

鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 第61回総会開催報告

西川和孝先生、旭日双光章受章によせて

新役員紹介

第6回日中韩鑑定評価協力会議開催報告

新連載 不動産鑑定士×○○○ 第4回
不動産鑑定士×不動産特定共同事業による地方創生

地域レポート
名古屋市千種区について

推薦者
募集中!

《会員の皆さまへ》

会員検索システムにおける 開示情報の設定について

～ご自身の情報の公開状況をご確認ください～

本会ホームページでは、不動産鑑定士・不動産鑑定業者をお探しの一般の方や企業の方向けに「会員検索システム」を設置しています。

《システムをご活用いただくために》

会員検索システムの情報公開設定は、以下のステップで確認・変更いただけます。

1

会員専用ページにログイン

2

<サイドバー>から「会員登録情報」を選択

3

<メニュー>から「1. 個人（または業者）データ変更」をクリック

4

一般向けおよび会員向けの公開状況を設定のうえ送信

※初期設定はすべて「非公開」になっています。

ご不明な点がございましたら、業務課にお問い合わせください。



(↑ 公開設定の詳細はこちら ↑)

CONTENTS

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 第61回総会開催報告	4
-----------------------------------	---

西川和孝先生、旭日双光章受章によせて 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 元副会長 熊澤 一郎	9
---	---

新役員紹介	10
-------	----

第6回日中韓鑑定評価協力会議開催報告	17
--------------------	----

不動産鑑定士×○○○ 第4回 不動産鑑定士×不動産特定共同事業による地方創生	20
---	----

地域レポート 名古屋市千種区について 公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会 内田 克也	25
---	----

 不動産鑑定士のまなざし～ 「不動産鑑定士レター」から	27
---	----

 連合会の動き	30
委員会の動き	32
都道府県不動産鑑定士協会の動き	36

INFORMATION

令和8年度研究論文募集要項……………	48
第32回PPCシンガポール大会の開催について(ご案内) ……………	50
第39回不動産鑑定シンポジウム開催のご案内……………	51
メールマガジンご登録のお願い……………	51
60周年記念式典の開催について……………	52
地域別会員数……………	52
春の叙勲・褒章……………	53

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 第61回総会



総会会場

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 第61回総会開催報告

令和7年6月19日（木）、全国から代議員並びに会員が参集し、第61回総会が、ホテル雅叙園東京（東京都目黒区）2階「舞扇」において開催されました。

総会開会に先立ち、冒頭、昨年の総会以降亡くなられた会員のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられた後、吉村真行会長の開会の挨拶が行われました。次いで、議長として、浅井康徳代議員（東京）が、副議長として小林永佳代議員（北海道）が指名されました。

議長の任に就いた浅井議長から、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が行われ、議事に入りました。

まず、令和6年度事業報告承認の件（総会議案第1号）並びに令和6年度決算承認の件（同第2号）が上程され、両原案とも可決承認されました。

続いて、理事の選任に関する件（第3号）について、それぞれ審議が行われ、すべての原案が可決承認されました。

このほか、報告事項として、令和7年度事業計画及び同予算に関する件についての報告が行われ、引き続き、代議員の選任に関する件についての報告が行われました。

以上により、第61回総会は、その目的となる事項のすべてが終了し、宮達隆行副会長の挨拶をもって、閉会いたしました。

総会終了後、2階「華しずか」にて理事会が開催され、会長に吉村真行会員が再任されたほか、副会長、専務理事、



吉村真行会長の開会の挨拶



浅井康德議長（右）と
小林永佳副議長（左）



事業報告を行う姫野和弘専務理事



決算報告を行う西川和孝総務財務委員
長



監査報告を行う宮下直樹監事



役員選挙結果を報告する
大串俊三選挙管理委員長



総会に付議する理事候補者について
説明する杉浦綾子役員選考副委員長



総会への質問に回答する
安田商基企画委員長



総会への質問に回答する
浜田哲司地価調査委員長



閉会の挨拶を行う宮達隆行副会長

常務理事、委員会委員長及び委員、相談役についても新たに選任されました。

午後5時から、総会と同じ会場にて、国会議員、国土交通省をはじめとする関係府省、友好団体等から多数の来賓の方々をお迎えして、懇親会を開催いたしました。懇親会では、中野洋昌国土交通大臣のほか、金子恭之不動産鑑定士制度推進議員連盟会長代行、坂井学内閣府特命担当大臣（防災）、公明党の山口那津男常任顧問からご挨拶をいただき、日本公認会計士協会の茂木哲也会長の乾杯ご発声により盛大に行われました。

吉村会長は、懇親会の挨拶の中で、「お陰をもちまして本会は設立60周年の年を迎えることができました。これまで以上に社会的使命を果たせるよう会務に尽力して参る所存ですので引き続き皆様のご理解・ご支援をお願い申し上げます。」と述べました。

【来賓挨拶】

中野洋昌国土交通大臣

不動産鑑定士の皆様には、地価公示や災害時の住家被害認定調査など、国土交通行政に多大なご協力をいただき、心より感謝申し上げます。公正中立な立場で不動産評価を担う皆様は、健全な不動産市場の基盤として極めて重要な役割を果たされています。今年の鑑定士試験では受験者数が約3割増加し、将来の担い手の広がり大きな期待を寄せています。国土交通省としても、処遇改善や担い手確保に一層取り組み、鑑定士の皆様が多様な分野で持続的に活躍できる環境づくりを進めてまいります。

金子恭之不動産鑑定士制度推進議員連盟会長代行

不動産鑑定士の社会的役割は近年ますます重要性を増しており、6月13日に閣議決定された「骨太の方針」にも、公的土地評価を支える存在として明記されました。議員連盟としても、担い手確保や処遇改善に積極的に取り組んでまいります。

また、熊本地震以降、自治体支援に尽力いただいていることに感謝申し上げます。昨年末には能登半島地震での実績を踏まえ、内閣府との連携協定も締結されました。今国会では災害対策基本法を改正し、今後も皆様の活躍を力強く支援してまいります。

坂井学内閣府特命担当大臣(防災)

私は防災担当大臣として、昨年12月に吉村会長に大臣室にお越しいただき、住家被害認定調査に係る自治体支援のための連携協定を結ばさせていただきました。そして、内閣府でも本年5月に、災害にかかる住家被害認定と業務実施の手引きを改定し、市町村連携を確保するため、不動産鑑定士を自治体が相談可能な相手方の例として追加させていただきました。

御会には、日頃から自治体職員に対する研修を行っていただく一方、災害時には被災自治体への不動産鑑定士の派遣に取り組んでいただいております。これらの活動に国としても心強く思っております。今後とも緊密に連携し、住家被害認定調査をより円滑に進めるための環境整備を図ってまいりますので、ご協力の程、宜しく願いいたします。



総会懇親会で新たに選任された業務執行理事の報告

【役員懇親会】



懇親会で挨拶する吉村真行会長



中野洋昌国土交通大臣による来賓挨拶



金子恭之不動産鑑定士制度推進議員連盟会長代行による来賓挨拶



坂井学内閣府特命担当大臣（防災）による来賓挨拶



公明党の山口那津男常任顧問による来賓祝辞。左は佐藤英道衆議院議員



日本公認会計士協会の茂木哲也会長による乾杯のご発声



来場の国会議員のご紹介・ご挨拶



中締めを行う坂本圭一副会長

総会懇親会会場風景



【懇親会にご出席いただいた国会議員（順不同）】



宮路拓馬外務副大臣



鬼木誠衆議院議員



神田潤一法務大臣政務官



和田政宗参議院議員



勝目康環境大臣政務官



中西健治衆議院議員



佐藤啓参議院議員



渡辺猛之参議院議員



井上貴博衆議院議員



東京
宮崎政久衆議院議員



片山さつき参議院議員

このほか、大岡敏孝衆議院議員にもご来場いただきました。

西川和孝先生、旭日双光章受章によせて

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 元副会長 熊澤一郎

この度、西川和孝先生が旭日双光章を受章されましたこと、誠にめでとうございます。

長年にわたる不動産鑑定業への功績に対し受章されましたことは西川先生個人の荣誉であることは言うまでもなく、私たち不動産鑑定に携わる者にとりまして社会に誇れる大きな誉れであります。とりわけ大阪府不動産鑑定士協会をはじめ近畿不動産鑑定士協会連合会、日本不動産鑑定士協会連合会と長きにわたり役員活動を共にしてきた私自身、大変嬉しく思っています。

かつて緒方会長時代に熊倉副会長のもと私が業務委員長に就任した時に、不動産鑑定士が取り組むべき新しい事業として立ち上げた「既存住宅流通活性化プロジェクトチーム」のリーダーとして西川先生に白羽の矢を立てた時のことを思い出します。今でもそうなのでしょうが当時の状況下では大変難しい事業でありましたが、いやな顔ひとつせずその任を受けていただきました。

そのあとは西川先生自身がそれまで培ってこられた不動産業界での豊富な経験と多くの人脈をフルに活用され「住宅ファイル制度」への取り組みをまず近畿からスタートされ、各府県の宅建協会と全日本不動産協会とも共同歩調を取りながら「一般社団法人近畿不動産活性化協議会」を組織化し、良質住宅の適正評価促進事業に取り組んでこられました。

そして協会内部では住宅ファイル制度推進に関わっていただいた全国の中堅若手の会員をはじめとして、多くの会員に対し持ち前の面倒見の良さを発揮され、協会活動の重要性や昼夜の親睦を通じての人間関係の構築方など、後進への指導にも務めていただきました。

また最近ではコロナ禍でもあった時期も含め、副会長として吉村会長を支えるとともにいささか畑違いではとも思われた総務財務委員長職も粛々とこなされ、組織運営の要としてのお役目も見事に果たされました。

現在も大阪・近畿の協会では顧問として必要な場面では大所高所からの的確な助言をされておられ、



旭日双光章 勲章と表彰状

叙勲伝達式



西川 和孝 氏
副会長在任期間
令和元年6月～令和7年6月

また大阪府収用委員会の委員としての重職もお務めになっておられるところですが、これからも引き続きご健康に留意され、更なるご活躍と後進のご指導に当たっていただくことをお願いし、私からのお祝いの寄稿とさせていただきます。

新役員紹介



会長
吉村 真行

この度、会長に再任いただきました吉村真行です。

これまで3期6年会長を務めさせていただきましたが、全国の皆様のご支援により4期目の会長として信任いただきましたこと、深く感謝申し上げます。そして、期待の大きさと責任の重さを改めて痛感しております。

6年前の会長就任以来、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの取り組み方針を掲げ、「具体的な形とすること」「新たな道を拓くこと」を心掛け、一つひとつ着実に取り組んで参りました。

また、不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）、この強みを活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供するという「3A」は、業界の将来ビジョンとして平成23年に提言させていただきましたが、今現在も不動産鑑定士のあるべき姿であると確信しており、鑑定Appraisalに、時代のニーズである助言Advisoryを組み合わせた「A+A」を世に認知いただけるよう尽力して参りたいと考えております。

