

第 4 2 回 総 会 書 類

2021年6月14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42回総会次第

日 時: 2021年6月14日 (月) 15時00分開会

場 所: 「東京ドームホテル 天空B」
東京都文京区後楽1-3-61 地下1階
電 話: 03 (5805) 2121

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 2020年度事業報告承認の件
(2020年4月1日～2021年3月31日)

議案第2号 2020年度決算承認の件
(2020年4月1日～2021年3月31日)

報告事項 監 査 報 告

報告事項 選挙管理委員長報告 (令和3年役員として相応しい者の選挙結果)

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

2020年度事業報告承認の件……………	1
(2020年4月1日～2021年3月31日)	
公益目的事業……………	2
収益事業等(相互扶助等事業)……………	13
管理・運営事項……………	17

(2) 議案第2号

2020年度決算承認の件……………	26
(2020年4月1日～2021年3月31日)	

(3) 報告事項 監査報告……………	32
--------------------	----

(4) 報告事項 選挙管理委員長報告(令和3年役員として相応しい者の選挙結果) …	36
---	----

(5) 議案第3号 役員の選任に関する件……………	37
---------------------------	----

(6) 議案第4号 定款変更承認の件……………	38
-------------------------	----

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に2021年2月18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、2021年3月18日開催の第282回理事会で承認)

① 2021年度事業計画書……………	40
--------------------	----

② 2021年度収支予算書……………	51
--------------------	----

【資料編】……………	56
------------	----

議案第1号

2020年度事業報告(案)

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2020年度事業が終了しましたことを厚くお礼申し上げます。

内閣府の月例経済報告による最近の経済状況での総論は「新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあるなか、持ち直しの動きが続いているものの、一部に弱さがみられる」となっております。

個人消費はこのところ弱含みですが、設備投資は、持ち直しの動きがみられ、また、企業収益は非製造業では弱さがみられるものの、総じてみれば持ち直しであり、消費者物価は、横這いとなっております。

さて、2020年度は、新型コロナウイルス感染症の拡大のため、各種事業を中止せざるを得ませんでした。一部については工夫を凝らしてWeb配信システムを活用して実行することができました。

2020年度に実施した主な活動ですが、「秋の講演会」を従来のホールでの集合形式による講演会から、初の試みとしてYouTube Liveによるオンラインライブ形式で配信しました。また、ライブ配信後期間限定でアーカイブ配信も実施しました。

住家被害認定調査等研修会も9月と3月にオンラインライブ配信で実施し、当日の参加者は自宅・勤務先等から受講していただきました。また、11月に各自治体との「災害時における住家被害認定調査に関する情報交換会」をオンライン形式で開催しました。

定期研修会については、9月に建物状況調査(ER)の解説等をテーマにZoomウェビナーによるオンラインライブ配信で開催しました。

新たな取り組みとして「会員に対し、会員であり続けるメリットの実感と鑑定実務に直結する研修を中心とした「TAREA カレッジ」を開講しました。今後、多様な専門家や他士業の方々を講師としてお招きする予定です。当面は集合形式とオンラインライブ配信を組み合わせたハイブリッド形式で行い、時期を見て講義後のリアル交流会も行う予定です。

2020年度も全国各地で災害が多発しました。7月に熊本県南部の河川が氾濫し、甚大な被害が発生しました。熊本県の要請を受け、連合会と協力して被災地支援活動を行いました。

「専門士業との友好協定」に基づき、日本公認会計士協会東京会と東京弁護士会と共同事業について協議し、今後さらに検討を進めていくこととしました。

広報活動としては、パンフレットの作成や動画の配信で、一般市民へのPR・周知活動を積極的に進めました。

2020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（追加鑑定・時点修正）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、我々不動産鑑定士は、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立場であり、当該責任を果たすべく引き続き事業活動を進めてまいります。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設しました。

(1) 定例相談会の開設

開 催 場 所	Zoom によるオンライン相談（新型コロナウイルス感染防止の為）
開 催 日 時	毎月第1、3水曜日午後1時～午後4時（2020. 4～2021. 3）
実 施 回 数	4回 2020年7月15日、11月4日、11月18日、12月2日に開催 （その他日程は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止）
相談員数	延べ7名 各回2名（7月15日3名、12月2日2名） 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	18名（1人当たり平均2.6人）
相談件数	28件（1人当たり平均4件）

広 報 当士協会ホームページ、定例相談会情報記載のチラシ作成

(2) 春の不動産の無料相談会の開設

毎年4月に、都内街頭で開催している対面形式の相談会。2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、開催中止。

(3) 秋の不動産の無料相談会の開設

毎年10月に、都内街頭で開催している対面形式の相談会。2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、開催中止。

(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 4月14日のみ開催 その他日程は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止 （2020. 4～2021. 3）
実 施 回 数	1回

相 談 員 数	延べ1名 各回1名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	1名（1人当たり平均1人）
相 談 件 数	1件（1人当たり平均1件）

（５）市役所内定例相談コーナーの相談会の開設

会 場	日 時	相談者数、件数	相 談 員
八王子市役所	毎月第４火曜日午後１時３０分～午後４時 （２０２０．４～２０２１．３）	１４名、１７件	１０名
稲城市役所	毎月第４水曜日午後１時３０分～午後４時 （２０２０．４～２０２１．３）	２０名、２１件	１２名

稲 城 市：４～５月相談会休止（新型コロナウイルス感染症拡大の為）

八王子市：４～６月相談会休止（新型コロナウイルス感染症拡大の為）

広 報 各市役所にて周知

（６）１０士業「第２６回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

毎年秋頃、ＪＲ新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて開催される、１０士業合同の相談会イベント。２０２０年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、開催が次年度へ延期された為、相談員未派遣。

（７）豊島区庁舎内 士業合同 定例相談会への参加

豊島区役所内で毎週月曜日・金曜日の午後１時～午後４時に３士業により交替制で行われている相談会。例年、不動産鑑定士の担当日に相談員を派遣しているが、２０２０年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で相談会が休止された為、相談員未派遣。

２．専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

豊島区、足立区、渋谷区、台東区、北区、港区、荒川区、武蔵野市、府中市、町田市において、専門士業団体の資格者を相談員とする無料相談会の開催が予定されていましたが、２０２０年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、開催中止となりました。板橋区及び２０２０年度が第１回目の開催であった杉並区では、検温、手指の消毒、部屋の換気といった新型コロナウイルス感染防止対策を講じたうえで、事前予約制にて相談会が予定通り実施され、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	２０２０年 ４月１１日（土） 新型コロナウイルスの影響により中止	—
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	２０２０年 ５月１６日（土） 新型コロナウイルスの影響により中止	—
台東区	台東区役所	２０２０年 ６月 ４日（木） 新型コロナウイルスの影響により中止	—
北 区	北とぴあ	２０２０年 ６月１３日（土） →１１月２８日（土）に延期 新型コロナウイルスの影響により中止	—

荒川区	サンパール荒川	新型コロナウイルスの影響により、当面の開催を延期	—
港区	東京都立中央図書館	2020年 6月27日(土) 新型コロナウイルスの影響により中止	—
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2020年 9月 新型コロナウイルスの影響により、開催見送り	—
杉並区	杉並区立産業商工会館	2020年 9月27日(土)	5名
町田市	ぽっぽ町田	2020年10月 4日(日) 新型コロナウイルスの影響により中止	—
台東区	台東区生涯学習センター	2020年10月10日(土) 新型コロナウイルスの影響により中止	—
府中市	ルミエール府中	2020年11月21日(土) 新型コロナウイルスの影響により中止	—
板橋区	板橋区立グリーンホール	2020年11月3日(火・祝)	6名
武蔵野市	会場未定	新型コロナウイルスの影響により、開催見送り	—
足立区	足立区勤労福祉会館	2020年11月14日(土) 新型コロナウイルスの影響により中止	—
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2020年 12月 新型コロナウイルスの影響により、開催見送り	—
八王子市	八王子駅南口総合事務所	2021年 1月17日(日) 新型コロナウイルスの影響により中止	—

広 報 相談会チラシを配布

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正会員団体として、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、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ました。

毎年、都庁大会議場で行われるシンポジウムについては、当会が2020年7月開催予定であった第14回シンポジウムの幹事会を務めていましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって、開催の1年延期・幹事会の続投が決定しました。

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。

2020年度の主な活動は、令和2年7月豪雨の発生に際し、連合会と協力して被災地の1つである熊本県(人吉市、八代市、水俣市、芦北町、津奈木町)に、7月7日から11日にかけて、会員を派遣しました。

(2) 住家被害認定調査等に関連する研修会

平成28年熊本地震をはじめとする過去の災害に際し、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・ビデオ教材を用い、住家被害認定調査等の制度背景から応用的な調査方法までを説明する研修会の実施。

2020年度は、「住家被害認定調査等研修会 水害編・実施体制編」及び「住家被害認定調査等研修会 地震編」を、内容の見直しやテキストの修正を行い、オンラインライブ配信形式にて、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実施しました。

開催日	①2020年9月1日（火）：水害編・実施体制編 ②2021年3月4日（木）：地震編
開催方法	Zoom ウェビナーを使用したオンラインライブ配信 (士協会会議室で参加とのハイブリッド形式)
内 容	①【水害編・実施体制編】 1.被災地支援活動報告 2.住家被害認定調査に当たっての基本的事項（解説） 3.水害理論（解説） 4.水害調査票の記入方法 木造1次・2次、非木造（解説） 5.実施体制編 第1章から第8章（解説） ②【地震編】 1.被災地支援活動報告 2.第1章 住家被害認定調査の制度の背景と概要 3.第2章 住家被害認定調査に当たっての基本的事項 4.第3章 1次調査 木造・非木造 5.ビデオ教材 6.第4章 2次調査 木造・非木造
参加者	計459名（内訳 ①321名、②138名）

