

鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

特集1

委員長挨拶

特集2

都道府県不動産鑑定士協会 会長挨拶

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第7回

関西大学・近畿大学における 寄附講座

地域レポート

茨城・水戸「GoGoロボッツ」

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

特集1

委員長挨拶 4

特集2

都道府県不動産鑑定士協会会長挨拶 9

いま教壇から～広がる不動産鑑定士講座 第7回

関西大学・近畿大学における寄附講座 15

公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会 寄附講座委員会 委員長 山下 賢一

地域レポート

茨城・水戸「GoGoロボッツ」 19

一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会 番匠 正樹

↑ 連合会の動き……21 委員会の動き……23 都道府県不動産鑑定士協会の動き……28

PEN RELAY

「地方からの実務修習」 39

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会 本多 崇盛

INFORMATION

国土交通省からの通知に対する対応について
～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)……40

地域別会員数……47

メールマガジンのご登録のお願い……47

事業実績等の報告に係るご案内について……48

令和4年度研究論文を募集しています……48

委員長挨拶

本年6月16日に開催された第334回理事会において、新たな体制での委員会がスタートしました。各委員長からのご挨拶を紹介いたします。

●企画委員会	委員長 樋沢 武司
●総務財務委員会	委員長 西川 和孝
●業務委員会	委員長 宮達 隆行
●地価調査委員会	委員長 浜田 哲司
●情報安全活用委員会	委員長 光岡 正史
●調査研究委員会	委員長 杉浦 綾子
●研修委員会	委員長 金井 浩之
●国際委員会	委員長 藤野 裕三
●広報委員会	委員長 小室 淳
●公的土地評価委員会	委員長 鈴木 修
●鑑定評価基準委員会	委員長 木村 健一
●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
●災害対策支援特別委員会	委員長 佐藤 麗司朗



企画委員会
委員長 樋沢 武司

企画委員会は、連合会の組織及び法務・コンプライアンスに関する事項や定款・諸規定の整備に関する事項などを扱います。

コロナ禍を契機に、各種業務のリモート化、デジタル化が進展する中で、連合会の運営も変化させていかねばなりません。具体的にはWEB選挙の実施検討やコロナ禍が長期化する前提での士協会・地域会運営の指針整備を進めます。

個人情報保護に関しては令和4年4月から改正法が施行され、我々「事業者」は取引事例を始めとする個人情報をより厳格に取り扱うことが求められます。関連する連合会の諸規定も整備しなければなりません。

会員数の減少が続く中、連合会会員数が5千の大台を割り込む可能性も否定できなくなっています。士協会・地域会の運営に難が生じている状況も厳しくなる一方です。連合会及び各士協会への新規加入促進に向けての方策検討を進め、併せて会運営の改善点を見出し、長期的なビジョンを構築していきます。



総務財務委員会
委員長 **西川 和孝**

この度、総務財務委員長を拝命いたしました西川です。

昨年から新型コロナウイルス感染症対策のもと、総会や理事会をはじめ、業務執行理事会や各種委員会等ほとんどすべての会議がWEB（リモート）会議となっております。これらの対応はコロナ終息後にあっても、すべてが従前に戻るものではないと考えられることから、変化する状況に対応しながら今後の会議のありようを検討して行きたいと考えています。また財務に関して適切な予算案の策定・執行・管理を行いながら中長期的視点からの財務健全化を検討したいと思います。他には、表彰等への対応、親睦行事、事務局態勢の整備等、他の関係する委員会等と協力して、さまざまな案件に対応して行きたいと存じます。

これまでに総務や財務の委員経験も知識ありませんが、その都度先輩委員である先生方や事務局のサポートを得て職責を果たして参りたいと思います。皆様のご理解、ご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。



業務委員会
委員長 **宮達 隆行**

業務委員長を仰せつかりました宮達です。これまで6年3期に亘り会員業務の拡充、適正化に努めて参りました。連合会活動がコロナ禍の非常時にある中で、今般、吉村会長のもと、引き継ぎの業務委員長拝命となりました。

発出した基本的見解は、発出後のこれからが業務適正化の本番です。報酬の改善につきましてはまだまだ本質的な議論さえ出来ていません。加えて、新型コロナ感染症とデジタル化が社会生活を変化させ、これから先、不動産鑑定士の業務も大きく変貌するであろう事が予想されます。

これまでの基盤を次世代に引き継ぐことを念頭に、新たな時代に向けて会員の業務改善、推進を支援できるような活動を行いたいと考えています。会員各位におかれましては、一層のご理解と、引き続きのご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。就任のご挨拶とさせていただきます。宜しくお願い申し上げます。



地価調査委員会
委員長 **浜田 哲司**

このたび前期に引き続き地価調査委員長を拝命いたしました浜田と申します。

昨今は全国的に豪雨、台風被害等の災害が頻発しており、当委員会では被災地における地価公示・地価調査業務の実施にあたっての情報交換を進めて参りました。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、高度商業地域や観光地・歓楽街を中心に、従来とは異なる地価形成局面が進行しており、広域的に情報交換を行う必要が高まっています。他方、情報交換・意見交換を行う分科会や幹事会においても、密防止のためWEB会議が標準化されるなど、これら運営を取り巻く局面にも影響を与えています。

このように、地価公示業務を取り巻く喫緊の課題に的確に対応し、円滑に地価公示業務が遂行されるための基盤を整える一方で、地価公示制度の担い手としての中長期的な課題についても持続的に取り組んで参ります。

会員の皆様への地価調査委員会の活動へのご理解、ご協力をお願い申し上げます。



情報安全活用委員会
委員長 光岡 正史

現在の新スキーム制度は個人情報保護法のため従来の体制が維持できないとの危機感から生まれました。その後、個人情報を巡る社会環境は年々厳しくなり、日本の企業各社は対応に追われています。また法解釈の余地によって違法性はないと思われた事案も裁判・法改正によって規制されてきました。

漏えい等に係る報告がついに義務化された改正法が来春から施行されますが、その影響について新型コロナよりはるかに大きな緊張感と危機感をもって注視しています。

公正取引委員会が規制を強めたときも危機感が十分に共有されず業界の基幹を揺るがす問題になりましたが、独禁法の規制について会員各位に対する連合会の施策が限られるように、保護法の規制についても現行制度の下では限られます。

今後法律に則って利用目的、共同利用の範囲をより明確化する等、遵法性を高める施策を行います。会員各位におかれましても最大限ご留意いただき対策をすすめていただきますようお願い申し上げます（閲覧データを利用される事業者はすべて個人情報取扱事業者であり、法律上の責務を負います）、私の懸念が杞憂に終わることを祈念して挨拶に替えさせていただきます。



調査研究委員会
委員長 杉浦 綾子

調査研究委員会は、今期も「会員の皆様の業務にお役に立てる調査研究事業」をめざして活動して参ります。

具体的には、①不動産評価に関連する重要判例等の研究を行う事業（黒沢小委員長）、②建物等評価の精緻化を検討する事業（吉野川小委員長）、③土壤汚染地等の評価を検討する事業（村木小委員長）、④全国の底地や地代に係る分析検討を行う事業（林小委員長）、⑤不動産データの活用、提供方法を検討する事業（浅尾副委員長兼小委員長）に取り組みます。

特に、⑤の事業に絡み、前期の研究成果物、e-learning「底地と地代の調査分析」結果のデータ提供にて試行したTableauやQGIS等の情報提供ツールに関する知見を深め、より効果的に会員の皆さまへ有用な情報をお届けできるよう努めたいと思っております。

また、研究の目的、テーマによっては、他委員会との連携による相乗効果の獲得をも図って参ります。鑑定評価業界の明るい未来を拓くため、また、より実践的な成果を得るためにも、皆様からの積極的なご意見、ご要望等を賜いましたら幸いです。どうぞよろしくお願い申し上げます。



研修委員会
委員長 金井 浩之

この度、初めて研修委員長を拝命しました金井と申します。

これまで前委員会では令和3年4月より、毎年15単位の研修の受講の義務化をお願いすることとなり、併せて、これまで約20年の間、使用してきた研修システムの刷新を行うことができました。皆様のご理解とご支援につき、厚く御礼を申し上げます。

研修制度は、吉村会長が掲げられる「業務拡充」、「人材育成」、「地位向上」の根幹に係る部分であるものと認識しており、研修の義務化を踏まえ、より一層、会員の皆様に良質な役につような研修コンテンツの提供を行っていく必要があるものと考えております。

また、昨今のコロナ禍により、従来の集合研修方式での提供が難しくなっております。アフターコロナを見据え、会員の皆様のニーズにあった研修のあり方について、柔軟に検討が出来ればと存じます。

各都道府県士会、地域会の皆様におかれましては、このような困難な時期に、様々な研修の取り組みを行っているとお聞きしております。そういった先進的な取り組みをさせていただきながら、皆様のご協力を賜りながら、着実に進めて参りたいと思っております。

今後ともご支援の程宜しくお願い致します。



国際委員会
委員長 藤野 裕三

この度、前期に引き続き国際委員長を拝命いたしました藤野裕三でございます。

今期の国際委員会でも、①評価基準のグローバル化への対応、②業務領域の拡大、そして③海外の評価団体との協力の推進という三つを基本的ミッションとして活動していこうと考えております。これらを達成するために、小委員会として「国際評価実務小委員会」、「国際業務開発小委員会」、「国際会議・交流小委員会」を組成しています。

前期においては、新型コロナウイルス感染症の世界的蔓延により、委員会活動のなかでも、特にPPC等の国際会議を始めとした国際交流がほとんど不可能になる事態に直面しました。今期においても少なからずその影響を受けながらの活動を余儀なくされるものと予測されますが、このような状況下でも可能なこと、具体的には、日本の不動産鑑定評価基準の英語による海外への発信、Web会議システム等を使った交流方法等の模索など、会員の皆様の国際業務の円滑化支援などの面でお役に立てるよう努めてまいります。皆様のご指導、ご鞭撻の程宜しく願います。



