

鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会主催

作文・論文コンクールについて

地域レポート

つくばエクスプレス開業20周年を 迎えた茨城県つくば市

推薦者
募集中!

不動産鑑定士×○○○ 第7回

不動産鑑定士×母娘二世代

原稿
募集中!

新コーナー Member's voice!

ASEAN REAL ESTATE COUNCIL参加報告 北海道会のチャレンジングな広報活動

《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

<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

作文・論文コンクールについて	4
公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会 総務財務委員長 村坂 亮	
地域レポート	
つくばエクスプレス開業20周年を迎えた 茨城県つくば市	8
一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会 和野 雅	
不動産鑑定士×○○○ 第7回	
不動産鑑定士×母娘二世代	10
◆不動産鑑定士のまなざし～ 「不動産鑑定士レター」から	15
Member's voice!	
ASEAN REAL ESTATE COUNCIL参加報告	18
北海道会のチャレンジングな広報活動	21
 連合会の動き	23
委員会の動き	26
都道府県不動産鑑定士協会の動き	31
INFORMATION	
規程改正等について……43	
設立60周年記念誌を公開しました……44	
第62回通常総会の開催について……44	
依頼者プレッシャーに関する定期調査について……45	
【資料館】	
『企業不動産(CRE)戦略とESG投資』……46	
『『鑑定意見書』からみた訴訟における不動産鑑定の役割と限界』……46	
《地域別会員数》……47	
第40回不動産鑑定シンポジウムの開催について……47	

作文コンクール
あなたのまちの「いま」と「みらい」をこぼれで描こう!

テーマ:「くまもとの街の現状と未来」
締切: 2026年1月31日(土)必着

最優秀賞
表彰状・副賞10万円1名
優秀賞
表彰状・副賞5万円2名
奨励賞
表彰状・副賞3万円3名

応募資格: 熊本県に住んでいる人、または住んでいた人
文字数: 800～20,000字未満
応募方法: 郵送または宅配便のみ(Eメール・FAX不可)
提出形式: ①使用言語/日本語 ②構成/表紙+本文 ③高校生以下: 手書き可/様式自由
表紙記載: 氏名/保護者名/学校名/連絡先(住所・電話番号・メールアドレス) 文宇数
審査委員: 2026年3月中旬予定(入賞者に直接連絡する)
主催: 公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

作文・論文コンクール
テーマ:「くまもとの街の現状と未来」
締切: 2026年1月31日(土)必着

最優秀賞
表彰状・副賞10万円1名
優秀賞
表彰状・副賞5万円2名
奨励賞
表彰状・副賞3万円3名

応募資格: 熊本県に住んでいる人、または住んでいた人
文字数: 800～20,000字未満
応募方法: 郵送または宅配便のみ(Eメール・FAX不可)
提出形式: ①使用言語は日本語とする ②作文・論文はパソコンで作成すること
表紙記載: 氏名/所属(学校名、会社名、団体名)/連絡先(住所・電話番号・メールアドレス) 文宇数
審査委員: 作文・論文審査委員会委員長 他
応募期間: 2026年3月中旬予定(入賞者に直接連絡する)
主催: 公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

募集要項
作文・論文コンクール
公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

テーマ: くまもとの街の現状と未来 ※テーマは作文・論文のいずれにも統一しひずりませぬ。
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) ※論文は理論分析及び裏面分析の両方でも構いません。
文字数: 800字以上～20,000字未満 ※国書、注釈、参考文献等は文字数に含めぬ
提出締切: 令和8年(2026年)1月31日(土)必着
応募方法: 「郵送」もしくは「宅配便」で受け付ける。 ※Eメール、FAX等は不可。
提出形式: ①使用する言語は日本語とする。 ※Eメール、FAX等は不可。
②作文・論文の作成にあたっては下記仕様に基づきパソコンを使用すること(手書き原稿は不可)。
・A4用紙サイズ用紙、縦書き・横書き(40字2行)。
・横書き「表紙」/本文とする。
※小学生・中学生・高校生はパソコン使用に際さない。
※小学生・中学生・高校生は横書きと定めぬ(手書き原稿も可)。
③表紙
次の事項を記載すること。
・氏名
・連絡先(郵便番号、住所、電話番号、Eメールアドレス等)
・不動産鑑定士以外の関係者(有する場合はその資格)
※小学生・中学生・高校生は連絡先については、保護者等の内容を記載。
審査委員: 作文・論文審査委員会委員長 他 ※内外両言語による審査委員会を設けることがある。
受賞発表: 令和8年(2026年)3月中旬予定 ※入賞者に直接連絡する。
賞状: 最優秀賞(表彰状・副賞10万円1名)
優秀賞(表彰状・副賞5万円2名)
奨励賞(表彰状・副賞3万円3名)
※必要に応じて、作文及び論文を区分して、それぞれ表彰を行うことがある。
その他: ・共同執筆としての作文・論文も不可とする。
・1人1名とする。
・AI(人工知能)を誘発する場合には各種経路、分析等に留意するものとし、AI(人工知能)が主体となつた作文・論文は認めない。
・参考文献、引用文献については出典を明記(注)すること。
・(注)著者、編者、文庫の題名、出版社、出版年を明記すること。
・(注)引用部分については「」でつける等して明記すること。

問い合わせ先: 公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会 作文・論文コンクール係
〒862-0900 熊本県中央区大前6丁目4-10-2階
TEL:096-385-5020
k-a5020@eagle.ocn.ne.jp

作文・論文コンクールについて

公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会
総務財務委員長 村坂 亮

● はじめに

当士協会における初めての事業として、「作文・論文コンクール」を実施したところである(令和7年度事業)。当コンクールは熊本県民を対象としたものであり、県民に対する不動産鑑定士の啓蒙活動という観点のほか、日常から向き合っている不動産に関する諸問題に関し不動産鑑定士として政策提言等を行うべきではないかという問題意識のもと、県民から問題意識を募るべく、コンクールのテーマを「くまもとの街の現状と未来」に設定したところである(詳細は「参考:公募要綱に記載したコンクールの目的」を参照のこと)。なお、啓蒙活動の観点に関して、「街」というやや広域的な概念を対象とすることで、不動産鑑定士の業務が単に鑑定評価に留まらず、不動産と人間が絡む活動の全てが業務対象になることを認識してもらうことをも事業効果として整理していたことを付言しておく(いわゆる「コンサルティング」等の領域)。

(参考:公募要綱に記載したコンクールの目的)

熊本県民が皆でつくる「くまもとの街」は、現在、世界経済情勢の変化のほか、そもそもの人口動態の変化等を受けて、過渡期にあります。この点、当会は主として土地の価格を鑑定し皆様に提供することにより社会インフラとしての役割を果たすことを期待されておりますが、そもそも土地の価格というのは本来、人間と地域の関係性のなかで成立するものです。そして、その人間と地域の関係性こそが「街」と呼ばれる概念です。即ち、街を考えることは土地の価格を考えることと同義といっても過言ではありません。そこで、当会では、熊本県民が「街」をどのように考え、どのように在るべきかという未来を整理しているのかを確認することは非常に有意義なことであると考えております。

作文・論文コンクールについて

以上を踏まえ、今回、熊本県民の皆様に「くまもとの街の現状と未来」というテーマで作文・論文を通じて考えをお聞かせ頂ければと考えております。なお、当会は不動産の鑑定評価を行う団体であることを踏まえ、上記テーマ及び当会が行う業務等を踏まえた作文・論文につきまして、多数の応募があることを期待しておりますので、皆様奮ってご応募下さい。

● スケジュール

当士協会は令和7年度より体制が変更になったこともあり、「作文・論文コンクール」についても新体制になり実施を決定した事業の一つである。この点、正式に理事会で意思決定がなされたのは7月であったが、そののち、概ね下記のようなスケジュールで運営したところである。

時期	内容
令和7年7月下旬	理事会において「作文・論文コンクール」の開催を正式決定
令和7年8月下旬	各種広告周知方法の検討
令和7年9月上旬 ～令和8年1月下旬	周知及び募集受付 ※新聞・タウンペーパー掲載、リーフレット配布等
令和8年2月上旬 ～令和8年3月上旬	選考 ※士協会内部において公募制による選考委員会を別途立ち上げ
令和8年3月中旬	入賞者通知
令和8年4月上旬	表彰式 ※マスコミ対応含む

(補足：広告方法)

当初から「認知」の部分におけるハードルが高いと感じていたものの、予算にも限りがあることから、リーフレットの作成及び当該リーフレットの物理的な配布を中心とした広告戦略を立案した。この点、スコープを「作文」と「論文」に明確に区分し、前者のメインターゲットを小学生・中学生・高校生、後者を大学生・社会人等に設定した関係もあり、リーフレットも各々区分して作成した（両面印刷とし、裏面は共通であるものの、表面を作文用、論文用に区分して作成した）。

前者については自発的に作成してもらうハードルが決して低くないことも想定されたことから、定期的に「冬休みの宿題」の一つとして整理してもらうことができれば相応の応募が期待できるのではないかと整理を行い、冬休みが始まる前に周知が終了するようスケジュール設定に配慮した（結果として、冬休みの宿題として整理された公立中学校からの応募が複数認められた）。

後者については各種大学のほか、各種経済団体（商工会議所、経済同友会、商工会連合会、中小企業家同友会等）、士業団体、金融機関、報道機関等へリーフレットを配布した。

なお、報道機関等の絡みでいえば、予算等を睨みながら新聞広告のほか、タウンペーパー等への掲載も行った。新聞社について別途取材等を受けたこともあり、地元新聞紙において特集として取り上げて頂いた（関係性構築等を前提に表彰式の取材等も併せて依頼している）。

