

# 一般実地演習報告書 (みなし履修申請用) 電子提出マニュアル

作成・提出方法に関する お問い合わせ先

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課

eメール: [kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp](mailto:kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp)

実地演習報告書の作成・電子提出に関するお問合せは

上記メールアドレス宛にお願いいたします。

※お電話では承っておりませんのでご了承ください。



公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

## 注 意 事 項

1. みなし履修申請における一般実地演習報告書の作成にあたっては「第12回実務修習受講申請案内書」、「一般実地演習報告書（評価書本文）の作成例」及び「物件調査報告書（土地・建物）記載例」を参照すること。

※ 上記案内書等は、本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] ページに掲載。

2. 一般実地演習報告書として提出を要する書類と作成上の留意点は、下表のとおり。

必要書類 ※2	作成上の留意点
表 紙	本会指定の「実地演習提出報告書」※1を表紙として添付すること。
評価書本文	本会指定の「記載項目一覧」※1に沿った項目立てを採用すること。
別 表	原則として、本会指定の様式※1を使用すること。ただし、独自の様式を使用することも可能。
附属位置図	縮尺1/10000又はこれに近い縮尺を原則とし、評価不動産及び採用公示地（及び基準地）を朱書きで図示した位置図。
物件調書一式	本会指定の「物件調査実地演習報告書」※1を使用すること。

※1 本会指定の様式及び記載項目一覧は、本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] ページより、ダウンロードのうえ、作成すること。

※2 みなし履修対象の5類型については、事例カードの添付は不要。なお、通常の実地演習の期間においては、一部類型で事例カードの添付が必要になるので、留意すること。

3. 表紙以外の箇所に、氏名（指導鑑定士含む）、実地演習実施機関名などを記載しないこと。

1. 評価書本文の作成. . . . .	4
2. 別表の作成. . . . .	5
3. 附属位置図の作成. . . . .	6
4. 物件調書の作成. . . . .	7
5. 表紙（実地演習提出報告書）の作成. . .	9
6. ファイルの結合. . . . .	10
7. 一般実地演習報告書の電子提出. . . .	11

※ このマニュアルでは以下のオフィスソフトを使用しています。  
なお、実務修習受講に必要となる通信環境等の詳細は、「第12回  
実務修習受講申請案内書」1頁目で確認してください。

