

第 62 回 総 会 書 類

令 和 8 年 6 月 2 3 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 62 回 総会次第

と き：令和 8 年 6 月 23 日 13 時 参集

ところ：東京都港区白金台 1 - 1 - 1

八芳園 本館 1 階「MANGETSU」

電話 0570-064-128

第 62 回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会第 1 号議案 令和 7 年度事業報告承認の件

2. 総会第 2 号議案 令和 7 年度決算承認の件

参考資料 監 査 報 告

一 報 告

1. 令和 8 年度 事業計画に関する件

2. 令和 8 年度 予算に関する件

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：同 八芳園 本館 1 階「MANGETSU」

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。

※ 総会終了後 16 時頃から、国土交通省主催の令和 8 年度国土交通大臣表彰式が行われます。

議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和 7 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
令和 7 年度決算承認の件	49
監 査 報 告	59

総会議案第1号 令和7年度事業報告承認の件

令和7年度 事業報告（案）

令和7年10月1日、本会は、前身である社団法人日本不動産鑑定協会の設立から、60周年を迎えました。この節目の年に、我が業界の担い手となる若年層に向けた広報活動や60年を振り返る記念誌の作成等を展開するとともに、次世代に向け、「業務の進化・発展、多様化」「専門性の深化、社会的信頼の向上」「社会への発信強化、認知度向上」「持続可能な業界構造への変革・転換」を柱とした「不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画2025」を策定しました。また、記念式典においては、多年にわたり在会され本会の礎を築かれた会員の方々に対する表彰を執り行いました。

不動産市場では、都市部における地価上昇が続く一方、地方においても観光需要やデータセンター立地等を背景に上昇する地域が見られる等、地域内での二極化が進行し、地価動向は多様化しています。加えて金利や資材価格の動向により市場の不確実性が高まり、専門的判断の重要性が増しています。こうした状況の中で、不動産鑑定業の環境改善としては、AIなどのデジタル技術を活用した業務支援「JAREA DX」が、取引事例の自動作成システム（TraCass）や取引事例による統計分析システム（Polaris）等として具現化しつつあり、重要課題である適正な報酬の確保については、関係省庁の検討に対して積極的な支援を続けた成果として、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の見直しが実現しました。

令和7年度の社会情勢に目を向けると、国内においては、4月に国際交流と未来社会への期待を象徴する大阪・関西万博（2025年日本国際博覧会）が開幕、9月には、石破茂首相の退陣を受け、高市早苗氏が女性初の首相に就任し、2月に行われた衆議院選挙では、自民党が単独で衆議院の3分の2を超える議席を獲得する等の大きな政治変動が起きました。

また、労働人口の減少を背景とした構造的課題に加え、円安の進行に伴う輸入物価の上昇等が経済に影響を与える中、株式市場では東証株価指数が最高値を更新する局面も見られ、経済環境は先行き不透明感が強まりました。

国際社会では、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が明確な出口が見えないところに加え、2月には、アメリカとイスラエルがイランを先制攻撃、これに対してイランは反撃するとともに、ホ

ルムズ海峡を封鎖したことにより原油価格が高騰し世界経済に深刻な影響が出始め、政治・経済・社会の先行きの見通しが一段と厳しさを増しました。

このような内外の環境変化の中にあって、本会は不動産鑑定評価制度の信頼性の確保と社会的価値の向上に向け、各種事業を推進してまいりました。

令和7年度（令和7年4月1日～令和8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39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、“いま不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「阪神淡路から30年 繋がる支援の輪」を採りあげ、令和7年9月12日、神戸メリケンパークオリエンタルホテル（兵庫県神戸市）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（コンピューター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9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7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た。本会では、2名のスピーカーを人選のうえ派遣したほか、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た。本会では、5名のスピーカーを人選のうえ派遣したほか、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) 底地と地代の調査分析

広域的な地代の実態を把握するため、取引価格情報を基礎データとして調査分析のうえ、「第3回 全国版 底地と地代の調査分析」として取りまとめ、本会Webページにおいて公表した。

(2) 農地と林地価格に関する調査分析

農地及び林地の価格について、市場の実勢を強く反映している取引価格情報を基礎データとして調査分析のうえ、「第2回 全国版 農地と林地価格に関する調査分析」として取りまとめ、本会Webページにおいて公表した。

(3) ESG関連の社会経済の動きと鑑定評価

ESGに関連する動向を把握するとともに、ESGの各項目における配慮が不動産の価値に与える影響及び鑑定評価への反映可能性について検討を行い、「ESG関連の社会経済の動きと鑑定評価」として取りまとめ、本会Webページにおいて公表した。

(4) 調査研究・成果物の作成に向けた検討

判例等調査研究に係る報告の取りまとめに向け、不動産鑑定業務にとって参考となる判例について、情報収集を行った。

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、3篇の応募があった。同応募の研究論文については、研究論文選考審査会において審査を行ったところ、「東京都住宅地価格モデルにおける地理空間情報と画像利用の有効性の検証と住宅地価格の形成メカニズムの解明」が奨励賞に選ばれた。

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の検索機能として運用を行った。

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により住宅市場活性化に寄与するため、既存戸建て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、大幅な入力簡略化を図るとともに、運用マニュアルの作成を検討した。

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、随時に相談会を開催）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を行った。

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16件（前年度からの継続案件11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11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て、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を行うため、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、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)を有効に活用し、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動画コンテストについては、近年の応募状況等を踏まえ実施を見送り、今後の開催のあり方について検討した。

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」、「令和7年8月の熊本県・鹿児島県豪雨災害」、「10月の台風第22号・第23号（八丈町）」及び「11月熊本県阿蘇地方地震」による災害に際し、地域不動産鑑定士協会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し、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20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、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20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18回及び第19回修習生を対象として、第一段階を令和7年5月16日～5月17日にJA共済ビル（東京都千代田区）において、第二段階を同年6月12日～6月14日にビジョンセンター新宿マインズタワー（東京都渋谷区）において、第三段階を同年8月22日～8月23日にベルサール九段（東京都千代田区）において、第四段階を同年9月18日～9月20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19回修了考査については、記述の考査を令和8年1月17日に、口述の考査を同年1月26日から30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185名を対象として実施した。その結果として114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8年1月1日を価格時点とする地価調査事業（令和8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、当該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。）及び整理を行った。また、その調査結果については、当該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8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 secrecy 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継続的に実施した。

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8年度予算案の策定に反映させた。

<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）の具体化の一環として、取引事例の自動作成システム（TraCass）、取引事例による統計分析システム（Polaris）及び生成AIを利用した成果物チェックについて、開発を進めた。
- (3) セキュリティ強化が求められる社会的背景を踏まえ、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）を維持した。

2. 組織に関する対応

- (1) 令和7年10月1日に、本会が設立されてから60年を迎えたことから、企画委員会、総務財務委員会、広報委員会、研修委員会を横断する周年記念事業実行委員会を設置のうえ、各種記念事業を実施した。
- (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りリモート参加による開催や、資料のペーパーレス化（印刷配布の取り止め）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、REA-MAP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行動計画2025の策定
本会設立60周年に合わせ、「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2015」を継ぐ行動指針として、会員から募った意見も反映させ、「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」を策定した。
- 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を継続して開催し、コンサルティング事例の把握等に取りくんだ。
 - (3) 実務修習については、実地演習実施機関及び指導鑑定士の負担軽減を主な目的として、実地演習の環境整備の検討を行った。
 - (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7年9月1日～令和8年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、周知徹底を図った。
- 6. 国際関係についての対応
海外に向け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運用上の留意事項 英訳」を作成のうえ、本会Webページ（一般）に公表した。また、英国王立勅許鑑定士協会（Royal Institution of Chartered

Surveyors)との間で、同協会への本会会員の入会について、契約書として再締結した。

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し、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7年6月19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8年1月20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7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年4月改正の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、本会内での個人情報に係る取り扱いを適切に実施したほか、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。

また、ISMS(情報セキュリティマネジメントシステム)の認証の保有を踏まえ、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、適宜情報提供を実施しました。

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

近年のアサヒグループホールディングス(株)やアスクル(株)における大規模インシデントを受け、情報システム推進委員会において、本会で使用しているITインフラに障害が発生した場合の業務継続リスク（取引事例システム停止による鑑定評価の遅延等）の整理が行われました。

これを踏まえ、情報システム推進委員会と連携し、情報セキュリティBCP対策として、現行の事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の見直し、改善が必要であることを確認しました。

また、前年度に引き続き、令和7年10月1日にトヨクモ(株)の「安否確認サービス2」を用いた全国一斉訓練に参加し、その結果を踏まえた課題整理を行いました。

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年4月改正の「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に伴い、内閣府から公表された政省令や公益認定等ガイドライン等を踏まえ、本会及び公益法人化している士協会が対応すべき事項に関する情報提供を実施しました。

そのうち、本会での外部理事選任義務化への対応として、日本弁護士連合会から推薦を受けた適任者が6月開催の総会で就任しました。

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、本会と士協会が調査等で連携する際の運用課題の情報収集・整理を継続して実施しました。また、「不当鑑定」に関する懲戒処分等の論点整理・検討を進めました。

5. 「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」の策定について

本会の設立60周年に向けた「不動産鑑定業将来ビジョン」の次期の行動指針策定について、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、また会員の意見を取り入れたものにすべく、会員からの意見募集を行いながら、周年記念行事の準備と連携しつつ検討を進め、「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」として策定しました。

また、本会の設立60周年記念事業に対応するために設置された周年記念事業検討準備会及び周年記念事業実行委員会に委員及び専門委員を派遣し、記念事業の成功に寄与しました。

その一方で、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とともに、対外機関への政策提言も検討を行いました。

6. その他

国は、災害対応の司令塔としての防災庁を令和8年11月1日に設置する方向で調整を進めており、令和8年通常国会での関連法案提出と成立を目指していること、また、災害対策基本法では、要件（公共性・広域性・災害関連業務）を満たす団体について指定公共機関として指定される制度があり、防災庁の設置に合わせて、指定公共機関の指定を受けてはとの提案が国土交通省からあったとの報告がありました。

これについて、本会の方針として指定に向けた対応を行う場合には関連委員会等と連携して対応していくとともに当該事業の公益目的事業への加筆修正を行う必要があることを確認しました。

2. 総務財務委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

令和7年12月3日に全国不動産鑑定士協会会長会を開催し、「士協会運営の課

題」、「財務問題」、「士協会活動の担い手確保問題」、「不動産鑑定士の知名度向上及び業務展開」をテーマとして、分科会形式により意見交換を行い、全体会議で情報共有を行いました。また、役員を対象として、赤井厚雄氏を講師に迎え「建築・都市・住宅・不動産のDXと不動産鑑定士との関わり」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

来年度の予算編成に向け、令和7年度事業報告及び決算並びに令和8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385名に表彰状及び感謝状を授与しました。

(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、本年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が5名の会員に、地価公示功績者感謝状が13名の会員に、被災地方公共団体等への支援に取りくむ等、災害応急活動に貢献した団体への感謝状が、2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61回総会後の懇親会をホテル雅叙園東京にて開催したほか、令和8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、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ページに公表しました。

2. 鑑定契約のあり方について

国税庁による令和7年度差押不動産に係る評価等業務の周知依頼に際し、仕様書「7. 意見書の提出」に定める意見書の適用要件について、同庁に対して鑑定評価業務等の適正実施の観点から問題点を指摘したところ、適切な要件に改められました。

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（以下「用対連報酬基準」という。）について、引き続き、国土交通省と鑑定報酬のあり方について意見交換を行い、同省の検討を側面支援しました。

同省における検討の結果、令和7年10月6日付にて、中央用地対策連絡協議会事務局長（国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長）から中央用地対策連絡協議会会員並びに各地区用地対策連絡（協議）会会長に宛て、中央用対第4号「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について（通知）」が発出され、これに併せて同日付にて、本会宛てに事務連絡がありました。当該事務連絡では、用対連報酬基準の見直しに関する周知に加え、報酬基準第4に定める「意見等」の適用範囲が詳細に示されました。

また、用対連報酬基準が一般の鑑定評価業務等においても広く参照されている実態を踏まえ、鑑定評価業務等の取引実態の把握を目的として、本会会員を対象にアンケート調査を実施しました。このアンケート調査によって得た事例を検証のうえ、不動産鑑定評価等業務の適正実施を期すための報酬のあり方について、参考資料として取りまとめました。

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検討を進めるため、国土交通省の勉強会等に参加し、同省の検討を側面支援しました。

8. 建物評価・住宅ファイル制度に係る対応について

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」の開催を検討し、研修実施に向け、各地域不動産鑑定

士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）及び各士協会に対して研修対象物件の手配について協力を依頼しました。

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、同協定の締結に向けて協力要請を図るとともに、締結状況についてヒアリングを実施しました。

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7年9月1日～令和8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。

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下、国税鑑定評価業務の電子化に向けた検討・調整を進めました。なお、令和7年10月10日より、本会会員を対象とした電子証明書発行サービスの提供を開始しました。

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しました。

その他、令和8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8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8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、集合とWeb形式を併用のうえ、9つの地域ブロックごとに会議を実施。

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8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、鑑定評価員に配付しました。

また、令和8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) 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、三次事例の作成時に自動生成を可能にし、事例作成の負担軽減を図る仕組み（TraCaSS）について、令和8年7月利用開始に向けシステム開発を進めました。

(4) 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 地価公示評価員に対しては、もれなくセキュリティ・チェックリストの提出を求めました。

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、監査及び審査ともに問題なく終了しました。

(5) 地価公示新人研修の実施について

令和8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66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	地価公示NWシステム、3次データの作成
第2回	7月25日	公示総論、設定区域・点検・選定等
第3回	8月28日	取引事例比較法、収益還元法等

(6) 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ともに、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。

(7) 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」の作成に活用しました。

(8) 想定建物図面の作成に係る費用補助について

当年度においても、申請のあった標準地26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おりますが、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7年6月23日から27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次データを提出いただき、そのデータを公的土地評価（国税）の担当者への提供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

事例作成調査費については、「事例作成調査費の検討のための4委員会合同検討会」での検討を踏まえ、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で事例作成調査費を増額する方向で単価の変更を行いました。

(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、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：伊藤裕幸）

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

「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）」に基づき、適正な事例閲覧体制の運用及び運用に即した関係規程の改正を行いました。

また、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、不動産データ活用対応ワーキンググループにて検討し、分析用のシステム(Polaris)の正式な稼働に備えたテストリリースに向けて、テストスケジュールの策定とテストサービス用の利用規約の整備を行いました。

2. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

円滑な事例資料の閲覧業務推進の一環として、他県の事例閲覧システムである「閲覧サポートシステム」の適正な運用を行いました。

3. 事例閲覧利用料の改定について

前年度に決定した事例閲覧利用料改定を令和7年10月1日に適用しました。改定に対応するため、必要なシステム改修や周知等の作業を行いました。

4. 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行いました。

5. 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本会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. 士協会との契約の改定について

事例閲覧に係る本会と士協会との契約について、制度の変更に伴い内容を修正する必要がある箇所の改定を行い、契約の更新を行いました。

6. 調査研究委員会（委員長：長尾直樹）

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いました。

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）の利用者数の増加の検討、さらにはi-REA TOKYO住宅地土地価格査定システム（東京都区部の住宅地を対象とした地価の参考情報を提供するサービス）との連携の検討を行いました。JAREA HASについては、選択項目の固定、デフォルト値の新設定を行うことで、大幅な入力簡略化を図ったうえ、運用マニュアルの作成を検討しました。

