

第 4 3 回 総 会 書 類

2022年6月13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43回総会次第

日 時: 2022年6月13日(月) 15時00分開会

場 所: 「東京ドームホテル 天空サウス」

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 2021年度事業報告承認の件
(2021年4月1日～2022年3月31日)

議案第2号 2021年度決算承認の件
(2021年4月1日～2022年3月31日)

報告事項 監査報告

一. 閉会あいさつ

以 上

議 案 審 議

ページ

(1) 議案第1号

2021年度事業報告承認の件……………	1
(2021年4月1日～2022年3月31日)	
公益目的事業……………	2
収益事業等(相互扶助等事業)……………	12
管理・運営事項……………	17

(2) 議案第2号

2021年度決算承認の件……………	27
(2021年4月1日～2022年3月31日)	

(3) 報告事項 監査報告…………… 33

【参 考】(下記の①及び②)は会員各位に2022年2月24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、2022年3月17日開催の第294回理事会で承認)

① 2022年度事業計画書……………	38
--------------------	----

② 2022年度収支予算書……………	50
--------------------	----

【資料編】……………	55
------------	----

議案第1号

2021年度事業報告(案)

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2021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「景気は持ち直しの動きが続いているものの、新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残る中で、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持ち直しに足踏みがみられ、また設備投資も持ち直しの動きがみられ、企業収益は非製造業では一部に弱さがみられるものの、総じてみれば持ち直しており、消費者物価は底堅さが見られます。しかしながら、ロシアのウクライナ侵攻により世界経済は混乱しており、日本への影響も注視する必要があります。

さて、2021年度も、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が、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。

2021年度に実施した主な活動ですが、「秋の講演会」は昨年引き続きYouTubeによるオンライン形式で配信しました。

住家被害認定調査等研修会（座学）は、2021年度から主催団体が公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に変更となりました。当会では今後、会員や協定締結先自治体の職員等に向けた、住家被害認定調査等に関する独自の研修会を開催することとし、8月に国土交通省より講師をお招きし、流域治水関連法の改正や都市再生特別措置法等の改正に関する研修会を実施しました。また、11月には各自治体との「災害時における住家被害認定調査に関する情報交換会・勉強会」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「どうなるアフターコロナの不動産マーケット」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。

TAREAカレッジは既に9回の開催となり、多様な専門家や他士業の方々を講師としてお招きし、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。

「専門士業との友好協定」については、12月に東京税理士会との協定書の調印を行い、災害関係については、1月26日に文京区と2月8日に清瀬市との間で、それぞれ「災害時における住家被害認定調査等に係る協定」を締結しました。

また、11月には東京弁護士会と共同で「マンションの管理適正化・再生の円滑化のために期待される専門家の役割」というテーマでシンポジウムを開催し、7月から9月にかけて初めての試みとして、「夢の家！！あったらいいな絵画コンテスト」を開催し、広報関係としては、「鑑定士×多様性」をテーマにした動画を5本作成し配信しました。

社会のニーズは、複雑化・高度化し、高い実務能力と広い知見を備えた専門家がこれまで以上に必要とされている時代が到来しております。このような社会経済情勢を踏まえて、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催しました。

(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（2021. 4～2022. 3）
実 施 回 数	21回
相談員数	延べ40名 各回2名（9月1日、12月15日は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	111名（1人当たり平均2.7人）
相談件数	157件（1人当たり平均3.9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（街頭相談会）

(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。2021年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、オンライン（Zoom）・電話にて相談会を開催。

(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。2021年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、オンライン（Zoom）・電話にて相談会を開催。

※友好協定を締結している東京司法書士会より、司法書士を派遣していただき合同相談会を実施。

また、別日に新宿西口広場イベントコーナーにて「地価調査パネル展示会」を実施。

(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 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止 （2021. 4～2022. 3）

(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 (2021. 4～2022. 3)	22名、23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 (2021. 4～2022. 3)	9名、9件	12名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10土業「第26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	2021年9月18日(土) 午前10時～午後4時
相談件数	74件
相談員数	6名

広 報 当土協会ホームページ、チラシ配布
主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社マスコミ等

(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(2021. 4～2022. 3) の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	11回
相談員数	延べ11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

会 場	場 所	開催日	相談員
豊島区	豊島区役所	新型コロナ感染拡大防止のため中止	—
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2021年10月23日(土)	3名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2021年12月18日(土)	4名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2022年 3月26日(土)	6名
台東区	台東区役所	2021年 6月 3日(木)	2名
台東区	台東区役所	2021年10月10日(日)	4名
北 区	北とぴあ	2021年 7月 3日(土)	3名
港 区	東京都立中央図書館	新型コロナ感染拡大防止のため中止	—
杉並区	杉並区立産業商工会館	2021年 9月25日(土)	5名
町田市	ぽっぽ町田	2021年10月17日(日)	5名
府中市	ルミエール府中	2021年10月16日(土)	4名
板橋区	板橋区立グリーンホール	2021年11月3日(水・祝)	6名

武蔵野市	会場未定	新型コロナ感染拡大防止のため中止	—
足立区	足立区勤労福祉会館	2021年11月20日（土）	5名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	2022年 1月16日（日）	1名

広 報 相談会チラシを配布

3. 業者名簿の作成

500部を作成し、各地域の相談会場や地価調査パネル展示会において配布。

災害対策支援委員会（委員長・末原伸隆）

※2021年6月、相談事業委員会より災害対策支援事業が独立

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、及び各研究会に委員を派遣しました。

2021年7月には、当士協会が幹事会となり、第14回復興まちづくりシンポジウムを開催しました。例年、当該シンポジウムは都庁大会議場で開催していましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、今年度はWeb配信形式での開催となりました。

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。

2021年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により他道府県への移動が困難であった為、他道府県被災地への会員の派遣は実施しませんでした。しかしながら、令和3年福島県沖地震に際して、福島県伊達郡国見町・相馬郡新地町にて支援活動を行う福島県不動産鑑定士協会との情報交換や、支援に関するアドバイスをを行うなど、遠隔地からの活動参加に努めました。また、東京都内で大規模災害が発生した場合に備え、平常時からの連携を強化することを目的として都内自治体との締結を進めている「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」については、本年度、新たに文京区、清瀬市との協定締結に至り、当士協会と協定を締結する自治体は、11（江戸川区、西東京市、品川区、杉並区、渋谷区、港区、豊島区、葛飾区、国立市、文京区、清瀬市）となりました。

その他、自然災害により住宅ローンを抱えたまま被災した被災者や、新型コロナウイルス感染症による失業や収入・売上げの大きな減少によって債務の負担を抱えた、住宅ローンや事業性ローン等を借りている債務者（個人・個人事業主）の債務整理を支援する制度「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に「登録支援専門家」として会員の不動産鑑定士を推薦するに当たり、東京弁護士三会及び日本不動産鑑定士協会連合会と協議、連携の上、調査方針及びマニュアルの策定を行いました。

(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

活動を行った委員や、その他災害対策支援委員会の委員が講師を担当し、住家被害認定調査や被災地支援活動に関連する独自研修会を実施する。

2021年度より、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「住家被害認定調査等研修会（座学）」の主催団体が、当士協会から日本不動産鑑定士協会連合会に移行したことを受け、当士協会では、会員の不動産鑑定士および、「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等に向けて、住家被害認定調査の実地演習や関連法の改正等に関する研修会といった独自の研修会を企画・開催することといたしました。

開催日	2021年8月24日（火）
開催方法	Zoom ウェビナーを使用したオンラインライブ
研修タイトル	「流域治水、安全なまちづくりに関する法改正について」
内 容	1.流域治水関連法の改正について 講師：国土交通省 水管理・国土保全局 水政課 水政企画官 堀 洋一郎 氏 2.都市再生特別措置法等の改正について 講師：国土交通省 都市局 都市計画課 都市機能誘導調整室長 川端 達史 氏
参加者	計168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・勉強会を実施したとともに、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 栃木県不動産鑑定士協会	2021年11月22日（月）	Zoom ウェビナーによるオンライン研修会

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年熊本地震以降行っている、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。2021年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、他道府県への会員派遣は実施しませんでした。

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	2021年10月26日（火）18時00分 配信開始 インターネット配信（YouTube） ※配信期間：2022年2月28日（月）まで
テーマと 講師	講演：テーマ「都市と不動産を考える」 1. 令和3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. 大災害に大都市はどう備えるか 講師：東京大学 生産技術研究所 教授 加藤 孝明 氏
視聴回数	623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8, 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98号・第99号
発 刊 日	第98号：2021年8月 第99号：2022年1月
作成部数	各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. 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	2022年3月29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「鑑定士×多様性」をシリーズとして計5本制作し、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。

研究研修委員会（委員長・佐藤史郎）

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、小委員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）」

2021年4月（第15回）および2021年10月（第16回）に「東京都における不動産価格等の動向に関するアンケート調査（DI調査）」、「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。