● 応募結果

各種周知等を行った結果、下記応募が認められた。

- ・論文の部：2件
- ・作文の部：15件

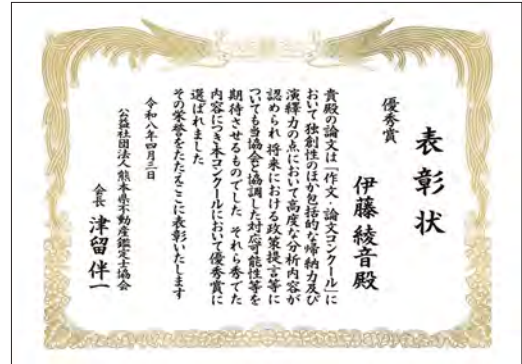
この点、厳正なる選考委員会を開催した結果、最優秀賞は該当者なしとなったものの、優秀賞1名、奨励賞2名の入賞を決定した。

なお、各論文等の概要については、評価と共に当士協会におけるホームページで掲載している（ホームページ掲載内容については、下記を参照のこと。賞毎に概要及び評価を記載している）。

（参考：「優秀賞」の概要及び当士協会の評価）

本コンクールの主題に関して、「観光地化が進む熊本と取り巻く環境の現状」を前提として各種分析等がなされている論文である。熊本県内における観光格差に関してエリア別（熊本・天草・人吉・阿蘇）に区分して分析がなされており、観光客数の多寡に対して公共交通機関の充実度との牽連性が認められるのかとの仮説のもと実証的な検証が実施されている。この点、当該仮説について概ねの相関関係を認めつつ、相関性が認められないエリアについては別途の仮説及び検証により補完し（行政上の施策等が観光客誘因に寄与している等）、また、当該補完した仮説及び検証により得られた「方策」に関して他地域への演繹の難しさも問題点として指摘したうえで、各地域に応じた魅力発信の重要性を説いている点で非常に興味深い内容である。

人口減少下にある地域経済の実態を踏まえると、将来における公共交通機関の充実という点は限定的な施策と思料されるところである。他方、テクノロジーの進化と共に、例えば、将来においては自動運転技術の一般化（ロボタクシー等の充実）等も十二分に想定されるところであり、公共交通機関の充実度と観光客数の相関が今後希薄化していく可能性も想定される。この点、観光客数の多寡が経済規模と連動するのであれば、そのなかで認められる「不動産価格」も影響を受ける可能性が存する。当協会においては適正な不動産価格の把握を命題として日々研鑽に努めているところであるが、交通機関の変化に対して不動産価格がどのように影響を受けていくのかという論点は「公共交通機関」に限定すれば古くから整理されてきた。他方その対象を交通機関として自動運転の普及等にも広げれば将来に向かった論点として整理すべき内容になるものと思料される。また、これらに影響を受けた不動産価格の推移及び動向の分析等は、行政のほか民間セクター等が交通インフラ投資等を検討する際の指標として影響を与える可能性が存し、包括的な政策提言可能性も内包するものである。



以上のように本論文は本コンクールの主題である「くまもとの街の現状と未来」に対して、観光地化の原因と結果を分析するのみならず、併せて方策を提案する内容となっており、また、政策提言可能性という点において当協会としても積極的に実証分析等を進めるべき内容と思料されることから、それらを総合的に勘案し、「優秀賞相当である」と評価したところである。

(参考：「奨励賞」の概要及び当士協会の評価)

熊本市が問題点として掲げる交通渋滞の改善策について、独自の視点で提案している作文である。BRT（Bus Rapid Transit：バス高速輸送システム。バス専用道、バスレーン等を組み合わせることで速達性・定時性の確保や輸送能力の増大が可能となる高次の機能を備えたバスシステム）の導入が望ましいと提案する一方で、費用的な問題もあり実現は容易ではないこと等を踏まえ、現交通網の再検討の観点から「南熊本駅の充実（「バスロータリー」の再整備、駅出入口に関する「南口」の新規設置等）」のほか、「バス運行系統の再編」の提案もなされている。なお、実現の難易度は高いと評しながらも「副都心の新整備」等の提案もなされている点は興味深い内容である。

以上のように、日頃から高い感度で熊本の問題点を整理している姿勢がうかがえ、それら問題点に対して単なる批判ではなく解決策まで考えている点は「くまもとの街の現状と未来」という本コンクールの目的を体現するものであり、それらを総合的に勘案し、「奨励賞相当である」と評価したところである。

(参考：「奨励賞」の概要及び当士協会の評価)

熊本以外の地域に居住してきた経験を活かし（長期間かつ複数地域）、熊本の現状に関して他地域との相対的な比較を踏まえて整理し、また、熊本の未来に関して各種提案している作文である。「電線・ケーブル類の地中化」「観光政策の見直し」「渋滞緩和対策と産業誘致方針の再考」「魅力の再整理」等提案内容は多岐に渡る。なお、現状整理及び方策提言においては「人間としての在り方」という普遍的な整理が貫徹しており、いかなる整理も当該普遍的な視座からの整理が重要である点を突き付けるものであり、現代社会ではともすれば軽視されている「大義」のほか、いわゆる「筋論」等の本質的な論点、即ち、「人間としての在り方」にも影響を与える重要なものである。

以上のように、街づくりの根底は「人間の在り方」にある点については「くまもとの街の現状と未来」という本コンクールの目的の重要な整理であり、また、当該整理が熊本以外の地域との相対的比較のなかで整理されている点には説得力があり、それらを総合的に勘案し、「奨励賞相当である」と評価したところである。

● おわりに

作文・論文コンクールについて、当士協会としても初めての事業ということもあり、また、他士協会と同種の事業があまり実施されていないことから「先例」が存在せず、悩ましい部分、対応に苦慮する部分があったのは事実である（公益社団法人であることから「事前に予定していない新規事業を年度内に行う」ことにおける監督官庁である県との調整等）。しかしながら、当士協会会員全員の協力のもと（リーフレットの配布についても会員全員に協力を要請した等）、事業が無事完結し、安堵しているところである。この点、当事業が一つの「先例」として射程距離を拡げ、将来に向かって、他県の士協会活動に資することができれば幸いである。

つくばエクスプレス開業20周年を 迎えた茨城県つくば市

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会 和野 雅

つくばエクスプレスは令和7年8月24日に開業20周年を迎えました。秋葉原駅～つくば駅間の20駅を最速45分で結び、沿線では宅地開発が活発に行われています。その中でも始発駅があるつくば市について紹介します。

つくば市の人口は水戸市に次いで2位となっていますが、現在も増加傾向で推移していて、近い将来には水戸市を抜いて茨城県で1位になる勢いとなっています。また、筑波



中央公園付近

研究学園都市として筑波大学やJAXAなど29の国等の研究・教育機関をはじめ、民間を合わせて約160の研究機関が立地し、14,000人を超える研究者が活躍しています。週末にはつくばサイエンスツアーバスが運行されていて、6つの研究教育施設の見学や散策をして「科学の街つくば」を手軽に楽しむことができます。

つくば市は東京へのアクセスの良さと豊かな自然環境に恵まれ、都会と田舎のちょうどいいバランスを備えています。

つくば駅周辺の街並み

つくば駅周辺では多くの土地が国家公務員宿舎の敷地として利用されていましたが、平成23年に公表された国家公務員宿舎削減計画により段階的に売却・取壊しがなされていて、近年では分譲マンションの建築が活発に行われています。つくば駅徒歩圏では直近10年（平成28年～令和7年）で合計10棟、約2,800戸



つくば駅周辺の街並み

が分譲されていて人口増加の要因となっています。

つくば駅周辺は図書館、美術館、プラネタリウムなどの文化施設が充実し、自然と調和した都市設計により緑地や公園が豊富にあります。また、つくば駅から南北にペDESTリアンデッキが長距離にわたって整備されており、安全な移動が可能で朝夕にはジョギングをしている人を多く見かけます。また、週末には広場でイベントが行われ賑わいを見せています。

日本百名山の筑波山

郊外に目を向けると筑波山がそびえたっています。標高は877mで最も低い日本百名山のひとつで、「西の富士、東の筑波」と称され、四季折々の自然や歴史・文化を楽しめます。つくば駅からはバスで約40分となっていて、初心者向けのハイキングコースから、本格的な登山道まで選べます。

また、ケーブルカーも整備されていて、行きは登山、帰りはケーブルカーと気軽に登山を経験することができ、道中には「ガマ石」、「弁慶七戻り」などの奇岩・怪石が点在していて、由来や言い伝えを楽しむことができます。

山の中腹には縁結びや夫婦円満のご利益で有名な筑波山神社があって、年間を通して多くの人々が参拝に訪れています。その近くには宿泊施設が点在し、登山、観光のあとに立ち寄れる日帰り温泉もあって、露天風呂からは関東平野の大パノラマを望んで疲れた体を癒すことができます。

このようにつくば市はつくばエクスプレスの開業により交通アクセスの飛躍的向上と人口の増加が見られ、現在も進化を続けています。茨城県にお越しの際は、科学と自然が融合したつくば市に是非お立ち寄り下さい。

各写真（筆者撮影）



筑波山



筑波山中腹付近

母娘二世代

先日、能登の支援活動でご縁に恵まれた方より、「娘が論文試験に合格したよ。実務修習参加するからよろしくね（厳しく指導してねの意）」と連絡をいただきました。実務修習の集合研修でも、知り合いの不動産鑑定士のご息参加されていました。そういえば、二代目、三代目、親子で不動産鑑定士、夫婦で不動産鑑定士、兄弟姉妹で不動産鑑定士、という方が周りにいることを思い出します。みなさまの周りはいかがですか。意外と多いことに今更ながら驚かされると思います。「子は親の背中を見て育つ」という諺があります。不動産鑑定士が誠実に、真摯に、その使命を果たしていく姿を見てもらえれば、「不動産鑑定士ってカッコいい」、「不動産鑑定士って国や国民の役に立つ魅力的な職業なんだ」、「自分も不動産鑑定士になりたい」という人が増えるのではないかとふと思いました。何よりも身近な家族にその姿を見せていくことが、一番の広報活動ではないでしょうか。

