

一般実地演習報告書 (みなし履修申請用) 電子提出マニュアル

作成・提出方法に関する お問い合わせ先

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 実務修習担当課

eメール: kensyuka@fudousan-kanteishi.or.jp

実地演習報告書の作成・電子提出に関するお問合せは

上記メールアドレス宛にお願いいたします。

※お電話では承っておりませんのでご了承ください。



公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

注 意 事 項

1. みなし履修申請における一般実地演習報告書の作成にあたっては「実務修習受講申請案内書」、「一般実地演習報告書（評価書本文）の作成例」及び「物件調査報告書（土地・建物）記載例」を参照すること。

※ 上記案内書等は、本会ホームページ[実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] ページに掲載。

2. 一般実地演習報告書として提出を要する書類と作成上の留意点は、下表のとおり。

必要書類 ※2	作成上の留意点
表 紙	本会指定の「実地演習提出報告書」※1を表紙として添付すること。
手法適用結果の要約書	本会指定の様式※1を使用すること。 一般実地演習報告書としてのPDFファイルでの提出の他、別途Excelファイルでも提出すること。
評価書本文	本会指定の「記載項目一覧」※1に沿った項目立てを採用すること。
別 表	原則として、本会指定の様式※1を使用すること。 ただし、独自の様式を使用することも可能。
附属位置図	縮尺1/10000又はこれに近い縮尺を原則とし、評価不動産及び採用公示地（及び基準地）を朱書きで図示した位置図。
物件調書一式	本会指定の「物件調査実地演習報告書」※1を使用すること。

※1 本会指定の様式及び記載項目一覧は、本会ホームページ[実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] ページより、ダウンロードのうえ、作成すること。

※2 みなし履修対象の5類型については、事例カードの添付は不要。なお、通常の実地演習の期間においては、一部類型で事例カードの添付が必要になるので、留意すること。

3. 表紙以外の箇所に、氏名（指導鑑定士含む）、実地演習実施機関名などを記載しないこと（業者のロゴマークも同様）。

目 次

1. 評価書本文の作成.	4
2. 別表の作成.	5
3. 附属位置図の作成.	6
4. 物件調書の作成.	7
5. 表紙（実地演習提出報告書）の作成. . .	9
6. 手法適用結果の要約書の作成.	10
7. ファイルの結合.	11
8. 一般実地演習報告書の電子提出. . . .	12
9. 手法適用結果の要約書の電子提出. . .	15

※ このマニュアルでは以下のオフィスソフトを使用しています。
なお、実務修習受講に必要となる通信環境等の詳細は、「実務修習受講申請案内書」1頁目で確認してください。

