

# 鑑定のひらば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

## 年頭所感 新年のご挨拶

### 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告

稲野邊 俊先生の「旭日双光章」受章によせて

### 第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)シンガポール大会開催報告

### 「第39回不動産鑑定シンポジウム・第3回不動産鑑定士災害シンポジウム」開催報告

### 埼玉の女性不動産鑑定士の会

### 「すみれクラブ」での出前講義&意見交換会報告

推薦者  
募集中!

不動産鑑定士×○○○ 第6回

建築基準適合判定資格者×店舗経営

地域リポート

石川県 能登半島地震と北陸新幹線県内全線開業を受けて

## 《会員の皆さんへ》

# 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

<ヘッダー>から「会員情報変更等」の「会員情報確認・変更」を選択

3

会員情報ページ下部の「変更する」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し変更申請

※初期設定はすべて「非公開」になっています。

ご不明な点がありましたら、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

### 年頭所感

### 新年のご挨拶

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

4

### 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告

5

### 全国不動産鑑定士協会会長会開催報告

11

### 稻野邊 俊 先生の「旭日双光章」受章によせて

12

副会長 杉浦 綾子

### 国際委員会報告

### 第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)

13

### シンガポール大会開催報告

### 「第39回不動産鑑定シンポジウム・第3回不動産鑑定士

17

### 災害シンポジウム」開催報告

鑑定シンポジウム小委員 小林 一三

### 不動産鑑定シンポジウムin神戸の裏側で・・・

20

### 事務局職員懇話会を開催しました！（開催報告）

### 埼玉の女性不動産鑑定士の会

### 「すみれクラブ」での出前講義&意見交換会報告

21

広報委員会副委員長 山口 和範

### 不動産鑑定士×〇〇〇 第6回

### 不動産鑑定士×建築基準適合判定資格者×店舗経営

23

### 地域リポート

### 石川県 能登半島地震と北陸新幹線県内全線開業を受けて

27

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会 秋山 真一郎

 不動産鑑定士のまなざし～

### 「不動産鑑定士レター」から

29

### ↗ 連合会の動き……33 委員会の動き……35 都道府県不動産鑑定士協会の動き……40

### INFORMATION

令和8年 役員会日程表……54 【資料館】不動産コンサルティングプラス……55

秋の叙勲・褒章……56 第40回不動産鑑定シンポジウムの開催について……56

《地域別会員数》 ……56

# 年頭所感



## 新年のご挨拶

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

明けましておめでとうございます。

新年のスタートにあたり、国民の皆様、会員の皆様、並びに本会の活動にご理解・ご支援をいただいております各分野の皆様へ、新年のご挨拶を申し上げます。

昨年10月に当会は、前身の社団法人日本不動産鑑定協会設立より数えて60周年を迎えることができましたが、社会のニーズは複雑化・高度化し、高い実務能力と広い知見を備えた専門家がこれまで以上に必要とされる時代が到来しており、私達不動産鑑定士は、その役割を果たしていくなければなりません。

「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの方針のもと、「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「3 A」は、業界の将来ビジョンとして平成23年に提言いたしましたが、今現在も不動産鑑定士のるべき姿であると確信しており、鑑定Appraisalに、時代のニーズである助言Advisoryを組み合わせた「A + A」を世に認知いただけるよう尽力して参ります。

そして、不動産鑑定士の処遇改善、将来の担い手確保に向けて、地価公示に続き、都道府県地価調査、相続税路線価評価、固定資産税評価、公共用地取得の際（用地対策連絡協議会、いわゆる用対連）の鑑定等の公的鑑定評価の報酬単価の引上げによる適正報酬の確保を図り、良い仕事ができる環境整備を進めて参りたいと考えております。

大災害の現場においては、平成28年熊本地震での南阿蘇村支援から10年、全国の不動産鑑定士が力を合わせ、毎年のように発生する自然災害にオールジャパンで対応して参りました。令和6年能登半島地震では、延1,564名が珠洲市をはじめ6市町で住家被害認定調査等の支援活動を実施し、令和6年奥能登豪雨、令和7年8月豪雨での熊本や鹿児島、令和7年台風22号・23号災害での八丈島、また令和7年11月熊本地震に対しても、大変なご尽力をいただき本当に有難うございます。令和6年12月26日には内閣府と住家被害認定調査に係る自治体支援のための連携協定を締結しましたので、今後も一層、被災地・被災者支援活動に取り組んで参りたいと考えております。

私達は不動産鑑定士の役割、使命をしっかりとと考え、「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、今年も引き続き皆様のご理解・ご支援をお願い申し上げます。

最後になりますが、皆様の今年一年のご健勝とご活躍を祈念し、新年の挨拶とさせていただきます。



## ■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■

本会は、1965年10月1日に社団法人日本不動産鑑定協会として発足してから、昨年2025年（令和7年）10月をもって設立60周年を迎え、同月16日に八芳園（東京都港区）において、設立60周年記念式典及び祝賀会を開催いたしました。

当日は、午後3時より記念式典が行われ、杉浦綾子副会長の開会の辞の後、吉村真行会長から式辞が述べられました。



開会の辞(杉浦綾子副会長)



式辞(吉村真行会長)

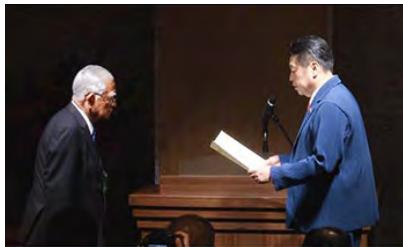


式典会場の様子

# ■■■■■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■■■■■

引き続き、連合会表彰が行われ、「在会50年特別表彰」として、在会年数が50年を超える会員100名に対して、表彰状が授与されました。

また、本会の「会員表彰規約」第2条第1項第3～5号及び第7・8号の該当者385名の表彰を行ったほか、「研究論文審査会規程及び研究論文募集要領に基づく研究論文表彰」として、河畠靖宏会員に奨励賞が授与されました。



会員在会50年特別表彰  
代表受領 (山本 道廣 会員)



会員表彰規約第2条第1項第3号表彰  
代表受領 (難波 里美 会員)



会員表彰規約第2条第1項第4号表彰  
代表受領 (三浦 一範 会員)



会員表彰規約第2条第1項第5号表彰  
代表受領 (中嶋 泰子 会員)



会員表彰規約第2条第1項第7号表彰  
代表受領 (末原 伸隆 会員)



会員表彰規約第2条第1項第8号表彰  
代表受領 (石田 武 会員)



研究論文 奨励賞  
(河畠 靖宏 会員)



「行動計画2025」の4つの柱	
1. 業務の進化・発展・多様化	① JAREIAのCIの確立 ② 事務所会員の行動規範への導入・認定 ③ 離門会員からしたシナジー・リーディング登録への実現・日本
2. 専門性の深化・社会的信頼の向上	① 研修制度の充実 ② 自己研修の奨励 ③ 内部体制の整備と監修体制への充実
3. 社会への発信強化・認知度向上	① 社会への情報発信体制の整備 ② 会員への認知度を高めたための取り組み ③ 両国議事堂としての社会貢献、各種賞受賞への貢献
4. 持続可能な業界構造への改革・転換	① 持続可能な業界構造への改革・転換 ② 会員登録・会員登録料への削減

※連合会表彰終了後、「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」を公表。

連合会表彰を終了した後、国土交通大臣表彰が始まるまでの間、会場では、「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」が公開されました。「行動計画2025」は、2011年（平成23年）に作成された不動産鑑定業将来ビジョンをベースに、50周年記念の際に、作成公表された「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2015」のアップデート版で、4つの柱として、(1)業務の進化・発展、多様化、(2)専門性の深化、社会的信頼の向上、(3)社会への発信強化、認知度向上、(4)持続可能な業界構造への変革・転換を掲げています。

「行動計画2025」公表後、国土交通大臣表彰が行われ、堤洋介国土交通省土地政策審議官から、令和7年度不動産鑑定業功績者5名に対して表彰状の授与並びに令和7年度地価公示功績者13名のうち、出席の6名に対して大臣感謝状の授与がそれぞれ行われました。

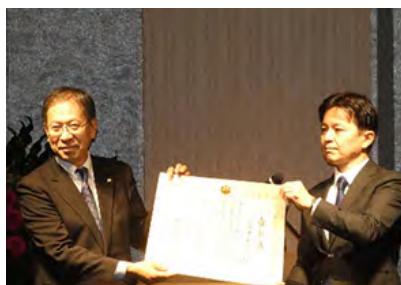
また、能登半島地震及び奥能登豪雨による災害支援活動に従事した石川県不動産鑑定士協会並びに東京都市不動産鑑定士協会に対して、災害応急活動表彰（大臣感謝状）が授与されました。

# ■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■

## 【不動産鑑定業功績者表彰】



杉浦 紗子 会員



坂本 圭一 会員



山下 誠之 会員



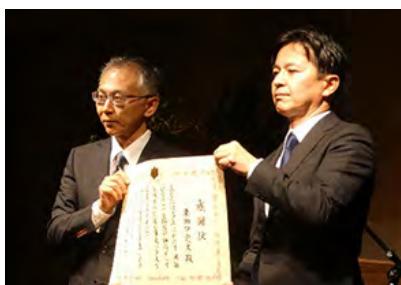
齊木 正人 会員



村木 信爾 会員



## 【地価公示功績者表彰（大臣感謝状）】



栗田口 定大 会員



井上 尚 会員



植木 康雄 会員



川口 浩司 会員



齋藤 隆一 会員



中村 要 会員

## 【災害応急活動表彰（大臣感謝状）】



石川県不動産鑑定士協会  
(諸江 美和 会長)



東京都市不動産鑑定士協会  
(池田 守 会長)

# ■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■

その後、日本公認会計士協会等からの祝電が紹介された後、坂本圭一副会長の閉会の辞をもって、記念式典は滞りなく終了いたしました。

記念式典終了後、午後5時より祝賀会が行われました。



閉会の辞（坂本 圭一 副会長）



吉村真行会長の挨拶の後、来賓祝辞として、中野洋昌国土交通大臣、坂井学内閣府防災担当大臣、加藤勝信不動産鑑定士制度推進議員連盟会長、斎藤鉄夫公明党代表からそれぞれご祝辞をいただき、来場された国会議員のご紹介及びご挨拶の後、全日本不動産協会理事長の中村裕昌氏のご発声で乾杯が行われました。



挨拶（吉村 真行 会長）



祝辞（中野 洋昌 國土交通大臣）



祝辞（坂井 學 内閣府防災担当大臣）



祝辞（加藤 勝信 不動産鑑定士制度推進議員連盟会長）



祝辞（斎藤 鉄夫 公明党代表）

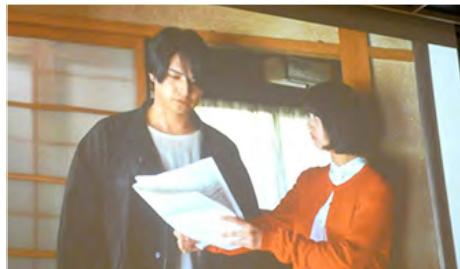


乾杯（中村 裕昌 全日本不動産協会理事長）

（加藤勝信議連会長は、自身が務める財務大臣の公務により、米国ワシントンで開かれた20カ国・地域（G20）財務相・中央銀行総裁会議に出席。ビデオレターでご挨拶をいただいた。）

# ■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■

乾杯の後、来賓及び会員に向けて、当日式典で公表した「不動産鑑定業将来ビジョン行動計画2025」の動画を改めて上映した後、祝賀会のスペシャルイベントとして、本会設立60周年を記念し、不動産鑑定士の役割を広く知っていただくために作成したPR動画の上映が行われ、引き続き、プロデュースされた作道雄監督に、制作の舞台裏や映像に込められた思いを村木康弘広報委員長がインタビューする企画が行われました。



引き続き、2008年国際口笛コンクールでファイナリストとなり、今も全国で演奏や講座、チャリティー活動を続けておられる村上幸二郎会員による口笛演奏、ヴァイオリニスト大庭絃子氏ほか3名による弦楽四重奏が行われ、周年記念行事に花を添えました。



イベント終了後、中村真二副会長の閉宴のことばをもって、盛会裡に祝賀会を終えることができました。

# ■ 設立60周年記念式典・祝賀会開催報告 ■

## 【ご来場いただいた国会議員（順不同）】



古川 康 国土交通副大臣



高橋 克法 国土交通副大臣



金子 恭之 衆議院議員



滝波 弘文 農林水産副大臣



大串 正樹 経済産業副大臣



勝目 康 環境大臣政務官



瀬戸 隆一 内閣府副大臣



神田 潤一 法務大臣政務官



中西 健治 衆議院議員



栗原 渉 衆議院議員



井上 貴博 衆議院議員



山下 貴司 衆議院議員



片山 さつき 参議院議員



大岡 敏孝 衆議院議員





## 全国不動産鑑定士協会会長会開催報告

全国不動産鑑定士協会会長会（以下「士協会会長会」という。）は、都道府県不動産鑑定士協会（以下「士協会」という。）の会長が本会理事としてではなく、士協会会長としての立場で意見交換を行い、全体会議で発表された意見については整理のうえ、担当の委員会、業務執行理事会、理事会の活動に資することを目的として開催されています。また、この会議では、本会及び士協会の共通課題への対応等について、意見交換するとともに、情報を共有することに主眼を置いています。今年度の士協会会長会は令和7年12月3日（水）に前日の理事会に引き続き、八芳園で開催いたしました。

