

研修システム 操作マニュアル (実務修習生用)

2021年03月10日

目次

1. はじめに.....	3
1.1 研修の流れ.....	3
2. 研修システムにログインする.....	5
3. e 研修を受講する.....	6
3.1 e 研修を確認する.....	6
3.2 視聴する.....	7
3.3 確認テストを受講する.....	10
4. よくある質問.....	11
(1) システム停止時間はいつですか?.....	11
(2) スマートフォン、タブレットでも e 研修を受講できますか?.....	11
(3) e 研修動画が表示・再生されません。.....	11
(4) メニュー画面に表示される「受講実績」の受講済欄の数字は何ですか?.....	11
(5) メニュー画面に表示される「集合研修受付提示用 バーコード表示」のボタンは何ですか?.....	11
5. システム要件.....	12
5.1 推奨環境.....	12
5.2 稼働環境.....	12

1. はじめに

不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）は、不動産の鑑定評価に関する実務について、実務修習の各段階において基礎となる知識をインターネットを利用した通信形式（以下、「e 研修」という。）により修得する課程です。

e 研修による講義は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「本会」という。）の研修システムにより受講できます。

このマニュアルでは、研修システムにおける実務修習生によるご利用操作を記載します。

1.1 研修の流れ

講義の単元認定に必要となる講義科目は、次表の全 16 科目（以下、「必須 16 科目」という。）です。講義は、必須 16 科目の履修をもって単元認定されます。

講義科目ごとに、【①動画の視聴→ ②確認テストの受験・合格（追加テストがある科目※は、追加テストの受験・合格も必要）】の流れで履修を進めてください。

※ 追加テスト（計算問題）がある科目は、次表の⑦～⑯の科目です。

表 1. 講義の単元認定に必要となる講義科目

講義科目（必須 16 科目）
① 不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲
② 行政法規総論
③ 価格等調査ガイドライン
④ 統計の基礎的知識（回帰分析を中心）
⑤ 不動産登記の概要（区分所有を含む）
⑥ 土地建物に関する税金
⑦ 建築形態規制と建築計画
⑧ 更地の鑑定評価
⑨ 借地権と底地の鑑定評価
⑩ 貸家及びその敷地の鑑定評価
⑪ 区分所有建物及びその敷地の鑑定評価
⑫ 地代の鑑定評価
⑬ 家賃の鑑定評価
⑭ 宅地見込地の鑑定評価
⑮ 収益還元法
⑯ 原価法及び開発法

【研修の流れ】

① 動画の視聴

- 必須 16 科目ごとに、全パート・全時間数の視聴をしてください。
- e 研修画面には、必須 16 科目以外の研修（以下、「任意研修」という。）も表示されます。任意研修は、本会から特に指示があった場合又は各自で必要と判断した場合に受講してください。



② 確認テストの受験・合格

- 確認テストは、科目毎に講義視聴終了後、e 研修画面上において実施します（制限時間はありません）。
- 確認テストの出題は、原則として、択一問題 8 問と計算問題 2 問*の合計 10 問です。なお、1 問 10 点の合計 100 点満点方式となっています。
 - ※ 計算問題がある科目は、択一問題の確認テストに合格後、「追加テスト」として受験できるようになります。
- 問題ごとの正誤は、テスト終了後、確認テスト画面上に表示します（講師による解説はありません）。
- 確認テストの結果は、科目毎に確認テスト画面上で表示します。
- 確認テストの結果が不合格の場合でも、合格点に達するまで繰り返しテストを受験することができます。ただし、本会指定の受講（認定）期限*までに合格点に達しない場合は、当該科目は非認定となります。
 - ※ 各実務修習回における受講（認定）期限は、各回の「実務修習受講の手引」により確認してください。