広報委員会
委員長 小室 淳

この度、広報委員長を拝命いたしました小室です。前期に引き続き、2期目となります。

前期、対外的にはコロナ禍により集客型イベントや、対面での相談会等、従来から継続してきた広報活動の多くが制約を受けることとなりました。この傾向が当面は続くことが予想される中で、今期は各種マスメディアやホームページ、SNS等を活用した広報活動を展開していく方向となります。

また、対内的には「鑑定のひろば」の紙媒体での発行を取りやめ、本会ホームページでの掲載としました。これには、会員の帰属意識の希薄化を招く等のご批判もいただいておりますが、文書のデジタル化推進やコスト削減の観点から検討をした結果となりますので、ご理解をいただければ幸いです。

今期も他の委員会との連携を強め、不動産鑑定士の知名度向上に資する広報活動と、会員の皆様への速やかな情報共有を行って参りますので、引き続きご指導いただきますようお願い申し上げます。



公的土地評価委員会
委員長 鈴木 修

前期に引き続き公的土地評価委員会を担当させて頂くことになりました。

不動産鑑定士には公的土地評価への信頼性の向上が期待されるとともに、説明責任も求められています。そして、固定資産税を中心に公的評価についての国民の関心も高くなっています。こうした社会からの期待に応え、精度を高めていくことは不動産鑑定士の責務であり、信頼の土台であるものと考えております。

公的土地評価は鑑定評価と評価均衡化検討が併せたものであることに鑑み、均衡化会議全体が有機的、効率的に機能することが重要です。そのため前期までの評価均衡化PTの成果を踏まえた委員会活動を行っていきます。

また、これまで築いてきた委員会業務の実績の基、関係機関との連携関係の構築を図っていくとともに、委員会内に前期と同様に制度研究小委員会、事例検討小委員会の2つの小委員会を設け、さらにデジタル社会への移行等に対応するため業務委員会及び情報安全活用委員会との共同ワーキンググループをそれぞれ設け、信頼と理解を高めることに努めて参ります。



鑑定評価基準委員会
委員長 木村 健一

この度、初めて鑑定評価基準委員長を拝命いたしました木村と申します。

現在、世界的なコロナ禍により、働き方や生活様式が大きく変化していますが、このような状況下において、8月11日に、「新型コロナウイルス感染症の拡大により外出制限下にある海外現地に所在する証券化対象不動産の継続評価における評価上の取扱いについて」を発出し、いわゆるロックダウンのために実地調査を行うことができない場合の取扱いを明確化しました。これは海外不動産に関するものですが、国内においても、同じような問題が発生するかもしれませんし、実地調査に限らず、私たちの適切な業務遂行の障害となる事象が発生する場合には、速やかにその対応策を検討する必要があります。したがって、今後の状況を注視しながら、臨機応変に小委員会又は検討ワーキング等を設けて検討して参る所存です。

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。



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

連合会が、2019年6月に公表した『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～』の具体化に取り組んでまいります。

◇住宅建物評価研修プログラムの作成・試行

住宅評価に関し、不動産鑑定士として評価に要する専門知識の修得、地域住宅市場分析、市場関係者との関わり方、現場調査等の研修プログラムを作成し試行します。

◇JAREA HAS改修等

世間での評価が高いJAREA HASの存在感の維持向上、問題点の改修及び業界戦略としての住宅評価データ蓄積、並びに鑑定評価に活かすデータ活用につき検討・実施します。

◇JAREA住宅スコアの創出

建物の仕様及び維持管理の状態を数値化・実証

◇地域住宅市場分析の精緻化

地域分類、配分法、経済的残存耐用年数等

◇建物評価機会の創出

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を試みます。

専門委員のみなさん、47士協会の建物評価推進担当者の方々と協力して、住宅建物評価の分野での不動産鑑定士の存在感を高めていきたいと思っています。



災害対策支援特別委員会
委員長 佐藤 麗司朗

吉村連合会長・前委員長の熱い思いを引き継いで、災害対策支援特別委員長を拝命いたしました。

災害対策支援については、2018年に連合会の定款第4条に明記された新たな社会的使命です。首都直下型地震や南海トラフ巨大地震の発生確率は年々高まっており、さらに地球温暖化によって先日来の日本各地における線状降水帯の発生、これによる豪雨災害、超大型台風による被害についても発生確率が高まっております。

同時多発的に起こることが懸念されているこれらの災害に対して、より多くの不動産鑑定士が住家被害認定調査、罹災証明書に関する知識を高めることで、残念ながら被災してしまった国民の皆様、日ごろお世話になっております自治体、自治体職員の方々に寄り添えるように、平常時のうちから少しでも備えていただければと思います。

7月16日には、連合会主催としては初となる、災害に関するオンライン・ライブ研修会を開催いたしました。おかげさまでもちまして、過去最高の989名（全国の自治体職員410名を含む）もの方々にご参加いただきました。新たな社会的使命について、私自身が実践していくとともに、会員の皆様にもわかりやすく周知・啓発を行ってまいります。

都道府県 不動産鑑定士協会 会長挨拶



公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会
会長 浅井 康光

2期目の会長職を拝命いたしました浅井と申します。

青森県ではコロナ禍の中、明るいニュースとして三内丸山遺跡をはじめとする北海道・北東北の縄文遺跡群が世界文化遺産に登録されました。

士協会は会員の高齢化が進む中、持続可能な運営を目指します。

よろしくお願いいたします。



一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
会長 小竹 潤

宮城県内では三陸沿岸道路が全線開通し、年内には仙台～八戸の全区間が開通予定です。10年前には想像もできませんでした。昨年からコロナ禍で生活様式や社会経済活動が一変していますが、鑑定業務、士協会運営も変化への対応が急務であると強く感じています。宜しくお願いいたします。



一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会
会長 月田 真吾

山形県士協会会長の月田真吾です。重任ですが、前回「士協会として何かをやる気はまったくない」と寄稿したところ物議を醸したようです。ですが現在、コロナ禍により何もできない状態です。そのような中、豪雨による住家被害認定のお手伝いを福島県士協会に対して行うことができました。今後もこのような社会貢献活動に注力してまいります。



公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会
会長 村上 功英

新しく、北海道不動産鑑定士協会の会長になりました村上です。歴代の会長のように、重責を担えていけるのか、不安に思っている

ところではありますが、会員の皆様の力を借りながら、北海道会の運営等の役割を全うできるよう尽力いたします。よろしくお願いいたします。



一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会
会長 東野 成紀

この度、士協会長に就任しました。これから2年間、どうぞよろしくお願いいたします。当会は30代以下の若手がおらず、女性も1人で、新陳代謝が求められていることは明らかなです。その為にも鑑定士の認知度アップに力を入れ、多くの方

に情報を発信していくように努めて参ります。



一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会
会長 山陰 逸郎

人々の交流が途絶え、地域経済の閉塞感が漂う現状の中、会員数19名と小さな士協会ではありますが、ひとり一人が次世代に向けた意識変革をし、専門家として地域の未来を照らす燈火となるよう邁進いたします。よろしくお願いいたします。



公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会
会長 吉村 英博

6月理事会で再任され会長2期目を務めます。前期2年間はリモート会議の導入などコロナ対応に追われましたが、会議はいずれもWeb会議が標準となり、支障なく士協会活動を行えるようになりました。今後2年間はコロナ後を見据えて、協会活動の活性化を図りたいと思います。



一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会
会長 高橋 研二

この度、2期目の会長を拝命しました。振り返りますと、1期目は新型コロナウイルスの影響から満足した協会活動が出来ませんでした。今年度中にはワクチン接種が完了すると思いますので、今後2年間は「感染症ガイドライン」を遵守しながら各種の協会活動を通じて社会貢献を果たしていく所存です。



公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会
会長 鈴木 健司

当協会は会員49名、事務局3名の構成です。全国同様、高齢化が進行しています。鑑定業界の魅力度アップ、若い世代の鑑定士を増やすために、業務を「守り」から「攻め」に転じるように連合会と協力していく所存です。コロナが収束して皆様とお会いできることを楽しみにしております。



公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会
会長 前原 徹児

当協会は、不動産鑑定評価制度の普及啓発、調査研究、情報の提供等を通じて、常に地域に密着した鑑定評価活動を行うことにより、社会的、公共的使命を遂行してまいりました。今後も今まで以上に会員一丸となり、一層の研鑽を積み、社会の要請に応えることのできる組織として努力する所存であります。



公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
会長 荒井 信宏

このたび、公益社団法人埼玉県鑑定士協会の会長に就任いたしました荒井信宏でございます。新型コロナウイルス流行の渦中に会長という大役を務める機会を頂戴したことは誠に身の引き締まる思いであります。

私はこの危機を新たな未来への機会と捉えて、協会活動に携わって行く所存でございます。



公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 元彦

千葉県不動産鑑定士協会会長に就任いたしました佐藤です。国際情勢、経済政策など大きな流れが転換しつつある中、不動産鑑定評価の外側の世界との相互理解というもの益々重要になると思われます。

不動産鑑定士の存在、鑑定評価の価値というものを本質に遡って自己説明することが求められています。



公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会長 佐藤 麗司朗

東京会会長として2期目となります。パンデミックの中心地にて、難しい舵取りの連続ではありますが、ニューノーマルを構築すべく、決意を新たに尽力しております。

人口減少社会における持続可能な士協会の運営に向けて、連合会はもちろん各士協会の皆様と高度連携のもと、活力ある業界であり続けるための諸活動を展開してまいります。宜しく願いいたします。



一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会
会長 坂本 圭一

士協会会長職5年目になります。コロナ禍で大変な時代ではありますが、1つ1つ課題に取り組んで参ります。

引き続き、よろしくご指導、ご協力のほどお願い申し上げます。



一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会
会長 久保嶋 仁

昨年度山梨県士協会の会長に就任しました久保嶋仁です。当会は会員20名で全国でも有数な小規模な会であり、全ての会員が会務に携わっている状態です。少数精鋭で一丸となって会務を遂行していく所存です。会員の減少に伴う会務の遂行と将来の財源維持が重要な課題であります。今後ともご支援の程宜しくお願い申し上げます。



