

第 61 回 総 会 書 類

令 和 7 年 6 月 1 9 日



公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

不 動 産 鑑 定 五 訓

不動産鑑定士は次の五訓を遵守しなければならない。

- 一．良心に従い、誠実に鑑定評価業務を遂行しなければならない。
- 一．専門職業家としての誇りと責任感を昂揚し、安易な妥協をしてはならない。
- 一．自己の信念に基づいて行動し、公正中立の態度を堅持しなければならない。
- 一．職務上知り得た秘密事項については、正当な事由なく他に漏らしてはならない。
- 一．常に能力・資質の向上をはかり、自己研鑽につとめなければならない。

第 61 回 総会次第

と き：令和 7 年 6 月 19 日 13 時 参集

ところ：東京都目黒区下目黒 1 - 8 - 1

ホテル雅叙園東京 2 階「舞扇」

電話 03-3491-4111

第 61 回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第 1 号 令和 6 年度事業報告承認の件
2. 総会議案第 2 号 令和 6 年度決算承認の件
参考資料 監 査 報 告
3. 総会議案第 3 号 理事の選任に関する件
参考資料 選挙結果報告

一 報 告

1. 令和 7 年度 事業計画に関する件
2. 令和 7 年度 予算に関する件
3. 令和 7 年度 代議員の選任に関する件

一 閉会のことば

懇親会

と き：同日 17 時 開会（流れ解散）

ところ：ホテル雅叙園東京 2 階「舞扇」

以 上

※ 総会議題等に係る資料は、本会の会員専用ホームページに掲載いたします。

※ 例年、総会時に行われている「国土交通大臣表彰」、「会員表彰」は本年 10 月 16 日に八芳園にて開催される「設立 60 周年記念式典」において行います。

議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和 6 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
令和 6 年度決算承認の件	48
監 査 報 告	58

総会議案第 1 号 令和 6 年度事業報告承認の件

令和 6 年度 事業報告（案）

令和 6 年は、元日に発生した能登半島地震により幕を開け、新年度には 9 月の奥能登豪雨が追い打ちをかけるなど、自然災害が相次ぐ年となりました。さらに、南海トラフ地震に関連して初の臨時情報が発表されるなど、本年度も自然災害の脅威を改めて認識させられる一年となりました。

こうした自然災害への対応として、本会は令和 6 年 12 月、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」を締結し、迅速な被災者支援の実現に向けた体制を整えました。

一方、政治・経済や国民生活に目を向けると、消費者物価指数は前年比 2.5～3.0% の上昇を記録し、物価高騰が止まらぬ中、特に米の価格上昇は日本人の食卓に深刻な影響を及ぼし続けています。

政界では、自民党総裁選において第 28 代総裁に選出された石破茂元幹事長が、10 月に国会で首班指名を受け、第 102 代内閣総理大臣に就任しました。国際情勢においては、1 月にドナルド・トランプ元大統領が第 47 代アメリカ合衆国大統領に返り咲き、第 2 次トランプ政権が発足。全方位的な輸入関税の大幅引き上げが発表され、各国の株式市場が乱高下するなど、世界経済は大きく動揺しました。

また、ロシアによるウクライナ侵攻や、イスラエルの攻撃によるパレスチナ自治区ガザの人道危機など、戦禍に見舞われた多くの市民の日常はいまだ戻らず、世界は方向性を見失い、先行きの不透明感が一層強まっています。

こうした情勢の中、本会は不動産鑑定制度の持続可能性を重要課題と位置づけ、国土交通省と連携して「不動産鑑定士の担い手確保に向けた勉強会」を継続的に開催しました。勉強会では、専門性を活かした業務領域の拡大や、特に地方部における公的土地評価業務以外からの報酬確保など、担い手確保に向けた具体的な方策が検討されました。

適正な報酬の確保は、担い手の確保にとどまらず、鑑定評価業務の質を維持する上でも不可欠であるとの認識のもと、関係省庁の検討に対して積極的な支援を行ってまいりました。

本会は、令和 7 年 10 月に設立 60 周年を迎えるにあたり、未来を見据えた基盤づ

くりとして、「鑑定（Appraisal）」と「助言（Advisory）」を融合した「A+A」の認知向上や、AIなどのデジタル技術を活用した業務支援「JAREA DX」の実現に向け、継続的な取り組みを進めております。

なお、令和6年度（令和6年4月1日～令和7年3月31日）における具体的な事業報告については、以下のとおりです。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業1）

1. 第38回不動産鑑定シンポジウム

鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」については、“今不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「不動産鑑定士とDX」を採りあげ、令和6年7月26日、ホテルメトロポリタン盛岡（岩手県盛岡市）において開催のうえ、基調講演及びパネルディスカッションを行った。

2. eラーニングを利用したマルチメディア研修

マルチメディア研修として、eラーニング（コンピュータネットワークを利用した電子媒体通信研修）により、新たに12講座の配信を開始した。

3. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会Webページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会の実施する研修における講師の派遣要請に応じるとともに、「令和6年度研修実施計画」として、都道府県不動産鑑定士協会が実施する研修情報については、研修受講管理システムを通じて不動産鑑定士に提供した。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業（公益目的事業1）

1. 第6回日中韓鑑定評価協力会議の開催に係る協力

「第6回日中韓鑑定評価協力会議」が、令和7年5月29日、韓国（ソウル特別市）において、韓国鑑定評価士協会（KAPA）の主催により、「Proptech and Appraisal（不動産テックと鑑定評価）」を全体テーマに掲げて開催されるため、スピーカー及び参加者の募集等、準備段階から協力を行った。

2. 第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催に係る協力

「第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が、令和7年9

月 29 日から 10 月 2 日、シンガポールにおいて、シンガポール測量士及び鑑定士協会（SISV）の主催により、「Valuation and Sustainability: Embracing The Challenges（評価と持続可能性：課題への挑戦）」を全体テーマに掲げて開催されるため、本会では、スピーカー及び参加者の募集等、準備段階から協力を行った。

III 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

(1) 判例等調査研究に係る報告

不動産鑑定業務にとって参考となる判例として、「新型コロナウイルス感染症流行時（初期）における賃料増減額請求」に係る事件について、情報と見解を取りまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

(2) 調査研究・成果物の作成に向けた検討

取引価格情報を用いた広域的な地代と農地・林地価格の調査分析や ESG に関連する動向の把握等、調査研究・成果物の作成に向けた検討を行った。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページへの掲載及び広報誌「鑑定のひろば」への掲載を通じて、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）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文の募集を行ったところ、1 篇の応募があった。同応募については、研究論文選考審査会において審査を行ったが、入賞には至らなかった。

IV 不動産の鑑定評価の発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

1. 地理空間情報の活用普及に関する技術開発

地理空間情報活用普及を目的として REA-NET で公開した NSDI 運用版モデル「REA-MAP」については、一般国民も対象とした利用推進に向けて、REA-Jirei における検索機能としての運用を行った。

2. 建物評価の精度向上に関する研究開発

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備を以て住宅市場活性化に寄与するため、既存戸建住宅に係る建物評価の精緻化を目的とした「既存戸建住宅建

物積算価格査定システム（JAREA HAS2015）」については、第三者性を有しかつ統一的・統計的な算定手法に基づく活用の検討を行った。

V 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指すに当たり、調停人候補者となるための「新規登録研修」、調停人候補者としての品位の保持及び最低限の紛争解決能力の保持を目的とした「ファンダメンタル研修」及び調停人候補者が調停人として業務を遂行するのに必要な紛争解決力の維持・向上を目的とした「プロフェッショナル研修」をマルチメディア研修（e ラーニング）において実施した。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、都道府県不動産鑑定士協会における相談体制（4 月の「不動産鑑定評価の日」及び 10 月の「土地月間」に合わせて定期無料相談会を開催するほか、随時相談会を開催）や電子メールを活用のうえ、鑑定評価に関するあらゆる相談に無料で随時対応した。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

鑑定業務の適正な実施の確保に向けた鑑定評価の品質管理については、国土交通省より行政指導を受けた不動産鑑定業者からの報告に対し調査のうえ、必要に応じて助言通知を行った。

また、不当鑑定の疑いを理由に、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒請求があったことから、綱紀・懲戒委員会において 28 件（前年度からの継続案件 23 件 本年度新規審査命令案件 5 件）について調査を行い、このうち 19 件について審議を終了した。

Ⅶ 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

例年、「不動産鑑定評価の日」（4月1日）、「土地月間」（10月）のそれぞれに合わせ、団体会員である都道府県不動産鑑定士協会及び都道府県不動産鑑定士協会単位で組織する地域不動産鑑定士協会連合会（以下「地域連合会」という。）と連携のうえ、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広く PR するため、記念講演会の開催等を支援した。

2. 「不動産鑑定評価の日」記念講演会の検討

「不動産鑑定評価の日」に係る記念行事の一環である記念講演会については、参加者のニーズを踏まえた開催形式等を検討した。

3. 各種媒体を活用した不動産鑑定士の宣伝

インターネット（中学生・高校生向け職業紹介サイト）、ソーシャル・ネットワーキング・サービス(X、Facebook)やインターネット動画共有サービス(YouTube)を有効活用し、不動産鑑定士の業務を幅広く紹介した。また、大学生に向け、職業としての不動産鑑定士の魅力を伝えるため、宣伝材料（応援ノート）の配布を行った。

4. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスター及びパンフレットを作成し提供する等の支援を行った。

5. PR 動画コンテストの実施

若年層、特に学生に対して、不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する PR 動画コンテストを開催し、佳作作品を YouTube 等へ公開した。

6. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行った。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第 9 条に基づき都道府県の委託を受けて都道府県不動産鑑定士協会が行う地価調査業務について、地価動向等の把握のための拡大情報交換会の開催のほか、国土交通省、都道府県、政令指定都市及び都道府県不動産鑑定士協会と連絡調整を行い、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会を開催する等、必要な支援を行った。

IX 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

「令和 6 年能登半島地震」及び「令和 6 年 9 月能登半島豪雨」による災害に際し、地域連合会及び都道府県不動産鑑定士協会と連携のうえ、会員を被災地に派遣し、被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等の支援活動を行った。

X 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、令和 6 年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一、指導鑑定士及び同候補者の指導力向上を図るため、実務修習指導鑑定士研修について、e ラーニングにより講義を配信した。また、第 19 回実務修習に向けては、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を作成したうえ、以下のとおり実務修習を実施した。

不動産の鑑定評価の実務に関する講義については、第 19 回修習生を対象として、e ラーニングにより講義を配信した。

基本演習については、第 17 回及び第 18 回修習生を対象として、第一段階を令和 6 年 4 月 19 日～4 月 20 日にベルサール神保町（東京都千代田区）において、第二段階を同年 5 月 23 日～5 月 25 日にベルサール新宿グランド（東京都新宿区）において、第三段階を同年 8 月 23 日～8 月 24 日に JA 共済ビル（東京都千代田区）において、第四段階を同年 9 月 19 日～9 月 21 日に大崎ブライトコア（東京都品川区）において、それぞれ実施した。

第 18 回修了考査については、記述の考査を令和 7 年 1 月 20 日に、口述の考査

を同年 1 月 27 日～31 日までの間、機械振興会館（東京都港区）において、実務修習の全課程を修得した実務修習生 175 名を対象として実施した。その結果、110 名が当該修了考査に合格した。

XI 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

令和 7 年 1 月 1 日を価格時点とする地価調査事業（令和 7 年地価公示）にあつては、個人情報保護及び情報管理のためのセキュリティに配慮し、発注者が直接、鑑定評価員に対して行う通知及び連絡事項について、地価公示ネットワークシステムを活用して随時伝達するとともに、鑑定評価員、分科会幹事及び代表幹事との連絡調整を行い、標準地検討調書データ、地点割当データ、代表標準地及び標準地群調書データ、鑑定評価書データ及び事例カードデータを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。

また、同システムを活用し、国土交通省の監督職員が指定する分科会、幹事会等の開催に必要な価格形成要因等の分析資料データの作成について連絡を行い、分科会、分科会幹事会の円滑な開催を促進した。

さらに、国土交通省、代表幹事、都道府県及び政令都市の担当課と連絡調整のうえ、地方代表幹事会、拡大情報交換会の円滑な開催を促進した。同様に、同システムを活用して鑑定評価員及び分科会幹事との連絡調整を行い、国土交通省が提供する地価公示システム（集計・分析・審査支援システム）により鑑定評価員が作成した点検データ、標準地候補地の選定結果データを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。

このほか、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査については、同委員会が定める「取引事例アンケート調査の実施について」により、国土交通省の監督職員の指示に従い取引当事者宛にアンケート調査票を郵送する方式により実施するとともに、同職員の指示する資料を用い、個人情報の保護に十分配慮し、保管・回収（問い合わせ対応等付随業務を含む）・整理を行った。その調査結果については、同職員の指定する書式及びデータ形式により整理・集計を行った。

このほか、国土交通省の委託を受け、令和 7 年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、取りまとめを行った。

XII 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業 4）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業については、不動産の購入者宛に行うアンケート調査（法務省から提供を受けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用して行う調査）や当該事業に必要な事例収集分配システムの運用、地価公示評価員を中心に不動産取引価格についての調査等に対する協力を行った。

また、収集した取引事例情報については、個人情報情報を秘匿処理した後、一般国民に対し、電子地図基盤を通じた提供の実現に向けて、当該システムの実証実験を重ねた。

XIII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業 1）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、当該情報を安全に利活用するため、個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等に関する認定講習を修了した不動産鑑定士を対象として、本会独自の情報管理体制である REA-Jirei による事例閲覧サービスの提供を行った。

また、相続税標準地に係る鑑定評価の実施にあたっては、公的土地評価要領を定め、公的土地評価取引事例管理閲覧システムにより、当該業務に係る取引事例情報の安全管理措置を図った。

XIV 管理部門（法人会計）

1. 新公益法人制度及び連合会体制への対応

<新公益法人制度>

公益法人としての適正な財務管理のあり方等について検討し、公益目的事業会計と法人会計とのバランスのとれた予算案を策定するため、新規事業に係る支出規模の適正性の審査等を行い令和 7 年度予算案の策定に反映させるとともに、半期単位で決算見込みを作成し、確実な財務管理を行った。

<連合会体制>

- (1) 令和 4 年 4 月に施行された改正個人情報保護法への対応として、不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針等を踏まえた個人情報

の取り扱いを適切に行った。

- (2) JAREA DX 構想（本会におけるデジタル技術を活用した新たな業務領域等の開発）を推進するため、会員サービス、事例の作成、事務局運営の観点から課題を整理のうえ、前年度に引き続き検討を行った。
- (3) セキュリティ強化が求められる社会的背景に鑑み、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム、Information Security Management System）の実践を図り、地価公示業務に係る ISMS 認証（JP17/080484）については、改訂された国際適用規格「ISO/IEC 27001:2022」に移行のうえ、維持した。

2. 組織に関する対応

- (1) 令和 7 年 4 月からの公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の一部改正法の施行に備え、公益法人等制度の見直しに係る政省令や公益認定等ガイドライン等を踏まえつつ、外部理事導入等の対応を検討するとともに、都道府県不動産鑑定士協会等に対する情報提供を行った。
- (2) 役員会や委員会等の会議については、インターネットを通じたリモート参加による開催や、資料のペーパーレス化（印刷配布の取りやめ）を推進した。
- (3) 不測の事態が発生した場合に備え、事業への損害を最小限にとどめ、中核事業の継続あるいは早急な復旧を可能とするため、事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の一環として、災害時の安否確認システムの運用と現状分析を行った。
- (4) 情報システムの適正化とセキュリティ強化等を目的とした現有システムのライフサイクルの検証及び改修実施の検討に係る長期整備計画については、研修システム等において所要の改修を行った。
- (5) 国土交通省の立入検査の結果に係る対応については、改善内容の解説を目的とした研修を更新のうえ、未受講の会員に対して、受講を促すための通知を送付した。

3. 個人情報保護の推進並びに適正かつ透明性のある情報管理

新スキーム（不動産取引価格情報提供制度）で収集した事例資料に係る「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、REA-Jirei の適正かつ公平な運用に努めた。

4. 不動産鑑定業将来ビジョンの策定

本会設立 60 周年に合わせた次期「不動産鑑定業将来ビジョン」に係る行動指針の策定に向け、不動産鑑定業務の新たな業務領域等や JAREA DX 構想、AI 対

応を踏まえた検討を行った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 公的評価及び鑑定評価等業務に係る諸課題について、日本不動産鑑定士政治連盟等との意見交換を重ねるとともに、不動産鑑定士制度推進議員連盟等に対する要望を行い、地価公示における標準地点数の維持を実現した。
- (2) 不動産鑑定士の担い手の持続的確保を目的として、不動産鑑定業務の新たな業務領域を探るべく、国土交通省とともに、有識者を集めた勉強会の開催を重ね、その成果として論点整理を公表した。
- (3) 実務修習については、各課程審査結果等を電子化して実務修習生へ通知するための「実務修習支援システム」の提供を開始した。また、研修委員会において、より充実した実務修習のあり方を模索するための検討を開始した。
- (4) 「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、会員を対象とした「依頼者プレッシャーに関する調査」をアンケート形式により実施した。
- (5) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、令和6年9月1日～令和7年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、その周知徹底を図った。

6. 国際関係についての対応

国際評価基準（IVS）と日本の不動産鑑定評価基準の整合を図り、日本の不動産鑑定評価基準及び制度の理解を促進するため、「不動産鑑定評価基準英訳 用語集」を作成のうえ、本会 Web ページ（一般）に公表した。また、マレーシア測量士協会（RISM）との間で、不動産鑑定評価分野における業務提携に係る合意覚書を締結した。

7. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 本会 Web ページ及びメールマガジンを活用のうえ、情報の迅速な伝達を行った。
- (2) 年4回（4、7、10、1月）、「鑑定のひろば」を本会 Web ページ（一般）において掲載し、地域レポート等を通じて会員間のコミュニケーションを図るとともに、主な活動報告や行事開催等の情報伝達を行った。

8. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流

令和6年6月18日の総会終了後に懇親会を八芳園（東京都港区）において、令和7年1月21日に新年賀詞交歓会をホテルグランドアーク半蔵門（東京都千代田区）において、それぞれ開催のうえ、関係団体等との交流を行った。

令和 6 年度 委員会別事業報告

1. 企画委員会（委員長：安田商基）

1. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和 4(2022)年 10 月に ISMS 適合性評価制度の国際適用規格である ISO27001 が改訂され、「ISO/IEC 27001:2022」が発行されたことから、本会においても取得している ISMS 認証について、令和 6 年度中に新基準への移行が必要であるとして、その対応を行い、維持移行審査を受け、新基準の ISMS 認証を取得しました。

また、令和 4 年 4 月に施行された改正個人情報保護法に係る対応として、改正「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」その他関連諸規程等を踏まえた本会内での個人情報に係る取り扱いを適切に行ったほか、個人情報取扱事業者である本会会員に対する個人情報保護に関する相談等についても、個人情報取扱規程他関連諸規程に基づき適切に対応しました。

このほか、本会の情報セキュリティの徹底を引き続き推進していく一方、都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）でのコンプライアンス遵守体制の構築や情報セキュリティ確保に係る規程の整備に関し、適宜情報提供を行いました。

2. 大規模災害等の緊急事態を想定した事業継続計画の改善について

本会 BCP について、現行マニュアルのうち①安否確認の適用範囲、②本会に災害対策本部を設置する際の首都圏が被災地となる場合と首都圏以外が被災地となる場合の事務局内役割分担の整理、③首都圏が被災地となった場合の BCP の初動時における事務局各課間の連携等の観点からマニュアル等を見直していくことを整理しました。また、事務局内で芝居型の BCP 訓練を実施し、発災時の対応の流れの確認並びに訓練による課題の洗い出し等を行いました。

3. 本会に係る法令等への対応並びに本会組織の整備について

令和 7（2025）年 4 月から公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の一部改正法が施行され、公益法人等制度の見直しが行われたことから、本年度公表される政省令や公益認定等ガイドライン等を踏まえつつ、外部理事の導入等、本会あるいは公益法人化している士協会にて対応すべき事項に係る国の検討状況について、適宜確認を行い、関係者に対して情報提供を行いました。

また、連合会体制の組織面での見直しとして、会員数減少による会費収入の減少について本格的に検討していく必要がある状況から、士協会での会員数減少の背景と現状の課題や、法人運営で改善を要すると思われる事項とそれを踏まえた課題整理を行いました。

一方、令和 5 年 11 月開催の全国不動産鑑定士協会会長会において、本会定款第 32 条第 2 項で定められている正副会長等の役員の任期制限の緩和に関する意見が出されていたことから、現在 3 期目の正副会長等が次期においても役員として選任された場合に現在の役職を継続できる旨を定款の附則に追加すること、また、上記の附則追加に関連する「役員選挙規程」及び「役員選考規程」の役員任期に係る一部改正については、本年 6 月 18 日開催の第 60 回総会に上程され、承認されました。

さらに、災害対策支援特別委員会及び実務修習運営委員会について、常設委員会化の検討指示があったため、次期から実施する方向で対応案等の検討を進めた結果、災害対策支援特別委員会については令和 7 年 6 月 19 日から災害対策支援委員会とし常任委員会化することとなりました。

このほか、国のデジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直し関連で、国土交通省から、専任不動産鑑定士の常勤性と専従性及びデジタル技術の活用について整理した文書が通知されたことを受け、国の検討状況等について都度情報共有を行いました。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度については、引き続き、本会と士協会の制度上、調査等で連携して対応する場合の課題について情報収集を行い、現在の課題点等について整理・検討を行いました。

5. 不動産鑑定業界における将来ビジョン作成に向けた事前検討について

本会の設立 60 周年（2025 年）に向けた次期「不動産鑑定業将来ビジョン」の行動指針策定に向け、50 周年時作成した「同ビジョン行動計画 2015」を参考に JAREA DX や AI への対応等を組み入れた形での内容を加味しながら策定していくこととし、周年記念行事の準備と連携しつつ検討いたしました。

また、これらを踏まえつつ、不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項の取りまとめ及び対外機関への政策提言を検討いたしました。

6. その他

本会の設立 60 周年（2025 年）に向けた記念事業等の実施態勢等について、本

委員会と総務財務委員会等関係委員会と共同で、60周年記念事業準備会を組成し、具体的な運用については、実行委員会を設置し、関連委員会と連携して検討を進めました。

また、事例調査費・事務委託費に関する課題整理を目的として、事例作成調査費の検討のための4委員会合同検討会が開催され、企画委員会も参画しました。検討会のテーマのひとつである事務委託費の拡充・見直しについて、「連合会体制の再検討」と平行して議論すべく、検討を進めました。

2. 総務財務委員会（委員長：西川和孝）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

令和6年11月27日に全国不動産鑑定士協会会長会を開催し、「事例閲覧における士協会事務委託費等」、「士協会の運営、担い手不足、会員減少、高齢化」、「DX・AI・業務負担軽減」、「業務領域拡大」、「災害支援」をテーマとして、午前中は事例閲覧における士協会事務委託費等の説明、午後から分科会及び全体会議での意見交換及び情報共有を行ったほか、役員研修会として「公益法人制度改革」に関する研修を行いました。

2. 会議運営等の見直し等について

会議のあり方について、会議運営に必要な規程の見直しの検討を行いました。また、ペーパーレス会議への対応を行いました。

3. Web会議の推進等について

役員会等の会議については、Web会議システムを活用のうえ実施しました。また、役員会においては、集合形式で会議を行うのと同時に、Web会議システムを併用して開催しました。

4. 適正な財務管理等の実施について

次年度の予算編成に向け、令和6年度事業報告及び決算並びに令和7年度事業計画及び予算作成についての作業日程を決定しました。また、予算の執行管理の基本方針を検討しつつ、各委員会における事業予算の考え方、重要事項に関する事業内容の事前提出、IT企画予算の考え方について、検討を行いました。

5. 表彰等への対応について

(1) 表彰規約に基づく表彰

表彰規約に基づく会員表彰について、例年同様、表彰規約第2条第3号から第9号に基づく表彰を実施し、該当者169名に表彰状及び感謝状を授与いたし

ました。

(2) 国土交通大臣表彰等

叙勲・褒章並びに国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状及び地価公示功績者感謝状の授与に関し、国土交通省との意思疎通を図り、基礎データの提供等の協力を行いました。

これに伴い、令和 6 年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が 2 名の会員に、地価公示功績者感謝状が 11 名の会員に、被災地方公共団体等への支援に取り組むなど災害応急活動に貢献した団体への感謝状が、3 士協会にそれぞれ授与されました。

6. 親睦行事について

第 60 回総会後の懇親会を八芳園にて開催したほか、令和 7 年新年賀詞交歓会をグランドアーク半蔵門にて開催し、会員をはじめ、政界、官界及び友好団体等から多数の参加を得て、各界との交流を深めました。

7. 事務局態勢の整備強化等について

本会 DX 化の一環として、事務局においても DX 化を取り入れるため、関連委員会と連携を取りながら検討を進めました。

また、事務局態勢の整備強化に伴い、関連規約の改正について検討を進めました。

8. 効率的な情報システム化の推進等について

IT 企画関係予算については「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に沿って対応を検討したほか、予算額が 100 万円を超える IT 企画を含む事業等の予算については、重点事業として総務財務委員会でその取り扱いについて検討を行いました。

3. 業務委員会（委員長：嶋田幸弘）

1. 業務指針に係る対応について

「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施体制に関する業務指針」等に係る会員及び一般からの照会等に対しては、適宜回答を行う等、適切に対応を図りました。

また、本委員会において対応を行った問い合わせとこれに対する回答の整理を行い、本会 Web ページに公表いたしました。

2. 鑑定契約のあり方について

平成 30 年 6 月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクトチームにて取りまとめた「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言」、令和 2 年 5 月に閣議決定された「土地基本方針」及び令和 6 年 6 月 21 日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2024～賃上げと投資がけん引する成長型経済の実現～」を受けて、鑑定評価の契約問題について、引き続き、官公庁と相互理解を深め、改善に向けて地域の実情に応じた環境整備に取り組みました。

また、鑑定評価の質の確保・向上を図るための方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、検討を行いました。

3. 鑑定報酬のあり方について

「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」について、引き続き、国土交通省に対して支援の一環として、鑑定報酬のあり方について意見交換会を実施するとともに、令和 6 年分事業実績報告の補足調査の実施に協力いたしました。