(3) 災害に備えた訓練、相談会、勉強会等の開催

- ①「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。

主 催	開催日	開催方法/開催場所
公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会	2020年11月18日（水）	Microsoft「Teams」によるオンライン研修会（士協会会議室で参加とのハイブリッド形式）

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。2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、他県への会員派遣は実施しませんでした。

5. 業者名簿の作成

前年度は年間500部作成し、春の不動産無料相談会、秋の不動産無料相談会において各会場で配布しましたが、2020年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により相談会が中止となった為、新規作成はしませんでした。

広 報 委 員 会 （委員長・榎野匡彦）

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 開催方法	2020年10月23日（金）17時30分～20時00分 インターネットライブ配信（YouTube Live） ※アーカイブ配信：2020年10月26日～11月25日
テーマと 講師	講演：テーマ「都市と不動産を考える」 1. 令和2年東京都地価調査のあらましについて 講師：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 理事 服部 毅 氏 2. 被災地支援活動報告 報告：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 理事 末原 伸隆 氏 3. ポストコロナの大都市・国土の行方 講師：東京都立大学・首都大学東京 名誉教授 明治大学 研究・知財戦略機構 研究推進員 中林 一樹 氏
視聴者数	ライブ配信：238人（視聴回数：416回） アーカイブ配信：430人（視聴回数：758回）

広 報 ・当士協会ホームページ、Web ニュース媒体等掲載、Twitter 広告配信等
・チラシ（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97号
発 刊 日	2021年1月
作成部数	700部
配 付 先	国土交通省、東京都、友好団体、一般都民

※2020年7月号は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により発刊を中止しました。

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. 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	株式会社住宅新報「住宅新報」
広告日	2021年3月30日号

(2) 不動産鑑定士PR動画の制作・配信

不動産鑑定士の多様性のある働き方に焦点を当てたPR動画を制作し、YouTubeおよび当士協会ホームページに掲載、配信しました。

(3) その他

- ・マスコミからの取材に応じました。
- ・「みなと区民まつり」の代替事業「WEB でみなと区民まつり」に参加し、同特設ページに当士協会のPR動画を掲載しました。
- ・広報パンフレットを制作し、関係団体等に配布しました。

5. 不動産教室の開催

小学生等を対象に、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て開催している「不動産教室」について、実施に向けた検討を行いましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により開催を見送りました。

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（D I 調査）」

2020年5月（第13回）および2020年10月（第14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）」、「新型コロナウイルスの影響に関するアンケート調査」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

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し、大学では、武蔵野大学で寄付講座、資格ガイダンス、大学院では、武蔵野大学大学院で寄付講座を行いました。

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、アットホーム株式会社の資料、「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3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	2020年4月1日、2020年10月1日、 2021年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 令和2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。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から幹事会、分科会はZoom等により開催しました。また、新しい統合システムによる地価調査実施上の課題について検討する等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	2020年7月1日
評価員	309名（東京都より確認）
契約先	東京都財務局
会議の開催	2020年4月3日（幹事説明会）、2020年6月21日（地方代表幹事会）、2020年6月15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 16 地点
評価員	16 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（追加鑑定・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	
調査地点	特別区（追加鑑定） 117 地点
	〃（時点修正） 11, 531 地点
	市町村（時点修正） 3, 277 地点（17市町村）
調査基準日	2020年1月1日（追加鑑定）
	2020年7月1日（時点修正）
評価員	特別区（追加鑑定） 37 名（東京都が選任）
	〃（時点修正） 236 名（〃）
	市町村（時点修正） 64 名（市町村が選任）

契 約 先	東京都主税局、東京都の17市町村
会議の開催	【特別区】 ※2020年7月開催予定であった全体説明会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止として、関係者への資料配布のみとなった。 2020年9月 3日 第1回地域幹事評価員会議 2020年9月30日 第2回地域幹事評価員会議 【市町村】 ※2020年9月8日開催予定であった多摩第4ブロック会議のバランス検討会は、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止として、関係者への資料配布のみとなった。

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（時点修正）の実施体制について、特別区は特別区固定小委員会（Web 会議）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。

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体制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。なお、閲覧室閉室に伴い令和2年5月11日より、連合会が「緊急時対応閲覧サポートシステム」の運用を開始、当士協会が運営支援を行い鑑定評価に必要な事例情報は提供しております。

閲覧室設置場所	ニッセイ虎ノ門ビル6階（港区虎ノ門3-12-1）
開 館 時 間	原則、月曜日～金曜日（国民の祝日は除く） 9時～12時 13時～16時30分 ※閲覧室は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から令和2年4月6日より閉室しております。
利 用 者	14名（令和2年4月1日～4月3日）
事例等整備状況 （本年度登録数）	取引事例（新スキーム事例） ・閲覧3次事例（宅地、林地、農地） 18,705件 ・閲覧3次事例（マンション） 17,752件 ・閲覧4次事例 15,677件 賃貸事例 16,677件 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） 2, 0 6 3 件 賃貸事例データ 4, 2 0 0 件 市区町村概況調書 3, 3 6 0 件 閲覧室での利用件数は含んでおりません。
事例等整備状況	・取引事例データ（2005年以前の事例） ・賃貸事例データ ・市区町村概況調書 ・株式会社東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報 ・不動産競売情報に基づく借地権事例データ ・財務省国有財産売却情報に基づくデータ ・ちばんMAP NTTインフラネット株式会社提供
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 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 1 2 3 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 株式会社東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報からデータを作成	全国 東京都 1 2 6 件 東京都以外 1 9 7 件 計 3 2 3 件	当士協会ホームページ 会員向けサイトの「鑑定資料・研究」より、エクセルのデータで提供。②は開示資料もPDFで提供。更新は1ヶ月毎。
③借地権の情報 不動産の競売情報からデータを作成	東京都並びに近県 東京都 3 5 件 神奈川県 9 件 千葉県 8 件 埼玉県 1 1 件 計 6 1 件	
④財務省の国有財産売却情報に基づくデータ	全国 関東財務局 1 7 件 関東財務局以外 6 1 件 計 7 8 件	

※2020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。

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2020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

「定款」の一部改正、「事務局職員の在宅勤務に関する規程」の制定、並びに「事務局職員就業規程」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	池田 裕昭 殿（2020年 1月） 吉村 雄司 殿（2020年 4月） 山縣 知彦 殿（2020年11月） 小林 和夫 殿（2021年 3月）
②ご結婚	2名
③お見舞い	1名
④旭日中綬章	熊倉 隆治 殿

4. 親睦行事の開催

主に会員間向けの親睦行事（ジョギング大会・囲碁大会）は、開催について慎重に検討した結果、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から中止しました。

5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に9回貸出しました。新型コロナウイルス感染症拡大の影響により Web による会議開催が増加した結果、会議室の貸出は前年度に比べて大幅に減少しました。

6. 「未来育成プロジェクトチーム（PT）」の活動

前年度に当士協会の安定かつ持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チーム（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、当士協会の業務全般にわたり意見交

換を重ねてきました。これまで検討してきた各種プランを、次年度から順次実行する準備を整えました。

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D I 調査の充実について検討を行いました。

また、日本公認会計士協会東京会、東京弁護士会と業務連携についての意見交換を行い、研修会の共同開催や若手の交流会実施等、具体的な検討を行いました。

2. 空家等対策関連

東京都と締結している「東京都における空き家の有効活用、適正管理等の推進に関する協定」に基づき、東京都都市整備局が主催する「空き家対策に関する専門家団体等との連絡会」に参加し、当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・樫野匡彦）

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97号
発刊日	2021年1月
作成部数	1,800部

※2020年7月号は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により発刊を中止しました。

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。

第59回定期研修会

テーマ	「建物状況調査（ER）の解説と建設費・Capex等の動向について ー『コロナ禍』の影響を踏まえてー」
日時	2020年9月14日（月）
会場	オンラインライブセミナー（東京都不動産鑑定士協会会議室）
講師	第1部「ERガイドラインの解説」、「建設費・Capex等の動向」 楠 浩一 氏（BELCA ER作成者連絡会議幹事長、株式会社竹中工務店） 第2部「地震リスク評価の解説」 杉本 和城 氏（BELCA ER作成者連絡会議幹事、SOMPOリスクマネジメント株式会社）
参加者	59名

第1回TAREAカレッジ

テーマ	「今後の不動産鑑定業の展望について」
日時	2020年11月6日（金）
会場	オンラインライブセミナー・集合研修（東京都不動産鑑定士協会会議室）
講師	中城 康彦 氏（明海大学不動産学部長）
参加者	61名

第2回TAREAカレッジ

テーマ	「経済指標の見方と仕組み」
日時	2020年12月7日（月）
会場	オンラインライブセミナー・集合研修（東京都不動産鑑定士協会会議室）
講師	吉野 薫 氏（一般財団法人日本不動産研究所 不動産エコノミスト）
参加者	40名

第3回TAREAカレッジ

テーマ	「統計分析の基礎と活用例」
日時	2021年1月27日（水）
会場	オンラインライブセミナー・集合研修（東京都不動産鑑定士協会会議室）
講師	小松 広明 氏（明海大学不動産学部 准教授）
参加者	64名

第4回TAREAカレッジ

テーマ	「CAD基本ガイダンス」
日 時	2021年3月9日（火）
会 場	オンラインライブセミナー・集合研修（東京都不動産鑑定士協会会議室）
講 師	比嘉 昇秀 氏（株式会社コミュニケーションシステム 代表取締役）
参加者	62名