Microsoft Word 2010

評価書本文、附属位置図

Microsoft Excel 2010

別表、物件調査実地演習報告書、表紙

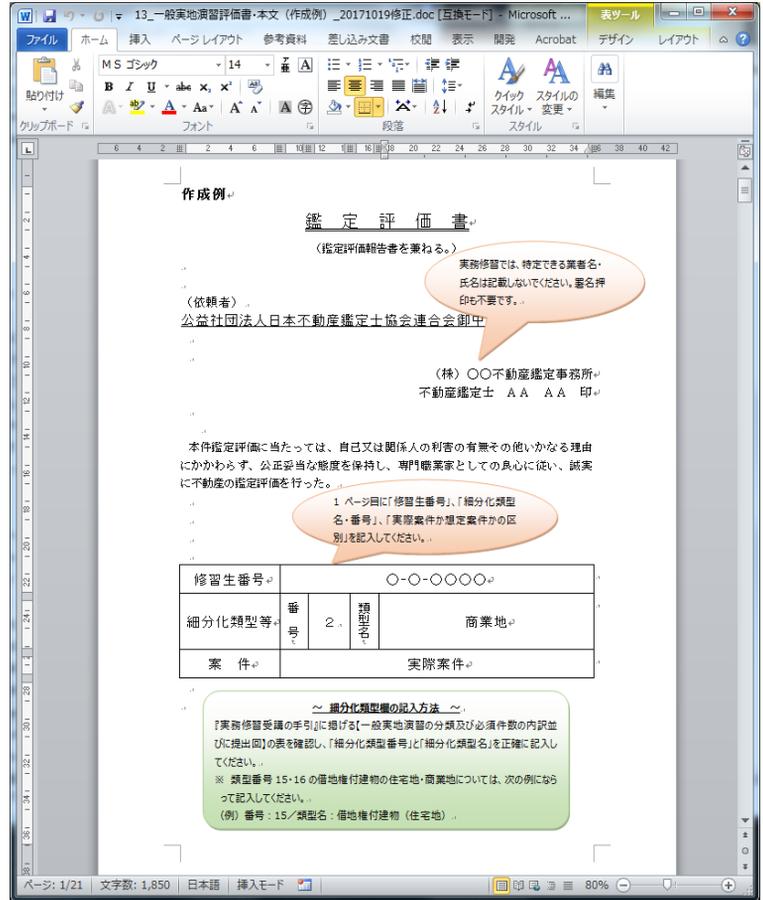
Adobe Acrobat DC

各PDFファイルの結合

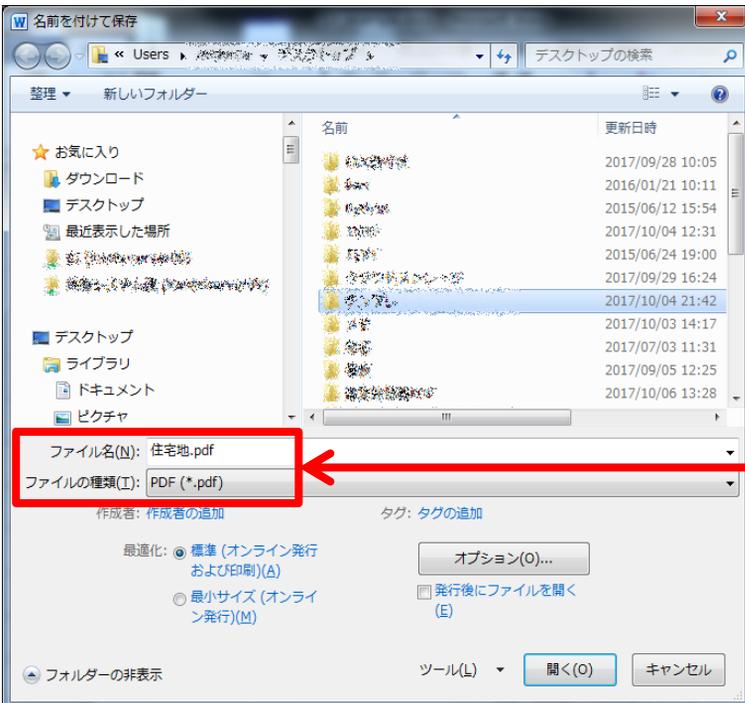
# 1 評価書本文の作成

1 本文を作成します。

必要記載項目については、「一般実地演習報告書（評価書本文）の作成例」及び「記載項目一覧」を参照してください。



2 作成が完了したらファイルを保存します。  
タブの「ファイル」をクリック→  
「名前を付けて保存」をクリックします。



ファイルの種類はPDFを選択し、  
PDF形式で保存します。

## 2 別表の作成

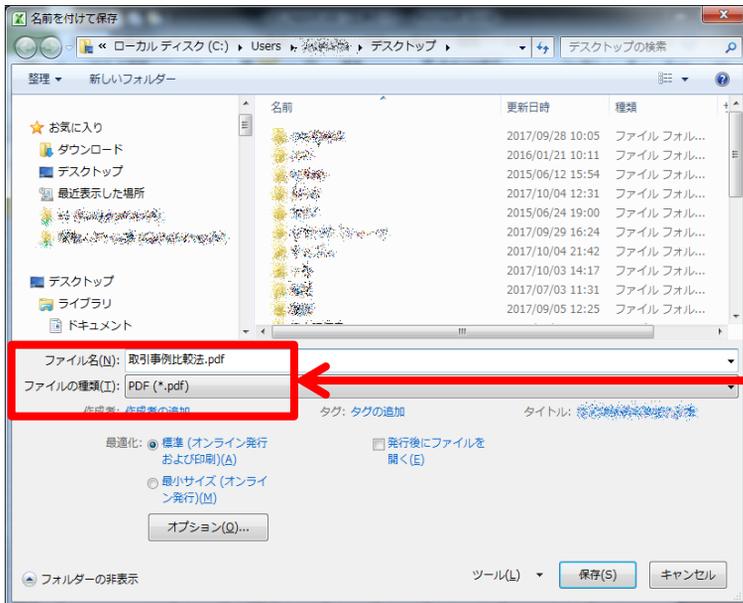
### 1 別表を作成します。

各類型で採用する手法等は「記載項目一覧」を参照してください。

番号	取引(価格)取引時点地味	事情補正	時点修正	建付減価補正	規準化補正	地味格差	算出価格	標準地地の比準価格	個別的要因の比較
a	660,627 円/m <sup>2</sup> H 27.12.18 227,657.00 m <sup>2</sup>	× 100	× 106	× 100	× 100	× 100	931,327 円/m <sup>2</sup>		
b	843,645 円/m <sup>2</sup> H 28.2.29 916.10 m <sup>2</sup>	× 100	× 105	× 100	× 100	× 100	966,322 円/m <sup>2</sup>	921,000 円/m <sup>2</sup>	96 / 100
c	669,530 円/m <sup>2</sup> H 28.1.29 916.10 m <sup>2</sup>	× 100	× 105	× 100	× 100	× 100	867,509 円/m <sup>2</sup>		対準地の比準価格
d	409,260 円/m <sup>2</sup> H 26.4.22 1,456.93 m <sup>2</sup>	× 100	× 113	× 100	× 100	× 100	889,571 円/m <sup>2</sup>		(普通) 884,000 円/m <sup>2</sup>
e	846,131 円/m <sup>2</sup> H 26.11.28 1,092.62 m <sup>2</sup>	× 100	× 111	× 100	× 100	× 100	950,613 円/m <sup>2</sup>		(特種) 1,020,000,000 円
公示地	752,000 円/m <sup>2</sup> H 28.1.1.	× 106	× 100	× 100	× 100	× 100	859,892 円/m <sup>2</sup>	96 / 100	規準地地価格 825,000 円/m <sup>2</sup>

