総務財務委員会	今西 芳夫
6月30日号	企画委員会	樋沢 武司
8月25日号	公的土地評価委員会	鈴木 修
10月13日号	地価調査発表に関する話題	浜田 哲司
11月10日号	鑑定評価で求める価格の種類について	原口 康洋
12月15日号	ホテルの鑑定評価	富樫 絵美
2月2日号	知的財産権の評価	仲肥 雅浩
2月23日号	公的土地評価制度	向井 伸

- (3) 9月30日付発行の日本経済新聞第二部「地価調査特集」ページにおいて、記事広告として吉村会長のインタビュー、3月24日発行の同紙第二部「地価公示特集」ページにおいて、記事広告として浜田地価調査委員長のインタビューをそれぞれ掲載いたしました。また、本件については、本会 Web ページや Facebook にて紹介する等の周知に努めました。
- (4) 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。
- (5) 不動産鑑定士試験において、若年層の受験生増加を目指し、大学生に対して不動産鑑定士の魅力をPRするため、不動産鑑定士に関するQ&Aを載せた「応援ノート」を作成して、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】	学校名【部数】
明治大学 中野キャンパス 【400】	千葉大学 西千葉キャンパス 【150】
明治大学 駿河台キャンパス 【30】	武蔵大学 江古田キャンパス 【150】
法政大学 多摩キャンパス 【500】	日本女子大学 目白キャンパス 【50】
中央大学 多摩キャンパス 【900】	東洋大学 白山キャンパス 【300】
専修大学 神田キャンパス 【1000】	東京外国語大学 府中キャンパス 【50】
専修大学 生田キャンパス 【100】	津田塾大学 千駄ヶ谷キャンパス 【400】
青山学院大学 青山キャンパス 【50】	聖心女子大学 【100】
早稲田大学 西早稲田キャンパス 【500】	国際基督教大学 【100】
慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【100】	駒澤大学駒沢キャンパス 【100】
日本大学 三崎町キャンパス 【100】	お茶の水女子大学 【250】
日本大学 砧キャンパス 【100】	横浜市立大学 金沢八景キャンパス 【500】
同志社大学 室町キャンパス 【50】	横浜国立大学 【100】
同志社大学 今出川キャンパス 【100】	近畿大学 東大阪キャンパス 【400】
立命館大学 朱雀キャンパス 【200】	神戸大学 六甲台第2キャンパス 【300】
立命館大学 大阪いばらきキャンパス 【50】	神戸女子大学 須磨キャンパス 【100】
二松学舎 九段キャンパス 【150】	奈良女子大学 【50】
埼玉大学 【100】	—

- (6) 朝日新聞グループにより、キャリア教育支援事業の一環として毎年度発行され全国の小・中学校に寄贈（全国約2万の小学校と約1万の中学校等を対象として計7万冊）される「おしごと年鑑」に参画のうえ、不動産鑑定士の仕事をわかりやすく紹介したページを掲載いたしました。
 - (7) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に資するため、本会 Web ページ（一般）において、「新型コロナウイルス感染症対策」のコンテンツを新たに設置し、国からの協力要請事項を逐次掲載いたしました。また、「令和2年7月の前線に伴う大雨による熊本県並びに鹿児島県」の災害に対しては、不動産鑑定士としての支援活動の取りくみに言及した「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、不動産鑑定士試験の受験生の増加を図るため、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「第5回 PR 動画コンテスト」を開催し、優秀作品を本会 Web ページ（一般）及び YouTube 等で公開いたしました。
 - (9) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、関係委員会と連携のうえ、広く国民からの質問・問い合わせに対応いたしました。
 - (10) 「不動産鑑定評価の日」「土地月間」等の記念行事（無料相談会）に向け、ポスター及びパンフレットを作成のうえ、全国の士協会に配付いたしました。
 - (11) 若年層に対して職業としての不動産鑑定士の認知度向上等を図るため、地域連合会や士協会が行っている大学の寄附講座の実施に関して、要望先に配付用のパンフレットを手配する等の対応を行いました。
 - (12) 不動産鑑定士の認知度をアップさせるために公式 Facebook を活用し、鑑定業界の情報に固定せず、不動産に関連する多種多様な情報を広く一般国民に向けて発信することに努めました。
 - (13) 本会 Web ページについては、情報システム推進委員会と連携をとり、利便性の維持・向上に努めました。
2. 対内広報活動の充実について
- (1) メールマガジンの配信や本会 Web ページへの記事掲載により、迅速な情報提供に努めました。

また、会員専用ページに「新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせ」のコンテンツを新たに設け、鑑定業務に関する情報提供を行いました。
 - (2) メールマガジンの一斉配信について、これまで使用してきたメール配信サービスが終了することから、代替システムの導入が必要となったため、数社の配

信機能を試行し、セキュリティ対策・費用・使用感について比較検討のうえ、新たな配信サービスを選定いたしました。

- (3) 会報誌である「鑑定ひろば」については、令和3年4月以降のWeb媒体への移行方法や掲載記事の企画等について、検討を行いました。
- (4) 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ページに掲載のうえ随時更新を行いました。

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) 公的事例閲覧システムのセキュリティ対策として、ダウンロード上限の設定、事例閲覧印刷を行った事例のみダウンロード等できないようにする改修を行いました。
- (3) 公的土地評価事例閲覧における市区町村ブロックの変更を受け、変更理由等の検討を行い、ブロックの設定変更を行いました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和3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) 固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価における評価均衡化プロジェクトチームにて、評価均衡化の推進の実施に向け、諸策の検討を行いました。
士協会会長会にて、固定資産税評価均衡化における士協会等の役割明確化等にかかるアンケートを実施し、実態把握を行ったほか、秋田県、鹿児島県、高知県、奈良県の各士協会の担当者とは、協議を行い、固定資産税評価均衡化における士協会等の役割明確化等について、検討を行いました。
- (4) 国土交通省による「鑑定評価等業務の適正な実施の確保について」の要請を受け、鑑定評価の品質確保に向けて、士協会に説明会を実施しました。
- (5) 全国の固定資産税評価における時点修正に係る状況のとりまとめを行い、実態の調査を行いました。

3. 国税鑑定評価業務について

令和2年度国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施等について、国税庁との意見交換をいたしました。新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、路線価の減額修正等の報道がされたことを受け、国税庁と対応について協議を行いました。

4. P-MAPの活用について

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等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. 法務鑑定小委員会において、訴訟のための鑑定評価等（いわゆる裁判鑑定）に係る実務上の課題やその対応についての検討を行いました。
2. 農地評価WGにおいて、北海道不動産鑑定士協会との共催により農地評価にかかる共同研修会を令和2年11月16日にウェビナーにて実施いたしました。
3. 農地価格に関する価格指標の公表を目指し、各士協会及び外部有識者等の協力を得つつ、これまでに蓄積された農地の取引事例の集計・分析を通じた検討を進めました。
4. 本年度の国土交通省からの委託業務「人口減少地域における土地利用の変化に対応した鑑定評価手法の検討業務」を受託し、人口減少地域における鑑定評価上の諸問題についての研究を行いました。
5. 会員の林地評価スキル向上に資するために、林業経営に係る知識を踏まえた林地の取引事例作成マニュアルの整備に向けて検討を進めました。
6. 会員及び一般より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本委員会が所掌する実務指針等の解釈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・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 提言『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』の実現に向けての取り組み
令和元年6月の第55回総会において公表された提言『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何

に寄与するか〜』に基づく以下の取りくみについて、それぞれ実施いたしました。

- (1) 既存戸建住宅建物積算価格査定システム（以降、「JAREA HAS」という。）の改修等について、IT 標準開発・運用ガイドラインに則り、一般財団法人建設物価調査会の協力を得て、システム改修等の仕様検討業務（要求定義・要件定義）を行いました。
- (2) 建物評価方式等の選定に係る調査・研究を行いました。
- (3) 建物評価に精通する不動産鑑定士の育成等を目的として、「住宅評価エキスパート（仮称）」制度の構築及び本会研修プログラムの内容について検討を行いました。
- (4) 上記(1)(2)(3)の取組を、国内外に発信するための具体内容の検討や、関連団体の取組調査等を行いました。

2. JAREA HAS 実地研修の開催

建物評価システム（次世代 JAREA HAS）の運用に係る現場調査等を目的として、「JAREA HAS 実地研修に係るプロジェクトチーム」を令和 2 年 11 月 14 日から 16 日までの 3 日間にわたり開催しました。研修会では、一級建築士等を講師に招いて、古民家改修の工程や中古住宅の構造を中心に、現場調査・グループディスカッションを実施いたしました。

3. 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 に関する取りくみ状況に係るアンケート等の実施

住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を対象に、①中古住宅の売買にともない予想されるリフォーム工事に係るアンケート、②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 に関する取りくみ状況に係るアンケートを実施しました。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. 全国建物評価推進担当者会議の開催中止について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、全国建物評価推進担当者会議を中止いたしました。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：吉村真行）

1. 災害時における支援等に関する事業について

「令和 2 年 7 月豪雨」及び「令和 3 年 2 月福島県沖を震源とする地震」による

災害に対し、地域連合会及び士協会と連携して、会員である不動産鑑定士を被災地に派遣し、住家被害認定調査等への協力や罹災証明書発行に係る被災者相談等を通じて被災地・被災者支援活動を行いました。

2. 住家被害認定調査等に係る研修の開催について

被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の内容に関して、地域や不動産鑑定士の間でも理解の程度に差があることから、災害時の不動産鑑定士の果たす役割として、現場担当としての調査に必要な技術的知見に限らず、災害現場におけるマネジメント機能を身に付けることが必要であることから、東京都不動産鑑定士協会等の住家被害認定調査等に係る研修の開催を支援いたしました。

3. 住家被害認定調査等に係る協定書の締結等について

士協会等が自治体との間で協定を締結するために必要な情報の提供や相談等に応じたほか、罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等の必要性を自治体職員に理解してもらうため、士協会等での当該職員対象とする研修会開催を推奨することとして、そのために必要なノウハウの提供等を Web 会議により行ってまいりました。

4. 被災地・被災者支援に入るための体制整備、保険への加入について

災害が起こった際に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、被災地・被災者支援を行う会員が現地での安全が確保できるよう、本会において支援活動参加の会員全員に適用となる(株)損保ジャパンの企業包括国内旅行傷害保険（天災危険補償特約）に加入し、令和元年 10 月からの保険対象者は延べ 211 名に及びました。

また、上記保険についてはこれまでに理事会や士協会会長会、メールマガジン等で各士協会宛に周知を行いました。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

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 2 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 2 年 4 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あり、実務修習業務規程、同施行細則及び各課程の実施要領について、これらの変更に必要な

る改正を行いました。

(1) 基本演習

① 令和2年4月に開催を予定していた基本演習（第一段階）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、JAREA-e研修による補講の実施や、実務修習生・講師間の質疑応答の場として、Microsoft Teamsのチャット機能を用いたフォローアップの実施を行いました。

② 令和2年5月、8月、9月にそれぞれ開催を予定していた第二段階から第四段階の基本演習について、同条の規定を適用し、実施日程の一部を変更のうえ、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、Microsoft Teamsのビデオ通話機能を用いたWeb会議形式の方法により実施いたしました。

(2) 実地演習

新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言下における外出自粛要請を考慮して、①一般実地演習における履修（提出）期限の延長、②実地演習実施機関が過去の実地演習で題材とした不動産の再使用制限の一時不適用等、実施方法の一部を変更するため、実務修習業務規程施行細則及び実務修習審査会審査基準の一部改正（附則の新設）を行いました。

(3) 修了考査

令和2年5月に実施を予定していた第13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）について、同規程第47条の規定を適用し、実施日程を同年6月に変更のうえ、実施形式を口述の方法から、論文式（非集合形式）の方法に変更して実施いたしました。

(4) 第15回実務修習

第15回実務修習について、毎年安定的な人数の不動産鑑定士を輩出する観点や令和2年不動産鑑定士試験の論文式試験の実施日程等が延期となった状況を踏まえて、同年試験合格者が空白期間をなくして実務修習を受講できるよう、当初開始予定の令和2年12月1日から、全体のスケジュールを3ヶ月遅らせて、令和3年3月1日から開始することといたしました。

このため、第15回実務修習における各課程の実施時期に変更が生じるとともに、令和2年度から継続して実施している実務修習及び第16回実務修習における一部課程の実施時期に変更が生じることから、実務修習業務規程、同施行細則及び各課程の実施要領の一部改正を行いました。

2. 実務修習機関の登録更新について

不動産の鑑定評価に関する法律第 14 条の 6 及び同法律施行規則第 9 条の規定に基づき、国土交通大臣に対して、実務修習機関としての登録の更新に係る申請を行いました。

3. 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。

4. 令和 2 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 15 回実務修習は令和 3 年 3 月から、138 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 14 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 3 年 3 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 11 回	第 12 回	第 13 回	第 14 回	第 15 回
1 年	0	2	21	87	85
2 年	1	7	38	38	53
3 年	0	—	—	—	—
小計	1	9	59	125	138

※ 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 10 回にわたり開催し、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
JAREA-e 研修	令和元年12月1日より継続配信	第14回修習生
	令和3年3月1日より配信開始	第15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	4月17日～4月18日	非集合形式により実施 (上記1.(1)参照)	第13回修習生 第14回修習生
第二	9月24日～9月26日		
第三	8月21日～8月22日		
第四	10月15日～10月17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13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2年6月24日に実施いたしました（論文式（非集合形式）の方法）。令和2年1月に実施した第13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19名が受験し、9名の実務修習生が実務修習を修了しました。

第14回修了考査は、記述の考査を令和3年1月23日に、口述の考査を令和3年2月1日から2月5日までの期間に実施いたしました。実務修習の全課程を修得した実務修習生145名が受験し、105名の実務修習生が実務修習を修了しました。

(4) 令和2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15回実務修習の実施に向けて、「令和2年度実務修習実施計画」を策定し、令和2年12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 15 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) JAREA-e 研修による実務修習導入研修の配信

実務修習生の多様化により異業種分野からの参入が増加傾向である状況等を踏まえ、不動産鑑定士試験合格時の知識レベルを、実務修習受講開始時に必要な知識レベルに引き上げることを目的として、鑑定評価手順・手法等の基礎的な事項について解説した「実務修習導入研修（調査編・評価編）」について、JAREA-e 研修により、令和 3 年 2 月に配信いたしました。

(7) 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、同様の目的から、指導鑑定士による実地演習の指導方法や指導上の留意点等を整理し、「指導鑑定士ハンドブック Q&A」としてとりまとめ、令和 3 年 3 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、改修に着手いたしました。

