

第47回総会書類

2026年6月11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47回総会次第

日 時: 2026年6月11日 (木) 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 2025年度事業報告
(2025年4月1日～2026年3月31日)

議案第1号 2025年度決算承認の件
(2025年4月1日～2026年3月31日)

議案第2号 定款一部変更の件

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	
2025年度事業報告 (2025年4月1日～2026年3月31日)	4
公益目的事業	5
収益事業等 (相互扶助等事業)	16
管理・運営事項	21
(3) 議案第1号	
2025年度決算承認の件 (2025年4月1日～2026年3月31日)	31
(4) 議案第2号 定款一部変更の件	37

【参 考】 (下記の①及び②は会員各位に2026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、2026年3月13日開催の第340回理事会で承認)

① 2026年度事業計画書	43
② 2026年度収支予算書	54
【資料編】	59

2026年4月21日

監 査 報 告 書

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会 長 池 田 守 殿

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 岩 田 祝 子 ⑩

監 事 村 上 直 樹 ⑩

監 事 奥 国 範 ⑩

私たち監事は、2025年4月1日から2026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。

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

2025年度事業報告

まずは、会員各位のご理解、ご協力により、2025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における総論は、「景気は、緩やかに回復しているが、中東情勢の影響を注視する必要がある。」となっております。

個人消費は、持ち直しの動きがみられるが、消費者マインドがこのところ弱い動きとなっていることに注意が必要であるとされています。また、設備投資は緩やかに持ち直しています。物価の急激な上昇、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されているものの、中東情勢や金融資本市場の変動の影響、米国の通商政策をめぐる動向などに注視する必要があります。

2025年度に実施した主な活動ですが、本年度は当会が社団法人化し設立されてから30年が経過し、2025年6月10日に東京ドームホテルにおいて、この30年を振り返り、「未来を切り拓く不動産鑑定士の挑戦」というテーマで30周年事業を開催しました。当日は、不動産鑑定士協会をアピールするための初めての試みとしてアンバサダー（綺咲愛里氏）を起用し就任式を行いました。

「秋の講演会」は、「不動産鑑定の人と制度～グローバル時代の価値と価格～」をテーマに、明海大学不動産学部長の中城康彦先生をお迎えしてオンラインで実施しました。

災害対策支援関係においては、2025年8月に北区、11月に新宿区、2026年3月に調布市とそれぞれ「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、今まで17の区・市と協定を結びました。

不動産無料相談会は、2025年4月に東京弁護士会、7月に第一東京弁護士会及び日税不動産鑑定士会、10月には東京司法書士会とそれぞれに新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて不動産無料相談会を共同開催しました。

研修会については、2025年11月に第19回TAREAカレッジ「最有効使用の再考～建物再生における工夫と価値創出の実例～」(講師：安田不動産株式会社芝田拓馬氏)を開催し、30周年記念講演会として6月10日に「定期借地権の現在位置」(講師：旭化成ホームズ大木祐悟氏)、「蟻鱒鳶ル(ありますとんびル)、未知への挑戦」(講師：一級建築士岡啓輔氏)を開催しました。

不動産教室推進委員会では、2025年7月に新宿区立四谷中学校、2026年1月に日本大学豊山高等学校、2月に群馬県立下仁田高等学校、3月に獨協埼玉中学高等学校において不動産教室を開催しました。

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・田村直之）

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（2025.4～2026.3）
実施回数	22回
相談員数	延べ43名 各回2名 （3月18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	149組（相談員1人当たり平均3.4組対応）
相談件数	193件（相談員1人当たり平均4.4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。2025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	156組
相談件数	176件
運営員数	10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

毎年7月に、都内街頭で開催している対面形式の相談会。2025年度は友好協定を締結している第一東京弁護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。また、日税不動産鑑定士会と共に税務相談を併せて実施。

相談来訪者	198組
相談件数	225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）

(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。2025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	123組
相談件数	169件
運営員数	11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）

(5) 市役所内定例相談コーナーの相談会の開設

会場	日時	相談員
八王子市役所	毎月第4火曜日午後1時30分～午後4時 (2025. 4～2026. 3)	11名
稲城市役所	毎月第4水曜日午後1時30分～午後4時30分 (2025. 4～2026. 3)	12名

広報 各市役所にて周知

(6) 10士業「第30回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	新宿駅西口広場イベントコーナー
開催日時	2025年9月27日（土） 午前10時～午後4時
相談件数	127組
相談員数	10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（2025. 4～2026. 3） の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	23回
相談員数	延べ23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	豊島区役所	2025年 4月12日（土）	7名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2025年 6月14日（土）	6名
渋谷区	千駄ヶ谷コミュニティセンター	2025年 9月13日（土）	7名

渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	2025年12月13日(土)	6名
渋谷区	地域交流センター恵比寿	2026年 3月21日(土)	6名
台東区	台東区立竜泉福祉センター いきいきてらす	2025年 6月 3日(火)	5名
台東区	台東区立竜泉福祉センター いきいきてらす	2025年10月14日(火)	4名
北 区	北とびあ	2025年 6月14日(土)	6名
港 区	札ノ辻スクエア	2025年 7月 5日(土)	7名
杉並区	杉並区立産業商工会館	2025年10月 4日(土)	6名
町田市	ぽっぽ町田	2025年10月 4日(土)	7名
府中市	ルミエール府中	2025年10月25日(土)	6名
板橋区	ハイライフプラザいたばし	2025年10月25日(土)	7名
三鷹市 武蔵野市	三鷹産業プラザ	2025年11月 8日(土)	8名
足立区	足立区勤労福祉会館	2025年11月 8日(土)	7名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	2026年 1月18日(日)	1名

広 報 相談会チラシを配布

災害対策支援委員会（委員長・森宏師）

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。

2025年度の主な活動は、令和6年1月能登半島地震、令和7年台風第22号及び第23号に際して、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、新たに北区、新宿区、調布市との協定締結に至り、当士協会と協定を締結する自治体は、17（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、北区、新宿区、調布市）となりました。

その他、自然災害により住宅ローンを抱えたまま被災した被災者や、新型コロナウイルス感染症による失業や収入・売上げの大きな減少によって債務の負担を抱えた、住宅ローンや事業性ローン等を借りている債務者（個人・個人事業主）の債務整理を支援する制度「自然

災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に「登録支援専門家」として会員の不動産鑑定士を推薦できるよう体制を整備しております。

(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	開催場所
2025年 9月19日(金)	実地演習	豊島区内の施設

広 報 委 員 会 (委員長・木下典子)

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	2025年11月26日(水) 17時00分 配信開始 インターネット配信 (YouTube) ※配信期間: 2026年3月31日(火) 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7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 副会長 古家 一郎 氏 2. 「不動産鑑定の人と制度～グローバル時代の価値と価格～」 講師: 明海大学 不動産学部教授 学部長 中城 康彦 氏
視聴回数	536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5, 500部): 主な配布先 (友好団体等)

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106号・第107号
発刊日	第106号: 2025年8月 第107号: 2026年1月
作成部数	第106号: 400部 第107号: 400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

(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	2026年3月24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・小熊忍)

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8回(令和6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。また、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。

不動産教室推進委員会 (委員長・向原信克)

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
2025年 7月 5日	新宿区立四谷中学校	全学年	90名
2026年 1月16日	日本大学豊山高等学校	3年生	87名
2026年 2月 4日	群馬県立下仁田高等学校	3年生	19名
2026年 3月 7日	獨協埼玉中学高等学校	中学2年生	57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。

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)	2025年 4月16日(水)～ 2025年 7月30日(水)	14コマ
【法曹・士業プログラム】 不動産鑑定士コース	2025年 4月19日(土)～ 2026年 3月21日(土)	84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8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2,560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、(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	2025年4月1日、2025年10月1日、2026年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 令和7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 1,291地点
調査基準日	2025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	2025年 4月 4日	幹事説明会
	2025年 5月 22日	多摩幹事会
	2025年 5月 27日	区部幹事会
	2025年 6月 13日	分科会幹事会
	2025年 6月 23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44地点
評価員	44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9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, 518地点 市町村 5, 271地点（22市町村）
調査基準日	2026年1月1日
評価員	特別区 244名（東京都が選任） 市町村 70名（市町村が選任）
契約先	東京都主税局、東京都多摩・島しょ地区の22市町村

会議の開催	【特別区】	
	2025年 8月下旬	全体説明会
	2025年10月10日	第1回地域幹事評価員会議
	2025年10月28日	第1回幹事・副幹事評価員会議
	2026年 1月 8日	第2回地域幹事評価員会議
	2026年 1月13日	第2回幹事・副幹事評価員会議
	2026年 1月13日	区部・多摩境会議
	2026年 2月16日	第3回地域幹事評価員会議
	2026年 2月20日	第3回幹事・副幹事評価員会議
	【市町村】	
	2025年 9月11日	多摩・島しょ地区全体説明会
	2025年12月 8日	多摩第4ブロック 第1回ブロック会議
	2025年12月 9日	多摩第1ブロック 第1回ブロック会議
	2025年12月11日	多摩第2Bブロック 第1回ブロック会議
	2025年12月11日	多摩第3ブロック 第1回ブロック会議
	2025年12月12日	多摩第2Aブロック 第1回ブロック会議
	2026年 1月13日	区部・多摩境会議
2026年 2月13日	多摩第4ブロック 第2回ブロック会議	
2026年 2月16日	多摩第2Aブロック 第2回ブロック会議	
2026年 2月17日	多摩第2Bブロック 第2回ブロック会議	
2026年 2月20日	多摩第3ブロック 第2回ブロック会議	
※多摩第1ブロック 第2回ブロック会議は書面開催		
令和6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	市町村 (時点修正)	1, 937地点 (15市町村)
調査基準日	2025年7月1日	
評価員	市町村 51名 (市町村が選任)	
契約先	東京都多摩・島しょ地区の15市町村	
会議の開催	【市町村】	
	2025年 9月12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（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（オンデマンド配信）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、確認を行いました。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・金塚麻実)

