

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 広報誌

Number

214

2021年4月発行

鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第5回

愛知県における 市民講座

地域レポート

三島と沼津



三保の松原（静岡市）

公認キャラクター

「アプレイざるちゃんとコンさるくん」について

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

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



アプレイざるちゃん



コンさるくん



↑ 公認キャラクターのサイトはこちら ↑

CONTENTS

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第5回

愛知県における市民講座

4

公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 平井 真希

地域レポート

三島と沼津

8

公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会 長島 和芳

TOPICS

日本経済新聞の公示地価特集に浜田地価調査委員長の
インタビュー記事広告が掲載されました

11

令和3年度研修実施計画及び受講義務単位について

33

 連合会の動き……12 委員会の動き……14 都道府県不動産鑑定士協会の動き……20

PEN RELAY

これからの不動産鑑定業務についての模索

29

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会 峰 祐介

連載 不動産鑑定士が知っておくべき税務 (第5回)

令和3年度税制改正・住宅税制について

30

税理士・公認会計士・宅地建物取引士 野田 優子

INFORMATION

規程等改正についてのお知らせ……34

〈資料館〉農地評価の理論と実務—農地の価格形成メカニズムを解明する……35

依頼者プレッシャーに関する定期調査について……36

地域別会員数……37

第57回通常総会の開催について……37

総務省・経済産業省からのお知らせ……38

愛知県における市民講座

公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 平井 真希

「鑑定のひろば」No.210から4回にわたり大学寄付講座について連載されておりますが、今回担当させていただく、小職が属する愛知県不動産鑑定士協会におきましては、これまでとはやや毛色の異なる「市民講座」についてご紹介させていただきます。

愛知県不動産鑑定士協会では「大学」に対する「寄付講座」という形では実施しておりませんが、一般市民の方々に對して不動産鑑定士の知識及び技能を提供し、理解を深めていただくことを目的として、「なごや環境大学」共育講座におきまして「市民講座」を平成23年から開講しております。

「なごや環境大学」とは、市民・市民団体、企業、学校・大学、行政が協働でつくる環境活動のネットワークのことであり、行動する市民、協働する市民として「共に育つ（共育）」ことを目指し、現在は第4期ビジョン『持続可能な都市の実現

に向けて、ESD（持続可能な開発のための教育）の実践・充実・拡大を行い、社会の多様な主体が「行動しやすくなる」しくみづくりに力をいれる』の達成に向けて事業展開されております。

鑑定業界を取り巻く社会的状況は年々厳しくなり、「依頼があってから動く」という姿勢から「自分たちが社会に対しできるものは何か」を常に探して発信していくという姿勢が求められています。その一つの取り組みとして、当協会では、「なごや環境大学」という公共性が高い団体に不動産に関する講義を作成し、寄付を行う形での「人と環境と不動産」に関する講座を開設いたしました。かかる市民講座事業は、地域社会に対する公益事業という主たる側面と、我々不動産鑑定士の知識や技能を分かりやすい形で集約し、一般市民の方々に理解していただくという広報事業並びに講師活動を通して各人の実践的なプレゼンテーション能力の向上という研修事業としての意味も合わせもつものであります。

市民講座は、愛知県不動産鑑定士協会内の研究指導委員会・市民講座プロジェクトチームによって企画・運営がなされており、講師は当協会に所属する有志の不動産鑑定士が担当しております。講座内容は「不動産」・「環境」といった「なごや環境大学」のコンセプトに沿ったテーマ設定はあるものの、市民の方々に向けた講座となりますので、興味を持っていただけるように多岐に亘る内容となっております。6～7頁に直近3年分の講座名・内容等に関する一覧表を掲載しておりますが、ご覧の通り、「所有者不明土地問題（2018年第二回）」や「老後2,000万円問題は不動産で解決できるか（2019年第一





2018 年第六回「外国人労働者の増加がもたらす我々の住環境について」
講師：田井 能久 先生

回)」など一般社会において時宜を得たテーマのほか、我々不動産鑑定士としても非常に興味深い内容のものが多々テーマとして挙げられています。

なお、一見親しみにくい題材をテーマとした講義でも、レジュメを配布し、パワーポイントを使用するなど、一般の方にも分かりやすいものとなるように努めています。その甲斐あって、各講座の終了後に参加者の方からお願いしているアンケート結果には、「新しい知識が入手できた」「たまたま近隣でもめていたことがよく分かった」「リズムよく的確で話がよく分かった」「地図を見るのが好きなので、大変おもしろかった」「もう少し詳しい話も聞きたかった」（いずれも2019年開催の講座について）とあり、概ね好感触であったと思われます。

開講後7年目の2017年には、マンネリ化もあってか参加者の減少も目立ちましたが、講座名をやや堅苦しい「人と環境と不動産」から、親しみやすい「聞いて役立つ

環境と不動産の話」に変更し、また、新聞掲載や市内図書館及び生涯学習センターへのチラシ配架、なごや環境大学企画者間のメーリングリストやピックアップ記事として原稿を掲載していただくなど、多くの方の目に留まるように行った広報活動が功を奏し、翌年には参加者が回復し、さらに2019年には定員を大きく超える方々にお申し込みいただくことができました。

このように徐々に広がりとお手応えを感じつつあったところで

が、残念ながら2020年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止と相成り、2021年の開催についても未定の状態となっております。しかしながら、無料相談を除いて、あまり市民の方々と触れ合う機会がない不動産鑑定士にとって、広く市民の方々に情報発信できる貴重な場であり、また、なごや環境大学を通じてESDの実践のための社会貢献を行える場でもありますので、コロナ収束による講座の一刻も早い再開が望まれてなりません。



2019 年第二回「不動産の見えない部分を見てみよう！」
講師：山口 貴徳 先生

<2017年開催内容>

第一回	講座名	モンゴルの不動産 ～”昭和の日本”への旅～	開催日	2017/10/5 (木)
	講師名	田井 能久	参加人数	9 名
	内 容	”ゲル”に象徴される、自然と共生してきたモンゴルの人々の生活を”近代化”は何をどう変えたのかを、現地調査をふまえてお伝えします。		
第二回	講座名	自然環境と不動産 ～自然的条件で不動産の価格は変わるのか～	開催日	2017/10/12 (木)
	講師名	山口 貴徳	参加人数	8 名
	内 容	土地の標高は不動産価格に影響するのでしょうか？日当たりの影響は？地盤のかたさは？こうした自然環境が不動産価格に与える影響についてお話しします。		
第三回	講座名	森林Ⅵ森林学③「森林・林業白書を読む（H 29）」	開催日	2017/10/19 (木)
	講師名	大野 興四郎	参加人数	7 名
	内 容	森林法改正、クリーンウッド法を中心に、所有者不明問題までふれます。		
第四回	講座名	調べてみよう！土壌汚染～地下の利用と環境のはなし～	開催日	2017/10/26 (木)
	講師名	田井 能久	参加人数	15 名
	内 容	豊洲市場の土壌汚染、森友学園の地中埋設物等、地下の環境が話題になっています。地上は見えますが、地下は見えません。土壌汚染を中心に調査方法等について講義します。		
第五回	講座名	空家問題と自治体の取組み	開催日	2017/11/2 (木)
	講師名	小川 雄彦	参加人数	15 名
	内 容	空家対策特別措置法が施行されて約2年半が経ちました。自治体の対応はどのように進んでいるのでしょうか？各自治体の空家対策と少子高齢化対策としての地域活性化への取組みなどについてお話しします。		

<2018年開催内容>

第一回	講座名	周辺環境が不動産の価格に与える影響について ～不動産鑑定士が考える鉄道開業と廃線の影響～	開催日	2018/10/3 (水)
	講師名	山口 貴徳	参加人数	19 名
	内 容	不動産の価格は絶えず変動しています。鉄道の開通や廃線などの周辺環境の変動が不動産価格に与える影響についてお話しします。		
第二回	講座名	所有者不明土地問題～山林から宅地まで～	開催日	2018/10/10 (水)
	講師名	大野 興四郎	参加人数	17 名
	内 容	所有者不明土地はなぜ今増えたのか？何が問題なのか？山林から始まって宅地までひろがったこの問題をあらためて見つめます。		
第三回	講座名	文化財の活用とその価値について	開催日	2018/10/17 (水)
	講師名	青山 晃	参加人数	16 名
	内 容	街の成り立ちを語る身近な文化財。建造物を中心に、文化財の体系や保存から活用への変化の背景、課題、不動産としての価値等を皆さんと考えます。		

第四回	講座名	「海外資本」による「日本国土」の買占め等に内在する環境への脅威	開催日	2018/10/24 (水)
	講師名	雨宮 竜介	参加人数	16 名
	内 容	海外資本による日本国土の買占めを起因とする環境への影響が懸念されています。買占めの実態、環境への影響等を皆様と一緒に考えます。		
第五回	講座名	ホテルをとりまく社会環境の変化～インバウンド 4000 万人時代の到来～	開催日	2018/10/31 (水)
	講師名	加藤 慎太郎	参加人数	19 名
	内 容	近年、栄の街中で外国人旅行者（インバウンド）をよくみかけませんか？本講座では彼らが宿泊するホテルを中心に社会環境の変化について、考察します。		
第六回	講座名	外国人労働者の増加がもたらす我々の住環境について	開催日	2018/11/7 (水)
	講師名	田井 能久	参加人数	21 名
	内 容	政府の外国人労働者の拡大政策についてご説明し、それが今後の地域社会や不動産に及ぼす影響を考えたいと思います。		

