

第28回定時総会書類

平成21年5月28日

社団法人 東京都不動産鑑定士協会

社団法人東京都不動産鑑定士協会第28回定時総会次第

日 時:平成21年5月28日(木) 15時00分開会

場 所:「ホテルグランドヒル市ヶ谷」3F瑠璃(西)
東京都新宿区市谷本村町4-1
電 話:03(3268)0111(代)

一.開会あいさつ

一.会長あいさつ

一.議 事

- (1)議長選出に関する件
- (2)定足数報告
- (3)議事録署名人の選任に関する件
- (4)議案審議

議案第1号 平成20年度事業報告承認の件

議案第2号 平成20年度決算承認の件

監 査 報 告

一.表 彰 式

一.閉会あいさつ

.....(会 場 移 動).....

一.懇 親 会 概ね17時より約1時間(流れ解散)

場 所 同「ホテルグランドヒル市ヶ谷」3F瑠璃(東・中)

以 上

議 案 審 議

ページ

(1)議案第1号

平成20年度事業報告承認の件..... 1

(管理・運営事項)

(1)総会・理事会の開催状況等

(2)委員会別の活動状況

(2)議案第2号

平成20年度決算承認の件..... 26

監 査 報 告..... 36

.....

<資 料 編>..... 39

平成20年度事業報告承認の件

平成20年度事業報告(案)

平成20年度は、北京オリンピックの開催、アメリカでは「改革」をキャッチフレーズに黒人として初の大統領の誕生、また、物理学、化学分野で日本人学者4人にノーベル賞の受賞があり、国を挙げて祝福しました。

一方、我が国の経済環境は、アメリカの金融不況に端を発し、実体経済に深刻な影響を及ぼし始め、とりわけ平成20年度後半から不動産市場の悪化が顕在化してまいりました。

このような環境の中で私共執行部では、中長期的な視点に立った安定した発展を目指して、大学等対外的な広報活動、REAネットへの移行運用、緊急時連絡網設置規程の制定等、幾つかの新規事業の推進を行い、また、研究成果物の取り纏め、見学・研修会の充実等を図り、それに伴う予算を執行いたしました。

これらの業務の推進に当たりましては、会員各位のご理解とご支援のもと、役員事務局一同が常に会員各位へのサービスの向上、社会への貢献を図るべく誠実に執行してまいりました。

当年度に実施した主な事業及び新たに実施した事業は、次のとおりです。

1. 10士業団体合同無料相談会の担当幹事会として、相談会の実施、打合せ会の運営等を行いました。
2. 災害復興まちづくり支援機構の担当会として、施設見学会の実施、運営を行いました。
3. ㈱中央経済社からの出版依頼に応じた「いまこそなりたい不動産鑑定士」の企画・編著（発刊平成21年度）、「東京今昔物語」「まんが不動産鑑定士物語」の作成、配布、各大学への広報活動等広く都民に不動産鑑定士のPRを行いました。
4. ホームページの新たな機能として【仕事に役立つ不動産関連データ・リンク集】を設けました。
5. 研究成果物「借家権と立退料」を取り纏めて、発刊しました。
6. 事例閲覧サービスを「かんていネットTokyo」から社団法人日本不動産鑑定協会が開発しましたREA-NE T東京版「REAネットTokyo」に10月から移行し、運用を開始しました。
7. 緊急時連絡網設置委員会（委員長岡本重史）を設置し、「緊急時連絡網設置規程」の制定、「緊急時連絡網」の整備を検討しました。
8. 20年度固定資産標準宅地鑑定評価の鑑定評価業務（時点修正）を東京都主税局並びに市町村から受託し、前年度に引き続く評価体制による円滑な運営に努めました。

会員各位のご理解、ご協力により、事業計画に沿った事業及び新たな事業を予定どおり、実施できましたことに対し、厚く御礼申し上げます。

次に、定款第4条に定める事業毎にご報告をいたします。

1. 定款第4条第1号事業「不動産鑑定評価制度の普及及び啓発事業」

事業名	実施結果
1. 無料相談会の実施	
①定例相談会	毎月第1、3水曜日午後 於：事務局 実施回数： 22回 相談員： 65名 相談来訪者： 253名（1人当たり3.9人） 相談件数： 414件（1人当たり6.3件）
②春の街頭相談会	平成20年4月2日（水）～18日（金）の間、新宿・町田・府中・池袋・渋谷・錦糸町・立川・吉祥寺の8会場で実施。 相談員： 90名 相談来訪者： 204名 相談件数： 222件
③秋の街頭相談会	平成20年10月9日（木）～28日（火）の間、武蔵野・西東京・赤羽(北区)・西葛西(江戸川区)・青梅の5会場で実施。 相談員： 40名 相談来訪者： 101名 相談件数： 130件
④東京商工会議所内 相談コーナー	毎月第2、4木曜日午後実施。 実施回数： 24回 相談員： 24名
⑤市役所内相談コーナー	八王子市役所内で実施。 （4月～3月（9・12月休み）、毎月第4火曜日午後開催） 実施回数： 10回 相談員： 10名 稲城市役所内で実施。 （4月～3月、毎月第4水曜日午後開催） 実施回数： 12回 相談員： 12名
2. 10士業「第14回 暮らしと事業のよろ ず相談会」	平成20年10月4日（土） 会場：弁護士会館 相談員： 14名 不動産に関する相談件数 26件 （担当幹事会として運営を実施）

事業名	実施結果
3. 災害復興まちづくり支援機構業務	災害復興まちづくり支援機構の事務局委員、運営委員、研究会に委員を派遣、見学研修会の担当会となり、「晴海トリトンスクエア」防災施設の見学会を9月3日（水）に開催、また、各区の防災模擬訓練に相談員を派遣しました。
4. 講演会の開催	<秋の講演会> 開催日：平成20年10月14日（火） 会 場：住宅金融支援機構1階すまい・るホール テーマ：「都市と不動産を考える」 演 題：(1)「不動産鑑定士の仕事について」 講 師（社）東京都不動産鑑定士協会 企画広報委員長 杉 浦 綾 子 氏 (2)「平成20年東京都地価調査のあらましについて」 ー公的評価と不動産鑑定士の役割ー 講 師（社）東京都不動産鑑定士協会 地価調査委員長 田 中 幸 雄 氏 (3)「東京の生活と環境」 講 師 早稲田大学特命教授 伊 藤 滋 氏 参加者：240名
5. 会報の発行	2回発行（第73・74号、計6,000部作成）し、会員のほか諸官庁、区市町村、友好団体、各士協会等へ配布し、不動産鑑定評価制度の普及に努めました。
6. 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たホームページ(http://www.tokyo-kanteishi.or.jp/)の「what's New」他適宜内容を更新し、内容の充実に努めました。 また、新たな機能として【仕事に役立つ不動産関連データ・リンク集】を設けました。
7. 名簿の作成	①「不動産鑑定業者地域別名簿」、②「不動産に関する有料相談不動産鑑定士名簿」を作成替えし、街頭無料相談会をはじめ関係方面への配布、都民からの照会等に対して広く活用しました。
8. 各種冊子の作成	㈱中央経済社からの出版依頼に応じた「いまこそ知りたい不動産鑑定士」の企画・編著（発刊平成21年度）、「東京今昔物語」「まんが不動産鑑定士物語」の作成、配布、各大学への広報活動等広く都民に不動産鑑定士をPRしました。

2. 定款第4条第2号事業「不動産の鑑定評価・利用等に関する調査研究及び研修事業」

事業名	実施結果
1. 研究事業 ①実証的研究	研究テーマである「立退料」について、意見交換、資料の収集、勉強会等鋭意実施し、成果物として「借家権と立退料」を取り纏めました。 会員各位には「立退事例・借家権取引事例調査」のアンケートにご協力いただき感謝申し上げます。
②鑑定実務相談	鑑定評価上の疑問点等に対する会員からの専門的な相談に応じました。
2. 調査事業 地価動向資料の提供	地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム(株)、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報(TDネット)、月刊「競落情報」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧に供しました。
3. 研修事業 ①研 修 会	[第27回研修会] 開催日：平成20年5月9日(金) 会 場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」 テーマ：①「公正な証券市場の確立に向けて(証券取引等監視委員会の取り組みと市場参加者の役割)」 講 師：証券取引等監視委員会事務局 総務課長 佐々木 清 隆 氏 証券検査課専門検査官 松 本 竜 二 氏 テーマ：②「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準等について」 講 師：国土交通省土地・水資源局地価調査課 鑑定官 伊 藤 裕 幸 氏 調整係長 小牟田 毅 氏 参加者：180名 [第28回研修会] 開催日：平成20年7月10日(木) 会 場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」 テーマ：「不動産証券化の現状と今後の展望について」 講 師：社団法人 不動産証券化協会 専務理事 巻 島 一 郎 氏 参加者：175名

事業名	実施結果
②研修・見学会 ③資料閲覧認定講習会	[第30回研修会] 開催日：平成21年3月9日（月） 会場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」 テーマ：①「宅地建物調停における不動産の評価及び調停手続きと訴訟等に関わる事項について」 講師：東京簡易裁判所 業務統括裁判官 八 束 和 廣 氏 テーマ：②「継続地代の求め方について」 講師：東京簡裁不動産鑑定士会 会長・不動産鑑定士 中 西 英 治 氏 参加者：289名 [スキルアップ研修会] 開催日：平成20年6月3日（火） 会場：都庁防災センター（見学と講演） テーマ：「東京都の防災対策と不動産鑑定士に期待するもの」 講師：東京都総合防災部 副参事 斉 藤 実 氏 参加者：27名 [第29回研修・見学会] 開催日：平成21年2月20日（金） 会場：「東京証券取引所（東証アローズ）」 テーマ：①東証アローズの見学 ②パソコンによる株式売買の疑似体験 ③研修「インサイダー取引、J-リートほかについて」 講師：東京証券取引所 自主規制法人 東証Rコンプライアンス研修センター チーフコンプライアンスアドバイザー 保 坂 武 志 氏 参加者：49名 開催日：平成20年4月～平成21年3月 計12回 会場：「土協会会議室」（住友市ヶ谷ビル9階） 受講者：会 員 75名 補助者 92名 合 計 167名

3. 定款第4条第3号事業「不動産の鑑定評価に関する資料の収集・整理及び情報の提供事業」

事業名	実 施 結 果
1. 資料の収集・整理・ 閲覧に関する事業 ①資料収集・整理	各期の事例を収集し、早期整備に努めました。 20年下期 取引事例 7, 863件 賃貸事例3, 828件 21年上期 取引事例10, 632件 賃貸事例6, 415件 合 計 18, 495件 10, 243件 (18, 963) (11, 706) (昨年度) 閲覧利用者数: 2, 047名 (昨年度 2, 492) 他県閲覧者数: 283名 (昨年度 335) 一般閲覧者数: 20名 (昨年度 23)
②コンピュータによる データの管理と提供	(1) 「かんていネットTokyo」を平成20年9月末に終了し、本会開発のREA-NETに東京士協会独自のサービスを追加した「REAネットTokyo」として移行運用を開始しました。 ○「REAネットTokyo」で新たに提供を開始した情報 3次データ(宅地・林地・農地・マンション): 取引当事者からのアンケートに基づく事例化以前の確定情報 ○東京士協会独自サービス(情報サービスサイト) ・平成20年度に提供を開始したサービス ①JBCI・工事費シミュレーション情報【(財)建設物価調査会】 ②地盤情報【応用地質(株)】 ・平成20年度にシステム設計を行い、平成21年度に提供を予定するサービス ①建物賃貸募集事例情報【(株)ビルバンク】 ②土壤汚染関連情報【応用地質(株)】 ・その他検討中のサービス ①地価公示・地価調査個別格差率表のデータ提供 ②東京証券取引所で配信するTDnetデータサービスより入手する上場会社の固定資産開示情報の提供 ③電子図書館 (2) 「かんていネットTokyo」「REAネットTokyo」の安定運用のため必要な管理を行い、事例提供等のデータの早期入力に努めました。

事業名	実施結果
2. 刊行物等の発行	登録会員数（3月末） 1, 077名（内事例検索利用者994名） 年間取引事例利用件数 118, 119件 （3）Jw_cad（入門編）の研修会を開催しました。 開催日 平成20年6月4日（水） 開催場所 NEC PCカレッジ池袋西武校 参加者 26名 ①「平成20年東京都基準地価格」を200部作成し、希望者に実費頒布しました。 ②分科会幹事各位のご協力を得て、「地価公示・調査個別格差資料」の作成替えを行い、年2回（5月、11月）会員へ配布しました。

4. 定款第4条第4号事業「国及び地方公共団体等からの地価調査に関する受託事業」

事業名	実施結果
1. 平成20年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（時点修正）の受託	①時点修正の鑑定評価 契約先：東京都主税局・市町村 価格時点：平成20年7月1日 調査地点： 15, 494件 （内 訳） 区 部 11, 318件 市町村 4, 176件 評価員選任：東京都・市町村 評価員数： 304名 （内 訳） 区 部 215名 市町村 89名 ②本鑑定の追加鑑定評価（特別区） 契約先：東京都主税局 価格時点：平成20年1月1日 調査地点： 337件 評価員選任：東京都 評価員数： 46名

事業名	実施結果
2. 差押不動産の鑑定評価（公売）の受託	契約先：東京都主税局 受託件数：21件 評価員：21業者（東京都が選任）
3. 平成20年度指定監視区域地価調査業務の受託	契約先：東京都都市整備局 調査地域：小笠原村 地点数：2地点×3回 調査対象期間：平成20年4月1日から平成21年1月1日 調査基準日： 第1回 平成20年 4月 1日（提出20年 5月31日） 第2回 平成20年10月 1日（提出20年11月30日） 第3回 平成21年 1月 1日（提出21年 2月28日）
4. 売却予定都有地に伴う鑑定評価業務の受託	契約先：東京都財務局 受託件数：6件 評価員：6業者（東京都が選任）
5. 東京都臨海会計等所管地の鑑定評価業務の受託	契約先：東京都港湾局 受託件数：14件 評価員：4業者（東京都が選任）
6. 要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業不動産評価等に関する業務の受託	契約先：東京都社会福祉協議会 受託件数：51件 評価員：51業者 （東京都社会福祉協議会が選任）