当日は、午前10時から午後3時まで6つの分科会に分かれて、全分科会共通テーマとして、「士協会運営の課題」を主軸に、「各論1：士協会の財務問題」、「各論2：士協会活動の担い手確保問題」、「各論3：不動産鑑定士の知名度向上及び業務展開」について、意見交換が行われ、その後午後5時まで全体会議の場で、各分科会の座長等から議論の結果についての報告が行われました。参加者がそれぞれの立場から意見を出し合い、参加者全員で活発な議論を行いました。今回の士協会会長会において議論された内容は、参加された士協会会長の間において情報共有されるとともに、所掌の委員会、業務執行理事会、理事会の今後の活動に資することになります。



第1分科会



第2分科会



第3分科会



第4分科会



第5分科会



第6分科会

# 稻野邊 俊 先生の 「旭日双光章」受章によせて

副会長 杉浦 純子

この度、稻野邊俊先生が旭日双光章を受章されました。誠におめでとうございます。心よりお祝い申し上げます。

本受章は、稻野邊先生の長年にわたる不動産鑑定業へのご功績に対する栄誉であると共に、私たち不動産鑑定士にとりましても社会に誇る大きな誉れでございます。

稻野邊先生とは、地価公示の分科会における評価作業等の実務現場をご一緒させて頂くと共に、東京都不動産鑑定士協会や日本不動産鑑定士協会連合会での役員活動、審議会の委員活動等におきまして、これまで多くのご指導を頂いて参りました。

常に謙虚な姿勢を崩さず、どなたに対しても丁寧で温かいご助言をされる先生は、いつも多くの不動産鑑定士に慕われいらっしゃいます。

日本不動産鑑定士協会連合会では、2011年から2013年まで常務理事として、さらに2015年から2019年まで副会長（代表理事）として、連合会の発展と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鑑定業の育成に大きく貢献されました。

とりわけ、ガバナンス面での組織体制の確立並びにコンプライアンス面での諸規定の整備、行政指導を受けた不動産鑑定業者のその後の経過改善を調査する鑑定評価品質管理委員会の設置、情報セキュリティ態勢の構築、BCP（事業継続計画）対応のための「会員管理・事務業務のデータ」及び「オフィス内の情報伝達システム」のクラウド化、リスク管理規定に基づく「防災対策マニュアル」の制定等、わが国の不動産鑑定業界の礎を構築されてこられたご功績には、どれほど感謝申し上げても言葉が尽くせません。

いずれも大切な事柄でありながら、目立つことのないこれらの基盤の構築には、気の遠くなるような時間と忍耐、リーダーシップとご努力が必要であったことと存じます。自らの確かなご功績を

喧伝されることなく、人知れず、弛まぬ努力を続けるお姿には、いつも頭が下がる想いでございました。

現在も、鑑定評価品質管理委員会委員長として不動産鑑定業界の節度ある発展にご尽力頂いておりますが、加えて裁判所の専門委員として司法における国民の紛争解決にもご尽力されておられます。これからもご健康に留意され、末永く不動産鑑定業界をご指導頂くことをお願い申し上げ、私からのお祝いの言葉とさせて頂きます。



稻野邊 俊 氏

副会長在任期間

2015年6月～2019年6月



旭日双光章 表彰状



各スポンサリング団体の代表

## 国際委員会報告

# 第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC) シンガポール大会開催報告

### (1) はじめに

第32回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議は、シンガポール測量士及び鑑定士協会 (Singapore Institute of Surveyors & Valuers : SISV) の主催により、2025年9月29日（月）～10月2日（木）、シンガポールの中でも市内中心部に位置するコンコルドホテルにおいて開催され、10か国の評価団体が参加しました。同会議には、本会から40名を超える会員が出席しました。

9月29日（大会1日目）夜のウェルカムレセプションに続き、翌日9月30日（大会2日目）には開会式が行われ、SISV会長や特別来賓の国土開発省運輸省上級国務大臣が挨拶をされました。また、各スポンサリングメンバーの代表から挨拶が行われ、本会を代表して吉村会長より、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」の3つの活動方針、ならびに「3A」(Appraisal (鑑定評価) を基盤に、Analysis (分析)、Advisory (助言・提案) を提供する) というビジネスモデルの提言について説明がありました。さらに、特に日本は地震や台風、洪水などの自然災害が多いため、不動産鑑定士が住家被害認定調査や的確な助言を行い信頼される専門家として地域社会を支える重要な使命を担っていることも強調されました。

その後、本会議や分科会でスピーチが行われ、大会2日目は終了しました。



ウェルカムレセプション



開会式で挨拶をする吉村会長



会場の様子

10月1日（大会3日目）には、前日に続き分科会でのスピーチが行われた後、閉会式が開催されました。閉会式ではベストスピーカー賞（最優秀論文賞）が4名に授与され、日本からは成田正憲会員が受賞しました。最後に、次回の第33回PPCの主催であるインドネシア鑑定士協会（Indonesian Society of Appraisers）を代表してBudi Prasodjo氏へPPC旗が引き継がれ、同氏より次回大会への参加協力が求められた後、閉幕しました。会議終了後には、各国参加者によるカラオケやダンスなどの余興が披露されるフェアウェルディナーが開かれ、国を越えた親睦を深める貴重な機会となりました。

大会最終日である10月2日（大会4日目）には、テクニカルツアーが実施されました。参加者は2グループに分かれ、シティスクエアモールや都市再開発庁センター（URA）、マックスウェル・ロード・ホーカーセンター等、シンガポールの主要施設を見学しました。



ベストスピーカー賞を受賞する成田会員



フェアウェルディナーの余興（上段は日本チーム）



テクニカルツアー Aグループ



テクニカルツアー Bグループ

## (2) スピーチについて

大会テーマは「Valuation and Sustainability: Embracing The Challenges」(評価と持続可能性：課題への挑戦) とし、各会議が行われました。

分科会では各グループ3～5名にて計1時間30分程度のパワーポイントを用いての発表がなされました。本会からは、以下の5名が代表スピーカーとして研究成果の発表を行いました。また、国際委員の富塚会員も個人として以下のとおり研究成果を発表しました。

- 成田 正憲 会員 (デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザリー合同会社)

発表テーマ：Real Estate Valuation Practices and Strategic applications in M&A  
(M&A における不動産評価実務と戦略的活用)



研究発表での成田会員

- 山下 誠之 会員 (一般財団法人日本不動産研究所)

発表テーマ：Usefulness of Sentiment indicators as evidence of future trends on the Real Estate Market in Appraisal  
(不動産鑑定評価における将来の市場動向の判断根拠としてのセンチメント指標の有用性)



研究発表での山下会員

- 杉本 理恵 会員 (日本ヴァリュアーズ株式会社)

発表テーマ：Sustainability of Apartment Buildings in Japan, from Housing Estates “Danchi” to Modern Super-High Rise Condominiums  
(日本における共同住宅の持続可能性 団地からタワーマンションまで)



研究発表での杉本会員

- 松田 優一 会員 (株式会社名古屋不動産鑑定所)

発表テーマ：Progress of Japan's Regional Policies from SDGs Perspective  
(SDGs の視点からの日本の地域政策の歴史)



研究発表での松田会員

- 伊藤 雅人 会員 (三井住友信託銀行株式会社)

発表テーマ：Visualization of Environmental Performance and Added Value  
(環境性能と付加価値の可視化)



研究発表での伊藤会員

・富塚 祐子 会員 (ABRILS 株式会社)

発表テーマ : Valuation in times of Crisis: The role of Japanese Real Estate Appraisers in post disaster recovery

(危機の時代における評価: 災害後の復旧における日本の不動産鑑定士の役割)



研究発表での富塚会員

### (3) おわりに

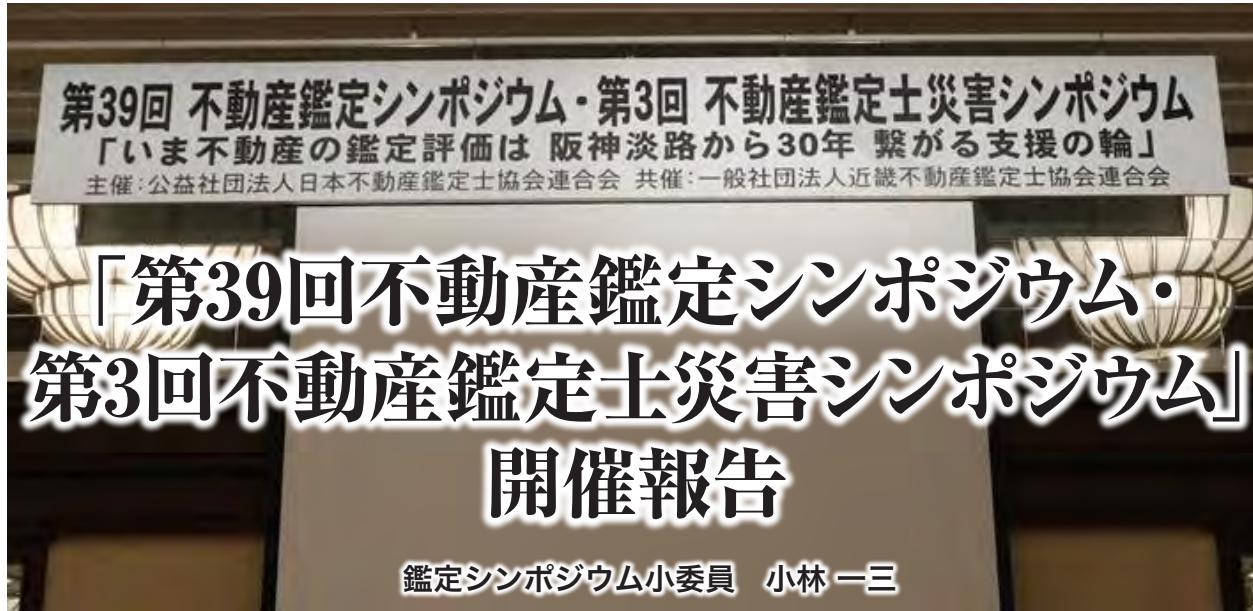
9月29日開催の第32回PPC理事会において、次の大会である第33回PPC（2027年開催予定）について、インドネシアで開催されることが正式に承認されました。同国での開催は第25回PPC（2010年開催）から17年ぶりとなります。

また、4年後の第34回PPC（2029年開催予定）については、開催候補地としてオーストラリアが候補に挙がっており、引き続き検討を進めることとなりました。詳細は、第33回PPC期間中に開催されるPPC理事会において正式に決定される予定です。

### 4日間の行程表

日時	9月29日（月）大会1日目		9月30日（火）大会2日目
8:30	事前登録	理事会	登録
9:00			開会式
10:00			小休憩
10:30			本会議1
12:30			昼食（ランチタイム・トーク）
14:00			本会議2
15:30			小休憩
16:00			分科会1
17:30			
19:30			ウェルカムレセプション

日時	10月1日（水）大会3日目	10月2日（木）大会最終日
8:30	登録	テクニカルツアー
9:00	分科会2	
10:30	小休憩	
11:00	分科会3	
12:30	昼食	
14:00	分科会4	
15:30	小休憩	
16:00	分科会5	
17:30	閉会式	
19:00	フェアウェルディナー	



## 1. 開催概要

- ・名 称：「第39回不動産鑑定シンポジウム・第3回不動産鑑定士災害シンポジウム」
- ・テーマ：いま不動産の鑑定評価は「阪神淡路から30年 繋がる支援の輪」
- ・開催日：令和7年9月12日（金）
- ・会 場：神戸メリケンパークオリエンタルホテル
- ・主 催：日本不動産鑑定士協会連合会、近畿不動産鑑定士協会連合会
- ・参加者：324名

## 2. 開催趣旨

阪神淡路大震災から30年という節目を迎えた昨年、これまでの発災後における不動産鑑定士のとった行動の歩みと、今後の発災後に備えておくべき不動産鑑定士の初動や役割を再確認することを目的として開催した。

また、これまでの災害発生時において、地元の不動産鑑定士が実践してきた行動、体験したことによる知識の蓄積等を体系的に集約した資料集を作成し、不動産鑑定士必携の一冊を取りまとめること。

