

第 38 回 総 会 書 類

平 成 29 年 6 月 1 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38回総会次第

日 時:平成29年6月1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28年度事業報告承認の件
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

議案第2号 平成28年度決算承認の件
(平成28年4月1日～平成29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29年役員として相応しい者の選挙結果)

議案第3号 役員を選任に関する件

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30分(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28年度事業報告承認の件	1
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)	
公益目的事業	2
収益事業等(相互扶助等事業)	12
管理・運営事項	18

(2) 議案第2号

平成28年度決算承認の件	28
(平成28年4月1日～平成29年3月31日)	

(3) 報告事項 監査報告

37

(4) 報告事項 選挙管理委員長報告(平成29年役員として相応しい者の選挙結果)

40

(5) 議案第3号 役員の選任に関する件

41

【参 考】(下記の①及び②)は会員各位に平成29年2月17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29年3月16日開催の第236回理事会で承認)

① 平成29年度事業計画書	43
---------------	----

② 平成29年度収支予算書	43
---------------	----

【資料編】	59
-------	----

平成28年度事業報告承認の件

平成28年度事業報告(案)

平成28年度の経済状況は、政府がデフレからの脱却を確実なものとし、経済再生と財政健全化の双方を同時に実現していくことを目標に掲げ、企業収益を投資の増加や賃上げ・雇用環境の改善につなげ、経済の好循環を着実に進めてきております。個人消費は、このところ足踏みがみられるものの持ち直しの動きが続いています。また、設備投資は持ち直しの動きがみられ、企業の業況判断は緩やかに改善しており、このところ株価は上昇基調で推移しています。

平成29年3月に公表された地価公示では、全国平均で住宅地が9年ぶりに下落から横ばいに転じました。商業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めております。

東京圏の住宅地では、低金利及び住宅ローン減税等の継続などの政策的下支えなどもあり、4年連続して小幅な上昇となりました。商業地でも、再開発事業の進展や訪日客の増加による店舗やホテル需要の高まり、オフィス需要が堅調であることによる空室率の低下や投資用不動産等への需要が強まり、4年連続上昇となり上昇幅も連続して拡大しています。

東京都不動産鑑定士協会は、会員サービス向上策として、①会費の値下げ、②会員のボランティアで行われていた委員会活動への報酬(実費等)支出、③会員向け研修会の無料化、④無償のeラーニング研修の提供を実施いたしました。広報活動としては、①国土交通省による不動産鑑定士を紹介する動画・パンフレットの作成への協力のほか、②公式キャラクターの採用・当士協会ホームページへの掲載・YouTubeへの投稿、③相談会・講演会等におけるグッズ等の活用を行い、一般市民に対してPR・周知活動に取り組みました。また、当士協会が代表機関を務めるリフォーム住宅ローン担保評価推進整備協議会の提案事業が国土交通省住宅局補助事業に採択され、成果物を提出しました。

平成28年4月に発生した熊本地震の被災者支援のため、南阿蘇村において罹災証明書発行に必要となる住家被害認定の一次調査、続いて二次調査の調査員・相談員を派遣して、現場では指導的役割を担わせていただきました。9月と12月の追加調査では、非住家被害認定にも取り組みました。相談事業委員会を中心とする選抜メンバーによる延べ143日に亘る危険を厭わない献身的な支援活動は比類のない取り組みでした。これらの活動を受け、都内市区町村に対し、「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」の締結を打診し、その第1号として本年1月に江戸川区と協定を締結しました。

社会のニーズは、複雑化・高度化し、高い実務能力と広い知見を備えた専門家がこれまで以上に必要とされている時代が到来しております。このような社会経済情勢を踏まえて、不動産鑑定士は、今こそ専門家として求められる役割をしっかりと再認識し、責任を果たしていかなければならないと思います。

会員各位のご理解、ご協力により、平成28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催しました。

(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～午後4時（H28.4～H29.3）
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	230名（1人当たり平均3.5人）
相談件数	379件（1人当たり平均5.7件）

広 報 当士協会ホームページ、定例相談会チラシ作成

(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	72名、95件	21名
立 川	立川市女性総合センターアイム	4月2日	6名、9件	8名
錦糸町	JR錦糸町駅北口アルカキット前広場	4月4日	25名、27件	11名
府 中	京王線府中駅 南口改札横	4月4日	19名、24件	9名
町 田	町田市役所1階ロビー	4月5日	10名、14件	8名
渋谷	東急百貨店 東横店西館前	4月8日	31名、37件	6名
吉祥寺	コピス吉祥寺 「ふれあいデッキこもれび」	4月8日	21名、65件	8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