（3）「ベーシック不動産実務ガイド 第4版」（改訂版）の発行について

2022年3月に書籍「ベーシック不動産実務ガイド 第4版」（改訂版）を発行しました。内容には、今後の社会の変化の本流となるSDGsやESGとその関連事項を追加しました。

2. 専門士業団体との友好協定

東京税理士会と友好協定を締結しました。

また、東京弁護士会と共同シンポジウムを開催し、東京司法書士会、東京都行政書士会、東京弁護士会、日本公認会計士協会東京会、日本弁理士会関東会と研修会開催に向けて検討会議を開催しました。

不動産教室推進委員会（委員長・木下典子）

※2021年6月、広報委員会・研究研修委員会の一部事業を分離し新設

1. 不動産教室の開催

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、次のとおり「不動産教室」を開催しました。

開催日	学校	対象学年	参加児童数
2022年3月3日（木）	港区立筈小学校	1年生	約77名
2022年3月17日（木）	港区立白金の丘中学校	3年生	約55名

2. 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

令和4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、東京都内では2,602地点で実施しました。

当士協会では、地価公示業務等において必要な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)より購読の「広域情報東京売買版・東京賃貸版」の図面と、(株)エステートタイムズより購読の「月刊競売落札ニュース」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧室に配架しました。また、地価公示分科会及び幹事会等の運営を支援しました。

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（新スキーム）に基づき、地価公示鑑定評価員は不動産取引価格について調査業務を行います。本業務について、当士協会は、国の出先機関や都内の区市町村に対しての不動産取引のアンケート調査に関する支援業務を実施しました。

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」（小笠原村）の地価調査業務を次のとおり受託し、監視区域地価調査制度の的確で円滑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	2021年4月1日、2021年10月1日、 2022年1月1日
評価員	2名
契約先	東京都都市整備局

4. 令和3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不動産鑑定評価を実施するための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。また、適正な価格均衡の検討等を実施する分科会や分科会幹事、代表幹事へ支援業務を実施しました。

調査地点	東京都内 1,280地点
調査基準日	2021年7月1日
評価員	314名（東京都より確認）
契約先	東京都財務局
会議の開催	2021年4月5日（幹事説明会）、2021年6月21日（幹事会）、2021年6月22日（地方代表幹事会）

公的土地評価委員会（委員長・森永慎一）

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 11 地点
評価員	11 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） 1 地点 "（時点修正） 11, 625 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） 2021 年 7 月 1 日（時点修正）
評価員	特別区（追加鑑定） 1 名（東京都が選任） "（時点修正） 234 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】 ※2021 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。 2021 年 8 月 25 日 第 1 回地域幹事評価員会議 2021 年 10 月 1 日 第 2 回地域幹事評価員会議 【市町村】 ※2021 年 9 月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を円滑に運用するにあたり、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2020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を提供しております。

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、 2020年4月6日より閉室。2021年6月21日より、 当士協会会員限定で、予約制により開室しております。
利用者	106名（2021年6月21日～2022年3月31日）
事例等整備状況 （※2021年度 登録件数）	取引事例（新スキーム事例） ・閲覧3次事例（宅地、林地、農地） 14,252件 ・閲覧3次事例（マンション） 13,499件 ・閲覧4次事例（宅地、林地） 18,197件 賃貸事例 2,999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） 3,095件 賃貸事例データ 3,807件 市区町村概況調書 3,385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（※稼働時間は、午前5時から午前0時）

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 95件	REA-NETの「士協会独自事例閲覧」より提供。新規登録は、8月と2月。 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。更新は毎月。
②【J-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 132件 東京都以外 232件 計 364件	
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 33件 神奈川県 17件 千葉県 11件 埼玉県 7件 計 68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 264件 関東財務局以外 570件 計 834件	

※2021年度登録件数

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・島崎栄司）

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2021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

「総会運営規則」並びに「会員名簿規程」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	江崎 和夫 殿（2021年 6月） 村上 民夫 殿（2021年 8月） 伊藤 直樹 殿（2021年12月） 小松 輝男 殿（2022年 1月）
②ご結婚	1名

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。新たに、他士業との合同親睦行事として「ボウリング大会」の企画も進めていましたが、同じくコロナ禍のため、次年度に延期することとしました。

5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に12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、会議室の貸出はコロナ禍以前（2019年度：69回、2018年度：89回）と比べて大幅に減少、コロナ禍の前年度（2020年度：9回）とはほぼ同じでした。

6. 「未来構想小委員会」の活動

前年度まで、当士協会の安定かつ永続的な事業継続を目的に、具体策を検討・実行するために若手会員を中心として設置した「未来育成プロジェクトチーム（PT）」は、「未来構想小委員会」として組織力を強化し、活動に取り組みました。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は、各委員会業務等において順次実行し始めました。

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、東京司法書士会、東京弁護士会、日本公認会計士協会東京会、日本弁理士会関東会、東京都行政書士会と業務連携についての意見交換を行い、東京司法書士会主催の研修会へ講師派遣を行いました。

2. 空家等対策関連

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、他土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98号・第99号
発 刊 日	第98号：2021年8月 第99号：2022年1月
作成部数	各1,800部

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・佐藤史郎）

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5回TAREAカレッジ

テーマ	「仕事がいただける不動産鑑定士の営業方法」
日 時	2021年4月22日（木）
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	小川原 泰治 氏（株式会社船井総合研究所）
参加者	69名

第6回TAREAカレッジ

テーマ	「M&A関係業務（事業承継を含む）」
日 時	2021年6月4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	木下 政昭 氏（日本公認会計士協会東京会 常任幹事）
参加者	82名

第7回TAREAカレッジ

テーマ	「不動産コンサルティング」
日 時	2021年7月27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	小野 祥吾 氏（NPO法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長）
参加者	72名

第60回定期研修会

テーマ	「どうなる アフターコロナの不動産マーケット」
日 時	2021年9月14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	牧野 知弘 氏（オラガ総研株式会社 代表取締役）
参加者	112名

東京弁護士会との共同開催シンポジウム

テーマ	「マンションの管理適正化・再生の円滑化のために期待される専門家の役割」
日 時	2021年11月1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	矢吹 周平 氏（国土交通省住宅局参事官 マンション・賃貸住宅担当） 大木 祐悟 氏（旭化成不動産レジデンス株式会社 旭化成マンション建替え研究所 副所長） 奥島 健二 氏（東京弁護士会 弁護士業務改革委員会委員） 土屋 賢司 氏（東京弁護士会 弁護士業務改革委員会委員） 服部 毅 氏（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 理事）
参加者	359名

別途、一般参加者向けにYouTubeにて同時配信を行い、700名以上の視聴がありました。

第8回TAREACalレッシ

テーマ	「鑑定評価事例研究(継続賃料評価)」
日時	2021年12月10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	小西 達也 氏(一般財団法人日本不動産研究所)
参加者	127名

個人情報保護法セミナー

テーマ	「個人情報保護法の基礎知識～近年の大改正を中心に最低限抑えるべきポイント整理」
日時	2021年12月16日(木)
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	小幡 朋弘 氏(弁護士法人PLAZA総合法律事務所 代表弁護士)
参加者	272名

第9回TAREACalレッシ

テーマ	「ヘルスケアアセットの評価」
日時	2022年2月18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	平山 大介 氏(株式会社谷澤総合鑑定所)
参加者	105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・森永慎一)

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	10件
評価員	10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	2件
評価員	2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	9 件
評 価 員	9 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）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42回総会

日 時：2021年6月14日（月）15時00分開会 16時30分閉会

場 所：東京都文京区後楽一丁目3番61号 東京ドームホテル「天空B」

議決権総数： 1, 801名

定足数： 901名

出席者数： 1, 316名（内・議決権行使書1, 019通、委任状262通、出席者35名）

議 案

- ・2020年度事業報告承認の件（2020年4月1日～2021年3月31日）
- ・2020年度決算承認の件（2020年4月1日～2021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283回

日 時：2021年4月15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）

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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）会員外監事に相応しい者の選出について
- （3）専務理事たる理事に相応しい者の選出について
- （4）事務局長の任免について
- （5）総会書類について
 - ・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
- （6）総会表彰者（案）について
- （7）閲覧室限定開架について
- （8）武蔵野大学大学院の寄付講座について

○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) 「定例無料相談会」の再開報告と「春の不動産無料相談会」開催報告
- (3) 委員会報告
- (4) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (5) 監事講評

第284回

日 時：2021年5月20日（木）15時00分開会 16時20分閉会

場 所：Web 会議形式（ハイブリッド会議）

出席者：理事 17名 監事 3名

○審議事項

- (1) 入会者等について

○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) 総会（進行予定・会場配置・総会質問等）について
- (3) 定期研修会講師謝金について
- (4) TAREAKALEJ（第5回報告と第6回案内）について
- (5) 職員の採用について
- (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285回

日 時：2021年6月14日（月）16時45分開会 17時00分閉会

場 所：文京区後楽1-3-61東京ドームホテル地下1階「天空B」

出席者：理事 20名 監事 3名

議 題

○議事

- (1) 議長の選出について
- (2) 代表理事及び業務執行理事の選定について
- (3) 会長職務代行順序について
- (4) 役員の報酬等に関する規程の改定について

