

# 第 4 1 回 総 会 書 類

2020年6月29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41回総会次第

日 時：2020年6月29日（月）15時00分開会

場 所：「霞山会館」霞山の間  
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 2019年度事業報告承認の件  
(2019年4月1日～2020年3月31日)

議案第2号 2019年度決算承認の件  
(2019年4月1日～2020年3月31日)

報告事項 監査報告

議案第3号 役員の選任に関する件

議案第4号 定款変更承認の件

一. 閉会あいさつ

以 上

# 議 案 審 議

ページ

## (1) 議案第1号

|                        |    |
|------------------------|----|
| 2019年度事業報告承認の件……………    | 1  |
| (2019年4月1日～2020年3月31日) |    |
| 公益目的事業……………            | 2  |
| 収益事業等(相互扶助等事業)……………    | 14 |
| 管理・運営事項……………           | 18 |

## (2) 議案第2号

|                        |    |
|------------------------|----|
| 2019年度決算承認の件……………      | 28 |
| (2019年4月1日～2020年3月31日) |    |

## (3) 報告事項 監査報告…………… 34

## (4) 議案第3号 役員の選任に関する件…………… 38

## (5) 議案第4号 定款変更承認の件…………… 39

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に2020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、2020年3月19日開催の第271回理事会で承認)

|                    |    |
|--------------------|----|
| ① 2020年度事業計画書…………… | 41 |
|--------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| ② 2020年度収支予算書…………… | 52 |
|--------------------|----|

|            |    |
|------------|----|
| 【資料編】…………… | 57 |
|------------|----|

## 議案第1号

### 2019年度事業報告(案)

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2019年度事業が予定どおりに実施できたことを厚くお礼申し上げます。

最近の経済状況は、内閣府の報告では「新型コロナウイルス感染症の影響により、足元で大幅に下押しされており、厳しい状況にある。」としております。年初は、景気は緩やかな回復基調で始まったものの、感染症拡大による影響から、このところの個人消費は弱い動きとなり、設備投資はおおむね横ばい、企業収益は製造業を中心に弱含んでおり、企業の業況判断は悪化しております。消費者物価はこのところ横這いとなっております。

さて、2019年度の主な活動ですが、2019年度も全国各地で災害が多発しました。8月の前線に伴う九州北部の大雨による災害、台風第15号・第19号による災害に際して、連合会と協力して被災地支援活動を行いました。

また、「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、協定を締結した自治体職員との情報交換会を実施したとともに、当該自治体職員や全国の不動産鑑定士も参加した研修会の開催や、他士協会・友好団体等主催の研修会への講師の派遣などを行いました。

「専門士業との友好協定」について、(一社)東京建築士会、(一社)東京都中小企業診断士協会、日本公認会計士協会東京会、東京土地家屋調査士会、第二東京弁護士会と友好協定を締結しました。

広報活動としては、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)・10士業よろず相談会(新宿)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。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。また、各種相談会等で活用する当士協会の広報パンフレットの検討・制作を行いました。

2019年度は、令和3基準年度の固定資産税評価替えに向けた標準宅地の鑑定評価が行われ、当士協会は価格の均衡化・適正化のための業務支援を行いました。

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。

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）<br>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（2019.4～2020.3）                     |
| 実施回数  | 21回（2020年3月18日は新型コロナウイルスの感染症拡大により中止）                  |
| 相談員数  | 延べ64名 各回3名（2019年12月4日のみ4名）<br>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2.7人）                                     |
| 相談件数  | 281件（1人当たり平均4.4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 |
|-----|-------------------------|-------|--------------|-----|
| 新 宿 | J R新宿駅西口イベントコーナー        | 4月 5日 | 131名<br>155件 | 22名 |
| 町 田 | ぽっぽ町田                   | 4月 6日 | 61名、75件      | 14名 |
| 錦糸町 | J R錦糸町駅北口<br>アルカキット前広場  | 4月10日 | 21名、27件      | 11名 |
| 吉祥寺 | コピス吉祥寺<br>「ふれあいデッキこもれび」 | 4月11日 | 45名、63件      | 11名 |
| 渋谷  | 渋谷マークシティ2階連絡通路          | 4月12日 | 54名、57件      | 9名  |
| 蒲 田 | J R蒲田駅西口前広場             | 4月13日 | 105名<br>118件 | 14名 |
| 西多摩 | イオンモール日の出催事スペース         | 4月27日 | 17名、26件      | 7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 |
|-----|--------------------------------|--------|---------------|-----|
| 新 宿 | J R新宿駅西口イベントコーナー               | 10月 4日 | 153名、<br>187件 | 23名 |
| 蒲 田 | J R蒲田駅西口前広場<br>(台風19号の影響により中止) | 10月11日 | —             | —   |
| 吉祥寺 | コピス吉祥寺<br>「ふれあいデッキこもれび」        | 10月18日 | 37名、43件       | 9名  |
| 巢 鴨 | 江戸六地藏尊眞性寺                      | 10月19日 | 48名、40件       | 14名 |
| 西東京 | アスタ西東京2階センターコート                | 10月25日 | 44名、57件       | 11名 |
| 西葛西 | 東京メトロ東西線<br>西葛西駅 南口前広場         | 10月26日 | 38名、60件       | 8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、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<br>※2020年3月は、新型コロナウイルス感染症拡大により時間を短縮し、<br>午前10時～12時30分で開催（2019.4～2020.3） |
| 実施回数  | 22回                                                                                             |
| 相談員数  | 延べ22名 各回1名<br>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 | 26名（1人当たり平均1.2人）                                                                                |
| 相談件数  | 28件（1人当たり平均1.3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<br>(2019.4～2020.3) | 18名、21件 | 11名   |
| 稲城市役所  | 毎月第4水曜日午後1時30分～午後4時<br>(2019.4～2020.3) | 16名、21件 | 12名   |

広 報 各市役所にて周知

(6) 10土業「第25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 | 2019年10月27日(日) 午前10時～午後4時 |
| 相談件数 | 195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25回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員14名を派遣し、不動産鑑定士が担当した相談は49件でした。本年度も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(2019.4～2020.3)の内、不動産鑑定士 担当日 |
| 実施回数 | 22回(2020年3月9日(月)、30日(月)は新型コロナウイルス感染症拡大により中止)   |
| 相談員数 | 延べ22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、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           | 2019年 4月13日(土)                   | 14名 |
| 渋谷区  | 渋谷区立勤労福祉会館      | 2019年 5月11日(土)                   | 8名  |
| 台東区  | 台東区役所           | 2019年 6月 6日(木)                   | 6名  |
| 北 区  | 北とぴあ            | 2019年 6月 8日(土)                   | 4名  |
| 荒川区  | サンパール荒川         | 2019年 6月22日(土)                   | 3名  |
| 港 区  | 東京都立中央図書館       | 2019年 6月29日(土)                   | 12名 |
| 渋谷区  | 渋谷区立勤労福祉会館      | 2019年 9月14日(土)                   | 8名  |
| 町田市  | ぽつぽ町田           | 2019年 9月29日(日)                   | 8名  |
| 新宿区  | 都庁              | 2019年10月 1日(火)                   | 1名  |
| 立川市  | 曙町菊屋ビルディング      | 2019年10月 1日(火)                   | 1名  |
| 西東京市 | 西武新宿線「田無」駅コンコース | 2019年10月 1日(火)                   | 1名  |
| 豊島区  | 豊島区役所           | 2019年10月 2日(水)                   | 1名  |
| 府中市  | ルミエール府中         | 2019年10月 5日(土)                   | 6名  |
| 板橋区  | 板橋区立グリーンホール     | 2019年10月12日(土)<br>※台風19号の影響により中止 | —   |

|      |                           |                                   |    |
|------|---------------------------|-----------------------------------|----|
| 台東区  | 台東区生涯学習センター               | 2019年10月13日(日)<br>※台風19号の影響により不参加 | —  |
| 豊島区  | JR池袋駅西口<br>メトロポリタンプラザビル1階 | 2019年10月14日(月)                    | 1名 |
| 武蔵野市 | 三鷹産業プラザ                   | 2019年10月26日(土)                    | 7名 |
| 足立区  | 足立区勤労福祉会館                 | 2019年11月9日(土)                     | 9名 |
| 渋谷区  | 渋谷区立勤労福祉会館                | 2019年12月7日(土)                     | 8名 |
| 八王子市 | 八王子駅南口総合事務所               | 2020年1月11日(土)                     | 1名 |

※2020年3月21日(土)の「渋谷区暮らしと事業の無料相談会」は新型コロナウイルス感染症拡大により中止

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

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、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等について検討を進めました。

### 4. 災害時における支援等に関する事業

- (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。

2019年度の主な活動は、8月の前線に伴う九州北部の大雨による災害、台風第15号・第19号による災害に際して、連合会と協力して被災地支援活動を行いました。

#### (2) 住家被害認定調査等に関連する研修会

過去の災害(平成28年熊本地震、平成30年大阪北部地震および7月豪雨、平成30年北海道胆振東部地震、令和元年8月の前線に伴う大雨による災害、令和元年台風第15号・第19号による災害)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作成したテキストやビデオ教材を用いながら、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を、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」を締結している自治体職員に対して講義しました。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) 災害に備えた訓練、相談会、勉強会等の開催

- ①「住家被害認定調査等研修会」を受講済みである当士協会会員向けに、水害被災地での住家被害認定調査方法や実施体制等について詳しく学ぶ「住家被害認定調査等研修会 水害編・実施体制編」を開催しました。また、「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、協定を締結した自治体職員との情報交換会を実施したとともに、当該自治体職員や全国の不動産鑑定士も参加した研修会の開催や、他士協会・友好団体等主催の研修会への講師の派遣などを行いました。



|     |                                                                                                                                 |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開催日 | 2019年6月21日（金）、7月16日（火）：水害編・実施体制編、<br>9月25日（水）                                                                                   |
| 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、木造 1次調査・2次調査、ビデオ教材、非木造 1次調査・2次調査<br>【水害編・実施体制編】<br>理論編、木造 1次調査・2次調査 調査票の記入方法、非木造 調査票の記入方法、実施体制編 第1～第8章 |
| 参加者 | 計124名                                                                                                                           |

| 主 催                   | 開催日                        | 会 場                            |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 公益社団法人<br>栃木県不動産鑑定士協会 | 2019年5月16日（木）              | ホテルニューイタヤ                      |
| 公益社団法人<br>滋賀県不動産鑑定士協会 | 2019年5月30日（木）              | ピアザ淡海                          |
| 近畿不動産鑑定士協会連合会         | 2019年7月19日（金）、<br>7月20日（土） | 阿波観光ホテル、被災想定地域<br>（徳島県海陽町浅川方面） |
| 一般社団法人<br>宮城県不動産鑑定士協会 | 2019年8月30日（金）              | TKPガーデンシティ仙台勾当<br>台ホール2        |
| 公益社団法人<br>熊本県不動産鑑定士協会 | 2019年11月29日（金）             | グランメッセ熊本 中会議室                  |

② 全国の自治体等への講師派遣（住家被害認定調査等に関する研修会）

平成28年の熊本地震以来、被災地における支援活動等当士協会の取り組みをご理解、評価いただいた全国の自治体などから、住家被害認定研修に係る講師の派遣依頼をいただいております。令和元年度も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 | 2019年8月7日（水）                      | ホテル熊本テルサ2階 りん<br>どう・つばき              |
| 岡山県・岡山県税務協会    | 2019年8月23日（金）                     | ピュアリティまきび 橘                          |
| 宮城県柴田郡柴田町役場    | 2019年10月18日（金）                    | 柴田町役場 会議室                            |
| 熊本県知事公室危機管理防災課 | 2019年 11月12日<br>（火）、<br>11月13日（水） | 熊本市北部公民館<br>（13日の実地→周辺の消防<br>団倉庫で実施） |

|                |                |                     |
|----------------|----------------|---------------------|
| 滋賀県知事公室防災危機管理局 | 2019年11月27日(水) | 滋賀県危機管理センター 1階 大会議室 |
| 岐阜県関市財務部税務課    | 2019年12月2日(月)  | 関市役所 会議室            |

#### (4) 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て立ち上げた都市型災害研究WGにおいて、災害に係る非住家の被害判定指針についての検討を行い、研究成果物を作成しました。

#### 5. 業者名簿の作成

年間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・樫野匡彦)

#### 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   | 2019年10月8日(火) 13時30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」<br>1. 令和元年東京都地価調査のあらましについて<br>講師 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会<br>理事 服部 毅 氏<br>2. 夢を叶える生き方 ―プロフェッショナルとしてのキャリア形成―<br>講師 スポーツコメンテーター・元プロテニスプレーヤー<br>杉山 愛 氏 |
| 参加者    | 300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95号・第96号 |              |
| 発刊日  | 第95号・2019年7月          | 第96号・2020年1月 |
| 作成部数 | 第95号・1,100部           | 第96号・700部    |
| 配付先  | 国土交通省、東京都、友好団体、一般都民   |              |

#### 3. ホームページによる広報活動

鑑定評価制度・当士協会の活動情報の提供を目的に開設しているホームページ(<https://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(<https://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」総集編を大学の資格ガイダンスや相談会等で配布し、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  | 2019年4月号、6月号、2020年9月号、11月号 |

|      |                |
|------|----------------|
| 広告媒体 | (株) 住宅新報「住宅新報」 |
| 広告日  | 2020年3月24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

- ・当会公式キャラクターが、日本不動産鑑定士協会連合会において「公認キャラクター」となったことを受け、他道府県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 |
|---------------|----------|-------|-------|
| 2019年7月9日(火)  | 港区立港南小学校 | 1年生   | 約230名 |
| 2019年7月10日(水) | 港区立芝浦小学校 | 1・5年生 | 約400名 |
| 2019年7月11日(木) | 港区立港南小学校 | 6年生   | 約200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(水)に「じぶんの家について知ろう!」と題した講座を担当し、1・2年生の希望者53名を対象に不動産鑑定士による授業を実施しました。
- ・各種相談会等で活用する当士協会の広報パンフレットの検討・制作を行いました。

### 研究研修委員会 (委員長・金井浩之)

#### 1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

##### (1) 「地代の実証的分析」

研究テーマである地代分析について、資料整備及び意見交換、勉強会等を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)」

2019年4月(第11回)および2019年10月(第12回)に「東京都におけ

る不動産価格等の動向に関するアンケート調査（D I 調査）」を実施し、調査結果をホームページで公開しました。

## 2. 専門士業団体との友好協定

一般社団法人東京建築士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会、日本公認会計士協会東京会、東京土地家屋調査士会、第二東京弁護士会と友好協定を締結しました。

また、日本弁理士会関東会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会と3士業共同の研修会開催に向けて検討会議を開催しました。

## 3. 大学等教育機関への寄付講座・セミナー等

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地域、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し、大学では、武蔵野大学で寄付講座、資格ガイダンスを行いました。

## 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）の資料、「月刊競落ニュース」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。また令和2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地点で実施しました。

### 2. 新スキームによる資料の収集・整理

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

### 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 | 2019年4月1日、2019年10月1日、2020年1月1日 |
| 評価員   | 1名                             |
| 契約先   | 東京都都市整備局                       |

