

第 4 4 回 総 会 書 類

2023年6月12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44回総会次第

日 時: 2023年6月12日 (月) 14時30分開会

場 所: 「東京ドームホテル オーロラ」

東京都文京区後楽1-3-61 地下1階

電 話: 03 (5805) 2111

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

報告事項 監査報告

報告事項 2022年度事業報告
(2022年4月1日～2023年3月31日)

議案第1号 2022年度決算承認の件
(2022年4月1日～2023年3月31日)

報告事項 選挙管理委員長報告 (令和5年役員として相応しい者の選挙結果)

議案第2号 役員選任に関する件

一. 表 彰 式

一. 閉 会 あいさつ

議 案 審 議

	ページ
(1) 報告事項 監査報告	1
(2) 報告事項	
2022年度事業報告	6
(2022年4月1日～2023年3月31日)	
公益目的事業	7
収益事業等(相互扶助等事業)	18
管理・運営事項	23
(3) 議案第1号	
2022年度決算承認の件	32
(2022年4月1日～2023年3月31日)	
(4) 報告事項 選挙管理委員長報告(令和5年役員として相応しい者の選挙結果)	38
(5) 議案第2号 役員選任に関する件	39

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に2023年2月21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、2023年3月16日開催の第305回理事会で承認)

① 2023年度事業計画書	41
② 2023年度収支予算書	53
【資料編】	59

2023年4月27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、2022年4月1日から2023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2023年4月27日に受けましたので、下記のとおり報告します。

1. 監査の方法及びその内容

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

以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告について検討いたしました。

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

2. 監査意見

（1）事業報告等の監査結果

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

（2）財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

財務諸表及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

以 上

独立監査人の監査報告書

2023 年 4 月 27 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 2022 年 4 月 1 日から 2023 年 3 月 31 日までの 2022 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 2023 年 3 月 31 日現在の 2022 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

報告事項

2022年度事業報告

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2022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、一部に弱さがみられるものの、緩やかに持ち直している」となっております。

個人消費は緩やかに持ち直しており、また設備投資も持ち直しております。企業収益は総じてみれば改善しているが、そのテンポは緩やかになっている。消費者物価は上昇しております。しかしながら、ロシアのウクライナ侵攻等により世界経済は混乱しており、日本への影響もさらに注視する必要があります。

さて、2022年度も、新型コロナウイルス感染症の影響はありましたが、各種事業について、一部ではWeb配信システムを活用して実施したものの、十分な感染対策を施しながら対面で実施することもできました。

2022年度に実施した主な活動ですが、「秋の講演会」は、「幸福なまちづくりの在り方とは」というテーマで、慶應義塾大学の前野隆司教授・マドカ様ご夫妻の講演をYouTubeによるオンライン形式で配信し好評を博しました。

災害対策支援関係においては、「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、新たに江東区及び千代田区が加わり合わせて13区となり、協定を締結した自治体職員との情報交換・勉強会を実施し、また他士協会・友好団体等主催の研修会に講師を派遣しました。

定期研修会については、4月に東京司法書士会会長の野中政志氏を講師に招き「不動産鑑定士が知っておくべき登記簿の読み取り方と成年後見の概要」というテーマで実施し、6月には、日本最大級の最先端物流拠点である日本GLP株式会社の物流施設「アルファリンク相模原」のバス移動による研修・見学会を実施し、11月には第二東京弁護士会との共催によるシンポジウム「建替え問題と立退料」を弁護士会館の講堂「クレオ」で実施し、さらに、12月には、税理士の飯島一郎氏を招き、「インボイス制度の概要と対応について～既に始まっているインボイス制度～」というテーマで研修会を実施しました。

TAREAカレッジは既に13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。

不動産教室推進委員会では、8月に港区立港南小学校の夏季講座「夏進み港南クラブ」における授業や、12月には同校において「不動産鑑定士による不動産教室」を実施しました。また、武蔵野大学における「不動産評価論（寄付講座）」や不動産鑑定士資格講座なども継続して行いました。

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に以上に必要とされている時代が到来しております。このような社会経済情勢を踏まえて、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（2022. 4～2023. 3）
実 施 回 数	20回
相 談 員 数	延べ39名 各回2名（12月7日、3月1日は1名、7月20日は3名） 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	116名（1人当たり平均2. 9人）
相 談 件 数	145件（1人当たり平均3. 7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。2022年度は友好協定を締結している東京弁護士会と共同で相談会を開催し、会場内で地価公示パネル展示会を実施。

相談来訪者	150名
相 談 件 数	206件
運 営 員 数	11名（東京都不動産鑑定士協会）
相 談 員 数	20名（東京都不動産鑑定士協会）

(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。2022年度は友好協定を締結している東京司法書士会と共同で相談会を開催し、会場内で地価調査パネル展示会を実施。

相談来訪者	130名
相 談 件 数	179件
運 営 員 数	8名（東京都不動産鑑定士協会）
相 談 員 数	16名（東京都不動産鑑定士協会）

(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 (2022.4～2023.3)

(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 (2022.4～2023.3)	34名、41件	12名
稲城市役所	毎月第4水曜日午後1時30分～午後4時 (2022.4～2023.3)	8名、10件	12名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10士業「第27回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	JR新宿駅西ロイイベントコーナー
開催日時	2022年9月17日(土) 午前10時～午後4時
相談件数	92件
相談員数	12名

広 報 当士協会ホームページ、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 士業合同 定例相談会への参加

開催場所	豊島区役所新庁舎内
開催日時	毎週月曜日・金曜日午後1時～午後4時(2022.4～2023.3) の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	25回
相談員数	延べ25名、各回1名

2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

会 場	場 所	開催日	相談員
豊島区	としま産業振興プラザ	2022年10月 1日(土)	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2022年 7月23日(土)	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2022年 9月24日(土)	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2023年 3月25日(土)	5名
台東区	台東区役所	2022年 6月 9日(木)	2名
台東区	台東区役所	2022年10月 8日(土)	4名
北 区	北とぴあ	2022年 6月18日(土)	3名
港 区	札ノ辻スクエア	2022年 6月25日(土)	5名

杉並区	杉並区立産業商工会館	2022年 9月 3日 (土)	5名
町田市	ぼっぼ町田	2022年10月 2日 (日)	5名
府中市	ルミエール府中	2022年 9月23日 (金・祝)	3名
板橋区	板橋区立ハイレライフプラザ	2022年10月29日 (土)	6名
武蔵野・三鷹市	武蔵野スイングホール	2022年11月26日 (土)	4名
足立区	西新井法人会館	2022年11月12日 (土)	5名
八王子市	—	当初2023年1月に開催予定だったが、2023年6月11日に延期	1名

広 報 相談会チラシを配布

3. 業者名簿の作成

200部を作成し、各地域の相談会場や春の不動産無料相談会、秋の不動産無料相談会において配布。

災害対策支援委員会（委員長・末原伸隆）

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。

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。

2022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。

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、新たに江東区、千代田区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、13（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、江東区、千代田区）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	開催内容	開催方法/開催場所
2022年 6月 3日（金）	住家被害認定調査等研修会（地震編）	Zoom ウェビナーによるオンライン研修会
2022年 9月 9日（金）	実地演習	上池袋第1まちづくりセンター
2022年11月18日（金）	住家被害認定調査等研修会（実施体制編）	Zoom ウェビナーによるオンライン研修会

(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。

開催日	開催内容
2022年11月18日（金）	災害時における住家被害認定調査に関する情報交換会
2022年11月25日（金）	渋谷区 り災証明書発行訓練
2022年12月21日（水）	行政書士会向け罹災証明書に関する研修会

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。2022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	2022年11月11日（金）18時00分 配信開始 インターネット配信（YouTube） ※配信期間：2023年3月31日（金）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4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. 幸福なまちづくりの在り方とは 講師：慶應義塾大学大学院 システムデザイン・マネジメント研究科 教授 前野 隆司 氏 EVOL 株式会社 代表取締役 CEO 前野 マドカ 氏
視聴回数	11,422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7,000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100号・第101号
発 刊 日	第100号：2022年7月 第101号：2023年1月
作成部数	第100号：800部 第101号：500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	2023年3月28日号

（2）その他

マスコミからの取材に応じました。

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」

「第7回（令和4年度）継続地代の調査分析」発行へ向け、資料整備及び意見交換、小委員会を実施し、原稿の執筆を行いました。

(2) 「不動産市況調査（D I 調査）」

2022年4月（第17回）および2022年10月（第18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」（第17回のみ）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