6. 令和 2 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 2 年 10 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。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 調停人候補者となるための「新規登録研修」、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」について、JAREA-e 研修において実施いたしました。
2. オンラインでの紛争解決手続である ODR（Online Dispute Resolution）の推進及び執行力の付与に関する検討を行うため、法務省に設置された「ODR 推進検討会」にオブザーバーとして参加のうえ、ヒアリングやアンケート調査に対応いたしました。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 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、各システムの本年度 IT 企画の実施について、全体的な進捗管理を行いました。
また、企画ごとの問題に対する対応や委員会間の情報連携等を実施し、組織全体での最適化を図るために調査及び提言を行いました。
2. 本会における ISMS の運用を通じて、情報システムの適切な管理運営を行い、セキュリティの維持、向上を図り、ISMS 認証の更新を行いました。
3. 本会の情報システムの調達、更改、改修等の基本方針について、前年度策定した「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」を運用し、その結果を基に改定し、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」として本格運用を開始いたしました。
4. 次年度企画について、各委員会から IT 企画の実施希望に対する情報をとりまとめ、全体的な企画量と費用概算調査を行いました。
また、各 IT 企画の成熟度や重要度、費用対効果について検討し、総務財務委員会へ情報の連携を実施いたしました。
5. 組織全体における IT に関する維持運用費の調査を実施のうえ、組織体としての適切な規模や経営戦略について、検討を行いました。
6. 士協会の BCP 対策について継続調査を実施のうえ、災害時のシステム継続性や情報の担保について企画委員会等関係委員会と連携し、検討を行いました。
また、災害時の安否確認システムについて、導入を希望する士協会事務局に対

してこれを導入いたしました。

7. 研修システムの刷新に係る周辺システムの影響分析を行い、必要な改修について関連業者と調整、改修を行いました。

また、適宜改修内容の見直しを行い、次年度以降に類似改修が発生する可能性の高いものについては、今期の改修を見送り、費用対効果の高い実施を目指しました。

8. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に伴う在宅勤務対応について、既存のセキュリティレベルを低下させないようにシステムの導入や利用ルールについて検討し、これを実施いたしました。

また、各システム運用、Web 会議の実施、各研修の実行について、各関係委員会と連携し、ISMS に準拠した情報システムの適切な管理運営を損なわないよう、調査、検討及び導入を実施いたしました。

9. 各システムで発生した予期しない障害等について、運用業者や各担当委員会と連携し、対応ルールに基づき適切に対応いたしました。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

1. 依頼者プレッシャーに関する調査について

「『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」を実施した結果、依頼者プレッシャーを「受けた」「見た・聞いた」との回答が6件あったため、フォローアップ調査等を実施いたしました。

また、調査の詳細について、本会 Web ページ（会員専用）において公表いたしました。

2. 鑑定評価監視委員会実施方針の改正等について

鑑定評価監視委員会の所管事項が品質管理委員会へ一部移管されたことにもない、鑑定評価監視委員会規程の一部改正の検討及び実施方針の全部改正を行いました。

18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査等

価格等調査ガイドライン等の遵守状況についての調査等に係る所管事項を鑑定評価監視委員会検査部会より継承いたしました。

2. 鑑定評価品質管理委員会規程等の整備

鑑定評価品質管理委員会規程第 3 条各号の規定に基づく調査及び同規程第 12 条各号の規定に基づく報告等の実施に当たって必要となる細則等の整備を行いました。

3. 価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る検査

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調査を行いました。

19. 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 9 件、審議終了 4 件
- (2) 本年度新規審査命令案件 4 件

令和2年度 認定研修一覧

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	6月10日(水)	富山県内の不動産市況について	2	C I 11	一般社団法人 富山県不動産協会	17
2	7月6日(月)	住家被害認定調査等研修会	4	C III 23	公益社団法人 福岡県不動産協会	21
3	7月14日(火)	住家被害認定調査研修(水害、土砂災害編)	3	C III 23	公益社団法人 熊本県不動産協会	10
4	8月7日(金)	自然災害に対する不動産鑑定士の役割と社会的ニーズ	3	C III 23	一般社団法人 長野県不動産協会	26
5	8月17日(月)	「栃木県不動産鑑定士協会の災害支援状況及び今後の展望」について研修する	1	C III 23	公益社団法人 栃木県不動産協会	43
6	8月25日(火)	改正民法について	2	C III 10	一般社団法人 和歌山県不動産協会	20
7	8月28日(金)	コロナ禍における富山県内の不動産市況について	2	C I 11	一般社団法人 富山県不動産協会	17
8	9月1日(火)	住家被害認定調査等研修会 水害編・実施体制編	4	C III 23	公益社団法人 東京都不動産協会	287
9	9月4日(金) ・5日(土)	JAREA-JaSIA 機械・設備評価共同セミナー	12	C III 24	公益社団法人 日本不動産連合会	6
10	9月14日(月)	建物状況調査(ER)の解説と建設費・Capex等の動向について ～「コロナ禍」の影響を踏まえて～	3	C III 16	公益社団法人 東京都不動産協会	57
11	9月28日(月)	①新潟県内を中心とした不動産市場動向～新型コロナによる影響の検証～ ②ニュースの裏側	2	①C I 11 ②C III 24	公益社団法人 新潟県不動産協会	36
12	10月6日(火)	①大分県における最近の金融経済情勢について ②コロナ禍が別府市の観光業に及ぼした影響	4	C I 12	公益社団法人 大分県不動産協会	27
13	10月12日(月)	埼玉県建築基準法施行条例について	2	C III 10	公益社団法人 埼玉県不動産協会	41
14	10月18日(日)	ラグビーから学ぶ人間育成	2	C III 24	公益社団法人 群馬県不動産協会	25
15	10月21日(木) 11月18日(水)	業務指針のQ&Aの解説	各1	A III	公益社団法人 千葉県不動産協会	89
16	10月26日(月)	住家被害認定調査地震編2次調査実地研修会	6	C III 23	公益社団法人 群馬県不動産協会	15
17	10月26日(月)	①新型コロナウイルス感染症の拡大と地価動向の考察 ②令和2年7月豪雨の被害状況及び支援活動について	4	①C I 11 ②C III 23	公益社団法人 熊本県不動産協会	27
18	10月26日(月)	競売評価の課題に対する検討	2	B II 27	公益社団法人 石川県不動産協会	12
19	11月2日(月)	岡山県における最近の経済情勢	2	C I 12	公益社団法人 岡山県不動産協会	33
20	11月6日(金)	今後の不動産鑑定業の展望について	2	C III 24	公益社団法人 東京都不動産協会	61
21	11月9日(月) ～11月10日(火)	①アフターコロナにおける地方/九州/福岡経済の将来性に関する論点について ②建物評価の基礎知識(番外編) ③不動産担保から「事業包括担保」へ ④「コロナ禍の九州地区倒産状況と今後の景気見通し」 「コロナ禍及び大廃業時代における不動産市場の動き」 ⑤価格等調査ガイドラインの再確認と鑑定評価書等の記載内容 ⑥税金入門+鑑定士業務に類出の税	各2	①C I 12 ②B I 56 ③B II 22 ④C I 11 ⑤A II ⑥C III 14	一般社団法人 九州・沖縄不動産連合会	①246 ②246 ③239 ④234 ⑤241 ⑥239
22	11月11日(水)	①「ふじのくに」フロンティアを拓く取組 ②不動産テック時代における不動産鑑定評価	3	①C I 12 ②C III 24	公益社団法人 静岡県不動産協会	43
23	11月12日(木)	新型コロナウイルス感染症による名古屋不動産投資市場への影響についての調査報告会(第1部)	1	C I 11	公益社団法人 愛知県不動産協会	79
24	11月12日(木)	新型コロナウイルス感染症による名古屋不動産投資市場への影響についての意見交換会(第2部)	1	C I 11	公益社団法人 愛知県不動産協会	79
25	11月13日(金)	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 富山県不動産協会	19
26	11月16日(月)	建築物の視覚的注意点について(インスペクションの視点から)	2	C III 16	公益社団法人 大阪府不動産協会	64
27	11月16日(月)	農地評価にかかる農地評価WGと北海道不動産鑑定士協会との共同研修会	2	B II 15	公益社団法人 北海道不動産協会	40

令和2年度 認定研修一覧

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
28	11月17日(火)	災害から命、財産、わが家、わがまちを守るには	2	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 枋 木 定 府 協 会	41
29	11月19日(木) ～12月31日(木)	鑑定実務に役立つ民事訴訟の基礎知識	2	CⅢ24	公 益 社 団 法 人 大 阪 定 府 協 会	86
30	11月18日(水)	住家被害認定調査等研修会(水害編)	3	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 埼 玉 定 府 協 会	11
31	11月19日(木)	新型コロナウイルス感染症がマンション市場に与える影響とは ～コロナ禍がマンションの開発と販売に与えるインパクト～	3	CⅠ11	公 益 社 団 法 人 愛 知 定 府 協 会	284
32	11月20日(金)	荒ぶる自然災害に向かい合ってこの地に凜と生きる	2	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 群 馬 定 府 協 会	49
33	11月27日(金) ～12月11日(金)	不動産鑑定評価に必須の、「地盤と造成及び建物」等に関する基礎知識	2	CⅢ16	公 益 社 団 法 人 大 阪 定 府 協 会	98
34	11月26日(木)	①不動産譲渡に係る諸税について ②農地の売買に係るコンサルティング事例	2	①CⅢ14 ②CⅢ24	一 般 社 団 法 人 秋 田 定 府 協 会	3
35	11月30日(月)	岡山県の景況感・雇用環境について	1	CⅠ10	公 益 社 団 法 人 岡 山 定 府 協 会	30
36	12月1日(火)	①建築費等アンケートについて ②地代調査について ③鑑定評価制度の変遷について	3	①CⅢ16 ②CⅠ11 ③AⅡ	公 益 社 団 法 人 新 潟 定 府 協 会	40
37	12月2日(水)	競売評価の現状と課題、競売事例課題についての研究	4	BⅡ27	一 般 社 団 法 人 富 山 定 府 協 会	9
38	12月4日(金)	人フォーカスの時代へ ～都市・建築・働き方はどこへ向かっているのか～	2	CⅢ24	特 定 非 営 利 産 業 協 会 活 動 法 人 日 本 セ ラー	22
39	12月7日(月)	経済指標の見方と仕組み	2	CⅢ11	公 益 社 団 法 人 東 京 定 府 協 会	38
40	12月7日(月)	①最近の金融経済情勢について ②神奈川県地価動向について ③コロナ禍における不動産市場	3	①CⅠ12 ②BⅡ20 ③CⅠ11	一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 協 会	253
41	12月16日(水)	ウィズコロナの地域経済と働き方の変化～平成時代に生まれた流れの転換～	2	CⅠ12	公 益 社 団 法 人 岐 阜 定 府 協 会	30
42	1月26日(火)	2021年の不動産市場展望～コロナ禍で市場はどう変化し、どうなるのか?～	2	CⅠ11	公 益 社 団 法 人 福 岡 定 府 協 会	50
43	1月27日(水)	統計分析の基礎と活用例	2	CⅢ12	公 益 社 団 法 人 東 京 定 府 協 会	62
44	1月29日(金) ～2月12日(金)	不動産鑑定評価に必須の、「地盤と造成及び建物」等に関する基礎知識 第2回	2	CⅢ16	公 益 社 団 法 人 大 阪 定 府 協 会	114
45	2月	所有者不明土地連絡協議会講習会	2	CⅡ10	東 北 不 動 産 鑑 定 士 会 協 会 連 合 会	111
46	2月3日(水)	物流施設の評価と新型コロナウイルス感染症の影響について	2	BⅡ14	公 益 社 団 法 人 京 都 定 府 協 会	58
47	2月9日(火) ～2月24日(水)	訴訟鑑定実務の留意点	2	BⅡ28	公 益 社 団 法 人 大 阪 定 府 協 会	119
48	2月15日(月) ～2月28日(日)	M&A業務の基礎的知識と不動産鑑定評価	2	CⅡ30	公 益 社 団 法 人 大 阪 定 府 協 会	127
49	2月17日(水)	コロナ禍における京都のテナント物件の現状と将来見通し	2	CⅠ11	公 益 社 団 法 人 京 都 定 府 協 会	60
50	2月19日(金)	所有者不明土地について	3	CⅡ10	一 般 社 団 法 人 富 山 定 府 協 会	20
51	2月19日(金)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公 益 社 団 法 人 愛 知 定 府 協 会	1
52	2月25日(木)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公 益 社 団 法 人 愛 知 定 府 協 会	2
53	2月25日(木)	リニア中央新幹線事業の進捗状況と今後の地域経済や地価に与える影響について	2	CⅠ12	一 般 社 団 法 人 長 野 定 府 協 会	30
54	2月25日(木) 2月26日(金)	住家被害認定調査等研修(地震・実践編)	各2	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 福 島 定 府 協 会	16
55	3月4日(木)	住家被害認定調査等研修会 地震編	4	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 東 京 定 府 協 会	136

令和2年度 認定研修一覧

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
56	3月9日(火)	CAD基本ガイダンス	2	CⅢ16	公東益社団法 東京都不働 鑑 定 士 協 会	56
57	3月10日(水) ～3月19日(金)	コロナ禍を生きる	3	CⅢ24	公益社団法 広益社団法 鑑 島 定 士 協 会	97
58	3月11日(木)	①税務訴訟における鑑定評価の取り扱いについて ②立退料を中心とした裁判鑑定のケース研究	3	BⅡ28	一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 不 働 産 鑑 定 士 協 会	132
59	3月19日(金)	住家被害認定調査研修～水害・土砂災害編～	3	CⅢ23	公益社団法 宮益社団法 鑑 崎 定 士 協 会	15
60	3月23日(火)	大阪市の住まい・まちづくり政策	2	CⅡ22	公益社団法 大益社団法 鑑 阪 定 士 協 会	62
61	3月23日(火)	名古屋における名古屋不動産投資環境の現状 ～名古屋の投資家と東京・大阪の投資家の目線を比較する～ 「第13回名古屋不動産投資市場に関する調査」結果について(第1部)	1	CⅡ32	公益社団法 愛知定士協 鑑 会	96
62	3月23日(火)	名古屋における名古屋不動産投資環境の現状 ～名古屋の投資家と東京・大阪の投資家の目線を比較する～ Withコロナ時代における名古屋不動産投資市場の今後(第2部)	1	CⅡ32	公益社団法 愛知定士協 鑑 会	97
63	3月24日(水)	①価格等調査ガイドラインについて ②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	3	AⅡ	一 般 社 団 法 人 長 野 県 不 働 産 鑑 定 士 協 会	288
64	3月26日(金)	固定資産税評価について～審査申出を中心に～	1	BⅡ20	一 般 社 団 法 人 宮 城 県 不 働 産 鑑 定 士 協 会	29
65	3月30日(火)	住家被害認定調査等研修会	3	CⅢ23	公益社団法 鹿 児 島 県 不 働 産 鑑 定 士 協 会	16

令和2年度 貸借対照表 (案)

