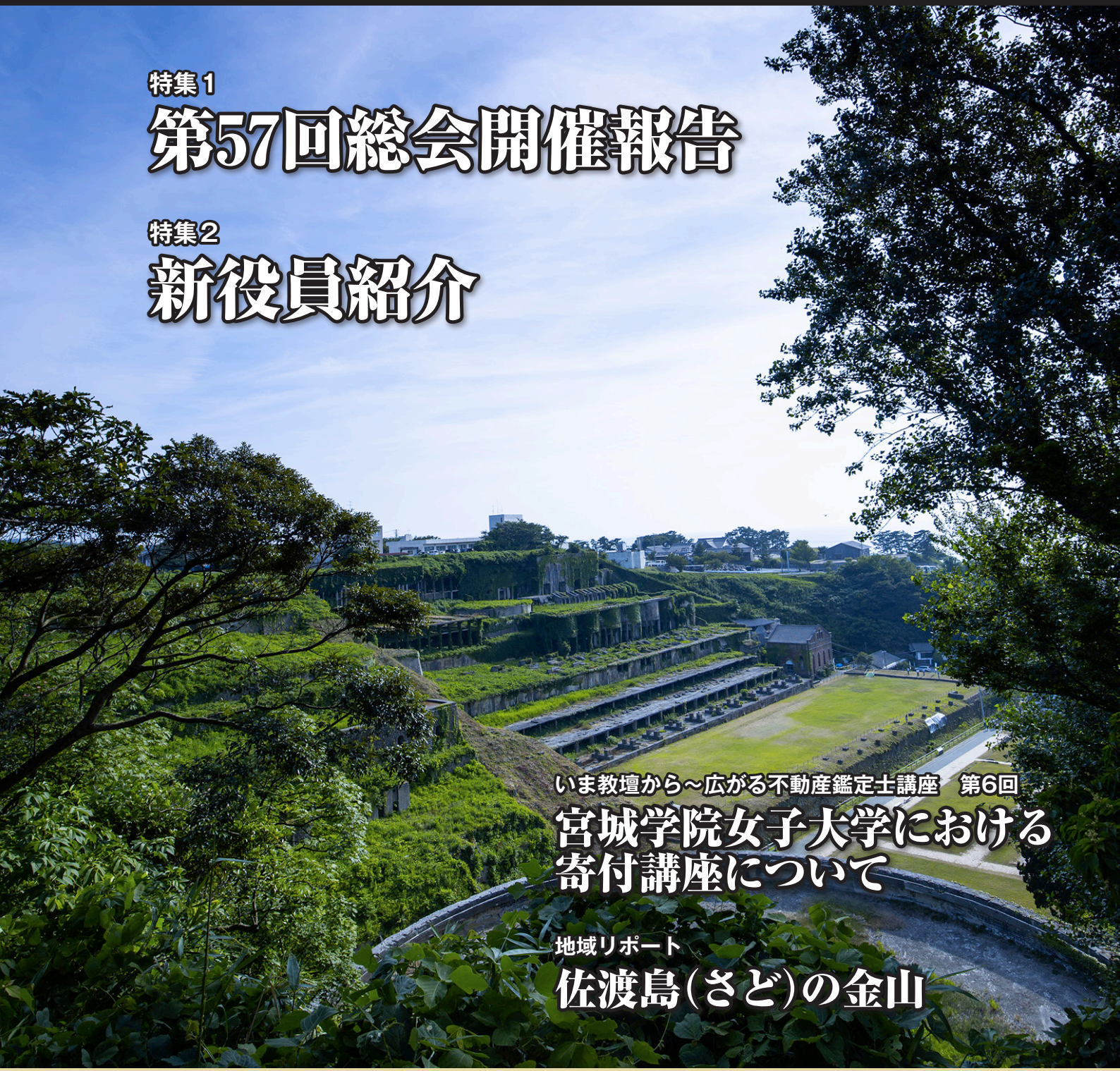
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会　広報誌

鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

Number 215
2021年7月発行



特集1
第57回総会開催報告

特集2
新役員紹介

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座　第6回
宮城学院女子大学における寄付講座について

地域リポート
佐渡島（さど）の金山

北沢浮遊選鉱場跡

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↑

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

JAREA 鑑定のひろば

題字：櫛田光男氏筆

2021年7月発行
No.215

CONTENTS

特集1
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
第57回総会開催報告 4

特集2
新役員紹介 9

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座　第6回
宮城学院女子大学における
寄付講座について 16
一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会　佐々木　真理

地域リポート
佐渡島（さど）の金山 18
公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会　本間　正一郎

連合会の動き……20　委員会の動き……22　都道府県不動産鑑定士協会の動き……26

PEN RELAY
艱難辛苦とはこのことか？
―受験時代を振り返って― 35
公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会　鈴木　仁

INFORMATION
令和4年度研究論文募集要項……36
地域別会員数……38
〈資料館〉不動産鑑定と訴訟実務……38
春の叙勲・褒章……39
4月1日「不動産鑑定評価の日」記念行事の実施報告について……39

特集 01 JAREA SPECIAL

総会会場風景

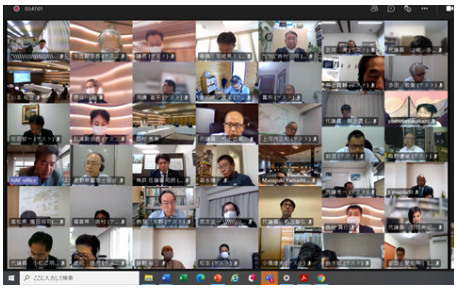
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 第57回総会開催報告

令和3年6月16日（水）、第57回総会が、八芳園本館1階「ニュイ」（東京都港区）において開催されました。

新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、国から緊急事態宣言が発令され、都道府県をまたぐ移動等については、当分の間、慎重に対応するよう要請されている状況の下、本総会は、昨年に引き続き、総会会場の密閉、密集、密接のいわゆる三密の状態を避け、総会参加者の健康と安全を最優先として、総会会場への会員の来場はお控えいただくようお願い申しあげる中での実施となりました。

そのため、本総会での議案の議決は、前年総会と同様、代議員からの「議決権行使書」の提出をもって行うこととした一方、本会執行部では、議題等への質問についても例年同様、総会の場において真摯に回答するとの方針の下、インターネットにより映像・音声をやり取りするWeb会議システムを使用しての開催となりました。

左から杉浦副会長、吉村会長、今西副会長


Web 会議での審議の模様

北川議長

小見山監事からの監査報告

質問回答　村木常務理事

質問回答　佐藤災害対策支援特別委員会副委員長

質問回答　宮達業務委員長

役員選挙結果報告 岩﨑選挙管理委員長

質問回答 山下鑑定評価基準委員長

質問回答 鈴木公的土地評価委員長

開会冒頭、昨年の総会以降亡くなられた会員各位のご冥福をお祈りするため黙祷を捧げ、次いで、吉村会長から開会あいさつが行われました。

引き続き、議長として、北川憲代議員（東京）が、副議長として岩指良和代議員（東京）が指名され、北川議長からの定足数の確認と議事録署名人の指名、審議時間と議題の宣告を経て、議事に入りました。

まず、令和2年度事業報告承認の件（総会議案第1号）並びに令和2年度決算承認の件（同第2号）が上程され、議案説明の後、総会開催前に寄せられた議案に関する質問に対する回答を経て、両原案とも可決承認されました。

次に、理事の選任に関する件（同第3号）が議案として上程され、いずれも賛成多数で原案のとおり可決承認されました。

このほか、報告事項として、令和3年度事業計画、同予算に関する件についての報告並びに代議員の選任に関する件についての報告が行われ、関連質問について担当役員から回答が行われました。また、代議員や会員から寄せられた議案に直接関係しないご質問、ご意見に対しても担当委員長が総会の場において回答を行いました。

以上により、第57回総会は、その目的となる事項がすべて終了し、今西副会長のあいさつをもって、閉会いたしました。

総会終了に引き続き、理事会が開催され、吉村真行会長が再任されたほか、副会長、専務理事、常務理事、委員会委員長及び委員、相談役についても選任されました。

※昨年に引き続き、「会員表彰」に係る表彰式並びに終了後に開催する「懇親会」については、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、取りやめとさせていただきました。

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	更科慎一	濱野勝	林誠
東北	岩城章	角田宗夫	松尾公平
	南彰		
関東甲信	秋山義男	飯塚啓治	石川公一
	岩田正男	小川勉	金田敏夫
	切敷幸志	後藤悦治	後藤和明
	小林千秋	近藤仁	斉木信夫
	杉田博昭	杉本隆司	鈴木正人
	武井輝雄	中川貞美	中島勝正
	中西章法	中山晶夫	永山博明
	福士正直	堀口剛	溝呂木良幸
	宮原一繁	森正利	
東京	阿南逸郎	井口昭	磯部裕幸
	板橋慎一	岩崎隆	海老原章
	黒沢泰	黒田学	十文字良二
	田中敏夫	田辺和夫	土内昌紀
	長山征廣	生井政明	西埜孝
	福本寿男	松村清一	三山義明
	安澤誠一郎		
北陸	佐藤勤	土谷重美	広島章生
中部	梅村正明	熊谷春樹	小林克
	佐々木絹夫	寺崎博男	鳥居信行
	藤林賢児	船橋俊一	
近畿	池田富美夫	出雲豊博	大野恒義
	小野慎太郎	近藤久男	酒井利銀
	櫻井孝茂	高木彰	立花義生
	浪花崇	長谷川茂	日并秀行
	松元照幸	山崎修	横準介

中国	朝辺博史	中村安紹	三宅伴雄
	吉村明		
四国	藤原高博		
九州・沖縄	麻生田栄壽	今石啓子	岩元透
	栗田光雄	佐藤栄治	竹下憲治
	友野和憲	中西信久	仲程正和
	船瀬昇士	森永啓次	安木徳男
	山下章二郎		

