

第 60 回 総 会 書 類

令 和 6 年 6 月 1 8 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60回 総会次第

と き：令和6年6月18日 13時 参集

ところ：東京都港区白金台1-1-1

八芳園 本館1階「ジュール」

電話 0570-064-128

第60回 総 会

一 会長あいさつ

一 議 題

1. 総会議案第1号 令和5年度事業報告承認の件
2. 総会議案第2号 令和5年度決算承認の件
3. 総会議案第3号 理事の選任に関する件
4. 総会議案第4号 定款への附則追加に関する件

一 報 告

1. 令和6年度 事業計画に関する件
2. 令和6年度 予算に関する件

一 閉会のことば

懇親会

と き：同日 17時 開会（流れ解散）

ところ：同 八芳園 本館「ジュール」

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。

※ 総会終了後16時頃から、国土交通省主催による令和6年度国土交通大臣表彰式が行われます。

議 題

1. 総会議案第1号	
令和5年度事業報告承認の件.....	1
2. 総会議案第2号	
令和5年度決算承認の件	47
監査報告	57

令和 5 年度 事業報告（案）

令和 6 年 1 月 1 日、石川県能登地方を震源とし、マグニチュード 7.6、最大震度として震度 7 を記録する「能登半島地震」が発生しました。この地震によって引き起こされた激しい揺れや津波により、多くの命が犠牲になり、建物、インフラが大きな被害を受けました。

本会ではこの震災に即応し、石川県不動産鑑定士協会、災害対策支援特別委員会が中心となり被災自治体を訪ね、住家被害認定調査や住民対応に関する助言、非住家の判定方法等について、助言を行いました。3 月には、石川県から住家被害認定調査支援に係る不動産鑑定士の派遣要請があり、これに対してはオールジャパンの体制を組み応えていくところです。

さて、この一年間の世界の動きに目を向けてみると、総人口が 80 億人を超える中、ロシアのウクライナ侵攻が長期化し、イスラエルは報復を理由としてガザ地区への激しい攻撃を開始、泥沼化するシリア紛争等、多くの市民が犠牲となり、未だ戦禍がやむことはありません。

また、3 年以上にわたり世界的な大流行が続いたコロナウイルス感染症は、本会の活動にも多大な影響を与えましたが、WHO（世界保健機関）は、5 月に緊急事態宣言の終了を発表し、国内においては感染法上の分類が季節性インフルエンザと同じ 5 類に引き下げられ平時の体制に切り替わりました。

このように大きく揺れ動いた 1 年でしたが、地価公示においては、鑑定評価に係る報酬単価が 20 年ぶりに引き上げられました。これは本会が、地価公示が国民共有の重要な制度インフラであることを踏まえ、各方面に対して、その制度を十分に機能させる必要があることの理解を求め続けてきた成果です。

また、不動産鑑定士の担い手を持続的に確保するため、不動産鑑定士が専門性を活かしながら社会に貢献できる新たな業務領域の創出及び新技術を活用した鑑定業務の改善・効率化の可能性や、不動産鑑定士の魅力の効果的な発信方法等を探る中から、新たな制度としての鑑定 Appraisal と助言 Advisory が一体となった「A + A」やデジタル技術を活用した変革により新たな道を拓く JAREA DX 等の構想が走り始めました。

なお、令和5年度（令和5年4月1日～令和6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. 第37回不動産鑑定シンポジウム

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、“今不動産の鑑定評価は”を統一テーマとして、「ドローンと鑑定」を採りあげ、令和5年10月6日、香川県県民ホール（香川県高松市）において開催のうえ、基調講演及びパネルディスカッションを行った。

2. eラーニングを利用したマルチメディア研修

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19講座の配信を開始した。

3. 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の実施する研修における講師の派遣要請に応じるとともに、「令和5年度研修実施計画」として、都道府県不動産鑑定士協会が実施する研修情報については、研修受講管理システムを通じて不動産鑑定士に提供した。

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

「第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）」が、令和5年9月5日から8日、台湾不動産鑑定士協会（CILA）の主催により、「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）」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のうえ派遣したほか、参加者の募集等、準備段階から協力を行った。

2. 第6回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和6年度以降に、韓国鑑定評価士協会（KAPA）の主催により開催が予定されている「第6回日中韓鑑定評価協力会議」については、定例協議に出席する等、開催に向けた協力を行った。

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

不動産鑑定評価業務に関する判例等の情報収集や ESG に関連する動向の把握等、調査研究・成果物の作成に向けた検討を行った。

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ところ、1 篇の応募があった。応募された研究論文については、研究論文選考審査会において審査を行ったが、入賞には至らなかった。

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 HAS2015）」については、第三者性を有しかつ統一的・統計的な算定手法に基づく活用の検討を行った。

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

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。

また、令和5年4月28日付にて「裁判外紛争解決手続の利用の促進に関する法律の一部を改正する法律」が公布され、認証紛争解決手続において成立した和解に基づく民事執行を可能とする制度が創設されたことから、不動産鑑定士調停センター設置規程について、所要の改正を行った。

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の品質管理については、国土交通省より行政指導を受けた不動産鑑定業者からの報告に対し調査のうえ、必要に応じて助言通知を行った。

また、不当鑑定の疑いを理由に、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24件（前年度からの継続案件9件 本年度新規審査命令案件15件）について調査を行い、このうち4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、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位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動画コンテストを開催したが、作品の応募はなかった。

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 5 年秋田水害」及び「令和 6 年能登半島地震」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のうえ、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 5 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 18 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 18 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 16 回及び第 17 回修習生を対象として、第一段階を令和 5 年 4 月 21 日～4 月 22 日にベルサール神田（東京都千代田区）において、第二段階を同年 5 月 25 日～5 月 27 日に日本教育会館（東京都千代田区）において、第三段階を同年 8 月 18 日～8 月 19 日に建築会館（東京都港区）において、第四段階を同年 9 月 28 日～9 月 30 日に大崎ブライトコア（東京都品川区）において、それぞれ実施した。

第 17 回修了考査については、記述の考査を令和 6 年 1 月 20 日に、口述の考査を同年 1 月 29 日～2 月 2 日までの間、機械振興会館（東京都港区）において、実務修習の全課程を修得した実務修習生 163 名を対象として実施した。その結果、110 名が当該修了考査に合格した。

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 6 年 1 月 1 日を価格時点とする地価調査事業（令和 6 年地価公示）にあっ

では、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（問い合わ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6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6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月に施行された改正個人情報保護法への対応として、改正した「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」について、会員を対象とした JAREA-e 研修の配信を開始した。
- (2) JAREA DX 構想（本会におけるデジタル技術を活用した新たな業務領域等の開発）を推進するため、会員サービス、事例の作成、事務局運営の観点から課題を整理のうえ、検討を行った。
- (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）を更新した。

2. 組織に関する対応

- (1) 役員会や委員会等の会議については、集合による対面開催の場合において参

加者の一部がインターネットを通じて参加可能とするハイブリッド方式や、資料のペーパーレス化（印刷配布の取り止め）を推進するとともに、会議運営に関する規程の見直しに向けた検討を行った。

(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 等において所要の改修を行った。

(4) 不動産鑑定評価の適正実施を期すことを目的として、国土交通省の立入検査の結果を踏まえた研修については、従来の倫理研修から内容が伝わりやすい名称に変更のうえ、不動産鑑定士に対して受講を促すための周知を行った。

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、不動産鑑定業務の新たな業務領域等や JAREA DX 構想を取り入れる等、方向性の検討を行った。

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い、地価公示における報酬単価増の実現に至るとともに、その他の公的評価における報酬改善の動きを見るに至った。

(2) 不動産鑑定士の担い手の持続的確保を目的として、国土交通省との間で不動産鑑定業務の新たな業務領域を探り、同省に対して、鑑定 Appraisal と助言 Advisory が一体となった「A+A」を新たに制度化するよう提唱した。

(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) 「『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。

- (5) 「不動産鑑定業損害賠償責任保険」については、令和5年9月1日～令和6年9月1日に係る継続加入及び新規加入の案内を行い、その周知徹底を図った。

6. 国際関係についての対応

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するため、不動産鑑定評価基準の総論及び各論について、英訳版を本会 Web ページ（一般）において公表した。また、PPC 参加団体を対象とした「第 13 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」を本会 Web ページ（一般）において掲載し、地域レポート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

令和 5 年 6 月 15 日の総会終了後に懇親会を八芳園（東京都港区）において、令和 6 年 1 月 16 日に新年賀詞交歓会をホテルグランドアーク半蔵門（東京都千代田区）において、それぞれ開催の上、関係団体等との交流を行った。

令和 5 年度 委員会別事業報告（案）

1. 企画委員会（委員長：安田商基）

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 月に施行された改正個人情報保護法に係る対応として、前年度見直しを行った改正「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」に係る会員研修用の JAREA-e 研修教材の配信を行いました。

また、関連して、実務修習での取引事例の利用について、個人情報保護法が求める安全管理措置をクリアしたうえで、通常の鑑定評価並みの利活用が可能となるよう、実務修習機関等を同法の令和 3 年改正の「学術研究機関」として整理できないか、外部コンサルティング会社の協力を得て検討を行いました。

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、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）を認証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図りました。

2. 大規模災害等の緊急事態を想定した事業継続計画の改善について

本会の事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）について、現行マニュアルは、新型コロナウイルス感染症拡大を前提として、事務局が週二日以上在宅勤務を行う前提で策定されているが、5 月 8 日より、新型コロナの感染症法上の位置付けが 5 類に移行したことにより、在宅勤務が週一日となったこと、また、本会事務局体制が五課体制から四課一室体制に変わったことから、現状に応じた見直しが必要となったことを受け、BCP マニュアルの改正及び訓練実施に向けた対応の検討・整理を行いました。

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

令和 4 年 6 月に閣議決定された「新しい資本主義のグランドデザイン及び実行計画、「経済財政運営と改革の基本方針 2022 年」の、「民間にとっての利便性向上の観点から、財団・社団等の既存の法人形態の改革を検討する」を受け、内閣府において、「新しい時代の公益法人制度の在り方に関する有識者会議」を組成、

令和5年6月2日に最終報告が公表されました。また、これらを踏まえて、令和6年通常国会に公益法人制度関連法の改正案が提出されることから、これに係る情報収集等を行いました。

一方、11月22日に開催された全国不動産鑑定士協会会長会（以下、「士協会会長会」という。）において、本会定款第32条第2項で定められている正副会長等の役員の任期制限の緩和に関する意見が出たことから、これについて役員選挙規程及び役員選考規程等、関連規程も含めた検討を行ったほか、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。）及び都道府県不動産鑑定士協会（以下、「士協会」という。）等に新たな組織上の課題が出てきていることや会員の高齢化等による会員数減少が進むことによる会費収入の減少が喫緊の課題となっていることから、この点を見据えての地域連合会や士協会のあり方や組織面等の見直しについて議論いたしました。

このほか、国のデジタル原則を踏まえたアナログ規制の見直し関連で、不動産鑑定業登録者名簿等の Web ページでの閲覧については、国において供覧可能な件数を1回あたり4件に制限するものの、国が申請者に情報を供覧させる以上、国から PDF で情報を提供する形になっていることから、供覧に係る【Q&A】の Q9「提供する PDF については、正当な理由なく、利用者の閲覧を目的とした利用以外で、第三者に提供する行為を禁止するとしている」ことについて、実効性のある第三者提供防止策を講じるよう要望を行いました。

4. 懲戒制度及び関連制度の整備について

懲戒制度については、引き続き、本会と士協会の制度上、調査等で連携して対応する場合の課題について情報収集を行い、現在の課題点等について整理・検討を行いました。

また、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」（以下、「不動産鑑定法」という。）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検討を行ったほか、これに関連した財務省の情報提供に基づくモニタリングについての現状課題等について整理を行いました。

関連して、令和5年11月7日付に国土交通省から鑑定評価モニタリングに係る立入検査の検査結果への対応に関する通知が届いたことについて、その結果と現状抱えている課題への対応に関する情報共有を行いました。

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

本会の60周年（2025年）に向けた次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向け、50周年時作成した「同ビジョン行動計画2015」を参考に国土交通省との間で行われている不動産鑑定業務の新たな業務領域等に係る勉強会の内容及び情報システム推進委員会で検討が行われるJAREA DXビジョンの内容等を加味しながら策定していくことといたしました。

また、これらを踏まえつつ、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への政策提言を検討いたしました。

6. その他

会員から現物資産による大口寄附の意向が示されたことを受け、総務財務委員会と連携のうえ、寄附者に係るみなし譲渡所得課税が免除の特例措置等を考慮して、「不動産の鑑定評価に係る研究・業績基金規程」の制定に向けた検討を行い、令和5年11月21日開催の第345回理事会にて承認を得ました。

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5年11月22日に士協会会長会を開催し、「事例閲覧体制」、「個人情報保護法」、「JAREA DX」をテーマとして、午前中はテーマ概要説明、午後から分科会及び全体会議での意見交換及び情報共有を行ったほか、役員研修会として「インボイス制度」、「電子帳簿保存法」、「公益法人の理事会及び理事等の役割と責任／本会会議運営等」に関する研修を行いました。

2. 会議運営の見直し等について

会議のあり方について、会議運営に必要な規程の見直しの検討を行いました。また、ペーパーレス会議への対応を行いました。

3. Web会議の推進等について

役員会等の会議については、インターネットを利用したリモート会議（以下、「Web会議」という。）システムを活用のうえ実施しました。また、役員会においては、集合形式で会議を行うのと同時に、Web会議システムを併用して開催しました。

4. 適正な財務管理等の実施について

来年度予算編成に向け、令和5年度事業報告及び決算並びに令和6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 号に基づく表彰を実施し、該当者 169 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

叙勲・褒章並びに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並びに被災地方公共団体等への支援に取りくむ等災害応急活動に貢献した団体への感謝状の授与に関し、国土交通省との意思疎通を図り、基礎データの提供等の協力を行いました。

これに伴い、令和 5 年度は、国土交通大臣による不動産鑑定業功績者表彰状が 4 名の会員に、地価公示功績者感謝状が 20 名の会員に、災害応急活動貢献団体への感謝状が 2 士協会に、それぞれ授与されました。

また、令和 5 年秋の叙勲・褒章において、玉那覇兼雄元副会長が不動産鑑定業功績により旭日双光章を授章されました。

6. 親睦行事について

第 59 回総会後の懇親会を八芳園にて開催したほか、令和 6 年新年賀詞交歓会をグランドアーク半蔵門にて開催し、会員をはじめ、政界、官界及び友好団体等から多数の参加を得て、各界との交流を深めました。

7. 事務局態勢の整備強化等について

本会 DX 化の一環として、事務局においても DX 化を取り入れるため、関連委員会と連携を取りながら検討を進めました。

また、令和 5 年 10 月に調査課と情報システム課を統合して事例閲覧事業を調査課所管としたほか、情報システムに係る所掌を総務課に移したうえで、その下に情報システム推進室を設置し、事務局を五課体制から四課一室体制としました。

8. 効率的な情報システム化の推進等について

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、重点事業として総務財務委員会でその取り扱いについて検討を行いました。

9. 会員からの寄附の受け入れについて

会員からの現物による寄附の受け入れに対し、必要な手続きを取れるよう、関係委員会と連携のうえ規程の制定等を行ったほか、関連する手続きを行いました。

3. 業務委員会（委員長：嶋田幸弘）

1. 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くみました。

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。

2. 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。

3. 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。

4. 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する資料として作成した「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」については、内容を検討のうえ更新版を本会 Web ページ（会員専用）に掲載いたしました。

5. 不動産鑑定業務の新たな業務領域等について

不動産鑑定士の担い手を持続的に確保するため、不動産鑑定士が専門性を活か

しながら社会に貢献できる新たな業務領域の創出及び新技術を活用した鑑定業務の改善・効率化の可能性や、不動産鑑定士の魅力の効果的な発信方法等について、検討を行いました。

その中から、鑑定評価と一体となったアドバイス・コンサルティング業務を新たなビジネスとしての制度化、鑑定評価の隣接・周辺業務（不動産鑑定法3条2項業務）の再整理等について、検討を進めることとし、まずはアドバイス・コンサルティング業務の事例を収集するため、役員や関係委員会を対象としたアンケート調査を実施しました。

6. 建物評価・住宅ファイル制度に係る対応について

(1) 住宅ファイル制度・建物評価推進特別委員会における成果を基に、会員の中古戸建住宅に係る鑑定評価等業務に資するため「中古戸建住宅の価格形成要因分析と鑑定評価手法に関する研究」の公表に向け、取りまとめ作業を行いました。

(2) 前年度に引き続き、会員を対象とした戸建住宅の現場調査と JAREA HAS による評価に関する「戸建住宅評価現場研修」について、令和6年3月18日、愛知県小牧市において開催いたしました。

7. 空き家及び所有者不明土地等に係る問題について

地域連合会及び士協会に対して、全国空き家対策推進協議会のセミナー開催等の活動に関する情報を提供するとともに、同協議会の行うアンケート調査に協力いたしました。

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伴い、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5年9月1日～令和6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。

