

第 56 回 総 会 書 類

令 和 2 年 6 月 1 7 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56回 総会次第

と き：令和2年6月17日 13時 開会
ところ：東京都港区白金台1-1-1
八芳園 本館「ニューイ」
電話 03-3443-3111（代表）

第56回 総 会

- 一 会長あいさつ
- 一 議 題
 1. 総会議案第1号 令和元年度事業報告承認の件
 2. 総会議案第2号 令和元年度決算承認の件
 3. 総会議案第3号 理事の選任に関する件
 4. 総会議案第4号 定款の一部改正に関する件
- 一 報 告
 1. 令和2年度 事業計画に関する件
 2. 令和2年度 予算に関する件
- 一 閉会のことば

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。
- ※ 「会員表彰」に係る表彰式及び「懇親会」は新型コロナウイルス感染拡大防止のため中止させていただきます。

議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和元年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
令和元年度決算承認の件	53
監 査 報 告	62

令和元年度 事業報告（案）

5月1日、バブル経済の真っ只中に始まり、未曾有の自然災害、大規模殺傷を狙った無差別テロ、情報革命をもたらしたインターネットの登場等の出来事が続いた激動の平成の時代が終わり、令和の新しい時代が幕を開けました。

時代の移り変わった令和元年6月、国土交通大臣を迎え、地価公示制度50周年記念セレモニーを開催し、この年の価格の公示を以て50年の節目を迎えた地価公示制度の業績を振り返り、不動産鑑定士の重責を再認識いたしました。同年9月には横浜市において、6年ぶりに我が国が主催となる日中韓鑑定評価協力会議を開催、日本、中国、韓国の3カ国から200人を超える不動産評価の専門家が集い、最新の知見を共有するとともに、国際交流の促進を図りました。

一方、不動産鑑定士という資格・制度の維持的発展のためには、高い実務能力と広い知見を培えるよう研修制度の再構築、良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備の寄与策を掲げた提言の発信、所有者不明土地の利活用や配偶者居住権等の国策に対応した指針等の整備等々の諸施策を展開いたしました。

また、本年もやむことなく、九州北部豪雨、台風15号、台風19号等の大きな自然災害が発生しましたが、有事の時こそ役に立つ専門家として、被害を受けた住家被害認定調査等の支援活動に多くの会員が携わりました。これらの支援活動については、令和2年3月に内閣総理大臣の認可を得て、新たに本会の公益目的事業として位置付けました。

これらの事業を進めている中、令和元年11月に発生が確認されたCOVID-19（新型コロナウイルス）による感染者は、令和2年の年が明けた頃から僅か3ヶ月の間に全世界で75万人*に拡大する事態となりました。本会においても、一部の都道府県不動産鑑定士協会では、感染拡大防止の観点から取引事例の閲覧を停止せざるを得ない状況が生じることとなりました。感染の拡大による混乱の明確な収束が見えない中、令和2年度に向けて、新たな課題が持ち上がることとなりました。

なお、令和元年度（平成31年4月1日～令和2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。

* 令和2年5月13日現在 435万人（全世界）、16,000人（日本）

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

(1) 第35回不動産鑑定シンポジウム

鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」については、“今不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「自然災害と不動産鑑定評価」を採りあげ、令和元年7月26日、広島国際会議場(広島県広島市)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) JAREA-JaSIA 機械・設備評価共同セミナー

一般社団法人日本資産評価士協会(JaSIA)との共同により、米国鑑定士協会(ASA)国際資産評価士(機械・設備)養成講座の一部コースの内容を修めるため、令和元年4月18日～19日、本会会議室(東京都港区)他において、「JAREA-JaSIA 機械・設備評価共同セミナー」を開催した。

(3) eラーニングを利用したマルチメディア研修

eラーニングを利用したマルチメディア研修として、新たに18講座の配信を開始した。

2. 都道府県不動産鑑定士協会(以下、「士協会」という)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

士協会が実施する研修情報及び履修単位等を「平成31年度研修実施計画」としてとりまとめ、本会Webページへの掲載を通じて公表した。

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4回日中韓鑑定評価協力会議の開催に向けた取り組み

令和元年9月20日、横浜ベイホテル東急(神奈川県横浜市)において、「先進技術で切り拓く不動産の未来像」をテーマとして、第4回日中韓鑑定評価協力会議を開催した。同会議では、日本から185名、中国から43名、韓国から4名の計232名が参加し、3ヵ国相互の親睦を深めた。

2. 第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)への参加協力

令和2年10月4日～7日*にマレーシアにおいて開催される「第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)」に向け、スピーカー募集等の協力を行った。

* COVID-19（新型コロナウイルス）感染拡大の影響にともない、令和3年3月29日～31日に開催が延期された。

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) ESG 不動産投資の不動産の鑑定評価への反映 ～オフィスビルの健康性・快適性、利便性、安全性の評価～

ESG 不動産に関連する認証制度や評価要素がどのようなものかを確認し、ESG に関する現状の不動産市場や分析結果について紹介するとともに、対象不動産の確定や確認、価格形成要因の分析、不動産鑑定評価の各手法への反映方法等、不動産鑑定評価への反映について整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(2) 借地権の鑑定評価に係る論点整理

定期借地権の問題にも触れつつ、普通借地権を中心に借地権評価の手法適用にあたっての問題点や不明確な点を洗い出し、課題ごとに再整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(3) 借家権の鑑定評価に係る論点整理

現行不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価を行う場合の借家権評価の考え方について、特に立退料との関係において整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(4) 土壤汚染地の鑑定評価

「土壤汚染に関わる不動産鑑定評価上の運用指針Ⅰ」（平成14年12月）及び「同運用指針Ⅱ」（平成16年10月）以後の不動産鑑定評価基準の一部改正や土壤汚染対策法の改正内容、また不動産マーケットの変化を踏まえ、土壤汚染等に関わる不動産鑑定評価の指針になりうるものを再整理のうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(5) 所有者不明土地の利活用のための地域福利増進事業に係る鑑定評価等に関する実務指針

所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法に定める地域福利増進事業において使用権が設定される土地の使用に係る補償金算定に関連する鑑定評価等を実施するうえで、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者が留意すべき

事項をとりまとめのうえ、実務指針として本会 Web ページにおいて公表した。

(6) 配偶者居住権等の鑑定評価に関する研究報告

配偶者保護を目的に新たに創設された権利である配偶者居住権及び配偶者居住権が付着した建物及びその敷地について、不動産鑑定士が鑑定評価を行う場合において留意すべき事項をとりまとめのうえ、研究報告として本会 Web ページにおいて公表した。

(7) コンサルティング業務事例集

前年度に引き続き、価格の提示を含む多様なコンサルティング業務の推進を図るため、不動産の鑑定評価と相談等業務を組み合わせて行った事例を収集のうえとりまとめを行い、事例集No.2として本会 Web ページにおいて公表した。

(8) 判例等調査研究に係る報告

不動産鑑定業務にとって参考となる判例として、「相続税法 22 条の時価を選択した鑑定評価額」「借地条件変更承諾料額算定の際の更地価格に対する料率」に係る事件について、それぞれの情報と見解をとりまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

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、2 篇の応募があった。令和元年 5 月 7 日、研究論文選考審査会を開催のうえ、審査を行ったが、両篇とも入賞には至らなかった。

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

1. 地理空間情報の活用普及に関する技術開発

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

2. 建物評価の精度向上に関する研究開発

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

建物積算価格査定システム（JAREA HAS 2015）」について、改修を検討した。

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、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した。

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

鑑定業務の適正な実施の確保に向けた鑑定評価業務の監視制度の充実については、業務活動が活発と思われる不動産鑑定業者を対象に「価格等調査ガイドライン」等の遵守状況について調査を実施するとともに、不動産鑑定業者 4 社に対して業務実施状況に係る検査を行った。

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 9 件 本年度新規審査命令案件 7 件）について調査を行い、このうち 7 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

「不動産鑑定評価の日」（4月1日）に合わせて記念講演会の開催、また、「不動産鑑定評価の日」「土地月間」（10月）のそれぞれに合わせて、全国紙等に新聞広告を掲載し、団体会員である士協会及び士協会単位で組織する地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という）と連携し、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広くPRした。

2. 「不動産鑑定評価の日」記念講演会の実施

「不動産鑑定評価の日」に係る記念行事の一環として、平成31年4月16日、有楽町朝日ホール（東京都千代田区）において記念講演会（講師：中竹竜二氏、テーマ：スポーツマネジメント ～強い個人と強い組織の作り方）を開催した。

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（Facebook）やインターネット動画共有サービス（YouTube）を有効活用し、不動産鑑定士の業務を幅広く紹介した。また、大学生に向け、職業としての不動産鑑定士の魅力を伝えるため、宣伝材料（応援ノート）の配布を行った。

4. 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」にあわせて士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスター及びパンフレットを作成し提供する等の支援を行った。

5. PR動画コンテストの実施

若年層、特に学生に対して、不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、不動産鑑定士を紹介する動画を募集するPR動画コンテストを開催し、優秀作品をYouTube等へ公開するとともに、総会懇親会において表彰式を行った。

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）

「令和元年8月九州北部豪雨」、「令和元年台風15号被害」、「令和元年台風19号被害」による災害に際し、地域連合会及び士協会と連携して、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、令和元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14回実務修習に向けては、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を作成したうえ、以下のとおり実務修習を実施した。

不動産の鑑定評価の実務に関する講義については、第14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13回修習生を対象として、第一段階を平成31年4月19日～20日にベルサール西新宿（東京都新宿区）において、第二段階を令和元年5月23日～25日に同所において、第三段階を同年8月23日～24日に KFC Hall & Rooms（東京都墨田区）において、第四段階を同年9月19日～9月21日に联合会館（東京都千代田区）において、それぞれ実施した。

第13回修了考査については、記述の考査を令和2年1月19日に、口述の考査を同年1月27日～31日までの間、航空会館（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143名を対象として実施した。その結果、119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 2 年 1 月 1 日を価格時点とする地価調査事業（令和元年地価公示）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とりまとめ、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とりまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。このほか、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査については、同委員会が定める「取引事例アンケート調査の実施について」により、国土交通省の監督職員の指示に従い取引当事者宛にアンケート調査票を郵送する方式により実施するとともに、同職員の指示する資料を用い、個人情報の保護に十分配慮し、保管・回収（問合せ対応等付随業務を含む。）・整理を行うとともに、その調査結果については、同職員の指定する書式及びデータ形式により整理・集計を行った。

このほか、国土交通省の委託を受け、令和 2 年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、とりまとめを行った。

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、当該システムの実証実験を重ねた。

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

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

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

XIV 管理部門（法人会計）

1. 新公益法人制度及び連合会体制への対応

<新公益法人制度>

公益法人としての適正な財務管理のあり方等について検討し、公益目的事業会計と法人会計とのバランスのとれた予算案を策定するため、新規事業に係る支出規模の適正性の審査等を行い令和 2 年度予算案の策定に反映させるとともに、半期単位で決算見込みを作成し、確実な財務管理を行った。

<連合会体制>

- (1) 公益目的事業 1 について、内閣総理大臣に対して、①災害時における住家被害認定調査等業務に関する自治体支援の事業、②PR 動画コンテストの実施、③研究成果物の頒布・販売事業の追加に係る変更認定申請を行ったところ、令和 2 年 3 月 16 日付にて認可を得た。
- (2) セキュリティ強化が求められる社会的背景に鑑み、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム、Information Security Management System）の実践を図

り、地価公示業務に係る ISMS 認証 (JP17/080484) を継続した。

- (3) 総会については、総会の招集事項に関する検討、代議員の欠席にともなう議決の行使に関する通知、議長の選任をはじめとする総会の運営に関する必要な対応を行った。

2. 組織に関する対応

- (1) COVID-19 (新型コロナウイルス) 感染症の拡大防止のため、①役員会や委員会等の会議開催における Web 会議システムの活用、②情報の発信 (依頼者に対する説明資料、一部の士協会における閲覧室対応状況) を行った。
- (2) 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、士協会における BCP 策定のガイドラインの作成に向け、第 4 回目となる士協会を対象として事務局及び情報システムに係る BCP 対策状況に関するアンケート調査を行った。
- (3) 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、地価公示ネットワークシステムにおいて所要の改修を行うとともにセキュリティチェックを行った。

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

- (1) 不動産鑑定業賠償責任保険において、従来の個人情報漏えい特約をサイバープロテクター特約に替えたため、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」内の該当記載箇所の修正を行ったほか、本会並びに地域連合会及び士協会が加入している個人情報取扱事業者保険についてもサイバー保険に切り替えを行った。
- (2) 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 2015 の実現に向けた対応

「不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画 2015」(平成 27 年 10 月公表) に掲げられた事項 (①「業務の多様化」への取り組み、②「専門性」の深化への取り組み、③不動産鑑定士の「業務の多様化」「専門性」の社会への発信) の実現に向けた対応状況を確認するとともに、新たに対応すべき事項の情報収集を行った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 公的評価及び鑑定評価等業務に係る諸課題について、日本不動産鑑定士政治連盟等との意見交換を重ねるとともに、不動産鑑定士制度推進議員連盟等に対する要望を行った。なお、要望事項を推進するため、本会において取り組むべき課題については、各委員会において対処を進めた。
- (2) 不動産鑑定評価制度の持続可能性の維持に向けて、「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」（平成 30 年 6 月公表）を基に、官公庁との間において、契約・選定方式に関する問題について、意見交換を行ったところ、能力、地域精通性を考慮する方式への改善等が行われた。
- (3) 不動産鑑定評価の適正実施を期すことを目的として、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の改定に必要な資料提供等を行うため、「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」に関する調査等協力プロジェクト・チームにおいて、国土交通省が実施した事業実績の補足調査に対する協力等を継続したところ、令和 2 年 3 月 23 日付にて、中央用地対策連絡協議会事務局より、公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の新たな申し合わせについて、事務連絡を得た。
- (4) 実務修習については、前年度に引き続き、更なる制度見直しに向けた検討を行うとともに、実地演習指導機関等に対する実地演習に係る実施状況の調査を実施した。
- (5) 住宅ストック維持向上促進事業の展開を図るため、令和元年 12 月 1 日～2 日、士協会から同事業の担当者及び専門委員を集め、「第 5 回住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議」を開催のうえ、関連事業の取組状況等の情報共有や意見交換を行った。
- (6) 「『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。
- (7) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、新たに 10%の無事故割引を実現するとともに、個人会員での加入の選択が可能な制度に変更を行ったうえで、令和元年 9 月 1 日～令和 2 年 9 月 1 日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、その周知徹底を図った。

6. 国際関係についての対応

欧米、アジア各国の政府機関や関係団体との間で、国際協力に関する意見交換やセミナーの開催等を行った。これらに加え、IVSC（国際評価基準審議会）への

参加、国土交通省等との連携によるベトナム天然資源・環境省（MONRE）に対する土地評価制度整備等支援等を行った。

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（登録推進）を活用のうえ、情報の迅速な伝達を行うとともに、コストの削減を図った。

(2) 年 4 回（4、7、10、1 月）、「鑑定ひろば」を刊行し、ペンリレー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、同封の書類も合わせ、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

令和元年 6 月 19 日の第 55 回総会終了後に懇親会を八芳園（東京都港区）において、令和 2 年 1 月 22 日に新年賀詞交歓会を東海大学校友会館（東京都千代田区）において、それぞれ開催し、関係団体等との交流を図った。

令和元年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. 公益法人制度並びに本会に係る法令等への対応について

内閣府公益認定等委員会による定期立入検査で、現行の本会公益目的事業として読み取れないとの指摘があった「PR 動画コンテスト」及び「実務修習テキストの販売」については、内閣府に対し、変更認定申請を行いました。

また、過日、公益目的事業として追加変更認定希望の災害時における住家被害認定調査等の支援事業も令和元年度予算と合わせ改めて申請いたしました。

なお、これらの事業については、3月16日付認定書（府益担第277号）において、本会の公益目的事業1の一部事業として実施することが認められました。

このほか、公益法人移行の各都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）に対し、行政庁の立入検査実施状況についてアンケートを実施し、行政庁からの指摘事項について確認いたしました。

2. 不動産鑑定業界におけるコンプライアンス活動について

青森県の官製談合事件を踏まえ、公益法人としてコンプライアンス上、厳格な対応を行う必要があることから、「行政庁からの業務発注に係る独禁法等法令遵守に関する業務指針」を作成し、会員への周知を目的とした JAREA-e 研修用教材の作成・発信の準備を進めてまいりました。

また、関連して、士協会会長会では、各士協会でのコンプライアンス取組状況に係るアンケート調査を実施いたしました。

さらに、これまで鑑定評価監視委員会の下に設けられていた検査部会を新たに鑑定評価品質管理委員会として設置すること等を目的とした「鑑定評価品質管理委員会規程」の制定並びに「鑑定評価監視委員会規程」の改正を行いました。

3. 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ったほか、「不当鑑定」に関する懲戒処分について、本会に対応を一本化する方向で整理・検討を行いました。また関連して、「懲戒規程」並びに「倫理規程」の改正の検討を進めてまいりました。

4. 本会組織の整備について

本会定款第48条について、議事録の記名押印を「会長」及び「監事」が行うとあるものを法令に表現を合わせて「代表理事」及び「監事」が行うと表現を修正すること、さらに、「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律」が公布された関係で、本会定款第12条第4号から「成年被後見人又は被保佐人となった場合」を削除すること等の改正案について検討を行いました。

また、会員の高齢化により今後会員数減少が進むと会費収入減が懸念されることから、士協会や地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という）のあり方や組織面の見直しについて、検討いたしました。

5. 緊急事態を想定した事業継続計画の検討について

オフィスが震災等で被災した場合を想定し、事務局内通常業務が長期間にわたって実施できない状況等のリスクを回避するため、従前のシステム面での対応検討に加え、事業への損害を最小限にとどめつつ中核事業の継続あるいは早期復旧を可能とすることを目的として、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続の方法、手段等を定めた事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定を外部コンサル会社の協力も得て行い、関連する改正「リスク管理規程」や「事業継続規程」、「事業継続マニュアル（大規模地震編）」を検討いたしました。

6. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

個人情報取扱事業者である本会会員に対する一般の方からの個人情報等に関する苦情の申し出及び会員等からの個人情報に関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してまいりました。

また、業務委員会が所管している不動産鑑定業賠償責任保険の見直しにともない、従来の個人情報漏えい特約に替えて、新たにサイバープロテクター特約とされたため、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する業務指針」に説明のある不動産鑑定業賠償責任保険の情報漏えい特約に係る記載箇所の修正を行ったほか、現在、企画委員会が所管し、本会並びに地域連合会及び士協会が加入している個人情報取扱事業者保険についても、サイバー保険に切り替えました。

このほか、一昨年 ISMS 認証を取得したことを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進いたしました。

これに関連して、2020年に個人情報保護法の改正が予定されており、現段階においては、利用停止・使わせない権利（又は消去の権利）、漏えい報告の義務化等

が検討されている等の情報収集を行いました。

7. 「不動産鑑定業将来ビジョン－行動計画 2015－」を踏まえた対応等について
前年度に引き続き、「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書～社会に根ざした持続的な鑑定評価制度の確立～」(平成 23 年 6 月公表)並びに「不動産鑑定業将来ビジョン－行動計画 2015－」について、未実施事項として委員会等関係機関へ対応要請したものについては、一部を除き、その大半が対応されていることを確認し、今後業界として対応すべき新たな事項について情報収集を始めました。
このほか、上記等を踏まえ、対外機関に対する政策提言を検討いたしました。

2. 総務財務委員会（委員長：今西芳夫）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

士協会会長会（令和元年 11 月 20 日開催）において、本会及び士協会の共通課題である 3 つのテーマ（①取引件数極少地域及び需要減退地域等に係る事例等、②研修の充実、③士協会運営・担い手確保）について、分科会を設置して議論したほか、役員研修として、住家被害認定調査等研修及び法人ガバナンス・コンプライアンスに関する研修を実施いたしました。

2. 会議運営等の見直し等について

第 55 回総会から、総会書類に代わって総会議題に係るダイジェスト版を印刷のうえ送付し、従前の総会書類については本会 Web ページへの掲載及び総会会場で配付することとして経費削減を図りました。

また、これに関連して、事務局の会議準備の省力化並びに Web 会議の連携等を目的として、ペーパーレス化の検討を進めるため、まずは当分の間、本委員会等の会議において可能な範囲で試みることにいたしました。

3. Web 会議の推進等について

予算を効果的に執行していく観点から、前年度年間予算が 60 百万円近くに達している委員会旅費の削減等を目的に Web 会議に係る機材等を導入し、本年度から委員会等の会議での使用を開始いたしました。

また、Web 会議での委員会内の打ち合せ等小規模会議への活用について検討いたしました。

4. 適正な財務管理等の実施について

本年度決算の処理に際しては、顧問会計士のアドバイスを踏まえながら、適切に対応いたしました。特に事例閲覧会計（公 4 + 他 1）については、3 年に一度、

固定資産税標準宅地の鑑定評価に係る事例閲覧収益が発生するものの、会計上キャッシュとして本会に現金が入金するのが令和2年4月以降となること、さらに10月に実施した取引事例閲覧料の料金改定の影響に留意し、同会計及び法人全体の資金繰りに問題が生じないよう細心の注意を払うことを確認いたしました。

また、同会計では、新 REA-NET システムを資産取得したものの、本年度については、キャッシュフローに懸念があることから、東京センチュリー株式会社からの借入金により対応することといたしました。

なお、令和2年度事業計画及び予算については、収支相償及び遊休財産保有制限等の公益法人会計基準を遵守するとともに事例閲覧会計及び実務修習会計における特定費用準備資金の積立並びに研修システムの構築等に係る資産取得資金に留意しつつ作成いたしました。

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5号に基づく表彰を実施しました。さらに本年度から、新たに第7号（災害支援）及び第8号（実務修習）に関する表彰項目を追加し、該当者405名に感謝状を授与いたしました。

(2) 国土交通大臣表彰等

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

これに伴い、令和元年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が3名の会員に、地価公示功績者感謝状が10名の会員に、被災地方公共団体等への支援に取り組むなど災害応急活動に貢献した団体への感謝状が、本会並びに9団体の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55回総会開催後、石井国土交通大臣（当時）をお招きして、地価公示制度50周年記念セレモニー並びに懇親会を八芳園にて行いました。

また、1月22日に、東海大学校友会館にて、令和2年新年賀詞交歓会を開催し、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

