

第 4 5 回 総 会 書 類

2024年6月10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45回総会次第

日 時: 2024年6月10日 (月) 15時00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 2023年度事業報告
(2023年4月1日～2024年3月31日)

議案第1号 2023年度決算承認の件
(2023年4月1日～2024年3月31日)

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	
2023年度事業報告	6
(2023年4月1日～2024年3月31日)	
公益目的事業	7
収益事業等(相互扶助等事業)	17
管理・運営事項	22
(3) 議案第1号	
2023年度決算承認の件	31
(2023年4月1日～2024年3月31日)	

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に2024年2月19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、2024年3月14日開催の第317回理事会で承認)

① 2024年度事業計画書	37
② 2024年度収支予算書	50
【資料編】	55

2024年4月30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 村 上 直 樹 ⑩

監 事 奥 国 範 ⑩

私たち監事は、2023年4月1日から2024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2024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

2024 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 2023 年 4 月 1 日から 2024 年 3 月 31 日までの 2023 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 2024 年 3 月 31 日現在の 2023 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

2023 年度 事業 報告

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2023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、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復している。」となっております。

個人消費及び設備投資も持ち直しに足踏みがみられますが、企業収益は総じてみれば改善し、消費者物価は上昇しており、日銀は3月19日の金融政策決定会合においてマイナス金利政策の解除を決めたが、今後中国経済の先行き懸念、ウクライナ、中東地域をめぐる情勢等に注視する必要があります。

さて、2023年度は、新型コロナウイルス感染症が令和5年5月8日からこれまでの「2類相当」から「5類感染症」になり、各種事業についても、法律に基づき行政が様々な要請・関与をしていく仕組みから、個人の選択を尊重して国民の自主的な取組をベースとした対応に変わり、対面や集合により事業が実施されるようになりました。

2023年度に実施した主な活動ですが、「秋の講演会」は、「不動産の新しい価値を創出するナイトタイムエコノミー」というテーマで、弁護士の齋藤貴弘氏の講演を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、新たに足立区が加わり合わせて14区となり、関東地方整備局と新たに「災害時における関東地方整備局管内の不動産鑑定業務に関する協定」を締結しました。11月には、「住家被害認定調査のこれまでとこれから」をテーマに第1回不動産鑑定士災害シンポジウムを開催し、また、全国の自治体等へ研修会の講師を派遣しました。さらに、1月1日に発生した能登半島地震に係る被災自治体での住家被害認定調査を中心とする罹災証明書の発行支援のために、会長をはじめ会員の多くを現地に派遣しました。

研修会については、10月には第一東京弁護士会との共催で「賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点」というテーマでシンポジウムを開催し、12月には麻布台ヒルズ見学会を実施、また同月に、東京税理士会より講師として松崎啓介氏をお招きし電子帳簿保存法に関する研修会を開催しました。

TAREAカレッジは既に15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て開催してきました。3月には、株式会社AZ一級建築士不動産鑑定士事務所の金川希氏を講師として「不動産鑑定士が知っておくべき想定設計のポイント」というテーマで、建築士及び不動産鑑定士、双方の立場から見て実現可能性や理論性のある想定設計を作成するためのポイントを解説する内容の研修を実施いたしました。

不動産教室推進委員会では、7月に港区立港南小学校「夏休み港南クラブ」、9月に豊島区立千登世橋中学校、11月に東京都立農芸高校、2月に東京都立大島国際海洋高校、立教新座高校で不動産教室を実施しました。また、今年度も第3回「夢の家！！ あったらいいな絵画コンテスト」を公益社団法人全日本不動産協会東京都本部と共催で実施しました。

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、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。

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・倉持善栄）

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、電話相談
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時～午後4時（2023.4～2024.3）
実施回数	22回
相談員数	延べ41名 各回2名（7月5日、10月18日、2月21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	117組（相談員1人当たり平均2.8組対応）
相談件数	146件（相談員1人当たり平均3.5件対応）

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。2023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	158組
相談件数	170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) 夏の不動産の無料相談会の開設

2023年度7月に初めて開催した対面形式の相談会。友好協定を締結している東京税理士会と共同で相談会を開催し、会場内で路線価マップ展示会を実施。

相談来訪者	175組
相談件数	249件
運営員数	10名（東京都不動産鑑定士協会）
相談員数	19名（東京都不動産鑑定士協会）

(4) 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。2023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	143組
相談件数	191件
運営員数	9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）

(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 (2023. 4～2024. 3)	18組、25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 (2023. 4～2024. 3)	15組、21件	12名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10士業「第28回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	JR新宿駅西口イベントコーナー
開催日時	2023年9月23日（土） 午前10時～午後4時
相談件数	169組
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（2023. 4～2024. 3） の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	24回
相談員数	延べ24名、各回1名

2. 専門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	2023年 6月 3日（土）	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2023年 6月 3日（土）	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2023年 9月 9日（土）	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2023年12月 9日（土）	4名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2024年 3月23日（土）	5名
台東区	台東区役所	2023年 6月 1日（木）	3名
台東区	台東区役所	2023年10月 7日（土）	3名

北 区	北とぴあ	2023年 6月17日(土)	4名
港 区	札ノ辻スクエア	2023年 7月 1日(土)	5名
杉並区	杉並区立産業商工会館	2023年 9月 2日(土)	4名
町田市	ぽっぽ町田	2023年 9月30日(土)	4名
府中市	ルミエール府中	2023年10月14日(土)	4名
板橋区	ハイレライフプラザいたばし	2023年11月 4日(土)	6名
武蔵野・三鷹市	三鷹産業プラザ	2023年11月26日(土)	5名
足立区	足立区勤労福祉会館	2023年11月 4日(土)	5名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	2023年 6月11日(日)	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、夏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。

2023年度の主な活動は、令和5年7月梅雨前線による大雨、令和6年能登半島地震に際して、日本不動産鑑定士協会連合会と協力して被災地支援活動を行いました。

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、新たに足立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、14（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、足立区）となりました。

さらに、国土交通省関東地方整備局と「災害時における関東地方整備局管内の不動産鑑定業務に関する協定」を締結しました。

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しました。

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
2023年11月17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
2024年 3月 8日（金）	実地演習	上池袋第1まちづくりセンター

(3) 災害に備えた訓練、相談会、勉強会等の開催

①日本不動産鑑定士協会連合会と共催で「住家被害認定調査のこれまでとこれから」をテーマに、第1回不動産鑑定士災害シンポジウムを開催し、「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」を締結した自治体職員をはじめ、全国の自治体職員や不動産鑑定士が参加しました。

開催日	開催内容	開催方法/開催場所
2023年11月20日（月）	第1回不動産鑑定士災害シンポジウム	・文京シビックホール小ホール ・YouTube による同時配信

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。2023年度も現地で被災地支援活動を行った会員を講師として派遣しました。

主催	開催日	会場
滋賀県知事公室防災危機管理局	2023年6月19日（月）	滋賀県危機管理センター 1階 大会議室
京都府北部地域連携都市圏形成推進協議会	2024年2月20日（火）	綾部市地域交流センター あやテラス

広 報 委 員 会 （委員長・雨宮竜介）

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	2023年11月10日（金）17時00分 配信開始 インターネット配信（YouTube） ※配信期間：2024年3月29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5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・広報委員長 雨宮 竜介 氏 2. 不動産の新しい価値を創出するナイトタイムエコノミー 講師：一般社団法人ナイトタイムエコノミー推進協議会 代表理事・弁護士 齋藤 貴弘 氏
視聴回数	763回

広 報 ・当士協会ホームページ、Web ニュース媒体等掲載、X 広告配信等
・チラシ（作成部数6, 500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102号・第103号
発 刊 日	第102号：2023年8月 第103号：2024年1月
作成部数	第102号：500部 第103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・X・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

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・古家一郎）

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等を成果物発行へ向け鋭意実施しました。

(2)「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

第一東京弁護士会と共同シンポジウムを開催しました。

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 (小学校・中学校・高等学校)

