

鑑定のひろば
JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

特集1

委員長挨拶

特集2

都道府県不動産鑑定士協会会長挨拶

地域レポート

飛騨高山、町づくりの歴史と観光

《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

特集1

委員長挨拶	4
-------	---

特集2

都道府県不動産鑑定士協会会長挨拶	9
------------------	---

地域レポート

飛騨高山、町づくりの歴史と観光	15
-----------------	----

公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会 向川原奈美

消費税のインボイス制度・電子帳簿等保存制度について	17
---------------------------	----

不動産鑑定士のまなざし～

「不動産鑑定士レター」から	23
---------------	----

特別寄稿 ～3号連続掲載・第1回～

二人の日本生命出身の不動産鑑定士が勤務した 大阪日本民芸館 —その今日的な意義—	26
---	----

株式会社三友システムアプライザル大阪支店 長井 誠

↑ 連合会の動き……31 委員会の動き……33 都道府県不動産鑑定士協会の動き……39	
---	--

PEN RELAY (最終回)

つなぐ 公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会 堀口 由紀子	52
-------------------------------	----

INFORMATION

不動産鑑定士災害シンポジウムについて……53	
実務修習運営委員会規程及び実務修習業務規程施行細則等の一部改正について……55	
事務局の組織及び運営等に関する規程等の一部改正について……55	
事業実績等の報告に係るご案内について……55	
新年賀詞交歓会のご案内……56	
令和6年度研究論文を募集しています。……57	
メールマガジンのご登録のお願い……57	
地域別会員数……58	

委員長挨拶

本年6月15日に開催された第343回理事会において、新たな体制での委員会がスタートしました。各委員長からのご挨拶を紹介いたします。

- 企画委員会
委員長 安田 商基
- 総務財務委員会
委員長 西川 和孝
- 業務委員会
委員長 嶋田 幸弘
- 地価調査委員会
委員長 浜田 哲司
- 情報安全活用委員会
委員長 宮達 隆行
- 調査研究委員会
委員長 杉浦 綾子
- 研修委員会
委員長 齊木 正人
- 国際委員会
委員長 佐藤 史郎
- 広報委員会
委員長 村木 康弘
- 公的土地評価委員会
委員長 坂本 圭一
- 鑑定評価基準委員会
委員長 阿部 隆志
- 災害対策支援特別委員会
委員長 佐藤 麗司朗



企画委員会
委員長 安田 商基

企画委員会は、連合会の組織及び法務・コンプライアンスに関する事項や定款・諸規程の整備に関する事項などを扱います。

コロナ禍を契機として、各種業務のリモート化、デジタル化が進展するなか、連合会の運営も変化させていかなければなりません。具体的にはWEB選挙の継続実施やDX技術を活用した士協会・地域連合会運営の指針整備を図ります。

個人情報保護に関しては令和4年4月から改正法が施行され、我々「事業者」は取引事例を始めとする個人情報をより厳格に取り扱うことが求められています。関連する連合会の諸規程も整備しなければなりません。

会員数の減少が続くなか、いよいよ連合会会員数が5千の大台を割り込む可能性が現実味を帯びてきています。士協会・地域連合会の運営状況も厳しくなる一方です。連合会及び各士協会への新規加入促進に向けての方策検討を進め、併せて会運営の改善点を見出し、長期的なビジョンの構築を図ります。



総務財務委員会
委員長 西川 和孝

この度、前期に引き続き総務財務委員長を拝命致しました西川です。昨年あたりから、ようやく新型コロナウイルスの影響下より徐々に脱しはじめ、総会や理事会などが基本的に集合（リアル）形式となって参りました。ただ、各種委員会においては、予算面等も考慮し、原則年2回程度を集合（リアル）形式とし、残りはWEB（リモート）会議を用いることとしております。（もちろん、議題内容によってこの限りではありませんが）

今後とも変化する状況に応じて種々検討して参ります。

また財務に関して適切な予算案の策定・執行・管理を行いながら中長期的視点からの財務健全化を検討したいと思います。他には、表彰等への対応、親睦行事、事務局態勢の整備等、他の関係する委員会等と協力して、さまざまな案件に対応していきたいと存じます。

前期同様、その都度先輩委員である先生方や事務局のサポートを得て職責を果たして参りたいと思います。皆様のご理解、ご協力の程、何卒よろしくお願い申し上げます。



業務委員会
委員長 嶋田 幸弘

この度、業務委員長を拝命いたしました嶋田と申します。

連合会理事も委員長も初めての経験ではありますが、諸先輩方から引き継いだバトンを次世代に繋げるよう目一杯頑張っていきたいと思っております。

業務委員会ではこれまで、会員の業務拡充や業務推進、業務適正化等にかかる活動を続け、様々な提言をしてまいりました。

コロナ禍が一段落し、それまでの社会の有り様と一変しつつある今、当委員会もさらに活動の幅を広げる時期が来たのではないかと感じています。それは、既存業務に対する処方箋を充実させる活動は勿論、さらにそれらをはみ出した活動に挑戦することかなと考えています。

業務委員会では、目前にある様々な課題にスピード感をもって対応することを第一に、会員の皆様のご意見やご要望等を広く募りながら、新たな可能性にもチャレンジするような活動を目指していきます。

今後共、ご理解ご協力の程よろしくお願いいたします。



地価調査委員会
委員長 浜田 哲司

このたび、前期に引き続き地価調査委員長を拝命いたしました浜田と申します。

新型コロナウイルス感染症が感染法上の5類に移行し、私たちの日常生活はコロナ前への回帰が進んでいます。同様に、地価についても、テレワークの普及や訪日外国人観光客が戻りきらない等の要因で、地域別や用途別にコロナ前とは違う局面も散見され、状況を的確に把握する必要が高まっています。

また、WEB会議をインフラとして活用することによって、令和4年地価公示からは新人評価員研修を導入することができ、今般、令和6年地価公示のための研修を無事終了いたしました。新人研修を受けた評価員も現在3年目の評価員となり、徐々に分科会活動でも中心的役割を担っていただいていることかと思っております。

地価調査委員会では、引き続き地価公示業務を取り巻く喫緊の課題に的確に対応し、円滑に地価公示業務が遂行されるための基盤を整える一方で、地価公示制度の担い手としての中長期的な課題についても持続的に取り組んで参ります。

会員の皆様の地価調査委員会の活動へのご理解、ご協力をお願い申し上げます。



情報安全活用委員会
委員長 宮達 隆行

本年度より情報安全活用委員長を仰せつかりました宮達です。これまで光岡委員長が6年3期に亘り会員にとって極めて重要な取引事例等の安全活用に努めていただきました。それを引き継ぐことの重責を感じています。情報安全活用委員会は、取引事例の利用の利便性と安全性のバランスを踏まえ、これまでも適切に管理してきております。しかし、その背景には、士協会のあり方が内包され、ガラス細工の運営であることは会員皆周知のことです。さらには、昨今のデジタル社会への進化は情報活用のあり方自体を変えてしまっています。鑑定評価だけが従来のあり方で許されるはずはありません。最早、閲覧制度の問題を超え、不動産鑑定評価制度、鑑定業界そのものに関わる変化への対応を迫られていると感じます。情報安全活用委員会は、粛々と情報安全活用を徹底してまいります。新たな時代に向けての課題抽出、整理、提案、支援ができるような活動を行いたいと考えています。会員各位におかれましては、一層のご理解と、引き続きのご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。就任のご挨拶とさせていただきます。宜しくようお願い申し上げます。



調査研究委員会
委員長 杉浦 綾子

皆さまのご支援により、3期目の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。

「制度インフラ」たる不動産鑑定士によるサービスを展開するためには、様々なデータに裏打ちされた知識が必要となりますが、これまで、会員の皆さまの業務を支えるサービスとして、以下の①~⑤の事業を展開して参りました。

- ①全国版 底地と地代の調査分析（第1回、第2回）の公表
- ②全国版 田・畑山林の調査分析（第1回）の公表
- ③Tableau Reader及びQGISを活用した不動産関連オープンデータの配信
- ④建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドラインの公表
- ⑤判例ライブラリーの提供

今期も引き続き、不動産DXをにらんだサービスの構築やこれらを活用した鑑定評価業務の洗練化を図りながら、将来を担う人材の確保や育成に取り組んで参ります。

引き続きのご支援、ご指導のほど、どうぞよろしくようお願い申し上げます。



研修委員会
委員長 齊木 正人

この度、初めて研修委員長を拝命いたしました齊木と申します。このような重職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。

私たちは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。

研修制度は、私たち不動産鑑定士にとって、その入り口である実務修習から始まり、日々の自己研鑽、ひいては不動産鑑定士の社会的役割を支える重要な仕組みであり、不動産鑑定士制度の根幹をなすものと考えています。

研修の義務化の導入から今年で3年目を迎えております。会員の皆様にとりまして、良質で役に立つような研修コンテンツのより一層の充実と研修制度に係る啓蒙を通じて、皆さまの日々のご努力に少しでもお役に立てるよう努めて参りたいと考えております。

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。



国際委員会
委員長 佐藤 史郎

この度、初めて国際委員会を担当させていただきます。7月に国際評価基準審議会（IVSC）と米国鑑定士協会（ASA）の代表の来日に伴う本会への表敬訪問があり、9月は台湾でのPPC国際会議に参加いたしましたが、10か国12団体の参加があり、Webでない現地開催は5年ぶりです。アフターコロナにおける国際交流の復活が印象的でした。

今期も、①評価基準のグローバル化への対応、②業務領域の拡大、③海外の評価団体との協力の推進の三つを基本ミッションとし、小委員会は「国際評価実務小委員会」、「国際業務開発小委員会」、「国際会議・交流小委員会」を組成しました。不動産鑑定評価基準の英訳の公開も今期に予定しますが、本会の統一見解による英訳版の公開により、鑑定評価業務に係る国際化に寄与していきたいと思います。

来年の日中韓鑑定評価協力会議の再開や再来年のPPCシンガポール大会も予定され、国際交流の更なる活発化が期待されます。業界の国際化、会員皆様の国際業務の円滑化支援に取り組んで参りますので、ご支援の程宜しくお願い致します。



広報委員会
委員長 村木 康弘

「広報」の語源は英語の「Public Relations、略してPR」。つまり、広報とは元来「Public＝世の中の人々」との「Relations＝関係性」をつくる役割を指すようです。

広報委員会の職掌は、

- ・土地月間及び無料相談会等を含む広報活動全般に関する事項。
- ・対外的な広報戦略の構築及び実行に関する事項。
- ・ホームページに関する事項。
- ・不動産鑑定相談所に関する事項。

と規定されています。

そこで、3つの視点に立って、広報を行っていきたく考えています。

1. 次世代人材に繋がる広報
実際に鑑定評価業務に携わる人材が増えるよう、受験者と実務者を繋ぐ
2. 会員のみなさんとの双方向の広報
連合会の有姿と一線で活躍されているみなさんの有姿を共有する
3. 鑑定業務を推進する広報
不動産鑑定士の存在意義を周知し、潜在的な鑑定評価需要を掘り起こす
一人一人が口々に言い始めることが究極の広報のようにも思います。ご意見・ご協力をお待ちしております。よろしくお願い致します。



公的土地評価委員会
委員長 坂本 圭一

公的土地評価委員長を拝命しました坂本圭一と申します。

公的土地評価委員会では、①国税の鑑定評価及び固定資産税標準宅地鑑定評価に関連する「公的事例閲覧制度対応小委員会」②「固定資産税評価制度研究小委員会」を各地域会よりご推薦いただいた委員を中心に組成し、加えて③国税の鑑定評価の電子納品を推進するために、業務委員会と連携して、「電子署名推進ワーキング・グループ」を設置して、公的評価のデジタル化を進めてまいります。

土地基本法では、「適正な地価の形成及び課税の適正化に資するため、土地の正常な価格を公示するとともに、公的土地評価について相互の均衡と適正化が図られるように努めるものとする。」と規定しています。

この法の精神に則り、これまで築いてきた公的土地評価委員会の業務の実績をもとに、関係機関との連携関係の構築を図りながら、時代の要請に応じた信頼を高めることに努めてまいります。

皆様のご理解、ご協力をお願い申し上げます。



鑑定評価基準委員会
委員長 阿部 隆志

この度、初めて鑑定評価基準委員長を拝命しました阿部です。

コロナ禍により社会情勢や価値観は大きく変化し、グリーントランスフォーメーション (GX)、デジタルトランスフォーメーション (DX)、国土の強靱化・防災・減災、PFI・PPPなど官民連携投資の拡大、老朽化ストックの活用など、不動産にかかわる分野において大きな変化を感じています。この価値観や変化に合わせて、不動産鑑定業界が、不動産に関わる専門家集団として社会課題を解決するインフラ機能として果たせる役割は大きいと感じています。それを見つけ、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な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。



災害対策支援特別委員会
委員長 佐藤 麗司朗

前期に引き続き、災害対策支援特別委員長を拝命いたしました。

災害対策支援については、2018年に連合会の定款第4条に明記された新たな社会的使命です。首都直下型地震や南海トラフ巨大地震の発生確率は年々高まっており、さらに地球温暖化によって先日来の日本各地における線状降水帯の発生、これによる豪雨災害、超大型台風による被害についても発生確率が高まっております。

同時多発的に起こることが懸念されているこれらの災害に対して、より多くの不動産鑑定士が住家被害認定調査、罹災証明書に関する知識を高めることで、残念ながら被災されてしまった国民の皆様、日ごろお世話になっております自治体や自治体職員の方々に寄り添えるように、平常時のうちから少しでも備えていただければと思います。