国の「働き方改革実行計画」で決定された働き方改革の実行と実現のため長時間労働の是正に向けた取り組みに基づき、労働基準監督署による労働時間の管理状況等の労働条件に関する面談・調査により、是正が必要として勧告を受けた三六協定の締結及び衛生推進者の選任等について、必要な対応を行いました。

8. 効率的な情報システム化の推進について

情報システム推進委員会等関係委員会と連携して、本会の情報システムの体制整備を財務・会計面からサポートすることにより、効率的な情報システム化の推進に協力いたしました。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 鑑定契約のあり方について

平成30年6月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクトチームにてとりまとめた「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」及び令和元年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」を受けて、次のような対応を図りました。

- ① 鑑定評価の契約問題について、引き続き、官公庁と相互理解を深め、改善に向けて地域の実情に応じた環境整備に取り組みました。
- ② 鑑定評価の質の確保・向上を図るための方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、検討を行いました。
- ③ 令和元年9月17日付にて国土交通省土地・建設産業局長から本会会長あてに発出された「鑑定評価等業務の適正な実施の確保について」において求められた「鑑定評価の依頼者である地方公共団体に対し、鑑定評価の品質確保、依頼方式に関する情報提供を行うなど、支援の充実・強化を図ること」に対応するため、地域連合会及び士協会に同省の要請に基づく取り組みへの協力要請を行いました。
- ④ 財務省と鑑定評価の品質の維持・向上を受任者選定方式の改善につなげるため継続的に意見交換等を行ってきた結果、不動産鑑定士の能力、地域精通性を考慮する依頼方式へ改善され、同省からは令和元年9月24日付にて通達「国有財産等の評価に係る不動産鑑定業者の選定方法について」が公表されました。
- ⑤ 地域における活動との連携が図られるように、士協会長等に対する意見交

換会の企画検討を行いました。

2. 公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について

「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の改定に向けて、引き続き、国土交通省に対して支援、協力を行いました。

3. 価格等調査業務標準委任約款の改定について

「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」のうち、「価格等調査業務標準委任約款」について、改正民法が令和2年4月1日から施行されることを踏まえ、旧民法の条文を引用していた内容及び顧問弁護士から意見のあった内容について修正等を行い、本会 Web ページに公表いたしました。

4. 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態勢に関する業務指針」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。

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

また、情報安全活用委員会から問題提起のあった業務提携について、鑑定評価基準委員会とも連携のうえ検討を行いました。

5. 価格等調査ガイドラインの啓発について

鑑定評価等業務の適正化に当たっては、価格等調査ガイドラインの遵守を目的として、会員のみならず、依頼者側となる地方公共団体の職員も対象とし、士協会及び地域連合会において、継続的に研修が実施できるよう内容の見直しについて検討を行いました。

また、すでに JAREA-e 研修において配信されている「価格等調査ガイドライン」の遵守に関する研修について、「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」の内容を追加するための検討を行いました。

6. 鑑定評価マニュアルについて

国土交通省から要望のあった鑑定業者に対する鑑定評価マニュアルを作成するため、過去のモニタリングで指摘された事項をとりまとめ、これを鑑定評価基準等に照らし合わせて整理を行いました。

7. 空き家及び所有者不明土地等に係る問題について

社会問題となっている空き家及び所有者不明土地等に係る問題について、官公

庁や地方自治体等において様々な取り組みや検討が進められており、国土交通省から令和元年12月に「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン（第3版）」、令和2年3月に「権利者探索の手引き」が公表されたことを受けて、不動産鑑定士という専門職業家の立場から、探索・利活用に際しての鑑定評価業務や各種コンサルティング業務等の推進について、引き続き、支援を行いました。

また、地域連合会及び士協会から、地域の実情や取り組み内容等について情報の提供を求めるとともにこれらの情報をとりまとめ、会員に周知いたしました。

8. 裁判所の鑑定評価における問題について

会員からの問い合わせをきっかけに「裁判所の鑑定評価は鑑定業にあたるか否か」が問題提起されており、実務指針や業務指針等の内容にも関わることから、まずは本委員会において、裁判に係る法律について、価格等調査ガイドラインや業務指針の趣旨に照らし合わせ、実務的にどのような対応を行うのか等の整理を行い、今後は鑑定評価基準委員会と連携を図り検討を行うことといたしました。

9. 鑑定評価の下請法の適用について

会員からの問い合わせを受け、「鑑定評価の再委任は下請法の適用を受けるか」について、顧問弁護士から公正取引委員会に確認したところ、資本要件1千万円を満たすと下請法の「役務提供委託」に該当するとの回答を得たことから、会員に対して注意喚起を行いました。

10. 他士業向けの研修について

本年度、公認会計士に対して行ったアンケート調査の結果を踏まえ、財務諸表に関連する公認会計士向けの研修を企画検討いたしました。

11. 開業支援について

新規開業を検討している方及び開業して間もない方を対象とした研修を企画し、東京都不動産鑑定士協会並びに関東甲信不動産鑑定士協会連合会の協力を得て集合研修を実施するとともに、同士協会に対してコンテンツの提供を求め、JAREA-e研修において配信いたしました。

12. 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、引き続き、取扱会社と連携し、案内用のパンフレット等の見直しを行うとともに、個人会員から加入希望が寄せられていることを踏まえ、個人会員での加入の選択が可能な制度に変更を行い、令和元年9月1日

～令和2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。

13. 不動産鑑定手帳の作成について

不動産鑑定手帳を作成のうえ、不動産鑑定業者が販促用として利用できるように、継続して有料頒布を実施いたしました。なお、会員には、会員サービスの観点から、同手帳の無料頒布（1会員につき1部）を実施いたしました。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

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

なお、平成31年4月から令和元年5月にかけて、同室も参加して、「地価公示業務の改革に向けたワーキンググループ」を4回にわたり開催のうえ、地価公示業務の改革に向けた検討・協議を行い、令和2年地価公示から、拡大情報交換会を廃止するとともに、地価公示鑑定評価員が年始を休日にできるようにスケジュールの変更等を行いました。

(1) 令和2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2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 幹事説明会での指示事項等を地価公示評価員に正確に伝えるため、同説明会の内容を JAREA-e 研修にて配信いたしました。
- ② 先行的な地価動向の把握及び不動産市場に関する基礎的な情報共有・更新を目的に、最高価格地等四半期動向報告を各分科会で作成し、地価公示業務に活用いたしました。
- ③ 拡大情報交換会の廃止に代えて、代表幹事会において、広域的な価格バランスの検討・調整を行うべく情報交換を行いました。

また、台風19号等の被災情報については、いち早く情報を収集のうえ、幹事等との情報共有に努めました。

- ④ 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を行うとともに、マンション価格検討一覧表を集約し、その分析結果の配付を行い

ました。

(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2年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配付いたしました。

なお、同運用指針については、基本的な構成を見やすくするように整理したうえで、地価公示業務の見直しにあわせて、項目整理や内容追加・修文等を行いました。

「収益還元法」及び「開発法」については、詳細な内容を別冊版として作成し、鑑定評価員に配付いたしました。

また、令和2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) 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、セキュリティ・チェックリストを提出させ、同チェックリストの遵守徹底に努めました。また、新規委嘱の地価公示鑑定評価員を対象に、セキュリティ対策研修をJAREA-e研修において配信し、受講を義務付けました。

② 事務局体制に係る情報セキュリティの強化策として取得した、「地価公示関連業務を適用範囲としたISMS認証」(審査登録証JP17/080484)について、これを継続すべく、適切に対応を図りました。監査及び審査ともに、問題なく終了いたしました。

(4) 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、28分科会を対象を広げて試行を実施するとともに、より安価な形で、全国で作業が行えるようにするため、システムのクラウド化について検討を行いました。

(5) 利回り調査について

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

2. 建物想定図面の作成に係る会員へのフィードバックについて

本会では、地価公示鑑定評価書の全面開示への対応の一環として、建物想定図面の作成への費用補助を行ってまいりましたが、何らかの形で会員へフィードバックしたいとの観点から、当該事項で得た情報を基に検討・分析を行いました。

また、検討結果については、成果物としてとりまとめ、本会 Web ページにおいて公表いたしました。

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、前年度同様に、地価公示の幹事に対して出来るだけ早く地価公示 4 次データを提出していただき、そのデータを公的土地評価（国税）の担当者に提供できるように協力いたしました。

4. 不動産鑑定士制度推進議員連盟について

自民党の不動産鑑定士制度推進議員連盟の「地価公示等の不動産鑑定評価の在り方に関する勉強会」では、令和元年 12 月 1 日に、「地価の個別化・多極化傾向を踏まえた地価公示の在り方に関する提言」を公表いたしました。

これを受けて、国土交通省では、よりきめ細やかに多くの地点の地価動向を把握することのできる新しい仕組みについて検討を開始いたしましたので、本委員会においても、これに連携協力する形で検討を行いました。

5. 都道府県地価調査について

- (1) 47 都道府県は全て士協会契約に移行していることから、本会としては、事業の適正かつ円滑な遂行の観点から、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ました。

なお、国土交通省から、地価調査 OA 化システムを地価公示システムに統合する方針について連絡があったことから、随時、情報を収集しつつ、会員各位に周知する等、必要な対応を図りました。

- (2) ブロック代表幹事会及び拡大情報交換会を開催し、拡大情報交換会にて分科会幹事から提出された資料を分析し、広域的な価格分析及び手法適用に係る採用数値の検討を行うとともに、広域的均衡を図るための情報交換を行いました。その結果を分科会幹事会及び分科会にて地価動向の検討に有効活用できるように、分科会幹事に配付いたしました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 関係規程の整備について

「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」等の諸規程について、検討を行い、一部改正いたしました。

2. REA-NET の全面改修について

REA-Jirei を含むシステムである REA-NET の老朽化にともない、同システムを全面的に改修のうえ、事例閲覧に係るサービス提供の安定化とセキュリティの向上を図りました。

3. 事例閲覧料金の改正について

不動産取引価格情報提供制度により収集した取引事例の閲覧業務全般に係る収支状況について検討を行い、制度の維持を図るため、事例閲覧料金の改正を行いました。

4. 事例閲覧に関するモニタリングについて

取引事例の利用について安全管理の徹底を推し進めるため、事例閲覧に関するモニタリングを実施し、士協会と連携し、指導及び改善を行いました。また、効果的なモニタリングの実施について検討を行いました。

5. 取引事例の適正利用について

取引事例の適正利用について、会員に周知を図りました。また、適正利用について通報できるよう、通報サイトを構築し、本会 Web ページに公開いたしました。

6. 不動産 DI 事業について

不動産 DI 事業について、全国の実施状況を取りまとめ、共通化の検討を行いました。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 事業用不動産に係る動産評価検討小委員会

前年度公表した「研究報告（不動産と一体として機能を果たしている動産の評価）」の総論部分（基本的考え方）及び各論部分について、令和元年 7 月に JAREA-e 研修にて配信を開始いたしました。

2. 判例等研究小委員会

不動産鑑定評価業務に関わる判例等の情報収集を行うとともに、令和元年 11 月及び 1 月に研究報告をそれぞれ取りまとめ、本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」にて、その成果を公表いたしました。

3. 建物の精緻化検討小委員会

戸建住宅にともなう JAREA HAS（既存戸建住宅建物積算価格査定システム）については、令和元年 6 月に住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会に所掌が移管されました。

これを受けて、本委員会では、前年度（平成 30 年度）に実施が決まっていた REA-NET の基盤移行にともなう JAREA HAS の改修作業までを担当し、上記委員会に引き継ぎました。

また、オフィスビルにともなう JAREA BAS（既存事務所建物積算価格査定システム（仮称））の開発と「オフィスビル性能等評価・表示マニュアル」の関係の整理を行ったほか、マンション一棟については性能評価と査定システムの開発について検討いたしました。

さらに、BIM（Building Information Modeling）及び CIM（Construction Information Modeling/Management）の活用に向けて検討を行うとともに、国土交通省及び日本建築積算協会が実施している「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」に、調査研究委員会から委員を派遣いたしました。

4. コンサルティング業務事例集検討小委員会

平成 29 年 7 月に公表された不動産鑑定評価制度懇談会の「不動産鑑定評価制度の今後の方向性（当面の方策に関する提言）」において示されている「コンサルティング業務の強化のための優良事例集の作成・普及」に取り組むべく、小委員会でとりまとめた「コンサルティング業務事例集 No.2」を本会 Web ページ（会員専用）に公表いたしました。

5. 土壌汚染地等評価検討小委員会

前年度検討いたしました「土壌汚染等に関わる不動産鑑定評価上の研究報告」をとりまとめ、令和元年 9 月に本会 Web ページ（会員専用）に公表したほか、令和 2 年 1 月に JAREA-e 研修の配信を開始いたしました。

また、本年度の新しい課題として、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響についての検討を開始いたしました。

6. ESG 投資研究小委員会

前年度検討いたしました「ESG 投資に関わる研究報告」をとりまとめ、令和元年 5 月に本会 Web ページ（一般）に公表したほか、令和元年 9 月に JAREA-e 研修の配信を開始いたしました。

7. 継続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継続地代の調査分析を行い、本会 Web ページ（会員専用）に公表するべく準備を行いました。

8. 不動産データ活用検討小委員会

鑑定評価支援ツールとして地価公示情報や取引価格情報、統計技術等の活用

ついて検討を行いました。

9. 自然災害の被災地対応鑑定評価実務の検討小委員会

標記につきましては、前年度同様、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に対して、関連委員会に本委員会から委員を派遣するとともに、「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」に基づく登録支援専門家の登録等に協力いたしました。

10. 他団体等との連携について

(1) 建設物価調査会

11月1日開催の「建設経済セミナー 2019」に係る後援名義の使用について承認。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

下記セミナーに係る後援名義の使用について承認。

- ・ 令和元年6月に東京及び大阪において実施された「平成31年度「建築設備診断技術者」（ビルディングドクター<建築設備>）講習
- ・ 令和元年10月に東京、大阪及び福岡において実施された「平成31年度「建築仕上診断技術者」（ビルディングドクター<非構造>）講習
- ・ 令和元年11月に東京及び大阪において実施された平成31年度「建築・設備総合管理士」講習（ビルライフサイクルマネジャー）
- ・ 令和元年5月24日に実施した「～新たなニーズに対応した～オフィスビルの戦略的な改修企画」
- ・ 令和元年7月3日（東京）及び12月19日（大阪）に実施した「エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン（2019年版）～執筆者による分かりやすい解説～
- ・ 令和元年8月1日に実施した「国内外のオフィスビル等の不動産取引における建築物の技術的情報の活用の最新動向」
- ・ 令和元年12月10日に実施した「給湯設備の省エネルギー設計の最新動向」
- ・ 令和2年1月24日に実施した『「地震リスク（PML）評価の実際と活用の仕方」～ERを活用した不動産リスクマネジメント～』

(3) 地盤品質判定士協議会

- ① 関連委員会に本委員会から委員を派遣し、運営に協力いたしました。
- ② 「地盤品質判定士 2019 年度検定試験」の開催について、会員にメルマガにて周知。

- ③ 下記セミナーに係る本会への協賛名義の使用について承認。
- ・ 令和元年 11 月 8 日実施の「2019 年度地盤品質セミナー《宅地防災の普及に向けて》」

(4) 地盤工学会

下記セミナーに係る後援名義の使用について承認。

- ・ 令和元年 5 月 15 日開催の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会」
- ・ 令和 2 年 1 月 28 日実施の「2019 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 2 年 2 月 27 日実施の「2019 年度第 2 回宅地地盤の品質評価に関する技術講習会」

7. 研修委員会（委員長：村木信爾）

1. 研修制度の充実化について

- (1) 前年度に引き続き、会員に対し、複雑化・高度化する鑑定評価の知識・技術、業務分野の多様化について、対応可能な資質の向上に努められるよう、研修制度の充実強化及び研修受講の促進を図るべく、令和 3 年度より、研修実施期間ごとに 15 単位以上の研修受講義務を課すことを柱として「研修規程」、「研修規程運用細則」及び「研修単位認定基準」を改正いたしました。
- (2) 会員の利便性の向上、研修を安全・安定的に実施・管理できる事務局体制を構築できるよう、研修受講管理システム全般の刷新に向けて検討を行い、理事会での承認を得ました。さらに、システム刷新に係る業者選定を行いました。
- (3) 士協会会長会（令和元年 11 月 20 日開催）における分科会テーマの一部を「研修の充実について」とし、会員が必要としている研修の調査を行い、その結果をもとに今後広範な研修受講機会を提供できるよう検討を行いました。
- (4) 地域連合会及び士協会で行われる研修について、JAREA-e 研修において配信できるよう仕組みを再検討し、地域連合会及び士協会に対し、再度協力要請を行いました。これにより、JAREA-e 研修の科目数が増加し、会員に対してより広範な研修受講機会を提供でき、受講料の増収に対する取り組みにもつながりました。

2. 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、「研修実施計画一覧」として、①開催日時、②研修テーマ等、③実施状況（受講者名簿、資料）等を本会 Web ページに掲載いたしました。

3. 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。本年度は、「証券化専門性研修プログラム」及び「相続専門性研修プログラム」の運用を開始し、本会 Web ページ上に修了者（掲載希望者のみ）を公表いたしました。当該プログラム運用開始前に大手会員業者に訪問のうえプログラムを周知したこともあり、当初想定した受講者数を超え、220名の申込みがありました。

4. 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。

(1) 本年度配信を開始した科目は、次のとおりです。

- ① 証券化対象不動産の鑑定評価（基礎編）
- ② 不動産鑑定評価等業務と個人情報保護法【改正業務指針の解説】
- ③ 不動産と一体として機能を果たしている動産等を含めた鑑定評価
- ④ 地価公示・情報セキュリティ研修（令和2年地価公示）
- ⑤ 地価公示・業務研修（令和2年地価公示）「地方ブロック別分科会幹事説明会」を踏まえて —
- ⑥ ESG 不動産投資の不動産の鑑定評価への反映 — オフィスビルの健康性・快適性、利便性、安全性の評価 —
- ⑦ 令和元年度倫理研修 — 平成30年度国土交通省立入検査結果「改善を要する内容」について —
- ⑧ 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修（ファンダメンタル研修）
— ADR の概要とその有用性について（弁護士会 ADR を参考に） —
- ⑨ 不動産鑑定士調停センター・調停人候補者研修（プロフェッショナル研修）
— 裁判外紛争解決（ADR）の意義と課題 —

- ⑩ 土壌汚染地等の鑑定評価
- ⑪ 「配偶者居住権等の鑑定評価に関する研究報告」の解説
- (2) 地域連合会及び士協会が主催した研修の一部については、これら主催会の協力を得て、次の科目を JAREA-e 研修において配信いたしました。
 - ① どうなる 2020 年以降の首都圏不動産マーケット（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和元年 7 月 23 日開催）
 - ② 人口減少下における街づくりの視点～近年のまちづくりの課題と政策～（北陸不動産鑑定士協会連合会：令和元年 10 月 11 日開催）
 - ③ 地域における不動産プロフェッショナルの役割とそのキャリア形成について（北陸不動産鑑定士協会連合会：令和元年 10 月 11 日開催）
 - ④ 新規開業者向け研修（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和元年 5 月 26 日開催）
 - ⑤ 建物評価の基礎知識（中・上級編）（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和元年 11 月 14 日開催）
 - ⑥ 不動産市況は今後どうなるのか～統計データからみた不動産市況～（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和元年 11 月 15 日開催）
 - ⑦ 相続法改正の基礎知識・改正による税制等への影響（公益社団法人京都府不動産鑑定士協会：令和元年 12 月 5 日開催）

5. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、「令和元年度 認定研修一覧」に掲げたとおりの研修が実施されました。

※ 45～52 頁の別表のとおり

6. 不動産鑑定シンポジウムについて

第 35 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、次のとおり実施いたしました。同シンポジウムでは、広島県危機管理監の海田智浩氏による基調講演、広島大学理事・副学長の河原能久氏による研究報告、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 35 回	令和元年 7 月 26 日(金) 広島国際会議場（広島市）	自然災害と不動産鑑定評価	177 名

7. 地価公示関連研修の指定について

令和3年度地価公示に向けて、地価公示関連研修指定基準に従い、地価公示の業務と関連の深い研修について、地価調査委員会の確認を得て、地価公示関連研修としての指定を行いました。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第4回日中韓鑑定評価協力会議の開催

令和元年9月20日、横浜ベイホテル東急（神奈川県横浜市）で開催された「第4回日中韓鑑定評価協力会議」について、日中韓会議・横浜大会実行小委員会と協力して、会員を中心に参加を呼びかけました。また、韓国鑑定評価士協会（KAPA）、中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）との連絡を密に行い、日中韓3カ国の鑑定業界の相互理解及び親善を深めました。

2. 第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催準備

マレーシア測量士協会（RISM）が主催する「第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が、令和2年10月4日から7日にかけて開催されるため、RISMと連絡を密にして、スピーカーの人選・参加者の募集等、大会参加に向けての準備を行いました。

3. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 京都大会）の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」実施のため、PPC参加団体に向けて2回の調査表を送り、回答結果をとりまとめ一般に公表いたしました。

4. 国際不動産カンファレンス（IREC：International Real Estate Conference）2019への協力

国土交通省及び日米不動産協力機構が主催する「国際不動産カンファレンス（IREC2019）」が、令和元年9月2日から4日にかけてグランドプリンスホテル新高輪（東京都港区）において開催され、本会のパンフレット（英文版）を会場で配付する等本会の活動を国内外の参加者向けに紹介いたしました。

5. 国際評価基準（IVS）への対応

令和元年10月7日から9日にかけてシンガポールにおいて開催された、国際評価基準審議会（IVSC）に副委員長を派遣し、国際評価基準（IVS）の「採用（adoption）」に関する普及・促進について、議論いたしました。

6. 米国鑑定士協会/日本資産評価士協会（ASA/JaSIA）との連携

令和元年4月18日及び19日に、一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）の専務理事を講師に迎え、米国鑑定士協会（ASA）国際資産評価士（機械・設備）養成講座を集約した内容をテーマに、JaSIA と共催のうえ、セミナーを実施いたしました。

7. 国土交通省の委託事業「平成31年度ベトナム土地評価制度導入パイロット事業」

本委託業務は、ベトナム天然資源・環境省土地管理総局及び国土交通省土地・建設産業局の行うベトナムにおける土地評価制度整備の支援を目的としたものであり、本会ではベトナムにおける土地評価に関わる情報システムの適用、導入に向けた現状調査の実施、関連制度施策情報の収集等を実施いたしました。

