

# 第 39 回 総 会 書 類

平 成 30 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39回総会次第

日 時:平成30年5月31日(木) 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29年度事業報告承認の件  
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

議案第2号 平成29年度決算承認の件  
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

報告事項 監査報告

## 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29年度事業報告承認の件	1
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)	
公益目的事業	3
収益事業等(相互扶助等事業)	13
管理・運営事項	20

## (2) 議案第2号

平成29年度決算承認の件	29
(平成29年4月1日～平成30年3月31日)	

## (3) 報告事項 監査報告

38

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に平成30年2月23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30年3月15日開催の第248回理事会で承認)

① 平成30年度事業計画書	41
---------------	----

② 平成30年度収支予算書	51
---------------	----

【資料編】	57
-------	----

## 議案第1号

# 平成29年度事業報告承認の件

## 平成29年度事業報告(案)

平成29年度の経済状況は、緩やかな回復基調が続いています。海外経済が緩やかに回復する中で、日本の輸出や生産は持ち直しが続き、企業収益は過去最高となり、雇用・所得環境も改善しています。また個人消費や民間企業設備投資など国内需要も持ち直しており、好循環が進展しております。

平成30年3月に公表された地価公示では、利便性の高い地域を中心に地価の回復が進展しており、全国平均で住宅地が10年ぶりに横ばいから上昇に転じました。商業地は3年連続の上昇となり、上昇基調を強めております。

東京圏の住宅地では、低金利及び住宅ローン減税等の継続などの政策的下支えなどもあり、5年連続して小幅な上昇となりました。商業地でも、再開発事業の進展や訪日客の増加による店舗やホテル需要の高まり、オフィス需要が堅調であることによる空室率の低下や投資用不動産等への需要が強まり、5年連続上昇となり上昇幅も連続して拡大しています。

さて、当士協会が行った平成29年度の主な活動は、広報活動として一昨年に制作しました公式キャラクター（ゆるキャラ（着ぐるみ））の活用とグッズの配布を連合会の講演会や当士協会の講演会・春と秋の街頭相談会（新宿・蒲田）・他県士協会の相談会（横浜）・みなと区民まつり・10土業よろず相談会（新宿）・友好団体との調印式・ゆるキャラグランプリ2017・東京マラソンEXPO2018等で実施し、一般市民に対するPR・周知活動を積極的に進め、またケーブルテレビでの放映や業界新聞等でも記事が掲載され、不動産鑑定士制度の一般市民への普及啓発に大変有意義なものとなりました。また、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会より、全国の不動産鑑定士協会、地域連合会に対して、当キャラクターの積極的な活用について推奨をいただいております。各会からキャラクター使用許可申請をいただくなど、全国規模で各士協会の広報活動にも有効的にご活用いただきました。

「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」については、昨年度の江戸川区との協定調印を皮切りに西東京市、品川区、杉並区と協定を締結しました。また、協定を締結した自治体職員、全国の不動産鑑定士も含めた研修会の開催や他士協会等・友好団体等主催の研修会への講師派遣を行いました。

士業団体との友好協定については、東京都行政書士会、日本弁理士会関東支部、東京司法書士会と友好協定を締結しました。

寄付講座では、武蔵野大学大学院との協定、東京都都市整備局とは、空き家対策で協定を締結しました。

東京都水道局とは、交渉の結果、水道管管理図の電子（インターネット）閲覧ができるようになりました。

当士協会が代表機関を務める良質住宅ストック形成協議会の提案事業が国土交通省住宅局補助事業に採択され、成果物を提出しました。

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29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・佐藤麗司朗）

#### 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（H29.4～H30.3）
実施回数	22回
相談員数	延べ67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	174名（1人当たり平均2.6人）
相談件数	275件（1人当たり平均4.1件）

広 報 当士協会ホームページ、定例相談会チラシ作成

#### (2) 春の不動産の無料相談会の開設

会 場	開 催 場 所	開催日	相談者数、件数	相談員
錦糸町	J R 錦糸町駅北口 アルカキット前広場	4月 3日	24名、31件	12名
府 中	京王線府中駅構内 府中市市政情報センター	4月 3日	6名、13件	6名
渋谷	東急百貨店 東横店西館前	4月 7日	16名、20件	7名
吉祥寺	コピス吉祥寺 「ふれあいデッキこもれび」	4月 7日	16名、19件	9名
蒲 田	J R 蒲田駅西口前広場	4月14日	31名、34件	10名
町 田	町田市役所1階ロビー	4月14日	16名、19件	8名
新 宿	J R 新宿駅西口イベントコーナー	4月17日	104名、 112件	20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（新宿のみ午前10時～午後6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	開催日	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	10月6日	94名、110件	24名
芝公園	みなと区民まつり 増上寺エリア	10月7日 10月8日	11名、15件 (来訪者2,738名)	13名
赤羽	JR赤羽駅東口前広場	10月23日	台風のため中止	
青梅	青梅市役所201会議室	10月23日	4名、6件	4名
西東京	西東京市役所田無庁舎 2階ロビー	10月26日	9名、12件	8名
西葛西	東京メトロ東西線 西葛西駅 南口前広場	10月27日	20名、24件	7名
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月27日	22名、24件	9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

（新宿は午前10時～午後6時、芝公園は10月7日が午前11時～午後5  
時、10月8日が午前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（H29.4～H30.3）
実施回数	23回
相談員数	延べ23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	28名（1人当たり平均1.2人）
相談件数	40件（1人当たり平均1.7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30分～午後4時 (H29.4～H30.3)	24名、28件	12名
稲城市役所	毎月第4水曜日午後1時30分～午後4時 30分 (H29.4～H30.3)	8名、8件	12名

広報 各市役所にて周知

(6) 10士業「第23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29年10月14日(土) 午前10時～午後4時
相談件数	225件

広 報 新聞折込、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

当士協会が幹事会となり、平成29年10月14日(土) J R新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて10士業「第23回暮らしと事業のよろず相談会」を開催しました。本年度は新聞折込チラシにて広報活動を行った他、士業PRステージを通行中の方々に見えやすい位置に設営し、相談への専門家の出動件数は過去最多の637件でした。当士協会からは運営スタッフ16名、相談員14名、広報委員4名を派遣、不動産鑑定士が担当した相談は114件でした。

(7) 豊島区庁舎内 士業合同 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 (H29. 4～H30. 3) の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	24回
相談員数	延べ24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、町田市、武蔵野市において、専門士業団体の資格者を相談員として開催される無料相談会に相談員を派遣しました。また、一般社団法人東京都建築士事務所協会主催の豊島区「住まいの無料相談フェア」、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会主催の豊島区「不動産フェア」及び八王子市主催の「総合市民相談会」に相談員を派遣しました。

(H29. 4～H30. 3)

会 場	場 所	開催日	相談員
豊島区	豊島区役所	平成29年 4月 8日(土)	11名
台東区	台東区役所	平成29年 6月 1日(木)	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成29年 6月 3日(土)	5名
北 区	北とぴあ	平成29年 6月10日(土)	7名
府中市	ルミエール府中	平成29年 8月26日(土)	7名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成29年 9月 2日(土)	9名
町田市	ぽっぽ町田	平成29年10月 1日(日)	5名
豊島区	豊島区役所	平成29年10月 3日(火)	2名
板橋区	板橋区立グリーンホール	平成29年10月 7日(土)	10名
台東区	台東区生涯学習センター	平成29年10月 8日(日)	4名
豊島区	池袋西口公園	平成29年10月 9日(月)	1名
豊島区	豊島区役所	平成29年10月28日(土)	11名
武蔵野市	三鷹産業プラザ	平成29年10月28日(土)	8名

足立区	足立区勤労福祉会館	平成29年11月11日(土)	9名
北 区	北とぴあ	平成29年11月18日(土)	8名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成29年12月 9日(土)	7名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	平成30年 1月21日(日)	1名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成30年 3月17日(土)	7名

広 報 相談会チラシを会員へ配布

### 3. 大規模災害に対応するための支援活動の充実

#### (1) 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代表委員、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。第三研究会については、当士協会が座長となり都市復興訓練について検討を進めました。また、平成29年九州北部豪雨により大きな被害を受けた福岡県朝倉市へ視察のため委員を派遣しました。

#### (2) 災害時における住家被害認定調査等に関する協定の締結

首都直下型地震に備え、江戸川区に引き続き、平成29年6月29日(木)に西東京市、同年10月31日(火)に品川区、平成30年2月1日(木)に杉並区と「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」を結び、①災害時の住家被害認定調査員派遣業務②罹災証明書について区民からの相談に関する業務③平時の住家被害認定調査に関する研修会への相互参加の3項目について協力することとなりました。また、東京都と協調しながら、他の市区町村とも同様の協定締結に向けて打合せを行いました。

#### (3) 住家及び非住家認定調査等に関する実証的研究

平成28年熊本地震に際し、現地で住家被害認定調査等の支援活動を行った委員が、ボランティアで「住家被害認定調査等研修会」のための独自のテキストおよびビデオ教材を作成しました。

### 4. 業者名簿の作成

半年毎に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。

## 広 報 委 員 会 (委員長・齊木正人)

### 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29年10月20日(金) 13時00分～16時00分
開催場所	イイノホール(千代田区内幸町2-1-1)
テーマと講師	講演: テーマ「都市と不動産を考える」 1. 平成29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 浜田 哲司 氏 2. 価値を上げる 講師 建築家 安藤 忠雄 氏
参加者	380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、過去参加者等)

### 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91号・第92号
発刊日	第91号・平成29年7月 第92号・平成30年1月
作成部数	第91号・1,100部 第91号・800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、公式キャラクターサイト(<http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/jp/app-con/>)を開設するとともに、公式キャラクターのSNS(facebook・Twitter・Instagram)を開設し、情報発信に努めました。

### 4. 図書資料等による広報活動

「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。

### 5. 広告媒体による広報活動

次の広告媒体に広告を掲載しました。

広告媒体	(株)住宅新報「不動産鑑定」
広告日	平成29年6月号、9月号、11月号、平成30年2月号

広告媒体	(株)住宅新報「住宅新報」
広告日	平成30年4月3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・活用

不動産鑑定士のPRを目的とし、相談事業委員会と共同で設置した公式キャラクター運営プロジェクトチームにおいて、公式キャラクターに関する検討及び運用を行いました。

各種相談会・講演会等において、公式キャラクターの着ぐるみ・ダンスユニットによるPR活動を行うとともに、各種キャラクターグッズを制作の上、各イベント来場者等へ配布し、広く都民に不動産鑑定士のPRを行いました。

また、次のイベントに参加、ブース出展を行い、広く一般の方々に不動産鑑定士をPRしました。

イベント名	ゆるキャラグランプリ2017 in 三重桑名・ナガシマリゾート
開催日	平成29年11月18日(土)、19日(日)
開催場所	ナガシマリゾート 駐車場内特設会場
ブース来場者数	2日間・計3,621名
投票数・順位	204,448票 / 企業・その他部門第6位入賞(477団体中)

