

鑑定のひろば
JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会
第59回総会開催報告

令和5年度国土交通大臣表彰式のご報告

新役員紹介

地域レポート

古からの日本の大動脈・滋賀
～日本物流のターミナルとしての琵琶湖～

《会員の皆さまへ》

会員検索システムにおける 開示情報の設定について

～ご自身の情報の公開状況をご確認ください～

本会ホームページでは、不動産鑑定士・不動産鑑定業者をお探しの一般の方や企業の方向けに「会員検索システム」を設置しています。

《システムをご活用いただくために》

会員検索システムの情報公開設定は、以下のステップで確認・変更いただけます。

1

会員専用ページにログイン

2

<サイドバー>から「会員登録情報」を選択

3

<メニュー>から「1.個人（または業者）データ変更」をクリック

4

一般向けおよび会員向けの公開状況を設定のうえ送信

※初期設定はすべて「非公開」になっています。

ご不明な点がございましたら、業務課にお問い合わせください。



(↑公開設定の詳細はこちら↑)

CONTENTS

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 第59回総会開催報告	4
令和5年度国土交通大臣表彰式のご報告	13
新役員紹介	15
地域レポート 古からの日本の大動脈・滋賀 ～日本物流のターミナルとしての琵琶湖～ 公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 前田 基良	22
 不動産鑑定士のまなざし～ 「不動産鑑定士レター」から	25
令和5年度研究論文選考結果発表	28
 連合会の動き 委員会の動き 都道府県不動産鑑定士協会の動き	29 31 34
PEN RELAY 実務修習試験を受験する前に一発退場 公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 村田 望	45
INFORMATION 令和6年度研究論文募集要項……………46 第37回不動産鑑定シンポジウム開催案内……………48 国土交通省において「土地月間」作品コンテストを開催しています……………48 地域別会員数……………49 《資料館》『事件類型別 不動産訴訟における証拠収集・資料調査の実務』……………49 春の叙勲・褒章……………50 4月1日「不動産鑑定評価の日」記念行事の実施報告について……………50	



総会会場

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 第59回総会開催報告

令和5年6月15日（木）、全国から代議員並びに会員が参集し、第59回総会が、八芳園本館1階「ジュール」（東京都港区）において開催されました。

総会に先立ち、令和5年度国土交通大臣表彰並びに会員表彰が行われ、午後1時30分に総会の開会が案内されました。総会の冒頭、昨年の総会以降亡くなられた会員のご冥福をお祈りするため、黙祷が捧げられた後、吉村真行会長の開会の挨拶が行われました。次いで、議長として、北川憲代議員（東京）が、副議長として石田武代議員（東京）が指名されました。

議長の任に就いた北川議長から、定足数の確認と議事録署名人の指名、審議時間と議題の宣告が行われ、議事に入りました。

まず、令和4年度事業報告承認の件（総会議案第1号）並びに令和4年度決算承認の件（同第2号）が上程され、両原案とも可決承認されました。

続いて、理事の選任に関する件（第3号）、監事の選任に関する件（第4号）について、それぞれ審議が行われ、すべての原案が可決承認されました。

このほか、報告事項として、令和5年度事業計画及び同予算に関する件についての報告が行われ、引き続き、代議員の選任に関する件についての報告が行われました。

以上により、第59回総会は、その目的となる事項のすべてが終了し、宮達隆行副会長の挨拶をもって、閉会いたしました。



吉村会長の開会のあいさつ



北川議長と石田副議長



事業報告を行う清水専務理事



決算報告を行う西川総務財務委員長



監査報告を行う森田監事



役員選挙結果を報告する
岩崎選挙管理委員長



監事選考結果を報告する
玉那覇監事選考委員長



総会質問への回答を行う
光岡情報安全活用委員長



閉会のあいさつを行う宮達副会長

総会終了後、八芳園本館3階「チャット」にて理事会が開催され、会長に吉村真行理事が選出されたほか、副会長、専務理事、常務理事、委員会委員長及び委員、相談役についても新たに選任されました。

午後5時からは、総会と同じ会場にて、国会議員、国土交通省をはじめとする関係府省、友好団体等から多数の来賓の方々をお迎えして、懇親会を開催いたしました。懇親会では、斉藤国土交通大臣や豊田国土交通副大臣等からご挨拶をいただき、日本土地家屋調査士会連合会の岡田潤一郎会長の乾杯ご発声により盛大に行われました。

吉村新会長は、懇親会の挨拶の中で、「先ほどの総会、理事会で会長に再任いただきました吉村真行です。本日はご多忙のところ、大変多くの皆様にご臨席いただきまして誠に有難うございます。

これまで2期4年会長を務めさせていただきましたが、全国の皆様のご支援により3期目の会長として信任いただきましたこと、深く感謝申し上げます。そして、期待の大きさと責任の重さを改めて

痛感しております。

この総会懇親会も4年ぶりに開催することができました。1月の賀詞交歓会に続き、皆様とこのように直接お会いできることは本当に有難いことだと実感しております。

4年前の会長就任以来、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの取り組み方針を掲げ、「具体的な形とすること」

「新たな道を拓くこと」を心掛け、一つひとつ着実に取り組んで参りました。

また、不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）、この強みを活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供するという「3A」は、業界の将来ビジョンとして平成23年に提言させていただきましたが、今現在も不動産鑑定士のあるべき姿であると確信しております。

大災害の現場においても、平成28年熊本地震の南阿蘇村での貴重な支援活動の経験を活かし、その後毎年のように頻発する全国各地の自然災害に対して、住家被害認定調査を始めとする罹災証明書発行のための被災地・被災者支援活動に全国の不動産鑑定士が行政の皆様と力を合わせて全力で取り組んでおります。

また、令和2年3月、30年ぶりに土地基本法が改正され、5月に閣議決定されました土地基本方針には「不動産の鑑定評価の専門家の存在自体が不動産市場を支えるインフラである」と位置づけていただきました。

私達は不動産鑑定士の役割、使命をしっかりと考え、「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」

として、そして、「有事の時こそ役に立つ専門家」として、国民目線を持って全力で取り組まなければならないと考えております。

これまで以上に社会的使命を果たせるよう会務に尽力して参る所存ですので引き続き皆様のご理解・ご支援をお願い申し上げます。

本日はどうも有難うございます。」と述べました。



参集いただいた代議員





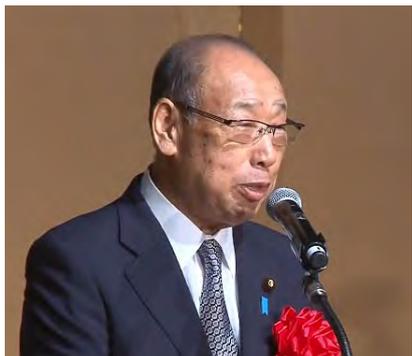
懇親会で挨拶する吉村会長



斉藤国土交通大臣による挨拶



加藤不動産鑑定士制度推進議員連盟
会長による挨拶



豊田国土交通副大臣による来賓祝辞



高市経済安全保障担当・内閣府特命
担当大臣による挨拶



上野不動産鑑定士制度推進議員連盟
幹事長による来賓祝辞



山口公明党代表による挨拶（左は北側副代表）



来場いただいた国会議員紹介

岡田日本土地家屋
調査士会連合会会
長による乾杯ご発
声前の挨拶



懇親会ドアオープン時の正副会長お出迎え



新役員（業務執行理事）披露



中締めを行う
浜田副会長

【懇親会にご出席いただいた国会議員（順不同）】



小林 茂樹 環境副大臣・内閣府副大臣



古川 康 国土交通大臣政務官



自見 はなこ 内閣府大臣政務官



鬼木 誠 衆議院議員



平口 洋 衆議院議員



葉梨 康弘 衆議院議員



宮崎 政久 衆議院議員



中西 健治 衆議院議員



神田 憲次 衆議院議員



渡辺 猛之 参議院議員



山下 貴司 衆議院議員



大岡 敏孝 衆議院議員



片山 さつき 参議院議員

このほか、金子俊平財務大臣政務官、坂井学衆議院議員、盛山正仁衆議院議員、加田裕之参議院議員にもご来場いただきました。

【会員表彰（代表受取）】



芳賀 則人 会員
(表彰規約第2条第1項第3号)



小室 淳 会員
(表彰規約第2条第1項第4号)



吉野 宜秀 会員
(表彰規約第2条第1項第5号)



佐藤 紀彦 会員
(表彰規約第2条第1項第7号)

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	後藤敏之	前田芳秀	三好克治
東北	工藤則夫	斎藤優	佐々木繁光
	佐藤信博	平岡為義	堀米昭二
関東甲信	村石俊三	吉田喜一	
	飯田俊雄	石田清巳	岩崎晴男
	上野初雄	大竹正巳	大原一郎
	河津満昭	君島准逸	佐々木丈夫
	関谷道昭	羽田富雄	松島孝悟
東京	八木達彦		
	井上光夫	小田康太	金丸昭吾
	紀伊英作	小野賀典	倉部豊彦
	小菅雅巳	佐藤晃英	清水賀則
	内藤九仁	中村山静夫	芳賀木泰
	福井英元	丸山本誠	茂
北陸部	森田治彦	堀江寿郎	山本茂雄
中	塩賀辰文	栗田宗治	佐野雅彦
	鈴木雅啓	松田静雄	水野雅文
近畿	守谷重夫		
	市川克美	井上重人	内田宏
	小岸田勝男	笠井百代	川崎隆
	坂本弘治	木島明久	久保公稔
四国	阿部弘孝	清田晃一	松岡修一
九州・沖縄	大塚弘幸	齊藤留一	地頭信行
	土橋幸子	津留辰	林川
	福山節	前田辰	

以上74名

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

東 北	吉 田 喜 一			
関東甲信	荒 井 信 宏			
東 京	池 田 守	磯 部 達 雄	小 室 淳	
	佐 藤 麗司朗	戸 張 有	浜 田 哲 司	

以上8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	堀 川 裕 巳			
東 北	小 泉 寛	緒 形 潤 一	相 馬 完	
	森 谷 昌 幸			
関東甲信	大 塚 恆 寛	片 岡 周 治	神 作 芳 宏	
	竹 村 実	妻 木 達 夫	前 川 賢 治	
東 京	紀 伊 英 作	京 野 賀 典	内 藤 九 亀	
	森 田 元	山 下 哲 之 一	吉 野 九 宜 秀	
北 陸	江 上 修	堂 林 純 一	野 本 幸 二	
中 部	北 川 彰	九 鬼 精 一 郎	後 藤 雅 文	
	古 田 豊 人			
近 畿	石 上 達 郎	市 野 重 夫	内 田 宏	
	小 川 聡	小 野 匡 弘	久 保 豊	
	小 林 昌 三	廣 嶋 琢 也	村 上 公 士	
中 国	定 岡 浩 司	塚 村 善 明	中 村 武 士	
	向 井 弘 二			
九州・沖縄	大 塚 弘 孝 子	津 留 伴 一 典	林 和 夫	
	福 山 節	松 浦 義		

