

第 58 回 総 会 書 類

令 和 4 年 6 月 1 6 日



公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

不動産鑑定五訓

不動産鑑定士は次の五訓を遵守しなければならない。

- 一．良心に従い、誠実に鑑定評価業務を遂行しなければならない。
- 一．専門職業家としての誇りと責任感を昂揚し、安易な妥協をしてはならない。
- 一．自己の信念に基づいて行動し、公正中立の態度を堅持しなければならない。
- 一．職務上知り得た秘密事項については、正当な事由なく他に漏らしてはならない。
- 一．常に能力・資質の向上をはかり、自己研鑽につとめなければならない。

第58回 総会次第

と き：令和4年6月16日 13時 開会

ところ：東京都港区白金台1-1-1

八芳園 本館

電話 0570-064-128

第58回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第1号 令和3年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 令和3年度決算承認の件
3. 総会議案第3号 「総会運営規則」の一部改正について

一 報 告

1. 令和4年度 事業計画に関する件
2. 令和4年度 予算に関する件

一 閉会のことば

以 上

※ 総会議題等に係る資料は、本会の会員専用ホームページに掲載いたします。

※ 「会員表彰」に係る表彰式及び「懇親会」は新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため中止いたします。

議 題

1. 総会議案第 1 号	
令和 3 年度事業報告承認の件	1
2. 総会議案第 2 号	
令和 3 年度決算承認の件	48
監 査 報 告	57

令和 3 年度 事業報告（案）

令和 3 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、国内における 2 回のワクチン接種を完了した割合が 80%近くにのぼる等、感染対策に配慮がなされたうえで社会、経済が動いた年となりました。

また、本年度は大きな出来事も多く、1 年延期された東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会が様々な議論を残したまま開催されたほか、秋には、岸田文雄氏が第 100 代内閣総理大臣に任命され、新政権が発足しました。さらに年が明けてからの 2 月には、ロシア連邦がウクライナへの軍事侵攻を開始し、世界経済が見通せない状況に入り込みました。

そのような中、本会においても感染防止のための対応が続き、暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステム等の稼働継続や、新年賀詞交歓会等、中止もしくは延期となった事業が少なからずありました。

一方新しい動きとして、研修においては、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の向上に資するため、新しく受講の義務化が制度化され、初年度でありながら 60%を超える会員が規定の履修単位を修めました。

また、第 30 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）マレーシア大会が、インターネットを利用したオンライン会議により開催され、主催国団体の周到的な準備により成果を上げ、デジタル化による情報収集や情報発信のあり方がさらに進んだことが実感された年ともなりました。

今年度において、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、感染防止のために行った措置や令和 3 年度事業計画に掲げていながら中止もしくは延期等となった事業の主なものについては、下記のとおりです。

- ・ 不動産鑑定評価の日（4 月 1 日）に合わせた無料相談会の一部中止
- ・ 土地月間（10 月）に合わせた無料相談会の一部中止
- ・ 各都道府県不動産鑑定士協会における閲覧室の利用停止及び暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステムの稼働継続
- ・ 第 15 回実務修習における各段階の代替手段（インターネットを介した演習の指導等）の実施

- ・ 総会の開催方法の変更（インターネットを利用したリモート会議）及び総会後の懇親会の中止
- ・ 新年賀詞交歓会の開催中止
- ・ 理事会、業務執行理事会、委員会等の開催方法の変更（インターネットを利用したリモート会議）

なお、令和3年度（令和3年4月1日～令和4年3月31日）における具体的な事業報告については、以下のとおりです。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業（公益目的事業1）

1. 不動産鑑定士に対する研修

マルチメディア研修として、eラーニング（コンピューターネットワークを利用した電子媒体通信研修）により、新たに35講座の配信を開始した。

2. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会Webページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会が実施する研修情報及び履修単位等を「令和3年度研修実施計画」としてとりまとめ、本会Webページへの掲載を通じて公表した。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業（公益目的事業1）

1. 第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加協力

「第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が、令和3年10月4日～5日、マレーシア測量士協会（RISM）の主催によりインターネットを利用したリモート会議にて、「Digital Disruption: Digital Economy & Real Estate Industry（デジタルディスラプション：デジタルエコノミーと不動産業界）」を全体テーマに掲げて開催された。本会では、4名のスピーカーを人選したほか、参加者の募集や本会を紹介するビデオの提供等、準備段階から協力を行った。

2. 第5回日中韓鑑定評価協力会議への開催協力

令和4年6月、中国房地产估价师与房地产经纪人员学会（CIREA）の主催により開催が予定されている「第5回日中韓鑑定評価協力会議」については、中国及び韓国と間の事前調整に応じる等、協力を行った。

Ⅲ 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

(1) 底地と地代の調査分析

取引価格情報を用いた広域的な継続地代の調査分析を行い、「研究報告第 1 回（令和 2 年度）全国版 底地と地代の調査分析」として取りまとめのうえ、本会 Web ページにおいて公表した。

(2) 判例等調査研究に係る報告

不動産鑑定業務にとって参考となる判例として、「使用借権が付着した土地を含む不動産の評価」に係る事件について、関連情報の収集及び取りまとめを行い、本会 Web ページにおいて公表した。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページへの掲載及び広報誌「鑑定のひろば」への掲載を通じて、①「不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究」、②「不動産鑑定評価に関連する業務（不動産コンサルティング業務等）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文の募集を行ったが、応募はなかった。

Ⅳ 不動産の鑑定評価の発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

1. 地理空間情報の活用普及に関する技術開発

地理空間情報活用普及を目的として REA-NET で公開した NSDI 運用版モデル「REA-MAP」については、一般国民も対象とした利用推進に向けて、REA-Jirei の検索機能としての運用を行った。

2. 建物評価の精度向上に関する研究開発

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備を以て住宅市場活性化に寄与するため、既存戸建て住宅に係る建物評価の精緻化を目的とした「既存戸建て住宅建物積算価格査定システム（JAREA HAS 2015）」の改善に向け、全国における既存戸建て住宅の取引動向及び価格形成の実状等の把握を目的としたアンケート調査を実施した。

V 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指すに当たり、調停人候補者となるための「新規登録研修」、調停人候補者としての品位の保持及び最低限の紛争解決能力の保持を目的とした「ファンダメンタル研修」及び調停人候補者が調停人として業務を遂行するのに必要な紛争解決力の維持・向上を目的とした「プロフェッショナル研修」をマルチメディア研修（e ラーニング）において実施した。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、都道府県不動産鑑定士協会における相談体制（4 月の「不動産鑑定評価の日」及び 10 月の「土地月間」に合わせて定期無料相談会を開催するほか、随時に相談会を開催。）や電子メールを活用のうえ、鑑定評価に関するあらゆる相談に無料で随時対応した。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

鑑定業務の適正な実施の確保に向けた鑑定評価業務の監視制度の充実については、業務活動が活発と思われる不動産鑑定業者を対象に「価格等調査ガイドライン」等の遵守状況について調査を実施するとともに、不動産鑑定業者 5 社に対して業務実施状況に係る検査を行った。

また、不当鑑定の疑い等を理由に、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒請求があったことから、綱紀・懲戒委員会において 12 件（前年度からの継続案件 11 件 本年度新規審査命令案件 1 件）について調査を行い、このうち 2 件について審議を終了した。

Ⅶ 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

例年、「不動産鑑定評価の日」（4月1日）、「土地月間」（10月）のそれぞれに合わせて、団体会員である都道府県不動産鑑定士協会及び都道府県不動産鑑定士協会単体で組織する地域不動産鑑定士協会連合会と連携のうえ、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広くPRするため、記念講演会の開催等を支援した。

2. 「不動産鑑定評価の日」記念講演会の実施

「不動産鑑定評価の日」に係る記念行事の一環である記念講演会については、新型コロナウイルス感染症拡大にともない開催を中止した。

3. 各種媒体を活用した不動産鑑定士の宣伝

インターネット（中学生・高校生向け職業紹介サイト）、ソーシャル・ネットワーキング・サービス（Facebook）やインターネット動画共有サービス（YouTube）を有効活用し、不動産鑑定士の業務を幅広く紹介した。また、大学生に向け、職業としての不動産鑑定士の魅力を伝えるため、宣伝材料（応援ノート）の配布を行った。

4. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスター及びパンフレットを作成し提供する等の支援を行った。

5. PR動画コンテストの実施

若年層、特に学生に対して、不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、不動産鑑定士を紹介する動画を募集するPR動画コンテストについては、新型コロナウイルス感染症拡大にともない開催を中止した。

6. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行った。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第9条に基づき都道府県の委託を受けて都道府県不動産鑑定士協会が行う地価調査業務について、地価動向等の把握のための拡大情報交換会の開催のほか、国土交通省、都道府県、政令指定都市及び都道府県不動産鑑定士協会と連絡調整を行い、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会を開催する等、必要な支援を行った。

IX 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

「令和3年及び令和4年福島県沖を震源とする地震」による災害に際し、地域不動産鑑定士協会連合会及び都道府県不動産鑑定士協会と連携して、会員を被災地に派遣し、被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等の支援活動を行った。

X 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、令和3年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図るため、実務修習指導鑑定士研修について、eラーニングにより講義を配信した。また、第16回実務修習に向けては、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を作成したうえ、以下のとおり実務修習を実施した。

不動産の鑑定評価の実務に関する講義については、第16回修習生を対象として、eラーニングにより講義を配信した。

基本演習については、第14回及び第15回修習生を対象として、第一段階を令和3年7月11日～7月12日、第二段階を同年8月19日～8月21日、第三段階を同年10月8日～10月9日、第四段階を同年12月2日～12月4日の日程により、演習方法を非集合形式（インターネットを利用したリモート会議）に替えて実施した。

第15回修了考査については、新型コロナウイルス感染症拡大にともなう実務修習の実施期間の変更により、記述の考査が令和4年4月9日、口述の考査が同

年4月18日～4月22日に実施することとなったため、必要な準備を行った。

XI 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業3）

令和4年1月1日を価格時点とする地価調査事業（令和4年地価公示）にあつては、個人情報保護及び情報管理のためのセキュリティに配慮し、発注者が直接、鑑定評価員に対して行う通知及び連絡事項について、地価公示ネットワークシステムを活用して随時伝達するとともに、鑑定評価員、分科会幹事及び代表幹事との連絡調整を行い、標準地検討調書データ、地点割当データ、代表標準地及び標準地群調書データ、鑑定評価書データ及び事例カードデータを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。また、同システムを活用し、国土交通省の監督職員が指定する分科会、幹事会等の開催に必要な価格形成要因等の分析資料データの作成について連絡を行い、分科会、分科会幹事会の円滑な開催を促進した。さらに、国土交通省、代表幹事、都道府県及び政令都市の担当課と連絡調整のうえ、地方代表幹事会、拡大情報交換会の円滑な開催を促進した。同様に、同システムを活用して鑑定評価員及び分科会幹事との連絡調整を行い、国土交通省が提供する地価公示システム（集計・分析・審査支援システム）により鑑定評価員が作成した点検データ、標準地候補地の選定結果データを取りまとめ、期限までに国土交通省へ納品した。このほか、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査については、同委員会が定める「取引事例アンケート調査の実施について」により、国土交通省の監督職員の指示に従い取引当事者宛にアンケート調査票を郵送する方式により実施するとともに、同職員の指示する資料を用い、個人情報の保護に十分配慮し、保管・回収（問合せ対応等付随業務を含む。）・整理を行うとともに、その調査結果については、同職員の指定する書式及びデータ形式により整理・集計を行った。

このほか、国土交通省の委託を受け、令和4年地価公示鑑定評価員委嘱申請書について、取りまとめを行った。

XII 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業4）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業については、不動産の購入者宛に行うアンケート調査（法務省から提供を受

けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用して行う調査)や当該事業に必要な事例収集分配システムの運用、地価公示評価員を中心に不動産取引価格についての調査等に対する協力を行った。

また、収集した取引事例情報については、個人情報を秘匿処理した後、一般国民に対し、電子地図基盤を通じた提供の実現に向け、当該システムの実証実験を重ねた。

XIII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業1）

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、当該情報を安全に利活用するため、個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等に関する認定講習を修了した不動産鑑定士を対象として、本会独自の情報管理体制である REA-Jirei による事例閲覧サービスの提供を行った。

また、相続税標準地に係る鑑定評価の実施にあたっては、公的土地評価要領を定め、公的土地評価取引事例管理閲覧システムにより、当該業務に係る取引事例情報の安全管理措置を図った。

XIV 管理部門（法人会計）

1. 新公益法人制度及び連合会体制への対応

<新公益法人制度>

公益法人としての適正な財務管理のあり方等について検討し、公益目的事業会計と法人会計とのバランスのとれた予算案を策定するため、新規事業に係る支出規模の適正性の審査等を行い令和4年度予算案の策定に反映させるとともに、半期単位で決算見込みを作成し、確実な財務管理を行った。

<連合会体制>

(1) 令和4年4月全面施行予定の改正個人情報保護法への対応として、個人情報保護委員会が推奨しているPIA（Privacy Impact Assessment、個人情報保護評価）を実施し、本会が実施している事業等で保有する個人情報の取得及び取扱い状況、管理状況の調査を通じて、リスクを把握するとともに、その改善に向けた対応等の検討を行った。

(2) 不動産鑑定士の業務における旧姓使用が可能となったことから、「会員及び

会費規程」の一部改正を行った。

- (3) セキュリティ強化が求められる社会的背景に鑑み、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム、Information Security Management System）の実践を図り、地価公示業務に係る ISMS 認証（JP17/080484）を維持した。
- (4) 総会については、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、インターネットを利用したリモート会議に開催方法を変え、総会の招集事項に関する検討、代議員の欠席にともなう議決の行使に関する通知、議長の選任をはじめとする総会の運営に関する必要な対応を行った。

2. 組織に関する対応

- (1) 新型コロナウイルス感染症の拡大を防止するため、①役員会や委員会等の会議開催におけるインターネットを利用したリモート会議の活用、②各都道府県不動産鑑定士協会における閲覧室の利用停止に係る暫定措置としての緊急時対応閲覧サポートシステムの稼働を行った。
- (2) 不測の事態が発生した場合に備え、事業への損害を最小限にとどめ、中核事業の継続あるいは早急な復旧を可能とするため、事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の一環として、災害時の安否確認システムの運用と現状分析を行った。
- (3) 情報システムの適正化とセキュリティ強化等を目的とした現有システムのライフサイクルの検証及び改修実施の検討に係る長期整備計画については、REA-NET において所要の改修を行うとともにセキュリティチェックを行った。

3. 個人情報保護の推進並びに適正かつ透明性のある情報管理

新スキーム（不動産取引価格情報提供制度）で収集した事例資料に係る「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、REA-Jirei の適正かつ公平な運用に努めた。

4. 不動産鑑定業将来ビジョンの策定

次期を見据えた「不動産鑑定業将来ビジョン」の策定に向け、前年度に引き続き、業界として対応すべき新たな事項について情報収集を行った。

5. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 公的評価及び鑑定評価等業務に係る諸課題について、日本不動産鑑定士政治連盟等との意見交換を重ねるとともに、不動産鑑定士制度推進議員連盟等に対する要望を行った。なお、要望事項を推進するため、本会において取り組むべき課題については、各委員会において対処を進めた。

- (2) 不動産の鑑定評価に関する法律等が改正され、令和3年9月1日より、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による不動産鑑定評価書への署名押印義務のうち、押印が廃止されたことを受けて、「不動産鑑定士の役割分担等及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」及び「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」の関係箇所を改正（押印の記載の削除）した。
 - (3) 実務修習については、前年度に引き続き、実施状況の検証を踏まえ更なる制度見直しに向けた検討を行った。
 - (4) 住宅ストック維持向上促進事業の展開を図るため、令和3年10月21日に都道府県不動産鑑定士協会から同事業の担当者及び専門委員を集め、インターネットを利用したリモート会議により「第6回住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議」を開催した。
 - (5) 「『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」に基づき、会員を対象とした「依頼者プレッシャーに関する調査」をアンケート形式により実施した。
 - (6) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、令和3年9月1日～令和4年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、その周知徹底を図るとともに、保険内容に対する要望等の把握を目的としたアンケート調査を実施した。
6. 国際関係についての対応
- IVSC（国際評価基準審議会）への参加（インターネットを利用したリモート会議）、また、PPC参加団体を対象とした「第10回各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」の結果を本会Webページ（一般）において公表した。
7. 会員向け情報伝達の充実
- (1) 本会Webページ及びメールマガジンを活用の上、情報の迅速な伝達を行った。
 - (2) 年4回（4、7、10、1月）、「鑑定のひろば」を刊行し、ペンリレー等を通じて会員間のコミュニケーションを図るとともに、主な活動報告や行事開催等の情報伝達を行った。
8. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流
- 関係団体等との交流を図るため、令和3年6月16日に第57回総会終了後の懇親会、令和4年1月20日に新年賀詞交歓会をそれぞれ開催の予定としていたが、新型コロナウイルス感染症拡大にともない、これらを中止した。

令和3年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和4年4月全面施行予定の改正個人情報保護法への対応として、個人情報保護委員会が推奨しているPIA（Privacy Impact Assessment、個人情報保護評価）を行い、本会が実施している事業等（事例閲覧事業・実務修習事業・会員情報関係等）で保有する個人情報の取得及び取扱い状況、管理状況について調査を行い、リスクの把握及びその改善に向けた対応等の検討を行いました。

なお、上記PIAで把握した課題を踏まえ「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」並びに関連諸規程の見直し作業を行いました。

また、会員関係の諸規程を見直した際、「会員名簿に関する細則」については、第8条第2項及び第3項で、会員情報の都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会という。」）等への提供が第三者提供となっているものの、これについては、平成29年5月改正施行の個人情報保護法で第三者提供の際のオプトアウトの手続が厳格化されたことを受け、当時、本会会員情報を個人情報保護法第23条第5項で定める共同利用で整理を行い、本会Webページにおいて公表している『『個人情報の保護に関する法律』に基づく公表事項』にも記載していることから、同細則第8条第2項及び第3項を削除する改正を行いました。

さらに、令和4年4月1日から施行される改正個人情報保護法の改正経緯及びその概要並びに近年の情報漏えい事案等に関し、①個人情報漏えい事故の現状、②ソーシャルメディア（SNS）のリスク、③サイバー攻撃（標的型メール）について、④情報漏えい事故が発生した場合の影響、⑤情報管理のポイント等を内容とする研修について、Zoomを使ったウェビナー（インターネットを利用してオンラインで行う研修）で開催したほか、JAREA-e研修で配信いたしました。

このほか、個人情報取扱事業者である本会会員に対する一般の方からの個人情報等に関する苦情の申し出及び会員等からの個人情報に関する相談等については、個人情報取扱規程等に基づき適切に対応したほか、平成29年にISMS（Information Security Management System）認証を取得したことを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進いたしました。

2. パンデミック等の緊急事態を想定した事業継続計画の適正実施について

令和3年7月に入って全国的にデルタ株による新型コロナウイルスの感染拡大が続く、東京においても同時期から緊急事態宣言の対象区域とされたこと、さらに8月下旬になって、国土交通省経由で内閣官房新型コロナウイルス感染症対策推進室（以下、「コロナ室」という。）から、専門家の意見を踏まえた業種別ガイドラインの見直し要請があったことを受け、令和2年12月に本会の新型コロナウイルス感染症対策本部（以下、「感染症対策本部」という。）において制定した「感染症ガイドライン」の改訂を行いました。

また、新型コロナウイルス感染症の影響による本会事業や事務局内業務のパフォーマンス低下等のリスクを回避するため、前年度策定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の徹底を図りました。

さらに、本会のBCP対策に関連して、令和2年7月に今後の本会主催会議に係る実施基準や本会会議室の利用等に係る対応の暫定素案を作成していましたが、今般の全国的な感染状況を鑑み、今後の会議実施に向けた整理・検討を行いました。

3. 本会に関係する法令等への対応並びに本会組織の整備について

国土交通省から、不動産鑑定士の業務における旧姓使用を可能とする措置について提案があったことを受けて、同省と意見交換を行い、委員会での議論を踏まえて取りまとめ見解を報告しました。

その後、同省から、旧姓使用をする際の取扱要領が出されたのを受け、必要な対応を行いました。

これに関連して、本会での旧姓に係る取扱いについて、関連規定を旧姓使用に対応できる形に置き換えることとして、「会員及び会費規程」の一部改正を行いました。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度及び本会のコンプライアンス関連制度を所掌する鑑定評価品質管理委員会等の関係委員会との連携については、不動産鑑定法を所管する国土交通省並びに他府省が行う不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築の観点からの検討を行いました。

また、本会内の上記関係委員会間の不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築についても他団体の例等を踏まえて検討いたしました。

5. 不動産鑑定業界におけるコンプライアンス活動並びに将来ビジョン作成に向けた事前検討について

次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向け、業界として対応すべき新たな事項について情報収集を行ったほか、これを踏まえ、不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項のとりまとめ及び対外機関への政策提言を検討いたしました。

6. その他

現在の役員選挙制度へのネット投票の導入等については、令和5年からの導入を目指すこととし、Web選挙サービス等の情報収集を行いました。

2. 総務財務委員会（委員長：西川和孝）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

令和3年11月25日に全国不動産鑑定士協会会長会を開催し、5つの分科会を設置して、共通のテーマ（①コロナ禍における現在の対応及び将来に向けた対応、②士協会の持続可能な運営）について議論を行い、全体会議では各分科会での議論の結果について意見交換及び情報共有を行ったほか、役員研修会として「改正個人情報保護法」に関する研修を行いました。

2. 会議運営等の見直し等について

会議のあり方について、役員会資料の早期提出を構築するための検討、役員会における情報共有の改善のほか、Web会議システムの他社サービス利用、ペーパーレス会議への対応を行いました。

また、本年度は新型コロナウイルス感染拡大にともない、第57回総会の開催については、前年度と同様に役員・代議員等の総会会場への来場は控えるよう要請したうえで、代議員の出席及び議決については議決権行使書により行うこととしました。

3. Web会議の推進等について

新型コロナウイルス感染拡大にともない、本年度役員会等の会議については、Web会議システムを用いて実施しました。また、Web会議の利活用について、トラブル等が発生した場合のバックアップとして、サブシステムの導入の検討を行いました。

4. 適正な財務管理等の実施について

次年度の予算編成に向け、令和3年度事業報告及び決算並びに令和4年度事業計画及び予算作成についての作業日程を決定しました。また、予算の執行管理の

基本方針を検討しつつ、各委員会における事業予算の考え方、重要事項に関する事業内容の事前提出、IT 企画予算の考え方について、検討を行いました。

5. 表彰等への対応について

(1) 表彰規約に基づく表彰

表彰規約に基づく会員表彰について、例年同様、表彰規約第 2 条第 3 号から第 8 号の規定に基づく表彰を実施し、該当者 201 名に表彰状及び感謝状を授与いたしました。

(2) 国土交通大臣表彰等

新型コロナウイルス感染拡大にともない、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状及び地価公示功績者感謝状の授与については、次年度に延期されました。

6. 親睦行事について

新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともない、第 57 回総会懇親会及び令和 4 年賀詞交歓会は中止となりました。

7. 事務局態勢の整備強化等について

新型コロナウイルス感染症対策の一環として、現在事務局で使用している Microsoft Teams 等の利用を実施しました。また、事務局の電話対応について、迷惑電話やトラブル等への対応を図るため、電話録音装置を導入しました。

8. 効率的な情報システム化の推進について

IT 企画関係予算については「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に沿って対応を検討したほか、予算額が 100 万円を超える IT 企画を含む事業等の予算については、重点事業として本委員会での取扱いについて検討を行いました。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 押印廃止にともなう対応について

不動産の鑑定評価に関する法律等が改正され、令和 3 年 9 月 1 日より、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による不動産鑑定評価書への署名押印義務のうち、押印が廃止されたことを受けて、令和 3 年 11 月 24 日付にて、「不動産鑑定士の役割分担等及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」及び「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」の関係箇所を改正（押印の記載の削除）いたしました。

2. 鑑定契約のあり方について

平成 30 年 6 月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクトチームにて取りまとめた「不動産鑑定契約のあり方(受任者選定方式等)に関する基本的見解」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言」及び令和 2 年 5 月に閣議決定された「土地基本方針」を受けて、鑑定評価の契約問題について、引き続き、官公庁と相互理解を深め、改善に向けて地域の実情に応じた環境整備に取り組みました。

また、鑑定評価の質の確保・向上を図るための方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、検討を行いました。

3. 鑑定報酬のあり方について

「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」について、引き続き、国土交通省に対して支援、協力を行うとともに、鑑定報酬のあり方について検討を行いました。

4. 業務指針に係る対応について

「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」等に係る会員及び一般からの照会等に対しては、適宜回答を行う等、適切に対応を図りました。

また、本委員会において対応を行った問い合わせとこれに対する回答の整理を行い、本会 Web ページに公表いたしました。

5. 価格等調査ガイドラインの啓発について

鑑定評価等業務の適正化に当たり、価格等調査ガイドラインの遵守を目的とした研修について、会員のみならず、依頼者側となる地方公共団体の職員も対象とし、地域不動産鑑定士協会連合会(以下、「地域連合会」という。)士協会において、継続的に研修が実施できるよう内容の見直しについて検討を行いました。

6. チェックシートについて

国土交通省から鑑定評価モニタリングにて指摘を受けた事項を中心に、Q&A の記載、不動産鑑定評価基準、実務指針、業務指針との関連等を整理し、会員が鑑定評価業務フローの再確認に活用していただく資料として、前年度作成した「業務に関するチェックシート」及び「報告書審査チェックシート」について、内容の検討を行いました。

7. 空き家及び所有者不明土地等に係る問題について

社会問題となっている空き家及び所有者不明土地等に係る問題について、地方

自治体の用地担当職員及び所有者不明土地担当職員向けに国土交通省が実施する講演（収録）において、広報委員会と連携のうえ、不動産鑑定士の業務及び鑑定契約のあり方等の説明を行いました。

また、地方公共団体が所有者不明土地の所有者の探索や所有者不明土地を解決するため不動産鑑定士等の専門家に対して外部委託する方法等を国土交通省がまとめた「官民連携ガイドライン（仮称）」について、アンケート調査への協力等、支援を行いました。

8. 他士業向けの研修について

財務諸表に関連する公認会計士向けの研修について、引き続き、開催を企画検討いたしましたが、コロナウイルス感染症拡大の影響にともない、具体化には至りませんでした。

9. 不動産鑑定業損害賠償責任保険について

不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、引受会社等と連携のうえ、令和3年9月1日～令和4年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行いました。

また、会員に対して、保険内容に対する要望等の把握を目的としたアンケート調査を実施いたしました。

10. 鑑定評価書のデジタル化について

政府はDX（デジタル・トランスフォーメーション）を推進しており、鑑定評価書においても電子交付を要請される場面が増えることが予想されるため、「不動産鑑定評価書の電子化に関するQ&A」について検討を行いました。

また、国税庁及び公的土地評価委員会と連携のうえ、国税鑑定評価業務に係る電子化について、試行を実施いたしました。

このほか、電子署名の利用状況について、会員に対してアンケート調査を実施し、その結果を本会 Web ページ（会員専用）に公表いたしました。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