イベント名	東京マラソンEXPO 2018
開催日	平成30年2月22日(木)、23日(金)、24日(土)
開催場所	東京ビッグサイト 西展示棟
ブース来場者数	3日間・計10,969名

また、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会より、全国の道府県不動産鑑定士協会および地域連合会に対して、当キャラクターの使用推奨が出されており、他士協会における広報活動にもご利用いただきました。

### 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、勉強会等を成果物発行へ向け鋭意実施しました。

##### (2) 「不動産市況調査(DI調査)」

平成29年4月(第7回)および平成29年10月(第8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(DI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(国土交通省研究事業)」

国土交通省の公募事業に採用された大学研究者との以下の共同研究について、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  
—Webサービス 井上・REA-TOKYO地価情報提供システムの開発—」  
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

また、平成28年度に申請のあった以下の研究について、データ整備及び意見交換、勉強会を鋭意実施し、学問的研究の深化に努めました。

「商業不動産価格指数における建物の減価償却率の推計に関する研究」

共同研究者：日本大学スポーツ科学部教授 清水 千弘 氏

## 地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）

### 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）、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。また平成30年地価公示は、精度を高めるために全国で前年と同地点数の26,000地点で実施しました。東京都内では2,602地点が実施されました。

### 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29年4月1日、10月1日、平成30年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成29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29年7月1日
評価員	335名（東京都が指名）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成29年4月11日（幹事説明会）、平成29年6月26日（地方代表幹事会）、平成29年6月27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を受託しました。

評価地点	東京都内45地点
評価員	45名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

2. 固定資産税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・追加鑑定）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に対し、適正な価格均衡の検討を行うための資料提供を含めた業務支援を実施しました。

調査地点	特別区（追加鑑定） 201 地点 市町村（時点修正） 3, 417 地点（18 市町村）
調査基準日	平成29年7月1日（時点修正） 平成29年1月1日（追加鑑定）
評価員	特別区 追加鑑定 89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24市町村
会議の開催	市町村（時点修正） 平成29年9月5日 多摩第4ブロック会議

なお、特別区は、特別区固定小委員会を開催し、評価の均衡と適正化の方策等について検討するとともに、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開催し、評価の均衡と適正化の方策等について検討しました。

### 3. 連合会が実施する公的事例閲覧制度への対応

公的事例閲覧制度の改善要望について、次のシステム改修に合わせた対応を連合会と協議しました。

## 情報安全活用委員会 (委員長・古家一郎)

### 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(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	865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) 16,941件 ・閲覧3次事例(マンション) 14,822件 ・閲覧4次事例 16,409件 賃貸事例 11,470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	

### 2. REAネットの運営

不動産鑑定評価に必要なとされる事例資料(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インターネットにより情報を提供いたしました。併せて、閲覧室でもインターネット環境を整備し、REAネットによる情報提供をしました。

事例等利用件数	賃貸事例データ	5,832件
	市区町村概況調書	3,733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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取引事例データ（平成17年以前の事例）</li> <li>・賃貸事例データ</li> <li>・市区町村の概況資料</li> <li>・工事費シミュレーション情報（一財）建設物価調査会提供</li> <li>・地盤情報 応用地質（株）提供</li> <li>・（株）東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報</li> <li>・不動産競売情報に基づく借地権事例データ</li> <li>・財務省国有財産売却情報に基づくデータ（整備中）</li> </ul>
利用時間	原則、年中無休

### 3. 当士協会の独自情報について

独自情報	範囲・件数	提供先
①独自事例 地価公示、地価調査分科会の協力により作成された新スキーム以外の公開情報に基づく取引事例	東京都内 108件 (平成29年度登録数)	REAネットの「情報サービス」サイトで提供。新規登録は、2月と8月。
②J-REIT等の情報 (株)東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報からデータを作成	全 国 東京都 168件 東京都以外 333件 計 501件 (平成29年度登録数)	当士協会ホームページ会員向けサイトの「鑑定資料・研究」より、エクセルのデータで提供。②は開示資料もPDFで提供。更新は1ヶ月毎。
③借地権の情報 不動産の競売情報からデータを作成	東京都並びに近県 東京都 38件 神奈川県 15件 千葉県 17件 埼玉県 5件 計 75件 (平成29年度登録数)	

#### 4. 不動産鑑定評価に有用な情報の提供

国土交通省のホームページで提供する地価公示、地価調査の時系列データ（エクセルデータ等）を紹介し、広報委員会の協力のもと当士協会のホームページの不動産関連データ・リンク集に追加しました。

#### 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）

1. 会員から指摘のあった鑑定評価類似行為事例に対し、その対応について検討しました。
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。

## 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. 規程等の見直し

事務局職員への就業規程等の見直し、出産・育児により休業される方の会費減免等の検討を行い、必要な規程の改正・制定を行いました。なお、「入会金及び会費規程」の一部改正では、出産・育児により休業される方を会費減免の対象者に加えました。検討を行った規程については、「管理・運営事項」の「規程及び規則の制定・一部改正」に記載しています。

#### 2. 慶弔制度、表彰制度（平成29年4月～平成30年3月）

①お悔やみ	藤原 修一 殿（平成29年9月） 中西 英治 殿（平成29年12月） 小林 陽二 殿（平成30年2月） 北條 誠一郎 殿（平成30年3月）
②ご結婚	5名
③お見舞い	3名
④藍綬褒章 最高裁判所長官表彰	北嶋 守 殿 菅原 和夫 殿

#### 3. 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29年5月27日（土）	皇居一周	35名
囲碁大会	平成29年7月8日（土）	日本棋院 有楽町囲碁センター	17名

#### 4. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に85回貸出しました。

## 業務推進委員会（委員長・小室 淳）

### 1. 既存住宅流通活性化

当士協会が参加する良質住宅ストック形成推進協議会におけるケーススタディに関連して、リフォームが予定される既存住宅（都内等10件）に係る売買価格の検証作業として価格等調査を実施し、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。

また、既存住宅流通活性化に寄与する住宅ファイル制度の普及促進に向けて、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が実施した全国建物評価等推進担当者会議にて、上記ケーススタディの成果を含む同協議会における当士協会の取り組みについて報告しました。

### 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基づき不動産DI調査の充実について検討を行いました。

また、第一東京弁護士会の業務改革委員会との勉強会及び交流会を行い、弁護士と不動産鑑定士にとって関わりの深いトピックスや業務について勉強会を継続的に実施することを決定しました。

### 3. 空家等対策関連

東京都と「東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定」を締結し、相談事業委員会との連携のもと、空き家問題に関する相談受け付け体制の整備を行いました。

さらに、同協定に基づき、東京都都市整備局が主催する「空き家対策に関する専門家団体等との連絡会」に参加し、当士協会の空き家関連への取り組みを紹介し、他士業との情報交換を行いました。

また、従来から継続して、杉並区空家等対策協議会、板橋区老朽建物等対策協議会、檜原村空家等対策協議会、品川区空き家情報交換会、中野区空家等対策審議会の各協議会、三鷹市空家等対策協議会等へ、当委員会委員を始めとした当士協会会員を推薦し、各協議会等での活動報告を受けました。これにより、都内における空き家等関連施策に係る情報の集積と共有を図り、同分野において不動産鑑定士が貢献できる範囲等について検討を行いました。

### 4. 業務適正化の検討

国土交通省による鑑定評価モニタリング結果や連合会による懲戒処分事案に係る情報の整理と共有を図り、業務適正化に向けた対応策について検討を行いました。

また、価格等調査ガイドラインに係る研修会の実施や、業務指針の改正等、連合会業務委員会が推進する業務適正化関連の各取り組みに協力を行いました。

## 相談事業委員会（委員長・佐藤麗司朗）

### 1. 住家被害認定調査トレーニング

住家被害認定調査の基礎研修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29年9月22日（金）及び11月9日（木）
会 場	士協会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	計69名

### 2. 住家被害認定調査等研修会

平成28年熊本地震に際し、現地で住家被害認定調査等の支援活動を行った委員が実際に被災した家屋の映像や現地での体験を交えたテキストおよびビデオ教材を作成し、住家被害認定調査等の制度背景から応用的な調査方法に至るまで、当士協会会員および全国の不動産鑑定士、「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」を締結している江戸川区、西東京市、杉並区の各自治体職員に対して講義を行いました。

日 時	平成30年3月23日（金）
会 場	士協会6階会議室
内 容	熊本地震被災地支援活動報告、制度の背景と概要 基本的事項、ビデオ教材、木造 1次調査・2次調査 非木造 1次調査・2次調査
参加者	計69名

### 3. 全国の不動産鑑定士協会への講師派遣（住家被害認定調査等に関する研修会）

首都直下型地震に備え、有事の際全国の不動産鑑定士協会に対処体制が取れる様、住家被害認定調査等に関する研修会へ講師として委員を派遣しました。

主 催	開催日	会 場
公益社団法人 静岡県不動産鑑定士協会	平成29年4月14日（金）	静岡県男女共同参画 センター
公益社団法人 福島県不動産鑑定士協会	平成29年6月2日（金）	ホテルハマツ
中国不動産鑑定士協会連合会	平成29年10月20日（金）	米子ワシントン ホテルプラザ

#### 4. 他団体への講師派遣（住家被害認定調査等に関する研修会）

相互人材交流のほか不動産鑑定士の専門領域に関する周知、有事における社会的使命の普及活動のため、他団体の研修会へ講師を派遣しました。

研修会	開催日	会場
第21回固定資産評価研究大会	平成29年10月13日（金）	都市センターホテル
公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩北支部主催研修会	平成30年1月23日（火）	立川グランドホテル
神奈川県大規模災害対策士業連絡協議会主催研修会	平成30年3月2日（金）	神奈川県弁護士会館

### 広報委員会（委員長・齊木正人）

#### 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91号・92号	
発刊日	平成29年7月・91号	平成30年1月・92号
作成部数	第91号・1,900部	第92号・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、REA-TOKYO e研修(eラーニング)にて、研修会の動画配信を行いました。

#### 第46回定期研修会

テーマ	平成28年度国土交通省住宅局補助事業「良質な住宅ストック形成のためのリフォーム担保評価整備推進プロジェクト」成果報告 ー主として住宅賃料データ分析結果報告及びリフォーム一体ローンのための価格等調査のポイントについてー
日時	平成29年5月16日（火）
会場	TKP赤坂駅カンファレンスセンター13階 ホール13A
講師	第1部「事業成果の概要と住宅賃料データ分析結果報告」 林典之氏（株式会社三菱総合研究所 主席研究員） 杉浦綾子氏（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長） 第2部「リフォーム中古住宅に係る価格等調査と留意点」 樫野匡彦氏（株式会社オークリサーチ 代表取締役社長）
参加者	145名