(管理・運営事項)

(1) 総会・理事会の開催状況

I 総会の開催状況

第26回

日 時:平成20年5月29日(木) 15時30分開会 17時30分閉会

場 所:千代田区平河町2-4-1「都市センターホテル」5階オリオン

議決権総数: 2,242名

定足数: 1,121名

出席者数: 1,492名(内・議決権行使書並びに委任状 1,437通) 開催時

議 案

- ・平成19年度事業報告承認の件
- ・平成19年度決算承認の件
- ・監査報告

第27回

日 時:平成21年3月27日(金) 15時05分開会 16時45分閉会

場 所:新宿区市谷本村町4-1「ホテルグランドヒル市ヶ谷」3階瑠璃(西)

議決権総数: 2,243名

定足数: 1,122名

出席者数: 1,245名(内・議決権行使書並びに委任状 1,188通) 開催時

議 案

- ・平成20年度事業計画の追加及び収支予算の補正承認の件
- ・平成21年度事業計画承認の件
- ・平成21年度収支予算承認の件
- ・選挙管理委員長報告
- ・役員の選任に関する件

II 理事会の開催状況

第134回

日 時:平成20年4月17日(木) 13時30分開会 15時50分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 19名(内委任状5通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 会費減免者の承認について
- (3) 「みなし退会」の承認について
- (4) 第26回定時総会書類(案)

- (5) 定時総会表彰者(案)
- (6) 定時総会招待者一覧(案)

○検討・報告事項

- (1) 危機管理マニュアルについて
- (2) 墨田区災害復興支援組織について
- (3) 第25回定時総会開催結果について
- (4) 委員会報告
- (5) その他

第135回

日 時:平成20年5月15日(木) 13時30分開会 15時45分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 18名:監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について

○検討・報告事項

- (1) 第26回定時総会の開催について
- (2) 春の街頭無料相談会開催結果について
- (3) 危機管理マニュアルについて
- (4) 委員会報告
- (5) その他

第136回

日 時:平成20年6月19日(木) 13時30分開会 16時20分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 17名(内委任状2通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 会費減免者の承認について
- (3) 閲覧資料の複写料金改定について
- (4) REA-Netの実施について(業務委託契約書、移行費用等)

○検討・報告事項

- (1) かんていネットTokyoの取り扱いについて
- (2) 公益法人制度改革について
- (3) 10士業よろず相談実行委員会開催報告
- (4) 第26回定時総会開催結果
- (5) 委員会報告
- (6) その他

第137回

日 時:平成20年7月17日(木) 13時30分開会 15時30分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 20名:監事 2名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について

○検討・報告事項

- (1) 「REA-ネットTokyo」の業務契約について
- (2) 「かんていネットTokyo」の取り扱いについて
- (3) 新スキームの対応について(本会)
- (4) 第28回定期研修会開催結果について
- (5) 委員会報告
- (6) その他

第138回

日 時:平成20年9月18日(木) 13時30分開会 15時45分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 20名(内委任状4通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について

○検討・報告事項

- (1) 「REAネット」の利用状況について
- (2) ビルバンクデータについて
- (3) 10士業よろず相談会の開催について
- (4) 秋の街頭無料相談会の開催について
- (5) 秋の講演会の開催について
- (6) 出版企画依頼について
- (7) 災害時連絡網検討会の開催報告について
- (8) 公益法人制度改革について
- (9) 委員会報告
- (10) その他

第139回

日 時:平成20年10月16日(木) 13時30分開会 15時30分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 17名(内委任状3通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) ビルバンクデータについて
- (3) 「サポートサービス契約書」(㈱エイプルジャパン)の締結について
- (4) 「災害対策マニュアル」について

(5)「事務局職制規程」一部改正について

○検討・報告事項

- (1) 緊急時連絡網検討会開催報告
- (2) 10土業よろず相談会開催報告
- (3) 秋の講演会開催報告
- (4) 委員会報告
- (5) その他

第140回

日 時:平成20年11月20日(木) 13時35分開会 16時10分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 17名(内委任状3通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 会費減免者の承認について
- (3) 「役員選挙規程」一部改正(案)について
- (4) 「理事会傍聴規程」制定(案)について
- (5) 「緊急時連絡網設置規程」制定(案)について

○検討・報告事項

- (1) 平成21年役員選挙日程について
- (2) 「立候補名簿」の取り扱いについて
- (3) 「REAネットTokyo」の利用状況について
- (4) 秋の街頭無料相談会開催報告
- (5) 地価調査要望書について
- (6) 委員会報告
- (7) その他

第141回

日 時:平成20年12月18日(木) 15時00分開会 17時10分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 19名(内委任状4通):監事 2名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について

○検討・報告事項

- (1) 第27回定時総会書類(案)
- (2) 「緊急時連絡網設置規程」並びに「連絡網別表1、2」
- (3) 平成20年度新スキームの実施に伴う士協会の費用負担金の請求について
- (4) 第141回理事会の追加議題(情報システム委員会)について
- (5) 地価調査業務の契約について
- (6) 委員会報告
- (7) その他

第142回

日 時:平成21年1月15日(木) 13時30分開会 14時30分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 16名(内委任状3通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 「コンピュータ運営規程制定(案)」について
- (3) 「東京貸ビル賃貸情報業務委託契約書(案)」(株ビルバンク)について
- (4) 緊急時連絡網に係る「区部・多摩地区正副支部長候補者名(案)」について

○検討・報告事項

- (1) 「第27回定時総会書類(案)」追加・補正予算等修正分
- (2) 「災害対策マニュアル修正(案)」について
- (3) 研究研修委員会からの提案について
- (4) 企画広報委員会からの報告について
- (5) 第30回定期研修会開催のご案内
- (6) 委員会報告
- (7) その他

第143回

日 時:平成21年2月19日(木) 13時30分開会 17時15分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 20名(内委任状2通):監事 3名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 会費減免者の承認について
- (3) 第27回定時総会書類(案)について
- (4) 会員外監事候補者の選任について
- (5) 専務理事候補者の選任について

○検討・報告事項

- (1) 平成21年地価調査業務について
- (2) 貸ビル賃貸情報(株ビルバンク)検索システムについて
- (3) 平成21年度「要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業鑑定評価」について
- (4) 平成21年度「社会福祉協議会の指定する評価表による評価」について
- (5) 平成21年春の街頭無料相談会の開催について
- (6) 企画広報委員会からの報告について
- (7) 委員会報告
- (8) 収支計算書
- (9) その他

第144回

日 時:平成21年3月19日(木) 13時30分開会 16時10分閉会

場 所:新宿区市谷本村町1-1 士協会会議室(住友市ヶ谷ビル9階)

出席者:理事 20名(内委任状4通):監事 2名

議 題

○承認事項

- (1) 入会者の承認について
- (2) 会費減免者の承認について
- (3) REA-NET業務委託契約書について
- (4) 情報開示(定款・役員名簿・決算書類等)について

○検討・報告事項

- (1) 第27回定時総会の開催について
- (2) マイクロフィルムの電子データ化について
- (3) 平成20年度新スキーム費用負担金の請求について
- (4) REA-NET利用パソコンについて
- (5) 第30回定期研修会開催報告について
- (6) 緊急時連絡網正副支部長候補者(最終決定)について
- (7) 委員会報告
- (8) 平成21年度理事会等日程表
- (9) その他

Ⅲ 規程の制定・一部改正

- | | |
|-----------------|------------------------|
| ○「事務局職制規程」一部改正 | (平成20年10月16日 第139回理事会) |
| ○「理事会傍聴規程」制定 | (平成20年11月20日 第140回理事会) |
| ○「緊急時連絡網設置規程」制定 | (平成20年11月20日 第140回理事会) |
| ○「役員選挙規程」一部改正 | (平成20年11月20日 第140回理事会) |
| ○「コンピュータ運営規程」制定 | (平成21年 1月15日 第142回理事会) |

(2)委員会別の活動状況

以下の報告は、議案第1号の事業報告を委員会別に纏めたものです。

○総務財務委員会（委員長・稲野辺 俊）

（総務関係）

1. 第26回定時総会の開催

第26回定時総会は、平成20年5月29日（木）「都市センターホテル」において、会員1,492名（含、議決権行使書並びに委任状1,437通 開催時）の出席を得て、開催しました。

2. 第27回定時総会の開催

第27回定時総会は、平成21年3月27日（金）「ホテルグランドヒル市ヶ谷」において、会員1,245名（含、議決権行使書並びに委任状1,188通 開催時）の出席を得て、開催しました。

3. 規程類の検討

各委員会からの諸規程改正(案)（総会・理事会開催状況参照）を検討し、理事会へ上程しました。

4. 事業計画の策定等

平成20年度事業計画の追加及び収支予算補正案、平成21年度事業計画案を検討し、理事会に上程しました。

5. 親睦行事の実施

会員相互の親睦を図るため、ジョギング大会（5月17日（土））、囲碁大会（5月24日（土））をそれぞれ開催しました。

6. その他の活動

- ・「災害対策マニュアル」の作成を検討し、理事会に提出しました。
- ・東京弁護士会をはじめ各友好団体の新年交換会、総会懇親会に正副会長等が出席し、親睦を図りました。

（財務関係）

1. 健全財政の維持

財政の健全化を維持するため、総会において承認された事業計画に対する予算執行を適正に行いました。

2. 補正予算の編成

20年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（時点修正）の受託に係る予算の追加・修正を行うとともに、実績見込みによる収支の見直しを行って、平成20年度補正予算(案)

を作成しました。

3. 予算策定の健全化

平成21年度の予算編成に当たり、事例検索サービス「かんていネットTokyo」から「REAネットTokyo」（20年10月サービス開始）への移行・管理費用、事例等提供サービス費用、新スキーム事業、各種受託業務等に係る予算を計上するとともに、収支均衡予算を策定しました。

4. 本会地域会預り会費の対応

本会からの「助成金」に係る「覚書」を取り交わしました。

○ 業務推進委員会（委員長・中川 貴夫）…第2号事業

不動産鑑定評価業務の拡充、推進、利用促進策、人材開発、担保評価等に関する事項を所掌し、活動を行いました。

1. 隣接・周辺業務の業務拡充

- (1) 前年度に引き続き、隣接、周辺業務の業務拡充、新規業務拡充の検討を行いました。
具体的な検討対象業務項目は以下のとおり
 - ・既存評価書のレビュー
 - ・物件調査／デューデリ
 - ・鑑定評価書様式外評価
 - ・市場調査（価格、賃料、利回り、地域分析、流動性予測）
 - ・売却等のアドバイザー
 - ・再開発、街づくり、有効利用のコンサルティング
 - ・評価システム構築のコンサルティング
 - ・将来価格予測
 - ・バリューマネジメント
 - ・投資計画のフィージビリティスタディ
 - ・投資計画の企画立案
- (2) スキルアップのためのヒアリング会を開催しました（①地方公共団体財政健全化法の現状②不動産金融の人材育成等について）。
- (3) 会員向け説明資料及び不動産鑑定士の独自業務の一般向けPR資料の作成を検討しました。

2. 担保評価

本会の動向を見すえ、引き続き検討を行うこととしました。

3. 新規開業支援

継続的重要業務であり、開業等の相談窓口及び業界への新規参入者等への相談窓口の設置を検討しました。

4. その他

他土業との連携強化を検討しました。

○相談事業委員会（委員長・植松 行永）…第1号事業の1、2、3、7、第2号事業の3

相談会の実施、相談員の派遣、相談員のスキルアップに関する事項、他土業団体合同相談会の実施、災害復興まちづくり支援機構及び日本司法支援センターに関する事項を所掌し、活動を行いました。

1. 無料相談会の実施

①定例相談会の実施（第1号事業の1の①）

毎月第1、3水曜日午後1時より、事務局に開設している定例無料相談会は、相談事業委員並びに有志会員が輪番で担当、多数の来訪者の相談に応じました。

実施回数： 22回
参加相談員： 65名
相談来訪者： 253名（1人当たり 3.9人）
相談件数： 414件（1人当たり 6.3件）

②春の街頭相談会の実施（第1号事業の1の②）

平成20年4月2日（水）～18日（金）の間、新宿・町田・府中・池袋・渋谷・錦糸町・立川・吉祥寺の8会場で実施しました。

参加相談員： 90名
相談来訪者： 204名
相談件数： 222件

③秋の街頭相談会の実施（第1号事業の1の③）

平成20年10月9日（木）～28日（火）の間、武蔵野・西東京・赤羽（北区）・西葛西（江戸川区）・青梅の5会場で実施しました。

参加相談員： 40名
相談来訪者： 101名
相談件数： 130件

④東京商工会議所相談コーナーの実施（第1号事業の1の④）

毎月第2、4木曜日午後1時より、東京商工会議所内に開設している相談コーナーは、相談事業委員並びに有志会員が輪番で担当、多数の来訪者の相談に応じました。

実施回数： 24回
参加相談員： 24名

⑤市役所内定例相談のコーナーの実施（第1号事業の1の⑤）

八王子市役所内において、無料相談を実施しました（4月～3月（9・12月休み）、毎月第4火曜日午後開催）。

実施回数： 10回
参加相談員： 10名

稲城市役所内において、無料相談を実施しました（4月～3月、毎月第4水曜日午後開催）。

実施回数： 12回

参加相談員： 12名

2. 10士業「第14回暮らしと事業のよろず相談会」（第1号事業の2）

平成20年10月4日（土）弁護士会館において開催の10士業「第14回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員14名（予約係含む）を派遣、不動産に関する相談は26件でした。また、本年は担当幹事会として運営を実施しました。

3. 災害復興まちづくり支援機構業務（第1号事業の3）

災害復興まちづくり支援機構の事務局委員、運営委員、研究会に委員を派遣、見学研修会の担当会となり、「晴海トリトンスクウェア」防災施設の見学会を9月3日（水）に開催、また、各区の防災模擬訓練に相談員を派遣しました。

