

第 37 回 総 会 書 類

平 成 28 年 5 月 31 日

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会 第37回総会次第

日 時:平成28年5月31日(火) 15時00分開会

場 所:「霞山会館」牡丹の間
東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
霞が関コモンゲート西館37階
電 話:03(3581)0401

一. 開会あいさつ

一. 会長あいさつ

一. 議 事

- (1) 議長選出に関する件
- (2) 定足数報告
- (3) 議事録署名人の選任に関する件
- (4) 議案審議

議案第1号 平成27年度事業報告承認の件
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

議案第2号 平成27年度決算承認の件
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

報告事項 監 査 報 告

議案第3号 役員の選任に関する件

議案第4号 「入会金及び会費規則」改正について

一. 表 彰 式

一. 閉会あいさつ

.....(会 場 移 動).....

一. 懇 親 会 概ね17時より約1時間30分(流れ解散)

場 所 同「霞山会館」霞山の間

以 上

議 案 審 議

ページ

(1)議案第1号

平成27年度事業報告承認の件	1
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)	
公益目的事業	2
収益事業等(相互扶助等事業)	12
管理・運営事項	19

(2)議案第2号

平成27年度決算承認の件	29
(平成27年4月1日～平成28年3月31日)	

(3)報告事項 監査報告

38

(4)議案第3号 役員の選任に関する件

41

(5)議案第4号 「入会金及び会費規則」改正について

42

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に平成28年2月26日に事業計画書(案)・収支予算書(案)を送付し、意見聴取を行った上、平成28年3月17日開催の第223回理事会で承認)

① 平成28年度事業計画書	45
---------------	----

② 平成28年度収支予算書	53
---------------	----

【資料編】	59
-------	----

平成27年度事業報告承認の件

平成27年度事業報告(案)

平成27年度の経済状況は、金融政策、財政政策、民間投資を喚起する成長戦略を柱とする経済財政政策の推進により、雇用情勢は改善しているものの、個人消費の低迷が長期化し、また、公共投資も緩やかに減少するなどから、企業経営者業況判断にも一部に慎重さが増してきております。さらに国際経済で弱さがみられ、中国をはじめアジア経済の下振れによる影響が懸念されております。こうした背景から国内経済ではこのところ弱さもみられますが、緩やかな回復基調が続いています。

平成28年3月に公表された地価公示では、全国平均で住宅地の下落率は縮小し、商業地は横ばいから8年ぶりに上昇に転じました。東京圏の住宅地では、低金利及び住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えなどもあり、3年連続して小幅な上昇となりました。商業地でも、外国人観光客の消費は堅調で、ホテル用地の確保、再開発も活発化し、オフィス空室率の低下や投資用不動産等への需要が強まり、3年連続上昇となり上昇幅も昨年より拡大しています。

一方で東日本大震災から早5年が経ちました。被災者の避難生活の長期化や災害公営住宅等への移転に伴い、被災者の心身のケアなど被災者支援がますます重要な課題となっております。こうした中、東京都不動産鑑定士協会では被災者の方々に対し相談会等を通して、支援活動を引き続き継続して参りたいと考えております。

東京都不動産鑑定士協会の平成27年度は、平成27年10月に社団法人設立から20年を迎え、10月30日(金)に記念講演会と記念パーティーを開催いたしました。設立20周年記念講演会として10月16日(金)に涌井雅之氏、10月30日(金)に増田寛也氏、12月3日(木)に山崎直子氏をそれぞれ講師に招き開催しました。また、設立20周年記念出版物として東京今昔物語、まんが不動産鑑定士物語、設立20周年記念誌をそれぞれ発行いたしました。

また、各委員会や委員会合同での活動を活発化するとともに事業費の見直しや会費の値下げ、研修会の無料化及びWeb研修の導入などについて検討いたしました。広報活動としては、広報キャラクターの検討及び選定を行いました。今後は、各種相談会や不動産鑑定士のPR活動に活用して参ります。社会のニーズは、複雑化・高度化し、高い実務能力と広い知見を備えた専門家がこれまで以上に必要とされている時代が到来しております。このような社会経済情勢を踏まえて、不動産鑑定士は、今こそ専門家として求められる役割をしっかりと再認識し、責任を果たしていかなければならないと思います。

会員各位のご理解、ご協力により、平成27年度事業が予定どおりに実施できましたことを厚くお礼申し上げます。

次に、定款第4条に定める事業毎にご報告します。

公益目的事業

「国土の利用、整備又は保全を目的とする事業」として、都民生活の向上および国土の健全かつ均衡ある発展に貢献し、土地基本法の理念に則った公的土地評価をはじめとする土地等の適正な価格形成に資するため、当士協会の設置した委員会毎に以下の公益事業を行いました。

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・吉田雅一）

1. 無料相談会の実施

不動産価格、不動産に係る権利（借地権・借家権等）の価格、不動産の賃料（地代・家賃）をはじめ不動産に関する諸問題に関し、助言・回答を行い相談者の問題解決に寄与することを目的として都民をはじめとした一般市民を対象に以下の相談会を開催しました。

（1）定例相談会の開設

開催場所	ニッセイ虎ノ門ビル6階(当士協会会議室) 港区虎ノ門3-12-1
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時～午後4時（H27.4～H28.3）
実施回数	22回
相談員数	延べ66名 各回3名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	224名（1人当たり平均4.4人）
相談件数	354件（1人当たり平均6.9件）

広 報 当士協会ホームページ、定例相談会チラシ作成（作成部数2,000部）

（2）春の不動産の無料相談会の開設

会 場	開 催 場 所	日 時	相談者数、件数	相談員
新 宿	JR新宿駅西口イベントコーナー	4月1日	79名、90件	21名
錦糸町	JR錦糸町駅北口アルカキット前広場	4月2日	23名、37件	14名
府 中	京王線府中駅 南口改札横	4月2日	26名、28件	9名
渋谷	東急百貨店 東横店西館前	4月3日	21名、26件	11名
吉祥寺	コピス吉祥寺 「ふれあいデッキこもれび」	4月3日	20名、25件	8名
立 川	立川市女性総合センターアイム	4月4日	12名、14件	8名
町 田	町田市役所1階ロビー	4月6日	20名、22件	13名

広 報 当士協会ホームページ

春の相談会チラシを作成（作成部数5,000部）主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社等マスコミ

開催時間 各会場の開催時間は、午前10時～午後4時

相談員 日税不動産鑑定士会様より各会場1名、相談員をご手配いただきました。

(3) 秋の不動産の無料相談会の開設

会 場	開 催 場 所	日 時	相談者数、件数	相談員
赤 羽	J R赤羽駅東口広場	10月 1日	15名、21件	13名
田 町	J R田町駅西口駅前デッキ	10月 2日	17名、22件	12名
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月 2日	24名、31件	14名
西葛西	東京メトロ東西線 西葛西駅 南口前広場	10月 5日	17名、17件	9名
西東京	西東京市役所田無庁舎2階ロビー	10月 5日	22名、29件	12名
青 梅	青梅市役所201会議室	10月23日	14名、22件	12名

広 報 当士協会ホームページ

秋の相談会チラシを作成（作成部数5,000部）主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社等マスコミ

開催時間 各会場の開催時間は、午前10時～午後4時

相談員 日税不動産鑑定士会様より各会場1名、相談員をご手配いただきました。

(4) 東京商工会議所内相談コーナーの相談会への参加

開催場所	東京商工会議所内
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時～午後4時（H27.4～H28.3）
実施回数	23回
相談員数	延べ12名 各回1名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	32名（1人当たり平均2.7人）
相談件数	37件（1人当たり平均3.1件）

(5) 市役所内定例相談コーナーの相談会の開設

会 場	日 時	相談者数、件数	相談員
八王子市役所	毎月第4火曜日午後1時～午後4時 （H27.4～H28.3）	35名、36件	11名
稲城市役所	毎月第4水曜日午後1時～午後4時 （H27.4～H28.3）	14名、14件	10名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10土業「第21回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	J R新宿駅西口イベントコーナー
開催日時	平成27年10月31日（土） 午前10時～午後4時
相談件数	208件

広 報 当士協会ホームページ、チラシ5,000部配布(含、会員向け)

主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社マスコミ等

平成27年10月31日（土）J R新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて開催の10土業「第21回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員18名を派遣、不動産に関する相談は93件でした。

(7) 豊島区庁舎内 土業合同 定例相談会への参加

開催場所	豊島区役所新庁舎内
開催日時	毎週月曜日・金曜日午後1時～午後4時（H27. 4～H28. 3） の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	16回
相談員数	延べ8名 各回1名

2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

豊島区、渋谷区、台東区、北区、板橋区、足立区、府中市、三鷹市において、専門士業団体の資格者を相談員に開催される無料相談会に相談員を派遣しました。

(H27. 4～H28. 3)

会 場	場 所	日 時	相談員
豊島区	豊島区勤労福祉会館	平成27年 4月11日(土)	10名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成27年 5月23日(土)	6名
台東区	台東区役所	平成27年 6月 4日(木)	3名
北 区	北とぴあ	平成27年 6月20日(土)	8名
府中市	府中市グリーンプラザ	平成27年 9月13日(土)	5名
三鷹市	三鷹産業プラザ	平成27年10月 3日(土)	8名
豊島区	豊島区役所	平成27年10月 3日(土)	12名
台東区	台東区生涯学習センター	平成27年10月11日(日)	4名
板橋区	板橋区グリーンホール	平成27年10月24日(土)	11名
北 区	北とぴあ	平成27年11月21日(土)	10名
足立区	足立区勤労福祉会館	平成27年11月28日(土)	8名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成27年11月28日(土)	6名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成28年 2月20日(土)	5名

広 報 相談会チラシを会員へ配布

3. 災害復興まちづくり支援機構参加

災害復興まちづくり支援機構の団体会員として災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、シンポジウム実行委員会、三宅島復興支援実行委員会、及び各研究会に委員を派遣し、同機構主催の各種相談会に相談員を派遣しました。また、茨城県常総市水害復旧・復興何でも相談会に委員を派遣する等の活動に参加しました。

4. 業者名簿の作成

500部作成し、春の不動産の相談会、秋の不動産の相談会において各会場で配布しました。

5. 街頭相談会改善PTの設置

春の不動産の相談会、秋の不動産の相談会における課題を検討するため、相談事業委員会内に設置し、相談員定員数の厳守、掲示用ポスターの作成等を行いました。

広 報 委 員 会 (委員長・具志堅全泉)

1. 講演会の開催

「都市と不動産を考える」をテーマに次のとおり講演会を開催しました。

開催日時	平成27年10月16日(金) 13時30分～16時00分
開催場所	すまい・るホール (文京区後楽1-4-10 住宅金融支援機構1階)
テーマと講師	テーマ「都市と不動産を考える」 1. 平成27年東京都地価調査のあらましについて 講師 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 地価調査委員長 後藤 計 氏 2. 環境革命の時代に日本を考える 講師 造園家・ランドスケープアーキテクト 涌井雅之 氏
参加者	201名
広 報	当士協会ホームページ、チラシに掲載(作成部数5,000部) 主な配布先(友好団体、前回参加者等)

2. 会報の発行

不動産鑑定評価制度の普及のため次のとおり、会報を発刊、配布しました。

会報誌	「かんてい・TOKYO」第87号・第88号
発刊日	第87号・平成27年7月 第88号・平成28年1月
作成部数	第87号・700部 第88号・700部
配付先	国土交通省、東京都、友好団体、一般都民

3. ホームページによる広報活動

鑑定評価制度・当士協会の活動情報の提供を目的に開設したホームページ(<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/>)の内容を適宜更新し、内容の充実に努めました。

また、ホームページリニューアルにむけたワーキンググループを設置し、各委員会からの要望・意見聴取など、検討を行いました。

4. 図書資料等による広報活動

「不動産実務ガイド(改訂版)」、設立20周年記念書籍「東京今昔物語」および「中古住宅の価値評価が変わる」を関係先へ配布しました。また、「まんが不動産鑑定士物語」総集編を大学および各種相談会・20周年記念講演会等で配布し、広報活動等広く都民に不動産鑑定士をPRしました。

《20周年記念 東京今昔物語の書籍化》

設立20周年記念として、会報誌連載の「東京今昔物語」を実業之日本社より発刊し、次のとおり配布しました。

書籍名	「東京今昔物語」
発刊日	平成27年10月
発行部数	1,600部
配付先	国土交通省、東京都、友好団体等 / 書店販売

《20周年記念 住宅ストック活用における不動産評価の利活用に関連する書籍の購入》
 設立20周年記念として、当士協会が参加したリフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会が編著した書籍を次のとおり案内しました。

書籍名	「中古住宅の価値評価が変わる」
発刊日	平成28年3月
配付先	国土交通省、関係団体等 / 書店販売

5. 広告媒体による広報活動

次の広告媒体に記事を掲載しました。

広告媒体	週刊住宅
広告日	平成28年2月29日号

広告媒体	住宅新報
広告日	平成28年3月29日号

その他、マスコミの取材に応じました。

6. 広報キャラクターの検討

不動産鑑定士のPRを目的とし、相談事業委員会と共同で広報キャラクター検討プロジェクトチームを設置し、広報キャラクターの検討及び選定を行いました。

研究研修委員会（委員長・金井浩之）

1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

（1）「地代の実証的分析」

研究テーマである地代分析について、資料整備及び意見交換、勉強会等を鋭意実施しました。

（2）「不動産市況調査（D I 調査）」

平成27年4月（第3回）および平成27年10月（第4回）に「東京都における不動産価格等の動向に関するアンケート調査（D I 調査）」を実施し、調査結果をホームページで公開しました。

