

第 3 4 回 総 会 書 類

平 成 2 5 年 5 月 3 0 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34回総会次第

日 時:平成25年5月30日(木) 14時30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24年度事業報告承認の件
(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

議案第2号 平成24年度決算承認の件
(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

監 査 報 告

選挙管理委員長報告(平成25年役員として相応しい者の選挙結果)

議案第3号 役員の選任に関する件

一. 新役員紹介

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24年度事業報告承認の件	1
(平成24年4月1日～平成25年3月31日)	
公益目的事業	2
収益事業等(相互扶助等事業)	11
管理・運営事項	18

(2)議案第2号

平成24年度決算承認の件	27
(平成24年4月1日～平成25年3月31日)	
監 査 報 告	36
選挙管理委員長報告(平成25年役員として相応しい者の選挙結果報告)	38

(3)議案第3号

役員の選任に関する件	39
------------	----

【参 考】(下記の①及び②は会員各位に平成25年2月26日に事業計画書(案)・収支予算書(案)を送付し、意見聴取を行った上、平成25年3月21日開催の第188回理事会で承認)

① 平成25年度事業計画書	41
② 平成25年度収支予算書	41
【資料編】	55

平成24年度事業報告承認の件

平成24年度事業報告(案)

平成25年は、政権交代に伴うデフレ脱却期待からの円安株高でスタートいたしました。一方で一昨年3月11日に発生した東日本大震災からの復興は、少しずつ進んではいますが、さらなる発展というにはまだまだの状態にあります。同時に発生した原発事故からの再建は、依然として遅々たる歩みにあるという状態のようです。

その中で、わが東京都不動産鑑定士協会の平成24年度は、公益社団法人としての基盤整備に努めた1年間でした。公益社団法人への移行に伴う規程類の整備、日本不動産鑑定協会の公益社団法人化による配賦金6,200万円の廃止に伴う財政基盤の整備、支出構造の合理化等々を行ってまいりました。また当然に従前より実行しておりました都民を対象とした無料相談会の開催や不動産鑑定評価に関する研究活動等の公益目的事業も予定通り実施してきております。

そのような状況下において、中古住宅流通における評価等業務拡張の問題、取引事例閲覧制度にかかわる問題、会員に対する情報発信のさらなる改善等当面する課題についてより積極的に取り組む所存です。

当年度に実施した主な事業は、次のとおりです。

1. 入会金及び会費規則の改正を行いました。
2. 事務所移転に伴う定款の変更を行い、新宿区市ヶ谷本村町から港区虎ノ門3丁目に事務所を移転しました。
3. 役員選挙規程等規程類の改正を行いました。
4. 鑑定評価の侵害行為に係る事案の検討、対象業者に対する質問文書の通知、他団体に対する啓蒙活動を行いました。
5. 研究成果物「継続地代の調査分析」「共同研究シリーズⅡ～Ⅳ」を刊行し、会員、関係先に配布するとともに図書館等へ寄贈しました。また、研究研修委員会が著作編集した不動産鑑定評価等に関する一般向け書籍「ベーシック不動産実務ガイド」を刊行し、関係先に配布するとともに図書館等へ寄贈しました。
6. 平成24年度固定資産標準宅地鑑定評価の鑑定評価業務（時点修正及び追加本鑑定）を東京都主税局並びに市町村から受託し、前年度からの評価体制に基づいて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、平成24年度事業が予定どおりに実施できましたこと、厚くお礼申し上げます。

次に、定款第4条に定める事業毎にご報告します。

公益目的事業

「国土の利用、整備又は保全を目的とする事業」として、都民生活の向上および国土の健全かつ均衡ある発展に貢献し、土地基本法の理念に則った公的土地評価をはじめとする土地等の適正な価格形成に資するため、当士協会の設置した委員会毎に以下の公益事業を行いました。

相 談 事 業 委 員 会 （委員長・吉田雅一）

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	住友市ヶ谷ビル9階(当士協会会議室 H24.8.1まで) 新宿区市谷本村町1-1 ニッセイ虎ノ門ビル6階(当士協会会議室 H24.8.15より) 港区虎ノ門3-12-1
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時(H24.4~H25.3)
実施回数	22回
相談員数	延べ66名 各回3名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当士協会会員
相談来訪者	249名(1人当たり3.8人)
相談件数	388件(1人当たり5.9件)
広 報	当士協会ホームページ、定例相談会チラシ作成(作成部数2,000部)

(2) 春の不動産の無料相談会の開設

会場	開催場所	日時	相談者数、件数	相談員
新宿	JR新宿駅西口イベントコーナー	4月2日	53名、63件	23名
府中	京王線府中駅・市政情報センター	4月3日	4名、6件	10名
錦糸町	JR錦糸町駅北口アルカキット前広場	4月3日	13名、15件	17名
渋谷	渋谷駅2階コンコース通路	4月5日	16名、19件	9名
町田	町田市役所1階「市民フロア」	4月5日	22名、25件	15名
吉祥寺	コピス吉祥寺「ふれあいデッキ」	4月6日	13名、14件	9名
立川	立川市女性総合センターアイム	4月6日	9名、11件	7名
広報	当士協会ホームページ 春の相談会チラシを作成(作成部数5,000部)主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社等マスコミ			
その他	各会場の開催時間は、午前10時~午後4時			

(3) 秋の不動産の無料相談会の開設

会場	開催場所	日時	相談者数、件数	相談員
赤羽	J R 赤羽駅東口広場	10月1日	38名、42件	10名
西葛西	東西線西葛西駅南口前広場	10月2日	26名、33件	9名
青梅	青梅市役所2階会議室	10月2日	27名、38件	5名
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月4日	18名、24件	5名
田町	J R 田町駅西口駅前デッキ	10月5日	18名、22件	10名
西東京	西東京市役所田無庁舎2階	10月5日	8名、11件	5名
広報	当士協会ホームページ 秋の相談会チラシを作成（作成部数5,000部）主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社等マスコミ			
その他	各会場の開催時間は、午前10時～午後4時			

(4) 東京商工会議所内相談コーナーの相談会への参加

開催場所	東京商工会議所内
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時（H24.4～H25.3）
実施回数	24回
相談員数	延べ12名 各回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	33名（1人当たり 2.8人）
相談件数	41件（1人当たり 3.4件）

(5) 市役所内定例相談コーナーの相談会の開設

会場	日時	相談者数、件数	相談員
八王子市役所	毎月第4火曜日（H24.4～H25.3）	31人、39件	12名
稲城市役所	毎月第4水曜日（H24.9～H25.3）	23人、25件	12名
広 報	各市役所にて周知		

(6) 10士業「第18回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	JR 新宿駅西口イベントコーナー
開催日時	平成24年10月20日（土）
相談来訪者	268名
相談件数	433件
相談員数	154名
広 報	当士協会ホームページ、チラシ5,000部配布（含、会員向け） 主な配布先 東京都、各区市町村、新聞社マスコミ等

平成24年10月20日（土）新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて開催の10士業「第18回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員20名を派遣、不動産に関する相談は33件でした。

2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

豊島区、渋谷区、北区、武蔵野市、足立区において、専門士業団体の資格者を相談員に開催される無料相談会に相談員を派遣しました。(H24.4～H25.3)

会場	場所	日時	相談員
豊島区	豊島区勤労福祉会館	平成24年 4月14日(土)	9名
渋谷区	渋谷区立商工会館	平成24年 5月19日(土)	4名
北 区	北とぴあ	平成24年 6月 2日(土)	7名
武蔵野市	武蔵野スイングホール	平成24年 7月28日(土)	4名
渋谷区	渋谷区立商工会館	平成24年 8月18日(土)	3名
足立区	足立区勤労福祉会館	平成24年 9月29日(土)	7名
豊島区	豊島区勤労福祉会館	平成24年10月13日(土)	11名
板橋区	板橋区グリーンホール	平成24年11月17日(土)	9名
渋谷区	渋谷区立商工会館	平成24年11月17日(土)	3名
北 区	北とぴあ	平成24年12月15日(土)	6名
渋谷区	渋谷区立商工会館	平成25年 2月16日(土)	4名
広報	相談会チラシを会員へ配布		

3. 災害復興まちづくり支援機構参加

災害復興まちづくり支援機構の団体会員として災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、シンポジウム実行委員会に委員を派遣する等活動に参加しました。

4. 業者名簿の作成

500部作成し、春の不動産の相談会、秋の不動産相談会、各会場で配布しました。

5. スキルアップ研修会

次回開催に向けて、テーマ等の検討を行いました。

広 報 委 員 会 （委員長・山口 修）

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 開催場所	平成24年10月19日（金）13時00分～15時40分 すまい・るホール （文京区後楽1-4-10 住宅金融支援機構1階）
テーマと講師	テーマ「都市と不動産を考える」 1. 時代をよむ 講師 ジャーナリスト 田原総一朗 氏 2. 平成24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 地価調査委員長 後藤 計 氏
参加者	290名
広 報	当士協会ホームページ、チラシに掲載（作成部数10,000部） 主な配布先（友好団体、前回参加者等）

2. 会報の発行

不動産鑑定評価制度の普及のため次のとおり、会報を発刊、配布しました。

会報誌	「かんてい・TOKYO」第81号・第82号
発刊日	第81号・平成24年8月 第82号・平成25年1月
作成部数	第81号・700部 第82号 500部
配付先	国土交通省、東京都、友好団体、一般都民

3. ホームページによる広報活動

鑑定評価制度・当士協会の活動情報の提供を目的に開設したホームページ
(<http://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。

月	2012/4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2013/1月	2月	3月	合計
アクセス数	7,009	7,860	7,534	7,585	8,425	9,254	8,741	8,775	8,342	8,167	8,619	10,141	100,452

※月平均 8,370件

4. 図書資料等による広報活動

「東京今昔物語」「まんが不動産鑑定士物語」を各種相談会・秋の講演会で配布、広報活動等広く都民に不動産鑑定士をPRしました。

5. 広告媒体による広報活動

次の広告媒体に記事を掲載しました。

広告媒体	住宅新報
広告日	住宅新報・平成25年 3月26日号

その他、マスコミの取材に応じました。

研究研修委員会（委員長・杉浦綾子）

1. 不動産鑑定評価等に関する実証的研究

①「地代の実証的分析」

研究テーマである地代分析について、資料整備及び意見交換、勉強会等を鋭意実施しました。また、研究成果物「平成24年度継続地代の調査分析」を刊行し、関係団体等へ配布しました。

②「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」（国土交通省公募研究事業・継続検証）

国土交通省の公募事業に採用された大学研究者との共同研究、以下4研究について、継続検証を行いました。データ整備及び意見交換、勉強会等を鋭意実施し、不動産市場及び地価情報について、学問的研究の深化に努めました。

また、以下のうち(1)は、不動産価格情報を有効に提供するシステムの構築を中心に研究を行い、(2)～(4)の3研究について、「共同研究シリーズⅡ～Ⅳ」を刊行し、関係団体等へ配布しました。

(1)「不動産の取引価格と公的地価指標の比較による情報提供法の検討ーWebサービス「井上・REA-TOKYO地価情報提供システム」の開発ー」

共同研究者：東北大学大学院情報科学研究科人間社会情報科学専攻准教授 井上亮 氏

(2)「REA-TOKYO 不動産価格インデックスおよび賃料インデックスの開発」

共同研究者：明治大学大学院グローバル・ビジネス研究科准教授 山村能郎 氏

(3)「環境不動産の資産価格：2009-11年の東京マンション取引による実証」

共同研究者：ペンシルベニア州立大学助教授 吉田二郎 氏

(4)「東日本大震災による液状化に伴うリスク認識がマンション価格に与える空間的自己相関を考慮したセミパラメトリック分析」

「空間の多様性を考慮したヘドニックアプローチの開発ー新たな試みー」

共同研究者：東京工業大学大学院社会理工学研究科教授 肥田野 登 氏

2. 不動産鑑定評価に関する書籍の出版

不動産鑑定評価等に関する一般向け書籍として、株式会社中央経済社より、「ベーシック不動産実務ガイドー入門から最新理論までをナビゲートー」を刊行し、関係団体等へ配布しました。