そして、不動産鑑定士の処遇改善、将来の担い手確保に向けて、地価公示に続き、都道府県地価調査、相続税路線価評価、固定資産税評価、公共用地取得の際（用地対策連絡協議会、いわゆる用対連）の鑑定等の公的鑑定評価の報酬単価の引上げによる適正報酬の確保を目指して参ります。

大災害の現場においては、昨年1月に発災した能登半島地震に対して、全国から延1,564名の不動産鑑定士の皆様に、珠洲市、輪島市、志賀町、七尾市、穴水町、内灘町において罹災証明書発行のための住家被害認定調査をはじめとした被災地・被災者支援活動にオールジャパンで大変なご尽力をいただき、珠洲市につきましては、つい先日まで支援活動を続けていただいておりますこと、深く感謝申し上げます。昨年12月26日には内閣府と住家被害認定調査に係る自治体支援のための連携協定を締結致しましたので、一層の被災地・被災者支援活動に取り組んで参りたいと考えております。

私達は不動産鑑定士の役割、使命をしっかりと考え、「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、国民目線を持って全力で取り組まなければならないと考えております。

これまで以上に社会的使命を果たせるよう会務に尽力して参る所存ですので引き続き皆様のご理解・ご支援をお願い申し上げます。

新役員紹介



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

皆さまのご支援により、副会長を務めさせて頂くことになりました東京の杉浦です。

引き続き、吉村会長のもと、不動産市場における「制度インフラ」としての不動産鑑定士の役割を拡充すべく、精進して参ります。

さて、日本不動産鑑定士協会連合会は本年10月1日に設立60周年を迎えます。

本会は「社会と共生し、社会の信頼と期待に応え、社会に貢献する」という精神を胸に、様々な行事を展開して参りますが、会員の皆さまもこの機会をとらえ、不動産鑑定業界の来し方行く末を是非共に考えて頂けたら幸いです。どうぞよろしくお願い申し上げます。



副会長
坂本 圭一

【所属】神奈川県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ
【座右の銘】誠実に優る武器はなし

この度、副会長に選任いただきました坂本です。設立60周年という記念すべき年に、微力ながらこの大役を仰せつかることに、身の引き締まる思いです。

これまでの歴史と、諸先輩方の情熱を胸に、未来へと繋ぐ架け橋となれるよう努めてまいります。各士協会では様々な課題を抱えていると思いますが、連合会としてできることを明確にし、全国の不動産鑑定士の皆様と共に、互いに協力し、成長を促し合えるような活動を吉村会長のもと進めて参ります。

皆様の一層のご指導、ご鞭撻のほど、よろしくお願いいたします。



副会長
中村 真二

【所属】広島県不動産鑑定士協会
【趣味】マニュアル車と空冷旧車の大型バイクを楽しんでいます。

この度副会長に就任させていただくこととなりました広島の中村です。私共不動産鑑定士が日々の業務に専念できるのも各都道府県士協会のみならず連合会の組織運営がしっかりしたものであることが重要と思っています。吉村会長のもと微力ではありますが健全な鑑定業界の発展に寄与すべく努力する所存です。会員の皆様のご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。



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
【座右の銘】置かれた場所で咲きなさい

私は、今回の役員就任につきましては、第60回総会での議決を背景とした特例的なものと考えております。しかし、選任頂き、かつ、承諾した限りは、置かれた場所で、私に課された役割に全力を尽くしてまいります所存です。

過去3期6年間、会員（特に地方）の声の吸い上げ、執行部の方向性等の会員への周知等を通じて会員と執行部の風通しを良くし、丁寧な連合会運営を心掛けてまいりましたが、今期においても、この思いを胸に連合会運営に携わってまいりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

新役員紹介



副会長
伊藤 裕幸

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】映画.comで評価の高い映画を劇場で鑑賞、プールで泳ぐ、他人の絵をみて刺激を貰って自らも描く
【座右の銘】むずかしいことをやさしく、やさしいことをふかく、ふかいことをおもしろく、おもしろいことをまじめに、まじめなことをゆかいに、ゆかいなことをいっそうゆかいに

情報安全活用委員会と情報システム推進委員会の委員長を担当します。JAREA—DXを継続して推進させます。具体的には、AIを積極的に導入することは当然として、事例作成支援システムを導入することによって地価公示評価員の作業を省力化させ、その空いた時間に統計分析（Polarisプロジェクト）やQGIS、Tableau等を活用できるようにして、不動産鑑定士の強みをより一層向上させます。鑑定業界の未来は、連合会自身が環境の変化に対応できるのかどうかにかかっています。会員の皆さまのご協力があれば未来は明るいと信じていますので、どうぞよろしくお願いいたします。



専務理事
姫野 和弘

【趣味】旅行、温泉（に行きたいです）
【座右の銘】小さなことからコツコツと

前期に引き続き専務理事に選任頂きました姫野と申します。今年、62歳となります（鑑定評価法が制定された昭和38年生まれということです）。総会で説明させて頂いた事業計画にもありますように、連合会の基本理念である「社会と共生し、社会の信頼と期待に応え、社会に貢献する」という言葉を改めて踏まえながら、連合会業務に取り組みたいと思います。自然の、又、人間の手によるリスク、不透明感が高い時代になってしまいましたが、全国の多種多様な不動産に纏わる課題が少しでも解決に向かうことを祈念しています。引き続き、どうぞ、宜しくお願い致します。



常務理事
阿部 隆志

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

前期に引き続き、鑑定評価基準委員長を拝命しました阿部です。

人口減少や少子高齢化、共働き世帯の増加、価値観の多様化など日本の社会構造は大きく変化しています。また温暖化に伴う災害激甚化への対応や老朽化マンション再生やインフラ更新等、不動産を巡る新たな課題も顕在化してきています。

不動産鑑定士は、このような社会課題の解決において国民や社会からの期待に応えられる存在であると考えています。そのための環境づくりをして参りたいと思いますので、皆様には一層のご指導とご鞭撻のほど、宜しくお願い申し上げます。



常務理事
佐藤 史郎

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】読書、旅行、フットサル
【座右の銘】水滴石穿

この度、二期目の常務理事を拝命させていただくこととなりました。委員会は国際委員会を継続して担当予定です。国際交流や日本の鑑定制度の海外への発信等も積極的に行いながら、若い世代にも魅力を感じる持続可能な業界になるべく、制度の改善や委員会の運営に努めて参りたいと思います。引き続きどうぞよろしくお願いいたします。



常務理事
佐藤 紀彦

【所属】宮城県不動産鑑定士協会
【趣味】国内旅行・温泉地（秘湯）めぐり
【座右の銘】行雲流水

常務理事2期目となります。この場を借りて1期目にお世話になりました方々に御礼申し上げます。社会・産業分野において否応なくデジタル変革の波が押し寄せる中で、鑑定業界も大きく様変わりしつつあります。このような時期に役職を担うことの責任を自覚し、時代の要請に応え得る専門職業団体として発展を持続できるよう、尽力して参ります。

新役員紹介



常務理事
佐藤 元彦

【所属】千葉県不動産鑑定士協会
【趣味】飲食探訪

この度、常務理事に就任させていただくことになりました。心よりお礼を申し上げます。

鑑定評価の奥深さ、不動産鑑定士の職能の厚さを広く社会に知っていただき、不動産鑑定士に対する社会認識を高めたいと願ってきました。それが公益につながり、不動産鑑定士の業容拡大にもつながるものと信じてきました。

連合会での具体的な活動の中で、これらを体現するべく取り組んでいく所存です。

皆様のご支援、ご指導をお願いいたします。



常務理事
嶋田 幸弘

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】音楽、街歩き

前期に引き続き常務理事を務めさせていただくこととなりました。

本会はまもなく設立60周年の節目を迎えますが、今、わが業界は不動産鑑定制度の持続可能性や不動産鑑定士の担い手確保等、様々な課題に直面しています。

これらの課題については、皆様と共に考え、取り組むことで、魅力ある業界を目指したいと思っています。

今後共、皆様の一層のご指導ご鞭撻をお願いいたします。



常務理事
白神 学

【所属】岡山県不動産鑑定士協会
【趣味】バンド、レトロゲーム、ハードオフめぐり、漫画描きetc.

この度中国地区常務理事および中国不動産鑑定士協会連合会会長を拝命いたしました。現在の鑑定士人口の減少や高齢化から鑑定業界がパワーダウンし業界の魅力低下の危機に立たされているように思います。未来の不動産鑑定士達に「不動産鑑定士になってよかった」と思えるような業界を目指し微力ながら頑張りたいと思います。



常務理事
高橋 芳明

【所属】神奈川県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、音楽鑑賞
【座右の銘】我以外みな我が師也

このたび常務理事を拝命いたしました関東甲信会選出の高橋芳明です。設立60周年の節目に、連合会役員の一員として携われることを大変光栄に感じております。先輩方の築かれた大きな実績をしっかりと次世代が受け継げるように、そして業界のさらなる発展に微力ながら貢献できるよう努めてまいります。引き続きご指導ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。



常務理事
辻本 尚子

【所属】京都府不動産鑑定士協会
【趣味】不動産広告を見ること
【座右の銘】門を叩け、さらば開かれん

この度、二期目の常務理事を務めさせていただく辻本です。これまでの2年間、連合会業務に携わり、不動産鑑定士の将来を見据え、今出来ることを着実にやっていくことの大切さを痛感しています。鑑定士を取り巻く状況は、大都市圏と地方圏、個人事務所と大手の勤務鑑定士、年齢構成等によって様々です。その中で、一人でも多くの会員にとって頼りがいのある協会であるべく尽力する所存です。どうぞご指導、ご支援を賜りますようよろしくお願い申し上げます。



常務理事
長尾 直樹

【所属】香川県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

この度二期目の常務理事に選任いただきました。

現在の厳しい外部環境は変えられません。持続的な業界発展のためには、従来型の自己研鑽にプラスして、視野を広く持ち多方面での吸収力を高めることが求められています。

どうすれば業界のためになるかを行動及び選択指針として、微力ながら引き続き尽力させていただく所存です。

どうぞよろしくお願いいたします。

新役員紹介



常務理事
水野 雅夫

【所属】新潟県不動産鑑定士協会
【趣味】囲碁、写真
【座右の銘】和して同ぜず(君子和而不同、小人同而不和)

この度、初めて常務理事に選任いただきました。

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が、様々な問題に対して、地方に根ざした立場から取り組みたいと考えております。微力ですが尽力していく所存ですので、よろしくお願いいたします。



常務理事
村上 功英

【所属】北海道不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

今期より、常務理事に就任することになりました。鑑定評価類似行為防止委員会を担当いたします。今までは、北海道の代表として理事会等に参加しておりましたが、これからは、常務理事として、微力ながら不動産鑑定業界全体の発展に寄与できればと思っております。

力不足は否めませんが、皆様のご指導、ご鞭撻のもと、責務を果たせればと思っております。宜しくお願い致します。



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、サキソフォン
【座右の銘】人生は心ひとつの置き所・原因は我にあり