4. 令和元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。加えて、今後の地価調査OA化システムが地価公示システムに統合されるため、地価調査実施上の課題について検討する体制を構築しました。

|       |                                                      |
|-------|------------------------------------------------------|
| 調査地点  | 東京都内 1, 278地点                                        |
| 調査基準日 | 2019年7月1日                                            |
| 評価員   | 317名（東京都より確認）                                        |
| 契約先   | 東京都財務局                                               |
| 会議の開催 | 2019年4月2日（幹事説明会）、2019年6月21日（地方代表幹事会）、2019年6月25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（本鑑定・時点修正）の受託

「固定資産評価基準」（総務省告示）第12節の一に定める標準宅地の鑑定評価及び時点修正の業務であり、東京都主税局、東京都の市町村から当該業務を受託しました。

固定資産税及び都市計画税の課税額の基本となる固定資産の標準宅地の鑑定評価は課税の公平性・公正性が確保される必要があり、地価公示価格を頂点とした公的土地評価間の相互の均衡と適正化が図られる必要があります。

当士協会は、市区町村をまとめた地域ブロック会に対し、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。

| 令和3基準年度、固定資産税標準宅地鑑定評価（本鑑定） |                                      |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 調査地点                       | 特別区 12, 332地点<br>市町村 5, 245地点（23市町村） |
| 調査基準日                      | 2020年1月1日                            |
| 評価員                        | 特別区 237名（東京都が選任）<br>市町村 107名（市町村が選任） |
| 契約先                        | 東京都主税局、東京都の23市町村                     |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 会議の開催 | 【特別区】                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|       | 2019年 8月27日 ブロック幹事・副幹事説明会<br>2019年 9月 2日 全体説明会<br>2019年10月 9日 第1回地域幹事評価員会議<br>2019年10月25日 第1回幹事・副幹事評価員会議<br>2019年12月25日 第2回地域幹事評価員会議<br>2020年 1月 8日 第2回幹事・副幹事評価員会議<br>2020年 2月13日 第3回地域幹事評価員会議<br>2020年 2月18日 第3回幹事・副幹事評価員会議<br>2020年 2月18日 区部・多摩境会議<br>【市町村】<br>2019年 9月 9日 多摩地区全体説明会<br>2019年12月 4日 第1回多摩第3ブロック会議<br>2019年12月 9日 第1回多摩第2Aブロック会議<br>2019年12月10日 第1回多摩第1ブロック会議<br>2019年12月11日 第1回多摩第4ブロック会議<br>2019年12月12日 第1回多摩第2Bブロック会議<br>2020年 2月18日 区部・多摩境会議<br>2020年 2月21日 第2回多摩第3ブロック会議<br>※2020年2月25日～28日の間に予定されていた、その他のブロック会議については、新型コロナウイルス感染症拡大を受け会議を急遽中止。代替措置としてバランス検討用地図・資料を配布のうえ、各市町村幹事を中心とした連絡調整を依頼。 |

| 平成30基準年度、固定資産税標準宅地鑑定評価にかかる時点修正 |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 調査地点                           | 市町村 3, 418地点 (18市町村) |
| 調査基準日                          | 2019年7月1日            |
| 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                          | 2019年9月5日 多摩第4ブロック会議 |

なお、固定資産標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務（本鑑定）の実施体制について、特別区は特別区固定小委員会を開催し、東京都主税局をオブザーバーに加え意見交換を行いました。また、多摩地区では多摩固定小委員会を2回開催し、全体説明会の準備・確認及び「隣接市町村間のバランス検討用地図」作成のためP-MAPの検討を行いました。また、P-MAPについては、各市町村内でも独自に活用出来るように評価員向け研修会を行いました。

### 3. 連合会が実施する公的事例閲覧制度への対応

連合会公的土地評価委員会にて継続検討されてきた公的事例閲覧制度の改定については、新 REA-NET の稼働に合わせ、公的事例の閲覧範囲が拡大されました。これに伴う東京都内のブロック分けについて、当委員会において検討しました。

## 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）<br>9時～12時 13時～16時30分                                                                                                 |  |  |
| 利用者                 | 875名                                                                                                                                      |  |  |
| 事例等整備状況<br>（本年度登録数） | 取引事例（新スキーム事例）<br>・ 閲覧3次事例（宅地、林地、農地） 14,585件<br>・ 閲覧3次事例（マンション） 12,743件<br>・ 閲覧4次事例 15,677件<br>賃貸事例 11,267件<br>その他、各種統計資料、不動産関連の情報誌・書籍、地図等 |  |  |

### 2. REA-NET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-NET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） 446件<br>賃貸事例データ 6,102件<br>市区町村概況調書 3,765件<br>閲覧室での利用件数は含んでおりません。                                                                                    |
| 事例等整備状況 | ・ 取引事例データ（2005年以前の事例）<br>・ 賃貸事例データ<br>・ 市区町村概況調書<br>・ (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<br>・ 不動産競売情報に基づく借地権事例データ<br>・ 財務省国有財産売却情報に基づくデータ<br>・ ちばんMAP NTT空間情報株式会社提供 |
| 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<br>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 141件                                                     | REA-NETの「士協会独自事例閲覧」より提供。新規登録は、1月と8月。                                         |
| ②J-REIT等の情報<br>(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<br>東京都 148件<br>東京都以外 305件<br>計 453件                       | 当士協会ホームページ<br>会員向けサイトの「鑑定資料・研究」より、<br>エクセルのデータで提供。<br>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<br>不動産の競売情報からデータを作成                          | 東京都並びに近県<br>東京都 38件<br>神奈川県 11件<br>千葉県 8件<br>埼玉県 4件<br>計 61件 |                                                                              |
| ④財務省の国有財産売却情報に基づくデータ<br>(本年度新規提供)                    | 全国<br>関東財務局 258件<br>関東財務局以外 438件<br>計 696件                   |                                                                              |

※2019年度登録件数

#### 鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・清原昭範）

1. 価格査定等の利用者に対して不動産鑑定士の知名度向上を図るための方策を検討するとともに、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・北川 憲）

#### 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令和元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

「入会事務取扱規程」並びに「役員等旅費規程」の改正や賛助会員に関する規程の見直しを行いました。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 | 小島 博之 殿（2019年 5月）<br>伊藤 泰明 殿（2019年 6月）<br>矢田 廣 殿（2019年 6月）<br>津田 清光 殿（2019年 8月）<br>横須賀 博 殿（2019年10月）<br>岩澤 正英 殿（2019年11月）<br>江間 博 殿（2019年12月）<br>納富 久昭 殿（2020年 2月） |
| ②ご結婚  | 4名                                                                                                                                                                 |

#### 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 | 2019年6月 8日（土） | 皇居一周              | 51名  |
| 囲 碁 大 会 | 2019年7月27日（土） | 日本棋院<br>有楽町囲碁センター | 13名  |

#### 5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に69回貸出しました。

#### 6. 「未来育成プロジェクト（PT）」の設置

当会の安定かつ永続的な事業継続を目的に、具体策を検討・実行するための若手会員を中心としたプロジェクト（PT）を設置しました。鑑定業はもちろん他業界で活躍する会

員等、多彩なメンバーが集結し、集合形式による会議だけでなく、メーリングリスト（ML）等も活用し、活発な意見交換を行いました。これまで検討してきた各種プランは、次年度に実行できるよう綿密な準備を重ねました。

## 業務推進委員会（委員長・嶋田 幸弘）

### 1. 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、東京都行政書士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会と業務の連携について意見交換を行いました。

### 2. 空家等対策関連

三鷹市と締結している「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」に基づき、「三鷹市空き家等対策協定団体連絡会」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。

### 3. 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。

### 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、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。

## 広報委員会（委員長・櫻野匡彦）

### 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95号・96号 |             |
| 発刊日  | 2019年7月・95号          | 2020年1月・96号 |
| 作成部数 | 第95号・1,900部          | 第96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57回定期研修会

|     |                                                                                   |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|
| テーマ | 「知的財産権の概要、知的財産権と不動産」                                                              |
| 日時  | 2019年6月24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「知的財産権について」<br>深澤 潔 氏（明立特許事務所 弁理士）<br>第2部「知的財産権と不動産」<br>折居 章 氏（南青山国際特許事務所 弁理士） |
| 参加者 | 149名                                                                              |

#### 第58回定期研修会

|     |                           |
|-----|---------------------------|
| テーマ | 「どうなる2020年以降の首都圏不動産マーケット」 |
| 日時  | 2019年7月23日（火）             |
| 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 | 199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 | 「東京港」         |
| 日時   | 2019年12月3日（火） |
| 内容   | 水上バスからの見学     |
| 参加者  | 23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 | 11件         |
| 評価員  | 11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 | 3件         |
| 評価員  | 3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 | 8件         |
| 評価員  | 8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：令和元年東京都基準地価格

|       |                                                                             |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 発行部数等 | 80部 販売価格650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40回総会

日 時：2019年5月31日（金）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, 817名

定足数： 909名

出席者数： 1, 340名（内・議決権行使書966通、委任状304通）開催時  
議 案

- ・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）
- ・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）
- ・役員の選任に関する件
- ・定款変更承認の件

#### 2. 理事会の開催状況

##### 第260回

日 時：2019年4月18日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 18名 監事 3名

##### 議 題

##### ○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 専務理事たる理事に相応しい者の選出について
- (3) 事務局長について
- (4) 総会書類等について
  - ・事業報告
  - ・事業報告の付属明細書
  - ・貸借対照表及び損益計算書（正味財産増減計算書）の付属明細書
  - ・財産目録
  - ・役員の選任に関する件
  - ・定款変更承認の件
  - ・総会における書面による議決権行使について
- (5) 総会表彰者（案）・総会懇親会招待者（案）について

##### ○報告事項

- (1) 新規開業者向け研修会について
- (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261回

日 時：2019年5月23日（木）15時05分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 17名 監事 3名

#### 議 題

##### ○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) みなし退会者について

##### ○報告事項

- (1) 第40回総会
  - ・質問状について
  - ・総会はがきの回収状況
  - ・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31年度春の不動産無料相談会開催結果について
- (3) 第57回定期研修会の開催について
- (4) 「事例閲覧事業の改善について確認と提案」について（回答）
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (7) 監事講評

### 第262回

日 時：2019年5月31日（金）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

- (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) 会長職代行順序について
- (4) 委員長の委嘱について

### 第263回

日 時：2019年6月20日15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 19名 監事 3名

#### 議 題

##### ○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 専務理事の報酬について
- (3) 委員会委員の委嘱について
- (4) 特別委員会（選挙管理委員会、鑑定評価類似行為防止委員会、綱紀・懲戒委員会）委員

の選任について

○協議事項

- (1) 顧問・相談役の委嘱について

○報告事項

- (1) 会員外監事の報酬について
- (2) 第40回総会・懇親会開催結果について
- (3) 新規開業者向け研修会開催結果について
- (4) 定期研修会（第57回・第58回）の開催について
- (5) 第58回定期研修会講師謝金について
- (6) DI 調査結果について
- (7) 港区立小学校での不動産教室の開催について
- (8) 委員会報告
- (9) 連合会業務執行理事会・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

○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264回**

日 時：2019年7月18日（木）15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 17名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 会費一部減免者について
- (3) 建物の経済的残存耐用年数の特許について
- (4) 固定資産鑑定評価業務の経費率について
- (5) 青梅市との「災害時における住家被害認定調査等の協定」締結について
- (6) 士業団体との友好協定の締結について
- (7) 地価調査委員会委員の追加について

- (8) 相談事業委員会専門委員の追加について
- (9) 綱紀・懲戒委員会会員外委員について
- (10) 公益変更認定の東京都への申請について

○報告事項

- (1) 西武信用金庫との協定の解約について
- (2) 顧問・相談役の委嘱結果について
- (3) 第57回定期研修会開催結果について
- (4) 不動産教室開催結果について
- (5) 住家被害認定調査等研修会開催結果について
- (6) 住家被害認定調査等（水害編・実施体制編）研修会開催結果について
- (7) 港区多士業相談会開催結果について
- (8) 災害復興まちづくり支援機構シンポジウム開催結果について
- (9) 感謝状授与（連合会会長・国土交通大臣・大阪府茨木市長）について
- (10) 委員会報告
- (11) 連合会業務執行理事会報告
- (12) 監事講評

**第265回**

日 時：2019年9月12日（木）15時00分開会 17時10分開会

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
- (2) 委員会について
  - ・相談事業委員会委員の追加委嘱について
  - ・広報委員会専門委員の委嘱について
  - ・地価調査委員会専門委員の委嘱について
  - ・特別委員会（組織特別委員会（仮称））の設置について
- (3) 平成31年度予算（案）の修正について
- (4) 公的事例閲覧範囲のブロック分け（東京案について）

○報告事項

- (1) 友好団体（建築士会・中小企業診断士協会）との調印式について
- (2) 第58回定期研修会開催結果について
- (3) 港南小学校夏期講座「港南クラブ」開催結果について
- (4) 住家被害認定調査等研修会（熊本・岡山・宮城）講師派遣について
- (5) 令和元年度秋の不動産無料相談会の開催について
- (6) 委員会報告
- (7) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 監事講評



## 第266回

日 時：2019年10月17日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 17名 監事 3名

### 議 題

#### ○審議事項

- (1) 入会保留再審議について
- (2) 入会者等について
- (3) 平成31年東京都地価調査に係る鑑定評価料等について
- (4) 地価調査委員会委員の追加委嘱について

#### ○協議事項

- (1) 役員の立候補に関する推薦人制度について

#### ○報告事項

- (1) 連合会を通じた8月の豪雨による佐賀県被災地支援活動  
と台風15号による東京都島嶼部被災地支援活動報告
- (2) 住家被害認定調査等研修会開催結果について
- (3) 秋の講演会開催報告について
- (4) 見学会の開催について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) 監事講評

## 第267回

日 時：2019年11月21日（木）15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 17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268回

日 時：2019年12月19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 19名 監事 3名

### 議 題

#### ○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 入会事務取扱規程の改正について
- (3) 賛助会員の入会資格に関する規程の改正について
- (4) 役員選挙規程の改正について
- (5) 市区町村概況調書利用料の改定について

#### ○報告事項

- (1) 見学会開催結果について
- (2) 滋賀県・熊本県・岐阜県向け住家被害認定調査等研修会開催結果について
- (3) パンフレット制作について
- (4) DI 調査結果について
- (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269回

日 時：2020年1月16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 18名 監事 3名

### 議 題

#### ○綱紀・懲戒委員会審査結果について

#### ○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 2020年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (3) 研修会の有料化について
- (4) 賛助会員の入会キャンペーン（入会金無料）について
- (5) 顧問弁護士の契約について

#### ○報告事項

- (1) 東京都公益法人認定申請結果について
- (2) 新年賀詞交歓会について
- (3) 委員会報告
- (4) 監事講評

## 第270回

日 時：2020年2月20日（木）15時10分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 17名：監事 3名

議 題

○ 審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 第二東京弁護士会との友好協定締結について
- (3) 綱紀・懲戒委員会委員の交代について
- (4) 令和3基準年度に向けた固定資産本鑑定における経費について

○ 協議事項

- (1) 2020年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (2) 各種行事における新型コロナウイルス感染の対応について