一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会
会長 畔上 豊

長野県不動産鑑定士協会会長に就任しました畔上豊と申します。よろしくお願いいたします。本年度もコロナ禍が続く中、当協会の事業も昨年度同様かなり制約を受け、リモートによる会議、研修が中心となりそうですが、会員一同団結してこの難局を乗り越えたいと思います。



公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会
会長 水野 雅夫

国、県、市町村の財政事情が厳しく、地方の鑑定業界を取り巻く環境は楽観できません。鑑定評価の受任者選定方式の問題等、様々な問題に対して、地域会である北陸会と連携し、地方に根ざした立場から地道に取り組んでいきたいと考えております。



一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会
会長 藤川 泰史

前会長に士協会の体制をきちんと整えて頂きました。会員の高齢化、会員の減少に伴う収支悪化等がありますが、地方の士協会に共通の構造的な問題ではないかと思っています。直近の課題についてきちんと対応ができるように努めていきたいと思っています。よろしくお願いいたします。



公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会
会長 小西 均

石川県不動産鑑定士協会会長に就任しました小西 均と申します。会員数は27人、金沢を中心に、能登や加賀にも事務所があります。

昨年のコロナ禍で、皆でリアルに集まる機会は激減しました。

先の読めない時になりましたが、的確な言葉で語る我々専門家への期待をひしひしと感じております。



公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会
会長 山岸 範之

令和3年5月に公益社団法人福井県不動産鑑定士協会の会長に就任しました山岸と申します。当協会は人口減少・高齢化問題の先頭グループに位置する小規模な組織です。そのため、協会としてできることにも限りがあります。当該観点から連合会に対し問題提議、提案等させていただければと考えております。



公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会
会長 水野 隆吾

新型コロナの蔓延により、人と人との接触が減り、会員の交流の機会も減りました。半面、リモート会議等を活用した士協会運営が、新たに出来るようになりました。これらを活用しながら、研修会、研究会等で会員同士の絆を深め、温もりのある士協会運営に努めていきたいと思っています。



公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会
会長 村井 秀樹

東西に長く、気質等がまるで異なる三つの国が集まった静岡県から就任します。協会活動が広範囲になってきている昨今、これらの事業の継続、発展も大切ですが、公的業務の依頼や会員の減少も予測される状況下ですので、持続可能な協会の体制に留意しながら運営してゆく所存です。



公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会
会長 安田 商基

公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会の会長2期目となります安田商基（やすだしょうき）です。引き続き、士協会会員の意見を汲み上げ、全国の士協会会長の方々と連携をとりながら、より良い不動産鑑定業界を目指して頑張りたいと思います。よろしくお願いいたします。



一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会
会長 斧田 正長

業界とそれを取り巻く環境の変化に迅速かつ適確に対応し会員に還元することを使命とし、次世代へ継承することを目標としています。会員数減少など課題は多くありますが、志ある若手が臆せず活躍して業界全体のより一層の発展に貢献できるようサポートしていきたいと考えております。



公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会
会長 浜本 博志

滋賀県不動産鑑定士協会は、令和3年をもって、設立から20年の節目を迎えます。コロナウイルス感染症の蔓延拡大の継続による、社会及び不動産を取り巻く環境の変化を注視しつつ、「滋賀県不動産市況DI」調査事業や、滋賀大学における「寄附講座」実施など、対外的に不動産鑑定士の存在をアピールする事業等も継続しています。



公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
会長 木田 洋二

2期目を拝命しました京都士協会の木田です。1期目は「京都御所」で行われた「天皇陛下御即位」の「茶会」に招待されるという栄に浴しました。会長職は大変ですが、一方で、業界の内外を問わず、これまでとは全く違った様々な交流の道が開かれ、人生が豊かになります。全国の若い先生方は臆せず会長を目指してください。



公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会
会長 善本 かほり

この30年間で、社会や経済の環境、人々の意識や常識は大きく変化しました。不動産鑑定士は常に変化の過程にある世の中を俯瞰的に見て把握する必要があります。大阪士会では会員一丸となって持続可能な社会を実現することに引き続き貢献して参ります。よろしくお願いいたします。



公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会
会長 多田 敏章

兵庫士協会の多田です。当協会も昨年初頭より、新型コロナウイルスの感染拡大の影響を大きく受け、協会活動は大きく制約を受けました。ただ、出口はそう遠くないと思います。活動が再開できるようになれば、アフターコロナの時代にあった新しいスタイルの活動をしていきたいと思っています。



公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会
会長 槇原 清一

新型コロナウイルス感染拡大により、Zoomの環境整備を行ない、理事会や分科会はずべてリモート会議を実施しています。奈良県は会員数41名、理事12名、監事2名。会員ファーストを基本に、負担の少ない理事業務と協会のスムーズな運営を目指します。



一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会
会長 小林 一三

一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会の会長に就任いたしました小林でございます。協会設立20年が経過し、現在不動産鑑定士会員数30名の小所帯士協会ですが、時代にあった地域社会に貢献し活躍できる職業的専門家集団として、会員相互協力のもと士協会運営に努めて参ります。



公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会
会長 向井 伸

コロナ感染となり、困っている方が多いと思います。様々な変化があると思いますが、東京、広島での会議が、リモートとなり、出張の機会が減り、助かる面もあります。ただ、同じ時期の各都道府県士協会の会長と会って酒を飲み、話をしたいという思いもあります。早い収束を願いますが、この機会に多方面でいい変化が生じることを期待します。



公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会
会長 宇野 栄

前期に引き続き、2期目の会長職を拝命しました宇野です。

各士協会に共通する会員の高齢化が進む一方、前期では廃業と新規開業を伴って、現在、会員数16名を維持しております。小規模な士協会のため、会員相互の協力のもとに持続可能な組織運営をして参ります。



公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会
会長 白神 学

3期目の会長職を拝命しました、引き続きよろしくお願い申し上げます。当会会員の高齢化、減少が進む中、次の世代へ繋ぐため持続可能な組織強化へ注力したいと思います。また業界としても、人口減少やアフターコロナ等厳しい社会環境の変化に対応できるよう尽力できればと考えております。



公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会
会長 村永 朋

この度、会長を拝命いたしました村永 朋でございます。微力ながら広島県士協会、及び連合会に貢献できるよう頑張りますのでよろしくお願い申し上げます。継続中のコロナ禍により、士協会の活動も大幅に制限されています。前代未聞の経験のないことでありますが、会員の皆様と共にこの状況に対応して、乗り切っていきたいと思っております。



公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会
会長 寺井 博教

2期目になります。本会理事会に参加しいつも思うのですが、多くの難題に最前線で立ち向かう執行役員の先生方始め、各委員会委員長の先生方の並々ならぬご努力と緊張感をどのようにしたら地元へ上手く伝えられるかは、大事な役目の一つと考えます。今後ともどうぞよろしくお願いいたします。



公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会
会長 森脇 英正

会長職2期目となります。引き続き、よろしくお願い致します。人口減少やAIの台頭など、とりわけ地方の鑑定業界を取り巻く環境は厳しさを増しておりますが、ピンチをチャンスと捉え、会員と一丸となって業界発展に貢献していけたらと思っております。



公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会
会長 鈴木 祐司

今年の改選で香川県士協会会長に就任しました鈴木と申します。微力ですが協会、業界のために尽くして参る所存です。ご指導ご鞭撻の程お願い致します。来年は瀬戸内国際芸術祭開催の年。状況が許されるのならご来県いただき、瀬戸内のアートの島々をご堪能いただければと思います。



公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会
会長 合田 英昭

絶え間なく変動する経済環境下で、地方の鑑定市場は縮小を続け、会員の高齢化が進む中で、2期目を迎えました。今後も続くであろう右肩下がりの鑑定市場を受け入れつつ、社会インフラとして鑑定評価が持続できるように会員の皆様をサポートする協会づくりに取り組んで参ります。



一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会
会長 原田 春芽

この度、会長にご選任いただきました原田春芽です。重責に身の引き締まる思いですが、会員の皆様のご支援ご協力のもと、当会の直面する問題改善に微力ながら努力していく所存です。また、ウィズコロナ時代の会長として会員の健康を第一に、当会の発展と社会貢献を目指す所存です。



公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
会長 石田 美紀子

令和3年6月より福岡県士協会の会長となりました石田です。連合会からの最新情報を当協会会員へフィードバックすると同時に、コロナ禍で縮小せざるを得なかった協会活動をWeb・SNS等を駆使し、多角的な視点から再活性できるよう前向きに取り組んでいきたいと思います。



公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会
会長 後藤 修

公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会の会長に就任いたしました後藤修です。いままでに多くの先生又は友人にご指導いただき、なんとか不動産鑑定士となり会長として推薦いただけたことをありがたく感謝申し上げます。協会及び不動産鑑定士業並びに地域に貢献できますよう日々努力と活動を続けて参りますのでご支援のほどお願い申し上げます。



公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会
会長 荒川 千洋

この度、公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会の会長に就任いたしました。

九州の西の端にある27業者、会員数31名の小さな士協会で、業界を取り巻く情勢には厳しいものがありますが、会員の皆さんや事務局の協力を得て円滑な組織運営に努めてまいりたいと思っております。



公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会
会長 塩本 一丸

この度熊本県鑑定士協会会長に就任することになりました。

コロナ禍を契機にデジタル化を始めとして世の中が急速に変わりつつあるなかで、鑑定業界や協会も変革が求められています。次世代の明るい未来のために貢献できるよう微力ではありますが努力する所存です。どうぞよろしくお願い致します。



公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会
会長 坂本 圭

コロナ禍での1期目のスタートとなりましたが、ニューノーマル時代における公益事業のあり方を模索しつつ社会貢献に努めるとともに、若手からベテランまでが活躍できる不動産鑑定業界を目指して業務拡大等に取り組んでまいりたいと思います。どうぞよろしくお願い致します。