というわけで今回は、広報委員会副委員長である私が自信をもって推薦する、「親子（母娘二世代）不動産鑑定士」の山縣明日香さんにお話を聞いてみました。

山縣さんは、鑑定事務所で長年キャリアを積み、2026年1月、母・山下さんとともに独立開業。業界でも珍しい「母娘二世代」の不動産鑑定士事務所を立ち上げられました。4人のお子さんを育てながら仕事に向き合い、母の挑戦する姿に背中を押され、自らも不動産鑑定士として道を切り拓いてきた山縣さん。独立への思い、母娘で働く意義、女性の生き方と自立について、そして不動産鑑定士という仕事の魅力について語っていただきました。



【山縣 明日香（やまがた・あすか）さんプロフィール】

山縣・山下不動産鑑定士事務所 代表。不動産鑑定士、不動産証券化協会認定マスター。

大和不動産鑑定に長年勤務し、証券化案件から全国広域のアセット評価まで幅広く担当。

2026年1月、母・山下と共に独立開業。まちづくり法人 Arch（一般社団法人 エリアアプレイザル丸の内）代表アドバイザー。

4人の子供を育てる母。



まずは山縣明日香さんのこれまでの経歴などを伺ってみます。

— 2026年1月、お母様とともに独立開業されたそうですね。おめでとうございます。長年の勤務を経ての独立ですが、どのような思いがあったのでしょうか。

ありがとうございます。長年の夢だった母との事務所を立ち上げることができ、改めて身の引き締まる思いです。少し前までは、前職の鑑定事務所で定年までお世話になるものだと思っていました。でも、自分の中で二つの願いが少しずつ大きくなっていったんです。

一つは、私なりのクライアントへの向き合い方です。組織の枠を超えてお客様にフルコミットし、独立ならではの機動力で深く伴走すること。それが、私にとって一番しっくりくる形だと思いました。もう一つは、鑑定士にはおなじみの「最有効使用」という考え方です。自分のキャリアや母娘二世代という希少な体制を客観的に見た時、独立こそが今の私にとっての最適解だという結論に至りました。

そして何より、母の存在です。「手に職」の尊さを、身をもって教えてくれた母ですが、実はこれまで鑑定実務に携わる機会がなく、一度も署名をしたことがなかったんです。そんな母に、鑑定という仕事の本当の楽しさを味わってもらいたい。母自身の名前で評価書を世に送り出したい。その願いが、独立への大きな原動力になりました。

— お母さま、不動産鑑定士なんですよ。やはりお母さまから影響を受けたのですか？

そうですね。新卒で都市銀行に入社した当時は、まだ寿退社が当たり前の時代でした。社内結婚をすれば女性側が家庭に入るという風潮に、どこか小さな違和感を覚えていたんです。「手に職もなく、これから先の長い人生をどう歩んでいけばいいんだろう」と。

そんな私の背中を押してくれたのが、母の姿でした。当時55歳だった母は、現役で働きながら鑑定士試験に挑み、合格を果たしました。子育てを終えて手に入れた大切な時間を、「挑戦」に充てていたんです。大変な苦勞だったと思いますが、母はキラキラと生き生きして見えました。その姿を間近で見て、「私も母のように鑑定士になろう」と決意したのです。結婚を機に仕事を辞めるのではなく、一生続けていける資格を得る道を選びました。

母は旧実務補習を経て旧3次試験に何度か挑み、その後も諦めず、新制度への移行期に明海大学へ通い、修了考査を経て鑑定士登録の権利を取得しました。最終的に国土交通省への登録を果たしたのは71歳でした。いくつになっても高みを目指し、挑み続ける母の姿は、私にとって何よりの道標です。

— バイタリティ溢れる魅力的なお母さまですね。そんなお母さまと母娘で不動産鑑定事務所を共同経営してみているかがですか？

はじめは少し戸惑っていた母ですが、いざ開業してみると、現地や役所調査の現場でとても生き生きと動き回っています。不動産鑑定評価基準が、実際の現場でいかに体現されているのか。それを肌で感じて心から楽しんでいる母の姿は、私が一番見たかった景色かもしれません。喜寿を迎えた母と肩を並べて実査へ向かう。私にとって最高の親孝行であり、娘としてこの上ない幸せを感じる瞬間です。



母が切り拓いてくれた道の先に今の私があり、今はその道を二人で歩んでいる。独立という決断をしたからこそ得られたこの時間を、いま大切に噛み締めています。

— 母娘二世代ということで、不動産鑑定士という仕事の魅力、特に「女性プロフェッショナル」としての視点はいかがでしょうか。

私自身この資格は、特に女性にとって「生きる力」になると感じています。高い専門性があるからこそ、自分の裁量で働き方を調整しやすく、家庭との両立もしやすい。専門家として自分の知見を対価に変えることができるので、経済的な自立にもつながります。そして何より、人生の岐路で自分の気持ちに正直な決断が下せる。「時間の自由」、「経済的自立」、「決断の自由」。その三つを支えてくれる武器になると思っています。

— 山縣さんは、お母様の背中を見てこの道に進まれました。ご自身のお子さんたちについては、どのように感じていらっしゃいますか。

私が母の背中を見てこの仕事に惹かれたように、子どもたちにも、不動産鑑定士の魅力や働くことの面白さが自然と伝わっていったら嬉しいなと思っています。ただ、それは何かを押しつけるということではなく、親が前向きに働く姿を見て、「こんな生き方もあるんだな」と感じてもらえたら十分です。背中では伝わるものがあればいいですね。

— 私の周りにも親子で不動産鑑定士、家族で不動産鑑定士（目指す方含む）という方が増えていくように思います。当事者としてどう思いますか？

身近にプロフェッショナルの仕事を感じられる環境は、とても得難いものだと思います。不動産



鑑定士の仕事は、緻密なデスクワークから日本全国を飛び回るフィールドワークまで、知的好奇心を刺激される瞬間に溢れています。もちろん、責任の重さに悩むこともありますが、それを乗り越えた時の達成感や、その土地の魅力に触れる喜びは、この仕事ならではの醍醐味です。私自身、独立して自らの裁量で仕事ができるようになった今、その魅力をより強く実感しています。

私たちがプロフェッショナルとして生き生きと働く姿を見せることが、結果として、家族や周囲の方々がこの職業に興味を持つきっかけになれば、それはとても自然で嬉しいことだと感じます。

—最後に、会員の皆様に向かって一言お願いできますでしょうか。

私が母から受け継いだものは、単なる「資格」ではなく、一生をかけて打ち込める仕事を持つという「生き方」そのものです。

そして今度は、母である私がプロフェッショナルとして仕事に誇りを持ち、生き生きと働く姿を見せること。それこそが、親として、そして一人の鑑定士として、次世代へ贈ることができる最大のメッセージだと思っています。

会員の皆様。私たち一人ひとりが、この仕事を通じて自らの人生を生き生きと切り拓いていけば、将来の担い手は自ずと続いてくれるはずです。私も「母の子」として、そして「子の母」として、不動産鑑定士という仕事の素晴らしさをその生き方で証明できるよう、これからも日々精進してまいります。この度は貴重な機会をいただき、誠にありがとうございました。

(お母さまからも一言)

「不動産鑑定士の山下です。私はこの年になって働く場所を与えてくれた娘に大変感謝しております。共同経営ですが、私はまだひよっこですので、物件調査から始めています。いつかしっかりとしたパートナーになれるよう誠意努力しております。

鑑定で物件調査に行くたび働く喜びを感じております。公務員として定年まで働き、その前に夫



を失い何もしない日々が続きましたが、今は毎日が充実して楽しくて仕方ありません。皆様、勉強は学生時代だけではなくありません。むしろ社会人になってから勉学に向かうことは学生時代より得るものが大きいような気がします。勉強に向かうのが楽しくて新しい発見が数多くあります。皆様もどうぞ挑戦し続けてください。」

—母娘二世代（親子）不動産鑑定士の魅力がよくわかると同時に、一人の女性の自立した生き方、鑑定士という資格が特に女性にとっていかに自立を支える武器になるか、さらにはそれらが担い手不足の解決に繋がっていくのでは、と希望を感じました。

この度はありがとうございました。

皆様はどう感じましたか。自分が生き生きとした姿を見せていくことで身近な子供だけではなく、兄弟姉妹、親戚、パートナーに良い影響を与えることができるのではないのでしょうか。不動産鑑定士って、世のため人のためになっているんだ、こんなに楽しいんだ、こんなに生活が充実するんだ、だからこんなに生き生きしているんだ、という姿をみせることですね。会員の皆様一人ひとりが生き生きとするだけで、それだけで皆様のまわりで5000人以上の鑑定士希望者が誕生することも夢ではありません。こんなに効果的な広報はないと思います。特別なことをする必要はありません。生き生きとした不動産鑑定士になるだけです（笑）。皆様のご協力をぜひお願い致します。

私も実は先日、子供に不動産鑑定評価基準をプレゼントしました。今は本棚に眠っているようですが、いつの日か、いつの日か。

「不動産鑑定士×○○○」。早いもので第7回を数えることになりました。これまで様々な二刀流不動産鑑定士をご紹介してきました。全国にはまだまだ魅力的な二刀流鑑定士が出番をお待ちのことでしょう（笑）。我こそはという方は恥ずかしがらずにお近くの広報委員にお声がけくださいね。こちらからも情報をキャッチ次第オファーさせていただきます。また、3月には実務修習修了考査の合格発表があり新たに不動産鑑定士が誕生しました。皆様ようこそ不動産鑑定士の世界へ。ぜひ不動産鑑定だけではなく、もうひとつのオンリーワンの強みを磨き上げて二刀流鑑定士としてご登壇いただけることを楽しみにしています。

鑑定のひろばのご愛読も忘れずに！！（笑）。

（インタビューー 広報委員会 副委員長 雨宮竜介）

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）

「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、（公社）兵庫県不動産鑑定士協会の谷詰 岳史さん、（公社）東京都不動産鑑定士協会の木下典子さんです。