10. 鑑定評価書のデジタル化について

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。

また、本会として電子証明書認証業務（電子証明書の発行）を会員にサービス

提供する可能性を探るため、アンケート形式により会員を対象とした意識調査を行う等検討を重ねましたが、令和 8 年度から国税鑑定評価業務における電子署名が全面導入となること、また想定していた利用者数が見込めないことから、本年度のサービス提供は見送ることといたしました。

ただし、来年度以降も会員の必要性の変化を注視のうえ、引き続きサービス提供の是非を検討いたします。

4. 地価調査委員会（委員長：浜田哲司）

1. 地価公示について

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。

さらに国土交通省では、不動産の共通コード「不動産 ID」の普及・促進を図るとの観点から、令和 6 年地価公示より、鑑定評価書に「不動産 ID」を記載することになったことから、本委員会も検討当初から協議に参加いたしました。

その他、令和 6 年地価公示において、次のような対応を図りました。

(1) 令和 6 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 6 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。

- ① 地価調査委員会及び代表幹事会を活用した広域的な価格バランスの検討・調整を行うための情報交換の実施。
- 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の実施。マンション価格検討一覧表を作成、その分析結果の配付。

(2) 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 6 年地価公示業務実施についての運用指針」を作成し、鑑定評価員に配付いたしました。「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 6 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。

(3) 事例作成における負担軽減策の具体化について

地価公示鑑定評価員の事例作成における負担軽減等の視点から検討を行い、三次データ作成にあたって、現地調査が必要となる場合を限定的なものとして整理するとともに事例作成不要基準届出書（三次データ）を示すことにより事例作成不要とする手続きを明確化しました。

(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 地価公示評価員に対し、情報セキュリティの確保徹底を求める観点から、セキュリティ・チェックリストを配付し、その結果を提出してもらいました。
- 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。

(5) 地価公示新人研修の実施について

令和6年地価公示の新規地価公示鑑定評価員向けの研修として、対象者62名に次のとおり研修を実施しました。

なお、本年度は、研修実施後に受講者にアンケートを実施し、今後の研修実施に役立てるべく対応を図りました。

回数	月日	研修事項
第1回	7月7日（金）	地価公示NWシステム、3次データの作成 情報セキュリティ
第2回	7月27日（木）	公示総論、設定区域・点検・選定等
第3回	8月31日（木）	取引事例比較法、収益還元法等

(6) 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については、これまでの実施結果を検証する一方、2つの作業方式（委託方式又は領域図作成システムを提供のうえ分科会で作成する方式）で実施いたしました。

(7) 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。

(8) 想定建物図面の作成に係る費用補助について

本年度も申請のあった標準地34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ますが、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、令和 5 年 6 月 20 日から 26 日までの日程により、9 ブロックに分けて Web 会議にて実施しました。

3. 公的土地評価（国税）への協力について

前年度に引き続き、地価公示の 4 次データをできるだけ早期に公的土地評価（国税）の担当者へ提供するため、関係委員会と緊密に連携のうえ対応いたしました。

その結果、地価公示の幹事から迅速なデータの提出に協力いただき、国税担当者への円滑なデータの提供を実現いたしました。

4. 国土交通省との連携等について

(1) 国土交通省モニタリングへの協力について

国土交通省が行うモニタリングについて、地価公示鑑定評価員が「嚴重注意」を受けると地価公示鑑定評価員の委嘱応募要件を欠くこととなるため、注意喚起を行う趣旨から、国土交通省地価調査課課長から本会会長あて通達文書を地価公示鑑定評価員へ周知するとともに、モニタリング研修の受講を推奨いたしました。

(2) 不動産 ID 官民連携協議会について

国土交通省から本会に対して、不動産官民連携協議会への参加要請があり、地価調査委員会が窓口となって関連委員会とともに会員登録を行いました。また、令和 5 年 5 月 30 日開催の同協議会総会に参加し、情報収集を行いました。

5. 情報安全活用委員会（委員長：宮達隆行）

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、改定の検討を行いました。

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し、分析用のシステムの正式な稼働に向けて検討を進めました。

2. 改正個人情報保護法への対応について

令和4年4月に施行された改正個人情報保護法の対応のため、REA-Jireiの利用目的入力画面を詳細化する改修を行いました。

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を目的として提供してきた事例閲覧の緊急措置「緊急時対応閲覧サポートシステム」については、「閲覧サポートシステム」に改称し、平常の閲覧制度として運用を開始しました。

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。また、今後の閲覧業務における収支の検討に当たっては、「閲覧サポートシステム」の運用や改正個人情報保護法対応を踏まえることとしました。

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。

6. 不動産DI事業について

不動産DI事業として、全国における不動産市況DI調査の実施状況を引き続き本会Webページで公表いたしました。また、公表事項の検討やレイアウトのブラッシュアップを行い、情報の拡充と利便性の向上を行いました。

また、不動産市況DI調査の推進のため、士協会との間で意見交換会を開催いたしました。

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いました。

2. 建物等評価検討小委員会

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」のJAREA-e研修を作成し、会員に周知いたしました。

既存戸建住宅建物積算価格査定システム（JAREA HAS）の利用者数の増加の検討、第三者性を有しかつ統一的・統計的な算定手法に基づく活用の検討を行いました。

3. ESG 関連不動産評価検討小委員会

ESG に関連する動向の把握、自然災害のリスク、ResReal、災害リスクの財務インパクト等が価格に及ぼす影響について検討を行いました。

4. 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地代と農地・林地価格の調査分析を行い、「研究報告第2回（令和4年度）全国版 底地と地代の調査分析」及び「第1回（令和4年度）全国版 農地と林地の取引価格の調査分析」の JAREA-e 研修を作成し、会員に周知いたしました。

5. 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、地理情報等の活用について検討を行いました。

経済指標、土地概要等の一般的要因に係る Tableau Reader ファイルや用途地域、背景地図、土砂災害警戒区域を事前にセットした 47 都道府県別の QGIS ファイルを会員向けに公表し、GIS の普及活動を行いました。

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5年11月27日～令和6年2月29日開催の「建設経済セミナー2023」（オンラインセミナー）を後援

(2) 公益社団法人ロングライフビル推進協会

標記協会主催の令和5年8月7日に東京において実施された「建築物の運用時環境性能評価の必要性～カーボンニュートラル社会の実現に向けて」及び令和5年10月10日から11月17日に Web において実施された「不動産投資・取引におけるエンジニアリング・レポート（ER）の意義・活用の仕方」を後援

(3) 地盤品質判定士会

標記判定士会主催の下記講習会を後援

- ・ 令和5年6月9日実施の「地盤と建築をつなぐー地盤品質判定士をめざしてー」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和5年9月20日実施の「宅地地盤の品質評価に関する技術講習会 2023」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）
- ・ 令和5年12月1日実施の「住宅地盤の安全安心講演会 2023」（Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー）

(4) 公益社団法人地盤工学会

標記学会主催の下記講習会を後援

- ・ 令和 5 年 11 月 9 日実施の「2023 年度第 1 回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『盛土規制法の技術基準に関わる知見』」(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)
- ・ 令和 6 年 1 月 19 日実施の「2023 年度第 2 回宅地地盤の評価に関する最近の知見講習会『盛土規制法の技術基準に関わる知見』」(Zoom ウェビナーによるオンラインセミナー)

(5) 日本土地環境学会

標記学会主催の令和 5 年 11 月 18 日に東京において実施された「2023 年公開シンポジウム」を後援

(6) 公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会

標記協会主催の令和 6 年 2 月 22 日～3 月 18 日に実施された「第 18 回日本ファシリティマネジメント大会」(オンラインセミナー)を後援

7. 研修委員会 (委員長：齊木正人)

1. 研修受講義務化について

令和 3 年 4 月より開始した研修受講義務化に関し、令和 3 年度は 63.4%、令和 4 年度は 63.0%、15 単位以上の受講義務を達成できたことを受け、本会 Web ページに令和 5 年 12 月下旬時点での都道府県別会員の受講義務達成状況並びに 15 単位以上の研修受講を要請する通知文を掲載いたしました。

そのうえで、地域連合会及び士協会の会長に対し、各会所属の会員が研修受講義務を達成するための督励依頼を行いました。

2. 本会 Web ページにおける研修受講義務達成状況等の公表について

鑑定評価等業務の依頼を検討している一般国民や市町村等入札担当者に対し、研修受講義務達成状況をアピールの材料として活用できるものとするため、広報委員会及び業務委員会と連携のうえ、本会 Web ページの会員検索において、研修受講義務達成状況等の公表を行いました。

3. 令和 5 年度モニタリング改善内容解説研修の配信について

令和 4 年度国土交通省立入検査の結果が大変厳しかったことを受け、従前「倫理研修」という名称で行っていた研修を「令和 5 年度モニタリング改善内容解説研修－令和 4 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－」という名称に改め、国土交通省からの指摘が、不動産鑑定評価基準や価格

等調査ガイドライン等に照らして、どのような根拠に基づいているのか、基準等において該当する根拠をできる限り説明のうえ、どのように記載すればよかったのか等の解説を行いました。

4. 研修受講管理システムにおけるインボイス対応について

令和5年10月から実施された適格請求書発行制度(いわゆるインボイス制度)に対応した受講料に係る領収書及び請求書を発行できるよう研修システムの改修を行いました。

5. 研修制度の充実化について

前年度と同様、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くみにも繋がりました。

6. 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、研修制度の円滑か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、開催日時、研修テーマ等を掲載いたしました。

7. 専門性研修の運用について

専門性研修は、特定業務に関連する専門性の向上を目的とし、鑑定評価に関する専門的な知識と技能を確認するため、「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つのコースで構成されています。

本年度の当該研修では、前年度に続き「証券化専門性研修プログラム」と「相続専門性研修プログラム」を実施したほか、新たに「賃料専門性研修プログラム」の運用を開始しました。修了者は、本会の Web ページ上に掲載希望者のみ公表いたしました。

8. 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 JAREA-e 研修を本年度も継続して配信いたしました。

なお、本年度配信を開始した科目は次のとおりです。

① 令和5年地価公示の概要

- ② Tableau Reader 及び QGIS の不動産鑑定への活用研修（基礎）
- ③ 不動産鑑定実務での QGIS の活用方法（北陸連合会提供）事業用不動産（オペレーショナルアセット）の賃料評価
- ④ 第二回底地と地代の調査分析
- ⑤ 第一回農地と林地価格に関する調査分析
- ⑥ 建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドライン
- ⑦ ウェルビーイングとまちづくり（不動産鑑定士の関わり方）（東京都不動産鑑定士協会：令和 5 年 8 月 3 日開催）
- ⑧ 令和 5 年都道府県地価調査の概要
- ⑨ 第 37 回不動産鑑定シンポジウム（研究発表）
- ⑩ 令和 5 年度モニタリング改善内容解説研修－令和 4 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－
- ⑪ 地盤改良工事による「環境」「土地の価値」への影響と対策（令和 5 年 10 月 12 日開催）（三重県不動産鑑定士協会主催土地月間記念講演会）
- ⑫ ポストコロナ時代におけるホテル事業分析 & 不動産評価
- ⑬ 建築諸学
- ⑭ データ活用時代の都市基盤と都市 OS の構築（九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 5 年 11 月 6 日開催）
- ⑮ 令和 6 年相続登記義務化～今から何を知っておくべきか～（九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会：令和 5 年 11 月 7 日開催）
- ⑯ 賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点（東京都不動産鑑定士協会：令和 5 年 10 月 24 日開催）
- ⑰ 電子帳簿保存法に関する研修会（東京都不動産鑑定士協会：令和 5 年 12 月 5 日開催）
- ⑱ 林地及び立木価格の現状からみた森林評価の現状
- ⑲ 日本経済、不動産市場の現状と今後の見通し

9. 研修の実施結果について

研修規程に基づき「令和 5 年度認定研修一覧」に掲げた研修が実施されました。

10. 不動産鑑定シンポジウムについて

第 37 回不動産鑑定シンポジウムについては、「いま不動産の鑑定評価は」を統一テーマとして、香川県副知事の大山智氏による基調講演、不動産鑑定ネットワークサービス(株)の新見憲一郎氏による研究報告、業界関係者等をパネリストに迎

えたパネルディスカッションを行い、参加者と一体になって鑑定評価の今日的な問題の把握に努めました。

回	開催日・開催場所	テーマ	参加者数
第 37 回	令和 5 年 10 月 6 日(金) 香川県県民ホール（高松市）	ドローンと鑑定	162 名

11. 実務修習のあり方の検討について

現在実施している実務修習について、より充実したあり方を模索するための小委員会を立ち上げ、検討を開始いたしました。

8. 国際委員会（委員長：佐藤史郎）

1. 第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC新北大会）の参加

令和5年9月5日から8日にかけて、台湾不動産鑑定士協会（CILA）の主催により「第31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、70名を超える会員が参加登録を行い、スピーカーとして会員4名を派遣いたしました。次回（第32回）は、令和7年にシンガポールにて開催予定です。

2. 第6回日中韓鑑定評価協力会議の開催準備

「第6回日中韓鑑定評価協力会議」については、主催団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）と定例協議を実施する等、大会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、回答結果を取りまとめ一般に公表しました。

4. 国際評価基準（IVS）への対応

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の総論及び各論について、英訳版を作成のうえ、本会 Web ページに掲載しました。

9. 広報委員会（委員長：村木康弘）

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 活動を継続して実施しました。

なお、一部の士協会においては、対面形式によらない電話等を利用した無料相談会の実施や、オンライン配信にて講演会を開催いたしました。これらの PR 活動は、新型コロナウイルス感染症の感染予防対策として始まったものですが、感染予防のみならず参加者のニーズを踏まえてその形式が継続したものです。

具体的な活動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～5月18日 44都府県134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
9月27日～11月11日 45都府県全国167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22日～11月30日 1都1県2会場 (オンライン開催含む。)	「土地月間」記念講演会 共 催：開催都府県不動産鑑定士協会 後 援：国土交通省

- (2) 本会の主催する記念講演会については、今年度の開催を見送り、参加者のニーズを踏まえた開催形式等を検討しました。

- (3) 一般国民に対し、不動産鑑定士等の業務・活動に関する理解を求めめるために、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
令和5年4月25日号	2023年地価公示	浜田 哲司
5月23日号	津波災害危険区域の指定	青島 進
6月27日号	倉庫あれこれ	平井 真希
8月22日号	ドローンを活用した不動産鑑定	有本 幸男

日 号	テ ー マ	執筆者
9月26日号	プラスとは限らない不動産価値	原口 康洋
10月24日号	2023年地価調査	浜田 哲司
11月21日号	秋田・五城目町の住家被害認定調査	田仲 博樹
令和6年1月30日号	ソフトのまちづくり	大谷 典之
2月27日号	鑑定士の被災地支援	南川 しのぶ
3月26日号	所有者不明土地と鑑定評価	小林 正伸

- (4) 会報誌「鑑定のひろば」を本会 Web ページ（一般）に掲載し、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 としても活用しました。
- (5) 令和5年9月20日付発行の日本経済新聞「地価調査特集」ページにおいて、不動産鑑定士が日本全国・津々浦々で多種多様に活躍していることをアピールする記事広告を掲載しました。また本件について、本会 Web ページ（一般）にて紹介する等周知に努めました。
- (6) 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。
- (7) 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しました。

学校名【部数】	学校名【部数】
東京大学 本郷キャンパス 【600】	埼玉大学 【200】
お茶の水女子大学 【100】	國學院大學 渋谷キャンパス 【400】
聖心女子大学 【200】	専修大学 神田キャンパス 【500】
創価大学 【200】	中央大学 多摩キャンパス 【1400】
法政大学 市ヶ谷キャンパス 【100】	法政大学 多摩キャンパス 【50】
武蔵大学 江古田キャンパス 【200】	明治大学 駿河台キャンパス 【100】
明治大学 中野キャンパス 【200】	早稲田大学 早稲田キャンパス 【50】

学校名【部数】	学校名【部数】
早稲田大学 西早稲田キャンパス 【200】	慶應義塾大学 湘南藤沢キャンパス 【200】
専修大学 生田キャンパス 【50】	横浜国立大学 【100】
京都府立大学 下鴨キャンパス 【50】	京都女子大学 【300】
同志社大学 今出川キャンパス 【10】	立命館大学 朱雀キャンパス 【100】
立命館大学 衣笠キャンパス 【50】	立命館大学 大阪いばらきキャンパス 【50】
関西大学 高槻ミュージズキャンパス 【100】	関西外国語大学 中宮キャンパス 【100】
近畿大学 東大阪キャンパス 【400】	神戸大学 六甲台第1キャンパス 【100】
神戸大学 六甲台第2キャンパス 【50】	神戸市外国語大学 【10】
関西学院大学 神戸三田キャンパス 【200】	甲南大学 岡本キャンパス 【500】
甲南女子大学 【200】	神戸女子大学 須磨キャンパス 【200】
奈良女子大学 【50】	帝塚山大学 奈良・東生駒キャンパス 【200】
大阪大学 豊中キャンパス 【100】	関西外国語大学 中宮キャンパス 【400】
滋賀大学 【150】	