○ 報告事項

- (1) 新年賀詞交歓会開催結果について
- (2) 友好団体（日本公認会計士協会東京会・東京土地家屋調査士会）との調印式開催結果について
- (3) 信託銀行、不動産会社訪問に係る中間報告と TAREA カレッジの創設について（提案）
- (4) 令和2年度春の不動産無料相談会開催について
- (5) 第59回定期研修会開催について
- (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271回

日 時：2020年3月19日（木）13時30分開会 15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 18名：監事 2名

議 題

○ 審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 2020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（案）について
- (3) 総会終了後の懇親会開催の可否について

○ 報告事項

- (1) 友好団体（第二東京弁護士会）との調印式について
- (2) 会費の口座振替について
- (3) 委員会報告
- (4) 連合会理事会・業務執行理事会報告
- (5) 代表理事・業務執行理事職執行状況報告
- (6) 監事講評

## 2019年度理事会等日程表

| 年    | 月  | 日      | 会 議 名    | 時 間             | 場 所      |
|------|----|--------|----------|-----------------|----------|
| 2019 | 4  | 18 (木) | 第260回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 5  | 23 (木) | 顧問・相談役会  | 10:30<br>～12:00 | 士協会会議室   |
|      | 5  | 23 (木) | 第261回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 5  | 31 (金) | 第40回総会   | 14:30<br>～16:00 | 霞山会館     |
|      | 5  | 31 (金) | 第262回理事会 | 16:30<br>～16:40 | 霞山会館     |
|      | 6  | 20 (木) | 第263回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 7  | 18 (木) | 第264回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 9  | 12 (木) | 第265回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 10 | 17 (木) | 第266回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 11 | 21 (木) | 第267回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 12 | 19 (木) | 第268回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
| 2020 | 1  | 16 (木) | 第269回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 1  | 24 (金) | 新年賀詞交歓会  | 17:30～          | 東京ドームホテル |
|      | 2  | 20 (木) | 第270回理事会 | 15:00<br>～17:00 | 士協会会議室   |
|      | 3  | 19 (木) | 第271回理事会 | 13:30<br>～15:30 | 士協会会議室   |

# 委員会等開催状況

## 2019年度各種会議開催状況一覧 (2019.4～2020.3)

| 会 議 名                 | 開催回数 | 備 考                                                                    |
|-----------------------|------|------------------------------------------------------------------------|
| 総 会                   | 1    | 2019年5月31日開催                                                           |
| 理 事 会                 | 11   |                                                                        |
| 監 査                   | 4    | 監事監査（2回）、公認会計士監査（2回）                                                   |
| <総務財務委員会>             | 4    |                                                                        |
| 未来育成PT                | 6    |                                                                        |
| <業務推進委員会>             | 1    |                                                                        |
| <相談事業委員会>             | 2    |                                                                        |
| 街頭・定例相談小委員会           | 4    |                                                                        |
| 災害対策支援小委員会            | 3    |                                                                        |
| 多士業よろず相談小委員会          | 1    |                                                                        |
| 10士業よろず相談会            | 7    | 実行委員会等（7回）                                                             |
|                       |      | ※新型コロナウイルスの影響により、1回中止                                                  |
| 災害復興まちづくり支援機構         | 5    | 総会・シンポジウム・次回シンポジウム準備委員会                                                |
| 地域相談会（士業合同）           | 13   | 港（1回）・足立（1回）・豊島（1回）・板橋（1回）・北（1回）・渋谷（3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）                                          |
| 街頭相談会検討WG             | 1    |                                                                        |
| 都市型災害研究WG             | 5    |                                                                        |
| <広報委員会>               | 3    |                                                                        |
| 公式キャラクターSNS対応・グッズ制作WG | 1    |                                                                        |
| 不動産教室WG               | 1    |                                                                        |
| パンフレット制作WG            | 2    |                                                                        |
| <研究研修委員会>             | 1    |                                                                        |
| 研修小委員会                | 1    |                                                                        |
| 定期研修会                 | 2    |                                                                        |
| 見学会                   | 1    | 「東京港」                                                                  |
| <地価調査委員会>             | 3    |                                                                        |
| 基準地地価調査小委員会           | 2    |                                                                        |
| 想定建物図面フィードバックWG       | 3    |                                                                        |
| 分科会幹事会等               | 1    |                                                                        |
| <公的土地評価委員会>           | 1    |                                                                        |
| 特別区（小委員会含む）           | 13   |                                                                        |
| 多摩固定小委員会              | 2    |                                                                        |
| <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・権藤幸憲）**

佐藤会長からの審査命令を受け、懲戒被請求者である不動産鑑定士1名に対し、面接聴聞を行いその陳述内容等について慎重に検討審議し、議決事項を佐藤会長に報告いたしました。

### **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

（2019年11月21日 第267回理事会）

○役員等旅費規程の改正について

（2019年11月21日 第267回理事会）

## 議案第2号 2019年度決算承認の件

## 貸借対照表(案)

2020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          | 191,426,797                 | 214,390,840                 | △ 22,964,043        |
| 未収会費          | 2,132,800                   | 2,845,100                   | △ 712,300           |
| 未収金           | 1,159,158,422               | 12,542,540                  | 1,146,615,882       |
| 前払金           | 185,900                     | 0                           | 185,900             |
| 貯蔵品           | 444,067                     | 545,041                     | △ 100,974           |
| 立替金           | 190,292                     | 14,552                      | 175,740             |
| 流動資産合計        | 1,353,538,278               | 230,338,073                 | 1,123,200,205       |
| 2. 固定資産       |                             |                             |                     |
| (1) 特定資産      |                             |                             |                     |
| 退職給付引当資産      | 22,476,565                  | 21,293,679                  | 1,182,886           |
| 役員退職慰労引当資産    | 654,761                     | 0                           | 654,761             |
| 周年行事引当資産      | 30,000,000                  | 30,000,000                  | 0                   |
| 特定資産合計        | 53,131,326                  | 51,293,679                  | 1,837,647           |
| (2) その他固定資産   |                             |                             |                     |
| 建物附属設備        | 2,084,053                   | 2,559,899                   | △ 475,846           |
| 什器備品          | 2,774,301                   | 5,203,938                   | △ 2,429,637         |
| 電話加入権         | 432,300                     | 432,300                     | 0                   |
| 敷金            | 19,807,700                  | 19,807,700                  | 0                   |
| 定期預金          | 146,868,674                 | 188,706,321                 | △ 41,837,647        |
| ソフトウェア        | 2,564,730                   | 4,179,870                   | △ 1,615,140         |
| その他固定資産合計     | 174,531,758                 | 220,890,028                 | △ 46,358,270        |
| 固定資産合計        | 227,663,084                 | 272,183,707                 | △ 44,520,623        |
| 資産合計          | 1,581,201,362               | 502,521,780                 | 1,078,679,582       |
| II 負債の部       |                             |                             |                     |
| 1. 流動負債       |                             |                             |                     |
| 未払金           | 1,131,050,457               | 2,778,199                   | 1,128,272,258       |
| 前受会費          | 398,500                     | 398,500                     | 0                   |
| 預り金           | 741,368                     | 1,842,331                   | △ 1,100,963         |
| 仮受金           | 95,000                      | 190,000                     | △ 95,000            |
| 未払消費税等        | 5,495,000                   | 444,300                     | 5,050,700           |
| 流動負債合計        | 1,137,780,325               | 5,653,330                   | 1,132,126,995       |
| 2. 固定負債       |                             |                             |                     |
| 退職給付引当金       | 22,476,565                  | 21,293,679                  | 1,182,886           |
| 役員退職慰労引当金     | 654,761                     | 0                           | 654,761             |
| 固定負債合計        | 23,131,326                  | 21,293,679                  | 1,837,647           |
| 負債合計          | 1,160,911,651               | 26,947,009                  | 1,133,964,642       |
| 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) | 420,289,711<br>(30,000,000) | 475,574,771<br>(30,000,000) | △ 55,285,060<br>(0) |
| 正味財産合計        | 420,289,711                 | 475,574,771                 | △ 55,285,060        |
| 負債及び正味財産合計    | 1,581,201,362               | 502,521,780                 | 1,078,679,582       |

# 正味財産増減計算書（案）

2019年 4月 1日から2020年 3月31日まで

（単位：円）

| 科 目             | 当年度           | 前年度          | 増 減           |
|-----------------|---------------|--------------|---------------|
| I 一般正味財産増減の部    |               |              |               |
| 1. 経常増減の部       |               |              |               |
| (1) 経常収益        |               |              |               |
| 受取入会金           | 4,100,000     | 3,160,000    | 940,000       |
| 受取入会金           | 4,100,000     | 3,160,000    | 940,000       |
| 受取会費            | 124,659,800   | 126,131,600  | △ 1,471,800   |
| 正会員受取会費         | 124,629,800   | 126,071,600  | △ 1,441,800   |
| 特別会員受取会費        | 30,000        | 60,000       | △ 30,000      |
| 事業収益            | 1,325,412,978 | 175,817,878  | 1,149,595,100 |
| 事例資料事業収益        | 14,323,970    | 14,456,870   | △ 132,900     |
| 受託事業収益          | 1,310,852,868 | 161,211,958  | 1,149,640,910 |
| 頒布事業収益          | 236,140       | 149,050      | 87,090        |
| 雑収益             | 3,106,244     | 4,090,650    | △ 984,406     |
| 受取利息            | 36,250        | 60,209       | △ 23,959      |
| 雑収益             | 3,069,994     | 4,030,441    | △ 960,447     |
| 経常収益計           | 1,457,279,022 | 309,200,128  | 1,148,078,894 |
| (2) 経常費用        |               |              |               |
| 事業費             | 1,476,468,013 | 330,355,133  | 1,146,112,880 |
| 役員報酬            | 7,542,857     | 0            | 7,542,857     |
| 給与手当            | 54,725,955    | 50,454,752   | 4,271,203     |
| 福利厚生費           | 10,265,487    | 8,851,342    | 1,414,145     |
| 退職給付費用          | 3,546,627     | 3,654,887    | △ 108,260     |
| 臨時雇賃金           | 4,615,161     | 4,604,760    | 10,401        |
| 委員会費            | 4,437,203     | 3,445,329    | 991,874       |
| 旅費交通費           | 3,504,999     | 2,606,675    | 898,324       |
| 通信運搬費           | 5,674,434     | 5,803,866    | △ 129,432     |
| 消耗品費            | 1,818,743     | 2,220,443    | △ 401,700     |
| 印刷製本費           | 8,665,273     | 9,529,917    | △ 864,644     |
| 光熱水料費           | 892,851       | 894,239      | △ 1,388       |
| 賃借料             | 32,352,498    | 31,343,459   | 1,009,039     |
| 諸謝金             | 9,846,759     | 8,587,666    | 1,259,093     |
| 鑑定報酬料           | 1,290,515,228 | 154,157,109  | 1,136,358,119 |
| 租税公課            | 6,701,226     | 1,686,664    | 5,014,562     |
| 委託費             | 16,500,437    | 17,735,908   | △ 1,235,471   |
| 図書資料費           | 6,779,378     | 16,182,822   | △ 9,403,444   |
| 減価償却費           | 3,802,875     | 4,513,463    | △ 710,588     |
| 雑費              | 4,280,022     | 4,081,832    | 198,190       |
| 管理費             | 36,026,069    | 38,913,278   | △ 2,887,209   |
| 役員報酬            | 2,445,715     | 440,000      | 2,005,715     |
| 給与手当            | 8,908,876     | 8,009,619    | 899,257       |
| 福利厚生費           | 1,671,126     | 1,405,138    | 265,988       |
| 退職給付費用          | 623,040       | 580,208      | 42,832        |
| 総会費             | 4,618,062     | 4,393,162    | 224,900       |
| 理事会費            | 107,980       | 60,020       | 47,960        |
| 委員会費            | 722,335       | 546,941      | 175,394       |
| 旅費交通費           | 1,271,598     | 1,888,397    | △ 616,799     |
| 通信運搬費           | 575,349       | 772,266      | △ 196,917     |
| 消耗品費            | 322,013       | 1,413,061    | △ 1,091,048   |
| 印刷製本費           | 219,035       | 463,646      | △ 244,611     |
| 光熱水料費           | 104,747       | 101,573      | 3,174         |
| 賃借料             | 3,524,885     | 3,425,207    | 99,678        |
| 諸謝金             | 4,600,374     | 7,503,318    | △ 2,902,944   |
| 租税公課            | 27,194        | 22,336       | 4,858         |
| 委託費             | 457,774       | 302,282      | 155,492       |
| 減価償却費           | 717,748       | 823,083      | △ 105,335     |
| 団体関係費           | 308,000       | 382,200      | △ 74,200      |
| 渉外費             | 4,203,331     | 4,903,046    | △ 699,715     |
| 雑費              | 596,887       | 1,477,775    | △ 880,888     |
| 経常費用計           | 1,512,494,082 | 369,268,411  | 1,143,225,671 |
| 評価損益等調整前当期経常増減額 | △ 55,215,060  | △ 60,068,283 | 4,853,223     |
| 評価損益等計          | 0             | 0            | 0             |
| 当期経常増減額         | △ 55,215,060  | △ 60,068,283 | 4,853,223     |
| 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         | 0             | 101,479      | △ 101,479     |
| 経常外費用計          | 0             | 101,479      | △ 101,479     |
| 当期経常外増減額        | 0             | △ 101,479    | 101,479       |
| 税引前当期一般正味財産増減額  | △ 55,215,060  | △ 60,169,762 | 4,954,702     |
| 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     | △ 55,285,060  | △ 60,239,762 | 4,954,702     |
| 一般正味財産期首残高      | 475,574,771   | 535,814,533  | △ 60,239,762  |
| 一般正味財産期末残高      | 420,289,711   | 475,574,771  | △ 55,285,060  |
| 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    | 420,289,711   | 475,574,771  | △ 55,285,060  |



## 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  | △ 23,131,326 |
| 退職給付引当金 | △ 23,131,326 |

##### ・役員退職慰労引当金

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

#### （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. 特定資産の増減額及びその残高

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       |            |           |       |            |
| 退職給付引当資産   | 21,293,679 | 1,182,886 | 0     | 22,476,565 |
| 役員退職慰労引当資産 | 0          | 654,761   | 0     | 654,761    |
| 周年行事引当資産   | 30,000,000 | 0         | 0     | 30,000,000 |
| 小 計        | 51,293,679 | 1,837,647 | 0     | 53,131,326 |
| 合 計        | 51,293,679 | 1,837,647 | 0     | 53,131,326 |

### 3. 特定資産の財源等の内訳

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<br>対応する額） |
|------------|------------|------------------|------------------|------------------|
| 特定資産       |            |                  |                  |                  |
| 退職給付引当資産   | 22,476,565 | (0)              | (0)              | (22,476,565)     |
| 役員退職慰労引当資産 | 654,761    | (0)              | (0)              | (654,761)        |
| 周年行事引当資産   | 30,000,000 | (0)              | (30,000,000)     | (0)              |
| 小 計        | 53,131,326 | (0)              | (30,000,000)     | (23,131,326)     |
| 合 計        | 53,131,326 | (0)              | (30,000,000)     | (23,131,326)     |

### 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  | 7,474,307  | 2,084,053 |
| 什器備品   | 13,537,515 | 10,763,214 | 2,774,301 |
| ソフトウェア | 18,979,425 | 16,414,695 | 2,564,730 |
| 合 計    | 42,075,300 | 34,652,216 | 7,423,084 |