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	場所	対象学年	参加人数
2023年 7月27日 (木)	港区立港南小学校	1・2・3年生	20名
2023年 8月18日 (金)	アクティ三軒茶屋 ※1	小学校1～6年生 とその保護者	17名
2023年 9月 9日 (土)	豊島区立千登世橋 中学校	2・3年生	27名
2023年11月21日 (火)	東京都立農芸高等 学校	3年生	18名
2024年 2月13日 (火) 15日 (木) 17日 (土)	立教新座高等学校	1年生	324名
2024年 2月29日 (木)	東京都立大島海洋 国際高校	2年生	33名

※1…UR都市機構と共催で開催

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。

開催内容	開催期間	実施コマ数
不動産評価論 (東京都不動産鑑定士協会寄付講座)	2023年 4月19日 (水) ~ 2023年 8月 2日 (水)	14コマ
【法曹・士業プログラム】 不動産鑑定士コース	2023年 5月17日 (水) ~ 2024年 3月21日 (木)	76コマ

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6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	2023年4月1日、2023年10月1日、2024年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 令和5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 1,288地点
調査基準日	2023年7月1日
評価員	315名（東京都より確認）
契約先	東京都財務局
会議の開催	2023年 4月 4日 幹事説明会 2023年 5月17日 多摩幹事会 2023年 5月24日 区部幹事会 2023年 6月13日 分科会幹事会 2023年 6月20日 南関東ブロック地方代表幹事会

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19地点
評価員	19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、東京都多摩・島しょ地区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6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） 148地点
	〃（時点修正） 2,666地点
	市町村（時点修正） 3,158地点（16市町村）
	〃（個別鑑定） 6地点（1市町村）
調査基準日	2023年1月1日（追加鑑定）
	2023年7月1日（時点修正）
評価員	特別区（追加鑑定） 31名（東京都が選任）
	〃（時点修正） 124名（〃）
	市町村（時点修正） 63名（市町村が選任）
	〃（個別鑑定） 6名（〃）
契約先	東京都主税局、東京都多摩・島しょ地区の16市町村
会議の開催	【特別区】
	2023年 7月 中旬 全体説明会資料の配付
	2023年 8月24日 第1回地域幹事評価員会議
	2023年 9月29日 第2回地域幹事評価員会議
	【市町村】
	2023年 9月15日 多摩第4ブロック 時点修正バランス調整会議

なお、固定資産標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務（追加鑑定・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・川井祐二）

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を収集して、閲覧室に整備、保管し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」の運用を開始していましたが、2023年6月13日からは、「閲覧サポートシステム」の運用となり、当士協会では従前の「緊急時対応閲覧サポートシステム」と同様に運営支援を行い、引き続き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	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30分～12時、13時30分～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	137名（2023年4月1日～2024年3月31日）
事例等整備状況 （※2023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） 15,814件 ・閲覧3次事例（マンション） 17,248件 ・閲覧4次事例（宅地、林地） 14,919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. 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、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） 1,739件 賃貸事例データ 1,324件 市区町村概況調書 3,593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 116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、 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。
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 東京都 155件 東京都以外 214件 計 369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 11件 千葉県 10件 埼玉県 2件 計 53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 140件 関東財務局以外 373件 計 513件	

※2023年度登録件数

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・森田真人）

1. 鑑定評価類似行為の防止活動

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（以下、「類似行為」という。）の防止等を目的として、以下の活動を行いました。

- （1）広報活動を通じて、類似行為の防止に関する、会員に対する周知活動を行いました。
- （2）類似行為に関する情報収集を行い、具体的な対応を行いました。
- （3）連合会鑑定評価類似行為防止委員会と協力して、類似行為防止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・浅井康徳）

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2023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

「会員慶弔規程」、「事務局職員給与規程」の見直しを行いました。また、「電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程」の検討を行いました。

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	平林 敬朗 殿（2023年10月） 武田 昌之 殿（2024年 1月） 大森 和夫 殿（2024年 1月） 太田 謁八 殿（2024年 2月）
②ご結婚	4名
③藍綬褒章	菰田 正信 殿

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 （多士業交流会）	2023年5月13日（土）	東京ドーム ボウリングセンター	45名
ジョギング大会	2023年5月28日（日）	荒川河川敷	15名
囲 碁 大 会	2023年 7月22日（土）	日本棋院 有楽町囲碁センター	11名
バーベキュー親睦会 （多士業交流会）	2023年9月30日（土）	世界のビール博物館 東京スカイツリーソ ラマチ店	60名

また、友好協定を締結している東京弁護士会主催の親睦行事に参加いたしました。

行事内容	開催日	場 所	参加人数
2023年度 東京弁護士会大運動会	2023年11月3日（金）	私学事業団 総合運動場	27名 (ご家族含む)

5. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に6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（2022年度：15回）と比べても減少しました。

6. その他

不動産鑑定業に係る事業承継の展開について検討を行いました。

業 務 推 進 委 員 会 （委員長・平山 大介）

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、東京土地家屋調査士会、一般社団法人東京建築士会と業務連携についての意見交換を行い、日本弁理士会関東会、公益財団法人不動産流通推進センター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「関東地区土地政策推進連携協議会」の協力会員として、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・雨宮竜介）

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102号・第103号
発 刊 日	第102号：2023年8月 第103号：2024年1月
作成部数	各1,800部

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・古家一郎）

1. 実務相談用掲示版の運用

会員の実務における疑問を気軽に相談する事が出来る会員専用フォーラム（実務相談掲示板）を運用いたしました。

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62回定期研修会

テーマ	「ウェルビーイングとまちづくり（不動産鑑定士の関わり方）」
日 時	2023年 8月 3日（木）
会 場	集合研修（すまい・るホール）
講 師	前野 隆司 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） 大谷 典之 氏（三菱地所株式会社 エリアマネジメント企画部専任部長 兼大丸有エリアマネジメント協会（Ligare）事務局長） 松田 康宏 氏（東急不動産株式会社 都市事業ユニット渋谷開発本部 コンテンツ・エリア共創グループ グループリーダー） 大森 みどり 氏（森ビル株式会社 専門役員）
参加者	85名

不動産業務総合支援サイト（ATBB）に関する研修会

テーマ	「不動産業務総合支援サイト（ATBB）の有効活用方法」
日 時	2023年 8月23日（水）、 9月 8日（金）、10月 5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	アットホーム株式会社 畑野 絢 氏、長谷川 玲央奈 氏
参加者	169名

第一東京弁護士会共催シンポジウム

テーマ	「賃料増減額請求の実務と継続賃料評価の諸論点」
日 時	2023年10月24日（火）
会 場	集合研修（弁護士会館2階 講堂クレオ）
講 師	・第1部 基調講演：渡辺 晋 氏（第一東京弁護士会会員） ・第2部 基調講演：森本 幸樹 氏（東京都不動産鑑定士協会会員、 一般財団法人日本不動産研究所 賃料評価専門チーム専門役） ・第3部 パネルディスカッション コーディネーター：十亀 正嗣 氏（第一東京弁護士会会員） パネリスト：渡辺 晋 氏、森本 幸樹 氏、 梶山 彰 氏（東京都不動産鑑定士協会会員、 東京簡裁不動産鑑定士会会長、民事調停委員、 裁判所鑑定人）、 新 弘江 氏（第一東京弁護士会会員、 東京地方裁判所元民事調停官）
参加者	290名

第14回TAREAカレッジ

テーマ	「立退料と補償」
日 時	2023年11月30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	三重野 高之 氏、加藤 久貴 氏（株式会社ユニオンリサーチ）
参加者	111名

電子帳簿保存法に関する研修会

テーマ	「電子帳簿保存法に関する研修会」
日 時	2023年12月 5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	松崎 啓介氏（税理士）
参加者	99名

第15回TAREAカレッジ

テーマ	「不動産鑑定士が知っておくべき想定設計のポイント ～区画設計の自作と鑑定評価に役立つ建物設計の勘所～」
日 時	2024年3月29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	金川 希 氏（株式会社AZ 一級建築士不動産鑑定士事務所）
参加者	100名

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テーマを選定し、見学会を開催いたしました。

見学会 複合施設「麻布台ヒルズ」

日 時	2023年12月13日（水）
概 要	【見学会】 会場：複合施設「麻布台ヒルズ」 所在地：東京都港区麻布台1丁目等
参加者	見学会：33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	7件
評 価 員	7名（東京都が選任）
契 約 先	東京都財務局

