

# 鑑定のひろば JAREA

JAPAN ASSOCIATION OF REAL ESTATE APPRAISERS

## 年頭所感

令和6年能登半島地震の発生について(緊急報告)

令和5年秋 玉那覇兼雄先生の叙勲を祝して

令和5年度 全国不動産鑑定士協会会長会開催される

「第37回不動産鑑定シンポジウム」開催報告

第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC)  
台湾・新北大会開催報告

大学寄付講座情報交換会開催のご報告  
～課題と対策を探る～

地域レポート

福井県 新幹線がやってくる

《会員の皆さまへ》

## 会員検索システムにおける 開示情報の設定について

～ご自身の情報の公開状況をご確認ください～

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

### 《システムをご活用いただくために》

会員検索システムの情報公開設定は、以下のステップで確認・変更いただけます。

1

会員専用ページにログイン

2

<サイドバー>から「会員登録情報」を選択

3

<メニュー>から「1.個人（または業者）データ変更」をクリック

4

一般向けおよび会員向けの公開状況を設定のうえ送信

※初期設定はすべて「非公開」になっています。

ご不明な点がございましたら、業務課にお問い合わせください。



(↑公開設定の詳細はこちら↑)

## CONTENTS

### 年頭所感

## 新年のご挨拶

4

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

## 令和6年能登半島地震の発生について(緊急報告)

5

## 令和5年秋 玉那覇兼雄先生の叙勲を祝して

7

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 顧問 緒方 瑞穂

## 令和5年度 全国不動産鑑定士協会会長会開催される

8

副会長・総務財務委員長 西川 和孝

## 「第37回不動産鑑定シンポジウム」開催報告

9

研修委員 吉馴 征司

### 国際委員会報告

## 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議(PPC) 台湾・新北大会開催報告

12

## 大学寄付講座情報交換会開催のご報告 ～課題と対策を探る～

14

地域レポート

## 福井県 新幹線がやってくる

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会  
島田 嘉紀

20

◆不動産鑑定士のよなごし～

## 「不動産鑑定士レター」から

22

特別寄稿 ～3号連続掲載・第2回～

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

25

株式会社三友システムアプレイザル大阪支店 長井 誠

↑ 連合会の動き……30 委員会の動き……32 都道府県不動産鑑定士協会の動き……36

### INFORMATION

令和6年 役員会日程表……48

第38回不動産鑑定シンポジウムの開催について……49 / 地域別会員数……49

《資料館》『不動産実務百科Q&A 第20版』……49 / 秋の叙勲・褒章……50

# 年頭所感



## 新年のご挨拶

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

会長 吉村 真行

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

まずは、この度の令和6年能登半島地震でお亡くなりになられた方々に心よりお悔やみ申し上げるとともに、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。被災地の1日も早い復旧・復興のために我々不動産鑑定士も、出来る限り努めて参りたいと考えております。

さて、私も会長になりまして5年目となりますが、「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの取り組み方針を掲げ、「具体的な形とすること」「新たな道を拓くこと」を心掛け、一つひとつ着実に取り組んでおります。

また、不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）、この強みを活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供するという「3A」は、業界の将来ビジョンとして平成23年に提言させていただきましたが、今現在も不動産鑑定士のあるべき姿であると確信しており、鑑定Appraisalに、時代のニーズである助言Advisoryを組み合わせた「A+A」を世に認知いただけるよう尽力して参りたいと考えております。

大災害の現場においても、平成28年熊本地震における南阿蘇村での貴重な支援活動の経験を活かして、その後毎年のように頻発する全国各地の自然災害に対して、罹災証明書発行のための住家被害認定調査をはじめとした被災地・被災者支援活動に全国の不動産鑑定士が行政の皆様と力を合わせてオールジャパンで取り組んでおります。能登半島地震においても精一杯務めて参りたいと考えております。

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

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

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

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

# 令和6年能登半島地震の発生について (緊急報告)

2024年(令和6年)1月1日16時10分、最大震度7(石川県羽咋郡志賀町)の地震が発生し、激しい揺れによる家屋倒壊や大規模火災の発生、道路の寸断や土砂崩れによる大きな被害に加え、東北地方太平洋沖地震以来の津波による消失被害も引き起こされる激甚災害となりました。

この災害により、お亡くなりになられた方に謹んで哀悼の意を表しますとともに、被災された皆様に対して心よりお見舞いを申し上げます。

本会では、下記の会長談話にもあるとおり、今般の災害に際しても、住家被害認定調査等を中心とした支援活動等に取り組んでまいりますことを報告いたします。

なお、現時点での本会等の活動状況としては、1月11日に石川県不動産鑑定士協会、本会災害対策支援特別委員会が、石川県内灘町を訪問しました。その際、これまでの住家被害認定調査等を行って培ってきた調査の効率化や住民対応についての助言、非住家の判定方法等についての助言を行いました。

現在、内灘町には東日本や福島沖地震の活動経験がある仙台市が支援に入っており、調査体制についても概ね構築されていることもあり、一次調査から不動産鑑定士が調査に同行するというような即日支援の要請はありませんでしたが、15日から支援に入った愛知県幸田町も含め、遠方にある自治体からの派遣による長期間の支援は難しいことから、今後、第二次調査や再調査が続き住家被害認定調査が長期間にわたる場合、不動産鑑定士協会の力が必要になるだろうとの話が出ています。

また、翌12日には本会災害対策支援特別委員会が、石川県かほく市を訪問。一通り不動産鑑定士による支援活動、支援メニューについて説明し、また、非住家の調査や、調査の際の住民対応についてアドバイスをを行いました。

※ 令和6年1月18日現在の状況を基にレポートしたものです。

## 令和6年能登半島地震に伴う災害について(会長談話)

この度の令和6年能登半島地震に伴う災害により大きな被害が発生していることについて、お亡くなりになられた方に謹んで哀悼の意を表しますとともに、被災された皆様に対して心よりお見舞いを申し上げます。

これまで、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会では、自然災害の対応につきまして不動産の専門家として寄与してまいりました。

この度の被災に際しましても、過去の自然災害における支援活動で培ってきた経験

を活かし、都道府県不動産鑑定士協会並びに各地域の不動産鑑定士協会連合会などと連携し、被災された皆さまが一日でも早く安心した生活を取り戻せるよう、関係機関との連携を強化し、支援活動等に取り組んでまいり所存であります。

皆様の安全と被災地の一日も早い復旧をお祈り申し上げます。

令和6年1月9日  
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

また、国土交通省から令和6年能登半島地震に係る災害対策への協力が要請されました。

国不地第55号  
令和6年1月9日

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 様

国土交通省大臣官房土地政策審議官（公印省略）

令和6年能登半島地震に係る対策への協力について（要請）

平素より国土交通行政に御理解と御協力を賜りありがとうございます。

標記の地震により広い範囲で大きな被害が発生しております。政府においては災害応急活動に総力を挙げて取り組んでいるところでありますが、貴団体におかれましては、地方公共団体等と緊密な連携を図りながら、可能な限り、住家被害認定調査への支援その他被災地方公共団体等への支援に取り組んでいただきますようお願いいたします。

# 令和5年秋 玉那覇兼雄先生の叙勲を祝して

令和5年秋の褒章叙勲において、玉那覇兼雄前副会長が旭日双光章を受章されました。栄えある叙勲を心よりお祝い申し上げます。

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 顧問 緒方 瑞穂

玉那覇兼雄先生の旭日双光章受章、何よりおめでとうございます。受章は玉那覇先生個人の荣誉であることは言うまでもないことですが、不動産鑑定業界全体にとりましても社会に誇れる大きな誉れとなりました。

玉那覇先生の不動産鑑定業界における活動は、平成7年の九州会幹事就任を嚆矢として地域会役員を務めたことから始まります。

その後、九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会会長を経て、平成17年には協会連合会本部理事として公的土地評価委員会委員長を務め、平成23年には緒方が連合会長に就いた際、西日本選出の副会長という要職を踏みました。玉那覇副会長は、それまでの社団法人を公益社団法人へと組織改編する事案や取引事例閲覧の新制度創設など、執行部として会員の説得に力を注ぎました。

とりわけ、取引事例閲覧制度の見直しは、鑑定制度始まって以来の、組織を二分するほどの難問でした。はじめは、連合会本部が地方の鑑定士会から事例を取り上げて、本部だけが潤うのではないかという誤解が浸透し、地方の会員の強硬な反対もあり、執行部は国交省の指導と鑑定士会の反対意見の間で、消耗を続けていました。

そのような中、玉那覇副会長は地元の九州・沖縄を取りまとめ、新閲覧制度に賛成の意見を表明し、東京や中部などと足並みをそろえて、新制度の実現に尽力されました。反対意見の多い中で、このように大きな地域会が賛成されたことが、現在の事例閲覧制度発足の契機であったと、深く感謝しています。新しいことを始めるときには、強い力が必要ですが、玉那覇副会長は自ら強い力となって組織を支えてくれました。



玉那覇 兼雄 氏

副会長在任期間  
平成23年6月～平成29年6月



旭日双光章 勲章と表彰状

玉那覇先生はその後、熊倉会長の時代にも副会長として期待され、通算6年間副会長の要職を全うされました。

長年にわたる数々の歴職を通じて、不動産鑑定業界の社会的地位を維持し、安全な取引事例閲覧制度の構築を通じて、良質な鑑定評価制度の整備に努めてこられた玉那覇先生のご功績が、この度の叙勲として結実したものと思います。改めてお祝い申し上げます。



# 令和5年度 全国不動産鑑定士協会 会長会開催される

副会長・総務財務委員長 西川 和孝

全国不動産鑑定士協会会長会（以下「士協会会長会」という）は、都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という）の会長が本会理事としてではなく、士協会会長としての立場で意見交換を行い、提出された意見については整理のうえ、所掌の委員会、業務執行理事会、理事会の活動に資することを目的として開催されています。また、この会議では、本会及び士協会の共通課題への対応等について、意見交換するとともに情報を共有することに主眼を置いています。

今年の士協会会長会は11月22日（水）に前日の理事会に引き続き、八芳園3階「チャット」で開催いたしました。

議長は私が担当し、まずは吉村会長からの挨拶の後、午前中は説明会として、①連合会DXについて（説明：坂本情報システム推進委員会副委員長）、②個人情報保護法について（説明：遠藤弁護士）、③事例閲覧体制について（説明：宮達情報安全活用委員長）、それぞれ説明が行われました。

次に午後の前半は5つの分科会に分かれて、それぞれの分科会で4つのテーマ（①連合会DXについて、②個人情報保護法について、③事例閲覧体制について、これに加えて、④士協会会長として現在感じていること等）について約2時間にわたっての意見交換が行なわれ、後半は各分科会の座長から議論の結果について報告が行われました。

その後、午後5時まで、参加者がそれぞれの立場から意見を出し合い、参加者全員で活発な議論を行いました。

今回の士協会会長会において議論された内容は、参加された士協会会長の間において情報共有されるとともに、所掌の委員会、業務執行理事会、理事会の今後の活動に資することになります。



# 「第37回不動産鑑定シンポジウム」 開催報告

研修委員 吉馴 征司

去る10月6日（金）香川県高松市のレクザムホール（香川県県民ホール）において、第37回不動産鑑定シンポジウムが「いま不動産の鑑定評価は ドローンの業務活用 ～空の産業革命へと進む社会において不動産鑑定士が担うべき役割について」をテーマとして開催されました。

四国では平成19年に徳島県で開催して以来、実に16年ぶりとなりました。国民の生活を一変させた新型コロナウイルスも5類に移行され人流も回復。9月までの猛暑が10月になると一気に秋の気配を感じさせるまでになり、穏やかな秋晴れの中、北は北海道から南は沖縄まで総勢171名もの参加者が集結してくださいました。

当日は、吉村会長による開会の挨拶に続き『「人生100年時代のフロンティア県の実現」に向けて』として香川県副知事の大山智様による基調講演で始まり、香川県の名所、特産品等の紹介、次いで香川県の現状と抱えている課題についてご説明いただきました。人口減少が避けられない未来に向けた対策として、○情報通信関連産業の育成・誘致、○移住、定住の促進、○子育て県かがわをつくる、○災害や渇水に強い県土を作る、○四国の玄関口として確かなインフラDXの整備等を実施

しており、その一環として香川県では10台のドローンを所有し、約80人の操縦士資格者が在籍していることなどが挙げられました。

次に不動産鑑定ネットワークサービス㈱の新見憲一郎氏に研究発表をしていただきました。日本においてドローン活用が進んだのはここ数年であるが、その進捗具合は特筆すべきでありそれはまさに空の産業革命ともいえること。物流、災害対応等において社会実装されていること。国土交通省、地方自治体においても業務活用されていることが発表され、既にドローン仕様の鑑定を発注している自治体もあり、参加された鑑定士の先生方の多くが業務の仕方の変化に対応しなければならないと感じたのではないかと思います。また、福島県の不動産鑑定士が被災地で実際にドローンを活用するショートムービーも公開され、学ぶことが多い研究発表でした。