<2019年開催内容>

第一回	講座名	老後 2,000 万円問題は不動産で解決できるか？	開催日	2019/10/2 (水)
	講師名	田井 能久	参加人数	24 名
	内 容	「老後 2,000 万円問題」について学び、これからの社会を豊かで安心にリタイアメントライフを過ごすための不動産との付き合い方を考えます。		
第二回	講座名	不動産の见えない部分を見てみよう！	開催日	2019/10/9 (水)
	講師名	山口 貴徳	参加人数	22 名
	内 容	不動産の権利は地表部分だけでなく上空や地下にも及びます。土壌汚染や埋蔵文化財、リニア新幹線や地下鉄など地表からは見えない地下部分のお話です。		
第三回	講座名	地図から読みとく周辺環境の変化	開催日	2019/10/16 (水)
	講師名	加藤 慎太郎	参加人数	22 名
	内 容	地図は周辺環境の変化を端的に表してくれます。実際のゼンリン地図、グーグルマップ等を使って不動産鑑定士の思考回路を解説します。		
第四回	講座名	不動産を取り巻く環境と不動産の価格への影響	開催日	2019/10/23 (水)
	講師名	古田 尚也	参加人数	27 名
	内 容	不動産の価格は、経済情勢だけに影響されるものではありません。災害リスクや生活様式等、自然環境や社会環境の変化について考えてみましょう。		
第五回	講座名	鑑定土的・建物鑑賞術（主に住宅編）	開催日	2019/10/30 (水)
	講師名	西村 研二	参加人数	21 名
	内 容	少しの専門知識で、普通の建物から作り手の知恵や工夫等が見えてきます。経済性の視点を入れつつ建物を慈しみ、感動するためのワザをご紹介します。		

三島と沼津

公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会 長島 和芳

東海道五十三次を見ると、三島宿は日本橋を出てから11番目の宿で、道路距離は日本橋から約28里半（約112km）です。一つ前は箱根宿、その前は小田原宿で、小田原～箱根間が4里（約16km）、箱根～三島が4里8丁（約17km）あり、関所があるのはもちろんのこと、道中の高低差がかなりありますから、当時は相当な難所であったことがうかがわれます。氷川きよしのヒット曲「箱根八里の半次郎」の八里というのは小田原宿～三島宿のことを言っているようです。

さて、その三島宿があった三島市ですが、古くは三嶋大社の門前町として、また箱根越えを成し遂げた人々が「山祝い」と称して散財したといわれる宿場町として栄え、現在は新幹線停車駅のある伊豆観光等の玄関口として発展しています。

三島は水がおいしいとよく言われますが、これは富士山の湧き水がこの地に湧き出ているからです。三島市のホームページによると、湧き



（三島白滝公園）

水には年齢があり、富士山に降った雨が地中に浸透しこの地に湧き出るまでの期間については、測定方法により100年以上、26～28年、約70日という説が発表されているようです。ばらつきが大きすぎる気がしますが、いずれにしても川から取水している大都市の水道と異なり、富士山などからの地下水を水源とする三島の水はカルシウムやマグネシウム、鉄などのミネラルを含んだ爽やかな味がします。

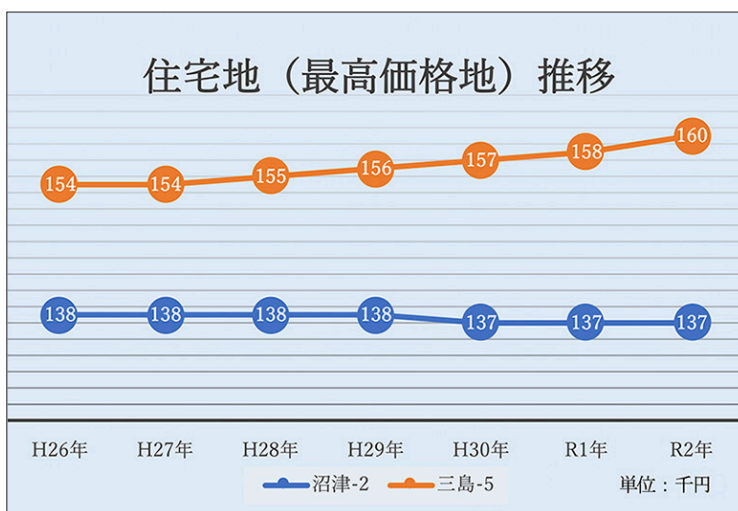
三島市の中心部はＪＲ三島駅から三嶋大社、



（三嶋大社）



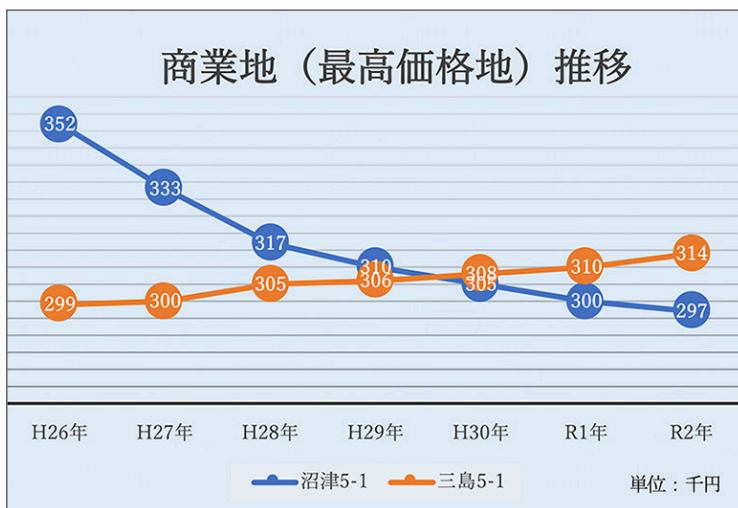
（三島スカイウォーク）



(三島5-1周辺)



(三枚橋城外堀石垣)



(沼津5-1周辺)

三島広小路にかけての一带で、コンパクトにまとまっており、徒歩での移動が可能です。三島駅をスタートし、三島溶岩の楽寿園～湧き水が美しい白滝公園～三嶋大社～広小路の桜家～初夏には蛍が飛ぶという源兵衛川が王道コースでしょうか。桜家のうなぎ重箱は少々値が張りますが、死ぬまでに一度は食べたい逸品です。

また最近では箱根寄りの山中に「三島スカイウォーク」が誕生し、歩行者専用吊橋としては日本最長ということで人気のようです。晴れの日には富士山と駿河湾を一望できます。

三島市の地価水準は地価公示の商業地トップがJR三島駅南口正面の三島5-1で令和2年1月1日の価格が314,000円/㎡（対前年比+1.3%）です。また住宅地トップは三島駅南口

から850mの三島-5（大宮町）が160,000円/㎡（対前年比+1.3%）です。新幹線通勤が可能でリモートワークにも適していますので、おいしい水を飲んで健康に暮らしたいという方にはお勧めです。

沼津宿は東海道五十三次では三島宿の次の宿で三島宿との間は1里半（約6km）、古くから漁港や物資の集散地として発達し、沼津市となった現在は静岡県東部地域の政治、経済、文化の中心的な位置を占めています。

気候が温暖で風光明媚であり、1893年には駿河湾に面した松林の中に大正天皇の御静養先として御用邸が建設され、現在は御用邸記念公園として保存されています。昭和天皇や秩父宮も幼少時代に滞在されていたとのことで、建物

(西附属邸)内には昭和天皇がお乗りになった自転車や御玉突き台(ビリヤード)が展示されています。

御用邸の北方にはガラッと雰囲気が変わる沼津港があります。駿河湾は日本で一番深い湾と言われており、沼津港にはサバ、アジ、キンメダイ、ヒラメ、カツオ、マグロや深海魚が水揚げされるため、お昼時になると、新鮮な魚や天日干しの干物を食べようとたくさんの人が訪れ、コロナ禍の中にあっても人気店の前には行列ができています。お勧めはボリューム満点の丸天、寿司なら双葉寿司、沼津魚がし鮎あたりでしょうか。

沼津市の中心部はJR沼津駅から御成橋辺りまでで、狩野川沿い(上土町)のリバーサイドホテル(旧沼津東急ホテル)の入口には江戸時代初期までこの地にあった三枚橋城の外堀石垣が復元されています。現在はホテルやオフィスビルが建っており、当時の面影はありませんが、格式の高さはなんとなく感じられます。

また、沼津駅から車で1時間強かかり道中には道幅の狭い所もありますが、駿河湾沿いに大瀬崎という愛好家の間では有名なダイビングスポットがあります。海水の透明度が高く、富士山を望む風景も素晴らしい県内でも屈指のビュースポットです。

沼津市の地価水準は地価公示の商業地トップはJR沼津駅南口至近の沼津5-1で令和2年1月1日の価格が297,000円/㎡(対前年比-1.0%)です。住宅地トップは沼津駅南東方約1.5kmの沼津-2(三枚橋町)が137,000円/㎡(対前年比±0%)、2013年の西武百貨店



(沼津御用邸記念公園)



(沼津港)