2. 警視庁発注の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	4件
評 価 員	4名（警視庁が選任）
契 約 先	警視庁総務部

3. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	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・川井祐二）

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44回総会>

日 時：2023年6月12日（月）14時30分開会 16時00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「オーロラ」

議決権総数： 1, 736名

定足数： 868名

出席者数： 1, 200名（内・議決権行使書915通、委任状214通、出席者71名）

議 案

- ・2022年度決算承認の件（2022年4月1日～2023年3月31日）
- ・役員選任に関する件

2. 理事会の開催状況

<第306回>

日 時：2023年4月20日（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 19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) 会員外監事に相応しい者の選出について
- (4) 専務理事たる理事に相応しい者の選出について

○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) ベストプラクティスへの支払いについて
- (3) 千代田区との「災害時における住家被害認定調査等の協力に関する協定」に係る締結式開催報告
- (4) 事業継続計画（BCP）について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) その他
- (8) 監事講評

<第307回>

日 時：2023年5月10日（水）15時00分開会 17時10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) 総会書類等について
- (3) 総会表彰者（案）について
- (4) 会員慶弔規程の一部改正について

○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) 委員会報告
- (3) 監査報告
- (4) 監事講評

<第308回>

日 時：2023年6月12日（月）16時15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「オーロラ」

出席者：理事 20名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (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) 委員長候補について

<第309回>

日 時：2023年6月22日（木）15時00分開会 17時10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) 委員長の委嘱について
- (3) 職員給与規程の改定について

○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44回総会開催報告について
- (4) DI調査結果について
- (5) ボウリング大会開催報告について

- (6) ジョギング大会開催報告について
- (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310回>

日 時：2023年7月21日（金）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 3名

○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

○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・相談役の委嘱結果について
- (3) 福島第一原子力発電所見学・研修会及び滋賀県住家の被害認定調査に係る研修会について
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会業務執行理事会報告
- (6) 監事講評

<第311回>

日 時：2023年9月21日（木）15時00分開会 18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 19名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 令和5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) 第62回定期研修会開催報告について
- (3) 令和5年秋の講演会の開催について
- (4) 不動産教室開催報告について
- (5) 9月1日（金）安否確認テストの実施結果報告について
- (6) インボイス対応状況について
- (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312回>

日 時：2023年10月19日（木）15時00分開会 17時10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) 会計監査について

○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開催報告について
- (3) アットホーム研修会開催報告について
- (4) BBQ親睦会開催報告について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) 監事講評

<第313回>

日 時：2023年11月16日（木）15時00分開会 17時10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

○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) 第一東京弁護士会共催シンポジウム開催結果について
- (3) 東京都行政書士会との連絡協議会開催報告について
- (4) 東京土地家屋調査士会との連絡協議会開催報告について
- (5) 東京都における不動産価格等の動向に関するアンケート調査結果について
- (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314回>

日 時：2023年12月21日（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 20名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 電子帳簿保存法対応について

○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) 令和5年秋の講演会「都市と不動産を考える」開催報告
- (3) 日本弁理士会関東会講師派遣報告
- (4) 東京建築士会との連絡協議会開催委報告
- (5) 不動産教室「東京都立農芸高等学校」開催報告
- (6) 住家被害認定調査等研修会（地震編）開催報告
- (7) 第1回不動産鑑定士災害シンポジウム開催報告
- (8) 第14回TAREAカレッジ開催報告
- (9) 電子帳簿保存法に関する研修会開催報告
- (10) 見学会「麻布台ヒルズ」開催報告
- (11) 中間監査報告
- (12) 委員会報告
- (13) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (14) 連合会業務執行理事会報告
- (15) 監事講評

<第315回>

日 時：2024年1月18日（木）15時00分開会 17時25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) 総会議事録に係る情報開示請求について

○協議事項

- (1) 2024年度事業計画（案）・収支予算（案）について
- (2) 令和6年新年賀詞交歓会について

○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) 新システムの開発状況について
- (3) 固定資産評価業務に係るインボイス対応について
- (4) 他士業団体の賀詞交歓会状況について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) 監事講評

<第316回>

日 時：2024年2月15日（木）15時00分開会 18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 19名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 新システムの開発状況（報酬の支払い）について

○協議事項

- (1) 2024年度事業計画（案）・収支予算（案）について

○報告事項

- (1) 退会者・会員異動状況・賛助会員案内について
- (2) 総会議事録に係る情報開示請求報告について
- (3) 令和6年新年賀詞交歓会開催報告について
- (4) 足立区との「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」締結式開催報告
- (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317回>

日 時：2024年3月14日（木）15時00分開会 18時30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) 2024年度事業計画（案）・収支予算（案）について
- (3) 資金調達及び設備投資の見込み（案）について
- (4) 新システムの開発状況とシステムコンサルの選定について

○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) 立教新座高校・東京都立大島国際海洋高校不動産教室開催報告について
- (3) 地域防災力向上のための防災減災研修会（綾部市）への講師派遣報告について
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会業務執行理事会報告
- (6) 監事講評

2023年度理事会等開催結果

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2023	4	20 (木)	第306回理事会	15:00 ～17:00	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	5	10 (水)	第307回理事会	15:00 ～17:00	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	5	19 (金)	顧問・相談役会	10:00 ～12:00	東京士協会会議室
	6	12 (金)	第44回総会	14:30 ～16:00	東京ドームホテル
	6	12 (金)	第308回理事会	16:15 ～16:30	東京ドームホテル
	6	22 (木)	第309回理事会	15:00 ～17:10	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	7	21 (金)	第310回理事会	15:00 ～17:05	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	9	21 (木)	第311回理事会	15:00 ～18:05	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	10	19 (木)	第312回理事会	15:00 ～17:10	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	11	16 (木)	第313回理事会	15:00 ～17:10	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	12	21 (木)	第314回理事会	15:00 ～17:00	ハイブリット会議 東京士協会会議室
2024	1	18 (木)	第315回理事会	15:00 ～17:25	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	2	15 (木)	第316回理事会	15:00 ～18:00	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	3	14 (木)	第317回理事会	15:00 ～18:30	ハイブリット会議 東京士協会会議室

委員会等開催状況
2023 年度各種会議開催状況一覧 (2023. 4～2024. 3)

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	2023年6月12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>	5	
周年記念事業準備小委員会	1	
親睦事業小委員会	1	
<業 務 推 進 委 員 会>	2	
<相 談 事 業 委 員 会>	3	実行委員会、反省会
10土業よろず相談会	5	準備会
春の無料相談会（東京弁護士会）	4	準備会
夏の無料相談会（東京税理士会）	3	準備会
秋の無料相談会（東京司法書士会）	3	豊島（3回）・台東（7回）・北（3回）・
地 域 相 談 会（土業合同）	41	港（3回）・杉並（5回）・府中（4回）・
		板橋（5回）・武蔵野三鷹（3回）・
		足立（2回）・町田（6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	2	
災害復興まちづくり支援機構	5	総会、令和5年シンポジウム実行委員会
<広 報 委 員 会>	2	
Aチーム小委員会	2	
Bチーム小委員会	1	
<研 究 研 修 委 員 会>	3	
定期研修会	1	
TAREAカレッジ	2	
その他研修会	3	不動産業務総合支援サイト（ATBB）に関する
		研修会、公益社団法人東京都不動産鑑定士
		協会・第一東京弁護士会共催シンポジウム、
		電子帳簿保存法に関する研修会
研修・見学会	1	
<不動産教室推進委員会>	2	
不動産教室	6	
武蔵野大学寄付講座	2	
<地 価 調 査 委 員 会>	4	
基準地地価調査小委員会	1	
分科会幹事会等	9	【地価公示】
		区部幹事会、多摩幹事会、分科会幹事会、
		南関東ブロック地方代表幹事会
		【地価調査】
		幹事説明会、区部幹事会、多摩幹事会、分科
		会幹事会、南関東ブロック地方代表幹事会