以上42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】

東	北	赤	城	純	平	安	達	一	夫	阿	部	和	宏
		石	田	英	之	伊	藤	定	幸	岩	城	恭	子
		岩	淵	大	毅	植	松	広	央	臼	井		晶
		江	澤	亜	樹	遠	藤	公	正	遠	藤	浩	二
		遠	藤	盛	英	大	久	保	元	大	橋	卓	也
		加	藤	義	和	金	子	克	之	河	谷		元
		五	島		洋	小	竹		潤	小	橋	達	夫
		小	松	正	典	佐	々	木	健	佐	藤	栄	一
		佐	藤	忠	信	佐	藤	紀	彦	猿	渡		俊
		澁	川	義	満	鈴	木	禎	夫	須	藤	智	哉
		高	嶋	俊	幸	館		輝	政	中	井		孝
		二	瓶	直	之	船	山	克	彦	安	田	哲	郎
		矢	吹	博	則	横	山	進	也	吉	村	英	博

以上39名

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

関	東	甲	信	小	川	哲	也						
東	京	勝	見	一	男	安	澤	誠	一	郎			

以上3名



令和5年度国土交通大臣表彰式のご報告

令和5年6月15日（木）、八芳園（東京都港区）において「令和5年度 国土交通大臣表彰式」が、本会第59回総会に先立ち行われ、国土交通省の井上土地政策審議官から、不動産鑑定業功績者4名への表彰状の授与並びに地価公示功績者13名への大臣感謝状の授与が行われました。

また、令和4年3月16日に発生した福島県沖地震による災害に対し、被災地方公共団体等への支援に取り組む等、災害応急活動に貢献した団体への表彰として、公益社団法人福島県不動産鑑定士協会並びに一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会に対し感謝状の授与も行われました。



■不動産鑑定業功績者（国土交通大臣表彰）4名



木野村 英六 会員



鈴木 修 会員



樋沢 武司 会員



岸本 卓也 会員

■地価公示功績者（国土交通大臣感謝状） 20名



福田 清隆 会員



堀口 学郎 会員



降矢 等 会員



荒川 鶴章 会員



村山 健一 会員



佐藤 栄一 会員



浅川 肇 会員



小池 育生 会員



片岡 浩司 会員



尾崎 潤 会員



藤井 正隆 会員



岩隈 良弘 会員



大吉 修郎 会員



※ 高田 康弘 会員、小林 隆志 会員、奥田 千歳 会員、高田 卓巳 会員、関子 久雄 会員、河野 史郎 会員、片山 祐輔 会員は、所用のため欠席。

■災害応急活動貢献団体表彰（国土交通大臣感謝状） 2団体



宮城県不動産鑑定士協会（小竹会長）



福島県不動産鑑定士協会（吉田常務理事）

新役員紹介



会長
吉村 真行

この度、会長に再任いただきました吉村真行です。

これまで2期4年会長を務めさせていただきましたが、全国の皆様のご支援により3期目の会長として信任いただきましたこと、深く感謝申し上げます。そして、期待の大きさと責任の重さを改めて痛感しております。

4年前の会長就任以来、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの取り組み方針を掲げ、「具体的な形とすること」「新たな道を拓くこと」を心掛け、一つひとつ着実に取り組んで参りました。

また、不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）、この強みを活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供するという「3A」は、業界の将来ビジョンとして平成23年に提言させていただきましたが、今現在も不動産鑑定士のあるべき姿であると確信しております。

大災害の現場においても、平成28年熊本地震の南阿蘇村での貴重な支援活動の経験を活かして、その後毎年のように頻発する全国各地の自然災害に対して、住家被害認定調査を始めとして罹災証明書発行のための被災地・被災者支援活動に全国の不動産鑑定士が行政の皆様と力を合わせて全力で取り組んでおります。

また、令和2年3月、30年ぶりに土地基本法が改正され、5月に閣議決定されました土地基本方針には「不動産の鑑定評価の専門家の存在自体が不動産市場を支えるインフラである」と位置づけていただきました。

私達は不動産鑑定士の役割、使命をしっかりと考え、「不動産の価値判断ができる専門家・実務家」として、そして、「有事の時こそ役に立つ専門家」として、国民目線を持って全力で取り組まなければならないと考えております。

これまで以上に社会的使命を果たせるよう会務に尽力して参る所存ですので引き続き皆様のご理解・ご支援をお願い申し上げます。

新役員紹介



副会長
西川 和孝

【所属】大阪府不動産鑑定士協会

引き続き3期目の副会長をさせて頂くことになりました大阪の西川です。

本年5月に、コロナ感染症が2類から5類に変更され、ようやくコロナ以前の様相に戻ろうとしています。

そんな中でも、鑑定業界においては、さまざまな課題に直面しています。

今期におきましても吉村会長のもと、微力ながらそれら課題のより良い対処に努力して参りたいと存じます。皆様には今後共に、より一層のご理解ご協力の程、よろしくお願い申し上げます。



副会長
杉浦 綾子

【所属】東京都不動産鑑定士協会

【趣味】読書、街歩き

【座右の銘】精力善用・自他共栄

皆さまのご支援により、3期目の副会長及び調査研究委員長を務めさせて頂くことになりました。引き続き、吉村会長のもと、不動産市場における「制度インフラ」としての不動産鑑定士の役割を拡充すべく、精進して参ります。

今期は、わが国の不動産鑑定評価基準等の英訳及び海外発信をはじめ会員向け研修メニューの多様化、さらに不動産DXに取り組んで参ります。このような不動産鑑定評価業務等の基盤的制度を整えることによって会員の皆さまの業務拡充を図りながら、将来を担う人材の確保や育成に取り組んで参ります。今後ともご指導、ご支援のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。



副会長
宮達 隆行

【所属】北海道不動産鑑定士協会

【趣味】ゴルフ

【座右の銘】亡己利他

昨年度から引き続き副会長に選任いただきました宮達です。鑑定評価制度発足50年を経過した今、社会の制度インフラとしてその地位を維持できているのは、制度発足以来の多くの先達のご尽力の賜物であり、これを維持し、この先も持続的な発展を成すための環境作りが現在の執行部の責務と心得ます。副会長として、吉村会長のもと、微力ながら努力する所存です。皆様には一層のご指導、ご鞭撻をお願い致します。



副会長
松本 忠人

【所属】福岡県不動産鑑定士協会

【趣味】映画鑑賞

【座右の銘】置かれた場所で咲きなさい

役員選考委員会のご推薦、理事会におけるご承認をいただき、副会長に就任いたしました九州・沖縄地区選出常務理事の松本です。

前期までは、「地方（会員）の声を執行部へ」を旨として活動してまいりました。コロナ禍を通して出てきた新たな課題や宿題等を抱えている今、時に一方通行に偏りがちだった点等を反省し、過去2期4年の経験を踏まえ、執行部と地方（会員）、双方向の風通しを良くし、相互理解を深め、より丁寧な連合会運営をなすことが大事だと考えております。

多様な価値観のもと、執行部と地方（会員）との橋渡しの一助になれるよう尽力いたしますので、会員皆様のご理解・ご協力を今後ともよろしくお願い申し上げます。

新役員紹介



副会長
浜田 哲司

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、(見る)将棋

前期に引き続き副会長を拝命しました浜田と申します。新型コロナウイルス感染症は日々収束に向かっていますが、私たちの目前にはコロナ前に似てはいるが、実はかなり違う局面が現れています。連合会業務についても、直面する社会経済の変容への対応は怠るわけには参りませんが、一方で、10年先を見据えた対応が必要であることも忘れてはいけなと考えます。皆様と十分議論させていただき、会務を遂行して参りたいと考えております。ご指導のほどよろしくお願いたします。



専務理事
姫野 和弘

【趣味】旅行、温泉(に行きたいです)
【座右の銘】小さなことからコツコツと

この度、専務理事に選任頂きました姫野と申します。

若干自己紹介をさせて頂くと、昭和38年に生まれ、60歳を迎えます。出身は、大分県の白杵という県南の小都市で、高校まで過ごしております。

その生まれ育った地方部でも、ここ大都市でも、内容に相違はあるとは言え、不動産の有用性とそれに関わる社会的な課題は少なくないところですし、その処方に当たって不動産の価格、それを支える不動産鑑定の分野が重要なことは言を俟ちません。高齢化・人口減少、高まる災害リスクなど不動産に関わる多様な課題に向けても、微力ですが関わって行きたいと思ひます。若輩者ですが、どうぞ、宜しくお願致します。



常務理事
木野村 英六

【所属】北海道不動産鑑定士協会
【趣味】音楽鑑賞、絵画鑑賞、読書
【座右の銘】既往は咎めず

引き続き、鑑定評価類似行為防止委員会を担当します。近時、不動産鑑定業者以外でインターネット上での有料価格査定の誘因広告や、裁判所等に有料の価格査定書を提出している例が見られます。これは、不動産の鑑定評価に関する法律に違反しており、罰則もあります。このような事例には、警告文を發します。会員各位で見聞きされましたら、連合会へご一報ください。



常務理事
佐藤 紀彦

【所属】宮城県不動産鑑定士協会
【趣味】鄙びた温泉地(秘湯)めぐり
【座右の銘】「君たちはどう生きるか」

今期より常務理事を務めます。インフラ分野におけるDX推進が着実に成果をあげつつある今日、“情報インフラ”たる鑑定評価のあり様も、大きな変化を遂げることは間違いありません。このような時期に役職を担うことの責任を自覚しつつ、時代の要請に応え得る専門職業団体として発展を持続できるよう、尽力していきたいと考ひます。

新役員紹介



常務理事
増間 真一

【所属】千葉県不動産鑑定士協会
【趣味】歌舞伎座での歌舞伎鑑賞
【座右の銘】すべては我が師

この度、二期目の常務理事並びに関東甲信不動鑑定士協会連合会の会長を拜命致しました。どうぞ宜しくお願い申し上げます。

私達は不動産取引価格等の各情報収集について、一般人と同様の立場を余儀なくされておりますが、より適正な鑑定評価のためには調査権なり質問権なりの権限付与が望まれます。



常務理事
佐藤 史郎

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】読書、旅行、フットサル
【座右の銘】短慮功を成さず

この度、連合会の常務理事に初めて就任させていただくことになりました。委員会は国際委員会を担当させていただきます。アフターコロナを迎え、これまで滞っていた国際交流の活発化が期待されます。国際的な新潮流の分析、日本の鑑定制度の海外への発信等に向けて委員会の運営に努めて参ります。どうぞよろしくお願い申し上げます。



常務理事
齊木 正人

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】スロージョギング

この度、常務理事に就任させていただくこととなり、心から感謝申し上げます。

不動産市場や社会の変化に直面していますが、不動産鑑定士としてのこれまでの経験を活かし、協会の使命である不動産鑑定士の信頼性と専門性の向上に尽力する所存です。皆様のご支援とご指導をお願い申し上げます。共に素晴らしい未来を築いてまいりましょう。