地価公示の信頼性、透明性を高め、国民の利便に供する地価公示を実現するため、国土交通省地価公示室と連携・協力しながら、地価公示業務を適切に実施いたしました。

なお、今年から Web 形式による新人評価員向けの地価公示業務研修を追加し、

全評価員を対象とした地価公示情報セキュリティ対策のeラーニング研修を改訂し、実施いたしました。

(1) 令和4年地価公示業務の適正かつ円滑な遂行について

国土交通省が示す令和4年地価公示年間計画に基づき、地価公示業務全体のスケジュール案を作成し、次のような対応を図りました。なお、令和3年地価公示では新型コロナウイルス感染症にともなう最初の緊急事態宣言等のため、令和2年地価公示より2週間程度後ろ倒しに変更しましたが、令和4年地価公示ではスタートを令和2年地価公示と同様の日程に戻す対応を図りました。

- ① 本委員会及び代表幹事会を活用して、広域的な価格バランスの検討・調整を行うべく情報交換を行いました。
- ② 隣接県等の価格バランスについて、価格形成要因等の概要（都道府県版）（暫定）のブロック代表幹事間での交換、隣接標準地・大規模物流拠点地域内標準地の設定、三大都市圏内の商業地・住宅地高位地点の情報交換を行うとともに、マンション価格検討一覧表を集約し、その分析結果を配付いたしました。

(2) 新型コロナウイルス感染症への対応について

- ① 「R3地価公示分科会及び幹事会等におけるWeb会議の利用に関する指針」の活用について

令和3年地価公示では、新型コロナウイルス感染症への対応に加え、効率的な分科会の運営等を図る視点から検討を行い、各分科会において、Web会議システムを適切に選定・導入・運用を行うにあたり必要となる「R3地価公示分科会及び幹事会等におけるWeb会議の利用に関する指針」を取りまとめ公表いたしました。今年も、引き続き、標記指針の活用を推進いたしました。

- ② Web会議の実施について

新型コロナウイルス感染症の影響拡大への対応として、本会主催の各種会議については、全てWeb会議により実施いたしました。分科会、分科会幹事会の開催にあたっては、Web会議を標準とする要請を国土交通省から受けましたが、本会においては、令和4年地価公示における経過措置として、集合形式の会議費用を1回分上乗せし計2回分について、その他予算を削減する形で用意する方針といたしました。

③ 地価公示NWシステムへのファイル共有機能・掲示板機能の追加

新型コロナウイルス感染症の影響により、集合研修や打合せの機会が減り、情報共有が難しくなったため、地価公示の精度を高め、評価均衡化を図るためのツールとして、ファイル共有機能・掲示板機能を追加しました。

(3) 地価公示業務実施についての運用指針等評価員宛通知について

国土交通省が示す「地価公示業務実施の手引き」に基づき、「令和4年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配付しました。

「収益還元法」及び「開発法」については、詳細な内容を別冊版として作成し、鑑定評価員に配付いたしました。

また、令和4年地価公示業務の実施に必要な事項について、各種通知文書を作成し、分科会幹事・鑑定評価員への周知を行いました。

(4) 地価公示関連システムと情報セキュリティ対策について

① 地価公示評価員には、セキュリティ・チェックリストを提出させ、同チェックリストの遵守徹底を求めたほか、地価公示情報セキュリティ対策のeラーニング研修を改訂し、受講を義務付けました。

② 事務局体制に係る情報セキュリティの強化策として取得した、「地価公示関連 業務を適用範囲としたISMS認証」（審査登録証JP17/080484）について、これを継続すべく、適切に対応を図りました。監査及び更新審査ともに、問題なく終了しました。

③ 令和4年地価公示より、地価公示NWシステムにファイル共有と掲示板の機能を追加し、分科会内でファイル・メッセージの授受を行うにあたっての情報管理について、「地価公示業務実施についての運用指針」に記載し、周知徹底を図りました。

(5) 標準地設定区域区分図のデジタル化について

地価公示標準地設定区域区分図のデジタル化を、41分科会で実施しました。

前年度に引き続き、委託作業方式と領域図作成システムを提供し、分科会で作成する作業方式を実施いたしました。

(6) 利回り調査について

地価公示分科会に対して、利回り事例調査表及び利回りアンケートの作成を依頼し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」の作成に活用いたしました。

(7) 想定建物図面の作成に係る費用補助について

本年度においても、申請のあった標準地 46 地点について、想定建物図面の作成に関して費用補助を行いました。

2. 都道府県地価調査について

(1) 都道府県地価調査に関する契約は、47 都道府県全て、各都道府県と各士協会との契約に移行しているが引き続き、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者と連絡調整を図り、各都道府県の一体的な運営や情報交換が適切かつ円滑に行われるよう努めました。

(2) 都道府県地価調査ブロック代表幹事会については、新型コロナウイルス感染症感染拡大の対策として、前年に引き続き、Web 会議により実施しました。

分科会幹事から提出された資料を分析し、広域的な価格分析及び手法適用に係る採用数値の検討を行うとともに、広域的均衡を図るための情報交換を行いました。

(3) 都道府県地価調査について、単価や地点数の削減が散見され、士協会長会議においても複数の士協会長から単価・地点数の維持等について要望が寄せられ、本委員会及び業務委員会・士協会長等から現実に課題として取り組んでいる方、過去に対応を行った経験がある方等を募り、情報交換会を行いました

3. 公的土地評価（国税）への協力について

公的土地評価委員会及び情報安全活用委員会と協議を行い、前年度と同様に、地価公示の幹事にできるだけ早い時期に地価公示 4 次データを提出していただき、そのデータを公的土地評価（国税）の担当者に提供できるように協力いたしました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

令和 3 年 4 月 1 日改正「不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用に関する規程（略称：閲覧データ規程）」及びこれに関連する諸規則等について、改正点や留意すべき事項をメールマガジン、本会 Web ページ等で周知いたしました。また、改正にともない、講習内容の改定について検討したところ、改正個人情報保護法についても、改定に含める必要があることから、改正個人情報保護法の検討結果を待ったうえで、併せて改定することといたしました。

また、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、ワーキンググループにて

検討いたしました。

2. 改正個人情報保護法への対応について

令和4年4月に全面施行される改正個人情報保護法について、会員が各事業所において対応すべき安全管理と個人情報保護法の考え方について、整理いたしました。

そのなかで個人情報保護委員会と面談等を実施し、法令が求める対応や共同利用における安全管理措置等について、相談、確認を行いました。

さらに既存の契約や事例利用における同意、利用目的の申請事項などを検討し、連合会との責任分解や会員が意図せずに違反を行わないようなシステム設計について、検討いたしました。

3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、閲覧室における事例閲覧の緊急措置「緊急時対応閲覧サポートシステム」を引き続き各士協会と連携して、運用しました。また、安全管理措置の徹底及び強化に向けて、士協会と連携のうえ検討し、対応を行いました。

4. 閲覧業務における収支の検討について

不動産取引価格情報提供制度により収集した事例資料の閲覧業務について、3年間ごとの収支均衡を図るため、会計シミュレーション等を行いました。今後の「緊急時対応閲覧サポートシステム」継続期間や改正個人情報保護法対応を踏まえ、引き続き検討することといたしました。

5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

事例閲覧の利用状況を分析し、その結果を基に対象者を選定したうえで、モニタリング調査を行いました。

また、閲覧データの取扱いについて疑義がある場合について、書面調査等による調査を行い、必要に応じて安全管理の指導・勧告を行い、処分についての検討等を行いました。

なお、今期の実施調査件数は18件でした。

6. 不動産DI事業について

不動産DI事業について、全国の実施状況を取りまとめたうえで、本会 Web ページで公表いたしました。また、本会 Web ページの公表事項を見直し、情報の増加と閲覧性の向上を図りました。

更に、詳細情報の一覧をダウンロードできるようにし、各士協会における調査

の内容を紹介いたしました。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 判例等研究小委員会

不動産鑑定評価業務に関わる判例等の情報収集を行うとともに、令和4年1月に12件目となる研究報告をとりまとめ、「判例ライブラリーコーナー」本会 Web ページ（会員専用）において、その成果を公表いたしました。

2. 地代等分析検討小委員会

取引価格情報を用いた広域的な継続地代の調査分析を行い、「研究報告第1回（令和2年度）全国版 底地と地代の調査分析」として取りまとめ、本会 Web ページ（会員専用）に公表いたしました。

また、研究報告の内容を基に JAREA e-研修の講義を作成し、配信いたしました。

3. 不動産データ活用検討小委員会

鑑定評価支援ツールとして地価公示情報や取引価格情報、統計技術等の活用について検討を行いました。

また、上記 JAREA e-研修で使用したデータに関する Tableau Reader や QGIS を用いた内容について、Web ページ（会員専用）で公表いたしました。

4. 土壌汚染地等評価検討小委員会

本年度の新しい課題として、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について研究報告としてまとめるべく検討を実施いたしました。

5. 建物等精緻化検討小委員会

会員の建物に関する個々のスキルアップ・知識の増強を行うことを目的とした「建物等精緻化のための建物等評価実務ガイドライン（仮題）」の作成に着手いたしました。

6. 他団体等との連携について

(1) 一般財団法人建設物価調査会

標記調査会主催の令和3年12月13日～令和4年2月28日開催の「建設経済セミナー2021」（オンラインセミナー）に係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認いたしました。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

標記協会主催の下記セミナーに係る本会への後援名義使用について依頼が

ありましたので、これを承認いたしました。

- ・ 令和3年9月13日に東京において実施されたセミナー「わが国の建築物に対する地震災害対応とその取り組み—その歴史と未来—」
- ・ 令和4年2月28日に東京において実施された『「地震リスク（PML）評価の実際と活用の仕方」～ERを活用した不動産リスクマネジメント～』

(3) 地盤品質判定士会

- ① 関連委員会に当委員会から委員を派遣し、運営に協力いたしました。
- ② 標記学会主催の下記セミナーに係る本会への後援名義使用について依頼がありましたので、これを承認いたしました。
 - ・ 令和3年6月10日及び19日実施の「地盤と建築をつなぐ—地盤品質判定士をめざして—」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
 - ・ 令和3年9月8日及び11日開催の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会2021（東京）」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
 - ・ 令和3年10月14日開催の「住宅地盤の安全安心講演会2021」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
 - ・ 令和3年11月12日開催の『「2021年度相談員研修〔公共〕」～大規模盛土造成地の安全対策に関する最新の知見とノウハウ～』（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
 - ・ 令和4年1月29日開催の「2021年度地盤品質セミナー≪地盤品質判定士が関わった宅地地盤の変状に関する調査と対策≫」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）

(4) 地盤工学会

標記学会主催の下記講習会に係る本会への後援について依頼がありましたので、これを承認いたしました。

- ・ 令和3年12月17日開催の「2021年度第1回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『宅地地盤の地震時液状化被害と対策』（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和4年1月20日開催の「2021年度第2回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『宅地地盤の豪雨被害と対策』（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）

7. 研修委員会（委員長：金井浩之）

1. 研修受講義務化の開始について

会員の資質向上、鑑定評価の質の更なる充実を図るため、会員である不動産鑑定士並びに不動産鑑定士補を対象とし、令和3年4月より、原則として1事業年度ごとに15単位以上の研修を受講する義務化を開始いたしました。

また、会員に対し、11月下旬における受講義務達成状況及び15単位以上の研修を受講されるよう通知文を本会Webページに掲載し、さらに、地域連合会及び士協会の会長に対し、各会所属会員に対して研修受講義務を達成されるよう督励依頼を行いました。

2. 研修受講管理システムの運用について

研修の義務化にともない、会員の利便性の向上や研修を安全・安定的に実施・管理できる事務局体制を構築できるよう、研修受講管理システムの運用を開始いたしました。

また、研修受講管理システムにおける受講料の支払い及び管理に係る決済サービス提供会社が令和4年秋頃にサービスを終了するため、令和4年秋頃以降に利用する後続決済サービス提供会社の選定を行いました。

3. 研修制度の充実化について

地域連合会及び士協会に対し、各会が実施する研修をJAREA-e研修において配信できるよう仕組みを再検討し、再度協力要請を行いました。これにより、JAREA-e研修の科目数が増加し、会員に対してより広範な研修受講機会を提供でき、受講料の増収に対する取り組みにも繋がりました。

4. 研修制度の運営について

研修制度の運営にあたっては、会員に対して計画的・体系的な研修を実施することを目的として、地域連合会及び士協会で行われた研修を支援するとともに、研修規程に基づく研修として認定するための審査及び単位を付与する等、研修制度の円滑且つ適正な運営に努めました。また、地域連合会及び士協会等で行われる研修については、最新の実施計画の把握に資するため、研修受講管理システム上に、①開催日時、②研修テーマ等、③実施状況（受講者名簿、資料）等を掲載いたしました。

5. 専門性研修の運用について

専門性研修は、特定業務に係る専門性の向上を目的として「知識・理論コース（JAREA-e研修の受講）」及び「演習コース（小論文等の課題提出）」の2つの課

程により、鑑定評価の専門的な知識及び技能を確認するものです。前年度に引続き本年度も、「証券化専門性研修プログラム」及び「相続専門性研修プログラム」の運用を行い、本会 Web ページ上に修了者（本会 Web ページへの掲載希望者のみ）を公表いたしました。

また、次年度からの「賃料専門性研修プログラム」の提供に向けて、カリキュラムの編成を行いました。

6. マルチメディアを活用した研修（JAREA-e 研修）の実施について

研修機会の公平化と、研修受講に係る負担減を目的とした e ラーニング（コンピュータネットワークを利用した電子媒体通信研修）については JAREA-e 研修として、本年度も継続して配信を行いました。

なお、本年度配信を開始した科目は次のとおりです。

- ① ESG への配慮が不動産の価値に及ぼす影響に関する研修『不動産鑑定評価における ESG 配慮に係る評価に関する検討業務報告書』より
- ② 不動産価格バブルの予兆を察知しよう！
- ③ 底地と地代の調査分析
- ④ SDGs 時代を生き抜く ESG 経営
- ⑤ 財団の鑑定評価
- ⑥ 令和 3 年度倫理研修-令和 2 年度国土交通省立入検査結果「改善を要すると認める内容」について-
- ⑦ 流域治水、安全なまちづくりに関する法改正について（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和 3 年 8 月 25 日開催）
- ⑧ 令和 3 年都道府県地価調査の概要
- ⑨ <実務修習講義> 開発法
- ⑩ <実務修習講義> 原価法
- ⑪ <実務修習講義> 地代の鑑定評価
- ⑫ <実務修習講義> 区分所有建物及びその敷地の鑑定評価
- ⑬ <実務修習講義> 土地建物に関する税金
- ⑭ 価格等調査ガイドライン
- ⑮ 九州新幹線開業 10 年、新幹線軸で見た都市の群像（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 3 年 11 月 12 日開催）
- ⑯ 時価評価は不動産だけで大丈夫？～認定資産評価士による動産評価のススメ～（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 3 年 11 月 12 日

開催)

- ⑰ ESG・SDGs 時代における不動産鑑定士のサービスのありかたについて（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和3年11月12日開催）
- ⑱ 2022年以降の宿泊市場予測と求められるサービスクオリティ、ホテル鑑定評価及び調査の新論点（一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和3年11月11日開催）
- ⑲ どうなる アフターコロナの不動産マーケット（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和3年9月14日開催）
- ⑳ 税務上の相当の地代と公有財産の貸付基準
- ㉑ マンションの管理適正化・再生の円滑化のために期待される専門家の役割（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会：令和3年11月1日開催）
- ㉒ コロナ禍による生活様式の変容と不動産市場への影響（公益社団法人北海道不動産鑑定士協会：令和3年12月15日開催）
- ㉓ 改正民法（債権法）講義
- ㉔ 都市における土地利用の経済理論－地代の決定と土地消費－
- ㉕ ESG投資・サステナブルファイナンスの国内外の潮流（明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科：令和3年9月28日開催）
- ㉖ サステナビリティ情報開示・評価と日本企業の対応（明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科：令和3年10月19日開催）
- ㉗ ESGと企業のサステナビリティ・トランスフォーメーション（SX）（明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科：令和3年11月8日開催）
- ㉘ サステナビリティ×企業不動産（CRE）（明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科：令和3年11月22日開催）
- ㉙ CASBEE認証の実務とESGの不動産価値への影響（明治大学専門職大学院グローバル・ビジネス研究科：令和3年12月10日開催）

7. 研修の実施結果について

研修規程に基づき、「令和3年度認定研修一覧」に掲げた研修が実施されました。

8. 地価公関連研修の「指定」及び「表示」の中止について

従来、地価公示関連研修指定基準に従い、地価公示の業務と関連の深い研修については、地価調査委員会の確認を得て、「地価公示関連研修」と表示してきましたが、令和3年4月より本会の研修義務化が開始され、会員の研修受講履歴が会

員の自主的判断の下、本会 Web ページ上に表示できること、また、全国に散在する初めて鑑定評価員に委嘱された方々に対し、Web を活用した新人研修を行う取り組みも開始したことを踏まえ、「地価公示関連研修」の指定及び表示は中止いたしました。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への参加

令和3年10月4日から5日にかけて、マレーシア測量士協会（RISM）の主催により「第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が開催されました。本会からは、スピーカーとして会員4名を派遣いたしました。また、本会議は、新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、当初予定していた令和2年10月から2度にわたり延期された後、集合形式に替え、完全Web会議形式により開催されました。

次回（第31回）は、令和5年に台湾・台北にて開催予定です。

2. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備

新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、令和3年から令和4年6月に開催が延期され、Web 会議システムを用いて開催されることとなった「第5回日中韓鑑定評価協力会議」については、主催団体である中国房地產評価師与房地產中介人学会（CIREA）と連絡を密にして、会議参加に向けての準備を行いました。

3. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 京都大会）の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」実施のため、PPC 参加団体に向けて2回の調査表を送り、回答結果をとりまとめ一般に公表いたしました。

4. 国際評価基準（IVS）への対応

令和3年10月21日・25日から28日にかけて Web 会議システムを用いて開催された、国際評価基準審議会（IVSC）に副委員長を派遣し、年次総会等に参加いたしました。

9. 広報委員会（委員長：小室 淳）

1. 対外広報活動の推進について

(1) 不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的・公共的役割について、本会

の実施による事業のほか、関係団体又は諸官庁が実施した行事等の場を通じて、社会一般に向けた PR 活動を毎年度継続してまいりましたが、本年度も新型コロナウイルス感染症の拡大が続いたため、予定されていた無料相談会等を一部地域では中止せざるを得ませんでした。

一方で、一部の不動産鑑定士協会においては、対面によらない電話等による無料相談会の実施やライブ配信による講演会の開催等、感染症予防対策を十分に講じたうえで、PR 活動を行いました。なお、具体的な活動の内容は以下のとおりです。

開催日・場所	対外広報活動の事業内容
4月1日～28日 27都府県71会場 (電話・Web対応含む)	「不動産鑑定評価の日」無料相談会 共 催：開催都府県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省及び開催都府県並びに地方公共団体
10月1日～11月9日 27府県全国78会場 (電話・Web対応含む)	「土地月間」無料相談会 共 催：開催都府県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省及び開催府県並びに地方公共団体
10月26日 東京都	「土地月間」記念講演会 ※YouTubeにてオンライン配信 共 催：東京都不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省

- (2) 一般国民に対し、不動産鑑定士の業務・活動に関する理解を求めするために、各種新聞等の協力を得て PR を行いました。一例として、(株)住宅新報発行「住宅新報」紙上に連載の「不動産鑑定士レター」において、以下のとおり、全国各地の社会・経済情勢の話題を通じた地価等に関する情報の発信を行いました。

日 号	テ ー マ	執筆者
4月13日号	令和3年地価公示	浜田 哲司
5月25日号	コロナ禍における評価支援	山陰 逸郎
7月27日号	ウッドショックと不動産鑑定	有本 幸男
9月28日号	コロナ特則における評価の実際	青島 進、渡辺 力也、 竹井 真也
10月19日号	令和3年都道府県地価調査	浜田 哲司
11月30日号	市街化調整区域	平井 真希
令和4年1月4日号	地方間競争と鑑定評価	長尾 直樹

2月1日号	賃料増額請求との接点	村坂 亮
3月8日号	地価公示と宅建業者	保戸田 藤郎
3月15日号	相続税申告時の鑑定評価	立川 伸光

- (3) 会報誌「鑑定のひろば」を紙媒体から Web ページ（一般）に移行し、会員に対する不動産鑑定業務に関する情報周知に努めるとともに、一般国民への PR としても活用いたしました。
- (4) 令和3年9月22日付発行の日本経済新聞第二部「地価調査特集」ページにおいて、記事広告として、二人の不動産鑑定士に仕事の魅力についてインタビューを行い、掲載いたしました。また、本件について、本会 Web ページにて紹介する等の周知に努めました。
- (5) 主に中学生をターゲットとして、将来なりたい職業に不動産鑑定士を選択肢として加えてもらえるよう、「13歳のハローワーク」のインターネット公式サイトを利用して、PRに努めました。
- (6) 不動産鑑定士試験において、若年層の受験生増加を目指し、大学生に対して不動産鑑定士の魅力を PR するため、不動産鑑定士に関する Q&A を載せた「応援ノート」を作成して、以下の大学の入学ガイダンス時に無料配布いたしました。

学校名【部数】	学校名【部数】
明治大学 中野キャンパス 【200】	千葉大学 西千葉キャンパス 【200】
法政大学 市ヶ谷キャンパス 【200】	武蔵大学 江古田キャンパス 【200】
法政大学 多摩キャンパス 【700】	日本女子大学 目白キャンパス 【200】
中央大学 多摩キャンパス 【900】	東洋大学 白山キャンパス 【400】
明治学院大学 白金キャンパス 【200】	國學院大學 渋谷キャンパス 【400】
専修大学 生田キャンパス 【50】	津田塾大学 千駄ヶ谷キャンパス 【200】
青山学院大学 青山キャンパス 【200】	聖心女子大学 【200】
早稲田大学 西早稲田キャンパス 【500】	国際基督教大学 【200】
慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【100】	お茶の水女子大学 【200】
日本大学 三崎町キャンパス 【150】	京都女子大学 【300】
埼玉大学 【200】	関西外国語大学 中宮キャンパス 【200】

文教大学 越谷キャンパス	【200】	関西大学 高槻ミュージズキャンパス	【200】
獨協大学	【100】	立命館大学 衣笠キャンパス	【200】
立命館大学 朱雀キャンパス	【200】	甲南女子大学	【200】
立命館大学 大阪いばらきキャンパス	【50】	神戸女子大学 須磨キャンパス	【200】
二松学舎大学 九段キャンパス	【200】	神戸大学 六甲台第2キャンパス	【100】
大阪大学	【200】	帝塚山大学 奈良・東生駒キャンパス	【200】
同志社大学 今出川キャンパス	【100】		—

- (7) 朝日新聞グループにより、キャリア教育支援事業の一環として毎年度発行され全国の小・中学校に寄贈（全国約4万4千の小学校と約2万の中学校等を対象として計7万冊）されている「おしごと年鑑」に参画のうえ、不動産鑑定士の仕事をわかりやすく紹介したページを掲載いたしました。
- (8) 新型コロナウイルス感染症の拡大防止に資するため、本会 Web ページ（一般）における「新型コロナウイルス感染症対策」のコンテンツに、国からの協力要請事項を逐次掲載いたしました。
- (9) 不動産鑑定士の認知度向上、不動産鑑定士試験の受験生の増加を図るため、学生を対象として、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「PR 動画コンテスト」を開催してまいりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、予定されていたコンテストの実施を中止せざるを得ませんでした。
- (10) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、関係委員会と連携のうえ、広く国民からの質問・問合せに対応いたしました。
- (11) 「不動産鑑定評価の日」「土地月間」等の記念行事（無料相談会）に向け、ポスター及びパンフレットを作成のうえ、行事を実施する各不動産鑑定士協会に配付いたしました。
- (12) 令和4年3月23日付発行の日本経済新聞「地価公示特集」ページにおいて、記事広告を掲載いたしました。また、本件について、本会 Web ページや facebook にて紹介する等の周知に努めました。
- (13) YouTube 等の動画配信サービスや SNS を利用して、不動産鑑定士の職業としての魅力を伝える動画を作成し、若年層に向けた不動産鑑定士の PR に努めました。
- (14) 若年層に対して、職業としての不動産鑑定士の認知度向上を図るため、地域

連合会や各不動産鑑定士協会が行っている大学の寄附講座の実施に関して、不動産鑑定士のパンフレットの配布希望を募りました。

- (15) 不動産鑑定士の認知度をアップさせるために公式 facebook を活用し、鑑定業界の情報に固定せず、不動産に関連する多種多様な情報を広く一般国民に向けて発信することに努めました。
- (16) 本会 Web ページに対して、プログラム等の脆弱性やセキュリティホールの確認を目的としたセキュリティチェックを実施し、指摘を受けた問題点について対応いたしました。
- (17) 本会 Web ページについては、情報システム推進委員会と連携をとり、利便性の維持・向上に努めました。

2. 対内広報活動の充実について

- (1) メールマガジンの配信や本会 Web ページへの記事掲載により、迅速な情報提供に努めました。
また、会員専用ページの「新型コロナウイルス感染症対策における各種お知らせ」のコンテンツにおいて、鑑定業務に関する情報提供を行いました。
- (2) 研修委員会と連携して、会員の研修計画等の利便に資するため、「研修実施計画一覧（実施予定、資料の公開等）」を本会 Web ページに掲載のうえ随時更新を行いました。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応

- (1) 公的土地評価にかかる取引事例の取扱いの Q & A を作成し、利用上の説明を行いました。
- (2) 公的事例閲覧システムのセキュリティ対策として、ダウンロード上限の設定、事例閲覧印刷を行った後でなければ、ダウンロードができない改修を行いました。
- (3) 公的土地評価事例閲覧における市区町村ブロックの設定検証を行いました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和 6 基準年度評価替えに向けて、都道府県間の評価バランスをとるための評価均衡化会議について検討しました。
- (2) 各士協会の固定資産税標準宅地の鑑定評価にかかる問題点を検討いたしました。

(3) 固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価における評価均衡化プロジェクトチームにて、評価均衡化の推進の実施に向け、諸策の検討を行いました。

土協会会長会にて、固定資産税評価均衡化における土協会等の役割明確化等についての資料を作成し、配付いたしました。

(4) 固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務の実施方針及び実施体制に関する Q&A を作成し、土協会に情報提供を行いました。

3. 国税鑑定評価業務について

(1) 令和3年度国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施等について国税庁との意見交換を行いました。

(2) デジタル改革関連法案が成立され、不動産鑑定評価書への押印の廃止に合わせて、国税鑑定評価書の様式の修正、国税鑑定評価書の提出方法や鑑定評価書のチェック体制などについて、国税庁とともに検討いたしました。これに関連して、本委員会と業務委員会の委員等から、国税庁に対して、電子署名による国税鑑定評価書の納品を試行いたしました。