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（自然災害に対する不動産のレジリエンスを定量化・可視化する認証制度）、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、令和7年6月に研究成果物として、「ESG関連の社会経済の動きと鑑定評価」を本会Webページ（会員専用）に公表しました。

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、研究報告の作成に向け、検討を行いました。令和7年6月に研究成果物として、「第3回 全国版 底地と地代の調査分析」、「第2回 全国版 農地と林地価格に関する調査分析」を本会Webページ（会員専用）に公表しました。

5. 不動産データ活用検討小委員会

経済指標、土地概要等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搭載ができるデータが公開を受け、用途地域と都市計画地域のデータソースの変更を行ったデータを会員宛てに提供いたしました。

6. 他団体等との連携について

(1) 建設物価調査会

標記調査会主催の令和7年12月15日～令和8年3月6日開催の「建設経済セミナー2025」（オンラインセミナー）に係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認しました。

(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7年9月4日に東京において実施された「建物の長寿命化と建築技術者に求められる役割」に係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認しました。

(3) 地盤品質判定士会

標記学会主催の下記講習会に係る本会への後援について依頼がありましたので、これを承認しました。

- ・ 令和7年6月5日実施の「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7年8月20日実施の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会2025」(Zoomウェビナーによるオンラインセミナー)
- ・ 令和7年12月11日実施の「住宅地盤の安全安心講演会2025」(Zoomウェビナーによるオンラインセミナー)
- ・ 令和8年1月23日実施の2025年度 地盤品質セミナー「宅地盛土・擁壁に関する諸問題と判定士の役割」(対面およびZoomウェビナーによるハイブリッドセミナー)

(4) 地盤工学会

標記学会主催の下記講習会に係る本会への後援について依頼がありましたので、これを承認しました。

- ・ 令和7年11月28日実施の「2025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7年10月4日に東京において実施された「2025年公開シンポジウム」に係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認しました。

(6) 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8年2月1日～2月28日に実施された「ファシリティマネジメントフォーラム2026」(オンラインセミナー)に係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認しました。

7. 研修委員会（委員長：中村真二）

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%、令和6年度は67.7%という達成状況でした。本年度においても、達成状況の改善を図るため、令和8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単位以上の研修受講を求める通知文を本会Webページにおいて掲載し、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4年度から6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通知いたしました。

2. 令和7年度モニタリング改善内容解説研修の配信について

国土交通省による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7年度モニタリング改善内容解説研修－令和6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－」として、実施しました。本研修では、同省からの指摘について、不動産鑑定評価基準や価格等調査ガイドライン等に照らし、その根拠を可能な限り明らかにするとともに、適切な記載方法等について解説を行いました。

3. 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（本人認証システム）の対応が前年度必須になったことから、同システムにおいて必要な改修を行いました。

4. 研修システムに関する追加作業（脆弱性対策）について

研修システムの統合認証を呼び出すために利用しているプログラミング言語であるPHP（7.4）のセキュリティサポート期間が終了し、脆弱性が報告されているため、PHP（8.3）以上にすべく改修を行いました。

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することができました。

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行わ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、研修制度の円滑且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行わ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、鑑定評価の専門的な知識及び技能を確認するものです。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（本会Webページへの掲載希望者のみ）を公表しました。

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

研修機会の公平化と、研修受講に係る負担減を目的としたeラーニング（コンピューター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を行いました。

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7年地価公示の概要
- ② 令和7年度モニタリング改善内容解説研修－令和6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－
- ③ 令和7年都道府県地価調査の概要
- ④ 不動産鑑定評価と相続・贈与の実務～最近の事例を踏まえて～（一般社団法人三重県不動産鑑定士協会：令和7年10月2日開催）
- ⑤ <実務修習講義>不動産鑑定士の倫理及び責任の範囲(S)（令和7年12月配信開始）
- ⑥ <実務修習講義>価格等調査ガイドライン（令和7年12月配信開始）
- ⑦ AIと不動産鑑定士（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和7年11月17日開催）
- ⑧ 不動産鑑定評価と土壌汚染地（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和7年11月17日開催）

9. 研修の実施結果について

研修規程に基づき「令和7年度認定研修一覧」（p42）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39回不動産鑑定シンポジウムについては、「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、サンテレビジョン番組プロデューサー（元カメラマン）の井田和秀氏による特別講演、公益社団

法人兵庫県不動産鑑定士協会副会長（災害対策支援委員会副委員長）の櫻井美津夫氏による「『繋がる支援の輪』－災害への対応と備え－」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行い、参加者と一体になり鑑定評価の今日的な問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39回	令和7年9月12日(金) 神戸メリケンパークオリエンタルホテル（神戸市）	阪神淡路から30年 繋がる支援の輪	324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、より充実したあり方を模索するため、実務修習のあり方検討小委員会において、検討しました。

8. 国際委員会（委員長：佐藤史郎）

1. 第6回日中韓鑑定評価協力会議への参加

令和7年5月29日、韓国鑑定評価士協会（KAPA）の主催により「第6回日中韓鑑定評価協力会議」が、韓国（ソウル市）において開催されました。本会からは、35名の会員が参加し、スピーカーとして会員2名を派遣しました。

2. 第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPCシンガポール大会）への参加

令和7年9月29日から10月2日にかけて、シンガポール測量士及び鑑定士協会（SISV）の主催により「第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が、シンガポールにおいて開催されました。本会からは、40名の会員が参加し、スピーカーとして会員5名を派遣しました。

なお、次回（第33回）は、令和9年にインドネシアにて開催予定です。

また、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）の理事会で承認されたスポンサリング団体向けアンケート「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」について、近年の回答率低下や各国の負担を考慮し、アンケート事業の実施を終了することが本会議の理事会で承認されました。

3. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等

- (1) 令和5年10月に開催されたIVSC年次総会において承認された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て同基準の日本語訳に取りくみました。
- (2) 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運用上の留意事項 英訳」を作成のうえ、本会Webページ（一般）において公表しました。
- (3) 日本の不動産鑑定評価基準の英訳版が完成し公開したことを受け、最新の業界動向も踏まえ、平成27年6月に公表された研究報告「不動産鑑定評価基準と国際評価基準（IVS）との整合性と実務上の取扱いについて」の改訂版の作成に着手しました。
- (4) 令和7年10月27日から29日にかけてインドにおいて開催された、国際評価基準審議会（IVSC）に委員を派遣のうえ、国際的な評価の諸議題について情報収集・議論しました。
- (5) 日本公認会計士協会等が参画するIVSC円卓会議メンバーからの要請を受け、企業評価分野の信頼性向上と透明性確保の観点から、日本に新たな企業評価専門家団体（VPO）を設立すべきかを検討し、本会からの意見の方針を検討しました。

4. アジア提携団体等との協力・交流

(1) 韓国地方税研究院の来訪

韓国の公的研究機関である韓国地方税研究院からの依頼を受け、令和7年6月11日に公的土地評価委員会と共同で、日本の固定資産制度に関する理解を深めることを目的とした意見交換を実施しました。

(2) ベトナム農業環境省視察団の来訪

ベトナム農業環境省副大臣率いる農業環境省及び同土地管理局からの依頼を受けて、令和7年7月23日に情報安全活用委員会と共同で、日本の土地取引価格の収集・提供体制の視察を目的とした意見交換を実施しました。

5. 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ページの都道府県別の士協会案内について情報更新を行いました。

6. RICS*ダイレクト入会に係る契約書の再締結 (Collaboration Agreement)

本会とRICSとの間において、本会会員である不動産鑑定士のRICSダイレクト入会に関する覚書「Memorandum of Co-operation」(平成24年11月5日付)について、内容を見直しのうえ、「Collaboration Agreement」として再締結しました。この再締結により、本会会員である不動産鑑定士については、RICSに申請手続きを行うことで、RICSのメンバー (MRICS保有者) の資格を有することができるようになりました。

* Royal Institution of Chartered Surveyors (略称"RICS")；英国王立勅許鑑定士協会) は、1868年に英国で設立された土地・不動産・建物分野の国際的職業専門家団体であり不動産鑑定に関わる専門家を含む。

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、本会の実施による事業のほか、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活動を継続して実施しました。

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を継続したものです。

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～6月5日 47都道府県147会場 (電話・Web対応含む。)	設立60周年及び令和7年度「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共催：開催都道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
9月26日～11月30日 47都道府県191会場 (電話・Web対応含む。)	設立60周年及び令和7年度「土地月間」無料相談会 共催：開催都道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
10月1日～11月30日 2都県2会場 (オンライン開催含む。)	設立60周年及び令和7年度「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。

月 号	テ ー マ	執筆者
令和7年4月	25年地価公示	浜田 哲司
令和7年5月	不動産鑑定士注目の要因は	大谷 典之
令和7年6月	高利回りと低利回り、どちらが良い？	南川しのぶ
令和7年7月	地価の二極化がもたらす課題	小林 正伸
令和7年8月	地方公共団体の政策と土地価格	世木澤 満
令和7年9月	短答式試験の受験者数が大幅増	村尾 崇
令和7年10月	25年基準地価	浜田 哲司
令和7年11月	現行地代は改定できるか？	谷詰 岳史
令和7年12月	土地価格と賃料の関係は	木下 典子
令和8年1月	世界が富山を評価	伊東 良浩
令和8年3月	不動産鑑定士の裁判所での役割	山口 和範

- (4) 会報誌「鑑定ひろば」を本会Webページ（一般）に掲載し、本会の活動報告や会員間の情報交換の場とするとともに、一般国民へのPRとしても活用しました。
- (5) 令和7年9月17日付発行の日本経済新聞「地価調査特集」ページにおいて、設立60周年を記念し、会長メッセージを掲載しました。永年にわたる関係各位からの支援への謝意を表するとともに、今後の不動産鑑定士業界の発展への決意を広く周知いたしました。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に努めました。

- (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」を作成して、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 【650】	千葉大学 【200】
日本女子大学 目白キャンパス 【50】	國學院大學 渋谷キャンパス 【500】
聖心女子大学 【300】	専修大学 神田キャンパス 【50】
北海道大学 札幌キャンパス 【50】	文教大学 越谷キャンパス 【200】
日本大学 三崎町キャンパス 【20】	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】	埼玉大学 【200】
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】
お茶の水女子大学 【200】	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 【100】	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【100】
ノースアジア大学 【220】	横浜国立大学 【200】
獨協大学 【100】	東洋大学 白山キャンパス 【400】
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 【600】
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 【200】	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】
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】
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 【200】
甲南女子大学 【200】	奈良女子大学 【100】
神戸女子大学 須磨キャンパス 【200】	帝塚山大学 奈良・東生駒キャンパス 【200】
大阪大学 豊中キャンパス 【100】	大阪大学 吹田キャンパス 【50】
大阪大学 箕面キャンパス 【50】	滋賀大学 【100】

- (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30,000校の小・中学校等を対象として計

72,500冊）される「おしごと年鑑」に参画のうえ、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」のイラスト部門・エッセイ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) SNS上で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組み、不動産鑑定士の魅力を伝える動画の作成・配信や大学で実施されるキャリアフォーラムの運営を支援いたしました。
- (11) これまで学生を対象に実施してきた「PR動画コンテスト」については、近年の応募状況等を踏まえ実施を見送り、今後の開催のあり方を検討しました。
- (12) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、関係委員会と連携のうえ、広く国民からの質問・問い合わせに対応しました。
- (13) 「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、行事を実施する土協会に配付しました。
- (14) 令和8年3月18日付発行の日本経済新聞「地価公示特集」ページにおいて、記事広告を掲載いたしました。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。
- (15) 大学における寄附講座の活性化を目的に、講座運営の一助として、要件を満たした主催団体に補助金を支給いたしました。
- (16) 設立60周年記念事業について
設立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 記念ロゴマークを活用したノベルティ（クリアファイル、切手）やポスター、パンフレット等を作成し、会員や記念祝賀会の来賓に配付する等、設立60周年の積極的な周知に努めました。
 - 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を制作し、令和7年10月に公開しました。
 - ③ 1998年に書籍化された「熱血！不動産鑑定事務所物語」について、デジタルブックとして復刻するとともに、本会Webページ（一般）において公開、チラシ等で周知を行いました。

- ④ 例年4月、10月に実施している無料相談会を設立60周年記念事業の一環と位置付け、拡大的に開催しました。また、要件を満たした士協会には運営支援として補助金を支給いたしました。
- (17) 本会Webページについて、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の軽減による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、令和7年7月31日にリニューアルしました。
- (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
- メールマガジンの配信や本会Webページへの記事掲載により、有益な情報を会員に向け迅速に提供することに努めました。

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) 公的土地評価にかかる取引事例閲覧料の改定について

令和7年10月1日から、事例閲覧サービス（REA-Jirei）の閲覧利用料の改定が行われましたが、これに併せて、国税の鑑定評価業務、固定資産税評価業務における地点数あたりの単価（税込）につきましても、次のとおり改定を行いました。

1種 1,760円 地価公示評価員として取引事例作成調査に従事している方の利用料

2種 3,300円 1種が適用されない場合及び所属士協会以外の都道府県閲覧の際に適用される利用料

※ 担当外地域の事例取得は、一般鑑定の事例取得と同額の閲覧利用料が事例の取得ごとに課金される。

(2) 公的事例閲覧制度のブロック設定のあり方について

公的事例閲覧において、2ブロック以上の地域への対応のあり方について検討を行いました。本件については、次年度も継続して検討を行います。

(3) モニタリング調査の実施について

情報安全活用委員会から、公的土地評価における取引事例の利用状況に関するモニタリング調査の実施依頼を受け、モニタリング調査の内容、対応のあり方等について検討を行いました。

検討の結果、国税及び固定資産税標準宅地の鑑定評価業務の終了後、履歴管理票の提出状況等について調査を行う予定として検討を継続することとしました。

(4) 会員あて注意喚起の実施について

国税及び固定資産税標準宅地の鑑定評価業務の実施年であること、モニタリング調査も実施予定であること等を踏まえ、会員あてに、公的土地評価における事例の適正利用を要請することを目的として、本会Webページにおいて、「公的土地評価における事例の適正利用のお願い」（令和8年1月29日付）の掲載を以て注意喚起を行いました。

(5) システムDX及びゼンリン地図サービス終了に伴う対応について

本会ではシステムDXの検討を行っていますが、各種サービスで利用されているゼンリン地図サービスの終了に伴い、公的土地評価委員会から情報システム推進委員会に、委員を1名派遣し、新たな地図サービスの利用のあり方について検討を行いました。

また、これに関連して、P-MAPを利用している16士協会の契約実態等を把握するため、アンケート調査を実施しました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

(1) マスコミ、会員等からの照会対応について

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、マスコミ、一般及び会員からの各種照会については、それぞれ適切に対応いたしました。

(2) 設立60周年記念事業 月刊「税」の単行本の発行について

設立60周年記念事業の一環として、月刊「税」に、連載の形で、固定資産税評価業務に関する記事を寄稿してまいりましたが、これを取りまとめ書籍として出版しました。

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

本会では、令和7年10月より、電子証明書認証業務（電子署名サービス）を開始しましたので、本会Webページに、国税庁リーフレットの最新版を掲載する等、国税の鑑定評価業務における電子署名に関して、会員に対する最新の情報提供に努めました。