#### 第47回定期研修会

テーマ	「JAREA HAS実践講習」
日時	平成29年5月26日（金）
会場	士協会6階会議室
講師	第1部「JAREA HAS 2015の概要と検証活動」 第2部「ビデオを使ったケーススタディ」 第3部「既存住宅評価の留意点」 田中 敏夫 氏（株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役）
参加者	31名

#### 第48回定期研修会

テーマ	「不動産情報の活用と将来性について」
日時	平成29年7月7日（金）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部「J-REIT・固定資産譲渡情報の利活用について—RTMデータベースの紹介—」 勝田 晴彦 氏（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 情報安全活用委員会委員） 第2部「AI・IoTの進化と不動産鑑定士の未来—AIは敵か味方か?—」 清水 千弘 氏（日本大学 スポーツ科学部 教授）
参加者	170名

#### 第49回定期研修会

テーマ	「継続地代の調査分析成果報告と賃料を巡る最新の判例と民法改正」
日時	平成29年9月4日（月）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部「継続地代の調査分析の成果報告」 林 達郎 氏（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） 第2部「賃料を巡る最新の判例と民法改正」 渡辺 晋 氏（山下・渡辺法律事務所）
参加者	256名

## 第50回定期研修会

テーマ	「不動産鑑定士が知っておきたい広大地通達の廃止と新通達の解釈及び最近の税務に係る評価の改正動向」
日時	平成29年10月31日（火）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	下崎 寛 氏（株式会社新都心アプレイザル 代表）
参加者	211名

## 第51回定期研修会

テーマ	平成29年度『価格等調査ガイドライン』の遵守に関する研修会
日時	平成29年11月15日（水）
会場	日本消防会館「ニッショーホール」
講師	第1部『『価格等調査ガイドライン』導入の経緯と全体像』 川上 康弘 氏（国土交通省 関東地方整備局 建政部 土地市場監視官） 第2部「鑑定評価業務に係る契約の法的解釈・関連法」 伊藤 定幸 氏（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会 専門委員、一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会） 第3部「鑑定評価の社会的役割と意義について—業務発注者側が監査請求・賠償請求等のリスクを避けるために必要なこと—」 宮達 隆行 氏（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会委員長、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会） 第4部『『価格等調査ガイドライン及び鑑定評価書チェックリスト』 具体的活用方法ほか—受発注の手続きに係るケーススタディ及び成果報告書に係る形式・内容の確認ポイント—』 光岡 正史 氏（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会専門委員、公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会） 第5部『『鑑定評価の依頼に際しての注意点と適切な鑑定評価書について』—特殊な評価案件にも対応する基準及びガイドラインを前提とした受託の際の注意点と成果報告書の形式・内容のポイント—』 倉田 智史 氏（公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会副委員長、公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会）
参加者	696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	ヤマト運輸株式会社 総合物流ターミナル「羽田クロノゲート」
日時	平成29年11月9日（木）
内容	① 仕分けシステム施設見学 ② 集中管理室見学 ③ 展示ホール見学
参加者	34名

### 3. 士業団体との友好協定

今後、研修会の講師派遣、情報の相互提供、共同での研究活動等を連携して行うことを目的とし、東京都行政書士会、日本弁理士会関東支部、東京司法書士会と友好協定を締結しました。

## 地価調査委員会（委員長・浜田哲司）

### 1. 想定建物図面作成の支援

地価公示業務に関する想定建物図面作成の支援を行いました。

## 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	13件
評価員	13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	4件
評価員	4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	12件
評価員	12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・古家一郎）

### 1. 刊行物等の発行

#### (1) 発行書籍：平成29年東京都基準地価格

発行部数等	80部 販売価格1,080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・地価調査個別格差率資料

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。

## 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38回総会

日 時：平成29年6月1日（木）14時30分開会 16時20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, 888名

定足数： 945名

出席者数： 1, 251名（内・議決権行使書916通、委任状262通）開催時  
議 案

- ・平成28年度事業報告承認の件（平成28年4月1日～平成29年3月31日）
- ・平成28年度決算承認の件（平成28年4月1日～平成29年3月31日）
- ・役員を選任に関する件

#### 2. 理事会の開催状況

##### 第237回

日 時：平成29年4月20日（木）15時00分開会 17時07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) 第38回総会について
- (2) 規程の制定及び改正について
- (3) ゆるキャラグランプリ2017参加について

○報告事項

- (1) 入会者等について
- (2) 委員会報告
- (3) 連合会業務執行理事会報告
- (4) 監事講評

##### 第238回

日 時：平成29年5月18日（木）15時00分開会 16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 14名：監事 2名

## 議 題

### ○審議事項

- (1) 事務局長の任期延長について

### ○報告事項

- (1) 第38回総会について
- (2) 第46回定期研修会開催結果について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- (5) 代表理事・業務執行理事職務執行状況
- (6) 監事講評

## 第239回

日 時：平成29年6月1日（木）16時25分開会 16時35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

### ○審議事項

- (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

## 第240回

日 時：平成29年6月15日（木）15時00分開会 16時45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) 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38回総会・懇親会開催結果について
- (2) 第47回定期研修会開催結果について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- (5) 監事講評

## 第241回

日 時：平成29年7月20日（木）15時00分開会 16時45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) 会費一部減免について
- (2) 研究研修委員会の専門委員の委嘱について
- (3) 武蔵野大学大学院寄付講座の開設について
- (4) 「講師謝金等の適用基準（内規）」の一部改正について

### ○報告事項

- (1) 顧問・相談役の委嘱結果について
- (2) 公式キャラクター運営プロジェクトチームについて
- (3) 西東京市との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」の調印式について
- (4) 第48回定期研修会開催結果について
- (5) 第49回定期研修会開催について
- (6) DI調査結果について
- (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) 監事講評

## 第242回

日 時：平成29年9月21日（木）15時00分開会 16時55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 17名：監事 3名

## 議 題

### ○審議事項

- (1) 役員（専務理事）の報酬について
- (2) 平成29年地価調査鑑定評価料について
- (3) 平成29年地価調査離島別遠隔地旅費について
- (4) (株) インターリスク総研との業務委託基本契約について
- (5) 会費の一部減免について

### ○報告事項

- (1) 10士業よろず相談会の開催について
- (2) 平成29年秋の不動産無料相談会の開催について
- (3) 平成29年秋の講演会の開催について
- (4) みなと区民まつりへの出展について
- (5) 東京マラソンEXPO2018への出展について
- (6) 第49回定期研修会開催結果について
- (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) 代表理事・業務執行理事職務執行状況
- (11) 監事講評

## 第243回

日 時：平成29年10月19日（木）15時10分開会 16時27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

議 題

### ○報告事項

- (1) 専門委員（広報委員会・相談事業委員会）の委嘱について
- (2) 品川区との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」について
- (3) 東京都行政書士会との友好協定締結について

### ○報告事項

- (1) 10士業よろず相談会の開催結果について
- (2) みなと区民まつりへの参加結果について
- (3) 第50回・51回定期研修会の開催について
- (4) 見学会の開催について
- (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・理事会報告
- (8) 監事講評

## 第244回

日 時：平成29年11月16日（木）15時00分開会 16時32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) 専門委員（相談事業委員会）の委嘱について
- (2) 東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定について

### ○報告事項

- (1) ゆるキャラグランプリ2017経過報告について
- (2) 平成29年秋の講演会の開催結果について
- (3) 第50回定期研修会の開催結果について
- (4) 見学会の開催結果について
- (5) 平成29年秋の相談会開催結果について
- (6) 住家被害認定調査トレーニング（応用研修）の開催結果について
- (7) 平成29年九州北部豪雨視察報告について
- (8) 武蔵野大学大学院寄付講座の調印式について
- (9) 平成29年度住宅ストック維持・向上促進事業関東ブロック別勉強会について
- (10) 国際住宅建設・性能保証会議について
- (11) 平成30年新年賀詞交歓会招待者リストについて
- (12) 入会者等について
- (13) 委員会報告
- (14) 監事講評

## 第245回

日 時：平成29年12月21日（木）15時05分開会 16時35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 17名：監事 2名

議 題

### ○審議事項

- (1) 杉並区との災害時における住家被害認定調査等に関する協定について
- (2) 「会員表彰規程」の一部改正と「表彰基準」の内規制定について

### ○報告事項

- (1) ゆるキャラグランプリ2017参加報告について
- (2) 平成30年新年賀詞交歓会について
- (3) 第51回定期研修会の開催結果について
- (4) 東京都行政書士会との友好協定調印式について
- (5) 東京都との空き家対応に関する協定締結について
- (6) 入会者等について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会理事会・士協会会長会報告
- (9) 監事講評

## 第246回

日 時：平成30年1月25日（木）15時05分開会 16時50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 17名：監事 3名

議 題

### ○審議事項

- (1) 日本弁理士会関東支部との友好協定の締結について
- (2) 東京司法書士会との友好協定の締結について

### ○協議事項

- (1) 地価公示における想定建物図面作成補助の予算計上について
- (2) 「平成30年度事業計画書（案）・平成30年度収支予算書（案）」について

### ○報告事項

- (1) 平成30年新年賀詞交歓会について
- (2) 東京マラソンEXPO2018について
- (3) 平成30年度春の不動産無料相談会について
- (4) 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結果について
- (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247回

日 時：平成30年2月22日（木）15時00分開会 16時35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

#### ○審議事項

- (1) 地価公示における想定建物図面作成補助について
- (2) 「平成30年度事業計画書（案）・平成30年度収支予算書（案）」について
- (3) 渋谷区との「災害時における住家被害認定等に関する協定書」の締結について
- (4) 会費減免について

#### ○報告事項

- (1) 平成30年新年賀詞交歓会開催結果について
- (2) 杉並区役所との調印式について
- (3) 日本弁理士会関東支部との調印式について
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (8) 監事講評

## 第248回

日 時：平成30年3月15日（木）15時00分開会 16時35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 1名

### 議 題

#### ○審議事項

- (1) 「平成30年度事業計画書（案）・平成30年度収支予算書（案）」について
- (2) 港区との災害時における住家被害認定調査等に関する協定について
- (3) 会費の一部減免について
- (4) その他

#### ○報告事項

- (1) 東京マラソンEXPO2018参加結果について
- (2) 東京司法書士会との友好協定調印式について
- (3) 「平成31年地価公示鑑定評価員申請に当たってのお知らせ（案）」について
- (4) 国土交通省補助事業の成果報告について
- (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