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・後藤 計）

1. 地価動向資料等の提供

地価公示分科会に対し、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「落札ニュース」、新スキームデータの分析資料を地価公示分科会に提供すると共に、地価公示分科会の円滑な運営のために資料の作成等を支援しました。

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に基づき、地価公示鑑定評価員が不動産取引価格についての調査を行う業務に関して支援を行いました。不動産取引価格情報提供制度は「規制改革・民間開放推進3ヶ年計画の閣議決定」の「現行(地価公示)制度の枠組みを活用した取引価格等の調査、これに基づく不動産取引価格情報の開示」に基づく制度です。国民の誰もが安心して不動産取引を行えるように、多くの取引価格情報を集計し、国土交通省のウェブサイト「土地総合情報システム」で検索、提供していく国の制度です。

3. 監視区域地価調査業務の受託・支援

国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」の地価調査を次のとおり受託し、監視区域制度の円滑で的確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	平成24年4月1日、10月1日、平成25年1月1日
評価員	地価調査島しょ分科会の評価員2名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成24年東京都地価調査基準地鑑定評価業務の受託・支援

国土利用計画法施行令第9条第1項に定める「基準地の標準画地」の鑑定評価に係る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。

当士協会の地価調査委員会は、分科会組織に対し、不動産情報の提供を行うと共に、評価上の問題点等の対応を行いました。また、全国的バランス検討会議である地方代表幹事会を公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等と協力して開催し、業務支援を行いました。

調査地点	東京都内1,268地点
調査基準日	平成24年7月1日
評価員	427名（東京都が選任・うち、島しょ・林地11名は市区町村と重複）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成24年4月13日 幹事説明会 平成24年6月25日 地方代表幹事会 平成24年6月29日 幹事会

公的土地評価委員会（委員長・権藤幸恵）

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評価に関する業務の受託・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次のとおり受託しました。

評価地点	東京都内 70 地点
評価員	70 名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

2. 平成 24 年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（時点修正）の受託

「固定資産評価基準」（自治省告示）第 12 節の一に定める標準宅地の鑑定評価及び時点修正の業務であり、東京都主税局、東京都の市町村から当該業務を受託しました。固定資産税及び都市計画税の課税額の基本となる固定資産の標準宅地の鑑定評価は課税の公平性・公正性が確保される必要があります、地価公示価格を頂点とした公的土地評価間の相互の均衡と適正化が図られる必要があります。

当士協会は、市区町村等をまとめた分科会（地域ブロック会）を基礎として、適正な価格均衡の検討を行う等、分科会組織への資料の提供を含めた業務支援を実施しました。

調査地点	特別区 11, 431 地点（追加分を含む） 市町村 3, 502 地点（本鑑定分を含む）（18 市町村）
調査基準日	平成 24 年 7 月 1 日
評価員	特別区 223 名（東京都が選任） 市町村 69 名（市町村が選任）
契約先	東京都主税局、東京都の 18 市町村
会議の開催	特別区 平成 24 年 7 月 10 日 業務説明会 平成 24 年 8 月 10 日 第 1 回地域幹事評価員会議 平成 24 年 9 月 12 日 第 2 回地域幹事評価員会議

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴）

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料(書籍・研究成果物・論文・出版物・都市計画図等)を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に提供しました。

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等を対象に鑑定評価に必要な事例情報を閲覧室に整備し、提供しました。

閲覧室設置場所	ニッセイ虎ノ門ビル6階 東京都港区虎ノ門3-12-1
開館時間	原則、月曜日～金曜日（国民の祝日は除く） 9時～12時 13時～16時30分
利用者	1,122名
事例利用件数	取引事例データ 6,376件 マンションデータ 308件 賃貸事例データ 501件
事例等整備状況	取引事例 19,218件 賃貸事例 12,361件 その他、各種統計資料、不動産関連の情報誌・書籍、地図等
広報	ホームページで紹介

2. REAネットTokyoの運営

不動産鑑定評価に必要とされる事例資料(不動産取引事例、不動産賃貸事例)を調査、収集して整備、保管し、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等を対象にインターネットにより情報を提供しました。

なお、閲覧室の事例閲覧は、インターネット環境を整備し、REAネットTokyoによる情報の提供を行っております。

事例閲覧者数	484名（月間平均） 閲覧室での利用者は含んでおりません。
事例利用件数	取引事例データ 76,021件 マンションデータ 1,940件 賃貸事例データ 2,489件 閲覧室での利用件数は含んでおりません。
事例等整備状況	取引事例データ、マンションデータ、賃貸事例データ 市区町村の概況資料 工事費シミュレーション情報 （一般財団法人建設物価調査会提供） 地盤情報（応用地質株式会社提供） 株式会社東京証券取引所が適時開示する固定資産譲渡及び取得情報
利用時間	原則、年中無休

鑑定評価業務侵害防止委員会（委員長・久富可美）

1. 鑑定評価業務侵害防止委員会の役割

当委員会は、適正な不動産鑑定評価業務を保持することを目的として、次のような役割を担っています。

- ①不動産の鑑定評価の業務侵害行為に関する啓蒙活動
- ②不動産の鑑定評価の業務侵害行為に関する防止活動
- ③上記防止・啓蒙活動に付随する一切の活動

2. 会員各位へのご協力のお願い

- ①「定例無料相談会の相談員の皆様へ（お願い）」文書を定例相談会開催時にご担当相談員に配布し、鑑定評価業務侵害に係る情報提供のお願いを行いました。

3. 他団体への鑑定評価業務侵害防止のための啓蒙活動

- ①一般社団法人不動産流通経営協会、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会宛に「不動産の鑑定評価業務侵害防止に関する周知方のお願い」文書を提出し、同会員に周知してもらいました。
- ②一般社団法人茨城県不動産鑑定士協会宛、茨城県内宅建業者による鑑定評価業務侵害に係る検討依頼文書を送付しました。

4. タウンページ（職業別電話帳）の「不動産鑑定」欄の確認調査

NTTより、確認調査依頼があり、①H24.8.24 付、②H24.9.26 付で回答を行いました。

5. 業務侵害と思われる宅建業者等への質問文書の送付

- ①「不動産価格査定報告書」の作成について、大手宅建業者に質問文書を送付し、また、ヒアリングを行いましたが、鑑定評価業務には該当しない旨の回答書を送ってきました。しかし、委員会では、「業務侵害」と位置づけていますので取り扱いを検討中です。
- ②HP上の鑑定サイトの運営について、掲載業者に質問文書を送付しました。
- ③ウェブ広告等HP上に不動産簡易査定表を掲載していた宅建業者について、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下「連合会」という）に「通告書発出のご協力依頼について（お伺い）」を提出、連合会より「通告書」が発出され、宅建業者よりHPから削除するとの回答書を受けました。

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・中野 豊）

1. 「お知らせ」の配布

	発行日	主な内容
151号	平成24年4月20日	- 第176回・177回理事会開催報告 - 平成24事業計画書・収支予算書に関するご意見（回答） - 表彰対象候補者ご連絡のお願い 「お知らせ」の送付に関するアンケート集計結果について - 資料閲覧認定講習会について - 平成24年東京都地価公示個別格差率表について - 研究成果物「不動産鑑定評価の知識Q&A」、及び「スマートフォンの仕事活用術」の送付について
152号	平成24年6月25日	- 事務所移転のご案内 - 第33回総会開催のご報告 - 第178回・179回理事会開催報告 - 渋谷区「事業と暮らしの無料相談会」開催のご案内 - 資料閲覧認定講習会について
153号	平成24年7月13日	- 事務所移転のご案内 - 第180回理事会開催報告 - 東京地方裁判所鑑定委員の推薦基準と平成25年度鑑定委員新任候補者の募集のご案内 - 平成25年分路線価等を定めるための鑑定評価員等及び土地評価精通者の公募のご案内 - 中日本高速道路株式会社の「簡易公募型競争入札方式の試行導入」のご案内 - 第36回定期研修会の開催のご案内 - 足立区「暮らしと事業の無料相談会」開催のご案内 - 資料閲覧認定講習会のご案内

154号	平成24年8月31日	1. 第181回理事会開催報告 2. 「秋の不動産の無料相談会」の開催について 3. 「第18回 東京の10士業暮らしと事業のよろず相談会」の開催について 4. 業務推進委員会アンケートの実施について 5. 平成24年秋の講演会「都市と不動産を考える」開催のご案内 6. 「かんてい・TOKYO」2012.8.No.81掲載：研究研修委員会「継続地代の調査分析－中間報告－」訂正のお願いとお詫び 7. 「かんていTOKYO」81号送付について 8. 「平成24年 東京都基準地価格」販売のご案内 9. 資料閲覧認定講習会のご案内 10. 鑑政連からのお願い
155号	平成24年9月28日	1. 第182回理事会報告 2. 見学会（中野セントラルパーク）開催のご案内 3. 板橋区「事業と暮らしの無料相談会」の開催について 4. REAネットTokyoのクライアント証明書更新手続きについて 5. テナント募集事例の提供終了について 6. 平成24年東京都地価調査個別格差率表の公開について 7. 平成24年東京都地価公示個別格差率表の修正について 8. 資料閲覧認定講習会のご案内 9. 貸会議室のご案内
156号	平成24年11月1日	1. 第183回理事会報告 2. 「平成24年度警視庁発注の不動産鑑定評価」受託希望者受付のご案内 3. 北区「事業と暮らしの無料相談会」の開催について 4. 資料閲覧認定講習会のご案内

157号	平成24年12月10日	1. 第184回理事会開催報告 2. 平成25年役員選挙日程 3. 役員選挙規程の改正について 4. 東京港埋立地及び臨海副都心地域内の土地鑑定評価受託希望者受付のご案内 5. 差押不動産の鑑定評価業務について 6. 第12回渋谷区「暮らしと事業の無料相談会」の開催について 7. 年末・年始の閲覧業務のご利用時間について 8. 中間監査報告 9. 資料閲覧認定講習会について
158号	平成25年1月21日	1. 第185回理事会開催報告 2. 「かんてい・TOKYO」82号ご送付について 3. 事務局閲覧室における紙綴による事例閲覧の取り止めについて 4. 資料閲覧認定講習会について
159号	平成25年2月8日	1. 第186回理事会開催報告 2. 会費の改定について 3. 平成25年度「春の不動産の無料相談会」のお知らせと参加のお願い 4. 平成25年度「土協会定例無料相談会相談員」「東京商工会議所相談コーナー相談員」の募集について 5. 事務局閲覧室における紙綴による事例閲覧の取り止めについて 6. 資料閲覧認定講習会について
160号	平成25年3月15日	1. 第187回理事会開催報告 2. 第37回定期研修会の開催のご案内 3. 平成25年度社会福祉法人東京都社会福祉協議会発注の鑑定評価等業務受託希望者受付のご案内 4. 豊島区「事業と暮らしの無料相談会」の開催について 5. 資料閲覧認定講習会について 6. 表彰対象候補者ご連絡のお願い 7. 平成25年「地価公示」官報のご案内 8. 親睦行事（ジョギング大会・囲碁大会）のご案内

2. 慶弔制度、表彰制度（H24. 4～H25. 3）

①お悔やみ

知久	敬二	殿（24. 5）	鈴木	浩之	殿（24. 6）
稲野邊	良一	殿（24. 9）	加瀬	一	殿（24. 12）
伊豆	勝行	殿（25. 1）	山本	健嗣	殿（25. 2）

②ご結婚 16名

③国土交通大臣表彰 稲野邊 俊 殿

3. 親睦行事の開催

平成25年度の開催に向け、ジョギング大会・囲碁大会を企画し、開催準備を行いました。

4. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会等に59回貸出しました。

相談事業委員会（委員長・吉田雅一）

1. 家屋住家被害状況調査員の研修会

東京都との協定による平常時の訓練及び被災時に区市町村に派遣するための調査員を育成するため、会員への研修会開催の検討を行いました。

業務推進委員会（委員長・小國敏雄）

1. 業務拡充に関する調査

会員各位宛業務拡充に関するアンケートを実施しました。また、アンケートの回答内容を検討しました。

2. 隣接・周辺業界との連携

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会と業務提携に係る「協定書」締結に向けて折衝を行いました。また、東京税理士会、東京司法書士会、東京土地家屋調査士会、日本公認会計士協会東京会との業務提携について協議しました。