以上96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】

東北	菅谷正志	星勝行	武藤文則
関東甲信	飯塚啓治	尾張明	加藤修二
	佐久間文彦	篠光昭	杉田博昭
	鈴口紀夫	中川貞美	
東京	石尾融	黒田学	田中敏夫
	田辺和夫	長山征廣	福本寿男
	細田正男	松村清一	宮本隆
	山口敏和		
北陸	油野正文	北沢利枝	
中部	岡本正夫	鬼頭博	鈴木敦
	田中雅之	松田静雄	
近畿	足立良夫	大野恒義	五島輝美
	小林和則	酒井利銀	櫻井孝茂
	中尾明	難波里美	新田収治
	真里谷和美	三嶋達男	安井英二朗
	山本耕一		
中国	国光範明	中浜壮一郎	福島久能
九州・沖縄	栗田光雄	竹下憲治	林田光博
	船瀬昇士	松田徹	山下章二郎
	横山泰三		

以上51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画した者で、特に功績顕著であった者】

東　北	秋元康男	安達一夫	安孫子直樹
	石田英之	伊藤定幸	岩城恭子
	岩渕大毅	植松広央	臼井　晶
	遠藤公正	遠藤盛英	大久保元弘
	大橋卓也	角田宗夫	加藤義和
	河谷　元	小橋達夫	佐々木真理
	佐藤栄一	佐藤忠信	佐藤紀彦
	澁川義満	須藤智哉	高嶋俊幸
	舘　輝政	縄　暁生	西山　敦
	二瓶直之	舩山克彦	宮本一輝
	安田哲郎	矢吹博則	横山進也
	吉村英博		
東　京	佐藤麗司朗	末原伸隆	
九州・沖縄	青木充信	阿部忠勝	伊牟田　徹
	大坪嘉章	桐山　馨	椎葉和馬
	塩本一丸	堀　裕之	馬渕信一郎

以上45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	井野好伸		
東　京	岩田祝子	島田博文	新藤延昭
	高橋宣之	浜田哲司	
北　陸	秋山眞一郎		
近　畿	後藤幸基		
中　国	竹下俊彦		

以上9名

特集 02 JAREA SPECIAL

新役員紹介

会長
吉村　真行

この度、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の会長に再任させていただきました吉村真行です。

一昨年６月の会長就任にあたり、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という３つの所信を表明しました。

１．不動産鑑定士という資格・制度の持続的発展を目指して、時代の要請・社会のニーズをしっかりと捉え、国民の役に立てるような業務拡充

２．次世代を担う人材を発掘し、高い実務能力と広い知見を備えたプロフェッショナルを養成する人材育成

３．有事における災害対策支援活動を始めとした社会的使命をしっかりと果たすこと、信頼性の高いプロフェッショナルとしての仕事を提供することによる不動産鑑定士の認知度アップ、地位向上

この３つの所信のもと、「具体的な形とすること」「新たな道を拓くこと」を心掛け、引き続き一つひとつ着実に取り組みを進めて参る所存です。

不動産鑑定業界を取り巻く環境は、社会経済環境の激変とともに大きく変わり、私達不動産鑑定士は、今こそ専門家として求められる役割・使命をしっかりと果たしていかなければないと考えております。

新型コロナウイルス感染症の日本を含む世界的な感染拡大は、まさに社会経済環境の激変、国民生活や経済活動に大きな影響をもたらす事態であり、コロナの収束までにはまだ時間を要するところです。

我々不動産鑑定士の資格・制度が出来て半世紀以上が経ち、昨年３月には、３０年ぶりに土地基本法が改正され、５月には土地基本法に基づく土地基本方針が閣議決定されましたが、そこに「不動産の鑑定評価の専門家の存在自体が、不動産市場を支えるインフラである」と書き込まれました。今年５月２８日に閣議決定された土地基本方針にもしっかりと書き込まれております。

国民生活や経済活動が大きく揺らいでいる今こそ、不動産鑑定士は「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」として、そして、「有事の時こそ役に立つ専門家」として、国民の皆様のお役に立てるよう全力で取り組まなければならないと考えております。

皆様におかれましては、このコロナ禍で大変不安な日々を送られ、また業務上も様々な制約を余儀なくされている状況が続いていることと思いますが、全国の皆様と力を合わせてこの国難とも言える状況を乗り越えて参りたいと思いますので、どうぞご指導、ご鞭撻の程よろしくお願いいたします。

副会長
杉浦　綾子

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】読書、街歩き
【座右の銘】精力善用・自他共栄

前期に引き続き、副会長、調査研究委員長を務めさせて頂くことになりました。これまで同様、「不動産市場を支えるインフラとしての不動産鑑定士の役割」を拡充すべく、努力を重ねて参る所存です。

インフラとしての役割拡充には、“既存業務の効率化”と“対象を広げた新しいサービスの提供”が必要だと思っております。

具体的には、吉村会長指揮の下、特に以下の点に注力して参ります。

1）IT技術を活用した不動産鑑定士の業務拡充
2）データを活用した評価支援システムの開発、情報資料の提供
3）人材の育成及び獲得

皆さまのこれまでのご支援には深く感謝しております。また、重ねて、今後のより一層のご指導をお願い申し上げます。

副会長
西川　和孝

【所属】大阪府不動産鑑定士協会

前期に引き続き副会長をさせて頂くことになりました大阪の西川です。

昨年の２月頃から、新型コロナ感染症の影響により、ほぼすべての会議（正副会長会、業務執行理事会、理事会、各委員会等）がリモートとなりました。

そのような中でも、早期の対応が求められる事案の発生や公的評価（公示、調査、相路、固評）の円滑な実施に向けた準備等に追われました。

今後も引き続き本部連合会のさまざまな役割について吉村会長のもと、微力ながら努力して参る所存です。皆様には今後共より一層のご理解ご助力を頂けますよう、よろしくお願い申し上げます。

副会長
宮達　隆行

【所属】北海道不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ
【座右の銘】亡己利他

今年度より副会長に選任いただきました宮達です。鑑定評価制度発足50年を経過した今、社会の制度インフラとしてその地位を維持できているのは、制度発足以来の多くの先達のご尽力の賜物であり、これを維持し、この先も持続的な発展を成すための環境作りが現在の執行部の責務と心得ます。副会長として、吉村会長のもと、微力ながら努力する所存です。皆様には一層のご指導、ご鞭撻をお願い致します。

副会長
松本　忠人

【所属】福岡県不動産鑑定士協会
【趣味】映画鑑賞　散歩
【座右の銘】置かれた場所で咲きなさい。

前期に続き、九州・沖縄地区から常務理事に選出いただき、役員選考委員会より副会長のご指名・総会でのご承認を頂き、再度就任いたしました松本です。

前期の大半は、新型コロナ感染症への対応等が協会運営等にも大きく影響しましたが、１年半に及ぶコロナ禍での感染対策の知見やワクチン接種の進行等により、今後はアフターコロナを見据えた検討・整備等も必要になってくるかと考えます。

過去を踏まえ、将来を見据え、今、優先すべきは何かを旨とし、地方出身の副会長として会員の声に耳を傾けながら、丁寧な協会運営等に尽力する所存でありますので、よろしくお願いいたします。

副会長
浜田　哲司

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、(見る)将棋、NHK大河ドラマ
【座右の銘】Same breath, same walk, and always same smile.（リー・トレビノ）

このたび初めて副会長を拝命しました浜田と申します。前期は常務理事・地価調査委員長を拝命し、ここ数年は地価調査委員会を中心に活動させていただいておりました。この間国内では多くの自然災害に見舞われ、また、昨年初からはコロナ禍もあり、これらへの対応に追われる日々となっております。こうした喫緊の課題への対応は怠るわけには参りませんが、一方で、１０年先を見据えた対応が必要であることも忘れてはいけないと考えます。今、どのような手を打っておく必要があるのか、皆様からのご意見をいただければ幸いです。

専務理事
清水　丞自

【趣味】読書、スロースイミング、園芸
【座右の銘】おいあくま（orあおいくま）

専務理事をお任せいただいた清水です。水資源開発公団でダムや付替道路用地の、近畿地方整備局で国道や河川改修用地の買収などの業務に携わっておりました。会員の皆様のどなたかにご迷惑をおかけしているかもしれません。もしそうでしたら、ご寛恕下さい。八面六臂のご活躍をされた長谷川前専務理事の後を受けて、いかほどのことができるのか心もとない限りですが、微力ながら鑑定業界・会員のみなさまの一助となれるよう努めてまいりますので、どうぞ、お見限りになることなく、ご指導、ご鞭撻のほど、心よりお願い申し上げます。

常務理事
木野村　英六

【所属】北海道不動産鑑定士協会
【趣味】ジャズ鑑賞、歩くスキー
【座右の銘】優しくなければ生きていく資格がない

２期目です。鑑定評価類似行為防止委員会を担当いたします。不動産鑑定士以外の者が鑑定を行う行為のほか、裁判所に提出される不動産価格査定書等の問題、また、鑑定業者でない者が鑑定を行うような広告・宣伝、あるいは鑑定業界へのネガティブな広告・宣伝を扱います。センシティブですが、皆様の声を聴き、慎重に事に当たります。

常務理事
吉田　喜一

【所属】福島県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、読書、車

この度、常務理事に就任致しました吉田喜一です。連合会と東北六県の士協会をつなぐ接着剤としての役割を果すと共に、地方が抱える問題点を中央へ届けて参る所存です。

過去にはもしもは無いが、未来にはもしもが溢れています。

鑑定業界の明るい未来の創造に微力ではありますが貢献することが出来れば幸いです。

常務理事
増間　真一

【所属】千葉県不動産鑑定士協会
【趣味】歌舞伎座での歌舞伎鑑賞
【座右の銘】すべては我が師

この度、常務理事及び関東甲信連合会会長を拝命致しました増間真一と申します。多くの会員が公的評価に従事しておりますが、その中でも固定資産税評価の受任根拠の確保が重要であります。また、私達は取引価格等の情報収集について、一般人と同様の立場を余儀なくされていますが、適正な鑑定評価のためには調査権なり質問権なりの権限付与が望まれます。

常務理事
鈴木　修

【所属】神奈川県不動産鑑定士協会
【趣味】旅行
【座右の銘】着眼大局着手小局

この度、関東甲信会から引き続き常務理事に選任されました鈴木修です。

不動産鑑定士を取りまく環境は、年々重要性を増してきております。こうした社会ニーズに応えることで、更なる信用の確保等を目指して参ります。

デジタル社会への対応等、最近の社会情勢の変化に着実に対応することが要請されていると思います。

今後ともご協力のほどよろしくお願いいたします。

常務理事
池田　守

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】音楽を聴いたり、演奏したりして楽しむこと。スポーツジムで汗を流すこと
【座右の銘】練習は不可能を可能にする

