

第40回総会書類

2019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40回総会次第

日 時: 2019年5月31日 (金) 14時30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30年度事業報告承認の件
(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

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

報告事項 監査報告

報告事項 選挙管理委員長報告 (平成31年役員として相応しい者の選挙結果)

議案第3号 役員を選任に関する件

議案第4号 定款変更承認の件

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30年度事業報告承認の件……………	1
(平成30年4月1日～平成31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30年度決算承認の件……………	28
(平成30年4月1日～平成31年3月31日)	

(3) 報告事項 監査報告……………	35
--------------------	----

(4) 報告事項 選挙管理委員長報告(平成31年役員として相応しい者の選挙結果) ……	38
---	----

(5) 議案第3号 役員の選任に関する件……………	39
---------------------------	----

(6) 議案第4号 定款変更承認の件……………	40
-------------------------	----

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に平成31年2月26日に事業計画書(案)・収支予算書(案)をメールマガジンで案内し、会員サイトで意見聴取を行った上、平成31年3月22日開催の第259回理事会で承認)

① 2019年度事業計画書……………	42
--------------------	----

② 2019年度収支予算書……………	53
--------------------	----

【資料編】 ……………	59
--------------------	----

議案第1号

平成30年度事業報告(案)

まずは、会員各位のご理解、ご協力、平成30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。

平成30年度の経済状況は、このところ輸出や生産の一部に弱さもみられますが、緩やかに回復基調が続いています。個人消費が持ち直し、設備投資が増加しており、雇用情勢は着実に改善しています。一方、企業収益は高い水準にあるものの、改善に足踏みがみられ、消費者物価は横這いとなっております。

平成31年3月に公表された地価公示では、三大都市圏以外の地方圏でも住宅地が27年ぶりに上昇に転じるなど、全国的に地価の回復傾向が広がっています。背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境の下で、交通利便性等に優れた地域を中心に住宅需要が堅調であること。またオフィス市場の活況、外国人観光客増加による店舗・ホテル需要の高まりや再開発事業等の進展を背景に需要が拡大していることが挙げられます。

さて、平成30年度の主な活動ですが、平成30年度は全国各地で災害が多発しました。大阪北部地震、平成30年7月豪雨、平成30年北海道胆振東部地震に対して連合会と協力して被災地支援活動を行いました。

「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、昨年度に引き続き渋谷区、港区、豊島区、葛飾区、国立市と締結しました。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講師の派遣を行いました。また、豊島区とは、「災害時における特別総合相談に関する協定」を締結しました。

空き家対策では、三鷹市と「空き家等の適正管理、有効活用等の推進に関する協定」を締結しました。

広報活動としては、2年半前に制作した公式キャラクターの活用とグッズ等の配布を当士協会の講演会・春と秋の街頭相談会・他県士協会の相談会（横浜）・みなと区民まつり・10士業よろず相談会（新宿）・東京マラソンEXPO2019等で実施し、一般市民へのPR・周知活動を積極的に進めました。また、公式キャラクターは、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに全国の不動産鑑定士協会、地域連合会においても広報活動等に幅広く活用されるとともに、はじめての取り組みとして行った、港区立小学校での児童を対象とした「不動産教室」の開催においても有効に活用するなど、幅広いPR活動の展開に寄与しており、不動産鑑定士制度の普及啓発に大変有意義なものとなりました。

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に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。

それでは、次頁より定款第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（H30.4～H31.3）
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	186名（1人当たり平均2.8人）
相談件数	325件（1人当たり平均4.9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
吉祥寺	コピス吉祥寺 「ふれあいデッキこもれび」	4月4日	16名、31件	10名
新宿	JR新宿駅西口イベントコーナー	4月5日 4月6日	193名 235件	44名
錦糸町	JR錦糸町駅北口 アルカキット前広場	4月6日	26名、36件	11名
町田	ぽっぽ町田	4月7日	54名、70件	16名
蒲田	JR蒲田駅西口前広場	4月9日	44名、56件	9名
渋谷	渋谷マークシティ2階連絡通路	4月10日	25名、35件	9名
西多摩	イオンモール日の出催事スペース	4月28日	14名、14件	5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（新宿は午前10時～午後6時、渋谷は午前10時30分～午後4時30分、西多摩は午前11時～午後5時）

(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
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月12日	15名、27件	7名
西葛西	東京メトロ東西線 西葛西駅 南口前広場	10月15日	23名、26件	9名
巣鴨	江戸六地藏尊眞性寺	10月16日	31名、36件	11名
西東京	西東京市役所田無庁舎 2階ロビー	10月16日	16名、25件	5名
新宿	JR新宿駅西口 イベントコーナー	10月22日	105名、127件	22名
蒲田	JR蒲田駅西口前広場	10月25日	67名、86件	22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・蒲田は午前11時～午後5時）

(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2、4火曜日午前9時30分～12時30分 (H30.4～H31.3)
実施回数	24回
相談員数	延べ24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	30件（1人当たり平均1.2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 (H30.4～H31.3)	26名、30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 (H30.4～H31.3)	13名、13件	12名

広報 各市役所にて周知

(6) 10土業「第24回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	JR新宿駅西口イベントコーナー
開催日時	平成30年10月27日（土） 午前10時～午後4時
相談件数	209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

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24回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員13名を派遣し、不動産鑑定士が担当した相談は54件でした。本年度はイベント業者を採用し、サイコロクイズなど多くのイベント企画を実施しました。

(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（H30.4～H31.3） 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. 専門土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、専門土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、港区においては、当士協会が幹事会となり、区内で初めて10土業の専門家が一堂に会した相談会を開催しました。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。

会 場	場 所	開催日	相談員
豊島区	豊島区役所	平成30年 4月 7日 (土)	9名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成30年 5月12日 (土)	6名
台東区	台東区役所	平成30年 6月 7日 (木)	5名
北 区	北とぴあ	平成30年 6月 9日 (土)	9名
港 区	東京都立中央図書館	平成30年 6月23日 (土)	13名
府中市	ルミエール府中	平成30年 9月 1日 (土)	7名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成30年 9月 8日 (土)	4名
町田市	ぽっぽ町田	平成30年 9月30日 (日)	6名
豊島区	豊島区役所	平成30年10月 2日 (火)	1名
板橋区	板橋区立グリーンホール	平成30年10月 6日 (土)	10名
台東区	台東区生涯学習センター	平成30年10月 7日 (日)	5名
豊島区	池袋西口公園	平成30年10月 8日 (月)	1名
足立区	足立区勤労福祉会館	平成30年10月20日 (土)	10名
武蔵野市	三鷹産業プラザ	平成30年10月27日 (土)	7名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成30年12月 8日 (土)	7名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	平成31年 1月20日 (日)	1名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成31年 3月16日 (土)	8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災害復興訓練について検討を進めました。また、大阪北部地震および平成30年7月豪雨、平成30年北海道胆振東部地震の被災地に対して住家被害認定調査等に関する支援活動を連合会及び全国の地域連合会と協働で行いました。

(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、西東京市、品川区、杉並区に引き続き、平成30年4月16日(月)に渋谷区、同年5月11日(金)に港区、同年6月12日(火)に豊島区、同年7月26日(木)に葛飾区、同年12月20日(木)に国立市と「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住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

都市型の災害において、非住家を含む住家被害認定調査等を適切かつ迅速に行えるよう考え方の整理及び基本資料の作成を目的とし、都市型災害研究WGを立ち上げ、検討を行いました。

(4) 災害時における特別総合相談に関する協定の締結

災害が発生した際に、各士業団体と連携し、被災者に寄り添った形で同時多発的な悩みにお答えする相談会を開催するため、豊島区と平成31年3月4日(月)に「災害時における特別総合相談に関する協定」を結び、①災害が発生した際に相談員の派遣計画を策定し相談員を派遣、②不動産鑑定士が行うことができる専門相談のうち被災者に係る事項の相談業務、③不動産鑑定士が法令上行うことができる業務のうち被災者の生活再建に関する相談業務、④特別総合相談を円滑に行うため、相談員の分担や特別総合相談のPR等について協力して実施の4項目について協力することとなりました。

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30年10月30日(火) 13時30分～16時30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30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. 東京のこれから-2040年を目指して- 講師 東京大学名誉教授 伊藤 滋 氏
参加者	332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93号・第94号
発刊日	第93号・平成30年7月 第94号・平成31年1月
作成部数	第93号・1,100部 第94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ているホームページ(<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/>)、公式キャラクターSNS(facebook・Twitter・Instagram)も適宜更新を行い、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・及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

(1) 広告の掲載

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30年4月号、6月号、9月号、11月号、平成31年2月号

広告媒体	(株)住宅新報「住宅新報」
広告日	平成31年3月26日号

その他、マスコミの取材に応じました。

(2) 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。

- ・次のイベントに参加、ブース出展を行い、企業や一般の方々に広く不動産鑑定士をPRしました。

イベント名	第37回みなと区民まつり
開催日	平成30年10月6日(土) ※7日(日)は台風のため中止
開催場所	芝公園一带(企業官公庁出展・増上寺エリア)
ブース来場者数	2,271名

イベント名	西武信用金庫「第19回ビジネスフェア」
開催日	平成30年11月6日(火)
開催場所	東京ドームシティプリズムホール
ブース来場者数	7名(相談4件)

イベント名	東京マラソンEXPO 2019
開催日	平成31年2月28日(木)、3月1日(金)、2日(土)
開催場所	お台場特設会場
ブース来場者数	3日間・計5,734名

- ・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幅広くご利用いただきました。
- ・小学生を対象に、不動産や不動産鑑定士について理解を深めてもらうことを目的とし港区立小学校において次のとおり「不動産教室」を開催し、公式キャラクターを活用した授業を行いました。

開催日	小学校	対象学年	参加児童数
平成30年6月21日(木)	港区立港南小学校	6年生	約190名
平成30年7月6日(金)	港区立芝浦小学校	4・5・6年生	約520名
平成30年7月7日(土)	港区立港南小学校	1年生	約230名

