

平成 27 年 6 月 19 日

会 員 各 位

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会  
地 価 調 査 委 員 会  
委員長 小 泉 寛  
研 修 委 員 会  
委員長 玉那覇 兼 雄  
( 職 印 省 略 )

## 平成 29 年地価公示評価員の委嘱決定に係る参考資料について

謹啓 時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、平成 27 年 4 月 9 日付にて、国土交通省土地・建設産業局地価調査課地価公示室（以下、「地価公示室」という。）より、別添 1 のとおり「平成 29 年地価公示評価員の申請を検討している方へのお知らせ」（以下「お知らせ」という。）が発出されました。

これを踏まえ、本会では、地価公示室と協議を行い、本件に係る現状における考え方を整理いたしましたので、下記のとおりご報告申し上げます。

敬 具

記

### 1. 「お知らせ」における参考資料の位置付け（地価公示室の考え方）

「委嘱決定の参考資料」とは、平成 29 年地価公示評価員の申請において、本会が指定する研修（以下、「指定研修」という。）の受講履歴を評価員委嘱決定の審査の際に参考資料として活用するということです。

すなわち、「委嘱決定の参考資料」として提出する研修受講履歴においては、研修履修単位数を指定・義務化することは現段階では考えていないとのことです。

### 2. 対象となる地価公示鑑定評価員（地価公示室の考え方）

新規応募、継続応募とも、指定研修の受講履歴を委嘱決定の参考資料として活用することを検討しているところです。

### 3. 本会が指定する研修

指定研修については、平成 27 年度研修実施計画に基づいて公表した「研修実施計画一覧」において、○印（平成 27 年 4 月 9 日現在における指定）を付して表示しています。

なお、指定研修の選定基準は、別添 2 のとおりです。今後、都道府県不動産鑑定士協会等が実施する研修も含め、適宜本件に係る指定を行う予定です。

### 4. 目標履修単位数

平成 27 年度研修実施計画に基づく「研修目標履修単位数(15 単位)」については、地価公示鑑定評価員の委嘱決定の参考資料との関係はありません。

### 5. 受講履歴の添付方法

平成 29 年地価公示鑑定評価員の申請に係る研修受講履歴の添付方法については、継続して協議しています。

### 6. 指定研修の申請に係る対象期間

平成 29 年地価公示鑑定評価員の申請時に申請を行える研修受講履歴については、原則<sup>\*</sup>として、平成 26 年 4 月から平成 28 年 2 月までの期間内に受講した研修とすることを協議しています。

※ JAREA-e 研修（e ラーニング）については、上記対象期間の以前に履修していた場合も、平成 29 年地価公示鑑定評価員の申請に係る研修受講履歴とすることができます。

以 上

国土交通省土地・建設産業局地価調査課地価公示室

平成 29 年地価公示鑑定評価員の申請を検討している方へのお知らせ

平成 27 年 4 月 9 日

地価公示制度の目的は、一定数の標準地を選定し、その正常な価格を定期的に公表することにより一般の土地の取引価格に対して指標を与えるとともに、公共事業用地に対する適正な補償金の額の算定等に資し、もって適正な地価の形成に寄与しようとするものであるから、その社会的役割は極めて高い。このため、担当する地価公示鑑定評価員は不断の勉強と研鑽によって高度な知識と豊富な経験と適格な判断力を体得することは重要であると考えております。

つきましては、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等が不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上を図り、あわせて不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図ることを目的として不動産鑑定士に対して行っている研修受講履歴の一部を、平成 29 年の地価公示評価員の委嘱決定の参考資料として活用することを検討しております。

以 上

お問い合わせ先

国土交通省土地建設産業局地価調査課地価公示室

TEL : (03) 5253-8111 (内線 30375,30365)

## 地価公示関連研修指定基準

## 1 基本的な考え方

本会が認定する研修のうち、地価公示の業務と関連の深い研修として指定する要件は、不動産鑑定士として常に習得すべき基礎的な研修及び地価公示の一連の業務と直接的な関連のある研修とする。

その内容は、義務的研修として指定されているもののほか、研修規程で分類されているベーシック研修のすべて、エキスパート研修のうち鑑定基礎研修、農地、林地及び公的土地評価に関する研修、及びスキルアップ研修のうち不動産市場と不動産情報に関する研修とする。

なお、上記以外でも不動産鑑定評価基準の改正に関連のある研修、その他、研修委員会が妥当と認める研修についても指定の要件に該当するものとする。

## 2 指定研修の分類一覧

名 称	区 分	細 区 分	摘 要
A 義務的研修及びベーシック研修	倫理 制度 基準	職業倫理 鑑定評価制度等 鑑定評価基準 その他	職業倫理に関する内容 鑑定評価制度等に関する内容 鑑定評価基準全体に関する内容 上記以外の本会全国研修
B エキスパート研修	鑑定基礎研修	基本的事項	対象不動産の確定 鑑定評価の条件 処理計画の策定 資料の収集及び整理
		価格形成の要因	地域分析 個別分析
		試算価格の調整と鑑定評価額の決定	試算価格調整の手法 鑑定評価額決定にあたっての留意事項
		価格の鑑定評価手法	取引事例比較法 収益還元法 原価法 開発法及び控除法
		種別及び類型別鑑定評価	宅地の鑑定評価 宅地見込地の鑑定評価 借地権及び底地の鑑定評価 区分地上権の鑑定評価 建物及びその敷地の鑑定評価 区分所有建物及びその敷地の鑑定評価 建物の鑑定評価 借家権の鑑定評価
		賃料の鑑定評価	賃料の鑑定評価手法 宅地の新規賃料 宅地の継続賃料 建物及びその敷地の新規賃料 建物及びその敷地の継続賃料
	鑑定応用研修	特殊な鑑定評価 目的別鑑定評価等	農地の鑑定評価 林地の鑑定評価 公的土地評価
C スキルアップ研修	社会経済情勢に関する研修	不動産市場と不動産情報	景気動向に関する内容 不動産市場に関する内容 地域の動向に関する内容 地域の制約等に関する内容（特有の条令、埋蔵文化財等） 環境に関する内容（土壌汚染、アスベスト等） 地理情報システムに関する内容