4. 名簿の作成（第1号事業の7）

①「不動産鑑定業者地域別名簿」、②「不動産に関する有料相談 不動産鑑定士名簿」を作成し、街頭無料相談会をはじめ関係方面への配布、都民からの照会等に対して広く活用しました。

5. スキルアップ研修会（第2号事業の3の①）

無料相談会等の各種相談会に参加の相談員を対象にスキルアップを図る研修会実施しました。

開催日 平成20年6月3日（火）

会場 都庁防災センター（見学と講演）

テーマ 「東京都の防災対策と不動産鑑定士に期待するもの」

講師 東京都総合防災部 副参事 斉藤 実氏

参加者 27名

6. その他の活動

(1) 「士協会定例相談会」のPR用メモ帳を作成し、定例相談会、街頭無料相談会で配布しました。

(2) 東京地方裁判所の平成21年度鑑定委員の推薦依頼があり、100名を推薦しました。

(3) 北区「事業と暮らしの相談会」に相談員として参加しました。

(4) 板橋区「事業と暮らしの相談会」に相談員として参加しました。

(5) 豊島区「事業と暮らしの相談会」に相談員として参加しました。

(6) 相談会対応マニュアルの検討を行いました。

○企画広報委員会（委員長・杉浦 綾子）…第1号事業の4、5、6、8

1. 講演会の開催（第1号事業の4）

時宜に合ったテーマによる講演会を企画、開催しました。

<秋の講演会の開催>

一般都民を対象に、平成20年10月14日（火）、住宅金融支援機構1階すまい・るホールにおいて、講演会「都市と不動産を考える」を開催しました。

テーマ・ 講師	①「不動産鑑定士の仕事について」 (社) 東京都不動産鑑定士協会 企画広報委員長 杉浦 綾子 氏
	②「平成20年東京都地価調査のあらましについて」 —公的評価と不動産鑑定士の役割— (社) 東京都不動産鑑定士協会 地価調査委員長 田中 幸雄 氏
	③「東京の生活と環境」 早稲田大学特命教授 伊藤 滋 氏
参加者	240名

2. 会報の発行（第1号事業の5）

記事内容等の充実を図りました。また、2回発行（第73号・74号、計6,000部作成）し、会員のほか諸官庁、区市町村、友好団体、各士協会等へ配布し、不動産鑑定評価制度の普及に努めました。

3. ホームページによる広報活動（第1号事業の6）

「what's New」他適宜内容を更新し、内容の充実に努めました。また、新たな機能として【仕事に役立つ不動産関連データ・リンク集】を設けました。

4. 各種冊子の作成

(株)中央経済社からの出版依頼に応じた「いまこそ知りたい不動産鑑定士」の企画・編著（発刊平成21年度）、「東京今昔物語」「まんが不動産鑑定士物語」の作成、配布、各大学への広報活動等広く都民に不動産鑑定士をPRしました。

5. その他の活動

新聞社、テレビ局等、広報媒体の窓口として、各種の取材に対応しました。

○研究研修委員会（委員長・船山 進）…第2号事業の1、3

1. 実証的研究（第2号事業の1の①）

研究テーマである「立退料」について、意見交換、資料の収集、勉強会等鋭意実施し、成果物として「借家権と立退料」を取り纏めました。

会員各位には「立退事例・借家権取引事例調査」のアンケートにご協力いただき感謝申し上げます。

2. 鑑定実務に関する相談窓口の設置（第2号事業の1の②）

会員の日常の鑑定評価業務における疑問点等について、相談に応じました。

3. 研修会・見学会の開催（第2号事業の3の①②）

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、次のとおり研修会・見学会を開催しました。

（1）第27回定期研修会開催結果

・開催日：平成20年5月9日（金）

・会場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

テーマ・講師	①「公正な証券市場の確立に向けて（証券取引等監視委員会の取り組みと市場参加者の役割）」 証券取引等監視委員会事務局 総務課長 佐々木 清 隆 氏 証券検査課専門検査官 松 本 竜 二 氏 ②「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準等について」 国土交通省土地・水資源局地価調査課 鑑定官 伊 藤 裕 幸 氏 調整係長 小 牟 田 毅 氏
参加者	180名

（2）第28回定期研修会開催結果

・開催日：平成20年7月10日（木）

・会場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

テーマ・講師	「不動産証券化の現状と今後の展望について」 社団法人 不動産証券化協会 専務理事 卷 島 一 郎 氏
参加者	175名

（3）第29回定期研修・見学会開催結果

・開催日：平成21年2月20日（金）

・会場：「東京証券取引所（東証アローズ）」

テーマ・ 講 師	①東証アローズの見学 ②パソコンによる株式売買の疑似体験 ③研修「インサイダー取引、Jーリートほかについて」 東京証券取引所 自主規制法人東証Rコンプライアンス研修センター チーフコンプライアンスアドバイザー 保 坂 武 志 氏
参加者	49名

(4) 第30回定期研修会開催結果

- ・開催日：平成21年3月9日（月）
- ・会 場：住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

テーマ・ 講 師	①「宅地建物調停における不動産の評価及び調停手続きと訴訟等に関わ事項について」 東京簡易裁判所 業務統括裁判官 八 東 和 廣 氏 ②「継続地代の求め方について」 東京簡裁不動産鑑定士会 会長・不動産鑑定士 中 西 英 治 氏
参加者	289名

○地価調査委員会（委員長・田中 幸雄）…第2号事業の2、第4号事業の3

1. 地価動向資料の提供（第2号事業の2）

地価公示等における資料収集及び地価動向の把握の一助とすべく、アットホーム㈱、東京証券取引所上場企業の固定資産譲渡情報（TDネット）、月刊「競落情報」を地価公示分科会に提供するとともに閲覧に供しました。

2. 平成20年度指定監視区域地価調査業務の受託（第4号事業の5）

東京都都市整備局より、指定監視区域である小笠原村の地価調査業務を受託し、島しょ分科会の協力を得て実施しました。

小笠原村〔2地点×3回、調査基準日：平成20年4月1日（提出20年5月31日）、平成20年10月1日（提出20年11月30日）、平成21年1月1日（提出21年2月28日）〕

3. その他の活動

- (1) 本会受託の地価公示等調査業務の円滑な運営を図るため、地価公示幹事会（2回）、地価調査幹事説明会・幹事会（1回）の開催実施等に協力しました。
- (2) 平成21年地価公示評価員希望者について、新規等・継続者の申請書の受付を行い、新規申請者33名、継続等申請者482名、計515名を平成20年4月、本会会

長に提出しました。

- (3) 平成21年度からの東京都地価調査業務受託に備え、契約準備等の作業を進めました。

○公的土地評価委員会（委員長・高橋 和隆）…第4号事業の1、2、4、5、6、

1. 平成20年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（時点修正）の受託

（第4号事業の1）

①時点修正の鑑定評価

〔特別区〕

契約先：東京都主税局、価格時点：平成20年7月1日、調査地点：11,318地点。

評価員：215名（東京都が選任）。

評価作業の実施に当たり、地域幹事会の支援を行い円滑な運営に努めました。

〔市町村〕

契約先：各市町村、価格時点：平成20年7月1日、調査地点：4,176地点。

（追加本鑑定、路線価付設含む）

評価員：89名（市町村が選任）。

評価作業の実施に当たり、多摩地区ブロック会議の支援を行い円滑な運営に努めました。

②本鑑定の追加鑑定評価

〔特別区〕

契約先：東京都主税局、価格時点：平成20年1月1日、調査地点：337地点。

評価員：46名（東京都が選任）。

評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

2. 差押不動産の鑑定評価業務（公売）の受託（第4号事業の2）

契約先：東京都主税局、受託件数：21件、評価員：21業者（東京都が選任）。

東京都主税局より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

3. 売却予定都有地に伴う鑑定評価業務の受託（第4号事業の4）

契約先：東京都財務局、受託件数：6件、評価員：6業者（東京都が選任）。

東京都財務局より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

4. 東京都臨海会計等所管地の鑑定評価業務の受託（第4号事業の5）

契約先：東京都港湾局、受託件数：14件、評価員：4業者（東京都が選任）。

東京都港湾局より、当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、円滑な運営に努めました。

5. 要保護世帯向け長期生活支援資金貸付事業不動産評価等に関する業務の受託
(第4号事業の6)

契約先：東京都社会福祉協議会、受託件数：51件、評価員：51業者
(東京都社会福祉協議会が選任)。

当該業務を受託し、評価作業の実施に当たり、東京都社会福祉協議会と協議を行い円滑な運営に努めました。

6. その他の活動

東京都社会福祉協議会からの要請を受け、平成21年度長期生活支援貸付制度における不動産評価員の募集を行い、30名を推薦しました。

○資料整備委員会(委員長・牧野 治世子)・・・第2号事業の3、第3号事業の1、2

1. 事例資料の収集・整理(第3号事業の1の①)

(1) 各期の事例を収集し、早期整備に努めました。

20年度に収集した事例資料

(件 数)

	20年下期	21年上期	合 計
取引事例	7, 8 6 3	1 0, 6 3 2	1 8, 4 9 5
賃貸事例	3, 8 2 8	6, 4 1 5	1 0, 2 4 3

2. 資料閲覧認定講習会を実施しました(第2号事業の3の③)。

開催日：平成20年4月～平成21年3月 計 12回

会 場：「土協会会議室」(住友市ヶ谷ビル9階)

受講者：会員 75名 補助者 92名 合計 167名

3. 刊行物等の発行(第3号事業の2)

(1) 「平成20年東京都基準地価格」(200部)を継続作成、実費頒布しました。

(2) 分科会幹事各位のご協力を得て、「地価公示・調査個別格差資料」の作成替えを行い年2回(5月、11月)会員へ配布しました。

4. 規程の改正

「REAネットTokyo」のサービス稼働に伴う「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」の一部改正(案)(3次事例料金(1件400円)の新設、マンション事例(1件400円から200円)を検討し、総務財務委員会を経て理事会に上程しました。

5. その他の活動

(1) 諸資料の整備

各種統計資料・情報誌の定期購入、諸統計資料、都市計画図、住宅地図等の整備・管理など閲覧室の資料の充実を図りました。

- (2) 鑑定実務に有用な情報紹介、図書類を「お知らせ」に同封し、会員各位への周知を図りました。
- (3) 平成21年地価公示官報の注文斡旋を行いました。
- (4) 事例資料等閲覧室の利用者数
- | | | | |
|---------|--------|------|--------|
| 当士協会会員数 | 2,047名 | (昨年度 | 2,492) |
| 他県閲覧者数 | 283名 | (昨年度 | 335) |
| 一般閲覧者数 | 20名 | (昨年度 | 23) |

○情報システム委員会（委員長・岩崎 隆）…第3号事業の1

1. 検索データの充実、会員サービスの利用向上に努めました（第3号事業の1の②）。

- (1) 「かんていネットT o k y o」を平成20年9月末に終了し、本会開発のREA-NE Tに東京士協会独自のサービスを追加した「REAネットT o k y o」として移行運用を開始しました。
- 「REAネットT o k y o」で新たに提供を開始した情報
 - 3次データ（宅地・林地・農地・マンション）：取引当事者からのアンケートに基づく事例化以前の確定情報
 - 東京士協会独自サービス（情報サービスサイト）
 - ・平成20年度に提供を開始したサービス
 - ①J B C I・工事費シミュレーション情報【(財)建設物価調査会提供】
 - ②地盤情報【応用地質㈱】
 - ・平成20年度にシステム設計を行い、平成21年度に提供を予定するサービス
 - ①建物賃貸募集事例情報【㈱ビルバンク】
 - ②土壌汚染関連情報【応用地質㈱】
 - ・その他検討中のサービス
 - ①地価公示・地価調査個別格差率表のデータ提供
 - ②東京証券取引所で配信するTDn e t データサービスより入手する上場会社の固定資産開示情報の提供
 - ③電子図書館
- (2) 「かんていネットT o k y o」「REAネットT o k y o」の安定運用のため必要な管理を行い、事例提供等のデータの早期入力に努めました。

登録会員数（3月末）

1,077名（内事例検索利用者994名）

年間取引事例利用件数 118,119件

- (3) J w _ c a d（入門編）の研修会を開催しました。

開催日 平成20年6月4日（水）

開催場所 NEC PCカレッジ池袋西武校

参加者 26名

2. 規程の改正

「REAネットTokyo」の移行運用に伴う、「コンピュータ運営規程」を全面的に見直した制定(案)を検討し、総務財務委員会を経て理事会に上程しました。

○緊急時連絡網検討特別委員会(委員長・岡本 重史)

理事会において、連絡網策定の検討要請を受け標題特別委員会を設置し、災害時等の緊急時における会員間の円滑かつ迅速な情報交換のための「緊急時連絡網設置規程」制定(案)及び「緊急時連絡網」(案)の整備検討を行い、総務財務委員会を経て理事会に上程しました。

○選挙管理委員会(委員長・谷本 通夫)

1. 平成21年役員選挙を厳正かつ中立的な立場から、その運営に当たりました。
2. 「役員選挙規程」第13条(文書による選挙運動)第5項について、事例検索サービスの移行運用に伴う文言修正(案)を検討し、総務財務委員会を経て理事会に上程しました。
また、「立候補名簿」の取り扱いについて、理事会意見を聴取し、中立的に運営しました。

○綱紀・懲戒委員会(委員長・木脇 義博)

当士協会に係る審議案件はありませんでした。

以 上

議案第2号

平成20年度決算承認の件

収支計算書(案)