8. その他の海外提携団体等との交流・協力

令和元年6月6日にハノイにおいて、本会の提携団体であるベトナム鑑定協会（VVA）の協力を得て「土地評価実務セミナー」を開催いたしました。

9. その他

本会 Web ページ上への「第4回日中韓鑑定評価協力会議」専用ページの作成及び国際関連ページの一部見直しを行いました。

9. 広報委員会（委員長：小室 淳）

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、関係団体又は諸官庁が実施した行事等の場を通じて、広く社会一般に PR を行いました。なお、具体的な広報活動の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16日 有楽町朝日ホール (東京都千代田区)	第23回「不動産鑑定評価の日」記念講演会 テーマ：「スポーツマネジメント ～強い個人と強い組織の作り方」 講師：中竹 竜二 氏（日本ラグビーフットボール協会 コーチングディレクター） 後援：国土交通省

開催日・場所	対外広報活動の事業内容
4月1日～5月14日 全国152会場	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共催：都道府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び都道府県並びに地方公共団体
10月14日 有楽町朝日ホール (東京都千代田区)	「土地月間及び地価公示制度50周年」記念講演会 テーマ：「リアルな世界と嘘の世界～隠れ家を探そう」 講師：石田衣良氏（作家） 後援：国土交通省
9月26日 ～11月26日 全国184会場	「土地月間」無料相談会 共催：都道府県不動産鑑定士協会 後援：国土交通省及び都道府県並びに地方公共団体

- (2) 一般国民に対し、不動産鑑定士の業務・活動に関する理解を求めめるために、各種新聞、専門誌等の協力を得てPRを行いました。一例として、(株)住宅新報社発行「住宅新報」紙上に連載の「鑑定士協連レター」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て、地価等に関する情報の発信を行いました。

日号	テーマ	執筆者
4月16日号	調査研究委員会	鴫澤 省一
5月7日号	地価公示発表に関する話題	浜田 哲司
5月28日号	研修委員会	奥田 かつ枝
12月17日号	情報安全活用委員会	光岡 正史
2月18日号	鑑定評価基準委員会	山下 誠之

- (3) 不動産鑑定士の認知度をアップさせるために公式 facebook を活用し、鑑定業界の情報に固定せず、不動産に関連する多種多様な情報を広く一般国民に向けて発信することに努めました。
- (4) 主に中学生と高校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。
- (5) 若者の受験生の増加を目途として、大学生に対し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いたしました。

学校名【部数】	学校名【部数】
明治大学 中野キャンパス 【400】	大正大学 【50】
明治大学 駿河台キャンパス 【50】	埼玉大学 【100】
法政大学 多摩キャンパス 【1000】	城西大学 坂戸キャンパス 【200】
中央大学 多摩キャンパス 【600】	獨協大学 【500】
専修大学 神田キャンパス 【1000】	千葉大学 西千葉キャンパス 【100】
青山学院大学 青山キャンパス 【100】	横浜国立大学 【100】
東京大学 本郷キャンパス 【500】	文教大学 湘南キャンパス 【100】
上智大学 四ツ谷キャンパス 【300】	関東学院大学 【200】
国際基督教大学 【100】	関西大学 【100】
日本大学 三崎町キャンパス 【20】	大阪市立大学 【50】
日本女子大学 目白キャンパス 【50】	京都大学 【100】
学習院大学 目白キャンパス 【50】	同志社大学 【250】
共立女子大学 【200】	熊谷大学 【200】
武蔵大学 江古田キャンパス 【100】	関西学院大学 【100】
聖心女子大学 【80】	神戸大学 【100】
二松学舎 九段キャンパス 【100】	帝塚山大学 板橋キャンパス 【100】

- (6) 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・中学校に配布されている「おしごと年鑑」に参画することを決め、小・中学生が不動産鑑定士を身近に感じられるような掲載とすべく、内容を検討いたしました。
- (7) 本会 Web ページにおいて、「令和元年 8 月の前線に伴う大雨」「台風 19 号」に係る各地の被害に対する「会長談話」について、遅滞なく掲載いたしました。
- (8) 不動産鑑定士の認知度向上、受験生の増加を目的として、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「第 4 回 PR 動画コンテスト」を開催し、優秀作品を YouTube 等で公開するとともに、第 55 回総会后懇親会において表彰式を行いました。
- (9) 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・問い合わせに対応いたしました。

- (10) 「不動産鑑定評価の日」「土地月間」等の記念行事の広報宣伝活動については、本会 Web ページにおける告知とともに、朝日新聞等を通じて以下のように展開し、ポスター・パンフレットを作成・配付いたしました。また、講演会開催に向けて講師の選定や新聞広告、運営準備を行い、一般国民へも広く参加を募り、不動産鑑定評価の PR を図りました。

掲 載 紙	掲 載 内 容
朝日新聞全国版 (9月27日掲載)	「土地月間」PR 及び無料相談会の開催日時・場所等
朝日新聞東京版 (9月11日～22日掲載)	「土地月間・地価公示制度 50 周年」記念講演会の開催日時・場所等

- (11) 若年層に対して職業としての不動産鑑定士の認知度向上等を図るため、地域連合会や士協会が行っている大学の寄附講座の開設等に対しては、支援策に関する検討を行いました。
- (12) 本会 Web ページについては、情報システム推進委員会と連携のうえ、サーバ基盤の統合と併せ、各種 IT システムの改修を行い、利便性向上を図りました。また、元号の改元に際し、本会 Web ページが支障なく円滑に閲覧できるよう、必要な改修を行いました。
- (13) 地価公示制度 50 周年を記念して、一般国民への本制度の周知を図るため、次の事業を実施いたしました。
- ① 地価公示制度を紹介する動画を作成のうえ、インターネット上の公開、本会主催の記念講演会において上映を行った他、各地の士協会に対して PR 活動としての動画活用を呼びかけました。
 - ② 地価公示にまつわる川柳コンテストを実施し、受賞作品として「地価こうじ 発酵重ねて 五十年」を選び、第 55 回総会后懇親会において、表彰式を行いました。また、この作品を記載したポスターを作成のうえ、全国の無料相談会会場に掲示する等、地価公示の一般への周知に活用いたしました。
 - ③ 地価公示に関する書籍「Q&A でわかる地価公示の見方・活かし方」を中央経済社から発刊いたしました。
 - ④ 「土地月間」記念行事と併せ、広く一般国民の関心を集めるべく、著名作家の石田衣良氏を講師として迎え、記念講演会を開催いたしました。
- (14) 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の公式キャラクターである「アプレイ

ざるちゃん」と「コンさるくん」については、不動産鑑定士の PR 大使として広報活動を進めるため、本会の公認キャラクターとして位置付けました。

2. 対内広報活動の充実について

- (1) メールマガジンや本会 Web ページにおいて、迅速な情報提供に努めました。
- (2) 会報誌である「鑑定のひろば」については、現在の特集の見直しや今後の掲載媒体等に関する検討を行いました。
- (3) 研修委員会と連携して、会員の研修計画等の利便に資するため、「研修実施計画一覧（実施予定、資料の公開等）」を本会 Web ページに掲載のうえ随時更新を行いました。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応

- (1) 公的土地評価にかかる取引事例の取扱いの Q & A を作成し、利用上の説明を行いました。
- (2) 総務省及び国税庁担当官に価格バランスの検討の必要性について説明を行いました。
- (3) 公的土地評価の事例閲覧の閲覧範囲、区域等について検討し、事例の少ない地域における不便を可能な限り改善することを目的として、公的土地評価事例閲覧における市区町村ブロックを設定し、閲覧範囲を広げるなど REA-NET の改修を行いました。

また、セキュリティ対策として、三次データの地番削除、属性データの地番、地域特性、特記事項は削除いたしました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和 3 基準年度評価替えに向けて、都道府県間の評価バランスをとるための評価均衡化会議について検討いたしました。
- (2) 各士協会の固定資産税標準宅地の鑑定評価にかかる問題点を検討いたしました。
- (3) 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研究大会の運営に協力いたしました。
- (4) 固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務の実施方針及び実施体制に関する Q & A の追加分を作成し、「平成 33 基準年度固定資産税評価替えに

係る標準宅地の鑑定評価業務の実施」に向けて、士協会に情報提供を行いました。

(5) 固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価における評価均衡化プロジェクトチームを立ち上げ、評価均衡化の推進を図ることといたしました。

(6) 国土交通省による「鑑定評価等業務の適正な実施の確保について」の要請を受け、鑑定評価の品質確保について検討いたしました。

3. 国税鑑定評価業務について

令和元年度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等について国税庁との意見交換を行いました。

4. P-MAP の活用について

公的土地評価委員会からの士協会への支援として、公的評価のバランスチェックや市町村などへの評価結果の説明に資するために、P-MAP を導入していない士協会に情報提供を行いました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：山下誠之）

1. 「借家権の鑑定評価に係る論点整理」及び「借地権の鑑定評価に係る研究報告」のとりまとめ

研究報告「借家権の鑑定評価に係る論点整理」及び「借地権の鑑定評価に係る研究報告」をとりまとめ、令和元年6月に本会のWebページ（会員専用）において公表いたしました。

2. 「配偶者居住権等の鑑定評価に関する研究報告」のとりまとめ

平成30年7月の民法改正によって創設された配偶者居住権に関して、評価における考え方等について法務省等の関係機関と意見交換を行うとともに、関連条文の施行（令和2年4月）に向けて、配偶者居住権（配偶者居住権の付着した土地建物を含む。）の鑑定評価における実務上の課題について検討を行い、実務指針ではなく、「配偶者居住権等の鑑定評価に関する研究報告」としてとりまとめ、令和元年12月に本会Webページ（一般）において公表いたしました。

また、同研究報告周知のための会員向けの研修や、法曹関係者への説明会及び意見交換会を実施いたしました。

3. 人口減少社会に係る諸問題への対応

人口減少に伴う諸問題の対応として、次の対応を行いました。

(1) 「所有者不明土地に関する地域福利増進事業に係る実務指針」をとりまとめ、

令和元年10月に本会Webページ（一般）において公表いたしました。

(2) 本年度、国土交通省から、委託業務「地価の個別化、多極化に対応した鑑定評価手法の検討業務」を受託し、人口減少にともなう鑑定評価上の諸問題について研究を行いました。

4. 太陽光発電施設の評価のための現地調査研修セミナーの開催

一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）主催の「太陽光発電施設の評価のための現地調査研修セミナー」（全国6ヵ所で開催）を本会Webページ（会員専用）で案内するとともに、鑑定評価基準委員会からも同セミナーに出席して質疑応答に対応する等、開催について協力いたしました。

同セミナーでは、我が国の太陽光発電施設の運用面での問題の指摘が増加するなか、この解決に向けて、平成30年に資源エネルギー庁の後押しで作成された評価ガイドのチェックリストについて、国立研究開発法人・産業技術研究所の技術者から、その内容についての解説が行われ、引き続き、実際に太陽光発電施設を訪れ、現地の状況を確認しながら当該チェックリストの活用方法等についての具体的な説明が行われました。

5. 農地評価研修セミナーの開催

生産緑地の指定から20年が経過しようとする中、都市農地に係る各種制度や税制が改正されており、今後、相続等の際に都市農地の鑑定評価が依頼されるケースが増えることが見込まれるため、都市農地の評価に必要な関連知識を習得することを目的とした会員向けの農地評価研修セミナーを、11月21日に東京都港区虎ノ門のニッショーホール（大会議室）において、国税庁及び都市農地活用支援センターから講師を迎え開催いたしました。

6. 林地等の評価に係る対応

林地等の評価に関する会員のスキル向上に資するために、林業経営を踏まえた林地に係る取引事例の作成のためのマニュアルの策定に向けて検討を進めました。

7. その他

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。

12. 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 提言『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（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』の策定

「住宅ファイル制度」提唱の契機となった『個人の住宅価格情報ニーズに対応するための取組について－提言－』について、これまでの5年間の取り組みを総括し、将来に向けた方向性を示すため、新たな提言『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（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』を策定のうえ、第55回総会（令和元年6月19日開催）において公表いたしました。

2. 専門委員及び全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者の委嘱

住宅ファイル制度の普及・定着を目指すべく、本会並びに各地域間の双方向の情報共有、協力体制を強固なものとするため、公募により専門委員を選定し、各士協会から住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を選出することで、双方向の情報共有と事業推進体制を構築いたしました。

3. 第5回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議の開催

全国各地域における住宅ファイル制度や良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業への取組状況把握とその共有、並びに、今後の展開に関する意見交換を目的として、「第5回全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議」を令和元年12月1日及び2日の両日に亘り開催いたしました。会議では、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン代表取締役を招いて、住宅評価実績データの蓄積など不動産鑑定士の事業ドメイン（事業領域）の拡大可能性についての説明、新たな提言を実行するための方法等を中心に、グループディスカッションとプレゼンテーションを実施いたしました。

4. 住宅ファイル制度の普及活動等

国土交通省住宅局補助事業「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」に参加している『近畿不動産活性化協議会』をはじめ、各地の士協会等が参画する協議会の活動に対し、住宅ファイル制度の普及活動等について、情報共有を図るとともに支援を行いました。

5. 住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業及びJAREA HASに関する取り組み状況に係るアンケートの実施

住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を対象に住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業及びJAREA HASに関する取り組み状況に係るアンケート

トを実施いたしました。アンケートの結果より、その特徴や問題点等を提起し、フィードバックを行いました。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：吉村真行）

1. 災害時における支援等に関する事業

令和元年に発生した「令和元年8月九州北部豪雨」、「令和元年台風15号被害」、「令和元年台風19号被害」による災害に対し、地域連合会及び士協会と連携して、会員である不動産鑑定士を被災地に派遣し、住家被害認定調査等への協力や罹災証明書発行に係る被災者相談等を通じて被災地・被災者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会の開催の実施について

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て、地域や不動産鑑定士の間でも理解の程度に差があることから、災害時の不動産鑑定士の果たす役割として、現場担当としての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機能を身に付けることが必要であることに鑑み、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会等とも協力して、住家被害認定調査等に係る研修会を開催いたしました。

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に入るには自治体からの応援要請が必要であるが、自治体との協定締結は全国的にまだ進んでいないことから、士協会等が自治体との間で協定を締結するために必要な情報の提供や相談等を行ってまいりました。

また、罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等の必要性を自治体職員に理解してもらうため、都道府県士協会等での当該職員対象とする研修開催を推奨することとしてそのために必要なノウハウの提供等も前年度同様に行ってまいりました。

4. 被災地・被災者支援に入るための体制整備、保険への加入について

災害が起こった際に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、損害保険適用の取扱いについてこれまで検討を進めてまいりましたが、過去に実施した被災地支援のための会員派遣では、支援に入る被災自治体との間で行政の保険を準用できる旨の取り決めを予め盛り込んだ協定の締結がなかった例もあり、士協会単位で個別対応が行われてきたほか、自治体との事前協定なしに支援

活動を実施するケースは今後も想定されることから、被災地・被災者支援を行う会員が現地での安全が確保できるよう、本会において全会員が適用となる(株)損保ジャパンの企業包括国内旅行傷害保険（天災危険補償特約）に加入することで被災地・被災者支援に係る即応体制を整えました。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 実務修習制度の検証及び見直しについて

(1) 平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を進めました。

(2) 実地演習課程の実施・指導を行う実地演習実施機関（以下、「実施機関」という。）について、不動産鑑定士試験制度の改善にともなう受験者層の拡大に合わせた修習生の受け皿を拡張するとともに、地方在住の修習生が遠方の実施機関を選択するなどの負担軽減を図ることを目的として、実施機関として、新たに「不動産の鑑定評価に関する法律第 48 条の規定に基づいて届出を行った団体」（例：各士協会）においても実地演習を実施できるよう、実務修習業務規程及び同施行細則の一部を改正いたしました。

また、令和元年 10 月 1 日、消費税法の一部が改正され、消費税率が 10% に引き上げられたこととともない、実務修習料金についても、この税率を適正に転嫁した内税表示に改めるべく、実務修習業務規程の一部を改正いたしました（以上、令和元年 5 月 22 日付第 324 回理事会承認、同年 6 月 28 日付国土交通大臣認可）。

(3) 上記(2)の他、改正後の実務修習において生じた諸課題に対応するため、基本演習、実地演習及び修了考査の課程の実施方法等について見直しを行い、実務修習業務規程施行細則の一部を改正いたしました。主な改正点は、①基本演習における課題の提出時期の一部変更、②実地演習の指導における過去に演習題材とした不動産の再使用制限の規定化、③修了考査における口述の考査の試問に係る所要時間の変更、④本会及び実地演習実施機関における実務修習に用いた書類の保存義務の規定化となっています。

2. 実地演習実施機関等に対する実地演習に係る実施状況調査の実施について

実務修習運営委員会規程第 10 条の規定に基づき、委員会が指定した実地演習実施機関（当該機関に所属する指導鑑定士を含む。）を対象として、実地演習に係

る実施状況の調査を実施いたしました。また、調査実施後、調査結果として、特に他の実地演習実施機関に対しても周知すべき事項については、本会 Web ページにおいて公表いたしました。

3. 令和元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」の各段階に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 14 回実務修習は令和元年 12 月から、126 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 13 回実務修習までの実務修習生を加えた令和元年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 326 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 10 回	第 11 回	第 12 回	第 13 回	第 14 回
1 年	0	2	18	90	91
2 年	2	5	45	38	35
3 年	0	0	—	—	—
小計	2	7	63	128	126

※ 第 12 回実務修習より 3 年コースは廃止。

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

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

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

	開催日	主な対象者
e ラーニング	平成 30 年 12 月 1 日より継続配信	第 13 回修習生
	令和元年 12 月 1 日より配信開始	第 14 回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催場所	主な対象者
第一	4月19日～4月20日	ベルサール西新宿（東京）	第12回修習生 第13回修習生
第二	5月23日～5月25日	ベルサール西新宿（東京）	
第三	8月23日～8月24日	KFC Hall&Rooms（東京）	
第四	9月19日～9月21日	連合会館（東京）	

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12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、令和元年5月30日に実施いたしました（口述の考査のみ）。平成31年1月に実施した第12回修了考査（当初考査）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者17名が受験し、11名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

第13回修了考査は、記述の考査を令和2年1月19日に、口述の考査を令和2年1月27日から1月31日までの期間に実施いたしました。実務修習の全課程を修得した実務修習生143名が受験し、119名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

(4) 令和元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14回実務修習の実施に向けて、「令和元年度実務修習実施計画」を策定し、令和元年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14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

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とす

る実務修習指導鑑定士研修については、JAREA-e 研修により配信いたしました。

4. 令和元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、よりよい試験の実施方法等を検討・提案する際の参考とするため、令和元年8月、論文式試験受験者を対象として、試験の問題や実施方法等に関するアンケート調査を実施いたしました。本アンケート調査の集計結果については、本会 Web ページ上で公開するとともに、同省に対して報告を行いました。

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）

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 研修において実施いたしました。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 本会が保持する情報システムについて、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、各システムのライフサイクルに基づき改修の要否についての調査及び提言を行いました。

2. 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）の運用を通じて、本会の情報システムのセキュリティの維持、向上を図るとともに、認証の更新に向け、ISMS に準拠した情報システムの適切な管理運営を行いました。

3. 本会の情報システムの調達、更改、改修の企画について、策定した「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」に基づき運用及び支援を実施し、システム企画の効率的な取り組みや企画の透明性について向上を図りました。

また、本年度の企画について全体的な進捗管理を行い、企画ごとの問題に対する対応や委員会間の情報連携などを実施いたしました。

4. 令和2年度企画について、全委員会から IT 企画に対する情報をとりまとめ、全体的な企画要求と費用概算を行いました。

また、システムの重要度や優先度について検討し、令和2年度予算のとりまと

めを行っている総務財務委員会との間で情報連携を図りました。

5. 本会及び士協会における BCP 対策について継続調査を行い、災害時のシステム継続性や情報の担保について企画委員会等関係委員会と連携し、検討を行いました。
6. REA-NET の更改について、周辺システムの影響分析を行い、必要な改修について関連業者と調整、改修を行いました。
併せて、メールアドレス、パスワードの一本化を実施し、ユーザビリティの向上を図りました。
7. 本会 Web ページのサーバ等基盤などのインフラや運用業者について再検討を行い、集約や業者の再選定を実施し、経費の削減を行いました。
8. 各システムで発生した予期しない障害などについて、運用業者や各担当委員会と連携し、対応ルールに基づき適切に対応いたしました。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

1. 依頼者プレッシャーに関する調査について

『鑑定評価監視委員会規程』に基づく依頼者プレッシャー通報制度」に基づき、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との回答が6件あり、フォローアップ調査等を実施いたしました。また、調査の詳細について本会 Web ページにて公表いたしました。

2. 依頼者プレッシャーに関する通報について

『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」に基づく、「依頼者プレッシャーに関する通報（調査請求）」が1件あり、適切に対応を行いました。

3. 所管事項の移管について

鑑定評価品質管理委員会規程（令和元年9月19日施行）に基づく鑑定評価品質管理委員会の発足に伴い、「価格等調査ガイドライン等」の遵守状況についての調査等に係る所管事項を同委員会に移管いたしました。

18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査等

価格等調査ガイドライン等の遵守状況についての調査等に係る所管事項を鑑

定評価監視委員会検査部会より継承いたしました。

2. 鑑定評価品質管理委員会規程等の整備

鑑定評価品質管理委員会規程第 3 条各号の規定に基づく調査及び同規程第 12 条各号の規定に基づく報告等の実施に当たって必要となる細則等の整備を行いました。

3. 価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る検査

業務活動が活発と思われる不動産鑑定業者を対象に、価格等調査ガイドライン等の遵守状況について検査を実施するとともに、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を対象に、情報公開制度に基づく開示請求手続を行い、入手した当該鑑定評価書を基に、不動産鑑定業者の業務実施状況について調査を行いました。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：金築伸樹）