- (8) 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しました。
- (9) 国土交通省の主催にて行われた「土地月間作品コンテスト」のポスター・絵手紙部門の審査に協力しました。また、本会の特別賞として「チカコウジくん特別賞」を選定のうえ、応募作品の中から1作品を選出し、受賞者に賞状及び副賞を贈りました。
- (10) 本会 Web ページ（一般）において、「令和6年能登半島地震」の災害発生に際しては、不動産鑑定士としての支援活動の取り組みに言及した「会長談話」を掲載いたしました。
- (11) 不動産鑑定士の認知度向上や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」を開催しましたが、今年度の応募はありませんでした。

- (12) 短尺の動画を公開するサービス「TikTok」を利用して、本会の会員であるインフルエンサーの協力を得ながら、若年層の興味を引く動画を公開し、そこから職業選択のための「Web 診断」サイトを紹介する展開を作り、不動産鑑定士の担い手確保を図りました。
- (13) 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・問い合わせに対応しました。
- (14) 「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、不動産鑑定士の PR 用ポスター及びパンフレットを、行事を実施する士協会に配付しました。
- (15) 令和 6 年 3 月 27 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。
- (16) 不動産鑑定士の担い手確保の一環として、若年層の認知度向上を図り、士協会や大学校友会が行っている大学の寄附講座の開催方法や状況について、未実施の士協会も含めた情報共有のため、実施経験のある大学の関係者が参加[※]し、情報交換会を開催しました。
※ 参加は、早稲田大学、法政大学、武蔵野大学、滋賀大学、関西大学、近畿大学、関西学院大学、甲南大学、熊本大学の関係者。
- (17) (株)ぎょうせいより、同社の発刊する「月刊税理」の連載として、税理士との連携のうえで鑑定評価が必要な場面や鑑定評価の活用法の解説等の執筆依頼を受けたため、税理士の需要に沿った内容を書き起こし寄稿しました。
- (18) (株)ぺりかん社が発行する職業としての不動産鑑定士を紹介する書籍「不動産鑑定士・宅地建物取引主任者になるには」の改訂版について、鑑定士の業務に関する説明や執筆者の推薦を行う等、出版に向け協力しました。

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、有益な情報を会員に向け迅速に提供することに努めました。
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) 業界全体で連携して効率的な広報活動を行うことを目途とし、全国不動産鑑定士協会における広報活動状況についてのアンケートを実施し、今後どのよう

に展開し、活かしていくかを検討しました。また、回答のあった全国の広報担当者については、名簿として整理しました。

10. 公的土地評価委員会（委員長：坂本圭一）

1. 公的土地評価の事例閲覧への対応について

(1) 会員等からの要望事項への対応について

公的事例閲覧制度に関して、会員等から、①過去事例の閲覧期間を延長することについて、②公的土地評価におけるブロック外取引事例の取り扱いを変更することについて要望等があったことから、それぞれ検討を行い、継続課題としました。

(2) 裁判所から文書送付嘱託申立書として、取引事例の情報提供の要請があった場合の対応方針について

岐阜裁判所から文書送付嘱託申立書として、取引事例の情報提供の要請があったことから、関連委員会と連携して取引事例の情報提供に係る本会としての対応方針について検討を行い、これまでの情報開示しない方針から、条件付きで開示する方針に変更することとしました。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

令和6基準年度評価替えにあたり、固定資産税標準宅地の鑑定評価上の課題や士協会等における諸問題について検討を行いました。また、一般及び会員の方からの各種照会については、それぞれ適切に対応いたしました。

3. 国税の鑑定評価業務について

(1) 電子署名の実施について

本委員会内に電子署名推進ワーキンググループを立ち上げ、業務委員会と連携して継続検討いたしました。

本年度の国税の鑑定評価業務の実施にあたり、本委員会では、令和5年10月27日付けにて「令和6年分国税の鑑定評価における電子署名の一部実施について（お知らせ）」を発出し、電子署名に係る状況等について会員に周知いたしました。

また、本会 Web ページに、①電子署名フロー、②電子署名証明書発行業者一覧、③電子署名マニュアル、④国税庁リーフレットを掲載し、会員各位へ最新情報の提供を行いました。

(2) 国税庁との意見交換の実施について

国税庁担当官との意見交換会を適宜実施し、電子署名の件はもとより、国税の鑑定評価の公表時に不動産鑑定士を PR する方法等についても意見交換を行いました。

4. その他

- (1) 本委員会から士協会への支援策の一つとして、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の P-MAP の活用について、P-MAP を導入していない士協会に情報提供を行いました。
- (2) 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を本会が後援し、大会運営に協力いたしました。
- (3) 不動産鑑定士制度推進議員連盟への要望として、地価公示だけでなく国税及び固定資産税評価に係る鑑定評価業務の報酬アップを盛り込んでもらうため、関連資料の提供等で協力いたしました。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：阿部隆志）

1. 証券化対象不動産の鑑定評価に関する応用研修については、研修委員会と協力し、「不動産私募ファンドの最新動向」、「証券検査を巡る最近の動向について」を研修テーマに、前年度に引き続き、Zoom ウェビナーにて実施いたしました。
2. 不動産鑑定士の林地等の評価の担い手の確保、森林の評価手法の研究、森林の証券化への対応の論点整理について、検討いたしました。
3. 国土交通省鑑定評価指導室に協力し、鑑定評価書記載例等について、検討を行いました。
4. 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法、地域福利増進事業ガイドラインについて、国土交通省と協力し、当該事業に係る鑑定評価等に関する検討を行いました。
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。
6. 法務省審議会の区分所有法制部会において、建物の区分所有等に関する法律の改正に向けた審議がなされ、7 月に中間試案がまとめられました。この試案に対して本会としてパブリックコメントを提出した結果、すべての意見が採り上げられ、同部会の担当参事官と意見交換を行いました。同法の改正案は令和 6 年通常国会に法案提出が予定されていますが、この法改正は、今後、鑑定評価、または

価格等調査等に影響を与えることから、まずはマンション建替えに係る実態を把握する必要から、国土交通省の関係部署と意見交換を行いました。

7. 証券化対象不動産の継続評価における令和6年能登半島地震の影響に関する評価上の取り扱いについて、国土交通省と調整のうえ、当面の間、「証券化対象不動産の継続評価における平成28年（2016年）熊本地震の影響に関する評価上の取り扱いについて」と同じく、対応するよう周知いたしました。

12. 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

「令和5年7月15日からの梅雨前線による大雨」により発生した「令和5年秋田水害」に対し、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秋田県五城目町に派遣し、住家被害認定調査及び罹災証明書発行等への協力や被災者相談等を通じて被災地・被災者支援活動を行いました。

また、令和6年1月1日に発生した「令和6年能登半島地震」の被災地である石川県かほく市、内灘町、穴水町等に対しても不動産鑑定士を派遣しました。

2. 住家被害認定調査等に係る研修等の開催について

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、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能力の習得が必要であることから、会員だけではなく自治体職員を含め多くの方に向け、Zoom ウェビナー研修会を定期開催しており、本年度は7月10日に「住家被害認定調査等研修会（地震編）」を、12月8日に「住家被害認定調査等研修会（水害編）」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。

また、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配布及び当該職員対象に研修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いました。

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理解を求め、支援活動の一連の取りくみが円滑に行えることを目的として、関東大震災から 100 年経過した今年、本委員会では、「災害」をテーマとして、11 月 20 日に東京都不動産鑑定士協会と共催にて、文京シビックホールにおいて、第 1 回不動産鑑定士災害シンポジウムを開催し、住家被害認定調査に基づく支援活動等について、周知・啓発等を行いました。

5. 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、被災地・被災者支援を行う会員が現地で安全確保できるよう、また調査先で相手方に損害を与えても補償範囲となり安心して活動ができるよう、本会において支援活動参加の会員全員に適用となる(株)損保ジャパンの企業包括国内旅行傷害保険及び施設所有管理者賠償責任保険に加入（契約期間は毎年 10 月～翌年 9 月の 1 年間）しており、本年 9 月末までの保険対象者は延べ 74 名に及びました。

13. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 令和 5 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」の各課程に分け、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 18 回実務修習は令和 5 年 12 月から、159 名の実務修習生を迎えて実施いたしています。第 18 回実務修習までの実務修習生を加えた令和 5 年 12 月 1 日現在の実務修習生の在籍総数は 388 名で、その内訳は次表のとおり。

回 コース	第 13 回	第 14 回	第 15 回	第 16 回	第 17 回	第 18 回
1 年	1	2	5	21	87	92
2 年	0	2	7	47	57	67
小計	1	4	12	68	144	159

(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

開催日		主な対象者
JAREA-e 研修	令和4年12月1日より継続配信	第17回修習生
	令和5年12月1日より配信開始	第18回修習生

イ. 基本演習

段階	開催日	開催方法	主な対象者
第一	4月21日～4月22日	東京1会場 にて実施	第16回修習生 第17回修習生
第二	5月25日～5月27日		
第三	8月18日～8月19日		
第四	9月28日～9月30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16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5年5月23日に実施いたしました。

令和5年1月に実施した第16回修了考査（当初考査）（受験生154名）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28名が受験し、19名の実務修習生が実務修習を修了しました（当初考査と併せた合格率は、67.9%）。

第17回修了考査は、記述の考査を令和6年1月20日に、口述の考査を令和6年1月29日から2月2日までの期間に実施いたしました。

(4) 令和5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18回実務修習の実施に向けて、「令和5年度実務修習実施計画」を策定し、令和5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 18 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、JAREA-e 研修により配信を継続しています。

2. 実地演習における安全管理措置の策定と模擬取引事例システムの構築について

令和 4 年 4 月施行の改正個人情報保護法を考慮した対応として、次の内容を実施しました。

(1) 安全管理措置の策定

安全管理措置を策定のうえ、指導鑑定士及び実務修習生を対象とする JAREA-e 研修の配信を開始いたしました。

(2) 取引事例の適切な取り扱いの徹底

指導鑑定士には、指導期間終了後、速やかに溶解もしくはシュレッター処理後、処理完了の旨の報告書の提出を求めるとともに、実務修習生には指導期間終了後、貸与された取引事例を速やかに指導鑑定士に返却するよう求めました。

(3) 模擬取引事例システムの稼働

実務修習に利用目的を限定した模擬取引事例システム構築のための準備を進め、令和 5 年 11 月から同システムの稼働を開始いたしました。

(4) 一般実地演習実施要領の一部改正

「実地演習」の過程において、模擬取引事例を実地演習で利用することを目的として、「一般実地演習実施要領」の改正を行いました。

3. 令和 5 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一環として、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 5 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。

14. 情報システム推進委員会（委員長：宮達隆行）

1. 本会における DX (JAREA DX) については、事務局・会員サービス・事例の作成及び利用の 3 つの観点から検討を行いました。

その検討の中で、JAREA DX の概要を定め、短期間で実施が可能であるもの、中・長期的に実施を行う方向で検討するものに分類し、整理を行いました。

また、来年度開催のシンポジウムに向けて意見交換等を行いました。
2. 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 (15 件) 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。
3. 本会における ISMS 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 認証を更新しました。
4. 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、各委員会からの企画について内容の検討を行うとともに、効率化の提案や委員会間の集約による最適化を行いました。
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を行い、継続的な業務運用を担保しました。
6. 来年度企画について、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、その結果を総務財務委員会と共有いたしました。
7. 組織全体における IT に関する維持運用費の継続調査を行い、総務財務委員会と連携するとともに、適切な規模や経営戦略について、検討を行いました。
8. 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。
9. 昨年に引き続き、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等の提供を行い、対策や注意喚起を行いました。

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）の推進の取組を継続的に実行していくため、法務省に設置された「ODR 推進会議」にオブザーバーとして参加しました。

16. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

『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1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。

17. 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、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基にした調査を行いました。
2. 国土交通省より行政指導を受け、倫理規程第8条3項の規定に基づく報告を行った不動産鑑定業者のうち、指摘事項が特に多かった不動産鑑定業者について、鑑定評価品質管理委員会規程第3条第2項の規定に基づく調査を行い、適切な改善策が講じられていない不動産鑑定業者に対して、助言通知を行いました。
3. 「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。

18. 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長：木野村英六）

類似行為に関する報告を受け、鑑定評価類似行為に該当するおそれがあることが認められた2案件のうち、1件に注意喚起文を発信したところ、当該人から「今後違反のないように注意する」との回答を得ました。もう1件の、令和3年度からの継続案件については、引き続き対応方の検討を行いました。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：伊藤聡）

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 9件、審議終了 4件
- (2) 本年度新規審査命令案件 15件

令和5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13日(木)	令和5年度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	47
2	4月14日(金)	静岡県不動産鑑定士協会 令和5年度春季研修会	3	C I 11	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	136
3	4月20日(木)	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	C II 32	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	50
4	4月21日(金)	①「テクノロジー」か「人」か?～スマートシティに求められるもの～ ②不動産投資で資産を増やそう ③体験!不動産鑑定士 ④「守る」～迫りくる自然災害に備えて～ ④福岡県不動産市況DI調査からみる福岡県の不動産動向 ⑥所有VS賃貸～あなたの選択は?後半 ⑦長崎駅前開発と地価動向～長崎のまちづくりの歴史を交えて ⑧再熟する青島リゾートブーム ⑨不動産マーケットの今後～外資の目線から～ ⑩遺産分割の駆け込み寺 ～調停の活用方法と不動産の時価～ ⑪不祥事に学ぶ不動産鑑定評価の重要性 ⑫所有VS賃貸～あなたの選択は?前半 ⑬どうなっているの?日本経済～不動産鑑定士による一般的要因(経済的要因)についての試論～ ⑭天文館と鹿児島中央駅～鹿児島市中央駅の拠点化による天文館の変化～ ⑮自然災害と不動産鑑定士～都市型災害における災害格差率の検証～	①2 ②1 ③1 ④1 ⑤1 ⑥1 ⑦1 ⑧1 ⑨1 ⑩1 ⑪1 ⑫1 ⑬1 ⑭1 ⑮1	①C I 12 ②C II 32 ③C I 17 ④C III 14 ⑤C I 11 ⑥C I 11 ⑦C I 12 ⑧C I 17 ⑨C I 11 ⑩C III 116 ⑪C III 117 ⑫C I 11 ⑬C I 10 ⑭C I 12 ⑮C III 114	一般社団法人九州・沖縄 不動産鑑定士協会連合会 公益社団法人福岡県 不動産鑑定士協会 公益社団法人佐賀県 不動産鑑定士協会 公益社団法人長崎県 不動産鑑定士協会 公益社団法人熊本県 不動産鑑定士協会 公益社団法人大分県 不動産鑑定士協会 公益社団法人宮崎県 不動産鑑定士協会 公益社団法人鹿児島 不動産鑑定士協会 公益社団法人沖縄県 不動産鑑定士協会	①198 ②21 ③6 ④15 ⑤9 ⑥25 ⑦37 ⑧23 ⑨73 ⑩23 ⑪22 ⑫22 ⑬33 ⑭50 ⑮25
5	5月16日(火)	富山県内の地価動向、及び不動産市況について	2	C I 12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
6	5月23日(火)	令和6基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価に係る研修会	2	B I 10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	79
7	5月23日(火)	地方経済の現状と課題 ～熊本経済とTSMC進出について～	1	C I 12	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	21
8	5月25日(木)	令和5年度第1回研修会 第1部「インボイス制度について(令和5年度改正を含めて)」、第2部「調査研究委員会の「立退料」及び「継続地代の実態調べ」の研究結果発表」	2	C III 14	一般社団法人 神奈川県不動 産鑑定士協会	95
9	5月25日(木)	岐阜県のまちづくりDXの取り組みについて	1	C I 12	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	22
10	5月25日(木)	岡山県における最近の経済情勢	2	C I 10	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	38
11	5月26日(金)	不動産鑑定実務でのQGISの活用方法	2	C I 16	北陸不動産鑑定士 協会連合会	81
12	5月26日(金)	店舗の立地について	1	C II 33	公益社団法人 宮崎不動産 鑑定士協会	93
13	5月31日(水)	調査研究発表会「新型コロナウイルス感染症が兵庫県下の不動産市場に与えた影響」	1	C I 11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	59
14	6月2日(金)	アスベスト研修	2	C I 11	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	27
15	6月2日(金)	京都における最近の景気動向～アフターコロナの現状やインフレの影響など～	2	C I 10	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	62
16	6月2日(金)	福岡のオフォスビル再開発と市況	1	C I 11	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	87
17	6月2日(金)	再開発事業と鑑定評価	1	C II 21	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	86
18	6月6日(火)	令和5年度 住家被害認定調査の現地研修	4	C III 114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	5
19	6月7日(水)	令和5年度 住家被害認定調査の現地研修	4	C III 114	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	5