書籍「ベーシック不動産実務ガイド」について、2013年に発売以来、3回の改訂を経て、2023年3月に発行部数の総数が1万部を超えました。

2. 専門士業団体との友好協定

第二東京弁護士会と共同シンポジウムを開催しました。また、第一東京弁護士会、東京行政書士会、東京都中小企業診断士協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）

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 8月 2日（火）	港区立港南小学校	1・2年生	24名
2022年12月14日（水） 16日（金）	港区立港南小学校	1年生	226名

2. 大学等教育機関への寄付講座・セミナー等

不動産に関する深い知識、教養を修得することを目的として、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てもらうための活動を行いました。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、不動産鑑定士及び宅建士についての資格講座を行いました。

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5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	2022年4月1日、2022年10月1日、2023年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 令和4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の業務の受託・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 1,285地点
調査基準日	2022年7月1日
評価員	318名(東京都より確認)
契約先	東京都財務局
会議の開催	2022年4月5日(幹事説明会)、2022年6月14日(幹事会)、2022年6月21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27地点
評価員	27名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

2. 固定資産税標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務（本鑑定・時点修正）の受託

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

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

当士協会は、市区町村をまとめた地域ブロック会に対し、適正な価格均衡の検討を行うための資料提供を含めた業務支援を実施しました。

令和6基準年度 固定資産税標準宅地鑑定評価（本鑑定）	
調査地点	特別区 12, 408地点 市町村 5, 257地点（22市町村）
調査基準日	2023年1月1日
評価員	特別区 239名（東京都が選任） 市町村 74名（市町村が選任）
契約先	東京都主税局、東京都の22市町村
会議の開催	【特別区】 2022年 8月29日 全体説明会 2022年10月11日 第1回地域幹事評価員会議 2022年10月26日 第1回幹事・副幹事評価員会議 2022年12月26日 第2回地域幹事評価員会議 2023年 1月 6日 第2回幹事・副幹事評価員会議 2023年 1月 6日 区部・多摩境会議 2023年 2月13日 第3回地域幹事評価員会議 2023年 2月17日 第3回幹事・副幹事評価員会議 【市町村】 2022年 9月16日 多摩・島しょ地区全体説明会 2022年12月 9日 多摩第1ブロック 第1回ブロック会議 2022年12月12日 多摩第4ブロック 第1回ブロック会議 2022年12月12日 多摩第2Bブロック 第1回ブロック会議 2022年12月12日 多摩第2Aブロック 第1回ブロック会議 2022年12月13日 多摩第3ブロック 第1回ブロック会議 2023年 1月 6日 区部・多摩境会議 2023年 2月13日 多摩第2Bブロック 第2回ブロック会議 2023年 2月13日 多摩第2Aブロック 第2回ブロック会議 2023年 2月14日 多摩第1ブロック 第2回ブロック会議 2023年 2月14日 多摩第3ブロック 第2回ブロック会議 2023年 2月24日 多摩第4ブロック 第2回ブロック会議

令和3基準年度 固定資産税標準宅地鑑定評価（時点修正）	
調査地点	特別区（時点修正） 11, 628地点 市町村（時点修正） 3, 277地点（17市町村）
調査基準日	2022年7月1日
評価員	特別区 232名（東京都が選任） 市町村 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】 ※2022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、関係者への資料配布のみとなった。 2022年 8月25日 第1回地域幹事評価員会議 2022年 9月30日 第2回地域幹事評価員会議 【市町村】 ※2022年9月開催予定であった多摩第4ブロックのバランス調整会議は、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、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（本鑑定）の実施体制について、特別区は特別区固定小委員会（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。また、他の公的評価との違いを理解し、固定資産評価に対する認識の共有化をはかることを目的とした固定資産評価員向けの研修会を開催しました。

多摩・島しょ地区は多摩小委員会を開催し、全体説明会の準備、確認を行うとともに、多摩・島しょ地区の各自治体に向けてバランス検討会議等に関するアンケートを実施しました。

また、「隣接市町村間のバランス検討用地図」作成のため、地図ソフトP-MAPを使用し、評価員向け説明会を Zoom ウェビナーによるオンライン形式で開催しました。

情報安全活用委員会 （委員長・古家一郎）

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料（書籍・研究成果物・都市計画図等）を収集し、閲覧室に整備、保管、都民をはじめとした一般市民向けにも配架しました。

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	（2022年8月26日まで） ニッセイ虎ノ門ビル6階（港区虎ノ門3-12-1） （2022年8月29日より） 虎ノ門ワイコービル3階（港区虎ノ門5-12-1）
---------	---

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	108名（2022年4月1日～2023年3月31日）
事例等整備状況 （※2022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） 15,414件 ・閲覧3次事例（マンション） 16,849件 ・閲覧4次事例（宅地、林地） 16,586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による情報提供を可能としました。

事例等利用件数	取引事例データ（独自） 2,131件 賃貸事例データ 2,446件 市区町村概況調書 3,468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	【REA-NET】 ・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 【会員向けサイト】 ・株式会社J P X総研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（エヌ・ティ・ティ・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）

【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 69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。

②【Ｊ－ＲＥＩＴ等の情報】 株式会社ＪＰＸ総研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		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、 データをＥｘｃｅｌファイル形式で提供。 ②、④は開示資料もＰＤＦファイル形式で提供。更新は毎月。
	東京都	２０３件	
	東京都以外	１０９件	
	計	３１２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	３０件	
	神奈川県	１８件	
	千葉県	４件	
	埼玉県	６件	
	計	５８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	２０９件	
	関東財務局以外	６０３件	
	計	８１２件	

※２０２２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2022年度決算見込みについて審議を行い、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

「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」の見直しを行いました。検討を行った規程については、「管理・運営事項」の「規程及び規則の制定・一部改正」に記載しています。

3. 慶弔制度、表彰制度

①お悔やみ	小林 正使 殿（2022年 5月） 蓑輪 博子 殿（2022年 6月） 高田 寿史 殿（2022年10月） 中山 善次 殿（2023年 1月）
②ご結婚	3名
③お見舞い	1名

4. 親睦行事の開催

行事内容	開催日	場 所	参加人数
ボウリング大会	2022年 5月28日（土）	東京ドーム ボウリングセンター	33名
囲 碁 大 会	2022年10月 1日（土）	日本棋院 有楽町囲碁センター	14名
バーベキュー親睦会	2022年10月10日（土）	東京スカイツリー タウンの庭	41名

新たに、他土業との合同親睦行事として「ボウリング大会」、「バーベキュー親睦会」を開催いたしました。

5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に15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、前年度（2021年度：12回）とはほぼ同じでした。

6. 「未来構想小委員会」の活動

若手会員が中心となり、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います。「未来構想小委員会」で検討してきた各種プランを各委員会において実行しています。

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、東京都行政書士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会と業務連携についての意見交換を行い、日本公認会計士協会東京会、日本弁理士会関東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

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・榎野匡彦）

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100号・第101号
発 刊 日	第100号：2022年7月 第101号：2023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. 実務相談用掲示板の開設

会員の実務における疑問を気軽に相談する事が出来る様、ホームページ内に会員専用フォーラム（実務相談掲示板）を開設いたしました。

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、研修会を開催しました。

第61回定期研修会

テーマ	「不動産鑑定士が知っておくべき登記簿の読み取り方と成年後見の概要」
日 時	2022年4月13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	野中 政志 氏（東京司法書士会 会長）
参加者	93名

第10回TAREAカレッジ

テーマ	「借地権評価とその手法～旧法借地権と鑑定評価～」
日 時	2022年7月14日（木）
会 場	オンラインライブセミナー
講 師	西田 稔 氏、古川 恭子 氏（株式会社りそな銀行） 鮫島 正人 氏（シェアフィールド合同会社） 島田 博文 氏（一般財団法人日本不動産研究所） 彦坂 正博 氏（大和不動産鑑定株式会社） 花井 健司 氏（三菱UFJ信託銀行株式会社）
参加者	143名

第11回TAREAカレッジ

テーマ	「ホテル・旅館の鑑定評価」
日 時	2022年8月5日（金）
会 場	オンラインライブセミナー
講 師	植田 晃平 氏（株式会社谷澤総合鑑定所）
参加者	105名

