

# 第 59 回 総 会 書 類

令 和 5 年 6 月 1 5 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59回 総会次第

と き：令和5年6月15日 13時 参集

ところ：東京都港区白金台1-1-1  
八芳園 本館「ジュール」  
電話 0570-064-128

---

### 第59回 総 会

一 会 員 表 彰

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第1号 令和4年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 令和4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
4. 総会議案第4号 監事の選任に関する件

一 報 告

1. 令和5年度 事業計画に関する件
2. 令和5年度 予算に関する件
3. 令和5年度 代議員の選任に関する件

一 閉会のことば

---

### 懇親会

と き：同日 17時 開会（流れ解散）

ところ：同 八芳園 本館「ジュール」

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。

※ 総会開会に先立ち、国土交通省主催による令和5年度国土交通大臣表彰式が行われます。

## 議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和 4 年度事業報告承認の件 .....	1
2. 総会議案第 2 号	
令和 4 年度決算承認の件 .....	49
監 査 報 告 .....	58

## 令和4年度 事業報告（案）

令和4年度は、暗いニュースが多かった一年となりました。

まず、令和4年2月にはロシアのウクライナに対する侵攻が始まり、その侵略行為に反発した他国からの経済制裁やウクライナ軍への軍事支援が行われ、戦闘は長期化し、食料価格の高騰等が世界経済に大きな影響を与えています。

また、7月の参議院選挙の期間中には、安倍晋三元首相が銃撃され亡くなり、我が国だけでなく世界中に衝撃が走り、政局の混乱や要人警護のあり方が取り沙汰されました。

そして、我が国の経済状況に目を向けると、令和4年の円相場は、世界情勢等を背景として主要通貨に対して大幅な「悪い円安」となり、その底の見えない展開は大きな不安材料となりました。さらに、新型コロナウイルス感染症は、第8波まで流行が続き、全世界で6億7千万人を超える感染者を数え、明確な収束が見えないまま新年度を迎えるところとなりました。一方、令和5年地価公示においては、全国・全用途平均上昇率が1.6%となり、2年連続の上昇となりました。

そのような中、本会では感染防止のための対応が続き、残念ながら本年度も総会に合わせた懇親会は中止せざるを得ませんでした。しかし、7月には三重県において第36回不動産鑑定シンポジウムを、令和5年になってからは新年賀詞交換会を、それぞれ3年振りに開催することができ、中止や延期となっていた事業も徐々に再開されつつあります。また、国外でも、6月に開催された第5回日中韓鑑定評価協力会議は、やむを得ずインターネットを利用したりモート会議となりましたが、令和5年に開催される第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議は、台湾において参加者が一堂に会する運びとなっています。

なお、令和4年度（令和4年4月1日～令和5年3月31日）における具体的な事業報告については、以下の通りです。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業1）

1. 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、“今不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「AIと不動産鑑定」を採りあげ、令和4年7月29日、都ホテル四日市（三重県四日市市）において開催し、基調講演及びパネルディスカッションを行った。

2. eラーニングを利用したマルチメディア研修

マルチメディア研修として、eラーニング（コンピューターネットワークを利用した電子媒体通信研修）により、新たに24講座の配信を開始した。

3. 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。）の実施する研修における講師の派遣要請に応じるとともに、「令和4年度研修実施計画」として、士協会が実施する研修情報については、研修受講管理システムを通じて不動産鑑定士に提供した。

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5回日中韓鑑定評価協力会議への参加

「第5回日中韓鑑定評価協力会議」が、令和4年6月9日、中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）の主催によりインターネットを利用したリモート会議にて開催された。本会では、2名のスピーカーを人選したほか、参加者の募集や会長メッセージ動画の提供等、準備段階から協力を行った。

2. 第31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5年9月5日から8日、台湾不動産鑑定士協会（CILA）の主催により開催が予定されている「第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」については、スピーカーや参加者の募集等、協力を行った。

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

#### 1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

##### (1) 林地の鑑定評価に関する要点整理

不動産鑑定士の林地等に対する実務上の参考事項等について、「林地等の価格形成要因に関する研究報告」として取りまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

##### (2) 建物等の鑑定評価に関する要点整理

土地と一体として機能する建物等に焦点を当て、鑑定評価を行う場合の基本的な考え方について、「建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドライン」として取りまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

##### (3) 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、「公租公課倍率法が鑑定評価手法の一手法として適用が是認された継続賃料の評価」に係る事件について、関連情報の収集及びコメントの取りまとめを行い、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。同応募については、研究論文選考審査会において審査を行ったが、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）」の改善に向け、指標等の各種係数について見直しを行った。

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

### 1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR法）に基づいて法務大臣の認証（平成22年8月25日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指すに当たり、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の品質管理については、国土交通省より行政指導を受けた不動産鑑定業者からの報告に対し調査のうえ、必要に応じて助言通知を行った。

また、不当鑑定疑いを理由に、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17件（前年度からの継続案件10件 本年度新規審査命令案件7件）について調査を行い、このうち5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が地域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、記念講演会の開催等を支援した。

### 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伴い開催を中止した。

### 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のうえ、優秀作品については、作成者に表彰状等を送付するとともに、YouTubeにおいて公開した。

### 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 3 年及び令和 4 年福島県沖を震源とする地震」による災害に際し、令和 3 年度に継続して、地域連合会及び士協会と連携のうえ、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 4 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 17 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 17 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 15 回及び第 16 回修習生を対象として、第一段階を令和 4 年 5 月 27 日～5 月 28 日、第二段階を同年 6 月 23 日～6 月 25 日、第三段階を同年 8 月 19 日～8 月 20 日、第四段階を同年 9 月 15 日～9 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講義）に替えて実施した。

第 16 回修了考査については、記述の考査を令和 5 年 1 月 21 日に、口述の考査を同年 1 月 30 日～2 月 3 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 154 名を対象として実施した。その結果、

93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5年1月1日を価格時点とする地価調査事業（令和5年地価公示）にあつては、個人情報保護及び情報管理のためのセキュリティに配慮し、発注者が直接、鑑定評価員に対して行う通知及び連絡事項について、地価公示ネットワークシステムを活用して随時伝達するとともに、鑑定評価員、分科会幹事及び代表幹事との連絡調整を行い、標準地検討調書データ、地点割当データ、代表標準地及び標準地群調書データ、鑑定評価書データ及び事例カードデータを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。また、同システムを活用し、国土交通省の監督職員が指定する分科会、幹事会等の開催に必要な価格形成要因等の分析資料データの作成について連絡を行い、分科会、分科会幹事会の円滑な開催を促進した。さらに、国土交通省、代表幹事、都道府県及び政令都市の担当課と連絡調整のうえ、地方代表幹事会、拡大情報交換会の円滑な開催を促進した。同様に、同システムを活用して鑑定評価員及び分科会幹事との連絡調整を行い、国土交通省が提供する地価公示システム（集計・分析・審査支援システム）により鑑定評価員が作成した点検データ、標準地候補地の選定結果データを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。このほか、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査については、同委員会が定める「取引事例アンケート調査の実施について」により、国土交通省の監督職員の指示に従い取引当事者宛にアンケート調査票を郵送する方式により実施するとともに、同職員の指示する資料を用い、個人情報の保護に十分配慮し、保管・回収（問い合わ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5年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、取りまとめを行った。

#### 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 secrecy 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 5 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) 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」及び「個人情報取扱規程」等の関連諸規程の改正等を行った。
- (2) 令和 5 年役員選挙については、「役員選挙規程」を一部改正のうえ、候補者の受付から開票までを Web 上で実施する新たな制度下において実施した。
- (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) を維持した。

## 2. 組織に関する対応

- (1) 役員会や委員会等の会議については、集合による対面開催の場合において参加者の一部がインターネットを通じて参加可能とするハイブリッド方式を導入するとともに、資料のペーパーレス化 (印刷配布の取り止め) を進め、開催のあり方の見直しを行った。
- (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、災害時の安否確認システムの運用と現状分析を行った。
- (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 等において所要の改修を行った。

## 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、前年度に引き続き、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) 鑑定評価業務における DX (デジタルトランスフォーメーション) の推進の一環として、鑑定評価書のデジタル化を試行するとともに、本会における電子証明書認証業務について、検討を行った。
- (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) 「『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。

(5) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、令和4年9月1日～令和5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

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するため、不動産鑑定評価基準の総論及び各論について、英訳版の作成を進めた。また、PPC参加団体を対象とした「第12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を活用の上、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、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5年1月17日に新年賀詞交歓会を開催し、関係団体等との交流を図った。

同じく、令和4年6月16日に第58回総会終了後の懇親会の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の感染が継続していたことから中止した。

## 令和4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. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和4年4月に施行された個人情報の保護に関する法律等の一部を改正する法律（令和2年法律第44号）に係る対応として、「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」並びに「個人情報取扱規程」他関連諸規程の見直し作業を行い、業務執行理事会及び理事会にて上程・承認されました。この際、簡略化の一環で、関連規程のうち、「匿名加工情報取扱規程」及び「特定個人情報取扱規程」については、廃止しました。

さらに改正業務指針に係る会員研修用の JAREA-e 研修教材の配信準備を進めました。

また、関連して、国土交通省から、個人情報保護法の改正により、個人情報等の漏えい等の報告が義務化されたことに関する留意点等の連絡を受けたことを踏まえ、本会 Web ページ等を通じて周知等を図りました。

このほか、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たほか、令和4年初頭に社会問題となったマルウェア「Emotet」への対応に関連して、業務委員会が担当している不動産鑑定業賠償責任保険のサイバー特約について、不動産鑑定業賠償責任保険に加入しない不動産鑑定業者についてもサイバー保険に加入できるよう検討を要請する等、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を図りました。

#### 2. 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

令和2年12月に本会の新型コロナウイルス感染症対策本部において制定した「新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン」について、第6波が終息した令和4年6月以降、経団連等他団体で運用基準の緩和に向けた改正の動きが見受けられ、この流れを受けて、国からも感染拡大防止と社会経済活動の両立に向けた業種別ガイドラインの見直し要請があったことを踏まえ、変更の必要性等について検討・整理を行い、ガイドラインの修正を行いました。ガイドラインについては、本委員会及び危機管理対応委員会にて確認のうえ、同年12月19日に本会

Web ページにおいて公表しました。

また、これまでの新型コロナウイルス感染症への対応を踏まえた本会事務局の感染症 BCP（事業継続計画：Business Continuity Plan）の見直し及び BCP 訓練実施に向けた対応を行いました。

### 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

本会は前身の社団法人日本不動産鑑定協会から平成 24 年 4 月 1 日付で新法人に移行して本年度で 10 周年となりましたが、監督官庁である内閣府公益認定等委員会においては、「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画」（令和 4 年 6 月 7 日閣議決定）及び「経済財政運営と改革の基本方針 2022」（令和 4 年 6 月 7 日閣議決定）に基づいた民間にとっての利便性向上の観点からの公益法人制度の見直しがはじまり、12 月 26 日付で「新しい時代の公益法人制度の在り方に関する有識者会議中間報告」が公表されました。本委員会では、これらの動きについての情報収集を行い、今後対応が必要になる事項について検討を行いました。

また、同委員会主催の公益法人に関する研修（①公益認定基準及び変更認定・届出等、②定期提出書類と立入検査における留意事項、③公益法人の財務基準）について、Zoom での受講が可能なことから、都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）の事務局職員等に対する受講の推奨を行いました。

このほか、国のデジタル臨時行政調査会（デジタル臨調）では、我が国がデジタル化を図っていくための指針となる「構造改革のためのデジタル原則」を定め、目視、常駐、実地参加等を義務付けるアナログ規制について、デジタル処理での完結、機械での自動化を基本として、見直しが進められおり、そのうち不動産鑑定評価の関係では、不動産鑑定評価法第 31 条（閲覧規制：不動産鑑定業者登録簿等の供覧等）、②法第 35 条第 1 項（専任規制：不動産鑑定士の設置）等が見直し対象となっていることから、これについて国土交通省と連携して対応すべく情報収集を行うとともに、今後対応が必要になる事項について検討を行いました。

### 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情報収集を行い、現在の課題点等について整理・検討を行いました。

また、本会のコンプライアンス関連制度を所掌する鑑定評価品質管理委員会等の関係委員会との連携については、不動産鑑定法を所管する国土交通省並びに他



府省が行う不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築の観点等から検討を行ったほか、これに関連した財務省の情報提供に基づくモニタリングについての現状課題等について確認を行いました。

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

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取りまとめ及び対外機関への政策提言を検討しました。

6. Web 選挙実施に向けた役員選挙制度の見直しについて

令和 5 年役員選挙制度へのネット投票の導入等に向けて、令和 2 年当時の検討内容について改めて確認を行ったうえで Web 投票クラウドシステム「i-Vote」を導入することとし、デモ選挙等の実施を行いました。

また、Web 選挙実施を前提に役員選挙制度に係る変更事項を踏まえての役員選挙規程改正案の作成を行い、令和 4 年 11 月 21 日開催の業務執行理事会及び理事会にて承認され、選挙管理委員会の管理の下、令和 5 年役員選挙が行われました。

## 2. 総務財務委員会（委員長：西川和孝）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

令和 4 年 11 月 22 日に全国不動産鑑定士協会会長会を開催し、「事例閲覧体制」をテーマとして、終日全体会議の形式で、意見交換及び情報共有を行ったほか、併せて「インボイス制度に対する対応」と題した役員研修を行いました。

2. 会議運営等の見直し等について

会議のあり方について、役員会資料の早期提出を構築するための検討、役員会における情報共有の改善のほか、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が収束傾向となったことに伴い、第 58 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により行いました。

3. Web 会議の推進等について

本年度役員会等の会議については、Web 会議システムを活用のうえ実施しました。また、役員会においては、集合形式で会議が行えるようになったと同時に、Web 会議システムを併用して開催しました。

4. 適正な財務管理等の実施について

来年度の予算編成に向け、令和 4 年度事業報告及び決算並びに令和 5 年度事業計画及び予算作成についての作業日程を決定しました。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 8 号に基づく表彰を実施し、該当者 200 名に表彰状及び感謝状を授与しました。

### (2) 国土交通大臣表彰等

叙勲・褒章並びに国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状及び地価公示功績者感謝状の授与に関し、国土交通省との意思疎通を図り、基礎データの提供等の協力を行いました。

これに伴い、本年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が 4 名の会員に、地価公示功績者感謝状が 14 名の会員に、被災地方公共団体等への支援に取りくむ等災害応急活動に貢献した団体への感謝状が、6 士協会にそれぞれ授与されました。

また、令和 4 年春の叙勲・褒章において、今西芳夫前副会長が不動産鑑定業功績により旭日双光章を、熊澤一郎元副会長が藍綬褒章を授章されました。

## 6. 親睦行事について

コロナ禍のため第 58 回総会後の懇親会は中止といたしました。令和 5 年新年賀詞交歓会は、1 月 17 日にグランドアーク半蔵門にて 3 年ぶりに開催し、会員をはじめ、政界、官界及び友好団体等から多数の参加を得て、各界との交流を深めました。

## 7. 事務局態勢の整備強化等について

事務局職員について、60 歳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けるよう規約の改正を行いました。

## 8. 効率的な情報システム化の推進について

IT 企画関係予算については「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に沿って対応を検討したほか、予算額が 100 万円を超える IT 企画を含む事業等の予算については、重点事業として本委員会でその取り扱いを検討しました。

## 3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

### 1. (株)船井総合研究所による委託調査について

不動産鑑定業と他土業の実態調査及び不動産鑑定業の拡大・拡充の可能性につ

いて、(株)船井総合研究所に委託調査を依頼するとともに、本委員会内に報酬検討ワーキンググループを組成のうえ、調査への協力を行いました。

なお、当該委託調査の成果については「他土業の実態調査から見える不動産鑑定業としての将来像」として、概要をまとめたサマリーとともに、本会 Web ページ（会員専用）において公表しました。

## 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取りまとめた「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、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。

また、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。

## 3. 鑑定報酬のあり方について

「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、協力を行うとともに、鑑定報酬のあり方について検討を行いました。

## 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（一般）において公表しました。

## 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、地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）、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。

## 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する資料として作成した「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」について、内容の検討を行いました。

また、会員がチェックシートをより活用できるよう、チェックシートをはじめとして、雛形及び指針等の各種資料をまとめた Web ページ（会員専用）を作成しました。

#### 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や所有者不明の土地については、国土交通省が地方公共団体の用地担当職員並びに所有者不明土地担当職員向けに開催した講演に、本委員会から、講師を派遣のうえ、地域福利増進事業における土地評価手法に関する説明を行いました。

また、同省において、地方公共団体が所有者不明土地の所有者探索並びに解決のために不動産鑑定士等の専門家を外部委託する方法等を取りまとめ公表している「公共用地取得における官民連携ガイドライン」の活用を支援するため、前年度に引き続きアンケート調査への協力等を行いました。

#### 8. 他士業向けの研修について

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、開催を企画検討いたしましたが、コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、具体化には至りませんでした。

#### 9. 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、引受会社等と連携のうえ、令和4年9月1日～令和5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。

#### 10. 鑑定評価書のデジタル化について

国税庁及び公的土地評価委員会と連携のうえ、国税鑑定評価業務に係る電子化について、試行を実施しました。

また、本会として電子証明書認証業務（電子証明書の発行）を会員にサービス提供する可能性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しました。

令和4年4月から施行された改正個人情報保護法について、その対応のあり方について検討を行い、令和5年地価公示から事例データを暗号化・復号化する等の対策を図りました。

また、継続実施されている地価の個別化・多極化傾向に対応した隔年調査の試行、さらに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5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5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。

- ① 本委員会及び代表幹事会を活用した広域的な価格バランスの検討  
調整を行うための情報交換の実施
- 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の実施。マンション価格検討一覧表を作成、その分析結果の配付

#### (2) 地価公示業務実施についての運用指針等評価員宛通知について

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5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、鑑定評価員に配付しました。