広 報 委 員 会 （委員長・山口 修）

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81号・82号
発刊日	平成24年8月・81号 平成25年1月・82号
作成部数	各2,100冊

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・杉浦綾子）

1. 研修会の開催

会員の要望を反映させるべく時宜を得たテーマを選定し、次のとおり研修会を開催しました。

テーマ	第36回定期研修会「不動産鑑定評価の今日的課題」
日時	平成24年9月11日（火）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部 定期借地権等と鑑定評価 パネリスト：阿部 隆志 氏（東京建物株式会社） 浦川 竜哉 氏（大和ハウス工業株式会社） 彦坂 正博 氏（大和不動産鑑定株式会社） 比留間 康昌 氏（株式会社ヒルマ） 第2部 継続賃料等と鑑定評価 パネリスト：杉浦 綾子 氏（株式会社緒方不動産鑑定事務所） 島田 博文 氏（一般財団法人日本不動産研究所） 岩田 祝子 氏（東急不動産株式会社） 松永 明 氏（株式会社アクセス鑑定）
参加者	309名

2. 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、見学会を実施しました。

見学場所	「中野セントラルパーク」
日時	平成24年10月26日（金）
テーマ	①中野セントラルパークイースト（東棟）の見学 ②同サウス（南棟）の見学 ③施設概要のレクチャー
参加者	28名

公的土地評価委員会（委員長・権藤幸憲）

1. 差押不動産の鑑定評価業務（公売）の受託

受託件数	8 件
評価員	8 名（東京都が選任）
契約先	東京都主税局

2. 売却予定都有地に伴う鑑定評価業務の受託

受託件数	1 5 件
評価員	1 5 名（東京都が選任）
契約先	東京都財務局

3. 警視庁発注不動産鑑定評価業務の受託

受託件数	7 件
評価員	7 名（警視庁が選任）
契約先	警視庁総務部

4. 東京都臨海会計等所管地の鑑定評価業務の受託

受託件数	1 4 件
評価員	4 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・吉本博貴）

1. 資料閲覧認定講習会

会員等に対して、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行いました。

この講習会は、不動産鑑定評価業務を実施するに当たり、当士協会、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、会員が保有する資料の有効活用を推進すると共に個人情報の保護に関する法律に定める国民の権利利益を保護するため必要な知識を習得する目的で行っております。

●講習会実施状況

開 催 日	受講者数	講 師
平成24年 5月 9日 (水)	16名	鹿子木委員
平成24年 7月27日 (金)	10名	明石委員
平成24年 9月 7日 (金)	2名	小林委員
平成24年10月19日 (金)	8名	高田委員
平成24年11月26日 (月)	12名	田中委員
平成25年 1月18日 (金)	7名	明石委員
平成25年 3月 8日 (金)	13名	勝田委員
各13時30分～17時		
講義内容 1. 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する行動基準書及び規程について 2. 個人情報保護法概論 3. 不動産の鑑定評価等業務に係る個人情報保護に関する指針（ガイドライン）について 4. ガイドラインQ&Aについて 5. 修了考査		

なお、更新の講習は、初回更新は2年後、2回以降は、5年毎に行います。

受講内容は、テキストによる自主学習となります。

更新受講者数 514名

4. 刊行物等の発行

発 行 書 籍	平成24年東京都基準地価格
発 行 部 数 等	120部 販売価格630円
目 的	国土利用計画法施行令第9条の規定に基づき実施される基準地調査の結果を東京都で編集、発行した冊子を会員等に販売する目的で作成しました。
作 成 資 料	地価公示・調査個別格差資料
提 供 方 法	会員専用ページ、閲覧室
目 的	公的調査の利活用のため、不動産鑑定評価業務に必要な情報を取りまとめ不動産鑑定士等に提供する目的で作成しました。

管理・運営事項

総会・理事会の開催状況

1. 総会の開催状況

第33回総会

日 時：平成24年5月30日（水）15時00分開会 16時40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： 2,066名

定足数： 1,033名

出席者数： 1,576名（内・議決権行使書並びに委任状 1,538通）開催時
議 案

- ・平成24年度事業計画承認の件（平成24年4月1日～平成25年3月31日）
- ・平成24年度決算承認の件（平成24年4月1日～平成25年3月31日）
- ・公益社団法人東京都不動産鑑定士協会定款変更の件
- ・「入会金及び会費規則」改正承認の件

2. 理事会の開催状況

第178回

日 時：平成24年4月19日（木）13時30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 14名：監事 3名

議 題

○審議事項

- （1）事務所移転について
- （2）入会金及び会費規則の改正について
- （3）第33回総会書類（案）について
- （4）第33回総会表彰者（案）について
- （5）第33回総会招待者一覧（案）について

○報告事項

- （1）「春の不動産の無料相談会」開催結果について
- （2）入会者等について
- （3）会費未納に伴う「退会とみなす会員対象者」について
- （4）委員会報告

○質問事項

○その他

第179回

日 時：平成24年5月17日（木）13時30分開会 15時00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：監事 3名

議 題

○協議事項

- (1) 総会当日の運営について
- (2) 事務所移転について

○報告事項

- (1) 入会者等について
- (2) 委員会報告

○質問事項

○その他

第180回

日 時：平成24年6月21日（木）13時30分開会 17時00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：監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 事務所移転について
- (2) 中古住宅流通活性化のための「事業者間連携推進事業」について

○報告事項

- (1) 第33回総会開催報告について
- (2) 預貯金の運用について
- (3) ロゴマークについて
- (4) 新スキーム第一次改善案に係る地図作成・閲覧システムについて
- (5) 入会者等について
- (7) 会費減免者について
- (8) 委員会報告

○質問事項

○その他

第181回

日 時：平成24年7月19日（木）13時30分開会 15時40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 11名：監事 3名

議 題

○協議事項

- (1) ロゴマークについて

○報告事項

- (1) 事務所移転披露祝賀会の開催について

- (2) 預貯金の運用報告について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- 質問事項
- その他

第182回

日 時：平成24年9月20日（木）13時30分開会 17時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 平成24年地価調査業務報酬料について
- (2) ロゴマークについて

○報告事項

- (1) 新事務所お披露目会開催結果について
- (2) 秋の講演会の開催について
- (3) 秋の不動産の無料相談会・10士業よろず相談会の開催について
- (4) 研修会の開催結果と見学会について
- (5) 貸会議室について
- (6) 警視庁からの鑑定評価受託について
- (7) 入会者等について
- (8) 会費の一部減免について
- (9) 委員会報告
- (10) 新スキーム改善方針と具体策について

○質問事項

○その他

第183回

日 時：平成24年10月15日（月）13時30分開会 16時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 17名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) ホームページの改良について
- (2) 会費の一部減免について

○報告事項

- (1) 秋の不動産の無料相談会開催結果
- (2) 新事務所移転に伴う費用報告
- (3) 連合会理事会報告
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告

○質問事項

○その他

第184回

日 時：平成24年11月15日（木）13時30分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 14名：監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 役員選挙規程・役員選挙規程施行細則の改正について

(2) 選挙管理委員会委員の補充について

○報告事項

(1) 役員選挙日程について

(2) 秋の講演会開催結果について

(3) 見学会開催結果について

(4) 10士業よろず相談会開催結果について

(5) 業務推進委員会アンケート結果について

(6) 都宅協宛文書について

(7) 平成24年度新スキーム費用負担金について

(8) 連合会理事会報告

(9) 入会者等について

(10) 委員会報告

○質問事項

○その他

第185回

日 時：平成24年12月20日（木）15時00分開会 17時40分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 14名：監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 委員会規程（改正案）について

(2) 各種相談会「運営規程（改正案）」について

(3) 相談事業委員会委員の補充について

○協議事項

(1) 平成24年度収支補正予算書（案）について

(2) 平成25年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について

○報告事項

(1) 公益目的保有財産管理運用規程（制定案）について

(2) 連合会理事会報告

(3) 入会者等について

(4) 委員会報告

(5) 三宅島復興支援活動報告

○その他

第186回

日 時：平成25年1月17日（木）13時30分開会 16時00分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 14名：監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 平成25年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について

○報告事項

(1) 連合会理事会報告

(3) 入会者等について

(4) 委員会報告

○質問事項

○その他

第187回

日 時：平成25年2月21日（木）13時30分開会 16時30分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 15名：監事 3名

議 題

○審議事項

(1) 役員選挙規程の一部改正について

(2) 会費の一部減免について

(3) 東京都宅地建物取引業協会との「協定書（案）」について

○協議事項

(1) 平成25年度事業計画書（案）・収支予算書（案）について

○報告事項

(1) 連合会理事会報告

(2) 平成25年春の不動産の無料相談会について

(3) 国土交通省土地市場課からの不動産取引事例データ貸与申請について

(4) 入会者等について

(5) 委員会報告

○質問事項

○その他

第188回

日 時：平成25年3月21日（木）13時30分開会 17時30分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 12名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 平成25年度事業計画書(案)・収支予算書(案)について

○報告事項

- (1) 第37回定期研修会の開催について
 (2) 平成24年度新スキームの請求について
 (3) 連合会報告
 (4) 入会者等について
 (5) 委員会報告
 ○その他

平成24年度理事会等日程表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
24	4	19 (木)	第178回理事会	13:30～	士協会会議室
	5	17 (木)	顧問・相談役会	10:30～	グランドヒル市ヶ谷
	5	17 (木)	第179回理事会	13:30～	士協会会議室
	5	30 (水)	第33回総会	15:00～	グランドヒル市ヶ谷
	6	21 (木)	第180回理事会	13:30～	士協会会議室
	7	19 (木)	第181回理事会	13:30～	士協会会議室
	9	20 (木)	第182回理事会	13:30～	士協会会議室
	10	15 (月)	第183回理事会	13:30～	士協会会議室
	11	15 (木)	第184回理事会	13:30～	士協会会議室
	12	20 (木)	第185回理事会	15:00～	士協会会議室
25	1	17 (木)	第186回理事会	13:30～	士協会会議室
	2	21 (木)	第187回理事会	13:30～	士協会会議室
	3	21 (木)	第188回理事会	13:30～	士協会会議室

※ 士協会会議室-H24.9より「ニッセイ虎ノ門ビル6階」

委員会等開催状況

平成24年度各種会議開催状況一覧 (H24.4～H25.3)

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成24年5月30日開催
理 事 会	11	
監 査	2	監事監査
	2	公認会計士監査
<総務財務委員会>	3	
<業務推進委員会>	9	
<相談事業委員会>	2	
災害復興まちづくり支援機構小委員会	2	
10土業相談会小委員会	1	
街頭相談会小委員会	1	
10土業よろず相談会実行委員会	6	相談会10月20日開催
災害復興まちづくり支援機構	7	総会・運営委員会・シンポジウム等
ADR小委員会	1	
地域相談会(土業合同)	9	足立(1回)・豊島(2回)・板橋(1回)・北 (2回)・渋谷(2回)・武蔵野市(1回)
地域相談会(その他)	3	豊島区不動産フェア(1回)、宅建協会無料相談 会(豊島区)(1回)・八王子市総合市民相談会(1 回)
<広報委員会>	2	
<研究研修委員会>	3	
環境不動産小委員会	1	
インデックス小委員会	4	
地代小委員会	1	地代作業5回
ヘドニック小委員会	1	
見学会	1	中野セントラルパーク
<地価調査委員会>	1	
分科会幹事会等	5	
<公的土地評価委員会>		
固定特別区	6	地域幹事会等
固定多摩	1	ブロック会議
<情報安全活用委員会>	2	
資料閲覧認定講習会	7	
<鑑定評価業務侵害防止委員会>	9	
<選挙管理委員会>	3	