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、都民をはじめとした一般市民向けにも公開しました。

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、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、インターネットによる「閲覧サポートシステム」において情報提供しており、閲覧室は、予約制により、当士協会会員に限定して開室しています。

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
利用者	120名 (2025年4月1日～2026年3月31日)
事例等整備状況 (※2025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) 15,510件 ・閲覧3次事例 (マンション) 16,138件 ・閲覧4次事例 (宅地、林地) 15,654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) 4,515件 賃貸事例データ 444件 市区町村概況調書 3,689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） 【一般向けサイト】 ・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
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 87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J P X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 86件 東京都以外 204件 計 290件	当士協会ホームページ会員向けサイトの「鑑定資料・研究」より、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。
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 19件 神奈川県 3件 千葉県 3件 埼玉県 4件 計 29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 59件 関東財務局以外 324件 計 383件	

※2025年度登録件数

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・下野好弘）

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。

30周年記念事業PT（委員長・小澤孝明）

1. 設立30周年記念誌の発行

設立30周年記念誌を次のとおり、発刊、配布しました。

発刊日	令和7年9月
作成部数	978部
配付先	国土交通省、東京都、友好団体

2. 設立30周年記念グッズの制作

設立30周年記念グッズを次のとおり制作しました。

記念グッズ	①クリアファイル ②ポスター
制作部数	①クリアファイル：5,000枚 ②ポスター：3,500枚

3. 動画コンテンツの制作

当土協会のYouTubeチャンネルにおいて、動画を公開しました。

4. 設立30周年特設サイトの制作

当土協会ホームページにおいて、設立30周年特設サイトを公開しました。

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2025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

「定款」の一部改正、「事務局職員の育児・介護における休業及び短時間勤務等に関する規程」、「事務局職員給与規程」、「委員会謝金等支給規程」、「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	石川 智 殿（2025年 2月） 近藤 忠義 殿（2025年 4月） 渡邊 幸男 殿（2025年10月） 宮之原 和彦 殿（2025年11月） 星野 英仁 殿（2026年 1月）
②ご結婚	5名
③叙勲	旭日双光章 稲野邊 俊 殿 瑞宝双光章 梶山 彰 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）	2025年5月24日（土）	東京ドーム ボウリングセンター	56名
囲碁大会	2025年6月14日（土）	日本棋院 有楽町囲碁センター	10名
ジョギング大会	2025年9月28日（日）	荒川河川敷	19名

行事内容	開催日	場 所	参加人数
バーベキュー親睦会 (多士業交流会)	2025年11月15日(土)	世界のビール博物館 東京スカイツリータ ウン・ソラマチ店	40名

5. 会議室の貸し出し

地価公示、地価調査の分科会に5回貸出しました。(前年度：8回)

業務推進委員会 (委員長・牧野義弘)

1. 隣接・周辺業界との連携

日本弁理士会関東会、東京弁護士会、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会と業務連携についての意見交換を行い、また、以下の各研修に講師派遣を行いました。

実施(配信開始)日	主催	研修内容
2025年 4月 9日	公益財団法人不動産流通推進センター	令和7年地価公示の概要と実務上役立つ全国地価マップの使い方
2025年 7月11日	東京弁護士会	所有者不明土地建物／管理不全土地建物管理事件
2025年10月10日	公益財団法人不動産流通推進センター	令和7年都道府県地価調査の概要と関連するマーケット情報について
2025年12月 9日	日本弁理士会関東会	不動産鑑定士業務から学ぶ知財活用・評価の考え方～プロフェッショナルは『価値』をどう算定し、ビジネスにするのか～

2. 空き家・所有者不明土地等対策関連

杉並区空家等対策協議会、板橋区老朽建築物等対策協議会、三鷹市空家等対策協定団体連絡会等へ当委員会委員を派遣しており、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. 業務適正化の検討

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・木下典子)

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106号・第107号
発刊日	第106号：2025年8月 第107号：2026年1月
作成部数	各1,800部

研 究 研 修 委 員 会 (委員長・小熊忍)

1. 実務相談用掲示板の運用

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64回定期研修会 (設立30周年記念講演会)

テーマ	(第一部)「定期借地権の現在位置」 (第二部)「蟻縛鳶ル、未知への挑戦」
日時	2025年6月10日(火)
会場	集合研修(東京ドームホテル オーロラ B1F)
講師	(第一部)大木 祐悟 氏(旭化成ホームズ株式会社) (第二部)岡 啓輔 氏(一級建築士)
参加者	213名

第19回TAREAカレッジ

テーマ	「最有効使用の再考 —建物再生における工夫と価値創出の実例—」
日時	2025年11月18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	芝田 拓馬 氏(安田不動産株式会社)
参加者	80名

第20回TAREAカレッジ

テーマ	ここに注目!エンジニアリングレポートの見方
日時	2026年3月6日(金)
会場	オンラインライブセミナー・集合研修(東京都不動産鑑定士協会会議室)
講師	吉野川 健一 氏(大和不動産鑑定株式会社) 大口 英俊 氏(東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社)

参加者	73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 八王子都市計画事業 川口土地区画整理事業

日時	2025年5月20日(火)
概要	【見学会】 会場：八王子都市計画事業 川口土地区画整理事業 (フジタ・大和ハウス工業特定建設工事共同企業体 八王子川口造成作業所) 所在地：東京都八王子市美山町1352-1
参加者	見学会：19名

公的土地評価委員会 (委員長・森永慎一)

1. 売却予定所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	4件
評価員	4名(東京都が選任)
契約先	東京都財務局

2. 警視庁発注の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	4件
評価員	4名(警視庁が選任)
契約先	警視庁総務部

3. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	6件
評価員	6名(東京都が選任)
契約先	東京都港湾局

情報安全活用委員会 (委員長・金塚麻実)

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。

30周年記念事業PT（委員長・小澤孝明）

1. 設立30周年記念講演会

設立30周年記念として、次のとおり講演会を開催しました。

テーマと講師	第一部「定期借地権の現在位置」 大木 祐悟 氏（旭化成ホームズ株式会社） 第二部「蟻鱒鳶ル、未知への挑戦」 岡 啓輔 氏（一級建築士）
日時	令和7年6月10日（火）
会場	東京ドームホテル 地下1階「オーロラ」
参加者	213名

2. 設立30周年記念祝賀会

設立30周年記念として、次のとおり祝賀会を開催しました。

日時	令和7年6月10日（火）
会場	東京ドームホテル 地下1階「天空」
イベント	アンバサダー（綺咲 愛里 氏）就任式、 ヴァイオリン・チェロ・ピアノによるアンサンブル演奏
参加者	381名

3. 設立30周年記念誌の発行

設立30周年記念誌を次のとおり発刊し、会員に配布しました。

発刊日	令和7年9月
作成部数	1,822部

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46回総会>

日 時：2025年6月10日（火）10時00分開会 11時45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： 1,798名
定足数： 899名
出席者数： 1,252名（内・議決権行使書1,039通、委任状133通
出席者80名）

議 案

- ・2024年度決算承認の件（2024年4月1日～2025年3月31日）
- ・役員改選に関する件

2. 理事会の開催状況

<第329回>

日 時：2025年4月17日（木）15時00分開会 16時50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) 事務局のパソコンの更新について
- (4) 育児・介護休業法改正に伴う規程の見直しについて
- (5) 「事務局職員給与規程」の改正について

○協議事項

- (1) 30周年記念事業について
- (2) 新システムの開発状況について（B P社対応）

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

<第330回>

日 時：2025年5月8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

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 定款第12条第1項第3号該当者（みなし退会者）について
- (3) B P社対応について
- (4) 総会書類等について
 - ・事業報告
 - ・貸借対照表
 - ・正味財産増減計算書
 - ・貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書
 - ・財産目録
- (5) 周年行事引当資産の取崩について
- (6) 総会表彰者（案）について
- (7) 情報開示請求に伴う対応について

○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) 新システムの開発状況について
- (3) 顧問相談役会の予定内容の確認について
- (4) 30周年記念事業について
- (5) 令和7年度弁護士と不動産鑑定士による春の不動産相続無料相談会
- (6) 委員会報告
- (7) 連合会業務執行理事会報告
- (8) 監事監査報告
- (9) 監事講評