不動産とは土地に対する人の働きかけの結果です。不動産の有姿を真摯に見つめ、不動産と人に関わる中で、多くの学びを得て今の私があります。我々が世の中で役立つ場面は、鑑定評価はもちろん、他にもまだまだ沢山ありそうです。不動産鑑定士の活躍機会創出に力を尽くす所存です。よろしくお願いいたします。



常務理事
安田 商基

【所属】愛知県不動産鑑定士協会
【趣味】オートバイ
【座右の銘】簡潔さは洗練の証

前期に引き続き、常務理事に選任された安田商基です。前期同様に中部地区の常務理事として、中部地区の不動産鑑定士のご意見・ご要望を連合会へ伝達するパイプ役として、そして、皆様と共に、高い専門性と品質を追求し、様々な意味で変革期にある不動産鑑定業界の発展に貢献してまいります。今後ともご支援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、ジムで汗を流すこと
【座右の銘】世の中は 気楽に暮らせ何事も 思えば思う 思わねばこそ

3年ぶりに常務理事に就任いたしました。どうぞ宜しくお願いいたします。

不動産鑑定業界をもっと生き生きとした「輝く業界」にしていきたいと思っております。そのための施策として、例えば鑑定士になって間もない方々に対する支援などについて考えていきたいと思っております。

会員の皆さまのご支援、ご指導を宜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

常務理事に就任させていただくこととなりました(4期目)。常設委員会となる災害対策支援委員長を拝命いたしました。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。

全国の士協会と一体となって、有事のときこそ国民に寄り添い、自治体との緊密な連携の下で混乱と不安の収束に役立てるように、連合会としての体制構築を進めてまいります。

新役員紹介



常務理事
浜田 哲司

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、大河ドラマ

引き続き常務理事という立場で役員を拝命いたしました。ここ数年、コロナ禍への対応やそれに伴う社会の変化が大きな課題でしたが、直近ではデジタル化や世界情勢の変化への対応が課題として浮上してきております。皆様と十分議論させていただきながら、課題に対処すべく会務を遂行して参りたいと思います。ご指導のほどよろしくお願いいたします。



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
【座右の銘】すべて心の持ちようひとつ

監事を引き続き務めさせて頂く事になりました。現在不動産鑑定業界としては、不動産鑑定士の活躍分野の拡大や人材確保、AIの活用など多くの課題を抱えております。持続可能な鑑定業界を目指すべく、そういった課題への取り組みについて、監事の立場から少しでもお役に立てるよう尽力していく所存ですので、よろしくお願いいたします。



監事
朝倉 秀朗

【所属】富山県不動産鑑定士協会
【趣味】読書 サイクリング

前回に引き続き監事を拝命することになりました。鑑定業界は経済や社会情勢、技術革新等により新たな時代への対応が求められており、会長をはじめ役員の方々が述べられているように各種の事業が進められています。

監事として微力ではありますが諸会議への参加を通して皆様の発展のために尽力いたしたいと思います。



監事
森田 信彦

【所属】京都府不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

連合会幹事の重責を気がつけばもう6年もの長きにわたり担わせて頂いております。この間、業務執行理事会、理事会に出席して役員の皆様の献身的な活動を目の当たりにし、心からの敬意を表するとともに監事の責任の重さを痛感しております。今期も初心を忘れることなく職務を全うすべく尽力致す所存ですので、どうぞよろしくお願いいたします。



監事
小室 大輔

【所属】第二東京弁護士会
【趣味】旅行、ハイキング

引き続き、監事の重責を担わせていただく弁護士の小室でございます。

弁護士として、不動産案件や企業法務案件を含む多種多様な案件を通じて培った専門的知識と経験を活かし、主にコンプライアンスの観点から貴会及び会員の皆様に貢献できるよう、初心を忘れず誠心誠意職務を全うする所存です。どうぞよろしくお願いいたします。



監事
小見山 満

【所属】日本公認会計士協会
【趣味】ゴルフ・合気道
【座右の銘】為せば成る

この度引続き監事を拝命した小見山満です。

日本公認会計士協会において長く役員をして参りました。公認会計士としての専門的知見、ならびに複数の上場企業の外部取締役をお引き受けしている経験を活用し、コンプライアンスの妥当性や業務の透明性・効率性の追求をして参りたいと思います。日本不動産鑑定士協会連合会のご発展に寄与できれば幸いです。

新役員紹介

理事

小林 永佳	(北海道)	松永 明	(大 阪)
青田 淳一	(青 森)	三浦 一範	(兵 庫)
中井 孝	(岩 手)	平田 馨	(奈 良)
小竹 潤	(宮 城)	有本 幸男	(和歌山)
石塚 充	(秋 田)	馬野 好雅	(鳥 取)
石川 聡	(山 形)	大野 豪俊	(島 根)
佐藤 栄一	(福 島)	佐藤 俊輔	(岡 山)
立川 伸光	(茨 城)	生瀬 肇	(広 島)
鈴木 健司	(栃 木)	植田 豊隆	(山 口)
石川 直美	(群 馬)	澤嶋 鉄哉	(徳 島)
小林 隆敏	(埼 玉)	鈴木 祐司	(香 川)
大日南 元就	(千 葉)	大西 泰祐	(愛 媛)
浅妻 信	(新 潟)	畠山 照章	(高 知)
小林 正伸	(富 山)	浅川 博範	(福 岡)
諸江 美和	(石 川)	樋口 隆弘	(佐 賀)
奥田 茂	(福 井)	堺 賢作	(長 崎)
小野 淳一	(山 梨)	津留 伴一	(熊 本)
宮坂 祐里	(長 野)	脇坂 敬規	(大 分)
寺村 建一郎	(岐 阜)	古清水 賢一	(宮 崎)
鈴木 隆史	(静 岡)	木下 登	(鹿児島)
小森 洋志	(愛 知)	濱元 毅	(沖 縄)
吉田 望実	(三 重)	柳楽 久司	(外部理事)

第6回日中韓鑑定評価協力会議 開催報告

令和7年5月29日（木）“PropTech and Appraisal（不動産テックと鑑定評価）”をテーマとして、韓国ソウルの韓国鑑定評価士協会（KAPA）グランドホールにて、同団体の主催により標題会議が開催されました。同会議には、日本から35名、韓国から104名、中国から43名が参加しました。

1. 会議の流れ

29日（木）午後2時（日本時間。以下同じ）から開会式が行われ、KAPAの梁吉秀（ヤン・ギルス）会長、吉村真行会長及び中国不動産評価士兼仲介士学会（CIREA）の王霞（ワン・シア）事務局次長によって、各団体から挨拶が述べられました。

続いて、各国代表スピーカーによる研究報告が午後2時20分から始まり、次のとおり進行しました。



開会式（吉村真行会長による代表挨拶）

(1) 第1テーマ会議

テーマ：不動産業界におけるAIの展望

スピーカー①	(KAPA) イ・フン (Korea Asset Appraisal Firm) 【タイトル】不動産テック企業と不動産鑑定による自動評価モデルの妥当性に関する研究 【内容】AVMの精度・限界を実証分析し、鑑定評価との役割分担と連携可能性を考察
スピーカー②	(CIREA) シュー・ジュン (Shanghai Unity Real Estate Appraisal and Consulting Co., Ltd.) 【タイトル】不動産鑑定における人工知能の活用と課題 【内容】鑑定評価業務における技術導入の現状とAIによる変革の展望を紹介



イ・フン氏



シュー・ジュン氏

第6回日中韓鑑定評価協力会議開催報告

スピーカー③	(JAREA) 小室 淳 (日本ヴァリュアーズ株式会社) 【タイトル】不動産鑑定会社におけるAIとIT導入事例 【内容】AI・RPA導入による業務効率化と不動産鑑定DXの実践事例を紹介
--------	---



小室淳氏

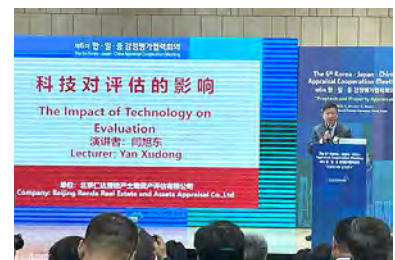
(2) 第2テーマ会議

テーマ：不動産テックが鑑定評価に与える影響

スピーカー④	(JAREA) 河内谷 順 (株式会社中村不動産鑑定士事務所) 【タイトル】取引事例比較法の可能性の拡大を考える 【内容】価格形成要因の変化に係る予測に基づき、取引事例比較法の可能性拡張を提案
スピーカー⑤	(CIREA) イエン・シュードン (Beijing Renda Real Estate and Assets Appraisal Co., Ltd) 【タイトル】技術が評価に与える影響 【内容】AIの導入が不動産鑑定業界にもたらす変革と可能性を多角的に考察
スピーカー⑥	(KAPA) キム・オクジン (Appraisal Information and Computing Center) 【タイトル】KAPA鑑定評価サポートシステム 【内容】KAPAの鑑定評価サポートシステムとAVM開発の進展・活用例を紹介



河内谷順氏



イエン・シュードン氏



キム・オクジン氏

最後に閉会式が行われ、本会議は午後6時に終了しました。

2. 歓迎晩餐会について

会議終了後、午後6時30分から着席形式の食事会がセビッソムマリーナパークで行われ、KAPAのヤン・ギルス会長から乾杯の挨拶が行われた後、各国代表者によるお土産交換やヤン・ギルス会長、吉村会長、佐藤国際委員長、CIREAのワン・シア事務局次長による代表挨拶、参加者によるカラオケ及びダンスの余興などが実施され、盛会のうち、午後8時30分に終了しました。



吉村真行会長及び佐藤国際委員長による代表挨拶



各国代表者によるお土産交換



余興

不動産特定共同事業による地方創生

昨今、働き方改革やワークライフバランスで朝活や夜活をする人が増えています。仕事のほかに何か熱心に取り組んでいる人、趣味が高じて相当の域に達する人、変わった特技をお持ちの人等「二刀流」で魅力的・精力的に活躍している不動産鑑定士を紹介する「不動産鑑定士×〇〇〇」。第4回は、「不動産鑑定士×不動産特定共同事業による地方創生」の「古田高士」さんです。

古田高士さん(和歌山県不動産鑑定士協会)

紀州・和歌山の地方創生を牽引する不動産鑑定士です。大学卒業後に多様な不動産業界を経験し、不動産鑑定士資格を取得。様々なプロジェクトに携わった後、2019年に生まれ故郷の和歌山で起業し、地域に根ざした事業を展開しています。

そんな不動産鑑定士と地方創生の二刀流の古田高士さんを皆様に紹介します！

Q1 これまでのご経歴は？

大学卒業後、マンションデベロッパーに入社しましたが肌に合わず、自分の武器となる資格を取得したいと考え、3か月の試用期間を満了と同時に退社。1年間の受験に専念し、不動産鑑定士第二次試験に合格。平成17年に谷澤総合鑑定所へ入社し、不動産証券化や海外不動産の鑑定評価を担当しました。加えて、社内の評価書マニュアルの作成や鑑定士協会連合会のワーキングへの参加など、社内外で貴重な経験を積むことができました。