4. チェックシートについて

国土交通省から鑑定評価モニタリングにて指摘を受けた事項を中心に、Q&A の記載、不動産鑑定評価基準、実務指針、業務指針との関連等を整理し、会員が鑑定評価業務フローの再確認に活用する資料として作成した「報告書審査チェックシート」及び「業務に関するチェックシート」について、情報システム推進委員会が進めている鑑定評価の品質向上を目的とする生成 AI による評価書チェックシステムの開発に協力いたしました。

5. 他士業向けの研修について

財務諸表に関連する公認会計士向けの研修について、引き続き、開催を企画検討いたしましたが、具体化には至りませんでした。

6. 空き家及び所有者不明土地等に係る問題について

所有者不明土地問題に関連する事業者団体の活動状況について継続して情報収集を実施いたしました。

7. 不動産鑑定業務の新たな業務領域等について

不動産鑑定士の担い手を持続的に確保するため、鑑定評価と一体となったアドバイス・コンサルティング業務を新たなビジネスとすることについて検討を進めるため、国土交通省の勉強会等において支援を行いました。

8. 建物評価・住宅ファイル制度に係る対応について

- (1) 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会における成果を基に、会員の中古戸建住宅に係る鑑定評価等業務に資するため、研究報告「中古戸建住宅の価格形成要因分析と鑑定評価手法に関する研究成果物」として取りまとめのうえ、公表いたしました。
- (2) 本会会員を対象とした戸建住宅の現場調査と JAREA HAS による評価に関する「戸建住宅評価現場研修」を令和 7 年 2 月 8 日、大阪府堺市において開催いたしました。

9. 災害時における不動産鑑定業に関する協定について

「災害時における不動産鑑定業務に関する協定」については改めて各地域連合会及び士協会に対し、同協定の締結についての協力方を要請するとともに、締結状況の調査を実施いたしました。

10. 不動産鑑定業損害賠償責任保険について

不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、引受会社等と連携のうえ、令和 6 年 9 月 1 日～令和 7 年 9 月 1 日に係る継続加入及び新規加入の案内を行いました。

また、令和 7 年 9 月 1 日～令和 8 年 9 月 1 日の「不動産鑑定業損害賠償責任保険」について、令和元年度見直し後の保険制度が運用され始めてから約 6 年が経過し、不動産鑑定業を取り巻く環境が変化したことから、本会として、時代に即した保険内容等の見直しを図ることが必要であると考え、複数の保険会社に提案及びプレゼンテーションを求め、審査を行いました。その結果、引受保険幹事会社については現行幹事会社を引き続き選定し、保険料の引き下げを含めた内容の刷新を図ることといたしました。

11. 鑑定評価書のデジタル化について

国税庁及び公的土地評価委員会と連携のうえ、国税鑑定評価業務に係る電子化について、前年度に引き続き試行を実施いたしました。

また、本会として電子証明書業務（電子証明書の発行）を会員にサービス提供する可能性を探るため、アンケート形式により会員を対象とした意識調査を行う等検討を重ねた結果、令和 7 年度（令和 8 年分評定）から電子署名サービスの本会提供を予定することといたしました。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

地価公示の信頼性、透明性を高め、国民の利便に供する地価公示を実現するため、国土交通省地価公示室と連携・協力しながら、地価公示業務を適切に実施いたしました。

また、令和 7 年地価公示における 430 地点の隔年調査の実施に伴い、都道府県別の休止地点の選定にあたっては、国土交通省地価公示室と連携・情報共有を図りながら、適切に対応を図りました。

その他、令和 7 年地価公示において、次のような対応を図りました。

(1) 令和 7 年地価公示業務の適正かつ円滑な遂行について

国土交通省が示す令和 7 年地価公示年間計画に基づき、地価公示業務全体のスケジュール案を作成し、次のような対応を図りました。

① 地価調査委員会及び代表幹事会を活用した広域的な価格バランスの検討・調整を行うための情報交換の実施。

なお、代表幹事会については、国土交通省の提案に基づき、集合と Web 形式を併用のうえ、東京圏、名古屋圏、大阪圏、トピックス、地方四市の区分にて会議を実施しました。

② 隣接県等の価格バランスについて、価格形成要因等の概要（都道府県版）（暫定）のブロック代表幹事間での交換、隣接標準地・大規模物流拠点地域内標準地の設定、三大都市圏内の商業地・住宅地高位地点の情報交換の実施。マンション価格検討一覧表を作成、その分析結果の配付。

(2) 地価公示業務実施についての運用指針等評価員宛通知について

国土交通省が示す「地価公示業務実施の手引き」に基づき、「令和 7 年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配付いたしました。「収益還元法」及び「開発法」については、詳細な内容を別冊版として作成し、鑑定評価員に配付いたしました。

また、令和 7 年地価公示業務の実施に必要な事項について、各種通知文書を作成し、分科会幹事・鑑定評価員への周知を行いました。

(3) 地価公示業務の効率化・合理化等について

標題の件について、事例作成における負担軽減策をはじめとして、継続して国土交通省と協議を重ねましたが、①鑑定評価書及び資料の作成における簡素化、②現地調査における写真撮影の不要化、③地価公示業務の運営等、それぞれ

れにおいて、効率化・合理化の検討を行うと共に対策を図りました。

(4) 三次事例の自動生成について

本会が推進する DX 化の検討にあわせて、本委員会では、三次事例の作成時に三次データを自動生成し、事例作成の負担軽減を図る仕組み、システム開発について検討を行いました。

本課題については、継続して検討を行っています。

(5) 地価公示関連システムと情報セキュリティ対策について

- ① 地価公示評価員には、セキュリティ・チェックリストを提出させ、同チェックリストの遵守徹底に努めました。
- ② 事務局体制に係る情報セキュリティの強化策として取得した「地価公示関連業務を適用範囲とした ISMS 認証」(審査登録証 JP17/080484) について、これを継続すべく、適切に対応を図りました。

(6) 地価公示新人研修の実施について

令和 7 年地価公示の新規地価公示鑑定評価員向けの研修として、対象者 74 名に対して、次のとおり研修を実施しました。

回 数	月 日	研修事項
第 1 回	7 月 8 日(月)	地価公示 NW システム、3 次データの作成、情報セキュリティ
第 2 回	7 月 25 日(木)	公示総論、設定区域・点検・選定等
第 3 回	8 月 29 日(木)	取引事例比較法、収益還元法等

(7) 標準地設定区域区分図のデジタル化について

地価公示標準地設定区域区分図のデジタル化については、前年度希望があり、積み残しとなっていた分科会についてデジタル化を進めると共に、既にデジタル化を行っている分科会のデータ修正について検討・対応を図りました。

(8) 利回り調査について

地価公示分科会に対して、利回り事例調査表及び利回りアンケートの作成を依頼し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」の作成に活用いたしました。

(9) 想定建物図面の作成に係る費用補助について

本年度においても、申請のあった標準地 28 地点について、想定建物図面の作成に関して費用補助を行いました。

2. 都道府県地価調査について

- (1) 都道府県地価調査に関する契約は、47 都道府県全て、各都道府県と各士協会との契約に移行していますが、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者と連絡調整を図り、各都道府県の一体的な運営や情報交換が適切かつ円滑に行われるよう努めました。
- (2) 都道府県地価調査ブロック代表幹事会については、令和 6 年 6 月 19 日から 25 日までの日程により、全国を 9 ブロックに分けて集合形式にて実施しました。

3. 公的土地評価（国税）への協力について

公的土地評価委員会及び情報安全活用委員会と協議を行い、前年度同様、地価公示の幹事にできるだけ早い時期に地価公示 4 次データを提出していただき、そのデータを公的土地評価（国税）の担当者に提供できるように協力いたしました。

4. 国土交通省との関連事項等について

(1) 事例作成調査費について

これまで本会では、事例作成調査費は交通費補助として、地価公示鑑定評価員に支給してきましたが、国土交通省地価調査課より、交通費補助だけでなく、人件費等を含めた支給体系とすることについて理解が得られたことから、事例作成調査費を増額する方向での検討を行いました。

なお、本会における事例作成調査費の改正の検討に当たっては、本委員会の外、情報安全活用委員会、総務財務委員会及び企画委員会が連携する形で「事例作成調査費の検討のための 4 委員会合同検討会」として検討を進めることとし、現在も継続して検討を行っています。

(2) 地価公示鑑定評価員の委嘱要件について

地価公示鑑定評価員について、前年地価公示で、やむを得ず鑑定評価員を途中辞職した場合、翌年の地価公示において、鑑定評価員の委嘱申請ができない、という状況が発生する場合があることから、国土交通省に対して、委嘱要件の改善について検討要請を行いました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：宮達隆行）

1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

令和 3 年 4 月 1 日改正「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（略称：閲覧データ規程）」について、閲覧サポートシス

テムの安定運用及び事例閲覧利用目的入力画面の詳細化改修を踏まえた改正を行いました。

また、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、ワーキンググループで検討を行い、分析用のシステムの正式な稼働に向けて準備を進めました。

2. 個人情報保護法の対応について

個人情報保護法の遵守及び個人データの保護のため、より精緻な REA-NET 本人認証システムの改修に向けた検討を行いました。

3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

他県の事例閲覧システムである「閲覧サポートシステム」の運用を行いました。また、本人確認方法の運用変更を行いました。

4. 閲覧業務における収支の検討について

不動産取引価格情報提供制度により収集した事例資料の閲覧業務について会計シミュレーションを実施し、士協会事務委託費及び閲覧料金の改定の検討を行いました。

5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

事例閲覧の利用状況を分析し、その結果を基に対象者を選定したうえで、モニタリング調査を実施しました。

6. 不動産 DI 事業について

不動産 DI 事業について、全国の実施状況を引き続き Web ページで公表しました。また、本会 Web ページの改修に伴い、掲載方法やレイアウトの変更を検討しました。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 判例等研究小委員会

不動産鑑定評価業務に関わる判例等の情報収集を行うとともに、令和 7 年 2 月に 14 件目の研究報告となる新型コロナウイルス感染症流行時（初期）における賃料増減額請求の具体的事案を取りまとめ、「判例ライブラリーコーナー」本会 Web ページ（会員専用）において、その成果を公表しました。

2. 建物等評価検討小委員会

既存戸建住宅建物積算価格査定システム（JAREA HAS）の利用者数の増加に関する検討、さらには i-REA TOKYO 住宅地土地価格査定システムとの連携の検討を行いました。

3. ESG 関連不動産評価検討小委員会

ESG に関連する動向の把握、自然災害のリスク、ResReal、災害リスクの財務インパクト等が価格に及ぼす影響について検討を行いました。

4. 地代等分析検討小委員会

取引価格情報を用いた広域的な地代と農地・林地価格の調査分析を行い、「研究報告第 3 回（令和 6 年度）全国版 底地と地代の調査分析」及び「第 2 回（令和 6 年度）全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の作成に向け、検討を行いました。

5. 不動産データ活用検討小委員会

取引価格情報の土地価格と路線価との比較を行い、路線価倍率を算出することにより、用途地域別、地域別、都市部・郊外別の傾向の分析を行いました。

鑑定評価支援ツールとして地価公示情報や取引価格情報、統計技術、地理情報等の活用について検討を行いました。

経済指標、土地概要などの一般的要因にかかる Tableau Reader ファイルや用途地域、背景地図、土砂災害警戒区域を事前にセットした 47 都道府県別の QGIS ファイルを会員向けに公表し、GIS の普及活動を行いました。また、QGIS ファイルについて、都市計画決定情報に、新たに QGIS 搭載が可能なデータが公開されたことから、用途地域と都市計画地域のデータソースの変更を行いました。

6. 他団体等との連携について

(1) 一般社団法人建設物価調査会

標記調査会主催の令和 6 年 12 月 10 日～令和 7 年 3 月 7 日開催の「建設経済セミナー2024」（オンラインセミナー）を後援。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

標記協会主催の令和 6 年 8 月 22 日に東京において開催された「今後の不動産市場のトレンドと顕在化するリスク」、及び、令和 6 年 11 月 27 日から 29 日（東京）、11 月 6 日から 8 日（大阪）において開催された「建築・設備総合管理士講習」を後援。

(3) 地盤品質判定士会

標記判定士会主催の下記講習会を後援。

- ・ 令和 6 年 6 月 7 日開催の「地盤と建築をつなぐー地盤品質判定士をめざしてー」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和 6 年 10 月 11 日開催の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会 2024」

(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)

- ・ 令和 6 年 12 月 5 日開催の「住宅地盤の安全安心講演会 2024」(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)
- ・ 令和 7 年 1 月 29 日開催の 2024 年度 地盤品質セミナー「2024 年能登半島地震における液状化・盛土・擁壁被害と判定士の役割」(対面及び Zoom ウェビナーによるハイブリッドセミナー)

(4) 公益社団法人地盤工学会

標記学会主催の下記講習会を後援。

- ・ 令和 6 年 11 月 20 日実施の「2024 年度第 1 回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『令和 6 年能登半島地震による宅地地盤の被害等から得られた知見・教訓』」(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)

(5) 日本土地環境学会

標記協会主催の令和 6 年 11 月 23 日に東京において開催された「2024 年公開シンポジウム」を後援。

(6) 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

標記協会主催の令和 7 年 2 月 1 日～2 月 28 日に開催された「ファシリティマネジメントフォーラム 2025」(オンラインセミナー)を後援。

7. 研修委員会（委員長：齊木正人）

1. 研修受講義務化について

令和 3 年 4 月より開始した研修受講義務化に関し、令和 3 年度は 63.4%、令和 4 年度は 63.0%、令和 5 年度は 64.1%、という達成状況でした。令和 6 年度においても、達成状況の改善を図るため、令和 7 年 1 月下旬における都道府県別会員の受講義務達成状況及び 15 単位以上の研修を受講するよう本会 Web ページに通知文を掲載し、さらに、地域連合会及び士協会の会長に対し、各会所属会員に対して研修受講義務を達成されるよう督励依頼を行いました。

また、令和 3 年度から 5 年度まで、研修規程第 8 条の規定に基づく研修実施期間ごとに 15 単位以上の受講義務を達成できなかった会員に対して、研修規程運用細則第 7 条の規定に基づく研修委員長名の注意喚起文書を発行しました。

2. 令和 6 年度モニタリング改善内容解説研修の配信について

国土交通省立入検査の結果が大変厳しいことを受け、本年度においても、従前「倫理研修」という名称で行っていた研修を『令和 6 年度モニタリング改善内容

解説研修－令和５年度 国土交通省立入検査結果「改善を要すると認める内容」について－』という名称に変更し、国土交通省からの指摘が、基準や価格等調査ガイドライン等に照らして、どのような根拠に基づいているのか、基準等において該当する根拠をできる限り説明し、次に、どのように記載すればよかったのか等の解説を行いました。

3. 研修システムの外部ページから直接リンクを貼ることに係る一部改修について
外部ページ、メールマガジン記事等の URL から集合研修及び e 研修の対象研修が検索結果に表示された研修検索画面に直接リンクを貼ることにより、受講者の手間を省き、受講率の向上を図ることを目的として、研修システムの改修を行いました。

4. 3D セキュアへの対応について

研修システムの決済システムにおけるクレジットカードの 3Dセキュアの対応が本年度から必須になったため、研修システムの一部改修に向けた検討を行いました。

5. 研修制度の充実化について

前年度と同様、地域連合会及び士協会に対し、各会が実施する研修を JAREA-e 研修において配信できるよう仕組みを再検討し、再度協力要請を行いました。これにより、JAREA-e 研修の科目数が増加し、会員に対してより広範な研修受講機会を提供でき、受講料の増収に対する取りくみにも繋がりました。

6. 研修制度の運営について

研修制度の運営にあたっては、会員に対して計画的・体系的な研修を実施することを目的として、地域連合会及び士協会で実施された研修を支援するとともに、研修規程に基づく研修として認定するための審査及び単位を付与する等、研修制度の円滑かつ適正な運営に努めました。また、地域連合会及び士協会等で実施される研修については、最新の実施計画の把握に資するため、研修受講管理システム上に、開催日時、研修テーマ等を掲載しました。

7. 専門性研修の運用について

専門性研修は、特定業務に係る専門性の向上を目的として「知識・理論コース（JAREA-e 研修の受講）」及び「演習コース（小論文等の課題提出）」の２つの課程により、鑑定評価に関する専門的な知識及び技能を確認するものです。昨年度に引き続き本年度も「証券化専門性研修プログラム」、「相続専門性研修プログラム」及び「賃料専門性研修プログラム」の運用を行い、本会 Web ページ上に修了

者（掲載希望者のみ）を公表いたしました。

8. マルチメディアを活用した研修（JAREA-e 研修）の実施について

研修機会の公平化及び研修受講に伴う負担軽減を目的とした e ラーニング（コンピュータネットワークを利用した電子媒体通信研修）については、JAREA-e 研修として、本年度も継続して配信しました。

なお、本年度配信を開始した科目は次のとおりです。

- ① 令和 6 年地価公示の概要
- ② 日本社会の変革と不動産（東京都不動産鑑定士協会連合会：令和 6 年 7 月 8 日開催）
- ③ 地価公示・情報セキュリティ研修（令和 6 年 9 月改訂版）令和 6 年都道府県地価調査の概要
- ④ 令和 6 年都道府県地価調査の概要
- ⑤ 0 円不動産をとりまく現状および効果・課題（令和 6 年 10 月 4 日開催）（一般社団法人三重県不動産鑑定士協会主催土地月間記念講演会）
- ⑥ 令和 6 年度モニタリング改善内容解説研修－令和 5 年度 国土交通省立入検査結果「改善を要すると認める内容」について－
- ⑦ <実務修習講義>家賃の鑑定評価（2024 年 12 月配信開始）<実務修習講義>土地建物に関する税金（2024 年 12 月配信開始）
- ⑧ <実務修習講義>統計の基礎的知識（回帰分析を中心）（2024 年 12 月配信開始）<実務修習講義>原価法（2024 年 12 月配信開始）<実務修習講義>開発法（2024 年 12 月配信開始）
- ⑨ 境界トラブルと土地家屋調査士の関りについて（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 6 年 11 月 13 日開催）
- ⑩ 企業不動産（CRE）戦略と ESG 投資（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 6 年 11 月 14 日開催）
- ⑪ 「路線価図でまち歩き」から考える不動産鑑定士の可能性（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 6 年 11 月 14 日開催）
- ⑫ どうなる？区分所有法制どうする！弁護士×不動産鑑定士～法制審議会の改正要綱と区分所有法制部会における議論～（東京都不動産鑑定士協会連合会：令和 6 年 10 月 2 日開催）
- ⑬ 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修（新規登録研修）令和 6 年度改訂版

9. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、「令和 6 年度認定研修一覧」に掲げた研修が実施されました。

10. 不動産鑑定シンポジウムについて

第 38 回不動産鑑定シンポジウムは、「いま不動産の鑑定評価は」を統一テーマとして、次のとおり実施しました。同シンポジウムでは、東北大学災害科学国際研究所の越村俊一教授による特別講演、情報システム推進委員会による DX 検討報告をテーマとした研究報告、業界関係者等をパネリストに迎えたパネルディスカッションを実施し、参加者と一体になって鑑定評価の今日的な課題の把握に努めました。

回	開催日・開催場所	テーマ	参加者数
第 38 回	令和 6 年 7 月 26 日(金) ホテルメトロポリタン盛岡 ニューウイング（盛岡市）	不動産鑑定士と DX	266 名

11. 実務修習のあり方の検討について

現在実施している実務修習について、より充実した制度とするための方策を検討する目的で、小委員会を立ち上げ、検討いたしました。

8. 国際委員会（委員長：佐藤史郎）

1. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について

「第 6 回日中韓鑑定評価協力会議」については、主催団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）との間で連絡調整を進め、大会参加に向けての準備を行いました。

2. 第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催準備等について

令和 7 年開催予定の第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体であるシンガポール測量士及び鑑定士協会（SISV）と連絡を密にして、スピーカーの募集を実施する等、大会参加に向けて必要な協力を行いました。

3. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

第 28 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 京都大会）の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」実施のため、PPC 参加団体に向けて前年度に送付した調査票の回答結果を

取りまとめ、本会 Web ページ（一般）において公表しました。なお、本調査は開始から 8 年余りが経過していることから、事業継続の見直しを図るため、第 32 回 PPC 理事会において各団体から意見を求めることになりました。

4. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等

- (1) 国際評価基準（IVS）と日本の不動産鑑定評価基準の整合について、日本の不動産鑑定評価基準及び制度の理解を促進するため、「不動産鑑定評価基準英訳用語集」を作成し、本会 Web ページ（一般）に掲載しました。
- (2) 日本の不動産鑑定評価・制度に対する信頼性向上を目的として、「不動産鑑定評価基準」に続き、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」の英訳版作成作業を開始しました。
- (3) 国際評価基準の改正（IVS2025）を受けて、日本公認会計士協会と連携し、同基準の日本語訳に取りくみました。
- (4) 国際評価基準審議会（IVSC）出席

令和 6 年 11 月 20 日から 22 日にかけて香港において開催された、国際評価基準審議会（IVSC）に委員を派遣し、国際的な評価に関する諸議題について情報収集及び議論を行いました。

5. アジア提携団体等との協力・交流

- (1) マレーシア測量士協会（RISM）との業務提携に係る合意覚書の締結について
本会が参画する汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）スポンサリング団体の一員であるマレーシア測量士協会（RISM）より、不動産鑑定評価分野における業務提携を求められたことを受け、令和 6 年 4 月 18 日にオンライン形式にて調印式を実施しました。

- (2) 「インドネシア鑑定協会（MAPPI）設立 43 周年記念式典」に係るビデオメッセージの作成について

本会の提携団体であるインドネシア鑑定協会（MAPPI）から設立 43 周年記念式典において各団体挨拶を上映することを目的として、ビデオメッセージ作成の依頼があり、これに対応いたしました。

- (3) 中国不動産鑑定士協会（CIREA）の京都訪問について

本会の提携団体である中国不動産鑑定士協会（CIREA）の提案を受けて、令和 6 年 11 月 1 日に公益社団法人京都府不動産鑑定士協会の協力を得て、意見交換を実施しました。

- (4) 韓国鑑定評価士協会（KAPA）との意見交換

本会の提携団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）より、日本の課税制度や鑑定評価制度等の質問があり、委員会で協議のうえ、回答を行いました。

6. 英語版 Web ページの更新

本会 Web ページの見直し作業に伴い、英語版 Web ページの内容についても見直しを検討しました。

9. 広報委員会（委員長：村木康弘）

1. 対外広報活動の推進について

(1) 不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的・公共的役割について、本会が実施する事業のほか、関係団体や諸官庁が実施した行事等の場を通じて、社会一般に向けた PR 活動を継続して行いました。

なお、一部の士協会においては、電話等を利用した対面形式によらない無料相談会の実施や、オンライン配信にて講演会を開催いたしました。これらの PR 活動は、新型コロナウイルス感染症の感染予防対策として始まったものですが、感染予防のみならず参加者のニーズを踏まえてその形式が継続されました。

具体的な活動内容は以下のとおりです。

開催日・場所	対外広報活動の事業内容
4月1日～4月30日 45都府県137会場 (電話・Web対応含む)	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共催：開催都府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び開催都府県並びに地方公共団体
4月1日～4月30日 1都1会場 (オンライン開催)	「不動産鑑定評価の日」記念講演会 共催：東京都不動産鑑定士協会 後援：国土交通省
9月24日～11月2日 45都府県全国173会場 (電話・Web対応含む)	「土地月間」無料相談会 共催：開催都府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び開催府県並びに地方公共団体
10月1日～11月30日 1都1会場 (オンライン開催)	「土地月間」記念講演会 共催：東京都不動産鑑定士協会 後援：国土交通省

(2) 本会の主催する記念講演会については、本年度の開催を見送り、参加者のニーズを踏まえた開催形式等を検討しました。

(3) 一般国民に対し、不動産鑑定士等の業務・活動に関する理解を求めるために、各種新聞等の協力を得て PR 活動を行いました。一例として、(株)住宅新報発行「住宅新報」紙上に連載の「不動産鑑定士レター」において、以下のとおり、

全国各地の社会・経済情勢の話題を通じた地価等に関する情報の発信を行いました。

日 号	テ ー マ	執筆者
令和 6 年 4 月	24 年地価公示	浜田 哲司
令和 6 年 5 月	マンション相続税評価の改正	徳田 夏雄
令和 6 年 6 月	令和六年能登半島地震と地価	櫻井美津夫
令和 6 年 7 月	島根県の災害対策事業	大畑 裕治
令和 6 年 8 月	住宅・土地統計調査	瀬嶋 宏典
令和 6 年 9 月	マクロで見た日本経済	大坪 嘉章
令和 6 年 10 月	24 年地価調査	浜田 哲司
令和 6 年 11 月	鑑定士の持続可能性と大学寄附講座	山口 和範
令和 6 年 12 月	業界の次世代担い手確保	雨宮 竜介
令和 7 年 1 月	鑑定評価の必要性和活用方法	關本 淳一
令和 7 年 2 月	富良野は「第 2 のニセコ」となるか	原口 康洋
令和 7 年 3 月	ある地方の不動産鑑定士	田仲 博樹

- (4) 会報誌「鑑定のひろば」を本会 Web ページ（一般）に掲載し、会員に対する不動産鑑定評価等業務に関する情報周知に努めるとともに、一般国民への PR 活動としても活用しました。
- (5) 令和 6 年 9 月 18 日付発行の日本経済新聞「地価調査特集」ページにおいて、不動産鑑定士の仕事の魅力の一つとしてワークライフバランスの充実に焦点を当てた記事広告を掲載しました。また本件について、本会 Web ページ（一般）にて紹介する等周知に努めました。
- (6) 主に中学生をターゲットとして、将来なりたい職業に不動産鑑定士を選択肢として加えてもらえるよう、「13 歳のハローワーク」のインターネット公式サイトを利用して、PR 活動を行いました。
- (7) 不動産鑑定士試験において、若年層の受験生増加を目指し、大学生に対して不動産鑑定士の魅力を PR するため、不動産鑑定士に関する Q&A を載せた「応援ノート」を作成し、以下の大学の入学ガイダンス時に無料配布しました。

