

第 36 回 総 会 書 類

平 成 27 年 5 月 28 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36回総会次第

日 時:平成27年5月28日(木) 14時30分開会

場 所:「霞山会館」牡丹の間
東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
霞が関コモンゲート西館37階
電 話:03(3581)0401

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26年度事業報告承認の件
(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

議案第2号 平成26年度決算承認の件
(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

報告事項 監 査 報 告

報告事項 選挙管理委員長報告(平成27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「霞山会館」霞山の間

以 上

議 案 審 議

ページ

(1)議案第1号

平成26年度事業報告承認の件……………	1
(平成26年4月1日～平成27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……………	16

(2)議案第2号

平成26年度決算承認の件……………	25
(平成26年4月1日～平成27年3月31日)	

(3)報告事項 監査報告…………… 34

(4)報告事項 選挙管理委員長報告（平成27年役員として相応しい者の選挙結果）…37

(5)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27年2月23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27年3月19日開催の第211回理事会で承認）

① 平成27年度事業計画書……………	41
--------------------	----

② 平成27年度収支予算書……………	41
--------------------	----

【資料編】……………	65
------------	----

議案第1号

平成26年度事業報告承認の件

平成26年度事業報告(案)

平成26年度の経済状況は個人消費に弱さが見られ、前半はGDP成長率がマイナスとなりましたが、雇用・所得環境が改善する中、経済対策の効果もあって、緩やかな回復基調が続いています。

平成27年3月に公表された地価公示では、全国平均で住宅地の下落率は縮小し、商業地は横ばいに転換しました。東京圏の住宅地では、低金利及び住宅ローン減税等の施策による住宅需要の下支えなどもあり、半数以上の地点が上昇し、商業地でも、店舗の消費動向は堅調で、オフィス空室率の低下や投資用不動産等への需要が強まり、2年連続上昇となりました。

一方で東日本大震災から早4年が経ちました。被災地の復興も高台移転、被災者向けの住宅の事業は着実に前進し、復興は新たな段階に移りつつあります。しかしながら原発事故のために住み慣れた土地に戻れない方々をはじめ、多くの方が厳しい、不自由な生活を送られています。

こうした中、東京都不動産鑑定士協会では被災者の方々に対し相談会等をとおして、支援活動を引き続き継続して参りたいと考えております。

東京都不動産鑑定士協会の平成26年度は、台東区と「災害時における特別法律相談に関する協定書」を、西武信用金庫と「連携・協力に関する協定書」を、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会と「共同事業研究・研究等に関する協定書」を、豊島区と「豊島区不燃化推進特定整備事業専門家派遣協定書」をそれぞれ締結しました。

また、取引事例閲覧制度の変更に伴う対応、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。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どおり実施してきております。

加えて、中古住宅流通における評価等業務整備・充実の問題、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。

会員各位のご理解、ご協力により、平成26年度事業が予定どおりに実施できましたことを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設しました。

(1) 定例相談会の開設

開催場所	ニッセイ虎ノ門ビル6階(当士協会会議室) 港区虎ノ門3-12-1
開催日時	毎月第1、3水曜日午後1時（H26.4～H27.3）
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	255名（1人当たり平均3.9人）
相談件数	345件（1人当たり平均5.2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1日	76名、96件	26名
府 中	京王線府中駅・市政情報センター	4月3日	16名、21件	8名
吉祥寺	コピス吉祥寺「ふれあいデッキ」	4月3日	10名、13件	9名
錦糸町	JR 錦糸町駅北口アルカキット前広場	4月4日	26名、36件	18名
立 川	立川市女性総合センターアイム	4月4日	7名、7件	8名
渋谷	渋谷駅2階コンコース	4月7日	21名、28件	10名
町 田	町田市役所1階ロビー	4月7日	22名、28件	13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

開催時間 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 7日	28名、36件	11名
西葛西	東西線西葛西駅南口前広場	10月 9日	20名、21件	11名
西東京	西東京市役所田無庁舎2階	10月 9日	17名、19件	9名
田 町	J R田町駅西口駅前デッキ	10月10日	19名、23件	10名
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月10日	15名、18件	11名
青 梅	青梅市役所2階会議室	10月20日	8名、10件	9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

開催時間 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（H26.4～H27.3）
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	20名（1人当たり平均1.7人）
相談件数	23件（1人当たり平均1.9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（H26.4～H27.3）	24名、24件	12名
稲城市役所	毎月第4水曜日（H26.4～H27.3）	14名、17件	12名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10士業「第20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26年10月25日(土)
相談件数	230件

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26年10月25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20回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員12名を派遣、不動産に関する相談は62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、台東区、府中市、板橋区、足立区、武蔵野市において、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。

(H26.4～H27.3)

会 場	場 所	日 時	相談員
豊島区	豊島区勤労福祉会館	平成26年 4月12日(土)	9名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成26年 5月24日(土)	4名
北 区	北とぴあ	平成26年 6月 7日(土)	7名
台東区	浅草文化観光センター	平成26年 6月 5日(木)	3名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成26年 8月 2日(土)	5名
府中市	府中市グリーンプラザ	平成26年 8月30日(土)	6名
板橋区	板橋区グリーンホール	平成26年 9月27日(土)	9名
武蔵野市	武蔵野市スイングホール	平成26年 9月27日(土)	6名
台東区	台東区生涯学習センター	平成26年10月12日(日)	3名
足立区	足立区勤労福祉会館	平成26年10月18日(土)	4名
豊島区	豊島区勤労福祉会館	平成26年10月18日(土)	10名
北 区	北とぴあ	平成26年11月 9日(土)	9名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成26年11月22日(土)	6名
渋谷区	渋谷区勤労福祉会館	平成27年 2月21日(土)	5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し、同機構主催の各種相談会に相談員を派遣しました。また、阪神・淡路まちづくり支援機構主催のシンポジウムに委員を派遣する等活動に参加しました。

4. 福島県災害現地研修

平成26年10月3日(金)～5日(日)開催

内 容・福島県土木部の説明、南相馬市内の災害公営住宅建設現場の視察と市長講話
 ・浪江町の津波被災地と原発事故被災地の視察と意見交換
 ・福島大学うつくしまふくしま未来支援センターにおいてラウンドテーブル形式での意見交換等 参加者 31名(うち、当士協会会員15名、他県士協会会員16名)

5. 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。

6. 台東区と「災害時における特別法律相談に関する協定書」を、豊島区と「豊島区不燃化推進特定整備事業専門家派遣協定書」をそれぞれ締結しました。

広 報 委 員 会 （委員長・榎村潤）

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26年10月17日（金）13時30分～16時00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. 平成26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 2. 都市問題としての高齢化社会の中の心臓手術 講師 順天堂大学医学部心臓血管外科 教授 天野 篤 氏
参加者	288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85号・第86号
発刊日	第85号・平成26年7月 第86号・平成27年1月
作成部数	第85号・700部 第86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。

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27年 3月24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・金井浩之）

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「第3回（平成26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) 「不動産市況調査（DI調査）」

平成26年4月（第1回）および平成26年10月（第2回）に「東京都における不動産価格等の動向に関するアンケート調査（DI調査）」を実施し、調査結果をホームページで公開しました。

(3) 「不動産情報の整備・活用に関する研究公募事(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。(④は新規採用研究) 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は「共同研究シリーズⅡ」を刊行し、関係団体等へ配布しました。

(③、④は次年度成果物を刊行予定)

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・ビジネス研究科教授 山村能郎 氏

③ 「公園および眺望が不動産価格に与える影響: 一般化傾向スコアを用いた因果的分析とその不動産鑑定への適用」

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

④ 「不動産取引価格情報に基づく地域の水害危険度評価の定量的把握に向けて」

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

(4) 国土交通省が開発・整備を進めている不動産価格指数に関する調査・研究に参加・協力しました。

2. 関連団体への講師派遣

関連団体の研修会に、研究研修委員を講師として派遣し、不動産鑑定評価についての講義を行いました。

派遣日	派遣先	派遣人数
平成26年10月8日(水)	第一東京弁護士会(若手弁護士研修会)	2名
平成27年3月4日(水)	第一東京弁護士会(若手弁護士研修会)	2名

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(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。

関連事項として、地価公示精度を高めるための地価公示地点数の増設に向けた活動として、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会(連合会)で実施した調査(①速やかに是正すべき標準地設定区域数等に関する調査、②平成26年地価公示標準地削減の影響について、③金融機関あてヒヤリングー地価公示地点数削減の悪影響に関する調査)に対し、当委員会は積極的に協力しました。調査後も、国土交通省からの問い合わせ等に各委員が積極的に対応しました。

また、取引事例カード2枚目ツールの普及に関し、①当ツール導入後の意義や必要性に関する議論、②ツール利用マニュアルの解説や改善案を纏め、連合会に要請するとともに、各分科会に利用を促しました。

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. 監視区域地価調査を実施するための業務の受託・支援

国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」の地価調査を実施するための業務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26年4月1日、10月1日、平成27年1月1日
評価員	2名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成26年東京都地価調査基準地の不動産鑑定評価業務を実施するため業務の受託・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価格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26年7月1日
評価員	362名（東京都が選任）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成26年4月10日 幹事説明会 平成26年6月23日 地方代表幹事会 平成26年6月24日 幹事会

公的土地評価委員会（委員長・田上克彦）

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

厚生労働省が管轄する生活保護制度の補完制度である「要保護世帯向け不動産担保型生活資金貸付制度」に係る不動産鑑定評価を実施するための業務次のとおり受託しました。

評価地点	東京都内67地点
評価員	67名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

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

「固定資産評価基準」（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、地価公示価格を頂点とした公的土地評価間の相互の均衡と適正化が図られる必要があります。

当士協会は、市区町村をまとめた地域ブロック会を基礎として、適正な価格均衡の検討を行う等、地域ブロック会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（追加鑑定） 538地点 特別区（時点修正） 11,312地点 市町村（時点修正） 3,369地点（18市町村）
調査基準日	平成26年1月1日（追加鑑定） 平成26年7月1日（時点修正）
評価員	特別区追加鑑定 128名（東京都が選任） 特別区時点修正 233名（東京都が選任）

	市町村時点修正 70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（追加鑑定） 平成26年6月下旬 第1回ブロック評価員会議 平成26年10月下旬 第2回ブロック評価員会議 特別区（時点修正） 平成26年 7月 9日 業務説明会 平成26年 8月18日 第1回地域幹事評価員会議 平成26年8月下旬 第1回ブロック評価員会議 平成26年 9月17日 第2回地域幹事評価員会議 平成26年9月下旬～10月初旬 第2回ブロック評価員会議 市町村（時点修正） 平成26年 9月 9日 多摩第4ブロック会議

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・都市計画図等）を収集し閲覧室に整備、保管、都民をはじめとした一般市民に提供しました。