＜公的土地評価委員会＞	1	
特別区（小委員会含む）	6	
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

- 「会員慶弔規程」一部改正
(2023年 5月10日 第307回理事会)
- 「事務局職員給与規程」一部改正
(2023年 6月22日 第309回理事会)
- 「電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程」制定
(2023年12月21日 第314回理事会)

貸借対照表（案）

2024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	139,231,548	130,558,556	8,672,992
未収会費	1,413,000	682,000	731,000
未収金	17,772,882	1,148,940,668	△ 1,131,167,786
前払金	0	0	0
貯蔵品	70,898	75,652	△ 4,754
立替金	72,575	66,029	6,546
流動資産合計	158,560,903	1,280,322,905	△ 1,121,762,002
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	12,355,598	12,477,556	△ 121,958
役員退職慰労引当資産	3,797,617	3,011,903	785,714
周年行事引当資産	30,000,000	30,000,000	0
特定資産合計	46,153,215	45,489,459	663,756
(2) その他固定資産			
建物附属設備	7,415,791	8,639,560	△ 1,223,769
什器備品	1,096,537	1,859,942	△ 763,405
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	17,733,720	17,733,720	0
定期預金	153,846,785	154,510,541	△ 663,756
ソフトウェア	371,800	0	371,800
ソフトウェア仮勘定	9,363,750	9,363,750	0
その他固定資産合計	190,260,683	192,539,813	△ 2,279,130
固定資産合計	236,413,898	238,029,272	△ 1,615,374
資産合計	394,974,801	1,518,352,177	△ 1,123,377,376
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	16,471,955	1,132,382,909	△ 1,115,910,954
前受会費	62,000	415,500	△ 353,500
預り金	3,817,700	778,783	3,038,917
仮受金	0	0	0
未払消費税等	1,311,400	1,976,800	△ 665,400
流動負債合計	21,663,055	1,135,553,992	△ 1,113,890,937
2. 固定負債			
退職給付引当金	12,355,598	12,477,556	△ 121,958
役員退職慰労引当金	3,797,617	3,011,903	785,714
固定負債合計	16,153,215	15,489,459	663,756
負債合計	37,816,270	1,151,043,451	△ 1,113,227,181
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）	357,158,531	367,308,726	△ 10,150,195
	30,000,000	30,000,000	0
正味財産合計	357,158,531	367,308,726	△ 10,150,195
負債及び正味財産合計	394,974,801	1,518,352,177	△ 1,123,377,376

正味財産増減計算書（案）

2023年4月1日から2024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	5,400,000	5,130,000	270,000
受取入会金	5,400,000	5,130,000	270,000
受取会費	121,785,800	121,647,600	138,200
正会員受取会費	121,687,500	121,553,400	134,100
特別会員受取会費	30,000	40,000	△ 10,000
賛助会員受取会費	68,300	54,200	14,100
事業収益	242,575,779	1,493,235,571	△ 1,250,659,792
研修会事業収益	1,347,000	1,614,000	△ 267,000
事例資料事業収益	14,869,180	14,501,500	367,680
受託事業収益	226,259,599	1,476,853,571	△ 1,250,593,972
頒布事業収益	100,000	266,500	△ 166,500
受取補助金等	0	72,752	△ 72,752
受取国庫助成金	0	72,752	△ 72,752
雑収益	2,090,217	2,550,359	△ 460,142
受取利息	6,627	5,549	1,078
雑収益	2,083,590	2,544,810	△ 461,220
経常収益計	371,851,796	1,622,636,282	△ 1,250,784,486
(2) 経常費用			0
事業費	351,900,621	1,605,249,003	△ 1,253,348,382
役員報酬	8,800,000	8,800,000	0
給与手当	40,500,411	40,512,552	△ 12,141
福利厚生費	8,230,262	8,057,616	172,646
退職給付費用	2,184,645	2,202,815	△ 18,170
役員退職慰労引当金繰入額	628,571	628,571	0
臨時雇賃金	4,860,332	4,814,743	45,589
委員会費	3,728,293	3,529,729	198,564
旅費交通費	2,596,413	2,848,655	△ 252,242
通信運搬費	4,785,344	4,607,602	177,742
消耗品費	1,198,864	3,185,252	△ 1,986,388
印刷製本費	4,646,217	5,017,387	△ 371,170
光熱水料費	1,549,159	1,407,079	142,080
賃借料	18,545,886	24,974,287	△ 6,428,401
諸謝金	6,650,399	6,119,786	530,613
鑑定報酬料	217,081,863	1,417,281,669	△ 1,200,199,806
租税公課	6,342,484	6,944,836	△ 602,352
委託費	11,645,680	27,478,223	△ 15,832,543
図書資料費	2,294,188	30,497,442	△ 28,203,254
減価償却費	1,758,162	1,824,688	△ 66,526
雑費	3,873,448	4,516,071	△ 642,623
管理費	30,031,370	30,388,181	△ 356,811
役員報酬	2,800,000	2,750,000	50,000
給与手当	6,593,090	6,595,066	△ 1,976
福利厚生費	1,339,810	1,311,705	28,105
退職給付費用	355,640	358,597	△ 2,957
役員退職慰労引当金繰入額	157,143	157,143	0
総会費	4,831,679	4,479,076	352,603
理事会費	83,168	149,098	△ 65,930
委員会費	606,931	574,606	32,325
旅費交通費	676,183	400,749	275,434
通信運搬費	272,647	451,337	△ 178,690
消耗品費	115,463	517,549	△ 402,086
印刷製本費	153,961	279,114	△ 125,153
光熱水料費	191,469	173,908	17,561
賃借料	2,060,892	2,871,877	△ 810,985
諸謝金	3,657,956	2,105,339	1,552,617
租税公課	17,616	32,514	△ 14,898
委託費	459,026	2,572,686	△ 2,113,660
減価償却費	286,212	297,042	△ 10,830
団体関係費	300,000	120,000	180,000
渉外費	4,668,340	3,634,303	1,034,037
雑費	404,144	556,472	△ 152,328
経常費用計	381,931,991	1,635,637,184	△ 1,253,705,193
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 10,080,195	△ 13,000,902	2,920,707
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 10,080,195	△ 13,000,902	2,920,707
2. 経常外増減の部			0
(1) 経常外収益			0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			0
固定資産除却損	0	1,256,316	△ 1,256,316
経常外費用計	0	△ 1,256,316	1,256,316
当期経常外増減額	0	△ 1,256,316	1,256,316
税引前当期一般正味財産増減額	△ 10,080,195	△ 14,257,218	4,177,023
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	△ 10,150,195	△ 14,327,218	4,177,023
一般正味財産期首残高	367,308,726	381,635,944	△ 14,327,218
一般正味財産期末残高	357,158,531	367,308,726	△ 10,150,195
II 指定正味財産増減の部			0
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	357,158,531	367,308,726	△ 10,150,195

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	12,477,556	1,212,285	1,334,243	12,355,598
役員退職慰労引当資産	3,011,903	785,714	0	3,797,617
周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
小 計	45,489,459	1,997,999	1,334,243	46,153,215
合 計	45,489,459	1,997,999	1,334,243	46,153,215

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	12,355,598	(0)	(0)	(12,355,598)
役員退職慰労引当資産	3,797,617	(0)	(0)	(3,797,617)
周年行事引当資産	30,000,000	(0)	(30,000,000)	(0)
小 計	46,153,215	(0)	(30,000,000)	(16,153,215)
合 計	46,153,215	(0)	(30,000,000)	(16,153,215)

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	2,108,022	7,415,791
什器備品	11,874,539	10,778,002	1,096,537
ソフトウェア	19,224,675	18,852,875	371,800
合 計	40,623,027	31,738,899	8,884,128

※3年経過後の一括償却資産・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
本年度は無し	—	0	0	0	0	—
合 計		0	0	0	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 38,230,550円
- ②中小企業退職金共済給付額 25,874,952円
- ③退職給付引当金 12,355,598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 1,212,285円
- ②中小企業退職金共済掛金 1,328,000円
- ③退職給付費用（①＋②） 2,540,285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	12,477,556	1,212,285	1,334,243	12,355,598
	役員退職慰労引当資産	3,011,903	785,714	0	3,797,617
	周年行事引当資産	30,000,000	0	0	30,000,000
	特定資産計	45,489,459	1,997,999	1,334,243	46,153,215