その後、リーマンショックにより金融・不動産投資市場が混乱したことを機に、不動産の価値や不動産金融について学びたいと思い、早稲田大学大学院ファイナンス研究科に社会人学生として通いました。在学中に東日本大震災が発生し、自らも新しい環境でチャレンジしたいと考え、不動産ファンド業界に転身しました。

平成23年に、不動産ファンドの運用会社であるセキュアード・キャピタル・インベストメント・マネジメント株式会社(現PAG、以下セキュアード)に転職。ソーシングからアキュイジション、期中管理、EXIT、投資家対応まで一貫して担当する体制で、一通りの実務経験を積みました。

その後、商社系の不動産ファンドであるダイヤモンド・リアルティ・マネジメント株式会社にて不動産投資業務を経験し、続いて監査法人デロイト トーマツグループにて、CRE戦略、地方の不動産再生、まちづくり関連の業務に従事し、個々の不動産の価値最大化という視点だけでなく、エリアの価値向上や、まちの構成要素として



インバウンドとのモニタリングツアー企画及び情報交換会



の不動産価値という視点を学びました。

特にデロイト時代には、福島県大熊町の復興まちづくりに関与し、大熊町役場の職員の方々と共に、まちづくり会社立ち上げのプロジェクトマネージャーを務めました。また、地方都市を数多く訪問し、地方銀行や自治体と協働しながら、コンサルタントとして様々なプロジェクトに関わる中で、地方を活性化するには、コンサルタントという間接的な立場ではなく、自らがリスクをとる当事者として関わるべきだと考えるようになりました。

そして令和元年8月、生まれ故郷である和歌山でUターン起業し、鑑定評価業務を行いながら、空き家の活用、再生を通じた地域創生事業を展開して現在に至っています。

Q2 いろいろな立場で実際に不動産を扱ってこられたんですね。 これまでどのような地域創生に関わってこられたのですか？

和歌山県では空き家問題が深刻で、空き家率は全国でワースト2位です。当初は不動産鑑定業や宅建業を中心に事業を開始しましたが、和歌山には不動産に関する課題を抱えている方々が多くいらっしゃいます。行政も人口減少を背景にまちのあり方や不動産の活用について多くの課題を抱えており、不動産の経済価値に関する専門家の必要性を強く感じました。私は、不動産鑑定士だからこそ空き家問題の分野で貢献できることがたくさんあると考えています。和歌山では、5軒に1軒以上が空き家となっており、まちを歩いていると多くの空き家が目に入ります。私は、不動産鑑定士として、地域の空き家という「不動産の課題」に率先して取り組んでいきたいと考えています。一つの選択肢として、当社では空き家再生を通じた地域活性化プロジェクトを進めています。以下に、いくつかのプロジェクトを紹介させていただきます。

和歌山市での取り組み

1. 本町公園パークPFI事業

和歌山市中心部の本町公園は、2020年4月に県内初のパークPFI事業として開始。当社はコンソーシアムの一員として公園運営に参画し、定期的なマルシェイベントを開催。

2. いづもやプロジェクト

空き家だった元うなぎ屋をリノベーションし、宿泊施設兼居酒屋に改装。初めて不動産クラウドファンディングで資金調達を行い、国土交通省と地元金融機関の支援を受けた事業です。和歌山城の外堀沿いで「川まちづくり」の一環としても期待されています。

3. ベにプロジェクト

和歌山市の中心部、ブラクリ丁商店街の入り口に位置する「ベニヤビル」を再生し、商店街の活性化を目指すプロジェクト。資金調達には不動産クラウドファンディングを活用し、国のファンドと共同事業として展開予定。2025年6月オープン。

印南町での取り組み

1. かえるの港プロジェクト



印南町役場と紀州日高漁協と連携し、漁港の漁具倉庫や仮眠施設をリノベーション。産直施設、飲食、コワーキングスペースへと変え、町内外の交流拠点として運営。鯉節の発祥地であり、和食文化の発信拠点として、料理コンテストなどのイベントも実施。



かえるの港プロジェクトの調印式
(左：古田さん、中央：印南町長)



かえるの港のイベント時の様子

田辺市での取り組み

NEiGHBORHOODプロジェクト

JR紀伊田辺駅前の長年空き家だった建物を改装し、発酵食レストランをオープン。熊野古道観光の玄関口として、和歌山の発酵食文化を海外へ発信する拠点として機能。

創業から6年が経ち、徐々にですが、行政から当社の活動を評価頂けるようになり、令和7年2月に和歌山市から空き家等管理活用支援法人の指定を頂きました。民間企業としては県



空き家等管理活用特定法人の指定を受けた際の和歌山市長との懇談の様子

内初の指定です。また、令和7年5月には、和歌山電鐵貴志川線沿線の活性化を目指し、和歌山県、和歌山市、大阪観光大学等とコンソーシアムを組み、二拠点居住推進プロジェクトを開始しました。このプロジェクトは、国土交通省からモデル事業の採択をいただきました。

Q3 なぜ「空き家再生を通じた地域活性化」に注力しているのですか？

現在は単身赴任です。妻子は千葉県船橋市に残しており、私は和歌山で活動しています。会社は和歌山市にありますが、自宅は市内から南へ車で1時間ほどにある、人口約7,000人の私の地元印南町にあります。単身赴任で毎晩コンビニ弁当を一人で食べていたので、孤食の問題を強く感じていました。印南町には高齢者が多く、孤食をしている方々も多いと思います。このような状況を改善するために、皆で夜ご飯を食べられる場所を提供したいと思いました。構想を町内の地域活性化団体や有力者に相談したところ、印南町のような小さな町でそのような活動は成功しないという意見が大半でした。正直、地域活性化を掲げる団体の意見が否定的だったことが、私の心に火をつけた一因でもあります。人口減少が進む中で仕方ない部分もあるかもしれませんが、現役世代としては次の世代に向けてできる限りの努力をし、町を繋げる責任があると感じました。問題を認識しながら放置することは、次世代への無責任だと思い、起業当初の会社売上の殆ど全てを投じて「かえるの港」プロジェクトを立ち上げ、施設を竣工させました。現在は管理運営を行っています。

Q4 「空き家再生を通じた地域活性化」に注ぐ熱量はどのくらいですか。将来展開をどのように考えていますか？

現在、ほぼ和歌山を拠点に活動しており、休む間もなく自身も店舗に出て働いている状況が続い



ています。オーバーワークになっていると感じており、44歳を迎えた今、体調や体重管理をしつかりと行わなければならないと痛感しています。また、管理者として、このままではいけないとも思うものの、現状としては、まだ自身が厨房に立ったり、レジ打ちをしたりと、現場での役割も多くこなしています。その一方で、社内のメンバーが増え、社員15名、パートを含めると50名を超える規模になってきました。

今後は、「空き家再生を通じた地域活性化」に不動産証券化のスキームを組み込んでいきたいと考えています。価格水準が低い和歌山の不動産であっても、改装費用を考えると、1つのプロジェクトにかかるコストは2,000万～5,000万円程度になります。これを1社や1人で負担しつつ、複数プロジェクトを連続的に実施することは現実的ではありませんし、また、そもそも「まちづくり」は多くの有志が力を合わせ、共に地域を作っていくものだと考えています。不動産を小口化し、資金拠出をするファンドの仕組みは、まちづくりの推進に非常に相性が良いと思いますし、国土交通省もその活用を推奨しています。

私は、和歌山の30市町村すべてで、その各地の方の挑戦者とプロジェクトを立ち上げることを目指していますが、和歌山県という枠にとどまらず、「紀伊半島活性化ファンド」を立ち上げたいと考えています。大阪、奈良、三重、愛知を巻き込んだ形で、紀伊半島の観光資源を活用した地域活性化ファンドを構築できればと考えており、関西国際空港からセントレア空港に至るまでの紀伊半島を観光ルートとして整備し、地銀や行政、各地の事業会社、住民、さらには県外の出身者など、関係人口を巻き込んだファンドを作ることを目標にしています。

Q5 不動産鑑定士×「空き家再生を通じた地域活性化」の魅力や相乗効果等についてお話しください。

私は、自身が不動産鑑定士だからこそ、空き家再生を通じた地域活性化に強い関心を抱いています。特に和歌山のように空き家問題が深刻な地域において、空き家の再生を行うことは、単なる不動産の再利用にとどまらず、地域全体の活性化にも大きく貢献できると考えています。不動産鑑定士の専門は不動産の価値判断ですので、従来の鑑定評価業務に加えて、不動産の専門家として、地域の不動産の課題解決を目指す活動にも積極的に関われば良いと考えています。

地域に積極的に関与することで、まちの他のプレイヤーの顔や声が直接聞けることはとても面白いです。店舗のお客さんや、農家さん、漁師さん、飲食業の方や宿泊業をはじめ事業者の方、工業や物流等の事業者や仕入れ先、主婦、学生、行政等多くの意見をダイレクトに話を聞くことができ、それがまた不動産の評価に繋がると思います。東京や大阪等の大都市ではいわゆる不動産相場というものがあると思いますが、和歌山のように空き家が多く、需要が限定している中では、まちのプレイヤーが不動産の買い手、借り手等の不動産の需要者であり使用者になるわけで、その主たる需要者が何に着目して、不動産コストをどう考えているかということは、価格形成要因分析や、詳細な最有効使用を判定する上で、非常に有用であると考えています。また、私は、不動産というハードの整備に加えて、空き家を活用して事業を起こすローカルでの起業家や挑戦者を作っていくということを意識しており、地域内外の事業者の繋がりを大事にしています。この挑戦者、事業者と切

磋琢磨し、自身も成長しなければいけません、中長期的には事業承継やM&A等の案件も増えると考えていますし、事業者からの不動産評価や調査の依頼も増えると思っています。

Q6 10年後の鑑定業界への期待、業界像、ご自身は鑑定業界で何をしていきたいですか

不動産鑑定評価基準の第1章には「不動産は、すべての国民の生活と活動とに欠くことのできない基盤である」とありますが、実際、どんな活動をするにしても不動産は常に関わってきますし、不動産に関する価値分析は絶対的に必要だと思います。不動産には地域性や個性があるため、その経済価値の判断や課題解決には、今後ますます高度な専門性が求められると考えます。

不動産に関する課題解決では、対象となる不動産の歴史やその関係者の感情を汲み取ることが重要ですが、これはAIでは実現できません。血の通った人間の専門家によるコンサルティングこそが、これから一層重要になってくると思います。

そのため、従来の鑑定評価の枠組みを大切にしながらも、不動産の経済価値を適正に判断でき、かつクライアントが抱える不動産課題の解決策を提示し、その解決の実行までできる不動産専門家として、更なるスキルアップを図り、社会への貢献を目指していきたいと考えています。

Q7 5,000人の会員に向けて一言お願いします

私は、不動産鑑定士という専門職として、和歌山のため、従業員のため、関係者のため、家族のため、そして自分自身のために、残りの人生を全うしたいと考えています。特に、不動産に関する専門家として、地域の課題や不動産の在り方を深く考え、専門家としての立場から、ただ批評するのではなく、専門家だからこそ、自らも当事者となり、率先してリスクを取る覚悟を持ち、課題解決に取り組み、地域に貢献していきたいと思っています。