2. 見学会の開催

実施について慎重に検討し、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施しませんでした。

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	8件
評 価 員	8名（東京都が選任）
契 約 先	東京都財務局

2. 警視庁発注の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	4件
評 価 員	4名（警視庁が選任）
契 約 先	警視庁総務部

3. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	6件
評 価 員	6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2年東京都基準地価格

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より承認を受け作成しておりましたが、東京都が冊子作成を取り止めホームページからの公開のみとなりましたので作成しませんでした。

（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41回総会

日 時：2020年6月29日（月）15時00分開会 16時40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「霞山の間」

議決権総数： 1, 830名

定足数： 915名

出席者数： 1, 311名（内・議決権行使書1, 010通、委任状280通）開催時
議 案

- ・2019年度事業報告承認の件（2019年4月1日～2020年3月31日）
- ・2019年度決算承認の件（2019年4月1日～2020年3月31日）
- ・役員を選任に関する件
- ・定款変更承認の件

2. 理事会の開催状況

第272回

日 時：2020年4月16日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 19名 監事 2名

議 題

○審議事項

- （1）入会者等について
- （2）会員外監事に相応しい者の選出について
- （3）第41回総会開催日の延期について

○協議事項

- （1）新型コロナウイルス感染症対策に関連して

○報告事項

- （1）委員会報告
- （2）連合会業務執行理事会報告
- （3）監事講評

第273回

日 時：2020年5月21日（木）13時30分開会 16時58分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 19名 監事 2名

○審議事項

- （1）入会者等について
- （2）定款第12条第1項第3号該当者について
- （3）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
- ・役員を選任に関する件
- ・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

（４）総会表彰者（案）・総会懇親会招待者(案)について

○報告事項

- （１）委員会報告
- （２）連合会業務執行理事会・理事会報告
- （３）監事講評

第274回

日 時：2020年6月18日（木）15時00分開会 16時30分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 17名 監事 2名

議 題

○審議事項

- （１）入会者等について

○報告事項

- （１）総会当日の運営について
- （２）テレワーク助成金の申請について
- （３）DI 調査アンケート集計結果について
- （４）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275回

日 時：2020年7月14日（火）15時05分開会 16時25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）事務局職員の在宅勤務に関する規程（制定案）について
- （３）事務局職員就業規程（改正案）について

○報告事項

- （１）第41回総会開催結果について
- （２）委員長報告

- (3)その他
- (4)監事講評

第276回

日 時：2020年9月17日13時30分開会 16時05分閉会

場 所：Web 会議

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) 2021 年新年賀詞交歓会開催の可否について
- (3) 選挙管理委員会委員について
- (4) 安否確認システムについて

○報告事項

- (1) TAREA カレッジについて
- (2) 協会活動参加誓約書（コロナ免責）について
- (3) 秋の講演会開催について
- (4) 住家被害認定調査等研修会（9/1）開催結果について
- (5) 想定建物図面分析結果について
- (6) 委員会報告
- (7) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (8) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (9) 監事講評

第277回

日 時：2020年10月15日（木）15時00分開会 17時11分閉会

場 所：Web 会議

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) 2021 年新年賀詞交歓会開催の可否について
- (3) 令和2年東京都地価調査に係る鑑定評価料等について
- (4) 綱紀・懲戒規程の改正について

○報告事項

- (1) 秋の講演会について
- (2) 定期研修会開催報告（9/14）
- (3) ニッセイ虎ノ門ビル賃料交渉中間報告
- (4) テレワーク助成金支給決定について
- (5) 持続化給付金について
- (6) 協会活動参加誓約書（コロナ免責）
- (7) 中途採用事務局職員の進捗状況について

- (8) 委員会報告
- (9) 連合会業務執行理事会報告
- (10) 監事講評

第278回

日 時：2020年11月19日（木） 15時00分開会 16時58分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 14名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 賛助会員の入会について

○報告事項

- (1) 秋の講演会開催結果について
- (2) 東京弁護士会との友好協定調印式について
- (3) 第1回 TAREA カレッジ開催結果について
- (4) 災害時における住家被害認定調査に関する情報交換会開催結果について
- (5) ニッセイ虎ノ門ビル賃料交渉中間報告について
- (6) 綱紀・懲戒規程の改正案について
- (7) 事務局支援システムについて
- (8) 委員会報告
- (9) 連合会業務執行理事会報告
- (10) 監事講評

第279回

日 時：2020年12月17日（木） 15時00分開会 16時53分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 18名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者について
- (2) 賛助会員の入会者について
- (3) 地価調査員委員会委員の追加委嘱について
- (4) 令和2年度補正予算（案）について

○報告事項

- (1) 退会者・会員異動状況・賛助会員案内について
- (2) 令和3年役員選挙日程について
- (3) 第2回 TAREA カレッジ開催結果について
- (4) ニッセイ虎ノ門ビル賃料交渉中間報告について
- (5) DI 調査アンケート集計結果について
- (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) 連合会理事会・業務執行理事会報告

(9) 監査報告・監事講評

第280回

日 時：2021年1月21日（木）15時00分開会 17時17分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 18名 監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 入会者について

(2) 定款の変更について

(3) 2020年度補正予算書（案）について

○協議事項

(1) 2021年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について

○報告事項

(1) 退会者・会員異動状況・賛助会員案内について

(2) ニッセイ虎ノ門ビル賃料交渉中間報告について

(3) 委員会報告

(4) 連合会業務執行理事会報告

(5) 監事講評

第281回

日 時：2021年2月18日（木）15時00分開会 17時10分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 19名 監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 入会者について

(2) 研究研修委員会専門委員の委嘱について

(3) 賛助会員の入会金無料期間の継続について

(4) 総会懇親会の開催の可否について

○協議事項

(1) 2021年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について

○報告事項

(1) 退会者・会員異動状況・賛助会員案内について

(2) ニッセイ虎ノ門ビル賃料交渉中間報告について

(3) 第3回 TAREA カレッジ開催結果と第4回 TAREA カレッジの開催について

(4) 令和3年役員選挙結果について

(5) 委員会報告

(6) 連合会業務執行理事会報告

(7) 監事講評

第282回

日 時：2021年3月18日（木） 13時30分開会 15時30分閉会

場 所：Web 会議

出席者：理事 18名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者について
- (2) 2021 年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (3) 豊島区不燃化推進特定整備事業専門家派遣制度について
- (4) ニッセイ虎ノ門ビル賃料について

○報告事項

- (1) 資格変更・退会者・会員異動状況・賛助会員案内について
- (2) 第4回 TAREA カレッジ開催結果について
- (3) 住家被害認定調査等研修会開催報告
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会業務執行理事会報告
- (6) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (7) 監事講評

2020年度理事会等日程表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2020	4	16 (木)	第272回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	5	21 (木)	顧問・相談役会 (中 止)		新型コロナウイルス 感染症拡大のため
	5	21 (木)	第273回理事会	13:30 ～17:00	Web 会議
	6	18 (木)	第274回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	6	29 (月)	第41回総会	15:00 ～17:00	霞山会館
	7	14 (火)	第275回理事会	15:00 ～17:00	士協会会議室
	9	17 (木)	第276回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	10	15 (木)	第277回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	11	19 (木)	第278回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	12	17 (木)	第279回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
2021	1	21 (木)	第280回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	1	22 (金)	新年賀詞交歓会 (中 止)		新型コロナウイルス 感染症拡大のため
	2	18 (木)	第281回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議
	3	18 (木)	第282回理事会	13:30 ～15:30	Web 会議

委員会等開催状況

2020 年度各種会議開催状況一覧 (2020. 4～2021. 3)

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	2020年6月29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>	1	
未来育成PT	2	
<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	3	
災害対策支援小委員会	3	
多土業よろず相談小委員会	0	
10土業よろず相談会	4	臨時実行委員会、実行委員会等（4回）
災害復興まちづくり支援機構	6	総会、令和3年シンポジウム準備委員会・実行委員会（令和2年シンポジウムは、新型コロナウイルスの影響により開催延期）
地 域 相 談 会（土業合同）	2	杉並（1回）・板橋（1回）
地 域 相 談 会（その他）	0	八王子市総合市民相談会（開催中止）
<広 報 委 員 会>	1	
秋の講演会WG	1	
PR動画制作会議	3	
<研 究 研 修 委 員 会>	0	
研修小委員会	1	
地代小委員会	2	
定期研修会	1	
TAREAカレッジ	4	
<地 価 調 査 委 員 会>	1	
基準地地価調査小委員会	1	
分科会幹事会等	4	
<公的土地評価委員会>	0	
特別区（小委員会含む）	3	
<情報安全活用委員会>	1	

綱紀・懲戒委員会（委員長・権藤幸憲）

審議すべき検討事項・議決事項等、審査命令はありませんでした。

規程及び規則の制定・一部改正

○事務局職員の在宅勤務に関する規程（制定）について

（２０２０年７月１４日 第２７５回理事会）

○事務局職員就業規程の改正について

（２０２０年７月１４日 第２７５回理事会）

○綱紀・懲戒規程の改正について

（２０２０年１１月１９日 第２７８回理事会）

議案第2号 2020年度決算承認の件

貸借対照表(案)