常務理事
阿部 隆志

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ、スキー
【座右の銘】練習は不可能を可能にする

この度、初めて常務理事を務めさせて頂くことになりました。

コロナ禍等により社会情勢や価値観は大きく変化しましたが、時代や社会の要請を捉え、将来を見据え、国民や社会から期待される役割や責任を全うできるように環境づくりをして参りたいと思います。

皆様には一層のご指導とご鞭撻、そしてご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。



常務理事
嶋田 幸弘

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】音楽、街歩き

このたび常務理事を拜命いたしました。

コロナ禍がようやく一段落する一方、社会経済情勢は未だ不穏な状況にあるようです。このような時代にあつて我々不動産鑑定士は、不動産に関わる専門職業家として社会的に重要な役割を担っており、協会はその活動を支援する使命があります。理事の活動にあたっては、その役割と責務を意識し、会員の皆様の活動の一助になるよう邁進してまいりますので、今後共一層のご指導ご鞭撻をお願いいたします。



常務理事
佐藤 麗司朗

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】宝塚歌劇鑑賞、サボテン栽培
【座右の銘】継続は力なり

東京会の会長として常務理事に就任させていただくこととなりました（3期目）。引き続き災害対策支援特別委員長を拜命いたしました。未来への業界発展のため、国民目線に立った活動を通じて不動産鑑定士の知名度向上に貢献したいと考えています。

全国の士協会と一体となって、有事のときこそ国民に寄り添い、自治体との緊密な連携の下で混乱と不安の収束に役立てるように、連合会としての体制構築を進めてまいります。

新役員紹介



常務理事
坂本 圭一

【所属】神奈川県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

この度、関東甲信会から常務理事に就任し、公的土地評価委員長を拝命しました。

相続税の鑑定評価書において、電子署名での提出を推進しております。

時代に合った鑑定業務の進歩・改善をすすめていければと思います。

皆様のご指導、ご支援のほど、宜しくお願い致します。



常務理事
岸本 卓也

【所属】新潟県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ・ワイン
【座右の銘】率先垂範

鑑定は不思議な業務です。依頼者ニーズに応える、ということにはならない場合がある。どのような事かと言いますと、例えば受付段階から、その価格では無理だ、とわかれば丁重に断ります。しかし、取りかからないと価格がわからないケースは多く、価格を求めた結果、依頼者の意図する価格とは乖離してしまう。しかし、依頼者から報酬を受け取る。一見凶々しい業務ですが、社会的公共的責任が要請される業務であるため、致し方有りません。鑑定評価の主体が独立的な立場を保ち続けなければならない理由もソコにあります。



常務理事
安田 商基

【所属】愛知県不動産鑑定士協会
【趣味】オートバイ
【座右の銘】簡潔さは洗練の証

この度、常務理事に選任された安田商基です。今後は、中部地区の常務理事として、中部地区の不動産鑑定士のご意見・ご要望を連合会へ伝達するパイプ役として、そして、皆様と共に、高い専門性と品質を追求し、様々な意味で変革期にある不動産鑑定業界の発展に貢献してまいります。今後ともご支援のほどよろしくお願い致します。



常務理事
村木 康弘

【所属】滋賀県不動産鑑定士協会
【趣味】ランニング、俳句、サキソフォン
【座右の銘】人生は心ひとつの置きどころ／原因は我にあり

私たちは、市場に代わって評価を行なうという崇高な職責を担う土集団です。不動産鑑定評価は代理業務ではありません。受注競争に疲弊するのではなく、評価に専念できる環境を確保したいものです。土地基本法の基本方針に示された通り、私たちは、全国津々浦々で日々不動産情報を生成する国家のインフラです。世のために汗する実践知恵集団でありたいと思います。よろしくお願い致します。



常務理事
辻本 尚子

【所属】京都府不動産鑑定士協会
【趣味】不動産広告を見ること
【座右の銘】門を叩け、さらば開かれん

今年度より常務理事を務めさせていただきます(公社)京都府不動産鑑定士協会の辻本尚子です。私が不動産鑑定士としての道を歩んできた中で、数々の経験と知識を培うことができたのも、連合会や地域会の皆様方のお力添えがあったからこそと感謝の気持ちで一杯です。今度は、私がこの責任ある役職に就くことで、不動産鑑定士の地位向上と業界の発展に向けて貢献できるよう努力を重ねる所存です。ご指導ご鞭撻のほど何卒宜しくお願い致します。



常務理事
中村 真二

【所属】広島県不動産鑑定士協会
【趣味】旧車ドライブ(車 バイク)

この度中国会の会長として常務理事に就任させていただくこととなりました。よろしくお願ひいたします。地方の士協会においては、会員の減少や高齢化により運営が困難になるなど、鑑定協会は岐路に立たされていますが、その状況を改善するためにも地域会の存在意義は増々高まっているものと思います。中国5県を代表する常務理事として地方の声が連合会に届くことにより健全な鑑定業界の発展に寄与すべく努力する所存です。

新役員紹介



常務理事
長尾 直樹

【所属】香川県不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

この度初めて常務理事に選任いただきました。
現在の厳しい外部環境は変えられません。持続的な業界発展のためには、従来型の自己研鑽にプラスして、視野を広く持ち多方面での吸収力を高めることが求められています。
どうすれば業界のためになるかを行動及び選択指針として、微力ながら尽力させていただき所存です。
どうぞよろしくお願いいたします。



監事
宮下 直樹

【所属】東京都不動産鑑定士協会
【趣味】愛犬との散歩、スポーツ観戦
【座右の銘】すべて心の持ちようひとつ

監事を引き続き務めさせて頂く事になりましたのでよろしくお願いいたします。不動産を取り巻く環境は、DXの更なる進展などにより日々確実に変化しており、不動産鑑定業務を持続可能なものとしていくためにはその変化への対応は不可欠となっています。鑑定業界のそういった変革に、監事の立場から少しでもお役に立てるよう尽力していく所存です。



監事
朝倉 秀朗

【所属】富山県不動産鑑定士協会
【趣味】読書 サイクリング

このたび監事を拝命することになりました。
これまで富山県や北陸会の立場から各会議に参加してきましたが、任期中は監事として常に公平に職務を遂行していきたいと存じます。
微力ではありますが日本不動産鑑定士協会連合会及び各会員の発展のために尽力いたしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。



監事
森田 信彦

【所属】京都府不動産鑑定士協会
【趣味】ゴルフ

前期に引き続き連合会幹事の重責を担わせて頂くことになりました。新型コロナウイルスも第5類に引き下げとなり、社会もようやく正常な活動を取り戻しつつあり、我々の鑑定士協会の活動もまた然りです。このような状況のもと、今期も初心を忘れることなく監事の職務を全うすべく尽力致す所存ですので、どうぞよろしくお願いいたします。



監事
小室 大輔

【所属】第二東京弁護士会
【趣味】旅行、ハイキング

このたび、初めて監事を拝命いたしました弁護士の小室と申します。弁護士として、これまで不動産関連や企業法務の案件をはじめ、多種多様な案件に対応して参りました。このような業務経験を通じて培った専門的知識や経験を活かして、主にコンプライアンスの観点から、貴会及び会員の皆様に貢献できるよう努めて参ります。よろしくお願いいたします。



監事
小見山 満

【所属】日本公認会計士協会
【趣味】合気道・ゴルフ・旅行
【座右の銘】為せば成る

引続き監事を拝命しました小見山満です。
20年間ほどの日本公認会計士協会での役員経験と、公認会計士としての専門的知見を活用し、コンプライアンスの妥当性や業務の透明性の追求を通して会員の皆様へ貢献して参りたいと思っております。微力ではございますが、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会のご発展に寄与できれば幸いです。

新役員紹介

理事

村上 功英 (北海道)	松永 明 (大阪)
青田 淳一 (青森)	三浦 一範 (兵庫)
佐藤 真 (岩手)	竹村 牧 (奈良)
小竹 潤 (宮城)	小林 一三 (和歌山)
田仲 博樹 (秋田)	村上 保雄 (鳥取)
赤藤 元玄 (山形)	大野 豪俊 (島根)
佐藤 栄一 (福島)	佐藤 俊輔 (岡山)
関 哲也 (茨城)	村永 朋 (広島)
鈴木 健司 (栃木)	原田 邦夫 (山口)
前原 徹児 (群馬)	澤嶋 鉄哉 (徳島)
中野 拓 (埼玉)	鈴木 祐司 (香川)
佐藤 元彦 (千葉)	大西 泰祐 (愛媛)
高橋 芳明 (神奈川)	原田 春芽 (高知)
久保嶋 仁 (山梨)	井上 真輔 (福岡)
茅野 武弘 (長野)	後藤 修 (佐賀)
水野 雅夫 (新潟)	宮崎 英樹 (長崎)
服部 恵子 (富山)	塩本 一丸 (熊本)
神田 勝廉 (石川)	安東 正二 (大分)
奥野 裕之 (福井)	古清水 賢一 (宮崎)
荒山 徳統 (岐阜)	木下 登 (鹿児島)
堀 正美 (静岡)	高平 光一 (沖縄)
小森 洋志 (愛知)	稲野邊 俊 (東京)
斧田 正長 (三重)	

古からの日本の大動脈・滋賀 ～日本物流のターミナルとしての琵琶湖～

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会 前田 基良

私の住む滋賀県は、国道1号線をはじめとする主要幹線が県内を縦貫し、その利便性により住宅地の人気は高い。また、工業地は県内の高速道路網の発達により京阪神、名古屋、北陸の経済圏へのアクセスは容易となり、物流関係を中心とした需要により地価は上昇基調である。

今回は交通ターミナルとして機能する滋賀県の歴史を振り返ってみる。

<参考>滋賀県内工業地の平均価格(地価公示)

平成31年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
26,400円/㎡ (1.0)	26,700円/㎡ (1.2)	26,800円/㎡ (0.3)	27,900円/㎡ (1.2)	28,700円/㎡ (2.6)



現在休館中の琵琶湖文化館、古の水城を模している。



現在の大津港

古(いにしえ)の街道ジャンクションとしての近江国(滋賀県)

古代～近世にかけて都は京都にあり、滋賀県は近江国として都の東隣に位置していた。律令時代以降、日本は都を中心に五畿七道ごきしちどうに分割され、大和、山城(山背)、摂津、河内、和泉の五カ国を畿内とし、他の地域を東海道、東山道、北陸道、山陰道、山陽道、南海道、西海道の七道とした(地方の呼称と同時に街道(官道)の名称となった)。近江国は都から伊勢方面に向かう東海道沿いに存しており、都と東海地方を結ぶ重要な要衝となった。江戸時代には江戸へ続く五街道(東海道、中山道、日光街道、奥州街道、甲州街道)が整備され、東海道と中山道は近江国で合流し、都へのジャンクションとなった。その街道沿いには定期市や座(当時の商工会)が開かれ、多くの人が集まりその宿場町は栄えた。このように近江国は主要街道の整備により経済的な恩恵を受け、かの近江商人が誕生したのである。