不動産取引価格情報提供制度に伴う新スキーム事例閲覧態勢の円滑運用にあたり、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（連合会）から当該資料の閲覧、収集等に係る業務委託契約を締結するとともに閲覧業務に関し改善点を取り纏め連合会に報告しました。

また、当士協会が収集する賃貸事例、過去取引事例等を整備し連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象に鑑定評価に必要な事例情報を閲覧室で提供しました。

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	931名
事例等整備状況 （本年度登録数）	取引事例（新スキーム事例） ・閲覧3次事例（宅地、林地、農地） 19,553件 ・閲覧3次事例（マンション） 14,226件 ・閲覧4次事例 18,978件 賃貸事例 11,325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。連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象にインターネットにより情報を提供しました。

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ネットによる情報の提供を行っております。

また、地価公示分科会のご協力のもと当士協会の独自事例収集の取組みを開始しました。

事例等利用件数	賃貸事例データ 3, 502件 市区町村概況調書 4, 114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(平成17年以前の事例)、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)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

鑑定評価類似行為防止委員会(委員長・稲野邊俊)

○会員から指摘のあった鑑定評価類似行為事例に対する対応を検討しました。

○連合会からの「類似行為に関する現状理解と防止策について(お願い)」に対する対応を検討しました。

○第一東京弁護士会会報誌(平成27年1月号)インタビューの中で、稲野邊会長及び杉浦副会長より、当委員会の業務内容及び不動産鑑定業者以外の者が発行する無料査定書等について説明がありました。

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・齊木正人）

1. 「メルマガ定期便」のホームページ会員専用サイトへの掲載

	発行日	主な内容
1号	平成26年6月10日	1. 第35回総会報告 2. 第200回理事会報告 3. 第201回理事会報告 4. 第202回理事会報告 5. 行事ダイアリー
2号	平成26年7月10日	1. 第203回理事会報告 2. 行事ダイアリー
3号	平成26年9月8日	1. 第204回理事会報告 2. 行事ダイアリー
4号	平成26年10月10日	1. 第205回理事会報告 2. 行事ダイアリー
5号	平成26年11月10日	1. 第206回理事会報告 2. 行事ダイアリー
6号	平成26年12月10日	1. 第207回理事会報告 2. 公的土地評価の閲覧申請について 3. 平成27年選挙日程 4. 年末年始の事務局業務及び閲覧室 5. 行事ダイアリー
7号	平成27年2月10日	1. 第208回理事会報告 2. 第209回理事会報告 3. 平成27年選挙日程 4. 行事ダイアリー
8号	平成27年3月10日	1. 第210回理事会報告 2. 一部資料閲覧の無料化について 3. 行事ダイアリー

2. 慶弔制度、表彰制度 (H26.4～H27.3)

①お悔やみ	山口 巖 殿 (26.6)	山田 均 殿 (26.7)
	中村 正二 殿 (26.7)	箱田 悦朗 殿 (26.8)
	馬場 武敏 殿 (26.9)	黒川 勝正 殿 (26.11)
	大久保 慎七 殿 (27.2)	
②ご結婚	8名	
③ 叙勲	藍綬褒章	緒方 瑞穂 殿
	黄綬褒章	佐藤 勝利 殿
④ 東京高等裁判所長官表彰	菅原 和夫 殿	
⑤ 最高裁判所長官表彰	小西 正行 殿	

3. 親睦行事の開催

行事内容	開催日	場 所	参加人数
ジョギング大会	平成26年5月17日(土)	皇居一周	19名
囲碁大会	平成26年6月29日(日)	日本棋院東京本院	19名

4. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、国土交通省等に106回貸出しました。

相 談 事 業 委 員 会 (委員長・吉田雅一)

1. 住家被害認定調査の研修会 (第38回定期研修会として研究研修委員会と共催)

研究研修委員会との共催で、会員への研修会を開催しました。

テーマ 「災害に係る住家被害認定調査の基礎知識」

日 時 平成26年8月21日(木)

会 場 住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」

内 容

第1部 東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査

講 師： 東京都総務局総合防災部情報統括担当課長 小林 千佳子 氏

第2部 住家被害認定調査に必要な木造建物の基礎知識

講 師： 一級建築士 関東学院大学環境・建築学部非常勤講師 庫川 尚益 氏

参加者 87名

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。

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「共同事業研究・研究等に関する協定書」を締結しました。また、東京税理士会と業務提携について協議しました。

3. 中古住宅流通に関わる鑑定評価

西武信用金庫と「連携・協力に関する協定書」を締結しました。また、住宅ファイル制度の検討を行いました。

広 報 委 員 会 （委員長・樫村 潤）

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85号・86号	
発刊日	平成26年7月・85号	平成27年1月・86号
作成部数	第85号・2,000部	第86号・1,950部

研 究 研 修 委 員 会 （委員長・金井浩之）

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、研修会を相談事業と共同で開催しました。

第38回定期研修会

テーマ	「災害に係る住家被害認定調査の基礎知識」
日時	平成26年8月21日（木）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部 東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査 講師：東京都総務局総合防災部情報統括担当課長 小林 千佳子 氏 第2部 住家被害認定調査に必要な木造建物の基礎知識 講師：一級建築士 関東学院大学環境・建築学部非常勤講師 庫川 尚益 氏
参加者	87名

第39回定期研修会

テーマ	「民法改正と不動産に関する影響について」
日時	平成27年3月6日（金）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	岡 正晶 氏（弁護士）
参加者	257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	「虎ノ門ヒルズ」
日時	平成26年9月12日（金）
内容	①虎ノ門ヒルズ開発経緯等の説明 ②オフィスフロア等館内の見学 ③都市模型の見学
参加者	29名

公的土地評価委員会（委員長・田上克彦）

1. 売却予定都有地に伴う不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	10件
評価員	10名（東京都が選任）
契約先	東京都財務局

2. 警視庁発注の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	2件
評価員	2名（警視庁が選任）
契約先	警視庁総務部

3. 東京都港湾局所管案件の不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	14件
評価員	14名（東京都が選任）
契約先	東京都港湾局

4. 国分寺市・史跡武蔵国分寺跡公園事業用地取得に伴う不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	4件
評価員	4名（国分寺市が選任）
契約先	国分寺市ふるさと文化財課

情報安全活用委員会 （委員長・吉本博貴）

1. 刊行物等の発行

発 行 書 籍	平成26年東京都基準地価格
発 行 部 数 等	80部 販売価格730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、発行した冊子を東京都の承認を受け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・地価調査個別格差資料
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35回総会

- 日 時：平成26年5月30日（金）15時00分開会 16時50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： 1,935名
定足数： 968名
出席者数： 1,218名（内・議決権行使書829通、委任状328通）開催時
議 案
- ・平成25年度事業報告承認の件（平成25年4月1日～平成26年3月31日）
 - ・平成25年度決算承認の件（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

2. 理事会の開催状況

第201回

- 日 時：平成26年4月17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 2名
議 題
- 審議事項
 - （1）第35回総会書類（案）について
 - （2）第35回総会表彰者（案）について
 - （3）第35回総会招待者一覧（案）について
 - （4）会費の一部減免について
 - （5）大規模災害に対応するための支援活動について
 - 報告事項
 - （1）定款第12条第1項第3号の対象者について
 - （2）平成26年春の不動産の無料相談会開催結果について
 - （3）ホームページのリンクについて
 - （4）「ベーシック不動産実務ガイド」について
 - （5）入会者等について
 - （6）委員会報告
 - 協議事項
 - （1）理事会の運営について
 - その他

第202回

日 時：平成26年5月15日（木）13時30分開会 16時45分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 土協会会議室（ニッセイ虎ノ門ビル6階）

出席者：理事 19名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 第35回総会懇親会出席状況について
- (2) 第35回総会はがき回収状況について
- (3) 第35回総会進行予定表について
- (4) 第35回総会事前質問について
- (5) 理事会の運営について

○報告事項

- (1) 国土交通省公表の「東京都の不動産価格指数（住宅）の長期時系列の公表について」
- (2) 周年行事について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告

第203回

日 時：平成26年6月19日（木）13時30分開会 16時20分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 土協会会議室（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) 西武信用金庫との業務提携について
- (2) 委員会委員の追加について

○協議事項

- (1) 平成26年度住宅ストック活用・リフォーム推進事業の公募について（国土交通省住宅局）

○報告事項

- (1) 第35回総会開催報告
- (2) 入会者等について
- (3) 委員会報告
- (4) 連合会理事会報告

○その他

第204回

日 時：平成26年7月24日（木）13時45分開会 17時10分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 土協会会議室（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) 懲戒処分承認について
- (2) 地価調査委員会委員の承認について
- (3) 西武信用金庫との連携・協力に関する協定書について

○報告事項

- (1) 福島県津波被災地・原発事故被災地の視察について
- (2) 住家被害認定調査研修会
- (3) 平成26年度住宅ストック活用・リフォーム推進事業について
- (4) 会報誌掲載「東京今昔物語」書籍化について
- (5) 見学会について
- (6) 入会者等について
- (7) 委員会報告

○その他

第205回

日 時：平成26年9月18日（木）13時00分開会 17時15分閉会

場 所：港区虎ノ門3-12-1 士協会会議室(ニッセイ虎ノ門ビル6階)

出席者：理事 20名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 懲戒処分承認について
- (2) 西武信用金庫との連携・協力に関する協定書について
- (3) 平成26年地価調査鑑定評価料等について
- (4) 会費の一部減免について

○報告事項

- (1) 第38回定期研修会開催結果について
- (2) 国土交通省・平成26年度住宅ストック活用・リフォーム推進事業（住宅リフォーム市場の環境整備を図る調査研究）を実施する者に対する補助事業の採択の結果について
- (3) 経済産業省の金融支援スキームの実施に向けたWGへの委員の派遣について
- (4) 見学会開催結果について
- (5) 秋の不動産の無料相談会について
- (6) 秋の講演会について
- (7) 入会者等について
- (8) 委員会報告
- (9) 連合会理事会報告

第206回

日 時：平成26年10月23日（木）13時30分開会 16時50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 19名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 20周年記念事業について
- (2) ①豊島区専門家合同相談事業運営協議会への加入
②豊島区との豊島区士業等相談事業実施協定の締結

○報告事項

- (1) 東京税理士会に対するお願い文書について
- (2) 福島県被災地現地研修開催結果について
- (3) 秋の不動産の無料相談会開催結果について
- (4) 10士業よろず相談会の開催について
- (5) 秋の講演会開催結果について
- (6) 第36回総会会場について
- (7) 入会者等について
- (8) 委員会報告

○その他

第207回

日 時：平成26年11月20日（木）13時30分開会 16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 18名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 設立20周年記念祝賀会の会場について
- (2) 研究研修委員会委員の承認について