選挙管理委員会（委員長・谷本通夫）

平成25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。

綱紀・懲戒委員会（委員長・平舘勝紘）

審議案件はありませんでした。

規程及び規則の制定・一部改正

- 役員選挙規程・役員選挙規程施行細則の改正について
(平成24年11月15日 第184回理事会)
- 委員会規程（改正案）について
(平成24年12月20日 第185回理事会)
- 「各種相談会」運営規程（改正案）について
(平成24年12月20日 第185回理事会)
- 役員選挙規程の一部改正について
(平成25年 2月21日 第187回理事会)

貸 借 対 照 表(案)

平成25年3月31日現在

(単位:円)

科 目	平成25年3月31日現在	平成24年3月31日現在	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	301,421,479	551,845,614	△ 250,424,135
未収会費	2,264,800	2,066,100	198,700
未収入金	29,275,800	28,083,150	1,192,650
貯 蔵 品	148,812	143,735	5,077
仮 払 金	850,212	990,226	△ 140,014
未収消費税	155,900	0	155,900
流動資産合計	334,117,003	583,128,825	△ 249,011,822
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	23,473,931	19,822,273	3,651,658
周年行事引当資産	20,000,000	20,000,000	0
特定資産合計	43,473,931	39,822,273	3,651,658
(2) その他固定資産			
建物付属設備	8,271,279	3,471,683	4,799,596
什器備品	866,870	1,526,724	△ 659,854
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	15,773,100	42,992,000	△ 27,218,900
ソフトウェア	1,534,563	2,032,910	△ 498,347
ソフトウェア仮勘定	968,940	0	968,940
定期預金	240,000,000	0	240,000,000
その他固定資産合計	267,847,052	50,455,617	217,391,435
固定資産合計	311,320,983	90,277,890	221,043,093
資 産 合 計	645,437,986	673,406,715	△ 27,968,729
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	24,734,558	21,857,119	2,877,439
前受会費	35,300	28,000	7,300
預 り 金	2,471,044	2,233,833	237,211
仮 受 金	38,000	0	38,000
未払消費税	0	2,540,100	△ 2,540,100
流動負債合計	27,278,902	26,659,052	619,850
2. 固定負債			
退職給付引当金	23,473,931	19,822,273	3,651,658
固定負債合計	23,473,931	19,822,273	3,651,658
負 債 合 計	50,752,833	46,481,325	4,271,508
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	594,685,153	626,925,390	△ 32,240,237
(うち特定資産への充当額)	(20,000,000)	(20,000,000)	(0)
正味財産合計	594,685,153	626,925,390	△ 32,240,237
負債及び正味財産合計	645,437,986	673,406,715	△ 27,968,729

正味財産増減計算書(案)
平成24年4月1日から平成25年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取入会金	4,730,000	1,360,000	3,370,000
受取入会金	4,730,000	1,360,000	3,370,000
受取会費	121,328,300	71,303,000	50,025,300
正会員受取会費	121,280,300	71,279,000	50,001,300
特別会員受取会費	48,000	24,000	24,000
事業収益	386,499,022	361,449,554	25,049,468
研修会事業収益	2,372,000	1,376,000	996,000
事例資料事業収益	5,133,790	3,834,380	1,299,410
コンピュータ事業収益	32,454,700	19,811,500	12,643,200
受託事業収益	345,858,922	336,270,294	9,588,628
頒布事業収益	679,610	157,380	522,230
受取補助金等	0	37,617,300	△ 37,617,300
受取本会助成金	0	37,617,300	△ 37,617,300
雑 収 益	2,175,365	465,230	1,710,135
受取利息	143,615	0	143,615
雑収益	2,031,750	465,230	1,566,520
経常収益計	514,732,687	472,195,084	42,537,603
(2) 経常費用			
事業費	523,410,449	446,354,644	77,055,805
役員報酬	8,000,000	4,520,000	3,480,000
給与手当	44,245,650	23,938,170	20,307,480
福利厚生費	8,245,000	3,992,700	4,252,300
退職給付費用	4,893,090	1,379,820	3,513,270
臨時雇賃金	5,232,506	2,798,149	2,434,357
委員会費	276,390	385,920	△ 109,530
旅費交通費	3,020,020	1,574,090	1,445,930
通信運搬費	25,506,804	24,398,521	1,108,283
消耗品費	2,428,921	1,056,761	1,372,160
印刷製本費	13,240,409	10,103,205	3,137,204
光熱水料費	770,640	377,065	393,575
賃借料	23,626,067	17,273,852	6,352,215
諸謝金	339,965,618	329,831,052	10,134,566
租税公課	2,221,100	2,633,900	△ 412,800
委託費	30,448,270	15,763,253	14,685,017
図書資料費	5,478,486	2,812,235	2,666,251
減価償却費	2,993,695	1,921,550	1,072,145
雑費	2,817,783	1,594,401	1,223,382

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管 理 費	20,214,263	9,647,664	10,566,599
役員報酬	2,377,774	1,307,776	1,069,998
給与手当	7,382,875	3,326,252	4,056,623
福利厚生費	1,221,127	607,175	613,952
退職給付費用	1,032,628	191,733	840,895
総会費	2,686,193	1,081,503	1,604,690
理事会費	309,370	13,800	295,570
委員会費	40,935	58,686	△ 17,751
旅費交通費	419,780	171,240	248,540
通信運搬費	319,610	105,736	213,874
消耗品費	267,911	140,957	126,954
印刷製本費	227,310	22,226	205,084
光熱水料費	64,290	37,750	26,540
賃借料	1,609,897	1,608,175	1,722
諸謝金	588,610	468,988	119,622
租税公課	97,100	0	97,100
委託費	976,948	177,950	798,998
減価償却費	345,083	168,191	176,892
団体関係費	197,000	110,000	87,000
雑費	49,822	49,526	296
經常費用計	543,624,712	456,002,308	87,622,404
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 28,892,025	16,192,776	△ 45,084,801
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 28,892,025	16,192,776	△ 45,084,801
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			
固定資産除却損	3,307,412	36,166	3,271,246
經常外費用計	3,307,412	36,166	3,271,246
当期經常外増減額	△ 3,307,412	△ 36,166	△ 3,271,246
法人税等	△ 40,800	△ 29,100	△ 11,700
当期一般正味財産増減額	△ 32,240,237	16,127,510	△ 48,367,747
一般正味財産期首残高	626,925,390	610,797,880	16,127,510
一般正味財産期末残高	594,685,153	626,925,390	△ 32,240,237
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	594,685,153	626,925,390	△ 32,240,237

・前年度は、平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間の金額である。

・事業費の諸謝金の内、334,101,942円は受託事業に係る鑑定報酬料・幹事謝金である。

財 産 目 録 (案)

平成25年 3月31日現在

(単位:円)

貸借対照表科目		場所・物量等		使用目的等	金 額
(流動資産)	現 金	手元保管		運転資金として	406,880
	普通預金	三菱東京ＵＦＪ銀行虎ノ門支店		運転資金として	36,663,418
		みずほ銀行虎ノ門支店		運転資金として	37,751,094
		三井住友信託銀行新橋支店		運転資金として	1,899,541
		定期預金	三菱東京ＵＦＪ銀行虎ノ門支店		運転資金として
		みずほ銀行虎ノ門支店		運転資金として	90,000,000
	郵便振替貯金			運転資金として	4,700,546
	未収会費			公益目的事業、収益目的等事業の業務に係る本事業年度の会費の未収分	2,264,800
	未収入金	社会福祉協議会		公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分	2,592,450
		東京都港湾局		収益目的等事業に係る鑑定評価受託料未収分	19,838,700
		警視庁		収益目的等事業に係る鑑定評価受託料未収分	1,046,850
		ＲＥＡネット利用者		公益目的事業のＲＥＡネット料金未収分	5,797,800
	貯 蔵 品	販売用書籍、切手等		公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る貯蔵品	148,812
仮 払 金	東京労働局		公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る雇用保険料概算納付の職員分	850,212	
未収消費税			公益目的事業、収益目的等事業に係るもの	155,900	
流動資産合計					334,117,003
(固定資産)	特定資産	退職給付引当資産	定期預金：三井住友信託銀行	役員退職慰労引当金見合いの引当資産として管理している	3,250,000
			定期預金：三井住友信託銀行	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	20,223,931
	その他 固定資産	周年行事引当資産	定期預金：三井住友信託銀行	平成27年10月に予定する20周年行事の積立て資産であり、うち5,000千円は公益目的事業の積立て資産である	20,000,000
		建物付属設備	ニッセイ虎ノ門ビル6階間仕切り等	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	8,271,279
		什器備品	パソコン、複写機等	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	866,868
			ＲＥＡネット用サーバ等	公益目的事業の保有資産	2
		電話加入権	5472-1120他8本	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	432,300
		敷 金	ニッセイ虎ノ門ビル	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	15,773,100
		ソフトウェア	会員管理用自社ソフトウェア	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る保有財産	798,587
			ＲＥＡネット用自社ソフトウェア	公益目的事業の保有資産	564,479
			会員専用ページ	収益目的等事業の保有資産	171,497
		ソフトウェア仮勘定	ホームページ中間金	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係るもの	968,940
		定期預金	三井住友信託銀行	運転資金として	240,000,000
固定資産合計					311,320,983
資 産 合 計					645,437,986
(流動負債)	未 払 金	不動産鑑定業者		公益目的事業に係る社会福祉協議会の鑑定報酬の未払分である	648,374
		不動産鑑定業者		収益目的等事業に係る東京都港湾局、警視庁の鑑定報酬の未払分である	19,841,271
		印刷業者		公益目的事業に係る印刷費の未払分である	3,278,415
		印刷業者		収益目的事業に係る印刷費の未払分である	337,470
		社会保険料事業主負担分等		公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る役員分	629,028
		前受会費	平成25年度会費	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に使用する翌事業年度の会費	35,300
		預 り 金	役職員	住民税・所得税・社会保険料等	1,914,354
			不動産鑑定業者等	源泉徴収税	556,690
仮 受 金	日税不動産鑑定士会		収益目的事業に係る委託販売の未精算分	38,000	
流動負債合計					27,278,902
(固定負債)	退職給付引当金	常勤役員に対するもの	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に従事する常勤役員の退職給付金の引当金である	3,250,000	
	退職給付引当金	職員に対するもの	公益目的事業、収益目的等事業、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	20,223,931	
固定負債合計					23,473,931
負 債 合 計					50,752,833
正 味 財 産					594,685,153

財務諸表に対する注記(案)

1. 重要な会計方針

(1) 固定資産の減価償却の方法

- ・建物附属設備及び什器備品は、定率法により行っている。
- ・10万円以上20万円未満の一括償却資産は、3年均等償却により行っている。
- ・無形固定資産は、定額法によっている。

(2) 引当金の計上基準

・役員退職慰労引当金

常勤役員に対する退職慰労金の支給に備えるため、「役員の報酬等に関する規程」に基づく期末要支給額を全額計上している。

(単位:円)

退職給付債務	△ 3,250,000
退職給付引当金	△ 3,250,000

・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を全額計上している。

(単位:円)

退職給付債務	△ 20,223,931
退職給付引当金	△ 20,223,931

(3) 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
役員退職慰労引当資産	0	3,250,000	0	3,250,000
職員退職給付引当資産	19,822,273	401,658	0	20,223,931
周年行事引当資産	20,000,000	0	0	20,000,000
特定資産合計	39,822,273	3,651,658	0	43,473,931

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)
役員退職慰労引当資産	3,250,000	-	-	(3,250,000)
職員退職給付引当資産	20,223,931	-	-	(20,223,931)
周年行事引当資産	20,000,000	-	(20,000,000)	-
特定資産合計	43,473,931	-	(20,000,000)	(23,473,931)

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	9,437,400	1,166,121	8,271,279
什 器 備 品	8,432,603	7,565,733	866,870
ソ フ ト ウ ェ ア	12,785,955	11,251,392	1,534,563
合 計	30,655,958	19,983,246	10,672,712

※電話加入権は除く

6. 関連当事者との取引はありません。

7. 重要な後発事象はありません。

附属明細書(案)

1. 特定資産の明細

(単位:円)

科 目	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	期末帳簿価額
役員退職慰労引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	0	3,250,000	0	3,250,000
職員退職給付引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	19,822,273	401,658	0	20,223,931
周年行事引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	20,000,000	0	0	20,000,000
特定資産合計	39,822,273	3,651,658	0	43,473,931