7月10日には、連合会主催としては、Zoomウェビナーを活用したリアルタイムオンライン研修会を開催いたしました。おかげさまで、過去最高の1,260名（全国451の自治体職員834名、全国426名の不動産鑑定士）もの方々にご参加をいただきました。新たな社会的使命について、私自身が実践していくとともに、会員の皆様にもわかりやすく周知・啓発を行ってまいります。

都道府県 不動産鑑定士協会 会長挨拶



公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会
会長 青田 淳一

新しく、青森県不動産鑑定士協会の会長となりました。会員22名の少人数で、会員の高齢化も進む中、公益社団法人としての業務・態勢を維持していくには困難を感じることもあります。その中で、従来の考えにとらわれることなく取捨選択をして、永続できる協会運営を目指していきたいと考えています。



一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会
会長 小竹 潤

宮城県の会長任期は1年なので今年で3期目となります。社会経済活動の正常化が進みつつあり、今後は協会活動の活性化を図っていきます。特に災害時の住家被害認定調査の支援に関しては、県内自治体から評価をいただいております。困ったときに頼りになる専門家集団を目指します。



一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会
会長 赤藤 元玄

この度、会長に就任しました「あかふじともはる」と申します。連合会での委員会活動は初めてですので、先輩方のご指導を賜りながら、少しでもお役に立てるよう努めたいと思います。会員数19名の小規模な士協会ですが、会務を滞りなく遂行できるようマネジメントしていきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。



公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会
会長 村上 功英

前期の2年間は、新型コロナウイルス感染症の影響で、活動が制限された期間でした。今後は、コロナ前の活動に戻していかなければと思っています。

9月1日には、50周年記念式典を開催し、多くの方々のご臨席を頂きました。ありがとうございました。



一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 真

不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上並びに不動産の鑑定評価に関する業務の進歩改善を図り、もって不動産鑑定評価制度の発展と土地等の適正な価格の形成に資することにより県民生活の向上と県土の健全かつ均衡ある発展に貢献するために、会長として微力ながら尽力して参ります。



一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会
会長 田仲 博樹

秋田県士協会の会長になりました田仲です。当協会は7月の大雨により五城目町からの要請を受け、住家被害認定調査に協力させて頂きました。連合会や東北会からのご支援を頂きながら、約一月貴重な経験ができました。この場を借りて皆様に改めて御礼申し上げます。どうも有難うございました。



公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 栄一

新たに福島士協会の会長に就任しました佐藤です。福島県は、近年、原子力災害や、福島県沖地震などの災害に見舞われてきましたが、この間、そのような特異な環境下での不動産価値の把握や、災害支援などに果敢に取り組んできました。今後も、新しい環境にチャレンジし続けたいと思っています。



一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会
会長 関 哲也

茨城県不動産鑑定士協会の会長に就任しました関哲也と申します。業界を取り巻く社会環境が変化する中、当協会の運営も厳しさが増しておりますが、会員の皆様のお力をお借りしながら精一杯務めてまいりたいと思っています。どうぞよろしくお願いたします。



公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会
会長 鈴木 健司

栃木県士協会会長3期目となりました。会員数はついに50名を切ってしまいました。県内では鑑定士に限らず、弁護士、会計士、司法書士、税理士等も新しい人材確保に苦勞しています。連合会と連携して鑑定士の新規事業開拓、報酬増を実現し、魅力度アップ、会員数増に貢献したいと思ひます。



公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会
会長 前原 徹児

士協会会長2期目となります。今後も今まで以上に会員一丸となり、評価制度の普及啓発、調査研究、情報の提供等を通じて、地域に密着した活動を行うことにより、社会的、公共的使命を遂行し、社会の要請に応えることのできる組織として努力する所存でございます。



公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会
会長 中野 拓

この度、新たに埼玉県士協会会長を拝命しました中野と申します。当士協会は公益社団法人の認定を受けて10年目の節目の年を迎えました。「県民生活の向上と、県土の健全かつ均衡ある発展に貢献する」ことを基本理念として、今後も、地道な活動に取り組む所存ですので、よろしくお願いたします。



公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 元彦

不動産鑑定評価の業容拡大のためには、不動産鑑定士の存在、鑑定評価の価値というものを、不動産鑑定評価の外側の世界に深く理解してもらうことが、必要になります。

協会の諸活動を通じて不動産鑑定士への理解者を増やすため、きめ細かな対応に努めたいと考えます。どうぞよろしくお願いたします。



一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会
会長 高橋 芳明

近年、当会の会員数は、全国同様の状況と同様に減少傾向で推移しており、新規開業が少ない状況が続いております。大きな原因としては、行政及び民間等を通じた鑑定市場の縮小化が一因と考えられます。

鑑定業界の未来を見据え、明日を担う若い世代にとっても魅力ある業界にするために、より一層邁進して行きたいと思っております。



一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会
会長 久保嶋 仁

山梨県士協会の会長就任4年目となります久保嶋仁です。士協会会長としては最終年度になり、コロナに始まりコロナで終わるような4年間に思われます。当会は会員19名で全国でも有数な小規模な会であり、全ての会員が会務に携わっている状態です。少数精鋭で一丸となって会務を遂行していく所存です。会員の減少に伴う会務の遂行と将来の財源維持が重要な課題であります。今後ともご支援の程宜しくお願申し上げます。



一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会
会長 茅野 武弘

令和5年度より会長を拝命しました茅野武弘です。

会員数の減少と高齢化といった全国的な共通課題を抱える当協会ですが、公益事業、評価研究事業を柱として、総財務委員会と公的土地評価委員会が組織を担って参ります。厳しい環境条件が続くので将来を見据えた組織運営を行って参ります。



公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会長 佐藤 麗司朗

東京会会長として3期目となります。どのような環境の変化があれども、その時代に沿う形で、私たちに求められている社会的な役割・責任を果

たしていかなければなりません。

公益社団法人として難しい舵取りの連続ではありますが、連合会はもちろん各士協会の皆様と高度連携のもとで、活力ある業界であり続けるための諸活動について決意を新たに尽力してまいります。



公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会
会長 水野 雅夫

社会の変化や技術の発展によって人々の意識も変化いたします。鑑定評価の世界においても社会の変化に即した対応が求められます。

その一方で鑑定評価の本質面に目を向ければ、変化に流されずに保持すべきコアの部分もあります。受任者選定方法等、様々な問題に対して、関心を持ち続けたいと考えております。



一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会
会長 服部 恵子

富山県は東京駅から北陸新幹線で2時間程度の地方都市です。士協会は少若高齢化の会員構成が長く続き老若男女問わず全員営業で

活動しています。保守的な地域と言われていますが仲間が増えるよう工夫が求められています。できることから地道に取り組んでいきたいと思ひます。



公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会
会長 神田 勝廉

この度、会長を拝命いたしました神田と申します。微力ではございますが、当会が直面する問題改善を推し進め、全ての会員が自ら

組織運営に参画する会とするべく尽力する所存です。また、コロナ禍で機会が失われた会員同士の交流を促進し、一致団結の上、社会貢献に取り組んでまいりたいと思ひます。



公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会
会長 奥野 裕之

当士協会は会員数が16名の小規模な士協会です。会員の高齢化も進んでおり年々士協会の運営が厳しくなっております。いろいろ

課題は多いですが、地域会や連合会と協力して課題解決に取り組むたいと考えております。よろしくお願い申し上げます。



公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会
会長 荒山 徳統

この度、会長職を拝命致しました。全国の皆様、ご指導のほど何卒よろしくお願い申し上げます。岐阜県は協会会員一丸となって不

動産鑑定士が携わる仕事のやりがいや魅力を様々な場所や場面にて発信し、我々に対する社会的な知名度を高めていくことに注力する所存でおります。



公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会
会長 堀 正美

会長になりました堀です。よろしくお願ひします。就任早々、夫婦でコロナ発症しました。理事会運営は、理事の負担と健康に留意

し、引き続きWeb会議で行います。特に士協会活動には支障はありません。重要な課題に直面している最中ですが、理事、事務局員一丸となって。この難局を乗り切る決意でございます。



公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会
会長 小森 洋志

この度、公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会の会長に就任いたしました。新型コロナウイルス感染症により、これまで色々な制約

を受けていた協会活動について対面やリモートを併用しながらウィズコロナに対応した協会活動を行ってまいります。今後は全国の士協会会長と連携を図りながらより良い業界となるよう全力で努めてまいります。



一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会
会長 斧田 正長

新型コロナが5類に移行し長かったトンネルをようやく抜けましたが、リモート会議導入など人々の行動様式が大きく変わってきたこととなりました。一方で直接対面してのふれあいの大切さを痛感した3年間でもありました。これらを上手に使い分け会員や関係者が相互に交流できるような運営を工夫していきたいと考えております。



公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会
会長 村木 康弘

不動産鑑定士の存在意義を世間に周知。地域精通性を尊重し、持続可能な公的評価・取引事例収集体制を確立。産学官で始めた自治体AM研究会で新たな活躍の場を見出す。「原点に立ち返る・社会との関係性を問う・10年後の業界像を描く」の3つの視点で士協会活動を意義付けたいと思います。



公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会
会長 辻本 尚子

この度、会長職を拝命しました辻本です。初の女性会長ということで、理事も大幅に若返り、これから2年間を楽しみにしています。コロナ禍を経た今、京都会一丸となって気持ちも新たに協会活動に取り組んで参りますので、ご支援ご鞭撻の程よろしくお願ひ申し上げます。



公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会
会長 松永 明

副会長退任後8年ぶりに会長を務めることになりました。協会活動は不動産鑑定評価制度を拡充することです。鑑定評価制度は、公的評価はもちろん一般鑑定も含め、国土の価値を示す社会情報インフラです。従って、その拡充のため士協会の先頭に立って1期2年全力で行動していきます。



公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会
会長 三浦 一範

兵庫士協会の三浦です。当県は県土が広く旧五国から成り立ち地域性も多彩です。不動産鑑定には地域精通性が必須であるとの認識に立ち、各地域の個性を尊重して、これに対応した協会運営を心掛けます。理事・会員が一丸となった士協会となることが目標です。



一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会
会長 小林 一三

一般社団法人和歌山県不動産鑑定士協会会長2期目に就任いたしました。会員数も30名を割り、地方小規模所帯が抱える会員増強が優先課題であります。会員への還元を最優先に、地域社会に貢献・活躍できる持続成長可能な職業的専門家団体として士協会運営に努めて参ります。



公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会
会長 村上 保雄

2回目の会長に就任いたしました村上保雄でございます。本協会には会員数の減少という厳しい環境下にありながらも、土地等の適正な利用及び価格の形成と県民生活の安定向上に寄与し、不動産鑑定評価制度及び鳥取県の健全かつ一層の発展に資するよう努力していきたいと思っておりますので、宜しくお願ひいたします。



公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会
会長 大野 豪俊

この度、会長を拝命いたしました大野です。長きに亘りご指導頂いている師匠が会長として特に公営法人化の際にご苦勞されていたのを間近に見ていた時には、まさか自分が会長職を務めることになるとは夢想だにしておりませんでした。甚だ力不足ですが、理事・会員・事務局の力を借りながら課題解決に取り込んで参ります。



公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会
会長 佐藤 俊輔

公益社団法人岡山県不動産鑑定士協会会長に就任しました佐藤俊輔と申します。会員は50名ですが、高齢化が進み、会員数は緩やかな減少傾向にあります。土業の中でも不動産を中心に経済、法律等学際的に精通した特異な専門家集団として地域貢献していきたいと考えております。



公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会
会長 村永 朋

会長2期目となりました。皆様よろしくお願いたします。

広島県は、日本全体の平均的な地域といわれています。主要都市中心部は、土地取引も活発で、再開発計画も加速し、地価上昇率も増加傾向ですが、過疎地は、人口減も加速し、地価は下落中で、空き家問題も深刻であります。不動産の価格は、不動産の在り方を反映したものであるという原点に立ち返り、誠実に、鑑定評価及びその周辺業務を行い、会員一同で、地域に貢献できるよう努めてまいります。



公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会
会長 原田 邦夫

今年の5月に山口県不動産鑑定士協会会長に就任致しました。当会におきましても会員の減少、高齢化並びに税制改正等により、慎重な協会運営を迫られる状況にありますが、会員ファーストを念頭に協会及び不動産鑑定業界に貢献できるよう努めて参ります。今後ともご支援の程宜しくお願い致します。



公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会
会長 澤嶋 鉄哉

人口減少が続く地方圏では、土地の需給関係から、自然と地価は下落基調にあります。当士協会では、近年、会員数が減少しており(直近5年で26人→21人)、運営の厳しさが増えています。志ある方が、士協会の不動産鑑定士として参画してくれることを切に願っています。



公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会
会長 鈴木 祐司

会長職は2期目となります。引き続き、微力ながら業界の発展のため取り組んで参りますので、ご指導ご鞭撻の程お願いいたします。今年高松で不動産鑑定シンポジウムが開催されました。ご来県いただいた皆様、四国連合会行事にご参加いただいた皆様、誠にありがとうございました。



公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会
会長 大西 泰祐

当会は、会員数41名の小規模会であり、他の地方士協会と同様に会員数減少、会員の高齢化が進んでおります。厳しい地方鑑定業界の環境下にあります。諸先輩方が築き上げた当会の良い伝統を守りつつ、円滑な会務運営に努めて参りたいと思いますので宜しくお願い致します。