相談員 日税不動産鑑定士会様より各会場1名、相談員をご手配いただきました。

(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 3日	18名、24件	17名
西東京	西東京市役所田無庁舎2階ロビー	10月 3日	8名、15件	8名
西葛西	東京メトロ東西線 西葛西駅 南口前広場	10月 4日	26名、33件	9名
武蔵野	武蔵野市役所1階ロビー	10月 4日	12名、14件	7名
新宿	J R新宿駅西ロイイベントコーナー	10月17日	73名、81件	23名
青梅	青梅市役所201会議室	10月24日	10名、15件	7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

相談員 日税不動産鑑定士会様より各会場1名、相談員をご手配いただきました。

(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～午後4時（H28.4～H29.3）
実施回数	22回
相談員数	延べ22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	22名（1人当たり平均1.8人）
相談件数	25件（1人当たり平均2.1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火曜日午後1時30分～午後4時（H28.4～H29.3）	22名、24件	12名
稲城市役所	毎月第4水曜日午後1時30分～午後4時30分（H28.4～H29.3）	10名、19件	11名

広 報 各市役所にて周知

(6) 10土業「第22回暮らしと事業のよろず相談会」への参加

開催場所	J R新宿駅西ロイイベントコーナー
開催日時	平成28年10月22日(土) 午前10時～午後4時
相談件数	201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28年10月22日（土）J R新宿駅西口広場イベントコーナーにおいて開催の10土業「第22回暮らしと事業のよろず相談会」へ相談員11名を派遣、不動産鑑定士が担当した相談は48件でした。また、次回幹事会を当士協会が担当するため、

10土業よろず相談会検討PTを相談事業委員会内に設置し、10土業よろず相談会の運営について検討を行いました。

(7) 豊島区庁舎内 土業合同 定例相談会への参加

開催場所	豊島区役所新庁舎内
開催日時	毎週月曜日・金曜日午後1時～午後4時（H28.4～H29.3） の内、不動産鑑定士 担当日
実施回数	25回
相談員数	延べ25名 各回1名

2. 専門土業団体合同無料相談会への相談員派遣

豊島区、渋谷区、台東区、北区、板橋区、足立区、府中市、町田市、武蔵野市、において、専門土業団体の資格者を相談員として開催される無料相談会に相談員を派遣しました。また、一般社団法人東京都建築士事務所協会主催の豊島区「住まいの無料相談フェア」及び八王子市主催の「総合市民相談会」に相談員を派遣しました。

(H28.4～H29.3)

会場	場所	日時	相談員
豊島区	豊島区役所	平成28年 4月 9日(土)	13名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成28年 5月28日(土)	4名
台東区	台東区役所	平成28年 6月 2日(木)	4名
北区	北とぴあ	平成28年 6月11日(土)	10名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成28年 8月20日(土)	6名
府中市	ルミエール府中	平成28年10月 1日(土)	7名
町田市	ぽっぽ町田	平成28年10月 2日(日)	6名
台東区	台東区生涯学習センター	平成28年10月 9日(日)	5名
豊島区	豊島区役所	平成28年10月11日(火)	2名
豊島区	豊島区役所	平成28年10月15日(土)	13名
板橋区	板橋区立グリーンホール	平成28年10月22日(土)	9名
武蔵野市	武蔵野スイングホール	平成28年10月29日(土)	7名
足立区	足立区勤労福祉会館	平成28年11月 5日(土)	5名
北区	北とぴあ	平成28年11月19日(土)	7名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成28年12月17日(土)	5名
渋谷区	渋谷区立勤労福祉会館	平成29年 3月25日(土)	4名
八王子市	八王子駅南口総合事務所	平成29年 1月15日(日)	1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代表委員、事務局、運営委員会、シンポジウム実行委員会、三宅島復興支援実行委員会、及び各研究会に委員を派遣し、同機構主催の各種相談会に相談員を派遣しました。

また、平成28年熊本地震に際し、東京都や南阿蘇村からの要請を受け、被災地に会

員を派遣し、被災した住家及び非住家の被害認定調査や全国から駆けつけた自治体職員へのレクチャー、被災された方を対象とした相談業務を行いました。また、延べ143日に亘る当士協会の取り組みが評価され、南阿蘇村村長より感謝状が授与されました。