テレビ和歌山の取材対応



和歌山高専での授業の様子

和歌山県は空き家率が全国トップレベルですが、この状況を逆にチャンスと捉え、空き家対策の先進県を目指したいと考えています。地域の不動産課題に真正面から向き合い、不動産の専門家としての知識だけでなく、人間性や人間力を高め、地域活性化に貢献できるよう努めていきます。

(聞き手：広報委員長・村木康弘)

このコーナーでは、「不動産鑑定士×○○○」で世の中に貢献している仲間を紹介していきます。
ご推薦したい方がいらっしゃれば、連合会事務局までご一報ください。
連 合 会 事 務 局：業務課 (gyoumuka@fudousan-kanteishi.or.jp)

名古屋市千種区について

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会 内田 克也

名古屋市は愛知県の県庁所在地にて、名古屋駅周辺の賑わいや名古屋メシ、名古屋城等は国内外で広く知られています。名古屋市の区のひとつに千種区がありますが、千種区はその住環境や利便性の高さから多くの人々にとって魅力的な地域となっており、住みたい街のランキングが出ると愛知県内で常に上位に位置しています。ここでは、そんな千種区の魅力を項目ごとに詳しくご紹介します。

・立地条件

千種区は名古屋市の北東部に位置しており、都心へのアクセスの良さが特徴です。地下鉄東山線、名城線、桜通線、さらにはJR中央本線など、複数の交通手段が交差する場所にあるため、名古屋市内外への移動が非常に便利です。特に地下鉄東山線は、名古屋の商業中心地である名古屋駅や栄駅を有しており、通勤や通学において大きな利便性を誇ります。

・教育環境

千種区では地域の一部が文教地区として指定されており、名古屋大学をはじめとする高等教育機関が多く立地していることから、教育を重視する家庭には非常に魅力的なエリアです。また、星ヶ丘駅周辺では新たに「アクティブ・ライブラリー構想」が進行中で、名古屋市内でもトップクラスの蔵書数を誇る図書館が建設予定にて、今後更なる教育施設の充実が期待されます。

・商業施設

千種区内にはさまざまな商業施設がみられ、その多様性が地域の魅力の一つです。今池エリアは、飲食店やライブハウスが集まり、若者文化や音楽シーンが根付いた活気ある場所として知られています。また、覚王山エリアでは、洗練されたカフェやレストランが建ち並び、高級感のある落ち着いた雰囲気が漂います。さらに、星ヶ丘テラスや星ヶ丘三越のような大型商業施設も立地しており、各エリアに合わせた特色ある商業地域が形成されています。

・自然環境

千種区は、都市の利便性と自然環境が調和した居住環境に優れた地域で、区内には東山動植物園や平和公園等があり、緑豊かな環境が整っています。特に東山動物園は、飼育する動物の種類数は日本一を誇り、年間入場者数が国内トップクラスで人気の高い観光地となっています。

・地価動向

近年、千種区の地価は愛知県内でも特に上昇しています。住宅地や商業地としての需要が高まり、優れた立地と豊かな自然環境が人気を集めています。多くの高層マンションや商業施設の建設が進んでおり、今後の発展が期待される地域として注目されています。

市区町村	住宅地		商業地	
	R7公示	R6公示	R7公示	R6公示
愛知県	2.3%	2.8%	3.7%	4.2%
名古屋市	3.6%	4.5%	5.0%	6.0%
千種区	4.8%	6.0%	8.9%	8.9%

・将来動向

現在、千種区の中心部においては複数のタワーマンション建設や、千種区役所の建替え工事等が進行しており、街の景観が大きく変わりつつあります。中心部の街並みが一層洗練され、新たな商業施設や公共インフラの整備が進むことで、さらなる住環境の向上が期待されます。これらの変化により、千種区は今後さらに発展的に推移していくことが予想されます。



池下駅周辺



今池駅周辺

※写真は全て執筆者本人による撮影

不動産鑑定士の まなざし～

「不動産鑑定士レター」から

住宅・不動産市場に特化した週刊新聞「住宅新報」に現在連載している「不動産鑑定士レター」（毎月不定期掲載）の記事をご紹介します。「不動産鑑定士レター」では、主な読者である業界人に向けて、不動産鑑定士が全国各地の最新市況や日々の業務のなかで感じたことをわかりやすく伝えていきます。今回の執筆者は、（公社）北海道不動産鑑定士協会の原口 康洋さんと、（一社）秋田県不動産鑑定士協会の田仲 博樹さんです。

※新聞記事から年号表記等を一部変更のうえ、掲載しています。

富良野は「第2のニセコ」となるか

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 原口 康洋さん

日本で最も有名なスキーリゾート地といえば北海道のニセコ。スキー場の周辺にはホテルやコンドミニアムが建ち並び、ゲレンデや飲食店には外国人が溢れ、まるで海外に来たかのような錯覚に陥ります。そして今、「第2のニセコ」として注目されているリゾート地が2つあります。一つは長野県白馬村、そしてもう一つが同じ北海道の富良野市です。

富良野市はドラマ「北の国から」の舞台として知られる観光地で、中富良野町のラベンダー畑と田園風景が広がる美瑛町を回るコースは北海道観光の定番ルートです。以前から国内のみならず海外（特にアジア方面）からの観光客も多く訪れていました。そこに現在は「スキー」が加わっています。インバウンド需要の高まりから、富良野市はかつてないほど外国人観光客が押し寄せているのです。

富良野スキー場の歴史は1972（昭和47）年に前身である北の峰スキー場を西武グループが営業譲受し、ホテルとスキー場を核としたリゾート施設として発展しました。1977（昭和52）年には初めてFISワールドカップが開催され、以降同大会の通算開催は10回を数えます。ワールドカップを開催するには厳しい基準をクリアしなければならず、世界的に認められたスキー場と言えるでしょう。

過去に競技スキーをやっていた知人に富良野スキー場の印象を聞きました。すると、彼が「雪質、コース、索道（ロープウェイ）のどれをとっても最高レベル。ただ、唯一のマイナス点は寒さだった」と語ったように、当時の富良野は盆地特有の寒さのため、マイナス20度、30度は当たり前。ゲレンデにいと「寒い」というよりは「痛い」と感じたそうです。しかし、現在は気候も変わり、そこまで冷え込むことはありません。唯一のマイナス点は解消されたのです。

また、ニセコと異なるのが「街への近さ」です。スキー場のある北の峰地区と中心市街地は空知川を介するのみ。ある外国人観光客は「ニセコはいかにも商業的なリゾート地という印象。その点、

富良野は地元を感じることが出来る魅力がある」と言いました。確かに私も市街地の居酒屋に入ったら外国人だらけで戸惑った経験があります。

スキー場のある北の峰地区は、現在も一般住宅や公営住宅団地が多く、地元住民が生活する住宅街です。「地元を感じる」というのは当然と言えるでしょう。一方で、富良野市側も外国人観光客の受け入れ態勢に限界があり、富良野駅とスキー場や観光地へのアクセス、外国語を話せる人材、飲食店不足等の問題を抱えています。

北の峰地区では近年、コンドミニウム・ホテルの建設計画が増え、海外資本による不動産投資も活発化した結果、2024（令和6）年の地価公示では上昇率全国1位となりました。ただし、これは地元にとって必ずしも歓迎すべきこととは限りません。

北の峰地区は一般住宅地であり、別荘・ペンション・ホテル街だったニセコとは様相が異なります。地域住民の生活を脅かし、混乱を招くことは避けなければなりません。我が国には国土利用計画法という法律が存在しており、規制区域等の指定が可能です。海外資本による不動産取引の増加、地価の急激な上昇を抑制する法活用を考える時期に来ているのではないのでしょうか。

（令和7年2月25日号「住宅新報」3面掲載）



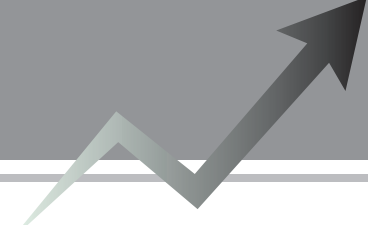
ある地方の不動産鑑定士

一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会 田仲 博樹さん

私は生まれ育った秋田県大仙市で独立開業して10年程になります。不動産鑑定は不動産鑑定評価基準に則り行うものですが、判例などに大きく捉われることなく、自分の判断や意見に基づいて評価額を決定する点にやりがいや魅力を感じた事が、不動産鑑定士を目指すきっかけでした。

地価公示、県の地価調査、市町村の固定資産税標準宅地評価、相続税標準地評価、公共用地取得のための評価、裁判所の不動産競売評価など公的評価を中心に、金融機関の担保評価や売買、資産価値把握のための民間企業からの依頼、最近は相続に伴う個人からの依頼も増えてきております。

私は受験生時代から現在も心掛けているのは「ABC理論（A）当たり前のことを（B）馬鹿にしないで（C）ちゃんとやる」という事です。鑑定評価は資料の収集、価格形成要因の分析、現地・



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7年7月10日時点の報告と予定です。
※令和7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15日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第173回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について
5月20日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第174回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 研究報告の公表承認について (3) 令和6年度事業報告（案）及び決算（案）について (4) 事例閲覧会計予算の修正について (5) 理事の選任等について (6) 表彰規約に基づく表彰候補者について (7) 第61回総会の招集及び運営について (8) 「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書及び「取引価格情報提供制度支援事業」に係る業務実施に関する契約書について (9) 会費減免の承認について
5月21日	第353回理事会	(1) 委員の承認について (2) 令和6年度事業報告（案）及び決算（案）について (3) 事例閲覧会計予算の修正について (4) 理事の選任等について (5) 第61回総会の招集及び運営について (6) 「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書及び「取引価格情報提供制度支援事業」に係る業務実施に関する契約書について (7) 会費減免の承認について

開催年月日	会議名	主な議題等
6月18日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第175回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 総会への対応について (3) 理事会に上程する議題について ① 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 ② 委員会委員長及び委員の選任について ③ 相談役の選任について (4) 「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」の改正について (5) 研究報告「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項英訳」の公表について (6) 総会懇親会の対応について
6月19日	第61回総会	総会議案第1号 令和6年度事業報告承認の件 総会議案第2号 令和6年度決算承認の件 総会議案第3号 理事の選任に関する件
	第354回理事会	(1) 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 (2) 委員会委員長及び委員の選任について (3) 顧問、相談役の選任について (4) 委員の承認について
7月22日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第176回業務執行理事会	13時30分から開催予定
9月9日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第177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。