一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会
会長 原田 春芽

世間はコロナ禍を経て新たな局面に立たされていますが、当会も同様な状況におかれています。当会では、今後も地域に根差し、最新動向、技術革新、法的変更などについて深く知識を深め、専門性を向上させる姿勢を会員総出で続けてまいります。皆様、共に力を合わせ頑張りましょう。



公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会
会長 井上 真輔

未来の協会を築いていく意思決定の軸は若い世代に移さなくてはなりません。

にもかかわらず還暦を過ぎて2度目の会長就任となりました。現世代は後世を守る義務、言い換えるならば使命を持っています。会員減少が続くなか、将来に亘っても県民から必要とされる団体として、持続可能な安定的で秩序ある協会運営を務めていきます。



公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会
会長 後藤 修

会長2期目の就任となりました。1期目はコロナにより多くの事業方法ややり方などを変更してまいりました。2期目は平常時に戻り変更した事業を含めて再度見直しをすることとなると思います。協会及び不動産鑑定士業並びに地域に貢献できますよう日々努力と活動を続けて参ります。



公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会
会長 宮崎 英樹

長崎県不動産鑑定士協会会長に就任しました宮崎英樹と申します。コロナ禍も収束しつつあり日常に戻ってきた感がありますが、当士協会では会員の減少や高齢化など地方の士協会共通の問題に直面しています。会員の皆様力を借りながら様々な課題に対応できるよう尽力いたします。



公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会
会長 塩本 一丸

県士協会会長2期目となりました。アフターコロナで協会の諸活動が活発化しておりますが、一方で県士協会の会員数の減少が懸念されています。協会活動が先細りしないよう次世代への橋渡し役としての務めを果たしていきたいと思っております。どうぞよろしくお願い致します。



公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会
会長 安東 正二

公益社団法人大分県不動産鑑定士協会会長の安東正二と申します。当県士協会は会員数35名の小さな協会であり、構成会員の高齢化も徐々に進んでおります。若手の人材確保が喫緊の課題ではありますが、専門職業家である不動産鑑定士の社会的責務、又は公益社団法人としての存在意義を再認識しながら各種事業に積極的に取り組んで参ります。今後とも宜しくお願い致します。



公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会
会長 古清水 賢一

会長3期目です。5月8日の行動制限解除により徐々に通常の業務体制に戻りましたが、コロナ禍以前はこんなに忙しかったのかと実感しました。失われた3年間公私ともに取り戻すよう頑張りたいと思います。



公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会
会長 木下 登

令和5年度より、鹿児島県士協会会長に就任いたしました木下登です。コロナ5類移行後、さまざまな制限を受けてきた当協会の活動も、徐々に以前のような活気を取り戻しつつあります。今後も、連合会並びに各士協会の皆様と連携しながら、協会活動に邁進してまいります。



公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会
会長 高平 光一

2期目の就任となります。新型コロナウイルスの影響で、協会運営も様変わりしました。会議はほぼウェブで行われ、効率化できた反面、発言者以外はすべてミュートしているため、率直な意見交換ができず、議論が中途半端になっていることも。適切な協会運営のためにも、早くコロナが収束してほしいです。

飛騨高山、町づくりの歴史と観光

公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会 向川原奈美

今回は岐阜県の中でも飛騨地方を代表する観光地、高山についてご案内いたします。

高山は飛騨地方の戦乱を収めた武将、金森長近が町の基礎を作ったとされます。長近公は高山城を築城し、城の北側地域を東西に分け、東の高台を武家地、西の低地を町人地としました。NHKのテレビ番組『ブラタモリ』では、高低差は市内を南北に流れる一級河川、宮川が移動してできたもので、地勢を利用した町づくりが行われたとの説明がされていました。その後飛騨国は綱吉の時代に幕府直轄領とされ、代官所として宮川左岸に陣屋がおかれます。

現在、高山陣屋は観光施設となっており、コロナ禍前の平成31年には36万人が訪れました（以下、入込者数・宿泊者数は高山市観光統計による）。高山陣屋は現存する全国唯一の陣屋で、昭和4年に国史跡に指定されますが、以後も県事務所として昭和44年まで使用されたそうです。年貢米を収蔵していた「御蔵」は高山城から移築されたものであり、創建は1600年頃と推定されています。

幕府直轄領となって高山城は破却され、武家地が縮小、町人地が拡大し、町の様相は変化します。飛騨地域は豪雪・寒冷地帯で米の生産量が少なく、後世になって豊富な鉱物・木材資源が認識され



陣屋

ることになりますが、古代、律令制が布かれた時代には「下国」と分類された貧しい山国でした。それが江戸時代には生糸や酒造事業等で財を成した豪商が多く現れ、日本三大美祭の一つに数えられる高山祭を支えます。祭屋台は彫刻・金具・織物等、贅を尽くされたものとなっており、現代で同じ物を作ると1台につき億単位の費用がかかるとの試算があるそうですが、それが現存するだけで25台。当時の豪商の財力と町人の意気に圧倒されます。高山祭の人出が推計40万人(平成31年)というのも頷ける数字です。



上三之町

観光地高山として近年特筆すべきは外国人宿泊者数です。平成18年の11万人弱から平成31年には61万人超へ急増。市内では宿泊施設の開業が目立ち、ホテル適地の高額取引が散見されるようになりました。町人地の風情を残す上三之町の公示地高山5-1は、平成31年の313千円が令和2年に345千円と約10%上昇。その後コ

ロナ禍に入って「インバウンド蒸発」と言われる状況になりますが、令和5年は平成31年を上回る勢いで入込者数が推移しています。今後も市中心部は地価の上昇が見込まれます。

陣屋や上三之町観光も素晴らしいのですが、私がおすすめしたいのは東山遊歩道散策です。長近公は町づくりにあたって寺社を江名子川対岸に集めました。それら寺社を結ぶのが東山遊歩道で、長近公の菩提寺である素玄寺や高山城の一部を移築した雲龍寺等を落ち着いた雰囲気の中で巡ることができます。

令和6年は長近公生誕500年。ぜひ高山にいらして町並みをご覧ください。



東山遊歩道

写真提供：飛騨高山観光公式サイト
(<https://www.hidatakayama.or.jp/photo/>)

消費税のインボイス制度 ・電子帳簿等保存制度について

1 インボイス制度（適格請求書等保存方式）の概要等

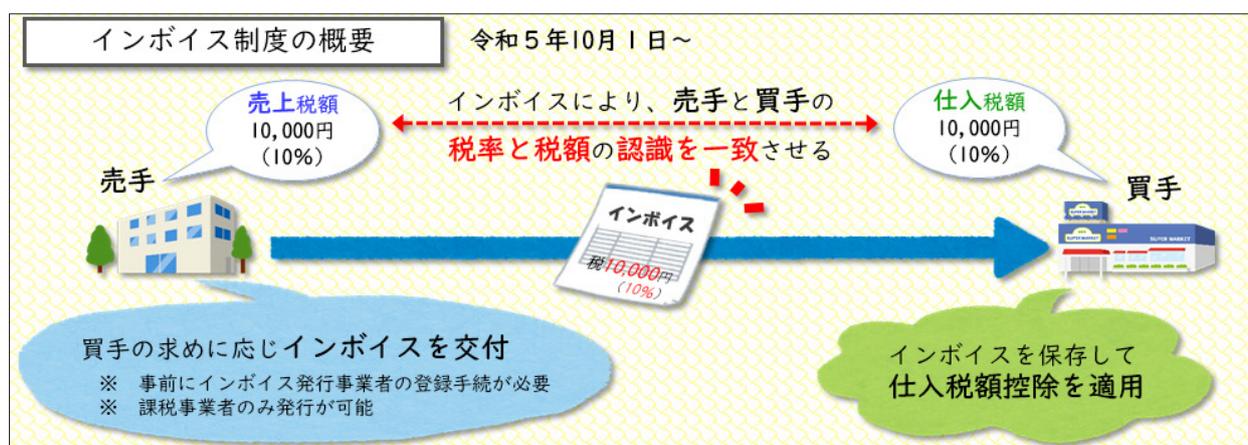
(1) インボイス制度とは

消費税は消費者が負担することを予定する税ですが、その消費税を納税するのは、物の販売やサービスの提供を行った事業者となります。

また、納税する消費税額は、売上げに係る消費税額から仕入れに係る消費税額を控除することにより算出します。この仕入れに係る消費税額を控除することを「仕入税額控除」といいますが、この「仕入税額控除」を受けるためには、「帳簿」と「適格請求書」の保存が必要とされるというのが適格請求書等保存方式、いわゆる「インボイス制度」になります（図1）。

インボイスとは、「売手が買手のために正確な適用税率や消費税額等を伝える手段」であり、登録番号などの一定の事項が記載された請求書や納品書その他これらに類するものをいいます。

(図1) インボイス制度の概要



(2) インボイスの記載事項等

インボイスは、「売手が買手のために正確な適用税率や消費税額等を伝える手段」であるため、「適用税率」、「税率ごとに区分した消費税額」の記載が必要になります。また、インボイスを発行できるのは課税事業者に限られることから、課税事業者にのみ付番される「登録番号」の記載も求められます（図2）。

必ずしもインボイスという書類を一から作成しなければならないわけではなく、手書きであっても必要な記載事項が記載されていれば、インボイスに該当します。

なお、インボイスは、一つの書類のみで全ての記載事項を満たす必要はなく、相互の関連が明確で、インボイスの交付対象となる取引内容を正確に認識できる方法で交付されていれば、これら複数の書類に記載された事項により記載事項を満たすことができます。

(図2) インボイスの記載事項

【イメージ】	【記載事項】
<p>請求書</p> <p>〇〇(株)御中 (株)△△ (T1234...)</p> <p>●年■月分 請求金額 43,600円</p> <p>■月1日 割りばし 550円</p> <p>■月3日 牛 肉 ※ 5,400円</p> <p> :</p> <p> 合 計 43,600円</p> <p>10%対象 22,000円 内税 2,000円</p> <p>8%対象 21,600円 内税 1,600円</p> <p>※は軽減税率対象</p>	<p>① 請求書発行者の氏名又は名称</p> <p>② 登録番号 《課税事業者のみ登録可》</p> <p>③ 取引年月日</p> <p>④ 取引の内容（軽減税率対象の場合、その旨）</p> <p>⑤ 税率ごとに区分して合計した対価の額</p> <p>⑥ 適用税率</p> <p>⑦ 消費税額</p> <p>⑧ 請求書受領者の氏名又は名称</p> <p>⑨ 請求書受領者の氏名又は名称</p> <p>ポイント</p> <p>・ 納品書+請求書など、複数の書類を合わせて記載事項を満たすことも可能</p> <p>・ 免税事業者は発行不可（発行するには課税事業者となり税務署長の登録を受ける必要）</p> <p>・ 登録した事業者は、買手の求めに応じてインボイスの交付義務・写しの保存義務が発生</p>

(3) 仕入明細書等による対応

インボイスは基本的に売手側から買手に対して交付する請求書等を指しますが、買手側で作成し、売手の確認を受けた仕入明細書を保存することで仕入税額控除の適用を受けることも可能です。

この仕入明細書にもインボイスと同じく登録番号と適用税率・税額の記載が必要です。

その際、記載する登録番号は、自身の登録番号ではなく、課税仕入れの相手方である売手の登録番号を記載する必要があるという点と売手の確認を得る必要があるという点にご留意ください（図3）。

(図3) 仕入明細書の記載事項のイメージ

仕入明細書等の記載事項																																											
② 課税仕入れの相手方の登録番号	<p>仕入明細書 «4月分» ○年○月○日</p> <p>●●(株)御中 登録番号:T123456... (株)△△</p> <p>○送付後一定期間内に連絡がない場合確認済とします</p> <p>支払金額合計 229,000円</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>月</th> <th>日</th> <th>取引</th> <th>仕入金額(税抜)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td rowspan="2">1</td> <td>食品※</td> <td>8%</td> <td>2,000</td> </tr> <tr> <td>日用品</td> <td>10%</td> <td>600</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>食品※</td> <td>8%</td> <td>5,900</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4</td> <td>日用品</td> <td>10%</td> <td>30,000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>...</td> <td></td> <td>...</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合計</td> <td>仕入金額</td> <td></td> <td>消費税額等</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8%対象</td> <td>100,000円</td> <td></td> <td>8,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">10%対象</td> <td>110,000円</td> <td></td> <td>11,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※印は軽減税率対象商品</p> <p>課税仕入れの相手方の確認を受ける方法として、この例のような文言を記載し、相手方の了承を得ることも可能です。</p> <p>【その他の確認を受ける方法の例】</p> <ul style="list-style-type: none"> 書類上に確認済みの署名等をもらう 受発注に係るオンラインシステムで確認を受ける機能を設ける 電子メールで確認した旨の返信を受ける 	月	日	取引	仕入金額(税抜)	4	1	食品※	8%	2,000	日用品	10%	600		3	食品※	8%	5,900		4	日用品	10%	30,000			合計		仕入金額		消費税額等	8%対象		100,000円		8,000円	10%対象		110,000円		11,000円
月	日	取引	仕入金額(税抜)																																								
4	1	食品※	8%	2,000																																							
		日用品	10%	600																																							
	3	食品※	8%	5,900																																							
	4	日用品	10%	30,000																																							
																																								