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	12,477,556	1,212,285	1,334,243	0	12,355,598
役員退職慰労引当金	3,011,903	785,714	0	0	3,797,617

財産目録（案）

2024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				485,611
	預金	普通預金	三菱ＵＦＪ銀行	運転資金として			123,457,911
		虎ノ門支店					37,284,124
		みずほ銀行	虎ノ門支店	運転資金として			38,256,023
		三井住友信託銀行	新橋出張所	運転資金として			33,677,525
		住信ＳＢＩネット銀行	郵便振替貯金	運転資金として			14,240,239
		未収会費		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			15,288,026
							1,413,000
		未収金	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			17,772,882
					10,837,882		
貯蔵品	(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			6,935,000		
			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		70,898	
立替金		その他	印刷代等立替分			72,575	
						72,575	
流動資産合計						158,560,903	
(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		12,355,598	
		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		12,355,598	
		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		3,797,617	
						3,797,617	
	その他固定資産	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		30,000,000	
		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		30,000,000	
		電話加入権	5472-1120他8本	管理目的の業務に係る保有財産		7,415,791	
		敷金	虎ノ門ワイコービル	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		1,096,537	
		定期預金	三井住友信託銀行 新橋出張所	運転資金として		432,300	
		ソフトウェア	会計ソフト	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		17,733,720	
		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		153,846,785	
	固定資産合計						153,846,785
	資産合計						371,800
						9,363,750	
固定資産合計						236,413,898	
資産合計						394,974,801	
(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			16,471,955	
						14,486,417	
				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		1,985,538
						会員	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
	前受会費	職員	所得税			3,817,700	
				職員	住民税	144,941	
				職員	雇用保険料	203,500	
				職員	厚生年金	312,064	
	預り金	職員	健康保険			588,909	
				源泉徴収税		383,328	
収益事業等に係る委託販売の未精算分					2,127,958		
公益目的事業、収益事業等に係るもの					57,000		
未払消費税等	税務署	公益目的事業、収益事業等に係るもの		1,311,400			
流動負債合計						21,663,055	
(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		12,355,598		
	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		3,797,617		
固定負債合計						16,153,215	
負債合計						37,816,270	
正味財産						357,158,531	

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2023年4月1日から2024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	2,700,301	743,931	1,955,768	5,400,000
受取入会金	2,700,301	743,931	1,955,768	5,400,000
受取会費	60,899,699	16,777,829	44,108,272	121,785,800
正会員受取会費	60,850,543	16,764,287	44,072,670	121,687,500
特別会員受取会費	15,002	4,133	10,865	30,000
賛助会員受取会費	34,154	9,409	24,737	68,300
事業収益	208,026,159	34,549,620	0	242,575,779
研修会事業収益	0	1,347,000	0	1,347,000
事例資料事業収益	14,869,180	0	0	14,869,180
受託事業収益	193,056,979	33,202,620	0	226,259,599
頒布事業収益	100,000	0	0	100,000
受取補助金等	0	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0	0
雑収益	423	747,500	1,342,294	2,090,217
受取利息	423	50	6,154	6,627
雑収益	0	747,450	1,336,140	2,083,590
経常収益計	271,626,582	52,818,880	47,406,334	371,851,796
(2) 経常費用				
事業費	299,081,741	52,818,880	0	351,900,621
役員報酬	6,930,000	1,870,000	0	8,800,000
給与手当	33,436,386	7,064,025	0	40,500,411
福利厚生費	6,699,050	1,531,212	0	8,230,262
退職給付費用	1,803,602	381,043	0	2,184,645
役員退職慰労引当金繰入額	495,000	133,571	0	628,571
臨時雇賃金	4,860,332	0	0	4,860,332
委員会費	3,034,657	693,636	0	3,728,293
旅費交通費	2,304,061	292,352	0	2,596,413
通信運搬費	3,598,604	1,186,740	0	4,785,344
消耗品費	1,086,824	112,040	0	1,198,864
印刷製本費	3,143,217	1,503,000	0	4,646,217
光熱水料費	1,357,690	191,469	0	1,549,159
賃借料	15,911,090	2,634,796	0	18,545,886
諸謝金	5,800,399	850,000	0	6,650,399
鑑定報酬料	185,539,374	31,542,489	0	217,081,863
租税公課	5,425,958	916,526	0	6,342,484
委託費	11,110,079	535,601	0	11,645,680
図書資料費	2,294,188	0	0	2,294,188
減価償却費	1,431,062	327,100	0	1,758,162
雑費	2,820,168	1,053,280	0	3,873,448
管理費	0	0	30,031,370	30,031,370
役員報酬	0	0	2,800,000	2,800,000
給与手当	0	0	6,593,090	6,593,090
福利厚生費	0	0	1,339,810	1,339,810
退職給付費用	0	0	355,640	355,640
役員退職慰労引当金繰入額	0	0	157,143	157,143
総会費	0	0	4,831,679	4,831,679
理事会費	0	0	83,168	83,168
委員会費	0	0	606,931	606,931
旅費交通費	0	0	676,183	676,183
通信運搬費	0	0	272,647	272,647
消耗品費	0	0	115,463	115,463
印刷製本費	0	0	153,961	153,961
光熱水料費	0	0	191,469	191,469
賃借料	0	0	2,060,892	2,060,892
諸謝金	0	0	3,657,956	3,657,956
租税公課	0	0	17,616	17,616
委託費	0	0	459,026	459,026
減価償却費	0	0	286,212	286,212
団体関係費	0	0	300,000	300,000
渉外費	0	0	4,668,340	4,668,340
雑費	0	0	404,144	404,144
経常費用計	299,081,741	52,818,880	30,031,370	381,931,991
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 27,455,159	0	17,374,964	△ 10,080,195
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 27,455,159	0	17,374,964	△ 10,080,195
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	0	0	0	0
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	△ 27,455,159	0	17,374,964	△ 10,080,195
税引前当期一般正味財産増減額	△ 27,455,159	0	17,374,964	△ 10,080,195
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	△ 27,455,159	△ 70,000	17,374,964	△ 10,150,195
一般正味財産期首残高	145,801,790	△ 84,254,233	305,761,169	367,308,726
一般正味財産期末残高	118,346,631	△ 84,324,233	323,136,133	357,158,531
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	118,346,631	△ 84,324,233	323,136,133	357,158,531

2024年度

事業計画書

収支予算書

2024年 4月 1日から

2025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、2024年2月19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、2024年3月14日の第317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しております。

2024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。

2024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30歳～40歳代の比較的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・倉持善栄）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
5,440千円	5,585千円	△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

※2023年6月より東京商工会議所が後援

【予算：460千円】

(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：不動産鑑定士など 約55名

※2023年度は東京弁護士会と共催

【予算：1,000千円】

②夏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：7月上旬～下旬

相談員：不動産鑑定士など 約55名

※2023年度は東京税理士会と共催

【予算：1,410千円】

③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：不動産鑑定士など 約55名

※2023年度は東京司法書士会と共催

【予算：810千円】

(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：1,450千円】

(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】

災害対策支援委員会（委員長・末原伸隆）

2024年度予算案	2023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、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と連携しつつ、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、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と協力して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・雨宮竜介）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
3,955千円	4,330千円	△375千円

1. 講演会の開催

都民及び一般市民に対して地価及び都市、不動産問題に関する深い知識、教養を提供することを目的とし、「都市と不動産を考える」をテーマに、東京都基準地価格の公表に合わせ東京都と共催し開催。当士協会のホームページ及びチラシで公募する。

講師は当士協会の地価調査委員会委員長及び外部講師（大学教授、学識経験者、文化人）。地価調査委員会委員長が東京都地価調査価格に基づき東京都の地価の現状を分析、結果を講演し、外部講師が都市、不動産等に関する学術的な講演を行う。

開催時期：10月中旬

開催方法：未定

テーマ・講師：

「令和6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：1,495千円】

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：510千円】

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：710千円】

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, 240千円】

研究研修委員会（委員長・古家一郎）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
1, 500千円	2, 734千円	△1, 234千円