## 平成29年度理事会等日程表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
29	4	20 (木)	第237回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	5	18 (木)	顧問・相談役会	10:30 ～12:00	士協会会議室
	5	18 (木)	第238回理事会	15:00～	士協会会議室
	6	1 (木)	第38回総会 第239回理事会	14:30～ 16:00～	霞山会館
	6	15 (木)	第240回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	7	20 (木)	第241回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	9	21 (木)	第242回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	10	19 (木)	第243回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	11	16 (木)	第244回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	12	21 (木)	第245回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
30	1	25 (木)	第246回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	1	26 (金)	新年賀詞交歓会	17:30～	東京ドームホテル
	2	22 (木)	第247回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	3	15 (木)	第248回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室

## 委員会等開催状況

### 平成29年度各種会議開催状況一覧（H29.4～H30.3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成29年6月1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	
<相談事業委員会>	3	
街頭・定例相談小委員会	5	
災害対策支援小委員会	5	
多土業よろず相談小委員会	2	
10土業よろず相談会	15	実行委員会等（7回）・検討PT（8回）
災害復興まちづくり支援機構	2	総会・シンポジウム
地域相談会（土業合同）	15	足立（1回）・豊島（2回）・板橋（1回）・北 （2回）・渋谷（4回）・台東（2回）・三鷹、 武蔵野（1回）府中（1回）・町田（1回）
地域相談会（その他）	3	豊島区不動産フェア（2回）、八王子市総合市 民相談会（1回）
住家被害認定調査等研究PT	7	
<広報委員会>	2	
公式キャラクター運営PT	1	
<研究研修委員会>	2	
共同研究小委員会	3	
地代小委員会	1	
定期研修会	6	
見学会	1	ヤマト運輸株式会社 総合物流ターミナル 「羽田クロノゲート」
<地価調査委員会>	3	
分科会幹事会等	1	
<公的土地評価委員会>	2	
特別区小委員会	3	
多摩小委員会	2	
<情報安全活用委員会>	4	
<綱紀・懲戒委員会>	1	

## 綱紀・懲戒委員会（委員長・金築伸樹）

審議案件はありませんでした。

## 規程及び規則の制定・一部改正

- 入会金及び会費規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 事務局職員就業規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 事務局職員の育児・介護休業における休業及び短時間勤務等に関する規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 事務局職員旅費規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 事務局職員退職金支給規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 事務局嘱託規程の改正について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- パート職員就業規則の制定について  
(平成29年4月20日 第237回理事会)
- 会員表彰規程の改正について  
(平成29年12月21日 第245回理事会)

## その他事項

1. 大学等教育機関等の相談会  
大学等の教育機関において、学生等を対象に不動産鑑定士の資格制度や仕事の内容について相談会を実施した。
2. 良質住宅ストック形成推進協議会  
当士協会が代表機関を務める良質住宅ストック形成推進協議会の提案事業が平成29年国土交通省補助事業に採択され、成果物を提出し併せてホームページに公開した。

## 議案第2号 平成29年度決算承認の件

## 貸借対照表(案)

平成30年3月31日現在

(単位:円)

科 目	平成30年3月31日現在	平成29年3月31日現在	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	448,748,442	257,882,968	190,865,474
未収会費	3,384,600	1,954,300	1,430,300
未収入金	22,704,740	1,140,353,565	△ 1,117,648,825
貯 蔵 品	432,828	431,093	1,735
立 替 金	16,200	30,000	△ 13,800
仮 払 金	831,899	813,567	18,332
流動資産合計	476,118,709	1,401,465,493	△ 925,346,784
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	19,250,684	18,571,960	678,724
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	49,250,684	48,571,960	678,724
(2) その他固定資産			
建物付属設備	3,019,460	3,668,459	△ 648,999
什器備品	2,893,632	4,429,009	△ 1,535,377
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	18,298,900	18,298,900	0
ソフトウェア	6,191,123	8,303,351	△ 2,112,228
定期預金	11,895,620	296,048,275	△ 284,152,655
その他固定資産合計	42,731,035	331,180,294	△ 288,449,259
固定資産合計	91,981,719	379,752,254	△ 287,770,535
資 産 合 計	568,100,428	1,781,217,747	△ 1,213,117,319
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	9,710,172	1,150,557,671	△ 1,140,847,499
前受会費	430,500	473,600	△ 43,100
預 り 金	2,262,239	14,144,543	△ 11,882,304
仮 受 金	0	76,000	△ 76,000
未払消費税	632,300	1,024,400	△ 392,100
流動負債合計	13,035,211	1,166,276,214	△ 1,153,241,003
2. 固定負債			
退職給付引当金	19,250,684	18,571,960	678,724
固定負債合計	19,250,684	18,571,960	678,724
負 債 合 計	32,285,895	1,184,848,174	△ 1,152,562,279
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	535,814,533	596,369,573	△ 60,555,040
(うち特定資産への充当額)	(30,000,000)	(30,000,000)	(30,000,000)
正味財産合計	535,814,533	596,369,573	△ 60,555,040
負債及び正味財産合計	568,100,428	1,781,217,747	△ 1,213,117,319

**正味財産増減計算書(案)**  
平成29年4月1日から平成30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	5,380,000	3,975,000	1,405,000
受取入会金	5,380,000	3,975,000	1,405,000
受取会費	128,165,000	138,323,800	△ 10,158,800
正会員受取会費	128,097,500	138,260,200	△ 10,162,700
特別会員受取会費	67,500	63,600	3,900
事業収益	207,746,403	1,330,979,338	△ 1,123,232,935
事例資料事業収益	14,418,580	14,325,610	92,970
受託事業収益	193,192,463	1,316,484,582	△ 1,123,292,119
頒布事業収益	135,360	169,146	△ 33,786
雑収益	2,392,423	3,610,034	△ 1,217,611
受取利息	251,702	452,712	△ 201,010
雑収益	2,140,721	3,157,322	△ 1,016,601
経常収益計	343,683,826	1,476,888,172	△ 1,133,204,346
(2) 経常費用			
事業費	359,801,359	1,484,822,235	△ 1,125,020,876
役員報酬	4,400,000	7,542,857	△ 3,142,857
給与手当	50,604,927	49,101,474	1,503,453
福利厚生費	9,387,344	8,957,335	430,009
退職給付費用	3,510,639	3,437,085	73,554
臨時雇賃金	4,668,165	4,427,168	240,997
委員会費	4,478,482	3,959,011	519,471
旅費交通費	3,282,711	6,673,085	△ 3,390,374
通信運搬費	5,991,143	6,902,203	△ 911,060
消耗品費	2,338,047	3,849,599	△ 1,511,552
印刷製本費	10,333,785	12,049,931	△ 1,716,146
光熱水料費	979,135	864,159	114,976
賃借料	31,280,003	28,897,322	2,382,681
鑑定報酬料	182,866,308	1,297,752,366	△ 1,114,886,058
諸謝金	8,828,853	12,562,640	△ 3,733,787
租税公課	2,272,130	3,397,514	△ 1,125,384
委託費	22,929,926	21,568,968	1,360,958
図書資料費	5,112,062	4,398,805	713,257
減価償却費	3,733,324	3,689,402	43,922
雑費	2,804,375	4,791,311	△ 1,986,936

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管 理 費	44,367,507	45,963,626	△ 1,596,119
役員報酬	1,420,000	2,445,715	△ 1,025,715
給与手当	7,695,681	7,401,948	293,733
福利厚生費	1,490,227	1,434,005	56,222
退職給付費用	600,560	564,922	35,638
総会費	4,498,611	3,890,869	607,742
理事会費	191,720	125,110	66,610
委員会費	710,952	633,809	77,143
旅費交通費	1,906,261	568,542	1,337,719
通信運搬費	809,143	474,729	334,414
消耗品費	3,840,689	11,176,049	△ 7,335,360
印刷製本費	1,590,744	92,642	1,498,102
光熱水料費	111,216	98,156	13,060
賃借料	3,350,279	3,200,747	149,532
諸謝金	3,690,642	5,543,387	△ 1,852,745
租税公課	14,070	12,786	1,284
委託費	1,931,825	1,966,412	△ 34,587
減価償却費	958,020	767,866	190,154
団体関係費	351,600	355,320	△ 3,720
渉外費	6,236,414	0	6,236,414
雑費	2,968,853	5,210,612	△ 2,241,759
經常費用計	404,168,866	1,530,785,861	△ 1,126,616,995
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 60,485,040	△ 53,897,689	△ 6,587,351
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 60,485,040	△ 53,897,689	△ 6,587,351
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	0	507,661	△ 507,661
經常外費用計	0	507,661	△ 507,661
当期經常外増減額	0	△ 507,661	507,661
法人税等	△ 70,000	△ 70,000	0
当期一般正味財産増減額	△ 60,555,040	△ 54,475,350	△ 6,079,690
一般正味財産期首残高	596,369,573	650,844,923	△ 54,475,350
一般正味財産期末残高	535,814,533	596,369,573	△ 60,555,040
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	535,814,533	596,369,573	△ 60,555,040

**財 産 目 録(案)**  
平成30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	596,422	
	普通預金	三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	65,032,362	
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	35,137,435	
		三井住友信託銀行本店	運転資金として	284,733,577	
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	60,000,000	
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	3,248,646	
	郵便振替貯金		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	3,384,600	
	未収会費		公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分	2,161,080	
	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	13,566,960	
		東京都財務局、港湾局	収益目的等事業に係る鑑定評価受託料未収分	13,566,960	
		(公社)日本不動産鑑定士協会連合会	公益目的事業の業務に係る未収分	6,809,000	
		REAネット利用者	公益目的事業のREAネット料金未収分	167,700	
	貯蔵品	切手、収入印紙、キャラクターグッズ	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	432,828	
立替金	(公社)日本不動産鑑定士協会連合会	慶弔金立替分	16,200		
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	831,899		
<b>流動資産合計</b>				<b>476,118,709</b>	
(固定資産)	特定資産	退職給付引当資産	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	19,250,684	
		周年行事引当資産	30周年行事の積立て資産であり、うち10,000千円は公益目的事業の積立て資産である	30,000,000	
	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	3,019,460
		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	2,893,632
		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	18,298,900
		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	5,795,010
			相談会用自社ソフトウェア等	公益目的事業の保有資産	396,113
	定期預金	三井住友信託銀行	運転資金として	11,895,620	
<b>固定資産合計</b>				<b>91,981,719</b>	
<b>資産合計</b>				<b>568,100,428</b>	
(流動負債)	未払金	不動産鑑定業者	収益目的等事業に係る鑑定報酬の未払分である	6,048,577	
		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職員分	590,450	
		(株)メディアリンク他	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る未払金	3,071,145	
	前受会費	平成30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	430,500	
	預り金	職員	住民税・所得税・社会保険料	1,925,778	
		不動産鑑定業者等	源泉徴収税	336,461	
	未払消費税		公益目的事業、収益目的等事業に係るもの	632,300	
<b>流動負債合計</b>				<b>13,035,211</b>	
(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	19,250,684	
<b>固定負債合計</b>				<b>19,250,684</b>	
<b>負債合計</b>				<b>32,285,895</b>	
<b>正味財産</b>				<b>535,814,533</b>	