合計		仕入金額		消費税額等																																							
8%対象		100,000円		8,000円																																							
10%対象		110,000円		11,000円																																							
① 仕入明細書等の作成者の氏名又は名称	④ 課税仕入れの内容（軽減税率の対象品目である旨）																																										
② 課税仕入れの相手方の氏名又は名称及び登録番号	⑤ 税率ごとに区分して合計した課税仕入れに係る支払対価の額及び適用税率																																										
③ 課税仕入れを行った年月日	⑥ 税率ごとに区分した消費税額等																																										

2 インボイス発行事業者の登録要否の検討と登録申請手続

(1) インボイス発行事業者となるかどうかの検討

インボイス発行事業者となるかは事業者の任意であり、売上先がインボイスを必要とするか、登

録した場合に申告義務が生じますが、その申告に係る税負担や事務負担がどの程度あるのか、といった点を踏まえて検討する必要があります。

(2) 登録申請手続

インボイス発行事業者の登録を受けようとする事業者は、登録申請書を提出する必要があります。

インボイス制度はすでに始まっていますが、制度開始後に登録申請を行うことも可能です。免税事業者が制度開始後に登録を受ける場合、令和11年9月30日の属する課税期間までの間は、登録希望日（提出日から15日以降の登録を受ける日として事業者が希望する日）から登録を受けることができる経過措置が設けられています。

(3) 各種補助金

インボイス制度への対応を見据えたデジタル化や販路開拓等を支援するための各種補助金が活用できます。詳細は、IT導入補助金・小規模事業者持続化補助金のリーフレット等をご参照ください。

IT導入補助金
リーフレット



小規模事業者
持続化補助金
リーフレット



3 インボイス制度に係る留意点

(1) 売手の留意点

① インボイス発行事業者の義務

インボイス発行事業者には、取引の相手方（課税事業者に限ります。）の求めに応じて、インボイスを交付する義務（データでの提供も可能です。）及び交付したインボイスの写しを保存する義務が課されます。

② 検討事項・事前準備

インボイス発行事業者となった場合には、取引ごとにどのような書類を交付しているか確認し、どのように見直せばインボイスの記載要件を満たせるかについて検討する必要があります。

また、必要に応じ、取引先に対して登録番号を通知し、インボイスとした書類やその交付方法等の認識を統一させておくことが必要です。

(2) 買手の留意点

必要に応じ、仕入先がインボイス発行事業者の登録を受けているか事前に確認し、仕入先がインボイス発行事業者である場合は何をインボイスとするか、認識を統一させておくことが必要です。

また、仕入税額控除の適用を受けるためには、一定の事項が記載された帳簿とインボイスの保存が必要となりますので、免税事業者や消費者などインボイス発行事業者以外の者から行った課税仕入れは、原則として仕入税額控除の適用を受けることができません（制度開始後6年間の経過措置

があります。「**4 免税事業者等に係る対応**」参照)。

なお、簡易課税制度や2割特例の適用を受ける場合には、仕入税額控除の適用を受けるためにインボイスの保存は不要です。

さらに、一定規模以下の事業者が、一定の期間に行う課税仕入れについて、その支払対価の額が1万円未満である場合には、インボイスの保存は不要とされ、一定の帳簿のみの保存により仕入税額控除ができる少額特例もあります(2割特例と少額特例は「**5 令和5年度税制改正について**」参照)。

4 免税事業者等に係る対応

(1) 免税事業者との取引における留意事項

買手は、免税事業者からの仕入れについては、インボイスの交付を受けることができないため、原則として仕入税額控除の適用を受けることができません。そのため、免税事業者との取引について、仕入税額控除の適用を受けることができない部分につき、インボイス制度を契機として取引条件の見直しを行う場合もあろうかと思えます。

事業者がどのような条件で取引を行うかについては、基本的に、取引当事者間の自主的な判断に委ねられるものですので、インボイス制度を契機として取引条件の見直しを行うこと自体が、直ちに問題となるものではありませんが、自己の取引上の地位が相手方に優越している一方の当事者が、取引の相手方に対し、その地位を利用して、正常な取引慣習に照らして不当に不利益を与えることは、優越的地位の濫用として、独占禁止法上問題となるおそれがあり、また、一方的な単価の据置き、代金の支払拒否など行うと、下請法上問題となる可能性もあります。

取引条件の見直しに当たっては、これらの規制に抵触しないよう留意する必要があります。

また、免税事業者がインボイス発行事業者となった場合、消費税を加味した価格の設定、取引金額の見直しを検討することも考えられます。

詳しくは「免税事業者及びその取引先のインボイス制度への対応に関するQ&A」をご参照ください。

公正取引委員会
ホームページ

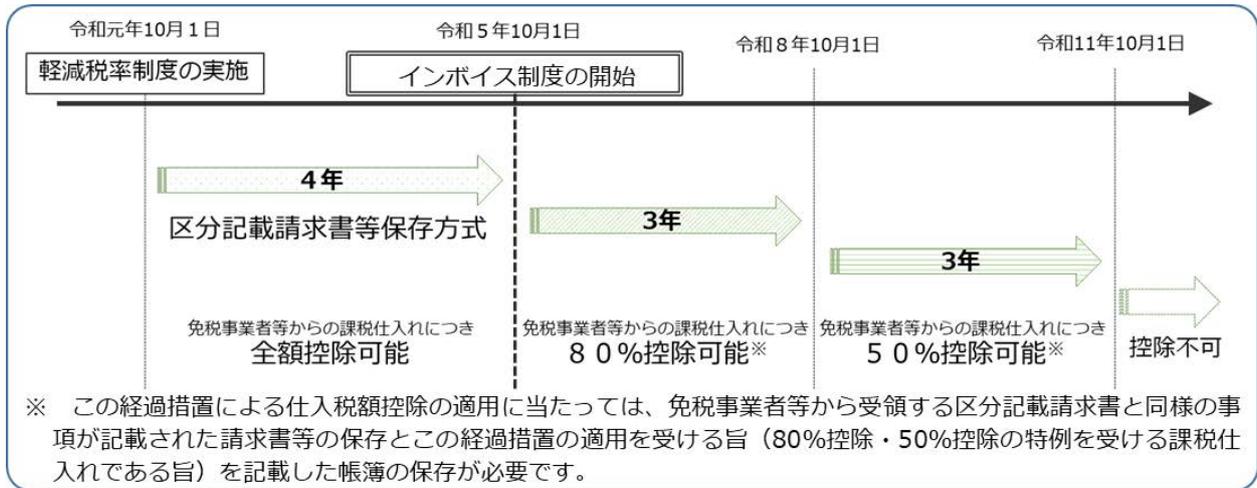


(2) 免税事業者との取引に係る経過措置

インボイス制度の下では、免税事業者や消費者などインボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れについては、仕入税額控除のために保存が必要な請求書等の交付を受けることができないため、原則として仕入税額控除を行うことができません。

ただし、インボイス制度の開始から一定期間は、インボイス発行事業者以外の者からの課税仕入れであっても、仕入税額相当額の一定割合を仕入税額とみなして控除できる経過措置が設けられています(図4)。

(図4) 免税事業者等からの課税仕入れに係る経過措置



5 令和5年度税制改正について

令和5年度税制改正で、各種の特例が設けられました。

(1) 2割特例（小規模事業者に係る税額控除に関する経過措置）

令和5年10月1日から令和8年9月30日までの日の属する各課税期間において、免税事業者がインボイス発行事業者となる場合には、その課税期間における納付税額を売上税額の2割とすることができることとなりました。

(2) 少額特例（一定規模以下の事業者に対する事務負担の軽減措置）

基準期間における課税売上高が1億円以下であるなど一定規模以下の事業者が、令和5年10月1日から令和11年9月30日までの間に行う税込み1万円未満の課税仕入れは、インボイスの保存がなくても、一定の帳簿のみの保存により、仕入税額控除の適用を受けることができることとなりました。

(3) 少額な返還インボイスの交付義務の免除

値引きや返品、割戻しなど、売上に係る対価の返還等に係る税込価額が1万円未満である場合に、返還インボイスの交付義務が免除されることとなりました。本見直しの適用期限や適用対象者について特段の制限はありません。

令和5年度税制改正について、詳しくは、国税庁ホームページの「令和5年度税制改正（インボイス関係）」をご覧ください。

令和5年度税制改正
国税庁ホームページ



【参考】

国税庁ホームページの「インボイス制度特設サイト」では、説明会・登録要否相談会の開催案内、Q&Aなどを掲載しています。



6 電子帳簿等保存制度について

電子帳簿等保存制度は、事業者の皆様の文書保存に係る負担軽減を図る観点から、帳簿や国税関係書類を電子データのままで保存することを可能とする制度です。税務手続の電子化を進める上でその基盤を成す重要な制度であるだけでなく、経理のデジタル化を通じ、事業者の皆様の生産性向上等にもつながると考えられます。

電子帳簿等保存制度は、次の①から③までの制度でできています。①と②は、事業者の皆様が任意で利用可能な制度です。一方、③は事業者の皆様に対応いただく必要がありますので、特に注意が必要です。

「①電子帳簿等保存」は、帳簿（仕訳帳等）や国税関係書類（請求書、領収書等）のうち、ご自身で最初から一貫してパソコン等で作成しているものについては、一定の要件の下、電子データのままで保存ができる制度です。

また、一定の範囲の帳簿（仕訳帳等）を「優良な電子帳簿」として保存している場合には、後からその電子帳簿に関連する過少申告が判明しても過少申告加算税の割合が原則10%から5%に軽減される措置があります。

「②スキャナ保存」は、決算関係書類を除く国税関係書類（取引先から受領した領収書・請求書等）については、その書類を保存する代わりに、一定の要件の下でスマートフォンやスキャナで読み取った電子データを保存することができる制度です。

「③電子取引データ保存」は、所得税・法人税に関する帳簿書類の保存義務者は、取引情報（契約書・請求書・領収書等）のやり取りを電子データで行った場合には、一定の要件の下、やり取りした電子データを保存しなければならない制度です。

令和5年12月31日までにやり取りする電子取引データは、その保存に代えて印刷した書類を単に保存しておくことも認められていましたが、令和6年1月1日以後にやり取りする電子取引データは、一定の要件を満たしてデータのままで保存する必要があります。

なお、システム等の整備が間に合わないなど、一定の要件に基づいた保存を行うための環境が整っていない事情がある場合には、税務調査等の際に電子取引データの「ダウンロードの求め（調査担当者に電子データのコピーを提供すること）」及びその電子取引データを印刷した書類の提示・提出の求めに応じることができるようになっていれば、その電子取引データを単に保存しておくだけでも差し支えありません。

電子帳簿保存法の説明動画や各制度のポイントがわかるパンフレットなどを国税庁ホームページの「電子帳簿等保存制度特設サイト」に掲載していますので、参考としてください。

※ 本文は令和5年10月時点の法令等に基づき記載しています。

※ この記事は、国税庁課税部軽減税率・インボイス制度対応室から寄稿いただきました。

電子帳簿等保存
制度特設サイト



「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、愛知県不動産鑑定士協会の平井 真希さんと、和歌山県不動産鑑定士協会の有本 幸男さんです。

※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。

倉庫あれこれ

公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会 平井 真希さん

最近、遺産分割で紛争中であるものの、遺産のうちの農地が倉庫用地として(高く)売却できそうだから、なんとか遺産分割手続きを纏めようとしているという話や、農地が広がる一帯で、一部の農地が倉庫用地として買い進められたが、購入に至らなかった隣接農地の所有者が、工事用トラックの騒音や排気によって作物の生育に懸念があるため、倉庫建設に反対している等々、倉庫用地に見初められた農地にまつわる話を耳にしました。

今回は、そんな倉庫あれこれについてお話ししたいと思います。

需要は堅調

地価動向では、令和5年地価公示で公表されたように、工業地の価格上昇が続いています。

その要因として、「Eコマース市場の拡大を背景に、高速道路ICや幹線道路等へのアクセスが良好で、画地規模の大きな物流施設適地は、地価上昇が拡大している」と公示結果の概要で示されたように、物流施設用地に対する需要の高まりが工業地の地価上昇をけん引しており、投資市場における物流施設の取得動向にもそれが表れています。

物流施設特化型リートの銘柄数の増加もあって、J-REITにおける物流施設の2022年までの組入総数は、5年前の2017年から7割近く上昇し、他用途(オフィスとレジデンスは20%弱程度)と比較しても、投資対象として物流施設の存在感が増しています。

倉庫の種類や規制

さて、「倉庫」と一口に言っても、倉庫には複数の種類や規制等があり、また、倉庫と物流施設とは意味合いが必ずしも一致するわけではありません。

倉庫には、倉庫業を営む倉庫(営業倉庫)と倉庫業を営まない倉庫(自家用倉庫)があります。倉庫業とは、「寄託を受けた物品の倉庫における保管を行う営業」と定義されており、大きくは、普通倉庫業、冷蔵倉庫業、水面倉庫業に分類され、このうち普通倉庫業が、アマゾンや楽天、アスクルな

ど一般的にイメージされる倉庫です。

倉庫業を営む倉庫は、用途地域による制限について自家用倉庫よりもやや厳しくなっており、住居系の用途地域（準住居地域を除く）では建築できません。

更に、用途地域の制限以外にも、地区計画や特別用途地区等により、倉庫業を営む倉庫を規制している自治体もあり、その場合は、自家用倉庫の建設しかできませんので、文字通り本人の荷物や自社製品などを保管する倉庫に限られることとなります。

なお、市街化調整区域においては、原則として建物の建築はできませんが、地区計画により認められている場合、物流総合効率化法に基づく「特定流通業務施設」や貨物自動車運送事業法に基づく「特別積合せ貨物運送に供する建築物」(特積施設)が認められる場合があります。