学校名【部数】	学校名【部数】
東京大学 本郷キャンパス 【600】	千葉大学 【200】
日本女子大学 目白キャンパス 【200】	國學院大學 渋谷キャンパス 【400】
聖心女子大学 【200】	専修大学 神田キャンパス 【50】
専修大学 生田キャンパス 【50】	文教大学 越谷キャンパス 【200】
創価大学 【200】	中央大学 多摩キャンパス 【1400】
法政大学 市ヶ谷キャンパス 【100】	法政大学 多摩キャンパス 【50】
武蔵大学 江古田キャンパス 【200】	明治大学 駿河台キャンパス 【200】
明治大学 中野キャンパス 【100】	早稲田大学 戸山キャンパス 【50】
早稲田大学 西早稲田キャンパス 【200】	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【200】
専修大学 生田キャンパス 【50】	横浜国立大学 【200】
獨協大学 【200】	立正大学 品川キャンパス 【30】
明治学院大学 白金キャンパス 【30】	二松學舎大学 九段キャンパス 【200】
東洋大学 白山キャンパス 【400】	玉川大学 【100】
青山学院大学 青山キャンパス 【200】	一橋大学 国立キャンパス 【200】
東京外国語大学 府中キャンパス 【50】	京都府立大学 下鴨キャンパス 【50】
立命館大学 大阪いばらきキャンパス 【50】	関西大学 高槻ミューズキャンパス 【100】
関西大学 高槻ミューズキャンパス 【100】	神戸大学 六甲台第1キャンパス 【100】
神戸大学 六甲台第2キャンパス 【50】	神戸市外国語大学 【30】
関西学院大学 西宮上ヶ原キャンパス 【100】	甲南大学 岡本キャンパス 【500】
甲南女子大学 【200】	神戸女子大学 須磨キャンパス 【200】
奈良女子大学 【100】	帝塚山大学 奈良・東生駒キャンパス 【200】
大阪大学 吹田キャンパス 【50】	大阪大学 箕面キャンパス 【50】
大阪大学 豊中キャンパス 【100】	滋賀大学 【250】

(8) 朝日新聞グループにより、キャリア教育支援事業の一環として毎年度発行され全国の小・中学校に寄贈（全国約 44,000 校の小学校と約 20,000 校の中学校等を対象として計 72,500 冊）される「おしごと年鑑」に参画し、不動産鑑定士の仕事をわかりやすく紹介したページを掲載しました。

- (9) 国土交通省の主催にて行われた「土地月間作品コンテスト」のポスター・絵手紙部門の審査に協力しました。また、本会の特別賞として「チカコウジくん特別賞」を選定のうえ、応募作品の中から1作品を選出し、受賞者に賞状及び副賞を贈りました。
- (10) 不動産鑑定士の認知度向上や不動産鑑定士試験の受験生の増加を図るため、学生を対象に、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「PR 動画コンテスト」を開催し、本会 Web ページで審査結果を報告しました。
- (11) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、関係委員会と連携し、広く国民からの質問・問い合わせに対応しました。
- (12) 「不動産鑑定評価の日」「土地月間」等の記念行事（無料相談会）に向け、不動産鑑定士の PR 用ポスター及びパンフレットを、行事を実施する士協会に配付しました。
- (13) 令和7年3月19日付発行の日本経済新聞「地価公示特集」ページにおいて、記事広告を掲載しました。また、本件について、本会 Web ページや X にて紹介する等の周知に努めました。
- (14) 効率的かつ創造的な広報活動の実現のため、広報活動情報交換会を開催し、全国の士協会の広報担当者とともに各会の成功事例の紹介や各種資料の共有等、情報共有を行いました。
- (15) (株)ぎょうせいより、同社の発刊する「月刊税理」の連載として、税理士との連携のうえで鑑定評価が必要な場面や鑑定評価の活用法の解説等の執筆依頼を受けたため、昨年に引き続き税理士の需要に沿った内容を書き起こし寄稿しました。また、全6回の連載の集大成として書籍『税務申告に欠かせない！ ビジュアル解説 不動産鑑定評価』の出版に向け協力しました。
- (16) 60周年記念事業について
- 60周年記念事業実行委員会と連携して、以下の事業を実施しました。
- ① 本会が設立60周年という還暦を迎えることを祝し、その感謝と鑑定業界の将来への飛躍をイメージした記念ロゴマークを作成しました。作成したロゴマークは、ノベルティの作成・販売及び新聞広告への差し込み等に活用し、設立60周年の周知に努めました。
- ② 若年層における昨今の不動産鑑定士の認知度向上を受け、受験者のさらなる増加を目標に、不動産鑑定士の魅力や仕事内容を広く伝えるための若年層向けの動画及びコミックスの企画を練り、令和7年4月公開に向けて検討・

作成を進めました。

- (17) 本会 Web ページのセキュリティ対策の強化やメンテナンス性の向上、複雑化したシステムを軽減しページの有用性の向上のため、システムの再構築や運営方法の見直し、新しい Web デザイン等の検討を行いました。
- (18) X や Facebook 等、各種インターネットツールを有効活用し、より広い分野の様々な情報を社会一般に向けて提供しました。

2. 対内広報活動の充実について

- (1) メールマガジンの配信や本会 Web ページへの記事掲載を通じて、有益な情報を会員に向け迅速に提供するように努めました。
- (2) 世界各国で研究開発が進む「空飛ぶクルマ」に関して、空の移動革命が不動産市場や地域社会にもたらす影響を明確化し、その可能性を共有することを目的として、経済産業省と意見交換会「空の移動革命で不動産はどう変わるか」を開催しました。

10. 公的土地評価委員会（委員長：坂本圭一）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応について

- (1) 公的事例閲覧制度のブロック設定のあり方について検討しました。

地価公示では 1 ブロックとなっていますが、公的事例閲覧においては、2 ブロックとなっている地域への対応のあり方について検討し、士協会にアンケート調査を実施しました。

令和 6 年度の国税の鑑定評価業務の公的事例閲覧から、19 県を対象に 1 ブロック化を認め、2 ブロックを 1 ブロックに統一しました。

- (2) 本会では、令和 6 年度からシステム DX の検討を進めていることから、これに併せて、公的事例閲覧システムにおける課題等について検討しました。次年度からシステムの改修等を行う予定。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和 9 基準年度評価替えにあたり、固定資産税標準宅地の鑑定評価上の課題や士協会等における諸問題について検討を行いました。また、一般及び会員の方からの各種照会については、それぞれ適切に対応しました。
- (2) 令和 9 基準年度評価替えを迎えるにあたり、独占禁止法の遵守の視点から「固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務の実施体制に関する Q&A」を改訂しました。

今回の改訂版は、全面的な見直しを行い、令和 7 年 1 月 21 日開催の第 351 回理事会において、本会理事（士協会会長）に対して説明・報告を行いました。

3. 国税の鑑定評価業務について

- (1) 電子署名の実施については、業務委員会と連携して継続検討いたしました。

なお、本会 Web ページに、①電子署名フロー、②電子署名証明書発行業者一覧、③電子署名マニュアル、④国税庁リーフレットの最新版を掲載し、会員への最新情報の提供に努めました。

引き続き、本会における電子署名の実施に向けて、業務委員会への支援、検討を行ってまいります。

- (2) 国税庁との意見交換の実施について

電子署名の件については、国税庁と定期的に意見交換を行いました。

国税の鑑定評価業務に関しては、地価公示において賃貸事例の作成が任意となったことを踏まえ、国税の鑑定評価においても同様の対応について要請し、了解を得ることができました。

4. その他

- (1) 本会の 60 周年記念行事の一環として、(株)ぎょうせいと連携して、「月刊税」に、公的土地評価委員長名により「公的土地評価における自治体と不動産鑑定士の接点～制度インフラとして適正な地価形成とともに歩んだ 60 年～」として、寄稿しました。

- (2) 一般財団法人資産評価システム研究センターが主催する固定資産評価研究大会を本会が後援し、大会運営に協力いたしました。

また、同センターの機関紙「資産評価情報」の巻頭に不動産鑑定評価への理解を促すための記事を掲載する等の協力を行いました。

- (3) 本委員会から士協会への支援策の一つとして、公的評価のバランスチェックや市町村等への評価結果の説明に資するための P-MAP 活用について、P-MAP を導入していない士協会に情報提供を行いました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：阿部隆志）

1. 証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修の実施について検討しました。
2. 不動産鑑定士による林地等の評価の担い手確保、森林の評価手法の研究、森林の証券化への対応に関する論点整理について、検討しました。
3. 国土交通省鑑定評価指導室と連携し、鑑定評価書記載例等について、検討を行

いました。

4. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法及び地域福利増進事業ガイドラインについて、当該事業に係る鑑定評価等に関する検討を行いました。
5. 会員及び一般から本会に寄せられた不動産鑑定評価基準、価格等調査ガイドライン、当委員会が所掌する実務指針等の解釈等に関する専門的な質問に対して、回答しました。
6. 法務省審議会の区分所有法制部会において、建物の区分所有等に関する法律のマンション建替えに係る検討を行いました。
7. 証券化対象不動産の継続評価における評価上の取り扱いについて、検討しました。

12. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）

1. 災害時における支援等に関する事業について

令和6年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」の被災地支援については、前年度3月中旬に、石川県の災害担当部局から当会に対し、石川県内の被災市町の住家被害認定調査への支援要請があり、4月中旬以降、珠洲市、輪島市、志賀町、七尾市、穴水町、内灘町への具体的な支援活動を展開しました。全国の不動産鑑定士に呼びかけ、いわばオールジャパンのチームを組み、GW中も含めて、メンバーを入れ替えながらも切れ目のない支援を実施し、8月末まで活動日数143日間、全国から延べ1,564名（実際の参加者数261名）を派遣しました。

また、9月21日から23日にかけて発生した奥能登豪雨災害に対しても、初動の段階で調査に当たったのコーディネート面や自治体職員への研修等を中心に支援活動を行いました。

2. 住家被害認定調査等に係る研修等の開催について

被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の内容に関し、災害時の不動産鑑定士の果たす役割として、調査に必要な技術的知見に限らず、災害現場におけるマネジメント能力の習得が必要であることから、会員だけでなく自治体職員を含め多くの方々に向けて、Zoomウェビナー研修会を定期的を開催しております。本年度は12月8日に「住家被害認定調査等研修会（地震編）」を開催し、申込者ベースで不動産鑑定士（会員）442名、自治体職員687名（430団体）の合計1,129名が参加しました。

3. 住家被害認定調査等に係る協定書の締結等について

令和 6 年 9 月 5 日、石川県庁にて、本会と石川県との間で、「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」が締結されました。内容は、①「災害に係る住家の被害認定基準運用指針（内閣府）」に基づく調査方法や調査体制等に関する技術的な助言、②市町が実施する住家等の被害認定調査業務、③市町の職員等を対象とする住家等被害認定調査に関する研修の実施等から構成され、これにより、災害発生時における住家被害認定調査業務やその研修の実施が円滑に行われることが期待されます。

さらに令和 6 年 12 月 26 日、内閣府坂井大臣室にて、内閣府と本会との間で「住家被害認定調査に係る自治体支援のための連携協定」の締結式が行われました。この協定は、罹災証明書の交付に必要な住家被害認定調査の円滑な実施を通じて迅速な被災者支援を実現することを目的とし、内閣府及び本会が連携協力を図るため、不動産鑑定士や全国の自治体職員に対して、被害認定調査に関する研修会を定期的に実施する等、別紙に定める必要な事項を含んでいます。

また、本年度は、「令和 6 年能登半島地震」で支援活動に入った被災自治体との間に当該支援活動に係る協定を締結したほか、引き続き、士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、被災自治体からの支援要請が必要であることから、災害発生前の対応として、各士協会等が自治体との間で災害時の支援活動を想定した協定の締結を推進しました。

そのため、士協会等が自治体との間で協定を締結するうえで必要な情報の提供や相談等に応じたほか、罹災証明書の発行等に必要な住家被害認定調査等の重要性を自治体職員に理解してもらうため、被災地支援活動の実績を示したパンフレットの配布及び当該職員を対象に研修開催を推奨する等、ノウハウの提供等を士協会単位で行いました。

4. 被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の周知・啓発等について

一般の方々をはじめ、被災地・被災者支援活動に対する知見のない会員等にも、支援活動における実績について理解を促し、支援活動の一連の取りくみが円滑に行えることを目的として、本委員会では、第 2 回災害シンポジウム（テーマ：不動産鑑定士による被災地支援と現場から見えてきた課題）を 11 月 1 日に東北不動産鑑定士協会連合会と共催にて、宮城県仙台市の TKP ガーデンシティ PREMIUM 仙台西口ホール 8A にて開催しました。不動産鑑定士と自治体職員を参加者として、住家被害認定調査に基づく支援活動等について、周知・啓発等を行いました。

5. 被災地・被災者支援に入るための体制整備、保険への加入について

発災時に被災地で支援を行うための即応体制の整備の一環として、支援を行う会員が現地で安全を確保できるようにするとともに、調査先で相手方に損害を与えた場合でも補償の対象となり、安心して活動ができるよう、本会では、支援活動に参加する会員全員を対象に(株)損保ジャパンの企業包括国内旅行傷害保険及び施設所有管理者賠償責任保険に加入しています。本年は「令和6年能登半島地震」の支援活動を行ったことにより、支援活動中に負傷した2名の会員に保険金が支払われました。

13. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 令和6年度実務修習実施状況について

本年度の実務修習は、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各課程に分け、次のとおり実施しました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第19回実務修習は令和6年12月から、154名の実務修習生を迎えて実施されています。第19回までの実務修習生を加えた令和6年12月1日現在の実務修習生の在籍総数は404名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第13回	第15回	第16回	第17回	第18回	第19回
1年	1	2	6	20	87	87
2年	0	3	9	57	65	67
小計	1	5	15	77	152	154

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、各課程の単元認定に当たっては、実務修習審査会を10回開催し、課程別の審査基準に基づいて適正に審査を実施しました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義

開催日		主な対象者
JAREA-e 研修	令和5年12月1日より継続配信	第18回修習生
	令和6年12月1日より配信開始	第19回修習生

イ．基本演習

段階	開催日	開催方法	主な対象者
第一	4月19日～4月20日	東京1会場にて実施	第17回修習生 第18回修習生
第二	5月23日～5月25日		
第三	8月23日～8月24日		
第四	9月19日～9月21日		

ウ．実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分けて、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(3) 修了考査の実施

第17回修了考査（実務修習業務規程第38条第2項第一号の規定に基づく再考査）は、令和6年5月20日に実施しました。

令和6年1月に実施した第17回修了考査（当初考査）（受験生163名）で不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述及び口述の考査において一定の水準に達したと認めた者33名が受験し、18名が修了しました（当初考査と併せた合格率は78.5%）。

第18回修了考査は、記述の考査を令和7年1月18日に、口述の考査を令和7年1月27日から31日までの期間に実施しました。

(4) 令和6年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第6条の規定に基づき、第19回実務修習の実施に向けて、「令和6年度実務修習実施計画」を策定し、令和6年9月に本会Webページで公表しました。

(5) 実務修習教材の作成

第19回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成しました。

(6) 実務修習指導鑑定士研修の実施及び実地演習に係る指導要領の作成

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象に、指導内容の整合性を図ること等を目的とした実務修習指導鑑定士研修を、JAREA-e研修の配信を継続しています。

2. 実地演習における安全管理措置と取引事例の適切な取扱いについて

改正個人情報保護法を踏まえた対応として、指導鑑定士及び実務修習生を対象に、安全管理措置について解説した JAREA-e 研修を継続して配信しています。

また、実務修習生には、指導期間終了後に貸与された取引事例を速やかに指導鑑定士に返却するよう求める一方、指導鑑定士には、指導期間終了後、速やかに使用した取引事例の溶解もしくはシュレッダー処理を行い、処理完了の旨を記載した報告書の提出を求めました。

3. 実務修習業務規程施行細則の一部改正について

実地演習に係る指導鑑定士による指導内容の充実や実務修習生の負担軽減を目的として、基本演習課程の実施日程及び、実地演習課程における一般実地演習報告書の提出期日を変更するため、「実務修習業務規程施行細則」の一部を改正しました。

4. 実務修習支援システムの稼働について

JAREA DX の一環として、実務修習の各課程の審査結果等を電子化し、実務修習生に通知することで利便性の向上を図るシステムの構築を進め、令和 6 年 12 月から「実務修習支援システム」として、稼働を開始しました。

5. 令和 6 年不動産鑑定士試験に関するアンケート調査の実施について

本会では、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を目指し、実務修習から資格取得後研修までの一貫した見直しの一環として、国土交通省が実施する不動産鑑定士試験について、より良い試験の実施方法等を検討・提案するための参考資料として、令和 6 年 8 月、論文式試験受験者を対象とした試験の問題や実施方法等に関するアンケート調査を実施いたしました。本アンケート調査の集計結果は、本会 Web ページ上で公開するとともに、国土交通省にも報告しました。

14. 情報システム推進委員会（委員長：宮達隆行）

1. JAREA DX について

本会における DX (JAREA DX) については、短期的及び長期的な視点から以下の取り組みを実施しました。

短期的検討：AI (LLM) を活用した成果物チェック、実務修習生提出物のチェック、会員向け ChatBot の導入検討、事務局の業務効率化ツールの導入検討及び業務改善

長期的検討：事例作成業務の効率化、事例データの活用、不動産鑑定業界全体の DX 推進。

AI (LLM) を活用した 2 件のチェック業務については、期待する効果が確認されたため稼働を前提として継続することといたしました。会員向け ChatBot の導入については、Web ページ更改に合わせて実装を検討しています。

また、長期的検討のうち、事例作成業務の効率化の検討は令和 7 年度 I T 企画に、不動産鑑定業界の DX については、本会及び会員の DX ロードマップに検討結果を取りまとめました。

事務局 DX については業務効率化ツール導入後に課題を再整理し、総務財務委員会に検討を引き継ぎました。

2. 第 38 回鑑定シンポジウムへの参加について

第 38 回鑑定シンポジウム（岩手県盛岡市開催）に参加し、研究発表及びパネルディスカッションを行いました。研究発表では、JAREA DX の検討報告や不動産鑑定業者における業務効率化のケーススタディを紹介し、パネルディスカッションでは様々な意見交換を行いました。

3. 令和 6 年度 IT 企画について

令和 6 年度の IT 企画について、各委員会と連携し、適切に実施されるよう計画・実施・運用等の管理（プロジェクトのマネジメント）を行いました。

4. 情報システムの運用について

本会が保持する情報システム（各システム及びインフラ等）について、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、管理・統括、運用、改修計画及び BCP 等に関する調査及び提言を行いました。

また、情報システムのライフサイクルについても調査し、対応策の検討と提言を実施しました。

5. ISMS について

本会における ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の適切な運用について PMO と連携して調査及び提言を行い、JIS Q27001:2023 への移行対応、セキュリティの維持・向上を図りました。

6. 情報システムのルールについて

情報システムの調達、構築、管理・運用等について、適切な運用がなされるように「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に基づき、IT 企画の進捗・検討及び課題等の管理を行い、全体最適化の観点から各委員会と連携して企画の最適化を図りました。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 各種研修の実施について

調停人候補者となるための「新規登録研修」、品位の保持及び最低限の紛争解決能力の保持を目的とした「ファンダメンタル研修」、調停人としての業務を遂行するのに必要な紛争解決力の維持・向上を目的とした「プロフェッショナル研修」について、JAREA-e 研修にて実施しました。なお、裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）及び当センター設置規程の改正に伴い、「新規登録者研修」については内容の全面的なリニューアルを実施しました。

2. ODR の推進について

オンラインでの紛争解決手続である ODR（Online Dispute Resolution）の推進を継続的に進めるため、法務省に設置された「ODR 推進会議」にオブザーバーとして参加しました。

16. 鑑定評価監視委員会（委員長：伊井和彦）

1. 依頼者プレッシャーに関する調査について

「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に則り、前年度に引き続き、アンケート形式により会員を対象とした年 1 回の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施した結果、「受けた」「見た・聞いた」との回答が 4 件あり、フォローアップ調査等を実施しました。また、調査の概要について、本会 Web ページ（会員専用）において公表しました。

2. 依頼者プレッシャーに関する通報について

同制度に基づく、「依頼者プレッシャーに関する通報（調査請求）」が 2 件あり、必要な対応を行いました。

17. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. ガイドライン遵守状況に係る調査について

鑑定評価品質管理委員会規程第 3 条第 1 号の規定に基づき、価格等調査ガイドライン等の遵守状況に関する調査として、①業務活動が活発と思われる不動産鑑定業者を対象とした調査、②公的機関が過去に実施した鑑定評価業務に係る入札案件に関し、情報公開制度に基づく開示請求により入手した鑑定評価書を基にした調査を行いました。

2. 行政指導に基づく調査と助言通知について

国土交通省から行政指導を受け、倫理規程第 8 条 3 項に基づく報告を行った不動産鑑定業者のうち、指摘事項が特に多かった不動産鑑定業者について、鑑定評価品質管理委員会規程第 3 条第 2 項に基づく調査を実施し、適切な改善策が講じられていない場合には、助言通知を行いました。

3. 鑑定評価の質の確保に向けた検討

「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言（不動産鑑定士制度推進議員連盟）」及び「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」において掲げられた「鑑定評価の質の確保」の実現に向け、関係省庁と連携して方策の検討を進めました。

18. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）

類似行為に関する報告を受け、鑑定評価類似行為に該当するおそれがあると認められた 2 件のうち、1 件には注意喚起文を発信しました。当該者から回答書が提出されたため、さらなる対応方を検討しました。もう 1 件についても、対応方針の検討を行いました。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：伊藤聡）

前年度からの継続案件を含む審議状況は、以下のとおりです。

- (1) 前年度からの継続案件 4 件、審議終了 19 件
- (2) 本年度新規審査命令案件 5 件

令和6年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
1	4月2日(火)	能登半島地震被災地支援会議	4	CⅢ114	一般社団法人 近畿不動産鑑定士 協会連合会 公益社団法人日本 不動産鑑定士協会 公益社団法人石川 不動産鑑定士協会	178
2	4月10日(水)	住家被害認定調査（地震編）	2	CⅢ114	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	12
3	4月10日(水)	大阪のオフィスマーケット	2	CⅠ11	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	127
4	4月12日(金)	評価資料等に関する研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	86
5	4月12日(金)	令和6年度春季研修会	3	CⅠ11	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	82
6	5月10日(金)	神戸市三宮再整備全般について、雲井通5丁目再開発について	2	CⅠ12	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	160
7	5月14日(火)	富山県内の不動産市況について	2	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	28
8	5月21日(火)	鑑定評価理論研修会	2	BⅠ20	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	18
9	5月22日(水)	市町村向け研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	150
10	5月23日(木)	リスクリング！価格等調査ガイドライン～平成26年改正を中心に～	2	DⅡ10	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	180
11	5月24日(金)	建築士と考える建物評価のポイント	2	AⅡ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	154
12	5月24日(金)	①1.相続登記義務化 2.相続土地国庫帰属法関係 3.所有者不明土地関係 4.共有、相続関係ほか ②山梨県のリニア中央新幹線事業 現地視察の振り返り研修会	①1 ②1	①CⅢ10 ②CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	①64 ②64
13	5月24日(金)	富山城下の成り立ちについて	1	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	38
14	5月24日(金)	歴史と不動産地価について	1	AⅢ00	公益社団法人 鹿児島県不動産 鑑定士協会	218
15	5月28日(火)	震災格差率の考え方について	2	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	28
16	5月28日(火)	岡山県における最近の経済情勢	2	CⅠ10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	78
17	5月31日(金)	変化する経済・金融情勢下における不動産市場	2	CⅠ11	北陸不動産鑑定士 協会連合会	150
18	5月31日(金)	太陽光発電事業設備の鑑定評価	2	BⅠ24	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	56
19	5月31日(金)	価格等調査ガイドライン及びモニタリングの解説	2	AⅡ00	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	112
20	6月3日(月)	不動産鑑定業界展望2024	2	CⅠ17	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	86
21	6月4日(火)	AI難民をなくすAIとは	2	CⅠ16	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	158
22	6月7日(金)	定借ビジネス最前線	2	BⅠ22	四国不動産鑑定士 協会連合会	116
23	6月7日(金)	京都府内の景気動向について	2	CⅠ10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	114
24	6月7日(金)	財務諸表のための価格調査について、企業不動産(CRE)と公的不動産(PRE)の利活用について	3	BⅠ14	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	40
25	6月7日(金)	鑑定というしごと	2	AⅠ00	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	128

令和6年度 認定研修一覧

26	6月10日(月)	埼玉県の商店街振興・サイバーセキュリティについて	2	CⅢ19	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	76
27	6月12日(水)	住家被害認定調査の概要／水害の調査について／住家被害認定調査のマネジメント	3	CⅢ114	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	34
28	6月13日(木)	固定資産土地評価実務研修会	3	BⅠ10	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	36
29	6月14日(金)	地域経済の状況と見通しについて	2	CⅠ12	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	44
30	6月17日(月)	令和6年度第1回競売評価事務打ち合わせ	2	BⅠ17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	20
31	6月24日(月)	東急プラザ原宿「ハラカド」見学会	2	CⅢ119	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	72
32	6月25日(火)	流域治水・浸水警戒区域の指定（災害リスク）について	2	CⅢ114	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	48
33	6月27日(木)	競売評価の課題に対する検討	1	BⅠ17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	12
34	6月28日(金)	固評R7基準年度評価替え業務に関連する実務研修	2	BⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	238
35	6月28日(金)	登記所備付地図データ(地図XML形式)の活用について	1	CⅠ15	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	50
36	6月28日(金)	競売評価の現状と課題／競売事例課題についての研究	3	CⅡ13	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
37	7月4日(木)	歴史的、地理学的背景からみた地域の成り立ちと価格形成要因について	1	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	28
38	7月8日(月)	日本社会の変革と不動産	3	CⅠ11	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	194
39	7月19日(金)	押さえておきたい近時の法改正と空き家問題	2	CⅢ10	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	106
40	7月22日(月)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ11	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	14
41	7月24日(水)	令和6年度 MIA固定資産評価全国実務研修会	4	BⅠ10	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	46
42	7月25日(木)	令和6年地価公示（埼玉県）鑑定評価員を対象とした研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	152
43	7月26日(金)	第38回不動産鑑定シンポジウム	4	CⅠ16	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会 東北不動産 鑑定士協会連合会	526
44	7月26日(金)	鑑定評価書における必要的記載事項（更地及び建物及びその敷地）及び価格等調査ガイドラインの解説	3	BⅡ10	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	92
45	7月31日(水)	男鹿市・潟上市の空き家への対応について ほか	2	CⅢ114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	12
46	7月31日(水)	相続税の申告と鑑定評価	1	CⅢ14	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	44
47	7月31日(水)	改正建築基準法について	3	CⅢ16	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	170
48	8月1日(木)	松本駅商業地の現況視察～地価公示地点や閉店が決定した商業施設・高値取引事例地からの今後の地価への影響を考察する～	1	BⅠ10	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	26
49	8月2日(金)	令和6年度第11回県民講演会	3	CⅠ11	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	94