## 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

##### ・役員退職慰労引当金

常勤役員に対する退職慰労金の支給に備えるため、「役員の報酬等に関する規程」に基づく期末要支給額を全額計上している。

##### ・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	△ 19,250,684
退職給付引当金	△ 19,250,684

#### (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	589,285	0	589,285	0
職員退職給付引当資産	17,982,675	1,268,009	0	19,250,684
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
特定資産合計	48,571,960	1,268,009	589,285	49,250,684

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)
役員退職慰労引当資産	0	-	-	(0)
職員退職給付引当資産	19,250,684	-	-	(19,250,684)
周年行事引当資産	30,000,000	-	(30,000,000)	-
特定資産合計	49,250,684	-	(30,000,000)	(19,250,684)

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	6,417,940	3,019,460
什 器 備 品	11,004,414	8,110,782	2,893,632
ソ フ ト ウ ェ ア	18,979,425	12,788,302	6,191,123
合 計	39,421,239	27,317,024	12,104,215

※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	589,285	0	589,285	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	17,982,675	1,268,009	0	19,250,684
周年行事引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	30,000,000	0	0	30,000,000
特定資産合計	48,571,960	1,268,009	589,285	49,250,684

### 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	589,285	0	589,285	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	17,982,675	1,268,009	0	0	19,250,684

正味財産増減計算書内訳表(参考資料)  
平成29年4月1日から平成30年3月31日まで

(単位:円)

科 目	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	法人会計	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				
受取入会金	2,699,165	1,426,356	1,254,479	5,380,000
受取入会金	2,699,165	1,426,356	1,254,479	5,380,000
受取会費	64,300,835	33,979,349	29,884,816	128,165,000
正会員受取会費	64,266,970	33,961,453	29,869,077	128,097,500
特別会員受取会費	33,865	17,896	15,739	67,500
事業収益	170,670,763	37,075,640	0	207,746,403
事例資料事業収益	14,418,580	0	0	14,418,580
受託事業収益	156,175,183	37,017,280	0	193,192,463
頒布事業収益	77,000	58,360	0	135,360
雑収益	242,419	640,486	1,509,518	2,392,423
受取利息	9,139	2,145	240,418	251,702
雑収益	233,280	638,341	1,269,100	2,140,721
経常収益計	237,913,182	73,121,831	32,648,813	343,683,826
(2) 経常費用				
事業費	286,679,528	73,121,831		359,801,359
役員報酬	3,300,000	1,100,000		4,400,000
給与手当	40,985,327	9,619,600		50,604,927
福利厚生費	7,462,014	1,925,330		9,387,344
退職給付費用	2,802,500	708,139		3,510,639
臨時雇賃金	4,668,165	0		4,668,165
委員会費	3,559,952	918,530		4,478,482
旅費交通費	2,728,461	554,250		3,282,711
通信運搬費	4,145,511	1,845,632		5,991,143
消耗品費	2,173,812	164,235		2,338,047
印刷製本費	5,904,476	4,429,309		10,333,785
光熱水料費	801,408	177,727		979,135
賃借料	24,741,274	6,538,729		31,280,003
鑑定報酬費	147,699,894	35,166,414		182,866,308
諸謝金	6,821,763	2,007,090		8,828,853
租税公課	1,865,382	406,748		2,272,130
委託費	17,995,215	4,934,711		22,929,926
図書資料費	4,196,762	915,300		5,112,062
減価償却費	3,099,604	633,720		3,733,324
雑費	1,728,008	1,076,367		2,804,375

(単位:円)

科 目	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	法人会計	合計
管 理 費			44,367,507	44,367,507
役員報酬			1,420,000	1,420,000
給与手当			7,695,681	7,695,681
福利厚生費			1,490,227	1,490,227
退職給付費用			600,560	600,560
総会費			4,498,611	4,498,611
理事会費			191,720	191,720
委員会費			710,952	710,952
旅費交通費			1,906,261	1,906,261
通信運搬費			809,143	809,143
消耗品費			3,840,689	3,840,689
印刷製本費			1,590,744	1,590,744
光熱水料費			111,216	111,216
賃借料			3,350,279	3,350,279
諸謝金			3,690,642	3,690,642
租税公課			14,070	14,070
委託費			1,931,825	1,931,825
減価償却費			958,020	958,020
団体関係費			351,600	351,600
渉外費			6,236,414	6,236,414
雑費			2,968,853	2,968,853
經常費用計	286,679,528	73,121,831	44,367,507	404,168,866
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 48,766,346	0	△ 11,718,694	△ 60,485,040
評価損益等計	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 48,766,346	0	△ 11,718,694	△ 60,485,040
2. 經常外増減の部				
(1) 經常外収益				
經常外収益計	0	0	0	0
(2) 經常外費用				
經常外費用計	0	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0	0
法人税等			△ 70,000	△ 70,000
当期一般正味財産増減額	△ 48,766,346	0	△ 11,788,694	△ 60,555,040
一般正味財産期首残高				596,369,573
一般正味財産期末残高				535,814,533
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				535,814,533

平成30年4月23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 湊 上 玲 子 ⑩

私たち監事は、平成29年4月1日から平成30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。

また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を平成30年4月20日に受けましたので、下記のとおり報告します。

### 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、理事会等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。

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

# 独立監査人の監査報告書

平成 30 年 4 月 20 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 (印)

## <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 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの平成 29 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30年3月31日現在の平成29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

**平成30年度**  
**事業計画書**  
**収支予算書**

平成30年 4月 1日から  
平成31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30年2月23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248回理事会（平成30年3月15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・佐藤麗司朗）【予算：10,410千円】

#### 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)、空き家不動産の価値判断や有効活用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、以下の相談会を開催する。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：430千円】

##### ②春の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿・渋谷・日の出・錦糸町・町田・吉祥寺・蒲田の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：2,880千円】

##### ③秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿・芝公園・赤羽・西葛西・青梅・武蔵野・西東京の7会場

開催時期：10月上旬

相談員：不動産鑑定士 約60名

【予算：2,610千円】

##### 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：120千円】

##### 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：250千円】

#### ⑥10士業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10士業各会（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、日本弁理士会関東支部、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27日（土）

開催場所：新宿駅西口イベントコーナー

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：860千円】

#### 2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

専門士業団体の資格者を相談員として、港区、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：1,880千円】

#### 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：600千円】

#### 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：130千円】

#### 5. 住家及び非住家認定調査等に関する実証的研究

り災証明書発行に必要な住家及び非住家の認定調査等に関し、熊本被災地支援活動から得られた経験や資料を基に、関係省庁及び関係団体、学術研究者等よりヒアリングを実施し、研究を行う。首都直下型地震等の大規模災害に備え、知識を蓄積することを目的とし、研究成果は、不動産鑑定士及び一般に提供する。

【予算：500千円】

#### 6. 災害時、災害訓練等の相談会

東京都並びに東京都内の市区町村の要請に応じ災害時の訓練、準備会に参加し専門家としての相談を行う。

【予算：50千円】

## 7. 大学等教育機関等の相談会

大学等の教育機関において、学生等を対象に不動産鑑定士の資格制度や仕事の内容について相談会を実施する。 【予算：100千円】

## 広報委員会（委員長・齊木正人）【予算：5,880千円】

### 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、東京都基準地価格の公表に合わせ東京都と共催し開催。当士協会のホームページ及びチラシで公募する。

講師は当士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30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：2,270千円】

### 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 600部・1,000部

【予算：1,140千円】

### 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：2,100千円】

#### ②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：370千円】

## 研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：7,850千円】

### 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。

#### ⑤建物の築年数と賃料の相関分析を行って建物の経済的耐用年数を求める研究のためアットホーム（株）より賃貸事例データを購入し分析を行う。

【予算：7,850千円】

## 地価調査委員会（委員長・浜田哲司）【予算：96,605千円】

### 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：1,820千円】

### 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：70千円】

### 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：485千円】

4. 平成30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：94,230千円】

### **公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）【予算：54,230千円】**

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：9,000千円】

2. 平成30年度固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務（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：45,230千円】

### **情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）【予算：21,560千円】**

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：17,420千円】

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する。

独自資料の拡充として、①公開された不動産の取引情報等に基づく事例資料、②上場会社等の固定資産譲渡取得・Jリート情報の資料、③借地権に係る競売情報の資料を収集、④国有財産の売却情報の資料、⑤地価公示等時系列データの資料を整理し提供する。

【予算：4,140千円】

**鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）【予算：50千円】**

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。

【予算：50千円】

## 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・佐藤麗司朗）【予算：800千円】

#### 1. 住家被害認定調査等に関連する研修会

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：800千円】

### 業務推進委員会（委員長・小室淳）【予算：700千円】

#### 1. 既存住宅市場活性化への貢献

良質住宅ストック形成推進協議会への参加を通じて、不動産鑑定士の既存住宅市場活性化への貢献を図る。また、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が推進する住宅ファイル制度の実現に向けて、検証作業や他団体との連携を実施する。

【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並びに公益社団法人全日本不動産協会東京都本部と、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検討、実施する。第一東京弁護士会との勉強会、交流会を継続実施する。また、他の委員会と協力のもと東京都行政書士会、日本弁理士会関東支部、東京司法書士会等との連携を図る。

【予算：100千円】

#### 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：50千円】

#### 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：50千円】

## **広 報 委 員 会 （委員長・齊木正人）【予算：2,670千円】**

### 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2,000部

【予算：2,670千円】

## **研 究 研 修 委 員 会 （委員長・金井浩之）【予算：7,730千円】**

### 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：50千円】

### 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：7,620千円】

### 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：60千円】

## **地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）【予算：20,000千円】**

### 1. 想定建物図面作成の支援

地価公示業務に関わる想定建物図面作成の支援を行う。

【予算：20,000千円】

## **公 的 土 地 評 価 委 員 会 （委員長・大和田公一）【予算：33,520千円】**

### 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：11,000千円】

### 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：3,780千円】

### 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：17,540千円】

### 4. 研修会

固定資産標準宅地鑑定評価のための研修会を行う。

【予算：1,200千円】

**情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）【予算：65千円】**

1. 刊行物等の発行

- ・「平成30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：65千円】

**総務財務委員会（委員長・岩指良和）【予算：1,720千円】**

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：490千円】

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：300千円】

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：930千円】

平成30年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 平成30年 4月 1日  
至 平成31年 3月31日

(単位:円)