4. 業者名簿の作成

半年毎に500部作成し、春の不動産の相談会、秋の不動産の相談会において各会場で配布しました。

5. 災害時における住家被害認定調査等に関する協定の締結

首都直下型地震に備え、平成29年1月24日(火)に江戸川区と「災害時における住家被害認定調査等に関する協定」を結び、①災害時の住家被害認定調査員派遣業務②罹災証明書について区民からの相談に関する業務③平時の住家被害認定調査に関する研修会への相互参加の3項目について協力することとなりました。また、東京都と協調しながら、他の市区町村とも同様の協定締結に向けて打合せを行いました。

広 報 委 員 会 (委員長・具志堅全泉)

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28年10月14日(金) 13時30分～17時00分 新宿明治安田生命ホール (新宿区西新宿1-9-1 明治安田生命新宿ビルB1F)
テーマと 講師	<p>■講演：テーマ「都市と不動産を考える」</p> <p>1. 平成28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</p> <p>2. 日本経済は本当に再生するか 講師 慶応義塾大学大学院メディアデザイン研究科 教授 岸 博幸 氏</p> <p>■報告：熊本地震被災者支援の活動報告と住家被害認定調査の取り組み 報告 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 相談事業委員会副委員長 佐藤 麗司朗 氏</p>
参加者	305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、過去参加者等)

2. 会報の発行

不動産鑑定評価制度の普及のため次のとおり、会報を発刊、配布しました。

会報誌	「かんてい・TOKYO」第89号・第90号	
発刊日	第89号・平成28年7月	第90号・平成29年1月
作成部数	第89号・950部	第90号・700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/>) について、リニューアルに向けた小委員会を設置し、各委員会からの要望・意見聴取など検討を行い、平成28年12月に新ホームページを公開しました。

また、YouTubeに、キャラクター紹介動画および公式キャラクターソングのダンスによるPR動画を公開しました。

4. 図書資料等による広報活動

「不動産実務ガイド(改訂版)」について、関係団体(東京都行政書士会、日本弁理士会関東支部)の会報誌へ図書の紹介記事を掲載しました。

また、「まんが不動産鑑定士物語」総集編を大学・および各種相談会等で配布し、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

次の広告媒体に広告を掲載しました。

広告媒体	(株)住宅新報社「不動産鑑定」
広告日	平成29年2月号

広告媒体	(株)週刊住宅新聞社「週刊住宅」
広告日	平成29年3月27日号

広告媒体	(株)住宅新報社「住宅新報」
広告日	平成29年3月28日号

その他、マスコミの取材に応じました。

6. 広報キャラクターの検討・活用

不動産鑑定士のPRを目的とし、相談事業委員会と共同で設置した広報キャラクター検討プロジェクトチームにおいて、公式キャラクターに関する検討及び運用を行いました。

各種相談会・講演会等において、キャラクター着ぐるみ・ダンスユニットによるPR活動を行うとともに、各種キャラクターグッズを制作の上、各イベント来場者等へ配布し、広く都民に不動産鑑定士のPRを行いました。

また、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会より、全国の道府県不動産鑑定士協会および地域連合会に対して、当キャラクターの使用推奨が出されており、他士協会における広報活動にもご利用いただきました。

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、勉強会等を成果物発行へ向け鋭意実施しました。

(2) 「不動産市況調査（D I 調査）」

平成28年4月（第5回）および平成28年10月（第6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（D I 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（国土交通省研究事業）」

国土交通省の公募事業に採用された大学研究者との以下の共同研究について、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。

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—Webサービス 井上・REA-TOKYO地価情報提供システムの開発—」

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 「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
また、新たに申請のあった以下の研究について、データ整備及び意見交換、勉強会を鋭意実施し、学問的研究の深化に努めました。

「商業不動産価格指数における建物の減価償却率の推計に関する研究」

共同研究者：日本大学スポーツ科学部教授 清水千弘 氏

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。

また平成29年地価公示は、精度を高めるために全国で前年比730地点増加（うち東京地区は前年比71地点増加）の26,000地点で実施しました。

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28年4月1日、10月1日、平成29年1月1日
評価員	1名
契約先	東京都都市整備局

4. 平成28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。

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28年7月1日
評価員	329名（東京都が指名）
契約先	東京都財務局
会議の開催	平成28年4月7日 幹事説明会、平成28年6月24日 地方代表幹事会、平成28年6月27日 幹事会