※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。

現行地代は改定できるか？

公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会 谷詰 岳史さん

土地の価格は、何かしらの相場感がある。インターネット上で、相続税路線価や地価公示などを検索することもできる。では、土地の賃料、いわゆる地代はどのようなのだろうか。現行地代は妥当といえるのか？ 一般の方が悩むのは当然、不動産業者の方からもよく相談を受ける。新規契約に伴う地代より、現在契約中の地代を改定する際の相談が多い。

【改定できる根拠】

お互いに合意した賃料を、どのようなときに改定できるのか？ それは、借地借家法11条1項に定めがある。ざっくり4点、現行賃料を合意した時点と比べて、①不動産に対する税金などの負担が増えた（減った）、②不動産の価格が上昇（下落）した、③経済事情が良くなった（悪くなった）、④周辺の賃料相場より高い（低い）——逆に言えば、このような法律要件を満たさない要求は、拒否できる。

【泣き寝入りは禁物】

地主への地代減額請求よりも、地主からの地代増額請求の方が多い。もちろん地代の増額請求をすることは、地主の権利である。特に昨今のインフレ状況では、尚更である。ただし、実際に地代の値上げをするためには、借主との合意が必要となる。たとえば、借主が地代値上げを拒否しても、今まで通り地代を支払い続けていれば、正当な事由なく、いきなり“出ていけ”とはならない。地主が従前家賃の受け取りを拒否する場合には、法務局への供託という制度もある。

【地代を出してみる】

利回りでみるのが早い。土地価格（分からなければ、相続税路線価をネット検索して、単価の8割戻しとする）に利回りを乗じて年額地代を出す。

この利回り、回収期間をあらわす。土地を購入した地主が、何年でその投資額を回収したいのか。例えば、2%なら50年（100%÷2%）、5%なら20年（100%÷5%）。契約種類にもよるが、ざっくり戸建用地なら2%前後（長期の回収期間）、事業用地なら5%前後（比較的短期の回収期間）。

この用途、契約種類の地代なら、公租公課（固定資産税・都市計画税）の何倍か、地代の月坪単価はいくらくらいか、仲の良い不動産鑑定士がいれば、一度聞いてみるのも良い（依頼しろと言われるかもしれないが笑）。

【借地の一時金】

あくまで、個人的意見である。実際は複合的に成立する。例えば木造から鉄筋造への条件変更では、地代増額とセットに考慮するが、ここでは紙幅が足りない。参考として一部を記載すると、更新料（更地価格×3%、借地権×5～10%）、増改築承諾料（更地価格×3～5%、木造3%、鉄筋8～12%）、譲渡承諾料（借地権価格×10%）、条件変更承諾料（更地価格×10%）。

【終わりに】

地代改定は、深い。現行地代を合意した際に重視した事情が何なのか、それらの事情変更が改定地代にどのように影響するのか。単なる経済事情や近隣相場のみならず、諸般の事情をも考慮する必要がある。借地は通常長期に及ぶ。契約当事者の信頼関係あってのものである。相互が納得できる説明資料を、専門家である不動産鑑定士に頼むことは、契約当事者のこれからを守ることにほかならない。

土地の価格は、何かしら、相対的である。インターネットで、相対的価格や地価公示などを検索すれば、ある程度は、土地の価格、地代の相場は、概ね把握できる。しかし、現行地代を改定する際、一般の方が抱くのは、当然不動産業者の方から、地代を上げる。新規契約に伴う地代より、現在契約中の地代を改定する際の相対的価格が多い。

【現行地代改定できるか？】
 現行地代改定できるか？
 地代の相場は、何かしら、相対的である。インターネットで、相対的価格や地価公示などを検索すれば、ある程度は、土地の価格、地代の相場は、概ね把握できる。しかし、現行地代を改定する際、一般の方が抱くのは、当然不動産業者の方から、地代を上げる。新規契約に伴う地代より、現在契約中の地代を改定する際の相対的価格が多い。

【諸般の事情の考慮も必要】
 諸般の事情の考慮も必要
 諸般の事情の考慮も必要

用途	更新料	増改築承諾料
更地	3%	3%
借地権	5%~10%	5%~10%
木造	3%	3%
鉄筋	8%~12%	8%~12%

令和7年11月25日号 住宅新報3面掲載

(令和7年11月25日号「住宅新報」3面掲載)

土地価格と賃料の関係は

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会 木下 典子さん

不動産鑑定士の業務といえば、土地価格の評価が中心だと考えられています。国土交通省が毎年3月下旬に公表する地価公示（最高価格地は銀座4丁目山野楽器）、都道府県が毎年9月下旬に公表する地価調査（最高価格地は銀座2丁目明治屋銀座ビル）、国税庁が毎年7月1日に発表する相続税路線価（最高価格地は銀座4丁目鳩居堂前）、3年に1度評価替えが行われる固定資産税評価、これらは全て不動産鑑定士が評価をする土地価格です。これらの評価は、実在する土地に建物があるかないか、所有権以外の権利があるかないかを考慮しない更地としての価格を求めます。そのため不動産鑑定士が評価するのは更地の価格だけ、と思われるのでしょうか。

しかし、不動産鑑定士は「価格」だけでなく「賃料」の評価も行います。賃料には、土地を賃借する際の地代と、建物を賃借する際の家賃があります。不動産の価格は交換の対価、すなわち売

買する際に表に出てくるものですが、不動産の賃料は用益の対価、すなわち使用または収益を得ている期間について表に出てくるものです。この価格と賃料は、元本と果実という相関関係が認められるといわれています。価格を元本、賃料を果実と考え、土地価格が上昇するので地代、家賃も上昇する、という構造です。

近年都心部を中心に、土地価格の上昇が続いています。令和7年9月発表の都道府県地価調査では、全国平均で4年連続上昇し、特に東京圏、大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しています。では、土地価格と相関関係にある賃料も同様に上昇するのでしょうか。

賃料は、価格とは異なり、遅行性・粘性性を有しているといわれます。これは、価格は交換の対価でありその時点の経済価値であるのに対し、賃料は賃貸借契約を合意した時点の経済価値が契約期間において続くものであり、地価や物価が上昇または下落してもその動きがすぐには賃料には反映されていないという特性があることをいいます。

更に、賃料には新規賃料と継続賃料があり、新規賃料は、土地または建物を新規に貸し出す際に設定されることから、その時点の地価、物価等が比較的反映されやすい傾向にあります。一方、継続賃料は、過去の賃料が賃貸借契約内容に拘束されていること、貸主・借主の立場がそれぞれ異なること、個別性が強いことなどから、遅行性が更に強いと考えられます。

賃貸人の立場からすると、昨今こんなに地価が上昇しているので新規で貸し出すのであればもっと高い賃料で貸せる、と考えるでしょう。そして現在継続している賃貸借契約についても、更新時に賃料を増額したい、あるいは契約期間中ではあるが公租公課（土地の固定資産税及び都市計画税）の上昇により賃料を増額したい、と借主に賃料増額請求をするケースが増えています。しかし、借主側からすると急に地代や家賃を上げられては困ることから、紛争になるケースも特に最近が増えています。

地価上昇と関連して賃料増額については今後も紛争などが増えるのではないかと考えられます。継続賃料の鑑定評価は、手法も複雑で一般にはなかなか分かりづらい面もありますが、賃料で紛争になった場合には法律も絡んでくるので不動産鑑定士と弁護士との連携も重要になってきます。

(令和7年12月23日号「住宅新報」3面掲載)

不動産鑑定士レタ

- 最高価格 地価指数4
- 丁目地価 前年10年
- 1年度評価
- 賃料が1行
- 元本と果実
- 価格を元本
- 賃料を果実
- 土地価格が
- 上昇するので
- 地代、家賃も
- 上昇する、と
- いう構造です。

地価上昇で賃料増額請求が増加

昨今こんなに地価が上昇しているのに、賃料はなかなか上がりづらい面もありますが、賃料で紛争になった場合には法律も絡んでくるので不動産鑑定士と弁護士との連携も重要になってきます。

令和7年12月23日号 住宅新報3面掲載



Member's voice!



ASEAN REAL ESTATE COUNCIL 参加報告

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会 長濱 宏昭

ウェルカムパーティー
(Dr. Saponと筆者)



「第32回 PPC 2025 シンガポール大会」で知り合ったタイ国のDr. Sapon (PRESIDENT、THAI APPRAISAL AND ESTATE AGENTS FOUNDATION) に誘われて、「ASEAN REAL ESTATE COUNCIL 2025年12月7-9日」に参加した。

●12月7日夕方 ウェルカムパーティー チャオプラヤー川でのディナークルーズ

世界各地から、デベロッパー、コンサルタント、鑑定士、宅建士等、様々な不動産関係者が参加した。この点がPPCや日中韓鑑定評価協力会議とは違う点である。最初はお決まりの名刺交換から始まり、自己紹介やお国の話、仕事の話など、酒を酌み交わしながら歓談した。

●12月8日 終日講演会

日本からは2名（不動産鑑定士と投資顧問会社代表者）がパネルディスカッションに登壇した。東南アジア各国のみならず、東アジア、アフリカ、北米等からもスピーカー、パネリストに登壇し、世界各国での不動産投資状況・不動産投資に係る諸制度・外国人投資家の動向、当該国での社会経済情勢などについてプレゼンテーションがなされた。講演会の概要は以下の通り。

09:00	Opening Session: Opportunities for Sustainable Real Estate Investments Abroad
09:30	Best Yield and Capital Gain for Housing & Condominiums in Thailand
10:00	The Rising of Myanmar Real Estate Buyers in ASEAN
10:20	Coffee Break and Networking
10:35	Where to Invest in Resort Destinations: Pattaya, Phuket, Hua Hin of Thailand
11:35	2026 Trends: Housing, Wellness Homes and Tourist Properties for Foreigners
12:00	Networking Lunch
13:00	Investment Opportunities in Senior Care Home
13:20	Panel Discussion: Best Real Estate Opportunities in ASEAN Countries
14:15	Panel Discussion: Best Real Estate Opportunities Worldwide 1
15:00	Coffee Break and Networking
15:15	Panel Discussion: Best Real Estate Opportunities Worldwide 2
16:00	Panel Discussion: Arts of Being an International Investment Specialists
16:45	Synthesis
17:00	End of the Program