平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予算額	予算流用額	予算現額	決算額	差異	執行率	備 考
I 事業活動収支の部							
1. 事業活動収入							
入会金収入	11,000,000		11,000,000	11,730,000	△ 730,000	106.6%	
入会金収入	11,000,000		11,000,000	11,730,000	△ 730,000	106.6%	
会費収入	126,100,000		126,100,000	126,009,100	90,900	99.9%	
正会員会費収入	126,000,000		126,000,000	125,937,100	62,900	100.0%	
特別会員会費収入	100,000		100,000	72,000	28,000	72.0%	
事業収入	367,090,000		367,090,000	344,368,613	22,721,387	93.8%	
研修会事業収入	2,130,000		2,130,000	2,662,000	△ 532,000	125.0%	
事例資料事業収入	9,000,000		9,000,000	9,697,672	△ 697,672	107.8%	
コンピュータ事業収入	53,000,000		53,000,000	52,931,750	68,250	99.9%	
受託事業収入	301,460,000		301,460,000	278,938,681	22,521,319	92.5%	固定時点修正23,201万・港湾局2,138万・差押不動産825万・社会福祉協議会1,425万・都用地他305万
頒布事業収入	1,500,000		1,500,000	138,510	1,361,490	9.2%	
補助金等収入	60,730,000		60,730,000	60,721,200	8,800	100.0%	
本会助成金収入	60,730,000		60,730,000	60,721,200	8,800	100.0%	
雑 収 入	1,500,000		1,500,000	2,093,312	△ 593,312	139.6%	
受取利息収入	600,000		600,000	652,552	△ 52,552	108.8%	
雑収入	900,000		900,000	1,440,760	△ 540,760	160.1%	
事業活動収入計	566,420,000		566,420,000	544,922,225	21,497,775	96.2%	
2. 事業活動支出							
事業費支出	458,290,000	0	458,290,000	418,391,766	39,898,234	91.3%	
給与手当支出	40,320,000		40,320,000	37,071,049	3,248,951	91.9%	
福利厚生費支出	7,040,000		7,040,000	5,954,732	1,085,268	84.6%	
普及啓発事業費支出	21,240,000		21,240,000	18,566,167	2,673,833	87.4%	
通信運搬費支出	1,320,000		1,320,000	1,097,206	222,794	83.1%	
消耗品費支出	60,000		60,000	10,606	49,394	17.7%	
印刷製本費支出	7,550,000	720,000	8,270,000	8,269,955	45	100.0%	委託費支出より流用。「東京今昔物語」等印刷費増
賃借料支出	1,390,000		1,390,000	1,004,000	386,000	72.2%	
諸謝金支出	4,510,000		4,510,000	3,582,036	927,964	79.4%	
委託費支出	5,200,000	△ 720,000	4,480,000	3,798,071	681,929	84.8%	
図書資料費支出	550,000		550,000	468,936	81,064	85.3%	
雑支出	660,000		660,000	335,357	324,643	50.8%	
調査研究研修事業費支出	8,020,000	0	8,020,000	4,252,288	3,767,712	53.0%	
通信運搬費支出	390,000		390,000	138,667	251,333	35.6%	
消耗品費支出	20,000		20,000	1,122	18,878	5.6%	
印刷製本費支出	4,090,000		4,090,000	2,010,233	2,079,767	49.1%	研究成果物次年度印刷による減
賃借料支出	890,000	10,000	900,000	893,882	6,118	99.3%	雑支出より流用。
諸謝金支出	1,040,000		1,040,000	802,220	237,780	77.1%	
委託費支出	780,000		780,000	195,300	584,700	25.0%	
図書資料費支出	420,000		420,000	207,885	212,115	49.5%	
雑支出	390,000	△ 10,000	380,000	2,979	377,021	0.8%	
資料事業費支出	84,660,000	0	84,660,000	78,490,689	6,169,311	92.7%	
臨時雇賃金	6,600,000		6,600,000	5,687,377	912,623	86.2%	
通信運搬費支出	20,980,000		20,980,000	19,363,806	1,616,194	92.3%	
消耗品費支出	560,000		560,000	415,673	144,327	74.2%	
印刷製本費支出	3,400,000		3,400,000	2,546,595	853,405	74.9%	
光熱水料費支出	300,000		300,000	280,421	19,579	93.5%	
賃借料支出	15,460,000	10,000	15,470,000	15,462,975	7,025	100.0%	雑支出より流用
委託費支出	32,950,000		32,950,000	30,587,619	2,362,381	92.8%	
図書資料費支出	4,310,000		4,310,000	4,144,523	165,477	96.2%	
雑支出	100,000	△ 10,000	90,000	1,700	88,300	1.9%	

科 目	予算額	予算流用額	予算現額	決算額	差異	執行率	備 考
受託事業費支出	297,010,000		297,010,000	274,056,841	22,953,159	92.3%	差押不動産、都有地等受託減
旅費交通費支出	165,000		165,000	52,430	112,570	31.8%	
通信運搬費支出	1,415,000		1,415,000	933,454	481,546	66.0%	
消耗品費支出	250,000		250,000	63,641	186,359	25.5%	
印刷製本費支出	850,000		850,000	796,459	53,541	93.7%	
賃借料支出	2,010,000		2,010,000	1,700,000	310,000	84.6%	
諸謝金支出	291,030,000		291,030,000	269,719,848	21,310,152	92.7%	
租税公課支出	235,000		235,000	226,000	9,000	96.2%	
委託費支出	460,000		460,000	260,628	199,372	56.7%	
雑支出	595,000		595,000	304,381	290,619	51.2%	
管 理 費 支 出	101,920,000	△ 80,000	101,840,000	94,130,170	7,709,830	92.4%	
役員報酬支出	12,300,000		12,300,000	11,679,590	620,410	95.0%	
給与手当支出	22,680,000		22,680,000	20,852,473	1,827,527	91.9%	
福利厚生費支出	3,960,000		3,960,000	3,349,542	610,458	84.6%	
退職給付支出	2,900,000		2,900,000	2,724,000	176,000	93.9%	
総会費支出	6,000,000	430,000	6,430,000	6,420,777	9,223	99.9%	
理事会支出	1,300,000	△ 430,000	870,000	782,100	87,900	89.9%	
委員会支出	800,000		800,000	278,397	521,603	34.8%	
旅費交通費支出	540,000		540,000	159,150	380,850	29.5%	
通信運搬費支出	5,720,000		5,720,000	5,093,697	626,303	89.1%	
消耗器具備品費支出	500,000		500,000	419,047	80,953	83.8%	
消耗品費支出	700,000		700,000	684,713	15,287	97.8%	
修繕費支出	100,000		100,000	0	100,000	0.0%	
印刷製本費支出	3,900,000		3,900,000	3,140,580	759,420	80.5%	
光熱水料費支出	700,000		700,000	609,802	90,198	87.1%	
賃借料支出	28,500,000	710,000	29,210,000	29,204,560	5,440	100.0%	雑支出より流用。事務所賃料按分等による増
諸謝金支出	900,000		900,000	630,000	270,000	70.0%	
租税公課支出	4,500,000		4,500,000	3,844,400	655,600	85.4%	消費税378万
委託費支出	2,920,000		2,920,000	2,502,164	417,836	85.7%	
団体関係費支出	300,000		300,000	200,000	100,000	66.7%	
雑支出	2,700,000	△ 790,000	1,910,000	1,555,178	354,822	81.4%	
事業活動支出計	560,210,000	△ 80,000	560,130,000	512,521,936	47,608,064	91.5%	
事業活動収支差額	6,210,000	80,000	6,290,000	32,400,289	△ 26,110,289	515.1%	
Ⅱ 投資活動収支の部							
1. 投資活動収入							
投資活動収入計	0		0	0	0	-	
2. 投資活動支出							
特定資産取得支出	2,000,000	80,000	2,080,000	2,070,247	9,753	99.5%	
退職給付引当資産取得支出	1,000,000	80,000	1,080,000	1,070,247	9,753	99.1%	管理費の雑支出から流用。
周年行事引当資産取得支出	1,000,000		1,000,000	1,000,000	0	100.0%	
固定資産取得支出	4,500,000	0	4,500,000	3,119,986	1,380,014	69.3%	
什器備品購入支出	2,000,000		2,000,000	1,367,536	632,464	68.4%	
ソフトウェア購入支出	2,500,000		2,500,000	1,752,450	747,550	70.1%	
投資活動支出計	6,500,000	80,000	6,580,000	5,190,233	1,389,767	78.9%	
投資活動収支差額	△ 6,500,000	△ 80,000	△ 6,580,000	△ 5,190,233	△ 1,389,767	78.9%	
Ⅲ 予 備 費 支 出	2,000,000		2,000,000	-	2,000,000	-	
当 期 収 支 差 額	△ 2,290,000	0	△ 2,290,000	27,210,056	△ 29,500,056	-	
前期繰越収支差額	390,269,000		390,269,000	390,268,739	261	100.0%	
次期繰越収支差額	387,979,000		387,979,000	417,478,795	△ 29,499,795	107.6%	

参考：年間事務所家賃（住友市ヶ谷ビル）は、42,551千円で、使用面積、使用日数を考慮し、事業費、管理費の「賃借料支出」に按分している。

貸 借 対 照 表(案)

平成21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			
(1) 現金預金	407,425,627	371,828,090	35,597,537
(2) 未収会費	2,219,000	2,312,000	△ 93,000
(3) 未収入金	42,377,996	1,372,439,828	△ 1,330,061,832
(4) 前 払 金	966,000	0	966,000
(5) 貯 蔵 品	57,993	89,773	△ 31,780
(6) 立 替 金	0	10,000	△ 10,000
(7) 仮 払 金	1,254,894	1,288,810	△ 33,916
(8) 未収消費税	697,700	0	697,700
流動資産合計	454,999,210	1,747,968,501	△ 1,292,969,291
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	26,939,983	25,869,736	1,070,247
周年行事引当資産	3,000,000	2,000,000	1,000,000
事業安定化引当資産	26,204,983	26,204,983	0
特定資産合計	56,144,966	54,074,719	2,070,247
(2) その他固定資産			
建物付属設備	6,387,372	7,997,273	△ 1,609,901
什器備品	2,309,081	1,995,269	313,812
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	49,228,000	49,228,000	0
ソフトウェア	8,283,197	10,001,336	△ 1,718,139
その他固定資産合計	66,639,950	69,654,178	△ 3,014,228
固定資産合計	122,784,916	123,728,897	△ 943,981
資 産 合 計	577,784,126	1,871,697,398	△ 1,293,913,272
II 負債の部			
1. 流動負債			
(1) 未 払 金	36,267,451	1,351,726,467	△ 1,315,459,016
(2) 前受会費	78,700	72,440	6,260
(3) 預 り 金	1,097,271	1,709,382	△ 612,111
(4) 仮 受 金	19,000	38,000	△ 19,000
(5) 未払消費税	0	4,063,700	△ 4,063,700
流動負債合計	37,462,422	1,357,609,989	△ 1,320,147,567
2. 固定負債			
退職給付引当金	26,939,983	25,869,736	1,070,247
固定負債合計	26,939,983	25,869,736	1,070,247
負 債 合 計	64,402,405	1,383,479,725	△ 1,319,077,320
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)	513,381,721 (29,204,983)	488,217,673 (28,204,983)	25,164,048 (1,000,000)
正味財産合計	513,381,721	488,217,673	25,164,048
負債及び正味財産合計	577,784,126	1,871,697,398	△ 1,293,913,272

正味財産増減計算書(案)
平成20年4月1日から平成21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	11,730,000	9,380,000	2,350,000
受取入会金	11,730,000	9,380,000	2,350,000
受取会費	126,009,100	122,736,400	3,272,700
正会員受取会費	125,937,100	122,632,400	3,304,700
特別会員受取会費	72,000	104,000	△ 32,000
事業収益	344,368,613	1,488,036,261	△ 1,143,667,648
研修会事業収益	2,662,000	5,288,000	△ 2,626,000
事例資料事業収益	9,697,672	11,841,260	△ 2,143,588
コンピュータ事業収益	52,931,750	57,930,750	△ 4,999,000
受託事業収益	278,938,681	1,412,163,051	△ 1,133,224,370
頒布事業収益	138,510	813,200	△ 674,690
受取補助金等	60,721,200	59,310,000	1,411,200
受取本会助成金	60,721,200	59,310,000	1,411,200
雑 収 益	2,093,312	15,733,266	△ 13,639,954
受取利息	652,552	635,566	16,986
雑収益	1,440,760	15,097,700	△ 13,656,940
経常収益計	544,922,225	1,695,195,927	△ 1,150,273,702
(2) 経常費用			
事業費	421,920,699	1,545,721,210	△ 1,123,800,511
給与手当	37,071,049	40,133,535	△ 3,062,486
福利厚生費	5,954,732	6,221,415	△ 266,683
普及啓発事業費	18,765,247	16,652,150	2,113,097
通信運搬費	1,097,206	1,060,426	36,780
減価償却費	199,080	199,080	0
消耗品費	10,606	9,951	655
印刷製本費	8,269,955	5,804,325	2,465,630
賃借料	1,004,000	602,400	401,600
諸謝金	3,582,036	4,030,876	△ 448,840
委託費	3,798,071	4,088,410	△ 290,339
図書資料費	468,936	418,558	50,378
雑費	335,357	438,124	△ 102,767
調査研究研修事業費	5,266,892	4,141,319	1,125,573
通信運搬費	138,667	399,453	△ 260,786
減価償却費	1,014,604	996,754	17,850
消耗品費	1,122	220	902
印刷製本費	2,010,233	1,298,377	711,856
賃借料	893,882	781,021	112,861
諸謝金	802,220	388,879	413,341
委託費	195,300	79,800	115,500
図書資料費	207,885	196,350	11,535
雑費	2,979	465	2,514
資料事業費	80,802,938	83,519,379	△ 2,716,441
臨時雇賃金	5,687,377	6,024,544	△ 337,167
通信運搬費	19,363,806	20,933,082	△ 1,569,276
減価償却費	2,312,249	2,107,230	205,019
消耗品費	415,673	582,800	△ 167,127
印刷製本費	2,546,595	3,371,341	△ 824,746