日本物流のバイパスとしての琵琶湖

近江国の地理的な大きな特徴として、琵琶湖の存在があげられるであろう。琵琶湖には460本もの河川が流入しており、生活用水の水源であると同時に近世までは物流の要となっていた。すなわち河川と琵琶湖が日本の東西を結ぶ水上の街道となり、陸路を補完する移動・運搬手段として利用された。特に、現在の長浜市の塩津港から大津港を結ぶ湖上水運は、北陸（敦賀）と都を結ぶ最短ルートとして、北陸の物資運搬のほか朝鮮半島や大陸との交易にも大きく貢献した。このように琵琶湖は日本の東西・南北を結ぶ水上バイパスとして大きな役割を担っていた。また、平安時代の平重盛に始まり、幕末・明治時代に至るまで幾度と敦賀から塩津を結ぶ運河の建設が計画された。



近江塩津港の風景、現在は漁船が停泊



いまま琵琶湖岸に常夜灯が残る

戦国武将と琵琶湖、その魅力

もちろん、戦国武将もこの利点に目をつけ、近江国と琵琶湖の覇権を手中に収めようとし、近江国は幾多の合戦の舞台となった。最初に手中に収めたのは織田信長である。

信長は琵琶湖畔に安土城を築城し、都への湖上ルートを確保したうえで、湖の対岸に築城した家臣（明智光秀、豊臣秀吉、津田信澄）との湖上ネットワークを形成した。

豊臣秀吉は、琵琶湖の船を集め、大津七浦・坂本・堅田・木浜で「大津百艘船^{おおつひやくそうぶね}」を組織し湖上覇権を完全に掌握し、近江国の平定および物流の要所としての大津港を取り仕切るため、大津城を築城した。

徳川家康は、近江国の水運および陸路を重視する政策を踏襲し、関ヶ原の合戦前に落城した大津城にかわり膳所城を築城し、大津百艘船及び瀬田唐橋（当時、琵琶湖にかかる唯一の橋であった）の管理を続けた。滋賀県野洲市には徳川家光が宿泊所として利用した「永原御殿」があり、徳川家にとっての近江国の存在の大きさが推察できる。



豊臣秀吉が城主だった長浜城



明智光秀の坂本城跡

時代を作った水運の、現在に生かされる歴史的意義

以上の通り、近江国は街道の整備や湖上水運により中世から近代にかけての日本の発展に寄与しており、特に近江商人の誕生や織田信長の天下布武の舞台となるなどその歴史的な役割は大きい。

しかしその後、湖上水運は時代の流れとともに海路が発達したため衰退し、明治末期にはその役目を終えた。

しかし、万葉集などの古文書に近江国の名が数多く記され、県内には1,300か所の城址が存していることから、近江国、琵琶湖の歴史的な意義は大きかったと想像できる。



滋賀大学から彦根城を望む

現在も高速道路網の整備により、物流のターミナルとして存在する滋賀県、工業地の地価動向に表れているように、古からの役目は継承され、現在も各経済圏の大動脈として機能し続けている。

※写真はすべて執筆者本人による撮影

「不動産鑑定士レター」から

不動産鑑定士の
まなざし～

住宅・不動産市場に特化した週刊新聞「住宅新報」に現在連載している「不動産鑑定士レター」（毎月不定期掲載）の記事をご紹介します。「不動産鑑定士レター」では、主な読者である業界人に向けて、不動産鑑定士が全国各地の最新市況や日々の業務のなかで感じたことをわかりやすく伝えています。今回の執筆者は、福井県不動産鑑定士協会の奥田 茂さん、静岡県不動産鑑定士協会の青島 進さんです。

※新聞記事から一部変更していますが、内容は当時のまま掲載しています。

がけ条例とは

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会 奥田 茂さん

先日、知人から「セカンドハウスを建築するため、見晴らしの良い高台の住宅街で土地を購入したものの、隣接する擁壁の安全対策が必要となり計画通りの工期で建築できなくなった」という話を聞きました。知人からすれば「こんな住宅街でまさか！」という思いだったかもしれませんが、このトラブルは各地方公共団体（特定行政庁）が定めている建築基準法施行条例（通称「がけ条例」）により、がけ（擁壁）附近での建築を制限しているために起こった出来事です。

条例のがけ（擁壁）とは

がけ条例は、建築基準法第19条第4項（敷地の衛生及び安全）並びに第40条（地方公共団体の条例による制限の附加）を根拠に、特定行政庁ががけ崩れ等の被害から人命や財産を守るために定めている条例であり、がけ（擁壁）付近での建築物の位置や構造等に必要な制限を附加しています。もちろん、全てのがけ（擁壁）付近での建築を制限している訳でなく、地表面が水平面に対して30度を超える角度であり、かつ、一定の高さ（全国的には2～3m超が多い）を超えるがけ（擁壁）付近での建築のみを制限しています。

筆者が住む福井県のがけ条例は、高さ3m超のがけ（擁壁）付近での建築を制限していますが、全国的には5m超のがけ（擁壁）を規制対象としている特定行政庁もあります。

ただし、規制対象となるがけ（擁壁）付近で建築する場合であっても、がけ（擁壁）の安全性に問題がないと特定行政庁が判断すれば制限されませんので、既存擁壁の安全性の確認が重要になります。

既存擁壁の安全性

既存擁壁の安全性の確認にあたっては、法令に基づき築造された擁壁かどうかを調査する必要があります。具体的には都市計画法による開発許可や宅地造成等規制法による許可を受けて築造された擁壁かどうか、また、建築基準法による工作物の建築確認を受けて築造された擁壁かどうか等を

調査しますが、法令に基づき築造された擁壁であっても管理状態（クラックやふくれなど）によっては安全性に問題ありとなるケースもありますので、注意が必要です。

その他には一級建築士等の専門家の協力を得て安全性を確認するという方法等もあります。いずれにしても既存擁壁の安全性の確認は特定行政庁の判断となりますので、安全確認にあたっては事前に特定行政庁に相談することをお勧めします。

既存擁壁の安全性が確認できない場合は、安全対策を行って建築を行う必要がありますが、筆者が住む福井県のがけ条例では、①がけの上に建築する場合はがけの下端から、がけの下に建築する場合はがけの上端から、建築物をがけの高さの2倍超離す方法、②がけの上に建築する場合、建築物の基礎ががけの崩壊に影響を及ぼさない対策を取る方法、③がけの下に建築する場合、建築物の主要構造部を鉄筋コンクリート造もしくはこれに類する構造とする方法、④がけと建築物との間に土留擁壁を設置する方法—の安全対策を求めています。ただし、特定行政庁によっては規定内容が異なりますので、先の事前相談の中であわせて確認しておくことが良いと思います。

最後に

今回は紙面の都合上、ポイントを絞ってがけ条例のがけ（擁壁）の内容とその安全性の確認方法等の概略についてお話してきましたが、一定の高さを超えるがけ（擁壁）付近で建築する場合、事前確認を怠ると筆者の知人のように思いがけないトラブルに見舞われることがありますので、この記事をお読みの皆さんもこの機会に今一度お住まいの地域のがけ条例を確認してみたいはいかがでしょうか。

(令和5年3月21日号 住宅新報3面掲載)



津波災害危険区域の指定

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会 青島 進さん

はじめに

2011年3月に発生した東日本大震災を契機として、2013年に内閣府により南海トラフの巨大地震による津波浸水域が地図上に示され、2015年以降は相模トラフの巨大地震を加えた重ね図（あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震、津波）による津波浸水域が、津波浸水深別（0.01m～20m以上）に8段階に色分けされて地図上に示されている。

東日本大震災の発生、上記の津波被害想定を発表により、住民の津波リスクに対する意識が大きく変化し、後述の土地価格にも大きく反映しているところは周知の通りである。

静岡県では、2023年3月に7市で新たに「津波災害警戒区域（イエローゾーン）」の指定が行われた。関係する県内全ての市町において開示する計画であったが、各市町における防潮堤整備の計画、進捗状況等に格差が見られることから、今回7市が指定され、これにより13市町が指定済みとなった。

津波災害警戒区域とは

津波災害警戒区域（イエローゾーン）とは、1辺10mメッシュごとに10cm単位で基準水位を図示したものであり、基準水位とは津波が建物などに衝突した際に発生する津波の水位上昇（せり上がり）を考慮し、地盤面からの高さを示したものである。

イエローゾーン指定のメリットは、従来の色分けされた区域図と比較し、避難場所の高さの目安が明確になること、指定された地域は避難確保計画が義務付けられること、不動産取引の際の重要事項説明の対象となることなどが挙げられる。

沿岸部における価格の推移

静岡県の沿岸部に位置する約60地点の東日本大震災から現在までの地価公示、地価調査の価格変動率（地価公示は2012年1月～2023年1月、地価調査は2011年7月～2022年7月の期間）の推移をみると、平均で約-38%、最大約-53%と大きく下落している結果となったが、特異な変動を示す地点として熱海市に約+28%と上昇地点が1地点存在している。

-50%を超える地点は郊外の住宅地が中心であり、津波浸水域が明示されたことによる影響のほか、鉄道駅、商業施設などへの利便性に劣ること、合併による行政の中心が移転したことによる地域的衰退など複合的な要因がうかがえる。

評価に際して

一般に鑑定を引き受けた場合には、津波浸水域である場合には必ず評価書へ記載するが、評価に際しては、取引事例も津波浸水域内に存するものを採用することがほとんどであるため、個別的要因で特段減価することはないことが多いと思われる。

地価公示においても上記と同様に個別的要因で特段減価することはなく、本文中に「津波浸水想定区域内に存する」、「津波リスクが懸念される」、「沿岸部近くに位置する」、「防災意識の高まりを反映して」などの文言が記載されている。

競売評価においては、本文の中で津波浸水域に存することを明示し、価格査定の際に市場性修正において減価することが通例である。

終わりに

基準水位と取引価格との関係を数値化するのは現状困難であるが、対象物件の個別的要因に関する具体的説明、公示地、基準地、取引事例との関係性など、評価に関する説明責任を果たす上で有効に活用できるものと解される。

(令和5年5月23日号 住宅新報3面掲載)



令和5年度研究論文選考結果発表

令和5年度研究論文の募集に対しては1篇のご応募をいただきました。ありがとうございます。

研究論文選考審査会において審査を行いました。残念ながら、下記の理由で入賞に至らなかったことを報告いたします。

なお、令和6年度についても研究論文を募集いたします。研究論文募集要項につきましては、本誌46ページをご覧ください。

研究論文選考審査会

委員長	中川 雅之	日本大学経済学部教授
委員	田邊 信之	一般社団法人不動産証券化協会
	中城 康彦	明海大学不動産学部教授
	新藤 延昭	一般財団法人日本不動産研究所
	杉浦 綾子	株式会社フロネシス
	木村 健一	一般財団法人日本不動産研究所