令和6年度 認定研修一覧

50	8月2日(金)	最近の金融経済情勢について／愛媛県営業本部の取り組みについて／愛媛県で起こりうる災害への備え-能登半島地震を教訓として-	4	CⅠ10	公益社団法人 愛媛県不動産 鑑定士協会	82
51	8月8日(木)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート結果	1	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	24
52	8月22日(木)	自然災害債務整理ガイドラインにおける不動産評価	1	CⅢ114	一般社団法人 山形県不動産 鑑定士協会	28
53	8月23日(金)	アフターコロナのホテル需要と鑑定評価 ～知っておきたい基礎知識～	3	BⅠ24	一般社団法人 神奈川県不動 鑑定士協会	180
54	8月23日(金)	北陸新幹線の県内開業により福井はどう変わるか？	2	CⅠ12	公益社団法人 福井県不動 鑑定士協会	38
55	8月28日(水)	地域未来投資促進法の概要と企業誘致策	1	CⅢ11	公益社団法人 栃木県不動 鑑定士協会	74
56	8月28日(水)	鉄道による地価への影響	1	CⅠ11	公益社団法人 栃木県不動 鑑定士協会	74
57	9月2日(月)	TSMC進出の影響と課題・対応について／2024資材価格、工事費、建設費の傾向について	3	CⅠ11	公益社団法人 熊本県不動 鑑定士協会	74
58	9月3日(火)	空の移動革命で不動産はどう変わるか	2	CⅠ17	公益社団法人 日本不動産鑑 定士協会連合 会	82
59	9月5日(木)	ポストコロナ時代におけるホテル事業分析&不動産評価	3	BⅠ24	公益社団法人 大阪府不動 鑑定士協会	72
60	9月10日(火)	住家被害認定調査等研修会（実地演習）	6	CⅢ114	公益社団法人 東京都不動 鑑定士協会	60
61	9月11日(水)	役員研修会	1	AⅠ00	公益社団法人 日本不動産鑑 定士協会連合 会	134
62	9月12日(木)	街の中心って何？～中心市街地について一緒に考えよう～	2	DⅠ20	公益社団法人 新潟県不動 鑑定士協会	74
63	9月12日(木)	新潟県内の地価動向について	0	AⅠ00	公益社団法人 新潟県不動 鑑定士協会	2
64	9月13日(金)	価格等調査ガイドライン等の内容及び鑑定評価モニタリングに係る立入検査の検査結果について	3	AⅡ00	一般社団法人 和歌山県不動 鑑定士協会	38
65	9月13日(金)	令和6年度山陰地区不動産鑑定士交流会（研修会）	3	CⅠ10	公益社団法人 島根県不動 鑑定士協会 公益社団法人 鳥取県不動 鑑定士協会	56
66	9月20日(金)	相続土地国庫帰属制度の意外な真実と負動産ビジネスの裏側	3	CⅢ116	公益社団法人 広島県不動 鑑定士協会	192
67	9月26日(木)	2024年9月実務研修会（ウェビナー開催）	2	CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動 鑑定士協会 公益社団法人 埼玉県不動 鑑定士協会 一般社団法人 茨城県不動 鑑定士協会 公益社団法人 栃木県不動 鑑定士協会 公益社団法人 群馬県不動 鑑定士協会 一般社団法人 神奈川県不動 鑑定士協会 一般社団法人 山梨県不動 鑑定士協会 一般社団法人 長野県不動 鑑定士協会	184
68	9月30日(月)	データと現場の声から探る最新の賃貸住宅の市場動向	2	CⅠ11	公益社団法人 大阪府不動 鑑定士協会	102
69	10月2日(水)	区分所有法	3	DⅠ62	公益社団法人 東京都不動 鑑定士協会	274
70	10月2日(水)	最近の金融経済情勢について	2	AⅢ00	公益社団法人 佐賀県不動 鑑定士協会	40
71	10月4日(金)	①第1部「とっとり健康省エネ住宅の取組について」 ②第2部「財産評価基本通達総則6項により、税務署側が相続財産に鑑定評価額を用いたことが適法とされた事例について～最高裁判決を踏まえて～」	①2 ②2	①CⅠ14 ②CⅢ116	中国不動産鑑 定士協会連合 会	①112 ②112
72	10月4日(金)	鑑定評価理論研修会	2	DⅠ11	公益社団法人 愛知県不動 鑑定士協会	22

令和6年度 認定研修一覧

73	10月4日(金)	土地月間講演会	2	CⅡ22	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	78
74	10月4日(金)	経済センサスをはじめとする統計データの見方・読み方／滋賀県観光入込客統計調査について	2	CⅢ11	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	52
75	10月4日(金)	県内観光地の価格形成要因の新たな視点 外国人からみた大分の魅力	3	CⅠ12	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	84
76	10月7日(月)	群馬・埼玉共催研修会	2	AⅡ00	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	196
77	10月8日(火)	路線価図でまち歩き／最近の福岡県地価動向の概要～令和6年地価公示の結果から～／第18回 福岡県不動産価格市況DI調査の概要	2	AⅢ00	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	128
78	10月9日(水)	京都府の地価動向、こころの姿	2	CⅢ118	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	664
79	10月10日(木)	固定資産税土地評価基礎研修	10	BⅠ10	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	18
80	10月11日(金)	令和6年度第1回定期研修会	3	CⅠ10	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	156
81	10月11日(金)	「土地月間」不動産講演会 ①第1部 ②第2部	①1 ②2	①CⅠ12 ②CⅢ110	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	①680 ②680
82	10月11日(金)	土地月間記念講演会	2	CⅠ11	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	150
83	10月15日(火)	もう始まっているよ！相続登記の義務化	2	CⅢ116	公益社団法人青森県不動産鑑定士協会	28
84	10月15日(火)	令和6年度住家被害認定調査の基礎知識	4	CⅢ114	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	20
85	10月15日(火)	新たな土地基本方針とは	4	CⅡ22	NPO法人日本不動産カウンセラー協会	104
86	10月16日(水)	①令和6年度住家被害認定調査の基礎知識（実地研修） ②令和6年度住家被害認定調査の基礎知識（実地研修） ③令和6年度住家被害認定調査の基礎知識（実地研修）	①5 ②5 ③5	①CⅢ114 ②CⅢ114 ③CⅢ114	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	①4 ②4 ③4
87	10月16日(水)	水道事業の現状と課題（災害対策と官民連携の観点から）	2	CⅢ114	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	74
88	10月17日(木)	令和6年度土地月間記念講演会	2	CⅠ11	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会	222
89	10月18日(金)	長崎県内のマンション・戸建の市況と動向	2	CⅠ11	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	50
90	10月20日(日)	関東甲信地区における各県士協会の課題とその対応	3	CⅠ12	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	104
91	10月21日(月)	定借ビジネス最前線	3	CⅡ24	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	70
92	10月21日(月)	大分県における最近の金融経済情勢について	1	CⅠ10	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	44
93	10月22日(火)	木造住宅の基礎から学ぶ～住家被害認定調査「実地演習編」～	3	CⅢ114	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	20
94	10月22日(火)	一般公開講演会	2	AⅢ00	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	56
95	10月22日(火)	富山県の不動産市場の動向について	2	CⅠ12	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	28
96	10月25日(金)	第27回公的評価研修会	3	BⅠ10	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	126
97	10月25日(金)	森林の評価（継続利用を前提として）	3	BⅠ21	北陸不動産鑑定士協会連合会	146
98	10月25日(金)	マンションの管理と評価、QGISを活用した不動産鑑定実務の効率化	4	CⅡ31	四国不動産鑑定士協会連合会	114

令和6年度 認定研修一覧

99	10月25日(金)	令和6年度講演会 ①第1部：文化財等の歴史的建造物の価値 ②第2部：近世都市（広島・福山）の成立と発展	①2 ②2	①CIII118 ②CIII118	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	①158 ②158
100	10月29日(火)	住家被害認定調査「実地演習」	5	CIII114	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	22
101	10月30日(水)	都市計画法に基づく開発許可制度について	2	B I 10	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	60
102	10月30日(水)	令和6年度 固定資産税評価研修会	3	AIII00	公益社団法人佐賀県 不動産鑑定士協会	34
103	10月31日(木)	土砂災害の予兆現象や警戒避難、土砂災害警戒区域等に関する基礎知識	2	CIII114	公益社団法人奈良県 不動産鑑定士協会	50
104	10月31日(木)	県内4地域 主要開発プロジェクトからみる"福岡県の実力"	2	C I 12	公益社団法人福岡県 不動産鑑定士協会	140
105	11月1日(金)	第2回不動産鑑定士災害シンポジウム	3	AIII00	公益社団法人日本不動産 鑑定士協会連合会 東北不動産鑑定士 協会連合会 東北不動産鑑定士 協会連合会	676
106	11月5日(火)	埼玉県不動産鑑定士協会主催研修会	2	C I 11	公益社団法人埼玉県 不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県 不動産鑑定士協会 公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 一般社団法人神奈川県 不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県 不動産鑑定士協会 一般社団法人長野県 不動産鑑定士協会 関東甲信越不動産 鑑定士協会連合会	436
107	11月6日(水)	秋田県の地価動向	2	C I 11	一般社団法人秋田県 不動産鑑定士協会	8
108	11月6日(水)	北陸新幹線と能登半島地震が土地価格に与える影響（共育講座）	2	C I 12	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	2
109	11月8日(金)	最近の資材価格、労務費、建設費の傾向について	3	CIII16	一般社団法人秋田県 不動産鑑定士協会	42
110	11月8日(金)	担保不動産競売評価における太陽光発電システムの取り扱い	3	B I 12	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	66
111	11月11日(月)	土地価格等についての意見交換会	2	CII13	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	34
112	11月13日(水)	「サクラステージ」見学会	2	CIII119	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	74
113	11月13日(水)	名古屋の再開発と環境への影響について（共育講座）	2	C I 11	公益社団法人愛知県 不動産鑑定士協会	2
114	11月13日(水)	①境界トラブルと土地家屋調査士の関りについて ②モニタリング対応とガイドライン ③税務上の不動産評価と鑑定評価のクロスポイント ④企業不動産(CRE)戦略とESG投資 ⑤「相続登記義務化」と「所有者土地・建物管理制度」及び「相続土地国庫帰属法」のその後（実務編） ⑥「路線価図でまち歩き」から考える不動産鑑定士の可能性	2	①CIII113 ②AII00 ③CII12 ④CII30 ⑤CIII112 ⑥D I 20	一般社団法人 九州・沖縄不動産鑑定士 協会連合会	①498 ②504 ③504 ④466 ⑤478 ⑥462
115	11月15日(金)	令和6年度秋季研修会	3	CIII115	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	80
116	11月15日(金)	食料・農業・農村基本法の改正について	3	CIII10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	70
117	11月20日(水)	不動産のいろは～身近な事案を切り口に不動産をわかりやすく～（共育講座）	2	CIII112	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	2
118	11月22日(金)	経済・マーケットの新しい見方～日本経済はデフレ構造不況を脱却できるのか～	1	C I 10	公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人埼玉県 不動産鑑定士協会 一般社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬県 不動産鑑定士協会 一般社団法人神奈川県 不動産鑑定士協会 一般社団法人山梨県 不動産鑑定士協会 一般社団法人長野県 不動産鑑定士協会	164

令和6年度 認定研修一覧

119	11月25日(月)	競売評価の課題に対する検討	2	BⅠ17	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	16
120	11月26日(火)	令和6年度第2回競売評価事務打ち合わせ	2	BⅠ17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	16
121	11月28日(木)	住家被害認定調査	3	CⅢ114	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	80
122	12月5日(木)	解雇に関する法的問題	2	CⅢ10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	28
123	12月6日(金)	固定資産評価研究会	2	CⅡ13	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	14
124	12月6日(金)	地積測量図の見方	2	CⅢ113	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	120
125	12月11日(水)	最近の金融経済情勢について、物流を知る～物流のしくみから評価の基本まで～	3	CⅠ12	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	800
126	12月13日(金)	住家被害認定調査等研修会（地震編）	4	AⅢ00	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	660
127	12月13日(金)	最近の資材価格、労務費、建築費の傾向について／土壌汚染のリスクについて	3	BⅠ30	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	84
128	12月13日(金)	①CRE 戦略の概略、復習と最新トピック ②CRE 戦略を実際の不動産イシューに適用した例	①2 ②3	①CⅡ30 ②CⅡ30	NPO法人日本不動産 カウンセラー協会	①20 ②26
129	12月17日(火)	不動産鑑定士が関わる立退料	2	AⅡ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	306
130	12月19日(木)	地理情報システムの活用及び地域の成り立ちと価格形成要因について	1	CⅠ15	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	28
131	12月21日(土)	ローカルで光を放つ～地域経済の活性化策～	2	CⅡ22	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	34
132	1月24日(金)	フリーランス新法の概要	1	CⅢ10	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	74
133	1月24日(金)	ゼンリン住宅地図WEB版の有用な利用	1	CⅠ15	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	72
134	1月24日(金)	「都市計画法に基づく開発許可申請の手引き」の解説について	3	CⅢ110	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	70
135	1月27日(月)	近畿フォーラム	2	CⅡ13	一般社団法人 近畿不動産鑑定士 協会連合会	138
136	1月27日(月)	令和7年関西の不動産市場はこうなる！	1	CⅠ11	公益社団法人大阪府 不動産鑑定士協会 一般社団法人 近畿不動産鑑定士 協会連合会	34
137	1月30日(木)	民法改正と空地・空家対策について	4	CⅢ10	一般社団法人山梨県 不動産鑑定士協会	24
138	1月30日(木)	部落差別の解消へ一宅建業を営む皆さんへの期待／滋賀県パートナーシップ宣誓制度について	1	CⅢ10	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	10
139	2月3日(月)	不動産鑑定士向けの知的財産に関する基本知識と不動産に関連する 特許事例の解説	2	CⅡ13	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	126
140	2月6日(木)	千曲市の大型プロジェクト 各事業に係る事例報告会	3	CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	60
141	2月8日(土)	戸建住宅評価現場研修（大阪府堺市）	5	BⅠ30	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	26
142	2月14日(金)	令和6年度第2回定期研修会	2	BⅠ15	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	74
143	2月14日(金)	近世大津町の誕生	2	CⅢ118	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	42
144	2月14日(金)	定借ビジネス最前線	2	CⅡ24	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	56

令和6年度 認定研修一覧

145	2月19日(水)	不動産鑑定の業務変革 "ドローンDX"	3	CIII113	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	96
146	2月20日(木)	採石権・鉱業権等について	2	CIII111	公益社団法人 奈良県不動産 鑑定士協会	40
147	2月21日(金)	山林調査における安全対策 ～クマに出会ってクマったね～	2	CIII118	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	176
148	2月21日(金)	労務費、資材価格、建設費の傾向について	2	CIII16	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	842
149	2月21日(金)	公営住宅管理の現状と今後について	2	A I 00	公益社団法人 鹿児島県不動産 鑑定士協会	30
150	2月25日(火)	日米新政権でどうなる日本経済	2	C I 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	114
151	2月28日(金)	所有者不明土地問題等の現状と不動産鑑定士の関与のあり方	3	C II 10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	78
152	3月4日(火)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	10
153	3月6日(木)	不動産鑑定評価における土壌汚染地への現状と新たな提案	3	C I 14	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	114
154	3月6日(木)	「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修会	4	A II 00	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会 一般社団法人 近畿不動産鑑定士 協会連合会	484
155	3月7日(金)	相続税の国庫帰属制度について（実務研修）	1	B I 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	132
156	3月7日(金)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	6
157	3月13日(木)	固定資産税評価の基本とその課題	3	B I 10	公益社団法人 山口県不動産 鑑定士協会	46
158	3月14日(金)	石川の四季のさかな	1	C I 12	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	22
159	3月14日(金)	YANAGASE VISION 150 ～柳ヶ瀬は三度立ち上がる～	2	C I 12	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	36
160	3月19日(水)	住家被害認定調査について	3	CIII114	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	70
161	3月19日(水)	不動産の鑑定評価と鑑定評価書の見方について／固定資産評価における土地評価について／不動産資産評価及び固定資産税評価(土地)の注意点について	2	D I 40	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	4
162	3月25日(火)	群馬県不動産鑑定士協会研修会	2	AIII00	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	64
163	3月25日(火)	名古屋における不動産投資環境の現状 ～名古屋の投資家と東京・大阪の投資家の目線を比較する～	2	C II 32	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	68

令和6年度 貸借対照表（案）

令和7年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	1,114,034,142	1,132,895,132	△ 18,860,990
未収会費	3,230,400	3,326,996	△ 96,596
未収金	326,236,419	245,182,700	81,053,719
立替金	656,152	8,090	648,062
前払金	10,604,000	1,320,000	9,284,000
貯蔵品	339,735	702,900	△ 363,165
流動資産合計	1,455,100,848	1,383,435,818	71,665,030
2. 固定資産			
(1)基本財産			
基本金引当預金	81,791,078	81,791,078	0
基本金引当敷金	30,089,724	30,089,724	0
基本財産合計	111,880,802	111,880,802	0
(2)特定資産			
学術研究奨励預金	10,300,000	10,300,000	0
退職給付引当預金	63,161,525	46,719,411	16,442,114
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	4,642,500	4,654,500
特定費用積立金	135,600,000	202,000,000	△ 66,400,000
資産取得積立金	258,000,000	183,000,000	75,000,000
特定資産合計	476,358,525	446,661,911	29,696,614
(3)その他固定資産	81,946,124	121,751,283	△ 39,805,159
固定資産合計	670,185,451	680,293,996	△ 10,108,545
資産合計	2,125,286,299	2,063,729,814	61,556,485
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	180,105,800	180,824,600	△ 718,800
前受金	51,603,660	51,662,750	△ 59,090
未払金	229,115,121	217,158,921	11,956,200
預り金	3,533,063	2,945,950	587,113
流動負債合計	464,357,644	452,592,221	11,765,423
2.固定負債			
退職給付引当金	63,161,525	46,719,411	16,442,114
固定負債合計	63,161,525	46,719,411	16,442,114
負債合計	527,519,169	499,311,632	28,207,537
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	9,680,730	4,642,500	5,038,230
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(9,297,000)	(4,642,500)	(4,654,500)
2.一般正味財産	1,588,086,400	1,559,775,682	28,310,718
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(111,880,802)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(403,900,000)	(395,300,000)	(8,600,000)
正味財産合計	1,597,767,130	1,564,418,182	33,348,948
負債及び正味財産合計	2,125,286,299	2,063,729,814	61,556,485

令和 6 年度 貸借対照表内訳表（案）

令和 7 年 3 月 31 日

単位:円

科 目	公益目的事業	その他事業	法人会計	内部取引消去	合計
I 資産の部					
1.流動資産					
現金預金	465,918,755	222,042,532	426,072,855	0	1,114,034,142
未収会費	1,130,640	0	2,099,760	0	3,230,400
未収金	144,842,653	75,998,662	105,395,104	0	326,236,419
立替金	27,448,433	0	247,035,901	△ 273,828,182	656,152
前払金	1,320,000	0	9,284,000	0	10,604,000
貯蔵品	0	0	339,735	0	339,735
流動資産合計	640,660,481	298,041,194	790,227,355	△ 273,828,182	1,455,100,848
2.固定資産					
(1)基本財産					
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	0	0	30,089,724	0	30,089,724
基本財産合計	81,791,078	0	30,089,724	0	111,880,802
(2)特定資産					
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	0	0	63,161,525	0	63,161,525
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	0	0	0	9,297,000
特定費用積立金	105,600,000	0	30,000,000	0	135,600,000
資産取得積立金	68,000,000	190,000,000	0	0	258,000,000
特定資産合計	193,197,000	190,000,000	93,161,525	0	476,358,525
(3)その他固定資産	41,390,800	17,776,367	22,778,957	0	81,946,124
固定資産合計	316,378,878	207,776,367	146,030,206	0	670,185,451
資産合計	957,039,359	505,817,561	936,257,561	△ 273,828,182	2,125,286,299
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	142,201,191	0	37,904,609	0	180,105,800
前受金	51,603,660	0	0	0	51,603,660
未払金	107,531,264	391,851,023	3,561,016	△ 273,828,182	229,115,121
預り金	1,251,108	0	2,281,955	0	3,533,063
流動負債合計	302,587,223	391,851,023	43,747,580	△ 273,828,182	464,357,644
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	63,161,525	0	63,161,525
固定負債合計	0	0	63,161,525	0	63,161,525
負債合計	302,587,223	391,851,023	106,909,105	△ 273,828,182	527,519,169
III 正味財産の部					
1.指定正味財産	9,680,730	0	0	0	9,680,730
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
(うち特定資産への充当額)	(9,297,000)	(0)	(0)	0	(9,297,000)
2.一般正味財産	644,771,406	113,966,538	829,348,456	0	1,588,086,400
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	(0)	(30,089,724)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(183,900,000)	(190,000,000)	(30,000,000)	0	(403,900,000)
正味財産合計	654,452,136	113,966,538	829,348,456	0	1,597,767,130
負債及び正味財産合計	957,039,359	505,817,561	936,257,561	△ 273,828,182	2,125,286,299

令和6年度 正味財産増減計算書（案）

令和6年4月1日から令和7年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	1,640	1,635	5
基本財産受取利息	1,640	1,635	5
受取入会金	7,718,000	7,810,000	△ 92,000
正会員受取入会金	7,718,000	7,785,000	△ 67,000
特別会員受取入会金	0	25,000	△ 25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	410,423,404	412,632,100	△ 2,208,696
正会員受取会費	410,322,604	412,492,300	△ 2,169,696
特別会員受取会費	100,800	121,800	△ 21,000
賛助会員受取会費	0	18,000	△ 18,000
受取寄附金	185,000	3,307,660	△ 3,122,660
寄附金収益	185,000	3,307,660	△ 3,122,660
事業収益	1,081,610,223	1,059,370,041	22,240,182
研修事業収益	102,108,090	90,761,450	11,346,640
国際会議事業収益	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0
地価調査事業収益	43,287,200	42,374,200	913,000
地価調査支援事業収益	2,752,058	1,926,071	825,987
閲覧事業収益	928,601,905	919,075,770	9,526,135
頒布事業収益	4,860,970	5,232,550	△ 371,580
委託事業収益	0	0	0
委託事業収益	0	0	0
雑収益	104,071,763	1,204,668	102,867,095
雑収益	104,071,763	1,204,668	102,867,095
経常収益合計	1,604,010,030	1,484,326,104	119,683,926
(2) 経常費用			
事業費	1,399,589,248	1,265,998,591	133,590,657
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	132,490,050	127,898,721	4,591,329
福利厚生費	18,407,492	18,100,874	306,618
退職給付費用	16,874,193	3,536,729	13,337,464
旅費交通費	29,784,035	7,422,704	22,361,331
委員会旅費	19,731,999	21,380,338	△ 1,648,339
通信運搬費	205,833,270	181,209,376	24,623,894
消耗品費	801,585	1,373,493	△ 571,908
印刷製本費	12,602,256	10,751,758	1,850,498
光熱水料費	2,475,420	2,318,420	157,000
賃借料	42,557,673	42,666,405	△ 108,732
設備賃借料	4,206,490	4,258,469	△ 51,979
会議費	27,012,917	23,427,134	3,585,783
修繕費	18,277,298	14,604,866	3,672,432
諸謝金	121,188,343	62,336,617	58,851,726

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
委託費	234,905,707	234,346,716	558,991
業務委託費	28,846,857	18,483,038	10,363,819
支払手数料	29,732,734	23,176,892	6,555,842
広告宣伝費	6,173,090	6,028,272	144,818
図書資料費	346,715	273,047	73,668
諸会費	1,845,034	1,639,244	205,790
租税公課	32,822,881	23,856,403	8,966,478
減価償却費	39,726,581	49,641,947	△ 9,915,366
支払助成金	158,806,300	173,591,700	△ 14,785,400
支払負担金	199,662,400	200,271,200	△ 608,800
保険料	1,406,262	288,540	1,117,722
雑費	471,666	515,688	△ 44,022
管理費	176,110,064	127,362,806	48,747,258
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	30,888,619	29,606,580	1,282,039
福利厚生費	7,888,924	7,757,517	131,407
退職給付費用	7,231,796	1,515,740	5,716,056
旅費交通費	11,827,878	2,481,249	9,346,629
委員会旅費	8,456,571	9,163,002	△ 706,431
通信運搬費	1,170,742	954,830	215,912
消耗品費	243,207	537,000	△ 293,793
印刷製本費	1,952,162	1,314,931	637,231
光熱水料費	507,933	482,058	25,875
賃借料	5,583,411	5,342,679	240,732
設備賃借料	1,244,858	1,327,373	△ 82,515
会議費	5,145,109	4,542,214	602,895
修繕費	5,530,625	4,764,747	765,878
諸謝金	24,033,358	3,203,766	20,829,592
委託費	15,651,451	14,308,206	1,343,245
業務委託費	4,813,956	1,970,466	2,843,490
支払手数料	7,875,997	5,172,571	2,703,426
広告宣伝費	2,645,610	2,583,544	62,066
図書資料費	146,187	114,615	31,572
諸会費	790,728	702,533	88,195
渉外費	7,159,278	5,997,334	1,161,944
租税公課	2,672,219	3,768,157	△ 1,095,938
減価償却費	7,522,179	7,884,365	△ 362,186
支払助成金	0	0	0
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	2,203,540	2,339,840	△ 136,300
寄附金	3,000,000	0	3,000,000
保険料	602,683	123,660	479,023
雑費	123,043	205,829	△ 82,786
経常費用合計	1,575,699,312	1,393,361,397	182,337,915
当期経常増減額	28,310,718	90,964,707	△ 62,653,989