最後にパネリストの5名が登壇し、研究発表に



吉村会長（開会式）

## 「第37回不動産鑑定シンポジウム」開催報告

催日・開催場所	テーマ	参加者数
令和5年10月6日(金) レクザムホール	いま不動産の鑑定評価は ドローンの業務活用 ～空の産業革命へと進む社会において 不動産鑑定士が担うべき役割について～	171名



会場風景

### 基調講演

「人生100年時代のフロンティア県の実現」に向けて  
講師：大山 智 氏 (香川県副知事)

### 研究発表

「ドローンの業務活用  
～空の産業革命へと進む社会において不動産鑑定士が担うべき役割について～」  
講師：新見 憲一郎 氏 (不動産鑑定ネットワークサービス(株))

### パネルディスカッション

コーディネーター：新見 憲一郎 氏 (不動産鑑定ネットワークサービス(株))  
パネリスト：勝間 裕章 氏 (国土交通省航空局安全部無人航空機安全課 課長補佐)  
岡崎 崇 氏 (国土交通省四国地方整備局用地部 用地調査官)  
陶山 尚志 氏 (香川県土木部土木監理課 主幹 (用地対策))  
板山 昌治 氏 (不動産鑑定士 長崎県 (有)板山不動産鑑定事務所)  
端元 常真 氏 (不動産鑑定士 岐阜県 端元不動産鑑定事務所)



基調講演 大山 智 氏 (香川県副知事)



研究発表 新見 憲一郎 氏 (不動産鑑定ネットワークサービス(株))

続き新見憲一郎氏のコーディネートの下、パネルディスカッションが行われました。「研究発表を聞いて、率直な感想と興味を持った所」、「不動産従事者による無人航空機活用は普及するか」、「各々の立場での現状、課題等」、「この先不動産鑑定士が果たすべきことは？」等のテーマで各人がそれぞれの立場から意見が述べられました。勝間氏からは「これまでできなかったことが可能になるのではないか、これからも拡大する市場だと思う。」、岡崎氏からは「用地買収等の案件で活用していきたい。これから官民両面から普及するのではないか。」、陶山氏からは「災害対応、インフラ整備

## 「第37回不動産鑑定シンポジウム」開催報告



パネルディスカッション



長尾四国会長（閉会式）

のためには不可欠であり、新し物好きの香川県の県民性に期待したい。」、板山氏からは「九州北部災害の際、実際に使用したが、大変有用であった。これからも活用していきたい。」、端元氏からは「昨年から一連の新見氏の研修を受けて実際に使用してみたくなった。また、使用せざるを得ない状況にあるのではないか。」等の意見が出され有意義なパネルディスカッションとなりました。

シンポジウム終了後は、リーガホテルゼスト高松にて四国会による懇親会が開催されました。香川名物のさぬきうどん等が振る舞われたほか高松名物瓦せんべい争奪じゃんけん大会、津軽三味線演奏家大野敬正氏によるミニライブが行われるなど盛会のうちに終了しました。

翌日は、「エクスカーション～オリーブと石の日本遺産から小豆島をめぐる」という名目の研修旅行と「親睦ゴルフ大会



小豆島・寒霞溪



鮎滝カントリークラブ

（鮎滝カントリークラブ）」が開催されました。晴天にも恵まれいずれも大盛況であったようです。ご参加頂いた会員の皆様及びご協力いただきました四国会の皆様、大変ありがとうございました。

# 国際委員会報告

## 第31回汎太平洋不動産鑑定士・ カウンセラー会議 (PPC) 台湾・新北大会開催報告

### (1) はじめに

第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議は、台湾鑑定協会（The Chinese Institute of Land Appraisal: CILA）の主催により、まだ厳しい暑さが残る2023年9月5日（火）～8日（金）、台湾新北市の中でも淡水河畔に位置するゴールデン・チューリップ・FABホテルにおいて開催され、10か国の評価団体が参加しました。

5日夜のウェルカムレセプションに続き、翌日6日には開会式が行われ、CILA会長の主催挨拶に続き、来賓として台湾内政部政務次長、新北市政府副市長等が登壇し、挨拶をされました。続いて本会議、パネル会議及び分科会が行われ、夜には各国の親睦を目的としてコングレスバンケットが開かれました。コングレスバンケットでは、各スポンサリングメンバーの代表から挨拶が行われ、本会を代表して吉村会長からは「業務拡充」「人材育成」「地位向上」という3つの活動方針や「3A」（不動産鑑定士の最大の強みであるAppraisal（鑑定評価）の強みを活かしてAnalysis（分析）、Advisory（助言・提案）を提供する）というビジネスモデルを提言していること、また自然災害の多い日本において、不動産鑑定士が専門家としての役割を果たすことの重要性等について述べました。

また、7日には、前日に続きパネル会議及び分科会が行われた後、閉会式が開催されました。閉会式冒頭に第31回PPC議長コーディネーターのChien-Wen Peng氏が謝辞を述べ、続いて最優秀論文賞の発表が行われました。最後に、次回の第32回PPCの主催であるシンガポール測量士及び

鑑定士協会（Singapore Institute of Surveyors & Valuers）会長Lim Lan Yuan氏にPPC旗が引き継がれ、同氏より次回大会への参加協力が求められた後、閉幕しました。

### (2) スピーチについて

大会テーマは「The Impacts of COVID-19 and Global Political Economy on Real Estate」（新型コロナウイルス感染症(COVID 19)と世界の政治経済が不動産に与える影響)とし、各会議が行われました。



開会式



コングレスバンケットで挨拶をする吉村会長

パネル会議では各グループ4名、分科会では各グループ3～4名にて（計41名）、1時間30分から2時間程度の発表がなされました。本会からは、以下の4名がスピーカーとして研究成果の発表を行いました。

### 【パネル会議】

- ・飯島 孝博 会員(一般財団法人日本不動産研究所)  
 会議テーマ：Mass Appraisal and Real Estate Tax Base Assessment  
 (一括評価と不動産税基準額の評価)  
 発表テーマ：Appraisal Practices on Fixed Asset Tax of Real Estate  
 (不動産の固定資産税評価について)



研究発表での池亀良枝会員

### 【分科会】

- ・池亀 良枝 会員(一般財団法人日本不動産研究所)  
 発表テーマ：Estimating Payback Periods via Cash Flow Projections by Analyzing Annual Reports  
 (Annual Reportを用いた投資回収期間の分析をCFの想定に活用する方法)
- ・恵比壽 美和 会員(牧野不動産鑑定事務所)  
 発表テーマ：Testing the Capitalization Hypothesis using Indicated Values Data : Cases in Japan  
 (試算価格データを用いた資本化仮説の検証－日本のケース－)
- ・大隅 靖子 会員(株式会社三友システムアプレイザル)  
 発表テーマ：Reflecting the SDGs on Real Estate values--value of Japanese Buildings  
 (SDGsの不動産価値への反映－日本の建物の価値)



研究発表での大隅靖子会員

### (3) おわりに

9月5日（火）開催の第31回PPC理事会において、次の大会である第32回PPC（2025年開催予定）について、シンガポールにおいて開催されることが正式に承認されました。シンガポールにおいての開催は第27回PPC（2014年開催）から11年ぶりとなります。

また、3年後の第33回PPC（2027年開催）について、インドネシアから意思表示がありました。第33回PPCの詳細は、1年後の第32回PPC（シンガポール）の理事会において正式に決定される予定です。



理事会

# 大学寄付講座情報交換会開催のご報告

## ～課題と対策を探る～

不動産鑑定士試験の受験者数が減少しており、それに伴って資格者も減っていることから、業界全体の高齢化が進んでいます。次世代の担い手の確保は必須であり、効果的な対策としてどのようなものがあるか、業界で模索しているところでもあります。

この担い手確保の一環として、会員（不動産鑑定士）が講師となり、大学で寄付講座を開講する活動が各地で実施されています。寄付講座を通して学生たちに社会へ出る前から不動産鑑定士の存在を知ってもらい、仕事の内容に興味を持ってもらうと共に、資格取得を目指す人の増加に繋がたいと考えております。しかし、開講実績のある士協会はまだ一部となっているのが現状です。

そこで、各地の開催状況を伺うと共に、これまで実施したことのない士協会も対象とした情報交換会を2023年9月27日（水）にオンラインで開催しました。寄付講座がどのように行われているのかということについて、実績のある士協会（大学）の経験を情報提供することで、具体的に理解してもらおうというものです。今回の交換会の参加者は、開講実績を持つ4士協会及び3大学校友会の9人と、未実施のうち24士協会から34人で、合計43人（運営担当者を除く）となりました。

なお、本交換会を行うにあたり事前にアンケートを取っています。①実績のある士協会及び大学校友会には大学へのアプローチ方法や講座の内容等について、②未実施の士協会には今後の実施予定の有無や開講しない理由等について伺いました。

### アンケート結果報告①実施している士協会・大学校友会のアンケート結果

#### ● 実施している大学とコマ数、開催時期

開講実績のある大学は以下の11校となります。※（ ）内は実施団体です。

早稲田大学（不動産鑑定士稲門会）、関西学院大学（兵庫県士協会）、甲南大学（兵庫県士協会）、熊本大学（熊本県士協会）、武蔵野大学（東京都士協会）、宮城学院女子大学（宮城県士協会）、関西大学（大阪府士協会）、近畿大学（大阪府士協会）、立教大学（不動産鑑定士立教会）、滋賀大学（滋賀県士協会）、法政大学（法政士業の会）。

また、実施コマ数はおおむね14～15コマで、他士業と合同で実施している学校は2～3コマということでした。開催時期については各校でばらつきがありました。

#### ● 開講に至るまでの大学へのアプローチ方法

「卒業生の会員を通じて」「教授に知り合いがいた」という答えがほとんどでした。何らかのコンネクションや伝手によって開講が成立しているようです。他の回答としては「大学の学長からオファーを受けた」「他士業が単独で行っていた寄付講座について専門八士業が話し合い、大学との協議を経てリレー形式で講座を開くことにした」というものもありました。

#### ● 開始年度

最初に兵庫県が2014年にスタートし、関西に広がって全国に展開していきました。講座を開講しているうちの7割が2016～19年のコロナ禍前に開始しています。

#### ● 講座内容の方向性

36%が「アカデミック（不動産鑑定学、不動産学等）」で、27%が「市民講座的・一般教養的」、その他「資格の紹介」「業界向けの知識を向上させる」等でした。

#### ● 講師の人数

「5人以下」が最多の46%、「11～15人」が36%。武蔵野大学は15コマを3人で実施しているということです。

#### ● 講師の選考基準

8割方が会員の中からの公募や推薦でした。他に「教授の指名」「希望者」という回答もあり、宮城学院女子大学では「女性の不動産鑑定士を敢えて選考した」ということです。

#### ● 使用教材

ほとんど（90%）が講師ごとにレジュメを作成しているようです。

#### ● 学生への付与単位数

おおむね2単位以下となっており、単位無しという所もありました。

#### ● 直近の受講者数

64%が「51～100人」と回答しています。コロナ禍前は100人以上、中には200人超えもありましたが、コロナ禍でオンライン授業となり受講者が激減しました。ただ、最近は対面講座が復活したことにより受講者が戻りつつあるようです。

#### ● 費用（講師手当の有無）

士協会が開催している大学寄付講座は全て講師手当を出しています。

#### ● 課題点

実施していく中で、「講師を引き受ける会員の固定化」「ハイブリッド講義（リアルとリモート両方行う講義）の希望者が多数」「講師の確保や謝礼」「女子大学生に不動産鑑定士のなじみが薄い」「講師を公募しても希望者がゼロ」「講師や運営担当がボランティア」等の課題が見えてきました。

## 結果報告の補足—各実施士協会・校友会によるアンケート結果の補足発表

### (1) 不動産鑑定士稲門会

#### (早稲田大学：牧野治世子先生)

2019年度の秋と冬の講座でスタートしました。半期の講座で単位数は2単位、100分×7コマ×2期です。それぞれ違う講師の担当でした。当初、開講を申し入れた早稲田大学の反応があまりよくなく、校友会の支援講座としたことで開講が認められました。

全学部の学生が受講可能で、当初から100人を超える申し込みがあり、出席者は100人強です。講師は稲門



早稲田大学での講義の様子

会からの推薦を受けて選出しますが、遠方の鑑定士にも参加して頂いています。また、校友会から40万円の支援金が出ますが、講師謝金までは払えず、遠方から来て頂く講師の旅費に充てています。