1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

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

①「地代の実証的分析」

不動産鑑定士が、地代に関する実証的な調査・研究を行う。

②国土交通省が開発・整備を進めている不動産価格指数に関する調査・研究に積極的に参加・協力する。

【予算：1, 500千円】

不動産教室推進委員会（委員長・木下典子）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
800千円	1, 800千円	△1, 000千円

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：530千円】

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：270千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・浜田哲司）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
98,440千円	98,290千円	150千円

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、(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：50千円】

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6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：97,835千円】

公 的 土 地 評 価 委 員 会 （委員長・森永慎一）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
84,580千円	210,905千円	△126,325千円

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：14,290千円】

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：70,290千円】

情報安全活用委員会（委員長・川井祐二）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
17,304千円	17,526千円	△222千円

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を収集して閲覧室に整備、保管し、都民をはじめとした一般市民向けにも配架する。

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、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東京都内の事例情報を提供する。

なお、連合会に所属している他道府県の会員を対象とした東京都内の事例資料の閲覧等は、「閲覧サポートシステム」により実施し、事例情報を提供する。

【予算：13,141千円】

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、④国有財産の売却情報の資料を、それぞれ収集、整備し、提供する。

また、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」のサービスを提供する。

【予算：3,960千円】

3. 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。

【予算：203千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・森田真人）

2024年度予算案	2023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類似行為もしくはこれを誘発するおそれのある行為（以下、「類似行為」という。）の防止等を目的として、以下の活動を行う。

1. 広報活動を通じて、類似行為の防止に関する、会員に対する周知活動、並びに他団体及び一般国民に対する啓蒙活動を行う。
2. 類似行為に関する情報収集を行い、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・平山大介）

2024年度予算案	2023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）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・雨宮竜介）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
1,890千円	1,690千円	200千円

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：1,890千円】

研究研修委員会（委員長・古家一郎）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
1,880千円	1,900千円	△20千円

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：10千円】

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）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
28,665千円	29,995千円	△1,330千円

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：3,625千円】

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：5,050千円】

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：19,990千円】

総務財務委員会（委員長・浅井康徳）

2024年度予算案	2023年度予算	差 異
1,333千円	2,000千円	△667千円

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：420千円】

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：781千円】

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：132千円】

2024年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2024年 4月 1日

至 2025年 3月31日

(単位:円)

科 目	2024年度 (予算案)	2023年度 (決算見込)	2023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	4,800,000	4,800,000	4,700,000
受取入会金	4,800,000	4,800,000	4,700,000
受取会費	121,800,000	121,800,000	122,130,000
正会員受取会費	121,700,000	121,700,000	122,000,000
特別会員受取会費	30,000	30,000	30,000
賛助会員受取会費	70,000	70,000	100,000
事業収益	230,080,000	241,004,967	364,200,000
研修会事業収益	1,920,000	1,020,000	2,100,000
事例資料事業収益	14,000,000	14,786,450	14,000,000
受託事業収益	214,060,000	225,099,517	347,950,000
頒布事業収益	100,000	99,000	150,000
受取補助金等	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0
雑 収 益	2,627,000	2,109,361	2,020,000
受取利息収益	8,000	6,621	20,000
雑収益	2,619,000	2,102,740	2,000,000
経常収益計	359,307,000	369,714,328	493,050,000
(2) 経常費用			
事 業 費	349,910,000	351,856,187	481,620,000
役員報酬	8,800,000	8,800,000	8,800,000
給与手当	42,140,000	40,542,000	42,140,000
福利厚生費	8,858,000	8,451,000	9,460,000
退職給付費用	2,838,000	2,210,200	2,782,000
役員退職慰労引当金繰入額	632,000	632,000	—
臨時雇賃金	4,700,000	4,941,530	4,700,000
委員会費	3,870,000	3,767,000	3,870,000
旅費交通費	2,854,000	2,614,115	2,557,000
通信運搬費	4,853,000	4,561,169	5,596,000
消耗品費	913,000	1,264,363	1,052,000
印刷製本費	3,893,000	4,340,275	5,488,000
光熱水料費	1,691,000	1,685,770	1,691,000
賃借料	18,794,000	18,590,735	18,955,000
諸謝金	8,105,000	6,812,782	9,220,000
鑑定報酬費	205,300,000	214,988,758	330,150,000
租税公課	6,750,000	6,833,480	6,792,000
委託費	12,582,000	12,171,284	12,821,000
図書資料費	2,970,000	3,253,989	5,520,000
減価償却費	4,978,000	1,758,150	5,014,000
雑費	4,389,000	3,637,587	5,012,000

(単位:円)

科 目	2024年度 (予算案)	2023年度 (決算見込)	2023年度 (予 算)
管 理 費	31,569,000	30,491,306	30,485,000
役員報酬	2,750,000	2,800,000	2,750,000
給与手当	6,860,000	6,600,855	6,860,000
福利厚生費	1,442,000	1,375,916	1,540,000
退職給付費用	462,000	359,800	508,000
役員退職慰労引当金繰入額	158,000	158,000	—
総会費	5,000,000	4,752,910	5,000,000
理事会費	110,000	100,000	200,000
委員会費	630,000	613,224	630,000
旅費交通費	791,000	732,536	783,000
通信運搬費	1,454,000	407,376	468,000
消耗品費	122,000	125,897	103,000
印刷製本費	362,000	134,690	162,000
光熱水料費	209,000	208,353	209,000
賃借料	2,053,000	2,062,187	2,016,000
諸謝金	2,275,000	3,753,055	2,275,000
租税公課	31,000	26,620	24,000
委託費	704,000	666,122	739,000
減価償却費	810,000	286,225	816,000
団体関係費	350,000	350,000	400,000
渉外費	4,650,000	4,609,600	4,600,000
雑費	346,000	367,940	402,000
經常費用計	381,479,000	382,347,493	512,105,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 22,172,000	△ 12,633,165	△ 19,055,000
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 22,172,000	△ 12,633,165	△ 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
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	0	0	0
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 22,172,000	△ 12,633,165	△ 19,055,000
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	△ 22,242,000	△ 12,703,165	△ 19,125,000
一般正味財産期首残高	354,605,561	367,308,726	359,491,880
一般正味財産期末残高	332,363,561	354,605,561	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	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	332,363,561	354,605,561	340,366,880

2024年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 2024年 4月 1日

至 2025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	2,400,000	731,000	1,669,000	0	4,800,000
受取入会金	2,400,000	731,000	1,669,000	0	4,800,000
受取会費	60,910,000	18,550,000	42,340,000	0	121,800,000
正会員受取会費	60,860,000	18,534,000	42,306,000	0	121,700,000
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	35,000	11,000	24,000	0	70,000
事業収益	198,060,000	32,020,000	0	0	230,080,000
研修会事業収益	0	1,920,000	0	0	1,920,000
事例資料事業収益	14,000,000	0	0	0	14,000,000
受託事業収益	183,960,000	30,100,000	0	0	214,060,000
頒布事業収益	100,000	0	0	0	100,000
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	1,000	1,420,000	1,206,000	0	2,627,000
受取利息収益	1,000	1,000	6,000	0	8,000
雑収益	0	1,419,000	1,200,000	0	2,619,000
経常収益計	261,371,000	52,721,000	45,215,000	0	359,307,000
(2) 経常費用					
事 業 費	297,189,000	52,721,000		0	349,910,000
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	7,210,000	1,648,000		0	8,858,000
退職給付費用	2,343,000	495,000		0	2,838,000
役員退職慰労引当金繰入額	498,000	134,000		0	632,000
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	2,502,000	352,000		0	2,854,000
通信運搬費	3,717,000	1,136,000		0	4,853,000
消耗品費	789,000	124,000		0	913,000
印刷製本費	2,185,000	1,708,000		0	3,893,000
光熱水料費	1,482,000	209,000		0	1,691,000
賃借料	15,926,000	2,868,000		0	18,794,000
諸謝金	6,555,000	1,550,000		0	8,105,000
鑑定報酬費	176,705,000	28,595,000		0	205,300,000
租税公課	5,765,000	985,000		0	6,750,000
委託費	11,995,000	587,000		0	12,582,000
図書資料費	2,970,000	0		0	2,970,000
減価償却費	4,052,000	926,000		0	4,978,000
雑費	2,925,000	1,464,000		0	4,389,000