公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会
会長 古清水 賢一

会長2期目です。新型コロナウイルス感染症の終息の兆しが全く見えませんが、なんとかしてこの難局を乗り越え、安全・安心な生活を取り戻し、ウイズコロナ・ポストコロナで必要とされる新しい取り組みにチャレンジしていきたいと思っています。



公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会
会長 山口 幸太郎

本年、社団化25周年を迎えました。ここ数年で若手の会員が増え、世代交代の時期を迎えております。先輩方が築き上げた信頼を失うことのないよう、引き続き会員の資質の向上、倫理規定の順守に取り組んで参ります。どうぞよろしくお願い申し上げます。



公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会
会長 高平 光一

2期目の就任となります。新型コロナの影響で、協会運営も様変わりしました。会議はほぼウェブで行われ、効率化できた反面、発言者以外はすべてミュートしているので、率直な意見交換ができず、議論が中途半端になっていることも。適切な協会運営のためにも、早くコロナが収束してほしいです。

関西大学・近畿大学における寄附講座

公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会 寄附講座委員会 委員長 山下 賢一

大阪士協会では2017年度より関西大学において、また、2018年度より近畿大学において、寄附講座を開講してきました。この取り組みの概要とこれまでの経過をご報告させていただきます。

■ 経緯

話は少し遡りますが、大阪士協会は1995年に社団法人化され、2015年に社団化20周年を迎えました。その際の記念事業の一環として、不動産鑑定士という資格と業務内容を紹介する動画を作成したほか、地価公示・地価調査の価格を手軽に確認できるスマホアプリを作成しました。当時、不動産鑑定士試験の受験者数が減少傾向にあったことや、AIに代替される資格のひとつとして雑誌に掲載されたこともあり、これらの取り組みはいずれも若い世代への「不動産鑑定士の認知度向上」を目的とするものでした。そしてその延長として持ち上がったのが大学での寄附講座ということになります。その後、2016年度に大学側へアプローチして準備を進め、2017年度からの関西大学での開講にこぎつけ、さらにその実績をもって近畿大学にアプローチし、2018年度からの開講に至りました。

■ 学部・年次・受講者数の推移等

各大学での開講学部、主な対象年次、開講時間、これまでの受講者数の実績推移は以下のとおりです。いずれの大学も履修登録者が200名を超える人気の講座に成長しましたが、コロナ禍においては大幅に減少しています。大学側のお話によると、不慣れなオンライン講義が主流となり、先行きにも不安を抱える状況で、学生が専門系科目の登録を優先したこと等が要因と考えられるようです。

	関西大学		近畿大学	
開講学部	経済学部		法学部	
主要対象年次	2・3回生		3・4回生	
開講時間	前期日程・金曜4限		後期日程・水曜3限	
受講者数の推移	登録人数	平均出席者数	登録人数	平均出席者数
2017年度（H29）	101	83	—	—
2018年度（H30）	155	131	207	171
2019年度（R1）	275	226	234	185
2020年度（R2）	253	218	83	70
2021年度（R3）	75	63	—	—

■ 講義概要

各大学での直近の講義概要は以下のとおりです。前段（関西大学では8回目まで、近畿大学では9回目まで）では、「不動産の価格がどのように形成されるか」を中心に、鑑定評価基準の流れをベースとしつつ、理解し易いように平易な言葉で、具体例を多く取り入れて解説しています。後段では実際の経済活動と不動産鑑定の関わりや、その中で不動産鑑定の知識がどのように活かされるかについて、具体的なテーマやトピックスを挙げて解説しています。

	関西大学・経済学部	近畿大学・法学部
講義名	不動産鑑定士による、まるかじり不動産学	不動産鑑定
1回目	ガイダンス／不動産価値の本質とその価格の特徴（土地と人間との関係）	ガイダンス／不動産価値の本質とその価格の特徴（土地と人間との関係）
2回目	不動産の種類とその価格の種類（不動産価格を決定する2つの要素）	不動産の種類とその価格の種類（不動産価格を決定する2つの要素）
3回目	不動産の価格形成要因1（価格形成要因が不動産価格に与える影響とは？）	不動産の価格形成要因1（価格形成要因が不動産価格に与える影響とは？）
4回目	不動産の価格形成要因2（土地建物等についての具体的な価格形成要因）	不動産の価格形成要因2（土地建物等についての具体的な価格形成要因）
5回目	不動産の価格に関する諸原則（一般経済原則と不動産特有の経済原則とは）	不動産の価格に関する諸原則（一般経済原則と不動産特有の経済原則とは）
6回目	不動産の価格メカニズム1（費用性・市場性からの価格アプローチ、原価方式・比較方式）	不動産の価格メカニズム1（費用性からの価格アプローチ、原価方式）
7回目	不動産の価格メカニズム2（収益性からの価格アプローチ、収益方式）	不動産の価格メカニズム2（市場性からの価格アプローチ、比較方式）
8回目	不動産の賃料メカニズム（新規賃料と継続賃料およびその賃料額増減請求）	不動産の価格メカニズム3（収益性からの価格アプローチ、収益方式）
9回目	不動産投資利回りの実態調査（大阪中心部、主な郊外都市の利回り）	不動産の賃料メカニズム（新規賃料と継続賃料、各賃料は何に影響を受けるか？）
10回目	景気判断と不動産価格（不動産指標から不動産の特性を探る）	不動産投資と価格決定の実際（平成バブル崩壊から現在までの概説）
11回目	税制からみた不動産価値（めざせ！不動産と税のスペシャリスト）	あなたの知らない法務鑑定の世界（競売、倒産・企業再生、賃料争訟、借地非訟における鑑定）
12回目	不動産投資と価格決定の実際（平成バブル崩壊から現在までの概説）	税制からみた不動産価値（不動産の保有税、取得税、譲渡税、相続税等）
13回目	不動産鑑定で測る商業立地と出店戦略（ロードサイド型店舗の立地の良否と賃料メカニズム）	不動産鑑定と不動産取引（不動産鑑定の知識は、あらゆる不動産取引の役に立つ）
14回目	日本の土地政策と不動産鑑定評価制度の変遷（不動産鑑定士になってこの国を良くする方法？）	店舗と鑑定評価（近大通りでお店を開業する？しない？）
15回目	到達度の確認、まとめテスト	不動産鑑定士として生きる（不動産金融市場と鑑定評価）

■ 講師・レジュメ

講師は毎回入れ替わりで登壇し、両大学合わせて延べ30人が担当しています。講義で使用するレジュメは各講師がパワーポイントで作成しており、バラエティに富んだものとなっています。不動産鑑定理論に深入りすることなく、「如何に不動産に興味を持ってもらうか」ということを重視して組み立てています（レジュメのイメージは以下のとおり）。また、コロナ禍でのオンライン授業では、パワーポイントの各スライドにナレーションの解説動画を挿入し、ビデオ形式でエクスポートしたものを各大学のイントラ上で配信しています。



■ 講義の様子

2017年度の関西大学での講義の様子です（左は1回目のガイダンス、右は収益価格について説明する小職）。最近の学生さんは真面目で、途中の入退室は殆どありません。但し、学生さんの顔を上げられるかどうかは講師の腕次第です。コロナ禍においては殆どがオンライン講義となってしまう、学生さんの顔が見えないのが残念で仕方ありません。



■ 成績評価

各講義の最後にクイズ形式のアンケート（ミニテスト）を実施しており、この内容を担当講師がA～Cの3段階で評価します。この結果を全講義分について集計し、欠席等を考慮した調整を加え、100点満点に置き換えて点数化します。近畿大学ではこの点数に基づき、最終的な成績評価（秀・優・良・可・不可）が行われます。一方、関西大学では最終回に到達度確認テスト（まとめテスト）を実施しており、この到達度確認テストの点数と先ほどの各講義時のミニテストの点数を加味して最終的な成績評価が行われることになります。なお、きちんと出席して上記の課題をこなしていれば、単位は容易に取得できるように設定しています。この点は、受講者の増加に欠かせないポイントと言えるでしょう。

■ 最後に

2017年度の関西大学での開講から、早いもので5年が経過しましたが、講師を担当していただいている会員の先生方、日頃の運営を支えていただいている事務局の方々のおかげで、これまで順調に進めていくことができ、心から感謝しております。「不動産鑑定士の認知度向上」を掲げてスタートした寄附講座ですが、関西大学での受講をきっかけに不動産鑑定士という資格の存在を知り、資格予備校での勉強を経て、見事に不動産鑑定士試験に合格された方が実際におられ、この取り組みは確実に実を結びつつあると実感しております。コロナ禍で当面は受講者数が低調で、運営面でも難しい対応を求められる状況が続くと予想されますが、不動産鑑定士の認知度向上、鑑定業界の発展・拡大のため、少しでも貢献することができればと考えております。

茨城・水戸「GoGoロボッツ」

一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会 番匠 正樹

『地価上昇地点ゼロ』、『関東の県庁所在地で唯一地価下落が続く』

茨城県の不動産鑑定士であれば、気になる指摘です。

我が県都である水戸市の地価は、地価公示価格等の指標で下落し続けています。

リーマンショック等によって国内経済は悪化し、デフレ状態が継続し、さらに新型コロナ。

北関東自動車道が整備され、北関東の東西のアクセスの利便性が高まったのは良いとしても、東京から水戸・仙台を結ぶJR常磐線が東日本大震災によって福島県内で長らく不通となり、これを機に企業の北関東の支所・営業所等が宇都宮市等に集約されたところもあります。