ただし、自治体によってその可否や建てられる倉庫の種類、開発許可基準等が異なっているほか、基本的には自己の業務用に限られ、賃貸することはできません。

定義については曖昧ではありますが、どちらかという、倉庫は、商品が入荷してから出荷するまで保管する施設であり、他方、物流施設は、商品の保管だけでなく、商品が出荷されるまでの様々な作業(ピッキング、加工、梱包、配送等)を行う物流センターとしての性格を有する施設を指しているものと思われます。

終わりに

倉庫用地や複合不動産としての倉庫及び敷地の評価に際しても、倉庫として一辺倒に捉えるのではなく、倉庫にかかる種類や規制によりどんな倉庫が建てられるのか、また、既存倉庫は法に合致しているか、賃貸は可能か、こういった設備水準を備えているか、それらによる市場参加者の属性や行動、更に、近年物流業界で危惧されている「2024年問題」が需給動向に与える影響等々、幅広く分析調査をすることが必要不可欠であると考えます。

(令和5年6月27日号「住宅新報」3面掲載)



ドローン活用の可能性

一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会 有本 幸男さん

2025年、大阪府大阪市夢洲で開催される「関西万博」で注目すべきは、「空飛ぶクルマ」です。これにより、交通渋滞などに悩まされない運航が可能となる取り組みが行われています。

このような動きは「空の産業革命」と言われ、空飛ぶ車やドローンにより物流や移動などに劇的な変化をもたらそうとするもので、経済産業省により革命の実現に向けたロードマップが作成されています。

またドローンの出現により、航空機を使った従来の方法と比べ低コスト、短時間、少人数による

空中撮影や航空測量が可能となり、運輸方面のみならず、革命が実現化しつつあります。

ドローンと不動産鑑定

不動産鑑定業界にも、このドローンを使ってより高品質な業務展開を目指す人材が多く出現しており、有志が集い「ドローン鑑定会」という組織が立ち上がりました。

「ドローン鑑定会」では、全国各地の土地を調査するため、人の目のみでは網羅できない部分にドローンを活用することにより、より詳細な情報の取得が可能となることから、不動産鑑定士による「鑑定評価」の価値を高めるだけでなく、職域を拡げることも活動目的としています。

「ドローン鑑定会」を設立した有志の一人で、ドローンを使用した不動産鑑定のパイオニアである不動産鑑定士・新見憲一郎氏よりうかがった話を基に、私なりにその特徴をまとめました。

ドローン鑑定の特徴

① 現場の不動産鑑定士が抱える難題を解決する

不動産鑑定士にとって、ドローンはまさに飛び道具です。ドローンは、特に立入困難物件や資料不備物件に適しています。地上からの調査では把握困難だった対象不動産の状況を上空から把握でき、距離・傾斜・高低差などの価格形成要因をデジタルに示すことで説得力が増し、鑑定評価の内容を分かりやすく示すことができます。

② 個人業者中心の鑑定業界に適しており、地方在住の不動産鑑定士が活躍できる業務分野になる

不動産鑑定士は、ドローンを即時的に産業活用し得る稀な業種です。ドローンを導入するには、資金投資と技術取得の努力が必要となります。そのような点で、各不動産鑑定士の志向によるところが大きいですが、思い立ったら即動く個人業者ならではの動きの速さとやる気が、ドローンを普及させる根底にあったと思われます。

また、私たち不動産鑑定業界には地域性があります。現在ドローンを活用している不動産鑑定士には、それぞれに展望があって、それぞれの地元に合った形でドローン業務が進めている状況です。

なお、私たちは地価公示などの公的業務の分科会体制の恩恵により、横の連携に慣れてしています。現在、各業界ではドローンの新たな活用が研究されていますが、多くの事業者が横の連携で情報やノウハウを交換できているのは、不動産鑑定士だけではないでしょうか。

以上のことから、ドローンの活用は、個人経営の不動産鑑定業者や地方の不動産鑑定士の業務にとって、活路とも言える今までにはなかったトピックと感じられます。

最後に

日本不動産鑑定士協会連合会では10月6日、不動産鑑定士を対象に、「ドローン」をテーマとしたシンポジウムを香川県高松市で開催します。このシンポジウムでは、行政機関の関係者などを迎え、パネルディスカッションや研究発表を行う予定です。

(令和5年8月22日号「住宅新報」3面掲載)



二人の日本生命出身の不動産鑑定士が 勤務した大阪日本民芸館

—その今日的な意義—

株式会社三友システムアプライザル大阪支店 長井 誠

1. はじめに

筆者は、日本生命出身の不動産鑑定士で、現在、株式会社三友システムアプライザルの大阪支店に勤務している。日本生命というと、言うまでもなく生命保険会社で、不動産鑑定士の資格を持つ者は極めて少ない。その少ない不動産鑑定士の集まりが、かなり昔からあって、コロナ明けの令和5年5月13日に数年ぶりに大阪で開催された。参加人員は数名で、平均年令が70歳を超える会であった。そのなかで、一人東京から参加された方が小川功氏であった。小川氏は神戸大学を卒業し、昭和43年に日本生命に入社し、企画部に配属され、不動産鑑定士第二次試験に合格後、財務審査部にて第三次試験合格。不動産鑑定士となる。その後、日本生命社史編纂室長、ニッセイ基礎研究所産業調査部長を経て、日本生命を勤続25年で中途退職。その後、滋賀大学経済学部教授、跡見学園女子大学教授を歴任。博士（経済学）を取得している。

そんな小川氏と親しく懇談するなかで、小川氏が、日本生命の企画部に配属された中、70年万博のパビリオン大阪日本民芸館（万博当時は「日本民藝館」という呼称）で一時的にせよ、短期間、勤務されたということを聞いた。私にとっては、それは驚愕の事実であり、その後頻りにメールをやり取りすることになった。

何故驚愕の事実かということ、実は私も大阪日本民芸館に勤務していたからである。私は慶應大学卒業後、日本生命に昭和54年に入社、平成4年に不動産鑑定士第二次試験合格。その後、平成19年から9年間大阪日本民芸館に常務理事として勤務しており、日本生命を定年退職後、南山大学博士後期課程で大阪日本民芸館の話も触れた博士論文¹を書き、63歳で博士（地域研究）を取得した経緯がある。その後、株式会社三友システムアプライザルに勤務しながら、同社での実務修習を経て、64歳で不動産鑑定士となった（ちなみに最高年齢合格であった）。京都芸術大学大学院非常勤講師にも就任した。

今回、小川氏との交流のなかで、博士論文作成時には知り得なかった万博開催時の話を聞くことができ、とても興味深かった。

その後、小川氏とのメールのやりとりのなかで、万博には土地を取得し、最有効使用の建物を建てることから、不動産投資としての性格があり、2人とも不動産鑑定士だから、2人で議論したことも含め、不動産鑑定士協会に投稿すればということで、今回出稿した次第である。実際に勤務したものでないとわからない史実も紹介できたと思っている。

¹ 博士論文のテーマは「柳宗悦と経営—経営者としての柳宗悦を考える—」であった。



図1 大阪日本民芸館の外観（筆者撮影）

2. 大阪日本民芸館とは

現在も存在する大阪日本民芸館は、吹田市の万博公園に所在する。全国で19ある民芸館の一つであり、民芸品を展示する美術館のようなものである。この大阪日本民芸館は70年万博に由来する。

1970（昭和45）年に大阪で日本万国博覧会が開催された。その入場者数6400万人は、上海国際博覧会まで破られることがなかった、万博史上でも最大級のものであった。この万博のパビリオンの一つであった大阪日本民芸館（万博当時は「日本民藝館」という呼称）への入場者210万人には、二つの意義があった。ひとつは、210万人もの人々に、民芸運動を主導した柳宗悦等が蒐集した民芸品を通して、日本の伝統的な手仕事や暮らしに息づく美を紹介できたことである。そしてもうひとつは、大阪日本民芸館という恒久的な施設を残せたことである。万博のパビリオンは万博終了後そのほとんどが、撤去を予定されていた。終了後も継続する予定を明記していたパビリオンが公式ガイドには二つ見られる。大阪日本民芸館と鉄鋼館の二つである。

このうち、大阪日本民芸館のほうは、敷地:3070㎡（929坪）建物延床:2206㎡（667坪）で、現在でも、春秋に二回の特別展を開催。70年万博当時に制作した濱田庄司の大皿や、棟方志功の大世界の柵などを展示している。



図2 濱田庄司万博時の大皿（筆者撮影）



図3 棟方志功万博時の板画 大世界の柵（筆者撮影）

この大阪日本民芸館に二人の日本生命出身の不動産鑑定士が勤務していたことが最近判明した。冒頭に述べた通りである²。一人目が、小川功氏であり、もうひとりが筆者の長井誠である。

3. 大阪日本民芸館創設の経緯—大原総一郎から弘世現へ—

日本万国博覧会は、1970（昭和45）年に千里丘陵で実施され、大阪日本民芸館は、万博を契機に設立された。万博終了後は、装いも新たに財団法人をつくり、万博のパビリオンをそのまま利用し、大阪日本民芸館として開館し、現在でも継続して開館している。この大阪日本民芸館に9年間勤務していた筆者長井誠は、日本生命及び出向先の大阪日本民芸館を定年退職した後、その歴史を考えるうえで重要と思える二つの資料に出会った。日本万国博協会の理事会議事録と秀平政治クラレ元監査役の大阪民藝協会宛未発表原稿である。このふたつの資料から、大阪日本民芸館の発足の経緯・継続について、在職中に知りえなかった事柄を知ることができた。今回、これらから、これまで論じられていないであろう大阪日本民芸館の設立・維持における2人の財界人の役割とその今日的な意味について考えてみたい。

その財界人とは、倉敷レイヨン株式会社（現クラレ）の元社長でビニロンの開発で有名な大原総一郎と、日本生命保険相互会社の元社長でニッセイ劇場を創設した弘世現である。まず大原がリーダーシップをとった大阪日本民芸館の発足の経緯に触れ、次に、万博のパビリオンを継続するのにリーダーシップを発揮した弘世について取り上げたい。大原総一郎が万博の際にパビリオンとして民芸館の出展を企画・提唱したひとりであることは比較的広く知られている。大原総一郎の急逝（1968年7月）を受けて、出展協議会委員長となり、その後大阪日本民芸館の館長、そして財団法人大阪日本民芸館の初代理事長となった日本生命の元社長弘世現と大阪日本民芸館との深いかわりを知る人は少ない。

弘世は万博を滞りなく遂行し、その終了後、関西財界をまとめて寄付をつのり財団法人を設立し建物は大阪府に寄附することによって、大阪日本民芸館を恒久的に継続する基礎を確立する。すなわち1972（昭和47）年3月より新たな体制で、大阪日本民芸館の展示がはじまるのである。初代

² 令和5年5月13日日本生命鑑定士会

館長は濱田庄司であった。財団の理事長は継続して弘世が務めた。以来、大阪日本民芸館は弘世現が築いたフレームワークをそのまま引き継ぎ、今日まで、継続・維持・運営されている。2025年の万博を控え、終了後の跡地利用やパビリオンの継続利用を考えることは、不動産鑑定士の立場から考えても、資源の節約、投資効率の向上につながる。大阪日本民芸館は、万博終了後2年経過した昭和47年に再オープンしている。対照的に鉄鋼館がエキスポ70パビリオンとして再オープンしたのは40年後の平成22年である。2025年万博を控えて、二人の日本生命出身の不動産鑑定士が実際に勤務した大阪日本民芸館を研究することは、大阪日本民芸館の今日的な意義を考えることにつながると思われる。

4. 大阪日本民芸館創設にかかわる前史

昭和42年9月、大原総一郎の提唱により、万国博覧会民芸館準備委員会が発足し、翌年4月に出展契約を締結したのが従来スタートとされていたが、今回の資料発掘で、前史があることがわかった³。

実は、大原は、「民芸館」以前に「立体音楽堂」というパビリオンの出展を構想しており、大阪日本民芸館は、それに代わるものとして提案されたのである。

この立体音楽堂が実現しなかったのは、これを恒久的施設とすることが前提されたことと関係がある。恒久的施設とするためには、施設を運営する経営主体が必要である。NHKをはじめ、あたってみたものの、はかばかしい返事がなかったようで、万博協会も態度を決めかねていたようである。それがはっきりしないことで、構想はいわば暗礁に乗り上げた状態になった。

新たに発掘した資料1967（昭和42）年8月18日の常任理事会議事録では、次のような記述がある。

「倉敷レイヨンの大原さんのお考えになっている立体音楽堂、これは、その後の施設参加がございませんので、大原さんもなかばあきらめたようなかっこうでございます。そこで、あれを強く主張しておりましたときには、全然触れなかったのですが、大原社長は、民芸協会の会長をしておられるのです。それで、今度は立体音楽堂がだめならば、ひとつ民芸館を建てたいというので、先般大林組の社長がかわりに参りまして、ぜひ民芸館をたてさせてくれ、建設、民芸その他は、全部引受けるので、やってくれというお話でございます。施設参加という形でやりたい、こういう話でございます。それで、日本の全国の代表的な民芸品を選んで陳列して外国から来た人なんかみせたい、これは、もちろん無料で見せる、こういうような話がございまして、ひとつご了承願いたいと思います⁴。」

まさに大阪日本民芸館出展が決まった瞬間であった。もともとは高島屋の川勝堅一氏が大林組の大林芳郎社長に提案し、クラレの大原総一郎に持ちこんだものようである⁵。

大阪日本民芸館創設の第一歩は、1967（昭和42）年9月大原総一郎の提唱による万国博覧会民芸館準備委員会の発足だと思われてきたが、前史があったことが判明した。

3 このあたりのこと及び大阪日本民芸館の詳細は、拙著「大阪日本民芸館の設立の経緯—大原総一郎から弘世現—」民族芸術VOL.34を参照されたい。

4 昭和42年8月18日常任理事会会議録6 日本万国博覧会公式記録資料集別冊B-6 p.201-202.