<第331回>

日時：2025年6月10日(火) 11時45分開会 12時00分閉会

場所：東京都文京区後楽1-3-61 東京ドームホテル 地下1階「オーロラ」

出席者：理事 20名 監事 3名

議題

○審議事項

- ・議長の選出について
- ・代表理事及び業務執行理事の選定について
- ・会長職務代行順序について
- ・常設委員会の委員長の委嘱について

<第332回>

日時：2025年6月26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 20名 監事 3名

議題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 「委員会謝金等支給規程」の改正（総務財務委員会追認前提）について

○協議事項

- (1) 顧問・相談役の委嘱について

○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46回総会開催報告について
- (3) B P社対応について
- (4) 一般社団法人東京都建築士事務所協会との調印式開催報告
- (5) 見学会開催結果
- (6) ボウリング大会開催報告
- (7) 囲碁大会開催報告
- (8) 委員会報告
- (9) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (10) 連合会業務執行理事会報告
- (11) 監事講評

<第333回>

日 時：2025年7月23日（水）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18名 監事 3名

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 「委員会謝金等支給規程」の改正
- (3) 委員会委員の委嘱について

○協議事項

- (1) 「定款」「役員選挙規程」「委員会謝金等支給規程」改正のためのプロジェクトチームの組成について
- (2) 委員会規程第4条「委員」のインセンティブ付与について

○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) 東京弁護士会主催夏期合同研究 講師派遣報告
- (4) 固定資産標準宅地鑑定評価（多摩・島しょ地区）の事務経費について
- (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334回>

日 時：2025年9月16日（火）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) 委員会委員の追加委嘱について
- (3) 育児・介護休業法改正に伴う規程の見直しについて

○協議事項

- (1) 理事の辞任に伴う対応について

○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) 役員就任時提出書類「確認書」の文言変更について
- (3) 令和7年度「弁護士と不動産鑑定士による夏の不動産・相続無料相談会」開催報告
- (4) 北区との「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) 公式キャラクター使用許可申請状況
- (6) 第5回 安否確認テスト(令和7年9月1日実施)の実施状況について
- (7) 新事務局システム(BP社対応及び開発状況)について
- (8) 職員の採用予定について
- (9) 委員会報告
- (10) 連合会業務執行理事会報告
- (11) 監事講評

<第335回>

日 時：2025年10月22日(水) 15時00分開会 17時15分開会

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) 会費減免者について
- (3) 委員会委員の追加委嘱について
- (4) 公認会計士による会計監査の実施について
- (5) 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」の改正について
- (6) BP社対応について

○協議事項

- (1) 会員向けイベントの運営について

○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7年度秋の講演会の開催について
- (3) 第30回東京の10士業事業と暮らしのよろず相談会開催報告
- (4) 令和7年度司法書士と不動産鑑定士による秋の不動産・相続無料相談会開催報告
- (5) ジョギング大会開催報告

- (6) 「日本不動産鑑定士協会連合会設立60周年記念式典・祝賀会ツアー」開催報告
- (7) 住家被害認定調査等研修会（実地演習）開催報告
- (8) 定款PT 検討内容の報告
- (9) 委員会報告
- (10) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (11) 連合会業務執行理事会報告
- (12) 監事講評

<第336回>

日時：2025年11月12日（水）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

○協議事項

- (1) 定款の一部改正(定款PTによる検討)
- (2) 会員向け行事（イベント）について

○報告事項

- (1) 資格変更・退会者・会員異動状況・賛助会員案内について
- (2) 公益財団法人不動産流通推進センター・公認不動産コンサルティングマスター向け情報発信動画「令和7年都道府県地価調査の概要と関連するマーケット情報について」講師派遣報告
- (3) 設立30周年記念事業のアンケート結果について
- (4) B P社対応について
- (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337回>

日時：2025年12月23日（火）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 18名 監事 3名

議題

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 定款の一部改正(定款PTによる検討)
- (3) 会員向け行事（イベント）の実施方法(同好会方式)について

○報告事項

- (1) 資格変更・退会者・会員異動状況・賛助会員案内について
- (2) 令和7年秋の講演会「都市と不動産を考える」開催報告

- (3) 「バーベキュー親睦会」開催報告
- (4) 第19回TAREAカレッジ開催報告
- (5) 「東京都行政書士会との連絡協議会」開催報告
- (6) 日本弁理士会関東会主催研修会「不動産鑑定士業務から学ぶ知財活用・評価の考え方」講師派遣報告
- (7) BP社対応について
- (8) 委員会報告
- (9) 連合会業務執行理事会報告
- (10) 監事講評

<第338回>

日 時：2026年1月19日（月）15時00分開会 16時55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) 定款の一部改正について
- (3) 令和8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

○協議事項

- (1) 2026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) 令和8年新年賀詞交歓会について
- (3) 他士業団体の賀詞交歓会状況について
- (4) 委員会報告
- (5) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告
- (6) 監事講評

<第339回>

日 時：2026年2月17日（火）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 19名 監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 入会者等について

○協議事項

- (1) 2026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) 固定資産標準宅地鑑定評価（多摩・島しょ地区）の事務経費について

- (3) 日本大学豊山高等学校不動産教室開催報告
- (4) 令和8年新年賀詞交歓会開催報告
- (5) 公認会計士による「合意された手続き業務実施結果報告書」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340回>

日 時：2026年3月13日（金） 15時00分開会 16時40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

○審議事項

- (1) 入会者等について
- (2) 事務局長の採用について
- (3) 会費減免者について
- (4) 2026年度事業計画(案)・収支予算(案)について
- (5) 資金調達及び設備投資の見込み(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) 群馬県立下仁田高等学校不動産教室開催報告
- (3) 財務健全化PT 報告
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会業務執行理事会報告
- (6) 監事講評

2025年度理事会等開催結果

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2025	4	17 (木)	第329回理事会	15:00 ~16:50	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	5	8 (木)	第330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	22 (木)	顧問・相談役会	10:00 ~12:00	東京士協会会議室
	6	10 (火)	第46回総会	10:00 ~11:45	東京ドームホテル
	6	10 (火)	第331回理事会	11:45~ 12:00	東京ドームホテル
	6	26 (木)	第332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	23 (水)	第333回理事会	15:00 ~17:15	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	9	16 (火)	第334回理事会	15:00 ~17:15	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	10	22 (水)	第335回理事会	15:00 ~17:15	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	11	12 (水)	第336回理事会	15:00 ~17:15	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	12	23 (火)	第337回理事会	15:00 ~17:00	ハイブリット会議 東京士協会会議室
2026	1	19 (月)	第338回理事会	15:00 ~16:55	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	2	17 (火)	第339回理事会	15:00 ~17:25	ハイブリット会議 東京士協会会議室
	3	13 (金)	第340回理事会	15:00 ~16:40	ハイブリット会議 東京士協会会議室

委員会等開催状況
2025年度各種会議開催状況一覧（2025.4～2026.3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	2025年6月10日開催
理 事 会	12	
監 査	2	監事監査（2回）
<総務財務委員会>	4	
周年記念事業準備小委員会	1	
<業務推進委員会>	2	
他土業小委員会	3	
<相談事業委員会>	1	
10土業よろず相談会	4	実行委員会、反省会
春の無料相談会（東京弁護士会）	3	準備会、反省会
夏の無料相談会（第一東京弁護士会）	3	準備会、反省会
秋の無料相談会（東京司法書士会）	3	準備会、反省会
地域相談会（土業合同）	40	準備会、反省会 豊島（6回）・台東（6回）・北（3回）・ 港（3回）・杉並（3回）・府中（5回）・ 板橋（6回）・三鷹武蔵野（3回）・ 足立（3回）・町田（2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	1	
災害復興まちづくり支援機構	15	総会、事務局会議、運営委員会議、企画会議、 令和7年・令和8年シンポジウム準備委員 会、実行委員会
<広報委員会>	2	
<研究研修委員会>	3	
研修小委員会	1	
地代小委員会	1	
定期研修会	1	
TAREAカレッジ	2	
研修・見学会	1	
<不動産教室推進委員会>	2	
不動産教室	4	
武蔵野大学寄付講座	2	
<地価調査委員会>	1	
基準地地価調査小委員会	1	【地価公示】
分科会幹事会等	9	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）	3	
多摩（小委員会含む）	3	
<情報安全活用委員会>	2	
<鑑定評価類似行為防止委員会>		

綱紀・懲戒委員会（委員長・石田 武）

審議すべき検討事項・議決事項等、審査命令はありませんでした。

規程及び規則の制定・一部改正

- 「事務局職員の育児・介護における休業及び短時間勤務等に関する規程」一部改正
（2025年4月17日 第329回理事会）
（2025年9月16日 第334回理事会）
- 「事務局職員給与規程」一部改正
（2025年4月17日 第329回理事会）
- 「委員会謝金等支給規程」一部改正
（2025年7月23日 第333回理事会）
- 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」一部改正
（2025年10月22日 第335回理事会）