(2) 国税庁との意見交換の実施について

国税の鑑定評価業務の実施及び電子署名の実施に関して、国税庁と定期的に意見交換を行いました。

4. 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を後援し、大会運営に協力いたしました。

(2) 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、土協会への支援策の一つとして、これに必要な情報提供等の対応を図りました。

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についての実施を検討しました。
2. 不動産鑑定士の林地等の評価の担い手の確保、森林の評価手法の研究、森林の証券化への対応の論点整理について、検討しました。
3. 国土交通省に協力し、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、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. 会員及び一般より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解釈等に関する専門的な質問に対して、回答を行いました。
6. 法務省から委託調査を受注し、学識経験者、弁護士等の有識者、法務省民事局、国土交通省不動産・建設経済局土地政策課公共用地室や国土交通省住宅局とともに、区分所有法の賃貸借終了請求等に伴う補償金の算定方法等に関する研究会を開き、成果物の作成、取りまとめを行いました。
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、検討を行いました。

12. 災害対策支援委員会（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、珠洲市からの支援要請を受けて、前年度に引き続き、令和7年4月から9月にかけて、具体的な支援活動を展開しました。活動日数合計22日、全国から延べ219名（実際の参加者数37名）を派遣しました。

また、「令和7年8月の熊本県・鹿児島県豪雨災害」、「10月の台風第22号・第23号（八丈町）」、「11月熊本県阿蘇地方地震」においても、住家被害認定調査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、会員だけではなく自治体職員を含め多くの方に向け、Zoomウェビナー研修会を定期開催しており、本年度は4月25日に「住家被害認定調査等研修会（実施体制編）」を、10月24日に「住家被害認定調査等研修会（水害編）」を開催し、申込者ベースで不動産鑑定士（会員）延べ839名、自治体職員延べ1,234名（延べ1,013団体）の合わせて延べ2,368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

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いたしました。

また、本会では、協定締結に必要な情報提供や相談対応を行うとともに、罹災証明書の発行に不可欠な住家被害認定調査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対象に研修会開催を推奨することとして、ノウハウの提供等を士協会単位で行い、自治体との連携強化を図りました。

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

一般の方々や被災地・被災者支援活動に対し、知見のない会員に対し、支援活動の実績や取り組みへの理解を促進し、活動の円滑な実施を目的として、令和7年9月12日、兵庫県神戸市の神戸メリケンパークオリエンタルホテルにおいて、第3

回不動産鑑定士災害シンポジウムを第39回不動産鑑定シンポジウムと併催しました。

テーマは「いま不動産の鑑定評価は「阪神淡路から30年 繋がる支援の輪」とし、不動産鑑定士と及び自治体職員を対象に、被災自治体と不動産鑑定士の連携強化と平時からの関係構築を開催目的に掲げ、基調講演とパネルディスカッションを通して、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. その他

災害発生時に被災地へ迅速に支援活動を行うため、本会では即応体制の整備の一環として、被災地・被災者支援を行う会員が現地で安全に活動できるよう、さらに調査先で万一損害を与えた場合にも補償され安心して活動できるよう、本会において支援活動参加の会員全員に適用となる(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（契約期間は毎年10月～翌年9月の1年間）しています。

本年度は「令和6年能登半島地震」、「令和7年8月熊本県・鹿児島県豪雨災害」の支援活動を行った関係から、9月末までの保険料は63,701円となりました。

13. 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。

(3) 修了考査の実施

第18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7年5月23日に実施しました。

令和7年1月に実施した第18回修了考査（当初考査・受験生175名）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35名が受験し、22名の実務修習生が実務修習を修了しました（当初考査と併せた合格率は、75.4%）。

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

(4) 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。

(5) 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。

(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として、実地演習の指導内容等に関する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ました。

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り扱いについて

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ました。

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・提案する際の参考に資するため、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。

14. 情報システム推進委員会（委員長：伊藤裕幸）

1. JAREA DXの推進について

本会におけるDX(JAREA DX)について、以下の企画の第1次開発等を実施しました。

- ・ 取引事例の自動作成システム（TraCass）
- ・ 取引事例による統計分析システム（Polaris）

- ・ 生成AIを利用した成果物チェック

なお、研修システムに e 研修として「JAREA-DX研修 ①新規システムの紹介」をリリースし、3つのシステムの開発状況を会員に周知しました。

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、JAREA DXを推進させました。

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・運用等の管理を行いました。

3. 令和8年度IT企画案について

令和8年度のIT企画案について、各委員会の提案を取りまとめて重要性を比較検討のうえ、令和8年度予算編成の基礎資料として総務財務委員会に提出しました。

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、改修計画及び情報セキュリティやBCP等について適宜調査及び検討を行いました。

なお、情報セキュリティに関しましては、研修システムに e 研修として「令和8年度情報セキュリティ研修」をリリースしました。

5. 情報システムのライフサイクルについて

本会全体の情報システムのライフサイクルについて調査し、対応の検討を行いました。

6. ISMSの運用について

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、向上を図りました。

7. 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」を見直しました。また、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. 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」について、JAREA-e研修において実施しました。
2. 法務省においてオンラインでの紛争解決手続であるODR（Online Dispute Resolution）の推進の取りくみを継続的に実行していくため、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. 住商リアリティ・マネジメント㈱の件について
令和7年12月5日に、住商リアリティ・マネジメント㈱が依頼先の不動産鑑定業者に対して不適切な働きかけを行ったこと等を理由として金融庁が行政処分を行った件について、会長からの調査要請に基づき、調査を実施しました。
2. 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」に基づき、前年度に引き続き、アンケート形式により、会員を対象に年に1度の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施した結果、依頼者プレッシャーを「受けた」「見た・聞いた」との回答が4件あったため、フォローアップ調査等を実施しました。
また、上記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。
3. 依頼者プレッシャー通報制度の適用範囲について
『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」について、不動産の鑑定評価に関する法律第3条第2項に規定する業務（隣接・周辺業務）の一部業務（時点修正率を求める業務等）を本制度の適用範囲に含めるよう一部改正しました。

17. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 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ついて、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手続により入手した当該鑑定評価書を基にした調査を行いました。

2. 国土交通省より行政指導を受け、倫理規程第8条第3項の規定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項の規定に基づく調査を行い、適切な改善策が講じられていない不動産鑑定業者に対して、助言通知を行いました。
3. 「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、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：村上功英）

鑑定評価の類似行為に関する報告を受けた際の対応方について、検討を行いました。

また、鑑定評価制度の維持・向上を目的として、鑑定評価類似行為の防止に係る諸課題について検討しました。

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めた審議状況については、次のとおりです。

- (1) 前年度からの継続案件 審議中 1件、審議終了 10件
- (2) 本年度新規審査命令案件 審議中 4件、審議終了 1件

20. 設立60周年記念事業実行委員会（委員長：杉浦綾子）

本会では、設立60周年について、本会会員を挙げて祝い、これまで本会を営々と築き上げてきた会員及び役員、先人たちの功績をたたえとともに、本会をより輝かしく誇れるものとして、また、今後の発展に向けた新たな出発点として次の世代に引き継ぐことを目的として、以下の各種記念行事を実施しました。

1. 令和7年10月16日に八芳園（東京都港区）において、設立60周年記念式典及び祝賀会を開催いたしました。記念式典では、国土交通大臣表彰及び本会表彰を行ったほか、平成27年に作成された「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2015」をベースに不動産鑑定業を取り巻く市場環境及び不動産鑑定士に求められている役割の変化並びに今回の記念事業の実施方針を踏まえて、①業務の進化・発展、

多様化、②専門性の深化、社会的信頼の向上、③社会への発信強化、認知度向上、④持続可能な業界構造への変革・転換、を4本柱として取りまとめた「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」を公表しました。

2. 設立60周年記念事業の実施に際しては、一般社会への不動産鑑定士及び不動産鑑定評価制度のPRや担い手確保を目的として、①本会Webページに設立60周年特設サイトを開設、②記念切手やクリアファイル等の記念グッズの作成、③月間「税」の連載、④「熱血！鑑定事務所物語」の電子書籍化、⑤コミック「ビジブル！」（6話）とそのPR動画との作成等を行いました。また、記念事業の一環として、全国無料相談会等の開催に当たっては、「60周年記念」の冠をつけて実施したほか、記念切手等を作成し、頒布いたしました。
3. 設立60周年記念誌「公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会60年史」の発行に際しては、本会の60年の歩みを俯瞰して、“現場の今”を歴史へと接続する資料として編纂するとの方針の下、沿革編にて写真や資料等で過去60年を振り返る一方、最近10年の中での主な活動の特集記事で取り上げました。また、今回の記念誌は印刷物として製本化せず、電子ブック形式で作成して本会Webページに掲載することにより、印刷コスト削減とアクセス性向上を図りました。

令和7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9日(水)	一般公開セミナー ～経済社会と埼玉県の不動産価格～	2	CⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	47
2	4月10日(木)	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 大阪府不動産 鑑定士協会	59
3	4月11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	43
4	4月11日(金)	令和7年度春季研修会	3	AⅢ00	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	43
5	4月15日(火)	令和9年度固定資産税評価業務に関する実務研修会	2	AⅡ00	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	133
6	4月17日(木)	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	14
7	4月18日(金)	不動産鑑定の業務変革"ドローンDX"パート2	3	CⅢ113	公益社団法人滋賀県 不動産鑑定士協会 公益社団法人京都府 不動産鑑定士協会	57
8	5月13日(火)	固評の士協会契約について	2	BⅠ10	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	10
9	5月13日(火)	農地法改正と不動産鑑定評価の関連性	3	BⅠ20	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	49
10	5月15日(木)	不動産鑑定評価の実務における諸問題	2	DⅠ40	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	33
11	5月15日(木)	住家被害認定調査研修会	4	CⅢ114	公益社団法人 愛媛県不動産 鑑定士協会	37
12	5月19日(月)	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	93
13	5月20日(火)	日本家屋の住宅性能表示等について	2	CⅢ16	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	21
14	5月20日(火)	北陸新幹線開業10年、敦賀延伸1年の地域経済への影響	2	CⅠ12	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	21
15	5月20日(火)	見学会 八王子都市計画事業 川口土地区画整理事業	2	CⅢ119	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	20
16	5月22日(木)	固評の士協会契約について	2	BⅠ10	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	8
17	5月22日(木)	令和7年度住家被害認定調査実務研修（地震編）	4	CⅢ114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	7
18	5月23日(金)	碧き国の風景 ～ランドスケープと技術～	1	CⅢ118	一般社団法人 九州・沖縄不動 産鑑定士協会連合会	88
19	5月27日(火)	開発法適用に当たっての課題など ～アンケート結果から分割利用を前提とする課題及び 適用数値諸元の整理～	1	DⅠ43	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	98
20	5月27日(火)	岡山県における最近の経済情勢	3	CⅠ10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	41
21	5月27日(火)	擁壁保証について	1	BⅠ24	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	26
22	5月29日(木)	最近の金融政策運営と熊本県経済の動向について	1	CⅠ12	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	22
23	5月30日(金)	Jリート誕生経緯から今日までを振り返りながら不動産投資を考える	2	CⅡ32	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	57

令和7年度 認定研修一覧

24	5月30日(金)	新しい哲学による資本主義の諸問題の解決を ―資本主義の矛盾拡大と自然環境の負荷増大への対策―	2	CⅢ11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	58
25	5月30日(金)	人と社会に新陳代謝を 富山の製薬会社のVillage Vision	2	CⅡ23	北陸不動産鑑定士 協会連合会	78
26	6月6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	61
27	6月6日(金)	労務費、資材価格、建設費の傾向動向について	2	CⅢ16	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	28
28	6月6日(金)	四国経済の現状と展望	2	CⅠ10	四国不動産鑑定士 協会連合会	53
29	①6月10日(火) ②6月11日(水) ③6月12日(木)	令和7年度住家被害認定研修(地震編・実地研修)	6	CⅢ114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	①2 ③2 ②2
30	6月10日(火)	設立30周年記念講演会	2	AⅢ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	178
31	6月11日(水)	不動産における「時価」って何?～会計士と一緒に考える～	2	BⅠ15	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	100
32	6月12日(木)	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	23
33	6月13日(金)	令和7年度固定資産土地評価セミナー	2	BⅠ10	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	28
34	6月16日(月)	中古物件のリノベーションの現状について	2	CⅠ11	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	49
35	6月18日(水)	住家被害認定調査及び当調査に係るマネジメントについての研修会 ○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	14
36	6月27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	9
37	6月27日(金)	能登半島地震の支援状況及び対策等について	3	CⅢ114	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	30
38	6月27日(金)	競売評価の課題に対する検討	2	BⅠ17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	9
39	6月30日(月)	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	17
40	7月8日(火)	富山県内の住宅地、商業地、工業地等における不動産市況と価格形成要因について	2	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
41	7月9日(水)	市町村税務担当者及び鑑定士協会会員合同研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	135
42	7月18日(金)	令和7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	33
43	7月18日(金)	農地法改正と不動産鑑定評価	2	BⅠ20	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	30
44	7月18日(金)	調査研究発表 Ⅰ. 宅地造成について Ⅱ. 建物評価の方法 Ⅲ. コロナ禍を通じた土地取引件数と地価変動との関係	2	CⅡ24	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	82
45	7月25日(金)	岩手県大船渡市の大規模林野火災に伴う被災地等の鑑定評価(災害格差率)	2	BⅠ24	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	14
46	7月25日(金)	不動産鑑定士の活躍機会を拓く。～滋賀で取組中の自治体アセットマネジメント研究会報告ほか～	3	CⅡ13	公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会 公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会	44
47	7月30日(水)	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について	1	CⅢ117	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	1