第286回

日 時：2021年6月17日（木）15時00分開会 17時10分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1土協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 専務理事の報酬について
- (3) 委員会規程の改正について

(4) 委員長の委嘱について

○協議事項

(1) 顧問・相談役の委嘱について

○報告事項

(1) 退会者・会員異動状況、賛助会員案内について

(2) 会員外監事の報酬について

(3) 第42回総会開催結果について

(4) TAREAカレッジ（第6回報告と第7回案内）について

(5) 災害復興まちづくり支援シンポジウムの開催について

(6) 職員の採用について

(7) DI調査アンケート集計結果について

(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287回

日 時：2021年7月15日（木）15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 土協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 委員会委員の委嘱について

(3) 専門委員の委嘱について

○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) 顧問・相談役の委嘱について

(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288回

日 時：2021年9月16日（木）15時00分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 土協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

出席者：理事 20名 監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 入会者等について

(2) 委員会委員の追加委嘱について

・総務財務委員会

- ・業務推進委員会
- ・災害対策支援委員会
- ・綱紀・懲戒委員会会員外委員
- (3) 令和3年東京都地価調査に係る鑑定評価料等について
- (4) 東京税理士会との友好協定について

○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) 東京地方裁判所の鑑定委員となるべき者の推薦基準について
- (3) 「流域治水、安全なまちづくりに関する法改正について」研修会開催結果について
- (4) 10士業よろず相談会の開催について
- (5) 令和3年度「秋の不動産無料相談会」の開催について
- (6) 令和3年秋の講演会「都市と不動産を考える」の開催について
- (7) 委員会報告
- (8) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (9) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (10) 監事講評

第289回

日 時：2021年10月21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)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 2022年新年賀詞交歓会開催の可否について
- (3) 研究研修委員会専門委員の委嘱（追加）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) 秋の講演会の準備に係る経過報告
- (3) 定期研修会開催報告
- (4) 東京弁護士会共催シンポジウム
- (5) 10士業よろず相談会(9/18)開催報告
- (6) 相談事業委員会スキルアップ研修会開催報告
- (7) 事務所移転の検討について
- (8) 「夢の家!!あったらいい絵画コンテスト」の審査結果
- (10) 鑑定評価類似行為防止委員会のS p e e eへの対応 について
- (11) 委員会報告
- (12) 連合会業務執行理事会報告
- (13) 監事講評

第290回

日 時：2020年11月18（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)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

出席者：理事 20名 監事 3名

議題

○審議事項

- (1) 入会者について

○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) 2022年新年賀詞交歓会開催について
- (3) 秋の講演会開催結果について
- (4) 東京弁護士会共催シンポジウム開催結果について
- (5) 事務所移転の検討について
- (6) 「絵画コンテスト」の授賞式について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 監事講評

第291回

日 時：2021年12月16日（木）15時30分開会 17時15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)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

出席者：理事 20名 監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 委員会委員の委嘱（追加）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) 11/16「住家被害認定調査に係る自治体との情報交換会・勉強会」について
- (3) 12/12「絵画コンテスト」授賞式報告について
- (4) 事務所移転の検討について
- (5) DI調査アンケート結果について
- (6) 中間監査報告について
- (7) 委員会報告
- (8) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (9) 連合会理事会報告
- (10) 監事講評

第292回

日 時：2022年1月21日（金）15時00分開会 17時15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)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 「総会運営規則」の一部改正＜質問書の提出(第23条)＞
- (3) 「会員名簿規程」の一部改正＜会員の旧姓使用等(第5条へ追加)＞

○協議事項

- (1) 2022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) 12/13 東京税理士会との友好協定締結について
- (3) 12/10 第8回TAREAカレッジ開催報告
- (4) 12/16 個人情報保護法セミナー開催報告
- (5) 委員会報告
- (6) 事務所移転の検討について
- (7) 連合会業務執行理事会報告
- (8) 監事講評

第293回

日 時：2022年2月17日（木）15時00分開会 17時15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)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 新事務所(虎ノ門ワイコービル)の賃貸借契約について
- (3) 「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書の改定について

○ 協議事項

- (1) 2022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) 委員会報告
- (3) 連合会業務執行理事会報告
- (4) 監事講評

第294回

日 時：2022年3月17日（木）15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

Web 会議形式（ハイブリッド会議）

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) 2022年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (3) 資金調達及び設備投資の見込みについて

○ 協議事項

- (1) オンライン参加における委員会謝金について

○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) 「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約書(案)について
- (3) 第9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等に関する協定」締結報告
(文京区・清瀬市)
- (5) 不動産教室開催報告(港区立筭小学校)
- (6) 「虎ノ門ワイコービル」関連報告
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (10) 監事講評

2021年度理事会等日程表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2021	4	15 (木)	第283回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	5		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	24 (木)	第284回理事会	15:00 ～16:20	Web 会議(ハイブリッド)
	6	14 (月)	第42回総会	15:00 ～16:30	東京ドームホテル
	6	14 (木)	第285回理事会	16:45 ～17:00	東京ドームホテル
	6	17 (木)	第286回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	7	17 (木)	第287回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	9	16 (木)	第288回理事会	15:00 ～17:15	Web 会議(ハイブリッド)
	10	21 (木)	第289回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	11	18 (木)	第290回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	12	16 (木)	第291回理事会	15:30 ～17:15	Web 会議(ハイブリッド)
2022	1	21 (金)	第292回理事会	15:00 ～17:15	Web 会議(ハイブリッド)
	2	17 (木)	第293回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議(ハイブリッド)
	3	17 (木)	第294回理事会	15:00 ～17:05	Web 会議(ハイブリッド)

委員会等開催状況
2021 年度各種会議開催状況一覧（2021. 4～2022. 3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	2021年6月14日開催
理 事 会	12	
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>	3	
未来育成小委員会	12	小委員会の他、3つのWGを含む
<業務推進委員会>	2	
<相談事業委員会>	3	
10土業よろず相談会	11	臨時実行委員会、実行委員会、反省会 相談担当振り分け会議等
地 域 相 談 会（土業合同）	11	渋谷（3回）・台東（2回）・北（1回）・ 杉並（1回）・町田（1回）・府中（1回）・ 板橋（1回）・足立（1回）
地 域 相 談 会（その他）	1	八王子市総合市民相談会
<災害対策支援委員会>	4	
住家被害認定調査等に係る研修会	2	
災害復興まちづくり支援機構	7	総会、令和3年・令和4年シンポジウム準備 委員会と実行委員会
自然災害ガイドライン	1	東京三弁護士会との協議会
<広 報 委 員 会>	3	
会報誌刷新WG	1	
PR動画制作会議	5	
<研 究 研 修 委 員 会>	2	
地代小委員会	1	
定期研修会	1	
TAREAカレッジ	5	
その他研修会	2	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会・東京 弁護士会共催シンポジウム、個人情報保護法 セミナー
<不動産教室推進委員会>	2	
各活動会議（不動産教室・寄付講座）	1	
小学校不動産教室	1	
<地 価 調 査 委 員 会>	3	
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>	1	
特別区（小委員会含む）	4	
多摩（小委員会含む）	1	
<情報安全活用委員会>	2	
<鑑定評価類似行為防止委員会>	1	

綱紀・懲戒委員会（委員長・船山 進）

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

○総会運営規則の改正について

（２０２２年１月２１日 第２９２回理事会）

○会員名簿規程の改正について

（２０２２年１月２１日 第２９２回理事会）

貸借対照表（案）

2022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	167,819,139	196,262,625	△ 28,443,486
未収会費	1,667,500	1,384,500	283,000
未収金	26,375,720	17,315,700	9,060,020
前払金	58,080	0	58,080
貯蔵品	81,466	441,832	△ 360,366
流動資産合計	196,001,905	215,404,657	△ 19,402,752
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	11,683,987	20,571,549	△ 8,887,562
役員退職慰労引当資産	2,226,189	1,440,475	785,714
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	43,910,176	52,012,024	△ 8,101,848
(2) その他固定資産			
建物附属設備	1,395,903	1,675,752	△ 279,849
什器備品	526,501	1,206,838	△ 680,337
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	20,368,800	20,368,800	0
定期預金	156,089,824	147,987,976	8,101,848
ソフトウェア	0	949,590	△ 949,590
その他固定資産合計	178,813,328	172,621,256	6,192,072
固定資産合計	222,723,504	224,633,280	△ 1,909,776
資産合計	418,725,409	440,037,937	△ 21,312,528
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	20,542,141	13,205,398	7,336,743
前受会費	353,500	398,500	△ 45,000
預り金	1,035,148	772,821	262,327
仮受金	266,000	0	266,000
未払消費税等	982,500	1,897,600	△ 915,100
流動負債合計	23,179,289	16,274,319	6,904,970
2. 固定負債			
退職給付引当金	11,683,987	20,571,549	△ 8,887,562
役員退職慰労引当金	2,226,189	1,440,475	785,714
固定負債合計	13,910,176	22,012,024	△ 8,101,848
負債合計	37,089,465	38,286,343	△ 1,196,878
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）	381,635,944 (30,000,000)	401,751,594 (30,000,000)	△ 20,115,650 (0)
正味財産合計	381,635,944	401,751,594	△ 20,115,650
負債及び正味財産合計	418,725,409	440,037,937	△ 21,312,528