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	28,310,718	90,964,707	△ 62,653,989
一般正味財産期首残高	1,559,775,682	1,468,810,975	90,964,707
一般正味財産期末残高	1,588,086,400	1,559,775,682	28,310,718
II 指定正味財産増減の部			
受取配当金	383,730	0	383,730
配当金収益	383,730	0	383,730
受取寄附金	4,654,500	4,642,500	12,000
寄附金収益	4,654,500	4,642,500	12,000
一般正味財産への振替額	0	0	0
当期指定正味財産増減額	5,038,230	4,642,500	395,730
指定正味財産期首残高	4,642,500	0	4,642,500
指定正味財産期末残高	9,680,730	4,642,500	5,038,230
III 正味財産期末残高	1,597,767,130	1,564,418,182	33,348,948

令和 6 年度正味財産増減計算書内訳表（案）

令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他事業1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	1,640	0	0	0	1,640	0	0	1,640
基本財産受取利息	1,640	0	0	0	1,640	0	0	1,640
受取入会金	2,701,300	0	0	0	2,701,300	0	5,016,700	7,718,000
正会員受取入会金	2,701,300	0	0	0	2,701,300	0	5,016,700	7,718,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	143,648,191	0	0	0	143,648,191	0	266,775,213	410,423,404
正会員受取会費	143,612,911	0	0	0	143,612,911	0	266,709,693	410,322,604
特別会員受取会費	35,280	0	0	0	35,280	0	65,520	100,800
賛助会員受取会費	0	0	0	0	0	0	0	0
受取寄附金	185,000	0	0	0	185,000	0	0	185,000
寄附金収益	185,000	0	0	0	185,000	0	0	185,000
事業収益	28,310,028	81,411,090	43,287,200	0	153,008,318	928,601,905	0	1,081,610,223
研修事業収益	20,697,000	81,411,090	0	0	102,108,090	0	0	102,108,090
国際会議事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	43,287,200	0	43,287,200	0	0	43,287,200
地価調査事業支援収益	2,752,058	0	0	0	2,752,058	0	0	2,752,058
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	928,601,905	0	928,601,905
頒布事業収益	4,860,970	0	0	0	4,860,970	0	0	4,860,970
委託事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
委託事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収益	103,363,291	1,650	0	0	103,364,941	0	706,822	104,071,763
雑収益	103,363,291	1,650	0	0	103,364,941	0	706,822	104,071,763
経常収益合計	278,209,450	81,412,740	43,287,200	0	402,909,390	928,601,905	272,498,735	1,604,010,030
(2) 経常費用								
事業費	384,829,005	76,668,247	43,287,200	555,659,530	1,060,443,982	339,145,266		1,399,589,248
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	73,002,977	19,130,306	12,419,016	18,625,167	123,177,466	9,312,584		132,490,050
福利厚生費	18,407,492	0	0	0	18,407,492	0		18,407,492
退職給付費用	16,874,193	0	0	0	16,874,193	0		16,874,193
旅費交通費	27,928,525	196,690	1,650,780	8,040	29,784,035	0		29,784,035
委員会旅費	19,731,999	0	0	0	19,731,999	0		19,731,999
通信運搬費	2,731,734	2,508,194	38,041	197,571,783	202,849,752	2,983,518		205,833,270
消耗品費	567,484	63,657	0	5,495	636,636	164,949		801,585
印刷製本費	4,607,847	6,633,309	107,580	0	11,348,736	1,253,520		12,602,256
光熱水料費	1,185,180	554,184	0	490,704	2,230,068	245,352		2,475,420
賃借料	13,208,435	10,997,220	5,482,090	8,579,952	38,267,697	4,289,976		42,557,673
設備賃借料	2,904,670	362,364	25,476	0	3,292,510	913,980		4,206,490
会議費	12,268,295	9,759,334	4,985,288	0	27,012,917	0		27,012,917
修繕費	12,904,794	3,509,384	1,080,720	0	17,494,898	782,400		18,277,298
諸謝金	56,077,837	14,737,252	0	50,373,254	121,188,343	0		121,188,343
委託費	37,423,199	739,021	15,167,064	91,831,895	145,161,179	89,744,528		234,905,707
業務委託費	11,232,564	1,599,299	0	0	12,831,863	16,014,994		28,846,857
支払手数料	18,377,327	1,042,092	187,090	855,790	20,462,299	9,270,435		29,732,734
広告宣伝費	6,173,090	0	0	0	6,173,090	0		6,173,090
図書資料費	341,105	0	5,610	0	346,715	0		346,715
諸会費	1,845,034	0	0	0	1,845,034	0		1,845,034
租税公課	6,328,109	1,027,820	1,261,902	20,450	8,638,281	24,184,600		32,822,881
減価償却費	17,551,751	3,787,850	0	0	21,339,601	18,386,980		39,726,581
支払助成金	0	0	0	158,806,300	158,806,300	0		158,806,300
支払負担金	8,862,000	0	862,400	28,490,700	38,215,100	161,447,300		199,662,400
保険料	1,406,262	0	0	0	1,406,262	0		1,406,262
雑費	287,102	20,271	14,143	0	321,516	150,150		471,666

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他事業1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							176,110,064	176,110,064
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							30,888,619	30,888,619
福利厚生費							7,888,924	7,888,924
退職給付費用							7,231,796	7,231,796
旅費交通費							11,827,878	11,827,878
委員会旅費							8,456,571	8,456,571
通信運搬費							1,170,742	1,170,742
消耗品費							243,207	243,207
印刷製本費							1,952,162	1,952,162
光熱水料費							507,933	507,933
賃借料							5,583,411	5,583,411
設備賃借料							1,244,858	1,244,858
会議費							5,145,109	5,145,109
修繕費							5,530,625	5,530,625
諸謝金							24,033,358	24,033,358
委託費							15,651,451	15,651,451
業務委託費							4,813,956	4,813,956
支払手数料							7,875,997	7,875,997
広告宣伝費							2,645,610	2,645,610
図書資料費							146,187	146,187
諸会費							790,728	790,728
渉外費							7,159,278	7,159,278
租税公課							2,672,219	2,672,219
減価償却費							7,522,179	7,522,179
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							2,203,540	2,203,540
寄附金							3,000,000	3,000,000
保険料							602,683	602,683
雑費							123,043	123,043
経常費用合計	384,829,005	76,668,247	43,287,200	555,659,530	1,060,443,982	339,145,266	176,110,064	1,575,699,312
当期経常増減額	△ 106,619,555	4,744,493	0	△ 555,659,530	△ 657,534,592	589,456,639	96,388,671	28,310,718
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	589,456,639	589,456,639	△ 589,456,639	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 68,077,953	0	96,388,671	28,310,718
一般正味財産期首残高					712,849,359	113,966,538	732,959,785	1,559,775,682
一般正味財産期末残高					644,771,406	113,966,538	829,348,456	1,588,086,400
II 指定正味財産増減の部								
受取配当金	383,730	0	0	0	383,730	0	0	383,730
配当金収益	383,730	0	0	0	383,730	0	0	383,730
受取寄附金	4,654,500	0	0	0	4,654,500	0	0	4,654,500
寄附金収益	4,654,500	0	0	0	4,654,500	0	0	4,654,500
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額					5,038,230	0	0	5,038,230
指定正味財産期首残高					4,642,500	0	0	4,642,500
指定正味財産期末残高					9,680,730	0	0	9,680,730
III 正味財産期末残高					654,452,136	113,966,538	829,348,456	1,597,767,130

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、61頁「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」（平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会）を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
什器備品は定率法による減価償却を実施している。
ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 引当金の計上基準
退職給付引当金は中小企業退職金共済に積立てた職員の期末残高を除き、職員期末退職給与の要支給額の全額を計上している。
- (4) 消費税の会計処理
消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	30,089,724
小 計	111,880,802	0	0	111,880,802
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	46,719,411	20,273,989	3,831,875	63,161,525
鑑定評価研究・業績基金	4,642,500	4,654,500	0	9,297,000
特定費用積立金	202,000,000	76,000,000	142,400,000	135,600,000
資産取得積立金	183,000,000	75,000,000	0	258,000,000
小 計	446,661,911	175,928,489	146,231,875	476,358,525
合 計	558,542,713	175,928,489	146,231,875	588,239,327

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	－	(81,791,078)	－
基本金引当敷金	30,089,724	－	(30,089,724)	－
小 計	111,880,802	－	(111,880,802)	－
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	－	(10,300,000)	－
退職給付引当預金	63,161,525	－	－	(63,161,525)
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	(9,297,000)	－	－
特定費用積立金	135,600,000	－	(135,600,000)	－
資産取得積立金	258,000,000	－	(258,000,000)	－
小 計	476,358,525	(9,297,000)	(403,900,000)	(63,161,525)
合 計	588,239,327	(9,297,000)	(515,780,802)	(63,161,525)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。
単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
什器備品	9,218,156	8,365,022	853,134
ソフトウェア	293,868,159	224,687,767	69,180,392
合 計	303,086,315	233,052,789	70,033,526

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。

附 属 明 細 書

1. 基本財産及び特定資産の明細

財務諸表に対する注記に記載している。

2. 退職給付引当金の明細

退職給付引当金の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額 目的使用(退職金)	当期末残高
退職給付引当金	46,719,411	20,273,989	3,831,875	63,161,525
合 計	46,719,411	20,273,989	3,831,875	63,161,525

財 産 目 録

令和7年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金 額		
流動資産	現金	手持保管	運転資金として	182,063		
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	177,250,305		
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	43,247,190		
		みずほ銀行虎ノ門支店(寄附金)	令和6年能登半島地震に係る寄附金他として	7,597,234		
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	691,928		
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	15,106,454		
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	657,854,833		
		定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	150,000,000	
		振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	62,104,135	
		未収会費	未収会費有高48件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和6年度未収会費	3,230,400	
		未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	43,287,200	
			石川県他	令和6年能登半島地震及び奥能登豪雨に対する被災地支援活動負担金	104,050,604	
			事例閲覧基本料8件、利用料3,205件	令和6年度事例閲覧基本料及び利用料	139,792,015	
	固定事例閲覧利用料3件、国税事例閲覧利用料2,101件		令和6年度公的土地評価の利用料	29,093,900		
	㈱DGフィナンシャルテクノロジー		e研修受講料(クレジット・コンビニ決済)	4,736,000		
	実務修習模擬取引事例		令和6年度模擬取引事例閲覧料	5,276,700		
	立替金		東京都不動産鑑定業保険組合他	社会保険料他	656,152	
	前払金		㈱出版文化社他	60周年史作成に係る費用他	9,284,000	
		㈱マグネットスタジオ	実務修習会場予約金	1,320,000		
	貯蔵品	会員章	会員章の在庫	339,735		
	流動資産合計				1,455,100,848	
	固定資産	基本財産	定期預金	三井住友信託銀行芝営業部	公益目的保有財産	81,791,078
			保証金	港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル9階 520.94㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	30,089,724
		特定資産	学術研究奨励預金	三井住友信託銀行芝営業部 定期預金	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	10,300,000
退職給付引当預金			三井住友銀行東京公務部 普通預金	職員退職給付引当金見合いの引当資産として管理している。	63,161,525	
鑑定評価研究・業績基金			大和証券㈱ 不動産投資証券	不動産の鑑定評価に係る研究等に資することを目的として管理している。	9,297,000	
特定費用積立金			みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用積立金 事例閲覧事業のための資金他として管理している。	135,600,000	
その他の固定資産		資産取得積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 研修システムの改修に係る積立金他として管理している。	258,000,000	
		什器備品	金庫他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	853,134	
		ソフトウェア	研修システム構築費他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	69,180,392	
		電話加入権	3434-2301他10本	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	630,090	
		敷金	江東区清澄3-5-11 樋田ビル 52.36㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	240,000	
			港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル5階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,678,052	
		港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル3階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,364,456		
固定資産合計				670,185,451		
資産合計				2,125,286,299		
流動負債	前受会費	令和7年度会費	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する翌事業年度の会費	180,105,800		
		令和7年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料他	51,603,660		
		未払金	芝税務署	令和6年度消費税納付額	14,720,800	
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和6年度閲覧体制に係る事例作成調査費・事務委託費他	194,965,615		
		㈱インテック他	地価公示システムに係る運用支援他	7,136,206		
	預り金	㈱タイム・エージェント	令和6年度不動産取引のアンケート調査費	12,292,500		
		源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,518,063		
		国際会議登録料	第6回日中韓鑑定評価協力会議登録料	1,015,000		
流動負債合計				464,357,644		
固定負債	退職給付引当金	職員に対するもの	公益目的事業及び管理目的等の業務に従事する職員の退職給付引当金	63,161,525		
固定負債合計				63,161,525		
負債合計				527,519,169		
正味財産				1,597,767,130		

注1:「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業(講座、セミナー、育成)

令和 7 年 5 月 8 日

監 査 報 告 書

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 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監 事 朝 倉 秀 朗



監 事 宮 下 直 樹



監 事 森 田 信 彦



監 事 小 室 大 輔



監 事 小見山 満



私たち監事は、令和 6 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 31 日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会、業務執行理事会及びその他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2. 監査意見

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

以 上

正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）

正味財産増減計算書等の会計区分については、平成 20 年公益法人会計基準に則って、下記のとおり公益目的事業、その他事業、法人会計別に区分している。

公益法人会計基準上の会計区分 ※1		内 容	内部管理区分 ※2
法人会計		下記公益目的事業以外の法人運営に係る管理費等	
公益目的事業会計	【公 1】	不動産の適正な価格の形成に資することにより、一般国民等の土地取引における安全・安心の確保及び国土の健全かつ均衡ある発展に貢献するため、不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上、不動産の適正な鑑定評価に関する事業の進歩改善、調査研究、知識の啓発普及を図る事業	一般会計
		地方地価調査事業支援会計	地方地価調査事業支援会計
	【公 2】	「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づき、同法第 48 条の届出団体である本会が国に登録した実務修習機関として、不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業	実務修習事業会計
	【公 3】	「地価公示法」に基づき国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業	中央地価調査事業会計
	【公 4】	国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及促進並びに収集した情報の利活用等に関する事業	事例閲覧会計
その他事業会計		不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業	

※1 公益目的事業会計は、公益認定された申請内容に即し、4 つに区分。

※2 内部管理区分は、旧法人時の一般会計及び特別会計等の事業単位で区分した会計管理区分。

令和 6 年度 貸借対照表総括表

令和 7 年 3 月 31 日

単位:円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	事例閲覧会計	内部取引消去	合計
I 資産の部						
1.流動資産						
現金預金	441,072,855	15,106,454	0	657,854,833	0	1,114,034,142
未収会費	3,230,400	0	0	0	0	3,230,400
未収金	108,786,604	5,276,700	43,287,200	168,885,915	0	326,236,419
立替金	274,484,334	0	0	0	△ 273,828,182	656,152
前払金	9,284,000	1,320,000	0	0	0	10,604,000
貯蔵品	339,735	0	0	0	0	339,735
流動資産合計	837,197,928	21,703,154	43,287,200	826,740,748	△ 273,828,182	1,455,100,848
2.固定資産						
(1)基本財産						
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	0	0	30,089,724
基本財産合計	111,880,802	0	0	0	0	111,880,802
(2)特定資産						
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	63,161,525	0	0	0	0	63,161,525
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	0	0	0	0	9,297,000
特定費用積立金	66,000,000	9,600,000	0	60,000,000	0	135,600,000
資産取得積立金	68,000,000	0	0	190,000,000	0	258,000,000
特定資産合計	216,758,525	9,600,000	0	250,000,000	0	476,358,525
(3)その他固定資産	43,689,407	11,295,717	0	26,961,000	0	81,946,124
固定資産合計	372,328,734	20,895,717	0	276,961,000	0	670,185,451
資産合計	1,209,526,662	42,598,871	43,287,200	1,103,701,748	△ 273,828,182	2,125,286,299
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	180,105,800	0	0	0	0	180,105,800
前受金	0	51,603,660	0	0	0	51,603,660
未払金	17,805,080	0	43,287,200	441,851,023	△ 273,828,182	229,115,121
預り金	3,296,955	195,874	0	40,234	0	3,533,063
流動負債合計	201,207,835	51,799,534	43,287,200	441,891,257	△ 273,828,182	464,357,644
2.固定負債						
退職給付引当金	63,161,525	0	0	0	0	63,161,525
固定負債合計	63,161,525	0	0	0	0	63,161,525
負債合計	264,369,360	51,799,534	43,287,200	441,891,257	△ 273,828,182	527,519,169
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	9,680,730	0	0	0	0	9,680,730
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
(うち特定資産への充当額)	(9,297,000)	(0)	(0)	(0)	0	(9,297,000)
2.一般正味財産	935,476,572	△ 9,200,663	0	661,810,491	0	1,588,086,400
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(0)	(0)	(0)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(144,300,000)	(9,600,000)	(0)	(250,000,000)	0	(403,900,000)
正味財産合計	945,157,302	△ 9,200,663	0	661,810,491	0	1,597,767,130
負債及び正味財産合計	1,209,526,662	42,598,871	43,287,200	1,103,701,748	△ 273,828,182	2,125,286,299

令和6年度 正味財産増減計算書総括表（案）

令和6年4月1日から令和7年3月31日

単位：円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
基本財産運用益	1,640	0	0	0	0	1,640
基本財産受取利息	1,640	0	0	0	0	1,640
受取入会金	7,718,000	0	0	0	0	7,718,000
正会員受取入会金	7,718,000	0	0	0	0	7,718,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
受取会費	410,423,404	0	0	0	0	410,423,404
正会員受取会費	410,322,604	0	0	0	0	410,322,604
特別会員受取会費	100,800	0	0	0	0	100,800
賛助会員受取会費	0	0	0	0	0	0
受取寄附金	185,000	0	0	0	0	185,000
寄附金収益	185,000	0	0	0	0	185,000
事業収益	25,557,970	81,411,090	43,287,200	2,752,058	928,601,905	1,081,610,223
研修事業収益	20,697,000	81,411,090	0	0	0	102,108,090
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	43,287,200	0	0	43,287,200
地価調査事業支援収益	0	0	0	2,752,058	0	2,752,058
閲覧事業収益	0	0	0	0	928,601,905	928,601,905
頒布事業収益	4,860,970	0	0	0	0	4,860,970
委託事業収益	0	0	0	0	0	0
委託事業収益	0	0	0	0	0	0
雑収益	104,070,113	1,650	0	0	0	104,071,763
雑収益	104,070,113	1,650	0	0	0	104,071,763
経常収益合計	547,956,127	81,412,740	43,287,200	2,752,058	928,601,905	1,604,010,030
(2) 経常費用						
事業費	382,076,947	76,668,247	43,287,200	2,752,058	894,804,796	1,399,589,248
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	72,073,445	19,130,306	12,419,016	929,532	27,937,751	132,490,050
福利厚生費	18,407,492	0	0	0	0	18,407,492
退職給付費用	16,874,193	0	0	0	0	16,874,193
旅費交通費	27,598,385	196,690	1,650,780	330,140	8,040	29,784,035
委員会旅費	19,731,999	0	0	0	0	19,731,999
通信運搬費	2,731,734	2,508,194	38,041	0	200,555,301	205,833,270
消耗品費	567,484	63,657	0	0	170,444	801,585
印刷製本費	4,555,047	6,633,309	107,580	52,800	1,253,520	12,602,256
光熱水料費	1,185,180	554,184	0	0	736,056	2,475,420
賃借料	13,027,962	10,997,220	5,482,090	180,473	12,869,928	42,557,673
設備賃借料	2,904,670	362,364	25,476	0	913,980	4,206,490
会議費	12,005,255	9,759,334	4,985,288	263,040	0	27,012,917
修繕費	12,904,794	3,509,384	1,080,720	0	782,400	18,277,298
諸謝金	56,077,837	14,737,252	0	0	50,373,254	121,188,343
委託費	36,520,055	739,021	15,167,064	903,144	181,576,423	234,905,707
業務委託費	11,232,564	1,599,299	0	0	16,014,994	28,846,857
支払手数料	18,377,327	1,042,092	187,090	0	10,126,225	29,732,734
広告宣伝費	6,173,090	0	0	0	0	6,173,090
図書資料費	341,105	0	5,610	0	0	346,715
諸会費	1,845,034	0	0	0	0	1,845,034
租税公課	6,235,180	1,027,820	1,261,902	92,929	24,205,050	32,822,881
減価償却費	17,551,751	3,787,850	0	0	18,386,980	39,726,581
支払助成金	0	0	0	0	158,806,300	158,806,300
支払負担金	8,862,000	0	862,400	0	189,938,000	199,662,400
保険料	1,406,262	0	0	0	0	1,406,262
雑費	287,102	20,271	14,143	0	150,150	471,666

単位:円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
管理費	176,110,064	0	0	0	0	176,110,064
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	30,888,619	0	0	0	0	30,888,619
福利厚生費	7,888,924	0	0	0	0	7,888,924
退職給付費用	7,231,796	0	0	0	0	7,231,796
旅費交通費	11,827,878	0	0	0	0	11,827,878
委員会旅費	8,456,571	0	0	0	0	8,456,571
通信運搬費	1,170,742	0	0	0	0	1,170,742
消耗品費	243,207	0	0	0	0	243,207
印刷製本費	1,952,162	0	0	0	0	1,952,162
光熱水料費	507,933	0	0	0	0	507,933
賃借料	5,583,411	0	0	0	0	5,583,411
設備賃借料	1,244,858	0	0	0	0	1,244,858
会議費	5,145,109	0	0	0	0	5,145,109
修繕費	5,530,625	0	0	0	0	5,530,625
諸謝金	24,033,358	0	0	0	0	24,033,358
委託費	15,651,451	0	0	0	0	15,651,451
業務委託費	4,813,956	0	0	0	0	4,813,956
支払手数料	7,875,997	0	0	0	0	7,875,997
広告宣伝費	2,645,610	0	0	0	0	2,645,610
図書資料費	146,187	0	0	0	0	146,187
諸会費	790,728	0	0	0	0	790,728
渉外費	7,159,278	0	0	0	0	7,159,278
租税公課	2,672,219	0	0	0	0	2,672,219
減価償却費	7,522,179	0	0	0	0	7,522,179
支払助成金	0	0	0	0	0	0
支払負担金	3,798,000	0	0	0	0	3,798,000
会員慶弔費	2,203,540	0	0	0	0	2,203,540
寄附金	3,000,000	0	0	0	0	3,000,000
保険料	602,683	0	0	0	0	602,683
雑費	123,043	0	0	0	0	123,043
経常費用合計	558,187,011	76,668,247	43,287,200	2,752,058	894,804,796	1,575,699,312
当期経常増減額	△ 10,230,884	4,744,493	0	0	33,797,109	28,310,718
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 10,230,884	4,744,493	0	0	33,797,109	28,310,718
一般正味財産期首残高	945,707,456	△ 13,945,156	0	0	628,013,382	1,559,775,682
一般正味財産期末残高	935,476,572	△ 9,200,663	0	0	661,810,491	1,588,086,400
II 指定正味財産増減の部						
受取配当金	383,730	0	0	0	0	383,730
配当金収益	383,730	0	0	0	0	383,730
受取寄附金	4,654,500	0	0	0	0	4,654,500
寄附金収益	4,654,500	0	0	0	0	4,654,500
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額	5,038,230	0	0	0	0	5,038,230
指定正味財産期首残高	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
指定正味財産期末残高	9,680,730	0	0	0	0	9,680,730
III 正味財産期末残高	945,157,302	△ 9,200,663	0	0	661,810,491	1,597,767,130

令和6年度 決算資料

【一般会計：公益目的事業会計（公1）＋法人会計】

単位：円

【収入】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び収入積算根拠	(4) 備考
基本財産運用収益	10,000	1,640	8,360	定期預金利息	
受取入会金	7,200,000	7,718,000	△ 518,000		
受取会費	412,000,000	410,423,404	1,576,596		
寄附金収益	500,000	185,000	315,000	能登半島地震に係る寄附金	
研修事業収益	27,400,000	20,697,000	6,703,000	研修受講料	
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
地価調査事業支援収益	2,700,000	2,752,058	△ 52,058		
頒布収益	2,000,000	4,860,970	△ 2,860,970	研究成果物等	
委託事業収益	6,000,000	0	6,000,000		
雑収益	1,400,000	104,070,113	△ 102,670,113	被災地支援活動に係る負担金	
合計	459,710,000	550,708,185	△ 90,998,185		

【支出】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び支出積算根拠	(4) 備考
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	125,884,000	103,891,596	21,992,404		
福利厚生費	34,353,000	26,296,416	8,056,584	社会保険料	
退職給付費用	7,800,000	24,105,989	△ 16,305,989	期末要支給積立額、退職金掛金	
旅費交通費	11,610,000	39,756,403	△ 28,146,403	通勤定期代、都内交通費、被災地支援活動交通費	
委員会旅費	32,430,000	28,188,570	4,241,430	委員会出席旅費	
通信運搬費	5,054,000	3,902,476	1,151,524	電話代、郵便代等	
消耗品費	2,627,000	810,691	1,816,309	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	7,990,000	6,560,009	1,429,991	コピー印刷代等	
光熱水料費	1,720,000	1,693,113	26,887	事務所光熱費	
賃借料	20,839,000	18,791,846	2,047,154	事務所賃料	
設備賃借料	3,467,000	4,149,528	△ 682,528	リース料	
会議費	18,918,000	17,413,404	1,504,596	研修会場費用・会議室使用料	
修繕費	17,968,000	18,435,419	△ 467,419	システム保守改修費	
諸謝金	20,290,000	80,111,195	△ 59,821,195	講師謝金、被災地支援活動日当等	
委託費	88,463,000	53,074,650	35,388,350	外注委託費	
業務委託費	4,875,000	16,046,520	△ 11,171,520	人材派遣料	
支払手数料	19,508,000	26,253,324	△ 6,745,324	振込手数料、システム利用料等	
広告宣伝費	8,430,000	8,818,700	△ 388,700	新聞広告費等	
図書資料費	970,000	487,292	482,708	図書購入費等	
諸会費	2,390,000	2,635,762	△ 245,762	関係団体会費	
渉外費	7,200,000	7,159,278	40,722	総会等懇親会費	
租税公課	3,156,000	9,000,328	△ 5,844,328	消費税等	
減価償却費	23,210,000	25,073,930	△ 1,863,930	期末減価償却費	
支払助成金	0	0	0		
支払負担金	12,660,000	12,660,000	0	士協会事務委託費他	
会員慶弔費	3,300,000	2,203,540	1,096,460	会員慶弔	
寄附金	0	3,000,000	△ 3,000,000		
保険料	615,000	2,008,945	△ 1,393,945	役員賠償責任保険料等	
雑費	720,000	410,145	309,855		
合計	504,447,000	560,939,069	△ 56,492,069		
収支差額	△ 44,737,000	△ 10,230,884	△ 34,506,116		