2021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	196,262,625	191,426,797	4,835,828
未収会費	1,384,500	2,132,800	△ 748,300
未収金	17,315,700	1,159,158,422	△ 1,141,842,722
前払金	0	185,900	△ 185,900
貯蔵品	441,832	444,067	△ 2,235
立替金	0	190,292	△ 190,292
流動資産合計	215,404,657	1,353,538,278	△ 1,138,133,621
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	20,571,549	22,476,565	△ 1,905,016
役員退職慰労引当資産	1,440,475	654,761	785,714
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	52,012,024	53,131,326	△ 1,119,302
(2) その他固定資産			
建物附属設備	1,675,752	2,084,053	△ 408,301
什器備品	1,206,838	2,774,301	△ 1,567,463
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	20,368,800	19,807,700	561,100
定期預金	147,987,976	146,868,674	1,119,302
ソフトウェア	949,590	2,564,730	△ 1,615,140
その他固定資産合計	172,621,256	174,531,758	△ 1,910,502
固定資産合計	224,633,280	227,663,084	△ 3,029,804
資産合計	440,037,937	1,581,201,362	△ 1,141,163,425
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	13,205,398	1,131,050,457	△ 1,117,845,059
前受会費	398,500	398,500	0
預り金	772,821	741,368	31,453
仮受金	0	95,000	△ 95,000
未払消費税等	1,897,600	5,495,000	△ 3,597,400
流動負債合計	16,274,319	1,137,780,325	△ 1,121,506,006
2. 固定負債			
退職給付引当金	20,571,549	22,476,565	△ 1,905,016
役員退職慰労引当金	1,440,475	654,761	785,714
固定負債合計	22,012,024	23,131,326	△ 1,119,302
負債合計	38,286,343	1,160,911,651	△ 1,122,625,308
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)	401,751,594 (30,000,000)	420,289,711 (30,000,000)	△ 18,538,117 (0)
正味財産合計	401,751,594	420,289,711	△ 18,538,117
負債及び正味財産合計	440,037,937	1,581,201,362	△ 1,141,163,425

正味財産増減計算書(案)

2020年 4月 1日から2021年 3月31日まで

(単位: 円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取入会金	5,340,000	4,100,000	1,240,000
受取入会金	5,340,000	4,100,000	1,240,000
受取会費	125,438,500	124,659,800	778,700
正会員受取会費	125,401,000	124,629,800	771,200
特別会員受取会費	30,000	30,000	0
賛助会員受取会費	7,500	0	7,500
事業収益	361,541,132	1,325,412,978	△ 963,871,846
研修会事業収益	933,000	0	933,000
事例資料事業収益	14,308,460	14,323,970	△ 15,510
受託事業収益	346,093,672	1,310,852,868	△ 964,759,196
頒布事業収益	206,000	236,140	△ 30,140
受取補助金等	1,476,460	0	1,476,460
受取国庫助成金	96,460	0	96,460
受取民間助成金	1,380,000	0	1,380,000
雑収益	973,353	3,106,244	△ 2,132,891
受取利息	13,173	36,250	△ 23,077
雑収益	960,180	3,069,994	△ 2,109,814
経常収益計	494,769,445	1,457,279,022	△ 962,509,577
(2) 経常費用			
事業費	489,629,986	1,476,468,013	△ 986,838,027
役員報酬	8,800,000	7,542,857	1,257,143
給与手当	52,662,266	54,725,955	△ 2,063,689
福利厚生費	10,251,266	10,265,487	△ 14,221
退職給付費用	2,838,102	3,546,627	△ 708,525
臨時雇賃金	4,396,726	4,615,161	△ 218,435
委員会費	2,158,679	4,437,203	△ 2,278,524
旅費交通費	2,929,666	3,504,999	△ 575,333
通信運搬費	4,315,945	5,674,434	△ 1,358,489
消耗品費	2,729,359	1,818,743	910,616
印刷製本費	3,759,385	8,665,273	△ 4,905,888
光熱水料費	784,188	892,851	△ 108,663
賃借料	30,986,499	32,352,498	△ 1,365,999
諸謝金	4,686,398	9,846,759	△ 5,160,361
鑑定報酬料	332,733,981	1,290,515,228	△ 957,781,247
租税公課	6,825,794	6,701,226	124,568
委託費	9,099,106	16,500,437	△ 7,401,331
図書資料費	2,585,563	6,779,378	△ 4,193,815
減価償却費	3,673,609	3,802,875	△ 129,266
雑費	3,413,454	4,280,022	△ 866,568
管理費	23,607,576	36,026,069	△ 12,418,493
役員報酬	2,520,000	2,445,715	74,285
給与手当	8,572,927	8,908,876	△ 335,949
福利厚生費	1,668,811	1,671,126	△ 2,315
退職給付費用	516,835	623,040	△ 106,205
総会費	1,625,188	4,618,062	△ 2,992,874
理事会費	46,490	107,980	△ 61,490
委員会費	351,413	722,335	△ 370,922
旅費交通費	440,343	1,271,598	△ 831,255
通信運搬費	471,264	575,349	△ 104,085
消耗品費	383,882	322,013	61,869
印刷製本費	209,790	219,035	△ 9,245
光熱水料費	94,947	104,747	△ 9,800
賃借料	3,653,733	3,524,885	128,848
諸謝金	1,799,112	4,600,374	△ 2,801,262
租税公課	10,306	27,194	△ 16,888
委託費	197,847	457,774	△ 259,927
減価償却費	672,035	717,748	△ 45,713
団体関係費	0	308,000	△ 308,000
渉外費	0	4,203,331	△ 4,203,331
雑費	372,653	596,887	△ 224,234
経常費用計	513,237,562	1,512,494,082	△ 999,256,520
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 18,468,117	△ 55,215,060	36,746,943
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 18,468,117	△ 55,215,060	36,746,943
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			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 18,468,117	△ 55,215,060	36,746,943
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	△ 18,538,117	△ 55,285,060	36,746,943
一般正味財産期首残高	420,289,711	475,574,771	△ 55,285,060
一般正味財産期末残高	401,751,594	420,289,711	△ 18,538,117
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	401,751,594	420,289,711	△ 18,538,117

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。
- ・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	22,476,565	1,157,416	3,062,432	20,571,549
役員退職慰労引当資産	654,761	785,714	0	1,440,475
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
小 計	53,131,326	1,943,130	3,062,432	52,012,024
合 計	53,131,326	1,943,130	3,062,432	52,012,024

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 対応する額）
特定資産				
退職給付引当資産	20,571,549	(0)	(0)	(20,571,549)
役員退職慰労引当資産	1,440,475	(0)	(0)	(1,440,475)
周年行事引当資産	30,000,000	(0)	(30,000,000)	(0)
小 計	52,012,024	(0)	(30,000,000)	(22,012,024)
合 計	52,012,024	(0)	(30,000,000)	(22,012,024)

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	7,882,608	1,675,752
什器備品	14,292,255	13,085,417	1,206,838
ソフトウェア	18,979,425	18,029,835	949,590
合 計	42,830,040	38,997,860	3,832,180

※電話加入権は除く

5. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(単位：円)					
補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
緊急雇用安定助成金	東京労働局	0	14,700	14,700	0
雇用調整助成金	東京労働局	0	81,760	81,760	0
事業継続緊急対策（テレワーク）	公益財団法人	0	1,380,000	1,380,000	0
事業助成金	東京しごと財団				
合 計		0	1,476,460	1,476,460	0

貸借対照表上の記載区分

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	22,476,565	1,157,416	3,062,432	20,571,549
	役員退職慰労引当資産	654,761	785,714	0	1,440,475
	周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
	特定資産計	53,131,326	1,943,130	3,062,432	52,012,024

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	22,476,565	1,157,416	3,062,432	0	20,571,549
役員退職慰労引当金	654,761	785,714	0	0	1,440,475

財産目録（案）

2021年 3月31日現在

（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金 額
(流動資産)	現金	手元保管	運転資金として	419,187
	預金	普通預金		194,559,104
		三菱ＵＦＪ銀行	運転資金として	76,276,434
		虎ノ門支店		
		みずほ銀行	運転資金として	79,752,186
		虎ノ門支店		
		三井住友信託銀行	運転資金として	37,531,718
		新橋出張所		
		住信ＳＢＩネット銀行	運転資金として	998,766
		法人第一支店		
	未収会費	郵便振替貯金	運転資金として	1,284,334
			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	1,384,500
未収金				17,315,700
		東京都港湾局 他	公益目的事業に係る鑑定評価業務委託費	10,380,700
		(公社)日本不動産鑑定	公益目的事業の業務に係る未収分	6,935,000
		士協会連合会		
		切手、収入印紙、	公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る貯蔵品	441,832
	貯蔵品	キャラクターグッズ		
流動資産合計				215,404,657
(固定資産)	特定資産			
	退職給付引当資産			20,571,549
		定期預金	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	20,571,549
		三井住友信託銀行		
		新橋出張所		
	役員退職慰労引当資産			1,440,475
		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	1,440,475
		三井住友信託銀行		
		新橋出張所		
	周年行事引当資産			30,000,000
		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		
その他固定資産		新橋出張所		
	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	1,675,752
		6階間仕切り等		
	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	1,206,838
	電話加入権	5472-1120他8本	管理目的の業務に係る保有財産	432,300
	敷金	ニッセイ虎ノ門ビル	公益目的保有財産であり、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	20,368,800
	定期預金			147,987,976
		三井住友信託銀行	運転資金として	147,987,976
		新橋出張所		
	ソフトウェア	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	949,590
固定資産合計				224,633,280
資産合計				440,037,937
(流動負債)	未払金			13,205,398
		不動産鑑定業者	公益目的事業及び収益事業等に係る鑑定報酬料	9,871,061
		社会保険料事業主負担	公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る未払金	3,334,337
	前受会費	分 他	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
		令和3年度会費		
	預り金			772,821
		職員	所得税	191,205
		職員	住民税	287,500
		職員	雇用保険料	203,653
		不動産鑑定業者等	源泉徴収税	90,463
	未払消費税等		公益目的事業、収益事業等に係るもの	1,897,600
流動負債合計				16,274,319
(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	20,571,549
	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	1,440,475
固定負債合計				22,012,024
負債合計				38,286,343
正味財産				401,751,594

