

鑑定のひろば
JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

**第5回
日中韓鑑定評価協力会議**

地域レポート

アミュプラザについて

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第11回

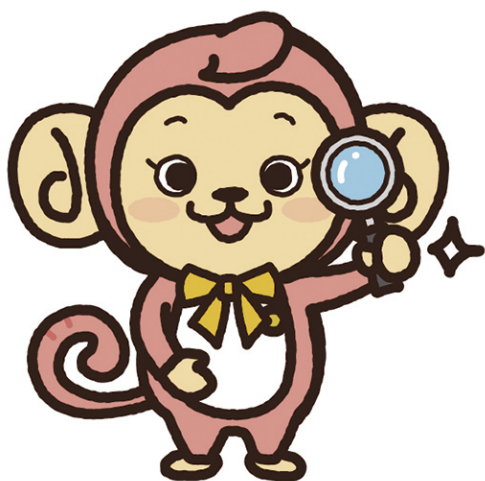
滋賀大学における寄附講座について

公認キャラクター

「アプレイざるちゃんとコンさるくん」について

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の公式キャラクター「アプレイざるちゃん
とコンさるくん」は、本会の公認キャラクターとしても活躍しています。

「不動産鑑定士PR大使」として活躍する彼らをどこかで見かけましたら、ぜひお声をかけて応援してください。



アプレイざるちゃん



コンさるくん



↑公認キャラクターのサイトはこちら↑

CONTENTS

第5回日中韓鑑定評価協力会議 4

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第11回

滋賀大学における寄附講座について 7

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 業務委員会 委員長 堤 義定

地域レポート

アミュプラザについて 10

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会 富永 伸二



連合会の動き 13

委員会の動き 15

都道府県不動産鑑定士協会の動き 21

PEN RELAY

私はしあわせになれますか? 34

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会 田中 郁充

INFORMATION

国土交通省からの通知に対する対応について
～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)～ ……35

規程等改正についてのお知らせ ……42

地域別会員数 ……44

《資料館》『令和6基準年度対応版 固定資産税土地評価の実務ポイント』 ……44

事業実績等の報告に係るご案内について ……45

メールマガジンのご登録のお願い ……45

第五屆中韓日房地產估價論壇

The 5th China-South Korea-Japan Appraisal Conference

可持續發展與估價服務

Sustainable Development and Valuation Services

제5회 중한일 부동산 평가 세미나 : 지속 가능한 발전과 평가 서비스

第五回中国・韓国・日本不動産鑑定セミナー：持続可能な発展と鑑定サービス

2022年6月

第5回日中韓鑑定評価協力会議

令和4年6月9日（木）“Sustainable Development and Valuation Services（持続可能な開発と鑑定サービス）”をテーマとして、中国不動産評価師与房地產仲介人学会（CIREA）の主催により、オンライン会議が開催されました。同会議には、日本、中国、韓国の3か国から約3万名が参加しました。

1. 開会式について

開会式は、9日（木）の午前9時30分（日本時間。以下同じ）から、CIREAの趙鑫明（ジャオ・シンミン）副会長兼秘書長の司会進行により、CIREAの柴強（チャイ・チャン）会長、韓国鑑定評価士協会（KAPA）の梁吉秀（ヤン・ギルス）会長及び吉村真行会長による各団体挨拶が順に行われました。



CIREA 趙鑫明副会長兼秘書長



KAPA 梁吉秀会長



JAREA 吉村真行会長



CIREA 柴強会長

2. 研究報告について

研究報告は午前9時45分から始まり、次のとおり進行しました。

(1) 第1テーマ会議

テーマ：環境保護・低炭素化の促進における鑑定サービス

コーディネーター：趙鑫明（ジャオ・シンミン）（CIREA副会長兼秘書長）

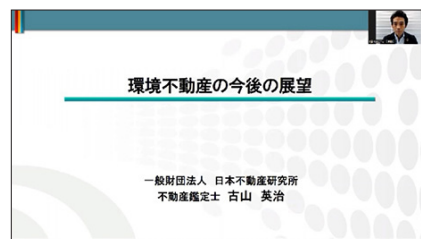
<p>スピーカー①</p>	<p>(CIREA) 丁金礼/ディン・ジンリ（河南省房地產評価師及び房地產經紀人学会会長、河南宏基房地產評価・測量・製図有限公司理事長）</p> <p>【タイトル】従来の評価モデルを改めグリーンビルディングの開発を後押しする従来の評価モデルの変化と、気候変動に対応するための不動産鑑定評価の積極的な役割</p> <p>【内容】グリーン建築と中国における新しい評価システムの紹介</p>
<p>スピーカー②</p>	<p>(KAPA) 吳玟炅/ミン・ギョンオ（韓国鑑定評価士協会国際委員会主席）</p> <p>【タイトル】韓国鑑定評価士協会及び韓国における不動産鑑定業界の発展見込</p> <p>【内容】協会の歴史及び国内の鑑定評価制度の概要</p>
<p>スピーカー③</p>	<p>(JAREA) 古山 英治（一般財団法人日本不動産研究所）</p> <p>【タイトル】環境不動産の今後の展望</p> <p>【内容】脱炭素化社会における環境性能に配慮した不動産運用に関する取組とESG不動産の在り方について</p>
<p>スピーカー④</p>	<p>(CIREA) 朱宇/ジュ・ユイ（上海城市房地產估價有限公司 副総経理）</p> <p>【タイトル】環境保護・低炭素化が促進する不動産鑑定評価・コンサルティングの技術革新</p> <p>【内容】中国の環境保護・低炭素化の取組について</p>
<p>スピーカー⑤</p>	<p>(CIREA) 韓晶/ハン・ジン（JLL（北京）不動産評価顧問有限公司 役員）</p> <p>【タイトル】“ダブルカーボン”を背景とする不動産鑑定評価とその実務</p> <p>【内容】中国国内の脱炭素化政策に基づく不動産業界の実情や評価に与える影響について紹介</p>



丁金礼氏



吳玟炅氏



古山英治氏



朱宇氏



韓晶氏

スピーカー⑥	(CIREA) 陳夏青/チン・シャチン (C&W中華圏評価及び顧問サービス部、持続可能な発展サービスプラットフォーム、役員) 【タイトル】持続可能な開発潮流におけるESGインテグレーションと不動産鑑定評価に係る研究 【内容】環境保護の社会的潮流を紹介し、今後のESGの動向とそれに基づく不動産評価について分析
--------	--



陳夏青氏

(2) 第2テーマ会議

テーマ：都市再開発における不動産鑑定評価サービス

コーディネーター：趙鑫明 (ジャオ・シンミン) (CIREA副会長兼秘書長)

スピーカー⑦	(JAREA) 伊藤 雅人 (三井住友信託銀行株) 【タイトル】企業活動における不動産ESGの動向 【内容】ESGの不動産市場への影響と環境性能 (CASBEE等) に基づく不動産評価について企業観点から説明
スピーカー⑧	(CIREA) 楊麗艷/ヤン・リャン (深圳市国房地產諮詢有限公司 理事長) 【タイトル】旧来からの住宅地域の再整備における不動産鑑定評価・コンサルティングの研究と実務 【内容】老朽化した住宅地域の整備化と不動産評価への影響
スピーカー⑨	(CIREA) 楊 斌/ヤン・ビン (上海パークソン房地產評価有限責任公司 總經理) 【タイトル】カーボンニュートラルを背景とした都市再開発における不動産鑑定の新たな可能性 【内容】歴史的建築物の再評価や自然資源の評価等の方向性
スピーカー⑩	(CIREA) 徐進亮/フー・ジンリャン (蘇州天元土地房地產評価有限公司役員) 【タイトル】エコロジー製品の価値の実現方法に係る技術的観点からの研究 【内容】エコロジー製品の価値と不動産評価機関の専門サービスにおける新たな手法について



伊藤雅人氏



楊麗艷氏



楊斌氏



徐進亮氏

3. 閉会式について

閉会式では、KAPAの梁吉秀 (ヤン・ギルス) 会長、吉村真行会長の挨拶の後、CIREAの趙鑫明 (ジャオ・シンミン) 副会長兼秘書長の総括が行われ、午後4時50分に閉会しました。

滋賀大学における寄附講座について

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 業務委員会 委員長 堤 義定

寄附講座提供の経緯

滋賀県不動産鑑定士協会では、2018年春学期（4月～7月）より、滋賀大学彦根キャンパスにて、寄附講座の提供を行っています。今年度も5年目の春学期の講義を終えて継続しています。寄附講座は、2017年に当協会会員の滋賀大学OBの仲介を経て、滋賀大学に提案したところ、是非ということで始まりました。当初は、講義計画をどうするか、講師は誰が担当するかなど、時間がない中決めることが多く、また、大学側の講義計画の決定の時期、履歴書などの用意、委嘱状の交付なども考慮する必要があり大変でした。先行して寄附講座を開設しておられた兵庫会や大阪会の先生方に教えていただき、初年度の開講に至ることができ、感謝しております。

協会内での開設の是非を検討し、寄附講座の目的は公益社団法人として広く社会と関わり公益に資すること及び不動産鑑定士の認知度、特に若年層に対する認知度を向上させ、ひいては不動産鑑定士の増加を目指すこととしました。そのため、講師は15コマを異なる不動産鑑定士がリレー形式にて行っていくこととし、一人でも多くの不動産鑑定士を学生の皆さんに見ていただき認知度向上を図っています。

2018年の3月に当協会と滋賀大学で寄附講座開設に関する覚書の調印式を滋賀県庁にて行い、県内のニュースでも取り上げてもらいました。記者会見で、当時の滋賀大学副学長は、記者の「寄附講座開設に期待するところは」という質問に対し「大学の教授陣による学問と不動産鑑定士の皆さんの実務で得られた知恵を大学教育の両輪としたい」と答えておられたところが印象的で、寄附講座の象徴的な利点かと思えます。

講義内容

講義内容は、当初、不動産鑑定士が自信をもって伝えられるもの、という趣旨から不動産鑑定の基礎と応用という内容でスタートしました。しかし、学生にとって身近でなく難しいというアンケート結果もあり、2年目以降は「不動産」に軸足を置き、就職を前にした大学生に身近であろう内容に近い将来直面しそうな内容を意識して講義内容を決めています。毎年、時事的な内容を取り込みつつ、マイナーチェンジを繰り返しています。講師は1コマ1講師のリレー形式で行っています。講義資料は担当講師が作成しますが、講義内容が身近な話題に触れているか、他のコマとの重複がないかなど、内容と一貫性に関して委員会と事務局でチェックを行っています。結果的に会員の3分の1以上が寄附講座に関わっており、会員の負担は多くなっているものの特定の会員に負担が集中しない現在の方法で進めていこうと考えています。当初から、登記や法令上の制限、不動産取引は基礎的な内容として講義内容に含み、担当する講師も宅建業も行う会員（不動産鑑定士）に担当