※WGはワーキンググループの略です。
 ※令和7年7月10日時点の報告と予定です。
 ※令和7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	企画委員会	4月18日	議題 1. 令和6年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 不動産鑑定業将来ビジョン行動指針2025作成に向けた検討状況について 3. 公益法人等制度改革等への対応並びに組織の整備について 4. 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. 小委員会及び各WG等の検討状況について 6. その他
	企画委員会	8月5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. 今年度の委員会の開催について 5. その他
総務財務委員会	第11回 総務財務委員会	5月12日	議題 1. 令和6年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 令和7年度事例閲覧会計の修正について 3. 第61回総会の開催並びに運営について 4. 表彰規約に基づく表彰候補者の推薦について 5. 小委員会の活動状況について 6. その他
業務委員会	業務改善対応WG	5月1日	議題 1. 用対連報酬基準の見直しに係る支援について 2. 報酬算定のあり方について
地価調査委員会	第14回 地価調査委員会	3月28日	議題 1. 事例作成調査費と事例閲覧料について 2. システム業者説明会について 3. 地価公示研修(新人・情報セキュリティ)等について 4. 小委員会報告 5. その他
	第15回 地価調査委員会	5月29日	議題 1. 路線価倍率集計について(調査研究委員会より) 2. 公的評価DXについて(情報システム推進委員会より) 3. 小委員会報告 4. その他 ・ 都道府県地価調査代表幹事会について ・ 地価公示研修(新人・情報セキュリティ)等について ・ 都道府県地価調査の動向について(情報交換)

	内容	日程等	詳細
調査研究委員会	第9回 判例等研究 小委員会	4月24日	議題 1. 次回の研究判例の検討 2. その他
	地代等分析検討 小委員会・不動産 データ活用検討小 委員会合同打合せ	4月28日	議題 1. 一般的要因の更新、QGISについて 2. 研究報告「第3回全国版 底地と地代の調査分析」、「第2 回全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の検討 について 3. その他
	地代等分析検討 小委員会・不動産 データ活用検討小 委員会合同打合せ	5月30日	議題 1. 一般的要因の更新、QGISについて 2. 研究報告「第3回全国版 底地と地代の調査分析」、「第2 回全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の検討 について 3. その他
	第1回 判例等研究 小委員会	7月1日	議題 1. 次回の研究判例の検討 2. その他
	第1回 調査研究委員会	7月23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. その他
情報安全活用委員会	第4回 情報安全活用 委員会	4月8日	議題 1. 事例作成調査費及び事例の改定及び閲覧事業修正予 算について 2. 規程・士協会委託契約の改正について 3. 令和6年度事業報告・決算及び令和7年度事業計画・ 予算について 4. 各小委員会からの報告 5. 次年度引継ぎ事項について 6. その他
研修委員会	第1回 研修委員会	7月23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. 第39回不動産鑑定シンポジウムについて 4. その他
	第39回 不動産鑑定 シンポジウム	9月12日	テーマ：いま不動産の鑑定評価は 「阪神淡路から30年 繋がる支援の輪」 場 所：神戸メリケンパークオリエンタルホテル

	内容	日程等	詳細
国際委員会	第6回 日中韓鑑定評価 協力会議	5月29日	【開催概要】 1. 日時：5月29日(木) 14時00分～ 2. 場所：韓国鑑定評価士協会(KAPA) グランドホール(B1) 3. 議題： メインターマ「不動産テックと鑑定評価」 第一会議 テーマ「不動産業界におけるAIの展望」 第二会議 テーマ「不動産テックが鑑定評価に与える影響」 4. その他： 5月30日(金) テクニカルツアー※参加希望者のみ
	韓国地方税研究院 来訪	6月11日	韓国地方税研究院より5名の代表団が本会を訪問された。(公的土地評価委員会との共催)
	第1回 国際委員会	8月6日	議題 1. 副委員長の選任について 2. 小委員会の編成について 3. 今年度の活動方針について 4. その他
	第32回 汎太平洋 不動産鑑定士・ カウンセラー会議 (PPC)	9月29日～ 10月2日	【開催概要】 1. 場所：コンコードホテルシンガポール 2. 議題： メインターマ「Valuation and Sustainability: Embracing The Challenges (評価と持続可能性：課 題への挑戦)」
広報委員会	第9回広報委員会	4月10日	議題 1. 鑑定士キャリアフォーラムについて 2. ホームページのコンテンツに係る役割分担について 3. 60周年記念事業について 4. 効果的広報のためのツール・コンテンツリストにつ いて 5. 大学寄付講座補助金支給の申請について 6. 今期広報委員会活動の総括と今後の展開について
	不動産鑑定評価の 日記念行事	4月～6月	全国各地で不動産鑑定評価の日に係る行事開催
	第1回 広報委員会	8月1日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 本会の広報について 3. 取り組みの現状と当面の課題について 4. 60周年記念事業について 5. 「鑑定のひろば」と「不動産鑑定士レター」について 6. その他

	内容	日程等	詳細
公的土地 評価委員会	第10回 公的土地評価 委員会	5月12日	議題 1. 公的事例閲覧制度について 2. 国税の鑑定評価業務について 3. 固定資産税評価制度について 4. その他
	韓国地方税研究院 来訪	6月11日	韓国地方税研究院より5名の代表団が本会を訪問された。 (国際委員会との共催)
鑑定評価 基準委員会	第3回 林地評価小委員会	4月18日	議題 1. 林地の鑑定評価について 2. その他
	第4回 林地評価小委員会	6月10日	議題 1. 林地の鑑定評価について 2. その他
	第1回 鑑定評価基準 委員会	7月16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. その他
実務修習運営 委員会	第1回 実務修習運営 委員会	8月1日	非公開
鑑定評価監視 委員会	第1回 鑑定評価監視 委員会	9月(予定)	未定
情報システム 推進委員会	第6回 情報システム推進 委員会	5月26日	議題 1. 2025 年度 IT 企画について 2. 企画管理の課題と解消案の提案について 3. JAREADX ロードマップについて
災害対策支援 特別委員会	住家被害認定 調査等研修会	4月25日	議題 1. テーマ：「住家被害認定調査等研修会(実施体制編)」 2. 開催形式：オンラインライブセミナー（Zoom ウェ ビナーにより配信） 3. 主 催：公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

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7年4月～9月の報告と予定です。

※やむを得ない事情により、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 (4月3日、5月1日、6月5日、 7月3日、8月7日、9月4日)	「不動産の無料相談会(定例)札幌市役所」※先着順(札幌市)
毎月第3木曜日 (4月17日、5月15日、6月19日 、7月17日、8月21日、9月18日)	「不動産の無料相談会(定例)士協会事務局」※予約制(札幌市)

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
偶数月開催	不動産無料相談会(青森市)
4月10日	不動産鑑定評価の日(にちなんだ不動産無料相談会(青森市)
5月23日	令和7年度 通常総会(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11日	不動産に関する無料相談会(電話相談)
7月25日	研修会「岩手県大船渡市の大規模林野火災に伴う被災地等の鑑定評価(災害格差率)」(盛岡市)

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9日、23日	「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会
4月10日、5月8日、6月12日	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
5月26日、6月30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10日、8月14日、9月11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 (7月28日、8月25日、9月29日)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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
4月～6月	「不動産鑑定評価の日」無料相談会（4月4日、秋田市、横手市）、（4月5日、大館市、鹿角市、大仙市）、（4月12日、男鹿市、北秋田市）、（4月22日、潟上市）、（4月24日、仙北市）、（4月30日、由利本荘市）、（5月15～17日、湯沢市）、（6月3日、にかほ市）、（6月5日、能代市）
5月22日	秋田県主催の自治体職員向け研修「令和7年度住家被害認定調査実務研修（地震編）」（県庁第2庁舎、座学）
5月27日	（一社）秋田県不動産鑑定士協会総会（秋田市）
6月10日、11日、12日	秋田県主催の自治体職員向け研修「令和7年度住家被害認定調査実務研修（地震編）」（県北・県央・県南の3会場で実地研修）

一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月22日	「不動産鑑定評価の日」不動産の価格・賃料に関する無料相談会（山形市、鶴岡市）

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19日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会（福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市）
6月6日	県内会員向け研修会（郡山市）
6月13日	自治体向け「令和7年度 固定資産土地評価セミナー」（ウェビナー開催）

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
4月16日	不動産鑑定士による不動産無料相談会（土浦市）
4月17日	不動産鑑定士による不動産無料相談会（水戸市）
4月18日	不動産鑑定士による不動産無料相談会（日立市）
5月27日	「資料閲覧に係る認定更新講習」準集合研修（水戸市）
7月18日	研修会「農地法改正と不動産鑑定評価」（水戸市）
7月18日	令和7年度 MIA固定資産評価全国実務研修会（水戸市）
9月7日	茨城県八士会 無料相談会（水戸市）

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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	無料相談(予約制)(電話相談)
随時	無料相談(予約制)(宇都宮商工会議所)
4月3日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(予約制)(宇都宮市、足利市)
4月4日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(予約制)(小山市)
6月27日	研修会「能登半島地震の支援状況及び対策等について」(宇都宮市)
7月23日、8月22日、9月24日	定例無料相談会(予約制)(土協会事務局)

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3日、5月8日、6月5日、 7月3日、8月7日、9月4日	定例無料相談会(予約制、土協会事務局)
5月29日	通常総会(前橋市)

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18日、5月16日、6月20日、 7月18日、9月19日	月例無料相談会(予約制)(土協会事務局)
6月6日、7月4日、9月5日	有料相談会(予約制)(土協会事務局)
4月9日	一般公開セミナー(さいたま市)
4月12日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(さいたま市、川越市)
5月19日	市町村向け研修会(さいたま市)
6月16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
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)
4月16日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(市川市)
4月22日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(松戸市)
4月25日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(千葉市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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11日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会川崎会場(川崎市)
4月17日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会溝口会場(川崎市)
4月23日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会横浜会場、「よこはまの地価」パネル展(横浜市)
5月27日	令和7年度第1回研修会、第32回通常総会、懇親会(横浜市)
7月5日	不動産鑑定士・司法書士による不動産の無料相談会、お悩み共有サロン(横須賀市)
7月26日	14士業合同 くらしと経営のなんでも相談会(横浜市)
8月5日	「元国税訟務官が語る税務に活かす鑑定評価」研修会(横浜市)
8月22日	令和7年度第2回研修会(横浜市)
8月	第24回空家等対策協議会(横浜市)
9月8日	不動産鑑定士・税理士・司法書士による合同無料相談会(相模原市)
9月9日	令和7年度第1回空家等対策関係団体連絡会(横浜市)

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)
4月5日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(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2日	不動産鑑定士無料相談会(佐久市、飯田市)
4月3日	不動産鑑定士無料相談会(伊那市、諏訪市)
4月4日	不動産鑑定士無料相談会(長野市、上田市、松本市)
4月10日、5月8日、6月12日、 7月10日、8月7日、9月11日	無料相談会 上田市
5月8日、6月12日、7月10日、 8月7日、9月11日	無料相談会 長野市
5月16日、6月20日、7月18日、 8月22日、9月19日	無料相談会 松本市
6月12日、8月21日	無料相談会 飯田市
9月17日	令和9年度固定資産評価替え実務研修会 長野県総合教育センター