科 目	当年度	前年度	増 減
光熱水料費	280,421	206,920	73,501
賃借料	15,462,975	14,621,742	841,233
委託費	30,587,619	31,381,361	△ 793,742
図書資料費	4,144,523	3,842,807	301,716
雑費	1,700	447,552	△ 445,852
受託事業費	274,059,841	1,395,053,412	△ 1,120,993,571
旅費交通費	52,430	107,630	△ 55,200
通信運搬費	933,454	778,950	154,504
消耗品費	63,641	519,071	△ 455,430
印刷製本費	796,459	1,309,962	△ 513,503
賃借料	1,700,000	2,379,000	△ 679,000
諸謝金	269,719,848	1,388,498,446	△ 1,118,778,598
租税公課	229,000	518,000	△ 289,000
委託費	260,628	368,610	△ 107,982
雑費	304,381	573,743	△ 269,362
管 理 費	97,796,732	112,521,472	△ 14,724,740
役員報酬	11,679,590	11,912,434	△ 232,844
給与手当	20,852,473	22,575,125	△ 1,722,652
福利厚生費	3,349,542	3,499,557	△ 150,015
退職給付費用	3,794,247	9,609,599	△ 5,815,352
総会費	6,420,777	7,389,550	△ 968,773
理事会費	782,100	535,672	246,428
委員会費	278,397	795,411	△ 517,014
旅費交通費	159,150	276,150	△ 117,000
通信運搬費	5,122,477	5,128,024	△ 5,547
減価償却費	2,567,535	1,300,243	1,267,292
消耗器具備品費	419,047	2,203,346	△ 1,784,299
消耗品費	684,713	824,880	△ 140,167
修繕費	0	51,481	△ 51,481
印刷製本費	3,140,580	2,887,727	252,853
光熱水料費	609,802	428,873	180,929
賃借料	29,204,560	27,173,490	2,031,070
諸謝金	630,000	840,000	△ 210,000
租税公課	3,844,400	6,074,900	△ 2,230,500
委託費	2,502,164	6,937,089	△ 4,434,925
団体関係費	200,000	260,000	△ 60,000
雑費	1,555,178	1,817,921	△ 262,743
経常費用計	519,717,431	1,658,242,682	△ 1,138,525,251
当期経常増減額	25,204,794	36,953,245	△ 11,748,451
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	40,746	50,209	△ 9,463
経常外費用計	40,746	50,209	△ 9,463
当期経常外増減額	△ 40,746	△ 50,209	9,463
当期一般正味財産増減額	25,164,048	36,903,036	△ 11,738,988
一般正味財産期首残高	488,217,673	451,314,637	36,903,036
一般正味財産期末残高	513,381,721	488,217,673	25,164,048
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	513,381,721	488,217,673	25,164,048

財 産 目 録 (案)

平成 2 1 年 3 月 3 1 日現在

(単位:円)

科 目		金	額
I 資産の部			
1. 流動資産			
(1) 現金預金		407,425,627	
現金		1,340,776	
普通預金	A 銀行 (無利息型)	100,387,674	
	A 信託銀行 (無利息型)	46,092,930	
	B 銀行 (無利息型)	40,389,904	
	B 信託銀行	1,241,894	
定期預金	A 信託銀行	24,407,275	
	B 信託銀行	137,000,000	
郵便振替貯金		56,565,174	
(2) 未収会費		2,219,000	
(3) 未収入金	受託事業	35,657,790	
	R E A ネット料金等	6,720,206	
(4) 前 払 金	研究成果物印刷費	966,000	
(5) 貯 蔵 品	切手等	57,993	
(6) 仮 払 金	雇用保険料概算納付	1,254,894	
(7) 未収消費税		697,700	
流動資産合計			454,999,210
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	A 信託銀行 (無利息型)	26,939,983	
周年行事引当資産	A 信託銀行 (無利息型)	3,000,000	
事業安定化引当資産	A 信託銀行 (無利息型)	26,204,983	
特定資産合計		56,144,966	
(2) その他固定資産			
建物付属設備	住友市ヶ谷ビル 9 階間仕切り等	6,387,372	
什器備品	パソコン 1 6 台	541,086	
	サーバ 1 台	677,262	
	金庫、ユニット書庫他	1,090,733	
電話加入権	3268-6001他8本	432,300	
敷 金	住友市ヶ谷ビル 9 階	49,228,000	
ソフトウェア	R E A ネット用	4,743,113	
	認定証管理用他	3,540,084	
その他固定資産合計		66,639,950	
固定資産合計			122,784,916
資 産 合 計			577,784,126
II 負債の部			
1. 流動負債			
(1) 未 払 金	受託事業報酬、経費等	36,267,451	
(2) 前受会費	平成 2 1 年度会費	78,700	
(3) 預 り 金	雇用保険料等	1,097,271	
(4) 仮 受 金	販売委託図書代金	19,000	
流動負債合計			37,462,422
2. 固定負債			
退職給付引当金	職員 9 名分	26,939,983	
固定負債合計			26,939,983
負 債 合 計			64,402,405
正味財産			513,381,721

キャッシュ・フロー計算書(案)
平成20年4月1日から平成21年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 事業活動収入			
入会金収入	11,730,000	9,380,000	2,350,000
入会金収入	11,730,000	9,380,000	2,350,000
会費収入	126,108,360	123,137,000	2,971,360
正会員会費収入	126,036,360	123,033,000	3,003,360
特別会員会費収入	72,000	104,000	△ 32,000
事業収入	1,674,430,445	134,884,767	1,539,545,678
研修会事業収入	2,662,000	5,283,000	△ 2,621,000
事例資料事業収入	9,697,672	11,841,260	△ 2,143,588
コンピュータ事業収入	54,406,600	58,639,100	△ 4,232,500
受託事業収入	1,607,525,663	58,308,207	1,549,217,456
頒布事業収入	138,510	813,200	△ 674,690
補助金等収入	60,721,200	59,310,000	1,411,200
本会助成金収入	60,721,200	59,310,000	1,411,200
雑 収 入	2,093,312	15,733,266	△ 13,639,954
受取利息収入	652,552	635,566	16,986
雑収入	1,440,760	15,097,700	△ 13,656,940
その他の事業活動収入	△ 612,111	143,856	△ 755,967
その他の事業活動収入	△ 612,111	143,856	△ 755,967
事業活動収入計	1,874,471,206	342,588,889	1,531,882,317
2. 事業活動支出			
事業費支出	1,728,657,329	208,222,406	1,520,434,923
給与手当支出	37,071,049	40,133,535	△ 3,062,486
福利厚生費支出	5,940,786	6,229,425	△ 288,639
普及啓発事業費支出	18,566,167	16,453,070	2,113,097
通信運搬費支出	1,097,206	1,060,426	36,780
消耗品費支出	10,606	9,951	655
印刷製本費支出	8,269,955	5,804,325	2,465,630
賃借料支出	1,004,000	602,400	401,600
諸謝金支出	3,582,036	4,030,876	△ 448,840
委託費支出	3,798,071	4,088,410	△ 290,339
図書資料費支出	468,936	418,558	50,378
雑支出	335,357	438,124	△ 102,767
調査研究研修事業費支出	5,199,388	2,661,565	2,537,823
通信運搬費支出	119,767	399,453	△ 279,686
消耗品費支出	1,122	220	902
印刷製本費支出	2,976,233	815,377	2,160,856
賃借料支出	893,882	781,021	112,861
諸謝金支出	802,220	388,879	413,341
委託費支出	195,300	79,800	115,500
図書資料費支出	207,885	196,350	11,535
雑支出	2,979	465	2,514
資料事業費支出	78,404,327	81,560,545	△ 3,156,218
臨時雇賃金	5,687,377	6,024,544	△ 337,167
通信運搬費支出	19,363,806	20,933,082	△ 1,569,276
消耗品費支出	415,673	582,800	△ 167,127
印刷製本費支出	2,546,595	3,371,341	△ 824,746
光熱水料費支出	280,421	206,920	73,501
賃借料支出	15,462,975	14,621,742	841,233
委託費支出	30,501,257	31,529,757	△ 1,028,500
図書資料費支出	4,144,523	3,842,807	301,716
雑支出	1,700	447,552	△ 445,852

科 目	当年度	前年度	増 減
受託事業費支出	1,583,475,612	61,184,266	1,522,291,346
旅費交通費支出	52,430	107,630	△ 55,200
通信運搬費支出	933,454	778,950	154,504
消耗品費支出	438,629	144,083	294,546
印刷製本費支出	796,459	1,309,962	△ 513,503
賃借料支出	1,700,000	2,379,000	△ 679,000
諸謝金支出	1,578,395,021	55,371,898	1,523,023,123
租税公課支出	226,000	519,000	△ 293,000
委託費支出	629,238	0	629,238
雑支出	304,381	573,743	△ 269,362
管 理 費 支 出	105,051,023	101,061,489	3,989,534
役員報酬支出	11,679,590	11,912,434	△ 232,844
給与手当支出	20,852,473	22,575,125	△ 1,722,652
福利厚生費支出	3,341,698	3,504,061	△ 162,363
退職給付支出	8,874,000	2,663,690	6,210,310
総会費支出	6,470,737	6,078,412	392,325
理事会支出	712,800	535,672	177,128
委員会支出	278,397	795,411	△ 517,014
旅費交通費支出	159,150	276,150	△ 117,000
通信運搬費支出	5,093,697	5,192,704	△ 99,007
消耗器具備品費支出	419,047	2,203,346	△ 1,784,299
消耗品費支出	684,713	807,038	△ 122,325
修繕費支出	17,842	51,481	△ 33,639
印刷製本費支出	3,140,580	2,887,727	252,853
光熱水料費支出	609,802	428,873	180,929
賃借料支出	29,204,560	27,173,490	2,031,070
諸謝金支出	630,000	840,000	△ 210,000
租税公課支出	8,605,800	4,193,200	4,412,600
委託費支出	2,536,709	6,864,754	△ 4,328,045
団体関係費支出	200,000	260,000	△ 60,000
雑支出	1,539,428	1,817,921	△ 278,493
その他の事業活動支出	△ 24,916	△ 523,500	498,584
その他の事業活動支出	△ 24,916	△ 523,500	498,584
事業活動支出計	1,833,683,436	308,760,395	1,524,923,041
事業活動によるキャッシュ・フロー	40,787,770	33,828,494	6,959,276
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 投資活動収入			
敷金・保証金戻り収入	0	17,599,130	17,599,130
敷金戻り収入	0	17,599,130	17,599,130
投資活動収入計	0	17,599,130	△ 17,599,130
2. 投資活動支出			
特定資産取得支出	2,070,247	1,795,909	274,338
退職給付引当資産取得支出	1,070,247	795,909	274,338
周年行事引当資産取得支出	1,000,000	1,000,000	0
固定資産取得支出	3,119,986	11,601,030	△ 8,481,044
建物付属設備購入支出	0	8,425,305	△ 8,425,305
什器備品購入支出	1,367,536	1,007,475	360,061
ソフトウェア購入支出	1,752,450	2,168,250	△ 415,800
敷金保証金支出	0	49,228,000	△ 49,228,000
敷 金 支 出	0	49,228,000	△ 49,228,000
投資活動支出計	5,190,233	62,624,939	△ 57,434,706
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,190,233	△ 45,025,809	39,835,576
Ⅲ 現金及び現金同等物の増減額	35,597,537	△ 11,197,315	46,794,852
Ⅳ 現金及び現金同等物の期首残高	371,828,090	383,025,405	△ 11,197,315
Ⅴ 現金及び現金同等物の期末残高	407,425,627	371,828,090	35,597,537

(注) 資金の範囲 資金の範囲には、現金及び現金同等物を含めている。

財務諸表等に対する注記

1. 重要な会計方針

- (1)「公益法人会計基準」(平成16年10月14日 公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議申合せ)を採用している。
- (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年均等償却によっている。
 - ・ソフトウェアは、定額法によっている。
- (3)引当金の計上基準
- ・退職給付引当金は、中小企業退職金共済に積み立てた職員の期末残高を除き、職員退職給与の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、税込方式によっている。

2. 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
退職給付引当資産	25,869,736	1,070,247	0	26,939,983
周年行事引当資産	2,000,000	1,000,000	0	3,000,000
事業安定化引当資産	26,204,983	0	0	26,204,983
特定資産合計	54,074,719	2,070,247	0	56,144,966

3. 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)
退職給付引当資産	26,939,983	-	-	(26,939,983)
周年行事引当資産	3,000,000	-	(3,000,000)	-
事業安定化引当資産	26,204,983	-	(26,204,983)	-
特定資産合計	56,144,966	-	(29,204,983)	(26,939,983)

4. 担保に供している資産はありません。

5. 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)

項 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建 物 付 属 設 備	8,425,305	2,037,933	6,387,372
什 器 備 品	9,698,102	7,389,021	2,309,081
ソ フ ト ウ ェ ア	18,558,173	10,274,976	8,283,197
合 計	36,681,580	19,701,930	16,979,650

※電話加入権は除く

6. 補助金等の内訳並びに交付者

受取本会助成金は、社団法人日本不動産鑑定協会からその会費収入の一部を各都道府県不動産鑑定士協会の活動を助成するために配賦された資金である。

7. 関連当事者との取引はありません。

8. 重要な後発事象はありません。

9. 収支計算書の資金の範囲について

資金の範囲は、現金預金、未収会費、未収入金、未収消費税、立替金、前払金、仮払金、前受会費、預り金、未払金、仮受金、未払消費税及び前受金を含めることとしており、当期末残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目				当期末残高
現	金	預	金	407,425,627
未	収	会	費	2,219,000
未	収	入	金	42,377,996
前		払	金	966,000
仮		払	金	1,254,894
未	収	消	費 税	697,700
合 計				454,941,217
前	受	会	費	78,700
預		り	金	1,097,271
未		払	金	36,267,451
仮		受	金	19,000
合 計				37,462,422
次期繰越収支差額				417,478,795

以 上

平成21年 4月24日

監 査 報 告 書

社団法人 東京都不動産鑑定士協会
会 長 緒 方 瑞 穂 殿

社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 岡 村 登美男 ㊞

監 事 坂 野 辰 ㊞

監 事 丸 山 英 氣 ㊞

私たちは、定款第16条第5項の規定により、平成20年4月1日から平成21年3月31日までの、平成20年度における会計及び業務の監査を平成21年4月24日に行い、また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を平成21年4月22日に受けましたので、下記のとおり報告します。

記

1. 監査方法

- (1) 会計監査について、帳簿並びに関係書類の閲覧等、必要と思われる監査手続きを用いて、財務諸表等の適正及び正確性を検討し、また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を確認しました。
- (2) 業務監査について、理事会に出席して業務状況を聴取する等、必要と思われる手続きを用いて業務執行の妥当性を検討しました。