第二東京弁護士会との共同開催シンポジウム

テーマ	「建替え問題と立退料」
日 時	2022年11月8日（火）
会 場	集合研修（弁護士会館2階 講堂クレオ）
講 師	齋藤 隆 氏（弁護士・元東京高等裁判所 部総括判事） 河合 潤 氏（東急不動産ホールディングス株式会社） 蒲原 茂明 氏（弁護士・第二東京弁護士会） 谷 和也 氏（不動産鑑定士・東京都不動産鑑定士協会）
参加者	182名

インボイス制度に関する研修会

テーマ	「インボイス制度の概要と対応について～既に始まっているインボイス制度～」
日 時	2022年12月2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	飯島 一郎 氏（税理士）
参加者	166名

第12回TAREAカレッジ

テーマ	「最近の資材・労務・建設費の傾向について」
日 時	2023年2月8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	小池 正倫 氏、丸木 健 氏（一般財団法人建設物価調査会）
参加者	81名

第13回TAREAカレッジ

テーマ	「不動産市場の最新動向と2023年度の注目ポイント」
日 時	2023年3月6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	佐久間 誠 氏（株式会社ニッセイ基礎研究所）
参加者	59名

3. 研修・見学会の開催

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、研修会と見学会を同日開催いたしました。

研修・見学会 物流施設「アルファリンク相模原」

日 時	2022年6月28日（火）
概 要	午前【研修会】 テーマ「先進的物流施設マーケットの今」

	講師：八木場 真二 氏 （G L P ジャパン・アドバイザーズ株式会社 執行役員C F O） 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） 午後【見学会】 会場：物流施設「アルファリンク相模原」 所在地：神奈川県相模原市中央区田名字赤坂 3 7 0 0-1
参加者	研修会：1 0 2 名、見学会：3 9 名

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	1 6 件
評 価 員	1 6 名（東京都が選任）
契 約 先	東京都財務局

2. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	8 件
評 価 員	8 名（東京都が選任）
契 約 先	東京都港湾局

情報安全活用委員会 （委員長・古家一郎）

1. 刊行物等の発行

（1）作成資料：地価公示・地価調査個別格差率資料

提供方法	当士協会ホームページ会員向けサイト
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、当士協会会員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43回総会

日 時：2022年6月13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「天空サウス」
議決権総数： 1, 767名
定足数： 884名
出席者数： 1, 250名（内・議決権行使書970通、委任状225通、出席者55名）

議 案

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

2. 理事会の開催状況

第295回

日 時：2022年4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) 総会における議決権行使について
- (3) 新事務所の賃貸借契約・原状回復工事等について

○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) 4/13 第61回定期研修会報告
- (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296回

日 時：2022年5月10日（火）15時00分開会 16時55分閉会
場 所：Web 会議形式（ハイブリッド会議）
出席者：理事 16名 監事 3名

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 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
- ・損益計算書（正味財産増減計算書）
- ・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
- ・第43回総会のご案内

(3) 総会表彰者（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297回

日 時：2022年6月17日（金）15時00分開会 17時10分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

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) 虎ノ門ワイコービル賃貸借契約の覚書について

○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) 固定資産標準宅地本鑑定の事務経費について
- (3) 令和4年度弁護士と不動産鑑定士による春の無料相談会集計結果
- (4) DI調査アンケート集計結果について
- (5) 委員会報告
- (6) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (7) 連合会業務執行理事会報告
- (8) 監事講評

第298回

日 時：2022年7月22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 17名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について

○報告事項

- (1) 退会者・会員異動状況・賛助会員案内について

- (2) 第43回総会報告
- (3) 事務所移転進捗状況報告
- (4) 新事務所の貸会議室利用料について
- (5) 固定資産標準宅地本鑑定(多摩地区)の事務経費について
- (6) 研修・見学会開催報告
- (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299回

日 時：2022年9月15日(木) 15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門5-15-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 委員会委員の委嘱(追加)について
- (3) 令和4年東京都地価調査に係る鑑定評価料等の支払い基準について

○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) 事務所移転報告
- (3) 第10回・11回TAREAカレッジ開催結果
- (4) 港区立港南小学校夏期講座「夏休み港南クラブ」参加報告
- (5) 令和4年度秋の講演会の開催について
- (6) 委員会報告
- (7) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 監事講評

第300回

日 時：2022年10月20(木) 15時00分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 司法書士と不動産鑑定士による秋の無料相談会
- (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301回

日 時：2022年11月17日（木）15時30分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 委員会委員の委嘱（追加）について
- (3) インボイス制度への対応について

○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) 秋の講演会開催報告
- (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302回

日 時：2022年12月15日（木）15時30分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 法定監査の件
- (3) 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程の改正について

○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5年役員選挙日程について
- (3) 第二東京弁護士会共催シンポジウム開催報告
- (4) D I 調査アンケート結果について
- (5) B C P策定作業報告
- (6) インボイス対応報告
- (7) インボイス制度に関する研修会開催結果
- (8) 災害時における住家被害認定調査に関する情報交換会・住家被害認定調査等研修会(実施体制編)報告
- (9) 渋谷区罹災証明書発行訓練報告
- (10) 中間監査報告

- (11) 委員会報告
- (12) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (13) 連合会業務執行理事会報告
- (14) 監事講評

第303回

日 時：2023年1月19日（木） 15時00分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程の改正について
- (3) 委員会専門委員の委嘱（追加）について
- (4) 都区部の固定資産本鑑定に係る事務経費について
- (5) 2022年度補正予算（案）について

○協議事項

- (1) 2023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) インボイス対応報告
- (3) 法定監査について
- (4) 不動産教室開催報告
- (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304回

日 時：2023年2月16日（木） 15時00分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 多摩地区固定資産本鑑定に係る事務経費について

○協議事項

- (1) 2023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) 令和5年度新年賀詞交歓会開催報告

- (3) 第12回TAREAカレッジ開催報告
- (4) 朝日新聞記事
- (5) アットホームについて
- (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305回

日 時：2023年3月16日（木）15時00分開会 17時05分閉会

場 所：港区虎ノ門5-12-1士協会会議室(虎ノ門ワイコービル3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) 会費減免者について
- (3) 2023年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について
- (4) 資金調達及び設備投資の見込み（案）について
- (5) 顧問税理士の選任について

○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) 第13回TAREAカレッジ開催報告
- (3) 委員会報告
- (4) 連合会業務執行理事会報告
- (5) 監事講評

2022年度理事会等開催結果

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2022	4	21 (木)	第295回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	5	10 (火)	第296回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	5	19 (木)	顧問・相談役会	10:30 ～12:00	東京土協会会議室
	6	13 (木)	第43回総会	15:00 ～16:30	東京ドームホテル
	6	17 (金)	第297回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	7	22 (金)	第298回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	9	15 (木)	第299回理事会	15:00 ～17:15	Web 会議・東京土協会会議室
	10	20 (木)	第300回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	11	17 (木)	第301回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	12	15 (木)	第302回理事会	15:30 ～17:15	Web 会議・東京土協会会議室
2023	1	19 (木)	第303回理事会	15:00 ～17:15	Web 会議・東京土協会会議室
	2	16 (木)	第304回理事会	15:00 ～17:00	Web 会議・東京土協会会議室
	3	16 (木)	第305回理事会	15:00 ～17:05	Web 会議・東京土協会会議室

委員会等開催状況
2022 年度各種会議開催状況一覧 (2022. 4～2023. 3)

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	2022年6月13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>	9	
（未来構想小委員会含む）		
<業務推進委員会>	1	
<相談事業委員会>	3	
10士業よろず相談会	6	実行委員会、反省会
春の無料相談会（東京弁護士会）	5	準備会
秋の無料相談会（東京司法書士会）	4	準備会
地域相談会（士業合同）	38	豊島（5回）・台東（4回）・北（3回）・ 港（3回）杉並（5回）・府中（4回）・ 板橋（5回）・武蔵野三鷹（5回）・ 足立（4回）
<災害対策支援委員会>	3	
住家被害認定調査等に係る研修会	3	
災害復興まちづくり支援機構	9	総会、令和4年・令和5年シンポジウム準備 委員会と実行委員会
<広報委員会>	2	
秋の講演会WG	2	
<研究研修委員会>	1	
地代小委員会	1	
定期研修会	1	
TAREAカレッジ	4	
その他研修会	2	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会・第 二東京弁護士会共催シンポジウム、インボ イス制度に関する研修会
研修・見学会	1	
<不動産教室推進委員会>	1	
不動産教室	2	準備会
武蔵野大学寄付講座	2	準備会
<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>		
特別区（小委員会含む）	2	
多摩（小委員会含む）	3	
<情報安全活用委員会>	4	
<鑑定評価類似行為防止委員会>		