この度、2期目の常務理事を務めさせて頂くことになりました。

依然として新型コロナと共存するという状況が続いておりますが、これを前向きに捉えて、新しい仕事、新しい生活の在り方に取り組んでいきたいと考えております。

前例に拘ることなく、現状において最善と思われる施策を積極的に取り入れて、鑑定業界をより活力のあるものにしていきたいと思います。

常務理事
金井　浩之

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】音楽（楽器演奏）、犬と散歩、ゴルフ
【座右の銘】一隅を照らす

この度、初めて常務理事に選任頂きました。

社会の構造や個人の価値観が大きく変化する中で、鑑定業界も時代の変化に機敏かつ柔軟に対応していきつつ、同時に専門職業家として大事なことを変わらず守り続ける意思が求められるように思います。

業界の発展に少しでもお役に立てるよう、微力ながら努めたいと存じますので、今後ともご支援の程よろしくお願い致します。

常務理事
木村　健一

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】カテゴリーを問わず野球（最近は観戦専門）

本年5月に神奈川県から東京都に異動し、初めて常務理事という大役を拝命いたしました。これを機に、私たち不動産鑑定士や不動産鑑定業界を取り巻く状況、不動産鑑定評価基準等のあり方について理解を深め、甚だ微力ではありますが当業界の発展に尽力して参る所存です。会員の皆さまの温かいご支援を、どうぞよろしくお願いいたします。

常務理事
小室　淳

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ・水泳
【座右の銘】青雲之志

この度2期目の常務理事に就任いたしました。不動産経済を取り巻く状況は日々多様化し、様々な知見や技術が生まれています。不動産鑑定士のビジネスフィールドも拡大し、これに順応するための準備や努力が問われていると感じます。すべての会員が活躍できる環境の創出に、微力ながら貢献したいと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

常務理事
佐藤　麗司朗

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】宝塚歌劇鑑賞、サボテン栽培
【座右の銘】継続は力なり

東京会の会長として常務理事に就任させていただくこととなりました佐藤麗司朗です。2期目となり、災害対策支援特別委員長も拝命いたしました。未来への業界発展のため、国民目線に立った活動を通じて不動産鑑定士の知名度向上に貢献したいと考えています。

コロナ禍では、従来の方法による諸活動の実施が困難な状況にあります。しかし、逆境においてこそ、新しい生活様式に沿う形で、我々に求められている社会的な役割・責任を果たしていかなければなりません。決意を新たに尽力してまいります。宜しくお願いいたします。

常務理事
藤野　裕三

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】探しています

この度、連合会の常務理事に再度就任させていただくことになりました。昨年度と同様に国際委員会を担当させていただきます。世界的なコロナ禍により海外への渡航等が制限される中、国際委員会としての活動が制約されることが多いですが、会員の皆様のお役に立てるよう励みたいと考えております。宜しくお願いいたします。

常務理事
岸本　卓也

【所属】新潟県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ・ワイン
【座右の銘】人間万事塞翁が馬

学生時に飯田武爾先生の授業をうけて鑑定の面白さを知りました。その後、仕事もさることながら人に魅入られてきました。東京、横浜では数多くの先生に事あるごとに相談にのってもらいました。私が出会ったなかでもずば抜けていたのは江間博先生です。先生は怪物でした。櫛田光男先生との懐かしい話しもさることながら、百歳を超えても「鑑定は難しい」と仰っていました。そのような業界の将来は明るくするしかありません。

常務理事
樋沢　武司

【所属】愛知県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、旅行
【座右の銘】継続は力なり

常務理事（中部連合会会長）として2期目を迎えます。昨年はコロナ禍により、理事会・委員会がウェブ対応となり、多くの方と会うことができませんでした。

コロナは我々の生活様式及び経済活動を一変させました。コロナ終息後、すべてが元に戻ることはありません。理事会や委員会あるいは連合会の運営も変わらなければなりません。デジタル化、リモート化を一層進展させないと不動産鑑定士自体が社会から取り残されます。この2年間が私にとって、おそらく最後の会務となると思います。やり残しがないように精一杯努力します。

常務理事
村木　康弘

【所属】滋賀県不動産鑑定士協会
【趣味】ランニング、俳句
【座右の銘】人生は心ひとつの置きどころ／原因は我にあり

私たちは、市場に代わって不動産の価格を決めるという崇高な職責を担う士集団です。全国津々浦々の情報を生成する国家の重要なインフラでもあります。

鑑定評価の本質を守ると共に、新しい技術・分野と融合し、威風堂々たる実践知恵集団でありたいと思っています。

与えられた役割を全うする所存ですので、よろしくお願い申し上げます。

常務理事
光岡　正史

【所属】大阪府不動産鑑定士協会
【座右の銘】マイナスの気に囚われてないか。笑顔になれるか。今日は人のために何をしたか。
「百歩譲って、いくら磨いても玉にならないとしてもだよ、磨かない玉よりはよくなるぜ。ここいらが非常に味のあるところじゃないか。」

法によって国民の権利に制約をかけてまで我々は独占的地位を与えられています。制度を運営していく当事者として法・基準・ガイドラインの「手続き」を重視することは責務であると共に、この「手続き」や「第三者性」の拡充は鑑定が生き残るための一つの道だと考えます。reform to conserve（保守のための改革）の信念をもって制度の維持発展に努めたいと思います。

常務理事
上河内　正和

【所属】広島県不動産鑑定士協会
【趣味】野球観戦
【座右の銘】質実剛健

新型コロナの感染拡大に伴う経済の悪化が懸念されるなか、高齢化や会員減少により鑑定協会の運営は、岐路に立たされており、各士協会の自立と共に、協会全体としてどうすべきかが課題となっています。

これらに対し、これまでの経験を活かし、地方と本会の繋ぎ役として鑑定業界の発展に貢献できればと思います。ご支援の程、よろしくお願いします。

常務理事
村上　幸二郎

【所属】徳島県不動産鑑定士協会
【趣味】地図を見ること

2期目の常務理事を拝命することとなりました。コロナショックによりこれまでの常識が激変し、不動産鑑定業界にも変革の波が押し寄せていると感じております。これまでの一般的な鑑定評価業務については、一層磨きをかけて遂行すると同時に将来の社会環境と、新しい価値観に順応した鑑定業務の推進を目指す所存です。

監事
田上　克彦

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

前期に引続き、監事に就任することになりました。

新型コロナウイルスの終息が見通せないなか、鑑定業界にも様々な変化が予想されます。

業務執行理事会での検討課題の整合性、コンプライアンスなど、監事の立場から吟味し、業界の発展に微力ながら尽くしたいと考えます。どうぞよろしくお願い致します。

監事
宮下　直樹

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】愛犬との散歩、スポーツ観戦

引続き監事を務めさせて頂きます。昨今では新型コロナの影響やSDGs、DX等がもたらす社会の変化など数年前には論じられていなかった項目に注目が集まっていますが、不動産鑑定業界においても、このような変化への対応も今の重要な課題の一つと考えます。それらの課題対応などに少しでもお役に立てる様監事の立場にて尽力してまいる所存でございます。

監事
森田　信彦

【所属】京都府不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

監事として前期２年間、初めて業務執行理事会に出席しましたが、会長、副会長はじめ業務執行理事各位の献身的な連合会活動を目の当たりにし、深く敬意を表しますとともに、監事としての責任の重さを痛感しました。今期も引き続き監事の重責を担わせて頂くことになりましたが、初心を忘れず連合会に貢献したいと考えます。

監事
小見山　満

【所属】日本公認会計士協会
【趣味】合気道・ゴルフ・旅行
【座右の銘】為せば成る

この度監事を拝命した小見山です。

日本公認会計士協会で２０年ほど役員をした経験と会計監査人としての専門知識を活かし、コンプライアンスと業務の透明性追求などを課題に、会員の皆様に貢献できますように鋭意努力して参る所存でございます。日本不動産鑑定士協会連合会の発展に微力ながらお役に立てれば幸いです。

監事
依田　修一

【所属】第二東京弁護士会
【趣味】旅行・料理

弁護士として公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の監事を拝命いたしました。弁護士会では、常議員、綱紀委員、民事訴訟改善研究委員会等の所属歴がございます。公益社団法人の法的仕組みをふまえ、コンプライアンスを中心に貴会並びに会員の皆様に貢献できますよう全力を尽くす所存でございます。よろしくお願い申し上げます。

理事

村上　功英	（北海道）
浅井　康光	（青　森）
東野　成紀	（岩　手）
小竹　　潤	（宮　城）
山陰　逸郎	（秋　田）
月田　真吾	（山　形）
吉村　英博	（福　島）
高橋　研二	（茨　城）
鈴木　健司	（栃　木）
前原　徹児	（群　馬）
荒井　信宏	（埼　玉）
佐藤　元彦	（千　葉）
坂本　圭一	（神奈川）
久保嶋　仁	（山　梨）
畔上　　豊	（長　野）
水野　雅夫	（新　潟）
藤川　泰史	（富　山）
小西　　均	（石　川）
山岸　範之	（福　井）
水野　隆吾	（岐　阜）
村井　秀樹	（静　岡）
安田　商基	（愛　知）
斧田　正長	（三　重）
浜本　博志	（滋　賀）
木田　洋二	（京　都）
善本　かほり	（大　阪）
多田　敏章	（兵　庫）
槙原　清一	（奈　良）
小林　一三	（和歌山）
向井　　伸	（鳥　取）
宇野　　栄	（島　根）
白神　　学	（岡　山）
村永　　朋	（広　島）
寺井　博教	（山　口）
森脇　英正	（徳　島）
鈴木　祐司	（香　川）
合田　英昭	（愛　媛）
原田　春芽	（高　知）
石田　美紀子	（福　岡）
後藤　　修	（佐　賀）
荒川　千洋	（長　崎）
塩本　一丸	（熊　本）
坂本　　圭	（大　分）
古清水　賢一	（宮　崎）
山口　幸太郎	（鹿児島）
髙平　光一	（沖　縄）

宮城学院女子大学における寄付講座について

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会　佐々木　真理

宮城県不動産鑑定士協会は宮城学院女子大学からの要請を受け、令和2年10月、他の専門業（税理士、司法書士、行政書士、社会保険労務士、宅地建物取引士：全員女性）と協力し、資格紹介講座を開催しました。