## 3. 当日のプログラムと内容

### ■ 開会挨拶（12:50）

- ・吉村 真行 会長（日本不動産鑑定士協会連合会）より挨拶  
阪神淡路大震災から30年の節目に、不動産鑑定士として、過去と未来をつなぐ姿勢の重要性を強調し、災害時において社会から期待される不動産鑑定士の役割の重要性について述べた。



会長挨拶

## ■ 第1部 基調講演 (12:55 ~ 13:35)

『災害直後の神戸と現在の神戸』当時の映像を交えて

- ・講演者：井田 和秀 氏  
(株式会社サンテレビジョン制作部プロデューサー)

震災直後の神戸の記録映像をもとに、報道現場が直面した状況と、地域復興の変遷について、特に、報道記者としての体験から、防災の重要性について熱くご講演いただいた。



基調講演・井田氏

## ■ 第2部 研究発表 (13:45 ~ 14:25)

『繋がる支援の輪』～災害への対応と備え～

- ・発表者：櫻井 美津夫 氏 (兵庫県不動産鑑定士協会副会長)

自身が阪神淡路大震災の当事者であったことから、以降の災害を通して見てきたこと、30年前に全国各地から支援を頂いたことのお礼等が発表された。①災害への対応と備え、②相談会・他土業連携、③都道府県各士協会単位での準備、④住家被害認定調査、⑤不動産鑑定士災害シンポジウム、⑥自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン、⑦災害時の鑑定評価「災害格差率」、⑧災害時の鑑定評価「特殊事例」 等を発表され、今後の「災害対策支援委員会」の役割のあり方、重要性が強調された。



研究論文・櫻井氏

## ■ 第3部 パネルディスカッション (14:45 ~)

コーディネーター

櫻井 美津夫 氏 (兵庫県不動産鑑定士協会副会長)

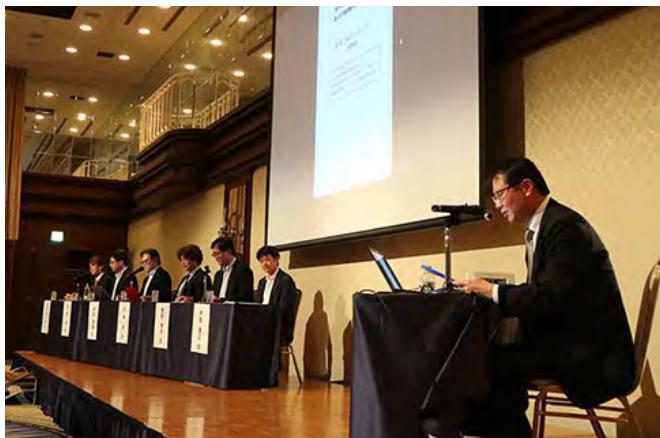
パネリスト

- ・「災害格差率」：戸取 憲正 氏 (熊本県前代表幹事)
- ・「液状化土地」：管野 幸作 氏 (千葉県不動産鑑定士協会会員)
- ・「債務整理ガイドライン」：白神 学 氏 (日本不動産鑑定士協会連合会災害対策支援委員会副委員長)
- ・「能登半島地震」：神田 勝兼 氏 (石川県不動産鑑定士協会前会長)

西郷 悟 氏 (石川県代表幹事)

- ・「住家被害認定調査」：佐藤 麗司朗氏 (日本不動産鑑定士協会連合会災害対策支援委員会委員長)
- ・「災害時に鑑定士ができること」：石田 英之氏 (福島県代表幹事)

石田先生については、都合により当日壇上はかなわなかったが、コーディネーターの進行で、各パートのパネラーが体験談を交えながら、今後の課題等についてお話をされた。



パネルディスカッション



東京シンポジウムの案内



光岡近畿会長挨拶

## 4. 参加者の反応

参加者からは、

- ・「災害時における不動産鑑定士の使命を再認識した」
  - ・「災害関連評価は今後ますます重要になる」
  - ・「記録の継承と実務教育が不可欠」
- などの意見が聞かれ、非常に有意義なシンポジウムであった。

## 5. 総括

「第39回不動産鑑定シンポジウム・第3回不動産鑑定士災害シンポジウム」は、阪神淡路大震災から30年という節目に、不動産鑑定士の社会的使命、災害と向き合う実務の重要性を再確認する場となった。災害が起こらないに越したことはないが、災害が発生した場合に我々不動産鑑定士が、あたふたすることなく、体験例から継承された必要な知識や行動力をもって、被災地域とともに復興を支える専門家としての責任を改めて認識する有意義な機会であった。

最後に、今回のシンポジウムにご参加いただきました皆様、今回、全国からの不動産鑑定士の参加数が過去一番となりました。誠にありがとうございました。これも、開催の2年前から企画、準備など多大なご尽力をいただいた、近畿不動産鑑定士協会連合会の皆様、兵庫県不動産鑑定士協会の皆様方のおかげです。改めて御礼申し上げます。

# 不動産鑑定シンポジウムin神戸の裏側で・・・ 事務局職員懇話会を開催しました！（開催報告）

第39回「不動産鑑定シンポジウム in KOBE」にあわせ、事務局職員による懇話会を開催しました。全国12都府県の士協会職員が会し、日頃の業務に関する課題や工夫、地域特性を踏まえた取り組みなど、多様な情報交換を行いました。

令和7年9月12日（金）午後、神戸メリケンパークオリエンタルホテルに12都府県の事務局職員17名が顔を合わせました。香川県と滋賀県の両士協会の呼びかけで行われた集まりで、事務局間の情報交換とネットワーク構築を目的としました。

参加者の自己紹介に続き、「困っていること」「聞きたいこと」を共有。資料保存やクラウド活用、新公益法人会計基準への対応、議事録作成におけるAI活用、会員管理や研修運営の効率化など、初対面の方が多かったのですが、悩み事が似ていて共感が伝播し、時間が経つにつれ意見が深く交わされていきました。各地の成功事例や改善事例が惜しみなく紹介され、参加者それぞれに多くの気づきが得られました。

2年前の高松シンポジウムで結ばれた香川と滋賀の事務局職員の繋がりが、昨年の盛岡で広がり、今回は当初の予想を超える規模での開催となりました。事前に実施した参加者アンケートを基に進行を工夫して、限られた時間でも充実した内容になったと思います。実際に一度会っておくと、その後の電話やメールでのやりとりが円滑になると思いますし、協力体制や情報共有も一層進むと思います。

事務局職員の交流はもとより、業務改善の知恵を得る場として、継続できることを願っています。次回は東京で再会できることを楽しみにしています。

（報告者：滋賀県不動産鑑定士協会事務局 岡橋 里佳）



懇話会の様子。全国12都府県から17名が参加し、活発な意見交換が行われた。

## 【事務局職員懇話会】

- 日 時： 令和7年9月12日（金）15時～17時  
会 場： 神戸メリケンパークオリエンタルホテル  
参 加 者： 東京都、滋賀県、大阪府、奈良県、和歌山県、島根県、岡山県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、大分県の12士協会から職員17名  
目 的： 各士協会事務局間の情報交換・課題共有・人的ネットワーク構築



# 「すみれクラブ」での出前講義&意見交換会報告

広報委員会副委員長 山口 和範



## ♪すみれの花～咲くころ～

お馴染み「宝塚歌劇団」の代表曲であるが、ここ埼玉にも「すみれクラブ」という女性不動産鑑定士の会がある。埼玉県不動産鑑定士親和会内に組織され、まだ設立5年程度で会員数は13名。公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会（以下、「埼玉士協会」という）の会員数の1割程度に過ぎないが、勉強会や見学会、そして懇親会などで親交を重ね、一大勢力になりつつある。そのすみれクラブの安川千春部長より、ある会合で、



「山口さんって、連合会の広報委員をやられていますよね？連合会のやっていることがよくわからないし、私たち会員も知らない人が多いと思うので、『すみれクラブ』で説明してもらってもいいですか？」とオファーを頂いた。秘密の花園での願ってもないチャンス。二つ返事でOKした。

2025年9月26日（金）15時より、埼玉士協会会議室において、会員9名出席のもと、「連合会の広報戦略」というタイトルで、現在広報委員会で展開されている事業について前半1時間半にわたり説明し、後半30分は意見交換会を行った。

前半は、①対外広報戦略（ホームページ更新、連合会60周年記念事業のコミック＆動画、日本経済新聞への広告掲載、若年層向け動画の作成、大学寄附講座補助金等）、②対内広報戦略（鑑定のひろば）、③都道府県士協会の広報戦略、④広報活動の効果について説明した。①は各概要と予算について。③は各士協会のSNSフォロワー数と変わった取り組みを紹介。④は不動産鑑定士試験の短答式受験者数が前年比3割増えた点、費用対効果（事業実績÷広報委員会決算額）がコロナ前1300倍、用対連改定で1600倍、直近1800倍と改善されてきている点を説明した。

後半は、前半の内容を踏まえて、さらに埼玉士協会の50歳未満の会員数が19名しかいない（3年前調べ）グラフを提示したところ、多岐にわたる意見が寄せられた。



### (広報活動について)

- ・鑑定だけでなく、調査報告書や意見書もあるといった活用の仕方が知られていない。
- ・Facebookは中高年・シニア世代が中心。若い世代は本名を出すのに抵抗あるため使っていない。
- ・まだインスタの方がよい。30代で一番使うのはX(旧ツイッター)、さらに若い人はTikTokだと思う。
- ・「事業承継」サイト案は、東京で開業しようとしている人を地方へ振り向ける手段になると思う。
- ・農地ナビ等世の中には鑑定で役立つ便利なサイトがあるが、知らなかつたり使いこなせていないかたりするので、どこかで紹介してもらえたならありがたい。
- ・専門性研修のPDFが年度ごとになっており、見づらい。過去からの一覧で名前を見つけやすくして頂きたい。
- ・「不動産鑑定士になろう！応援ノート」は相談会で配ったらよいと思う。
- ・連合会の広報活動でいろいろなことをしているのに、一般の会員でそれを理解している人が少ないと思う。

### (持続可能性について)

- ・個人事務所では指導鑑定士をすることが難しいと感じる。指導鑑定士一人だと負担が大きい。複数人で一人を指導できる制度があつたらいいのではないか。
- ・実際の鑑定事務所では、いろいろな類型、応用力が必要な案件などを学ぶことができる。実務修習の課題は全部条件が決まっていて何の問題もない案件のため、応用力が身につかないのではないか。
- ・審査について、形式的な審査が多く、形式的なことが重視されていると感じる。
- ・修習生に「寄り添う」姿勢が大事。
- ・司法修習生の修習給付金のような制度が鑑定士にもあるとよいのでは。
- ・不動産鑑定士の人数が減っているのに、国交省に危機感はないのか。

すみれクラブの皆さんには先進的な意見をお持ちの方が多く、埼玉士協会に、またこの業界に希望を感じる会となった。

結びに、プロ野球巨人の監督などとして活躍した長嶋茂雄さんが生前、松井秀喜さんをはじめ後進の者たちに遺した言葉

### 「伝道師たれ」

を紹介した。「人手不足」がわが業界にも忍び寄っている昨今、我々広報委員会のみならず、会員一人一人が「伝道師」となって、不動産鑑定士を持続可能な職業にしていくことが求められる。



(後列左から) 田中美奈子さん、上杉徳子さん、筆者、菅原一葉さん、大友由貴子さん

(前列左から) 立澤恵理さん、吉本真理さん、山口正恵さん、安川部長、用水千佳さん

# 不動産鑑定士



不動産鑑定士でありながらも、様々な場面で活躍している魅力的な仲間をご紹介します。

不動産鑑定士×○○○

第6回

## 建築基準適合判定資格者



## 店舗経営

海の向こうでドジャースの大谷翔平選手が二刀流で大活躍されていますが、不動産鑑定士のみなさんの中にも器用な方が多いよう、様々な資格や特技を不動産鑑定士に掛けあわせて、社会のニーズに応えながらイキイキと仕事をされている方がいらっしゃいます。今回ご紹介する宮崎の傳田和之さんもその一人。一級建築士として建物の知識を活かし鑑定評価業務を行っておられると思いきや、さらに幅広く深みのあるお話を伺うことが出来ました。さて、そのお仕事ぶりとは・・・



傳田和之さん(宮崎)

**村木**：こんにちは。住宅ファイル制度・建物評価特別委員会では、一級建築士としてのご見識を惜しむことなくご教示頂きありがとうございました。建物評価の現場研修でも、現地調査の講師をご担当頂き、現場で不動産鑑定士がどこをどう見て何を判断すればいいのか懇切丁寧な解説が受講した方から高く評価されています。ところで普段はどのような仕事ぶりですか？特に注力されていることを教えてください。