(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			31,569,000	0	31,569,000
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			1,442,000	0	1,442,000
退職給付費用			462,000	0	462,000
役員退職慰労引当金繰入額			158,000	0	158,000
総会費			5,000,000	0	5,000,000
理事会費			110,000	0	110,000
委員会費			630,000	0	630,000
旅費交通費			791,000	0	791,000
通信運搬費			1,454,000	0	1,454,000
消耗品費			122,000	0	122,000
印刷製本費			362,000	0	362,000
光熱水料費			209,000	0	209,000
賃借料			2,053,000	0	2,053,000
諸謝金			2,275,000	0	2,275,000
租税公課			31,000	0	31,000
委託費			704,000	0	704,000
減価償却費			810,000	0	810,000
団体関係費			350,000	0	350,000
渉外費			4,650,000	0	4,650,000
雑費			346,000	0	346,000
經常費用計	297,189,000	52,721,000	31,569,000	0	381,479,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 35,818,000	0	13,646,000	0	△ 22,172,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 35,818,000	0	13,646,000	0	△ 22,172,000
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	0	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	△ 35,818,000	0	13,646,000	0	△ 22,172,000
法人税、住民税及び事業税	0	70,000	0	0	70,000
当期一般正味財産増減額	△ 35,818,000	△ 70,000	13,646,000	0	△ 22,242,000
一般正味財産期首残高					354,605,561
一般正味財産期末残高					332,363,561
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					332,363,561

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 2024年 4月 1日
至 2025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	10,000千円
(総額20,000千円のうち当期支出見込額)	

以 上

< 資 料 編 >

	ページ
2023年度 会員異動状況	56
会員数推移表	57
2023年度 委員会委員構成一覧	58
2023年度 定例無料相談会開催結果一覧	59
2023年度 春の不動産無料相談会開催結果	60
2023年度 春の不動産無料相談会参加者一覧	61
2023年度 夏の不動産無料相談会開催結果	62
2023年度 夏の不動産無料相談会参加者一覧	63
2023年度 秋の不動産無料相談会開催結果	64
2023年度 秋の不動産無料相談会参加者一覧	65
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	66
研修会開催一覧（過去5年分）	67
見学会開催一覧	69
TAREAカレッジ開催一覧	70

2 0 2 3 年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	5年3月31日 現在	増	減	差	6年3月31日 現在
鑑定業者	669	25	32	△ 7	662
鑑定士	1, 054	122	88	34	1, 088
鑑定士補	23	0	1	△ 1	22
特 別	1	0	0	0	1
賛 助	6	2	0	2	8
合 計	1, 753	149	121	28	1, 781

会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	賛助会員	合 計
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
2023年度	662	1,088	22	1	8	1,781

※ 3 月 3 1 日の会員数

2023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	佐藤 史郎	佐藤 史郎	佐藤 麗司朗	佐藤 麗司朗	石田 武	佐藤 史郎	佐藤 麗司朗	石田 武	石田 武	佐藤 史郎			
委員 長	浅井 康徳	平山 大介	倉持 善栄	末原 伸隆	雨宮 竜介	古家 一郎	木下 典子	浜田 哲司	森永 慎一	川井 祐二	船山 進	三浦 雅文	森田 真人
副委員長	小川 樹恵子 小澤 孝明	牧野 義弘	下野 好弘 末原 伸隆	大山 宏毅 熊倉 努	大谷 典之 小澤 孝明	図子 久雄	小川 樹恵子 小熊 忍 小澤 孝明	土屋 俊世	金丸 昭吾 平井 正治	具志堅 全泉 佐藤 勝己		福田 洋子	磯部 達雄
	阿邊 宏子 飯田 尚通 倉上 直人 五明 裕子 佐藤 麗司朗	江川 豊信 小川 樹恵子 金井 宏之 神岡 禎高 小山 東子 齊藤 政治 佐藤 麗司朗	雨宮 竜介 岩崎 務 小田桐 雅也 柏原 理奈 佐藤 麗司朗	雨宮 竜介 岩崎 務 小田桐 雅也 柏原 理奈 佐藤 麗司朗	飯田 達也 磯部 達雄 大八木 雅明 小川 樹恵子 榎野 匡彦 齊藤 滋 末原 伸隆 濱野 俊宏 福田 洋子 星 英彦 宮川 あかね	青山 弘平 速藤 真司 小川 真市 沖 達也 押谷 誠治 神山 大典 川端 康弘 熊倉 努 角田 綾子 高橋 信太郎 田村 直之 簡井 知子 供田 茂彰 萩原 岳 服部 毅 南川 しのぶ 山口 美紀 吉永 葉月	阿邊 宏子 飯田 尚通 池田 守 稲葉 浩一 金塚 麻実 栗原 友美 熊倉 努 倉上 直人 佐藤 俊夫 柴田 佳子 瀧 康次郎 竹内 啓人 伴野 琢也 眞下 陽義 向原 信克 森山 秀順	青山 弘平 浅川 肇 井上 尚 大地 克巳 小田桐 雅也 榎野 匡彦 木内 かをり 工藤 貴好 佐藤 幸秀 下野 好弘 図子 久雄 田中 雅之 堤 圭一 中原 幸夫 服部 毅 古家 一郎 森 久子 谷津 繁	浅川 肇 五十嵐 恵美 石井 一嘉 井上 尚 江藏 龍 黒木 中 佐藤 幸秀 清水 豊 角田 綾子 土屋 俊世 中田 文央 浜田 哲司 福田 洋子 本多 久良 山口 徹雄	勝田 晴彦 小林 尚子 紺谷 昌弘 高岡 英生 田中 昌代 戸谷 涼賀 中原 幸夫 山口 美紀	片山 望 佐藤 修 棚橋 泰友 二木 卓馬 (外部委員) 近田 直裕 西村 泰夫	炭野 忠彦 中西 二幸 平松 美恵子 (R6.3.31退会) 細田 正男 山下 末雄	清原 昭範 長谷 篤 樋口 典子
							(専門委員) 岩指 良和		(専門委員) 大和田 公一				

「2023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	賃貸借	有効利用	その他			
2023年4月5日	中田 一	2			2	4	4	
	北川 憲		1		3	4	4	8
2023年4月19日	品田 富士男	2		1	1	4	3	
	栗原 秀幸	2	1			3	3	6
2023年5月17日	中田 一		2		1	3	3	
	金井 宏之	2	1		1	4	4	7
2023年6月7日	小川 樹恵子	3				3	3	
	供田 茂彰		2		2	4	4	7
2023年6月21日	綿引 信孝	6			2	8	3	
	星 英彦		2			2	2	5
2023年7月5日	倉持 善栄				1	1	1	1
2023年7月19日	栗原 秀幸	2	1			3	3	
	供田 茂彰	2	1		1	4	4	7
2023年8月2日	山本 宗寛	3			3	6	4	
	栗原 秀幸	2			1	3	3	7
2023年8月16日	中田 一	2			3	5	4	
	村上 直樹	2			1	3	3	7
2023年9月6日	北川 憲	2		1	1	4	4	
	倉持 善栄	1	1		1	3	2	6
2023年9月20日	二村 昌利	2			2	4	3	
	安本 光夫	1	1		2	4	4	7
2023年10月4日	山本 宗寛	1			2	3	3	
	山口 美紀	3	1			4	3	6
2023年10月18日	栗原 秀幸		1			1	1	1
2023年11月1日	金井 宏之	3	1		4	8	4	
	炭野 忠彦	3			1	4	4	8
2023年11月15日	綿引 信孝	4			1	5	3	
	栗原 秀幸		1		1	2	2	5
2023年12月6日	山本 宗寛		1		1	2	2	
	星 英彦		1		1	2	2	4
2023年12月20日	北川 憲	1	1				2	
	川上 伸吾	3		1	3	7	3	5
2024年1月17日	二村 昌利				2	2	2	
	村上 直樹	1			1	2	2	4
2024年2月7日	品田 富士男	1			2	3	3	
	炭野 忠彦	5	1	2	3	11	4	7
2024年2月21日	栗原 秀幸	2				2	1	1
2024年3月6日	小林 信夫	1			1	2	1	
	中澤 信頼				2	2	2	3
2024年3月21日	北川 憲	2				2	2	
	綿引 信孝	1			2	3	3	5
合 計		67	21	5	55	146	117	117