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2020年 4月 1日から2021年 3月31日まで

（単位：円）

科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	合計
I 一般正味財産増減の部				
1. 経常増減の部				
(1) 経常収益				
受取入会金	2,670,031	855,473	1,814,496	5,340,000
受取入会金	2,670,031	855,473	1,814,496	5,340,000
受取会費	62,719,969	20,095,367	42,623,164	125,438,500
正会員受取会費	62,701,219	20,089,359	42,610,422	125,401,000
特別会員受取会費	15,000	4,806	10,194	30,000
賛助会員受取会費	3,750	1,202	2,548	7,500
事業収益	330,252,202	31,288,930	0	361,541,132
研修会事業収益	0	933,000	0	933,000
事例資料事業収益	14,308,460	0	0	14,308,460
受託事業収益	315,737,742	30,355,930	0	346,093,672
頒布事業収益	206,000	0	0	206,000
受取補助金等	0	0	1,476,460	1,476,460
受取国庫助成金	0	0	96,460	96,460
受取民間助成金	0	0	1,380,000	1,380,000
雑収益	2,551	219,633	751,169	973,353
受取利息	2,551	333	10,289	13,173
雑収益	0	219,300	740,880	960,180
経常収益計	395,644,753	52,459,403	46,665,289	494,769,445
(2) 経常費用				
事業費	437,170,583	52,459,403	0	489,629,986
役員報酬	6,930,000	1,870,000	0	8,800,000
給与手当	43,476,987	9,185,279	0	52,662,266
福利厚生費	8,344,054	1,907,212	0	10,251,266
退職給付費用	2,319,148	518,954	0	2,838,102
臨時雇賃金	4,396,726	0	0	4,396,726
委員会費	1,757,064	401,615	0	2,158,679
旅費交通費	2,509,100	420,566	0	2,929,666
通信運搬費	3,646,466	669,479	0	4,315,945
消耗品費	2,290,552	438,807	0	2,729,359
印刷製本費	2,464,510	1,294,875	0	3,759,385
光熱水料費	672,538	111,650	0	784,188
賃借料	26,672,804	4,313,695	0	30,986,499
諸謝金	4,289,394	397,004	0	4,686,398
鑑定報酬料	303,895,850	28,838,131	0	332,733,981
租税公課	6,228,793	597,001	0	6,825,794
委託費	8,872,997	226,109	0	9,099,106
図書資料費	2,585,563	0	0	2,585,563
減価償却費	3,006,593	667,016	0	3,673,609
雑費	2,811,444	602,010	0	3,413,454
管理費	0	0	23,607,576	23,607,576
役員報酬	0	0	2,520,000	2,520,000
給与手当	0	0	8,572,927	8,572,927
福利厚生費	0	0	1,668,811	1,668,811
退職給付費用	0	0	516,835	516,835
総会費	0	0	1,625,188	1,625,188
理事会費	0	0	46,490	46,490
委員会費	0	0	351,413	351,413
旅費交通費	0	0	440,343	440,343
通信運搬費	0	0	471,264	471,264
消耗品費	0	0	383,882	383,882
印刷製本費	0	0	209,790	209,790
光熱水料費	0	0	94,947	94,947
賃借料	0	0	3,653,733	3,653,733
諸謝金	0	0	1,799,112	1,799,112
租税公課	0	0	10,306	10,306
委託費	0	0	197,847	197,847
減価償却費	0	0	672,035	672,035
雑費	0	0	372,653	372,653
経常費用計	437,170,583	52,459,403	23,607,576	513,237,562
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 41,525,830	0	23,057,713	△ 18,468,117
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 41,525,830	0	23,057,713	△ 18,468,117
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	△ 41,525,830	0	23,057,713	△ 18,468,117
税引前当期一般正味財産増減額	△ 41,525,830	0	23,057,713	△ 18,468,117
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	△ 41,525,830	△ 70,000	23,057,713	△ 18,538,117
一般正味財産期首残高				420,289,711
一般正味財産期末残高				401,751,594
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高				0
指定正味財産期末残高				0
III 正味財産期末残高				401,751,594

2021年4月19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 ⑩

監 事 中 野 明 安 ⑩

監 事 村 上 直 樹 ⑩

私たち監事は、2020年4月1日から2021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2021年4月19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ありません。

（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

2021 年 4 月 19 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 ㊞

<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 2020 年 4 月 1 日から 2021 年 3 月 31 日までの 2020 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、損益（正味財産増減）の状況を、全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、継続組織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組織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。
- ・ 理事者が継続組織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、継続組織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。継続組織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、法人は継続組織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条の規定に基づき、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の2021年3月31日現在の2020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

令和３年役員として相応しい者の選挙結果（公 示）

令和３年２月１日

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
選挙管理委員会
委員長 寺 島 敦

選挙管理委員会は、令和３年１月２５日午後５時に候補者受付を締切、また２月１日午後５時に候補者辞退を締切、定数と候補者が同数であったため、下記の通り、それぞれの候補者を当選人に決定したので、役員選挙規程第２０条第１２項の規定に基づき報告します。

記

当 選 人

（届出順、敬称略）

役員種別	定 数	当 選 人 氏 名
会長に相 応しい者	１名	佐藤 麗司朗 (無 投 票)
副会長に 相応しい 者	２名	北川 憲、石田 武 (無 投 票)
理事に相 応しい者	１６名	森永 慎一、小川 樹恵子、浜田 哲司、木下 典子、 齊藤 政治、嶋田 幸弘、古家 一郎、佐藤 史郎、 佐藤 勝己、服部 毅、磯部 達雄、檜野 匡彦、島崎 栄司、 大谷 典之、下野 好弘、末原 伸隆 (無 投 票)
監事に相 応しい者	２名	村上 直樹、高橋 宣之 (無 投 票)

以 上

※当選人は、令和３年６月１４日開催の第４２回総会において理事及び監事として選任され、総会終了後から就任し、２年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。代表理事（会長及び副会長）は、第４２回総会終了後の理事会で選定され就任し、２年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。

以 上

役員の選任に関する件

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会役員（案）

1. 総会に付議する者の氏名（候補者名）

（50音順・敬称略）

役員種別		氏名	勤務先
理事	会長に相応しい者	佐藤 麗司朗	有限会社つかさ不動産鑑定事務所
	副会長に相応しい者	石田 武憲 北川 憲	一般財団法人日本不動産研究所 丸三住宅株式会社
	専務理事に相応しい者	小林 信夫	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
	理事に相応しい者	磯部 達雄	株式会社結コーポレーション
		大谷 典之	三菱地所株式会社
		小川 樹恵子	未来不動産コンサルタント株式会社
		檜野 匡彦	株式会社オークリサーチ
		木下 典子	株式会社みなとシティアプレイザル
		齊藤 政治	あやめ不動産鑑定ラボ株式会社
		佐藤 勝己	株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング
		佐藤 史郎	大和不動産鑑定株式会社
		島崎 栄司	三井住友信託銀行株式会社
		嶋田 幸弘	株式会社谷澤総合鑑定所
		下野 好弘	ビジョンリアルティ株式会社
		末原 伸隆	リアルバリュー不動産鑑定株式会社
		服部 毅	青山リアルティー・アドバイザーズ株式会社
		浜田 哲司	一般財団法人日本不動産研究所
監事	監事に相応しい者	古家 一郎	株式会社ファースト不動産鑑定
		森 永 慎一	株式会社米山
		高橋 宣之 村上 直樹 中野 明安	不動産鑑定士高橋事務所 株式会社新日本経済不動産評価研究所 丸の内総合法律事務所

専務理事小林信夫氏と会員外監事中野明安氏は、令和3年4月15日開催の第283回理事会において候補者として選出されたものである。

2. 任期

※理事及び監事は、定款第29条に基づき2021年6月14日開催の第42回総会において、選挙管理委員長より報告後、議案として上程、承認を受け、選任され、総会終了後から就任し、2年後に開催される総会を以って満了となる。代表理事（会長・副会長）及び業務執行理事（専務理事）は、総会終了後の理事会で選定される。

議案第4号

定款変更承認の件

- ① 「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律」の制定等に伴い定款を変更する。
- ② 役員の任期を同じ時期にするため定款を変更する。
(前外部監事が昨年任期途中で退任し、昨年6月29日の第41回総会で新たに承認された外部監事の任期がほかの役員と1年間ずれるなど、現行規定では役員間の任期がずれてしまうことがあるため。)

【定款変更の内容】

- ① 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款の（会員資格の喪失）第12条第1項4号の修正と5号の追加と6号の修正を行う。

（会員資格の喪失）

第12条 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。

- (1) 前条に基づき退会になった場合
- (2) 次条に基づき除名となった場合
- (3) 会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき
- (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
- (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16条各号又は第25条各号のいずれかに該当する場合
- (6) 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
- (7) 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

- ② 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款の（任期）第32条第3項の追加を行う。

（任 期）

第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

- 2 監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。
- 3 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 4 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

定款変更(案)

「現行定款」	「変更案」
(会員資格の喪失) 第 12 条 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。 (1) 前条に基づき退会になった場合 (2) 次条に基づき除名となった場合 (3) 会費を 1 年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき (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 (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 (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 (任 期) 第 32 条 理事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。 2 監事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。 3 理事又は監事は、第 28 条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。	(会員資格の喪失) 第 12 条 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。 (1) 前条に基づき退会になった場合 (2) 次条に基づき除名となった場合 (3) 会費を 1 年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき (4) 死亡若しくは失踪宣告を受けた場合 (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 16 条各号又は第 25 条各号のいずれかに該当する場合 (6) 不動産鑑定法第 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 (7) 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 (任 期) 第 32 条 理事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。 2 監事の任期は、選任後 2 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。 3 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。 4 理事又は監事は、第 28 条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