また、令和5年地価公示業務の実施に必要な事項について、各種通知文書を作成し、分科会幹事・鑑定評価員への周知を行いました。

#### (3) 改正個人情報保護法への対応について

- ① 改正個人情報保護法に係る研修の実施  
令和4年4月施行の改正個人情報保護法への対策の一つとして、令和5年地価公示開始前に、継続が予定される地価公示評価員に対して、「改正個人情報保護法と情報セキュリティに関する研修」を先行して受講させるとともに、すべての地価公示鑑定評価員に同研修の受講を義務付けました。
- ② 取引事例データの暗号化・復号化に係る関連システム等の改修の実施  
取引事例データについては、令和5年地価公示から暗号化したZIPファイルでのやり取りに変更しました。

なお、地価公示鑑定評価員からの要望事項等についても適宜検討を行うとともに、マニュアルの整備等、所要の措置を図りました。

また、情報安全活用委員会に対しては、カット図作成システムでの取引事例地マスキング等の検討要請を行うとともに、評価書作成支援システムの各ベンダーに対しては、次のような要請・対応を図りました。

ア 事例データの高度暗号化

評価書作成システム内でのみ事例データが見られるようにする

イ 評価書作成支援システム内のデータの暗号化

PCが盗難にあったこと等を想定し、システム内でも暗号化させる

ウ 事例カード印刷時の地番及び住居表示等の非表示選択

エ 鑑定評価書印刷時の採用事例の地番及び住居表示等の非表示選択

(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 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。
- ② 前年度末に日本各地で発生したマルウェア「Emotet」によるなりすましメールへの対策として、地価公示鑑定評価員に対して、複数回にわたり注意喚起を行うとともに、「Emotet」のウイルス感染のチェックと結果報告を要請する等の対応を図りました。
- 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、監査及び審査ともに問題なく終了しました。

(5) 地価公示新人研修の実施について

令和5年地価公示の新規地価公示鑑定評価員向けの研修として、対象者61名に対して、次のとおり研修を実施しました。

回数	月日	研修事項
第1回	7月19日（火）	地価公示NWシステム、3次データの作成 情報セキュリティ
第2回	7月27日（水）	公示総論、設定区域・点検・選定等
第3回	9月1日（木）	取引事例比較法、収益還元法等

(6) 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、これまでの実施結果を検証するとともに、委託作業方式と領域図作成システムを提供し、分科会で作成する作業方式の2方法で実施しました。

(7) 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」の作成に活用しました。

(8) 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 37 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。

(9) REA-Jirei における地価公示・地価調査ボタンについて

REA-NET 上の過去事例の閲覧を行うための地価公示・地価調査ボタンについて、地価公示 NW システムからアクセスできるようシステム改修を行いました。

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いるが、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者と連絡調整を図り、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、令和 4 年 6 月 21 日から 28 日までの期間に、9 ブロックに分けて Web 会議にて実施しました。

(3) 改正個人情報保護法の施行を踏まえ、都道府県地価調査事業における取引事例カード等の取り扱いの現状及び今後の見通しを把握することを目的として、「都道府県地価調査事業における取引事例情報の取扱いに関するアンケート調査」を実施、検討を行いました。

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もらい、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しました。

4. 国土交通省との意見交換について

地価公示鑑定評価員が行う三次事例作成の負担が大きくなっていることから、これを軽減するための方策について、国土交通省と意見交換を行いました。

**5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）**

1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

令和3年4月1日改正「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（略称：閲覧データ規程）」及びこれに関連する諸規則等について、令和4年4月施行の個人情報保護法を踏まえた改正の検討を行ったほか、また、事例閲覧に係る認定講習につきましても、法改正を受け、内容の改定を行いました。

また、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、ワーキンググループにて検証用のシステムを作成し検討を進めました。

## 2. 改正個人情報保護法への対応について

令和4年4月に施行された改正個人情報保護法の対応のため、引き続き閲覧データの適正な利用体制に関する整理・検討を行いました。

また、REA-Jireiのコンプライアンス強化のため、同意事項の確認画面の新設、利用目的の詳細化等のシステム改修を行いました。

## 3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、閲覧室における事例閲覧の緊急措置「緊急時対応閲覧サポートシステム」を引き続き各士協会と連携して、運用しました。また、安全管理措置の徹底及び強化に向けて、各士協会と連携のうえ検討し、対応を行いました。

## 4. 閲覧業務における収支の検討について

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、会計シミュレーション等を行いました。また、今後の閲覧業務の収支の検討に当たっては、「緊急時対応閲覧サポートシステム」の継続期間や改正個人情報保護法対応の要素を含むこととしました。

## 5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

事例閲覧の利用状況の分析結果に基づき、対象者を選定のうえ、本年度は19件のモニタリング調査を実施しました。その結果、閲覧データの取り扱いに疑問が生じたケースについては、引き続き書面調査等による追加調査を実施し、注意喚起を要する場合は、安全管理の指導や勧告を行ったほか、必要に応じて、処分について検討いたしました。

## 6. 不動産DI事業について

不動産DI事業について、全国の実施状況を引き続き本会Webページで公表しました。また、公表事項の検討やレイアウトの調整を行い、情報の拡充と利便性の向上を実施したほか、DI調査推進のため、士協会との意見交換会の開催を検討



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 4 年 12 月に 13 件目となる研究報告を取りまとめ、本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」において、その成果を公表しました。

### 2. 建物等精緻化検討小委員会

会員の建物に関する個々のスキルアップ・知識の増強を行うことを目的とした「建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドライン」の検討をし、成果物を作成しました。

### 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、検討を実施しました。

### 4. 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、「研究報告第 2 回（令和 4 年度）全国版 底地と地代の調査分析」及び「第 1 回（令和 4 年度）全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の成果物を作成しました。

### 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、統計技術等を活用することについて検討しました。

また、無料で使用できる QGIS（地理空間情報データの閲覧、編集、分析機能を有する無料で使用できる GIS＝地理情報システムのソフトウェア）のダウンロード方法、操作説明や、データ分析や可視化を行うツールである Tableau（データ分析や可視化を行うツール）の活用方法についての配信動画を作成し、JAREA 研修にて配信しました。

さらに、経済指標や土地概要等の一般的な要因に関する TableauReader ファイルや、47 都道府県別に事前にセットした用途地域や背景地図、土砂災害警戒区域等を含む QGIS ファイルを会員向けに公表し、GIS の普及活動を行いました。

### 6. 国土交通省からの受託業務

国土交通省による委託業務「不動産鑑定評価における災害リスク及び災害対策の反映方法についての検討調査」の公募に対して企画書を提出し、受託したこと

から、当該業務に対応するため、有識者会議及びワーキングチームを設置し、情報の収集・整理並びに鑑定評価上の課題に係る検討を行い、令和5年3月に成果物を取りまとめました。

## 7. 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4年12月12日～令和5年2月28日開催の「建設経済セミナー2022」（オンラインセミナー）に係る後援名義使用を承認

### (2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

標記協会主催の令和4年8月9日に東京において実施された「アフター/ウィズコロナの都市の姿」に係る後援名義使用について承認

### (3) 地盤品質判定士会

下記講習会に係る本会后援について承認

- ・ 令和4年6月9日実施の「地盤と建築をつなぐー地盤品質判定士をめざしてー」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和5年1月28日実施の「2022年度地盤品質セミナー」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和5年3月23日実施の「住宅地盤の安全安心講演会2022」（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について承認

- ・ 令和4年5月25日、9月8日開催の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会2022」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和4年11月17日開催の「2022年度第1回 宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『宅地盛土の締固め管理』」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和5年1月28日開催の「2022年度第2回 宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『盛土造成地の調査と対策』」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）

### (5) 日本土地環境学会

令和4年11月12日に東京において実施された「2022年公開シンポジウム」に係る後援名義使用について承認

(6) 日本ファシリティマネジメント協会

令和5年2月16日～3月13日に実施された「第17回日本ファシリティマネジメント大会」(オンラインセミナー)に係る後援名義使用について承認

**7. 研修委員会(委員長:金井浩之)**

1. 研修受講義務化について

令和3年4月より開始した研修受講義務化に関し、本会 Web ページにおいて令和4年9月下旬時点における都道府県別の履修義務単位(15単位以上)の達成状況及び研修受講義務の履行を求める通知文を掲載しました。また、地域連合会及び士協会の会長に宛て、各会所属会員に対する研修受講義務の督促依頼を行いました。

2. 本会 Web ページにおける研修受講義務達成状況等の公表について

業務依頼を検討している一般の方や市町村等入札担当者に対し、研修受講義務達成状況をアピールの材料として活用できるものとするため、広報委員会及び業務委員会と連携のうえ、本会 Web ページの会員検索において、研修受講義務達成状況等の公表に係る改修を行いました。

3. 研修受講管理システムにおける後続決済サービスへのリプレースについて

研修受講管理システムにおける受講料の支払い及び管理に係る決済サービスについて、利用していたサービス提供会社が令和4年9月にサービス提供を終了したことに伴い、後続サービス提供会社の仕様へ改修を行いました。

4. 研修制度の充実化について

地域連合会及び士協会に対し、各会が実施する研修を JAREA-e 研修において配信できるよう仕組みを再検討し、再度協力要請を行いました。これにより、JAREA-e 研修の科目数が増加し、会員に対してより広範な研修受講機会を提供できました。

5. 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、研修制度の円滑か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、研修受講管理システム上に、開催日時、研修テーマ等を掲載しました。

## 6. 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。前年度に引き続き本年度も「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」、また、本年度より「賃料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（掲載希望者のみ）を公表しました。

## 7. マルチメディアを活用した研修（JAREA-e 研修）の実施について

研修機会の公平化と、研修受講に係る負担減を目的とした e ラーニング（コンピューターネットワークを利用した電子媒体通信研修）については JAREA-e 研修として、本年度も継続して配信を行いました。

なお、本年度配信を開始した科目は次のとおりです。

- ① 不動産の価格形成に係る経済データの捉え方
- ② 農地の賃料評価と賃借料
- ③ ～最近の税制トピックス～相続税贈与税の一体化に関する議論、総則 6 項適用事案に関する判決の動向
- ④ 事業用不動産（オペレーショナルアセット）の賃料評価
- ⑤ 継続賃料の鑑定評価
- ⑥ 令和 4 年地価公示の概要
- ⑦ 賃料評価の変遷と新規賃料の評価手法
- ⑧ 不動産鑑定士が知っておくべき登記簿の読み取り方と成年後見の概要（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和 4 年 4 月 13 日開催）
- ⑨ デジタル時代の到来による不動産鑑定評価業界と不動産鑑定評価実務への効果（北陸不動産鑑定士協会連合会：令和 4 年 5 月 27 日開催）
- ⑩ 賃貸借契約に係る法制度の変遷と継続賃料に関する判例解説（最高裁判例を中心に）
- ⑪ 第 36 回不動産鑑定シンポジウム（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会：令和 4 年 7 月 29 日開催）
- ⑫ 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 -
- ⑬ 令和 3 年民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法のポイント
- ⑭ 令和 4 年都道府県地価調査の概要

- ⑮ 高齢者住宅・施設の鑑定評価
- ⑯ エンジニアリング・レポート（ER）の全体像の理解
- ⑰ 森林評価の留意点（森林を継続利用する場合の評価）
- ⑱ 建替え問題と立退料（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和4年11月8日開催）
- ⑲ 不動産マーケットの概況と見通し
- ⑳ 最近の不動産市場の動向～日本不動産研究所の各種調査からみる～
- ㉑ 建築基準法の知識
- ㉒ エクセルによる統計分析入門
- ㉓ 固定資産税（土地・建物・償却資産）に関する研修

8. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、「令和4年度認定研修一覧」に掲げた研修が実施されました。

9. 不動産鑑定シンポジウムについて

第36回不動産鑑定シンポジウムについては、「いま不動産の鑑定評価は」を統一テーマとして、次のとおり実施しました。同シンポジウムでは、(株)LIFULLの清田陽司氏による基調講演、一般財団法人日本不動産研究所の浅尾輝樹氏による研究報告、業界関係者等をパネリストに迎えたパネルディスカッションを行い、参加者と一体になり鑑定評価の今日的な問題の把握に努めました。

回	開催日・開催場所	テーマ	参加者数
第36回	令和4年7月29日(金) 都ホテル四日市（四日市市）	AIと不動産鑑定 （地価公示を中心として）	174名

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第5回日中韓鑑定評価協力会議への参加

令和4年6月9日、中国房地產評価師与房地產仲介人学会（CIREA）の主催により「第5回日中韓鑑定評価協力会議」が開催され、本会からは、スピーカーとして会員2名を派遣しました。また、本会議は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、集合形式に替え、完全Web会議形式により開催されました。

2. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC新北大会）の開催準備

令和5年9月5日から8日にかけて開催予定の第31回PPC新北大会について、

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、大会参加に向けての準備を行いました。

### 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、回答結果を取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

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、現行の不動産鑑定評価基準の総論及び各論について、英訳版の作成を進めました。

### 5. マレーシア測量士協会（RISM）との不動産鑑定評価分野での連携に関する合意覚書の締結について

本会が参画するPPCスポンサリング団体の一員である、マレーシア測量士協会（RISM）より、本会に対して不動産鑑定評価分野における業務提携を求められたため、合意覚書の締結に向けて検討を行った結果、両国間における業務拡充及び人材育成に資するとして、覚書を締結することとしました。

## 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活動を継続して実施しました。

なお、一部の士協会においては、対面形式によらない電話等を利用した無料相談会の実施や、オンライン配信にて講演会を開催する等、各々新型コロナウイルス感染症の感染予防対策を講じたうえで、PR活動を行いました。

具体的な活動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～30日 40都府県112会場 (電話・Web対応含む。)	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共 催：開催都府県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省及び開催都府県並びに地方公共団体
9月30日～10月31日 42府県全国162会場 (電話・Web対応含む。)	「土地月間」無料相談会 共 催：開催都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18日～11月11日 3都県 (オンライン開催含む。)	「土地月間」記念講演会 共 催：開催都府県不動産鑑定士協会 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、各種新聞等の協力を得てPRを行いました。一例として、(株)住宅新報発行「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19日号	令和4年地価公示	浜田 哲司
5月31日号	北陸新幹線福井開業	奥田 茂
7月26日号	コロナ禍の観光地	村上 保雄
8月23日号	適正価格を求める意義	樫野 匡彦
9月20日号	違法建築物の評価	原口 康洋
10月25日号	22年の基準地価	浜田 哲司
11月29日号	秋田駅前の再開発	山陰 逸郎
12月13日号	茨城 市況変動期の鑑定評価	梅井 祐一
令和5年1月31日号	不動産鑑定士の仕事とは	富樫 絵美
2月28日号	立退料の査定とは	仲肥 雅浩
3月21日号	がけ条例とは	奥田 茂

(3) 会報誌「鑑定のひろば」を本会Webページ(一般)に掲載し、会員に対する不動産鑑定業務に関する情報周知に努めるとともに、一般国民へのPRとしても活用しました。

なお、不動産鑑定士の業務への理解を広める一助とすべく、(2)の「不動産鑑定士レター」の記事を「鑑定のひろば」に紹介する連載コーナーを新たに設け

ることとしました。

- (4) 令和4年9月21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、地方4市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）の地価動向に着目した記事広告を掲載しました。また、本件について、本会 Web ページにて紹介する等周知に努めました。
- (5) 主に中学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。
- (6) 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しました。

学校名【部数】	学校名【部数】
東京大学 本郷キャンパス 【600】	立命館大学 大阪いばらきキャンパス 【50】
立命館大学 朱雀キャンパス 【200】	専修大学 生田キャンパス 【50】
慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【100】	早稲田大学 西早稲田キャンパス 【500】
早稲田大学 戸山キャンパス 【250】	明治大学 中野キャンパス 【200】
明治大学 駿河台キャンパス 【200】	法政大学 市ヶ谷キャンパス 【200】
日本大学 三崎町キャンパス 【100】	中央大学 多摩キャンパス 【1400】
大阪大学 【300】	帝塚山大学 奈良・東生駒キャンパス 【200】
奈良女子大学 【50】	神戸女子大学 須磨キャンパス 【200】
甲南女子大学 【200】	甲南大学 岡本キャンパス 【500】
神戸大学 六甲台第1キャンパス 【100】	神戸大学 六甲台第2キャンパス 【100】
近畿大学 東大阪キャンパス 【400】	関西外国語大学 御殿山キャンパス 【400】
関西外国語大学 中宮キャンパス 【200】	京都女子大学 【300】
京都府立大学 【50】	横浜国立大学 【100】
明治学院大学 白金キャンパス 【200】	武蔵大学 江古田キャンパス 【200】
二松学舎大学 九段キャンパス 【200】	津田塾大学 千駄ヶ谷キャンパス 【200】
創価大学 【200】	聖心女子大学 【200】



- (7) 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4万4千の小学校と約2万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しました。
- (8) 国土交通省の主催にて行われた「土地月間ポスターコンテスト」の審査に協力し、投票を行いました。また、本会の特別賞として「チカコウジくん特別賞」を設定のうえ、応募作品の中から1作品を選出し、受賞者に賞状及び副賞を贈りました。
- (9) 新型コロナウイルス感染症の拡大防止に資するため、本会 Web ページ（一般）における「新型コロナウイルス感染症対策」のコンテンツに、国からの協力要請事項を逐次掲載しました。
- (10) 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「PR 動画コンテスト」を開催し、本会 Web ページにおいて受賞者を発表しました。
- (11) 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・問い合わせに対応しました。
- (12) 「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、行事を実施する各士協会に配付しました。
- (13) 令和5年3月23日付発行の日本経済新聞「地価公示特集」ページにおいて、記事広告を掲載いたしました。また、本件について、本会 Web ページや Facebook にて紹介する等の周知に努めました。
- (14) YouTube の動画配信サービスを利用して、不動産鑑定士の職業としての魅力を伝える広告動画と漫画を作成し、若年層に向けた不動産鑑定士の PR に努めました。
- (15) ペリかん社が発行する不動産鑑定士を紹介する書籍「不動産鑑定士・宅地建物取引主任者になるには」の改訂版について、鑑定士の業務に関する説明や執筆者の推薦を行う等、出版に向け協力しました。
- (16) 朝日新聞社が運営する Web ページ「相続会議」に協力し、本会会員のインタビュー記事を掲載しました。
- (17) 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、鑑定業界に関連する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。