調印式の写真



講義風景

していただいています。

講義時間は1コマ90分のうち70分が講義、残り20分を小テストとしています。小テストを実施する理由は、滋賀大学の講義が講義を丸ごと協会を担当し、成績までつけるためです。他の大学では、ある教授の講義の一部であり、成績はその教授がつけると聞いたことがありますが、その形式ではありません。そのため、小テストの積み重ねで成績をつけ、担任の講義責任者を講師と別に派遣して講義運営も行っています。

開講当初から大規模教室を提供いただき、受講者数は200人を優に超えて258人-272人-211人と推移しましたが、コロナ禍を受け昨年は101人となりました。今年度は対面講義となったものの収容人数が6割に制限されましたが、定員に近い143人の登録がありました。学生は、難しい講義を避けようとする傾向があるように思いますが、それでも、受講者数に一喜一憂せずに、学生にとって有益な学びを提供できるように今後も内容の検討を続けたいと考えています。

コロナ禍での対応

2020年春学期開講を目前にした頃、コロナ禍により対面講義からオンデマンド講義への変更を求められました。ライブ配信かオンデマンドかの選択はできたものの、大学側から環境や技術の提供はなく、現実的な実施可能性や学生の利便性を考えてオンデマンド配信による講義にしました。2020年は各講師の事務所で、翌年は協会事務局で収録した講義動画を事務局で編集して、大学のネットワークシステムに登録。学生は講義日に動画を視聴して小テストもオンラインで受験するという形式です。

講師の皆さんには、学生の反応が直に感じられない状態でカメラに向かって講義するという勝手の違いに戸惑われながらも、柔軟に対応いただきました。また、小テストも自動採点ができる大学側のシステムに合わせて様式を変更するなど対応に苦慮しましたが、講師の皆さんと事務局の協力のおかげで滞りなく実施することができ、感謝しております。

コロナ禍により、無料相談会など一般市民を対象とした恒例行事の中止を余儀なくされる現況において、このように継続して開講出来たことは公益事業の担保という点でも意義のあるものだったと考えています。

今春から3年ぶりに対面講義となりましたが、前述のように人数制限があったり、コロナ感染による欠席者への対応が必要だったりなどウィズコロナ時代を実感しています。

今後の展望

寄附講座を開設して、人に伝えることの難しさ、専門用語を使わずに説明することの難しさなど、これまで経験したことのない難しさに直面し、実施した講師陣にも学びが多かったように思います。また、学生アンケートでは「不動産鑑定士に興味を持った」、「不動産業に就職しようと思った」など多くの前向きな声を受け寄附講座の意義を感じています。「不動産鑑定士」として「教育」現場に立てることは公益に資することでもあり、意義深いことと感じています。今後も、寄附講座の一層の充実を図るべく、進めていきたいと思えます。また、寄附講座を提供している滋賀大学彦根キャンパスは経済学部とデータサイエンス学部がありますので、大学からの講師派遣を受けるなど、大学との連携を深めていければと考えています。

令和4年度滋賀大学経済学部ファイナンス市場特殊講義 「不動産鑑定士による不動産学入門編」

回数	講義内容	担当者名
1	不動産について ～不動産学入門編ガイダンス～（不動産とは、機能、資格、業種）	堤 義定
2	不動産鑑定士の仕事 ～私の場合～（不動産鑑定士の業務全般、依頼目的別、依頼者別）	細見 正博
3	不動産は誰のもの？ ～所有権、借地借家、所有者不明土地～	福澤 成実
4	不動産利用のルール ～都市計画～（都市計画法、建築基準法、土砂災害計画区域、立地適正）	初田 敬亮
5	不動産登記 ～不動産にも歴史あり～（不動産登記法、登記の見方）	北川 良彦
6	オンラインでわかる不動産の価格 ～公的価格と取引価格～（地価公示、取引価格情報）	前田 基良
7	アパート・テナントビルの評価 ～賃貸収入と利回り～（収益還元法、賃料の実態）	三宅 純也
8	不動産業 ～不動産屋さんの仕事とは～（仲介、売買、開発）	黒田 充彦
9	不動産の売買・賃貸 ～不動産取引のポイント～（売買・賃貸借の流れ、注意点、実務）	西田 壮一
10	分譲住宅の成り立ち ～不動産開発～（戸建て分譲価格の値付けなど）	眞下 貴彦
11	データで読む分譲マンション ～現在の分譲マンション市況～	村上 公
12	農地利用の現実 ～農地法、農地所有適格法人、参入企業など～	野崎 平
13	持ったとき売ったとき買ったときの税金 ～不動産に関する税金～	山下 太郎
14	不動産鑑定士の取り組み ～公共事業と災害と空家(時事問題)～	今井 康裕
15	だから不動産は面白い！ ～これまでの講義を踏まえ明日の不動産市場を考える～	村木 康弘

アミュプラザについて

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会 富永 伸二

はじめに：

アミュプラザとは九州旅客鉄道（以下「JR九州」と略す）が九州各都市の主要駅で展開する駅ビル型商業施設・ファッションビルであり、佐賀県を除く各県に7店舗がある。小倉を除いて全てシネマコンプレックスが入居している。JR九州は本州3社に比べると赤字路線が多く、災害が多数発生する等経営基盤が脆弱な事もあり、非鉄道からの収益を増やす事を目的に、マンション分譲事業や商業事業に力を注いでいる。その中の一環として、このアミュプラザ事業が挙げられる。このアミュプラザの開業により、各市の駅及びその周辺は賑わいを取り戻しており、中心市街地の活性化に大いに貢献していて、後述するように商業地最高地の逆転現象も起きており、特に鹿児島では鹿児島中央駅及びその周辺が大きく発展してきている。宮崎でもアミュ広場が主要商店街通行量調査・休日の通行量で、それまで一番多かったデパートのある橘通を抜いている。また、長崎駅は9月23日に西九州新幹線が長崎と武雄温泉間が開業し、更なる発展が期待されている。



西九州新幹線開業時看板

1.概要

- ①アミュプラザくまもとー2021年開業。屋根上の庭園「おおやねテラス」があり神社もある。ホテル併設。
- ②アミュプラザみやざきー2020年開業。宮崎交通と提携、道路を隔てて別ビルあり。神社もあるが、階段で上らなければならず余り人気がない。事務所スペース併設。
- ③アミュプラザおおいたー2015年開業。屋上の庭園にある神社が有名。ホテル併設。
- ④アミュプラザ博多ー2011年開業。
- ⑤アミュプラザ鹿児島ー2004年開業。大阪のHEP FIVEの様に大観覧車が有名。隣接地に平成26年にプレミアム館が開業し、令和3年には再開発事業により鹿児島中央タワーが完成し、1～7階が「ライカ1920」という商業施設で、7～24階が分譲マンションとなっている。
- ⑥アミュプラザ長崎ー2000年開業。
- ⑦アミュプラザ小倉ー1998年開業。1号店。ホテル併設。

2.路線価の推移

別表（P12参照）のように、熊本市は令和4年に約18%と非常に大きな上昇傾向を示している。しかしながら、通行量は増えているものの、宮崎市の上昇率は低い。大分市は開業後も上昇を続け

ており、最高地だったトキハ本店前の路線価と逆転している。鹿児島市も上昇を続けており、最高地である天文館交差点前の路線価に肉薄している。

3.各市の概要等

- ①人口一別表（P12参照）のように福岡市を除くと40～100万人以内である。
- ②年間商品販売額（H28経済センサス）一別表のように福岡市を除くと1.1～3.5兆円以内である。
- ③地価公示最高地価格一福岡市を除くと28万6千～240万円以内であり、宮崎市が突出して低い。

4. JR乗車人数の比較

福岡市を除くと0.5～5万人以内であり、宮崎市が一番低い。売り上げが少ないのも乗車人数を反映している事及びコロナ禍の影響と考える。また、熊本市もコロナ禍の影響で目標に届いていない。

5.その他

宮崎市では市中心部のオフィス賃料に比べ約5割高と割高感のあったオフィススペースは当初は空きが目立ったが、現在は満室状態である。駅至近という立地条件の優位性を示しているものと考ええる。



アミュプラザ小倉



アミュプラザ長崎



アミュプラザ鹿児島ー1



アミュプラザ鹿児島ー2



アミュプラザ博多



アミュプラザおおいた



アミュプラザおおいた-屋上



アミュプラザみやざき



アミュプラザくまもと

路線価の推移

アミュプラザ	開業日	開業日前後の年の						当該市の公示商業地変動率 開業翌年時 (%)	公示と比較した上下率 (%)	シネコン
		路線価								
		前(年)	価格 (千円/㎡)	後 (年)	価格 (千円/㎡)	変動率 (%)				
小倉	1998/3/14	1998 (H10)	1,840	1999 (H11)	1,600	-13.0	-4.2	-8.8	—	
長崎	2000/9/21	2000 (H12)	880	2001 (H13)	780	-11.4	-16	4.6	ユナイテッドシネマ	
鹿児島	2004/9/17	2004 (H16)	720	2005 (H17)	730	1.4	-4.6	6.0	福岡の会社と東映系	
博多	2011/3/3	2011 (H23)	1,840	2012 (H24)	1,950	6.0	(博多区) 0.0	6.0	東映系	
おおいた	2015/4/16	2015 (H27)	290	2016 (H28)	330	13.8	-0.1	13.9	東宝系	
みやざき	2020/11/20	2020 (R2)	140	2021 (R3)	145	3.6	-0.4	4.0	地元	
くまもと	2021/4/23	2021 (R3)	190	2022 (R4)	225	18.4	1.4	17.0	松竹系	

小倉が公示の平均変動率よりも大きな下落となっている。明確な理由は20年以上前であり不明であるが、当時小倉は景気が良くなく、最高地価が上がりすぎた反動で大きな下落になった事及びアミュプラザ第一号店であり期待値がそれ程高くなかった事等が考えられる。