科 目	30年度 (予算案)	29年度 (決算見込)	29年度 (予算)
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	5,000,000	4,200,000	5,000,000
受取入会金	5,000,000	4,200,000	5,000,000
受取会費	130,060,000	129,060,000	130,060,000
正会員受取会費	130,000,000	129,000,000	130,000,000
特別会員受取会費	60,000	60,000	60,000
事業収益	199,070,000	202,259,520	203,700,000
事例資料事業収益	14,100,000	14,180,330	14,100,000
受託事業収益	184,770,000	187,979,190	189,200,000
頒布事業収益	200,000	100,000	400,000
雑収益	2,550,000	2,330,000	1,500,000
受取利息収益	50,000	230,000	200,000
雑収益	2,500,000	2,100,000	1,300,000
経常収益計	336,680,000	337,849,520	340,260,000
(2) 経常費用			
事業費	376,950,000	357,459,648	379,030,000
役員報酬	8,800,000	4,176,000	9,600,000
給与手当	50,200,000	50,724,780	51,280,000
福利厚生費	9,500,000	9,387,390	10,350,000
退職給付費用	3,540,000	3,533,790	4,120,000
臨時雇賃金	4,740,000	4,697,748	4,800,000
委員会費	4,960,000	4,842,730	6,480,000
旅費交通費	4,025,000	3,487,809	3,925,000
通信運搬費	6,645,000	6,625,391	7,595,000
消耗品費	1,500,000	2,677,988	3,510,000
印刷製本費	11,395,000	10,743,175	10,280,000
光熱水料費	1,040,000	1,054,640	1,300,000
賃借料	31,470,000	31,337,052	30,970,000
鑑定報酬費	176,650,000	179,787,970	186,060,000
諸謝金	9,830,000	9,370,978	12,150,000
租税公課	1,430,000	1,723,870	2,415,000
委託費	19,840,000	21,090,551	19,160,000
図書資料費	24,260,000	5,011,218	5,630,000
減価償却費	3,310,000	3,810,930	3,630,000
雑費	3,815,000	3,375,638	5,775,000

(単位:円)

科 目	30年度 (予算案)	29年度 (決算見込)	29年度 (予算)
管 理 費	36,350,000	42,210,282	38,990,000
役員報酬	3,000,000	1,644,000	3,400,000
給与手当	7,570,000	7,646,657	7,720,000
福利厚生費	1,500,000	1,490,235	1,650,000
退職給付費用	590,000	591,924	680,000
総会費	4,500,000	4,498,611	4,000,000
理事会費	200,000	200,000	300,000
委員会費	780,000	768,772	1,020,000
旅費交通費	940,000	1,984,035	2,040,000
通信運搬費	940,000	782,931	580,000
消耗品費	790,000	3,514,475	1,100,000
印刷製本費	950,000	1,289,172	110,000
光熱水料費	80,000	83,044	100,000
賃借料	3,240,000	3,228,430	3,230,000
諸謝金	3,420,000	3,018,779	2,900,000
租税公課	90,000	87,030	140,000
委託費	1,340,000	1,939,237	1,750,000
減価償却費	690,000	880,414	870,000
渉外費※	4,000,000	5,947,761	0
団体関係費	420,000	401,600	300,000
雑費	1,310,000	2,213,175	7,100,000
經常費用計	413,300,000	399,669,930	418,020,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 76,620,000	△ 61,820,410	△ 77,760,000
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 76,620,000	△ 61,820,410	△ 77,760,000
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	△ 76,620,000	△ 61,820,410	△ 77,760,000
一般正味財産期首残高	534,549,163	596,369,573	596,369,573
一般正味財産期末残高	457,929,163	534,549,163	518,609,573
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	457,929,163	534,549,163	518,609,573

※賀詞交歓会費用は、平成29年度予算では雑費に計上。平成29年度決算見込、平成30年度予算案は渉外費の科目を設け計上。

平成30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30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

(単位: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	3,461,470	1,098,780	439,750	0	5,000,000
受取入会金	3,461,470	1,098,780	439,750	0	5,000,000
受取会費	66,000,000	53,391,220	10,668,780	0	130,060,000
正会員受取会費	66,000,000	53,391,220	10,608,780	0	130,000,000
特別会員受取会費	0	0	60,000	0	60,000
事業収益	165,240,000	33,830,000	0	0	199,070,000
事例資料事業収益	14,100,000		0	0	14,100,000
受託事業収益	151,040,000	33,730,000	0	0	184,770,000
頒布事業収益	100,000	100,000	0	0	200,000
雑収益	5,000	2,505,000	40,000	0	2,550,000
受取利息収益	5,000	5,000	40,000	0	50,000
雑収益	0	2,500,000	0	0	2,500,000
経常収益計	234,706,470	90,825,000	11,148,530	0	336,680,000
(2) 経常費用					
事業費	286,125,000	90,825,000		0	376,950,000
役員報酬	6,600,000	2,200,000		0	8,800,000
給与手当	40,670,000	9,530,000		0	50,200,000
福利厚生費	7,550,000	1,950,000		0	9,500,000
退職給付費用	2,830,000	710,000		0	3,540,000
臨時雇賃金	4,740,000	0		0	4,740,000
委員会費	3,940,000	1,020,000		0	4,960,000
旅費交通費	3,475,000	550,000		0	4,025,000
通信運搬費	4,215,000	2,430,000		0	6,645,000
消耗品費	1,380,000	120,000		0	1,500,000
印刷製本費	6,270,000	5,125,000		0	11,395,000
光熱水料費	860,000	180,000		0	1,040,000
賃借料	24,920,000	6,550,000		0	31,470,000
鑑定報酬費	144,590,000	32,060,000		0	176,650,000
諸謝金	7,370,000	2,460,000		0	9,830,000
租税公課	1,160,000	270,000		0	1,430,000
委託費	16,240,000	3,600,000		0	19,840,000
図書資料費	4,260,000	20,000,000		0	24,260,000
減価償却費	2,670,000	640,000		0	3,310,000
雑費	2,385,000	1,430,000		0	3,815,000

(単位: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			36,350,000	0	36,350,000
役員報酬			3,000,000	0	3,000,000
給与手当			7,570,000	0	7,570,000
福利厚生費			1,500,000	0	1,500,000
退職給付費用			590,000	0	590,000
総会費			4,500,000	0	4,500,000
理事会費			200,000	0	200,000
委員会費			780,000	0	780,000
旅費交通費			940,000	0	940,000
通信運搬費			940,000	0	940,000
消耗品費			790,000	0	790,000
印刷製本費			950,000	0	950,000
光熱水料費			80,000	0	80,000
賃借料			3,240,000	0	3,240,000
諸謝金			3,420,000	0	3,420,000
租税公課			90,000	0	90,000
委託費			1,340,000	0	1,340,000
減価償却費			690,000	0	690,000
渉外費			4,000,000	0	4,000,000
団体関係費			420,000	0	420,000
雑費			1,310,000	0	1,310,000
經常費用計	286,125,000	90,825,000	36,350,000	0	413,300,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 51,418,530	0	△ 25,201,470	0	△ 76,620,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 51,418,530	0	△ 25,201,470	0	△ 76,620,000
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	△ 51,418,530	0	△ 25,201,470	0	△ 76,620,000
一般正味財産期首残高					534,549,163
一般正味財産期末残高					457,929,163
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					457,929,163

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30年 4月 1日  
至 平成31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)はありません。

以 上



## < 資 料 編 >

	ページ
平成29年度会員異動状況 .....	58
会員数推移表 .....	59
平成29年度委員会委員構成一覧 .....	60
平成29年度「定例無料相談会」開催結果一覧 .....	61
平成29年度「春の不動産の無料相談会」開催結果 .....	63
平成29年度「春の不動産の無料相談会」参加者一覧 .....	64
平成29年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果 .....	65
平成29年度「秋の不動産の無料相談会」参加者一覧 .....	66
平成29年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧 .....	67
平成29年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧 .....	68
平成29年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧 .....	69
秋の講演会開催一覧（過去5年分） .....	70
研修会開催一覧（過去5年分） .....	71
見学会開催一覧（過去5年分） .....	74
平成29年度受章者等 .....	75

## 平成29年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	29年3月31日現在	増	減	差	30年3月31日現在
鑑定業者	710	32	34	△2	708
鑑定士	1,117	82	97	△15	1,102
鑑定士補	45	0	3	△3	42
特別会員	2	1	1	0	2
合計	1,874	115	135	△20	1,854

## 会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
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
28年度	710	1,117	45	2	1,874
29年度	708	1,102	42	2	1,854

※ 3月31日の会員数

平成29年度 委員会委員構成一覧

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	選挙管理
								杉浦 綾子	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	—	—	—
委員 長	岩指 良和	小室 淳	佐藤 麗司朗	齊木 正人	金井 浩之	浜田 哲司	大和田 公一	古家 一郎	—	金築 伸樹	江藏 忠道	—
副委員長	荒川 真司 立川 光一	嶋田 幸弘 服部 毅	北川 憲 末原 伸隆 中澤 信行	服部 毅	林 達郎 吉本 博貴	土屋 俊世	大森 和夫 金丸 昭吾 平井 正治	具志堅 全泉 吉本 博貴	(副会長) 齊木 正人 杉浦 綾子	朝日 隆博 権藤 幸憲	寺島 敦	—
	下崎 寛 鈴木 徹 山中 英明 吉田 雅一	白杵 克久 江口 晃太 尾嶋 隆博 櫻野 匡彦 齋藤 修 手塚 淳一 中澤 信行 長谷 篤 柳野 憲一 村田 良一 森本 有応 山崎 俊治 四方田 修	大山 宏毅 柏原 理奈 北川 晋大 木下 典子 倉本 稔一 齋藤 政治 佐藤 勝己 佐藤 俊夫 下野 好弘 角田 綾子 炭野 忠彦 竹本 朗 棚橋 泰友 柘植 大徳 遠山 雄大 徳元 康浩 長谷川 玄 日向 健太 細田 正男 本多 久良 柳本 行男 皆川 聡 山陰 良徳 山下 未雄 吉田 雅一 (専門委員) 船山 進 加藤 孝明 (H29.10から) 南川 しのぶ (H29.11から)	市川 正美 小熊 忍 貝沼 孝浩 櫻野 匡彦 神山 大典 栗原 邦広 鈴木 良子 太良木 礼紀 山崎 伸雄 永井 匡 (H30.3まで) (専門委員) 蒲原 茂明 高場 治郎 小川 樹恵子 (H29.10から)	大坪 誠一郎 北島 秀明 具志堅 全泉 熊倉 努 佐藤 勝己 澤 須美夫 菅原 正芳 高岡 英生 津賀 国栄 連見 清彦 服部 毅 保戸田 藤郎 松岡 貴史 村田 良一 (専門委員) 中原 洋一郎 (H29.7から) 萩原 岳 (H29.7から) 藤田 学博 (H29.7から)	浅川 肇 伊藤 泰明 江藤 美香 大地 克巳 木内 かをり 佐藤 幸秀 佐藤 麗司朗 杉浦 綾子 関子 久雄 田中 雅之 長友 和彦 服部 毅 古家 一郎 降矢 等 森 久子 山口 徹雄	秋間 雅樹 市川 正美 江藏 龍 黒木 中 高坂 哲男 佐藤 重彦 佐藤 幸秀 清水 豊 瀬崎 幹久 田中 和弘 土屋 俊世 中田 文央 浜田 哲司 松岡 和喜雄 宮本 隆 森永 慎一 山陰 良徳 山口 徹雄 山田 光治	青山 弘平 石川 輝 大島 大容 大坪 広治 奥川 大河 押谷 誠治 片山 克己 勝田 晴彦 紺谷 昌弘 関子 久雄 鈴木 俊幸 田村 直之 堤 裕 鉄谷 義宏 供田 茂彰 村岡 淳二 山口 美紀 吉川 和弥	北條 誠一郎 (H30.3まで)	石黒 徹 鈴木 圭 高畑 満 福井 英仁	直井 裕 中西 二幸 西 賢治 福田 洋子 三浦 雅文	