5 辻野純徳「新たな出発に向けて」民藝507号、1995、p.18.



図4 大阪日本民芸館の初期プラン。資料:大阪日本民芸館出展構想（写真は大阪府提供）

そしてその代わりに登場したのが、大阪日本民芸館出展構想である。最終的に継続的に運営する会社がみつからなかったことから、立体音楽堂構想は否決された。立体音楽堂がだめなら、民芸館でという大原の申し出で実現したのがパビリオンとしての大阪日本民芸館であった。

これを受けて、1967（昭和42）年9月28日に日本民芸館出展構想が発表される。この構想の中心はもちろん、大原総一郎であった。出展費用は2億円。参加会社は日本民芸館・倉敷レイヨン・大和銀行・大丸・日本生命・大林組の6社であった⁶。添付されていたプランが図4のとおりで、現在の建物とは大きくことなるものであった。詳細は不明であるが、出雲大社や合掌造りなど、日本の伝統建築の要素や技法がとりいれられており、木造が想定されていた可能性もある。結局このプランは採用されず、より西洋風の現建築プランに落ち着いたのであった。これが、大阪日本民芸館をめぐるもう一つの「前史」である。このプラン変更が、その後の大阪日本民芸館の継続に微妙に影響してくることになる。

その後大阪日本民芸館の構想には最終的に17社1団体が賛同する形となり、大阪日本民芸館出展協議会が1967（昭和42）年11月11日に発足する。出展協議会委員長には大原総一郎が就任した。副委員長には大林組の大林芳郎社長が就任した。既述の秀平政治は、事務局長で常任委員に就任した。

ところが、大原総一郎が1968（昭和43）年7月に急逝する。そこで登場するのがもう一人の主役、弘世現である。（No.225に続く）

※ 本稿は、小川功氏と筆者が大阪日本民芸館に関する研究・発表したものを、2人の議論を経て一部修正のうえ、筆者がまとめたものである。

6 日本民芸館出展構想1967（昭和42）年9月28日（大阪府資料）

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9月30日時点の報告と予定です。
 ※令和5年7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
7月20日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第151回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 専門委員の承認について (3) 実務修習業務規程施行細則及び一般実地演習実施要領等の一部改正について
9月12日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第152回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 専門委員の承認について (3) 実務修習運営委員会規程及び実務修習業務規程施行細則等の一部改正について (4) 事務局の組織及び運営等に関する規程等の一部改正について (5) 研究報告「不動産鑑定評価基準・英訳版」の公表について (6) 会員からの寄附の受け入れについて (7) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (8) 理事会への対応について
9月13日	役員研修会	(1) インボイス制度について (2) 電子帳簿保存法について (3) 公益法人の理事会及び理事等の役割と責任／本会会議運営等

開催年月日	会議名	主な議題等
9月13日	第344回理事会	(1) 委員の承認について (2) 実務修習運営委員会規程の一部改正について (3) 事務局の組織及び運営等に関する規程等の一部改正について (4) 会員からの寄附の受け入れについて (5) 会費未納者に対するみなし退会の承認について
10月3日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第153回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について
11月1日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第154回業務執行理事会	13時30分から開催予定
11月21日	第155回業務執行理事会	10時30分から開催予定
	第345回理事会	13時30分から開催予定
11月22日	士協会会長会	10時00分から開催予定
12月12日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第156回業務執行理事会	13時30分から開催予定
令和6年1月16日	第346回理事会	10時30分から開催予定
	賀詞交歓会	12時20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9月30日時点の報告と予定です。
 ※令和5年7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	7月28日	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 ①個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について ②パンデミック等の緊急事態を想定した事業継続計画の適正実施について ③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 ④懲戒制度及び関連制度の整備について ⑤不動産鑑定業界における将来ビジョン作成に向けた事前検討について ⑥その他 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. 事務局の組織及び運営等に関する規程の一部改正について 5. 今年度の委員会の開催について 6. その他
	企画委員会 ・運営小委員会	9月15日	議題 1. 議連への要望書について 2. 次期不動産鑑定業将来ビジョンの検討に向けて 3. その他
	企画委員会 ・第二専門WG	9月19日	議題 1. 本会の懲戒制度に係る課題の確認について 2. 鑑定評価業務適正化に係る本会関連委員会並びに外部機関等との連携について 3. その他
	企画委員会 ・第一専門WG	9月20日	議題 1. 改正個人情報保護法について 2. 本会のBCPについて 3. その他
	企画委員会	9月20日	議題 1. 小委員会及び各WG等の検討状況について 2. 次回以降委員会の開催について 3. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
総務財務委員会	第1回 総務財務委員会	7月31日	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. 役員研修会について 4. 土協会会長会について 5. 会員からの寄附の受入れについて 6. インボイス制度への対応について 7. 事務局の組織及び運営等に関する規程等の一部改正について 8. その他
	総務財務委員会 ・第1小委員会	8月31日	議題 1. 土協会発表会について 2. 役員研修会について 3. その他
業務委員会	第1回 業務委員会	7月27日	議題 1. 副委員長の選任について 2. ワーキンググループの組成について 3. 電子署名サービスについて 4. 土地評価と用地調査等業務の一括発注について 5. その他
	第1回 業務適正化対応 WG	8月30日	議題 1. チェックシートを使用してもらう具体策（周知のその先を見据えて）について 2. 電子署名の今後の取り組みについて（アンケートの実施等） 3. 不動産鑑定業賠償責任保険について 4. その他
地価調査委員会	第1回 地価調査委員会	7月5日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 小委員会等の設置について 3. 専門委員の承認について 4. 地価公示ブロック別分科会幹事説明会の運営について
	第2回 地価調査委員会	9月14日	議題 1. 委員の役割分担について 2. 専門委員の承認について 3. 国土交通省モニタリングと地価公示評価員委嘱について 4. 小委員会報告 5. その他

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
調査研究委員会	第1回 調査研究委員会	7月21日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 今後の運営方針について 3. 各小委員会報告・所属について 4. その他
	第1回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	9月20日	議題 1. ESG関連不動産評価について 2. その他
	第1回 判例等研究 小委員会	9月22日	議題 1. 次回検討テーマについて 2. その他
	第1回 建物等評価 検討小委員会	10月24日	議題 1. JAREA-HASの検討について 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
	第1回 情報安全活用 委員会	8月4日	議題 1. 副委員長の選任について 2. 小委員会・WGの組成について 3. 今期実施する計画について 4. その他
研修委員会	第1回 研修委員会	7月26日	議題 1. 副委員長の選任について 2. 小委員会の構成について 3. 地域連合会・都道府県不動産鑑定士協会における研修コンテンツの提供について 4. 令和5年度研修実施計画(案)について 5. その他
	第1回 専門性（認定） 研修小委員会	8月23日	議題 1. 専門性研修の小論文の作成について 2. その他
	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～

	内容	日程等	詳細
国際委員会	IVSC (国際評価基準審議会)・ASA (米国鑑定士協会) CEO表敬訪問	7月21日	IVSCのNick Talbot氏(CEO)並びにASAのJohnnie White氏(CEO)が表敬訪問された。  <p style="text-align: center;">IVSC CEOと吉村会長 ASA CEOと吉村会長</p>
	第1回 国際委員会	7月25日	議題 1. 過年度事業内容の確認と今後の運営方針について 2. 副委員長の選任について 3. 小委員会の編成について 4. 研究報告「不動産鑑定評価基準等 英訳」の制定について 5. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議の開催について 6. 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 ：ゴールデンチュールリップ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7日	議題 1. 自己紹介 2. 活動報告(今後の両会の取り組み) 3. 次回の日中韓鑑定評価協力会議について 開催場所 台湾新北市
広報委員会	第1回 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

	内容	日程等	詳細
広報委員会	第2回 広報委員会	8月30日	議題 1. 「鑑定ひろば」について 2. 大学寄付講座意見交換会について 3. 月刊「税理」の特集について 4. その他
	日本経済新聞	9月20日	日本経済新聞朝刊・第二部「地価調査特集」にて、不動産鑑定士のPR広告記事を掲載
	寄付講座情報交換会	9月27日	内容 ・アンケート結果報告（大学へのアプローチ方法、講座の内容等） ・各実施士協会・校友会発表 ・質疑応答
	土地月間記念行事	10月～11月	全国各地で土地月間に係る行事開催
	PR動画コンテスト	応募期間： 10月下旬～ 令和6年1月末	テーマ 30秒でわかる不動産鑑定士の魅力 表彰 最優秀賞10万円、優秀賞5万円 応募資格 学生
公的土地 評価委員会	第1回 公的土地評価委員会	8月10日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 小委員会等の設置について 3. 委員会報告について
鑑定評価基準委員会	第1回 鑑定評価基準委員会	8月3日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 今年度の事業計画について 3. 小委員会等の設置について 4. その他
	証券化・応用研修	11月15日	議題 1. 不動産私募ファンドの最新動向 2. 証券検査を巡る最近の動向について
実務修習運営委員会	第1回 実務修習運営委員会	6月29日	非公開
	第2回 実務修習運営委員会	8月25日	非公開
	第3回 実務修習運営委員会	9月26日	非公開

委員会の動き

	内容	日程等	詳細
鑑定評価監視委員会	第1回 鑑定評価監視 委員会	9月28日	議題 1. 委員長の互選について 2. 委員長があらかじめ代理を指名する委員の選任について 3. 小委員会の設置及び小委員会委員の選任について 4. 令和5年度依頼者プレッシャーアンケート定例調査の結果及び対応について 5. その他
鑑定評価品質管理委員会	第1回 鑑定評価品質管理 委員会	8月2日	議題 1. 副委員長の互選について 2. 令和4年度国土交通省による立入検査結果に係る対応について 3. 倫理規程第8条第3項の規定に基づく報告書に係る対応について 4. 鑑定業者に対する価格等調査ガイドラインの遵守状況に係る文書調査について 5. 依頼者からの情報提供制度について 6. その他
情報システム 推進委員会	第1回 情報システム推進 委員会	7月21日	議題 1. 副委員長の選任について 2. 連合会DXについて 3. 情報システム推進委員会の体制について 4. 今期IT企画について
災害対策支援特別委員会	第1回 災害対策支援特別 委員会	8月7日	議題 1. 会長あいさつ 2. 副委員長の選任 3. 委員自己紹介 4. 住家被害認定調査等研修会(地震編)の開催について 5. 災害シンポジウムについて 6. 秋田県への支援活動等について 7. その他
	【関東大震災100年】 不動産鑑定士 災害シンポジウム	11月20日	会場 ：文京シビックホール 小ホール テーマ ：住家被害認定調査のこれまでとこれから
	住家被害認定調査 等研修会	12月8日	テーマ ：住家被害認定調査等研修会(水害編) 実施方法 ：オンラインライブセミナー (zoomウェビナーにより配給)

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7月～12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
7月6日、8月3日、9月7日、10月5日、11月2日、12月7日	不動産の無料相談会(定例) 札幌市役所(札幌市)
7月20日、8月17日、9月21日、10月19日、11月16日、12月21日	不動産の無料相談会(定例) 士協会事務局(札幌市)
9月1日	創立50周年特別講演会、記念式典・祝賀会(札幌市)
10月20日	第26回公的評価研修会(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)
10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(弘前市)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(青森市)
10月5日	「土地月間」に係る無料相談会(八戸市)
10月19日	一般開放講演会「どうする空き家? 考えよう、お家のこと」(青森市)
10月上旬	第5回不動産市況DI調査公表予定

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
10月13日	不動産に関する無料相談会(電話相談)

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
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)
7月31日、8月28日、9月25日	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
毎月第2木曜日(10月12日、11月9日、12月14日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
10月4日、10月18日	令和5年度「土地月間」不動産の無料相談会(仙台市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月16日	一般開放講演会「不動産投資市場等について」
原則毎週最終月曜日 (11月27日、12月18日)	「不動産の無料相談会(定例)」(土協会事務局)

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
9月8日	会員向け研修「秋田県不動産市況DI調査(第16回)について」(Web開催)
9月22日	令和5年度東北不動産鑑定士協会連合会共催研修会(秋田県秋田市)
9月30日、10月2日、6日	令和5年度「土地月間」無料相談会(秋田市、大仙市、由利本荘市、大館市)

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
10月6日	「土地月間」不動産の価格・賃料に関する無料相談会(山形市)
11月27日	不動産鑑定士向けの研修会の開催(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
10月7日	「土地月間」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)

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
8月4日	令和5年度 MIA固定資産評価全国実務研修会
9月3日	茨城県八士会 無料相談会(水戸市)
10月2日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(日立市)
10月3日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
10月4日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)

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)
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)」(宇都宮市)
7月24日(中止)、8月23日(中止)、 9月22日、10月23日、11月22日、 12月22日	定例無料相談会(予約制)(土協会事務局)
8月9日(中止)	無料相談会(宇都宮商工会議所)
10月2日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(宇都宮市、栃木市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(鹿沼市)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(真岡市、大田原市)