(3) コロナ禍にともなう公的土地評価業務への影響とこれまでの対応や今後の見通しについて検討いたしました。

4. P-MAP の活用について

公的土地評価委員会からの土協会への支援として、公的評価のバランスチェックや市町村等への評価結果の説明に資するために、P-MAP を導入していない土協会に情報提供を行いました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：木村健一）

1. 訴訟のための鑑定評価等（いわゆる裁判鑑定）に係る実務上の課題やその対応についての検討を、法務鑑定小委員会にて行い、その成果を研究報告「裁判のための鑑定評価等に関する研究報告」として取りまとめ、本会 Web ページ（会員専用）に公表いたしました。

研究報告では、意見公募手続きをとることは求められていませんが、裁判鑑定には様々な意見があることから、委員会で検討の上、会員に限定した意見公募手続きを実施し、取りまとめました。

2. 新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、他国からの入国制限や厳しい外出制限下にある海外現地における証券化対象不動産の継続評価に当たり、現地調査を行うことができない場合の評価上の取扱いについて、委員会で検討の上、国

土交通省の意見も踏まえ、「新型コロナウイルス感染症の拡大により外出制限下にある海外現地に所在する証券化対象不動産の継続評価における評価上の取扱いについて」として取りまとめ、本会の Web ページに公表いたしました。

3. デジタル社会の形成を図るため関係法律の整備に関する法律により、不動産の鑑定評価に関する法律等が改正され、令和3年9月1日より、不動産鑑定士又は不動産鑑定士補による鑑定評価書への署名押印義務のうち、押印が廃止されたことを受けて、関連する実務指針について一部改正を行いました。
4. 会員の林地評価スキル向上に資するために、林業経営に係る知識を踏まえた林地の取引事例作成マニュアルの整備に向けて検討を進め、研究報告として取りまとめました。
5. 会員及び一般より本会に寄せられた不動産鑑定評価基準、価格等調査ガイドライン及び本委員会が所掌する実務指針等の解釈等に関する専門的な質問に対して、回答を行いました。

12. 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 提言『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』の実現に向けての取りくみ

令和元年6月の第55回総会において公表された提言『良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて（提言）～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～』に基づく以下の取りくみについて、それぞれ実施いたしました。

- (1) 既存戸建住宅建物積算価格査定システム（以降、「JAREA HAS」という。）の改善について、一般財団法人建設物価調査会の協力を得て、検討を行いました。
 - (2) 建物評価に精通する不動産鑑定士の育成等を目的として、「住宅評価エキスパート（仮称）」制度の構築及び本会研修プログラムの内容について検討を行いました。
 - (3) 既存住宅の流通活性化及び適正に評価する仕組みについて、公益社団法人全日本不動産協会と意見交換を行いました。
2. 戸建住宅評価現場研修の試行的実施

戸建住宅評価に関する知見を整理し、全国各地の市場において適応するか否かの検証を行うこと並びに、戸建住宅評価に関心のある会員との協働による鑑定評価技術の向上、さらには全国の不動産市場動向並びに建物評価スキルの情報共有を目的とした研修の全国展開を検討いたしました。本年度は試行的に「戸建住宅

評価現場研修」として、令和3年12月4日及び5日の両日に亘り兵庫県姫路市並びに令和4年3月11日及び3月12日の両日に亘り茨城県土浦市において開催いたしました。

3. 住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業及びJAREA HASに関する取り組み状況に係るアンケート等の実施

住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を対象に、①中古住宅の売買にともない予想されるリフォーム工事に係るアンケート、②住宅ファイル制度、住宅ストック維持・向上促進事業及びJAREA HASに関する取り組み状況に係るアンケートを実施しました。アンケートの結果より、その特徴や問題点等を提起し、フィードバックを行いました。

4. 地域住宅市場アンケート調査の実施

住宅ファイル制度・建物評価推進担当者を対象として、JAREA HASの改善にあたり、全国における既存戸建住宅の取引動向及び価格形成の実状等を把握するため、アンケートを実施いたしました。

5. 全国建物評価推進担当者会議の開催について

令和3年10月21日に「第6回 全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者会議」をWeb会議により開催し、全国建物評価推進担当者の位置付及び本委員会のこれまでの経緯とこれからの取り組みを説明いたしました。

また、全国建物評価推進担当者に対して、次年度に全国における開催を企画検討している「戸建住宅評価現場研修」への支援及び地域住宅市場アンケート調査への協力を依頼いたしました。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）

1. 災害時における支援等に関する事業について

災害時において、地域連合会及び士協会と連携して、会員である不動産鑑定士を被災地に派遣し、住家被害認定調査等への協力や罹災証明書発行に係る被災者相談等を通じて被災地・被災者支援活動を行ってまいりました。

2. 住家被害認定調査等に係る研修の開催について

被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の内容に関して、災害時の不動産鑑定士の果たす役割として、調査に必要な技術的知見に限らず、災害現場におけるマネジメント機能を身に付けることが必要であることから、これまで東京都不動産鑑定士協会が中心となり住家被害認定調査等研修会を行ってまいりました。

が、本年度より本会が主催となり、Zoom のウェビナー機能を使って「住家被害認定調査等研修会（実施体制編）」及び「住家被害認定調査等研修会（地震編）」を開催いたしました。

3. 住家被害認定調査等に係る協定書の締結等について

士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、被災自治体からの支援要請が必要であることから、災害発生前の対応として、各士協会等が自治体との間で災害時の支援活動を想定した協定の締結を推進いたしました。

そのために士協会等が自治体との間で協定を締結するうえで必要な情報の提供や相談等に応じたほか、罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等の必要性を自治体職員に理解してもらうため、被災地支援活動の実績を示したパンフレットの作成及び当該職員対象とした研修会開催を推奨することとして、ノウハウの提供等を士協会単位で行ってまいりました。

4. 被災地・被災者支援に入るための体制整備、保険への加入について

災害が起こった際、被災地支援に入るための即応体制の整備の一環として、被災地・被災者支援を行う会員が現地での安全が確保できるよう、本会において支援活動参加の会員全員に適用となる損保ジャパン(株)の企業包括国内旅行傷害保険に加入しており、令和2年10月からの保険対象者は延べ228名に及びました。

また、上記保険に関連し、被災地に会員を派遣する際に調査先で相手方に損害を与えても補償範囲として安心して活動ができるよう、損保ジャパン(株)の施設所有管理者賠償責任保険に追加で加入いたしました。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともなう実務修習の実施方法の変更について

令和3年度に実施した基本演習、実地演習及び修了考査について、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点や令和3年5月7日に政府より発令された「新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言」等を考慮し、各課程の実施方法や実施期間を変更して実施いたしました。主な変更点は次のとおりであり、実務修習業務規程、同施行細則及び各課程の実施要領について、これらの変更に必要な改正を行いました。

(1) 基本演習

令和3年7月、8月、10月、12月にそれぞれ開催を予定していた第一段階

から第四段階の基本演習について、災害等の代替措置を定めた実務修習業務規程第 47 条の規定を適用し、集合形式による実施を中止し、その代替措置として、Microsoft Teams を用いた Web 会議形式の方法により実施いたしました。

(2) 実地演習

新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言下における外出自粛要請を考慮して、①一般実地演習における履修（提出）期限の延長、②実地演習実施機関が過去の実地演習で題材とした不動産の再使用制限の一時不適用等、実施方法の一部を変更するため、実務修習業務規程施行細則及び実務修習審査会審査基準の一部改正（附則の新設）を行いました。

2. 実務修習制度の検証及び見直しについて

平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題について対応策の検討を行いました。

また、令和 5 年度の第 18 回実務修習実施に向けて、5 年に 1 度実施している見直しについて検討を開始いたしました。

3. 令和 3 年度実務修習実施状況について

本年度における実務修習については、「不動産の鑑定評価の実務に関する講義」、「基本演習」、「実地演習」、「修了考査」の各段階に分け、次のとおり実施いたしました。

(1) 実務修習生の在籍状況

第 16 回実務修習は令和 3 年 12 月から、136 名の実務修習生を迎えて実施されております。第 15 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 3 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 332 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 12 回	第 13 回	第 14 回	第 15 回	第 16 回
1 年	0	3	16	80	83
2 年	0	2	35	50	53
小計	0	5	51	130	136

(2) 各課程の実施状況

実務修習の各課程の実施状況は、次のとおり。

なお、実務修習生の各課程の単元の認定に当たっては、実務修習審査会を 10

回に亘り開催し、課程別の審査基準に基づき、それぞれ適正に審査を実施いたしました。

ア. 不動産の鑑定評価の実務に関する講義（以下、「講義」という。）

	開催日	主な対象者
JAREA-e 研修	令和3年3月1日より継続配信	第15回修習生
	令和3年12月1日より配信開始	第16回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催場所	主な対象者
第一	7月11日～7月12日	非集合形式により実施 (上記1.(1)参照)	第14回修習生 第15回修習生
第二	8月19日～8月21日		
第三	10月8日～10月9日		
第四	12月2日～12月4日		

ウ. 実地演習

実務修習生の物件調査実地演習及び一般実地演習の報告は、1年を3期に分け、実務修習生が選択した実務修習期間別に報告が行われました。

(3) 修了考査の実施

第14回修了考査（実務修習業務規程第38条第2項第一号の規定に基づく再考査）は、令和3年5月7日変更の「新型コロナウイルス感染症の基本的対処方針」（政府決定）を踏まえ、新型コロナウイルス感染症感染防止対策を徹底したうえで令和3年5月20日に実施いたしました。

令和3年1月及び2月に実施した第14回修了考査（当初考査）において不合格となった実務修習生のうち、修了考査委員会が記述の考査及び口述の考査において一定の水準に達すると認めた者34名が受験し、23名の実務修習生が実務修習を修了いたしました。

第15回修了考査は、新型コロナウイルス感染症の影響等により第15回実務修習の実施が3か月ずれ、記述の考査を令和4年4月9日に、口述の考査を令和4年4月18日から4月22日までの期間に実施することになりましたので、字実施のための準備をいたしました。

(4) 令和 3 年度実務修習実施計画の公表

実務修習業務規程第 6 条の規定に基づき、第 16 回実務修習の実施に向けて、「令和 3 年度実務修習実施計画」を策定し、令和 3 年 9 月に本会 Web ページにおいて公表いたしました。

(5) 実務修習教材の作成

第 16 回実務修習に向けて、講義、基本演習及び実地演習の各課程の教材を改訂・作成いたしました。

(6) 実務修習指導鑑定士研修の実施及び実地演習に係る指導要領の作成

前年度に引き続き、実地演習に係る指導鑑定士及び指導鑑定士登録予定者等を対象として、実地演習の指導内容等について整合性を図ること等を目的とする実務修習指導鑑定士研修については、JAREA-e 研修により配信いたしました。

また、令和 3 年 3 月にとりまとめた「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の記載内容の加筆については、本委員会内において引き続き検討してまいります。

4. 実務修習管理システムの改修について

事務局において実務修習生及び実地演習実施機関・指導鑑定士の登録情報の管理や実務修習生の履修状況の管理等を行う実務修習管理システムについて、平成 29 年に実施した実務修習制度の見直し（第 12 回実務修習から適用）後の内容に対応すること及び事務局において管理する帳票類のデータベース化を図ることを目的として、同システムの改修内容を確定のうえ、改修を実施いたしました。

5. 令和 3 年不動産鑑定士試験に関するアンケート調査の実施について

本会において、不動産鑑定士の総合的な育成体系の構築を図るべく検討を進めている、実務修習から資格取得後研修までの一貫した見直しのひとつとして、国土交通省が実施する不動産鑑定士試験について、より良い試験の実施方法等を検討・提案する際の参考とするため、令和 3 年 8 月、論文式試験受験者を対象として、試験の問題や実施方法等に関するアンケート調査を実施いたしました。本アンケート調査の集計結果については、本会 Web ページ上で公開するとともに、国土交通省に対して報告を行いました。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 調停人候補者となるための「新規登録研修」、調停人候補者としての品位の保持及び最低限の紛争解決能力の保持を目的とした「ファンダメンタル研修」及び調停人候補者が調停人として業務を遂行するのに必要な紛争解決力の維持・向上を

目的とした「プロフェッショナル研修」について、JAREA-e 研修において実施いたしました。

2. オンラインでの紛争解決手続である ODR (Online Dispute Resolution) の推進及び執行力の付与に関する検討を行うため、法務省に設置された「ODR 推進検討会」にオブザーバーとして参加いたしました。
3. 不動産鑑定士調停センター設置規程を一部改正し、Web 会議システム等を利用したオンライン調停に対応いたしました。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 本会が保持する情報システムについて、外部専門家である PMO (Project Management Office) と連携し、各システムの本年度 IT 企画の実施について、全体的な進捗管理を行うとともに、各企画の課題や実施について、委員会間で情報の連携や提案を行い、組織全体での最適化を行いました。
また、ベンダーとの定例会や協議を通じて、運用や課題の改善、費用等の調整を行い、最適化を図りました。
2. 本会における ISMS (情報セキュリティマネジメントシステム) の運用を通じて、情報システムの適切な管理運営を行い、セキュリティの維持、向上を図り、ISMS 認証の更新を行いました。
3. 本会の情報システムの調達、更改、改修等の基本方針について、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に則り、各委員会からの追加企画について内容の検討を行うとともに、新たに小規模企画について「JAREA-IT 少額利用・予算申請ガイドライン (暫定版)」を作成し、試験運用を開始いたしました。
4. 士協会の BCP 対策及び災害時の安否確認システムについては、運用を行うとともに現状分析を行い、今後の対応について企画委員会等関係委員会と連携し、検討を行うことといたしました。
5. 次年度企画について、各委員会から IT 企画の実施希望に対する情報を取りまとめ、全体企画量と費用概算調査を行うとともに、各 IT 企画の成熟度や重要度、セキュリティや費用対効果について検討し、総務財務委員会との連携を行いました。
6. 組織全体における IT に関する維持運用費の調査を行い、総務財務委員会への連携を行うとともに、適切な規模や経営戦略について、検討を行いました。
7. 各システムで発生した予期しない障害などについて、運用業者や各担当委員会

と連携し、対応ルールに基づき適切に対応いたしました。また、再発防止策や改善等について、提案を行いました。

8. 前年に引き続き、新型コロナウイルス感染症の拡大防止にともなう在宅勤務対応や改正個人情報保護法への対応などについて、課題の整理とセキュリティ対策の検討を行い、各担当委員会へ情報の連携を行うとともに、実施についてフォローアップを行いました。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

1. 依頼者プレッシャーに関する調査について

- (1) 「『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」に基づき、前年度に引き続き、アンケート形式により、会員を対象に年に1度の「依頼者プレッシャーに関する調査」を実施した結果、依頼者プレッシャーを「受けた」「見た・聞いた」との回答が12件あったため、フォローアップ調査等を実施しました。また、調査の詳細について、本会 Web ページ（会員専用）において公表しました。
- (2) 前年度に実施した「依頼者プレッシャーに関する調査」において、依頼者プレッシャーを「見た・聞いた」との回答があった案件について、関係者に対するフォローアップ調査等を実施しました。

18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

1. 鑑定評価品質管理委員会規程第3条第1号の規定に基づき、価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査として、①業務活動が活発と思われる不動産鑑定業者を対象とした調査及び②公的機関が過去に実施した鑑定評価業務に係る入札案件について、情報公開制度に基づく開示請求手続により入手した当該鑑定評価書を対象とした調査を行いました。
2. 鑑定評価監視委員会による鑑定評価監視委員会規程第10条第2項の規定に基づく調査の要請を受けて、価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査を行い、その調査結果を同委員会に報告いたしました。
3. 会長による鑑定評価品質委員会規程第3条第4号の規定に基づく調査の要請を受けて、価格等調査ガイドライン等の遵守状況に係る調査を行い、その調査結果を会長に報告しました。また、当該調査の対象となった不動産鑑定業者に対しては、助言通知を行いました。

4. 「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言（不動産鑑定士制度推進議員連盟）」及び「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」において謳われた「鑑定評価の質の確保」を実現するため、関係省庁と連携して方策の検討を進めました。
5. 鑑定評価品質管理委員会規程の施行にあたり必要な事項について、「鑑定評価品質管理委員会規程施行細則」として定めました。また、同規程第3条各号の規定に基づく詳細について、実施方針として定めました。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：磯尾隆光）

前年度からの継続案件を含めた審議状況については、次のとおりです。

- (1) 前年度からの継続案件 11件、審議終了 2件
- (2) 本年度新規審査命令案件 1件

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
1	4月5日(月)	「T P プランナー試用版」を使用しての基本的な区画割りに関する研修	3	D I 43	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	101
2	4月9日(金)	評価資料等に関する研修会	2	B I 10	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	42
3	4月9日(金)	SDGs・ESG投資等の潮流から求められる不動産のあり方、 経済性、不動産評価について	1	C I 11	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	57
4	4月14日(水)	自然災害リスクの重要性	2	C III 114	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	138
5	4月16日(金)	富山県内の不動産市況について	2	C I 11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	17
6	4月22日(木)	第5回 T A R E A カレッジ「仕事がいただける不動産鑑定士の営業方法」	2	A I 00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	68
7	5月13日(木)	「取引事例カード作成に係る留意事項」と 「標準地設定区域区分図に係る作業概要」について	2	B I 10	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	25
8	5月14日(金)	取引事例作成上のルール検討及び留意事項について	3	B I 10	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	17
9	5月17日(月)	①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の制度の概要 ②不動産鑑定士の具体的役割について	1	C II 22	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	88
10	5月18日(火)	①定期借地権・新規地代の設定と事例の収集について ②遺産分割の鑑定評価～家事調停と訴訟における鑑定評価の役割～	3	D I 60	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	131
11	5月24日(月)	借地権課税の現実	2	C III 14	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	99
12	5月27日(木)	令和3年地価調査における富山県の不動産市況分析について	3	B I 10	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	17
13	6月2日(水)	物流施設マーケットの動向と今後の展望	2	C I 11	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	76
14	6月2日(水)	京都を中心とした最近の景気動向～長期化する新型コロナの影響～	2	C I 10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	62
15	6月4日(金)	第6回 T A R E A カレッジ「M & A 関係業務（事業承継を含む）」	2	C III 116	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	82
16	6月4日(金)	福岡のオフィス市場及び物流市場の動向について	2	C I 11	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	82
17	6月9日(水)	市街化調整区域における開発行為について	2	C III 110	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	52
18	6月10日(木)	事業用定期借地権について	2	B I 10	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	17
19	6月10日(木)	大分県における地域経済の状況と見通し	2	C I 10	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	28
20	6月15日(火)	最大級の産業へと成長するインバウンド・ビジネス	3	C I 10	北陸不動産鑑定士 協会連合会	99
21	6月18日(金)	コロナ禍における不動産投資市場の動き	2	C I 11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	69
22	6月21日(月)	①競売市場修正率の考え方について ②「受命物件（土地）の範囲の認定が難しい事案」について ③マンションが評価物件である場合の「土地建物位置関係図」について ④その他	2	B I 17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	12
23	6月23日(水)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート調査結果 ～秋田県不動産市況 D I 調査（第12回）～について	2	C I 11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	16

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
24	6月24日(木)	岡山県における最近の経済情勢	2	CⅠ10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	34
25	6月25日(金)	固定資産評価実務研修会	3	BⅠ10	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	19
26	7月16日(金)	住家被害認定調査等研修会（実施体制編）	4	AⅢ00	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	501
27	7月20日(火)	鑑定評価と統計学	2	CⅢ12	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	36
28	7月21日(水)	新型コロナ禍におけるまちづくり	2	CⅠ12	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	21
29	7月27日(火)	第7回TAREアカレッジ「不動産コンサルティング」	2	CⅠ11	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	75
30	8月2日(月)	賃料増減請求調停・訴訟の基礎知識～不動産鑑定士調停委員のために～	2	CⅢ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	140
31	8月3日(火)	土地取引価格に対する新型コロナウイルス感染症について	2	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	18
32	8月5日(木)	地盤と鑑定評価	2	CⅢ115	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	26
33	8月6日(金)	①農地評価の理論と実務 ②令和3年国土交通省の空き家関連予算から見る空き家対策の現状 ③不動産鑑定業に必要なオンライン相談対応に必要な機材とテクニック	4	BⅠ20	公益社団法人 愛媛県不動産 鑑定士協会 四国不動産鑑定 士協会連合会	74
34	8月24日(火)	流域治水、安全なまちづくりに関する法改正について	2	CⅢ114	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	159
35	8月27日(金)	令和3年福島県沖地震後の住家被害認定調査の経験を共有し、教訓を学ぶための研修会 ～被災自治体を支援した福島県士協会の活動より、不動産鑑定士が目指すべき 連携・支援のあり方を考える～	3	CⅢ114	東北不動産鑑定 士協会連合会	127
36	8月27日(金)	役に立つ固定資産税講座～固定資産税の仕組みと活用法～	3	BⅠ10	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	128
37	9月7日(火)	コロナ禍における最近の富山県内の不動産市況	2	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	18
38	9月8日(水)	これまでのBCPへの取り組みと今後の方向性について	1	CⅢ19	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	64
39	9月10日(金)	①大気汚染防止法の改正（アスベスト規制強化）について ②戸建住宅の耐用年数について	2	BⅠ17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	8
40	9月13日(月)	①不動産鑑定評価に関する諸問題 ②固定資産評価に関する研修	3	BⅠ10	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	38
41	9月14日(火)	第60回定期研修会「どうなるアフターコロナの不動産マーケット」	3	CⅠ11	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	107
42	9月17日(金)	不動産DD・ERと最近のトピックス	2	CⅢ16	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	71
43	9月27日(月)	スキルアップ研修会（Zoom、不動産総合サイト<ATBB>）	1	AⅢ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	30
44	9月28日(火)	空き家の現状と対策について	2	CⅢ11	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	46
45	9月29日(水)	コロナ禍における賃料減額等交渉の要諦及び弁護士と 不動産カウンセラー・不動産鑑定士との連携	3	DⅠ60	特定非営利 活動法人日本不動産 カウンセラー協会	134

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
46	9月30日(木)	住宅ファイル制度委員会による成果還元研修	3	D I 42	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	172
47	10月1日(金)	憲法における財産権保障と土地収用法	1	C III 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	103
48	10月1日(金)	①不動産鑑定士とは ②にいがた通信 ガタ子に学ぶデジタル情報発信のポイント	2	C I 16	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	37
49	10月1日(金)	競売評価の現状と課題、競売事例課題についての研究	3	B I 17	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	9
50	10月1日(金)	自筆証書遺言書保管制度について	1	C III 116	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	29
51	10月4日(月) ～10月5日(火)	第30回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC） ①1日目 ②2日目	①6 ②6	A III 00	公益社団法人 日本不動産鑑定 協会連合会	①15 ②12
52	10月5日(火)	最近の金融経済情勢について～コロナ後の経済見通し～	2	C I 10	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	20
53	10月6日(水)	土地月間講演会	2	C II 22	一般社団法人 三重県不動産 鑑定士協会	199
54	10月7日(木)	評価に役立つ統計知識・分析～不動産鑑定士として生き残るために～	2	C III 12	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	47
55	10月8日(金)	価格等調査ガイドラインの解説と鑑定評価書記載事項の留意点について	3	A II 00	北陸不動産鑑定士 協会連合会	101
56	10月8日(金)	①福岡県分譲マンション市場動向について ②太陽光発電施設の鑑定評価について	①2 ②2	①C I 11 ②B I 24	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	①94 ②95
57	10月11日(月)	配偶者居住権と自筆証書遺言書保管制度	2	C III 116	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	39
58	10月12日(火)	所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しについて	1	C II 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	100
59	10月12日(火)	固定資産税土地評価基礎研修（初任者研修）	10	B I 10	公益社団法人 徳島県不動産 鑑定士協会	16
60	10月14日(木)	SDGsについて	2	C I 14	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	22
61	10月15日(金)	①土地の境界問題について ②鑑定評価と周辺業務の可能性	3	C III 112	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	134
62	10月15日(金)	アフター（ウィズ）コロナ市場におけるホテルの賃料分析、投資判断及び評価について	3	B I 24	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	34
63	10月18日(月)	不動産と税務	2	C II 12	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	75
64	10月20日(水)	不動産融資について	1	C I 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	99
65	10月20日(水)	所有者不明土地について	2	C III 10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会 近畿不動産鑑定士 協会連合会	296
66	10月25日(月)	継続賃料基礎研修 第1回 全体像、私的自治重視の傾向	2	D I 64	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	184
67	10月27日(水)	令和3年度固定資産税評価研修会	3	A III 00	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	17
68	10月28日(木)	第24回公的評価研修会	3	B I 10	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	57

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
69	10月28日(木)	①熊本駅再開発及びまちづくりについて ②合志市の現状と将来の展望	4	CⅡ22	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	26
70	10月29日(金)	農地評価の理論と実務Ⅱ	4	BⅠ20	四国不動産鑑定士 協会連合会	86
71	10月29日(金)	直近の富山県内不動産市況について	2	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	18
72	10月29日(金)	①令和3年地価調査結果について ②まちづくりにおける空き家再生のあり方 ～地域間連携およびコミュニティとの関係構築～	①1 ②2	AⅢ00	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	①218 ②222
73	10月29日(金)	庭園 鑑定～粋・趣・奥ゆかしさ、その手法と評価～	2	CⅢ118	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	264
74	10月29日(金)	借地非訟の基礎の基礎	1	CⅢ10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	151
75	11月1日(月)	マンションの管理適正化・再生の円滑化のために期待される専門家の役割	3	AⅢ00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	354
76	11月1日(月)	継続賃料基礎研修 第2回 直近合意時点・価格時点の整理、相当賃料と継続賃料、 賃料増減額請求権成立の有無の判断	2	DⅠ64	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	181
77	11月2日(火)	①大分県における最近の金融経済情勢について ②大分市の都市計画とこれからのまちづくり	①2 ②2	①CⅠ10 ②CⅡ22	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	30
78	11月5日(金)	大気汚染防止法の改正と取壊費用	2	CⅢ16	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	31
79	11月5日(金)	①自然災害と防災・減災対応 ②都心活性化に向けた取り組みについて	3	CⅢ114	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	82
80	11月9日(火)	①コロナ禍の静岡県経済：現状と展望 ②新型コロナウイルス感染症と不動産市場	3	CⅢ11	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	87
81	11月10日(水)	①地盤と鑑定評価 ②適正な業務を行うための報酬等の算定について	3	CⅢ115	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	40
82	11月10日(水)	物流施設、インダストリアル不動産の鑑定評価 ～マーケットの動向と今後の展望を踏まえて～	2	CⅠ11	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	423
83	11月11日(木)	森林投資と関連評価	2	CⅠ14	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会 公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	81
84	11月11日(木)	土地価格等についての意見交換会	3	CⅠ11	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	19
85	11月11日(木) ～11月12日(金)	①不動産投資信託と不動産マーケット ②不動産の評価と税務 ③2022年以降の宿泊市場予測と求められるサービスクオリティ、 ホテル鑑定評価及び調査の新論点 ④E S G ・ S D G s 時代における不動産鑑定士のサービスのありかたについて ⑤時価評価は不動産だけで大丈夫？～認定資産評価士による動産評価のススメ～ ⑥九州新幹線開業10年、新幹線軸で見た都市の群像	①2 ②2 ③2 ④2 ⑤2 ⑥2	①CⅠ11 ②CⅡ12 ③BⅠ24 ④CⅠ14 ⑤CⅡ30 ⑥CⅠ12	一般社団法人 九州・沖縄不動産鑑定士 協会連合会	①264 ②261 ③267 ④262 ⑤263 ⑥260
86	11月12日(金)	平成・令和の日本経済、そして、これからの日本経済について	2	CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	84
87	11月13日(土)	心は折れない～ボクシングを通じて～	2	AⅠ00	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	33
88	11月15日(月)	和歌山県の観光及びホテル誘致戦略並びにホテル評価の実務	2	BⅠ14	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	18