③ 単元の認定

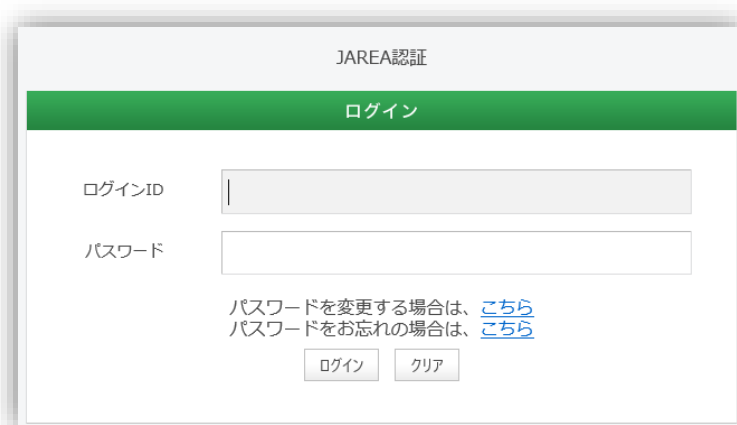
- 講義は、必須 16 科目ごとに全時間数の視聴及び確認テストの合格（合格点は 100 点）をもって、当該科目を修了したものとします。したがって、本会指定の受講期限までに、視聴が終了していない場合又は確認テストに合格していない場合は、当該科目は非認定となります。
- 講義の単元は、必須全 16 科目の履修をもって 1 単元の取り扱いとなります。
- したがって、1 科目でも認定を受けられない科目がある場合は、講義課程を修了したものとならず、講義課程の単元が非認定の取り扱いとなります。この場合、1 年コース・2 年コースともに、実務修習期間を延長して、すべての講義科目を改めて再受講しなければならず、加えて、別途費用も発生します。

2. 研修システムにログインする

(1) 本会ホームページからアクセスし、メニュー「実務修習のご案内」→「実務修習生専用ページ」→「不動産鑑定評価の実務に関する講義」→「eラーニングの視聴ログインページはこちら」を選択します。

(2) JAREA 認証画面でログイン ID とパスワードを入力し、「ログイン」ボタンをクリックします。

※ 郵送にて通知した「第〇回実務修習に係るユーザーID 及びパスワードについて」に記載のユーザーID (=ログイン ID) とパスワードを使用してください。なお、講義用のパスワードは半年に1回変更手続きが必要となります。



(3) 研修システムのメニュー画面が表示されます。

各画面に遷移後に、再びこの画面に戻りたいときには、左上のロゴまたは「メニュー」をクリックします。



3. e 研修を受講する

3.1 e 研修を確認する

- (1) メニューから「e 研修」をクリックします。
- (2) 受講する研修が一覧表示されています。

▼研修検索

研修タイトル

研修区分 ▼選択してください ▼選択してください ▼選択してください ▼選択してください

主催団体 ▼選択してください

申込状況 ▼選択してください

以上の条件で

研修タイトル	開催日	主催団体	研修区分	単位	受講料	申込状況
<実務修習講義> 原価法及び開発法 (S)	2017年12月01日(金) 00:00~ 2027年12月01日(水) 00:00	公社) 日本不動産建定士協会連合会	ZIX99 旧研修区分	0	無料	<input type="button" value="受講"/> <input type="button" value="未受講"/>
<実務修習講義> 収益還元法(S)	2017年12月01日(金) 00:00~ 2027年12月01日(水) 00:00	公社) 日本不動産建定士協会連合会	ZIX99 旧研修区分	0	無料	<input type="button" value="受講"/> <input type="button" value="未受講"/>

3.2 視聴する

- (1) メニューから「e 研修」をクリックします。
- (2) 視聴したい研修を検索します。
- (3) 申込状況欄の「受講」ボタンをクリックします。

研修タイトル	配信日時	主催団体	研修区分	単位	受講料	申込状況
<実務修習講義> 原価法及び開発法(S)	2017年12月01日(金) 00:00~ 2027年12月01日(水) 00:00	公社) 日本不動産鑑定士協会連合会	ZDX99 旧研修区分	0	無料	受講 未受講