Microsoft Word 2010
評価書本文、附属位置図

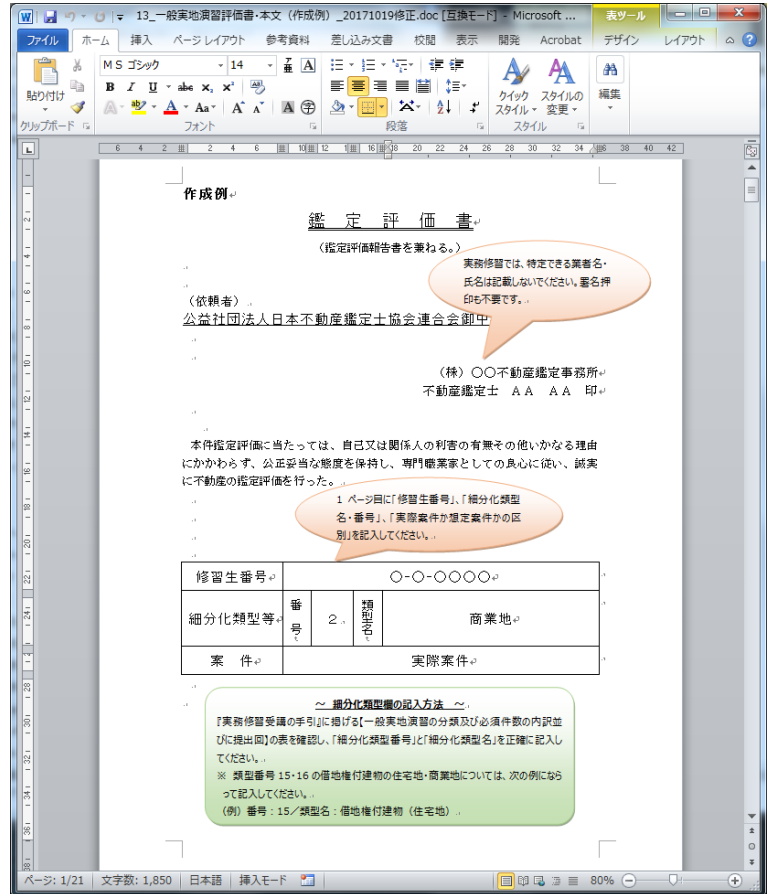
Microsoft Excel 2010
別表、物件調査実地演習報告書、表紙

Adobe Acrobat DC
各PDFファイルの結合

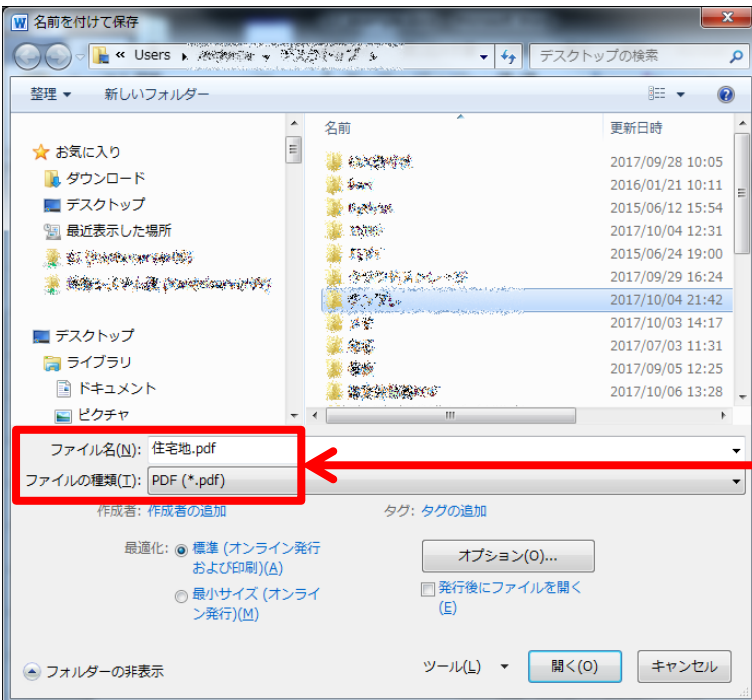
1 評価書本文の作成

1 本文を作成します。

必要記載項目については、「一般実地演習報告書（評価書本文）の作成例」及び「記載項目一覧」を参照してください。



2 作成が完了したらファイルを保存します。タブの「ファイル」をクリック→「名前を付けて保存」をクリックします。



ファイルの種類はPDFを選択し、PDF形式で保存します。

2 別表の作成

1 別表を作成します。

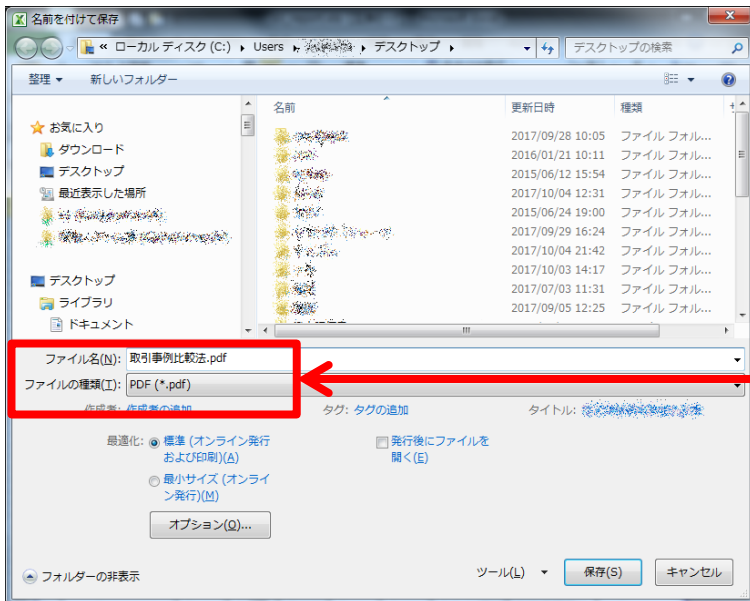
各類型で採用する手法等は「記載項目一覧」を参照してください。

番号	取付(価格)取引時点地積	規準修正	建付減価修正	標準化修正	地価修正	算出価格	標準地地の比準価格	個別的要因の比較
a	660,627 円/m ² H 27.12.18 227,057.00 m ²	100 ×	106 ×	100 ×	100 ×	931,327 円/m ²		
b	843,645 円/m ² H 28.2.29 916.10 m ²	100 ×	105 ×	100 ×	100 ×	966,322 円/m ²	921,000 円/m ²	96 / 100
c	669,530 円/m ² H 28.1.29 916.10 m ²	100 ×	105 ×	100 ×	100 ×	867,509 円/m ²		対象地の比準価格
d	409,360 円/m ² H 26.4.22 1,456.93 m ²	100 ×	113 ×	100 ×	100 ×	889,571 円/m ²		(普通) 884,000 円/m ²
e	846,131 円/m ² H 26.11.28 1,092.62 m ²	100 ×	111 ×	100 ×	100 ×	950,613 円/m ²		(特種) 1,020,000,000 円
公示地	752,000 円/m ² H 28.1.1.	100 ×	106 ×	100 ×	100 ×	859,892 円/m ²	96 / 100	規準地地価格 825,000 円/m ²