令和5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
20	6月7日(水)	地域経済の状況と見直しについて	2	C I 12	公益社団法人 大分県不動産 鑑定士協会	25
21	6月8日(木)	原価法（直接法）を適用する場合の造成工事費	1	B I 24	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	14
22	6月9日(金)	近年における相続税/贈与税の動向	2	C III 14	四国不動産鑑定士 協会連合会	56
23	6月9日(金)	原発セミナー：福島原発事故の真実－物理学者の視点から	2	C I 14	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	20
24	6月12日(月)	固定資産土地評価実務研修会	3	B I 10	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	16
25	6月12日(月)	埼玉県の企業誘致戦略、産業団地整備の概要について	2	C I 12	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	45
26	6月19日(月)	令和5年度競売評価事務打ち合わせ	2	B I 17	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	9
27	6月19日(月)	令和5年滋賀県住家の被害認定業務に係る研修会	4	C II 13	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	4
28	6月19日(月)	米国不動産に影響を与える10大論点”について	2	C II 40	NPO法人日本不動産 カウンセラー協会	105
29	6月26日(月)	競売評価の課題に対する検討	2	B I 17	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	7
30	6月30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	C II 13	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	7
31	7月4日(火)	地域の地価形成に影響を与える歴史的、地理学的な要因について	1	C I 12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
32	7月10日(月)	住家被害認定調査等研修会（地震編）	4	A III 00	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	366
33	7月10日(月)	(1) 「固評R6基準年度評価替えに向けたR5年度業務について」 (2) 「昨今の固定資産評価に関するトピックス（法改正、判例紹介等）」	2	B I 10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	127
34	7月14日(金)	不動産と税金について	2	C III 14	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	24
35	7月14日(金)	建築着工統計調査の活用方法について	2	C I 12	公益社団法人 石川県不動産 鑑定士協会	24
36	7月20日(木)	「続セミナー（不動産オーナーのための資産承継等）」	2	C III 116	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	28
37	7月21日(金)	税理士のための鑑定評価・令和5年度税制改正	2	C II 12	公益社団法人 福岡県不動産 鑑定士協会	29
38	7月23日(日)	どうする財源 ～貨幣論で読み解く税と財政の仕組み～	2	C III 11	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	40
39	7月28日(金)	「登記所備付地図（字図）データ」をQGISで見るための基礎知識	3	C I 15	公益社団法人大分県 不動産鑑定士協会 公益社団法人宮崎県 不動産鑑定士協会	41
40	8月1日(火)	不動産登記法及び相続土地の国庫帰属等について等	4	C III 112	公益社団法人 愛媛県不動産 鑑定士協会	46
41	8月3日(木)	ウェルビーイングとまちづくり（不動産鑑定士の関わり方）	3	C III 110	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	86
42	8月4日(金)	令和5年度第10回県民講演会「静岡県のスポーツ行政」（静岡県の会員限定）	3	C I 12	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	42

令和5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
43	8月10日(木)	不動産鑑定におけるドローン活用～空撮解析の基礎理解と実演～	3	B I 30	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	30
44	8月23日(水)	不動産業務総合支援サイト（ATBB）の有効活用方法	1	C II 33	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	51
45	8月24日(木)	第1部「不動産鑑定業界（分野）に関わる諸問題と今後の展望について」第2部「所有者不明土地問題の背景と対応策等」	6	C I 17	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	66
46	8月29日(火)	地盤から見えてくる土地の隠れた真実とその経済価値	2	C III 115	公益社団法人 福井県不動産 鑑定士協会	33
47	9月1日(金)	創立50周年記念特別講演会「道と橋の物語」	2	C III 118	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	89
48	9月6日(水)	第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）9月6日（1日目）	6	A III 00	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	56
49	9月7日(木)	第31回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）9月7日（2日目）	6	A III 00	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	44
50	9月8日(金)	不動産業務総合支援サイト（ATBB）の有効活用方法	1	C II 33	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	47
51	9月8日(金)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート結果	1	C I 11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	12
52	9月12日(火)	インボイス制度と電子帳簿保存法で変わる業務フロー	2	D II 10	公益社団法人 岐阜県不動産 鑑定士協会	32
53	9月20日(水)	建物工事費の傾向について 2023	2	C III 16	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	217
54	9月22日(金)	建物等鑑定評価の精緻化のための実務ガイドライン（抜粋版）の解説 ～現代（いま）の建物評価の基本的な考え方～	3	C III 16	東北不動産鑑定 士協会連合会 公益社団法人青森 県不動産鑑定士 協会 一般社団法人岩手 県不動産鑑定士 協会 一般社団法人秋田 県不動産鑑定士 協会 一般社団法人山形 県不動産鑑定士 協会 一般社団法人宮城 県不動産鑑定士 協会 公益社団法人福島 県不動産鑑定士 協会	68
55	9月22日(金)	できていますか”合理的配慮の提供”・きいてください”障害者支援の話”	1	C II 13	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	1
56	9月22日(金)	令和5年度 山陰地区不動産鑑定士交流会（研修会）（中国地方士協会会員限定）	2	C II 11	公益社団法人鳥取 県不動産鑑定士 協会 公益社団法人島根 県不動産鑑定士 協会	25
57	9月25日(月)	令和5年度研修会「最近の固定資産税の判例動向と制度問題」	3	B I 10	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	288
58	9月26日(火)	「北海道会会員用」住家被害認定調査（地震編）	2	C III 114	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	11
59	9月27日(水)	相続土地国庫帰属制度について	2	C II 10	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	450
60	9月28日(木)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（仙台会場）	6	Z IX 99	公益社団法人 日本不動産鑑定 士協会連合会	10
61	9月28日(木)	第一部 新潟県内の地価動向について・第二部 一途一心の野球道～努力は必ずや報われる～	2	A I 00	公益社団法人 新潟県不動産 鑑定士協会	39
62	9月28日(木)	林地の鑑定評価について	3	B I 21	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	15

令和5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
63	9月29日(金)	01令和5年度大阪研修会	4	CⅠ16	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	120
64	10月3日(火)	住家被害認定調査実地研修会	3	CⅢ114	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	8
65	10月4日(水)	九州経済と佐賀県内の動向	2	CⅠ12	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	19
66	10月5日(木)	不動産業務総合支援サイト（ATBB）の有効活用方法	1	CⅡ33	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	31
67	10月5日(木)	住家被害認定調査等研修	4	CⅢ114	公益社団法人 熊本県不動産 鑑定士協会	25
68	10月6日(金)	第37回不動産鑑定シンポジウム	4	CⅠ16	公益社団法人日本不動産 鑑定士協会連合会 四国不動産鑑定士 協会連合会	162
69	10月7日(土)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（近畿会場）	6	ZIX99	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	10
70	10月8日(日)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（中部会場）	6	ZIX99	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	9
71	10月12日(木)	所有者不明土地・相続財産在庫帰属制度	2	CⅡ10	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	38
72	10月12日(木)	土地月間講演会	2	CⅢ115	一般社団法人 三重県不動産 鑑定士協会	33
73	10月13日(金)	第1部 「中国五県における中山間地域の諸課題について」	2	CⅠ12	中国不動産鑑定士 協会連合会	54
74	10月13日(金)	第2部 「不動産鑑定とAⅠ」	2	CⅠ16	中国不動産鑑定士 協会連合会	55
75	10月13日(金)	所有者不明不動産の現状と関連制度の改正について	2	CⅡ10	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	40
76	10月13日(金)	土地月間記念講演会「兵庫県下の地価動向について」	1	CⅠ11	公益社団法人 兵庫県不動産 鑑定士協会	51
77	10月16日(月)	令和5年度一般開放講演会「昨今の不動産投資市場等について」	2	CⅡ32	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	38
78	10月16日(月)	リニア中央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～	3	CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	15
79	10月16日(月)	固定資産税土地評価基礎研修	10	BⅠ10	公益社団法人徳島県不動 産鑑定士協会	12
80	10月18日(水)	一般研修会	3	CⅠ11	NPO法人日本不動産 カウンセラー協会	57
81	10月19日(木)	どうする空き家？考えよう、お家のこと	2	CⅢ116	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	16
82	10月19日(木)	経済・マーケットの新しい見方 ～積極財政と金融緩和継続のポリシーミックスでデフレ構造不況脱却へ～	2	CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	123
83	10月20日(金)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（茨城会場）	6	ZIX99	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	44
84	10月20日(金)	第26回公的評価研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	60
85	10月20日(金)	①「土地月間」不動産鑑定講演会 第1部 ②「土地月間」不動産鑑定講演会 第2部	①1 ②2	①CⅠ12 ②CⅢ110	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	①342 ②340
86	10月20日(金)	①R5年度講演会 第1部「国土交通省が進めるProject PLATEAUと建築・都市のDX」 ②R5年度講演会 第2部「BIMを用いた不動産鑑定について」	①2 ②2	①CⅢ16 ②CⅢ16	公益社団法人 広島県不動産 鑑定士協会	①132 ②134

令和5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
87	10月20日(金)	住家被害認定調査等研修（水害編）	3	CIII14	公益社団法人 香川県不動産 鑑定士協会	17
88	10月20日(金)	建物解体費について	2	CIII17	公益社団法人 長崎県不動産 鑑定士協会	30
89	10月22日(日)	知っておきたい防災のこと	2	CIII14	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	12
90	10月24日(火)	賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点	2	D160	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	154
91	10月24日(火)	富山県の不動産市場の情勢と地価動向について	2	C112	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
92	10月25日(水)	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（有料）	2	CIII14	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	92
93	10月27日(金)	「新しい資本主義」における不動産鑑定のあり方	1	A100	北陸不動産鑑定士 協会連合会	109
94	10月27日(金)	令和5年度土地月間記念講演会	2	C111	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	102
95	10月28日(土)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（九州会場）	6	ZIX99	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	10
96	10月28日(土)	地名・地形・地盤の話	2	CIII15	北陸不動産鑑定士 協会連合会	25
97	10月29日(日)	太陽光発電設備の格付け制度に基づく評価のための現地研修（中国会場）	6	ZIX99	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	13
98	10月30日(月)	令和6年度固定資産税評価研修会	4	AIII00	公益社団法人 佐賀県不動産 鑑定士協会	17
99	10月31日(火)	1.岡山県の景況感・雇用環境について 2.改正電子帳簿保存法について	3	C110	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	39
100	11月1日(水)	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	1	C112	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	68
101	11月1日(水)	リニア開通・鉄道の廃線が土地価格に与える影響（共有講座）	2	C112	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	1
102	11月2日(木)	太陽光発電設備の評価及びその他	2	B124	公益社団法人 福島県不動産 鑑定士協会	25
103	11月6日(月) ～11月7日(火)	①データ活用時代の都市基盤と都市OSの構築 ②京都における地価動向とインバウンドについて ③大規模調査から明らかになる賃貸オーナーの実態および入居率UPの秘訣 ④最近の資材価格・労務費・建設費の動向について ⑤近年の税制改正の重要項目 ⑥令和6年相続登記義務化～今から何を知っておくべきか～	①2 ②2 ③2 ④2 ⑤2 ⑥2	①CII11 ②CII12 ③CII11 ④CIII16 ⑤CIII14 ⑥CIII16	一般社団法人九州・沖縄 不動産鑑定士協会連合会 公益社団法人福岡県 不動産鑑定士協会 公益社団法人佐賀県 不動産鑑定士協会 公益社団法人熊本 不動産鑑定士協会 公益社団法人大分 不動産鑑定士協会 公益社団法人宮崎 不動産鑑定士協会 公益社団法人鹿児島 不動産鑑定士協会 公益社団法人沖縄 不動産鑑定士協会	①242 ②243 ③250 ④251 ⑤240 ⑥234
104	11月7日(火)	建築費の推移・動向・今後の動向予測	2	CIII16	公益社団法人埼玉 不動産鑑定士協会 公益社団法人群馬 不動産鑑定士協会	84
105	11月7日(火)	県内の経済情勢	1	C112	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	75
106	11月8日(水)	令和5年度秋季研修会	3	C111	公益社団法人 静岡県不動産 鑑定士協会	45

令和5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
107	11月8日(水)	不動産を相続したら、相続税はいくらかかるのか？(共有講座)	2	CⅠ14	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	1
108	11月9日(木)	土地価格等についての意見交換会	2	CⅠ11	一般社団法人富山県不動産鑑定士協会	19
109	11月9日(木)	大分県における最近の金融経済情勢について	1	CⅠ10	公益社団法人大分県不動産鑑定士協会	17
110	11月10日(金)	「1. 実践家族信託」、「2. 五城目町の住家被害認定調査について」	2	CⅢ114	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	6
111	11月14日(火)	奈良県の企業立地推進施策について	2	CⅡ11	公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会	23
112	11月15日(水)	令和5年度証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修(応用研修)	3	BⅠ11	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	249
113	11月15日(水)	名古屋の再開発と環境への影響について(共有講座)	2	CⅠ11	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	1
114	11月15日(水)	【秋季講演会】《第1部》最近の地価動向 《第2部》音楽の話、文化の話	2	CⅢ118	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	332
115	11月17日(金)	住家被害認定調査等研修会(地震編)	4	CⅢ114	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	78
116	11月20日(月)	第1回不動産鑑定士災害シンポジウム	3	AⅢ00	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	301
117	11月22日(水)	最新統計で読み解く農地・林地の取引価格(共有講座)	2	BⅠ20	公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会	1
118	11月24日(金)	五城目町住家被害認定の調査報告	1	CⅢ114	一般社団法人秋田県不動産鑑定士協会	17
119	11月24日(金)	一般的要因の分析 「日本経済の現状」	1	CⅠ10	公益社団法人福岡県不動産鑑定士協会	44
120	11月27日(月)	①蔵木の樹木が危ない・・・オオシラビソ林再生への取組について ②ポストコロナ時代におけるホテル事業の評価&賃料講座	3	AⅢ00	一般社団法人山形県不動産鑑定士協会	79
121	11月27日(月)	令和5年度第二回競売評価事務打ち合わせ	2	BⅠ17	公益社団法人石川県不動産鑑定士協会	11
122	11月27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
123	11月27日(月)	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	2	CⅢ10	公益社団法人京都府不動産鑑定士協会	13
124	11月30日(木)	立退料と補償	2	AⅢ00	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	111
125	12月1日(金)	一般公開講演会	2	AⅢ00	公益社団法人群馬県不動産鑑定士協会	28
126	12月1日(金)	神戸市高潮・津波対策の効果について	2	CⅢ114	公益社団法人兵庫県不動産鑑定士協会	51
127	12月5日(火)	電子帳簿保存法に関する研修会	2	CⅢ10	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	100
128	12月8日(金)	住家被害認定調査等研修会(水害編)	4	AⅢ00	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	196
129	12月9日(土)	相続登記の義務化	2	CⅢ112	公益社団法人宮崎県不動産鑑定士協会	14

令和5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
130	12月9日(土)	①資格認定研修のトピック講座 ②ケーススタディ講座	①2 ②5	①CⅡ30 ②CⅡ30	NPO 法人日本不動産 カウンセラー協会	①11 ②10
131	12月11日(月)	第1部「最近の金融経済情勢について」、第2部「投資用不動産マーケットの現況と今後の見通し」、第3部「資産家おののくタワマン税制（総則6項）」	3	CⅠ12	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	419
132	12月13日(水)	複合施設「麻布台ヒルズ」見学会	2	CⅢ119	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	36
133	12月20日(水)	歴史的、地理的視点による地域分析	2	CⅠ12	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	14
134	12月21日(木)	固定資産評価関連研修会	3	BⅠ10	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	22
135	12月25日(月)	建物の耐用年数と償却年数についての研究発表等	2	CⅢ16	公益社団法人 栃木県不動産 鑑定士協会	41
136	1月18日(木)	民法改正と空地・空家対策について	4	CⅢ10	一般社団法人 山梨県不動産 鑑定士協会	16
137	1月26日(金)	一般研修会「改正空家対策特別措置法及び海外や国内の空家対策事例等」	3	CⅠ11	NPO 法人日本不動産 カウンセラー協会	40
138	2月7日(水)	WEB研修「須坂長野東IC周辺地区開発による須坂市の将来展望」	3	CⅠ12	一般社団法人 長野県不動産 鑑定士協会	31
139	2月7日(水)	02定期研修会「ChatGPTの使い方と人口動態データ分析への活用」	2	CⅠ16	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	49
140	2月8日(木)	秋田県の地価と不動産市場の動向に関するアンケート結果	1	CⅠ11	一般社団法人 秋田県不動産 鑑定士協会	11
141	2月8日(木)	(前半)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・(後半)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	3	CⅢ10	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	15
142	2月9日(金)	①不動産エコノミストが見るマクロ経済と地域経済 ②「高島と中江藤樹」	①2 ②2	①CⅠ11 ②CⅢ118	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	①24 ②24
143	2月19日(月)	損失補償基準・用地事務実務の解説と不動産鑑定評価書の読み方について	3	AⅡ00	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	47
144	2月20日(火)	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	2	CⅠ12	公益社団法人 京都府不動産 鑑定士協会	98
145	2月22日(木)	関東甲信会50周年記念講演会『2024年の金利動向展望』	2	CⅠ10	公益社団法人 千葉県不動産 鑑定士協会	222
146	2月22日(木)	モニタリングについての意見交換会	3	BⅡ10	一般社団法人 富山県不動産 鑑定士協会	16
147	2月22日(木)	住宅セーフティ制度について	1	CⅢ16	公益社団法人 滋賀県不動産 鑑定士協会	9
148	2月22日(木)	名山町における都市再生の取り組み	2	AⅢ00	公益社団法人 鹿児島県不動産 鑑定士協会	11
149	2月26日(月)	ローンの初歩	2	CⅠ16	公益社団法人 青森県不動産 鑑定士協会	19
150	2月26日(月)	1部『家賃の期待利回りの求め方』 2部『システム賃料について』	2	DⅠ60	公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 公益社団法人神奈川県 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 公益社団法人埼玉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 公益社団法人長野県 不動産鑑定士協会 公益社団法人山梨県 不動産鑑定士協会	104