さらに県内に目を向ければ、都心からのアク

セスの良さもあってつくば市等の県南部が重要視され、水戸の立ち位置は相対的に落ちていると言わざるを得ない状況です。

少し古い話にはなりますが、茨城県庁が市街地から郊外へ移転したこともあって、水戸市の中心市街地には空き店舗等が目立ち空洞化が実感されます。

コロナ禍でのリモートワークの普及による地方（田舎）への移住も、都心の方の田舎はつくば市までのようで、水戸市近郊では殆ど見られません。

また、地方都市共通でしょうが少子高齢化、水戸市の人口はこの五年間、生産年齢で約3%、若年層で約4.7%減少しています。この減少を何とかできないか。



アドストリアみとアリーナ



東日本大震災で被災した水戸市役所は、2018年11月に新市庁舎が竣工

大リーグや欧州サッカーでの日本人選手の活躍はテレビ等で容易に知ることができます。

一流選手が大観衆の中で躍動する姿は爽快ですが、3A（日本風にいえば大リーグの二軍）の試合もユーチューブにアップされているので、これを見ていると、家族連れや若者など観客が結構いて、アメリカでプロスポーツが地域に根付いていることがうかがえます。

プロバスケットボールチーム「茨城ロボッツ」はBリーグに所属し、昨シーズンB2リーグ2位、今シーズンのB1への昇格を果たしました。

主会場とする「アダストリアみとアリーナ」は水戸市が茨城県の施設を譲り受け、「トップアスリートのプレーを間近で見ることができる」体育館として整備したもので、水戸市の古

くからの住宅地に隣接して立地しています。

収容人数は5,000人、来たるシーズンも二十数試合が予定されています。

プロ野球やJ1に比べると観客数、試合数ともに少なく、チームの活躍が直接、地域経済の活性化につながることを期待することはできませんが、チームが地域に根付き、彼らを応援する若い世代がその地域に愛着をもって、成長した子供たちがその地域に定着することで、地域の活性化につながることを少し長い目で期待したいと思います。



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9月30日時点の報告と予定です。
※令和3年7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
令和3年7月13日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第125回業務執行理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 専門委員の承認について
9月7日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第126回業務執行理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 専門委員の承認について (3) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (4) 土協会会長会の開催について (5) 改正個人情報保護法対応におけるリスクと課題の確認及び今後の検討のあり方について (6) 理事会への対応について
9月8日	役員研修会	(1) これまでのBCP取組みと今後の方向性について
	第335回理事会	(1) 委員選任の承認について (2) 会費未納者に対するみなし退会の承認について

開催年月日	会議名	主な議題等
10月7日	正副会長会	(1) 当面の課題について
	第127回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について
11月2日	正副会長会	10時00分から開催予定
	第128回業務執行理事会	13時30分から開催予定
11月24日	第129回業務執行理事会	10時30分から開催予定
	第336回理事会	13時30分から開催予定
11月25日	士協会会長会	10時00分から開催予定
12月14日	正副会長会	10時00分から開催予定
	第130回業務執行理事会	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9月30日時点の報告と予定です。
※令和3年7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1回 企画委員会	7月30日	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. 副委員長を選任について 3. 小委員会等の組成について 4. 不動産鑑定士の旧姓使用について 5. 今年度の委員会の開催について
	第2回 企画委員会	9月22日	議題 1. 国土交通省「不動産鑑定士における旧姓使用の取扱要領(案)」について 2. 新型コロナウイルス感染拡大に向けた対応について 3. 個人情報保護評価(PIA)の実施検討について 4. 次回以降委員会の開催について 5. その他
	第3回 企画委員会	11月中旬予定	未定
総務財務委員会	第1回 総務財務委員会	7月21日	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. 副委員長を選任について 3. 小委員会の設置について 4. 土協会会長会の開催について 5. 電話録音装置について 6. 今年度の委員会の開催について 7. その他
	第2回 総務財務委員会	8月25日	議題 1. 役員研修会の開催について 2. 土協会会長会の開催について 3. その他
業務委員会	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. 所有者不明土地に関する映像講演について 4. その他
	第1回 業務指针对応WG	8月24日	議題 1. 業務指針の改正について 2. その他



	内容	日程等	詳細
委員会 業務委員会	第2回 業務委員会	9月27日	議題 1.業務指針の改正について 2.その他
地価調査委員会	第1回 地価調査委員会	7月2日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 令和4年地価公示地方ブロック別分科会幹事説明会(事前説明会)の運営について 3. Eラーニングの実施について 4. 住宅着工統計のデータ提供について 5. 地価調査委員会の課題について 6. 小委員会の構成と所掌の確認について 7. 専門委員の承認について 8. その他
	第2回 地価調査委員会	9月17日	議題 1. 専門委員の承認について 2. 第5回までの日程について 3. 委員会構成と所属委員について 4. 個人情報保護法改正関連 5. 小委員会報告 6. その他
活用委員会 情報安全活用委員会	第1回 情報安全活用委員会	7月6日	議題 1. 小委員会・ワーキンググループの組成について 2. 専門委員の承認について 3. 副委員長を選任について 4. その他
調査研究委員会	第1回 調査研究委員会	7月20日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 今後の運営方針について 3. 「底地と地代の調査分析」(JAREA e-研修)に関して
	第2回 判例等研究小委員会	8月31日	議題 1. 判例等調査研究報告書【調査研究No.12】に係る原稿の最終確認について 2. 次回検討テーマ案について 3. その他
	第1回 地代等評価分析小委員会	9月15日	議題 1. 今後の運営方針について 2. その他
	第3回 判例等研究小委員会	10月19日	議題 1. 判例等調査研究報告書【調査研究No.12】に係る原稿の最終確認について 2. 次回検討テーマ案について 3. その他

	内容	日程等	詳細
研修委員会	第1回 研修委員会	7月30日	議題 1. 副委員長の選任について 2. 小委員会の構成について 3. 研修コンテンツの充実について 4. 研修システムの残タスクについて 5. その他
	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（汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議）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
国際委員会	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 ～ 5日	【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
	日本経済新聞	9月30日	日本経済新聞朝刊・第二部「地価調査特集」にて、吉村会長のインタビュー広告記事を掲載。
広報委員会	第2回 広報委員会	10月18日	議題 1. 不動産鑑定士PR動画について 2. 会員検索システムの研修項目について 3. 「鑑定のひろば」について 4. 「不動産鑑定士レター」について 5. 日経新聞地価調査特集の広告について 6. 会員向けスマホアプリについて 7. その他
	土地月間記念行事	10月中	全国各地で土地月間行事開催 （新型コロナウイルスまん延防止のため、開催地によっては中止もあり）
公的土地評価委員会	第1回 公的土地評価委員会	7月29日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 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 3. 公的事例閲覧の検討について 4. その他
	第2回 公的土地評価委員会	9月16日	議題 1. 専門委員の承認について 2. 公的土地評価委員会の役割分担について 3. 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 4. 公的事例閲覧の検討について



	内容	日程等	詳細
鑑定評価基準 委員会	第1回 鑑定評価基準 委員会	8月3日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 今年度の事業計画について 3. 小委員会等の設置について 4. その他 5. 次回(第2回)の委員会開催について
実務修習 運営委員会	第1回 実務修習運営 委員会	8月26日	非公開
情報システム 推進委員会	第1回 情報システム 推進委員会	8月30日	議題 1. IT企画の審議について 2. その他
	第2回 情報システム 推進委員会	9月16日	議題 1. JAREA-IT標準開発・運用ガイドラインの改訂について 2. IT企画の説明 3. WG等の実施体制 4. その他
鑑定評価監視 委員会	第1回 鑑定評価監視 委員会	8月5日	議題 1. 委員長の互選について 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. 小委員会の設置及び小委員会委員の選任について 4. 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 5. 令和3年度依頼者プレッシャーアンケート定例調査の結果及び対応について 6. その他
	第2回 鑑定評価監視 委員会	11月29日 (予定)	議題(予定) 1. 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 2. 令和3年度依頼者プレッシャーの追跡調査の状況について 3. 令和3年度事業報告(案)及び決算見込みについて 4. 令和4年度事業計画(案)及び予算(案)について 5. 令和4年度依頼者プレッシャーに関する調査の実施について 6. その他

	内容	日程等	詳細
建物評価推進特別委員会・住宅ファイル制度	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	議題 1. 今後の運営方針と副委員長を選任について 2. 今年度の事業計画と予算について 3. 住宅ファイル制度・建物評価推進担当者について 4. 全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議の開催について 5. その他
	第2回 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	9月14日	議題 1. 令和3年度委員会方針について 2. 全国建物評価推進担当者会議について 3. その他
	全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議	10月12日 (予定)	議事次第(予定) 1. 吉村会長挨拶 2. 推進担当者の位置づけ、担当者の役割の確認 3. 本年度委員会の方針説明 4. 実地研修の要領説明 5. 地域住宅市場に関するアンケート説明 6. 意見交換
災害対策支援特別委員会	第1回 災害対策支援特別委員会	8月4日	議題 1. 会長挨拶、副委員長を選任について 2. 委員自己紹介 3. 住家被害認定調査等研修会(実施体制編)の開催報告 4. 住家被害認定調査等研修会(地震編)の実施計画(講師選定、開催時期、手順)について 5. 自然災害ガイドライン(コロナ特則)について 6. その他
鑑定評価品質管理委員会	第1回 鑑定評価品質管理委員会	8月4日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 依頼者からの情報提供制度について 3. 鑑定評価監視委員会からの調査要請に対する調査結果報告書について 4. 鑑定評価品質管理委員会規程・細則・実施方針について 5. 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 6. 入札案件に係るモニタリング調査について 7. 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 8. その他
	第2回 鑑定評価品質管理委員会	10月～11月頃(予定)	議題 未定

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7月～12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(7月～9月中止、実施予定日10月7日、11月4日、12月2日)	不動産の無料相談会(札幌市役所)
毎月第3木曜日開催(7月～9月中止、実施予定日10月21日、11月18日、12月23日)	不動産の無料相談会(士協会事務局)
10月28日	第24回公的評価研修会(WEB配信)

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)
10月上旬	第3回青森県版不動産市況DI調査結果公表
11月頃(年内)	令和3年度 第1回研修会開催(WEB)

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
10月1日	無料相談会(電話相談)