相談回数22回(2023年4月～2024年3月まで)・相談員41人

相談来訪者117人(1人当たり2.8人)・相談件数146件(1人当たり3.5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

2024年3月21日は、3月20日が祝日のため翌日開催

2023年度春の不動産無料相談会開催結果

開催日	4/21（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	158名
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	7
新宿区報	4
不動産鑑定士協会HP	13
弁護士会HP	2
その他Webサイト	2
都	3
市区町村	15
知人	0
法務局	5
都税事務所	0
通りがかって	96
その他	10
未回答	1
合計	158
相談内容	件数 ※複数回答あり
立退トラブル	6
遺言・相続 生前贈与	53
家族信託 民事信託	1
不動産の売買・交換	26
不動産の取引トラブル	3
借地・借家トラブル	23
地代・家賃の増減額交渉	6
その他	52
合計	170
後 援	国土交通省、東京都、新宿区、日本弁護士連合会

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2.8件
3. 相談会の広報活動について（広報紙等）
読売新聞（折込）、新宿区報、市区町村役所チラシ配置等
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

2023年度春の不動産無料相談会参加者一覧

開催日	4月21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	木下典子
2	齊藤政治	吉田雅一
3	下野好弘	佐藤俊夫
4	末原伸隆	炭野忠彦
5	山本宗寛	村上直樹
6	倉持善栄	竹内啓人
7	小川樹恵子	星英彦
8	倉本穰一	供田茂彰
9	金井宏之	坂野辰
10	船山進	中田一
11	小山東子	栗原秀幸
12		平形健太郎
13		品田富士男
14		二村昌利
15		金塚麻実
16		浅井康德
17		宮本英通
18		中澤信頼
19		柴田佳子
20		
合計	11	19

太字は相談事業委員
対面形式にて開催

2023年度夏の無料相談会開催結果

開催日	7/14（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
税理士	20名
相談者	175名
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	14
日経新聞折込	18
新宿区報	2
不動産鑑定士協会HP	4
税理士会HP	1
その他Webサイト	3
都	1
市区町村	13
知人	2
法務局	3
都税事務所	0
その他チラシ	11
通りがかって	98
その他	3
未回答	2
合計	175
相談内容	件数 ※複数回答あり
相続税路線価	17
遺言・相続 生前贈与	73
不動産の税金	41
不動産の売買・交換	49
借地・借家トラブル	11
不動産の有効活用	23
地代・家賃の相場	10
その他	25
合計	249
後 援	国土交通省、東京国税局、東京都、新宿区

1. 本年度は友好協定を締結している、東京税理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、税理士は延べ40人（不動産鑑定士20人、税理士20人）
1人あたりの相談件数は6.2件
3. 相談会の広報活動について（広報紙等）
読売新聞（折込）、新宿区報、市区町村役所チラシ配置等
ホームページ：公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、東京税理士会

以 上

2023年度夏の無料相談会参加者一覧

開催日	7月14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	佐藤俊夫
2	倉持善栄	山下末雄
3	下野好弘	栗原秀幸
4	末原伸隆	中澤信頼
5	齊藤政治	供田茂彰
6	山本宗寛	炭野忠彦
7	小川樹恵子	坂野辰
8	金井宏之	中田一
9	船山進	木村修
10	大山宏毅	除村武夫
11		二村昌利
12		浅井康德
13		山谷弘幸
14		須藤勇人
15		北川憲
16		宮本英通
17		川上伸吾
18		竹内敬雄
19		金塚麻実
20		
合計	10	19

太字は相談事業委員

対面形式にて開催

2023年度秋の無料相談会開催結果

開催日	10/13（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
司法書士	30名
相談者	143名
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	9
日経新聞折込	9
新宿区報	3
不動産鑑定士協会HP	8
税理士会HP	2
その他Webサイト	2
都	2
市区町村	11
知人	1
法務局	3
都税事務所	0
その他チラシ	0
通りがかって	91
その他	2
未回答	0
合計	143
相談内容	件数 ※複数回答あり
遺言・相続	68
成年後見	4
登記	28
家族信託	4
不動産の売買交換	27
不動産の有効活用	14
借地・借家トラブル	16
地代・家賃の相場	7
その他	23
合計	191
後 援	国土交通省、東京法務局、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50人（不動産鑑定士20人、司法書士30人）
1人あたりの相談件数は3.8件
3. 相談会の広報活動について（広報紙等）
読売新聞（折込）、新宿区報、市区町村役所チラシ配置等
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

2023年度秋の無料相談会参加者一覧

開催日	7月14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	佐藤俊夫
2	倉持善栄	山下末雄
3	下野好弘	山縣明日香
4	末原伸隆	炭野忠彦
5	向原信克	坂野辰
6	山本宗寛	木下典子
7	徳元康浩	中田一
8	小山東子	村上直樹
9	金井宏之	船山進
10		栗原秀幸
11		品田富士夫
12		平形健太郎
13		山谷弘幸
14		二村昌利
15		北川憲
16		吉田雅一
17		木村修
18		中澤信頼
19		川上伸吾
20		二瓶雄太郎
合計	9	20

太字は相談事業委員
対面形式にて開催

秋 の 講 演 会 開 催 一 覧

回	開催日	開催場所	テーマ	講師	参加者 (名)
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・ 元テニスプレーヤー 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
33	2023.11.10 ～ 2024.3.29	オンライン配信 (YouTube)	「令和5年東京都地価調査のあらまし」 「不動産の新しい価値を創出するナイト タイムエコノミー」	理事 雨宮 竜介氏 一般社団法人ナイトタイム エコノミー推進協議会 代表理事・弁護士 齋藤 貴弘 氏	視聴回数 763

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
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
62	2023. 8. 3	住宅金融公庫 1階すまい・る ホール	「ウェルビーイングとまちづくり (不動産鑑定士の関わり方)」	前野隆司（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） 大森みどり（森ビル株式会社 専門 役員） 大谷典之（三菱地所株式会社 エリ アマネジメント企画部 専任部長 兼 大丸有エリアマネジメント協 会（Ligare）事務局長、東京都 不動産鑑定士協会理事） 松田康宏（東急不動産株式会社 都 市事業ユニット渋谷開発本部 コ ンテンツ・エリア共創グループ グ ループリーダー）	85
	2023. 10. 24	弁護士会館2階 講堂クレオ	第一東京弁護士会との共同開催シン ポジウム「賃料増減額請求の実務と継 続賃料評価の諸論点」	渡辺晋（第一東京弁護士会会員） 森本幸樹（東京都不動産鑑定士協 会会員、一般財団法人日本不動産 研究所賃料評価専門チーム専門 役） 梶山彰（東京都不動産鑑定士協会 会員、東京簡裁不動産鑑定士会会 長、民事調停委員、裁判所鑑定人）、 新弘江（第一東京弁護士会会員、 東京地方裁判所元民事調停官） 十亀正嗣（第一東京弁護士会会員）	154
	2023. 12. 05	東京都不動産鑑定士協会会議室 Webライブ配 信	「基礎から学ぶ電子帳簿保存法」	松崎啓介（松崎啓介税理士事務所）	99

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
26	2023.12.13	麻布台ヒルズ	33

TARE Aカレッジ開催一覧

(敬称略)

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

14	2023.11.30	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「立退料と補償」	三重野高之、加藤 久貴 (株式会社ユニオンリサーチ)	111
15	2024.3.29	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「不動産鑑定士が知っておくべき想定設計のポイント～区画設計の自作と鑑定評価に役立つ建物設計の勘所～」	金川 希 氏 (株式会社AZ一級建築士不動産鑑定士事務所)	97