令和5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
151	2月27日(火)	相続に係る財産評価と鑑定評価 ～裁判事例等に基づく留意点～	2	CIII116	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	74
152	2月27日(火)	行政法規における最近の動向について	3	B130	公益社団法人 岡山県不動産 鑑定士協会	40
153	3月4日(月)	鑑定評価理論研修会	2	DI64	公益社団法人 愛知県不動産 鑑定士協会	9
154	3月5日(火)	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
155	3月5日(火)	最近のCRE 事例によるケーススタディ	2	DI40	NPO 法人日本不動産 カウンセラー協会	3
156	3月7日(木)	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	3
157	3月8日(金)	住家被害認定調査等研修会（実地演習）	6	CIII114	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	31
158	3月12日(火)	裁判のための鑑定評価等について	3	B124	一般社団法人 和歌山県不動産 鑑定士協会	12
159	3月15日(金)	紛争事例に学ぶ！賃料評価の論点 ～新規地代の事例を題材にして～	3	DI61	一般社団法人 神奈川県不動産 鑑定士協会	94
160	3月18日(月)	戸建住宅評価現場研修（愛知県小牧市）	5	B130	公益社団法人 日本不動産鑑定士 協会連合会	11
161	3月18日(月)	ホテルマーケットの現状と評価について	2	DI41	公益社団法人千葉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人茨城県 不動産鑑定士協会 公益社団法人神奈川県 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 公益社団法人埼玉県 不動産鑑定士協会 公益社団法人栃木県 不動産鑑定士協会 公益社団法人長野県 不動産鑑定士協会 公益社団法人山梨県 不動産鑑定士協会	67
162	3月19日(火)	令和5年度定期研修会 第1部『人口減少下での町づくり』 第2部『北海道の森で起きていること』	3	CIII16	公益社団法人 北海道不動産 鑑定士協会	53
163	3月21日(木)	住家被害認定調査実地演習	3	B130	一般社団法人 岩手県不動産 鑑定士協会	8
164	3月22日(金)	最近の資材価格、労務費、建設費の傾向について	2	CIII16	一般社団法人 宮城県不動産 鑑定士協会	24
165	3月22日(金)	群馬県不動産鑑定士協会会員研修	3	B110	公益社団法人 群馬県不動産 鑑定士協会	32
166	3月25日(月)	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	35
167	3月26日(火)	ショッピングセンターなど商業施設の分析手法総論（研修番号：03）	4	B114	公益社団法人 大阪府不動産 鑑定士協会	106
168	3月27日(水)	一般公開セミナー ～経済社会と埼玉県の不動産価格～	2	C110	公益社団法人 埼玉県不動産 鑑定士協会	46
169	3月29日(金)	不動産鑑定士が知っておくべき想定設計のポイント ～区画設計の自作と鑑定評価に役立つ建物設計の勘所～	2	AIII00	公益社団法人 東京都不動産 鑑定士協会	99

令和5年度 貸借対照表 (案)

令和6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	1,132,895,132	786,437,782	346,457,350
未収会費	3,326,996	4,786,000	△ 1,459,004
未収金	245,182,700	652,747,905	△ 407,565,205
立替金	8,090	0	8,090
前払金	1,320,000	1,966,146	△ 646,146
貯蔵品	702,900	1,068,408	△ 365,508
流動資産合計	1,383,435,818	1,447,006,241	△ 63,570,423
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	46,719,411	60,923,027	△ 14,203,616
鑑定評価研究・業績基金	4,642,500	0	4,642,500
特定費用積立金	202,000,000	229,000,000	△ 27,000,000
資産取得積立金	183,000,000	26,500,000	156,500,000
特定資産合計	446,661,911	326,723,027	119,938,884
(3)その他固定資産	121,751,283	142,463,547	△ 20,712,264
固定資産合計	680,293,996	581,067,376	99,226,620
資産合計	2,063,729,814	2,028,073,617	35,656,197
II 負債の部			
1.流動負債			
前受会費	180,824,600	182,321,604	△ 1,497,004
前受金	51,662,750	48,383,300	3,279,450
未払金	217,158,921	265,356,123	△ 48,197,202
預り金	2,945,950	2,278,588	667,362
流動負債合計	452,592,221	498,339,615	△ 45,747,394
2.固定負債			
退職給付引当金	46,719,411	60,923,027	△ 14,203,616
固定負債合計	46,719,411	60,923,027	△ 14,203,616
負債合計	499,311,632	559,262,642	△ 59,951,010
III 正味財産の部			
1.指定正味財産	4,642,500	0	4,642,500
(うち基本財産への充当額)	(0)	0	(0)
(うち特定資産への充当額)	(4,642,500)	0	(4,642,500)
2.一般正味財産	1,559,775,682	1,468,810,975	90,964,707
(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)	(395,300,000)	(265,800,000)	(129,500,000)
正味財産合計	1,564,418,182	1,468,810,975	95,607,207
負債及び正味財産合計	2,063,729,814	2,028,073,617	35,656,197

令和5年度 貸借対照表内訳表 (案)

令和6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	357,920,865	230,098,439	544,875,828	0	1,132,895,132
未収会費	1,164,449	0	2,162,547	0	3,326,996
未収金	142,409,675	74,306,925	28,560,600	△ 94,500	245,182,700
立替金	46,415,691	0	185,662,765	△ 232,070,366	8,090
前払金	1,320,000	0	0	0	1,320,000
貯蔵品	0	0	702,900	0	702,900
流動資産合計	549,230,680	304,405,364	761,964,640	△ 232,164,866	1,383,435,818
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	46,719,411	0	46,719,411
鑑定評価研究・業績基金	4,642,500	0	0	0	4,642,500
特定費用積立金	172,000,000	0	30,000,000	0	202,000,000
資産取得積立金	53,000,000	130,000,000	0	0	183,000,000
特定資産合計	239,942,500	130,000,000	76,719,411	0	446,661,911
(3)その他固定資産	70,468,541	32,104,347	19,178,395	0	121,751,283
固定資産合計	392,202,119	162,104,347	125,987,530	0	680,293,996
資産合計	941,432,799	466,509,711	887,952,170	△ 232,164,866	2,063,729,814
II 負債の部					
1.流動負債					
前受会費	75,797,427	0	105,027,173	0	180,824,600
前受金	51,662,750	0	0	0	51,662,750
未払金	95,823,731	352,543,173	862,383	△ 232,070,366	217,158,921
預り金	657,032	0	2,383,418	△ 94,500	2,945,950
流動負債合計	223,940,940	352,543,173	108,272,974	△ 232,164,866	452,592,221
2.固定負債					
退職給付引当金	0	0	46,719,411	0	46,719,411
固定負債合計	0	0	46,719,411	0	46,719,411
負債合計	223,940,940	352,543,173	154,992,385	△ 232,164,866	499,311,632
III 正味財産の部					
1.指定正味財産	4,642,500	0	0	0	4,642,500
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
(うち特定資産への充当額)	(4,642,500)	(0)	(0)	0	(4,642,500)
2.一般正味財産	712,849,359	113,966,538	732,959,785	0	1,559,775,682
(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)	(235,300,000)	(130,000,000)	(30,000,000)	0	(395,300,000)
正味財産合計	717,491,859	113,966,538	732,959,785	0	1,564,418,182
負債及び正味財産合計	941,432,799	466,509,711	887,952,170	△ 232,164,866	2,063,729,814

令和5年度 正味財産増減計算書（案）

令和5年4月1日から令和6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	1,635	0
基本財産受取利息	1,635	1,635	0
受取入会金	7,810,000	8,875,000	△ 1,065,000
正会員受取入会金	7,785,000	8,850,000	△ 1,065,000
特別会員受取入会金	25,000	25,000	0
賛助会員受取入会金	0	0	0
受取会費	412,632,100	417,273,000	△ 4,640,900
正会員受取会費	412,492,300	417,131,400	△ 4,639,100
特別会員受取会費	121,800	117,600	4,200
賛助会員受取会費	18,000	24,000	△ 6,000
受取寄附金	3,307,660	500,000	2,807,660
寄附金収益	3,307,660	500,000	2,807,660
事業収益	1,059,370,041	1,435,885,085	△ 376,515,044
研修事業収益	90,761,450	86,988,690	3,772,760
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	42,374,200	41,850,600	523,600
地価調査支援事業収益	1,926,071	1,935,265	△ 9,194
閲覧事業収益	919,075,770	1,301,375,130	△ 382,299,360
頒布事業収益	5,232,550	3,735,400	1,497,150
委託事業収益	0	4,889,500	△ 4,889,500
委託事業収益	0	4,889,500	△ 4,889,500
雑収益	1,204,668	536,805	667,863
雑収益	1,204,668	536,805	667,863
経常収益合計	1,484,326,104	1,867,961,025	△ 383,634,921
(2) 経常費用			
事業費	1,265,998,591	1,309,508,442	△ 43,509,851
役員報酬	12,600,000	12,600,000	0
給料手当	127,898,721	130,273,608	△ 2,374,887
福利厚生費	18,100,874	18,548,673	△ 447,799
退職給付費用	3,536,729	10,341,814	△ 6,805,085
旅費交通費	7,422,704	6,023,198	1,399,506
委員会旅費	21,380,338	13,325,144	8,055,194
通信運搬費	181,209,376	183,571,110	△ 2,361,734
消耗品費	1,373,493	3,578,386	△ 2,204,893
印刷製本費	10,751,758	11,652,157	△ 900,399
光熱水料費	2,318,420	2,779,289	△ 460,869
賃借料	42,666,405	42,619,239	47,166
設備賃借料	4,258,469	4,110,139	148,330
会議費	23,427,134	20,439,403	2,987,731
修繕費	14,604,866	13,925,879	678,987
諸謝金	62,336,617	65,474,255	△ 3,137,638

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
委託費	234,346,716	232,284,572	2,062,144
業務委託費	18,483,038	6,780,873	11,702,165
支払手数料	23,176,892	22,224,946	951,946
広告宣伝費	6,028,272	6,098,400	△ 70,128
図書資料費	273,047	327,902	△ 54,855
諸会費	1,639,244	1,481,590	157,654
租税公課	23,856,403	66,022,526	△ 42,166,123
減価償却費	49,641,947	57,704,750	△ 8,062,803
支払助成金	173,591,700	176,366,000	△ 2,774,300
支払負担金	200,271,200	200,302,000	△ 30,800
保険料	288,540	524,062	△ 235,522
雑費	515,688	128,527	387,161
管理費	127,362,806	131,341,626	△ 3,978,820
役員報酬	5,400,000	5,400,000	0
給料手当	29,606,580	31,704,218	△ 2,097,638
福利厚生費	7,757,517	7,949,430	△ 191,913
退職給付費用	1,515,740	4,432,206	△ 2,916,466
旅費交通費	2,481,249	1,971,200	510,049
委員会旅費	9,163,002	5,710,776	3,452,226
通信運搬費	954,830	954,667	163
消耗品費	537,000	1,475,094	△ 938,094
印刷製本費	1,314,931	1,494,825	△ 179,894
光熱水料費	482,058	581,046	△ 98,988
賃借料	5,342,679	5,521,845	△ 179,166
設備賃借料	1,327,373	1,312,625	14,748
会議費	4,542,214	4,219,662	322,552
修繕費	4,764,747	5,077,182	△ 312,435
諸謝金	3,203,766	4,113,699	△ 909,933
委託費	14,308,206	16,743,876	△ 2,435,670
業務委託費	1,970,466	764,865	1,205,601
支払手数料	5,172,571	4,795,216	377,355
広告宣伝費	2,583,544	2,613,600	△ 30,056
図書資料費	114,615	136,380	△ 21,765
諸会費	702,533	634,967	67,566
渉外費	5,997,334	2,816,950	3,180,384
租税公課	3,768,157	1,331,194	2,436,963
減価償却費	7,884,365	13,331,268	△ 5,446,903
支払助成金	0	0	0
支払負担金	3,798,000	3,798,000	0
会員慶弔費	2,339,840	2,203,520	136,320
寄附金	0	0	0
保険料	123,660	224,597	△ 100,937
雑費	205,829	28,718	177,111
經常費用合計	1,393,361,397	1,440,850,068	△ 47,488,671
当期經常増減額	90,964,707	427,110,957	△ 336,146,250

単位:円

科 目	当年度	前年度	増減
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	90,964,707	427,110,957	△ 336,146,250
一般正味財産期首残高	1,468,810,975	1,041,700,018	427,110,957
一般正味財産期末残高	1,559,775,682	1,468,810,975	90,964,707
II 指定正味財産増減の部			
受取寄附金	4,642,500	0	4,642,500
寄附金収益	4,642,500	0	4,642,500
一般正味財産への振替額	0	0	0
当期指定正味財産増減額	4,642,500	0	4,652,500
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	4,642,500	0	4,652,500
III 正味財産期末残高	1,564,418,182	1,468,810,975	95,607,207

令和5年度正味財産増減計算書内訳表(案)

令和5年4月1日から令和6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	2,733,500	0	0	0	2,733,500	0	5,076,500	7,810,000
正会員受取入会金	2,724,750	0	0	0	2,724,750	0	5,060,250	7,785,000
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	144,421,235	0	0	0	144,421,235	0	268,210,865	412,632,100
正会員受取会費	144,372,305	0	0	0	144,372,305	0	268,119,995	412,492,300
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	6,300	0	0	0	6,300	0	11,700	18,000
受取寄附金	3,307,660	0	0	0	3,307,660	0	0	3,307,660
寄附金収益	3,307,660	0	0	0	3,307,660	0	0	3,307,660
事業収益	29,512,621	68,407,450	42,374,200	0	140,294,271	919,075,770	0	1,059,370,041
研修事業収益	22,354,000	68,407,450	0	0	90,761,450	0	0	90,761,450
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	42,374,200	0	42,374,200	0	0	42,374,200
地価調査事業支援収益	1,926,071	0	0	0	1,926,071	0	0	1,926,071
閲覧事業収益	0	0	0	0	0	919,075,770	0	919,075,770
頒布事業収益	5,232,550	0	0	0	5,232,550	0	0	5,232,550
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	1,100	0	0	1,100	0	1,203,568	1,204,668
雑収益	0	1,100	0	0	1,100	0	1,203,568	1,204,668
経常収益合計	179,976,651	68,408,550	42,374,200	0	290,759,401	919,075,770	274,490,933	1,484,326,104
(2) 経常費用								
事業費	279,652,578	71,221,450	42,374,200	553,263,399	946,511,627	319,486,964		1,265,998,591
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	69,957,827	17,898,853	13,270,077	17,847,976	118,974,733	8,923,988		127,898,721
福利厚生費	18,100,874	0	0	0	18,100,874	0		18,100,874
退職給付費用	3,536,729	0	0	0	3,536,729	0		3,536,729
旅費交通費	5,789,584	169,970	1,454,410	8,740	7,422,704	0		7,422,704
委員会旅費	21,380,338	0	0	0	21,380,338	0		21,380,338
通信運搬費	2,227,939	2,399,729	33,912	173,509,908	178,171,488	3,037,888		181,209,376
消耗品費	1,253,000	50,742	18,443	51,308	1,373,493	0		1,373,493
印刷製本費	3,068,173	6,382,215	107,580	0	9,557,968	1,193,790		10,751,758
光熱水料費	1,124,804	511,272	0	454,896	2,090,972	227,448		2,318,420
賃借料	12,668,478	10,997,220	6,130,779	8,579,952	38,376,429	4,289,976		42,666,405
設備賃借料	3,097,205	353,808	25,476	0	3,476,489	781,980		4,258,469
会議費	10,598,501	8,559,445	4,269,188	0	23,427,134	0		23,427,134
修繕費	11,117,746	1,636,000	1,080,720	0	13,834,466	770,400		14,604,866
諸謝金	7,475,454	14,151,916	0	40,709,247	62,336,617	0		62,336,617
委託費	34,146,296	1,561,427	13,356,127	109,100,457	158,164,307	76,182,409		234,346,716
業務委託費	4,597,756	1,671,450	59,985	61,665	6,390,856	12,092,182		18,483,038
支払手数料	12,069,334	1,130,620	154,830	773,250	14,128,034	9,048,858		23,176,892
広告宣伝費	6,028,272	0	0	0	6,028,272	0		6,028,272
図書資料費	267,437	0	5,610	0	273,047	0		273,047
諸会費	1,639,244	0	0	0	1,639,244	0		1,639,244
租税公課	8,879,925	632,170	1,351,008	20,000	10,883,103	12,973,300		23,856,403
減価償却費	18,396,854	3,088,048	0	0	21,484,902	28,157,045		49,641,947
支払助成金	0	0	0	173,591,700	173,591,700	0		173,591,700
支払負担金	8,862,000	0	1,047,200	28,554,300	38,463,500	161,807,700		200,271,200
保険料	288,540	0	0	0	288,540	0		288,540
雑費	480,268	26,565	8,855	0	515,688	0		515,688