議案第1号

貸借対照表（案）

2026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	23,293,063	98,234,331	△ 74,941,268
未収会費	1,039,000	1,333,800	△ 294,800
未収金	1,178,426,195	28,439,296	1,149,986,899
前払金	0	0	0
貯蔵品	38,425	58,088	△ 19,663
立替金	79,374	139,505	△ 60,131
仮払金	15,000	6,089,326	△ 6,074,326
流動資産合計	1,202,891,057	134,294,346	1,068,596,711
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	8,980,190	11,662,006	△ 2,681,816
役員退職慰労引当資産	5,369,045	4,583,331	785,714
周年行事引当資産	0	30,000,000	△ 30,000,000
特定資産合計	14,349,235	46,245,337	△ 31,896,102
(2) その他固定資産			
建物附属設備	5,377,185	6,192,022	△ 814,837
什器備品	3,682,414	433,510	3,248,904
電話加入権	432,300	432,300	0
敷金	17,733,720	17,733,720	0
定期預金	185,650,765	153,754,663	31,896,102
ソフトウェア	45,640,467	19,193,900	26,446,567
ソフトウェア仮勘定	0	9,363,750	△ 9,363,750
その他固定資産合計	258,516,851	207,103,865	51,412,986
固定資産合計	272,866,086	253,349,202	19,516,884
資産合計	1,475,757,143	387,643,548	1,088,113,595
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	1,155,653,254	22,523,499	1,133,129,755
前受会費	15,000	0	15,000
預り金	1,327,576	1,616,859	△ 289,283
仮受金	0	0	0
未払消費税等	3,121,000	0	3,121,000
流動負債合計	1,160,116,830	24,140,358	1,135,976,472
2. 固定負債			
退職給付引当金	8,980,190	11,662,006	△ 2,681,816
役員退職慰労引当金	5,369,045	4,583,331	785,714
固定負債合計	14,349,235	16,245,337	△ 1,896,102
負債合計	1,174,466,065	40,385,695	1,134,080,370
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）	301,291,078	347,257,853	△ 45,966,775
	0	30,000,000	△ 30,000,000
正味財産合計	301,291,078	347,257,853	△ 45,966,775
負債及び正味財産合計	1,475,757,143	387,643,548	1,088,113,595

正味財産増減計算書（案）

2025年4月1日から2026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			
受取入金	5,145,000	5,480,000	△ 335,000
受取入金	5,145,000	5,480,000	△ 335,000
受取会費	121,876,300	122,321,100	△ 444,800
正会員受取会費	121,756,300	122,211,100	△ 454,800
特別会員受取会費	30,000	30,000	0
賛助会員受取会費	90,000	80,000	10,000
事業収益	1,341,390,338	192,162,695	1,149,227,643
研修会事業収益	534,000	1,206,000	△ 672,000
事例資料事業収益	16,081,950	14,714,300	1,367,650
受託事業収益	1,324,720,388	176,170,395	1,148,549,993
頒布事業収益	54,000	72,000	△ 18,000
受取補助金等	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0
雑収益	3,453,397	3,249,526	203,871
受取利息	213,167	77,446	135,721
雑収益	3,240,230	3,172,080	68,150
経常収益計	1,471,865,035	323,213,321	1,148,651,714
(2) 経常費用			0
事業費	1,486,617,790	302,173,721	1,184,444,069
役員報酬	8,800,000	8,800,000	0
給与手当	52,070,543	36,530,491	15,540,052
福利厚生費	9,300,368	7,670,226	1,630,142
退職給付費用	2,553,487	3,477,066	△ 923,579
役員退職慰労引当金繰入額	628,571	628,571	0
臨時雇賃金	5,248,391	5,083,698	164,693
委員会費	1,660,747	3,236,148	△ 1,575,401
旅費交通費	2,896,262	2,697,960	198,302
通信運搬費	5,245,137	4,081,219	1,163,918
消耗品費	1,305,605	988,456	317,149
印刷製本費	7,987,768	3,302,420	4,685,348
光熱水料費	1,558,553	1,535,914	22,639
賃借料	20,799,862	18,255,280	2,544,582
諸謝金	7,412,343	6,249,395	1,162,948
鑑定報酬料	1,270,804,738	167,880,294	1,102,924,444
租税公課	5,459,628	4,807,784	651,844
委託費	31,083,145	17,836,790	13,246,355
図書資料費	30,578,692	2,133,809	28,444,883
減価償却費	9,313,443	3,125,838	6,187,605
雑費	11,910,507	3,852,362	8,058,145
管理費	31,144,020	30,870,278	273,742
役員報酬	2,750,000	2,750,000	0
給与手当	8,476,600	5,946,825	2,529,775
福利厚生費	1,514,013	1,248,641	265,372
退職給付費用	415,683	566,034	△ 150,351
役員退職慰労引当金繰入額	157,143	157,143	0
総会費	2,459,882	5,167,284	△ 2,707,402
理事会費	42,768	95,540	△ 52,772
委員会費	270,355	526,815	△ 256,460
旅費交通費	380,911	439,483	△ 58,572
通信運搬費	296,202	500,850	△ 204,648
消耗品費	119,949	107,390	12,559
印刷製本費	144,216	353,921	△ 209,705
光熱水料費	192,630	189,832	2,798
賃借料	2,062,892	2,058,892	4,000
諸謝金	3,084,666	2,962,169	122,497
租税公課	39,372	34,716	4,656
委託費	1,829,952	1,576,692	253,260
減価償却費	1,516,142	508,858	1,007,284
団体関係費	242,000	290,000	△ 48,000
渉外費	4,900,769	4,857,678	43,091
雑費	247,875	531,515	△ 283,640
経常費用計	1,517,761,810	333,043,999	1,184,717,811
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 45,896,775	△ 9,830,678	△ 36,066,097
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 45,896,775	△ 9,830,678	△ 36,066,097
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	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 45,896,775	△ 9,830,678	△ 36,066,097
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	△ 45,966,775	△ 9,900,678	△ 36,066,097
一般正味財産期首残高	347,257,853	357,158,531	△ 9,900,678
一般正味財産期末残高	301,291,078	347,257,853	△ 45,966,775
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	301,291,078	347,257,853	△ 45,966,775

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	11,662,006	2,069,170	4,750,986	8,980,190
役員退職慰労引当資産	4,583,331	785,714	0	5,369,045
周年行事引当資産	30,000,000	0	30,000,000	0
小 計	46,245,337	2,854,884	34,750,986	14,349,235
合 計	46,245,337	2,854,884	34,750,986	14,349,235

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	8,980,190	(0)	(0)	(8,980,190)
役員退職慰労引当資産	5,369,045	(0)	(0)	(5,369,045)
周年行事引当資産	0	(0)	(0)	(0)
小 計	14,349,235	(0)	(0)	(14,349,235)
合 計	14,349,235	(0)	(0)	(14,349,235)

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	8,297,009	2,919,824	5,377,185
什器備品	17,829,203	14,146,789	3,682,414
ソフトウェア	74,488,675	28,848,208	45,640,467
合 計	100,614,887	45,914,821	54,700,066

※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	21,013,065円
②中小企業退職金共済給付額	12,032,875円
③退職給付引当金	8,980,190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	2,069,170円
②中小企業退職金共済掛金	900,000円
③退職給付費用(①+②)	2,969,170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	11,662,006	2,069,170	4,750,986	8,980,190
	役員退職慰労引当資産	4,583,331	785,714	0	5,369,045
	周年行事引当資産	30,000,000	0	30,000,000	0
	特定資産計	46,245,337	2,854,884	34,750,986	14,349,235

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	11,662,006	2,069,170	4,750,986	0	8,980,190
役員退職慰労引当金	4,583,331	785,714	0	0	5,369,045

財産目録(案)

2026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 未収会費 未収金 貯蔵品 立替金 仮払金	現金	手元保管	運転資金として	571,112	
	預金	普通預金		15,666,674	
		三菱UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	3,309,243	
	みずほ銀行虎ノ門支店	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	3,799,381	
		三井住友信託銀行新橋支店	運転資金として	2,630,662	
	住信SBIネット銀行	住信SBIネット銀行	運転資金として	5,927,388	
		郵便振替貯金	運転資金として	7,055,277	
	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	1,039,000	
	未収金			1,178,426,195	
		固定本鑑定 他	公益目的事業、収益事業等に係る鑑定評価業務委託費	1,170,242,195	
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	8,184,000		
	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	38,425		
立替金	その他	印刷代等立替分	79,374		
仮払金	親睦会参加者	ポウリング大会キャンセル代	79,374		
			15,000		
流動資産合計				1,202,891,057	
(固定資産)					
特定資産					
退職給付引当資産 役員退職慰労引当資産 建物附属設備 什器備品 電話加入権 敷金 定期預金 ソフトウェア	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	8,980,190	
	役員退職慰労引当資産			8,980,190	
		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	5,369,045	
	建物附属設備			5,369,045	
		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	5,377,185	
	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	3,682,414	
		5472-1120他8本	管理目的の業務に係る保有財産	432,300	
	電話加入権 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	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	185,650,765
	ソフトウェア	事務局システム開発 (法定調書)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	185,650,765	
			45,640,467		
固定資産合計				272,866,086	
資産合計				1,475,757,143	
(流動負債)					
未払金 前受会費 預り金 未払消費税等	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	1,155,653,254	
	前受会費	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	1,154,025,042	
		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	1,628,212	
	預り金			15,000	
		職員	職員	所得税	1,327,576
	職員	職員	職員	195,201	
		職員	職員	住民税	230,300
	職員	職員	職員	雇用保険料	363,086
		職員	職員	厚生年金	188,093
	未払消費税等	不動産鑑定業者等	職員	健康保険	45,720
日税不動産鑑定士会		税務署	源泉徴収税	265,176	
			収益事業等に係る委託販売の未精算分	40,000	
			公益目的事業、収益事業等に係るもの	3,121,000	
流動負債合計				1,160,116,830	
(固定負債)					
退職給付引当金 役員退職慰労引当金	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	8,980,190	
	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	5,369,045	
固定負債合計				14,349,235	
負債合計				1,174,466,065	
正味財産				301,291,078	