※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 | 退職給付引当資産   | 21,293,679 | 1,182,886 | 0     | 22,476,565 |
|      | 役員退職慰労引当資産 | 0          | 654,761   | 0     | 654,761    |
|      | 周年行事引当資産   | 30,000,000 | 0         | 0     | 30,000,000 |
|      | 特定資産計      | 51,293,679 | 1,837,647 | 0     | 53,131,326 |

### 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 |            |
| 退職給付引当金   | 21,293,679 | 1,182,886 | 0     | 0   | 22,476,565 |
| 役員退職慰労引当金 | 0          | 654,761   | 0     | 0   | 654,761    |

# 財産目録（案）

2020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<br>預金 | 手元保管<br>普通預金  | 三菱UFJ銀行虎ノ門支店                              | 運転資金として                                   | 557,699       |
|          |               | みずほ銀行虎ノ門支店                                | 運転資金として                                   | 189,916,040   |
|          |               | 三井住友信託銀行新橋出張所                             | 運転資金として                                   | 115,026,886   |
|          |               | 郵便振替貯金                                    | 運転資金として                                   | 35,785,437    |
|          |               | 東京都財務局                                    | 運転資金として                                   | 39,103,717    |
|          | 未収会費          | 東京都市町村社会福祉協議会                             | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る本事業年度の会費の未収分       | 953,058       |
|          |               |                                           | 2,132,800                                 |               |
|          | 未収金           | 東京都財務局                                    | 公益目的事業に係る鑑定評価業務委託費                        | 1,159,158,422 |
|          |               |                                           | 1,138,101,961                             |               |
|          | 前払金           | 港区清洲警視庁                                   | 収益事業等に係る鑑定評価業務委託費                         | 12,983,300    |
|          |               |                                           | 8,073,161                                 |               |
|          | 貯蔵品           | (公社)日本不動産鑑定士協会連合会                         | 公益目的事業、収益事業等の業務に係る未収分                     | 185,900       |
| 185,900  |               |                                           |                                           |               |
| 立替金      | かがつうシステム㈱     | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る前払金                | 444,067                                   |               |
|          |               | 444,067                                   |                                           |               |
|          |               | 切手、収入印紙、キャラクターグッズ                         |                                           |               |
|          |               | 職員                                        | 座前産後休暇職員の住民税                              | 190,292       |
|          |               |                                           |                                           | 190,292       |
| 流動資産合計   |               |                                           |                                           | 1,353,538,278 |
| (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                | 22,476,565    |
|          |               |                                           |                                           | 22,476,565    |
|          | 役員退職慰労引当資産    | 定期預金：                                     | 役員退職慰労引当金見合いの引当資産として管理している                | 654,761       |
|          |               | 三井住友信託銀行新橋出張所                             |                                           | 654,761       |
|          | 周年行事引当資産      | 定期預金：                                     | 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    |
|          |               | 三井住友信託銀行新橋出張所                             |                                           | 30,000,000    |
|          | 建物附属設備        | ニッセイ虎ノ門ビル                                 | 公益目的保有財産であり、公益目的事業、収益事業等、管理目的に使用する共用財産である | 2,084,053     |
|          |               | 6階間仕切り等                                   |                                           | 2,774,301     |
|          | 什器備品          | 複写機、サーバ等                                  | 公益目的保有財産であり、公益目的事業、収益事業等、管理目的に使用する共用財産である | 432,300       |
|          |               | 5472-1120他8本                              | 公益目的保有財産であり、公益目的事業、収益事業等、管理目的に使用する共用財産である | 19,807,700    |
|          | 電話加入権敷金       | ニッセイ虎ノ門ビル                                 | 公益目的保有財産であり、公益目的事業、収益事業等、管理目的に使用する共用財産である | 146,868,674   |
|          |               |                                           |                                           | 146,868,674   |
| 定期預金     | 三井住友信託銀行新橋出張所 | 運転資金として                                   | 2,564,730                                 |               |
|          | 会員管理用自社ソフトウェア | 公益目的保有財産であり、公益目的事業、収益事業等、管理目的に使用する共用財産である |                                           |               |
| 固定資産合計   |               |                                           |                                           | 227,663,084   |
| 資産合計     |               |                                           |                                           | 1,581,201,362 |
| (流動負債)   |               |                                           |                                           |               |
| 未払金      | 不動産鑑定業者       | 社会保険料事業主負担分等                              | 公益目的事業及び収益事業等に係る鑑定報酬料                     | 1,131,050,457 |
|          |               | ㈱メディアリンク他                                 | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る職員分                | 1,127,889,052 |
|          |               |                                           | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る未払金                | 3,161,405     |
|          | 前受会費          | 令和2年度会費                                   | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に使用する翌事業年度の会費         | 398,500       |
|          |               |                                           |                                           |               |
|          | 預り金           | 職員                                        | 所得税                                       | 741,368       |
|          |               | 職員                                        | 住民税                                       | 186,035       |
|          | 仮受金           | 職員                                        | 雇用保険料                                     | 234,200       |
|          |               | 不動産鑑定業者等                                  | 源泉徴収税                                     | 194,697       |
|          | 未払消費税等        | 日税不動産鑑定士会                                 | 収益事業等に係る委託販売の未精算分                         | 126,436       |
|          |               |                                           | 公益目的事業、収益事業等に係るもの                         | 95,000        |
|          |               |                                           |                                           |               |
|          |               |                                           |                                           | 5,495,000     |
| 流動負債合計   |               |                                           |                                           | 1,137,780,325 |
| (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、収益事業等、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  |                                           | 22,476,565    |
|          | 役員退職慰労引当金     | 役員に対するもの                                  | 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に従事する役員の退職給付金の引当金である  | 654,761       |
| 固定負債合計   |               |                                           |                                           | 23,131,326    |
| 負債合計     |               |                                           |                                           | 1,160,911,651 |
| 正味財産     |               |                                           |                                           | 420,289,711   |

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2019年 4月 1日から2020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            |
|----------------------|---------------|------------|------------|---------------|
| <b>I 一般正味財産増減の部</b>  |               |            |            |               |
| 1. 経常増減の部            |               |            |            |               |
| (1) 経常収益             |               |            |            |               |
| 受取入会金                | 2,050,003     | 978,613    | 1,071,384  | 4,100,000     |
| 受取入会金                | 2,050,003     | 978,613    | 1,071,384  | 4,100,000     |
| 受取会費                 | 62,329,997    | 29,754,559 | 32,575,244 | 124,659,800   |
| 正会員受取会費              | 62,314,997    | 29,747,398 | 32,567,405 | 124,629,800   |
| 特別会員受取会費             | 15,000        | 7,161      | 7,839      | 30,000        |
| 事業収益                 | 1,294,576,526 | 30,836,452 | 0          | 1,325,412,978 |
| 事例資料事業収益             | 14,323,970    | 0          | 0          | 14,323,970    |
| 受託事業収益               | 1,280,041,906 | 30,810,962 | 0          | 1,310,852,868 |
| 頒布事業収益               | 210,650       | 25,490     | 0          | 236,140       |
| 雑収益                  | 27,860        | 1,611,108  | 1,467,276  | 3,106,244     |
| 受取利息                 | 2,636         | 348        | 33,266     | 36,250        |
| 雑収益                  | 25,224        | 1,610,760  | 1,434,010  | 3,069,994     |
| 経常収益計                | 1,358,984,386 | 63,180,732 | 35,113,904 | 1,457,279,022 |
| (2) 経常費用             |               |            |            |               |
| 事業費                  | 1,413,287,281 | 63,180,732 | 0          | 1,476,468,013 |
| 役員報酬                 | 5,940,000     | 1,602,857  | 0          | 7,542,857     |
| 給与手当                 | 45,180,730    | 9,545,225  | 0          | 54,725,955    |
| 福利厚生費                | 8,355,629     | 1,909,858  | 0          | 10,265,487    |
| 退職給付費用               | 2,908,082     | 638,545    | 0          | 3,546,627     |
| 臨時雇賃金                | 4,615,161     | 0          | 0          | 4,615,161     |
| 委員会費                 | 3,611,677     | 825,526    | 0          | 4,437,203     |
| 旅費交通費                | 3,031,168     | 473,831    | 0          | 3,504,999     |
| 通信運搬費                | 4,492,971     | 1,181,463  | 0          | 5,674,434     |
| 消耗品費                 | 1,678,149     | 140,594    | 0          | 1,818,743     |
| 印刷製本費                | 6,376,583     | 2,288,690  | 0          | 8,665,273     |
| 光熱水料費                | 748,199       | 144,652    | 0          | 892,851       |
| 賃借料                  | 27,018,553    | 5,333,945  | 0          | 32,352,498    |
| 諸謝金                  | 9,209,466     | 637,293    | 0          | 9,846,759     |
| 鑑定報酬料                | 1,261,244,815 | 29,270,413 | 0          | 1,290,515,228 |
| 租税公課                 | 6,525,806     | 175,420    | 0          | 6,701,226     |
| 委託費                  | 13,016,529    | 3,483,908  | 0          | 16,500,437    |
| 図書資料費                | 2,957,778     | 3,821,600  | 0          | 6,779,378     |
| 減価償却費                | 3,117,292     | 685,583    | 0          | 3,802,875     |
| 雑費                   | 3,258,693     | 1,021,329  | 0          | 4,280,022     |
| 管理費                  | 0             | 0          | 36,026,069 | 36,026,069    |
| 役員報酬                 | 0             | 0          | 2,445,715  | 2,445,715     |
| 給与手当                 | 0             | 0          | 8,908,876  | 8,908,876     |
| 福利厚生費                | 0             | 0          | 1,671,126  | 1,671,126     |
| 退職給付費用               | 0             | 0          | 623,040    | 623,040       |
| 総会費                  | 0             | 0          | 4,618,062  | 4,618,062     |
| 理事会費                 | 0             | 0          | 107,980    | 107,980       |
| 委員会費                 | 0             | 0          | 722,335    | 722,335       |
| 旅費交通費                | 0             | 0          | 1,271,598  | 1,271,598     |
| 通信運搬費                | 0             | 0          | 575,349    | 575,349       |
| 消耗品費                 | 0             | 0          | 322,013    | 322,013       |
| 印刷製本費                | 0             | 0          | 219,035    | 219,035       |
| 光熱水料費                | 0             | 0          | 104,747    | 104,747       |
| 賃借料                  | 0             | 0          | 3,524,885  | 3,524,885     |
| 諸謝金                  | 0             | 0          | 4,600,374  | 4,600,374     |
| 租税公課                 | 0             | 0          | 27,194     | 27,194        |
| 委託費                  | 0             | 0          | 457,774    | 457,774       |
| 減価償却費                | 0             | 0          | 717,748    | 717,748       |
| 団体関係費                | 0             | 0          | 308,000    | 308,000       |
| 渉外費                  | 0             | 0          | 4,203,331  | 4,203,331     |
| 雑費                   | 0             | 0          | 596,887    | 596,887       |
| 経常費用計                | 1,413,287,281 | 63,180,732 | 36,026,069 | 1,512,494,082 |
| 評価損益等調整前当期経常増減額      | △ 54,302,895  | 0          | △ 912,165  | △ 55,215,060  |
| 評価損益等計               | 0             | 0          | 0          | 0             |
| 当期経常増減額              | △ 54,302,895  | 0          | △ 912,165  | △ 55,215,060  |
| 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            |               |            |            |               |
| 経常外費用計               | 0             | 0          | 0          | 0             |
| 当期経常外増減額             | 0             | 0          | 0          | 0             |
| 他会計振替前当期一般正味財産増減額    | △ 54,302,895  | 0          | △ 912,165  | △ 55,215,060  |
| 税引前当期一般正味財産増減額       | △ 54,302,895  | 0          | △ 912,165  | △ 55,215,060  |
| 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          | △ 54,302,895  | △ 70,000   | △ 912,165  | △ 55,285,060  |
| 一般正味財産期首残高           |               |            |            | 475,574,771   |
| 一般正味財産期末残高           |               |            |            | 420,289,711   |
| <b>II 指定正味財産増減の部</b> |               |            |            |               |
| 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             |
| 指定正味財産期末残高           |               |            |            | 0             |
| <b>III 正味財産期末残高</b>  |               |            |            | 420,289,711   |

2020年5月21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 佐 藤 麗 司 朗 殿

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 高 橋 宣 之 ㊞

監 事 淵 上 玲 子 ㊞

監 事 村 上 直 樹 ㊞

私たち監事は、2019年4月1日から2020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2020年5月18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

2020 年 5 月 18 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

東京都板橋区

公認会計士 倉林 正憲 印

### <財務諸表等監査>

#### 監査意見

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づく監査に準じて、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の 2019 年 4 月 1 日から 2020 年 3 月 31 日までの 2019 年度の貸借対照表、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。）及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書について監査し、あわせて、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。

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及び損益（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。

#### 監査意見の根拠

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。監査の基準における私の責任は、「財務諸表等の監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

#### 財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

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。

財務諸表等を作成するに当たり、理事者は、継続事業の前提に基づき財務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続事業に関する事項を開示する必要がある場合に

は当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表等に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続事業を前提として財務諸表等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続事業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続事業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続事業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求めら

れているその他の事項について報告を行う。

#### <財産目録に対する意見>

##### 財産目録に対する監査意見

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づく監査に準じて、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の 2020 年 3 月 31 日現在の 2019 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。

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。

##### 財産目録に対する理事者及び監事の責任

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。

監事の責任は、財産目録作成における理事の職務の執行を監視することにある。

##### 財産目録に対する監査における監査人の責任

監査人の責任は、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。

##### 利害関係

法人と私との間には、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



議案第 3 号

役 員 の 選 任 に 関 す る 件

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会役員（案）

1. 総会に付議する者の氏名（候補者名）

（敬称略）

| 役 員 種 別  | 氏 名     | 勤 務 先      |
|----------|---------|------------|
| 監事に相応しい者 | 中 野 明 安 | 丸の内総合法律事務所 |

会員外監事の中野明安氏は、会員外監事淵上玲子氏の退任（2020年6月29日）に伴い2020年4月16日開催の第272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

会員外監事は、定款第29条に基づき2020年6月29日開催の第41回総会において、議案として上程、承認を受け、選任され、総会終了後から就任し、前任者の残任期間（1年後に開催される総会まで）を以って満了となる。

## 議案第4号

### 定款変更承認の件

多くの企業・団体が企業倫理として暴力団等の反社会的勢力と関係を持たないことを掲げ、様々な取り組みを行っているところです。しかしながら当会の定款には、今まで反社会的勢力の排除に関する条項がありませんでした。

このため昨今の社会情勢に鑑み、また公益社団法人の責務としても、定款に反社会的勢力の排除条項を入れることが望ましく、定款変更をお願いするものです。

#### 【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（入会）第6条4項と（会員資格の喪失）第12条1項に6号として条文を追加する。

第6条4項 理事会は、この法人に入会しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、第1項に定める承認を与えないことができる。