この講座の目的は、同大学の学生に卒業後の進路の選択肢が企業への就職だけでなく、資格を取得し、専門家として企業や各資格業の事務所に就職、更には独立開業という道もあるということを知ってもらうこと、及び各資格の知名度向上を図ることです。

同大学において資格紹介講座を開催するのは今回で3回目で、1回目は平成29年、2回目は令和元年に行いました。

1回目は前記の専門業に旅行業務取扱管理者（男性）も加えた7業種による講座で、各専門家が教室の教壇に立ち、それぞれの仕事や資格試験の概要を説明し、その後、学生からの質問に答えるというオーソドックスな形式で行いました。これは資格者からのほぼ一方的な発信で終始し、学生の興味関心はその当時人気が高かった旅行業務取扱管理者に集中し、その他の資格については反応がやや薄かったことが反省点でした。参加人数は60名程度でした。

2回目はその2年後に旅行業務取扱管理者を除く6業種で行われました。参加する専門家間で前回の反省点を踏まえて協議し、2回目は、簡単な資格紹介の後、学生たちを5つのグループに分けてそれぞれリーダー、書記、発表者を決め、リーダーが各資格に対するイメージや疑問、興味などを聞き出し、書記がそれを付箋に書き出し、発表者が全員の前で発表し、各専門家が質問に回答するというワークショップ形式で行いました。この形式では、参加した学生は自発的に発言し、学生・専門家間で積極的な意見交換を行うことができました。ただ残念なことに、当時、就職活動は売手市場真っ盛りで、参加した学生は40名程度でした。

3回目はコロナ禍で就職氷河期に突入したためか、2回目の講座の翌年に大学側から再び講座開催の要請があり、実施することになりました。大学の授業はほぼオンラインで行われていたので、この講座も録画した映像をオンライン配信するという形式となりました。今回は学生と直接交流することができないため、1時間程度の動画を飽きさせないように工夫し、以下のような3部構成で作成しました。

①各資格の専門家に出会う場面

各資格の仕事の理解と身近な存在として興味を持ってもらうため、学生の皆さんが大学卒業後、どのような場面で各専門家に出会うかについて絵図を使って説明。

②各専門家の人生グラフ及び一日のスケジュール

今回参加している各専門家の人生を折れ線グラフにし、資格取得のきっかけや取得までの期間、取得後の仕事や生活面の変化などをグラフをもとに説明。また、平均的な一日のタイムスケジュールを円グラフにし、どのような日々を過ごしているかを説明。

③各専門家の座談会

これまでの講座で学生からよく挙がっていた質問や興味を持ちそうな事柄をピックアップし、

第２回講座　ワークショップ

これらに各専門家が座談会形式で回答。具体的には、資格試験の科目に大学では学んでいない科目があるが大丈夫か、勤めている時に苦労したこと・開業してから苦労したこと、士業は積極的な方が向いているか、など。

上記の構成で動画を作成し、10月19日～ 10月23日までの5日間、同大学の1 ～ 3年生及び大学院1年生を対象に配信したところ、受講するか否かは学生の意思に委ねられましたが、視聴回数は214回、レポート提出数は147件にのぼり、少なく見てもこれまでの3倍以上の参加（視聴）がありました。コロナ禍で就職活動に不安を感じている学生にとっては、興味深い講座であったことと、当講座はオンデマンド配信で、上記の期間内であれば、学生の都合のよい日時に視聴することができたことが、視聴回数の上昇につながったと思われます。

学生から提出されたレポートには、「卒業後どうするか悩んでいたが､視野が広がった」､「講師の皆さんは仕事をしながら資格を取得したり、子育てと仕事を両立したりなど大変な中でも活動していて自分もそのようになりたいと感じた」など資格取得に前向きな感想が多くありました。その中には「中でも私が興味を持ったのは不動産鑑定士で、将来仕事に就く際にどちらかといえば、オフィス業務よりも外に出向いて調査などをする仕事に興味を持っているから」や「不動産鑑定士は身近な資格であるが、将来の選択肢としてはあまり考えていなかったが、詳しい仕事内容を知ることができ、少し興味がわいた」など不動産鑑定士に関する回答が何件か見られ、不動産鑑定士に興味を持ってくれた学生がこれまでよりも増えたことを実感し、講師を務めた私にとってもやりがいを感じられる講座となりました。

第３回講座　座談会

佐渡島（さど）の金山

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会　本間　正一郎

2021年度に世界文化遺産登録の前提となる国内推薦を希望する資産は、「佐渡島（さど）の金山」のみであり、審査を順調にクリアすれば2023年の世界文化遺産登録が見込まれる。以下は、佐渡金山の経営手法の変遷である。

佐渡金山は1601年に発見された。当時の鉱山の経営手法としては、1年単位で上納額（納税額）を定めて特定の業者が経営を請負う方法が一般的であった。しかし、これは鉱脈の発見という観点からはあまり効率が良くなかった。

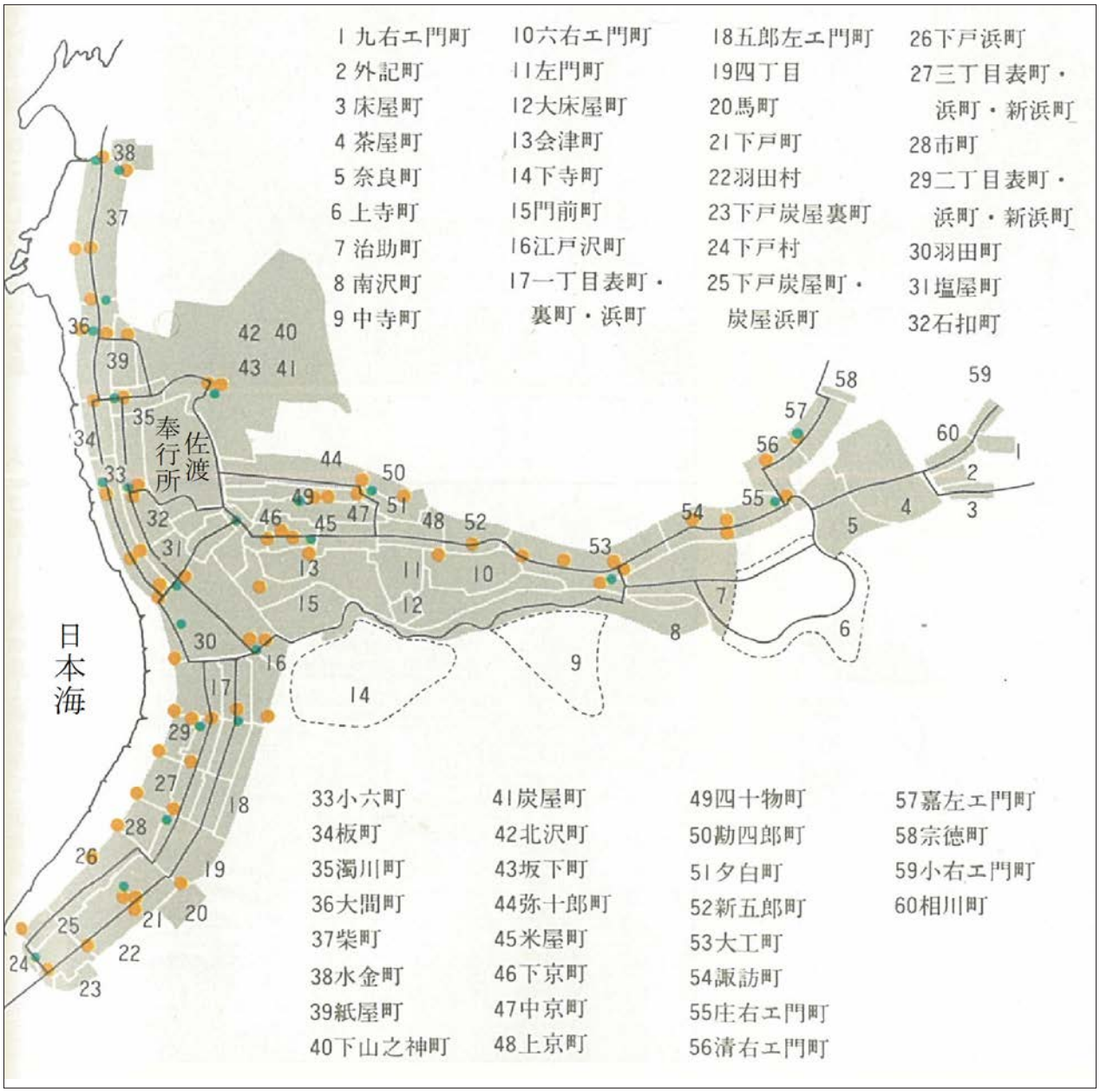
そこで当時の佐渡代官田中清六が採用したのが、上納額の競争入札制である。10日ごとに鉱脈の採掘権料を競争入札に付し、落札業者に鉱脈の採掘を任せた。期間内はその鉱区からどれだけ鉱石を採掘しようが入札した額さえ納めればよかったため、運が良ければ莫大な収益を上げることができた。なお、この時の成功者の名前が町名となって残っている地域が、弥十郎町、新五郎町、庄右衛門町等である。

しかし、この方法は田中清六の失脚とともに2年足らずで終わりを告げた。10日間という短期間でできるだけ多くの鉱石採掘を迫られたため、採掘によって発生する地下水の排水溝等の整備が蔑ろにされ、良坑もたちまち水で埋もれ、採掘継続が困難となったからである。

そこで、1603年に佐渡代官に就任した大久保長安が採用したのが御直山制（おじきやませい）である。御直山制とは、秩序だった採掘を促すべく、奉行所が排水、探鉱、公道整備といった基盤工事を担うとともに、採掘に必要な消耗資材等を支給するなど採掘経費を負担する代わりに、採掘された鉱石の公納比率を大幅に引き上げた制度である。この制度は、鉱石が順調に採掘される限りは、奉行所にとっても業者にとってもメリットがあった。すなわち、奉行所側は採掘経費を負担しても公納比率を上昇させたことによる収入増加が見込め、他方、業者側は、採掘経費の多くを奉行所が負担するため、採掘鉱石が少なかった場合でも自己の損失を最小限にすることができるという安心感から、採掘に専念できるのである。これにより、採掘は再び活発になった。この頃、奉行所が基礎工事や採掘資材の調達を担ったことにより、町は急速に整備され、職業町（鍛冶町、大工町、石扣（はたきまち）町）や商品名が付いた町（炭屋町、米屋町、四十物（あいもの）町等）が多く誕生した。