正味財産増減計算書内訳表（参考資料）

2025年4月1日から2026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	2,572,879	1,373,896	1,198,225	5,145,000
受取入会金	2,572,879	1,373,896	1,198,225	5,145,000
受取会費	60,947,121	32,545,271	28,383,908	121,876,300
正会員受取会費	60,887,112	32,513,227	28,355,961	121,756,300
特別会員受取会費	15,002	8,011	6,987	30,000
賛助会員受取会費	45,007	24,033	20,960	90,000
事業収益	1,318,727,418	22,662,920	0	1,341,390,338
研修会事業収益	0	534,000	0	534,000
事例資料事業収益	16,081,950	0	0	16,081,950
受託事業収益	1,302,591,468	22,128,920	0	1,324,720,388
頒布事業収益	54,000	0	0	54,000
受取補助金等	0	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0	0
雑収益	142,439	1,326,777	1,984,181	3,453,397
受取利息	2,439	1,147	209,581	213,167
雑収益	140,000	1,325,630	1,774,600	3,240,230
経常収益計	1,382,389,857	57,908,864	31,566,314	1,471,865,035
(2) 経常費用				
事業費	1,428,708,926	57,908,864	0	1,486,617,790
役員報酬	6,930,000	1,870,000	0	8,800,000
給与手当	42,988,472	9,082,071	0	52,070,543
福利厚生費	7,570,067	1,730,301	0	9,300,368
退職給付費用	2,108,111	445,376	0	2,553,487
役員退職慰労引当金繰入額	495,000	133,571	0	628,571
臨時雇賃金	5,248,391	0	0	5,248,391
委員会費	1,351,771	308,976	0	1,660,747
旅費交通費	2,482,227	414,035	0	2,896,262
通信運搬費	4,328,998	916,139	0	5,245,137
消耗品費	1,082,884	222,721	0	1,305,605
印刷製本費	5,000,411	2,987,357	0	7,987,768
光熱水料費	1,365,923	192,630	0	1,558,553
賃借料	15,812,300	4,987,562	0	20,799,862
諸謝金	6,564,307	848,036	0	7,412,343
鑑定報酬料	1,249,782,264	21,022,474	0	1,270,804,738
租税公課	5,345,696	113,932	0	5,459,628
委託費	28,826,770	2,256,375	0	31,083,145
図書資料費	30,578,692	0	0	30,578,692
減価償却費	7,580,710	1,732,733	0	9,313,443
雑費	3,265,932	8,644,575	0	11,910,507
管理費	0	0	31,144,020	31,144,020
役員報酬	0	0	2,750,000	2,750,000
給与手当	0	0	8,476,600	8,476,600
福利厚生費	0	0	1,514,013	1,514,013
退職給付費用	0	0	415,683	415,683
役員退職慰労引当金繰入額	0	0	157,143	157,143
総会費	0	0	2,459,882	2,459,882
理事会費	0	0	42,768	42,768
委員会費	0	0	270,355	270,355
旅費交通費	0	0	380,911	380,911
通信運搬費	0	0	296,202	296,202
消耗品費	0	0	119,949	119,949
印刷製本費	0	0	144,216	144,216
光熱水料費	0	0	192,630	192,630
賃借料	0	0	2,062,892	2,062,892
諸謝金	0	0	3,084,666	3,084,666
租税公課	0	0	39,372	39,372
委託費	0	0	1,829,952	1,829,952
減価償却費	0	0	1,516,142	1,516,142
団体関係費	0	0	242,000	242,000
渉外費	0	0	4,900,769	4,900,769
雑費	0	0	247,875	247,875
経常費用計	1,428,708,926	57,908,864	31,144,020	1,517,761,810
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 46,319,069	0	422,294	△ 45,896,775
評価損益等計	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 46,319,069	0	422,294	△ 45,896,775
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	△ 46,319,069	0	422,294	△ 45,896,775
税引前当期一般正味財産増減額	△ 46,319,069	0	422,294	△ 45,896,775
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	△ 46,319,069	△ 70,000	422,294	△ 45,966,775
一般正味財産期首残高	91,690,265	△ 84,394,233	339,961,821	347,257,853
一般正味財産期末残高	45,371,196	△ 84,464,233	340,384,115	301,291,078
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	45,371,196	△ 84,464,233	340,384,115	301,291,078

議案第2号

定款一部変更の件

- ① 円滑な組織運営体制の強化及び正副会長の業務負担の適正化を図るため、副会長の定数を増員する。
- ② これまで会長の任期制限を設けておりませんでした。連合会および他士業団体の任期制限規定も参考のうえ、計画的な人材の確保及び育成を通じた円滑な新陳代謝を図るとともに、多選による権限集中を防ぐという適切なガバナンス体制の確立を目的として会長職に任期を制定する。
- ③ 軽微な文言の修正を行う。

【定款変更の内容】

- ① 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款の（種類及び定数）第28条第2項、第3項、第4項の修正を行う。

（種類及び定数）

第28条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 16名以上20名以内
- (2) 監事 2名以上3名以内
- 2 理事のうち1名を会長とし、3名を副会長、1名を専務理事とする。
- 3 前項の会長及び副会長3名のうち2名の計3名を一般社団・財団法人法に規定する代表理事とする。
- 4 前項の代表理事以外の副会長及び専務理事をもって一般社団・財団法人法第91条第1項第2号に規定する業務執行理事とする。

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

（任期）

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

- 2 第29条2項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事については、再任を妨げない。ただし、会長については、同一役職で通算して3期を超えての再任はできない。
- 3 監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。
- 4 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。
- 5 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

- ③ 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款の（会員資格の喪失）第12条第1項第4号、（議決の制限）第25条第1項の修正を行う。

（会員資格の喪失）

第12条 会員が次のいずれかに該当するときは、会員資格を喪失する。

- （1）前条に基づき退会になった場合
- （2）次条に基づき除名となった場合
- （3）会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき
- （4）死亡若しくは失踪宣告を受け、又は会員である団体が解散したとき
- （5）不動産の鑑定評価に関する法律（以下「不動産鑑定法」という）第16条各号又は第25条各号のいずれかに該当する場合
- （6）不動産鑑定法第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けたとき
- （7）第6条第4項各号のいずれかに該当したとこの法人が認めたとき

（議決の制限）

第25条 総会においては、あらかじめ通知した議題以外の事項を議決することはできない。

定款変更(案)

「現行定款」	「変更案」
<p>(種類及び定数)</p> <p>第28条 この法人に、次の役員を置く。</p> <p>(1) 理事 16名以上20名以内</p> <p>(2) 監事 2名以上3名以内</p> <p>2 理事のうち1名を会長とし、2名を副会長、1名を専務理事とする。</p> <p>3 前項の会長及び副会長2名の計3名を一般社団・財団法人法に規定する代表理事とする。</p> <p>4 専務理事をもって一般社団・財団法人法第91条第1項第2号に規定する業務執行理事とする。</p> <p>(任 期)</p> <p>第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>3 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。</p> <p>4 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。</p>	<p>(種類及び定数)</p> <p>第28条 この法人に、次の役員を置く。</p> <p>(1) 理事 16名以上20名以内</p> <p>(2) 監事 2名以上3名以内</p> <p>2 理事のうち1名を会長とし、3名を副会長、1名を専務理事とする。</p> <p>3 前項の会長及び副会長3名のうち2名の計3名を一般社団・財団法人法に規定する代表理事とする。</p> <p>4 前項の代表理事以外の副会長及び専務理事をもって一般社団・財団法人法第91条第1項第2号に規定する業務執行理事とする。</p> <p>(任 期)</p> <p>第32条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>2 第29条2項に基づき、理事の中から選定される会長、副会長、専務理事については、再任を妨げない。ただし、会長については、同一役職で通算して3期を超えての再任はできない。</p> <p>3 監事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する通常総会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。</p> <p>4 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。</p> <p>5 理事又は監事は、第28条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。</p>

「現行定款」	「変更案」
<p>(会員資格の喪失)</p> <p>第12条 会員が次のいずれかに該当するときは、会員資格を喪失する。</p> <p>(1) 前条に基づき退会になった場合</p> <p>(2) 次条に基づき除名となった場合</p> <p>(3) 会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき</p> <p>(4) 死亡若しくは失踪宣告を受けた場合</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する法律（以下「不動産鑑定法」という）第16条各号又は第25条各号のいずれかに該当する場合</p> <p>(6) 不動産鑑定法第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けたとき</p> <p>(7) 第6条第4項各号のいずれかに該当したとこの法人が認めたとき</p>	<p>(会員資格の喪失)</p> <p>第12条 会員が次のいずれかに該当するときは、会員資格を喪失する。</p> <p>(1) 前条に基づき退会になった場合</p> <p>(2) 次条に基づき除名となった場合</p> <p>(3) 会費を1年以上滞納し、かつ、催告に応じないとき</p> <p>(4) 死亡若しくは失踪宣告を受け、又は会員である団体が解散したとき</p> <p>(5) 不動産の鑑定評価に関する法律（以下「不動産鑑定法」という）第16条各号又は第25条各号のいずれかに該当する場合</p> <p>(6) 不動産鑑定法第20条、第30条、第40条又は第41条の規定による登録の消除を受けたとき</p> <p>(7) 第6条第4項各号のいずれかに該当したとこの法人が認めたとき</p>
<p>(議決の制限)</p> <p>第25条 総会においては、あらかじめ通知した議案以外の事項を議決することはできない。</p>	<p>(議決の制限)</p> <p>第25条 総会においては、あらかじめ通知した議題以外の事項を議決することはできない。</p>