正味財産増減計算書（案）

2021年 4月 1日から2022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	4,630,000	5,340,000	△ 710,000
受取入会金	4,630,000	5,340,000	△ 710,000
受取会費	123,457,800	125,438,500	△ 1,980,700
正会員受取会費	123,400,300	125,401,000	△ 2,000,700
特別会員受取会費	30,000	30,000	0
賛助会員受取会費	27,500	7,500	20,000
事業収益	365,789,830	361,541,132	4,248,698
研修会事業収益	1,767,000	933,000	834,000
事例資料事業収益	14,717,750	14,308,460	409,290
受託事業収益	349,103,580	346,093,672	3,009,908
頒布事業収益	201,500	206,000	△ 4,500
受取補助金等	1,007,300	1,476,460	△ 469,160
受取国庫助成金	1,007,300	96,460	910,840
受取民間助成金	0	1,380,000	△ 1,380,000
雑収益	1,115,015	973,353	141,662
受取利息	6,065	13,173	△ 7,108
雑収益	1,108,950	960,180	148,770
経常収益計	495,999,945	494,769,445	1,230,500
(2) 経常費用			
事業費	492,678,448	489,629,986	3,048,462
役員報酬	8,800,000	8,800,000	0
給与手当	47,985,282	52,662,266	△ 4,676,984
福利厚生費	9,777,303	10,251,266	△ 473,963
退職給付費用	2,184,084	2,838,102	△ 654,018
臨時雇賃金	4,351,169	4,396,726	△ 45,557
委員会費	4,077,880	2,158,679	1,919,201
旅費交通費	2,720,901	2,929,666	△ 208,765
通信運搬費	4,619,895	4,315,945	303,950
消耗品費	929,423	2,729,359	△ 1,799,936
印刷製本費	6,003,705	3,759,385	2,244,320
光熱水料費	822,488	784,188	38,300
賃借料	31,404,900	30,986,499	418,401
諸謝金	6,932,630	4,686,398	2,246,232
鑑定報酬料	334,978,953	332,733,981	2,244,972
租税公課	6,150,424	6,825,794	△ 675,370
委託費	12,185,321	9,099,106	3,086,215
図書資料費	2,875,899	2,585,563	290,336
減価償却費	1,642,407	3,673,609	△ 2,031,202
雑費	4,235,784	3,413,454	822,330
管理費	23,367,147	23,607,576	△ 240,429
役員報酬	2,760,000	2,520,000	240,000
給与手当	7,811,557	8,572,927	△ 761,370
福利厚生費	1,591,654	1,668,811	△ 77,157
退職給付費用	410,366	516,835	△ 106,469
総会費	2,275,337	1,625,188	650,149
理事会費	97,430	46,490	50,940
委員会費	663,841	351,413	312,428
旅費交通費	383,126	440,343	△ 57,217
通信運搬費	313,691	471,264	△ 157,573
消耗品費	275,188	383,882	△ 108,694
印刷製本費	86,308	209,790	△ 123,482
光熱水料費	101,655	94,947	6,708
賃借料	3,732,160	3,653,733	78,427
諸謝金	1,761,339	1,799,112	△ 37,773
租税公課	9,476	10,306	△ 830
委託費	342,163	197,847	144,316
減価償却費	267,369	672,035	△ 404,666
団体関係費	20,000	0	20,000
渉外費	36,158	0	36,158
雑費	428,329	372,653	55,676
経常費用計	516,045,595	513,237,562	2,808,033
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 20,045,650	△ 18,468,117	△ 1,577,533
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 20,045,650	△ 18,468,117	△ 1,577,533
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	△ 20,045,650	△ 18,468,117	△ 1,577,533
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	△ 20,115,650	△ 18,538,117	△ 1,577,533
一般正味財産期首残高	401,751,594	420,289,711	△ 18,538,117
一般正味財産期末残高	381,635,944	401,751,594	△ 20,115,650
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	381,635,944	401,751,594	△ 20,115,650

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に相当する金額から中小企業共済給付額を控除した金額を計上している。
 - ・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	20,571,549	240,187	9,127,749	11,683,987
役員退職慰労引当資産	1,440,475	785,714	0	2,226,189
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
小 計	52,012,024	1,025,901	9,127,749	43,910,176
合 計	52,012,024	1,025,901	9,127,749	43,910,176

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	11,683,987	(0)	(0)	(11,683,987)
役員退職慰労引当資産	2,226,189	(0)	(0)	(2,226,189)
周年行事引当資産	30,000,000	(0)	(30,000,000)	(0)
小 計	43,910,176	(0)	(30,000,000)	(13,910,176)
合 計	43,910,176	(0)	(30,000,000)	(13,910,176)

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	8,162,457	1,395,903
什器備品	14,292,255	13,765,754	526,501
ソフトウェア	18,979,425	18,979,425	0
合 計	42,830,040	40,907,636	1,922,404

※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	貸借対照表上の記載区分
雇用調整助成金	東京労働局	0	808,850	808,850	0	—
緊急雇用安定助成金	東京労働局	0	198,450	198,450	0	—
合 計		0	1,007,300	1,007,300	0	

6. 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

職員の退職給付に備えるため、期末退職給付要支給額に相当する金額から中小企業退職金共済給付額を控除した金額を引当金計上している。

(2) 退職給付債務及びその内訳

- ①退職給付債務 37,134,220円
- ②中小企業退職金共済給付額 25,450,233円
- ③退職給付引当金 11,683,987円

(3) 退職給付費用に関する事項

退職給付費用に計上した金額は以下のとおりである。

- ①勤務費用 240,187円
- ②役員退職慰労引当金繰入額 785,714円
- ③中小企業退職金共済掛金 1,568,549円
- ④退職給付費用（①＋②＋③） 2,594,450円

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	20,571,549	240,187	9,127,749	11,683,987
	役員退職慰労引当資産	1,440,475	785,714	0	2,226,189
	周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
	特定資産計	52,012,024	1,025,901	9,127,749	43,910,176

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	20,571,549	240,187	9,127,749	0	11,683,987
役員退職慰労引当金	1,440,475	785,714	0	0	2,226,189

財産目録（案）

2022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	415,172
	預金	普通預金 三菱UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	145,607,792
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	69,825,637
		三井住友信託銀行新橋支店	運転資金として	32,908,528
		住信SBIネット銀行郵便振替貯金	運転資金として	36,193,666
	未収会費		運転資金として	6,679,961
			運転資金として	21,796,175
	未収金		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	1,667,500
				26,375,720
	前払金	港湾局 他	公益目的事業、収益事業等に係る鑑定評価業務委託費	19,270,900
その他固定資産		(公社)日本不動産鑑定士協会連合会 他	公益目的事業、管理目的の業務に係る未収分	7,104,820
	貯蔵品	ソーシャルワイヤー㈱	公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る前払金	58,080
		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	81,466
	流動資産合計			196,001,905
(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
				11,683,987
		役員退職慰労引当資産	定期預金： 三井住友信託銀行新橋出張所	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
				2,226,189
		周年行事引当資産	定期預金： 三井住友信託銀行新橋出張所	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
				2,226,189
			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
				30,000,000
	建物附属設備	ニッセイ虎ノ門ビル6階間仕切り等	公益目的保有財産であり、公益目的事業に70%、収益事業等に16%、管理目的に14%を使用する共用財産である	1,395,903
	什器備品	複写機、サーバ等	公益目的保有財産であり、公益目的事業に70%、収益事業等に16%、管理目的に14%を使用する共用財産である	526,501
流動負債	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、公益目的事業に78%、収益事業等に11%、管理目的に11%を使用する共用財産である	20,368,800
	定期預金			156,089,824
		三井住友信託銀行新橋出張所	運転資金として	156,089,824
	固定資産合計			222,723,504
	資産合計			418,725,409
(流動負債)	未払金	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	20,542,141
				18,321,449
		社会保険料事業主負担分 他	公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る未払金	2,220,692
	前受会費	令和4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	353,500
	預り金			1,035,148
		職員	所得税	153,291
		職員	住民税	406,800
		職員	雇用保険料	186,242
		職員	厚生年金保険料	63,444
		職員	健康保険料	36,720
固定負債	仮受金	不動産鑑定業者等	源泉徴収税	188,651
				266,000
		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	266,000
	未払消費税等		公益目的事業、収益事業等に係るもの	982,500
	流動負債合計			23,179,289
	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	11,683,987
	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	2,226,189
	固定負債合計			13,910,176
	負債合計			37,089,465
	正味財産			381,635,944