しかし、この制度がうまく機能したのは初めの数年に過ぎなかった。採掘される鉱石の減少と、坑道が深くなることに伴う採掘経費の増大により、奉行所の収入が激減するのである。その後は、制度に様々な修正がなされ一時的な繁栄が見られる時期もあったが、採掘される鉱石の減少は避けられず、収益を得られなくなった業者は金山経営から次々に撤退した。金山は急速に衰退し、宝暦（1751年～）の頃には完全な幕府直営となる。こうなると、経営改善のための方法はもはや人件費の削減以外になく、特別な技術を必要としない水替（鉱山を掘り進めるにしたがって湧き出る地下水を外にくみ出す作業）を、江戸を中心とする島外の無宿人（飢饉により離村した貧窮農民や追放刑を受けた者等、戸籍から除外された者）を送り込んで担わせる等の非経済的な方法がとられるようになる。

江戸時代約270年中、佐渡金山により町が活況を呈したのは初期の20～30年程度にすぎず、その大部分は採掘量減少と経費増大による赤字



出典「図説佐渡金山」テム研究所編・著

経営との闘いであった。

その後、明治政府が金山の経営を引継ぎ、新技術の導入で再び黒字経営に転換させ、1896年に三菱合資会社に払い下げられて日本最大の金銀山として拡大発展を遂げた。しかし、1989年（平成元年3月）、資源枯渇のため操業を休止し、400年近くに及ぶ長い歴史の幕を閉じた。

連合会の動き

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

※令和３年６月30日時点の報告と予定です。
※令和３年４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
4月13日	正副会長会	⑴ 当面の課題について
	第122回業務執行理事会	⑴ 専門委員の承認について ⑵ 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	⑴ 当面の課題について
	第123回業務執行理事会	⑴ 委員選任の承認について ⑵ 令和2年度事業報告（案）及び決算（案）について ⑶ 理事の選任について ⑷ 第57回総会の開催並びに運営について ⑸ 表彰者の決定について ⑹ 理事会への対応について
5月19日	第333回理事会	⑴ 委員選任の承認について ⑵ 令和2年度事業報告（案）及び決算（案）について ⑶ 理事の選任について ⑷ 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 ⑸ 第57回総会の開催並びに運営について

開催年月日	会議名	主な議題等
6月15日	正副会長会	⑴ 総会への対応について
	第124回業務執行理事会	⑴「裁判のための鑑定評価等に関する研究報告」の公表承認について ⑵ 理事会に上程する議題について ⑶ 総会への対応について
6月16日	第57回総会	⑴ 総会議案第1号　令和2年度事業報告承認の件 ⑵ 総会議案第2号　令和2年度決算承認の件 ⑶)総会議案第3号　理事の選任に関する件
	第334回理事会	⑴ 定款第29条第2項に基づく代表理事及び業務執行理事の選任について ⑵ 委員会委員長及び委員の選任について ⑶ 相談役の選任について
7月13日	正副会長会	⑴ 当面の課題について
	第125回業務執行理事会	⑴ 委員選任の承認について ⑵ 専門委員の承認について
9月7日	正副会長会	11時00分から開催予定
	第126回業務執行理事会	13時30分から開催予定
9月8日	役員研修会	11時00分から開催予定
	第335回理事会	13時30分から開催予定

委員会の動き

続けて各委員会の最新の活動報告と今後の予定をご案内いたします。

※令和３年６月30日時点の報告と予定です。
※令和３年４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10回 企画委員会	4月22日	**議題** 1. 令和2年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 改正個人情報保護法の施行等について 3. Web選挙の導入について 4. 議連要望書の検討状況について 5. 内閣府の立入検査について 6. 各WGの検討状況について 7. その他
	第1回 企画委員会	7月30日 (予定)	**議題** 1. 今年度の検討事項並びに今後の運営方針について 2. 副委員長の選任について 3. 今年度の委員会の開催について
総務財務委員会	第11回 総務財務委員会	5月13日	**議題** 1. 令和2年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 第57回総会の開催並びに運営について 3. 表彰規約に基づく表彰候補者の推薦について 4. 役員会における資料のあり方について 5. Web会議システム(サブシステム)について 6. 小委員会の活動状況について 7. JAREA HAS改修プロジェクトについて 8. その他
業務委員会	第5回 品質管理対応WG	5月27日	**議題** 1. 電子署名に係るアンケートの結果について 2. 電子署名の仮運用の状況について 3. 不動産鑑定業賠償責任保険について 4. その他
	第6回 業務委員会	6月7日	**議題** 1. 各WGからの報告について 2. 国税庁との打合せについて 3. 機関別発注方式別入札情報について 4. 財務省及び旭川市からの照会について 5. その他
	第1回 業務委員会	7月15日	**議題** 1. 委員長代理及び副委員長の選任について 2. 令和3年度の活動方針について 3. その他

	内容	日程等	詳細
地価調査委員会	第10回 地価調査委員会	5月26日	**議題** 1. 企画提案書の特定通知について 2. 業務執行理事会・理事会への報告 3. 地価動向について(指定基準地段階での意見交換) 4. 分科会の開催回数について 5. 地価公示研修について 6. 住宅着工統計アンケートを受けて 7. マンション事例の収集調査範囲の拡大について 8. 都道府県地価調査について 9. 小委員会報告
情報安全活用委員会	第8回 情報安全 活用委員会	5月24日	**議題** 1. 運営小委員会報告 2. モニタリング小委員会報告 3. データ有効活用小委員会報告 4. その他
調査研究委員会	第13回 不動産データ 活用検討小委員会	4月28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7回 土壌汚染地等 評価検討小委員会	4月16日	**議題** 1. 報告書(案)の検討について 2. その他
	第8回 土壌汚染地等 評価検討小委員会	5月13日	**議題** 1. 報告書(案)の検討について 2. その他
	第9回 土壌汚染地等 評価検討小委員会	6月29日	**議題** 1. 報告書(案)の検討について 2. その他
	第9回 判例等研究 小委員会	5月21日	**議題** 1. 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 2. その他
	第10回 判例等研究 小委員会	7月6日	**議題** 1. 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 2. その他
国際委員会	第１回国際委員会	7月27日	**議題** 1. 今後の運営方針と副委員長の選任について 2. 今年度の事業計画と予算について 3. 小委員会の編成について 4. 第30回PPCについて 5. 第5回日中韓鑑定評価協力会議について 6. 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】** WEB会議システムにて実施予定

	内容	日程等	詳細
広報委員会	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
	シンポジウム（協賛）	6月18日	シンポジウム 「安心・安全の賃貸住宅　賃貸管理業の未来」 （集合形式とWEB配信によるハイブリット開催） 【主催】不動産業ビジョン2030/賃貸住宅管理フォーラム実行委員会
	第1回 広報委員会	7月28日	**議題** 1. 副委員長の互選について 2. これまでの活動状況と今後の運営方針について 3.「鑑定のひろば」と「不動産鑑定士レター」について 4. PR動画制作について 5.「土地読本」について 6. 自治体向け動画制作（業務委員会協力）について 7. その他
公的土地評価委員会	第11回 公的土地評価 委員会	4月28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. 令和3年度予算の承認状況 3. 公的事例閲覧の検討について 4. その他
	第12回 公的土地評価 委員会	6月9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. 公的事例閲覧の検討について 3. その他
鑑定評価基準委員会	第6回 法務鑑定小委員会	6月4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
実務修習運営委員会	第6回 実務修習 運営委員会	5月11日	非公開
情報システム推進委員会	第4回 情報システム 推進委員会	5月13日	**議題** 1. ガイドラインの改定について 2. 2020年度IT企画実施報告について 3. ITベンダー評価について 4. 2021年度IT企画について 5. 2022年度IT企画予算策定について 6. その他

	内容	日程等	詳細
鑑定評価監視委員会	依頼者プレッシャーアンケート調査	4月23日～5月28日	依頼者プレッシャーに関する定例のアンケート調査を実施
	第1回鑑定評価監視委員会	9月13日	**審議事項** 1. 委員長の選任について 2. 委員長があらかじめ代理を指名する委員の選任について 3. 依頼者プレッシャーに関する調査の対応について
住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	第6回住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	4月14日	**審議事項** 1. 各プロジェクト・チームの活動報告 2. JAREA HASのロゴマークについて 3. 今後の予定について 4. その他
	第1回住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	7月28日	**審議事項** 1. 今後の運営方針と副委員長の互選について 2. 今年度の事業計画と予算について 3. プロジェクトチームの編成について 4. その他
災害対策支援特別委員会	第5回災害対策支援特別委員会	5月25日	**審議事項** 1. 住家被害認定調査(実施体制編)の研修開催について 2. 福島県沖地震の被災地支援活動について(報告) 3. 自然災害ガイドラインの情報共有について 4. その他
鑑定評価類似行為防止委員会	第1回鑑定評価類似行為防止委員会	8月4日	**審議事項** 1. 副委員長の互選について 2. これまでの活動状況について 3. 今期委員会の運営方針について 4. 現在届いている通報案件について 5. その他
鑑定評価品質管理委員会	第4回鑑定評価品質管理委員会	5月25日	**審議事項** 1. 依頼者による情報提供制度について 2. 国土交通省による鑑定評価モニタリング調査について 3. 倫理規程第8条第3項に規定に基づく報告について 4. 鑑定評価品質管理委員会規程第3条第4項の規定に基づく調査要請について 5. 鑑定評価監視委員会からの調査要請に対する結果報告について
	第1回鑑定評価品質管理委員会	8月4日	**審議事項** 1. 副委員長の互選について 2. 依頼者による情報提供制度について 3. 鑑定業者に対する価格等調査ガイドラインの遵守状況に係る文書調査結果について 4. 入札案件に係るモニタリング調査について 5. 鑑定評価品質管理委員会規程第3条第4項の規定に基づく調査について 6. その他

都道府県不動産鑑定士協会の動き

続けて全国の不動産鑑定士協会の活動や催しをご案内いたします。

※令和3年4月～ 10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(4-7月休止、実施予定日8月5日、9月2日)	不動産の無料相談会(札幌市役所)
毎月第1木曜日開催(4-7月休止、実施予定日8月19日、9月16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
	未定