（3）「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業（国土交通省公募研究事業・継続検証）」

国土交通省の公募事業に採用された大学研究者との共同研究、以下3研究について、継続検証を行いました。データ整備及び意見交換、勉強会等を鋭意実施し、不動産市場及び地価情報について、学問的研究の深化に努めました。

①「不動産の取引価格と公的地価指標の比較による情報提供法の検討ーWeb サービス

井上・REA-TOKYO地価情報提供システムの開発ー」

共同研究者：東北大学大学院情報科学研究科人間社会情報科学専攻准教授 井上亮 氏

②「REA-TOKYO 不動産価格インデックスの開発」

共同研究者：明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科教授 山村能郎 氏

③「不動産取引価格情報に基づく地域の水害危険度評価の定量的把握に向けて」

共同研究者：東北大学大学院情報科学研究科人間社会情報科学専攻准教授 井上亮 氏

（4）国土交通省が開発・整備を進めている不動産価格指数に関する調査・研究に参加・協力しました。

2. 関連団体への講師派遣

関連団体の研修会に、研究研修委員を講師として派遣し、不動産鑑定評価についての講義を行いました。

派遣日	派遣先	派遣人数
平成28年3月1日（火）	東京法曹会（不動産鑑定士・弁護士交流会）	8名

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・後藤 計）

1. 地価動向資料等の提供

地価公示分科会に対し、地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム(株)、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報（TDネット）、月刊「落札ニュース」を地価公示分科会に提供すると共に、地価公示分科会の円滑な運営のために資料の作成等を支援しました。

関連事項として、地価公示の精度を高めるための地価公示地点数の増設に向けた活動として、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会で実施した「平成29年標準地増設地点調査について」に積極的に協力しました。調査後も、国土交通省からの問い合わせ等に各委員が積極的に対応しました。結果として、増設が実現しました。

2. 新スキームによる資料の収集・整理

国土交通省が実施する不動産取引価格情報提供制度に基づき、地価公示鑑定評価員が不動産取引価格についての調査を行う業務に関して支援を行いました。不動産取引価格情報提供制度は「規制改革・民間開放推進3ヶ年計画の閣議決定」の「現行(地価公示)制度の枠組みを活用した取引価格等の調査、これに基づく不動産取引価格情報の開示」に基づく制度です。国民の誰もが安心して不動産取引を行えるように、多くの取引価格情報を集計し、国土交通省のウェブサイト「土地総合情報システム」で検索、提供していく国の制度です。

3. 監視区域地価調査を実施するための業務の受託・支援

国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」の地価調査を実施するための業務を次のとおり受託し、監視区域制度の円滑で的確な運用を行うことを支援しました。

調査地点	小笠原村2地点
調査基準日	平成27年4月1日、10月1日、平成28年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成27年東京都地価調査基準地の不動産鑑定評価業務を実施するため業務の受託・支援

国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の標準価格の鑑定評価に係る業務を次のとおり受託し、鑑定評価業務の適正で円滑な運営を行いました。

分科会組織に対し、不動産情報の提供を行うと共に、評価上の問題点等の対応を行いました。また、全国的バランス検討会議である地方代表幹事会を連合会等と協力して開催し、業務支援を行いました。

調査地点	東京都内1, 268地点
調査基準日	平成27年7月1日
評価員	343名（東京都が指名）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成27年4月9日 幹事説明会、平成27年6月25日 地方代表幹事会、平成27年6月30日 幹事会

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）

1. 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付事業における不動産鑑定評価を実施するための業務の受託・支援

厚生労働省が管轄する生活保護制度の補完制度である「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」に係る不動産鑑定評価を実施するための業務次のとおり受託しました。

評価地点	東京都内82地点
評価員	82名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

2. 固定資産標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務（時点修正）の受託

「固定資産評価基準」（総務省告示）第12節の一に定める標準宅地の鑑定評価及び時点修正の業務であり、東京都主税局、東京都の市町村から当該業務を受託しました。固定資産税及び都市計画税の課税額の基本となる固定資産の標準宅地の鑑定評価は課税の公平性・公正性が確保される必要があり、地価公示価格を頂点とした公的土地評価間の相互の均衡と適正化が図られる必要があります。

当士協会は、市区町村をまとめた地域ブロック会を基礎として、適正な価格均衡の検討を行う等、地域ブロック会への資料の提供を含めた業務支援を実施しました。

調査地点	特別区（時点修正） 2, 166地点 市町村（時点修正） 3, 382地点（18市町村）
調査基準日	平成27年7月1日（時点修正）
評価員	特別区時点修正 70名（東京都が選任） 市町村時点修正 70名（市町村が選任）
契約先	東京都主税局、東京都の18市町村
会議の開催	特別区（時点修正） 平成27年 7月 7日 業務説明会 平成27年 8月19日 第1回地域幹事評価員会議 平成27年 8月 下旬 第1回ブロック評価員会議 平成27年 9月18日 第2回地域幹事評価員会議 平成27年9月下旬～10月初旬 第2回ブロック評価員会議 市町村（時点修正） 平成27年 9月 7日 多摩第4ブロック会議

なお、固定資産標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務（本鑑定）の実施体制について、特別区は東京都主税局と意見交換を行いました。また、多摩地区は多摩固定小委員会を設置し検討いたしました。併せて、事務経費の積算方法を見直し、事務経費削減の方向で検討を行いました。

3. 連合会が実施する公的事例閲覧制度への対応

公的事例閲覧制度における利便性向上について連合会と協議を実施し、次回のシステム改修に合わせ連合会で審議していくこととなりました。

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳）

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料（書籍・研究成果物・都市計画図等）を収集し閲覧室に整備、保管、都民をはじめとした一般市民に提供しました。

不動産取引価格情報提供制度に伴う新スキーム事例閲覧態勢の円滑運用にあたり、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（連合会）から当該資料の閲覧、収集等に係る業務委託契約を締結し実施しました。

また、当士協会が収集する賃貸事例、過去取引事例等を整備し連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象に鑑定評価に必要な事例情報を閲覧室で提供しました。

閲覧室設置場所	ニッセイ虎ノ門ビル6階（東京都港区虎ノ門3-12-1）
開館時間	原則、月曜日～金曜日（国民の祝日は除く） 9時～12時 13時～16時30分
利用者	897名
事例等整備状況 （本年度登録数）	取引事例（新スキーム事例） ・閲覧3次事例（宅地、林地、農地） 19,086件 ・閲覧3次事例（マンション） 14,948件 ・閲覧4次事例 18,554件 賃貸事例 12,253件 その他、各種統計資料、不動産関連の情報誌・書籍、地図等
広報	ホームページで紹介

なお、三次データ小委員会を設置し、当士協会として連合会の閲覧体制のあり方について検討を行いました。

2. REAネットの運営

不動産鑑定評価に必要とされる事例資料（不動産取引事例、不動産賃貸事例）を調査、収集して整備、保管。連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象にインターネットにより情報を提供しました。

なお、閲覧室の事例閲覧は、インターネット環境を整備し、REAネットによる情報の提供を行っております。

また、独自事例小委員会を設置し、独自事例の収集、整備を検討し、地価公示分科会等のご協力のもとリート開示情報等に基づく取引事例75件を収集し、当士協会の独自事例として閲覧に供しました。

事例等利用件数	賃貸事例データ 5,459件 市区町村概況調書 3,630件 閲覧室での利用件数は含んでおりません。
事例等整備状況	取引事例データ（平成17年以前の事例）、賃貸事例データ、市区町村の概況資料、工事費シミュレーション情報（一般財団法人建設物価調査会提供）、地盤情報（応用地質株式会社提供）、株式会社東京証券取引所が適時開示する固定資産譲渡及び取得情報
利用時間	原則、年中無休

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）

1. 会員や外部から指摘のあった鑑定評価類似行為事例に対応しました。
2. 他専門士業団体への研修会講師派遣や交流会等の機会において、鑑定評価類似行為に対する理解を求めました。

設立20周年記念事業特別委員会（委員長・齊木正人）

1. 設立20周年記念講演会

設立20周年記念として、次のとおり講演会を開催しました。

開催日時 開催場所	平成27年12月3日（金）14時30分～16時10分 イイノホール（千代田区内幸町2-1-1）
テーマと 講師	テーマ「宇宙、人、夢をつなぐ」 講師 宇宙飛行士 山崎直子 氏
参加者	328名
広 報	当士協会ホームページ、チラシに掲載（作成部数10,000部） 主な配布先（友好団体、秋の講演会参加者等）

2. 20周年記念誌の発行

設立20周年記念誌を次のとおり、発刊、配布しました。

発刊日	平成28年3月
作成部数	1,000部
配付先	国土交通省、東京都、友好団体、一般都民

収益事業等（相互扶助等事業）

（会員を対象とした事業）

総務財務委員会（委員長・岩指良和）

1. 慶弔制度、表彰制度（平成27年4月～平成28年3月）

①お悔やみ	奥住 寿 殿（平成27年 5月） 中村 功 殿（平成27年 6月） 渡辺 恒法 殿（平成27年 7月） 北川 雅章 殿（平成27年10月） 大川 雄康 殿（平成28年 1月） 吉田 弘保 殿（平成28年 1月） 村田 正通 殿（平成28年 1月） 山本 了 殿（平成28年 1月） 吉野 伸 殿（平成28年 3月）
②ご結婚	11名
③叙勲 藍綬褒章	小谷 芳正 殿
④最高裁判所長官表彰	齋藤 康章 殿 鈴木 優 殿
⑤東京高等裁判所長官表彰	石井 通之 殿

2. 親睦行事の開催

行事内容	開催日	場 所	参加人数
ジョギング大会	平成27年5月16日（土）	皇居一周	37名
囲 碁 大 会	平成27年7月 4日（日）	日本棋院東京本院	16名

3. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に105回貸出しました。

4. 各種検討事項

会費金額の見直し、委員会活動活発化への支援策等の検討を行いました。

5. 会員加入の促進ワーキンググループの設置

会員加入の促進を検討するため、総務財務委員会内に設置し、課題検討を始めました。

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・吉田雅一）

1. 住家被害認定調査の研修会（第40回定期研修会として研究研修委員会と共催）
研究研修委員会との共催で、会員への研修会を開催しました。

テーマ 「首都直下地震に向けての復興準備計画」－住家被害認定調査－

日 時 平成27年9月10日（木）

会 場 住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

内 容

第1部「首都直下地震における建物被害調査のイメージ」

講師 明治大学大学院政治経済学研究科特任教授 中林 一樹 氏

第2部「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」

講師 東京都総務局総合防災部情報統括担当課長 小林 千佳子 氏

参加者 221名

2. 住家被害認定調査トレーニング

住家被害認定調査の研修会を受講した会員への応用的な実地研修を開催しました。

日 時 平成28年3月18日（金）

会 場 東京土協会6階会議室

内 容

被害認定業務の目的／目標、内閣府ガイドラインの概要

調査方法と調査票の使い方、過去の震災における対応例

知識定着度確認テスト等

司 会 株式会社インターリスク総研

参加者 44名

業 務 推 進 委 員 会 （委員長・小室 淳）

1. 住宅ファイル制度の実現に向けた調査

中古住宅市場活性化に寄与する住宅ファイル制度における建物評価について、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が実施した JAREA-HAS の検証調査に協力いたしました。

また、当士協会が参加するリフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会が実施したリフォームによる価格等調査並びに経済的残存耐用年数の査定に係るケーススタディに参加し、国土交通省住宅局の住宅ストック活用・リフォーム推進事業に係る補助事業の成果として報告しました。

2. 隣接・周辺業界との連携

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会との業務提携に基づき不動産D I 調査の充実について検討しました。

公益社団法人全日本不動産協会東京都本部との業務提携に向け意見交換を行いました。

第一東京弁護士会との友好協定に基づき、意見交換、交流会を行いました。

3. 業務拡充に関する調査

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が示す「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書」を基に3A (Appraisal, Analysis, Advisory)、特に Analysis, Advisory 分野において現状ニーズとのマッチング、業務実態等について意見交換を行いました。杉並区、板橋区より、杉並区空家等対策協議会、板橋区老朽建物等対策協議会への推薦依頼があり委員を推薦しました。また、委員より活動状況等の報告を受け、不動産鑑定の活用範囲について検討を行いました。

4. 業務適正化の検討

不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の業務の適正なあり方について、価格等調査ガイドラインの遵守の周知、鑑定評価類似行為防止に対する実務的対応を検討しました。

上記事業を具体化すべく、住宅ファイル・リフォームWG、業務適正化WG、業務拡充WGの3つのワーキンググループを設置し、検討を行いました。

広 報 委 員 会 (委員長・具志堅全泉)

1. 会報の発行

不動産鑑定に関連する内容、当士協会の業務状況を案内する会報誌を発行し、会員に配布しました。

会報誌	「かんてい・TOKYO」第87号・88号	
発刊日	平成27年7月・87号	平成28年1月・88号
作成部数	第87号・2,000部	第88号・1,900部

《20周年記念 東京今昔物語の書籍化》

設立20周年記念として、会報誌連載の「東京今昔物語」を実業之日本社より発刊し、会員へ配布しました。

書籍名	「東京今昔物語」	
発刊日	平成27年10月	
発行部数	1,900部	

《20周年記念 住宅ストック活用における不動産評価の利活用に関連する書籍の購入》

設立20周年記念として、当士協会が参加したりフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会が編著した書籍を会員に配布しました。