(18) 本会 Web ページの会員検索システムにおいて、研修委員会及び業務委員会と連携のうえ、①研修の受講義務達成状況の表示、②「受講した研修から会員を検索」するための検索キーワード（公共用地・補償）の追加について、対応を行いました。

(19) 本会 Web ページ更新作業の利便性向上のため、掲載システムの機能追加等に係る改修を行いました。

## 2. 対内広報活動の充実について

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、有益な情報を会員に向け迅速に提供することに努めました。

また、会員専用ページの「新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせ」のコンテンツにおいて、鑑定業務に関する情報提供を行いました。

## 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について

#### (1) 改正個人情報保護法への対応について

令和 4 年 4 月から改正個人情報保護法が施行されたことを踏まえ、取引事例に係る個人情報の取り扱いについて、より安全な対応を図るために、3 次データダウンロード、属性情報のファイルについて高度暗号化を行うとともに、鑑定評価書作成支援システム内のデータについても暗号化を図りました。

また、この対応に伴い、令和 4 年 5 月 24 日には、評価書作成支援システム作成会社に対して説明会を開催しました。

#### (2) 公的土地評価にかかる取引事例の取扱い Q&A について

令和 4 年度の国税の鑑定評価及び固定資産税標準宅地鑑定評価の実施に伴い、「公的土地評価にかかる取引事例の取扱いの Q & A」を改訂のうえ、公表しました。

#### (3) 士協会における事例データの取り扱い方について

士協会における取引事例データの取り扱い方の状況を確認するため、士協会事務局を対象としたヒアリングを実施しました。

### 2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

(1) 令和 6 基準年度評価替えに向けて、固定資産税標準宅地の鑑定評価上の課題や士協会等における諸問題について、検討を行いました。

(2) 一般及び会員の方からの各種照会については、それぞれ適切に対応し、回答

等を行いました。

### 3. 国税鑑定評価業務について

#### (1) 令和5年度国税鑑定評価業務での電子署名の実施について

国税庁から各国税局等に対して、「鑑定評価書等の電子提出に関する試行の実施について（指示）」が発出されたことにより、本年度の国税鑑定評価業務においても電子署名の試行が前年度に引き続き、規模を拡大して実施されることが明確となったことから、本委員会では、令和4年9月20日付で、「令和5年分国税の鑑定評価における電子署名の一部実施について（お知らせ）」を発出し、電子署名に関する状況等について会員に周知する一方、本会 Web ページにおいて、「国税の鑑定評価における電子署名の実施について」（令和4年10月31日付）のコーナーを新設し、会員へ最新情報を提供しました。

#### (2) 電子署名の実施に向けての対応について

本委員会では、業務委員会と連携して、電子署名検討ワーキンググループを立ち上げ、国税の鑑定評価での電子署名の実施について継続して検討する一方、国税庁担当官との意見交換を適宜実施しました。

また、本会自体が電子署名機能を持つことについて、業務委員会に対して制度創設の提案を行う等、その実現に向け、協同して検討を行いました。

### 4. その他

(1) 本委員会から士協会への支援策の一つとして、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の P-MAP の活用について、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。

(2) 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について、本会が後援となり、大会運営に協力を行いました。

また、同センターの機関紙「資産評価情報」の巻頭に不動産鑑定評価への理解を促すための記事を掲載する等の協力を行いました。

## 11. 鑑定評価基準委員会（委員長：木村健一）

1. 証券化対象不動産の鑑定評価に関する応用研修について、研修委員会と協力し、Zoom ウェビナー機能を用いて、4年ぶりに実施しました。「不動産私募ファンドの最新動向」、「不動産 STO に関する法規制、スキーム検討と実務の動向」、「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」、「鑑定評価書への押印廃止について」を研修テーマとしました。

2. 不動産鑑定士の林地等に対する実務上の参考事項等を「林地等の価格形成要因に関する研究報告」として取りまとめ、平成 29 年 6 月の「森林等の鑑定評価に関する要点整理」の補論として、会員に周知いたしました。また、JAREA-e 研修として、「森林評価の留意点（森林を継続利用する場合の評価）」を収録し、配信しました。
3. 国土交通省鑑定評価指導室からの要請を受け、更地の鑑定評価書記載例の修正を行い、本会 Web ページにて周知しました。
4. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部の改正を受け、令和 4 年 11 月に改正された地域福利増進事業ガイドラインを踏まえ、国土交通省と協議のうえ、当該事業に係る鑑定評価等に関する実務指針の改正を行いました。
5. 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組みについて、それぞれ実施しました。
  - (1) 既存戸建住宅建物積算価格査定システム（以下、「JAREA HAS」という。）の信頼性向上を目的として、一般財団法人建設物価調査会の協力を得て、再調達原価査定時における「掛数」、部位ごとの「耐用年数」及び「観察減価」の品等指標等の各種係数について見直しを図りました。  
また、JAREA HAS の利用価値の向上を目的として、調査研究委員会との合同により検討を行いました。
  - (2) 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）」制度の構築について検討を行いました。
2. 戸建住宅評価現場研修の実施  
一般会員向けの戸建住宅の現場調査と JAREA HAS による評価に関する実地研修として、「戸建住宅評価現場研修」を実施いたしました。本年度は令和 4 年 10 月 14 日、滋賀県米原市において開催しました。

士協会及び建物評価推進担当者に対して、当研修の開催方に関する支援を依頼しました。

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。

**13. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）**

1. 災害時における支援等に関する事業について

災害時において、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、災害時の不動産鑑定士の果たす役割として、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、会員だけでなく自治体職員を含め多くの方に向け、Zoom ウェビナー機能を用いて5月13日に「住家被害認定調査等研修会（水害編）」及び12月5日に「住家被害認定調査等研修会（実施体制編）」を開催しました。

3. 住家被害認定調査等に係る協定書の締結等について

士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、被災自治体からの支援要請が必要であることから、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ました。

そのために士協会等が自治体との間で協定を締結するうえで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、被災地支援活動の実績を示したパンフレットの配付及び当該職員対象に研修会開催を推奨することとして、ノウハウの提供等を士協会単位で行いました。

#### 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安全確保できるよう、また調査先で相手方に損害を与えても補償範囲として安心して活動ができるよう、本会において支援活動参加の会員全員に適用となる損保ジャパン(株)の企業包括国内旅行傷害保険及び施設所有管理者賠償責任保険に加入しており、令和3年10月からの保険対象者は延べ179名に及びました。

### 14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

#### 1. 令和4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」の各課程に分け、次のとおり実施しました。

##### (1) 実務修習生の在籍状況

第17回実務修習は令和4年12月から、150名の実務修習生を迎えて実施しています。第15回実務修習までの実務修習生を加えた令和4年12月1日現在の実務修習生の在籍総数は358名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第13回	第14回	第15回	第16回	第17回
1年	1	3	14	84	90
2年	0	8	49	49	60
小計	1	11	63	133	150

##### (2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を10回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施しました。

##### ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義

	開催日	主な対象者
JAREA-e 研修	令和3年12月1日より継続配信	第16回修習生
	令和4年12月1日より配信開始	第17回修習生

## イ. 基本演習

段階	開催日	開催方法	主な対象者
第一	5月27日～5月28日	非集合形式 により実施 (上記 1.(1)参照)	第15回修習生 第16回修習生
第二	6月23日～6月25日		
第三	8月19日～8月20日		
第四	9月15日～9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15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、「新型コロナウイルス感染症の基本的対処方針」（政府決定）を踏まえ、新型コロナウイルス感染症感染防止対策を徹底したうえで令和4年7月22日に実施しました。

4月に実施した第15回修了考査（当初考査）（受験生127名）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35名が受験し、25名の実務修習生が実務修習を修了しました（当初考査と併せた合格率は79.5%）。

第16回修了考査は、記述の考査を令和5年1月21日に、口述の考査を令和5年1月30日から2月3日までの期間に実施しました。

### (4) 令和4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17回実務修習の実施に向けて、「令和4年度実務修習実施計画」を策定し、令和4年9月に本会Webページにおいて公表しました。

### (5) 実務修習教材の作成

第17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・作成しました。

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

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とす

る実務修習指導鑑定士研修について、JAREA-e 研修により配信を継続しました。

2. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う基本演習の実施方法の変更について

令和 3 年度と同様、令和 4 年 5 月、6 月、8 月、9 月にそれぞれ開催を予定していた第一段階から第四段階の基本演習について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、災害等の代替措置を定めた実務修習業務規程第 47 条の規定を適用し、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、Microsoft Teams を用いた Web 会議形式の方法により実施しました。

3. 改正個人情報保護法を考慮した実地演習における安全管理措置の策定と模擬取引事例の構築について

令和 4 年 4 月施行の改正個人情報保護法を考慮した実地演習における安全管理措置の策定を行うとともに、模擬取引事例閲覧システムの構築について、令和 5 年 4 月からの稼働を目標に検討及び準備を進めました。

4. 令和 4 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

本会では、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を目指し、実務修習から資格取得後の研修まで一貫した見直しを進めており、その一環として、国土交通省が実施する不動産鑑定士試験の実施の改善に資することを目的として、令和 4 年 8 月に論文式試験受験者を対象にアンケート調査を実施しました。なお、その結果については、同省に報告するとともに、本会 Web ページ上で公表しました。

## 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しました。
3. 不動産鑑定士調停センター設置規程を一部改正し、Web 会議システム等を利用したオンライン調停に対応しました。
4. 不動産鑑定士調停センターの利用を促すため、同センターの業務内容を紹介す



るリーフレットの改訂を行い、司法関係機関及び各士協会に送付しました。

#### 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うとともに、各企画の課題や実施について、委員会間で情報の連携や提案を行い、組織全体での最適化を行いました。  
また、ベンダーとの定例会や協議を通じて、運用や課題の改善、費用等の調整を行い、最適化を図りました。
2. 本会における ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の運用を通じて、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、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に則り、各委員会からの追加企画について内容の検討を行うとともに、効率化の提案や委員会間の集約による最適化を行いました。
4. 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を行い、継続的な業務運用を担保しました。
5. 来年度企画について、各委員会から IT 企画の実施希望に対する情報を取りまとめ、全体企画量と費用概算調査を行うとともに、各 IT 企画の成熟度や重要度、セキュリティや費用対効果について検討し、総務財務委員会への連携を行いました。
6. 組織全体における IT に関する維持運用費の調査を行い、総務財務委員会への連携を行うとともに、適切な規模や経営戦略について、検討を行いました。
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しました。また、再発防止策や改善等について、提案を行いました。
8. 前年度に引き続き、各関係委員会と連携し、被害の多い攻撃手段や緊急性の高いセキュリティ情報等の提供を行い、対策や注意喚起を行いました。

#### 17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

1. (株)エスコンアセットマネジメントの件について  
令和 4 年 7 月 15 日付にて、(株)エスコンアセットマネジメントが依頼先の不動

産鑑定業者に対して不適切な働きかけを行ったこと等を理由として金融庁が行政処分を行った件について、会長からの調査要請に基づき、調査を実施しました。

その結果、会長に対して、依頼者から鑑定評価額を誘導する圧力が働いていたとの結論に至ったことについて、また、依頼者プレッシャー通報制度の趣旨を十分に徹底するよう、当該不動産鑑定業者を指導するとともに、会員全員に対しても啓発を必要とすることを報告し、並びに、鑑定評価監視委員会規程に基づき、依頼者である(株)エスコンアセットマネジメント及び同社が所属する一般社団法人不動産証券化協会に対して、鑑定依頼をする時にはこのような働きかけを行わないように注意するよう通知文を発出しました。

## 2. 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4件あったため、フォローアップ調査等を実施しました。また、調査の詳細について、本会 Web ページ(会員専用)において公表しました。

## 3. 依頼者プレッシャー通報制度の周知について

鑑定評価を依頼する機会がある主要な官公庁及び民間団体等に対して、依頼者プレッシャー通報制度に係るリーフレットの送付等により、あらためて本制度の周知を行いました。

## 18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 鑑定評価品質管理委員会規程第3条第1号の規定に基づき、価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査として、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について、情報公開制度に基づく開示請求手続により入手した当該鑑定評価書を基にした調査を行いました。
2. 国土交通省より行政指導を受け、倫理規程第8条3項の規定に基づく報告を行った不動産鑑定業者のうち、指摘事項が特に多かった不動産鑑定業者について、鑑定評価品質管理委員会規程第3条第2項の規定に基づく調査を行い、適切な改善策が講じられていない不動産鑑定業者に対して、助言通知を行いました。
3. 「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、関係省庁と連携して

方策の検討を進めました。

#### **19. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）**

類似行為に関する報告を受け、鑑定評価類似行為に該当するおそれがあることが認められた2案件について、うち1件は前年度からの継続案件であり、先方との話し合いを引き続き行い、対応方について検討しました。

もう1件は、審議の結果、鑑定評価類似行為に該当するおそれがあることが認められたことから、警告文を発信したところ、当該人がこれを受け入れ適切に処理されたことを確認しました。

#### **20. 綱紀・懲戒委員会（委員長：磯尾隆光）**

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 10件、審議終了 5件
- (2) 本年度新規審査命令案件 7件

## 令和4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	4月1日(金)	①固定資産評価に係るオンライン研修会 ②みんなが知らない家事調停 (家事調停の基本的枠組みと特徴)	①3 ②2	①BⅠ10 ②CⅢ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	①156 ②141
2	4月8日(金)	令和4年度評価資料等に関する研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	44
3	4月8日(金)	静岡県不動産鑑定士協会春季研修会	3	CⅡ31	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	146
4	4月11日(月)	①令和4年地価公示報告 ②不動産鑑定評価と電子署名等について ③鑑定評価の基礎 ④固定資産税の標準宅地評価における基本事項	2	BⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	131
5	4月13日(水)	不動産鑑定士が知っておくべき登記簿の読み取り方と成年後見の概要	3	CⅢ112	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	90
6	5月10日(火)	農地の鑑定評価 (①再、②その2、その3、その4、③その3、その4)	①4 ②3 ③2	BⅠ20	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	①14 ②2 ③2
7	5月11日(水)	鑑定評価と統計分析～データサイエンス全盛時代の鑑定評価～	2	CⅢ12	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	82
8	5月12日(木)	富山県内の経済、建築動向	1	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	18
9	5月13日(金)	住家被害認定調査等研修会 (水書編)	4	AⅢ00	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会 連合会	439
10	5月13日(金)	①固定資産税をめぐる最近の動き ②地目認定の基礎と具体的事例、雑種地評価の課題について、 固定資産の評価実務と訴訟～最高裁で破棄差戻された事案を中心に～	4	BⅠ10	公益社団法人 愛媛県不動産 鑑定士協会	36
11	5月19日(木) ～5月20日(金)	第2回 住家被害認定調査 不動産鑑定士向け実地演習 ①1日目、②2日目	3	CⅢ114	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	①7 ②4
12	5月20日(金)	個人情報保護法に関する研修	2	CⅢ10	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	26
13	5月20日(金)	インボイス制度について	2	CⅢ14	公益社団法人 長崎県不動産 鑑定士協会	24
14	5月23日(月)	住家被害認定調査研修 (地震編・演習)	3	CⅢ114	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	14
15	5月26日(木)	令和6基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価に係る研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	109
16	5月27日(金)	デジタル時代到来による不動産鑑定評価業界と実務への効果	2	CⅠ16	北陸不動産鑑定士 協会連合会	77
17	5月27日(金)	①継続資料—各手法の具体的な適用方法について ②遺産分割における鑑定評価～遺産分割において鑑定評価を行う場合の留意点～	3	DⅠ60	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	136
18	5月27日(金)	①世界の株式市場の今後と、60歳からでも遅くないつみたて+取り崩し運用について ②インボイス制度の解説～不動産鑑定事務所における対応について～	2	CⅢ11	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	34
19	5月27日(金)	一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会 第11回通常総会記念講演会	1	CⅡ22	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会 一般社団法人 九州・沖縄不動産鑑定士 協会連合会	74
20	5月30日(月)	「最新の不動産市場と今後の展望～コロナ禍で変化した市場の実態と留意点～」 並びに「最近の福岡県の地価動向の概要」	2	CⅠ11	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	77
21	6月1日(水) ～6月2日(木)	住家被害認定調査 (2次調査) の実地研修 ①1日目、②2日目	4	CⅢ114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	①7 ②7
22	6月1日(水)	八幡の城下町の成立と町の機能	1	CⅢ118	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	27
23	6月3日(金)	住家被害認定調査等研修会 (地震編)	4	CⅢ114	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	80