- ・また、港区立港南小学校では、夏期講座「夏休み港南クラブ」において、8月21日(火)に「不動産鑑定士について学ぼう」と題した講座も担当し、5・6年生の希望者を対象に不動産鑑定士による授業を実施しました。

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。また、研究成果物「第5回（平成30年度）継続地代の調査分析を刊行し、関係団体等へ配布しました。

(2) 「不動産市況調査（DI調査）」

平成30年4月（第9回）および平成30年10月（第10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。

・「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

また、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。

・「取引価格・鑑定価格データを用いた経年減価の測定」

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31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30年4月1日、10月1日、平成31年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成30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30年7月1日
評価員	328名（東京都が指名）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成30年4月12日（幹事説明会）、平成30年6月22日（地方代表幹事会）、平成30年6月26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49地点
評価員	49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）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ます。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	市町村（時点修正） 3, 419地点（18市町村）
調査基準日	平成30年7月1日（時点修正）
評価員	市町村時点修正 70名（市町村が選任）
契約先	東京都の18市町村

会議の開催	市町村（時点修正） 平成30年9月4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、平成33基準年度評価替えに向け、評価業務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、固定資産評価に関する研修会の開催に向け、多摩担当委員にてワーキンググループを設け準備を進めるとともに、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、今回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、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	864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） 17,393件 ・閲覧3次事例（マンション） 16,019件 ・閲覧4次事例 17,396件 賃貸事例 11,590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	取引事例データ（独自）	365件
	賃貸事例データ	6,752件
	市区町村概況調書	3,958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"> ・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 ・地盤情報 応用地質株式会社提供 ・(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 ・不動産競売情報に基づく借地権事例データ ・財務省国有財産売却情報に基づくデータ ・ちばんMAP NTT空間情報株式会社提供（整備中）※
利用時間	原則、年中無休

※当士協会ホームページ会員向けサイトより提供予定

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 126件	REAネットの「情報サービス」サイトで提供。新規登録は、1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 164件 東京都以外 265件 計 429件	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 47件 神奈川県 9件 千葉県 14件 埼玉県 6件 計 76件	
④財務省の国有財産売却情報に基づくデータ (本年度新規提供)	全国 関東財務局 448件 関東財務局以外 663件 計 1,111件	

※平成30年度登録件数

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）

1. 宅建業者が行った価格査定等の鑑定評価類似行為事例に対し、連合会と連携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. 適正な財務管理等の実施

各委員会による事業実施計画案及び予算案並びに平成30年度決算見込みについて審議を行い、遊休財産超過額の解消と公益目的事業及び収益等事業のバランスのとれた活動を目指し、公益法人としての適正な財務管理を行いました。

2. 規程等の見直し

事務局職員への就業規程等の見直しや、東京都の立入検査における指摘事項への対応として必要な規程の改正・制定を行いました。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。

3. 慶弔制度、表彰制度

①お悔やみ	上山 和男 殿 (平成30年 1月)
	木下 幸生 殿 (平成30年 3月)
	町田 信彦 殿 (平成30年 5月)
	片山 忠 殿 (平成30年 8月)
	木田 正勝 殿 (平成30年 9月)
	平松 宏子 殿 (平成30年10月)
	川北 博 殿 (平成30年12月)
	和田 輝雄 殿 (平成31年 1月)
	立川 勲 殿 (平成31年 2月)
②ご結婚	6名
③お見舞い	1名
④瑞宝重光章	福田 進 殿

4. 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30年6月 9日 (土)	皇居一周	56名
囲碁大会	平成30年6月24日 (日)	日本棋院 有楽町囲碁センター	17名

5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に89回貸出しました。

6. 事務局運営についての各種検討

事務所賃料改定の交渉、PC等什器備品の入れ替え、新規職員の採用、顧問弁護士契約の見直しなど事務局運営にかかる各種検討を行いました。

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7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補助事業「良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業」に係る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引き続き不動産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継続的に開催し、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行いました。

3. 空家等対策関連

三鷹市と「三鷹市における空き家等の適正管理、有効活用等の推進に関する協定」を締結し、協定に基づき「三鷹市空き家等対策協定団体連絡会」に参加しました。

さらに、東京都と締結している「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、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. 所有者不明土地関連

国交省関東地方整備局が開催する「関東地区所有者不明土地等に関する連携協議会」に参加し、他士業や関連団体との連携のもと用地業務の円滑な遂行への寄与について検討を行いました。

5. 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、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。

6. 新規開業者向け研修の開催

新規開業を目指す鑑定士や開業後間もない鑑定士並びに実務修習生を対象として、当会と関東甲信不動産鑑定士協会連合会の共催により、新規開業者向け研修の企画及び開催を行いました。

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」を締結している各自治体職員に対して講義を行いました。

開催日	平成30年6月15日（金）、9月7日（金）、平成31年3月25日（月）
会場	士協会6階会議室
内容	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199名

2. 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では対応体制が取れる様、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。また、平成31年2月27日（水）開催の公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会主催「住家被害認定調査に掛かる建物被害調査の実地演習」では、座学研修のほか、実際の住宅を使用し、住家被害認定調査の調査票に記載する立面図および平面図の作成を中心に、実際に調査をする実地研修も行いました。

主催	開催日	会場
公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	平成30年 5月15日（火）	埼玉県県民健康センター
公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会	平成30年 6月13日（水）	メルパルク京都
公益社団法人 北海道不動産鑑定士協会	平成30年 6月29日（金）	道特会館
近畿不動産鑑定士協会連合会	平成30年 7月17日（火）	大阪産業創造館
四国不動産鑑定士協会連合会	平成30年 8月 4日（土）	リジェール松山
一般社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会	平成30年 8月28日（火）	メルパルク横浜

公益社団法人 山梨県不動産鑑定士協会	平成30年 9月14日(金)	山梨県中小企業会館
公益社団法人 群馬県不動産鑑定士協会及び 公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	平成30年10月 5日(金)	ホテルメトロポリタン高崎
中国不動産鑑定士協会連合会	平成30年10月12日(金)	ANAクラウンプラザホテル 岡山
北陸不動産鑑定士協会連合会	平成30年10月12日(金)	デュオ・セレッソ上越
公益社団法人 岐阜県不動産鑑定士協会及び 中部不動産鑑定士協会連合会	平成30年11月19日(月)	じゅうろくプラザ大会議室
公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	平成31年 2月27日(水)	クレア鴻巣及び埼玉県鴻巣職員 住宅
一般社団法人 長野県不動産鑑定士協会	平成31年 3月 8日(金)	メトロポリタン長野
公益社団法人 徳島県不動産鑑定士協会及び 四国不動産鑑定士協会連合会	平成31年 3月15日(金)	阿波観光ホテル

3. 他県への講師派遣（住家被害認定調査等に関する研修会）

平成28年熊本地震での被災地支援活動等当協会の取り組みを評価いただき、熊本県より、住家被害認定研修に係る講師の派遣依頼をいただき、現地で被災地支援活動を行った会員を講師として派遣し、座学での講義を行った他、実際に被災した建物を使用し、住家被害認定調査のレクチャーを行うなど、実務的な講義も行いました。

主催	開催日	会場
熊本県知事公室危機管理防災課	平成30年11月14日(水)	熊本県上益城郡益城町交流情報センター及び木崎公民館

4. 水害に関する住家被害認定調査等緊急研修会

平成30年7月24日(火)に、平成30年7月豪雨の被災地に対する支援活動を行うため、株式会社インターリスク総研より急遽講師をお招きし、住家被害認定調査等緊急研修会を開催しました。

5. 相談会に係る連合会単位付与についての検討

相談会に係る連合会の単位付与について検討を行うため、相談会単位認定WGを立ち上げ、相談会の受付票の分析結果について研究報告をまとめ、連合会へ提出を行いました。

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93号・94号	
発刊日	平成30年7月・93号	平成31年1月・94号
作成部数	第93号・1,900部	第94号・1,800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52回定期研修会

テーマ	「不動産価値革命—続々と生まれる新たな不動産ビジネスチャンスとは—」
日 時	平成30年6月11日 (月)
会 場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講 師	牧野 知弘 氏 (オラガ総研株式会社 代表取締役)
参加者	225名

第53回定期研修会

テーマ	「相続・事業承継における士業連携について—変革が迫られている士業における成長戦略—」
日 時	平成30年7月17日 (火)
会 場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講 師	鳥飼 重和 氏 (弁護士・鳥飼総合法律事務所)
参加者	234名

第54回定期研修会

テーマ	第1部「世界から見た日本の不動産市場と今後の見通し」 第2部「2018年版グローバル不動産透明度 -日本のランキング-」
日 時	平成30年9月28日 (金)
会 場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講 師	大東 雄人 氏 (ジョーンズ ラング ラサール株式会社)
参加者	173名

第55回定期研修会

テーマ	「固定資産税評価に関する重要判例と固定資産税評価における特殊な画地の評価について」
日時	平成30年11月5日（月）
会場	日本消防会館「ニッショーホール」
講師	第1部「固定資産税評価に関する重要判例」 佐藤 英明 氏（慶應義塾大学大学院法務研究科 教授） 第2部「固定資産税評価における特殊な画地の評価について」 公的土地評価委員会委員
参加者	365名

第56回定期研修会

テーマ	「不動産鑑定評価とAI・IoT・ビッグデータ解析を結ぶ最新トピックス」
日時	平成31年3月12日（火）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	南川 しのぶ 氏（一般財団法人 日本不動産研究所）
参加者	216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	「東京ミッドタウン日比谷」
日時	平成30年12月6日（木）
内容	施設見学
参加者	32名

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	7件
評価員	7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	10件
評価員	10名（東京都が選任）
契約先	東京都港湾局