の閉店や大震災後の津波懸念で弱含みの状態が続いていますが、気候の良さ、都市の規模、利便性などを考えれば、お買い得かもしれません。新幹線が止まらない点は少々マイナスですが、おいしい魚が食べたい方やマリンスポーツが好きな方にはお勧めです。

この原稿を書いている2月23日(富士山の日)には静岡県裾野市のトヨタ自動車東日本東富士工場跡地において建設予定の未来都市「ウーブン・シティ」の地鎮祭が行われました。自動運転、AI技術の導入、カーボンニュートラルな建築素材など、まだ全容は明らかになっていませんが、壮大な実証実験の街として今後の動向に注目です。

日本経済新聞の公示地価特集に浜田地価調査委員長のインタビュー記事広告が掲載されました

広告

コロナ禍で初の地価公示 評価を担う不動産鑑定士

国内のみならず世界経済に影響を及ぼすコロナ禍が、今回の地価公示にどのようなように反映されたのか。公示価格判定の基礎となる鑑定評価を担当する不動産鑑定士が注目ポイント語る。

地価公示の意義と不動産鑑定士が果たしている役割

地価公示は、全国的に2万6千地点あり、そのうちの約1万5千地点が、不動産鑑定士による地価公示が行われます。その結果に基づき、国土交通省の土地鑑定委員会が価格の判定を行って、公示価格として公表されています。公示価格は、土地について自由な取引が行われる場合に適用されるべき価格を示すもので、公示価格の前後の地価変動率を計算することによって、地域の地価変動率を把握することができます。また、公示価格に基づき、地方自治体の固定資産税や、国土交通省の土地収用補償額など、様々な行政行為の基礎となる重要な指標となっています。また、公示価格が土地の取引価格の指標として、不動産取引の参考となる点も、国民の生活に大きな影響を及ぼしている点に留意する必要があります。

標準地の鑑定評価をする際の手法とは

すべての地点で採用されているのが、取引事例比較法という手法です。周辺の似たような土地の取引価格を参考に、今回の土地の価格を算出する。具体的な手法としては、いくつかの類似地を抽出し、その価格と今回の土地の価格とを比較し、その差を調整して、今回の土地の価格を算出する。また、周辺の建物が賃貸されているような例がある地域では、収益還元法という手法を採用します。収益還元法は、将来の土地が生み出すと期待される収益を基準に価格を算出する手法です。そのほか、分譲マンション用地については、分譲マンション客などの事業の採算性の観点から土地価格を求める開発法という手法を採用する場合もあります。



今回の地価公示の大きな特徴としては、商業地の地価のレドの変化といえることが挙げられます。近年、訪日外国人観光客の増加や東京五輪の開催期待を背景として、観光地や繁華街、大都市圏や地方主要都市では土地の取引量が向上し、地価は上昇傾向にありましたが、コロナ禍によって、観光客の減少や、飲食店や小売店などの閉業が相次ぎ、中心部や繁華街の中核的なエリアの地価は、一定程度の下落が生じていることが、今回の地価公示の大きな特徴です。また、郊外の閑静な住宅街や、地方都市の中心部など、比較的安定した地価を維持しているエリアは、地価が上昇傾向にあることが、今回の地価公示の大きな特徴です。

今回の公示地価の特徴と コロナ禍における商業地の 地価動向

今回の地価公示の大きな特徴としては、商業地の地価のレドの変化といえることが挙げられます。近年、訪日外国人観光客の増加や東京五輪の開催期待を背景として、観光地や繁華街、大都市圏や地方主要都市では土地の取引量が向上し、地価は上昇傾向にありましたが、コロナ禍によって、観光客の減少や、飲食店や小売店などの閉業が相次ぎ、中心部や繁華街の中核的なエリアの地価は、一定程度の下落が生じていることが、今回の地価公示の大きな特徴です。また、郊外の閑静な住宅街や、地方都市の中心部など、比較的安定した地価を維持しているエリアは、地価が上昇傾向にあることが、今回の地価公示の大きな特徴です。

コロナ禍における地価公示・ 地価調査業務の難しさ

コロナ禍で、地価公示・地価調査業務を行うに当たっては、いくつかの課題があります。まず、鑑定評価を行うにあたっては、過去の取引事例を参考にすることが一般的ですが、コロナ禍によって、取引事例が減少していることが、鑑定評価の難しさの一つです。また、コロナ禍によって、土地の取引が減少していることが、地価公示の難しさの一つです。また、コロナ禍によって、土地の取引が減少していることが、地価公示の難しさの一つです。



公益社団法人
日本不動産鑑定士協会
連合会
常務理事 地価調査委員長
浜田 哲司 氏

不動産鑑定士が行う 価格判定について

この度は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて、全国的に土地の取引が減少していることが、地価公示の難しさの一つです。また、コロナ禍によって、土地の取引が減少していることが、地価公示の難しさの一つです。また、コロナ禍によって、土地の取引が減少していることが、地価公示の難しさの一つです。

人のために
街のために
社会のために
私たちのために
不動産鑑定士には
やるべきことがある

都心部、古都、沿岸部や離島など、
日本の国土すべてが私たちのフィールドです。
不動産鑑定士は、常に客観的な目で、
その土地の“今”を的確に評価することが求められます。
誠実に、そして公平に。
土地の価値を見極め、判定する唯一の専門家として、
社会を支えていく自覚と矜持を胸に、
私たちは不動産の鑑定評価に取り組んでいます。



公益社団法人
日本不動産鑑定士協会連合会
Japan Association of Real Estate Appraisers



日本不動産鑑定士協会連合会
公認キャラクター
不動産鑑定士の認知を目的として
各地のイベントに登場しています。

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
<https://www.fudoushan-kanteishi.or.jp/>



出典：2021年3月24日発行「日本経済新聞」朝刊・第二部より

連合会の動き

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

※令和3年3月31日時点の報告と予定です。
※令和3年1月以降の動きを掲載しています。

開催年月日	会議名	主な議題等
1月19日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第118回業務執行理事会	(1) 国土交通省との意見交換（令和3年度予算）他
2月9日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第119回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について (2) 日経新聞地価公示特集への広告掲載について
3月2日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第120回業務執行理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 令和3年度事業計画（案）及び予算（案）について (3) 特定費用準備資金等の積立及び取崩について (4) 「鑑定評価監視委員会規程」の一部改正について (5) 「実務修習業務規程施行細則」等の一部改正について (6) 「第1回（令和2年度）底地と地代の調査分析」（研究報告）の公表承認について (7) 「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正について (8) 不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望事項について

開催年月日	会議名	主な議題等
3月23日	第121回業務執行理事会	(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・利用に関する規程」等の改正等について (2) 役員選考委員会の組成について (3) 政策要望への対応について (4) 理事会への対応について
	第332回理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 令和3年度事業計画（案）及び予算（案）について (3) 特定費用準備資金等の積立及び取崩について (4)「鑑定評価監視委員会規程」の一部改正について (5)「不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程」等の改正等について (6) 役員選考委員会の組成について
4月13日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第122回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について (2) 不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望事項について
5月18日	正副会長会	11時00分から開催予定
	第123回業務執行理事会	13時30分から開催予定
5月19日	第333回理事会	13時30分から開催予定
6月15日	正副会長会	11時00分から開催予定
	第124回業務執行理事会	13時30分から開催予定
6月16日	第57回総会	13時00分から八芳園（ジュール）にて開催予定
	第334回理事会	16時00分から八芳園（ニューイ）にて開催予定

委員会の動き

続けて各委員会の最新の活動報告と今後の予定をご案内いたします。

※令和3年3月31日時点の報告と予定です。
※令和3年1月以降の動きを掲載しています。

	内容	日程等	詳細
企画委員会	第9回 企画委員会	2月4日	議題 1. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 2. 新型コロナウイルス感染症に係るBCP対応について 3. 各WGの検討状況について ① 小規模士協会对応について ② 安否確認システムについて ③ 改正個人情報保護法への対応について ④ 鑑定評価監視委員会規程の一部改正について ⑤ 国の不動産鑑定業登録手続きに係る押印廃止等について ⑥ 士協会会長会を踏まえての議連要望関係検討について 4. その他
	第10回 企画委員会	4月22日	議題 1. 内閣府の立入検査の実施について 2. Web選挙の導入について 3. 議連要望書の検討状況について 4. 改正個人情報保護法の施行について 5. 各WGの検討状況について 6. その他
	第11回 企画委員会	令和3年7月頃	未定
総務財務委員会	第10回 総務財務委員会	2月22日	議題 1. 令和2年度決算見込について 2. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. Web会議システムについて 4. 令和3年度総会令和4年賀詞交歓会の開催日程について 5. 事務局職員の給与に関する規約の一部改正について 6. 小委員会の活動状況について 7. その他
	第11回 総務財務委員会	5月13日 (予定)	議題 1. 令和2年度事業報告(案)および決算(案)について 2. 表彰規約に基づく表彰候補者の推薦について 3. 第57回総会の開催並びに運営について 4. 小委員会の活動状況について 5. その他