PPCであると、講演の内容が「評価」に関連する話が中心となるので、ややもすると「あ～そうなんですね～」という感じの講演が多くなりがち（私の感想）である。つまり、評価制度のありようは各国の法制度等の事情に大きく左右されるので、それがそのまま日本の制度に活用できるかと云えば、決してそうではないからだ。例えば、取引事例の収集だが、国がほぼ把握している国もあれば、我が国のように現行の事例収集スキームではその回収率は2割程度という場合もある。



会場

このような異なった状況の国における評価手法、そのための技術開発、ITの活用のありようというものは自ずと異ならざるを得ない。

一方、不動産投資の場合、各国の税制・取引関連費用・取得にかかる外国人規制、というところが分かれば、あとはその国の社会経済に基づき、当該国のリスクに見合うキャップレートを見極め、投資対象となるかを判断すれば良いわけだ。そういった意味では、なるほどと思うところが多かった。

●12月9日 テクニカルツアー

8時に講演会場となったホテルに集合、バスに同乗し、不動産開発現場を視察した。なお、筆者の語学能力故、聞き間違い、翻訳間違いがある場合があるので、その点をご容赦いただきたい。

(1) 戸建分譲開発団地

バンコク中心市街地から車で約1時間の距離に位置する郊外型建売分譲地である。周辺現況はロードサイド店舗、農地、工場・作業場、分譲開発団地などがみられる地域である。この分譲地は所謂「gated community」であり、周辺の環境から高い塀、ガードマン付きの門扉によって隔離されている。約50ロットで、建物のタイプは3つ、土地区画は200㎡程度、これに300㎡程度（4ベッドルーム+4トイレ+4シャワーブース、リビングダイニング、オープンスペース）の建物というものが標準的であった。価格は約5,000万円（1,000万バーツ：中間クラスの物件）であり8割が売れたとのことで、残りは建設中。また、今回訪問した開発業者も複数の類似プロジェ



戸建分譲開発団地

クトを進めているが、競合他社も類似の「gated community」型分譲地を開発しているとのこと。なお、今回訪問した分譲地の外国人保有率は約10%だそうだ。移動の際に周辺を確認すると、本件と同様の「gated community」型団地が複数見られた。ちなみにグーグルMAPで当該エリア（ドンムアン空港とスワンナプーム空港の間とのエリア）を見てみた。すると、区画整然とした団地が航空写真から確認できるのに、ストリートビューアではその街区を見ることが出来ない物件が多数確認できた。つまり、これらは完全に外界とは閉鎖された環境にあるのだ。

(2) 商業ビルのリノベーション現場

ドンムアン空港（旧国際空港）に隣接する元タイ航空の本社ビルである。スワンナプーム空港（主要国際空港となる）が開港したため、タイ航空本社はそちらの方に移転した。それを、国営エネルギー会社、PTT Public Company Limited（タイ石油公社）が買い取り、リノベーションして複数のテナントに貸し出せるようにしたものである。この会社は、政府が株式を50%以上所有する会社である。もともと石油専業であったが、近年は様々な事業展開をしているとのことだ。本件の賃料は700バーツ/㎡/月（3,500円/㎡/月）とのことである。

坪換算すれば、約12,000円/坪/月となるので、良い賃料だ。感覚的に言うと、約20年前の東京都区部のオフィス（いわゆる雑居ビル）の賃料水準である。改装中の部屋を見せてもらったが、OAフロアではなく、天井からケーブルを引くタイプのような（おそらく建物の築年が古く旧式であるため）。

(3) 区分所有建物（コンドミニアム）開発の現場

バンコクの中心市街地に隣接するエリアで開発された、日本でいうところのタワーマンション、52階建である。施工は日本の大林組だそうだ。低層階は坪300万円程度からのものがあるが、30階以上の高層階については坪400万円を超えるものとなる。しかも、高層階では占有面積が200㎡を超えるものもあることが多いとのこと。したがって200㎡の物件ともなれば約2億5千万円程度となる。以上のことから、東京の都心5区（千代田・中央・港・新宿・渋谷）のような異常な不動産市場を除けば、日本の主要都市の一等地は、ほぼバンコクに肩を並べられたと見てよいだろう。



タワーマンション

以上のように、実際の不動産開発現場に行って、視察した物件の価格や賃料を見聞きすると、東南アジアの不動産市場の成長と日本の全般的な低成長との差を実感できた。

Member's voice!

北海道会の チャレンジングな広報活動

北海道不動産鑑定士協会は「札幌中央5-4」に所在

当協会は会員数100名、中心商業地域「地価公示・札幌中央5-4」のビル1階に所在します。観光施設で有名な「札幌市時計台」とは至近の距離にあり、昼夜問わず人通りの多い地域です。その立地条件を活かしショーウィンドーにて**大！大！アピール**をしております。

当協会広報委員会では、地域密着型の対面広報活動、ホームページ・SNSのインターネットによる広報活動に取り組んでおります。

1. 対面による広報活動「国家資格者による業界研究セミナー」

令和7年10月25日に北海道宅地建物取引業協会、札幌司法書士会、札幌土地家屋調査士会との共催で開催いたしました。不動産資格の魅力を知っていただいて、受験していただく

というのが目的です。当日は49名が参加して会場は熱気に包まれました。参加者は大学生から社会人まで、

年齢層も10代から50代、資格に少し興味がある方から既に勉強を開始している方まで様々でした。また当初の想定よりも大学生が少なく、社会人が多かったという印象でした。

(原口康洋)



**宅地建物取引士
司法書士
土地家屋調査士
不動産鑑定士**

を目指す方へ
就職・独立開業、
キャリアアップへの近道!

**国家資格者による
業界研究セミナー**

～不動産関連の資格を目指そう～
第一線で活躍する資格者が業界の魅力や試験制度について語ります

日時 **2025. 10/25 SAT**
13:30～15:30 (開演予定)

会場 **TKP札幌ビジネスセンター
赤れんが前 ホール5H**

参加無料
定員100名

お申し込みは
こちら

北海道
北海道不動産鑑定士協会 TEL. 222-8145
公益社団法人北海道宅地建物取引業協会 札幌司法書士会
札幌土地家屋調査士会 公益社団法人北海道不動産鑑定士協会

アンケート回答37名 (回収率76%)

性別	男性	23名	(62.2%)
	女性	14名	(37.8%)
年代	20代	14名	(37.8%)
	30代	8名	(21.6%)
	40代	7名	(18.9%)
	50代	8名	(21.6%)
職業	大学生	8名	(21.6%)
	会社員	20名	(54.1%)
	公務員	5名	(13.5%)
	無職	3名	(8.1%)
	その他	1名	(2.7%)
興味がある資格 (複数回答可)	不動産鑑定士	21名	(56.8%)
	土地家屋調査士	14名	(37.8%)
	司法書士	14名	(37.8%)
	宅地建物取引士	18名	(48.6%)
受験予定資格 (複数回答可)	不動産鑑定士	4名	(10.8%)
	土地家屋調査士	2名	(5.4%)
	司法書士	4名	(10.8%)
	宅地建物取引士	4名	(10.8%)

2. インターネットによる広報活動「北海道の地価マップ」公開 地価検索をもっと簡単に！

当士協会HPにおいて「北海道の地価マップ」への入口を作成し、多くの方々にHPへのアクセス・地価への関心を促す活動を行っております。

公開にあたり、北海道・札幌市との相互間のリンク貼り付け、各団体・企業等へのご案内を行い、現在でも更新の際は当協会HP・SNSにて必ずお知らせをしております。



3. 通年無料相談

当協会事務局・札幌市役所にて月2回無料相談を行っております。

1件当たり約30分を上限に9時～12時までであり毎回ほぼ満員となります。

以上が北海道不動産鑑定士協会の令和7年の主な広報活動でした。

今後も日本不動産鑑定士協会連合会の広報活動を取り入れながら北海道独自の広報活動を行っていきたいと思います。



札幌市時計台

※写真は札幌市時計台から使用許可をいただいております。

当協会ショーウィンドーに使用しておりますキャラクターは(公社)東京都不動産鑑定士協会からお借りしております。心からお礼申し上げます。今後ともよろしくお願いたします。

(高橋ひろ子)

このコーナーでは、会員の皆様のご活躍や各種活動に関するご報告・ご感想を掲載してまいります。現在、原稿を募集しておりますので、ご関心のある方は本会事務局 (gyoumka@fudousan-kanteishi.or.jp) までご寄稿ください。※ご寄稿いただいた原稿は必ずしもすべて掲載されるものではございません。あらかじめご了承ください。

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4月10日時点の報告と予定です。
※令和8年1月以降の動きを掲載しています。

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	(1) 委員長及び委員選任の承認について (2) 理事会への対応について
第357回理事会	(1) 委員長及び委員選任の承認について
新年賀詞交歓会	(1) 17時00分からホテルグランドアーク半蔵門にて開催

2月10日

February

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182回業務執行理事会	(1) 当面の諸課題について

3月3日

March

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183回業務執行理事会	(1) 令和7年度決算見込並びに令和8年度事業計画（案）及び予算（案）について (2) 特定費用準備資金等の積立について (3) 「事務局職員の給与に関する規約」の改正について (4) 「事業継続細則」の一部改正について

3月17日

会議名	主な議題等
第184回業務執行理事会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 委員の承認について (2) 専門委員の承認について (3) 令和9年度予算（地価公示）及び不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望について (4) 特定事業費の支出承認について (5) 「役員等旅費規程」の一部改正について (6) 奈良県不動産鑑定士協会からの寄附受入れ及び使途拘束（公益目的取得財産相当）に関する件について (7) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (8) 会費減免の承認について (9) 理事会への対応について
第358回理事会	<ul style="list-style-type: none"> (1) 委員の承認について (2) 令和7年度決算見込並びに令和8年度事業計画（案）及び予算（案）について (3) 特定費用準備資金等の積立について (4) 令和9年度予算（地価公示）及び不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望について (5) 「役員等旅費規程」の一部改正について (6) 奈良県不動産鑑定士協会からの寄附受入れ及び使途拘束（公益目的取得財産相当）に関する件について (7) 会費未納者に対するみなし退会の承認について (8) 会費減免の承認について