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2021年 4月 1日から2022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	2,315,220	749,110	1,565,670	4,630,000
受取入会金	2,315,220	749,110	1,565,670	4,630,000
受取会費	61,734,780	19,974,832	41,748,188	123,457,800
正会員受取会費	61,706,028	19,965,529	41,728,743	123,400,300
特別会員受取会費	15,001	4,854	10,145	30,000
賛助会員受取会費	13,751	4,449	9,300	27,500
事業収益	321,074,650	44,715,180	0	365,789,830
研修会事業収益	0	1,767,000	0	1,767,000
事例資料事業収益	14,717,750	0	0	14,717,750
受託事業収益	306,155,400	42,948,180	0	349,103,580
頒布事業収益	201,500	0	0	201,500
受取補助金等	0	0	1,007,300	1,007,300
受取国庫助成金	0	0	1,007,300	1,007,300
雑収益	393	391,992	722,630	1,115,015
受取利息	393	42	5,630	6,065
雑収益	0	391,950	717,000	1,108,950
経常収益計	385,125,043	65,831,114	45,043,788	495,999,945
(2) 経常費用				
事業費	426,847,334	65,831,114	0	492,678,448
役員報酬	6,930,000	1,870,000	0	8,800,000
給与手当	39,615,756	8,369,526	0	47,985,282
福利厚生費	7,958,270	1,819,033	0	9,777,303
退職給付費用	1,779,203	404,881	0	2,184,084
臨時雇賃金	4,351,169	0	0	4,351,169
委員会費	3,319,205	758,675	0	4,077,880
旅費交通費	2,339,035	381,866	0	2,720,901
通信運搬費	3,540,343	1,079,552	0	4,619,895
消耗品費	842,161	87,262	0	929,423
印刷製本費	3,803,317	2,200,388	0	6,003,705
光熱水料費	720,832	101,656	0	822,488
賃借料	26,980,900	4,424,000	0	31,404,900
諸謝金	5,838,130	1,094,500	0	6,932,630
鑑定報酬料	294,178,182	40,800,771	0	334,978,953
租税公課	5,391,137	759,287	0	6,150,424
委託費	11,670,528	514,793	0	12,185,321
図書資料費	2,875,899	0	0	2,875,899
減価償却費	1,336,843	305,564	0	1,642,407
雑費	3,376,424	859,360	0	4,235,784
管理費	0	0	23,367,147	23,367,147
役員報酬	0	0	2,760,000	2,760,000
給与手当	0	0	7,811,557	7,811,557
福利厚生費	0	0	1,591,654	1,591,654
退職給付費用	0	0	410,366	410,366
総会費	0	0	2,275,337	2,275,337
理事会費	0	0	97,430	97,430
委員会費	0	0	663,841	663,841
旅費交通費	0	0	383,126	383,126
通信運搬費	0	0	313,691	313,691
消耗品費	0	0	275,188	275,188
印刷製本費	0	0	86,308	86,308
光熱水料費	0	0	101,655	101,655
賃借料	0	0	3,732,160	3,732,160
諸謝金	0	0	1,761,339	1,761,339
租税公課	0	0	9,476	9,476
委託費	0	0	342,163	342,163
減価償却費	0	0	267,369	267,369
団体関係費	0	0	20,000	20,000
渉外費	0	0	36,158	36,158
雑費	0	0	428,329	428,329
経常費用計	426,847,334	65,831,114	23,367,147	516,045,595
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 41,722,291	0	21,676,641	△ 20,045,650
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 41,722,291	0	21,676,641	△ 20,045,650
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	△ 41,722,291	0	21,676,641	△ 20,045,650
税引前当期一般正味財産増減額	△ 41,722,291	0	21,676,641	△ 20,045,650
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	△ 41,722,291	△ 70,000	21,676,641	△ 20,115,650
一般正味財産期首残高	215,760,109	△ 83,913,223	269,904,708	401,751,594
一般正味財産期末残高	174,037,818	△ 83,983,223	291,581,349	381,635,944
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	174,037,818	△ 83,983,223	291,581,349	381,635,944

2022年4月22日

監 査 報 告 書

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会 長 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、2021年4月1日から2022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2022年4月22日に受けましたので、下記のとおり報告します。

1. 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及び使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、理事会等に出席し理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。

以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿又はこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2. 監査意見

（1）事業報告等の監査結果

- 一 事業報告の内容は、法令及び定款に従い、法人の状況を正しく示しているものと認めました。
- 二 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。

（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

2022 年 4 月 21 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 2021 年 4 月 1 日から 2022 年 3 月 31 日までの 2021 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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書並びに財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の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。

私の財務諸表等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表等の監査における私の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表等又は私が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、私が報告すべき事項はない。

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 2022 年 3 月 31 日現在の 2021 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

2022年度

事業計画書

収支予算書

2022年 4月 1日から
2023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、2022年2月24日にメールマガジンで案内し、会員サイトに掲載、意見聴取を行った上、2022年3月17日の第294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。

2022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。

2022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「未来構想小委員会」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「TAREアカレッジ」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）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
6,730千円	8,600千円	△1,870千円

※2021年6月より災害関係事業は災害対策支援委員会として独立

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22名

※2021年4月よりオンライン（Zoom）、電話相談形式で再開

【予算：430千円】

(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

※2021年度はオンライン（Zoom）、電話相談形式で開催

【予算：2,160千円】

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

※2021年度はオンライン（Zoom）、電話相談形式で開催

※2021年度は上記に加え、地価調査パネル展示会を開催

【予算：1,490千円】

(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：2,220千円】

(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：310千円】

(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

※2021年度は派遣依頼なし

【予算：120千円】

災害対策支援委員会（委員長・末原伸隆）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
1,210千円	1,510千円	△300千円

※2021年6月、相談事業委員会より災害対策支援事業が独立

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、研究会等に委員を派遣し、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。

- ・東京都内の自治体との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」の締結。
- ・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住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

東京都内の自治体との協定による平常時の訓練及び被災時に自治体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自治体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。

④「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（自然災害ガイドライン）」の対応

不動産鑑定評価の専門家である不動産鑑定士が、「登録支援専門家」として自然災害により住宅ローンを抱えたまま被災した被災者や、新型コロナウイルス

感染症による失業や収入・売上げの大きな減少によって債務の負担を抱えた、住宅ローンや事業性ローン等を借りている債務者（個人・個人事業主）の債務整理を支援する。具体的には、債務整理にあたり弁護士が準備する調停条項案の作成に必要な財産（債務者所有不動産）の価格評価を行う。

【予算：910千円】

広 報 委 員 会 （委員長・樫野匡彦）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
6,280千円	4,890千円	1,390千円

※2021年6月より不動産教室事業は新設の不動産教室推進委員会に移行

1. 講演会の開催

都民及び一般市民に対して地価及び都市、不動産問題に関する深い知識、教養を提供することを目的とし、「都市と不動産を考える」をテーマに、東京都基準地価の公表に合わせ東京都と共催し開催。当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4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600部

【予算：1,040千円】

3. 広報活動

①ホームページによる広報活動

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

【予算：2,480千円】

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：1,300千円】

研究研修委員会（委員長・佐藤史郎）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
3,230千円	1,470千円	1,760千円

※2021年6月より大学等教育機関への寄付講座等事業は新設の不動産教室推進委員会に移行

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（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：3,230千円】

不動産教室推進委員会（委員長・木下典子）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
1,800千円	2,020千円	△220千円

※2021年6月より、広報委員会・研究研修委員会の一部事業を分離し新設

1. 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：1,240千円】

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：560千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
98,360千円	98,610千円	△250千円

1. 地価動向資料の提供

地価公示業務等において必要な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)より購読の「広域情報東京売買版・東京賃貸版」の図面と、(株)エステートタイムズより購読の「月刊競売落札ニュース」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：260千円】

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（新スキーム）に基づき、地価公示鑑定評価員は不動産取引価格について調査業務を行うが、本業務について、当士協会は、国の出先機関や都内の区市町村に対しての不動産取引のアンケート調査に関する支援業務を行う。

【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

東京都都市整備局より、1年に1回、国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」（小笠原村）の地価調査業務を受託。当士協会では、評価員である不動産鑑定士の協力を得て実施し、小笠原村の2地点（東京都地価調査における基準地と同一地点）において、実際の土地取引等の状況を調査・分析し、地価の算定を行い、変動率を求める業務を行う。

【予算：490千円】

4. 令和4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

東京都財務局より、1年に1回、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受託。本業務において東京都は、基準地を選定し、不動産鑑定士に鑑定評価を求め、その結果を審査及び調整を行った上で、毎年7月1日における正常な価格として判定及び公表を行うこととされており、当士協会では、当該基準地の点検及び選定並びに鑑定評価の適正で円滑な運営を行う。また、適正な価格均衡の検討等を実施する分科会や分科会幹事、代表幹事へ支援業務を行う。

【予算：97,540千円】

公 的 土 地 評 価 委 員 会 （委員長・森永慎一）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
1,168,722千円	223,080千円	945,642千円

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：5,930千円】

2. 令和6基準年度固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務（本鑑定・時点修正）を実施するための業務の受託

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

【予算：1,162,792千円】

情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
20,012千円	21,250千円	△1,238千円