	内容	日程等	詳細
業務委員会	第5回 業務委員会	2月8日	議題 1. 事業報告案・決算見込み及び事業計画案・予算案について 2. 各WGからの報告 3. 所有者不明土地評価の報告 4. 押印不要法改正と業務上の対応 5. 自然災害GL実態調査について 6. 鑑定業務デジタル化について 7. その他次期の活動について
	第4回 品質管理対応WG	2月19日	議題 1. 電子署名サービスの業者選定について 2. 三井住友海上からの回答について 3. その他
	第6回 業務適正化対応WG	2月26日	議題 1. 意見交換会の今後の実施方針について 2. その他
	「不動産鑑定契約のあり方(受任者選定方式)に関する基本的見解」に関する第2回意見交換会	3月29日	議題 1. 受任者選定等についての当委員会活動の経緯と整理について 2. 土協会の活動実情の報告、具体的な支援の要望 3. 次年度における活動について
地価調査委員会	第8回 地価調査委員会	1月26日	議題 1. 事業報告・事業計画・予算について 2. 令和4年地価公示予算について 3. 令和4年地価調査業務（令和4年地価公示）の企画提案書について 4. 区分所有事例の収集調査範囲の拡大について 5. 小委員会報告 6. その他
	第9回 地価調査委員会	3月5日	議題 1. 地価公示研修について 2. 地価公示隔年調査の今後について 3. 都道府県地価調査について 4. マンション事例の収集調査範囲の拡大について 5. 小委員会報告 6. その他



	内容	日程等	詳細
情報安全活用委員会	第7回 情報安全 活用委員会	2月4日	議題 1. 運営小委員会報告 2. モニタリング小委員会報告 3. データ有効活用小委員会報告 4. その他
	第8回 情報安全 活用委員会	5月24日 (予定)	未定
調査研究委員会	第11回 不動産データ 活用検討小委員会	1月26日	議題 1. Web地図サービスを利用した不動産価格情報の閲覧 システムの検討の進捗状況の報告 2. その他
	第12回 不動産データ 活用検討小委員会	2月26日	議題 1. Web地図サービスを利用した不動産価格情報の閲覧 システムの検討の進捗状況の報告 2. その他
	第6回 継続地代検討 小委員会	1月26日	議題 1. 「底地と地代の分析」の報告書(案)の検討について 2. その他
	第7回 継続地代検討 小委員会	2月26日	議題 1. 「底地と地代の分析」の報告書(案)の検討について 2. その他
	第6回 土壌汚染地等評価 検討小委員会	2月18日	議題 1. 報告書(案)の検討について 2. その他
	第8回 判例等研究 小委員会	1月13日	議題 1. 判例等調査研究報告書【調査研究No.11】に係る原稿の 確認 2. 判例等調査研究報告書【調査研究No.12】で採用する判 例の検討 3. その他
	第6回 建物の精緻化検討 小委員会	1月13日	議題 1. BIM,CIMの検討について 2. その他
	第4回 ESG WT	1月26日	議題 1. 報告骨子(案)について 2. ESG配慮に係るアンケートの実施結果について 3. その他

	内容	日程等	詳細
研修委員会	第6回 研修委員会	1月29日	議題 1. 令和2年度事業報告(案)及び決算見込について 2. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 研修コンテンツの充実について 4. 不動産鑑定シンポジウムの開催について 5. 研修システムの刷新状況について 6. 自己研鑽研修について 7. その他
国際委員会	第4回 国際委員会	2月1日	議題 1. 各小委員会の活動報告について 2. 令和2年度事業報告案及び決算見込みについて 3. 令和3年度事業計画案及び予算案について 4. その他
	第30回 汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー (PPC) 会議クアラルンプール大会	10月4日 ～ 6日 (予定)	【メインテーマ】 Digital Disruption: Digital Economy & Real Estate Industry 【開催場所】 ホテル イスタナ クアラルンプール(予定) ※当初の予定の延期日から再度延期、会場も変更された。
広報委員会	第5回 広報委員会	2月12日	議題 1. 令和2年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 「相続会議」について 4. 「鑑定のひろば」について 5. 住宅新報「レター」について
	不動産鑑定評価の日記念行事	4月中	各地で無料相談会開催
公的土地 評価委員会	第10回 公的土地評価委員会	2月3日	議題 1. 固定資産税標準宅地鑑定評価業務等の制度研究について 2. 事業報告・事業計画・予算 3. 公的事例閲覧の検討について 4. その他
鑑定評価基準委員会	第5回 鑑定評価基準委員会	1月21日	議題 1. 小委員会の活動報告 2. 令和2年度事業報告(案)及び決算見込みについて 3. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 4. その他
	証券化・財務諸表 評価小委員会	2月18日	議題 1. 不動産に関わるリースの会計上の取扱いについて 2. 不動産証券化応用研修について 3. その他



	内容	日程等	詳細
鑑定評価基準委員会	第5回 法務鑑定小委員会	3月16日	議題 1. 裁判鑑定・私的鑑定に関する論点整理について 2. その他
	第2回 林地評価WG	3月10日	議題 1. 研究成果物の作成について 2. その他
	第3回 林地評価WG	5月28日	議題 1. 研究成果物の作成について 2. その他
住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	バーチャル評価に係る意見交換会	2月15日	議題 1. JAREA HASバーチャル評価結果の検討 2. その他
	第5回 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	2月15日	議題 1. JAREA HAS SaaS (Software as a Service) モデルの提案について 2. その他
	「住宅ファイル制度の普及・周知」に係るプロジェクト・チーム	2月24日	議題 1. 配信方法及びコンテンツについて 2. スケジュール 3. その他
	「建物評価エキスパート擁立、研修・育成」に係るプロジェクト・チーム	2月25日	議題 1. 研修内容と業務分担の検討について 2. その他
	「現場調査、建物評価方式、書式等」に係るプロジェクト・チーム	3月15日	議題 1. これまでの基本方針（HAS周辺の価格概念の整理等）のまとめ 2. その他
	「建物評価エキスパート擁立、研修・育成」に係るプロジェクト・チーム	3月18日	議題 1. 研修全体概念図 2. 委員会メンバーについて 3. 講義（座学）の検討 4. 実地演習の検討 5. その他

	内容	日程等	詳細
災害対策支援 特別委員会	第4回 災害対策支援特別 委員会	1月28日	議題 1. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)等について 2. 士協会会長会のアンケートについて 3. その他
実務修習運営 委員会	第6回 実務修習 運営委員会	5月頃	非公開
不動産鑑定士調停センター 運営委員会	第2回 不動産鑑定士 調停センター 運営委員会	2月11日	審議事項 1. 調停人推薦委員会委員の選任について 2. 令和2年度事業報告案、決算見込案、令和3年度事業 計画案、予算案について 3. ODR推進検討会について 4. 令和2年度研修実施計画について 5. 調停センターの利用促進について 6. その他
鑑定評価 監視委員会	第4回 鑑定評価 監視委員会	3月2日	審議事項 1. 令和2年度事業報告(案)及び決算見込みにについて 2. 令和3年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 令和2年度依頼者プレッシャーの追跡調査の状況につ いて 4. 令和3年度依頼者プレッシャーに関する調査の実施に ついて 5. 鑑定評価監視委員会規程の改正について

都道府県不動産鑑定士協会の動き

続けて全国の不動産鑑定士協会の活動や催しをご案内いたします。

※令和3年1月～6月の報告と予定です。

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

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日開催(1-3月休止、実施予定日4月1日、5月6日、6月3日)	不動産の無料相談会(札幌市役所)
毎月第3木曜日開催(1-3月中止、実施予定日4月15日、5月20日、6月17日)	不動産の無料相談会(士協会事務局)

公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第4火曜日	毎月の不動産無料相談会(青森市)

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月2日	無料電話相談会

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1月14日、3月11日	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
1月25日、2月22日、3月29日(予定)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
4月14日、4月28日	「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会
毎月第2木曜日(4月8日、5月13日、6月10日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
原則毎週最終月曜日(5月31日、6月28日)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)

一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
	未定

公益社団法人 山形県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談会(電話相談)

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
2月25、26日	住家被害認定調査研修会(Web研修)
4月8日～10日	不動産無料相談会(電話・Web開催)

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)

公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
随時	無料電話相談
4月23日(予定)、5月24日(予定)、6月23日(予定)	定例無料相談会(士協会事務局)
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)

公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
2月4日、3月4日、4月8日、5月13日、6月3日	定例無料相談会(電話相談)
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第3金曜日(1月、8月を除く)	月例無料相談会(士協会会議室)
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)
4月10日	春の無料相談会(さいたま市、川越市)
5月予定	物流施設マーケットの動向と今後の展望についての研修会(さいたま市)
6月9日	親和会共催研修会(さいたま市)

公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)
4月5日～11日	令和3年度 第1回研修会(録画受講) 「TPプランナー試用版」を使用しての基本的な区画割りに関する研修
毎月第1.3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局 予約制)
4月14日	4月度(地域)無料相談会(市川市)

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月8日	不動産鑑定士による講演会(第2回)(横浜市都市整備局企画課主催)
3月11日	令和2年度 第2回研修会(Zoomウェビナー)
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)
4月	web無料相談週間(予定)(Zoomウェビナー)
5月下旬	令和3年度 第1回研修会(予定)(Zoomウェビナー)

一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
3月24日	長野県不動産鑑定士協会主催研修会(共催)(Zoomウェビナー)