## 令和4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
24	6月3日(金)	京都を中心とした最近の景気動向 ～長期化する新型コロナの影響と高まるインフレ圧力～	2	CⅠ10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	49
25	6月3日(金)	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	1	CⅢ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	104
26	6月3日(金)	激動期にある福岡の不動産市場～福岡における外資の出店動向とその考え方～	2	CⅠ11	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	88
27	6月9日(木)	第5回日中韓鑑定評価協力会議	5	AⅢ00	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会 連合会	74
28	6月9日(木)	特殊な案件の評価実例 (産業廃棄物処分場等)	1	BⅠ24	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	15
29	6月9日(木)	地域経済の状況と見通しについて	2	CⅠ12	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	29
30	6月10日(金)	「四国の鉄道の現状と将来構想について」ほか	2	CⅠ12	四国不動産鑑定士 協会連合会	79
31	6月13日(月)	社会課題に挑戦する不動産テック・AIと鑑定評価の接点	2	CⅠ16	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	41
32	6月15日(水)	令和4年度「固定資産土地評価セミナー」	2	BⅠ10	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	32
33	6月17日(金)	最近の解体工事の動向、アスベスト除去工事、土壌汚染対策工事等について	2	CⅠ14	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	77
34	6月20日(月)	令和4年度競売評価事務打ち合わせ	2	BⅠ17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	11
35	6月21日(火)	固定資産土地評価実務研修会	3	BⅠ10	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	18
36	6月24日(金)	継続家賃査定表使用説明	1	DⅠ60	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	135
37	6月27日(月)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ64	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	16
38	6月28日(火)	①先進的物流施設マーケットの今 ②「アルファリンク相模原」見学会	①2 ②2	BⅠ11	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	①105 ②41
39	6月28日(火)	競売評価の課題に対する検討	2	BⅠ17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	8
40	6月28日(火)	岡山県における最近の経済情勢	2	CⅠ10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	33
41	6月29日(水)	ゼミナール方式による訴訟鑑定研究会 「第1回継続賃料鑑定をめぐる裁判上の諸問題」	2	CⅢ10	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	25
42	7月1日(金)	森林を継続利用する場合の評価について	3	BⅠ21	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	38
43	7月6日(水)	直近の富山県内不動産市況	1	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	17
44	7月8日(金)	「立退き料」研修－再開発事業における視点を通して－ ①東京における再開発の状況と再開発事業の概要	2	CⅡ21	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	162
45	7月14日(木)	借地権評価とその手法～旧法借地権と鑑定評価～	2	BⅠ22	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	144
46	7月15日(金)	工事費 (建築費、材料費、労務費) に係る集合研修	2	CⅢ16	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	22
47	7月15日(金)	「立退き料」研修－再開発事業における視点を通して－ ②再開発事業における借家人補償の概要	2	CⅡ21	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	137

令和4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
48	7月19日(火)	令和6年度評価替えブロック幹事予定者・市町村幹事予定者説明会 および固定資産鑑定評価員説明会	3	BⅠ10	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	160
49	7月21日(木)	調査研究委員会主催研修会	2	DⅠ43	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	24
50	7月22日(金)	①相続登記の義務化について ②住家被害認定調査研修会(地震編演習)	①2 ②2	①CⅢ112 ②CⅢ114	中国不動産鑑定士 協会連合会	①56 ②57
51	7月25日(月)	近畿フォーラム「鑑定業界を笑顔で生きる」	2	CⅡ13	近畿不動産鑑定士 協会連合会	62
52	7月27日(水)	地積測量図と公図の変遷及び利用上の注意点について	2	CⅢ113	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	44
53	7月27日(水)	ゼミナール方式による訴訟鑑定研究会 「第2回正当事由の補強条件としての立退料」	2	CⅢ10	一般社団法人 神奈川県不動 産鑑定士協会	26
54	7月27日(水)	公共用地取得における不動産鑑定評価	2	CⅢ111	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	131
55	7月28日(木)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート結果 ～秋田県不動産市況DⅠ調査(第14回)～について	2	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	17
56	7月29日(金)	第36回不動産鑑定シンポジウム	4	CⅠ16	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会 連合会	174
57	7月29日(金)	借地権及び底地に関する国税不服審判所裁判事例の検討	2	DⅠ52	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	72
58	7月29日(金)	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～	2	CⅢ110	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	17
59	7月30日(土)	四日市駅周辺商業地及び伊勢神宮周辺観光地の視察	2	CⅠ12	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	7
60	8月1日(月)	市町村税務担当者及び鑑定士協会会員合同研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	162
61	8月1日(月)	令和4年最高裁判決からみる国税評価の考え方	2	CⅢ14	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	100
62	8月1日(月)	令和6年度 固定資産税評価替えに伴う研修	2	BⅠ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	129
63	8月2日(火)	①立体駐車場、コインパーキングについて ②鑑定評価書におけるデータサイエンスの導入	①2 ②2	①CⅡ32 ②CⅢ18	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	①24 ②24
64	8月3日(水)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ64	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	16
65	8月5日(金)	ホテル・旅館の鑑定評価	2	BⅠ24	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	107
66	8月5日(金)	MIA固定資産評価全国実務研修会	4	BⅠ10	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	23
67	8月5日(金)	固定資産税に係る香川県土地評価調整会議	3	BⅠ10	公益社団法人 香川県不動産 鑑定士協会	25
68	8月6日(土)	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～	2	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	36
69	8月22日(月)	「地方士協会の災害対策支援」～R3・4福島県沖地震の経験と課題の共有～	3	CⅢ114	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	31
70	8月23日(火)	消費税のインボイス制度について	2	CⅢ14	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	17
71	8月24日(水)	収益還元法について	2	DⅠ41	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	93

令和4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
72	8月26日(金)	①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～ ②今、解体工事を行う際に気を付けるべき点 ～アスベスト法改正＆調査・検査に関して～	3	CIII17	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会 一般社団法人長野県不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会 公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	369
73	8月26日(金)	事業用定期借地権に関する研修	3	C I 11	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	16
74	8月26日(金)	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～	2	CII32	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	28
75	8月26日(金)	固定資産税評価における『適正な時価』の立証	3	B I 10	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	294
76	8月31日(水)	ゼミナール方式による訴訟鑑定研究会 「第3回借地権その他の土地に対する各種用役権（区分地上権、地役権等）の鑑定	2	CIII10	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	25
77	9月7日(水)	インボイス制度について	1	CIII14	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	66
78	9月8日(木)	富山県内の不動産市場を取り巻く経済情勢と地域動向	1	C I 12	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	16
79	9月9日(金)	住家被害認定調査等研修会（実地演習）	6	CIII114	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	42
80	9月9日(金)	令和4年度講演会 ①ハウスメーカーのウッドショック対応について ②ウッドショックから林業再生、そしてカーボンニュートラルへ	①2 ②2	C I 10	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	473
81	9月9日(金)	変貌する不動産。トップ企業が挑む事業創造とは？ －三菱地所のデジタルビジョンとサステナビリティへの取り組み－	2	CII30	特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会	43
82	9月12日(月)	鑑定評価理論研修会	2	D I 64	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	18
83	9月14日(水)	Web固定資産評価替え実務研修会 ①宅地等の評価における留意点 ②不動産鑑定評価書の読み方	3	D I 11	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	41
84	9月14日(水) ～9月15日(木)	固定資産税土地評価基礎研修	①5 ②5	B I 10	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	①18 ②13
85	9月16日(金)	①人口減少地域における取引事例の詳細調査について ②鑑定評価書記載事項の留意点について	3	B I 10	公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会	39
86	9月16日(金)	農地の評価	2	B I 20	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	115
87	9月21日(水)	建設コストの推移とデータの見方	2	CIII16	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	214
88	9月27日(火)	都市計画法、都市再生特別措置法の改正等について	1	CIII110	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	55
89	9月27日(火)	令和6年度固定資産税評価替え業務に関する研修	2	B I 10	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	126
90	9月28日(水)	ゼミナール方式による訴訟鑑定研究会 「第4回借家権価格の鑑定、配偶者居住権の評価」	2	CIII10	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	28

令和4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
91	9月29日(木)	最近の金融・経済情勢と金融政策について	1	CⅠ10	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	61
92	9月29日(木)	①水辺の活用とまちづくり ②ハザードマップから読み解く土地の選び方	4	CⅡ22	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	38
93	10月4日(火)	令和6年度固定資産税評価替え業務に関する研修	2	BⅠ10	公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 一般社団法人神奈川県 不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 一般社団法人長野県 不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県 不動産鑑定士協会	171
94	10月4日(火)	令和4年度土地月間記念講演会	2	CⅠ11	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会 近畿不動産鑑定士 協会連合会	69
95	10月5日(水)	①新潟県内の地価動向 ②この経営者がすごい！～経済記者が語るリーダーシップ論	①1 ②2	①CⅠ11 ②CⅡ30	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	37
96	10月5日(水)	早めの空き家対策！！～様々な空き家対策事例～	2	CⅠ12	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	19
97	10月6日(木)	土地月間講演会	2	CⅢ116	一般社団法人 三重県不動産 鑑定士協会	200
98	10月7日(金)	安全なまちづくりに関する法改正について	2	CⅢ10	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	16
99	10月7日(金)	価格等調査ガイドラインの再認識と留意点について	2	BⅡ10	公益社団法人 長崎県不動産 鑑定士協会	22
100	10月13日(木)	一般公開講演会	2	AⅢ00	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	34
101	10月13日(木)	盆地と斜面を造成した千年の都：都城・寺社・城郭・庭園	2	CⅢ115	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	311
102	10月14日(金)	戸建住宅評価現場研修（滋賀県米原市）	5	BⅠ30	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会 連合会	7
103	10月14日(金)	事業承継(M&A)・再生の現場で不動産鑑定士に何が求められているのか？	3	CⅢ116	北陸不動産鑑定士 協会連合会	78
104	10月14日(金)	借地非訟事件の事例紹介	2	CⅢ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	82
105	10月17日(月)	土地の評価を左右する地盤補強工事のコスト	2	CⅢ115	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	43
106	10月18日(火)	シリコンアイランド九州のポテンシャルと未来	2	CⅠ12	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	20
107	10月19日(水)	ホテル建設を含めた名古屋市の都市再開発と今後の展望 他	2	CⅡ21	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	285
108	10月21日(金)	業務標準化のためのオンライン研修会	2	BⅠ10	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	38
109	10月21日(金)	「土地月間」不動産鑑定講演会 ①第1部、②第2部	①1 ②2	①CⅠ12 ②CⅢ114	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	①263 ②261



令和4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
110	10月21日(金)	①ひょうご空き家対策フォーラム活動についてのご紹介 ②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	2	CⅡ13	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	52
111	10月24日(月)	固定資産評価と裁判の現在	2	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	105
112	10月24日(月)	法務局と不動産登記	1	CⅢ112	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	19
113	10月25日(火)	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」	1	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	55
114	10月26日(水)	第25回公的評価研修会	4	AⅡ00	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	65
115	10月26日(水)	ゼミナール方式による訴訟鑑定研究会 「第5回税務訴訟における各種鑑定評価上の諸問題」	2	CⅢ10	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	22
116	10月26日(水)	鑑定評価と統計学～不動産鑑定におけるExcelの活用～	2	CⅢ12	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	17
117	10月27日(木)	インボイス制度について	2	CⅢ14	公益社団法人 長崎県不動産 鑑定士協会	21
118	10月28日(金)	競売評価の実務における課題研究	3	CⅡ13	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	9
119	10月28日(金)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ64	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	16
120	10月31日(月)	令和4年度固定資産税評価研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	15
121	11月2日(水)	跡地から見る自然環境と地価への影響 (共有講座)	2	CⅢ15	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	2
122	11月7日(月) ～11月8日(火)	①九州地区(沖縄除く)の分譲マンション市場動向について ②不動産の時価について税務面から考える ③不動産鑑定士によるコンサル業務拡大の可能について ～CREコンサル・売却支援・有効活用コンサル事例のご紹介～ ④不動産鑑定士の業務拡充 ～鑑定業務からコンサルティング業務受託へ、業務開発のヒント～ ⑤所在不明土地の対応と相続における複雑事例 ⑥企業価値を高める「事業承継」に必要な「仕組化と人材育成」	①2 ②2 ③2 ④2 ⑤2 ⑥2	①CⅠ11 ②CⅡ12 ③CⅠ17 ④CⅡ30 ⑤CⅡ13 ⑥CⅢ116	一般社団法人九州・沖縄 不動産鑑定士協会連合会 公益社団法人福岡県 不動産鑑定士協会 公益社団法人佐賀県 不動産鑑定士協会 公益社団法人長崎県 不動産鑑定士協会 公益社団法人熊本 不動産鑑定士協会 公益社団法人大分 不動産鑑定士協会 公益社団法人宮崎 不動産鑑定士協会 公益社団法人鹿児島 不動産鑑定士協会 公益社団法人沖縄 不動産鑑定士協会	①240 ②241 ③238 ④239 ⑤237 ⑥232
123	11月7日(月)	埼玉県との共催研修	2	AⅢ00	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	86
124	11月8日(火)	建替え問題と立退料	3	CⅡ21	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	117
125	11月9日(水)	①インボイス制度について ②日本経済の状況等について 「わが国のインフレ動向について～デフレの完全脱却は可能か?～」	①1 ②2	①CⅢ14 ②CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	①97 ②319
126	11月9日(水)	気軽に調べる土地の情報と災害等のリスク (共有講座)	2	CⅢ114	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	2
127	11月9日(水)	インボイス制度について	1	CⅢ14	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	103
128	11月11日(金)	不動産鑑定士によるドローン活用～現状と将来ビジョン～	4	CⅠ17	四国不動産鑑定士 協会連合会	73
129	11月11日(金)	インボイス制度について	2	CⅢ14	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	30

## 令和4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
130	11月11日(金)	秋田市空き家バンクの現状と今後の課題、最近の不動産取引に係る紛争事例	2	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	6
131	11月11日(金)	令和4年度静岡県不動産鑑定士協会秋季研修会	2	AⅡ00	公益社団法人 静岡県不動 産協会	59
132	11月12日(土)	①不動産取引の現状と課題について～コロナ禍を踏まえて～ ②相続税と固定資産税の関連について	4	BⅠ10	公益社団法人 宮崎不動 産鑑定士協会	8
133	11月15日(火)	令和4年度証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修 (応用研修)	3	BⅠ11	公益社団法人 日本不動産 鑑定士協会 連合会	201
134	11月15日(火)	証券化案件における収益還元法の考え方及び現在の市況感	2	BⅠ11	公益社団法人 青森県不動 産鑑定士協会	20
135	11月15日(火)	土地価格等についての意見交換会	2	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動 産鑑定士協会	19
136	11月15日(火)	①大分県における最近の金融経済情勢について ②消費税のインボイス制度について	①1 ②2	①CⅠ10 ②CⅢ10	公益社団法人 大分県不動 産鑑定士協会	①28 ②29
137	11月17日(木)	インボイス制度について	1	CⅢ14	一般社団法人 茨城県不動 産鑑定士協会	14
138	11月18日(金)	住家被害認定調査等研修会 (実施体制編)	4	CⅢ114	公益社団法人 東京都不動 産鑑定士協会	64
139	11月22日(火)	「世界と勝負する福岡県～県内4地域別に見る地元経済～」並びに 「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～」	2	CⅠ11	公益社団法人 福岡県不動 産鑑定士協会	41
140	11月24日(木)	新潟市の公共用地買収における農地評価について	1	BⅠ20	公益社団法人 新潟県不動 産鑑定士協会	23
141	11月24日(木)	富山県内の不動産市況と富山市地価動向の要因について	2	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動 産鑑定士協会	16
142	11月28日(月)	令和4年度競売評価事務打ち合わせ	2	BⅠ17	公益社団法人 石川県不動 産鑑定士協会	11
143	11月29日(火)	2024年1月に完全義務化の電子帳簿保存法の概要 及び公認会計士が行う電子データに対する監査実務	3	CⅢ14	公益社団法人 京都府不動 産鑑定士協会	22
144	11月30日(水)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ64	公益社団法人 愛知県不動 産鑑定士協会	17
145	12月1日(木)	不動産テック (DX) とGIS	2	CⅠ16	東北不動産 鑑定士協会 連合会	71
146	12月2日(金)	インボイス制度の概要と対応について～既に始まっているインボイス制度～	2	CⅢ14	公益社団法人 東京都不動 産鑑定士協会	158
147	12月2日(金)	不動産鑑定士によるドローン活用～現状と将来のビジョン～	4	CⅠ17	中部不動産 鑑定士協会 連合会 公益社団法人 岐阜県不動 産協会 公益社団法人 愛知県不動 産鑑定士協会	51
148	12月2日(金)	森林関係 (保安林、治山事業等について)	3	CⅡ10	公益社団法人 栃木県不動 産鑑定士協会	36
149	12月2日(金)	新潟市の公共用地買収における農地評価について【第2回】	1	BⅠ20	公益社団法人 新潟県不動 産鑑定士協会	8
150	12月2日(金)	①不動産鑑定評価に係る諸問題 ②インボイス制度について	①1 ②1	①AⅢ00 ②CⅢ14	公益社団法人 兵庫県不動 産鑑定士協会	①57 ②13
151	12月2日(金)	①CREとPRE (経営、FM戦略的視点から) ②CRE戦略の在り方～3つの重要な視点を中心に事例を交えて～	2	CⅡ30	特定非営利 活動法人日本 不動産 カウンセラー 協会	17

令和4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
152	12月5日(月)	住家被害認定調査等研修会 (実地体制編)	4	AIII00	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会 連合会	169
153	12月5日(月)	競売評価の課題に対する検討	3	B117	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	7
154	12月8日(木)	令和4年度公開講演会 ①被災地支援活動報告～住家被害認定調査の現場から ②最近の金融経済情勢について ③不動産市場の最新動向とポストコロナの展望	3	C110	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	292
155	12月8日(木)	開発法の適用数値と区画割	2	CIII17	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	31
156	12月9日(金)	岡山県の景況感・雇用環境について、インボイス制度について	3	C110	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	36
157	12月12日(月)	大阪経済の動向、大阪・関西万博への期待	1	C112	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	17
158	12月15日(木)	固定資産評価研究会	2	CII13	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	2
159	12月16日(金)	①空き家対策について ②相続登記の実務	2	CII22	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	11
160	12月19日(月)	インボイス制度の理解と対応	2	ZIX99	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	29
161	12月21日(水)	インボイス制度について 他	2	CIII14	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	32
162	1月11日(水)	インボイス制度への対応	2	CIII14	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	47
163	1月24日(火)	令和4年度滋賀六士会研修会	2	CIII14	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	7
164	2月1日(水)	民事訴訟 (概要)	2	CIII10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	115
165	2月6日(月)	インボイス制度説明会	2	CIII14	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	29
166	2月7日(火)	インボイス制度と電子帳簿保存法改正	2	CIII14	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	41
167	2月8日(水)	最近の資材・労務・建設費の傾向について	2	CIII16	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	82
168	2月13日(月)	令和6年度固定資産評価替えに係る均衡化会議	2	AIII00	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	14
169	2月15日(水)	農地の評価	2	B120	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	121
170	2月16日(木)	新規賃料の積算賃料と比準賃料の関係について	3	D163	公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 一般社団法人神奈川県 不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 一般社団法人長野県 不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県 不動産鑑定士協会	220