令和 6 年度 決算資料

【事例閲覧会計：公益目的事業会計（公 4）＋その他事業会計】

単位：円

【収入】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び収入積算根拠	(4) 備考
閲覧基本料収益	169,000,000	170,295,125	△ 1,295,125		
事例閲覧料収益(国税除く)	611,000,000	730,337,740	△ 119,337,740		
事例閲覧料収益(固定)	0	0	0		
事例閲覧料収益(国税)	27,500,000	27,969,040	△ 469,040		
事例閲覧料収益(統計分析)	10,000,000	0	10,000,000		
合計	817,500,000	928,601,905	△ 111,101,905		

【支出】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び支出積算根拠	(4) 備考
給料手当	28,000,000	27,937,751	62,249	職員給与	
旅費交通費	20,000	8,040	11,960	都内交通費	
通信運搬費	199,370,000	200,555,301	△ 1,185,301	アンケート送料等	
消耗品費	1,750,000	170,444	1,579,556	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,410,000	1,253,520	156,480	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	800,000	736,056	63,944	事務所光熱費	
賃借料	13,000,000	12,869,928	130,072	事務所賃料	
設備賃借料	950,000	913,980	36,020	リース料	
修繕費	5,800,000	782,400	5,017,600	システム保守改修費	
諸謝金	53,800,000	50,373,254	3,426,746	事例作成調査費	
委託費	208,870,000	181,576,423	27,293,577	システム運用管理、技術支援等	
業務委託費	20,000,000	16,014,994	3,985,006	人材派遣料	
支払手数料	10,800,000	10,126,225	673,775	振替手数料等	
租税公課	9,500,000	24,205,050	△ 14,705,050	消費税等	
減価償却費	30,700,000	18,386,980	12,313,020	期末減価償却費	
支払助成金	190,000,000	158,806,300	31,193,700	事例作成調査費	
支払負担金	193,500,000	189,938,000	3,562,000	事務委託費	
雑費	0	150,150	△ 150,150		
合計	968,270,000	894,804,796	73,465,204		
収支差額	△ 150,770,000	33,797,109	△ 184,567,109		

議 題

3. 総会議案第 3 号	
理事の選任に関する件	67

総会議案第 3 号 理事の選任に関する件

理事の選任に関する件（案）

1. 役員選挙規程に基づく理事の選任について

役員選挙規程に基づく理事候補者として報告のあった下記の 19 名については、理事として適任者と認め、これを承認する。

記

（五十音順：敬称略）

氏名（所屬地域）	略 歴
阿 部 隆 志 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 10 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、代議員、鑑定評価基準委員長他 (3) 勤務先名：東京建物㈱
伊 藤 裕 幸 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 6 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、元広報委員長、総務財務副委員長他 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所
坂 本 圭 一 （関東甲信）	(1) 不動産鑑定士登録：平成元年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、理事、公的土地評価委員長他 (3) 勤務先名：坂本不動産鑑定事務所
佐 藤 史 郎 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 7 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、国際委員長、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：大和不動産鑑定㈱
佐 藤 紀 彦 （東 北）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 14 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、理事、東北不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：㈱資産管理評価研究所
佐 藤 元 彦 （関東甲信）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 5 年 4 月 (2) 役員等歴：理事、代議員、関東甲信不動産鑑定士協会連合会幹事他 (3) 勤務先名：総合財産鑑定
嶋 田 幸 弘 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 12 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、業務委員長、東京都不動産鑑定士協会理事他 (3) 勤務先名：㈱谷澤総合鑑定所
白 神 学 （中 国）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 15 年 3 月 (2) 役員等歴：理事、災害対策支援特別副委員長他 (3) 勤務先名：白神不動産鑑定士事務所
杉 浦 綾 子 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 5 年 3 月 (2) 役員等歴：副会長、調査研究委員会委員長、東京都不動産鑑定士協会副会長他 (3) 勤務先名：㈱杉浦総合鑑定

氏名（所屬地域）	略 歴
高 橋 芳 明 （関東甲信）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 17 年 3 月 (2) 役員等歴：理事、一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(有)高橋アプレイザル
辻 本 尚 子 （近 畿）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 9 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)みやこ不動産鑑定所
長 尾 直 樹 （四 国）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 10 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、四国不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：ながお不動産鑑定
中 村 真 二 （中 国）	(1) 不動産鑑定士登録：昭和 63 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、理事、中国不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：(有)広島評価
松 本 忠 人 （九州・沖縄）	(1) 不動産鑑定士登録：昭和 59 年 3 月 (2) 役員等歴：副会長、理事、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：国土総合研究所
水 野 雅 夫 （北 陸）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 12 年 2 月 (2) 役員等歴：理事、代議員、北陸不動産鑑定士協会連合会副会長他 (3) 勤務先名：(有)水野不動産鑑定士事務所
村 上 功 英 （北海道）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 12 年 2 月 (2) 役員等歴：理事、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)村上不動産鑑定
村 木 康 弘 （近 畿）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 8 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、広報委員長、公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(有)村木アセット・コンサルティング
安 田 商 基 （中 部）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 12 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、企画委員長、中部不動産鑑定士協会連合会会長他 (3) 勤務先名：(株)エステート・ラボ
吉 村 真 行 （東 京）	(1) 不動産鑑定士登録：平成 6 年 3 月 (2) 役員等歴：会長、常務理事、東京都不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(株)吉村総合計画鑑定

2. 役員選考規程に基づく理事の選任について

役員選考規程に基づき、役員選考委員会から理事候補者として推薦のあった下記の 48 名については、理事として適任者と認め、これを承認する。

記

- (1) 役員選考規程第 12 条、第 13 条、第 14 条、第 15 条第 2 項に基づく選考（5 名）

(五十音順：敬称略)

氏 名 (生年・所屬地域)	略 歴
池 田 守 (昭和 36 年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 8 年 2 月 (2) 役員等歴：常務理事、鑑定評価監視委員会副委員長他 (3) 勤務先名：三菱地所リアルエステートサービス(株)
佐 藤 麗司朗 (昭和 49 年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成 17 年 3 月 (2) 役員等歴：常務理事、災害対策支援特別委員会委員長、東京都不動産鑑定士協会会長他 (3) 勤務先名：(有)つかさ不動産鑑定事務所
浜 田 哲 司 (昭和 38 年生・東京)	(1) 不動産鑑定士登録：平成元年 3 月 (2) 役員等歴：副会長、常務理事、地価調査委員会委員長他 (3) 勤務先名：一般財団法人日本不動産研究所
姫 野 和 弘 (昭和 38 年生・東京)	(1) 特別会員 (2) 役員等歴：専務理事、元国土交通省 関東地方整備局副局長 (3) 勤務先名：公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
柳 楽 久 司 (昭和 50 年生・東京)	(1) 弁護士登録：平成 13 年 10 月（非会員） (2) 役員等歴：第二東京弁護士会副会長他 (3) 勤務先名：銀座ライツ法律事務所

(2) 役員選考規程第 15 条第 1 項に基づく選考（43 名）

氏 名 (不動産鑑定士登録年月)	略 歴
小 林 永 佳 (平成 16 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：小林不動産鑑定事務所
青 田 淳 一 (平成 18 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)青田鑑定
中 井 孝 (平成 21 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：中井不動産鑑定事務所
小 竹 潤 (平成 19 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)都市不動産鑑定仙台支社
石 塚 充 (平成 20 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：石塚不動産鑑定
石 川 聡 (平成 18 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：石川不動産鑑定

佐 藤 栄 一 (平成 3 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)栄鑑定評価
立 川 伸 光 (平成 21 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：立川不動産鑑定
鈴 木 健 司 (平成 10 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：鈴木健司不動産鑑定士事務所
石 川 直 美 (平成 9 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)石川不動産鑑定士事務所
小 林 隆 敏 (平成 2 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)浦和鑑定
大日南 元 就 (平成 21 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：大日南・木内総合鑑定(株)
小 野 淳 一 (平成 15 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)小野不動産鑑定
宮 坂 祐 里 (平成 16 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)信濃不動産鑑定事務所
浅 妻 信 (平成 23 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：浅妻不動産鑑定(株)
小 林 正 伸 (平成 16 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：ありそみ不動産評価研究所
諸 江 美 和 (平成 20 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)かなざわ不動産鑑定
奥 田 茂 (平成 20 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)奥田不動産鑑定士事務所
寺 村 建一郎 (平成 13 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)寺村不動産鑑定所
鈴 木 隆 史 (平成 14 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：一般財団法人 日本不動産研究所静岡支所

小 森 洋 志 (平成 13 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)総合鑑定調査
吉 田 望 実 (平成 18 年 2 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)財団評価研究所
松 永 明 (平成 7 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)アクセス鑑定
三 浦 一 範 (平成 15 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)三和鑑定
平 田 馨 (平成 20 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)ヒラタ不動産鑑定士事務所
有 本 幸 男 (平成 24 年 3 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：有本不動産鑑定事務所
馬 野 好 雅 (平成 21 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)馬野不動産鑑定事務所
大 野 豪 俊 (平成 12 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：大野不動産鑑定事務所
佐 藤 俊 輔 (平成 18 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：アイリス不動産鑑定事務所
生 瀬 肇 (平成 13 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)総合アプレイザル
植 田 豊 隆 (平成 23 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：ユタカ不動産鑑定事務所
澤 嶋 鉄 哉 (平成 16 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：澤嶋不動産鑑定(株)
鈴 木 祐 司 (平成 17 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：鈴木不動産鑑定事務所
大 西 泰 祐 (平成 11 年 2 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)大西不動産鑑定事務所

畠 山 照 章 (平成 20 年 4 月)	(1) 士協会役職：一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)畠山不動産鑑定
浅 川 博 範 (平成 14 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：くるめ不動産鑑定(株)
樋 口 隆 弘 (平成 11 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：不動産相談センター佐賀
堺 賢 作 (平成 22 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：新都市不動産鑑定(株)
津 留 伴 一 (昭和 63 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)地域クリエイト科学研究所
脇 坂 敬 規 (平成 17 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(有)西日本圏不動産鑑定
古清水 賢 一 (平成 10 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)鑑定ソリューション宮崎
木 下 登 (平成 21 年 4 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：鹿児島中央鑑定事務所(株)
濱 元 毅 (平成 17 年 3 月)	(1) 士協会役職：公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)はまもと不動産鑑定

以 上

【参 考】

※ 役員選考規程（抜粋）

（専務理事の選考）

第 12 条 委員会は、合議により専務理事に相応しい者 1 名を定める。

2 委員長は、前項の者を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。

3 委員長は、前々項の者が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を専務理事に相応しい者として理事会に推薦する。

4 専務理事の選考等に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（常設委員会規程に定められている常設委員会の委員長の選考）

第 13 条 委員会は、合議により、「常設委員会規程」で定められている常設委員会の委員長に相応しい者を定める。

2 前項の者は、原則として、「役員選挙規程」に基づき選出される者又は都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）の会長の中から選出するものとする。なお、業務活動の関係で前段以外の者から選出する必要がある場合には、「常設委員会規程」で定められている常設委員会総数の過半数を占めない範囲で本会の正会員及び特別会員の中から委員長に相応しい者を選考することができる。

3 委員長は、前項後段の規定に基づき選考された者を新たに理事に相応しい者として総会に推薦する。

4 委員長は、前々項後段の規定に基づき選考された者が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を常務理事に相応しい者として理事会に推薦する。

5 「常設委員会規程」で定められている常設委員会の委員長の選考に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（有識者からの理事の選考）

第 14 条 委員会は、合議により次の各号にいずれかに該当する有識者の中から理事を定めることができる。

(1) 非会員の外部専門家又は学識経験者

(2) 役員経験が豊富な者でその知識及び経験が本会の業務運営上特に必要であると認められる者

2 委員長は、前項の規定に基づき選考された者を新たに理事に相応しい者として総会に推薦する。

3 有識者からの理事の選考に関し必要な事項は、理事会の議を経て、委員会で定める。

（都道府県不動産鑑定士協会会長）

第 15 条 委員長は、役員改選の年に各都道府県不動産鑑定士協会を選出される士協会会長を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。但し、士協会会長が役員選挙規程に基づき、正副会長或いは常務理事に相応しい者として選出された場合には、その限りではない。

2 委員長は、前項の者のうち、東京都不動産鑑定士協会会長が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を常務理事に相応しい者として理事会に推薦する。ただし、同士協会会長が、定款第 32 条第 2 項に該当する場合はこの限りではない。

3 各士協会は、委員会に対して士協会会長の選出経過及びその結果を 5 月末日までに文書にて報告しなければならない。

※ 役員の在任年齢に関する規程（抜粋）

（在任年齢の原則）

第 1 条 定款第 28 条に規定する理事及び監事（以下、「役員」という。）の在任年齢は原則として満 70 歳までとする。ただし、任期中に当該年齢に達したときは、任期満了をもって在任年齢到達日とする。

（適用除外）

第 2 条 前条の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する非常勤役員については、前条の規定を適用しないものとする。

(1) 本会役員となる際、会員による選挙を経ている者

(2) 都道府県不動産鑑定士協会会長を務めている者

会 員 各 位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
選 挙 管 理 委 員 会
委員長 大 串 俊 三
(職 印 省 略)

令和 7 年役員選挙の結果について

標題選挙に関しましては、会長、副会長及び常務理事のすべての選挙区において、立候補者が役員候補者の定数を超えなかったため、役員選挙規程第 41 条の規定に基づき、当該立候補者をもって当選人とすることが決定いたしました。
つきましては、役員選挙規程第 45 条の規定に基づきお知らせいたします。

記

役員の種別	選 挙 区	氏 名	備 考
会 長	全 国	吉 村 真 行	無 投 票
副 会 長	東 日 本	坂 本 圭 一	無 投 票
	西 日 本	中 村 真 二	無 投 票
	東 京	杉 浦 綾 子	無 投 票
常 務 理 事	北 海 道	村 上 功 英	無 投 票
	東 北	佐 藤 紀 彦	無 投 票
	関東甲信	佐 藤 元 彦 高 橋 芳 明	無 投 票
	東 京	伊 藤 裕 幸 嶋 田 幸 弘 阿 部 隆 志 佐 藤 史 郎	無 投 票
	北 陸	水 野 雅 夫	無 投 票
	中 部	安 田 商 基	無 投 票
	近 畿	村 木 康 弘 辻 本 尚 子	無 投 票
	中 国	白 神 学	無 投 票
	四 国	長 尾 直 樹	無 投 票
	九州・沖縄	松 本 忠 人	無 投 票

(備 考) 敬称略、同一役職の記載順序は届出順。

以 上

報 告

1. 令和 7 年度 事業計画に関する件	75
2. 令和 7 年度 予算に関する件	102
3. 令和 7 年度 代議員の選任に関する件	106

令和 7 年度事業計画に関する件

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会は、本年 10 月 1 日、設立 60 周年を迎えます。本会はもとより不動産鑑定業界の還暦にあたる 60 年の節目に際し、本会運営の基本理念にある「社会と共生し、社会の信頼と期待に応え、社会に貢献する」に則り、5000 人の会員が一丸となって行動し、様々な事業を展開してまいります。

令和 7 年度事業計画につきましては、第 352 回理事会（令和 7 年 3 月 19 日開催）において議決のうえ、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づき行政庁に宛て提出したものです。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第 48 条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第 49 条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定士に対する研修

不動産の鑑定評価に関する法令及び実務その他鑑定評価等業務に必要な知識及び技能を習得するため、調査研究委員会、国際委員会、鑑定評価基準委員会等、関係委員会における研究成果や各種実務指針類に基づく研修を実施する。

2. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会 Web ページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）からの要請に対応した講師派遣のほか、履修単位等を含む研修実施計画を策定し、本会 Web ページへの掲載を通じて公表する。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業（公益目的事業 1）

1. 第 7 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和 7 年 5 月 29 日、日中韓 3 ヶ国の鑑定業界における現状と今後の展望についての相互理解と交流を深めるため、韓国の主催により開催が予定される標題会議について、スピーカーの人選、参加者等の募集等に関し、韓国及び中国と密に連絡をとり参加協力を行う。

2. 第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加協力

令和 7 年 9 月 29 日から 10 月 2 日の間、主として環太平洋地域における不動産

鑑定人や不動産カウンセラーなど専門機関メンバーの情報共有のため、シンガポールにおいて開催される標題会議について、スピーカーの人選、参加者等の募集等に関し、参加協力を行う。

Ⅲ 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

調査研究委員会、国際委員会、鑑定評価基準委員会等、関係委員会における研究成果を各種実務指針類に反映させるほか、一定の成果が得られたものについては成果物として作成する。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページ等への掲載を通じて、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）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文を募集する。

Ⅳ 不動産の鑑定評価の発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

1. 電子地図基盤を利用した情報発信

電子地図基盤を活用して、不動産鑑定評価における情報の活用の検討、一般国民への情報発信について、内容及び方法の検討を行う。

2. 建物評価に対応したシステムの整備

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、住宅評価を支援するシステムである「JAREA HAS 2015」について、研修等の実証を通じた改修や建物評価データの蓄積化を検討する。

Ⅴ 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不

動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指す。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、士協会とともに、国民からの不動産の鑑定評価に関するあらゆる相談業務に無料に対応する。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

1. 不当な鑑定評価に関する調査・公表

鑑定評価業務の適正な実施の確保に向けた監視・調査制度を充実させるとともに、不当な鑑定評価の疑いを理由として、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒の請求があった場合は、担当委員会において調査・審査を行い、当該鑑定評価に問題がある場合は全会員に対し、鑑定評価業務の適正な実施のための注意喚起を行うとともに、倫理の保持高揚と再発防止を図る。

2. 不動産鑑定評価類似行為防止活動

無資格者の鑑定評価行為は、国民に無用の混乱を生じさせ不動産鑑定評価制度の健全な発展を妨げることから、不動産の鑑定評価に関する法律で禁じられていることを踏まえ、当該法抵触の鑑定評価類似行為を防止するための活動を行う。

VII 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」記念行事等に合わせた新聞広告等により、団体会員である士協会及び士協会単位で組織する地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）と連携し、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広く PR する。

2. 「土地月間」記念講演会の実施

「土地月間」(毎年 10 月)に係る記念行事の一環である記念講演会については、インターネットを利用した配信等、その実施方法を検討する。

3. 士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスターの作成及び提供等を通じた支援を行う。

4. PR 動画コンテストの実施

不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、若年層、特に学生を対象として、PR 動画コンテストを実施する。

5. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行う。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第 9 条に基づき都道府県の委託を受けて士協会が行う地価調査業務について、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会の設置等、必要な支援業務を行う。

IX 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、令和 7 年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図りつつ、実務修習を実施する。

X 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

鑑定評価員との連絡調整及び各種提出書類の取りまとめ、分科会、幹事会等の開催に必要な業務、標準地の点検に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査に必要な業務等、企画調整補助業務を行う。

XI 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災

証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等に対し、被災自治体からの要請を受けて、不動産に関する専門家の社会的使命として、これらの業務に精通する不動産鑑定士の派遣を行い、被災自治体を支援する。

XII 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業 4）

1. 不動産の鑑定評価に関する資料の収集整理に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業として、法務省から提供を受けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用し、不動産の購入者宛に行うアンケート調査の郵送代の負担や当該事業に必要な事例収集分配システムの運用費負担、地価公示評価員を中心に不動産取引価格についての調査を行うほか、同アンケート調査に対する一般からの問い合わせ等の対応を行う。

また、上記アンケート調査結果に基づき地価公示評価員が作成する事例作成の支援サポートを行う。

2. 取引事例情報提供制度での収集情報を基に地価に関する調査研究を行う事業

収集した取引事例情報を基に、調査・研究を行い、その成果を成果物又は本会 Web ページ等を通じて社会一般に提供する。

XIII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業 1）

1. 取引事例資料等の閲覧提供に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、不動産鑑定士が作成する不動産鑑定評価書等の成果物の精度保持、品質保持を目的として、不動産鑑定士の閲覧に供する。

なお、取引事例については、不動産鑑定士が不動産鑑定評価書等を作成する際、その精度を保つために必要かつ重要な情報であり、これにより作成される成果物は資産評価や担保評価等で活用されていることから、日本社会及び国民が公正かつ自由な経済活動を行っていくうえで必要不可欠なものとの観点に立ち当該事業を実施するものである。

2. 取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備及び不動産鑑定士を対象とする個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等に係る講習に関する事業

不動産の専門家である不動産鑑定士が取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備として、取引事例の管理閲覧については、本会独自に専用のシステム（REA-NET）を構築して、情報漏えい等が生じないように情報を厳重に管理するとともに、当該システムを利用する不動産鑑定士を対象に個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等についての講習を行い、取引事例情報を安全に利活用する態勢を整える。

XIV 管理部門（法人会計）

1. 設立 60 周年記念事業の実施

- (1) 「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」（平成 27 年 10 月公表）に継ぐものとして、「行動指針 2025」を策定する。
- (2) 60 周年記念誌として、50 周年以降の動きを総括したものを編纂のうえ、デジタル媒体により作成する。
- (3) 不動産鑑定士への理解を広め担い手を確保するため、様々な広報活動を展開する。
- (4) 各地域連合会、各士協会における無料相談会等の事業に関し、60 周年記念事業としての実施を要請する。
- (5) 各界の関係者を招き、記念式典・祝賀会を開催する。

2. 公益法人制度への対応

公益法人として信用力のある財務体質の確立を目指すため、公益目的事業会計、法人会計及びその他事業会計との間におけるバランスを検討する等、整合性のとれた会計管理を行うとともに、適正な予算執行を推進する。

3. 組織に関する対応

- (1) 緊急事態を想定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）について、その策定に係る検討結果を踏まえ、継続的に体制整備を行う。
- (2) 情報システムについては、効率的な推進体制の整備を図るとともに、PDCA サイクル（PDCA cycle、plan-do-check-act cycle）に沿って、セキュリティの継続的な改善と強化を目指す。
- (3) 不動産鑑定評価等の精度向上や手法の確立等を目指し、総合的な調査、研究

を行うため、体制整備を検討する。

4. 個人情報保護の推進並びに適正かつ透明性のある情報管理

- (1) 改正個人情報保護法（令和 4 年 4 月施行）を踏まえ、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」その他関連諸規程等に沿い、個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底を図る。
- (2) 個人情報の保護に関する法律に基づく個人情報取扱事業者である会員に対する相談等については、個人情報取扱規程等に基づき適切に対応する。
- (3) 事例情報の検索・閲覧のためのシステムである REA-Jirei の適切な運営を通じて、「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、必要に応じた措置を図る。
- (4) 士協会における情報安全活用体制の整備を推進するため、本会との連携強化及びフォロー体制を継続する。

5. 不動産鑑定業務の新たな業務領域等の創出等

不動産鑑定士の担い手を持続的に確保するため、不動産鑑定士が専門性を活かしながら社会に貢献できる新たな業務領域の創出及び新技術を活用した鑑定業務の改善・効率化の可能性や、不動産鑑定士の魅力の効果的な発信方法等について、検討を継続する。

6. 「行動指針 2025」の策定

本会設立 60 周年を迎えるにあたり、「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」（平成 27 年 10 月公表）に継ぐものとして、「行動指針 2025」を策定する。

7. 不動産鑑定士試験の実施に関する対応

不動産鑑定士試験の実施に際しては、本会並びに士協会において受験願書配布の協力を行うとともに、実施の改善に資するため論文試験の受験者を対象としたアンケート調査を実施する。

8. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 本会における DX（デジタル・トランスフォーメーション）を JAREA DX として、効果を認められるものから計画的に実施する。
- (2) 良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、「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～」（令和元年 6 月公表）に掲げた種々の方策を検討のうえ、更なる「住宅ファイル制度」の普及・定着を図る。

- (3) 不動産鑑定評価業務に係る契約制度の改善に向け、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」を踏まえ、関係省庁、地方公共団体等との相互理解に努め、地域の実情に応じた環境整備に取りくむ。
- (4) 士協会及び地域連合会が進める業務拡充策を支援するとともに、業務拡充に関する情報を会員に提供する。
- (5) 依頼者側及び鑑定評価を行う側の双方において、依頼者プレッシャーが起こらない又は働かない牽制機能を内在させるため、「『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」の内外に向けた周知を継続する。
- (6) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」の円滑な運用と会員の理解を深めるための周知徹底を図るとともに、内容の見直しを検討する。

9. 国際関係についての対応

RICS（Royal Institution of Chartered Surveyors：英国王立チャータード・サベイヤーズ協会）や AI（Appraisal Institute：米国不動産鑑定協会）等との間においては、国際的業務に関する情報交換や共同研究等を推進する。また、国際評価基準（IVS）について、普及推進への取り組みに積極的に参画する。

10. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 会員にとって、有益な資料・情報を収集のうえ、本会 Web ページ及びメールマガジンを用いて迅速な伝達を図る。
- (2) 「鑑定のひろば」については、本会の活動状況を伝えるとともに、時宜に応じた特集記事を掲載のうえ、内容の充実を図る。

11. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流

賀詞交歓会及び総会後の懇親会を開催し、関係団体等との交流を図る。

令和 7 年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：安田商基）

1. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和 4 年 4 月改正の個人情報保護法を踏まえ、本会内における個人情報に係る取り扱いの適正化を推進してまいります。

また、個人情報取扱事業者である本会会員に対する個人情報保護に関する相談等についても、個人情報取扱規程他関連諸規程に基づき適切に対応してまいります。

さらに本会が ISMS 認証を取得していることを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進していくほか、都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）におけるコンプライアンス遵守体制の構築や情報セキュリティ確保に係る規程の整備に関し、適宜情報提供を行ってまいります。

2. 大規模災害等の緊急事態を想定した事業継続計画の改善について

BCP 訓練の実施等により、現行の事業継続計画（BCP: Business Continuity Plan）の実効性を高めるほか、検知された課題や状況の変化等により見直しが必要となった場合には、外部コンサルティング会社の協力も得て適宜改善を図ってまいります。

3. 本会に係る法令等への対応並びに本会組織の整備について

令和 7（2025）年 4 月から施行される公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の一部改正に伴う公益法人制度の見直しに対応するため、本会あるいは公益法人化している士協会において対応すべき事項について、引き続き情報収集及び検討等を行ってまいります。