4. 固定資産評価に関する研修会の開催（研究研修委員会と合同）

固定資産税に係る評価・判例の知識を深め、不動産鑑定士と自治体課税担当者の固定資産評価に対する認識の共有化を目的とし、開催しました。

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30年東京都基準地価格

発行部数等	80部 販売価格1,590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39回総会

日 時：平成30年5月31日（木）15時00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, 857名

定足数： 929名

出席者数： 1, 221名（内・議決権行使書910通、委任状256通）開催時

議 案

- ・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）
- ・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）

2. 理事会の開催状況

第249回

日 時：平成30年4月19日（木）15時05分開会 17時10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) 第39回総会について
- (2) 顧問税理士の選任について
- (3) 専門委員（相談事業委員会・研究研修委員会）の委嘱について
- (4) 士協会地図（P-MAP）の導入について
- (5) 会費減免者について
- (6) 賃料水準からの経済的残存耐用年数試算に係る特許出願について
- (7) 定款第12条第1項第3号該当者について

○報告事項

- (1) 専務理事の職務の代行について
- (2) 住家被害認定調査等研修会（3/23）開催報告
- (3) 定期研修会講師謝金について
- (4) 渋谷区との「災害時における住家被害認定調査等の協定」締結式について
- (5) 早稲田大学等寄付講座について
- (6) JAREA-e研修における、各地域連合会・士協会が実施する研修の配信について
- (7) 入会申込書・届出事項変更申請書の書式の変更について
- (8) 入会者等について
- (9) 委員会報告
- (10) 連合会業務執行理事会報告
- (11) 監事講評

第250回

日 時：平成30年5月24日（木）15時00分開会 16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 19名 監事 3名

議 題

○報告事項

- (1) 第39回総会について
 - ・質問状について・来賓出席予定者について・総会及び懇親会の進行について
- (2) 平成30年度春の不動産無料相談会開催結果について
- (3) 港区との「災害時における住家被害認定調査等の協定」調印式について
- (4) (公社) 埼玉県不動産鑑定士協会研修会講師派遣報告
- (5) 港区くらしと事業のよろず相談会の開催について
- (6) 第52回定期研修会について
- (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報告
- (11) 監事講評

第251回

日 時：平成30年6月21日（木）15時00分開会 15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) 葛飾区との「災害時における住家被害認定調査等の協定」について
- (2) 会計監査人について
- (3) 定款第12条第1項第3号該当者について顧問・相談役の委嘱について

○報告事項

- (1) 第39回総会開催結果について
- (2) 第52回定期研修会開催結果について
- (3) 第53回定期研修会開催について
- (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) 豊島区との「災害時における住家被害認定調査等の協定」調印式について
- (6) 住家被害認定調査等研修会（6/15）開催結果について
- (7) 京都府士協会研修会講師派遣報告について
- (8) 会議室用音響機器について
- (9) 不動産鑑定契約の在り方（受任者選定方式等）に関する基本的見解」の通知について
- (10) 入会者等について
- (11) 委員会報告
- (12) 連合会業務執行理事会報告
- (13) 監事講評

第252回

日 時：平成30年7月19日（木）15時05分開会 16時30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 16名 監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 地価調査委員会の専門委員の委嘱について

○報告事項

- (1) 港区不動産教室開催結果について
- (2) 第53回定期研修会開催結果について
- (3) 大阪北部地震及び平成30年7月豪雨に関する被災地支援活動について
- (4) 武蔵野大学資格ガイダンスの報告について
- (5) 平成30年度住宅ストック維持・工場促進事業の審査結果について
- (6) 入会者等について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 委員会報告

第253回

日 時：平成30年9月20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 14名 監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 平成30年東京都地価調査に係る鑑定評価料等について
- (2) みなし退会（定款第12条第1項第3号該当者）について
- (3) 入会者等について

○協議事項

- (1) 来年度以降の定期講演会の講師の選定（議題提案書）について

○報告事項

- (1) 東京都公益認定等審議会の立入検査の実施結果（速報）について
- (2) 第54回定期研修会の開催について
- (3) 第55回定期研修会の開催について
- (4) 港区立港南小学校夏期講座「夏休み港南クラブ」参加報告
- (5) 大阪北部地震及び平成30年7月豪雨支援活動報告について
- (6) 住家被害認定等研修会（神奈川8/28）の講師派遣報告について
- (7) 住家被害認定等研修会（東京9/7）開催結果について
- (8) 秋の不動産無料相談会の開催について
- (9) 秋の講演会の開催について
- (10) 10士業よろず相談会の開催について
- (11) みなと区民まつりの参加について
- (12) 西武信用金庫ビジネスフェアの参加について

- (13) 平成30年度賃貸物件データ分析報告資料について
- (14) 委員会報告
- (15) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (16) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (17) 監事講評

第254回

日時：平成30年10月18日（木）15時00分開会 15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 15名 監事 3名

議題

○審議事項

- (1) 入会者等について

○報告事項

- (1) 第54回定期研修会の開催結果と第55回定期研修会開催のご案内について
- (2) みなと区民まつりの参加結果について
- (3) 見学会の開催について
- (4) 平成30年北海道胆振東部地震対応報告について
- (5) 群馬県士協会・北陸連合会・中国連合会への住家被害認定調査講師派遣報告について
- (6) 委員会報告
- (7) 連合会業務執行理事会
- (8) 監事講評

第255回

日時：平成30年11月15日（木）15時00分開会 16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) 入会者等について
- (2) 三鷹市との空き家対策に関する協定について

○報告事項

- (1) 東京都立ち入り検査結果報告について
- (2) 秋の不動産無料相談会開催結果について
- (3) 10士業よろず相談会開催結果について
- (4) 秋の講演会開催結果について
- (5) 第55回定期研修会の開催結果について
- (6) 西武信用金庫ビジネスフェア参加結果について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会
- (9) 監事講評

第256回

日 時：平成30年12月20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 18名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 専門委員の委嘱について（相談事業委員会）
- (3) 規程類の改正・制定について
- (4) 国立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について
- (5) 秋の不動産無料相談会の自己研鑽研修単位認定申請について

○報告事項

- (1) 平成31年選挙日程について
- (2) 三鷹市における空き家等の適正管理、有効活用等の推進に関する協定調印式
- (3) 見学会開催結果
- (4) DI調査アンケート結果について
- (5) 定款について
- (6) 年末年始の業務（休日）について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (9) 代表理事職務執行状況報告
- (10) 監事講評

第257回

日 時：平成31年1月17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 16名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について

○協議事項

- (1) 2019年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (2) 事務局PCの入れ替え及び備品の購入について

○報告事項

- (1) 平成31年新年賀詞交歓会について
- (2) 第56回定期研修会の開催について
- (3) 委員会報告
- (4) 監事講評

第258回

日 時：平成31年2月21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 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 2019年度事業計画書（案）・収支予算書（案）・資金調達及び設備投資の見込みについて（案）
- (3) 豊島区との「災害時における特別総合相談に関する協定」について
- (4) 事務局パソコン・サーバの入れ替えについて

○報告事項

- (1) 平成31年新年賀詞交歓会開催結果について
- (2) 平成31年役員として相応しい者の選挙結果について
- (3) 東京マラソンEXPO2019の参加について
- (4) 平成31年春の不動産無料相談会の開催について
- (5) 自己研鑽研修単位認定基準の改正について
- (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259回

日 時：平成31年3月22日（金）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 18名：監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 2019年度事業計画書（案）・収支予算書（案）・資金調達及び設備投資の見込みについて（案）
- (3) 会員外監事に相応しい者の選出について
- (4) 顧問弁護士の事務所遺跡に伴う顧問弁護士契約の変更について

○協議事項

- (1) 事例閲覧事業について

○報告事項

- (1) 東京マラソンEXPO2019の参加結果について
- (2) 豊島区との協定締結式について
- (3) 平成30年国土交通賞住宅局補助事業の成果報告について
- (4) 国土交通省との意見交換会報告
- (5) 第56回定期研修会開催報告
- (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

平成30年度理事会等日程表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
30	4	19 (木)	第249回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	5	24 (木)	顧問・相談役会	10:30 ～12:00	士協会会議室
	5	24 (木)	第250回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	5	31 (木)	第39回総会	15:00 ～17:00	霞山会館
	6	21 (木)	第251回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	7	19 (木)	第252回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	9	20 (木)	第253回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	10	18 (木)	第254回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	11	15 (木)	第255回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	12	20 (木)	第256回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
31	1	17 (木)	第257回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	1	25 (金)	新年賀詞交歓会	17:30～	東京ドームホテル
	2	21 (木)	第258回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	3	22 (金)	第259回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室

委員会等開催状況

平成30年度各種会議開催状況一覧（H30.4～H31.3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成30年5月31日開催
理 事 会	11	
監 査	2	監事監査
	2	公認会計士監査
<総務財務委員会>	2	
ジョギング大会WG	1	
<業務推進委員会>	3	
<相談事業委員会>	2	
街頭・定例相談小委員会	3	
災害対策支援小委員会	4	
多土業よろず相談小委員会	3	
10土業よろず相談会	8	実行委員会等（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）	14	港（1回）・足立（1回）・豊島（1回）・板橋（1回）・北（1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	1	
都市型災害研究WG	5	
相談会単位認定WG	2	
<広報委員会>	1	
公式キャラクター運営PT	1	
<研究研修委員会>	1	
地代小委員会	2	
定期研修会	5	
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	
島しょ小委員会	1	
分科会幹事会等	3	
<公的土地評価委員会>	1	
特別区小委員会	2	
研修会ワーキンググループ	4	
<情報安全活用委員会>	4	
ちばんMAP小委員会	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

- 入会事務取扱規程の改正について
(平成30年12月20日 第256回理事会)
- 事務局職員就業規程の改正について
(平成30年12月20日 第256回理事会)
- 資産管理運用規程の制定について
(平成30年12月20日 第256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30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。

貸借対照表(案)