**傳田**：お久しぶりです。私はこの頃、鑑定評価はもちろんですが、建築基準適合判定資格者としての業務に力を入れています。建築基準適合判定資格者とは、建築基準法や関係法令に建築物が適合しているかを判定する国土交通省管轄の国家資格です。かつては、自治体の建築系の職員の方が受験し、資格を取得した方が「建築主事」に任命されていたので、「建築主事資格」とも言いました。平成12年に建築確認審査と検査が民間に開放され、今では、公務員の方も民間の方も同じ試験を受験しています。私が受験した頃は、一級建築士資格と実務経験2年以上が受験要件でした。合格率が30%程度でしたので、なかなか難しい試験です。建築基準適合判定資格者は、建築確認検査機関に所属し、建築確認審査や中間、完了検査を行います。また、同時にフラット35の適合証明検査や、品確法に基づく建設住宅性能評価、瑕疵担保法に基づく現場検査を同時に行うことが多いです。今は、鑑定と判定と半々くらいの感じで取り組んでいます。

**村木**：そうなんですね。一級建築士資格に加えて建築基準適合判定資格者もお持ちで、二刀流を越えて三刀流ですね（笑）。鑑定と判定というのも面白い。資格はいつ取得されたのですか？

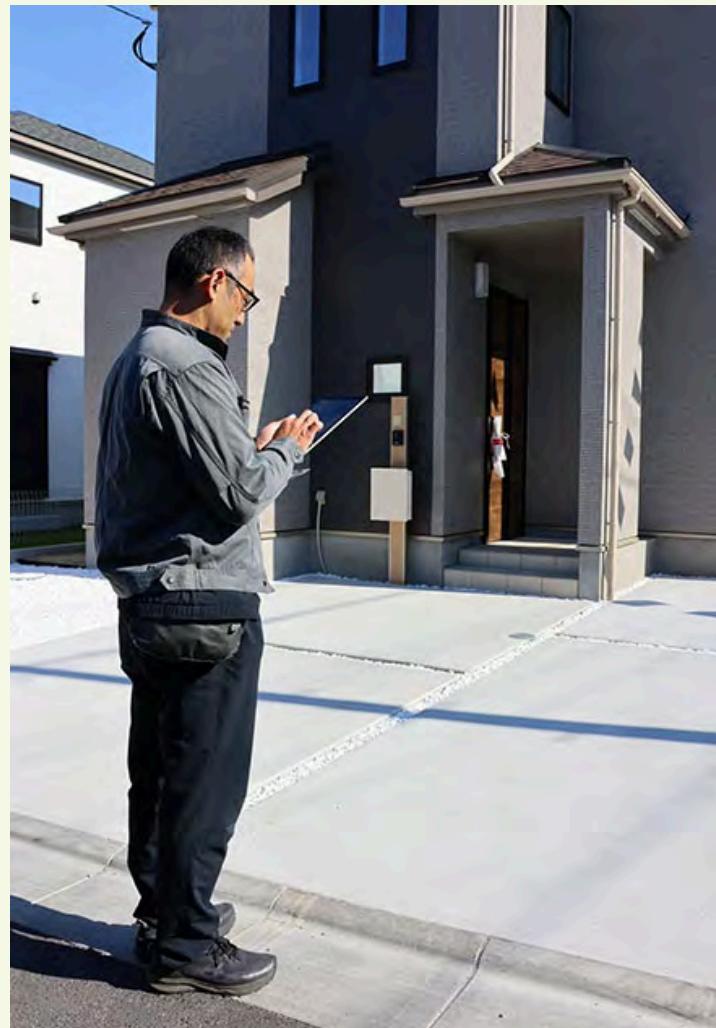
**傳田**：私は、高等専門学校で土木・建築を学びました。大学では工学部で、主にビオトープ（生物の多様性）作りの研究をしていました。卒業後、1年間の英国留学（遊学）を経て、東京の建築造園会社に就職。その後、建築確認検査機関を経て、鑑定事務所に就職しました。しばらくして、宮崎で独立、現在に至ります。ずっと建築に関わっていましたが、就職した頃が不動産証券化の黎明期で年々市場規模が大きくなっている時期でして、私も証券化市場で働きたいという思いが出てきたのが、不動産鑑定士を目指した動機です。とりあえず不動産鑑定士を取得すれば何とかなるだろうと思ったんです（笑）。実は、一級建築士と不動産鑑定士を同時に勉強していたんです。総合学院で製図の勉強をして、TACで鑑定士講義を受けるような感じでした。

**村木**：なんと！社会人になってから一級建築士と不動産鑑定士を取得したんですか？

**傳田**：はい。平成18年に一級建築士を登録、平成20年に鑑定士試験を合格しました。登録は平成22年です。当時まだ20代だったので、それができたのでしょうね。リーマンショックが起きたのと鑑定士の仕事が面白かったことで、結局、不動産証券化のプレーヤーにはならず鑑定評価を続けています。証券化市場に行かなかったので、代わりにというと変ですが、建築基準適合判定資格者の試験を受けて取得しました。

**村木**：鑑定評価が面白かったのですか。そこをもっと聞きたい。建築士や建築基準適合判定資格者をお持ちのことで不動産鑑定評価と相乗する効果はありますか？

**傳田**：どちらも不動産に関わる点は共通しています。建築に関する行政法規は毎年変更がありますので常に勉強して知識を最新にしておかなければなりません。依頼者さんには建物のことを熟知している不動産鑑定士として信頼して貰えているようです。面白いのは、建築基準適合判定資格者は判断しないということです。鑑定評価が判断であり意見であるのと対極的で、判定資格者は要件に



建築基準適合判定の現場



合致しているか否かを確認する役割で、白黒はっきりつけるのが仕事です。

**村木**：なるほど。判断と確認、対照的な行為ですね。ところで、もともと宮崎ですか？

**傳田**：いいえ。私は東京で会社勤めをしていて、独立する時に妻の出身地である宮崎県を選びました。私自身は長野県の出身なので、暖かい土地に対する憧れもありました。ここは温暖な気候で住みやすいです。今は、妻と高校生の息子と小学生の娘との4人で楽しく暮らしています。実は、妻と一緒に「祈りのカタチ」を提案するお店を経営しているんですよ (<https://enn.gallery>)。

**村木**：なんと。店舗経営もされているのですか。幅広く多才ですね。

**傳田**：「祈りのカタチ」といっても、新しい宗教を提案しているわけではありません（笑）。むしろ宗教や宗派にとらわれない、それぞれの人に寄り添ったものを提案しています。今、多くの家では仏間や床の間がなくなりましたし、仏壇や神棚を設ける家も少なくなりましたが、人はふとした時に先祖や神様仏様等に手を合わせたくなるものです。なので、今までの宗教や宗派で決められた形式ではなく、それが身近に置いておきたいと思うような道具やモノを提案しています。そのために、日本中のお店や作家さん、工芸家や職人に会いに行って、お店で取り扱わせてもらっています。

**村木**：祈りのカタチと不動産鑑定評価との相乗効果ってありますか？

**傳田**：鑑定の仕事ではお会いできないような方々と知り合えることですね。作家さんやお客さんとか。それと、建物を見るときに、設（しつら）えや置いてあるものに目がいきます。その方の生き方やこだわりを感じ取れるような気がします。評価額には影響しませんが、価格に表れないものを受け取れるような気がしています。このお店をやっていることで自分の世界が広がるのを心地よく感じています。

**村木**：傳田さんの声色から、宮崎の地で不動産鑑定士と建築基準適合判定資格者と祈りのカタチの経営者として、ご家族と一緒にマルチな活動を楽しめている様子がとうとうと伝わってきました。いやあ魅力的な暮らしをされているなあって。話は尽きないのですが、10年後の鑑定業界への期待などありましたらお話しください。

**傳田**：特に先のことは考えていません。熊本地震や能登地震で住家被害認定のお手伝いをさせていただきましたが、その時は、被害者の方々から本当に感謝されました。そのような活動も続けながら鑑定士が世の中で必要とされる存在であり続けることを望んでいます。AI等の進化で、働き方が変わるのは明らかですし、私達も変わり続けるといけないでしょうね。鑑定評価は有形なモノの経済社会におけるあり処を示す役割ですし、祈りのカタチは無形のものを表現するお手伝いのような役割です。この対極を楽しんでいきたいです。

祈りのカタチ  
店内

村木：最後に5000人の会員のみなさんに一言お願いします。

傳田：全国の鑑定士のみなさんといっぱい交流がしたいです。冒頭でお話のあった、住宅ファイル制度建物評価特別委員会では専門委員の公募があって全国から建物評価に関心をもつ老若男女20名余りが集まりました。結構時間を割きましたが濃厚で充実した思い出深い活動でした。みんな関わりを今後もしていきたいです。みなさん宮崎にもお越しの際にはお声がけください。宮崎牛、焼酎、地鶏、豚、うどん、辛麺、チキン南蛮等おいしいものがいっぱいありますし、一年中サーフィンやゴルフができ、プロ野球のキャンプ観戦も楽しめます。是非いらして下さい。



村木：独特の不動産鑑定士ライフを謳歌されている傳田さんでした。ありがとうございました。

（インタビュアー 広報委員会 委員長 村木康弘）

このコーナーでは、「**不動産鑑定士×○○○**」で世の中に貢献している仲間を紹介していきます。

ご推薦したい方がいらっしゃれば、連合会広報委員までご一報ください。

連合会広報委員：高橋ひろ子（北海道）、田仲博樹（秋田）、關本淳一（茨城）、山口和範（埼玉）、雨宮竜介（東京）、大谷典之（東京）、木下典子（東京）、南川しのぶ（東京）、伊東良浩（富山）、杉田篤彦（静岡）、村木康弘（滋賀）、谷詰岳史（兵庫）、村尾崇（島根）、瀬嶋宏典（徳島）、大坪嘉章（佐賀）

連合会事務局：業務課（gyoumuka@fudousan-kanteishi.or.jp）

## 石川県 能登半島地震と 北陸新幹線県内全線開業を受けて

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会 秋山 真一郎

近年の石川県における大きなニュースは、「令和6年能登半島地震」と「北陸新幹線県内全線開業」です。前者は令和6年1月1日に発生し、石川県北部の能登地方を中心に甚大な被害をもたらしました。後者は同年3月16日、北陸新幹線が福井県敦賀駅まで延伸されたことで、新幹線の県内全線開業と同時に、北陸3県の首都が鉄道で1時間以内の距離で結ばれました。県内のその後の動きを能登地方、県南部の加賀地方及び金沢市内の三地域に分けてリポートします。



能登半島地震により倒壊した輪島市のビル

### 【能登地方】

日本海に突き出た形の能登半島を中心とする能登地方は、かつて物流の主役が海運だった頃には、北前船による交易などで栄えましたが、鉄道や自動車による陸運中心の世の中になると、地理的なハンデから産業の衰退や人口減少が長期的に進んでいました。それに追い打ちをかけたのが「令和6年能登半島地震」です。この震災とその後の「奥能登豪雨災害」により、若い世代を中心に人口流出が加速し、能登地方の過疎化・高齢化が10～20年進んだとも言われています。大きな被害を受けた能登地方では道路等のインフラの復旧工事と被災家屋の公費解体が進み、更地が多く見られる状況になっています。能登観光の拠点である和倉温泉は、旅館20施設のうち、令和7年11月末時点で営業を再開できたのは8施設で、これから施設の建て替えが必要な旅館もあり、本格的な復興には数年を要すると思われます。

能登地方各地で様々な復旧工事が進められていますが、これらに従事する多くの作業員によって生み出される需要が、今の能登の地域経済を支えているという一面もあります。復旧工事が完了し作業員が去った後に、過疎化が進んだ能登地方の経済をいかに支えていくかが、将来的な課題かもしれません。

### 【加賀地方】

北陸新幹線敦賀延伸開業と同時に、県内では新たに小松駅と加賀温泉駅が新幹線停車駅となりました。東京駅から新幹線一本で結ばれたことで、山代・山中に代表される加賀温泉郷では、インバ

ウンドや首都圏からの観光客が増えた反面、敦賀駅での乗り換えが必要となった関西方面からの集客が落ち込むという現象が見られました。

小松駅周辺では、駅西口の旧市街地を中心に、空き店舗へのテナント入居や、空き家だった町家建物を改装して宿泊施設や飲食店舗として開業する例が多く見られます。また、令和7年10月には駅東口に、オフィス・ホテル・大学キャンパス・ホール機能を備えた「ウレシャス小松」が開業するなど、駅周辺での不動産投資が活発になっています。