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
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(仙台市)
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)
原則毎月最終月曜日(5月31日)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
毎月第2木曜日(7月8日、8月12日、9月9日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
原則毎月最終月曜日(7月26日，8月30日，9月27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
7月～ 8月	(仮称)災害発生時における復興支援に関する協定締結(秋田県庁)

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
４月8日～ 10日	不動産無料相談会(電話・Web開催)
9月ごろ	会員向け研修会(予定)(福島県内)

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
	未定

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
4月23日、5月23日、6月23日、7月21日(予定)、8月23日(予定)、9月24日(予定)	定例無料相談会(士協会事務局)
随時	無料相談(電話対応)
8月11日(予定)	無料相談会(宇都宮市)

公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月8日、5月13日、6月3日、７月１日、８月５日、９月２日	定例無料相談会(電話相談)

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月10日	春の不動産無料相談会(さいたま市、川越市)
4月16日、5月21日、6月18日、7月16日、9月17日	月例無料相談会(完全予約制)(士協会事務局)
6月2日	研修会(Zoomウェビナーと集合研修のハイブリッド形式) 「物流施設マーケットの動向と今後の展望について」(さいたま市)
6月9日	研修会(集合研修) 「市街化調整区域における開発行為について」(さいたま市)
7月20日	研修会(集合研修) 「最近の地価動向について」「地積測量図の変換」「建物の認定と床面積の算定」 「災害発生前の用意・発生後の対応」(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
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(WEB配信)
4月14日	4月度(地域)無料相談会(市川市)
5月17日	令和3年度 第2回研修会(オンライン) 1.「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」の制度の概要 2.不動産鑑定士の具体的役割について
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)

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
4月19日～ 23日	不動産鑑定士による無料相談会(無料相談週間)(Zoom)
5月18日	令和3年度　第1回研修会 (Zoomウェビナー)
7月16日	「空き家所有者・管理者向け相談会」(横須賀市都市部まちなみ景観課主催)
8月27日	令和3年度　第2回研修会(Zoomウェビナー予定)

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)

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
4月1日	令和3年(春)不動産鑑定士無料相談会(上田市、諏訪市)
4月2日	令和3年(春)不動産鑑定士無料相談会(佐久市、伊那市)
4月5日	令和3年(春)不動産鑑定士無料相談会(長野市　電話相談)
4月6日	令和3年(春)不動産鑑定士無料相談会(松本市、飯田市)
4月8日、5月13日、6月10日、7月8日、16日、8月10日、12日、20日、9月9日、17日	無料相談会(会場：上田市、長野市、松本市、飯田市)
5月13日、21日、6月10日、18日	無料相談会(電話相談：長野市、松本市、飯田市)

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・3水曜日(当日が祝祭日の場合は翌日、1月と5月の第1水曜日は休止)	【定例不動産無料相談会】 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日からオンライン形式で再開 (士協会事務局)

6月3日 7月3日 7月24日 9月18日 9月25日	【多士業合同相談会等】 台東区下町よろず相談会(台東区) 北区事業と暮らしの無料相談会(北区) 渋谷区暮らしと事業の無料相談会(渋谷区) 第２６回暮らしと事業のよろず相談会(１０士業よろず)(新宿区) 杉並区暮らしと事業の相談会IN鍵波(杉並区)
4月22日 6月4日 7月27日 9月14日	【TAREAカレッジ】研修会(士協会事務局)　※ハイブリッド研修会 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(事業承継を含む)」 第7回TAREAカレッジ「不動産コンサルティング」 第30回定期研修会
未定	【友好協定締結団体との共同事業ミーティング】
4月9日 4月10日 4月11日	【春の不動産無料相談会】(士協会事務局)　※相談員のみ オンライン形式による無料相談会 オンライン形式による無料相談会 オンライン形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
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(新潟市、長岡市、上越市、三条市、柏崎市、新発田市)
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
随時	不動産無料相談会(士協会事務)
4月16日、5月14日、27日、8月下旬	研修会(富山市)
6月3日	第12回不動産DI調査結果発表(富山市)

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8日	不動産鑑定士による地価等に関する無料相談会中止による代替月例無料相談会(完全予約制)(士協会事務局)

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
5月10日、6月10日、7月9日、8月10日、9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)
8月6日	令和3年度第10回県民講演会(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)
4月12日、5月10日、6月10日 7月12日、8月4日、9月10日	定例無料相談会(豊橋市)

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
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)
5月24日	研修会「借地権課税の現実」(WEB配信)
4月8日～7月22日　毎週木曜日	滋賀大学寄付講座「不動産鑑定士による不動産学入門講座」(彦根市)

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
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料電話相談会(京都府内)
6月2日	研修例会「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～」(WEB配信)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日 (祝日等を除く)	定例無料相談会(大阪市)
4月3日、7日、21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)
8月初旬～（予定）	WEB研修会「賃料増減請求調停・訴訟の基礎知識―不動産鑑定士調停委員のために―」YouTube配信
配信日未定(全４回を予定)	WEB研修会「継続賃料の基礎研修」　YouTube配信 第1回：全体像と、私的自治重視の傾向－9月配信予定 (第2～4回は10月以降毎月配信予定)
開催日未定(９月までに開催予定)	研修会 「訴訟鑑定実務研修(立退料・継続賃料を中心に)」(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
6月18日	定例研修会「コロナ禍における不動産投資市場の動き」(WEB配信)
7月31日	姫路空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)（姫路市）

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
未定	定例無料相談会(士協会事務局)
未定	研修会 「水田の賃借料(小作料)の変換と価格要因」(奈良市)

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)※当分の間中止
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」(延期)（和歌山市）
7月21日	研修会「コロナ禍におけるまちづくり」(記念講演のスライド運用)（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
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)(鳥取市)
6月21日	鳥取県士業団体連合会第1回協議会(鳥取市)
9月頃	島根県不動産鑑定士協会との合同研修会及び交流会(米子市)

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	不動産鑑定無料相談会(松江市)

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
4月19日～ 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	会員限定の研修会(岡山市)
6月30日	第20回DI調査結果発表(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)

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)

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
4月5日	不動産鑑定評価の日　無料相談会(徳島市役所)
4月9日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
毎月2回	不動産鑑定相談所(士協会事務局)　※新型コロナウイルス拡大のため4/26～6/3まで中止

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7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)
8月6日	WEB研修会(四国連合会所属会員限定)

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」
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(士協会 本部)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(士協会 北九州支部)
6月4日	令和3年度研修会 第1部「福岡のオフィス市場及び物流市場の動向について」 第2部「福岡のオフィス市場及び物流市場における意見交換会」（ＷＥＢ配信）

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

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・3水曜日	不動産鑑定無料相談(士協会事務局)
4月16日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(熊本市)

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(担当会員の事務所)
6月10日	研修会　Ⅰ部：地域経済の状況と見通し　　Ⅱ部：金融行政について(大分市)

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
	未定

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(鹿児島市)

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)

Pen Relay

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
鈴木　仁

艱難辛苦とはこのことか？
―受験時代を振り返って―

ちょっと硬いタイトルになってしまいましたが、鑑定士として真っ先に思い浮かぶのは苦労した受験時代のことです。

私の場合は異業種からの転職組で、サラリーマンとしてフルタイムで働きながらの挑戦でした。どうして受験を思いついたのか良く聞かれるのですが、英会話のNOVAで鑑定士の先生とたまたま一緒のクラスになり、その人となりを拝見して興味を持ったのと、サラリーマンを続けることに漠然とした不安を感じていたのがきっかけでした。

いざ勉強を始めてみると、世の中にはこんな大変な勉強があったのかとカルチャーショックを受けました。もともと文系の私（→ろくに勉強しなかった社会学部卒）にとっては、すべてがチンプンカンプン。苦労された方も多いかもしれませんが、基準の暗記は大きな壁でした。

とにかく時間が限られているので、朝は4時台に起床し朝勉、会社の昼休みは食事を取らずに昼勉、仕事から帰って夜勉と、使える時間はすべて使いました。睡眠時間については、5時間を切ると頭がボーッとして逆に効率が悪くなるので最低限を確保し、凍らせたペットボトルを握ったりしながら眠気と戦いました。すきま時間も無駄にせず、風呂に入りながら、歯を磨きながら、歩きながらも基準を頭の中で反芻させ、暗記に努めました。

そんな生活を何年か続け、何度目かの論文試験でようやく合格にたどり着きました。予備校の合格体験記を読んでいると、本試験では「吐きそうになるほど緊張した」「手が震えて止まらなくなった」と書いている方がいらっしゃいますが、自分も同じような経験をし、一年に一回の一発勝負という緊張感で寿命が何年か縮んだ気がします。

現在独立して3年目になりますが、独立するにあたりコンサル業にも力を入れたいと考え、中小企業診断士の資格を取得しました。診断士の二次試験（論文）も一発勝負なのですが、気の小さい私はやはり緊張してしまい、もう試験はこりごりだと再認識した次第です。幸い、診断士試験は一回でパスしたので、これ以上寿命が縮まずに済みました（笑）。

不動産鑑定業の傍ら、診断士としてはスタートアップ支援、事業承継支援などを主に行っています。また上記のとおり、東京都不動産鑑定士協会に所属していますが、同協会では相談事業委員会に所属し、板橋区の多士業よろず相談会を担当しています。色んな士業が集まり、運営も協力しながら行うよろず相談会は、語弊があるかもしれませんが大学のサークル活動のような楽しさもあり、今は新型コロナの影響で打ち上げができないのが少々残念です。

最後に趣味について書かせていただくと、音楽、お酒、アウトドアといったところでしょうか。高校・大学と軽音楽部に所属し、プロになりたいと淡い希望を抱きつつも安易に挫折。その後、紆余曲折の人生を送ることとなるのですが、このお話はここまで。

自粛できていない家飲みの量をいかに減らすかが、喫緊の課題であります。

次号は、公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会の**本多 崇盛**さんにお願いします。

令和4年度研究論文募集要項

下記の要項により研究論文を募集します。

1. 本制度の趣旨

現在、IT革命、グローバリゼーション、規制緩和等の進展から社会経済における諸制度は、激しい変化の過程にあります。不動産鑑定評価制度を将来に向けて維持し、発展させていくためにはこうした変化をとらえて研究し、不動産鑑定評価制度そのものを時代の要請に即応させていくことが必要です。また、不動産鑑定評価制度を支える役割を担う個々の不動産鑑定士等にとっては、日々自己研鑽に励み、資質の向上を図る事が欠かせぬこととなります。