「平成29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29年 4月 5日	山本 洋一	2			1	3	2	
	倉本 穰一	2				2	2	
	町田 信彦	3	3		1	7	2	6
平成29年 4月19日	青沼 由延	3	2		3	8	3	
	木村 修		2	2	2	6	2	
	森島 俊逸		2		2	4	3	8
平成29年 5月17日	北川 憲	1			2	3	3	
	安本 光夫				3	3	3	
	山下 末雄	4	6	1	2	13	3	9
平成29年 6月 7日	倉本 穰一		1		2	3	3	
	前田 悟	2			1	3	3	
	炭野 忠彦	1	1		1	3	3	9
平成29年 6月21日	榎本 純		1		1	2	2	
	西沢 昭				1	1	1	
	竹本 朗	2		1	3	6	2	5
平成29年 7月 5日	泉 正秋	3			3	6	3	
	炭野 忠彦	1	3			4	3	
	坂野 辰	2	1			3	3	9
平成29年 7月19日	櫻野 匡彦	2		1		3	2	
	鈴木 徹	1	3			4	2	
	北川 憲			1	1	2	1	5
平成29年 8月 2日	綿引 信孝	2	2	1	2	7	3	
	吉田 雅一	1	1	1	1	4	3	
	北島 秀明	3		1	2	6	4	10
平成29年 8月16日	宮崎 正芳		1		1	2	2	
	深山 方生		3			3	2	
	松本 裕	1			2	3	3	7
平成29年 9月 6日	森島 俊逸	2			1	3	4	
	北川 憲	1	1	1	2	5	5	
	坂野 辰	2	1		1	4	4	13
平成29年 9月20日	船山 進			1	2	3	2	
	山本 洋一	1	2		1	4	2	
	津國 秀夫	1			1	2	2	6
平成29年10月 4日	榎本 行男		3		1	4	3	
	深山 方生	2		1	2	5	2	
	青沼 由延		2		1	3	3	8
平成29年10月18日	村上 直樹	3			1	4	3	
	滝澤 健一	2	1			3	3	
	炭野 忠彦	2	1		1	4	3	
	中澤 信行	1			1	2	1	10
平成29年11月 1日	榎本 純	1	2			3	3	
	明石 正美	4	1		1	6	4	
	植松 行永	1	3	1	1	6	3	10
平成29年11月18日	安本 光夫		1		2	3	3	
	吉田 雅一	3			2	5	3	
	綿引 信孝	2	3		1	6	3	9
平成29年12月 6日	村上 直樹	2	2		2	6	4	
	徳元 康浩	3	2		1	6	4	
	山本 洋一	3	3		3	9	4	12
平成29年12月20日	熊倉 努	2		1		3	3	
	鈴木 徹	2	3		3	8	3	
	細田 正男	1	2			3	3	9
平成30年 1月17日	皆川 聡	1			1	2	1	
	泉 正秋		3			3	1	
	山本 洋一				2	2	2	4

「平成29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30年 2月 7日	青沼 由延	5	1		1	7	3	
	徳元 康浩	3	3		1	7	3	
	船山 進	3			4	7	3	9
平成30年 2月21日	細田 正男	1	4			5	3	
	北島 秀明	2				2	2	
	村上 直樹	1	3			4	3	8
平成30年 3月 7日	北川 憲	1	1		1	3	2	
	熊倉 努	1			1	2	1	
	坂野 辰	1				1	1	4
平成30年 3月22日	明石 正美	1				1	1	
	津國 秀夫	1				1	1	
	皆川 聡	3	1			4	2	4
合 計		101	81	14	79	275	174	174
相談回数22回(平成29年4月～平成30年3月まで)・相談員67人								
相談来訪者人(1人当たり2.6人)・相談件数(1人当たり4.1件)								

# 「平成29年度春の不動産無料相談会」開催結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	錦糸町	府 中	渋谷	吉祥寺	蒲 田	町 田	新 宿	合 計
開 催 日	4/3(月)	4/3(月)	4/7(金)	4/7(金)	4/14(金)	4/14(金)	4/17(月)	7会場
天 候	曇り	曇り	曇り後晴れ	曇り後晴れ	晴れ	晴れ	曇り後雨	
不動産鑑定士 参加人数	12 (11)	6 (9)	7 (6)	9 (8)	10 (立川8)	8 (8)	20 (21)	72 (71)
相談来訪者数	24 (25)	6 (19)	16 (31)	16 (21)	31 (立川6)	16 (10)	104 (72)	213 (184)
無料相談会を何で 知りましたか								
①新聞		1					1	2
②テレビ								
③インターネット	1				1	1	3	6
④広報	2	4	2	3	4		16	31
⑤官庁の紹介	3		3			2	1	9
⑥宅建業者紹介								
⑦鑑定業者紹介								
⑧会場において	17	1	9	10	26	10	79	152
⑨その他	1		2	3		3	4	13
計	24	6	16	16	31	16	104	213
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	8	3	9	10	8	11	27	76
②賃貸借	11	2	5	3	2	1	23	47
③有効利用	2	2	1		2		5	12
④その他	10	6	5	6	22	7	57	113
計	31	13	20	19	34	19	112	248
後 援 国土交通省、東京都	墨田区	府中市	渋谷区	武蔵野市	大田区	町田市	新宿区	

(注)かっこ内は昨年実績

1. 春の相談会は、今年で35回目です(毎年4月開催)。
2. 各会場に参加した不動産鑑定士は延べ72人(1人当たりの相談者数は3.4人)。
3. 相談会の広報活動について
  - ・掲載された広報紙等 墨田区、府中市、渋谷区、武蔵野市、大田区、町田市、新宿区  
朝日新聞朝刊全国版3/27・多摩マリオン4/11  
大田区ジェイコムチャンネル デイリーニュース(ケーブルテレビ)
  - ・ホームページ 公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
4. その他
  - ・蒲田会場は今年度より開催。
  - ・新宿会場は開催時間を午前10時から午後6時までとし、2時間延長。

以 上

平成29年度「春の不動産無料相談会」参加者一覧

(敬称略)

開催日	4月3日(月)	4月3日(月)	4月7日(金)	4月7日(金)	4月14日(金)	4月14日(金)	4月14日(金)	4月17日(月)
会場	錦糸町	府中	渋谷	吉祥寺	蒲田	町田	新宿	
1	◎泉 正秋	◎下野 好弘	◎佐藤 俊夫	◎中澤 信行	◎木下 典子	◎浅川 肇	◎倉本 穰一	
2	山下 末雄	小山 東子	稲葉 浩一	津國 秀夫	北川 憲	倉本 穰一	北川 憲	
3	植松 行永	武林 秀則	山本 洋一	浅川 崇	佐藤 俊夫	津國 秀夫	木下 典子	
4	黒河 忠敏 (A.M)	本多 久良	四方田 修	折井 勉	炭野 忠彦	船山 進	船山 進	
5	神田 悟	町田 信彦		北川 晋大	浅井 康徳 (P.M)	折井 勉	山下 末雄	
6	小松 輝男			小山 東子	上遠野 公一 (A.M)	本多 久良	明石 正美	
7	鈴木 徹			町田 信彦	北島 秀明	山陰 良徳 (A.M)	江里口 真	
8	坂野 辰				黒河 忠敏		熊倉 努 (A.M)	
9	村上 直樹						神田 悟	
10	渡辺 幸男						齊藤 滋	
11	綿引 信孝						坂野 辰	
12							日向 健太 (P.M)	
13							藤澤 努	
14							二村 昌利	
15							深山 方正 (A.M)	
16							諸橋 市郎	
17							山本 洋一	
18							四方田 修	
19							渡辺 幸男	
税理士	前川 賢治	馬場 喜一	鶴野 和夫	藪崎 秀明	飯田 一	武井 美重子	十文字 良二	
担当者数	12	6	5	8	9	8	20	

総括一吉田雅一、◎一会場責任者、ゴシック一相談事業委員会委員・専門委員

# 平成29年度「秋の不動産無料相談会」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	芝公園	赤羽(北区)	青梅	西東京	西葛西 (江戸川)	武蔵野	合 計
開 催 日	10/6(金)	10/7(土) 8(日)	10/23(月)	10/23(月)	10/26(木)	10/27(金)	10/27(金)	
天候(場所)	曇り後雨 (半屋外)	曇り, 晴れ (テント)	中 止 (テント)	曇り後晴れ (屋内)	晴 れ (屋内)	晴 れ (テント)	晴 れ (屋内)	
不動産鑑定士 参加人数	24	13	-	6	8	7	9	67
	(23)	-	(17)	(7)	(8)	(9)	(7)	(71)
相談来訪者数	94	11	-	4	9	20	22	160
	(73)	-	(18)	(10)	(8)	(26)	(12)	(147)
<b>ブース来場者数</b>	-	<b>2,738</b>	-	-	-	-	-	<b>2,738</b>
無料相談会を何で 知りましたか								
①朝日新聞	4				1			5
②その他地方紙								
③テレビ								
④ラジオ								
⑤インターネット	1							1
⑥広報(市区町村)	6					4	8	18
⑦官庁からの紹介	3	1			1			5
⑧看板ちらしを見て	68	8		4	3	11	11	105
⑨その他	12	2			4	5	3	26
計	94	11		4	9	20	22	160
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	49	8		2	3	7	10	79
②賃貸借	15	4		2		3	3	27
③有効利用	4	1		1	1	2	2	11
④その他	42	2		1	8	12	9	74
計	110	15		6	12	24	24	191
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	港区	北区	青梅市 (共催)	西東京市	江戸川区	武蔵野市	

注1：10/7（土）、8（日）開催の芝公園会場は、みなと区民まつり内で行われ、不動産相談の他に当士協会のブースに二日間合計で2,738人の来場者があり、グッズ、チラシ等を配布。