一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1月14日、15日、2月4日、10日、18日、19日、3月11日、19日	無料相談会(上田市(市役所)、長野市・松本市・飯田市(電話相談))
2月25日	研修会 『リニア中央新幹線事業の進捗状況と今後の地域経済や地価に与える影響について』(Zoomウェビナー)
3月24日	研修会 『価格等調査ガイドラインについて』 『不動産鑑定契約のあり方(受任者選定方式等)に関する基本的見解』(Zoomウェビナー ※茨城・栃木・群馬・埼玉・千葉・神奈川・山梨の7士協会共催)
4月1日、2日、5日、6日	令和3年(春)不動産鑑定士無料相談会(上田市、諏訪市、佐久市、伊那市、長野市、松本市、飯田市)
4月8日、5月13日、21日、6月10日、18日	無料相談会(上田市、長野市、松本市、飯田市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・第3水曜日(祝祭日は翌日、1月と5月の第1水曜日は休止)	【定例不動産無料相談会】(士協会事務局) 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い休止していたが、4月7日からオンライン方式で再開
6月3日	【多士業合同相談会等】 台東区下町よろず相談会(台東区)
1月27日 3月9日 4月22日 6月4日	【TAREAカレッジ】ハイブリッド研修会(士協会事務局) 第3回TAREAカレッジ「統計分析の基礎と活用例」 第4回TAREAカレッジ「CAD基本ガイダンス」 第5回TAREAカレッジ「仕事がいただける鑑定士の営業方法」 第6回TAREAカレッジ「M&A関連業務(事業継承を含む)」
3月18日 3月30日	【友好協定締結団体との共同事業ミーティング】(士協会事務局) 日本公認会計士協会東京会 東京弁護士会
4月9日～11日(3日間)	【春の不動産無料相談会】(士協会事務局) オンライン方式による無料相談会

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月6日、3月20日	柏崎市空き家無料相談会(柏崎市)
4月2日	令和3年度「不動産鑑定評価の日」不動産の無料相談会(新潟、長岡、上越、三条、柏崎、新発田)
4月9日	研修会「評価資料等に関する研修会」(新潟市)

一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月2日	富山県士業懇話会 定例会(富山市)
2月19日	web研修会
4月1日、4月2日、4月5日、4月6日、4月7日	不動産に関する無料相談(士協会事務局)

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産に関する無料相談(電話相談)

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
偶数月第3金曜日(4月は除く)	月例無料相談会(完全予約制)(士協会事務局)
4月7日	不動産鑑定士による地価等に関する無料相談会(福井市)

公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日	定例無料相談会(士協会事務局)
4月1日、7日	春の無料相談会(岐阜市、大垣市、関市、多治見市、美濃加茂市、各務原市、可児市、高山市、恵那市、羽島市)

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月10日、3月10日、5月10日、6月10日	定例無料相談会(静岡市)
4月2日	令和3年度第1回不動産無料相談会(富士市、静岡市、浜松市)
4月9日	令和3年度春季研修会(静岡市)

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3土曜日	定例不動産無料相談会(士協会事務局)
1月12日、2月10日、3月10日 4月12日、5月10日、6月10日	定例無料相談会(豊橋市)
3月23日	名古屋における不動産投資環境の現状 講演会(名古屋市)
4月1日、2日、3日、4日、5日、10日、11日、17日	春の無料相談会(名古屋市、春日井市、一宮市、稲沢市、小牧市、半田市、安城市、刈谷市、岡崎市、豊田市、瀬戸市、豊橋市、豊川市)

一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
	未定

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月3日	不動産鑑定の日 無料相談会(大津市)
5月24日	研修会「借地権課税の現実」(web配信)
毎月第3水曜日(4月、10月除く)	不動産に関する無料相談会(士協会事務局)
毎月第4木曜日	大津市民相談会(大津市役所)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1, 3水曜日(祝祭日を除く)	定例無料相談会(電話相談)
2月3日	研修例会「物流施設の評価と新型コロナウイルス感染症の影響について」(WEB)
2月17日	研修例会「コロナ禍における京都のテナント物件の現状と将来見通し」(WEB)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料電話相談会
6月2日	研修例会(予定)

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1,3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会
1月29日～	WEB研修会 第2回「不動産鑑定評価に必須の「地盤と造成及び建物」等に関する基礎知識」YouTube配信
2月9日～	WEB研修会「争訟鑑定実務の留意点」YouTube配信
2月15日～	WEB研修会「M & A 業務の基礎的知識と不動産鑑定評価」YouTube配信
3月23日	WEB(Zoom)研修会「大阪市の住まい・まちづくり政策」
3月25日	既存住宅のインスペクションと間取り図作成実習
4月3日、7日、14日、21日、24日、29日	鑑定評価の日 不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、和泉市、吹田市、守口市、東大阪市)

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2・4木曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(電話相談)
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(電話相談)
毎月第1・3木曜日(祝日等を除く)	空き家の総合相談(ひょうご空き家対策フォーラムから受託)(電話相談)
令和3年6月	定例研修会：未定(WEB開催)

公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
6月(開催日未定)	研修会 「水田の賃借料(小作料)の変遷と価格要因」

一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1.7.8.12月を除く毎月第3木曜日	定例無料相談会(士協会事務局)
4月15日	不動産鑑定評価の日無料相談会(和歌山市)
4月24日	記念講演「コロナ禍におけるまちづくり」(和歌山市)
4月24日	創立20周年記念式典(和歌山市)

公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
3月12日	第2回鳥取県士業団体連絡協議会(鳥取市)
4月2日	土地・建物の価格や賃料等に関する無料相談会(鳥取市相談事業)

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	不動産鑑定無料相談会

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
4月19日～4月23日	春の不動産の電話無料相談会(士協会事務局)
6月24日	研修会(会員限定)(岡山市)

公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日 (4月、10月除く)	定期無料相談会(士協会事務局)
3月1日～31日	"WEB研修「コロナ禍を生きる」 第1部 コンプライアンス研修 第2部 コロナ禍での経済メカニズム"

公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日(4月、10月を除く)	不動産鑑定無料相談所(士協会事務局)
4月14日	不動産の無料相談会(士協会事務局)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月10日、3月25日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
4月5日	不動産鑑定士による不動産に関する無料相談会(徳島市役所)
毎月2回	不動産鑑定相談所(士協会事務局)

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	相談会開催(士協会事務局)
4月2日	不動産鑑定士による不動産に関する無料相談会(高松市、丸亀市)

公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	電子メールによる不動産に関する無料相談(士協会事務局)

一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
	未定

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1金曜日	福岡総合行政相談所(福岡市)
毎月第3木曜日	不動産鑑定相談所(士協会 北九州支部)
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
随時	不動産鑑定士による「新型コロナウイルス感染に関する電話無料相談」
1月26日	令和2年度イブニングセミナー (WEB配信)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(福岡市、北九州市)
6月4日	研修会(福岡市)
6月5日、12日、19日、26日	福岡専門職団体連絡協議会主催 くらし・事業なんでも相談会(福岡市、久留米市、北九州市、飯塚市)

公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
	未定

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1、第3水曜日	不動産鑑定無料相談会(士協会事務局)
4月16日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日	電話による不動産に関する無料相談(担当者事務所)
6月中旬	研修会 「(仮)大分県における最近の金融・財政情勢について」

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
令和3年3月19日	「住家被害認定調査研修」(web研修会)

公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1水曜日	不動産鑑定無料相談会(士協会事務局)
毎月第3水曜日	鹿児島市役所市民相談センター不動産無料相談会
3月30日	「住家被害認定調査研修」(web研修会)
4月15日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会

公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産に関する無料相談(WEB)
4月	4月不動産鑑定評価の日の無料相談会(WEB)



公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
峰 祐介

これからの不動産鑑定業務についての模索

この度、鹿児島県協会の渡邊先生よりペンリレーのバトンを頂戴しました、公益社団法人福岡県鑑定士協会に所属しております峰祐介と申します。

私は福岡市にて出生後すぐに兵庫県神戸市へ生活拠点を移し、小学5年生まで過ごしました。平成7年当時の小学5年生の終わり頃、阪神大震災による被災を経験致しました。地中深くから湧き上がるような地鳴りの後に突き上げるような振動、揺れがおさまって外に出たとき、倒壊した建物のがれきと火災が広がる光景が目に見え込みました（折しも本文執筆時は東日本大震災から10年の年、各種の震災報道がある度にふと阪神の震災当時のことも思い出します。）。その後、福岡市の生家に戻り中学・高校生活を送り、大学進学を機に再び兵庫県神戸市に戻りました。大学卒業後は大阪心斎橋にオフィスを構える一般企業に4年ほど勤め、不動産鑑定業界に入ってから大阪・東京での業務経験を経て、昨年に私事の家族事情もあり福岡市の生家を引き継ぐとともに、ご縁を頂いた福岡の鑑定業者に入社。不動産鑑定士登録からは5年が経ち今に至っております。

このように、私は地方を転々としてきた経緯もあり、福岡の出身でありながら博多弁訛りもなく、関西での生活は約23年間にわたりますが関西弁訛りもなく、標準語のアクセントで話すため、周囲の方々からいつも関東出身と思われてきました。確かに、私自身、ここが故郷だと自負する郷里がなく、福岡・神戸・大阪・東京の何れも自分自身

の生活・仕事の基盤になった思い出深い土地であります。

さて、この度の新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、テレワークや時差出勤、上場大手企業による地方へのオフィス分散化の動きが見られるようになりました。メディアにより日々の感染者の推移、ワクチンの動向などなどが連日報道され、忍耐を使う日々です。一方で、この度の変動を前向きに捉える考え方として、これまで日本国内ではなかなか推進されなかった「都心から地方へ」「柔軟な働き方」に一矢を与えたとする捉え方に、個人的には賛同しています。