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
4月12日	第35回豊島区事業と暮らしの無料相談会(豊島区)
4月18日	令和7年度弁護士と不動産鑑定士による春の不動産・相続無料相談会(新宿区)
4月25日	「令和7年地価公示のあらまし」(オンライン配信開始)
5月12日	一般社団法人東京都建築士事務所協会 友好協定調印式(港区)
5月20日	見学会「八王子都市計画事業 川口土地区画整理事業」(八王子市)
5月23日	顧問相談役会(港区)
5月24日	多士業交流イベント・ボウリング大会(文京区)
6月3日	第24回下町よろず相談会(台東区)
6月10日	第46回総会 東京ドームホテル(文京区)
6月10日	設立30周年記念講演会 東京ドームホテル(文京区)
6月10日	設立30周年記念祝賀会 東京ドームホテル(文京区)
6月14日	渋谷区の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
6月14日	第33回北区の共催と10の士業の合同による事業と暮らしの無料相談会(北区)
6月14日	親睦囲碁大会(千代田区)
7月4日	令和7年度第一東京弁護士会との協働事業に関する協議会(港区)
7月5日	第7回10士業港区暮らしと事業の無料相談会(港区)
7月11日	令和7年度東京弁護士会との協働事業に関する協議会(港区)
7月11日	東京弁護士会主催夏期合同研究 講師派遣(千代田区)
7月18日	令和7年度弁護士と不動産鑑定士による夏の不動産・相続無料相談会(新宿区)
9月13日	渋谷区の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
9月19日	住家被害認定調査等研修会(実地演習)(豊島区)
9月27日	第30回東京の10士業暮らしと事業のよろず相談会(新宿区)
9月28日	親睦ジョギング大会(北区)

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4日	令和7年度「不動産鑑定評価の日」不動産の無料相談会(新潟県内6会場)
4月11日	研修会「評価資料等に関する研修会」(新潟市)
9月24日	一般市民講演会

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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
4月1日～4日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(土協会事務局)

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	定期無料相談会(土協会事務局、予約制)
4月12日	春の無料相談会(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(予約制)(土協会事務局)
4月3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
4月1日	春の無料相談会(岐阜市、高山市、各務原市、羽島市、多治見市、大垣市、可児市、瑞浪市)
4月2日	春の無料相談会(美濃加茂市)
4月7日	春の無料相談会(関市)
毎月第3水曜日	定期無料相談会(土協会事務局)
5月27日	研修会「擁壁保証」について(岐阜市)
8月29日	第13回市民公開講座「住家被害認定調査について(仮題)」(岐阜市)

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
4月4日	令和7年度春季不動産無料相談会(富士市、静岡市、浜松市)
4月11日	令和7年度春季研修会(静岡市)
5月9日、6月10日、7月10日、8月8日、9月10日	定例無料相談会(土協会事務局)
8月1日	令和7年度第12回県民講演会(静岡市)

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)
4月10日、5月12日、6月10日、7月10日、8月8日、9月10日	定例無料相談会(豊橋市)
4月1日、2日、4日、5日、7日、12日、13日、26日、27日、30日	春の無料相談会(名古屋市2日間、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)
7月9日	研修会(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
4月2日	不動産に関する無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)

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5日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(大津市)
4月10日～7月16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)
4月18日	研修会「不動産鑑定の業務変革“ドローンDX”～空撮実査体験編～」(大津市)
5月13日	研修会「農地法改正と不動産鑑定評価の関連性」(大津市)
6月2日	第16回通常総会(草津市)

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2・4水曜日(祝祭日を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
4月2日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(京都市、舞鶴市、宇治市、電話、オンライン)
6月6日	研修例会「京都府内の景気動向について」(京都府会員限定)(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(大阪市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

4月2日、5日、11日、16日、23日、26日	不動産鑑定評価の日 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、八尾市)
4月10日	研修会「労務費、資材価格、建設費の傾向について」(大阪市)
4月11日～7月18日	関西大学寄附講座「不動産鑑定士による、まるかじり不動産学」(吹田市)
4月11日～7月25日	大阪公立大学寄附講座「不動産概論」(大阪市)
6月11日	不動産における「時価」って何?～会計士と一緒に考える～(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(士協会事務局)
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(姫路市)
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)(神戸市)
4月8日～7月15日	関西学院大学寄附講座「不動産価値論」(西宮市)
4月9日、10日、16日、17日、23日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(西宮市、神戸市、明石市、相生市、豊岡市、姫路市)
5月30日	定例研修会「新しい哲学による資本主義の諸問題の解決をー資本主義の矛盾拡大と自然環境の負荷増大への対策ー」(神戸市)
6月28日、7月5日	加東空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(加東市)
7月12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)
7月18日	定例研修会「調査研究発表 1.宅地造成について 2.建物評価の方法 3.コロナ禍を通じた土地取引件数と地価変動との関係」(WEB配信)
8月1日	定例研修会「固定資産路線価付設の構図と実践ノウハウ ～不動産鑑定士・固定資産税課の良き理解を目指して～」 「近年の審査申出の傾向と裁判例について」(神戸市)
9月27日	10専門家士業団体による「お悩みパーフェクト相談会」(兵庫県自由業団体連絡協議会 主催)(神戸市)

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
毎月第3金曜日(原則)	定例無料相談会(予約制・士協会事務局)
4月5日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(士協会事務局)
6月5日	通常総会(士協会)

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)
4月17日	不動産鑑定評価の日 無料相談会
6月6日	令和7年度 定時総会(和歌山市)
6月25日	令和7年度 定時総会(専門士業団体連絡協議会)(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
4月4日	不動産に関する無料相談会【鳥取市専門相談事業】(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
4月4日	春の無料相談会(松江市)
5月30日	令和7年度定時総会(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
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)
4月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山会場：勤労者福祉センター)
4月22日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
5月27日	研修会(岡山県立図書館)
5月30日	臨時総会、通常総会(サン・ピーチOKAYAMA)
6月下旬	第28回不動産市況DI調査結果公表

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)
4月2日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、福山市、廿日市市)
8月8日	令和7年度研修会(ハイブリット開催(広島市・WEB))

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)
5月16日	令和7年度通常総会(山口市)
8月27日	山口法律関連士業ネットワーク定期大会(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
4月17日	不動産鑑定士による無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
随時	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
10月1日	秋季無料相談会実施(高松市及び丸亀市)
随時	不動産鑑定に関する無料相談所開設(電話相談等、士協会事務局)

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)
毎月第4水曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
4月1日	不動産に関する無料相談会(四国中央市)
4月2日	不動産に関する無料相談会(松山市、宇和島市)
5月15日	固定資産評価研究会

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
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(高知市)

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)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)
4月～10月31日	不動産の一般公開講演会(WEB配信 ホームページ公開) ・不動産鑑定士と行ってきました！(福岡編・北九州編・筑後編)
4月15日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 完全予約制(福岡市、北九州市)
5月30日	令和7年度研修会「Jリート誕生経緯から今日までを振り返りながら不動産投資を考える」【会員向け】(福岡市)
6月7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(福岡地区)
6月14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(筑豊地区)
6月18日	住家被害認定調査及び当調査に係るマネジメントについての研修会【市町村・会員向け】(福岡市)
6月21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(北九州地区)
6月28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(筑後地区)

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
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)

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)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(長崎市・佐世保市)

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)
4月17日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(熊本市)
	6月以降は未定

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
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(大分市・別府市・日田市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

6月12日	研修会 地域経済の状況と見通しについて・金融財政について(大分県士協会会員限定)(大分市)
7月25日	大分県士協会主催・宮崎県士協会共催合同研修会(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
4月19日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
7月25日	研修会(大分県士協会との共催)

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(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	不動産鑑定無料相談(予約制)
4月4日	「不動産鑑定の日」無料相談会(那覇市役所)
6月下旬	第22回沖縄県不動産市場DIレポート公表



令和8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、グローバル化、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必要があります。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。

- (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

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

- (1) 応募資格者への告示

広報誌「鑑定のひろば」及びホームページ等で告知する。

- (2) 応募条件

- a. 未発表の論文に限る。他の研究との重複応募も禁じる。
- b. 1人一篇とする。共同執筆も可。

- (3) 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8年（2026年）4月1日(水)必着（予定）

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8年（2026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

(1) 応募論文は返却しない。

(2) 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。

(3) 入賞作品は広報誌「鑑定のひろば」等で公表する。



第32回PPCシンガポール大会の開催について(ご案内)

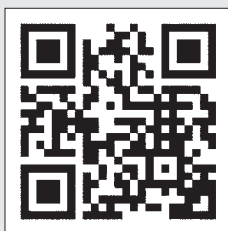
第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー（PPC）会議が、令和7年9月29日（月）から10月2日（木）まで、シンガポールのコンコードホテルシンガポールで開催されます。この度、主催団体から会議の概要が発表になりましたので、下記のとおりご案内いたします。皆様の奮ってのご参加をお願いいたします。

1. 会議の概要について

第32回PPCシンガポール大会の概要は、次のURL及びQRコードからご確認ください。会議登録等の詳細についても案内されていますので、参加をご希望の方はぜひご確認ください。

SISV公式ウェブサイトのURL

<https://www.ppc2025.sg/>



JAREA公式ウェブサイトのURL[※]

https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/kmmk/info-kmmk/km_news/32ppc_annnai/

※会員専用ページ(ID・パスワードの認証が必要となります。)



2. 研修単位について

研修単位につきましては、決まり次第、本会ホームページ（会員専用）内でお知らせいたします。

ご不明な点につきましては、下記までお問い合わせください。

【問い合わせ先】

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会（業務課：国際委員会担当）

e-mail : gyoumuka@fudousan-kanteishi.or.jp



第39回不動産鑑定シンポジウム開催のご案内

第39回不動産鑑定シンポジウムについて、下記のとおり開催予定いたします。

1. 日時 令和7年9月12日（金）12時50分から17時まで
2. 場所 神戸メリケンパークオリエンタルホテル
兵庫県神戸市中央区波止場町5-6（電話 078-325-8111）
3. テーマ いま不動産の鑑定評価は「阪神淡路から30年 繋がる支援の輪」
4. 認定単位 4単位
5. 参加料 会員10,000円、非会員20,000円（いずれも税込）
6. 定員 300名
7. 申込受付期間 7月29日（火）10時から 8月28日（木）17時まで

※ 詳細が決まり次第、本会ホームページ内でお知らせいたします。



メールマガジンで登録のお願い

広報委員会では、重要かつ有益な情報を迅速に伝達するため、すべての会員の皆様にメールマガジンをご購読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、ぜひご登録ください。登録方法は、本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「会員登録情報・研修履歴」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「業者データ変更」）。
- ②「メールアドレス」欄に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」を選択する。
- ④一番下の『送信』ボタンをクリックする。

※このページで、ご住所等の変更や「会員検索」におけるご自身の情報の公開・非公開を設定することができます。

※メールマガジンをご登録いただけるのは、申し訳ありませんが、会員のみとなります。



60周年記念式典の開催について

60周年記念式典を下記のとおり開催いたします。

1. 日時 令和7年10月16日(木) 記念式典：午後3時から

2. 場所 八芳園 1F (HAKOU)