### (2) 兵庫県不動産鑑定士協会（関西学院大学・甲南大学：齋藤誠先生）

関西学院大学と甲南大学の両校で11人の講師に担当して頂いています。開講のきっかけは兵庫県協会の会員が教授と知り合いだったことです。

講師への謝金は士協会から1コマにつき3万円。尚、講義の段取りやレジュメの作成、試験問題等の運営マニュアルは出来上がっており、運営に支障はありません。講師は公募して手を上げて頂いた方の中から、委員会で検討し、理事会に推薦のうえ、承認を得てから、選任をしています。対外的な活動となりますので、選任は慎重におこなっています。

### (3) 熊本県不動産鑑定士協会（熊本大学：村坂亮先生）

専門八士業<sup>\*</sup>の枠組みで2019年からスタートし、熊本大学法学部の2～4年生を対象に、100人程度の学生が履修しています。八士業で全16コマをリレー講義で行い、1士業につき2コマという時間的制約のため、職業ガイダンスに終始している印象です。講師は八士業を担当する広報委員会を中心に、90分の講義につき1万5千円の謝礼が出ています。



熊本大学での講義の様子

当初は他士業が単独で行っていましたが、16コマの負担が大き

く、熊本では八士業の活動が活発なことからリレー形式での提供を大学と協議し、「各士業の職業内容を学生に知ってもらうことは有益。将来的に地域貢献できる専門職業家を輩出することは大学として大義がある」とのことから、講座開設に至りました。

また、上記講座とは別途、個人的に非常勤講師として2017年から後期15コマの講義を担当しています。弁護士・公認会計士と共に3名で「事業承継」等をテーマにゼミ形式で指導しており、20人程の少人数で学生との距離も近いことから、鑑定士に興味を持つ学生もおり、じっくり向き合えるゼミ形式も啓蒙活動として有益と思います。

※専門八士業：不動産鑑定士、弁護士、司法書士、行政書士、公認会計士、税理士、社会保険労務士、土地家屋調査士

### (4) 東京都不動産鑑定士協会（武蔵野大学法学部：木下典子先生）

2016年から開講し、8年目となりました。東京士協会と武蔵野大学が提携し「講座を寄付する」という形で行なっています。

講師には1回につき東京士協会から1万5千円の謝礼が出ます。開講は4～7月の期間、14コマで2単位を付与。「不動産評価論」という講座名で3人の講師が担当しています（講師は10人ほどの年



もありましたが、連絡先や成績付与の関係で大学から少人数の講師でと依頼されています。

鑑定士試験合格の実績として論文式に合格した卒業生がいます。大学では多種土業講座を開設していますが、この実績を受けて、大学から講師に謝金を払い、鑑定士試験の短答式講座や宅建士試験の講座を開設するという動きもありました。

#### (5) 大阪府不動産鑑定士協会

(関西大学、近畿大学：嶋田謙吉先生)

関西大学からスタートし、近畿大学では秋の講座を持っています。半年で15回のコマを15人の講師が担当。謝礼は大阪士協会から両校へ同額払い、1コマ90分につき授業料として3万円、その他、初回はレジュメ作成費を3万円、2回目以降は1万円をプラスして出しています。

また現在、大阪公立大学にもアプローチ中です。10月中旬に面談を行う予定で、商学部長と担当理事、会長、OB数人でこれまでの実績や授業内容等を説明します。

#### (6) 滋賀県不動産鑑定士協会（滋賀大学：堤義定先生）

兵庫県や大阪府に教えを請いながら2018年からスタート。滋賀大学のOB会から経済学部長に声掛けをしてもらいました。講座では初年度に鑑定理論の講義をしましたが、学生の反応があまりよくなく、現在は一般的な不動産学として不動産登記や都市計画などについて話しています。

課題は講師が固定化していることです。士協会の会員は40人いますが、そのうち高齢者や他で忙しい人もいるため余力としては10人ほどで、全15コマを1コマ1人の講師が担当。講師代として2万円、レジュメ作成費として2万円、合計4万円と交通費を払っています。

滋賀大学と覚書を締結した際は、記者会見を行ってローカル放送で取り上げられました。学部長は「実務の学びを提供したい」ということでした。また、滋賀県立大学にもアプローチしたいと思っていますが、人手が足りず、負担が大きいためこちらは進んでいません。

#### (7) 不動産鑑定士橙法会（法政大学：石丸和宏先生）

法政大学の学生及び卒業生の学びの場「リカレント教育オフィス」に伝手があり、OB会から多種土業で講座を開講したいと交渉して、不動産鑑定士会が先陣を切りました。

講座の内容は鑑定士の職業紹介、評価書の見方、鑑定士の活躍する場面についてです。講師は橙法会会長の指名によって選出しています。受講者は現役の学生がメインですが、卒業生も含め80～90人が参加。目に見えた効果はあまりありませんが、アンケート結果では非常に好評です。なお、講師手当は1コマにつき2名×3回で、1人1万円。ただし大学に全額寄付しました。

2023年度	
講義名	
1	不動産ビジネス論
2	不動産評価の考え方
3	不動産の調査（不動産登記法他）
4	都市計画法、建築基準法 ①
5	都市計画法、建築基準法 ②
6	不動産取引（宅建業法）
7	不動産と税務
8	価格の評価（原価法、取引事例比較法）
9	価格の評価（収益還元法）
10	賃料の評価
11	競売・公売評価
12	不動産投資・不動産証券化
13	不動産評価と企業価値評価
14	環境不動産

武蔵野大学での講義内容

## アンケート結果報告②実施していない士協会のアンケート結果

### ● 大学寄付講座を行いたいのか、またその理由

「はい」が42.2%（17士協会）で、「いいえ」が57.8%（23士協会）でした。

「はい」と答えた中で、いつ頃から始めたいかという問いには「来年度から」と5士協会が回答しています。一方、「いいえ」ではその理由として「人員不足」「資金不足」「地元大学からの要望もなく現状で必要性を感じない」「運営能力がない」「対応大学がない」「負担が大きい」「県内に合格者を受け入れる事務所がない」「関心はあるが余裕がない」「業務量と効果の情報がなく判断できない」等の返答がありました。

### ● 各士協会の40代以下（50歳未満）の人数

全体の約半分の士協会が「5人以下」で、ほとんどの士協会で50歳未満の割合が1割程度にとどまっています。日本国内の人口比率は50歳以上と以下で5対5ですから、高齢化先進国と言われる日本の中でも不動産鑑定士は高齢者の多い業界となっているのが現状です。

また、鑑定士は20年前と比較して全体的に減っており、10年前と比べると石川・広島・長崎の3県のみが増加し、他の都道府県は10～20%の減少が多く見られます。なお、短答式試験受験者数の推移は2006年の4,605人から2023年には1,724人となり、4割を切る状況となっています。

## 質疑応答—未実施士協会から実施士協会への質問と回答

**質問①：**北海道「アンケートの回答を見ると完全な飛び込み営業は皆無で、OBの伝手が重要なのですが、OBが大学関係者にコネクションがあるのですか、それとも単にOBとして声掛けをしたのですか」。

回答：兵庫県「当時の会長が懇親会に行った際、会計士会による寄付講座を関西学院大学で開設していると聞き、大学の副学長も同席していたのでその場で交渉しました。他士業の総会懇親会や集まりに行くと大学教授が同席していたりするので、そこから情報交換等を始めたらよいのではないのでしょうか。直接OBでなくてもそうやって繋がっていくこともあると思います」。

回答：大阪府「関西大学のOB会や役員の方がOB懇親会で話をしたのがスタートだったと思います。一見さんからいきなりのアプローチは難しそうです」。

回答：滋賀県「滋賀大学のOB会で学部長との会話中に話しが進み、その後、士会長が挨拶に行き、講義内容の案を説明して今に至ります」。

**質問②：**三重県「費用面と人員面を考えると難しいですが、やってはみたいです。講義の準備は1コマ当たりどのくらい掛け、レジュメの配布はどのようにしていますか。また、学生の反応はどうか」。

回答：稲門会「各講師1コマずつで、対面とオンラインを併用していました。レジュメを早稲田大学のシステムにアップロードし、小テストは配布したりしていたのですが、早大のシステムの対応

等に当初苦労しました。でも、受講者から鑑定士試験の合格者が出ましたし、コロナ禍後は積極的に授業によく出てくれています。講義では不動産と鑑定手法の基本を織り込んでいますが、学生から反応がいいのは、講師それぞれが経験した不動産に関わる再開発や証券化等の具体的な話です。アンケートで開設できない理由として地元大学にふさわしい学部がないという回答がありましたが、うちはオープン科目なので様々な学部から集まっており、想定外の学部の学生も受講しています」。

回答：兵庫県（櫻井広報委員）「初回の準備は確かに大変ですが、そこである程度の形ができるので、2回目以降は波に乗れば回せるようになっていきます。複数の学校を受け持つことも、同じ内容の講義で進める等工夫すればそれほど大変ではなくなるでしょう。市販のテキストを活用して、全国で統一的に運用してはどうかという案もありましたが、講師それぞれの経験談を交えて講義すると学生の反応が良いので、必ずしも定型にする必要はないと感じています。ただ、最初にテキストを活用し、徐々に各講師の色を付けていくというやり方も一つの手段だと思います」。

**質問③：**香川県「前々から実施したいと思っており、大学にPRするしかないと考えております。土地家屋調査士から大学の教授を紹介してくれるという話をもらっていて、年間講義のスケジュールと初回講義のレジュメを出せば教授会に掛けてくれるそうです。できればスタートアップ支援のような感じで、年間スケジュールのサンプルや全般的な講義内容などの導入部分が示せば、その後はそれぞれ色付けして資料を作っていけると思います。人員が少ないのでうまく回せるかは分かりませんが、何とか来年くらいには実施したいと考えています」。

回答：櫻井広報委員「教授と繋がっているなら、段取りをきちんとしていけばうまくいくと思います。ただ、大学も一年単位で動いており、早い時期からシラバスが決まっているので早めに掛け合っていく必要があります」。

回答：山口広報副委員長「スケジュールや講義内容については『鑑定のひろば』で13回連載した『寄付講座特集』の記事が、スケジュールの組み方や講義内容等、参考になるのでぜひ読んで頂きたいです。また、他土業と組んで動くのも一つの手段だと感じています。どこの土協会も他土業とのつながりはあるはずなので、合同で行えば負担も減ると思います」。

## 交換会を終えて

今回の寄付講座情報交換会は、実施士協会・校友会からリアルな情報が提供され、未実施士協会からも積極的に疑問点が示され、有意義な意見を交わす場となりました。どのような体制でどのように運営していくのか、講義テキストの内容や誰が作成するのかなど、実施済みの大学の実績についての情報提供も検討しています。

寄付講座は第一に不動産鑑定士の持続可能性に資するものではありませんが、他にもアカデミックな教授との繋がりが持てたり、場数を踏むことで講師力がアップしたりといったメリットがあります。また、寄付講座の運営は「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」の公益目的事業に該当すると考えます。開講へ向けたバックアップには今後も力を注いで参ります。

連合会では寄付講座のような不動産鑑定士の担い手確保の方策について引き続き検討し、資格に関する相談窓口を全国で展開できるよう受け皿を用意する等、体制を整えていきます。

## 福井県 新幹線がやってくる

公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会 島田嘉紀

令和6年は福井県にとって歴史的な年となります。1973年の北陸新幹線整備計画決定以来、50年以上の時を経て、ようやく福井県にも新幹線がやってくるのです。金沢―敦賀間の開業日が令和6年3月16日に決定され、地元では「100年に一度の好機」として、開業に向け官民挙げて準備を進めています。今回開業となる新幹線の駅は福井県内に4駅あり、それぞれの状況を北から順にレポートしたいと思います。

### 芦原温泉（あわらおんせん）駅

北の玄関口となる芦原温泉駅は従来のJR北陸本線芦原温泉駅に併設する形で整備され、駅舎のコンセプトは「あわらの大地に湧き出る贅の駅」で、落ち着いた色調で和風の旅情漂う外観となっています。西口には令和5年に屋根付き広場のある賑わい施設「アフレア」がオープン、1階にはホールや観光案内所、飲食店や店舗があり、2階には子供の遊び場を設けたキッズスペースや、温泉をモチーフにした観光地の紹介スペースがあります。また、駅前では令和4年にビジネスホテルがオープンしました。なお、「関西の奥座敷」とよばれ、令和5年に開湯140周年を迎えた「あわら温泉」は芦原温泉駅からは車で10分程のところにあります。



### 福井（ふくい）駅

県都福井市の福井駅も従来の福井駅に併設する形で整備され、デザインコンセプトは「太古から未来へ～悠久の歴史と自然がみえる駅～」で、木調のルーバーは一乗谷朝倉氏遺跡の唐門をモチーフとしています。近年福井県が観光資源として強力に宣伝しているものに「恐竜」がありますが、福井駅西口には恐竜広場が整備され、動き、吠える迫力ある恐竜のモニュメントがあり、今後恐竜モニュメントの追加も予定されています。駅周辺では複数の再開発事業が進められており、平成28年には飲食店や物販店、プラネ