福岡での鑑定業務を開始し、民間のお客さまへアプローチするにおいて、関東圏、特に一都三県にまたがる鑑定ニーズと比較すれば、まだまだ掘り起こしの余地が多くあると感じております。地価公示業務を中心とする公的評価が業務の主を占め、民間のお客さまに鑑定評価をどのように活用できるか、という啓蒙活動もまだまだ改善する余地があるように、若輩者ながら考えています。

新型コロナウイルスの終息は未だ目途がたらず、今後はこの感染症と上手く付き合いながらのライフスタイルになると多分に予測されます。鑑定業においてもより一層の首都圏から地方圏へ、地方圏から首都圏への相互情報と柔軟な業務対応能力が求められると思います。これからの時代、自身がどのように社会に貢献できるか、今後も模索していきます。

次号は、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の鈴木 仁さんをお願いします。

不動産鑑定士が 知っておくべき税務 (第5回)

令和3年度税制改正・住宅税制について

税理士・公認会計士・宅地建物取引士 野田 優子

住宅については、事業用不動産とは異なった様々な税制があります。その中でも今回は令和3年度税制改正での変更点のあった1.住宅借入金等特別控除（以下、住宅ローン控除）、2.住宅取得等資金一括贈与の非課税措置について説明いたします。

ここがポイント！「住宅ローン控除と贈与税非課税の特例の改正点」

1. 控除期間13年間の住宅ローン控除が延長され、床面積の下限要件が50㎡→40㎡以上となりました。

2. 住宅取得等資金一括贈与の非課税の金額が引き上げられました。

令和3年4月1日から令和3年12月31日までの住宅用家屋の新築等の契約について、下記のように限度額が引き上げられました。

住宅の種類	改正前	改正後
省エネ等住宅	1,200万円	1,500万円
一般住宅	700万円	1,000万円

(※ 消費税率10%の場合)

1. 令和3年度税制改正後の住宅借入金等特別控除について

住宅借入金等特別控除とは、個人が住宅ローン等を利用してマイホームの新築、取得または増改築等を行い、さらに一定の要件を満たした場合に、住宅ローンの一定額を各年度の所得税額から控除するものです。

令和3年度税制改正では、コロナ禍の影響による景気悪化を背景に、内需の柱となる住宅投資を刺激する施策として住宅ローン控除の拡充が盛り込まれました。

(1) 住宅ローン控除・改正のポイント

控除期間13年間の住宅ローン控除は、平成31年度税制改正で、消費税10%が課税される住宅取得等について特例として創設されました。今回の改正では、控除期間13年間の特例において、次の(2)の要件を満たす住宅等について、入居期限が令和4年12月31日までに延長されました。

(2) 適用要件

令和3年度税制改正後、住宅ローン控除を受けるためには、次の要件等を満たす必要があります。契約時期や居住開始時期によっては住宅ローン控除が受けられなくなる可能性がありますので、注意が必要です。

令和3年度税制改正後・主な住宅ローン控除適用要件(消費税10%の場合)

1. 自己居住用の住宅家屋の新築・取得または増改築の借入れであること。
2. 取得後6カ月以内に居住し、原則として適用を受ける各年の12月31日まで引き続いて住んでいること。
3. 控除適用年の合計所得金額は3,000万円以下であること。
4. 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例などの適用を一定期間受けていないこと。
5. 住宅の床面積が40㎡以上であり、床面積の2分の1以上の部分が自己の居住の用に供するものであること(一部所得制限あり)。
6. 令和3年1月1日～令和4年12月31日までの間に居住の用に供していること。
7. 注文住宅の場合、令和2年10月1日～令和3年9月30日の間に契約が締結されていること、中古住宅・分譲住宅・増改築の場合、令和2年12月1日～令和3年11月30日の間に契約が締結されていること。

(3) 各年における住宅ローン控除額

住宅ローン控除額は、認定住宅と一般住宅とで異なっており、具体的な金額は下記のとおりとなります。

区分	1年～10年(通常の控除)	11年～13年(控除期間の延長)
認定住宅※1	住宅ローン年末残高 (上限5,000万円)×1%	①・②のいずれか少ない金額 ① 住宅ローン年末残高(上限5,000万円)×1% ② 消費税額を除いた住宅等取得対価(上限5,000万円)×2%÷3
一般住宅	住宅ローン年末残高 (上限4,000万円)×1%	①・②のいずれか少ない金額 ① 住宅ローン年末残高(上限4,000万円)×1% ② 消費税額を除いた住宅等取得対価(上限4,000万円)×2%÷3

※1 認定住宅とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく認定を受けた「認定長期優良住宅」または都市の低炭素化の促進に関する法律の規定に基づく認定を受けた「認定低炭素住宅」をいいます。

上記の表の「一般住宅」の場合、住宅ローン控除の最大金額は下記のとおりとなり、仮に13年間最大限の控除が受けられた場合には、合計約480万円の控除金額となります。

最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 40 万円	最大 26.6 万円	最大 26.6 万円	最大 26.6 万円
1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目

(4) 床面積要件の緩和

令和3年度税制改正により、控除期間13年間の住宅ローン控除は、床面積が40㎡以上50㎡未満である住宅についても新たに適用できるようになりました。ただし、この場合には、その年分の合計所得金額が1,000万円を超える年度については適用を受けることができません。

2. 住宅取得等資金一括贈与の非課税の金額について

(1) 住宅取得等資金一括贈与の非課税措置とは

父母や祖父母など直系尊属からの贈与により、自己の居住の用に供する住宅用の家屋の新築、取得または増改築等の対価に充てるための住宅取得等資金を取得した場合において、一定の要件を満たすときは、(2)の表の非課税限度額までの金額について、贈与税が非課税となります。

(2) 令和3年度税制改正のポイント

令和3年4月1日～令和3年12月31日までの住宅用家屋の新築等の契約について、直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の非課税限度額が令和2年度と同額に据え置かれることとなり、改正前より限度額が増額となりました（改正前では贈与税の非課税枠が減る予定だった）。

家屋の区分		改正前	改正後
省エネ等住宅用家屋 ^{※2}	消費税率(10%)	1,200万円	1,500万円
	上記以外 ^{※3}	800万円	1,000万円
上記以外(一般)の住宅用家屋	消費税率(10%)	700万円	1,000万円
	上記以外 ^{※3}	300万円	500万円

※2 省エネ等住宅とは、省エネルギー対策等級や耐震等級、および免震建築物等で一定の要件を満たしたものを指します。

※3 個人間売買で中古住宅を取得する場合等が該当します。

また、住宅ローン控除と同様に、当非課税措置においても床面積の下限要件が50㎡から40㎡に引き下げられました（受贈者が贈与を受けた年の合計所得金額が1,000万円以下である場合）。

(3) 受贈者の要件とは

住宅取得等資金一括贈与の非課税制度の適用を受けるには、受贈者は下記のすべての要件を満たす必要があります。

【受贈者の要件】

1. 贈与を受けた時に贈与者の直系卑属（贈与者は受贈者の直系尊属）であること。
2. 贈与を受けた年の1月1日において、20歳以上であること。
3. 贈与を受けた年の年分の所得税に係る合計所得金額が2,000万円以下であること。
4. 平成21年分から平成26年分までの贈与税の申告で「住宅取得等資金の非課税」の適用を受けたことがないこと（一定の場合を除く）。
5. 自己の配偶者、親族などの一定の特別の関係がある人から住宅用の家屋の取得をしたものではないこと。
6. 贈与を受けた年の翌年3月15日までに住宅取得等資金の全額を充てて住宅用の家屋の新築等を行うこと。
7. 贈与を受けた年の翌年3月15日までにその家屋に居住すること、または同日後遅滞なくその家屋に居住することが確実であると見込まれること。
8. 贈与を受けた時に日本国内に住所を有していること（一定の例外あり）。

居住時期に制限がありますので、住宅を新築する場合等は、引渡時期等についてあらかじめ余裕をもって準備しておくことが必要となります。



【著者】野田 優子 プロフィール

税理士・公認会計士・宅地建物取引士。

不動産に関する税務および相続コンサルティングを中心とした法律・会計事務所代表。

年間セミナー回数は50回以上、趣味は不動産物件巡り。

ご相談がありましたら、お気軽にお問い合わせください。

ホームページ <https://www.noda-tax.biz/>

メールアドレス noda@tax.name

令和3年4月1日

会 員 各 位

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
研 修 委 員 会
委員長 村 木 信 爾
(職印省略)

令和3年度研修実施計画及び受講義務単位について

謹啓 時下益々のご清栄のこととお慶び申し上げます。

令和3年度研修実施計画につきまして、研修規程第7条及び同規程運用細則第2条の規定に基づき、下記のとおり通知いたします。

不動産鑑定士は、不動産の鑑定評価に係る高度な能力を有する専門家として、変化する経済環境を踏まえ、多種多様な社会的要請に的確に 대응していく必要があります。そのためには個々人の資質向上に向けた不断の取り組みが必要であり、その有用な手段として、研修制度が設けられ、これまで当委員会では、年間目標履修単位数を15単位として掲げ、不動産鑑定士の知識・技術の修得を支援して参りました。