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）

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

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

評価地点	東京都内53地点
評価員	53名
契約先	社会福祉法人東京都社会福祉協議会

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

「固定資産評価基準」（総務省告示）第12節の一に定める標準宅地の鑑定評価及び時点修正の業務であり、東京都主税局、東京都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、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（本鑑定） 10, 125地点 特別区（時点修正） 97地点 特別区（追加鑑定） 8地点 市町村（本鑑定） 6, 865地点（26市町村） 市町村（時点修正） 3, 566地点（19市町村）
調査基準日	平成29年1月1日（本鑑定） 平成28年7月1日（時点修正） 平成26年1月1日（追加鑑定）
評価員	特別区本鑑定 236名（東京都が選任） 特別区 時点修正 6名（東京都が選任） 特別区 追加鑑定 1名（東京都が選任） 市町村本鑑定 95名（市町村が選任） 市町村時点修正 72名（市町村が選任）
契約先	東京都主税局、東京都の24市町村
会議の開催	特別区（本鑑定） 平成28年 8月30日 ブロック幹事・副幹事説明会 平成28年 9月 5日 全体説明会 平成28年10月11日 第1回地域幹事評価員会議 平成28年10月17日 第1回幹事・副幹事評価員会議 平成28年12月13日 第2回地域幹事評価員会議 平成28年12月16日 第2回幹事・副幹事評価員会議 平成28年12月16日 区部・多摩境会議 平成29年 1月30日 臨時地域幹事評価員会議 平成29年 2月13日 第3回地域幹事評価員会議 平成29年 2月17日 第3回幹事・副幹事評価員会議 特別区（時点修正） 平成28年 7月 7日 業務説明会（正副幹事） 平成28年 8月24日 第1回3区合同ブロック評価員会議 市町村（本鑑定） 平成28年 9月12日 多摩地区全体説明会 平成28年12月 6日 第1回多摩第2Bブロック会議 平成28年12月 6日 第1回多摩第2Aブロック会議 平成28年12月 8日 第1回多摩第1ブロック会議 平成28年12月12日 第1回多摩第4ブロック会議 平成28年12月12日 第1回多摩第3ブロック会議

	平成29年 2月21日 第2回多摩第1ブロック会議
	平成29年 2月23日 第2回多摩第2Aブロック会議
	平成29年 2月23日 第2回多摩第2Bブロック会議
	平成29年 2月24日 第2回多摩第4ブロック会議
	平成29年 2月27日 第2回多摩第3ブロック会議 市町村(時点修正)
	平成28年 9月 7日 多摩第4ブロック会議

なお、固定資産標準宅地の不動産鑑定評価を実施するための業務(本鑑定)の実施体制について、特別区は東京都主税局と意見交換を行いました。また、多摩地区は多摩固定小委員会を設置し検討いたしました。併せて、事務経費の積算方法を見直し、事務経費削減の方向で検討を行いました。

3. 連合会が実施する公的事例閲覧制度への対応

公的事例閲覧制度における利便性向上について連合会と協議を実施し、次回のシステム改修に合わせ連合会で審議していくこととなりました。

情報安全活用委員会 (委員長・大地克巳)

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し実施しました。

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(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	864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)	18,217件
	・閲覧3次事例(マンション)	15,548件
	・閲覧4次事例	17,683件
	賃貸事例	11,849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	

連合会の閲覧体制について、三次データ小委員会を設置し、当士協会の意見の取り纏め、検討を行いました。

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、保管し、連合会が定める資料閲覧認定講習会を受講した不動産鑑定士を対象にインターネットにより情報を提供いたしました。併せて、閲覧室でもインターネット環境を整備し、REAネットによる情報提供をしました。

事例等利用件数	賃貸事例データ 6,682件 市区町村概況調書 4,042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	<ul style="list-style-type: none"> 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(一財)建設物価調査会提供 地盤情報 応用地質(株)提供 (株)東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報 不動産競売情報に基づく借地権事例データ
利用時間	原則、年中無休