また、士協会の公益法人制度上の遵守事項への対応に関する相談があれば適宜対応するほか、本会並びに地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）、士協会等において新たな組織上の課題が生じていることや会員の高齢化等により会員数減少が進み、会費収入の減少が喫緊の課題となっていることを踏まえ、士協会や地域連合会のあり方や組織面等の見直しについて、引き続き検討を行ってまいります。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度については、引き続き、本会と士協会の制度上、調査等で連携して対応する場合の課題について整理を行うほか、「不当鑑定」に関する懲戒処分等についても、引き続き、整理・検討を行ってまいります。

また、上記及び本会のコンプライアンス関連制度を所掌する鑑定評価品質管理委員会等の関係委員会との連携については、「不動産の鑑定評価に関する法律」（以下、「不動産鑑定法」という。）を所管する国土交通省並びに他府省が行う不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築の観点等からの検討を引き続き行ってまいります。

5. 不動産鑑定業界における将来ビジョン作成に向けた事前検討について

前年度に引き続き、国土交通省との間で行われている不動産鑑定業務の新たな業務領域等に係る勉強会の内容及び、情報システム推進委員会で検討が行われる JAREA-DX ビジョンの内容等を加味しながら、次期「不動産鑑定業将来ビジョン」の行動指針策定に向けた検討を行ってまいります。

また、不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項の取りまとめ及び対外機関に対する政策提言等について、検討を行ってまいります。

6. その他

本会の設立 60 周年（2025 年）に向けた記念事業等の実施に向けて、関係委員会と協力して準備を進めてまいります。

また、その他委員会が所掌する事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：西川和孝）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

連合会体制下における公益法人としてのあり方を踏まえ、総会、理事会、業務執行理事会等の各種会議が公益法人制度に則して効率的かつ効果的に運営されるよう、引き続き会議運営の見直しについて検討を行ってまいります。

また、近年、役員等が公益法人の運営について学ぶ事案が増加しているほか、社会的要請としてコンプライアンスに関する知見が求められていることから、役員等を対象とした講習を引き続き実施してまいります。

このほか、例年 11 月に開催する士協会会長会においては、士協会会長等による意見交換及び情報共有を中心に運営し、その成果を可能な限り、本会並びに士協会双方の次期の事業計画等に反映できるように努めてまいります。

2. Web 会議の実施等について

委員会旅費の削減により、予算を効果的に執行していくため、集合形式による会議に加えて、Web 会議による委員会及び各種打合せの活用を実施してまいります。

また、国が推進する働き方改革に対応するため、事務局職員等の業務において、会議準備の省力化並びに Web 会議の連携等の観点から、会議のペーパーレス化を引き続き実施してまいります。

3. 適正な財務管理等の実施について

公益法人における適正な財務管理のあり方として、公益事業会計、その他事業会計、法人会計のバランスを考慮した予算案を策定し、適正かつ確実な財務管理を行ってまいります。

また、予算執行に関する手続きについて、会計規程の面から適正なあり方を引き続き検討してまいります。

なお、本会財務健全性維持の観点から、会員の年齢構成の変化及びその影響等を踏まえ、中長期的視点に立った財務健全化の検討を行うほか、不動産鑑定士及び本会会員の増加策に係る財務上及び制度上の対応等についても、関係委員会等と協力して検討を行ってまいります。

このほか関係委員会と協力し、公益目的事業 4 及びその他事業 1 を公益法人会計基準に無理なく対応させるため、必要な対応を引き続き、行ってまいります。

4. 表彰等への対応について

会員に対する国の表彰に関し、基礎データの提供等を通じて、引き続き協力するとともに、国等の機関から表彰されるに相応しい会員ができる限り受賞の栄に浴するよう支援してまいります。

また、必要に応じて表彰規約の見直しも行ってまいります。

5. 親睦行事について

賀詞交歓会及び総会後の懇親会については、会員をはじめ多数の参加が得られるよう努めてまいります。

また、総会懇親会及び新年賀詞交歓会においては、来賓へのホスピタリティとして、役員等にアテンドの役割を依頼し、円滑な進行に努めてまいります。

6. 事務局態勢の整備について

事務局職員のテレワークを引き続き実施するとともに、勤務体制及び会議スケジュールの調整を行ってまいります。

また、国が推進する働き方改革並びに事務局内業務の質の拡大を踏まえ必要な体制整備等について検討を行うほか、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型伝染病の発生に備え、本会の各種事業を継続的に実施するための BCP 対応についても、関係委員会と連携して検討し、実施してまいります。

なお、事務局の情報セキュリティ体制強化に向けた仕組み作りについても検討し、関係委員会と協力して、必要な態勢整備を行ってまいります。

7. 効率的な情報システム化の推進について

本会が保有する情報システムの効率的な体制整備について、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」を踏まえ、財務・会計面からサポートすることにより、関係委員会と連携し、効果的な資金手当と効率的なシステム化を推進してまいります。

8. その他

- (1) 他の委員会に属さない事項への対応を求められた際には、必要な対応を行ってまいります。また、他の委員会から協力を求められた際にも、機動的に対応してまいります。
- (2) 所掌事項に関する法令改正が行われた場合には、必要な対応策を検討してまいります。
- (3) 本会の 60 周年記念事業等の実施に向けて関係委員会と協力して準備を進めてまいります。

3. 業務委員会（委員長：嶋田幸弘）

1. 国土交通省、財務省等関係省庁、関係団体及び学識経験者との意見交換を促進し、不動産鑑定業の改善と拡充に努めます。
2. 一般国民及び会員からの「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」に係る照会等については、適宜回答を行い、共有が必要と判断される回答は本会 Web ページに公開する等、必要な対応を図ります。
3. 平成 30 年 6 月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームが取りまとめた「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言」及び令和 2 年 5 月に閣議決定された「土地基本方針」を踏まえ、不

不動産鑑定評価制度の信頼性を確保するため、改善に向け、引き続き関係省庁と相互理解を深め、地域の実情に応じた環境整備に取りくんでまいります。

また、上記提言等で求められた鑑定評価の質の確保及び向上を図るための方策とその成果の実行に向けて、関係委員会等と連携し、引き続き検討を行ってまいります。

このほか、基本的見解の普及を目的とした JAREA-e 研修におけるコンテンツ配信や、地域における活動との連携を目的とした意見交換会の実施等を検討いたします。

4. 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」については、引き続き、国土交通省に対して支援・協力を行うとともに、報酬のあり方について検討してまいります。
5. 不動産鑑定評価制度の維持、向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化に向けて以下を実施、または検討し、内外への周知・啓発を行ってまいります。
 - ・ 鑑定業者に対するチェックシートの周知、徹底
 - ・ 他士業向けの研修の企画検討、実施
 - ・ 各士協会開催の価格等調査ガイドライン遵守の研修、業務拡大セミナー等の支援（内容提供等）
 - ・ 各士協会で行われている空き家対策事例の収集、情報提供
 - ・ 所有者不明土地等に係る問題に対する情報収集、情報提供、スキルアップ研修の企画検討
6. 不動産鑑定業務の新たな業務領域等について、引き続き調査・研究を行い、担い手の持続的な確保等も見据えた新たな業務領域の創出等を目指します。
7. 建物評価については、不動産鑑定士の評価機会の拡大を目指し、関係各方面に働きかけるとともに、鑑定評価技術の向上に加え、全国の不動産市場動向並びに建物評価スキルの情報共有を目的とした戸建住宅評価現場研修を、各士協会及び全国建物評価推進担当者の協力を得て全国において開催してまいります。
8. 不動産鑑定士及び不動産鑑定評価制度の PR のために、他団体との連携・交流等を通じて、不動産鑑定士の認知度向上に向けた具体的な方法等について検討してまいります。
9. 業務拡充に向けて、従来の枠にとらわれず、不動産鑑定評価のノウハウを活用できる場面の検討を行ってまいります。

10. 不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業賠償責任保険」については、内容の見直しを図るとともに、引き続き、引受会社等と連携を密にし、その円滑な運用に努めてまいります。
11. 鑑定評価書のデジタル化にあたって必須となる電子証明書を会員向けに提供するサービスについては、令和7年度内の実施を目指して検討を進めてまいります。
このほか、会員に対する業務支援サービスについては、引き続き関係委員会における鑑定評価等業務に係るDX（デジタル・トランスフォーメーション）の検討に対し、協力してまいります。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

- (1) 地価公示業務関連の会議の実施に当たっては、国土交通省と連携・協力し、価格バランスの検討・調整を行うための情報交換を実施する等、円滑かつ適切な会議運営に努めてまいります。
- (2) 地価公示業務の見直しにあわせて、「地価公示業務実施についての運用指針」を改定いたします。
- (3) 地価公示分科会回答の利回り事例調査表等を基に、最新の建築費や動向等を収集し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」を作成いたします。
- (4) 地価公示NWシステムについては、情報セキュリティを確保しつつ、安定稼働を目指します。地価公示鑑定評価員からの問い合わせやシステムトラブルが発生した場合には、迅速に対応いたします。
- (5) 業務効率化の観点から、必要に応じてシステムの改善を行ってまいります。
なお、事例作成時の三次データについては、自動生成を可能とするシステム開発を進め、作業負荷の軽減を図ってまいります。
- (6) 地価公示関連業務を適用範囲とした「ISMS認証」については、これを維持すべく、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の円滑な運用に努めてまいります。
- (7) 標準地設定区域区分図のデジタル化については、試行地域を拡大しつつ、システム構築に向けた検討を行ってまいります。
- (8) 地価公示の適正な実施を図るため、関係各方面に対して地価公示関連の基礎情報の提供等に努めてまいります。

(9) 本委員会では、事例作成調査費のあり方について、国土交通省や関係委員会等と意見交換を行い、改正に向けた検討を行ってまいります。

2. 都道府県地価調査について

都道府県地価調査については、必要な情報収集に努めるとともに、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者との連絡調整を図り、事業の適正かつ円滑な遂行に努めてまいります。統合版システムについては、引き続き、国土交通省と改善点に関する情報交換を行い、より使いやすいシステムとなるよう努めてまいります。

3. 取引価格情報提供制度に基づく取引事例データの取り扱いについては、改正個人情報保護法等の各種法令を遵守すべく、「安全管理措置の徹底」に努めてまいります。

また、社会情勢の変化に応じて、必要があれば検討を行い、適切かつ円滑なデータ活用が可能となるよう対応を図ってまいります。

5. 情報安全活用委員会（委員長：宮達隆行）

1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

円滑な閲覧業務の推進を目的に、士協会との連携強化及びフォロー体制の検討、安全管理措置の充実を図ります。

また、認定講習を含む各種コンテンツの作成、改定等を行い、会員に対して閲覧データの安全管理措置の啓発を行い、REA-Jirei のシステムについてはユーザビリティ、トレーサビリティの向上を目指し、改善検討を行ってまいります。

さらに、セキュアかつ効率的な閲覧を実現するため、必要な要件や機能を整理し、刷新を視野に入れた包括的に検討を行います。また、鑑定評価等業務に係るデータの有効活用について、専門家の意見を踏まえ、最新技術の採用も含めて検討を進めてまいります。

2. 個人情報保護法への対応について

個人情報保護法への対応として、会員の安全管理措置の徹底を図るため、最新の法令や社会情勢を踏まえた対応及びシステム改修の検討を行います。

3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

事例閲覧の円滑化及び安全管理措置の徹底・強化について、引き続き士協会と連携のうえ検討し、対応してまいります。

4. 閲覧業務における収支の検討について

不動産取引価格情報提供制度により収集した事例資料の閲覧業務については、3年間ごとの収支相償を図ることを目的に、会計シミュレーション等検討を引き続き行ってまいります。

5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

安全管理の徹底を推進するため、引き続き事例閲覧の利用状況を分析し、モニタリング調査の実施を検討してまいります。

また、閲覧データの取り扱いについても、必要に応じて調査を実施し、安全管理の指導・勧告を行ってまいります。

6. 不動産 DI 事業について

全国の実施状況の取りまとめを引き続き行いながら、会員による有効活用と情報のデザイン性向上に向けた検討を行ってまいります。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 判例等研究小委員会

不動産鑑定士に関わる鑑定評価上の諸問題について、各種判例等を基に研究を行います。また、その情報及び研究成果は、本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」に掲載し、会員への速やかな提供に努めてまいります。

2. 建物等評価検討小委員会

世の中に氾濫する戸建て中古住宅価格情報について、不動産価格の専門家である不動産鑑定士の立場から、JAREA HAS を活用し、「第三者性を有しかつ統一的・統計的な算定手法に基づく活用支援システム」の検討を行ってまいります。

さらに、BIM（Building Information Modeling）及び CIM（Construction Information Modeling/Management）については、将来的な不動産鑑定評価への活用を見据え、引き続き建設業界等の動向を注視し、BIM・CIM の参考資料の作成や関係団体からの情報収集等を行ってまいります。

3. ESG 関連不動産評価検討小委員会

ESG に関わる不動産鑑定評価上の課題を検討するとともに、自然災害のリスク、ResReal、災害リスクの財務インパクト、地中廃棄物、地中障害物等についても検討を行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。また、ESG 関連の新たな動向を不動産鑑定評価に反映させるべく、検討を進めてまいります。

4. 地代等分析検討小委員会

取引価格情報等を用いた地代や底地取引を用いた全国的な調査分析を行い、研究成果を取りまとめてまいります。また、農地や山林の価格及び地代に関する分析を試み、底地と地代の調査分析成果を取りまとめてまいります。

5. 不動産データ活用検討小委員会

地価公示情報や取引価格情報等を活用した鑑定評価支援ツールの提供について検討を行ってまいります。QGIS や Tableau の活用により、会員へのデジタル技術等の活用普及を図ってまいります。

6. 他団体等との連携について

(1) 一般財団法人建設物価調査会

前年度に引き続き、同調査会の研修会等への後援名義の承認等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会

前年度に引き続き、同協会の研修会等への後援名義の承認等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(3) 地盤品質判定士協議会

前年度に引き続き、同判定士協議会の賛助会員になるとともに、同協議会への委員、研修講師の派遣等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(4) 公益社団法人地盤工学会

前年度に引き続き、同工学会の研修会等への後援名義の承認や本会会員への周知等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(5) 公益財団法人日本建築積算協会

同協会内で設置される「BIM を活用した積算・コストマネジメントの環境整備」協議会への委員派遣等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

7. 研修委員会（委員長：齊木正人）

1. 研修受講義務化については、適正な遂行に努めます。また、関連情報については、本会 Web ページ等において速やかに提供いたします。

また、前年度に引き続き、今年度も連続 3 年度、15 単位以上の受講義務を達成できなかった会員に対しては、注意喚起の文書を発出する予定です。

2. 研修受講管理システムについては、情報セキュリティを確保しつつ安定稼働を目指し、受講者や地域連合会及び士協会からの問い合わせやシステムトラブルには、迅速に対応するよう努めます。
また、より効率的な運用を図るため、必要に応じて研修システムの一部改修を実施いたします。
3. 前年度に引き続き、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の維持・向上を目的として、JAREA-e 研修の充実を図ります。各委員会の研究成果等や地域連合会等で実施された研修を基に、新たなコンテンツを作成し、広範な研修受講機会を提供してまいります。
4. 前年度に引き続き、令和 7 年度国土交通省立入検査の結果を踏まえた研修を配信いたします。
5. 地域連合会及び士協会が実施する研修については、積極的に支援してまいります。
6. 専門性研修及び自己研鑽研修については、適切な運用を行ってまいります。
7. 鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」については、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、令和 7 年 9 月 12 日（金）に兵庫県神戸市で実施します。
8. より充実した実務修習の実施に向けて、前年度に引き続き、実務修習のあり方について検討してまいります。

8. 国際委員会（委員長：佐藤史郎）

1. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について
令和 7 年 5 月 29 日開催予定の第 6 回日中韓鑑定評価協力会議について、主催団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）と連絡を密にし、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じて、大会参加に向けた必要な協力を行ってまいります。
2. 第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催準備等について
令和 7 年 9 月 29 日から 10 月 2 日にかけて開催予定の第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）については、主催団体であるシンガポール測量士及び鑑定士協会（SISV）と連絡を密にし、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じて、大会参加に向けて必要な協力を行ってまいります。

3. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等

- (1) 国際評価基準審議会（IVSC）の理事会への委員派遣等を通じて、国際評価基準（IVS）の普及推進に積極的に参画するとともに、会員・企業向けセミナーの開催等を通じて、国内関係者に対する情報発信等を行ってまいります。
- (2) 日本の不動産鑑定評価制度に対する信頼性向上を目的として、「不動産鑑定評価基準」に続き、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」の英訳版作成・公開に向けた作業・検討を進めてまいります。
- (3) 「不動産鑑定評価基準」の英訳版が完成・公開されたことに伴い、国際評価基準（IVS）との整合性について、IVSC との確認を進めてまいります。

4. 国際的業務の開発

米国不動産鑑定協会（AI）、米国鑑定士協会（ASA）、一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）並びにロイヤル・チャータード・サベイヤーズ協会（RICS）等との業務提携に基づき、海外の鑑定評価制度や業界動向に関する情報交換を行うとともに、各団体が開催するセミナーや研修等に対して必要な協力を行ってまいります。

5. 英語版 Web ページの更新

令和 7 年度 7 月末実施予定の国会 Web ページの見直し作業に伴い、英語版 Web ページについても、海外向けの情報発信を推進するため、見直し及び充実を図ってまいります。

9. 広報委員会（委員長：村木康弘）

1. 対外広報活動の一層の推進について

- (1) 本会が実施する以下の事業に加え、関係団体又は諸官庁が行う行事等、あらゆる機会を捉え、不動産鑑定評価制度及び不動産鑑定士等の社会的・公共的役割を社会一般に広く PR してまいります。

なお、記念講演会の開催については、Web 配信等も含め、そのあり方を検討してまいります。

主な対外広報活動		
実施予定時期	事業内容	備 考
令和 7 年 4 月中	「不動産鑑定評価の日」無料相談会の実施	全 国
9 月末	日本経済新聞第二部「地価調査特集」への広告掲載	全 国
10 月中	「土地月間」に係る無料相談会の実施	全 国
令和 8 年 3 月末	日本経済新聞第二部「地価公示特集」への広告掲載	全 国

- (2) (株)住宅新報の協力を得て、「住宅新報」紙上に「不動産鑑定士レター」を掲載いたします。なお、記事については、一般読者の関心を引くテーマを選定し、掲載に努めます。
- (3) 「鑑定のひろば」では、時宜を得た情報やテーマを取りあげ、本会 Web ページにて、対外広報ツールとしての充実を図るべく、検討のうえ発行してまいります。
- (4) 各種インターネットツールを有効活用し、より広範な分野の多様な情報を社会一般に向けて提供してまいります。
- (5) YouTube 等の SNS において、若年層に人気のある動画コンテンツの制作者と協力体制を構築し、不動産鑑定士という職業の魅力を分かりやすく伝える動画を作成・配信します。また、大学で実施されるキャリアフォーラムの運営支援等を通じて、PR に努めます。
- (6) 朝日新聞グループの Web、紙媒体、出前授業、イベントを統合したキャリア教育支援事業「おしごと年鑑」に参画し、小・中学生に向けた不動産鑑定士の PR を図り、一般社会に不動産鑑定評価制度及び不動産鑑定士等の認知浸透に努めます。
- (7) 中学生及び高校生に対して、不動産鑑定士を将来なりたい職業選択肢として加えてもらえるよう、「13 歳のハローワーク」のインターネット公式サイト等を利用し、PR に努めます。
- (8) 大学生を主な対象として、不動産鑑定士の魅力を PR し、不動産鑑定士試験の受験者の増加を目的とした「応援ノート」を発行し、大学において適時に無料配布してまいります。

- (9) 学生を対象とした、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「PR 動画コンテスト」については、近年の応募状況を踏まえ、今後の実施方針を検討してまいります。
 - (10) 国土交通省が主催する「土地月間作品コンテスト」について、審査等協力要請があった場合には、これに応じて協力してまいります。
 - (11) 大学の寄附講座の開設等に関する地域連合会や士協会からの要望に対しては、必要な情報提供を行うとともに、講座運営の一助として補助金を支給する等の支援を進めてまいります。
 - (12) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの問い合わせに対応してまいります。
 - (13) 令和 7 年 7 月末の本会 Web ページのリニューアルに向け、前年度から取り組んでいるシステムの再構築に伴い、Web デザインや各コンテンツ構成等の刷新を進めてまいります。
 - (14) 再構築後、本会 Web ページの公開に先だち、プログラム等の脆弱性やセキュリティホールの確認を目的としたセキュリティチェックを実施いたします。問題が確認された場合は速やかに対応し、解決が確認され次第、予定どおりに公開いたします。
2. 対内広報活動の充実について
- (1) 本会 Web ページに会員向けの有益な資料や情報を掲載し、その有効活用を図ってまいります。
 - (2) 本会 Web ページ及びメールマガジンにより、迅速かつ低コストで会員への情報伝達ができるよう努めます。
 - (3) 全国の士協会長及び士協会の広報担当者との情報共有を促進し、成功事例の紹介や各種資料の共有等を通じて、効率的かつ創造的な広報活動を推進してまいります。

10. 公的土地評価委員会（委員長：坂本圭一）

1. 公的土地評価の事例閲覧について

公的土地評価の事例閲覧において課題が明確となった場合には、情報セキュリティに十分に配慮したうえで、ルールの変更も含めた対策を実施します。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和 9 基準年度評価替えに係る鑑定評価のより円滑かつ適正な実施に向けて、必要な諸施策を検討いたします。
- (2) 固定資産評価体制及び評価均衡化会議の効率化に関しては、地域連合会及び士協会からの要請等に応じて、それぞれ必要な対応を図ってまいります。
- (3) 国土交通省による鑑定評価等業務の適正な実施の確保に関する要請に対応し、それぞれ必要な対応を図ってまいります。

3. 国税鑑定評価業務について

- (1) 令和 7 年度国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施、鑑定評価書の様式、借地権評価等の相続税評価に関する諸問題について、国税庁との意見交換を行いながら検討いたします。
- (2) 令和 8 年度国税鑑定評価業務からの電子署名の全面導入を見据え、業務委員会と連携し、電子署名による鑑定評価書の納品範囲を拡大しつつ、電子署名納品を推進いたします。
- (3) 業務委員会における鑑定評価等業務の電子署名に関する検討に対しては、同委員会に連携のうえ協力いたします。

4. 独占禁止法の遵守について

理事会、業務執行理事会及び士協会を通じて独占禁止法の遵守を促すため、その対応について検討いたします。

5. 関連委員会との連携について

地図基盤、事例閲覧等、複数の委員会の所掌にまたがる事項については、本委員会と情報安全活用委員会、地価調査委員会の 3 委員会で協議を行い、さらなる連携・調整を図ってまいります。

6. その他

- (1) 一般財団法人資産評価システム研究センターが主催する固定資産評価研究大会への運営協力を通して、研究発表に参加する市町村担当者、各界研究者、実務家、有識者等に対し、不動産鑑定評価への理解を深めてもらえるよう活動を行ってまいります。
- (2) 本会の設立 60 周年記念行事の一環として、(株)ぎょうせい「月刊税」への公的土地評価業務に係る寄稿については、引き続き協力してまいります。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：阿部隆志）

1. 国土交通省の不動産鑑定評価制度懇談会での取りまとめ等を踏まえて、同省における不動産鑑定評価基準等の見直しに向けた検討に引き続き対応するとともに、本会が単独で取り組むことが可能な実務指針の改正等の検討を進めてまいります。
2. 証券化対象不動産の鑑定評価に関連する最新の情報を共有するため、不動産の証券化に関する研修を実施いたします。
3. 林地等の価格形成要因に関する研究報告を始めとする検討成果について、必要に応じて、さらなる分析や新たなテーマの研究の実施検討を行ってまいります。また、関係団体等と連携したセミナー等を開催し、会員への周知を図ってまいります。
4. 建物の区分所有等に関する法律について、関係団体等との調整を行いながら、鑑定評価等における評価手法等の整理や関連する実務指針や研究報告の検討を行ってまいります。
5. 本会に寄せられた不動産鑑定評価基準、価格等調査ガイドライン及び本委員会が所掌する実務指針等の運用・解釈に関する会員及び一般からの問い合わせに、引き続き対応してまいります。
6. 上記のほか、鑑定評価の水準向上及び適正化確保等のために、必要に応じて、実務に関する諸問題について検討を行ってまいります。

12. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）

1. 災害時における支援等に関する事業について

不動産鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が、社会貢献として行うことができる活動として、これまで培ってきた被災地・被災者支援の実績を踏まえ、有事の際に被災自治体が実施する住家被害認定調査等に協力するため、不動産鑑定士の派遣等に取り組んでまいります。

また、不動産鑑定士の派遣等に際しては、地域連合会及び士協会と連絡を密に取る等の連携をし、被災地・被災者支援活動に引き続き取り組んでまいります。

2. 住家被害認定調査等に係る研修の開催について

住家被害認定調査等に係る研修については、士協会及び地域連合会の協力を得て、以下の内容にて開催いたします。また、開催に際しましては、Zoom ウェビナ

一等を利活用することにより、多くの自治体及び会員等に受講の機会を提供してまいります。

- (1) 災害時における不動産鑑定士の役割として、調査に必要な技術的知見並びに災害現場での必要な能力を身に付けることを主眼に置いた罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等に係る研修
- (2) 災害発生時の被災自治体との折衝等、リスクコミュニケーションで必要となる住家被害認定調査等の支援活動に求められるマネジメント能力に重点を置いた研修

3. 全国の災害対策支援のための連合会体制整備について

本委員会は令和7年に開催される総会終了後、常設委員会化することが予定されており、所属委員選任にあたっては、委員長推薦を除くメンバーは地域推薦で選出されることから、各地域においても地域連合会内に災害対策支援活動の受け皿となる委員会等組織を組成してもらい、被災地支援等の活動について、本会と連携して対応できるよう体制の整備を行ってまいります。

また、士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、災害発生前の対応として、士協会が自治体との間で災害時の支援活動を想定した協定の締結を推進し、そのために必要となる士協会の定款改正を推奨するとともに情報の提供や助言等を行ってまいります。

このほか、災害が起こった場合に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、本会・地域連合会・士協会間の連携等を図るための体制構築について引き続き検討してまいります。