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
89	11月17日(水)	①私募ファンドの概況 ②私募ファンドにおけるセキュリティトークン化の動き	2	CII32	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	59
90	11月20日(土)	コロナ後の社会と地域経済再生	2	CI12	公益社団法人 宮崎不動産 鑑定士協会	14
91	11月22日(月)	住家被害認定調査研修（実施体制編）	3	CIII114	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	203
92	11月25日(木)	個人情報保護法の改正について（令和2年改正のポイント）	2	CIII19	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	66
93	11月26日(金)	実例 家族信託	2	CIII10	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	2
94	11月26日(金)	自然災害による被災者の債務整理に係る調査の実例紹介	2	AII00	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	30
95	11月26日(金)	①岡山県の景況感・雇用環境について ②岡山市内のオフィス市場の現状と今後の展望	2	CI10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	35
96	11月27日(土)	中部圏域におけるSDGsの達成に向けて	3	CI12	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	25
97	11月29日(月)	①競売物件の周辺環境の記載について ②工作物の表記の仕方について ③裁判所・執行官との円滑な情報交換の仕方について ④農地価格の推移 ⑤現地調査の際に、所有者などに対し聴取すべき事項 ⑥配偶者居住権について	2	BI17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	12
98	11月29日(月)	競売評価の課題に対する検討	2	BI17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	8
99	12月1日(水)	業務標準化のためのオンライン研修会	2	DII10	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	36
100	12月1日(水)	継続賃料基礎研修 第3回 各評価手法の変更点、継続賃料の価格形成要因、総合的勘案事項、 当事者の公平、継続賃料の対象とする範囲	2	DI64	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	169
101	12月1日(水)	不動産鑑定士の抱く調停・訴訟の疑問を弁護士が解消	2	CIII10	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	167
102	12月2日(木)	不動産競売実務研究会	2	BI17	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	28
103	12月2日(木)	①最近の金融経済情勢について ②神奈川県各地価動向について ③定点観測：業界統計でみる県内不動産の現状と展望	3	CI11	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	263
104	12月3日(金)	住家被害認定調査等研修会（地震編）	4	AIII00	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	250
105	12月3日(金)	①A1と不動産鑑定評価 ②阪急西宮北口駅周辺における利用形態の変遷について ③土地賃貸借契約の承諾事例について	2	AIII00	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	68
106	12月3日(金)	公的不動産（PRE）を取り巻く取組の現状 ～地方自治体のアセットマネジメントと官民連携事業の取組事例～	2	CII23	特定非営利 活動法人日本不動産 カウンセラー協会	47
107	12月4日(土)	戸建住宅評価現場研修（兵庫県姫路市）	5	BI30	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	11
108	12月5日(日)	戸建住宅評価現場研修（兵庫県姫路市）	5	BI30	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	10
109	12月6日(月)	住家被害認定調査 不動産鑑定士向け実地演習	3	CIII114	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	7
110	12月6日(月)	建物評価現場立ち入り研修	5	BI30	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	8

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
111	12月7日(火)	富山県内の農地価格について	2	B I 20	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	21
112	12月8日(水)	継続賃料基礎研修 第4回 試算賃料の調整論、座談会	2	D I 64	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	161
113	12月10日(金)	鑑定評価事例研究(継続賃料評価)	2	B I 24	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	124
114	12月13日(月)	所有者不明土地に係る民法・不動産登記法改正について	3	C II 10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	39
115	12月15日(水)	コロナ禍での生活様式の変容と不動産市場への影響	2	C I 11	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	237
116	12月16日(木)	個人情報保護法の基礎知識 ～近年の大改正を中心に最低限抑えるべきポイント整理	2	C III 10	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	256
117	12月22日(水)	重回帰分析による住宅価格評価モデル	2	C III 12	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	18
118	1月12日(水)	重回帰分析による住宅価格評価モデル	2	C III 12	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	10
119	1月25日(火)	民法改正と空地・空家対策について	3	C III 10	一般社団法人 山梨県不動産 鑑定士協会	15
120	2月4日(金)	改正個人情報保護法と情報セキュリティに関する研修会	2	C III 19	公益社団法人 日本不動産鑑定 協会連合会	206
121	2月14日(月)	建築基準法の成り立ちから昨今の改正について	2	C III 16	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	96
122	2月15日(火)	業務標準化のためのオンライン研修会	2	C III 16	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	37
123	2月15日(火)	①農地の賃借料（小作料）の変遷と価格要因 ②水稻の事業収支	2	B I 20	公益社団法人 奈良県不動産 鑑定士協会	29
124	2月16日(水)	京都を中心としたオフィス等のマーケット動向	2	C I 11	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	59
125	2月17日(木)	①栃木県不動産市場動向調査（D I）研究発表 ②統計から見た栃木県の経済	①1 ②2	①C I 11 ②C I 12	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	38
126	2月17日(木)	継続賃料の鑑定評価と裁判例について	3	D I 64	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	30
127	2月18日(金)	ヘルスケアアセットの評価	2	B I 24	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	99
128	2月18日(金)	①最近の建物工事費傾向について ②最近の解体工事の動向について	2	C III 16	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	533
129	2月22日(火)	銀行融資、担保と鑑定評価	2	B I 12	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	24
130	2月23日(水)	令和4年の日本経済の動向	2	C I 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	154
131	2月28日(月)	建物は資材と知財でできている	2	C III 16	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	17
132	2月28日(月)	「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」に基づく不動産鑑定評価	2	B II 10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	33
133	3月2日(水)	民事裁判と鑑定（序論） ～民事裁判における継続賃料及び立退料の鑑定評価上留意すべき事項について～	3	D I 57	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	127

令和3年度 認定研修一覧

No.	開催日	研修テーマ（内容）	履修 単位数	研修 区分	主催地域連合会等	受講者数
134	3月4日(金)	不動産リースバックの概要と事例紹介	2	CII31	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	1
135	3月4日(金)	震災後10年の福島県内地価動向 ①これまでの活動について ～DI調査、避難解除地域の地価公示・地価調査の再開、H27地価公示～ ②東日本大震災からコロナ禍まで～県内不動産市場を事例データ分析で振り返る～	3	CI12	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	277
136	3月7日(月)	①財務ファイナンス～会計とCRE～ ②都市・地方の再生に向けた公共施設マネジメントとPRE活用事業	3	CII30	特定非営利 活動法人日本不動産 カウンセラー協会	47
137	3月10日(木)	不動産売買における部落差別を考える	1	CIII118	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	4
138	3月11日(金)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	6
139	3月11日(金)	宮崎県内の経済動向について	2	CI10	公益社団法人 宮崎県不動産 鑑定士協会	16
140	3月11日(金)	戸建住宅評価現場研修（茨城県土浦市）	5	BI30	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	6
141	3月12日(土)	戸建住宅評価現場研修（茨城県土浦市）	5	BI30	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	8
142	3月14日(月)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	6
143	3月14日(月)	国税不服審判所の裁決書について	2	CIII14	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	75
144	3月15日(火)	人口減少地域における鑑定評価上の課題	2	AIII00	東北不動産鑑定士 協会連合会	89
145	3月15日(火)	法務局資料～作成経緯とその見方～	2	CIII112	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	93
146	3月16日(水)	開発許可制度研修会	5	CIII110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	4
147	3月17日(木)	相続セミナー	2	CIII116	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	224
148	3月18日(金)	地図システムの活用	2	CIII18	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	37
149	3月18日(金)	農地の鑑定評価 ①滋賀県下の農業の実情 ②農地法の主要改正法 ③農地の鑑定評価（取引事例比較法） ④農地の鑑定評価（収益還元法・原価法）	①1 ②1 ③1 ④1	BI20	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	①12 ②11 ③10 ④10
150	3月24日(木)	R4福島県沖地震住家被害認定調査等研修（地震・実践編）	2	CIII114	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	25
151	3月25日(金)	未収入期間修正率の考え方と敷金の諸問題について	1	DI41	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	24
152	3月25日(金)	①土地境界についての基礎知識 ②境界を読み解く資料の見方 ③鑑定評価業務における境界確認について パネルディスカッション	3	CIII113	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	33
153	3月25日(金)	名古屋における不動産投資環境の現状 ～名古屋の投資家と東京・大阪の投資家の目線を比較する～	2	CII32	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	170
154	3月28日(月)	不動産テックの潮流と調査研究委員会のデータ活用の取組について	3	CI16	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	38
155	3月28日(月)	経済社会と埼玉県の不動産価格	2	CI10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	59

令和3年度 貸借対照表（案）

令和4年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1.流動資産			
現金預金	944,213,787	772,584,713	171,629,074
未収会費	3,823,800	3,426,800	397,000
未収金	201,754,405	221,587,190	△ 19,832,785
立替金	84,000	0	84,000
前払金	1,437,940	5,944,140	△ 4,506,200
貯蔵品	172,368	443,232	△ 270,864
流動資産合計	1,151,486,300	1,003,986,075	147,500,225
2.固定資産			
(1)基本財産			
基本金引当預金	81,791,078	81,791,078	0
基本金引当敷金	30,089,724	30,089,724	0
基本財産合計	111,880,802	111,880,802	0
(2)特定資産			
学術研究奨励預金	10,300,000	10,300,000	0
退職給付引当預金	67,771,546	68,901,636	△ 1,130,090
特定費用積立金	55,000,000	126,000,000	△ 71,000,000
資産取得積立金	0	112,000,000	△ 112,000,000
特定資産合計	133,071,546	317,201,636	△ 184,130,090
(3)その他固定資産	184,742,815	146,125,036	38,617,779
固定資産合計	429,695,163	575,207,474	△ 145,512,311
資産合計	1,581,181,463	1,579,193,549	1,987,914
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	183,431,800	184,480,800	△ 1,049,000
前受金	50,116,525	53,713,866	△ 3,597,341
未払金	235,527,089	261,514,078	△ 25,986,989
預り金	2,634,485	3,943,734	△ 1,309,249
流動負債合計	471,709,899	503,652,478	△ 31,942,579
2.固定負債			
退職給付引当金	67,771,546	68,901,636	△ 1,130,090
固定負債合計	67,771,546	68,901,636	△ 1,130,090
負債合計	539,481,445	572,554,114	△ 33,072,669
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	0	0	0
2.一般正味財産	1,041,700,018	1,006,639,435	35,060,583
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(111,880,802)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(65,300,000)	(248,300,000)	(△183,000,000)
正味財産合計	1,041,700,018	1,006,639,435	35,060,583
負債及び正味財産合計	1,581,181,463	1,579,193,549	1,987,914

令和3年度 貸借対照表内訳表 (案)

令和4年3月31日

単位:円

科 目	公益目的事業	その他事業	法人会計	内部取引消去	合計
I 資産の部					
1.流動資産					
現金預金	446,549,478	168,441,059	329,223,250	0	944,213,787
未収会費	1,338,330	0	2,485,470	0	3,823,800
未収金	145,963,093	56,053,812	0	△ 262,500	201,754,405
立替金	91,257,146	0	182,514,293	△ 273,687,439	84,000
前払金	1,437,940	0	0	0	1,437,940
貯蔵品	0	0	172,368	0	172,368
流動資産合計	686,545,987	224,494,871	514,395,381	△ 273,949,939	1,151,486,300
2.固定資産					
(1)基本財産					
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	0	0	30,089,724	0	30,089,724
基本財産合計	81,791,078	0	30,089,724	0	111,880,802
(2)特定資産					
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	0	0	67,771,546	0	67,771,546
特定費用積立金	55,000,000	0	0	0	55,000,000
資産取得積立金	0	0	0	0	0
特定資産合計	65,300,000	0	67,771,546	0	133,071,546
(3)その他固定資産	99,093,156	65,973,121	19,676,538	0	184,742,815
固定資産合計	246,184,234	65,973,121	117,537,808	0	429,695,163
資産合計	932,730,221	290,467,992	631,933,189	△ 273,949,939	1,581,181,463
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	64,201,130	0	119,230,670	0	183,431,800
前受金	50,029,790	86,735	0	0	50,116,525
未払金	215,251,720	290,309,380	3,653,428	△ 273,687,439	235,527,089
預り金	688,392	71,877	2,136,716	△ 262,500	2,634,485
流動負債合計	330,171,032	290,467,992	125,020,814	△ 273,949,939	471,709,899
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	67,771,546	0	67,771,546
固定負債合計	0	0	67,771,546	0	67,771,546
負債合計	330,171,032	290,467,992	192,792,360	△ 273,949,939	539,481,445
III 正味財産の部					
1.指定正味財産	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	602,559,189	0	439,140,829	0	1,041,700,018
(うち基本財産への充当額)	(81,791,078)	(0)	(30,089,724)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(65,300,000)	(0)	(0)	0	(65,300,000)
正味財産合計	602,559,189	0	439,140,829	0	1,041,700,018
負債及び正味財産合計	932,730,221	290,467,992	631,933,189	△ 273,949,939	1,581,181,463

令和3年度 正味財産増減計算書（案）

令和3年4月1日から令和4年3月31日

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	1,635	8,223	△ 6,588
基本財産受取利息	1,635	8,223	△ 6,588
受取入会金	9,895,000	10,295,000	△ 400,000
正会員受取入会金	9,870,000	10,295,000	△ 425,000
特別会員受取入会金	25,000	0	25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	424,501,200	429,159,000	△ 4,657,800
正会員受取会費	424,334,400	429,010,200	△ 4,675,800
特別会員受取会費	121,800	100,800	21,000
賛助会員受取会費	45,000	48,000	△ 3,000
受取寄附金	0	6,600,000	△ 6,600,000
寄附金収益	0	6,600,000	△ 6,600,000
事業収益	961,014,672	922,395,702	38,618,970
研修事業収益	81,012,400	62,174,960	18,837,440
国際会議事業収益	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0
地価調査事業収益	41,879,200	48,977,500	△ 7,098,300
地価調査支援事業収益	1,884,032	1,919,527	△ 35,495
閲覧事業収益	829,048,550	807,912,255	21,136,295
頒布事業収益	7,190,490	1,411,460	5,779,030
委託事業収益	0	12,598,300	△ 12,598,300
委託事業収益	0	12,598,300	△ 12,598,300
雑収益	1,278,388	1,547,607	△ 269,219
雑収益	1,278,388	1,547,607	△ 269,219
経常収益合計	1,396,690,895	1,382,603,832	14,087,063
(2) 経常費用			
事業費	1,244,213,656	1,292,029,788	△ 47,816,132
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	134,223,943	129,216,396	5,007,547
福利厚生費	18,143,844	18,514,921	△ 371,077
退職給付費用	8,544,257	11,396,309	△ 2,852,052
旅費交通費	5,436,196	8,380,498	△ 2,944,302
委員会旅費	538,384	926,170	△ 387,786
通信運搬費	188,133,402	182,542,617	5,590,785
消耗品費	759,845	3,390,907	△ 2,631,062
印刷製本費	9,548,126	19,977,736	△ 10,429,610
光熱水料費	2,030,598	1,849,980	180,618
賃借料	42,465,308	40,232,625	2,232,683
設備賃借料	4,226,153	4,527,964	△ 301,811
会議費	7,578,100	11,107,209	△ 3,529,109
修繕費	13,892,026	18,372,975	△ 4,480,949
諸謝金	62,176,973	64,714,491	△ 2,537,518
委託費	224,144,250	249,367,492	△ 25,223,242
業務委託費	1,249,372	1,755,582	△ 506,210
支払手数料	22,099,366	29,784,132	△ 7,684,766
広告宣伝費	6,098,400	6,047,936	50,464
図書資料費	329,687	330,402	△ 715

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
諸会費	1,383,784	1,274,721	109,063
租税公課	26,812,578	27,081,707	△ 269,129
減価償却費	53,252,136	43,878,554	9,373,582
支払助成金	196,850,296	202,799,900	△ 5,949,604
支払負担金	200,631,200	201,185,600	△ 554,400
保険料	596,845	670,463	△ 73,618
雑費	468,587	102,501	366,086
管理費	117,416,656	126,965,081	△ 9,548,425
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	33,764,599	33,180,832	583,767
福利厚生費	7,775,933	7,934,965	△ 159,032
退職給付費用	3,661,824	4,884,132	△ 1,222,308
旅費交通費	1,846,883	1,941,660	△ 94,777
委員会旅費	230,736	396,930	△ 166,194
通信運搬費	889,941	1,520,562	△ 630,621
消耗品費	268,751	924,395	△ 655,644
印刷製本費	1,059,003	3,987,772	△ 2,928,769
光熱水料費	434,707	417,008	17,699
賃借料	5,543,776	7,027,491	△ 1,483,715
設備賃借料	1,204,901	1,279,632	△ 74,731
会議費	387,387	421,154	△ 33,767
修繕費	4,819,510	2,913,877	1,905,633
諸謝金	2,636,055	4,224,456	△ 1,588,401
委託費	17,420,806	19,271,012	△ 1,850,206
業務委託費	25,030	6,160	18,870
支払手数料	4,747,834	6,056,366	△ 1,308,532
広告宣伝費	2,613,600	2,591,972	21,628
図書資料費	137,145	136,980	165
諸会費	593,049	546,309	46,740
渉外費	0	0	0
租税公課	2,945,572	4,077,091	△ 1,131,519
減価償却費	13,139,385	9,347,745	3,791,640
支払助成金	127,284	0	127,284
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	1,625,900	1,361,100	264,800
寄附金	0	3,000,000	△ 3,000,000
保険料	255,790	287,341	△ 31,551
雑費	63,255	30,139	33,116
経常費用合計	1,361,630,312	1,418,994,869	△ 57,364,557
当期経常増減額	35,060,583	△ 36,391,037	71,451,620
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	35,060,583	△ 36,391,037	71,451,620
一般正味財産期首残高	1,006,639,435	1,043,030,472	△ 36,391,037
一般正味財産期末残高	1,041,700,018	1,006,639,435	35,060,583
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	1,041,700,018	1,006,639,435	35,060,583

令和3年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他事業1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	1,635	0	0	0	1,635	0	0	1,635
基本財産受取利息	1,635	0	0	0	1,635	0	0	1,635
受取入会金	3,463,250	0	0	0	3,463,250	0	6,431,750	9,895,000
正会員受取入会金	3,454,500	0	0	0	3,454,500	0	6,415,500	9,870,000
特別会員受取入会金	8,750	0	0	0	8,750	0	16,250	25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
受取会費	148,575,420	0	0	0	148,575,420	0	275,925,780	424,501,200
正会員受取会費	148,517,040	0	0	0	148,517,040	0	275,817,360	424,334,400
特別会員受取会費	42,630	0	0	0	42,630	0	79,170	121,800
賛助会員受取会費	15,750	0	0	0	15,750	0	29,250	45,000
事業収益	30,223,522	59,863,400	41,879,200	0	131,966,122	829,048,550	0	961,014,672
研修事業収益	21,149,000	59,863,400	0	0	81,012,400	0	0	81,012,400
国際会議事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	41,879,200	0	41,879,200	0	0	41,879,200
地価調査支援事業収益	1,884,032	0	0	0	1,884,032	0	0	1,884,032
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	829,048,550	0	829,048,550
頒布事業収益	7,190,490	0	0	0	7,190,490	0	0	7,190,490
委託事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
委託事業収益	0	0	0	0	0	0	0	0
雑収益	0	0	0	0	0	0	1,278,388	1,278,388
雑収益	0	0	0	0	0	0	1,278,388	1,278,388
経常収益合計	182,263,827	59,863,400	41,879,200	0	284,006,427	829,048,550	283,635,918	1,396,690,895
(2) 経常費用								
事業費	272,062,493	53,816,990	41,879,200	568,738,750	936,497,433	307,716,223		1,244,213,656
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	79,644,811	15,116,856	13,791,016	17,114,173	125,666,856	8,557,087		134,223,943
福利厚生費	18,143,844	0	0	0	18,143,844	0		18,143,844
退職給付費用	8,544,257	0	0	0	8,544,257	0		8,544,257
旅費交通費	4,309,396	146,200	980,600	0	5,436,196	0		5,436,196
委員会旅費	538,384	0	0	0	538,384	0		538,384
通信運搬費	2,076,529	2,258,619	142,892	180,559,664	185,037,704	3,095,698		188,133,402
消耗品費	627,086	27,729	12,282	8,310	675,407	84,438		759,845
印刷製本費	2,471,010	5,724,451	108,075	0	8,303,536	1,244,590		9,548,126
光熱水料費	1,014,318	431,352	0	389,952	1,835,622	194,976		2,030,598
賃借料	13,112,208	10,939,008	5,569,112	8,563,320	38,183,648	4,281,660		42,465,308
設備賃借料	2,811,437	518,040	150,540	0	3,480,017	746,136		4,226,153
会議費	903,906	2,430,570	4,243,624	0	7,578,100	0		7,578,100
修繕費	11,245,526	225,864	1,080,720	0	12,552,110	1,339,916		13,892,026
諸謝金	6,150,795	11,303,120	0	43,396,658	60,850,573	1,326,400		62,176,973
委託費	41,409,031	290,563	12,872,127	92,671,228	147,242,949	76,901,301		224,144,250
業務委託費	58,405	1,129,682	0	61,285	1,249,372	0		1,249,372
支払手数料	11,078,280	1,050,560	164,230	838,760	13,131,830	8,967,536		22,099,366
広告宣伝費	6,098,400	0	0	0	6,098,400	0		6,098,400
図書資料費	320,007	0	9,680	0	329,687	0		329,687
諸会費	1,383,784	0	0	0	1,383,784	0		1,383,784
租税公課	6,959,076	605,400	1,399,102	20,000	8,983,578	17,829,000		26,812,578
減価償却費	30,658,565	1,618,976	0	0	32,277,541	20,974,595		53,252,136
支払助成金	296,996	0	0	196,553,300	196,850,296	0		196,850,296
支払負担金	8,862,000	0	1,355,200	28,562,100	38,779,300	161,851,900		200,631,200
保険料	596,845	0	0	0	596,845	0		596,845
雑費	147,597	0	0	0	147,597	320,990		468,587

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他事業1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							117,416,656	117,416,656
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							33,764,599	33,764,599
福利厚生費							7,775,933	7,775,933
退職給付費用							3,661,824	3,661,824
旅費交通費							1,846,883	1,846,883
委員会旅費							230,736	230,736
通信運搬費							889,941	889,941
消耗品費							268,751	268,751
印刷製本費							1,059,003	1,059,003
光熱水料費							434,707	434,707
賃借料							5,543,776	5,543,776
設備賃借料							1,204,901	1,204,901
会議費							387,387	387,387
修繕費							4,819,510	4,819,510
諸謝金							2,636,055	2,636,055
委託費							17,420,806	17,420,806
業務委託費							25,030	25,030
支払手数料							4,747,834	4,747,834
広告宣伝費							2,613,600	2,613,600
図書資料費							137,145	137,145
諸会費							593,049	593,049
渉外費							0	0
租税公課							2,945,572	2,945,572
減価償却費							13,139,385	13,139,385
支払助成金							127,284	127,284
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							1,625,900	1,625,900
寄附金							0	0
保険料							255,790	255,790
雑費							63,255	63,255
経常費用合計	272,062,493	53,816,990	41,879,200	568,738,750	936,497,433	307,716,223	117,416,656	1,361,630,312
当期経常増減額	△ 89,798,666	6,046,410	0	△ 568,738,750	△ 652,491,006	521,332,327	166,219,262	35,060,583
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	300,000,000	0	0	521,332,327	821,332,327	△ 521,332,327	△ 300,000,000	0
当期一般正味財産増減額					168,841,321	0	△ 133,780,738	35,060,583
一般正味財産期首残高					433,717,868	0	572,921,567	1,006,639,435
一般正味財産期末残高					602,559,189	0	439,140,829	1,041,700,018
II 指定正味財産増減の部								
当期指定正味財産増減額					0	0	0	0
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					602,559,189	0	439,140,829	1,041,700,018

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、59頁「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1) 「公益法人会計基準」(平成20年4月11日内閣府公益認定等委員会)を採用している。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
 什器備品は定率法による減価償却を実施している。
 ソフトウェアは残存割合を零として定額法による減価償却を実施している。
- (3) 引当金の計上基準
 退職給付引当金は中小企業退職金共済に積立てた職員の期末残高を除き、職員期末退職給与の要支給額の全額を計上している。
- (4) 消費税の会計処理
 消費税の会計処理は、税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	30,089,724
小 計	111,880,802	0	0	111,880,802
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	68,901,636	7,033,981	8,164,071	67,771,546
特定費用積立金	126,000,000	55,000,000	126,000,000	55,000,000
資産取得積立金	112,000,000	0	112,000,000	0
小 計	317,201,636	62,033,981	246,164,071	133,071,546
合 計	429,082,438	62,033,981	246,164,071	244,952,348

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

単位:円

科 目	当期末残高	内指定正味財産 からの充当額	内一般正味財産 からの充当額	内負債に 対応する額
基本財産				
基本金引当預金	81,791,078	-	(81,791,078)	-
基本金引当敷金	30,089,724	-	(30,089,724)	-
小 計	111,880,802	-	(111,880,802)	-
特定資産				
学術研究奨励預金	10,300,000	-	(10,300,000)	-
退職給付引当預金	67,771,546	-	-	(67,771,546)
特定費用積立金	55,000,000	-	(55,000,000)	-
資産取得積立金	0	-	0	-
小 計	133,071,546	-	(65,300,000)	(67,771,546)
合 計	244,952,348	-	(177,180,802)	(67,771,546)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。
単位:円

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
什器備品	8,207,256	7,603,666	603,590
ソフトウェア	351,570,302	179,343,675	172,226,627
合 計	359,777,558	186,947,341	172,830,217

5. 重要な後発事象

重要な後発事象はない。

附 属 明 細 書

1. 基本財産及び特定資産の明細

財務諸表に対する注記に記載している。

2. 退職給付引当金の明細

退職給付引当金の増減額及びその残高は、次のとおりである。

単位:円

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額 目的使用(退職金)	当期末残高
退職給付引当金	68,901,636	7,033,981	8,164,071	67,771,546
合 計	68,901,636	7,033,981	8,164,071	67,771,546