2026年度

事業計画書

収支予算書

2026年 4月 1日から

2027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、2026年2月24日にメールマガジンで案内し、会員サイトに掲載、意見聴取を行った上、2026年3月13日の第340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。

2026年度の事業計画の実施に当たっては、当会が公益社団法人であることを鑑み、収支相償、公益目的事業比率、遊休財産額保有制限という公益財務三基準の適合を図ることにより「透明性」と「説明責任」を十分に果たしていきたいと考えております。

また、令和7年（2025年）4月から制度が改正されたことにより、中期的収支均衡、特定費用準備資金、使途不特定財産といった緩和策が盛り込まれたことから、これらについても検討を行い、また合わせて事務局運営の合理化、健全化に努めることにより、財政の健全化を図っていき、会員の皆様にとって有益な会となることを目的としたいと思います。

具体的な重点目標は次のとおりです。

- ・若手および当業界に入って間もない会員に対して、研修などを通じて鑑定評価書作成の具体的な指導、鑑定事務所運営に関するノウハウの提供などを行う。
- ・他士業との相互研修等の交流を図ることにより、より多くの知見を得るとともに、具体的な業務の拡充を図る。
- ・事務局機能を再構築することにより、業務負担の適正化と働き方を根本的に見直し、事務局を長期に亘り安心して働き続けられる職場とする。

公益目的事業

相談事業委員会（委員長・田村直之）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
6,005千円	6,070千円	△65千円

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4時30分

相談員：不動産鑑定士 各日2名 延べ約44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：400千円】

(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

※2025年度は東京弁護士会と共催

【予算：995千円】

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

※2025年度は第一東京弁護士会と共催

【予算：1,040千円】

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

※2025年度は東京司法書士会と共催

【予算：920千円】

(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：2,220千円】

(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：430千円】

災害対策支援委員会（委員長・森宏師）

2026年度予算案	2025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：200千円】

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：1,010千円】

広 報 委 員 会 （委員長・木下典子）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
4,251千円	18,370千円	△14,119千円

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。

講師は当土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：11月上旬

開催方法：未定

テーマ・講師：

「令和8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：2,187千円】

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：540千円】

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：784千円】

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：740千円】

研究研修委員会（委員長・小熊忍）

2026年度予算案	2025年度予算	差異
1,380千円	2,980千円	△1,600千円

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「継続地代の実証的分析」

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：1,380千円】

不動産教室推進委員会（委員長・向原信克）

2026年度予算案	2025年度予算	差異
795千円	800千円	△5千円

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：490千円】

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：305千円】

地価調査委員会（委員長・浜田哲司）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
100,733千円	100,113千円	620千円

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：70千円】

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等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：80千円】

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：483千円】

4. 令和8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：100,100千円】

公的土地評価委員会（委員長・森永慎一）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
45,760千円	1,176,909千円	△1,131,149千円

1. 要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付事業不動産鑑定評価を実施するための業務の受託・支援

厚生労働省が管轄する生活保護制度の補完制度である「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」に係る不動産鑑定評価を実施するための業務であり、社会福祉法人東京都社会福祉協議会より受託。当士協会は、不動産鑑定評価書の書式の整備及び不動産鑑定評価書の内容の点検について社会福祉法人東京都社会福祉協議会に業務支援を行う。

【予算：15,628千円】

2. 令和9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、鑑定評価価格のバランスの確保、鑑定評価に当たっての情報交換等を目的とした固定資産鑑定評価員会議に対して、業務支援を行う。

【予算：30,132千円】

情報安全活用委員会（委員長・金塚麻実）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
18,322千円	17,201千円	1,121千円

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：14,092千円】

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：4,230千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・下野好弘）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
50千円	50千円	0

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・牧野義弘）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
345千円	345千円	0円

1. 隣接・周辺業界との連携

他の委員会と協力のもと、友好協定締結団体、周辺業界団体である東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会、東京司法書士会、日本公認会計士協会東京会、東京土地家屋調査士会、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等との連携を図る。

【予算：345千円】

2. 連合会との連携に関する業務

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会との連携を通じて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：0円】

広報委員会（委員長・木下典子）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
2,100千円	3,981千円	△1,881千円

1. 会報の発行

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

発行月 1月・7月 発行部数各1,900部

【予算：2,100千円】

研究研修委員会（委員長・小熊忍）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
1,880千円	2,686千円	△806千円

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：5千円】

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：1,835千円】

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）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
21,314千円	26,651千円	△5,337千円

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：3,158千円】

2. 警視庁建物質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：5,674千円】

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：12,482千円】

総務財務委員会（委員長・浅井康徳）

2026年度予算案	2025年度予算	差 異
923千円	10,895千円	△9,972千円

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開催する。

【予算：371千円】

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】

2026年度収支予算書【正味財産増減計算書ベース】

自 2026年 4月 1日
至 2027年 3月31日

(単位:円)

科 目	2026年度 (予算案)	2025年度 (決算見込)	2025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	5,000,000	5,000,000	5,000,000
受取入会金	5,000,000	5,000,000	5,000,000
受取会費	122,070,000	122,070,000	122,110,000
正会員受取会費	121,950,000	121,950,000	121,990,000
特別会員受取会費	30,000	30,000	30,000
賛助会員受取会費	90,000	90,000	90,000
事業収益	188,370,500	1,348,004,809	1,336,675,000
研修会事業収益	1,500,000	660,000	2,860,000
事例資料事業収益	16,708,800	14,853,850	14,800,000
受託事業収益	170,111,700	1,332,442,959	1,318,915,000
頒布事業収益	50,000	48,000	100,000
受取補助金等	0	0	0
受取国庫助成金	0	0	0
雑 収 益	1,857,000	3,163,825	1,993,000
受取利息収益	175,000	130,825	18,000
雑収益	1,682,000	3,033,000	1,975,000
経常収益計	317,297,500	1,478,238,634	1,465,778,000
(2) 経常費用			
事業費	335,279,000	1,491,887,688	1,484,857,450
役員報酬	8,800,000	8,800,000	8,800,000
給与手当	57,568,000	51,274,000	46,673,000
福利厚生費	12,315,000	9,955,000	9,727,000
退職給付費用	4,025,000	2,557,640	2,297,000
役員退職慰労引当金繰入額	632,000	632,000	632,000
臨時雇賃金	5,300,000	5,199,992	4,800,000
委員会費	1,066,000	1,709,000	3,440,000
旅費交通費	3,266,000	3,011,705	3,446,000
通信運搬費	4,836,000	5,919,708	6,284,000
消耗品費	2,106,000	2,041,100	1,254,000
印刷製本費	3,716,000	8,179,919	10,030,450
光熱水料費	1,691,000	1,696,140	1,691,000
賃借料	19,712,000	20,772,762	21,453,000
諸謝金	9,590,000	7,264,814	9,421,000
鑑定報酬費	162,839,000	1,279,183,143	1,266,346,000
租税公課	5,260,000	4,281,430	7,086,000
委託費	15,473,000	27,561,401	27,603,000
図書資料費	1,995,000	30,613,896	30,460,000
減価償却費	11,783,000	9,313,440	11,851,000
雑費	3,306,000	11,920,598	11,563,000

(単位:円)

科 目	2026年度 (予算案)	2025年度 (決算見込)	2025年度 (予 算)
管 理 費	33,905,553	31,290,145	30,212,442
役員報酬	2,750,000	2,750,000	2,750,000
給与手当	9,372,000	8,347,507	7,597,000
福利厚生費	2,005,000	1,621,425	1,583,000
退職給付費用	655,000	416,360	373,000
役員退職慰労引当金繰入額	158,000	158,000	158,000
総会費	5,680,000	2,346,247	2,500,000
理事会費	0	42,768	110,000
委員会費	174,000	278,102	560,000
旅費交通費	589,000	424,461	642,000
通信運搬費	1,538,800	476,340	447,000
消耗品費	309,000	259,942	122,000
印刷製本費	228,753	147,275	162,000
光熱水料費	209,000	209,633	209,000
賃借料	2,114,000	2,053,228	2,053,000
諸謝金	2,800,000	3,243,000	2,375,000
租税公課	31,000	91,570	31,000
委託費	1,029,000	1,335,712	1,115,000
減価償却費	1,917,000	1,516,145	1,929,442
団体関係費	350,000	362,000	350,000
渉外費	1,800,000	4,833,460	4,800,000
雑費	196,000	376,970	346,000
經常費用計	369,184,553	1,523,177,833	1,515,069,892
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 51,887,053	△ 44,939,199	△ 49,291,892
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 51,887,053	△ 44,939,199	△ 49,291,892
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	△ 51,887,053	△ 44,939,199	△ 49,291,892
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	△ 51,957,053	△ 45,009,199	△ 49,361,892
一般正味財産期首残高	302,248,654	347,257,853	352,912,727
一般正味財産期末残高	250,291,601	302,248,654	303,550,835
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	250,291,601	302,248,654	303,550,835