令和3年3月31日

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	772,584,713	386,390,165	386,194,548
未収会費	3,426,800	5,513,000	△ 2,086,200
未収金	221,587,190	677,461,635	△ 455,874,445
前払金	5,944,140	1,172,061	4,772,079
貯蔵品	443,232	748,980	△ 305,748
流動資産合計	1,003,986,075	1,071,285,841	△ 67,299,766
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	68,901,636	58,879,600	10,022,036
特定費用積立金	126,000,000	203,000,000	△ 77,000,000
資産取得積立金	112,000,000	56,000,000	56,000,000
特定資産合計	317,201,636	328,179,600	△ 10,977,964
(3)その他固定資産	146,125,036	193,720,105	△ 47,595,069
固定資産合計	575,207,474	633,780,507	△ 58,573,033
資産合計	1,579,193,549	1,705,066,348	△ 125,872,799
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	184,480,800	184,108,800	372,000
前受金	53,713,866	39,351,850	14,362,016
未払金	261,514,078	286,981,678	△ 25,467,600
預り金	3,943,734	2,509,681	1,434,053
短期借入金	0	19,393,931	△ 19,393,931
流動負債合計	503,652,478	532,345,940	△ 28,693,462
2.固定負債			
長期借入金	0	70,810,336	△ 70,810,336
退職給付引当金	68,901,636	58,879,600	10,022,036
固定負債合計	68,901,636	129,689,936	△ 60,788,300
負債合計	572,554,114	662,035,876	△ 89,481,762
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	1,006,639,435	1,043,030,472	△ 36,391,037
(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)	(248,300,000)	(269,300,000)	(△21,000,000)
正味財産合計	1,006,639,435	1,043,030,472	△ 36,391,037
負債及び正味財産合計	1,579,193,549	1,705,066,348	△ 125,872,799

令和2年度 貸借対照表内訳表 (案)

令和3年3月31日

単位:円

科 目	公益目的事業	その他事業	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	219,251,192	192,915,731	360,417,790	0	772,584,713
未収会費	1,199,380	0	2,227,420	0	3,426,800
未収金	163,540,193	50,307,697	8,228,300	△ 489,000	221,587,190
立替金	36,368,185	0	220,209,997	△ 256,578,182	0
前払金	5,944,140	0	0	0	5,944,140
貯蔵品	0	0	443,232	0	443,232
流動資産合計	426,303,090	243,223,428	591,526,739	△ 257,067,182	1,003,986,075
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	68,901,636	0	68,901,636
特定費用積立金	126,000,000	0	0	0	126,000,000
資産取得積立金	112,000,000	0	0	0	112,000,000
特定資産合計	248,300,000	0	68,901,636	0	317,201,636
(3)その他固定資産	59,637,202	69,358,716	17,129,118	0	146,125,036
固定資産合計	389,728,280	69,358,716	116,120,478	0	575,207,474
資産合計	816,031,370	312,582,144	707,647,217	△ 257,067,182	1,579,193,549
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	129,136,560	0	55,344,240	0	184,480,800
前受金	53,664,690	49,176	0	0	53,713,866
未払金	199,198,812	312,532,968	6,360,480	△ 256,578,182	261,514,078
預り金	313,440	0	4,119,294	△ 489,000	3,943,734
流動負債合計	382,313,502	312,582,144	65,824,014	△ 257,067,182	503,652,478
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	68,901,636	0	68,901,636
固定負債合計	0	0	68,901,636	0	68,901,636
負債合計	382,313,502	312,582,144	134,725,650	△ 257,067,182	572,554,114
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	433,717,868	0	572,921,567	0	1,006,639,435
(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)	(248,300,000)	(0)	(0)	0	(248,300,000)
正味財産合計	433,717,868	0	572,921,567	0	1,006,639,435
負債及び正味財産合計	816,031,370	312,582,144	707,647,217	△ 257,067,182	1,579,193,549

令和2年度 正味財産増減計算書（案）

令和2年4月1日から令和3年3月31日

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	8,223	8,179	44
基本財産受取利息	8,223	8,179	44
受取入会金	10,295,000	7,815,000	2,480,000
正会員受取入会金	10,295,000	7,815,000	2,480,000
特別会員受取入会金	0	0	0
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	429,159,000	431,673,200	△ 2,514,200
正会員受取会費	429,010,200	431,506,400	△ 2,496,200
特別会員受取会費	100,800	100,800	0
賛助会員受取会費	48,000	66,000	△ 18,000
受取寄附金	6,600,000	0	6,600,000
寄附金収益	6,600,000	0	6,600,000
事業収益	922,395,702	1,366,484,699	△ 444,088,997
研修事業収益	62,174,960	76,883,570	△ 14,708,610
国際会議事業収益	0	3,340,000	△ 3,340,000
ADR事業収益	0	0	0
地価調査事業収益	48,977,500	51,889,200	△ 2,911,700
地価調査支援事業収益	1,919,527	2,489,284	△ 569,757
閲覧事業収益	807,912,255	1,228,218,195	△ 420,305,940
頒布事業収益	1,411,460	3,664,450	△ 2,252,990
委託事業収益	12,598,300	23,917,300	△ 11,319,000
委託事業収益	12,598,300	23,917,300	△ 11,319,000
雑収益	1,547,607	2,706,367	△ 1,158,760
雑収益	1,547,607	2,706,367	△ 1,158,760
経常収益合計	1,382,603,832	1,832,604,745	△ 450,000,913
(2) 経常費用			
事業費	1,292,029,788	1,358,454,817	△ 66,425,029
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	129,216,396	132,401,580	△ 3,185,184
福利厚生費	18,514,921	19,350,711	△ 835,790
退職給付費用	11,396,309	9,439,639	1,956,670
旅費交通費	8,380,498	17,144,873	△ 8,764,375
委員会旅費	926,170	35,523,465	△ 34,597,295
通信運搬費	182,542,617	179,352,515	3,190,102
消耗品費	3,390,907	1,959,180	1,431,727
印刷製本費	19,977,736	23,584,490	△ 3,606,754
光熱水料費	1,849,980	1,986,049	△ 136,069
賃借料	40,232,625	39,710,829	521,796
設備賃借料	4,527,964	4,732,705	△ 204,741
会議費	11,107,209	21,323,646	△ 10,216,437
修繕費	18,372,975	20,560,199	△ 2,187,224
諸謝金	64,714,491	63,559,605	1,154,886
委託費	249,367,492	270,310,793	△ 20,943,301
業務委託費	1,755,582	3,028,955	△ 1,273,373
支払手数料	29,784,132	27,590,351	2,193,781
広告宣伝費	6,047,936	3,992,660	2,055,276
図書資料費	330,402	1,483,479	△ 1,153,077

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
諸会費	1,274,721	1,241,397	33,324
租税公課	27,081,707	51,630,028	△ 24,548,321
減価償却費	43,878,554	36,154,663	7,723,891
支払助成金	202,799,900	178,945,935	23,853,965
支払負担金	201,185,600	199,976,100	1,209,500
保険料	670,463	393,274	277,189
雑費	102,501	477,696	△ 375,195
管理費	126,965,081	160,531,181	△ 33,566,100
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	33,180,832	33,962,426	△ 781,594
福利厚生費	7,934,965	8,293,161	△ 358,196
退職給付費用	4,884,132	4,045,559	838,573
旅費交通費	1,941,660	3,615,389	△ 1,673,729
委員会旅費	396,930	15,224,341	△ 14,827,411
通信運搬費	1,520,562	1,704,537	△ 183,975
消耗品費	924,395	811,459	112,936
印刷製本費	3,987,772	4,768,897	△ 781,125
光熱水料費	417,008	469,378	△ 52,370
賃借料	7,027,491	7,338,659	△ 311,168
設備賃借料	1,279,632	1,091,503	188,129
会議費	421,154	3,311,774	△ 2,890,620
修繕費	2,913,877	6,793,796	△ 3,879,919
諸謝金	4,224,456	5,569,882	△ 1,345,426
委託費	19,271,012	25,661,004	△ 6,389,992
業務委託費	6,160	194,376	△ 188,216
支払手数料	6,056,366	6,717,272	△ 660,906
広告宣伝費	2,591,972	1,711,140	880,832
図書資料費	136,980	631,391	△ 494,411
諸会費	546,309	532,027	14,282
渉外費	0	5,513,515	△ 5,513,515
租税公課	4,077,091	978,402	3,098,689
減価償却費	9,347,745	8,972,773	374,972
支払助成金	0	872,972	△ 872,972
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	1,361,100	2,195,320	△ 834,220
寄附金	3,000,000	0	3,000,000
保険料	287,341	168,546	118,795
雑費	30,139	183,682	△ 153,543
経常費用合計	1,418,994,869	1,518,985,998	△ 99,991,129
当期経常増減額	△ 36,391,037	313,618,747	△ 350,009,784
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	△ 36,391,037	313,618,747	△ 350,009,784
一般正味財産期首残高	1,043,030,472	729,411,725	313,618,747
一般正味財産期末残高	1,006,639,435	1,043,030,472	△ 36,391,037
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	1,006,639,435	1,043,030,472	△ 36,391,037

令和2年度 正味財産増減計算書内訳表 (案)

令和2年4月1日から令和3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1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	8,223	0	0	0	8,223	0	0	8,223
基本財産受取利息	8,223	0	0	0	8,223	0	0	8,223
受取入金	3,603,250	0	0	0	3,603,250	0	6,691,750	10,295,000
正会員受取入金	3,603,250	0	0	0	3,603,250	0	6,691,750	10,295,000
特別会員受取入金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	150,205,650	0	0	0	150,205,650	0	278,953,350	429,159,000
正会員受取会費	150,153,570	0	0	0	150,153,570	0	278,856,630	429,010,200
特別会員受取会費	35,280	0	0	0	35,280	0	65,520	100,800
賛助会員受取会費	16,800	0	0	0	16,800	0	31,200	48,000
受取寄付金	0	0	0	0	0	0	6,600,000	6,600,000
寄付金収益	0	0	0	0	0	0	6,600,000	6,600,000
事業収益	21,901,487	43,604,460	48,977,500	0	114,483,447	807,912,255	0	922,395,702
研修事業収益	18,570,500	43,604,460	0	0	62,174,960	0	0	62,174,960
国際会議事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	48,977,500	0	48,977,500	0	0	48,977,500
地価調査支援事業収益	1,919,527	0	0	0	1,919,527	0	0	1,919,527
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	807,912,255	0	807,912,255
頒布事業収益	1,411,460	0	0	0	1,411,460	0	0	1,411,460
委託事業収益	12,598,300	0	0	0	12,598,300	0	0	12,598,300
委託事業収益	12,598,300	0	0	0	12,598,300	0	0	12,598,300
雑収益	0	1,650	0	0	1,650	0	1,545,957	1,547,607
雑収益	0	1,650	0	0	1,650	0	1,545,957	1,547,607
経常収益合計	188,316,910	43,606,110	48,977,500	0	280,900,520	807,912,255	293,791,057	1,382,603,832
(2) 経常費用								
事業費	287,995,518	52,344,358	48,977,500	564,844,056	954,161,432	337,868,356		1,292,029,788
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	78,270,838	14,354,231	10,960,560	17,087,178	120,672,807	8,543,589		129,216,396
福利厚生費	18,514,921	0	0	0	18,514,921	0		18,514,921
退職給付費用	11,396,309	0	0	0	11,396,309	0		11,396,309
旅費交通費	4,530,542	1,026,374	2,821,030	1,880	8,379,826	672		8,380,498
委員会旅費	926,170	0	0	0	926,170	0		926,170
通信運搬費	3,547,981	2,311,467	1,535,091	172,213,046	179,607,585	2,935,032		182,542,617
消耗品費	2,156,924	183,178	21,784	0	2,361,886	1,029,021		3,390,907
印刷製本費	9,352,850	4,987,316	4,403,190	0	18,743,356	1,234,380		19,977,736
光熱水料費	973,020	323,568	0	368,928	1,665,516	184,464		1,849,980
賃借料	16,574,695	6,078,576	4,988,750	8,393,736	36,035,757	4,196,868		40,232,625
設備賃借料	2,985,808	529,980	250,128	0	3,765,916	762,048		4,527,964
会議費	982,695	3,645,126	6,479,388	0	11,107,209	0		11,107,209
修繕費	6,799,047	227,664	1,009,584	0	8,036,295	10,336,680		18,372,975
諸謝金	9,857,064	12,074,000	0	42,244,427	64,175,491	539,000		64,714,491
委託費	45,726,179	740,267	13,190,549	93,073,769	152,730,764	96,636,728		249,367,492
業務委託費	14,375	1,702,115	0	39,092	1,755,582	0		1,755,582
支払手数料	14,131,522	1,746,588	280,610	0	16,158,720	13,625,412		29,784,132
広告宣伝費	6,047,936	0	0	0	6,047,936	0		6,047,936
図書資料費	319,622	0	10,780	0	330,402	0		330,402
諸会費	1,274,721	0	0	0	1,274,721	0		1,274,721
租税公課	9,598,103	614,698	1,116,456	60,000	11,389,257	15,692,450		27,081,707
減価償却費	21,811,407	1,767,035	0	0	23,578,442	20,300,112		43,878,554
支払助成金	0	0	0	202,799,900	202,799,900	0		202,799,900
支払負担金	8,862,000	0	1,909,600	28,562,100	39,333,700	161,851,900		201,185,600
保険料	670,463	0	0	0	670,463	0		670,463
雑費	70,326	32,175	0	0	102,501	0		102,501

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他事業1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							126,965,081	126,965,081
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							33,180,832	33,180,832
福利厚生費							7,934,965	7,934,965
退職給付費用							4,884,132	4,884,132
旅費交通費							1,941,660	1,941,660
委員会旅費							396,930	396,930
通信運搬費							1,520,562	1,520,562
消耗品費							924,395	924,395
印刷製本費							3,987,772	3,987,772
光熱水料費							417,008	417,008
賃借料							7,027,491	7,027,491
設備賃借料							1,279,632	1,279,632
会議費							421,154	421,154
修繕費							2,913,877	2,913,877
諸謝金							4,224,456	4,224,456
委託費							19,271,012	19,271,012
業務委託費							6,160	6,160
支払手数料							6,056,366	6,056,366
広告宣伝費							2,591,972	2,591,972
図書資料費							136,980	136,980
諸会費							546,309	546,309
渉外費							0	0
租税公課							4,077,091	4,077,091
減価償却費							9,347,745	9,347,745
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							1,361,100	1,361,100
寄附金							3,000,000	3,000,000
保険料							287,341	287,341
雑費							30,139	30,139
経常費用合計	287,995,518	52,344,358	48,977,500	564,844,056	954,161,432	337,868,356	126,965,081	1,418,994,869
当期経常増減額	△ 99,678,608	△ 8,738,248	0	△ 564,844,056	△ 673,260,912	470,043,899	166,825,976	△ 36,391,037
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	470,043,899	470,043,899	△ 470,043,899	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 99,678,608	△ 8,738,248	0	△ 94,800,157	△ 203,217,013	0	166,825,976	△ 36,391,037
一般正味財産期首残高					636,934,881	0	406,095,591	1,043,030,472
一般正味財産期末残高					433,717,868	0	572,921,567	1,006,639,435
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					433,717,868	0	572,921,567	1,006,639,435

※ 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、57頁「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	58,879,600	11,292,441	1,270,405	68,901,636
特定費用積立金	203,000,000	43,000,000	120,000,000	126,000,000
資産取得積立金	56,000,000	56,000,000	0	112,000,000
小 計	328,179,600	110,292,441	121,270,405	317,201,636
合 計	440,060,402	110,292,441	121,270,405	429,082,438

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	68,901,636	-	-	(68,901,686)
特定費用積立金	126,000,000	-	(126,000,000)	-
資産取得積立金	112,000,000	-	(112,000,000)	-
小 計	317,201,636	-	(248,300,000)	(68,901,686)
合 計	429,082,438	-	(360,180,802)	(68,901,686)