テーマ：首都圏と京阪神の地価の計量的分析 —7大都市の発展パターンの解明—

講評：

本稿は、地価形成のメカニズムを様々な地価形成要因との相互依存関係を考慮した推定を行った分析である。これまで地価を計量分析で説明しようとする場合、基本的には単一の回帰方程式で説明するが多かった。本稿はそれを、同時方程式体系で説明しようとしているところに、大きな独創性を見出すことができる。

そもそも、計量分析手法が鑑定実務で受け入れが必ずしも広く受け入れられていない理由の一つとして、単一の回帰方程式が因果関係を適切に処理できていないのではないかという疑念があるのではないだろうか。このため、本稿では被説明変数と説明変数、説明変数間で相互に影響しあっている内生性を明示的に処理しようとして、二段階最小二乗法を用いた推定が行われている。これは計量分析手法と鑑定実務の相互理解に資する大きな貢献であると評価できよう。

しかし二段階最小二乗法とは、被説明変数である地価が、各説明変数に影響を及ぼしているいわゆる内生性を処理するため、内生性が疑われる説明変数を外生変数と操作変数で説明させ（第一段階）、その推定値を用いた地価の推定を行う（第二段階）というプロセスを経るのが通常である。しかし、本稿の推定プロセスがそれに従っているか明らかではなく、内生性を処理した上での説明変数、つまり各要因の地価への影響が示されたとは受け止められなかった。

本稿のもう一つの特徴として、エリアごとの特徴をとらえた、都市の発展パターンなどの様々なインプリケーションを導いていることがあげられる。これは計量分析手法が数値化できない地域の特徴を、的確にとらえられていないのではないかという、鑑定実務側の疑念に対応する意味でも、有意義な分析だと受け止められる。しかし、仮説検定を行うという記述スタイルをとっていないため、単に出てきた結果をそのまま述べているような印象を与えたのは残念である。

今回は、賞を獲得するまでには至らなかったが、非常に大きなポテンシャルを秘めた研究だと考えられるため、今後期待したいと考えている。

連合会の動き

連合会の会議や、イベントにおける開催日や内容の報告および今後の予定をご案内いたします。

※令和5年6月30日時点の報告と予定です。
 ※令和5年4月以降の動きを掲載しています。

開催年月日	会議名	主な議題等
4月18日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第148回業務執行理事会	(1) 当面の諸課題について
5月16日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第149回業務執行理事会	(1) 令和4年度事業報告（案）及び決算（案）について (2) 特定費用準備資金等の積立について (3) 理事の選任等について (4) 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会の廃止について (5) 「研究報告 第1回全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の公表承認について (6) 「研究報告 第2回全国版 底地と地代の調査分析」の公表承認について (7) 第59回総会の招集及び運営について (8) 表彰規約に基づく表彰候補者について (9) 理事会への対応について
5月17日	第342回理事会	(1) 令和4年度事業報告（案）及び決算（案）について (2) 特定費用準備資金等の積立について (3) 理事の選任等について (4) 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会の廃止について (5) 第59回総会の招集及び運営について

開催年月日	会議名	主な議題等
6月14日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第150回業務執行理事会	(1) 総会への対応について (2) 理事会に上程する議題について ① 定款第29条第2項に基づく代表理事及び業務執行理事の選任について ② 委員会委員長及び委員の選任について ③ 相談役の選任について
6月15日	第59回総会	総会議案第1号 令和4年度事業報告承認の件 総会議案第2号 令和4年度決算承認の件 総会議案第3号 理事の選任に関する件 総会議案第4号 監事の選任に関する件
	第343回理事会	(1) 定款第29条第2項に基づく代表理事及び業務執行理事の選任について (2) 委員会委員長及び委員の選任について (3) 相談役の選任について (4) その他
7月20日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第151回業務執行理事会	13時30分から開催予定
9月12日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第152回業務執行理事会	13時30分から開催予定
9月13日	役員研修会	13時00分から開催予定
	第344回理事会	14時00分から開催予定

委員会の動き

続けて各委員会の最新の活動報告と今後の予定をご案内いたします。

※WGはワーキンググループの略です。
 ※令和5年6月30日時点の報告と予定です。
 ※令和5年4月以降の動きを掲載しています。

	内容	日程等	詳細
企画委員会	企画委員会	4月10日	議題 1. 令和4年度事業報告・決算について 2. 令和5年度の検討事項について 3. 国で検討を行っている鑑定法31条（閲覧規制：不動産鑑定業者登録簿等の閲覧等）並びに同法35条第1項（専任規制：不動産鑑定士の設置）の見直し状況について 4. 不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望事項について 5. BCP訓練等について 6. 小委員会及び各WG等の検討状況について 7. 次回以降委員会の開催について 8. その他
	企画委員会	7月	議題 1. 今年度の検討事項並びに今後の運営方針について 2. 副委員長の選任について 3. 小委員会等の組成について 4. 今年度の委員会の開催について 5. その他
	企画委員会	9月	未定
総務財務委員会	第13回 総務財務委員会	5月11日	議題 1. 令和4年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 特定費用準備資金等の積立等について 3. インボイス制度への対応について 4. 表彰規約に基づく表彰候補者の推薦について 5. 第59回総会の開催並びに運営について 6. 小委員会の活動状況について 7. その他
地価調査委員会	第13回 地価調査委員会	5月22日	議題 1. 議連の動きについて(報告) 2. 登記事項証明書の郵送対応の継続について 3. 3次事例作成について(入力方法及び不作成基準) 4. 地価公示新人研修の実施について 5. 不動産ID官民連携協議会について 6. 都道府県地価調査代表幹事会について 7. 小委員会報告 8. 都道府県地価調査の動向について(情報交換)

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
調査研究委員会	第13回 判例等研究 小委員会	4月4日	議題 1. 次回検討テーマについて 2. その他
情報安全活用委員会	第9回 情報安全活用 委員会	5月15日	議題 1. データ活用WG中間報告 2. 閲覧制度の検討について 3. 運営小委員会報告事項 4. モニタリング小委員会報告事項 5. 不動産DI小委員会報告事項 6. その他
研修委員会	第37回 不動産鑑定 シンポジウム	10月6日	会場 ：レクザムホール(香川県民ホール) テーマ ：いま不動産の鑑定評価はドローンの業務活用 ～空の産業革命へと進む社会において不動産鑑定士が 担うべき役割について～
国際委員会	第2回 国際業務開発 小委員会	5月26日	議題 1. 国際評価基準審議会 (IVSC) 東京円卓会議報告 2. シンガポールの評価基準(動産・機械設備、企業価値) の翻訳ドラフト版 3. その他(活動状況等)
	第5回 国際評価実務 小委員会	6月7日	議題 1. 不動産鑑定評価基準等の英訳について 2. 今後の小委員会活動等について 3. その他
	第31回 汎太平洋不動産鑑 定士・カウンセ ラー会議 (PPC)	9月5日～8日	会場 ：ゴールドエンチャーリップFABホテル新北市(台湾) メインテーマ ：The Impacts of COVID-19 and Global Political Economy on Real Estate (新型コロナウイルス感染症 (COVID-19)と世界の政 治経済が不動産に与える影響)
	日韓定例協議	9月5日～8日	未定
広報委員会	不動産鑑定評価の 日記念行事	4月～5月	全国134会場で不動産鑑定評価の日に係る行事開催
	広報委員会	7月28日	議題 1. 副委員長の互選について 2. これまでの運営状況と今後の運営方針について 3. 「鑑定のひろば」と「不動産鑑定士レター」について 4. 記念講演会の開催について 5. PR動画コンテストの実施について 6. 寄付講座意見交換会の実施方法について 7. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
評価委員会 公的土地	第12回 公的土地評価委員会	4月19日	議題 1. 電子署名について 2. 固定資産税標準宅地鑑定評価業務等の制度研究について 3. 公的事例閲覧の検討について
基準評価 鑑定委員会	第7回 鑑定評価基準委員会	4月19日	議題 1. 所有者不明土地の地域福利増進事業について 2. 森林の評価について 3. 証券化応用研修について 4. 不動産証券化ハンドブックの対応 5. 各地域会・士協会の鑑定評価を行う際の問題点などの情報共有について
運営委員会 実務修習	第6回 実務修習運営委員会	4月5日	非公開
建物評価推進特別委員会 住宅ファイル制度・	第5回 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会	6月2日	議題 1. 委員会の活動総括 ① 現状と課題 ② 次代への引継ぎ 2. その他 ※ 当委員会は令和5年6月15日をもって発展的に解消のうえ、取り組んでいた事業を調査研究委員会並びに業務委員会に移管しました。
情報システム推進委員会	第7回 情報システム推進委員会	5月17日	議題 1. 2022年度のIT企画の執行結果 2. 2023年度実施JAREA ITプロジェクトについて 3. 2022年度IT運用における障害報告 4. 次期委員会への課題引継
災害対策支援 特別委員会	第6回 災害対策支援特別委員会	8月7日	未定

都道府県不動産鑑定士協会の動き

続けて全国の不動産鑑定士協会の活動や催しをご案内いたします。

※令和5年4月～9月の報告と予定です。
 ※やむを得ない事情により、中止・延期となる場合がありますので、ご注意ください。

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月6日、6月1日、7月6日、8月3日、9月7日	不動産の無料相談会 札幌市役所(札幌市)
4月20日、5月18日、6月15日、7月20日、8月17日、9月21日	不動産の無料相談会 士協会(札幌市)
6月2日	第39回通常総会(札幌市)
9月1日	創立50周年記念講演会・祝賀会(札幌市)

公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第4火曜日	毎月の不動産無料相談会(青森市)
4月17日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(青森市)
4月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(事務局) ※県外からのWEB相談専用日

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月7日	不動産に関する無料相談会(電話相談)
6月8日	研修会(盛岡市)

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月5日、19日	「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会
5月29日、6月26日	「不動産の無料相談会(定例)」(土協会事務局)
4月13日、5月11日、6月8日	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
原則毎週最終月曜日(7月31日、8月28日、9月25日)	「不動産の無料相談会(定例)」(土協会事務局)
毎月第2木曜日(7月13日、8月10日、9月14日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月3日	春の無料相談会(秋田市)
5月23日	(一社)秋田県不動産鑑定士協会総会
6月6日、7日	住家被害認定調査(2次調査)の現地研修会(秋田市)

一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
5月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(山形市)

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月8日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市)
6月2日	会員向け研修会(郡山市)
6月9日	1F見学会及び研修会(大熊町・郡山市)

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月11日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(日立市)
4月12日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
4月13日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)
8月4日	令和5年度 MIA固定資産評価全国実務研修会

公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	無料相談(電話相談)
4月4日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(宇都宮市)
4月5日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(足利市・小山市)
4月24日、5月23日、6月23日、7月24日、8月23日、9月22日	定例無料相談会(士協会事務局)
7月20日	「相続セミナー(不動産オーナーのための資産承継等)」
8月9日	無料相談会(宇都宮商工会議所)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月13日	定例無料相談会(予約制、電話)
5月11日、6月1日、7月6日、 8月3日、9月7日	定例無料相談会(予約制、士協会事務局)