各市の概要等

市	人口 2021/10/1時点 (万人)	年間商品販売額 平成28年 経済センサス (兆円)	公示最高地価格 令和4年 (千円/㎡)	JR乗車人数 令和元年 (万人)	アミュプラザ の売り上げ(注) (億円)	
福岡市	162	13.7	11,000	12.6	2019年	1,168
北九州市	93	2.7	635	5.0	2019年	153
熊本市	74	3.5	2,400	1.5	2021年	193
鹿児島市	59	2.6	1,130	2.1	2018年	269
大分市	48	1.5	668	1.9	2019年	237
長崎市	40	1.1	944	1.0	2019年	206
宮崎市	40	1.5	286	0.5	2021年	64

(注) アミュプラザの売り上げはコロナ渦前の2019年を中心に記載した。

連合会の動き

連合会の会議や、イベントにおける開催日や内容の報告および今後の予定をご案内いたします。

※令和4年9月30日時点の報告と予定です。
 ※令和4年7月以降の動きを掲載しています。

開催年月日	会議名	主な議題等
7月21日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第138回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について (2) 嘱託規約の一部改正について
9月6日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第139回業務執行理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 専門委員の承認について (3) 懲戒処分の承認について (4) 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の一部改正について (5) 改正個人情報保護法の全面施行に伴う「個人情報取扱規程」等関連規程の一部改正について (6) 林地等の価格形成要因に関する研究報告（案）の公表承認について (7) 特定事業費の支出承認について (8) 嘱託規約第5条第4項に定める報奨金の基準について (9) 理事会への対応について (10) 土協会会長会の開催について
9月7日	役員研修会	(1) インボイス制度の概要と土協会の対応～大分県土協会の対応を例に～
	第339回理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 懲戒処分の承認について (3) 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の一部改正について (4) 改正個人情報保護法の全面施行に伴う「個人情報取扱規程」等関連規程の一部改正について

開催年月日	会議名	主な議題等
10月4日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第140回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について (2) 「保有データ開示等取扱細則」等の個人情報取扱規程関連細則の一部改正について
11月1日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第141回業務執行理事会	13時30分から開催予定
11月21日	第142回業務執行理事会	10時30分から開催予定
	第340回理事会	13時30分から開催予定
11月22日	士協会会長会	10時00分から開催予定
12月13日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第143回業務執行理事会	13時30分から開催予定

委員会の動き

続けて各委員会の最新の活動報告と今後の予定をご案内いたします。

※WGはワーキンググループの略です。
 ※令和4年9月30日時点の報告と予定です。
 ※令和4年7月以降の動きを掲載しています。

	内容	日程等	詳細
企画委員会	第6回 企画委員会	7月14日	議題 1. 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」等の一部改正に関する今後の対応について 2. Web選挙導入に伴う役員選挙規程の改正について 3. コロナガイドラインの見直しについて 4. 次回以降委員会の開催について 5. その他
	企画委員会 ・第一専門WG	8月22日	議題 1. 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の見直しについて 2. 個人情報取扱規程の見直しについて 3. 情報セキュリティ管理規程の見直しについて 4. 個人情報セキュリティ実施基準の見直しについて 5. 保有個人データ開示等取扱細則等細則類の対応について 6. その他
	企画委員会 ・第一専門WG	9月21日	議題 1. 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の修正について 2. 個人情報取扱規程等の規程類の修正について 3. 保有個人データ開示等取扱細則等細則類の対応について 4. 研修教材の作成について 5. その他
	第7回 企画委員会	9月21日	議題 1. 「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」等の改正及び今後の対応について 2. Web選挙導入に伴う役員選挙規程の改正について 3. 次回以降委員会の開催について 4. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
総務財務委員会	第7回 総務財務委員会	7月20日	議題 1. 今年度の検討課題並びに今後の運営方針について 2. 「嘱託規約」の改正等について 3. インボイス制度への対応について 4. 役員研修会について 5. 土協会会長会について 6. 中長期財務計画について 7. 小委員会の活動状況について 8. 特定事業費の支出について 9. その他
	第8回 総務財務委員会	8月24日	議題 1. 土協会会長会について 2. 嘱託規約に係る報奨金の基準(案)について 3. 役員研修会について 4. 小委員会の活動状況について 5. その他
	第9回 総務財務委員会	9月9日	議題 1. 土協会会長会について 2. その他
業務委員会	第3回 報酬検討WG	7月8日	議題 1. 業務詳細設計(インタビュー設計)について 2. その他
	第4回 業務委員会	7月14日	議題 1. 各WGからの報告について 2. その他
	第4回 報酬検討WG	7月28日	議題 1. 他土業へのインタビュー結果の追加報告について 2. 「報酬体系解説資料」の報告について 3. その他
	第5回 報酬検討WG	8月16日	議題 1. 他土業へのインタビュー結果の追加報告について 2. 「報酬体系解説資料」について 3. アウトプットの方向性について 4. その他
	第6回 報酬検討WG	8月24日	議題 1. 他土業報酬体系調査フェーズの最終報告 ①他土業へのインタビュー結果の追加報告について ②「報酬体系解説資料」について ③アウトプットの方向性について 2. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
業務委員会	第7回 報酬検討WG	9月5日	議題 1. 他土業報酬体系調査について 2. 最終報告書の概要について 3. その他
	第8回 報酬検討WG	9月27日 (予定)	付加価値向上に向けた助言(最終報告)
	第9回 報酬検討WG	10月14日 (予定)	会員向け説明資料作成(中間報告)
	第10回 報酬検討WG	10月27日 (予定)	会員向け説明資料作成(最終報告)
地価調査委員会	第8回 地価調査委員会	7月4日	議題 1. 事例作成負担についての国との協議について 2. 地価公示予算について 3. 地方ブロック別分科会幹事説明会の運営について 4. 地価公示新人研修及び地価公示業務研修について 5. 小委員会報告 6. その他
情報安全活用委員会	第6回 情報安全活用委員会	8月31日	議題 1. 運営小委員会報告 2. モニタリング小委員会報告 3. データ有効活用小委員会報告 4. その他
調査研究委員会	第7回 判例等研究小委員会	7月26日	議題 1. 公租公課倍率法と平均的活用利子率法について 2. その他
	第8回 判例等研究小委員会	9月1日	議題 1. 公租公課倍率法と平均的活用利子率法について 2. その他
	第9回 判例等研究小委員会	10月11日	議題 1. 公租公課倍率法と平均的活用利子率法について 2. その他
	第4回 建物等精緻化検討小委員会	8月24日	議題 1. 今後の活動方針について 2. 今後のスケジュール(案)について 3. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
調査研究 委員会	第5回 建物等精緻化 検討小委員会	11月25日	議題 1. 建物等精緻化のための建物等評価実務ガイドライン (案)の作成について(仮題) 2. その他
研修委員会	第1回 研修コンテンツ 検討小委員会	8月19日	議題 1. 研修コンテンツの拡充について 2. その他
	第4回 研修委員会	9月2日	議題 1. 令和3年度の研修受講率について 2. 免除制度の周知について 3. 各小委員会からの報告 4. その他
	第3回 専門性(認定) 研修小委員会	9月5日	議題 1. 小論文のテーマについて 2. その他
国際委員会	第3回 国際評価実務 小委員会	7月12日	議題 1. 不動産鑑定評価基準等の英訳について(確認作業) 2. その他
	第4回 国際評価実務 小委員会	10月21日	議題 1. 不動産鑑定評価基準等の英訳について(確認作業) 2. 本英訳の取扱いについて(鑑定評価指導室見解等) 3. その他
広報委員会	第4回広報委員会	9月21日	議題 1. 不動産鑑定士のPR動画について 2. 「鑑定のひろば」について 3. 「不動産鑑定士レター」について 4. 日経新聞地価調査特集の広告について 5. PR動画コンテストについて 6. その他
	日本経済新聞	9月21日	日本経済新聞朝刊・第二部「地価調査特集」にて、不動産鑑定士のPR広告記事を掲載。
	土地月間記念行事	10月中	全国各地で土地月間行事を開催。 ※新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、開催地によっては中止の可能性もあり。
	PR動画コンテスト	応募期間： 令和5年1月末 まで	テ ー マ 30秒でわかる不動産鑑定士の魅力 表 彰 最優秀賞10万円、優秀賞5万円 応募資格 学生

	内容	日程等	詳細
評価委員会 公的土地	第8回 公的土地評価 委員会	7月22日	議題 1. 国税の鑑定評価における電子署名について 2. 三重県名張市に係る照会事項の件について 3. その他
鑑定評価基準委員会	第5回 鑑定評価基準 委員会	9月14日	議題 1. 証券化応用研修の実施について 2. 林地評価小委員会の研究報告(案)について 3. 更地の鑑定評価書記載例の修正案について 4. 所有者不明土地のうち地域福利増進事業について 5. その他
	証券化・応用研修	11月15日	議題 1. 不動産私募ファンドの最新動向 2. 不動産STOに関する法規制、スキーム検討と実務の動向 3. エンジニアリング・レポート及び災害リスク等の最新のトピック 4. 鑑定評価書への押印廃止について
実務修習運営 委員会	第3回 実務修習 運営委員会	8月18日	非公開
情報システム 推進委員会	第5回 情報システム 推進委員会	10月5日	議題 1. 2022年度のIT企画進捗状況報告 2. 2022年度IT企画追加企画について 3. 2023年度IT企画審議 4. 連合会DX施策の検討について
住宅ファイル制度・建物評価 推進特別委員会	第4回 住宅ファイル制度・ 建物評価推進特別 委員会	9月13日	議題 1. JAREA HAS2015改修等について 2. 令和4年度 戸建住宅評価現場研修について 3. その他
	戸建住宅評価現場 研修(滋賀県米原 市)	10月14日	プログラム 1. 事前座学研修 2. 現場調査 3. JAREA HAS研修 4. レポート提出

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
鑑定評価監視 委員会	第2回 鑑定評価監視 委員会	7月26日	議題 1. 株式会社エスコンアセットマネジメントの件について 2. 令和4年度依頼者プレッシャーアンケート定例調査の結果及び対応について 3. その他
鑑定評価品質管理 委員会	第3回 鑑定評価品質管理 委員会	7月25日	議題 1. 令和3年度国土交通省による立入検査結果に係る対応について 2. 令和3年度価格等調査ガイドラインの遵守状況に係るモニタリング調査について 3. その他