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 9 件

審議終了 7 件

(2) 本年度新規審査命令案件 7 件

令和元年度 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3日(水)	価格等調査報告書等に係る具体的記載内容について	3	AIII	一般社団法人 和歌山県不動産協 会	25
2	4月12日(金)	価格等調査開度ラインの再確認と鑑定評価書等の記載方法	3	AIII	公益社団法人 静岡県不動産協 会	69
3	4月12日(金)	JAREA-HASに関する研修会	3	B I 56	一般社団法人 長野県不動産協 会	20
4	4月12日(金)	①案内図の作成要領について ②事例カードの記入要領・新スキーム事例の入力要領について ③資料の閲覧、データ統合等について ④建築費等アンケートについて	2	B II 20	公益社団法人 新潟県不動産協 会	46
5	4月17日(水)	建物環境リスクと土壌汚染問題(昨今の動向を含めて)	2	C I 14	公益社団法人 兵庫県不動産協 会	63
6	4月18日(木) ～19日(金)	JAREA-JaSIA機械・設備評価共同セミナー	12	C III 24	公益社団法人 日本不動産鑑定 士会連合会	15
7	4月22日(月)	①地価公示と収益価格 ②鑑定評価の基礎 ③固定資産税の標準宅地評価の基本と留意事項 ④納税者から信頼される土地評価事務取扱要領の整備について	3	B II 20	公益社団法人 千葉県不動産協 会	128
8	4月25日(木)	不動産鑑定士のための「住宅」のはなし	1	B I 56	一般社団法人 岩手県不動産協 会	16
9	5月8日(水)	取引事例カードの記入・作成要領について	1	B II 20	一般社団法人 一富山県不動産協 会	17
10	5月10日(金)	固定資産評価行政事務の課題と解決策	3	B II 20	一般社団法人 茨城県不動産協 会	31
11	5月10日(金)	M-GISの利活用に関する研修会(応用編)	2	C I 15	一般社団法人 三重県不動産協 会	11
12	5月16日(木)	住家被害認定調査等研修	4	C III 23	公益社団法人 栃木県不動産協 会	40
13	5月16日(木)	TP-PLANNERの操作方法の基本(土地情報から建物想定までの具体的操作方法)	6	C III 16	公益社団法人 大阪府不動産協 会	24
14	5月17日(金)	①固定資産税をめぐる最近の動き ②平成30年7月豪雨に関する被災格差率(愛媛県)について ③多様化する審査申出への対応、固定資産税に関する不服審査及び訴訟	3	①B II 20 ②C III 23 ③B II 20	公益社団法人 愛媛県不動産協 会	37
15	5月23日(木)	「住家被害認定調査」の研修	4	C III 23	公益社団法人 大分県不動産協 会	25
16	5月24日(金)	農地評価に関連する最近の法改正について	2	B II 10	北陸不動産鑑定士 会連合会 公益社団法人 新潟県不動産協 会 一般社団法人 一富山県不動産協 会 公益社団法人 石川県不動産協 会 公益社団法人 福井県不動産協 会	94
17	5月29日(水)	価格等調査ガイドラインと鑑定業務	2	A II	公益社団法人 愛知県不動産協 会	94
18	5月29日(水)	4年間を振り返って～やろうとしたこと、出来たこと、出来なかったこと～	1	C III 24	公益社団法人 東京都不動産協 会	49
19	5月29日(水)	熊本県経済の現状と課題	1	C I 12	公益社団法人 熊本県不動産協 会	28
20	5月30日(木)	滋賀県における防災・減災・被災後の対応と専門家の関わりについて	3	C III 23	公益社団法人 滋賀県不動産協 会	46

令和元年度 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
21	5月31日(金)	民法改正について	3	CⅢ10	公益社団法人 北海道不動産協会	67
22	5月31日(金)	中間貯蔵施設事業の状況等について	2	CⅢ23	公益社団法人 福島県不動産協会	35
23	5月31日(金)	不動産鑑定業務の可能性	2	CⅢ14	一般社団法人 神奈川県不動産協会	115
24	5月31日(金)	不動産DI及びびりニア中央新幹線に関する研修会	1	CⅠ11、CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産協会	35
25	5月31日(金)	兵庫県内各市町におけるまちづくりについて～コンパクトシティの視点から～	2	CⅡ22	公益社団法人 兵庫県不動産協会	69
26	5月31日(金)	長崎の歴史散歩	1	CⅢ24	公益社団法人 長崎県不動産協会	128
27	6月5日(水)	固定資産土地評価実務研修会	4	BⅡ20	一般社団法人 一岩手県不動産協会	23
28	6月7日(金)	空き家の現状とNPO法人空き家コンシェルジュの活動	2	CⅡ22	四国不動産鑑定士 協会連合会	69
29	6月7日(金)	ESG投資と不動産	2	CⅡ32	公益社団法人 千葉県不動産協会	79
30	6月7日(金)	IR:制度の現状と課題～IRを通じたまちづくり～	2	CⅡ22	公益社団法人 大阪府不動産協会	119
31	6月7日(金)	家族信託と成年後見の基礎知識～新しい時流での不動産鑑定士の役割～	2	CⅢ24	公益社団法人 福岡県不動産協会	59
32	6月11日(火)	公共用地取得における土壌汚染地の扱い	2	CⅠ14	公益社団法人 公埼鑑定士協会	61
33	6月11日(火)	①経済市場から読み解く岡山経済～景気判断のための経済指標の読み方～ ②不動産の価値と価格について～不動産鑑定評価と不動産に関する基礎知識～ ③地域金融の役割と現状及び今後の動向～中国銀行における地方創生の取組み～	4	CⅠ12	公益社団法人 公岡鑑定士協会	56
34	6月12日(水)	固定資産土地評価セミナー	4	BⅡ20	公益社団法人 福島県不動産協会	24
35	6月13日(木)	①我が国の財政について ②地域経済の現状と見通し	2	CⅠ12	公益社団法人 公大鑑定士協会	25
36	6月13日(木)	競売評価の課題に対する検討	2	BⅡ27	公益社団法人 公石鑑定士協会	12
37	6月14日(金)	不動産鑑定評価等業務に関する研修会	5	AⅡ	一般社団法人 一岩手県不動産協会	20
38	6月18日(火)	京都を中心とした最近の景気動向～製造業、観光業など足元で変化は起こっているか～	2	CⅠ10	公益社団法人 公京鑑定士協会	63
39	6月18日(火)	①競売評価の現状と課題 ②競売事例課題についての研究	3	BⅡ27	一般社団法人 一富鑑定士協会	8
40	6月20日(木)	未登記を原因とする不動産問題について	2	CⅢ21	公益社団法人 公岐鑑定士協会	43
41	6月21日(金)	景気変動と自然環境問題～金融緩和と事業用・居住用不動産購入可能倍率～	2	CⅠ10	公益社団法人 公兵鑑定士協会	46
42	6月21日(金)	住家被害認定調査等研修会	4	CⅢ23	公益社団法人 公東鑑定士協会	46
43	6月24日(月)	知的財産権の概要、知的財産権と不動産	4	CⅢ24	公益社団法人 公東鑑定士協会	114
44	6月27日(木)	地方税の現状と課題、固定資産税の土地評価について	3	BⅡ20	一般社団法人 一和歌山県不動産協会	27

令和元年度 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
45	6月28日(金)	動産・機械設備評価について	5	CⅢ24	公益社団法人 北海道不動産協会	36
46	7月3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調査結果～秋田県不動産市況DI調査(第8回)～について	1	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産協会	16
47	7月5日(金)	①富山市の工業振興について～企業立地の状況～ ②都市計画とは(お団子と串のまちづくり)～立地適正化計画にふれて～	3	①CⅡ24 ②CⅡ11	一般社団法人 富山県不動産協会	18
48	7月10日(水)	①固定資産評価と標準宅地の鑑定評価 ②雑種地評価の課題 ③相続を伴う課税と改正相続法	3	BⅡ20	公益社団法人 徳島県不動産協会	24
49	7月12日(金)	MIA固定資産評価全国実務研修会	4	BⅡ20	一般社団法人 一茨城県不動産協会	25
50	7月12日(金)	令和3年度評価替えブロック幹事予定者・市区町村幹事予定者説明会及び固定資産鑑定評価員説明会	4	BⅡ20	公益社団法人 愛知県不動産協会	160
51	7月16日(火)	住家被害認定調査等研修会 水害編・実施体制編	4	CⅢ23	公益社団法人 東京都不動産協会	27
52	7月16日(火)	中国住宅市場概説	2	CⅡ40	公益社団法人 石川県不動産協会	24
53	7月19日(金)	①初期活動の「住家被害認定調査」一次・二次調査(ケーススタディ)、復旧期活動の「被災者債務整理GL」価格等調査の案件内容と評価先例 ②南海トラフ地震のリスクと2018西日本豪雨の災害を踏まえた課題	4	CⅢ23	近畿不動産鑑定士 協会連合会	45
54	7月19日(金)	マクロ経済の動向を踏まえた不動産市況の展望	2	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産協会	42
55	7月23日(火)	①法令順守の徹底について ②公的機関からの見積依頼への対応について ③公的機関の発注方式と業務受任について	2	AⅠ	公益社団法人 新潟県不動産協会	38
56	7月23日(火)	どうなる2020年以降の首都圏不動産マーケット	4	CⅠ11	公益社団法人 東京都不動産協会	169
57	7月24日(水)	①埼玉県の地価動向について報告 ②価格均衡化会議について ③固定資産税に関する判例研究	3	①CⅠ11 ②CⅢ24 ③BⅡ20	公益社団法人 埼玉県不動産協会	67
58	7月25日(木)	広島市市街地中心部の地価概説	2	BⅡ20	公益社団法人 石川県不動産協会	11
59	7月26日(金)	第35回不動産鑑定シンポジウム	4	CⅢ23	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	177
60	7月29日(月)	所有者不明土地に関する研修会	2	CⅡ10	中部不動産鑑定士 協会連合会	95
61	7月29日(月)	固定資産税評価に関する研修会等	3	BⅡ20	公益社団法人 香川県不動産協会	26
62	7月30日(火)	市町村税務担当者及び鑑定士協会会員合同研修会	3	BⅡ20	公益社団法人 愛知県不動産協会	160
63	7月30日(火)	MaaSインパクト都市問題・地方創生の課題を解消する巨大技術革新の衝撃～次世代モビリティが変革する不動産価値、まちづくり、不動産ビジネスの将来像～	3	CⅡ22	特定非営利活動法人 日本不動産 カウンセラー協会	30
64	8月2日(金)	取引事例カードの作成について	1	BⅠ13	公益社団法人 石川県不動産協会	24
65	8月6日(火)	①自然災害に対して不動産鑑定士が準備している事、できる事 ②福祉専門職による災害時要配慮者支援の取組	3	CⅢ23	公益社団法人 静岡県不動産協会	51
66	8月6日(火)	富山県内の不動産市況について	2	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産協会	18
67	8月7日(水)	住家被害認定調査研修	5	CⅢ23	公益社団法人 長崎県不動産協会	6

令和元年度 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
68	8月26日(月)	①公有財産を取り巻く状況と行政から見た不動産鑑定評価書 ②高齢化社会における不動産市場とその動向 ③借家権の鑑定評価に係る論点整理	6	①CIII24 ②CI11 ③BI57	一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	134
69	8月28日(水)	平野周辺の微地形から見た自然災害の恐れ～福井平野周辺地域を例として～	2	CIII23	公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会	17
70	8月28日(水)	宇都宮市における立地適正化計画	2	CII11	公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会	32
71	8月30日(金)	【住家被害認定調査】研修会	3	CIII23	一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	31
72	9月4日(水)	①土地評価の手順と留意事項(初級編) ②40年ぶりの相続改正が実務に与える影響とその対応法を考える	4	①CIII24 ②CIII10	公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会	34
73	9月5日(木)	街の活性化が暮らしを変える！街づくり・再開発と定借く刈谷市編>	3	CII22	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	4
74	9月9日(月)	岐阜の観光資源の活用とまちづくりとの共栄	2	CII22	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	33
75	9月13日(金)	価格等調査ガイドラインの解説と鑑定評価書記載事項の留意点	3	AII	公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会 公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会	34
76	9月13日(金)	評価事務における物件調査の解説(新ヒヤリ事例集)平成30年	3	BII27	公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会	26
77	9月13日(金)	改正相続法について	1	CIII10	公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会	26
78	9月13日(金)	①開発型収益還元法～地方における導入課題～ ②桜町再開発事業を含む中心市街地のまちづくりについて	4	①BI41 ②CII22	公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会	43
79	9月17日(火)	栃木県の文化財と埋蔵文化財の届出	2	CI13	公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会	35
80	9月17日(火)	兵庫県内の地盤に関するリスクについて	2	CIII17	公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会	40
81	9月17日(火)	①宮崎県の不動産市況～DI調査を中心に～ ②空き家問題について ③相続税法改正を読み解く～固定資産税評価と相続財産評価の違い～	3	①CI11 ②CII22 ③CIII14	公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会	23
82	9月20日(金)	第4回日中韓鑑定評価協力会議	6	CII40	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	170
83	9月25日(水)	住家被害認定調査等研修会	4	CIII23	公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会	23
84	9月25日(水)	令和3年度固定資産評価替え実務研修会 ①土地評価実務の概要 ②最近の県内地価動向	3	①BII20 ②CI11	一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会	35
85	9月25日(水)	借地非訟の実務	3	BI52	公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会	52
86	9月27日(金)	①青森市の動向 ②今日の所有者不明土地について・地域福利増進事業に於ける不動産鑑定士の役割に関して ③青森県の観光戦略について	4	①CI12 ②CII10 ③CIII24	東北不動産鑑定士 協会連合会	59
87	9月27日(金)	①固定資産評価の流れ(3年間の作業過程について) ②固定資産評価に関連する重要判例紹介	2	BII20	公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会	116
88	9月27日(金)	①新潟県内の最近の地価動向 ②新潟県の気象と気象災害	2	①CI11 ②CIII23	公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会	36
89	10月2日(水)	老後2,000万円問題は不動産で解決できるか？	2	CIII24	公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会	2
90	10月2日(水)	借家権の鑑定評価について	3	BI57	一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会	25

令和元年度 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
91	10月3日(木)	①青森の地価動向 ②ますます知っておかないと 相続！～法改正も	2	①C I 11 ②C III 10	公益社団法人 青森県不動産協 会	15
92	10月3日(木)	最近の金融経済情勢について	2	C I 12	公益社団法人 佐賀県不動産協 会	20
93	10月3日(木)	①よくわかる農地制度(農地転用許可制度の概要等について) ②外国人観光客の誘致(インバウンド)に対する奈良県の取り組み等について	3	①B II 10 ②C III 24	公益社団法人 奈良県不動産協 会	27
94	10月4日(金)	①P-MAP操作について～応用編～ ②標宅プロ2021について	3	C I 15	公益社団法人 埼玉県不動産協 会	52
95	10月4日(金)	稼ぐまちが地方を変える～地方都市の衰退要因と再生戦略～	2	C II 22	一般社団法人 三重県不動産協 会	27
96	10月4日(金)	①関西の地価動向 ②いのち輝く未来社会のデザイン～1970年大阪万博から2025年大阪・関西万博に向けて～	2	①C I 11 ②C I 12	公益社団法人 大阪府不動産協 会 近畿不動産鑑定士 協会連合会	90
97	10月4日(金)	開発大手3社のキーパーソンが語る福岡の街づくりの現状と未来像～都市が発展を続けるためには何が必要か～	2	C II 22	公益社団法人 福岡県不動産協 会	150
98	10月8日(火)	①令和元年東京都地価調査のあらましについて ②首都直下型地震への備え(住家被害認定調査等) ③夢を叶える生き方～プロフェッショナルとしてのキャリア形成～	2	①B II 20 ②C III 23 ③C III 24	公益社団法人 東京都不動産協 会	93
99	10月9日(水)	不動産の見えない部分を見てみよう！	2	C III 24	公益社団法人 愛知県不動産協 会	1
100	10月10日(木)	①沖縄県の地価動向 ②人口統計と沖縄の人口・世帯動向	2	①C I 11 ②C I 12	公益社団法人 沖縄県不動産協 会	21
101	10月11日(金)	人口減少下における街づくりの視点と不動産プロフェッショナルの役割について	3	C II 22	北陸不動産鑑定士 協会連合会 公益社団法人 新潟県不動産協 会 一般社団法人 富山県不動産協 会 公益社団法人 石川県不動産協 会 公益社団法人 福井県不動産協 会	80
102	10月11日(金)	①令和元年地価調査結果と不動産市況の潮目について ②住まいを「終活」する～対症的な空き家対応からの転換に向けて～	3	①C I 11 ②C II 22	公益社団法人 愛知県不動産協 会	71
103	10月14日(月)	①空き家相談と利活用事例について ②知っておきたい暮らしの中の不動産	2	C II 22	公益社団法人 滋賀県不動産協 会	24
104	10月15日(火) 10月29日(火) 11月1日(金) 11月11日(月) 11月13日(水) 11月14日(木)	太陽光発電施設の評価のための現地調査研修セミナー	5	C III 24	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	91
105	10月16日(水)	不動産投資市場におけるヘルスケア施設の現状と価格評価の要点	3	C II 32	公益社団法人 埼玉県不動産協 会 公益社団法人 群馬県不動産協 会	65
106	10月16日(水)	地図から読みとく周辺環境の変化	2	C I 12	公益社団法人 愛知県不動産協 会	2

令和元年度 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
107	10月16日(水)	不動産実務における環境リスク要因の考え方(アスベスト、PCB、土壌汚染を中心に)	2	C I 14	公 益 社 団 法 人 京 都 都 府 不 動 産 鑑 定 士 協 会	68
108	10月17日(木)	スポーツを核とした地域再生の可能性	2	C III 24	公 益 社 団 法 人 熊 本 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	22
109	10月18日(金)	水害に係る住家被害認定調査ミニ研修会(柴田町)	3	C III 23	一 般 社 団 法 人 宮 城 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	13
110	10月21日(月)	水害に係る住家被害認定調査ミニ研修会	2	C III 23	一 般 社 団 法 人 宮 城 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	29
111	10月23日(水)	不動産を取り巻く環境と不動産の価格への影響	2	C I 11	公 益 社 団 法 人 愛 知 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	1
112	10月24日(木)	「公的土地評価における台風19号被害の地価へ影響及び大規模工場の規模格差等」について研修する	2	B II 20	公 益 社 団 法 人 栃 木 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	48
113	10月24日(木)	災害復興まちづくり支援機構 見学会	2	C III 23	公 益 社 団 法 人 東 京 都 不 動 産 鑑 定 士 協 会	21
114	10月25日(金)	第23回公的評価研修会 ①土地・家屋の評価替えに向けて ②固定資産税をめぐる判例について ③所有者不明土地法について～所有者がわからない土地を地域に役立つ土地へ～	5	B II 20	公 益 社 団 法 人 北 海 道 不 動 産 鑑 定 士 協 会	69
115	10月25日(金)	人口減少下における街づくりの視点と不動産プロフェッショナルの役割について	3	C II 22	公 益 社 団 法 人 福 島 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	30
116	10月25日(金)	平成から令和へ 新時代における街づくりの課題	3	C II 22	一 般 社 団 法 人 宮 城 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	26
117	10月26日(土)	①相続税と財産評価 ②鹿児島県の地価動向について	3	①C III 14 ②C I 11	公 益 社 団 法 人 鹿 児 島 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	21
118	10月28日(月)	兵庫県下の地価動向について	1	C I 11	公 益 社 団 法 人 兵 庫 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	50
119	10月29日(火)	競売評価の課題に対する検討	2	B II 27	公 益 社 団 法 人 石 川 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	13
120	10月30日(水)	宮城県固定資産業過実務研修会 ①土地評価実務 鑑定評価の活用等 ②家屋評価実務 令和3基準年度評価替えに向けた留意事項 ③相続が発生した場合の課税	3	B II 20	一 般 社 団 法 人 宮 城 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	45
121	10月30日(水)	鑑定士の・建物鑑賞術入門(主に住宅編)	2	C III 16	公 益 社 団 法 人 愛 知 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	1
122	10月30日(水)	令和元年度固定資産税評価研修会	3	B II 20	公 益 社 団 法 人 佐 賀 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	16
123	10月31日(木)	固定資産税評価に関する重要判例	2	B II 20	公 益 社 団 法 人 愛 知 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	95
124	11月1日(金)	固定資産税土地評価 市町村に求められる評価の中身	4	B II 20	四 国 不 動 産 鑑 定 士 協 会 連 合 会	74
125	11月1日(金)	①固定資産税評価に関する重要判例 ②裁決事例から見る国税における鑑定評価の是認・否認の論点	4	B II 20	公 益 社 団 法 人 滋 賀 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	33
126	11月1日(金)	税務における鑑定評価	2	C III 14	公 益 社 団 法 人 大 阪 府 不 動 産 鑑 定 士 協 会	53
127	11月1日(金)	①固定資産評価業務 ②空き家対策関連業務	3	①B II 20 ②B I 56	公 益 社 団 法 人 長 崎 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	31
128	11月4日(月)	①不動産鑑定評価とは ②建築士の業務について ③協働による地域づくりの可能性	3	C III 24	公 益 社 団 法 人 岡 山 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	7
129	11月5日(火)	土地価格等についての意見交換会	3	C I 11	一 般 社 団 法 人 富 山 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	18
130	11月6日(水)	地価公示50周年記念事業 持続可能なまちづくりに向けて～SDGs・レジリエンスをキーワードに～	2	C II 22	公 益 社 団 法 人 京 都 都 府 不 動 産 鑑 定 士 協 会	42