書籍名	「中古住宅の価値評価が変わる」	
発刊日	平成28年3月	
発行部数	1,900部	

研究研修委員会（委員長・金井浩之）

1. 研修会の開催

会員の要望を反映させるべく時宜を得たテーマを選定し、研修会を開催しました。
また、研修会参加会費の無料化、Web研修の導入について検討を行いました。

第40回定期研修会（相談事業委員会と共同開催）

テーマ	「首都直下地震に向けての復興準備計画」－住家被害認定調査－
日時	平成27年9月10日（木）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部 「首都直下地震における建物被害調査のイメージ」 講師：明治大学大学院政治経済学研究科特任教授 中林 一樹 氏 第2部 「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」 講師：東京都総務局総合防災部情報統括担当課長 小林 千佳子 氏
参加者	221名

第41回定期研修会

テーマ	「不動産鑑定士の業務拡充」
日時	平成28年3月4日（金）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	〔基調講演〕「鑑定業務からコンサルティング・アドバイザリー業務へ」 日本土地建物株式会社 CREコンサルティング部 副部長 石川 聡 氏 〔パネルディスカッション〕「不動産鑑定士が不動産ビジネスの現場で活躍するには -3A (Appraisal, Analysis, Advisory) の実現に向けて-」 ・モデレーター 青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長 服部 毅 氏 ・パネラー 日本ヴァリュアーズ株式会社 代表取締役 小室 淳 氏 株式会社三輪不動産研究所 代表取締役 三輪 勝年 氏 株式会社エスアイ・アセットサービス 代表取締役 小野 祥吾 氏 日本土地建物株式会社 CREコンサルティング部 副部長 石川 聡 氏
参加者	163名

2. 見学会の開催

会員の要望を反映させるべく時宜を得た場所を選定し、見学会を実施しました。

見学場所	「COREDO室町と周辺日本橋エリア」
日時	平成27年12月10日（木）
内容	①日本橋再生計画DVD視聴 ②日本橋再生計画パワーポイントによる説明 ③福德神社、COREDO1日本橋案内所、COREDO2、江戸桜通り地下歩道を見学
参加者	34名

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）

1. 売却予定都有地に伴う不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	16件
評価員	16名（東京都が選任）
契約先	東京都財務局

2. 警視庁発注の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	5件
評価員	5名（警視庁が選任）
契約先	警視庁総務部

3. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	15件
評価員	15名（東京都が選任）
契約先	東京都港湾局

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳）

1. 刊行物等の発行

（1）発行書籍：平成27年東京都基準地価格

発行部数等	80部 販売価格830円
目的	国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき実施される基準地調査の結果を東京都で編集、発行した冊子を東京都の承認を受け会員等に販売する目的で作成しました。

（2）作成資料：地価公示・地価調査個別格差資料

提供方法	会員専用ページ、閲覧室
目的	公的調査の利活用のため、不動産鑑定評価業務に必要な情報を取りまとめ不動産鑑定士等に提供する目的で作成しました。

設立20周年記念事業特別委員会（委員長・齊木正人）

平成27年10月30日（金）に東京プリンスホテルにおいて、20周年記念行事を開催しました。前半の記念講演会、後半の記念パーティーともに、多数の会員・来賓のご臨席を賜り、盛況のうちに終了しました。

1. 20周年記念講演会

テーマ	「急速な人口減少の進行で見えること～私たちの暮しの行く末について考える～」
日時	平成27年10月30日（金）
会場	東京プリンスホテル 2階 「鳳凰の間 右」
講師	日本創成会議座長、元総務大臣、前岩手県知事 増田寛也氏
参加者	379名

2. 20周年記念パーティー

日時	平成27年10月30日（金）
会場	東京プリンスホテル 2階 「鳳凰の間 左」
イベント	テリー伊藤氏と吉村会長のトークショー、ソプラノミニコンサート
参加者	279名

3. 20周年記念誌の発行

設立20周年記念誌を次のとおり発刊し、会員へ配布しました。

発刊日	平成28年3月
作成部数	2,000部

管理・運営事項

総会・理事会の開催状況

1. 総会の開催状況

第36回総会

日 時：平成27年5月28日（木）14時30分開会 16時00分閉会

場 所：東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート西館37階
霞山会館「牡丹の間」

議決権総数： 1, 917名

定足数： 959名

出席者数： 1, 263名（内・議決権行使書935通、委任状262通）開催時
議 案

- ・平成26年度事業報告承認の件（平成26年4月1日～平成27年3月31日）
- ・平成26年度決算承認の件（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

2. 理事会の開催状況

第212回

日 時：平成27年4月16日（木）13時35分開会 16時45分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 17名：監事 3名

議 題

○審議事項

- （1）第36回総会提案議案について
- （2）第36回総会表彰者（案）について
- （3）会費の一部減免について
- （4）ニッセイ虎ノ門ビル賃貸借契約の改定について

○報告事項

- （1）第36回総会招待者一覧（案）について
- （2）平成27年春の不動産の無料相談会の開催結果について
- （3）個別就職面談会の共催について
- （4）リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会について
- （5）入会者等について
- （6）委員会報告
- （7）その他

第213回

日 時：平成27年5月21日（木）14時00分開会 17時20分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 19名：監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 東京第一弁護士会との友好協定について
- (2) 個別就職面談会の共催について
- (3) 会費一部減免について

○報告事項

- (1) 第36回総会について
- (2) 定款第12条第1項第3号の対象者について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会理事会報告
- (6) その他

第214回

日 時：平成27年5月28日（木）16時10分開会 16時25分閉会

場 所：東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート西館37階
霞山会館「鹿鳴の間」

出席者：理事 20名：監事 3名

議 題

- (1) 議長の選出について
- (2) 代表理事及び業務執行理事の選定について
- (3) 会長職務代行順序について
- (4) 委員長の委嘱について
- (5) 設立20周年記念事業特別委員会の設置と委員長の委嘱について

第215回

日 時：平成27年6月18日（木）15時00分開会 16時40分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 20名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 顧問・相談役の委嘱について
- (2) 委員会委員の委嘱について

○報告事項

- (1) 第36回総会開催報告について
- (2) 入会者等について
- (3) 委員会報告
- (4) その他

第216回

日 時：平成27年7月23日（木）15時00分開会 17時04分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 20名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 委員会委員の委嘱について
- (2) 綱紀・懲戒委員会委員の選任について
- (3) 会費減免について
- (4) 「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書について

○報告事項

- (1) 顧問・相談役の委嘱結果について
- (2) リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会の継続参加について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会業務執行理事会報告
- (6) その他
- (7) 監事講評

第217回

日 時：平成27年9月24日（木）15時05分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 平成27年地価調査報酬料について
- (2) 相談事業委員会委員の追加について
- (3) NPO法人日本不動産カウンセラー協会との業務提携について
- (4) 事務局職員給与規程の改正について

○報告事項

- (1) 東京都立ち入り検査結果について
- (2) 設立20周年記念行事（10月30日）について
- (3) 設立20周年記念連続講演会（10月16日）について
- (4) 秋の不動産の無料相談会について
- (5) 第40回定期研修会開催結果について
- (6) 連合会新聞広告について
- (7) 入会者等について
- (8) 委員会報告
- (9) 連合会業務執行理事会報告
- (10) 全日本不動産協会東京都本部との対応について
- (11) 監事講評

第218回

日 時：平成27年10月22日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 19名：監事 3名

議 題

○協議事項

- （1）平成30基準年度固定資産評価における事務経費について

○報告事項

- （1）設立20周年記念行事（10月30日）について
- （2）設立20周年記念講演（12月3日）について
- （3）空家等対策協議会について
- （4）10土業よろず相談会について
- （5）入会者等について
- （6）委員会報告
- （7）連合会業務執行理事会報告
- （8）監事講評

第219回

日 時：平成27年11月26日（木）15時00分開会 17時08分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 15名：監事 3名

議 題

○報告事項

- （1）専務理事の職務の代行について
- （2）見学会の開催について
- （3）設立20周年記念行事（10月30日）開催結果について
- （4）平成27年秋の講演会開催結果について
- （5）平成27年度秋の不動産の無料相談会開催結果について
- （6）10土業よろず相談会開催結果について
- （7）災害復興まちづくり支援機構の代表委員について
- （8）茨城県常総市相談会報告について
- （9）入会者等について
- （10）委員会報告
- （11）連合会業務執行理事会報告
- （12）監事講評

第220回

日 時：平成27年12月24日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 17名：監事 3名

議 題

○審議事項

- （1）専門委員の委嘱について

○協議事項

- （1）平成28年度事業計画書（案）・平成28年度収支予算書（案）について
- （2）平成30基準年度固定資産評価業務における事務経費について
- （3）賀詞交歓会（平成29年1月）の開催について

○報告事項

- （1）設立20周年記念講演会（12月3日）開催結果について
- （2）見学会（12月10日）開催結果について
- （3）広報キャラクター検討PTについて
- （4）入会者等について
- （5）委員会報告について
- （6）代表理事職務執行状況報告
- （7）連合会業務執行理事会報告
- （8）その他
- （9）監事講評

第221回

日 時：平成28年1月28日（木）15時00分開会 17時10分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- （1）綱紀・懲戒委員会委員の追加について
- （2）東京土協会キャラクターの作成について
- （3）教育機関に対する広報活動について
- （4）日本不動産カウンセラー協会との友好協定について

○協議事項

- （1）平成28年度事業計画書（案）・平成28年度収支予算書（案）について

○報告事項

- （1）第41回定期研修会について
- （2）住家被害認定調査トレーニングについて
- （3）認定更新講習実施の方針について
- （4）「不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の整備に関する研究会報告」について
- （5）東京法曹会との交流会について
- （6）不動産価格等の動向に関するアンケート結果について

- (7) ベーシック不動産実務ガイド第2版について
- (8) 入会者等について
- (9) 平成28年理事会等開催予定について
- (10) 委員会報告について
- (11) 連合会業務執行理事会報告について
- (12) 港区まちづくりコンサルタントについて
- (13) 監事講評
- (14) その他

第222回

日 時：平成28年2月25日（木）15時05分開会 17時20分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 平成30基準年度固定資産評価事務経費について
- (2) 教育機関に対する広報活動（協定書）について
- (3) 「入会金及び会費規則（改正案）」について

○協議事項

- (1) 「平成27年度収支補正予算書（案）」「平成28年度事業計画書（案）・平成28年度収支予算書（案）」について
- (2) 全日本不動産協会東京都本部との業務提携について

○報告事項

- (1) 入会者等について
- (2) 委員会報告について
- (3) 平成29年地価公示予算説明について
- (4) 連合会業務執行理事会報告について
- (5) その他
- (6) 監事講評
- (7) その他

第223回

日 時：平成28年3月17日（木）15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 「平成27年度収支補正予算書（案）」「平成28年度事業計画書（案）・平成28年度収支予算書（案）」について
- (2) 専務理事たる理事に相応しい者の選出について

○報告事項

- (1) 定期研修会開催結果について

- (2) 汎太平洋不動産鑑定士・カウンセラー会議について
- (3) 武蔵野大学との寄付講座協定書調印報告
- (4) 公的事例閲覧について
- (5) 渋谷区7土業相談会について
- (6) 入会者等について
- (7) 複写機の入れ替えについて
- (8) 委員会報告
- (9) 代表理事職務執行状況報告
- (10) 連合会業務執行理事会報告
- (11) その他
- (12) 監事講評

平成 2 7 年 度 理 事 会 等 日 程 表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2 7	4	1 6 (木)	第 2 1 2 回 理 事 会	1 3 : 3 5 ~	士 協 会 会 議 室
	5	2 1 (木)	顧問・相談役会	1 0 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
			第 2 1 3 回 理 事 会	1 4 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	2 8 (木)	第 3 6 回 総 会	1 4 : 3 0 ~	霞 山 会 館
			第 2 1 4 回 理 事 会	1 6 : 1 0 ~	霞 山 会 館
	6	1 8 (木)	第 2 1 5 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	7	2 3 (木)	第 2 1 6 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	9	2 4 (木)	第 2 1 7 回 理 事 会	1 5 : 0 5 ~	士 協 会 会 議 室
	1 0	2 2 (木)	第 2 1 8 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
2 8	1 1	2 6 (木)	第 2 1 9 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 2	2 4 (木)	第 2 2 0 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1	2 8 (木)	第 2 2 1 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	2	2 5 (木)	第 2 2 2 回 理 事 会	1 5 : 0 5 ~	士 協 会 会 議 室
	3	1 7 (木)	第 2 2 3 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室

委員会等開催状況

平成27年度各種会議開催状況一覧（H27. 4～H28. 3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成27年5月28日開催
理 事 会	12	
監 査	2	監事監査
	2	公認会計士監査
<総務財務委員会>	3	
<業務推進委員会>	3	
住宅ファイル、リフォーム協議会WG	1	
業務適正化WG	1	
業務拡充WG	1	
<相談事業委員会>	3	
10土業よろず相談会実行委員会	8	相談会10月31日開催
災害復興まちづくり支援機構	6	総会・運営委員会・シンポジウム等
地域相談会（土業合同）	14	足立（1回）・豊島（2回）・板橋（1回）・北 （2回）・渋谷（4回）・台東区（2回）・三鷹 市、武蔵野市（1回）府中市（1回）
地域相談会（その他）	2	豊島区不動産フェア（1回）、八王子市総合市 民相談会（1回）
街頭相談会改善PT	3	
<広報委員会>	3	
ホームページWG	1	各委員会から参加
<研究研修委員会>		
インデックス小委員会	2	
地代小委員会	1	
研修・見学会小委員会	3	
弁護士会友好活動推進小委員会	3	
業務拡大関連小委員会	1	
定期研修会	1	
見学会	2	COREDO室町と周辺日本橋エリア
<地価調査委員会>	1	
分科会幹事会等	2	
<公的土地評価委員会>	4	
固定特別区	5	地域幹事会等
固定多摩	4	ブロック会議
<情報安全活用委員会>	1	
三次データ小委員会	3	
<綱紀・懲戒委員会>	1	
<設立20周年記念事業特別委員会>	3	
<広報キャラクター検討PT>	3	広報委員会と相談事業委員会