タリウム等のある再開発ビル「ハピリン」がオープンしており、令和6年春には県内最高層となる再開発ビルのホテルとフードホールがオープン予定です。

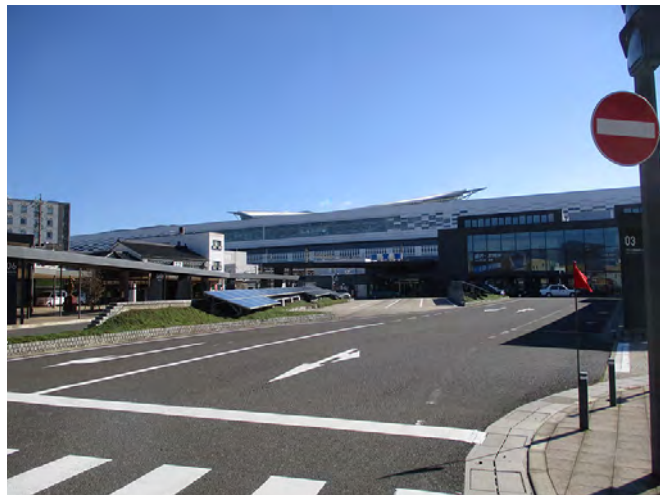
### 越前たけふ（えちぜんたけふ）駅

県内4駅の内、唯一現駅併設ではない越前たけふ駅は、JR武生（たけふ）駅の東方直線距離にて約2.7km付近に新設され、「伝統・文化を未来につなぐシンボルとしての駅」をコンセプトに、外観は越前市に飛来するコウノトリをモチーフにしています。在来線と接続しない郊外の単独駅で、周辺一帯を含めて開発が進められており、令和5年春には新幹線駅に隣接して道の駅がオープン、賑わいの創出を目指すとともに、北陸自動車道武生ICや国道8号線からそれぞれ約600mという立地を活かし、駅周辺への企業誘致も進められています。越前市は和紙や打刃物が有名なモノづくりのまちで、令和6年のNHK大河ドラマ「光る君へ」の主人公で源氏物語の作者、紫式部が生涯で唯一、都を離れて暮らした地とされています。



### 敦賀（つるが）駅

当面北陸新幹線のターミナル駅となる敦賀駅は「空にうかぶ～自然に囲まれ、港を望む駅～」をコンセプトに設計され、敦賀湾の波の煌めきを表現した白を基調とした外観で、大屋根は敦賀市の鳥ユリカモメをモチーフにしています。3層構造の駅舎は高さ約37m、整備新幹線最大規模の駅で、従来の敦賀駅に併設する形で整備されますが、従来の敦賀駅とはやや距離がある為、連絡通路には動く歩道も整備されます。令和4年にはJR敦賀駅西地区エリア「otta（オッタ）」が完成、ビジネスホテルや書店、飲食店がオープンし、一足早く賑わいを見せています。敦賀市は古くから交通の要衝として栄えた港町で、金ヶ崎緑地や敦賀赤レンガ倉庫では港町の風情を楽しめます。



以上、駆け足ではありますが、新幹線駅等の状況について簡単にご紹介させて頂きました。福井県を訪れたことのない方も多くいらっしゃると思いますが、是非この機会に福井県を訪れて頂ければと存じます（グルメの方には冬の味覚の王者、「越前ガニ」もオススメです）。

各駅写真（筆者撮影）

※駅舎についての記載は主として独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構の報道発表資料を参考と致しました。

# 「不動産鑑定士レター」から

不動産鑑定士の  
まなざし〜

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

※新聞記事から一部変更していますが、内容は当時のまま掲載しています。

## プラスに限らない不動産価値

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会 原口 康洋さん

全国各地で空き家問題が深刻化し、各自治体は対策に頭を悩ませているようです。北海道においても、特に郡部は過疎化・高齢化が進み、不動産を持っていても処分が出来ないため空き家として放置されるケースが増えています。このような不動産は保有していると固定資産税が掛かり、建物を取り壊して更地にしたとしても土地価格以上の解体費がかかり、費用の持ち出しとなることから「負資産」などと言われることがあります。不動産鑑定士協会において相談会を実施すると、「相続で取得した物件が「負資産」でどうしたら良いでしょうか？」というような相談も増えています。

自治体によっては空き家についての相談窓口を設置していますが、独自の活動のみでは限界があります。そんな中で「0円物件」のマッチングを行うサイト運営会社が北海道にあり、話題となっているという記事を目にしました。その名も「みんなの0円物件」。売却できず保有するだけでコストがかかるなら“お金はいらないから誰かもらってくれないか”と考える所有者と、“ただでもらえるなら譲り受けたい”という取得者の利害が一致し、多数の成約実績を上げています。

このサイト運営会社は自治体との業務提携を



行っており、当初は北海道だけでしたが、現在は道外の自治体とも提携しています。登録されている物件を見てみると、確かにリフォームに費用がかかりそうだとか、借地であるとか売却となると難しそうな物件ばかりです。しかし、物件価格が0円なら初期投資が抑えられ、譲り受けたい人はいるかもしれないと思いました。

この0円物件サイトの記事を見て、“私は過去に「0円」と評価書に記載したことがあったらどうか？”と考えました。長く不動産鑑定業界にいて、多数の鑑定評価を行ってきましたが、記憶にありません。もちろん鑑定評価の依頼は価値のある物件が多いということもありますが、理由の一つは「0円」と評価書に記載することへの抵抗感。“本当に価値がないのか？”と自問自答を繰り返しつつも最終的に「0円」と記載することの難しさ。また価格が付かなそうとき、依頼者にその旨を伝えると「それじゃあ結構です」と断られることもあります。どちらかというとな後の方が多いかもかもしれませんが。

世の中に負動産と言われる物件が多数存在し、今後も増加していくことが予想され、一方でこのような物件を対象とした流通市場も整備されていくでしょう。そこで無事に成約に至る物件はまだ良いのですが、成約に至らない場合は「0円以下」のマイナスであるとも考えられます。現実には自治体が行った老朽化した建物付の公売において、「マイナス入札」を実施した例がありました。建物解体費用が土地価格を上回ったため、当時は大きな話題となりました。

今後不動産鑑定士が行う評価もプラスが前提という認識ではなく、マイナスの価値はどの程度なのかを判定するケースが増えていくのかもしれない。

(令和5年9月26日号「住宅新報」3面掲載)

## 秋田・五城目町の住家被害認定調査

一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会 田仲 博樹さん

2023年7月14日からの豪雨により、秋田県では秋田市を中心に県内各所で建物の浸水被害が生じました。秋田県不動産鑑定士協会は2021年9月に、県と「災害発生時における復興支援に関する協定」を締結していたため、今回、南秋田郡五城目町の住家被害認定調査に協力しました。

### 【初動体制の構築】

当協会は直近2年間、空家を活用して地震に備えた住家被害認定調査(2次調査)の現地研修を行っていましたが、水害の調査は経験が無かったため、日本不動産鑑定士協会連合会の災害対策支援特別委員会の末原伸隆氏の協力を仰ぎ、7月26日五城目町役場内に災害対策本部を設置し、初動体制の構築に入りました。調査班のリーダーとなる役場職員5名と不動産鑑定士がスライド研修を受講し、その後、実際に床上浸水のあった役場職員の自宅を借り、現地研修を兼ねた調査を行いました。

【実際の住家被害認定調査】

実際の調査は、応援要請により集まった県や市町村職員の力も借り、基本的に1日5班（1班3～4名）体制、各班5件を調査しました。調査後は本部に戻り、集計を行い、判定結果を出すのですが、間違いが無いよう何度も繰り返しチェックしました。日曜日とお盆期間を除き、約1カ月間に及ぶ調査を無事終わりました。

なお、8月中旬から順次、罹災証明書の発行が開始されましたが、住民から再調査などの依頼が数件あったため、町からの要請で9月中旬頃まで調査に関わりました。

【町の紹介と今回の被害状況】

五城目町は、秋田市の北方30キロ、能代市の南方30キロ、干拓による大潟村の東方に位置し、県都秋田市まで約40分の距離にあり、人口7,880人、世帯数3,257戸（8月1日時点）、朝市と城が有名な町です。今回の町公表の被害件数は、住家で床上399棟・床下200棟・合計599棟、非住家合計493棟、総合計1,092棟でした。

【実際の調査を経験して】

五城目町の職員や住民にとって、我々不動産鑑定士の存在を知る方は少数で、その方たちも地価公示・地価調査や固定資産税標準宅地の評価替えの仕事をしているという認識であり、不動産鑑定士という資格の存在を始めて耳にする方が大半でした。我々にとっても住家被害認定調査は日常行っている業務とは多少異なるもので、かつ今回が初めての経験でしたが、実際の現地調査や被害状況の判定などに我々が調査に関わることで、説得力や公平性、何より安心感を持って頂けたと強く感じました。

【おわりに】

今回の調査に携わり、関係者や住民から沢山の感謝の言葉を頂きました。日常、不動産鑑定士として仕事をする中で、一般の方々から感謝される経験はあまり無く、このような形で微力ながらも社会貢献が出来たこと、不動産鑑定士という存在を知って頂けたことに感謝致します。

最後に、様々なアドバイスをくださった日本不動産鑑定士協会連合会、東京都不動産鑑定士協会、東北不動産鑑定士協会連合会の会員の皆様、実際の調査に協力して頂いた末原伸隆さん、江澤亜樹さんにこの場を借りて改めて御礼申し上げます。

(令和5年11月21日号「住宅新報」3面掲載)





# 二人の日本生命出身の不動産鑑定士が 勤務した大阪日本民芸館

## —その今日的な意義—

株式会社三友システムアプライザル大阪支店 長井 誠

(NO.224の続き)

### 5. 大阪日本民芸館継続の貢献者弘世現

大原総一郎が万博の際にパビリオンとして民芸館の出展を提唱したひとりであることは広く世間でも知られているところである。しかしそのあとをついでパビリオンの初代館長・財団法人大阪日本民芸館の初代理事長となった弘世現の存在を知る人は世間的に少ない。弘世は日本生命の元社長で、当時から役職員の間で人気があった。弘世（1904~1996）と柳宗悦（1889~1961）の若いころの経歴（学習院から東大）は類似する。

弘世は、1904（明治22）年に犬山城主の分家で旗本をつとめた成瀬家の六男（父隆蔵は東京高等商業学校の教授や大阪商業学校の校長を経て三井同族会の書記長や三井合名会社の理事を歴任）として東京で生まれ、学習院初等中等高等科卒業後、1925年、東京帝国大学に入学する。学習院時代には乃木希典や鈴木大拙にも学んでいる。学習院から東京帝国大学に入学するのは、年間5人程度でそれほど多くなかったようである。ここまでは、柳宗悦の経歴と類似する。若いころは、絵を描いたり、ピアノを習ったりと芸術に親しんだらしい。陶磁器との関係では、日経新聞の私の履歴書（昭和53年8月）で、外国人と同行の際、天童寺の青磁を知らなかったことを恥じたというエピソードを書いている<sup>1</sup>。その後の1928（昭和3）年嵯峨源氏源融の流れを組み、旧彦根藩の御用商人の流れをくむ弘世家の婿養子となる。

1928（昭和3）年、三井物産に入社し、1944（昭和19）年に日本生命に転じる。1948（昭和23）年に日本生命の社長となり、30年間以上日本生命の社長を務めた。日本生命の本店は大阪であったため、その住まいは神戸市東灘区の住吉・御影付近であった。大原孫三郎、大林芳郎、武田長兵衛、河本敏夫、竹中錬一、住友吉左衛門等が住んでいた高級住宅街である。弘世家と大原家は近所に住んでいた時期があったのである。

中山伊知郎が戦後偉大な財界人といえば、「大阪万博協会長の石坂さんと弘世さん」<sup>2</sup>と語っている位、当時は弘世は著名な財界人であった。

柳宗悦に直接の縁がなかった弘世が大原の死という思わぬことで、民芸および大阪日本民芸館と関わりを持っていく。1968（昭和43）年7月に大原が急逝し、互選によって弘世が出展協議会委員長の後任に就任する。大林組社長の大林芳郎が副委員長に引き続き留任した。事務局長は、クラレの秀平政治が退任し、日本生命の企画部職員が事務局を務めることになる。日本生命企画部の一人だったのが、不動産鑑定士の小川功氏である。

1 日本経済新聞『私の履歴書経済人17』、1981、p.380.

2 萩原啓一『評伝弘世現』国際商業出版(株)、1977、p.19.