2026年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 2026年 4月 1日

至 2027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	2,500,000	996,000	1,504,000	0	5,000,000
受取入会金	2,500,000	996,000	1,504,000	0	5,000,000
受取会費	61,045,000	24,324,000	36,701,000	0	122,070,000
正会員受取会費	60,985,000	24,300,000	36,665,000	0	121,950,000
特別会員受取会費	15,000	6,000	9,000	0	30,000
賛助会員受取会費	45,000	18,000	27,000	0	90,000
事業収益	164,498,500	23,872,000	0	0	188,370,500
研修会事業収益	0	1,500,000	0	0	1,500,000
事例資料事業収益	16,708,800	0	0	0	16,708,800
受託事業収益	147,739,700	22,372,000	0	0	170,111,700
頒布事業収益	50,000	0	0	0	50,000
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	50,000	807,000	1,000,000	0	1,857,000
受取利息収益	50,000	25,000	100,000	0	175,000
雑収益	0	782,000	900,000	0	1,682,000
経常収益計	228,093,500	49,999,000	39,205,000	0	317,297,500
(2) 経常費用					
事業費	285,280,000	49,999,000		0	335,279,000
役員報酬	6,930,000	1,870,000		0	8,800,000
給与手当	47,527,000	10,041,000		0	57,568,000
福利厚生費	10,024,000	2,291,000		0	12,315,000
退職給付費用	3,323,000	702,000		0	4,025,000
役員退職慰労引当金繰入額	498,000	134,000		0	632,000
臨時雇賃金	5,300,000	0		0	5,300,000
委員会費	868,000	198,000		0	1,066,000
旅費交通費	2,859,000	407,000		0	3,266,000
通信運搬費	3,850,000	986,000		0	4,836,000
消耗品費	1,755,000	351,000		0	2,106,000
印刷製本費	1,662,000	2,054,000		0	3,716,000
光熱水料費	1,482,000	209,000		0	1,691,000
賃借料	16,765,000	2,947,000		0	19,712,000
諸謝金	8,045,000	1,545,000		0	9,590,000
鑑定報酬費	141,585,000	21,254,000		0	162,839,000
租税公課	4,571,000	689,000		0	5,260,000
委託費	14,298,000	1,175,000		0	15,473,000
図書資料費	1,995,000	0		0	1,995,000
減価償却費	9,591,000	2,192,000		0	11,783,000
雑費	2,352,000	954,000		0	3,306,000

(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			33,905,553	0	33,905,553
役員報酬			2,750,000	0	2,750,000
給与手当			9,372,000	0	9,372,000
福利厚生費			2,005,000	0	2,005,000
退職給付費用			655,000	0	655,000
役員退職慰労引当金繰入額			158,000	0	158,000
総会費			5,680,000	0	5,680,000
理事会費			0	0	0
委員会費			174,000	0	174,000
旅費交通費			589,000	0	589,000
通信運搬費			1,538,800	0	1,538,800
消耗品費			309,000	0	309,000
印刷製本費			228,753	0	228,753
光熱水料費			209,000	0	209,000
賃借料			2,114,000	0	2,114,000
諸謝金			2,800,000	0	2,800,000
租税公課			31,000	0	31,000
委託費			1,029,000	0	1,029,000
減価償却費			1,917,000	0	1,917,000
団体関係費			350,000	0	350,000
渉外費			1,800,000	0	1,800,000
雑費			196,000	0	196,000
經常費用計	285,280,000	49,999,000	33,905,553	0	369,184,553
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 57,186,500	0	5,299,447	0	△ 51,887,053
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 57,186,500	0	5,299,447	0	△ 51,887,053
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	△ 57,186,500	0	5,299,447	0	△ 51,887,053
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	△ 57,186,500	△ 70,000	5,299,447	0	△ 51,957,053
一般正味財産期首残高					302,248,654
一般正味財産期末残高					250,291,601
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					250,291,601

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 2026年 4月 1日
至 2027年 3月31日

(1)資金調達の見込について

- ・当期中における借入の予定はありません。

(2)設備投資の見込について

- ・当期中における重要な設備投資(除去又は売却を含む)はありません。

(3)その他

- ・専務理事交代に備えて、次期候補者の人件費を見込んでいる。
- ・前年度納入済の事務局システムの減価償却費を予算計上している。

以 上

< 資 料 編 >

	ページ
2025年度 会員異動状況	60
会員数推移表	61
2025年度 委員会委員構成一覧	62
2025年度 定例無料相談会開催結果一覧	63
2025年度 春の不動産無料相談会開催結果	64
2025年度 春の不動産無料相談会参加者一覧	65
2025年度 夏の不動産無料相談会開催結果	66
2025年度 夏の不動産無料相談会参加者一覧	67
2025年度 秋の不動産無料相談会開催結果	68
2025年度 秋の不動産無料相談会参加者一覧	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	73
TAREAカレッジ開催一覧	74

2025年度會員異動狀況

(單位：名)

會員種別	7年3月31日 現在	增	減	差	8年3月31日 現在
鑑定業者	655	24	26	△ 2	653
鑑定士	1097	98	91	7	1104
鑑定士補	20	1	1	0	20
特別	1	0	0	0	1
贊助	8	1	0	1	9
合計	1781	124	118	6	1787

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
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
2024年度	655	1,097	20	1	8	1,781
2025年度	653	1,104	20	1	9	1,787

※3月31日の会員数

2025年度 委員会委員構成一覽

委員会名 担当正副会長 委員長 副委員長	総務財務 佐藤史郎 浅井康徳 小澤孝明	業務推進 佐藤史郎 牧野弘 平山大介	相談事業 古家一郎 田村直之 佐藤俊夫 下野好弘 供田茂彰	災害対策支援 古家一郎 森宏師 大山宏毅 末原伸隆 角田綾子	広報 佐藤史郎 木下典子 小熊忍 榎野匡彦	研究研修 古家一郎 小熊忍 高橋一誠 向原信克 岩瀬有加 海老本貴 沖蓮也 川端廣弘 熊倉努 高橋英嗣 谷口卓哉 萩原岳 服部毅 古屋修一郎 遠藤真司 (R7.10.22~R8.2.16)	不動産教室推進 佐藤史郎 向原信克 阿邊宏子 竹内啓人 森山秀順	地価調査 古家一郎 浜田哲司 土屋俊世	公的土地評価 古家一郎 森永暉一 江藏龍 金丸昭吾 平井正治	情報安全活用 古家一郎 金塚麻実 高橋一誠 山口美紀 吉川和弥	不動産鑑定 シンボシウム 古家一郎 古家一郎 浜田哲司	網紀・懲戒 佐藤史郎 石田武	選挙管理 佐藤史郎 三浦雅文	鑑定評価 類似行為防止 佐藤史郎 下野好弘	(敬称略) 30周年 記念事業PT 佐藤史郎 小澤孝明

「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	賃貸借	有効利用	その他			
2025年4月2日	品田 富士男	2	2			4	3	
	倉持 善栄		2	1	1	4	2	5
2025年4月16日	宮川 あかね		3		2	5	4	
	中澤 信頼		2		3	5	4	8
2025年5月21日	綿引 信孝				3	3	3	
	栗原 秀幸		2			2	2	5
2025年6月4日	小川 樹恵子	1	1		1	3	3	
	二村 昌利	2			2	4	4	7
2025年6月18日	綿引 信孝	1	2		1	3	3	
	供田 茂彰	1	2		1	4	4	7
2025年7月2日	栗原 秀幸	2	1		1	4	4	
	小川 樹恵子	3			1	4	4	8
2025年7月16日	供田 茂彰	1	1		3	5	4	
	佐々木 栄斗		1		5	6	4	8
2025年8月6日	安東 宏晃	3	3		1	7	3	
	金井 宏之	2	2			4	3	6
2025年8月20日	品田 富士男	3				3	3	
	栗原 秀幸	4				4	3	6
2025年9月3日	村上 直樹	1	2		2	5	4	
	山本 宗寛	4			2	6	4	8
2025年9月17日	小川 樹恵子	2	2			4	4	
	時本 昭政	3			1	4	4	8
2025年10月1日	中澤 信頼	1	1		1	3	3	
	金井 宏之		1		5	6	3	6
2025年10月15日	栗原 秀幸	1	1			2	2	
	綿引 信孝	3	1			4	3	5
2025年11月5日	倉持 善栄	2		2		4	4	
	中田 一	3			2	5	4	8
2025年11月19日	安東 宏晃	2	2		1	5	4	
	時本 昭政	7				7	4	8
2025年12月3日	品田 富士男	2	2			4	4	
	中澤 信頼		1		3	4	4	8
2025年12月17日	佐々木 栄斗		2		2	4	4	
	山本 宗寛	1	3			4	4	8
2026年1月21日	品田 富士男	2	3		1	6	3	
	金井 宏之	2	3			5	3	6
2026年2月4日	栗原 秀幸	1	1		2	4	3	
	熊倉 努	1	1		1	3	3	6
2026年2月18日	時本 昭政	2	2		1	5	4	
	吉成 沢子	3	2		2	7	4	8
2026年3月4日	大山 宏毅	2	2		1	5	3	
	村上 直樹	2			1	5	3	6
2026年3月18日	金井 宏之	2	1		5	8	4	4
合 計		74	57	3	58	193	149	149