2021年度

事業計画書

収支予算書

2021年 4月 1日から
2022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、2021年2月19日にメールマガジンで案内し、会員サイト意見聴取を行った上、2021年3月18日の第282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、公益法人移行後は、決議事項ではないため参考として添付させていただいております。

2021年度の事業計画実施に当たっては、公益目的事業に係る収支相償、遊休資産の上限制限に係る適正化、公益目的事業比率50%以上という「公益財務三基準」の適合に配慮しつつ、事務の合理化及び財政の健全化に努めるものとし、都民生活の向上及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に公益目的事業を行い、また会員を対象とした相互扶助等の収益事業等を実施します。

2021年度の重点項目は次のとおりです。

- ・他専門士業との友好協定に基づく活発な人材交流と共同研究を通じて、具体的な業務開発・拡充を図る。
- ・未来の担い手育成として「未来育成PT」を中心に若手の活動を活発化させ、また会員メリットを創出するために「TAREACARE」を展開する。
- ・協会活動を費用対効果の観点から見直し、コストダウンと労力・人材の再配分、事務局職員の業務分担見直しにより事業再構築を図る。

公益目的事業

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・佐藤麗司朗）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
10,110千円	12,260千円	△2,150千円

1. 無料相談会の実施

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

(1) 定例無料相談会の開設

開催場所：当士協会事務所内

開 催 日：毎月第1、3水曜日 午後1時～午後3時30分

相 談 員：不動産鑑定士 各日2名 延べ約70名

【予算：570千円】

(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3会場

開催時期：4月上旬～下旬

相 談 員：不動産鑑定士 約55名

【予算：2,690千円】

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3会場

開催時期：10月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士 約55名

【予算：2,480千円】

(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

②10士業「暮らしと事業のよろず相談会」への相談員派遣

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

開催時期：10月～11月（令和3年は会場予約の都合により、9月開催予定）

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、八王子市の市区庁舎内

対象者：当該市区の住民の方々

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の正会員団体として、災害復興まちづくり支援機構の事務局会議、運営委員会、実行委員会、研究会に委員を派遣する等の活動に

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被害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被害認定調査等に関し、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市区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。

【予算：1,210千円】

広 報 委 員 会 （委員長・榎野匡彦）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
5,880千円	6,030千円	△150千円

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、東京都基準地価額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

開催方法：オンラインによる配信

テーマ・講師：

「令和3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：1,460千円】

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 各700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）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
2,500千円	3,800千円	△1,300千円

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士協会ホームページ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（D I 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：1, 470千円】

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：1, 030千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
98,610千円	98,705千円	△95千円

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。また、地価公示分科会及び幹事会等の運営を支援する。

【予算：310千円】

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)の地価調査を実施するための業務を東京都都市整備局より受託。監視区域制度の円滑で的確な運用を行うことを支援。東京都の基準地の評価員である不動産鑑定士の協力を得て実施する。

【予算：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、統合版システムの改修も含め、地価調査実施上の課題について検討する。

【予算：97,740千円】

公的土地評価委員会 (委員長・大和田公一)

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
223,080千円	223,370千円	△290千円

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：15,240千円】

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：207,840千円】

情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
21,250千円	21,640千円	△390千円

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。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、状況により閲覧室を一時停止し、「緊急時対応閲覧サポートシステム」により事例情報を提供する。

【予算：16,720千円】

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借地権の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）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
50千円	50千円	0

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）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
220千円	220千円	0

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）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
2,300千円	2,300千円	0

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、会員に配布する。

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）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
1,900千円	2,240千円	△340千円

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：1,830千円】

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】

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
37,620千円	29,310千円	8,310千円

1. 売却予定所有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：5,270千円】

2. 警視庁建物賃料等の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

警視庁より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：3,810千円】

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：28,540千円】

総務財務委員会（委員長・北川 憲）

2021年度予算案	2020年度予算	差 異
1,080千円	1,910千円	△830千円

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：170千円】

2021年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2021年 4月 1日

至 2022年 3月31日

(単位:円)

科 目	2021年度 (予算案)	2020年度 (決算見込)	2020年度 (予 算)
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取入会金	4,200,000	4,200,000	4,500,000
受取入会金	4,200,000	4,200,000	4,500,000
受取会費	125,130,000	125,080,000	126,530,000
正会員受取会費	125,000,000	125,000,000	126,000,000
特別会員受取会費	30,000	30,000	30,000
賛助会員受取会費	100,000	50,000	500,000
事業収益	383,880,000	363,987,794	376,340,000
研修会事業収益	2,850,000	1,483,000	2,760,000
事例資料事業収益	14,300,000	14,224,290	14,700,000
受託事業収益	366,560,000	348,110,504	358,680,000
頒布事業収益	170,000	170,000	200,000
雑 収 益	1,840,000	2,286,000	2,500,000
受取利息収益	20,000	20,000	50,000
雑収益	1,820,000	2,266,000	2,450,000
経常収益計	515,050,000	495,553,794	509,870,000
(2) 経常費用			
事業費	529,639,000	497,089,333	530,712,000
役員報酬	8,800,000	8,800,000	8,800,000
給与手当	51,600,000	53,836,520	55,900,000
福利厚生費	9,890,000	10,323,480	10,750,000
退職給付費用	3,384,000	3,683,230	3,728,000
臨時雇賃金	4,700,000	4,586,178	4,700,000
委員会費	6,450,000	2,530,370	6,527,000
旅費交通費	3,588,000	3,141,671	3,649,000
通信運搬費	5,833,000	4,765,713	6,134,000
消耗品費	1,971,000	2,650,785	2,129,000
印刷製本費	6,366,000	5,000,220	8,923,000
光熱水料費	892,000	867,880	945,000
賃借料	31,626,000	31,004,890	31,945,000
鑑定報酬費	351,845,000	334,608,629	344,855,000
諸謝金	9,350,000	5,362,977	9,890,000
租税公課	6,864,000	6,837,110	6,848,000
委託費	15,351,000	8,486,178	13,881,000
図書資料費	3,000,000	2,759,002	3,265,000
減価償却費	2,438,000	3,762,200	3,461,000
雑費	5,691,000	4,082,300	4,382,000

(単位:円)

科 目	2021年度 (予算案)	2020年度 (決算見込)	2020年度 (予 算)
管 理 費	35,296,000	24,692,711	35,028,000
役員報酬	2,800,000	2,520,000	2,800,000
給与手当	8,400,000	8,764,091	9,100,000
福利厚生費	1,610,000	1,680,566	1,750,000
退職給付費用	606,000	654,720	662,000
総会費	5,000,000	1,573,448	4,000,000
理事会費	200,000	50,000	200,000
委員会費	1,050,000	411,920	1,063,000
旅費交通費	1,422,000	589,931	1,441,000
通信運搬費	552,000	662,123	841,000
消耗品費	159,000	346,303	371,000
印刷製本費	134,000	247,156	377,000
光熱水料費	108,000	105,080	75,000
賃借料	3,654,000	3,649,387	3,535,000
諸謝金	2,275,000	1,864,556	2,775,000
租税公課	11,000	10,890	17,000
委託費	799,000	202,899	179,000
減価償却費	472,000	687,800	639,000
渉外費	5,000,000	200,000	4,250,000
団体関係費	400,000	50,000	400,000
雑費	644,000	421,841	553,000
経常費用計	564,935,000	521,782,044	565,740,000
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 49,885,000	△ 26,228,250	△ 55,870,000
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 49,885,000	△ 26,228,250	△ 55,870,000
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			
固定資産除却額	0	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 49,885,000	△ 26,228,250	△ 55,870,000
一般正味財産期首残高	394,061,461	420,289,711	420,289,711
一般正味財産期末残高	344,176,461	394,061,461	364,419,711
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	344,176,461	394,061,461	364,419,711

※2020年度予算は、特別区固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務(時点修正等)の受託金額増等により補正予算を編成し、第280回理事会(令和3年1月21日開催)で承認いたしました。なお、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い事業の中止・延期等ございますが予算の減額補正はしていません。

2021年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 2021年 4月 1日

至 2022年 3月31日

(単位:円)

科 目	公益目的 事業会計	収益事業 等会計	法人会計	内部取引 控除	予算合計
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
受取入会金	3,449,000	489,000	262,000	0	4,200,000
受取入会金	3,449,000	489,000	262,000	0	4,200,000
受取会費	63,857,000	22,205,000	39,068,000	0	125,130,000
正会員受取会費	63,750,000	22,190,000	39,060,000	0	125,000,000
特別会員受取会費	25,000	3,000	2,000	0	30,000
賛助会員受取会費	82,000	12,000	6,000	0	100,000
事業収益	341,360,000	42,520,000	0	0	383,880,000
研修会事業収益	0	2,850,000	0	0	2,850,000
事例資料事業収益	14,300,000	0	0	0	14,300,000
受託事業収益	327,060,000	39,500,000	0	0	366,560,000
頒布事業収益	0	170,000	0	0	170,000
雑 収 益	5,000	625,000	1,210,000	0	1,840,000
受取利息収益	5,000	5,000	10,000	0	20,000
雑収益	0	620,000	1,200,000	0	1,820,000
経常収益計	408,671,000	65,839,000	40,540,000	0	515,050,000
(2) 経常費用					
事業費	463,800,000	65,839,000		0	529,639,000
役員報酬	6,930,000	1,870,000		0	8,800,000
給与手当	42,600,000	9,000,000		0	51,600,000
福利厚生費	8,050,000	1,840,000		0	9,890,000
退職給付費用	2,770,000	614,000		0	3,384,000
臨時雇賃金	4,700,000	0		0	4,700,000
委員会費	5,250,000	1,200,000		0	6,450,000
旅費交通費	3,068,000	520,000		0	3,588,000
通信運搬費	4,470,000	1,363,000		0	5,833,000
消耗品費	1,803,000	168,000		0	1,971,000
印刷製本費	4,220,000	2,146,000		0	6,366,000
光熱水料費	764,000	128,000		0	892,000
賃借料	27,120,000	4,506,000		0	31,626,000
鑑定報酬費	314,315,000	37,530,000		0	351,845,000
諸謝金	7,860,000	1,490,000		0	9,350,000
租税公課	6,028,000	836,000		0	6,864,000
委託費	14,666,000	685,000		0	15,351,000
図書資料費	3,000,000	0		0	3,000,000
減価償却費	2,001,000	437,000		0	2,438,000
雑費	4,185,000	1,506,000		0	5,691,000