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	8,207,256	7,511,093	696,163
ソフトウェア	265,853,258	132,336,983	133,516,275
合 計	274,060,514	139,848,076	134,212,438

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	58,879,600	11,292,441	1,270,405	68,901,636
合 計	58,879,600	11,292,441	1,270,405	68,901,636

財産目録(案)

令和3年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
流動資産				
	現金	手持保管	運転資金として	189,210
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	257,709,869
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	11,449,450
		みずほ銀行虎ノ門支店(寄附金)	新型コロナウイルス感染拡大防止活動に係る寄附金として	6,600,046
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,127
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	42,163,242
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	321,526,219
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	100,000,000
	振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	32,638,550
	未収会費	未収会費有高55件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和2年度未収会費	3,426,800
	未収金	国土交通省	国土交通省からの委託費	12,598,300
		国土交通省	国土交通省からの請負金	48,977,500
		事例閲覧基本料8件、利用料3,368件	令和2年度事例閲覧基本料及び利用料	122,470,140
		固定事例閲覧利用料2件、国税事例閲覧利用料2,208件	令和2年度公的土地評価の利用料	28,452,950
		芝税務署	令和2年度消費税還付金	8,228,300
		GMOペイメントゲートウェイ(株)他	e研修受講料(クレジット・コンビニ決済)他	860,000
	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他	5,944,140
	貯藏品	会員章	会員章の在庫	443,232
流動資産合計				1,003,986,075
固定資産				
基本財産				
	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	港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル9階 520.94㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	30,089,724
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。	68,901,636
	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 災害時における被災地支援活動費用に係る積立金として管理している。	6,000,000
		みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 事例閲覧事業のための資金である。	120,000,000
	資産取得積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 研修システム構築に係る積立金として管理している。	100,000,000
		みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 実務修習システム改修及び実務修習講義eラーニング化に係る積立金として管理している。	12,000,000
その他の固定資産	什器備品	金庫他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	696,163
	ソフトウェア	地価公示ネットワークシステム開発費・再構築費他	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。	133,516,275
	電話加入権	3434-2301他10本	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	630,090
	敷金	江東区清澄3-5-11 樋田ビル 52.36㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	240,000
		港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル5階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,678,052
		港区虎ノ門3-11-15SVAXTT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。	5,364,456
固定資産合計				575,207,474
資産合計				1,579,193,549
流動負債				
	前受会費	令和3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	184,480,800
	前受金	令和3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	53,664,690
		令和3年度事例閲覧基本料	令和3年度事例閲覧基本料	49,176
	未払金	イツ・ソリューションズ(株)他	標準地設定区域区分図の全国展開に係るデジタル化作業費他	15,901,200
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和2年度閲覧体制に係る事例調査費	208,120,861
		(株)タイム・エージェント他	令和2年度不動産取引のアンケート調査費他	37,492,017
	預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	3,943,734
流動負債合計				503,652,478
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	68,901,636
固定負債合計				68,901,636
負債合計				572,554,114
正味財産				1,006,639,435

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)

令和3年5月12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 吉村 真行 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監事 田上 克彦



監事 宮下 直樹



監事 森田 信彦



監事 依田 修一



監事 小見山 満



私たち監事は、令和2年4月1日から令和3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。

令和2年度 貸借対照表総括表（案）

令和3年3月31日

単位：円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	事例閲覧会計	内部取引消去	合計
I 資産の部						
1.流動資産						
現金預金	408,895,252	42,163,242	0	321,526,219	0	772,584,713
未収会費	3,426,800	0	0	0	0	3,426,800
未収金	21,686,600	489,000	48,977,500	150,923,090	△ 489,000	221,587,190
立替金	256,578,182	0	0	0	△ 256,578,182	0
前払金	0	5,944,140	0	0	0	5,944,140
貯蔵品	443,232	0	0	0	0	443,232
流動資産合計	691,030,066	48,596,382	48,977,500	472,449,309	△ 257,067,182	1,003,986,075
2.固定資産						
(1)基本財産						
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	0	0	30,089,724
基本財産合計	111,880,802	0	0	0	0	111,880,802
(2)特定資産						
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	68,901,636	0	0	0	0	68,901,636
特定費用積立金	6,000,000	0	0	120,000,000	0	126,000,000
資産取得積立金	100,000,000	12,000,000	0	0	0	112,000,000
特定資産合計	185,201,636	12,000,000	0	120,000,000	0	317,201,636
(3)その他固定資産	75,386,319	1,380,001	0	69,358,716	0	146,125,036
固定資産合計	372,468,757	13,380,001	0	189,358,716	0	575,207,474
資産合計	1,063,498,823	61,976,383	48,977,500	661,808,025	△ 257,067,182	1,579,193,549
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	184,480,800	0	0	0	0	184,480,800
前受金	0	53,664,690	0	49,176	0	53,713,866
未払金	15,901,200	24,740,078	48,977,500	428,473,482	△ 256,578,182	261,514,078
預り金	4,119,294	313,440	0	0	△ 489,000	3,943,734
流動負債合計	204,501,294	78,718,208	48,977,500	428,522,658	△ 257,067,182	503,652,478
2.固定負債						
退職給付引当金	68,901,636	0	0	0	0	68,901,636
固定負債合計	68,901,636	0	0	0	0	68,901,636
負債合計	273,402,930	78,718,208	48,977,500	428,522,658	△ 257,067,182	572,554,114
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	0	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	790,095,893	△ 16,741,825	0	233,285,367	0	1,006,639,435
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(0)	0	(0)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(116,300,000)	(12,000,000)	0	(120,000,000)	0	(248,300,000)
正味財産合計	790,095,893	△ 16,741,825	0	233,285,367	0	1,006,639,435
負債及び正味財産合計	1,063,498,823	61,976,383	48,977,500	661,808,025	△ 257,067,182	1,579,193,549

令和2年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

令和2年4月1日から令和3年3月31日

単位:円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
基本財産運用益	8,223	0	0	0	0	8,223
基本財産受取利息	8,223	0	0	0	0	8,223
受取入会金	10,295,000	0	0	0	0	10,295,000
正会員受取入会金	10,295,000	0	0	0	0	10,295,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
受取会費	429,159,000	0	0	0	0	429,159,000
正会員受取会費	429,010,200	0	0	0	0	429,010,200
特別会員受取会費	100,800	0	0	0	0	100,800
賛助会員受取会費	48,000	0	0	0	0	48,000
受取寄附金	6,600,000	0	0	0	0	6,600,000
寄附金収益	6,600,000	0	0	0	0	6,600,000
事業収益	19,981,960	43,604,460	48,977,500	1,919,527	807,912,255	922,395,702
研修事業収益	18,570,500	43,604,460	0	0	0	62,174,960
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	48,977,500	0	0	48,977,500
地価調査支援事業収益	0	0	0	1,919,527	0	1,919,527
閲覧事業収益	0	0	0	0	807,912,255	807,912,255
頒布事業収益	1,411,460	0	0	0	0	1,411,460
委託事業収益	12,598,300	0	0	0	0	12,598,300
委託事業収益	12,598,300	0	0	0	0	12,598,300
雑収益	1,545,957	1,650	0	0	0	1,547,607
雑収益	1,545,957	1,650	0	0	0	1,547,607
経常収益合計	480,188,440	43,606,110	48,977,500	1,919,527	807,912,255	1,382,603,832
(2) 経常費用						
事業費	286,075,991	52,344,358	48,977,500	1,919,527	902,712,412	1,292,029,788
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	77,421,944	14,354,231	10,960,560	848,894	25,630,767	129,216,396
福利厚生費	18,514,921	0	0	0	0	18,514,921
退職給付費用	11,396,309	0	0	0	0	11,396,309
旅費交通費	4,530,542	1,026,374	2,821,030	0	2,552	8,380,498
委員会旅費	926,170	0	0	0	0	926,170
通信運搬費	3,547,981	2,311,467	1,535,091	0	175,148,078	182,542,617
消耗品費	2,156,924	183,178	21,784	0	1,029,021	3,390,907
印刷製本費	9,304,802	4,987,316	4,403,190	48,048	1,234,380	19,977,736
光熱水料費	973,020	323,568	0	0	553,392	1,849,980
賃借料	16,397,481	6,078,576	4,988,750	177,214	12,590,604	40,232,625
設備賃借料	2,985,808	529,980	250,128	0	762,048	4,527,964
会議費	982,695	3,645,126	6,479,388	0	0	11,107,209
修繕費	6,799,047	227,664	1,009,584	0	10,336,680	18,372,975
諸謝金	9,857,064	12,074,000	0	0	42,783,427	64,714,491
委託費	44,965,697	740,267	13,190,549	760,482	189,710,497	249,367,492
業務委託費	14,375	1,702,115	0	0	39,092	1,755,582
支払手数料	14,131,522	1,746,588	280,610	0	13,625,412	29,784,132
広告宣伝費	6,047,936	0	0	0	0	6,047,936
図書資料費	319,622	0	10,780	0	0	330,402
諸会費	1,274,721	0	0	0	0	1,274,721
租税公課	9,513,214	614,698	1,116,456	84,889	15,752,450	27,081,707
減価償却費	21,811,407	1,767,035	0	0	20,300,112	43,878,554
支払助成金	0	0	0	0	202,799,900	202,799,900
支払負担金	8,862,000	0	1,909,600	0	190,414,000	201,185,600
保険料	670,463	0	0	0	0	670,463
雑費	70,326	32,175	0	0	0	102,501

単位:円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
管理費	126,965,081	0	0	0	0	126,965,081
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	33,180,832	0	0	0	0	33,180,832
福利厚生費	7,934,965	0	0	0	0	7,934,965
退職給付費用	4,884,132	0	0	0	0	4,884,132
旅費交通費	1,941,660	0	0	0	0	1,941,660
委員会旅費	396,930	0	0	0	0	396,930
通信運搬費	1,520,562	0	0	0	0	1,520,562
消耗品費	924,395	0	0	0	0	924,395
印刷製本費	3,987,772	0	0	0	0	3,987,772
光熱水料費	417,008	0	0	0	0	417,008
賃借料	7,027,491	0	0	0	0	7,027,491
設備賃借料	1,279,632	0	0	0	0	1,279,632
会議費	421,154	0	0	0	0	421,154
修繕費	2,913,877	0	0	0	0	2,913,877
諸謝金	4,224,456	0	0	0	0	4,224,456
委託費	19,271,012	0	0	0	0	19,271,012
業務委託費	6,160	0	0	0	0	6,160
支払手数料	6,056,366	0	0	0	0	6,056,366
広告宣伝費	2,591,972	0	0	0	0	2,591,972
図書資料費	136,980	0	0	0	0	136,980
諸会費	546,309	0	0	0	0	546,309
渉外費	0	0	0	0	0	0
租税公課	4,077,091	0	0	0	0	4,077,091
減価償却費	9,347,745	0	0	0	0	9,347,745
支払助成金	0	0	0	0	0	0
支払負担金	3,798,000	0	0	0	0	3,798,000
会員慶弔費	1,361,100	0	0	0	0	1,361,100
寄附金	3,000,000	0	0	0	0	3,000,000
保険料	287,341	0	0	0	0	287,341
雑費	30,139	0	0	0	0	30,139
経常費用合計	413,041,072	52,344,358	48,977,500	1,919,527	902,712,412	1,418,994,869
当期経常増減額	67,147,368	△ 8,738,248	0	0	△ 94,800,157	△ 36,391,037
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	67,147,368	△ 8,738,248	0	0	△ 94,800,157	△ 36,391,037
一般正味財産期首残高	722,948,525	△ 8,003,577	0	0	328,085,524	1,043,030,472
一般正味財産期末残高	790,095,893	△ 16,741,825	0	0	233,285,367	1,006,639,435
II 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	790,095,893	△ 16,741,825	0	0	233,285,367	1,006,639,435

令和2年度 決算資料

【一般会計：公益目的事業会計（公1）＋法人会計】

単位：円

【収入】	(1)予算額	(2)決算額	(1)-(2)	(3)事業内容及び収入積算根拠	(4)備考
基本財産運用収益	20,000	8,223	11,777	定期預金利息	
受取入会金	7,755,000	10,295,000	△ 2,540,000		
受取会費	430,897,000	429,159,000	1,738,000		
寄附金収益	0	6,600,000	△ 6,600,000		新型コロナウイルス感染症拡大防止活動に係る寄附金
研修事業収益	28,233,000	18,570,500	9,662,500	研修受講料	研修未実施(集合研修:シンポジウム2百万円・証券化応用研修3百万円)等
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
頒布収益	5,120,000	1,411,460	3,708,540	研究成果物等	
委託事業収入	12,000,000	12,598,300	△ 598,300		委託事業2件受託(不動産鑑定評価におけるESG配慮～:約5百万円/人口減少地域における土地利用～:約7.6百万円)
雑収益	1,200,000	1,545,957	△ 345,957	定期預金利息等	
合計	485,725,000	480,188,440	5,536,560		

【支出】	(1)予算額	(2)決算額	(1)-(2)	(3)事業内容及び支出積算根拠	(4)備考
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	133,004,000	110,602,776	22,401,224		職員の退職及び休職、新型コロナウイルスの影響による残業の削減
福利厚生費	28,500,000	26,449,886	2,050,114	社会保険料	職員の退職及び休職による減少
退職給付費用	7,374,000	16,280,441	△ 8,906,441	期末要支給積立額、退職掛金	退職者が一名出たため
旅費交通費	11,518,000	6,472,202	5,045,798	通勤定期代、都内交通費等	新型コロナウイルス感染症拡大により海外出張がなくなったため
委員会旅費	41,202,000	1,323,100	39,878,900	委員会出席旅費	新型コロナウイルスの影響により執行額は大幅減
通信運搬費	9,006,000	5,068,543	3,937,457	電話代、郵便代等	無投票選挙のため
消耗品費	3,372,000	3,081,319	290,681	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	21,993,000	13,292,574	8,700,426	コピー印刷代等	会議等によるペーパーレス化
光熱水料費	1,575,000	1,390,028	184,972	事務所光熱費	
賃借料	20,854,000	23,424,972	△ 2,570,972	事務所賃料	
設備賃借料	3,311,000	4,265,440	△ 954,440	リース料	
会議費	9,200,000	1,403,849	7,796,151	研修会場費用・会議室使用料	集合研修・会議等の未実施等
修繕費	11,500,000	9,712,924	1,787,076	システム保守改修費	委員会事業による未執行
諸謝金	16,443,000	14,081,520	2,361,480	講師謝金等	委員会事業による未執行
委託費	70,285,000	64,236,709	6,048,291	外注委託費	委員会事業による未執行
業務委託費	2,500,000	20,535	2,479,465	人材派遣料	新型コロナウイルス感染症拡大の影響による人材派遣の非対応
支払手数料	20,000,000	20,187,888	△ 187,888	振込手数料、システム利用料等	
広告宣伝費	6,645,000	8,639,908	△ 1,994,908	新聞広告費等	日経新聞広告掲載料
図書資料費	810,000	456,602	353,398	図書購入費等	
諸会費	1,799,000	1,821,030	△ 22,030	関係団体会費	
渉外費	5,500,000	0	5,500,000	総会等懇親会費	総会懇親会、賀詞交歓会の中止
租税公課	1,666,000	13,590,305	△ 11,924,305	収入印紙代、消費税等	新型コロナウイルスの影響による費用の減少等
減価償却費	31,057,000	31,159,152	△ 102,152	期末減価償却費	
支払助成金	0	0	0		
支払負担金	12,660,000	12,660,000	0	士協会事務委託費他	
会員慶弔費	3,000,000	1,361,100	1,638,900	会員慶弔	
寄附金	0	3,000,000	△ 3,000,000		新型コロナウイルス感染症拡大に伴う医療機関への寄附
保険料	830,000	957,804	△ 127,804	役員賠償責任保険料等	
雑費	1,273,000	100,465	1,172,535		
合計	494,877,000	413,041,072	81,835,928		
収支差額	△ 9,152,000	67,147,368	△ 76,299,368		