平成31年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	214,390,840	448,748,442	△ 234,357,602
未収会費	2,845,100	3,384,600	△ 539,500
未収金	12,542,540	22,704,740	△ 10,162,200
貯蔵品	545,041	432,828	112,213
立替金	14,552	16,200	△ 1,648
仮払金	0	831,899	△ 831,899
流動資産合計	230,338,073	476,118,709	△ 245,780,636
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	21,293,679	19,250,684	2,042,995
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	51,293,679	49,250,684	2,042,995
(2) その他固定資産			
建物附属設備	2,559,899	3,019,460	△ 459,561
什器備品	5,203,938	2,893,632	2,310,306
ソフトウェア	4,179,870	6,191,123	△ 2,011,253
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	19,807,700	18,298,900	1,508,800
定期預金	188,706,321	11,895,620	176,810,701
その他固定資産合計	220,890,028	42,731,035	178,158,993
固定資産合計	272,183,707	91,981,719	180,201,988
資産合計	502,521,780	568,100,428	△ 65,578,648
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	2,778,199	9,710,172	△ 6,931,973
前受会費	398,500	430,500	△ 32,000
預り金	1,842,331	2,262,239	△ 419,908
仮受金	190,000	0	190,000
未払消費税等	444,300	632,300	△ 188,000
流動負債合計	5,653,330	13,035,211	△ 7,381,881
2. 固定負債			
退職給付引当金	21,293,679	19,250,684	2,042,995
固定負債合計	21,293,679	19,250,684	2,042,995
負債合計	26,947,009	32,285,895	△ 5,338,886
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			
(うち特定資産への充当額)	475,574,771 (30,000,000)	535,814,533 (30,000,000)	△ 60,239,762 (0)
正味財産合計	475,574,771	535,814,533	△ 60,239,762
負債及び正味財産合計	502,521,780	568,100,428	△ 65,578,648

正味財産増減計算書（案）

平成30年4月1日から平成31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	3,160,000	5,380,000	△ 2,220,000
受取入会金	3,160,000	5,380,000	△ 2,220,000
受取会費	126,131,600	128,165,000	△ 2,033,400
正会員受取会費	126,071,600	128,097,500	△ 2,025,900
特別会員受取会費	60,000	67,500	△ 7,500
事業収益	175,817,878	207,746,403	△ 31,928,525
事例資料事業収益	14,456,870	14,418,580	38,290
受託事業収益	161,211,958	193,192,463	△ 31,980,505
頒布事業収益	149,050	135,360	13,690
雑収益	4,090,650	2,392,423	1,698,227
受取利息	60,209	251,702	△ 191,493
雑収益	4,030,441	2,140,721	1,889,720
経常収益計	309,200,128	343,683,826	△ 34,483,698
(2) 経常費用			
事業費	330,355,133	359,801,359	△ 29,446,226
役員報酬	0	4,400,000	△ 4,400,000
給与手当	50,454,752	50,604,927	△ 150,175
福利厚生費	8,851,342	9,387,344	△ 536,002
退職給付費用	3,654,887	3,510,639	144,248
臨時雇賃金	4,604,760	4,668,165	△ 63,405
委員会費	3,445,329	4,478,482	△ 1,033,153
旅費交通費	2,606,675	3,282,711	△ 676,036
通信運搬費	5,803,866	5,991,143	△ 187,277
消耗品費	2,220,443	2,338,047	△ 117,604
印刷製本費	9,529,917	10,333,785	△ 803,868
光熱水料費	894,239	979,135	△ 84,896
賃借料	31,343,459	31,280,003	63,456
諸謝金	8,587,666	8,828,853	△ 241,187
鑑定報酬料	154,157,109	182,866,308	△ 28,709,199
租税公課	1,686,664	2,272,130	△ 585,466
委託費	17,735,908	22,929,926	△ 5,194,018
図書資料費	16,182,822	5,112,062	11,070,760
減価償却費	4,513,463	3,733,324	780,139
雑費	4,081,832	2,804,375	1,277,457

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費	38,913,278	44,367,507	△ 5,454,229
役員報酬	440,000	1,420,000	△ 980,000
給与手当	8,009,619	7,695,681	313,938
福利厚生費	1,405,138	1,490,227	△ 85,089
退職給付費用	580,208	600,560	△ 20,352
総会費	4,393,162	4,498,611	△ 105,449
理事会費	60,020	191,720	△ 131,700
委員会費	546,941	710,952	△ 164,011
旅費交通費	1,888,397	1,906,261	△ 17,864
通信運搬費	772,266	809,143	△ 36,877
消耗品費	1,413,061	3,840,689	△ 2,427,628
印刷製本費	463,646	1,590,744	△ 1,127,098
光熱水料費	101,573	111,216	△ 9,643
賃借料	3,425,207	3,350,279	74,928
諸謝金	7,503,318	3,690,642	3,812,676
租税公課	22,336	14,070	8,266
委託費	302,282	1,931,825	△ 1,629,543
減価償却費	823,083	958,020	△ 134,937
団体関係費	382,200	351,600	30,600
渉外費	4,903,046	6,236,414	△ 1,333,368
雑費	1,477,775	2,968,853	△ 1,491,078
経常費用計	369,268,411	404,168,866	△ 34,900,455
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 60,068,283	△ 60,485,040	416,757
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 60,068,283	△ 60,485,040	416,757
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	101,479	0	101,479
経常外費用計	101,479	0	101,479
当期経常外増減額	△ 101,479	0	△ 101,479
税引前一般正味財産増減額	△ 60,169,762	△ 60,485,040	315,278
法人税、住民税及び事業税	70,000	70,000	0
当期一般正味財産増減額	△ 60,239,762	△ 60,555,040	315,278
一般正味財産期首残高	535,814,533	596,369,573	△ 60,555,040
一般正味財産期末残高	475,574,771	535,814,533	△ 60,239,762
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	475,574,771	535,814,533	△ 60,239,762

財務諸表に対する注記（案）

1. 重要な会計方針

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・棚卸資産の評価方法は最終仕入原価法によっている。

(2) 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。

(3) 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	△ 21,293,679
退職給付引当金	△ 21,293,679

(4) 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. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
特定資産				
職員退職給付引当資産	19,250,684	2,042,995	0	21,293,679
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
合 計	49,250,684	2,042,995	0	51,293,679

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(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)
特定資産				
職員退職給付引当資産	21,293,679	(0)	(0)	(21,293,679)
周年行事引当資産	30,000,000	(0)	(30,000,000)	(0)
合 計	51,293,679	(0)	(30,000,000)	(21,293,679)

4. 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物付属設備	9,558,360	6,998,461	2,559,899
什器備品	13,537,515	8,333,577	5,203,938
ソフトウェア	18,979,425	14,799,555	4,179,870
合 計	42,075,300	30,131,593	11,943,707

※電話加入権は除く

附属明細書（案）

1. 特定資産の明細

（単位：円）

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	期末帳簿価額
特定資産	職員退職給付引当資産	19,250,684	2,042,995	0	21,293,679
	定期預金：三井住友信託銀行新橋出張所				
	周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
	定期預金：三井住友信託銀行新橋出張所				
	特定資産計	49,250,684	2,042,995	0	51,293,679

2. 引当金の明細

（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	19,250,684	2,042,995	0	0	21,293,679

財 産 目 録 (案)

平成31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 預金 未収会費 未収金 貯蔵品 立替金		手元保管	運転資金として	614,911
		普通預金 三菱UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	196,060,785
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	48,643,737
		三井住友信託銀行新橋出張所	運転資金として	42,825,439
		郵便振替貯金	運転資金として	104,591,609
			公益目的事業、収益目的事業、管理目的の業務に係る本事業年度の会費の未収分	17,715,144
				2,845,100
		社会福祉協議会 REAネット利用者 (公社)日本不動産鑑定 士協会連合会	公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分 公益目的事業のREAネット料金未収分 公益目的事業、収益目的事業の業務に係る未収分	12,542,540
			公益目的事業、収益目的事業、管理目的の業務に係る貯蔵品	780,840
			産前産後休暇職員の住民税	76,500
			11,685,200	
			545,041	
			14,552	
流動資産合計				230,338,073
(固定資産)				
特定資産				
	退職給付引当資産	定期預金: 三井住友信託銀行新橋出張所	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	21,293,679
	周年行事引当資産	定期預金: 三井住友信託銀行新橋出張所	30周年行事の積立資産であり、うち10,000千円は公益目的事業の積立資産である	30,000,000
その他固定資産				
	建物附属設備	ニッセイ虎ノ門ビル 6階間仕切り等	公益目的事業、収益目的等事情、管理目的の業務に係る保有財産	2,559,899
	什器備品	複写機、サーバ等	公益目的事業、収益目的事業、管理目的の業務に係る保有財産	5,203,938
	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、収益目的事業、管理目的の業務に係る保有財産	4,179,870
	電話加入権	5472-1120他8本	公益目的事業、収益目的事業、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、収益目的事業、管理目的の業務に係る保有財産	19,807,700
	定期預金	三井住友信託銀行新橋出張所	運転資金として	188,706,321
固定資産合計				272,183,707
資産合計				502,521,780
(流動負債)				
	未払金	社会保険料事業主負担 分等 ㈱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職員分 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	2,778,199
	前受会費	平成31年度会費	公益目的事業、収益目的事業、管理目的の業務に使用する翌事業年度の会費	573,452
	預り金	職員	所得税	2,204,747
		職員	住民税	398,500
		職員	雇用保険料	1,842,331
		職員	厚生年金保険料	100,645
		職員	健康保険料	223,000
		不動産鑑定業者等	源泉徴収税	179,807
	仮受金	日税不動産鑑定士会	収益目的等事業に係る委託販売の未精算分	742,112
	未払消費税等		公益目的事業、収益目的事業に係るもの	385,320
				211,447
				190,000
				444,300
流動負債合計				5,653,330
(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	21,293,679
固定負債合計				21,293,679
負債合計				26,947,009
正味財産				475,574,771