## 令和4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
171	2月24日(金)	北海道胆振東部地震から学ぶ 斜面・地盤災害による被災箇所の特徴	2	AIII00	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	88
172	3月6日(月)	不動産市場の最新動向と2023年度の注目ポイント	2	C I 11	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	59
173	3月8日(水)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	7
174	3月13日(月)	①まちづくりDXのデジタル・インフラ「Project PLATEAU」 ②メタバースとリアル不動産：競合あるいは共存の行方	3	C I 15	特定非営利 活動法人日本不動産 カウンセラー協会	43
175	3月14日(火)	できていますか"合理的配慮の提供"・まいてください"障害者支援の話"	1	C II 13	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	5
176	3月14日(火)	大阪を中心とした全国オフィスマーケットの概況と見通し	2	C I 11	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	70
177	3月20日(月)	①土壌汚染地についての対応と不動産取引・評価における留意事項 ②解体工事の動向と実務	3	CIII17	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	115
178	3月24日(金)	仙台の不動産市況について	1	C I 11	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	20
179	3月28日(火)	経済社会と埼玉県の不動産価格	2	C I 10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	43

令和4年度 貸借対照表（案）

令和5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	786,437,782	944,213,787	△ 157,776,005
未収会費	4,786,000	3,823,800	962,200
未収金	652,747,905	201,754,405	450,993,500
立替金	0	84,000	△ 84,000
前払金	1,966,146	1,437,940	528,206
貯蔵品	1,068,408	172,368	896,040
流動資産合計	1,447,006,241	1,151,486,300	295,519,941
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	60,923,027	67,771,546	△ 6,848,519
特定費用積立金	229,000,000	55,000,000	174,000,000
資産取得積立金	26,500,000	0	26,500,000
特定資産合計	326,723,027	133,071,546	193,651,481
(3)その他固定資産	142,463,547	184,742,815	△ 42,279,268
固定資産合計	581,067,376	429,695,163	151,372,213
資産合計	2,028,073,617	1,581,181,463	446,892,154
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	182,321,604	183,431,800	△ 1,110,196
前受金	48,383,300	50,116,525	△ 1,733,225
未払金	265,356,123	235,527,089	29,829,034
預り金	2,278,588	2,634,485	△ 355,897
流動負債合計	498,339,615	471,709,899	26,629,716
2.固定負債			
退職給付引当金	60,923,027	67,771,546	△ 6,848,519
固定負債合計	60,923,027	67,771,546	△ 6,848,519
負債合計	559,262,642	539,481,445	19,781,197
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	1,468,810,975	1,041,700,018	427,110,957
(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)	(265,800,000)	(65,300,000)	(200,500,000)
正味財産合計	1,468,810,975	1,041,700,018	427,110,957
負債及び正味財産合計	2,028,073,617	1,581,181,463	446,892,154

## 令和4年度 貸借対照表内訳表 (案)

令和5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
<b>I 資産の部</b>					
1.流動資産					
現金預金	159,576,402	112,267,669	514,593,711	0	786,437,782
未収会費	1,675,100	0	3,110,900	0	4,786,000
未収金	379,402,018	273,476,387	0	△ 130,500	652,747,905
立替金	185,558,394	0	123,705,596	△ 309,263,990	0
前払金	1,053,216	0	912,930	0	1,966,146
貯蔵品	0	0	1,068,408	0	1,068,408
流動資産合計	727,265,130	385,744,056	643,391,545	△ 309,394,490	1,447,006,241
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	60,923,027	0	60,923,027
特定費用積立金	199,000,000	0	30,000,000	0	229,000,000
資産取得積立金	26,500,000	0	0	0	26,500,000
特定資産合計	235,800,000	0	90,923,027	0	326,723,027
(3)その他固定資産	87,577,249	41,087,292	13,799,006	0	142,463,547
固定資産合計	405,168,327	41,087,292	134,811,757	0	581,067,376
資産合計	1,132,433,457	426,831,348	778,203,302	△ 309,394,490	2,028,073,617
<b>II 負債の部</b>					
1.流動負債					
前受会費	63,812,561	0	118,509,043	0	182,321,604
前受金	48,251,600	131,700	0	0	48,383,300
未払金	251,241,147	312,729,026	10,649,940	△ 309,263,990	265,356,123
預り金	115,370	4,084	2,289,634	△ 130,500	2,278,588
流動負債合計	363,420,678	312,864,810	131,448,617	△ 309,394,490	498,339,615
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	60,923,027	0	60,923,027
固定負債合計	0	0	60,923,027	0	60,923,027
負債合計	363,420,678	312,864,810	192,371,644	△ 309,394,490	559,262,642
<b>III 正味財産の部</b>					
1.指定正味財産	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	769,012,779	113,966,538	585,831,658	0	1,468,810,975
(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)	(235,800,000)	( 0)	(30,000,000)	0	(265,800,000)
正味財産合計	769,012,779	113,966,538	585,831,658	0	1,468,810,975
負債及び正味財産合計	1,132,433,457	426,831,348	778,203,302	△ 309,394,490	2,028,073,617

## 令和4年度 正味財産増減計算書（案）

令和4年4月1日から令和5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	1,635	1,635	0
基本財産受取利息	1,635	1,635	0
受取入会金	8,875,000	9,895,000	△ 1,020,000
正会員受取入会金	8,850,000	9,870,000	△ 1,020,000
特別会員受取入会金	25,000	25,000	0
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	417,273,000	424,501,200	△ 7,228,200
正会員受取会費	417,131,400	424,334,400	△ 7,203,000
特別会員受取会費	117,600	121,800	△ 4,200
賛助会員受取会費	24,000	45,000	△ 21,000
受取寄附金	500,000	0	500,000
寄附金収益	500,000	0	500,000
事業収益	1,435,885,085	961,014,672	474,870,413
研修事業収益	86,988,690	81,012,400	5,976,290
国際会議事業収益	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0
地価調査事業収益	41,850,600	41,879,200	△ 28,600
地価調査支援事業収益	1,935,265	1,884,032	51,233
閲覧事業収益	1,301,375,130	829,048,550	472,326,580
頒布事業収益	3,735,400	7,190,490	△ 3,455,090
委託事業収益	4,889,500	0	4,889,500
委託事業収益	4,889,500	0	4,889,500
雑収益	536,805	1,278,388	△ 741,583
雑収益	536,805	1,278,388	△ 741,583
経常収益合計	1,867,961,025	1,396,690,895	471,270,130
(2) 経常費用			
事業費	1,309,508,442	1,244,213,656	65,294,786
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	130,273,608	134,223,943	△ 3,950,335
福利厚生費	18,548,673	18,143,844	404,829
退職給付費用	10,341,814	8,544,257	1,797,557
旅費交通費	6,023,198	5,436,196	587,002
委員会旅費	13,325,144	538,384	12,786,760
通信運搬費	183,571,110	188,133,402	△ 4,562,292
消耗品費	3,578,386	759,845	2,818,541
印刷製本費	11,652,157	9,548,126	2,104,031
光熱水料費	2,779,289	2,030,598	748,691
賃借料	42,619,239	42,465,308	153,931
設備賃借料	4,110,139	4,226,153	△ 116,014
会議費	20,439,403	7,578,100	12,861,303
修繕費	13,925,879	13,892,026	33,853
諸謝金	65,474,255	62,176,973	3,297,282
委託費	232,284,572	224,144,250	8,140,322
業務委託費	6,780,873	1,249,372	5,531,501
支払手数料	22,224,946	22,099,366	125,580
広告宣伝費	6,098,400	6,098,400	0
図書資料費	327,902	329,687	△ 1,785

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
諸会費	1,481,590	1,383,784	97,806
租税公課	66,022,526	26,812,578	39,209,948
減価償却費	57,704,750	53,252,136	4,452,614
支払助成金	176,366,000	196,850,296	△ 20,484,296
支払負担金	200,302,000	200,631,200	△ 329,200
保険料	524,062	596,845	△ 72,783
雑費	128,527	468,587	△ 340,060
管理費	131,341,626	117,416,656	13,924,970
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	31,704,218	33,764,599	△ 2,060,381
福利厚生費	7,949,430	7,775,933	173,497
退職給付費用	4,432,206	3,661,824	770,382
旅費交通費	1,971,200	1,846,883	124,317
委員会旅費	5,710,776	230,736	5,480,040
通信運搬費	954,667	889,941	64,726
消耗品費	1,475,094	268,751	1,206,343
印刷製本費	1,494,825	1,059,003	435,822
光熱水料費	581,046	434,707	146,339
賃借料	5,521,845	5,543,776	△ 21,931
設備賃借料	1,312,625	1,204,901	107,724
会議費	4,219,662	387,387	3,832,275
修繕費	5,077,182	4,819,510	257,672
諸謝金	4,113,699	2,636,055	1,477,644
委託費	16,743,876	17,420,806	△ 676,930
業務委託費	764,865	25,030	739,835
支払手数料	4,795,216	4,747,834	47,382
広告宣伝費	2,613,600	2,613,600	0
図書資料費	136,380	137,145	△ 765
諸会費	634,967	593,049	41,918
渉外費	2,816,950	0	2,816,950
租税公課	1,331,194	2,945,572	△ 1,614,378
減価償却費	13,331,268	13,139,385	191,883
支払助成金	0	127,284	△ 127,284
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	2,203,520	1,625,900	577,620
寄附金	0	0	0
保険料	224,597	255,790	△ 31,193
雑費	28,718	63,255	△ 34,537
経常費用合計	1,440,850,068	1,361,630,312	79,219,756
当期経常増減額	427,110,957	35,060,583	392,050,374
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	427,110,957	35,060,583	392,050,374
一般正味財産期首残高	1,041,700,018	1,006,639,435	35,060,583
一般正味財産期末残高	1,468,810,975	1,041,700,018	427,110,957
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	1,468,810,975	1,041,700,018	427,110,957



# 令和4年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

令和4年4月1日から令和5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	1,635	0	0	0	1,635	0	0	1,635
基本財産受取利息	1,635	0	0	0	1,635	0	0	1,635
受取入会金	3,106,250	0	0	0	3,106,250	0	5,768,750	8,875,000
正会員受取入会金	3,097,500	0	0	0	3,097,500	0	5,752,500	8,850,000
特別会員受取入会金	8,750	0	0	0	8,750	0	16,250	25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	146,045,550	0	0	0	146,045,550	0	271,227,450	417,273,000
正会員受取会費	145,995,990	0	0	0	145,995,990	0	271,135,410	417,131,400
特別会員受取会費	41,160	0	0	0	41,160	0	76,440	117,600
賛助会員受取会費	8,400	0	0	0	8,400	0	15,600	24,000
受取寄附金	0	0	0	0	0	0	500,000	500,000
寄附金収益	0	0	0	0	0	0	500,000	500,000
事業収益	27,689,665	64,969,690	41,850,600	0	134,509,955	1,301,375,130	0	1,435,885,085
研修事業収益	22,019,000	64,969,690	0	0	86,988,690	0	0	86,988,690
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	41,850,600	0	41,850,600	0	0	41,850,600
地価調査支援事業収益	1,935,265	0	0	0	1,935,265	0	0	1,935,265
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	1,301,375,130	0	1,301,375,130
頒布事業収益	3,735,400	0	0	0	3,735,400	0	0	3,735,400
委託事業収益	4,889,500	0	0	0	4,889,500	0	0	4,889,500
委託事業収益	4,889,500	0	0	0	4,889,500	0	0	4,889,500
雑収益	0	550	0	0	550	0	536,255	536,805
雑収益	0	550	0	0	550	0	536,255	536,805
経常収益合計	181,732,600	64,970,240	41,850,600	0	288,553,440	1,301,375,130	278,032,455	1,867,961,025
(2) 経常費用								
事業費	296,684,662	65,407,081	41,850,600	539,174,561	943,116,904	366,391,538		1,309,508,442
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	74,837,252	15,325,515	13,745,809	17,576,688	121,485,264	8,788,344		130,273,608
福利厚生費	18,548,673	0	0	0	18,548,673	0		18,548,673
退職給付費用	10,341,814	0	0	0	10,341,814	0		10,341,814
旅費交通費	4,599,468	132,650	1,283,900	7,180	6,023,198	0		6,023,198
委員会旅費	13,325,144	0	0	0	13,325,144	0		13,325,144
通信運搬費	2,227,557	2,404,120	39,061	173,754,473	178,425,211	5,145,899		183,571,110
消耗品費	3,441,886	32,675	0	8,363	3,482,924	95,462		3,578,386
印刷製本費	3,537,098	6,761,879	107,580	0	10,406,557	1,245,600		11,652,157
光熱水料費	1,355,777	608,832	0	543,120	2,507,729	271,560		2,779,289
賃借料	13,063,103	10,997,220	5,688,988	8,579,952	38,329,263	4,289,976		42,619,239
設備賃借料	3,062,794	353,835	25,476	0	3,442,105	668,034		4,110,139
会議費	9,845,881	6,324,334	4,269,188	0	20,439,403	0		20,439,403
修繕費	11,846,759	228,000	1,080,720	0	13,155,479	770,400		13,925,879
諸謝金	9,598,631	15,552,746	0	40,198,878	65,350,255	124,000		65,474,255
委託費	39,829,527	641,993	12,872,127	92,649,357	145,993,004	86,291,568		232,284,572
業務委託費	1,784,687	2,109,456	120,210	143,125	4,157,478	2,623,395		6,780,873
支払手数料	11,188,839	1,209,148	135,280	773,125	13,306,392	8,918,554		22,224,946
広告宣伝費	6,098,400	0	0	0	6,098,400	0		6,098,400
図書資料費	318,222	0	9,680	0	327,902	0		327,902
諸会費	1,481,590	0	0	0	1,481,590	0		1,481,590
租税公課	3,192,195	608,250	1,394,581	20,000	5,215,026	60,807,500		66,022,526
減価償却費	31,106,294	2,076,360	0	0	33,182,654	24,522,096		57,704,750
支払助成金	0	0	0	176,366,000	176,366,000	0		176,366,000
支払負担金	8,862,000	0	1,078,000	28,554,300	38,494,300	161,807,700		200,302,000
保険料	524,062	0	0	0	524,062	0		524,062
雑費	67,009	40,068	0	0	107,077	21,450		128,527

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							131,341,626	131,341,626
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							31,704,218	31,704,218
福利厚生費							7,949,430	7,949,430
退職給付費用							4,432,206	4,432,206
旅費交通費							1,971,200	1,971,200
委員会旅費							5,710,776	5,710,776
通信運搬費							954,667	954,667
消耗品費							1,475,094	1,475,094
印刷製本費							1,494,825	1,494,825
光熱水料費							581,046	581,046
賃借料							5,521,845	5,521,845
設備賃借料							1,312,625	1,312,625
会議費							4,219,662	4,219,662
修繕費							5,077,182	5,077,182
諸謝金							4,113,699	4,113,699
委託費							16,743,876	16,743,876
業務委託費							764,865	764,865
支払手数料							4,795,216	4,795,216
広告宣伝費							2,613,600	2,613,600
図書資料費							136,380	136,380
諸会費							634,967	634,967
渉外費							2,816,950	2,816,950
租税公課							1,331,194	1,331,194
減価償却費							13,331,268	13,331,268
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員会費							2,203,520	2,203,520
寄附金							0	0
保険料							224,597	224,597
雑費							28,718	28,718
経常費用合計	296,684,662	65,407,081	41,850,600	539,174,561	943,116,904	366,391,538	131,341,626	1,440,850,068
当期経常増減額	△ 114,952,062	△ 436,841	0	△ 539,174,561	△ 654,563,464	934,983,592	146,690,829	427,110,957
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	821,017,054	821,017,054	△ 821,017,054	0	0
当期一般正味財産増減額					166,453,590	113,966,538	146,690,829	427,110,957
一般正味財産期首残高					602,559,189	0	439,140,829	1,041,700,018
一般正味財産期末残高					769,012,779	113,966,538	585,831,658	1,468,810,975
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					769,012,779	113,966,538	585,831,658	1,468,810,975

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 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、60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	67,771,546	10,000,000	16,848,519	60,923,027
特定費用積立金	55,000,000	174,000,000	0	229,000,000
資産取得積立金	0	26,500,000	0	26,500,000
小 計	133,071,546	210,500,000	16,848,519	326,723,027
合 計	244,952,348	210,500,000	16,848,519	438,603,829

### 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	60,923,027	-	-	(60,923,027)
特定費用積立金	229,000,000	-	(229,000,000)	-
資産取得積立金	26,500,000	-	(26,500,000)	-
小 計	326,723,027	-	(265,800,000)	(60,923,027)
合 計	438,603,829	-	(377,680,802)	(60,923,027)

#### 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	8,401,956	7,690,228	711,728
ソフトウェア	373,730,760	243,891,539	129,839,221
合 計	382,132,716	251,581,767	130,550,949

#### 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	67,771,546	10,000,000	16,848,519	60,923,027
合 計	67,771,546	10,000,000	16,848,519	60,923,027