令和7年度 認定研修一覧

48	7月31日(木)	ISMS情報セキュリティ研修	1	CⅢ19	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	113
49	8月1日(金)	令和7年度第12回県民講演会	3	AⅢ00	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	43
50	8月1日(金)	固定資産税評価に関する研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	79
51	8月5日(火)	元国税訟務官が語る税務に活かす鑑定評価	3	CⅡ12	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	51
52	8月6日(水)	住家被害認定調査支援の概要（令和6年能登半島地震）	1	CⅢ114	公益社団法人 香川県不動産 鑑定士協会	23
53	8月8日(金)	固定資産評価 ～鑑定士に求められる役割と課題～	3	BⅠ10	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	216
54	8月12日(火)	令和9基準年度評価替え幹事・固定資産鑑定評価員予定者説明会	2	BⅠ10	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	149
55	8月20日(水)	災害時住家被害認定調査等に関する協定締結に伴う平素の準備と発災時の鑑定士の対応について	1	CⅢ114	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	19
56	8月20日(水)	2025年8月実務研修会	2	CⅢ14	公益社団法人千葉県 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 公益社団法人埼玉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人神奈川県 不動産鑑定士協会 公益社団法人山梨県 不動産鑑定士協会 公益社団法人長野県 不動産鑑定士協会	127
57	8月22日(金)	固定資産税評価研修会～令和9基準年度固定資産税（土地）評価替えに向けて～	3	BⅠ10	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	99
58	8月22日(金)	2025年度建築基準法改正の要点／建築における労務費、資材価格、建設費(解体費)の傾向について	3	CⅢ16	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	16
59	8月27日(水)	不動産鑑定士による災害対策支援	2	AⅢ00	公益社団法人 山口県不動産 鑑定士協会	12
60	8月28日(木)	不動産カウンセリング業務の将来（今後の研修についての導入）／不動産及び非上場株式の評価をめぐる総則6項の適用について	3	CⅡ33	NPO法人日本不動産 カウンセラー協会	15
61	8月29日(金)	LidarScanner を搭載したiPhoneProを現地調査に活用する方法	2	BⅠ30	一般社団法人 高知県不動産 鑑定士協会	49
62	8月29日(金)	不動産鑑定士による被災地支援活動	4	AⅢ00	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	46
63	9月17日(水)	宅地等の評価における留意点／不動産鑑定評価書の読み方	3	BⅠ10	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	36
64	9月17日(水)	映像で見る戦後の青森市	2	CⅢ118	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	15
65	9月19日(金)	解体工事費用の価格高騰について／熊本市及び九州の分譲マンション市場について	4	CⅠ11	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	32
66	9月19日(金)	令和7年度 山陰地区不動産鑑定士交流会	3	CⅢ118	公益社団法人鳥取県 不動産鑑定士協会 公益社団法人鳥根県 不動産鑑定士協会	25
67	9月19日(金)	住家被害認定調査等研修会（実地演習）	5	CⅢ114	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	30
68	9月24日(水)	「南南西に進路を取れ」生活産業は場所産業	1	CⅡ22	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	31

令和7年度 認定研修一覧

69	9月24日(水)	令和9年度固評本鑑定第2回全体説明会及び研修会	2	BⅠ10	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	105
70	9月24日(水)	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	16
71	9月25日(木)	自治体アセットマネジメントとは何か～研究会報告ほか～	3	CⅡ13	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	17
72	9月29日(月)	再開発事業を取り巻く環境と栃木県内の再開発の状況	2	CⅡ21	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	39
73	9月29日(月)	大学寄付講座	1	AⅢ00	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	10
74	9月30日(火)	国税におけるマンション評価の改正内容と改正に至った背景	2	CⅢ14	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	78
75	10月2日(木)	土地月間講演会	2	CⅢ116	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	37
76	10月3日(金)	境界トラブル、当事者とならないための基礎知識～公図の見方から、筆界特定制度まで～／そもそも「境界」って何？～「筆界」と「所有権界」の違いから、問題解決まで～	2	CⅢ113	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	231
77	10月3日(金)	「100年後に残したい金沢」シリーズ第一回「外堀（そとぼり）」	2	CⅡ23	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	14
78	10月3日(金)	北海道不動産鑑定士協会令和7年度第1回定期研修会	3	DⅠ20	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	69
79	10月7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	29
80	10月8日(水)	「土地月間」不動産鑑定講演会	3	CⅢ114	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	292
81	10月8日(水)	空き家の増加と社会問題～空き家の「活用」と「仕舞い」～	2	CⅡ22	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	20
82	10月9日(木)	令和7年度第6回九州用対連土地分科会	3	CⅢ111	一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会	18
83	10月10日(金)	戸建住宅地の分譲区画割図策定上の留意点／宅地ミニ開発における費用積算及び分譲計画策定上の留意点	3	CⅢ17	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	247
84	10月10日(金)	不動産鑑定の業務変革"ドローンDX" ～QGIS導入～	3	CⅢ18	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	64
85	10月10日(金)	労務費、資材価格、建設費の傾向について	3	CⅢ16	北陸不動産鑑定士協会連合会	64
86	10月14日(火)	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	70
87	10月15日(水)	親和会・埼玉県士協会会員向け共催研修会	2	CⅡ31	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	48
88	10月17日(金)	不動産サービスとAI／PropTech で進化する不動産調査～クラウドとスマートデバイスによる業務効率化の実践～	3	CⅠ16	NPO法人日本不動産カウンセラー協会	35
89	10月19日(日)	北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	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会 公益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 公益社団法人山梨県不動産鑑定士協会 公益社団法人長野県不動産鑑定士協会	48
90	10月20日(月)	土地利用規制の許認可について	2	CⅡ10	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	24
91	10月21日(火)	富山県の住宅地、商業地、工業地等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	14

令和7年度 認定研修一覧

92	10月22日(水)	埼玉・群馬共催研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	77
93	10月23日(木)	令和7年度土地月間記念講演会	2	CⅠ11	公益社団法人 大塚府 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	118
94	10月24日(金)	ハラスメント研修	2	CⅢ10	公益社団法人 長崎県不動産 鑑定士協会	19
95	10月24日(金)	第28回公的評価研修会	4	DⅠ20	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	74
96	10月28日(火)	固定資産税評価研修会	2	BⅠ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	92
97	10月29日(水)	広島県地図情報システムQGIS版の活用セミナー	2	CⅠ15	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	37
98	10月29日(水)	令和7年度固定資産評価研修会	3	CⅡ13	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	16
99	10月31日(金)	農地及び林地に関する不動産鑑定評価	4	BⅠ20	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	91
100	10月31日(金)	土砂災害等に係る法律の趣旨と規制内容、和歌山県の指定動向と対応等	2	CⅢ114	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	14
101	10月31日(金)	不動産における「時価」って何?～会計士と一緒に考える～	2	BⅠ15	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	95
102	10月31日(金)	四国連合会研修会	4	CⅢ10	四国不動産鑑定士 協会連合会	48
103	10月31日(金)	宅地造成工事の基礎と小規模宅地造成工事費の積算/QGISを活用した不動産鑑定の実務の効率化	2	CⅢ17	中国不動産鑑定士 協会連合会	①90 ②73
104	10月31日(金)	木造の高層建築物(ハイブリッド構造を含む)	3	CⅢ16	東北不動産鑑定士 協会連合会 一般社団法人山形 県不動産鑑定士 協会	83
105	11月5日(水)	優良住宅地の条件とは?～東京・大阪・名古屋編～	2	CⅠ12	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	1
106	11月6日(木)	令和7年度 固定資産評価(土地)実務研修会	2	BⅠ10	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	33
107	11月11日(火)	災害と不動産価値－水害、津波等のリスク・対策・司法判断は評価にどう影響するか－	4	CⅢ114	一般社団法人 茨城県不動産 鑑定士協会	27
108	11月12日(水)	不動産競売のあれこれ	2	CⅠ11	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	5
109	11月13日(木)	令和7年度秋季研修会	3	AⅢ00	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	40
110	11月13日(木)	地域複利増進事業に係る鑑定評価等について	2	BⅠ10	公益社団法人 徳島県不動産 鑑定士協会	10
111	11月17日(月) ～ 11月18日(火)	①建物解体費について ②AIと不動産鑑定士 ③不動産鑑定評価と土壌汚染地 ④継続資料の諸論点－最新裁判例を踏まえて ⑤海外不動産鑑定の現状とグローバル経済下の課題 ⑥個人の不動産売却における税金と特例について	2	CⅢ16	一般社団法人 九州・沖縄不動産 鑑定士協会連合会	①266 ②267 ③260 ④264 ⑤253 ⑥244
112	11月17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	18
113	11月18日(火)	最有効使用の再考 一建物再生における工夫と価値創出の実例	2	AⅡ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	79
114	11月19日(水)	村上春樹を不動産鑑定士と読む	2	CⅢ118	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	3
115	11月19日(水)	建築ストックと改修市場の実態	2	CⅢ16	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	55

令和7年度 認定研修一覧

116	11月20日(木)	一般鑑定の諸問題等	2	BⅠ20	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	19
117	11月21日(金)	信託と不動産ビジネスについて／空き家対策に活用できる信託制度について	3	CⅠ12	NPO法人日本不動産カウンセラー協会	14
118	11月26日(水)	名駅と栄 ～過去・現在・未来～	2	CⅠ12	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	1
119	11月26日(水)	令和7年度競売評価事務意見交換会	2	BⅠ17	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	9
120	11月26日(水)	相続登記義務化に伴う不動産登記の変化	2	CⅢ112	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	33
121	11月27日(木)	士業×AI時代の幕開け！生き残る士業になるために明日から使える実務アイデアとツール紹介	2	CⅠ16	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	14
122	12月4日(木)	士業における生成AIの活用事例ー業務の効率化ー	3	CⅢ18	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	12
123	12月5日(金)	固定資産評価研修会	3	CⅡ13	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	7
124	12月5日(金)	競売評価の課題に対する検討	3	BⅠ17	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	9
125	12月5日(金)	労務費、資材価格、建設費の傾向について	2	CⅢ16	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	50
126	12月9日(火)	金沢競売不動産評価事務研究会新旧合同研修会	1	BⅠ17	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	13
127	12月10日(水)	京都府の地価動向／京都の城から読み解く歴史	2	CⅢ118	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	292
128	12月11日(木)	最近の金融経済情勢について／高経年分譲マンションの現状と再生の方向性／横浜地域における住宅市場動向	3	CⅠ12	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	111
129	12月12日(金)	不動産を基軸とした戦略立案への提案書（インフラ企業と地方公共団体）／不動産ソリューション【不動産コンサルティング業務事例の紹介】／公的不動産（PRE）利活用と官民連携（PPP）	4	CⅡ30	NPO法人日本不動産カウンセラー協会	3
130	12月15日(月)	大阪府士協会におけるデジタル技術を活用した鑑定・公的評価に役立つ統計分析の取り組み～プログラムを使った価格散布図の自動作成と生成AIを使った価格関連統計グラフの作成を例に～	2	CⅢ18	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	117
131	12月22日(月)	住家被害認定調査研修会（地震被害2次調査）	4	CⅢ114	公益社団法人香川県不動産鑑定士協会	11
132	12月22日(月)	資料取扱い研修会	1	AⅠ00	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	35
133	1月9日(金)	私たちを取り巻く環境の変化 これからの資産管理について	1	CⅠ10	公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会	18
134	1月15日(木)	2026年1月実務研修会	2	CⅠ10	公益社団法人千葉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 公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会 公益社団法人神奈川県不動産鑑定士協会 公益社団法人山梨県不動産鑑定士協会 公益社団法人長野県不動産鑑定士協会	121
135	1月19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	75
136	1月19日(月)	2026年不動産マーケット展望～インフレ・利上げ・為替	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	66

令和7年度 認定研修一覧

137	1月30日(金)	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	17
138	2月9日(月) ～ 2月10日(火)	①令和9年度固定資産評価替えにかかる意見交換会（三神地区） ②令和9年度固定資産評価替えにかかる意見交換会（佐城地区） ③令和9年度固定資産評価替えにかかる意見交換会（東西松浦地区） ④令和9年度固定資産評価替えにかかる意見交換会（杵藤地区）	2	BⅠ10	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	①9 ②11 ③10 ④11
139	2月10日(火)	岡山県主要自治体における地域経済循環構造について	2	CⅠ12	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	24
140	2月20日(金)	不動産に関する諸問題について弁護士との意見交換・討論会	2	CⅢ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	20
141	2月20日(金)	太陽光発電施設の最新動向と鑑定評価の実務	2	BⅠ24	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	42
142	3月3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	5
143	3月6日(金)	定借ビジネス最前線／定期借地権付き分譲マンションの開発スキームと開発事例のご紹介	3	BⅠ22	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	134
144	3月6日(金)	ここに着目！エンジニアリングレポートの見方	2	AⅡ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	74
145	3月9日(月)	令和9年度 固定資産税評価替えに伴う研修	1	ZIX99	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	48
146	3月12日(木)	2026年3月実務研修会	2	CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	75
147	3月18日(水)	外国人の住居確保問題について	1	CⅢ10	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	7
148	3月30日(月)	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	CⅡ32	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	34

令和7年度 貸借対照表（案）

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	1,062,432,398	1,114,034,142	△ 51,601,744
未収会費	3,392,400	3,230,400	162,000
未収金	1,086,323,205	326,236,419	760,086,786
立替金	143,360	656,152	△ 512,792
前払金	1,320,000	10,604,000	△ 9,284,000
貯蔵品	1,301,146	339,735	961,411
流動資産合計	2,154,912,509	1,455,100,848	699,811,661
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	30,123,036	30,089,724	33,312
基本財産合計	111,914,114	111,880,802	33,312
(2)特定資産			
学研究奨励預金	10,300,000	10,300,000	0
退職給付引当預金	61,221,567	63,161,525	△ 1,939,958
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	9,297,000	0
特定費用積立金	209,200,000	135,600,000	73,600,000
資産取得積立金	390,630,000	258,000,000	132,630,000
特定資産合計	680,648,567	476,358,525	204,290,042
(3)その他固定資産	101,403,669	81,946,124	19,457,545
固定資産合計	893,966,350	670,185,451	223,780,899
資産合計	3,048,878,859	2,125,286,299	923,592,560
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	179,920,460	180,105,800	△ 185,340
前受金	55,282,800	51,603,660	3,679,140
未払金	486,552,719	229,115,121	257,437,598
預り金	3,144,400	3,533,063	△ 388,663
流動負債合計	724,900,379	464,357,644	260,542,735
2.固定負債			
退職給付引当金	61,221,567	63,161,525	△ 1,939,958
固定負債合計	61,221,567	63,161,525	△ 1,939,958
負債合計	786,121,946	527,519,169	258,602,777
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	10,170,660	9,680,730	489,930
(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)	(9,297,000)	(0)
2.一般正味財産	2,252,586,253	1,588,086,400	664,499,853
(うち基本財産への充当額)	(111,914,114)	(111,880,802)	(33,312)
(うち特定資産への充当額)	(610,130,000)	(403,900,000)	(206,230,000)
正味財産合計	2,262,756,913	1,597,767,130	664,989,783
負債及び正味財産合計	3,048,878,859	2,125,286,299	923,592,560

令和7年度 貸借対照表内訳表（案）

令和8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	458,841,655	104,514,621	499,076,122	0	1,062,432,398
未収会費	1,187,340	0	2,205,060	0	3,392,400
未収金	710,529,862	369,551,043	6,242,300	0	1,086,323,205
立替金	59,713,221	0	202,831,796	△ 262,401,657	143,360
前払金	1,320,000	0	0	0	1,320,000
貯蔵品	0	0	1,301,146	0	1,301,146
流動資産合計	1,231,592,078	474,065,664	711,656,424	△ 262,401,657	2,154,912,509
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	30,123,036	0	30,123,036
基本財産合計	81,791,078	0	30,123,036	0	111,914,114
(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	61,221,567	0	61,221,567
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	209,200,000	0	0	0	209,200,000
資産取得積立金	203,000,000	180,630,000	7,000,000	0	390,630,000
特定資産合計	431,797,000	180,630,000	68,221,567	0	680,648,567
(3)その他固定資産	28,934,940	41,572,850	30,895,879	0	101,403,669
固定資産合計	542,523,018	222,202,850	129,240,482	0	893,966,350
資産合計	1,774,115,096	696,268,514	840,896,906	△ 262,401,657	3,048,878,859
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	62,972,161	0	116,948,299	0	179,920,460
前受金	55,282,800	0	0	0	55,282,800
未払金	151,934,040	582,301,976	14,718,360	△ 262,401,657	486,552,719
預り金	1,174,171	0	1,970,229	0	3,144,400
流動負債合計	271,363,172	582,301,976	133,636,888	△ 262,401,657	724,900,379
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	61,221,567	0	61,221,567
固定負債合計	0	0	61,221,567	0	61,221,567
負債合計	271,363,172	582,301,976	194,858,455	△ 262,401,657	786,121,946
III 正味財産の部					
1.指定正味財産	10,170,660	0	0	0	10,170,660
(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	1,492,581,264	113,966,538	646,038,451	0	2,252,586,253
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	(0)	(30,123,036)	0	(111,914,114)
(うち特定資産への充当額)	(422,500,000)	(180,630,000)	(7,000,000)	0	(610,130,000)
正味財産合計	1,502,751,924	113,966,538	646,038,451	0	2,262,756,913
負債及び正味財産合計	1,774,115,096	696,268,514	840,896,906	△ 262,401,657	3,048,878,859