こうして、万博日本民藝館出展協議会には関西財界17社と日本民藝館が集まった。大阪日本民芸館を大阪財界企業が共同で支える方向となったのである。大阪日本民芸館の工事費は約4億円であったようだ。起工式は1968（昭和43）年12月に挙行された。もともと、万博終了後、民芸館として恒久的に利用するということは、大阪府の了解も得られていた<sup>3</sup>。設計・施工は大林組が担当した。万博期間中、天皇陛下の来館時は濱田庄司が説明したが、秀平は当時の皇太子に加えて天皇が来館したのは、恒久的施設となったからと指摘している<sup>4</sup>。

## 6. 日本生命職員による万博パビリオン大阪日本民芸館運営の実際

70年万博直前、倉敷レーヨンから日本生命に万博の事務局が移管して、事務局窓口となったのは、日本生命の企画部であったことは先にも触れた<sup>5</sup>。

事務局長浅井啓三（企画部長）、事務局次長宇田川利夫（企画部次長）、事務局員原田隆広（企画部調査課次長）が就任した。小川氏によれば、本館2階の企画部内に民芸館チームの新しい事務机が並べられ、幾人かの専任メンバーも順次加わった。真新しい事務机の上には小さい万博の旗が誇らしく飾られていた。

企画部というのは当時も日本生命の中核部門のひとつで、優秀な人材が集まっていたように思う。企画部を窓口にしたのは、日本生命が如何に万博及び大阪日本民芸館を重視していたのかがわかる。

弘世委員長も大阪日本民芸館館長として就任し、代理・補佐する浅井企画部長は保険学会で学者連中に論争を挑むほど、普段社内ではウルサ型の論客として畏怖されていた人物であった。

企画部長という職責上多忙な中ではあったが、何故か大阪日本民芸館の件では上機嫌で、通常業務に加わる形のような公式行事等には正装でせっせと出席されていたようにお見受けしたと小川氏は述べている。あとで判明したのだが、浅井部長は民芸はもちろん陶芸により一層強い関心を持っていたようで、濱田庄司名誉館長の讜咳に接することを極めて名誉なことに受け取っていたように思われると直属の部下であった小川氏は指摘している。

一方、施工を担当する大林組との頻繁な打合せが当初の主要課題であったが、幸いなことに不動産課長の経験が長く不動産や建築関係にも詳しい宇田川部次長が独自の才覚を発揮して実務面を切り盛りした。思うに、万博というのは、土地を取得し最有効使用の建物を建てるということで、不動産投資的な性格を有し、不動産鑑定士的な感覚が要求されるだろう。宇田川氏は不動産鑑定士ではなかったが、日本生命の不動産部門の経験がながく、後に日本生命の系列の不動産会社西大和開発の社長となり、奇遇<sup>6</sup>なことに、私（長井誠）の直属の上司にもなった。

後に、小川氏が企画部在籍中に不動産鑑定士の国家資格挑戦を決意するに至ったのも、不動産の専門家たる宇田川部次長の活躍ぶりを身近に接し、啓発されたためであった。このように、多士済々の事務局陣容で万博の準備が進められた。保険会社の通常業務とは全く異質であり、万博の何たるかは恐らく誰にも未経験の分野であった。大阪日本民芸館の立ち上げの準備作業には極めて広

3 昭和46年1月 大阪府企画部教育文化課 「万国博跡地文化施設について（美術館、民芸館、万国博ホール、鉄鋼館）」より  
4 「恒久施設として存続するから特にご来館の榮によくすることが出来た」と秀平政治は書いている。

5 小川功「昭和45年大阪万博の非先端的展示—非“万博少年”の体験した我流万博片隅探訪記—」跡見学園女子大学マネジメント学部紀要 第25号 pp1-26.2018年1月25日

6 さらに、現在私（長井誠）が勤務している㈱三友システムアプレイザルの創業者の井上明義取締役・相談役は弘世現と姻戚関係にあり、不思議な縁も感じている。

範囲な知識や教養を必要とする手探りの連続で多忙を極めていた。日本生命の弘世社長の指導の下、企画部の職員の隠れた働きがあったことを今回認識できたことで、私の民芸研究のなかで、新たな知見が得られたと思っている。

その後、チームの新しい事務机がさらに並べられ、幾人かの専任メンバーも加わった。昭和44年5月大阪日本民芸館でホステスを公募し19名を採用した。同年8月3日～10日ホステス19名は駒場の日本民芸館、益子町、芹沢染色研究所等で民芸を学ぶ第一回の研修を受講した。事前対応もきちりとなされたようである。

いよいよ昭和45年3月に万博が開催。昭和45年7月三笠宮、常陸宮各両殿下来館になり、天皇・皇太子も来館した。また外国からの来賓も多数来館した。一様に館内の落ち着いた雰囲気に関心を示した。小川氏の見聞した範囲でも確かにご年配のご夫婦など、館内の休憩コーナーで一休みされ、「ここは良い。とても万博の中にいるとは思えない」といいながら館がだしたお茶をゆっくり召されていたとのこと。大阪市の中馬馨市長が開館の祝辞の中で「必ずや我々の心に安らぎを与えてくれる」と指摘した。同時期、開館の祝辞の中で大阪府の左藤義詮知事が「甚だ失礼ですが、数の上ではそんなにたくさん入場者はないかもしれません」など、およそ祝辞らしからぬ本音を述べていた。実はモントリオール博での露骨な企業PR意識を排除しようとの反省から、「松下幸之助氏が『EXPO70を企業博にしないために』松下グループの単独出展を辞退すると発言」したこともあった。そこで協会は「期待される万国博像」という指導指針を示し、宣伝の自粛を呼びかけた。しかし現実には富を誇る財閥が自己の名を関した館の豪華さをことさらに誇示し合う中で、大阪日本民芸館では「濱田館長はじめご自分の作品など、全然名前をお出しにならない」点にも左藤知事は感心している。報道陣への事前公開で濱田館長は「第四室の個人作家の陳列品には作者の名を明記せずして、作品を鑑賞して貰う配慮」を強調した。そもそも民芸運動の創始者・柳宗悦が大正末期名も無き工人達が人々の平常の暮らしに用いるためにつくった優れた雑器・工芸品を指す「民芸」という新しい造語を考え、実用性、無銘性、多量性と廉価性、地方性、協業性の5点を重視する独自の「工芸美論」を展開した。一切の解説を排し生の作品を見てもらう民芸館独特の展示方法も、柳の主張した「知る前にまず見よ」の実践であった。したがって事前の研修で相当の知識を有している当館ホステスも鑑賞しているお客さんから作者や作品の来歴等を尋ねられてたとしても、あえて知ったかぶりの解説めいた答えをしないことになっていた。まして交代で応援に来ているだけの臨時要員である日本生命の企画部員は資格ある学芸員でも、事前の研修も受けたホステスでもないで「どうぞ、じっくりと作品そのものをご覧頂きたいと存じます」以外はお答えしないように教育されていた。したがって館内では会話も解説の言葉もなく、誠に静かであった。あの雑踏・騒音・映像、科学万能主義のプロパガンダ展示に疲れ果てた中高年客には待ち時間なしで入場できて、静寂そのものの館内で休息もできる大阪日本民芸館は一服の清涼剤、砂漠のオアシスとして一定の役割を果たしたのではなかろうかと、小川氏は指摘している。現在外国人が日本の魅力として感じているクールなもの、の価値など、一顧だにされぬ高度成長期、科学技術一辺倒の時流に棹差し、当時は時代錯誤と思われ兼ねない、貧乏臭いローテク展示品を世界の人々が集うハレの万博の場に持ちだして、自らの富や名誉を競い合う巨大財閥の恐竜の如き巨大建築物の間にあえて並べようとした大原総一郎ら出展関係者の反骨・臍曲がり精神も記録に残しておきたいと小川氏は述べている。

そして、閉幕直後の昭和45年9月19日午後5時半から大阪「北京」飯店で関係者の「サヨナラパーティ」が開催され、濱田名誉館長以下46名が参加した。この内輪パーティには事務局員は勿論、主役のホステスのお嬢さんたちが揃って参列、「それに会期中応援した、日本生命企画部の職員たち」の参加も許され、小川氏も喜んで加わったとのこと。当日小川氏は整理係のような役まわりで、早めに到着して店頭で待機していた。濱田庄司がトボトボ店頭近づいて来られた。小川氏はこのお方は会合とは関係なく、多分「道にでも迷われているのかな…」と、親切心から「どうされました？」などとお声をかけようか…と思った刹那、やはり傍らで待機中の浅井部長が血相を変えて飛び出し土下座でもせんばかり丁重にお迎えに出る予想外の雲行き、日頃万事鷹揚な弘世社長さえも最敬礼



図5 旧姓菊池扶美子氏が濱田庄司より受領した陶器（写真提供岡田信吾氏）

でのVIP待遇に、このご老人こそ首脳部がご到着を待っていたのである。このように、日本生命側の濱田庄司への対応はすこぶる丁寧であった。反対に、濱田庄司のほうも、企画部調査課の女性職員の旧姓菊池扶美子氏に、お世話のお礼と言って、濱田庄司が焼いた陶器を贈呈したようである（図5参照）。この女性が後に大阪日本民芸館の理事長・日本生命の副社長となる岡田信吾氏の配偶者となった。岡田氏は濱田作と知らず、自宅の庭で日常的に使っていたとのことである。このように、万博・大阪日本民芸館では、きっちりとした柳の思想に基づく運営がなされ、和気あいあいとした雰囲気の中、万博は無事終了した。

万博終了後まもなくの1970（昭和45）年12月14日、大阪市の淀屋橋にある日本生命の本店・本館二階で第12回万博日本民芸館出展協議会が開催され、大阪日本民芸館の今後の方向が決定している。その決定内容は、第一に建物は大阪府に寄贈する、第二に運営は財団法人をつくり運営する、第三に建物修繕経費は大阪府が負担し運営費は財団が負担する、第四に財団は各社の負担で寄付をつのりその運用益で運営費にあてる、というものであった。つまり、関西財界全体で大阪日本民芸館を永続させていこうというものであった。弘世はその際、強いリーダーシップを取ったことが、議事録に残っている。

その後、日本民芸館出展協議会の弘世委員長は1971（昭和46）年3月16日、左藤義詮大阪府知事を訪問し、大阪日本民芸館の目録を渡している。弘世は万博終了後関西財界をまとめ寄付をつのりて財団法人を設立し建物は大阪府に寄附することによって、大阪日本民芸館を恒久的に継続する基礎を確立する。その翌日の新聞記事<sup>7</sup>には、大阪府は寄贈をうけることを渋っていたこと、左藤知事が目録を受け取って、弘世が安堵した様子が掲載されている。1976（昭和46）年3月26日には、関西財界14社と出展協議会から2.5億円の寄附を集め、これを基金に財団が設立される。理事長には弘世が、常務理事には日本生命の宇田川利夫が就任した。

1972（昭和47）年3月より、装いもあらたに大阪日本民芸館の展示がはじまった。初代館長は

7 日刊工業新聞1971.3.17朝刊

濱田庄司。財団の理事長は弘世現であった。このように、弘世及び日本生命企画部は関西財界、大阪府、日本民芸館、国という多数の利害関係者があるなかで、大阪日本民芸館を永続の方向でまとめあげたのである。関西財界全体で大阪日本民芸館を支援していこうという方向にあったためか、弘世現および日本生命は一步引いた形で積極的に宣伝しな



図6 大阪日本民芸館玄関前の小川氏（写真提供小川功氏）

かったようである。そうした中、大阪日本民芸館における弘世現の功績が時代の流れのなかで忘れ去られていくのである。

秀平政治は、未発表原稿のなかでこう述べている。「大原委員長の後任として委員長に就任された弘世委員長は立派に委員長としての役目を果たされたばかりでなく、万博終了後、これが存置に当り幾多の問題に対処され、昭和46年3月26日財団法人大阪日本民芸館を設立、爾来15年間、これが維持運営に当たられ、関西文化の向上に尽くされたご功績は甚大である」。これを書いた秀平は大原総一郎の秘書で、昭和42年9月28日に設立された万博日本民芸館出展準備委員会の事務局長を務めていた。秀平は後に大阪民藝協会に加入した。この原稿は秀平が大阪日本民芸館の15周年記念特別展に招かれた後、大阪民藝協会宛に書かれた原稿である。何故か発表されず、歴史のなかで消えていたものを、小職が大阪民藝協会の総会の際に偶然みつけ、その写しを入手したものである。秀平は、万博当時クラレの秘書部に所属していた。大原総一郎の直接の配下で、万博対応した直接の当事者の原稿だけに、信頼性は高いと思われる。筆者が目にしたのは、弘世の功績に関する記述である。