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：15,822千円】

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：4,190千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・島崎栄司）

2022年度予算案	2021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）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
345千円	220千円	125千円

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。また、他の委員会と協力のもと第一東京弁護士会、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、東京弁護士会、東京税理士会等との連携を図る。

【予算：225千円】

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）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
2,380千円	2,300千円	80千円

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、会員に配布する。

発行月 1月・7月 発行部数各1,900部

【予算：2,380千円】

研究研修委員会（委員長・佐藤史郎）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
3,200千円	1,900千円	1,300千円

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。実務相談のための電子掲示板（BBS）を作成する。

【予算：1,330千円】

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・森永慎一）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
35,135千円	37,620千円	△2,485千円

1. 売却予定所有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：3,730千円】

2. 警視庁建物賃料等の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

警視庁より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：965千円】

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：30,440千円】

総務財務委員会（委員長・北川 憲）

2022年度予算案	2021年度予算	差 異
1,080千円	1,080千円	0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】

2022年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2022年 4月 1日

至 2023年 3月31日

(単位:円)

科 目	2022年度 (予算案)	2021年度 (決算見込)	2021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	4,300,000	4,300,000	4,200,000
受取入会金	4,300,000	4,300,000	4,200,000
受取会費	123,130,000	123,075,000	125,130,000
正会員受取会費	123,000,000	123,000,000	125,000,000
特別会員受取会費	30,000	30,000	30,000
賛助会員受取会費	100,000	45,000	100,000
事業収益	1,327,080,000	364,847,720	383,880,000
研修会事業収益	2,100,000	1,584,000	2,850,000
事例資料事業収益	14,000,000	14,128,900	14,300,000
受託事業収益	1,310,830,000	348,978,320	366,560,000
頒布事業収益	150,000	156,500	170,000
受取補助金等	0	793,100	0
受取国庫助成金	0	793,100	0
雑 収 益	2,316,000	1,048,000	1,840,000
受取利息収益	20,000	20,000	20,000
雑収益	2,296,000	1,028,000	1,820,000
経常収益計	1,456,826,000	494,063,820	515,050,000
(2) 経常費用			
事 業 費	1,479,735,000	493,416,788	529,639,000
役員報酬	8,800,000	8,800,000	8,800,000
給与手当	47,300,000	48,693,000	51,600,000
福利厚生費	9,890,000	9,889,000	9,890,000
退職給付費用	2,610,000	2,225,392	3,384,000
臨時雇賃金	4,700,000	4,470,298	4,700,000
委員会費	3,870,000	3,403,000	6,450,000
旅費交通費	3,324,000	2,868,602	3,588,000
通信運搬費	5,812,000	4,624,070	5,833,000
消耗品費	6,632,000	1,054,099	1,971,000
印刷製本費	7,648,000	5,901,264	6,366,000
光熱水料費	893,000	829,570	892,000
賃借料	27,152,000	31,405,159	31,626,000
鑑定報酬費	1,291,122,000	334,106,578	351,845,000
諸謝金	9,652,000	6,567,283	9,350,000
租税公課	6,980,000	6,890,500	6,864,000
委託費	32,704,000	12,542,072	15,351,000
図書資料費	3,068,000	3,005,827	3,000,000
減価償却費	1,858,000	1,581,240	2,438,000
雑費	5,720,000	4,559,834	5,691,000

(単位:円)

科 目	2022年度 (予算案)	2021年度 (決算見込)	2021年度 (予 算)
管 理 費	36,024,000	23,934,921	35,296,000
役員報酬	2,750,000	2,760,000	2,800,000
給与手当	7,700,000	7,926,395	8,400,000
福利厚生費	1,610,000	1,610,040	1,610,000
退職給付費用	480,000	417,389	606,000
総会費	5,000,000	2,174,517	5,000,000
理事会費	200,000	120,000	200,000
委員会費	630,000	553,735	1,050,000
旅費交通費	881,000	632,507	1,422,000
通信運搬費	1,510,000	314,820	552,000
消耗品費	878,000	298,606	159,000
印刷製本費	362,000	111,636	134,000
光熱水料費	107,000	99,406	108,000
賃借料	3,108,000	3,723,466	3,654,000
諸謝金	2,275,000	1,754,555	2,275,000
租税公課	11,000	9,100	11,000
委託費	2,476,000	369,830	799,000
減価償却費	302,000	332,760	472,000
渉外費	4,700,000	227,598	5,000,000
団体関係費	400,000	60,000	400,000
雑費	644,000	438,561	644,000
經常費用計	1,515,759,000	517,351,709	564,935,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 58,933,000	△ 23,287,889	△ 49,885,000
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 58,933,000	△ 23,287,889	△ 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
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	1,200,000	0	0
經常外費用計	1,200,000	0	0
当期經常外増減額	△ 1,200,000	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 60,133,000	△ 23,287,889	△ 49,885,000
法人税、住民税及び事業税	70,000	70,000	
当期一般正味財産増減額	△ 60,203,000	△ 23,357,889	△ 49,885,000
一般正味財産期首残高	378,393,705	401,751,594	394,061,461
一般正味財産期末残高	318,190,705	378,393,705	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	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	318,190,705	378,393,705	344,176,461

2022年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 2022年 4月 1日

至 2023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	2,150,000	826,000	1,324,000	0	4,300,000
受取入会金	2,150,000	826,000	1,324,000	0	4,300,000
受取会費	61,575,000	23,638,000	37,917,000	0	123,130,000
正会員受取会費	61,510,000	23,613,000	37,877,000	0	123,000,000
特別会員受取会費	15,000	6,000	9,000	0	30,000
賛助会員受取会費	50,000	19,000	31,000	0	100,000
事業収益	1,287,930,000	39,150,000	0	0	1,327,080,000
研修会事業収益	0	2,100,000	0	0	2,100,000
事例資料事業収益	14,000,000	0	0	0	14,000,000
受託事業収益	1,273,930,000	36,900,000	0	0	1,310,830,000
頒布事業収益	0	150,000	0	0	150,000
受取補助金等	0	0	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0	0	0
雑 収 益	5,000	1,101,000	1,210,000	0	2,316,000
受取利息収益	5,000	5,000	10,000	0	20,000
雑収益	0	1,096,000	1,200,000	0	2,296,000
経常収益計	1,351,660,000	64,715,000	40,451,000	0	1,456,826,000
(2) 経常費用					
事 業 費	1,415,020,000	64,715,000		0	1,479,735,000
役員報酬	6,930,000	1,870,000		0	8,800,000
給与手当	39,050,000	8,250,000		0	47,300,000
福利厚生費	8,050,000	1,840,000		0	9,890,000
退職給付費用	2,131,000	479,000		0	2,610,000
臨時雇賃金	4,700,000	0		0	4,700,000
委員会費	3,150,000	720,000		0	3,870,000
旅費交通費	2,870,000	454,000		0	3,324,000
通信運搬費	4,492,000	1,320,000		0	5,812,000
消耗品費	5,644,000	988,000		0	6,632,000
印刷製本費	5,370,000	2,278,000		0	7,648,000
光熱水料費	779,000	114,000		0	893,000
賃借料	23,220,000	3,932,000		0	27,152,000
鑑定報酬費	1,256,067,000	35,055,000		0	1,291,122,000
諸謝金	8,012,000	1,640,000		0	9,652,000
租税公課	6,747,000	233,000		0	6,980,000
委託費	28,924,000	3,780,000		0	32,704,000
図書資料費	3,068,000	0		0	3,068,000
減価償却費	1,512,000	346,000		0	1,858,000
雑費	4,304,000	1,416,000		0	5,720,000

(単位:円)

科 目	公益目的事業 会計	収益事業等会 計	法人会計	内部取引 控除	予算合計
管 理 費			36,024,000	0	36,024,000
役員報酬			2,750,000	0	2,750,000
給与手当			7,700,000	0	7,700,000
福利厚生費			1,610,000	0	1,610,000
退職給付費用			480,000	0	480,000
総会費			5,000,000	0	5,000,000
理事会費			200,000	0	200,000
委員会費			630,000	0	630,000
旅費交通費			881,000	0	881,000
通信運搬費			1,510,000	0	1,510,000
消耗品費			878,000	0	878,000
印刷製本費			362,000	0	362,000
光熱水料費			107,000	0	107,000
賃借料			3,108,000	0	3,108,000
諸謝金			2,275,000	0	2,275,000
租税公課			11,000	0	11,000
委託費			2,476,000	0	2,476,000
減価償却費			302,000	0	302,000
渉外費			4,700,000	0	4,700,000
団体関係費			400,000	0	400,000
雑費			644,000	0	644,000
経常費用計	1,415,020,000	64,715,000	36,024,000	0	1,515,759,000
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 63,360,000	0	4,427,000	0	△ 58,933,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 63,360,000	0	4,427,000	0	△ 58,933,000
2. 経常外増減の部					
(1) 経常外収益					
経常外収益計	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用					
固定資産除却額	935,000	137,000	128,000	0	1,200,000
経常外費用計	935,000	137,000	128,000	0	1,200,000
当期経常外増減額	△ 935,000	△ 137,000	△ 128,000	0	△ 1,200,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 64,295,000	△ 137,000	4,299,000	0	△ 60,133,000
法人税、住民税及び事業税		70,000			70,000
当期一般正味財産増減額	△ 64,295,000	△ 207,000	4,299,000	0	△ 60,203,000
一般正味財産期首残高					378,393,705
一般正味財産期末残高					318,190,705
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					318,190,705