令和元年度 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
131	11月7日(木)	住家被害認定調査(水害編)	2	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 福 島 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	13
132	11月8日(金)	住家被害認定調査浸水被害研修会	2	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 北 海 道 不 動 産 鑑 定 士 協 会	9
133	11月11日(月)	「不動産コンサルティング実務講座」～今から始める相続コンサルティング	2	CⅢ24	一 般 社 団 法 人 秋 田 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	10
134	11月13日(水)	債権法改正～消滅時効関連規定の整備等主たる改正点の概要、そして売買契約、賃貸借契約その他不動産鑑定業務に関連する改正点を中心として～	2	CⅢ10	公 益 社 団 法 人 群 馬 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	32
135	11月14日(木)	令和元年6月研究報告 借地権の鑑定評価に係る論点整理	3	BⅠ52	公 益 社 団 法 人 埼 玉 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	53
136	11月14日(木) ～15日(金)	①建物評価の基礎知識 ②九州におけるインバウンドとまちづくり ③商業施設の鑑定評価 ④不動産市況は今後どうなるのか ⑤不動産市場の変遷と継続賃料評価の潮流 ⑥土地評価の基本と実務上の留意事項	各2	①BⅠ56 ②CⅡ22 ③BⅡ14 ④CⅠ11 ⑤BⅠ64 ⑥CⅢ24	一 般 社 団 法 人 九 州 ・ 沖 縄 不 動 産 鑑 定 士 協 会 連 合 会	①234 ②234 ③238 ④224 ⑤228 ⑥208
137	11月15日(金)	大阪都心部のオフィスビルマーケット(2019年版)～今、キタ・ミナミ・御堂筋が熱い～	2	CⅠ11	公 益 社 団 法 人 兵 庫 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	42
138	11月19日(火)	①滋賀県の賃貸市場、全国的な賃貸管理業界の動向、全宅管理の役割 ②空き家問題と住宅確保要配慮者への対応 需要と供給のアンバランスさ ③賃貸管理業のトレンド ポータルサイトやIT重説の実態	3	CⅡ31	公 益 社 団 法 人 滋 賀 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	8
139	11月21日(木)	農地評価研修セミナー～都市農地を巡る最近の動向～	2	BⅡ10	公 益 社 団 法 人 日 本 不 動 産 鑑 定 士 協 会 連 合 会	36
140	11月21日(木)	定期借地権の正しい活用で、街づくりを	3	BⅡ12	公 益 社 団 法 人 愛 知 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	5
141	11月22日(金)	近時の民法改正	3	CⅢ10	一 般 社 団 法 人 山 梨 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	18
142	11月22日(金)	大分県における最近の金融経済情勢について	2	CⅠ12	公 益 社 団 法 人 大 分 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	25
143	11月29日(金)	新しい相続のカタチ～配偶者居住権を中心として～	2	CⅢ14	公 益 社 団 法 人 広 島 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	43
144	11月29日(金)	住家被害認定調査スキルアップ研修会	5	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 熊 本 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	25
145	12月3日(火)	見学会「東京港」	2	CⅢ24	公 益 社 団 法 人 東 京 都 不 動 産 鑑 定 士 協 会	23
146	12月5日(木)	①相続法改正 ②配偶者居住権及び特別寄与料の税制度、配偶者居住権の鑑定評価	2	CⅢ10	公 益 社 団 法 人 京 都 府 不 動 産 鑑 定 士 協 会	21
147	12月6日(金)	①水害リスクの情報提供等について ②建築基準法第43条第2項第2号道路における協定締結に係る金銭補償について	2	①CⅢ23 ②CⅢ10	公 益 社 団 法 人 兵 庫 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	50
148	12月6日(金)	住家被害認定調査研修	4	CⅢ23	公 益 社 団 法 人 宮 崎 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	14
149	12月11日(水)	土地評価事務取扱要領について	2	CⅢ24	公 益 社 団 法 人 滋 賀 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	2
150	12月12日(木)	①神奈川県内の経済情勢等について ②横浜・東京のオフィスマーケット展望～オフィス改革について～	3	①CⅠ12 ②CⅠ11	一 般 社 団 法 人 神 奈 川 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	103
151	12月16日(月)	農業者から見た農地の鑑定評価	2	BⅡ10	公 益 社 団 法 人 岐 阜 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	47
152	12月20日(金)	成年後見制度について	3	CⅢ24	公 益 社 団 法 人 埼 玉 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会	8

令和元年度 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
153	12月23日(月)	①住家被害認定調査(2次調査)の報告～宮城県柴田町～ ②秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート調査結果～ 秋田県不動産市況DI調査(第9回)～について ③既存戸建住宅評価の精緻化の背景	3	①CⅢ23 ②CⅠ11 ③BⅠ56	一般社団法人 秋田県不動産協会	16
154	12月25日(水)	鹿児島市のまちづくり	2	CⅡ22	公益社団法人 鹿児島県不動産協会	18
155	1月27日(月)	①変わる相続法について ②自然災害への対応について	2	①CⅢ10 ②CⅢ23	公益社団法人 滋賀県不動産協会	8
156	2月4日(火)	民法(相続法)の改正及び相続税法改正について	4	CⅢ10	公益社団法人 岡山県不動産協会	46
157	2月10日(月)	評価に役立つ土木・建築の知識②	2	CⅢ17	公益社団法人 大阪府不動産協会	55
158	2月14日(金)	地域と連携し、北海道発展のために空港が果たせる役割	2	CⅢ24	公益社団法人 北海道不動産協会	46
159	2月17日(月)	競売評価の課題に対する検討	2	BⅡ27	公益社団法人 石川県不動産協会	12
160	2月17日(月)	TP-PLANNERによる共同住宅想定法の基礎	6	CⅢ16	公益社団法人 大阪府不動産協会	21
161	2月19日(水)	京都を中心としたホテルの運営状況、今後の見通し等について	2	CⅠ16	公益社団法人 京都府不動産協会	65
162	2月21日(金)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公益社団法人 愛知県不動産協会	6
163	2月25日(火)	開発許可制度研修会	5	CⅢ19	公益社団法人 愛知県不動産協会	5
164	2月28日(金)	民法の改正と不動産	2	CⅢ10	公益社団法人 滋賀県不動産協会	23

令和元年度 貸借対照表（案）

令和2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	386,390,165	692,660,877	△ 306,270,712
未収会費	5,513,000	5,442,200	70,800
未収金	677,461,635	174,977,920	502,483,715
立替金	0	87,147	△ 87,147
前払金	1,172,061	561,867	610,194
貯蔵品	748,980	1,037,664	△ 288,684
流動資産合計	1,071,285,841	874,767,675	196,518,166
2.固定資産			
(1)基本財産			
基本金引当預金	81,791,078	81,791,078	0
基本金引当敷金	30,089,724	30,089,724	0
基本財産合計	111,880,802	111,880,802	0
(2)特定資産			
学術研究奨励預金	10,300,000	10,300,000	0
退職給付引当預金	58,879,600	50,706,402	8,173,198
特定費用積立金	203,000,000	103,000,000	100,000,000
資産取得積立金	56,000,000	0	56,000,000
特定資産合計	328,179,600	164,006,402	164,173,198
(3)その他固定資産	193,720,105	121,394,601	72,325,504
固定資産合計	633,780,507	397,281,805	236,498,702
資産合計	1,705,066,348	1,272,049,480	433,016,868
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	184,108,800	186,770,000	△ 2,661,200
前受金	39,351,850	42,434,120	△ 3,082,270
未払金	286,981,678	259,620,877	27,360,801
預り金	2,509,681	3,106,356	△ 596,675
短期借入金	19,393,931	0	19,393,931
流動負債合計	532,345,940	491,931,353	40,414,587
2.固定負債			
長期借入金	70,810,336	0	70,810,336
退職給付引当金	58,879,600	50,706,402	8,173,198
固定負債合計	129,689,936	50,706,402	78,983,534
負債合計	662,035,876	542,637,755	119,398,121
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	1,043,030,472	729,411,725	313,618,747
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(111,880,802)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(269,300,000)	(113,300,000)	(156,000,000)
正味財産合計	1,043,030,472	729,411,725	313,618,747
負債及び正味財産合計	1,705,066,348	1,272,049,480	433,016,868

令和元年度 貸借対照表内訳表 (案)

令和2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	96,542,470	1,310,814	288,536,881	0	386,390,165
未収会費	1,929,550	0	3,583,450	0	5,513,000
未収金	552,877,343	124,842,292	0	△ 258,000	677,461,635
立替金	129,630,020	0	194,445,032	△ 324,075,052	0
前払金	1,172,061	0	0	0	1,172,061
貯蔵品	0	0	748,980	0	748,980
流動資産合計	782,151,444	126,153,106	487,314,343	△ 324,333,052	1,071,285,841
2.固定資産					
(1)基本財産					
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	0	0	30,089,724	0	30,089,724
基本財産合計	81,791,078	0	30,089,724	0	111,880,802
(2)特定資産					
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	0	0	58,879,600	0	58,879,600
特定費用積立金	203,000,000	0	0	0	203,000,000
資産取得積立金	56,000,000	0	0	0	56,000,000
特定資産合計	269,300,000	0	58,879,600	0	328,179,600
(3)その他固定資産	80,159,277	89,658,828	23,902,000	0	193,720,105
固定資産合計	431,250,355	89,658,828	112,871,324	0	633,780,507
資産合計	1,213,401,799	215,811,934	600,185,667	△ 324,333,052	1,705,066,348
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	82,848,960	0	101,259,840	0	184,108,800
前受金	39,266,050	85,800	0	0	39,351,850
未払金	454,351,908	125,521,867	31,182,955	△ 324,075,052	286,981,678
預り金	0	0	2,767,681	△ 258,000	2,509,681
短期借入金	0	19,393,931	0	0	19,393,931
流動負債合計	576,466,918	145,001,598	135,210,476	△ 324,333,052	532,345,940
2.固定負債					
長期借入金	0	70,810,336	0	0	70,810,336
退職給付引当金	0	0	58,879,600	0	58,879,600
固定負債合計	0	70,810,336	58,879,600	0	129,689,936
負債合計	576,466,918	215,811,934	194,090,076	△ 324,333,052	662,035,876
III 正味財産の部					
1.指定正味財産	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	636,934,881	0	406,095,591	0	1,043,030,472
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	(0)	(30,089,724)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(269,300,000)	(0)	(0)	0	(269,300,000)
正味財産合計	636,934,881	0	406,095,591	0	1,043,030,472
負債及び正味財産合計	1,213,401,799	215,811,934	600,185,667	△ 324,333,052	1,705,066,348

令和元年度 正味財産増減計算書（案）

平成31年4月1日から令和2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	8,179	8,179	0
基本財産受取利息	8,179	8,179	0
受取入会金	7,815,000	7,305,000	510,000
正会員受取入会金	7,815,000	7,305,000	510,000
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	431,673,200	433,706,400	△ 2,033,200
正会員受取会費	431,506,400	433,477,200	△ 1,970,800
特別会員受取会費	100,800	151,200	△ 50,400
賛助会員受取会費	66,000	78,000	△ 12,000
受取寄附金	0	4,587,380	△ 4,587,380
寄附金収益	0	4,587,380	△ 4,587,380
事業収益	1,366,484,699	833,806,883	532,677,816
研修事業収益	76,883,570	62,932,180	13,951,390
国際会議事業収益	3,340,000	0	3,340,000
ADR事業収益	0	97,200	△ 97,200
地価調査事業収益	51,889,200	56,441,880	△ 4,552,680
地価調査支援事業収益	2,489,284	2,500,453	△ 11,169
閲覧事業収益	1,228,218,195	710,974,290	517,243,905
頒布事業収益	3,664,450	860,880	2,803,570
委託事業収益	23,917,300	19,876,320	4,040,980
委託事業収益	23,917,300	19,876,320	4,040,980
雑収益	2,706,367	14,470,108	△ 11,763,741
雑収益	2,706,367	14,470,108	△ 11,763,741
経常収益合計	1,832,604,745	1,313,760,270	518,844,475
(2) 経常費用			
事業費	1,358,454,817	1,316,234,119	42,220,698
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	132,401,580	131,329,731	1,071,849
福利厚生費	19,350,711	17,434,080	1,916,631
退職給付費用	9,439,639	7,168,791	2,270,848
旅費交通費	17,144,873	19,317,045	△ 2,172,172
委員会旅費	35,523,465	38,756,611	△ 3,233,146
通信運搬費	179,352,515	180,227,026	△ 874,511
消耗品費	1,959,180	2,587,015	△ 627,835
印刷製本費	23,584,490	24,513,486	△ 928,996
光熱水料費	1,986,049	2,125,559	△ 139,510
賃借料	39,710,829	38,539,496	1,171,333
設備賃借料	4,732,705	9,443,946	△ 4,711,241
会議費	21,323,646	16,115,784	5,207,862
修繕費	20,560,199	16,505,400	4,054,799
諸謝金	63,559,605	63,472,156	87,449
委託費	270,310,793	253,071,303	17,239,490
業務委託費	3,028,955	3,716,509	△ 687,554
支払手数料	27,590,351	23,033,674	4,556,677
広告宣伝費	3,992,660	4,921,560	△ 928,900
図書資料費	1,483,479	803,470	680,009

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
諸会費	1,241,397	2,065,350	△ 823,953
租税公課	51,630,028	13,220,184	38,409,844
減価償却費	36,154,663	24,950,046	11,204,617
支払助成金	178,945,935	202,054,516	△ 23,108,581
支払負担金	199,976,100	207,409,568	△ 7,433,468
保険料	393,274	183,064	210,210
雑費	477,696	668,749	△ 191,053
管理費	160,531,181	157,214,232	3,316,949
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	33,962,426	32,494,484	1,467,942
福利厚生費	8,293,161	7,471,748	821,413
退職給付費用	4,045,559	3,072,338	973,221
旅費交通費	3,615,389	4,607,689	△ 992,300
委員会旅費	15,224,341	16,609,975	△ 1,385,634
通信運搬費	1,704,537	1,852,974	△ 148,437
消耗品費	811,459	990,490	△ 179,031
印刷製本費	4,768,897	5,273,068	△ 504,171
光熱水料費	469,378	514,562	△ 45,184
賃借料	7,338,659	6,851,684	486,975
設備賃借料	1,091,503	1,296,089	△ 204,586
会議費	3,311,774	2,222,827	1,088,947
修繕費	6,793,796	4,385,087	2,408,709
諸謝金	5,569,882	5,772,606	△ 202,724
委託費	25,661,004	20,394,488	5,266,516
業務委託費	194,376	201,390	△ 7,014
支払手数料	6,717,272	5,313,013	1,404,259
広告宣伝費	1,711,140	2,109,240	△ 398,100
図書資料費	631,391	339,993	291,398
諸会費	532,027	885,150	△ 353,123
渉外費	5,513,515	5,501,293	12,222
租税公課	978,402	1,995,536	△ 1,017,134
減価償却費	8,972,773	7,834,502	1,138,271
支払助成金	872,972	2,598,263	△ 1,725,291
支払負担金	3,798,000	8,768,385	△ 4,970,385
会員慶弔費	2,195,320	2,092,296	103,024
保険料	168,546	78,456	90,090
雑費	183,682	286,606	△ 102,924
経常費用合計	1,518,985,998	1,473,448,351	45,537,647
当期経常増減額	313,618,747	△ 159,688,081	473,306,828
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	313,618,747	△ 159,688,081	473,306,828
一般正味財産期首残高	729,411,725	889,099,806	△ 159,688,081
一般正味財産期末残高	1,043,030,472	729,411,725	313,618,747
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	1,043,030,472	729,411,725	313,618,747

令和元年度 正味財産増減計算書内訳表 (案)

平成 31 年 4 月 1 日から令和元 2 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	8,179	0	0	0	8,179	0	0	8,179
基本財産受取利息	8,179	0	0	0	8,179	0	0	8,179
受取入金	2,735,250	0	0	0	2,735,250	0	5,079,750	7,815,000
正会員受取入金	2,735,250	0	0	0	2,735,250	0	5,079,750	7,815,000
特別会員受取入金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	151,085,620	0	0	0	151,085,620	0	280,587,580	431,673,200
正会員受取会費	151,027,240	0	0	0	151,027,240	0	280,479,160	431,506,400
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	23,100	0	0	0	23,100	0	42,900	66,000
事業収益	30,636,734	55,740,570	51,889,200	0	138,266,504	1,228,218,195	0	1,366,484,699
研修事業収益	21,143,000	55,740,570	0	0	76,883,570	0	0	76,883,570
国際会議事業収益	3,340,000	0	0	0	3,340,000	0	0	3,340,000
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	51,889,200	0	51,889,200	0	0	51,889,200
地価調査支援事業収益	2,489,284	0	0	0	2,489,284	0	0	2,489,284
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	1,228,218,195	0	1,228,218,195
頒布事業収益	3,664,450	0	0	0	3,664,450	0	0	3,664,450
委託事業収益	23,917,300	0	0	0	23,917,300	0	0	23,917,300
委託事業収益	23,917,300	0	0	0	23,917,300	0	0	23,917,300
雑収益	0	3,230	0	0	3,230	0	2,703,137	2,706,367
雑収益	0	3,230	0	0	3,230	0	2,703,137	2,706,367
経常収益合計	208,383,083	55,743,800	51,889,200	0	316,016,083	1,228,218,195	288,370,467	1,832,604,745
(2) 経常費用								
事業費	359,074,792	59,419,726	51,889,200	530,555,573	1,000,939,291	357,515,526		1,358,454,817
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	80,077,698	16,094,838	10,071,239	17,438,537	123,682,312	8,719,268		132,401,580
福利厚生費	19,350,711	0	0	0	19,350,711	0		19,350,711
退職給付費用	9,439,639	0	0	0	9,439,639	0		9,439,639
旅費交通費	8,739,819	1,604,574	6,800,480	0	17,144,873	0		17,144,873
委員会旅費	35,523,465	0	0	0	35,523,465	0		35,523,465
通信運搬費	3,977,254	1,873,386	1,598,429	170,750,932	178,200,001	1,152,514		179,352,515
消耗品費	1,893,406	42,026	13,230	0	1,948,662	10,518		1,959,180
印刷製本費	11,127,427	6,336,985	4,622,572	0	22,086,984	1,497,506		23,584,490
光熱水料費	1,095,217	349,776	0	360,704	1,805,697	180,352		1,986,049
貸借料	17,298,091	6,122,928	4,701,350	7,725,640	35,848,009	3,862,820		39,710,829
設備貸借料	2,546,843	549,900	322,370	0	3,419,113	1,313,592		4,732,705
会議費	8,093,042	7,179,888	6,050,716	0	21,323,646	0		21,323,646
修繕費	15,852,191	237,624	1,003,704	0	17,093,519	3,466,680		20,560,199
諸謝金	12,996,393	12,153,800	0	38,387,812	63,538,005	21,600		63,559,605
委託費	60,622,334	456,446	12,942,160	90,477,436	164,498,376	105,812,417		270,310,793
業務委託費	453,545	2,452,198	0	123,212	3,028,955	0		3,028,955
支払手数料	15,673,635	939,685	240,614	0	16,853,934	10,736,417		27,590,351
広告宣伝費	3,992,660	0	0	0	3,992,660	0		3,992,660
図書資料費	1,473,247	0	10,232	0	1,483,479	0		1,483,479
諸会費	1,241,397	0	0	0	1,241,397	0		1,241,397
租税公課	2,349,504	603,800	1,067,124	80,000	4,100,428	47,529,600		51,630,028
減価償却費	20,936,473	2,385,648	0	0	23,322,121	12,832,542		36,154,663
支払助成金	2,036,935	0	0	176,909,000	178,945,935	0		178,945,935
支払負担金	8,862,000	0	2,432,100	28,302,300	39,596,400	160,379,700		199,976,100
保険料	393,274	0	0	0	393,274	0		393,274
雑費	428,592	36,224	12,880	0	477,696	0		477,696

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							160,531,181	160,531,181
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							33,962,426	33,962,426
福利厚生費							8,293,161	8,293,161
退職給付費用							4,045,559	4,045,559
旅費交通費							3,615,389	3,615,389
委員会旅費							15,224,341	15,224,341
通信運搬費							1,704,537	1,704,537
消耗品費							811,459	811,459
印刷製本費							4,768,897	4,768,897
光熱水料費							469,378	469,378
賃借料							7,338,659	7,338,659
設備賃借料							1,091,503	1,091,503
会議費							3,311,774	3,311,774
修繕費							6,793,796	6,793,796
諸謝金							5,569,882	5,569,882
委託費							25,661,004	25,661,004
業務委託費							194,376	194,376
支払手数料							6,717,272	6,717,272
広告宣伝費							1,711,140	1,711,140
図書資料費							631,391	631,391
諸会費							532,027	532,027
渉外費							5,513,515	5,513,515
租税公課							978,402	978,402
減価償却費							8,972,773	8,972,773
支払助成金							872,972	872,972
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							2,195,320	2,195,320
保険料							168,546	168,546
雑費							183,682	183,682
経常費用合計	359,074,792	59,419,726	51,889,200	530,555,573	1,000,939,291	357,515,526	160,531,181	1,518,985,998
当期経常増減額	△ 150,691,709	△ 3,675,926	0	△ 530,555,573	△ 684,923,208	870,702,669	127,839,286	313,618,747
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	350,000,000	0	0	870,702,669	1,220,702,669	△ 870,702,669	△ 350,000,000	0
当期一般正味財産増減額	199,308,291	△ 3,675,926	0	340,147,096	535,779,461	0	△ 222,160,714	313,618,747
一般正味財産期首残高					101,155,420	0	628,256,305	729,411,725
一般正味財産期末残高					636,934,881	0	406,095,591	1,043,030,472
II 指定正味財産増減の部								
当期指定正味財産増減額					0	0	0	0
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					636,934,881	0	406,095,591	1,043,030,472

※ 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、p.64「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

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

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	30,089,724
小 計	111,880,802	0	0	111,880,802
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	50,706,402	8,173,198	0	58,879,600
特定費用積立金	103,000,000	103,000,000	3,000,000	203,000,000
資産取得積立金	0	56,000,000	0	56,000,000
小 計	164,006,402	167,173,198	3,000,000	328,179,600
合 計	275,887,204	167,173,198	3,000,000	440,060,402

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	-	(81,791,078)	-
基本金引当敷金	30,089,724	-	(30,089,724)	-
小 計	111,880,802	-	(111,880,802)	-
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	-	(10,300,000)	-
退職給付引当預金	58,879,600	-	-	(58,879,600)
特定費用積立金	203,000,000	-	(203,000,000)	-
資産取得積立金	56,000,000	-	(56,000,000)	-
小 計	328,179,600	-	(269,300,000)	(58,879,600)
合 計	440,060,402	-	(381,180,802)	(58,879,600)

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	8,207,256	7,404,031	803,225
ソフトウェア	266,631,828	85,627,546	181,004,282
合 計	274,839,084	93,031,577	181,807,507

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	50,706,402	8,173,198	0	58,879,600
合 計	50,706,402	8,173,198	0	58,879,600

財産目録(案)