都道府県不動産鑑定士協会の動き

続けて全国の不動産鑑定士協会の活動や催しをご案内いたします。

※令和4年7月～12月の報告と予定です。

※新型コロナウイルス感染症の影響により、中止・延期となる場合がありますので、ご注意ください。

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第3木曜日(7月21日、8月18日開催、9月15日、10月21日、11月17日、12月15日開催予定)	不動産の無料相談会(士協会事務局)
10月26日	第25回公的評価研修会(ニューオータニイン札幌)

公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第4火曜日	毎月の不動産無料相談会(青森市)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(弘前市)
10月5日	「土地月間」に係る無料相談会(青森市)
10月6日	「土地月間」に係る無料相談会(八戸市)
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(事務局) ※県外からのWEB相談専用日

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
10月7日	不動産に関する無料相談会(電話相談)

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
7月14日、9月8日	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
7月25日、9月26日	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
毎月第2木曜日(10月13日、11月10日、12月8日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
10月5日、19日	令和4年度「土地月間」不動産の無料相談会(仙台市)
原則毎週最終月曜日(11月28日、12月19日)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
	未定

一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談会(電話相談)
8月15日	住家被害認定調査(二次調査)の実地研修(飯豊町)

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月21日	県内会員向け研修会(WEB開催)
10月8日	「土地月間」に係る無料相談会(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市)

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
8月5日	第39回(令和4年度) MIA固定資産評価全国実務研修会(水戸市)
9月4日	茨城県八士会 無料相談会(水戸市)
10月11日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(日立市)
10月12日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
10月13日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)

公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	無料相談(電話相談)
9月22日、10月25日、 11月22日、12月23日	定例無料相談会(士協会事務局)
7月27日	研修会「地積測量図と公図の変遷及び利用上の注意点について」(WEB開催)
10月3日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(宇都宮市、栃木市、鹿沼市)
10月4日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(真岡市)
10月5日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(大田原市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月14日、5月12日、6月2日 7月7日、8月4日、9月1日	定例無料相談会(電話相談)
10月3日	土地月間無料相談会(県内10会場)
10月13日	一般公開講演会(高崎市・群馬コンベンションセンター)
11月7日	埼玉県との共催研修(WEB配信)
11月10日、12月1日	定例無料相談会(電話相談)

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月15日、9月16日、10月21日、 11月18日、12月16日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
7月29日	研修会「借地権及び底地に関する国税不服審判所裁決事例の検討」(WEB配信)
8月26日	(一社)神奈川県不動産鑑定士協会主催(関東甲信不動産鑑定士協会連合会 各県共催)第1回研修会(WEB配信)
9月27日	研修会「都市計画法、都市再生特別措置法の改正等について」(令和2年6月改正、令和4年4月全面施行)(WEB配信)
10月15日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(さいたま市、熊谷市)
10月17日	親和会共催研修会「地盤改良工事の基礎知識」(さいたま市)
10月24日	研修会「固定資産評価と裁判の現在」(さいたま市)
11月7日	(公社)群馬県不動産鑑定士協会共催研修会(WEB配信)

公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
(7月6日、20日) 毎月第1・3水曜日 (祝日等除く午前)	定例無料相談会(士協会事務局)
(8月3日、17日) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
8月24日	実務研修会「収益還元法について」(Zoom WEB開催)
8月26日	神奈川県士協会主催(関東甲信士協会連合会 各県共催)第1回研修会 (WEB開催) 第1部「最近の建物工事費の傾向について～建築着工統計・JBCI等より～」 第2部「アスベストに関する法改正および撤去費用について」
(9月7日、21日) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
9月27日	実務研修会「収益還元法について」(Zoom WEB開催) 1部：「固定資産税土地評価制度に係る説明」 2部：「固定資産税評価に係る最近のトピック」

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月5日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(柏市)
10月7日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(船橋市、佐倉市)
10月11日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(松戸市)
10月12日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(市川市)
10月13日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(成田市)
10月14日	実務研修会「借地非訟事件の事例紹介」(Zoom WEB開催)
10月20日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(木更津市)
10月21日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(千葉市)
11月9日	実務研修会「テーマ調整中」(Zoom WEB開催)
(10月～12月) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(予約制)(土協会事務局)

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月8日	「空き家所有者・管理者向け相談会」(横須賀市)
7月23日	14土業合同くらしと経営のなんでも相談会(横浜市)
7月27日	第2回ゼミナール方式による争訟鑑定研究会(横浜市)
8月26日	(一社)神奈川県不動産鑑定士協会主催(関東甲信会各県共催)第1回研修会(WEB開催)
8月31日	第3回ゼミナール方式による争訟鑑定研究会(横浜市)
9月5日	無料相談会(相模原会場)
9月28日	第4回ゼミナール方式による争訟鑑定研究会(横浜市)
9月30日	無料相談会(小田原会場)
10月14日	無料相談会(川崎会場)
10月18日	無料相談会(横浜会場)
10月26日	第5回ゼミナール方式による争訟鑑定研究会(横浜市)
10月29日	不動産に関する合同相談会(横浜市)
11月2日	横浜市空家無料相談会(横浜市)
11月4日	空き家所有者・管理者向け相談会(横須賀市)
11月8日	第1回横浜市地価動向要因調査報告会(横浜市)
11月28日	第35回土業団体連絡協議会(横浜市)
12月8日	令和4年度公開講演会(WEB+会場開催)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2金曜日	不動産鑑定相談所(電話相談)
8月26日	研修会「事業用定期借地権に関する研修」(甲府市)

一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月1日	「山林の鑑定評価について」(長野県士協会会員限定)(WEB開催)
7月14日	無料相談会(長野市、上田市)
7月15日	無料相談会(松本市)
8月10日	無料相談会(長野市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
8月12日	無料相談会(飯田市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
8月18日	無料相談会(上田市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
8月19日	無料相談会(松本市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
9月8日	無料相談会(長野市、上田市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
9月16日	無料相談会(松本市)(新型コロナウイルス感染防止のため、電話対応)
9月14日	「令和6年度固定資産税評価替え実務研修会」(長野県士協会会員限定)(WEB開催)
10月3日	令和4年 秋 不動産鑑定士無料相談会(長野市、須坂市、上田市、諏訪市)
10月4日	令和4年 秋 不動産鑑定士無料相談会(駒ヶ根市)
10月5日	令和4年 秋 不動産鑑定士無料相談会(飯田市)
10月6日	令和4年 秋 不動産鑑定士無料相談会(佐久市)
10月7日	令和4年 秋 不動産鑑定士無料相談会(松本市)
10月4日	「固定資産税制度に関する自治体職員及び鑑定評価員向け研修会」(千葉県士協会主催)(WEB開催)

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月14日	第10回TAREAカレッジ(WEB開催) テーマ：借地権評価とその手法～旧法借地権と鑑定評価～
7月15日	災害復興まちづくり支援機構 復興まちづくりシンポジウム(都庁) 「第15回専門家と共に考える災害への備え～誰ひとり取り残さない防災への取り組み～」
7月23日、9月24日	7土業合同 渋谷区暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
8月2日	港区立港南小学校「夏休み港南クラブ」(港区)
8月5日	第11回TAREAカレッジ(WEB開催) テーマ：ホテル・旅館の鑑定評価

都道府県不動産鑑定士協会の動き

9月3日	10士業暮らしと事業の無料相談会in杉並(杉並区)
9月9日	住家被害認定調査等研修会 実地演習(豊島区)
9月17日	東京の10士業暮らしと事業のよろず相談会(新宿区)
9月23日	府中市事業と暮らしの無料相談会(府中市)
10月1日	豊島区と共催・10士業+公証人合同 事業と暮らしの無料相談会(豊島区)
10月2日	未来を創るアーバンネット町田・合同相談会(町田市)
10月5日	不動産鑑定士と司法書士による秋の不動産無料相談会(新宿区)
10月8日	台東区下町よろず相談会(台東区)
10月29日	板橋区と共催・11士業合同事業と暮らしの無料相談会(板橋区)
11月11日～	秋の講演会「都市と不動産を考える」(WEB開催/数ヶ月間配信予定)
11月8日	第二東京弁護士会との共催シンポジウム(千代田区) テーマ：建替え問題と立退料(仮)
11月12日	足立区と共催・8士業合同よろず無料相談会(足立区)
11月18日	自治体との情報交換会と住家被害認定調査等研修会 実施体制編(WEB開催)
11月25日	渋谷区り災証明書発行訓練への講師派遣(渋谷区)
11月26日	武蔵野・三鷹多士業相談会(武蔵野市・三鷹市)
12月6日	日本弁理士会関東会主催研修会への講師派遣(千代田区)
12月8日	神奈川県士協会主催 公開講演会への講師派遣 被災地支援活動報告(横浜市)
12月21日	東京都行政書士会主催 罹災証明に係る研修会への講師派遣(目黒区)

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
9月16日	研修会(新潟県不動産協同組合との共催)(新潟市)・8月1日延期研修会
10月5日	第10回一般市民向け公開講座
10月7日	令和4年度「土地月間」無料相談会(新潟、長岡、上越、三条、柏崎、新発田)

一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月6日	研修「直近の富山県内の不動産市況」(富山市)
9月8日	研修「富山県内の不動産市場を取り巻く経済情勢と地域動向」(WEB研修)
10月3日～7日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産に関する電話無料相談(土協会事務局)
10月15日	土業団体よろず無料相談会

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
偶数月第3金曜日 (4月は除く)	月例無料相談会(予約制)(土協会事務局)
8月26日	公開講座「あなたの「負」動産を「富」動産に！～不動産による資産形成の最前線～」(ハイブリット開催(福井市・WEB))
10月10日	福井県土業等団体友好協議会 合同無料相談会(福井市)

公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月3日	「土地月間」無料相談会(岐阜市、高山市、各務原市、中津川市、羽島市、多治見市、可児市、大垣市、美濃加茂市)
10月4日	「土地月間」無料相談会(関市)
毎月第3水曜日	定期無料相談会(土協会事務局)
10月(予定) 2月(予定)	研修会(岐阜市)

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
7月8日、8月10日、9月9日、 11月10日、12月9日	定例無料相談会(土協会事務局)
10月7日	令和4年度第2回不動産無料相談会(沼津市、静岡市、浜松市)