○報告事項

- (1) 平成27年役員選挙日程について
- (2) 10士業よろず相談会の開催結果について
- (3) 西武信用金庫との調印式について
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告

○その他

第208回

日 時：平成26年12月18日（木）15時00分開会 18時05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 19名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 専務理事職務の分離と事務局長について
- (2) 豊島区不燃化推進特定整備事業専門家派遣協定について

○協議事項

- (1) 「平成26年度収支補正予算書」「平成27年度事業計画書(案)・収支予算書(案)」について

○報告事項

- (1) 第二東京弁護士会業務センター主催の「フレッシュ士業交流会」への参加について・東京国税局依頼の「評価事務研修会」への講師派遣について
 - (2) 国土交通省不動産情報の整備・活用に関する研究公募事業追加検証の実施について
 - (3) 入会者等について
 - (4) 委員会報告
 - (5) 連合会理事会報告
- その他

第209回

日 時：平成27年1月15日（木）13時30分開会 16時50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 19名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 連合会との業務委託契約書について
- (2) 公益社団法人全日本不動産協会東京都本部との協定について

○協議事項

- (1) 「平成26年度収支補正予算書」「平成27年度事業計画書（案）・収支予算書（案）」について

○報告事項

- (1) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会との協定について
- (2) 入会者等について
- (3) 委員会報告

○その他

第210回

日 時：平成27年2月19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 20名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程 別表1（改正案）について
- (2) 豊島区不燃化推進特定整備事業専門家派遣協定について

○協議事項

- (1) 平成26年度補正予算（案）・平成27年度事業計画書（案）・平成27年度収支予算書（案）について

○報告事項

- (1) 平成26年度の活動の総括と平成27年事業の計画について
- (2) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会との協定について
- (3) 平成27年春の不動産の無料相談会について
- (4) 入会者等について

(5) 委員会報告

○その他

第211回

日 時：平成27年3月19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 16名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 平成26年度補正予算（案）・平成27年度事業計画書（案）・平成27年度収支予算書（案）について
- (2) 専務理事に相応しい者の選出について
- (3) 会員外監事に相応しい者の選出について
- (4) 会費の一部減免について

○報告事項

- (1) 「平成26年度不動産価格指数（住宅・商業用不動産）の整備に関する研究会（第2回）」への参加報告
- (2) 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会との協定締結について
- (3) 入会者等について
- (4) 委員会報告
- (5) 連合会理事会報告

○その他

平成 2 6 年 度 理 事 会 等 日 程 表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2 6	4	1 7 (木)	第 2 0 1 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 0 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	1 5 (木)	第 2 0 2 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	3 0 (金)	第 3 5 回 総 会	1 5 : 0 0 ~	グランドヒル市ヶ谷
	6	1 9 (木)	第 2 0 3 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	7	2 4 (木)	第 2 0 4 回 理 事 会	1 3 : 4 5 ~	士 協 会 会 議 室
	9	1 8 (木)	第 2 0 5 回 理 事 会	1 3 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 0	2 3 (木)	第 2 0 6 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 1	2 0 (木)	第 2 0 7 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 2	1 8 (木)	第 2 0 8 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
2 7	1	1 5 (木)	第 2 0 9 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	2	1 9 (木)	第 2 1 0 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
	3	1 9 (木)	第 2 1 1 回 理 事 会	1 3 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室

委員会等開催状況

平成26年度各種会議開催状況一覧 (H26.4～H27.3)

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成26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>	2	
<業務推進委員会>	11	
<相談事業委員会>	3	
10土業よろず相談会実行委員会	6	相談会10月25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
地域相談会(土業合同)	14	足立(1回)・豊島(2回)・板橋(1回)・北 (2回)・渋谷(4回)・台東区(2回)・三鷹 市、武蔵野市(1回)府中市(1回)
地域相談会(その他)	2	豊島区不動産フェア(1回)、八王子市総合市 民相談会(1回)
<広報委員会>	3	
<研究研修委員会>	1	
インデックス小委員会	3	
ヘドニックアプローチ小委員会	2	
水害危険度評価小委員会	1	
地代小委員会	8	
定期研修会	2	
見学会	1	虎ノ門ヒルズ
<地価調査委員会>	3	
分科会幹事会等	4	
<公的土地評価委員会>	2	
固定特別区	8	地域幹事会等
固定多摩	1	ブロック会議等
<情報安全活用委員会>	1	
<鑑定評価業類似行為防止委員会>	2	
<選挙管理委員会>	3	
<綱紀・懲戒委員会>	3	

綱紀・懲戒委員会（委員長・高橋宣之）

会長からの懲戒審査命令を受け、当年度は2件審議しました。懲戒被請求者である不動産鑑定士4名に対し反証書類等の提出を求めた上、面接審査を実施し、事実確認を行い、慎重かつ厳正に審査を行い、議決事項を会長に報告し、理事会に上程しました。

規程及び規則の制定・一部改正

○資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程 別表1（改正案）について
(平成27年 2月19日 第210回理事会)

貸 借 対 照 表(案)

平成27年3月31日現在

(単位:円)

科 目	平成27年3月31日現在	平成26年3月31日現在	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	304,845,357	296,897,141	7,948,216
未収会費	3,055,400	2,967,600	87,800
未収入金	18,018,833	1,228,520,200	△ 1,210,501,367
貯 蔵 品	124,344	21,663	102,681
立 替 金	3,894,368	70,000	3,824,368
仮 払 金	1,000,602	946,435	54,167
流動資産合計	330,938,904	1,529,423,039	△ 1,198,484,135
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	21,398,774	18,739,947	2,658,827
周年行事引当資産	20,000,000	20,000,000	0
特定資産合計	41,398,774	38,739,947	2,658,827
(2) その他固定資産			
建物付属設備	5,453,468	6,694,840	△ 1,241,372
什器備品	1,220,522	405,101	815,421
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	15,773,100	15,773,100	0
ソフトウェア	3,070,551	4,296,653	△ 1,226,102
定期預金	303,221,461	265,880,288	37,341,173
その他固定資産合計	329,171,402	293,482,282	35,689,120
固定資産合計	370,570,176	332,222,229	38,347,947
資 産 合 計	701,509,080	1,861,645,268	△ 1,160,136,188
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	15,038,560	1,203,801,108	△ 1,188,762,548
前受会費	650,400	595,300	55,100
預 り 金	888,978	945,516	△ 56,538
仮 受 金	19,000	19,000	0
未払消費税	2,034,200	4,842,400	△ 2,808,200
流動負債合計	18,631,138	1,210,203,324	△ 1,191,572,186
2. 固定負債			
退職給付引当金	21,398,774	18,739,947	2,658,827
固定負債合計	21,398,774	18,739,947	2,658,827
負 債 合 計	40,029,912	1,228,943,271	△ 1,188,913,359
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)	661,479,168 (20,000,000)	632,701,997 (20,000,000)	28,777,171 (0)
正味財産合計	661,479,168	632,701,997	28,777,171
負債及び正味財産合計	701,509,080	1,861,645,268	△ 1,160,136,188

正味財産増減計算書(案)
平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
受取入会金	5,600,000	6,255,000	△ 655,000
受取入会金	5,600,000	6,255,000	△ 655,000
受取会費	149,796,800	152,594,000	△ 2,797,200
正会員受取会費	149,729,600	152,526,800	△ 2,797,200
特別会員受取会費	67,200	67,200	0
事業収益	404,667,631	1,596,740,337	△ 1,192,072,706
研修会事業収益	1,239,800	1,315,500	△ 75,700
事例資料事業収益	15,137,290	7,982,380	7,154,910
コンピュータ事業収益	1,214,400	9,293,100	△ 8,078,700
受託事業収益	386,963,191	1,577,881,417	△ 1,190,918,226
頒布事業収益	112,950	267,940	△ 154,990
雑 収 益	2,797,930	2,693,760	104,170
受取利息	302,079	280,520	21,559
雑収益	2,495,851	2,413,240	82,611
経常収益計	562,862,361	1,758,283,097	△ 1,195,420,736
(2) 経常費用			
事業費	514,274,399	1,704,495,031	△ 1,190,220,632
役員報酬	7,235,073	8,000,000	△ 764,927
給与手当	39,442,729	48,573,270	△ 9,130,541
福利厚生費	7,390,155	8,961,160	△ 1,571,005
退職給付費用	3,938,079	3,000,670	937,409
臨時雇賃金	4,495,872	4,431,753	64,119
委員会費	462,196	399,310	62,886
旅費交通費	4,435,229	3,293,430	1,141,799
通信運搬費	5,131,588	12,326,272	△ 7,194,684
消耗品費	1,490,649	1,948,638	△ 457,989
印刷製本費	9,029,855	9,584,577	△ 554,722
光熱水料費	1,157,597	1,088,550	69,047
賃借料	26,674,880	27,061,400	△ 386,520
鑑定報酬料	372,979,567	1,542,414,446	△ 1,169,434,879
諸謝金	5,947,879	5,945,012	2,867
租税公課	6,874,712	6,567,970	306,742
委託費	9,001,670	10,575,381	△ 1,573,711
図書資料費	2,981,210	3,930,389	△ 949,179
減価償却費	2,354,725	2,906,333	△ 551,608
雑費	3,250,734	3,486,470	△ 235,736

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管 理 費	19,740,791	15,701,222	4,039,569
役員報酬	2,119,876	2,288,886	△ 169,010
給与手当	5,893,741	5,039,610	854,131
福利厚生費	1,173,176	984,633	188,543
退職給付費用	640,748	387,378	253,370
総会費	2,577,691	3,081,613	△ 503,922
理事会費	72,800	0	72,800
委員会費	73,373	43,873	29,500
旅費交通費	362,208	323,500	38,708
通信運搬費	1,788,878	164,531	1,624,347
消耗品費	160,922	110,496	50,426
印刷製本費	553,615	39,575	514,040
光熱水料費	130,052	84,465	45,587
賃借料	2,908,494	2,030,728	877,766
諸謝金	587,720	556,500	31,220
租税公課	15,988	14,030	1,958
委託費	187,080	122,926	64,154
減価償却費	269,328	254,050	15,278
団体関係費	169,000	157,000	12,000
雑費	56,101	17,428	38,673
經常費用計	534,015,190	1,720,196,253	△ 1,186,181,063
評価損益等調整前当期經常増減額	28,847,171	38,086,844	△ 9,239,673
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	28,847,171	38,086,844	△ 9,239,673
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	0	0	0
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
法人税等	△ 70,000	△ 70,000	0
当期一般正味財産増減額	28,777,171	38,016,844	△ 9,239,673
一般正味財産期首残高	632,701,997	594,685,153	38,016,844
一般正味財産期末残高	661,479,168	632,701,997	28,777,171
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	661,479,168	632,701,997	28,777,171

財 産 目 録 (案)