令和7年度 正味財産増減計算書（案）

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			
基本財産運用益	102,686	1,640	101,046
基本財産受取利息	102,686	1,640	101,046
受取入会金	9,040,000	7,718,000	1,322,000
正会員受取入会金	9,040,000	7,718,000	1,322,000
特別会員受取入会金	0	0	0
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	407,248,540	410,423,404	△ 3,174,864
正会員受取会費	407,147,740	410,322,604	△ 3,174,864
特別会員受取会費	100,800	100,800	0
賛助会員受取会費	0	0	0
受取寄附金	0	185,000	△ 185,000
寄附金収益	0	185,000	△ 185,000
事業収益	2,052,750,762	1,081,610,223	971,140,539
研修事業収益	106,405,860	102,108,090	4,297,770
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	43,060,600	43,287,200	△ 226,600
地価調査支援事業収益	2,957,827	2,752,058	205,769
閲覧事業収益	1,890,655,635	928,601,905	962,053,730
頒布事業収益	9,670,840	4,860,970	4,809,870
委託事業収益	4,084,300	0	4,084,300
委託事業収益	4,084,300	0	4,084,300
雑収益	18,773,361	104,071,763	△ 85,298,402
雑収益	18,773,361	104,071,763	△ 85,298,402
経常収益合計	2,491,999,649	1,604,010,030	887,989,619
(2) 経常費用			
事業費	1,662,516,523	1,399,589,248	262,927,275
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	137,408,763	132,490,050	4,918,713
福利厚生費	20,221,041	18,407,492	1,813,549
退職給付費用	2,808,624	16,874,193	△ 14,065,569
旅費交通費	10,754,582	29,784,035	△ 19,029,453
委員会旅費	20,452,649	19,731,999	720,650
通信運搬費	228,801,752	205,833,270	22,968,482
消耗品費	1,594,311	801,585	792,726
印刷製本費	12,641,771	12,602,256	39,515
光熱水料費	2,259,227	2,475,420	△ 216,193
賃借料	42,529,142	42,557,673	△ 28,531
設備賃借料	3,307,348	4,206,490	△ 899,142
会議費	27,237,242	27,012,917	224,325
修繕費	22,479,687	18,277,298	4,202,389
諸謝金	277,000,320	121,188,343	155,811,977

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
委託費	306,467,876	234,905,707	71,562,169
業務委託費	22,257,987	28,846,857	△ 6,588,870
支払手数料	32,224,126	29,732,734	2,491,392
広告宣伝費	5,251,400	6,173,090	△ 921,690
図書資料費	360,793	346,715	14,078
諸会費	1,862,562	1,845,034	17,528
租税公課	87,886,719	32,822,881	55,063,838
減価償却費	33,580,464	39,726,581	△ 6,146,117
支払助成金	125,461,970	158,806,300	△ 33,344,330
支払負担金	223,686,800	199,662,400	24,024,400
保険料	410,929	1,406,262	△ 995,333
雑費	968,438	471,666	496,772
管理費	164,983,273	176,110,064	△ 11,126,791
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	32,416,821	30,888,619	1,528,202
福利厚生費	8,666,160	7,888,924	777,236
退職給付費用	1,203,696	7,231,796	△ 6,028,100
旅費交通費	3,709,770	11,827,878	△ 8,118,108
委員会旅費	8,765,421	8,456,571	308,850
通信運搬費	1,684,686	1,170,742	513,944
消耗品費	581,760	243,207	338,553
印刷製本費	1,734,788	1,952,162	△ 217,374
光熱水料費	465,052	507,933	△ 42,881
賃借料	5,592,909	5,583,411	9,498
設備賃借料	893,238	1,244,858	△ 351,620
会議費	5,282,007	5,145,109	136,898
修繕費	5,011,863	5,530,625	△ 518,762
諸謝金	6,315,616	24,033,358	△ 17,717,742
委託費	31,268,122	15,651,451	15,616,671
業務委託費	4,296,172	4,813,956	△ 517,784
支払手数料	8,551,349	7,875,997	675,352
広告宣伝費	2,250,600	2,645,610	△ 395,010
図書資料費	152,079	146,187	5,892
諸会費	798,240	790,728	7,512
渉外費	14,551,865	7,159,278	7,392,587
租税公課	47,216	2,672,219	△ 2,625,003
減価償却費	7,107,480	7,522,179	△ 414,699
支払負担金	4,803,000	3,798,000	1,005,000
会員慶弔費	2,875,560	2,203,540	672,020
寄附金	0	3,000,000	△ 3,000,000
保険料	176,112	602,683	△ 426,571
雑費	381,691	123,043	258,648
經常費用合計	1,827,499,796	1,575,699,312	251,800,484
当期經常増減額	664,499,853	28,310,718	636,189,135

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	664,499,853	28,310,718	636,189,135
一般正味財産期首残高	1,588,086,400	1,559,775,682	28,310,718
一般正味財産期末残高	2,252,586,253	1,588,086,400	664,499,853
II 指定正味財産増減の部			
受取配当金	489,930	383,730	106,200
配当金収益	489,930	383,730	106,200
受取寄附金	0	4,654,500	△ 4,654,500
寄附金収益	0	4,654,500	△ 4,654,500
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	489,930	5,038,230	△ 4,548,300
指定正味財産期首残高	9,680,730	4,642,500	5,038,230
指定正味財産期末残高	10,170,660	9,680,730	489,930
III 正味財産期末残高	2,262,756,913	1,597,767,130	664,989,783

令和 7 年度正味財産増減計算書内訳表（案）

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	102,686	0	0	0	102,686	0	0	102,686
基本財産受取利息	102,686	0	0	0	102,686	0	0	102,686
受取入会金	3,164,000	0	0	0	3,164,000	0	5,876,000	9,040,000
正会員受取入会金	3,164,000	0	0	0	3,164,000	0	5,876,000	9,040,000
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	142,536,989	0	0	0	142,536,989	0	264,711,551	407,248,540
正会員受取会費	142,501,709	0	0	0	142,501,709	0	264,646,031	407,147,740
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
事業収益	35,281,167	83,753,360	43,060,600	0	162,095,127	1,890,655,635	0	2,052,750,762
研修事業収益	22,652,500	83,753,360	0	0	106,405,860	0	0	106,405,860
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	43,060,600	0	43,060,600	0	0	43,060,600
地価調査事業支援収益	2,957,827	0	0	0	2,957,827	0	0	2,957,827
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	1,890,655,635	0	1,890,655,635
頒布事業収益	9,670,840	0	0	0	9,670,840	0	0	9,670,840
委託事業収益	4,084,300	0	0	0	4,084,300	0	0	4,084,300
委託事業収益	4,084,300	0	0	0	4,084,300	0	0	4,084,300
雑収益	7,684,344	3,300	0	0	7,687,644	0	11,085,717	18,773,361
雑収益	7,684,344	3,300	0	0	7,687,644	0	11,085,717	18,773,361
経常収益合計	192,853,486	83,756,660	43,060,600	0	319,670,746	1,890,655,635	281,673,268	2,491,999,649
(2) 経常費用								
事業費	347,254,834	79,723,206	43,060,600	775,597,567	1,245,636,207	416,880,316		1,662,516,523
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	76,619,934	19,116,903	12,834,107	19,225,213	127,796,157	9,612,606		137,408,763
福利厚生費	20,221,041	0	0	0	20,221,041	0		20,221,041
退職給付費用	2,808,624	0	0	0	2,808,624	0		2,808,624
旅費交通費	9,073,112	144,740	1,521,900	14,830	10,754,582	0		10,754,582
委員会旅費	20,452,649	0	0	0	20,452,649	0		20,452,649
通信運搬費	3,946,259	2,298,288	44,325	221,218,659	227,507,531	1,294,221		228,801,752
消耗品費	1,357,440	92,500	2,560	5,495	1,457,995	136,316		1,594,311
印刷製本費	4,047,841	7,192,130	107,580	0	11,347,551	1,294,220		12,641,771
光熱水料費	1,085,123	507,240	0	444,576	2,036,939	222,288		2,259,227
賃借料	13,229,527	10,968,708	5,452,015	8,585,928	38,236,178	4,292,964		42,529,142
設備賃借料	2,084,224	347,928	83,376	0	2,515,528	791,820		3,307,348
会議費	12,662,795	10,071,712	4,502,735	0	27,237,242	0		27,237,242
修繕費	11,694,347	4,765,465	1,135,000	1,666,500	19,261,312	3,218,375		22,479,687
諸謝金	14,736,439	14,780,270	0	247,483,611	277,000,320	0		277,000,320
委託費	73,888,233	1,932,050	15,064,830	117,033,195	207,918,308	98,549,568		306,467,876
業務委託費	10,024,402	1,563,797	0	0	11,588,199	10,669,788		22,257,987
支払手数料	19,953,148	87,650	176,130	2,705,740	22,922,668	9,301,458		32,224,126
広告宣伝費	5,251,400	0	0	0	5,251,400	0		5,251,400
図書資料費	354,853	0	5,940	0	360,793	0		360,793
諸会費	1,862,562	0	0	0	1,862,562	0		1,862,562
租税公課	208,217	1,020,000	1,329,302	0	2,557,519	85,329,200		87,886,719
減価償却費	16,584,122	4,833,825	0	0	21,417,947	12,162,517		33,580,464
支払助成金	0	0	0	125,461,970	125,461,970	0		125,461,970
支払負担金	11,207,000	0	800,800	31,751,850	43,759,650	179,927,150		223,686,800
保険料	410,929	0	0	0	410,929	0		410,929
雑費	890,613	0	0	0	890,613	77,825		968,438

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							164,983,273	164,983,273
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							32,416,821	32,416,821
福利厚生費							8,666,160	8,666,160
退職給付費用							1,203,696	1,203,696
旅費交通費							3,709,770	3,709,770
委員会旅費							8,765,421	8,765,421
通信運搬費							1,684,686	1,684,686
消耗品費							581,760	581,760
印刷製本費							1,734,788	1,734,788
光熱水料費							465,052	465,052
賃借料							5,592,909	5,592,909
設備賃借料							893,238	893,238
会議費							5,282,007	5,282,007
修繕費							5,011,863	5,011,863
諸謝金							6,315,616	6,315,616
委託費							31,268,122	31,268,122
業務委託費							4,296,172	4,296,172
支払手数料							8,551,349	8,551,349
広告宣伝費							2,250,600	2,250,600
図書資料費							152,079	152,079
諸会費							798,240	798,240
渉外費							14,551,865	14,551,865
租税公課							47,216	47,216
減価償却費							7,107,480	7,107,480
支払負担金							4,803,000	4,803,000
会員慶弔費							2,875,560	2,875,560
保険料							176,112	176,112
雑費							381,691	381,691
経常費用合計	347,254,834	79,723,206	43,060,600	775,597,567	1,245,636,207	416,880,316	164,983,273	1,827,499,796
当期経常増減額	△ 154,401,348	4,033,454	0	△ 775,597,567	△ 925,965,461	1,473,775,319	116,689,995	664,499,853
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	300,000,000	0	0	1,473,775,319	1,773,775,319	△ 1,473,775,319	△ 300,000,000	0
当期一般正味財産増減額					847,809,858	0	△ 183,310,005	664,499,853
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					1,492,581,264	113,966,538	646,038,451	2,252,586,253
II 指定正味財産増減の部								
受取配当金	489,930	0	0	0	489,930	0	0	489,930
配当金収益	489,930	0	0	0	489,930	0	0	489,930
受取寄附金	0	0	0	0	0	0	0	0
寄附金収益	0	0	0	0	0	0	0	0
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					489,930	0	0	489,930
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					10,170,660	0	0	10,170,660
III 正味財産期末残高					1,502,751,924	113,966,538	646,038,451	2,262,756,913

※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。

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	33,312	0	30,123,036
小 計	111,880,802	33,312	0	111,914,114
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	63,161,525	0	1,939,958	61,221,567
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	0	0	9,297,000
特定費用積立金	135,600,000	136,000,000	62,400,000	209,200,000
資産取得積立金	258,000,000	132,630,000	0	390,630,000
小 計	476,358,525	268,630,000	64,339,958	680,648,567
合 計	588,239,327	268,663,312	64,339,958	792,562,681

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	30,123,036	-	(30,123,036)	-
小 計	111,914,114	-	(111,914,114)	-
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	61,221,567	-	-	(61,221,567)
鑑定評価研究・業績基金	9,297,000	(9,297,000)	-	-
特定費用積立金	209,200,000	-	(209,200,000)	-
資産取得積立金	390,630,000	-	(390,630,000)	-
小 計	680,648,567	(9,297,000)	(610,130,000)	(61,221,567)
合 計	792,562,681	(9,297,000)	(722,044,114)	(61,221,567)

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	9,614,156	8,788,426	825,730
ソフトウェア	231,788,674	143,697,497	88,091,177
合 計	241,402,830	152,485,923	88,916,907

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	63,161,525	0	1,939,958	61,221,567
合 計	63,161,525	0	1,939,958	61,221,567

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	使用目的等	金 額	
流動資産	現金 普通預金	手持保管	運転資金として	179,621	
		みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	322,807,890	
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	52,939,890	
		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	7,612,893	
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	1,182,981	
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	25,344,745	
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	323,011,531	
		三菱UFJ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	100,000,000	
		定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	200,000,000
		振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	29,352,847
		未収会費	未収会費有高46件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和7年度未収会費	3,392,400
		未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	43,060,600
			法務省	法務省からの委託業務請負	4,084,300
	事例閲覧基本料5件、利用料2,962件		令和7年度事例閲覧基本料及び利用料	194,178,985	
	固定事例閲覧利用料2,103件、国税事例閲覧利用料2,090件		令和7年度公的土地区画整理の利用料	833,712,220	
	㈱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・コンビ決済)	5,549,500	
	事例閲覧件数 5,216件		令和7年度模擬取引事例閲覧料	5,737,600	
	立替金	東京不動産業健康保険組合	社会保険料他	143,360	
	前払金	㈱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	1,301,146		
流動資産合計				2,154,912,509	
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。	30,123,036
	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。	61,221,567
	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。	209,200,000	
	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。	390,630,000	
	その他の固定資産	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。	825,730
		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。	88,091,177
		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。	5,962,428
			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。	5,654,244
固定資産合計				893,966,350	
資産合計				3,048,878,859	
流動負債	前受会費 前受金 未払金	令和8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	179,920,460	
		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	
		芝税務署	令和7年度消費税納付額	57,322,500	
	預り金	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和7年度閲覧体制に係る事例作成調査費他	371,833,330	
		㈱八芳園	3/3正副会長会・業務執行理事会及び3/17業務執行理事会・理事会に係る会場費	1,896,840	
		イツ・ソリューションズ他	標準地設定区域区分図の全国展開に係るデジタル化作業費他	23,134,375	
		㈱インテック他	地価公示システムに係る運用支援他	25,352,214	
		㈱出版文化社他	設立60周年記念事業に係る記念誌作成費他	5,143,460	
		松尾 弘 他	区分所有法の賃貸借契約終了請求等に伴う補償金の算定方法等に関する研究会に係る謝金	1,870,000	
		源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	3,144,400	
流動負債合計				724,900,379	
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	61,221,567	
固定負債合計				61,221,567	
負債合計				786,121,946	
正味財産				2,262,756,913	