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							127,362,806	127,362,806
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							29,606,580	29,606,580
福利厚生費							7,757,517	7,757,517
退職給付費用							1,515,740	1,515,740
旅費交通費							2,481,249	2,481,249
委員会旅費							9,163,002	9,163,002
通信運搬費							954,830	954,830
消耗品費							537,000	537,000
印刷製本費							1,314,931	1,314,931
光熱水料費							482,058	482,058
賃借料							5,342,679	5,342,679
設備賃借料							1,327,373	1,327,373
会議費							4,542,214	4,542,214
修繕費							4,764,747	4,764,747
諸謝金							3,203,766	3,203,766
委託費							14,308,206	14,308,206
業務委託費							1,970,466	1,970,466
支払手数料							5,172,571	5,172,571
広告宣伝費							2,583,544	2,583,544
図書資料費							114,615	114,615
諸会費							702,533	702,533
渉外費							5,997,334	5,997,334
租税公課							3,768,157	3,768,157
減価償却費							7,884,365	7,884,365
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							2,339,840	2,339,840
寄附金							0	0
保険料							123,660	123,660
雑費							205,829	205,829
経常費用合計	279,652,578	71,221,450	42,374,200	553,263,399	946,511,627	319,486,964	127,362,806	1,393,361,397
当期経常増減額	△ 99,675,927	△ 2,812,900	0	△ 553,263,399	△ 655,752,226	599,588,806	147,128,127	90,964,707
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	599,588,806	599,588,806	△ 599,588,806	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 56,163,420	0	147,128,127	90,964,707
一般正味財産期首残高					769,012,779	113,966,538	585,831,658	1,468,810,975
一般正味財産期末残高					712,849,359	113,966,538	732,959,785	1,559,775,682
II 指定正味財産増減の部								
受取寄附金	4,642,500	0	0	0	4,642,500	0	0	4,642,500
寄附金収益	4,642,500	0	0	0	4,642,500	0	0	4,642,500
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額					4,642,500	0	0	4,642,500
指定正味財産期首残高					0	0	0	0
指定正味財産期末残高					4,642,500	0	0	4,642,500
III 正味財産期末残高					717,491,859	113,966,538	732,959,785	1,564,418,182

※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「正味財産増減計画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	60,923,027	1,045,469	15,249,085	46,719,411
鑑定評価研究・業績基金	0	4,642,500	0	4,642,500
特定費用積立金	229,000,000	86,000,000	113,000,000	202,000,000
資産取得積立金	26,500,000	156,500,000	0	183,000,000
小 計	326,723,027	248,187,969	128,249,085	446,661,911
合 計	438,603,829	248,187,969	128,249,085	558,542,713

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	46,719,411	-	-	(46,719,411)
鑑定評価研究・業績基金	4,642,500	(4,642,500)	-	-
特定費用積立金	202,000,000	-	(202,000,000)	-
資産取得積立金	183,000,000	-	(183,000,000)	-
小 計	446,661,911	(4,642,500)	(395,300,000)	(46,719,411)
合 計	558,542,713	(4,642,500)	(507,180,802)	(46,719,411)

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	9,218,156	7,868,798	1,349,358
ソフトウェア	315,943,388	207,454,061	108,489,327
合 計	325,161,544	215,322,859	109,838,685

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	60,923,027	1,045,469	15,249,085	46,719,411
合 計	60,923,027	1,045,469	15,249,085	46,719,411

財産目録

令和6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	192,723	
	普通預金	みずほ銀行虎ノ門支店(一般)	運転資金として	476,348,396	
		みずほ銀行虎ノ門支店(研修)	運転資金として	37,482,640	
		みずほ銀行虎ノ門支店(寄附金)	令和6年能登半島地震に係る寄附金他として	10,407,911	
		ゆうちょ銀行〇一八支店	運転資金として	308,133	
		みずほ銀行虎ノ門支店(実務修習)	運転資金として	8,680,309	
		みずほ銀行虎ノ門支店(事例閲覧)	運転資金として	550,082,075	
		振替貯金	虎ノ門ヒルズ郵便局	運転資金として	49,392,945
	未収会費	未収会費有高56件	公益目的事業及び管理目的等の業務に使用する令和5年度未収会費	3,326,996	
	未収金	国土交通省	国土交通省からの請負金	42,374,200	
		芝税務署	令和5年度消費税還付額	28,560,600	
	立替金	事例閲覧基本料10件、利用料3,292件		令和5年度事例閲覧基本料及び利用料	137,211,855
		国税事例閲覧利用料2,115件		令和5年度公的土地評価の利用料	27,914,645
		㈱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)	3,391,500
	前払金	実務修習模擬取引事例		令和5年度模擬取引事例閲覧料	5,729,900
		勤労者退職金共済機構他		退職金共済掛金他	8,090
	貯蔵品	㈱マグネットスタジオ		実務修習会場予約金	1,320,000
	会員章		会員章の在庫	702,900	
流動資産合計				1,383,435,818	
固定資産					
基本財産					
固定資産	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	学術研究奨励預金	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。	46,719,411
	鑑定評価研究・業績基金	大和証券㈱ 不動産投資証券	不動産の鑑定評価に係る研究等に資することを目的として管理している。	4,642,500	
	特定費用積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	特定費用積立金 事例閲覧事業のための資金他として管理している。	202,000,000	
	資産取得積立金	みずほ銀行虎ノ門支店 普通預金	資産取得積立金 研修システムの改修に係る積立金他として管理している。	183,000,000	
	その他の固定資産	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。	1,349,358
		ソフトウェア	研修システム構築費他	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。	108,489,327
		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				680,293,996	
資産合計				2,063,729,814	
流動負債					
流動負債	前受会費	令和6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	180,824,600	
	前受金	令和6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	51,662,750	
	未払金	㈱サムボローニア他	研修システムに係る運用・保守費他	4,311,914	
		公益社団法人北海道不動産鑑定士協会他	令和5年度閲覧体制に係る事例作成調査費・事務委託費	192,931,617	
		㈱インテック	地価公示システムに係る運用支援等	7,045,390	
		㈱タイム・エージェンツ	令和5年度不動産取引のアンケート調査費	12,870,000	
預り金	源泉税他	職員源泉税・住民税及び謝金の源泉税他	2,945,950		
流動負債合計				452,592,221	
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	46,719,411	
固定負債合計				46,719,411	
負債合計				499,311,632	
正味財産				1,564,418,182	

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6年5月8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 朝倉 秀朗



監事 宮下 直樹



監事 森田 信彦



監事 小室 大輔



監事 小見山 満



私たち監事は、令和5年4月1日から令和6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5年度貸借対照表総括表（案）

令和6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	574,132,748	8,680,309	0	550,082,075	0	1,132,895,132
未収会費	3,326,996	0	0	0	0	3,326,996
未収金	31,952,100	5,824,400	42,374,200	165,126,500	△ 94,500	245,182,700
立替金	232,078,456	0	0	0	△ 232,070,366	8,090
前払金	0	1,320,000	0	0	0	1,320,000
貯蔵品	702,900	0	0	0	0	702,900
流動資産合計	842,193,200	15,824,709	42,374,200	715,208,575	△ 232,164,866	1,383,435,818
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	46,719,411	0	0	0	0	46,719,411
鑑定評価研究・業績基金	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
特定費用積立金	50,000,000	12,000,000	0	140,000,000	0	202,000,000
資産取得積立金	53,000,000	0	0	130,000,000	0	183,000,000
特定資産合計	164,661,911	12,000,000	0	270,000,000	0	446,661,911
(3)その他固定資産	65,853,386	10,549,917	0	45,347,980	0	121,751,283
固定資産合計	342,396,099	22,549,917	0	315,347,980	0	680,293,996
資産合計	1,184,589,299	38,374,626	42,374,200	1,030,556,555	△ 232,164,866	2,063,729,814
II 負債の部						
1.流動負債						
前受会費	180,824,600	0	0	0	0	180,824,600
前受金	0	51,662,750	0	0	0	51,662,750
未払金	4,311,914	0	42,374,200	402,543,173	△ 232,070,366	217,158,921
預り金	2,383,418	657,032	0	0	△ 94,500	2,945,950
流動負債合計	187,519,932	52,319,782	42,374,200	402,543,173	△ 232,164,866	452,592,221
2.固定負債						
退職給付引当金	46,719,411	0	0	0	0	46,719,411
固定負債合計	46,719,411	0	0	0	0	46,719,411
負債合計	234,239,343	52,319,782	42,374,200	402,543,173	△ 232,164,866	499,311,632
III 正味財産の部						
1.指定正味財産	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)	(0)	0	(0)
(うち特定資産への充当額)	(4,642,500)	(0)	(0)	(0)	0	(4,642,500)
2.一般正味財産	945,707,456	△ 13,945,156	0	628,013,382	0	1,559,775,682
(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)	(113,300,000)	(12,000,000)	(0)	(270,000,000)	0	(395,300,000)
正味財産合計	950,349,956	△ 13,945,156	0	628,013,382	0	1,564,418,182
負債及び正味財産合計	1,184,589,299	38,374,626	42,374,200	1,030,556,555	△ 232,164,866	2,063,729,814

令和5年度 正味財産増減計算書総括表（案）

令和5年4月1日から令和6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	7,810,000	0	0	0	0	7,810,000
正会員受取入会金	7,785,000	0	0	0	0	7,785,000
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	412,632,100	0	0	0	0	412,632,100
正会員受取会費	412,492,300	0	0	0	0	412,492,300
特別会員受取会費	121,800	0	0	0	0	121,800
賛助会員受取会費	18,000	0	0	0	0	18,000
受取寄附金	3,307,660	0	0	0	0	3,307,660
寄附金収益	3,307,660	0	0	0	0	3,307,660
事業収益	27,586,550	68,407,450	42,374,200	1,926,071	919,075,770	1,059,370,041
研修事業収益	22,354,000	68,407,450	0	0	0	90,761,450
ADR事業収益	0	0	0	0	0	0
地価調査事業収益	0	0	42,374,200	0	0	42,374,200
地価調査支援事業収益	0	0	0	1,926,071	0	1,926,071
閲覧事業収益	0	0	0	0	919,075,770	919,075,770
頒布事業収益	5,232,550	0	0	0	0	5,232,550
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	1,203,568	1,100	0	0	0	1,204,668
雑収益	1,203,568	1,100	0	0	0	1,204,668
経常収益合計	452,541,513	68,408,550	42,374,200	1,926,071	919,075,770	1,484,326,104
(2) 経常費用						
事業費	277,726,507	71,221,450	42,374,200	1,926,071	872,750,363	1,265,998,591
役員報酬	12,600,000	0	0	0	0	12,600,000
給料手当	69,082,020	17,898,853	13,270,077	875,807	26,771,964	127,898,721
福利厚生費	18,100,874	0	0	0	0	18,100,874
退職給付費用	3,536,729	0	0	0	0	3,536,729
旅費交通費	5,789,584	169,970	1,454,410	0	8,740	7,422,704
委員会旅費	21,380,338	0	0	0	0	21,380,338
通信運搬費	2,227,939	2,399,729	33,912	0	176,547,796	181,209,376
消耗品費	1,253,000	50,742	18,443	0	51,308	1,373,493
印刷製本費	3,068,173	6,382,215	107,580	0	1,193,790	10,751,758
光熱水料費	1,124,804	511,272	0	0	682,344	2,318,420
賃借料	12,466,253	10,997,220	6,130,779	202,225	12,869,928	42,666,405
設備賃借料	3,097,205	353,808	25,476	0	781,980	4,258,469
会議費	10,598,501	8,559,445	4,269,188	0	0	23,427,134
修繕費	11,117,746	1,636,000	1,080,720	0	770,400	14,604,866
諸謝金	7,475,454	14,151,916	0	0	40,709,247	62,336,617
委託費	33,385,814	1,561,427	13,356,127	760,482	185,282,866	234,346,716
業務委託費	4,597,756	1,671,450	59,985	0	12,153,847	18,483,038
支払手数料	12,069,334	1,130,620	154,830	0	9,822,108	23,176,892
広告宣伝費	6,028,272	0	0	0	0	6,028,272
図書資料費	267,437	0	5,610	0	0	273,047
諸会費	1,639,244	0	0	0	0	1,639,244
租税公課	8,792,368	632,170	1,351,008	87,557	12,993,300	23,856,403
減価償却費	18,396,854	3,088,048	0	0	28,157,045	49,641,947
支払助成金	0	0	0	0	173,591,700	173,591,700
支払負担金	8,862,000	0	1,047,200	0	190,362,000	200,271,200
保険料	288,540	0	0	0	0	288,540
雑費	480,268	26,565	8,855	0	0	515,688

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	127,362,806	0	0	0	0	127,362,806
役員報酬	5,400,000	0	0	0	0	5,400,000
給料手当	29,606,580	0	0	0	0	29,606,580
福利厚生費	7,757,517	0	0	0	0	7,757,517
退職給付費用	1,515,740	0	0	0	0	1,515,740
旅費交通費	2,481,249	0	0	0	0	2,481,249
委員会旅費	9,163,002	0	0	0	0	9,163,002
通信運搬費	954,830	0	0	0	0	954,830
消耗品費	537,000	0	0	0	0	537,000
印刷製本費	1,314,931	0	0	0	0	1,314,931
光熱水料費	482,058	0	0	0	0	482,058
賃借料	5,342,679	0	0	0	0	5,342,679
設備賃借料	1,327,373	0	0	0	0	1,327,373
会議費	4,542,214	0	0	0	0	4,542,214
修繕費	4,764,747	0	0	0	0	4,764,747
諸謝金	3,203,766	0	0	0	0	3,203,766
委託費	14,308,206	0	0	0	0	14,308,206
業務委託費	1,970,466	0	0	0	0	1,970,466
支払手数料	5,172,571	0	0	0	0	5,172,571
広告宣伝費	2,583,544	0	0	0	0	2,583,544
図書資料費	114,615	0	0	0	0	114,615
諸会費	702,533	0	0	0	0	702,533
渉外費	5,997,334	0	0	0	0	5,997,334
租税公課	3,768,157	0	0	0	0	3,768,157
減価償却費	7,884,365	0	0	0	0	7,884,365
支払助成金	0	0	0	0	0	0
支払負担金	3,798,000	0	0	0	0	3,798,000
会員慶弔費	2,339,840	0	0	0	0	2,339,840
寄附金	0	0	0	0	0	0
保険料	123,660	0	0	0	0	123,660
雑費	205,829	0	0	0	0	205,829
經常費用合計	405,089,313	71,221,450	42,374,200	1,926,071	872,750,363	1,393,361,397
当期經常増減額	47,452,200	△ 2,812,900	0	0	46,325,407	90,964,707
2. 經常外増減の部						
(1) 經常外収益	0	0	0	0	0	0
經常外収益合計	0	0	0	0	0	0
(2) 經常外費用	0	0	0	0	0	0
經常外費用合計	0	0	0	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	47,452,200	△ 2,812,900	0	0	46,325,407	90,964,707
一般正味財産期首残高	898,255,256	△ 11,132,256	0	0	581,687,975	1,468,810,975
一般正味財産期末残高	945,707,456	△ 13,945,156	0	0	628,013,382	1,559,775,682
II 指定正味財産増減の部						
受取寄附金	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
寄附金収益	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
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	4,642,500	0	0	0	0	4,642,500
III 正味財産期末残高	950,349,956	△ 13,945,156	0	0	628,013,382	1,564,418,182

令和5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	10,000	1,635	8,365	定期預金利息	
受取入会金	8,799,000	7,810,000	989,000		
受取会費	416,569,000	412,632,100	3,936,900		
寄附金収益	0	7,950,160	△ 7,950,160		
研修事業収益	27,400,000	22,354,000	5,046,000	研修受講料	
A D R事業収益	500,000	0	500,000	調停手数料	
地価調査事業支援収益	2,700,000	1,926,071	773,929		
頒布収益	1,820,000	5,232,550	△ 3,412,550	研究成果物等	
委託事業収益	6,000,000	0	6,000,000		
雑収益	11,800,000	1,203,568	10,596,432	定期預金利息等	
合計	475,598,000	459,110,084	16,487,916		