# 財産目録(案)

令和5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	193,549
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	251,058,309
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	32,118,640
		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	7,100,179
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,131
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	55,474,369
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	187,112,782
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	200,000,000
	振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	53,071,823
	未収会費	未収会費有高64件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和4年度未収会費	4,786,000
	未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	41,850,600
		㈱DGフィナンシャルテクノロジー	e研修受講料(クレジット・コンビニ決済)	3,172,000
		事例閲覧基本料10件、利用料3,173件	令和4年度事例閲覧基本料及び利用料	130,906,490
		固定事例閲覧利用料2,157件、国税事例閲覧利用料2,161件	令和4年度公的土壌評価の利用料	476,818,815
	前払金	㈱カイトー他	役員賠償責任保険料他	985,206
		一般財団法人日本教育会館他	実務修習会場予約金他	980,940
	貯蔵品	会員章	会員章の在庫	1,068,408
流動資産合計				1,447,006,241
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。	60,923,027
	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 事例閲覧事業のための資金である。	229,000,000
	資産取得積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得資金 研修システムの改修に係る積立金他として管理している。	26,500,000
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。	711,728
	ソフトウェア	地価公示ネットワークシステム改修費他	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。	129,839,221
	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				581,067,376
資産合計				2,028,073,617
流動負債				
	前受会費	令和5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	182,321,604
	前受金	令和5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	48,251,600
		令和5年度事例閲覧基本料	令和5年度事例閲覧基本料	131,700
	未払金	㈱デジタルコンバージェンス他	ホームページに係る会員検索システム改修費他	3,377,000
		日鉄テックスエンジ㈱他	連合会Azure基盤の閉塞対応費用他	4,875,500
		(株)インテック他	地価公示システムに係る運用支援等	11,153,555
		(株)タイム・エージェント他	令和4年度不動産取引のアンケート調査費他	15,252,768
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和4年度閲覧体制に係る事例作成調査費・事務委託費	185,700,100
		芝税務署	令和4年度消費税	44,997,200
	預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,278,588
流動負債合計				498,339,615
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	60,923,027
固定負債合計				60,923,027
負債合計				559,262,642
正味財産				1,468,810,975

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5年5月9日

## 監査報告書

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
会長 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4年4月1日から令和5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4年度 貸借対照表総括表（案）

令和5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
<b>I 資産の部</b>						
<b>1.流動資産</b>						
現金預金	543,850,631	55,474,369	0	187,112,782	0	786,437,782
未収会費	4,786,000	0	0	0	0	4,786,000
未収金	3,172,000	130,500	41,850,600	607,725,305	△ 130,500	652,747,905
立替金	309,263,990	0	0	0	△ 309,263,990	0
前払金	985,206	980,940	0	0	0	1,966,146
貯蔵品	1,068,408	0	0	0	0	1,068,408
流動資産合計	863,126,235	56,585,809	41,850,600	794,838,087	△ 309,394,490	1,447,006,241
<b>2.固定資産</b>						
(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	60,923,027	0	0	0	0	60,923,027
特定費用積立金	43,000,000	6,000,000	0	180,000,000	0	229,000,000
資産取得積立金	26,500,000	0	0	0	0	26,500,000
特定資産合計	140,723,027	6,000,000	0	180,000,000	0	326,723,027
(3)その他固定資産	81,309,157	4,611,365	0	56,543,025	0	142,463,547
固定資産合計	333,912,986	10,611,365	0	236,543,025	0	581,067,376
資産合計	1,197,039,221	67,197,174	41,850,600	1,031,381,112	△ 309,394,490	2,028,073,617
<b>II 負債の部</b>						
<b>1.流動負債</b>						
前受会費	182,321,604	0	0	0	0	182,321,604
前受金	0	48,251,600	0	131,700	0	48,383,300
未払金	53,249,700	29,962,460	41,850,600	449,557,353	△ 309,263,990	265,356,123
預り金	2,289,634	115,370	0	4,084	△ 130,500	2,278,588
流動負債合計	237,860,938	78,329,430	41,850,600	449,693,137	△ 309,394,490	498,339,615
<b>2.固定負債</b>						
退職給付引当金	60,923,027	0	0	0	0	60,923,027
固定負債合計	60,923,027	0	0	0	0	60,923,027
負債合計	298,783,965	78,329,430	41,850,600	449,693,137	△ 309,394,490	559,262,642
<b>III 正味財産の部</b>						
<b>1.指定正味財産</b>	0	0	0	0	0	0
<b>2.一般正味財産</b>	898,255,256	△ 11,132,256	0	581,687,975	0	1,468,810,975
(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)	(79,800,000)	( 6,000,000)	0	(180,000,000)	0	(265,800,000)
正味財産合計	898,255,256	△ 11,132,256	0	581,687,975	0	1,468,810,975
負債及び正味財産合計	1,197,039,221	67,197,174	41,850,600	1,031,381,112	△ 309,394,490	2,028,073,617

## 令和4年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

令和4年4月1日から令和5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	1,635	0	0	0	0	1,635
基本財産受取利息	1,635	0	0	0	0	1,635
受取入会金	8,875,000	0	0	0	0	8,875,000
正会員受取入会金	8,850,000	0	0	0	0	8,850,000
特別会員受取入会金	25,000	0	0	0	0	25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
受取会費	417,273,000	0	0	0	0	417,273,000
正会員受取会費	417,131,400	0	0	0	0	417,131,400
特別会員受取会費	117,600	0	0	0	0	117,600
賛助会員受取会費	24,000	0	0	0	0	24,000
受取寄附金	500,000	0	0	0	0	500,000
寄附金収益	500,000	0	0	0	0	500,000
事業収益	25,754,400	64,969,690	41,850,600	1,935,265	1,301,375,130	1,435,885,085
研修事業収益	22,019,000	64,969,690	0	0	0	86,988,690
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	41,850,600	0	0	41,850,600
地価調査支援事業収益	0	0	0	1,935,265	0	1,935,265
閲覧事業収益	0	0	0	0	1,301,375,130	1,301,375,130
頒布事業収益	3,735,400	0	0	0	0	3,735,400
委託事業収益	4,889,500	0	0	0	0	4,889,500
委託事業収益	4,889,500	0	0	0	0	4,889,500
雑収益	536,255	550	0	0	0	536,805
雑収益	536,255	550	0	0	0	536,805
経常収益合計	457,829,790	64,970,240	41,850,600	1,935,265	1,301,375,130	1,867,961,025
(2) 経常費用						
事業費	294,749,397	65,407,081	41,850,600	1,935,265	905,566,099	1,309,508,442
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	73,976,510	15,325,515	13,745,809	860,742	26,365,032	130,273,608
福利厚生費	18,548,673	0	0	0	0	18,548,673
退職給付費用	10,341,814	0	0	0	0	10,341,814
旅費交通費	4,599,468	132,650	1,283,900	0	7,180	6,023,198
委員会旅費	13,325,144	0	0	0	0	13,325,144
通信運搬費	2,227,557	2,404,120	39,061	0	178,900,372	183,571,110
消耗品費	3,441,886	32,675	0	0	103,825	3,578,386
印刷製本費	3,487,928	6,761,879	107,580	49,170	1,245,600	11,652,157
光熱水料費	1,355,777	608,832	0	0	814,680	2,779,289
賃借料	12,884,305	10,997,220	5,688,988	178,798	12,869,928	42,619,239
設備賃借料	3,062,794	353,835	25,476	0	668,034	4,110,139
会議費	9,845,881	6,324,334	4,269,188	0	0	20,439,403
修繕費	11,846,759	228,000	1,080,720	0	770,400	13,925,879
諸謝金	9,598,631	15,552,746	0	0	40,322,878	65,474,255
委託費	39,069,045	641,993	12,872,127	760,482	178,940,925	232,284,572
業務委託費	1,784,687	2,109,456	120,210	0	2,766,520	6,780,873
支払手数料	11,188,839	1,209,148	135,280	0	9,691,679	22,224,946
広告宣伝費	6,098,400	0	0	0	0	6,098,400
図書資料費	318,222	0	9,680	0	0	327,902
諸会費	1,481,590	0	0	0	0	1,481,590
租税公課	3,106,122	608,250	1,394,581	86,073	60,827,500	66,022,526
減価償却費	31,106,294	2,076,360	0	0	24,522,096	57,704,750
支払助成金	0	0	0	0	176,366,000	176,366,000
支払負担金	8,862,000	0	1,078,000	0	190,362,000	200,302,000
保険料	524,062	0	0	0	0	524,062
雑費	67,009	40,068	0	0	21,450	128,527

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	131,341,626	0	0	0	0	131,341,626
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	31,704,218	0	0	0	0	31,704,218
福利厚生費	7,949,430	0	0	0	0	7,949,430
退職給付費用	4,432,206	0	0	0	0	4,432,206
旅費交通費	1,971,200	0	0	0	0	1,971,200
委員会旅費	5,710,776	0	0	0	0	5,710,776
通信運搬費	954,667	0	0	0	0	954,667
消耗品費	1,475,094	0	0	0	0	1,475,094
印刷製本費	1,494,825	0	0	0	0	1,494,825
光熱水料費	581,046	0	0	0	0	581,046
賃借料	5,521,845	0	0	0	0	5,521,845
設備賃借料	1,312,625	0	0	0	0	1,312,625
会議費	4,219,662	0	0	0	0	4,219,662
修繕費	5,077,182	0	0	0	0	5,077,182
諸謝金	4,113,699	0	0	0	0	4,113,699
委託費	16,743,876	0	0	0	0	16,743,876
業務委託費	764,865	0	0	0	0	764,865
支払手数料	4,795,216	0	0	0	0	4,795,216
広告宣伝費	2,613,600	0	0	0	0	2,613,600
図書資料費	136,380	0	0	0	0	136,380
諸会費	634,967	0	0	0	0	634,967
渉外費	2,816,950	0	0	0	0	2,816,950
租税公課	1,331,194	0	0	0	0	1,331,194
減価償却費	13,331,268	0	0	0	0	13,331,268
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	2,203,520	0	0	0	0	2,203,520
寄附金	0	0	0	0	0	0
保険料	224,597	0	0	0	0	224,597
雑費	28,718	0	0	0	0	28,718
經常費用合計	426,091,023	65,407,081	41,850,600	1,935,265	905,566,099	1,440,850,068
当期經常増減額	31,738,767	△ 436,841	0	0	395,809,031	427,110,957
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	31,738,767	△ 436,841	0	0	395,809,031	427,110,957
一般正味財産期首残高	866,516,489	△ 10,695,415	0	0	185,878,944	1,041,700,018
一般正味財産期末残高	898,255,256	△ 11,132,256	0	0	581,687,975	1,468,810,975
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	898,255,256	△ 11,132,256	0	0	581,687,975	1,468,810,975

## 令和4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	10,000	1,635	8,365	定期預金利息	
受取入会金	9,800,000	8,875,000	925,000		
受取会費	423,000,000	417,273,000	5,727,000		
寄附金収益	0	500,000	△ 500,000		会員からの寄附
研修事業収益	33,000,000	22,019,000	10,981,000	研修受講料	
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
地価調査支援事業収益	2,700,000	1,935,265	764,735		
頒布収益	4,800,000	3,735,400	1,064,600	研究成果物等	
委託事業収入	6,000,000	4,889,500	1,110,500		
雑収益	1,300,000	536,255	763,745	定期預金利息等	
<b>合計</b>	<b>481,110,000</b>	<b>459,765,055</b>	<b>21,344,945</b>		

【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	130,800,000	106,541,470	24,258,530		職員の休職、新人未採用
福利厚生費	32,000,000	26,498,103	5,501,897	社会保険料	職員の休職、新人未採用
退職給付費用	10,000,000	14,774,020	△ 4,774,020	期末要支給積立額、退職掛金	退職者が二名出たため
旅費交通費	11,604,000	6,570,668	5,033,332	通勤定期代、都内交通費等	新型コロナウイルスの影響により執行額減
委員会旅費	29,156,000	19,035,920	10,120,080	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減
通信運搬費	5,449,000	3,182,224	2,266,776	電話代、郵便代等	
消耗品費	2,522,000	4,916,980	△ 2,394,980	文房具代、封筒代等	会議室用机・椅子の老朽化による買換え
印刷製本費	9,735,000	5,031,923	4,703,077	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	1,400,000	1,936,823	△ 536,823	事務所光熱費	
賃借料	20,500,000	18,584,948	1,915,052	事務所賃料	
設備賃借料	3,730,000	4,375,419	△ 645,419	リース料	
会議費	9,116,000	14,065,543	△ 4,949,543	研修会場費用・会議室使用料	役員会における外部会議室使用
修繕費	24,965,000	16,923,941	8,041,059	システム保守改修費	
諸謝金	19,205,000	13,712,330	5,492,670	講師謝金等	
委託費	69,035,000	56,573,403	12,461,597	外注委託費	
業務委託費	980,000	2,549,552	△ 1,569,552	人材派遣料	職員休職による人員補充
支払手数料	17,965,000	15,984,055	1,980,945	振込手数料、システム利用料等	
広告宣伝費	8,520,000	8,712,000	△ 192,000	新聞広告費等	
図書資料費	1,130,000	454,602	675,398	図書購入費等	
諸会費	1,992,000	2,116,557	△ 124,557	関係団体会費	
渉外費	5,500,000	2,816,950	2,683,050	賀詞交歓会等懇親会費	総会懇親会中止
租税公課	17,156,000	4,523,389	12,632,611	消費税等	
減価償却費	44,050,000	44,437,562	△ 387,562	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	
会員慶弔費	3,400,000	2,203,520	1,196,480	会員慶弔	
保険料	602,000	748,659	△ 146,659	役員賠償責任保険料等	
雑費	1,275,000	95,727	1,179,273		
<b>合計</b>	<b>512,447,000</b>	<b>428,026,288</b>	<b>84,420,712</b>		
<b>収支差額</b>	<b>△ 31,337,000</b>	<b>31,738,767</b>	<b>△ 63,075,767</b>		

## 令和4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	170,000,000	171,278,250	△ 1,278,250		
事例閲覧料収益(国税除く)	595,000,000	653,278,065	△ 58,278,065		
事例閲覧料収益(固定)	450,000,000	449,193,360	806,640		
事例閲覧料収益(国税)	27,500,000	27,625,455	△ 125,455		
<b>合計</b>	<b>1,242,500,000</b>	<b>1,301,375,130</b>	<b>△ 58,875,130</b>		

【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	27,000,000	26,365,032	634,968	職員給与	
旅費交通費	0	7,180	△ 7,180	都内交通費	
通信運搬費	187,810,000	178,900,372	8,909,628	アンケート送料等	
消耗品費	710,000	103,825	606,175	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,210,000	1,245,600	△ 35,600	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	570,000	814,680	△ 244,680	事務所光熱費	
賃借料	13,200,000	12,869,928	330,072	事務所賃料	
設備賃借料	1,250,000	668,034	581,966	リース料	
修繕費	4,800,000	770,400	4,029,600	システム保守改修費	
諸謝金	43,300,000	40,322,878	2,977,122	事例作成調査費	
委託費	204,670,000	178,940,925	25,729,075	システム運用管理、技術支援等	
業務委託費	1,000,000	2,766,520	△ 1,766,520	人材派遣料	
支払手数料	11,300,000	9,691,679	1,608,321	振替手数料等	
租税公課	49,230,000	60,827,500	△ 11,597,500	消費税等	
減価償却費	26,000,000	24,522,096	1,477,904	期末減価償却費	
支払助成金	200,000,000	176,366,000	23,634,000	事例作成調査費	
支払負担金	194,200,000	190,362,000	3,838,000	事務委託費	
雑費	0	21,450	△ 21,450		
<b>合計</b>	<b>966,250,000</b>	<b>905,566,099</b>	<b>60,683,901</b>		
<b>収支差額</b>	<b>276,250,000</b>	<b>395,809,031</b>	<b>△ 119,559,031</b>		

## 議 題

3. 総会議案第 3 号  
理事の選任に関する件 ..... 67

総会議案第3号 理事の選任に関する件

理事の選任に関する件（案）

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
阿 部 隆 志 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成10年3月 (2) 役員等歴：代議員、調査研究委員会委員、鑑定評価基準委員会委員 (3) 勤務先名：東京建物(株)
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：常務理事、代議員、北陸不動産鑑定士協会連合会会長他 (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、鑑定評価類似行為防止委員会委員長、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
坂 本 圭 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、代議員、関東甲信不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：坂本不動産鑑定事務所
佐 藤 史 郎 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成7年2月 (2) 役員等歴：代議員、研修委員会委員、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)
佐 藤 紀 彦 （東 北）	(1) 不動産鑑定士登録：平成14年3月 (2) 役員等歴：理事、災害対策支援特別委員会委員他 (3) 勤務先名：(株)資産管理評価研究所
嶋 田 幸 弘 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成12年2月 (2) 役員等歴：代議員、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：(株)谷澤総合鑑定所
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
辻 本 尚 子 （近 畿）	(1) 不動産鑑定士登録：平成9年3月 (2) 役員等歴：代議員 (3) 勤務先名：(株)みやこ不動産鑑定所

長尾直樹 (四国)	(1) 不動産鑑定士登録：平成10年2月 (2) 役員等歴：理事、広報委員会委員、四国不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：ながお不動産鑑定
中村真二 (中国)	(1) 不動産鑑定士登録：昭和63年2月 (2) 役員等歴：理事、地価調査委員会委員他 (3) 勤務先名：(有)広島評価
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：副会長、常務理事、地価調査委員会委員長他 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所
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：常務理事、理事、関東甲信不動産鑑定士協会連合会会長他 (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、理事、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
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：副会長、常務理事、北海道不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)北海道アプレイザーズ・ファーム
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
安田商基 (中部)	(1) 不動産鑑定士登録：平成12年3月 (2) 役員等歴：理事、代議員、中部不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：(株)エステート・ラボ
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、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
稲野 邊 俊 (昭和30年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成3年2月 (2) 役員等歴：副会長、鑑定評価品質管理委員会委員長、不動産鑑定士調停センター運営委員会委員長 (3) 勤務先名：(株)三和不動産鑑定事務所
齊木 正 人 (昭和42年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成7年3月 (2) 役員等歴：代議員、東京都不動産鑑定士協会副会長他 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所
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
姫野 和 弘 (昭和38年生・東京)	(1) 特別会員 (2) 役員等歴：元国土交通省 関東地方整備局副局長 (3) 勤務先名：一般財団法人不動産適正取引推進機構