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月21日、5月19日、7月21日、 9月15日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
4月8日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(さいたま市、川越市)
5月23日	市町村向け研修会(さいたま市)
6月12日	親和会共催研修会(さいたま市)

公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
(4月～6月) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局 予約制)
4月11日	春の地域無料相談会(松戸市)
4月12日	春の地域無料相談会(市川市)
4月14日	春の地域無料相談会(千葉市)
(7月～9月) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局 予約制)
7月10日	千葉会員向け：固定評価関係オンライン研修会(テーマ未定)
7月23日	県民無料講演会

一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月18日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会溝口会場(川崎市)
4月20日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会川崎会場(川崎市)
4月26日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会横浜会場(横浜市)
5月25日	第30回通常総会、懇親会 令和5年度第1回研修会(横浜市)
7月21日	空き家所有者・管理者向け相談会(横須賀市)
7月29日	14土業合同くらしと経営のなんでも相談会(横浜市)
8月24日	令和5年度第2回研修会(横浜市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2金曜日	不動産鑑定相談所(土協会事務局)

一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月4日	令和5年 春 不動産鑑定士無料相談会(長野市、上田市、佐久市、伊那市、飯田市)
4月5日	令和5年 春 不動産鑑定士無料相談会(松本市、諏訪市)
4月13日、5月11日、6月8日、7月13日、8月10日、9月14日	無料相談会(上田市)
5月11日、6月8日、7月13日、8月9日、9月14日	無料相談会(長野市)
5月19日、6月16日、7月21日、8月18日、9月15日	無料相談会(松本市)
6月8日、8月10日	無料相談会(飯田市)
未定	研修会

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日	定例無料相談会(オンライン)
4月15日	武蔵野大学 令和5年度法曹・土業プログラム「不動産鑑定士講座 開講式」(江東区)
4月15日～令和6年3月30日	武蔵野大学 令和5年度法曹・土業プログラム「不動産鑑定士講座」全64回(江東区)
4月19日～8月2日	武蔵野大学 令和5年度寄付講座 「不動産評価論(東京都不動産鑑定士協会寄付講座)」全14回(江東区)
4月19日、6月14日、8月9日、9月13日	令和5年度東京の10土業よろず相談会第1～4回実行委員会(オンライン)
4月21日	令和5年弁護士と不動産鑑定士による春の不動産無料相談会(新宿区)
4月27日、6月28日	令和5年度税理士と不動産鑑定士による夏の無料相談会第2～3回協議会(港区)
5月13日	多土業交流イベント・ボウリング大会(文京区)
5月28日	赤羽マラソン・親睦ジョギング大会(北区)
5月30日	武蔵野大学 「資格ガイダンス」(江東区)
6月1日	台東区下町よろず相談会(台東区)
6月3日、9月9日	渋谷区の七土業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
6月3日	豊島区事業と暮らしの無料相談会(豊島区)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

6月11日	八王子市総合市民相談会(八王子市)
6月12日	第44回総会 東京ドームホテル(文京区)
6月17日	北区の共催と10の士業の合同による事業とくらしの無料相談会(北区)
6月19日	滋賀県知事公室主催 住家被害認定調査等研修会への講師派遣(大津市)
7月27日	港区立港南小学校 「夏休み港南クラブ」(港区)
7月1日	港区くらしと事業のよろず相談会(港区)
7月14日	令和5年度税理士と不動産鑑定士による夏の無料相談会(新宿区)
7月21日～9月15日	第3回 夢の家!! あったらしいな 絵画コンテスト(作品募集期間)
7月22日	親睦囲碁大会(千代田区)
7月24日	令和5年弁護士と不動産鑑定士による春の不動産無料相談会反省会(千代田区)
7月31日	令和5年度司法書士と不動産鑑定士による秋の無料相談会第1回協議会(新宿区)
8月3日	第62回定期研修会「ウェルビーイングとまちづくり」すまい・るホール(文京区)
8月22日～10月6日	武蔵野大学「宅建士資格講座」全12回(江東区)
9月2日	暮らしと事業のよろず相談会IN杉並区(杉並区)
9月8日	住家被害認定調査等研修会 実地演習(豊島区)
9月23日	令和5年度第28回東京の10士業よろず相談会(新宿区)
9月30日	未来を創るアーバンネットまちだ合同無料相談会(町田市)
9月30日	多士業交流イベント・バーベキュー親睦会(墨田区)

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	令和5年度「不動産鑑定評価の日」不動産の無料相談会
4月13日	研修会「評価資料等に関する研修会」(新潟市)
9月28日	一般市民向け講演会(新潟市)

一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月3日～7日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(士協会事務局)

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	定例無料相談会(士協会事務局)
4月8日	春の無料相談会(金沢市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
偶数月第3金曜日(4月は除く)	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
5月18日	不動産鑑定士による地価等に関する無料相談会(福井市)
8月29日	第11回公開講座(福井市)

公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日	定期無料相談会(士協会事務局)
4月3日	春の無料相談会(岐阜市、高山市、各務原市、羽島市、多治見市、大垣市、美濃加茂市)
4月4日	春の無料相談会(恵那市、可児市)
4月7日	春の無料相談会(関市)
5月25日	研修会「岐阜県のまちづくりDXの取り組みについて」(岐阜市)

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
5月10日、6月9日、7月10日、8月10日、9月8日	定例無料相談会(士協会事務局)
4月5日	令和5年度第1回不動産無料相談会(富士市、静岡市、浜松市)
4月14日	令和5年度春季研修会(WEB開催)
8月4日	令和5年度第10回県民講演会(静岡市)

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3土曜日	定例不動産無料相談会(士協会事務局)
4月10日、5月10日、6月12日、7月10日、8月10日、9月11日	定例無料相談会(豊橋市)
4月1日、4月3日、4月4日、4月8日、4月9日、4月15日、4月16日	春の無料相談会(名古屋市、春日井市、一宮市、稲沢市、小牧市、半田市、安城市、刈谷市、岡崎市、豊田市、瀬戸市、豊橋市、豊川市)
4月20日	名古屋における不動産投資環境の現状 講演会(名古屋市)
9月27日	研修会(名古屋市)

一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月4日	不動産に関する無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日(4月、10月除く)	不動産に関する無料相談会(士協会事務局)
毎月第4木曜日	大津市民相談会(大津市役所)
毎週木曜日 (4月13日～7月20日)	滋賀大学寄付講座「不動産鑑定士による不動産学入門講座」(彦根市)
4月8日	「不動産鑑定評価の日」不動産に関する無料相談会(大津市)
4月26日	産学官共同研究/滋賀大学との自治体AM研究会(彦根市)
6月1日	第14回通常総会(大津市)
6月19日	住家被害認定調査等研修会(滋賀県主催・市町職員対象)

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日(祝祭日を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
4月7日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(京都市、舞鶴市、宇治市、電話)
6月2日	研修例会「京都における最近の景気動向～アフターコロナの現状やインフレの影響など～」(京都会会員限定)(京都市)
9月20日	研修例会「建物工事費の傾向について2023」(近畿会会員限定)(WEB配信)

公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日 (祝日等を除く)	定例無料相談会(大阪市)
4月5日、12日、15日、19日、 22日、26日、27日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(大阪市、堺市、吹田市、東大阪市、松原市、守口市)

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2・4木曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(姫路市)
毎月第1・3木曜日(祝日等を除く)	空き家の総合相談(ひょうご空き家対策フォーラムから受託)(神戸市)
4月11日～7月11日	関西学院大学寄附講座「不動産価値論」(西宮市)
4月12日、13日、17日、19日、 20日、26日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(西宮市、神戸市、川西市、明石市、豊岡市、姫路市)
5月31日	研究発表会「新型コロナウイルス感染症が兵庫県下の不動産市場に与えた影響」(神戸市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

6月4日、11日、17日	空き家拡大無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(加東市、相生市、加古川市)
8月5日	姫路空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(姫路市)
9月30日	10専門家士業団体による「お悩みパーフェクト相談会」(兵庫県自由業団体連絡協議会主催)(神戸市)

公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3金曜日(原則)	定例無料相談会(士協会事務局)
6月5日	第11回通常総会(士協会事務局)

一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1、7、8、12月を除く毎月第3木曜日	定例無料相談会(士協会事務局)
4月20日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(士協会事務局)
5月25日	令和5年度 定時総会(和歌山市)
6月5日	令和5年度 定時総会(わかやま空き家活性化連絡会)(和歌山市)
6月12日	令和5年度 定時総会(専門士業連絡協議会)(和歌山市)

公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	不動産に関する無料相談会【鳥取市専門相談事業】(鳥取市)

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(松江市)

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)
4月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山市役所)
4月26日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
5月25日	定例研修会(岡山市)
6月下旬	第24回DI調査結果発表

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日(4月、10月除く)	定期無料相談会(土協会事務局)
4月4日	不動産の無料相談会(福山市)
4月5日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、廿日市市)

公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日(4月、10月を除く)	不動産鑑定無料相談所(土協会事務局)
4月12日	春季無料相談会(土協会事務局)
5月26日	令和5年度通常総会(山口市)
8月29日	山口法律関連士業ネットワーク定期大会(山口市)

公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月28日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
随時	不動産鑑定相談所(土協会事務局)

公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(高松市、丸亀市)
随時	不動産鑑定相談所(電話相談・土協会事務局)

公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	電子メールによる不動産に関する無料相談(土協会事務局)
毎月第4水曜日	不動産鑑定相談所(土協会事務局)
4月3日	不動産に関する無料相談会(大洲市、四国中央市)
4月4日、9月27日	不動産に関する無料相談会(松山市)
8月1日	研修会(松山市)

一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月8日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(高知市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第1金曜日	福岡総合行政相談所(福岡市)
毎月第3木曜日	不動産鑑定相談所(士協会北九州支部・予約制)
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局・予約制)
随時	不動産鑑定士による「新型コロナウイルス感染に関する電話無料相談」
4月12日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(福岡市、北九州市、WEB対応)完全予約制
6月2日	令和5年度研修会(福岡市) 第1部「福岡のオフィスビル再開発と市況」 第2部「再開発事業と鑑定評価」
6月13日	住家被害認定調査及び当調査に係るマネジメントについての研修会【市町村向け】(福岡市)
6月3日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(福岡地区)
6月10日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(筑後地区)
6月17日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(筑豊地区)
6月24日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(北九州地区)

公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
4月5日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(佐賀市、唐津市、鳥栖市)

公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4月3日	地価公示発表に伴う無料相談会(長崎市)

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日	不動産鑑定無料相談(熊本市)
4月13日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(熊本市)
5月23日	基調講演会(熊本市)
5月30日、31日	芦北町住家被害認定調査等研修会/講師3名派遣(芦北町)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4月3日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(大分市・別府市・日田市)
6月7日	研修会 地域経済の状況と見通しについて・金融財政について(大分県士協会会員限定)(大分市)
7月28日	WEB研修会 登記所備付地図データとQGIS入門 (大分県・宮崎県士協会会員限定)(大分市)