※上記には「地方地価調査事業支援会計」は含まれていない。

令和2年度 決算資料

【事例閲覧会計：公益目的事業会計（公4）＋その他事業会計】

単位：円

【収入】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び収入積算根拠	(4) 備考
閲覧基本料収益	166,000,000	172,134,150	△ 6,134,150		
事例閲覧料収益(国税除く)	625,500,000	594,061,155	31,438,845		
事例閲覧料収益(固定)	0	13,285,250	△ 13,285,250		
事例閲覧料収益(国税)	29,500,000	28,431,700	1,068,300		
合計	821,000,000	807,912,255	13,087,745		

【支出】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び支出積算根拠	(4) 備考
給料手当	25,900,000	25,630,767	269,233	職員給与	
旅費交通費	0	2,552	△ 2,552		
通信運搬費	178,890,000	175,148,078	3,741,922	アンケート送料等	アンケート送料の減少
消耗品費	110,000	1,029,021	△ 919,021	文房具代、封筒代等	新型コロナウイルス感染拡大の影響による緊急時間短縮対応に伴い、各士協会員専用のスマートフォンを購入
印刷製本費	1,350,000	1,234,380	115,620	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	560,000	553,392	6,608	光熱水料費	
賃借料	12,000,000	12,590,604	△ 590,604	事務所賃料	
設備賃借料	770,000	762,048	7,952	サーバ費用	
修繕費	25,770,000	10,336,680	15,433,320	システム改修費等	B/Sに計上すべき金額を予算額に計上
諸謝金	41,298,000	42,783,427	△ 1,485,427	事例作成調査費	
委託費	223,587,000	189,710,497	33,876,503	システム運用管理、技術支援等	新型コロナウイルスの影響による業務スケジュールの変更による未執行、予算確定後の費用の減額等
業務委託費	1,500,000	39,092	1,460,908	発送作業のための人材派遣料等	
支払手数料	13,040,000	13,625,412	△ 585,412	振替手数料等	
租税公課	11,180,000	15,752,450	△ 4,572,450	消費税、収入印紙等	
減価償却費	20,300,000	20,300,112	△ 112	期末減価償却費	
支払助成金	206,300,000	202,799,900	3,500,100	事例作成調査費	事例作成件数が減少したため
支払負担金	190,420,000	190,414,000	6,000	事務委託費	
合計	952,975,000	902,712,412	50,262,588		
収支差額	△ 131,975,000	△ 94,800,157	△ 37,174,843		

議 題

3. 総会議案第 3 号
理事の選任に関する件 63

理事の選任に関する件（案）

1. 役員選挙規程に基づく理事の選任について

役員選挙規程に基づく理事候補者として報告のあった下記の19名については、理事として適任者と認め、これを承認する。

記

（五十音順：敬称略）

氏名（所属地域）	略 歴
池 田 守 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成8年2月 (2) 役員等歴：常務理事、鑑定評価監視委員会副委員長、企画委員会委員他 (3) 勤務先名：三菱地所リアルエステートサービス(株)
金 井 浩 之 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成12年3月 (2) 役員等歴：代議員、実務修習運営副委員長、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：大和不動産鑑定(株)
上河内 正 和 （中 国）	(1) 不動産鑑定士登録：昭和60年2月 (2) 役員等歴：常務理事、中国不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：上河内総合鑑定所
岸 本 卓 也 （北 陸）	(1) 不動産鑑定士登録：平成14年3月 (2) 役員等歴：業務委員会委員、代議員他 (3) 勤務先名：こしわプレイス
木野村 英 六 （北海道）	(1) 不動産鑑定士登録：平成3年2月 (2) 役員等歴：常務理事、北海道不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)木野村不動産鑑定事務所
杉 浦 綾 子 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成5年3月 (2) 役員等歴：副会長、調査研究委員会委員長、東京都不動産鑑定士協会副会長他 (3) 勤務先名：(株)フロネシス
鈴 木 修 （関東甲信）	(1) 不動産鑑定士登録：昭和59年2月 (2) 役員等歴：常務理事、公的土地評価委員長、関東甲信不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：鈴木不動産鑑定事務所
西 川 和 孝 （近 畿）	(1) 不動産鑑定士登録：平成6年3月 (2) 役員等歴：副会長、常務理事、近畿不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：成邦不動産鑑定(株)
浜 田 哲 司 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成元年3月 (2) 役員等歴：常務理事、地価調査委員長、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所

樋 沢 武 司 (中 部)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 7 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、企画委員長、中部不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：(株)エーエムエス
藤 野 裕 三 (東 京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 15 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、国際委員長他 (3) 勤務先名：(株)谷澤総合鑑定所
増 間 真 一 (関東甲信)	(1) 不動産鑑定士登録：平成元年 3 月 (2) 役員等歴：理事、関東甲信不動産鑑定士協会連合会副会長、元調査研究委員会副委員長 (3) 勤務先名：増間不動産鑑定事務所
松 本 忠 人 (九州・沖縄)	(1) 不動産鑑定士登録：昭和 59 年 3 月 (2) 役員等歴：副会長、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：国土総合研究所
光 岡 正 史 (近 畿)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 7 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、近畿不動産鑑定士協会連合会会長、情報安全活用委員長他 (3) 勤務先名：本町不動産鑑定(株)
宮 達 隆 行 (北海道)	(1) 不動産鑑定士登録：昭和 63 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、北海道不動産鑑定士協会会長、業務委員長他 (3) 勤務先名：(株)北海道アプレイザーズ・ファーム
村 上 幸二郎 (四 国)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 8 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、四国不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：(有)村上不動産鑑定士事務所
村 木 康 弘 (近 畿)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 8 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会委員長他 (3) 勤務先名：(有)村木アセット・コンサルタンツ
吉 田 喜 一 (東 北)	(1) 不動産鑑定士登録：昭和 62 年 4 月 (2) 役員等歴：理事、代議員他 (3) 勤務先名：(有)吉田不動産鑑定事務所
吉 村 真 行 (東 京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 6 年 3 月 (2) 役員等歴：会長、常務理事、災害対策支援特別委員長、東京都不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)吉村総合計画鑑定

2. 役員選考規程に基づく理事の選任について

役員選考規程に基づき、役員選考委員会から理事候補者として推薦のあった下記の 50 名については、理事として適任者と認め、これを承認する。

記

- (1) 役員選考規程第 12 条及び第 13 条並びに第 15 条第 2 項に基づく選考 (4 名)

(五十音順：敬称略)

氏名 (生年・所属地域)	略歴
小室 淳 (昭和48年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成12年3月 (2) 役員等歴：常務理事、広報委員長、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：日本ヴァリュアーズ(株)
佐藤 麗司朗 (昭和49年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成17年3月 (2) 役員等歴：常務理事、災害対策支援特別委員会副委員長、東京都不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(有)つかさ不動産鑑定事務所
木村 健一 (昭和42年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成8年2月 (2) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所
清水 丞自 (昭和32年生・東京)	(1) 特別会員 (2) 役員等歴：元国土交通省 近畿地方整備局副局長 (3) 勤務先名：(株)都市未来総合研究所

(2) 役員選考規程第15条第1項に基づく選考（46名）

氏名 (不動産鑑定士登録年月)	略歴
村上 功英 (平成12年2月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、総務財務委員会委員、北海道不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：(株)村上不動産鑑定
浅井 康光 (平成24年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、研修委員会委員、東北不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(株)みちのく鑑定事務所
東野 成紀 (平成17年3月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、調査研究委員会委員、東北不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：東野不動産鑑定事務所
小竹 潤 (平成19年3月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：業務委員会委員、東北不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(株)都市不動産鑑定仙台支社
山陰 逸郎 (平成13年3月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、広報委員会委員 (3) 勤務先名：エルグ不動産鑑定(株)
月田 真吾 (平成13年2月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、情報安全活用委員会委員、東北不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：月田不動産鑑定事務所
吉村 英博 (平成6年2月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会会長 (2) 役員歴等：理事、綱紀・懲戒委員会委員、東北不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(有)英不動産鑑定

高橋 研二 (平成 11 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、広報委員会委員 (3) 勤務先名：中央総合鑑定所
鈴木 健司 (平成 10 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、関東甲信不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：鈴木健司不動産鑑定士事務所
前原 徹児 (平成 11 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：群馬県不動産鑑定士協会副会長 (3) 勤務先名：(有)前原不動産鑑定システム
荒井 信宏 (平成 6 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、情報安全活用委員会委員、埼玉県不動産鑑定士協会会長 (3) 勤務先名：荒井不動産コンサルタント
佐藤 元彦 (平成 5 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、地価調査委員会副委員長 (3) 勤務先名：総合財産鑑定
坂本 圭一 (平成元年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、企画委員会委員 (3) 勤務先名：坂本不動産鑑定事務所
久保嶋 仁 (平成 7 年 2 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、研修委員会委員 (3) 勤務先名：(株)久保嶋不動産鑑定
畔上 豊 (平成 14 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、長野県不動産鑑定士協会副会長 (3) 勤務先名：畔上事務所
水野 雅夫 (平成 12 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、北陸不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：(有)水野不動産鑑定士事務所
藤川 泰史 (平成 11 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：広報委員会委員、北陸不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(有)藤川不動産鑑定事務所
小西 均 (平成 8 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、情報安全活用委員会委員、北陸不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(有)小西不動産鑑定所
山岸 範之 (平成 14 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、企画委員会委員、北陸不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(株)R.E.A ヤマギシ事務所
水野 隆吾 (平成 10 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：中部不動産鑑定士協会連合会幹事、岐阜県不動産鑑定士協会副会長 (3) 勤務先名：みずほ不動産鑑定事務所
村井 秀樹 (昭和 59 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：広報委員会委員、中部不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(株)村井不動産鑑定所

安田商基 (平成12年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、情報安全活用委員会委員 (3) 勤務先名：(株)エステート・ラボ
斧田正長 (平成16年3月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：情報安全活用委員会副委員長、公的土地評価委員会副委員長、中部不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：オノダ土地評価サービス(株)
浜本博志 (平成7年1月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、企画委員会委員、近畿不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：(株)アセッツ滋賀
木田洋二 (平成8年4月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、調査研究委員会委員、近畿不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：京都不動産調査サービス
善本かほり (平成8年2月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、鑑定評価基準委員会委員、近畿不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(有)arec
多田敏章 (平成2年4月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、情報安全活用委員会副委員長 (3) 勤務先名：(有)栄総合鑑定
榎原清一 (平成元年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、国際委員会委員、近畿不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(有)榎原不動産鑑定所
小林一三 (平成10年3月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、広報委員会委員、近畿不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：小林一三不動産鑑定事務所
向井伸 (平成7年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：広報委員会委員 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所鳥取支所
宇野栄 (昭和63年2月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、中国不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所松江支所
白神学 (平成15年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、災害対策支援特別委員会委員、中国不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：白神不動産鑑定士事務所
村永朋 (平成14年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：業務推進委員会委員 (3) 勤務先名：(株)進栄不動産鑑定
寺井博教 (昭和62年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、中国不動産鑑定士協会連合会副会長 (3) 勤務先名：さくら鑑定所
森脇英正 (平成8年3月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、企画委員会委員 (3) 勤務先名：(株)城東不動産鑑定

鈴木 祐 司 (平成 17 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：地価調査委員会委員、四国不動産鑑定士協会連合会理事 (3) 勤務先名：鈴木不動産鑑定事務所
合 田 英 昭 (平成 7 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、調査研究委員会委員、四国不動産鑑定士協会連合会理事 (3) 勤務先名：(株)JBA 不動産鑑定事務所
原 田 春 芽 (平成 18 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、四国不動産鑑定士協会連合会理事、高知県不動産鑑定士協会副会長 (3) 勤務先名：不動産鑑定士原田事務所
石 田 美 紀 子 (平成 12 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、企画委員会委員、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会理事 (3) 勤務先名：新日本総合鑑定(株)
後 藤 修 (平成 13 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、佐賀県不動産鑑定士協会副会長 (3) 勤務先名：イーピーエス am(株)
荒 川 千 洋 (平成 12 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員、資料委員会委員 (3) 勤務先名：荒川不動産鑑定士事務所
塩 本 一 丸 (昭和 61 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：資料委員会委員 (3) 勤務先名：地域鑑定コンサルタント
坂 本 圭 (平成 12 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：地価調査委員会委員、情報システム推進委員会委員 (3) 勤務先名：坂本不動産鑑定士事務所
古清水 賢 一 (平成 10 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、鑑定評価基準委員会委員、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会幹事 (3) 勤務先名：(株)鑑定ソリューション宮崎
山 口 幸 太 郎 (平成 22 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会会長 (2) 役員歴等：代議員、鹿児島県不動産鑑定士協会監事 (3) 勤務先名：(株)モリ不動産鑑定事務所
高 平 光 一 (平成 14 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：理事、代議員、鑑定評価業務適正化特別委員会委員 (3) 勤務先名：ニライカナイ・アセッツ・コンサルティング(株)

以 上

【参 考】

※ 役員選考規程（抜粋）

（専務理事の選考）

第 12 条 委員会は、合議により専務理事に相応しい者 1 名を定める。

2 委員長は、前項の者を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。

3 委員長は、前々項の者が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を専務理事に相応しい者として理事会に推薦する。

4 専務理事の選考等に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（常設委員会規程に定められている常設委員会の委員長の選考）

第 13 条 委員会は、合議により、「常設委員会規程」で定められている常設委員会の委員長に相応しい者を定める。

2 前項の者は、原則として、「役員選挙規程」に基づき選出される者又は都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）の会長の中から選出するものとする。なお、業務活動の関係で前段以外の者から選出する必要がある場合には、「常設委員会規程」で定められている常設委員会総数の過半数を占めない範囲で本会の正会員及び特別会員の中から委員長に相応しい者を選考することができる。

3 委員長は、前項後段の規定に基づき選考された者を新たに理事に相応しい者として総会に推薦する。

4 委員長は、前々項後段の規定に基づき選考された者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。

5 「常設委員会規程」で定められている常設委員会の委員長の選考に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（有識者からの理事の選考）

第 14 条 委員会は、合議により次の各号にいずれかに該当する有識者の中から理事を定めることができる。

(1) 非会員の外部専門家又は学識経験者

(2) 役員経験が豊富な者でその知識及び経験が本会の業務運営上特に必要であると認められる者

2 委員長は、前項の規定に基づき選考された者を新たに理事に相応しい者として総会に推薦する。

3 有識者からの理事の選考に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（都道府県不動産鑑定士協会会長）