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
10月3日	「土地月間」無料相談会(県内10会場)
7月6日、8月3日、9月7日、 11月2日、12月7日	定例無料相談会(予約制、士協会事務局)
11月7日	埼玉県との共催研修会(WEB配信)

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
7月7日	有料相談会(予約制)(士協会事務局)
7月21日、9月15日、10月20日、 11月17日、12月15日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
10月6日	有料相談会(予約制)(士協会事務局)
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(さいたま市、熊谷市)
10月13日	親和会共催研修会(さいたま市) 「所有者不明不動産の現状と関連制度の改正について」
11月7日	群馬県との共催研修会(WEB配信) 「建築費の推移・動向・今後の動向予測」

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
(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(士協会事務所 予約制)
7月10日	(会員・市町村対象) 固定評価関係オンライン実務研修会 (1)「令和6基準年度評価替えに向けた令和5年度業務」 (2)「昨今の固定資産評価に関するトピックス(法改正、判例紹介等)」
7月23日	(一般県民対象) 県民無料講演会 『どうする財源』一貨幣論で読み解く税と財政の仕組みー
(10月～12月) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務所 予約制)
10月3日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(松戸市)
10月6日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(船橋市、佐倉市)
10月11日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(柏市、成田市)
10月18日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(市川市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月20日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(木更津市)
10月27日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(千葉市)

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
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(横浜市)
8月24日	令和5年度第2回研修会(横浜市)
9月4日	無料相談会相模原会場(相模原市)
10月11日	「土地月間」無料相談会川崎会場(川崎市)
10月17日	「土地月間」無料相談会横浜会場(横浜市)
10月28日	不動産に関する合同相談会(横浜市)
11月	横浜市地価動向要因調査セミナー(横浜市)
12月11日	令和5年度公開講演会(横浜市)

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(士協会事務局)

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
7月13日、8月9日、9月14日、11月9日、12月14日	無料相談会(長野市)
7月13日、8月10日、9月14日、10月12日、11月9日、12月14日	無料相談会(上田市)
7月21日、8月18日、9月15日、11月17日、12月15日	無料相談会(松本市)
8月10日、12月14日	無料相談会(飯田市)
10月2日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(須坂市、上田市、駒ヶ根市)
10月3日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(長野市、佐久市、松本市)
10月4日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(諏訪市)
10月5日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(飯田市)
10月16日	研修会「リニア中央新幹線事業の現況視察」 ～地域経済や地価への影響を山梨県から考察する～

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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～令和6年3月30日	武蔵野大学 令和5年度法曹・士業プログラム「不動産鑑定士講座」全64回(江東区)
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年度東京弁護士会との協働事業に関する協議会(千代田区)
7月27日	港区立港南小学校 不動産教室「夏休み港南クラブ」(港区)
7月31日、9月5日	令和5年度東京司法書士会との協働事業に関する協議会(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4日	災害復興まちづくり支援機構 第16回復興まちづくりシンポジウム(新宿区)
8月9日、9月13日、11月15日	令和5年度東京の10士業よろず相談会第3、4回実行委員会(オンライン)、反省会(千代田区)
8月18日	URコミュニティ 不動産教室「親子で知ろう!三茶のまち」(世田谷区)
8月23日、9月8日、10月5日	研修会「不動産業務総合支援サイト(ATBB)の有効活用方法」(ハイブリット開催)
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4日	台東区災害ネットワーク専門職会議 10周年記念式典祝賀会(台東区)
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9日	渋谷区の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
9月9日	豊島区立千登世橋中学校 不動産教室「社会講座～専門家・第一人者から学ぶ～」(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)
10月2日	令和5年度東京税理士会との協働事業に関する協議会(港区)
10月7日	台東区下町よろず相談会(台東区)
10月11日	豊島区住まいの無料相談フェア(豊島区)
10月13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(新宿区)
10月14日	第9回府中市多士業相談会(府中市)
10月24日	第一東京弁護士会共催シンポジウム「賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点」弁護士会館講堂クレオ(千代田区)
11月4日	第13回足立区よろず無料相談会(足立区)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

11月4日	板橋区と共催 11土業合同事業と暮らしの無料相談会(板橋区)
11月10日～	秋の講演会「都市と不動産を考える」(オンライン配信)
11月17日	住家被害認定調査等研修会 地震編(オンライン)
11月20日	日本不動産鑑定士協会連合会共催「第1回 不動産鑑定士災害シンポジウム」(文京区)
11月25日	武蔵野三鷹事業と暮らしの無料相談会(武蔵野市)
11月30日	第3回 夢の家!! あったらいいな 絵画コンテスト(結果発表)
12月1日	日本弁理士会関東会研修会講師派遣
12月4日	令和6年度東京弁護士会との協働事業に関する協議会(千代田区)

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
9月28日	一般市民向け講演会(新潟市)
10月4日	令和5年度「土地月間」不動産の無料相談会

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
10月2日～6日	「土地月間」無料相談会(土協会事務局)

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(土協会事務局)
10月21日	土業団体よろず無料相談会

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)(土協会事務局)
8月29日	第11回公開講座(福井市)
10月9日	福井県土業等団体友好協議会合同無料相談会(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
8月10日	研修会「不動産鑑定におけるドローン活用～空撮解析の基礎理解と実演～」(美濃市)
9月12日	研修会「インボイス制度と電子帳簿保存法で変わる業務フローについて」(岐阜市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月2日	秋の無料相談会(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、中津川市、可児市、関市)
毎月第3水曜日	定期無料相談会(士協会事務局)

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
7月10日、8月10日、9月8日、11月10日、12月8日	定例無料相談会(士協会事務局)
8月4日	令和5年度第10回県民講演会(静岡市)
10月6日	令和5年度第2回不動産無料相談会(沼津市、静岡市、浜松市)

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)
7月10日、8月10日、9月11日、10月10日、11月10日、12月11日	定例無料相談会(豊橋市)
9月27日	相続土地国庫帰属制度について 研修会(名古屋市)
10月2日、3日、7日、14日、15日、16日、19日、21日、22日	秋の無料相談会(名古屋市、春日井市、一宮市、稲沢市、小牧市、半田市、安城市、西尾市、岡崎市、豊田市、瀬戸市、豊橋市、豊川市)
10月20日	土地月間講演会(名古屋市)
11月1日、8日、15日、22日	なごや環境大学共育講座「聞いて役立つ環境と不動産の話」(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
10月2日	土地月間無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)
10月12日	土地月間講演会(津市)

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)
10月22日	「土地月間」不動産に関する無料相談会(草津市)
10月22日	土地月間県民フォーラム 講演会「知っておきたい防災のこと」(草津市)
10月25日	研修会「土地の取得費が不明のケースで譲渡所得の申告における国税の考え方」(大津市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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2・4水曜日(祝祭日を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
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)
10月6日	「土地月間」無料相談会(京都市、舞鶴市、城陽市、電話、オンライン)
10月17日	京都自由業団体懇話会親睦ゴルフコンペ(京丹波町)
10月31日	京都自由業団体懇話会(京都市)
11月15日	【秋季講演会】 作曲家・文化庁長官 都倉俊一氏講演「音楽の話、文化の話」(WEB配信)
11月16日	京都市及び京都自由業団体懇話会5団体共催 市民のための不動産なんでも無料相談(京都市)
11月18日	京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会(宇治市)
11月未定	五会合同研修(詳細未定)

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)
9月20日～令和6年1月24日	近畿大学寄附講座「不動産鑑定」(東大阪市)
9月29日	集合研修「どうする鑑定士、時代はICT鑑定へ」(大阪市)
10月4日、7日、11日、14日、18日、21日、24日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、堺市、吹田市、東大阪市、松原市、守口市)
10月27日	令和5年度土地月間記念講演会(一般及び会員)(大阪市)

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)
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28日～1月18日	甲南大学寄附講座「不動産価格の理論と実務」(神戸市)
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)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月4日、5日、12日、18日、23日、25日	「土地月間」無料相談会(明石市、豊岡市、神戸市、西宮市、川西市、姫路市)
10月13日	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」「継続する力 ～壁にぶつかったときのセルフモチベーション～」(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)
10月31日	土地月間無料相談会(奈良市後援予定)(士協会事務局)
11月15日	専門士業連絡協議会講演会・懇親会(奈良市)

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)
7月4日、11日、18日、21日、22日、28日、30日	近畿まちづくり相談会(海南市、紀の川市、九度山町)
8月20日	空家相談会(御坊市、田辺市)
9月28日	研修会「林地における鑑定評価について」(和歌山市)
10月19日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局)
11月17日	専門士業団体連絡協議会「よろず無料相談会」(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
10月6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)
10月9日	暮らし・経営・なんでも相談【鳥取県士業団体連絡協議会主催】(米子市)

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
10月2日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(松江市)
10月2日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(出雲市)

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
10月13日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山市役所)
10月16日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月23日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
10月31日	研修会(ピュアリティまぎび)

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(士協会事務局)
9月25日	令和5年度研修会(ハイブリット開催(広島市・WEB))
10月4日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、福山市、廿日市市)
10月20日	令和5年度講演会(ハイブリット開催(広島市・WEB))

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(士協会事務局)
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)
10月14日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(山口市)
11月12日	山口法律関連士業ネットワーク一斉共同相談会(下関市)

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
随時	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
10月26日	「土地月間」無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
未定	研修会

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
随時	不動産鑑定相談所(電話相談・士協会事務局)
10月13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)
10月20日	研修会「住家被害認定調査等研修(水害編)」(高松市)

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(士協会事務局)
毎月第4水曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
8月1日	研修会(松山市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

9月27日	不動産に関する無料相談会(松山市)
10月2日	不動産に関する無料相談会(今治市、宇和島市)

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
10月21日	令和5年「土地月間」に係る無料相談会(高知市)

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(土協会北九州支部・予約制)
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(土協会事務局・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」
8月22日	第17回福岡県不動産市況DI調査結果公表
9月2日	福岡専門職団体連絡協議会主催 くらし・事業なんでも相談会 福岡会場(福岡市)
10月3日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(豊前市)
10月4日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(福岡市、北九州市、水巻町)
10月6日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(久留米市、田川市)
10月12日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(上毛町)
10月19日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(福智町、苅田町)
10月24日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(大刀洗町)
10月25日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(芦屋町)
10月26日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(小郡市)
10月27日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(築上町)
10月31日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(飯塚市)
11月24日	研修会(WEB配信 福岡県土協会会員限定)

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
10月2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)
10月4日	講演会「九州経済と佐賀県内の動向」
10月30日、31日	固定資産ブロック別研修会(佐賀総合庁舎、武雄総合庁舎)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)
10月2日	土地月間に伴う無料相談会(長崎市・佐世保市)
10月20日	研修会「建物解体費について」(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)
8月2日	宇土市住家被害認定調査等研修会/講師2名・実地調査支援員2名派遣(宇土市)
9月21日	熊本県主催住家被害認定調査等研修会/講師2名・実地調査支援員3名派遣(熊本市)
10月5日	令和5年度一般研修会(益城町)
10月6日	「土地月間」無料相談会(熊本市)
10月18日	市町村職員研修会(益城町)
11月23日	熊本県専門士業団体連絡協議会合同無料相談会(熊本市)

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)
7月28日	WEB研修会「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で見るための基礎知識」(大分県・宮崎県士協会会員限定)(大分市)
10月2日	「土地月間」に係る無料相談会(大分市・中津市・佐伯市)
11月9日	研修会「大分県における最近の金融経済情勢について」(大分市)
11月23日	大分県専門士業連絡協議会主催 専門家による無料なんでも相談会(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
7月28日	WEB研修会「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で見るための基礎知識」(大分県・宮崎県士協会会員限定)(大分市)
11月11日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
12月9日	講演会(宮崎市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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(土協会事務局)
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)
10月4日	「土地月間」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	不動産鑑定無料相談(予約制・土協会事務局)
10月上旬	令和5年沖縄県地価調査結果の概要 動画配信
10月17日	「土地月間」無料相談会(那覇市)
11月4日	沖縄土業ネットワーク協議会主催「くらしと事業のよろず相談会」(那覇市)
12月上旬	第19回沖縄県不動産市場DIレポート公表



公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会
堀口 由紀子

つなぐ

指導鑑定士1年目、群馬県不動産鑑定士協会の堀口と申します。拙い文章ですがしばしお付き合いください。

鑑定業を生業とする場合、鑑定業者に就職するか独立開業するか。大きく分けてこの2つの道になるのではないのでしょうか。私は後者の「独立開業」タイプです。都心でバリバリ鑑定することへの憧れもありましたが、家族と友人がいる地元群馬で1人気楽に働く道を選びました。

開業当初は、適度に忙しくも自分の時間も確保できる悠々自適の鑑定士ライフでした（これぞ一国一城の主の特権）。ところが、最近は公的評価や委員会活動などなど、仕事に追われる日々となってしまいました。つい先日は夜中まで事例カード作成に追われていたところ「大丈夫？いつ寝るの？」と娘に心配されるあり様。

群馬県の登録鑑定士は比較的多く40名です。所属分科会では、今年ご勇退された鑑定士が2名、70歳以上の鑑定士が3名おります。47歳の私でもまだまだ若手です（笑）。人員不足と高齢化は地方共通の悩みではないでしょうか。