3. 当士協会の独自情報について

独自情報	範囲・件数	提供先
①独自事例 地価公示、地価調査分科会の協力により作成された新スキーム以外の公開情報に基づく取引事例	東京都内 特別区 116件 多摩地区 11件 計 127件 (平成28年度登録数)	REAネットの「情報サービス」サイトで提供。新規登録は、2月と8月
②J-REIT等の情報 (株)東京証券取引所が適時開示する不動産の譲渡及び取得情報からデータを作成	全国 東京都 447件 東京都以外 733件 計 1,180件 平成27年1月から登録	当士協会ホームページ会員向けサイトの「鑑定資料・研究」より、エクセルのデータで提供。②は開示資料もPDFで提供。更新は1ヶ月毎
③借地権の情報 不動産の競売情報からデータを作成	東京都並びに近県 東京都 200件 神奈川県 62件 千葉県 50件 埼玉県 41件 計 353件 平成26年1月から登録	

鑑定価類似行為防止委員会(委員長・吉村真行)

1. 会員から指摘のあった鑑定評価類似行為事例に対し、その対応について検討しました。
2. 他専門士業団体への研修会講師派遣や交流会等の機会において、鑑定評価類似行為に対する理解を求めました。

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・岩指良和）

1. 慶弔制度、表彰制度（平成28年4月～平成29年3月）

①お悔やみ	大坪 俊勝 殿（平成28年 5月） 小野兵太郎 殿（平成28年10月） 高田 静男 殿（平成29年 3月）
②ご結婚	9名
③お見舞い	2名
④最高裁判所長官表彰	山本 正光 殿

2. 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28年5月14日（土）	皇居一周	38名
囲碁大会	平成28年8月 6日（土）	日本棋院有楽町 囲碁センター	16名

3. 会議室の貸し出し

地価公示の分科会、連合会等に87回貸出しました。

4. 各種検討事項

会費金額の見直し、委員会活動活発化への支援策等の検討を行いました。併せて、必要な規程の改正・制定の検討を行いました。

5. 会員加入促進ワーキンググループ（WG）の検討活動

総務財務委員会内に設置したWGにおいて、各種検討を行いました。

相談事業委員会（委員長・吉田雅一）

1. 住家被害認定 緊急研修会

平成28年熊本地震の被災地への住家被害認定調査員派遣のため、住家被害認定調査トレーニングを受講した会員に向けて、実践的な研修を開催しました。

日 時 平成28年5月25日（水）
会 場 士協会6階会議室
内 容 住家被害認定調査2次調査に関する研修及び質疑応答
司 会 株式会社インターリスク総研
参加者 20名

2. 熊本地震住家被害認定調査現場報告

平成28年熊本地震の被災地への住家被害認定調査員派遣のため、一般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会主催の即時的な研修会に講師を派遣しました。

日 時 平成28年9月2日（金）
会 場 ホテル熊本テルサ 2階「ひばり」
内 容 南阿蘇村支援報告、外観目視調査、南阿蘇村ルール等
司 会 佐藤麗司朗氏（相談事業委員会副委員長）、末原伸隆氏（相談事業委員）
参加者 41名

3. 住家被害認定調査トレーニング

住家被害認定調査の基礎研修を受講した会員への応用的な実地研修を開催しました。

日 時 平成28年9月6日（火）及び9月14日（水）
会 場 士協会6階会議室
内 容 被害認定業務の目的／目標、内閣府ガイドラインの概要
調査方法と調査票の使い方、過去の震災における対応例
知識定着度確認テスト等
司 会 株式会社インターリスク総研
参加者 計73名

業務推進委員会（委員長・小室 淳）

1. 既存住宅流通活性化

既存住宅流通活性化に寄与する住宅ファイル制度の普及促進に向けて、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が実施したJAREAHASを用いた取引事例に係る価格検証調査(都内2件)に協力いたしました。

また、当士協会が参加するリフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会におけるケーススタディに関連して、リフォームが予定される既存住宅(都内等10件)に係る売買価格の検証作業として価格等調査を実施し、国土交通省住宅局の住宅ストック活用・リフォーム推進事業に係る補助事業の成果として報告しました。

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の業務提携に基づき不動産DI調査の充実について検討を行い、アンケート内容の一部拡充を実施いたしました。

また、かねてより交渉を継続していた公益社団法人全日本不動産協会東京都本部と業務提携について、既に業務提携を行っている公益社団法人東京都宅地建物取引業協会と同様の内容において締結をいたしました。

3. 空家等対策関連

空家等対策関連として、杉並区空家等対策協議会、板橋区老朽建物等対策協議会、檜原村空家等対策協議会、品川区空家情報交換会、中野区空家等対策審議会の各協議会等へ、当委員会委員を始めとした当士協会会員を推薦し、各協議会等での活動報告を受けました。これにより、都内における空家等関連施策に係る情報の集積と共有を図り、同分野において不動産鑑定士が貢献できる範囲等について検討を行いました。