(2) 役員選考規程第15条第1項に基づく選考(44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) 勤務先名：(株)村上不動産鑑定
青田 淳 一 (平成18年2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) 勤務先名：(株)青田鑑定
佐藤 真 (平成15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) 勤務先名：(同) 昭典不動産鑑定事務所
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) 勤務先名：(株)都市不動産鑑定仙台支社
田仲 博 樹 (平成22年4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) 勤務先名：田仲不動産鑑定事務所
赤藤 元 玄 (平成17年3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) 勤務先名：赤藤不動産鑑定(有)
佐藤 栄 一 (平成3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) 勤務先名：(有)栄鑑定評価

関 哲 也 (平成 13 年 2 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) 勤務先名：関不動産鑑定事務所
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) 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) 勤務先名：(有)前原不動産鑑定システム
中 野 拓 (平成 17 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) 勤務先名：中野鑑定事務所
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) 勤務先名：総合財産鑑定
高 橋 芳 明 (平成 17 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) 勤務先名：(有)高橋アプレイザル
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) 勤務先名：(株)久保嶋不動産鑑定
茅 野 武 弘 (平成 12 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) 勤務先名：(有)茅野不動産鑑定
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) 勤務先名：(有)水野不動産鑑定士事務所
服 部 恵 子 (平成 13 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) 勤務先名：たかまち鑑定法人(株)
神 田 勝 廉 (平成 16 年 3 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) 勤務先名：(株)神田不動産鑑定士事務所
奥 野 裕 之 (平成 16 年 3 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) 勤務先名：(株)奥野不動産鑑定事務所
荒 山 徳 統 (平成 10 年 2 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) 勤務先名：不動産鑑定評価エリアオフィス
堀 正 美 (平成 8 年 2 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) 勤務先名：堀不動産鑑定所

小 森 洋 志 (平成 13 年 2 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) 勤務先名：(株)総合鑑定調査
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) 勤務先名：オノダ土地評価サービス(株)
松 永 明 (平成 7 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) 勤務先名：(株)アクセス鑑定
三 浦 一 範 (平成 15 年 3 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) 勤務先名：(有)三和鑑定
竹 村 牧 (平成 10 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) 勤務先名：西都不動産研究所
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) 勤務先名：小林一三不動産鑑定事務所
村 上 保 雄 (平成 10 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) 勤務先名：未来不動産鑑定(有)
大 野 豪 俊 (平成 12 年 3 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) 勤務先名：大野不動産鑑定事務所
佐 藤 俊 輔 (平成 18 年 2 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) 勤務先名：アイリス不動産鑑定事務所
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) 勤務先名：(株)進栄不動産鑑定
原 田 邦 夫 (平成 21 年 4 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) 勤務先名：(株)西日本鑑定事務所
澤 嶋 鉄 哉 (平成 16 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) 勤務先名：澤嶋不動産鑑定(株)
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) 勤務先名：鈴木不動産鑑定事務所
大 西 泰 祐 (平成 11 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) 勤務先名：(有)大西不動産鑑定事務所

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) 勤務先名：不動産鑑定士原田事務所
井 上 真 輔 (平成 5 年 4 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) 勤務先名：(株)みずほ不動産鑑定所
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) 勤務先名：イーピーエス am(株)
宮 崎 英 樹 (平成 8 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) 勤務先名：(株)宮崎不動産鑑定所
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) 勤務先名：地域鑑定コンサルタント
安 東 正 二 (平成 5 年 4 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) 勤務先名：(株)都市評価システム
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) 勤務先名：(株)鑑定ソリューション宮崎
木 下 登 (平成 21 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) 勤務先名：鹿児島中央鑑定事務所(株)
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) 勤務先名：ニライカナイ・アセット・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 5 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	佐 藤 紀 彦	無 投 票
	関東甲信	坂 本 圭 一 増 間 真 一	無 投 票
	東 京	阿 部 隆 志 浜 田 哲 司 佐 藤 史 郎 嶋 田 幸 弘	無 投 票
	北 陸	岸 本 卓 也	無 投 票
	中 部	安 田 商 基	無 投 票
	近 畿	辻 本 尚 子 村 木 康 弘	無 投 票
	中 国	中 村 真 二	無 投 票
	四 国	長 尾 直 樹	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

## 議 題

4. 総会議案第 4 号  
監事の選任に関する件 ..... 75

## 総会議案第4号 監事の選任に関する件

### 監事の選任に関する件（案）

監事選考委員会から監事候補者として推薦のあった下記の5名については、監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 (生年・再新任別)	略歴
朝倉秀朗 (昭和32年生・新任)	(1) 不動産鑑定士登録：昭和60年2月（北陸） (2) 役員等歴：代議員、監事選考委員会委員、総務財務委員会委員、北陸不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：(株)富山不動産鑑定事務所
小見山 満 (昭和29年生・再任)	(1) 公認会計士登録：昭和54年3月（非会員） (2) 役員等歴：元日本公認会計士協会副会長 (3) 勤務先名：小見山公認会計士事務所／税理士法人麻布パートナーズ
小室大輔 (昭和54年生・新任)	(1) 弁護士登録：平成19年9月（非会員） (2) 役員等歴：元桐蔭横浜大学法学部客員教授、元日弁連代議員 (3) 勤務先名：田宮合同法律事務所
宮下直樹 (昭和38年生・再任)	(1) 不動産鑑定士登録：平成元年4月（東京） (2) 役員等歴：監事 (3) 勤務先名：三菱UFJ信託銀行(株)
森田信彦 (昭和34年生・再任)	(1) 不動産鑑定士登録：平成6年3月（近畿） (2) 役員等歴：監事、理事、近畿不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：森田不動産鑑定事務所

以上

#### 【参 考】

##### ※ 監事選考規程（抜粋）

（監事候補者）

第10条 監事候補者として推薦を受けようとする者は、委員会が別に定める事項を記載した書面を、委員会に提出しなければならない。

2 委員会は、必要があると認めるときは、前項の推薦を受けようとする者以外の中から監事候補者を推薦することができる。

3 委員会は、第1項の規定により定めた必要な事項をあらかじめ会員に公示しなければならない。

##### ※ 役員の内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。）の内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。



(特例措置)

第3条 第1条の規定にかかわらず、当該役員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場合には、出席総会の承認を得て在任年齢を延長することができる。

※ 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会定款（抜粋）

(任 期)

第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 第29条第2項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事、常務理事については、再任を妨げない。ただし、会長、副会長、専務理事については、同一役職で連続3期を超えての再任はできない。

3 監事の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとし、再任を妨げない。ただし、連続2期を超えての再任はできない。

4 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

# 報 告

1. 令和 5 年度 事業計画に関する件 .....	77
2. 令和 5 年度 予算に関する件 .....	103
3. 令和 5 年度 代議員の選任に関する件 .....	107

## 令和 5 年度事業計画（案）

令和 5 年度事業計画につきましては、第 341 回理事会（令和 5 年 3 月 22 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伴う事業の中止・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 5 年度事業報告（案）において記載のうえ、令和 6 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 31 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 5 年 9 月、台湾の新北市において開催される標題会議について、スピーカーへの支援、参加者の募集等、準備段階から協力を行う。

#### 2. 第 6 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和 6 年、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、韓国の主催により開催が予定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、韓国及び中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」について、研修等の実証を通じた改修や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・調査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不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）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 5 年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図りつつ、実務修習を実施する。

### X 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

鑑定評価員との連絡調整及び各種提出書類の取りまとめ、分科会、幹事会等の開催に必要な業務、標準地の点検に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査に必要な業務等、企画調整補助業務を行う。

### XI 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、体制整備を検討する。

##### 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) 改正個人情報保護法（令和 4 年 4 月施行）を踏まえ、「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」その他関連諸規程等に沿い、個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底を図る。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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. 次期「不動産鑑定業将来ビジョン」の検討

「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）に次ぐ「不動産鑑定業将来ビジョン」の策定に向けた検討を継続する。



## 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) 鑑定評価等業務における DX（デジタル・トランスフォーメーション）として、会員に対する業務支援として、電子証明書認証業務を開始する。
- (2) 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。
- (3) 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くむ。
- (4) 士協会及び地域不動産鑑定士協会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。
- (5) 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。
- (6) 「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等を推進する。また、マレーシア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、業務提携等を通じた交流の拡大を図る。

## 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5年度 委員会別事業計画

### 1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

#### 1. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和4年4月より、改正個人情報保護法が施行されたことを踏まえ、「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」その他関連諸規程等を踏まえた本会内での個人情報に係る取り扱い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も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、都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）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。

#### 2. 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不動産鑑定業への影響を最小限に留める観点から、必要に応じて、本会の新型コロナウイルス感染症対策本部において制定した「感染症ガイドライン」の改訂等を行います。

また、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。

#### 3. 本会に係る法令等への対応並びに本会組織の整備について

内閣府公益認定等委員会では、民間にとっての利便性向上の観点からの公益法人制度の見直し検討が行われており、令和4年12月26日付で「新しい時代の公益法人制度の在り方に関する有識者会議 中間報告」が公表されたことから、これに対する情報収集及び対応等を行ってまいります。

また、公益法人である士協会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するほか、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、さらに会員の高齢化等による会員数減少が進むことによる会費収入の減少が喫緊の課題となっていることから、

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検討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」に関する懲戒処分等について、引き続き、整理・検討を行ってまいります。

また、上記及び本会のコンプライアンス関連制度を所掌する鑑定評価品質管理委員会等の関係委員会との連携については、不動産鑑定法を所管する国土交通省並びに他府省が行う不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築の観点等からの検討を引き続き行ってまいります。

#### 5. 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

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取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

その他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：西川和孝）

### 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 月に開催する全国不動産鑑定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、集合形式による会議に併せて、Web 会議による委員会及び各種打ち合せの活用を実施してまいり

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引き続き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について、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ことで、円滑な進行を努めてまいります。

### 6. 事務局態勢の整備について

新型コロナウイルス感染症の感染状況を踏まえ、事務局職員のテレワークを引き続き実施するとともに、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仕組み作りを検討し、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、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」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・チームにおいて取りまとめた「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、協力を行とともに、報酬のあり方について検討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、または検討し、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、スキルアップ研修の企画検討
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。
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. 鑑定評価等業務における DX（デジタル・トランスフォーメーション）を支援するため、本会として電子証明書認証業務を開始し、鑑定評価書のデジタル化にあたって必須となる電子証明書を会員向けに提供するサービスを実施いたします。

また、国税鑑定評価業務に係る電子化については、国税庁及び公的土地評価委員会と連携のうえ、引き続き、円滑な導入に向けた試行等を進めてまいります。

なお、会員に対する業務支援サービスの是非・可能性について、引き続き、研究いたします。

#### 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実施に当たっては、国土交通省と連携・協力し、価格バランスの検討・調整を行うための情報交換も取り入れる等、円滑かつ適切な会議運営に努めます。
- (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い合わ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。
- (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から、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、①事例作成における負担軽減のための方策について、②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、実現可能なものから実施してまいります。

##### 2. 都道府県地価調査について

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、より使い勝手の良いシステムとなるよう努めてまいります。



### 3. 取引価格情報提供制度に基づく取引事例データの取り扱いについて

取引価格情報提供制度に基づく取引事例データの取り扱いについては、改正個人情報保護法等の各種法令を遵守すべく、「安全管理措置の徹底」に努めます。また、これに関連して社会情勢の変化があれば、必要に応じて検討を行い、適切かつ円滑にデータ活用ができるよう対応を図ってまいります。

## 5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

### 1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

円滑な閲覧業務の推進を目的とした士協会との連携強化について、士協会へのフォロー体制を検討するとともに、安全管理措置の充実を図ります。

また、認定講習を含む各種コンテンツの作成、改定等を行い、会員へ閲覧データの安全管理措置の啓発を行い、REA-Jirei のシステムをユーザビリティ、トレーサビリティの向上を目標に改善検討を行ってまいります。

さらに、セキュアかつ効率的な閲覧を行うためのシステムに必要な要件や機能を整理し、刷新を含め包括的に検討を行うとともに、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、専門家の意見徴収を行いつつ、更に検討を行います。

### 2. 個人情報保護法への対応について

個人情報保護法の対応については、会員の安全管理措置の徹底を図るため、引き続き令和 4 年施行改正及び今後の改正内容を踏まえ、対応の検討を行います。

### 3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、閲覧室における事例閲覧の対策、安全管理措置の徹底及び強化について、引き続き士協会と連携のうえ検討し、対応を行ってまいります。

### 4. 閲覧業務における収支の検討について

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は、3 年間ごとの収支相償を図ることを目的とし、会計シミュレーション等検討を引き続き行ってまいります。

### 5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

安全管理の徹底を推し進めるため、引き続き事例閲覧の利用状況を分析し、モニタリング調査の実施を検討してまいります。

また、閲覧データの取り扱いについても引き続き必要に応じて調査を実施し、安全管理の指導・勧告を行ってまいります。

## 6. 不動産DI事業について

全国の実施状況の取りまとめを引き続き行いながら、会員の有効活用と情報のデザイン性を高める検討を行ってまいります。

また、全国の士協会とDI事業の推進のため意見交換会を開催いたします。

## 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。

### 2. 建物等精緻化検討小委員会

建物等の精緻化評価の一環として、「建物等精緻化のための建物等評価実務ガイドライン」の JAREA-e 研修を実施いたします。

また、BIM（Building Information Modeling）及び CIM（Construction Information Modeling/Management）について、将来的な不動産鑑定評価への活用を見据え、引き続き建設業界等の動向を注視し、BIM・CIM の参考資料の作成や、関係団体からの情報収集等を行ってまいります。

### 3. ESG 関連不動産評価検討小委員会

旧土壌汚染地等評価検討小委員会で検討を進めてきました、ESG の S（社会）の安全性に関係する、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について引き続き検討を行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。その他、ESG 関連の新しい動きを、不動産鑑定評価に反映させるべく、検討を進めていきます。

### 4. 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行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。また、農地や山林の価格、それと地代に関する有用なデータが得られれば、不動産データ活用検討小委員会と連携しながら、分析を試み、底地と地代の調査分析の成果物を取りまとめ、e 研修の実施を検討いたします。

### 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。QGIS や Tableau の活用により、会員に対しての GIS

の普及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き協力を  
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き協力し  
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き、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  
周知等につき協力いたします。

### (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き、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：金井浩之）

1. 研修受講義務化について、適正な遂行に努めます。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. 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士協会からの問い合わ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ます。
3. 令和 5 年 10 月から開始されるインボイス制度に対応できるよう、研修受講管  
理システムにおける必要な対応や改修を実施いたします。
4. 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  
合会等にて実施の研修を基に、新たなコンテンツを作成し、広範な研修受講機会  
を提供します。
5. 地域連合会及び士協会が行う研修については、積極的に支援します。

6. 専門性研修及び自己研鑽研修については、適切な運用を行います。
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、四国不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、令和5年10月6日に香川県高松市において実施します。

## 8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 新北大会）開催準備  
令和5年9月5日から8日にかけて開催予定の第31回PPC新北大会について、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。
2. 第6回日中韓鑑定評価協力会議の開催準備  
令和6年開催予定の第6回日中韓鑑定評価協力会議について、主催団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）と連絡を密にして、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じ、大会参加に向けて必要な協力を行います。
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」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ります。
4. 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) 前年度に引き続き、日本の不動産鑑定評価・制度に対する信頼性向上を目的として、現行の不動産鑑定評価基準の英訳版作成のうえ、Webページにおける一般への公表を行います。また、不動産鑑定評価基準運用上の留意事項の英訳版作成について、検討を進めます。
5. 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、各団体によるセミナーや研修等の開催にあたり、必要な協力を行います。

#### 6. アジア新興国提携団体等との協力・交流

マレーシア測量士協会（RISM）との合意覚書の締結を記念して、同団体との意見交換会等の実施、及び、本会会員への情報提供（各国の不動産鑑定評価制度や実務に関するセミナーの開催等）を検討いたします。

#### 7. 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めます。

### 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 5 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	日本経済新聞第二部「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 6 年 3 月末	日本経済新聞第二部「地価公示特集」への広告掲載	全 国

(2) ㈱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 や SNS 等、若年層に人気のある動画コンテンツを利用して、不動産鑑定士の職業としての魅力を分かりやすく伝える動画を作成のうえ、PR に努めます。
  - (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・中学生に向けた不動産鑑定士の PR 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、不動産鑑定士試験の受験者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) 国土交通省の主催にて毎年行われる「土地月間ポスターコンテスト」について、審査等協力の求めを受けた際には、それに応じ協力してまいります。
  - (11) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や士協会からの要望に対し、支援策を検討してまいります。
  - (12) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問い合わせに対応いたします。
  - (13) 本会 Web ページの利便性や有用性の向上のため、情報システム推進委員会と連携のうえ、コンテンツの構成やシステムの管理機能面等の改善、運営方法の見直し等について、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。

- (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ます。
- (3) 会員に対して、各種情報が迅速かつ確実に周知できるように、本会 Web ページにニュースやイベント告知等が掲載された際に、会員のスマートフォン等に通知が届くアプリの開発について、検討してまいります。

## 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、課題が明確となった場合には、必要な対策を検討のうえルールの改正も含めて適宜対応を図ります。

### 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検討します。
- (2) 固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化に関しては、地域連合会及び士協会からの要請等に応じて、それぞれ必要な対応を図って参ります。
- (3) 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して、それぞれ必要な対応を図って参ります。

### 3. 国税鑑定評価業務について

- (1) 令和 5 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します。
- (2) 業務委員会と連携し、電子署名による国税鑑定評価書の納品範囲を拡大しつつ、電子署名納品を推進いたします。
- (3) 本会における電子署名の実施について、業務委員会と連携して、その実現に向けて協力すべく検討を行います。