財産目録

令和4年3月31日

単位:円

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額	
流動資産					
流動資産	現金	手持保管	運転資金として	155,089	
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	482,914,591	
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	28,255,290	
		みずほ銀行虎ノ門支店(寄附金)	新型コロナウイルス感染拡大防止活動に係る寄附金として	6,600,110	
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,129	
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	61,349,472	
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	336,882,119	
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	0	
	振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	27,748,987	
	未収会費	未収会費有高63件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和3年度未収会費	3,823,800	
	未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	41,879,200	
		事例閲覧基本料6件、利用料3,321件	令和3年度事例閲覧基本料及び利用料	128,490,670	
		国税事例閲覧利用料2,119件	令和3年度公的土地評価の利用料	28,178,535	
		㈱DGフィナンシャルテクノロジー	e研修受講料(クレジット・コンビニ決済)	3,206,000	
	立替金	市・区役所	住民税	84,000	
前払金	一般財団法人日本教育会館他	実務修習会場予約金他	1,437,940		
貯藏品	会員章	会員章の在庫	172,368		
流動資産合計				1,151,486,300	
固定資産					
固定資産	基本財産	定期預金	三井住友信託銀行芝営業部	公益目的保有財産	81,791,078
		保証金	港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル9階 520.94㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	30,089,724
	特定資産	学研究奨励預金	三井住友信託銀行芝営業部 定期預金	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	10,300,000
		退職給付引当預金	三井住友銀行東京公務部 普通預金	職員退職給付引当金見合いの引当資産として管理している。	67,771,546
	その他の固定資産	特定費用積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用準備資金 事例閲覧事業のための資金である。	55,000,000
		什器備品	金庫他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	603,590
		ソフトウェア	地価公示ネットワークシステム開発費・再構築費他	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	172,226,627
		電話加入権	3434-2301他10本	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	630,090
		敷金	江東区清澄3-5-11 樋田ビル 52.36㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	240,000
			港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル5階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,678,052
			港区虎ノ門3-11-15SVAXTTビル3階 78.21㎡	公1(注1の事業)のほかすべての事業のための共用財産である。	5,364,456
		固定資産合計			
資産合計				1,581,181,463	
流動負債					
流動負債	前受会費	令和4年度会費	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する翌事業年度の会費	183,431,800	
		令和4年度実務修習受講料他	講座、セミナー、育成の実務修習の業務に使用する翌事業年度受講料他	50,029,790	
	前受金	令和4年度事例閲覧基本料	令和4年度事例閲覧基本料	86,735	
		イツツ・ソリューションズ㈱他	標準地設定区域区分図の全国展開に係るデジタル化作業費他	2,688,069	
		芝税務署	令和3年度消費税	6,445,500	
	未払金	公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和3年度閲覧体制に係る事例調査費他	199,238,324	
		(株)タイム・エージェント	令和3年度不動産取引のアンケート調査費	12,705,000	
		(株)インテック他	地価公示システムに係る運用支援等業務委託費他	14,450,196	
		源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,634,485	
	預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,634,485	
流動負債合計				471,709,899	
固定負債					
固定負債	退職給付引当金	職員に対するもの	公益目的事業及び管理目的等の業務に従事する職員の退職給付引当金	67,771,546	
固定負債合計				67,771,546	
負債合計				539,481,445	
正味財産				1,041,700,018	

注1:「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業(講座、セミナー、育成)

令和4年5月10日

監査報告書

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 殿

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

監事 田上 克彦



監事 宮下 直樹



監事 森田 信彦



監事 依田 修一



監事 小見山 満



私たち監事は、令和3年4月1日から令和4年3月31日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会、業務執行理事会及びその他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2. 監査意見

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

以 上

正味財産増減計算書等の会計区分について（参考）

正味財産増減計算書等の会計区分については、平成 20 年公益法人会計基準に則って、下記のとおり公益目的事業、その他事業、法人会計別に区分している。

公益法人会計基準上の会計区分 ※1		内 容	内部管理区分 ※2
法人会計		下記公益目的事業以外の法人運営に係る管理費等	
公益目的事業会計	【公 1】	不動産の適正な価格の形成に資することにより、一般国民等の土地取引における安全・安心の確保及び国土の健全かつ均衡ある発展に貢献するため、不動産鑑定士の品位の保持及び資質の向上、不動産の適正な鑑定評価に関する事業の進歩改善、調査研究、知識の啓発普及を図る事業	一般会計
		地方地価調査事業支援会計	地方地価調査事業支援会計
	【公 2】	「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づき、同法第 48 条の届出団体である本会が国に登録した実務修習機関として、不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業	実務修習事業会計
	【公 3】	「地価公示法」に基づき国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業	中央地価調査事業会計
	【公 4】	国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及促進並びに収集した情報の利活用等に関する事業	事例閲覧会計
その他事業会計		不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業	

※1 公益目的事業会計は、公益認定された申請内容に即し、4 つに区分。

※2 内部管理区分は、旧法人時の一般会計及び特別会計等の事業単位で区分した会計管理区分。

令和3年度 貸借対照表総括表（案）

令和4年3月31日

単位：円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	事例閲覧会計	内部取引消去	合計
I 資産の部						
1.流動資産						
現金預金	545,982,196	61,349,472	0	336,882,119	0	944,213,787
未収会費	3,823,800	0	0	0	0	3,823,800
未収金	3,206,000	262,500	41,879,200	156,669,205	△ 262,500	201,754,405
立替金	273,771,439	0	0	0	△ 273,687,439	84,000
前払金		1,437,940	0	0	0	1,437,940
貯蔵品	172,368	0	0	0	0	172,368
流動資産合計	826,955,803	63,049,912	41,879,200	493,551,324	△ 273,949,939	1,151,486,300
2.固定資産						
(1)基本財産						
基本金引当預金	81,791,078	0	0	0	0	81,791,078
基本金引当敷金	30,089,724	0	0	0	0	30,089,724
基本財産合計	111,880,802	0	0	0	0	111,880,802
(2)特定資産						
学術研究奨励預金	10,300,000	0	0	0	0	10,300,000
退職給付引当預金	67,771,546	0	0	0	0	67,771,546
特定費用積立金	0	0	0	55,000,000	0	55,000,000
資産取得積立金	0	0	0	0	0	0
特定資産合計	78,071,546	0	0	55,000,000	0	133,071,546
(3)その他固定資産	112,081,969	6,687,725	0	65,973,121	0	184,742,815
固定資産合計	302,034,317	6,687,725	0	120,973,121	0	429,695,163
資産合計	1,128,990,120	69,737,637	41,879,200	614,524,445	△ 273,949,939	1,581,181,463
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	183,431,800	0	0	0	0	183,431,800
前受金	0	50,029,790	0	86,735	0	50,116,525
未払金	9,133,569	29,714,870	41,879,200	428,486,889	△ 273,687,439	235,527,089
預り金	2,136,716	688,392	0	71,877	△ 262,500	2,634,485
流動負債合計	194,702,085	80,433,052	41,879,200	428,645,501	△ 273,949,939	471,709,899
2.固定負債						
退職給付引当金	67,771,546	0	0	0	0	67,771,546
固定負債合計	67,771,546	0	0	0	0	67,771,546
負債合計	262,473,631	80,433,052	41,879,200	428,645,501	△ 273,949,939	539,481,445
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	0	0	0	0	0	0
2.一般正味財産	866,516,489	△ 10,695,415	0	185,878,944	0	1,041,700,018
(うち基本財産への充当額)	(111,880,802)	(0)	0	(0)	0	(111,880,802)
(うち特定資産への充当額)	(10,300,000)	(0)	0	(55,000,000)	0	(65,300,000)
正味財産合計	866,516,489	△ 10,695,415	0	185,878,944	0	1,041,700,018
負債及び正味財産合計	1,128,990,120	69,737,637	41,879,200	614,524,445	△ 273,949,939	1,581,181,463

令和3年度 正味財産増減計算書内訳表（案）

令和3年4月1日から令和4年3月31日

単位：円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
基本財産運用益	1,635	0	0	0	0	1,635
基本財産受取利息	1,635	0	0	0	0	1,635
受取入会金	9,895,000	0	0	0	0	9,895,000
正会員受取入会金	9,870,000	0	0	0	0	9,870,000
特別会員受取入会金	25,000	0	0	0	0	25,000
賛助会員受取入会金	0	0	0	0	0	0
受取会費	424,501,200	0	0	0	0	424,501,200
正会員受取会費	424,334,400	0	0	0	0	424,334,400
特別会員受取会費	121,800	0	0	0	0	121,800
賛助会員受取会費	45,000	0	0	0	0	45,000
事業収益	28,339,490	59,863,400	41,879,200	1,884,032	829,048,550	961,014,672
研修事業収益	21,149,000	59,863,400	0	0	0	81,012,400
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	41,879,200	0	0	41,879,200
地価調査支援事業収益	0	0	0	1,884,032	0	1,884,032
閲覧事業収益	0	0	0	0	829,048,550	829,048,550
頒布事業収益	7,190,490	0	0	0	0	7,190,490
委託事業収益	0	0	0	0	0	0
委託事業収益	0	0	0	0	0	0
雑収益	1,278,388	0	0	0	0	1,278,388
雑収益	1,278,388	0	0	0	0	1,278,388
経常収益合計	464,015,713	59,863,400	41,879,200	1,884,032	829,048,550	1,396,690,895
(2) 経常費用						
事業費	270,178,461	53,816,990	41,879,200	1,884,032	876,454,973	1,244,213,656
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	78,784,065	15,116,856	13,791,016	860,746	25,671,260	134,223,943
福利厚生費	18,143,844	0	0	0	0	18,143,844
退職給付費用	8,544,257	0	0	0	0	8,544,257
旅費交通費	4,309,396	146,200	980,600	0	0	5,436,196
委員会旅費	538,384	0	0	0	0	538,384
通信運搬費	2,076,529	2,258,619	142,892	0	183,655,362	188,133,402
消耗品費	627,086	27,729	12,282	0	92,748	759,845
印刷製本費	2,471,010	5,724,451	108,075	0	1,244,590	9,548,126
光熱水料費	1,014,318	431,352	0	0	584,928	2,030,598
賃借料	12,935,478	10,939,008	5,569,112	176,730	12,844,980	42,465,308
設備賃借料	2,811,437	518,040	150,540	0	746,136	4,226,153
会議費	903,906	2,430,570	4,243,624	0	0	7,578,100
修繕費	11,245,526	225,864	1,080,720	0	1,339,916	13,892,026
諸謝金	6,150,795	11,303,120	0	0	44,723,058	62,176,973
委託費	40,648,549	290,563	12,872,127	760,482	169,572,529	224,144,250
業務委託費	58,405	1,129,682	0	0	61,285	1,249,372
支払手数料	11,078,280	1,050,560	164,230	0	9,806,296	22,099,366
広告宣伝費	6,098,400	0	0	0	0	6,098,400
図書資料費	320,007	0	9,680	0	0	329,687
諸会費	1,383,784	0	0	0	0	1,383,784
租税公課	6,873,002	605,400	1,399,102	86,074	17,849,000	26,812,578
減価償却費	30,658,565	1,618,976	0	0	20,974,595	53,252,136
支払助成金	296,996	0	0	0	196,553,300	196,850,296
支払負担金	8,862,000	0	1,355,200	0	190,414,000	200,631,200
保険料	596,845	0	0	0	0	596,845
雑費	147,597	0	0	0	320,990	468,587

単位:円

科 目	一般会計	実務修習会計	中央地価調査 事業会計	地方地価調査 事業支援会計	事例閲覧会計	合計
管理費	117,416,656	0	0	0	0	117,416,656
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	33,764,599	0	0	0	0	33,764,599
福利厚生費	7,775,933	0	0	0	0	7,775,933
退職給付費用	3,661,824	0	0	0	0	3,661,824
旅費交通費	1,846,883	0	0	0	0	1,846,883
委員会旅費	230,736	0	0	0	0	230,736
通信運搬費	889,941	0	0	0	0	889,941
消耗品費	268,751	0	0	0	0	268,751
印刷製本費	1,059,003	0	0	0	0	1,059,003
光熱水料費	434,707	0	0	0	0	434,707
賃借料	5,543,776	0	0	0	0	5,543,776
設備賃借料	1,204,901	0	0	0	0	1,204,901
会議費	387,387	0	0	0	0	387,387
修繕費	4,819,510	0	0	0	0	4,819,510
諸謝金	2,636,055	0	0	0	0	2,636,055
委託費	17,420,806	0	0	0	0	17,420,806
業務委託費	25,030	0	0	0	0	25,030
支払手数料	4,747,834	0	0	0	0	4,747,834
広告宣伝費	2,613,600	0	0	0	0	2,613,600
図書資料費	137,145	0	0	0	0	137,145
諸会費	593,049	0	0	0	0	593,049
渉外費	0	0	0	0	0	0
租税公課	2,945,572	0	0	0	0	2,945,572
減価償却費	13,139,385	0	0	0	0	13,139,385
支払助成金	127,284	0	0	0	0	127,284
支払負担金	3,798,000	0	0	0	0	3,798,000
会員慶弔費	1,625,900	0	0	0	0	1,625,900
寄附金	0	0	0	0	0	0
保険料	255,790	0	0	0	0	255,790
雑費	63,255	0	0	0	0	63,255
経常費用合計	387,595,117	53,816,990	41,879,200	1,884,032	876,454,973	1,361,630,312
当期経常増減額	76,420,596	6,046,410	0	0	△ 47,406,423	35,060,583
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	76,420,596	6,046,410	0	0	△ 47,406,423	35,060,583
一般正味財産期首残高	790,095,893	△ 16,741,825	0	0	233,285,367	1,006,639,435
一般正味財産期末残高	866,516,489	△ 10,695,415	0	0	185,878,944	1,041,700,018
II 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	866,516,489	△ 10,695,415	0	0	185,878,944	1,041,700,018

令和3年度 決算資料

【一般会計：公益目的事業会計（公1）＋法人会計】

単位：円

【収入】	(1)予算額	(2)決算額	(1)-(2)	(3)事業内容及び収入積算根拠	(4)備考
基本財産運用収益	15,000	1,635	13,365	定期預金利息	
受取入会金	8,050,000	9,895,000	△ 1,845,000		
受取会費	426,611,000	424,501,200	2,109,800		
研修事業収益	40,614,000	21,149,000	19,465,000	研修受講料	研修未実施(集合研修:シンポジウム2百万円)
ADR事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
地価調査支援事業収益	2,700,000	1,884,032	815,968		
頒布収益	1,270,000	7,190,490	△ 5,920,490	研究成果物等	
委託事業収入	6,000,000	0	6,000,000		
雑収益	1,000,000	1,278,388	△ 278,388	定期預金利息等	
合計	486,760,000	465,899,745	20,860,255		

【支出】	(1)予算額	(2)決算額	(1)-(2)	(3)事業内容及び支出積算根拠	(5)備考
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	131,081,000	113,409,410	17,671,590		職員の退職及び休職、新人未採用、新型コロナウイルスの影響による残業の削減
福利厚生費	31,764,000	25,919,777	5,844,223	社会保険料	職員の退職及び休職による減少
退職給付費用	8,400,000	12,206,081	△ 3,806,081	期末要支給積立額、退職掛金	退職者がいたため
旅費交通費	12,225,000	6,156,279	6,068,721	通勤定期代、都内交通費等	新型コロナウイルス感染拡大により海外出張がなくなったため
委員会旅費	26,046,000	769,120	25,276,880	委員会出席旅費	新型コロナウイルスの影響により執行額は大幅減。
通信運搬費	4,010,000	2,966,470	1,043,530	電話代、郵便代等	
消耗品費	2,407,000	895,837	1,511,163	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	11,305,000	3,530,013	7,774,987	コピー印刷代等	会議等によるペーパーレス化
光熱水料費	1,286,000	1,449,025	△ 163,025	事務所光熱費	
賃借料	17,158,000	18,655,984	△ 1,497,984	事務所賃料	
設備賃借料	3,577,000	4,016,338	△ 439,338	リース料	
会議費	6,765,000	1,291,293	5,473,707	研修会場費用・会議室使用料	集合研修・会議等の未実施等
修繕費	11,600,000	16,065,036	△ 4,465,036	システム保守改修費	研修システムに係る費用を支払手数料で予算計上していたが、修繕費で費用支出したため。
諸謝金	17,205,000	8,786,850	8,418,150	講師謝金等	
委託費	59,945,000	58,829,837	1,115,163	外注委託費	委員会事業による未執行(①広報委員会+②改修関係他20百万円未執行/③調査研究委員会-JAREA HASアプリ改修関係未執行/④消費税・元号対応で500万円程予算より節減)
業務委託費	715,000	83,435	631,565	人材派遣料	
支払手数料	24,642,000	15,826,114	8,815,886	振込手数料、システム利用料等	研修システムに係る費用を修繕費として支出したこと、また、研修に係る費用が削減された等
広告宣伝費	10,670,000	8,712,000	1,958,000	新聞広告費等	
図書資料費	980,000	457,152	522,848	図書購入費等	
諸会費	1,838,000	1,976,833	△ 138,833	関係団体会費	
渉外費	5,500,000	0	5,500,000	総会等懇親会費	総懇親会、賀詞交歓会の中止
租税公課	1,746,000	9,904,648	△ 8,158,648	収入印紙代、消費税等	新型コロナウイルスの影響による費用の減少等
減価償却費	49,360,000	43,797,950	5,562,050	期末減価償却費	
支払助成金	0	424,280	△ 424,280		
支払負担金	12,660,000	12,660,000	0	士協会事務委託費他	
会員慶弔費	3,400,000	1,625,900	1,774,100	会員慶弔	
保険料	790,000	852,635	△ 62,635	役員賠償責任保険料等	
雑費	1,676,000	210,852	1,465,148		
合計	476,751,000	389,479,149	87,271,851		
収支差額	10,009,000	76,420,596	△ 66,411,596		

令和3年度 決算資料

【事例閲覧会計：公益目的事業会計（公4）＋その他事業会計】

単位：円

【収入】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び収入積算根拠	(4) 備考
閲覧基本料収益	170,000,000	172,944,200	△ 2,944,200		
事例閲覧料収益(国税除く)	610,000,000	627,925,815	△ 17,925,815		
事例閲覧料収益(固定)	0	0	0		
事例閲覧料収益(国税)	29,500,000	28,178,535	1,321,465		
合計	809,500,000	829,048,550	△ 19,548,550		

【支出】	(1) 予算額	(2) 決算額	(1)-(2)	(3) 事業内容及び支出積算根拠	(4) 備考
給料手当	26,000,000	25,671,260	328,740	職員給与	
通信運搬費	180,690,000	183,655,362	△ 2,965,362	アンケート送料等	
消耗品費	160,000	92,748	67,252	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,410,000	1,244,590	165,410	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	600,000	584,928	15,072	光熱水料費	
賃借料	13,200,000	12,844,980	355,020	事務所賃料	
設備賃借料	900,000	746,136	153,864	サーバ費用	
修繕費	10,800,000	1,339,916	9,460,084	システム改修費等	地価公示NWシステムの改修を行ったが、支出内容を精査した結果資産計上した
諸謝金	41,000,000	44,723,058	△ 3,723,058	事例作成調査費	
委託費	204,750,000	169,572,529	35,177,471	システム運用管理、技術支援等	REA-NETの機能追加構築を行ったが、支出内容を精査した結果資産計上した
業務委託費	1,000,000	61,285	938,715	発送作業のための人材派遣料等	
支払手数料	10,100,000	9,806,296	293,704	振替手数料等	
租税公課	14,230,000	17,849,000	△ 3,619,000	消費税、収入印紙等	
減価償却費	20,350,000	20,974,595	△ 624,595	期末減価償却費	
支払助成金	200,000,000	196,553,300	3,446,700	事例作成調査費	
支払負担金	190,420,000	190,414,000	6,000	事務委託費	
雑費	0	320,990	△ 320,990		
合計	915,610,000	876,454,973	39,155,027		
収支差額	△ 106,110,000	△ 47,406,423	△ 58,703,577		

議 題

3. 総会議案第 3 号
「総会運営規則」の一部改正に関する件 65

「総会運営規則」の一部改正に関する件

【主な改正内容】

1. コロナ禍の状況を踏まえて総会の出席及び参加に関する条項の記載見直し
(第5条・第7条・第16条第2項・第22条の2第1項)

内閣府公益認定等委員会が令和2年6月12日に公表している「内閣府公益認定等委員会だより第95号(新型コロナウイルス感染症の拡大に対応した公益法人の運営等に関するお知らせ—I 社員総会・評議会・理事会の開催—)」並びに経済産業省が令和3年2月3日に公表している「ハイブリッド型バーチャル株主総会の実施ガイド(別冊)実施事例集」のハイブリッド型バーチャル株主総会でのハイブリッド「参加型」(株主等がWebを介して審議等を確認・傍聴することができる)方式を参考に、現行規則の本会の代議員、役員、会員の総会への出席及び審議等の確認・傍聴等に関する条項を整理。

2. 議長の権限の明確化(第10条・第22条の2第2項・第31条第3項・第32条・第35条)

総会での質疑応答及び質問において、不穏当発言を行う代議員及び会員に対して、発言の制限、停止、退場の権限がある旨の記載を現行からより明確化。

また、第22条の2第2項で、代議員が理事又は監事に対し特定の事項について説明が求められた場合の対応の原則を規定し、ただし書きで、当該事項が当該総会の目的である事項に関しないものである場合、又はその説明をすることが代議員の共同の利益を著しく害する場合その他正当な理由がある場合と議長が認めるときはこの限りではない旨を規定。

なお、上記のただし書きでの考え方については、総会への質問に対しても適用。

3. 書類の提出期限等を規定している「〇〇日前」の表記見直し(第4条、第5条第3項、第7条第4項、第31条第1項)

総会運営規則に記載のある「〇〇日前」については、「〇〇日前(土日祝を除く。)」と記載することにより、日にちをカウントする際、休日を含まない旨を明確化。

以 上

「総会運営規則」の一部改正（案）

2022年5月18日現在案

現行規程	改正規程（案）	備考
<p style="text-align: center;">総会運営規則</p> <p>公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「本会」という。）は、定款第27条に定める総会運営に関する規則を次のように定める。</p> <p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>（目 的）</p> <p>第1条 この規則は、本会が開催する総会の秩序を保持するとともに総会の円滑かつ効率的運営を図ることを目的とする。</p> <p style="text-align: center;">第2章 総会開催にあたっての事前手続等 （総会の目的である事項等）</p> <p>第2条 総会の目的である事項（以下、「総会の議題」という。）は審議事項とする。</p> <p>2 審議事項とは、総会の招集者が、総会に付するための文書をあらかじめ提出し、総会にて議決を必要とする事項をいう。</p> <p>3 総会当日に第29条及び第30条に基づく提案が行われ、その上程について総会の同意があった場合には、当該事項についても審議事項として取り扱う。</p> <p>4 審議事項に該当しない事項で総会への報告を要する事項については、報告事項として取り扱う。</p> <p style="text-align: center;">（開催手続）</p> <p>第3条 総会の招集者は、定款第15条に定める代議員に対して総会招集の案内を送付する際には、定款第20条第3項に定められている事項のほか、総会終了予定時刻、質問書の提出期限等を開催通知に盛り込まなければならない。</p> <p>2 前項の内容については、本会正会員及び特別会員に対しても、総会開催の案内及び総会書類を書面又は電磁的記録にて送付するものとする。</p> <p>3 総会の招集者は、代議員に対して、前々項に関する事項のほか、総会書類及び議決権行使書面、出席票その他必要な書類についても、書面又は電磁的記録にて送付しなければならない。</p> <p style="text-align: center;">（総会への資料等の配付）</p> <p>第4条 代議員及び第7条により総会への出席が認められている者（以下、「総会の構成員等」という。）が文書、図画等を総会において配付しようとする場合には、当該文書等を総会開催2日前までに会長に提出しなければならない。なお、当該文書等は、業務執行理事会の協議を経て会長の了承を得なければ配付することができない。</p>	<p style="text-align: center;">総会運営規則</p> <p>公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「本会」という。）は、定款第27条に定める総会運営に関する規則を次のように定める。</p> <p style="text-align: center;">（総会への資料等の配付）</p> <p>第4条 代議員及び第7条により総会への出席が認められている者（以下、「総会の構成員等」という。）が文書、図画等を総会において配付しようとする場合には、当該文書等を総会開催3日前（土日祝を除く。）までに会長に提出しなければならない。なお、当該文書等は、業務執行理事会の協議を経て会長の了承を得なければ配付することができない。</p>	<p style="text-align: right;">微修正</p>

現行規程	改正規程(案)	備考
<p>(総会への出席)</p> <p>第5条 代議員は、指定された会議場に開会時刻までに出席しなければならぬ。</p> <p>2 代議員が、開会時刻までに出席できないときは、その旨招集者に通知しなければならない。</p> <p>3 代議員が都合により総会に出席できない場合には、予備代議員又はあらかじめ総会の承認を得ているその他の者を代理人として、代議員に代わって総会に出席するものとする。なお、この場合には、総会開催日の7日前までに会長に届け出るものとする。</p> <p>4 前項の届出があった場合、事務局は速やかに総会書類及び議決権行使書面、出席票その他必要な書類について、書面又は電磁的記録にて当該代理人に送付するものとする。</p> <p>(出席した代議員の議決権の数)</p> <p>第6条 総会の議決については、次の数の合計数を出席した代議員の議決権の数とする。</p> <p>(1) 出席した代議員の議決権の数</p> <p>(2) 代理人を出席させた代議員の議決権の数</p> <p>(代議員以外の者の出席)</p> <p>第7条 理事及び監事は、総会に出席しなければならない。なお、やむを得ない事由がある場合は、その旨、会長に届けなければならない。</p> <p>2 本会正会員及び特別会員は、総会議事を傍聴するため、会長の許可を得て総会に出席することができる。ただし、議案に対して議決権を行使することはできない。</p> <p>3 前項により出席した本会正会員及び特別会員は、本規則を遵守しなければならない。なお、本規則の第26条、第27条、第28条及び第31条に規定されている代議員に付与されている権利については、正会員及び特別会員も行使することができる。</p> <p>4 総会に出席することを希望する本会正会員及び特別会員は、総会開催日の7日前までに所定の書式を持って会長に届け出るものとする。ただし、議長の了承が得られればその限りではない。</p> <p>5 会計監査人は、法令の定めがある場合のほか、会長の許可を得て総会に出席することができる。</p> <p>6 本会職員及び本会の法律顧問を務める弁護士等は、議長、理事又は監事を補助するために、会長の許可を得て総会に出席することができる。</p> <p>(議事運営に係る事前整理等)</p> <p>第8条 会長は、業務執行理事会と協議のうえ、総会の議事運営を円滑に行うため、次の事項</p>	<p>(総会への出席)</p> <p>第5条 代議員は、指定された会議場に開会時刻までに出席しなければならない。</p> <p>2 代議員が、開会時刻までに出席できないときは、その旨招集者に通知しなければならない。</p> <p>3 代議員は、都合により総会に出席できない場合で、定款24条による議決権行使書面を提出しない場合、予備代議員その他の者を代理人として、これに表決を委任することができる。なお、この場合には、総会開催日の5日前(土日祝を除く。)までに会長に書面又は電磁的記録にて届け出るものとし、当該代理人は、代議員に代わって総会に出席した者として扱う。</p> <p>4 前項の届出があった場合、事務局は速やかに総会書類及び議決権行使書面、出席票その他必要な書類について、書面又は電磁的記録にて当該代理人に送付するものとする。</p> <p>5 第1項から第4項に関連する事項その他代議員の出席に関する事項については、業務執行理事会の協議を経て会長が定める。</p> <p>(出席した代議員の議決権の数)</p> <p>第6条 総会の議決については、次の数の合計数を出席した代議員の議決権の数とする。</p> <p>(1) 出席した代議員の議決権の数(議決権行使書面提出者含む)</p> <p>(2) 代理人を出席させた代議員の議決権の数</p> <p>(代議員以外の者の出席)</p> <p>第7条 理事及び監事は、総会に出席しなければならない。なお、やむを得ない事由がある場合は、その旨、会長に届けなければならない。</p> <p>2 本会正会員及び特別会員は、総会議事を傍聴するため、会長の許可を得て総会に出席することができる。ただし、議案に対して議決権を行使することはできない。</p> <p>3 前項により出席した本会正会員及び特別会員は、本規則を遵守しなければならない。なお、本規則の第26条、第27条、第28条及び第31条に規定されている代議員に付与されている権利については、正会員及び特別会員も行使することができる。</p> <p>4 総会に出席することを希望する本会正会員及び特別会員は、総会開催日の5日前(土日祝を除く。)までに所定の書式を持って会長に届け出るものとする。ただし、議長の了承が得られればその限りではない。</p> <p>5 会計監査人は、法令の定めがある場合のほか、会長の許可を得て総会に出席することができる。</p> <p>6 本会職員及び本会の法律顧問を務める弁護士等は、議長、理事又は監事を補助するために、会長の許可を得て総会に出席することができる。</p> <p>7 第1項から第6項に関連する事項その他代議員以外の者の出席に関する事項については、業務執行理事会の協議を経て会長が定める。</p>	<p>案文内容を整理。</p> <p>※代議員が Web で議事に参加する場合(採決は議決権行使書面の事前提出による)等を定めることを想定。</p> <p>出席者については定款で規定したが今回カッコ書きを追加。</p> <p>※理事が Web で議事に参加する場合(会議出席扱いとなる)等を定めることを想定。</p>