綱紀・懲戒委員会（委員長・高橋宣之）

会長からの懲戒審査命令を受け、当年度は1件審議しました。懲戒被請求者である不動産鑑定士2名に対し、面接審査を実施し、事実確認を行い、慎重かつ厳正に審査を行い、議決事項を会長に報告しました。

規程及び規則の制定・一部改正

○事務局職員給与規程の改正について

（平成27年 9月24日 第217回理事会）

○入会金及び会費規則（改正案）について

（平成28年 2月25日 第222回理事会）

貸 借 対 照 表(案)

平成28年3月31日現在

(単位:円)

科 目	平成28年3月31日現在	平成27年3月31日現在	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	292,891,166	304,845,357	△ 11,954,191
未収会費	2,526,100	3,055,400	△ 529,300
未収入金	12,891,096	18,018,833	△ 5,127,737
貯 蔵 品	41,971	124,344	△ 82,373
立 替 金	2,312,727	3,894,368	△ 1,581,641
仮 払 金	888,147	1,000,602	△ 112,455
未収消費税	1,178,700	0	1,178,700
流動資産合計	312,729,907	330,938,904	△ 18,208,997
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	16,541,953	21,398,774	△ 4,856,821
周年行事引当資産	0	20,000,000	△ 20,000,000
特定資産合計	16,541,953	41,398,774	△ 24,856,821
(2) その他固定資産			
建物付属設備	4,464,260	5,453,468	△ 989,208
什器備品	4,098,878	1,220,522	2,878,356
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	15,773,100	15,773,100	0
ソフトウェア	2,195,628	3,070,551	△ 874,923
定期預金	328,078,282	303,221,461	24,856,821
その他固定資産合計	355,042,448	329,171,402	25,871,046
固定資産合計	371,584,401	370,570,176	1,014,225
資 産 合 計	684,314,308	701,509,080	△ 17,194,772
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	11,348,154	15,038,560	△ 3,690,406
前受会費	477,900	650,400	△ 172,500
預 り 金	1,272,378	888,978	383,400
仮 受 金	3,829,000	19,000	3,810,000
未払消費税	0	2,034,200	△ 2,034,200
流動負債合計	16,927,432	18,631,138	△ 1,703,706
2. 固定負債			
退職給付引当金	16,541,953	21,398,774	△ 4,856,821
固定負債合計	16,541,953	21,398,774	△ 4,856,821
負 債 合 計	33,469,385	40,029,912	△ 6,560,527
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産	650,844,923	661,479,168	△ 10,634,245
(うち特定資産への充当額)	(0)	(20,000,000)	(△20,000,000)
正味財産合計	650,844,923	661,479,168	△ 10,634,245
負債及び正味財産合計	684,314,308	701,509,080	△ 17,194,772

正味財産増減計算書(案)
平成27年4月1日から平成28年3月31日まで

(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			
受取入会金	4,980,000	5,600,000	△ 620,000
受取入会金	4,980,000	5,600,000	△ 620,000
受取会費	149,697,700	149,796,800	△ 99,100
正会員受取会費	149,630,500	149,729,600	△ 99,100
特別会員受取会費	67,200	67,200	0
事業収益	228,360,158	404,667,631	△ 176,307,473
研修会事業収益	799,000	1,239,800	△ 440,800
事例資料事業収益	14,297,216	15,137,290	△ 840,074
コンピュータ事業収益	0	1,214,400	△ 1,214,400
受託事業収益	213,014,292	386,963,191	△ 173,948,899
頒布事業収益	249,650	112,950	136,700
雑 収 益	4,579,884	2,797,930	1,781,954
受取利息	420,248	302,079	118,169
雑収益	4,159,636	2,495,851	1,663,785
経常収益計	387,617,742	562,862,361	△ 175,244,619
(2) 経常費用			
事業費	383,058,223	514,274,399	△ 131,216,176
役員報酬	6,440,000	7,235,073	△ 795,073
給与手当	50,173,051	39,442,729	10,730,322
福利厚生費	9,308,454	7,390,155	1,918,299
退職給付費用	2,041,243	3,938,079	△ 1,896,836
臨時雇賃金	4,651,028	4,495,872	155,156
委員会費	649,000	462,196	186,804
旅費交通費	3,481,016	4,435,229	△ 954,213
通信運搬費	6,759,059	5,131,588	1,627,471
消耗品費	1,591,743	1,490,649	101,094
印刷製本費	11,302,776	9,029,855	2,272,921
光熱水料費	1,149,790	1,157,597	△ 7,807
賃借料	30,275,095	26,674,880	3,600,215
鑑定報酬料	205,772,887	372,979,567	△ 167,206,680
諸謝金	9,736,543	5,947,879	3,788,664
租税公課	3,894,158	6,874,712	△ 2,980,554
委託費	10,138,156	9,001,670	1,136,486
図書資料費	12,283,450	2,981,210	9,302,240
減価償却費	2,246,264	2,354,725	△ 108,461
雑費	11,164,510	3,250,734	7,913,776

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管 理 費	15,117,273	19,740,791	△ 4,623,518
役員報酬	2,161,110	2,119,876	41,234
給与手当	4,009,509	5,893,741	△ 1,884,232
福利厚生費	842,532	1,173,176	△ 330,644
退職給付費用	266,309	640,748	△ 374,439
総会費	3,715,534	2,577,691	1,137,843
理事会費	53,820	72,800	△ 18,980
委員会費	58,743	73,373	△ 14,630
旅費交通費	232,111	362,208	△ 130,097
通信運搬費	173,837	1,788,878	△ 1,615,041
消耗品費	110,325	160,922	△ 50,597
印刷製本費	23,953	553,615	△ 529,662
光熱水料費	74,694	130,052	△ 55,358
賃借料	1,827,334	2,908,494	△ 1,081,160
諸謝金	931,331	587,720	343,611
租税公課	8,442	15,988	△ 7,546
委託費	132,917	187,080	△ 54,163
減価償却費	162,020	269,328	△ 107,308
団体関係費	294,800	169,000	125,800
雑費	37,952	56,101	△ 18,149
經常費用計	398,175,496	534,015,190	△ 135,839,694
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 10,557,754	28,847,171	△ 39,404,925
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 10,557,754	28,847,171	△ 39,404,925
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却損	6,491	0	6,491
經常外費用計	6,491	0	6,491
当期經常外増減額	△ 6,491	0	△ 6,491
法人税等	△ 70,000	△ 70,000	0
当期一般正味財産増減額	△ 10,634,245	28,777,171	△ 39,411,416
一般正味財産期首残高	661,479,168	632,701,997	28,777,171
一般正味財産期末残高	650,844,923	661,479,168	△ 10,634,245
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	650,844,923	661,479,168	△ 10,634,245

財 産 目 録(案)
平成28年 3月31日現在

(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)	現 金	手元保管	運転資金として	523,066	
	普通預金	三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	96,418,068	
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	26,286,638	
		三井住友信託銀行新橋支店	運転資金として	3,264,882	
	定期預金	三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	80,000,000	
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	60,000,000	
	郵便振替貯金		運転資金として	26,398,512	
	未収会費		公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る本事業年度の会費の未収分	2,526,100	
	未収入金	社会福祉協議会	公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分	1,744,200	
		東京都港湾局	収益目的等事業に係る鑑定評価受託料未収分	10,998,396	
		REAネット利用者	公益目的事業のREAネット料金未収分	148,500	
	貯 蔵 品	切手、収入印紙	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る貯蔵品	41,971	
	立 替 金	リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会等	国土交通省補助事業参加による経費立替分等	2,312,727	
仮 払 金	東京労働局	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る雇用保険料概算納付の職員分	888,147		
未収消費税		公益目的事業、収益目的等事業に係るもの	1,178,700		
流動資産合計				312,729,907	
(固定資産)	特定資産	退職給付引当資産	定期預金：三井住友信託銀行	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	16,541,953
	その他 固定資産	建物付属設備	ニッセイ虎ノ門ビル6階間仕切り等	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	4,464,260
		什器備品	複写機、サーバ等	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	4,098,878
		電話加入権	5472-1120他8本	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	432,300
		敷 金	ニッセイ虎ノ門ビル	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	15,773,100
		ソフトウェア	会員管理用自社ソフトウェア	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	887,065
			相談会用自社ソフトウェア等	公益目的事業の保有資産	1,308,563
		定期預金	三井住友信託銀行	運転資金として	328,078,282
固定資産合計				371,584,401	
資 産 合 計				684,314,308	
(流動負債)	未 払 金	不動産鑑定業者	収益目的等事業に係る東京都港湾局の鑑定報酬の未払分である	10,448,475	
		社会保険料事業主負担分等	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る役職員分	899,679	
	前受会費	平成28年度会費	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に使用する翌事業年度の会費	477,900	
	預 り 金	職員	住民税・所得税・雇用保険料	915,744	
		不動産鑑定業者等	源泉徴収税	356,634	
	仮 受 金	日税不動産鑑定士会	収益目的事業に係る委託販売の未精算分	3,829,000	
流動負債合計				16,927,432	
(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、収益目的等事業、管理目的の業務に従事する職員の退職給付金の引当金である	16,541,953	
固定負債合計				16,541,953	
負 債 合 計				33,469,385	
正 味 財 産				650,844,923	

財務諸表に対する注記(案)

1. 重要な会計方針

(1) 固定資産の減価償却の方法

- ・建物付属設備及び什器備品は、定率法により行っている。
- ・10万円以上20万円未満の一括償却資産は、3年均等償却により行っている。
- ・無形固定資産は、定額法によっている。

(2) 引当金の計上基準

・職員退職給付引当金

職員に対する退職給付金の支給に備えるため、「事務局職員退職金支給規程」に基づく期末要支給額を全額計上している。

(単位:円)

退職給付債務	△ 16,541,953
退職給付引当金	△ 16,541,953

(3) 消費税等の会計処理

- ・消費税等の会計処理は、税込方式により行っている。

2. 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
役員退職慰労引当資産	4,550,000	0	4,550,000	0
職員退職給付引当資産	16,848,774	0	306,821	16,541,953
周年行事引当資産	20,000,000	0	20,000,000	0
特定資産合計	41,398,774	0	24,856,821	16,541,953

3. 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	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
職員退職給付引当資産	16,541,953	-	-	(16,541,953)
特定資産合計	16,541,953	-	-	(16,541,953)

4. 担保に供している資産はありません。

5. 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)

項 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建 物 付 属 設 備	9,437,400	4,973,140	4,464,260
什 器 備 品	8,078,392	3,979,514	4,098,878
ソ フ ト ウ ェ ア	16,670,220	14,474,592	2,195,628
合 計	34,186,012	23,427,246	10,758,766

※電話加入権は除く

6. 関連当事者との取引はありません。

7. 重要な後発事象はありません。

附属明細書(案)

1. 特定資産の明細

(単位:円)

科 目	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	期末帳簿価額
役員退職慰労引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	4,550,000	0	4,550,000	0
職員退職給付引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	16,848,774	0	306,821	16,541,953
周年行事引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	20,000,000	0	20,000,000	0
特定資産合計	41,398,774	0	24,856,821	16,541,953

2. 引当金の明細

役員退職慰労引当金

(単位:円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
役員退職慰労引当金	4,550,000	0	4,550,000	0	0

職員退職給付引当金

(単位:円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
職員退職給付引当金	16,848,774	0	0	306,821	16,541,953

正味財産増減計算書内訳表(参考資料)
平成27年4月1日から平成28年3月31日まで

(単位:円)

科 目	公益事業	収益事業等	法人会計	合計	当年度予算	執行率
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
受取入会金	3,175,467	1,053,454	751,079	4,980,000	5,000,000	99.6%
受取入会金	3,175,467	1,053,454	751,079	4,980,000	5,000,000	99.6%
受取会費	95,453,830	31,666,583	22,577,287	149,697,700	149,070,000	100.4%
正会員受取会費	95,410,981	31,652,368	22,567,151	149,630,500	149,000,000	100.4%
特別会員受取会費	42,849	14,215	10,136	67,200	70,000	96.0%
事業収益	193,825,562	34,534,596	0	228,360,158	232,280,000	98.3%
研修会事業収益	0	799,000	0	799,000	1,080,000	74.0%
事例資料事業収益	14,297,216	0	0	14,297,216	15,200,000	94.1%
受託事業収益	179,333,996	33,680,296	0	213,014,292	215,300,000	98.9%
頒布事業収益	194,350	55,300	0	249,650	700,000	35.7%
雑収益	1,065,930	2,282,801	1,231,153	4,579,884	1,500,000	305.3%
受取利息	10,570	8,525	401,153	420,248	200,000	210.1%
雑収益	1,055,360	2,274,276	830,000	4,159,636	1,300,000	320.0%
経常収益計	293,520,789	69,537,434	24,559,519	387,617,742	387,850,000	99.9%
(2) 経常費用						
事業費	298,520,789	84,537,434		383,058,223	408,810,000	93.7%
役員報酬	4,830,000	1,610,000		6,440,000	8,000,000	80.5%
給与手当	36,464,863	13,708,188		50,173,051	52,730,000	95.2%
福利厚生費	6,740,255	2,568,199		9,308,454	10,830,000	86.0%
退職給付費用	1,497,624	543,619		2,041,243	3,700,000	55.2%
臨時雇賃金	4,651,028	0		4,651,028	4,800,000	96.9%
委員会費	469,941	179,059		649,000	460,000	141.1%
旅費交通費	2,713,258	767,758		3,481,016	4,505,000	77.3%
通信運搬費	4,393,754	2,365,305		6,759,059	8,575,000	78.8%
消耗品費	1,244,428	347,315		1,591,743	1,530,000	104.0%
印刷製本費	6,832,379	4,470,397		11,302,776	12,120,000	93.3%
光熱水料費	873,057	276,733		1,149,790	1,310,000	87.8%
賃借料	22,625,438	7,649,657		30,275,095	30,550,000	99.1%
鑑定報酬費	173,776,607	31,996,280		205,772,887	210,580,000	97.7%
諸謝金	8,538,529	1,198,014		9,736,543	11,900,000	81.8%
租税公課	3,293,116	601,042		3,894,158	6,345,000	61.4%
委託費	9,209,201	928,955		10,138,156	13,950,000	72.7%
図書資料費	6,629,307	5,654,143		12,283,450	12,700,000	96.7%
減価償却費	1,752,392	493,872		2,246,264	2,860,000	78.5%
雑費	1,985,612	9,178,898		11,164,510	11,365,000	98.2%