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 8 年 5 月 11 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 7 年 4 月 1 日から令和 8 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ありません。

(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7年度 貸借対照表総括表

令和8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	614,076,122	25,344,745	0	423,011,531	0	1,062,432,398
未収会費	3,392,400	0	0	0	0	3,392,400
未収金	9,633,800	5,737,600	43,060,600	1,027,891,205	0	1,086,323,205
立替金	262,545,017	0	0	0	△ 262,401,657	143,360
前払金	0	1,320,000	0	0	0	1,320,000
貯蔵品	1,301,146	0	0	0	0	1,301,146
流動資産合計	890,948,485	32,402,345	43,060,600	1,450,902,736	△ 262,401,657	2,154,912,509
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	30,123,036	0	0	0	0	30,123,036
基本財産合計	111,914,114	0	0	0	0	111,914,114
(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	61,221,567	0	0	0	0	61,221,567
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	12,000,000	7,200,000	0	190,000,000	0	209,200,000
資産取得積立金	90,000,000	0	0	300,630,000	0	390,630,000
特定資産合計	182,818,567	7,200,000	0	490,630,000	0	680,648,567
(3)その他固定資産	39,973,769	10,672,417	0	50,757,483	0	101,403,669
固定資産合計	334,706,450	17,872,417	0	541,387,483	0	893,966,350
資産合計	1,225,654,935	50,274,762	43,060,600	1,992,290,219	△ 262,401,657	3,048,878,859
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	179,920,460	0	0	0	0	179,920,460
前受金	0	55,282,800	0	0	0	55,282,800
未払金	73,591,800	0	43,060,600	632,301,976	△ 262,401,657	486,552,719
預り金	2,985,229	159,171	0	0	0	3,144,400
流動負債合計	256,497,489	55,441,971	43,060,600	632,301,976	△ 262,401,657	724,900,379
2.固定負債						
退職給付引当金	61,221,567	0	0	0	0	61,221,567
固定負債合計	61,221,567	0	0	0	0	61,221,567
負債合計	317,719,056	55,441,971	43,060,600	632,301,976	△ 262,401,657	786,121,946
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	10,170,660	0	0	0	0	10,170,660
(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	897,765,219	△ 5,167,209	0	1,359,988,243	0	2,252,586,253
(うち基本財産への充当額)	(111,914,114)	(0)	(0)	(0)	0	(111,914,114)
(うち特定資産への充当額)	(112,300,000)	(7,200,000)	(0)	(490,630,000)	0	(610,130,000)
正味財産合計	907,935,879	△ 5,167,209	0	1,359,988,243	0	2,262,756,913
負債及び正味財産合計	1,225,654,935	50,274,762	43,060,600	1,992,290,219	△ 262,401,657	3,048,878,859

令和 7 年度 正味財産増減計算書総括表（案）

令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 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	102,686	0	0	0	0	102,686
基本財産受取利息	102,686	0	0	0	0	102,686
受取入会金	9,040,000	0	0	0	0	9,040,000
正会員受取入会金	9,040,000	0	0	0	0	9,040,000
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	407,248,540	0	0	0	0	407,248,540
正会員受取会費	407,147,740	0	0	0	0	407,147,740
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
事業収益	32,323,340	83,753,360	43,060,600	2,957,827	1,890,655,635	2,052,750,762
研修事業収益	22,652,500	83,753,360	0	0	0	106,405,860
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	43,060,600	0	0	43,060,600
地価調査事業支援収益	0	0	0	2,957,827	0	2,957,827
閲覧事業収益	0	0	0	0	1,890,655,635	1,890,655,635
頒布事業収益	9,670,840	0	0	0	0	9,670,840
委託事業収益	4,084,300	0	0	0	0	4,084,300
委託事業収益	4,084,300	0	0	0	0	4,084,300
雑収益	18,770,061	3,300	0	0	0	18,773,361
雑収益	18,770,061	3,300	0	0	0	18,773,361
経常収益合計	471,568,927	83,756,660	43,060,600	2,957,827	1,890,655,635	2,491,999,649
(2) 経常費用						
事業費	344,297,007	79,723,206	43,060,600	2,957,827	1,192,477,883	1,662,516,523
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	75,639,249	19,116,903	12,834,107	980,685	28,837,819	137,408,763
福利厚生費	20,221,041	0	0	0	0	20,221,041
退職給付費用	2,808,624	0	0	0	0	2,808,624
旅費交通費	8,656,132	144,740	1,521,900	416,980	14,830	10,754,582
委員会旅費	20,452,649	0	0	0	0	20,452,649
通信運搬費	3,930,936	2,298,288	44,325	15,323	222,512,880	228,801,752
消耗品費	1,357,440	92,500	2,560	0	141,811	1,594,311
印刷製本費	4,047,841	7,192,130	107,580	0	1,294,220	12,641,771
光熱水料費	1,085,123	507,240	0	0	666,864	2,259,227
賃借料	13,050,123	10,968,708	5,452,015	179,404	12,878,892	42,529,142
設備賃借料	2,084,224	347,928	83,376	0	791,820	3,307,348
会議費	12,324,685	10,071,712	4,502,735	338,110	0	27,237,242
修繕費	11,694,347	4,765,465	1,135,000	0	4,884,875	22,479,687
諸謝金	14,736,439	14,780,270	0	0	247,483,611	277,000,320
委託費	72,958,953	1,932,050	15,064,830	929,280	215,582,763	306,467,876
業務委託費	10,024,402	1,563,797	0	0	10,669,788	22,257,987
支払手数料	19,953,148	87,650	176,130	0	12,007,198	32,224,126
広告宣伝費	5,251,400	0	0	0	0	5,251,400
図書資料費	354,853	0	5,940	0	0	360,793
諸会費	1,862,562	0	0	0	0	1,862,562
租税公課	110,172	1,020,000	1,329,302	98,045	85,329,200	87,886,719
減価償却費	16,584,122	4,833,825	0	0	12,162,517	33,580,464
支払助成金	0	0	0	0	125,461,970	125,461,970
支払負担金	11,207,000	0	800,800	0	211,679,000	223,686,800
保険料	410,929	0	0	0	0	410,929
雑費	890,613	0	0	0	77,825	968,438

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	164,983,273	0	0	0	0	164,983,273
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	32,416,821	0	0	0	0	32,416,821
福利厚生費	8,666,160	0	0	0	0	8,666,160
退職給付費用	1,203,696	0	0	0	0	1,203,696
旅費交通費	3,709,770	0	0	0	0	3,709,770
委員会旅費	8,765,421	0	0	0	0	8,765,421
通信運搬費	1,684,686	0	0	0	0	1,684,686
消耗品費	581,760	0	0	0	0	581,760
印刷製本費	1,734,788	0	0	0	0	1,734,788
光熱水料費	465,052	0	0	0	0	465,052
賃借料	5,592,909	0	0	0	0	5,592,909
設備賃借料	893,238	0	0	0	0	893,238
会議費	5,282,007	0	0	0	0	5,282,007
修繕費	5,011,863	0	0	0	0	5,011,863
諸謝金	6,315,616	0	0	0	0	6,315,616
委託費	31,268,122	0	0	0	0	31,268,122
業務委託費	4,296,172	0	0	0	0	4,296,172
支払手数料	8,551,349	0	0	0	0	8,551,349
広告宣伝費	2,250,600	0	0	0	0	2,250,600
図書資料費	152,079	0	0	0	0	152,079
諸会費	798,240	0	0	0	0	798,240
渉外費	14,551,865	0	0	0	0	14,551,865
租税公課	47,216	0	0	0	0	47,216
減価償却費	7,107,480	0	0	0	0	7,107,480
支払負担金	4,803,000	0	0	0	0	4,803,000
会員慶弔費	2,875,560	0	0	0	0	2,875,560
保険料	176,112	0	0	0	0	176,112
雑費	381,691	0	0	0	0	381,691
経常費用合計	509,280,280	79,723,206	43,060,600	2,957,827	1,192,477,883	1,827,499,796
当期経常増減額	△ 37,711,353	4,033,454	0	0	698,177,752	664,499,853
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	△ 37,711,353	4,033,454	0	0	698,177,752	664,499,853
一般正味財産期首残高	935,476,572	△ 9,200,663	0	0	661,810,491	1,588,086,400
一般正味財産期末残高	897,765,219	△ 5,167,209	0	0	1,359,988,243	2,252,586,253
II 指定正味財産増減の部						
受取配当金	489,930	0	0	0	0	489,930
配当金収益	489,930	0	0	0	0	489,930
受取寄附金	0	0	0	0	0	0
寄附金収益	0	0	0	0	0	0
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	489,930	0	0	0	0	489,930
指定正味財産期首残高	9,680,730	0	0	0	0	9,680,730
指定正味財産期末残高	10,170,660	0	0	0	0	10,170,660
III 正味財産期末残高	907,935,879	△ 5,167,209	0	0	1,359,988,243	2,262,756,913

令和7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	102,686	△ 92,686	定期預金利息	
受取入会金	7,200,000	9,040,000	△ 1,840,000		
受取会費	411,000,000	407,248,540	3,751,460		
受取配当金	300,000	489,930	△ 189,930		
研修事業収益	18,250,000	22,652,500	△ 4,402,500	研修受講料	
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
頒布収益	2,650,000	9,670,840	△ 7,020,840	研究成果物等	
委託事業収益	6,000,000	4,084,300	1,915,700	法務省からの委託事業	
雑収益	8,200,000	18,770,061	△ 10,570,061	被災地支援活動に係る負担金、 電子署名サービス利用料	
合計	454,110,000	472,058,857	△ 17,948,857		

【支出】	(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
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	132,166,000	108,056,070	24,109,930		
福利厚生費	35,792,000	28,887,201	6,904,799	社会保険料	
退職給付費用	7,000,000	4,012,320	2,987,680	期末要支給積立額、退職金掛金	
旅費交通費	14,032,000	12,365,902	1,666,098	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	31,830,000	29,218,070	2,611,930	委員会出席旅費	
通信運搬費	4,460,000	5,615,622	△ 1,155,622	電話代、郵便代等	
消耗品費	1,917,000	1,939,200	△ 22,200	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	8,170,000	5,782,629	2,387,371	コピー印刷代等	
光熱水料費	1,698,000	1,550,175	147,825	事務所光熱費	
賃借料	18,528,000	18,643,032	△ 115,032	事務所賃料	
設備賃借料	2,512,000	2,977,462	△ 465,462	リース料	
会議費	25,866,000	17,606,692	8,259,308	研修会場費用・会議室使用料	
修繕費	19,493,000	16,706,210	2,786,790	システム保守改修費	
諸謝金	18,562,000	21,052,055	△ 2,490,055	講師謝金、被災地支援活動日当等	
委託費	99,996,000	104,227,075	△ 4,231,075	外注委託費	
業務委託費	8,315,000	14,320,574	△ 6,005,574	人材派遣料	
支払手数料	31,167,000	28,504,497	2,662,503	振込手数料、システム利用料等	
広告宣伝費	18,580,000	7,502,000	11,078,000	新聞広告費等	
図書資料費	970,000	506,932	463,068	図書購入費等	
諸会費	2,685,000	2,660,802	24,198	関係団体会費	
渉外費	11,200,000	14,551,865	△ 3,351,865	総会等懇親会費	
租税公課	5,116,000	157,388	4,958,612	消費税等	
減価償却費	18,903,000	23,691,602	△ 4,788,602	期末減価償却費	
支払助成金	1,300,000	0	1,300,000		
支払負担金	12,660,000	16,010,000	△ 3,350,000	士協会事務委託費他	
会員慶弔費	3,300,000	2,875,560	424,440	会員慶弔	
保険料	705,000	587,041	117,959	役員賠償責任保険料等	
雑費	1,580,000	1,272,304	307,696		
合計	556,503,000	509,280,280	47,222,720		
収支差額	△ 102,393,000	△ 37,221,423	△ 65,171,577		

令和 7 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	170,000,000	170,295,125	△ 295,125		
事例閲覧料収益(国税除く)	863,400,000	886,973,670	△ 23,573,670		
事例閲覧料収益(固定)	765,000,000	784,985,960	△ 19,985,960		
事例閲覧料収益(国税)	52,250,000	48,400,880	3,849,120		
事例閲覧料収益(統計分析)	10,000,000	0	10,000,000		
合計	1,860,650,000	1,890,655,635	△ 30,005,635		

【支出】	(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
給料手当	28,670,000	28,837,819	△ 167,819	職員給与	
旅費交通費	20,000	14,830	5,170	都内交通費	
通信運搬費	241,570,000	222,512,880	19,057,120	アンケート送料等	
消耗品費	250,000	141,811	108,189	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,300,000	1,294,220	5,780	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	769,000	666,864	102,136	事務所光熱費	
賃借料	12,900,000	12,878,892	21,108	事務所賃料	
設備賃借料	791,000	791,820	△ 820	リース料	
修繕費	786,000	4,884,875	△ 4,098,875	システム保守改修費	
諸謝金	303,300,000	247,483,611	55,816,389	事例作成調査費	
委託費	216,076,750	215,582,763	493,987	システム運用管理、技術支援等	
業務委託費	19,300,000	10,669,788	8,630,212	人材派遣料	
支払手数料	10,550,000	12,007,198	△ 1,457,198	振替手数料等	
租税公課	63,836,432	85,329,200	△ 21,492,768	消費税等	
減価償却費	28,700,000	12,162,517	16,537,483	期末減価償却費	
支払助成金	83,200,000	125,461,970	△ 42,261,970	事例作成調査費	
支払負担金	212,740,000	211,679,000	1,061,000	事務委託費	
雑費	0	77,825	△ 77,825		
合計	1,224,759,182	1,192,477,883	32,281,299		
収支差額	635,890,818	698,177,752	△ 62,286,934		

報 告

1. 令和 8 年度 事業計画に関する件 67
2. 令和 8 年度 予算に関する件 95

令和8年度事業計画（案）

令和8年度事業計画につきましては、第358回理事会（令和8年3月17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33回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への準備協力

令和9年、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、インドネシアにおいて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、準備段階から協力を行う。

2. 第7回日中韓鑑定評価協力会議の開催準備

令和10年度に、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、我が国の主催により開催が予定される標題会議について、韓国及び中国と密に連絡をとり開催準備を進める。

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、都道府県不動産鑑定士協会とともに、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て新聞広告等により、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. 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、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8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. 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。

2. 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。

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

- (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) 都道府県不動産鑑定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。