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>を総会前に整理し、総会の冒頭に報告する。</p> <p>(1) 議題の整理 (2) 議事日程の編成と変更 (3) 総会宛の質問書等の取り扱い (4) その他、総会の運営に関して必要な事項</p> <p>(議長等の選任)</p> <p>第 9 条 総会の開会に際し、会長が開会を宣言し、定款第 21 条に基づき議長の名指を行う。</p> <p>2 会長が必要と認めるときは副議長を置くことができる。</p> <p>3 副議長は会長が指名し、選任する。</p> <p>(議長等の職務権限)</p> <p>第 10 条 総会の議長は、次の職務を行う。</p> <p>(1) 議事の開始並びに議事の終了の宣告を行う。 (2) 議場の秩序を保持し、議事を整理し、総会の運営に当たる。 (3) 議事の審議時間及び進行を定め、代議員に知らせる。 (4) 議題となる案件を宣告する。 (5) 議事録署名人の選出について諮る。 (6) 議場の秩序を乱し、議事の進行を妨げ若しくは議事整理上議長等に対し、発言を禁じ、又は退場を命ずることができる。</p> <p>2 議長は討論に加わることができない。 3 議長は、必要と認めるときは、再開時刻を定めて、休憩を宣言することができる。 4 副議長は、議長を補佐し、議長がその任に付きがたい事態が生じた場合には、議長に代わって議長を務める。</p> <p>(定足数の確認)</p> <p>第 11 条 議長は、総会の開会に際し、事務局に出席者数を確認させ、会場に報告させなければならない。</p> <p>(議事開始の宣言)</p> <p>第 12 条 開始の予定時刻が到来したときは、議長は議場に議事の開始を宣言する。</p> <p>2 議長は、やむを得ない事由がある場合には、開始時刻を繰り下げることができる。この場合、すでに入場している総会構成員等に対して遅滞なく繰り下げられた時刻を通知しなければならない。</p> <p>(議題の宣告)</p> <p>第 13 条 議長は、議題を総会に付するときは、その旨を宣告する。</p> <p>2 議長は、予め招集通知に示された順序に従い議題を付議する。ただし、理由を述べてその</p>	<p>(議長等の職務権限)</p> <p>第 10 条 総会の議長は、次の職務を行う。</p> <p>(1) 議事の開始並びに議事の終了の宣告を行う。 (2) 議場の秩序を保持し、議事を整理し、総会の運営に当たる。 (3) 議事の審議時間及び進行を定め、代議員に知らせる。 (4) 議題となる案件を宣告する。 (5) 議事録署名人の選出について諮る。</p> <p>2 議長は、<u>第 5 章の規律を遵守せず</u>、議場の秩序を乱し、議事の進行を妨げ若しくは議事整理上議長等に対し、発言を禁じ、又は退場を命ずることができる。</p> <p>3 議長は討論に加わることができない。 4 議長は、必要と認めるときは、再開時刻を定めて、休憩を宣言することができる。 5 副議長は、議長を補佐し、議長がその任に付きがたい事態が生じた場合には、議長に代わって議長を務める。</p>	<p>・ 第 10 条第 1 項第 6 号を新 10 条第 2 項に格上げ。</p>

現行規程	改正規程(案)	備考
<p>順序を変更することができる。</p> <p>3 議長は必要があると認めるときは、2件以上の議題を一括して上程することができる。 (審議順序)</p> <p>第14条 議題は、提案者がその趣旨説明を行い、それに対する質疑応答と討論を経て議決するものとする。</p> <p>2 議長は、議題に関する質疑応答又は討論を一括してさせることができる。</p> <p>3 議長は、議事進行上必要があるときは、総会の議決により、提案者の説明、質疑応答及び討論を省略することができる。</p> <p>(議決)</p> <p>第15条 議長は、質疑応答又は討論が終わったと認めるとき、又は議決するに熟したと認めるときは、質疑応答及び討論を終了する旨を宣し、議決の宣告をする。</p> <p>2 前項の議決は、議題についての異議の有無を議場に諮り、異議がないと認めるときは可決の旨を宣告する。又異議ある旨の発言があるときは挙手により出席代議員の過半数でこれを決する。</p> <p>3 前項の規定は、定款第23条第2項の議決を行う場合には適用しない。</p> <p>4 議決の宣告があった後は、議長のほかは何人も提出議題について発言することができない。</p> <p>(委任表決)</p> <p>第16条 やむをえない事由のため会議に出席できない代議員は、他の出席代議員、予備代議員又はあらかじめ総会の承認を得ているその他の者を代理人としてこれに表決を委任することができる。この場合において定款第22条、第23条の規定の適用については、これを出席したものとみなす。</p> <p>(不在構成員)</p> <p>第17条 議決の宣告の際、議場にいない者は、議決に加わることができない。</p> <p>(議案内容等の修正)</p> <p>第18条 会長は、総会での審議を踏まえて、提出議案の修正を行う必要が生じた場合には、議案の修正を行うことができる。</p> <p>2 前項の修正案は、その総会の審議時間内に再び議題として発議することができる。</p> <p>(議案等の撤回)</p> <p>第19条 総会の議題となった議案を撤回する場合には、総会の承認を受けなければならない。</p> <p>(一事不再議)</p> <p>第20条 総会で否決された案件については、その総会の審議時間中は再び発議することはできない。</p>	<p>(委任表決)</p> <p>第16条 やむをえない事由のため会議に出席できない代議員は、他の出席代議員、予備代議員その他の者を代理人としてこれに表決を委任することができる。この場合において定款第22条、第23条の規定の適用については、これを出席したものとみなす。</p> <p>2 議決権行使書面を提出した代議員は、前項の権利を行使できない。</p>	<p>・「又はあらかじめ総会の承認を得ている」を削除</p> <p>・代理人の考え方、議決権行使書面関係を整理。</p>

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>(議事の変更) 第 21 条 議長は必要があると認めるときは、総会に諮り、議事日程の変更又は議題等の追加をすることができる。</p> <p>(議決結果の宣言) 第 22 条 議長は、採決が終了した場合には、その結果並びにその議題の決議に必要な賛成数を充足しているか否かを宣言する。</p> <p>(議事録) 第 23 条 総会の議事については、書面又は電磁的記録をもって議事録を作成しなければならない。 2 議事録には、別表に掲げる事項を記載又は記録しなければならない。</p> <p>(議事の経過及びその結果の報告) 第 24 条 議長は、欠席した代議員に対して、書面又は電磁的記録をもって議事の経過及びその結果の概要を遅滞なく報告するものとする。 2 会長は、総会の議事の経過及びその結果の概要を、本会の会報に掲載するものとする。</p> <p>(閉会) 第 25 条 議長は、すべての議事が終了した場合又は延期もしくは続行が決議された場合には、閉会を宣言する。</p> <p>(発言者) 第 26 条 総会において発言しようとする者は、挙手して議長と呼び、自己の所属士協会及び</p>	<p>(理事等の報告又は説明) 第 22 条の 2 議長は、議題付議の宣告後、必要と認めるときは、理事及び監事又は当該議題に係る議案の提案者に対しその議題又は当該議題に係る議案に関する事項の報告又は説明を求めることができる。この場合、理事又は監事又は当該議題に係る議案の提案者は、議長の許可を得て、事務局職員等の補助者に報告又は説明をさせることができる。</p> <p>2 代議員が理事又は監事に対し特定の事項について説明を求めるときは、議長は理事又は監事に対し説明を求めなければならない。ただし、当該事項が当該総会の目的である事項に關しないものである場合、又はその説明をすることが代議員の共同の利益を著しく害する場合同他正当な理由がある場合と議長が認めるときはこの限りではない。</p> <p>3 一般社団・財団法人法第 37 条の規定により代議員から招集の請求があつた場合、同法第 43 条の規定により代議員から提案があつた場合、同法第 44 条の規定により議案の提出があつた場合、又は第 49 条第 3 項ただし書きに係る議案の提出があつた場合は、議長はその代議員に議題又は議案の説明を求めなければならない。また必要があるときは理事又は監事に対してこれに係る意見を述べさせなければならない。</p>	<p>•理事及び監事の総会での報告又は説明の原則について規定。</p> <p>•代議員が理事又は監事に対し特定の事項について説明が求められた場合の対応の原則を規定。</p> <p>•法令で定める会外以外が議案を提出してきた場合の原則を規定。</p>

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>氏名を告げ、議長の承認を得た後発言しなければならぬ。</p> <p>2 二人以上挙手して発言を求めたときは、議長は発言の順位を定めて発言させる。 （発言の範囲）</p> <p>第 27 条 発言はすべて簡潔明瞭にし、発言が議題外にわたることはできない。また、議長の許可なく総会の構成員等で相互に応答することはできない。</p> <p>（発言の制限）</p> <p>第 28 条 議長は、必要があると認めるときは、あらかじめ発言回数並びに発言時間を制限することができる。</p> <p>（議事進行提案）</p> <p>第 29 条 代議員は、議題審議中の案件について、議事進行提案を行うことができる。なお、当該提案を提起するに際しては、総会出席の代議員 5 人以上の賛成を要する。</p> <p>2 議題審議中の議事進行提案は、当該議題の付帯議案とする。</p> <p>3 議事進行提案を審議する場合は、他の議題に先立って議決するものとする。</p> <p>（緊急提案）</p> <p>第 30 条 代議員は、総会においてあらかじめ通知された議案以外の事項で緊急に議題として議決する事項がある場合には、緊急提案を行うことができる。</p> <p>2 緊急提案を審議事項として取り扱う場合には、総会出席の代議員過半数の同意を必要とする。</p> <p>（質問書の提出）</p> <p>第 31 条 総会の議題について質問がある者は、総会開催 4 日前までに質問の内容を簡潔明瞭に文書化し、会長に提出しなければならない。</p> <p>2 会長は、質問書を業務執行理事会において整理したうえで、総会の構成員等に対し、通知しなければならない。なお、議題以外について質問が行われている場合はこの限りではない。</p> <p>3 議題以外についての質問書が提出された場合には、原則として総会終了後、担当役員等からすみやかに書面等にて回答を行うものとする。ただし、業務執行理事会において、総会の運営上特に回答すべきと判断された質問書については、この限りではない。</p> <p>4 質問書の提出者が総会を欠席した場合、議長は当該質問に係る質疑応答を省略することができる。</p> <p>（緊急質問）</p> <p>第 32 条 代議員で、総会開催中に議題以外のことかつ緊急を要する質問を行う必要がある場合は、総会出席の代議員の過半数の承認を得たうえで口頭にて質問することができる。</p>	<p>（質問書の提出）</p> <p>第 31 条 総会の議題について質問がある者は、総会開催 4 日前（土日祝を除く。）までに質問の内容を簡潔明瞭に文書化し、会長に提出のうえ、原則として総会に出席しなければならぬ。</p> <p>2 会長は、質問書を業務執行理事会において整理したうえで、総会の構成員等に対し、通知しなければならない。なお、議題以外についての質問が行われている場合はこの限りではない。</p> <p>3 議題以外についての質問書が提出された場合、その取扱いについては、次条ただし書きを踏まえ、業務執行理事会の協議を経て会長が定める。</p> <p>4 質問書の提出者が総会を欠席した場合、議長は当該質問に係る質疑応答を省略することができる。</p> <p>（緊急質問）</p> <p>第 32 条 代議員で、総会開催中に緊急を要する質問を行う必要がある場合には、総会出席の代議員の過半数の承認を得たうえで口頭にて質問することができる。</p> <p>ただし、当該事項が当該総会の目的である事項に関するものではないものである場合、又はその説明をすることが代議員の共同の利益を著しく害する場合は、他正当な理由がある場合と認め</p>	<p>・総会質問の取り扱いについて整理。</p> <p>・総会質問者は当該質問の説明の観点から総会に出席する義務を負う。また、その回答については総会会場で確認することを原則とする。</p> <p>・質問が議題以外にわたる場合の取り扱いについて整理。</p> <p>・「議題以外のことかつ」を削除</p>

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>第 5 章 規 律</p> <p>(品位の保持)</p> <p>第 33 条 総会の構成員等は、総会に臨み、品位を重んじなければならぬ。</p> <p>2 総会の構成員等は、総会において発言を行うに際して、不穏当な発言は厳に慎まなければならない。</p> <p>(遵守事項)</p> <p>第 34 条 総会の構成員等は総会に参加するに当たって以下の点を遵守しなければならない。</p> <p>(1) 総会の主宰たる議長の許可を受けた後、総会において発言する。</p> <p>(2) 一つの議題で同じ質問及び意見等を何度も繰り返して発言することは厳に慎まなければならない。</p> <p>(3) 発言を行うに際しては、議題に対する意見か、質問か、提案であるかを最初に明確にしなければならない。</p> <p>(4) 当該規則等本会の総会の運営に関する規定に留意しつつ、総会の円滑な進行に協力しなければならない。</p> <p>(議場内行為の禁止)</p> <p>第 35 条 会議場内においては、何人も総会の妨げとなる言動をなし、若しくはみだりに自席を離れてはならない。</p> <p>2 議長が制止するときは、何人も沈黙しなければならない。</p> <p>第 6 章 総会における理事の選任等</p> <p>(理事及び監事の選任)</p> <p>第 36 条 総会は、「役員選挙規程」及び「役員選考規程」に基づき理事候補者として推薦された者及び「監事選考規程」に基づき監事候補者として推薦された者が本会の理事候補者及び監事候補者が本会役員として相応しいかについて審査を行い、選任するものとする。</p> <p>2 理事及び監事の選任を総会で議決する場合、定款第 23 条第 3 項の規定に基づき、出席した代議員の議決権の過半数をもって決する。</p> <p>3 前項の規定にかかわらず、定款第 24 条に定める議決権行使書面面による議決権の行使の結果、理事の選任議案のすべてについて過半数の賛成がそれぞれ得られている場合であつて、議長が複数の役員を選任議案を候補者全員一括で議決することを出席している議場の代議員に諮り、それに異議がない等のときは、定款第 23 条第 4 項の規定に基づき、当該役員候補者全員の選任議案を一括で議決することができる。</p> <p>4 前項及び前々項の議決により選任された理事及び監事は、選任された総会の終了後、理事</p>	<p>るときは質問は認められない。</p> <p>(議場内行為の禁止)</p> <p>第 35 条 会議場内においては、何人も議長の指示に従わない発言、議題に関係しない発言、他人の名譽を毀損し又は侮辱する発言、総会の品位を汚す発言等総会の妨げとなる言動をなし、議事を妨害し又は会議場を混乱させてはならない。</p> <p>2 会議場内においては、何人もみだりに自席を離れてはならない。</p> <p>3 議長が制止するときは、何人も沈黙しなければならない。</p>	<p>・議場内行為のうち禁止される言動について明確化</p>

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>及び監事に就任するものとする。</p> <p>（代議員の選任）</p> <p>第 37 条 「代議員の選出に関する件」に基づき選出された代議員選挙の経過及びその結果については、総会に報告しなければならない。</p> <p>第 7 章 雑 則</p> <p>（議事の延期又は続行）</p> <p>第 38 条 総会を延期又は続行する場合は、総会の決議による。</p> <p>2 前項の場合、延会又は継続会の日時及び場所についても決議しなければならない。</p> <p>ただし、その決定を議長に一任することもできる。</p> <p>3 前項ただし書きの場合、議長は、決定した日時及び場所を速やかに総会の構成員等に通知しなければならない。</p> <p>4 延会又は継続会の日は、当初の総会の日より 2 週間以内の日としなければならない。</p> <p>（議長への委任）</p> <p>第 39 条 議決の結果、議案中互いに抵触する事項、条項、字句、数字、その他の整理を必要とするときは、これを議長に一任することができる。</p> <p>（事務局）</p> <p>第 40 条 総会の事務局には、事務局長が当たる。</p> <p>2 事務局長は、総会の開催に際し、会場設営等の準備及び議事運営に必要な職員等を配置しなければならない。</p>	<p>（改 廃）</p> <p>第 41 条 この規則の改廃は、総会の決議を経て行う。</p> <p>（委 任）</p> <p>第 42 条 総会の運営については、この規則に定めがない事項については、業務執行理事会の協議を経て会長が定める。</p> <p>附 則</p> <p>本規則は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第 106 条第 1 項に定める公益法人の設立の登記の日から施行する。</p> <p>この改正は、令和 4 年 6 月 16 日 から施行する。</p>	

現行規程	改正規程（案）	備考
<p>【議事録記載事項】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 開催された日時及び場所（当該場所に存しない理事、監事、（会計監査人）又は代議員が総会に出席をした場合における当該出席の方法） 2 議事の経過の要領及びその結果 3 決議を要する事項について特別の利害関係を有する代議員あるときは、当該代議員の氏名 4 次の意見又は発言があるときは、その意見又は発言の内容の概要 <ol style="list-style-type: none"> イ 監事が監事の選任若しくは解任又は辞任について意見を述べたとき ロ 監事を辞任した者が、辞任後最初に招集された総会に出席して辞任した旨及びその理由を述べたとき ハ 監事が、理事が総会に提出しようとする議案、書類等について調査の結果、法令若しくは定款に違反し又は著しく不当な事項があるものと認めて、総会に報告したとき 二 監事が監事の報酬等について意見を述べたとき ホ 計算書類及びその附属明細書について会計監査人が監事と意見を異にするため、通常総会において意見を述べたとき へ 会計監査人が出席要求に基づき通常総会に出席して意見を述べたとき 5 総会に出席した理事、監事又は（会計監査人）の氏名又は名称 6 議長の名 7 議事録の作成に係る職務を行った者の氏名 <p style="text-align: right;">以 上</p>		

報 告

1. 令和4年度 事業計画に関する件	75
2. 令和4年度 予算に関する件	102

令和4年度事業計画に関する件

令和4年度事業計画につきましては、第337回理事会(令和4年3月23日開催)において議決のうえ、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律に基づき行政庁に宛て提出したものです。

新型コロナウイルス感染症の影響にともなう事業の中止・延期や感染防止対策等により生じる事項につきましては、令和4年度事業報告(案)において記載のうえ、令和5年6月開催の通常総会に議事として上程いたします。

I 「不動産の鑑定評価に関する法律」第48条の不動産鑑定士等の届出団体として、同法第49条に基づき不動産鑑定士に対する研修を実施する事業(公益目的事業1)

1. 不動産鑑定士に対する研修

不動産の鑑定評価に関する法令及び実務その他鑑定評価等業務に必要な知識及び技能を習得するため、調査研究委員会、国際委員会、鑑定評価基準委員会等、関係委員会における研究成果や各種実務指針類に基づく研修を実施する。

2. 都道府県不動産鑑定士協会が実施する不動産鑑定士に対する研修のための講師派遣及び本会 Web ページへの掲載を通じた研修情報の提供

都道府県不動産鑑定士協会(以下、「士協会」という。)からの要請に対応した講師派遣のほか、履修単位等を含む研修実施計画を策定し、本会 Web ページへの掲載を通じて公表する。

II 不動産鑑定評価に関する国際会議の開催・協力に関する事業(公益目的事業1)

1. 第5回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和4年6月、日中韓3ヶ国の鑑定業界における現状と今後の展望についての相互理解と交流を深めるため、中国の主催によりインターネットを利用したリモート方式により開催される標題会議について、スピーカーの人選、参加者等の募集等に関し、中国及び韓国と密に連絡をとり準備段階から協力を行う。

2. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)への参加協力

令和5年9月、台湾の台北市において開催される標題会議について、スピーカーの人選、参加者等の募集等、準備段階から協力を行う。

Ⅲ 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産の鑑定評価等に関する各種調査研究・成果物の作成

調査研究委員会、国際委員会、鑑定評価基準委員会等、関係委員会における研究成果を各種実務指針類に反映させるほか、一定の成果が得られたものについては成果物として作成する。

2. 不動産鑑定評価の理論及び実務等に関する研究論文の募集

本会 Web ページ等への掲載を通じて、①「不動産鑑定評価の理論と実務に関する研究」、②「不動産鑑定評価に関連する業務（不動産コンサルティング業務等）」、③「その他、不動産に関する理論的、実証的研究」をテーマとする研究論文を募集する。

Ⅳ 不動産の鑑定評価の発展向上に資する技術開発、研究開発に関する事業（公益目的事業 1）

1. 電子地図基盤を利用した情報発信

電子地図基盤を活用して、不動産鑑定評価における情報の活用の検討、一般国民への情報発信について、内容及び方法の検討を行う。

2. 建物評価に対応したシステムの整備

良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、住宅評価を支援するシステムである「JAREA HAS 2015」の指数変更及び建物評価データの蓄積化を検討する。

Ⅴ 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争に係る相談等に関する事業（公益目的事業 1）

1. 不動産鑑定評価等に係る裁判外紛争解決に向けた調停業務

裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律（ADR 法）に基づいて法務大臣の認証（平成 22 年 8 月 25 日）を得た不動産鑑定士調停センターにおいて、地代、家賃、借地及び土地・建物に関するトラブルについて、調停人研修を修了した不動産鑑定士が弁護士と協力しながら、中立的な第三者の立場から調停人として仲介し、解決を目指す。

2. 不動産鑑定評価等に係る相談業務

不動産鑑定評価に対する正しい認識と不動産鑑定評価制度の普及啓発を図るため、士協会とともに、国民からの不動産の鑑定評価に関するあらゆる相談業務に無料で対応する。

VI 不動産の鑑定評価に関する法律に基づき、不動産鑑定評価が適正に実施されるために必要な事業（公益目的事業 1）

1. 不当な鑑定評価に関する調査・公表

鑑定評価業務の適正な実施の確保に向けた監視・調査制度を充実させるとともに、不当な鑑定評価の疑いを理由として、会員である不動産鑑定士を対象とする懲戒の請求があった場合は、担当委員会において調査・審査を行い、当該鑑定評価に問題がある場合は全会員に対し、鑑定評価業務の適正な実施のための注意喚起を行うとともに、倫理の保持高揚と再発防止を図る。

2. 不動産鑑定評価類似行為防止活動

無資格者の鑑定評価行為は、国民に無用の混乱を生じさせ不動産鑑定評価制度の健全な発展を妨げることから、不動産の鑑定評価に関する法律で禁じられていることを踏まえ、当該法抵触の鑑定評価類似行為を防止するための活動を行う。

VII 不動産鑑定評価制度に関する国民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝に関する事業（公益目的事業 1）

1. 「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて実施する新聞広告等を活用した不動産鑑定評価の啓発活動

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」記念行事等に合わせた新聞広告等により、団体会員である士協会及び士協会単位で組織する地域連合会と連携し、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会に広く PR する。

2. 「土地月間」記念講演会の実施

「土地月間」(毎年 10 月)に係る記念行事の一環である記念講演会については、インターネットを利用した配信等、その実施方法を検討する。

3. 士協会が実施する無料相談会の開催支援

「不動産鑑定評価の日」及び「土地月間」に合わせて士協会が実施する不動産に関する無料相談会について、ポスターの作成及び提供等を通じた支援を行う。

4. PR 動画コンテストの実施

不動産鑑定評価制度や不動産鑑定士の認知度の向上を図るため、若年層、特に学生を対象として、PR 動画コンテストを実施する。

5. 研究成果物の頒布・販売事業

不動産の適正な鑑定評価に関する知識の啓発普及を図るため、不動産鑑定士及び一般国民に対して、研究成果物及び実務修習テキストについて、頒布・販売を行う。

VIII 都道府県地価調査に関する支援業務（公益目的事業 1）

国土利用計画法施行令第 9 条に基づき都道府県の委託を受けて士協会が行う地価調査業務について、広域的な価格バランスを検討するブロック代表幹事会の設置等、必要な支援業務を行う。

IX 不動産鑑定士試験合格者を対象に実施する実務修習に関する事業（公益目的事業 2）

国家資格に関する権限付与を受けている実務修習実施機関として、令和 4 年実務修習実施計画を策定のうえ、本会 Web ページにおいて公表するとともに、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士並びに同候補者の指導力向上を図りつつ、実務修習を実施する。

X 「地価公示法」に基づき、国土交通省土地鑑定委員会が設定する標準地に係る地価調査事業（公益目的事業 3）

鑑定評価員との連絡調整及び各種提出書類のとりまとめ、分科会、幹事会等の開催に必要な業務、標準地の点検に係る連絡調整及び書類のとりまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類のとりまとめ、土地鑑定委員会の行う土地取引状況調査に必要な業務等、企画調整補助業務を行う。

XI 被災自治体の罹災証明書及びそのために実施する住家被害認定調査等業務に関する自治体支援への不動産鑑定士の派遣（公益目的事業 1）

被災自治体で行われる業務である被災者支援策の適用の判断材料となる罹災証明書の交付及び災害によって被害を受けた住家の被害認定等調査等に対し、被災自治体からの要請を受けて、不動産に関する専門家の社会的使命として、これらの業務に精通する不動産鑑定士の派遣を行い、被災自治体を支援する。

XII 国土交通省の不動産取引価格情報提供制度に係る支援及び普及推進並びに収集した情報の利活用等に関する事業（公益目的事業 4）

1. 不動産の鑑定評価に関する資料の収集整理に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業として、法務省から提供を受けた登記異動情報を基に、地価公示制度の枠組みを活用し、不動産の購入者宛に行うアンケート調査の郵送代の負担や当該事業に必要な事例収集分配システムの運用費負担、地価公示評価員を中心に不動産取引価格についての調査を行うほか、同アンケート調査に対する一般からの問い合わせ等の対応を行う。