平成27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	691,339
	普通預金	三菱東京ＵＦＪ銀行虎ノ門支店		運転資金として	28,553,664
		みずほ銀行虎ノ門支店		運転資金として	33,157,714
		三井住友信託銀行新橋支店		運転資金として	1,263,426
		三菱東京ＵＦＪ銀行虎ノ門支店		運転資金として	180,000,000
	定期預金	みずほ銀行虎ノ門支店		運転資金として	60,000,000
	郵便振替貯金			運転資金として	1,179,214
	未収会費			公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る本事業年度の会費の未収分	3,055,400
	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	1,652,400
		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	14,879,160
		不動産鑑定業者		公益目的事業に係るもの	783,573
		ＲＥＡネット利用者		公益目的事業のＲＥＡネット料金未収分	703,700
		切手、収入印紙		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	124,344
貯 蔵 品			国土交通省補助事業参加による経費立替分	3,894,368	
立 替 金	リフォーム住宅ローン担保整備推進協議会		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	1,000,602	
仮 払 金	東京労働局				
流動資産合計					330,938,904
(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	4,550,000
			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	16,848,774
		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周年行事の積立資産であり、うち5,000千円は公益目的事業の積立資産である	20,000,000
	その他 固定資産	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	5,453,468
		什器備品	サーバ等	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	1,220,522
		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	1,305,763
			相談会用自社ソフトウェア等	公益目的事業の保有資産	1,764,788
		定期預金	三井住友信託銀行	運転資金として	303,221,461
固定資産合計					370,570,176
資 産 合 計					701,509,080
(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	259,578
		不動産鑑定業者		収益目的等事業に係る東京都港湾局の鑑定報酬の未払分である	14,135,202
		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	643,780
		平成27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	650,400
	前受会費	役職員		住民税・所得税・雇用保険料	626,963
	預 り 金	不動産鑑定業者等		源泉徴収税	262,015
	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	19,000
	未払消費税			公益目的事業、収益目的等事業に係るもの	2,034,200
流動負債合計					18,631,138
(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	4,550,000	
	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	16,848,774	
固定負債合計					21,398,774
負 債 合 計					40,029,912
正 味 財 産					661,479,168

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

- ・建物付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	△ 4,550,000
退職給付引当金	△ 4,550,000

・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	△ 16,848,774
退職給付引当金	△ 16,848,774

(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	3,900,000	650,000	0	4,550,000
職員退職給付引当資産	14,839,947	2,008,827	0	16,848,774
周年行事引当資産	20,000,000	0	0	20,000,000
特定資産合計	38,739,947	2,658,827	0	41,398,774

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	4,550,000	-	-	(4,550,000)
職員退職給付引当資産	16,848,774	-	-	(16,848,774)
周年行事引当資産	20,000,000	-	(20,000,000)	-
特定資産合計	41,398,774	-	(20,000,000)	(21,398,774)

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	3,983,932	5,453,468
什 器 備 品	8,732,603	7,512,081	1,220,522
ソ フ ト ウ ェ ア	16,670,220	13,599,669	3,070,551
合 計	34,840,223	25,095,682	9,744,541

※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	3,900,000	650,000	0	4,550,000
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	14,839,947	2,008,827	0	16,848,774
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	38,739,947	2,658,827	0	41,398,774

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	3,900,000	650,000	0	0	4,550,000

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	14,839,947	2,008,827	0	0	16,848,774

正味財産増減計算書内訳表(参考資料)
平成26年4月1日から平成27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	3,099,789	766,280	1,733,931	5,600,000	5,000,000	112.0%
受取入会金	3,099,789	766,280	1,733,931	5,600,000	5,000,000	112.0%
受取会費	82,917,572	20,497,545	46,381,683	149,796,800	151,070,000	99.2%
正会員受取会費	82,880,375	20,488,350	46,360,875	149,729,600	151,000,000	99.2%
特別会員受取会費	37,197	9,195	20,808	67,200	70,000	96.0%
事業収益	373,508,741	31,158,890	0	404,667,631	422,480,000	95.8%
研修会事業収益	566,000	673,800	0	1,239,800	1,080,000	114.8%
事例資料事業収益	15,137,290	0	0	15,137,290	15,200,000	99.6%
コンピュータ事業収益	1,214,400	0	0	1,214,400	1,200,000	101.2%
受託事業収益	356,525,551	30,437,640	0	386,963,191	404,800,000	95.6%
頒布事業収益	65,500	47,450	0	112,950	200,000	56.5%
雑 収 益	564,706	1,760,876	472,348	2,797,930	1,500,000	186.5%
受取利息	14,786	14,945	272,348	302,079	200,000	151.0%
雑収益	549,920	1,745,931	200,000	2,495,851	1,300,000	192.0%
経常収益計	460,090,808	54,183,591	48,587,962	562,862,361	580,050,000	97.0%
(2) 経常費用						
事業費	460,090,808	54,183,591		514,274,399	552,470,000	93.1%
役員報酬	5,426,305	1,808,768		7,235,073	8,000,000	90.4%
給与手当	31,327,501	8,115,228		39,442,729	42,000,000	93.9%
福利厚生費	5,788,812	1,601,343		7,390,155	7,990,000	92.5%
退職給付費用	3,104,819	833,260		3,938,079	4,940,000	79.7%
臨時雇賃金	4,495,872	0		4,495,872	4,800,000	93.7%
委員会費	362,045	100,151		462,196	440,000	105.0%
旅費交通費	3,896,099	539,130		4,435,229	4,875,000	91.0%
通信運搬費	4,087,484	1,044,104		5,131,588	7,905,000	64.9%
消耗品費	1,259,669	230,980		1,490,649	1,710,000	87.2%
印刷製本費	6,107,738	2,922,117		9,029,855	12,010,000	75.2%
光熱水料費	929,683	227,914		1,157,597	1,170,000	98.9%
賃借料	21,452,390	5,222,490		26,674,880	27,830,000	95.8%
鑑定報酬費	344,063,809	28,915,758		372,979,567	391,380,000	95.3%
諸謝金	5,753,057	194,822		5,947,879	7,440,000	79.9%
租税公課	6,301,324	573,388		6,874,712	6,535,000	105.2%
委託費	8,746,313	255,357		9,001,670	12,380,000	72.7%
図書資料費	2,966,791	14,419		2,981,210	4,010,000	74.3%
減価償却費	1,913,695	441,030		2,354,725	2,530,000	93.1%
雑費	2,107,402	1,143,332		3,250,734	4,525,000	71.8%

(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			19,740,791	19,740,791	22,760,000	86.7%
役員報酬			2,119,876	2,119,876	3,000,000	70.7%
給与手当			5,893,741	5,893,741	6,000,000	98.2%
福利厚生費			1,173,176	1,173,176	1,210,000	97.0%
退職給付費用			640,748	640,748	760,000	84.3%
総会費			2,577,691	2,577,691	3,000,000	85.9%
理事会費			72,800	72,800	500,000	14.6%
委員会費			73,373	73,373	60,000	122.3%
旅費交通費			362,208	362,208	1,020,000	35.5%
通信運搬費			1,788,878	1,788,878	1,400,000	127.8%
消耗品費			160,922	160,922	90,000	178.8%
印刷製本費			553,615	553,615	540,000	102.5%
光熱水料費			130,052	130,052	130,000	100.0%
賃借料			2,908,494	2,908,494	2,850,000	102.1%
諸謝金			587,720	587,720	900,000	65.3%
租税公課			15,988	15,988	50,000	32.0%
委託費			187,080	187,080	180,000	103.9%
減価償却費			269,328	269,328	270,000	99.8%
団体関係費			169,000	169,000	300,000	56.3%
雑費			56,101	56,101	500,000	11.2%
經常費用計	460,090,808	54,183,591	19,740,791	534,015,190	575,230,000	92.8%
評価損益等調整前当期經常増減額	0	0	28,847,171	28,847,171	4,820,000	598.5%
評価損益等計	0	0	0	0	0	-
当期經常増減額	0	0	28,847,171	28,847,171	4,820,000	598.5%
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	-
法人税等			△ 70,000	△ 70,000	△ 70,000	-
当期一般正味財産増減額	0	0	28,777,171	28,777,171	4,750,000	605.8%
一般正味財産期首残高				632,701,997	632,701,000	100.0%
一般正味財産期末残高				661,479,168	637,451,000	103.8%
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				661,479,168	637,451,000	103.8%

平成27年 4月24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、平成26年4月1日から平成27年3月31日までの平成26年度の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27年4月24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と社会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 27 年 4 月 21 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 (印)

<財務諸表監査>

私は、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 26 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日までの平成 26 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、公益社団法人東京都不動産鑑定士協会の平成 27 年 3 月 31 日現在の平成 26 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 27 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 27 年 2 月 26 日午後 5 時を投票締切とする表題選挙を実施した結果、下記の通り当選人に決定したので、役員選挙規程第 19 条第 8 項の規定に基づき報告します。

記

1. 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	吉村真行 (無投票)
副会長に相 応しい者	2 名	杉浦綾子、齊木正人 (開票結果後掲)
理事に相 応しい者	16 名	服部 毅、具志堅全泉、大和田公一、小室 淳、岩指良和、 二木卓馬、阿南逸郎、大地克巳、中川貴夫、吉田雅一、 磯部達雄、田上克彦、嶋田幸弘、金井浩之、吉本博貴、 山中英明 (開票結果後掲)
監事に相 応しい者	2 名	岡 亨、坂野 辰 (開票結果後掲)

2. 開票結果

開票場所 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 会議室
 東京都港区虎ノ門 3-12-1 ニッセイ虎ノ門ビル 6 階
 開票日時 平成 27 年 2 月 27 日 (金) 9 時 30 分から 14 時 00 分
 選挙区 東京都全域
 選挙人数 1,912 名

(1) 副会長選挙開票結果 (定数 2 名)

(敬称略)

投票総数	無効投票数			有効投票数	最低得票数
(投票率)	白 票	その他	合 計		
1,287 (67.3%)	8	5	13	1,274	127
当選／得票順位	氏 名			得票数	備 考
当選 2	杉浦 綾子			408	氏名は届出順 (3名)
当選 1	齊木 正人			540	
次点 3	小國 敏雄			326	

(2) 理事選挙開票結果 (定数16名)

(敬称略)

投票総数	無効投票数			有効投票数	最低得票数
(投票率)	白 票	その他	合 計		
1, 303 (68.1%)	6	7	13	1, 290	16
当選／得票順位	氏 名			得票数	備 考
当選 10	服部 毅			63	氏名は届出順 (19名)
当選 3	具志堅 全泉			121	
当選 2	大和田 公一			146	
当選 4	小室 淳			118	
当選 1	岩指 良和			151	
当選 7	二木 卓馬			70	
当選 12	阿南 逸郎			47	
次点 17	久富 可美			18	
当選 5	大地 克巳			99	
当選 16	中川 貴夫			29	
19	炭野 忠彦			10	
当選 15	吉田 雅一			37	
当選 13	磯部 達雄			45	
当選 8	田上 克彦			67	
当選 14	嶋田 幸弘			38	
当選 6	金井 浩之			96	
当選 11	吉本 博貴			57	
当選 8	山中 英明			67	
18	山岸 榮夫			11	