(単位:円)

科 目	公益目的事業 会計	収益事業等会 計	法人会計	内部取引 控除	予算合計
管 理 費			35,296,000	0	35,296,000
役員報酬			2,800,000	0	2,800,000
給与手当			8,400,000	0	8,400,000
福利厚生費			1,610,000	0	1,610,000
退職給付費用			606,000	0	606,000
総会費			5,000,000	0	5,000,000
理事会費			200,000	0	200,000
委員会費			1,050,000	0	1,050,000
旅費交通費			1,422,000	0	1,422,000
通信運搬費			552,000	0	552,000
消耗品費			159,000	0	159,000
印刷製本費			134,000	0	134,000
光熱水料費			108,000	0	108,000
賃借料			3,654,000	0	3,654,000
諸謝金			2,275,000	0	2,275,000
租税公課			11,000	0	11,000
委託費			799,000	0	799,000
減価償却費			472,000	0	472,000
渉外費			5,000,000	0	5,000,000
団体関係費			400,000	0	400,000
雑費			644,000	0	644,000
經常費用計	463,800,000	65,839,000	35,296,000	0	564,935,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 55,129,000	0	5,244,000	0	△ 49,885,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 55,129,000	0	5,244,000	0	△ 49,885,000
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	△ 55,129,000	0	5,244,000	0	△ 49,885,000
一般正味財産期首残高					394,061,461
一般正味財産期末残高					344,176,461
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					344,176,461

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 2021年 4月 1日
至 2022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

○事務局支援システムのソフトウェア開発	20,000千円
---------------------	----------

以 上

＜ 資 料 編 ＞

	ページ
2020年度会員異動状況・・・・・・・・・・・・・・・・	57
会員数推移表・・・・・・・・・・・・・・・・	58
2020年度委員会委員構成一覧・・・・・・・・	59
2020年度「定例無料相談会」開催結果一覧・・・・・・・・	60
2020年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧・・・・・・・・	61
2020年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧・・・・・・・・	62
2020年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧・・・・・・・・	63
秋の講演会開催一覧（過去5年分）・・・・・・・・	64
研修会開催一覧（過去5年分）・・・・・・・・	65
2020年度TAREAカレッジ開催一覧・・・・・・・・	68

※2020年度は、新型コロナウイルス感染症拡大のため、下記の事業は中止しました。
「春の不動産の無料相談会」「秋の不動産の無料相談会」「見学会」

2020年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	2020年3月31日現在	増	減	差	2021年3月31日現在
鑑定業者	695	30	41	△11	684
鑑 定 士	1,072	101	94	7	1,079
鑑定士補	34	0	5	△5	29
特別会員	1	0	0	0	1
賛助会員	0	2	0	2	2
合 計	1,802	133	140	△7	1,795

会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	賛助会員	合 計
2011年度	761	1, 217	96	2	0	2, 076
2012年度	760	1, 175	65	2	0	2, 002
2013年度	745	1, 133	59	2	0	1, 939
2014年度	743	1, 110	56	2	0	1, 911
2015年度	730	1, 095	51	2	0	1, 878
2016年度	710	1, 117	45	2	0	1, 874
2017年度	708	1, 102	42	2	0	1, 854
2018年度	697	1, 079	38	1	0	1, 815
2019年度	695	1, 072	34	1	0	1, 802
2020年度	684	1, 079	29	1	2	1, 795

※ 3 月 3 1 日の会員数

2020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	公的土地区画評価	情報安全活用	鑑定評価 類似行為防止	潮紀・懲戒	(敬称略)	
											選挙管理	
担当正副会長	岩指 良和	佐藤 麗司朗	佐藤 麗司朗	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 麗司朗	櫻野 匡彦	金井 浩之	浜田 哲司	大和田 公一	古家 一郎	清原 昭範	植藤 幸憲	寺島 敦	
	荒川 真司	櫻野 匡彦	大山 宏毅 齋藤 政治 末原 伸隆	小熊 忍 木下 典子 服部 毅	佐藤 勝己 服部 毅	土屋 俊世	大森 和夫 金丸 昭吾 田中 和弘 平井 正治 森永 順一			福井 英仁	三浦 雅文	
副委員長												
	下崎 寛 鈴木 徹 山中 英明 (未来育成PT) (庶長) 大谷 典之 (副庶長) 小川 樹恵子 田中 和弘 浅井 康徳 倉上 直人 関 淳一 高橋 洋介 塚本 潤子 山藤 知也	浅川 崇 雨宮 竜介 臼杵 克久 齋藤 修 佐々木 清次 洲浜 拓志 手塚 淳一 中澤 信行 仲肥 雅浩 山崎 俊治 山本 宗寛 江口 晃太 (R3.1まで)	安達 由幸 小川 樹恵子 柏原 理奈 北川 憲 木下 典子 熊倉 努 倉本 穰一 小山 東子 佐藤 俊夫 下野 好弘 神道 和弘 鈴木 仁 洲浜 拓志 角田 綾子 成野 忠彦 平子 剣士 竹内 敬雄 竹本 朗 棚橋 泰友 柘植 大徳 遠山 雄大 徳元 康浩 長沢 二郎 中澤 信行 細田 正男 本多 久良 梶本 行男 山下 末雄 山本 宗寛 山谷 弘幸 吉田 雅一 (専門委員) 船山 進 (外部専門委員) 鶴田 庸介	阿邊 宏子 磯部 達雄 稲葉 浩一 大谷 典之 小川 樹恵子 神山 大典 金塚 麻実 栗原 邦広 栗原 友美 齊藤 滋 遠山 雄大 橋本 恵美子 森本 有応 矢崎 憲一 山崎 伸雄 (専門委員) 佐藤 俊夫	浅井 康徳 阿邊 宏子 遠藤 真司 加藤 宏樹 北島 秀明 熊倉 努 洲浜 拓志 萩原 岳 蓮見 清彦 林 達郎 八木 みのり 山縣 滋 吉本 博貴 (専門委員) 杉浦 綾子 (R3.2から)	青山 弘平 浅川 肇 井上 尚 大地 克巳 櫻野 匡彦 木内 かむり 佐藤 幸秀 下野 好弘 関子 久雄 田中 雅之 中原 幸夫 服部 毅 古家 一郎 降矢 等 森 久子 (R2.9まで) 江藤 美香 山口 徹雄 (R2.12から) 工藤 貴好 谷津 繁	秋間 雅樹 浅川 肇 井上 尚 江藏 龍 黒木 中 高坂 哲男 佐藤 重彦 佐藤 幸秀 清水 豊 瀬崎 俊久 土屋 俊世 中田 文央 長友 和彦 浜田 哲司 松岡 利喜雄 宮本 隆 山陰 良徳 山口 徹雄 山田 光治 吉田 雅一	青山 弘平 石川 輝 大坪 広治 押谷 誠治 笠井 真由美 勝田 晴彦 具志堅 全果 小林 利美 紺谷 昌弘 佐藤 勝己 関子 久雄 田村 直之 簡井 知子 堤 裕 供田 茂彰 長谷川 千尋 南川 しのぶ 村岡 淳二 山口 美紀	佐藤 見紀 鈴木 圭 棚橋 泰友 (外部委員) 石黒 徹 高畑 満	直井 裕 中西 二幸 福田 洋子 (R2.6まで) 江藏 忠道 (R3.2まで) 西 賢治 (R2.9から) 炭野 忠彦		

「2020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			
2020年7月15日	大山 宏毅	6	1		1	8	3	
	末原 伸隆	4	1		2	7	3	
	齊藤 政治	1				1	1	7
2020年11月4日	山本 宗寛	2				2	2	
	山下 末雄	2				2	1	3
2020年11月18日	山本 宗寛	2	2			4	4	
	大山 宏毅	1			1	2	2	6
2020年12月2日	倉本 穰一		1		1	2	2	2
合 計		18	5	0	5	28	18	18
相談回数回(2020年4月～2021年3月まで)・相談員8人								
相談来訪者18人(1人当たり2.25人)・相談件数28件(1人当たり3.5件)								
新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、上記以外の相談会は休止								
感染防止対策として、7月15日より事前電話予約制・オンライン形式の総参会を実施								

2020年度 東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
2020年 4月	14日	稲葉 浩一
4月	28日	
5月	12日	
5月	26日	
6月	9日	
6月	23日	
7月	14日	
7月	28日	
8月	11日	
8月	25日	
9月	8日	
10月	13日	
10月	27日	
11月	10日	
11月	24日	
12月	8日	
12月	22日	
2021年 1月	12日	
1月	26日	
2月	9日	
3月	9日	
3月	23日	