- (4) 研修詳細が表示され、画面下部に、パートごとの動画が表示されます。

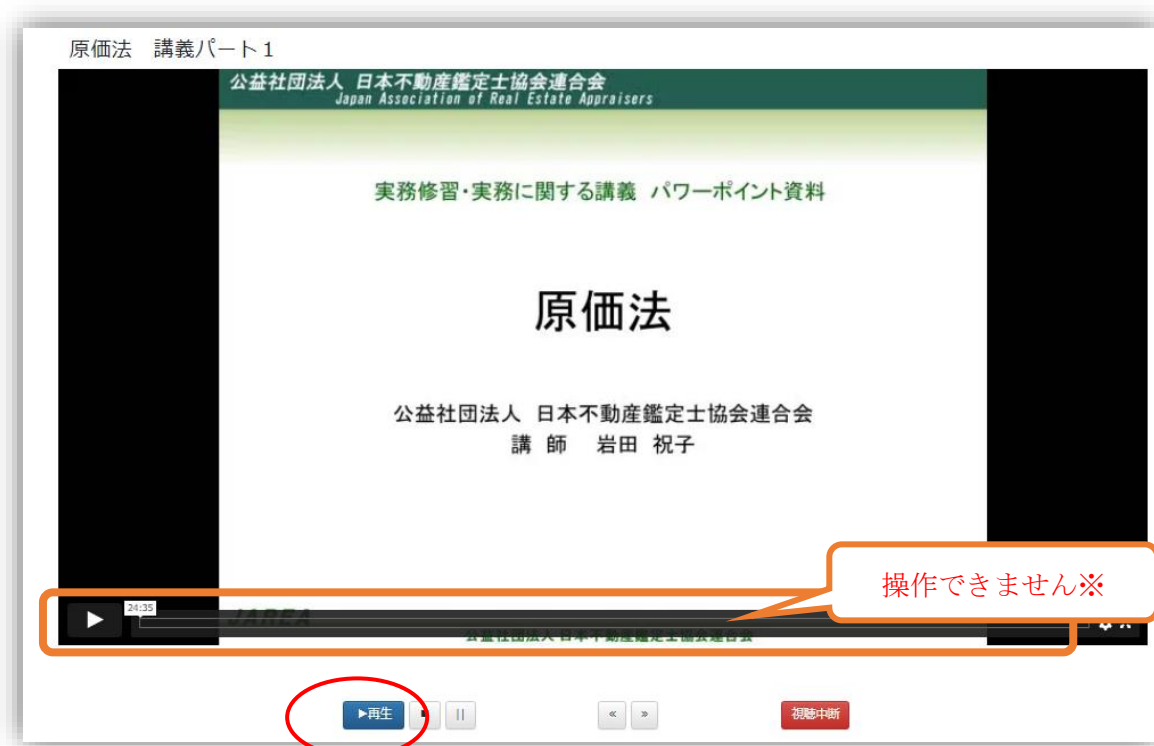
研修タイトル	<実務修習講義> 原価法及び開発法(S)
認定単位	0単位
受講料	無料
講師	
研修内容	<p>【講師】 岩田 祝子 (実務修習講義 講師)</p> <p>実務修習・実務に関する講義の受講科目です。</p> <p>・ 受講に際しては、「実務修習テキスト (実務に関する講義テキスト又は指導要領テキスト) を参照することがありますの</p>
主催団体	公社) 日本不動産鑑定士協会連合会
主催団体問い合わせ先	080-3333-4444
共催団体	
配信日時	2017年12月01日(金)00:00 ~ 2027年12月01日(水)00:00

e研修	動画時間	状況	視聴
原価法 講義パート1	24:35	未視聴	最初から 続きから
原価法 講義パート2	22:00	未視聴	最初から 続きから

- (5) 視聴欄の「最初から」もしくは「続きから」ボタンをクリックすると動画再生画面が表示されます。

e研修	動画時間	状況	視聴
原価法 講義パート1	24:35	未視聴	最初から 続きから

(6) 画面下部の青い「▶再生」ボタンをクリックすると、動画が再生されます。



※初回視聴時は動画プレイヤーの「▶」やスライドバーは操作できません。

表 3.2 動画再生画面の説明

ボタン	説明
	現在の再生位置から動画プレイヤーの再生を開始します。
停止 (■)	動画プレイヤーを停止します。(再生位置は最初に戻ります。)
一時停止 ()	動画プレイヤーを停止します。(再生位置はそのままになります。)
戻す (<<)	動画プレイヤーの再生位置を 10 秒戻します。
進む(>>)	動画プレイヤーの再生位置を 10 秒進めます。
	現在の再生位置を記録して、前の画面に戻ります。途中で視聴をやめるときは必ずこのボタンをクリックしてください。(※) 詳細画面では、「続きから」ボタンをクリックすると、中断した位置から再生できます。

※ブラウザの「戻る」ボタンで前の画面に戻った場合は、視聴位置は記録されません。

(7)動画を最後まで視聴すると、メッセージが表示されます。「閉じる」ボタンをクリックすると、視聴が完了になり、詳細画面（前の画面）に戻ります。



※必ず「閉じる」ボタンをクリックしてください。

(8)「状況」欄が「視聴済」となります。



(9) すべての動画を視聴します。

※視聴を中断した場合は下記の表示になります。「続きから」をクリックすると、前回の続きが表示されるので、「再生」ボタンをクリックして、視聴を続けます。



3.3 確認テストを受講する

すべての動画の視聴が完了したら、確認テストを受講します。

(確認テストがない研修の場合は、確認テストボタンが表示されません。)