2

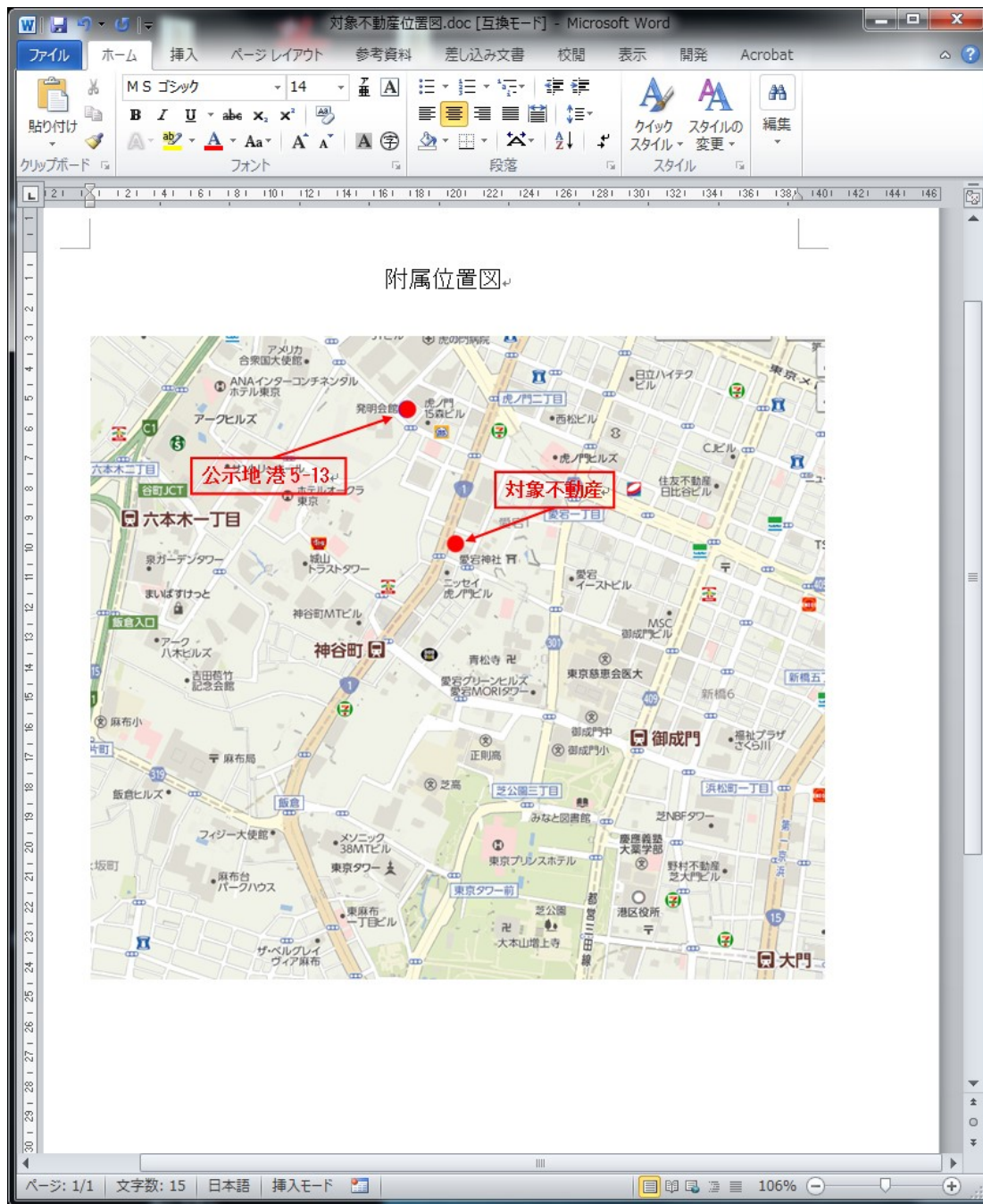
作成が完了したらファイルを保存します。
タブの「ファイル」をクリック→
「名前を付けて保存」をクリックします。