(単位:円)

科 目	公益事業	収益事業等	法人会計	合計	当年度予算	執行率
管 理 費			15,117,273	15,117,273	18,150,000	83.3%
役員報酬			2,161,110	2,161,110	3,000,000	72.0%
給与手当			4,009,509	4,009,509	4,270,000	93.9%
福利厚生費			842,532	842,532	970,000	86.9%
退職給付費用			266,309	266,309	400,000	66.6%
総会費			3,715,534	3,715,534	3,800,000	97.8%
理事会費			53,820	53,820	500,000	10.8%
委員会費			58,743	58,743	40,000	146.9%
旅費交通費			232,111	232,111	900,000	25.8%
通信運搬費			173,837	173,837	190,000	91.5%
消耗品費			110,325	110,325	60,000	183.9%
印刷製本費			23,953	23,953	20,000	119.8%
光熱水料費			74,694	74,694	90,000	83.0%
賃借料			1,827,334	1,827,334	1,850,000	98.8%
諸謝金			931,331	931,331	900,000	103.5%
租税公課			8,442	8,442	50,000	16.9%
委託費			132,917	132,917	120,000	110.8%
減価償却費			162,020	162,020	190,000	85.3%
団体関係費			294,800	294,800	300,000	98.3%
雑費			37,952	37,952	500,000	7.6%
經常費用計	298,520,789	84,537,434	15,117,273	398,175,496	426,960,000	93.3%
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 5,000,000	△ 15,000,000	9,442,246	△ 10,557,754	△ 39,110,000	27.0%
評価損益等計	0	0	0	0	0	-
当期經常増減額	△ 5,000,000	△ 15,000,000	9,442,246	△ 10,557,754	△ 39,110,000	27.0%
2. 經常外増減の部						
(1) 經常外収益						
經常外収益計	0	0	0	0	0	-
(2) 經常外費用						
固定資産除却損	4,310	1,642	539	6,491		
經常外費用計	4,310	1,642	539	6,491	0	-
当期經常外増減額	△ 4,310	△ 1,642	△ 539	△ 6,491	0	-
法人税等			△ 70,000	△ 70,000	△ 70,000	-
当期一般正味財産増減額	△ 5,004,310	△ 15,001,642	9,371,707	△ 10,634,245	△ 39,180,000	27.1%
一般正味財産期首残高				661,479,168	661,479,168	100.0%
一般正味財産期末残高				650,844,923	622,299,168	104.6%
II 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額				0	0	-
指定正味財産期首残高				0	0	-
指定正味財産期末残高				0	0	-
III 正味財産期末残高				650,844,923	622,299,168	104.6%

平成28年 4月27日

監 査 報 告 書

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会 長 吉 村 真 行 殿

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 岡 亨 ⑩

監 事 坂 野 辰 ⑩

監 事 淵 上 玲 子 ⑩

私たちは、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの平成27年度の財産の状況及び理事の職務の執行の状況を監査いたしました。

また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を平成28年4月27日に受けましたので、下記のとおり報告します。

記

1. 監査方法

- (1) 会計監査について、帳簿並びに関係書類の閲覧等、必要と思われる監査手続きを用いて、財務諸表等の適正及び正確性を検討し、また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を確認しました。
- (2) 業務監査について、理事会等に出席して理事及び使用人からその職務の執行状況について報告を受ける等、必要と思われる手続きを用いて業務執行の妥当性を検討しました。

2. 監査意見

- (1) 貸借対照表、正味財産増減計算書並びにその附属明細書、財務諸表に対する注記、財産目録について、いずれも会計帳簿の記載金額と一致し、財政状態を正しく表示していると認めました。
- (2) 事業報告の内容は、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した。公益社団法人として、予算と業務執行の関係でなお一層の幅広い公益性と社会性のある業務を行うことを期待したい。
- (3) 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ありません。

以 上

独立監査人の監査報告書

平成 28 年 4 月 22 日

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
理事会 御中

鈴木康雄公認会計士事務所

公認会計士 鈴木 康 雄 ㊞

<財務諸表監査>

私は、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 27 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までの平成 27 年度の貸借対照表及び損益計算書（公益認定等ガイドラインⅠ-5（1）の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）並びにその附属明細書並びに財務諸表に対する注記について監査し、併せて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

財務諸表等に対する理事者の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私の責任は、私が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表等の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私の判断により、不正又は誤謬による財務諸表等の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表等の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することが含まれる。

私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<財産目録に対する意見>

私は、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 28 年 3 月 31 日現在の平成 27 年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

財産目録に対する理事者の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監査人の責任

私の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

財産目録に対する監査意見

私は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

利害関係

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

役 員 の 選 任 に 関 す る 件

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会役員 (案)

1. 総会に付議する者の氏名 (候補者名)

(敬称略)

役 員 種 別		氏 名	勤 務 先
理 事	専務理事に相応しい者	北條 誠一郎	三井不動産株式会社

※専務理事に相応しい者北條誠一郎氏は、平成28年3月17日開催の第223回理事会において候補者として選出されたものである。

2. 任 期

※理事は、定款第29条に基づき平成28年5月31日開催の第37回総会において、議案として上程、承認を受け、選任され、総会終了後から就任し、平成29年5月に開催される総会の終了を以って満了となる。業務執行理事(専務理事)は、総会終了後の理事会で選定される。

議案第4号 「入会金及び会費規則」改正承認の件

「入会金及び会費規則」(改正案) 新旧対照表

(下線部が改正箇所)

新	旧
この法人は、定款第8条の規定に基づき、会員の入会金及び会費規則を次のとおり定める。 (入会金) 第1条 入会金は、次のとおりとする。 (省 略) (会 費) 第2条 会費は、年額次のとおりとする。 (1) 資本金、出資金又は基金1億円以上の不動産鑑定業者 …… 437,000円 (2) 10人以上の不動産鑑定士を有する不動産鑑定業者 …… 437,000円 (3) 資本金、出資金又は基金5千万円以上の不動産鑑定業者 …… 420,000円 (4) 5人以上の不動産鑑定士を有する不動産鑑定業者 …… 139,000円 (5) 前4号以外の不動産鑑定業者 …… 94,000円 (6) 不動産鑑定士 …… 30,000円 (7) 不動産鑑定士補 …… 10,000円 (8) 特別会員 …… 30,000円 2 団体の賛助会員の会費は、第1項第1号、第3号及び第5号を適用する。個人の賛助会員の会費は、第1項第7号を適用する。 3 正会員及び特別会員である不動産鑑定業者の代表者は、第1項第6号乃至第8号の会費は徴収しない。 4 正会員である不動産鑑定業者が設置する2番目以降の事務所が都内に存する場合、1つの事務所につき64,000円を加算する。 (補 則) 第3条 会費の徴収等については、理事会の定めるところによる。	この法人は、定款第8条の規定に基づき、会員の入会金及び会費規則を次のとおり定める。 (入会金) 第1条 入会金は、次のとおりとする。 (省 略) (会 費) 第2条 会費は、年額次のとおりとする。 (1) 資本金、出資金又は基金1億円以上の不動産鑑定業者 …… 486,400円 (2) 10人以上の不動産鑑定士を有する不動産鑑定業者 …… 486,400円 (3) 資本金、出資金又は基金5千万円以上の不動産鑑定業者 …… 467,200円 (4) 5人以上の不動産鑑定士を有する不動産鑑定業者 …… 155,200円 (5) 前4号以外の不動産鑑定業者 …… 104,800円 (6) 不動産鑑定士 …… 33,600円 (7) 不動産鑑定士補 …… 12,000円 (8) 特別会員 …… 33,600円 2 団体の賛助会員の会費は、第1項第1号、第3号及び第5号を適用する。個人の賛助会員の会費は、第1項第7号を適用する。 3 正会員及び特別会員である不動産鑑定業者の代表者は、第1項第6号乃至第8号の会費は徴収しない。 4 正会員である不動産鑑定業者が設置する2番目以降の事務所が都内に存する場合、1つの事務所につき71,200円を加算する。 (補 則) 第3条 会費の徴収等については、理事会の定めるところによる。

附 則

1 この規則は、この法人が社団法人設立の許可を受けた日（平成7年10月1日）から適用する。

2 社団法人設立の許可を受けた日の前日において、日本不動産鑑定協会東京会に入会していた者は、入会金を免除する。

附 則（第3回定時総会一部改正）

この改正は、平成9年度の後期分（平成9年10月1日から平成10年3月31日まで）の会費から適用する。

附 則（第5回定時総会一部改正）

入会金及び会費の区分に当たっては、資本金、出資金に準じるものとして基金を追加し、また、当該不動産鑑定業者の事務所が支店・支所であっても、この法人に最初に入会した事務所を主たる事務所とし、以降入会する事務所を従たる事務所とすることとする。

この改正は、平成10年度の前期分（平成10年4月1日から平成10年9月30日まで）の会費から適用する。

附 則（第17回定時総会一部改正）

この改正は、平成15年度の前期分（平成15年4月1日から平成15年9月30日まで）の会費から適用する。

附 則（第31回定時総会一部改正）

この改正は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律第106条第1項に定める公益法人の設立の登記の日から適用する。

附 則（第33回総会一部改正）

この改正は、平成25年度の前期分（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）の会費から適用する。

附 則（第37回総会一部改正）

この改正は、平成28年度の後期分（平成28年10月1日から平成29年3月31日まで）の会費から適用する。

平成28年度

事業計画書

収支予算書

平成28年4月 1日から
平成29年3月31日まで

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会

この事業計画書並びに収支予算書は、平成28年2月26日付けで会員各位にご送付し、ご意見を聴取させていただいております。

理事会では、ご意見を踏まえ審議し、第223回理事会（平成28年3月17日開催）で承認されております。

なお、事業計画書並びに収支予算書は、公益社団法人移行後は、決議事項ではないため参考として添付させていただいております。

公益目的事業

「国土の利用、整備又は保全を目的とする事業」として、都民生活の向上および都土の健全かつ均衡ある発展に貢献し、土地基本法の理念に則った公的土地評価をはじめとする土地等の適正な価格形成に資するため、当士協会の設置した委員会毎に以下の公益事業を行う。

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・吉田雅一）【予算：10,290千円】

1. 無料相談会の実施

都民をはじめとした一般市民を対象に、不動産価格、不動産に係る権利(借地権・借家権等)の価格、不動産の賃料(地代・家賃)をはじめ不動産に関する諸問題に関し、助言・回答を行い、相談者の問題解決に寄与することを目的とし、以下の相談会を開設する。開催日時、相談会の内容は当士協会のホームページ・会報・チラシで周知する。

①定例無料相談会の開設

開催場所：当士協会事務所内

開催日：毎月第1、3水曜日 午後1時～午後3時30分

相談員：不動産鑑定士 各日3名 延べ約70名

【予算：650千円】

②春の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿・渋谷・府中・錦糸町・町田・立川・吉祥寺の7会場

開催時期：4月上旬

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：3,080千円】

③秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：赤羽・西葛西・青梅・武蔵野・田町・西東京の6会場

開催時期：10月上旬

相談員：不動産鑑定士 約60名

【予算：2,090千円】

④東京商工会議所内相談コーナーでの無料相談

開催場所：東京商工会議所内に開設している相談コーナー

対象者：都内商工業経営者

開催日：毎月第2、4木曜日 午後1時～午後4時

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月2回 年24回

【予算：240千円】

⑤市区町村庁舎内定例相談コーナーでの無料相談

開催場所：豊島区、稲城市、八王子市の市区町村庁舎内

対象者：当該市区町村の住民の方々

開催日：八王子市 毎月第4火曜日午後（事前予約制）

稲城市 毎月第4水曜日午後（事前予約制）

豊島区 毎月1～2回午後

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月1～2回 年12回

【予算：360千円】

⑥10土業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10土業各会（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、（東京・第一・第二）弁護士会、東京税理士会、東京司法書士会、日本公認会計士協会東京会、東京都行政書士会、日本弁理士会、東京都社会保険労務士会、東京土地家屋調査士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会）が合同で、都民の方々を対象に無料相談を実施。併せて、各会の制度及び事業の普及・啓発を行う。

開催時期：10月予定

開催場所：新宿駅西口イベントコーナー（予定）

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：630千円】

2. 専門土業団体合同無料相談会への相談員派遣

専門土業団体の資格者を相談員として、北区、豊島区、板橋区、渋谷区、足立区、台東区、武蔵野市、府中市、町田市等において開催される無料相談会に相談員を派遣する。

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：2,350千円】

3. 大規模災害に対応するための支援活動の充実

災害復興まちづくり支援機構に団体会員として、災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、実行委員会、研究会に委員を派遣する等活動に参加する。