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月8日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
7月28日	WEB研修会(大分県士協会との共催) テーマ：無償で一般公開されている字図情報でもあるG空間情報センターの「登記所備付地図(字図)データ」をQGISで見るときの基礎知識

公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1水曜日	不動産鑑定無料相談(士協会事務局)
毎月第3水曜日	鹿児島市役所市民相談センター不動産無料相談会(鹿児島市)
4月4日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(鹿児島市中小企業勤労者福祉サービスセンター キャンセ7階)

公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産に関する無料相談(予約制・5～6月WEB対応、7～9月士協会事務局)
4月25日	不動産鑑定評価の日「無料相談会」(予約制・WEB対応)



公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会

村田 望

実務修習試験を受験する前に一発退場

皆様、はじめまして及びこんにちは。公益社団法人北海道不動産鑑定士協会に所属しております村田望と申します。

現在、私は住宅リフォームと不動産売買を中心に活動している会社をメインの仕事としておりますが、それと並行して㈱大島不動産鑑定の北見支社長として不動産鑑定士業務も行っていきます。大変ですが、とても楽しく仕事しています。(私生活はそうでもないですが…)

さて、何を書こうか迷いましたが、やっぱり不動産鑑定士の実務修習がとても思い出深いのでそのことについてお話しします。

私が住んでいる北海道北見市は不動産鑑定士の登録人数が4人と大変少ない田舎の地域です。ですので、実務修習を受け入れてくれる機関(会社)がなく、当時は東京や大阪などに実際に行く必要がありました。そこで私は今所属している会社の㈱大島不動産鑑定の東京支社へ実地演習に行くことを決めました。

田舎者の私にとって東京への出張(実務修習)はとても楽しい時間でした。それは東京に行くことも楽しかったのと、かつ実務修習生のほとんどが私と同様に社会人で何らかの仕事についている人で年齢も多様でしたので、色々な話が聞けたのも楽しかった要因でした。今でもその中の何人かと旅行に行ったりする仲間で、当時是一緒に不動産鑑定士になる同士のような気持

ちでした。麻雀やパチンコを一緒にやったのもいい思い出です。(もちろん健全な範囲で)

私の場合さらに思い出があり、1年の実務修習コースを選択していたのですが、最後の実務修習の試験までたどり着けず、11月の実地演習報告内訳書の提出時に「価格時点」と「鑑定評価を行った年月日」を逆に記載してしまい、一発アウト(その年は受験資格すらなく不合格)になったことです。あの時は大変落ち込みましたが、前述した今でも旅行と一緒に行く友人が「人間万事塞翁が馬やで、村ちゃん」と慰めてくれました。一発アウトも長い目で見ると人生にとっては私のプラスになるかもと思えました。「あと1年も東京に出張して遊べるな」と前向きにとらえ、東京でめちゃめちゃ観光したのはいい思い出です。(翌年は11月分まではその前年に提出済みだったので、時間もかなりあまり観光に費やしました。)

そんなことがありましたので、合格したときは今までの資格試験の中で一番うれしい経験となりました。

今、建築士・宅建士・不動産鑑定士と不動産鑑定士になれて建築や不動産関係の仕事に深く携われて充実しています。これからもお会いする機会がありましたらよろしく願いいたします。

次のペンリレーは、公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会の堀口 由紀子さんをお願いします。

令和6年度研究論文募集要項

下記の要項により研究論文を募集します。

1. 本制度の趣旨

現在、IT革命、グローバル化、規制緩和等の進展から社会経済における諸制度は、激しい変化の過程にあります。不動産鑑定評価制度を将来に向けて維持し、発展させていくためにはこうした変化をとらえて研究し、不動産鑑定評価制度そのものを時代の要請に即応させていくことが必要です。また、不動産鑑定評価制度を支える役割を担う個々の不動産鑑定士等にとっては、日々自己研鑽に励み、資質の向上を図る事が欠かせぬこととなります。

このような視点から、不動産鑑定評価等に対する研究者にインセンティブを与え、不動産鑑定評価制度に寄せられている社会の付託に応え、制度の一層の発展を図るため、下記の要領によって研究論文を募集します。

2. 研究テーマ

下記研究テーマに係る学術論文、実証的調査研究論文とする。

- (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）の理論と実務に関する研究
- (3) その他、不動産に関する理論的、実証的研究

3. 応募資格

個人の方（会員、非会員を問いません。ただし、鑑定業者名や団体会員名での応募は不可）。

4. 応募規定

- (1) 応募資格者への告示
広報誌「鑑定のひろば」及びホームページ等で告知する。
- (2) 応募条件
 - a. 未発表の論文に限る。他の研究との重複応募も禁じる。
 - b. 1人一篇とする。共同執筆も可。
- (3) 提出形式・タイトル等
 - a. 論文は日本語で執筆のこと。
 - b. 論文作成に当たってはパソコンを使用のこと（手書き原稿は不可）。
 - ・A4判サイズ用紙、タテ置き使用・ヨコ書き（40字36行）。
 - 論文の構成は、表紙、要旨、本文とする（ただし、それぞれ別葉にすること）。
 - ・記録媒体（CD-ROM等）も併せて提出のこと。
 - c. 表紙
次の事項を記載のこと。
 - ①研究テーマ
 - ②氏名
 - ③所属士協会等（会員の場合）



- ④勤務先
- ⑤連絡先 郵便番号・住所 電話番号 FAX Eメールアドレス
- ⑥不動産鑑定士以外の国家資格を有する者はその資格
- ⑦共同執筆の場合は、共同執筆者全員の氏名を記載し会員・非会員の別を明記する（ただし、代表者名の後に「代表」と記入する）。

d. 要 旨

「要旨（3,000字程度）」を添付のこと。

e. 本 文

- ①制限字数 20,000字（図表、注釈、参考文献等、及びc.表紙 d.要旨は字数に含めない。）
- ②参考・引用文献については出典（著者・編者、文献の表題、出版社、出版年）を明記のこと。
- ③引用部分については、「 」をつける等して、明記のこと。

5. 提出期限

令和6年（2024年）4月1日(月)必着

6. 提出先

論文は「郵送」もしくは「宅配便」で受け付ける。

<郵送宛先>

〒105 - 0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9階

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 研究・研修課研究論文係 宛

7. 審査委員

研究論文選考審査会委員長 他

8. 表彰賞金

最優秀賞	表彰状、副賞	30万円	1篇
優秀賞	表彰状、副賞	15万円	1～2篇
奨励賞	表彰状、副賞	10万円	2～3篇

9. 入賞発表

入賞者に直接通知する。

10. 表彰式

令和6年（2024年）6月に開催予定の「公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会通常総会」において表彰する。

11. その他

- (1) 応募論文は返却しない。
- (2) 入賞論文の著作権及び出版権は公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に帰属するものとする。
- (3) 入賞作品は広報誌「鑑定のひろば」等で公表する。



第37回不動産鑑定シンポジウム開催案内

第37回不動産鑑定シンポジウムの開催を下記のとおり予定しております。

1. 日時 令和5年10月6日（金）12時50分から16時50分まで
2. 場所 レクザムホール（香川県県民ホール）6F多目的大会議室（玉藻）
香川県高松市玉藻町9-10（087-823-3131）
3. テーマ いま不動産の鑑定評価は
ドローンの業務活用 ～空の産業革命へと進む社会において不動産鑑定士が担うべき役割について～
4. 認定単位 4単位
5. 参加料 会員6,500円、非会員13,000円（いずれも税込）（予定）
6. 定員 200名
7. 申込受付期間 8月21日（月）10時から 9月21日（木）17時まで

※ 詳細が決まり次第、本会ホームページに掲載いたします。

国土交通省において「土地月間」作品コンテストを開催しています

国土交通省では、「土地月間」等において、「土地」の制度に関する理解が深まるきっかけとなるよう、「土地」が抱えている問題や、「土地」の利用・管理の方法について広く国民に訴えかけるため、「土地」に関するポスター、絵手紙、エッセイのコンテストを実施しています。

1. 募集作品

- (1) ポスター・絵手紙部門
- (2) エッセイ部門

2. 応募期間

令和5年7月3日（月）～8月14日（月）まで（当日消印有効）

※プロ・アマ問わずどなたでも応募可能です。

優秀作品は、10月の「土地月間」に関する広報ポスター、土地読本、リーフレットなどに幅広く活用するとともに、国土交通省ホームページ及びSNS（Twitter等）にて紹介予定とのことです。

その他応募応募に係る詳細については、国土交通省のホームページよりご確認ください。

https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo02_hh_000001_00064.html



《地域別会員数》(令和5年5月31日現在) ※()内は不動産鑑定業者の代表者である資格者等の人数

地域	会員種別 不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	賛助会員	名誉会員	団体会員	総数	会員数
北海道	72	100 (72)					1	173 (72)	101
東北	146	188 (146)					6	340 (146)	194
関東甲信	631	771 (621)	9				8	1,419 (621)	798
東京	659	1,747 (554)	26 (1)	3	2		1	2,438 (555)	1,883
北陸	98	113 (97)	1				4	216 (97)	119
中部	275	402 (257)	3				4	684 (257)	427
近畿	503	770 (473)	11			1	6	1,291 (473)	818
中国	152	189 (148)					5	346 (148)	198
四国	92	110 (89)					4	206 (89)	117
九州 ・沖縄	257	366 (246)	2				8	633 (246)	387
合計	2,885	4,756 (2,703)	52 (1)	3	2	1	47	7,746 (2,704)	5,042



資料館



『事件類型別 不動産訴訟における 証拠収集・資料調査の実務』

書籍の紹介

不動産鑑定において不動産調査は必須の作業となります。本書は、不動産調査においてどのような資料を収集すべきかを解説するとともに、不動産鑑定がしばしば利用される不動産訴訟（税務訴訟など）において、それらの資料がどのように分析され、証拠として利用されるかを解説したものです。

- 著 者：中島俊輔（弁護士・不動産鑑定士・税理士・東京地方裁判所鑑定委員）
- 判 型：A5判／452頁
- 発 行：日本加除出版株式会社
- 価 格：5,500円（税込）
- 発行年月：2023年6月



春の叙勲・褒章

各分野で長年にわたりご活躍された下記の会員の方が、叙勲・褒章を受章されました。おめでとうございます。今後益々のご活躍をお祈りいたします。

旭日双光章 内田 宏 殿（滋 賀）
藍綬褒章 河津 満 殿（千 葉）

4月1日「不動産鑑定評価の日」記念行事の実施報告について

4月1日の「不動産鑑定評価の日」の記念行事については、青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、長野県、新潟県、富山県、石川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、和歌山県、鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県の44都府県の士協会により、計134会場において、一般国民に向け無料相談会が実施され、合計で1,210名の方が相談に訪れました（電話対応のみとして実施した士協会も含まれます）。