2. 引当金の明細

役員退職慰労引当金

(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	
役員退職慰労引当金	0	3,250,000	0	0	3,250,000

職員退職給付引当金

(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	
職員退職給付引当金	19,822,273	401,658	0	0	20,223,931

正味財産増減計算書内訳表(参考資料)
平成24年4月1日から平成25年3月31日まで

(単位:円)

科 目	公益事業	収益事業等	法人会計	合計	当年度予算	執行率
I 一般正味財産増減の部						
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
受取入会金	4,073,872	656,128	0	4,730,000	8,000,000	59.1%
受取入会金	4,073,872	656,128	0	4,730,000	8,000,000	59.1%
受取会費	104,498,079	16,830,221	0	121,328,300	124,050,000	97.8%
正会員受取会費	104,456,738	16,823,562	0	121,280,300	124,000,000	97.8%
特別会員受取会費	41,341	6,659	0	48,000	50,000	96.0%
事業収益	345,238,162	41,260,860	0	386,499,022	384,510,000	100.5%
研修会事業収益	0	2,372,000	0	2,372,000	3,230,000	73.4%
事例資料事業収益	5,133,790	0	0	5,133,790	6,000,000	85.6%
コンピュータ事業収益	32,454,700	0	0	32,454,700	30,000,000	108.2%
受託事業収益	307,024,672	38,834,250	0	345,858,922	344,620,000	100.4%
頒布事業収益	625,000	54,610	0	679,610	660,000	103.0%
雑 収 益	773,830	1,076,230	325,305	2,175,365	1,000,000	217.5%
受取利息	6,830	1,480	135,305	143,615	100,000	143.6%
雑収益	767,000	1,074,750	190,000	2,031,750	900,000	225.8%
経常収益計	454,583,943	59,823,439	325,305	514,732,687	517,560,000	99.5%
(2) 経常費用						
事 業 費	454,583,943	68,826,506	0	523,410,449	552,450,000	94.7%
役員報酬	6,000,000	2,000,000	0	8,000,000	8,000,000	100.0%
給与手当	34,642,740	9,602,910	0	44,245,650	46,540,000	95.1%
福利厚生費	6,493,760	1,751,240	0	8,245,000	8,850,000	93.2%
退職給付費用	3,745,400	1,147,690	0	4,893,090	5,020,000	97.5%
臨時雇賃金	5,232,506	0	0	5,232,506	5,980,000	87.5%
委員会費	217,680	58,710	0	276,390	440,000	62.8%
旅費交通費	2,361,800	658,220	0	3,020,020	3,355,000	90.0%
通信運搬費	22,367,896	3,138,908	0	25,506,804	30,125,000	84.7%
消耗品費	2,017,859	411,062	0	2,428,921	2,890,000	84.0%
印刷製本費	8,583,155	4,657,254	0	13,240,409	19,210,000	68.9%
光熱水料費	632,040	138,600	0	770,640	1,080,000	71.4%
賃借料	19,487,003	4,139,064	0	23,626,067	24,570,000	96.2%
諸謝金	302,807,500	37,158,118	0	339,965,618	342,920,000	99.1%
租税公課	1,975,780	245,320	0	2,221,100	4,265,000	52.1%
委託費	28,746,980	1,701,290	0	30,448,270	37,090,000	82.1%
図書資料費	5,478,486	0	0	5,478,486	4,920,000	111.4%
減価償却費	2,382,955	610,740	0	2,993,695	3,140,000	95.3%
雑費	1,410,403	1,407,380	0	2,817,783	4,055,000	69.5%

(単位:円)

科 目	公益事業	収益事業等	法人会計	合計	当年度予算	執行率
管 理 費	0	0	20,214,263	20,214,263	24,370,000	82.9%
役員報酬	0	0	2,377,774	2,377,774	3,000,000	79.3%
給与手当	0	0	7,382,875	7,382,875	6,460,000	114.3%
福利厚生費	0	0	1,221,127	1,221,127	1,350,000	90.5%
退職給付費用	0	0	1,032,628	1,032,628	980,000	105.4%
総会費	0	0	2,686,193	2,686,193	3,000,000	89.5%
理事会費	0	0	309,370	309,370	790,000	39.2%
委員会費	0	0	40,935	40,935	60,000	68.2%
旅費交通費	0	0	419,780	419,780	1,050,000	40.0%
通信運搬費	0	0	319,610	319,610	1,510,000	21.2%
消耗品費	0	0	267,911	267,911	290,000	92.4%
印刷製本費	0	0	227,310	227,310	540,000	42.1%
光熱水料費	0	0	64,290	64,290	120,000	53.6%
賃借料	0	0	1,609,897	1,609,897	2,060,000	78.2%
諸謝金	0	0	588,610	588,610	900,000	65.4%
租税公課	0	0	97,100	97,100	100,000	97.1%
委託費	0	0	976,948	976,948	1,020,000	95.8%
減価償却費	0	0	345,083	345,083	340,000	101.5%
団体関係費	0	0	197,000	197,000	300,000	65.7%
雑費	0	0	49,822	49,822	500,000	10.0%
經常費用計	454,583,943	68,826,506	20,214,263	543,624,712	576,820,000	94.2%
評価損益等調整前当期經常増減額	0	△ 9,003,067	△ 19,888,958	△ 28,892,025	△ 59,260,000	48.8%
評価損益等計	0	0	0	0	0	-
当期經常増減額	0	△ 9,003,067	△ 19,888,958	△ 28,892,025	△ 59,260,000	48.8%
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	0
(2) 經常外費用						
固定資産除却損	2,487,173	515,957	304,282	3,307,412	3,400,000	97.3%
經常外費用計	2,487,173	515,957	304,282	3,307,412	3,400,000	97.3%
当期經常外増減額	△ 2,487,173	△ 515,957	△ 304,282	△ 3,307,412	△ 3,400,000	97.3%
法人税等	0	0	△ 40,800	△ 40,800	0	-
当期一般正味財産増減額	△ 2,487,173	△ 9,519,024	△ 20,234,040	△ 32,240,237	△ 62,660,000	51.5%
一般正味財産期首残高				626,925,390	626,925,000	100.0%
一般正味財産期末残高				594,685,153	564,265,000	105.4%
Ⅱ 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額				0	0	-
指定正味財産期首残高				0	0	-
指定正味財産期末残高				0	0	-
Ⅲ 正味財産期末残高				594,685,153	564,265,000	105.4%

平成25年 4月25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 稲 野 邊 俊 殿

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 岡 村 登美男 ⑩

監 事 坂 野 辰 ⑩

監 事 丸 山 英 氣 ⑩

私たちは、公益社団法人移行に伴う社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの平成24年度における財産の状況及び理事の職務の執行の状況を監査いたしました。

また、鈴木康雄公認会計士の監査報告書を平成25年4月25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、理事会等に出席して理事及び使用人からその職務の執行状況について報告を受ける等、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並びにその附属明細書、財務諸表に対する注記、財産目録について、いずれも会計帳簿の記載金額と一致し、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、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。なお、公益社団法人化の移行に伴い、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) 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。

以 上

独立監査人の監査報告書

平成 25 年 4 月 22 日

公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
理事会 御中

鈴木康雄公認会計士事務所

公認会計士 鈴木 康 雄 ㊞

<財務諸表監査>

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づき、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 24 年 4 月 1 日から平成 25 年 3 月 31 日までの平成 24 年度の貸借対照表及び損益計算書（公益認定等ガイドライン I-5 (1) の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）並びにその附属明細書並びに財務諸表に対する注記について監査し、併せて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

財務諸表等に対する理事者の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私の責任は、私が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表等の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私の判断により、不正又は誤謬による財務諸表等の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表等の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）の状況を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。

<財産目録に対する意見>

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づき、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 25 年 3 月 31 日現在の平成 24 年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

財産目録に対する理事者の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監査人の責任

私の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

財産目録に対する監査意見

私は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

利害関係

公益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25年役員として相応しい者の選挙結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会
選挙管理委員会
委員長 谷 本 通 夫

選挙管理委員会は、平成25年1月28日午後5時に候補者受付を締切、また2月4日午後5時に候補者辞退を締切、同日開催の選挙管理委員会で審議した結果、会長に相応しい者、副会長に相応しい者、理事に相応しい者、監事に相応しい者の各役員種別において、定数と候補者が同数であったため、下記の通り、それぞれの候補者を当選人に決定したので、役員選挙規程第19条第9項に基づき報告します。

記

当 選 人

(届出順、敬称略)

役員種別	定 数	当 選 人 氏 名
会長に相応しい者	1名	稲野邊 俊 (無 投 票)
副会長に相応しい者	2名	杉浦 綾子、船山 進 (無 投 票)
理事に相応しい者	16名	吉田 雅一、炭野 忠彦、田上 克彦、吉本 博貴、 金井 浩之、樫村 潤、久富 可美、齊木 正人、 嶋田 幸弘、小谷 芳正、磯部 達雄、小國 敏雄、 大地 克巳、吉村 昌晴、中川 貴夫、山中 英明 (無 投 票)
監事に相応しい者	2名	岡村 登美男、坂野 辰 (無 投 票)

以 上

役員の選任に関する件

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会役員(案)

1. 氏 名

(50音順・敬称略)

役員種別		氏 名	勤 務 先
理 事	会長に相応しい者	稲野 邊 俊	株式会社三和不動産鑑定事務所
	副会長に相応しい者	杉 浦 綾 子 船 山 進	株式会社緒方不動産鑑定事務所 一般財団法人日本不動産研究所
	専務理事に相応しい者	藤 原 修 一	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会
	理事に相応しい者	磯 部 達 雄	株式会社結コーポレーション
		大 地 克 巳	大地不動産鑑定士事務所
		小 國 敏 雄	中央不動産鑑定株式会社
		檜 村 潤	みずほ信託銀行株式会社
		金 井 浩 之	大和不動産鑑定株式会社
		小 谷 芳 正	有限会社小谷不動産鑑定事務所
		齊 木 正 人	一般財団法人日本不動産研究所
		嶋 田 幸 弘	株式会社谷澤総合鑑定所
		炭 野 忠 彦	不動産コンサルティング・スミノ事務所
		田 上 克 彦	株式会社コスモ鑑定
		中 川 貴 夫	有限会社中川不動産鑑定事務所
		久 富 可 美	株式会社久富不動産鑑定事務所
		山 中 英 明	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
監 事	監事に相応しい者	吉 田 雅 一	吉田総合鑑定所
		吉 村 昌 晴	株式会社三友システムアプレイザル
		吉 本 博 貴	トーエー不動産鑑定株式会社
		岡 村 登美男 坂 野 辰 丸 山 英 氣	岡村不動産鑑定士事務所 坂野不動産鑑定士事務所 千葉大名誉教授・弁護士

※専務理事藤原修一氏並びに会員外からの監事丸山英氣氏は、平成25年4月18日開催の第189回理事会において候補者として選出されたものである。

2. 任 期

※理事及び監事は、定款第29条に基づき平成25年5月30日開催の第34回総会において、選挙管理委員長より報告後、議案として上程、承認を受け、選任され、総会終了後から就任し、平成27年5月に開催される総会の終了を以って満了となる。代表理事(会長・副会長)及び業務執行理事(専務理事)は、総会終了後の理事会で選定される。

平成25年度

事業計画書

収支予算書

平成25年4月 1日から
平成26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、平成25年2月26日付で会員各位にご送付し、ご意見を聴取させていただいております。

理事会では、ご意見を踏まえ審議し、第188回理事会（平成25年3月21日開催）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、公益社団法人移行後は、決議事項でないため参考資料として添付させていただいております。

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都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う。

相談事業委員会（委員長・吉田雅一）【予算：9,880千円】

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設する。開催日時、相談会の内容は当士協会のホームページ・会報・チラシで周知。