また、上記アンケート調査結果に基づき地価公示評価員が作成する事例作成の支援サポートを行う。

2. 取引事例情報提供制度での収集情報を基に地価に関する調査研究を行う事業

収集した取引事例情報を基に、調査・研究を行い、その成果を成果物又は本会 Web ページ等を通じて社会一般に提供する。

XIII 不動産の鑑定評価に関する取引事例資料等の管理閲覧に関する事業（その他事業 1）

1. 取引事例資料等の閲覧提供に関する事業

国土交通省が実施している取引価格情報提供制度に基づく事業に対する支援事業等を通じて得られた取引事例情報については、不動産鑑定士が作成する不動産鑑定評価書等の成果物の精度保持、品質保持を目的として、不動産鑑定士の閲覧に供する。

なお、取引事例については、不動産鑑定士が不動産鑑定評価書等を作成する際、その精度を保つために必要かつ重要な情報であり、これにより作成される成果物は資産評価や担保評価等で活用されていることから、日本社会及び国民が公正かつ自由な経済活動を行っていくうえで必要不可欠なものとの観点に立ち当該事業を実施するものである。

2. 取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備及び不動産鑑定士を対象とする個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等に係る講習に関する事業

不動産の専門家である不動産鑑定士が取引事例情報を安全に活用するための情報管理体制の整備として、取引事例の管理閲覧については、本会独自に専用の

システム（REA-NET）を構築して、情報漏えい等が生じないように情報を厳重に管理するとともに、当該システムを利用する不動産鑑定士を対象に個人情報等取引事例に含まれる重要情報の取り扱い等についての講習を行い、取引事例情報を安全に利活用する態勢を整える。

XV 管理部門（法人会計）

1. 公益法人制度への対応

公益法人として信用力のある財務体質の確立を目指すため、公益目的事業会計、法人会計及びその他事業会計との間におけるバランスを検討する等、整合性のとれた会計管理を行うとともに、適正な予算執行を推進する。

2. 組織に関する対応

- (1) 緊急事態を想定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）について、その策定に係る検討結果を踏まえ、継続的に体制整備を行う。
- (2) 情報システムについては、効率的な推進体制の整備を図るとともに、PDCA サイクル（PDCA cycle、plan-do-check-act cycle）に沿って、セキュリティの継続的な改善と強化を目指す。
- (3) 不動産鑑定評価等の精度向上や手法の確立等を目指し、総合的な調査、研究を行うため、本会における研究センターの設置等を検討する。

3. 個人情報保護の推進並びに適正かつ透明性のある情報管理

- (1) 改正個人情報保護法（令和 4 年 4 月施行）を踏まえ、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」の改正を行う等、個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底を図る。
- (2) 個人情報の保護に関する法律に基づく個人情報取扱事業者である会員に対する相談等については、個人情報取扱規程等に基づき適切に対応する。
- (3) 事例情報の検索・閲覧のためのシステムである REA-Jirei の適切な運営を通じて、「安全管理措置の徹底」と「利用の透明性」を図るため、必要に応じた措置を図る。
- (4) 士協会における情報安全活用体制の整備を推進するため、本会との連携強化及びフォロー体制を継続する。

4. 次期「不動産鑑定業将来ビジョン」の検討

「不動産鑑定業将来ビジョンー行動計画 2015ー」（平成 27 年 10 月公表）に次ぐ「不動産鑑定業将来ビジョン」の策定に向けた検討を行う。

5. 不動産鑑定士試験の実施に関する対応

不動産鑑定士試験の実施に際しては、本会並びに士協会において受験願書配布の協力を行うとともに、実施の改善に資するため論文試験の受験者を対象としたアンケート調査を実施する。

6. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 鑑定評価等業務における DX（デジタル・トランスフォーメーション）として、鑑定評価書のデジタル化を始めとした会員に対する業務支援サービスに関する研究を行う。
- (2) 良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に寄与するため、「良質な住宅が適正に評価される市場環境の整備に向けて～住宅市場活性化に不動産鑑定士は如何に寄与するか～」(令和元年6月公表)に掲げた種々の方策を検討のうえ、更なる「住宅ファイル制度」の普及・定着を図る。
- (3) 不動産鑑定評価業務に係る契約制度の改善に向け、「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」を踏まえ、関係省庁、地方公共団体等との相互理解に努め、地域の実情に応じた環境整備に取り組む。
- (4) 士協会及び地域連合会が進める業務拡充策を支援するとともに、業務拡充に関する情報を会員に提供する。
- (5) 依頼者側及び鑑定評価を行う側の双方において、依頼者プレッシャーが起こらない又は働かない牽制機能を内在させるため、「『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」の内外に向けた周知を継続する。
- (6) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」の円滑な運用と会員の理解を深めるための周知徹底を図るとともに、必要に応じた見直しを検討する。

7. 国際関係についての対応

RICS（Royal Institution of Chartered Surveyors：英国王立チャータード・サベイヤーズ協会）や AI（Appraisal Institute：米国不動産鑑定協会）等との間においては、国際的業務に関する情報交換や共同研究等を推進する。また、ベトナム等のアジア新興国のとの間においては、それぞれの国の不動産評価専門団体に対して情報提供を行い、交流の拡大を図る。

8. 会員向け情報伝達の充実

- (1) 会員にとって、有益な資料・情報を収集のうえ、本会 Web ページ及びメールマガジンを用いて迅速な伝達を図る。
- (2) 「鑑定のひろば」については、本会の活動状況を伝えるとともに、時宜に応じ

た特集記事を掲載のうえ、内容の充実を図る。

9. 親睦行事等を通じた関係団体等との交流

賀詞交歓会及び総会後の懇親会を開催し、関係団体等との交流を図る。

令和4年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：樋沢武司）

1. 個人情報保護の推進並びに情報管理の徹底について

令和4年4月より、個人情報保護に関する法律等の一部を改正する法律（改正個人情報保護法）が施行されることを踏まえ、「不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報の保護に関する業務指針」の改正手続きを行い、施行するほか、事例閲覧に係る更新講習用教材への改正内容の反映等を行ってまいります。

また、個人情報取扱事業者である本会会員に対する個人情報保護に関する相談等については個人情報取扱規程他関連諸規程に基づき適切に対応してまいります。

さらに本会がISMS認証を取得していることを踏まえ、引き続き本会の情報セキュリティの徹底を推進していくほか、都道府県不動産鑑定協会（以下、「士協会」という。）でのコンプライアンス遵守体制の構築や情報セキュリティ確保に係る規程の整備に関し、適宜情報提供を行ってまいります。

2. パンデミック等の緊急事態を想定した事業継続計画の適正実施について

新型コロナウイルス感染症の影響による本会事業や事務局内業務のパフォーマンス低下等のリスクを回避する観点から、必要に応じて、本会の新型コロナウイルス感染症対策本部（以下、「感染症対策本部」という。）において制定した「感染症ガイドライン」の改訂を行ってまいります。

また、前年度策定した事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の徹底を図るほか、新たな追加対応事項及びBCP見直しについては、外部コンサルティング会社の協力も得て適宜対応を行ってまいります。

3. 本会に係る法令等への対応並びに本会組織の整備について

公益法人である士協会の公益法人制度上の遵守事項への対応に関し、相談があれば適宜対応してまいります。

また、新公益法人制度が始まって10年以上経過し、本会並びに地域不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）、士協会等に新たな組織上の課題が出てきていること、さらにウィズ／アフターコロナ時代における本会、士協会等の事業活動等のあり方について、検討を行っていくほか、会員の高齢化等による会員数減少が進むことにより今後会費収入の減少が懸念されることから、この

点を見据えての士協会や地域連合会のあり方や組織面等の見直しについても引き続き検討を行ってまいります。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度については、引き続き、本会与士協会の制度上、調査等で連携して対応する場合の課題について整理を行うほか、「不当鑑定」に関する懲戒処分等について、引き続き、整理・検討を行ってまいります。

また、上記及び本会のコンプライアンス関連制度を所掌する鑑定評価品質管理委員会等の関係委員会との連携については、不動産の鑑定評価に関する法律を所管する国土交通省並びに他府省が行う不動産の鑑定評価の適正な実施の確保に係る情報共有・連携体制の構築の観点等からの検討を引き続き行ってまいります。

5. 不動産鑑定業界における将来ビジョン作成に向けた事前検討について

前年度に引き続き、次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向けた事前検討並びに不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望事項の取りまとめ及び対外機関に対する政策提言等について、検討を行ってまいります。

6. その他

現在の役員選挙制度へのネット投票の導入等について、令和5年役員選挙からの実施を前提に規程の改正等必要な対応を講じてまいるほか、その他委員会が所掌する事項についても、機動的に対応してまいります。

2. 総務財務委員会（委員長：西川和孝）

1. 連合会体制及び公益法人に係る対応について

連合会体制下における公益法人としてのあり方を踏まえ、総会、理事会、業務執行理事会等の各種会議が公益法人制度に則して効率的かつ効果的に運営されるよう引き続き会議運営の見直しについて検討を行ってまいります。

また、近年、役員等が公益法人の運営について学ばなければならない事案が増えているほか、社会的要請としてコンプライアンス関係の知見が求められていることから、役員等を対象とした講習を引き続き行ってまいります。

このほか、例年11月に開催する全国不動産鑑定士協会会長会において、士協会会長等の意見交換及び情報共有を中心に運営を行い、会議の成果を可能な限り、本会並びに士協会双方の次期の事業計画等に反映できるように努めてまいります。

2. Web 会議の実施等について

委員会旅費の削減により、予算を効果的に執行していくため、集合形式による会議に併せて、Web 会議による委員会及び各種打合せへの活用を行ってまいります。

また、国策で行われている働き方改革推進に向けた事務局職員等の対応として、会議準備の省力化並びに Web 会議の連携等の観点からの会議のペーパーレス化について引き続き実施してまいります。

3. 適正な財務管理等の実施について

公益法人の適正な財務管理のあり方として、公益事業会計とその他事業会計、法人会計とのバランスのとれた予算案を策定し、適正かつ確実な財務管理を行ってまいります。

また、予算執行における手続きについて、会計規程の面から適正なあり方を引き続き検討してまいります。

なお、本会財務健全性維持の観点から、会員の年齢構成の変化及びその影響等を踏まえ、中長期的視点に立った財務健全化検討を行うほか、不動産鑑定士及び本会会員の増加策に係る財務上及び制度上の対応等についても、関係委員会と協力して、検討を行ってまいります。

このほか関係委員会と協力して、公益目的事業 4 及びその他事業 1 を公益法人会計基準に無理なく対応させていくため必要な対応を引き続き、行ってまいります。

4. 表彰等への対応について

会員に対する国の表彰に関し、基礎データを提供する等、引き続き協力を行っていくとともに、国等の機関から表彰されるに相応しい会員ができる限り受賞の栄に浴されるよう支援してまいります。

また、必要に応じて表彰規約の見直しも行ってまいります。

5. 親睦行事について

賀詞交歓会及び総会後の懇親会については、会員をはじめとして多数の参加が得られるよう努めてまいります。

また、総会懇親会及び新年賀詞交歓会に関し、来賓のホスピタリティとして、役員等にアテンドの役割を依頼することで、円滑な進行を努めてまいります。

6. 事務局態勢の整備について

新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、事務局職員の在宅勤務を引き続き実

施するとともに、事務局勤務体制並びに会議スケジュールの調整を行ってまいります。

また、コロナ禍への対応や国が推進する働き方改革により、事務局内業務が質量ともに拡大していることを踏まえ、事務局内で必要になる体制整備等について検討を行っていくほか、首都直下型地震をはじめとする各種災害や新型感染症の発生に備え、本会の各種事業の継続実施のための事務局内における BCP 対応についても、関係委員会と連携を図って検討を行い、それぞれ実施してまいります。

なお、本年度も引き続き、事務局情報セキュリティ体制の強化仕組み作りを検討し、関係委員会と協力して、必要な態勢整備を行ってまいります。

7. 効率的な情報システム化の推進について

本会の有する情報システムの効率的な体制の整備について、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」を踏まえつつ、財務・会計面からサポートすることにより、関係委員会と連携していくこととし、これにより効果的な資金手当かつ効率的なシステム化を推進してまいります。

8. その他

- (1) 他の委員会に属さない事項への対応を求められた際には、必要な対応を行ってまいります。また、他の委員会から協力を求められた際にも機動的に対応してまいります。
- (2) 所掌事項に関する法令改正が行われた場合には、必要な対応策を検討してまいります。

3. 業務委員会（委員長：宮達隆行）

1. 国土交通省、財務省等関係省、関係団体及び学識経験者との意見交換を促進し、不動産鑑定業の改善と拡充に努めます。
2. 一般国民及び会員からの「不動産鑑定士の役割分担及び不動産鑑定業者の業務提携に関する業務指針」、「価格等調査業務の契約書作成に関する業務指針」、「不動産鑑定業者の業務実施態勢に関する業務指針」に係る照会等に対しては、適宜回答を行い、本会 Web ページにおいて公開する等、必要な対応を図ってまいります。
3. 平成 30 年 6 月に不動産鑑定契約のあり方に関するプロジェクト・チームにおいて取りまとめた「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」、令和元年 5 月に自由民主党から発出された「不動産鑑定評価の質の確

保・向上に関する提言」及び令和2年5月に閣議決定された「土地基本方針」を踏まえ、不動産鑑定評価制度の信頼性を確保するため、改善に向けて引き続き官公庁と相互理解を深め、地域の実情に応じた環境整備に取り組んでまいります。

また、それぞれにおいて求められた鑑定評価の質の確保及び向上を図るための方策とその成果の実行のため、関係委員会等と連携のうえ、引き続き検討を行ってまいります。

このほか、基本的見解の普及を目的とした JAREA-e 研修におけるコンテンツの配信や地域における活動との連携を目的とした意見交換会の実施等を検討してまいります。

4. 「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準」について、引き続き、国土交通省に対して支援、協力を行うとともに、報酬のあり方について検討を行ってまいります。
5. 不動産鑑定評価制度の維持、向上を図るため、鑑定評価等業務の適正化に向けて以下を実施、または検討し、内外へ周知・啓発してまいります。
 - ・ 鑑定業者に対するチェックシートの周知、徹底
 - ・ 遺産分割等調停における鑑定評価活用促進のための検討、啓発
 - ・ 監査法人との意見交換会等の実施
 - ・ 他士業向けの研修の企画検討、実施
 - ・ 各士協会開催の価格等調査ガイドライン遵守の研修、業務拡大セミナー等の支援（内容提供等）
 - ・ 各士協会で行われている空き家対策事例の収集、情報提供
 - ・ 所有者不明土地等に係る問題に対する情報収集、情報提供、スキルアップ研修の企画検討
6. 不動産鑑定士及び不動産鑑定評価制度の PR のために、他団体との連携、交流等、不動産鑑定士の認知度を高めるための具体的な方法等について検討を行ってまいります。
7. 業務拡充への取り組みとして、従来の枠にとらわれず不動産鑑定評価のノウハウを活用する場面を探るべく検討を行ってまいります。
8. 不動産鑑定評価の社会的信頼性を確保するために創設された「不動産鑑定業賠償責任保険」については、引き続き、引受会社等と連携を密にし、その円滑な運用に努めてまいります。
9. 鑑定評価書のデジタル化を始めとした鑑定評価等業務における DX（デジタル・トランスフォーメーション）を検討するとともに、会員に対する業務支援サービ

スの是非・可能性についての研究を行ってまいります。

また、国税鑑定評価業務に係る電子化については、国税庁及び公的土地評価委員会と連携のうえ、引き続き、導入に向けた試行等を進めてまいります。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

- (1) 地価公示業務関連の会議の開催に当たっては、国土交通省と連携・協力しながら、業務効率化の観点及び、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、円滑かつ適切な Web 会議の活用の普及促進を行ってまいります。また、同感染症が地価形成に当たって引き続き影響を与えることが想定されるため、Web 会議を各時期に機動的に開催する等、一層の情報交換の促進を行ってまいります。
- (2) 地価公示業務の見直しにあわせて検討を行い、「地価公示業務実施についての運用指針」の改定を行ってまいります。
- (3) 地価公示分科会から回答いただいた利回り事例調査表等を基に、最新の建築費及び動向も収集し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」の作成を行ってまいります。
- (4) 地価公示 NW システムについては、情報セキュリティを確保しつつ、安定した稼働に向けて、地価公示鑑定評価員からの問合せやシステムトラブルが発生した場合には、迅速に対応するように努めてまいります。また、効率化の観点から、必要に応じてシステムの改善を行ってまいります。
- (5) 地価公示関連業務を適用範囲とした「ISMS 認証」(ISO/IEC27001:2013) について、これを維持すべく、ISMS の円滑な運用に努めてまいります。
また、地価公示 NW システムの BCP 対策について検討を行ってまいります。
- (6) 標準地設定区域区分図のデジタル化については、試行する地域を増やししながら、システム構築に向けて検討を行ってまいります。
- (7) 地価公示の適正な実施を図るため、関係各方面に地価公示関連の基礎情報の提供等に努めてまいります。
- (8) 委員会として、中長期的に地価公示制度の担い手を確保するための方策について検討し、国土交通省や関係する各委員会等と意見交換を行い、本委員会として実現可能なものから実施してまいります。

2. 都道府県地価調査について

必要な情報収集に努めるとともに、都道府県担当者、代表幹事、士協会担当者

と連絡調整を図り、事業の適正かつ円滑な遂行に努めてまいります。統合版システムについては引き続き改善点について国土交通省に情報提供を行い、より使い勝手のよいシステムとなるよう努めてまいります。

3. 情報の安全管理

高度化・悪質化するサイバー攻撃から守るため、令和4年4月から施行される改正個人情報保護法及び政省令、ガイドラインを踏まえつつ、地価公示・調査関連の各種データから個人を特定することができる情報を可能な範囲で削除することを検討するとともに、各種システムにデータの暗号化・復号化機能の導入を行ってまいります。また、各種事例データ・事例カードの取扱方法や地価公示評価員が対応すべき安全管理措置について整理し、様々な方法で評価員への周知を行ってまいります。

他方、行政機関が保有する個人情報については、令和4年以降段階的に個人情報保護法の規定が適用されることとなりますので、より安全に地価公示・地価調査業務が運営されるよう、必要に応じて国や都道府県といった行政機関とも情報共有及び協議を進めてまいります。

5. 情報安全活用委員会（委員長：光岡正史）

1. 不動産取引価格情報提供制度による事例資料の管理・閲覧・利用について

円滑な閲覧業務の推進を目的とした士協会との連携強化について、士協会へのフォロー体制を検討するとともに、安全管理措置の充実を図ってまいります。

また、認定講習を含む各種コンテンツの作成、改定等を行い、会員へ閲覧データの安全管理措置の啓発を行い、REA-Jireiのシステムをユーザビリティ、トレーサビリティの向上を目標に改善検討を行ってまいります。

2. 改正個人情報保護法への対応について

改正個人情報保護法の対応については、引き続き会員に対して情報展開を行うとともに、継続して安全管理措置の実施を図るため、対応の検討を行ってまいります。

3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、閲覧室における事例閲覧の対策、安全管理措置の徹底及び強化について、士協会と連携のうえ検討し、対応を行ってまいります。

4. 閲覧業務における収支の検討について

不動産取引価格情報提供制度により収集した事例資料の閲覧業務については、3年間ごとの収支相償を図ることを目的とし、会計シミュレーション等検討を引き続き行ってまいります。

5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

安全管理の徹底を推し進めるため、引き続き事例閲覧の利用状況を分析し、モニタリング調査の実施を検討してまいります。

また、閲覧データの取扱いについても引き続き必要に応じて調査を実施し、安全管理の指導・勧告を行ってまいります。

6. 不動産 DI 事業について

全国の実施状況の取りまとめを引き続き行いながら、会員の有効活用と情報のデザイン性を高める検討を行ってまいります。

6. 調査研究委員会（委員長：杉浦綾子）

1. 判例等研究小委員会

不動産鑑定士に関わる鑑定評価上の諸問題について、各種判例等から研究を行ってまいります。また、その情報及び研究成果を、本会 Web ページ（会員専用）の「判例ライブラリーコーナー」に掲載し、会員に対する速やかな提供に努めてまいります。

2. 建物の精緻化検討小委員会

建物等の精緻化評価の一環として、「建物等精緻化のための建物等評価実務ガイドライン（仮題）」を作成・取りまとめ、JAREA-e 研修や本会 Web ページへの掲載等により周知・公開を行ってまいります。

また、BIM（Building Information Modeling）及び CIM（Construction Information Modeling/Management）について、将来的な不動産鑑定評価への活用を見据え、引続き建設業界等の動向を注視し、必要に応じ検討を行ってまいります。

3. ESG 関連不動産評価検討小委員会（仮称）

旧土壌汚染地等評価検討小委員会で行ってまいりました、ESG の S（社会）の安全性に係る、地盤、自然災害リスク等の価格に及ぼす影響について引き続き検討を行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。その他、ESG 関連の新しい動きを、不動産鑑定評価に反映させるべく、検討を進めてまいります。

4. 地代等分析検討小委員会

取引価格情報等を用いた継続地代や底地取引を用いた全国的な調査分析を行い、研究成果の取りまとめを行ってまいります。また、農地や山林の価格、それと地代に関する有用なデータが得られれば、不動産データ活用検討小委員会と連携しながら、分析を試みてまいります。

5. 不動産データ活用検討小委員会

地価公示情報や取引価格情報等を活用した鑑定評価支援ツールの提供について検討を行ってまいります。

6. 他団体等との連携について

(1) 一般財団法人建設物価調査会

前年度に引き続き、同調査会の研修会等への後援名義の承認等について、協力を行ってまいります。

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）

前年度に引き続き、同調査会の研修会等への後援名義の承認等について、協力を行ってまいります。

(3) 地盤品質判定士協議会

前年度に引き続き、地盤品質判定士協議会の賛助会員になるとともに、同協議会への委員、研修講師の派遣等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(4) 地盤工学会

前年度に引き続き、同工学会の研修会等への後援名義の承認や本会会員への周知等について、協力を行ってまいります。

(5) 日本建築積算協会

同協会内で設置される「BIMを活用した積算・コストマネジメントの環境整備」協議会への委員派遣等につき、適宜、必要な協力を行ってまいります。

7. 研修委員会（委員長：金井浩之）

1. 研修受講義務化について、適正な遂行に努めてまいります。また、研修受講義務化に係る情報については、本会 Web ページ等において速やかな提供を行ってまいります。
2. 研修受講管理システムについて、情報セキュリティを確保しつつ安定した稼働に向けて、受講者や地域連合会及び士協会からの問合せやシステムトラブルが発

生した場合には、迅速に対応するよう努めてまいります。

3. 前年度に引き続き、鑑定評価等業務に必要な知識及び技能の維持向上に資することを目的に、JAREA-e 研修の充実を図るため、各委員会の研究成果等や地域連合会等にて実施の研修を基に、新たなコンテンツを作成し、広範な研修受講機会の提供を行ってまいります。
4. 地域連合会及び士協会が行う研修については、積極的に支援を行ってまいります。
5. 専門性研修及び自己研鑽研修については、適切な運用を行ってまいります。また、専門性研修については、賃料に係るプログラムの運用を開始いたします。
6. 鑑定評価理論及び実務上の研究成果を発表する「不動産鑑定シンポジウム」については、中部不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、令和4年7月29日（金）に三重県四日市市において実施いたします。

8. 国際委員会（委員長：藤野裕三）

1. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について

新型コロナウイルス感染症の拡大にともない、令和3年から令和4年に開催が延期された「第5回日中韓鑑定評価協力会議」（中華人民共和国・四川省成都市（Chengdu）に於いて開催予定）について、主催団体である中国不動産評価師与不動産仲介人学会（CIREA）と連絡を密にして、スピーカーの支援や参加者の募集などを通じ、大会参加に向けて必要な協力を行ってまいります。

2. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催に向けた協力について

令和5年開催予定の第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体である台湾不動産鑑定士協会（CILA）と連絡を密にして、スピーカーの人選や参加者の募集等大会参加に向けて準備を進めてまいります。

3. 各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査の実施

第28回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC 京都大会）の理事会において承認された「各国の不動産鑑定業界及び不動産市場の動向に関する定期調査」を着実に実施するとともに、PPC 参加団体間の情報交流の円滑化を図ってまいります。

4. 国際評価基準（IVS）に係る情報発信等

(1) 国際評価基準審議会（IVSC）の理事会への委員派遣等を通じて、国際評価基

準（IVS）の普及推進への取り組みに積極的に参画するとともに、IVSの普及推進を支援するため、会員・企業向けのセミナーの開催等、国内関係者向けに情報発信等を行ってまいります。

- (2) 国際評価基準（IVS）と日本の不動産鑑定評価基準の整合について広くグローバル社会に発信し、日本の不動産鑑定評価基準及び制度についての理解を促進し、日本の不動産鑑定評価・制度に対する信頼を確固たるものとするため、現行の不動産鑑定評価基準及び不動産鑑定評価基準運用上の留意事項の英訳版の作成、本会 Web ページにおける一般への公表を進めてまいります。

5. 国際的業務の開発

米国不動産鑑定協会（AI）、米国鑑定士協会（ASA）、一般社団法人日本資産評価士協会（JaSIA）並びにロイヤル・チャータード・サバイヤーズ協会（RICS）等との業務提携に基づき、海外の鑑定評価制度や業界動向に関する情報交換を行うとともに、各団体によるセミナーや研修等の開催にあたり、必要な協力を行ってまいります。

6. アジア新興国提携団体等との協力・交流

ベトナム、モンゴル、インドネシア、インド及びフィリピン等アジア新興国の不動産評価専門家団体への情報提供（日本の制度や実務に関するセミナーの開催等の情報提供を通じた協力・支援）を推進するとともに、海外団体会員や現地に進出する日本企業と本会会員との交流の場の提供を行ってまいります。

7. 英語版 Web ページの更新

海外に向けた情報発信を推進するため英語版 Web ページの内容の更新及び充実に取り組んでまいります。

9. 広報委員会（委員長：小室 淳）

1. 対外広報活動の一層の推進について

- (1) 本会の実施する次の事業のほか、関係団体又は諸官庁の行う行事等のあらゆる機会をとらえ、不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等の社会的、公共的役割を社会一般に広く PR してまいります。

なお、記念講演会に開催については、Web 配信等も含め、そのあり方を検討してまいります。

主な対外広報活動		
実施予定時期	事業内容	備考
令和4年4月中	「不動産鑑定評価の日」無料相談会の実施	全国
9月末	日本経済新聞第二部「地価調査特集」への広告掲載	全国
10月中	「土地月間」に係る無料相談会の実施	全国
令和5年3月末	日本経済新聞第二部「地価公示特集」への広告掲載	全国