ファイルの種類はPDFを選択し、
PDF形式で保存します。



3 附属位置図の作成

附属位置図を作成します。
評価書本文と同様にPDF形式で保存します。

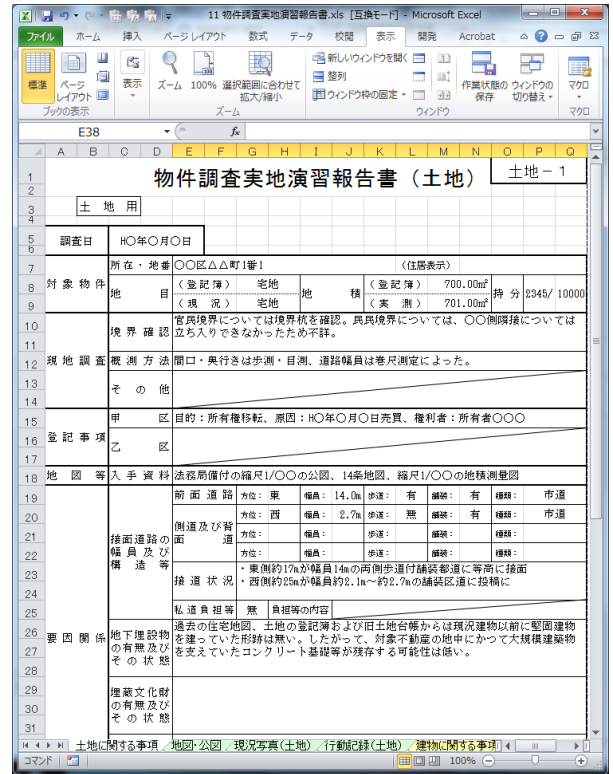


4 物件調書（物件調査実地演習報告書）の作成

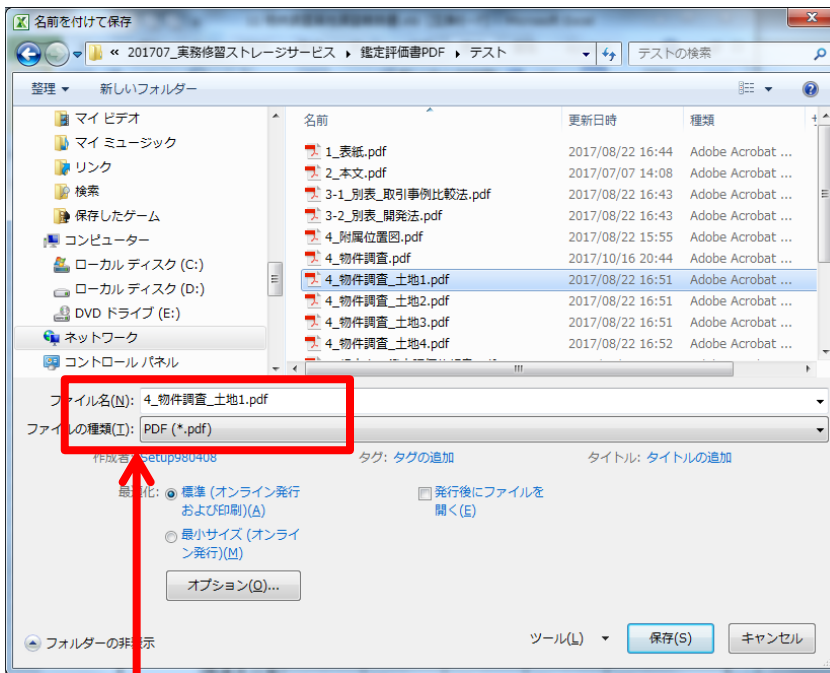
1 物件調査実地演習報告書を作成します。

記載内容に関する注意事項は記載例で確認してください。

物件調査実地演習報告書は、土地 1～4、建物 1～4 まで 8 シートあります。
※ 種別が宅地及び見込地等では土地 1～4 のみ作成してください。



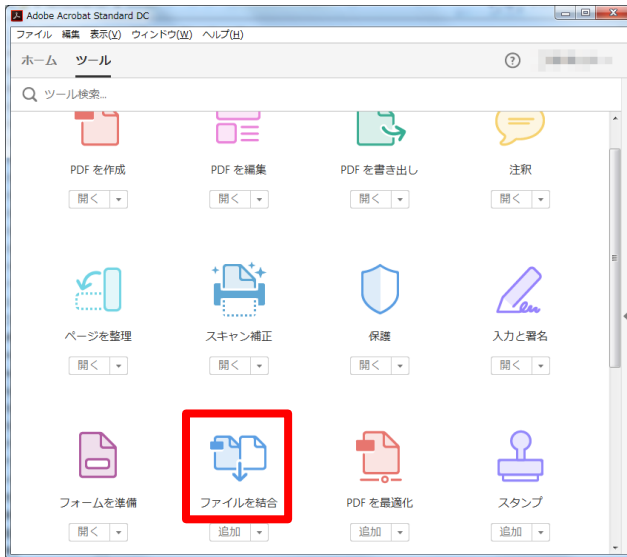
2 記載が完了したらファイルを保存します。
タブの「ファイル」をクリック→「名前を付けて保存」をクリックします。



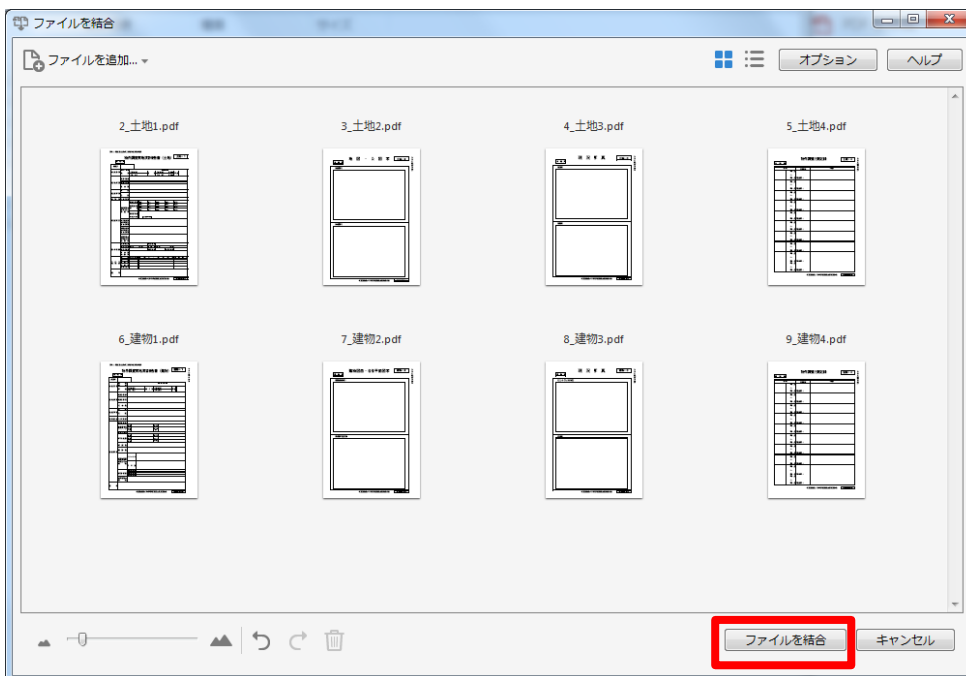
8シートをそれぞれPDFとして保存します。

※ 「名前を付けて保存」を行う際、Ctrlキーを押しながら全てのシートを選択してから、「ファイル」→「名前を付けて保存」をクリックすると、一括でPDFにすることも可能です。その場合、次ページ（8頁）の手順は不要です。