①定例相談会の開設

当士協会事務所内において、都民の方々を対象に不動産の価格等に関する無料相談を実施。

開催日：毎月第1、3水曜日 午後1時～午後3時30分

相談員：不動産鑑定士 各日3名 延べ約70名

【予算：800千円】

②春の街頭相談会の開設

4月上旬、都内7会場において、都民の方々を対象に不動産の価格等に関する無料相談を実施。

開催場所：新宿・渋谷・府中・錦糸町・町田・立川・武蔵野

相談員：不動産鑑定士 約120名

【予算：3,980千円】

③秋の街頭相談会の開設

10月上旬、都内6会場において、都民の方々を対象に不動産の価格等に関する無料相談を実施。

開催場所：赤羽・西葛西・青梅・武蔵野・田町・西東京

相談員：不動産鑑定士 約60名

【予算：1,790千円】

④東京商工会議所内相談コーナーでの相談

東京商工会議所内に開設している相談コーナーで、都内商工業経営者を対象に不動産の価格等に関する無料相談を実施。

開催日：毎月第2、4木曜日 午後1時～午後4時

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月2回 年24回

【予算：240千円】

⑤市役所内定例相談コーナーでの相談

稲城市、八王子市の市役所内において、当該市民の方々を対象に不動産の価格

等に関する無料相談を実施。

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）

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月1回 年12回

【予算：220千円】

⑥10士業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10士業（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、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）各会が合同で、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。

開催日：10月予定

開催場所：新宿駅西ロイイベントコーナー（予定）

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：630千円】

⑦スキルアップ研修会

無料相談会等に参加する相談員を対象に、相談に必要なスキルアップ研修会を実施。

【予算：150千円】

2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

北区、豊島区、板橋区、渋谷区、足立区等において、専門士業団体の資格者を相談員に開催される無料相談会に相談員を派遣。

相談員：不動産鑑定士 約45名

【予算：1,330千円】

3. 災害復興まちづくり支援機構参加

災害復興まちづくり支援機構の団体会員として災害復興まちづくり支援機構の事務局、運営委員会、実行委員会、研究会に委員を派遣する等活動に参加する。

【予算：740千円】

広報委員会（委員長・山口 修）【予算：4,870千円】

1. 講演会の開催

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

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、当士協会のホームページ及びチラシで公募。

開催日：10月中旬

開催場所：未定

テーマ・講師：

「平成25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 -

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：2,100千円】

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。

発行月 1月・9月 発行部数 550部・750部

【予算：950千円】

3. 広報活動

①ホームページによる広報活動

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。

【予算：1,140千円】

②図書資料等による広報活動

研究研修委員会で編集した不動産鑑定評価等に関する書籍を諸官庁、区市町村、友好団体、都民等へ配布。

【予算：180千円】

③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制度の普及・啓発を行う。

【予算：500千円】

研究研修委員会（委員長・杉浦綾子）【予算：2,930千円】

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官公庁、関係団体等へ配布する。

①「地代の実証的分析」

不動産鑑定士が、地代に関する実証的な調査・研究を行う。

②「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業」に基づく共同研究

国土交通省の公募事業に採用された結果に基づき、大学研究者との共同研究を実施し、不動産市場及び地価情報について学問的研究の深化を図る。

【予算：2,930千円】

地 価 調 査 委 員 会 （委員長・後藤 計）【予算：124,270千円】

1. 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「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。

【予算：1,720千円】

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に基づき、地価公示鑑定評価員が不動産取引価格についての調査を行う業務に関して支援を行う。不動産取引価格情報提供制度は「規制改革・民間開放推進3ヶ年計画の閣議決定」の「現行(地価公示)制度の枠組みを活用した取引価格等の調査、これに基づく不動産取引価格情報の開示」に基づく制度。国民の誰もが安心して不動産取引を行えるように、多くの取引価格情報を集計し、国土交通省のウェブサイト「土地総合情報システム」で検索、提供していく国の制度である。

【予算：28,150千円】

3. 監視区域地価調査業務の受託・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）の地価調査を東京都都市整備局より受託。監視区域制度の円滑で的確な運用を行うことを支援。東京都の基準地の評価員である不動産鑑定士の協力を得て実施。

【予算：480千円】

4. 平成25年東京都地価調査基準地鑑定評価業務の受託・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鑑定評価に係る業務を東京都から受託し、鑑定評価業務の適正で円滑な運営を行う。適正な土地価格の指標を国民に提供する当調査は、基準地価格間の適正な均衡が不可欠である。適正な価格均衡の検討は市区町村等をまとめた分科会組織で行われるが、当士協会の地価調査委員会は、分科会組織に対し、不動産情報の提供を行うと共に、評価上の問題点等の対応を行う。また、全国的バランス検討会議である地方代表幹事会を公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会等と協力して開催し、業務支援を行う。

【予算：93,920千円】

公的土地評価委員会 （委員長・権藤幸憲）【予算：1,461,320千円】

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評価に関する業務の受託・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の受託業務であり、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：23,570千円】

2. 平成25年度固定資産標準宅地の鑑定評価業務（本鑑定・時点修正）の受託

「固定資産評価基準」（自治省告示）第12節の一に定める標準宅地の鑑定評価及

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

【予算：1,437,750千円】

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴） 【予算：29,540千円】

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料(書籍・研究成果物・論文・出版物・都市計画図等)を調査、収集して閲覧室に整備、保管し、都民をはじめとした一般市民に提供する。また、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等を対象に鑑定評価に必要な事例情報を閲覧室に整備し提供する。

【予算：14,360千円】

2. REAネットTokyoの運営

不動産鑑定評価に必要とされる事例資料(不動産取引事例、不動産賃貸事例)を調査、収集して整備、保管し、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等を対象にインターネットによる情報の提供。不動産鑑定評価の精度向上に資し、結果が社会に活用されることを目的とする。

【予算：15,180千円】

鑑定評価業務侵害防止委員会（委員長・久富可美） 【予算：2,860千円】

適正な不動産鑑定評価を保持することを目的とし、類似行為に関する情報収集、他団体、都民に対して類似行為防止の啓蒙活動を行う。

【予算：2,860千円】

収益事業等事業（相互扶助等事業）

（会員を対象とした事業）

相談事業委員会（委員長・吉田雅一）【予算：400千円】

1. 家屋住家被害状況調査員の研修会

東京都との協定による平常時の訓練及び被災時に区市町村に派遣するための調査員を育成するため、会員への研修を実施。

【予算：200千円】

2. 会員向け相談事業

会員を対象に事業継承や開業に関する相談。他士業を交えた法律、税務、経営等の相談。

【予算：200千円】

業務推進委員会（委員長・小國敏雄）【予算：800千円】

1. 業務拡充に関する調査

業務拡充に関するアンケートを会員に実施。新規事業等対応を模索。

【予算：350千円】

2. 隣接・周辺業界との連携

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会と具体的な連携内容について実施し、東京税理士会、東京司法書士会、東京土地家屋調査士会、日本公認会計士協会東京会との業務提携について協議中。

【予算：450千円】

広報委員会（委員長・山口 修）【予算：3,100千円】

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。

発行月 1月・9月 発行部数各2,050部

【予算：3,100千円】

研究研修委員会（委員長・杉浦綾子）【予算：2,140千円】

1. 実務相談

会員を対象に鑑定評価の実務上の相談に応じる。

【予算：110千円】

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：1,800千円】

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：230千円】

公的土地評価委員会（委員長・権藤幸憲）【予算：44,290千円】

1. 売却予定都有地・警視庁建物賃料の鑑定評価業務等の受託

東京都財務局並びに警視庁より、当該業務等を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：10,810千円】

2. 東京都臨海会計等所管地の鑑定評価業務の受託

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：33,480千円】

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴）【予算：890千円】

1. 資料閲覧認定講習会

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実施。個人情報保護、資料の収集・管理・閲覧・利用に関する行動基準書、当会並びに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の取扱い等を会員に対して講習。

【予算：430千円】

2. パソコン教室

鑑定評価に有用な研修会を会員に対し実施。

【予算：400千円】

3. 刊行物等の発行

- ・「平成25年東京都基準地価格」を作成、実費頒布。
- ・分科会の協力により「地価公示・調査個別格差資料」の作成、会員へデータで提供。閲覧室に配架。

【予算：60千円】

総務財務委員会（委員長・中野 豊）【予算：3,440千円】

会員に対して次のサービスを提供

①「お知らせ」の配布

協会の活動状況、公共団体から周知を依頼された発注情報等を掲載したお知らせを作成し、会員にホームページ、郵送等で通知。

【予算：1,000千円】

②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：1,320千円】

③親睦行事の開催

囲碁大会、ジョギング大会等を企画し、会員相互の親睦を図る。

【予算：500千円】

④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：620千円】

平成25年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 平成25年 4月 1日

至 平成26年 3月31日

(単位:千円)

科 目	予算額	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	8,000	8,000	0
受取入会金	8,000	8,000	0
受取会費	154,050	124,050	30,000
正会員受取会費	154,000	124,000	30,000
特別会員受取会費	50	50	0
事業収益	1,656,370	384,510	1,271,860
研修会事業収益	3,230	3,230	0
事例資料事業収益	5,000	6,000	△ 1,000
コンピュータ事業収益	30,000	30,000	0
受託事業収益	1,617,940	344,620	1,273,320
頒布事業収益	200	660	△ 460
雑 収 益	1,100	1,000	100
雑収益	200	100	100
雑収益	900	900	0
経常収益計	1,819,520	517,560	1,301,960
(2) 経常費用			
事業費	1,802,260	552,450	1,249,810
役員報酬	8,000	8,000	0
給与手当	50,790	46,540	4,250
福利厚生費	10,090	8,850	1,240
退職給付費用	3,100	5,020	△ 1,920
臨時雇賃金	4,800	5,980	△ 1,180
委員会費	450	440	10
旅費交通費	4,245	3,355	890
通信運搬費	28,675	30,125	△ 1,450
消耗品費	2,800	2,890	△ 90
印刷製本費	14,670	19,210	△ 4,540
光熱水料費	1,110	1,080	30
賃借料	28,090	24,570	3,520
諸謝金	1,595,010	342,920	1,252,090
租税公課	8,905	4,265	4,640
委託費	29,240	37,090	△ 7,850
図書資料費	4,100	4,920	△ 820
減価償却費	3,550	3,140	410
雑費	4,635	4,055	580

(単位:千円)

科 目	予算額	前年度	増 減
管 理 費	18,870	24,370	△ 5,500
役員報酬	3,000	3,000	0
給与手当	5,210	6,460	△ 1,250
福利厚生費	1,110	1,350	△ 240
退職給付費用	400	980	△ 580
総会費	3,000	3,000	0
理事会費	500	790	△ 290
委員会費	50	60	△ 10
旅費交通費	890	1,050	△ 160
通信運搬費	210	1,510	△ 1,300
消耗品費	70	290	△ 220
印刷製本費	30	540	△ 510
光熱水料費	90	120	△ 30
賃借料	2,100	2,060	40
諸謝金	900	900	0
租税公課	120	100	20
委託費	140	1,020	△ 880
減価償却費	250	340	△ 90
団体関係費	300	300	0
雑費	500	500	0
經常費用計	1,821,130	576,820	1,244,310
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 1,610	△ 59,260	57,650
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 1,610	△ 59,260	57,650
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	3,400	△ 3,400
經常外費用計	0	3,400	△ 3,400
当期經常外増減額	0	△ 3,400	3,400
当期一般正味財産増減額	△ 1,610	△ 62,660	61,050
一般正味財産期首残高	564,265	626,925	△ 62,660
一般正味財産期末残高	562,655	564,265	△ 1,610
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	562,655	564,265	△ 1,610

平成25年度収支予算書内訳表[正味財産増減計算書ベース]

自 平成25年 4月 1日

至 平成26年 3月31日

(単位:千円)