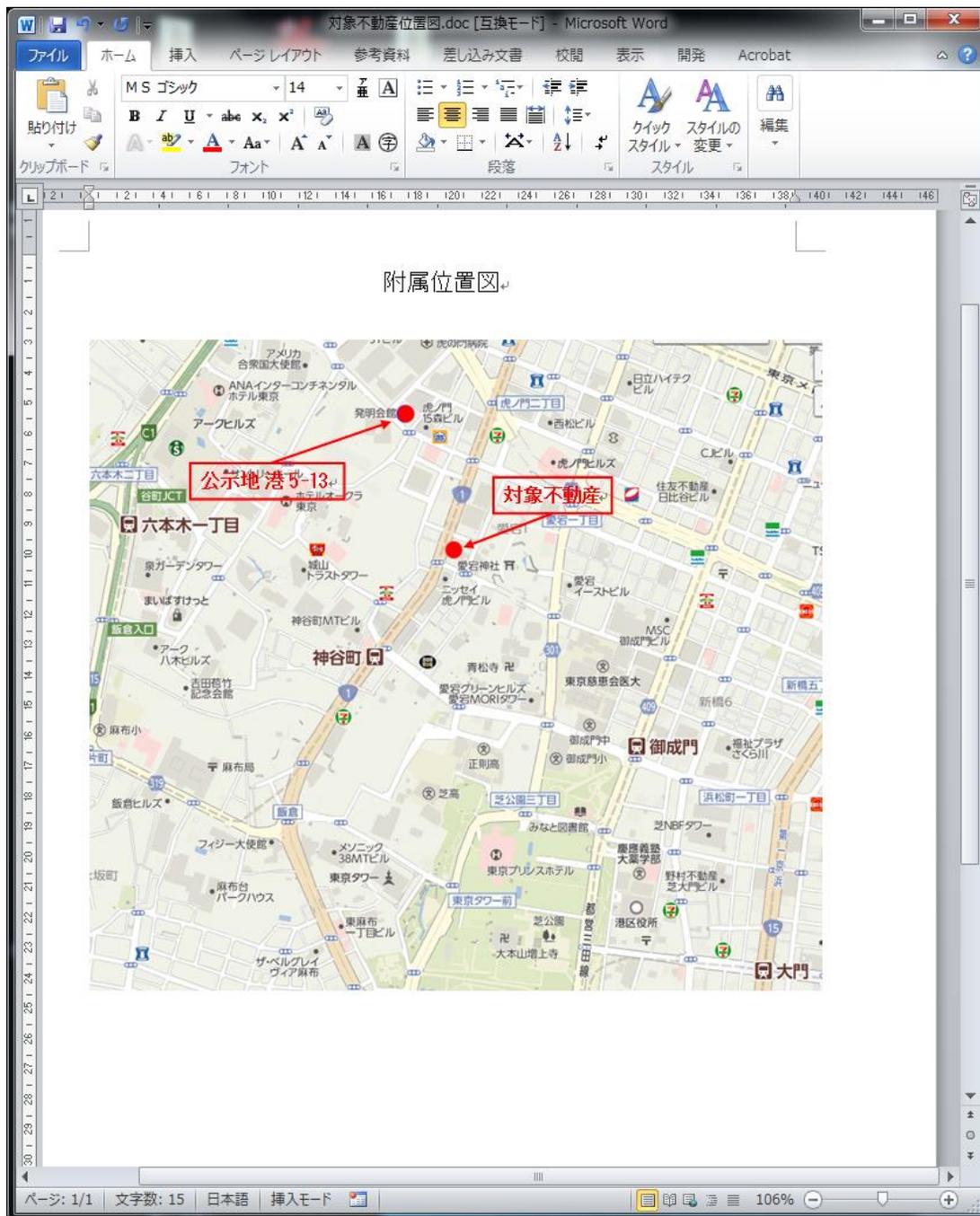
2 作成が完了したらファイルを保存します。  
タブの「ファイル」をクリック→  
「名前を付けて保存」をクリックします。