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

平成30年4月1日から平成31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	1,581,325	1,048,082	530,593	3,160,000
受取入会金	1,581,325	1,048,082	530,593	3,160,000
受取会費	63,118,675	41,834,235	21,178,690	126,131,600
正会員受取会費	63,088,650	41,814,335	21,168,615	126,071,600
特別会員受取会費	30,025	19,900	10,075	60,000
事業収益	156,124,672	19,693,206	0	175,817,878
事例資料事業収益	14,456,870	0	0	14,456,870
受託事業収益	141,590,302	19,621,656	0	161,211,958
頒布事業収益	77,500	71,550	0	149,050
雑収益	10,434	1,548,623	2,531,593	4,090,650
受取利息	10,434	2,430	47,345	60,209
雑収益	0	1,546,193	2,484,248	4,030,441
経常収益計	220,835,106	64,124,146	24,240,876	309,200,128
(2) 経常費用				
事業費	266,230,987	64,124,146	0	330,355,133
給与手当	40,925,060	9,529,692	0	50,454,752
福利厚生費	7,035,945	1,815,397	0	8,851,342
退職給付費用	2,964,567	690,320	0	3,654,887
臨時雇賃金	4,604,760	0	0	4,604,760
委員会費	2,738,697	706,632	0	3,445,329
旅費交通費	2,250,733	355,942	0	2,606,675
通信運搬費	4,540,018	1,263,848	0	5,803,866
消耗品費	2,039,228	181,215	0	2,220,443
印刷製本費	6,736,115	2,793,802	0	9,529,917
光熱水料費	728,934	165,305	0	894,239
賃借料	25,137,356	6,206,103	0	31,343,459
諸謝金	7,430,522	1,157,144	0	8,587,666
鑑定報酬料	135,516,536	18,640,573	0	154,157,109
租税公課	1,484,645	202,019	0	1,686,664
委託費	14,376,731	3,359,177	0	17,735,908
図書資料費	1,221,102	14,961,720	0	16,182,822
減価償却費	3,703,851	809,612	0	4,513,463
雑費	2,796,187	1,285,645	0	4,081,832
管理費	0	0	38,913,278	38,913,278
役員報酬	0	0	440,000	440,000
給与手当	0	0	8,009,619	8,009,619
福利厚生費	0	0	1,405,138	1,405,138
退職給付費用	0	0	580,208	580,208
総会費	0	0	4,393,162	4,393,162
理事会費	0	0	60,020	60,020
委員会費	0	0	546,941	546,941
旅費交通費	0	0	1,888,397	1,888,397
通信運搬費	0	0	772,266	772,266
消耗品費	0	0	1,413,061	1,413,061
印刷製本費	0	0	463,646	463,646
光熱水料費	0	0	101,573	101,573
賃借料	0	0	3,425,207	3,425,207
諸謝金	0	0	7,503,318	7,503,318
租税公課	0	0	22,336	22,336
委託費	0	0	302,282	302,282
減価償却費	0	0	823,083	823,083
団体関係費	0	0	382,200	382,200
渉外費	0	0	4,903,046	4,903,046
雑費	0	0	1,477,775	1,477,775
経常費用計	266,230,987	64,124,146	38,913,278	369,268,411
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 45,395,881	0	△ 14,672,402	△ 60,068,283
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 45,395,881	0	△ 14,672,402	△ 60,068,283
2. 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
経常外収益計	0	0	0	0
(2) 経常外費用				
固定資産除却損	69,615	17,962	13,902	101,479
経常外費用計	69,615	17,962	13,902	101,479
当期経常外増減額	△ 69,615	△ 17,962	△ 13,902	△ 101,479
税引前一般正味財産増減額	△ 45,465,496	△ 17,962	△ 14,686,304	△ 60,169,762
法人税、住民税及び事業税	0	70,000	0	70,000
当期一般正味財産増減額	△ 45,465,496	△ 87,962	△ 14,686,304	△ 60,239,762
一般正味財産期首残高	357,054,330	△ 83,685,261	262,445,464	535,814,533
一般正味財産期末残高	311,588,834	△ 83,773,223	247,759,160	475,574,771
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	311,588,834	△ 83,773,223	247,759,160	475,574,771

平成31年4月22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 ㊟

監 事 坂 野 辰 ㊟

監 事 淵 上 玲 子 ㊟

私たち監事は、平成30年4月1日から平成31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、倉林正憲公認会計士の監査報告書を平成31年4月22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。
- 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 31 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

公認会計士倉林正憲事務所
公認会計士 倉 林 正 憲 ㊞

<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 30 年 4 月 1 日から平成 31 年 3 月 31 日までの平成 30 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31年3月31日現在の平成30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31年役員として相応しい者の選挙結果（公示）

平成31年2月4日

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
選挙管理委員会
委員長 江 蔵 忠 道

選挙管理委員会は、平成31年1月28日午後5時に候補者受付を締切、また2月4日午後5時に候補者辞退を締切、定数と候補者が同数であったため、下記の通り、それぞれの候補者を当選人に決定したので、役員選挙規程第19条第12項の規定に基づき報告します。

記

当 選 人

(届出順、敬称略)

役員種別	定 数	当 選 人 氏 名
会長に相応しい者	1名	佐藤 麗司朗 (無投票)
副会長に相応しい者	2名	岩指 良和、大和田 公一 (無投票)
理事に相応しい者	16名	伊藤 泰明、齊藤 政治、磯部 達雄、嶋田 幸弘、服部 毅、 檜野 匡彦、末原 伸隆、佐藤 勝己、北川 憲、浜田 哲司、 清原 昭範、金井 浩之、山中 英明、森永 慎一、 田中 和弘、古家 一郎 (無投票)
監事に相応しい者	2名	村上 直樹、高橋 宣之 (無投票)

以 上

※当選人は、平成31年5月31日開催の第40回総会において理事及び監事として選任され、総会終了後から就任し、2年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。代表理事（会長及び副会長）は、第40回総会終了後の理事会で選定され就任し、2年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。

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)

(50音順・敬称略)

	役員種別	氏名	勤務先	
理 事	会長に相応しい者	佐藤 麗司朗	有限会社つかさ不動産鑑定事務所	
	副会長に相応しい者	岩指 良和 大和田 公一	一般財団法人日本不動産研究所 多摩総合不動産鑑定有限会社	
	専務理事に相応しい者	小林 信夫		
	理 事	理事に相応しい者	磯部 達雄	株式会社結コーポレーション
			伊藤 泰明	株式会社国土評価研究所
			檜野 匡彦	株式会社オークリサーチ
			金井 浩之	大和不動産鑑定株式会社
			北川 憲	丸三住宅株式会社
			清原 昭範	みずほ信託銀行株式会社
			齊藤 政治	株式会社エーエスマネジメント
			佐藤 勝己	株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング
			嶋田 幸弘	株式会社谷澤総合鑑定所
			末原 伸隆	リアルバリュー不動産鑑定株式会社
田中 和弘			不動産鑑定・調査事務所	
服部 毅			青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社	
浜田 哲司	一般財団法人日本不動産研究所			
古家 一郎	株式会社ファースト不動産鑑定			
森永 慎一	株式会社米山			
山中 英明	三菱地所リアルエステートサービス株式会社			
監 事	監事に相応しい者	高橋 宣之 村上 直樹 淵上 玲子	不動産鑑定士高橋事務所 株式会社新日本経済不動産評価研究所 日比谷見附法律事務所	

専務理事小林信夫氏は、平成31年4月18日開催の第260回理事会において、会員外からの監事淵上玲子氏は、平成31年3月22日開催の第259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

※理事及び監事は、定款第29条に基づき2019年5月31日開催の第40回総会において、選挙管理委員長より報告後、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、2年後に開催される総会を以って満了となる。代表理事(会長・副会長)及び業務執行理事(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

定款変更承認の件

平成28年熊本地震以来、平成30年度は大阪北部地震、平成30年7月豪雨、平成30年北海道胆振東部地震と全国各地で甚大な被害が発生する大規模な災害が起きております。こうした災害が発生した際に不動産鑑定士の専門性を活かして、社会に対して行うことができる公益的活動として、被災地・被災者支援を実施するものとします。

具体的な対応として、

- ・住家被害認定調査の実施とその指導、研修の実施。
- ・支援漏れ防止の観点から被災者台帳の作成支援。
- ・罹災証明書発行に係る総合支援、被災者への説明。

また、発災時における個人債務者支援として、

- ・全国銀行協会策定の「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に対応した不動産の価格等調査。

以上の支援活動を行うため、定款第4条1項の変更（条文追加）を行います。

※定款の変更は、総会承認後、東京都の公益変更認定を受けた後に実施できるものとします。

【定款変更の内容】

- ・公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款の（事業）第4条1項に条文を追加する。
- ・第4条1項（10）

災害時における支援等に関する事業

定款変更(案)