このような視点から、不動産鑑定評価等に対する研究者にインセンティブを与え、不動産鑑定評価制度に寄せられている社会の付託に応え、制度の一層の発展を図るため、下記の要領によって研究論文を募集します。

2. 研究テーマ

下記研究テーマに係る学術論文、実証的調査研究論文とする。

⑴ 不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究

⑵ 不動産鑑定評価に関連する業務（不動産カウンセリング業務等）の理論と実務に関する研究

⑶ その他、不動産に関する理論的、実証的研究

3. 応募資格

個人の方（会員、非会員を問いません。ただし、鑑定業者名や団体会員名での応募は不可）。

4. 応募規定

⑴ 応募資格者への告示

会報誌「鑑定のひろば」及びホームページ等で告知する。

⑵ 応募条件

a. 未発表の論文に限る。他の研究との重複応募は禁じる。

b. 1人一篇とする。共同執筆も可。

⑶ 提出形式・タイトル等

a. 論文は日本語で執筆のこと。

b. 論文作成に当たってはパソコンを使用のこと（手書き原稿は不可）。

・A4判サイズ用紙、タテ置き使用・ヨコ書き（40字36行）。

論文の構成は、表紙、要旨、本文とする（ただし、それぞれ別葉にすること）。

・記録媒体（CD-ROM等）も併せて提出のこと。

c. 表　紙

次の事項を記載のこと。

① 研究テーマ

② 氏　名

③ 所属士協会等（会員の場合）

④　勤務先
⑤　連絡先：郵便番号・住所　電話番号　FAX　Eメールアドレス
⑥　不動産鑑定士以外の国家資格を有する者はその資格
⑦　共同執筆の場合は、共同執筆者全員の氏名を記載し会員・非会員の別を明記する（ただし、代表者名の後に「代表」と記入する）。

d.　要　旨
「要旨（3,000字程度）」を添付のこと。

e.　本　文
①　制限字数　20,000字（図表、注釈、参考文献等、及びc.表紙、d.要旨は字数に含めない。）
②　参考･引用文献については出典（著者･編者、文献の表題、出版社、出版年）を明記のこと。
③　引用部分については、「　」をつける等して、明記のこと。

5.　**提出期限**　令和4年（2022年）3月29日(火)必着

6.　**提 出 先**　論文は「郵送」もしくは「宅配便」で受け付ける。
＜郵送宛先＞
〒105 - 0001　東京都港区虎ノ門3-11-15　SVAX TTビル9階
公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会　研究・研修課研究論文係　宛

7.　**審査委員**
研究論文選考審査会委員長　他

8.　**表彰賞金**

最優秀賞	表彰状、副賞　30万円 1篇
優秀賞	表彰状、副賞　15万円 1 ～ 2篇
奨励賞	表彰状、副賞　10万円 2 ～ 3篇

9.　**入賞発表**　入賞者に直接通知する。

10.　**表 彰 式**
令和4年（2022年）6月に開催予定の「公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会通常総会」において表彰する。

11.　**その他**
⑴　応募論文は返却しない。
⑵　入賞論文の著作権及び出版権は公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会に帰属するものとする。
⑶　入賞作品は会報誌「鑑定のひろば」等で公表する。

《地域別会員数》（令和3年5月31日現在）　※（　）内は不動産鑑定業者の代表者である資格者等の人数

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	77	106 (77)					1	184 (77)	107
東北	150	191 (149)					6	347 (149)	198
関東甲信	647	799 (635)	12		1		8	1,467 (635)	832
東京	674	1,786 (563)	34 (2)	3	3	1	1	2,502 (565)	1,937
北陸	98	115 (96)	1				4	218 (96)	122
中部	280	405 (264)	3				4	692 (264)	428
近畿	511	791 (487)	12			1	6	1,321 (487)	834
中国	157	194 (154)					5	356 (154)	202
四国	97	115 (94)	1				4	217 (94)	123
九州・沖縄	263	374 (252)	2				8	647 (252)	395
合計	2,954	4,876 (2,771)	65 (2)	3	4	2	47	7,951 (2,773)	5,178

資料館

不動産鑑定と訴訟実務

書籍の紹介

不動産鑑定は訴訟実務で広く利用されています。賃料増減請求における家賃や地代の評価のほか、共有物分割、配偶者居住権、遺留分、遺産分割などにおける価格評価でも不動産鑑定は不可欠です。このような事案で裁判所が不動産鑑定評価書をいかに読み解き、判決に当たり、いかに評価しているかについて事例に即して解説します。

■著　者：中島俊輔（弁護士・不動産鑑定士・税理士・東京地方裁判所鑑定委員）
■判　型：A5判／ 592頁
■発　行：日本加除出版株式会社
■価　格：6,820円（税込）

春の叙勲・褒章

各分野で長年にわたりご活躍された下記の会員の方が、叙勲・褒章を受章されました。おめでとうございます。今後益々のご活躍をお祈りいたします。

旭日双光章　小泉　　寛　殿（岩　手）
旭日双光章　長谷川　茂　殿（京　都）
瑞宝双光章　梅村　正明　殿（愛　知）
藍綬褒章　横山　保夫　殿（愛　知）

4月1日「不動産鑑定評価の日」記念行事の実施報告について

4月1日の「不動産鑑定評価の日」の記念行事については、コロナウイルスの感染状況から開催を見合わせた道県もありましたが、岩手県、宮城県、福島県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、長野県、新潟県、富山県、石川県、岐阜県、静岡県、愛知県、滋賀県、京都府、大阪府、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、山口県、徳島県、香川県、福岡県、熊本県、沖縄県の27都府県の士協会が、一般国民に向け無料相談会を実施し、多くの方が相談に訪れました（電話対応のみとして実施した士協会も含みます）。

なお、各士協会が定例で行う無料相談会の実施状況及び予定については、26ページの「都道府県不動産鑑定士協会の動き」にてご確認ください。

編集後記

コロナ禍で制約されるイベントや施設は多いものの、さほど影響を受けないものもある。ゴルフ場もそのひとつで、屋外で距離を取って楽しめるとあって、旅行や他のレジャーを我慢する人々の需要も重なり、昨年夏頃からは多くのコースが賑わっている。メンバーの平均年齢が高いホームコースでは、話題はもっぱらワクチン接種。何回？どっち？など。筆者の親と同じ世代のメンバーさんとご一緒し、子供世代のキャディさんを連れていると、3世代で過ごしているような気分になって、なかなか帰省できていない実家の両親が気になった。ふたりとも筆者より器用に使っているLINEで尋ねてみると、2回目の接種もそろそろ終わるという。気を遣って帰省を控えていた孫(筆者の甥)家族も、ひ孫を連れて会いに行くと連絡があった。幅広い世代にワクチンが行き渡り、家族や友人と同じ空間で過ごす機会が少しずつ戻ってくる。当たり前だったことを有り難く感謝する今年の夏になりそうだ。

（広報委員長　小室　淳）

JAREA 鑑定のひろば【215号】2021年7月発行
●発行／公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会　●編集人／広報委員長　小室淳
●〒105-0001　東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9F　TEL.03-3434-2301（代表）　FAX.03-3436-6450
●ホームページ　http://www.fudousan-kanteishi.or.jp/

