

令和 7 年度 実務修習運営委員会事業報告

●. 実務修習運営委員会（委員長：佐藤元彦）

1. 令和 7 年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習については、「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、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 20 回実務修習は令和 7 年 12 月から、168 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 19 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 7 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 421 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 15 回	第 16 回	第 17 回	第 18 回	第 19 回	第 20 回
1 年	2	2	5	24	83	85
2 年	0	0	11	62	64	83
小計	2	2	16	86	147	168

(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、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を 10 回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

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 6 年 12 月 1 日より継続配信	第 19 回修習生
	令和 7 年 12 月 1 日より配信開始	第 20 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	5月16日～5月17日	東京1会場にて実施	第18回修習生 第19回修習生
第二	6月12日～6月14日		
第三	8月22日～8月23日		
第四	9月18日～9月20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、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。

(2) 修了考査の実施

第18回修了考査（当初考査・受験者175名）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1月31日までの期間に実施いたしました。

また、当初考査において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の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者が受験する第18回修了考査一号再考査（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・受験者35名）を、令和7年5月23日に実施いたしました。その結果、22名の実務修習生が実務修習を修了しました。（当初考査と併せた全体の合格者は132名・合格率は、75.4%です。）

第19回修了考査は、記述の考査を令和8年1月17日に、口述の考査を令和8年1月26日から30日までの期間に実施いたしました。

(3) 令和7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20回実務修習の実施に向けて、「令和7年度実務修習実施計画」を策定し、令和7年9月に本会Webページにおいて公表いたしました。

(4) 実務修習教材の作成

第20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・作成いたしました。

(5) 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として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修について、JAREA-e 研修により配信を継続しております。

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考慮した対応として、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 研修の配信を継続しております。

また、指導鑑定士には、指導期間終了後、速やかに溶解もしくはシュレッダー処理後、処理完了の旨の報告書の提出を求めるとともに、実務修習生には指導期間終了後、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ました。

3. 令和7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

本会において、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を図るべく検討を進めている、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・提案する際の参考とするため、令和7年8月、論文式試験受験者を対象として、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については、本会 Web ページ上で公開するとともに、国土交通省に対して報告を行いました。

令和7年度実務修習会計決算書
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

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			
修習料収益	75,981,960	74,062,290	1,919,670
講義料収益	20,727,060	15,136,990	5,590,070
基本演習収益	26,065,200	25,695,600	369,600
審査料収益	12,074,800	17,041,000	△ 4,966,200
演習資料収益	17,114,900	16,188,700	926,200
修了考査料収益	7,771,400	7,348,800	422,600
修了考査料収益	7,771,400	7,348,800	422,600
雑収益	3,300	1,650	1,650
雑収益	3,300	1,650	1,650
経常収益合計	83,756,660	81,412,740	2,343,920
(2)経常費用			
事業費	79,723,206	76,668,247	3,054,959
給料手当	19,116,903	19,130,306	△ 13,403
旅費交通費	144,740	196,690	△ 51,950
通信運搬費	2,298,288	2,508,194	△ 209,906
消耗品費	92,500	63,657	28,843
印刷製本費	7,192,130	6,633,309	558,821
光熱水料費	507,240	554,184	△ 46,944
賃借料	10,968,708	10,997,220	△ 28,512
設備賃借料	347,928	362,364	△ 14,436
会議費	10,071,712	9,759,334	312,378
修繕費	4,765,465	3,509,384	1,256,081
諸謝金	14,780,270	14,737,252	43,018
委託費	1,932,050	739,021	1,193,029
業務委託費	1,563,797	1,599,299	△ 35,502
支払手数料	87,650	1,042,092	△ 954,442
租税公課	1,020,000	1,027,820	△ 7,820
減価償却費	4,833,825	3,787,850	1,045,975
雑費	0	20,271	△ 20,271
経常費用合計	79,723,206	76,668,247	3,054,959
当期経常増減額	4,033,454	4,744,493	△ 711,039
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	4,033,454	4,744,493	△ 711,039
一般正味財産期首残高	△ 9,200,663	△ 13,945,156	4,744,493
一般正味財産期末残高	△ 5,167,209	△ 9,200,663	4,033,454
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	△ 5,167,209	△ 9,200,663	4,033,454

貸借対照表

令和8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	25,344,745	15,106,454	10,238,291
未収金	5,737,600	5,276,700	460,900
前払金	1,320,000	1,320,000	0
流動資産合計	32,402,345	21,703,154	10,699,191
2.固定資産			
(1)特定資産			
特定費用積立金	7,200,000	9,600,000	△ 2,400,000
特定資産合計	7,200,000	9,600,000	△ 2,400,000
(2)その他固定資産	10,672,417	11,295,717	△ 623,300
固定資産合計	17,872,417	20,895,717	△ 3,023,300
資産合計	50,274,762	42,598,871	7,675,891
II 負債の部			
1.流動負債			
前受金	55,282,800	51,603,660	3,679,140
預り金	159,171	195,874	△ 36,703
流動負債合計	55,441,971	51,799,534	3,642,437
2.固定負債	0	0	0
固定負債合計	0	0	0
負債合計	55,441,971	51,799,534	3,642,437
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	△ 5,167,209	△ 9,200,663	4,033,454
(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)	(7,200,000)	(9,600,000)	(△2,400,000)
正味財産合計	△ 5,167,209	△ 9,200,663	4,033,454
負債及び正味財産合計	50,274,762	42,598,871	7,675,891

実務修習会計

財 産 目 録
令和8年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的	金 額
流動資産	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	25,344,745
	未収金	事例閲覧件数 5216件	令和7年度模擬取引事例閲覧料	5,737,600
	前払金	㈱マグネットスタジオ	実務修習会場予約金	1,320,000
	流動資産合計			32,402,345
固定資産	特定資産	特定費用積立金	実務修習の模擬取引事例システム構築後に必要となるシステムの保守費用積立金として管理している	7,200,000
	その他の固定資産	ソフトウェア	実務修習チェックAIにおけるPoC費他	10,672,417
固定資産合計				17,872,417
資産合計				50,274,762
流動負債	前受金	令和8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	55,282,800
	預り金	源泉税	修了審査委員会出席謝金等源泉税	159,171
流動負債合計				55,441,971
固定負債	固定負債			0
固定負債合計				0
負債合計				55,441,971
正味財産				△ 5,167,209

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
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) 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	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
特定費用積立金	9,600,000	0	2,400,000	7,200,000
資産取得積立金	0	0	0	0
小 計	9,600,000	0	2,400,000	7,200,000
合 計	9,600,000	0	2,400,000	7,200,000

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	0	-	(0)	-
小 計	0	-	(0)	-
特定資産				
特定費用積立金	7,200,000	-	(7,200,000)	-
資産取得積立金	0	-	(0)	-
小 計	7,200,000	-	(7,200,000)	-
合 計	7,200,000	-	(7,200,000)	-

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
ソフトウェア	23,182,775	12,510,358	10,672,417
合 計	23,182,775	12,510,358	10,672,417

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。