「現行定款」	「変更案」
<p>(事業)</p> <p>第4条 この法人は、前条の目的を達成するため次の事業を行う。</p> <p>(1) 不動産の鑑定評価に関する研修の開催、会員の相談に応じる等会員の資質の向上に係る諸施策の実施</p> <p>(2) 不動産鑑定評価制度に関する東京都民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝事業</p> <p>(3) 不動産に関する無料相談などに関する事業</p> <p>(4) 国、東京都及び市区町村等が行う地価等の調査事業における、品質の保持、価格の適正な均衡等を実現するための各種支援事業</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究等、不動産鑑定評価業務の適正な実施に資する諸施策の実施</p> <p>(6) 前号のほか、不動産鑑定評価制度、不動産鑑定士の業務及び地価に関する事項について調査研究を行い、必要に応じ官公庁に建議し又はその諮問に応ずること。</p> <p>(7) 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争の相談、助言等及び苦情処理等</p> <p>(8) 不動産の鑑定評価に関する資料を収集整理保管提供すること。</p> <p>(9) 国又は東京都及び市区町村等の委託を受けて地価の調査を行うこと。</p> <p>(10) その他この法人の目的達成のために必要な事業を行うこと。</p>	<p>(事業)</p> <p>第4条 この法人は、前条の目的を達成するため次の事業を行う。</p> <p>(1) 不動産の鑑定評価に関する研修の開催、会員の相談に応じる等会員の資質の向上に係る諸施策の実施</p> <p>(2) 不動産鑑定評価制度に関する東京都民及び社会一般の理解と信頼を高めるための啓発宣伝事業</p> <p>(3) 不動産に関する無料相談などに関する事業</p> <p>(4) 国、東京都及び市区町村等が行う地価等の調査事業における、品質の保持、価格の適正な均衡等を実現するための各種支援事業</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する理論及び実務の調査研究等、不動産鑑定評価業務の適正な実施に資する諸施策の実施</p> <p>(6) 前号のほか、不動産鑑定評価制度、不動産鑑定士の業務及び地価に関する事項について調査研究を行い、必要に応じ官公庁に建議し又はその諮問に応ずること。</p> <p>(7) 不動産、不動産鑑定評価に関する紛争の相談、助言等及び苦情処理等</p> <p>(8) 不動産の鑑定評価に関する資料を収集整理保管提供すること。</p> <p>(9) 国又は東京都及び市区町村等の委託を受けて地価の調査を行うこと。</p> <p><u>(10) 災害時における支援等に関する事業</u></p> <p><u>(11) その他この法人の目的達成のために必要な事業を行うこと。</u></p>

2019年度

事業計画書

収支予算書

2019年 4月 1日から

2020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31年2月26日にメールマガジンで案内し、会員サイトで意見聴取を行った上、平成31年3月22日開催の第259回理事会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：14,580千円】

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：540千円】

②春の街頭無料相談会の開設

開催場所：都内の公共施設等の7会場

開催時期：4月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：4,580千円】

③秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：都内の公共施設等の7会場

開催時期：10月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士 約60名

【予算：3,260千円】

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：270千円】

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～11月

開催場所：新宿駅西ロイメントコーナー

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：900千円】

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：1,970千円】

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：300千円】

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. 災害時における支援等に関する事業

※本事業は、東京都の変更認定後に実施できるものとする。

①不動産鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が、災害が起こった際に、不動産鑑定士としての知識・経験を社会に対して還元する公益的活動として、被災自治体に協力して住家被害認定調査等を実施することにより被災地支援等の社会活動を行うことを目的とする事業。

- ・被災自治体の行う住家被害認定調査の応援。
- ・罹災証明書の交付に関する市区町村民からの相談に係る行政の補助業務。
- ・被災自治体が他の地方自治体からの職員の派遣を受けて住家被害認定調査を実施することとなった場合、派遣されてきた職員に対して実施する研修の補助その他各種アドバイス等（被災者台帳構築のためのアドバイス、住家被害認定調査に関する全般的なマネジメントの補助）。

なお、支援活動を行うために住家及び非住家認定調査等に関する実証的研究として、罹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、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。

②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。

※本事業は、東京都の変更認定後、収益事業から公益事業に変更し、「災害時における支援等に関する事業」として実施。

③災害に備えた訓練、相談会、勉強会等の開催

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、勉強会を行う。

※本事業は、東京都の変更認定後、「災害時における支援等に関する事業」として実施。

【予算：2,510千円】

6. 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。

※本事業は、東京都の変更認定後、所掌を研究研修委員会とし、「大学等教育機関
等への寄付講座・セミナー等（講座、セミナー、育成）」の事業として実施。

広 報 委 員 会 （委員長・齊木正人）【予算：5,280千円】

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31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：2,660千円】

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：1,020千円】

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：6,660千円】

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：5,560千円】

2. 大学等教育機関等への寄付講座・セミナー等（講座、セミナー、育成）

※本事業は、東京都の変更認定後に実施できるものとする。

都内の大学等の教育機関に対し、不動産に関する講座等を提供し、学生に広く不動産鑑定士の業務及び社会的役割に対する理解と信頼を高めるとともに、不動産に

関する深い知識、教養を提供することにより、卒業後の社会活動に当該知識等が寄与することを目的とする。

【予算：1, 100千円】

地価調査委員会（委員長・浜田哲司）【予算：96, 345千円】

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, 090千円】

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：90千円】

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）の地価調査を実施する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31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, 680千円】

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）【予算：1,205,330千円】

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：15,490千円】

2. 平成33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」（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：1,189,840千円】

情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）【予算：23,330千円】

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：17,090千円】

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を整理し提供する。

また、地図システム「ちばんMAP」の運用を開始する。

【予算：6,240千円】

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）

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。

※本事業は、東京都の変更認定後、収益事業から公益事業に変更し、「災害時における支援等に関する事業」として実施。

業務推進委員会（委員長・小室淳）【予算：1,120千円】

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：100千円】

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：10千円】

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：10千円】

5. 新規開業者のための研修会

新規開業者と実務修習生のための研修会を開催する。

【予算：900千円】

広 報 委 員 会 （委員長・齊木正人）【予算：2,350千円】

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：2,350千円】

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・金井浩之）【予算：4,410千円】

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：30千円】

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：4,340千円】

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：40千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）【予算：4,810千円】

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：4,810千円】

公 的 土 地 評 価 委 員 会 （委員長・大和田公一）【予算：18,975千円】

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：3,070千円】

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：3,345千円】

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：12,560千円】

情 報 安 全 活 用 委 員 会 （委員長・古家一郎）【予算：100千円】

1. 刊行物等の発行

・「2019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：100千円】

総務財務委員会（委員長・岩指良和）【予算：1,950千円】

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：620千円】

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：340千円】

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：990千円】

2019年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2019年 4月 1日

至 2020年 3月31日

(単位:円)

科 目	2019年度 (予算案)	2018年度 (決算見込)	2018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	4,000,000	3,500,000	5,000,000
受取入会金	4,000,000	3,500,000	5,000,000
受取会費	128,560,000	128,560,000	130,060,000
正会員受取会費	128,500,000	128,500,000	130,000,000
特別会員受取会費	60,000	60,000	60,000
事業収益	1,356,290,000	176,664,718	199,070,000
事例資料事業収益	14,100,000	14,226,370	14,100,000
受託事業収益	1,341,990,000	162,298,348	184,770,000
頒布事業収益	200,000	140,000	200,000
雑 収 益	3,050,000	3,050,000	2,550,000
受取利息収益	50,000	50,000	50,000
雑収益	3,000,000	3,000,000	2,500,000
経常収益計	1,491,900,000	311,774,718	336,680,000
(2) 経常費用			
事業費	1,508,960,000	335,016,624	376,950,000
役員報酬	7,200,000	0	8,800,000
給与手当	57,420,000	50,940,830	50,200,000
福利厚生費	11,650,000	8,910,830	9,500,000
退職給付費用	3,660,000	3,910,500	3,540,000
臨時雇賃金	4,740,000	4,752,146	4,740,000
委員会費	3,620,000	3,602,070	4,960,000
旅費交通費	3,565,000	2,627,491	4,025,000
通信運搬費	6,675,000	6,016,599	6,645,000
消耗品費	1,840,000	2,207,644	1,500,000
印刷製本費	10,710,000	10,593,833	11,395,000
光熱水料費	1,010,000	926,120	1,040,000
賃借料	32,450,000	31,243,155	31,470,000
鑑定報酬費	1,307,800,000	155,211,361	176,650,000
諸謝金	10,980,000	8,612,169	9,830,000
租税公課	4,575,000	2,753,360	1,430,000
委託費	22,400,000	17,429,731	19,840,000
図書資料費	8,050,000	16,343,245	24,260,000
減価償却費	4,200,000	4,385,550	3,310,000
雑費	6,415,000	4,549,990	3,815,000

(単位:円)

科 目	2019年度 (予算案)	2018年度 (決算見込)	2018年度 (予 算)
管 理 費	32,920,000	39,799,180	36,350,000
役員報酬	2,400,000	400,000	3,000,000
給与手当	8,580,000	7,679,221	7,570,000
福利厚生費	1,850,000	1,414,582	1,500,000
退職給付費用	590,000	589,500	590,000
総会費	4,000,000	4,457,260	4,500,000
理事会費	200,000	53,510	200,000
委員会費	580,000	571,820	780,000
旅費交通費	930,000	1,903,241	940,000
通信運搬費	780,000	966,421	940,000
消耗品費	430,000	1,426,891	790,000
印刷製本費	520,000	428,822	950,000
光熱水料費	80,000	72,933	80,000
賃借料	3,650,000	3,450,764	3,240,000
諸謝金	2,350,000	7,439,760	3,420,000
租税公課	80,000	89,540	90,000
委託費	280,000	1,032,410	1,340,000
減価償却費	770,000	864,450	690,000
渉外費	3,000,000	4,908,046	4,000,000
団体関係費	410,000	422,200	420,000
雑費	1,440,000	1,627,809	1,310,000
經常費用計	1,541,880,000	374,815,804	413,300,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 49,980,000	△ 63,041,086	△ 76,620,000
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 49,980,000	△ 63,041,086	△ 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
(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	△ 49,980,000	△ 63,041,086	△ 76,620,000
一般正味財産期首残高	472,773,447	535,814,533	535,814,533
一般正味財産期末残高	422,793,447	472,773,447	459,194,533
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	422,793,447	472,773,447	459,194,533

2019年度収支予算書内訳表[正味財産増減計算書ベース]