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を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。但し、士協会会長が役員選挙規程に基づき、正副会長或いは常務理事に相応しい者として選出された場合には、その限りではない。

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。

※ 役員の在任年齢に関する規程（抜粋）

（在任年齢の原則）

第 1 条 定款第 28 条に規定する理事及び監事（以下、「役員」という。）の在任年齢は原則として満 70 歳までとする。ただし、任期中に当該年齢に達したときは、任期満了をもって在任年齢到達日とする。

（適用除外）

第 2 条 前条の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する非常勤役員については、前条の規定を適用しないものとする。

(1) 本会役員となる際、会員による選挙を経ている者

(2) 都道府県不動産鑑定士協会会長を務めている者

会 員 各 位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
選 挙 管 理 委 員 会
委員長 岩 崎 彰
(職 印 省 略)

令和 3 年役員選挙の結果について

標題選挙に関しましては、会長、副会長及び常務理事のすべての選挙区において、立候補者が役員候補者の定数を超えなかったため、役員選挙規程第 41 条の規定に基づき、当該立候補者をもって当選人とすることが決定いたしました。

つきましては、役員選挙規程第 45 条の規定に基づきお知らせいたします。

記

役員の種類別	選挙区	氏 名	備 考
会 長	全 国	吉 村 真 行	無 投 票
副 会 長	東 日 本	宮 達 隆 行	無 投 票
	西 日 本	西 川 和 孝	無 投 票
	東 京	杉 浦 綾 子	無 投 票
常 務 理 事	北 海 道	木 野 村 英 六	無 投 票
	東 北	吉 田 喜 一	無 投 票
	関 東 甲 信	鈴 木 修 増 間 真 一	無 投 票
	東 京	藤 野 裕 三 浜 田 哲 司 池 田 守 金 井 浩 之	無 投 票
	北 陸	岸 本 卓 也	無 投 票
	中 部	樋 沢 武 司	無 投 票
	近 畿	村 木 康 弘 光 岡 正 史	無 投 票
	中 国	上 河 内 正 和	無 投 票
	四 国	村 上 幸 二 郎	無 投 票
	九 州 ・ 沖 縄	松 本 忠 人	無 投 票

(備 考) 敬称略、同一役職の記載順序は届出順。

以 上

報 告

1. 令和3年度 事業計画に関する件	71
2. 令和3年度 予算に関する件	97
3. 令和3年度 代議員の選任に関する件	100

令和3年度事業計画に関する件

令和3年度事業計画につきましては、第332回理事会(令和3年3月23日開催)において議決のうえ、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づき行政庁に宛て提出したものです。

新型コロナウイルス感染症の影響にともなう事業の中止・延期や感染防止対策等により生じる事項につきましては、令和3年度事業報告(案)において記載のうえ、令和4年6月開催の通常総会に議事として上程いたします。

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(以下、「士協会」という。)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30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

令和3年10月に延期のうえ、マレーシアのクアラルンプールにおいて開催される標題会議について、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5回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和4年春、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、中国において開催される標題会議について、スピーカーの人選、参加者等の募集等に関し、中国及び韓国と密に連絡をとり準備段階から協力を行う。

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

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

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

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページ等への掲載を通じて、①「不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究」、②「不動産鑑定評価に関連する業務（不動産コンサルティング業務等）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文を募集する。

Ⅳ 不動産の鑑定評価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整備

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、住宅評価を支援するシステムである「JAREA HAS 2015」の改修及び建物評価データの蓄積化を検討する。

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、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で対応する。

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

無資格者の鑑定評価行為は、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、当該法抵触の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、団体会員である士協会及び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. 「土地月間」記念講演会の実施

「土地月間」(毎年 10 月)に係る記念行事の一環である記念講演会については、インターネットを利用した配信等、その実施方法を検討する。

3. 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。

4. PR 動画コンテストの実施

不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、若年層、特に学生を対象として、PR 動画コンテストを実施する。

5. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行う。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第9条に基づき都道府県の委託を受けて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、令和3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とりまとめ、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とりまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類のとりまとめ、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。

IX 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等に対し、被災自治体からの要請を受けて、不動産に関する専門家の社会的使命として、これらの業務に精通する不動産鑑定士の派遣を行い、被災自治体を支援する。

XII 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い合わせ等の対応を行う。

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

2. 取引事例情報提供制度での収集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。

XIII 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。

XV 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、整合性のと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、継続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、本会における研究センターの設置等を検討する。

3. 個人情報保護の推進並びに適正か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に基づく個人情報取扱事業者である会員に対する相談等については、個人情報取扱規程等に基づき適切に対応する。
- (2) 事例情報の検索・閲覧のためのシステムである REA-Jirei の適切な運営を通じて、「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、必要に応じた措置を図る。
- (3) 士協会における情報安全活用体制の整備を推進するため、本会との連携強化及びフォロー体制を継続する。

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」(平成 27 年 10 月公表)に掲げられた事項(①「業務の多様化」への取りくみ、②「専門性」の深化への取りくみ、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. 不動産鑑定士試験の実施に関する対応

不動産鑑定士試験の実施に際しては、本会並びに士協会において受験願書配布の協力を行うとともに、実施の改善に資するため論文試験の受験者を対象としたアンケート調査を実施する。

6. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、「良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～」(令和元年6月公表)に掲げた種々の方策を検討のうえ、更なる「住宅ファイル制度」の普及・定着を図る。
- (2) 不動産鑑定評価業務に係る契約制度の改善に向け、「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」を踏まえ、関係省庁、地方公共団体等との相互理解に努め、地域の実情に応じた環境整備に取り組む。
- (3) 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) 依頼者側及び鑑定評価を行う側の双方において、依頼者プレッシャーが起こらない又は働かない牽制機能を内在させるため、「『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を継続する。
- (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。

7. 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・サベイヤーズ協会) 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。

8. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 会員にとって、有益な資料・情報を収集のうえ、本会 Web ページ及びメールマガジンを用いて迅速な伝達を図る。
- (2) 「鑑定のひろば」については、本会の活動状況を伝えるとともに、時宜に応じた特集記事を掲載のうえ、内容の充実を図る。

9. 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。

令和3年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. パンデミック等の緊急事態を想定した事業継続計画の適正実施について

新型コロナウイルス感染症の影響による本会事業や事務局内業務のパフォーマンス低下等のリスクを回避するため、前年度策定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の徹底を図るほか、新たな追加対応事項及びBCP見直しについては、外部コンサルティング会社の協力も得て適宜対応を行ってまいります。

2. 本会に関係する法令等への対応並びに本会組織の整備について

公益法人である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遵守事項への対応に関し、相談があれば適宜対応してまいります。

また、新公益法人制度が始まって10年以上経過し、本会並びに地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）、士協会等に新たな組織上の課題が出てきていること、さらにアフターコロナを見据えたウィズコロナ時代における本会、士協会等の事業活動等のあり方について、検討を行っていくほか、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等の見直しについても併せて検討を行ってまいります。

3. 個人情報保護の推進並びに情報管理等コンプライアンス活動の徹底について

令和4年4月全面施行予定の改正個人情報保護法への対応として、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」の見直し並びに事例閲覧に係る更新講習用教材への反映等を行ってまいります。

また、個人情報取扱事業者である本会会員に対する個人情報保護に関する相談等については、個人情報取扱規程他関連諸規程に基づき適切に対応してまいります。

さらに本会がISMS認証を取得していることを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進していくほか、士協会でのコンプライアンス遵守体制の構築や情報セキュリティ確保に係る規程の整備に関し、適宜情報提供を行ってまいります。

4. 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、引き続き、本会と士協会の制度上、調査等で連携して対応する場合の課題について整理を行うほか、「不当鑑定」に関する懲戒処分について、引き続き、整理・検討を行ってまいります。

なお、当該制度については、前捌き機関の設置（評価内容の妥当性を相談する機関）、専門委員の選任制度、処分基準等課題が山積していることから、これらも併せて検討いたします。

5. 不動産鑑定業界における将来ビジョン作成に向けた事前検討について

前年度に引き続き、次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向けた事前検討並びに不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項のとりまとめ及び対外機関に対する政策提言等について、検討を行ってまいります。

6. その他

現在の役員選挙制度へのネット投票の導入等について、引き続き情報収集を行い、令和5年役員選挙からの導入を目指して検討を行っていくほか、その他に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か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、近年、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ほか、社会的要請としてコンプライアンス関係の知見が求められていることから、役員等を対象とした講習を引き続き行ってまいります。

このほか、例年11月に開催する士協会会長会において、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. Web会議の実施等について

委員会旅費の削減により、予算を効果的に執行していくため、また、新型コロナウイルス感染拡大にともない遠方への移動が抑制されている状況から、Web会議の活用による委員会及び各種打合せを実施してまいります。

また、国策で行われている働き方改革推進に向けた事務局職員等の対応として、

会議準備の省力化並びに Web 会議の連携等の観点からの会議のペーパーレス化について実施してまいります。

3. 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、適正か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、本会財務健全性維持の観点から、会員の年齢構成の変化及びその影響等を踏まえ、中長期的視点に立った財務健全化検討を行うほか、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等についても、関係委員会等と協力して、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必要な対応を引き続き、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。

また、必要に応じて表彰規約の見直しも行ってまいります。

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。

また、総会懇親会及び新年賀詞交歓会に関し、来賓のホスピタリティとして、役員等にアテンドの役割を依頼するほか、会旗の作成を行います。

6. 事務局態勢の整備について

新型コロナウイルス感染拡大にともない、事務局職員のテレワークの実施、並びに今夏は、前年延期となった東京オリンピック・パラリンピックが開催され、期間中、通勤時間帯の交通量の増大が想定されることから、これを踏まえた事務局勤務体制並びに会議スケジュールの調整を行います。

また、国が推進する働き方改革並びに事務局内業務が質量ともに拡大していることを踏まえ、事務局内で必要になる体制整備等について検討を行っていくほか、

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 対応についても、関係委員会と連携を図って検討を行い、それぞれ実施してまいります。

なお、本年度も引き続き、事務局情報セキュリティ体制の強化及びその仕組みづくりを検討し、関係委員会と協力して、必要な態勢整備を行ってまいります。

7. 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、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」を踏まえつつ、財務・会計面からサポートすることにより、関係委員会と連携していくこととし、これにより効果的な資金手当かつ効率的なシステム化を推進してまいります。

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、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 ページにおいて公開する等、必要な対応を図ってまいります。
3. 平成 30 年 6 月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームにおいてとりまとめた「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」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言」及び令和 2 年 5 月に閣議決定された「土地基本方針」を踏まえ、不動産鑑定評価制度の信頼性を確保するため、改善に向け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くんでまいります。
また、それぞれにおいて求められた鑑定評価の質の確保及び向上を図るための

方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、引き続き検討を行ってまいります。

このほか、基本的見解の普及を目的とした JAREA-e 研修におけるコンテンツの配信や地域における活動との連携を目的とした意見交換会の実施等を検討いたします。

4. 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」について、引き続き、国土交通省に対して支援、協力を行ってまいります。
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。
 - ・ 鑑定業者に対するチェックシートの周知、徹底
 - ・ 遺産分割等調停における鑑定評価活用促進のための検討、啓発
 - ・ 監査法人との意見交換会等の実施
 - ・ 他士業向けの研修の企画検討、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、業務拡大セミナー等の支援（内容提供等）
 - ・ 各士協会で行われている空き家対策事例の収集、情報提供
 - ・ 所有者不明土地等に係る問題に対する情報収集、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連合会、士協会との連携により、継続開催を検討いたします。
7. 業務拡充への取りくみとして、従来の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「不動産鑑定業賠償責任保険」については、引き続き、引受会社等と連携を密にし、その円滑な運用に努めてまいります。
9. 鑑定評価書のデジタル化にともなう諸課題を検討するとともに、会員に対する業務支援サービスの是非・可能性についての研究を行います。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

- (1) 地価公示業務関連の会議の開催に当たっては、国土交通省と連携・協力しな

がら、業務効率化の観点及び、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、円滑かつ適切な Web 会議の活用の普及促進を行ってまいります。また、同感染症が地価形成に当たって引き続き影響を与えることが想定されるため、Web 会議を各時期に機動的に開催する等、一層の情報交換の促進を行ってまいります。

(2) 地価公示業務の見直しにあわせて検討を行い、「地価公示業務実施についての運用指針」を改定いたします。

(3) 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、最新の建築費及び動向も収集し、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。

(4) 地価公示 NW システムについては、情報セキュリティを確保しつつ、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システムトラブルが発生した場合には、迅速に対応するように努めてまいります。また、効率化の観点から、必要に応じてシステムの改善を行ってまいります。

(5) 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、ISMS の円滑な運用に努めてまいります。

また、地価公示 NW システムの BCP 対策について検討を行ってまいります。

(6) 標準地設定区域区分図のデジタル化については、試行する地域を増やしながら、システム構築に向けて検討を行ってまいります。

(7) 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の基礎情報の提供等に努めてまいります。

(8) 委員会として、中長期的に地価公示制度の担い手を確保するための方策について検討し、国土交通省や関係する各委員会等と意見交換を行い、本委員会として実現可能なものから実施してまいります。

2. 取引価格情報提供制度に基づく情報の取扱いについて、「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。また、同制度に基づく情報の収集範囲や収集方法について、社会経済情勢の変化や地域の実情に応じた運用ができるよう、関係各方面と協議を進めてまいります。

3. 都道府県地価調査については、必要な情報収集に努めるとともに、都道府県担当者、代表幹事、土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。統合版システムについては引き続き改善点について国土交通省に情報提供を行い、より使い勝手のよいシステムとなるよう努めてまいります。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 令和3年3月23日付にて改正された不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程及びこれに関連する諸規則等について、会員への周知徹底を図るとともに、上記規程類に定められた事項の十分な理解を目的とした講習の見直しを検討いたします。
2. 円滑な事例資料の閲覧業務を推進するため、各士協会と連携のうえ、安全管理措置の徹底及び強化に向け、検討を行います。また、新型コロナウイルス感染症予防対策についても、各士協会の理解を得ながら、適切な閲覧の環境整備を検討いたします。
3. 不動産取引価格情報提供制度により収集した事例資料の閲覧業務について、3年間ごとの収支均衡を図るため、前年度までの収支状況を踏まえた会計シミュレーション等を行います。また、健全な閲覧・利用の制度を持続するため、資料閲覧料等を定めた資料閲覧料基準について、必要に応じて見直しを行ってまいります。
4. REA-Jirei（全国統一の管理閲覧システム）の運用において、事例資料の利用状況を十分把握することにより安全管理措置を徹底するため、引き続き事例閲覧に関するモニタリング調査を実施し、その結果に応じて指導もしくは勧告を行ってまいります。また、モニタリング調査の対象者について、新たに全会員の中から無作為抽出することを検討いたします。
5. REA-Jirei の運用に際しては、会員から寄せられる意見等を踏まえ、ユーザビリティの向上を目指した改善検討を行ってまいります。
6. 利用目的に対する適切な取引事例の取扱いについて、関係委員会と連携して検討を行い、適切な運用と安全管理の向上に努めてまいります。
7. 不動産DI事業について、前年度に引き続き、本会 Web ページ（一般）上に掲載した各士協会による不動産市場DI調査に基づく「全国不動産天気予報（不動産市況の動向をわかりやすく天気記号で表示したもの）」を更新してまいります。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 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います。また、その情報及び研究成果を、本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」に掲載し、会員に対する速やかな提供に努めてまいります。