(3) 監事選挙結果 (定数2名)

(敬称略)

投票総数	無効投票数			有効投票数	最低得票数
(投票率)	白 票	その他	合 計		
1, 263 (66.1%)	48	14	62	1, 201	120
当選／得票順位	氏 名			得票数	備 考
当選 1	岡 亨			633	氏名は届出順 (3名)
次点 3	岡村 登美男			168	
当選 2	坂野 辰			400	

役 員 の 選 任 に 関 す る 件

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会役員（案）

1. 総会に付議する者の氏名（候補者名）

（50音順・敬称略）

役員種別		氏名	勤務先
理事	会長に相応しい者	吉 村 真 行	株式会社吉村総合計画鑑定
	副会長に相応しい者	齊 木 正 人 杉 浦 綾 子	一般財団法人日本不動産研究所 株式会社緒方不動産鑑定事務所
	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	阿 南 逸 郎	日本不動産鑑定機構株式会社
		磯 部 達 雄	株式会社結コーポレーション
		岩 指 良 和	一般財団法人日本不動産研究所
		大 地 克 巳	株式会社大地不動産鑑定事務所
		大和田 公 一	多摩総合不動産鑑定有限会社
		金 井 浩 之	大和不動産鑑定株式会社
		具志堅 全 泉	株式会社GA
		小 室 淳	日本ヴァリュアーズ株式会社
		嶋 田 幸 弘	株式会社谷澤総合鑑定所
		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
		二 木 卓 馬	三井住友信託銀行株式会社
		服 部 毅	青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社
監事	監事に相応しい者	山 中 英 明	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
		吉 田 雅 一	吉田総合鑑定所
		吉 本 博 貴	トーエー不動産鑑定株式会社
		岡 亨	株式会社都市総合鑑定事務所
監事	監事に相応しい者	坂 野 辰	坂野不動産鑑定士事務所
		淵 上 玲 子	日比谷見附法律事務所

※専務理事藤原修一氏並びに会員外からの監事淵上玲子氏は、平成27年3月19日開催の第211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27年5月28日開催の第36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29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27年度

事業計画書

収支予算書

平成27年4月 1日から
平成28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26年2月23日付け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211回理事会（平成26年3月19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、決議事項ではないため参考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：10,270千円】

1. 無料相談会の実施

都民をはじめとした一般市民を対象に、不動産価格、不動産に係る権利(借地権・借家権等)の価格、不動産の賃料(地代・家賃)をはじめ不動産に関する諸問題に関し、助言・回答を行い、相談者の問題解決に寄与することを目的とし、以下の相談会を開催する。開催日時、相談会の内容は当士協会のホームページ・会報・チラシで周知する。

①定例無料相談会の開設

開催場所：当士協会事務所内

開催日：毎月第1、3水曜日 午後1時～午後3時30分

相談員：不動産鑑定士 各日3名 延べ約70名

【予算：650千円】

②春の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿・渋谷・府中・錦糸町・町田・立川・吉祥寺の7会場

開催時期：4月上旬

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：3,080千円】

③秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：赤羽・西葛西・青梅・武蔵野・田町・西東京の6会場

開催時期：10月上旬

相談員：不動産鑑定士 約60名

【予算：2,090千円】

④東京商工会議所内相談コーナーでの無料相談

開催場所：東京商工会議所内に開設している相談コーナー

対象者：都内商工業経営者

開催日：毎月第2、4木曜日 午後1時～午後4時

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月2回 年24回

【予算：240千円】

⑤市区町村庁舎内定例相談コーナーでの無料相談

開催場所：豊島区、稲城市、八王子市の市区町村庁舎内

対象者：当該市区町村の住民の方々

開催日：八王子市 毎月第4火曜日午後（事前予約制）

稲城市 毎月第4水曜日午後（事前予約制）

豊島区 毎月1～2回午後

相談員：不動産鑑定士 各日1名／月1～2回 年12回

【予算：360千円】

⑥10士業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10士業各会（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会、（東京・第一・第二）弁護士会、東京税理士会、東京司法書士会、日本公認会計士協会東京会、東京都行政書士会、日本弁理士会、東京都社会保険労務士会、東京土地家屋調査士会、一般社団法人東京都中小企業診断士協会）が合同で、都民の方々を対象に無料相談を実施。併せて、各会の制度及び事業の普及・啓発を行う。

開催時期：10月予定

開催場所：新宿駅西口イベントコーナー（予定）

相談員：不動産鑑定士 約10名

【予算：630千円】

2. 専門士業団体合同無料相談会への相談員派遣

専門士業団体の資格者を相談員として、北区、豊島区、板橋区、渋谷区、足立区、台東区、武蔵野市、府中市等において開催される無料相談会に相談員を派遣する。

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：2,330千円】

3. 大規模災害に対応するための支援活動の充実

災害復興まちづくり支援機構に団体会員として、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】

4. スキルアップ研修会

無料相談会等の参加者を対象に、相談に必要なスキルアップ研修会を実施する。

【予算：150千円】

広報委員会（委員長・榎村 潤）【予算：13,080千円】

1. 講演会の開催

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

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

開催時期：10月中旬

開催場所：未定

テーマ・講師：

「平成27年東京都地価調査のあらましについて」

地価調査委員長（東京都地価調査区部代表幹事）

「都市、不動産等に関する学術的なテーマ（未定）」

大学教授、学識経験者、文化人等（未定）

【予算：2,100千円】

《20周年記念講演会》

10月に開催している講演会の他に20周年記念として都民及び一般市民を対象として講演会を開催する。

【予算：3,300千円】

2. 会報の発行

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

発行月 1月・9月 発行部数 550部・750部

【予算：950千円】

《20周年記念誌の発行》

20周年記念誌を発行し、友好団体等へ無償配布する。

【予算：200千円】

3. 広報活動

①ホームページによる広報活動

ホームページの充実・改善を図り、鑑定評価制度・当士協会の公益活動情報・不動産関連資料を当士協会ホームページで提供する。

【予算：1,100千円】

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、都民等へ配布する。

【予算：180千円】

《20周年記念 東京今昔物語の書籍化》

20周年記念として、会報誌に掲載している「東京今昔物語」を書籍化して図書館、公共団体、友好団体等へ無償配付する。

【予算：4,000千円】

《20周年記念 住宅ストック活用における不動産評価の利活用に関連する書籍の購入》

20周年記念として、国が進める住宅ストック活用における不動産評価の利活用を広報するため関連書籍を購入し、図書館、公共団体、友好団体等へ無償配付する。

【予算：750千円】

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評価制度の普及・啓発を行う。

【予算：500千円】

研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：4,490千円】

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「不動産市況調査（DI調査）」

年2回、不動産の市況調査を実施し、東京地域のマーケット環境の調査を行う。

③「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。

④国土交通省が開発・整備を進めている不動産価格指数に関する調査・研究に積極的に参加・協力する。

【予算：4,490千円】

地価調査委員会（委員長・後藤 計）【予算：98,750千円】

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（TDnet）、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する。

【予算：1,720千円】

2. 監視区域地価調査を実施するための業務の受託・支援

国土利用計画法第27条の6に定める「監視区域」（小笠原村）の地価調査を実施のための業務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する。

【予算：500千円】

3. 平成27年東京都地価調査基準地の不動産鑑定評価を実施するための業務の受託

国土利用計画法施行令第9条第1項に定める基準地の不動産鑑定評価を実施するための業務を東京都から受託し、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、南関東の価格バランス及び地価動向を検討する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：96,530千円】

公的土地評価委員会（委員長・田上克彦）【予算：216,120千円】

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

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

【予算：20,790千円】

2. 平成27年度固定資産標準宅地の不動産鑑定評価業務（時点修正）を実施するための業務の受託

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

【予算：195,330千円】

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴）【予算：21,680千円】

1. 閲覧室の運営

不動産の鑑定評価及び不動産に係る一般資料（書籍・研究成果物・論文・出版物・都市計画図等）を調査、収集して閲覧室に整備、保管し、都民及び一般市民の閲覧に供する。

また、不動産取引価格情報提供制度による事例資料の閲覧業務等を公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会より受託し、資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象に東京都内の事例情報を提供する。

【予算：17,770千円】

2. インターネットによる事例情報等の提供並びに独自事例資料等の収集、整備

不動産鑑定評価に必要とされる事例資料等を調査、収集して整備、保管し、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象にインターネット等により情報を提供。

また、公開された不動産の取引情報等に基づき事例資料を作成、整備し、独自資料の拡充を図る。

【予算：3,910千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・稲野邊俊）

【予算：500千円】

不動産鑑定士及び不動産鑑定士補並びに不動産鑑定業者でない者による不動産の鑑定評価の類似行為もしくはこれを誘発するおそれのある行為（不動産鑑定評価類似行為）の防止を目的として以下の活動を行う。

1. 広報活動を通じて、不動産鑑定評価類似行為防止に関する他団体及び一般国民に対する啓蒙活動を行う。
2. 不動産鑑定評価類似行為に関する情報収集を行い類似行為に関する具体的な対応を行う。
3. 必要に応じて連合会鑑定評価類似行為防止特別委員会と協力して対応を行う。

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：700千円】

1. 住家被害認定調査に関連する研修会

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する。

【予算：700千円】

業務推進委員会（委員長・小國敏雄）【予算：2,000千円】

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：100千円】

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共同事業・研究等に関する協定書の締結を基に具体的な事業を実施する。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は協議中。

【予算：200千円】

3. 国の不動産流通市場活性化施策に対応した検討

中古住宅流通促進・活用の取組の中で、十分な役割を担うための不動産鑑定士の関わり方、鑑定評価手法等の検討及び関係団体との業務提携については協議中。

【予算：1,500千円】

4. 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を実施する。

【予算：200千円】

広報委員会（委員長・樫村 潤）【予算：6,350千円】

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・7月 発行部数各2,050部

【予算：2,800千円】

《20周年記念誌の発行》

20周年記念誌を発行し、会員に無償配布する。

【予算：1,300千円】

《 20 周年記念 住宅ストック活用における不動産評価の利活用に関連する書籍の購入》

20 周年記念として、国が進める住宅ストック活用における不動産評価の利活用を広報するため関連書籍を購入し、会員に無償配付する。

【予算：2, 250 千円】

研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：6, 560 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：3, 600 千円】