【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
役員報酬	18,000,000	18,000,000	0		
給料手当	130,800,000	99,564,407	31,235,593		
福利厚生費	33,508,000	25,858,391	7,649,609	社会保険料	
退職給付費用	10,000,000	5,052,469	4,947,531	期末要支給積立額、退職掛金	
旅費交通費	12,016,000	8,270,833	3,745,167	通勤定期代、都内交通費等	
委員会旅費	33,140,000	30,543,340	2,596,660	委員会出席旅費	
通信運搬費	4,209,000	3,182,769	1,026,231	電話代、郵便代等	
消耗品費	2,752,000	1,790,000	962,000	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	7,650,000	4,383,104	3,266,896	コピー印刷代等	
光熱水料費	1,790,000	1,606,862	183,138	事務所光熱費	
賃借料	20,096,000	18,011,157	2,084,843	事務所賃料	
設備賃借料	3,402,000	4,424,578	△ 1,022,578	リース料	
会議費	17,456,000	15,140,715	2,315,285	研修会場費用・会議室使用料	
修繕費	18,935,000	15,882,493	3,052,507	システム保守改修費	
諸謝金	19,870,000	10,679,220	9,190,780	講師謝金等	
委託費	78,375,000	48,454,502	29,920,498	外注委託費	
業務委託費	6,765,000	6,568,222	196,778	人材派遣料	
支払手数料	22,260,000	17,241,905	5,018,095	振込手数料、システム利用料等	
広告宣伝費	8,430,000	8,611,816	△ 181,816	新聞広告費等	
図書資料費	1,070,000	382,052	687,948	図書購入費等	
諸会費	2,140,000	2,341,777	△ 201,777	関係団体会費	
渉外費	7,000,000	5,997,334	1,002,666	総会等懇親会費	
租税公課	6,146,000	12,648,082	△ 6,502,082	消費税等	
減価償却費	25,190,000	26,281,219	△ 1,091,219	期末減価償却費	
支助助成金	0	0	0		
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	2,339,840	1,060,160	会員慶弔	
保険料	750,000	412,200	337,800	役員賠償責任保険料等	
雑費	980,000	686,097	293,903		
合計	508,790,000	407,015,384	101,774,616		
収支差額	△ 33,192,000	52,094,700	△ 85,286,700		

令和5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	169,000,000	170,566,250	△ 1,566,250		
事例閲覧料収益（国税除く）	581,000,000	709,610,275	△ 128,610,275		
事例閲覧料収益（固定）	13,000,000	10,984,600	2,015,400		
事例閲覧料収益（国税）	27,500,000	27,914,645	△ 414,645		
合計	790,500,000	919,075,770	△ 128,575,770		

【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	27,000,000	26,771,964	228,036	職員給与	
旅費交通費	20,000	8,740	11,260	都内交通費	
通信運搬費	187,550,000	176,547,796	11,002,204	アンケート送料等	
消耗品費	750,000	51,308	698,692	文房具代、封筒代等	
印刷製本費	1,350,000	1,193,790	156,210	会員宛文書印刷代等	
光熱水料費	778,000	682,344	95,656	事務所光熱費	
賃借料	12,900,000	12,869,928	30,072	事務所賃料	
設備賃借料	782,000	781,980	20	リース料	
修繕費	5,770,000	770,400	4,999,600	システム保守改修費	
諸謝金	42,700,000	40,709,247	1,990,753	事例作成調査費	
委託費	209,970,000	185,282,866	24,687,134	システム運用管理、技術支援等	
業務委託費	5,600,000	12,153,847	△ 6,553,847	人材派遣料	
支払手数料	10,800,000	9,822,108	977,892	振替手数料等	
租税公課	9,500,000	12,993,300	△ 3,493,300	消費税等	
減価償却費	29,600,000	28,157,045	1,442,955	期末減価償却費	
支払助成金	197,000,000	173,591,700	23,408,300	事例作成調査費	
支払負担金	190,362,000	190,362,000	0	事務委託費	
合計	932,432,000	872,750,363	59,681,637		
収支差額	△ 141,932,000	46,325,407	△ 188,257,407		

議 題

3. 総会議案第3号

理事の選任に関する件 65

総会議案第 3 号 理事の選任に関する件

理事の選任に関する件（案）

役員選考規程第 15 条第 1 項^{※1}に基づき、役員選考委員会から理事候補者として推薦し、第 59 回総会で選任された理事のうち、久保嶋 仁氏（山梨県不動産鑑定士協会会長）については、士協会会長を退任することとなったことから、本年 6 月 18 日の第 60 回総会終了後に本会理事を辞任することとなった。

また、竹村 牧氏（奈良県不動産鑑定士協会会長）については、4 月 18 日に亡くなったことにより、現在、奈良県選出の理事が欠員となっている。

これらを受けて、それぞれの県不動産鑑定士協会において新たに後任として選任された会長を本会理事の適任者として、これを承認するものとする。

なお、新たに就任する理事の任期は退任した理事の残任期間（令和 7 年 6 月開催予定の総会終了まで）とする。

記

理事退任者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者氏名 (不動産鑑定士登録年月)	理事候補者略歴
久保嶋 仁 (平成 7 年 2 月)	小野 淳一 (平成 15 年 3 月)	(1) 士協会役職：山梨県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：(株)小野不動産鑑定
※竹村理事の 死去により 現在欠員	平田 馨 (平成 20 年 2 月)	(1) 士協会役職：奈良県不動産鑑定士協会会長 (2) 勤務先名：平田不動産鑑定事務所

※1 役員選考規程（抜粋）

第 15 条 委員長は、役員改選の年に各都道府県不動産鑑定士協会を選出される士協会会長を本会の理事に相応しい者として総会に推薦する。

2 委員長は、前項の者のうち、東京都不動産鑑定士協会会長が総会の承認を得て正式に理事となった後、当該理事を常務理事に相応しい者として理事会に推薦する。ただし、同士協会会長が、定款第 32 条第 2 項に該当する場合はこの限りではない

3 各士協会は、委員会に対して士協会会長の選出経過及びその結果を 5 月末日までに文書にて報告しなければならない。

以 上

議 題

4. 総会議案第4号	67
定款への附則追加に関する件	

総会議案第 4 号 定款への附則追加に関する件

定款への附則追加に関する件

コロナ禍で現職正副会長が十分に活動できなかつた期間があつたことにより、政策実現が難しかった状況を踏まえ、現在 3 期目の正副会長について、次期に限り、同じ役職への立候補を可能とする。さらにその後、役員に就任することとなつた場合には、その任期が終結するまでの間、在任可能とする旨定款の附則に追加する。

以上

「定款」への附則追加（案）

現行定款	改正案	摘 要
<p style="text-align: center;">公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会定款</p> <p style="text-align: center;">第1章 総 則</p> <p>第1条 本会は、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と称し、英文では Japan Association of Real Estate Appraisers（略称 JAREA）と称する。</p> <p style="text-align: center;">(中略)</p> <p>(任 期)</p> <p>第 32 条 理事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>第 29 条第 2 項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事、常務理事については、再任を妨げない。ただし、会長、副会長、専務理事については、同一役職で連続 3 期を超えての再任はできない。</p> <p>第 3 条 監事の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとし、再任を妨げない。ただし、連続 2 期を超えての再任はできない。</p> <p>第 4 条 理事又は監事は、第 28 条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。</p> <p style="text-align: center;">(以下略)</p>	<p style="text-align: center;">附 則（令和 6 年 6 月 18 日）</p> <p>令和 7 年に選出される役員については、その選出段階並びに役員に就任後、その任期が満了するまでの間、定款第 32 条第 2 項のただし書きの規定を適用しない。なお、本附則は令和 9 年 6 月の通常総会終了時に廃止する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ コロナ禍で現職正副会長が十分に活動できなかつた期間があつたことにより、政策実現が難しかつた状況を踏まえ、現在 3 期目の正副会長について、次期に限り、同じ役職への立候補を可能とし、役員就任の後はその任期が終結するまでの間、在任可能とする。

【参考】

・ 定款 (https://www.fudousan-kanteishi.or.jp/wp/wp-content/uploads/2020/06/disc_i_teikan_20200617.pdf)

報 告

1. 令和6年度事業計画に関する件	69
2. 令和6年度予算に関する件	96

令和 6 年度事業計画に関する件

令和 6 年度事業計画につきましては、第 347 回理事会（令和 6 年 3 月 19 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。

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 6 回日中韓鑑定評価協力会議への参加協力

令和 6 年、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、韓国の主催により開催が予定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、韓国及び中国と密に連絡をとり参加協力を行う。

2. 第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）への準備協力

令和 7 年、主として環太平洋地域における不動産鑑定人や不動産カウンセラーなど専門機関メンバーの情報共有のため、シンガポールにおいて開催予定の標題会議について、スピーカーへの支援、参加者の募集等、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」について、研修等の実証を通じた改修や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不動産鑑定士協会連合会（以下、「地域連合会」という。）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 6 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取りまとめ、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取りまとめ、標準地候補地の選定に係る連絡調整及び書類の取りまとめ、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。

XIV 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、体制整備を検討する。

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」その他関連諸規程等に沿い、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. 不動産鑑定業務の新たな業務領域等の創出等

不動産鑑定士の担い手を持続的に確保するため、不動産鑑定士が専門性を活かしながら社会に貢献できる新たな業務領域の創出及び新技術を活用した鑑定業務の改善・効率化の可能性や、不動産鑑定士の魅力の効果的な発信方法等について、検討を継続する。

5. 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継続する。

6. 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。

7. 鑑定評価等業務に関連する対応

- (1) 本会における DX（デジタル・トランスフォーメーション）を JAREA DX として、効果を認められるものから計画的に実施する。
- (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くむ。
- (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、内容の見直しを検討する。

8. 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、マレーシア等のアジア新興国との間においては、それぞれの国の不動産評価専門団体に対して、業務提携等を通じた交流の拡大を図る。

9. 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。

10. 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6年度 委員会別事業計画

1. 企画委員会（委員長：安田商基）

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、改正個人情報保護法が施行されたことを踏まえ、「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」その他関連諸規程等を踏まえた本会内での個人情報に係る取り扱い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も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。

さらに令和4（2022）年10月にISMS適合性評価制度の国際適用規格であるISO27001が改訂され、「ISO/IEC 27001:2022」が発行されたことに伴い、本会が取得しているISMS認証についても新たな認証基準への移行が必要なことから、そのための各種対応を行ってまいります。

このほか、本会の情報セキュリティの徹底を引き続き推進していく一方、都道府県不動産鑑定士協会（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. 大規模災害等の緊急事態を想定した事業継続計画の改善について

BCP訓練の実施等により、現行の事業継続計画（BCP：Business Continuity Plan）の実効性を高めるほか、検知された課題や状況の変化等により見直しが必要となった場合には、外部コンサルティング会社の協力も得て適宜改善を図ってまいります。

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

令和6年通常国会に公益法人制度関連法の改正案が提出されることから、これに係る情報収集及び対応等を行ってまいります。

また、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するほか、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。）、士協会に新たな組織上の課題が出てきていることや会員の高齢化等による会員数減少が進むことによる会費収入の減少が喫緊の課題となっていることを踏まえ、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も引き続き、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、国土交通省との間で行われている不動産鑑定業務の新たな業務領域等に係る勉強会の内容及び情報システム推進委員会で検討が行われる JAREA DX ビジョンの内容等を加味しながら、次期「不動産鑑定業将来ビジョン」策定に向けた検討を行ってまいります。

また、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

本会の創立 60 周年（2025 年）に向けた記念事業等の実施態勢等について検討を行ってまいります。

また、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、インターネットを利用したリモート会議（以下、「Web 会議」という。）による委員会及び各種打合せの活用を実施してまいります。

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、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、関係委員会等と協力して、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、本会における表彰については、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

事務局職員のテレワーク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います。

また、国が推進する働き方改革並びに事務局内業務が質量共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の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：嶋田幸弘）

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くんでまいります。

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いたします。

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
 - ・ 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. 建物評価については、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るとともに、鑑定評価技術の向上に加え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戸建住宅評価現場研修を各士協会及び全国建物評価推進担当者の協力を得て全国において開催してまいります。
7. 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。
8. 業務拡充への取りくみとして、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。

9. 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、内容の見直しを図るとともに、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。
10. 鑑定評価書のデジタル化にあたって必須となる電子証明書を会員向けに提供するサービスについては、引き続き会員のニーズを探り、必要に応じて実施の是非を検討いたします。

このほか、会員に対する業務支援サービスについては、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）を踏まえ、調査・研究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実施に当たっては、国土交通省と連携・協力し、価格バランスの検討・調整を行うための情報交換も行う等、円滑かつ適切な会議運営に努めます。
- (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」を改定いたします。
- (3) 地価公示分科会回答の利回り事例調査表等を基に、最新の建築費及び動向等も収集し、地価公示における「収益還元法適用上の運用指針等」を作成いたします。
- (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、安定した稼働を目指します。地価公示鑑定評価員からの問い合わせやシステムトラブルが発生した場合には、迅速に対応いたします。また、業務効率化の観点から、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（情報セキュリティマネジメントシステム）の円滑な運用に努めてまいります。
なお、ISMS の国際規格である ISO27001 が、2022 年 10 月に第 3 版として改訂されましたので、これに対応すべく検討を行います。
- (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) 本委員会では、①事例作成における負担軽減のための方策、②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も意見交換を行い、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

都道府県地価調査については、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と情報交換を行いながら、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. 取引価格情報提供制度に基づく取引事例データの取り扱いについては、改正個人情報保護法等の各種法令を遵守すべく、「安全管理措置の徹底」に努めます。

また、これに関連して社会情勢の変化があれば、必要に応じて検討を行い、適切かつ円滑にデータ活用ができるよう対応を図ってまいります。

5. 情報安全活用委員会（委員長：宮達隆行）

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 のシステムについては、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。

さらに、セキュアかつ効率的な閲覧を行うためのシステムに必要な要件や機能を整理し、刷新を含め包括的に検討を行うとともに、鑑定評価等業務に係るデータの活用について、専門家の意見も得ながら、更に検討を行います。

2. 個人情報保護法への対応について

個人情報保護法に係る最新の法令内容を踏まえ、安全管理措置の徹底を図るための対応の検討を行います。

3. 円滑な事例資料の閲覧業務推進について

閲覧室における事例閲覧の対策並びに事例資料の安全管理措置の徹底及び強化

について、引き続き、新型コロナウイルス感染症拡大防止にも留意しつつ、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おける収支については、3年間ごとに収支を均衡させる必要があることを踏まえ、会計シミュレーション等を継続して検討してまいります。

5. 事例閲覧に関するモニタリング調査について

安全管理の徹底を図るため、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、必要に応じて閲覧データの取り扱いに係る調査を実施し、安全管理の指導・勧告を行ってまいります。

6. 不動産市況 DI 調査事業について

全国の士協会と不動産市況 DI 調査事業（以下、「DI 事業」という。）の推進のため意見交換会を開催いたします。また、引き続き、全国の DI 事業の実施状況の取りまとめを行いながら、DI の有効活用及び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

不動産鑑定評価業務にとって参考となる判例等を収集のうえ、研究を行い、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. 建物等精緻化検討小委員会

世の中に氾濫する戸建て中古住宅価格情報について、不動産価格の専門家である不動産鑑定士の立場から、JAREA HAS を活かした「第三者性を有しかつ統一的・統計的な算定手法に基づく活用支援システム」の検討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、引き続き建設業界等の動向を注視し、BIM・CIM の参考資料の作成や関係団体からの情報収集等を行ってまいります。

3. ESG 関連不動産評価検討小委員会

ESG に関わる不動産鑑定評価上の課題を検討するとともに自然災害のリスク、ResReal、災害リスクの財務インパクト、地中廃棄物、地中障害物等の検討を行い、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、検討を進めていきます。

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、農地や山林の価格及び地代に関する分析を試み、底地と地代の調査分析の成果物の取りまとめを行ってまいります。

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。また、QGIS や Tableau の活用により、会員に対しての GIS の普及を行ってまいります。さらに、不動産鑑定業務への ChatGPT などの生成 AI の活用の有用性について、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き、適宜、必要な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

前年度に引き続き、同協会の研修会等への後援名義の承認等につき、適宜、必要な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) 公益社団法人地盤工学会

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き、適宜、必要な協力を行ってまいります。

(5) 公益社団法人日本建築積算協会

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：齊木正人）

1. 研修受講義務化について、適正な遂行に努めます。また、研修受講義務化に係る情報については、本会の Web ページ等において速やかに提供いたします。
また、本年度から連続 3 年度、15 単位以上の受講義務を達成できなかった会員への注意喚起文書の発文を行うよう努めます。
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い合わ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を提供します。
4. 前年度に引き続き、令和 5 年度国土交通省立入検査の結果を踏まえた研修を配信いたします。
5. 地域連合会及び士協会が行う研修については、積極的に支援します。
6. 専門性研修及び自己研鑽研修については、適切な運用を行います。
7. 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、東北不動産鑑定士協会連合会の協力を得て、7 月 26 日に岩手県盛岡市において実施します。
8. より充実した実務修習を実施するため、前年度に引続き、実務修習のあり方について検討してまいります。

8. 国際委員会（委員長：佐藤史郎）

1. 日中韓鑑定評価協力会議の開催準備等について
「第 6 回日中韓鑑定評価協力会議」（韓国・ソウルに於いて開催予定）について、主催団体である韓国鑑定評価士協会（KAPA）と連絡を密にして、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じ、大会参加に向けて必要な協力を行います。
2. 第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）開催準備等について
令和 7 年開催予定の第 32 回汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議（PPC）について、主催団体であるシンガポール測量士及び鑑定士協会（SISV）と連絡を密にして、スピーカーの支援や参加者の募集等を通じ、大会参加に向けて必

要な協力を行います。

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く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) 日本の不動産鑑定評価・制度に対する信頼性向上を目的として、「不動産鑑定評価基準」に続き、「不動産鑑定評価基準運用上の留意事項」の英訳版作成について、検討を進めます。