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 2022年 4月 1日
至 2023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

○事務所移転に係る内装等工事	10,000千円
○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
2021年度 会員異動状況……………	56
会員数推移表……………	57
2021年度 委員会委員構成一覧……………	58
2021年度「定例無料相談会」開催結果一覧……………	59
2021年度 春の不動産無料相談会開催結果……………	60
2021年度 春の不動産無料相談会参加者一覧……………	61
2021年度 秋の不動産無料相談会開催結果……………	62
2021年度 秋の不動産無料相談会参加者一覧……………	63
2021年度 地価調査パネル展示会開催結……………	64
2021年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧……………	65
2021年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧……………	66
秋の講演会開催一覧（過去5年分）……………	67
研修会開催一覧（過去5年分）……………	68
見学会開催一覧（過去5年分）……………	70
TAREAカレッジ開催一覧……………	71

2 0 2 1 年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	2021 年 3 月 31 日現在	増	減	差	2022 年 3 月 31 日現在
鑑定業者	6 8 4	2 4	3 6	△ 1 2	6 7 2
鑑 定 士	1, 0 7 9	8 7	8 8	△ 1	1, 0 7 8
鑑定士補	2 9	0	3	△ 3	2 6
特別会員	1	0	0	0	1
賛助会員	2	1	0	1	3
合 計	1, 7 9 5	1 1 2	1 2 7	△ 1 5	1, 7 8 0

会 員 数 推 移 表

(単位：名)

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	賛助会員	合 計
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
2021年度	672	1, 078	26	1	3	1, 780

※ 3 月 3 1 日の会員数

2021年度 委員会委員構成一覽

委員会名	総務財務	業務推進	相談事業	災害対策支援	広報	研究研修	不動産教室推進	地価調査	公的土地評価	情報安全活用	綱紀・懲戒	選挙管理	(敬称略)
副委員長	大谷 典之 小川 樹恵子	白件 克久	齊藤 政治 下野 好弘	大山 宏毅 柏原 理奈 熊倉 努	磯部 達雄 小熊 忍 木下 典子 服部 毅	佐藤 勝己 服部 毅	小川 樹恵子 小熊 忍 梶野 匡彦	土屋 俊世	金丸 昭吾 平井 正治	貝志堅 全泉	船山 進	福田 洋子	清原 昭範
	浅井 康徳 阿邊 宏子 尾形 美緒 小澤 孝明 倉上 直人 佐藤 麗司朗 沢井 佑允 鈴木 徹 関 淳一 高橋 洋介 塚本 潤子 山腰 知也 (R3.9～) 遠山 雄大 (R3.12～) 末原 伸隆	浅川 崇 雨宮 竜介 梶野 匡彦 齋藤 修 佐藤 麗司朗 高瀬 信二 手塚 淳一 中澤 信行 仲肥 雅浩 牧野 義弘 山野井 英夫 (R3.9～) 藤井 千妃露	大山 宏毅 小川 樹恵子 金井 宏之 神岡 稜高 北川 憲 木下 典子 倉持 蒼栄 倉本 穰一 小山 東子 佐藤 俊夫 神道 和弘 末原 伸隆 鈴木 仁 洲浜 拓志 炭野 忠彦 竹内 敬雄 武林 秀則 祐植 大徳 遠山 雄大 徳元 康浩 長沢 二郎 中澤 信行 船山 進 榎本 行男 向原 信克 山下 未雄 山本 宗寛 山谷 弘幸 吉田 雅一	小田桐 雅也 佐藤 麗司朗 鈴木 仁 炭野 忠彦 竹内 敬雄 土井 小咲 殿原 玲子 長沢 二郎 船山 進 向原 信克	雨宮 竜介 稲葉 浩一 大谷 典之 小川 樹恵子 金塚 麻実 栗原 邦広 栗原 友美 齊藤 滋 末原 伸隆 遠山 雄大 森本 有応 矢崎 憲一 山崎 伸雄	浅井 康徳 遠藤 真司 小川 真市 川端 康弘 熊倉 努 小林 雅和 萩原 岳 林 達郎 廣戸 訓 (専門委員) 山縣 滋	飯田 尚通 箱染 浩一 大谷 典之 小澤 孝明 金塚 麻実 熊倉 努 栗原 邦広 栗原 友美 佐藤 俊夫 佐藤 麗司朗 洲浜 拓志 関 淳一 遠山 雄大 蓮見 清彦 矢田部 貴洋	青山 弘平 浅川 肇 井上 尚 大地 克巳 梶野 匡彦 木内 かおり 工藤 貴好 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 谷津 繁	浅川 肇 井上 尚 江藏 龍 黒木 中 高坂 哲男 佐藤 幸秀 清水 豊 瀧崎 幹久 田中 和弘 土屋 俊世 中田 文央 浜田 哲司 山陰 良徳 山口 徹雄 山田 光治 吉田 雅一 (専門委員) 大和田 公一	青山 弘平 石川 輝 大坪 広治 押谷 誠治 笠井 真由美 勝田 晴彦 神山 大典 小林 利美 関子 久雄 田村 直之 筒井 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	棚橋 泰友 福井 英仁 佐藤 晃紀 鈴木 圭 (外部委員) 近田 直裕 西村 泰夫	炭野 忠彦 寺島 敦 中西 三幸 平松 美恵子 山下 末雄	長谷 篤 樋口 典子

2021年度定例無料相談会開催結果一覧

日 時	相談担当者（敬称略）	相 談 内 容 内 訳				相 談 件 数	来 客 件 数	来客数合 計
		価 格	貸貸借	有効利用	その他			
2021年4月7日	佐藤 麗司朗	5	1		4	10	3	
	大山 宏毅	2	1		2	5	3	6
2021年4月21日	山下 末雄	3	1		3	7	3	
	小山 東子	3				3	2	5
2021年5月19日	下野 好弘	3	3		4	10	4	
	吉田 雅一		2		2	6	3	7
2021年6月2日	中澤 信行	3	3	1	1	8	4	
	安達 由幸	3				3	3	7
2021年6月16日	山谷 弘幸	2	2			4	2	
	柘植 大徳	1	1			2	2	4
2021年7月7日	山本 宗寛	1				1	1	
	下野 好弘	1			2	3	2	3
2021年7月21日	山本 宗寛	2			2	4	4	
	熊倉 努	1		1	2	4	4	8
2021年8月4日	倉本 穰一	1			4	5	4	
	山下 末雄		2		1	3	3	7
2021年8月18日	山本 宗寛		1		1	2	1	
	下野 好弘	1				1	1	2
2021年9月1日	金塚 麻美	3			7	10	2	2
2021年9月15日	供田 茂彰		1		4	5	4	
	明石 正美	5			2	7	4	8
2021年10月6日	木下 典子	1	1		4	6	4	
	山本 宗寛	2	1		2	5	4	8
2021年10月20日	中田 一		2		1	3	2	
	村上 直樹	1	1		1	3	3	5
2021年11月4日	／					0	0	0
2021年11月17日	綿引 信孝	4				4	4	
	佐藤 俊夫	2			2	4	4	8
2021年12月1日	栗原 秀幸	1				1	1	
	小林 信夫	1		1		2	2	3
2021年12月15日	古荘 欣吾	2	1		1	4	2	2
2022年1月19日	品田 富士男	2	1		2	5	3	
	栗原 秀幸	3				3	3	6
2022年2月2日	中田 一	1	1		2	4	3	
	栗原 秀幸	2	2			4	4	7
2022年2月16日	中田 一				4	4	3	
	綿引 信孝	2				2	2	5
2022年3月2日	栗原 秀幸	1				1	1	
	安本 光夫	2				2	2	3
2022年3月16日	中田 一				3	3	3	
	坂野 辰	1		1		2	2	5
合 計		68	28	4	63	165	111	111

相談回数22回(2021年4月～2022年3月まで)・相談員 40人

相談来訪者111人(1人当たり2.7人)・相談件数165件(1人当たり4.1件)

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、Zoomを使ったオンライン相談形式と電話相談形式にて実施

2021年度春の不動産無料相談会開催結果

開催日	4/9（金）	4/10（土）	4/11（日）
開催方法	Zoomによる オンライン相談会	Zoomによる オンライン相談会	Zoomによる オンライン相談会
不動産鑑定士	7	7	8
相談来訪者数	10	10	6
相談会を知った経緯			
①日経新聞折込	1	4	1
②読売新聞折込	1		
③住宅新報			
④週刊住宅			
⑤協会HP	6		
⑥その他インターネット			
⑦SNS			
⑧官庁の紹介			
⑨自治体の紹介	3		2
⑩法務局の紹介	1		
⑪知人の紹介			2
⑫その他		1	1
⑬不明		5	
計	12	10	6
相談内容と件数 （複数回答）			
①価格	4	5	2
②賃貸借	4	3	1
③有効利用		2	
④その他	7	11	3
計	15	21	6
後 援	国土交通省、東京都		