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

○資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程の改正について
(2023年1月19日 第303回理事会)

貸借対照表（案）

2023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	130,558,556	167,819,139	△ 37,260,583
未収会費	682,000	1,667,500	△ 985,500
未収金	1,148,940,668	26,375,720	1,122,564,948
前払金	0	58,080	△ 58,080
貯蔵品	75,652	81,466	△ 5,814
立替金	66,029	0	66,029
流動資産合計	1,280,322,905	196,001,905	1,084,321,000
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	12,477,556	11,683,987	793,569
役員退職慰労引当資産	3,011,903	2,226,189	785,714
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	45,489,459	43,910,176	1,579,283
(2) その他固定資産			
建物附属設備	8,639,560	1,395,903	7,243,657
什器備品	1,859,942	526,501	1,333,441
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	17,733,720	20,368,800	△ 2,635,080
定期預金	154,510,541	156,089,824	△ 1,579,283
ソフトウェア仮勘定	9,363,750	0	9,363,750
その他固定資産合計	192,539,813	178,813,328	13,726,485
固定資産合計	238,029,272	222,723,504	15,305,768
資産合計	1,518,352,177	418,725,409	1,099,626,768
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	1,132,382,909	20,542,141	1,111,840,768
前受会費	415,500	353,500	62,000
預り金	778,783	1,035,148	△ 256,365
仮受金	0	266,000	△ 266,000
未払消費税等	1,976,800	982,500	994,300
流動負債合計	1,135,553,992	23,179,289	1,112,374,703
2. 固定負債			
退職給付引当金	12,477,556	11,683,987	793,569
役員退職慰労引当金	3,011,903	2,226,189	785,714
固定負債合計	15,489,459	13,910,176	1,579,283
負債合計	1,151,043,451	37,089,465	1,113,953,986
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）	367,308,726 (30,000,000)	381,635,944 (30,000,000)	△ 14,327,218 (0)
正味財産合計	367,308,726	381,635,944	△ 14,327,218
負債及び正味財産合計	1,518,352,177	418,725,409	1,099,626,768

正味財産増減計算書（案）

2022年 4月 1日から2023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	5,130,000	4,630,000	500,000
受取入会金	5,130,000	4,630,000	500,000
受取会費	121,647,600	123,457,800	△ 1,810,200
正会員受取会費	121,553,400	123,400,300	△ 1,846,900
特別会員受取会費	40,000	30,000	10,000
賛助会員受取会費	54,200	27,500	26,700
事業収益	1,493,235,571	365,789,830	1,127,445,741
研修会事業収益	1,614,000	1,767,000	△ 153,000
事例資料事業収益	14,501,500	14,717,750	△ 216,250
受託事業収益	1,476,853,571	349,103,580	1,127,749,991
頒布事業収益	266,500	201,500	65,000
受取補助金等	72,752	1,007,300	△ 934,548
受取国庫助成金	72,752	1,007,300	△ 934,548
雑収益	2,550,359	1,115,015	1,435,344
受取利息	5,549	6,065	△ 516
雑収益	2,544,810	1,108,950	1,435,860
経常収益計	1,622,636,282	495,999,945	1,126,636,337
(2) 経常費用			
事業費	1,605,249,003	492,678,448	1,112,570,555
役員報酬	8,800,000	8,800,000	0
給与手当	40,512,552	47,985,282	△ 7,472,730
福利厚生費	8,057,616	9,777,303	△ 1,719,687
退職給付費用	2,831,386	2,184,084	647,302
臨時雇賃金	4,814,743	4,351,169	463,574
委員会費	3,529,729	4,077,880	△ 548,151
旅費交通費	2,848,655	2,720,901	127,754
通信運搬費	4,607,602	4,619,895	△ 12,293
消耗品費	3,185,252	929,423	2,255,829
印刷製本費	5,017,387	6,003,705	△ 986,318
光熱水料費	1,407,079	822,488	584,591
賃借料	24,974,287	31,404,900	△ 6,430,613
諸謝金	6,119,786	6,932,630	△ 812,844
鑑定報酬料	1,417,281,669	334,978,953	1,082,302,716
租税公課	6,944,836	6,150,424	794,412
委託費	27,478,223	12,185,321	15,292,902
図書資料費	30,497,442	2,875,899	27,621,543
減価償却費	1,824,688	1,642,407	182,281
雑費	4,516,071	4,235,784	280,287
管理費	30,388,181	23,367,147	7,021,034
役員報酬	2,750,000	2,760,000	△ 10,000
給与手当	6,595,066	7,811,557	△ 1,216,491
福利厚生費	1,311,705	1,591,654	△ 279,949
退職給付費用	515,740	410,366	105,374
総会費	4,479,076	2,275,337	2,203,739
理事会費	149,098	97,430	51,668
委員会費	574,606	663,841	△ 89,235
旅費交通費	400,749	383,126	17,623
通信運搬費	451,337	313,691	137,646
消耗品費	517,549	275,188	242,361
印刷製本費	279,114	86,308	192,806
光熱水料費	173,908	101,655	72,253
賃借料	2,871,877	3,732,160	△ 860,283
諸謝金	2,105,339	1,761,339	344,000
租税公課	32,514	9,476	23,038
委託費	2,572,686	342,163	2,230,523
減価償却費	297,042	267,369	29,673
団体関係費	120,000	20,000	100,000
渉外費	3,634,303	36,158	3,598,145
雑費	556,472	428,329	128,143
経常費用計	1,635,637,184	516,045,595	1,119,591,589
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 13,000,902	△ 20,045,650	7,044,748
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 13,000,902	△ 20,045,650	7,044,748
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	1,256,316	0	1,256,316
経常外費用計	1,256,316	0	1,256,316
当期経常外増減額	△ 1,256,316	0	△ 1,256,316
税引前当期一般正味財産増減額	△ 14,257,218	△ 20,045,650	5,788,432
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	△ 14,327,218	△ 20,115,650	5,788,432
一般正味財産期首残高	381,635,944	401,751,594	△ 20,115,650
一般正味財産期末残高	367,308,726	381,635,944	△ 14,327,218
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	367,308,726	381,635,944	△ 14,327,218

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。
 - ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物付属設備については、定額法によっている。
 - ・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	11,683,987	1,174,402	380,833	12,477,556
役員退職慰労引当資産	2,226,189	785,714	0	3,011,903
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
小 計	43,910,176	1,960,116	380,833	45,489,459
合 計	43,910,176	1,960,116	380,833	45,489,459

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	12,477,556	(0)	(0)	(12,477,556)
役員退職慰労引当資産	3,011,903	(0)	(0)	(3,011,903)
周年行事引当資産	30,000,000	(0)	(30,000,000)	(0)
小 計	45,489,459	(0)	(30,000,000)	(15,489,459)
合 計	45,489,459	(0)	(30,000,000)	(15,489,459)

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	9,523,813	884,253	8,639,560
什器備品	16,465,786	14,605,844	1,859,942
合 計	25,989,599	15,490,097	10,499,502

※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
小学校休業等助成金	東京労働局	0	72,752	72,752	0	—
合 計		0	72,752	72,752	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 39,339,573円
 - ②中小企業退職金共済給付額 26,862,017円
 - ③退職給付引当金 12,477,556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 1,174,402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 1,387,010円
 - ④退職給付費用（①＋②＋③） 3,347,126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	11,683,987	1,174,402	380,833	12,477,556
	役員退職慰労引当資産	2,226,189	785,714	0	3,011,903
	周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
	特定資産計	43,910,176	1,960,116	380,833	45,489,459

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	11,683,987	1,174,402	380,833	0	12,477,556
役員退職慰労引当金	2,226,189	785,714	0	0	3,011,903