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	7,580	340	80	0	8,000
受取入会金	7,580	340	80	0	8,000
受取会費	109,630	25,830	18,590	0	154,050
正会員受取会費	109,630	25,830	18,540	0	154,000
特別会員受取会費	0	0	50	0	50
事業収益	1,607,080	49,290	0	0	1,656,370
研修会事業収益		3,230	0	0	3,230
事例資料事業収益	5,000	0	0	0	5,000
コンピュータ事業収益	30,000	0	0	0	30,000
受託事業収益	1,571,940	46,000	0	0	1,617,940
頒布事業収益	140	60	0	0	200
雑収益	0	900	200	0	1,100
受取利息収益	0	0	200	0	200
雑収益	0	900	0	0	900
経常収益計	1,724,290	76,360	18,870	0	1,819,520
(2) 経常費用					
事業費	1,725,900	76,360	0	0	1,802,260
役員報酬	7,000	1,000	0	0	8,000
給与手当	40,210	10,580	0	0	50,790
福利厚生費	7,940	2,150	0	0	10,090
退職給付費用	2,500	600	0	0	3,100
臨時雇賃金	4,800	0	0	0	4,800
委員会費	350	100	0	0	450
旅費交通費	3,625	620	0	0	4,245
通信運搬費	26,325	2,350	0	0	28,675
消耗品費	2,620	180	0	0	2,800
印刷製本費	10,550	4,120	0	0	14,670
光熱水料費	920	190	0	0	1,110
賃借料	22,590	5,500	0	0	28,090
諸謝金	1,549,940	45,070	0	0	1,595,010
租税公課	8,585	320	0	0	8,905
委託費	28,660	580	0	0	29,240
図書資料費	4,100	0	0	0	4,100
減価償却費	2,820	730	0	0	3,550
雑費	2,365	2,270	0	0	4,635

(単位:千円)

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	0	0	18,870	0	18,870
役員報酬	0	0	3,000	0	3,000
給与手当	0	0	5,210	0	5,210
福利厚生費	0	0	1,110	0	1,110
退職給付費用	0	0	400	0	400
総会費	0	0	3,000	0	3,000
理事会費	0	0	500	0	500
委員会費	0	0	50	0	50
旅費交通費	0	0	890	0	890
通信運搬費	0	0	210	0	210
消耗品費	0	0	70	0	70
印刷製本費	0	0	30	0	30
光熱水料費	0	0	90	0	90
賃借料	0	0	2,100	0	2,100
諸謝金	0	0	900	0	900
租税公課	0	0	120	0	120
委託費	0	0	140	0	140
減価償却費	0	0	250	0	250
団体関係費	0	0	300	0	300
雑費	0	0	500	0	500
經常費用計	1,725,900	76,360	18,870	0	1,821,130
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 1,610	0	0	0	△ 1,610
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 1,610	0	0	0	△ 1,610
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					
經常外費用計	0	0	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 1,610	0	0	0	△ 1,610
一般正味財産期首残高					564,265
一般正味財産期末残高					562,655
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					562,655

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 平成25年 4月 1日
至 平成26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(除却又は売却含む)

会員管理改修のためのソフトウェア取得	2,000千円
--------------------	---------

以 上

＜ 資 料 編 ＞

	ページ
平成24年度会員異動状況	56
会員数推移表	57
平成24年度委員会委員構成一覧	58
平成24年度「定例無料相談会」開催結果一覧	59
平成24年「春の不動産の無料相談会」開催結果	61
平成24年「春の不動産の無料相談会」参加者一覧	62
平成24年「秋の不動産の無料相談会」開催結果	63
平成24年「秋の不動産の無料相談会」参加者一覧	64
平成24年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧	65
平成24年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧	66
平成24年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧	67
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	68
研修会・見学会開催一覧（過去5年分）	69
平成24年度受章者等	71

平成 2 4 年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	24年3月31日現在	増	減	差	25年3月31日現在
鑑定業者	7 6 1	3 2	3 3	△ 1	7 6 0
鑑 定 士	1, 2 1 7	9 8	1 4 0	△ 4 2	1, 1 7 5
鑑定士補	9 6	0	3 1	△ 3 1	6 5
特 別	2	1	1	0	2
合 計	2, 0 7 6	1 3 1	2 0 5	△ 7 4	2, 0 0 2

会 員 数 推 移 表

	業 者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
15年度	746	846	304	8	1,904
16年度	756	858	319	8	1,941
17年度	756	973	470	7	2,206
18年度	772	1,055	402	5	2,234
19年度	784	1,094	311	3	2,192
20年度	793	1,200	226	3	2,222
21年度	803	1,250	161	3	2,217
22年度	791	1,255	132	2	2,180
23年度	761	1,217	96	2	2,076
24年度	760	1,175	65	2	2,002

※ 3 月 3 1 日の会員数

平成24年度 委員会委員構成一覧

委員会名	総務財務	業務推進	相談事業	広報	研究研修	地価調査	公的土地評価	情報安全活用	鑑定評価業務 侵害防止	綱紀・懲戒	(敬称略)
担当副会長	中野 豊	阿南 逸郎	阿南 逸郎	阿南 逸郎	中野 豊	中野 豊	阿南 逸郎	中野 豊	阿南 逸郎	—	—
委員 長	中野 豊	小國 敏雄	吉田 雅一	山口 修	杉浦 綾子 比留間 康昌 松岡 貴史	後藤 計 木下 幸生 服部 正利	梅藤 幸憲 岡本 重史 金丸 昭吾 大森 和夫	吉本 博貴 福井 英仁	久富 可美 山本 洋一	平舘 勝紘 西沢 昭 山田 晃平	谷本 通夫 百瀬 晴英
副委員長	齊木 正人 下崎 寛	吉野 宜秀	佐藤 麗司朗 炭野 忠彦 細田 正男	磯部 達雄	荒川 真司 井口 昭 鹿子木 章 木内 かをり 北島 秀明 後藤 智 小林 達哉 林 達郎 村山 健一 山縣 滋 吉澤 真美 吉鶴 昇 米山 重昭 渡邊 豊	犬嶋 和彦 佐藤 麗司朗 鈴木 正夫 高井 猛史 高山 博好 田上 克彦 中舘 克己 横山 宗忠	秋間 雅樹 足立 和男 市川 正美 井上 光夫 大川 好昭 岡 亨 猿橋 正和 澤井 俊樹 下野 好弘 鈴木 正夫 高田 由佳 中舘 克己 菱村 寛 平井 正治 山口 徹雄	明石 正美 勝田 晴彦 門井 明美 鹿子木 章 北島 賢二 小林 尚子 高田 由佳 田中 昌代	佐々木 栄斗 佐保田 雅利 関 友利 高橋 正一 谷本 充弘	板橋 隆夫 御旅屋 徹 藤田 世潤 淵上 玲子 吉村 真行	江蔵 忠道 金子 勇 熊本 伸一郎 (※H24.11まで) 直井 裕 (※H24.12より) 西 賢治 三浦 雅文
委 員	荒川 真司 江蔵 忠道 小田 康太 田上 克彦 牧野 治世子	石井一嘉 榎本 純 櫻野 匡彦 齊藤 滋 中川 貴夫 成富 一郎 森本 有広	泉 正秋 植松 行永 大川 満 北川 憲 木村 修 國武久幸 佐藤 勝己 佐藤 俊夫 仙田 修 竹内 敬雄 竹本 朗 立川 勲 徳元 康浩 中川 貴夫 長野 英樹 橋口 道哉 古家 一郎 前田 悟 渡邊 幸男	蒲原 茂明 木下 幸生 木全 雅裕 立川 光一 中田 文央 福田 洋子 四方田 修	荒川 真司 井口 昭 鹿子木 章 木内 かをり 北島 秀明 後藤 智 小林 達哉 林 達郎 村山 健一 山縣 滋 吉澤 真美 吉鶴 昇 米山 重昭 渡邊 豊	犬嶋 和彦 佐藤 麗司朗 鈴木 正夫 高井 猛史 高山 博好 田上 克彦 中舘 克己 横山 宗忠	秋間 雅樹 足立 和男 市川 正美 井上 光夫 大川 好昭 岡 亨 猿橋 正和 澤井 俊樹 下野 好弘 鈴木 正夫 高田 由佳 中舘 克己 菱村 寛 平井 正治 山口 徹雄	明石 正美 勝田 晴彦 門井 明美 鹿子木 章 北島 賢二 小林 尚子 高田 由佳 田中 昌代	佐々木 栄斗 佐保田 雅利 関 友利 高橋 正一 谷本 充弘	板橋 隆夫 御旅屋 徹 藤田 世潤 淵上 玲子 吉村 真行	江蔵 忠道 金子 勇 熊本 伸一郎 (※H24.11まで) 直井 裕 (※H24.12より) 西 賢治 三浦 雅文
	親睦行事世話人										
	ジョギング大会										
	佐々 幸夫										
委 員	囲碁大会										
	岩崎 隆										

平成24年度「定例無料相談会」開催結果一覧

日 時	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24年 4月 4日	君島臣孝	2	2		1	5	3
	鈴木一晴		2		1	3	3
	繁本 晶		1		1	2	2
平成24年 4月18日	渡辺恒法	1	1	1		3	3
	梶本行男	1	2	1	3	7	3
	川口 守		3		1	4	4
平成24年 5月16日	坂野 辰	1	3		2	6	4
	折井 勉	5	1		1	7	4
	津國秀夫	4	1		1	6	4
平成24年 6月 6日	鈴木 優	3	1		2	6	5
	岡村登美男	3	2	1	4	10	5
	谷本通夫	2	2		4	8	5
平成24年 6月20日	佐々木栄斗	3				3	3
	鈴木 徹	1	1	1	4	7	3
	立川 勲	3	2			5	4
平成24年 7月 4日	榎本清志	2	3	1	2	8	3
	森島俊逸	1	1			2	2
	渡辺恒法	1	1	1	1	4	2
平成24年 7月18日	君島臣孝	4	1	1	5	11	5
	橋口道哉	3	2	1	1	7	5
	深山方生	1	3			4	4
平成24年 8月 1日	置鮎謙治				2	2	2
	石井一嘉	1	1			2	2
	北川 憲	2				2	2
平成24年 8月15日	榎本 純	2			1	3	2
	檉野匡彦	1	1		2	4	3
	佐藤俊夫	4			3	7	3
平成24年 9月 5日	岡村登美男	3	1		2	6	5
	梶本行男	5	3			8	5
	松本 裕	2	3	1	2	8	4
平成24年 9月19日	坂野 辰	3	5		2	10	4
	細田正男	4	1		4	9	5
	安本光夫	4		1	1	6	4
平成24年10月 3日	西原秀明	1	4		2	7	4
	森島俊逸	4	2			6	4
	山下哲之	2	1	2	3	8	4
平成24年10月17日	折井 勉	1	5		1	7	5
	関 友利	6	2		2	10	7
	渡辺幸男	5	8		1	14	5
平成24年11月 7日	村上直樹	2	2	1	2	7	5
	山本洋一	2	2			4	4
	久富可美	3	2		1	6	5
平成24年11月21日	佐々木栄斗	2	1	1	3	7	3
	橋口道哉	1	2		1	4	3
	宮村勝男	1	3		1	5	4
平成24年12月 5日	泉 正秋	7	5		2	14	5
	松本敏明	2	3		3	8	4
	吉野川健一	1	2		2	5	4
平成24年12月19日	青沼由延	1	1			2	1
	東埜圭司	2			3	5	3
	藤岡 学	1	2			3	3

平成24年度「定例無料相談会」開催結果一覧

平成25年 1月16日	折井 勉	1	2		1	4	4	
	鈴木一晴	3	6		1	10	5	
	田中良吉	1			4	5	4	13
平成25年 2月 6日	石井一嘉	1	3	2		6	3	
	榎本 純	2	1			3	3	
	岡村登美男	2	3	1		6	4	10
平成25年2月20日	津国秀夫	1	1		2	4	4	
	竹本 朗	4			3	7	5	
	守永豊彦	3	2		4	9	6	15
平成25年3月 6日	小國敏雄	2	3	1	1	7	4	
	坂野 辰	3		1		4	3	
	明石正美	1			3	4	4	11
平成25年3月21日	渡辺恒法		2	1		3	3	
	君島臣孝	2			2	4	4	
	鈴木 徹	3	1		1	5	3	10
合 計		145	121	20	102	388	249	249
相談回数22回(平成24年4月～平成25年5月まで)・相談員数66人								
相談来訪者249人(1人当たり3.8人)・相談件数388件(1人当たり5.9件)								