4. 業務適正化の検討

国土交通省による鑑定評価モニタリング結果や連合会による懲戒処分事案に係る情報の整理と共有を図り、業務適正化に向けた対応策について検討を行いました。

また、同連合会業務委員会が推進する価格等調査ガイドラインに係る研修会の内容を確認し、次年度に当士協会においても同様の研修会を実施する方向性について検討を行いました。

広報委員会（委員長・具志堅全泉）

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89号・90号	
発刊日	平成28年7月・89号	平成29年1月・90号
作成部数	第89号・2,000部	第90号・2,000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、研修会を開催しました。

また、REA-TOKYO e研修(eラーニング)にて、研修会の動画配信を開始しました。

第42回定期研修会

テーマ	「不動産鑑定業界における実証データの活用」
日時	平成28年5月13日（金）
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	第1部 基調講演「実証データの整備と東京都不動産鑑定士協会の挑戦」 杉浦 綾子 氏（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会副会長、株式会社緒方不動産鑑定事務所 取締役） 第2部 パネルディスカッション「実証データや鑑定評価支援システム等を活用した中古不動産評価スキームの提言 ～ 国土交通省住宅局補助事業の成果報告～」 コーディネーター 杉浦 綾子 氏（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会副会長、株式会社緒方不動産鑑定事務所 取締役） パネリスト 林 典之 氏（株式会社三菱総合研究所 社会公共マネジメント研究本部 主席研究員） 阿部 隆志 氏（東京建物株式会社鑑定部 グループリーダー） 岩田 祝子 氏（東急不動産株式会社 鑑定企画室 部長） 田中 敏夫 氏（株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役） 北條 誠一郎 氏（三井不動産株式会社 鑑定企画室 参事）
参加者	214名

第43回定期研修会

テーマ	「1部 土地価格比準表の改正について 2部 都市の観光と古都の保存について」
日時	平成28年7月4日（月）
会場	「高輪区民センター」

講師	<p>第1部 土地価格比準表の改正について 講座Ⅰ「土地価格比準表の改正について」 武市 義一 氏 (国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 課長) 長島 務 氏 (国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 補償指導第一係長)</p> <p>第2部 都市の観光と古都の保存について 講座Ⅱ「観光の経済効果について」 青柳 信吾 氏 (国土交通省 観光庁 観光戦略課 調査室 係長) 講座Ⅲ「日本の故郷・古都を守る(京都・鎌倉・奈良・明日香)」 陣野原 章 氏 (国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 古都保存係長)</p>
参加者	208名

第44回定期研修会

テーマ	<p>「税務における不動産鑑定評価の活用と税務上の借地権の考え方」 1. 税務における鑑定評価の必要性 2. 税務上の借地権の考え方</p>
日時	平成28年9月30日 (金)
会場	スタンダード会議室虎ノ門ヒルズフロント店 大ホール
講師	松本 好正 氏 (税理士・不動産鑑定士)
参加者	173名

第45回定期研修会

テーマ	「事例から学ぶ！不動産コンサルティングのポイント！」
日時	平成28年11月11日 (金)
会場	住宅金融支援機構1階「すまい・るホール」
講師	<p>第1部「有効活用コンサルティング」 小巻 佑輔 氏 (三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主事)</p> <p>第2部「老朽化対策のコンサルティング」 宮田 敏雄 氏 (三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ チーフコンサルタント)</p> <p>第3部「相続対策のコンサルティング」 伊賀上 剛史 氏 (三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主任)</p>
参加者	156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	「東京ガーデンテラス紀尾井町」
日時	平成28年11月18日（金）
内容	① 賃貸オフィスフロアの見学 ② ザ・プリンスギャラリー東京紀尾井町（ホテル）の見学 ③ 紀尾井レジデンス（住宅棟）の見学
参加者	22名

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）

1. 売却予定都有地に伴う不動産鑑定評価業務を実施するための業務の受託

受託件数	8件
評価員	8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	16件
評価員	16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・大地克巳）