財産目録（案）

2023年 3月31日現在

（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金 額
(流動資産)	現金 預金	手元保管 普通預金 三菱UFJ銀行虎ノ門支店 みずほ銀行虎ノ門支店 三井住友信託銀行新橋出張所 住信SBIネット銀行 郵便振替貯金	運転資金として 運転資金として 運転資金として 運転資金として 運転資金として 運転資金として 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	442, 618 129, 509, 840 34, 600, 624 51, 710, 253 34, 935, 601 8, 263, 362 606, 098 682, 000
	未収会費			1, 148, 940, 668
	未収金	港湾局 他 (公社)日本不動産鑑定士協会連合会 他 切手、収入印紙	公益目的事業、収益事業等に係る鑑定評価業務委託費 公益目的事業、管理目的の業務に係る未収分	1, 142, 005, 668 6, 935, 000
	貯蔵品		公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る貯蔵品	75, 652
	立替金			66, 029 66, 029
	その他		印刷代等立替分	
	流動資産合計			1, 280, 322, 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	12, 477, 556 12, 477, 556
	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	3, 011, 903 3, 011, 903
	周年行事引当資産	定期預金： 三井住友信託銀行 新橋出張所	30周年行事の積立資産であり、うち10,000千円は公益目的事業の積立資産である	30, 000, 000 30, 000, 000
	建物附属設備	虎ノ門ワイコービル 附属設備等	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	8, 639, 560
	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	1, 859, 942
	電話加入権 敷金	5472-1120他8本 虎ノ門ワイコービル	管理目的の業務に係る保有財産 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	432, 300 17, 733, 720
	定期預金	三井住友信託銀行 新橋出張所	運転資金として	154, 510, 541 154, 510, 541
	ソフトウェア仮勘定	開発業者	ソフトウェア開発に係る支出額	9, 363, 750
	固定資産合計			238, 029, 272
	資産合計			1, 518, 352, 177
(流動負債)	未払金	不動産鑑定業者 社会保険料事業主負担分 他 会員	公益目的事業及び収益事業等に係る鑑定報酬料 公益目的事業、収益事業等、管理目的の業務に係る未払金 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	1, 132, 382, 909 1, 130, 102, 907 2, 280, 002 415, 500
	前受会費			778, 783
	預り金	職員 職員 職員 不動産鑑定業者等 日税不動産鑑定士会 税務署	所得税 住民税 雇用保険料 源泉徴収税 収益事業等に係る委託販売の未精算分 公益目的事業、収益事業等に係るもの	152, 881 199, 800 207, 604 142, 498 76, 000 1, 976, 800
	未払消費税等			
	流動負債合計			1, 135, 553, 992
(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	12, 477, 556
	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	3, 011, 903
固定負債合計				15, 489, 459
負債合計				1, 151, 043, 451
正味財産				367, 308, 726

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2022年 4月 1日から2023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	2,565,049	811,920	1,753,031	5,130,000
受取入会金	2,565,049	811,920	1,753,031	5,130,000
受取会費	60,824,951	19,253,034	41,569,615	121,647,600
正会員受取会費	60,777,850	19,238,125	41,537,425	121,553,400
特別会員受取会費	20,000	6,331	13,669	40,000
賛助会員受取会費	27,101	8,578	18,521	54,200
事業収益	1,462,654,743	30,580,828	0	1,493,235,571
研修会事業収益	0	1,614,000	0	1,614,000
事例資料事業収益	14,501,500	0	0	14,501,500
受託事業収益	1,447,886,743	28,966,828	0	1,476,853,571
頒布事業収益	266,500	0	0	266,500
受取補助金等	0	0	72,752	72,752
受取国庫助成金	0	0	72,752	72,752
雑収益	415	1,201,457	1,348,487	2,550,359
受取利息	415	47	5,087	5,549
雑収益	0	1,201,410	1,343,400	2,544,810
経常収益計	1,526,045,158	51,847,239	44,743,885	1,622,636,282
(2) 経常費用				
事業費	1,553,401,764	51,847,239	0	1,605,249,003
役員報酬	6,930,000	1,870,000	0	8,800,000
給与手当	33,446,409	7,066,143	0	40,512,552
福利厚生費	6,558,525	1,499,091	0	8,057,616
退職給付費用	2,313,603	517,783	0	2,831,386
臨時雇賃金	4,814,743	0	0	4,814,743
委員会費	2,873,035	656,694	0	3,529,729
旅費交通費	2,446,189	402,466	0	2,848,655
通信運搬費	3,695,799	911,803	0	4,607,602
消耗品費	2,637,518	547,734	0	3,185,252
印刷製本費	3,742,111	1,275,276	0	5,017,387
光熱水料費	1,233,170	173,909	0	1,407,079
賃借料	21,388,050	3,586,237	0	24,974,287
諸謝金	5,163,283	956,503	0	6,119,786
鑑定報酬料	1,389,763,186	27,518,483	0	1,417,281,669
租税公課	6,785,233	159,603	0	6,944,836
委託費	24,001,034	3,477,189	0	27,478,223
図書資料費	30,497,442	0	0	30,497,442
減価償却費	1,485,211	339,477	0	1,824,688
雑費	3,627,223	888,848	0	4,516,071
管理費	0	0	30,388,181	30,388,181
役員報酬	0	0	2,750,000	2,750,000
給与手当	0	0	6,595,066	6,595,066
福利厚生費	0	0	1,311,705	1,311,705
退職給付費用	0	0	515,740	515,740
総会費	0	0	4,479,076	4,479,076
理事会費	0	0	149,098	149,098
委員会費	0	0	574,606	574,606
旅費交通費	0	0	400,749	400,749
通信運搬費	0	0	451,337	451,337
消耗品費	0	0	517,549	517,549
印刷製本費	0	0	279,114	279,114
光熱水料費	0	0	173,908	173,908
賃借料	0	0	2,871,877	2,871,877
諸謝金	0	0	2,105,339	2,105,339
租税公課	0	0	32,514	32,514
委託費	0	0	2,572,686	2,572,686
減価償却費	0	0	297,042	297,042
団体関係費	0	0	120,000	120,000
渉外費	0	0	3,634,303	3,634,303
雑費	0	0	556,472	556,472
経常費用計	1,553,401,764	51,847,239	30,388,181	1,635,637,184
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 27,356,606	0	14,355,704	△ 13,000,902
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 27,356,606	0	14,355,704	△ 13,000,902
2. 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
経常外収益計	0	0	0	0
(2) 経常外費用				
固定資産除却損	879,422	201,010	175,884	1,256,316
経常外費用計	879,422	201,010	175,884	1,256,316
当期経常外増減額	△ 879,422	△ 201,010	△ 175,884	△ 1,256,316
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 28,236,028	△ 201,010	14,179,820	△ 14,257,218
税引前当期一般正味財産増減額	△ 28,236,028	△ 201,010	14,179,820	△ 14,257,218
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	△ 28,236,028	△ 271,010	14,179,820	△ 14,327,218
一般正味財産期首残高	174,037,818	△ 83,983,223	291,581,349	381,635,944
一般正味財産期末残高	145,801,790	△ 84,254,233	305,761,169	367,308,726
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	145,801,790	△ 84,254,233	305,761,169	367,308,726

令和5年役員として相応しい者の選挙結果（公 示）

令和5年1月30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 三浦雅文

選挙管理委員会は、令和5年1月25日午後5時に候補者受付を締切、また1月30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	佐藤 史郎、石田 武 (無投票)
理事に 相応しい者	16名	浅井 康德、小澤 孝明、末原 伸隆、古家 一郎、 川井 祐二、森永 慎一、倉持 善栄、木下 典子、 佐藤 勝己、小川 樹恵子、下野 好弘、浜田 哲司、 森田 真人、平山 大介、雨宮 竜介、大谷 典之 (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5年6月12日開催の第44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44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 佐 藤 史 郎	一般財団法人日本不動産研究所 大和不動産鑑定株式会社
	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	浅 井 康 徳	株式会社中央不動産鑑定所
		雨 宮 竜 介	株式会社三友システムアプレイザル
		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
		小 澤 孝 明	株式会社地価理論研究所
		川 井 祐 二	大和不動産鑑定株式会社東京本社
		木 下 典 子	株式会社みなとシティアプレイザル
		倉 持 善 栄	株式会社ジェイリック
		佐 藤 勝 己	株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング
		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
		浜 田 哲 司	一般財団法人日本不動産研究所
		平 山 大 介	株式会社谷澤総合鑑定所東京本社
		古 家 一 郎	株式会社ファースト不動産鑑定
監 事	監事に相応しい者	森 田 真 人	三菱UFJ信託銀行株式会社
		森 永 慎 一	株式会社米山
		高 橋 宣 之 村 上 直 樹 奥 国 範	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 奥・片山・佐藤法律事務所