ファイルの種類はPDFを選択し、  
PDF形式で保存します。



### 3 附属位置図の作成

附属位置図を作成します。  
評価書本文と同様にPDF形式で保存します。



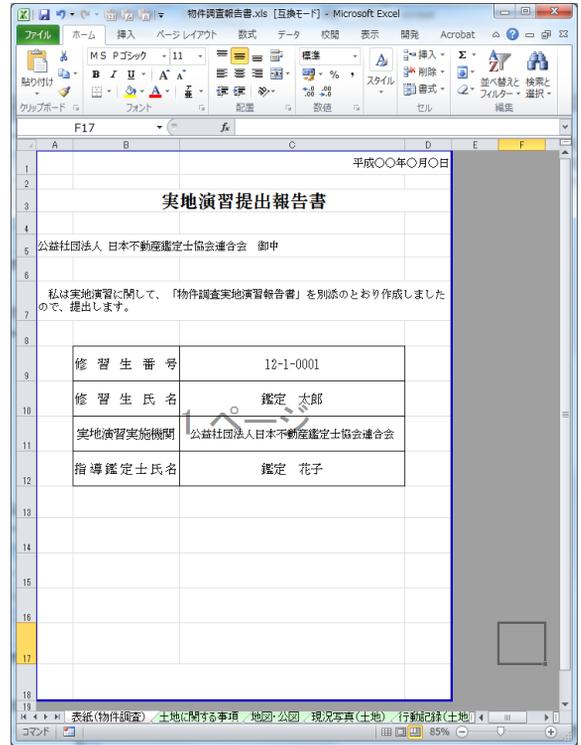
## 4 物件調書（物件調査実地演習報告書）の作成

### 1 物件調査実地演習報告書を作成します。

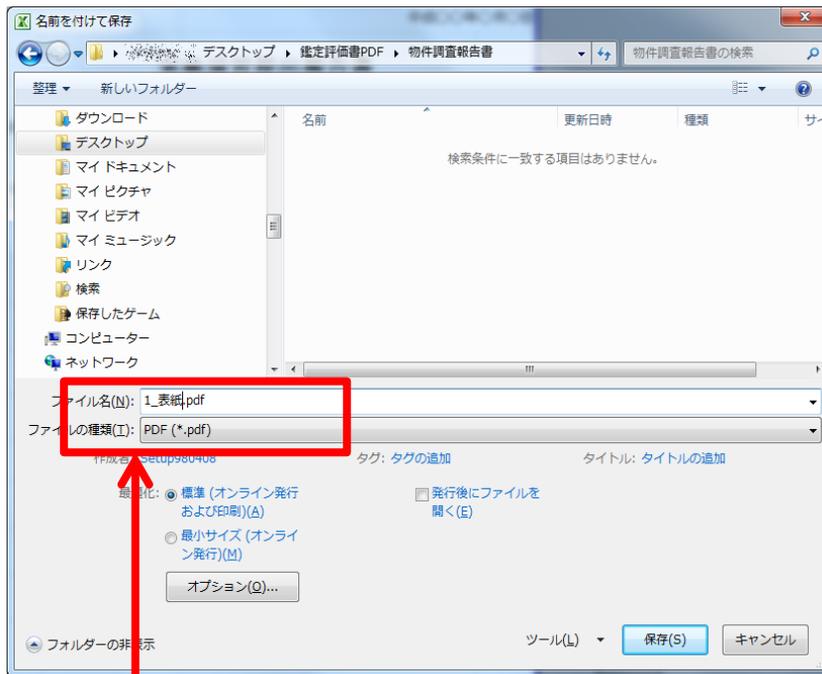
記載内容に関する注意事項は記載例で確認してください。

物件調査実地演習報告書は、表紙、土地1～4、建物1～4まで9シートあります。

※ 種別が宅地及び見込地等では土地1～4のみ作成してください。



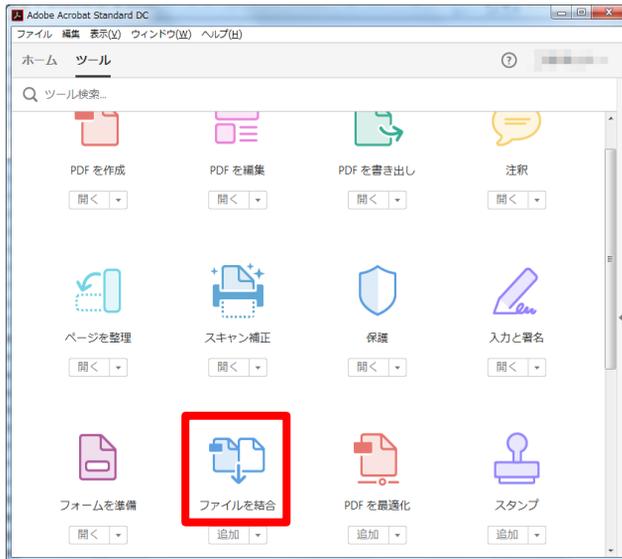
### 2 記載が完了したらファイルを保存します。タブの「ファイル」をクリック→「名前を付けて保存」をクリックします。