注2：10/23（月）の赤羽会場は前日からの台風の影響により中止。

①. 秋の相談会は今年度で14回目の開催となります。

②. 各会場に参加した不動産鑑定士は延67人。(1人当たりの相談者数は約2.4人)

③. 相談会の広報活動について

・掲載された区市町村の広報 新宿区、北区、青梅市、西東京市、青梅市、江戸川区

・一般マスコミ、業界紙 朝日新聞(9/21朝刊 広告) 毎日新聞(10/20朝刊)

・フリーペーパー ぱど 10/6号(福生・昭島エリア(昭島・福生・羽村、及び青梅の区画整理地区)、小平西東京エリア)

10/20号(三鷹・吉祥寺エリア、武蔵境・小金井エリア)

・ホームページ

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会

以上

平成29年度「秋の不動産無料相談会」参加者一覧

(敬称略)

開催日	10月6日(金)	10月7日(土)	10月8日(日)	10月23日(月)	10月23日(月)	10月23日(月)	10月26日(木)	10月27日(金)	10月27日(金)
会場	新宿	芝公園	芝公園	赤羽(中止)	青梅	西東京	西高西	武蔵野	
1	◎倉本穰一	◎木下典子	◎木下典子	◎本多久良	◎黒木 中	◎細田正男	◎植松行永	◎北川普大	
2	北川 憲	大山宏毅	北川 憲	北川 憲	中澤信行(PM)	北川普大	遠山雄大	大山宏毅(PM)	
3	木下典子	末原伸隆	北川普大	船山 進	吉田雅一	中澤信行(PM)	佐藤麗司朗(PM)	拓植大徳	
4	遠山雄大	拓植大徳	倉本穰一	木下典子	津國秀夫	秋山 実	中澤信行(AM)	折井 勉	
5	本多久良	中澤信行	佐藤麗司朗	齊藤政治	関子久雄	中原幸夫	日向健太	神田 悟	
6	拓植大徳	船山 進	遠山雄大	徳元康浩(AM)		町田信彦	津國秀夫	森島俊逸	
7	佐藤麗司朗	吉田雅一	日向健太	中澤信行(AM)		峰 祐介	村上直樹	山本宗寛	
8	中澤信行		末原伸隆	岡田章義				山本洋一	
9	船山 進			折井 勉					
10	山下末雄			熊倉 努					
11	朝日隆博(PM)			黒河忠敏					
12	江里口 真			峰 祐介					
13	岡田章義			村上直樹					
14	熊倉 努								
15	黒河忠敏(AM)								
16	神田 悟								
17	齊藤 滋								
18	坂野 辰								
19	二村昌利								
20	守永豊彦								
21	諸橋市郎								
22	山本宗寛								
23	山本洋一								
23	四方田修								
税理士	下崎 寛			前川賢治	十文字良二	藪崎秀明	下崎 寛	馬場喜一	
担当者数	24	7	8	14	6	8	8	8	9

統括-佐藤麗司朗、◎-会場責任者、ゴシック-相談事業委員会委員・専門委員

平成29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29年 4月	13日 27日	深山 方生
5月	11日 25日	殿原 玲子
6月	8日 22日	岡本 健治
7月	13日 27日	北川 晋大
8月	10日 24日	岡田 章義
9月	14日 28日	檜野 匡彦
10月	12日 26日	岡本 忠則
11月	9日	皆川 聡
12月	14日 28日	大西 純
平成30年 1月	11日 25日	明石 正美
2月	8日 22日	堤 圭一
3月	8日 22日	山本 洋一

開催日：毎月第2、第4木曜日午後開催

平成29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29年 4月	25日	梅澤 春雄
5月	23日	榎本 清志
6月	27日	大森 綱光
7月	25日	尾嶋 隆博
8月	22日	後藤 清
9月	26日	酒匂 悦郎
10月	24日	野崎 和廣
11月	28日	佐藤 淳
12月	26日	中澤 信頼
平成30年 1月	23日	野崎 和廣
2月	27日	尾嶋 隆博
3月	27日	山崎 康夫

開催日：毎月第4火曜日午後開催

平成29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29年 4月	26日	町田 信彦
5月	24日	武林 秀則
6月	28日	町田 信彦
7月	26日	下野 好弘
8月	23日	岡本 健治
9月	27日	箕輪 勝弘
10月	25日	石井 隆人
11月	22日	町田 信彦
12月	27日	武林 秀則
平成30年 1月	24日	五明 新太郎
2月	28日	下野 好弘
3月	28日	岡本 健治

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 - マ	講 師	参加者 (名)
23	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
24	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
25	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 ～私たちの暮ら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
26	H28. 10. 14	新宿明治安田生命 ホール	「平成28年東京都地価調査のあらまし」 「日本経済は本当に再生するか」	地価調査委員長 後藤計氏 慶応義塾大学大学院 メディアデザイン 研究科教授 岸 博幸氏	305
27	H29. 10. 20	イイノホール	「平成29年東京都地価調査のあらまし」 「価値を上げる」	地価調査委員長 浜田哲司氏 建築家 安藤忠雄氏	380

## 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
(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-」	①山縣 滋(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会委員) ②比留間 康昌、松岡 貴史(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) 井口 昭、林 達郎(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会委員)	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」	①小林 千佳子(東京都 総務局 総合防災部 情報統括担当課長) ②庫川 尚益(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(梶谷総合法律事務所 代表)	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」	①中林 一樹(明治大学大学院 政治経済学研究科 特任教授) ②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 CREコンサルティング部 副部長) ②服部 毅(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(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) 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)	163

(42)	H28. 5. 13	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産鑑定業界における実証データの活用」 ①基調講演「実証データの整備と東京都不動産鑑定士協会の挑戦」 ②パネルディスカッション「実証データや鑑定評価支援システム等を活用した中古不動産評価スキームの提言 -国土交通省住宅局補助事業の成果報告-」	①杉浦 綾子(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長) ②コーディネーター:杉浦 綾子(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長) パネリスト:林 典之(株式会社三菱総合研究所 主席研究員) 阿部 隆志(東京建物株式会社 鑑定部 グループリーダー) 岩田 祝子(東急不動産株式会社 鑑定企画室 部長) 田中 敏夫(株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役) 北條 誠一郎(三井不動産株式会社 鑑定企画室 参事)	214
(43)	H28. 7. 4	高輪区民センター	「1部 土地価格基準表の改正について 2部 都市の観光と古都の保存について」 ①「土地価格基準表の改正について」 ②「観光の経済効果について」 ③「観光の経済効果について」	①武市 義一(国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 課長) 長島 務(国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 補償指導第一係長) ②青柳 信吾(国土交通省 観光庁 観光戦略課 調査室 係長) ③陣野原 章(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 古都保存係長)	208
(44)	H28. 9. 30	スタンダード会議室 虎ノ門ヒルズフロント店 2階 大ホール	「税務における不動産鑑定評価の活用と税務上の借地権の考え方」	松本 好正(松本税理士・不動産鑑定士事務所)	173
(45)	H28. 11. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「事例から学ぶ!不動産コンサルティングのポイント!」 ①「有効活用コンサルティング」 ②「老朽化対策のコンサルティング」 ③「相続対策のコンサルティング」	①小巻 佑輔(三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主事) ②宮田 敏雄(三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ チーフコンサルタント) ③伊賀上 剛史(三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主任)	156
(46)	H29. 5. 16	TKP 赤坂駅カンファレンスセンター 13階 ホール13A	「平成28年度 国土交通省住宅局補助事業『良質な住宅ストック形成のためのリフォーム担保評価整備推進プロジェクト』成果報告 -主として住宅賃料データ分析結果報告及びリフォーム一体ローンのための価格等調査のポイントについて-」 ①「事業成果の概要と住宅賃料データ分析結果報告」 ②「リフォーム中古住宅に係る価格等調査と留意点」	①林 典之(株式会社三菱総合研究所 主席研究員) 杉浦 綾子(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長) ②樫野 匡彦(株式会社オークリサーチ 代表取締役社長)	145
(47)	H29. 5. 26	東京都不動産鑑定士協会会議室	「JAREA HAS実践講習」 ①「JAREA HAS 2015の概要と検証活動」 ②「ビデオを使ったケーススタディ」 ③「既存住宅評価の留意点」	田中 敏夫(株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役)	31

(48)	H29. 7. 7	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「不動産情報の活用と将来性について」 ①「J-REIT・固定資産譲渡情報の活用について -RTMデータベースの紹介-」 ②「AI・IoTの進化と不動産鑑定士の未来 -AIは敵か味方か?-」	①清水 千弘(日本大学スポーツ科学部 教授) ②勝田 晴彦(公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 情報安全活用委員会委員)	170
(49)	H29. 9. 4	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「継続地代の調査分析成果報告と賃料を巡る最新の判例と民法改正」 ①「継続地代の調査分析の成果報告」 ②「賃料を巡る最新の判例と民法改正」	林 達郎(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) 渡辺 晋(山下・渡辺法律事務所)	256
(50)	H29. 10. 31	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「不動産鑑定士が知っておきたい広大地通達の廃止と新通達の解釈及び最近の税務に係る評価の改正動向」	下崎 寛(株式会社新都心アプレイザル 代表)	211
(51)	H29. 11. 15	日本消防会館 ニッショーホール	「平成29年度『価格等調査ガイドライン』の遵守に関する研修会」 ①「『価格等調査ガイドライン』導入の経緯と全体像」 ②「鑑定評価業務に係る契約の法的解釈・関連法」 ③「鑑定評価の社会的役割と意義について -業務発注者側の監査請求・賠償請求等のリスクを避けるために必要なこと-」 ④「『価格等調査ガイドライン及び鑑定評価書チェックリスト』具体的活用方法ほか -受発注の手続きに係るケーススタディ及び成果報告書に係る形式・内容の確認ポイント-」 ⑤「『鑑定評価の依頼に際しての注意点と適切な鑑定評価書について』 -特殊な評価案件にも対応する基準及びガイドラインを前提とした受託の際の注意点と成果報告書の形式・内容のポイント-」	①川上 康弘(国土交通省 関東地方整備局 建政部 土地市場監視官) ②伊藤 定幸(日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会専門委員、一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会) ③宮達 隆行(日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会委員長、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会) ④光岡 正史(日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会専門委員、公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会) ⑤倉田 智史(不動産鑑定士(日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会副委員長、公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会)	696

## 見学会開催一覧

回	実施日	見学場所	参加者
(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
(21)	H28. 11. 18	東京ガーデンテラス紀尾井町	22
(22)	H29. 11. 9	総合物流ターミナル「羽田クロノゲート」	34

平成 2 9 年 度 受 章 者 等

藍 綬 褒 章	北 嶋 守 (株式会社北嶋鑑定測量事務所)
最高裁判所長官表彰	菅 原 和 夫 (菅原ランドプロジェクト株式会社)