専務理事 小林 信夫 氏と会員外監事 奥 国範 氏は、令和5年4月20日開催の第306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条に基づき令和5年6月12日開催の第44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。

2023年度

事業計画書

収支予算書

2023年 4月 1日から

2024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、2023年2月21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、2023年3月16日の第305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。

2023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。

2023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「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）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
5, 585 千円	6, 730 千円	△1, 145 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：新宿西口広場イベントコーナー

開催時期：4月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士 約55名

※2022年度は東京弁護士会と共催

【予算：1, 800千円】

②秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿西口広場イベントコーナー

開催時期：10月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士 約55名

※2022年度は東京司法書士会と共催

【予算：895千円】

(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：9月～10月

開催場所：新宿駅西口イベントコーナー

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：2,030千円】

(4) 市区町村庁舎内定例相談コーナーの相談

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

※2022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）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
1,210千円	1,210千円	0千円

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・榎野匡彦）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
4,330千円	6,280千円	△1,950千円

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：未定

テーマ・講師：

「令和5年東京都地価調査のあらましについて」

地価調査委員長（東京都地価調査区部代表幹事）

「都市、不動産等に関する学術的なテーマ（未定）」

大学教授、学識経験者、文化人等（未定）

【予算：1,610千円】

2. 会報の発行

定期的に作成する会報誌「かんてい・TOKYO」に都民及び一般市民を対象とした不動産関連の論文及び不動産関連の情報を掲載し、不動産に関する知識の啓蒙活動を目的として、東京都関係部署、東京都各市区町村、国土交通省関係部署、東京弁護士会等友好団体、図書館へ無料配布する。

発行月 1月・7月 発行部数 各600部

【予算：710千円】

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：760千円】

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, 250千円】

研究研修委員会（委員長・佐藤史郎）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
2, 734千円	3, 230千円	△496千円

1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

不動産鑑定評価、不動産経済価値の分析、不動産市場の分析等、不動産全般にかかわる問題を対象として研究テーマを定めて、内外の資源を活用して技術開発、研究開発を行う。不動産鑑定評価に関する技術の開発・実証的研究及び不動産に係る学術的研究の深化・発展に資することを目的とし、以下の研究を実施。研究成果は、学会での発表や論文として当協会ホームページ等において公表する。

①「地地の実証的分析」

不動産鑑定士が、地地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：2, 734千円】

不動産教室推進委員会（委員長・木下典子）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
1, 800千円	1, 800千円	0千円

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）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
98,290千円	98,360千円	△70千円

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：255千円】

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：485千円】

4. 令和5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：97,480千円】

公 的 土 地 評 価 委 員 会 （委員長・森永慎一）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
210,905千円	1,164,860千円	△953,955千円

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：12,960千円】

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（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：197,945千円】

情報安全活用委員会（委員長・古家一郎）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
17,526千円	20,012千円	△2,486千円

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：13,516千円】

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：4,010千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・島崎栄司）

2023年度予算案	2022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）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
345千円	345千円	0千円

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】

2. 連合会との連携に関する業務

（1）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。

（2）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。

（3）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：120千円】

広 報 委 員 会 （委員長・樫野匡彦）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
1,690千円	2,380千円	△690千円

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：1,690千円】

研究研修委員会（委員長・佐藤史郎）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
1,900千円	3,200千円	△1,300千円

1. 実務相談

実務相談のための電子掲示板（BBS）を活用し、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・森永慎一）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
29,995千円	35,135千円	△5,140千円

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：9,990千円】

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：19,040千円】

総務財務委員会（委員長・北川 憲）

2023年度予算案	2022年度予算	差 異
2,000千円	1,080千円	920千円

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

会員相互の親睦を図るための行事を企画、開催する。

【予算：980千円】

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：400千円】

2023年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2023年 4月 1日

至 2024年 3月31日

(単位:円)

科 目	2023年度 (予算案)	2022年度 (決算見込)	2022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	4,700,000	4,700,000	4,300,000
受取入会金	4,700,000	4,700,000	4,300,000
受取会費	122,130,000	122,130,000	123,130,000
正会員受取会費	122,000,000	122,000,000	123,000,000
特別会員受取会費	30,000	30,000	30,000
賛助会員受取会費	100,000	100,000	100,000
事業収益	364,200,000	1,510,895,904	1,327,080,000
研修会事業収益	2,100,000	1,450,000	2,100,000
事例資料事業収益	14,000,000	14,434,800	14,000,000
受託事業収益	347,950,000	1,494,724,104	1,310,830,000
頒布事業収益	150,000	287,000	150,000
受取補助金等	0	72,752	0
受取国庫助成金	0	72,752	0
雑 収 益	2,020,000	2,274,610	2,316,000
受取利息収益	20,000	20,000	20,000
雑収益	2,000,000	2,254,610	2,296,000
経常収益計	493,050,000	1,640,073,266	1,456,826,000
(2) 経常費用			
事 業 費	481,620,000	1,628,291,287	1,475,873,000
役員報酬	8,800,000	8,800,000	8,800,000
給与手当	42,140,000	40,577,000	47,300,000
福利厚生費	9,460,000	8,443,000	9,890,000
退職給付費用	2,782,000	2,982,400	2,610,000
臨時雇賃金	4,700,000	4,796,915	4,700,000
委員会費	3,870,000	3,934,000	3,870,000
旅費交通費	2,557,000	2,792,894	3,324,000
通信運搬費	5,596,000	5,387,912	5,812,000
消耗品費	1,052,000	3,475,570	6,632,000
印刷製本費	5,488,000	5,324,474	7,648,000
光熱水料費	1,691,000	1,530,480	893,000
賃借料	18,955,000	24,985,760	27,152,000
諸謝金	9,220,000	6,370,295	9,652,000
鑑定報酬費	330,150,000	1,436,121,774	1,259,350,000
租税公課	6,792,000	7,015,840	6,980,000
委託費	12,821,000	27,951,816	32,704,000
図書資料費	5,520,000	31,327,463	30,978,000
減価償却費	5,014,000	1,824,680	1,858,000
雑費	5,012,000	4,649,014	5,720,000

(単位:円)

科 目	2023年度 (予算案)	2022年度 (決算見込)	2022年度 (予 算)
管 理 費	30,485,000	32,599,727	36,024,000
役員報酬	2,750,000	2,750,000	2,750,000
給与手当	6,860,000	6,605,847	7,700,000
福利厚生費	1,540,000	1,373,486	1,610,000
退職給付費用	508,000	540,324	480,000
総会費	5,000,000	4,433,566	5,000,000
理事会費	200,000	200,000	200,000
委員会費	630,000	640,335	630,000
旅費交通費	783,000	562,437	881,000
通信運搬費	468,000	1,453,806	1,510,000
消耗品費	103,000	483,994	878,000
印刷製本費	162,000	389,070	362,000
光熱水料費	209,000	189,163	107,000
賃借料	2,016,000	2,851,927	3,108,000
諸謝金	2,275,000	2,239,555	2,275,000
租税公課	24,000	32,160	11,000
委託費	739,000	2,584,406	2,476,000
減価償却費	816,000	297,050	302,000
団体関係費	400,000	220,000	400,000
渉外費	4,600,000	4,186,000	4,700,000
雑費	402,000	566,601	644,000
經常費用計	512,105,000	1,660,891,014	1,511,897,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 19,055,000	△ 20,817,748	△ 55,071,000
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 19,055,000	△ 20,817,748	△ 55,071,000
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	0	1,256,316	1,200,000
經常外費用計	0	1,256,316	1,200,000
当期經常外増減額	0	△ 1,256,316	△ 1,200,000
税引前当期一般正味財産増減額	△ 19,055,000	△ 22,074,064	△ 56,271,000
法人税、住民税及び事業税	70,000	70,000	70,000
当期一般正味財産増減額	△ 19,125,000	△ 22,144,064	△ 56,341,000
一般正味財産期首残高	359,491,880	381,635,944	378,393,705
一般正味財産期末残高	340,366,880	359,491,880	322,052,705
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	340,366,880	359,491,880	322,052,705