- (1) 暴力団、暴力団員、反社会的勢力その他これらに類するものとしてこの法人が指定する者
- (2) その他この法人が不適当と判断した場合

第12条1項

- (6) 第6条第4項各号のいずれかに該当したとこの法人が認めたとき

## 定款変更(案)

| 「現行定款」                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 「変更案」                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(入会)</p> <p><b>第6条</b> この法人に入会しようとする者は、所定の入会申込書を会長宛提出し、理事会の承認を得なければならない。</p> <p>2 特別会員又は賛助会員になろうとする者は、会員2名以上の紹介を要する。</p> <p>3 第5条第5項により名誉会員に推薦された者は、その承諾書をもって入会とみなす</p>                                                                                                             | <p>(入会)</p> <p><b>第6条</b> この法人に入会しようとする者は、所定の入会申込書を会長宛提出し、理事会の承認を得なければならない。</p> <p>2 特別会員又は賛助会員になろうとする者は、会員2名以上の紹介を要する。</p> <p>3 第5条第5項により名誉会員に推薦された者は、その承諾書をもって入会とみなす。</p> <p><b>4 理事会は、この法人に入会しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると判断した場合には、第1項に定める承認を与えないことができる。</b></p> <p>(1) <b>暴力団、暴力団員、反社会的勢力その他これらに類するものとしてこの法人が指定する者</b></p> <p>(2) <b>その他この法人が不適当と判断した場合</b></p> |
| <p>(会員資格の喪失)</p> <p><b>第12条</b> 会員が次のいずれかに該当するときは、会員資格を喪失する。</p> <p>(1) 前条に基づき退会になった場合</p> <p>(2) 次条に基づき除名となった場合</p> <p>(3) 会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき</p> <p>(4) 成年被後見人又は被保佐人となった場合及び死亡若しくは失踪宣告を受けた場合</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する法律(以下、「不動産鑑定法」という)第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けたとき</p> | <p>(会員資格の喪失)</p> <p><b>第12条</b> 会員が次のいずれかに該当するときは、会員資格を喪失する。</p> <p>(1) 前条に基づき退会になった場合</p> <p>(2) 次条に基づき除名となった場合</p> <p>(3) 会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき</p> <p>(4) 成年被後見人又は被保佐人となった場合及び死亡若しくは失踪宣告を受けた場合</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する法律(以下、「不動産鑑定法」という)第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けたとき</p> <p><b>(6) 第6条第4項各号のいずれかに該当したとこの法人が認めたとき</b></p>                        |

**2020年度**

**事業計画書**

**収支予算書**

2020年 4月 1日から

2021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、2020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、2020年3月19日開催の第271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きます。

## 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）

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異        |
|-----------|-----------|-----------|
| 12,260 千円 | 14,580 千円 | △2,320 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、以下の相談会を開設する。開催日時、相談会の内容は当士協会のホームページ・会報・チラシで周知する。

##### (1) 定例無料相談会の開設

開催場所：当士協会事務所内

開 催 日：毎月第1、3水曜日 午後1時～午後3時30分

相 談 員：不動産鑑定士 各日2名 延べ約70名

【予算：670千円】

##### (2) 街頭無料相談会

###### ①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5会場

開催時期：4月上旬～下旬

相 談 員：不動産鑑定士 約70名

【予算：3,850千円】

###### ②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5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：3,070千円】

##### (3) 団体合同無料相談会への相談員派遣

###### ①多士業合同地域よろず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、杉並区、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

② 10土業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10土業各会（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、（東京・第一・第二）弁護士会、東京税理士会、東京司法書士会、日本公認会計士協会東京会、東京都行政書士会、日本弁理士会関東支部、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：新宿駅西口イベントコーナー

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：2,470千円】

（4）市役所における定例無料相談会

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1～3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】

（5）東京商工会議所内での無料相談

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】

2. 災害時における支援等に関する事業

（1）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】

（2）災害時における支援等に関する事業

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。

## 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。

## 広 報 委 員 会 （委員長・榎野匡彦）

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異     |
|-----------|-----------|--------|
| 6,030 千円  | 5,280 千円  | 750 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：浜離宮朝日ホール・小ホール

テーマ・講師：

「令和2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：1,610千円】

## 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 700部・1,100部

【予算：1,030千円】

## 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：1,400千円】

### 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：1,000千円】

## 4. 不動産教室の開催

小学校等の教育機関に対して、不動産の基礎知識等についての授業を実施する。

【予算：990千円】

## 研究研修委員会（委員長・金井浩之）

| 2020年度予算 | 2019年度予算 | 差異       |
|----------|----------|----------|
| 3,800千円  | 6,660千円  | △2,860千円 |

### 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当協会HP等において公表する。

#### ①「地代の実証的分析」

不動産鑑定士が、地代に関する実証的な調査・研究を行う。

#### ②「不動産市況調査（DI調査）」

年2回、不動産の市況調査を実施し、東京地域のマーケット環境の調査を行う。



③「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」に基づく共同研究

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

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

【予算：3,260千円】

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）

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：540千円】

**地価調査委員会（委員長・浜田哲司）**

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異       |
|-----------|-----------|----------|
| 98,705 千円 | 96,345 千円 | 2,360 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：785千円】

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う。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」に基づく制度であり、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。国の出先機関や都内の区市町村に対し、「不動産取引のアンケート調査」を行う。

【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：490千円】

4. 令和2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。また、今後は地価調査OA化システムが地価公示システムに統合されるため、地価調査実施上の課題について検討する体制を構築する。

【予算：97,360千円】

**公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）**

| 2020年度予算  | 2019年度予算    | 差異           |
|-----------|-------------|--------------|
| 100,780千円 | 1,205,330千円 | △1,104,550千円 |

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：15,390千円】

2. 令和3基準年度固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務（時点修正等）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：85,390千円】

**情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）**

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異        |
|-----------|-----------|-----------|
| 21,640 千円 | 23,330 千円 | △1,690 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：17,110千円】

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備、提供する。

地図システムとして地番検索、公図の確認に有用な「ちばんMAP」を提供する。

【予算：4,530千円】

**鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・清原昭範）**

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異  |
|-----------|-----------|-----|
| 50 千円     | 50 千円     | 0 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）

### 業 務 推 進 委 員 会 （委員長・嶋田幸弘）

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異      |
|-----------|-----------|---------|
| 220 千円    | 1, 120 千円 | △900 千円 |

#### 1. 既存住宅市場活性化への貢献

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、日本弁理士会関東会、東京司法書士会、一般社団法人東京建築士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会、日本公認会計士協会東京会、東京土地家屋調査士会、第二東京弁護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】

### 広 報 委 員 会 （委員長・樫野匡彦）

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異     |
|-----------|-----------|--------|
| 2, 300 千円 | 2, 350 千円 | △50 千円 |

#### 1. 会報の発行

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

発行月 1月・7月 発行部数各1, 900部

【予算：2,300千円】

**研究研修委員会（委員長・金井浩之）**

| 2020年度予算 | 2019年度予算 | 差異       |
|----------|----------|----------|
| 2,240千円  | 4,410千円  | Δ2,170千円 |

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：2,170千円】

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）**

| 2020年度予算 | 2019年度予算 | 差異       |
|----------|----------|----------|
| 0円       | 4,810千円  | Δ4,810千円 |

2019年度は想定建物図面の支援

**公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）**

| 2020年度予算 | 2019年度予算 | 差異       |
|----------|----------|----------|
| 29,310千円 | 18,975千円 | 10,335千円 |

1. 売却予定都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：5,350千円】

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：2,580千円】

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：21,380千円】

**情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）**

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異     |
|-----------|-----------|--------|
| 60 千円     | 100 千円    | △40 千円 |

1. 刊行物等の発行

- ・「令和2年東京都基準地価格」を作成、実費頒布する。
- ・分科会の協力により不動産鑑定評価業務に有用な資料を作成、会員へデータで提供。閲覧室に配架する。

【予算：60千円】

**総務財務委員会（委員長・北川 憲）**

| 2020 年度予算 | 2019 年度予算 | 差異     |
|-----------|-----------|--------|
| 1,910 千円  | 1,950 千円  | △40 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：290千円】

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：1,000千円】

**2020年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】**

自 2020年 4月 1日

至 2021年 3月31日

(単位:円)

| 科 目                 | 2020年度<br>(予 算) | 2019年度<br>(決算見込) | 2019年度<br>(予 算) |
|---------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>I 一般正味財産増減の部</b> |                 |                  |                 |
| 1. 経常増減の部           |                 |                  |                 |
| (1) 経常収益            |                 |                  |                 |
| 受取入会金               | 4,500,000       | 4,200,000        | 4,000,000       |
| 受取入会金               | 4,500,000       | 4,200,000        | 4,000,000       |
| 受取会費                | 126,530,000     | 126,080,000      | 128,560,000     |
| 正会員受取会費             | 126,000,000     | 126,000,000      | 128,500,000     |
| 特別会員受取会費            | 30,000          | 30,000           | 60,000          |
| 賛助会員受取会費            | 500,000         | 50,000           | 0               |
| 事業収益                | 253,090,000     | 1,366,362,543    | 1,342,260,000   |
| 研修会事業収益             | 2,760,000       | 0                | 0               |
| 事例資料事業収益            | 14,700,000      | 14,336,460       | 14,100,000      |
| 受託事業収益              | 235,430,000     | 1,351,826,083    | 1,327,960,000   |
| 頒布事業収益              | 200,000         | 200,000          | 200,000         |
| 雑 収 益               | 2,500,000       | 3,383,000        | 3,050,000       |
| 受取利息収益              | 50,000          | 50,000           | 50,000          |
| 雑収益                 | 2,450,000       | 3,333,000        | 3,000,000       |
| 経常収益計               | 386,620,000     | 1,500,025,543    | 1,477,870,000   |
| (2) 経常費用            |                 |                  |                 |
| 事 業 費               | 405,572,000     | 1,520,455,436    | 1,508,960,000   |
| 役員報酬                | 8,800,000       | 7,542,860        | 7,200,000       |
| 給与手当                | 55,900,000      | 54,863,520       | 57,420,000      |
| 福利厚生費               | 10,750,000      | 10,437,250       | 11,650,000      |
| 退職給付費用              | 3,728,000       | 3,553,490        | 3,660,000       |
| 臨時雇賃金               | 4,700,000       | 4,677,373        | 4,740,000       |
| 委員会費                | 6,527,000       | 4,869,230        | 3,620,000       |
| 旅費交通費               | 3,649,000       | 3,777,982        | 3,565,000       |
| 通信運搬費               | 6,134,000       | 6,814,098        | 6,675,000       |
| 消耗品費                | 2,129,000       | 1,962,944        | 1,840,000       |
| 印刷製本費               | 8,923,000       | 9,152,741        | 10,710,000      |
| 光熱水料費               | 945,000         | 944,540          | 1,010,000       |
| 賃借料                 | 31,945,000      | 32,367,078       | 32,450,000      |
| 鑑定報酬費               | 222,265,000     | 1,330,425,504    | 1,307,800,000   |
| 諸謝金                 | 9,890,000       | 8,798,918        | 10,980,000      |
| 租税公課                | 4,298,000       | 5,558,330        | 4,575,000       |
| 委託費                 | 13,881,000      | 18,165,363       | 22,400,000      |
| 図書資料費               | 3,265,000       | 8,061,859        | 8,050,000       |
| 減価償却費               | 3,461,000       | 3,796,530        | 4,200,000       |
| 雑費                  | 4,382,000       | 4,685,826        | 6,415,000       |

(単位:円)

| 科 目             | 2020年度<br>(予 算) | 2019年度<br>(決算見込) | 2019年度<br>(予 算) |
|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 管 理 費           | 35,028,000      | 37,035,818       | 32,920,000      |
| 役員報酬            | 2,800,000       | 2,485,712        | 2,400,000       |
| 給与手当            | 9,100,000       | 8,931,274        | 8,580,000       |
| 福利厚生費           | 1,750,000       | 1,699,086        | 1,850,000       |
| 退職給付費用          | 662,000         | 624,530          | 590,000         |
| 総会費             | 4,000,000       | 4,678,062        | 4,000,000       |
| 理事会費            | 200,000         | 100,000          | 200,000         |
| 委員会費            | 1,063,000       | 812,486          | 580,000         |
| 旅費交通費           | 1,441,000       | 1,617,905        | 930,000         |
| 通信運搬費           | 841,000         | 543,467          | 780,000         |
| 消耗品費            | 371,000         | 381,376          | 430,000         |
| 印刷製本費           | 377,000         | 159,099          | 520,000         |
| 光熱水料費           | 75,000          | 74,381           | 80,000          |
| 賃借料             | 3,535,000       | 3,582,515        | 3,650,000       |
| 諸謝金             | 2,775,000       | 4,814,661        | 2,350,000       |
| 租税公課            | 17,000          | 14,670           | 80,000          |
| 委託費             | 179,000         | 309,301          | 280,000         |
| 減価償却費           | 639,000         | 733,470          | 770,000         |
| 渉外費             | 4,250,000       | 4,472,510        | 3,000,000       |
| 団体関係費           | 400,000         | 355,000          | 410,000         |
| 雑費              | 553,000         | 646,313          | 1,440,000       |
| 經常費用計           | 440,600,000     | 1,557,491,254    | 1,541,880,000   |
| 評価損益等調整前当期經常増減額 | △ 53,980,000    | △ 57,465,711     | △ 64,010,000    |
| 評価損益等計          | 0               | 0                | 0               |
| 当期經常増減額         | △ 53,980,000    | △ 57,465,711     | △ 64,010,000    |
| 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     | △ 53,980,000    | △ 57,465,711     | △ 64,010,000    |
| 一般正味財産期首残高      | 418,109,060     | 475,574,771      | 475,574,771     |
| 一般正味財産期末残高      | 364,129,060     | 418,109,060      | 411,564,771     |
| 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               |
| 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      | 364,129,060     | 418,109,060      | 411,564,771     |



2020年度収支予算[正味財産増減計算書ベース]