2. 監査意見

- (1) 貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュ・フロー計算書及び財産目録並びに収支計算書について、いずれも会計帳簿の記載金額と一致し、収支状況及び財政状態を正しく表示していると認めました。
- (2) 事業報告の内容は、妥当であると認めました。尚、予算と業務執行の関係で、今後一層の幅広い公益性のある業務を行うことを期待したい。
- (3) 理事の業務執行に関し、定款に違反する行為又は不整の事実はありませんでした。

以 上

独立監査人の監査報告書

平成 21 年 4 月 22 日

社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 長 緒 方 瑞 穂 殿

東京都中央区新川 1 丁目 10 番 11 号

公 認 会 計 士 鈴 木 康 雄 ⑩

私は、社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日までの平成 20 年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、正味財産増減計算書、キャッシュ・フロー計算書及び財産目録並びに収支計算書(以下「財務諸表等」という。)について監査を行った。この財務諸表等の作成責任は理事者にあり、私の責任は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。

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。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することを含んでいる。私は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

監査の結果、私の意見は次のとおりである。

(1) 財務諸表は、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、社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 20 年度末日現在の財政状態並びに同年度の正味財産増減及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

(2) 収支計算書は「公益法人会計における内部管理事項について」(平成 17 年 3 月 23 日公益法人等の指導監督等に関する関係省庁連絡会議幹事会申合せ)に従って、社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 20 年度の収支の状況をすべ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。

社団法人東京都不動産鑑定士協会と私との間には、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

平成 2 0 年度 会 員 異 動 状 況

(単位：名)

会 員 種 別	2 0 年 3 月 3 1 日 現 在	増	減	差	2 1 年 3 月 3 1 日 現 在
鑑 定 業 者	7 8 4	6 6	5 7	9	7 9 3
鑑 定 士	1 0 9 4	2 3 2	1 2 6	1 0 6	1 2 0 0
鑑 定 士 補	3 1 1	5	9 0	△ 8 5	2 2 6
特 別	3	0	0	0	3
合 計	2 1 9 2	3 0 3	2 7 3	3 0	2 2 2 2

< 資 料 編 >

会員数推移表	40
平成20年度理事会等日程表	41
平成20年度各種会議開催状況一覧	42
平成20年度「定例無料相談会」開催結果一覧	43
平成20年「春の街頭無料相談会」開催結果	45
平成20年「春の街頭無料相談会」参加者一覧	46
平成20年「秋の街頭無料相談会」開催結果	47
平成20年「秋の街頭無料相談会」参加者一覧	48
平成20年度 東京商工会議所「相談コーナー」開催一覧	49
平成20年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧	50
平成20年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧	51
秋の講演会（記念講演）開催一覧	52
研修会開催一覧	55
検索システム利用状況の推移	59
ホームページアクセス数推移表	60
平成20年度受章者等	61

会 員 数 推 移 表

	設立総会	設立時	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
	7年9月11日	7年10月1日	8年3月31日	9年3月31日	10年3月31日	11年3月31日	12年3月31日	13年3月31日	14年3月31日	15年3月31日	16年3月31日	17年3月31日	18年3月31日	19年3月31日	20年3月31日	21年3月31日
業 者	622	731	734	738	719	721	748	743	744	750	746	756	756	772	784	793
鑑 定 士	761	841	839	807	777	762	774	794	820	825	846	858	973	1,055	1,094	1,200
鑑定士補	170	214	223	242	253	263	275	280	266	282	304	319	470	402	311	226
特別会員	16	16	15	13	12	9	9	8	7	7	8	8	7	5	3	3
名誉会員	1	5	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合 計	1,570	1,807	1,816	1,804	1,761	1,755	1,806	1,825	1,837	1,864	1,904	1,941	2,206	2,234	2,192	2,222

平成 2 0 年 度 理 事 会 等 日 程 表

年	月	日	会 議 名	時間 (予定)	場 所 (予定)
2 0	4	1 7 (木)	第 1 3 4 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	1 5 (木)	顧 問 ・ 相 談 役 会	1 1 : 0 0 ~	グランドヒル市ヶ谷
	5	1 5 (木)	第 1 3 5 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	2 9 (木)	第 2 6 回 定 時 総 会	1 5 : 0 0 ~	都市センターホテル
	6	1 9 (木)	第 1 3 6 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	7	1 7 (木)	第 1 3 7 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	8				
	9	1 8 (木)	第 1 3 8 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 0	1 6 (木)	第 1 3 9 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 1	2 0 (木)	第 1 4 0 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 2	1 8 (木)	第 1 4 1 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
2 1	1	1 5 (木)	第 1 4 2 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	2	1 9 (木)	第 1 4 3 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	3	1 9 (木)	第 1 4 4 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	3	2 7 (金)	第 2 7 回 定 時 総 会	1 5 : 0 0 ~	グランドヒル市ヶ谷

※士協会会議室ー「住友市ヶ谷ビル9階」

平成20年度各種会議開催状況一覧

会 議 名	開催回数	出席延人数	備 考
総 会	2	2, 7 3 7	20年5月、21年3月、委任状含む
理 事 会	1 1	2 3 3	委任状含む
顧 問 ・ 相 談 役 会	1	1 6	
監 査	4	8	外部(会計)、内部(業務)、中間監査
<総務財務委員会>	2	1 4	メール確認含む
<業務推進委員会>	4	4 2	オブザーバー含む
正副小委員長会	1	8	
<相談事業委員会>	4	4 7	
正副小委員長会	1	7	
10士よろず相談実行委員会	8	4 9	士協会参加数
災害復興まちづくり支援機構	1	9	士協会参加数
スキルアップ研修会	1	2 7	参加数
各士業合同相談会	5	2 9	士協会参加数(北区・豊島区・板橋区)
<企画広報委員会>	1	1 1	
出版企画プロジェクトチーム	3	1 7	
<研究研修委員会>	1 0	7 4	
<地価調査委員会>	2	1 0	打合せ会含む
<公的土地評価委員会>	1	2 1	
<資料整備委員会>	3	3 5	オブザーバー含む
資料閲覧認定講習会	1 2	1 6 7	
<情報システム委員会>	7	7 3	打合せ会、オブザーバー含む
<緊急時連絡網検討特別委員会>	3	1 2	
<選挙管理委員会>	4	2 6	
合 計	9 1	3, 6 7 2	

平成20年度「定例無料相談会」開催結果一覧

(敬称略)

相 談 日	相談担当者	相 談 内 容 内 訳				相 談 件 数	来 客 件 数
		価 格	賃貸借	有効利用	その他		
平成20年4月2日	倉本 穰一	2	2	0	1	5	2
	榎本 清志	2	2	0	1	5	3
	桑原 英治	3	2	0	0	5	3
平成20年4月16日	小島 博之	3	3	0	1	7	5
	山下 哲之	3	1	0	1	5	4
平成20年5月21日	山本 健嗣	1	2	0	1	4	3
	立花 俊輔	2	3	0	1	6	4
	鈴木 一晴	2	3	1	0	6	4
平成20年6月4日	成島 弘一	3	3	0	2	8	5
	西村 憲夫	3	1	0	2	6	4
	榊本 行男	3	2	1	5	11	5
平成20年6月18日	吉田 雅一	3	2	1	0	6	4
	久富 可美	5	3	0	3	11	6
	折井 勉	5	0	0	2	7	5
平成20年7月2日	安住 健一	3	2	0	2	7	4
	榎本 清志	3	2	0	2	7	4
	炭野 忠彦	3	3	1	2	9	5
平成20年7月16日	奥出 研二	1	1	0	1	3	2
	岡村 登美男	4	1	0	3	8	4
	神林 勝利	3	1	0	0	4	3
平成20年8月8日	榎野 匡彦	5	2	0	2	9	6
	吉田雅一	2	1	0	1	4	3
	坂野 辰	5	2	3	1	11	6
平成20年8月20日	香西 勲	4	3	1	1	9	5
	深山 方生	4	2	1	1	8	6
	繁本 晶	3	3	1	1	8	6
平成20年9月3日	森島 俊逸	5	2	1	1	9	5
	立花 俊輔	4	2	1	5	12	7
	鈴木 一晴	1	3	0	4	8	5
平成20年9月17日	千葉 良夫	3	1	0	0	4	3
	谷本 通夫	3	3	0	2	8	3
	田辺 隆正	2	3	0	0	5	3
平成20年10月3日	成島 弘一	5	1	0	3	9	5
	西村 憲夫	5	1	0	1	7	5
	津国 秀夫	2	4	1	4	11	5
平成20年10月17日	橋口 道哉	2	1	1	0	4	2
	渡辺 幸男	2	1	0	1	4	2
	林 勲	1	0	0	1	2	2

平成20年度「定例無料相談会」開催結果一覧

相 談 日	相談担当者	相 談 内 容 内 訳				相 談 件 数	来 客 件 数
		価 格	賃貸借	有効利用	その他		
平成20年11月7日	松本 敏明	1	1	0	0	2	2
	深山 方生	2	2	1	0	5	2
	久富 可美	2	1	1	0	4	3
平成20年11月21日	炭野 忠彦	2	2	0	0	4	3
	山本 健嗣	3	2	3	0	8	4
	山本 洋一	2	1	3	0	6	3
平成20年12月5日	竹本 朗	2	1	1	1	5	2
	吉田 雅一	1	0	0	0	1	1
	坂野 辰	1	1	0	0	2	2
平成20年12月17日	川邊 節子	4	1	2	2	9	4
	渡辺 幸男	2	2	0	0	4	3
	木俣 美晴	3	4	1	1	9	4
平成21年1月21日	津国 秀夫	2	4	2	2	10	7
	栗原 友美	3	2	0	2	7	5
	岡本 健治	6	5	0	4	15	7
平成21年2月4日	安住 健一	0	1	0	2	3	3
	榎本 純	2	2	0	1	5	4
	神林 勝利	1	4	0	0	5	4
平成21年2月18日	岡村 登美男	4	3	2	3	12	6
	泉 正秋	5	2	0	0	7	6
	榎本 清志	3	6	1	1	11	6
平成21年3月4日	折井 勉	0	1	0	3	4	4
	小國 敏雄	1	2	0	1	4	4
	奥出 研二	3	2	1	1	7	4
平成21年3月18日	君島 臣孝	1	0	0	1	2	1
	北川 憲	0	1	0	0	1	1
	櫻野 匡彦	0	0	0	0	0	0
合 計		171	127	32	84	414	253
相談回数回 22回（平成20年4月～平成21年3月まで）・相談員65人							
相談来訪者 253人（1人当たり3.9人）・相談件数 414件（1人当たり6.3件）							

相談者数推移表（過去6年）

	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
価 格	170	194	202	173	197	202
賃貸借	128	152	146	139	151	142
有効利用	8	19	18	12	36	28
その他	73	138	109	108	98	130
相談件数	379	503	475	432	482	498
来訪者数	264	303	319	300	327	316

平成20年「春の街頭無料相談会」開催結果

社団法人東京都不動産鑑定士協会

会 場	新 宿	町 田	府 中	池 袋	渋谷	錦糸町	立 川	吉祥寺	合 計
開 催 日	4/2(水)	4/2(水)	4/9(水)	4/9(水)	4/11(金)	4/11(金)	4/18(金)	4/18(金)	8会場
天 候	晴	晴	晴	晴	晴	晴	雨	雨	
不動産鑑定士 参加人数	17 (17)	12 (14)	10 (10)	15 (14)	11 (11)	11 (11)	7 (11)	7 東京(17)	90 (104)
相談来訪者数	48 (58)	25 (22)	10 (13)	60 (35)	20 (22)	21 (20)	10 (11)	10 東京(29)	204 (210)
無料相談会を 何で知りましたか									
① 新聞	2				1				3
② テレビ									
③ ラジオ									
④ 広報	4	8	2		1	3	1	2	21
⑤ 官庁の紹介				1			1		2
⑥ 宅建業者紹介									
⑦ 鑑定業者紹介			1		1				2
⑧ 看板・幟を見て	13	9	3	15	5	11	2	2	60
⑨ HPを見て		1	1	2	4		1	3	12
⑩ その他	14			10	4	5	1	2	36
相談内容と件数									
(複数回答)									
① 価格	19	7	8	18	8	9	5	3	77
② 賃貸借	7	8		14	6	5	2	3	45
③ 有効利用	4		1	1	2	1			9
④ その他	20	10	4	28	12	10	3	4	91
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	町田市	府中市	豊島区		墨田区	立川市	武蔵野市	

(注) かっこ内は昨年実績。

平成20年 春の街頭無料相談会 参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	4月1日(火)			4月9日(水)			4月11日(金)			4月18日(金)		
会場	新宿	町田	池袋	府中	渋谷	錦糸町	立川	吉祥寺				
1	◎竹本 朗	◎中川 貴夫	◎山本 健嗣	◎橋口 道哉	◎炭野 忠彦	◎泉 正秋	◎細田 正男	◎川邊 節子				
2	倉本 稔一	小島 利仁	神林 勝利	村上 民夫	神林 勝利	安住 健一	香西 勲	村上 民夫				
3	神林 勝利	鈴木 正夫	井元 俊二	町田 信彦	折井 勉	金子 勇	岡村 登美男	炭野 忠彦				
4	坂野 辰	西 清貴	渡辺 幸男	君島 臣孝	坂野 辰	渡辺 幸男	原 寛人	神林 勝利				
5	渡辺 幸男	猿橋 正和	香西 勲	下野 好弘(午後)	岡村 登美男	吉田 雅一	尾崎 保	坂野 辰				
6	岡村 登美男	浅川 肇	岡村 登美男	椎葉 敷二郎	片岡 干城	原山 美香	森島 俊逸	松本 好正				
7	深山 方生	星野 光良	久富 可美	猿渡 昶	田辺 隆正	細田 正男	木下 陽之介	立川 勲				
8	鈴木 一晴	山口 隆志	成島 弘一	箕輪 勝弘	山本 洋一	鈴木 徹						
9	林 勲	山本 茂昭	深山 方生	★諸橋 市郎	吉田 茂	小松 輝男						
10	町田 信彦	平山 廣司	★下崎 寛	倉本 稔一	佐藤 俊夫	降矢 等						
11	山本 洋一	内藤 秀樹	松本 敏明		佐保田 雅利	松岡 貴史						
12	君島 臣孝	★前川 賢治	北川 憲									
13	樫野 匡彦		★木田 正勝									
14	★下崎 寛		明石 正美									
15	榎本 清志		合川 久太郎									
16	渡辺 恒法											
17	津国 秀夫											
合計	17名	12名	15名	10名	11名	11名	7名	7名				