自 2019年 4月 1日

至 2020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	3,775,430	139,170	85,400	0	4,000,000
受取入会金	3,775,430	139,170	85,400	0	4,000,000
受取会費	65,000,000	16,670,830	46,889,170	0	128,560,000
正会員受取会費	65,000,000	16,670,830	46,829,170	0	128,500,000
特別会員受取会費	0	0	60,000	0	60,000
事業収益	1,322,460,000	33,830,000	0	0	1,356,290,000
事例資料事業収益	14,100,000		0	0	14,100,000
受託事業収益	1,308,260,000	33,730,000	0	0	1,341,990,000
頒布事業収益	100,000	100,000	0	0	200,000
雑収益	5,000	3,005,000	40,000	0	3,050,000
受取利息収益	5,000	5,000	40,000	0	50,000
雑収益	0	3,000,000	0	0	3,000,000
経常収益計	1,391,240,430	53,645,000	47,014,570	0	1,491,900,000
(2) 経常費用					
事業費	1,455,315,000	53,645,000		0	1,508,960,000
役員報酬	6,300,000	900,000		0	7,200,000
給与手当	48,440,000	8,980,000		0	57,420,000
福利厚生費	9,260,000	2,390,000		0	11,650,000
退職給付費用	3,100,000	560,000		0	3,660,000
臨時雇賃金	4,740,000	0		0	4,740,000
委員会費	3,000,000	620,000		0	3,620,000
旅費交通費	3,075,000	490,000		0	3,565,000
通信運搬費	5,365,000	1,310,000		0	6,675,000
消耗品費	1,730,000	110,000		0	1,840,000
印刷製本費	7,890,000	2,820,000		0	10,710,000
光熱水料費	830,000	180,000		0	1,010,000
賃借料	27,310,000	5,140,000		0	32,450,000
鑑定報酬費	1,289,070,000	18,730,000		0	1,307,800,000
諸謝金	9,780,000	1,200,000		0	10,980,000
租税公課	4,430,000	145,000		0	4,575,000
委託費	19,180,000	3,220,000		0	22,400,000
図書資料費	3,240,000	4,810,000		0	8,050,000
減価償却費	3,510,000	690,000		0	4,200,000
雑費	5,065,000	1,350,000		0	6,415,000

(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			32,920,000	0	32,920,000
役員報酬			2,400,000	0	2,400,000
給与手当			8,580,000	0	8,580,000
福利厚生費			1,850,000	0	1,850,000
退職給付費用			590,000	0	590,000
総会費			4,000,000	0	4,000,000
理事会費			200,000	0	200,000
委員会費			580,000	0	580,000
旅費交通費			930,000	0	930,000
通信運搬費			780,000	0	780,000
消耗品費			430,000	0	430,000
印刷製本費			520,000	0	520,000
光熱水料費			80,000	0	80,000
賃借料			3,650,000	0	3,650,000
諸謝金			2,350,000	0	2,350,000
租税公課			80,000	0	80,000
委託費			280,000	0	280,000
減価償却費			770,000	0	770,000
渉外費			3,000,000	0	3,000,000
団体関係費			410,000	0	410,000
雑費			1,440,000	0	1,440,000
經常費用計	1,455,315,000	53,645,000	32,920,000	0	1,541,880,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 64,074,570	0	14,094,570	0	△ 49,980,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 64,074,570	0	14,094,570	0	△ 49,980,000
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	△ 64,074,570	0	14,094,570	0	△ 49,980,000
一般正味財産期首残高					472,773,447
一般正味財産期末残高					422,793,447
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					422,793,447

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(案)

自 2019年 4月 1日
至 2020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30年度会員異動状況	60
会員数推移表	61
平成30年度委員会委員構成一覧	62
平成30年度「定例無料相談会」開催結果一覧	63
平成30年度「春の不動産の無料相談会」開催結果	65
平成30年度「春の不動産の無料相談会」参加者一覧	66
平成30年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果	67
平成30年度「秋の不動産の無料相談会」参加者一覧	68
平成30年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧	69
平成30年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧	70
平成30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）	76

平成30年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	30年3月31日現在	増	減	差	31年3月31日現在
鑑定業者	708	24	35	△11	697
鑑定士	1,102	64	87	△23	1,079
鑑定士補	42	0	4	△4	38
特別会員	2	0	1	△1	1
合計	1,854	88	127	△39	1,815

会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
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
30年度	697	1,079	38	1	1,815

※3月31日の会員数

「平成30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				相談件数	来客数	来客数合計	(敬称略)
		価格	賃貸借	有効利用	その他				
平成30年 4月 4日	檜野 匡彦	6				6	3		
	松本 裕	2	1	1	1	5	3		
平成30年 4月18日	滝澤 憲一	1	3		1	5	3	9	
	大和田 公一	8	1		2	11	5		
	宮崎 正芳	2	3		2	7	6		
平成30年 5月16日	森島 俊逸	4	6		1	11	4	15	
	植松 行永	4	3		1	8	5		
	山本 洋一	3	1		2	6	5		
平成30年 6月 6日	炭野 忠彦	8	5	1	4	18	6	16	
	船山 進	1	2	2	3	8	5		
	榎本 行男	2	4		2	8	5		
平成30年 6月20日	佐藤 俊夫	2	5			7	4	14	
	北川 憲	4	1			5	2		
	徳元 康浩	1			1	2	2		
平成30年 7月 4日	大山 宏毅	3	2			5	2	6	
	大山 宏毅	2	1			3	2		
	二村 昌利		2		1	3	2		
平成30年 7月18日	山本 洋一				2	2	2	6	
	山下 末雄	3	2		3	8	3		
	小川 樹恵子	5	2		3	10	3		
平成30年 8月 1日	坂野 辰	2				2	2	8	
	北川 憲				1	1	1		
	綿引 信孝	1				1	1		
平成30年 8月15日	北島 秀明				1	1	1	3	
	倉本 穰一	1	1			2	2		
	森島 俊逸	1			1	2	2		
平成30年 9月 5日	神田 悟	1	1			2	2	6	
	佐藤 俊夫					0	0		
	津国 秀夫		2		1	3	1		
平成30年 9月19日	泉 正秋				1	1	1	2	
	木下 典子	1	1			2	2		
	小杉 雅芳	1	1		1	3	2		
平成30年10月 3日	山本 洋一	1			2	3	1	5	
	炭野 忠彦	2	2		3	7	3		
	熊倉 努	2		1	2	5	3		
平成30年10月17日	安本 光男	5		1	1	7	3	9	
	大山 宏毅	3	2	1	2	8	2		
	金塚 麻美	1	2		1	4	2		
平成30年11月 7日	村上 直樹	1	1			2	2	6	
	竹本 朗	1			1	2	2		
	山下 哲之				2	2	2		
平成30年11月21日	坂野 辰	1			1	2	2	6	
	船山 進	1	3			4	3		
	檜野 匡彦	2			2	4	3		
平成30年12月 5日	竹内 強				2	2	2	8	
	大山 宏毅	1	1		2	4	2		
	明石 正美	4	1		1	6	3		
平成30年12月19日	村上 直樹	1	1		1	3	2	7	
	本多 久良	1			2	3	2		
	鈴木 徹	1	1		1	3	3		
平成31年 1月16日	北島 秀明		1		3	4	3	8	
	熊倉 努	3	1	1	2	7	4		
	明石 正美	5	4		1	10	5		
	炭野 忠彦	3	3		2	8	5	14	

「平成30年度定例無料相談会」開催結果一覧

平成31年 2月 6日	明石 正美	4	3			7	4	
	山下 末雄	5	3		6	14	5	
	下野 好弘	4	5			9	4	13
平成31年 2月20日	船山 進	2	1		2	5	4	
	北川 憲	2	1		2	5	4	
	木下 典子	2	1		3	6	3	11
平成31年 3月 6日	四方田 修	6	2			8	4	
	森 清次	2	2			4	4	
	西沢 昭	2	2		3	7	4	12
平成31年 3月20日	佐藤 俊夫							
	北川 憲	1				1	1	
	竹内 靖治	1				1	1	2
	合 計	139	93	8	85	325	186	186
相談回数22回(平成30年4月～平成31年3月まで)・相談員66人								
相談来訪者人186(1人当たり2.8人)・相談件数325件(1人当たり4.9件)								

「平成30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	吉祥寺	新宿	新宿	錦糸町	町田	蒲田	渋谷	西多摩	合 計
開 催 日	4/4(水)	4/5(木)	4/6(金)	4/6(金)	4/7(土)	4/9(月)	4/10(火)	4/28(土)	8会場
天 候	晴れ	曇り	晴れ (強風)	晴れ (強風)	曇り (強風)	晴れ	曇り	晴れ	
不動産鑑定士 参加人数	10 (9)	22 (20)	22 -	11 (12)	16 (8)	9 (10)	9 (7)	5 府中(6)	104 (66)
相談来訪者数	16 (16)	109 (104)	84 -	26 (24)	54 (16)	44 (31)	25 (16)	14 府中(6)	372 (213)
無料相談会を何で 知りましたか									
①新聞		1		11	1			1	14
②テレビ									
③インターネット		2		1		1	2	2	8
④広報	1	14	10	8	8	9	3	1	54
⑤官庁の紹介	1	1	2			3	1		8
⑥宅建業者紹介									
⑦鑑定業者紹介									
⑧会場において	14	83	54	5	21	25	16	3	221
⑨その他		8	18	1	24	6	3	7	67
計	16	109	84	26	54	44	25	14	372
相談内容と件数									
(複数回答)									
①価格	8	57	37	20	32	22	13	6	195
②賃貸借	2	20	14		2	19	6	4	67
③税務	8	18	26	3	10	9	12		86
④有効利用	3	10	8	5	11				37
⑤その他	10	23	22	8	15	6	4	4	92
計	31	128	107	36	70	56	35	14	477
後 援 国土交通省、東京都	武蔵野市	新宿区	新宿区	墨田区	町田市	大田区	渋谷区	※西多摩地区 8市町村	

(注)かっこ内は昨年実績

- 春の相談会は、今年で36回目です(毎年4月開催)。
- 各会場に参加した不動産鑑定士は延べ104人(1人当たりの相談者数3.6人)。
- 相談会の広報活動について
 - 掲載された広報紙等 武蔵野市、新宿区、墨田区、町田市、大田区、渋谷区、日の出町他7市町村
朝日新聞全国版(広告)・多摩マリオン、毎日新聞東京版、読売新聞江東支部版、
西多摩新聞
 - ホームページ 公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会、ぽっぽ町田、イオンモール日の出
- その他 今回より府中会場を廃止し、あらたに西多摩会場(イオンモール日の出)を新設
※日の出町、青梅市、あきる野市、羽村市、福生市、瑞穂町、奥多摩町、桧原村の8市町村