※2022年度予算は、補正予算を編成し、第303回理事会（令和5年1月19日開催）で承認された。

2023年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 2023年 4月 1日

至 2024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	2,350,000	758,000	1,592,000	0	4,700,000
受取入会金	2,350,000	758,000	1,592,000	0	4,700,000
受取会費	61,075,000	19,689,000	41,366,000	0	122,130,000
正会員受取会費	61,010,000	19,668,000	41,322,000	0	122,000,000
特別会員受取会費	15,000	5,000	10,000	0	30,000
賛助会員受取会費	50,000	16,000	34,000	0	100,000
事業収益	330,600,000	33,600,000	0	0	364,200,000
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	316,450,000	31,500,000	0	0	347,950,000
頒布事業収益	150,000	0	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	805,000	1,210,000	0	2,020,000
受取利息収益	5,000	5,000	10,000	0	20,000
雑収益	0	800,000	1,200,000	0	2,000,000
経常収益計	394,030,000	54,852,000	44,168,000	0	493,050,000
(2) 経常費用					
事 業 費	426,768,000	54,852,000		0	481,620,000
役員報酬	6,930,000	1,870,000		0	8,800,000
給与手当	34,790,000	7,350,000		0	42,140,000
福利厚生費	7,700,000	1,760,000		0	9,460,000
退職給付費用	2,273,000	509,000		0	2,782,000
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	2,215,000	342,000		0	2,557,000
通信運搬費	4,014,000	1,582,000		0	5,596,000
消耗品費	948,000	104,000		0	1,052,000
印刷製本費	3,810,000	1,678,000		0	5,488,000
光熱水料費	1,482,000	209,000		0	1,691,000
賃借料	16,041,000	2,914,000		0	18,955,000
諸謝金	7,480,000	1,740,000		0	9,220,000
鑑定報酬費	300,225,000	29,925,000		0	330,150,000
租税公課	6,140,000	652,000		0	6,792,000
委託費	12,205,000	616,000		0	12,821,000
図書資料費	5,520,000	0		0	5,520,000
減価償却費	4,081,000	933,000		0	5,014,000
雑費	3,064,000	1,948,000		0	5,012,000

(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			30,485,000	0	30,485,000
役員報酬			2,750,000	0	2,750,000
給与手当			6,860,000	0	6,860,000
福利厚生費			1,540,000	0	1,540,000
退職給付費用			508,000	0	508,000
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			783,000	0	783,000
通信運搬費			468,000	0	468,000
消耗品費			103,000	0	103,000
印刷製本費			162,000	0	162,000
光熱水料費			209,000	0	209,000
賃借料			2,016,000	0	2,016,000
諸謝金			2,275,000	0	2,275,000
租税公課			24,000	0	24,000
委託費			739,000	0	739,000
減価償却費			816,000	0	816,000
団体関係費			400,000	0	400,000
渉外費			4,600,000	0	4,600,000
雑費			402,000	0	402,000
經常費用計	426,768,000	54,852,000	30,485,000	0	512,105,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 32,738,000	0	13,683,000	0	△ 19,055,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 32,738,000	0	13,683,000	0	△ 19,055,000
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					
固定資産除却額				0	0
經常外費用計	0	0	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 32,738,000	0	13,683,000	0	△ 19,055,000
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	△ 32,738,000	△ 70,000	13,683,000	0	△ 19,125,000
一般正味財産期首残高					359,491,880
一般正味財産期末残高					340,366,880
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					340,366,880

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 2023年 4月 1日
至 2024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 (総額20,000千円のうち当期支出見込額)	10,000千円
---	----------

以 上

< 資 料 編 >

	ページ
2022年度 会員異動状況	60
会員数推移表	61
2022年度 委員会委員構成一覧	62
2022年度 定例無料相談会開催結果一覧	63
2022年度 春の不動産無料相談会開催結果	64
2022年度 春の不動産無料相談会参加者一覧	65
2022年度 秋の不動産無料相談会開催結果	66
2022年度 秋の不動産無料相談会参加者一覧	67
2022年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧	68
2022年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧	69
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	70
研修会開催一覧（過去5年分）	71
見学会開催一覧（過去5回分）	73
TAREAカレッジ開催一覧	74

2022年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	2022年3月31日 現在	増	減	差	2023年3月31日 現在
鑑定業者	672	27	30	△ 3	669
鑑定士	1,078	73	97	△ 24	1,054
鑑定士補	26	0	3	△ 3	23
特別会員	1	1	1	0	1
賛助会員	3	3	0	3	6
合 計	1,780	104	131	△ 27	1,753

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
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
2022年度	669	1,054	23	1	6	1,753

※ 3 月 3 1 日の会員数

2022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)	
担当正副会長 委員 長	北川 憲	佐藤 麗司朗	佐藤麗司朗	佐藤 麗司朗	佐藤 麗司朗	石田 武	北川 憲 佐藤 史郎	北川 憲 木下 典子	石田 武 浜田 哲司	北川 憲 森永 慎一	石田 武 古家 一郎	船山 進	三浦 雅文	島崎 栄司	
			嶋田 幸弘												
副委員長	大谷 典之 小川 樹恵子	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	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	小川 樹恵子 小熊 忍 樫野 匡彦	土屋 俊世	金丸 昭吾 平井 正治	具志堅 全泉	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	坂野 忠彦 中西 二幸 平松 美恵子 細田 正男 (R4.11から) 山下 末雄	福田 洋子	清原 昭範	長谷 篤 樋口 典子
	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 (R4.12まで) 末原 伸隆 鈴木 徹 関 淳一 高橋 洋介 塚本 潤子 (R4.6まで) 遠山 雄大 山腰 知也	大山 宏毅 小川 樹恵子 金井 宏之 神岡 祐高 北川 憲 木下 典子 倉持 善栄 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 枯植 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 米雄 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 駿原 侑子 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 稲葉 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 (R5.4まで) 矢田部 貴洋	青山 弘平 浅川 肇 井上 尚 大地 克巳 小田桐 雅也 (R4.9から) 樫野 匡彦 木内 かをり 工藤 貴好 佐藤 幸秀 下野 好弘 関子 久雄 田中 雅之 堤 圭一 (R4.9から) 中原 幸夫 服部 毅 古家 一郎 降矢 等 森 久子 谷津 繁 (専門委員) 佐藤 重彦 (R5.1から)	浅川 肇 井上 江藏 黒木 中 高坂 哲男 佐藤 幸秀 清水 豊 瀬崎 幹久 田中 和弘 土屋 俊世 中田 文央 浜田 哲司 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	坂野 忠彦 中西 二幸 平松 美恵子 細田 正男 (R4.11から) 山下 末雄	長谷 篤 樋口 典子			

2022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 数	来客数 合 計
		価 格	貸 借	有効利用	その他			
2022年4月6日	炭野 忠彦	1	1		2	4	3	
	金塚 麻実	3				3	3	6
2022年4月20日	北川 憲	3					3	
	二村 昌利	2	1				3	6
2022年5月18日	小川 樹恵子	2	1	1	1	5	4	
	品田 富士男	1	1	1	2	5	4	8
2022年6月1日	小川 樹恵子	1	1				2	
	供田 茂彰				4		4	6
2022年6月15日	小川 樹恵子	3				3	3	
	栗原 秀幸	2		1		3	2	5
2022年7月6日	山本 宗寛	2	1			3	3	
	綿引 信孝			1	1	2	2	5
2022年7月20日	金井 宏之				1	1	1	
	古荘 欣吾	1	1	1	2	5	1	
	小林 信夫		1			1	1	3
2022年8月3日	熊倉 努	1	1		3	5	4	
	村上 直樹	3	1		5	9	4	8
2022年9月7日	小川 樹恵子	3			2	5	4	
	栗原 秀幸	1			5	6	4	8
2022年9月21日	小林 信夫		1			1	1	
	供田 茂彰		1		1	2	2	3
2022年10月19日	中田 一	2	1	1	4	8	4	
	栗原 秀幸	5				5	4	8
2022年11月2日	綿引 信孝		3		1	4	4	
	品田 富士男	2	1		2	5	4	8
2022年11月16日	供田 茂彰	2			3	5	4	
	北川 憲	2			3	5	3	7
2022年12月7日	木下 典子	2			5	7	4	4
2022年12月21日	栗原 秀幸	3	3		4	10	4	
	山本 宗寛	1			4	5	4	8
2023年1月18日	金井 宏之	1			1	1	1	
	栗原 秀幸	1	1	1		3	2	3
2023年2月1日	栗原 秀幸	3	1		1	5	4	
	品田 富士男	2	1		3	5	4	8
2023年2月15日	綿引 信孝	1			1	2	2	
	佐藤 俊夫	1		1		2	2	4
2023年3月1日	栗原 秀幸	1		1	1	3	2	2
2023年3月15日	山本 宗寛	3	1			4	3	
	金井 宏之	3				3	3	6
合 計		64	24	9	62	145	116	116