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

連合会の動き

5月19日

May

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第186回業務執行理事会	13時30分から開催予定

5月20日

会議名	主な議題等
第359回理事会	14時00分から開催予定

6月22日

June

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第187回業務執行理事会	13時30分から開催予定

6月23日

会議名	主な議題等
第62回総会	13時00分から開催予定

7月23日

July

会議名	主な議題等
正副会長会	10時30分から開催予定
第188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4月10日時点の報告と予定です。
 ※令和8年1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4回 企画委員会	令和8年 2月4日	議題 1. 令和7年度決算見込並びに令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 2. 不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望事項について 3. 事業継続細則の一部改正等連合会BCPの対応について 4. 小委員会及び各WG等の検討状況について 5. 次回以降の委員会の開催について 6. その他
第5回 企画委員会	4月10日	議題 1. 令和7年度事業報告(案)及び決算(案)について 2. 不動産鑑定士制度推進議員連盟に対する要望事項について 3. 事業継続細則の一部改正関連並びに連合会BCPの対応について 4. 小委員会及び各WG等の検討状況について 5. 取引事例データ提供事案(個人情報保護法関係)について 6. 実務修習に関するワーキンググループの設置等について 7. 次回以降委員会の開催について 8. その他
第6回 企画委員会	7月16日 (予定)	議題 未定

総務財務委員会



内容	日程等	詳細
第4回 総務財務委員会	2月18日	議題 1. 令和7年度決算見込並びに令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 2. 特定費用準備資金等の積立について 3. 「役員等旅費規程」の一部改正について 4. 「表彰規約」の見直しについて 5. 「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正について 6. 小委員会の活動状況について 7. その他

委員会の動き



業務委員会

内容	日程等	詳細
第2回 業務委員会	2月6日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告案、決算見込案、令和8年度事業計画案、予算案について 鑑定評価等業務の適正実施に向けた報酬のあり方(事例検証) 電子署名サービスについて 災害時における不動産鑑定業務協定の締結状況フォローアップ調査について その他
第2回 業務改善対応WG	3月6日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 評価書チェックAIの使用感に関する意見交換



地価調査委員会

内容	日程等	詳細
第5回 地価調査委員会	2月3日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和8年度地価公示予算について 地価公示の委嘱要件について NWシステムのミドルウェアアップデートについて 令和7年度事業報告・令和8年度事業計画及び予算について 不動産取引のアンケート調査に関する調査票回収管理及び問合せ電話対応業務について システム業者説明会について 小委員会報告 その他 <ul style="list-style-type: none"> 令和9年地価公示の企画提案書の作成について 日経新聞からの取材について 次回以降の委員会開催日程について



調査研究委員会

内容	日程等	詳細
第2回 調査研究委員会	1月26日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 各小委員会からの報告 その他
第3回 判例等研究 小委員会	2月19日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 次回の研究判例の検討 その他
第2回 建物等評価検討 小委員会	2月20日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 戸建て中古住宅価格情報活用支援について その他

委員会の動き

第2回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	2月25日	議題 1. 研究成果物の作成について 2. その他
第4回 判例等研究 小委員会	5月21日	議題 1. 次回の研究判例の検討 2. その他
第3回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	5月頃	議題 1. 研究成果物の作成について 2. その他
第3回 建物等評価検討 小委員会	6月10日	議題 1. 戸建て中古住宅価格情報活用支援について 2. その他

情報安全活用委員会



内容	日程等	詳細
第2回 情報安全活用 委員会	3月16日	議題 1. 令和7年度事業報告、決算見込み、令和8年度事業計画、予算案 2. 事例閲覧会計(公4会計)について 3. 令和8年度IT企画について 4. 事例統計分析情報提供システム(Polaris)の開発進捗状況について 5. 規程改正について 6. 小委員会からの報告 7. その他

研修委員会



内容	日程等	詳細
第3回 研修委員会	6月24日	議題 1. 第40回不動産鑑定シンポジウムについて 2. 各小委員会からの報告について 3. その他

国際委員会



内容	日程等	詳細
第2回 国際委員会	1月28日	議題 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
第2回 広報委員会	2月3日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 新しい広告手段の検討について 士協会会長会に係る報告について その他
日本経済新聞への 広告掲載	3月18日	日本経済新聞・第二部「地価公示特集」ページに記事広告掲載
第3回 広報委員会	4月15日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 公認キャラクターの権利譲渡の件について 令和8年度承認予算について 協議事項 <ol style="list-style-type: none"> ①全国広報担当者会議(6月開催)について ②全国寄付講座担当者会議(9月開催)について ③日経新聞広告(9月掲載)について ④鑑定ひろばについて ⑤鑑定士バッジPJについて ⑥不動産教育への取組について ⑦LINEを使った広告について ⑧不動産鑑定士レターの担当者について その他
不動産鑑定評価の 日記念行事	4～5月	全国各地で不動産鑑定評価の日に係る行事開催



公的土地評価委員会

内容	日程等	詳細
第4回 公的土地評価 委員会	3月9日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 公的事例閲覧制度について 国税の鑑定評価業務について 固定資産税評価制度について 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	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 各小委員会からの報告 その他



実務修習運営委員会

内容	日程等	詳細
実務修習運営委員会	2月3日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告(案)及び決算見込みについて 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)について 第19回実務修習各課程の総括について 第20回実務修習の実施状況について その他



情報システム推進委員会

内容	日程等	詳細
第5回 情報システム推進委員会	2月17日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和7年度事業報告及び決算見込、令和8年度事業計画及び予算案 令和7年度IT企画の進捗状況 令和7年度IT企画「生成AIチェック」のテスト報告 令和8年度IT企画「AI査定の検証」について 情報セキュリティ研修について その他



災害対策支援委員会

内容	日程等	詳細
第2回 災害対策支援委員会	1月30日	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 令和8年度事業計画(案)及び予算(案)等について 各小委員会の開催状況等についての報告 <ol style="list-style-type: none"> ①住家被害認定調査小委員会 ②災害シンポジウム小委員会 ③災害支援ファイル小委員会 指定公共機関について 災害支援活動についての報告 月刊「税」の連載について 災害支援活動マップの更新について 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8年1月～6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。

「不動産鑑定評価の日」(4月1日)を記念し、4月～5月にかけて、全国で無料相談会を開催しています。

不動産に関するお悩みごと等がございましたら、この機会にぜひ、お近くの会場でご相談ください。

会場一覧：https://jarea.org/cms_files/general/info/r8_soudannkai_20260309.pdf



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(2月5日、3月5日、4月2日、5月7日、6月4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(1月15日、2月19日、3月19日、4月16日、5月21日、6月18日)	「不動産の無料相談会(定例)士協会事務局」※予約制(札幌市)
4月10日	令和8年度第1回定期研修会(北海道士協会会員限定)
6月5日	第42回通常総会

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)
2月20日	WEB研修会「太陽光発電施設の最新動向と鑑定評価の実務」
4月20日	「不動産鑑定評価の日」にちなんだ不動産無料相談会(青森市)

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月9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
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)
1月26日	「不動産の無料相談会(定例)」(士協会事務局)
4月8日、22日	「不動産鑑定評価の日(4月1日)」無料相談会
毎月第2木曜日(4月9日、5月14日、6月11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(5月25日、6月29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
1月23日	ノースアジア大学での初年次キャリア教育としての不動産鑑定士の説明会(秋田市)
4月4日、6日、11日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 (4月4日、秋田市、大館市、大仙市)、(4月6日、能代市)、(4月11日、由利本荘市)
5月下旬	(一社)秋田県不動産鑑定士協会総会(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
4月21日	「不動産鑑定評価の日」不動産の価格・賃料に関する無料相談会(山形市)
4月22日	「不動産鑑定評価の日」不動産の価格・賃料に関する無料相談会(酒田市)

公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月18日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市)
5月15日	研修会「LiDARスキャナーを搭載したiPhone Proを現地調査に活用する方法」(郡山市)

一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
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)
2月20日	茨城県八士会 無料相談会反省会(水戸市)
4月20日	研修会「埋蔵文化財調査が不動産価値に与える諸相」(水戸市)
4月23日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(つくばみらい市)
4月24日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)
4月28日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
4月30日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(筑西市)
5月下旬	(一社)茨城県不動産鑑定士協会 通常総会(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
随時	無料相談(電話相談)
随時	無料相談(予約制)(宇都宮商工会議所)
3月23日、4月23日、5月22日	定例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
2月8日	五士会無料相談会(宇都宮市)
4月6日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(予約制)(足利市)
4月6日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(予約制)(小山市)
4月9日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(予約制)(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
2月5日、3月5日、4月2日、5月14日、6月4日	定例無料相談会(予約制、士協会事務局)
3月23日	臨時総会(WEB開催)
5月27日	通常総会(前橋市)

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
2月20日、3月19日、4月17日、5月15日、6月19日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
2月6日、3月6日、4月3日、5月1日、6月5日	有料相談会(予約制)(士協会事務局)
2月20日	埼玉弁護士会・埼玉県不動産鑑定士協会 合同研修会(さいたま市)
4月10日	一般公開セミナー(さいたま市)
4月11日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(さいたま市、川越市)
5月19日	市町村向け研修会(さいたま市)