◎一会場責任者、★税理士

平成20年「秋の街頭無料相談会」開催結果

社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	武蔵野	西東京	赤羽(北区)	西葛西 (江戸川区)	青梅	合 計
開 催 日	10/9(木)	10/17(金)	10/20(月)	10/22(水)	10/28(火)	5会場
天 候	曇り(室内)	晴れ(室内)	晴れ(テント)	晴れ(テント)	晴れ(室内)	
不動産鑑定士 参加人数	9 (8)	6 (5)	11 (7)	9 (9)	5 (5)	40 (34)
相談来訪者数	10 (8)	11 (11)	45 (35)	26 船堀(10) 室内	9 (10)	101 (74)
無料相談会を 何で知りましたか						
①新聞				1		1
②テレビ			2			2
③インターネット	2	2	3			7
④広報	3	1	6	2		12
⑤官庁の紹介						
⑥宅建業者紹介						
⑦鑑定業者紹介		1				
⑧会場において	5	7	33	20	9	74
⑨その他			1	3		4
相談内容と件数						
(複数回答)						
①価格	8	5	19	12	7	51
②賃貸借	2	5	12	7	1	27
③有効利用		1	3			4
④その他	3	6	20	15	4	48
後 援 国土交通省、東京都	武蔵野市	西東京市	北区	江戸川区	青梅市	

(注)かっこ内は昨年実績。

平成20年秋の街頭無料相談会 参加者一覧

(敬称略・順不同)

日程	10月9日(木)	10月17日(金)	10月20日(月)	10月22日(水)	10月28日(火)
会場	武蔵野	西東京	赤羽	西葛西	青梅
1	◎川邊 節子	◎細田 正男	◎佐保田 雅利	◎江藤 美香	◎河邑 環
2	町田 信彦	町田 信彦	置鮎 謙治	置鮎 謙治	岡村 登美男
3	置鮎 謙治	置鮎 謙治	榎本 純	渡辺 恒法	植松 行永
4	岡村 登美男	岡村 登美男	北川 憲	山本 洋一	佐保田 雅利
5	松本 好正	森島 俊逸	竹本 朗	北川 憲	清水 達也
6	渡辺 恒法	香西 勲	★諸橋 市郎	田口 浩	
7	稲葉 浩一		渡辺 幸男	山本 健嗣	
8	村上 民夫		坂野 辰	仙田 修	
9	田辺 隆正		吉田 雅一	安住 健一	
10			松本 敏明		
11			谷本 通夫		
合計	9名	6名	11名	9名	5名

◎－会場責任者、★－税理士

平成20年度 東京商工会議所「相談コーナー」開催一覧

(敬称略)

相 談 日		担当相談員
平成20年4月	4月10日	炭野 忠彦
	4月24日	
5月	5月8日	神林 勝利
	5月22日	
6月	6月12日	奥出 研二
	6月26日	
7月	7月10日	香西 勲
	7月24日	
8月	8月14日	久富 可美
	8月28日	
9月	9月11日	安住 健一
	9月25日	
10月	10月9日	成島 弘一
	10月23日	
11月	11月13日	坂野 辰
	11月27日	
12月	12月11日	鈴木 一晴
	12月25日	
平成21年1月	1月8日	林 勲
	1月22日	
2月	2月12日	君島 臣孝
	2月26日	
3月	3月12日	岡本 健治
	3月26日	

平成20年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

月	実施日	担当相談員
【4月】	4月22日（火）	中澤信行
【5月】	5月27日（火）	武田俊幸
【6月】	6月24日（火）	西村高志
【7月】	7月22日（火）	武田俊幸
【8月】	8月26日（火）	箕輪勝弘
【10月】	10月28日（火）	山本正光
【11月】	11月25日（火）	横川仁
【1月】	1月27日（火）	足立和男
【2月】	2月24日（火）	梅澤 春雄
【3月】	3月24日（火）	榎本清志

平成20年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

月	相談日	担当相談員
【4月】	4月23日(水)	神林 勝利
【5月】	5月28日(水)	石井 隆人
【6月】	6月25日(水)	君島 臣孝
【7月】	7月23日(水)	町田 信彦
【8月】	8月27日(水)	佐保田 雅利
【9月】	9月24日(水)	橋口 道哉
【10月】	10月22日(水)	神林 勝利
【11月】	11月26日(水)	石井 隆人
【12月】	12月24日(水)	君島 臣孝
【1月】	1月28日(水)	町田 信彦
【2月】	2月25日(水)	佐保田 雅利
【3月】	3月25日(水)	橋口 道哉

秋の講演会（記念講演）開催一覧

(敬称略)

回	開催日時	開催場所	テーマ	講 師	参加者
—	S57. 10. 22	ホテルオークラ	設立10周年記念講演 「日本経済のゆくえと行政改革の役割」	慶応大学教授 加藤 寛	266
—	S63. 10. 28	丸の内東京會館	設立15周年記念講演 「これからの日本経済」	前日本銀行総裁 前川春雄	390
—	H5. 10. 27	霞が関東京會館	設立20周年記念講演 「21世紀の日本企業」	一橋大学教授 中谷 巖	455
—	H6. 10. 21	銀座ヤマハホール	「平成6年東京都地価調査のあらまし」 「土地税制と土地の有効利用について」	東京都用地部長 皆上一三 上智大学教授 岩田規久男	440
(1)	H7. 11. 18	銀座ヤマハホール	「平成7年東京都地価調査のあらまし」 「地価と不動産市場の動向」	東京都用地部長 小田島養造 明海大学教授 長谷川徳之輔	326
(2)	H8. 10. 23	銀座ヤマハホール	「平成8年東京都地価調査のあらまし」 「転換期を迎えた土地政策」	東京都用地部長 寺田哲男 日本大学教授 田中啓一	348
(3)	H9. 10. 21	銀座ヤマハホール	「平成9年東京都地価調査のあらまし」 「日本版ビッグバンと不動産の流動化」	地価調査委員長 神戸富吉 ㈱山一証券経済研 究所取締役 井崎邦為	342
(4)	H10. 10. 21	銀座ヤマハホール	「平成10年東京都地価調査のあらまし」 「検証ビッグバン—流動化はどこまで進ん だか—」	東京都用地部長 長沼友兄 ㈱ニッセイ基礎研 究所主任研究員 篠原二三夫	222
(5)	H11. 10. 19	銀座ヤマハホール	「平成11年東京都地価調査のあらまし」 「バブル崩壊後の後始末は終わったか —これからの企業経営の課題—」	東京都用地部評価 室審査担当課長 花田文博 ㈱和光経済研究所 理事長吉田春樹	251

回	開催日時	開催場所	テーマ	講師	参加者
(6)	H12. 10. 25	銀座ヤマハホール	「平成12年東京都地価調査のあらまし」 「東京再生にむけて ～都市づくりのパラダイムの転換～」	東京都財産運用部 評価測量課長 宮本勝実 森ビル(株)代表取締役社長 森 稔	309
(7)	H13. 11. 21	安田生命ホール (新宿)	「平成13年東京都地価調査のあらまし」 「混迷する日本経済と揺れ動く政治情勢」	東京都財産運用部 評価測量課長 宮本勝実 白鷗大学教授 福岡政行	191
(8)	H14. 11. 11	丸の内ビルディング7階ホール	「平成14年東京都地価調査のあらまし」 「動き出した丸ビル～大手町・丸の内・有楽町・八重洲地区開発計画の変遷～」	東京都財産運用部 評価測量課長 齋藤桂造 三菱地所(株)取締役社長 島俊夫	228
(9)	H15. 10. 9	赤坂区民センター 3階ホール	「平成15年東京都地価調査のあらまし」 「本当の豊かさとは」	地価調査委員長 芦澤正志 評論家 大宅映子	349
(10)	H16. 10. 18	都民ホール(東京都 庁都議会議事堂1階)	「平成16年東京都地価調査のあらまし」 「公的評価と不動産鑑定士の役割」 「都市に光のやさしさを」	地価調査委員長 芦澤正志 照明デザイナー 石井幹子	233
(11)	H17. 10. 7	東京都庁第一本庁舎 5階大会議場	「平成17年東京都地価調査のあらまし」 「公的評価と不動産鑑定士の役割」 「住宅空間の有効活用－近藤典子が建てた家－」	地価調査委員長 芦澤正志 アメニティアドバイザー・インテリアコーディネーター 近藤典子	269
－	H17. 10. 21	ホテルオークラ	社団法人設立10周年記念行事 パネルディスカッション 「不動産投資の最前線」 (不動産投資市場のプレイヤー) 講演会 「日本の可能性、東京の可能性」	<パネリスト> ※役職名省略 GE リアルエステート(株)倉島文雄 ケネディックス・リートマネジメント(株)宮島大祐 モルガン・スタンレー証券会社 坂口英治	548 来賓等 含む

				坂口英治 BNP パリバ証券会社 立原正文 ＜講演者＞ 東京都知事 石原慎太郎	
(12)	H18. 10. 13	都民ホール（東京都 庁都議会議事堂 1 階）	「平成 1 8 年東京都地価調査のあらまし」 －公的評価と不動産鑑定士の役割－ 「気候変動と東京の生活」	地価調査委員長 芦澤正志 俳優・気象予報士 石原良純	2 7 8
(13)	H19. 10. 12	港区立赤坂区民セ ンター 3 階	「不動産鑑定士の仕事について」 「平成 1 9 年東京都地価調査のあらまし」 －公的評価と不動産鑑定士の役割－ 「都市を考える」	企画広報委員長 杉浦綾子 地価調査委員長 芦澤正志 建築家 安藤忠雄	3 7 0
(14)	H20. 10. 14	住宅金融支援機構 1 階すまい・るホー ル	「不動産鑑定士の仕事について」 「平成 2 0 年東京都地価調査のあらまし」 －公的評価と不動産鑑定士の役割－ 「東京の生活と環境」	企画広報委員長 杉浦綾子 地価調査委員長 田中幸雄 早稲田大学特命教 授 伊藤滋	2 4 0

研 修 会 開 催 一 覧

(敬称略)

回	開催日時	開催場所	テ ー マ	講 師	参加者
91	H7. 3. 17	日比谷三井ビル	①「活断層の位置と震害から見た建物耐震性について」 ②「総合設計制度利用による容積率のアップ例と特定街区制度について」	吉田昭夫 (株)日本設計 清水泰三 (東京都建築指導課)	302
92 (1)	7. 11. 27	日比谷三井ビル	①「不動産鑑定士の役割について」 ー発注者側からの要望、提言等ー ②「建物の再調達原価並びにボリュームチェックについて」	引地博信 (東京都財務局用地部 評価担当課長) 田村誠邦 (株)シグマ開発計画研 究所)	104
93 (2)	8. 9. 24	赤坂区民センター 3階区民ホール	①「不動産のサブリースと鑑定評価」 ②「システム評価」その仕組みの概要と 実例	道垣内弘人 (東京大学大学院総 合文化研究科助教授) 中嶋康典 (財) 日本不動産研 究所理事・システム評価部長)	180
94 (3)	9. 9. 9	赤坂区民センター 3階区民ホール	①「海外投資家の見た都心の地価」 ②「開発法ー鑑定評価手法の研究について」	川上康夫 (リチャード・エリス (株)) 飯田恭一 (財) 日本不動産研 究所西東京支所)	200
95 (4)	9. 12. 3	赤坂区民センター 3階区民ホール	①「投資分析の手法について」 ー国鉄清算事業団入札直前予想ー	林志明 (メルリリンチ証券会社 ヴァイスプレジデント)	137
96 (5)	10. 7. 30	赤坂区民センター 3階区民ホール	①「不動産の証券化について」 ー鑑定評価の新たな展開ー ②「デューデリジェンス (適正評価手続き) の実務」	植松丘 (野村不動産㈱取締役ビ ルディング事業部長) 吉田奉行 (ゼネラル・エレクト リック・インターナショナル・ インク開発部長)	284
97 (6)	11. 7. 23	赤坂区民センター 3階区民ホール	これからの「複合不動産の収益還元法」 ー研究委員会成果物の徹底解説ー ①総 論 ②理論編 ③ケーススタディー編	長山征広 (安田信託銀行㈱不動 産鑑定部主任業務推進役) 森島俊逸 (三菱不動産㈱住宅事 業第1部統括マネージャー) 横田雅之 (アセットコンサルテ ィングファーム取締役主席研 究員)	338
98 (7)	11. 11. 25	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	①「建物の性能診断と評価」 ー長期修繕計画の検討ー ②「これからの開発法ーIIー」 ー開発案件の実数値分析ー	木下武昭 井上 健 関 正弘 (株)フジタ東京支店 米山重昭 (株)米山)	161
99 (8)	12. 4. 20	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	①「不動産証券化商品の組成」 ②「定期借家権と不動産市場」	稲田史夫 (東京建物㈱投資事業 開発部グループリーダー) 武田公夫 (明海大学不動産学部 教授)	213
100 (9)	12. 10. 10 記念シンポジウ ム	赤坂区民センター 3階区民ホール	「時価会計と鑑定評価」 ー鑑定評価新時代に 不動産鑑定士はいかに対応すべきかー 第1部 基調講演 第2部 パネルディスカッション	安藝哲郎 (本会会長) 石橋勲 (財) 日本不動産研究 所理事・システム評価部長) 近田典行 (明海大学不動産学部 助教授) 山崎彰三 (日本公認会計士協会 常務理事) 橘田万理恵 (三菱信託銀行㈱不 動産コンサルタント)	365 (会員 外含)