4. 被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の周知・啓発等について

一般の方々をはじめ、被災地・被災者支援活動に対し知見のない会員等にも支援活動における実績等について理解を得て、支援活動の一連の取りくみが円滑に行えるよう住家被害認定調査に基づく支援活動等について、不動産鑑定士災害シンポジウムの開催等を通じて周知・啓発等を行ってまいります。

5. 「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」への対応について

標題ガイドラインへの本会対応として、同ガイドラインを基に事業を運営する一般社団法人自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関内に設置されている関係委員会に委員を派遣する一方、同ガイドラインについては、全国的な対応が求められることを踏まえ、全国の士協会において、受付業務の対応及び最低 1

名以上の登録支援専門家の登録を依頼のうえ、必要な体制を整えてもらうべく、
本会内の関係委員会と協力・情報共有等の対応を行ってまいります。

6. 常設委員会化に伴って広がる所掌事項への対応について

本委員会が総会終了後、常設委員会化するに伴い、新たな所掌事項として明記された「災害時における不動産鑑定評価等の情報提供及び共有の支援に関する事項」及び「災害時における被災者相談会等への支援に関する事項」については、被災地や関係委員会と連携して対応できるよう態勢を整えてまいります。

13. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 第 19 回実務修習については、各課程を適正かつ円滑に実施いたします。また、問題点等が判明しましたら、速やかに対処してまいります。
2. 模擬取引事例システムについて、指導鑑定士からの意見を踏まえ、更なる改善を検討してまいります。
3. 令和 6 年 12 月に稼働開始した実務修習支援システムの機能について、更なる改善を検討してまいります。
4. 実務修習生が完成させた実地演習報告書の審査に人工知能（AI）技術を活用したチェックシステムを導入し、実務修習生へのフィードバックを行うことで実務修習審査会の業務効率化や負担軽減を図ることを検討してまいります。
5. 第 19 回修了考査を、令和 8 年 1 月下旬に実施する予定で準備を進めます。
6. 前年度に引き続き、制度見直し（平成 29 年の第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、研修委員会内の「実務修習のあり方検討小委員会」と緊密に連携し、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題についての対応策、並びに 5 年に 1 度実施している見直しの検討を進めてまいります。
7. 今年度の実務修習の実施に向け、実務修習教材の改訂を適切に行ってまいります。
8. 本会が実務修習機関であることを鑑み、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力の向上を目指すことを目的として、実務修習・指導鑑定士研修を継続実施するとともに、同研修及び「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の内容の充実について検討してまいります。
9. 前年度に引き続き、不動産鑑定士試験に関するアンケート調査を実施いたします。

14. 情報システム推進委員会（委員長：宮達隆行）

1. JAREA DX について

本会における DX（JAREA DX）について、以下の企画について稼働開始を目標に関連する委員会への支援等を実施いたします。

- ・ 生成 AI の一種である LLM（大規模言語モデル）を利用した成果物チェック
- ・ LLM を利用した実務修習生提出物チェック
- ・ 会員向け ChatBot（問い合わせ等に対する自動応答プログラム）の導入
- ・ 事例作成業務効率化ツール及びその関連機能

また、引き続き全体最適化等の多角的観点から検討を行い、DX の推進を検討するとともに、本会及び会員の DX ロードマップについて適宜見直しを行い、有益な IT 情報については積極的に会員に展開をいたします。

2. 令和 7 年度 IT 企画について

令和 7 年度の IT 企画について、各委員会と連携し、適切に実施されるよう計画・実施・運用等の管理（プロジェクトのマネジメント）を行ってまいります。

3. 情報システムの運用について

本会が保持する情報システム（各システム及びインフラ等）について、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、管理・統括、運用、改修計画及び BCP 等について適宜調査及び提言を行ってまいります。

また、情報システムのライフサイクルについても継続して調査し、対応の検討と提言を行ってまいります。

4. ISMS について

本会における ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の適切な運用について、PMO と連携して調査や提言を行い、セキュリティの維持・向上を図ります。

5. 情報システムのルールについて

情報システムの調達、構築、管理運用等について、適切な運用がなされるように「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」を適宜見直し、IT 企画の進捗・検討及び課題等の管理を行い、全体最適化の観点から各委員会と連携し、企画の最適化を行ってまいります。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

1. ADR（裁判外紛争解決手続）については、国民に対する ADR の信頼性の向上に寄与するため、不動産鑑定士調停センターの円滑な運営を図るとともに、本活動を広く国民に周知するため、引き続き広報活動に努めてまいります。
2. 認証紛争解決事業者にふさわしい制度設計と、ODR（オンライン ADR：Online Dispute Resolution）等の環境整備について、検討を行ってまいります。
3. 一般国民に不動産鑑定士調停センターの活動をより理解し、利用していただくため、適宜本会 Web ページの同センター関連ページの更新作業等を行ってまいります。

16. 鑑定評価監視委員会（委員長：伊井和彦）

前年度に引き続き、鑑定評価等業務の適正な実施の確保について、依頼者プレッシャー通報制度の維持及び定期的なアンケート調査の実施、その他必要な措置を講じます。

17. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言（不動産鑑定士制度推進議員連盟）」及び「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」において謳われた「鑑定評価の質の確保」を実現するため、「価格等調査ガイドライン等」の遵守状況に関する調査及び助言を行うほか、その他必要な措置を講じます。

18. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）

不動産鑑定士及び不動産鑑定士補並びに不動産鑑定業者でない者による不動産の鑑定評価類似行為、もしくはこれを誘発するおそれのある行為と見做された事案については、これら行為の防止を目的として適切に対処してまいります。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：伊藤聡）

機会あるごとに倫理の保持高揚に努め、会員の注意を喚起するとともに、不当鑑定に対しては厳正に処置いたします。

報告事項 令和7年度予算に関する件

令和7年度 予算書
(正味財産増減計算書)

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	10,000				10,000			10,000
基本財産受取利息	10,000				10,000			10,000
受取入会金	2,521,000				2,521,000		4,679,000	7,200,000
正会員受取入会金	2,503,000				2,503,000		4,647,000	7,150,000
特別会員受取入会金	0				0		0	0
賛助会員受取入会金	18,000				18,000		32,000	50,000
受取会費	143,851,000				143,851,000		267,149,000	411,000,000
正会員受取会費	143,798,000				143,798,000		267,052,000	410,850,000
特別会員受取会費	35,000				35,000		65,000	100,000
賛助会員受取会費	18,000				18,000		32,000	50,000
事業収益	24,300,000	80,662,000	43,000,000	0	147,962,000	1,860,650,000	0	2,008,612,000
研修事業収益	18,250,000	80,662,000			98,912,000			98,912,000
ADR事業収益	500,000				500,000			500,000
地価調査事業収益			43,000,000		43,000,000			43,000,000
地価調査支援事業収益	2,900,000				2,900,000			2,900,000
閲覧事業収益					0	1,860,650,000		1,860,650,000
頒布事業収益	2,650,000				2,650,000			2,650,000
委託事業収益	6,000,000				6,000,000			6,000,000
委託事業収益	6,000,000				6,000,000			6,000,000
雑収益	7,000,000	5,000			7,005,000		1,200,000	8,205,000
雑収益	7,000,000	5,000			7,005,000		1,200,000	8,205,000
経常収益合計	183,682,000	80,667,000	43,000,000	0	307,349,000	1,860,650,000	273,028,000	2,441,027,000
(2) 経常費用								
事業費	379,412,000	90,115,000	43,000,000	789,192,450	1,301,719,450	435,566,732		1,737,286,182
役員報酬	12,600,000				12,600,000			12,600,000
給料手当	92,517,000	20,000,000	12,280,000	19,113,333	143,910,333	9,556,667		153,467,000
福利厚生費	25,055,000				25,055,000			25,055,000
退職給付費用	4,900,000				4,900,000			4,900,000
旅費交通費	9,823,000	700,000	1,590,000	20,000	12,133,000			12,133,000
委員会旅費	22,281,000				22,281,000			22,281,000
通信運搬費	3,122,000	2,400,000	60,000	240,000,000	245,582,000	1,570,000		247,152,000
消耗品費	1,342,000	65,000	20,000	40,000	1,467,000	210,000		1,677,000
印刷製本費	5,719,000	6,500,000	115,000		12,334,000	1,300,000		13,634,000
光熱水料費	1,189,000	650,000		512,667	2,351,667	256,333		2,608,000
賃借料	12,970,000	11,200,000	5,500,000	8,600,000	38,270,000	4,300,000		42,570,000
設備賃借料	1,759,000	400,000	32,000		2,191,000	791,000		2,982,000
会議費	18,107,000	10,150,000	4,490,000		32,747,000			32,747,000
修繕費	13,646,000	9,550,000	1,100,000		24,296,000	786,000		25,082,000
諸謝金	12,994,000	17,300,000		302,500,000	332,794,000	800,000		333,594,000
委託費	69,998,000	4,500,000	15,200,000	105,485,750	195,183,750	110,591,000		305,774,750
業務委託費	5,821,000	1,800,000			7,621,000	19,300,000		26,921,000
支払手数料	21,817,000	250,000	225,000	1,200,000	23,492,000	9,350,000		32,842,000
広告宣伝費	13,006,000				13,006,000			13,006,000
図書資料費	679,000		10,000		689,000			689,000
諸会費	1,880,000				1,880,000			1,880,000
渉外費	0				0			0
租税公課	3,582,000	1,050,000	1,228,000	30,000	5,890,000	63,806,432		69,696,432
減価償却費	13,233,000	3,500,000			16,733,000	28,700,000		45,433,000
支払助成金	0			83,200,000	83,200,000			83,200,000
支払負担金	9,772,000		1,110,000	28,490,700	39,372,700	184,249,300		223,622,000
会員慶弔費	0				0			0
保険料	494,000				494,000			494,000
雑費	1,106,000	100,000	40,000		1,246,000			1,246,000

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							177,091,000	177,091,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							39,649,000	39,649,000
福利厚生費							10,737,000	10,737,000
退職給付費用							2,100,000	2,100,000
旅費交通費							4,209,000	4,209,000
委員会旅費							9,549,000	9,549,000
通信運搬費							1,338,000	1,338,000
消耗品費							575,000	575,000
印刷製本費							2,451,000	2,451,000
光熱水料費							509,000	509,000
賃借料							5,558,000	5,558,000
設備賃借料							753,000	753,000
会議費							7,759,000	7,759,000
修繕費							5,847,000	5,847,000
諸謝金							5,568,000	5,568,000
委託費							29,998,000	29,998,000
業務委託費							2,494,000	2,494,000
支払手数料							9,350,000	9,350,000
広告宣伝費							5,574,000	5,574,000
図書資料費							291,000	291,000
諸会費							805,000	805,000
渉外費							11,200,000	11,200,000
租税公課							1,534,000	1,534,000
減価償却費							5,670,000	5,670,000
支払助成金							0	0
支払負担金							4,188,000	4,188,000
会員慶弔費							3,300,000	3,300,000
保険料							211,000	211,000
雑費							474,000	474,000
経常費用合計	379,412,000	90,115,000	43,000,000	789,192,450	1,301,719,450	435,566,732	177,091,000	1,914,377,182
当期経常増減額	△ 195,730,000	△ 9,448,000	0	△ 789,192,450	△ 994,370,450	1,425,083,268	95,937,000	526,649,818
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0		0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0		0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0		0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0		0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0		0	0	0
他会計振替額				1,425,083,268	1,425,083,268	△ 1,425,083,268		0
当期一般正味財産増減額					430,712,818	0	95,937,000	526,649,818
一般正味財産期首残高					644,771,406	113,966,538	829,348,456	1,588,086,400
一般正味財産期末残高					1,075,484,224	113,966,538	925,285,456	2,114,736,218
II 指定正味財産増減の部								
受取配当金	300,000	0	0	0	300,000	0	0	300,000
配当金収益	300,000	0	0	0	300,000	0	0	300,000
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額					300,000	0	0	300,000
指定正味財産期首残高					9,680,730	0	0	9,680,730
指定正味財産期末残高					9,980,730	0	0	9,980,730
III 正味財産期末残高					1,085,464,954	113,966,538	925,285,456	2,124,716,948

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、61頁「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

資金調達及び設備投資の見込みについて

(令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和 7 年度における借入れの予定は、下記のとおり定める。

借入の予定		☐ あ り ☒ な し	
事業番号	借入先	金額	使途
		円	
		円	

2. 設備投資の見込みについて

令和 7 年度における重要な設備投資（除却又は売却を含む。）の予定は、下記のとおり定める。

設備投資の予定		☒ あ り ☐ な し	
事業番号	設備投資の内容	支出又は収入の 予定額	資金調達方法又は 取得資金の使途
公 1	E ラーニングコンテンツ作成	7,700,000 円	自己資金
公 1	研修システム改修 (本人認証システム追加改修)	770,000 円	自己資金
公 1	ホームページ改修・ 新規コンテンツ作成	3,700,000 円	自己資金
公 1	一般鑑定評価書生成 AI チェック	5,000,000 円	自己資金
公 1	システム検証スマートフォン	1,000,000 円	自己資金
法人	共通申請機能開発 (入退会・各種申請類の Web 化)	9,000,000 円	自己資金

事業番号	設備投資の内容	支出又は収入の 予定額	資金調達方法又は 取得資金の使途
公 4	3 次事例自動作成（土地情報 ライブラリ API データ活用）	106,850,000 円	自己資金
公 4	公的土地評価閲覧業務最適化	10,840,000 円	自己資金
公 4	地価公示 NW システム改修	1,400,000 円	自己資金
その他	REA-NET 改修 (本人認証システム追加改修等)	33,170,000 円	自己資金
その他	会員システム改修	3,536,500 円	自己資金

令和 7 年度 代議員の選任に関する件

標記の件につきましては、公益社団法人日本不動産鑑定士協会定款第 15 条の規定並びに「代議員及び予備代議員の選出等に関する規程」（以下、「代議員選出規程」という。）に基づき、原則都道府県不動産鑑定士協会単位で選出^{*1}いたしました。

なお、代議員の選出結果につきましては、令和 7 年 6 月 19 日開催の第 61 回総会においてご報告申しあげた後、「代議員選出規程」第 12 条に基づき、本会ホームページへの掲載を通じて会員に対して公表いたします。^{*2 *3}

以 上

^{*1} 本会にのみ所属している会員については、全国区となります。

^{*2} 今回新たに選出された代議員（第 8 期）の任期は、第 61 回総会終了後、代議員選出規程第 12 条に基づく本会ホームページへの代議員氏名が掲載された時から、令和 9 年 6 月開催予定の第 63 回総会までとなります。

なお、新代議員が出席する通常総会は令和 8 年 6 月及び令和 9 年 6 月開催の 2 回になります。

第8期・代議員(都道府県選挙区)

地 域	都道府県	選挙区数	代 議 員 名				予備代議員名
北 海 道	北 海 道	2	齋 藤 武 也	竹 内 準			
東 北	青 森	1	浅 井 康 光				
	岩 手	1	新 沼 輝 雄				
	宮 城	2	伊 藤 定 幸	小野寺 和 夫			
	秋 田	1	藤 田 雅 彦				
	山 形	1	赤 藤 元 玄				
	福 島	1	石 田 英 之				
関 東 甲 信	茨 城	2	太 田 聖 史	關 本 淳 一			
	栃 木	1	舘 内 宏 宣				
	群 馬	1	海老沼 宏 次				
	埼 玉	3	各 務 実	巢 合 勇 次	諸 貫 道 明		
	千 葉	3	池 田 孝	大 村 進	菅 野 幸 作		
	神 奈 川	5	田 中 伸 佳	西 嶋 靖	野 入 健 一	藤 原 新 一	
			渡 辺 康 男				
	山 梨	1	野 田 岳 志				
	長 野	1	真 子 浩				
東 京	東 京	36	浅 井 康 徳	雨 宮 竜 介	磯 部 達 雄	井 野 好 伸	
			岩 指 良 和	岩 田 祝 子	大 谷 典 之	小 熊 忍	
			小 澤 孝 明	小 田 真 司	片 山 望	川 井 祐 二	
			北 川 憲	木 下 典 子	金 塚 麻 実	倉 持 善 栄	
			小 林 信 夫	古 山 英 治	佐 藤 勝 己	下 野 好 弘	
			末 原 伸 隆	鈴 木 圭	高 橋 一 誠	田 村 直 之	
			平 山 大 介	廣 戸 訓	藤 野 裕 三	古 家 一 郎	
			千 場 浩 平	牧 野 義 弘	松 井 秀 和	松 本 竜 二	
			向 原 信 克	村 上 直 樹	森 宏 師	森 永 慎 一	
北 陸	新 潟	1	滝 澤 真 史				
	富 山	1	服 部 恵 子				
	石 川	1	畠 山 麻 衣				
	福 井	1	寺 口 満				近 藤 道 生
中 部	岐 阜	1	田 内 淳				
	静 岡	2	杉 田 篤 彦	鍋 田 俊 彦			
	愛 知	5	浅 田 勝 利	荒 川 鶴 章	笠 野 寿 治	松 原 孝 文	
			山 口 貴 徳				
	三 重	1	前 田 直 人				

地 域	都道府県	選 挙 区 定 数	代 議 員 名				予備代議員名
近 畿	滋 賀	1	野 崎 平				
	京 都	2	藤 原 陽	吉 岡 和 潔			
	大 阪	9	磯 尾 隆 光	北 井 孝 彦	熊 澤 一 郎	倉 田 智 史	
			小 林 猛	高 橋 智 美	土 居 博 輝	福 田 俊 介	
			古 谷 廣 道				
	兵 庫	3	明 井 英 雄	尾 崎 潤	吉 田 勉		
	奈 良	1	三 和 浩				
	和 歌 山	1	衣 奈 伸 和				
中 国	鳥 取	1	前 田 六 仁				
	島 根	1	宇 野 栄				
	岡 山	2	馬 場 勉	日 笠 常 信			
	広 島	2	三 宅 功	八 幡 和 真			
	山 口	1	稲 田 豊				
四 国	徳 島	1	岡 田 健 二				
	香 川	1	富 永 和 志				
	愛 媛	1	藤 井 徹 哉				
	高 知	1	横 川 浩 幸				
九 州	福 岡	4	扇 幸一郎	兼 重 利 彦	小 林 健一郎	中 園 二 郎	
	佐 賀	1	清 原 雅 利				
	長 崎	1	山 本 潤 二				
	熊 本	1	園 田 修 司				
	大 分	1	田 淵 文 晴				
	宮 崎	1	長 濱 宏 昭				
	鹿 児 島	1	大 吉 修 郎				
	沖 縄	1	村 山 哲 志				

選 挙 区	選 挙 区 定 数	代 議 員 名				予備代議員名
全 国 区	6	岡 淳 二	川 野 正 統	小 松 広 明	橘 信 次	
		森 島 義 博			欠 員 1 名	

会 員 表 彰

表彰者名簿	109
-------------	-----

表彰者名簿

(五十音順・敬称略)

表彰状授与

【表彰規約第2条第1項第3号該当者：会員として相当期間在会し、本会のために貢献のあった者】

北海道 ……	合田 修						
東北 ……	加藤 永久	近藤 光保	篠田 卓洋				
	平林 肇	吉村 英博					
関東甲信 ……	相川 晶彦	植草 文雄	遠藤 一典				
	岡田 久男	岸田 博	小林 隆敏				
	笹野 善基	島田 憲二	杉田 秀樹				
	高田 文明	中島 雄二	野口 咲也				
	三谷 清	宮本 吉豊	柳 彰彦				
	横山 弘美						
東京 ……	江沢 正彦	大山 光男	梶山 彰				
	木俣 美晴	木村 雅則	佐々木 元偉				
	堂免 拓也	廣田 正彦	三浦 雅文				
北陸 ……	西野 正治	吉沢 実					
中部 ……	岩田 肇	久保 輝	鈴木 雅博				
	田中 雅之	中園 真一	藤嶋 洋一				
	堀 正美	村井 秀樹					
近畿 ……	秋田 佳紀	伊与 忠司	難波 里美				
	橋長 文昭	長谷川 豊文	真里谷 和美				
	山本 幸生	山本 洋一					
中国 ……	高野 普吉	福田 満信					
四国 ……	中矢 雅章	名 洸					
九州・沖縄 ……	大串 俊三	大野 敏行	於保 繁樹				
	上村 芳朗	川崎 耕二	徳山 哲朗				
	土手 栄治	富永 伸二	仲本 兼徹				
	宮崎 英之	山下 洋生					

以上 64 名

【表彰規約第2条第1項第4号該当者：本会の役員、代議員、委員及び地域連合会正副会長であった者で、本会又は地域連合会の事業に特に功績顕著であった者】

東 京 …… 阿 部 進 悦
近 畿 …… 三 浦 一 範

以上 2 名

【表彰規約第2条第1項第5号該当者：定款第4条第11号の規定に基づく地価調査の評価員として相当期間従事し、特に功績顕著であった者】

北 海 道 ……	増 村 哲 史		
東 北 ……	植 松 知 明	大 河 康 隆	大 場 博
	東海林 信 行	鈴 木 泰 雄	吉 村 英 博
関 東 甲 信 ……	岩 崎 佐斗子	久保田 修 二	小 祝 良 廣
	瀬 尾 守	塚 田 孝 久	西 入 悦 雄
	矢 島 正 喜	渡 部 秀 一	
東 京 ……	植 松 明	奥 出 研 二	小 國 敏 雄
	郡 彪	田 中 昌 代	
北 陸 ……	寺 田 正 成	中 嶋 泰 子	福 田 修 一
	益 井 美 明		
中 部 ……	五十嵐 康 幸	伊 藤 正 雄	大矢知 哲 也
	荻 野 義 行	中 西 光 男	福 岡 洋 介
	藤 井 圓 隆	藤 嶋 洋 一	船 橋 俊 一
	松 田 優 一	矢 野 敏 夫	
近 畿 ……	大 家 通 孝	川 渕 真 平	橋 長 文 昭
	百合口 賢 次		
中 国 ……	大 塚 恒 一	中 村 裕 一	中 森 一 吉
	前 田 六 仁	宗 友 隆 明	
四 国 ……	西 哲 夫	真 井 修	
九州・沖縄 ……	伊牟田 徹	川 崎 耕 二	土 手 栄 治
	友 野 和 憲	福 田 勝 法	山 下 洋 生

以上 52 名

【表彰規約第2条第1項第7号該当者：災害時において被災地の住家被害認定調査等支援活動に参画した者で、特に功績顕著であった者】

北海道 ……	有元泰治	奥村篤	小原孝太郎
	楓侑樹	高橋総生	筒井大輔
	村上功英		
東北 ……	青田淳一	安孫子直樹	石田英之
	磯崎隆正	今井匡	岩渕大毅
	江澤亜樹	遠藤公正	河谷元一
	五島洋	齊藤嘉一	佐々木健一
	佐藤忠信	佐藤紀彦	佐藤真
	須田徹	高嶋俊幸	舘輝政
	千田幸紀	中井孝	平野太郎
	畔上豊	新井善久	石崎俊司
	伊藤弘志	今西芳夫	伊矢野忠寿
	内野亜衣子	宇塚浩志	海老沼宏次
関東甲信 ……	遠藤典史	大泉雅孝	加藤隆誠
	上村和也	岸田和志	栗原一史
	黒尾真一	神頭藤実	小坂秀生
	坂本圭一	佐藤泰三	柴崎順一
	下山淳明	鈴木洋介	高橋武弘
	高橋芳洋子	谷口健一	茅野玄美
	塚田佳子	野入哲也	長谷川洋真
	馬場新一	原堀口由紀子	藤増間祐一
	藤原壮太郎	堀子武則	増宮坂浩之
	松代亮二	森本宮竜介	宮田栄一
東京 ……	朝倉勝利	雨宮雅人	石井栄浩
	石川務佳	伊藤藤隆史	稲山宏貴
	岡川孝明	小川真規子	大奥田修
	小澤理奈	押尾伸吾	加賀北川憲
	柏原	川上	

北	陸	……	木熊栗佐鈴武中早朴本持四秋岡河小坂武西藤本諸渡荒倉塩鈴塚中西福水山	下倉原藤木部川坂木多田方山山畑西田田岡田江辺山橋田木本島村井野口	典秀麗奈貴大久幸田眞靖一昭雄隆淳美茂德克英智潤豐將隆貴	子努幸朗仁美雄誠規良宏修一郎一宏均郎男一徳也和郎統弘明行子司隆之吾徳				木隈小進須堂長樋星南山綿伊奥神小澤富畠藤松山	村原林藤藤下沢口川陰引東田田林矢所山澤山岸	修幸子二葵史郎子彦ぶ徳孝浩茂廉伸司衣平子之	金倉佐末竹殿中平保宮山	塚坂藤原内原本川積川口	麻和伸啓玲敦良あか	実斗元隆人子士宏介ね輝		
中	部	……																

近	畿	……	渡赤今北齊清立谷富中服船三山吉大 邊木川村藤水山詰田村部木宅本田野神村部上橋木山山藤田本崎 貴啓亮美重壯岳浩美直博純勇豪真一尚真裕和晃 紀二健二絵善平史二央幸央也治郎勉俊学二大裕史人博馨子之徹尚	渡石金木左下谷玉中西浜前村由吉大徳原石鈴原岩国椎富馬吉 辺井子村近農瀧塚井本田木里田場永田川木田崎武葉塚渕村 力隆修惠宏博勝新雅博祥康正知亮正邦裕祐春圭幸和祐信弘 也介二子崇之博光一志志城弘博樹典和夫康司馬子一郎道	今北工澤関谷堤中初福松安吉梶仲井仙藤大坂上中村 井川藤井野西田澤本松岡川野上波井吉口銘園山 康良隆欣友義賢敬成年幹和一一亮往昌徹修太隆二哲 裕彦行史肇博定一亮実弘夫潔美太美平哉郎一佑郎志
中	国	……			
四	国	……			
九州・沖縄		……			

以上 263 名

【表彰規約第2条第1項第8号該当者：不動産鑑定士試験に合格した者に対して、不動産鑑定士となるのに必要な技能及び高等の専門的応用能力を修得させるために行う実務修習を通じて、後進の育成に相当期間従事した者で、特に功績顕著であった者】

東 京 …… 石 田 武 伊 藤 景 光 林 達 郎
山 本 剛 司

以上4名

(非 売 品)

令和7年6月9日印刷

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

電話 03(3434)2301(代)