自 2020年 4月 1日

至 2021年 3月31日

(単位:円)

| 科 目          | 公益目的<br>事業会計 | 収益事業<br>等会計 | 法人会計       | 内部取引<br>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        | 3,536,000    | 606,000     | 358,000    | 0          | 4,500,000   |
| 受取入会金        | 3,536,000    | 606,000     | 358,000    | 0          | 4,500,000   |
| 受取会費         | 64,677,000   | 24,399,000  | 37,454,000 | 0          | 126,530,000 |
| 正会員受取会費      | 64,260,000   | 24,328,000  | 37,412,000 | 0          | 126,000,000 |
| 特別会員受取会費     | 24,000       | 4,000       | 2,000      | 0          | 30,000      |
| 賛助会員受取会費     | 393,000      | 67,000      | 40,000     | 0          | 500,000     |
| 事業収益         | 219,830,000  | 33,260,000  | 0          | 0          | 253,090,000 |
| 研修会事業収益      | 300,000      | 2,460,000   | 0          | 0          | 2,760,000   |
| 事例資料事業収益     | 14,700,000   |             | 0          | 0          | 14,700,000  |
| 受託事業収益       | 204,830,000  | 30,600,000  | 0          | 0          | 235,430,000 |
| 頒布事業収益       | 0            | 200,000     | 0          | 0          | 200,000     |
| 雑 収 益        | 5,000        | 1,055,000   | 1,440,000  | 0          | 2,500,000   |
| 受取利息収益       | 5,000        | 5,000       | 40,000     | 0          | 50,000      |
| 雑収益          | 0            | 1,050,000   | 1,400,000  | 0          | 2,450,000   |
| 経常収益計        | 288,048,000  | 59,320,000  | 39,252,000 | 0          | 386,620,000 |
| (2) 経常費用     |              |             |            |            |             |
| 事業費          | 346,252,000  | 59,320,000  |            | 0          | 405,572,000 |
| 役員報酬         | 6,930,000    | 1,870,000   |            | 0          | 8,800,000   |
| 給与手当         | 46,150,000   | 9,750,000   |            | 0          | 55,900,000  |
| 福利厚生費        | 8,750,000    | 2,000,000   |            | 0          | 10,750,000  |
| 退職給付費用       | 3,054,000    | 674,000     |            | 0          | 3,728,000   |
| 臨時雇賃金        | 4,700,000    | 0           |            | 0          | 4,700,000   |
| 委員会費         | 5,313,000    | 1,214,000   |            | 0          | 6,527,000   |
| 旅費交通費        | 3,106,000    | 543,000     |            | 0          | 3,649,000   |
| 通信運搬費        | 4,644,000    | 1,490,000   |            | 0          | 6,134,000   |
| 消耗品費         | 1,971,000    | 158,000     |            | 0          | 2,129,000   |
| 印刷製本費        | 6,354,000    | 2,569,000   |            | 0          | 8,923,000   |
| 光熱水料費        | 781,000      | 164,000     |            | 0          | 945,000     |
| 賃借料          | 26,625,000   | 5,320,000   |            | 0          | 31,945,000  |
| 鑑定報酬費        | 193,185,000  | 29,080,000  |            | 0          | 222,265,000 |
| 諸謝金          | 8,800,000    | 1,090,000   |            | 0          | 9,890,000   |
| 租税公課         | 3,504,000    | 794,000     |            | 0          | 4,298,000   |
| 委託費          | 13,126,000   | 755,000     |            | 0          | 13,881,000  |
| 図書資料費        | 3,265,000    | 0           |            | 0          | 3,265,000   |
| 減価償却費        | 2,834,000    | 627,000     |            | 0          | 3,461,000   |
| 雑費           | 3,160,000    | 1,222,000   |            | 0          | 4,382,000   |

(単位:円)

| 科 目             | 公益目的事業<br>会計 | 収益事業等会<br>計 | 法人会計       | 内部取引<br>控除 | 予算合計         |
|-----------------|--------------|-------------|------------|------------|--------------|
| 管 理 費           |              |             | 35,028,000 | 0          | 35,028,000   |
| 役員報酬            |              |             | 2,800,000  | 0          | 2,800,000    |
| 給与手当            |              |             | 9,100,000  | 0          | 9,100,000    |
| 福利厚生費           |              |             | 1,750,000  | 0          | 1,750,000    |
| 退職給付費用          |              |             | 662,000    | 0          | 662,000      |
| 総会費             |              |             | 4,000,000  | 0          | 4,000,000    |
| 理事会費            |              |             | 200,000    | 0          | 200,000      |
| 委員会費            |              |             | 1,063,000  | 0          | 1,063,000    |
| 旅費交通費           |              |             | 1,441,000  | 0          | 1,441,000    |
| 通信運搬費           |              |             | 841,000    | 0          | 841,000      |
| 消耗品費            |              |             | 371,000    | 0          | 371,000      |
| 印刷製本費           |              |             | 377,000    | 0          | 377,000      |
| 光熱水料費           |              |             | 75,000     | 0          | 75,000       |
| 賃借料             |              |             | 3,535,000  | 0          | 3,535,000    |
| 諸謝金             |              |             | 2,775,000  | 0          | 2,775,000    |
| 租税公課            |              |             | 17,000     | 0          | 17,000       |
| 委託費             |              |             | 179,000    | 0          | 179,000      |
| 減価償却費           |              |             | 639,000    | 0          | 639,000      |
| 渉外費             |              |             | 4,250,000  | 0          | 4,250,000    |
| 団体関係費           |              |             | 400,000    | 0          | 400,000      |
| 雑費              |              |             | 553,000    | 0          | 553,000      |
| 經常費用計           | 346,252,000  | 59,320,000  | 35,028,000 | 0          | 440,600,000  |
| 評価損益等調整前当期經常増減額 | △ 58,204,000 | 0           | 4,224,000  | 0          | △ 53,980,000 |
| 評価損益等計          | 0            | 0           | 0          | 0          | 0            |
| 当期經常増減額         | △ 58,204,000 | 0           | 4,224,000  | 0          | △ 53,980,000 |
| 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     | △ 58,204,000 | 0           | 4,224,000  | 0          | △ 53,980,000 |
| 一般正味財産期首残高      |              |             |            |            | 418,109,060  |
| 一般正味財産期末残高      |              |             |            |            | 364,129,060  |
| 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    |              |             |            |            | 364,129,060  |

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 2020年 4月 1日  
至 2021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 |
|---------------------------------|-----|
| 2019年度会員異動状況……………               | 58  |
| 会員数推移表……………                     | 59  |
| 2019年度委員会委員構成一覧……………            | 60  |
| 2019年度「定例無料相談会」開催結果一覧……………      | 61  |
| 2019年度「春の不動産の無料相談会」開催結果……………    | 63  |
| 2019年度「春の不動産の無料相談会」参加者一覧……………   | 64  |
| 2019年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果……………    | 65  |
| 2019年度「秋の不動産の無料相談会」参加者一覧……………   | 66  |
| 2019年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧…………… | 67  |
| 2019年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧……………    | 68  |
| 2019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  |

## 2 0 1 9 年度会員異動状況

(単位：名)

| 会員種別  | 2019 年 3 月 31 日現在 | 増   | 減     | 差     | 2020 年 3 月 31 日現在 |
|-------|-------------------|-----|-------|-------|-------------------|
| 鑑定業者  | 6 9 7             | 2 8 | 3 0   | △ 2   | 6 9 5             |
| 鑑 定 士 | 1, 0 7 9          | 6 9 | 7 6   | △ 7   | 1, 0 7 2          |
| 鑑定士補  | 3 8               | 1   | 5     | △ 4   | 3 4               |
| 特別会員  | 1                 | 0   | 0     | 0     | 1                 |
| 合 計   | 1, 8 1 5          | 9 8 | 1 1 1 | △ 1 3 | 1, 8 0 2          |

会 員 数 推 移 表

|        | 鑑定業者 | 鑑 定 士  | 鑑定士補 | 特別会員 | 合 計    |
|--------|------|--------|------|------|--------|
| 2010年度 | 791  | 1, 255 | 132  | 2    | 2, 180 |
| 2011年度 | 761  | 1, 217 | 96   | 2    | 2, 076 |
| 2012年度 | 760  | 1, 175 | 65   | 2    | 2, 002 |
| 2013年度 | 745  | 1, 133 | 59   | 2    | 1, 939 |
| 2014年度 | 743  | 1, 110 | 56   | 2    | 1, 911 |
| 2015年度 | 730  | 1, 095 | 51   | 2    | 1, 878 |
| 2016年度 | 710  | 1, 117 | 45   | 2    | 1, 874 |
| 2017年度 | 708  | 1, 102 | 42   | 2    | 1, 854 |
| 2018年度 | 697  | 1, 079 | 38   | 1    | 1, 815 |
| 2019年度 | 695  | 1, 072 | 34   | 1    | 1, 802 |

※ 3 月 3 1 日の会員数

2019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<br>類似行為防止                                            | 編紀・懲戒                                            | (敬称略) |      |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------|------|
|        |                                                                                                                                                         |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                         |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |                       |                                                           |                                                  | 選挙管理  | 選挙管理 |
| 担当正副会長 | 岩指 良和                                                                                                                                                   | 佐藤 颯司朗                                                                                                  | 佐藤 颯司朗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 岩指 良和                                                                                                                                                   | 岩指 良和                                                                                                                   | 大和田 公一                                                                                                                                                                                                                                                             | 大和田 公一                                                                                                                                                                               | 大和田 公一                | —                                                         | —                                                | —     | —    |
| 委員長    | 北川 憲                                                                                                                                                    | 嶋田 幸弘                                                                                                   | 佐藤 颯司朗                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 嶋野 匡彦                                                                                                                                                   | 金井 浩之                                                                                                                   | 浜田 哲司                                                                                                                                                                                                                                                              | 大和田 公一                                                                                                                                                                               | 古家 一郎                 | 清原 昭範                                                     | 権藤 幸憲                                            | 寺島 敦  |      |
| 副委員長   | 荒川 真司                                                                                                                                                   |                                                                                                         | 大山 宏毅<br>齋藤 政治<br>末原 伸隆                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 小瀬 忍<br>木下 典子<br>服部 毅                                                                                                                                   | 佐藤 勝己<br>服部 毅                                                                                                           | 土屋 俊世                                                                                                                                                                                                                                                              | 大森 和夫<br>金丸 昭吾<br>田中 和弘<br>平井 正治<br>森永 慎一                                                                                                                                            |                       |                                                           |                                                  |       |      |
|        | 下崎 寛<br>鈴木 徹<br>山中 英明<br>(未来育成PT)<br>(座長)<br>大谷 典之<br>(副座長)<br>小川 樹恵子<br>田中 和弘<br>浅井 康徳<br>倉上 直人<br>関 淳一<br>高橋 洋介<br>塚本 潤子<br>山腰 知也<br>峰 祐介<br>(R2.1まで) | 浅川 崇<br>雨宮 竜介<br>白杵 克久<br>江口 晃太<br>嶋藤 修<br>佐々木 清次<br>洲浜 拓志<br>手塚 淳一<br>中澤 信行<br>仲肥 雅浩<br>山崎 俊治<br>山本 宗寛 | 安達 由幸<br>小川 樹恵子<br>柏原 理奈<br>北川 憲<br>木下 典子<br>熊倉 努<br>倉本 積一<br>小山 東子<br>佐藤 俊夫<br>下野 好弘<br>神道 和弘<br>鈴木 仁<br>洲浜 拓志<br>角田 綾子<br>炭野 忠彦<br>平子 剣士<br>竹内 敏雄<br>竹本 朗<br>棚瀬 泰友<br>柘植 大徳<br>遠山 雄大<br>徳元 康浩<br>長沢 二郎<br>中澤 信行<br>細田 正男<br>本多 久良<br>林本 行男<br>山下 末雄<br>山本 宗寛<br>山谷 弘幸<br>吉田 雅一<br>長谷川 玄<br>(R2.1まで)<br>(専門委員)<br>竹内 強<br>船山 進<br>(外部専門委員)<br>鶴田 庸介 | 阿邊 宏子<br>磯部 達雄<br>稲葉 浩一<br>大谷 典之<br>小川 樹恵子<br>神山 大典<br>金塚 麻実<br>栗原 邦広<br>栗原 友美<br>齊藤 滋<br>遠山 雄大<br>橋本 恵美子<br>森本 有広<br>矢崎 憲一<br>山崎 伸雄<br>(専門委員)<br>佐藤 俊夫 | 浅井 康徳<br>阿邊 宏子<br>遠藤 真司<br>加藤 宏樹<br>北島 秀明<br>熊倉 努<br>佐藤 史郎<br>洲浜 拓志<br>萩原 岳<br>速見 清彦<br>林 達郎<br>八木 みのり<br>山縣 滋<br>吉本 博貴 | 青山 弘平<br>浅川 肇<br>井上 尚<br>江藤 美香<br>大地 克巳<br>堀野 匡彦<br>木内 かざり<br>佐藤 幸秀<br>下野 好弘<br>関子 久雄<br>田中 雅之<br>中原 幸夫<br>長谷川 裕幸<br>服部 毅<br>古家 一郎<br>降矢 等<br>森 久子<br>(R1.9まで)<br>佐藤 颯司朗<br>杉浦 綾子<br>津田 清光<br>山口 徹雄<br>(専門委員)<br>熊倉 努<br>高坂 哲男<br>砂野 明俊<br>高橋 宣之<br>菱村 寛<br>村田 由香里 | 青山 弘平<br>石川 輝<br>大坪 広治<br>押谷 誠治<br>笠井 真由美<br>勝田 晴彦<br>具志堅 全泉<br>小林 利美<br>紺谷 昌弘<br>佐藤 勝己<br>関子 久雄<br>田村 直之<br>長友 知子<br>備井 裕<br>堤 茂彰<br>供田 千尋<br>長谷川 しのぶ<br>南川 村岡 淳二<br>山口 美紀<br>山口 雅一 | 樫村 潤<br>長谷 篤<br>堀口 典子 | 朝日 陸博<br>鈴木 圭<br>棚橋 泰友<br>福井 英仁<br>(外部委員)<br>石黒 徹<br>高畑 満 | 江藤 志道<br>直井 裕<br>中西 二幸<br>西 賢治<br>福田 洋子<br>三浦 雅文 |       |      |