《 20 周年記念研修会講演会》

会員を対象に10月下旬に研修講演会を開催する。

【予算：2, 500 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】

4. 企業・団体向けセミナーの開催

企業や団体を対象とし、研究研修委員会著作編集の書籍「不動産実務ガイド」を使用した不動産に関するセミナーを実施する。

【予算：120 千円】

公的土地評価委員会（委員長・田上克彦）【予算：32, 010 千円】

1. 売却予定都有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：7, 850 千円】

2. 警視庁建物賃料等の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

警視庁より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：4, 920 千円】

3. 東京都港湾局所管案件の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都港湾局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：19, 240 千円】

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴）【予算：60千円】

1. 刊行物等の発行

- ・「平成27年東京都基準地価格」を作成、実費頒布する。
- ・分科会の協力により不動産鑑定評価業務に有用な資料を作成、会員へデータで提供。閲覧室に配架する。

【予算：60千円】

総務財務委員会（委員長・齊木正人）【予算：8,670千円】

会員に対して次のサービスを提供する。

①慶弔制度、表彰制度

「会員慶弔規程」「会員表彰規程」に基づき、会員の福利厚生を図る。

【予算：1,320千円】

②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】

会員親睦懇親会（20周年記念行事祝賀会）を開催する。

【予算：6,000千円】

③会議室の貸し出し

地価公示分科会等に対し、会議室の貸し出しを行う。

【予算：850千円】

平成27年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 平成27年 4月 1日

至 平成28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	5,000	5,000	0
受取入会金	5,000	5,000	0
受取会費	149,070	151,070	△ 2,000
正会員受取会費	149,000	151,000	△ 2,000
特別会員受取会費	70	70	0
事業収益	365,480	422,480	△ 57,000
研修会事業収益	1,080	1,080	0
事例資料事業収益	15,200	15,200	0
コンピュータ事業収益	0	1,200	△ 1,200
受託事業収益	348,500	404,800	△ 56,300
頒布事業収益	700	200	500
雑 収 益	1,500	1,500	0
受取利息収益	200	200	0
雑収益	1,300	1,300	0
経常収益計	521,050	580,050	△ 59,000
(2) 経常費用			
事業費	531,560	552,470	△ 20,910
役員報酬	8,000	8,000	0
給与手当	50,160	42,000	8,160
福利厚生費	10,270	7,990	2,280
退職給付費用	3,550	4,940	△ 1,390
臨時雇賃金	4,800	4,800	0
委員会費	440	440	0
旅費交通費	4,375	4,875	△ 500
通信運搬費	8,405	7,905	500
消耗品費	1,515	1,710	△ 195
印刷製本費	12,085	12,010	75
光熱水料費	1,260	1,170	90
賃借料	28,770	27,830	940
鑑定報酬費	338,710	391,380	△ 52,670
諸謝金	12,470	7,440	5,030
租税公課	6,445	6,535	△ 90
委託費	14,945	12,380	2,565
図書資料費	11,930	4,010	7,920
減価償却費	2,760	2,530	230
雑費	10,670	4,525	6,145

(単位:千円)

科 目	予算額	前年度	増 減
管 理 費	22,190	22,830	△ 640
役員報酬	3,000	3,000	0
給与手当	6,840	6,000	840
福利厚生費	1,530	1,210	320
退職給付費用	550	760	△ 210
総会費	3,000	3,000	0
理事会費	500	500	0
委員会費	60	60	0
旅費交通費	1,070	1,020	50
通信運搬費	280	1,400	△ 1,120
消耗品費	80	90	△ 10
印刷製本費	40	540	△ 500
光熱水料費	140	130	10
賃借料	2,810	2,850	△ 40
諸謝金	900	900	0
租税公課	120	120	0
委託費	180	180	0
減価償却費	290	270	20
団体関係費	300	300	0
雑費	500	500	0
經常費用計	553,750	575,300	△ 21,550
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	0	0	0
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
一般正味財産期首残高	637,451	632,701	4,750
一般正味財産期末残高	604,751	637,451	△ 32,700
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	604,751	637,451	△ 32,700

平成27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27年 4月 1日

至 平成28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	3,640	1,060	300	0	5,000
受取入会金	3,640	1,060	300	0	5,000
受取会費	97,750	29,600	21,720	0	149,070
正会員受取会費	97,750	29,600	21,650	0	149,000
特別会員受取会費	0	0	70	0	70
事業収益	331,200	34,280	0	0	365,480
研修会事業収益	0	1,080	0	0	1,080
事例資料事業収益	15,200		0	0	15,200
受託事業収益	315,500	33,000	0	0	348,500
頒布事業収益	500	200	0	0	700
雑 収 益	20	1,310	170	0	1,500
受取利息収益	20	10	170	0	200
雑収益	0	1,300	0	0	1,300
経常収益計	432,610	66,250	22,190	0	521,050
(2) 経常費用					
事業費	450,310	81,250		0	531,560
役員報酬	6,000	2,000		0	8,000
給与手当	39,220	10,940		0	50,160
福利厚生費	7,980	2,290		0	10,270
退職給付費用	2,750	800		0	3,550
臨時雇賃金	4,800	0		0	4,800
委員会費	340	100		0	440
旅費交通費	3,645	730		0	4,375
通信運搬費	5,655	2,750		0	8,405
消耗品費	1,325	190		0	1,515
印刷製本費	7,345	4,740		0	12,085
光熱水料費	1,020	240		0	1,260
賃借料	22,720	6,550		0	29,270
鑑定報酬費	307,360	31,350		0	338,710
諸謝金	8,670	3,800		0	12,470
租税公課	5,765	680		0	6,445
委託費	11,615	2,830		0	14,445
図書資料費	9,660	2,270		0	11,930
減価償却費	2,200	560		0	2,760
雑費	2,240	8,430		0	10,670

(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			22,190	0	22,190
役員報酬			3,000	0	3,000
給与手当			6,840	0	6,840
福利厚生費			1,530	0	1,530
退職給付費用			550	0	550
総会費			3,000	0	3,000
理事会費			500	0	500
委員会費			60	0	60
旅費交通費			1,070	0	1,070
通信運搬費			280	0	280
消耗品費			80	0	80
印刷製本費			40	0	40
光熱水料費			140	0	140
賃借料			2,810	0	2,810
諸謝金			900	0	900
租税公課			120	0	120
委託費			180	0	180
減価償却費			290	0	290
団体関係費			300	0	300
雑費			500	0	500
經常費用計	450,310	81,250	22,190	0	553,750
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
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	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
一般正味財産期首残高					637,451
一般正味財産期末残高					604,751
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					604,751

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 27年4月1日
至 平成 28 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)はありません。

以 上

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：700千円】

1. 住家被害認定調査に関連する研修会

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する。

【予算：700千円】

業務推進委員会（委員長・小國敏雄）【予算：2,000千円】

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：100千円】

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共同事業・研究等に関する協定書の締結を基に具体的な事業を実施する。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は協議中。

【予算：200千円】

3. 国の不動産流通市場活性化施策に対応した検討

中古住宅流通促進・活用の取組の中で、十分な役割を担うための不動産鑑定士の関わり方、鑑定評価手法等の検討及び関係団体との業務提携については協議中。

【予算：1,500千円】

4. 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を実施する。

【予算：200千円】

広報委員会（委員長・樫村 潤）【予算：6,350千円】

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・7月 発行部数各2,050部

【予算：2,800千円】

《20周年記念誌の発行》

20周年記念誌を発行し、会員に無償配布する。

【予算：1,300千円】

《 20 周年記念 住宅ストック活用における不動産評価の利活用に関連する書籍の購入》

20 周年記念として、国が進める住宅ストック活用における不動産評価の利活用を広報するため関連書籍を購入し、会員に無償配付する。

【予算：2, 250 千円】

研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：6, 560 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：3, 600 千円】

《 20 周年記念研修会講演会》

会員を対象に10月下旬に研修講演会を開催する。

【予算：2, 500 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】

4. 企業・団体向けセミナーの開催

企業や団体を対象とし、研究研修委員会著作編集の書籍「不動産実務ガイド」を使用した不動産に関するセミナーを実施する。

【予算：120 千円】

公的土地評価委員会（委員長・田上克彦）【予算：32, 010 千円】

1. 売却予定都有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：7, 850 千円】

2. 警視庁建物質料等の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

警視庁より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：4, 920 千円】

3. 東京都港湾局所管案件の鑑定評価業務を実施するための業務の受託

東京都港湾局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。

【予算：19, 240 千円】

情報安全活用委員会（委員長・吉本博貴）【予算：60千円】

1. 刊行物等の発行

- ・「平成27年東京都基準地価格」を作成、実費頒布する。
- ・分科会の協力により不動産鑑定評価業務に有用な資料を作成、会員へデータで提供。閲覧室に配架する。

【予算：60千円】

総務財務委員会（委員長・齊木正人）【予算：8,670千円】

会員に対して次のサービスを提供する。

①慶弔制度、表彰制度

「会員慶弔規程」「会員表彰規程」に基づき、会員の福利厚生を図る。

【予算：1,320千円】

②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】

会員親睦懇親会（20周年記念行事祝賀会）を開催する。

【予算：6,000千円】

③会議室の貸し出し

地価公示分科会等に対し、会議室の貸し出しを行う。

【予算：850千円】

平成27年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース]

自 平成27年 4月 1日

至 平成28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	5,000	5,000	0
受取入会金	5,000	5,000	0
受取会費	149,070	151,070	△ 2,000
正会員受取会費	149,000	151,000	△ 2,000
特別会員受取会費	70	70	0
事業収益	365,480	422,480	△ 57,000
研修会事業収益	1,080	1,080	0
事例資料事業収益	15,200	15,200	0
コンピュータ事業収益	0	1,200	△ 1,200
受託事業収益	348,500	404,800	△ 56,300
頒布事業収益	700	200	500
雑 収 益	1,500	1,500	0
受取利息収益	200	200	0
雑収益	1,300	1,300	0
経常収益計	521,050	580,050	△ 59,000
(2) 経常費用			
事業費	531,560	552,470	△ 20,910
役員報酬	8,000	8,000	0
給与手当	50,160	42,000	8,160
福利厚生費	10,270	7,990	2,280
退職給付費用	3,550	4,940	△ 1,390
臨時雇賃金	4,800	4,800	0
委員会費	440	440	0
旅費交通費	4,375	4,875	△ 500
通信運搬費	8,405	7,905	500
消耗品費	1,515	1,710	△ 195
印刷製本費	12,085	12,010	75
光熱水料費	1,260	1,170	90
賃借料	28,770	27,830	940
鑑定報酬費	338,710	391,380	△ 52,670
諸謝金	12,470	7,440	5,030
租税公課	6,445	6,535	△ 90
委託費	14,945	12,380	2,565
図書資料費	11,930	4,010	7,920
減価償却費	2,760	2,530	230
雑費	10,670	4,525	6,145

(単位:千円)