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
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)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
10月13日・10月27日	令和3年度「土地月間」不動産の無料相談会(仙台市)
毎月第2木曜日(10月14日、11月11日、12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(9月27日、11月29日、12月20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
9月23日	災害発生時における復興支援に関する協定締結式(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
9月30日	「住宅ファイル制度委員会による経過還元研修」(ZoomによるWEB研修)
10月7日～9日	秋の不動産無料相談会(電話・Zoom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
10月11日	土地月間に伴う「不動産鑑定士による不動産無料相談会」(水戸市)
10月12日	土地月間に伴う「不動産鑑定士による不動産無料相談会」(日立市)
10月13日	土地月間に伴う「不動産鑑定士による不動産無料相談会」(土浦市)

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
10月22日(予定)、11月24日(予定)、12月23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	無料相談会(宇都宮商工会議所)
9月28日	研修会「空き家の現状と対策」について(Zoom)

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
7月1日、8月5日、9月2日、11月4日、12月2日	定例無料相談会(電話相談)
10月1日	「土地月間」無料相談会(電話相談)
11月11日	研修会(WEB配信) ※埼玉県不動産鑑定士協会共催 「世界の森林投資、日本における森林投資の可能性について」
11月13日	一般公開講演会(群馬コンベンションセンター) ・テーマ：心は折れない ～ボクシングを通じて～ ・講師：ボクシング第39代WBA世界スーパーフェザー級チャンピオン 内山高志 氏

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
7月16日、9月17日、10月15日、11月19日、12月17日	月例無料相談会 ※完全予約制 (土協会事務局)
10月7日	研修会(WEB配信) ※親和会共催 「評価に役立つ統計知識・分析 ―不動産鑑定士として生き残るために―」
11月11日	研修会(WEB配信) ※群馬県不動産鑑定士協会共催 「世界の森林投資、日本における森林投資の可能性について」

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
毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(土協会事務局 予約制)
10月1日	実務研修会(憲法における財産権保障と土地収用法)(WEB配信)
10月8日、13日、15日、22日、28日	10月秋の地域無料相談会(船橋市、佐倉市、成田市、木更津市、千葉市、市川市)
10月12日	実務研修会(所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて)(WEB配信)
10月20日	実務研修会(不動産融資について)(WEB配信)
11月12日	30周年記念行事(県民無料講演会・記念式典)(千葉市)
11月17日	実務研修会(WEB配信) (・私募ファンドの概況 ・不動産特定事業法のスキームを利用した新たな資金調達の仕組み)(WEB配信)

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
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)(横須賀市)
8月27日	令和3年度 第2回研修会(Zoomウェビナー)
10月15日	令和3年度 第3回研修会(Zoomウェビナー)
11月5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)(ライブ配信を予定)
12月2日	令和3年度 公開講演会(ライブ配信を併用予定)

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(電話相談)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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
7月8日、16日、8月10日、12日、10月14日	無料相談会(長野市、上田市、松本市、飯田市)
8月12日、20日、9月9日、17日	無料相談会(長野市、上田市、松本市(いずれも電話相談)) ※新型コロナウイルス感染拡大防止のため面談中止
10月1日、4日～7日	令和3年(秋)不動産鑑定士無料相談会(須坂市、諏訪市、上田市、駒ヶ根市、長野市、松本市、佐久市、飯田市)
10月15日	研修会「アフター (ウィズ) コロナ市場におけるホテルの賃料分析、投資判断及び評価について」(WEB配信)(長野県士協会員限定)
11月11日	無料相談会(長野市、上田市)
11月19日	無料相談会(松本市)
12月9日	無料相談会(長野市、上田市、松本市)
12月17日	無料相談会(松本市)

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)
7月3日 8月16日 9月18日 9月25日	【多士業合同相談会等】 北区事業と暮らしの無料相談会(北区) 豊島区役所専門家相談(豊島区) 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杉並(杉並区)
7月27日 9月14日 11月1日 12月10日	【TAREAカレッジ】研修会 第7回TAREAカレッジ「不動産コンサルティング」(ハイブリッド研修会) 第60回定期研修会「どうなる アフターコロナの不動産マーケット」(ハイブリッド研修会) 東京弁護士会との共同シンポジウム(千代田区) 第8回TAREAカレッジ「鑑定評価事例研究(継続賃料評価)」(ハイブリッド研修会)
9月27日	【友好協定締結団体との共同事業ミーティング】 東京司法書士会との第2回ミーティング(港区)
10月8日 10月14日 10月15日	【秋の不動産無料相談会】 地価マップ展示会(新宿区) 秋の無料相談会(オンライン形式) 秋の無料相談会(オンライン形式)
10月26日～	【秋の講演会】 「都市と不動産を考える」(WEB配信)

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
9月13日	研修会「不動産鑑定評価に関する諸問題」(新潟市)
10月1日	第9回一般市民向け公開講座(新潟市)
10月6日	令和3年度「土地月間」無料相談会(新潟市、長岡市、上越市、三条市、柏崎市、新発田市)
11月10日	研修会「地盤と鑑定評価」(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
10月1日～7日	不動産無料相談会(士協会事務局)
9月7日	研修会「コロナ禍における最近の富山県内の不動産市況」(富山市)
10月1日	研修会「競売評価の現状と課題、競売事例課題についての研究」(富山市)
11月11日	研修会「土地価格等についての意見交換会」(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)
10月23日	10士業オンライン無料相談会(金沢市)

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)

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)

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
7月9日、8月10日、9月10日、11月10日、12月10日	定例無料相談会(士協会事務局)
11月9日	令和3年度秋季研修会(WEB配信)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)
7月12日、8月6日、9月10日、 10月11日、11月10日、12月10日	定例無料相談会(豊橋市)
10月29日	土地月間講演会(名古屋市)
11月10日	研修会「物流施設、インダストリアル不動産の鑑定評価～マーケットの動向と今後の展望を踏まえて～」(名古屋市)

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
10月	無料相談会
10月6日	土地月間公開講演会

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)
7月1日、8日、15日、22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)
10月1日	土地月間県民フォーラム・WEB講演会「自筆証書遺言書保管制度について」(WEB配信)
10月23日	土地月間県民フォーラム・土地に関する無料相談会(草津市)
11月(開催日未定)	研修会「(タイトル未定)/講師:滋賀大学経済学部教授 楠田浩二氏」(WEB配信)
11月下旬	滋賀短期大学寄付講座「不動産鑑定士による不動産学入門講座」(大津市)

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)
10月8日	「土地月間」無料電話相談会(京都府内)
10月20日	研修例会(近畿連合会会員限定)「所有者不明土地について」(WEB配信)
10月28日	京都自由業団体懇話会(京都市)
10月29日	秋季講演会「庭園 鑑定～粋・趣・奥ゆかしさ、その手法と評価～」(集合形式(京都市)、WEB配信併用))
11月15日	京都市及び京都自由業団体懇話会5団体共催 市民のための不動産なんでも無料相談(京都市)
12月13日	京都五士業合同研修会(予定)(京都市)

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(士協会事務局)
10月2日、6日、20日、23日、 28日、30日	「土地月間」不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、和泉市、箕面市、東大阪市、 守口市)
8月2日～9月30日	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—」YouTube配信(大阪士会会員限定)
9月15日～令和4年1月19日	近畿大学寄附講座「不動産鑑定」(オンライン授業)全15回
配信日未定(全5回を予定)	WEB研修会「継続賃料基礎研修」 YouTube配信(大阪士会会員限定) 第1回：全体像、私的自治重視の傾向—10月配信予定 (第2～5回は以降順次配信予定)
11月配信予定	WEB研修会「借地非訟研修」YouTube配信(大阪士会会員限定)
11月配信予定	WEB研修会「弁護士による 調停・裁判の実務研修」YouTube配信(大阪士会会 員限定)
12月配信予定	WEB研修会「民事調停・家事調停の基礎知識」YouTube配信(大阪士会会員限定)

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(士協会事務局) ※電話相談
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(姫路市役所) ※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
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)
9月17日	定例研修会「不動産DD・ERと最近のトピックス」(WEB配信)
10月14日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局) ※電話相談
10月27日	「土地月間」無料相談会(姫路市役所) ※電話相談

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

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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) ※当分の間休止
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)
10月14日	研修会「SDGsについて」YouTube配信
11月15日	研修会「和歌山県の観光及びホテル誘致戦略並びにホテル評価の実務(仮)」
11月26日	よろず相談会(専門士業連絡協議会)(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
10月1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)
10月5日	令和3年度 鳥取県士業団体連絡協議会 勉強会(鳥取市)

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
10月8日	不動産鑑定無料相談会(松江市、出雲市)

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)
10月18日～22日	秋の不動産の電話無料相談会(士協会事務局)
11月26日	会員限定の研修会(岡山市)
12月	第21回DI調査結果公表(予定)(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	定期無料相談会(士協会事務局)
11月5日(予定)	令和3年度の市民向け講演会(集合形式(広島市)及びWEB配信)

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)
10月6日	山口法律関連士業ネットワーク定期大会(会員限定WEB配信)
10月13日	秋季無料相談会(士協会事務局)(山口市)
11月6日	山口法律関連士業ネットワーク一斉共同相談会(山口市)

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
随時	不動産鑑定相談所 (電話相談)
10月12日、13日	市町村固定資産税務担当初任者及び徳島県士協会会員限定研修会 (WEB開催)
11月9日	「土地月間」無料相談会(徳島市)

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
10月1日	不動産鑑定無料相談会(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
10月1日	不動産鑑定士による不動産に関する無料相談会(今治市、大洲市)

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

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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) ※予約制
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会 事務局) ※予約制
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」
9月14日	固定資産税評価(土地)研修会 (WEB配信)
10月8日	令和3年度研修会(会場及びWEB配信) ・第1部 太陽光発電所の鑑定評価 ・第2部 分譲マンション市場動向
10月13日	「土地月間」無料相談会(士協会 本部・北九州支部) ※予約制
10月18日	令和3年度研修会(WEB配信)「不動産と税務」
10月6日、7日、14日、21日、 22日、26日、29日	「土地月間」無料相談会(久留米市・苅田町・上毛町・水巻町・築上町・芦屋町・ 大刀洗町 各会場)
11月27日	福岡専門職団体連絡協議会共同相談会(福岡市)