「2019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 |         |         |        |
| 2019年 4月 3日 | 松本 裕      |             |     |      |     |         |         |        |
|             | 榊本 行男     |             |     |      |     |         |         |        |
|             | 櫻野 匡彦     |             |     |      | 1   | 1       | 1       | 1      |
| 2019年 4月17日 | 北川 憲      | 1           |     |      | 1   | 2       | 1       |        |
|             | 小杉 雅芳     | 1           | 1   |      | 1   | 3       | 3       |        |
|             | 大山 宏毅     | 1           |     |      | 2   | 3       | 2       | 6      |
| 2019年 5月15日 | 竹本 朗      | 3           | 2   | 2    |     | 7       | 3       |        |
|             | 北川 憲      | 1           |     | 1    |     | 2       | 2       |        |
|             | 松本 裕      |             | 3   |      | 4   | 7       | 4       | 9      |
| 2019年 6月 5日 | 金塚 麻実     | 1           |     |      | 3   | 4       | 2       |        |
|             | 下野 好弘     |             | 1   |      | 1   | 2       | 2       |        |
|             | 小川樹恵子     |             |     |      | 2   | 2       | 2       | 6      |
| 2019年 6月19日 | 船山 進      | 1           | 1   |      | 2   | 4       | 3       |        |
|             | 神田 悟      | 1           | 5   | 1    | 3   | 10      | 4       |        |
|             | 森 清次      | 3           |     |      | 2   | 5       | 4       | 11     |
| 2019年 7月 3日 | 北川 憲      | 3           |     |      | 3   | 6       | 4       |        |
|             | 坂野 辰      | 4           |     | 1    |     | 5       | 4       |        |
|             | 山本 洋一     | 3           | 3   | 1    | 3   | 10      | 3       | 11     |
| 2019年 7月17日 | 竹本 朗      | 1           |     |      | 1   | 2       | 2       |        |
|             | 村上 直樹     | 1           |     |      | 2   | 3       | 2       |        |
|             | 津國 秀夫     |             | 2   |      | 2   | 4       | 2       | 6      |
| 2019年 8月 7日 | 北川 憲      | 1           | 2   |      | 2   | 5       | 3       |        |
|             | 北島 秀明     | 2           |     | 1    | 2   | 5       | 2       |        |
|             | 炭野 忠彦     | 2           |     |      | 1   | 3       | 3       | 8      |
| 2019年 8月21日 | 倉本 穰一     |             | 5   |      |     | 5       | 2       |        |
|             | 熊倉 努      |             | 2   |      |     | 2       | 1       |        |
|             | 森 清次      | 1           | 1   |      |     | 2       | 2       | 5      |
| 2019年 9月 4日 | 佐藤 俊夫     | 3           |     |      | 1   | 4       | 3       |        |
|             | 山下 末雄     | 5           | 2   |      | 4   | 11      | 3       |        |
|             | 松本 裕      | 1           |     | 1    | 2   | 4       | 3       | 9      |
| 2019年 9月18日 | 木下 典子     | 2           |     |      | 3   | 5       | 2       |        |
|             | 小川樹恵子     |             |     |      | 2   | 2       | 2       |        |
|             | 佐野 光春     | 1           | 1   |      |     | 2       | 2       | 6      |
| 2019年10月 2日 | 船山 進      | 2           | 1   |      | 5   | 8       | 4       |        |
|             | 安本 光夫     | 2           | 1   |      |     | 3       | 3       |        |
|             | 山下 哲之     |             | 2   |      | 2   | 4       | 3       | 10     |
| 2019年10月16日 | 大山 宏毅     | 4           | 1   |      | 2   | 7       | 4       |        |
|             | 折井 勉      | 3           | 2   |      | 2   | 7       | 5       |        |
|             | 二村 昌利     | 8           | 2   |      | 1   | 11      | 6       | 15     |
| 2019年11月 6日 | 下野 好弘     | 2           | 3   | 1    | 4   | 10      | 3       |        |
|             | 船山 進      | 1           | 1   | 1    |     | 3       | 2       |        |
|             | 綿引 信孝     | 2           |     | 1    | 1   | 4       | 2       | 7      |
| 2019年11月20日 | 山谷 弘幸     | 3           | 2   |      |     | 5       | 4       |        |
|             | 母袋 秀樹     | 2           | 3   |      | 1   | 6       | 3       |        |
|             | 坂野 辰      | 3           | 6   |      | 1   | 10      | 4       | 11     |
| 2019年12月 4日 | 明石 正美     | 1           | 3   |      |     | 4       | 3       |        |
|             | 折井 勉      | 2           |     | 1    | 2   | 5       | 3       |        |
|             | 西沢 昭      | 2           |     |      | 2   | 4       | 3       |        |
|             | 船山 進      | 1           | 1   | 1    | 2   | 5       | 3       | 12     |
| 2019年12月18日 | 竹本 朗      | 1           | 2   |      | 2   | 5       | 5       |        |
|             | 榊本 行男     | 4           |     |      | 1   | 5       | 5       |        |
|             | 西 清貴      | 3           |     | 1    | 1   | 5       | 4       | 14     |
| 2020年 1月15日 | 船山 進      |             | 1   |      | 1   | 2       | 2       |        |
|             | 北嶋 秀明     | 3           | 2   |      | 3   | 8       | 2       |        |
|             | 山本 洋一     |             |     |      | 1   | 1       | 1       | 5      |



「2019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<br>件 数 | 来 客<br>件 数 | 来客数<br>合 計 |
|-------------------------------------------|-----------|-------------|-----|------|-----|------------|------------|------------|
|                                           |           | 価 格         | 賃貸借 | 有効利用 | その他 |            |            |            |
| 2020年 2月 5日                               | 綿引 信孝     | 1           | 2   |      | 1   | 4          | 3          |            |
|                                           | 山下 末雄     | 2           | 3   |      |     | 5          | 4          |            |
|                                           | 北川 憲      | 2           |     |      | 2   | 4          | 4          | 11         |
| 2020年 2月19日                               | 明石 正美     | 2           |     |      |     | 2          | 2          |            |
|                                           | 小川樹恵子     |             | 1   | 1    | 1   | 3          | 2          |            |
|                                           | 村上 直樹     | 2           | 1   |      | 2   | 5          | 3          | 7          |
| 2020年 3月 4日                               | 榎本 行男     | 1           |     |      |     | 1          | 1          |            |
|                                           | 明石 正美     |             |     |      | 1   | 1          | 1          |            |
|                                           | 二村 昌利     |             |     |      | 2   | 2          | 2          | 4          |
| 合 計                                       |           | 102         | 71  | 15   | 93  | 281        | 174        | 174        |
| 相談回数回(2019年4月～2020年3月まで)・相談員64人           |           |             |     |      |     |            |            |            |
| 相談来訪者174人(1人当たり2.72人)・相談件数281件(1人当たり4.4件) |           |             |     |      |     |            |            |            |

## 2019年度春の不動産無料相談会開催結果

| 会 場                | 新宿           | 町田         | 錦糸町        | 吉祥寺        | 渋谷         | 蒲田          | 西多摩           | 合 計          |
|--------------------|--------------|------------|------------|------------|------------|-------------|---------------|--------------|
| 開 催 日              | 4/5(金)       | 4/6(土)     | 4/10(水)    | 4/11(木)    | 4/12(金)    | 4/13(土)     | 4/27(土)       | 7会場          |
| 天候                 | 曇り           | 晴れ         | 雨          | 晴れ         | 曇り         | 晴れ          | 晴れ            |              |
| 不動産鑑定士<br>参加人数     | 22<br>(44)   | 14<br>(16) | 11<br>(11) | 11<br>(10) | 9<br>(9)   | 14<br>(9)   | 7<br>(5)      | 88<br>(104)  |
| 相談来訪者数             | 131<br>(193) | 61<br>(54) | 21<br>(26) | 45<br>(16) | 54<br>(25) | 105<br>(44) | 17<br>(14)    | 434<br>(372) |
| 無料相談会を何で<br>知りましたか |              |            |            |            |            |             |               |              |
| ①新聞                |              | 1          |            |            |            |             | 2             | 3            |
| ②テレビ               |              |            |            |            |            |             |               |              |
| ③インターネット           | 3            | 2          | 1          | 1          | 1          | 1           |               | 9            |
| ④広報                | 6            | 6          | 2          | 2          | 1          | 1           | 7             | 25           |
| ⑤官庁の紹介             | 2            | 17         | 2          | 4          | 13         | 3           | 3             | 44           |
| ⑥宅建業者紹介            |              |            |            |            |            |             |               |              |
| ⑦鑑定業者紹介            |              |            |            |            |            |             |               |              |
| ⑧会場において            | 116          | 30         | 16         | 36         | 36         | 97          | 5             | 336          |
| ⑨その他               | 4            | 5          |            | 2          | 3          | 3           |               | 17           |
| 計                  | 131          | 61         | 21         | 45         | 54         | 105         | 17            | 434          |
| 相談内容と件数            |              |            |            |            |            |             |               |              |
| (複数回答)             |              |            |            |            |            |             |               |              |
| ①価格                | 86           | 36         | 4          | 37         | 24         | 66          | 10            | 263          |
| ②賃貸借               | 23           | 3          | 6          | 13         | 8          | 10          | 2             | 65           |
| ③税務                | 20           | 25         | 12         | 7          | 8          | 17          | 2             | 91           |
| ④有効利用              | 4            | 4          | 1          | 1          | 3          | 3           | 3             | 19           |
| ⑤その他               | 22           | 7          | 4          | 5          | 14         | 22          | 9             | 83           |
| 計                  | 155          | 75         | 27         | 63         | 57         | 118         | 26            | 521          |
| 後 援<br>国土交通省、東京都   | 新宿区          | 町田市        | 墨田区        | 武蔵野市       | 渋谷区        | 大田区         | 日の出町<br>他7市町村 |              |

(注)かつこ内は昨年実績、ただし昨年度の新宿会場実績は二日間の合計(今年度は1日のみ)。

1. 春の相談会は、今年で37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88人(1人当たりの相談者数4.9人)。

3. 相談会の広報活動について

- ・掲載された広報紙等      新宿区、武蔵野市、墨田区、武蔵野市、渋谷区、大田区、日の出町、羽村市  
あきる野市、檜原村  
朝日新聞全国版(広告)・多摩マリオン、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  
各市区役所

以 上

2019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5日(金)  | 4月6日(土)  | 4月10日(水) | 4月11日(木) | 4月12日(金) | 4月13日(土)  | 4月27日(土) |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|
| 会場   | 新宿(20)   | 町田(12)   | 錦糸町(10)  | 吉祥寺(8)   | 渋谷(6名)   | 蒲田(10)    | 日の出(5)   |
| 1    | ◎北川 憲    | ◎末原伸隆    | ◎日向健太    | ◎大山宏毅    | ◎棚橋泰友    | ◎木下典子     | ◎中澤信行    |
| 2    | 稲葉浩一(前半) | 鍵主俊介     | 北川 憲     | 井上 尚     | 稲葉浩一     | 朝日隆博      | 秋山 実     |
| 3    | 柏原理奈     | 熊倉 努     | 熊倉 努     | 折井 勉     | 下野好弘     | 柏原理奈      | 大山宏毅     |
| 4    | 木下典子     | 倉本穰一(後半) | 齊藤政治     | 小山東子     | 炭野忠彦     | 鍵主俊介      | 末原伸隆     |
| 5    | 黒河忠敏(前半) | 関 淳一(後半) | 鈴木 徹     | 佐野光春(後半) | 竹本 朗     | 上遠野公一(前半) | 細田正男     |
| 6    | 斎藤 滋     | 竹本 朗     | 竹内 強     | 下野好弘     | 中島俊輔     | 神田 悟      | 本多久良     |
| 7    | 齊藤政治     | 遠山雄大     | 船山 進     | 土屋俊世     | 村岡久広     | 熊倉 努      | 吉田雅一     |
| 8    | 佐藤俊夫     | 津國秀夫     | 村上直樹     | 坂野 辰     | 山谷弘幸     | 倉本穰一      |          |
| 9    | 鈴木 徹     | 中原幸夫     | 四方田修     | 棚橋泰友     |          | 黒河忠敏      |          |
| 10   | 津國秀夫     | 本多久良     | 綿引信孝     | 諸橋市郎     |          | 佐藤俊夫      |          |
| 11   | 中島俊輔     | 山陰良徳     |          |          |          | 品田富士男     |          |
| 12   | 坂野 辰     | 山下末雄     |          |          |          | 炭野忠彦      |          |
| 13   | 東基圭志(後半) | 山本洋一     |          |          |          | 吉田雅一      |          |
| 14   | 船山 進     |          |          |          |          |           |          |
| 15   | 村岡久広     |          |          |          |          |           |          |
| 16   | 村上直樹     |          |          |          |          |           |          |
| 17   | 諸橋市郎     |          |          |          |          |           |          |
| 18   | 山本洋一     |          |          |          |          |           |          |
| 19   | 山谷弘幸     |          |          |          |          |           |          |
| 20   | 吉田雅一(前半) |          |          |          |          |           |          |
| 21   | 四方田修     |          |          |          |          |           |          |
| 相談員数 | 21       | 13       | 10       | 10       | 8        | 13        | 7        |

カッコ内の数字は募集人数、ゴシックは相談事業委員、◎ー会場責任者

## 2019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          | 蒲 田              | 吉祥寺            | 巣 鴨            | 西東京        | 西葛西            | 合 計          |
|--------------------|--------------|------------------|----------------|----------------|------------|----------------|--------------|
| 開 催 日              | 10/4(金)      | 10/11(金)         | 10/18(金)       | 10/19(土)       | 10/25(金)   | 10/26(土)       |              |
| 天候(場所)             | 晴れ<br>(半屋内)  | 台風により中止<br>(テント) | 曇り時々雨<br>(テント) | 曇り時々雨<br>(テント) | 荒天<br>(屋内) | 晴れ後曇り<br>(テント) |              |
| 不動産鑑定士<br>参加人数     | 23<br>(22)   | —<br>(12)        | 9<br>(7)       | 14<br>(11)     | 11<br>(5)  | 8<br>(9)       | 65<br>(66)   |
| 相談来訪者数             | 153<br>(105) | —<br>(67)        | 37<br>(15)     | 40<br>(31)     | 44<br>(16) | 38<br>(23)     | 312<br>(257) |
| 無料相談会を何で<br>知りましたか |              |                  |                |                |            |                |              |
| ①朝日新聞              |              |                  |                | 1              |            |                | 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           | 2            |                  | 1              | 1              |            |                | 4            |
| ⑥広報(市区町村)          | 10           |                  | 10             | 2              | 2          | 5              | 29           |
| ⑦紹介・チラシ            | 12           |                  | 8              | 7              | 6          | 3              | 36           |
| ⑧通りがかり             | 122          |                  | 18             | 28             | 31         | 30             | 229          |
| ⑨その他               | 6            |                  |                | 1              | 5          |                | 12           |
| 計                  | 153          |                  | 37             | 40             | 44         | 38             | 312          |
| 相談内容と件数            |              |                  |                |                |            |                |              |
| (複数回答)             |              |                  |                |                |            |                |              |
| ①価格                | 112          |                  | 24             | 28             | 37         | 38             | 239          |
| ②賃貸借               | 13           |                  | 6              | 4              | 2          | 4              | 29           |
| ③税務                | 35           |                  | 8              | 8              | 4          | 4              | 59           |
| ④有効利用              | 4            |                  | 3              | 3              | 3          | 3              | 16           |
| ⑤その他               | 23           |                  | 2              | 5              | 11         | 11             | 52           |
| 計                  | 187          |                  | 43             | 48             | 57         | 60             | 395          |
| 後 援<br>国土交通省、東京都   | 新宿区          | 大田区              | 武蔵野市           | 豊島区            | 西東京市       | 江戸川区           |              |

カッコ内は昨年度の数字

- ①. 秋の相談会は今年度で16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65人。(1人当たりの相談者数は約4.8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、大田区、武蔵野市、豊島区、西東京市、江戸川区
  - ・一般マスコミ、業界紙 朝日新聞(9/27朝刊 広告) 東京新聞
  - ・ホームページ 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 大田区

以 上

2019年度年秋の不動産無料相談会参加者一覧

| 開催日  | 10月4日(金) | 10月11日(金)  | 10月18日(金) | 10月19日(土) | 10月25日(金) | 10月26日(土) |
|------|----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 会場   | 新宿(20)   | 蒲田(10)     | 吉祥寺(10)   | 巣鴨(10)    | 西東京(8)    | 西葛西(8)    |
| 1    | ◎棚橋泰友    | 台風19号のため中止 | ◎中澤信行     | ◎本多久良     | ◎小山東子     | ◎吉田雅一     |
| 2    | ○柘植大徳    |            | ○山本宗寛     | ○洲浜拓志     | ○安達由幸     | ○山下末雄     |
| 3    | ○山本宗寛    |            | 北川晋大(午前)  | 北川 憲      | ○細田正男     | 熊倉 努      |
| 4    | 小川樹恵子    |            | 倉本穰一      | 熊倉 努      | 秋山 実      | 倉本穰一      |
| 5    | 北川 憲     |            | 千葉慎太郎     | 関 淳一(午前)  | 江崎陽子(午後)  | 佐藤俊夫      |
| 6    | 木下典子     |            | 柘植大徳      | 竹本 朗      | 北川晋大      | 平形健太郎     |
| 7    | 黒河忠敏(午前) |            | 坂野 辰      | 船山 進      | 木下典子(午後)  | 津國秀夫      |
| 8    | 齊藤政治     |            | 山崎俊治      | 二村昌利      | 木村 修      | 除村武夫      |
| 9    | 佐藤俊夫     |            | 吉田雅一(午後)  | 古荘欣吾      | 佐野光春(午後)  |           |
| 10   | 末原伸隆     |            |           | 村上直樹      | 中澤信行(午後)  |           |
| 11   | 鈴木 徹     |            |           | 山下末雄      |           |           |
| 12   | 関 淳一(午後) |            |           | 山谷弘幸      |           |           |
| 13   | 竹本 朗     |            |           |           |           |           |
| 14   | 千葉慎太郎    |            |           |           |           |           |
| 15   | 津國秀夫     |            |           |           |           |           |
| 16   | 遠山雄大     |            |           |           |           |           |
| 17   | 坂野 辰     |            |           |           |           |           |
| 18   | 二村昌利(午後) |            |           |           |           |           |
| 19   | 船山 進     |            |           |           |           |           |
| 20   | 諸橋市郎     |            |           |           |           |           |
| 21   | 山本洋一     |            |           |           |           |           |
| 相談員数 | 21       |            | 9         | 12        | 10        | 8         |