【予算：740千円】

4. スキルアップ研修会

無料相談会等の参加者を対象に、相談に必要なスキルアップ研修会を実施する。

【予算：150千円】

広 報 委 員 会 （委員長・具志堅全泉）【予算：5,430千円】

1. 講演会の開催

都民及び一般市民に対して地価及び都市、不動産問題に関する深い知識、教養を提供することを目的とし、「都市と不動産を考える」をテーマに、東京都基準地価の公表に合わせ東京都と共催し開催。当土協会のホームページ及びチラシで公募する。

講師は当土協会の地価調査委員会委員長及び外部講師（大学教授、学識経験者、文化人）。地価調査委員会委員長が東京都地価調査価格に基づき東京都の地価の現状を分析、結果を講演し、外部講師が都市、不動産等に関する学術的な講演を行う。

開催時期：10月中旬

開催場所：未定

テーマ・講師：

「平成28年東京都地価調査のあらましについて」

地価調査委員長（東京都地価調査区部代表幹事）

「都市、不動産等に関する学術的なテーマ（未定）」

大学教授、学識経験者、文化人等（未定）

【予算：2,700千円】

2. 会報の発行

定期的に作成する会報誌「かんてい・TOKYO」に都民及び一般市民を対象とした不動産関連の論文及び不動産関連の情報を掲載し、不動産に関する知識の啓蒙活動を目的として、東京都関係部署、東京都各市区町村、国土交通省関係部署、東京弁護士会等友好団体、図書館へ無料配布する。

発行月 1月・7月 発行部数 550部・750部

【予算：950千円】

3. 広報活動

①ホームページによる広報活動

ホームページの充実・改善を図り、鑑定評価制度・当士協会の公益活動情報・不動産関連資料を当士協会ホームページで提供する。

【予算：1,100千円】

②図書資料等による広報活動

研究研修委員会で編集した不動産鑑定評価等に関する書籍を諸官庁、区市町村、友好団体、都民等へ配布する。

【予算：180千円】

③広告媒体による広報活動

広報媒体により、都民に対し不動産鑑定評価制度の普及・啓発を行う。

【予算：500千円】

研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：5,540千円】

1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

不動産鑑定評価、不動産経済価値の分析、不動産市場の分析等、不動産全般にかかわる問題を対象として研究テーマを定めて、内外の資源を活用して技術開発、研究開発を行う。不動産鑑定評価に関する技術の開発・実証的研究及び不動産に係る学術的研究の深化・発展に資することを目的とし、以下の研究を実施。研究成果は、学会での発表や論文として官公庁、関係団体等へ配布する。

①「地代の実証的分析」

不動産鑑定士が、地代に関する実証的な調査・研究を行う。

②「不動産市況調査（DI調査）」

年2回、不動産の市況調査を実施し、東京地域のマーケット環境の調査を行う。

③「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」に基づく共同研究

国土交通省の公募事業に採用された結果に基づき、大学研究者との共同研究を実施し、不動産市場及び地価情報について学問的研究の深化を図る。

④国土交通省が開発・整備を進めている不動産価格指数に関する調査・研究に積極的に参加・協力する。

【予算：5,540千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・後藤 計）【予算：99,150千円】

1. 地価動向資料の提供

地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム（株）、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報（TDnet）、月刊「落札ニュース」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧室に配架する。

【予算：1,720千円】

2. 新スキームにおける資料の収集・整理

国土交通省が実施する不動産取引価格情報提供制度に基づき、地価公示鑑定評価員が不動産取引価格についての調査を行う業務に関して支援を行いました。不動産取引価格情報提供制度は「規制改革・民間開放推進3か年計画の閣議決定」の「現行（地価公示）制度の枠組みを活用した取引価格等の調査、これに基づく不動産取引価格情報の開示」に基づく制度です。国民の誰もが安心して不動産取引を行えるように、多くの取引価格情報を集計し、国土交通省のウェブサイト「土地総合情報システム」で検索、提供していく国の制度です。

【予算：100千円】

3. 監視区域地価調査を実施するための業務の受託・支援

国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」（小笠原村）の地価調査を実施のための業務を東京都都市整備局より受託。監視区域制度の円滑で的確な運用を行うことを支援。東京都の基準地の評価員である不動産鑑定士の協力を得て実施する。

【予算：500千円】

4. 平成28年東京都地価調査基準地の不動産鑑定評価を実施するための業務の受託

国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の不動産鑑定評価を実施するための業務を東京都から受託し、鑑定評価業務の適正で円滑な運営を行う。適正な土地価格の指標を国民に提供する当調査は、基準地価格間の適正な均衡が不可欠である。適正な価格均衡の検討は市区町村等をまとめた分科会組織で行われるが、当士協会の地価調査委員会は、分科会組織に対し、不動産情報の提供を行うと共に、評価上の問題点等の対応を行う。また、南関東の価格バランス及び地価動向を検討する会議である地方代表幹事会を公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等と協力して開催し、業務支援を行う。

【予算：96,830千円】

公的土地評価委員会 （委員長・大和田公一）【予算：1,312,790千円】

1. 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付事業不動産鑑定評価を実施するための業務の受託・支援

厚生労働省が管轄する生活保護制度の補完制度である「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」に係る不動産鑑定評価を実施するための業務であり、社会福祉法人東京都社会福祉協議会より受託。当士協会は、不動産鑑定評価書の書式の整備及び不動産鑑定評価書の内容の点検について社会福祉法人東京都社会福祉協議会に業務支援を行う。

【予算：20,770千円】

2. 平成30基準年度固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務（本鑑定・時点修正）を実施するための業務の受託

「固定資産評価基準」（自治省告示）第12節の一に定める標準宅地の鑑定評価及び時点修正を実施するための業務であり、東京都主税局、東京都の各市町村から当該業務を受託している。固定資産税及び都市計画税の課税額の基本となる固定資産の標準宅地の鑑定評価は課税の公平性・公正性が確保される必要があり、地価公示価格を頂点とした公的土地評価間の相互の均衡と適正化が図られる必要がある。当士協会は、市区町村等をまとめた分科会（地域ブロック会）を基礎として、適正な価格均衡の検討を行う等、分科会組織への資料の提供を含めた業務支援を行う。

【予算：1,292,020千円】

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳）【予算：21,990千円】

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料（書籍・研究成果物・論文・出版物・都市計画図等）を調査、収集して閲覧室に整備、保管し、都民及び一般市民の閲覧に供する。

また、不動産取引価格情報提供制度による事例資料の閲覧業務等を公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会より受託し、資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象に東京都内の事例情報を提供する。

【予算：17,880千円】

2. インターネットによる事例情報等の提供並びに独自事例資料等の収集、整備

不動産鑑定評価に必要とされる事例資料等を調査、収集して整備、保管し、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象にインターネット等により情報を提供。

また、公開された不動産の取引情報等に基づき事例資料を作成、整備し、独自資料の拡充を図る。

【予算：4,110千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）【予算：200千円】

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の類似行為もしくはこれを誘発するおそれのある行為（不動産鑑定評価類似行為）の防止を目的として以下の活動を行う。

1. 広報活動を通じて、不動産鑑定評価類似行為防止に関する他団体及び一般国民に対する啓蒙活動を行う。
2. 不動産鑑定評価類似行為に関する情報収集を行い類似行為に関する具体的な対応を行う。
3. 必要に応じて連合会鑑定評価類似行為防止特別委員会と協力して対応を行う。

収益事業等事業（相互扶助等事業）

（会員を対象とした事業）

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・吉田雅一）【予算：700千円】

1. 住家被害認定調査に関連する研修会

東京都との協定による平常時の訓練及び被災時に区市町村に派遣するための調査員を育成するため、会員への研修を実施する。

【予算：700千円】

業 務 推 進 委 員 会 （委員長・小室淳）【予算：2,000千円】

1. 住宅ファイル制度の実現に向けた調査

中古住宅市場活性化に寄与する住宅ファイル制度における建物評価について、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会とともに検証調査を実施する。

【予算：500千円】

2. 隣接・周辺業界との連携

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会等と共同事業・研究等に関する協定書の締結を基に具体的な事業を実施する。

【予算：500千円】

3. 業務拡充に関する調査

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が示す「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書」を基に3A(Appraisal、Analysis、Advisory)、特にAnalysis、Advisory分野において現状ニーズとのマッチング、業務実態等を調査する。

【予算：500千円】

4. 業務適正化の検討

不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の業務の適正なあり方について検討するとともに業務実態を調査し、業務適正化に向けた手段と方法を検討する。

【予算：500千円】

広 報 委 員 会 （委員長・具志堅全泉）【予算：2,800千円】

1. 会報の発行

不動産鑑定に関連する内容、当士協会の業務状況を案内する会報誌を年2回発行し、会員に配布。

発行月 1月・7月 発行部数各1,950部

【予算：2,800千円】

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・金井浩之）【予算：8,810千円】

1. 実務相談

会員を対象に鑑定評価の実務上の相談に応じる。

【予算：110千円】

2. 研修会の開催

会員の要望を反映させるべく時宜を得たテーマを選定し、研修会を実施。

【予算：8,100千円】

3. 見学会の開催

会員の要望を反映させるべく時宜を得た場所を選定し、見学会を実施。

【予算：230千円】

4. 企業・団体向けセミナーの開催

企業や団体を対象とし、研究研修委員会著作編集の書籍「不動産実務ガイド」を使用した不動産に関するセミナーを実施する。

【予算：370千円】

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）【予算：34,820千円】

1. 売却予定所有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：9,730千円】

2. 警視庁建物賃料等の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

警視庁より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：4,900千円】

3. 東京都港湾局所管案件の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都港湾局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：20,190千円】

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳）【予算：60千円】

1. 刊行物等の発行

・「平成28年東京都基準地価格」を作成、実費頒布する。

・分科会の協力により不動産鑑定評価業務に有用な資料を作成、会員へデータで提供。閲覧室に配架する。

【予算：60千円】

総務財務委員会（委員長・岩指良和）【予算：2,720千円】

会員に対して次のサービスを提供する。

①慶弔制度、表彰制度

「会員慶弔規程」「会員表彰規程」に基づき、会員の福利厚生を図る。

【予算：1,320千円】

②親睦行事の開催 囲碁大会、ジョギング大会等を企画し、会員相互の親睦を図る。

【予算：500千円】

③会議室の貸し出し 地価公示分科会等に対し、会議室の貸し出しを行う。

【予算：900千円】

平成28年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

(単位:千円)

科 目	予算額	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			
受取入会金	5,000	5,000	0
受取入会金	5,000	5,000	0
受取会費	141,070	149,070	△ 8,000
正会員受取会費	141,000	149,000	△ 8,000
特別会員受取会費	70	70	0
事業収益	1,467,460	232,280	1,235,180
研修会事業収益	0	1,080	△ 1,080
事例資料事業収益	15,200	15,200	0
受託事業収益	1,451,560	215,300	1,236,260
頒布事業収益	700	700	0
雑 収 益	1,500	1,500	0
受取利息収益	200	200	0
雑収益	1,300	1,300	0
経常収益計	1,615,030	387,850	1,227,180
(2) 経常費用			
事 業 費	1,636,060	408,810	1,227,250
役員報酬	9,600	8,000	1,600
給与手当	52,890	52,730	160
福利厚生費	10,650	10,830	△ 180
退職給付費用	3,470	3,700	△ 230
臨時雇賃金	4,800	4,800	0
委員会費	6,770	460	6,310
旅費交通費	4,065	4,505	△ 440
通信運搬費	8,755	8,575	180
消耗品費	2,560	1,530	1,030
印刷製本費	13,460	12,120	1,340
光熱水料費	1,300	1,310	△ 10
賃借料	30,200	30,550	△ 350
鑑定報酬費	1,433,680	210,580	1,223,100
諸謝金	11,090	11,900	△ 810
租税公課	9,835	6,345	3,490
委託費	17,660	13,950	3,710
図書資料費	4,930	12,700	△ 7,770
減価償却費	4,900	2,860	2,040
雑費	5,445	11,365	△ 5,920

(単位:千円)

科 目	予算額	前年度	増 減
管 理 費	31,900	18,220	13,680
役員報酬	3,400	3,000	400
給与手当	5,110	4,270	840
福利厚生費	1,150	970	180
退職給付費用	430	400	30
総会費	3,500	3,800	△ 300
理事会費	500	500	0
委員会費	730	40	690
旅費交通費	920	900	20
通信運搬費	1,410	190	1,220
消耗品費	4,360	60	4,300
印刷製本費	550	20	530
光熱水料費	100	90	10
賃借料	2,210	1,850	360
諸謝金	1,000	900	100
租税公課	130	120	10
委託費	1,250	120	1,130
減価償却費	700	190	510
団体関係費	300	300	0
雑費	4,150	500	3,650
經常費用計	1,667,960	427,030	1,240,930
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 52,930	△ 39,180	△ 13,750
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 52,930	△ 39,180	△ 13,750
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	0	0	0
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 52,930	△ 39,180	△ 13,750
一般正味財産期首残高	622,299	661,479	△ 39,180
一般正味財産期末残高	569,369	622,299	△ 52,930
Ⅱ 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0
Ⅲ 正味財産期末残高	569,369	622,299	△ 52,930

平成28年度収支予算書内訳表[正味財産増減計算書ベース]

自 平成28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

(単位:千円)