### 4. 独占禁止法の遵守について

理事会、業務執行理事会及び士協会を通じて独占禁止法の遵守を働きかけるとともに、その対応について検討いたします。

### 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がまたがる事項に関し、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、調整をはかることとします。

## 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もらうよう活動を行います。

### 11. 鑑定評価基準委員会（委員長：木村健一）

1. 国土交通省の不動産鑑定評価制度懇談会での取りまとめ等を踏まえて、同省における不動産鑑定評価基準等の見直しに向けた検討に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. 令和4年度に証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修（応用研修）を実施いたしました。証券化対象不動産の鑑定評価に関連する最新の情報を共有するため、不動産証券化関連の研修（応用研修）を継続実施いたします。
3. 林地等の価格形成要因に関する研究報告をはじめとする検討成果について、必要に応じて、さらなる分析や新たなテーマの研究の実施検討を行ってまいります。また、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。
4. 関係団体と調整を行いながら、建物の区分所有等に関する法律及び関連法令等の改正に向けた検討を踏まえた評価手法等の整理や関連する実務指針及び研究報告の再検討を行ってまいります。
5. 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い合わせに、引き続き対応してまいります。
6. 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. 住宅建物評価現場研修の全国展開

前年度に引き続き、戸建住宅評価現場研修を各土協会及び全国建物評価推進担当者のご協力を得て、全国で開催してまいります。

当研修を通して、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）」の創出を目指します。



## 2. JAREA HAS 改修等に係る検討

JAREA HAS の改修及び業界戦略としての住宅評価データ蓄積につき検討してまいります。

## 3. 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、住宅ファイル制度や遺産分割等において、不動産鑑定士の評価機会を得るよう、関係各多方面に働きかけてまいります。

## 4. 全国建物評価推進担当者との連携

47 士協会の建物評価推進担当者との連携・協力体制を維持し、本会の取りくみと各地域の活動状況等を相互に情報共有してまいります。

## 13. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）

### 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、これまで培ってきた被災地・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する等の連携をし、被災地・被災者支援活動に前年度に引き続き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、Zoom のウェビナー等を活用することにより、多くの自治体及び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ついて引き続き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理解を求め、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・情報共有等の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17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. 令和4年4月施行の改正個人情報保護法を考慮した、模擬取引事例と安全管理措置の運用を指導鑑定士及び実務修習生に周知するとともに、安全管理措置の内容について引き続き検討してまいります。
3. 第17回修了考査について、令和6年1月下旬から2月上旬に実施の予定とし、必要な準備を進めてまいります。
4. 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。

また、令和6年度の第19回実務修習実施に向けて、5年に1度実施している制度の見直しについて検討してまいります。

5. 本年度の第 18 回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。
6. 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するとともに、「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の内容充実について検討してまいります。
7. 前年度に引き続き、不動産鑑定試験の受験者を対象として、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 ODR（オンライン ADR：Online Dispute Resolution）等の環境整備について、検討を行ってまいります。
3. 一般国民に不動産鑑定士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等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います。
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います。
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・課題等の管理を行い、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います。  
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、効率的な運用と費用削減を実施できるよう調査及び検討を行います。
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. 前年度に引き続き各関係委員会と連携し、被害の多い攻撃手段や緊急性の高いセキュリティ情報等を会員に対して情報提供を行い、対策や注意喚起を行います。

#### **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ます。

#### **19. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）**

不動産鑑定士及び不動産鑑定士補並びに不動産鑑定業者でない者による不動産の鑑定評価類似行為、もしくはこれを誘発するおそれのある行為と見做された事案については、これら行為の防止を目的として適切に対処します。

#### **20. 綱紀・懲戒委員会（委員長：磯尾隆光）**

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5年度予算に関する件

令和5年度 予算書  
(正味財産増減計算書)

令和5年4月1日から令和6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	10,000	0	0	0	10,000	0	0	10,000
基本財産受取利息	10,000	0	0	0	10,000	0	0	10,000
受取入会金	3,081,000	0	0	0	3,081,000	0	5,718,000	8,799,000
正会員受取入会金	3,063,000	0	0	0	3,063,000	0	5,686,000	8,749,000
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	145,800,000	0	0	0	145,800,000	0	270,769,000	416,569,000
正会員受取会費	145,756,000	0	0	0	145,756,000	0	270,689,000	416,445,000
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	9,000	0	0	0	9,000	0	15,000	24,000
事業収益	32,420,000	52,502,000	42,000,000	0	126,922,000	790,500,000	0	917,422,000
研修事業収益	27,400,000	52,502,000	0	0	79,902,000	0	0	79,902,000
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	42,000,000	0	42,000,000	0	0	42,000,000
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	790,500,000	0	790,500,000
頒布事業収益	1,820,000	0	0	0	1,820,000	0	0	1,820,000
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	10,500,000	5,000	0	0	10,505,000	0	1,300,000	11,805,000
雑収益	10,500,000	5,000	0	0	10,505,000	0	1,300,000	11,805,000
経常収益合計	197,811,000	52,507,000	42,000,000	0	292,318,000	790,500,000	277,787,000	1,360,605,000
(2) 経常費用								
事業費	348,880,000	81,760,000	42,000,000	579,744,000	1,052,384,000	352,688,000		1,405,072,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	91,560,000	16,000,000	12,280,000	18,000,000	137,840,000	9,000,000		146,840,000
福利厚生費	23,456,000	0	0	0	23,456,000	0		23,456,000
退職給付費用	7,000,000	0	0	0	7,000,000	0		7,000,000
旅費交通費	8,412,000	400,000	990,000	20,000	9,822,000	0		9,822,000
委員会旅費	23,198,000	0	0	0	23,198,000	0		23,198,000
通信運搬費	2,947,000	2,400,000	580,000	183,600,000	189,527,000	3,950,000		193,477,000
消耗品費	1,927,000	50,000	20,000	40,000	2,037,000	710,000		2,747,000
印刷製本費	5,355,000	7,750,000	150,000	0	13,255,000	1,350,000		14,605,000
光熱水料費	1,253,000	400,000	0	519,000	2,172,000	259,000		2,431,000
賃借料	14,068,000	10,400,000	5,500,000	8,600,000	38,568,000	4,300,000		42,868,000
設備貸借料	2,382,000	880,000	660,000	0	3,922,000	782,000		4,704,000
会議費	12,220,000	14,500,000	3,240,000	0	29,960,000	0		29,960,000
修繕費	13,255,000	2,500,000	1,320,000	0	17,075,000	5,770,000		22,845,000
諸謝金	13,909,000	15,500,000	0	41,900,000	71,309,000	800,000		72,109,000
委託費	54,863,000	3,480,000	13,212,000	100,280,000	171,835,000	109,690,000		281,525,000
業務委託費	4,736,000	2,500,000	0	300,000	7,536,000	5,300,000		12,836,000
支払手数料	15,582,000	1,200,000	250,000	900,000	17,932,000	9,900,000		27,832,000
広告宣伝費	5,901,000	0	0	0	5,901,000	0		5,901,000
図書資料費	749,000	0	10,000	0	759,000	0		759,000
諸会費	1,498,000	0	0	0	1,498,000	0		1,498,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	4,303,000	700,000	1,228,000	30,000	6,261,000	9,470,000		15,731,000
減価償却費	17,633,000	3,000,000	0	0	20,633,000	29,600,000		50,233,000
支払助成金	0	0	0	197,000,000	197,000,000	0		197,000,000
支払負担金	8,862,000	0	2,510,000	28,555,000	39,927,000	161,807,000		201,734,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	525,000	0	0	0	525,000	0		525,000
雑費	686,000	100,000	50,000	0	836,000	0		836,000

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							159,910,000	159,910,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							39,240,000	39,240,000
福利厚生費							10,052,000	10,052,000
退職給付費用							3,000,000	3,000,000
旅費交通費							3,604,000	3,604,000
委員会旅費							9,942,000	9,942,000
通信運搬費							1,262,000	1,262,000
消耗品費							825,000	825,000
印刷製本費							2,295,000	2,295,000
光熱水料費							537,000	537,000
貸借料							6,028,000	6,028,000
設備貸借料							1,020,000	1,020,000
会議費							5,236,000	5,236,000
修繕費							5,680,000	5,680,000
諸謝金							5,961,000	5,961,000
委託費							23,512,000	23,512,000
業務委託費							2,029,000	2,029,000
支払手数料							6,678,000	6,678,000
広告宣伝費							2,529,000	2,529,000
図書資料費							321,000	321,000
諸会費							642,000	642,000
渉外費							7,000,000	7,000,000
租税公課							1,843,000	1,843,000
減価償却費							7,557,000	7,557,000
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							225,000	225,000
雑費							294,000	294,000
経常費用合計	348,880,000	81,760,000	42,000,000	579,744,000	1,052,384,000	352,688,000	159,910,000	1,564,982,000
当期経常増減額	△ 151,069,000	△ 29,253,000	0	△ 579,744,000	△ 760,066,000	437,812,000	117,877,000	△ 204,377,000
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	437,812,000	437,812,000	△ 437,812,000	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 322,254,000	0	117,877,000	△ 204,377,000
一般正味財産期首残高					769,012,779	113,966,538	585,831,658	1,468,810,975
一般正味財産期末残高					446,758,779	113,966,538	703,708,658	1,264,433,975
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					446,758,779	113,966,538	703,708,658	1,264,433,975

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 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、60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5年4月1日から令和6年3月31日まで)

### 1. 資金調達の見込みについて

令和5年度における借入れの予定は、下記のとおり定める。

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

### 2. 設備投資の見込みについて

令和5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	Eラーニングコンテンツ作成	7,900,000 円	自己資金
公1	インボイス対応に係る研修システム改修	4,000,000 円	自己資金
法人	インボイス対応に係る会員システム改修	2,200,000 円	自己資金
その他	インボイス対応に係る REA-NETシステム改修	4,000,000 円	自己資金
公2	実務修習模擬取引事例システム機能追加	3,300,000 円	自己資金
公4	地価公示 NW システムの管理者機能改修	1,500,000 円	自己資金

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 取得資金の使途
その他	REA-NET 機能改善に係る改修	7,000,000 円	自己資金
その他	REA-NET 公的土地評価閲覧システムに係る改修	3,200,000 円	自己資金



## 令和 5 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<sup>\*1</sup>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 5 年 6 月 15 日開催の第 59 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。<sup>\*2</sup>

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 7 期）の任期は、第 59 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 7 年 6 月開催予定の第 61 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 6 年 6 月及び令和 7 年 6 月開催の 2 回になります。

## 第7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	2	小林永佳	齋藤武也			
東北	青森	1	浅井康光				
	岩手	1	中井孝				
	宮城	2	伊藤定幸	小野寺和夫			
	秋田	1	石塚充				
	山形	1	月田真吾				
	福島	1	石田英之				
関東甲信	茨城	2	五木田裕一	關本淳一			
	栃木	1	阪上京子				中山征人
	群馬	1	海老沼宏次				
	埼玉	3	門脇誠	巢合勇次	諸貫道明		
	千葉	4	池田孝	大村進	菅野幸作	杉田隆	
	神奈川	5	加藤鉄	小林一寿	佐藤三千代	藤原新一	
			渡辺康男				
	山梨	1	野田岳志				
長野	1	宮坂祐里					
東京	東京	35	浅井康徳	阿部進悦	雨宮竜介	新井香里	佐々木健
			石田武	磯部達雄	岩指良和	上原弘訓	平尾光弘
			大谷典之	小澤孝明	小田真司	北川憲	
			片山望	加藤宏樹	川井祐二	木下典子	
			京野賀典	倉持善栄	小林信夫	近藤克哉	
			佐藤勝己	下野好弘	末原伸隆	鈴木圭	
			高橋宣之	平山大介	廣戸訓	藤野裕三	
			古家一郎	干場浩平	松井秀和	松本竜二	
			村上直樹	森田真人	森永慎一		
北陸	新潟	1	浅妻信				
	富山	1	藤川泰史				
	石川	1	諸江美和				
	福井	1	奥田茂				寺口満
中部	岐阜	1	寺村建一郎				
	静岡	2	徳田夏雄	細川豊昭			
			大竹大輔	笠野寿治	平井真希	松原孝文	
			山口貴徳				
三重	1	前田直人					

地域	都道府県	選挙区 定数	代議員名				予備代議員名
近畿	滋賀	1	野崎 平				
	京都	2	藤原 陽	吉岡 和 潔			
	大阪	9	磯尾 隆 光	門脇 英 穂	熊澤 一 郎	小林 猛	
			高橋 智 美	土居 博 輝	福田 俊 介	古谷 廣 道	
			善本 かほり				
	兵庫	3	明井 英 雄	尾崎 潤	梶川 智 保		
	奈良	1	三和 浩				
和歌山	1	有本 幸 男					
中国	鳥取	1	前田 六 仁				
	島根	1	宇野 栄				
	岡山	1	日笠 常 信				
	広島	2	生瀬 肇	八幡 和 真			
	山口	1	稲田 豊				
四国	徳島	1	岡田 健 二				
	香川	1	富永 和 志				
	愛媛	1	藤井 徹 哉				
	高知	1	中村 健				
九州	福岡	4	浅川 博 範	小野 恭 嗣	兼重 利 彦	小林 健一郎	
	佐賀	1	樋口 隆 弘				
	長崎	1	笹嶋 洋				
	熊本	1	青木 充 信				
	大分	1	野崎 航 也				
	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 定数	代議員名				予備代議員名
全国区	7	岡 淳 二	川野 正 統	小松 広 明	橘 信 次	
		森島 義 博			欠員 2 名	

## 会 員 表 彰

表彰者名簿 .....	111
-------------	-----

## 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 ……	後藤敏之	前田芳秀	三好克治
東北 ……	工藤則夫	斎藤優	佐々木繁光
	佐藤信博	平岡為義	堀米昭二
	村石俊三	吉田喜一	
関東甲信 ……	飯田俊雄	石田清巳	岩崎晴男
	上野初雄	大竹正巳	大原一郎
	河津満	君島准逸	佐々木丈夫
	関谷道昭	羽田富雄	松島孝悟
	八木達彦		
東京 ……	井上光夫	小田康太	金丸昭吾
	紀伊英作	京野賀典	倉部豊彦
	小菅雅巳	佐藤晃紀	清水豊
	内藤九亀	中村英夫	芳賀則人
	福井英仁	丸山静夫	茂木泰
	森田元	山本誠	
北陸 ……	塩田治	堀江寿郎	山本茂雄
中部 ……	有賀辰彦	栗田宗治	佐野雅彦
	鈴木雅文	松田静雄	水野雅文
	守谷啓市		
近畿 ……	市野重夫	井上重人	内田宏
	小川聡	笠井靖彦	川崎隆
	岸田克美	木島百代	久保豊
	坂本勝男	藤川明久	村上公
四国 ……	阿部弘治	清田明弘	松岡稔
九州・沖縄 ……	大塚弘孝	齊藤晃一	地頭所修一
	土橋幸夫	津留伴一	林川信行
	福山節子	前田辰王	

以上 74 名

【表彰規約第2条第1項第4号該当者：本会の役員、代議員、委員及び地域連合会正副会長であった者で、本会又は地域連合会の事業に特に功績顕著であった者】

東 北 ……	吉 田 喜 一			
関 東 甲 信 ……	荒 井 信 宏			
東 京 ……	池 田 守	磯 部 達 雄	小 室 淳	
	佐 藤 麗 司 朗	戸 張 有	浜 田 哲 司	

以上 8 名

【表彰規約第2条第1項第5号該当者：定款第4条第11号の規定に基づく地価調査の評価員として相当期間従事し、特に功績顕著であった者】

北 海 道 ……	堀 川 裕 巳			
東 北 ……	小 泉 寛	緒 形 潤 一	相 馬 完	
	森 谷 昌 幸			
関 東 甲 信 ……	大 塚 恆 寛	片 岡 周 治	神 作 芳 宏	
	竹 村 実	妻 木 達 夫	前 川 賢 治	
東 京 ……	紀 伊 英 作	京 野 賀 典	内 藤 九 亀	
	森 田 元	山 下 哲 之	吉 野 宜 秀	
北 陸 ……	江 上 修	堂 林 純 一	野 本 幸 二	
中 部 ……	北 川 彰	九 鬼 精 一 郎	後 藤 雅 文	
	古 田 豊 人			
近 畿 ……	石 上 達 郎	市 野 重 夫	内 田 宏	
	小 川 聡	小 野 匡 弘	久 保 豊	
	小 林 昌 三	廣 嶋 琢 也	村 上 公	
中 国 ……	定 岡 浩 司	塚 村 善 明	中 村 武 士	
	向 井 弘 二			
九 州 ・ 沖 縄 ……	大 塚 弘 孝	津 留 伴 一	林 和 夫	
	福 山 節 子	松 浦 義 典		

以上 42 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加した者で、特に功績顕著であった者】

東	北	……	赤	城	純	平	安	達	一	夫	阿	部	和	宏
			石	田	英	之	伊	藤	定	幸	岩	城	恭	子
			岩	淵	大	毅	植	松	広	央	白	井		晶
			江	澤	亜	樹	遠	藤	公	正	遠	藤	浩	二
			遠	藤	盛	英	大久保	元	弘	大	橋	卓	也	
			加	藤	義	和	金	子	克	之	河	谷		元
			五	島		洋	小	竹		潤	小	橋	達	夫
			小	松	正	典	佐々木	健	一	佐	藤	栄		一
			佐	藤	忠	信	佐	藤	紀	彦	猿	渡		俊
			澁	川	義	満	鈴	木	禎	夫	須	藤	智	哉
			高	嶋	俊	幸	舘		輝	政	中	井		孝
			二	瓶	直	之	船	山	克	彦	安	田	哲	郎
			矢	吹	博	則	横	山	進	也	吉	村	英	博

以上 39 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	……	小	川	哲	也						
東		京	……	勝	見	一	男	安	澤	誠	一	郎		

以上 3 名