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月19日	研修会「コロナ禍におけるホテル建設を含めた名古屋市内の都市再開発と今後の展望について(仮)」(名古屋市)
10月21日	土地月間講演会(名古屋市)
10月1日、2日、3日、4日、14日、 15日、16日、23日	秋の無料相談会(名古屋市、春日井市、一宮市、稲沢市、小牧市、半田市、安城市、西尾市、岡崎市、豊田市、瀬戸市、豊橋市、豊川市)
11月2日、9日、16日	なごや環境大学共育講座「聞いて役立つ環境と不動産の話」(名古屋市)
毎月第3土曜日	定例不動産無料相談会(土協会事務局)
7月11日、8月10日、9月12日 10月11日、11月10日、12月12日	定例無料相談会(豊橋市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月3日	土地月間無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)
10月6日	土地月間講演会(津市)

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日(4月、10月除く)	不動産に関する無料相談会(士協会事務局)
毎月第4木曜日	大津市民相談会(大津市役所)
7月7日、14日、21日	滋賀大学寄付講座「不動産鑑定士による不動産学入門講座」(彦根市)
7月15日	研修会「工事費(建築費、材料費、労務費)について」(滋賀士協会会員限定)(草津市)
7月29日	研修会「大阪都心部のオフィスビルのマーケット動向」(滋賀士協会会員限定)(大津市)
8月1日	研修会「令和4年度最高裁判決にみる国税評価の考え方」(WEB開催)
10月23日	土地月間県民フォーラム・WEB講演会「法務局と不動産登記について」(WEB開催)
10月23日	土地月間県民フォーラム・土地に関する無料相談会(草津市)

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日 (祝祭日を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
9月21日	研修例会「建設コストの推移とデータの見方」(近畿圏内士協会会員限定)(WEB配信)
10月7日	「土地月間」無料相談会(京都市、舞鶴市、城陽市、電話、オンライン)
10月13日	秋季講演会「盆地と斜面を造成した千年の都:都城・寺社・城郭・庭園」(WEB配信)
10月26日	京都自由業団体懇話会(京都市)
11月10日	京都市及び京都自由業団体懇話会5団体共催 市民のための不動産なんでも無料相談(京都市)
11月19日	京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会(宇治市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日 (祝日等を除く)	定例無料相談会(大阪市)
4月8日～7月22日	関西大学寄附講座「不動産鑑定士による、まるかじり不動産学」全15回(吹田市)
6月8日～7月31日	WEB研修会「改正個人情報保護法を踏まえた情報管理に関する研修会」(大阪士協会会員限定)
6月24日～令和5年2月28日	WEB研修会「継続家賃査定表使用説明」(大阪士協会会員限定)
第1部 7月8日 第2部 7月15日～令和5年2月28日	WEB研修会(大阪士協会会員限定) 第1部「東京における再開発の状況と再開発事業の概要」 第2部「再開発事業における借家人補償の概要」
7月6日～	WEB研修会「ADRに関する基礎的研修」(大阪士協会会員限定)
7月27日～8月10日	公共用地取得の際の鑑定評価(WEB配信)
9月16日～9月30日	農地の評価(WEB配信)
10月1日、5日、8日、12日、19日、24日、26日、29日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、和泉市、吹田市、松原市、東大阪市、守口市)
10月4日	令和4年度土地月間記念講演会(一般及び近畿連合会会員)(大阪市)
10月以降、日時未定	「大阪経済の動向、大阪・関西万博への期待(仮称)」(大阪市)

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第2・4木曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(姫路市)
毎月第1・3木曜日(祝日等を除く)	空き家の総合相談(ひょうご空き家対策フォーラムから受託)(神戸市)
8月6日	定例研修会「大阪都心部のオフィスビルマーケット動向&よもやま話～「大阪オフィスビル2022年問題」に思うこと～」(神戸市)
8月6日	姫路空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(姫路市)
4月12日～7月19日	関西学院大学寄附講座「ファイナンス特論(不動産価値論)」(西宮市)
9月17日	10専門家士業団体による「お悩みパーフェクト相談会」(兵庫県自由業団体連絡協議会主催)(神戸市)
10月4日、5日、13日、19日、26日	「土地月間」無料相談会(川西市、明石市、神戸市、西宮市、姫路市)
10月21日	定例研修会「ひょうご空き家対策フォーラム活動についてのご紹介」「空家等活用促進特別区域の指定等による空家等の活用の促進に関する条例について」(WEB配信)
10月25日	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」「激動する世界と日本人」(神戸市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
9月16日	定例無料相談会(土協会事務局)
毎月第3金曜日(原則)	定例無料相談会(土協会事務局)

一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1、7、8、12月を除く毎月第3木曜日	定例無料相談会(土協会事務局)
8月23日	研修会『消費税のインボイス制度について』(和歌山市)
10月7日	研修会『安全なまちづくりに関する法改正について』(和歌山市)
10月20日	「土地月間」に係る無料相談会(和歌山市)
10月26日	研修会『不動産鑑定におけるExcelの活用』(和歌山市)
11月29日	よろず相談会(専門士業連絡協議会)(和歌山市)

公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月7日	不動産に関する無料相談会【鳥取市専門相談事業】(鳥取市)

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月3日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(松江市、出雲市)

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(土協会事務局)
10月6日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)
10月13日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山市役所)
10月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
12月9日	定例研修会(岡山市)
12月	第23回DI調査結果発表(予定)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日 (4月、10月除く)	定期無料相談会(士協会事務局)
8月26日、9月9日	令和4年度研修会(ハイブリット開催(広島市・WEB))
10月5日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、福山市、廿日市市)

公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日 (4月、10月を除く)	不動産鑑定無料相談所(士協会事務局)
9月2日	山口法律関連士業ネットワーク定期大会(会員限定WEB配信)
10月12日	秋季無料相談会(士協会事務局)
11月27日	山口法律関連士業ネットワーク一斉共同相談会(山口市)

公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
9月14日、15日	研修会「固定資産税土地評価基礎研修」(徳島県と共催)
10月12日	「土地月間」無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
随時	不動産鑑定相談所(電話相談)

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月7日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(香川県庁、丸亀市役所)
随時	不動産鑑定相談所(電話相談・士協会事務局)
12月上旬	固定資産鑑定評価員会議(ブロック別)
12月下旬	固定資産鑑定評価員会議(全体会)
12月下旬	固定資産税(宅地)に係る香川県土地評価調整会議(全体会)

公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	電子メールによる不動産に関する無料相談(士協会事務局)
9月30日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(松山市)
10月3日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(八幡浜市、西条市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月20日	令和4年「土地月間」に係る無料相談会(高知市)

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1金曜日	福岡総合行政相談所(福岡市)
毎月第3木曜日	不動産鑑定相談所(予約制)(士協会事務局・北九州支部)
毎月第3金曜日	不動産鑑定相談所(予約制)(士協会事務局)
随時	不動産鑑定士による「新型コロナウイルス感染に関する電話無料相談」
8月22日	第15回福岡県不動産市況DI調査結果公表
8月26日	(市町村向け)固定資産税評価(土地)研修会[ハイブリット開催](福岡市)
9月10日	福岡専門職団体連絡協議会主催 くらし・事業なんでも相談会 福岡会場(福岡市)
9月28日	(会員向け)インボイス制度説明会(福岡市)
9月29日	令和4年度研修会「最近の金融・経済情勢と金融政策について」(WEB配信)(福岡市)
10月4日、5日、6日、12日、13日、20日、25日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(豊前市、水巻町、苅田町、北九州市、上毛町、福岡市、久留米市、福智町、築上町、宇美町、芦屋町、大刀洗町)
10月28日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(WEB対応)
10月20日～令和5年1月31日	令和4年度 不動産の一般公開WEB講演会[ホームページ公開] 「世界と勝負する福岡県 ～県内4地域別で見る地元経済～」 「最近の福岡県の地価動向の概要～令和4年度 福岡県・地価調査について～」

公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月3日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(佐賀市、唐津市、鳥栖市)
10月5日	研修会「早めの空き家対策」
10月31日	令和4年度固定資産税評価研修会

公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話)
10月3日	土地月間に係る無料相談会(予約制)(長崎市、佐世保市)
10月7日	研修会「価格等調査ガイドラインの再確認と留意点について」(長崎市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日	不動産鑑定無料相談(熊本市)
8月22日	災害対策支援(住家被害認定調査等)研修会(益城町)
9月9日	熊本県主催市町村職員住家被害認定調査等研修会/講師等4名派遣(熊本市)
9月29日	不動産鑑定士研修会(益城町)
10月11日	市町村職員研修会(益城町)
10月18日	土地月間記念講演会(熊本市)
10月31日	「土地月間」無料相談会(熊本市、WEB併用)

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(大分市、中津市、佐伯市)
11月15日	研修会 I 部「大分県における最近の金融経済情勢について」 II 部「インボイス制度について」(大分市、WEB併用)

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月8日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
11月12日	講演会(宮崎市)

公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1水曜日	不動産鑑定無料相談(士協会事務局) ※コロナ禍で電話相談で対応
毎月第3水曜日	鹿児島市役所市民相談センター不動産無料相談会(鹿児島市) ※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため7月・8月・9月は中止、10月～開催予定
10月17日	「土地月間」不動産鑑定士による不動産価格等に関する無料相談会

公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産に関する無料相談(予約制・WEB開催)(那覇市)
10月14日	土地月間「無料相談会」(予約制・WEB開催)(那覇市)



公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

田中 郁充

私はしあわせになれますか？

皆様、はじめまして（公社）大阪府不動産鑑定士協会に所属しています田中郁充と申します。前回のペンリレー投稿者である金月美樹師匠から次走するようにとのことで、ペンを走らせております。金月師匠とは㈱大島不動産鑑定の第13期修習生として初めてお会いしました。大阪の13期生としては一番年齢に近い？ということもあって、慣れないパソコンの作業・役所調査等でお世話になり感謝しかありません。師匠からの紹介文で四柱推命（人の生年月日と生時によって、運気の盛衰を推し量るという学問）についての言及がありますが、師匠のお父様が勉強されていたと修習の中盤あたりでお聞きし、意外な共通点を発見したものでした。

私は不動産鑑定についてまだ日が浅く、これから多くの勉強をしなければなりません。運命鑑定についてはすでに40年近く勉強していますので少しかその話をさせていただきます。

人は誰でも、他人より少しだけ（もしかしたら、だいぶ）幸せになりたいと思っているように感じます。その考えにならないのは親族や親しい人に対してだけかと思えます。しかしながら、上述の四柱推命によるとなかなか思うようにまいりません。「いつ金銭に恵まれますか？」「いつこの辛さから解放されますか？」みんな知りたい情報であることは確かです。でも、思うようにならない。来年あたりから運気が上昇しそうだと言えば少しは気持ちも楽になるとは