開催日：毎月第2、第4火曜日午前開催(祝日は除く)

4月14日のみ開催

その他日程は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止

2020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
2020年 4月	28日	
5月	26日	
6月	23日	
7月	28日	除村 武夫
8月	25日	榎本 清志
9月		祝日
10月	27日	尾嶋 隆博
11月	24日	佐藤 淳
12月	22日	秋間 雅樹
2021年 1月	26日	野崎 和廣
2月		祝日
3月	23日	山崎 俊治

開催日：毎月第4火曜日午後開催(祝日は除く)

4～6月相談会休止(新型コロナウイルス感染症拡大の為)

2020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
2020年 4月	22日	
5月	27日	
6月	24日	小山 東子
7月	22日	品田 富士男
8月	26日	鈴木 昭弘
9月	23日	下野 好弘
10月	28日	武林 秀則
11月	25日	本多 久良
12月	23日	石井 隆人
2021年 1月	27日	下野 好弘
2月	24日	鈴木 昭弘
3月	24日	小川 樹恵子

開催日：毎月第4水曜日午後開催

4～5月相談会休止（新型コロナウイルス感染症拡大の為）

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 (名)
26	2016.10.14	新宿明治安田生命 ホール	「平成28年東京都地価調査のあらまし」 「日本経済は本当に再生するか」	地価調査委員長 後藤 計 氏 慶応義塾大学大学院 メディアデザイン研究科 教授 岸 博幸 氏	305
27	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」 「価値を上げる」	地価調査委員長 浜田 哲司 氏 建築家 安藤 忠雄 氏	380
28	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」 「東京のこれからー2040年を目指してー」	地価調査委員長 浜田 哲司 氏 東京大学名誉教授 伊藤 滋 氏	332
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」 「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 スポーツコメンテーター・ 元テニスプレイヤー 杉山 愛 氏	300
30	2020.10.23	インターネット ライブ配信 (YouTube Live)	「令和2年東京都地価調査のあらまし」 「ポストコロナの大都市・国土の行方」	理事 服部 毅 氏 東京都立大学・ 首都大学東京名誉教授 中林 一樹 氏	視聴者数 238 アーカイブ配信 430

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
42	2016. 5. 13	住宅金融支援機構 1階すまい・る ホール	「不動産鑑定業界における実証データの活用」 ①基調講演「実証データの整備と東京都不動産鑑定士協会の挑戦」 ②パネルディスカッション「実証データや鑑定評価支援システム等を活用した中古不動産評価スキームの提言ー国土交通省住宅局補助事業の成果報告ー」	①杉浦 綾子（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長） ②コーディネーター：杉浦 綾子（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長） パネリスト：林 典之（株式会社三菱総合研究所 主席研究員） 阿部 隆志（東京建物株式会社 鑑定部 グループリーダー） 岩田 祝子（東急不動産株式会社 鑑定企画室 部長） 田中 敏夫（株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役） 北條 誠一郎（三井不動産株式会社 鑑定企画室 参事）	214
43	2016. 7. 4	高輪区民センター	「1部 土地価格比準表の改正について 2部 都市の観光と古都の保存について」 ①「土地価格比準表の改正について」 ②「観光の経済効果について」 ③「観光の経済効果について」	①武市 義一（国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 課長） 長島 務（国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 補償指導第一係長） ②青柳 信吾（国土交通省 観光庁 観光戦略課 調査室 係長） ③陣野原 章（国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 古都保存係長）	208
44	2016. 9. 30	スタンダード会議室 虎ノ門ヒルズフロント店 2階 大ホール	「税務における不動産鑑定評価の活用と税務上の借地権の考え方」	松本 好正（松本税理士・不動産鑑定士事務所）	173
45	2016. 11. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・る ホール	「事例から学ぶ！不動産コンサルティングのポイント！」 ①「有効活用コンサルティング」 ②「老朽化対策のコンサルティング」 ③「相続対策のコンサルティング」	①小巻 佑輔（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主事） ②宮田 敏雄（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ チーフコンサルタント） ③伊賀上 剛史（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主任）	156
46	2017. 5. 16	TKP赤坂駅カンファレンスセンター 13階 ホール13A	「平成28年度 国土交通省住宅局補助事業『良質な住宅ストック形成のためのリフォーム担保評価整備推進プロジェクト』成果報告ー主として住宅賃料データ分析結果報告及びリフォーム一体ローンのための価格等調査のポイントについてー」 ①「事業成果の概要と住宅賃料データ分析結果報告」 ②「リフォーム中古住宅に係る価格等調査と留意点」	①林 典之（株式会社三菱総合研究所 主席研究員） 杉浦 綾子（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 副会長） ②樫野 匡彦（株式会社オークリサーチ 代表取締役社長）	145

47	2017. 5. 26	東京都不動産鑑定士協会会議室	「JAREA HAS実践講習」 ①「JAREA HAS2015の概要と検証活動」 ②「ビデオを使ったケーススタディ」 ③「既存住宅評価の留意点」	田中 敏夫（株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役）	31
48	2017. 7. 7	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産情報の活用と将来性について」 ①「J-REIT・固定資産譲渡情報の利活用について -RTMデータベースの紹介-」 ②「AI・IoTの進化と不動産鑑定士の未来 -AIは敵か味方か?-」	①清水 千弘（日本大学スポーツ科学部 教授） ②勝田 晴彦（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 情報安全活用委員会委員）	170
49	2017. 9. 4	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「継続地代の調査分析成果報告と賃料を巡る最新の判例と民法改正」 ①「継続地代の調査分析の成果報告」 ②「賃料を巡る最新の判例と民法改正」	①林 達郎（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会 副委員長） ②渡辺 晋（山下・渡辺法律事務所）	256
50	2017. 10. 31	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産鑑定士が知っておきたい広大地通達の廃止と新通達の解釈及び最近の税務に係る評価の改正動向」	下崎 寛（株式会社新都心アプレイザル 代表）	211
51	2017. 11. 15	日本消防会館 ニッショーホール	「平成29年度『価格等調査ガイドライン』の遵守に関する研修会」 ①『『価格等調査ガイドライン』導入の経緯と全体像」 ②「鑑定評価業務に係る契約の法的解釈・関連法」 ③「鑑定評価の社会的役割と意義についてー業務発注者側が監査請求・賠償請求等のリスクを避けるために必要なことー」 ④「『価格等調査ガイドライン及び鑑定評価書チェックリスト』具体的な活用方法ほかー受発注の手続きに係るケーススタディ及び成果報告書に係る形式・内容の確認ポイントー」 ⑤「『鑑定評価の依頼に際しての注意点と適切な鑑定評価書について』ー特殊な評価案件にも対応する基準及びガイドラインを前提とした受託の際の注意点と成果報告書の形式・内容のポイントー」	①川上 康弘（国土交通省 関東地方整備局 建政部 土地市場監視官） ②伊藤 定幸（日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会専門委員、一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会） ③宮達 隆行（日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会委員長、公益社団法人北海道不動産鑑定士協会） ④光岡 正史（日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会専門委員、公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会） ⑤倉田 智史 不動産鑑定士（日本不動産鑑定士協会連合会 業務委員会副委員長、公益社団法人奈良県不動産鑑定士協会）	696
52	2018. 6. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	不動産価値革命ー続々と生まれる新たな不動産ビジネスチャンスとはー	牧野 知弘（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 1階すまい・るホール	相続・事業承継における士業連携について 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（弁護士・鳥飼総合法律事務所）	234
54	2018. 9. 28	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	第1部「世界から見た日本の不動産市場と今後の見通し」 第2部「2018年版グローバル不動産透明度 -日本のランキング-」	大東 雄人（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 ニッショーホール	第1部「固定資産税評価に関する重要判例」 第2部「固定資産税評価における特殊な画地の評価について」	佐藤 英明（慶應義塾大学大学院法務研究科 教授） 公的土地評価委員会委員	365
56	2019.3.12	住宅金融公庫 1階すまい・る ホール	不動産鑑定評価とAI・IoT・ビッグデータ解析を結ぶ最新トピックス	南川 しのぶ（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 1階すまい・る ホール	知的財産権の概要、知的財産権と不動産	折居 章（南青山国際特許事務所 弁理士） 深澤 潔（明立特許事務所 弁理士）	149
58	2019.7.23	住宅金融公庫 1階すまい・る 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（オラガ総研株式会社 代表取締役）	199
59	2020.9.14	東京都不動産鑑定士協会会議室 よりWebライブ配信	「建物状況調査（ER）の解説と建設費・Capex等の動向についてー『コロナ禍』の影響を踏まえてー」 第1部「建物状況調査（ER）の解説と建設費・Capex等の動向について」 第2部「地震リスク評価の解説」	楠 浩一（BELCA ER作成者連絡会議 幹事長、㈱竹中工務店） 杉本 和城（BELCA ER作成者連絡会議 幹事、SOMPOリスクマネジメント(株)）	59

TARE Aカレッジ開催一覧

(敬称略)

回	開催日	開催場所	テ　　ー　　マ	講　　師	参加者
1	2020. 11. 6	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	開講記念講演 「今後の不動産鑑定業の展望について」	中城 康彦 (明海大学不動産学部教授)	61
2	2020. 12. 7	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「経済指標の見方と仕組み」	吉野 薫 (一般財団法人日本不動産研究所)	40
3	2021. 1. 27	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「統計分析の基礎と活用例」	小松 広明 (明海大学不動産学部准教授)	64
4	2021. 3. 9	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「CAD基本ガイダンス」	比嘉 昇秀 (株式会社コミュニケーションシステム)	62