4. 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。

5. 「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」の対応

本会設立60周年を機に策定された「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」（令和7年10月公表）の実現に向け、検討を行う。

6. 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、本会並びに都道府県不動産鑑定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。

7. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) JAREA DX（本会におけるデジタル・トランスフォーメーション）の実現に向け、TraCaSS（事例作成時の三次データ入力支援システム）等の開発を進める。
- (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) 都道府県不動産鑑定士協会及び地域不動産鑑定士協会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。

8. 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urve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、普及推進への取りくみに積極的に参画する。

9. 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。

10. 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8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について

令和4年4月改正の個人情報保護法を踏まえた本会内での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その他関連諸規程に基づき適切に対応してまいります。

2. 情報管理の徹底並びに情報セキュリティBCPへの対応について

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。）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、適宜情報提供を行ってまいります。

また、近年のアサヒグループホールディングス(株)やアスクル(株)における大規模インシデントを踏まえ、事業活動で使用しているITインフラに障害が発生した場合の情報セキュリティBCP対策について、情報システム推進委員会及び関係委員会と連携して講じてまいります。

3. 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。

また、前年度に引き続き、秋季に予定される「安否確認サービス2」（トヨクモ(株)）による全国一斉訓練に参加するほか、前回の判明した課題についての改善に取りくんでまいります。

4. 本会に関係す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年4月改正の「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に伴う改正法対応事項について、本会あるいは公益法人化している士協会が対応すべき事項について、引き続き情報収集及び対応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し、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。）、士協会等に新たな組織上の課題が出てきていることや会員の高齢化等による会員数減少が進むことによる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検討を行ってまいります。

さらに人材育成・実務修習制度改革（修習生受け入れ体制強化、指導体制多様化、国への要望等）、業務展開の多様化（助言業務契約検討、他士業との連携）等について、関係委員会と連携して検討を行ってまいります。

5. 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、本会与士協会の制度上、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、引き続き検討を行ってまいります。

6. 「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」の実現に向けた対応について

本会の設立60周年を記念して策定した「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」の実現に向け、関係委員会等との連携を図って推進していくとともに、必要に応じて不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望や、対外機関への政策提言を検討し、適宜対応してまいります。

また、内閣総理大臣の政策指示「外国人との秩序ある共生社会の実現について」（令和7年11月4日付）に基づき、不動産取引情報の提供・実態把握、外国人との秩序ある共生社会の実現に向けた外国人による土地買収やマンション取引の把握、国籍情報の取得・一元的データベース（レジストリ）への対応について、本会で対応可能な事項があれば検討のうえ、必要に応じて適宜対応してまいります。

7. その他

本委員会が所掌するその他事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：杉浦綾子）

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、会議運営の見直しについて、引き続き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ばなければならない事案が増えているほか、社会的要請としてコンプライアンス関係の知見が求められていることから、役員等を対象とした研修を引き続き、行ってまいります。

このほか、例年11月に開催する全国不動産鑑定士協会会長会において、士協会会長等の意見交換及び情報共有を中心とした運営を行い、会議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併せて、Web会議の活用による委員会及び各種打合せを実施してまいります。

また、国策で行われている働き方改革推進に向けた事務局職員等の対応として、会議準備の省力化並びにWeb会議の連携等の観点からの会議のペーパーレス化について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

公益法人の適正な財務管理のあり方として、公益事業会計とその他事業会計、法人会計とのバランスのとれた予算案を策定し、適正かつ確実な財務管理を行ってまいります。

また、予算執行における手続きについて、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て、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ていく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、基礎データを提供する等、引き続き協力を行っていくとともに、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され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おります。

5. 親睦行事について

新年賀詞交歓会及び総会後の懇親会については、会員をはじめとして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関し、来賓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することで、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、事務局勤務体制並びに会議スケジュールの調整を行っております。

また、国が推進する働き方改革並びに事務局内業務が質量ともに拡大していることを踏まえ、事務局内で必要になる体制整備等について検討を行っていくほか、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型コロナウイルスの発生に備え、本会の各種事業の継続実施のための事務局内におけるBCP対応についても、関係委員会と連携を図って検討を行い、それぞれ実施してまいります。

なお、事務局情報セキュリティ体制の強化に向けた仕組み作りを検討し、関係委員会と協力して、必要な態勢整備を行っております。

7. 効率的な情報システム化の推進について

本会の有する情報システムの効率的な体制の整備について、「JAREA-IT標準開発・運用ガイドライン」を踏まえつつ、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ていくこととし、これにより効果的な資金手当かつ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. 業務委員会（委員長：嶋田幸弘）

1. 国土交通省、財務省等関係府省、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てまいります。
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」に係る照会等に対しては、適宜回答を行い、共有が必要と考えられる回答は本会Webページにおいて公開する等、必要な対応を図ってまいります。
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・チームにおいて取りまとめた「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」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、不動産鑑定評価制度の信頼性を確保するため、改善に向けて引き続き官公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、それぞれにおいて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現に向けて、関係委員会等と連携のうえ、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の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してまいります。

4. 「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、協力を行うとともに、報酬のあり方について検討を行ってまいります。
5. 不動産鑑定評価制度の維持及び向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化に向けて、以下の事項を実施又は検討し、内外に向けた周知・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・徹底を図るとともに、情報システム推進委員会におけるAIを活用した鑑定評価書チェックシステムの開発への応用に協力
 - ・ 他士業向けの研修の企画・検討及び実施
 - ・ 各士協会が開催する価格等調査ガイドライン遵守研修及び業務拡大セミナー等への支援（内容提供等）
 - ・ 各士協会における空き家対策事例の収集及び情報提供

- ・ 所有者不明土地等に係る問題に関する情報収集、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てまいります。
 - 7. 建物評価については、不動産鑑定士の評価機会を得るよう関係各多方面に働きかけるとともに、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、不動産鑑定士の認知度を高めるための具体的な方策等について検討を行ってまいります。
 - 9. 業務拡充への取りくみとして、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する場面を探るべく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、利便性の向上等を図るとともに、引き続き、円滑な運用に努めてまいります。
- 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行う等、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ついて検討を行い、「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、最新の建築費及び動向等も収集し、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、安定した稼働を目指してまいります。また、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、必要に応じて地価公示NW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、入力支援システム（TraCaSS）のリリースを行い、事例作成に係る負担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、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、試行する地域を増やししながら、システム構築に向けて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、関係各方面に地価公示関連の基礎情報の提供等に努めてまいります。

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、国土交通省との間で改善点に関する情報交換を行いながら、より使い勝手のよ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、これに関連して社会情勢の変化があれば、必要に応じて検討を行い、適切かつ円滑にデータ活用ができ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：伊藤裕幸）

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とした士協会との連携強化について、士協会へのフォロー体制を検討するとともに、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、改定等を行うとともに、会員に対する閲覧データの安全管理措置の啓発に取り組み、事例閲覧サービス(REA-

Jirei) のユーザビリティ及びトレーサビリティの向上を目標に改善してまいります。

さらに、セキュアかつ効率的な閲覧を行うためのシステムに必要な要件や機能を整理し、刷新を含め包括的に検討を行ってまいります。それに伴って、鑑定評価等業務に係るデータの有効活用を促進することを目的に、事例統計分析情報提供システム（Polaris）等の開発を推進してまいります。

2. 個人情報保護法への対応について

個人情報保護法の対応については、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ってまいります。

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及び強化について、引き続き士協会と連携のうえ検討し、対応を行ってまいります。

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とし、会計シミュレーション等の対応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

事例閲覧における安全管理の徹底を図るため、引き続き事例閲覧の利用状況を分析するとともに、モニタリング調査を実施いたします。

また、閲覧データの取り扱いについても調査を実施し、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

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の促進及び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：長尾直樹）

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、各種判例等から研究を行ってまいります。また、その情報及び研究成果を本会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、会員に対して速やかな情報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の価格情報について、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を活かした「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。

また、BIM(Building Information Modeling)及びCIM(Construction Information Modeling/Management)について、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（自然災害に対する不動産のレジリエンスを定量化・可視化する認証制度）、災害リスクの財務インパクト、地中廃棄物、地中障害物等の検討を行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。その他、ESG関連の新しい動きを、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、研究成果の取りまとめを行ってまいります。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の成果物の取りまとめを行ってまいります。

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。また、QGISやTableau等の活用により、会員に対するデジタル技術等の活用普及を行ってまいります。

6. 他団体等との連携

(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、地盤品質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：中村真二）

1. 研修受講義務化について、適正な遂行に努めます。また、研修受講義務化に係る情報については、本会Webページ等において速やかに提供してまいります。

また、前年度に引き続き、3事業年度連続、15単位以上の受講義務を達成できなかった会員に対し、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、情報セキュリティを確保しつつ安定した稼働に向けて、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が発生した場合には、迅速に対応するよう努めます。

また、より効率的に稼働できるよう、必要に応じて研修システムの一部改修を進めてまいります。

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に資することを目的に、JAREA-e研修の充実を図るため、各委員会の研究成果等や地域連合会等にて実施の研修を基に、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行う研修については、積極的に支援いたします。

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場である「不動産鑑定シンポジウム」については、東京都不動産鑑定士協会の協力を得て、令和8年10月9日に東京都文京区において開催いたします。

8. より充実した実務修習を実施するため、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について

令和10年度に開催が予定される第7回日中韓鑑定評価協力会議について、韓国鑑定評価士協会（KAPA）との定例協議による意見交換も実施するとともに、主催団体として事前に情報収集を行い、開催に向けて準備を進めてまいります。

2. 第33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9年開催予定の第33回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体であるインドネシア不動産鑑定士協会（MAPPI）と連絡を密にして、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じ、大会参加に向けて必要な協力を行います。

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）の普及推進への取りくみに積極的に参画するとともに、IVSの普及推進を支援するため、会員・企業向けのセミナーの開催等、国内関係者向けに情報発信等を行ってまいります。

(2) 日本不動産鑑定評価基準の英訳版の完成・公開を受け、国際評価基準（IVS）との整合状況の整理及び研究報告の取りまとめ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、各団体によるセミナーや研修等の開催にあたり、必要な協力を行います。

5. アジア提携団体等との協力・交流

MAPPIとの合意覚書締結10周年を機とした連携のあり方についての協議をはじめ、アジアの提携各団体との交流の拡大について検討いたします。

6. 英語版Webページの更新

海外に向けた情報発信を推進するため本会の英語版Webページの内容の更新及び充実に取りくんでまいります。

7. Collaboration Agreement に基づく RICS との連携強化

令和7年10月8日に締結したRICS との Collaboration Agreement に基づき、今後の協業（ESG、ビジネス・バリュエーションの研修やセミナー等）についての検討を進めてまいります。

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) 本会の実施する次の事業のほか、関係団体又は諸官庁の行う行事等のあらゆる機会をとらえ、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、引き続き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8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9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、一般読者の興味を引くテーマ内容となるよう掲載するように努めます。
- (3) 「鑑定のひろば」において、時宜を得た情報やテーマを取りあげ、対外広報ツールとしての充実を図るとともに、本会Webページで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、より広い分野の様々な情報を社会一般に向けて提供してまいります。
- (5) 地域別ターゲット配信や効果検証が可能なデジタル広告を活用し、業界の認知度向上や無料相談会への誘導強化に取りくんでまいります。まずはいくつかの地域においてトライアルを実施し、その成果を分析したうえで全国展開を検討してまいります。

- (6) 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連携し、不動産鑑定士の職業としての魅力を分かりやすく伝える動画の配信並びに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、若年層へのPRに努めてまいります。
- (7) 若年層を主な対象とした不動産鑑定士PRコミック「ビジブル！不動産鑑定事件簿」及び関連動画を継続して制作・配信してまいります。不動産鑑定士の社会的意義並びに仕事の魅力を分かりやすく発信することにより、次世代の担い手確保に向けた取り組みを推進してまいります。
- (8) 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として発行される「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と不動産鑑定士等をより浸透させるよう努めてまいります。
- (9) 中学生と高校生に対して、将来なりたい職業として不動産鑑定士を選択肢に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てPRに努めてまいります。
- (10) 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不動産鑑定士を紹介するメッセージを込めた「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。
- (11) 学生を対象として、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、前年度に引き続き今後の実施方針を検討してまいります。
- (12) 国土交通省の主催により毎年行われる「土地月間作品コンテスト」について、審査等協力の求めを受けた際には、それに応じ協力してまいります。
- (13) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や士協会からの要望に対して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。
- (14) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問い合わせに対応いたします。
- (15) 本会Webページの利便性や有用性の向上のため、情報システム推進委員会と連携のうえ、コンテンツの構成やシステムの管理機能面等の改善について検討を行ってまいります。

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、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おいて、迅速かつ低コストに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による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

- (1) 公的土地評価の事例閲覧における課題が明確となった場合には、情報セキュリティにも十分に配慮したうえで、ルール改正も含めた対策を実施いたします。
また、ブロック設定については、士協会からの要望も踏まえ検討を行ってまいります。
- (2) 鑑定評価等業務の適正な実施の確保に向けて、モニタリング調査の実施等必要な対応を図ってまいります。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和12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、必要な諸施策について検討いたします。
- (2) 固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化に関して、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. 国税鑑定評価業務について

- (1) 令和8年分国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施及び鑑定評価書の様式、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つつ検討いたします。
- (2) 本会では令和7年10月から電子証明書認証業務（電子署名サービス）を開始しました。

令和9年分国税鑑定評価業務からの電子署名の全面導入を見据え、本会の電子署名サービスの活用を含め、電子署名による国税鑑定評価書の納品範囲の拡大、電子署名納品の推進を図ってまいります。

4. 独占禁止法の遵守について

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、周知・徹底を図ってまいります。また、個別の案件については、その対応のあり方について検討を行ってまいります。

5. 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、有識者等に対して、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) 公的事例閲覧において、システム改修が必要となっている事項について検討を行い、その結果を取りまとめ、システム企画として提案してまいります。

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、本会単独で取りくむことができる実務指針の改正等の検討を進めてまいります。
2. 必要に応じて、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、不動産証券化関連研修の実施の検討を行ってまいります。
3. 必要に応じて、林地等の価格形成要因等の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。
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、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くんでまいります。

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

2. 住家被害認定調査等に係る研修の開催について

標記研修については、各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のウェビナー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。

このほか、地方自治体及び各士協会が実施する研修会に係る相談や、講師派遣依頼等について、適宜対応いたします。

- (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な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力点を置いた研修

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

各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、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、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、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

国内最大級の防災イベント「第11回防災推進国民大会（ぼうさいこくたい2026）」に参加し、同大会へのブース展示を通じて、一般の方々や地方自治体職員、さらに被災地・被災者支援に関する知見を持たない会員に対し、これまで展開してきた支援活動の実績をご理解いただけるよう努めてまいります。

また、住家被害認定調査に基づく支援活動をはじめ、支援の一連のプロセスが円滑に進むよう、周知・啓発活動を積極的に行ってまいります。

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. その他

国では、災害対応の司令塔としての防災庁を令和8年11月1日に設置する方向で調整を進めており、令和8年通常国会での関連法案提出と成立を目指していること、また、災害対策基本法では、要件（公共性・広域性・災害関連業務）を満たす団体について指定公共機関として指定される制度があり、防災庁の設置に合わせて、指定公共機関の指定を受けてはとの提案が国土交通省からありました。