- 3 Adobe Acrobat DCを起動して、PDFを結合します。
「ツール」をクリック→「ファイルを結合」をクリックします。



- 4 土地-1、土地-2、土地-3、土地-4、建物-1、建物-2、建物-3、建物-4の順でファイルを結合します。



5 表紙（実地演習提出報告書）の作成

表紙（実地演習提出報告書）を作成します。別表と同様にPDF形式で保存します。

The screenshot shows an Excel spreadsheet with the following content:

実地演習提出報告書

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会 御中

私は実地演習に関して、「一般実地演習報告書」を別添のとおり作成しましたので、提出します。

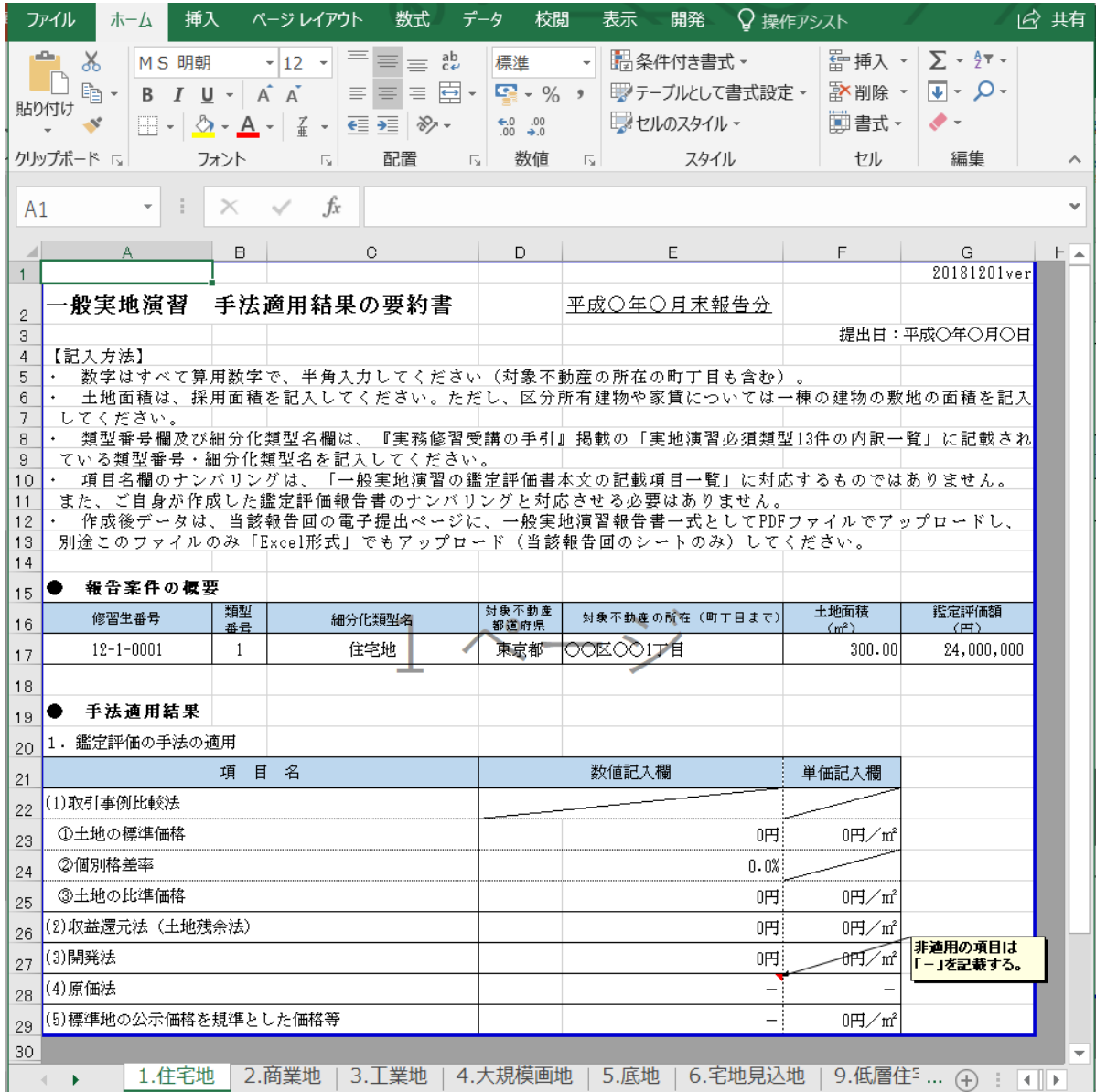
修習生番号	12-1-0001
修習生氏名	鑑定 太郎
実地演習実施機関	不動産鑑定士協会連合会
指導鑑定士氏名	鑑定 花子

演習期間	平成29年12月1日～平成30年3月31日			
細分化類型等	番号	1	類型名	住宅地
当該類型提出回数	初回			

みなし履修申請の場合は、申請要件である実務修習期間開始日より前2年間の期間を記入すること。

6 手法適用結果の要約書の作成

1 手法適用結果の要約書を作成します。別表と同様に、細分化類型ごとにPDF形式で保存します。



● 報告案件の概要

修習生番号	類型番号	細分化類型名	対象不動産都道府県	対象不動産の所在（町丁目まで）	土地面積（㎡）	鑑定評価額（円）
12-1-0001	1	住宅地	東京都	〇〇区〇〇丁目	300.00	24,000,000