101 (10)	1 3. 9. 1 7	中央大学駿河台 記念館	「収益還元法と利回り」 ー研究委員会成果物の徹底解説ー Ⅰ 理論編 Ⅱ 実証研究編	森島逸郎 (菱永鑑定調査㈱主席 鑑定役) 横田雅之 (大和証券SMB C㈱ ストラクチャードファイナン ス部次長) 西埜孝 (大栄不動産㈱鑑定部 長)	2 7 9
(11)	1 4. 1. 2 1	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	「土壌汚染と鑑定評価」 ①土壌・地下水汚染問題と対策 ②土壌汚染と不動産 (鑑定) 評価	美坂康有 ((財) 土壌環境セン ター専門委員) 廣田裕二 ((財) 日本不動産研 究所研究部主任研究委員)	1 0 8
(12)	1 4. 6. 7	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	「プロパティマネジメントにおける現状と 課題」 ①イントロダクション ②PM業界と不動産関連サービス ③エンジニアリングレポートとライフサイ クルコスト	澁谷 大 (日本管財㈱) 黒坂伸夫 (同 上) 徳山良一 (同 上)	1 5 5
(13)	1 5. 3. 1 1	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	「鑑定評価基準の実務的対応」 Ⅰ. ①新不動産鑑定評価基準への対応 ②法律家の目からみた不動産鑑定評価基準 と鑑定評価 ③不動産の証券化と不動産鑑定評価 Ⅱ. パネルディスカッション	新藤延昭 ((財) 日本不動産研 究所鑑定審査部隔席部長) 澤野順彦 (澤野法律・不動産鑑 定事務所所長) 横田雅之 (大和証券SMB C㈱ ストラクチャードファイナン ス部次長) 平松研修委員長 長山副委員長 新藤延昭 澤野順彦 横田雅之 福井英仁委員 吉村真行委員	2 3 9
(14)	1 5. 9. 1 7	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	「建物評価における新機軸」 ー研究委員会成果物の徹底解説ー ①「不動産投信の目論見書に見る投資基準 ー不動産投資において留意すべき建物の 権利関係におけるリスクー」 ②「不動産管理の実態ーライフサイクルコ ストの座視からー」 ③「住宅品質確保法と鑑定評価」	横田雅之 (大和証券SMB C㈱ ストラクチャードファイナン ス部次長) 比留間康昌 (東洋不動産㈱東京 本社鑑定室部長代理) 島田博文 ((財) 日本不動産研 究所鑑定審査部参事)	1 7 0
(15)	1 6. 3. 1 9	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	①「オフィスビル用途転用のいま」 ②「住宅コンバージョンの市場の状況と民 間の事業展開」	大高一夫 (東京都住宅局地域住 宅部計画課長) 忍裕司 (㈱竹中工務店アセット バリュエーション本部部長)	1 3 5
(16)	1 6. 6. 1	住宅金融公庫 1階すまい・るホー ル	「不動産ビジネスの温故知新」 (R e ビジネス) ーキーワードは「R e」ー	塩見哲 (ダンコンサルティング ㈱代表取締役・税理士)	7 2
(17)	1 6. 9. 2 9	新宿明治安田生命 ホール B 1 F	「事業用定期借地権の活用」 ①独立行政法人都市再生機構における事業 用定期借地権の活用について ②事業用定期借地権の実例について	飯盛秀隆 (独立行政法人都市再 生機構東日本支社業務第二部) 大川隆治 (東急リロケーション ㈱取締役社長)	2 6 7

(18)	17. 3. 7	日本科学未来館 (研修会・見学会)	「ユビキタスネット社会の実現に向けて」 ①ユビキタスネット社会の実現に向けた研究開発 ②ユビキタス社会に向けたセンサーネットワーク開発への取り組み	竹内芳明 (総務省情報通信政策局研究推進室長) 宮部裕 (松下電器産業(株)パナソニック・システムソリューションズ社技術本部開発センター所長)	47
(19)	17. 9. 6	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「不動産の管理・運用と鑑定評価」 ー研究委員会成果物の徹底解説ー ①「プロパティマネジメント体制下における管理費等の査定についての一考察 (その1)」 ②「プロパティマネジメント体制下における管理費等の査定についての一考察 (その2)」 ③「コンバージョンと鑑定評価」	村木信爾 (住友信託銀行(株)不動産コンサルティング部不動産鑑定室鑑定2チームリーダー) 比留間康昌 (東洋プロパティ(株)鑑定部部長代理) 島田博文 ((財)日本不動産研究所鑑定審査部参事)	190
(20)	18. 3. 1	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「建物の設計と設計図書 (主に竣工図) の見方」	石幡誠 (㈱日建設計バリューマネジメント・工務部門バリューマネジメント室主管)	189
(21)	18. 3. 10	独立行政法人都市再生機構 都市住宅技術研究所 (八王子市) (研修会・見学会)	①「地震と建築物」(研修会) ②「地震と防災の展示館」「3次元の地震体験館」ほか施設内の見学・説明	井上芳生 (独立行政法人都市再生機構 都市住宅技術研究所 都市再生調査チーム チームリーダー)	47
(22)	18. 7. 6	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「アスベスト問題・東京都の取り組み」	島田光正 (東京都環境局環境改善部大気保全課課長)	154
(23)	18. 11. 21	春日部エミナース (研修会) 龍Q館 (見学会)	①「江戸川河川事務所の事業概要」 ②「首都圏外郭放水路事業及び大深度地下構造物の建設技術について」(研修会) ③「首都圏外郭放水路 (大深度地下構造物: 龍Q館)」(見学会)	山口充弘 (国土交通省関東地方整備局江戸川河川事務所 副所長) 山藤稔 (同放水路課長)	31
(24)	19. 2. 27	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「建物想定とCADの活用」	岩崎隆 (㈱加門鑑定事務所代表取締役) 後藤健太郎 ((財)日本不動産研究所コンサルタント部主任研究員) 比嘉昇秀 (㈱コミュニケーションシステム代表取締役)	167
ー	19. 3. 5	住宅金融公庫 1階すまい・るホール	「不動産鑑定業界におけるマーケティング」 ①「不動産評価プロフェッショナルのためのサービス・マーケティングの基礎」 ②「民間鑑定を継続して受注する仕組み作り」	村木信爾 (住友信託銀行(株)) 中條允人 (㈱船井総合研究所)	179
(25)	19. 9. 6	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「首都圏における超高層マンション等の階層別効用比」 ー研究研修委員会成果物の徹底解説ー	稲野辺俊 (㈱三和不動産鑑定事務所取締役・前研究委員長) 小林達哉 (㈱アセツアールアンドディー バリュエーション事業部 執行役員副事業部長)	105

(26)	19. 11. 20	東京ミッドタウン	①「東京ミッドタウンのコンセプトと開発の経緯」 ②「東京ミッドタウンの設計手法」 ③見学会	森本眞禎(三井不動産㈱東京ミッドタウン事業部) 早川文雄(㈱日建設計 設計技術室長)	102
(27)	20. 5. 9	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	①「公正な証券市場の確立に向けて(証券取引等監視委員会の取り組みと市場参加者の役割)」 ②「不当な鑑定評価等及び違反行為に係る処分基準等について」	佐々木清隆(証券取引等監視委員会事務局総務課長) 松本竜二(同事務局証券検査課専門検査官) 伊藤裕幸(国土交通省土地・水資源局地価調査課鑑定官) 小牟田毅(同調整係長)	180
(28)	20. 7. 10	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	①「不動産の証券化と今後の展望について」	巻島一郎(社団法人不動産証券化協会専務理事)	175
(29)	21. 2. 20	東京証券取引所 (東証アローズ)	①東証アローズの見学 ②パソコンによる株式売買の疑似体験 ③研修「インサイダー取引、Jリートほかについて」	保坂武志(東京証券取引所自主規制法人東証Rコンプライアンス研修センターチーフコンプライアンスアドバイザー)	49
(30)	21. 3. 9	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	①「宅地建物調停における不動産の評価及び調停手続きと訴訟等に関わる事項について」 ②「継続地代の求め方について」	八東和廣(東京簡易裁判所業務統裁判官) 中西英治(東京簡裁不動産鑑定士会会長・不動産鑑定士)	289

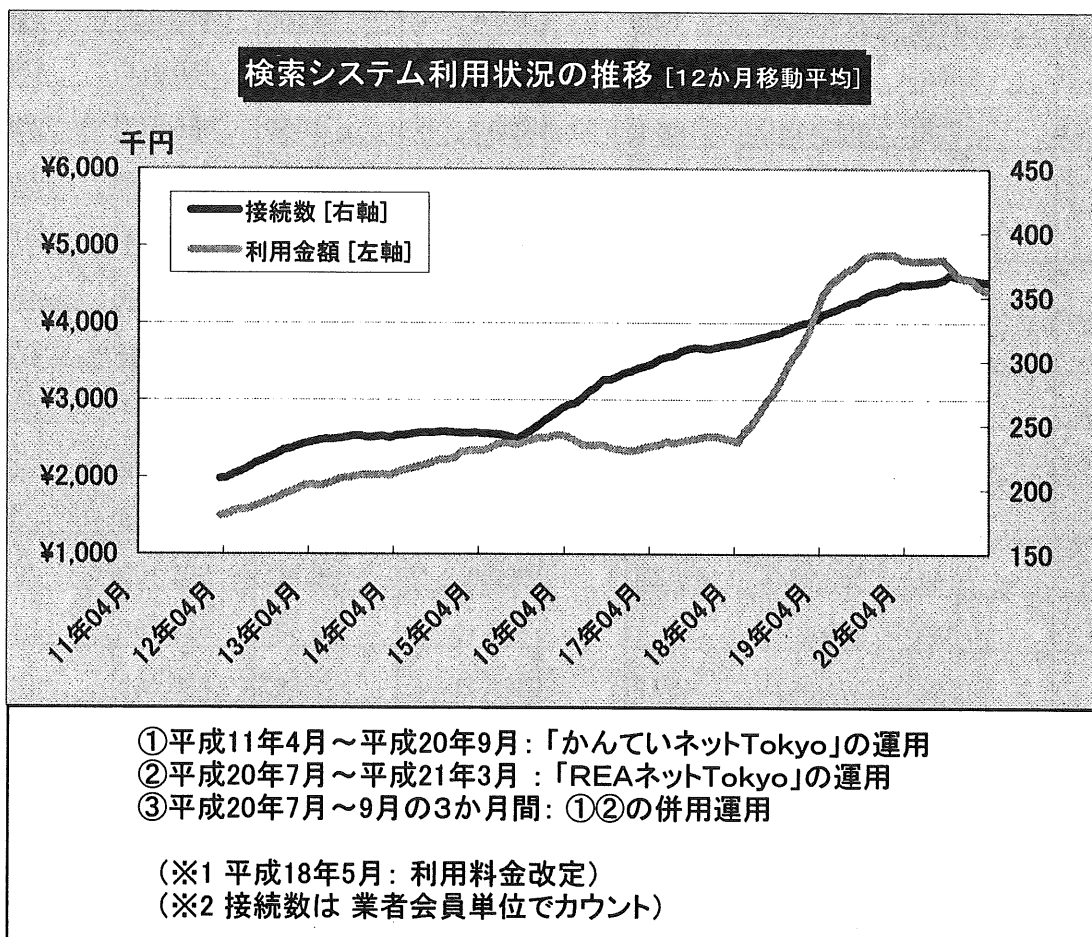
検索システム利用状況の推移(平成11年4月～21年3月)

◇年度別の月平均値

年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
システム名	かんていネットTokyo									REA ネット
接続数	209	236	240	245	263	296	313	333	360	368
ID登録数	418	467	490	505	525	554	578	596	621	994

(※平成20年度・REAネットの数値は、①平成21年3月時点、②接続数は業者会員単位でカウント、③ID登録数は個人会員の検索システムへの登録数)

◇月毎の移動平均(利用金額と接続数)



ホームページアクセス数推移表

年・月	件数	累計	件／日
H17.1	4,172	205,391	134.6
H17.2	4,767	210,158	170.3
H17.3	7,274	217,432	234.7
H17.4	7,187	224,619	239.6
H17.5	8,891	233,510	286.9
H17.6	10,701	244,211	356.7
H17.7	5,013	249,224	161.8
H17.8	5,898	255,122	190.3
H17.9	5,506	260,628	183.6
H17.10	7,429	268,057	239.7
H17.11	6,780	274,837	226
H17.12	4,538	279,375	146.4
H18.1	5,736	285,111	185.1
H18.2	5,234	290,345	187
H18.3	5,868	296,213	189.3
H18.4	7,502	303,715	250.1
H18.5	7,391	311,106	238.5
H18.6	7,209	318,315	240.3
H18.7	7,037	325,352	227
H18.8	19,705	345,057	635.7
H18.9	7,147	352,204	2382.4
H18.10	5,893	358,097	190.1
H18.11	13,734	371,831	457.8
H18.12	5,359	377,190	172.9

年・月	件数	累計	件／日
H19.1	6,393	383,583	206.3
H19.2	6,624	390,207	236.6
H19.3	7,217	397,424	232.9
H19.4	6,249	403,673	208.3
H19.5	7,242	410,915	233.7
H19.6	5,048	415,963	168.3
H19.7	4,273	420,236	137.9
H19.8	5,187	425,423	167.4
H19.9	4,745	430,168	158.2
H19.10	6,577	436,745	212.2
H19.11	8,366	445,111	278.9
H19.12	4,944	450,055	159.5
H20.1	6,462	456,517	208.5
H20.2	6,550	463,067	225.9
H20.3	6,437	469,504	207.7
H20.4	6,892	476,396	229.8
H20.5	5,560	481,956	179.4
H20.6	6,145	488,101	204.9
H20.7	6,489	494,590	209.4
H20.8	5,795	500,385	187
H20.9	6,715	507,100	223.9
H20.10	7,695	514,795	248.3
H20.11	5,667	520,462	188.9
H20.12	5,800	526,262	187.1
H21.1	6,642	532,904	214.3
H21.2	6,890	539,794	246.1
H21.3	6,460	546,254	208.4

平成 20 年 度 受 章 者 等

藍 綬 褒 章

岩 沙 弘 道 氏
(三井不動産㈱)