科 目	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	法人会計	内部取引 控除	予算合計
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
受取入会金	4,680	220	100	0	5,000
受取入会金	4,680	220	100	0	5,000
受取会費	72,310	37,130	31,630	0	141,070
正会員受取会費	72,310	37,130	31,560	0	141,000
特別会員受取会費	0	0	70	0	70
事業収益	1,431,260	36,200	0	0	1,467,460
研修会事業収益	0	0	0	0	0
事例資料事業収益	15,200		0	0	15,200
受託事業収益	1,415,560	36,000	0	0	1,451,560
頒布事業収益	500	200	0	0	700
雑 収 益	20	1,310	170	0	1,500
受取利息収益	20	10	170	0	200
雑収益	0	1,300	0	0	1,300
経常収益計	1,508,270	74,860	31,900	0	1,615,030
(2) 経常費用					
事業費	1,561,200	74,860		0	1,636,060
役員報酬	8,400	1,200		0	9,600
給与手当	43,380	9,510		0	52,890
福利厚生費	8,560	2,090		0	10,650
退職給付費用	2,880	590		0	3,470
臨時雇賃金	4,800	0		0	4,800
委員会費	5,440	1,330		0	6,770
旅費交通費	3,485	580		0	4,065
通信運搬費	5,765	2,990		0	8,755
消耗品費	2,370	190		0	2,560
印刷製本費	8,920	4,540		0	13,460
光熱水料費	1,070	230		0	1,300
賃借料	24,710	5,490		0	30,200
鑑定報酬費	1,399,480	34,200		0	1,433,680
諸謝金	7,890	3,200		0	11,090
租税公課	9,515	320		0	9,835
委託費	12,940	4,720		0	17,660
図書資料費	4,910	20		0	4,930
減価償却費	4,090	810		0	4,900
雑費	2,595	2,850		0	5,445

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	内部取引 控除	予算合計
管 理 費			31,900	0	31,900
役員報酬			3,400	0	3,400
給与手当			5,110	0	5,110
福利厚生費			1,150	0	1,150
退職給付費用			430	0	430
総会費			3,500	0	3,500
理事会費			500	0	500
委員会費			730	0	730
旅費交通費			920	0	920
通信運搬費			1,410	0	1,410
消耗品費			4,360	0	4,360
印刷製本費			550	0	550
光熱水料費			100	0	100
賃借料			2,210	0	2,210
諸謝金			1,000	0	1,000
租税公課			130	0	130
委託費			1,250	0	1,250
減価償却費			700	0	700
団体関係費			300	0	300
雑費			4,150	0	4,150
經常費用計	1,561,200	74,860	31,900	0	1,667,960
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 52,930	0	0	0	△ 52,930
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 52,930	0	0	0	△ 52,930
2. 經常外増減の部					
(1) 經常外収益					
經常外収益計	0	0	0	0	0
(2) 經常外費用					
經常外費用計	0	0	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 52,930	0	0	0	△ 52,930
一般正味財産期首残高					622,299
一般正味財産期末残高					569,369
II 指定正味財産増減の部					
当期指定正味財産増減額					0
指定正味財産期首残高					0
指定正味財産期末残高					0
III 正味財産期末残高					569,369

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
資金調達及び設備投資の見込について

自 平成28年 4月 1日
至 平成29年 3月31日

(1) 資金調達の見込について

○当期中における借入の予定はありません。

(2) 設備投資の見込について

○当期中における重要な設備投資(除却又は売却含む)

ホームページの製作	5,000千円(自己資金)
会員管理システムの改修	2,000千円(自己資金)
キャラクター着ぐるみの製作(2体)	2,200千円(自己資金)

以 上

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
特定費用準備資金の積立てについて

自 平成28年 4月 1日
至 平成29年 3月31日

当期において次の目的において特定費用準備資金の積立てを行う。

特定資金準備資金の名称	周年行事費用準備金
当該活動の実施予定時期	平成37年10月
当期積立予定額	30,000,000円
前期末残高	0円
積立限度額	30,000,000円
積立限度額の算出根拠	設立20周年行事費用等より算出

以 上

＜ 資 料 編 ＞

	ページ
平成27年度会員異動状況	60
会員数推移表	61
平成27年度委員会委員構成一覧	62
平成27年度「定例無料相談会」開催結果一覧	63
平成27年度「春の不動産の無料相談会」開催結果	65
平成27年春の不動産の無料相談会参加者一覧	66
平成27年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果	67
平成27年秋の不動産の無料相談会参加者一覧	68
平成27年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧	69
平成27年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧	70
平成27年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧	71
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	72
研修会開催一覧（過去5年分）	73
見学会開催一覧（過去5年分）	75
平成27年度受章者等	76

平成 2 7 年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	27年3月31日現在	増	減	差	28年3月31日現在
鑑定業者	743	33	46	△13	730
鑑 定 士	1,110	83	98	△15	1,095
鑑定士補	56	0	5	△5	51
特別会員	2	0	0	0	2
合 計	1,911	116	149	△33	1,878

会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
18年度	772	1,055	402	5	2,234
19年度	784	1,094	311	3	2,192
20年度	793	1,200	226	3	2,222
21年度	803	1,250	161	3	2,217
22年度	791	1,255	132	2	2,180
23年度	761	1,217	96	2	2,076
24年度	760	1,175	65	2	2,002
25年度	745	1,133	59	2	1,939
26年度	743	1,110	56	2	1,911
27年度	730	1,095	51	2	1,878

※3月31日の会員数

平成27年度 委員会委員構成一覽

委員会名	総務財務	業務推進	相談事業	広報	研究研修	地価調査	公的土地評価	情報安全活用		鑑定評価 類似行為防止	綱紀・懲戒	設立20周年 記念事業特別 (敬称略)
								齊木 正人	杉浦 綾子			
担当正副会長	齊木 正人	吉村 真行	齊木 正人	齊木 正人	杉浦 綾子	杉浦 綾子	齊木 正人	杉浦 綾子	吉村 真行	吉村 真行	高橋 宣之	齊木 正人
委員 長	岩指 良和	小室 淳	吉田 雅一	具志堅 全泉	金井 浩之	後藤 計	大和田 公一	大地 克巳	大地 克巳	(副会長)	朝日 隆博 金築 伸樹	具志堅 全泉
副委員長	荒川 真司 二木 卓馬	嶋田 幸弘 服部 毅	北川 憲 佐藤 麗司朗 炭野 忠彦 細田 正男	磯部 達雄 大和田 公一	服部 毅 吉本 博貴	服部 正利	大森 和夫 金丸 昭吾 平井 正治	鉄谷 義宏 吉本 博貴	鉄谷 義宏 吉本 博貴	藤原 修一	板橋 隆夫 岡本 重史 石黒 徹 高畑 満	阿南 逸郎 岩指 良和 神辺 淳也 栗原 邦広 遠山 雄大 中田 文央 山崎 伸雄 (専門委員) 高場 治郎
	江蔵 忠道 神辺 淳也 下崎 寛 鈴木 徹 中川 貴夫 中田 文央	浅川 崇 白杵 克久 江口 晃太 岡本 重史 尾嶋 隆博 榎野 匡彦 齋藤 修 谷澤 哲也 手塚 淳一 長谷 篤 仲肥 雅浩 柳野 憲一 村越 博茂 森本 有亮 山崎 俊治 山中 英明 四方田 修	泉 正秋 植松 行永 小川 樹恵子 笠原 伸浩 木下 典子 倉本 穰一 佐藤 俊夫 下野 好弘 末原 伸隆 竹本 朗 立川 勲 津国 秀夫 徳元 康浩 中澤 信行 古家 一郎 前田 悟 榎本 行男 森島 俊逸 渡辺 昌宏 渡辺 幸男 (専門委員) 船山 進	阿南 逸郎 小熊 忍 栗原 邦広 高坂 哲男 鈴木 良子 岡子 久雄 鉄谷 義宏 遠山 雄大 中田 文央 山崎 伸雄 四方田 修 (専門委員) 蒲原 茂明 高場 治郎	榎本 純 北島 秀明 久保田 寛容 栗原 友美 小林 潮 佐藤 勝己 竹内 清訓 中原 洋一郎 林 達郎 日向 健太 藤田 学博 保戸田 藤郎 松岡 貴史 三宅 康貴 柳原 秀彦 山縣 滋 山崎 義雄 (専門委員) 稲野邊 俊	犬嶋 和彦 江藤 美香 大地 克巳 小國 敏雄 佐藤 幸秀 佐藤 麗司朗 田中 雅之 田中 眞由美 田上 克彦 土屋 俊世 長友 和彦 成島 弘一 浜田 哲司 古家 一郎 降矢 等 山口 徹雄	秋間 雅樹 浅川 肇 市川 正美 江蔵 龍 岡本 重史 黒木 中 清水 豊 下野 好弘 角田 綾子 高田 由佳 高橋 和隆 田中 和弘 土屋 俊世 堂下 裕史 松岡 利喜雄 百瀬 晴英 森永 慎一 山陰 良徳 山口 徹雄	明石 正美 遠藤 真司 大坪 広治 小田桐 雅也 勝田 晴彦 具志堅 全泉 紺谷 昌弘 猿橋 正和 戸谷 涼賀 福井 英仁 吉川 和弥	藤原 修一	板橋 隆夫 岡本 重史 石黒 徹 高畑 満	阿南 逸郎 岩指 良和 神辺 淳也 栗原 邦広 遠山 雄大 中田 文央 山崎 伸雄 (専門委員) 高場 治郎	

平成27年度「定例無料相談会」開催結果一覧

日 時	相 談 担 当 者	相 談 内 容 内 訳				相 談 件 数	来 客 数	来客数合 計
		価 格	賃貸借	有効利用	その他			
平成27年 4月 1日	中井和人	1			2	3	3	
	立川 勲	1			2	3	3	
	箕輪勝弘	1			2	3	3	9
平成27年 4月15日	倉本穰一	4			1	5	4	
	岡村登美男	1	4		1	6	4	
	佐々木栄斗	5		1	1	7	4	12
平成27年 5月20日	東埜圭志	5	2	1	2	10	6	
	炭野忠彦	4	5		2	11	6	
	阿南逸郎	7	4	1	1	13	4	16
平成27年 6月 3日	北川 憲	2			2	4	3	
	北島秀明	1			3	4	3	
	渡辺幸男	2			1	3	3	9
平成27年 6月17日	榎本清志	4	2		1	7	5	
	佐藤俊夫	3	3		2	8	6	
	津國秀夫	6				6	6	17
平成27年 7月 1日	佐々木栄斗	8	4	1	2	15	5	
	樫野匡彦	2	4	1	3	10	5	
	坂野 辰	1	1		3	5	4	14
平成27年 7月15日	炭野忠彦	3		1	3	7	6	
	宮崎正芳	3	3		3	9	5	
	阿南逸郎	3	2		1	6	4	15
平成27年 8月 5日	榎本 純	4	1		5	10	6	
	笠原伸浩	4	2		3	9	6	
	深山方生	4	2	1	3	10	4	16
平成27年 8月19日	植松行永	3				3	3	
	立川 勲	3	2		2	7	4	
	山本洋一	2			3	5	4	11
平成27年 9月 2日	北川 憲		1	1	1	3	2	
	樫野匡彦	2			1	3	2	
	佐治俊明	1				1	1	5
平成27年 9月16日	佐々木栄斗	3	2		3	8	6	
	宮崎正芳	4	2		3	9	6	
	津國秀夫	2	3	1	2	8	5	17
平成27年10月 7日	渡辺幸男	3	1			4	3	
	笠原伸浩	2	1			3	3	
	佐藤麗司朗	1	2			3	3	9
平成27年10月21日	榎本 純	3	3		2	8	7	
	立川 勲	4	1		3	8	6	
	下野好弘	4	3	1	4	12	6	19
平成27年11月 4日	北川 憲	4	2		3	9	6	
	木村 修	1	4		2	7	4	
	深山方生	5	4		4	13	6	16
平成27年11月18日	明石正美	2	2	1	2	7	3	
	佐治俊明	2			2	4	3	
	山本洋一	2	2		2	6	3	9
平成27年12月 2日	折井 勉	4	2		1	7	5	
	阿南逸郎	3	1		1	5	4	
	北川 憲	5	2		4	11	6	15
平成27年12月16日	神田 悟	3	4		4	11	6	
	村田正通	6	3	1	5	15	7	
	下野好弘	4	4	1	2	11	7	20

平成27年度「定例無料相談会」開催結果一覧

日 時	相 談 担 当 者	相 談 内 容 内 訳				相 談 件 数	来 客 件 数	来客数 合 計
		価 格	賃貸借	有効利用	その他			
平成28年 1月20日	松本 裕	3	2		1	6	4	
	木村 修	4	1	1	3	9	4	
	森島俊逸	2	4			6	4	12
平成28年 2月 3日	折井 勉	1	2		1	4	3	
	佐治俊明	3	4		1	8	4	
	榎本行男	3	1		3	7	4	11
平成28年 2月17日	佐藤俊夫	3		1	1	5	3	
	北島秀明	4	1	1	3	9	4	
	藤岡 学	2	1		1	4	4	11
平成28年 3月 2日	町田信彦	3			2	5	3	
	北川 憲	2	2		1	5	4	
	渡辺幸男	3	1	1	2	7	3	10
平成28年 3月16日	久富可美	2			4	6	4	
	竹本 朗	2	5		1	8	5	
	佐藤麗司朗	3	2		3	8	4	13
合 計		197	116	17	132	462	286	286
相談回数22回（平成27年4月～平成28年3月まで）・相談員66人								
相談来訪者人（1人当たり4.3人）・相談件数件（1人当たり7.0件）								