相談回数22回(2025年4月～2026年3月まで)・相談員延べ43人
 相談来訪者149人(1人当たり3.4人)・相談件数193件(1人当たり4.4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

春の無料相談会開催結果

開催日	4/18 (金)
開催形式	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	156組
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	10
新宿区報	8
新宿駅ポスター	2
不動産鑑定士協会HP	9
弁護士会HP	3
その他Webサイト	4
都	3
市区町村	12
知人	2
法務局	3
チラシその他	6
通りがかって	83
その他	9
未回答	2
合計	156
相談内容	件数 ※複数回答あり
遺言・相続 生前贈与	83
不動産の売買・交換	38
借地・借家トラブル	27
共有物トラブル	9
不動産の有効活用	9
その他	10
合計	176
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. 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2.9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

春の無料相談会参加者一覧

開催日	4月18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	品田 富士男
2	倉持 善栄	朴木 大規
3	末原 伸隆	安東 宏晃
4	星 英彦	栗原 秀幸
5	竹内 啓人	渡邊 清晃
6	下野 好弘	村上 直樹
7	山本 宗寛	大島 大容
8	徳元 康浩	吉田 雅一
9	金井 宏之	吉成 沢子
10	小山 東子	佐藤 俊夫
11		平川 宏
12		中田 一
13		小林 俊広
14		木村 修
15		江口 徳治郎
16		除村 武夫
17		吉田 岳
18		宮本 英通
19		中澤 信頼
20		佐々木 栄斗
合計	10	20

太字は相談事業委員
対面形式にて開催

夏の無料相談会開催結果

開催日	7/18（金）
開催形式	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	19名
弁護士	20名
相談者	198組
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	11
新宿区報	8
不動産鑑定士協会HP	14
第一東京弁護士会HP	2
その他Webサイト	0
都	0
市区町村	17
知人	3
法務局	8
その他チラシ	1
通りがかって	109
その他	21
未回答	4
合計	198
相談内容	件数 ※複数回答あり
遺言・相続、生前贈与	115
不動産の売買・交換	31
借地・借家トラブル	22
地代・家賃、増減額相談	8
共有物トラブル	7
不動産の有効活用	12
立ち退き、明渡し	8
相続税路線価	5
その他	17
合計	225
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、第一東京弁護士会と共催いたしました。
2. 会場に参加した不動産鑑定士、弁護士は延 39 人(不動産鑑定士 19 人、弁護士 20 人)
1 人あたりの相談件数は 5.7 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、第一東京弁護士会

以 上

夏の無料相談会参加者一覧

開催日	7月18日(金)	
担当	運営員	相談員
	参加者(敬称略)	参加者(敬称略)
1	田村直之	鈴木仁
2	佐藤麗司朗	星英彦
3	倉持善栄	小山東子
4	下野好弘	栗原秀幸
5	末原伸隆	除村武夫
6	小川樹恵子	木村修
7	徳元康浩	朴木大規
8	山本宗寛	小林達哉
9	金井宏之	熊倉努
10		中田一
11		時本昭政
12		佐藤俊夫
13		小林俊広
14		川田龍平
15		竹内啓人
16		平郡香与子
17		渡邊清晃
18		安東宏晃
19		宮川あかね
20		名取貴明
合計	9	20

太字は相談事業委員
対面形式にて開催

秋の無料相談会開催結果

開催日	10/9 (木)
開催形式	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	123組
無料相談会を何で知りましたか	件数
読売新聞折込	5
日経新聞折込	0
新宿区報	7
不動産鑑定士協会HP	4
東京司法書士会HP	0
その他Webサイト	7
都	1
市区町村	11
知人	1
法務局	3
都税事務所	0
その他チラシ	3
通りがかって	74
その他	7
未回答	0
合計	123
相談内容	件数 ※複数回答あり
遺言・相続	74
成年後見	2
登記	22
家族信託	0
不動産の売買・交換	30
不動産の有効活用	8
借地・借家トラブル	16
地代・家賃、増減額相談	4
その他	13
合計	169
後 援	国土交通省、法務局、東京都、新宿区

1. 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. 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3.3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

秋の無料相談会参加者一覧

開催日	10月9日(木)	
担当	運営員	相談員
	参加者(敬称略)	参加者(敬称略)
1	田村直之	小山東子
2	下野好弘	須藤葵
3	供田茂彰	朴木大規
4	末原伸隆	栗原秀幸
5	時本昭政	川田龍平
6	竹内啓人	除村武夫
7	山本宗寛	隈原友幸
8	佐藤俊夫	村上直樹
9	名取貴明	渡邊清晃
10	吉田雅一	森田努
11	金井宏之	安東宏晃
12		小川樹恵子
13		品田富士男
14		中澤信頼
15		吉成沢子
16		小林俊広
17		
18		
19		
20		
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)
26	2016.10.14	新宿明治安田生命ホール	「平成28年東京都地価調査のあらまし」 「日本経済は本当に再生するか」	地価調査委員長 後藤 計 氏 慶応義塾大学大学院メディアデザイン研究科教授 岸 博幸 氏	305
27	2017.10.20	イイノホール	「平成29年東京都地価調査のあらまし」 「価値を上げる」	地価調査委員長 浜田 哲司 氏 建築家 安藤 忠雄 氏	380
28	2018.10.30	イイノホール	「平成30年東京都地価調査のあらまし」 「東京のこれからー2040年を目指してー」	地価調査委員長 浜田 哲司 氏 東京大学名誉教授 伊藤 滋 氏	332
29	2019.10.8	イイノホール	「令和元年東京都地価調査のあらまし」 「夢を叶える生き方ープロフェッショナルとしてのキャリア形成ー」	理事 服部 毅 氏 スポーツコメンテーター・ 元テニスプレーヤー 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 11,823
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 47,800
34	2024.11.1 ～ 2025.3.31	オンライン配信 (YouTube)	「令和6年東京都地価調査のあらまし」 「『つながり』がもたらす街と不動産の価値とは」	理事 雨宮 竜介氏 株式会社水中 代表取締役 坂根 千里 氏	視聴回数 49,895
35	2025.11.26 ～ 2026.3.31	オンライン配信 (YouTube)	「令和7年東京都地価調査のあらまし」 「不動産鑑定の人と制度～グローバル時代の価値と価格～」	副会長 古家 一郎 氏 明海大学 不動産学部教授 学部長 中城 康彦 氏	視聴回数 536

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
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	85

				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)	
-	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 We b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
63	2024.07.08	住宅金融公庫	日本社会の変革と不動産	牧野知弘 (オラガ総研株式会社 代 表取締役)	95
-	2024.10.02	弁護士会館2階 「講堂クレオ」	どうなる?区分所有法制どうする! 弁護士×不動産鑑定士 ~法制審議会 の改正要綱と区分所有法制部会にお ける議論~	藤巻梓 (国士舘大学)、小松達成、 小出薫 (東京弁護士会)、阿部隆志 (公益社団法人東京都不動産鑑定 士協会)	155
64	2025.6.10	東京ドームホテル オーロラ B1F	(第一部)「定期借地権の現在位置」 (第二部)「蟻鱒鳶ル、未知への挑戦」	(第一部) 大木 祐悟 (旭化成ホー ムズ株式会社) (第二部) 岡 啓輔 (一級建築士)	213

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
27	2024.6.24	東急プラザ原宿「ハラカド」	36
28	2024.11.13	S h i b u y a S a k u r a S t a g e	36
29	2025.5.20	八王子都市計画事業 川口土地区画整理事業	19

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
16	2024.5.24	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	「建築士と考える建物評価のポイント」	奥茂 謙仁氏、佐々木 龍郎氏 (一般社団法人 東京建築士会)	78
17	2024.12.17	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	不動産鑑定士が関わる立退料	奥田 かつ枝 氏 (株式会社九段緒方総合鑑定 代表取締役) 古家 一郎 氏 (株式会社ファースト不動産鑑定 代表取締役、研究研修委員長) 山口 美紀 氏 (山口美紀不動産鑑定事務所 所長、研究研修委員)	158
18	2025.2.3	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	知的財産を活用した新しい不動産鑑定～不動産鑑定評価における特許出願の最近の動き～	今村 秀世 氏、佐野 浩太郎氏 (日本弁理士会関東会) 川上 伸吾 氏 (東京都不動産鑑定士協会 業務推進委員)	62
19	2025.11.18	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	最有効使用の再考 —建物再生における工夫と価値創出の実例—	芝田 拓馬 氏 (安田不動産株式会社)	80
20	2026.3.6	・東京都不動産鑑定士協会会議室 ・Zoom	ここに着目！エンジニアリングレポートの見方	吉野川 健一 氏 (大和不動産鑑定株式会社) 大口 英俊 氏 (東急不動産キャピタル・マネジメント株式会社)	73