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
10月5日	「最近の金融経済情勢について～コロナ後の経済見通し～」 講演会
10月27日	令和3年度固定資産税評価研修会

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)
12月4日	長崎県専門職連絡協議会「専門家による何でも無料相談会」(長崎市)

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)
8月3日	宇土市との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」調印式
10月19日	土地月間「無料相談会」(熊本市)
10月28日	不動産鑑定士研修会(益城町)
11月23日	熊本県専門士業団体連絡協議会合同無料相談会(熊本市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)
11月2日	研修会(大分市) ・Ⅰ部：大分県における最近の金融経済情勢及び今後の見通しについて ・Ⅱ部：中心市街地再生等について(仮)

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
10月23日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
11月20日	講演会「コロナ後の社会と地域経済再生」(宮崎市)

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) ※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、9月から中止。
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) ※新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、9月から中止。10月～未定。

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(Zoom)
10月8日	土地月間 「無料相談会」(Zoom)



公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会
本多 崇盛

「地方からの実務修習」

子供時分、見渡せば自然ばかりで刺激の乏しい故郷があまり好きではなく、大学進学時に憧れの東京に出てきました。父からの強い勧め（何か資格でも取って、地元で開業してはどうか。）にも全く気にも留めず、楽しく充実した日々を送っておりました。確かに周囲の学生達は、1・2年生から専門学校との両立をしている方が多く、友人にも勧められましたが、あまり乗り気にはなれませんでした。

その後の人生の岐路は色々あり、特に父の急逝等諸事情から帰郷し、家業経営をすることとなりました。

実家は地元官庁街にあり、様々な士業が多く、幼少期から馴染みのある職業でしたが、その中で特に鑑定士に興味を覚えました。思えば、父から鑑定士の話を聞いていたことや、卒業後に会った大学時代の仲間から取得を勧められたこと等、縁があると感じたからです。早速実家の近くの鑑定事務所を訪問し、お話を伺いました。その後は、専門学校の通信制を利用し、何とか合格まで至り、こちらの事務所で実務修習をさせていただくことになりました。

修習期間が始まり、現地調査や評価書の流れ等、基礎を丁寧に御指導下さいました。ただ地域性から類型が限られ、事例も少なく、特にDCF法適用は困難でした。修了考査では特に対策もせず、DCF法の変動予測や割引率等各質問への解答もその場で適当に答えてしまう状況で、当然残念な結果でした。

結果が通知されてから、行動は素早いものでした。基本演習で同班の方から伺っていました（株）大島不動産鑑定へ連絡し、大阪へ出て本格的に再考査の

対策をしようと決めました。地元指導鑑定士の柔軟なご理解もあり、僅か1～2週間の内に大阪で新類型を始める態勢に至りました。

この決断は正解でした。先生方は皆気さくで、私のしつこい質問にも的確丁寧に御指導下さいました。また卒業生の方にもお世話になりました。そして合流した同期の方々にも助けられました。ほぼ同年代で話も合い、居酒屋等に行くことも頻繁で、特にあべのハルカスで開催されていたキン肉マン展に行き、超レアなソフトビニール人形（プラネットマン等）を見つけたときは久々の感動でした。

修習生同士が同じ目標に向かい、勉強・息抜きと交互に行える充実した環境で、不安と緊張の修習生活に大きな励みとなりました。また様々な考え方に触れられることで、良い刺激にもなりました。そしてコロナ禍前で、時期的にも幸運でした。

最初は回り道のように思いましたが、地元と大阪で修習を経験できたことは貴重な経験で得ることも大きく、そうなるようになっていたのかと、今つくづく思います。

短期間でしたが、非常に濃密な時間で、忘れられない良い思い出となりました。

地元修習を含め地域に繋がりを作っておいて下さった地元指導鑑定士の方、大阪修習中にお世話になった先生方、同期生・卒業生の方等、皆様の御陰で今の自分があります。

感謝の気持ちで一杯です。本当に有難うございました。

次号は、公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会の塩田 睦大さんをお願いします。

国土交通省からの通知に対する対応について ～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)～

毎年国土交通省において実施している「鑑定評価モニタリングに係る立入検査」の結果を受け、本年3月24日付にて同省から本会会長に宛て、不動産鑑定評価等の適正な実施を目的とする適切な改善方策の検討等を求める通知がありました。

この通知を受け、本会では、①鑑定評価モニタリング結果の周知徹底、②改善内容の解説を目的とした研修の実施、③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の整備、④鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングの実施、⑤倫理規程第8条第3項の規定に基づく行政指導を受けた事実の本会への報告義務の周知等と関係規定の整備を内容とする対応策をとりまとめ、本年8月30日付にて国土交通省に対して報告を行いました。

また、これら対応策の一環として、本年8月31日付にて本会会長から会員に対して、不動産鑑定評価等の適正な実施を求める通知を[本会ホームページ](#)に掲載しました。

鑑 63 号
令和3年8月31日

会 員 各 位

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
(職 印 省 略)

国土交通省からの通知に対する対応について ～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果(改善を要する事項)～

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度、国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長より当職に宛て、令和3年3月24日付「不動産鑑定評価等の適正な実施について」(国不鑑第149号)が発出されました。

本会では本通知を踏まえ、適切な改善方策について検討を行い、取りまとめた結果を令和3年8月30日付で「不動産鑑定評価等の適正な実施に係る対応策」(別添)として国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長に報告を行いました。

会員各位におかれましては、通知文書別添「令和2年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」に掲げられた不動産鑑定士及び不動産鑑定業者において改善すべき事項につきまして、厳守・励行を強くお願い申し上げます。また、同別添文書において、前年度に引き続き改善を要すると認める内容として複数の指摘がなされていることから、これらの事項に関しても、今一度ご確認いただき、適正な鑑定評価の実施をお願い申し上げます。

なお、本鑑定評価モニタリングにて行政指導(厳重注意若しくは助言)を受けた会員は、「倫理規程」第8条第3項の規定に基づき、その旨を本会に報告しなければなりません。当該行政指導を受けられた会員各位におかれましては、倫理規程に基づく本会への報告をお願い申し上げます。

謹 白



国不鑑第149号

令和3年3月24日

公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会会長 殿

国土交通省

不動産・建設経済局地価調査課長

[公印省略]

不動産鑑定評価等の適正な実施について

国土交通省では、令和2年度における鑑定評価モニタリングの一環として、不動産鑑定業者62業者に対する立入検査を実施しました。

その結果、別添のとおり、一部の不動産鑑定業者及び不動産鑑定士において、「不動産鑑定評価基準」及び「不動産鑑定士が不動産に関する価格等調査を行う場合の業務の目的と範囲等の確定及び成果報告書の記載事項に関するガイドライン」等の重要な内容について、理解が十分ではなく、鑑定評価書における記載内容、説明内容等が十分でないなど改善を要する事項が認められるものも見られました。特に、前年度に引き続き改善を要すると認められる事項については、複数確認されています。このため、不動産鑑定業者32業者に所属する37名の不動産鑑定士に対し行政指導を行ったところです。

ついては、貴職におかれては、このような事情を踏まえ、適切な改善方策について検討し、貴会が実施する研修に反映するなど貴会会員への周知を図るとともに、これらの取組状況に関し当職に報告されたく、鑑定評価の適正性の確保や制度の信頼性の維持向上に向け、格段の御尽力をお願いします。

令和2年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容

下線は前年度から引き続き改善を要すると認められる内容

【鑑定評価の基本的事項の確定】

1. 対象確定条件等について、依頼目的や対象不動産の現実の利用状況等を考慮し、適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・鑑定評価の条件として記載されている内容が、「対象確定条件」、「地域要因又は個別的要因についての想定上の条件」又は「調査範囲等条件」のいずれに該当するかが明確でない。
- ・対象確定条件、想定上の条件、調査範囲等条件について、評価における取扱いが妥当なものであると判断した根拠が記載されていない。

【依頼者、提出先等及び利害関係等の確認】

2. 依頼者以外の提出先等及び鑑定評価額の公表の有無について、確認した内容を適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・鑑定評価書の依頼者以外の提出先等について記載がない。(依頼者以外に提出先等がない場合でも「なし」と記載すべき。)
- ・鑑定評価額の公表の有無について記載がない。(公表しない場合でも「なし」と記載すべき。)

3. 関与不動産鑑定士の氏名を記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・関与不動産鑑定士の氏名が記載されていない。(関与不動産鑑定士が署名不動産鑑定士の1名であっても、他に関与した不動産鑑定士がいないことを示すため、関与不動産鑑定士の氏名を記載すべき。)

【対象不動産の確認】

4. 対象不動産の確認を的確に行うとともに、その結果を適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・「「実地調査を行った不動産鑑定士の氏名」、「立会人の氏名及び職業」、「実地調査を行った範囲」、「実地調査の一部を実施することができなかった場合にあっては、その理由」について、いずれかの記載がない。(基準総論第9章第2節IV 1～4それぞれの項目について記載すべき。また、基準総論第9章第2節IV 5の項目について該当する場合にあっては記載すべき。)
- ・権利の態様の確認について、確認資料と照合した結果が明確に記載されていない。

【資料の検討及び価格形成要因の分析】

5. 対象不動産の種別及び類型並びに賃料の種類に応じ、同一需給圏に係る事項について適切に記載すること。

(検査で確認された具体例)

- ・「同一需給圏の範囲及び状況」、「同一需給圏の市場動向及び同一需給圏における典型的な市場参加者の行動」及び「代替、競争等の関係にある不動産と比べた対象不動産の優劣及び競争力の程度」について記載が十分でなく、どのように判断したか明確でない。
- ・市場動向の分析について、対象不動産の種別及び類型や、想定上の条件に応じた分析となっていない。また、対象不動産に係る典型的な需要者がどのような観点から価格形成要因について判断を行っているか分析されていない。

6. 個別分析に当たり、対象不動産の個別的要因等の分析を踏まえ、最有効使用の判定を適切に行うこと。

(検査で確認された具体例)