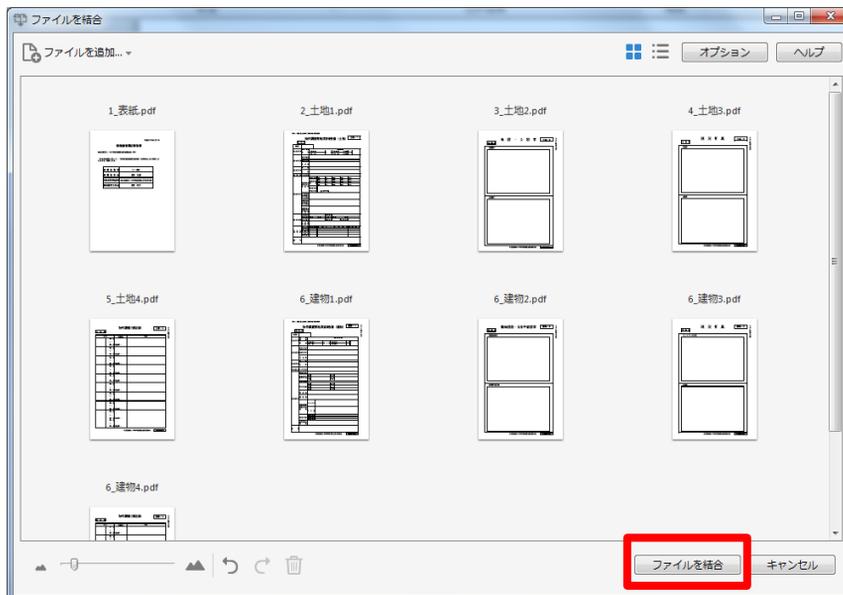
9シートをそれぞれPDFとして保存します。

※ 「名前を付けて保存」を行う際、Ctrlキーを押しながら全てのシートを選択してから、「ファイル」→「名前を付けて保存」をクリックすると、一括でPDFにすることも可能です。その場合、次ページ（8頁）の手順は不要です。

- 3 Adobe Acrobat DCを起動して、PDFを結合します。  
「ツール」をクリック→「ファイルを結合」をクリックします。

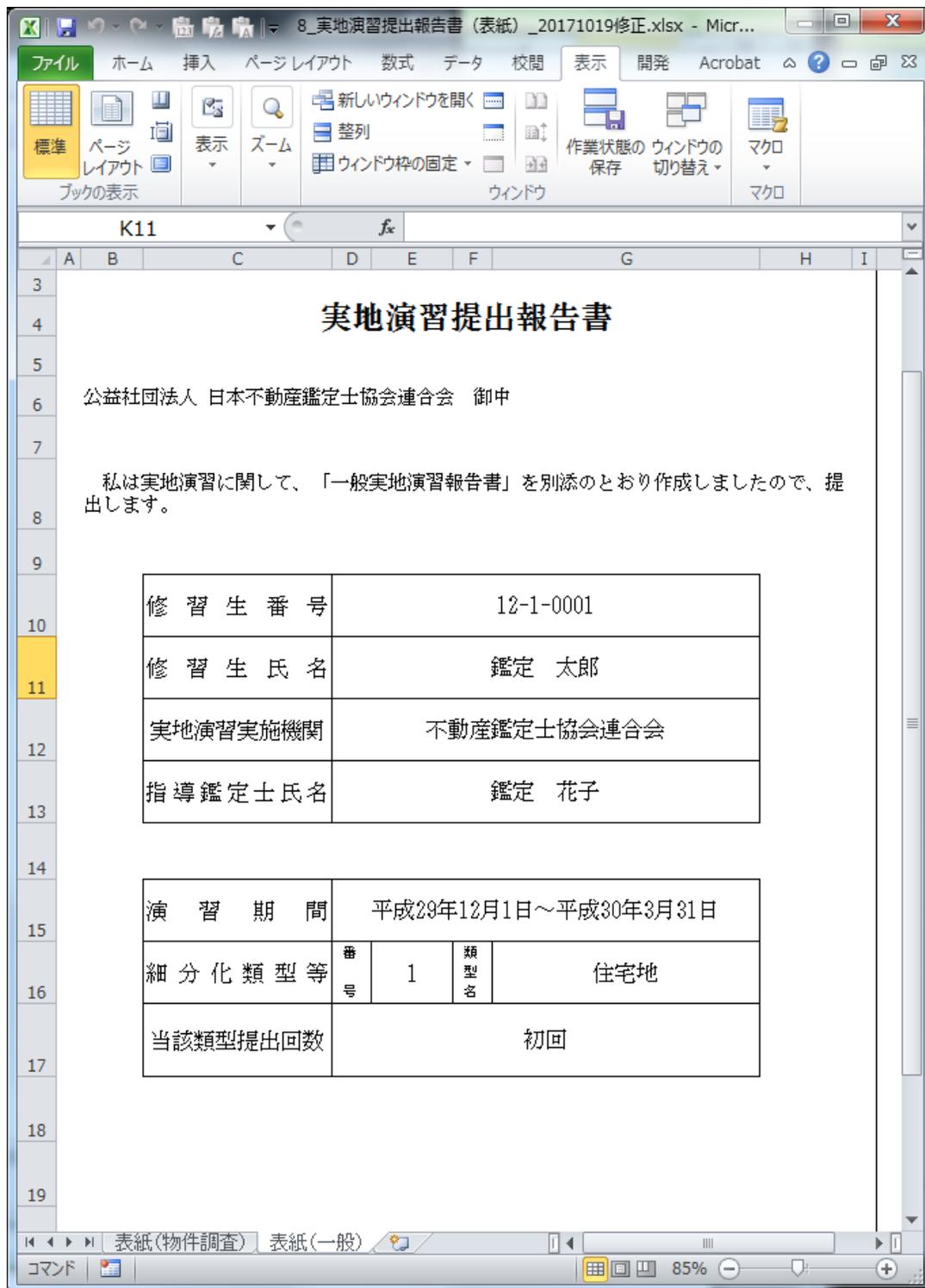


- 4 表紙、土地－1、土地－2、土地－3、土地－4、建物－1、建物－2、建物－3、建物－4の順でファイルを結合します。



## 5 表紙（実地演習提出報告書）の作成

表紙（実地演習提出報告書）を作成します。別表と同様にPDF形式で保存します。



The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following content:

**実地演習提出報告書**

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 御中

私は実地演習に関して、「一般実地演習報告書」を別添のとおり作成しましたので、提出します。

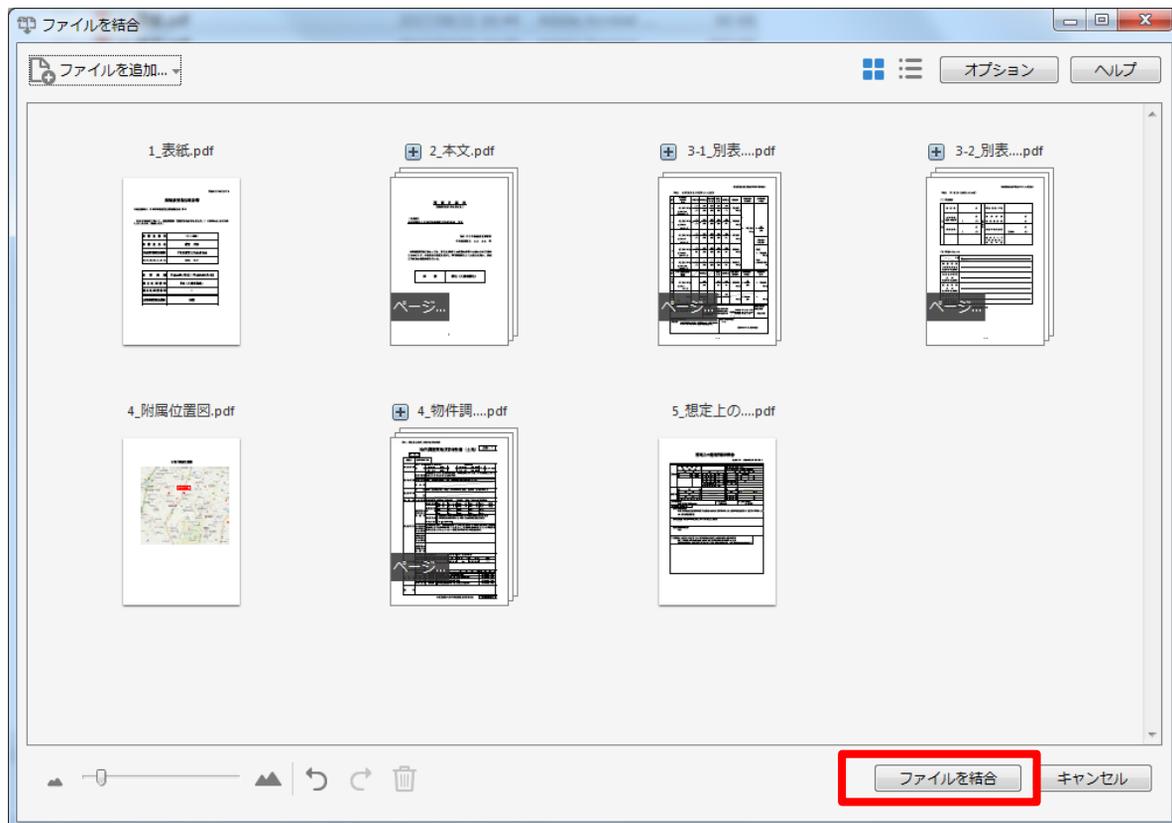
修習生番号	12-1-0001
修習生氏名	鑑定 太郎
実地演習実施機関	不動産鑑定士協会連合会
指導鑑定士氏名	鑑定 花子