### 【金沢】

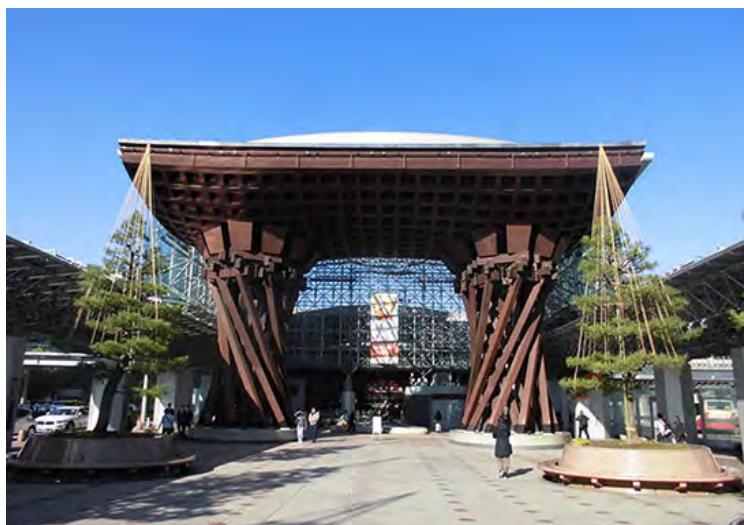
県都である金沢は、言わずと知れた北陸最大の観光都市です。昨今の円安を背景に、直近ではインバウンドがコロナ禍前を大きく超える水準で推移しており、兼六園や近江町市場、ひがし茶屋街といった著名なスポットは観光客で賑わっています。

金沢駅東口から片町に至るいわゆる都心軸が、令和7年7月に都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定されました。これを受けて、長く懸案となっている金沢都ホテル跡地の開発が動き出そうとしています。所有企業による、「日本海側随一」の高層ビル建設の構想も明らかになりましたが、具体的な計画はこれからです。また、金沢市による日銀旧金沢支店の取得と利活用も注目されています。令和9年5月から約11ヶ月間休館する21世紀美術館の代替展示スペースとしての利用など、新たな集客施設としての可能性が検討されています。

以上、今の石川県のトピックスを挿い摘んでお伝えしました。能登地方の復興までの道のりはまだ長いですが、少しずつ観光客の受け入れも始まっていますし、金沢で能登産の食材を食べたり、輪島塗などの工芸品を買ったりしていただくだけでも被災地の応援になります。文化・歴史と食の魅力あふれる石川へ、是非お越しください。



小松駅東口に開業した「ウレシャス小松」



金沢駅のシンボル「鼓門」

各写真（筆者撮影）

# 「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きます。今回の執筆者は、（一社）富山県不動産鑑定士協会の小林正伸さん、（公社）北海道不動産鑑定士協会の世木澤 満さん、（公社）島根県不動産鑑定士協会の村尾 崇さんです。

※新聞記事から年号表記等を一部変更のうえ、掲載しています。

## 地価の二極化がもたらす課題

一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会 小林 正伸さん

### 【人口減少と地価の二極化】

人口減少が進む我が国では、宅地需要の減少によって地価は下落を続けるとも考えられます。しかし、実際に我が国を見渡しますと、都市部の地価が上昇傾向にあり、地方部でも利便性が高まる中心都市周辺では地価上昇がみられます。

この要因としては、①世帯数については核家族化の進行により増加しており、住宅需要も増えていること、②都市部への人口流入が続き、都市部での住宅需要は高まっていること、③低水準の住宅ローン金利が住宅需要を下支えしていること、④円安の影響から海外資本による旺盛な投資が続いていること——などが考えられます。

多くの人口を抱える都市部では上昇が続き、人口減少・高齢化が進む地方部では下落が進む、かねてより「地価の二極化」と言われる状況が続いています。

地価の下落が進む地方圏では、固定資産税収の減少に直結し、地方自治体の財政基盤の脆弱化を招きます。また、担保価値の下落により企業の資金調達が困難となり、地域経済の活力の低下を招きます。一方で、都市部では地価上昇により住宅価格が高騰し、若年層や子育て世代の住宅取得が困難となります。

このように地価の二極化は、地域間の経済的な不均衡を深刻化させ、持続可能な社会の構築を困難にしてしまう可能性があります。

### 【物価高で二極化加速も】

近年、円安やエネルギー価格の上昇、国際的な供給網の混乱等が複合的に影響し、我が国においても物価高が続いている。不動産も例外ではなく、物価高は地価にも影響を与えており、その影響は特に都市部と地方部の地価動向に顕著な差を生じさせています。

物価高が不動産価格を上昇させる要因として、①インフレが進み現金価値が下がると資産としての不動産に資金が流れやすくなること、②企業や投資家がインフレヘッジとして不動産を購入する

ことで価格を押し上げる傾向があること、③建築資材や人件費高騰によって新築物件の供給コストが上昇することで新築物件の供給が減少し、既存不動産の価値が相対的に高まること、④駅近の商業エリアなど、高収益が期待できる土地に再開発需要が集中すること——などがあげられます。

一方で、インフレ対策として中央銀行が金利を引き上げると、住宅ローンなどの借入コストが上昇し、不動産需要が減少することなどは、不動産価格を下落させる要因に挙げられます。

これらの要因から、物価高は地価の二極化を加速させるとも言えます。

## 【持続可能な地域社会を形成】

不動産鑑定士は、土地や建物の適正な価値を評価する専門家として公共事業や税務、金融取引など多岐にわたる分野で活躍しています。適正な評価は地域の資産を活用するための第一歩であり、持続可能な地域社会の形成にも寄与するものです。

一方で、不動産鑑定士は、地域の再生や都市計画においても活躍の場を広げています。例えば、地方の空き家問題や遊休地の活用に関して、鑑定士の知見が生かされる場面は多くあります。

特に地方のまちづくり、地域の活性化に向けた取り組みにおいても、お近くの不動産鑑定士の活用をお薦めします。

(令和7年7月29日号「住宅新報」3面掲載)

不動産鑑定士のまなざし～

地域再生に知見の活用を

地価の二極化がもたらす課題



不動産鑑定士  
ターレ

（株）アーティス

（株）アーティスは、北海道旭川市に本拠地を置く不動産鑑定士事務所です。地価の二極化がもたらす課題について、地域再生に知見の活用をテーマに、不動産鑑定士としての活動を紹介する連載企画です。

令和7年7月29日号 住宅新報 3面掲載

## 地方公共団体の政策と土地価格

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 世木澤 満さん

私の活動範囲は北海道北部エリアで7市24町2村です。その中の多くの市町村は土地価格が下落傾向で推移しています。土地価格は様々な価格形成要因によって総合的に決まるもので、各市町村により要因は様々ですが、共通している要因の一つに人口減少、少子高齢化とそれに伴う地域経済の縮小があります。これは全国の地方公共団体の共通した悩みでもあります。

## 【移住が進む東川町】

道北エリアで人口が増加し、店舗が新しく出店し、住宅地・商業地需要が増加することにより土地価格が上昇している町があります。旭川市の隣の東川町です。東川町は旭川市の東方約13km（車で約25分）、旭川空港の北方約7km（車で10分）、大雪山の麓に位置し、田園風景と大雪山の景色が広がる美しい町です。

人口は約8,700人で過去10年間で約8.5%増加しています。道内外からの移住者が多く、過去25年以内の移住者が人口の約57%を占めています。

人口増加の要因は上記のように道北の中核都市である旭川市に近く、医療機関や商業施設等の利

## 不動産鑑定士のまなざし～

便施設を利用しやすい点や、旭川空港に近く本州との行き来にも便利、そして景観の美しさ、上水道がなく大雪山からの地下水を利用できるといった立地条件や自然的条件に恵まれていることもあります、町の政策による影響も大きいと思われます。

## 【行政の取り組み】

町は数十年前から移住促進事業や町民の住みやすさ向上に取り組んできました。その代表的なものと今後の計画の一部を紹介します。

①「移住相談ツアー」を年数回開催、移住体験施設の整備

②東川町土地開発公社による住宅地分譲は過去34カ所の分譲地を販売。2023年8月に販売開始した68区画は約4カ月で完売。購入者は町民約3割、道内からの移住希望者約4割、道外からの移住希望者約3割となっている

### ③日本初の公立日本語学校の設立（2015年）による外国人材の受け入れと育成

④町内の福祉専門学校及び道内市町村・社会福祉施設と共同で「外国人介護福祉人材育成支援協議会」を設立し（2019年）、一定の条件の下で留学生に給付型奨学金を支給して外国人材の育成と福祉人材確保を行っている

## ⑤公設民営型酒蔵により岐阜県の酒蔵を誘致（2020年）

⑥移住体験宿泊スペースも備える農業体験施設を2026年5月開業予定

⑦サッカーJリーグセレッソ大阪の合宿受け入れを2026年6月から予定

⑧中心部にある旧東川駅跡地と周辺の再開発事業を計画（対象面積約1万2,400m<sup>2</sup>、古い農業倉庫群を活用し、家具の作品展示、住民交流の場を計画。2028年度以降の完成目標）。

## 【目指すは“適疎”】

町は決して人口の急増を目指しているのではなく、「適疎（てきそ）」、過密でも過疎でもない人々に適当にゆとりがある暮らしを目指しているとのことです。このような町の政策は、人口増加、町の活性化、町民の暮らしやすさに大きな影響を与え、結果として土地価格にも大きな影響を与えているものと思います。

(令和7年8月26日号「住宅新報」3面掲載)

# 短答式試験の受験者数が大幅増

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会 村尾 崇さん

不動産鑑定士短答式試験は、2006年からスタートしたが、長らく受験者数の減少傾向が続いていた。土地や建物の価格評価を担う専門職でありながら、他土業に比べて知名度が低く、実務のイメージが湧きにくいくらいなのが、若年層の関心を遠ざけてきたと考えられる。

## 不動産鑑定士のまなざし～

試験自体も難易度が高く、合格までに長期間の学習を要する。加えて、業務の中心が公共用地の評価や担保評価など、特定の分野に偏っている印象が強く、「実際の仕事がよくわからない」「働き方に柔軟性がないのでは」といった漠然とした不安が、受験者数の減少に拍車をかけていたのではないだろうか。

ところが2025年、こうした流れに一石を投じる動きがあった。不動産鑑定士短答式試験の受験者数が、前年比で1.28倍と大幅に増加。2006年以降で初となるこの反転現象の背景には、2つの要因が大きく影響していると考えられる。

第一に、日本不動産鑑定士協会連合会による広報活動の強化が挙げられる。ここ数年、連合会は若年層やキャリアチェンジを目指す社会人に向けて、積極的な情報発信を展開してきた。大学での出張講義や進路相談イベント、オンラインセミナーの開催、動画コンテンツの配信などを通じて、「不動産鑑定士の役割」「仕事のやりがい」「将来性のあるキャリア」といったメッセージを広く届ける努力を重ねた。その結果、従来見えづらかった業務内容や社会的意義が明確になり、受験という第一歩を踏み出す動機づけにつながった。

第二に、SNSを活用した不動産鑑定士のインフルエンサーの登場も見逃せない。X（旧Twitter）やYouTube、Instagramなどで活躍する若手鑑定士たちは、仕事の魅力や働き方、試験勉強の方法などを分かりやすく発信し、これまでの“資格＝堅苦しい”というイメージを大きく変えてみせた。

特に「地方で独立して活躍できる」「テレワークと併用可能」「専門性を活かして副業にも展開できる」といった現代的な働き方にフォーカスした投稿は、多くの若者の共感を集めている。

このように、2025年の受験者数増加は偶然ではなく、着実に仕掛けられた情報発信の成果であり、不動産鑑定士という資格が社会との接点を見直し、進化し始めた証といえるだろう。

もちろん、この流れを一時的なブームで終わらせないためには、今後もさまざまな取り組みが必要だ。例えば、合格者が実務にスムーズに移行できる実務修習制度の拡充や、地方で働く鑑定士の支援、若手同士のネットワーク構築などが求められる。試験制度自体の見直しや、業務の幅の拡大といった中長期的な改革も視野に入れたい。

不動産鑑定士は、不動産を適正に評価し、社会における「資産の見える化」を担う重要な専門職である。その価値が再発見され、次世代に受け継がれようとしている今、制度や業界はこの追い風を確かな成長へつなげる責任がある。2025年はその転換点として、長く記憶される年になるかもしれない。

(令和7年9月30日号「住宅新報」3面掲載)

# 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8年1月10日時点の報告と予定です。  
※令和7年10月以降の動きを掲載しています。

令和7年  
10月15日

October

会議名	主な議題等
第178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) IVSC年次総会への出席及び委員派遣の承認について (4) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (5) 会費減免の承認について (6) 理事会への対応について
第355回理事会	(1) 委員の承認について (2) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (3) 会費減免の承認について

11月11日

November

会議名	主な議題等
正副会長会	(1) 当面の諸課題について
第179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

12月2日

December

会議名	主な議題等
第180回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について (2) 特定事業費の支出承認について (3) 事例統計分析情報提供システム「Polaris」テスト サービス利用規約について (4) 地価公示NWシステムのミドルウェアサポートについて (5) 会費減免の承認について (6) 理事会への対応について
役員会研修会	(1) 加速する建築・都市・住宅分野のDX 不動産鑑定士に期待される役割とは
第356回理事会	(1) 委員の承認について (2) 会費減免の承認について