公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局・予約制)
3月12日	2026年3月実務研修会 関東甲信士協会共催(Zoomウェビナー)
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(松戸市)
4月15日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(市川市)
4月24日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(千葉市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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
1月13日	第25回横浜市空家等対策協議会(横浜市)
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)
2月9日	横須賀市市民相談室 不動産無料相談(横須賀市)
3月6日	令和7年度第4回研修会(横浜市)
4月8日	令和8年度特別研修会(横浜市)
4月13日	横須賀市市民相談室 不動産無料相談(横須賀市)
4月15日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会川崎会場(川崎市)
4月22日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会横浜会場(横浜市)
5月16日	大相撲五月場所団体観戦
5月27日	第33回通常総会 令和8年度第1回研修会
6月8日	横須賀市市民相談室 不動産無料相談(横須賀市)

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)
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)
4月4日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(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
1月8日、2月12日、3月12日、 5月14日、6月11日	無料相談会 長野市
1月8日、2月12日、3月12日、 4月9日、5月14日、6月11日	無料相談会 上田市
1月16日、2月20日、3月27日、 5月15日、6月19日	無料相談会 松本市
2月12日、6月11日	無料相談会 飯田市
4月1日	令和8年(春)不動産鑑定士無料相談会 (佐久市)
4月2日	令和8年(春)不動産鑑定士無料相談会 (長野市、上田市、飯田市)
4月3日	令和8年(春)不動産鑑定士無料相談会 (松本市、諏訪市、伊那市)
5月29日	研修会「不動産鑑定評価と税実務(仮)」 松本市

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
1月16日	日本大学豊山高等学校 不動産教室(文京区)
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「ここに着目！エンジニアングレポートの見方」(ハイブリッド形式)
3月7日	獨協埼玉中学高等学校 不動産教室(埼玉県越谷市)
3月21日	渋谷の七土業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
3月23日	調布市との「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(調布市)
4月11日	第36回豊島区事業と暮らしの無料相談会(豊島区)
4月17日	令和8年度 弁護士と不動産鑑定士による春の不動産・相続無料相談会(新宿区)
4月予定～令和9年3月	武蔵野大学 令和8年度 法曹・土業プログラム「不動産鑑定士講座」(江東区)
4月21日	見学会「BLUE FRONT SHIBAURA」(港区)
4月22日～7月29日	<p>武蔵野大学 令和8年度「不動産評価論(東京都不動産鑑定士協会寄付講座)」全14回(江東区)</p> <p>不動産評価の基本を軸に、法規、登記、自然災害、収益還元法、証券化、税務などを体系的に講義。鑑定評価の基礎知識と実務感覚の修得を目的とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場：武蔵野大学 有明キャンパス ・開講日：前期・水曜5限 ・対象：全学部生 
5月27日	第65回定期研修会「マクロ経済分析・不動産市場分析(仮)」すまい・るホール(文京区)
6月4日	第26回下町よろず相談会(台東区)
6月11日	第47回総会 東京ドームホテル(文京区)
6月13日	第34回北区事業とくらしの無料相談会(北区)

公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月3日	令和8年度不動産鑑定評価の日 不動産の無料相談会(新潟県内6会場)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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
2月3日	士業懇話会(富山市)
4月1日～7日(土日を除く5日間)	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(士協会事務局)

公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	定期無料相談会(士協会事務局)
4月11日	春の無料相談会(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)
4月7日	不動産鑑定士による地価等に関する無料相談会(福井市)

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)
1月9日	研修会「私たちを取り巻く環境の変化 これからの資産管理について」(岐阜市)
3月17日	岐阜県士業連絡協議会主催「何でも相談フェア」(岐阜市)
4月1日	春の無料相談会(高山市、各務原市、羽島市、多治見市、大垣市、可児市)
4月2日	春の無料相談会(岐阜市、美濃加茂市、関市、瑞浪市)
5月27日	研修会「タイトル未定」(岐阜市)

公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
2月10日、3月10日、5月8日、6月10日	定例無料相談会(士協会事務局)
2月7日	静岡県士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)
4月3日	令和8年度春季不動産無料相談会(富士市、静岡市、浜松市)
4月10日	令和8年度春季研修会(静岡市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き


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)
1月13日、2月10日、3月10日、4月10日、5月11日、6月10日	定例無料相談会(豊橋市)
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)
4月1日、2日、3日、4日、11日、12日、13日、15日、18日、26日、5月16日	春の無料相談会(名古屋市2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)

一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月2日	不動産に関する無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)



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)
毎月第4木曜日	大津市民相談会(大津市)
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)
4月4日	不動産に関する無料相談会(大津市)
4月9日～7月23日 (毎週木曜日)	<p>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) 滋賀県の会員15名がリレー形式で登壇。不動産の基礎から価格形成、登記、税制、災害まで幅広く講義し、実務的な調査手法と多角的視点の習得を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場：滋賀大学 ・開講日：春学期・木曜3限 ・対象：経済学部学生 
6月1日	第17回通常総会(草津市)

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)
4月3日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(京都市、舞鶴市、宇治市、電話、オンライン)
6月	研修例会(京都会会員限定)(京都市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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～3月は第1水曜日のみ)	定例無料相談会(大阪市)
1月19日	賀詞交歓会研修会「2026年不動産マーケット展望 ～インフレ・利上げ・為替」(大阪市)
4月1日、4日、8日、14日、15日、22日、25日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(大阪市、堺市、吹田市、東大阪市、守口市)
4月10日～7月10日	<p>関西大学寄附講座「不動産鑑定士による、まるかじり不動産学」(吹田市) 不動産鑑定士が価格・賃料の仕組みや投資市場、法務鑑定、土地政策を実例で解説。対面とオンデマンドを組み合わせ、不動産を巡る実務と制度を体系的に学ぶ。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場：関西大学 ・開講日：春学期・金曜4限 ・対象：経済学部学生 
4月15日～7月29日	<p>大阪公立大学寄附講座「不動産概論」(大阪市) 不動産鑑定士および行政担当者が、価格決定メカニズムや投資、人口減少下の土地対策、商業立地、災害、土地政策を講義し、地域活性化に資する視点を養成。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場：大阪公立大学 杉本キャンパス ・開講日：前期・水曜2限 ・対象：商学部学生 
6月3日	総会研修会「未定」(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(土協会事務局)
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)
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)
4月8日、9日、15日、16日、22日、23日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(西宮市、相生市、神戸市、明石市、豊岡市、姫路市、三田市)
4月14日～7月7日	<p>関西学院大学寄附講座「不動産価値論」(西宮市) 不動産鑑定士の役割と評価制度の重要性に始まり、不動産の特性や具体的な評価の流れを解説し、学生への助言等も交えながら不動産の価値判断に係る基本の習得を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会場：関西学院大学 西宮上ヶ原キャンパス ・開講日：春学期・火曜4限 ・対象：商学部学生 
4月24日	定例研修会「LiDARスキャナーを搭載したiPhone Proを現地調査に活用する方法」(神戸市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

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)

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)
2月12日	わかやま空き家活性化連絡会 会議(和歌山市)
2月16日	和歌山県空き家等対策推進協議会(和歌山市)
4月16日	不動産鑑定評価の日 無料相談会
6月5日	令和7年度 定時総会(和歌山市)
6月25日	令和7年度 定時総会(専門士業団体連絡協議会)(和歌山市)

公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月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)

公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月7日	春の無料相談会(松江市)

公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
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)
2月10日	研修会(岡山県立図書館)
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)
4月17日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山市役所)
4月20日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
5月26日	研修会(岡山県立図書館)
5月27日	通常総会(サン・ピーチOKAYAMA)
6月下旬	第30回不動産市況DI調査結果公表

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日(4月、10月除く)	定期無料相談会(士協会事務局)
4月1日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、庄原市、廿日市市)
5月29日	第34回通常総会(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)
5月22日	令和8年度通常総会(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
随時	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
4月21日	不動産鑑定士による無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)

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
4月3日	春季無料相談会実施(高松市及び丸亀市)
随時	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)

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)
4月1日	無料相談会(新居浜市・大洲市)
4月2日	無料相談会(松山市)

一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1月18日	土佐土業交流会合同無料相談会(高知市)
4月14日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(高知市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1金曜日	福岡総合行政相談所(福岡市)
毎月第3木曜日	不動産鑑定相談所(士協会北九州支部・予約制)
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局・予約制)
1月21日	税理士(博多支部)との合同研修会「税務判断で利用された不動産鑑定評価の実例」(福岡市)
2月25日	第22回福岡県不動産市況DI調査結果公表
3月6日	不動産の一般公開講演会(福岡市) 第1部 内外および九州・沖縄の経済情勢について 第2部 開発動向から見る「変わる福岡」
4月8日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(福岡市・北九州市)
6月5日	令和8年度研修会【会員向け】(福岡市)
6月6日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(福岡地区)
6月13日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(筑後地区)
6月20日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(北九州地区)
6月27日	福岡専門職団体連絡協議会主催 暮らし・事業なんでも相談会(筑豊地区)

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
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4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)

公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(長崎市・佐世保市)

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・第3水曜日	不動産鑑定無料相談所(士協会事務局)
1月14日	熊大寄付講座「不動産鑑定士の業務総論」I(熊本市)
1月21日	熊大寄付講座「不動産鑑定士の業務総論」II(熊本市)
3月3日	作文・論文コンクール選考委員会(士協会事務局)
4月3日	作文・論文コンクール表彰式(士協会事務局)
4月24日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(熊本市)

都道府県不動産鑑定士協会の動き

公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
4月1日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(大分市・別府市・日田市)
6月(予定)	研修会 地域経済の状況と見通しについて・金融財政について(大分県士協会会員限定)(大分市)

公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
4月18日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(宮崎市)

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
4月9日	令和8年度「不動産鑑定評価の日」無料相談会(鹿児島市)
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)
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)
4月3日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(那覇市役所)
6月下旬	第24回沖縄県不動産市場DIレポート公表

規程改正等について

令和8年1月以降に開催された理事会及び業務執行理事会において、本会の規程等の一部改正が承認されましたので、下記のとおりお知らせいたします。

1. 役員等旅費規程の改正について

第358回理事会（令和8年3月17日開催）において、「役員等旅費規程」の一部改正が承認されました。この改正により、役員等が宿泊を伴う出張を行う場合の宿泊料について、現在の相場を踏まえ、出張先別に見直されました。