令和2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					
流動資産	現金	手持保管	運転資金として	181,906	
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	139,973,801	
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	7,997,600	
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,125	
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	47,919,362	
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	1,456,460	
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	140,000,000	
	定期預金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	48,552,911	
	振替貯金	未収会費有高78件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和元年度未収会費	5,513,000	
	未収会費	国土交通省	国土交通省からの委託費	15,939,000	
	未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	51,889,200	
		事例閲覧基本料9件、利用料3,402件	令和元年度事例閲覧基本料及び利用料	119,910,465	
		固定事例閲覧利用料2,205件、国税事例閲覧利用料2,257件	令和元年度公的土地評価の利用料	488,778,970	
		GMOペイメントゲートウェイ(株)他	e研修受講料(クレジット・コンビニ決済)他	944,000	
	前払金	一般財団法人日本教育会館他	実務修習会場予約金他	1,172,061	
貯蔵品	会員章	会員章の在庫	748,980		
流動資産合計				1,071,285,841	
固定資産					
基本財産					
固定資産	定期預金	三井住友信託銀行芝営業部	公益目的保有財産	81,791,078	
	保証金	港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル9階 520.94㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	30,089,724	
	特定資産	学術研究奨励預金	三井住友信託銀行芝営業部 定期預金	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	10,300,000
		退職給付引当預金	三井住友銀行東京公務部 普通預金	職員退職給付引当金見合いの引当資産として管理している。	58,879,600
	特定費用積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 災害時における被災地支援活動費用に係る積立金として管理している。	3,000,000	
		みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 事例閲覧事業のための資金である。	200,000,000	
		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 研修システム構築に係る積立金として管理している。	50,000,000
		みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 実務修習システム改修及び実務修習講義eラーニング化に係る積立金として管理している。	6,000,000	
	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。	803,225
		ソフトウェア	地価公示ネットワークシステム開発費・再構築費他	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。	181,004,282
電話加入権		3434-2301他10本	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	630,090	
敷金		江東区清澄3-5-11 樋田ビル 52.36㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	240,000	
		港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル5階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,678,052	
港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル3階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,364,456			
固定資産合計				633,780,507	
資産合計				1,705,066,348	
流動負債					
流動負債	前受会費	令和2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	184,108,800	
	前受金	令和2年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料他	39,266,050	
		令和2年度事例閲覧基本料	令和2年度事例閲覧基本料	85,800	
		未払金	イツ・ソリューションズ(株)他	標準地設定区域区分図のデジタル化に係る作業費他	20,646,128
	未払金	(株)タイム・エージェント他	令和元年度不動産取引のアンケート調査費用他	37,717,200	
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和元年度閲覧体制に係る事例調査費・事務委託費	187,482,950	
		芝税務署	令和元年度消費税	41,135,400	
	預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,509,681	
	短期借入金	東京センチュリー(株)	REA-NET再構築に係る借入金	19,393,931	
	流動負債合計				532,345,940
固定負債					
固定負債	長期借入金	東京センチュリー(株)	REA-NET再構築に係る借入金	70,810,336	
	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	58,879,600	
固定負債合計				129,689,936	
負債合計				662,035,876	
正味財産				1,043,030,472	

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 2 年 5 月 8 日

監 査 報 告 書

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

会 長 吉 村 真 行 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監 事	田 上 克 彦	
監 事	宮 下 直 樹	
監 事	森 田 信 彦	
監 事	依 田 修 一	
監 事	小見山 満	

私たち監事は、平成 31 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

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

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

2. 監査意見

(1) 事業報告等の監査結果

一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。

二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

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

以 上

正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）

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

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

※1 公益目的事業会計は、公益認定された申請内容に即し、4 つに区分。

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

令和元年度 貸借対照表総括表（案）

令和2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	337,014,343	47,919,362	0	1,456,460	0	386,390,165
未収会費	5,513,000	0	0	0	0	5,513,000
未収金	16,883,000	258,000	51,889,200	608,689,435	△ 258,000	677,461,635
立替金	324,075,052	0	0	0	△ 324,075,052	0
前払金	0	1,172,061	0	0	0	1,172,061
貯蔵品	748,980	0	0	0	0	748,980
流動資産合計	684,234,375	49,349,423	51,889,200	610,145,895	△ 324,333,052	1,071,285,841
2.固定資産						
(1)基本財産						
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	0	0	30,089,724
基本財産合計	111,880,802	0	0	0	0	111,880,802
(2)特定資産						
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	58,879,600	0	0	0	0	58,879,600
特定費用積立金	3,000,000	0	0	200,000,000	0	203,000,000
資産取得積立金	50,000,000	6,000,000	0	0	0	56,000,000
特定資産合計	122,179,600	6,000,000	0	200,000,000	0	328,179,600
(3)その他固定資産	102,381,421	1,679,856	0	89,658,828	0	193,720,105
固定資産合計	336,441,823	7,679,856	0	289,658,828	0	633,780,507
資産合計	1,020,676,198	57,029,279	51,889,200	899,804,723	△ 324,333,052	1,705,066,348
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	184,108,800	0	0	0	0	184,108,800
前受金	0	39,266,050	0	85,800	0	39,351,850
未払金	51,971,592	25,766,806	51,889,200	481,429,132	△ 324,075,052	286,981,678
預り金	2,767,681	0	0	0	△ 258,000	2,509,681
短期借入金	0	0	0	19,393,931	0	19,393,931
流動負債合計	238,848,073	65,032,856	51,889,200	500,908,863	△ 324,333,052	532,345,940
2.固定負債						
長期借入金	0	0	0	70,810,336	0	70,810,336
退職給付引当金	58,879,600	0	0	0	0	58,879,600
固定負債合計	58,879,600	0	0	70,810,336	0	129,689,936
負債合計	297,727,673	65,032,856	51,889,200	571,719,199	△ 324,333,052	662,035,876
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	0	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	722,948,525	△ 8,003,577	0	328,085,524	0	1,043,030,472
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(0)	0	(0)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(63,300,000)	(6,000,000)	0	(200,000,000)	0	(269,300,000)
正味財産合計	722,948,525	△ 8,003,577	0	328,085,524	0	1,043,030,472
負債及び正味財産合計	1,020,676,198	57,029,279	51,889,200	899,804,723	△ 324,333,052	1,705,066,348

令和元年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

平成 31 年 4 月 1 日から令和 2 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	8,179	0	0	0	0	8,179
基本財産受取利息	8,179	0	0	0	0	8,179
受取入会金	7,815,000	0	0	0	0	7,815,000
正会員受取入会金	7,815,000	0	0	0	0	7,815,000
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	431,673,200	0	0	0	0	431,673,200
正会員受取会費	431,506,400	0	0	0	0	431,506,400
特別会員受取会費	100,800	0	0	0	0	100,800
賛助会員受取会費	66,000	0	0	0	0	66,000
事業収益	28,147,450	55,740,570	51,889,200	2,489,284	1,228,218,195	1,366,484,699
研修事業収益	21,143,000	55,740,570	0	0	0	76,883,570
国際会議事業収益	3,340,000	0	0	0	0	3,340,000
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	51,889,200	0	0	51,889,200
地価調査支援事業収益	0	0	0	2,489,284	0	2,489,284
閲覧事業収益	0	0	0	0	1,228,218,195	1,228,218,195
頒布事業収益	3,664,450	0	0	0	0	3,664,450
委託事業収益	23,917,300	0	0	0	0	23,917,300
委託事業収益	23,917,300	0	0	0	0	23,917,300
雑収益	2,703,137	3,230	0	0	0	2,706,367
雑収益	2,703,137	3,230	0	0	0	2,706,367
経常収益合計	494,264,266	55,743,800	51,889,200	2,489,284	1,228,218,195	1,832,604,745
(2) 経常費用						
事業費	356,585,508	59,419,726	51,889,200	2,489,284	888,071,099	1,358,454,817
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	79,245,661	16,094,838	10,071,239	832,037	26,157,805	132,401,580
福利厚生費	19,350,711	0	0	0	0	19,350,711
退職給付費用	9,439,639	0	0	0	0	9,439,639
旅費交通費	8,435,909	1,604,574	6,800,480	303,910	0	17,144,873
委員会旅費	35,523,465	0	0	0	0	35,523,465
通信運搬費	3,977,254	1,873,386	1,598,429	0	171,903,446	179,352,515
消耗品費	1,893,406	42,026	13,230	0	10,518	1,959,180
印刷製本費	11,127,427	6,336,985	4,622,572	0	1,497,506	23,584,490
光熱水料費	1,095,217	349,776	0	0	541,056	1,986,049
賃借料	17,123,540	6,122,928	4,701,350	174,551	11,588,460	39,710,829
設備賃借料	2,546,843	549,900	322,370	0	1,313,592	4,732,705
会議費	7,727,474	7,179,888	6,050,716	365,568	0	21,323,646
修繕費	15,852,191	237,624	1,003,704	0	3,466,680	20,560,199
諸謝金	12,996,393	12,153,800	0	0	38,409,412	63,559,605
委託費	59,875,679	456,446	12,942,160	746,655	196,289,853	270,310,793
業務委託費	453,545	2,452,198	0	0	123,212	3,028,955
支払手数料	15,673,635	939,685	240,614	0	10,736,417	27,590,351
広告宣伝費	3,992,660	0	0	0	0	3,992,660
図書資料費	1,473,247	0	10,232	0	0	1,483,479
諸会費	1,241,397	0	0	0	0	1,241,397
租税公課	2,282,941	603,800	1,067,124	66,563	47,609,600	51,630,028
減価償却費	20,936,473	2,385,648	0	0	12,832,542	36,154,663
支払助成金	2,036,935	0	0	0	176,909,000	178,945,935
支払負担金	8,862,000	0	2,432,100	0	188,682,000	199,976,100
保険料	393,274	0	0	0	0	393,274
雑費	428,592	36,224	12,880	0	0	477,696

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	160,531,181	0	0	0	0	160,531,181
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	33,962,426	0	0	0	0	33,962,426
福利厚生費	8,293,161	0	0	0	0	8,293,161
退職給付費用	4,045,559	0	0	0	0	4,045,559
旅費交通費	3,615,389	0	0	0	0	3,615,389
委員会旅費	15,224,341	0	0	0	0	15,224,341
通信運搬費	1,704,537	0	0	0	0	1,704,537
消耗品費	811,459	0	0	0	0	811,459
印刷製本費	4,768,897	0	0	0	0	4,768,897
光熱水料費	469,378	0	0	0	0	469,378
賃借料	7,338,659	0	0	0	0	7,338,659
設備賃借料	1,091,503	0	0	0	0	1,091,503
会議費	3,311,774	0	0	0	0	3,311,774
修繕費	6,793,796	0	0	0	0	6,793,796
諸謝金	5,569,882	0	0	0	0	5,569,882
委託費	25,661,004	0	0	0	0	25,661,004
業務委託費	194,376	0	0	0	0	194,376
支払手数料	6,717,272	0	0	0	0	6,717,272
広告宣伝費	1,711,140	0	0	0	0	1,711,140
図書資料費	631,391	0	0	0	0	631,391
諸会費	532,027	0	0	0	0	532,027
渉外費	5,513,515	0	0	0	0	5,513,515
租税公課	978,402	0	0	0	0	978,402
減価償却費	8,972,773	0	0	0	0	8,972,773
支払助成金	872,972	0	0	0	0	872,972
支払負担金	3,798,000	0	0	0	0	3,798,000
会員慶弔費	2,195,320	0	0	0	0	2,195,320
保険料	168,546	0	0	0	0	168,546
雑費	183,682	0	0	0	0	183,682
経常費用合計	517,116,689	59,419,726	51,889,200	2,489,284	888,071,099	1,518,985,998
当期経常増減額	△ 22,852,423	△ 3,675,926	0	0	340,147,096	313,618,747
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	△ 22,852,423	△ 3,675,926	0	0	340,147,096	313,618,747
一般正味財産期首残高	745,800,948	△ 4,327,651	0	0	△ 12,061,572	729,411,725
一般正味財産期末残高	722,948,525	△ 8,003,577	0	0	328,085,524	1,043,030,472
II 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	722,948,525	△ 8,003,577	0	0	328,085,524	1,043,030,472

令和元年度 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	30,000	8,179	21,821	定期預金利息	
受取入会金	7,955,000	7,815,000	140,000		
受取会費	433,466,000	431,673,200	1,792,800		
研修事業収益	28,295,000	21,143,000	7,152,000	研修受講料	研修未実施(集合研修：証券化応用研修30万円・林地研修350万円)
国際会議事業収益	4,850,000	3,340,000	1,510,000		1.韓国不参加(当初見込み40名前後→実績4名)、2.日本参加意向登録者引(正規の2割引)の実施中、募集定員に達したため、6月に新規の一般申込を停止。
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
頒布収益	5,020,000	3,664,450	1,355,550	研究成果物等	内閣府の立入検査での指摘を踏まえ、実務修習テキストの販売収益を【公2】から【公1】へ移す。
委託事業収益	20,000,000	23,917,300	△ 3,917,300		委託事業3件受託(①ベトナムにおける国の土地評価制度導入～：約120万円/地価の個別化・多様化～：約80万円/不動産鑑定士試験～：約40万円)
雑収益	1,200,000	2,703,137	△ 1,503,137	定期預金利息等	本出版による印税、北海道からの災害助成金
合計	501,316,000	494,264,266	7,051,734		

【支出】	(1)予算額	(2)決算額	(1)-(2)	(3)事業内容及び支出積算根拠	(5)備考
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	128,000,000	113,208,087	14,791,913		職員の退職及び休職、新人一名確保できず、残業の削減
福利厚生費	26,521,000	27,643,872	△ 1,122,872	社会保険料	前年度3月分の支払いが4/1払いで、今年度処理扱いになった。
退職給付費用	5,520,000	13,485,198	△ 7,965,198	期末要支給積立額、退職掛金	期末要積立額が予算計上されてなかった。
旅費交通費	11,007,000	12,051,298	△ 1,044,298	通勤定期代、都内交通費等	委託事業における海外出張による支出他(委託関係：ベトナム関係で約400万円支出)
委員会旅費	47,760,000	50,747,806	△ 2,987,806	委員会出席旅費	農務委員会、地価調査委員会、情報安全活用委員会、公的土壌評価委員会等が予算オーバー。一方、新型コロナウイルスの影響により、2-3月は執行額は大幅減。
通信運搬費	7,549,000	5,681,791	1,867,209	電話代、郵便代等	
消耗品費	3,082,000	2,704,865	377,135	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	23,610,000	15,896,324	7,713,676	コピー印刷代等	集合研修の未実施等
光熱水料費	1,678,000	1,564,595	113,405	事務所光熱費	
賃借料	24,228,000	24,462,199	△ 234,199	事務所賃料	
設備賃借料	5,262,000	3,638,346	1,623,654	リース料	会計システムの再リース等
会議費	16,440,000	11,039,248	5,400,752	研修会場費用・会議室使用料	集合研修の未実施等
修繕費	14,436,000	22,645,987	△ 8,209,987	システム保守改修費	広報委員会、情報システム委員会等約500万円近く予算オーバーしているが、これは委託費で計上していた予算を修繕費で費用支出したため。
諸謝金	16,780,000	18,566,275	△ 1,786,275	講師謝金等	委託事業による支出(約700万円)
委託費	120,471,000	85,536,683	34,934,317	外注委託費	委員会事業による未執行(①広報委員会+中改修関係他200万円未執行/②調査研究委員会+JAREA HAS7P7改修関係未執行/③消費税・元号対応で500万円程予算より削減)
業務委託費	2,575,000	647,921	1,927,079	人材派遣料	
支払手数料	17,856,000	22,390,907	△ 4,534,907	振込手数料、システム利用料等	次の約4,637,000円が予算超過の原因(①Web会議ライセンス追加及び使用料：2,034,000円/②JAREA HASデータ使用料：1,058,000円/③ベトナム委託事業関係システム使用料：1,545,000円)
広告宣伝費	7,150,000	5,703,800	1,446,200	新聞広告費等	
図書資料費	800,000	2,104,638	△ 1,304,638	図書購入費等	地価公示50周年事業の一環として、広報委員会が「地価公示QA書籍」約168万円購入(配付用)
諸会費	1,822,000	1,773,424	48,576	関係団体会費	
渉外費	5,550,000	5,513,515	36,485	総会等懇親会費	
租税公課	3,310,000	3,261,343	48,657	収入印紙代、消費税等	
減価償却費	27,575,000	29,909,246	△ 2,334,246	期末減価償却費	地価公示NSの減価償却が年間約200万円。
支払助成金	0	2,909,907	△ 2,909,907	被災地支援に係る交通費等費用	宮城県栗田町等の被災地支援活動
支払負担金	12,660,000	12,660,000	0	士協会事務委託費他	
会員慶弔費	2,500,000	2,195,320	304,680	会員慶弔	
保険料	310,000	561,820	△ 251,820	役員賠償責任保険料等	
雑費	1,615,000	612,274	1,002,726		
合計	554,067,000	517,116,689	36,950,311		
収支差額	△ 52,751,000	△ 22,852,423	△ 29,898,577		

※上記には「地方地価調査事業支援会計」は含まれていない。

令和元年度 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	295,713,000	232,445,035	63,267,965		
事例閲覧料収益(国税除く)	403,700,000	506,994,190	△ 103,294,190		事例閲覧料収益総額は995,773,160円
事例閲覧料収益(固定)	284,100,000	460,148,680	△ 176,048,680		
事例閲覧料収益(国税)	18,400,000	28,630,290	△ 10,230,290		
合計	1,001,913,000	1,228,218,195	△ 226,305,195		

【支出】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び支出積算根拠	(4) 備考
給料手当	25,552,000	26,157,805	△ 605,805	職員給与	
通信運搬費	177,890,000	171,903,446	5,986,554	アンケート送付等	予算見込みの段階で、督促分の送料を誤って1回分多く見込んでしまったため
消耗品費	350,000	10,518	339,482	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,350,000	1,497,506	△ 147,506	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	586,000	541,056	44,944	光熱水料費	
賃借料	11,493,000	11,588,460	△ 95,460	事務所賃料	
設備賃借料	2,262,000	1,313,592	948,408	サーバ費用	
修繕費	18,616,000	3,466,680	15,149,320	システム改修費等	REA-NETが予定どおり新システムに移行し、予備的に想定した旧システムの運用並行稼働が発生しなかったこと等
諸謝金	38,400,000	38,409,412	△ 9,412	事例作成調査費	
委託費	220,648,000	196,289,853	24,358,147	システム運用管理、技術支援等	REA-NETが予定どおり新システムに移行し、予備的に想定した旧システムの運用並行稼働が発生しなかったこと等
業務委託費	500,000	123,212	376,788	発送作業のための人材派遣料等	
支払手数料	10,324,000	10,736,417	△ 412,417	振替手数料等	
租税公課	26,180,000	47,609,600	△ 21,429,600	消費税、収入印紙等	通例では、固定関係の閲覧収益のある年は他の年よりも租税公課が膨らむが、今年はそれに加えて利用料改定による影響もあった。
減価償却費	12,074,000	12,832,542	△ 758,542	期末減価償却費	
支払助成金	183,690,000	176,909,000	6,781,000	事例作成調査費	事例作成件数を昨年と同程度で見込んでいたが、大幅に減少したため(今年238,026件/昨年265,840件/一昨年253,250)
支払負担金	188,685,000	188,682,000	3,000	事務委託費	
貸倒引当金繰入	200,000	0	200,000		
合計	918,800,000	888,071,099	30,728,901		
収支差額	83,113,000	340,147,096	△ 257,034,096		

事例閲覧会計累積決算 【公益目的事業会計（公4）＋その他事業会計】

平成25年7月1日から平成31年3月31日

単位:円

科 目	平成25年度 7月1日～3月31日	平成26年度 4月1日～3月31日	平成27年度 4月1日～3月31日	平成28年度 4月1日～3月31日	平成29年度 4月1日～3月31日	平成30年度 4月1日～3月31日	合計 (6事業年度累計)	備考
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
事業収益	796,415,985	714,987,655	731,348,303	1,002,102,100	719,156,340	710,974,290	4,674,984,673	
研修事業収益	1,704,000	0	0	0	0	0	1,704,000	
基本料収益	213,731,337	300,614,307	299,250,355	296,930,140	295,241,760	293,021,850	1,698,789,749	H25年度のみ基本料が9か月分
閲覧事業収益(一般・国税)	307,020,423	414,373,348	432,097,948	421,919,820	423,914,580	417,952,440	2,417,278,559	H25年度のみ閲覧料が9か月分
閲覧事業収益(固評のみ)	273,960,225	0	0	283,252,140	0	0	557,212,365	事例閲覧収益の固評関係の収入 (H25年度・H28年度)
経常収益合計	796,415,985	714,987,655	731,348,303	1,002,102,100	719,156,340	710,974,290	4,674,984,673	
(2) 経常費用								
事業費	528,395,697	827,370,712	823,317,785	834,071,951	819,930,312	853,959,788	4,687,046,245	
給料手当	17,502,562	23,018,496	23,383,661	22,764,968	23,437,070	25,786,260	135,893,017	
旅費交通費	553,182	0	0	0	0	2,260	555,442	出張旅費
通信運搬費	116,223,012	151,342,695	156,383,567	164,565,628	169,681,498	172,828,950	931,025,350	アンケート送料等
消耗品費	566,850	238,269	230,198	95,758	164,047	169,133	1,464,255	文房具代、封筒代等
印刷製本費	2,457,940	1,299,842	1,266,424	1,234,208	1,234,864	1,264,818	8,758,096	会員宛文書印刷代等
光熱水料費	315,171	448,920	432,192	394,775	524,232	549,936	2,665,226	光熱水料費
賃借料	6,059,448	8,323,488	8,406,372	9,303,301	10,624,824	10,643,760	53,361,193	事務所賃料
設備賃借料	22,507,890	29,795,220	29,862,720	29,986,920	36,300,760	4,902,204	153,355,714	サーバ費用
会議費	2,515,317	0	0	0	0	0	2,515,317	認定講習会場費
修繕費	18,876,005	5,687,760	6,445,980	6,323,130	6,207,840	5,044,680	48,585,395	システム改修費等
諸謝金	10,588,133	16,697,024	24,433,036	38,969,221	36,061,770	39,003,142	165,752,326	事例作成調査費
委託費	112,797,206	149,303,825	142,264,452	143,181,906	138,592,903	190,038,757	876,179,049	システム運用管理、技術支援等
業務委託費	2,019,232	298,541	346,170	874,536	218,634	127,534	3,884,647	発送作業のための人材派遣料等
支払手数料	6,838,946	9,624,777	9,133,947	6,749,235	9,383,305	9,566,447	51,296,657	振替手数料等
租税公課	22,801,700	11,213,100	12,313,900	30,756,700	9,272,500	6,746,500	93,104,400	消費税、収入印紙等
減価償却費	546,358	3,899,055	4,889,865	4,889,865	4,889,865	4,343,507	23,458,515	期末減価償却額
支払助成金	109,367,200	227,611,700	216,120,600	187,031,800	186,386,200	195,991,900	1,122,509,400	事例作成調査費
支払負担金	75,825,000	188,568,000	187,404,701	186,950,000	186,950,000	186,950,000	1,012,647,701	士協会への事務委託費
雑費	34,545	0	0	0	0	0	34,545	
経常費用合計	528,395,697	827,370,712	823,317,785	834,071,951	819,930,312	853,959,788	4,687,046,245	
当期経常増減額	268,020,288	△ 112,383,057	△ 91,969,482	168,030,149	△ 100,773,972	△ 142,985,498	△ 12,061,572	