さて、本年度（令和3年度）よりは、既にお知らせのとおり、研修義務を明確化した改正研修規程が施行されます。

会員各位におかれましては、自己研鑽の重要性を改めてご認識いただくと共に、受講義務単位（15単位）以上を取得し、実務に活かされることを強く推奨いたします。

当委員会におきましても、会員各位の多様なニーズにお応えできるよう、研修コンテンツの充実等、より一層の努力をして参ります。なお、研修コンテンツの充実、研修制度の円滑化等を図るため、JAREA-e研修の受講料につきましては、料金改定等の適正な見直しを行う予定です。

敬 具

記

- | | |
|-----------|--------------------------|
| 1. 研修実施期間 | 令和3年4月1日 ～ 令和4年3月31日 |
| 2. 研修予定等 | 研修システム内「集合研修」「e研修」にて随時公表 |
| 3. 受講義務単位 | 15単位（原則として1時間1単位） |

以 上

【お問合せ先】 本会事務局（担当：研究・研修課）
TEL 03-3434-2301 / FAX 03-3436-6450

規程等改正についてのお知らせ

「鑑定評価監視委員会規程」の一部改正について

「鑑定評価監視委員会規程」の「実施方針」条項の復活等を盛り込んだ規程の一部改正を承認した。（改正内容が軽微な修正等に留まることから、「意見等公募手続規程」の第6条第4号により、意見等公募手続は省略）

（令和3年3月23日開催 第332回理事会承認。即日施行）

「不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程」等の改正等について

不動産取引価格情報提供制度による事例に関する現行関連規程等についての課題（システムの改修やIT環境の変化により齟齬が生じ、情報安全管理の調査及び措置基準等の基準や規則の増加により規程の構成が一部入れ子構造になっているため、複雑化しているなど）について、リーガルチェックの意見や会員への意見募集手続きを踏まえ、現行関連規程等（11規程等）のうち6規程の見直しを行い、類似規程や規約等の整理、集約を検討した結果、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・利用に関する規程、②不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程運用細則、③不動産取引価格情報提供制度による事例資料の閲覧料基準の3規程等について改正を行うこと、また、④不動産取引価格情報提供制度に係る情報の取扱基準、⑤情報安全管理の調査及び措置基準、⑥事例情報の検索・閲覧及びサービスに関する規則を廃止することを承認した。

（令和3年3月23日開催 第332回理事会承認。即日施行）

「実務修習業務規程施行細則」等の一部改正について

第14回実務修習（令和元年12月1日開始）の実施状況を踏まえ、①基本演習報告書の作成及び提出方法の変更、②基本演習（第一段階）における基本演習報告書の提出期日の変更について、実務修習業務規程施行細則等の一部改正を行った。

（令和3年3月2日開催 第120回業務執行理事会承認。即日施行）

「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正について

労働基準監督署から指摘を受けた事務局職員に係る管理監督者の適正化に向け、役職者の内、課長代理（職員等1等級）については、労基法上の管理監督者とはいえない職位であることを踏まえ、他の役職者と一般職員（係員）とのバランス等も考慮しつつ、関係規約の改正を図る旨を改善報告として、昨年、同監督署に届け出を行った。これを踏まえ、今回、課長代理の役職手当を廃止する

一方、残業代支給の対象にする等の「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正を承認した。
(令和3年3月2日開催 第120回業務執行理事会承認。労使協定締結後実施)

新型コロナウイルス感染症対策ガイドラインの制定について

本会では、令和2年度、感染症パンデミックを前提としたBCP体制を順次構築したが、11月以降、新型コロナウイルスの再流行の兆候が見受けられ、さらに国による緊急事態宣言の再発令の可能性が高まっている時期だったことを受け、危機管理対応委員会内に感染症対策本部を設置し、本会会員である不動産鑑定業者（以下「事業者」という）及び所属不動産鑑定士等において、新型コロナウイルス感染拡大防止対策を行いつつ、業務を実施するに当たっての指針として「新型コロナウイルス感染症対策ガイドライン」を作成した。

(令和2年12月24日 危機管理対応委員会内設置の感染症対策本部にて制定)

(令和3年 1月19日 内閣官房新型コロナウイルス感染症対策推進室の要請により一部改正)

資料館

農地評価の理論と実務 —農地の価格形成メカニズムを解明する—

書籍の紹介

日本の農業は、TPPなどグローバル化の時代を迎え、農地の規模拡大、収益の増大、経営効率の向上が喫緊の課題です。農地の取引、企業の投資等には農地の適正な価格、適正な賃借料の算定が必須です。本書では事業収支の視点を重視し、農地転用制度の課題、農地法制と農地市場の特性、都市近郊農地の価格要因、農地の取引事例比較法の適用の要点、水稲・畑作の事業収支、農地の価格・賃借料の変遷等を最新の理論とデータで詳しく解説します。

編者：鑑定評価実務研究会

代表 大野喜久之輔（神戸大学名誉教授）

代表 古塚秀夫（就実大学教授・鳥取大学名誉教授）

著者：古塚秀夫・大西敏夫・山本一清ほか

判型：A5判／360頁

発行：株式会社プログレス

価格：4,950円（税込）

農地評価の理論と実務

《農地の価格形成メカニズムを解明する》

鑑定評価実務研究会

神戸大学名誉教授 大野喜久之輔

就実大学教授 鳥取大学名誉教授 古塚秀夫

- 農地評価の現状と今後について……古塚秀夫
- 農政および米政策の展開過程と課題……大西敏夫
- 農地転用制度の検討と課題……大西敏夫
- 地方都市近郊農地の価格形成要因……山本一清
- 農地法制と農地市場の特性……仲崎 保
- 農地価格と価格形成要因……市川龍規
- 農地価格形成要因の同種分析
- 「宅地化の影響」に関する実証分析の試み……阿部地一部
- 農地の鑑定評価—取引事例比較法の適用の要点……阿部地一部
- 水稲の事業収支……仲崎 保/高橋 博
- 畑作の事業収支……村山健一
- 施設野菜（イチゴ）の市場と事業収支……仲崎 保
- 農地の収益評価における利用目的についての検討……堀田勝己
- 水田の賃借料（小作料）の変遷と価格要因……仲崎 保/堀田幸弘
- 純農地と都市近郊農地の価格の変遷……仲崎 保

PROGRES
プログレス



依頼者プレッシャーに関する定期調査について

平成24年7月1日より適用を開始した『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』の定めるところにより今回も年1回の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施させていただくこととなりました。つきましては、本会ホームページ上にてアンケート調査にご回答くださるようお願い申し上げます。（依頼者プレッシャーを受けていないという方も、継続調査の重要性に鑑み必ずご回答ください。）

また、各事務所宛に封書にてアンケート用紙を送付いたしますので（4月下旬を予定）、インターネットをご利用いただけない方につきましては、調査票に必要事項をご記入のうえ、令和3年5月28日（金）までに本会（業務課）宛、郵送もしくはファクシミリにてご提出くださるようお願い申し上げます。

なお、鑑定業者の従たる事務所については、定款では会員として位置付けられておりませんが、本調査の性格上、事務所単位で確認する必要がありますので、登録された事務所ごとに回答をお願いいたします。

■ホームページからのご回答の場合

本会ホームページのトップページ「ニュース」からご回答ください。

URL:https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/info/news/202104_pressure/

■郵送またはFAXによるご回答の場合

調査票に必要事項をご記入のうえ、下記宛てお送りください。

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 S V A X T Tビル9階

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 業務課宛

FAX：03 - 3436 - 6450

※調査票は4月下旬に各事務所宛に封書にて送付いたします。

【提出締切日】 令和3年5月28日（金）

《地域別会員数》(令和3年2月28日現在) ※()内は不動産鑑定業者の代表者である資格者等の人数

会員種別 地域	不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	賛助会員	名誉会員	団体会員	総数	会員数
北海道	80	108 (80)					1	189 (80)	109
東北	150	191 (149)					6	347 (149)	198
関東甲信	654	806 (642)	12		1		8	1,481 (642)	839
東京	679	1,770 (566)	36 (2)	2	3	1	1	2,492 (568)	1,924
北陸	99	112 (97)	1				4	216 (97)	119
中部	281	404 (265)	3				4	692 (265)	427
近畿	514	789 (489)	12			1	6	1,322 (489)	833
中国	157	193 (154)	1				5	356 (154)	202
四国	97	115 (94)	1				4	217 (94)	123
九州 ・沖縄	263	376 (253)	2				8	649 (253)	396
合計	2,974	4,864 (2,789)	68 (2)	2	4	2	47	7,961 (2,791)	5,170

第57回通常総会の開催について

第57回通常総会を下記のとおり開催いたします。

なお、会員の方に、総会書類は6月上旬に発送する予定です。

1. 日時 令和3年6月16日(水) 午後1時から
2. 場所 八芳園 本館「ジュール」

東京都港区白金台1-1-1 (TEL03-3443-3111代)