相談回数回(2022年4月～2023年3月まで)・相談員39人

相談来訪者116人(1人当たり2.9人)・相談件数145件(1人当たり3.7件)

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

2022年度春の不動産無料相談会開催結果

開催日	4/22（金）
開催法	新宿西口広場イベントコーナーにて対面相談
不動産鑑定士	20名
弁護士	40名
相談者	150名
無料相談会を何で知りましたか	件数 ※複数回答あり
読売新聞折込	22
日経新聞折込	0
新宿区報	5
不動産鑑定士協会HP	6
弁護士会HP	3
その他Webサイト	3
都	2
市区町村	2
知人	2
法務局	3
都税事務所	1
通りがかって	102
その他	6
未回答	2
合計	159
相談内容	件数 ※複数回答あり
遺言・相続	44
生前贈与	10
信託問題	0
不動産の売買交換	28
不動産の相続問題	46
借地や借家の問題	16
地代・家賃の増減額交渉	5
不動産の価格	18
その他	39
合計	206
後 援	国土交通省、東京都、新宿区

1. 本年度は友好協定を締結している、東京弁護士会と共催いたしました。
2. 各会場に参加した不動産鑑定士、弁護士は延べ60人（不動産鑑定士20人、弁護士40人）
1人あたりの相談件数は3.4件
3. 相談会の広報活動について（広報紙等）
日経新聞（折込）、読売新聞（折込）、新宿区報等
ホームページ：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、東京弁護士会

以 上

2022年度春の不動産無料相談会参加者一覧

開催日	4月22日（金）	
担当	運営員	相談員
	参加者（敬称略）	参加者（敬称略）
1	佐藤麗司朗	小川樹恵子
2	齊藤政治	佐藤俊夫
3	下野好弘	炭野忠彦
4	末原伸隆	徳元康浩
5	山本宗寛	鈴木 徹
6	倉持善栄	栗原秀幸
7	鈴木 仁	木村 修
8	向原信克	中澤信頼
9	金井宏之	二村昌利
10	船山 進	粕谷明子
11	小山東子	栗原邦広
12		中田 一
13		品田富士男
14		金塚麻実
15		谷 和也
16		関 淳一
17		供田茂彰
18		安本光夫
19		宮本英通
20		平形健太郎
合計	11	20

太字は相談事業委員

対面形式にて開催

2022年度秋の不動産無料相談会開催結果

開催日	10/5（水）
開催法	新宿西口広場イベントコーナーにて対面相談
不動産鑑定士	16名
司法書士	20名
相談者	130名
無料相談会を何で知りましたか	件数 ※複数回答あり
読売新聞折込	14
日経新聞折込	8
新宿区報	3
不動産鑑定士協会HP	5
司法書士会HP	1
その他Webサイト	1
都	2
市区町村	4
知人	0
法務局	4
都税事務所	0
通りがかって	79
その他	7
未回答	2
合計	130
相談内容	件数 ※複数回答あり
相続	62
成年後見	8
登記	15
家族信託	4
不動産の売買交換	16
不動産の相続問題	18
借地や借家の問題	13
地代・家賃の増減額交渉	3
その他	40
合計	179
後 援	国土交通省、東京都、新宿区

1. 本年度は友好協定を締結している、東京司法書士会と共催いたしました。
2. 各会場に参加した不動産鑑定士、司法書士は延べ36人（不動産鑑定士16人、司法書士20人）
1人あたりの相談件数は4.9件
3. 相談会の広報活動について（広報紙等）
日経新聞（折込）、読売新聞（折込）、新宿区報等
ホームページ：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、東京司法書士会

以 上

2022年度秋の不動産無料相談会参加者一覧

開催日	10月5日（水）	
担当	運営員	相談員
	参加者（敬称略）	参加者（敬称略）
1	佐藤麗司朗	木下典子
2	齊藤政治	佐藤俊夫
3	下野好弘	炭野忠彦
4	末原伸隆	金井宏之
5	山本宗寛	村上直樹
6	倉持善栄	星 英彦
7	小川樹恵子	二村昌利
8	向原信克	中田 一
9		坂野 辰
10		栗原秀幸
11		古荘欣吾
12		中澤信頼
13		宮本英通
14		品田富士夫
15		岡本ひろ子
16		川上伸吾
合計	8	16

太字は相談事業委員
対面形式にて開催

2022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
2022年 4月	27日	西沢 昭
5月	25日	品田 富士夫
6月	22日	佐藤 俊夫
7月	27日	鈴木 昭弘
8月	24日	熊倉 努
9月	28日	小川 樹恵子
10月	26日	山本 宗寛
11月	30日	武林 秀則
12月	28日	桜井 徹
2023年 1月	25日	下野 好弘
2月	22日	岡崎 徹也
3月	22日	江沢 正彦

開催日：毎月第4水曜日午後開催(祝日は除く)

2022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
2022年 4月	26日	武林 秀則
5月	24日	小山 東子
6月	28日	長谷川 裕幸
7月	26日	宮本 英通
8月	23日	山崎 俊治
9月	27日	山本 慎太郎
10月	25日	除村 武夫
11月	22日	渡辺 浩
12月	27日	渡辺 昌宏
2023年 1月	24日	秋間 雅樹
2月	28日	足立 和男
3月	28日	尾嶋 隆博

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)
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
32	2022.11.11 ～ 2023.3.31	オンライン配信 (YouTube)	「令和4年東京都地価調査のあらまし」 「幸福なまちづくりの在り方とは」	理事 服部 毅 氏 慶應義塾大学大学院 システムデザイン・マネジ メント研究科 教授 前野 隆司 氏 EVOL株式会社 代表取締役 CEO 前野 マドカ 氏	視聴回数 11,422

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
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・事業承継における土業連携についてー変革が迫られている土業における成長戦略ー	鳥飼 重和 (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PLAZA 総合法律事務所 代表弁護士）	272
61	2022.4.13	東京都不動産鑑定士協会会議室 Webライブ配信	「不動産鑑定士が知っておくべき登 記簿の読み取り方と成年後見の概要」	野中政志（東京司法書士会会長）	93
-	2022.6.28	東京都不動産鑑定士協会会議室 Webライブ配信	見学会同時開催 「先進的物流施設マーケットの今」	八木場真二（GLPジャパン・ア ドバイザーズ株式会社 執行役員 CFO）	102
-	2022.11.8	弁護士会館2階 講堂クレオ	第二東京弁護士会との共同開催シン ポジウム 「建替え問題と立退料」	齋藤隆（弁護士・元東京高等裁判 所 部総括判事） 河合潤（東急不動産ホールディン グス株式会社） 蒲原茂明（弁護士・第二東京弁護 士会） 谷和也（不動産鑑定士・東京都 不動産鑑定士協会）	182
-	2022.12.2	東京都不動産鑑定士協会会議室 Webライブ配信	インボイス制度に関する研修会 「インボイス制度の概要と対応につ いて～既に始まっているインボイス 制度～」	飯島一郎（税理士）	166

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
25	2022.6.28	アルファリンク相模原	39

TAREACALE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
10	2022.7.14	・オンラインライブセミナー (Zoom)	「借地権評価とその手法～旧法借地権と鑑定評価～」	西田 稔、古川 恭子 (株式会社りそな銀行) 鮫島 正人 (シェアフィールド 合同会社) 島田 博文 (一般財団法人日本不動産研究所) 彦坂 正博 (大和不動産鑑定株式会社) 花井 健司 (三菱UFJ信託銀行株式会社)	143
11	2022.8.5	・オンラインライブセミナー (Zoom)	「ホテル・旅館の鑑定評価」	植田 晃平 (株式会社谷澤総合鑑定所)	105
12	2023.2.8	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「最近の資材・労務・建設費の傾向について」	小池 正倫、丸木 健 (一般財団法人建設物価調査会)	81
13	2023.3.6	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「不動産市場の最新動向と2023年度の注目ポイント」	佐久間 誠 (株式会社ニッセイ 基礎研究所)	59