す。

2. 建物の精緻化検討小委員会

建物の精緻化の検討の一環として、前年度から検討を開始した BIM (Building Information Modeling) 及び CIM (Construction Information Modeling/Management) の活用について引続き検討を行ってまいります。また、オフィスビルに係る JAREA BAS (既存事務所建物積算価格査定システム (仮称)) 開発の是非についても、BIM 等の関係を整理しながら引き続き検討を行ってまいります。

3. 土壌汚染地等評価検討小委員会

前年度に引き続き、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について検討のうえ、研究成果のとりまとめを行ってまいります。

4. 継続地代等分析検討小委員会

取引価格情報等を用いた継続地代や底地取引を用いた全国的な調査分析を実施のうえ、研究成果のとりまとめを行ってまいります。

5. 不動産データ活用検討小委員会

地価公示情報や取引価格情報等を活用した鑑定評価支援ツールの提供について、検討を行ってまいります。

6. 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名義の承認等について、協力を行ってまいります。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会 (BELCA)

前年度に引き続き、同調査会の研修会等への後援名義の承認等について、協力します。

(3) 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ともに、同協議会への委員、研修講師の派遣等について、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(4) 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名義の承認や本会会員への周知等について、協力いたします。

(5) 日本建築積算協会

同協会内で設置される「BIM を活用した積算・コストマネジメントの環境整

備」協議会への委員派遣等について、適宜、必要な協力を行ってまいります。

7. 研修委員会（委員長：村木信爾）

1. 令和3年度より施行する研修受講義務化について、適正な遂行に努めてまいります。また、研修受講義務化に係る情報については、本会 Web ページ等において速やかに提供いたします。
2. 令和3年4月より稼働する研修受講管理システムについて、情報セキュリティを確保しつつ安定した稼働に向けて、受講者や地域連合会及び各士協会からの問合せやシステムトラブルが発生した場合には、迅速に対応するよう努めてまいります。
3. 前年度に引き続き、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の維持向上に資することを目的に、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及び士協会にて実施の研修内容のほかに、下記の方法等により、新たなコンテンツを作成し、広範な研修受講機会を提供するよう検討いたします。
 - (1) 新しい市場動向等を踏まえた過去の提供コンテンツのリニューアル
 - (2) 基本的なテーマの講座の再構築
 - (3) 固定資産評価等公的評価関連研修の充実
 - (4) 業者会員内部における研修の外部鑑定士へ研修コンテンツ配信等
4. 地域連合会及び各士協会が行う研修については、積極的に支援いたします。
5. 専門性研修及び自己研鑽研修については、さらに受講者数が増加するように適切な運用を行ってまいります。
6. 前年度の計画内容と実績の大きな乖離を踏まえ、JAREA e-研修の収入計画の見直しを行ってまいります。
7. 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、新型コロナウイルス感染症の収束が予測できないことから、中部不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、令和4年度の実施を目指して検討を進めてまいります。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について
令和4年、中華人民共和国・四川省成都市（Chengdu）で開催予定の「第5回日中韓鑑定評価協力会議」について、主催団体である中国房地產評価師与房地產

仲介人学会（CIREA）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集等大会参加に向けて準備を進めてまいります。

2. 第30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

新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、令和2年から令和3年に開催が延期された第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体であるマレーシア測量士協会（RISM）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集等、大会参加に向けて準備を進めてまいります。

3. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催準備等について

令和4年開催予定の第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体である台湾不動産鑑定士協会（CILA）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集等大会参加に向けて準備を進めてまいります。

4. 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）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図ってまいります。

5. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等

(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、国際評価基準（IVS）の普及推進への取りくみに積極的に参画するとともに、IVSの普及推進を支援するため、会員・企業向けのセミナーの開催等、国内関係者向けに情報発信等を行ってまいります。

(2) 国際評価基準（IVS）と日本の不動産鑑定評価基準の整合について広くグローバル社会に発信し、日本の不動産鑑定評価基準及び制度についての理解を促進し、日本の不動産鑑定評価・制度に対する信頼を確固たるものとするため、不動産鑑定評価基準の英訳について検討を行ってまいります。

6. 国際的業務の開発

米国不動産鑑定協会（AI）、米国鑑定士協会（ASA）、一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）並びにロイヤル・チャータード・サベイヤーズ協会（RICS）等との業務提携に基づき、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、本会会員向けに資格取得のためのセミナーや研修等を企画し、実施してまいります。

7. アジア新興国提携団体等との協力・交流

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を提供してまいります。

8. 英語版 Web ページの更新

海外に向けた情報発信を推進するため英語版 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：小室 淳）

1. 対外広報活動の一層の推進について

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

なお、記念講演会に開催については、Web 配信等も含め、そのあり方を検討してまいります。

主な対外広報活動		
実施予定時期	事業内容	備考
令和3年4月中	「不動産鑑定評価の日」無料相談会の実施	全国
9月末	大手新聞地価調査特集への広告掲載	全国
10月中	「土地月間」に係る無料相談会の実施	全国
令和4年3月下旬	「不動産鑑定評価の日」無料相談会のPR広告を大手新聞紙面に掲載（予定）	全国
3月末	大手新聞地価公示特集への広告掲載	全国

(2) (株)住宅新報の協力を得て、「住宅新報」紙上に「不動産鑑定士レター」を掲載いたします。なお、記事については、一般読者の興味を引くテーマ内容にて掲載するように努めてまいります。

(3) 「鑑定のひろば」において、時宜を得た情報やテーマを取りあげ、本会 Web ページにて、対外広報ツールとしても充実させるべく検討のうえ、発行してま

います。

- (4) 各種インターネットツールを有効活用し、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。
 - (5) YouTube 等の若年層に人気のある動画コンテンツを利用し、不動産鑑定士の職業としての魅力を伝える動画を作成のうえ PR に努めてまいります。
 - (6) 朝日新聞グループの「Web、紙媒体、出前授業、イベントを統合したキャリア教育支援事業」として発行される「おしごと年鑑」に参画し、小・中学生に向け周知を図り、一般社会に不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等をより浸透させるよう努めてまいります。
 - (7) 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。
 - (8) 大学生を主な対象として、不動産鑑定士の魅力を PR し、受験生の増加を目的とした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」を発行し、関東及び関西に所在する大学において、適時に無料配布してまいります。
 - (9) 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」を継続実施し、受賞した作品を本会 Web ページ等に掲載のうえ、PR 活動のため使用いたします。
 - (10) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や各士協会からの要望に対し、支援策を検討してまいります。
 - (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・問合せに対応してまいります。
 - (12) 本会 Web ページに対して、プログラム等の脆弱性やセキュリティホールの確認を目的としたセキュリティチェックを実施いたします。実施の結果、問題が確認された場合は、速やかに対応してまいります。
 - (13) 情報システム推進委員会と連携のうえ、本会 Web ページについて、管理機能面やセキュリティ等の改善を検討してまいります。
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、有効活用を図ります。また、コンテンツの集約・見直しも含め、本会 Web ページの利便性の向上に向け、随時検討してまいります。
 - (2) 本会 Web ページ及びメールマガジンにおいて、迅速かつ低コストに会員へ

の情報伝達ができるよう努めてまいります。

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を検討いたします。公的事例閲覧システムの操作性や利便性の向上、セキュリティ対策に必要な対応策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) 令和6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) 令和6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) 地域連合会への委員会活動の説明、士協会の研修会開催の援助をはかるため、必要に応じて、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）に関する説明会開催の検討を行ってまいります。
- (4) 国土交通省による鑑定評価等業務の適正な実施の確保への要請に対応するよう市町村担当者向けの研修、各士協会が行う評価均衡化会議への支援や実務指針等について点検の実施について、検討を行ってまいります。

3. 国税鑑定評価業務について

令和3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、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。また、新型コロナウイルスの影響を踏まえての評価等についても情報共有等を行い、今後も全国の状況を踏まえながら、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各士協会を通じて独占禁止法の遵守を働きかけるとともに、その対応について検討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、事例閲覧等の委員会の所掌をまたぐ事項に関し、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と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引き続き対応するとともに、本会単独で取りく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. 前年度検討を行った訴訟のための鑑定評価等（いわゆる裁判鑑定）に係る実務上の課題やその対応について研究報告をとりまとめ、公表いたします。
3. 林地等の評価に関する会員のスキルの習得とグッド・プラクティスの承継を目指して、引き続き林業経営に係る知識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に取りくむとともに、研修等を通じて会員への周知を図ってまいります。
4. 空地・空家問題や所有者不明土地問題等、高齢化や人口減少等を背景とする社会問題に関連する不動産の鑑定評価上の課題について、国土交通省等の関係機関との意見交換や地方公共団体及び各地の士協会等へのヒアリング調査等を行いつつ、検討を進めてまいります。
5. 本委員会での検討成果については、必要に応じて、JAREA-e 研修や集合研修を実施するとともに、関係団体等と連携したセミナー等を開催し、会員への周知を図ってまいります。
6. 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本委員会が所掌する実務指針等の運用・解釈に関する会員及び一般からの問合せに、引き続き対応してまいります。
7. 上記のほか、鑑定評価の水準向上及び適正化確保等のために、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・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 提言の具体化

令和元年6月に発表した『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』について、住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会委員及び専門委員が協力して、具体化に向けた取り組みを行ってまいります。

2. JAREA HAS 改修等に係る仕様検討

JAREA HAS の改修及び不動産の土地建物一体価格の評価システム、評価額・不動産情報等を累積するデータベースの構築を検討してまいります。併せて、住宅建物評価方式、書式作成、ガイドラインの整合を図るため、調査研究を行ってまいります。

3. 住宅評価エキスパート（仮称）制度の構築

住宅評価に関する専門的な知識の修得、住宅評価エキスパート（仮称）制度の構築及びその専門性研修プログラムの可能性について、検討してまいります。

4. 住宅ファイル制度の普及促進活動

近畿不動産活性化協議会ははじめ全国各地の協議会等で行われている住宅ファイル制度の取り組みについて、本委員会として、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PR活動等を行ってまいります。

5. 全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者との連携

士協会から選出された建物評価推進担当者との連携・協力体制を維持し、本会及び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。

6. 建物評価機会の創出

戸建住宅のリースバック、リバースモーゲージに関し、住宅ファイル制度等の活用促進を図るべく、関係各多方面に働きかけてまいります。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：吉村真行）

1. 災害時における支援等に関する事業について

不動産鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が、社会貢献として行うことができる活動として、本年度についても前年までの被災地・被災者支援の実績を踏まえ、有事の際に被災自治体を実施する住家被害認定調査等に協力するため、不動

産鑑定士の派遣等に取りくんでまいります。

また、不動産鑑定士の派遣等に際しては、地域連合会及び各士協会と連絡を密に取る等して連携して、被災地・被災者支援活動に取りくんでまいります。

2. 住家被害認定調査等に係る研修会の開催について

標記研修につきましては、各士協会及び地域連合会の協力を得て、以下の内容にて開催いたします。また、開催に際しましては、コロナ禍である状況を踏まえ、ウェビナー等を利活用することにより、多くの会員等に受講の機会を提供してまいります。

- (1) 災害時における不動産鑑定士の役割として、調査に必要な技術的知見並びに災害現場での必要な能力を身に付けることを主眼に置いた罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等に係る研修
- (2) 災害発生時の被災自治体との折衝等、リスクコミュニケーションで必要となる住家被害認定調査等の支援活動に求められるマネジメント能力に力点を置いた研修

3. 全国の災害対策支援のための連合会体制整備について

各士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、災害発生前の対応として、各士協会等が自治体との間で災害時の支援活動を想定した協定の締結を推進し、そのために必要となる士協会の定款改正を推奨するとともに情報の提供や助言等を行ってまいります。

このほか、災害が起こった場合に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、本会・地域連合会・士協会間の連携等を図るための体制構築に向けた検討を引き続き行っていくほか、災害時に係る連絡ツールの一つとして緊急メールアドレスの登録を全会員に対し推進していくことについて検討してまいります。

4. 被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の周知・啓発等について

一般の方々をはじめ、被災地・被災者支援活動に対し知見のない会員等にも支援活動における実績等についてご理解いただき、支援活動の一連の取りくみが円滑に行えるよう住家被害認定調査に基づく支援活動等について、周知・啓発等を行ってまいります。

5. 「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」への対応について

標題ガイドラインへの本会対応として、同ガイドラインを基に事業を運営する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内に設置されてい

る関係委員会に委員を派遣する一方、同ガイドラインについては、全国的な対応が求められることを踏まえ、全国の士協会において、受付業務の対応及び最低 1 名以上の登録支援専門家の登録を依頼のうえ、必要な体制を整えてもらうべく、本会内の関係委員会と協力・情報共有して、必要な対応を行ってまいります。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 第 15 回実務修習については、各課程を適正かつ円滑に実施いたします。また、問題点等が判明しましたら、速やかに対処いたします。
2. 前年度に引き続き、制度見直し（平成 29 年の第 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てまいります。
3. 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。
4. 本会が実務修習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してまいります。
5. 前年度に引き続き、事務局において使用する実務修習管理システムについて、制度見直し（平成 29 年の第 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、同システムの改修を行ってまいります。
6. 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いたします。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

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. 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。
3. 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。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 本会が保持する情報システムについて、組織全体での最適化と費用対効果の最大化を図るため、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、各システム及びインフラ等の管理・統括、改修計画等について調査及び提言を行ってまいります。
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）の運用を通じて、セキュリティの維持、向上を図るとともに、認証の更新に向けて情報システムの適切な管理運営を行ってまいります。
3. 情報システムの調達、構築、管理運用等について、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に基づき実施するとともに、全体の IT 企画について進捗等の管理を行い、必要に応じて各委員会と連携し、最適化を図ってまいります。
4. 本会及び士協会の BCP について、企画委員会等関係委員会と連携し、業務の継続的な運用について、対応を検討してまいります。
5. 本会が保持する各システムのライフサイクルに基づく改修について、調査分析を行い、効率的な計画の検討を行ってまいります。
また、各システムのセキュリティについて、適宜調査を行い、対応を図ります。
6. 本会が保持する情報システムインフラや運用について、効率的な削減を実施できるよう調査及び検討を行ってまいります。
7. 各システムで発生した予期しない障害等について、運用業者や各担当委員会と連携し、対応ルールに基づき適切に対応いたします。
8. 新型コロナウイルス感染症の拡大防止に伴う在宅勤務対応等、IT を取り巻く環境の著しい変化にともない、会員に対してセキュリティ対策や IT 利用についての注意喚起や情報の提供を各関係委員会と連携し、実施いたします。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

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、その他必要な措置を講じてまいります。

18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言（不動産鑑定士制度推進議員連盟）」及び「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」

において謳われた「鑑定評価の質の確保」を実現するため、「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。