- (2) (株)住宅新報の協力を得て、「住宅新報」紙上に「不動産鑑定士レター」を掲載いたします。なお、記事については、一般読者の興味を引くテーマ内容にて掲載するように努めてまいります。
- (3) 「鑑定のひろば」において、時宜を得た情報やテーマを取りあげ、本会 Web ページにて、対外広報ツールとしても充実させるべく検討のうえ、発行してまいります。
- (4) 各種インターネットツールを有効活用し、より広い分野の様々な情報を社会一般に向けて提供してまいります。
- (5) YouTube や SNS 等、若年層に人気のある動画コンテンツを利用して、不動産鑑定士の職業としての魅力を分かりやすく伝える動画を作成のうえ、PR に努めてまいります。
- (6) 朝日新聞グループの「Web、紙媒体、出前授業、イベントを統合したキャリア教育支援事業」として発行される「おしごと年鑑」に参画し、小・中学生に向け周知を図り、一般社会に不動産鑑定評価制度と不動産鑑定士等をより浸透させるよう努めてまいります。
- (7) 中学生と高校生に対して、将来なりたい職業として不動産鑑定士を選択肢に加えてもらえるよう、「13歳のハローワーク」のインターネット公式サイト等を利用してPRに努めてまいります。
- (8) 大学生を主な対象として、不動産鑑定士の魅力をPRし、受験生の増加を目的とした不動産鑑定士を紹介するメッセージを込めた「応援ノート」を発行し、関東及び関西に所在する大学において、適時に無料配布を行ってまいります。
- (9) 学生を対象として、不動産鑑定士を紹介する動画を募集する「PR動画コンテスト」を継続実施し、受賞した作品を本会 Web ページ等に掲載のうえ、PR活

動に使用してまいります。

- (10) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や各士協会からの要望に対し、支援策を検討してまいります。
- (11) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問合せに対応してまいります。
- (12) 本会 Web ページの利便性や有用性の向上のため、情報システム推進委員会と連携のうえ、コンテンツの構成やシステムの管理機能面等の改善を検討してまいります。

2. 対内広報活動の充実について

- (1) 本会 Web ページに会員向けの有益な資料や情報を掲載し、有効活用を図ります。また、コンテンツの集約・見直しも含め、Web ページの利便性の向上に向け、随時検討を行ってまいります。
- (2) 本会 Web ページ及びメールマガジンにおいて、迅速かつ低コストに会員への情報伝達ができるよう努めてまいります。

10. 公的土地評価委員会（委員長：鈴木 修）

1. 公的土地評価の事例閲覧について

公的土地評価の事例閲覧について、ルール改正の必要な対応策を検討いたします。公的事例閲覧システムの操作性や利便性の向上、さらには、改正個人情報保護法が令和4年4月1日から施行されることにもともない、セキュリティ対策に必要な対応策の検討を行ってまいります。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和6基準年度評価替えに係る鑑定評価のより円滑かつ適正な実施に向けて、必要な諸施策について検討を行ってまいります。
- (2) 令和6基準年度評価替えに向けて、都道府県間の評価バランスをとるための検討会議の開催を促進し、効果的な会議運営についての検討を行ってまいります。
- (3) 地域会への委員会活動の説明、士協会の研修会開催の援助を図るため、必要に応じて、固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化、公的評価サポートシステム（P-MAP）に関する説明会の検討を行ってまいります。
- (4) 国土交通省による鑑定評価等業務の適正な実施の確保への要請に対応するよう市町村担当者向けの研修、士協会が行う評価均衡化会議への支援や実務指

針等について点検の実施について、検討を行ってまいります。

3. 国税鑑定評価業務について

令和4年度国税鑑定評価業務の円滑かつ適正な実施及び鑑定評価書の様式、借地権評価等の相続税評価に関する諸問題について国税庁との意見交換を図りながら検討を行ってまいります。また、新型コロナウイルスの評価等について、情報共有等を行い、今後も全国の状況を踏まえながら、検討を行ってまいります。

4. 独占禁止法の遵守について

理事会、業務執行理事会及び士協会を通じて独占禁止法の遵守を働きかけるとともに、その対応についての検討を行ってまいります。

5. 関連委員会との連携について

地図基盤、事例閲覧等の委員会の所掌をまたぐ事項に関し、情報安全活用委員会、地価調査委員会の3委員会で協議を行い、さらなる連携、調整を図ってまいります。

6. その他

一般財団法人資産評価システム研究センターが主催する固定資産評価研究大会の運営協力を通して、研究発表に参加する市町村担当者、各界研究者、実務家、有識者等に対して不動産鑑定評価への理解を深めていただく活動を行ってまいります。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：木村健一）

1. 国土交通省の不動産鑑定評価制度懇談会での取りまとめ等を踏まえて、同省における不動産鑑定評価基準等の見直しに向けた検討に引き続き対応するとともに、本会単独で取り組むことができる実務指針の改正等の検討を進めてまいります。
2. 証券化対象不動産の鑑定評価に関連する最新の情報を共有するため、不動産証券化関連の研修（応用研修）を実施いたします。
3. 前年度取りまとめた、林業経営に係る知識を踏まえた林地の取引事例作成マニュアルの整備を目的とした研究報告を始めとする本委員会での検討成果については、必要に応じて、JAREA-e研修や集合研修を実施するとともに、関係団体等と連携したセミナー等を開催し、会員への周知を図ってまいります。
4. 地域福利増進事業に係るガイドラインの改正が行われた場合には、当該事業に係る鑑定評価等に関する実務指針の改正等について適切に対応いたします。

5. 本会に寄せられた不動産鑑定評価基準、価格等調査ガイドライン及び本委員会が所掌する実務指針等の運用・解釈に関する会員及び一般からの問合せに、引き続き対応してまいります。
6. 上記のほか、鑑定評価の水準向上及び適正化確保等のために、必要に応じて、実務に関する諸問題について検討を行ってまいります。

12. 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会（委員長：村木康弘）

1. 住宅建物評価現場研修の全国展開

戸建住宅の現場調査と JAREA HAS による評価に関する実地研修について、前年度の試行的実施の結果を踏まえ、全国で開催いたします。

不動産鑑評価に要する建物使用資材・劣化判断に関する知識の修得、地域住宅市場分析、市場関係者との関わり方等の内容を加え、住宅建物評価エキスパート（仮称）の創出を目指してまいります。

2. JAREA HAS 改修等に係る検討

再調達原価査定時における「掛数」、部位ごとの「耐用年数」及び「観察減価」の品等指標等の各種係数について見直しを図り、JAREA HAS の信頼性向上に努めてまいります。

JAREA HAS の改修及び業界戦略としての住宅評価データ蓄積につき検討してまいります。

3. 建物評価機会の創出

戸建住宅のリースバック、リバースモーゲージ、住宅ファイル制度や遺産分割等において、不動産鑑定士の評価機会を得るよう、関係各多方面に働きかけを行ってまいります。

4. 全国建物評価推進担当者との連携

47 士協会の建物評価推進担当者との連携・協力体制を維持し、本会の取り組みと各地域の活動状況等について相互に情報を共有してまいります。

13. 災害対策支援特別委員会（委員長：佐藤麗司朗）

1. 災害時における支援等に関する事業について

不動産鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が、社会貢献として行うことができる活動として、これまで培ってきた被災地・被災者支援の実績を踏まえ、有事の際に被災自治体を実施する住家被害認定調査等に協力するため、不動産鑑定士

の派遣等に取り組んでまいります。

また、不動産鑑定士の派遣等に際しては、地域連合会及び各士協会と連絡を密に取る等の連携をし、被災地・被災者支援活動に前年度に引き続き取り組んでまいります。

2. 住家被害認定調査等に係る研修会の開催について

標記研修につきましては、各士協会及び地域連合会の協力を得て、以下の内容にて開催いたします。また、開催に際しましては、Zoom のウェビナー等を利用することにより、多くの自治体及び会員等に受講の機会を提供してまいります。

- (1) 災害時における不動産鑑定士の役割として、調査に必要な技術的知見並びに災害現場での必要な能力を身に付けることを主眼に置いた罹災証明書の発行等に必要となる住家被害認定調査等に係る研修
- (2) 災害発生時の被災自治体との折衝等、リスクコミュニケーションで必要となる住家被害認定調査等の支援活動に求められるマネジメント能力に力点を置いた研修

3. 全国の災害対策支援のための連合会体制整備について

各士協会が住家被害認定等の調査等を実施する場合、災害発生前の対応として、各士協会等が自治体との間で災害時の支援活動を想定した協定の締結を推進し、そのために必要となる士協会の定款改正を推奨するとともに情報の提供や助言等を行ってまいります。

このほか、災害が起こった場合に被災地に支援に入るための即応体制の整備の一環として、本会・地域連合会・士協会間の連携等を図るための体制構築について引き続き検討してまいります。

4. 被災地・被災者支援に係る住家被害認定調査等の周知・啓発等について

一般の方々をはじめ、被災地・被災者支援活動に対し知見のない会員等にも支援活動における実績等についてご理解いただき、支援活動の一連の取り組みが円滑に行えるよう住家被害認定調査に基づく支援活動等について、周知・啓発等を行ってまいります。

5. 「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」への対応について

標題ガイドラインへの本会対応として、同ガイドラインを基に事業を運営する一般社団法人自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関内に設置されている関係委員会に委員を派遣する一方、同ガイドラインについては、全国的な対応が求められることを踏まえ、全国の士協会において、受付業務の対応及び最低 1

名以上の登録支援専門家の登録を依頼のうえ、必要な体制を整えてもらうべく、
本会内の関係委員会と協力・情報共有等の対応を行ってまいります。

14. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 第16回実務修習については、各課程を適正かつ円滑に実施いたします。また、
問題点等が判明した場合は、速やかに対処いたします。
2. 第15回実務修習の実施が新型コロナウイルス感染症の影響等により令和3年
3月の実施になったことから、第15回修了考査の記述の考査を令和4年4月9日
（土）、口述の考査を4月18日（月）から22日（金）に実施することになりま
したので、新型コロナウイルス感染症の状況を考慮しつつ、必要な感染対策を講
じた上、実施いたします。
3. 前年度に引き続き、制度見直し（平成29年の第12回実務修習から適用）後の
実施状況を検証のうえ、現行制度における課題の抽出・整理及びその課題につい
て対応策の検討を進めてまいります。
また、令和6年度の第19回実務修習実施に向けて、5年に1度実施している見
直しについて検討を行ってまいります。
4. 令和4年度実務修習の実施に向け、実務修習教材の改訂を適切に行ってまいり
ます。
5. 鑑定業務以外に従事している修習生を対象とする内容の JAREA-e 研修につい
て、配信を行ってまいります。
6. 本会が実務修習機関であることに鑑み、実地演習の内容の統一及び指導鑑定士
並びに同候補者の指導力の向上を目指すことを目的に、実務修習・実地演習指導
鑑定士研修を継続実施するとともに、「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の内容充
実について検討を行ってまいります。
7. 前年度に引き続き、不動産鑑定士試験に関するアンケート調査を実施いたしま
す。

15. 不動産鑑定士調停センター運営委員会（委員長：稲野邊俊）

1. ADR（裁判外紛争解決手続）については、国民に対する ADR の信頼性の向上
に寄与するため、不動産鑑定士調停センターの円滑な運営を図るとともに、本活
動を広く国民に周知するため引き続き広報活動に努めてまいります。
2. 認証紛争解決事業者にふさわしい制度設計と環境整備について検討を行って

まいります。

3. 一般国民に調停センターの活動をより理解し、利用していただくため、適宜本会 Web ページにおける同センター関連ページの更新作業を行ってまいります。

16. 情報システム推進委員会（委員長：光岡正史）

1. 本会が保持する情報システムについて、組織全体での最適化と費用対効果の最大化を図るため、外部専門家である PMO（Project Management Office）と連携し、各システム及びインフラ等の管理・統括、改修計画等について調査及び提言を行ってまいります。
2. 本会における ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の運用を通じて、セキュリティの維持、向上を図るとともに、認証の更新に向けて情報システムの適切な管理運営を行ってまいります。
3. 情報システムの調達、構築、管理運用等について、「JAREA-IT 標準開発・運用ガイドライン」に基づき実施するとともに、全体の IT 企画について進捗・課題等の管理を行い、必要に応じて各委員会と連携し、最適化を図ってまいります。
4. 本会及び士協会の BCP について、企画委員会等関係委員会と連携し、業務の継続的な運用についての対応を検討してまいります。
5. 本会が保持する各システムのライフサイクルに基づく改修について、調査分析を行い、効率的な計画の検討を行ってまいります。
また、各システムのセキュリティについて、適宜調査を行い、対応を図ります。
6. 本会が保持する情報システムインフラや運用について、効率的な削減を実施できるよう調査及び検討を行ってまいります。
7. 各システムで発生した予期しない障害等について、運用業者や各担当委員会と連携し、対応ルールに基づき適切に対応いたします。
8. 前年度に引き続き、各関係委員会と連携し、被害の多い攻撃手段や緊急性の高いセキュリティ情報などを会員に対して情報提供を行い、対策や注意喚起を行ってまいります。

17. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

1. 鑑定評価等業務の適正な実施の確保について
前年度に引き続き、鑑定評価等業務の適正な実施の確保について、依頼者プレッシャー通報制度の維持及び定期的なアンケート調査の実施、その他必要な措置

を講じてまいります。

2. 依頼者プレッシャー通報制度の周知について

鑑定評価を依頼する機会がある主要な官公庁や民間団体等に対して、必要に応じて、依頼者プレッシャー通報制度に係る案内文書の送付等により周知を行ってまいります。

18. 鑑定評価品質管理委員会（委員長：稲野邊俊）

「不動産鑑定評価の質の確保・向上に関する提言（不動産鑑定士制度推進議員連盟）」及び「不動産鑑定契約のあり方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」において謳われた「鑑定評価の質の確保」を実現するため、「価格等調査ガイドライン等」の遵守状況に関する調査及び助言を行うほか、その他必要な措置を講じてまいります。

19. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）

不動産鑑定士及び不動産鑑定士補並びに不動産鑑定業者でない者による不動産の鑑定評価類似行為もしくはこれを誘発するおそれのある行為と見做された事案については、これら行為の防止を目的として適切に対処してまいります。

20. 綱紀・懲戒委員会（委員長：磯尾隆光）

機会あるごとに倫理の保持高揚に努め、会員の注意を喚起するとともに、不当鑑定に対しては厳正に処置してまいります。

報告事項 令和4年度予算に関する件

令和4年度 予算書
(正味財産増減計算書)

令和4年4月1日から令和5年3月31日まで

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
I 一般正味財産増減の部								
1. 経常増減の部								
(1) 経常収益								
基本財産運用益	10,000	0	0	0	10,000	0	0	10,000
基本財産受取利息	10,000	0	0	0	10,000	0	0	10,000
受取入会金	3,431,000	0	0	0	3,431,000	0	6,369,000	9,800,000
正会員受取入会金	3,413,000	0	0	0	3,413,000	0	6,337,000	9,750,000
特別会員受取入会金	0	0	0	0	0	0	0	0
賛助会員受取入会金	18,000	0	0	0	18,000	0	32,000	50,000
受取会費	148,051,000	0	0	0	148,051,000	0	274,949,000	423,000,000
正会員受取会費	148,003,000	0	0	0	148,003,000	0	274,861,000	422,864,000
特別会員受取会費	35,000	0	0	0	35,000	0	65,000	100,000
賛助会員受取会費	13,000	0	0	0	13,000	0	23,000	36,000
事業収益	41,000,000	53,075,000	42,000,000	0	136,075,000	1,242,500,000	0	1,378,575,000
研修事業収益	33,000,000	53,075,000	0	0	86,075,000	0	0	86,075,000
ADR事業収益	500,000	0	0	0	500,000	0	0	500,000
地価調査事業収益	0	0	42,000,000	0	42,000,000	0	0	42,000,000
地価調査支援事業収益	2,700,000	0	0	0	2,700,000	0	0	2,700,000
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	1,242,500,000	0	1,242,500,000
頒布事業収益	4,800,000	0	0	0	4,800,000	0	0	4,800,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
委託事業収益	6,000,000	0	0	0	6,000,000	0	0	6,000,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,300,000	1,305,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,300,000	1,305,000
経常収益合計	198,492,000	53,080,000	42,000,000	0	293,572,000	1,242,500,000	282,618,000	1,818,690,000
(2) 経常費用								
事業費	352,491,000	73,160,000	42,000,000	577,520,000	1,045,171,000	382,680,000		1,427,851,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	91,560,000	16,000,000	12,280,000	18,000,000	137,840,000	9,000,000		146,840,000
福利厚生費	22,400,000	0	0	0	22,400,000	0		22,400,000
退職給付費用	7,000,000	0	0	0	7,000,000	0		7,000,000
旅費交通費	8,123,000	400,000	990,000	0	9,513,000	0		9,513,000
委員会旅費	20,410,000	0	0	0	20,410,000	0		20,410,000
通信運搬費	3,815,000	2,300,000	580,000	183,700,000	190,395,000	4,110,000		194,505,000
消耗品費	1,766,000	50,000	20,000	40,000	1,876,000	670,000		2,546,000
印刷製本費	6,815,000	5,700,000	150,000	0	12,665,000	1,210,000		13,875,000
光熱水料費	980,000	400,000	0	380,000	1,760,000	190,000		1,950,000
賃借料	14,350,000	10,400,000	5,500,000	8,800,000	39,050,000	4,400,000		43,450,000
設備貸借料	2,611,000	880,000	660,000	0	4,151,000	1,250,000		5,401,000
会議費	6,382,000	9,000,000	3,240,000	0	18,622,000	0		18,622,000
修繕費	17,476,000	350,000	1,320,000	0	19,146,000	4,800,000		23,946,000
諸謝金	13,444,000	16,000,000	0	42,500,000	71,944,000	800,000		72,744,000
委託費	48,325,000	5,330,000	13,212,000	93,620,000	160,487,000	105,000,000		265,487,000
業務委託費	686,000	1,600,000	0	300,000	2,586,000	700,000		3,286,000
支払手数料	12,576,000	1,400,000	250,000	950,000	15,176,000	10,350,000		25,526,000
広告宣伝費	5,964,000	0	0	0	5,964,000	0		5,964,000
図書資料費	791,000	0	10,000	0	801,000	0		801,000
諸会費	1,395,000	0	0	0	1,395,000	0		1,395,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	12,010,000	650,000	1,228,000	100,000	13,988,000	49,130,000		63,118,000
減価償却費	30,835,000	2,600,000	0	0	33,435,000	26,000,000		59,435,000
支払助成金	0	0	0	200,000,000	200,000,000	0		200,000,000
支払負担金	8,862,000	0	2,510,000	29,130,000	40,502,000	165,070,000		205,572,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	422,000	0	0	0	422,000	0		422,000
雑費	893,000	100,000	50,000	0	1,043,000	0		1,043,000

単位:円

科 目	公益目的事業会計					その他1 (事例閲覧事業)	法人会計 (一般会計事業)	合 計
	公益目的事業1 (一般会計事業)	公益目的事業2 (実務修習事業)	公益目的事業3 (中央地価調査事業)	公益目的事業4 (取引価格情報提供 制度関係事業)	公益目的事業 合計			
管理費							159,956,000	159,956,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							39,240,000	39,240,000
福利厚生費							9,600,000	9,600,000
退職給付費用							3,000,000	3,000,000
旅費交通費							3,481,000	3,481,000
委員会旅費							8,746,000	8,746,000
通信運搬費							1,634,000	1,634,000
消耗品費							756,000	756,000
印刷製本費							2,920,000	2,920,000
光熱水料費							420,000	420,000
貸借料							6,150,000	6,150,000
設備貸借料							1,119,000	1,119,000
会議費							2,734,000	2,734,000
修繕費							7,489,000	7,489,000
諸謝金							5,761,000	5,761,000
委託費							20,710,000	20,710,000
業務委託費							294,000	294,000
支払手数料							5,389,000	5,389,000
広告宣伝費							2,556,000	2,556,000
図書資料費							339,000	339,000
諸会費							597,000	597,000
渉外費							5,500,000	5,500,000
租税公課							5,146,000	5,146,000
減価償却費							13,215,000	13,215,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							3,400,000	3,400,000
保険料							180,000	180,000
雑費							382,000	382,000
経常費用合計	352,491,000	73,160,000	42,000,000	577,520,000	1,045,171,000	382,680,000	159,956,000	1,587,807,000
当期経常増減額	△ 153,999,000	△ 20,080,000	0	△ 577,520,000	△ 751,599,000	859,820,000	122,662,000	230,883,000
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外収益合計	0	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0	0	0	0	0	0
経常外費用合計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	859,820,000	859,820,000	△ 859,820,000	0	0
当期一般正味財産増減額					108,221,000	0	122,662,000	230,883,000
一般正味財産期首残高					602,559,189	0	439,140,829	1,041,700,018
一般正味財産期末残高					710,780,189	0	561,802,829	1,272,583,018
II 指定正味財産増減の部								
当期指定正味財産増減額					0	0	0	0
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					0	0	0	0
III 正味財産期末残高					710,780,189	0	561,802,829	1,272,583,018

※1 一般会計に係る事業予算は「公益目的事業1」及び「法人会計」で構成。

※2 一般会計には旧法人時の「地方地価調査事業」会計を含む。

※3 取引価格情報提供制度・事例閲覧関係の事業予算は「公益目的事業4」及び「その他事業1」で構成。

※4 公益目的事業会計及びその他事業会計の区分内容については、59頁「正味財産増減計算書等の会計区分について(参考)」を参照。

資金調達及び設備投資の見込みについて

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和4年度における借入れの予定は、下記のとおり定める。

借入の予定		<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	
事業番号	借入先	金額	用途
		円	

2. 設備投資の見込みについて

令和4年度における重要な設備投資（除却又は売却を含む。）の予定は、下記のとおり定める。

設備投資の予定		<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
事業番号	設備投資の内容	支出又は収入の予定額	資金調達方法又は取得資金の用途
公1	eラーニングコンテンツ作成	7,800,000円	自己資金
公1	研修システム構築	8,500,000円	自己資金
公4	地価公示NWシステム	7,300,000円	自己資金
その他	REA-NET機能改善に係るシステム改修	7,000,000円	自己資金

会 員 表 彰

表彰者名簿	105
-------------	-----

表彰者名簿

(五十音順・敬称略)

表彰状授与

【表彰規約第2条第1項第3号該当者：会員として相当期間在会し、本会のために貢献のあった者】

北海道 ……	北潟谷	保	宮崎	信彦	横川	準二
東北 ……	江尻	久壽	小関	富雄	佐藤	俊彦
	須藤	信行	相馬	完		
関東甲信 ……	安部	保	石井	恒徳	伊藤	聡
	大野	克夫	落合	繁雄	河野	量平
	齋藤	隆	佐保田	雅利	嶋田	典明
	鈴木	修	高橋	俊策	高畑	登
	妻木	達夫	仁保	謙二	平野	光芳
	藤田	宗晴	保坂	充勇		
東京 ……	市原	博	喜多	三枝子	小林	信夫
	小森	秀夫	坂元	勇	佐々木	利哉
	下崎	寛	高橋	宣之	西村	高志
	野崎	和廣	畠山	文三	平松	美恵子
	福富	英一	堀内	智	山縣	滋
	山下	哲之	吉野	宜秀		
北陸 ……	油野	正文	伊藤	正弘	神田	伸一
	小林	正夫				
中部 ……	伊藤	達家	大羽	正芳	岡本	正夫
	河原崎	誠	九鬼	精一郎	佐藤	通雄
	篠崎	正人	白井	信之	竹本	弘司
	田辺	季彦	西村	昭彦	洞口	義紀
	八木	久満	吉野	竹夫		
近畿 ……	石上	達郎	上山	英雄	谷口	清
	茶谷	芳行	中井	敬和	初田	泰雄
	榎原	清一	山下	裕	善本	烈
中国 ……	坪田	隆治	向井	弘二	上河内	正和
	中森	一吉	細井	資伸		

四 国 ……	真 井 修	山 岡 和 美	
九州・沖縄 ……	岩 切 正 廣	柿 原 弘 介	寺 山 三 男
	中 澤 保 治	西 川 修 一	羽 田 成 利
	林 田 光 博	藤 田 好 男	二 村 吉 則
	前 田 豊	松 本 俊 朗	横 山 泰 三

以上 88 名

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

北 海 道 ……	蒲 生 恵 介	筒 井 大 輔	
関 東 甲 信 ……	増 間 真 一	結 城 勝 彦	
東 京 ……	岩 指 良 和	大 島 大 容	門 脇 英 穂
	川 野 正 統	嶋 田 幸 弘	比 留 間 康 昌
	水 谷 賀 子		
北 陸 ……	西 田 雄 一	広 瀬 信 之	渡 邊 光 幸
中 部 ……	斧 田 正 長	小 森 洋 志	寺 村 建 一 郎
近 畿 ……	倉 田 智 史	五 島 輝 美	
中 国 ……	佐 藤 俊 輔	棚 田 恭 行	
四 国 ……	小 坂 雄 一 郎	長 尾 直 樹	森 脇 英 正
九州・沖縄 ……	青 木 充 信	市 丸 亮 介	萩 野 和 伸

以上 27 名

【表彰規約第 2 条第 1 項第 5 号該当者：定款第 4 条第 11 号の規定に基づく地価調査の評価員として相当期間従事し、特に功績顕著であった者】

北 海 道 ……	三 原 正 之		
東 北 ……	遠 藤 公 元	金 子 純 也	武 田 勉
関 東 甲 信 ……	大 竹 正 巳	萩 原 松 雄	関 山 成 康
	森 田 裕 之	山 本 喜 一	
東 京 ……	井 口 昭	倉 本 穰 一	後 藤 計
	小 森 秀 夫	高 橋 宣 之	西 村 高 志
	野 崎 和 廣	平 松 美 恵 子	
北 陸 ……	富 所 健 司		

中	部	……	古川信夫	水谷明	村井秀樹
近	畿	……	新玉正男	近藤久男	熊澤一郎
			中井敬和	初田泰雄	御塩泰男
			山崎修		
中	国	……	高橋紀子	内藤進	増井聰彦
			山崎和昭		
四	国	……	山岡和美		
九州・沖縄		……	河野純一	羽田成利	二村吉則
			松本俊朗		

以上 37 名

【表彰規約第 2 条第 1 項第 7 号該当者：災害時において被災地の住家被害認定調査等支援活動に参画した者で、特に功績顕著であった者】

東	北	……	秋元康男	安達一夫	安孫子直樹
			石田英之	伊藤定幸	岩城恭子
			岩淵大毅	植松広央	白井晶
			江澤亜樹	遠藤公正	遠藤盛英
			大久保元弘	大橋卓也	甲斐裕朗
			角田宗夫	加藤義和	河谷元
			小橋達夫	佐々木真理	佐藤栄一
			佐藤忠信	佐藤紀彦	澁川義満
			須藤智哉	高嶋俊幸	舘輝政
			西山敦	二瓶直之	船山克彦
			宮本一輝	安田哲郎	矢吹博則
			横山進也	吉村英博	
東	京	……	縄暁生		
九州・沖縄		……	市丸亮介	於保繁樹	柿原弘介
			清原雅利	後藤修	寺山三男
			福田勝法	山北潔	

以上 44 名

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

関東甲信 ……	足立順子	長尾ゆき子
東京 ……	井出真	金井浩之

以上4名

(非 売 品)

令和4年6月6日印刷

〒105-0001 東京都港区虎ノ門3-11-15 SVAX TTビル

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

電話 03(3434)2301(代)