1. 刊行物等の発行

(1) 発行書籍：平成28年東京都基準地価格

発行部数等	80部 販売価格830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。

(2) 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37回総会

日 時：平成28年5月31日（火）15時00分開会 16時20分閉会

場 所：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
霞山会館「牡丹の間」

議決権総数： 1, 898名

定足数： 950名

出席者数： 1, 241名（内・議決権行使書887通、委任状280通）開催時
議 案

- ・平成27年度事業報告承認の件（平成27年4月1日～平成28年3月31日）
- ・平成27年度決算承認の件（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

2. 理事会の開催状況

第224回

日 時：平成28年4月21日（木）15時00分開会 17時10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) 熊本地震に対する義援金について
- (2) 第37回総会について
- (3) 規程の制定及び改正について
- (4) 広報キャラクター選考結果について
- (5) 定款第12条第1項第3号該当者について
- (6) 委員会委員の追加について

○報告事項

- (1) 平成28年春の不動産の無料相談会開催結果について
- (2) 住家被害認定調査トレーニング開催結果について
- (3) 第42回定期研修会（5月13日開催）について
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告
- (6) 教育機関に対する広報活動について
- (7) 平成26～27年度実施 国土交通省住宅局補助事業について
- (8) 連合会業務執行理事会報告

- (9) その他
- (10) 監事講評

第225回

日 時：平成28年5月19日（木）15時00分開会 17時08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) 熊本地震に対する義援金（日本赤十字社）について
- (2) 委員会謝金等支給規程（制定案）について

○報告事項

- (1) 第37回総会について
- (2) 第42回定期研修会開催結果について
- (3) 災害復興まちづくり支援機構事務局員と運営委員の就任、
台東区災害ネットワーク専門職会議の運営委員の就任について
- (4) ホームページのリニューアルについて
- (5) 入会者等について
- (6) 委員会報告
- (7) その他
- (8) 監事講評

第226回

日 時：平成28年5月31日（火）14時15分開会 14時35分閉会

場 所：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
霞山会館「鹿鳴の間」

出席者：理事 17名：監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 会員表彰規程（改正案）について

第227回

日 時：平成28年5月31日（火）16時45分開会 16時50分閉会

場 所：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
霞山会館「鹿鳴の間」

出席者：理事 19名：監事 3名

議 題

- (1) 業務執行理事の選定について

第228回

日 時：平成28年6月16日（木）15時00分開会 16時55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) 専務理事の報酬について
- (2) 顧問弁護士を選定について
- (3) eラーニングの業者選定について

○報告事項

- (1) 第37回総会について
- (2) 総会報告と平成28年の活動のポイント
- (3) 会員情報としてのメールアドレス登録
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告
- (6) 代表理事職務執行状況報告
- (7) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (8) 監事講評

第229回

日 時：平成28年7月21日（木）15時00分開会 16時45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) 委員会委員の追加について
- (2) 会員管理システム(委員給与管理・マイナンバー管理)機能追加について
- (3) Jリート・固定資産取得譲渡情報・競売(借地権)情報の提供について

○報告事項

- (1) 第43回研修会(7月4日)開催報告
- (2) 東京都都市づくり公社土地評価審議会委員の委嘱について
- (3) REA-TOKYO e研修(eラーニング)について
- (4) DI調査結果について
- (5) 備品の購入について
- (6) 入会者等について
- (7) 委員会報告
- (8) 連合会業務執行理事会報告
- (9) 国土交通省補助事業の審査結果について
- (10) 監事講評

第230回

日 時：平成28年9月15日（木）15時00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 17名：監事 3名

議 題

○審議事項

- (1) 役員選挙規程の改正について
- (2) 選挙管理委員会委員の委嘱について
- (3) 印章規程制定について
- (4) 全日本不動産協会東京本部との協定について
- (5) 地価調査鑑定評価料について
- (6) 国土交通省住宅局補助事業の支援について
- (7) e 研修講師謝金について
- (8) 会費減免について

○報告事項

- (1) 秋の不動産の相談会の開催について
- (2) 公式キャラクター関係について
- (3) 秋の講演会の開催について
- (4) 10土業よろず相談会の開催について
- (5) 第44回定期研修会の開催について
- (6) 明治大学オープンセミナー開催について
- (7) 東京二十三区清掃一部事務組合財産価格審議会委員の推薦について
- (8) 特別区人事・厚生事務組合財産価格審議会委員の推薦について
- (9) 「住家被害認定調査トレーニング」開催結果
- (10) 入会者等について
- (11) 委員会報告
- (12) 連合会業務執行理事会報告
- (13) 監事講評