なお、この改正は、令和8年4月1日から適用されます。

2. 事業継続細則の一部改正について

第183回業務執行理事会（令和8年3月3日開催）において、「事業継続細則」の一部改正が承認されました。

この改正は、近年発生している大規模なITインシデントを踏まえ、情報セキュリティに関するBCP対策を強化することを目的として行われたものです。

これにより、本会の事業継続計画（BCP）に、マルウェア、ランサムウェア、情報漏洩、内部不正等のサイバーインシデント発生時の対応を明記しました。

併せて、今後はインシデント対応マニュアル及び手順書等の整備を進め、サイバーインシデントに迅速かつ効果的に対応できる体制を構築することとしています。

3. 事務局職員の給与に関する規約の一部改正について

第183回業務執行理事会（令和8年3月3日開催）において、「事務局職員の給与に関する規約」の一部改正が承認されました。この改正は、事務局職員の賃金制度の見直し及び職制の整理を目的として行われたものです。

この改正により、俸給表のあり方が見直されるとともに、職制ごとの処遇が明確化されました。

なお、この改正は、令和8年4月1日から適用されます。

4. 表彰規約第2条第2項に基づく選考基準の一部改正について

第184回業務執行理事会（令和8年4月14日開催）において、表彰規約第2条第2項に基づく選考基準の一部改正が承認されました。

この改正は、表彰規約第2条第1項第2号（本会の役員又は委員会委員として、不動産鑑定業務の進歩改善に特に貢献のあった者）に係る表彰基準について、選考の考え方をより明確化するために行われたものです。

この改正により、本会の役員又は委員会委員による活動のうち、顕著な成果や貢献について、表彰の趣旨に沿った適切な評価が行われるよう、選考基準の考え方を整理・明確化しました。

なお、この表彰基準は、令和8年度の会員表彰から適用されます。

依頼者プレッシャーに関する定期調査について

本年度も「鑑定評価監視委員会規程に基づく依頼者プレッシャー通報制度」V.1.(2)に記載のとおり、年1回の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施いたします。

つきましては、本会ホームページ上にてアンケート調査にご回答くださいますようお願い申し上げます（依頼者プレッシャーを受けていないという方も、継続調査の重要性に鑑み必ずご回答ください）。

また、各事務所宛に封書にてアンケート用紙を送付いたしますので（4月下旬を予定）、インターネットをご利用いただけない方につきましては、調査票に必要事項をご記入のうえ、令和8年5月22日（金）までに本会（業務課）宛、郵送もしくはファクシミリにてご提出ください。

なお、本調査の性格上、事務所単位で確認する必要がありますので、不動産の鑑定評価に関する法律第23条第1項第3号に規定する事務所ごとに、ご回答ください。

■ホームページからのご回答の場合

トップページ「新着情報」からご回答ください。

URL：<https://jarea.org/info/2026/04/4052.html>



■郵送またはFAXによるご回答の場合

調査票に必要事項をご記入のうえ、下記宛にお送りください。

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル9階

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 業務課宛

FAX：03-3436-6450

※調査票は4月下旬に各事務所宛に封書にて送付いたします。

【提出締切日】 令和8年5月22日（金）



資料館



『企業不動産（CRE）戦略とESG投資』

書籍の紹介

本書は、不動産関連業務の基本的な論点と、企業内外にかかわらず不動産業務に携わる人が、企業にとっての保有不動産のあり方を考え、それを適切に活用するための方策について体系的にまとめたものです。また、ESGの基本とその配慮が不動産の価値にどう影響するかについて考察しています。不動産鑑定士にとって、鑑定評価を軸としたコンサルティングを行う際の有用な基礎知識として活用するものです。

- 著者：不動産鑑定士 村木信爾著
- 発行：一般社団法人 金融財政事情研究会
- 判型：A5判／530頁
- 定価：5,940円（税込）
- 発行年月：2026年1月



『『鑑定意見書』からみた訴訟における不動産鑑定役割と限界』

書籍の紹介

本書は、著者自らが担当した不動産訴訟において実際に行った「鑑定意見書」の中から、特に当該紛争解決の核心的部分にふれる事項で、今後同種紛争の解決にあたり参考になるとと思われる事案の一部を事例形式でまとめたものです。取り上げた事案は13例ですが、賃料増減額請求事件における適正な継続賃料、更新拒絶・解約申入れに基づく土地・建物等明渡請求事件における正当事由を補強すべき立退料の内容とその額、相続財産の適正な時価、債務不履行や不法行為による具体的損害額など、不動産鑑定において欠くことのできない価格評価の実際を集大成しております。本書の冒頭には「訴訟における不動産鑑定」の総論、巻末には東京地裁鑑定委員協会創立50周年記念講演録「持続可能な鑑定に向けて」を収録した著者渾身の1冊です。

- 著者：不動産鑑定士 澤野順彦著
- 発行：青林書院
- 判型：A5判／472頁
- 定価：6,820円（税込）
- 発行年月：2026年3月





《地域別会員数》

(令和8年2月28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	団体会員	総数	会員数
北海道	73	100 (73)			1	174 (73)	101
東北	139	171 (138)			6	316 (138)	178
関東甲信	595	734 (587)	9		8	1,346 (587)	759
東京	647	1,772 (542)	22 (1)	2	1	2,444 (543)	1,901
北陸	94	107 (93)	1		4	206 (93)	113
中部	271	393 (257)	2		4	670 (257)	413
近畿	495	758 (468)	7		6	1,266 (468)	798
中国	144	178 (140)			5	327 (140)	187
四国	93	108 (90)			4	205 (90)	115
九州・沖縄	254	355 (238)			8	617 (238)	379
合計	2,805	4,676 (2,626)	41 (1)	2	47	7,571 (2,627)	4,944

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、本会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
(TEL 050-3112-0908)

編集
後記

湖畔の桜が満開だ。花びら舞う中、両親に手を引かれ入学式に向かう黄色い帽子を見ながら、将来彼らがこの国を動かしている姿を思い浮かべた。イキイキと大活躍していそう。

滋賀大学での「不動産鑑定士による不動産学入門」講座が今年もそろそろ開講する。地元士協会でお引き受けして9年目。15回の講義を15人の会員鑑定士が受け持つ。250人収容の教室は毎回立ち見が出るほどの盛況ぶりだ。不動産とは何か、売買、開発、住宅、市場、登記、税務、鑑定、災害支援等々「不動産のいろは」を解説し、最後は、「だから不動産は面白い」と締めくくる。実体験を踏まえた講師の個性がでて毎回異なる雰囲気講義は、学生たちを飽きさせないようだ。

昨年末、学生向けに不動産鑑定士資格説明会を開催してみた。5人が足を運んでくれて、ゼロでなかったことに安堵していたら、次々に質問が飛び出し、真剣に将来を考えている学生さんの本気度に圧倒された。既に資格学校の講座を受講している学生さんがいて、彼女が合格したら地元で育ててあげたいな、なんて講師陣で話していた。先日、資格説明会に参加した別の学生さんが電話をくれた。「鑑定士になると決めました。ダメもとで5月の試験を受けてみます」と。将来の目標が定まり目を輝かせている様子が電話越しでもはっきりうかがえた。

他にも近頃この業界のあちこちで蕾がでてきた。不動産鑑定士Youtuberによる情報発信、受験生の増加、若手鑑定士の連携による社会課題解決への取組、大手をはじめ都会での売り上げ増や給与増……。各方面でこれまで行ってきた地均しや種蒔きが奏功し、芽生えてきたようだ。

さて、この成長をどこに繋げようか。AIは道筋を整えることはできても、「どこに行きたいか」は決められない。ゴール設定や意思決定は人にしかできない。不動産鑑定士になろうと志を立てた次世代が将来どんな風に舞っているのか、未来の業界像を描いて育むのは我々現役世代の役割だ。どんな花を咲かせるのか、幹や枝ぶりにも共通認識をもって手間暇かけようではないか。

広報委員長 村木康弘

JAREA 鑑定のひろば【234号】2026年4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 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	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 聡	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	310-0803	茨城県水戸市城南3丁目12-5 TSUJITAビル2階	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	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	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	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
	一般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	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	浅川 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	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 毅	900-0033	那覇市久米2-16-19	098-867-6275	098-869-9181

2026年4月1日現在

茨城宇宙センター

つくば市の筑波研究学園都市内にある、宇宙開発計画関連の独立行政法人施設です。宇宙開発事業団がロケットの打ち上げに向けた準備作業を開始した1972年6月に開設。約53万㎡の敷地に様々な施設があり、宇宙飛行士の育成、宇宙開発の研究および試験、打ち上げた人工衛星の追跡や管理の他、人工衛星の開発も行っています。一般向けには無料で入館できる展示館「スペースドーム」があり、写真の小惑星探査機「はやぶさ2」など一部予約制見学ツアーを行っています。

牛久シャトー

実業家の神谷傳兵衛が、1903年に牛久市に開設した日本初の本格的ワイン醸造場です。フランスに現存した醸造場をモデルに、ボルドー地方の技術を用いて、葡萄の栽培からワインの醸造・瓶詰めを一貫して行なっていました。明治期のワイン貯蔵庫を改装したレストランでは、地元の食材を使った料理を楽しめます。2008年に旧事務室、旧醸酵室、旧貯蔵庫の3棟が国の重要文化財に指定され、2020年には「日本遺産」に認定されました。



茨城県

筑波山ロープウェイ

高度経済成長期に筑波山への観光客数が増え続け、ケーブルカーだけでは対応できなくなり、1965年8月11日に営業を開始しました。筑波スカイラインの終点である、つつじヶ丘にあるつつじヶ丘駅と女体山駅間の1,296mを約6分で運行しています。つつじヶ丘駅周辺では、その名の通り、つつじの群生を楽しむことができます。また、冬季限定で夜間営業も行っており、壮大な関東平野の夜景を堪能することができます。



筑波山ロープウェイ



茨城宇宙センター