話は少し変わり、3次試験世代と異なり、現在では論文試験合格後に連合会登録の現地演習実施機関で現地演習を行い修了考査に合格することで晴れて鑑定士となれます。就職先で実務修習を行うもよし、現地演習機関で実務修習を行うもよしとなっています。つまり、現地演習機関探しと就職先探しがリンクしてくるのです。

連合会に現地演習機関として登録しているのは540機関、そのうち18回実務修習生の「受入予定あり」としているのが47機関です（2023/8/29現在）。「まあまあ数あるな」と思いましたか。ではもう少し詳しくみていきましょう。

47都道府県のうち17都府県で受入予定あり、残り30県での受入予定はありません。三大都市を除く地方に絞るとたったの14県（22機関）だけです。地方で開業・就職を希望する人の選択肢は非常に少なく、自県で実務修習するのは難しいのが現状です。これも地方の鑑定士不足の一因といえるのではないのでしょうか。

写真は今夏の納涼会のものです。北は北海道、南は鹿児島から延べ70名ほどの鑑定士が集いました。鑑定業界に根をおろしている人、鑑定知識を生かし他業界で活躍する人など様々で、懐かしい顔もちらほらと。たくさん学びをくれた先輩方はじめ、仲間であり悪友でもある同期、かわいい後輩と実務修習生。そして尊敬してやまない指導鑑定士の先生方。あらためて、たくさんの人とのつながりと、そのご縁に感謝した1日でした。

私が今までに頂戴したご恩を還元したい、授かった知識を後進に伝えたい、そんな思いから指導鑑定士になりました。およそ32年続いたペンリレーの筆者は私が最後となってしまいましたが、指導鑑定士として未来の鑑定士たちへバトンを渡し続けていきたいです。

今回にて本コーナーは終了となります。ご愛読いただきありがとうございました。



不動産鑑定士災害シンポジウムについて

今年は、1923年（大正12年）に発生した関東大震災から100年の節目に当たります。

災害対策支援特別委員会では、来る2023年（令和5年）11月20日（月）に東京都不動産鑑定士協会と共催で、「不動産鑑定士災害シンポジウム～住家被害認定調査のこれまでとこれから～」を開催いたします。奮ってご参加ください。

（本シンポジウムは、研修規程に係る履修単位として「3単位」が設定されております。）

第1回
不動産鑑定士
災害シンポジウム

日本不動産鑑定士協会連合会
公認キャラクター
アブレイさる
るん
コンさる
くん

住家被害認定調査[※]の
これまでとこれから

※住家被害認定調査とは
住家被害認定調査は、自然災害により被災した住宅の被害について「全壊」や「半壊」といった程度を判定し、主に公的支援を受けるための基礎資料となる「災証明書」を発行するための調査です。

Program

第一部
「大阪府北部地震—その時、現場では」
講師 東 利之（大阪府茨木市職員）

第二部
「住家被害認定調査のこれから—東京都の取り組み」
講師 田中 聡（常葉大学 大学院環境防災研究科 教授 博士）

第三部
パネルディスカッション「地震、水害、風害の現場」
コーディネーター 佐藤 麗司朗（日本不動産鑑定士協会連合会 常務理事・災害対策支援特別委員長）
東京都不動産鑑定士協会 会長
パネリスト 末原 伸隆（東京都不動産鑑定士協会）・ 東 利之（大阪府茨木市）
村上 達彦（愛媛県宇和島市）・ 鶴崎 浩人（東京都大島町）

2023年
11/20 月
(12:30 開場) 13:00-16:00
文京シビックホール【小ホール】
東京都文京区春日1丁目16-21
文京シビックセンター 2F
入場無料
自由席
当日の
オンライン配信も
予定しています

事前申込制
お申込みはこちら

<https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/info/news/symposium20231120/>

共催 ◆ 公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 ◆ 公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
後援 ◆ 国土交通省 ◆ 東京都 ◆ 文京区
TEL: 03-5472-1120



第1回 不動産鑑定士災害シンポジウム

住家被害認定調査のこれまでとこれから

プログラム Program

13:00	開会、挨拶(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 ほか)
13:10	第一部 基調講演「大阪府北部地震—その時、現場では」 講師:東 利之(大阪府茨木市職員)
13:50	第二部 基調講演「住家被害認定調査のこれから—東京都の取り組み」 講師:田中 聡(常葉大学 大学院環境防災研究科 教授 博士)
15:00	第三部 パネルディスカッション「地震、水害、風害の現場」 コーディネーター:佐藤 麗司朗(日本不動産鑑定士協会連合会 常務理事・災害対策支援特別委員長 東京都不動産鑑定士協会 会長) パネリスト:末原 伸隆(東京都不動産鑑定士協会)・東 利之(大阪府茨木市) 村上 達彦(愛媛県宇和島市)・鶴崎 浩人(東京都大島町)
16:00	閉会



会場アクセス Access

文京シビックホール 【小ホール】

東京都文京区春日1丁目16-21
文京シビックセンター 2F

■最寄駅

東京メトロ丸ノ内線・南北線 後楽園駅(5出入口)直結
都営地下鉄三田線・大江戸線 春日駅(文京シビックセンター連絡口)直結
JR中央・総武線水道橋駅(東口)徒歩約10分

■会場のサイトはこちら

<https://www.b-academy.jp/>





実務修習運営委員会規程及び実務修習業務規程施行細則等の一部改正について

模擬取引事例の利用開始に備え、実務修習運営委員会規程、実務修習業務規程施行細則及び一般実地演習実施要領の一部改正を行う。併せて、実地演習に係る実施状況調査要領についても所要の改正を行う。

(令和5年9月13日開催 第344回理事会等で承認。また、規程等の施行は、模擬取引事例システムリリース予定日である令和5年11月1日とする。)

事務局の組織及び運営等に関する規程等の一部改正について

「事務局の組織及び運営等に関する規程」の一部改正を行い、①現在の情報システム課を令和5年10月をもって廃止、②取引価格情報提供制度及び事例閲覧事業については、調査課の所管、情報システム関係は総務課の所管とする、③同規程7条2項を新設して、各課の所管事項で専門的な事務処理等事務を分掌する必要がある場合は、室を設置することができることとし、その上で、今期の情報システム推進委員会で取り組む本会のDX化等への対応に向け、新たに「情報システム推進室」を設置することを承認。

また、上記規程の改正に関連して、「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正を行い、課内に室を設置した場合の役職として「室長」を新たに加える等の改正を承認。

(令和5年9月13日開催 第344回理事会等で承認。なお、改正規程及び細則の施行並びに「情報システム推進室」の設置は、令和5年10月1日とする。)

事業実績等の報告に係るご案内について

国土交通省のホームページにて、「事業実績報告書作成支援システム」に関する情報が今後公開される予定です。公開され次第、本会ホームページ及びメールマガジンにてお知らせいたします。

※ 昨年は12月26日付で公開されました。



新年賀詞交歓会のご案内

新年を迎えるにあたり、本会関係各位への年頭ご挨拶及び会員相互の親睦を兼ね、下記のとおり新年賀詞交歓会を開催いたしますので、奮ってご参加くださいますようお願い申し上げます。

参加ご希望の方は、下記QRコードまたはURLから、「新年賀詞交歓会参加申込フォーム」に所要事項をご記入のうえ、本会事務局総務課までお申し込みください。

<https://questant.jp/q/TY65HASQ>



記

1. 日時 令和6年1月16日(火) 12時20分から(流れ解散)
2. 場所 ホテルグランドアーク半蔵門 4階「富士の間」
東京都千代田区隼町1番1号(TEL 03-3288-0111)
(下記案内図ご参照)

※ 名刺入(名札)を用意しておりますので、必ず御名刺をご持参ください。

ホテルグランドアーク半蔵門周辺拡大図



電車		バス		車	
東京駅	東京メトロ丸の内線(大手町駅)	四谷駅	都営バス(瑞海埠頭行き)	東京駅	タクシー(にて約10分)
新宿駅	都営地下鉄新宿線(九段下駅)	日比谷	都営バス(四谷駅行き)	三宅坂	徒歩2分
渋谷駅	東京メトロ半蔵門線			半蔵門	徒歩2分
池袋駅	東京メトロ有楽町線			半蔵門駅	1番出口より徒歩3分 (丸の内線・丸の内線)
				麹町駅	1番出口より徒歩7分
					ホテル
					ホテル

ホテルグランドアーク半蔵門 東京都千代田区隼町1-1 TEL 03-3288-0111
<https://www.grandarc.com>

※ 誠に恐れますが駐車場の台数に限りがございますので、公共の交通機関をご利用ください。また、お申し込みは、お早めにお申し込みください。



令和6年度研究論文を募集しています。

下記研究テーマに係る学術論文、実証的調査研究論文を募集しています。

- (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

【応募資格】個人の方（会員、非会員を問わず。業者名や団体名での応募は不可）。

【提出期限】令和6年（2024年）4月1日(月)必着

【担当】公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 研究・研修課

※その他の詳細は「鑑定のひろばNo.223（令和5年7月発行）」46～47頁に募集要項を掲載しておりますので、そちらをご参照ください。

メールマガジンのご登録のお願い

広報委員会では、重要かつ有益な情報を迅速に伝達するため、すべての会員の皆様にメールマガジンをご購読いただきたいと考えております。メールマガジン未登録の方は、情報を速やかかつ確実に取得していただくために、ぜひご登録ください。

登録方法は、本会ホームページの会員専用ページから、次の手順でお願いいたします。

- ①会員専用ページ「会員登録情報・研修履歴」を開き、「個人データ変更※」をクリックする（業者用IDで会員専用ページにログインされた方は「業者データ変更」）。
- ②「メールアドレス」が空欄の場合は、メールアドレスを入力する。
- ③「上記メールアドレスにメールマガジンを配信する」で「はい」を選択し、一番下の『送信』ボタンをクリックする。

※上記ページで、住所等の変更や「会員検索ページ」におけるご自身の会員情報の公開・非公開の設定も行うことができます。依頼者に向け情報を公開されたいという方は、こちらで「公開」の設定を行ってください。

※メールマガジンにご登録いただけるのは、会員のみとなります。



《地域別会員数》

(令和5年8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	73	99 (73)					1	173 (73)	100
東北	146	188 (146)					6	340 (146)	194
関東甲信	631	770 (621)	10				8	1,419 (621)	798
東京	659	1,760 (556)	24 (1)	2	2		1	2,448 (557)	1,891
北陸	97	111 (96)	1				4	213 (96)	117
中部	274	399 (257)	3				4	680 (257)	423
近畿	501	767 (472)	11			1	6	1,286 (472)	814
中国	152	189 (148)					5	346 (148)	198
四国	92	110 (89)					4	206 (89)	117
九州 ・沖縄	256	367 (244)	1				8	632 (244)	388
合計	2,881	4,760 (2,702)	50 (1)	2	2	1	47	7,743 (2,703)	5,040

編集
後記

解剖学者の養老孟司さんが「口は解剖できない」とおっしゃっていた。口とは唇や顎で囲まれた隙間のことで実体がないから解剖できないと。空間も口と同じで物理的な対象物ではないので実態はない。周辺の事物の構造に依存していて直接整備できない。何かと何かの間(あいだ・ま)は確かに存在するけれど目に見えないし触れない。

生身の一人一人を「人」、人と人との間を「人間(社会)」と捉えた場合、人間や仲間と言うのは口や空間と同じで直接的に捕まえられる。しかしそこには何かが存在する。思いや雰囲気や流れのようなものだ。

令和5年の役員改選で、47士協会と連合会の役員が決まった。今回の紙面では士協会長と連合会の委員長に抱負を語って頂いた。口にミントを放り込めば爽快感が広がるように、お読み頂いた方々が仲間の思いを共有し、新たな間(=関係性)が生まれることを期待したい。

「鑑定のひろば」は会員と会員の間をつなぐ、世の中の人と不動産鑑定士の間を結ぶ、潤滑油や糠床や清涼剤のような役割を担っていければと思う。

広報委員長 村木康弘

JAREA 鑑定のひろば 【224号】 2023年10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 <https://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

白川郷

「白川郷」とは、岐阜県の庄川地方の呼称で、合掌造りの集落として有名です。「合掌造り」とは、木の梁を山形に組み合わせて建てられた日本独自の建築様式です。積雪が多く雪質が重いという白川郷の自然条件に適した構造になっています。荻町地区では、現在も実際に生活が営まれているそうです。1976年に重要伝統的建造物群保存地区として選定され、1995年にはユネスコの世界遺産（文化遺産）に登録されました。

馬籠宿

中山道43番目の宿場で、木曾11宿の一番南に位置しています。道路が南北に貫通している急な山の尾根に沿っているため急斜面であり、坂のある宿場町です。中間地には、この地が生んだ文豪・島崎藤村の生家跡（本陣）があります。2020年には、この岐阜県指定史跡「島崎藤村宅（馬籠宿本陣）跡」が、日本遺産「木曾路はすべて山の中～山を走り 山に生きる～」の構成文化財に追加認定されました。

高山祭

「高山祭」は、高山市で毎年開催される「春の山王祭」と「秋の八幡祭」の総称です。「屋台」と呼ばれる山車を曳いて市街を巡幸することから、京都市の祇園祭、秩父市の秩父夜祭と並んで日本三大曳山祭や日本三大美祭の一つに数えられており、重要有形民俗文化財および重要無形民俗文化財に指定されています。高山祭の屋台の特徴は、上段の屋根の部分が伸縮して高さが変わっていることなどがあります。また、各屋台に台紋と呼ばれる紋章があり、屋台の飾りや屋台組の衣装などにあらわれています。

岐阜県



高山祭



馬籠宿