# 連合会の動き

12月3日

会議名	主な議題等
士協会会長会	<p>【大テーマ】士協会運営の課題 【各論テーマ】 ①財務問題 ②士協会活動の担い手確保問題 ③不動産鑑定士の知名度向上及び業務展開</p>

令和8年  
1月20日

January

会議名	主な議題等
第181回業務執行理事会	10時30分から開催予定
第357回理事会	13時30分から開催予定
新年賀詞交歓会	17時00分から開催

2月10日

February

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第182回業務執行理事会	13時30分から開催予定

3月3日

March

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第183回業務執行理事会	13時30分から開催予定

3月17日

会議名	主な議題等
第184回業務執行理事会	10時30分から開催予定
第358回理事会	13時30分から開催予定

4月14日

April

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第185回業務執行理事会	13時30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。

※令和8年1月10日時点の報告と予定です。  
※令和7年10月以降の動きを掲載しています。



## 企画委員会

内容	日程等	詳細
第3回 企画委員会	令和7年 11月13日	<b>議題</b> 1. 「不動産鑑定業将来ビジョン 行動計画2025」について 2. 公益法人等制度改革等への対応並びに組織の整備について 3. 情報管理・危機管理関係について 4. その他
第4回 企画委員会	令和8年 2月4日 (予定)	<b>議題</b> 未定



## 総務財務委員会

内容	日程等	詳細
第3回 総務財務委員会	12月9日	<b>議題</b> 1. 来年度予算編成に向けた対応について 2. 「役員等旅費規程」の見直しについて 3. 委員会活動に対する表彰について 4. 士協会会長会について 5. 小委員会の活動状況について 6. その他



## 業務委員会

内容	日程等	詳細
第1回 業務推進対応WG	11月6日	<b>議題</b> 1. 所有者不明土地等の推進について 2. 災害時の鑑定評価業務受注に向けた協定締結について 3. 土地政策推進連携協議会参加の推進について 4. 意見交換会開催の普及について 5. その他
第2回 業務適正化対応 WG	12月11日	<b>議題</b> 1. 用対連報酬基準の適切な運用や報酬のあり方等、業務の参考に資する資料について 2. その他

# 委員会の動き



## 地価調査委員会

内容	日程等	詳細
第3回 地価調査委員会	10月29日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地価公示の委嘱要件について</li> <li>2. 委員の役割分担および専門委員の承認について</li> <li>3. 小委員会報告</li> <li>4. その他           <ul style="list-style-type: none"> <li>・地価公示地方ブロック別代表幹事会について</li> <li>・IT企画について</li> </ul> </li> </ol>
第4回 地価調査委員会	12月5日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地価公示の委嘱要件について</li> <li>2. NWシステムのミドルウェアアップデートについて</li> <li>3. 新築マンションの取引実態調査分析について</li> <li>4. 地価動向に関する意見交換</li> <li>5. 小委員会報告</li> <li>6. その他           <ul style="list-style-type: none"> <li>・委員の役割分担および専門委員の承認について</li> <li>・不動産鑑定シンポジウムについて</li> </ul> </li> </ol>



## 調査研究委員会

内容	日程等	詳細
第1回 建物等評価検討 小委員会	10月29日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小委員会の活動方針について</li> <li>2. その他</li> </ol>
第1回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	11月18日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究成果物の作成について</li> <li>2. その他</li> </ol>
第2回 判例等研究 小委員会	12月8日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 次回の研究判例の検討</li> <li>2. その他</li> </ol>
第2回 調査研究委員会	1月26日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて</li> <li>2. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について</li> <li>3. 各小委員会からの報告</li> <li>4. その他</li> </ol>
第2回 建物等評価検討 小委員会	2月20日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 戸建て中古住宅価格情報活用支援について</li> <li>2. その他</li> </ol>
第2回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	2月25日	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究成果物の作成について</li> <li>2. その他</li> </ol>
第3回 判例等研究 小委員会	2～3月	<p><b>議題</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 次回の研究判例の検討</li> <li>2. その他</li> </ol>

# 委員会の動き

## 研修委員会



内容	日程等	詳細
第2回 研修委員会	1月19日	<b>議題</b> 1. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 各小委員会からの報告 4. その他

## 国際委員会



内容	日程等	詳細
第32回 汎太平洋 不動産鑑定士・ カウンセラー 会議 (PPC)	9月29日 ～ 10月2日	<b>【開催概要】</b> 1.場 所：コンコルドホテル(シンガポール) 2.議 題： メインテーマ「Valuation and Sustainability: Embracing The Challenges (評価と持続可能性：課題への挑戦)」 ※詳細は13ページをご覧ください。
IVSC (国際評価 基準審議会) 年次総会	10月27 ～ 29日	内容 2025年度年次総会(AGM)へ会員として出席。 場所 ザ・ラリット・ニューデリー (インド)
第2回 国際委員会	1月28日	<b>議題</b> 1. 各小委員会の活動報告について 2. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 3. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 4. 日中韓鑑定評価協力会議について 5. 英語版Webページについて 6. その他

## 広報委員会



内容	日程等	詳細
土地月間記念行事	9～11月	全国各地で不動産鑑定評価の日に係る行事開催
第2回 広報委員会	2月3日	<b>議題</b> 1. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 今後の取組について 4. 意見交換 5. その他

# 委員会の動き



## 公的 土地評価委員会

内容	日程等	詳細
第2回 公的 土地評価 委員会	10月7日	<b>議題</b> 1. 国税の鑑定評価業務について 2. 公的事例閲覧制度について 3. 固定資産税評価制度について 4. その他
第3回 公的 土地評価 委員会	12月9日	<b>議題</b> 1. 公的事例閲覧制度について 2. 国税の鑑定評価業務について 3. 固定資産税評価制度について 4. その他



## 鑑定評価基準委員会

内容	日程等	詳細
第2回 鑑定評価基準 委員会	1月22日	<b>議題</b> 1. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 各小委員会からの報告 4. その他



## 実務修習運営委員会

内容	日程等	詳細
第2回 実務修習運営 委員会	2月3日	<b>議題</b> 1. 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 各WG活動報告について 4. 第19回実務修習各課程の総括について 5. 第20回実務修習の実施状況について 6. その他



## 鑑定評価監視委員会

内容	日程等	詳細
第2回 鑑定評価監視 委員会	11月5日	<b>議題</b> 1. 令和7年度依頼者プレッシャーアンケート定例調査の追跡調査について 2. 依頼者プレッシャー通報制度の適用範囲について 3. その他

# 委員会の動き



## 情報システム推進委員会

内容	日程等	詳細
第3回 情報システム 推進委員会	10月30日	<b>議題</b> 1. 2025年IT企画の進捗状況 2. 2026年IT企画審議 3. 今後のスケジュール 4. その他
第4回 情報システム 推進委員会	11月25日	<b>議題</b> 1. 2026年IT企画審議 2. 情報セキュリティ BCPへの対応 3. 今後のスケジュール 4. その他



## 災害対策支援委員会

内容	日程等	詳細
住家被害認定調査 等研修会 (水害編)	10月24日	<b>議題</b> オンライン研修
第2回 住家被害認定調査 小委員会	11月17日	<b>議題</b> 1. 指定公共機関制度について 2. 10月24日 水害編振り返り 3. 地震編の改訂について 4. 新たな教材の編集について
第1回 災害シンポジウム 小委員会	12月4日	<b>議題</b> 1. 「ぼうさいこくたい2025 in新潟」の報告について 2. 「ぼうさいこくたい2026」への参加とその準備について 3. 指定公共機関制度について 4. その他



## 不動産鑑定士調停センター運営委員会

内容	日程等	詳細
第1回 不動産鑑定士 調停センター運営 委員会	12月11日	<b>議題</b> 1. 副委員長の選任について 2. 調停人推薦委員会委員の選任について 3. 令和6年度事業報告案、決算見込案、令和7年度事業計画、予算案 について 4. その他

# 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7年10月～8年3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
毎月第1木曜日(10月2日、11月6日、12月4日、令和8年2月5日、3月5日)	「不動産の無料相談会(定例)札幌市役所」※先着順(札幌市)
毎月第3木曜日(10月16日、11月20日、12月18日、令和8年1月15日、2月19日、3月19日)	「不動産の無料相談会(定例)士協会事務局」※予約制(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
偶数月開催	不動産無料相談会(青森市)
10月2日	土地月間の不動産無料相談会(八戸市)
10月7日	土地月間の不動産無料相談会(弘前市)
10月8日	土地月間の不動産無料相談会(青森市)
10月15日	第7回青森県不動産市況DI調査結果公表(HP)
令和8年2月	主催研修会(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29日	不動産に関する無料相談会(盛岡市、宮古市、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
10月8日、22日	令和7年度「土地月間」不動産の無料相談会(仙台市)
10月9日、11月13日、12月11日	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
11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(1月8日、2月12日、3月12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(1月26日、2月24日、3月16日)	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)

# 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
10月4日、6日	令和7年度「土地月間」無料相談会(大館市、秋田市)
11月12日	秋田市企画財政部の職員向け研修「住家被害認定調査の基礎知識(地震編を基本とした水害編)」(秋田市)
11月14日	秋田県不動産コンサルティング協会共催研修会(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
10月21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)
10月31日	令和7年度東北不動産鑑定士協会連合会共催研修会(山形市) 会場: ホテルメトロポリタン山形 テーマ: 木造の高層建築物(ハイブリッド構造を含む)

## 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4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)
10月25日	本会60周年事業無料相談会(桑折町)
11月15日	本会60周年事業無料相談会(新地町)
11月21日	本会60周年事業無料相談会(大玉村)
11月27日	本会60周年事業無料相談会(天栄村)
11月29日	本会60周年事業無料相談会(富岡町、国見町)

## 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
10月10日	第13回 関東8県親睦ゴルフ大会(つくばみらい市)
10月28日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)
10月29日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
10月30日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(日立市)
11月11日	研修会「災害と不動産価値－水害、津波等のリスク・対策・司法判断は評価にどう影響するか－」(つくば市)
12月4日	茨城県八士会 士業交流会(土浦市)
12月12日	令和9基準年度固定資産税に係る標準地評価の基準宅地価格等バランス検討会議(水戸市)
12月23日	国税鑑定評価員会議(WEB会議)
令和8年2月12日	令和9基準年度固定資産税に係る標準地評価の市町村境バランス検討会議(水戸市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 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
随时	無料相談(電話相談)
随时	無料相談(予約制)(宇都宮商工会議所)
10月1日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(宇都宮市・鹿沼市)
10月2日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(大田原市)
10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(真岡市)
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(栃木市)
10月19日	研修会「北関東甲信地区における各県士協会の課題とその対応」(日光市)
令和8年1月22日、2月24日、3月23日	定例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
令和8年2月8日	五士会無料相談会(宇都宮市)

## 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1日	「土地月間」無料相談会(県内10会場)
10月7日	一般公開講演会(Gメッセ群馬(高崎市)) 講師:国際経済学者・三浦瑠麗氏「トランプ時代をいかに生き抜くか」
10月22日	埼玉県との共催研修会(WEB配信)
11月6日、12月4日、令和8年2月5日、3月5日	定例無料相談会(予約制、士協会事務局)
令和8年3月23日	臨時総会(WEB開催)

## 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
10月17日、11月21日、12月19日、令和8年2月20日、3月19日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
11月7日、令和8年2月6日、3月6日	有料相談会(予約制)(士協会事務局)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(さいたま市、熊谷市)
10月15日	親和会共催研修会(さいたま市)
10月22日	埼玉・群馬共催研修会(WEB配信)
10月28日	市町村向け研修会(さいたま市)
11月1日	埼玉友好士業協議会主催 暮らしと事業のよろず相談会(無料)(さいたま市)
11月19日	会員向け研修会(WEB配信)
令和8年2月20日	会員向け研修会(さいたま市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 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
毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(土協会事務所・予約制)
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(松戸市)
10月10日	「土地月間」に係る無料相談会(成田市)
10月15日	「土地月間」に係る無料相談会(市川市・佐倉市)
10月16日	「土地月間」に係る無料相談会(柏市)
10月17日	「土地月間」に係る無料相談会(船橋市)
10月24日	「土地月間」に係る無料相談会(千葉市・木更津市)
令和8年1月15日	2026年1月実務研修会 関東甲信土協会共催(Zoomウェビナー・オンデマンド配信)