当該事項に関し、本会の方針として指定に向けた対応を行う場合には、関連委員会等と連携しつつ、被害認定や評価業務に関する具体的なマニュアル及び体制（人員・設備・訓練計画）を盛り込んだ災害業務計画を策定し、国や自治体の防災計画との連携を明確化するため、所要の対応を行ってまいります。

13. 実務修習運営委員会（委員長：佐藤元彦）

1. 第20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. 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. 実務修習生が作成した実地演習報告書の審査において、人工知能（AI）技術を活用したチェックシステムの導入について検討し、これにより実務修習生へのフィードバックの充実及び実務修習審査会の業務効率化並びに負担軽減を図ることについて、引き続き検討を行ってまいります。
5. 第20回修了考査については、令和9年1月下旬に実施する予定で準備を進めてまいります。

6. 前年度に引き続き、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・整理及び当該課題への対応策の検討並びに見直し（5年に1度実施）を進めてまいります。
7. 令和8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進めてまいります。
8. 本会が実務修習機関であることに鑑み、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図るため、実務修習・指導鑑定士研修を継続して実施するとともに、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：伊藤裕幸）

1. JAREA DXについて

「不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画2025」に則り、以下の実現に向けて各委員会と連携のうえ、JAREA DXを推進いたします。

- ・ AIを活用した業務の拡大
- ・ 取引事例作成システムの発展と多様な収集方法の研究
- ・ 不動産に関する多種情報の利用環境整備及び公開

その他、JAREA DXに資する調査・研究・検討を行い、効果的な推進を図ります。

2. 令和8年度IT企画について

令和8年度のIT企画について、各委員会と連携のうえ、適切かつ効率的に実施されるよう、計画・実施・運用等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、改修計画等に関する調査及び提言を適宜行ってまいります。

また、情報システムのライフサイクルやランニングコストについても継続的に調査し、長期的かつ全体最適化の観点から、対応方針の検討及び計画を作成のうえ、実行してまいります。

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及び外部専門家と連携して調査・提言を行ってまいります。

5. 情報セキュリティの維持、向上及びBCP対策の整備について

情報セキュリティに関する規程の整備を行い、会員の情報セキュリティに関する意識を向上させるために研修等を実施いたします。

また、危機的事案の発生に備えて事業継続（BCP）対策を整備いたします。

6. 情報システムの調達等のルールおよび最適化について

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」を適宜見直します。併せて、IT企画の進捗・検討及び課題等を管理するとともに、全体最適化の観点から各委員会と連携し、情報システム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）

1. 鑑定評価等業務の適正な実施の確保について

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てまいります。

2. 依頼者プレッシャー通報制度の適用範囲変更の周知について

依頼者プレッシャー通報制度の適用範囲変更に伴い、鑑定評価を依頼する機会がある主要な官公庁や民間団体等に対して、本制度に係る案内文書の作成・送付等により周知を行います。

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てまいります。

18. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：村上功英）

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いたします。

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８年度予算に関する件

令和８年度 予算書
(正味財産増減計算書)

令和８年４月１日から令和９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	100,000	0	0	0	100,000	0	0	100,000
基本財産受取利息	100,000	0	0	0	100,000	0	0	100,000
受取入会金	2,800,000	0	0	0	2,800,000	0	5,200,000	8,000,000
正会員受取入会金	2,800,000	0	0	0	2,800,000	0	5,200,000	8,000,000
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	142,835,000	0	0	0	142,835,000	0	265,265,000	408,100,000
正会員受取会費	142,800,000	0	0	0	142,800,000	0	265,200,000	408,000,000
特別会員受取会費	35,000	0	0	0	35,000	0	65,000	100,000
賛助会員受取会費	0	0	0	0	0	0	0	0
事業収益	28,330,000	80,725,000	43,260,000	0	152,315,000	1,258,700,000	0	1,411,015,000
研修事業収益	20,800,000	80,725,000	0	0	101,525,000	0	0	101,525,000
ADR事業収益	500,000	0	0	0	500,000	0	0	500,000
地価調査事業収益	0	0	43,260,000	0	43,260,000	0	0	43,260,000
地価調査支援事業収益	3,080,000	0	0	0	3,080,000	0	0	3,080,000
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	1,258,700,000	0	1,258,700,000
頒布事業収益	3,950,000	0	0	0	3,950,000	0	0	3,950,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
雑収益	11,200,000	5,000	0	0	11,205,000	0	1,500,000	12,705,000
雑収益	11,200,000	5,000	0	0	11,205,000	0	1,500,000	12,705,000
経常収益合計	191,265,000	80,730,000	43,260,000	0	315,255,000	1,258,700,000	271,965,000	1,845,920,000
(2) 経常費用								
事業費	351,588,000	91,955,000	43,260,000	1,125,899,000	1,612,702,000	416,417,000		2,029,119,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	99,157,000	20,000,000	12,280,000	19,184,000	150,621,000	9,592,000		160,213,000
福利厚生費	25,401,000	0	0	0	25,401,000	0		25,401,000
退職給付費用	5,460,000	0	0	0	5,460,000	0		5,460,000
旅費交通費	8,273,000	500,000	1,690,000	20,000	10,483,000	0		10,483,000
委員会旅費	23,114,000	0	0	0	23,114,000	0		23,114,000
通信運搬費	4,060,000	2,400,000	60,000	240,000,000	246,520,000	1,540,000		248,060,000
消耗品費	1,504,000	70,000	20,000	20,000	1,614,000	210,000		1,824,000
印刷製本費	5,695,000	6,500,000	110,000	0	12,305,000	1,350,000		13,655,000
光熱水料費	1,120,000	650,000	0	488,000	2,258,000	244,000		2,502,000
賃借料	13,548,000	11,200,000	5,500,000	8,871,000	39,119,000	4,435,000		43,554,000
設備賃借料	2,801,000	400,000	255,000	0	3,456,000	746,000		4,202,000
会議費	12,229,000	10,350,000	4,600,000	0	27,179,000	0		27,179,000
修繕費	12,733,000	8,850,000	1,150,000	3,000,000	25,733,000	791,000		26,524,000
諸謝金	9,032,000	17,300,000	0	536,891,000	563,223,000	800,000		564,023,000
委託費	59,328,000	7,035,000	15,150,000	153,286,000	234,799,000	145,768,000		380,567,000
業務委託費	6,066,000	1,800,000	0	0	7,866,000	14,400,000		22,266,000
支払手数料	22,193,000	250,000	205,000	46,260,000	68,908,000	10,550,000		79,458,000
広告宣伝費	5,880,000	0	0	0	5,880,000	0		5,880,000
図書資料費	385,000	0	10,000	0	395,000	0		395,000
諸会費	2,800,000	0	0	0	2,800,000	0		2,800,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	485,000	1,050,000	1,300,000	0	2,835,000	2,020,000		4,855,000
減価償却費	7,770,000	3,500,000	0	0	11,270,000	30,000,000		41,270,000
支払助成金	0	0	0	83,648,000	83,648,000	0		83,648,000
支払負担金	8,862,000	0	900,000	34,231,000	43,993,000	193,971,000		237,964,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	532,000	0	0	0	532,000	0		532,000
雑費	560,000	100,000	30,000	0	690,000	0		690,000

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							160,852,000	160,852,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							42,067,000	42,067,000
福利厚生費							10,886,000	10,886,000
退職給付費用							2,340,000	2,340,000
旅費交通費							3,395,000	3,395,000
委員会旅費							9,906,000	9,906,000
通信運搬費							1,731,000	1,731,000
消耗品費							644,000	644,000
印刷製本費							2,415,000	2,415,000
光熱水料費							480,000	480,000
賃借料							5,720,000	5,720,000
設備賃借料							1,200,000	1,200,000
会議費							5,069,000	5,069,000
修繕費							5,457,000	5,457,000
諸謝金							3,870,000	3,870,000
委託費							25,019,000	25,019,000
業務委託費							2,599,000	2,599,000
支払手数料							9,510,000	9,510,000
広告宣伝費							2,520,000	2,520,000
図書資料費							165,000	165,000
諸会費							1,200,000	1,200,000
渉外費							8,800,000	8,800,000
租税公課							164,000	164,000
減価償却費							3,329,000	3,329,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							2,700,000	2,700,000
保険料							228,000	228,000
雑費							240,000	240,000
経常費用合計	351,588,000	91,955,000	43,260,000	1,125,899,000	1,612,702,000	416,417,000	160,852,000	2,189,971,000
当期経常増減額	△ 160,323,000	△ 11,225,000	0	△ 1,125,899,000	△ 1,297,447,000	842,283,000	111,113,000	△ 344,051,000
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	842,283,000	842,283,000	△ 842,283,000	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 455,164,000	0	111,113,000	△ 344,051,000
一般正味財産期首残高					1,492,581,264	113,966,538	646,038,451	2,252,586,253
一般正味財産期末残高					1,879,700,264	△ 728,316,462	757,151,451	1,908,535,253
II 指定正味財産増減の部								
受取配当金	480,000	0	0	0	480,000	0	0	480,000
配当金収益	480,000	0	0	0	480,000	0	0	480,000
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					480,000	0	0	480,000
指定正味財産期首残高					10,170,660	0	0	10,170,660
指定正味財産期末残高					10,650,660	0	0	10,650,660
III 正味財産期末残高					1,890,350,924	△ 728,316,462	757,151,451	1,919,185,913

※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。

資金調達及び設備投資の見込みについて

(令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和 8 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 8 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	2,000,000 円	自己資金
法人	電子証明書発行システム (電子署名サービス)	7,000,000 円	自己資金
その他	取引事例の自動作成システム (TraCass) 開発	30,000,000 円	自己資金
その他	事例作成調査費等に係る口座 情報・インボイス番号収集 仕組み構築	5,000,000 円	自己資金
公 4	取引事例による統計 分析システム (Polaris) の第 2 フェーズ開発	49,000,000 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
その他	REA-NET 改修（本人認証 （確認）システム機能構築）	7,000,000 円	自己資金
その他	REA-Jirei の申請・通知 ペーパーレス化	6,630,000 円	自己資金
その他	公的閲覧に係る請求管理 のシステム化	2,000,000 円	自己資金

会 員 表 彰

表彰者名簿	99
-------------	----

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2号該当者：本会の役員又は委員会委員として不動産鑑定業務の進歩改善に特に貢献のあった者】

東 北 ……	石 塚 充	田 仲 博 樹	
東 京 ……	市 川 丈	大 隅 靖 子	小 川 真 市
	古 山 英 治	長 與 剛 慶	水 谷 賀 子
	村 木 信 爾		

以上 9 名

【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 ……	大 植 隆		
東 北 ……	小 野 博	駒 木 功	鈴 木 禎 夫
	千 葉 和 俊	渡 辺 晃	
関 東 甲 信 ……	伊 勢 秀	今 井 孝	奥 村 淳
	河 村 茂 明	塚 田 賢 治	長谷川 千恵子
	長谷川 昇	林 愛 州	福 崎 隆 一
東 京 ……	足 立 和 男	大 場 弘 一	黒 木 中
	佐 藤 耕 一	佐 藤 雅 之	鈴 木 哲 雄
	鈴 木 正 夫	竹 本 朗	谷 本 充 弘
	成 島 弘 一	宮 城 博 之	山 口 隆
北 陸 ……	岩 橋 泰 規		
中 部 ……	赤 塚 和 則	鍋 田 悌	西 村 邦 広
	藪 亀 邦 恭		
近 畿 ……	北 井 孝 彦	小 島 崇 史	小 林 照 幸
	杉 谷 知江子	田 中 勝	東 北 篤
	中 村 増 秀	野 崎 平	松 永 明
中 国 ……	長 瀬 正 光	野 口 淑 文	廣 畑 寛 治
四 国 ……	藤 本 誠 司	藤 本 孝 明	細 井 一 治
九州・沖縄 ……	上 原 弘 稔	黒 島 唯 一	菅 野 道 雅

以上 50 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】

北海道	……	小林 永 佳			
東北	……	青 田 淳 一	佐 藤 栄 一		
関東甲信	……	磯 部 伸 夫	鈴 木 健 司	山 口 和 範	
東京	……	北 川 憲	幸 田 仁	佐 藤 史 郎	
		田 村 直 之			
北 陸	……	藤 川 泰 史			
中部	……	西 村 研 二	前 田 直 人	松 原 孝 文	
近畿	……	北 井 孝 彦	小 林 一 三	櫻 井 美 津 夫	
		田 中 勝	辻 本 尚 子	堀 田 勝 己	
		村 山 健 一	善 本 かほり		
中国	……	生 瀬 肇	日 笠 常 信	村 上 保 雄	
四国	……	鈴 木 祐 司			
九州・沖縄	……	安 東 正 二	石 田 美 紀 子	及 川 季 行	
		古 清 水 賢 一	長 濱 宏 昭		

以上 31 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	……	伊 澤 珠 樹	菊 地 優 広	林 誠	
		村 上 昭 雄			
東北	……	後 藤 薫	南 彰	吉 田 健 次	
関東甲信	……	秋 山 義 男	飯 田 俊 雄	岩 田 正 男	
		太 田 聖 史	奥 村 淳	岸 田 博	
		木 村 泰 章	近 藤 仁	鈴 木 正 人	
		舘 内 宏 宣			
東京	……	尾 藤 哲	神 田 直 樹	清 水 豊	
北 陸	……	佐 藤 勤	土 谷 重 美	広 島 章 生	
中部	……	梅 村 正 明			
近畿	……	池 田 富 美 夫	豊 田 健 治	西 川 和 孝	
		野 崎 平	藤 田 秀 紀	山 本 幸 生	
中国	……	稲 田 豊	岡 村 誠 士	竹 内 義 和	

九州・沖縄 …… 吉 村 明
出 雲 重 成 中 西 信 久 森 永 啓 次

以上 37 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 ……	楓 侑 樹	筒 井 大 輔	
関 東 甲 信 ……	伊 藤 弘 志	伊 矢 野 忠 寿	黒 尾 真 也
東 京 ……	伊 藤 雅 人	大 山 宏 毅	奥 田 貴 宏
	川 上 伸 吾	北 川 憲	熊 倉 努
	隈 原 友 幸	末 原 伸 隆	竹 内 啓 人
	宮 川 あかね		
北 陸 ……	岡 山 一	神 田 勝 廉	西 郷 悟
	西 田 雄 一	畠 山 麻 衣	平 井 辰 樹
	本 田 淳 也	松 山 典 子	諸 江 美 和
	吉 村 敏 克		
中 部 ……	伊 藤 修 一 郎	西 尾 綾 香	八 木 久 満
近 畿 ……	今 川 健	金 子 修 二	北 村 亮 二
	工 藤 隆 行	澤 井 欣 史	西 井 雅 志
	船 木 博 央		
四 国 ……	仙 波 昌 平		
九州・沖縄 ……	石 山 博	岩 崎 圭 亮	大 吉 修 郎
	桐 山 馨	国 武 幸 司	椎 葉 和 馬
	津 留 伴 一	馬 淵 信 一 郎	吉 村 弘 道

以上 45 名

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

関 東 甲 信 …… 小 林 隆 志 結 城 勝 彦
東 京 …… 池 田 守 黒 沢 泰

以上 4 名

(非 売 品)

令和8年6月10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)