科 目	予算額	前年度	増 減
管 理 費	22,190	22,830	△ 640
役員報酬	3,000	3,000	0
給与手当	6,840	6,000	840
福利厚生費	1,530	1,210	320
退職給付費用	550	760	△ 210
総会費	3,000	3,000	0
理事会費	500	500	0
委員会費	60	60	0
旅費交通費	1,070	1,020	50
通信運搬費	280	1,400	△ 1,120
消耗品費	80	90	△ 10
印刷製本費	40	540	△ 500
光熱水料費	140	130	10
賃借料	2,810	2,850	△ 40
諸謝金	900	900	0
租税公課	120	120	0
委託費	180	180	0
減価償却費	290	270	20
団体関係費	300	300	0
雑費	500	500	0
經常費用計	553,750	575,300	△ 21,550
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却額	0	0	0
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 32,700	4,750	△ 37,450
一般正味財産期首残高	637,451	632,701	4,750
一般正味財産期末残高	604,751	637,451	△ 32,700
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	604,751	637,451	△ 32,700

平成27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27年 4月 1日

至 平成28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	3,640	1,060	300	0	5,000
受取入会金	3,640	1,060	300	0	5,000
受取会費	97,750	29,600	21,720	0	149,070
正会員受取会費	97,750	29,600	21,650	0	149,000
特別会員受取会費	0	0	70	0	70
事業収益	331,200	34,280	0	0	365,480
研修会事業収益	0	1,080	0	0	1,080
事例資料事業収益	15,200		0	0	15,200
受託事業収益	315,500	33,000	0	0	348,500
頒布事業収益	500	200	0	0	700
雑 収 益	20	1,310	170	0	1,500
受取利息収益	20	10	170	0	200
雑収益	0	1,300	0	0	1,300
経常収益計	432,610	66,250	22,190	0	521,050
(2) 経常費用					
事業費	450,310	81,250		0	531,560
役員報酬	6,000	2,000		0	8,000
給与手当	39,220	10,940		0	50,160
福利厚生費	7,980	2,290		0	10,270
退職給付費用	2,750	800		0	3,550
臨時雇賃金	4,800	0		0	4,800
委員会費	340	100		0	440
旅費交通費	3,645	730		0	4,375
通信運搬費	5,655	2,750		0	8,405
消耗品費	1,325	190		0	1,515
印刷製本費	7,345	4,740		0	12,085
光熱水料費	1,020	240		0	1,260
賃借料	22,720	6,550		0	29,270
鑑定報酬費	307,360	31,350		0	338,710
諸謝金	8,670	3,800		0	12,470
租税公課	5,765	680		0	6,445
委託費	11,615	2,830		0	14,445
図書資料費	9,660	2,270		0	11,930
減価償却費	2,200	560		0	2,760
雑費	2,240	8,430		0	10,670

(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			22,190	0	22,190
役員報酬			3,000	0	3,000
給与手当			6,840	0	6,840
福利厚生費			1,530	0	1,530
退職給付費用			550	0	550
総会費			3,000	0	3,000
理事会費			500	0	500
委員会費			60	0	60
旅費交通費			1,070	0	1,070
通信運搬費			280	0	280
消耗品費			80	0	80
印刷製本費			40	0	40
光熱水料費			140	0	140
賃借料			2,810	0	2,810
諸謝金			900	0	900
租税公課			120	0	120
委託費			180	0	180
減価償却費			290	0	290
団体関係費			300	0	300
雑費			500	0	500
經常費用計	450,310	81,250	22,190	0	553,750
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
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	△ 17,700	△ 15,000	0	0	△ 32,700
一般正味財産期首残高					637,451
一般正味財産期末残高					604,751
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					604,751

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 27年4月1日
至 平成 28 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)はありません。

以 上

< 資 料 編 >

	ページ
平成26年度会員異動状況	66
会員数推移表	67
平成26年度委員会委員構成一覧	68
平成26年度「定例無料相談会」開催結果一覧	69
平成26年度「春の不動産の無料相談会」開催結果	71
平成26年春の不動産の無料相談会参加者一覧	72
平成26年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果	73
平成26年秋の不動産の無料相談会参加者一覧	74
平成26年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧	75
平成26年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧	76
平成26年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧	77
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	78
研修会開催一覧（過去5年分）	79
見学会開催一覧（過去5年分）	80
平成26年度受章者等	81

平成 2 6 年度 会 員 異 動 状 況

(単位：名)

会 員 種 別	25 年 3 月 31 日 現 在	増	減	差	26 年 3 月 31 日 現 在
鑑 定 業 者	7 4 5	3 4	3 6	△ 2	7 4 3
鑑 定 士	1, 1 3 3	1 2 7	1 5 0	△ 2 3	1, 1 1 0
鑑 定 士 補	5 9	2	5	△ 3	5 6
特 別	2	0	0	0	2
合 計	1, 9 3 9	1 6 3	1 9 1	△ 2 8	1, 9 1 1

会 員 数 推 移 表

	業 者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
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
25年度	745	1,133	59	2	1,939
26年度	743	1,110	56	2	1,911

※3月31日の会員数

平成26年度 委員会委員構成一覽

(敬称略)											
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	選挙管理	鑑定評価 類似行為防止	綱紀・懲戒
担当副会長	船山 進	船山 進	船山 進	船山 進	杉浦 綾子	杉浦 綾子	杉浦 綾子	杉浦 綾子	—	—	—
委 員 長	齊木 正人	小國 敏雄	吉田 雅一	櫻村 潤	金井 浩之	後藤 計	田上 克彦	吉本 博貴	谷本 通夫	稲野邊 俊	高橋 宣之
副委員長	荒川 真司	吉野 宜秀	佐藤 麗司朗 炭野 忠彦 細田 正男	磯部 達雄	比留間 康昌 松岡 貴史	服部 正利	岡本 重史 金丸 昭吾 大森 和夫	福井 英仁	百瀬 晴英		山田 晃平 岡本 重史
	江蔵 忠道 小田 康太 鈴木 徹 中川 貴夫 牧野 治世子	上田 浩亮 榎本 純 榎野 匡彦 齊藤 滋 中川 貴夫 森本 有応 山中 英明 山本 逸子	飯島 孝博 泉 正秋 植松 行永 北川 憲 國武 久幸 倉本 穰一 佐藤 俊夫 末原 伸隆 竹本 朗 立川 勲 徳元 康浩 中川 貴夫 長野 英樹 古家 一郎 前田 悟 渡邊 幸男	蒲原 茂明 木下 幸生 栗原 邦広 瀬崎 幹久 中田 文央 福田 洋子 藤田 理絵 四方田 修	井口 昭 木内 かをり 北島 秀明 久保田 寛容 栗原 友美 桑原 誠二 佐藤 勝己 菅我 一郎 竹内 清訓 林 達郎 山縣 滋 山崎 義雄 吉鶴 昇 米山 重昭	犬嶋 和彦 江藤 美香 大地 克己 小國 敏雄 木下 幸生 佐藤 麗司朗 田中 雅之 田中 眞由美 田上 克彦 中館 克己 長友 和彦 成島 弘一 古家 一郎 前田 悟 山口 徹雄 横山 宗忠 吉田 雅一	秋間 雅樹 足立 和男 市川 正美 大和田公一 澤井 俊樹 下野 好弘 仙田 修 高田 由佳 土屋 俊世 中館 克己 南陽 政道 菱村 寛 平井 正治 山口 徹雄 山本 正光	明石 正美 笠井 眞由美 勝田 晴彦 門井 明美 田中 昌代 山中 英明	江蔵 忠道 金子 勇 金子 裕 直井 賢治 西 雅文 三浦 雅文	船山 進 杉浦 綾子 藤原 修一 荒川 真司	板橋 隆夫 吉村 真行 藤田 世潤 測上 玲子

平成26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 数	来客数合 計
		価 格	貸 借	有 効 利 用	そ の 他			
平成26年 4月 2日	宮崎正芳	1	2			3	3	
	津国秀夫	1	2		2	5	3	
	前田 悟	1			2	3	2	8
平成26年 4月16日	岡村登美男	1			4	5	4	
	佐々木栄斗	2	1		2	5	4	
	渡辺恒法	1	2		2	5	4	12
平成26年 5月21日	山本洋一	2	5		3	10	6	
	阿南逸郎	2			3	5	5	
	折井勉	2	2		2	6	6	17
平成26年 6月 4日	森島俊逸	2				2	2	
	阿南逸郎	1	1			2	1	
	北島秀明	1	2		2	5	3	6
平成26年 6月18日	吉田雅一	3	1		2	6	5	
	立川 勲	4	2		5	11	5	
	鳥飼達壽	4			2	6	5	15
平成26年 7月 2日	岡村登美男	1	1			2	2	
	佐治俊明	1			1	2	2	
	立川 勲	1	1			2	2	6
平成26年 7月16日	木村 修	3	1		1	5	2	
	植松行永		2	1	2	5	3	
	阿南逸郎	1	2		1	4	2	7
平成26年 8月 6日	北川憲	2			2	4	5	
	佐藤俊夫	1			4	5	4	
	檉野匡彦	3	1		1	5	4	13
平成26年 8月20日	深山方生	2	1		2	5	5	
	榎本純	5	2		1	7	5	
	佐々木栄斗	5	1	1	1	8	5	15
平成26年 9月 4日	明石正美	3	2		2	8	5	
	阿南逸郎	1	1		3	5	4	
	榎本行男		4		3	7	5	14
平成26年 9月17日	渡辺幸男		1		2	3	3	
	坂野辰				4	4	4	
	前田悟	1			2	3	4	11
平成26年10月 1日	折井勉	1	2	1	2	6	4	
	榎本清志		2		2	4	5	
	津國秀夫	4	1	1	2	8	4	13
平成26年10月15日	阿南逸郎	1	2		2	5	4	
	岡村登美男		3		1	4	4	
	藤岡学	4	1		1	6	5	13
平成26年11月 5日	山本洋一	1	1		2	4	2	
	村上直樹				2	2	2	
	竹本朗	1			1	2	2	6
平成26年11月19日	繁本晶	3	1		1	5	5	
	前田悟	3	1		1	5	4	
	深山方生	1			3	4	4	13
平成26年12月 3日	松本裕	3	1		4	8	5	
	森島俊逸	3	1	1	1	6	4	
	北川憲	4	2		1	7	6	15
平成26年12月17日	箕輪勝弘	1			3	4	3	
	久富可美	2	2		1	5	3	
	炭野忠彦	2				2	2	8
平成27年 1月21日	坂野辰	3	3		1	7	6	
	深山方生	4	2		2	8	5	
	佐藤俊夫	3	3		2	8	5	16
平成27年 2月 4日	榎本純	3			1	4	4	