図7 大阪日本民芸館看板前の小川氏（写真提供小川功氏）

その要点・弘世の功績をまとめると次の3点になる<sup>8</sup>。第一が、大原亡きあと、関西財界をまとめ、1970年の大阪万博での民芸館出展をやり遂げたこと。第二が、万博終了後も、財団法人大阪日本民芸館を創設し、恒久的に継続する基礎を造ったこと。第三が、関西財界をまとめ、大阪日本民芸館が今日にいたるまで継続できる財政基盤等を確立したことである。

（No.226に続く）

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

8 前提としてあるのが、展示・企画・陳列は財団法人日本民芸館の全面的なバックアップがあったことである。



# 連合会の動き

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

※令和6年1月10日時点の報告と予定です。  
※令和5年10月以降の動きを掲載しています。

開催年月日	会議名	主な議題等
令和5年10月3日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第153回業務執行理事会	(1) 専門委員の承認について
11月1日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第154回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 特定費用準備資金の取崩しについて (3) 事例閲覧調査費に係るインボイス対応について
11月21日	第155回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) 「不動産の鑑定評価に係る研究・業績基金規程」の制定について (3) 会費の減免について (4) 理事会への対応について
	第345回理事会	(1) 委員の承認について (2) 特定費用準備資金の取崩しについて (3) 「不動産の鑑定評価に係る研究・業績基金規程」の制定について (4) 事例閲覧調査費に係るインボイス対応について (5) 会費減免の承認について
11月22日	士協会会長会	(1) 連合会DXについて (2) 個人情報保護法について (3) 事例閲覧体制について

開催年月日	会議名	主な議題等
12月12日	正副会長会	(1) 当面の諸課題について
	第156回業務執行理事会	(1) 委員の承認について (2) PR動画コンテスト審査会の委員選任について (3) 倫理規程第8条第3項報告書式の改定について (4) 役員の任期について
令和6年1月16日	第346回理事会 (賀詞交歓会終了後再開)	(1) 委員の承認について (2) 倫理規程第8条第3項報告書式の改定について (3) 令和6年能登半島地震に係る寄附金（特定寄附金）について (4) 特定費用準備資金の取り崩しについて (5) 役員の任期について
	賀詞交歓会	12時20分から開催
2月6日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第157回業務執行理事会	13時30分から開催予定
3月5日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第158回業務執行理事会	13時30分から開催予定
3月19日	第159回業務執行理事会	10時30分から開催予定
	第347回理事会	13時30分から開催予定
4月16日	正副会長会	10時30分から開催予定
	第160回業務執行理事会	13時30分から開催予定

# 委員会の動き

続けて各委員会の最新の活動報告と今後の予定をご案内いたします。

※WGはワーキンググループの略です。  
 ※令和6年1月10日時点の報告と予定です。  
 ※令和5年10月以降の動きを掲載しています。

	内容	日程等	詳細
企画委員会	企画委員会 ・第一専門WG	令和5年 11月15日	<b>議題</b> 1. 個人情報保護法(令和3年改正)への対応について 2. 今後のBCP対応について 3. その他
	企画委員会 ・運営小委員会	11月15日	<b>議題</b> 1. 議連への要望書について 2. 次期不動産鑑定業将来ビジョンについて 3. その他
	企画委員会	11月15日	<b>議題</b> 1. 「不動産の鑑定評価に係る研究・業績基金規程」の制定について 2. 小委員会及び各WG等の検討状況について 3. 次回以降委員会の開催について
	企画委員会	令和6年 1月30日	<b>議題</b> 1. 国で検討行っている鑑定法31条(閲覧規制:不動産鑑定業者登録簿等の閲覧等)並びに磁気ディスク等の記録媒体を指定する規定の見直しのための国土交通省関係省令の一部を改正等について 2. 令和5年度決算見込並びに令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. 小委員会及び各WG等の検討状況について 4. 次回以降委員会の開催について 5. その他
総務財務委員会	第2回 総務財務委員会	令和5年 10月4日	<b>議題</b> 1. 土協会会長会について 2. 来年度予算編成に向けた対応について 3. 令和6年役員会日程について 4. 小委員会の活動状況について 5. その他



# 委員会の動き

	内容	日程等	詳細
総務財務委員会	第3回 総務財務委員会	12月6日	<b>議題</b> 1. 今年度予算の執行状況並びに来年度予算編成に向けた対応について 2. 土協会会長会の開催結果並びに今後の対応等について 3. 小委員会の活動状況について 4. その他
業務委員会	第1回建物評価・ 住宅ファイル制度 WG	10月19日	<b>議題</b> 1. 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会からの引き継ぎ事項確認 2. 令和5年度の取り組みについて (1) 戸建住宅建物評価現場研修の継続開催(案内状発信、役割分担、土協会からの問い合わせ窓口等) (2) (仮題)「既存戸建て住宅の価格形成要因分析と鑑定評価手法に関する研究成果物」の取りまとめについて 3. その他
	第3回業務改善 対応WG	12月18日	<b>議題</b> 1. 電子署名サービスに関する意識調査の結果を踏まえた対応について 2. 不動産鑑定業賠償責任保険の見直しについて
地価調査委員会	第3回 地価調査委員会	10月13日	<b>議題</b> 1. モニタリング(不動産鑑定評価等の適正な実施について)の件 2. 地価動向に関する意見交換 3. 小委員会報告 4. その他
	第4回 地価調査委員会	12月4日	<b>議題</b> 1. 直近の動きについて(委員長からの報告) 2. 小委員会からの報告 ・ 収益還元法適用数値検討小委員会 ・ 収益還元法建物小委員会 3. 運用指針及び手引きについて 4. その他
調査研究委員会	第1回 建物等評価 検討小委員会	10月24日	<b>議題</b> 1. JAREA-HASの検討について 2. その他
	第2回 判例等研究 小委員会	11月7日	<b>議題</b> 1. 次回検討テーマについて 2. その他
	第2回 ESG関連不動産 評価検討小委員会	11月9日	<b>議題</b> 1. ESG関連不動産評価について 2. その他

# 委員会の動き

	内容	日程等	詳細
調査研究委員会	第2回 調査研究委員会	12月5日	<b>議題</b> 1. 令和5年度事業報告(案)及び令和6年度事業計画(案)について 2. 令和6年度予算(案)について 3. 各小委員会からの報告 4. その他
	第1回 建物等評価 検討小委員会	令和6年 1月22日	<b>議題</b> 1. JAREA-HASの検討について 2. その他
研修委員会	第2回 鑑定シンポジウム 小委員会	令和5年 11月16日	<b>議題</b> 1. 第38回不動産鑑定シンポジウムに係る打合せ 2. その他
	第2回 研修委員会	令和6年 2月8日	<b>議題</b> 1. 令和5年度事業報告(案)及び決算見込について 2. 令和6年事業計画(案)及び予算(案)について 3. 各小委員会からの報告 4. 研修受講義務の達成状況について 5. その他
広報委員会	第3回 広報委員会	令和5年 10月23日	<b>議題</b> 1. 「鑑定のひろば」の刷新について 2. 鑑定士の担い手確保につなげるPR策について 3. PR動画コンテストについて 4. 全国士協会の広報担当者リストとアンケートの実施について 5. 月刊税理PJの進捗報告 6. その他
	土地月間記念行事	10月～11月	全国各地で土地月間に係る行事開催
	PR動画コンテスト	応募期間： 令和6年 1月31日まで	<b>テーマ</b> 30秒でわかる不動産鑑定士の魅力 <b>表彰</b> 最優秀賞10万円、優秀賞5万円 <b>応募資格</b> 学生
	第4回 広報委員会	2月14日	<b>議題</b> 1. 令和5年度事業報告(案)及び決算見込みについて 2. 令和6年度事業計画(案)及び予算(案)について 3. SNSを利用したPR動画について 4. 日経新聞地価公示特集への記事広告掲載について 5. 「鑑定のひろば」について 6. 「不動産鑑定士レター」について 7. 月刊「税理」について 8. PR動画コンテストについて 9. HPの改修について 10. その他

	内容	日程等	詳細
公的土地評価委員会	第2回 公的土地評価 委員会	令和5年 10月10日	<b>議題</b> 1. 電子署名について 2. 文書送付嘱託申立書への対応方針について 3. その他
	第3回 公的土地評価 委員会	12月13日	<b>議題</b> 1. 電子署名について 2. 公的事例閲覧制度 ・現行ブロック分けのあり方等について 3. 令和6年度事業計画案及び予算案について 4. その他
鑑定評価基準委員会	証券化・応用研修	11月15日	<b>議題</b> 1. 不動産私募ファンドの最新動向 2. 証券検査を巡る最近の動向について
	第2回 鑑定評価基準 委員会	令和6年 1月26日	<b>議題</b> 1. 令和5年度事業報告(案)及び令和6年度事業計画(案) について 2. 令和6年度予算(案)について 3. 各小委員会からの報告 4. その他
実務修習運 営委員会	第4回実務修習 運営委員会	2月13日	非公開
調停センタ―運 営委員会 不動産鑑定士	第1回不動産鑑定 士調停センタ―運 営委員会	令和5年 12月19日	<b>議題</b> 1. 副委員長の選任について 2. 調停人推薦委員会委員の選任について 3. 令和5年度事業報告案、決算見込案、令和6年度事業 計画案、予算案について 4. その他

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

続けて全国の不動産鑑定士協会の活動や催しをご案内いたします。

※令和5年10月～令和6年3月の報告と予定です。  
※やむを得ない事情により、中止・延期となる場合がありますので、ご注意ください。

公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
10月5日、11月2日、12月7日、 令和6年1月4日、2月2日、 3月2日	「不動産の無料相談会(定例)札幌市役所」(札幌市)
10月19日、11月16日、 12月21日、令和6年1月18日、 2月15日、3月21日	「不動産の無料相談会(定例)土協会事務局」(札幌市)
10月20日	「第26回公的評価研修会」(札幌市)
令和6年3月19日	令和5年度定期研修会(札幌市)

公益社団法人 青森県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第4火曜日	毎月の不動産無料相談会(青森市)
10月2日	第五回不動産市況D I 調査公表(HP)
10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(弘前市)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(青森市)
10月5日	「土地月間」に係る無料相談会(八戸市)
10月19日	一般開放講演会「どうする空き家? 考えよう、お家のこと」(青森市)
令和6年2月	研修会(詳細未定)

一般社団法人 岩手県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
10月13日	不動産に関する無料相談会(電話相談)

一般社団法人 宮城県不動産鑑定士協会	
開催日・実施日	イベント
毎月第2木曜日(10月12日、11 月9日、12月14日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
原則毎週最終月曜日 (11月27日、12月18日)	「不動産の無料相談会(定例)」(土協会事務局)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月4日、10月18日	令和5年度「土地月間」不動産の無料相談会(仙台市)
10月16日	一般開放講演会「不動産投資市場等について」
毎月第2木曜日(令和6年1月11日、2月8日、3月14日)	「行政困りごと相談所」無料相談会(仙台市)
原則毎週最終月曜日(令和6年1月29日、2月26日、3月25日)	「不動産の無料相談会(定例)」(土協会事務局)

## 一般社団法人 秋田県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
11月10日	秋田県不動産コンサルティング協会共催研修会(秋田市)
11月24日	会員向け研修「五城目町住家被害認定の調査報告」(Web開催)

## 一般社団法人 山形県不動産鑑定士協会

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

## 公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(福島市、会津若松市、郡山市、いわき市、白河市)
令和6年3月30日	一般公開講演会(福島市)

## 一般社団法人 茨城県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(日立市)
10月3日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(水戸市)
10月4日	不動産鑑定士による不動産無料相談会(土浦市)

## 公益社団法人 栃木県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	無料相談(電話相談)
10月23日(中止)、11月22日、12月22日、令和6年1月23日、2月22日、3月22日	定例無料相談会(予約制)(土協会事務局)
10月2日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(宇都宮市、栃木市)
10月3日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(鹿沼市)
10月4日	「土地月間」に係る無料相談会(予約制)(真岡市、大田原市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月12日	研修会「所有者不明土地・相続財産国庫帰属制度等について」(WEB開催)
12月25日	研修会「建物の耐用年数と償却年数についての研究発表等」(WEB開催)
令和6年2月4日	五士会無料相談会(宇都宮市)
2月14日	宇都宮商工会議所無料相談会(宇都宮市)

## 公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月3日	「土地月間」無料相談会(県内10会場)
11月2日、12月7日、 令和6年2月1日、3月7日	定例無料相談会(予約制、士協会事務局)
11月7日	埼玉県との共催研修会(WEB配信) 「建築費の推移・動向・今後の動向予測」
12月1日	一般公開講演会(Gメッセ群馬大会議室) (株)ジンズホールディングスCEO 田中仁氏「未来を切り拓く～起業家の挑戦～」