※開催方法に変更が生じた場合は、改めてホームページ等でご連絡いたします。

総務省・経済産業省からのお知らせ

令和3年 経済センサス-活動調査 を実施します



○本年6月1日時点における日本経済の「今」を知るため、
全国すべての事業所・企業を対象に行う国の重要な調査です。

○「統計法」に基づき義務がありますので、
調査票が届きましたらご回答をお願いいたします。

ぜひインターネットでご回答ください！



総務省・経済産業省

↓経済センサスの詳細については、こちらをご覧ください。

<https://www.e-census2021.go.jp/>

編集
後記

この春、筆者の事務所では3名の新入社員を迎えました。不動産鑑定士試験に合格し、意気軒昂に実務の世界に飛び込んできた若者たちです。コロナ禍で日常生活すら制約の多い中、試験日程が変更されるなど受験生にとっても難しい状況でした。もっとも、晴れて合格をして就職を果たした今でも、歓迎会の不開催どころかマスク越し、オンライン越しの社内コミュニケーションで周囲に溶け込むのもひと苦労と、まだまだ彼らの苦難は続きます。春は始まりの季節です。今は夢や目標を胸いっぱい詰めた若者たちにも、これから幾多の困難がやってくることでしょう。成長には欠かせない失敗や挫折と対峙したときに、彼らが萎縮すること無く思い切り挑戦できる環境を用意してあげることは、かつてそうしていただいた先輩や業界への恩返しとなるのでしょうか。未知の世界での一歩目を踏み出したばかりの彼らの緊張の日々に、忘れかけている自らの初心を思い起こす春となりました。

(広報委員長 小室 淳)

JAREA 鑑定のひろば【214号】2021年4月発行

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

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

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

◎本書の無断複写・転載はお断りいたします。

都道府県不動産鑑定士協会一覧

地域	不動産鑑定士協会	会長	〒	連絡先	電話番号	FAX番号
北海道	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	増村 哲史	060-0001	札幌市中央区北1条西3-3 STV時計台通ビル1F	011-222-8145	011-222-8146
東北	公益社団法人青森県不動産鑑定士協会	浅井 康光	030-0861	青森市長島1-3-22 長和ビルA 2F 203	017-752-0840	017-752-0841
	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	服部 幸司	020-0022	盛岡市大通1-3-4 宏陽ビル6F	019-604-3070	019-622-8485
	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	戸張 有	980-0802	仙台市青葉区二日町6-26 V I P仙台二日町208	022-265-7641	022-265-7642
	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	山陰 逸郎	010-0951	秋田市山王3-1-7 東カンビル4F エルグ不動産鑑定内	018-862-4506	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	月田 真吾	990-2412	山形市松山3-10-11 月田不動産鑑定事務所内	023-631-5390	023-633-3550
	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会	吉村 英博	963-8025	郡山市桑野2-5-1 桑野ビル2F	024-931-4360	024-995-5571
関東甲信	一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会	高橋 研二	310-0836	水戸市元吉田町1041-4 サンビル5F	029-246-1222	029-246-1221
	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	鈴木 健司	321-0953	宇都宮市東宿郷4-2-20 KDビル5F	028-639-0556	028-639-9411
	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	武井 清	371-0025	前橋市紅雲町1-7-12 群馬県住宅供給公社ビル3F	027-243-3077	027-243-3071
	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	荒井 信宏	330-0061	さいたま市浦和区常盤4-1-1 浦和システムビルディング5F	048-789-6000	048-789-6160
	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	増間 真一	260-0015	千葉市中央区富士見2-2-2 千葉中央駅前ビル5F	043-222-7588	043-222-9528
	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	坂本 圭一	231-0012	横浜市中区相生町1-3 モアグラント関内ビル6F	045-661-0280	045-661-0263
	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	久保嶋 仁	400-0032	甲府市中央2-13-20 川上ビル2F	055-221-2380	055-221-2381
	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	大日方 一成	380-0936	長野市岡田町124-1 (株)長水建設会館2F	026-225-5228	026-225-5238
東京	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	佐藤 麗司朗	105-0001	港区虎ノ門3-12-1 ニッセイ虎ノ門ビル6F	03-5472-1120	03-5472-1121
北陸	公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会	水野 雅夫	951-8068	新潟市中央区上大川前通7番町1237-4 北越ビル5F	025-225-2873	025-224-8188
	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	宮川 裕司	930-0029	富山市本町3-25 富山本町ビル7F	076-471-5712	076-471-5713
	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	河畑 靖宏	920-0901	金沢市彦三町2-5-27 名鉄北陸開発ビル501	076-232-0304	076-232-0306
	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	宮岡 広英	910-0006	福井市中央1-3-1 加藤ビル2F	0776-21-0501	0776-21-0525
中部	公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会	山村 寛	500-8847	岐阜市金宝町2-5-1 國井ビル3F	058-201-2411	058-201-2422
	公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会	佐野 雅彦	420-0858	静岡市葵区伝馬町18-11	054-253-6715	054-253-6716
	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	安田 商基	460-0008	名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル3F	052-241-6636	052-241-6680
	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	駒田 真人	514-0021	津市万町津203 三重県不動産鑑定士会館	059-229-3671	059-229-3648
近畿	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	浜本 博志	520-0043	大津市中央3-1-8 大津第一生命ビル10F	077-526-1172	077-521-4406
	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	木田 洋二	604-8136	京都市中京区三条通烏丸東入の梅忠町2-2 中井ビル3F	075-211-7662	075-211-7706
	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	関野 肇	541-0042	大阪市中央区今橋1-6-19 コルマー北浜ビル9F	06-6203-2100	06-6203-0505
	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	多田 敏章	650-0011	神戸市中央区下山手通3-12-1 トア山手プラザ807	078-325-1023	078-325-1022
	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	楨原 清一	630-8115	奈良市大宮町5-4-12 新奈良ビル	0742-35-6964	0742-35-4900
	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	美濃部 元秀	640-8156	和歌山市七番丁17 和歌山朝日ビル5F	073-402-2435	073-402-2441
中国	公益社団法人鳥取県不動産鑑定士協会	谷口 敬雄	680-0011	鳥取市東町3-171	0857-29-3074	0857-29-3071
	公益社団法人島根県不動産鑑定士協会	宇野 栄	690-0886	松江市母衣町55-4	0852-28-7115	0852-28-7112
	公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会	白神 学	700-0815	岡山市北区野田屋町2-11-13-301	086-231-4711	086-221-1702
	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	吉村 明	730-0013	広島市中区八丁堀6-10 アセンド八丁堀5F	082-228-5100	082-227-0065
	公益社団法人山口県不動産鑑定士協会	寺井 博教	754-0021	山口市小郡黄金町11-4	083-973-1051	083-973-1048
四国	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	森脇 英正	770-0847	徳島市幸町1-21 KークレストI	088-623-7244	088-623-7250
	公益社団法人香川県不動産鑑定士協会	長尾 直樹	760-0022	高松市西内町3-7 森ビル2F	087-822-8785	087-822-8158
	公益社団法人愛媛県不動産鑑定士協会	合田 英昭	790-0003	松山市三番町4-8-7 第5越智ビル6F	089-941-8827	089-945-1301
	一般社団法人高知県不動産鑑定士協会	植田 将司	780-0926	高知市大膳町1-24 (尚瑞穂不動産鑑定内)	088-823-0354	088-823-0445
九州・ 沖縄	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	井上 真輔	812-0038	福岡市博多区祇園町1-40 大樹生命福岡祇園ビル8F	092-283-6255	092-283-6256
	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	前田 辰王	840-0804	佐賀市神野東4-7-24 江頭ビル2F	0952-97-6958	0952-97-6959
	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	三浦 純一	850-0032	長崎市興善町4-6 田都ビル3F	095-822-3471	095-822-7992
	公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	伊牟田 徹	862-0950	熊本市中央区水前寺6-5-19	096-385-5020	096-385-0165
	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	安東 正二	870-0047	大分市中島西1-2-24 日宝グランディ中島203	097-534-9377	097-534-9399
	公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	古清水 賢一	880-0803	宮崎市旭1-7-12 エスポワール宮崎県庁通り203	0985-29-3389	0985-29-3392
	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	林川 信行	890-0064	鹿児島市鴨池新町6-5 前田ビル4F	099-206-4849	099-258-0389
	公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	高平 光一	900-0033	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

三保の松原（静岡市）

清水港から駿河湾に突き出した三保半島東岸に広がる風景の美しさは、しばしば歌川広重など浮世絵のモチーフに表現されてきた。生い茂る多くの松の中には、天女が水浴びをするために衣をかけた「羽衣の松」がある。平成25年6月に富士山世界文化遺産の構成資産に登録。

浜名湖弁天島海浜公園（浜松市）

浜松エリアで最も有名な観光名所である浜名湖を見渡せるこの公園は、東西500メートルの椰子の並木の下をのんびり散歩できる最高の立地にある。4月～8月の温暖な時期には、表浜名湖の湖上に立つ弁天島の赤い鳥居のある「いかり瀬」まで磯遊びをしに行くことができ、豊かな魚場としても親しまれている。

青野川と河津桜と菜の花（賀茂郡南伊豆町）

南伊豆町下賀茂温泉の青野川沿い約2キロに並ぶ約800本の河津桜は、3月上旬には見頃になり、4月にかけての桜まつりの間にはその多くがライトアップされて華やかな様相を呈している。川の土手沿いに咲く菜の花のほか、約3ヘクタールにも及ぶ広大な菜の花畑も人気。

静岡県

青野川と河津桜と菜の花（賀茂郡南伊豆町）

浜名湖弁天島海浜公園（浜松市）