以上

平成30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4日(水)	4月5日(木)	4月6日(金)	4月7日(土)	4月9日(月)	4月10日(火)	4月28日(土)
会場	吉祥寺(8)	新宿(20)	新宿(20)	町田(10)	蒲田(5)	渋谷(5)	日の出(6)
1	◎大山宏毅	◎倉本穰一	◎北川 憲	◎末原伸隆	◎木下典子	◎中澤信行	◎中澤信行
2	浅川 崇	明石正美	大山宏毅	大山宏毅	浅井康徳(PM)	安達由幸	大山宏毅
3	折井 勉	折井 勉(AM)	柏原理奈	熊倉 努	安達由幸	木村 修	清水達也
4	北川晋大	木下典子	木下典子	倉本穰一(PM)	上遠野 公一(AM)	佐藤俊夫	細田正男
5	倉本穰一(AM)	神田 悟	木村 修	炭野忠彦	北川 憲	柘植大徳	本多久良
6	下野好弘	齊藤 滋	熊倉 努	津国秀夫	北島秀明	森島俊逸	
7	小山東子	齊藤政治	齊藤 滋(PM)	坂野 辰	黒河忠敏	森 清次(AM)	
8	森島俊逸	鈴木 徹	齊藤政治	本多久良(PM)	品田富士男		
9		柘植大徳	山下末雄	村上直樹	山谷弘幸		
10		遠山雄大	吉田雅一(PM)	山陰良徳			
11		中原幸夫		山本洋一			
12		坂野 辰	柘植大徳	山谷弘幸(PM)			
13		二村昌利(PM)	坂野 辰	四方田 修			
14		船山 進	二村昌利(PM)				
15		森 清次(PM)	船山 進				
16		守永豊彦	村上直樹				
17		山下末雄	守永豊彦(PM)				
18		山本宗寛	山本宗寛				
19		山本洋一	四方田 修				
20		四方田 修	綿引信孝				
相談員数	8名	20名	20名	13名	9名	7名	5名

◎一会場責任者 コジックは相談事業委員、専門委員

平成30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	武蔵野	西葛西	巣 鴨	西東京	新 宿	蒲 田	合 計
開 催 日	10/12(金)	10/15(月)	10/16(火)	10/16(火)	10/22(月)	10/25(木)	
天候(場所)	曇り (屋内)	曇り (テント)	晴れ後曇り (テント)	晴れ後曇り (屋内)	曇り時々晴れ (半屋内)	晴れ (テント)	
不動産鑑定士 参加人数	7 (9)	9 (7)	11 (芝公園13)	5 (8)	22 (24)	12 (青梅6)	66 (67)
相談来訪者数	15 (22)	23 (20)	31 (芝公園11)	16 (9)	105 (94)	67 (青梅4)	257 (160)
無料相談会を何で 知りましたか							
①朝日新聞						1	
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	1	1	2	1	7	1	13
⑥広報(市区町村)	1	2	2	2	5	1	13
⑦紹介・チラシ	2	6	4	2	1	5	20
⑧通りがかり	9	14	21	10	80	53	187
⑨その他	2		2	1	11	6	22
計	15	23	31	16	105	67	257
相談内容と件数							
(複数回答)							
①価格	9	8	15	15	37	40	124
②賃貸借	7	2	10	2	16	15	52
③税務	5	10	5	3	34	15	72
④有効利用		2	2		4	3	11
⑤その他	6	4	4	5	36	13	68
計	27	26	36	25	127	86	327
後 援 国土交通省、東京都	武蔵野市	江戸川区	豊島区	西東京市	新宿区	大田区	

カッコ内は昨年度の数字

- ①. 秋の相談会は今年度で15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66人。(1人当たりの相談者数は約3.9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 武蔵野市 江戸川区 豊島区 西東京市 新宿区 大田区
 - ・一般マスコミ、業界紙 朝日新聞(9/26朝刊 広告) 読売新聞(9/28朝刊 江東区版)
 - ・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30年秋の不動産無料相談会参加者一覧

(敬称略)

開催日	10月12日(金)	10月15日(月)	10月16日(火)	10月16日(火)	10月22日(月)	10月25日(木)
会場	武蔵野	西葛西	巣鴨	西東京	新宿	蒲田
1	◎本多久良	◎吉田雅一	◎遠山雄大	◎細田正男	◎山下末雄	◎木下典子
2	大山宏毅	倉本頼一	小川樹恵子	大山宏毅	市川正美(PM)	市川正美(AM)
3	折井 勉	炭野忠彦	北川 憲	北川晋大(AM)	上原建八	小川樹恵子
4	川邊節子	鈴木 徹	神田 悟	中澤信行	江里口 真	上遠野 公一(AM)
5	北川晋大(AM)	仙田 修	齊藤政治	中原幸夫	大山宏毅	黒河忠敏(AM)
6	小山東子(AM)	竹内 強	佐藤俊夫		北川 憲	金塚麻美(PM)
7	中澤信行(PM)	平形健太郎	日向健太		黒河忠敏(AM)	炭野忠彦
8		中澤信行(AM)	森 清次		熊倉 努	竹内 強
9		船山 進	村上直樹		齊藤政治	中澤信行(PM)
10			山下末雄		佐藤俊夫	坂野 辰
11					佐野光春(PM)	諸橋市郎
12					鈴木 徹	吉田雅一(PM)
13					棚橋泰友(AM)	
14					遠山雄大	
15					竹本 朗	
16					中澤信行(AM)	
17					坂野 辰	
18					船山 進	
19					本多久良	
20					村上直樹	
21					山谷弘幸	
22					山本洋一	
相談員数	7名	9名	10名	5名	22名	12名

◎-会場責任者 ゴシックは相談事業委員、専門委員

平成30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30年 4月	10日	明石 正美
4月	24日	齊藤 政治
5月	8日	稲葉 浩一
5月	22日	上原 建八
6月	12日	岡本 忠則
6月	26日	小澤 勝実
7月	10日	梶山 彰
7月	24日	熊倉 努
8月	14日	小林 達哉
8月	28日	安達 由幸
9月	11日	仙田 修
9月	25日	山本 洋一
10月	9日	中原 幸夫
10月	23日	西沢 昭
11月	13日	坂野 辰
11月	27日	二村 昌利
12月	11日	平郡 香与子
12月	25日	村上 直樹
平成31年 1月	8日	森 清次
1月	22日	安本 光夫
2月	12日	山下 哲之
2月	26日	竹本 朗
3月	12日	山谷 弘幸
3月	26日	綿引 信孝

開催日：毎月第2、第4火曜日午前開催

平成30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30年 4月	24日	梅澤 春雄
5月	22日	足立 和男
6月	26日	秋間 雅樹
7月	24日	榎本 清志
8月	28日	大森 綱光
9月	25日	尾嶋 隆博
10月	23日	酒匂 悦郎
11月	27日	佐藤 淳
12月	25日	中澤 信頼
平成31年 1月	22日	野崎 和廣
2月	26日	山崎 俊治
3月	26日	山崎 康夫

開催日：毎月第4火曜日午後開催

平成30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30年 4月	24日	岡本 健治
5月	22日	本多 久良
6月	26日	箕輪 勝弘
7月	24日	小山 東子
8月	28日	品田 富士男
9月	25日	下野 好弘
10月	23日	武林 秀則
11月	27日	小川 樹恵子
12月	25日	山本 洋一
平成31年 1月	22日	熊倉 努
2月	26日	長友 和彦
3月	25日	山谷 弘幸

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	開催場所	テ - マ	講 師	参加者 (名)
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
28	H30. 10. 30	イイノホール	「平成30年東京都地価調査のあらまし」 「東京のこれから-2040年を目指して-」	地価調査委員長 浜田哲司氏 東京大学名誉教授 伊藤 滋氏	332

研修会開催一覧

(敬称略)

回	開催日	開催場所	テ ー マ	講 師	参加者
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 特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会後援	住宅金融支援機構 1階すまい・る ホール	「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 グループリーター) 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)	214

				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)	
43	H28. 7. 4	高輪区民センター	「1部 土地価格比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「土地価格比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櫻野 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 HAS2015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	住宅金融支援機構 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利活用について -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	住宅金融支援機構 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	住宅金融支援機構 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 いてー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 なことー」 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 方法ほかー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ー」 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』ー特 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 ポイントー」	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
52	H30.6.11	住宅金融支援機構 1階すまい・る ホール	不動産価値革命ー続々と生まれる新 たな不動産ビジネスチャンスとはー	牧野 知弘 氏 (オラガ総研株式会 社 代表取締役)	225
53	H30.7.17	住宅金融公庫 1階すまい・る ホール	相続・事業承継における土業連携につ いて ー変革が迫られている土業における 成長戦略ー	鳥飼 重和 氏 (弁護士・鳥飼総合 法律事務所)	234
54	H30.9.28	住宅金融公庫 1階すまい・る ホール	第1部「世界から見た日本の不動産市 場と今後の見通し」 第2部「2018年版グローバル不動 産透明度 -日本のランキング-	大東 雄人 氏 (ジョーンズ ラング ラサール株式会社)	173
55	H30.11.5	日本消防会館 ニッショーホール	第1部「固定資産税評価に関する重要 判例」 第2部「固定資産税評価における特殊 な画地の評価について」	佐藤 英明 氏 (慶應義塾大学大学 院法務研究科 教授) 公的土地評価委員会委員	365
56	H31.3.12	住宅金融公庫 1階すまい・る ホール	不動産鑑定評価とAI・IoT・ピッ グデータ解析を結ぶ最新トピックス	南川 しのぶ 氏 (一般財団法人日 本不動産研究所)	216

見学会開催一覧

回	実施日	見学場所	参加者
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
23	H30. 12. 6	東京ミッドタウン日比谷	32