## 公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月20日、11月17日、12月15日、 令和6年2月16日、3月15日	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
10月7日	「土地月間」に係る無料相談会(さいたま市、熊谷市)
10月13日	親和会共催研修会(さいたま市) 「所有者不明不動産の現状と関連制度の改正について」
11月4日	暮らしと事業のよろず相談会(埼玉友好士業協議会主催)(さいたま市)
11月7日	群馬県との共催研修会(WEB配信) 「建築費の推移・動向・今後の動向予測」
令和6年2月19日	研修会(さいたま市)
3月27日	一般公開セミナー(さいたま市)

## 公益社団法人 千葉県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
(10月～12月) 毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務所／予約制)
10月3日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(松戸市)
10月6日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(船橋市、佐倉市)
10月11日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(柏市、成田市)
10月18日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(市川市)
10月19日	研修会『経済・マーケットの新しい見方』(全国ライブ/オンデマンド配信)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月20日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(木更津市)
10月27日	「土地月間記念行事」に係る無料相談会(千葉市)
11月1日	研修会『半導体需要と千葉県内におけるデータセンターの可能性』(県土ライブ/オンデマンド配信)
11月7日	研修会『県内の経済情勢』(県土ライブ配信)
(令和6年1月～3月)毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務所/予約制)
2月22日	関東甲信不動産鑑定士協会連合会設立50周年記念講演会(関甲8県土ライブ配信)

## 一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月11日	「土地月間」無料相談会川崎会場(川崎市)
10月17日	「土地月間」無料相談会横浜会場(横浜市)
10月28日	不動産に関する合同相談会(横浜市)
11月17日	横浜市地価動向要因調査 第1回セミナー(横浜市)
11月24日	空き家所有者・管理者向け相談会(横須賀市)
12月11日	令和5年度公開講演会(横浜市、同時WEBライブ配信)
令和6年1月12日	中区空き家相談会(横浜市)
2月15日	横浜市地価動向要因調査 第2回セミナー(横浜市)
3月15日	第4回研修会(横浜市)

## 一般社団法人 山梨県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2金曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
11月23日	十士会合同無料相談会(甲府市)

## 一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(須坂市、上田市、駒ヶ根市)
10月3日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(長野市、佐久市、松本市)
10月4日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(諏訪市)
10月5日	令和5年 秋 不動産鑑定士無料相談会(飯田市)
10月16日	研修会「リニア中央新幹線事業の現況視察」～地域経済や地価への影響を山梨県から考察する～
10月19日	実務研修会(オンライン研修)「経済・マーケットの新しい見方」千葉県士協会主催(長野県士協会共催)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月12日、11月9日、12月14日、令和6年1月11日、2月8日、3月14日	無料相談会 上田市
11月9日、12月14日、令和6年1月11日、2月8日、3月14日	無料相談会 長野市
11月17日、12月15日、令和6年1月19日、2月16日、3月15日	無料相談会 松本市
12月14日、令和6年2月8日	無料相談会 飯田市
2月7日	研修会「須坂長野東IC周辺地区開発による須坂市の将来展望」WEB形式

## 公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日	定例無料相談会(オンライン)
4月15日～令和6年3月30日	武蔵野大学 令和5年度法曹・士業プログラム「不動産鑑定士講座」全64回(江東区)
10月2日	令和5年度東京税理士会との協働事業に関する協議会(港区)
10月7日	台東区下町よろず相談会(台東区)
10月11日	豊島区住まいの無料相談フェア(豊島区)
10月13日	令和5年度司法書士と不動産鑑定士による秋の無料相談会(新宿区)
10月14日	第9回府中市多士業相談会(府中市)
10月24日	第一東京弁護士会共催シンポジウム「賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点」弁護士会館講堂クレオ(千代田区)
11月3日	東京弁護士会大運動会(東京都不動産鑑定士協会協賛)(葛飾区)
11月4日	第13回足立区よろず無料相談会(足立区)
11月4日	板橋区と共催 11士業合同事業と暮らしの無料相談会(板橋区)
11月8日	令和5年度東京都行政書士会との協働事業に関する協議会(目黒区)
11月9日	令和5年度東京土地家屋調査士会との協働事業に関する協議会(港区)
11月10日	秋の講演会「都市と不動産を考える」(オンライン配信開始)
11月15日	令和5年度第5回よろず相談実行委員会(千代田区)
11月17日	住家被害認定調査等研修会 地震編(オンライン)
11月20日	日本不動産鑑定士協会連合会共催「第1回 不動産鑑定士災害シンポジウム」(文京区)
11月21日	東京都立農芸高等学校 不動産教室 (杉並区)
11月25日	武蔵野三鷹事業と暮らしの無料相談会(武蔵野市)
11月28日	東京弁護士会共同研究会に係るキックオフミーティング(港区)
11月30日	第3回 夢の家!! あったらいいな 絵画コンテスト(結果発表)
11月30日	第14回TAREAカレッジ「立退料と補償」(ハイブリッド形式)



# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

12月1日	日本弁理士会関東会研修会講師派遣(千代田区)
12月4日	令和6年度東京弁護士会との協働事業に関する協議会(千代田区)
12月5日	電子帳簿保存法に関する研修会(ハイブリッド形式)
12月9日	渋谷区の七士業合同暮らしと事業の無料相談会(渋谷区)
12月13日	見学会 複合施設「麻布台ヒルズ」(港区)
12月13日	令和5年度一般社団法人東京建築士会との協働事業に関する協議会(港区)
令和6年1月24日	令和5年度東京司法書士会との協働事業に関する協議会(港区)
1月26日	新年賀詞交歓会 東京ドームホテル(文京区)
3月8日	住家被害認定調査等研修会 実地演習(豊島区)

## 公益社団法人 新潟県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月4日	令和5年度「土地月間」不動産の無料相談会(新潟県内6市)
12月1日	11の専門家による無料相談会(新潟市)

## 一般社団法人 富山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日～6日	「土地月間」無料相談会(士協会事務局)
11月9日	公益社団法人富山県宅地建物取引業協会との意見交換会(富山市)
令和6年2月2日	士業懇話会(富山市)

## 公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	定例無料相談会(士協会事務局)
10月21日	士業団体よろず無料相談会

## 公益社団法人 福井県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
偶数月第3金曜日(4月は除く)	月例無料相談会(予約制)(士協会事務局)
10月9日	福井県士業等団体友好協議会合同無料相談会(福井市)

## 公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	秋の無料相談会(岐阜市、高山市、各務原市、羽島市、多治見市、大垣市、美濃加茂市、中津川市、可児市、関市)
毎月第3水曜日	定期無料相談会(士協会事務局)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
11月10日、12月8日、令和6年2月9日、3月8日	定例無料相談会(士協会事務局)
10月6日	令和5年度第2回不動産無料相談会(沼津市、静岡市、浜松市)
11月8日	令和5年度秋季研修会(静岡市)
令和6年2月3日	静岡県士業種連絡交流会主催「無料合同相談会」(沼津市、静岡市、浜松市)

## 公益社団法人 愛知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3土曜日	定例不動産無料相談会(士協会事務局)
10月10日、11月10日、12月11日、令和6年1月10日、2月13日、3月11日	定例無料相談会(豊橋市)
10月2日、3日、7日、14日、15日、16日、19日、21日、22日	秋の無料相談会(名古屋市、春日井市、一宮市、稲沢市、小牧市、半田市、安城市、西尾市、岡崎市、豊田市、瀬戸市、豊橋市、豊川市)
10月20日	土地月間講演会(名古屋市)
11月1日、8日、15日、22日	なごや環境大学共育講座「聞いて役立つ環境と不動産の話」(名古屋市)
令和6年1月21日	名古屋自由業団体連絡協議会主催「生活お困りごと無料相談会」(名古屋市)
3月	名古屋における不動産投資環境の現状 講演会

## 一般社団法人 三重県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	土地月間無料相談会(津市、四日市市、松阪市、伊勢市、桑名市、名張市、伊賀市)
10月12日	土地月間講演会(津市)

## 公益社団法人 滋賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第3水曜日(4月、10月除く)	不動産に関する無料相談会(士協会事務局)
毎月第4木曜日	大津市民相談会(大津市役所)
10月22日	「土地月間」不動産に関する無料相談会(草津市)
10月22日	土地月間県民フォーラム 講演会「知っておきたい防災のこと」(草津市)
10月25日	研修会「土地の取得費が不明のケースで譲渡所得の申告における国税の考え方」(大津市)
11月29日	滋賀短期大学寄付講座「教養基礎」(大津市)
12月21日	固定資産評価関連研修会「近年の審査申出の傾向と裁判例」(大津市)
令和6年1月30日	滋賀県六士会(草津市)
2月3日	土地に関する無料相談会(高島市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

2月9日	研修会「不動産エコノミストが見るマクロ経済と地域経済」(大津市) 研修会「高島と中江藤樹」(大津市)
------	---

## 公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2・4水曜日(祝祭日を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
10月6日	「土地月間」無料相談会(京都市、舞鶴市、城陽市、電話、オンライン)
10月17日	京都自由業団体懇話会親睦ゴルフコンペ(京丹波町)
10月31日	京都自由業団体懇話会(京都市)
11月14日	京都市及び京都自由業団体懇話会5団体共催 不動産なんでも無料相談(京都市)
11月15日	【秋季講演会】 作曲家・文化庁長官 都倉俊一氏講演「音楽の話 文化の話」(京都市、WEB配信)
11月18日	京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会(宇治市)
11月19日	不動産なんでも無料相談会(精華町)
11月27日	五会合同研修会「贈与税及び相続税の税制改正の概要並びに贈与契約・遺言書の有効性の判断基準及び相続法改正の概要」(京都市)
令和6年2月20日	研修例会「京都を中心としたホテルの運営状況、今後の見通し等及びホテル事業分析」(京都市)

## 公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(大阪市)
9月20日～令和6年1月24日	近畿大学寄附講座「不動産鑑定」(東大阪市)
10月4日、7日、11日、14日、18日、21日、24日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(大阪市、堺市、吹田市、東大阪市、松原市、守口市)
10月27日	令和5年度土地月間記念講演会(一般及び会員)(大阪市)
未定	研修会「ChatGPTとPRAによるデータ分析・文書要約の自動化と鑑定書への活用(仮)」(大阪市)
未定	研修会「商業施設の分析手法(仮)」(大阪市)
未定	研修会「大阪のオフィスマーケット(仮)」(大阪市)

## 公益社団法人 兵庫県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2・4木曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(士協会事務局)
毎月第4水曜日(祝日等を除く)	定例無料相談会(姫路市)
毎月第1・3木曜日(祝日等を除く)	空き家の総合相談(ひょうご空き家対策フォーラムから受託)(神戸市)
10月4日、5日、12日、18日、23日、25日	「土地月間」無料相談会(明石市、豊岡市、神戸市、西宮市、川西市、姫路市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月13日	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」「継続する力 ～壁にぶつかったときのセルフモチベーション～」(神戸市)
11月18日	加東空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(加東市)
12月1日	定例研修会「神戸市高潮・津波対策の効果について」(神戸市)
令和6年2月24日	姫路空き家無料相談会(ひょうご空き家対策フォーラムが実施)(姫路市)

## 公益社団法人 奈良県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月31日	土地月間無料相談会(奈良市後援)(土協会事務局)
11月14日	研修会「奈良県の企業立地推進施策について」(奈良市)
11月15日	専門士業連絡協議会講演会・懇親会(奈良市)
毎月第3金曜日(原則)	定例無料相談会(土協会事務局)

## 一般社団法人 和歌山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
1、7、8、12月を除く毎月第3木曜日	定例無料相談会(土協会事務局)
10月19日	「土地月間」無料相談会(土協会事務局)
11月17日	専門士業団体連絡協議会「よろず無料相談会」(和歌山市)
令和6年1月19日・21日	空家相談会(県内各所)
2月8日	研修会「①所有者不明土地の解決に向けた民事基本法制の見直しについて ②和歌山県における空き家の現状及びその解決に向けての取り組みについて」(和歌山市)

## 公益社団法人 鳥取県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月6日	不動産に関する無料相談会【鳥取市専門相談事業】(鳥取市)
10月9日	暮らし・経営・なんでも相談【鳥取県士業団体連絡協議会主催】(米子市)

## 公益社団法人 島根県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(松江市)
10月2日	「不動産鑑定評価の日」無料相談会(出雲市)
令和6年1月～3月予定	未定

## 公益社団法人 岡山県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月13日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(岡山市役所)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

10月16日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(倉敷市役所)
10月23日	「不動産鑑定評価の日」に係る無料相談会(津山市役所)
10月31日	研修会(ピュアリティまきび)
令和6年2月27日	研修会(県立図書館)

## 公益社団法人 広島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1木曜日 (4月、10月除く)	定期無料相談会(士協会事務局)
10月4日	不動産の無料相談会(広島市、呉市、福山市、廿日市市)
10月20日	令和5年度講演会(ハイブリット開催(広島市・WEB))