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、必要な協力を行います。

6. アジア新興国提携団体等との協力・交流

マレーシア測量士協会（RISM）との合意覚書の締結を記念して、同団体との意見交換会等の実施及び本会会員への情報提供（各国の不動産鑑定評価制度や実務に関するセミナーの開催等）を検討いたします。

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本会の英語版 Web ページの内容の更新及び充実に取りくみます。

9. 広報委員会（委員長：村木康弘）

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、記念講演会の開催については、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6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7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 等の SNS において、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・中学生に向けた不動産鑑定士の PR 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、不動産鑑定士試験の受験者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、適時に無料配布してまいります。

- (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 活動のため使用いたします。
- (10) 国土交通省の主催にて毎年行われる「土地月間作品コンテスト」について、審査等協力の求めを受けた際には、それに応じ協力してまいります。
- (11) 大学の寄附講座の開設等における地域連合会や士協会からの要望に対し、情報提供等の支援策を検討してまいります。
- (12) 不動産鑑定相談所の運営を通じて、広く国民からの質問・問い合わせに対応いたします。
- (13) 本会 Web ページのセキュリティ対策の強化やメンテナンス性の向上、複雑化したシステムを軽減しページの有用性の向上のため、システムの再構築及び運営方法の見直しを図り、併せて Web デザインや各コンテンツ構成の刷新も進めてまいります。

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。
- (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ます。
- (3) 会員に対して、各種情報を漏れなく迅速に周知できるよう、本会 Web ページにニュース等の情報が掲載された際、スマートフォンにプッシュ通知される機能等、情報システム推進委員会と連携して検討してまいります。
- (4) 全国の士協会長及び士協会の広報担当者との情報共有を促進し、成功事例の紹介や各種資料の共有等による効率的かつ創造的な広報活動を図ります。

10. 公的土地評価委員会（委員長：坂本圭一）

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おける課題が明確となった場合には、情報セキュリティにも十分に配慮したうえで、ルールの変更も含めた対策を実施します。

2. 固定資産税標準宅地の鑑定評価について

- (1) 令和 9 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します。

- (2) 固定資産評価体制、評価均衡化会議の効率化に関して、地域連合会及び士協会からの要請等に応じて、それぞれ必要な対応を図ってまいります。
- (3) 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して、それぞれ必要な対応を図ってまいります。

3. 国税鑑定評価業務について

- (1) 令和 6 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行いつつ検討いたします。
- (2) 令和 8 年度国税鑑定評価業務からの電子署名の全面導入を見据え、業務委員会と連携し、電子署名による国税鑑定評価書の納品範囲を拡大しつつ、電子署名納品を推進いたします。
- (3) 業務委員会における鑑定評価等業務の電子署名の検討に対しては、同委員会に連携のうえ協力いたします。

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ため、その対応について検討いたします。

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がまたがる事項に関し、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もらえるよう活動を行ってまいります。

11. 鑑定評価基準委員会（委員長：阿部隆志）

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、本会単独で取りく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、令和5年度の証券化対象不動産の鑑定評価に関する研修に引き続き、本年度も不動産証券化関連の研修を継続実施いたします。
3. 林地等の価格形成要因に関する研究報告を始めとする検討成果について、必要に応じて、さらなる分析や新たなテーマの研究の実施検討を行ってまいります。また、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. 令和6年通常国会に提出予定の建物の区分所有等に関する法律の改正案等を踏まえ、関係団体等との調整を行いながら、同法改正に関連する鑑定評価等における評価手法等の整理や関連する実務指針、又は研究報告の再検討を行ってまいります。
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い合わせに、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実施確保等のために、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. 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が発行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くんでまいります。

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くんでまいります。

2. 住家被害認定調査等に係る研修の開催について

住家被害認定調査等に係る研修については、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 ウェビナー等を利活用することにより、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

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、士協会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理解を得て、支援活動の一連の取りく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、不動産鑑定士災害シンポジウムの開催等を通じて周知・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。

13. 実務修習運営委員会（委員長：比留間康昌）

1. 第 18 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、問題点等が判明しましたら、速やかに対処してまいります。
2. 令和 5 年 11 月より稼働開始した模擬取引事例システムの機能について、指導鑑定士からの意見を踏まえ、更なる周知・改善を検討してまいります。
3. 第 18 回修了考査を、令和 7 年 1 月下旬から 2 月上旬に実施する予定で準備を

進めてまいります。

4. 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、研修委員会内に新たに設置した「実務修習のあり方検討小委員会」と緊密に連携し、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の対応策、5 年に 1 度実施している見直しの検討を進めてまいります。
5. 本年度の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。
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として、実務修習・指導鑑定士研修を継続実施するとともに、同研修及び「指導鑑定士ハンドブック Q&A」の内容充実について検討してまいります。
7. 現状、実務修習生へ郵送にて通知している実務修習の各課程審査結果等を電子化し利便性の向上を図るべく、一斉個別送信システムの導入を見据え、具体的な対応策を検討してまいります。
8. 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。

14. 情報システム推進委員会（委員長：宮達隆行）

1. 本会における DX（JAREA DX）について、短期的実施が可能であるものか効果が見込めるものについては実施を進めてまいります。
また、中・長期的に実施を行うものについては引き続き検討を進め、最大効果を発揮できるよう計画を作成いたします。
2. 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。
3. 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。
また、JIS Q 27001:2023（2023 年 9 月 20 日発行）への移行対応を行い ISMS の最適化を図ります。
4. 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」の見直しを図りつつ効率的に実施するとともに、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、最適化を図ります。

5. 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及びサポートについて、対応を検討いたします。
6. 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。
7. 本会が保持する情報システムインフラやその運用について、効率的な運用と費用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。
8. 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。
9. 各関係委員会と連携し、会員に対して、被害の多い攻撃手段や緊急性の高いセキュリティ情報等の情報提供を行い、対策や注意喚起を促します。

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 ODR（オンライン ADR：Online Dispute Resolution）等の環境整備について、検討を行ってまいります。
3. 一般国民に不動産鑑定士調停センターの活動をより理解し、利用してもらうため、適宜本会 Web ページの同センター関連ページの更新作業等を行ってまいります。

16. 鑑定評価監視委員会（委員長：淵上玲子）

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ます。

17. 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ます。

18. 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いたします。

19. 綱紀・懲戒委員会（委員長：伊藤聡）

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いたします。

報告事項 令和6年度予算に関する件

令和6年度予算書
(正味財産増減計算書)

令和6年4月1日から令和7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	2,521,000	0	0	0	2,521,000	0	4,679,000	7,200,000
正会員受取入会金	2,503,000	0	0	0	2,503,000	0	4,647,000	7,150,000
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	144,201,000	0	0	0	144,201,000	0	267,799,000	412,000,000
正会員受取会費	144,161,000	0	0	0	144,161,000	0	267,727,000	411,888,000
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	5,000	0	0	0	5,000	0	7,000	12,000
受取寄附金	0	0	0	0	0	0	500,000	500,000
寄附金収益	0	0	0	0	0	0	500,000	500,000
事業収益	32,600,000	73,000,000	42,000,000	0	147,600,000	817,500,000	0	965,100,000
研修事業収益	27,400,000	73,000,000	0	0	100,400,000	0	0	100,400,000
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	817,500,000	0	817,500,000
頒布事業収益	2,000,000	0	0	0	2,000,000	0	0	2,000,000
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	1,400,000	1,405,000
雑収益	0	5,000	0	0	5,000	0	1,400,000	1,405,000
経常収益合計	185,332,000	73,005,000	42,000,000	0	300,337,000	817,500,000	274,378,000	1,392,215,000
(2) 経常費用								
事業費	345,769,000	82,660,000	42,000,000	597,923,000	1,068,352,000	370,347,000		1,438,699,000
役員報酬	12,600,000	0	0	0	12,600,000	0		12,600,000
給料手当	88,119,000	19,000,000	12,280,000	18,667,000	138,066,000	9,333,000		147,399,000
福利厚生費	24,048,000	0	0	0	24,048,000	0		24,048,000
退職給付費用	5,460,000	0	0	0	5,460,000	0		5,460,000
旅費交通費	8,127,000	400,000	990,000	0	9,517,000	20,000		9,537,000
委員会旅費	22,701,000	0	0	0	22,701,000	0		22,701,000
通信運搬費	3,538,000	2,400,000	580,000	195,300,000	201,818,000	4,070,000		205,888,000
消耗品費	1,839,000	60,000	20,000	40,000	1,959,000	1,710,000		3,669,000
印刷製本費	5,593,000	7,750,000	150,000	0	13,493,000	1,410,000		14,903,000
光熱水料費	1,204,000	600,000	0	534,000	2,338,000	266,000		2,604,000
賃借料	14,588,000	11,000,000	5,500,000	8,667,000	39,755,000	4,333,000		44,088,000
設備賃借料	2,427,000	400,000	660,000	0	3,487,000	950,000		4,437,000
会議費	13,243,000	11,000,000	3,240,000	0	27,483,000	0		27,483,000
修繕費	12,578,000	1,800,000	1,320,000	0	15,698,000	5,800,000		21,498,000
諸謝金	14,203,000	15,500,000	0	53,000,000	82,703,000	800,000		83,503,000
委託費	61,925,000	4,900,000	13,212,000	102,360,000	182,397,000	106,510,000		288,907,000
業務委託費	3,413,000	2,500,000	0	300,000	6,213,000	19,700,000		25,913,000
支払手数料	13,656,000	1,200,000	250,000	0	15,106,000	10,800,000		25,906,000
広告宣伝費	5,901,000	0	0	0	5,901,000	0		5,901,000
図書資料費	679,000	0	10,000	0	689,000	0		689,000
諸会費	1,673,000	0	0	0	1,673,000	0		1,673,000
渉外費	0	0	0	0	0	0		0
租税公課	2,210,000	1,050,000	1,228,000	30,000	4,518,000	9,470,000		13,988,000
減価償却費	16,247,000	3,000,000	0	0	19,247,000	30,700,000		49,947,000
支払助成金	0	0	0	190,000,000	190,000,000	0		190,000,000
支払負担金	8,862,000	0	2,510,000	29,025,000	40,397,000	164,475,000		204,872,000
会員慶弔費	0	0	0	0	0	0		0
保険料	431,000	0	0	0	431,000	0		431,000
雑費	504,000	100,000	50,000	0	654,000	0		654,000

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							158,678,000	158,678,000
役員報酬							5,400,000	5,400,000
給料手当							37,765,000	37,765,000
福利厚生費							10,305,000	10,305,000
退職給付費用							2,340,000	2,340,000
旅費交通費							3,483,000	3,483,000
委員会旅費							9,729,000	9,729,000
通信運搬費							1,516,000	1,516,000
消耗品費							788,000	788,000
印刷製本費							2,397,000	2,397,000
光熱水料費							516,000	516,000
賃借料							6,251,000	6,251,000
設備賃借料							1,040,000	1,040,000
会議費							5,675,000	5,675,000
修繕費							5,390,000	5,390,000
諸謝金							6,087,000	6,087,000
委託費							26,538,000	26,538,000
業務委託費							1,462,000	1,462,000
支払手数料							5,852,000	5,852,000
広告宣伝費							2,529,000	2,529,000
図書資料費							291,000	291,000
諸会費							717,000	717,000
渉外費							7,200,000	7,200,000
租税公課							946,000	946,000
減価償却費							6,963,000	6,963,000
支払助成金							0	0
支払負担金							3,798,000	3,798,000
会員慶弔費							3,300,000	3,300,000
保険料							184,000	184,000
雑費							216,000	216,000
経常費用合計	345,769,000	82,660,000	42,000,000	597,923,000	1,068,352,000	370,347,000	158,678,000	1,597,377,000
当期経常増減額	△ 160,437,000	△ 9,655,000	0	△ 597,923,000	△ 768,015,000	447,153,000	115,700,000	△ 205,162,000
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				447,153,000	447,153,000	△ 447,153,000	0	0
当期一般正味財産増減額					△ 320,862,000	0	115,700,000	△ 205,162,000
一般正味財産期首残高					712,849,359	113,966,538	732,959,785	1,559,775,682
一般正味財産期末残高					391,987,359	113,966,538	848,659,785	1,354,613,682
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					4,642,500	0	0	4,642,500
指定正味財産期末残高					4,642,500	0	0	0
III 正味財産期末残高					396,629,859	113,966,538	848,659,785	1,359,256,182

※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「正味財産増減計画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6年4月1日から令和7年3月31日まで)

1. 資金調達の見込みについて

令和6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	使途
		円	

2. 設備投資の見込みについて

令和6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使途
公1	Eラーニングコンテンツ作成	7,700,000 円	自己資金
公2	実務修習・各種通知個別一斉送信システム構築・デザイン変更対応	3,500,000 円	自己資金
公1	本会ホームページ改善・デザイン変更対応	15,000,000 円	自己資金
公1	統合脅威管理 (UTM) 装置のリプレース	2,000,000 円	自己資金

会 員 表 彰

表彰者名簿.....	99
------------	----

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 ……	今田 幹 丈	川原 健 一	橘 健 藏
東北 ……	安彦 隆 一	田口 俊 光	
関東甲信 ……	赤羽根 資 裕	浅子 栄 二	石上 康 夫
	石田 茂	宇塚 浩 一	小俣 要 一
	片岡 靖	金田 光 重	小泉 吉 廣
	高城 直 樹	寺沢 秀 文	富井 康 司
	林 崇 布	藤井 一 嘉	松崎 明
	三平 治 憲	森 好 彦	山口 邦 男
	米元 豊		
東京 ……	井上 康	小國 敏 雄	川邊 節 子
	土屋 俊 世	長友 和 彦	服部 正 利
	牧野 治世子	山崎 芳 江	
中部 ……	小田 賢 治	横山 保 夫	
近畿 ……	赤澤 禎 信	足立 良 夫	池田 邦 泰
	石黒 健 二	今西 完 治	浦西 重 輔
	小川 雅 之	河合 悟	川渕 真 平
	佐藤 正 彦	塩住 直 彦	福西 理 祐
	松井 正 雄	松島 敏 郎	三原 寛 憲
	宮部 秀 和		
中国 ……	卜部 清 和	木浦 丈 夫	成 芳 則
	平木 三千人	藤原 康 正	
四国 ……	伊藤 和 彦	岡 英 一	亀田 武 志
	田渕 茂 俊	山本 一 清	渡辺 正 隆
九州・沖縄 ……	梅田 俊 司	上村 哲 生	堺 賢 作
	中村 秀 紀	福井 章 夫	

以上 66 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	……	齋藤武也	村上功英		
東北	……	石田英之	佐藤紀彦		
関東甲信	……	坂本圭一	諸貫道明		
東京	……	大和田公一	檜野匡彦	京野賀典	
		中澤高	福山雄次		
北陸	……	水野雅夫			
近畿	……	北谷奈穂子	浜本博志	三和浩	
中国	……	小村光寛	白神学		
四国	……	阿部祐一郎	上垣小織	高橋宏明	
		松岡良幸			
九州・沖縄	……	高平光一	福井章夫		

以上 23 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	……	井上勝法	景澤周平		
東北	……	青田令子	小橋達夫	今田修一	
関東甲信	……	石井恒徳	浦賢一	片岡靖	
		狩野信一	岸和男	小泉吉廣	
		河野廣	小林康男	櫻井基雄	
		佐藤実	設楽篤司	鈴木秀敏	
		中津川治	仁保謙二	根岸一雄	
		福士正直	福島經基	吉村満	
東京	……	井上康	大川好昭	金丸昭吾	
		田辺季彦	牧野治世子		
北陸	……	神田伸一	矢島直人		
中部	……	伊藤達家	大野興四郎	小川隆文	
		島田雅明	深貝哲郎	八木久満	
		山本英次	山本正敏	渡邊正弘	
近畿	……	上田節夫	川崎隆	岸田克美	

		木 島 百 代	谷 正 直	長谷川 茂
		平 岩 宗 晴	松 山 順 一	三田村 公 司
		村 上 俊 二	安 原 香 代	山 下 光 弘
中 国 ……		小 村 光 寛	木 浦 丈 夫	藤 原 秀 幸
		山 下 信 一 郎		
九州・沖縄 ……		梅 田 俊 司	土 橋 幸 夫	前 原 秀 昭

以上 58 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 ……	石 塚 充	江 澤 亜 樹	田 仲 博 樹
	千 田 幸 紀	平 野 太 郎	藤 田 雅 彦
	堀 範 子	山 陰 逸 郎	山 田 光 栄
東 京 ……	熊 倉 努	佐 藤 麗 司 朗	末 原 伸 隆
北 陸 ……	大 場 修	岡 山 一	神 田 勝 廉
	畠 山 麻 衣	本 田 淳 也	諸 江 美 和

以上 18 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】

東 京 ……	岡 崎 徹 也	菱 村 寛
近 畿 ……	山 下 賢 一	

以上 3 名

【表彰規約第 2 条第 1 項第 9 号該当者：本会定款に定める目的及び事業に資する目的で金品（現金、有価証券、不動産、動産、無体財産権等）を寄附した者】

近 畿 ……	建 部 好 治
--------	---------

以上 1 名

(非 売 品)

令和6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)