【参考】

事例作成調査費(諸謝金+支払助成金)	—	244,308,724	240,553,636	226,001,021	222,447,970	234,995,042	—	
--------------------	---	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	---	--

※事業年度は9月1日から8月31日まで

議 題

3. 総会議案第 3 号
理事の選任に関する件 71

総会議案第 3 号 理事の選任に関する件

理事の選任に関する件（案）

役員選考規程第 15 条第 1 項*に基づき、役員選考委員会から理事候補者として推薦し、第 55 回総会で選任された理事のうち、小川和彦氏（山梨県不動産鑑定士協会会長）並びに福井章夫氏（鹿児島県不動産鑑定士協会会長）については、それぞれの士協会において会長を退任することとなったことから、これに合わせて、本年 6 月 17 日の第 56 回総会終了後に本会理事を辞任することとなった。

このため、それぞれの士協会において新たに後任として選任された会長を本会理事の適任者として、これを承認するものとする。

なお、新たに就任する理事の任期は辞任した理事の残任期間（令和 3 年 6 月開催予定の総会終了まで）とする。

記

理事辞任者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者略歴
小川和彦 (昭和 61 年 2 月)	久保嶋 仁 (平成 7 年 2 月)	(1) 士協会役職：山梨県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：研修委員会委員 (3) 勤務先名：(株)久保嶋不動産鑑定
福井章夫 (昭和 59 年 4 月)	林川 信行 (昭和 56 年 3 月)	(1) 士協会役職：鹿児島県不動産鑑定士協会会長 (2) 本会役員歴等：代議員・元鹿児島県士協会会長 (3) 勤務先名：(株)林川不動産鑑定事務所

※ 役員選考規程（抜粋）

第 15 条 委員長は、役員改選の年に各都道府県不動産鑑定士協会を選出される士協会会長を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。

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

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

以 上

議 題

4. 総会議案第 4 号
定款の一部改正に関する件 73

定款の一部改正に関する件

【改正骨子】

1. 「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律」の制定等に伴う修正（第 12 条）

会員資格の喪失について、現行定款第 12 条第 4 項を 2 つに分け、改正第 4 項は「死亡若しくは失踪宣告を受けた場合」とし、改正第 5 項を「鑑定法第 16 条各号又は第 25 条各号のいずれかに該当する場合」として、現行第 5・6 項を改正第 6・7 項とする。

2. 理事会議事録関係（第 48 条）

定款第 48 条の（理事会）議事録について、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」の第 95 条 3 項の趣旨に合わせて、出席した副会長（代表理事）も理事会議事録への記名押印者とする。

以上

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会定款の一部改正について（新旧対照表）

現行定款	改正案	備 考
<p style="text-align: center;">公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会定款</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(会員資格の喪失) 第12条 会員が次の各号の任一に該当する場合には、会員資格を喪失する。 (1) 前条に基づき退会となった場合 (2) 次条に基づき除名となった場合 (3) 会費を滞納し、かつ督促を受けてもなお納付しない場合 (4) 成年被後見人又は被保佐人となった場合及び死亡若しくは失踪宣告を受けた場合 (5) 鑑定法第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けた場合 (6) 総社員の同意があった場合</p> <p>(議事録) 第48条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成し、出席した会長及び監事は、これに記名押印する。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p style="text-align: center;">附 則 (平成25年6月14日)</p> <p>この改正は、平成25年6月14日よりこれを施行する。</p> <p style="text-align: center;">附 則 (平成30年6月20日)</p> <p>この改正は、平成30年6月20日よりこれを施行する。ただし、施行前段階で、役員任期が連続3期未満の監事については、次期の監事改選に限り、再任されることを妨げない。</p>	<p>(会員資格の喪失) 第12条 会員が次の各号の任一に該当する場合には、会員資格を喪失する。 (1) 前条に基づき退会となった場合 (2) 次条に基づき除名となった場合 (3) 会費を滞納し、かつ督促を受けてもなお納付しない場合 (4) 死亡若しくは失踪宣告を受けた場合 (5) 鑑定法第16条各号又は第25条各号のいずれかに該当する場合 (6) 鑑定法第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けた場合 (7) 総社員の同意があった場合</p> <p>(議事録) 第48条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成し、出席した代表理事及び監事は、これに記名押印する。</p>	<p>・「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律（令和元年6月14日制定・法律第37号）」は、国家公務員法等の各法律に定める資格、職種、営業許可等における成年被後見人等の権利の制限に係る措置について適正化を図るとともに、所要の手続規定を整備することを目的として制定され、令和元年9月14日付で施行された。 また、同法を踏まえ、「不動産の鑑定評価に関する法律」第16条も改正されたことから、今回の定款改正で法改正に合わせた修正を行う。</p> <p>・「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」の第95条3項「理事会の議事については、法務省令で定めるところにより、議事録を作成し、議事録が書面をもって作成されているときは、出席した理事（定款で議事録に署名し、又は記名押印しなればならない者を当該理事会に出席した代表理事とする旨の定めがある場合にあっては、当該代表理事）及び監事は、これに署名し、又は記名押印しなければならない。」の趣旨に合わせ、出席した代表理事たる副会長も理事会議事録への記名押印義務者となるよう定款を変更する。</p>

附 則 (平成 年 月 日)
この改正は、令和2年6月17日よりこれを施行する。

報 告

1. 令和2年度 事業計画に関する件	75
2. 令和2年度 予算に関する件	101

令和 2 年度 事業計画に関する件

令和 2 年度事業計画につきましては、第 328 回理事会（令和 2 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。

今般の COVID-19（新型コロナウイルス）感染症の影響にともなう事業の中止・延期や感染防止対策等により生じる事項につきましては、令和 2 年度事業報告（案）において記載のうえ、令和 3 年 6 月開催の通常総会に議事として上程いたします。

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

1. 不動産鑑定士に対する研修

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

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

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

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

1. 第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加協力

令和 2 年 10 月にマレーシアのクアラルンプールにおいて開催される標題会議におけるスピーカーの人選、参加者等の募集等、準備段階から協力を行う。

2. 第 5 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和 3 年に中国において、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に開催される標題会議におけるスピーカーの人選、参加者等の募集等に関し、中国及び韓国と密に連絡をとり準備段階から協力を行う。

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

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

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

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページへの掲載及び広報誌「鑑定のひろば」への掲載等を通じて、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」の改修及び建物評価データの蓄積化を検討する。

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

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指す。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

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

に無料に対応する。

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

1. 不当な鑑定評価に関する調査・公表

鑑定評価業務の適正な実施の確保に向けた監視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、団体会員である士協会及び士協会単位で組織する地域連合会と連携し、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として、令和2年10月中に、著名人を講師として招き、記念講演会を開催する。

3. 士協会が実施する無料相談会の開催支援

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

4. PR動画コンテストの実施

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

5. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及

び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行う。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

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

IX 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。

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 2 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。

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）

鑑定評価員との連絡調整及び各種提出書類のとりまとめ、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とりまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類のとりまとめ、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。

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

1. 不動産の鑑定評価に関する資料の収集整理に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援

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

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

2. 取引事例情報提供制度での収集情報を基に地価に関する調査研究を行う事業

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

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

1. 取引事例資料等の閲覧提供に関する事業

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

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

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

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

XV 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、本会における研究センターの設置等を検討する。

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) 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。

(2) 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、現状の諸問題を抽出のうえ、「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」の改正を検討する。

(3) 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. 不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画 2015 の実現を踏まえた対応

「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書 ～社会に根ざした持続的な鑑定評価制度の確立～」(平成 23 年 6 月公表) の取組成果を基に、新たに策定した「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」(平成 27 年 10 月公表) に掲げられた事項（①「業務の多様化」への取り組み、②「専門性」の深化への取り組み、③不動産鑑定士の「業務の多様化」「専門性」の社会への発信）の実現を図る。

5. 不動産鑑定士試験の実施に関する対応

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

6. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 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。
- (2) 国発注の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、国土交通省並びに財務省等の関係省庁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組む。
- (3) 士協会及び地域連合会が進める業務拡充策を支援するとともに、業務拡充に関する情報を会員に提供する。
- (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」の内外に向けた周知公表を推進するとともに、当該制度の円滑な運用を期するため、環境整備を推進する。
- (5) 「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、必要に応じた見直しを検討する。

7. 国際関係についての対応

RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors: 英国王立チャータード・サベイヤーズ協会) や AI (Appraisal Institute: 米国不動産鑑定協会) 等との間においては、国際的業務に関する情報交換や共同研究、研修の開催等を推進する。また、ベトナム等のアジア新興国のとの間においては、それぞれの国の不動産評価専門団体に対して、セミナーの開催等を通じて情報提供を行い、交流の拡大を図る。

8. 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。

9. 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2年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. 不動産鑑定業界におけるコンプライアンス活動並びに将来ビジョン作成に向けた事前検討について

「不動産鑑定業将来ビジョン－行動計画2015－」等については、一部を除き、その目的を果たしつつあることから、次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向けた事前検討のほか、不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項のとりまとめ並びに对外機関に対する政策提言等について、併せて検討を行ってまいります。

2. 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

公益法人である都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）の公益法人制度上の遵守事項等への対応に関し、相談があれば適宜対応してまいります。

なお、新公益法人制度が始まって10年近くが経過し、本会並びに地域連合会、士協会等に新たな組織上の課題が出てきていることから、これに係る検討を行っていくほか、会員の高齢化等による会員数減少が進むことにより今後会費収入の減少が懸念されることから、この点を見据えての士協会や地域連合会のあり方や組織面での見直しについて検討を行ってまいります。

また、本会会員制度での高齢会員及び実務修習生の位置付けについて、引き続き検討を行っていくほか、不動産鑑定研究センターについては、未整理事項を検討の上、効率的な成果を上げることをめざし、その設置等について引き続き検討いたします。

3. 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」に関する懲戒処分について、本会に対応を一本化（士協会については、「不当鑑定」以外の懲戒制度については引き続き存置）する案を含め整理・検討を行ってまいります。

なお、当該制度については、前捌き機関の設置（評価内容の妥当性を相談する機関）、専門委員の選任制度、綱紀懲戒委員会に設置されている常任委員会議の位置付け、処分基準、裁判案件の取り扱い等々、課題が山積していることから、これらも併せて検討いたします。

4. 緊急事態を想定した事業継続計画の検討について

オフィスが震災で被災した場合等を想定し、事務局内通常業務が長期間に渡って実施できない状況等のリスクを回避するため、従前のシステム面での対応検討に加え、事業への損害を最小限にとどめつつ中核事業の継続あるいは早期復旧を可能とすることを目的として、平常時に行うべき活動や緊急時における事業継続の方法、手段等を定めた事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の策定・整備を外部コンサル会社の協力も得て行ってまいります。

5. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

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きましては個人情報取扱規程等に基づき適切に対応してまいります。

また、年度内に事例閲覧に係る更新講習用教材を作成する場合には、改正業務指針の内容や前回講習教材を参考に検討を行ってまいります。

このほか、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いたします。

6. その他

現在の役員選挙制度について、日本公認会計士協会のほか、他の公益法人等の団体においても、最近ではインターネットを活用したネット投票を導入するケースが増えてきており、価格も郵送投票と比べ安価であることから、本委員会においても、導入等について検討を行っていくほか、その他に委員会が所掌する事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：今西芳夫）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

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

また、近年、役員等が公益法人の運営について学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講習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に運営を行い、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会議の推進等について

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、また、Web会議ツールを活用することによる情報共有・意思決定の迅速化並びに役員・委員等に負荷となっている移動時間を本来業務へ充ててもらうこと等の観点から、Web会議の委員会及び各種打ち合せでの活用を推進してまいります。

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検討を行い、推進してまいります。

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検討を行うほか、不動産鑑定士及び本会会員の増加策に係る財務上及び制度上の対応等についても、関係委員会等と協力して、検討を行ってまいります。

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

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まいります。

5. 親睦行事について

賀詞交歓会及び総会後の懇親会については、会員をはじめ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ほか、本会社旗の作成を行ってまいります。

6. 事務局態勢の整備について

今夏は、東京オリンピック・パラリンピックが開催され、期間中、通勤時間帯の交通量の増大が想定されることから、これを踏まえた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まいります。

また、国が推進する働き方改革並びに事務局内業務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伝染病の発生に備え、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、今年度も引き続き、事務局情報セキュリティ体制の強化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まいります。

7. 効率的な情報システム化の推進について

本会の有する情報システムの効率的な体制の整備については、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」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：宮達隆行）

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、本会 Web ページにて公開する等、必要な対応を行ってまいります。

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・チームにおいてとりまとめた「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」及び令和元年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」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組んでまいります。

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行のため、引き続き、関係委員会等と連携のうえ、検討を行ってまいります。

このほか、基本的見解の普及のため、JAREA-e 研修における配信について検討を行ってまいります。

4. 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」の改定に向けて、引き続き、国土交通省と連携、協力を行ってまいります。
5. 不動産鑑定評価制度の維持、向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化に向けて以下を実施、または検討し、内外へ周知・啓発を行ってまいります。
 - ・ 鑑定業者に対する鑑定評価マニュアルの作成、周知、徹底
 - ・ 依頼書兼承諾書及び業務の目的と範囲等の確定に係る確認書の REA-Jirei との連携の検討
 - ・ 遺産分割等調停における鑑定評価活用促進のための検討、啓発
 - ・ 監査法人との意見交換会等の実施
 - ・ 他士業向けの研修の企画検討、実施
 - ・ 各士協会開催の価格等調査ガイドライン遵守の研修会、業務拡大セミナー等の支援（内容提供等）
 - ・ 各士協会で行われている空き家対策事例の収集、情報提供
 - ・ 所有者不明土地等に係る問題に対する情報収集、情報提供
6. 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法等について検討を行ってまいります。また、不動産鑑定士の魅力を発信するオープンセミナーを地域連合会、士協会との連携により、継続開催していくことについて検討を行ってまいります。
7. 業務拡充への取り組みとして、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。
8. 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、引き続き、取引会社と連携を密にし、その円滑な運用

に努めてまいります。

9. 不動産鑑定手帳については、会員のための有用性及び使いやすさを考慮し、そのあり方について検討を行ってまいります。

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) 地価公示業務の適正かつ円滑な遂行に努めてまいります。
- (2) 地価公示業務について、国土交通省と連携・協力しながら、業務効率化等の観点から更なる見直しの検討を行ってまいります。
- (3) 地価公示業務の見直しにあわせて運用指針上の改善点について検討を行ってまいります。
- (4) 地価公示分科会から回答いただいた利回り事例調査表等を基に、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。
- (5) 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、安定した稼働に向けて、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、迅速に対応するように努めてまいります。また、効率化の観点から、必要に応じてシステムの改善を行ってまいります。
- (6) 地価公示関連業務を適用範囲とした「ISMS 認証」(ISO/IEC27001:2013) について、これを維持すべく、ISMS の円滑な運用に努めてまいります。

また、地価公示 NW システムの BCP 対策について検討を行ってまいります。

- (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。
2. 幹事説明会に関する JAREA-e 研修の実施に向けて検討を行ってまいります。
 3. 取引価格情報提供制度に基づく情報の取り扱いについて、「安全管理の徹底」の強化と円滑な利用方法を検討してまいります。
 4. 標準地選定時の建物想定図面作成に係る費用補助については、継続して実施してまいります。
 5. 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、土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。
 6. 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予算の拡充改善方を働きかけてまいります。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

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・利用に関する規程」等について、集約、補完の検討を行い、抜本的な改正に向けて取り組んでまいります。
2. 円滑な閲覧業務を推進するため、士協会との連携強化及びトラブルに対するフォロー体制の整備に向け、検討を行ってまいります。
3. 前年度実施した REA-Jirei 及び規程等の改修を受けて、認定講習コンテンツの見直しを行ってまいります。
4. 不動産取引価格情報提供制度により収集した取引事例の閲覧業務全般について、収支状況を踏まえ、次の3年間の収支相償に向けて会計シミュレーション等検討を行ってまいります。
5. 取引事例の利用について安全管理の徹底を推し進めるため、事例閲覧に関するモニタリングを実施し、指導及び改善を行ってまいります。また、全会員の中から対象者を抽出して実施するランダムモニタリングについて、検討を行い、実施を目指してまいります。
6. REA-Jirei のユーザビリティの向上を目指し、会員から意見を収集するとともに、改善検討を行ってまいります。
7. 業務提携における取引事例の取り扱いについて、関係委員会と連携して検討を行い、安全管理の向上に努めてまいります。
8. 不動産 DI 事業について、全国の実施状況を引き続きとりまとめ、会員の有効活用について、検討を行ってまいります。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 建物の精緻化検討小委員会

建物の精緻化の検討の一環として、前年度から検討を開始した BIM（Building Information Modeling）及び CIM（Construction Information Modeling /Management）の活用について引続き検討を行ってまいります。また、オフィスビルについての JAREA BAS（既存事務所建物積算価格査定システム（仮称））開発の可能性についても、引き続き検討を行ってまいります。

2. 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、会員に対する速やかな提供に努めてまいります。

3. 土壌汚染地等評価検討小委員会

前年度に引き続き、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について検討を行い、研究成果をとりまとめる予定です。

4. 継続地代等分析検討小委員会

新規事業として、取引価格情報等を用いた継続地代や底地取引を用いた全国的な調査分析を行い、研究成果をとりまとめる予定です。

5. 不動産データ活用検討小委員会

新規事業として、地価公示情報や取引価格情報など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。

6. 自然災害の被災地対応鑑定評価実務の検討小委員会

前年度に引き続き、「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」に基づく登録支援専門家の登録等について、協力を行ってまいります。

また、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研究会への委員の派遣等、適宜、必要な協力を行ってまいります。

7. 他団体等との連携について

(1) 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いて協力してまいります。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

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いて協力してまいります。

(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まして、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(4) 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まして協力してまいります。

(5) 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まして、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：村木信爾）

1. 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、また、令和元年 11 月 20 日開催の士協会会長会における分科会テーマの一部の「研修の充実について」において提出された意見を参考に、新たなコンテンツを作成し、広範な研修受講機会を提供いたします。
2. 研修の充実化の一環として、本会が認定する研修（集合研修、JAREA-e 研修、専門性研修プログラム、自己研鑽研修）の案内・申込手続き（決済）・受講履歴の掲示等を総合的に実行する研修システムの構築を適正に実施してまいります。
3. 地域連合会及び士協会が行う研修については、積極的に支援を行ってまいります。
4. 研修の実施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いたします。
5. 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。
6. 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、中部不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、令和 2 年 10 月 16 日(金)に三重県四日市市において開催いたします。
7. 令和 3 年 4 月からの研修受講義務化に備え、本会 Web ページ、鑑定のひろば及びメールマガジン等において、会員向けの周知に努めてまいります。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催に向けた協力について

令和 2 年 10 月にマレーシア・クアラルンプール（Kuala Lumpur）で開催予定の第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、マレーシア測量士協会（RISM）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集など大会参加に向けて準備を進め、同会議に本会代表として会長、国際委員長等を派

遣いたします。

2. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について

令和3年度に中華人民共和国・四川省成都市（Chengdu）で開催予定の「第5回日中韓鑑定評価協力会議」について、大会事務局の中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集等大会参加に向けて準備を進めてまいります。

また、日中韓3ヶ国間の国際関係の複雑化をふまえ、継続的な国際親善会議のあり方や会議体制等の見直しについて、韓国鑑定評価士協会（KAPA）及びCIREAと協議・検討を行ってまいります。

3. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 京都大会）の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」を着実に実施するとともに、PPC参加団体間の情報交流の円滑化を図ってまいります。

4. 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組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) 我が国の不動産鑑定士が国際評価基準等の国際的に広く適用されている評価基準に従って不動産の鑑定評価を行うための制度上及び実務上の課題への対応について、検討を進めてまいります。

5. 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（Jasiah）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、本会会員向けに資格取得のためのセミナーや研修等を企画し、実施いたします。

6. アジア新興国提携団体等との協力・交流

ベトナム、モンゴル、インドネシア、インド及びフィリピン等アジア新興国の不動産評価専門家団体への情報提供（日本の制度や実務に関するセミナーの開催等の情報提供を通じた協力・支援）を推進するとともに、海外団体会員や現地に

進出する日本企業と本会会員との交流の場を提供してまいります。

7. 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英語版 Web ページの内容の更新及び充実に取り組んでまいります。

9. 広報委員会（委員長：小室 淳）

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、関係団体又は関係府省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。

主な対外広報活動		
実施予定時期	事業内容	備考
令和 2 年 4 月中	「不動産鑑定評価の日」無料相談会の実施	全 国
9 月中	「土地月間」記念行事の PR 広告を大手新聞紙面に掲載（予定）	全 国
10 月	令和 2 年度土地月間記念講演会を開催 テーマ及び講師未定	東 京
10 月中	「土地月間」に係る無料相談会の実施	全 国
令和 3 年 3 月 下旬	「不動産鑑定評価の日」の記念行事の PR 広告を大手新聞紙面に掲載（予定）	全 国
不定期	新聞への広告掲載	全 国

(2) 前年度に引き続き、(株)住宅新報の協力を得て、「住宅新報」紙上に「鑑定士協連レター」を掲載いたします。なお、記事については、時宜にかなったテーマを掲載するように努めてまいります。

(3) 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。

(4) 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・中学生に向け周知を図り、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。

- (5) 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。
- (6) 大学生を主な対象として、不動産鑑定士の魅力をPRし、受験生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」の発行を継続し、関東及び関西に所在する大学のガイダンス時等、適時に無料配布してまいります。
- (7) 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」を継続実施し、受賞した作品をWebページ等に掲載のうえ、PR活動のため使用いたします。
- (8) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や各士協会に対する支援策を検討してまいります。
- (9) 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。
- (10) 公認キャラクターのグッズを作成し、春と秋の全国の無料相談会等で配付する等、キャラクターを活用することでの周知に努めてまいります。
- (11) 本会Webページについて、複数のブラウザ（インターネットエクスプローラーやGoogle Chrome等Webページを閲覧するときに使用するソフト）に対応しておりますが、必要に応じて修繕等の対応を行い、利用者の利便性向上を図ってまいります。
- (12) 情報システム推進委員会と連携して、本会Webページ及びITシステムの改善を検討してまいります。