## 公益社団法人 山口県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日 (4月、10月を除く)	不動産鑑定無料相談所(士協会事務局)
10月14日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(山口市)
11月12日	山口法律関連士業ネットワーク一斉共同相談会(下関市)

## 公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
10月16日、17日	固定資産税土地評価研修会(WEB開催)
10月26日	「土地月間」無料相談会(徳島市、鳴門市、阿南市)
12月16日	士業ネットワーク友好団体 なんでも無料相談会(徳島市)

## 公益社団法人 香川県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産鑑定相談所(電話相談・士協会事務局)
10月13日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(高松市、丸亀市)
10月20日	住家被害認定調査研修会(水害演習編)の実施(高松市)

## 公益社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	電子メールによる不動産に関する無料相談(士協会事務局)
毎月第4水曜日	不動産鑑定相談所(士協会事務局)
10月1日	不動産に関する無料相談会(今治市、宇和島市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 一般社団法人 高知県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月21日	令和5年「土地月間」に係る無料相談会(高知市)
令和6年1月21日	土佐士業交流会による合同無料相談会(高知市)

## 公益社団法人 福岡県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1金曜日	福岡総合行政相談所(福岡市)
毎月第3木曜日	不動産鑑定相談所(土協会北九州支部・予約制)
毎月第4金曜日	不動産鑑定相談所(土協会事務局・予約制)
随時	不動産鑑定士による「新型コロナウイルス感染に関する電話無料相談」
10月3日、4日、6日、12日、19日、24日、25日、27日、31日	土地月間 不動産鑑定士による無料相談会(福岡市、北九州市、豊前市、水巻町、久留米市、田川市、上毛町、福智町、苅田町、大刀洗町、芦屋町、築上町、飯塚市)
11月24日	令和5年度研修会(WEB 配信 福岡県土協会会員限定) 「一般要因の分析 日本経済の現状」
11月25日	福岡専門職団体連絡協議会主催 くらし・事業なんでも相談会(福岡地区)
12月4日	福岡国税局出前講座
令和6年2月	第18回福岡県不動産市況D I 調査結果公表

## 公益社団法人 佐賀県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
10月2日	不動産鑑定士による不動産の無料相談会(佐賀市、唐津市、鳥栖市)
10月4日	講演会「九州経済と佐賀県内の動向」
10月30日、31日	固定資産ブロック別研修会(佐賀総合庁舎、武雄総合庁舎)
令和6年1月～3月	未定

## 公益社団法人 長崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
10月2日	土地月間に伴う無料相談会(長崎市)
10月20日	研修会「建物解体費について」(長崎市)
11月25日	県専門職団体協議会無料相談会(長崎市)

# 都道府県不動産鑑定士協会の動き

## 公益社団法人 熊本県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1・3水曜日	不動産鑑定無料相談(熊本市)
10月5日	令和5年度一般研修会(益城町)
10月6日	「土地月間」無料相談会(熊本市)
10月18日	市町村職員研修会(益城町)
11月10日	熊本県専門士業団体連絡協議会合同研修会(熊本市)
11月23日	熊本県専門士業団体連絡協議会合同無料相談会(熊本市)
12月26日	九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会災害対策支援に関する意見交換会(Web会議)

## 公益社団法人 大分県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
随時	不動産に関する無料相談(電話相談)
10月2日	「土地月間」に係る無料相談会(大分市・中津市・佐伯市)
11月9日	研修会「大分県における最近の金融経済情勢について」(大分市)
11月23日	大分県専門士業連絡協議会主催 専門家による無料なんでも相談会(大分市)

## 公益社団法人 宮崎県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
11月11日	不動産に関する無料相談会(宮崎市)
12月9日	令和5年度 講演会「相続登記の義務化」(宮崎市)

## 公益社団法人 鹿児島県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第1水曜日	不動産鑑定無料相談(士協会事務局)
毎月第3水曜日	鹿児島市役所市民相談センター不動産無料相談会(鹿児島市)
令和5年10月4日	「土地月間」無料相談会(鹿児島市中小企業勤労者福祉サービスセンター キャンセ7階)

## 公益社団法人 沖縄県不動産鑑定士協会

開催日・実施日	イベント
毎月第2水曜日	不動産鑑定無料相談(予約制・士協会事務局)
10月10日	令和5年沖縄県地価調査結果の概要 動画配信
10月17日	「土地月間」無料相談会(那覇市)
11月4日	沖縄士業ネットワーク協議会主催「くらしと事業のよろず相談会」(那覇市)
12月下旬	第19回沖縄県不動産市場DIレポート公表



# 令和6年役員会日程表

(令和6年1月～12月)

令和5年12月13日現在

月	日	会議名	開始時間	会場
1月	16日(火)	第346回 理事会	10:30～	ホテルグランドアーク半蔵門
		賀詞交歓会	12:20～	〃
2月	6日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園(リーフ)
		第157回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(サンライト)
3月	5日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園(リーフ)
		第158回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(サンライト)
	19日(火)	第159回 業務執行理事会	10:30～	八芳園(サンライト)
		第347回 理事会	13:30～	八芳園(チャット)
4月	16日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園(リーフ)
		第160回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(サンライト)
5月	21日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園(サクレ)
		第161回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(エタニティー)
	22日(水)	第348回 理事会	13:30～	ベルサール虎ノ門
6月	17日(月)	正副会長会	10:30～	八芳園(サクレ)
		第162回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(エタニティー)
	18日(火)	第60回 総会	13:00～	八芳園(ジュール)
懇親会		17:00～	八芳園(ジュール)	
7月	23日(火)	正副会長会	10:30～	会場未定
		第163回 業務執行理事会	13:30～	会場未定
8月				
9月	10日(火)	正副会長会	10:30～	八芳園(リーフ)
		第164回 業務執行理事会	13:30～	八芳園(サンライト)
	11日(水)	役員研修会	13:00～	八芳園(チャット)
		第349回 理事会	14:00～	八芳園(チャット)
10月	8日(火)	正副会長会	10:30～	会場未定
		第165回 業務執行理事会	13:30～	会場未定
11月	6日(水)	正副会長会	10:30～	会場未定
		第166回 業務執行理事会	13:30～	会場未定
	26日(火)	第167回 業務執行理事会	10:30～	八芳園(サンライト)
		第350回 理事会	13:30～	八芳園(チャット)
27日(水)	士協会会長会	10:00～	八芳園(チャット)	
12月	10日(火)	正副会長会	10:30～	会場未定
		第168回 業務執行理事会	13:30～	会場未定



## 第38回不動産鑑定シンポジウムの開催について

第38回不動産鑑定シンポジウムの開催を下記のとおり予定しております。  
詳細が決まり次第、ホームページに掲載いたします。

- 1.日時 令和6年7月26日（金）
- 2.場所 ホテルメトロポリタン盛岡 ニューウイング  
〒020-0033 岩手県盛岡市盛岡駅前北通2-27（019-625-1211）

### 《地域別会員数》(令和5年11月30日現在) ※( )内は不動産鑑定業者の代表者である資格者等の人数

地域	会員種別 不動産 鑑定業者	不動産 鑑定士	不動産 鑑定士補	特別会員	賛助会員	名誉会員	団体会員	総数	会員数
北海道	73	100 (73)					1	174 (73)	101
東北	146	186 (146)					6	338 (146)	192
関東甲信	623	762 (613)	10				8	1,403 (613)	790
東京	660	1,744 (558)	24 (1)	2	1		1	2,432 (559)	1,873
北陸	97	110 (96)	1				4	212 (96)	116
中部	275	397 (258)	3				4	679 (258)	421
近畿	500	763 (470)	11			1	6	1,281 (470)	811
中国	151	187 (147)					5	343 (147)	196
四国	92	110 (89)					4	206 (89)	117
九州 ・沖縄	251	361 (238)	1				8	621 (238)	383
合計	2,868	4,720 (2,688)	50 (1)	2	1	1	47	7,689 (2,689)	5,000

## 資料館

### 不動産実務百科Q&A 第20版

#### 書籍の紹介

不動産は人間が生活し活動するために欠くことができない基盤です。そして、それは限られた貴重な財産であることを、不動産ビジネスに携わる人は、しっかり意識し、必要な知識を身につけて活動しなければなりません。

本書は、複雑かつ多岐にわたる不動産にかかわる制度や法律について、不動産の実務（取引や管理、投資など）を行う際の手順に沿って章立てし、すぐにわからないことを解決できるよう、Q & Aの方式で解説します。また、各種手続きに必要な申請書についてもサンプルを掲載し、イメージしやすいように構成しました。

本書は、不動産実務に初めて携わる人、マイホームの購入を検討している人、不動産投資を始めたいと考えている人など、どなたでもわかるような内容としています。読者の皆様が不動産の知識を広く、まんべんなく理解いただき、実務や不動産取引にあたって有効に活用していただければ幸いです。



- 著者：日本不動産研究所
- 判型：A5判 / 約560頁
- 発行：清文社
- 価格：4,000円＋税
- 発行年月：2023年10月

## 秋の叙勲・褒章

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

旭日双光章 玉那覇 兼雄 殿（沖 縄）  
藍綬褒章 平岡 為義 殿（秋 田）

1月1日に発生した令和6年能登半島地震に関する緊急特集の掲載のため、本号の発行が遅れましたことをお詫び申し上げます。

編集  
後記

不動産の鑑定評価に関する法律第3条2項、いわゆる隣接周辺業務が不動産鑑定士の業務として法に明記されて20年近く経過した。その間、われわれはどの程度これらの業務を行い世の中に貢献したのだろうか。数字の上では全然伸びていない印象を持っている。

医師は人命を守り、弁護士は人権を守っている。不動産鑑定士は国民の財産（不動産）を守ると言い切った時に生まれてくる役割があるのではないか。単に不動産を鑑定評価するというアプレイザー（A）の役割だけでなく、不動産に関する疑問・不安・悩み・トラブルを分かり易く紐解き、その解決策を示すというアドバイザー（+A）の役割である。中立で公正な立場での鑑定評価（A）を基礎にしつつも、それを超えたところに国民の期待（+A）があるならば、今まで培った知見を糧として周辺分野の開拓、ビジネスモデル化に挑むべきである。そのような事実の積み上げによって世の中から認知され知名度も上がって来るだろう。土地の鑑定士から不動産（財産）を守るアドバイザーへ。もちろん、国家のインフラであり市場代替機能である鑑定評価を忠実にやっていくことは言うまでもないのだが。

私は普段から、顧問税理士や顧問弁護士の次に必要なのは顧問不動産鑑定士ですと、ことあるごとに囁いている。不動産で困ったら不動産鑑定士のところに行く、そんな文化が根付いた世の中にしよう。否、すると決めよう。5000人で握る業界ビジョン2030だ。その時、「A+A」は使い勝手の良いサービスメニューとして認知され定着しているだろう。自ずと担い手不足も解消しているだろう。

年頭の湖畔で日の出を拝みながら一人抱いた夢だ。あっはっは。令和六年辰年、臥竜鳳雛から鑑定士昇龍元年。

村木康弘

JAREA 鑑定のひろば【225号】2024年1月発行

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

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

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

©本書の無断複写・転載はお断りいたします。

# 都道府県不動産鑑定士協会一覧

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

2024年1月1日現在

## 越前水仙

越前海岸に咲く日本水仙の総称です。千葉県房総半島、兵庫県淡路島と並び日本三大群生地のひとつとして数えられ、その面積は日本一を誇ります。福井県の花にも指定されていて、同時に越前町の花でもあります。日本海の潮風に揉まれて育つ越前水仙は、他の産地の日本水仙に比べ、花がひきしまり、香りが強く、日持ちと草姿が良いのが特徴です。例年12月～1月に見ごろを迎えます。

## 永平寺

福井県吉田郡永平寺町にある、曹洞宗の仏教寺院です。1244年に道元が開山し、本尊は釈迦如来・弥勒仏・阿弥陀如来の三世仏です。「七堂伽藍」と呼ばれる7つのお堂(法堂・仏殿・僧堂・庫院・山門・東司・浴室)は、僧侶が修行をする清浄な場所として特に重要な建物とされています。「普勸座禅儀」(道元が著した宗教書)が国宝に、その他の書物・建造物19棟が重要文化財に指定されています。

## 東尋坊

福井県坂井市三国町安島に位置し、越前加賀海岸国定公園の特別保護区に指定されている、国の天然記念物および名勝です。巨大な柱状の岩が約1kmにわたり海岸線に広がる豪快な景観が特徴です。これほど大規模な輝石安山岩の柱状節理(溶けた溶岩やマグマが縮む時にできた柱状の割れ目がある地質構造のこと)は、世界的に珍しく、他には朝鮮半島の金剛山とノルウェーの西海岸にしかありません。日本の地質百選にも選ばれています。



## 福井県



永平寺



越前水仙