演習期間	平成29年12月1日～平成30年3月31日			
細分化類型等	番号	1	類型名	住宅地
当該類型提出回数	初回			

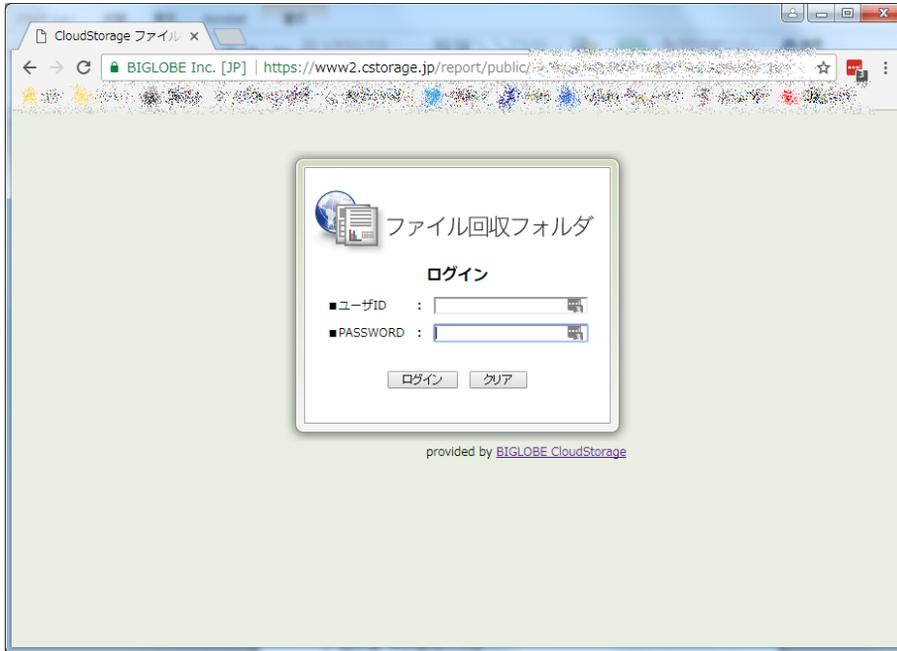
## 6 ファイルの結合

- 1 Adobe Acrobat DCを起動して、「ツール」をクリック→「ファイルを結合」をクリックします。
- 2 各PDFファイルをドラッグアンドドロップし、表紙、評価書本文、別表、附属位置図、物件調書の順でPDFを結合します。

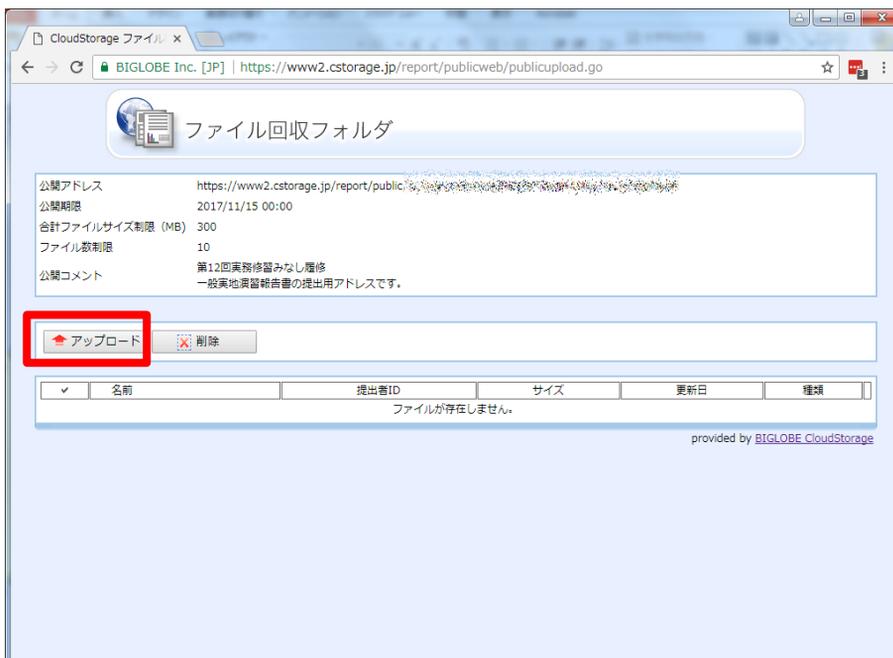


## 8 一般実地演習報告書の電子提出

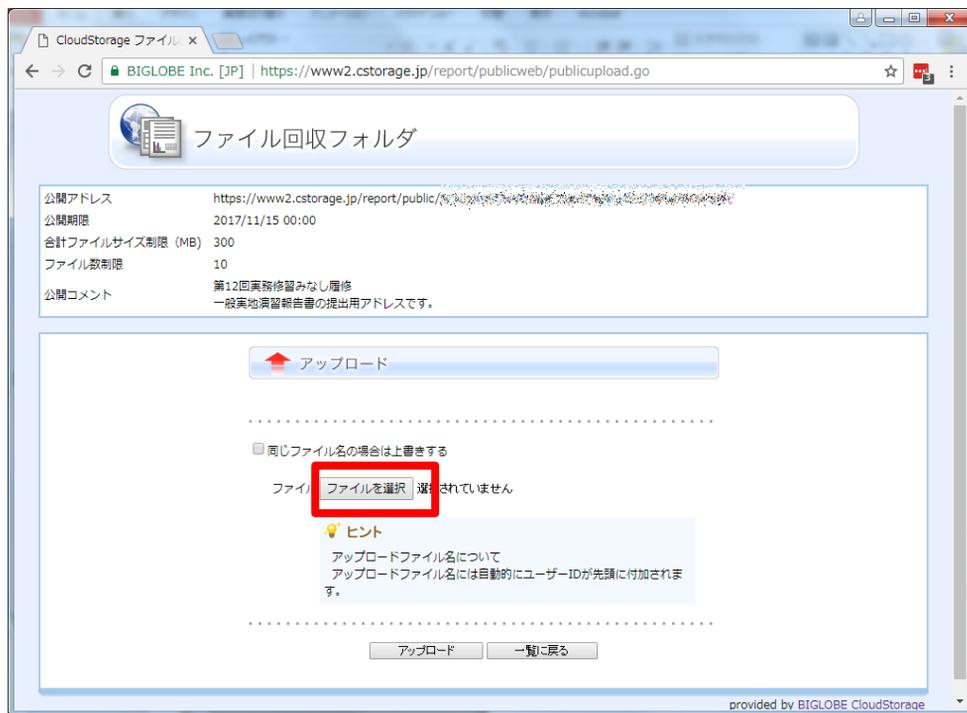
- 1 本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] → [実務修習報告書提出WEBページ] に掲載されている、第12回実務修習みなし履修申請用URLにアクセスし、郵送にて通知したユーザIDとパスワードを入力の上ログインします。