思いますが、数十年運気が上昇しない人もいます。そんな人にその通りお伝えしたら絶望感にさいなまれ、依存心の強い人ほど立ち直れないように思います。

では、どうすればそういう状況から脱出できるのか？

「ギバー（与える人）」「テイカー（与えられる人）」という言葉があります。あなたはどちらですか？これらの力の互換に金銭が介在するとギブ&テイクになるので土ゼロになりますが、金銭を伴わないギバーの人は、外から見るといつも損をしているように見えます。逆にテイカーは得をしているように・・・ところが、ギバーの人は人に施す分、与えたエネルギーの不足分を見えない力が補おうとしますので、いつも充足感があるのに対して、テイカーの人は人から与えられるだけです。見えない所でエネルギーを搾取されます。「質量保存の法則」が実行されるのです。できないことを無理してまで人にする必要はありませんが、余力があれば他人へ惜しみなくそのエネルギーを分けることができる人、こういう人は例え運気が下降しているときでも不幸だとは思わないのです。テイカーは、どれほど人から与えられても、搾取されるのでいつも不幸と感じます。そんなはずはない！と思われる方は一度チャレンジしてみてください。難しいことはありません。ギバーになればいいだけです。

.....
次回のペンリレーは、公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会の尾内 倍太さんをお願いします。



国土交通省からの通知に対する対応について

～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)～

毎年国土交通省において実施している「鑑定評価モニタリングに係る立入検査」の結果を受け、本年3月29日付にて同省から本会会長に宛て、不動産鑑定評価等の適正な実施を目的とする適切な改善方策の検討等を求める通知がありました。

この通知を受け、本会では、①鑑定評価モニタリング結果の周知徹底、②改善内容の解説を目的とした研修の実施、③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の整備、④鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングの実施、⑤倫理規程第8条第3項の規定に基づく報告を行った会員に対して改善策提出を求めることを内容とする対応策を取りまとめ、本年8月23日付にて国土交通省に対して報告を行いました。

また、これら対応策の一環として、本年9月2日付にて本会会長から会員に対して、不動産鑑定評価等の適正な実施を求める通知を本会ホームページに掲載しました。

鑑 60 号
令和4年9月2日

会 員 各 位

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
(職 印 省 略)

国土交通省からの通知に対する対応について

～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)～

謹啓 時下益々清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長より当職に宛て、令和4年3月29日付「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国不鑑第33号)が発出されました。

本会では本通知を踏まえ、適切な改善方策について検討を行い、取りまとめた結果を令和4年8月23日付で「不動産鑑定評価等の適正な実施に係る対応策」(別添)として国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長に報告を行いました。

会員各位におかれましては、通知文書別添「令和3年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」に掲げられた不動産鑑定士及び不動産鑑定業者において改善すべき事項につきまして、厳守・励行を強くお願い申し上げます。

併せて、JAREA・e研修「令和4年度倫理研修(令和3年度国土交通省立入検査結果改善を要すると認める内容)について」(本年10月配信予定)の受講及びチェックシート(過年度の改善すべき事項をまとめたもの)の利用をお願い申し上げます。

なお、本鑑定評価モニタリングにおいて行政指導(嚴重注意若しくは助言)を受けた会員は、「倫理規程」第8条第3項の規定に基づき、その旨を本会に報告しなければならないことを申し添えます。

謹 白



国不鑑第33号
令和4年3月29日

公益社団法人
日本不動産鑑定士協会連合会会長 殿

国土交通省
不動産・建設経済局 地価調査課長
[公印省略]

不動産鑑定評価等の適正な実施について

国土交通省では、令和3年度における鑑定評価モニタリングの一環として、不動産鑑定業者69業者に対する立入検査を実施しました。

その結果、一部の不動産鑑定業者の不動産鑑定評価書について、「不動産鑑定評価基準」や「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」等に照らして改善を要する事項を確認したため、この度、不動産鑑定業者47業者に所属する54名の不動産鑑定士に対し行政指導を行ったところです。改善を要する事項の詳細については別添の通りです。

貴職におかれては、これらのモニタリング結果を貴会員に周知するようお願いいたします。また、不動産鑑定評価等が適正に実施されるよう、研修を通じた周知徹底をはじめとして、改善策を検討・実施し、対応状況について当職に報告いただくようお願いいたします。

別 添

令和3年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容

下線は前年度から引き続き改善を要すると認められる内容

【鑑定評価の基本的事項の確定】

1. 対象確定条件等について、依頼目的や対象不動産の現実の利用状況等を考慮し、適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・鑑定評価の条件として記載されている内容が、「対象確定条件」、「想定上の条件」又は「調査範囲等条件」のいずれに該当するかが明確でない。
- ・対象確定条件、想定上の条件、調査範囲等条件について、評価における取扱いが妥当なものであると判断した根拠が記載されていない。
- ・価格時点が将来のものとなっているが、理由の記載がない(将来時点評価を行う特段の必要性及び鑑定評価上の妥当性を記載すべき。)

【依頼者、提出先等及び利害関係等の確認】

2. 依頼者以外の提出先等及び鑑定評価額の公表の有無について、確認した内容を適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・鑑定評価書の依頼者以外の提出先等について記載がない。(依頼者以外に提出先等がない場合でも「なし」と記載すべき。)
- ・鑑定評価額の公表の有無について記載がない。(公表しない場合でも「なし」と記載すべき。)
- ・関与不動産鑑定士及び関与不動産鑑定業者に係る利害関係等について、「なし」とのみ記載されている。(基準総論第9章第2節IX 1～3それぞれの項目ごとに記載すべき。)

3. 関与不動産鑑定士の氏名を記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・関与不動産鑑定士の氏名が記載されていない。(関与不動産鑑定士が署名不動産鑑定士の1名であっても、他に関与した不動産鑑定士がいないことを示すため、関与不動産鑑定士の氏名を記載すべき。)

【対象不動産の確認】

4. 対象不動産の確認を的確に行うとともに、その結果を適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・「実地調査を行った不動産鑑定士の氏名」が記載されていない。(関与不動産鑑定士が1名であっても記載すべき。)
- ・「実地調査を行った範囲(内覧の実施の有無を含む。)」が具体的に記載されていない。
- ・「実地調査の一部を実施することができなかった場合の理由」が記載されていない。
- ・「立会人の氏名及び職業」が記載されていない。(立会人がいない場合にもその旨記載す

別 添

べき。)

- ・ 権利の態様の確認について、確認資料と照合した結果が明確に記載されていない。

【資料の収集及び整理】

5. 鑑定評価に必要な資料を、実地調査、聴聞、公的資料の確認等によりの確に収集すること。

(検査で確認された具体例)

- ・ 土地に関する個別的要因のうち、「埋蔵文化財及び地下埋設物の有無並びにその状態」、「土壌汚染の有無及びその状態」について、調査範囲等条件を設定していることを理由に資料の収集を行っていない。(調査範囲等条件を設定する場合であっても、法令上の規制の有無及びその状況等の公的資料については確認すべき。)

【資料の検討及び価格形成要因の分析】

6. 対象不動産の種別及び類型並びに賃料の種類に応じ、同一需給圏に係る事項について適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・ 「同一需給圏の範囲及び状況」、「同一需給圏の市場動向及び同一需給圏における典型的な市場参加者の行動」又は「代替、競争等の関係にある不動産と比べた対象不動産の優劣及び競争力の程度」について記載が十分でなく、どのように判断したか明確でない。
- ・ 市場動向の分析が、対象不動産の種別及び類型や、想定上の条件に対応したものとなっていない。
- ・ 対象不動産に係る典型的な需要者がどのような観点から価格形成要因について判断を行っているか分析されていない。
- ・ 同一需給圏の範囲が記載されていない、又は記載が明確でない。(〇〇市近郊、〇〇街道沿道等の記載では不十分。)

7. 個別分析に当たり、対象不動産の個別的要因等の分析を踏まえ、最有効使用の判定を適切に行うこと。

(検査で確認された具体例)

- ・ 最有効使用が複数記載されている。(これにより、どのような鑑定評価手法を適用するか的前提が不明確になっている。)
- ・ 最有効使用の判定の理由が明確でない。(例：対象不動産の現状とは異なる用途を近隣地域の標準的使用と判定する一方で、対象不動産の最有効使用は現状の用途と判定しているにもかかわらず、両者が異なる理由の説明がない。)
- ・ 建物及びその敷地に係る鑑定評価に当たって、建物及びその敷地の最有効使用については記載があるが、当該敷地の更地としての最有効使用について記載がない。
- ・ 建物及びその敷地に関する個別的要因のうち、「建物等と敷地との適応の状態」、「建物と環境の適合の状態」について記載が十分でなく、どのように判断したか明確でない。

別 添

- ・「埋蔵文化財及び地下埋設物の有無並びにその状態」、「土壤汚染の有無及びその状態」又は「有害な物質の使用及びその状態(アスベスト等)」について記載が十分でなく、どのように判断したか明確でない。

【鑑定評価の手法の適用】**8. 鑑定評価の手法は、基準に定められている項目に則り適切に適用すること。**

(検査で確認された具体例)

- ・ いずれかの鑑定評価の手法の適用をしていない場合において、対象不動産の市場の特性に係る分析結果等に照らして、当該手法を適用できないと判断した合理的理由の記載がない。
- ・ 原価法において、耐用年数に基づく減価と観察減価法の併用について明確に説明していない。
- ・ 建物及びその敷地の評価に原価法を適用するに当たり、土地建物一体としての減価について明確に説明していない。
- ・ 原価法において、建物の再調達原価の根拠が明確でない。
- ・ 土地残余法において、最有効使用と判定した用途ではない用途で収益価格を算出している。
- ・ 土地残余法について、対象不動産(更地)ではなく標準的画地に最有効使用の建物の建築を想定して適用している。
- ・ 対象不動産(更地)を分割して使用することが最有効使用と判定している場合において、開発法が適用されていない。
- ・ 取引事例比較法の適用に当たり、格差付けの根拠が具体的に記載無し又は不明確である。また、計算間違い等が見受けられる。

【試算価格又は試算賃料の調整】**9. 試算価格の調整に当たっては、各試算価格の再吟味及び各試算価格が有する説得力に係る判断を適切に行うこと。**

(検査で確認された具体例)