19. 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 令和3年度予算に関する件

令和3年度 予算書
(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日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	15,000	0	0	0	15,000	0	0	15,000
基本財産受取利息	15,000	0	0	0	15,000	0	0	15,000
受取入会金	2,818,000	0	0	0	2,818,000	0	5,232,000	8,050,000
正会員受取入会金	2,800,000	0	0	0	2,800,000	0	5,200,000	8,000,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	18,000	0	0	0	18,000	0	32,000	50,000
受取会費	149,315,000	0	0	0	149,315,000	0	277,296,000	426,611,000
正会員受取会費	149,263,000	0	0	0	149,263,000	0	277,200,000	426,463,000
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	17,000	0	0	0	17,000	0	31,000	48,000
事業収益	45,084,000	58,235,000	49,000,000	0	152,319,000	809,500,000	0	961,819,000
研修事業収益	40,614,000	58,235,000	0	0	98,849,000	0	0	98,849,000
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	49,000,000	0	49,000,000	0	0	49,000,000
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	809,500,000	0	809,500,000
頒布事業収益	1,270,000	0	0	0	1,270,000	0	0	1,270,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,000,000	1,005,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,000,000	1,005,000
経常収益合計	203,232,000	58,240,000	49,000,000	0	310,472,000	809,500,000	283,528,000	1,403,500,000
(2) 経常費用								
事業費	328,314,000	62,960,000	49,000,000	566,393,000	1,006,667,000	349,217,000		1,355,884,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	92,027,000	16,000,000	10,060,000	17,330,000	135,417,000	8,670,000		144,087,000
福利厚生費	22,235,000	0	0	0	22,235,000	0		22,235,000
退職給付費用	5,880,000	0	0	0	5,880,000	0		5,880,000
旅費交通費	8,654,000	1,300,000	5,762,000	0	15,716,000	0		15,716,000
委員会旅費	18,233,000	0	0	0	18,233,000	0		18,233,000
通信運搬費	2,807,000	2,200,000	1,672,000	176,330,000	183,009,000	4,360,000		187,369,000
消耗品費	1,685,000	100,000	20,000	0	1,805,000	160,000		1,965,000
印刷製本費	7,932,000	5,700,000	2,790,000	0	16,422,000	1,410,000		17,832,000
光熱水料費	901,000	430,000	0	400,000	1,731,000	200,000		1,931,000
賃借料	12,071,000	10,400,000	5,000,000	8,800,000	36,271,000	4,400,000		40,671,000
設備賃借料	2,504,000	630,000	660,000	0	3,794,000	900,000		4,694,000
会議費	4,856,000	6,000,000	4,982,000	0	15,838,000	0		15,838,000
修繕費	8,120,000	350,000	949,000	0	9,419,000	10,800,000		20,219,000
諸謝金	12,044,000	12,000,000	0	40,200,000	64,244,000	800,000		65,044,000
委託費	42,187,000	1,300,000	13,396,000	93,570,000	150,453,000	111,180,000		261,633,000
業務委託費	501,000	1,200,000	0	300,000	2,001,000	700,000		2,701,000
支払手数料	17,250,000	1,000,000	249,000	800,000	19,299,000	9,300,000		28,599,000
広告宣伝費	7,469,000	0	0	0	7,469,000	0		7,469,000
図書資料費	686,000	0	9,000	0	695,000	0		695,000
諸会費	1,287,000	0	0	0	1,287,000	0		1,287,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	1,244,000	650,000	969,000	100,000	2,963,000	14,130,000		17,093,000
減価償却費	34,552,000	3,600,000	0	0	38,152,000	20,350,000		58,502,000
支払助成金	0	0	0	200,000,000	200,000,000	0		200,000,000
支払負担金	8,862,000	0	2,432,000	28,563,000	39,857,000	161,857,000		201,714,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	553,000	0	0	0	553,000	0		553,000
雑費	1,174,000	100,000	50,000	0	1,324,000	0		1,324,000

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							148,437,000	148,437,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							39,054,000	39,054,000
福利厚生費							9,529,000	9,529,000
退職給付費用							2,520,000	2,520,000
旅費交通費							3,571,000	3,571,000
委員会旅費							7,813,000	7,813,000
通信運搬費							1,203,000	1,203,000
消耗品費							722,000	722,000
印刷製本費							3,373,000	3,373,000
光熱水料費							385,000	385,000
貸借料							5,087,000	5,087,000
設備貸借料							1,073,000	1,073,000
会議費							1,909,000	1,909,000
修繕費							3,480,000	3,480,000
諸謝金							5,161,000	5,161,000
委託費							17,758,000	17,758,000
業務委託費							214,000	214,000
支払手数料							7,392,000	7,392,000
広告宣伝費							3,201,000	3,201,000
図書資料費							294,000	294,000
諸会費							551,000	551,000
渉外費							5,500,000	5,500,000
租税公課							502,000	502,000
減価償却費							14,808,000	14,808,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							3,400,000	3,400,000
保険料							237,000	237,000
雑費							502,000	502,000
経常費用合計	328,314,000	62,960,000	49,000,000	566,393,000	1,006,667,000	349,217,000	148,437,000	1,504,321,000
当期経常増減額	△ 125,082,000	△ 4,720,000	0	△ 566,393,000	△ 696,195,000	460,283,000	135,091,000	△ 100,821,000
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	460,283,000	460,283,000	△ 460,283,000	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 235,912,000	0	135,091,000	△ 100,821,000
一般正味財産期首残高					433,717,868	0	572,921,567	1,006,639,435
一般正味財産期末残高					197,805,868	0	708,012,567	905,818,435
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					197,805,868	0	708,012,567	905,818,435

※ 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、57頁「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

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和3年度における借入の予定は、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	

2. 設備投資の見込みについて

令和3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	研修システム構築	100,000,000円	自己資金
公1	研修コンテンツ作成（e研修関係）	6,550,000円	自己資金
公2	実務修習システム構築	6,000,000円	自己資金
公2	実務修習eラーニング教材作成	6,000,000円	自己資金
公4	NWシステム改修	13,600,000円	自己資金
他1	REA-NETシステム改修	7,000,000円	自己資金
他1	認定講習コンテンツ作成	1,500,000円	自己資金

令和3年度 代議員の選任に関する件

標記の件につきましては、公益社団法人日本不動産鑑定士協会定款第 15 条の規定並びに「代議員及び予備代議員の選出等に関する規程」（以下、「代議員選出規程」という。）に基づき、原則都道府県不動産鑑定士協会単位で選出*1いたしました。

なお、代議員の選出結果につきましては、令和3年6月16日開催の第57回総会においてご報告申しあげた後、「代議員選出規程」第12条に基づき、本会ホームページへの掲載を通じて会員に対して公表いたします。*2

以 上

*1 本会にのみ所属している会員については、全国区となります。

*2 今回新たに選出された代議員（第6期）の任期は、第57回総会終了後、代議員選出規程第12条に基づく本会ホームページへの代議員氏名が掲載された時から、令和5年6月開催予定の第59回総会までとなります。

なお、新代議員が出席する通常総会は令和4年6月及び令和5年6月開催の2回になります。

第6期・代議員(都道府県選挙区)

地域	都道府県	選挙区数	代議員名				予備代議員名
北海道	北海道	3	小林永佳	齋藤武也	横山幹人		
東北	青森	1	青田淳一				
	岩手	1	佐藤真				
	宮城	2	小野寺和夫	伊藤定幸			
	秋田	1	田仲博樹				
	山形	1	大貫良一				
	福島	1	佐藤栄一				
関東甲信	茨城	2	関哲也	中島寛和			
	栃木	2	阪上京子	坂本嘉男			
	群馬	1	岡田忠彰				
	埼玉	4	上杉徳子	齊木正人	宮ヶ原光正	諸貫道明	
	千葉	4	池田孝	佐藤嘉利	菅野幸作	杉田隆	
	神奈川	5	石井孝憲	小林一寿	高橋芳明	塚田貴洋	
			藤田洋美				
	山梨	1	高柳知則				
長野	2	茅野武弘	宮坂祐里				
東京	東京	36	阿部進悦	石井秀樹	石田武	磯部達雄	千田典信
			内山智之	江藤恭之	大谷典之	小川樹恵子	松井秀和
			小田真司	大和田公一	樫野匡彦	北川憲	山田浩二
			木下典子	木村修二	京野賀典	小林信夫	
			小林正憲	斎藤敬之	齊藤政治	佐藤勝己	
			佐藤史郎	佐藤裕人	島崎栄司	島田博文	
			嶋田幸弘	下野好弘	愼明宏	末原伸隆	
			鈴木徹	高橋宣之	服部毅	古家一郎	
			干場浩平	村上直樹	森永慎一	森山元気	
北陸	新潟	2	勝見秀樹	滝澤真史			
	富山	1	宮川裕司				
	石川	1	神田勝廉				
	福井	1	奥野裕之				奥田茂
中部	岐阜	1	荒山徳統				
	静岡	2	青島進	竹石敦			
			大竹大輔	笠野寿治	小森洋志	松原孝文	
		山口貴徳					
三重	1	前田直人					

地域	都道府県	選挙区数	代議員名				予備代議員名
近畿	滋賀	1	野崎平				
	京都	2	神本文子	藤原陽			
	大阪	9	碓井敬三	大島大容	北谷奈穂子	五島輝美	
			関敦生	富田浩二	古谷廣道	山下賢一	
			山本祐一郎				
	兵庫	3	尾崎潤	梶川智保	三浦一範		
	奈良	1	三和浩				
和歌山	1	有本幸男					
中国	鳥取	1	栗岡義則				
	島根	1	小村光寛				
	岡山	2	長家靖	山城多賀夫			
	広島	2	生瀬肇	八幡和真			
	山口	1	稲田豊				
四国	徳島	1	上垣小織				
	香川	1	富永和志				
	愛媛	1	高橋宏明				
	高知	1	中村健				
九州	福岡	4	江本庸時	小野恭嗣	徳永大典	中嶋裕二	
	佐賀	1	樋口隆弘				
	長崎	1	堺賢作				
	熊本	1	青木充信				
	大分	1	原勝海				
	宮崎	1	長濱宏昭				
	鹿児島	1	大吉修郎				
	沖縄	1	宇久信正				

選挙区	選挙区数	代議員名				予備代議員名
全国区	7	川野正統	小松広明	橘信次	森島義博	
					欠員3名	

会 員 表 彰

表彰者名簿	103
-------------	-----

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 ……	更科慎一	濱野勝	林誠
東北 ……	岩城章彰	角田宗夫	松尾公平
関東甲信 ……	秋山義男	飯塚啓治	石川公一
	岩田正男	小川勉	金田敏夫
	切敷幸志	後藤悦治	後藤和明
	小林千秋	近藤仁	斉木信夫
	杉田博昭	杉本隆司	鈴木正人
	武井輝雄	中川貞美	中島勝正
	中西章法	中山晶夫	永山博明
	福士正直	堀口剛	溝呂木良幸
	宮原一繁	森正利	
東京 ……	阿南逸郎	井口昭	磯部裕幸
	板橋慎一	岩崎隆	海老原章
	黒沢泰	黒田学	十文字良二
	田中敏夫	田辺和夫	土内昌紀
	長山征廣	生井政明	西埜孝
	福本寿男	松村清一	三山義明
	安澤誠一郎		
北陸 ……	佐藤勤	土谷重美	広島章生
中部 ……	梅村正明	熊谷春樹	小林克
	佐々木絹夫	寺崎博男	鳥居信行
	藤林賢児	船橋俊一	
近畿 ……	池田富美夫	出雲豊博	大野恒義
	小野慎太郎	近藤久男	酒井利銀
	櫻井孝茂	高木彰	立花義生
	浪花崇	長谷川茂	日弁秀行
	松元照幸	山崎修	横準介

中 国 ……	朝 辺 博 史 吉 村 明	中 村 安 紹	三 宅 伴 雄
四 国 ……	藤 原 高 博		
九州・沖縄 ……	麻生田 栄 壽 栗 田 光 雄 友 野 和 憲 船 瀬 昇 士 山 下 章二郎	今 石 啓 子 佐 藤 栄 治 中 西 信 久 森 永 啓 次	岩 元 透 竹 下 憲 治 仲 程 正 和 安 木 徳 男

以上 96 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】

東 北 ……	菅 谷 正 志	星 勝 行	武 藤 文 則
関東甲信 ……	飯 塚 啓 治 佐久間 文 彦 鈴 口 紀 夫	尾 張 明 篠 光 昭 中 川 貞 美	加 藤 修 二 杉 田 博 昭
東 京 ……	石 尾 融 田 辺 和 夫 細 田 正 男 山 口 敏 和	黒 田 学 長 山 征 廣 松 村 清 一	田 中 敏 夫 福 本 寿 男 宮 本 隆
北 陸 ……	油 野 正 文	北 沢 利 枝	
中 部 ……	岡 本 正 夫 田 中 雅 之	鬼 頭 博 松 田 静 雄	鈴 木 敦
近 畿 ……	足 立 良 夫 小 林 和 則 中 尾 明 真里谷 和 美 山 本 耕 一	大 野 恒 義 酒 井 利 銀 難 波 里 美 三 嶋 達 男	五 島 輝 美 櫻 井 孝 茂 新 田 収 治 安 井 英二郎
中 国 ……	国 光 範 明	中 浜 壮一郎	福 島 久 能
九州・沖縄 ……	栗 田 光 雄 船 瀬 昇 士 横 山 泰 三	竹 下 憲 治 松 田 徹	林 田 光 博 山 下 章二郎

以上 51 名

【表彰規約第2条第1項第7号該当者：災害時において被災地の住家被害認定調査等支援活動に参画した者で、特に功績顕著であった者】

東	北	……	秋	元	康	男	安	達	一	夫	安	孫	子	直	樹
			石	田	英	之	伊	藤	定	幸	岩	城	恭	子	
			岩	淵	大	毅	植	松	広	央	白	井		晶	
			遠	藤	公	正	遠	藤	盛	英	大	久	保	元	弘
			大	橋	卓	也	角	田	宗	夫	加	藤	義	和	
			河	谷		元	小	橋	達	夫	佐	々	木	真	理
			佐	藤	栄	一	佐	藤	忠	信	佐	藤	紀	彦	
			澁	川	義	満	須	藤	智	哉	高	嶋	俊	幸	
			舘		輝	政	縄		暁	生	西	山		敦	
			二	瓶	直	之	舩	山	克	彦	宮	本	一	輝	
			安	田	哲	郎	矢	吹	博	則	横	山	進	也	
			吉	村	英	博									
東	京	……	佐	藤	麗	司	末	原	伸	隆					
九州・沖縄	……		青	木	充	信	阿	部	忠	勝	伊	牟	田		徹
			大	坪	嘉	章	桐	山		馨	椎	葉	和	馬	
			塩	本	一	丸	堀		裕	之	馬	淵	信	一	郎

以上 45 名

【表彰規約第2条第1項第8号該当者：不動産鑑定士試験に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得させるために行う実務修習を通じて、後進の育成に相当期間従事した者で、特に功績顕著であった者】

関	東	甲	信	……	井	野	好	伸							
東	京	……	岩	田	祝	子	島	田	博	文	新	藤	延	昭	
			高	橋	宣	之	浜	田	哲	司					
北	陸	……	秋	山	眞	一	郎								
近	畿	……	後	藤	幸	基									
中	国	……	竹	下	俊	彦									

以上 9 名

(非 売 品)

令和3年6月9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)