## 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
10月7日	「土地月間」無料相談会(川崎市)
10月20日	「土地月間」無料相談会(横浜市)
10月25日	不動産に関する合同相談会(横浜市)
10月31日	「農地法改正と不動産鑑定評価」「林地・立木評価の基礎」研修会(横浜市)
11月8日	秋のレクリエーションイベント「横浜市内最高価格住宅地・山手洋館めぐり」(横浜市)
11月13日	第6回神奈川県士業合同協議会(横浜市)
11月26日	災害時における住家被害認定調査等に関する協定書調印式(横浜市)
12月11日	令和7年度公開講演会(第3回研修会)(横浜市)
12月12日	神奈川県価格均衡化推進会議(横浜市)
12月19日	空き家所有者・管理者向け相談会(横須賀市)
12月19日	令和7年度横浜市地価動向要因調査講演会(横浜市)
令和8年1月13日	第25回横浜市空家等対策協議会
1月19日	令和8年賀詞交歓会(横浜市)
2月5日	令和7年度第2回横浜市空家等対策関係団体連絡会(横浜市)
3月6日	令和7年度第4回研修会(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(土協会事務局)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(士協会事務局)
11月13日、14日	「本会設立60周年記念」に係る無料相談会(甲府市)
11月23日	十士会合同無料相談会(甲府市)
令和8年1月30日	研修会「民法改正と空地・空家対策について」(甲府市)

## 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
10月1日	令和7年(秋)不動産鑑定士無料相談会(長野市、須坂市)
10月2日	令和7年(秋)不動産鑑定士無料相談会(佐久市、飯田市)
10月3日	令和7年(秋)不動産鑑定士無料相談会(上田市、松本市、諏訪市、駒ヶ根市)
10月10日	「宅地造成費用の留意点」オンラインライブセミナー 長水建設会館
10月9日、11月13日、12月11日、令和8年1月8日、2月12日、3月12日	無料相談会(上田市)
11月13日、12月11日、令和8年1月8日、2月12日、3月12日	無料相談会(長野市)
11月21日、12月19日、令和8年1月16日、2月20日、3月27日	無料相談会(松本市)
12月11日、令和8年2月12日	無料相談会(飯田市)

## 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
10月4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)
10月4日	第6回暮らしと事業の無料相談会 IN杉並(杉並区)
10月7日	第43回住まいの無料相談フェア(豊島区)
10月9日	令和7年度司法書士と不動産鑑定士による秋の不動産・相続無料相談会(新宿区)
10月10日	公益財団法人不動産流通推進センター・公認不動産コンサルティングマスター向け情報発信動画 「令和7年都道府県地価調査の概要と関連するマーケット情報について」講師派遣報告(オンライン配信)
10月14日	第25回下町よろず相談会(台東区)
10月25日	第11回府中市 事業と暮らしの無料相談会(府中市)
10月25日	第23回板橋区と共に催*11事業合同 事業と暮らしの無料相談会(板橋区)
11月8日	第15回足立区よろず無料相談会(足立区)
11月8日	第14回三鷹市・武蔵野市 事業と暮らしの無料相談会(三鷹市)
11月11日	新宿区との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」締結式(新宿区)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

11月15日	多士業交流会イベント「BBQ親睦会」(墨田区)
11月18日	第19回TAREAカレッジ「最有效使用の再考—建物再生における工夫と価値創出の実例—」(ハイブリッド形式)
11月25日	東京都行政書士会との連絡協議会(目黒区)
11月26日	秋の講演会「都市と不動産を考える」(オンライン配信) ・令和8年3月31日17時(予定)までYoutubeにて動画配信中 <第1部> 「令和7年 東京都地価調査のあらましについて」(約20分) 講師:公益社団法人東京不動産鑑定士協会副会長 古家 一郎 氏 <第2部> 「不動産鑑定の人と制度～グローバル時代の価値と価格～」(約40分) 講師:明海大学 不動産学部教授 学部長 中城 康彦 氏  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span>↓ 詳細はこちら</span>  <p><a href="https://www.tokyo-kanteishi.or.jp/jp/activity/autumn">https://www.tokyo-kanteishi.or.jp/jp/activity/autumn</a></p> </div>
11月28日	第5回「夢の家！！あつたらいいな絵画コンテスト」(公益社団法人全日本不動産協会東京都本部共催)(結果発表)
12月9日	日本弁理士会関東会主催研修会 不動産鑑定士業務から学ぶ知財活用・評価の考え方～プロフェッショナルは『価値』をどう算定し、ビジネスにするのか～講師派遣(オンライン配信)
12月13日	渋谷の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
令和8年1月18日	令和7年度(2025年度)総合市民相談会(八王子市)
1月23日	新年賀詞交歓会(文京区)
2月4日	群馬県立下仁田高等学校 不動産教室(群馬県甘楽郡)
3月6日	第20回TAREAカレッジ※テーマ未定※(ハイブリッド形式)
3月中	渋谷の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)

## 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
10月3日	令和7年度「土地月間」不動産の無料相談会(新潟県内6会場)

## 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1日～7日(土日を除く5日間)	本会設立60周年記念及び令和7年度「土地月間」無料相談会(士協会事務局)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

11月17日	富山県宅地建物取引業協会との意見交換会(富山市)
令和8年2月3日	土業懇話会(富山市)

## 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	定期無料相談会(士協会事務局、予約制)
10月3日	県民講座「100年後に残したい金沢」(金沢市)
11月8日	土業団体よろず無料相談会(金沢市)

## 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)
10月25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
毎月第3水曜日	定期無料相談会(士協会事務局)
8月29日	第13回市民公開講座「不動産鑑定士による被災地支援活動／住家被害認定調査の基礎」(岐阜市)
10月1日	秋の無料相談会(高山市、各務原市、羽島市、多治見市、大垣市、可児市、中津川市)
10月2日	秋の無料相談会(美濃加茂市)
10月6日	秋の無料相談会(岐阜市、関市)

## 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
11月10日、12月10日、令和8年2月10日、3月10日	定例無料相談会(士協会事務局)
10月3日	令和7年度秋季無料相談会(沼津市、静岡市、浜松市)
11月13日	令和7年度秋季研修会(静岡市)
令和8年2月7日	静岡県土業種連絡交流会主催「無料合同相談会」(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)
10月10日、11月10日、12月10日、令和8年1月13日、2月10日、3月10日	定例無料相談会(豊橋市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月1日、2日、3日、4日、5日、8日、11日、18日、20日、29日	秋の無料相談会(名古屋市3日間、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)
10月8日	土地月間講演会(名古屋市)
11月5日、12日、19日、26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)
11月6日～12月15日	研修会(オンデマンド配信)
令和8年1月25日	名古屋自由業団体連絡協議会主催「生活お困りごと無料相談会」(名古屋市)
3月30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)

## 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1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、伊賀市)
10月2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	定例無料相談会(士協会事務局)
10月4日	土地月間 不動産に関する無料相談会(大津市)
10月21日	土地月間 不動産に関する無料相談会(米原市)
11月20日、12月1日、22日	資料取扱い研修会(大津市)
12月5日	県内税務課向け研修会(大津市)
12月17日	滋賀短期大学寄付講座(大津市)
12月18日	<p>滋賀大学不動産鑑定士資格説明会(彦根市)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>内容：不動産鑑定士とは？</li> <li>業務内容、将来性、試験制度と合格プラン、質疑応答など</li> <li>講師：村木 康弘氏、西田 壮一氏、堤 義定氏</li> <li>開催場所：滋賀大学 第2講義室</li> <li>開催時間：16時10分～17時40分</li> </ul>  
令和8年2月5日	滋賀県六士会研修会(草津市)
2月7日	不動産に関する無料相談会(高島市)

# 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)
10月3日	「土地月間」不動産無料相談会(京都市、福知山市、亀岡市、宇治市、長岡京市、木津川市、電話)
10月10日	研修例会「不動産鑑定の業務変革“ドローンDX”～QGIS導入～」(京都市)
10月12日	「土地月間」不動産無料相談会(精華町)
11月14日	京都市及び京都自由業団体懇話会5団体共催「不動産なんでも無料相談」(京都市)
11月15日	京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会(宇治市)
12月4日	五会合同研修会「土業における生成AIの活用事例—業務の効率化—」(京都市)
12月10日	【講演会】 城郭考古学者 千田嘉博氏講演「京都の城から読み解く歴史」(京都市、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)(12月～令和8年3月は第1水曜日のみ)	定例無料相談会(大阪市)
9月17日～令和8年1月21日	近畿大学寄附講座「不動産鑑定」(東大阪市)
10月1日～16日(視聴は31日まで)	オンデマンド配信研修会「不動産における「時価」って何?～会計士と一緒に考える～」(大阪市)
10月1日、9日、11日、15日、18日、25日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、和泉市、吹田市、守口市)
10月23日	令和7年度土地月間記念講演会(大阪市)
11月26日	定期研修会「相続登記義務化に伴う不動産登記の変化」(大阪市)
令和8年1月19日	賀詞交歓会研修会「不動産市況について(仮)」(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)
9月25日～令和8年1月15日	甲南大学寄附講座「不動産価格の理論と実務」(神戸市)
10月7日、8日、9日、15日、22日、23日	「土地月間」無料相談会(三田市、西宮市、相生市、神戸市、明石市、姫路市、豊岡市)
10月14日	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」「迫りくる気候危機!…私たちがやるべきこと」(神戸市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

11月1日	加東空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(加東市)
12月5日	定例研修会「労務費、資材価格、建設費の傾向について」(神戸市)
令和8年2月28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)

## 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(予約制・士協会事務局)
10月20日	研修会「土地利用規制の許認可について」(奈良市)
10月31日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局)
11月27日	専門士業連絡協議会講演会「士業×AI時代の幕開け！生き残る士業になるために明日から使える実務アイデアとツール紹介」(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)
10月16日、17日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局)
10月31日	研修会「土砂災害等に係る法律の趣旨と規制内容、和歌山県の指定動向と対応等」(和歌山市)
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3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26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】(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
10月1日	秋の無料相談会(松江市、出雲市、浜田市、雲南市、隠岐の島町)

## 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10日	「土地月間」に係る無料相談会(岡山会場：勤労者福祉センター)
10月14日	「土地月間」に係る無料相談会(倉敷、津山市役所)
10月31日	中国会研修会(倉敷アイビースクエア)
12月下旬	第29回不動産市況DI調査結果公表
令和8年1月19日	岡山自由業団体連絡協議会主催10士業合同無料相談会(倉敷、津山市役所)
1月20日	岡山自由業団体連絡協議会主催10士業合同無料相談会(岡山市役所)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

2月10日	研修会(岡山県立図書館) ・講演内容：岡山県主要自治体における地域経済循環構造 ・開催方法：集合研修(全都道府県士協会会員対象) ・開催時間：14時～16時(受付13時30分～)	
-------	--	---

## 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)
10月1日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、三次市、廿日市市、熊野町、北広島町、神石高原町)
10月3日	令和7年度講演会(広島市・WEB)
10月8日	不動産の無料相談会(世羅町)
10月29日	令和7年度研修会(広島市)

## 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(士協会事務局)
10月5日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(山口市)
11月9日	山口法律関連士業ネットワーク一斉共同相談会(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
隨時	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
10月2日	不動産鑑定士による無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
12月13日	徳島県士業ネットワーク推進協議会主催「なんでも無料相談会2025」(徳島市)

## 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
10月1日	秋季無料相談会実施(高松市及び丸亀市)
隨時	不動産鑑定に関する無料相談所開設(電話相談等、士協会事務局)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 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
随时	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)
10月1日	不動産に関する無料相談会(今治市、八幡浜市)

## 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6日	「土地月間」に係る不動産の無料相談会(高知市)
令和8年1月18日	土佐土業交流会合同無料相談会(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(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)
10月1日、3日、5日、7日、14日、15日、20日、23日、27日、30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、久留米市、水巻町、上毛町、築上町、飯塚市、赤村、芦屋町、小郡市、苅田町)
11月5日	日鑑連設立60周年記念無料相談会(福岡市、北九州市)
11月19日	税理士(福岡支部)との勉強会(福岡市)
令和7年12月末まで延長	不動産の一般公開講演会(WEB配信 ホームページ公開) ・路線価図でまち歩き～福岡市中心部を歩く～ ・最近の福岡県の地価動向の概要～令和6年地価公示(福岡県)の結果から～ ・第18回福岡県不動産市況DI調査の概要
12月6日	福岡専門職団体連絡協議会 くらし・事業なんでも相談会(福岡地区)
12月9日	福岡国税局出前講座(福岡市)
12月15日	公認会計士との勉強会(福岡市)
12月18日	福岡大学寄付講座(9/18～12/18)
令和8年1月19日	西南学院大学寄付講座(9/29～1/19)
1月21日	税理士(博多支部)との勉強会(福岡市)
2月	第22回福岡県不動産市況DI調査結果公表
3月6日(予定)	不動産の一般公開講演会(福岡市)

## 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
随时	不動産に関する無料相談(電話相談)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

令和8年2月9日	固定資産税評価研修会(佐賀市)
2月10日	固定資産税評価研修会(武雄市)

## 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)
10月1日	「土地月間」無料相談会 開催(長崎市・佐世保市)
10月24日	ハラスマント研修(長崎市)
12月6日	長崎県専門職団体連絡協議会 なんでも相談会(無料)