平成27年度「春の不動産の無料相談会」開催結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	新 宿	錦糸町	府中市	渋谷	吉祥寺	立 川	町 田	合 計
開 催 日	4/1 (水)	4/2 (木)	4/2 (木)	4/3 (金)	4/3 (金)	4/4 (土)	4/6 (月)	7会場
天候	曇り	晴れ	晴れ	曇り	曇り	曇り	曇り	
不動産鑑定士 参加人数	21 (26)	14 (18)	9 (8)	11 (10)	8 (9)	8 (8)	13 (13)	84 (92)
相談来訪者数	79 (76)	23 (26)	26 (16)	21 (21)	20 (10)	12 (7)	20 (22)	201 (178)
無料相談会を何で 知りましたか								
①新聞	2	1	2	4	2	1		12
②テレビ								
③インターネット	5	3			1	3	1	13
④広報	11	2	3	2	5	4	5	32
⑤官庁の紹介	10	3	4	2	1	2	3	25
⑥宅建業者紹介								
⑦鑑定業者紹介		2						2
⑧会場において	41	12	9	10	8	2	11	93
⑨その他	10		8	3	3			24
計	79	23	26	21	20	12	20	201
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	37	23	14	11	7	5	10	107
②賃貸借	26	4	4	3	4	2	2	45
③有効利用	4	2	1	1	3	1		12
④その他	23	8	9	11	11	6	10	78
計	90	37	28	26	25	14	22	242
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	墨田区	府中市	渋谷区	武蔵野市	立川市	町田市	

(注) 括弧内は昨年実績

平成27年度春の不動産の無料相談会参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	4月1日(水)	4月2日(木)		4月3日(金)		4月4日(土)	4月6日(月)
会場	新宿	錦糸町	府中	渋谷	吉祥寺	立川	町田
1	◎倉本 穰一	◎泉 正秋	◎下野 好弘	◎炭野 忠彦	◎立川 勲	◎細田 正男	◎高橋 光一
2	明石 正美	阿南 逸郎	岡村 登美男	阿南 逸郎	浅川 崇	岡村 登美男	浅川 肇
3	阿南 逸郎	植松 行永	武林 秀則	※鶴野 和夫	内田 大輔	尾崎 保	折井 勉
4	江里口 真	笠原 伸浩	立川 勲	笠原 伸浩	岡村 登美男	笠原 伸浩	笠原 伸浩
5	岡村 登美男	北川 憲	※馬場 喜一	木下 典子	折井 勉	倉本 穰一	※下崎 寛
6	笠原 伸浩	倉本 穰一	町田 信彦	竹本 朗	木村 修	※十文字 良二	鈴木 正夫
7	北川 憲	黒河 忠敏	村田 正通	坂野 辰	中澤 信行	津國 秀夫	津國 秀夫
8	北島 秀明	小松 輝男	森島 俊逸	村田 正通	※薮崎 秀明	町田 信彦	中川 貴夫
9	木村 修	谷藤 恵美子	渡辺 恒法	森島 俊逸		森島 俊逸	星野 光良
10	鈴木 徹	炭野 忠彦		渡辺 恒法			松前 良子
11	竹本 朗	坂野 辰		渡辺 幸男			村田 正通
12	津國 秀夫	梶本 行男					山本 茂昭
13	坂野 辰	四方田 修					山本 洋一
14	佐藤 麗司朗	綿引 信孝					
15	※下崎 寛						
16	深山 方生						
17	町田 信彦						
18	山本 洋一						
19	四方田 修						
20	渡辺 恒法						
21	渡辺 幸男						
合計	21名	14名	9名	11名	8名	9名	13名

統括一吉田雅一、◎一会場責任者、ゴシックー相談事業委員会委員、※日税不動産鑑定士会会員

平成27年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	赤 羽	田 町	武蔵野	西葛西	西東京	青 梅	合 計
開 催 日	10/1 (木)	10/2 (金)	10/2 (金)	10/5 (月)	10/5 (月)	10/23 (金)	6会場
天候	雨	晴れ	晴れ	曇り	曇り	曇り	
不動産鑑定士 参加人数	13 (11)	12 (11)	14 (9)	9 (10)	12 (11)	12 (9)	72 (61)
相談来訪者数	15 (28)	17 (20)	24 (17)	17 (19)	22 (15)	14 (8)	109 (107)
無料相談会を何で 知りましたか							
①朝日新聞	2	2	2		1		7
②その他地方紙		1					1
③テレビ							
④ラジオ							
⑤インターネット		3	1			3	7
⑥広報（市区町村）	3		11	1	1	3	19
⑦官庁からの紹介				1			1
⑧看板ちらしを見て	10	6	5	13	10	6	50
⑨その他			3	2	2	2	9
計	15	12	22	17	14	14	94
相談内容と件数							
（複数回答）							
①価格	7	7	5	3	9	6	37
②賃貸借	10	4	5	4	1	6	30
③有効利用	1	1	3			2	7
④その他	3	10	18	10	19	8	68
計	21	22	31	17	29	22	142
後 援 国土交通省、東京都	北区	港区	武蔵野市	江戸川区	西東京市	青梅市	

（注）括弧内は昨年実績

平成27年度秋の不動産の無料相談会参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	10月1日(木)	10月2日(金)		10月5日(月)		10月23日(金)
会場	赤羽	田町	武蔵野	西葛西	西東京	青梅
1	◎徳元 康浩	◎佐藤 俊夫	◎立川 勲	◎北川 憲	◎細田 正男	◎黒木 中
2	北川 憲	笠原 伸浩	岡村 登美男	倉本 穰一	岡村 登美男	岡村 登美男
3	木下 典子	木下 典子	折井 勉	坂野 辰	笠原 伸浩	佐々木 栄斗
4	倉本 穰一	杉田 洋一	佐治 俊明	船山 進	佐治 俊明	佐保田 雅利
5	黒河 忠敏	炭野 忠彦	津國 秀夫	榎本 行男	末原 伸隆	清水 達也
6	佐治 俊明	坂野 辰	中澤 信行	山本 洋一	中原 幸夫	細田 正男
7	佐藤 麗司朗	船山 進	村田 正通	四方田 修	町田 信彦	津國 秀夫
8	炭野 忠彦	安本 光夫	諸橋 市郎	※飯田 一	村田 正通	町田 信彦
9	坂野 辰	山本 洋一	町田 信彦		諸橋 市郎	松本 敏明
10	船山 進	四方田 修	森島 俊逸		森島 俊逸	村田 正通
11	渡辺 幸男	※國武 久幸	渡辺 昌宏		※馬場 喜一	※薮崎 秀明
12	※富田 隆史		渡辺 幸男			
13			※十文字 良二			
合計	12名	11名	13名	8名	11名	11名

統括一吉田雅一、◎一会場責任者、ゴシックー相談事業委員会委員、※日税不動産鑑定士会会員

平成27年度 東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
平成27年 4月	9日 23日	笠原 伸浩
5月	14日 28日	森島 俊逸
6月	11日 25日	坂野 辰
7月	9日 23日	中原 幸夫
8月	13日 27日	檜野 匡彦
9月	10日 24日	下野 好弘
10月	8日 22日	檜野 匡彦
11月	12日 26日	植松 行永
12月	10日 24日	明石 正美
平成28年 1月	14日 28日	竹本 朗
2月	25日	渡辺 幸男
3月	10日 24日	立川 勲

開催日：毎月第2、第4木曜日午後開催

平成27年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
平成27年 4月	28日	秋間 雅樹
5月	26日	足立 和男
6月	23日	井上 光夫
7月	28日	大矢 内蔵司
8月	25日	尾嶋 隆博
9月		
10月	27日	小島 利仁
11月	24日	後藤 清
12月	22日	野崎 和廣
平成28年 1月	26日	五明 新太郎
2月	23日	酒匂 悦郎
3月	22日	佐藤 淳

開催日：毎月第4火曜日午後開催

平成27年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
平成27年 4月	22日	町田 信彦
5月	27日	齋藤 幸利
6月	24日	石井 隆人
7月	22日	堤 圭一
8月	26日	長友 和彦
9月		
10月	28日	岡本 健治
11月	25日	箕輪 勝弘
12月		
平成28年 1月	27日	町田 信彦
2月	24日	谷 良介
3月	23日	成島 弘一

開催日：毎月第4水曜日午後開催

秋 の 講 演 会 開 催 一 覧

回	開催日時	開催場所	テ ー マ	講 師	参加者 (名)
2 1	H23. 10. 14	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成23年東京都地価調査のあらまし」 －公的評価と不動産鑑定士の役割－ 「東日本大震災と国・地方の危機管理」	区部代表幹事 田中幸雄氏 元内閣安全保障室長 佐々淳行氏	278
2 2	H24. 10. 19	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成24年東京都地価調査のあらまし」 「時代をよむ」	地価調査委員長 後藤計氏 ジャーナリスト 田原総一郎氏	290
2 3	H25. 10. 18	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成25年東京都地価調査のあらまし」 「人間関係を築くコミュニケーション力」	地価調査委員長 後藤計氏 明治大学文学部教授 齋藤 孝氏	282
2 4	H26. 10. 17	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成26年東京都地価調査のあらまし」 「都市問題としての高齢化社会の中の心 臓手術」	地価調査委員長 後藤計氏 順天堂大学医学部 心臓血管外科 天野篤氏	288
2 5	H27. 10. 16	住宅金融支援機構 すまい・るホール	設立20周年記念講演会 「平成27年東京都地価調査のあらまし」 「環境革命の時代に日本を考える」	地価調査委員長 後藤計氏 造園家・ランドスケー プアーキテクト 涌井雅之氏	201
－	H27. 10. 30	東京プリンスホテル 鳳凰の間	設立20周年記念講演会 「急速な人口減少の進行で見えること ～私たちの暮しの行く末について考え る～」	日本創成会議座長、 元総務大臣、前岩手県 知事 増田寛也氏	279
－	H27. 12. 3	イイノホール	設立20周年記念講演会 「宇宙、人、夢をつなぐ」	宇宙飛行士 山崎直子 氏	328

研 修 会 開 催 一 覧

(敬称略)

回	開催日	開催場所	テ　　マ	講　　師	参加者
(34)	H23. 4. 7	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	講演「B I Sの窓から見た国際金融とサブプライム」	吉國 眞一 (みずほ証券(株) シニアアドバイザー (顧問))	72
(35)	H23. 6. 23	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「継続地代の調査分析－研究成果物の解説を中心として－」	(社) 東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会 副委員長 比留間康昌・同 松岡貴史・ 委員 井口昭	281
(36)	H24. 9. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産鑑定評価の今日的課題」 ①定期借地権等と鑑定評価 ②継続賃料等と鑑定評価	阿部隆志 (東京建物(株)) 浦川竜哉 (大和ハウス工業(株)) 彦坂正博 (大和不動産鑑定(株)) 比留間康昌 (株) ヒルマ 杉浦綾子 (株) 緒方不動産鑑定事務所 島田博文 (一般財団法人日本不動産研究所) 岩田祝子 (東急不動産(株)) 松永 明 (株) アクセス鑑定	309
(37)	H25. 4. 16	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	① 「「ベーシック不動産実務ガイド」の有効な使い方」 ② 「継続地代の調査分析」 －平成24年度研究成果物の解説を中心として－	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会 ①委員 山縣滋 ②副委員長 比留間康昌・同 松岡貴史・ 委員 井口昭・同 林達郎	227
(38)	H26. 8. 21	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「災害に係る住家被害認定調査の基礎知識」 ①「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」 ②「住家被害認定調査に必要な木造建物の基礎知識」	小林千佳子 (東京都総務局総合防災部 情報統括担当課長) 庫川 尚益 (一級建築士 関東学院大学 環境・建築学部非常勤講師)	87
(39)	H27. 3. 6	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「民法改正と不動産に関する影響について」	岡 正晶 (弁護士)	257
(40)	H27. 9. 10	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「首都直下地震に向けての復興準備計画」 －住家被害認定調査－ ①「首都直下地震における建物被害調査のイメージ」 ②「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」	中林 一樹 (明治大学大学院政治経済学 研究科特任教授) 小林千佳子 (東京都総務局総合防災部 情報統括担当課長)	221
(41)	H28. 3. 4	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール 特定非営利 活動法人日 本不動産カ ウンセラー 協会後援	「不動産鑑定士の業務拡充」 ① 鑑定業務からコンサルティング・アドバイザリー業務へ ② 不動産鑑定士が不動産ビジネスの現場で活躍するには～3A (Appraisal、Analysis、Advisory) の実現に向けて～	①石川 聡 (日本土地建物株式会社 CR Eコンサルティング部 副部長) ②服部 毅 (青山リアルティ・アドバイ ザーズ株式会社 代表取締役副社長/ 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会副委員長、業務推進委員 会副委員長) 小室 淳 (日本ヴァリュアーズ株式会社 代表取締役/公益社団法人東京都不動 産鑑定士協会業務推進委員会委員長) 三輪 勝年 (株式会社三輪不動産研究所 代表取締役/特定非営利目的法人 日本 不動産カウンセラー協会 常務理事・業 務研修委員長)	163

				小野 祥吾（株式会社エスアイ・アセットサービス 代表取締役／特定非営利目的法人 日本不動産カウンセラー協会 理事・不動産マネジメント部門長） 石川 聡（日本土地建物株式会社 CRE コンサルティング部 副部長／特定非営利目的法人 日本不動産カウンセラー協会 理事・業務研修委員会委員）	
--	--	--	--	--	--

見学会開催一覧

回	実施日	見学場所	参加者
(16)	H23. 10. 13	防衛省市ヶ谷地区	54
(17)	H24. 10. 26	中野セントラルパーク	28
(18)	H25. 10. 24	柏の葉（千葉県柏市）	14
(19)	H26. 9. 12	虎ノ門ヒルズ	29
(20)	H27. 12. 10	COREDO室町と周辺日本橋エリア	34

平成 2 7 年 度 受 章 者 等

藍 綬 褒 章	小谷 芳正	(有限会社小谷不動産鑑定事務所)
最高裁判所長官表彰	齋藤 康章	(不動産鑑定士齋藤康章事務所)
	鈴木 優	(有限会社不動産ソフトバンクリミテッド)
東京高等裁判所長官表彰	石井 通之	(株式会社都市企画)