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。また、コンテンツの集約・見直しも含め、Webページの利便性の向上に向け、随時検討してまいります。
- (2) 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てまいります。
- (3) 「鑑定のひろば」において、時宜を得たテーマを取りあげ、会員の声を反映した編集に努めるとともに、対外広報にも利用できるよう充実させるべく検討を行ってまいります。また、時世に応じ、PDFによるWeb閲覧への移行についても併せて検討を進めてまいります。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

1. 公的土地評価の事例閲覧について

公的土地評価の事例閲覧について、ルール改正の必要な対応策について検討を行ってまいります。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

(1) 令和6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を行ってまいります。

(2) 令和6基準年度評価替えに向けて、都道府県間の評価バランスをとるための検討会議の開催を促進し、効果的な会議運営について検討を行ってまいります。

(3) 地域連合会への委員会活動の説明、土協会の研修会開催の援助をはかるため、固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化、公的評価サポートシステム（P-MAP）に関する説明会の実施について検討を行ってまいります。

(4) 国土交通省による鑑定評価等業務の適正な実施の確保への要請に対応するよう市町村担当者向けの研修、土協会が行う評価均衡化会議への支援や実務指針等の点検の実施について検討を行ってまいります。

3. 国税鑑定評価業務について

令和2年度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図りながら検討を行ってまいります。

4. 独占禁止法の遵守について

理事会、業務執行理事会及び土協会を通じて独占禁止法の遵守を働きかけるとともに、その対応について検討を行ってまいります。

5. 関連委員会との連携について

公的土地評価委員会の事業に関わる図基盤、事例閲覧等については、関係する情報安全活用委員会、地価調査委員会と連携、調整を図ってまいります。

6. その他

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いただく活動を行ってまいります。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：山下誠之）

1. 国土交通省の不動産鑑定評価制度懇談会でのとりまとめ等を踏まえ、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、本会単独で取り組むことができる実務指針改正等の検討を進めてまいります。
2. 令和元年度に公表した研究報告「借家権の鑑定評価に係る論点整理」及び「借地権の鑑定評価に係る論点整理」に関して、研修等を通じて会員への周知を図ってまいります。
3. 令和元年12月に策定した「配偶者居住権等の鑑定評価に関する研究報告」について、研修等を通じて会員への周知を図ってまいります。
また、配偶者居住権の鑑定評価については、本研究報告を基礎として、今後の鑑定評価における実践活動を通じた成果を盛り込むことを目指して、遺産分割等の実態把握に努めてまいります。
4. 農地価格に関する指標の公表を目指し、各地の士協会及び外部有識者の協力を得つつ、これまでに蓄積した農地の取引事例の集計・分析を通じた価格指標の開発を進めるとともに、海外の農地評価の実務についての調査研究を行い、これらの検討成果を活用して、農林水産省等の農業関係者との意見交換を行ってまいります。
5. 林地等の評価に関する会員のスキルの習得とグッド・プラクティスの承継を目指して、引き続き林業経営を踏まえた林地の取引事例を作成するためのマニュアルの作成に取り組むとともに、研修等を通じて会員への周知を図ってまいります。
6. 空地・空き家問題や所有者不明土地問題など高齢化や人口減少等を背景とする社会問題に関連する不動産の鑑定評価上の課題について、国土交通省等の関係機関との意見交換や地方公共団体及び各地の士協会等へのヒアリング調査等を行いつつ、検討を進めてまいります。
7. 証券化スキームを利用したクラウドファンディング等の新たな金融サービスにおける不動産評価の実務上の課題について検討し、実務指針の見直し等に取り組んでまいります。
また、日本資産評価士協会と連携して、証券化スキームを利用した太陽光発電施設への投融資に関するデューデリジェンスのためのガイドラインの策定に取り組むとともに、その成果を実務指針等に反映させることについて検討を行ってまいります。
さらに、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、

不動産証券化関連の研修（応用研修）を実施いたします。

8. 本委員会での検討成果については、必要に応じて、JAREA-e 研修や集合研修を実施するとともに、関係団体等と連携したセミナー等を開催し、会員への周知を図ってまいります。
9. 本会が策定した実務指針等の運用・解釈に関する会員からの問い合わせに、引き続き対応してまいります。
10. 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. 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 提言の具体化

令和元年6月に発表した『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』につき、住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会委員及び専門委員が協力して、具体化に向けた取り組みを行ってまいります。

2. JAREA HAS 改修等に係る仕様検討

JAREA HAS の改修及び不動産の土地建物一体価格の評価システム、評価額・不動産情報等を累積するデータベースの構築を検討してまいります。併せて、住宅建物評価方式、書式作成、ガイドラインの整合を図るため、調査研究を行ってまいります。

3. 住宅評価エキスパート（仮称）制度の構築

住宅評価に関する専門的な知識の修得、住宅評価エキスパート（仮称）制度の構築及びその専門性研修プログラムの可能性について、検討してまいります。

4. 住宅ファイル制度の普及促進活動

近畿不動産活性化協議会はじめ全国各地の協議会等で行われている住宅ファイル制度の取り組みについて、本委員会として、これを全面的にバックアップするとともに、同協議会での経験を基に、住宅ファイル制度の全国展開を目指すべくPR活動等を行ってまいります。

5. 全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者との連携

士協会から選出された建物評価推進担当者との連携・協力体制を維持し、本会の取り組みと各地域の活動状況等を相互に情報共有し、住宅ファイル制度の普及・定着を目指すべく活動を行ってまいります。

6. 建物評価機会の創出

戸建住宅のリースバック、リバースモーゲージに関し、住宅ファイル制度等の活用促進を図るべく、関係各多方面に働きかけてまいります。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：吉村真行）

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、本年度についても前年までの被災地・被災者支援の実績を踏まえ、有事の際に被災自治体を実施する住家被害認定調査等に協力するため、不動産鑑定士の派遣等に取り組んでまいります。

また、不動産鑑定士の派遣等に際しては、地域連合会及び士協会と連絡を密に取るなどして連携して、被災地・被災者支援活動に取り組んでまいります。

2. 住家被害認定調査等に係る研修会の開催の実施について

災害時における不動産鑑定士の役割として、現場担当としての調査に必要な技術的知見並びに災害現場におけるマネジメント能力を身に付けることが必要であることから、罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等に係る研修を士協会及び地域連合会において開催いただくこととし、そのために必要な対応（研修の後援等）を前年に引き続き行ってまいります。

また、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全会員対象の一斉研修を、本会及びこれまでの支援活動に対し主導となつてご協力をいただいた東京都不動産鑑定士協会、また全国の地域連合会と共催で行えるよう準備を進めてまいります。

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

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に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、本会・地域連合会・士協会間の連携等を図るための体制構築に向けた検討を引き続き行っていくほか、災害時に係る連絡ツールの一つとして緊急メールアドレスの登録を全会員に対し推進していくことについて検討してまいり

ます。

4. 被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の周知・啓発等について
一般の方々をはじめ、被災地・被災者支援活動に対し知見のない会員等にも支援活動における実績等についてご理解いただき、支援活動の一連の取り組みが円滑に行えるよう住家被害認定調査及び「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」に基づく支援活動等について、周知・啓発等を行ってまいります。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 第14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、速やかに対処いたします。
2. 前年度に引き続き、制度見直し（平成29年の第12回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を進めてまいります。
また、実施状況の検証にあたり、実地演習実施機関及び指導鑑定士に係る登録事項等の整備を行います。
3. 本年度の実務修習の実施に向け、実務修習教材の改訂を適切に行ってまいります。
4. 実務修習生の多様化により異業種分野からの参入が増加傾向である状況等を踏まえ、不動産鑑定士試験合格時の知識レベルを、実務修習受講開始時に必要な知識レベルに引き上げることを目的として、鑑定評価手順・手法等の基礎的な事項について、主に実務修習生を対象とした JAREA-e 研修の実施に向けて検討を行ってまいります。
5. 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目指すことを目的に、実務修習・実地演習指導鑑定士研修を継続実施いたします。
6. 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。

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を行ってまいります。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 本会が保持する情報システムについて、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、各システムのライフサイクルに基づき改修の要否についての調査及び提言を行ってまいります。
2. 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）の運用を通じて、本会の情報システムのセキュリティの維持、向上を図るとともに、認証の更新に向け、ISMS に準拠した情報システムの適切な管理運営を行ってまいります。
3. 前年実施した「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」の運用に伴い判明した課題について検討を行い、修正を実施いたします。
4. 本会の IT 企画について全体的な管理を行い、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン（暫定版）」に沿った効率的な実施を目指してまいります。
5. 本会及び士協会の BCP 対策について継続調査を行い、企画委員会等関係委員会と連携し対応を検討してまいります。
6. 研修システムの更改について、周辺システムの影響分析を行い、関連業者と調整、必要な対応や改修を実施いたします。
7. 本会が保持する情報システムインフラや運用について、効率的な削減を実施できるよう調査及び検討を行ってまいります。
8. 各システムで発生した予期しない障害などについて、運用業者や各担当委員会と連携し、対応ルールに基づき適切に対応を行ってまいります。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

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。

18. 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。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：金築伸樹）

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2年度予算に関する件

令和2年度 予算書
(正味財産増減計算書)

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	20,000	0	0	0	20,000	0	0	20,000
基本財産受取利息	20,000	0	0	0	20,000	0	0	20,000
受取入会金	2,715,000	0	0	0	2,715,000	0	5,040,000	7,755,000
正会員受取入会金	2,697,000	0	0	0	2,697,000	0	5,008,000	7,705,000
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	18,000	0	0	0	18,000	0	32,000	50,000
受取会費	150,815,000	0	0	0	150,815,000	0	280,082,000	430,897,000
正会員受取会費	150,754,000	0	0	0	150,754,000	0	279,971,000	430,725,000
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	26,000	0	0	0	26,000	0	46,000	72,000
事業収益	37,753,000	52,958,000	52,000,000	0	142,711,000	821,000,000	0	963,711,000
研修事業収益	29,433,000	52,958,000	0	0	82,391,000	0	0	82,391,000
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	52,000,000	0	52,000,000	0	0	52,000,000
地価調査支援事業収益	2,700,000	0	0	0	2,700,000	0	0	2,700,000
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	821,000,000	0	821,000,000
頒布事業収益	5,120,000	0	0	0	5,120,000	0	0	5,120,000
委託事業収益	12,000,000	0	0	0	12,000,000	0	0	12,000,000
委託事業収益	12,000,000	0	0	0	12,000,000	0	0	12,000,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,200,000	1,205,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,200,000	1,205,000
経常収益合計	203,303,000	52,963,000	52,000,000	0	308,266,000	821,000,000	286,322,000	1,415,588,000
(2) 経常費用								
事業費	343,172,000	57,250,000	52,000,000	576,137,000	1,028,559,000	376,838,000		1,405,397,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	94,003,000	15,000,000	10,220,000	17,267,000	136,490,000	8,633,000		145,123,000
福利厚生費	19,950,000	0	0	0	19,950,000	0		19,950,000
退職給付費用	5,162,000	0	0	0	5,162,000	0		5,162,000
旅費交通費	8,383,000	1,300,000	4,900,000	0	14,583,000	0		14,583,000
委員会旅費	28,842,000	0	0	0	28,842,000	0		28,842,000
通信運搬費	6,274,000	2,000,000	1,400,000	177,240,000	186,914,000	1,650,000		188,564,000
消耗品費	2,392,000	100,000	50,000	0	2,542,000	110,000		2,652,000
印刷製本費	15,446,000	5,000,000	6,600,000	0	27,046,000	1,350,000		28,396,000
光熱水料費	1,112,000	330,000	0	374,000	1,816,000	186,000		2,002,000
貸借料	14,798,000	5,900,000	5,000,000	8,000,000	33,698,000	4,000,000		37,698,000
設備貸借料	2,318,000	540,000	700,000	0	3,558,000	770,000		4,328,000
会議費	6,840,000	6,900,000	4,100,000	0	17,840,000	0		17,840,000
修繕費	8,050,000	350,000	950,000	0	9,350,000	25,770,000		35,120,000
諸謝金	11,511,000	14,000,000	0	41,298,000	66,809,000	0		66,809,000
委託費	49,950,000	700,000	13,500,000	96,695,000	160,845,000	126,892,000		287,737,000
業務委託費	1,750,000	1,000,000	200,000	300,000	3,250,000	1,200,000		4,450,000
支払手数料	14,000,000	930,000	250,000	0	15,180,000	13,040,000		28,220,000
広告宣伝費	4,652,000	0	0	0	4,652,000	0		4,652,000
図書資料費	567,000	0	10,000	0	577,000	0		577,000
諸会費	1,260,000	0	0	0	1,260,000	0		1,260,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	1,237,000	700,000	1,000,000	100,000	3,037,000	11,080,000		14,117,000
減価償却費	21,740,000	2,400,000	0	0	24,140,000	20,300,000		44,440,000
支払助成金	0	0	0	206,300,000	206,300,000	0		206,300,000
支払負担金	8,862,000	0	3,000,000	28,563,000	40,425,000	161,857,000		202,282,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	581,000	0	0	0	581,000	0		581,000
雑費	892,000	100,000	120,000	0	1,112,000	0		1,112,000

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							154,405,000	154,405,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							39,901,000	39,901,000
福利厚生費							8,550,000	8,550,000
退職給付費用							2,212,000	2,212,000
旅費交通費							3,455,000	3,455,000
委員会旅費							12,360,000	12,360,000
通信運搬費							2,688,000	2,688,000
消耗品費							1,024,000	1,024,000
印刷製本費							6,594,000	6,594,000
光熱水料費							476,000	476,000
賃借料							6,256,000	6,256,000
設備賃借料							993,000	993,000
会議費							2,760,000	2,760,000
修繕費							3,450,000	3,450,000
諸謝金							4,932,000	4,932,000
委託費							21,085,000	21,085,000
業務委託費							750,000	750,000
支払手数料							6,000,000	6,000,000
広告宣伝費							1,993,000	1,993,000
図書資料費							243,000	243,000
諸会費							539,000	539,000
渉外費							5,500,000	5,500,000
租税公課							499,000	499,000
減価償却費							9,317,000	9,317,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							3,000,000	3,000,000
保険料							249,000	249,000
雑費							381,000	381,000
経常費用合計	343,172,000	57,250,000	52,000,000	576,137,000	1,028,559,000	376,838,000	154,405,000	1,559,802,000
当期経常増減額	△ 139,869,000	△ 4,287,000	0	△ 576,137,000	△ 720,293,000	444,162,000	131,917,000	△ 144,214,000
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	444,162,000	444,162,000	△ 444,162,000	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 276,131,000	0	131,917,000	△ 144,214,000
一般正味財産期首残高					636,934,881	0	406,095,591	1,043,030,472
一般正味財産期末残高					360,803,881	0	538,012,591	898,816,472
II 指定正味財産増減の部								
当期指定正味財産増減額					0	0	0	0
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					360,803,881	0	538,012,591	898,816,472

※ 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、p.64「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

資金調達及び設備投資の見込みについて

(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和2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		<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
事業番号	借入先	金額	用途
		円	
		円	

2. 設備投資の見込みについて

令和2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		<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 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 取得資金の用途
		円	
		円	
		円	

会 員 表 彰

表彰者名簿	105
-------------	-----

表彰者名簿

(五十音順・敬称略)

表彰状授与

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

北海道 ……	伊澤 珠 樹	海野 俊 郎	下重 勝 博
東北 ……	青田 令 子	植松 知 明	大場 博
	緒形 潤 一	後藤 薫	東海林 信 行
	白井 久 幸	鈴木 泰 雄	星 勝 行
関東甲信 ……	赤熊 正 保	秋場 英 雄	石井 由紀夫
	梅原 孝 夫	大澤 昇	岡田 充 司
	荻原 久 男	尾張 明	河西 秀 夫
	加藤 修 二	金子 慎一郎	川口 茂
	河野 宗 博	岸 和 男	北村 雅 夫
	木村 泰 章	久保田 修 二	小祝 良 廣
	小林 三千史	柴田 和 博	鈴木 彰
	鈴木 恒 一	瀬尾 守	高柳 知 則
	竹村 久	塚田 孝 久	土田 達 雄
	戸村 澄 夫	内藤 秀 一	御子柴 進 次
	三宅 健 一	矢島 正 喜	渡部 秀 一
東京 ……	板橋 隆 夫	伊藤 直 樹	江口 徳治郎
	大森 和 夫	大森 綱 光	岡村 秀 樹
	小川 正	奥出 研 二	柏原 英 明
	河合 芳 樹	北澤 秀 樹	木村 和 男
	櫻田 善一郎	五味 和 明	酒匂 悦 郎
	高瀬 貞 夫	高橋 光 一	高橋 正 治
	田中 秀 夫	野口 武	藤川 安 夫
	二又川 喜 保	細田 正 男	山口 敏 和子
北陸 ……	内田 一 夫	寺田 正 成	中嶋 泰 子
	益井 美 明		
中部 ……	五十嵐 康 幸	伊藤 正 雄	垣内 雅 夫
	木村 和 雄	小林 繁	島田 雅 明

		白井誠	中西光男	廣瀬仁夫
		藤井圓隆	藤原己一	矢野敏夫
		山中英紀		
近畿	……	井上啓一	大家通孝	五島輝美
		小林和則	佃順太	津村増男
		中井光夫	中尾明	永田実夫
		濱知誠一	東徹	藤井忠夫
		三嶋達男	安井英二郎	山内敏彰
		山本耕一	百合口賢次	
中国	……	稲田豊	上野政美	内村順治
		大塚恒一	岡村誠士	国光範明
		鈴尾進	高尾憲二	田原寛
		福島久能	古屋和利	前田六仁
		宗友隆明	本池潤一	守屋昭志
		山崎和昭		
四国	……	勇文夫	熊井幸秀	清水秀一
		高橋護	中山武男	
九州・沖縄	……	新垣隆司	小森周一	柴田知則
		杉尾均	玉城邦治	原田俊博
		福田勝法	松嶋忍	松田徹
		森幸太郎		

以上 134 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	……	木野村英六		
関東甲信	……	佐藤元彦	高柳知則	
東京	……	岡亨	鈴木憲一	鈴木徹
		中川貴夫	藤野裕三	古家一郎
		吉本博貴		
北陸	……	吉沢実		
近畿	……	足立英基	多田敏章	真里谷和美

中 国 …… 小笠原 照 也
 四 国 …… 富 永 和 志 宮 西 弘 道
 九州・沖縄 …… 松 本 忠 人

以上 18 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 …… 濱 野 勝
 東 北 …… 石 墨 正 明 大 友 孝 昭 佐 藤 薫
 関 東 甲 信 …… 梅 原 孝 夫 大 澤 昇 岡 田 充 司
 河 西 秀 夫 河 野 宗 博 北 村 雅 夫
 佐 山 茂 夫 鈴 木 恒 一 竹 村 久
 林 崇 布 深 澤 昌 治 堀 口 剛
 東 京 …… 江 口 徳 治 郎 大 森 綱 光 小 川 正
 柏 原 英 明 勝 見 一 男 樺 田 善 一 郎
 小 菅 雅 巳 酒 匂 悦 郎 佐 藤 博
 鈴 木 喜 代 子 高 橋 光 一 高 橋 正 治
 藤 川 安 夫 二 又 川 喜 保 山 崎 康 夫
 中 部 …… 白 井 誠 早 川 和 宏
 近 畿 …… 阿 部 知 己 井 上 啓 一 岩 本 一
 北 井 孝 彦 俵 益 生 津 村 増 男
 中 井 光 夫 永 田 実 浪 花 崇
 東 徹 福 富 順 一 藤 井 忠 夫
 細 見 正 博 松 島 敏 郎 山 内 敏 彰
 中 国 …… 豊 田 武 夫 野 口 淑 文 畠 中 政 國
 三 宅 伴 雄
 四 国 …… 熊 井 幸 秀 清 水 秀 一 高 橋 護
 富 久 保 哲 也
 九 州 ・ 沖 縄 …… 徳 永 悦 穂 藤 岡 廣 子 松 嶋 忍
 松 元 義 武 森 幸 太 朗 吉 崎 武 雄
 吉 田 稔

以上 63 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 ……	遠藤 公正	奥村 篤	塩野 未来
	高橋 総生	筒井 大輔	山口 貴路
	山本 寛士		
東北 ……	青田 淳一	秋元 康男	浅井 康光
	五十嵐 亮治	石田 英之	伊藤 定幸
	今井 匡	岩城 恭子	岩渕 大毅
	臼井 晶	江澤 亜樹	遠藤 盛英
	大友 洋	角田 宗夫	加藤 義和
	菊地 広基	小竹 潤	小橋 達夫
	佐々木 真理	佐藤 忠信	佐藤 紀彦
	猿渡 俊	菅原 史朗	須藤 智哉
	関口 晶太	高嶋 俊幸	舘 輝政
	田中 忠一	千田 幸紀	東海林 正昭
	戸張 有	中井 孝敦	中村 剛一
	中山 修	西山 敦	濱田 雄一
	稗貫 信浩	平尾 光弘	二谷 一雄
	船山 克彦	細川 和輝	真木 芳美
	右田 貴紳	宮本 一輝	森谷 崇史
	安田 哲郎	矢吹 博則	横山 進也
関東甲信 ……	池田 孝	市村 明洋	今西 芳夫
	伊矢野 忠寿	遠藤 一典	大西 達也
	奥原 清	上條 公太郎	川口 浩司
	神作 芳宏	神林 宏明	菊地 敦雄
	神頭 和志	坂本 圭一	笹野 善基
	佐藤 元彦	柴崎 秀生	柴崎 博之
	島田 憲二	菅野 幸作	杉田 隆
	鈴木 聡	相馬 明利	武井 清
	橘 英雄	茅野 武弘	内藤 秀一
	長谷川 玄	堀口 由紀子	増間 真一
	結城 敏勝	吉本 真理	

東	京	……	大	山	宏	毅	佐	藤	麗司朗	末	原	伸	隆
			角	田	綾	子							
北	陸	……	畠	山	麻	衣							
中	部	……	山	口	貴	徳							
近	畿	……	西	島	大	輝	安	井	英二郎				
中	国	……	金	田	久	克							
九州・沖繩		……	有	吉		寛	市	丸	亮 介	大	串	俊	三
			於	保	繁	樹	柿	原	弘 介	清	原	雅	利
			後	藤		修	小	西	研 一	寺	山	三	男
			樋	口	隆	弘	福	田	勝 法	前	田	辰	王
			山	北		潔							

以上 109 名

(非 売 品)

令和2年6月8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)