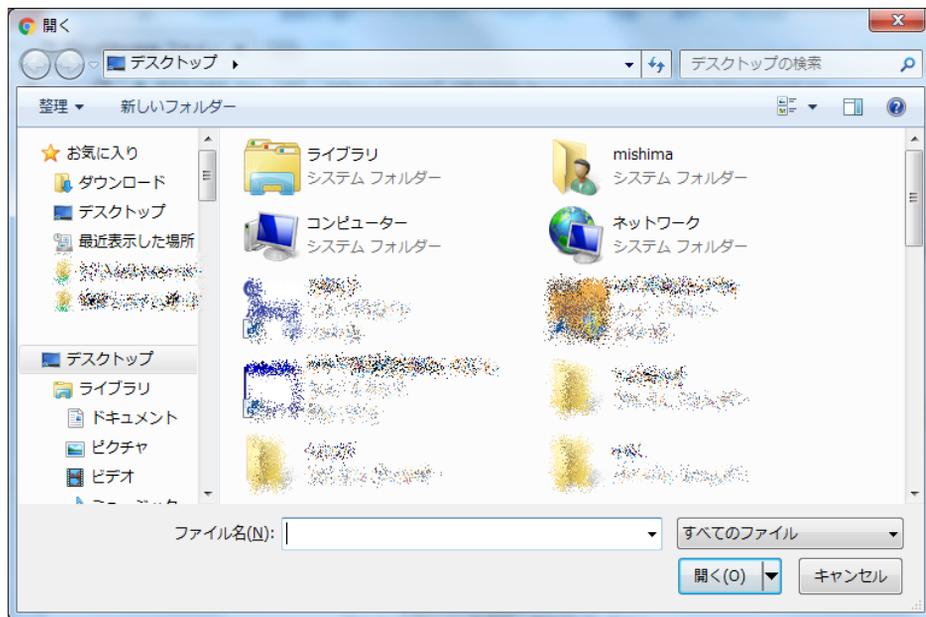
- 2 アップロードボタンを押下し、7で結合した「一般実地演習報告書」をアップロードします。アップロードする際、ファイル名は「細分化類型番号.pdf」としてください。細分化類型番号は「第12回実務修習受講申請案内書」で確認してください。  
(例) 住宅地は「1.pdf」、低層住宅は「9.pdf」



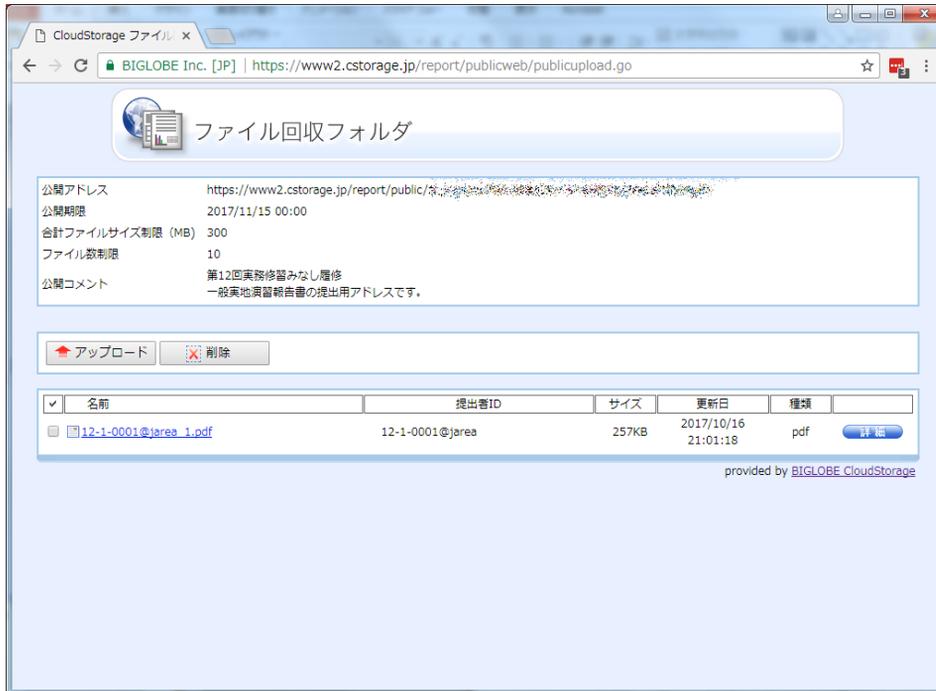
3 「ファイルを選択」をクリックします。



4 「細分化類型番号.pdf」を選択します。



5 アップロードが成功すると以下のような画面となります。



※ アップロード後のファイル名には、PDFで保存する際に付けたファイル名の前に、「修習生番号@jarea」が自動的に付与されます。

(例) PDF保存時のファイル名 → 「1.pdf」  
アップロード後のファイル名 → 「12-1-0001@jarea\_1.pdf」

以 上