● 手法適用結果

1. 鑑定評価の手法の適用

項目名	数値記入欄	単価記入欄
(1)取引事例比較法		
①土地の標準価格	0円	0円/㎡
②個別格差率	0.0%	
③土地の比準価格	0円	0円/㎡
(2)収益還元法（土地残余法）	0円	0円/㎡
(3)開残法	0円	0円/㎡
(4)原価法	-	-
(5)標準地の公示価格を規準とした価格等	-	0円/㎡

非適用の項目は「-」を記載する。

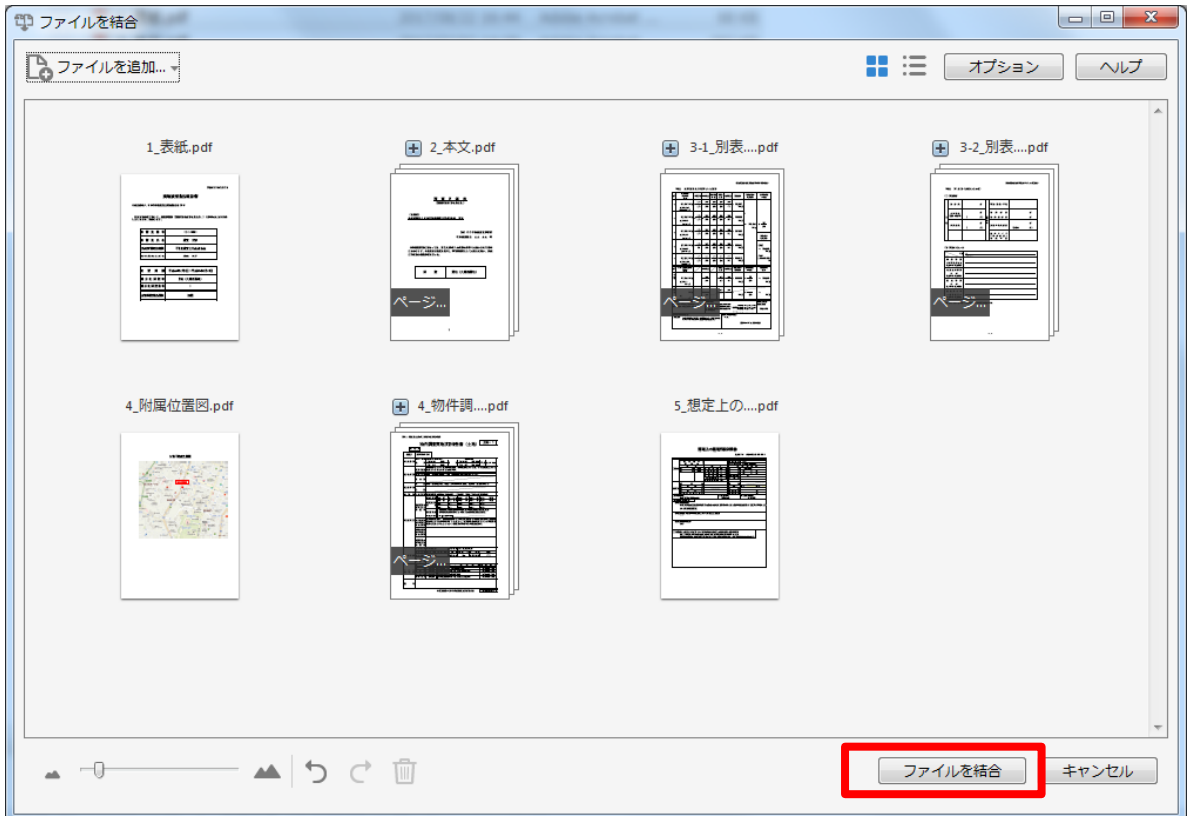
2 上記 1 とは別に、今回提出する細分化タイプのシートのみをExcel形式で、1ファイルで保存します（今回提出する細分化タイプ以外のシートは削除してください）。

（例）今回提出する細分化タイプが「住宅地」、「商業地」及び「底地」の3タイプの場合、当該4タイプのシート以外は削除し、当該3タイプのシートを1つのファイルで保存してください。