- ・最有効使用が複数記載されており、鑑定評価手法の適用に当たって前提とした使用方法が明確でない。
- ・対象不動産の現状とは異なる用途（例えば、店舗）を近隣地域の標準的使用と判定しつつ、対象不動産の最有効使用は現状の用途（例えば、事務所）と判定しているにもかかわらず、両者が異なる理由の説明がない。
- ・建物及びその敷地に関する個別的要因のうち、「建物等と敷地との適応の状態」「建物とその環境との適合の状態」について記載が十分でなく、どのように判断したか明確でない。
- ・建物及びその敷地に係る鑑定評価に当たって、建物及びその敷地の最有効使用については記載があるが、その敷地の更地としての最有効使用について記載がない。
- ・最有効使用の判定の理由が明確でない。
- ・老朽化した建物及びその敷地の評価において、現況使用を最有効使用として判定しているが、建物の取壊しや用途変更等の可能性等について十分な検討を行っておらず、最有効使用を判定した理由の説明が十分でない。
- ・土地に関する個別的要因のうち、「埋蔵文化財及び地下埋設物の有無並びにその状態」、「土壌汚染の有無及びその状態」について、調査の結果に係る記載が十分でなく、評価上の取扱いが明確でない。

【鑑定評価の手法の適用】

7. 鑑定評価の手法は、基準に定められている項目に則り適切に適用すること。

(検査で確認された具体例)

- ・いずれかの鑑定評価の手法の適用ができない場合において、対象不動産の市場の特

別 添

性に係る分析結果等に照らして、当該手法を適用できないと判断した合理的理由の記載がない。

- ・商業地域に属しているにも関わらず、収益還元法が適用されていないが、その理由について合理的な説明がなされていない
- ・原価法を適用した場合の減価修正において、耐用年数に基づく方法と観察減価法が併用されていない。また、減価の検討にあたって、対象不動産の維持管理の状況等の個別的要因が適切に反映されていない。
- ・土地残余法について、対象不動産と標準的画地との間に個別格差が存するにも関わらず、合理的な理由なく対象不動産ではなく標準的画地に最有効使用の建物の建築を想定して適用している。

【試算価格又は試算賃料の調整】

8. 試算価格の調整に当たっては、各試算価格の再吟味及び各試算価格が有する説得力に係る判断を適切に行うこと。

(検査で確認された具体例)

- ・各試算価格又は試算賃料が有する説得力に係る判断において、市場参加者の属性及び行動など把握した市場の特性を当該判断にどのように反映したか明確でない。

【その他】

9. 不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価と則らない価格等調査との峻別を適切に行うこと。

(検査で確認された具体例)

- ・不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価書と題しているにも関わらず、鑑定評価基準に基づかない手順・手法による評価が行われている。
- ・最有効使用の判定や鑑定評価手法の選択など鑑定評価における重要な判断について、依頼内容等の検討が十分でないまま行われている。



鑑 62 号
令和 3 年 8 月 30 日

国土交通省

不動産・建設経済局地価調査課長 殿

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

不動産鑑定評価等の適正な実施に係る対応策

令和 3 年 3 月 24 日付け「不動産鑑定評価等の適正な実施について」にて通知いただきました「令和 2 年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」につきまして、本会が下記の対応を行うことをご報告申し上げます。

記

1. 鑑定評価モニタリング結果の周知徹底

- (1) 別添「令和 2 年度立入検査結果を踏まえた改善を要すると認める内容」（以下、「改善内容」という。）について、本会ホームページ（会員専用）において、速やかに全会員に周知する。
- (2) 改善内容のうち、特に重要な指摘事項を抽出し、留意点・対応策等について、上記(1)に併せ、同様に全会員に周知する。

2. 研修の実施

不動産鑑定士に対して、改善内容の解説を目的とした研修を JAREA-e 研修（e ラーニング）において実施する。

なお、改善内容において特に例年指摘されている問題点について、より深い理解が得られるように、地価調査課の協力を得ながら、研修プログラムの強化を行うこととする。



3. チェックシートの整備

過去の指摘事項を受け作成・公表した業務チェックシートを会員へ周知し、鑑定業者で行う報告書審査のためのチェックシートと併せ、内容の一層の整備を進める。

4. 鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングの実施

鑑定評価品質管理委員会によるモニタリングを実施するとともに、必要に応じて会員に対する助言を行う。

5. 倫理規程の周知・関係規定の整備

国土交通省が行うモニタリングにおいて行政指導を受けた会員を対象に、継続して本会からモニタリングを実施するため、行政指導があった事実の本会への報告義務の周知等を行う。

以 上

《地域別会員数》(令和3年8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	76	103 (76)					1	180 (76)	104
東北	150	191 (149)					6	347 (149)	198
関東甲信	649	801 (636)	11		1		8	1,470 (636)	834
東京	674	1,786 (564)	33 (2)	3	3	1	1	2,501 (566)	1,935
北陸	99	114 (97)	1				4	218 (97)	121
中部	280	403 (265)	3				4	690 (265)	425
近畿	514	791 (487)	12			1	6	1,324 (487)	837
中国	159	196 (156)					5	360 (156)	204
四国	97	116 (94)					4	217 (94)	123
九州 ・沖縄	261	375 (250)	2				8	646 (250)	396
合計	2,959	4,876 (2,774)	62 (2)	3	4	2	47	7,953 (2,776)	5,177

メールマガジンのご登録のお願い

広報委員会では、メールマガジンの配信により、重要かつ有益な情報を迅速に会員の皆様に伝達できるよう努めており、全ての会員の皆様にご覧いただきたいと考えております。

メールマガジン未登録の方は、情報を速やかかつ確実に取得していただくために、ぜひご登録ください。

登録方法は、連合会ホームページの会員専用ページから、次の手順でお願いいたします。

- ①会員専用ページの「会員登録情報・研修履歴」のページを開き、「個人*データ変更」をクリックする。
*業者用IDで会員専用ページにログインされた方は“業者”
- ②「メールアドレス」が空欄の場合は、メールアドレスを入力する。
- ③「上記メールアドレスにメールマガジンを配信する」で「はい」を選択し、一番下の『送信』ボタンをクリックする。

※ このページで、住所等の変更や「会員検索ページ」におけるご自身の会員情報の公開・非公開の設定も行うことができます。会員検索にヒットしないという方は、こちらで「公開」の設定を行ってください。

事業実績等の報告に係るご案内について

国土交通省のホームページに、「事業実績報告書作成支援システム」に関する情報が今後公開される予定です（公開時期は未定）。公開され次第、本会ホームページ及びメールマガジンにてお知らせいたします。

令和4年度研究論文を募集しています

下記研究テーマに係る学術論文、実証的調査研究論文を募集しています。

- (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）の理論と実務に関する研究
- (3) その他、不動産に関する理論的、実証的研究

【応募資格】個人の方（会員、非会員を問わず。業者名や団体名での応募は不可）。

【提出期限】令和4年（2022年）3月29日(火)必着

【担当】公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 研究・研修課

その他の詳細は「[鑑定のひろばNo.215（令和3年7月発行）](#)」36～37頁に募集要項を掲載しておりますので、そちらをご参照ください。

編集 後記

中秋の名月を見た。ただぼんやりと眺めたわけではなく、息子に買い与えていた天体望遠鏡で、筆者も一緒に観察をした。今年は8年ぶりに満月と重なり、雲のない夜空に真ん丸なお月さまが煌々と輝いていた。値段の割には立派な三脚に乗った望遠鏡を覗くと、白く透き通るような月面に、大小無数のクレーターの影響が浮かぶ。ピシリとした緊張感が漂い、遠く離れた地球にいるこちらにまで伝わってくるほどだ。古来、世界中で月を愛でる風習は枚挙に暇がないが、現代に残るものが多いのは、当時夜間の娯楽が少なかったことよりも、やはり誰もが目を奪われるその美しさ故だろう。我々日本人にとっては月の模様といえようさぎだが、国によっては女性やライオン、蟹にまで見立てるなど想像力を掻き立てる存在でもある。色だって、ブルームーンと呼んだりブラッディムーンだったり、いちいちロマンチックで魅惑的だ。長引く巣ごもりの中、先人が見つけたお月見の奥深さに少しだけ触れた。

（広報委員長 小室 淳）

JAREA 鑑定のひろば【216号】2021年10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	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 モアグラウンド関内ビル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	槇原 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	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 (有)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	高平 光一	900-0033	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

偕楽園の梅林と好文亭（水戸市）

言わずと知れた梅の名所、偕楽園。江戸時代、水戸藩九代藩主・徳川斉昭によって造園され、早春には約100品種、3,000本の梅が咲きほこる。奥に見える「好文亭」は斉昭の別邸。「好文木」は梅の古称で、晋の武帝の「学問に親しめば梅が咲き、学問を廃すれば咲かなかった」という故事にもとづいて斉昭が名づけた。三階の楽寿楼からの眺望は、東南西三方向に広がる絶景だ。

鹿島臨海工業地帯の夜景（鹿嶋市・神栖市）

鹿島港を中心に、県南東部・鹿行地域に広がる工業地帯。地上からの景色も圧巻だが、遊覧船ユーリカ号からはコンビナート群を間近に見ることができ、海上からのダイナミックな光景を楽しめる。ライトアップされた幻想的な夜景はまるでSF映画を彷彿とさせ、近年特に人気となっている。

袋田の滝（大子町）

県北地域、大子町にある袋田の滝は、高さ120m・幅73mの大きさを誇り、日本三名瀑のひとつに数えられている。大岩壁を四段に流れ落ちることから、別名「四度の滝」と呼ばれ、また、昔この地を訪れた西行が「この滝は四季に一度ずつ来てみなければ真の風趣は味わえない」と、この滝を絶賛した伝説から名づけられたともいわれている。秋は色とりどりの木々の紅葉、冬は神秘的な氷瀑が楽しめる。

茨城県

偕楽園の梅林と好文亭



鹿島臨海工業地帯の夜景