◎-会場責任者 ゴシックは相談事業委員、専門委員

2019年度 東京商工会議所内「相談コーナー」開催一

(敬称略)

| 相談日      |     | 担当相談員 |
|----------|-----|-------|
| 2019年 4月 | 9日  | 齊藤 政治 |
| 4月       | 23日 | 青木 幸男 |
| 5月       | 14日 | 安達 由幸 |
| 5月       | 28日 | 小川樹恵子 |
| 6月       | 11日 | 岡本 忠則 |
| 6月       | 25日 | 岡本 健治 |
| 7月       | 9日  | 熊倉 努  |
| 7月       | 23日 | 齊藤 政治 |
| 8月       | 13日 | 竹内 強  |
| 8月       | 27日 | 堤 圭一  |
| 9月       | 10日 | 中島 俊輔 |
| 9月       | 24日 | 坂野 辰  |
| 10月      | 8日  | 牧野 義弘 |
| 11月      | 12日 | 森 清次  |
| 11月      | 26日 | 安本 光夫 |
| 12月      | 10日 | 山本 洋一 |
| 12月      | 24日 | 山谷 弘幸 |
| 2020年 1月 | 14日 | 二村 昌利 |
| 1月       | 28日 | 村上 直樹 |
| 2月       | 25日 | 小川樹恵子 |
| 3月       | 10日 | 北川 憲  |
| 3月       | 24日 | 綿引 信孝 |

開催日：毎月第2、第4火曜日午前開催(祝日は除く)

2019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 |
|----------|-----|-------|
| 2019年 4月 | 23日 | 酒匂 悦郎 |
| 5月       | 28日 | 秋間 雅樹 |
| 6月       | 25日 | 足立 和男 |
| 7月       | 23日 | 渡辺 浩  |
| 8月       | 27日 | 池田 進也 |
| 9月       | 24日 | 尾嶋 隆博 |
| 11月      | 26日 | 山本慎太郎 |
| 12月      | 24日 | 佐藤 淳  |
| 2020年 1月 | 28日 | 榎本 清志 |
| 2月       | 25日 | 山崎 俊治 |
| 3月       | 24日 | 中澤 信頼 |

開催日：毎月第4火曜日午後開催(祝日は除く)

# 2019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 |
|----------|-----|-------|
| 2019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 |
| 2020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                 | テーマ                                                      | 講師                                                         | 参加者<br>(名) |
|----|------------|----------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------|
| 25 | 2015.10.16 | 住宅金融支援機構<br>すまい・るホール | 「平成27年東京都地価調査のあらまし」<br>「環境革命の時代に日本を考える」                  | 地価調査委員長<br>後藤 計 氏<br>造園家・ランドスケープア<br>ーキテクト<br>涌井 雅之 氏      | 201        |
| —  | 2015.10.30 | 東京プリンスホテル<br>鳳凰の間    | 設立20周年記念講演会<br>「急速な人口減少の進行で見えること<br>～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、<br>元総務大臣、前岩手県知事<br>増田 寛也 氏                       | 279        |
| —  | 2015.12.3  | イイノホール               | 設立20周年記念講演会<br>「宇宙、人、夢をつなぐ」                              | 宇宙飛行士<br>山崎 直子 氏                                           | 328        |
| 26 | 2016.10.14 | 新宿明治安田生命<br>ホール      | 「平成28年東京都地価調査のあらまし」<br>「日本経済は本当に再生するか」                   | 地価調査委員長<br>後藤 計 氏<br>慶応義塾大学大学院<br>メディアデザイン研究科<br>教授 岸 博幸 氏 | 305        |
| 27 | 2017.10.20 | イイノホール               | 「平成29年東京都地価調査のあらまし」<br>「価値を上げる」                          | 地価調査委員長<br>浜田 哲司 氏<br>建築家 安藤 忠雄 氏                          | 380        |
| 28 | 2018.10.30 | イイノホール               | 「平成30年東京都地価調査のあらまし」<br>「東京のこれからー2040年を目指してー」             | 地価調査委員長<br>浜田 哲司 氏<br>東京大学名誉教授<br>伊藤 滋 氏                   | 332        |
| 29 | 2019.10.8  | イイノホール               | 「令和元年東京都地価調査のあらまし」<br>「夢を叶える生き方ープロフェッショナルとしてのキャリア形成ー」    | 理事 服部 毅 氏<br>スポーツコメンテーター・<br>元テニスプレーヤー<br>杉山 愛 氏           | 300        |

# 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 |
|----|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 40 | 2015. 9. 10                                        | 住宅金融支援機構<br>1階すまい・る<br>ホール | 「首都直下地震に向けての復興準備<br>計画－住家被害認定調査－」<br>①「首都直下地震における建物被害調<br>査のイメージ」<br>②「東京都の防災対策と災害に係る住<br>家被害認定調査」                                                       | ①中林 一樹 (明治大学大学院 政<br>治経済学研究科 特任教授)<br>②小林 千佳子 (東京都 総務局 総<br>合防災部 情報統括担当課長)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 221 |
| 41 | 2016. 3. 4<br><br>特定非営利活動法人<br>日本不動産カウンセ<br>ラー協会後援 | 住宅金融支援機構<br>1階すまい・る<br>ホール | 「不動産鑑定士の業務拡充」<br>①「鑑定業務からコンサルティング・ア<br>ドバイザリー業務へ」<br>②「不動産鑑定士が不動産ビジネスの<br>現場で活躍するには－3A<br>(Appraisal, Analysis, Advisory)<br>の実現に向けて－」                   | ①石川 聡 (日本土地建物株式会社<br>CREコンサルティング部 副部<br>長)<br>②服部 毅 (公益社団法人東京都不<br>動産鑑定士協会 研究研修委員会<br>副委員長、業務推進委員会副委員<br>長)<br>小室 淳 (公益社団法人東京都不<br>動産鑑定士協会 業務推進委員会委<br>員長)<br>三輪 勝年 (株式会社三輪不動産研<br>究所 代表取締役、特定非営利目的<br>法人日本不動産カウンセラー協会<br>常務理事・業務研修委員長)<br>小野 祥吾 (株式会社エスアイ・ア<br>セットサービス 代表取締役、特定<br>非営利目的法人日本不動産カウ<br>ンセラー協会 理事・不動産マネジ<br>メント部門長)<br>石川 聡 (日本土地建物株式会社<br>CREコンサルティング部 副部<br>長、特定非営利目的法人日本不<br>動産カウンセラー協会 理事・業務研<br>修委員会委員) | 163 |
| 42 | 2016. 5. 13                                        | 住宅金融支援機構<br>1階すまい・る<br>ホール | 「不動産鑑定業界における実証デー<br>タの活用」<br>①基調講演「実証データの整備と東京<br>都不動産鑑定士協会の挑戦」<br>②パネルディスカッション「実証デー<br>タや鑑定評価支援システム等を活用<br>した中古不動産評価スキームの提言<br>－国土交通省住宅局補助事業の成果<br>報告－」 | ①杉浦 綾子 (公益社団法人東京都<br>不動産鑑定士協会 副会長)<br>②コーディネーター：杉浦 綾子<br>(公益社団法人東京都不動産鑑定<br>士協会 副会長)<br>パネリスト：林 典之 (株式会社三<br>菱総合研究所 主席研究員)<br>阿部 隆志 (東京建物株式会社 鑑<br>定部 グループリーダー)<br>岩田 祝子 (東急不動産株式会社<br>鑑定企画室 部長)<br>田中 敏夫 (株式会社アプレイザ<br>ル・ソリューション 代表取締役)<br>北條 誠一郎 (三井不動産株式会社<br>鑑定企画室 参事)                                                                                                                                                 | 214 |
| 43 | 2016. 7. 4                                         | 高輪区民センタ<br>ー               | 「1部 土地価格比準表の改正につい<br>て 2部 都市の観光と古都の保存に<br>ついて」<br>①「土地価格比準表の改正について」<br>②「観光の経済効果について」<br>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<br>方整備局 用地部 用地補償課 課<br>長)<br>長島 務 (国土交通省 関東地方整<br>備局 用地部 用地補償課 補償指<br>導第一係長)<br>②青柳 信吾 (国土交通省 観光庁                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 208 |

|    |              |                                          |                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                           |     |
|----|--------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|    |              |                                          |                                                                                                                                                                                                        | 観光戦略課 調査室 係長)<br>③陣野原 章(国土交通省 都市局<br>公園緑地・景観課 景観・歴史文化<br>環境整備室 古都保存係長)                                                                                    |     |
| 44 | 2016. 9. 30  | スタンダード会<br>議室 虎ノ門ヒ<br>ルズフロント店<br>2階 大ホール | 「税務における不動産鑑定評価の活<br>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<br>定士事務所)                                                                                                                                | 173 |
| 45 | 2016. 11. 11 | 住宅金融支援機<br>構<br>1階すまい・る<br>ホール           | 「事例から学ぶ! 不動産コンサルテ<br>ィングのポイント!」<br>①「有効活用コンサルティング」<br>②「老朽化対策のコンサルティング」<br>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<br>レッツ資産活用部 資産活用グル<br>ープ 主事)<br>②宮田 敏雄(三井不動産株式会社<br>レッツ資産活用部 資産活用グル<br>ープ チーフコンサルタント)<br>③伊賀上 剛史(三井不動産株式会<br>社 レッツ資産活用部 資産活用グ<br>ループ 主任) | 156 |
| 46 | 2017. 5. 16  | TKP赤坂駅カ<br>ンファレンスセ<br>ンター 13 階<br>ホール13A | 「平成28年度 国土交通省住宅局補<br>助事業『良質な住宅ストック形成のた<br>めのリフォーム担保評価整備推進プ<br>ロジェクト』成果報告ー主として住<br>宅賃料データ分析結果報告及びリフ<br>ォーム一体ローンのための価格等調<br>査のポイントについてー」<br>①「事業成果の概要と住宅賃料デー<br>タ分析結果報告」<br>②「リフォーム中古住宅に係る価格等<br>調査と留意点」 | ①林 典之(株式会社三菱総合研<br>究所 主席研究員)<br>杉浦 綾子(公益社団法人東京都不<br>動産鑑定士協会 副会長)<br>②樫野 匡彦(株式会社オークリサ<br>ーチ 代表取締役社長)                                                       | 145 |
| 47 | 2017. 5. 26  | 東京都不動産鑑<br>定士協会会議室                       | 「JAREA HAS実践講習」<br>①「JAREA HAS2015の概<br>要と検証活動」<br>②「ビデオを使ったケーススタディ」<br>③「既存住宅評価の留意点」                                                                                                                  | 田中 敏夫(株式会社アプレイザ<br>ル・ソリューション 代表取締役)                                                                                                                       | 31  |
| 48 | 2017. 7. 7   | 住宅金融支援機<br>構<br>1階すまい・る<br>ホール           | 「不動産情報の活用と将来性につ<br>いて」<br>①「J-REIT・固定資産譲渡情報<br>の利活用についてーRTMデータベ<br>ースの紹介ー」<br>②「AI・IoTの進化と不動産鑑定<br>士の未来ーAIは敵か味方か?ー」                                                                                    | ①清水 千弘(日本大学スポーツ科<br>学部 教授)<br>②勝田 晴彦(公益社団法人東京都<br>不動産鑑定士協会 情報安全活用<br>委員会委員)                                                                               | 170 |
| 49 | 2017. 9. 4   | 住宅金融支援機<br>構<br>1階すまい・る<br>ホール           | 「継続地代の調査分析成果報告と賃<br>料を巡る最新の判例と民法改正」<br>①「継続地代の調査分析の成果報告」<br>②「賃料を巡る最新の判例と民法改<br>正」                                                                                                                     | 林 達郎(公益社団法人東京都不動<br>産鑑定士協会 研究研修委員会副<br>委員長)<br>渡辺 晋(山下・渡辺法律事務所)                                                                                           | 256 |
| 50 | 2017. 10. 31 | 住宅金融支援機<br>構<br>1階すまい・る<br>ホール           | 「不動産鑑定士が知っておきたい広<br>大地通達の廃止と新通達の解釈及び<br>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<br>イザル 代表)                                                                                                                                | 211 |

|    |            |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                             |     |
|----|------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 51 | 2017.11.15 | 日本消防会館<br>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」<br>①『『価格等調査ガイドライン』導入の経緯と全体像」<br>②「鑑定評価業務に係る契約の法的解釈・関連法」<br>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」<br>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」<br>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）<br>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）<br>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）<br>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）<br>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 | 2018.6.11  | 住宅金融支援機構<br>1階すまい・る<br>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 | 2018.7.17  | 住宅金融公庫<br>1階すまい・る<br>ホール   | 相続・事業承継における士業連携について<br>ー変革が迫られている士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 | 2018.9.28  | 住宅金融公庫<br>1階すまい・る<br>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」<br>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 | 2018.11.5  | 日本消防会館<br>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」<br>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）<br>公的土地評価委員会委員                                                                                                                                                                                                                   | 365 |
| 56 | 2019.3.12  | 住宅金融公庫<br>1階すまい・る<br>ホール   | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 南川 しのぶ 氏（一般財団法人日本不動産研究所）                                                                                                                                                                                                                                    | 216 |
| 57 | 2019.6.24  | 住宅金融公庫<br>1階すまい・る<br>ホール   | 知的財産権の概要、知的財産権と不動産                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 折居 章 氏（南青山国際特許事務所 弁理士）<br>深澤 潔 氏（明立特許事務所 弁理士）                                                                                                                                                                                                               | 149 |
| 58 | 2019.7.23  | 住宅金融公庫<br>1階すまい・る<br>ホール   | どうなる2020年以降の首都圏不動産マーケット                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 牧野 知弘 氏（オラガ総研株式会社 代表取締役）                                                                                                                                                                                                                                    | 199 |

## 見学会開催一覧

| 回  | 実施日          | 見学場所              | 参加者 |
|----|--------------|-------------------|-----|
| 20 | 2015. 12. 10 | COREDO室町と周辺日本橋エリア | 34  |
| 21 | 2016. 11. 18 | 東京ガーデンテラス紀尾井町     | 22  |
| 22 | 2017. 11. 9  | 羽田クロノゲート          | 34  |
| 23 | 2018. 12. 6  | 東京ミッドタウン日比谷       | 32  |
| 24 | 2019. 12. 3  | 東京港（水上バスからの見学）    | 23  |