- ・ 各試算価格又は試算賃料が有する説得力に係る判断において、市場参加者の属性及び行動など把握した市場の特性を当該判断にどのように反映したか明確でない。

【その他】**10. 業務の目的と範囲等の確定を適切に行うこと。**

(検査で確認された具体例)

- ・ 依頼目的、利用者の範囲、利害関係、価格等調査の基本的事項、価格等調査の手順を明記した文書(確認書)が契約の締結までに交付されていない。



鑑 54 号
令和 4 年 8 月 23 日

国土交通省

不動産・建設経済局地価調査課長 殿

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

不動産の鑑定評価等の適正な実施に係る対応策

令和 4 年 3 月 29 日付け「不動産鑑定評価等の適正な実施について」にて通知いただきました「令和 3 年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」につきまして、本会が下記の対応を行うことをご報告申し上げます。

記

1. 鑑定評価モニタリング結果の周知徹底

- (1) 別添「令和 3 年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」（以下「改善内容」という。）について、本会ホームページ（会員専用）において、速やかに全会員に周知する。
- (2) 改善を要する内容のうち、特に重要な指摘事項を抽出し、留意点・対応策等について、上記(1)に併せ、同様に全会員に周知する。

2. 研修の実施

不動産鑑定士に対して、改善内容の解説を目的とした研修を JAREA-e 研修（e ラーニング）において実施する。

なお、改善内容において特に例年指摘されている問題点について、より深い理解が得られるように、地価調査課の協力を得ながら、研修プログラムの強化を行うこととする。

また、会員の研修受講率が低い都道府県について、各都道府県不動産鑑定士協会と連携のうえ、研修の受講を促すこととする。

3. チェックシートの整備

過去の指摘事項を受け作成・公表した業務チェックシート及び鑑定業者で行う報告書審査のためのチェックシートについて、内容の一層の整理を進めた後、広く会員に利用されるよう周知する。



4. 鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングの実施

鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングを実施するとともに、必要に応じて会員に対する助言を行う。

5. 倫理規程の周知・関係規定の整備

国土交通省が行うモニタリングにおいて行政指導を受けた会員を対象に、行政指導があった事実の本会への報告義務の周知等を行う。

また、報告を行った会員について、必要に応じて改善策等の提出を求めることとする。

以 上

規程等改正についてのお知らせ

「総会運営規則」の一部改正について

「総会運営規則」について、①コロナ禍の状況を踏まえて総会の出席及び参加に関係する条項の記載見直し、②議長の権限の明確化、③書類の提出期限等を規定している「〇〇日前」の表記見直し等を行う改正案を承認。

(令和4年6月16日開催 第58回総会にて承認。即日施行。)

「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」の一部改正について

「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」については、個人情報保護法の令和2年及び令和3年改正を踏まえて、①巨大IT企業や事業者による個人情報の不適切利用等の対応（「不適正利用禁止を明確化」「漏えい時の委員会報告の義務化」「命令違反等の法定刑引き上げ」等）、②個人の権利の在り方の見直し（「利用停止等の請求範囲拡大」「保有個人データの開示方法の本人からの指示」「第三者提供記録の開示請求」等）、③個人情報保護の安全な利活用に向けた施策・ルール策定（仮名加工情報制度の創設）、④世界的な個人情報連携の動きとして、外国の事業者に対して、外国への第三者提供時の情報提供の充実化等を盛り込んだ改正案を承認。

(令和4年9月7日開催 第339回理事会承認。令和4年10月施行。)

改正個人情報保護法の全面施行に伴う「個人情報取扱規程」等関連規程の一部改正について

個人情報保護法が令和2年及び令和3年と続けて改正され、令和4年4月に施行されることを受けて、今回の法改正ポイントを踏まえ、「個人情報取扱規程」「情報セキュリティ管理規程」「個人情報セキュリティ実施基準」の改正を行った。

また、「特定個人情報取扱規程」及び「匿名加工情報取扱規程」については廃止することについても併せて承認。

(令和4年9月7日開催 第339回理事会承認。令和4年10月施行。)

「会員及び会費規程」の一部改正について

「会員及び会費規程」について、不動産鑑定業者（合同会社）の代表者が代表社員（法人）で都道府県に業者登録されたことから、このようなケースの場合は、「当該代表者の職務執行者等の自然人を、当該不動産鑑定業者を代表する者として登録する」旨の規定を追加。また、本会の不動産鑑定業者の情報は不動産の鑑定評価に関する法律第22条第1項の不動産鑑定業登録簿に登録された情報を登録することを明確化した改正についても併せて承認。

(令和4年5月18日開催 第338回理事会承認。即日施行。)

嘱託規約の一部改正について

事務局職員については、60歳で定年に達し、継続雇用で嘱託職員となった場合でも、引き続き、役職等に就いてもらって活躍できること（有期労働契約の期間を原則2年とし、2年ごとに、労働時間、給与等を協議の上で、変更しつつ、働くことができることを明確化したほか、給与は年俸制とし、継続雇用職員の知識・技能・経歴・適性・健康状況、月所定労働時間、就くこととなる職位を総合的に勘案し、同一労働同一賃金の原則に照らして、会長が継続雇用職員ごとに有期労働契約で定める等）を柱とする嘱託規約の一部改正を承認。

（令和4年7月21日開催 第138回業務執行理事会承認。即日施行。）

嘱託規約第5条第4項に定める報奨金の基準について

嘱託規約第5条第4項（会長は、特に功労があった者については、あらかじめ業務執行理事会の議を経て細則で定める基準に従って報奨金を支給することができる）に定める報奨金の基準を定めることを承認。

（令和4年9月6日開催 第139回業務執行理事会承認。即日施行。）

◆改正個人情報保護法施行に伴う不動産鑑定業者の対応について（企画委員会からのお知らせ）

令和4年4月1日の改正個人情報保護法の施行に伴い、不動産鑑定業者が個人情報取扱事業者として公表する必要がある「『個人情報の保護に関する法律』に基づく公表事項」等につきましては、本会会員専用HPに参考資料を掲載いたしておりますので、そちらを参考にご対応ください。

※※※ 掲載しているひな型等参考資料 ※※※

- ・『個人情報の保護に関する法律』に基づく公表事項（一例）
- ・個人情報取り扱いチェック項目
- ・【業者】個人情報保護方針
- ・【業者】プライバシーポリシー
- ・【業者】セキュリティポリシー
- ・保有個人データの安全管理のために講じた措置
- ・【業者：開示等請求書様式1】保有個人データ開示申請書
- ・【業者：開示等請求書様式2】保有個人データ訂正等申請書
- ・【業者：開示等請求書様式3】保有個人データ利用停止等申請書
- ・【業者：開示等請求書様式4】保有個人データ第三者提供停止申請書
- ・【業者】苦情受付管理簿
- ・【業者】苦情受付電話メモ

↓↓ 詳細はこちら ↓↓

https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/kmmk/info-kmmk/km_news/kojinjoho_kaisei_2022/

※会員専用ページへ入るには、ID・パスワードの認証が必要となります。





《地域別会員数》

(令和4年8月31日現在)

※()内は不動産鑑定業者の代表者である資格者等の人数

地域	会員種別 不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	賛助会員	名誉会員	団体会員	総数	会員数
北海道	73	100 (73)					1	174 (73)	101
東北	154	195 (154)					6	355 (154)	201
関東甲信	634	779 (623)	10				8	1,431 (623)	808
東京	671	1,758 (569)	30 (1)	2	2		1	2,464 (570)	1,894
北陸	98	113 (97)	1				4	216 (97)	119
中部	278	396 (261)	3				4	681 (261)	420
近畿	512	775 (484)	12			1	6	1,306 (484)	822
中国	156	191 (153)					5	352 (153)	199
四国	92	108 (89)					4	204 (89)	115
九州 ・沖縄	258	368 (247)	2				8	636 (247)	389
合計	2,926	4,783 (2,750)	58 (1)	2	2	1	47	7,819 (2,751)	5,068



資料館

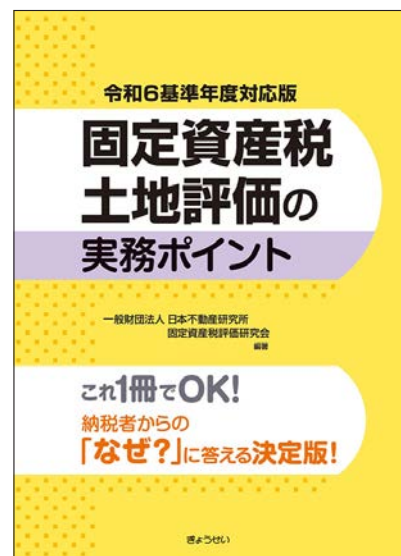


『令和6基準年度対応版 固定資産税土地評価の実務ポイント』

書籍の紹介

固定資産税は市町村税の4割以上を占める基幹的税目です。特に土地に対する課税は、その4割近くであり、課税客体である土地の適正な評価を行うことが求められます。本書は固定資産税の令和6基準年度評価替えに向けて、固定資産税土地評価の実務について1冊にまとめたものです。第1篇では、宅地を中心に土地評価について全体像を示し、第2篇では標準宅地の鑑定評価について解説します。第3篇では、数ある課題のなかから特に著者に問い合わせの多いものや時節のテーマを取り上げ、個別の論点で理解をすすめます。固定資産税評価実務に関わるすべての方、必携の一冊です。

- 著者：一般財団法人 日本不動産研究所固定資産税評価研究会
- 判型：A5判 / 260頁
- 発行：ぎょうせい
- 価格：3,300円+税
- 発行年月：2022年8月





事業実績等の報告に係るご案内について

国土交通省のホームページにて、「事業実績報告書作成支援システム」に関する情報が今冬公開される予定です。公開され次第、本会ホームページ及びメールマガジンにてお知らせいたします。

※ 昨年は12月10日付で公開されました。

メールマガジンのご登録のお願い

広報委員会では、重要かつ有益な情報を迅速に伝達するため、すべての会員の皆様にメールマガジンをご購読いただきたいと考えております。メールマガジン未登録の方は、情報を速やかかつ確実に取得していただくために、ぜひご登録ください。

登録方法は、本会ホームページの会員専用ページから、次の手順でお願いいたします。

- ①会員専用ページ「会員登録情報・研修履歴」を開き、「個人データ変更※」をクリックする（業者用IDで会員専用ページにログインされた方は「業者データ変更」）。
- ②「メールアドレス」が空欄の場合は、メールアドレスを入力する。
- ③「上記メールアドレスにメールマガジンを配信する」で「はい」を選択し、一番下の『送信』ボタンをクリックする。