1. 春の相談会は、今年で38回目です(毎年4月開催)

2021年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、WEB会議システムZoom（ズーム）を利用した非接触型・オンライン相談形式にて開催、Zoomの利用が難しい方には、電話相談で対応

2. 各会場に参加した不動産鑑定士は延べ22人(1人当たりの相談者数1.18人)

3. 相談会の広報活動について(広報紙等)

朝日新聞（広告）、日経新聞（広告）、朝日新聞デジタル&M、住宅新報、週刊住宅、財經新聞、LINEニュース（WEB）、Mapionニュース（WEB）、アットプレス（WEB）等

ホームページ：公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

以 上

2021年度春の不動産無料相談会参加者一覧

開催日	4月9日(金)	4月10日(土)	4月11日(日)
開催方法	Zoomによるオンライン相談会	Zoomによるオンライン相談会	Zoomによるオンライン相談会
	参加者(敬称略)	参加者(敬称略)	参加者(敬称略)
1	佐藤麗司朗	佐藤麗司朗	佐藤麗司朗
2	大山宏毅	大山宏毅	大山宏毅
3	末原伸隆	齊藤政治	齊藤政治
4	安達由幸	末原伸隆	末原伸隆
5	北川 憲	木下典子	小川樹恵子
6	供田茂彰	下野好弘	北川 憲
7	山本宗寛	二村昌利	洲浜拓志
8		山谷弘幸	村上直樹
相談員数	7	8	8

太字は相談事業委員

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、WEB会議システムZoom（ズーム）を利用した

非接触型・オンライン相談形式にて開催

Zoomの利用が難しい方には、電話相談で対応

2021年度秋の不動産無料相談会開催結果

開催日	10/14（木）	10/15（金）
開催方法	Zoomによる オンライン相談会	Zoomによる オンライン相談会
不動産鑑定士	4	3
司法書士	2	0
相談来訪者数	14	6
相談会を知った経緯		
①日経新聞折込	3	3
②読売新聞折込	2	
③住宅新報		
④週刊住宅		
⑤協会HP	4	1
⑥その他インターネット	1	
⑦SNS		
⑧官庁の紹介		
⑨自治体の紹介	3	1
⑩法務局の紹介	1	1
⑪知人の紹介		
⑫その他		
⑬不明		
計	14	7
相談内容と件数 （複数回答）		
①価格	4	1
②賃貸借		1
③有効利用	1	
④その他	13	7
計	18	9
後 援	国土交通省、東京都	

- 2021年度は新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、WEB会議システムZoomを利用
非接触型・オンライン相談形式にて開催、Zoomの利用が難しい方には、電話相談で対応
- 各会場に参加した不動産鑑定士は延べ7人（1人当たりの相談者数2.8人）
- 相談会の広報活動について（広報紙等）
朝日新聞（広告）、日経新聞（広告）、朝日新聞デジタル&M、住宅新報、週刊住宅、
財形新聞、LINEニュース（WEB）、Mapionニュース（WEB）、アットプレス（WEB）等
ホームページ：公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
- 本年は東京司法書士会との友好協定に基づき司法書士と合同で開催

以上

2021年度秋の不動産無料相談会参加者一覧

開催日	10月14日(木)	10月15日(金)
開催方法	Zoomによるオンライン相談会	Zoomによるオンライン相談会
	参加者(敬称略)	参加者(敬称略)
1	佐藤麗司朗	佐藤麗司朗
2	齊藤政治	持田幸宏
3	下野好弘	栗原秀幸
4	小川樹恵子	
5	金井宏之	
6	北原宗寛	
7	中田一	
相談員数	7	3

太字は相談事業委員

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、WEB会議システムZoom（ズーム）を利用した
非接触型・オンライン相談形式にて開催

Zoomの利用が難しい方には、電話相談で対応

10月14日は司法書士との合同相談

2021年度地価調査パネル展示会 開催結果

開催日	10/8（金）
開催方法	地価マップ展示会
会 場	新宿西口広場イベントコーナー
不動産鑑定士	7
相談来訪者数	27
後 援	国土交通省、東京都、新宿区

1. 本年は新型コロナウイルス感染拡大防止の為、相談会は行わず、成果物（地価調査パネル）の展示を行った。
相談来場者数（現地にいた鑑定士が地価調査パネルに関して説明した人数）は27名で、地価調査・地価公示の説明や価格変動の説明を都民の方々に行った。
2. 各会場に参加した不動産鑑定士は延べ7人(1人当たりの相談者数3.8人)
3. 相談会の広報活動について(広報紙等)
朝日新聞（広告）、日経新聞（広告）、朝日新聞デジタル&M、住宅新報、週刊住宅、財形新聞、LINEニュース（WEB）、Mapionニュース（WEB）、アットプレス（WEB）等
ホームページ：公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
4. 本年は東京司法書士会との友好協定に基づき司法書士と合同で開催

以 上

2021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
2021年 4月	28日	土井 小咲
5月	26日	鈴木 昭弘
6月	23日	佐藤 俊夫
7月	28日	本多 久良
8月	25日	鈴木 昭弘
9月	22日	下野 好弘
10月	27日	武林 秀則
11月	24日	品田 富士男
12月	22日	石井 隆人
2022年 1月	26日	洲浜 拓志
2月	25日	山本 宗寛
3月	23日	小川 樹恵子

開催日：毎月第4水曜日午後開催

2021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
2021年 4月	27日	山本 慎太郎
5月	25日	除村 武夫
6月	22日	渡辺 浩
7月	27日	渡辺 昌宏
8月	24日	中澤 信頼
9月	28日	長谷川 裕幸
10月	26日	尾嶋 隆博
11月		祝日
12月	28日	除村 武夫
2022年 1月	25日	黒瀬 賢一
2月	22日	佐藤 淳
3月	22日	中澤 信頼

開催日：毎月第4火曜日午後開催(祝日は除く)

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)
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 ～ 2020.11.25	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	視聴回数 758
31	2021.10.26 ～ 2022.2.28	オンライン配信 (YouTube)	「令和3年東京都地価調査のあらまし」 「大災害に大都市はどう備えるか」	理事 服部 毅 氏 東京大学 生産技術研究所 教授 加藤 孝明 氏	視聴回数 623

研 修 会 開 催 一 覧

(敬称略)

回	開催日	開催場所	テ ー マ	講 師	参加者
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 ーRTMデータベースの紹介ー」 ②「AI・IoTの進化と不動産鑑定士の未来 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	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

			ポイント」		
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	住宅金融支援機構 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	住宅金融支援機構 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ー日本のランキングー」	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	住宅金融支援機構 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	住宅金融支援機構 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	住宅金融支援機構 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、(株)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
60	2021. 9. 14	集合研修（東京都不動産鑑定士協会会議室）、Webライブ配信	どうなる アフターコロナの不動産マーケット	牧野 知弘（オラガ総研株式会社 代表取締役）	112
-	2021. 11. 1	東京都不動産鑑定士協会会議室 よりWebライブ配信	東京弁護士会との共同開催シンポジウム 「マンションの管理適正化・再生の円滑化のために期待される専門家の役割」	矢吹 周平（国土交通省住宅局参事 官 マンション・賃貸住宅担当） 大木 祐悟（旭化成不動産レジデ ンス株式会社 旭化成マンション建 替え研究所副所長） 奥島 健二（東京弁護士会 弁護士 業務改革委員会委員） 土屋 賢司（東京弁護士会 弁護士 業務改革委員会委員） 服部 毅（公益社団法人東京都不動 産鑑定士協会理事）	359 ※会員 視聴者 数
-	2021. 12. 16	東京都不動産鑑定士協会会議室 よりWebライブ配信	個人情報保護法セミナー 「個人情報保護法の基礎知識～近年の大改正を中心に最低限抑えるべきポイント整理」	小幡 朋弘 氏（弁護士法人PLA ZA総合法律事務所 代表弁護士）	272

見学会開催一覧

回	実施日	見学場所	参加者
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
-	2020、2021	新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から実施いたしませんでした。	

TAREA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 代表取締役)	62
5	2021.4.22	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「仕事がいただける不動産鑑定士の営業方法」	小川原 泰治 (株式会社船井総合研究所)	69
6	2021.6.4	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「M&A関係業務(事業承継を含む)」	木下 政昭 (日本公認会計士協会東京会 常任幹事)	82
7	2021.7.27	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「不動産コンサルティング」	小野 祥吾 (NPO法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長)	72
8	2021.12.10	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「鑑定評価事例研究(継続賃料評価)」	小西 達也 (一般財団法人日本不動産研究所)	127
9	2022.2.18	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「ヘルスケアアセットの評価」	平山 大介 (株式会社谷澤総合鑑定所)	105