東京都港区白金台1-1-1 (TEL0570-064-128(代))

※記念式典後の祝賀会は午後5時からの開催を予定しております。なお、開催方法等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。

《地域別会員数》(令和7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

地域	会員種別 不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	団体会員	総数	会員数
北海道	71	99 (71)			1	171 (71)	100
東北	138	173 (138)			6	317 (138)	179
関東甲信	600	739 (592)	9		8	1,356 (592)	764
東京	646	1,785 (541)	23 (1)	2	1	2,457 (542)	1,915
北陸	94	107 (93)	1		4	206 (93)	113
中部	273	391 (260)	2		4	670 (260)	410
近畿	493	767 (468)	9		6	1,275 (468)	807
中国	150	186 (146)			5	341 (146)	195
四国	94	109 (91)			4	207 (91)	116
九州・沖縄	251	358 (235)	1		8	618 (235)	383
合計	2,810	4,714 (2,635)	45 (1)	2	47	7,618 (2,636)	4,982

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 西川 和孝 殿（大 阪）
瑞宝双光章 土手 栄治 殿（福 岡）
瑞宝双単章 吉村 英博 殿（福 島）

※7月22日掲載データについて、土手栄治会員及び吉村英博会員の表彰名に誤りがございました。ご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。
（2025年7月25日）

編集
後記

今朝、弊社社員から瀬戸内のにがり頂いた。にがりとは、海水から塩を取り除いた残りの成分で、ミネラル豊富な栄養素だ。料理の隠し味、豆腐の凝固剤、掃除や入浴剤にも使える万能さを有する。

にがりとは塩とどちらが主か分からないねと話していたら、鑑定士試験の合格発表の知らせが飛び込んできた。短答式の受験者数が昨年より3割も増えたと聞いて驚かされた。「不動産鑑定業の担い手確保」が政府の骨太方針に掲げられて以来の各方面での取り組みが奏功してきたのだろう。特にSNSによってこの短期間に驚くべき変化が起きたようだ。出前講座で行った先の高校では、クラス全員が不動産鑑定士を知っていると挙手したらしい。広報は、単に資格名称を周知する段階を過ぎ、仕事の魅力を知ってもらい実務従事者を増やす段階に進まねばと思う。

話は変わるが、先日開催された日中韓鑑定評価協力会議の報告によると、韓国の鑑定業界では、売上が1000億円を超え、鑑定士も年々増えて5000人を突破したそうだ。日本の経済規模は韓国の約2倍なので、単純に比例させれば日本の売上は2000億円あってもおかしくない。実状は3年平均で500億円程度？に留まっているのだが、見方を変えると4倍になり得る潜在力を有することになる。市場規模が4倍になったら黙っていても担い手が増えるに違いない。

今、当連合会では10年後のありたい姿を描こうと、設立60周年の節目にあたり「不動産鑑定士行動指針2025」のとりまとめに向けた意見募集を行なっている。鑑定評価業務を海水に例えれば塩分を抽出した残りのミネラル、すなわち鑑定評価額を除いた鑑定評価業務の各段階に、にがりの如く様々な効用があると思う。受付から対象不動産の確定確認、要因分析、最も有効使用の判定等、それぞれが物凄い専門技術である。にがりに倣ってこれらを様々な場面で活かし、不動産鑑定士が物心ともに満たされ、益々活躍している世界を描こうではないか。

広報委員長 村木康弘

JAREA 鑑定のひろば【231号】2025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 村木 康弘

●〒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 <https://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	小林 永佳	060-0001	札幌市中央区北 1 条西 3－3 STV時計台通ビル 1 F	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	青田 淳一	030-0861	青森市長島 1－3－2 2 長和ビル A 2 F 2 0 3	017-752-0840	017-752-0841
	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	中井 孝	020-0022	盛岡市大通 1－3－4 宏陽ビル 6 F	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 6－2 6 V I P 仙台二日町 2 0 8	022-265-7641	022-265-7642
	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	石塚 充	010-0951	秋田市山王 3－1－7 東カンビル 4 F エルグ不動産鑑定内	090-6988-3241	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	石川 聡	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	佐藤 栄一	963-8025	郡山市桑野 2－5－1 桑野ビル 2 F	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	立川 伸光	310-0836	水戸市元吉田町 1 0 4 1－4 サンビル 5 F	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 4－2－2 0 K Dビル 5 F	028-639-0556	028-639-9411
	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	石川 直美	371-0025	前橋市紅雲町 1－7－1 2 群馬県住宅供給公社ビル 3 F	027-243-3077	027-243-3071
	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	小林 隆敏	330-0061	さいたま市浦和区常盤 4－1－1 浦和システムビルデング 5 F	048-789-6000	048-789-6160
	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	大日南 元就	260-0015	千葉市中央区富士見 2－2 2－2 千葉中央駅前ビル 5 F	043-222-7588	043-222-9528
	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	高橋 芳明	231-0012	横浜市中区相生町 1－3 モアグラウンド関内ビル 6 F	045-661-0280	045-661-0263
	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	小野 淳一	400-0032	甲府市中央 2－1 3－2 0 川上ビル 2 F	055-221-2380	055-221-2381
	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	宮坂 祐里	380-0936	長野市岡田町 1 2 4－1 (株)長水建設会館 2 F	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	池田 守	105-0001	港区虎ノ門 5－1 2－1 虎ノ門ワイコービル 3 F	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	浅妻 信	951-8068	新潟市中央区上大川前通 7 番町 1 2 3 7－4 北越ビル 5 F	025-225-2873	025-224-8188
	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	小林 正伸	930-0029	富山市本町 3－2 5 富山本町ビル 7 F	076-471-5712	076-471-5713
	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	諸江 美和	920-0901	金沢市彦三町 2－5－2 7 名鉄北陸開発ビル 5 0 1	076-232-0304	076-232-0306
	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	奥田 茂	910-0006	福井市中央 1－3－1 加藤ビル 2 F	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	寺村 建一郎	500-8847	岐阜市金宝町 2－5－1 國井ビル 3 F	058-201-2411	058-201-2422
	公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会	鈴木 隆史	420-0858	静岡市葵区伝馬町 1 8－1 1	054-253-6715	054-253-6716
	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	小森 洋志	460-0008	名古屋市中区栄 4－3－2 6 昭和ビル 3 F	052-241-6636	052-241-6680
	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	吉田 望実	514-0021	津市万町津 2 0 3 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	村木 康弘	520-0043	大津市中央 3－1－8 大津第一生命ビル 1 0 F	077-526-1172	077-521-4406
	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	辻本 尚子	604-8181	京都市中京区間之町通御池下る錦屋町 5 2 0－1 京ビル 2 号館 6 F	075-211-7662	075-211-7706
	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	松永 明	550-0011	大阪市西区阿波座 1－6－1 J M F ビル西本町 01 8 F	06-6586-6554	06-6586-6401
	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	三浦 一範	650-0011	神戸市中央区下山手通 3－1 2－1 トア山手プラザ 8 0 7	078-325-1023	078-325-1022
	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	平田 馨	630-8115	奈良市大宮町 5－4－1 2 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	有本 幸男	640-8156	和歌山市七番丁 1 7 和歌山朝日ビル 5 F	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	馬野 好雅	680-0011	鳥取市東町 3－2 0 1 鳥取産業会館・鳥取商工会議所ビル 2 F	0857-29-3074	0857-29-3071
	公益社団法人島根県不動産鑑定士協会	大野 豪俊	690-0886	松江市母衣町 5 5－4	0852-28-7115	0852-28-7112
	公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会	佐藤 俊輔	700-0815	岡山市北区野田屋町 2－1 1－1 3－3 0 1	086-231-4711	086-221-1702
	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	生瀬 肇	730-0013	広島市中区八丁堀 6－1 0 アセンド八丁堀 5 F	082-228-5100	082-227-0065
	公益社団法人山口県不動産鑑定士協会	植田 豊隆	754-0021	山口市小郡黄金町 1 1－4	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	澤嶋 鉄哉	770-0847	徳島市幸町 1－2 1 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 2 F	087-822-8785	087-822-8158
	公益社団法人愛媛県不動産鑑定士協会	大西 泰祐	790-0003	松山市三番町 4－8－7 第 5 越智ビル 6 F	089-941-8827	089-945-1301
	一般社団法人高知県不動産鑑定士協会	畠山 照章	780-0926	高知市大膳町 1－2 4 (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	浅川 博範	812-0038	福岡市博多区祇園町 1－4 0 大樹生命福岡祇園ビル 8 F	092-283-6255	092-283-6256
	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	樋口 隆弘	840-0804	佐賀市神野東 4－7－2 4 江頭ビル 2 F	0952-97-6958	0952-97-6959
	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	堺 賢作	850-0032	長崎市興善町 4－6 田都ビル 3 F	095-822-3471	095-822-7992
	公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	津留 伴一	862-0950	熊本市中央区水前寺 6－5－1 9	096-385-5020	096-385-0165
	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	脇坂 敬規	870-0047	大分市中島西 1－2－2 4 日宝グランディ中島 2 0 3	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 1－7－1 2 エスポワール宮崎県庁通り 2 0 3	0985-29-3389	0985-29-3392
	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	木下 登	890-0064	鹿児島市鴨池新町 6－5 前田ビル 4 F	099-206-4849	099-258-0389
	公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	濱元 毅	900-0033	那覇市久米 2－1 6－1 9	098-867-6275	098-869-9181

オアシス21

2002年に名古屋市栄に誕生した複合施設です。「水の宇宙船」と呼ばれる、空中に浮かぶガラスの大屋根がシンボルです。その上には水が流れており、外見の美しさだけでなく、地下への輻射熱を軽減する役目があります。その他、「緑の大地」(芝生広場)「銀河の広場」(多目的スペース)、店舗からなっています。パスターミナルもあり、地下鉄栄駅・名鉄栄町駅と直結する名古屋の交通拠点でもあります。

ひつまぶし

名古屋を代表する郷土料理で、始まりは明治から大正と諸説あるようです。生まれた背景は、増えた出前に対応するため、細かく刻んで複数人で食べる際に公平に分けることを考えたためなどといわれています。木製のおひつに盛られた鰻とごはんをまぶして(混ぜて) 食べることから名付けられました。最大の特徴は食べ方で、①そのまま食べる、②薬味をかける、③出汁をかける、④③までを好みで組み合わせる、という4種類あります。



愛知県

長篠合戦のぼりまつり

1575年、武田信玄の子勝頼が率いる1万数千の武田軍と、総勢5万人を超える織田・徳川連合軍が戦った「長篠の戦い」。その戦いで倒れた両軍将士の慰霊のために、関係将士の紋入りののぼり数千本を献植するおまつりです。毎年5月5日に長篠城址で行われます。法要のほか、合戦行列、鎧・兜に身を固めた鉄砲隊による火縄銃演武、長篠陣太鼓演武、弓の演武などさまざまなイベントが開催されます。



ひつまぶし



長篠合戦のぼりまつり