7 ファイルの結合

1 Adobe Acrobat DCを起動して、「ツール」をクリック→「ファイルを結合」をクリックします。

2 各PDFファイルをドラッグアンドドロップし、表紙、手法適用結果の要約書、評価書本文、別表、附属位置図、物件調書の順でPDFを結合します。



8 一般実地演習報告書の電子提出

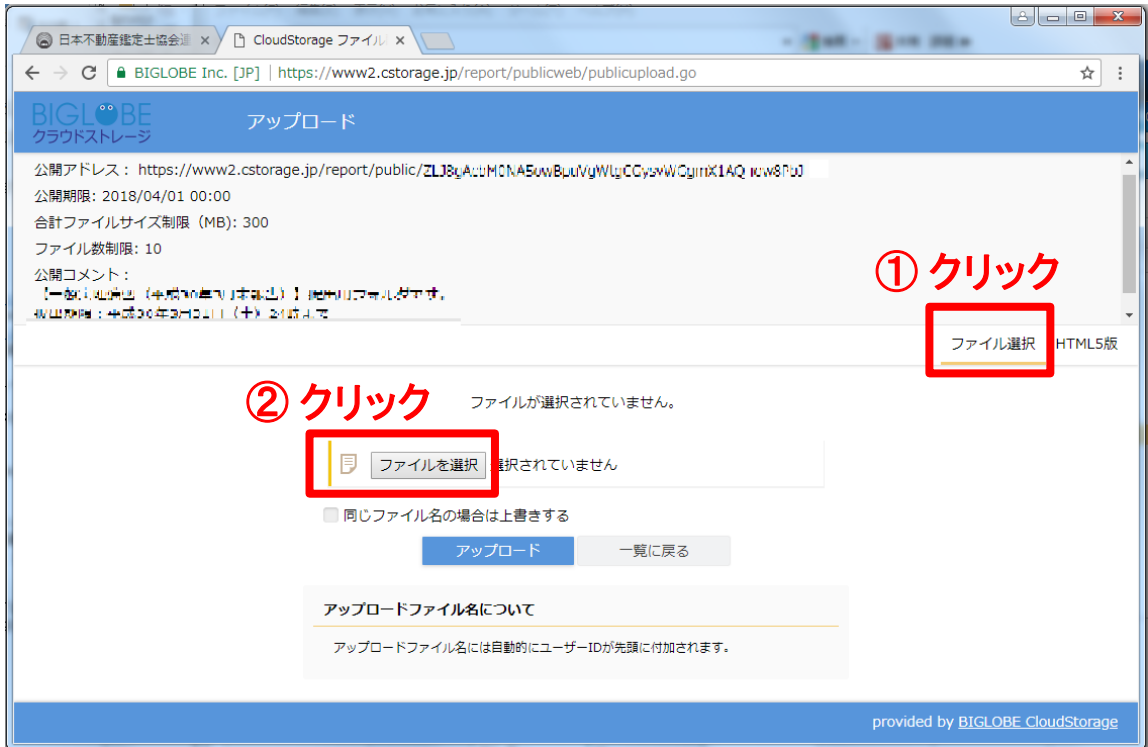
1 本会ホームページ [実務修習のご案内] → [実務修習受講申請] → [実務修習報告書提出WEBページ] に掲載されている、実務修習みなし履修申請用URLにアクセスし、郵送にて通知したユーザーIDとパスワードを入力の上ログインします。



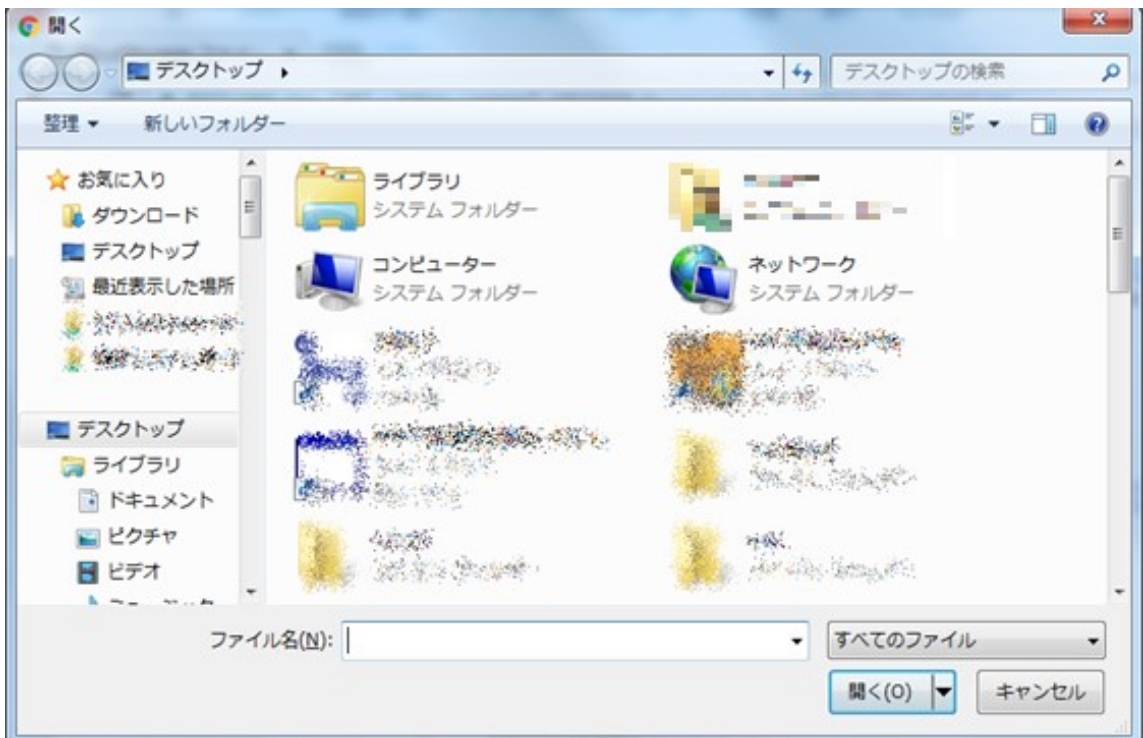
2 アップロードボタンを押下し、7で結合した「一般実地演習報告書」をアップロードします。アップロードする際、ファイル名は「細分化類型番号.pdf」としてください。細分化類型番号は「実務修習受講申請案内書」で確認してください。
(例) 住宅地は「1.pdf」、低層住宅は「9.pdf」