※上記ページで、住所等の変更や「会員検索ページ」におけるご自身の会員情報の公開・非公開の設定も行うことができます。依頼者に向け情報を公開されたいという方は、こちらで「公開」の設定を行ってください。

※ メールマガジンにご登録いただけるのは、会員のみとなります。

編集 後記

9月の彼岸を過ぎたばかりだというのに、書店には色とりどりの来年の手帳が並んでいる。筆者はもう15年以上も同じ手帳を愛用しているが、過日、職場の同僚が手帳を持つのを止めたと言っていたのを思い出した。スケジュールも会議メモも、何もかもスマホやタブレットで記録するのだという。アプリ間のデータ同期や、クラウド保存の安全性など、便利でいい事づくめなのは昭和世代でも承知している。それでも筆者は、来年もまた同じ手帳を使うのだらう。新しい予定や、思いついたアイデアを、まっさらな紙面に書き付けていく作業が好きだ。イベントごとに参加者の名前をひとりずつ綴ってみたり、終わったタスクをレ点で潰していったり、泳いだり走った距離を記録するのも、この手帳だ。やって来るものも、過ぎていくことも、すべて書き留めて持ち歩く。たしかに残りのページが少なくなってきた。そんな手帳を繰って一年を振り返る年の瀬に、早くも心が向いてきた。

（広報委員長 小室 淳）

JAREA 鑑定ひろば【220号】2022年10月発行

●発行/公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 ●編集人/広報委員長 小室 淳

●〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9F TEL.03-3434-2301 (代表) FAX.03-3436-6450

●ホームページ <http://www.fudousan-kanteishi.or.jp/>

©本書の無断複写・転載はお断りいたします。

都道府県不動産鑑定士協会一覧

地域	不動産鑑定士協会	会長	〒	連絡先	電話番号	FAX番号
北海道	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	村上 功英	060-0001	札幌市中央区北1条西3-3 STV時計台通ビル1F	011-222-8145	011-222-8146
東北	公益社団法人青森県不動産鑑定士協会	浅井 康光	030-0861	青森市長島1-3-22 長和ビルA 2F 203	017-752-0840	017-752-0841
	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	東野 成紀	020-0022	盛岡市大通1-3-4 宏陽ビル6F	019-604-3070	019-622-8485
	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	小竹 潤	980-0802	仙台市青葉区二日町6-26 VIP仙台二日町208	022-265-7641	022-265-7642
	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	山陰 逸郎	010-0951	秋田市山王3-1-7 東カンビル4F エルグ不動産鑑定内	018-862-4506	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	月田 真吾	990-2412	山形市松山3-10-11 月田不動産鑑定事務所内	023-631-5390	023-633-3550
	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会	吉村 英博	963-8025	郡山市桑野2-5-1 桑野ビル2F	024-931-4360	024-995-5571
関東甲信	一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会	高橋 研二	310-0836	水戸市元吉田町1041-4 サンビル5F	029-246-1222	029-246-1221
	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	鈴木 健司	321-0953	宇都宮市東宿郷4-2-20 KDビル5F	028-639-0556	028-639-9411
	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	前原 徹児	371-0025	前橋市紅雲町1-7-12 群馬県住宅供給公社ビル3F	027-243-3077	027-243-3071
	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	荒井 信宏	330-0061	さいたま市浦和区常盤4-1-1 浦和システムビルディング5F	048-789-6000	048-789-6160
	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	佐藤 元彦	260-0015	千葉市中央区富士見2-22-2 千葉中央駅前ビル5F	043-222-7588	043-222-9528
	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	坂本 圭一	231-0012	横浜市中区相生町1-3 モアグラウンド関内ビル6F	045-661-0280	045-661-0263
	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	久保嶋 仁	400-0032	甲府市中央2-13-20 川上ビル2F	055-221-2380	055-221-2381
	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	畔上 豊	380-0936	長野市岡田町124-1 (株)長水建設会館2F	026-225-5228	026-225-5238
東京	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	佐藤 麗司朗	105-0001	港区虎ノ門5-12-1 虎ノ門ワイコービル3F	03-5472-1120	03-5472-1121
北陸	公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会	水野 雅夫	951-8068	新潟市中央区上大川前通7番町1237-4 北越ビル5F	025-225-2873	025-224-8188
	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	藤川 泰史	930-0029	富山市本町3-25 富山本町ビル7F	076-471-5712	076-471-5713
	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	小西 均	920-0901	金沢市彦三町2-5-27 名鉄北陸開発ビル501	076-232-0304	076-232-0306
	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	山岸 範之	910-0006	福井市中央1-3-1 加藤ビル2F	0776-21-0501	0776-21-0525
中部	公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会	水野 隆吾	500-8847	岐阜市金宝町2-5-1 國井ビル3F	058-201-2411	058-201-2422
	公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会	村井 秀樹	420-0858	静岡市葵区伝馬町18-11	054-253-6715	054-253-6716
	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	安田 商基	460-0008	名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル3F	052-241-6636	052-241-6680
	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	斧田 正長	514-0021	津市万町津203 三重県不動産鑑定士会館	059-229-3671	059-229-3648
近畿	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	浜本 博志	520-0043	大津市中央3-1-8 大津第一生命ビル10F	077-526-1172	077-521-4406
	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	木田 洋二	604-8136	京都市中京区間之町通御池下る錦屋町520-1 京ビル2号館6F	075-211-7662	075-211-7706
	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	善本 かほり	541-0042	大阪市中央区今橋1-6-19 コルマー北浜ビル9F	06-6203-2100	06-6203-0505
	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	多田 敏章	650-0011	神戸市中央区下山手通3-12-1 トア山手プラザ807	078-325-1023	078-325-1022
	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	楨原 清一	630-8115	奈良市大宮町5-4-12 新奈良ビル	0742-35-6964	0742-35-4900
	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	小林 一三	640-8156	和歌山市七番丁17 和歌山朝日ビル5F	073-402-2435	073-402-2441
中国	公益社団法人鳥取県不動産鑑定士協会	向井 伸	680-0031	鳥取市本町3-201	0857-29-3074	0857-29-3071
	公益社団法人島根県不動産鑑定士協会	宇野 栄	690-0886	松江市母衣町55-4	0852-28-7115	0852-28-7112
	公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会	白神 学	700-0815	岡山市北区野田屋町2-11-13-301	086-231-4711	086-221-1702
	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	村永 朋	730-0013	広島市中区八丁堀6-10 アセンド八丁堀5F	082-228-5100	082-227-0065
	公益社団法人山口県不動産鑑定士協会	寺井 博教	754-0021	山口市小郡黄金町11-4	083-973-1051	083-973-1048
四国	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	森脇 英正	770-0847	徳島市幸町1-21 KークレストI	088-623-7244	088-623-7250
	公益社団法人香川県不動産鑑定士協会	鈴木 祐司	760-0022	高松市西内町3-7 森ビル2F	087-822-8785	087-822-8158
	公益社団法人愛媛県不動産鑑定士協会	合田 英昭	790-0003	松山市三番町4-8-7 第5越智ビル6F	089-941-8827	089-945-1301
	一般社団法人高知県不動産鑑定士協会	原田 春芽	780-0926	高知市大膳町1-24 (有)瑞穂不動産鑑定内	088-823-0354	088-823-0445
九州・沖縄	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	石田 美紀子	812-0038	福岡市博多区祇園町1-40 大樹生命福岡祇園ビル8F	092-283-6255	092-283-6256
	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	後藤 修	840-0804	佐賀市神野東4-7-24 江頭ビル2F	0952-97-6958	0952-97-6959
	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	荒川 千洋	850-0032	長崎市興善町4-6 田都ビル3F	095-822-3471	095-822-7992
	公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	塩本 一丸	862-0950	熊本市中央区水前寺6-5-19	096-385-5020	096-385-0165
	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	坂本 圭	870-0047	大分市中島西1-2-24 日宝グランディ中島203	097-534-9377	097-534-9399
	公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	古清水 賢一	880-0803	宮崎市旭1-7-12 エスポワール宮崎県庁通り203	0985-29-3389	0985-29-3392
	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	山口 幸太郎	890-0064	鹿児島市鴨池新町6-5 前田ビル4F	099-206-4849	099-258-0389
	公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	高平 光一	900-0033	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

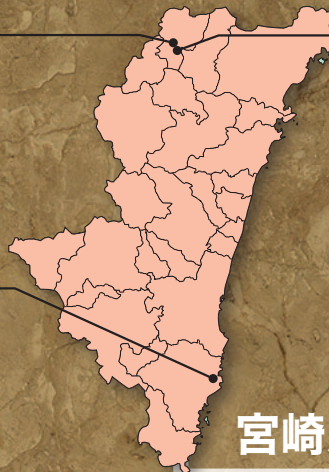
2022年10月1日現在

高千穂鉄橋とあまてらす鉄道グランドスーパーカート

「グランドスーパーカート」は、廃線となった旧高千穂鉄道高千穂線を利用して、高さ105m、絶景30分の旅を楽しむ「アトラクション」です。2017年3月から運行を開始しました。30人乗りで、客車の床の中心部には強化ガラスを敷設して、走り過ぎる線路の様子や高千穂鉄橋最高点（105m）での直下の眺めを体験することができます。

鵜戸神宮御本殿

鵜戸神宮は、宮崎県日南市にある神社です。日向灘に面した断崖の中腹にある岩窟内に本殿があります。参拝するには崖に沿って作られた石段を降りる必要があり、神社としては珍しい「下り宮」となっており、日本三大下り宮の1つとされています。1995年に県の有形文化財に指定されました。



高千穂峡 真名井の滝

高千穂峡は、宮崎県西臼杵郡高千穂町三田井にある五ヶ瀬川にかかる峡谷です。火山活動によって噴出した高温の火砕流が、当時の五ヶ瀬川の峡谷沿いに厚く流れ下りました。この火砕流堆積物が冷えて固まり「溶結凝灰岩」となりました。溶結凝灰岩は削り取られやすいため、五ヶ瀬川の浸食によって再びV字峡谷となったものが高千穂峡であると言われています。1934年に国の名勝、天然記念物に指定されました。真名井の滝は、日本の滝百選の1つです。

宮崎県



高千穂鉄橋とあまてらす鉄道グランドスーパーカート



鵜戸神宮御本殿