「平成24春の不動産の無料相談会」開催結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	新宿	府中	錦糸町	渋谷	町田	吉祥寺	立川	合 計
開 催 日	4/2(月)	4/3(火)	4/3(火)	4/5(木)	4/5(木)	4/6(金)	4/6(金)	7会場
天候	晴れ	雨	雨	晴れ	晴れ	晴れ	晴れ	
不動産鑑定士 参加人数	23 (23)	10 (10)	17 (17)	9 (12)	15 (16)	9 (13)	7 (9)	90 (100)
相談来訪者数	53 (62)	4 (9)	13 (17)	16 (26)	22 (20)	13 (16)	9 (6)	130 (156)
無料相談会を何で 知りましたか								
①新聞	1				1			2
②テレビ								
③インターネット	7		1	2		1	1	12
④広報	12	2	5	4	3	1	6	33
⑤官庁の紹介	4				1	2		7
⑥宅建業者紹介								
⑦鑑定業者紹介			1					1
⑧会場において	21	2	5	9	14	7		58
⑨その他	8		1	1	3	2	2	17
計	53	4	13	16	22	13	9	130
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	23	1	7	7	13	6	5	62
②賃貸借	17	1	4	4	6	3	3	38
③有効利用								
④その他	23	4	4	8	6	5	3	53
計	63	6	15	19	25	14	11	153
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	府中市	墨田区	渋谷区	町田市	武蔵野市	立川市	

(注)かつこ内は昨年実績

平成24年度春の不動産の無料相談会参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	4月2日(月)	4月3日(火)		4月5日(木)		4月6日(金)	
会場	新宿	府中	錦糸町	渋谷	町田	吉祥寺	立川
1	◎竹本 朗	◎橋口 道哉	◎泉 正秋	◎炭野 忠彦	◎中川 貴夫	◎長野 英樹	◎細田 正男
2	明石 正美	石井 一嘉	穴見 琢磨	佐藤 俊夫	浅川 肇	岡村登美男	内田 大輔
3	井元 俊二	岡村登美男	植松 行永	下野 好弘	岡村登美男	折井 勉	佐々木栄斗
4	江口徳治郎	岡本 健治	金子 勇	竹内 敬雄	金子 勇	稲葉 浩一	町田 信彦
5	榎本 清志	折井 勉	神林 勝利	坂野 辰	猿橋 正和	神林 勝利	森島 俊逸
6	榎本 純	君島 臣孝	北川 憲	東 務	末原 伸隆	佐藤 俊夫	吉野川健一
7	岡村登美男	町田 信彦	小松 輝男	東埜 圭志	鈴木 正夫	竹本 朗	
8	置鮎 謙治	松本 敏明	鈴木 徹	渡辺 恒法	津国 秀夫	立川 勲	
9	神林 勝利	森島 俊逸	須藤 雅章	山本 洋一	津田 秀樹	坂野 辰	
10	北川 憲	諸橋 市郎	関 友利	渡辺 幸男	鳥飼 達壽	東 務	
11	北島 秀明		佐藤 篤		星野 光良	東埜 圭志	
12	下崎 寛		田中 昌代		前川 賢治	渡辺 幸男	
13	末原 伸隆		谷藤 恵美子		松前 良子		
14	鈴木 徹		藤岡 学		山口 隆志		
15	津国 秀夫		安本 光夫		山本 茂昭		
16	坂野 辰		山本 洋一				
17	東 務		渡辺 幸男				
18	東埜 圭志						
19	深山 方生						
20	守永 豊彦						
21	諸橋 市郎						
22	山本 洋一						
23	渡辺 恒法						
24	渡辺 幸男						
合 計	24	10	17	10	15	12	6

統 括一吉田雅一 ◎一会場責任者 ゴシック一相談事業委員

平成24年「秋の不動産の無料相談会」開催結果

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

会 場	赤羽(北区)	西葛西 (江戸川区)	青梅	武蔵野	田町(港区)	西東京	合 計
開 催 日	10/1(月)	10/2(火)	10/2(火)	10/4(木)	10/5(金)	10/5(金)	6会場
天候(場所)	晴(テント)	晴(テント)	晴(室内)	晴(室内)	晴(テント)	晴(室内)	
不動産鑑定士 参加人数	10 (10)	9 (9)	5 (4)	5 (8)	10 (13)	5 (6)	44 (50)
相談来訪者数	38 (38)	26 (23)	27 (10)	18 (20)	18 (12)	8 (4)	135 (107)
無料相談会を何で 知りましたか							
①新聞							
②テレビ							
③インターネット	3	1		1	3		8
④広報	10	5	22	9	1	2	49
⑤官庁の紹介							
⑥宅建業者紹介	1						1
⑦鑑定業者紹介							
⑧会場において	9	13	1	5	13	1	42
⑨その他	15	7	4	3	1	5	35
計	38	26	27	18	18	8	135
相談内容と件数							
(複数回答)							
①価格	16	10	11	10	9	5	61
②賃貸借	11	2	7	6	3	3	32
③有効利用	2	1	1				4
④その他	13	20	19	8	10	3	73
計	42	33	38	24	22	11	170
後 援 国土交通省、東京都	北区	江戸川区	青梅市(共催)	武蔵野市	港区	西東京市	

(注)かっこ内は昨年実績

平成24年度秋の不動産の無料相談会参加者一覧

(順不動、敬称略)

開催日	10月1日(月)	10月2日(火)		10月4日(木)	10月5日(金)	
会場	赤羽	西葛西	青梅	武蔵野	田 町	西東京
1	◎北川憲	◎植松行永	◎石井一嘉	◎長野英樹	◎佐藤俊夫	◎細田正男
2	置鮎謙治	穴見琢磨	岡村登美男	木村 修	折井 勉	佐々木栄斗
3	木下典子	内田大輔	谷 良介	立川 勲	石井史明	田代 務
4	倉本穰一	鈴木 徹	町田信彦	谷 良介	神林勝利	東 務
5	須藤雅章	仙田 修	吉野川健一	深山方生	北川 憲	森島俊逸
6	竹本 朗	田口 浩			木下典子	
7	谷 良介	藤岡 学			坂野 辰	
8	東 務	藤川安夫			村上直樹	
9	渡辺恒法	山本洋一			山本洋一	
10	渡辺幸男				渡辺幸男	
合計	10	9	5	5	10	5

統 括ー吉田雅一 ◎ー会場責任者 ゴシックー相談事業委員

平成24年度 東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧
(敬称略)

相談日	派遣相談員
平成24年4月12日 26日	森島 俊逸
5月10日 24日	渡辺 恒法
6月14日 28日	君島 臣孝
7月12日 26日	渡辺 幸男
8月9日 23日	守永 豊彦
9月13日 27日	榎本 清志
10月11日 25日	村上 直樹
11月8日 22日	山本 洋一
12月13日 27日	吉野川健一
平成25年1月10日 24日	田中 良吉
2月14日 28日	東埜 圭志
3月14日 28日	鈴木 一晴

開催日:毎月第2、4木曜午後開催

平成24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24日(火)	南陽 政道
【5月】	5月22日(火)	西村 高志
【6月】	6月26日(火)	野崎 和廣
【7月】	7月24日(火)	箕輪 勝弘
【8月】	8月28日(火)	山陰 良得
【9月】	9月25日(火)	尾崎 隆博 山本 忍
【10月】	10月23日(火)	横川 仁
【11月】	11月27日(火)	榎本 清志
【12月】		
【1月】	1月22日(火)	足立 和男
【2月】	2月26日(火)	秋間 雅樹
【3月】	3月26日(火)	榎本 清志

開催日：第4火曜日午後開催

平成24年度 稲城市役所「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25日(水)	橋口 道哉
【5月】	5月23日(水)	町田 信彦
【6月】	6月27日(水)	中川 貴夫
【7月】	7月25日(水)	佐藤 俊夫
【8月】	8月22日(水)	岡本 健治
【9月】	9月26日(水)	武林 秀則
【10月】	10月24日(水)	橋口 道哉
【11月】	11月28日(水)	町田 信彦
【12月】	12月26日(水)	長友 和彦
【1月】	1月23日(水)	石井 隆人
【2月】	2月27日(水)	君島 臣孝
【3月】	3月27日(水)	樋口 裕

開催日：毎月第4水曜日午後開催

秋 の 講 演 会 開 催 一 覧

回	開催日時	開催場所	テ ー マ	講 師	参加者 (名)
18	H.20.10.14	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成20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」	地価調査委員長 田中幸雄氏 早稲田大学特命教授 伊藤 滋氏	240
19	H.21.10.16	都民ホール（都庁）	「平成21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－ 「日本のこれから」	地価調査委員長 田中幸雄氏 お茶の水女子大学名誉 教授・数学者・作家 藤原正彦氏	285
20	H.22.10.15	都民ホール（都庁）	「平成22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－ 「異文化としての日本を考える」	地価調査委員長 田中幸雄氏 作家 椎名誠氏	227
21	H.23.10.14	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成23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－ 「東日本大震災と国・地方の危機管理」	区部代表幹事 田中幸雄氏 元内閣安全保障室長 佐々淳行氏	278
22	H.24.10.19	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成24年東京都地価調査のあらまし」 「時代をよむ」	地価調査委員長 後藤計氏 ジャーナリスト 田原総一朗氏	290

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
(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研修「インサイダー取引、Jリートほかについて」 ②東証アローズの見学 ③パソコンによる株式売買の疑似体験	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」	八束和廣（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
(31)	21. 7. 22	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「借家権と立退料」	（社）東京都不動産鑑定士協会 前研究研修委員会 委員長船山進・副委員長小國敏雄・同小林達哉・委員米山重昭・同小西英司	281
(32)	21. 9. 25	越谷レイクタウン・イオンレイクタウン・mori 3階 「第1会議室」	①越谷レイクタウンの概要について ②大和ハウス レイクタウン開発経緯<見学> ①分譲マンション街区見学 ②戸建住宅街区見学	清水良祐（UR 都市機構埼玉地域支社埼玉東部開発事務所事業課長） 堀達雄（大和ハウス工業㈱東京支社マンション事業部第2営業所係長） 井野善久（大和ハウス工業㈱東京デザイン事務所街づくりグループ課長）	35
(33)	22. 7. 28	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「企業会計のための時価評価一解説：「財務諸表のための価格調査に関する実務指針」一」 ①基調講演 ②パネルディスカッション	原田昌平（新日本有限責任監査法人不動産セクターエリアリーダー） 岩田祝子（コーディネーター：東急不動産㈱） 井野好伸（パネリスト：（社）日本不動産鑑定協会） 橘田万里恵（パネリスト：三菱UFJ信託銀行㈱） 森井正太郎（パネリスト森井総合鑑定㈱）	272

(34)	23. 4. 7	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	講演「B I Sの窓から見た国際金融とサブプライム」	吉國 眞一（みずほ証券（株） シニアアドバイザー（顧問））	72
(35)	23. 6. 23	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「継続地代の調査分析－研究成果物の解説を中心として－」	（社）東京都不動産鑑定士協会 研究研修委員会 副委員長 比留間康昌、 同 松岡貴史、委員 井口昭	281
(36)	24. 9. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産鑑定評価の今日的課題」 ①定期借地権等と鑑定評価 ②継続賃料等と鑑定評価	阿部隆志（東京建物（株）） 浦川竜哉（大和ハウス工業（株）） 彦坂正博（大和不動産鑑定（株）） 比留間康昌（（株）ヒルマ） 杉浦綾子（（株）緒方不動産鑑定 事務所） 島田博文（一般財団法人日本不 動産研究所） 岩田祝子（東急不動産（株）） 松永 明（（株）アクセス鑑定）	309

見 学 会 開 催 一 覧

回	実 施 日	見 学 場 所	参加者
(13)	21. 2. 20	東京証券取引所（東証アローズ）（第29回研修会を兼ねる）	49
(14)	21. 9. 25	越谷レイクタウン（第32回研修会を兼ねる）	35
(15)	22. 10. 29	日本銀行本店	45
(16)	23. 10. 13	防衛省市ヶ谷地区	54
(17)	24. 10. 26	中野セントラルパーク	28

平成 2 4 年 度 受 章 者 等

国土交通大臣表彰

稲野邊 俊（株式会社三和不動産鑑定事務所）