平成26年度「定例無料相談会」開催結果一覧

	明石正美	1	4			5	3	
	末原伸隆	3	1			4	3	10
平成27年 2月18日	竹本朗		2		1	3	3	
	阿南逸郎	1			2	3	3	
	山本洋一	3			1	4	3	9
平成27年 3月 4日	折井勉	1	2		3	6	5	
	樫野匡彦	4	3		1	8	4	
	鈴木徹	1	3		2	6	4	13
平成27年 3月18日	植松行永	7	3		3	13	5	
	木村修	2	5		1	8	5	
	久富可美	3	2	1	2	8	5	15
合 計		131	93	6	115	345	255	255
相談回数 回(平成26年4月～平成27年3月まで)・相談員66人								
相談来訪者255人(1人当たり3.9人)・相談件数345件(1人当たり5.2件)								

平成26年度「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	吉祥寺	府中	錦糸町	立川市	渋谷	町田	合 計
開 催 日	4/1(火)	4/3(水)	4/3(水)	4/4(金)	4/4(金)	4/7(月)	4/7(月)	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	26 (21)	9 (10)	8 (12)	18 (13)	8 (8)	10 (9)	13 (13)	92 (86)
相談来訪者数	76 (56)	10 (9)	16 (8)	26 (20)	7 (5)	21 (9)	22 (8)	178 (115)
無料相談会を何で 知りましたか								
①新聞	4	1		4		7	1	17
②テレビ								
③インターネット	5	1	1	4	1	3	3	18
④広報	5	5	8		3	2	1	24
⑤官庁の紹介	12		1		1			14
⑥宅建業者紹介				1				1
⑦鑑定業者紹介								
⑧会場において	32	3	6	16	2	8	16	83
⑨その他	18			1		1	1	21
計	76	10	16	26	7	21	22	178
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	25	7	10	13	5	8	9	77
②賃貸借	27	4	8	9		7	3	58
③有効利用	6	1		3		1	1	12
④その他	38	1	3	11	2	12	15	82
計	96	13	21	36	7	28	28	229
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	武蔵野市	府中市	墨田区	立川市	渋谷区	町田市	

(注)かっこ内は昨年実績

平成26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1日(火)	4月3日(木)	4月4日(金)	4月7日(月)
会場	新宿	吉祥寺	府中	立川
1	◎竹本 朗	◎長野 英樹	◎下野 好弘	◎泉 正秋
2	明石 正美	浅川 崇	阿南 逸郎	◎細田 正夫
3	岩間 修司	岡村 登美男	小柏 幹夫	岡村 登美男
4	江里口 真	笠原 伸浩	船山 進	尾崎 保
5	岡村 登美男	佐藤 俊夫	町田 信彦	木村 修
6	折井 勉	佐藤 麗司郎	箕輪 勝弘	野崎 和廣
7	笠原 伸浩	中澤 信行	村田 正通	町田 信彦
8	神田 悟	野崎 和廣	吉野川 健一	村田 正通
9	北川 憲	坂野 辰		森島 俊逸
10	北島 秀明	渡辺 幸男		佐藤 麗司郎
11	木村 修			鈴木 徹
12	倉本 穰一			竹本 朗
13	佐治 俊明			谷藤 恵美子
14	佐藤 麗司郎			中井 和人
15	末原 伸隆			古家 一郎
16	鈴木 徹			降矢 等
17	下崎 寛			榊本 行男
18	津國 秀夫			山本 洋一
19	野崎 和廣			四方田 修
20	坂野 辰			渡辺 幸男
21	東埜 圭志			綿引 信孝
22	諸橋 市郎			
23	町田 信彦			
24	深山 方生			
25	山本 洋一			
26	渡辺 恒法			
27	渡辺 幸男			
合計	27	10	8	20
				8
				11
				13

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26年度「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)	西東京	田町(港区)	武蔵野	青梅	合 計
開 催 日	10/7(火)	10/9(木)	10/9(木)	10/10(金)	10/10(金)	10/20(月)	6会場
天候(場所)	晴れ(テント)	曇り(テント)	曇り(室内)	晴れ(テント)	晴れ(室内)	曇り(室内)	
不動産鑑定士 参加人数	11 (9)	11 (13)	9 (7)	10 (13)	11 (8)	9 (5)	61 (55)
相談来訪者数	28 (34)	20 (29)	17 (13)	19 (19)	15 (15)	8 (19)	107 (129)
無料相談会を何で 知りましたか							
①新聞	1						1
②テレビ							
③インターネット	3	2	1	4	2	1	13
④広報	4		1		7	4	16
⑤官庁の紹介	4	2	1	5	1	1	14
⑥宅建業者紹介							
⑦鑑定業者紹介							
⑧会場において	10	13	9	8	5		45
⑨その他	6	3	5	2		2	18
計	28	20	17	19	15	8	107
相談内容と件数							
(複数回答)							
①価格	11	7	7	6	6	4	41
②賃貸借	10	3	1	5	6	3	28
③有効利用	1	2		1			4
④その他	14	9	11	11	6	3	54
計	36	21	19	23	18	10	127
後 援 国土交通省、東京都	北区	江戸川区	西東京市	港区	武蔵野市	青梅市	

(注)かっこ内は昨年実績

平成26年度秋の不動産の無料相談会参加者一覧

(順不動、敬称略)

（順不同、敬称略）

開催日	10月7日(火)	10月9日(木)		10月10日(金)		10月20日(月)
会 場	赤羽	西葛西	西東京	田 町	武蔵野	青梅
1	◎北川 憲	◎植松 行永	◎細田 正男	◎佐藤 俊夫	◎長野 英樹	◎黒木 中
2	阿南 逸郎	穴見琢磨	岡村 登美男	木下 典子	岡村 登美男	岡村 登美男
3	笠原 伸浩	阿南 逸郎	木村 修	黒河 忠敏	笠原 伸浩	明石 正美
4	神田 悟	北川 憲	佐治 俊明	神田 悟	木村 修	笠原 伸浩
5	木下 典子	笠原 伸浩	佐藤 麗司郎	佐藤 麗司郎	佐治 俊明	中澤 信行
6	倉本 穰一	倉本 穰一	中原 幸夫	船山 進	立川 勲	津國 秀夫
7	佐藤 麗司郎	坂野 辰	町田 信彦	坂野 辰	津國 秀夫	細田 正男
8	末原 伸隆	山本 洋一	村田 正通	村上 直樹	森島 俊逸	町田 信彦
9	船山 進	四方田 修	森島 俊逸	山本 洋一	村田 正通	松本 敏明
10	坂野 辰	渡辺 幸男		四方田 修	町田 信彦	
11	渡辺 恒法	綿引 信孝		渡辺 恒法	渡辺 幸男	
12	渡辺 幸男					
合計	12	11	9	11	11	9

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26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26年4月10日 24日	江里口 真
5月8日 22日	金谷 正典
6月12日 26日	佐々木 栄斗
7月10日 24日	佐治 俊明
8月14日 28日	武田 晴夫
9月11日 25日	千葉 健一
10月9日 23日	津國 秀夫
11月13日 27日	中井 和人
12月11日 25日	野崎 和廣
平成27年1月8日 22日	前田 悟
2月12日 26日	村田 正通
3月12日 26日	山本 洋一

開催日：毎月第2、4木曜午後開催

平成26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)	西村 高志
【5月】	5月27日(火)	野崎 和廣
【6月】	6月24日(火)	萩原 謙介
【7月】	7月22日(火)	丸山 研治
【8月】	8月26日(火)	箕輪 勝弘
【9月】		
【10月】	10月28日(火)	山陰 良徳
【11月】	11月25日(火)	山崎 康夫
【12月】		
【1月】	1月27日(火)	山下 哲之
【2月】	2月24日(火)	山本 忍
【3月】	3月24日(火)	渡辺 浩

開催日：第4火曜日午後開催

平成26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23日(水)	石井 隆人
【5月】	5月28日(水)	岡本 健治
【6月】	6月25日(水)	小山 東子
【7月】	7月23日(水)	佐藤 孝二
【8月】	8月27日(水)	谷 良介
【9月】	9月24日(水)	堤 圭一
【10月】	10月22日(水)	長友 和彦
【11月】	11月26日(水)	成島 弘一
【12月】	12月24日(水)	牧野 愛公
【1月】	1月28日(水)	町田 信彦
【2月】	2月25日(水)	箕輪 勝弘
【3月】	3月25日(水)	村田 正通

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)
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」 ー公的評価と不動産鑑定士の役割ー 「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」 ー公的評価と不動産鑑定士の役割ー 「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
23	H.25.10.18	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成25年東京都地価調査のあらまし」 「人間関係を築くコミュニケーション力」	地価調査委員長 後藤計氏 明治大学文学部教授 齋藤 孝氏	282
24	H.26.10.17	住宅金融支援機構 すまい・るホール	「平成26年東京都地価調査のあらまし」 「都市問題としての高齢化社会の中の心臓手術」	地価調査委員長 後藤計氏 順天堂大学医学部心臓 血管外科 天野篤氏	288

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
(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―解説:「財務諸表のための価格調査に関する実務指針」―」 ①基調講演 ②パネルディスカッション	①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) ②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) 橋田万里恵 (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「BIS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	①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) ②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
(37)	25. 4. 16	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	①「「ベーシック不動産実務ガイド」の有効な使い方」 ②「継続地代の調査分析」 ―平成24年度研究成果物の解説を中心として―	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会研究研修委員会 ①委員 山縣滋 ②副委員長 比留間康昌・同 松岡貴史・ 委員 井口昭・同 林達郎	227
(38)	26. 8. 21	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「災害に係る住家被害認定調査の基礎知識」 ①「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」 ②「住家被害認定調査に必要な木造建物の基礎知識」	①小林千佳子 (東京都総務局総合防災部情報統括担当課長) ②庫川 尚益 (一級建築士 関東学院大学環境・建築学部非常勤講師)	87
(39)	27. 3. 6	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「民法改正と不動産に関する影響について」	岡 正晶 (弁護士)	257

見 学 会 開 催 一 覧

回	実 施 日	見 学 場 所	参加者
(15)	2 2 . 1 0 . 2 9	日本銀行本店	4 5
(16)	2 3 . 1 0 . 1 3	防衛省市ヶ谷地区	5 4
(17)	2 4 . 1 0 . 2 6 .	中野セントラルパーク	2 8
(18)	2 5 . 1 0 . 2 4	柏の葉	1 4
(19)	2 6 . 9 . 1 2	虎ノ門ヒルズ	2 9

平成 26 年度 受章者等

藍 綬 褒 章	緒方 瑞穂	(株式会社緒方不動産鑑定事務所)
黄 綬 褒 章	佐藤 勝利	(株式会社佐藤不動産鑑定コンサルティング)
東京高等裁判所長官表彰	菅原 和夫	(菅原ランドプロジェクト株式会社)
最高裁判所長官表彰	小西 正行	(有限会社小西不動産鑑定事務所)