(1) 研修詳細画面の視聴欄にある「確認テスト」ボタンをクリックします。

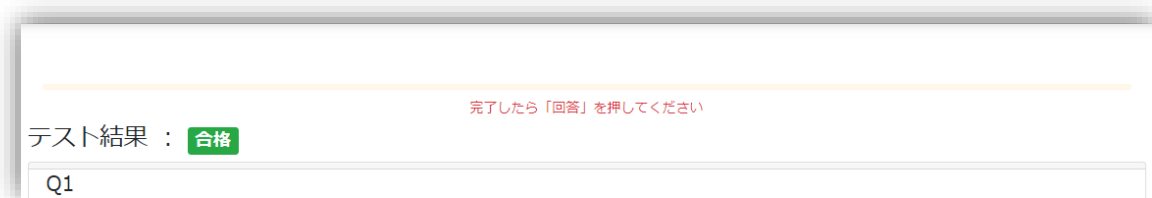


(2) 確認テスト画面が表示されます。

(3) 設問に対する回答を選択します。

(4) すべて入力が終わったら「回答」ボタンをクリックします。

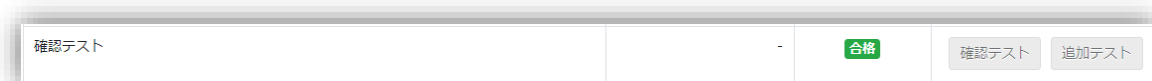
(5) 画面上部に可否の判定が表示されます。



(6) 合格・不合格、及び各設問の正解・不正解や解説が表示されます。

(7) 「戻る」ボタンをクリックします。

(8) 状況欄に「合格」「不合格」が表示されます。



「不合格」の場合は「合格」となるまで繰り返し受講可能です。
一度合格すると、再度テストを受験することはできません。

確認テストがない場合は、すべて視聴が完了すると、「合格」と表示されます。

確認テストがある場合は、確認テストに合格すると、「合格」と表示されます。

追加テストがある場合は、確認テスト合格後に追加テストを受験することができ、追加テストに合格すると、「合格」と表示されます。

4. よくある質問

(1) システム停止時間はいつですか？

毎日午前3時から午前5時まではシステムメンテナンスのため利用できません。

(2) スマートフォン、タブレットでもe研修を受講できますか？

受講できます。推奨ブラウザをご確認ください。なお、古い機種では受講できないものがありますのでご注意ください。

(3) e研修動画が表示・再生されません。

下記のいずれかをご確認ください。

- ・動画の画面下の青い「再生」ボタンをクリックしてください。
- ・通信状態をご確認ください。
- ・ダウンロードができていない場合は前の画面に戻って「最初から」ボタンをクリックしてください。
- ・次頁に記載された推奨環境でご利用されているかどうかをご確認ください。

(4) メニュー画面に表示される「受講実績」の受講済欄の数字は何ですか？

受講が完了（確認テストがある場合はその合格を含む）している講座の数を示します。必須16科目及び任意研修を合わせた数が表示されます。

(5) メニュー画面に表示される「集合研修受付提示用 バーコード表示」のボタンは何ですか？

バーコード表示ボタンは、原則として、実務修習の受講では使用しません。別途、使用の必要が生じた場合は、本会から案内いたします。

5. システム要件

5.1 推奨環境

項目	内容
OS	Windows10
ブラウザ	Microsoft Edge (Chromium)
インターネット回線	1Mbps 以上のモバイル～固定回線
周辺機器	マウス、キーボード
必要なソフト	Acrobat Reader DC 等(PDF を表示するソフト)

5.2 稼働環境

OS	ブラウザ
Windows 10	Microsoft Edge (Chromium)(88.0.705.63) Google Chrome(88.0.4324.190) Internet Explorer 11(1809)
iOS 13 以上 iPad OS 13 以上	Safari(14.0.3)
Android 8.1 以上	Google Chrome(88.0.4324.181)

ブラウザの設定では下記を有効にしてください。

- JavaScript 有効
- Cookie 有効