なお、各士協会が定例で行う無料相談会の実施状況及び予定については、34ページの「都道府県不動産鑑定士協会の動き」にてご確認ください。

編 集
後 記

春分の頃だったろうか、広報委員長就任の話を頂いたのを機に、鑑定のひろば221号に目を通しながら「広報とは何ぞや」と自問した。

「広報」の語源を紐解くと、英語の「Public Relations（パブリック・リレーションズ）」に辿り着く。「Public＝世の中の人々」と「Relations＝関係性」をつくる役割のことだ。巷では「PR（ピーアール）」と略され、自己PRや企業のPRという使われ方が一般的だ。そこには広告や宣伝といった一方的なニュアンスが強調されているように思う。

だが本来は、組織とその組織を取り巻く人間（個人・集団・社会）との望ましい関係をつくり出すための考え方や行動、あり方を意味するようだ。ならば、不動産鑑定士と世の中との望ましい関係性とはどのようなものか。そもそも不動産鑑定士とは何であり、連合会の役割はどのようなもので、その広報とは何をすべきか。原点に立ち返りみて、現状の社会との関わりをみて、10年後の姿を描いてみたい。

梅雨が明け夏と一緒に動き出すであろう委員会活動で、みなさんに問いかけてみたい。「連合会の広報とはなんぞや」と。

広報委員長 村木康弘

JAREA 鑑定のひろば【223号】2023年7月発行

●発行／公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 ●編集人／広報委員長 村木 康弘

●〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9F TEL.03-3434-2301（代表） FAX.03-3436-6450

●ホームページ <http://www.fudousan-kanteishi.or.jp/>

◎本書の無断複写・転載はお断りいたします。

都道府県不動産鑑定士協会一覧

地域	不動産鑑定士協会	会長	〒	連絡先	電話番号	FAX番号
北海道	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会	村上 功英	060-0001	札幌市中央区北1条西3-3 STV時計台通ビル1F	011-222-8145	011-222-8146
東北	公益社団法人青森県不動産鑑定士協会	青田 淳一	030-0861	青森市長島1-3-22 長和ビルA 2F 203	017-752-0840	017-752-0841
	一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会	佐藤 真	020-0022	盛岡市大通1-3-4 宏陽ビル6F	019-604-3070	019-622-8485
	一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会	小竹 潤	980-0802	仙台市青葉区二日町6-26 VIP仙台二日町208	022-265-7641	022-265-7642
	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	田仲 博樹	010-0951	秋田市山王3-1-7 東カンビル4F エルグ不動産鑑定内	018-862-4506	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	赤藤 元玄	990-2412	山形市松山3-10-11 月田不動産鑑定事務所内	023-631-5390	023-633-3550
	公益社団法人福島県不動産鑑定士協会	佐藤 栄一	963-8025	郡山市桑野2-5-1 桑野ビル2F	024-931-4360	024-995-5571
関東甲信	一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会	関 哲也	310-0836	水戸市元吉田町1041-4 サンビル5F	029-246-1222	029-246-1221
	公益社団法人栃木県不動産鑑定士協会	鈴木 健司	321-0953	宇都宮市東宿郷4-2-20 KDビル5F	028-639-0556	028-639-9411
	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	前原 徹児	371-0025	前橋市紅雲町1-7-12 群馬県住宅供給公社ビル3F	027-243-3077	027-243-3071
	公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会	中野 拓	330-0061	さいたま市浦和区常盤4-1-1 浦和システムビルディング5F	048-789-6000	048-789-6160
	公益社団法人千葉県不動産鑑定士協会	佐藤 元彦	260-0015	千葉市中央区富士見2-22-2 千葉中央駅前ビル5F	043-222-7588	043-222-9528
	一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会	高橋 芳明	231-0012	横浜市中区相生町1-3 モアグラウンド関内ビル6F	045-661-0280	045-661-0263
	一般社団法人山梨県不動産鑑定士協会	久保嶋 仁	400-0032	甲府市中央2-13-20 川上ビル2F	055-221-2380	055-221-2381
	一般社団法人長野県不動産鑑定士協会	茅野 武弘	380-0936	長野市岡田町124-1 (株)長水建設会館2F	026-225-5228	026-225-5238
東京	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	佐藤 麗司朗	105-0001	港区虎ノ門5-12-1 虎ノ門ワイコービル3F	03-5472-1120	03-5472-1121
北陸	公益社団法人新潟県不動産鑑定士協会	水野 雅夫	951-8068	新潟市中央区上大川前通7番町1237-4 北越ビル5F	025-225-2873	025-224-8188
	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	服部 恵子	930-0029	富山市本町3-25 富山本町ビル7F	076-471-5712	076-471-5713
	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	神田 勝廉	920-0901	金沢市彦三町2-5-27 名鉄北陸開発ビル501	076-232-0304	076-232-0306
	公益社団法人福井県不動産鑑定士協会	奥野 裕之	910-0006	福井市中央1-3-1 加藤ビル2F	0776-21-0501	0776-21-0525
中部	公益社団法人岐阜県不動産鑑定士協会	荒山 徳統	500-8847	岐阜市金宝町2-5-1 國井ビル3F	058-201-2411	058-201-2422
	公益社団法人静岡県不動産鑑定士協会	堀 正美	420-0858	静岡市葵区伝馬町18-11	054-253-6715	054-253-6716
	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	小森 洋志	460-0008	名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル3F	052-241-6636	052-241-6680
	一般社団法人三重県不動産鑑定士協会	斧田 正長	514-0021	津市万町津203 三重県不動産鑑定士会館	059-229-3671	059-229-3648
近畿	公益社団法人滋賀県不動産鑑定士協会	村木 康弘	520-0043	大津市中央3-1-8 大津第一生命ビル10F	077-526-1172	077-521-4406
	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	辻本 尚子	604-8181	京都市中京区間之町通御池下る錦屋町520-1 京ビル2号館6F	075-211-7662	075-211-7706
	公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会	松永 明	550-0011	大阪市西区阿波座1-6-1 JMFビル西本町01 8F	06-6586-6554	06-6586-6401
	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	三浦 一範	650-0011	神戸市中央区下山手通3-12-1 トア山手プラザ807	078-325-1023	078-325-1022
	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	竹村 牧	630-8115	奈良市大宮町5-4-12 新奈良ビル	0742-35-6964	0742-35-4900
	一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会	小林 一三	640-8156	和歌山市七番丁17 和歌山朝日ビル5F	073-402-2435	073-402-2441
中国	公益社団法人鳥取県不動産鑑定士協会	村上 保雄	680-0011	鳥取市東町3-201 鳥取産業会館・鳥取商工会議所ビル2F	0857-29-3074	0857-29-3071
	公益社団法人島根県不動産鑑定士協会	大野 豪俊	690-0886	松江市母衣町55-4	0852-28-7115	0852-28-7112
	公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会	佐藤 俊輔	700-0815	岡山市北区野田屋町2-11-13-301	086-231-4711	086-221-1702
	公益社団法人広島県不動産鑑定士協会	村永 朋	730-0013	広島市中区八丁堀6-10 アセンド八丁堀5F	082-228-5100	082-227-0065
	公益社団法人山口県不動産鑑定士協会	原田 邦夫	754-0021	山口市小郡黄金町11-4	083-973-1051	083-973-1048
四国	公益社団法人徳島県不動産鑑定士協会	澤嶋 鉄哉	770-0847	徳島市幸町1-21 KークレストI	088-623-7244	088-623-7250
	公益社団法人香川県不動産鑑定士協会	鈴木 祐司	760-0022	高松市西内町3-7 森ビル2F	087-822-8785	087-822-8158
	公益社団法人愛媛県不動産鑑定士協会	大西 泰祐	790-0003	松山市三番町4-8-7 第5越智ビル6F	089-941-8827	089-945-1301
	一般社団法人高知県不動産鑑定士協会	原田 春芽	780-0926	高知市大膳町1-24 (有)瑞穂不動産鑑定内	088-823-0354	088-823-0445
九州・沖縄	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	井上 真輔	812-0038	福岡市博多区祇園町1-40 大樹生命福岡祇園ビル8F	092-283-6255	092-283-6256
	公益社団法人佐賀県不動産鑑定士協会	後藤 修	840-0804	佐賀市神野東4-7-24 江頭ビル2F	0952-97-6958	0952-97-6959
	公益社団法人長崎県不動産鑑定士協会	宮崎 英樹	850-0032	長崎市興善町4-6 田都ビル3F	095-822-3471	095-822-7992
	公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会	塩本 一丸	862-0950	熊本市中央区水前寺6-5-19	096-385-5020	096-385-0165
	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	安東 正二	870-0047	大分市中島西1-2-24 日宝グランディ中島203	097-534-9377	097-534-9399
	公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	古清水 賢一	880-0803	宮崎市旭1-7-12 エスポワール宮崎県庁通り203	0985-29-3389	0985-29-3392
	公益社団法人鹿児島県不動産鑑定士協会	木下 登	890-0064	鹿児島市鴨池新町6-5 前田ビル4F	099-206-4849	099-258-0389
	公益社団法人沖縄県不動産鑑定士協会	高平 光一	900-0033	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

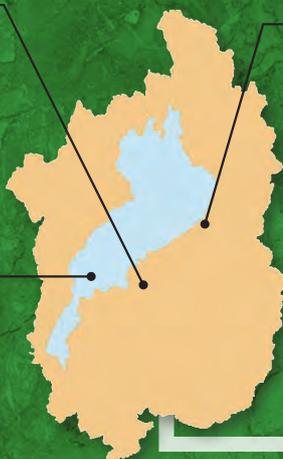
2023年7月1日現在

八幡堀

1585年に豊臣秀次が琵琶湖と市街地をつなぐ運河として造った、近江八幡市に残る水路です。これにより商業都市として発展しました。全長4.75km、幅約15mに及びます。近江八幡の水郷全体として琵琶湖八景の一つであり、手漕ぎ舟による遊覧も行われています。一時は埋め立ての危機がありましたが、市民運動の高まりにより保全され、現在も地元の自治会等による清掃活動が行われています。

琵琶湖

面積が約670km²ある日本最大の淡水湖であり、約400万年前にできたとされる古代湖でもあります。世界でも古代湖は20カ所ほどで、琵琶湖にしかない固有種があり、ビワコオオナマズなど1,700種以上の水生動植物が生息していると言われています。湖周辺ではサイクリングやウォーキング、湖上ではヨットやカヌーなどのスポーツが盛んです。



彦根城

1622年、現在の滋賀県彦根市金亀町にある彦根山に井伊氏が築きました。天守は国宝指定された五城のうちの1つです。その他、櫓・門などが国の重要指定文化財に指定されています。特に馬屋は、全国でも彦根城にしかない珍しい建物となっています。1873年の廃城令により、滋賀県では多くの城が解体されましたが、彦根城は唯一保存されました（保存理由は諸説あるようです）。

滋賀県