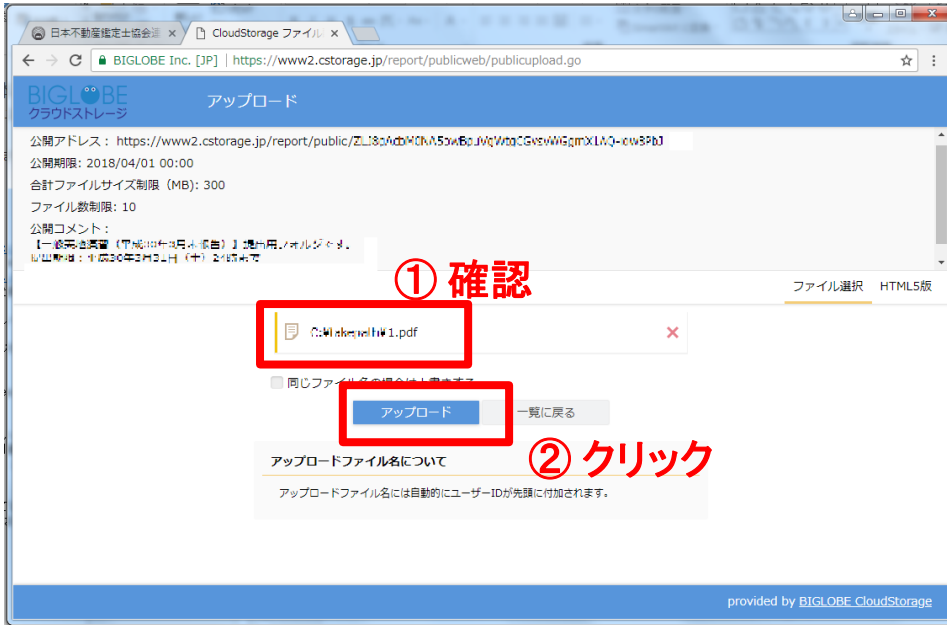
- 3 ①画面右側の「ファイル選択」 → ②画面中央の「ファイルを選択」をクリックします。



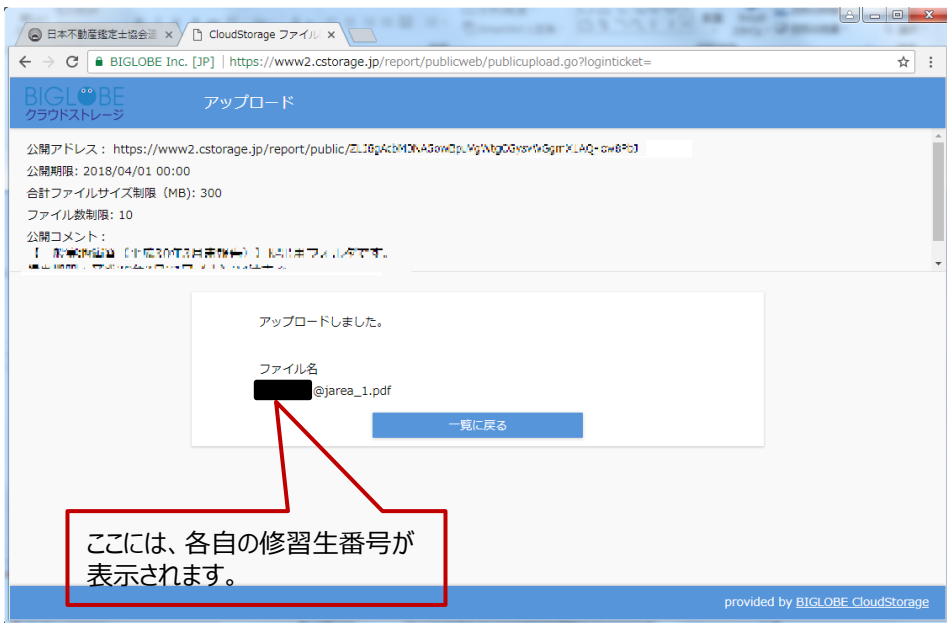
- 4 提出する「細分化類型番号.pdf」を選択します。



- 5 ①選択したファイルが表示されているか確認し、②「アップロード」をクリックします。



- 6 アップロードが成功すると以下のような画面となります。



※ アップロード後のファイル名には、PDFで保存する際に付けたファイル名の前に、「修習生番号@jarea」が自動的に付与されます。

(例) PDF保存時のファイル名 → 「1.pdf」
アップロード後のファイル名→ 「19-1-0001@jarea_1.pdf」

以 上

9 手法適用結果の要約書(Excelファイル)の電子提出

8 のアップロード方法 (p12~14) と同様に、6 2 で保存した「手法適用結果の要約書」のExcelファイルをアップロードします。

アップロードする際、ファイル名は「要約書（細分化類型番号）.xlsx」としてください。細分化類型番号は「実務修習受講申請案内書」で確認してください。

(例) 提出する細分化類型が、住宅地、商業地及び底地の場合は
「要約書 (1,2,5) .xlsx」

※ アップロード後のファイル名には、Excelで保存する際に付けたファイル名の前に、「修習生番号 @jarea」が自動的に付与されます。

(例) Excel保存時のファイル名 → 「要約書 (1,2,5) .xlsx」
アップロード後のファイル名 → 「19-1-0001@jarea_要約書 (1,2,5) .xlsx」