## 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
11月5日	市町村職員研修会(益城町)
11月11日	熊本県主催住家被害認定調査研修会(熊本市)
11月12日	土地月間および本会設立60周年記念に係る無料相談会(士協会会議室)
11月13日	土地月間および本会設立60周年記念に係る無料相談会(熊本市東区役所・北区役所)
11月14日	土地月間および本会設立60周年記念に係る無料相談会(熊本市中央区役所)
11月20日	土地月間および本会設立60周年記念に係る巡回無料相談会(八代市、御船町)
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)
11月28日	土地月間および本会設立60周年記念に係る無料相談会(士協会会議室)
令和8年1月14日、21日	熊大寄付講座「不動産鑑定士の業務総論」

令和7年10月～令和8年3月	<p>本会設立60周年記念に係る作文・論文コンクール</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テーマ：「くまもとの街の現状と未来」</li> <li>・文字数：800字以上～20,000字未満</li> <li>・応募資格：熊本県に居住している方(若しくは居住していた方)</li> <li>・提出締切：令和8年1月31日(土)(必着)</li> <li>・受賞発表：令和8年3月中旬予定</li> </ul> <p>↓ 詳細はこちら</p>  <p><a href="https://www.kumakantei.jp/sakubun.html">https://www.kumakantei.jp/sakubun.html</a></p>

# 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
随时	不動産に関する無料相談(電話相談)
10月1日	「土地月間」に係る無料相談会／本会設立60周年記念全国無料相談会(大分市・中津市・佐伯市)
10月25日	「土地月間」に係る無料相談会／本会設立60周年記念全国無料相談会(大分市)
11月23日	専門家によるなんでも相談会(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
10月11日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
11月1日	宮崎県専門士業団体連絡協議会主催 なんでも生活無料相談会(宮崎市・延岡市・都城市)

## 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
10月2日	不動産の無料相談会(鹿児島市中小企業労働者福祉サービスセンター)
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)

## 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)
10月10日	令和7年沖縄県地価調査結果の概要 動画配信
10月24日	「土地月間」無料相談会(那覇市)
11月30日	沖縄士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月下旬	第23回沖縄県不動産市場DIレポート公表
令和8年1月22日	内閣府沖縄振興局主催「所有者不明土地管理制度等の活用に関するシンポジウム」(那覇市)



# 令和8年 役員会日程表

(令和8年1月～12月)

令和7年12月19日現在

月	日	会議名	開始時間	会場
1月	20日(火)	第181回 業務執行理事会	10:30～	ホテルグランドアーク半蔵門
		第357回 理事会	13:30～	〃
		賀詞交歓会	17:00～	〃
2月	10日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (AKARI)
		第182回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
3月	3日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (AKARI)
		第183回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
	17日(火)	第184回 業務執行理事会	10:30～	八芳園 3F (TAKENIWA)
		第358回 理事会	13:30～	〃 (WASHI)
4月	14日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (AKARI)
		第185回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
5月	19日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (MAKI)
		第186回 業務執行理事会	13:30～	〃 (AKIRA)
	20日(水)	第359回 理事会	14:00～	ベルサール虎ノ門
6月	22日(月)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (AKARI)
		第187回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
	23日(火)	第62回 総会	13:00～	八芳園 1F (MANGETSU)
		懇親会	17:00～	〃
7月	23日(木)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (MAKI)
		第188回 業務執行理事会	13:30～	〃 (AKARI)
8月				
9月	8日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (MAKI)
		第189回 業務執行理事会	13:30～	〃 (AKARI)
	9日(水)	役員研修会	13:00～	八芳園 3F (WASHI)
		第360回 理事会	14:00～	〃
10月	6日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (MAKI)
		第190回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
11月	4日(水)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (MAKI)
		第191回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)
	17日(火)	第192回 業務執行理事会	10:30～	八芳園 3F (TAKENIWA)
		第361回 理事会	13:30～	〃 (WASHI)
		懇親会	17:00～	八芳園
12月	18日(水)	士協会会长会	10:00～	八芳園 3F (WASHI)
	8日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園 2F (AKARI)
		第193回 業務執行理事会	13:30～	〃 (KIOTO)



## 不動産コンサルティングプラス

「不動産コンサルティングプラス」は、公益財団法人不動産流通推進センターが編集・発行する、不動産コンサルティング分野に特化した月刊総合情報誌です。最新の実務知識や法令改正、先進事例など、不動産業界で役立つ情報を幅広く掲載しており、不動産鑑定士にとっても専門知識の更新や業務の参考になる内容です。また、本誌の購読は「公認 不動産コンサルティングマスター」資格の更新要件の一つとなっており、実践的な知識の向上や最新動向の把握におすすめです。

不動産コンサルティングの新たな可能性を追求

不動産総合情報誌

# 不動産コンサルティングプラス PLUS

（編集・発行）公益財団法人 不動産流通推進センター

不動産ビジネスの課題解決に  
プラスの提案を！

本誌は、「コンサルティングプラス」という名称に込めた思いのとおり、不動産コンサルティングを通じて新たな可能性を追求し、これまでにない付加価値を生み出すことを目指す雑誌です。

先進的事業者による取組みの紹介や、全国各地で展開する「不動産コンサルティング地域ワーキング・グループ」の活動状況などのほか、不動産コンサルティングの実践に必要とされる有益な情報を多面的に提供していきます。

A4判・48頁  
定価 1,430円（税込）  
年間購読料 15,360円（税込）  
毎月発行

申し込み先  
株式会社大成出版社  
〒156-0042 東京都世田谷区羽根木1-7-11  
Tel. 03-3321-4131  
<https://www.taisei-shuppan.co.jp/>

不動産コンサルティング技能試験のご案内

本試験はわが国唯一の不動産コンサルティングの資格試験です。  
不動産鑑定士も受験資格の一つです。  
不動産鑑定士として更なるキャリアアップのために、ぜひ次年度の試験をご検討ください。

お問い合わせ先 公益財団法人 不動産流通推進センター  
コンサルティング係  
Tel. 03-5843-2079 受付時間 11:00~15:00  
(土・日・祝・毎月第1・3・5金曜を除く)  
※試験ホームページにFAQを掲載しています。

不動産コンサルティング技能試験 ホームページ  
<https://www.retpc.jp/rct/exam/>

試験実施日  
令和8年11月8日（日）実施

受験申込受付期間  
令和8年7月中旬～9月中旬

- 編集・発行：公益財団法人 不動産流通推進センター
- 判 型：A4判／48頁
- 発 行：株式会社大成出版社
- 定 價：1,430円（税込）／年間購読料 15,360円（税込）
- 申 込 先：株式会社大成出版社 (<https://www.taisei-shuppan.co.jp/>)



## 秋の叙勲・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 稲野邊 俊 殿 (東京)  
瑞宝双光章 梶 山 彰 殿 (東京)  
瑞宝双光章 野 崎 平 殿 (滋賀)  
瑞宝单光章 田 中 勝 殿 (滋賀)

## 第40回不動産鑑定シンポジウムの開催について

第40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。

詳細が決まり次第、ホームページに掲載いたします。

1. 日時 令和8年10月9日（金）

2. 場所 ベルサール飯田橋ファースト

〒112-0004 東京都文京区後楽2-6-1住友不動産飯田橋ファーストタワー B1F

(050-3112-0908)

## 《地域別会員数》(令和7年11月30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

会員種別 地域	不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	団体会員	総数	会員数
北海道	74	101 (74)			1	176 (74)	102
東北	138	171 (138)			6	315 (138)	177
関東甲信	595	733 (588)	9		8	1,345 (588)	757
東京	647	1,773 (542)	21 (1)	2	1	2,444 (543)	1,901
北陸	94	107 (93)	1		4	206 (93)	113
中部	269	391 (256)	2		4	666 (256)	410
近畿	496	760 (469)	8		6	1,270 (469)	801
中国	149	183 (145)			5	337 (145)	192
四国	93	108 (90)			4	205 (90)	115
九州・沖縄	253	355 (237)	1		8	617 (237)	380
合計	2,808	4,682 (2,632)	42 (1)	2	47	7,581 (2,633)	4,948



## 編集後記

元旦に初日の出を拝みに湖畔に出た。寒さに鎮まつた未明の空気の中に、何やら力強い気配を感じた。浜でご来光を待つ人の数が去年より格段に増えていた。感じた気配は、静かにその時を待つ人々の動きだったのだろう。

昨年を振り返ると、国内では、初の女性首相の誕生、万博の開催、米価格の高騰、熊被害。鑑定業界では、受験者数の増加、担い手確保の取組、士協会等での実務修習生受け入れ検討、寄附講座実施大学の増加、国交省所管課の名称変更、報酬基準の見直し、60周年を機に新たな行動計画の取りまとめ等と、多方面で動きが出てきた年だった。

社会生活では、「ググる」から「ジピる」に変わったことが最も大きな動きだったように思う。Google等の検索エンジンで情報を探す行為から、ChatGPTなどの生成AIを使って情報収集や文章等を作成してもらう行為に移行した。「ググる」が広大な情報網から能動的に事物を探す行為であるのに対し、「ジピる」はAIによって個別最適化された回答を受動的に受け入れる行為だ。情報収集の方法と態度が一変したのだ。

大量の情報処理や検索・マッチングでは、人はAIに敵わない。人の役割として求められるのはAIの不得手な部分を補うことになりつつある。AIの苦手分野はというと、言語化できない暗黙知の領域と現場体験らしい。中でも鍛練や継続による知見の集積、これらはまだまだ人に優位性があるそうだ。例えるなら、ホテルの受付はできても、宿の女将のおもてなしはできないということ。我々に置き換えると、AIに機械的算術的な査定はできても、真理眼的情緒的な鑑定はできないというところか。匠の技や年季による見極めが深化して、AIで対応できない不動産鑑定の魅力が明白になれば、AIのマッチング力を使って我々を必要とする人が寄って来てくれる。そんな関係性を確立したいものだ。

令和8年は丙午（ひのえウマ）。丙は火、午も火、どちらも火の性質を持つことから、火の力がみなぎる年だそうだ。ならば炎のような情熱を持って動き、動かない資産と書く不動産を動かす役割を担っていこう。昨年来の業界の動きを世の中の動きに結び付け、「ウマくいく」年にしよう。稜線を朱に染めながら煌々と昇ってきた陽を拝みつつ、今年はそんなことを思い描いた。あっはっは。

広報委員長 村木康弘

JAREA 鑑定のひろば【233号】2026年1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://jarea.org/>

◎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	小林 永佳	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	中井 孝	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 V I P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	石塚 充	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	090-6988-3241	018-862-4623
	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	石川 聰	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	立川 伸光	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 K D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	石川 直美	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	小林 隆敏	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	大日南 元就	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	小野 淳一	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	宮坂 祐里	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	池田 守	105-0001	港区虎ノ門5-12-1 虎ノ門ワコーエビル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	浅妻 信	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	小林 正伸	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	諸江 美和	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	奥田 茂	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	寺村 建一郎	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	鈴木 隆史	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	吉田 望実	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綿屋町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 J M F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	平田 馨	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	有本 幸男	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	馬野 好雅	680-0031	鳥取市本町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	生瀬 肇	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	植田 豊隆	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-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	畠山 照章	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	淺川 博範	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	樋口 隆弘	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	堺 賢作	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	津留 伴一	862-0950	熊本中央区水前寺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	脇坂 敬規	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	濱元 育	900-0033	那霸市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

2026年1月1日現在

## 鼓門

金沢駅東口に2005年に作されました。高さ13.7mの太い2本の柱に支えられた門は、県の伝統芸能である宝生流の能楽・加賀宝生（かがほうしょう）の鼓をイメージしています。柱の内部には送水管が通っており、隣接する「もてなしドーム」に降った雨を貯水槽へ送ることにより、雨水を再利用しています。金沢駅は、アメリカの旅行雑誌により「世界で最も美しい駅14選」にも選ばれました。

## 兼六園

1676年に加賀藩によって金沢城の外郭に造営されました。江戸時代を代表する廻遊式庭園で、大きな池を中心に、周囲に園路を巡らし築山・橋・茶屋などを配し立ち寄りながら庭園を回ることができます。園名は、松平定信が宋時代の書物『洛陽名園記』を引用し、宏大・幽邃（ゆうすい）・人力・蒼古・水泉・眺望の6つの景観を兼ね備えていることから命名したといわれています。後楽園（岡山市）・偕楽園（水戸市）と並んで日本三名園の1つに数えられています。

## ひがし茶屋街

正式な地区名は金沢市東山ひがしで、南北約130m、東西約180m、約1.8haの広さがあり、2001年に国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されました。保存地区内にある約140軒の建築物のうち、約3分の2が伝統的建造物です。1820年の茶屋町創設時から明治初期に建築された希少な茶屋様式の町家が多く残っています。全国には129の重要伝統的建造物群保存地区があり、その中で石川県は全国最多の8地区が選定されています。

石川県