◎本書の無断複写・転載はお断りいたします。

都道府県不動産鑑定士協会一覧

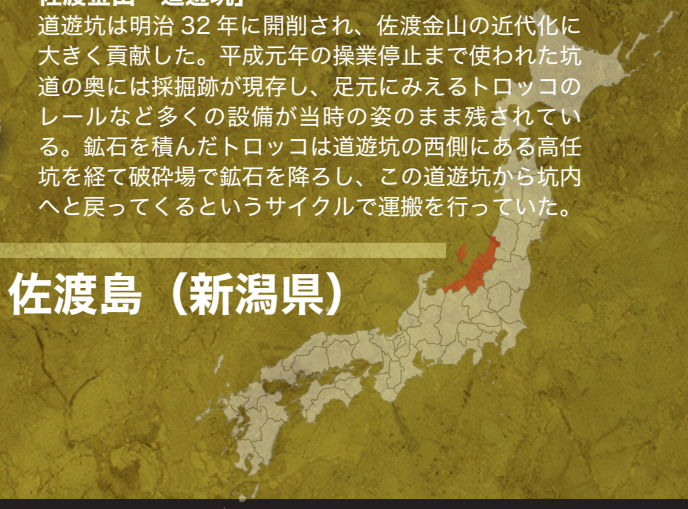
地域	不動産鑑定士協会	会長	〒	連絡先	電話番号	FAX番号
北海道	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	村上　功英	060-0001	札幌市中央区北１条西３－３　STV時計台通ビル１Ｆ	011-222-8145	011-222-8146
東北	公益社団法人青森県不動産鑑定士協会	浅井　康光	030-0861	青森市長島１－３－２２　長和ビルＡ　２Ｆ　２０３	017-752-0840	017-752-0841
	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	東野　成紀	020-0022	盛岡市大通１－３－４　宏陽ビル６Ｆ	019-604-3070	019-622-8485
	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	小竹　潤	980-0802	仙台市青葉区二日町６－２６　ＶＩＰ仙台二日町２０８	022-265-7641	022-265-7642
	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	山陰　逸郎	010-0951	秋田市山王３－１－７　東カンビル４Ｆ　エルグ不動産鑑定内	018-862-4506	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	月田　真吾	990-2412	山形市松山３－10－11　月田不動産鑑定事務所内	023-631-5390	023-633-3550
	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会	吉村　英博	963-8025	郡山市桑野２－５－１　桑野ビル２Ｆ	024-931-4360	024-995-5571
関東甲信	一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会	高橋　研二	310-0836	水戸市元吉田町１０４１－４　サンビル５Ｆ	029-246-1222	029-246-1221
	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	鈴木　健司	321-0953	宇都宮市東宿郷４－２－２０　ＫＤビル５Ｆ	028-639-0556	028-639-9411
	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	前原　徹児	371-0025	前橋市紅雲町１－７－１２　群馬県住宅供給公社ビル３Ｆ	027-243-3077	027-243-3071
	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	荒井　信宏	330-0061	さいたま市浦和区常盤４－１－１　浦和システムビルヂング５Ｆ	048-789-6000	048-789-6160
	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	佐藤　元彦	260-0015	千葉市中央区富士見２－２２－２　千葉中央駅前ビル５Ｆ	043-222-7588	043-222-9528
	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	坂本　圭一	231-0012	横浜市中区相生町１－３　モアグランド関内ビル６Ｆ	045-661-0280	045-661-0263
	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	久保嶋　仁	400-0032	甲府市中央２－１３－２０　川上ビル２Ｆ	055-221-2380	055-221-2381
	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	畔上　豊	380-0936	長野市岡田町１２４－１　(株)長水建設会館２Ｆ	026-225-5228	026-225-5238
東京	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	佐藤　麗司朗	105-0001	港区虎ノ門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	藤川　泰史	930-0029	富山市本町３－２５　富山本町ビル７Ｆ	076-471-5712	076-471-5713
	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	小西　均	920-0901	金沢市彦三町２－５－２７　名鉄北陸開発ビル５０１	076-232-0304	076-232-0306
	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	山岸　範之	910-0006	福井市中央１－３－１　加藤ビル２Ｆ	0776-21-0501	0776-21-0525
中部	公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会	水野　隆吾	500-8847	岐阜市金宝町２－５－１　國井ビル３Ｆ	058-201-2411	058-201-2422
	公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会	村井　秀樹	420-0858	静岡市葵区伝馬町１８－１１	054-253-6715	054-253-6716
	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	安田　商基	460-0008	名古屋市中区栄４－３－２６　昭和ビル３Ｆ	052-241-6636	052-241-6680
	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	斧田　正長	514-0021	津市万町津２０３　三重県不動産鑑定士会館	059-229-3671	059-229-3648
近畿	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	浜本　博志	520-0043	大津市中央３－１－８　大津第一生命ビル１０Ｆ	077-526-1172	077-521-4406
	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	木田　洋二	604-8136	京都市中京区三条通烏丸東入る梅忠町２２－２　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	善本　かほり	541-0042	大阪市中央区今橋１－６－１９　コルマー北浜ビル９Ｆ	06-6203-2100	06-6203-0505
	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	多田　敏章	650-0011	神戸市中央区下山手通３－１２－１　トア山手プラザ８０７	078-325-1023	078-325-1022
	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	槙原　清一	630-8115	奈良市大宮町５－４－１２　新奈良ビル	0742-35-6964	0742-35-4900
	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	小林　一三	640-8156	和歌山市七番丁１７　和歌山朝日ビル５Ｆ	073-402-2435	073-402-2441
中国	公益社団法人鳥取県不動産鑑定士協会	向井　伸	680-0011	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	村永　朋	730-0013	広島市中区八丁堀６－１０　アセンド八丁堀５Ｆ	082-228-5100	082-227-0065
	公益社団法人山口県不動産鑑定士協会	寺井　博教	754-0021	山口市小郡黄金町１１－４	083-973-1051	083-973-1048
四国	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	森脇　英正	770-0847	徳島市幸町１－２１　Ｋ－クレストＩ	088-623-7244	088-623-7250
	公益社団法人香川県不動産鑑定士協会	鈴木　祐司	760-0022	高松市西内町３－７　森ビル２Ｆ	087-822-8785	087-822-8158
	公益社団法人愛媛県不動産鑑定士協会	合田　英昭	790-0003	松山市三番町４－８－７　第５越智ビル６Ｆ	089-941-8827	089-945-1301
	一般社団法人高知県不動産鑑定士協会	原田　春芽	780-0926	高知市大膳町１－２４　㈲瑞穂不動産鑑定内	088-823-0354	088-823-0445
九州・沖縄	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	石田　美紀子	812-0038	福岡市博多区祇園町１－４０　大樹生命福岡祇園ビル８Ｆ	092-283-6255	092-283-6256
	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	後藤　修	840-0804	佐賀市神野東４－７－２４　江頭ビル２Ｆ	0952-97-6958	0952-97-6959
	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	荒川　千洋	850-0032	長崎市興善町４－６　田都ビル３Ｆ	095-822-3471	095-822-7992
	公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	塩本　一丸	862-0950	熊本市中央区水前寺６－５－１９	096-385-5020	096-385-0165
	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	坂本　圭	870-0047	大分市中島西１－２－２４　日宝グランディ中島２０３	097-534-9377	097-534-9399
	公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	古清水　賢一	880-0803	宮崎市旭１－７－１２　エスポワール宮崎県庁通り２０３	0985-29-3389	0985-29-3392
	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	山口　幸太郎	890-0064	鹿児島市鴨池新町６－５　前田ビル４Ｆ	099-206-4849	099-258-0389
	公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	髙平　光一	900-0033	那覇市久米２－１６－１９	098-867-6275	098-869-9181

2021年7月1日現在

弁慶のはさみ岩
岩壁に挟まる不思議なくさび型の岩。昔々、「佐渡弁慶」の異名を持つ力自慢の山伏が、鬼に待ち伏せをされ力比べを挑まれた。弁慶が放り投げた大きな岩は高々と飛んで行き、その怪力ぶりに驚いた鬼はその場から逃げ出したという伝説の岩だ。海を臨む巨岩の隙間に夕日が沈む光景は、毎年春分のころに見られるという。

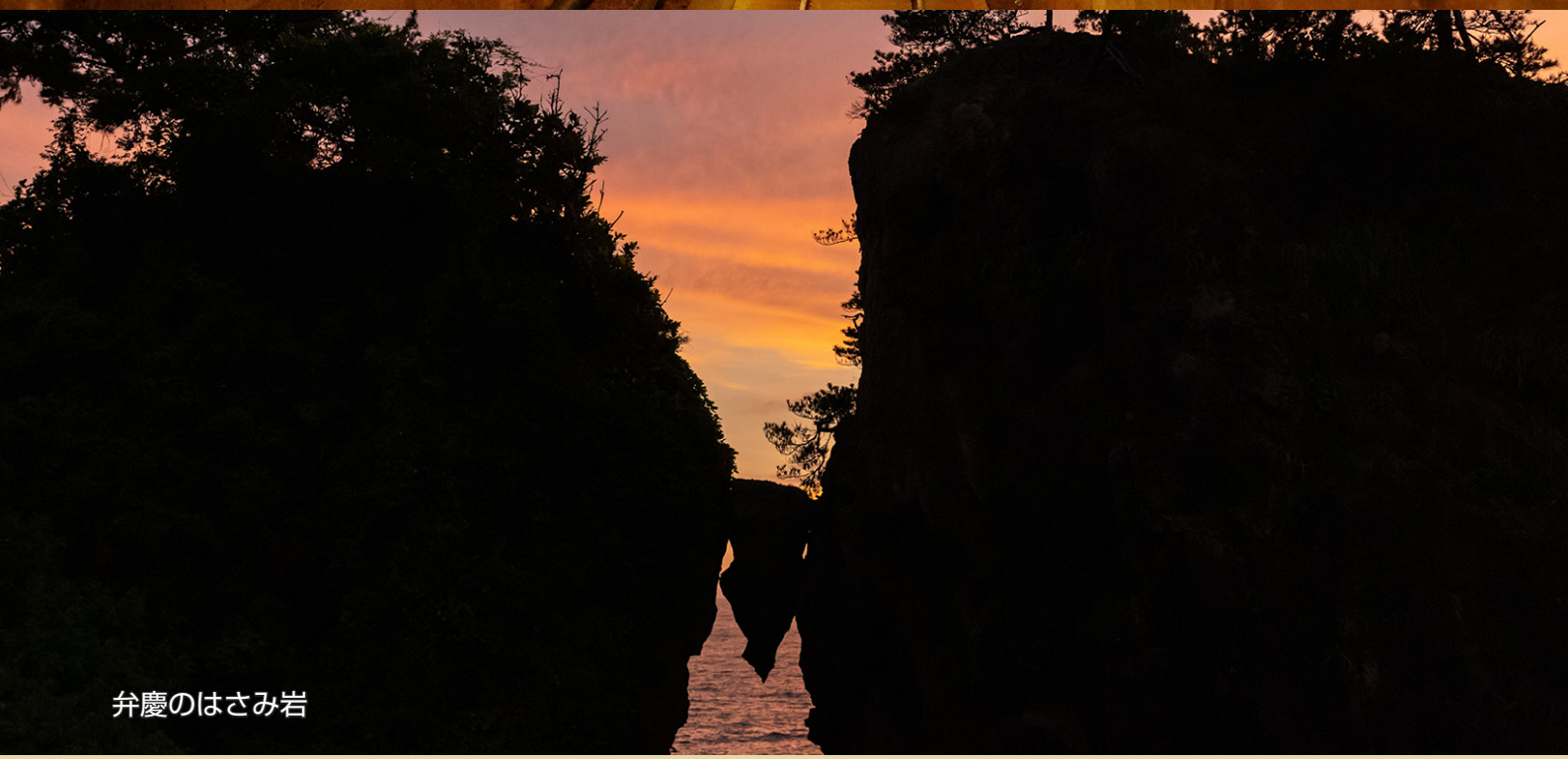
北沢浮遊選鉱場跡
島の北西部、相川北沢地区にある北沢浮遊選鉱場は、もともと銅の製錬方法であった浮遊選鉱法を金銀採収に応用し、日本で初めて実用化に成功した設備。１ヶ月で５万トン以上の鉱石を処理できることから“東洋一”とうたわれた。コンクリートで造られた階段状の巨大な建造物は観光客にも人気のスポットで、季節の変化に合わせたライトアップなどが行われ、昼夜を問わずその神秘的な姿が人々を魅了している。

佐渡金山「道遊坑」
道遊坑は明治 32 年に開削され、佐渡金山の近代化に大きく貢献した。平成元年の操業停止まで使われた坑道の奥には採掘跡が現存し、足元にみえるトロッコのレールなど多くの設備が当時の姿のまま残されている。鉱石を積んだトロッコは道遊坑の西側にある高任坑を経て破砕場で鉱石を降ろし、この道遊坑から坑内へと戻ってくるというサイクルで運搬を行っていた。



佐渡島（新潟県）

佐渡金山「道遊坑」



弁慶のはさみ岩

JAREA 鑑定のひろば【215号】 2021年7月発行
●公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 〒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