第231回

日 時：平成28年10月20日（木）15時00分開会 16時23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

○報告事項

- (1) 10土業よろず相談会の開催について
- (2) 公式キャラクター関係について
- (3) 第45回定期研修会の開催について
- (4) 第44回定期研修会の開催結果について
- (5) PPC京都参加報告について
- (6) 住家被害認定調査トレーニング開催結果について
- (7) 秋の講演会開催結果について
- (8) 入会者等について
- (9) 委員会報告
- (10) 南阿蘇村からの感謝状に関する記事
- (11) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (12) 代表理事・業務執行理事職務執行状況報告

- (13) その他
- (14) 監事講評

第232回

日 時：平成28年11月17日（木）15時00分開会 16時45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) 公式キャラクター使用要領について

○報告事項

- (1) 10士業よろず相談会の開催結果について
- (2) 秋の不動産の無料相談会開催結果について
- (3) 第45回定期研修会の開催結果について
- (4) 新年賀詞交歓会について
- (5) メール配信システムについて
- (6) 全日本不動産協会東京都本部との調印式マスコミ掲載記事について
- (7) 秋の講演会マスコミ掲載記事について
- (8) 災害復興まちづくり支援機構総会と代表委員について
- (9) 入会者等について
- (10) 委員会報告
- (11) 連合会業務執行理事会・理事会報告
- (12) その他
- (13) 監事講評

第233回

日 時：平成28年12月19日（月）15時00分開会 16時33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 11名：監事 2名

議 題

○審議事項

- (1) 災害時における住家被害認定調査等に関する協定について

○協議事項

- (1) 平成29年度事業計画書（案）・平成29年度収支予算書（案）について

○報告事項

- (1) 平成29年役員選挙日程について
- (2) 見学会開催結果について
- (3) ホームページのリニューアルについて
- (4) 入会者等について
- (5) 委員会報告
- (6) 連合会業務執行理事会報告
- (7) 監事講評

第234回

日 時：平成29年1月19日（木）15時00分開会 16時25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

○協議事項

（1）平成29年度事業計画書（案）・平成29年度収支予算書（案）について

○報告事項

（1）新年賀詞交歓会について

（2）ニッセイ虎ノ門ビル賃料改定について

（3）東京都における不動産価格等の動向に関するアンケート調査結果について

（4）シンポジウムの開催について

（5）入会者等について

（6）委員会報告

（7）連合会業務執行理事会報告

（8）代表理事・業務執行理事職務執行状況報告

（9）監事講評

第235回

日 時：平成29年2月16日（木）15時00分開会 16時26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）西東京市との災害時における住家被害認定調査等に関する協定について

（2）平成28年度収支補正予算書について

（3）会費の一部減免について

○協議事項

（1）平成29年度事業計画書（案）・平成29年度収支予算書（案）について

○報告事項

（1）平成29年役員として相応しい者の選挙結果について

（2）江戸川区との協定調印式について

（3）平成29年新年賀詞交歓会開催結果について

（4）平成29年春の不動産の無料相談会の開催について

（5）入会者等について

（6）委員会報告

（7）連合会業務執行理事会報告

（8）監事講評

第236回

日 時：平成29年3月16日（木）15時00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 17名：監事 1名

議 題

○審議事項

- (1) 平成29年度事業計画書（案）・平成29年度収支予算書（案）について
- (2) 平成30基準年度固定資産税評価業務本鑑定（区部・多摩）事務経費について
- (3) 専務理事たる理事に相応しい者の選出について
- (4) 外部監事に相応しい者の選出について

○報告事項

- (1) 女性専門職のためのジョイント・ミーティング参加報告
- (2) 入会者等について
- (3) 委員会報告
- (4) 連合会業務執行理事会報告

平成 2 8 年 度 理 事 会 等 日 程 表

年	月	日	会 議 名	時 間	場 所
2 8	4	2 1 (木)	第 2 2 4 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	1 9 (木)	顧 問 ・ 相 談 役 会	1 0 : 3 0 ~	士 協 会 会 議 室
			第 2 2 5 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	5	3 1 (火)	第 2 2 6 回 理 事 会	1 4 : 1 5 ~	霞 山 会 館
			第 3 7 回 総 会	1 5 : 0 0 ~	霞 山 会 館
			第 2 2 7 回 理 事 会	1 6 : 4 5 ~	霞 山 会 館
	6	1 6 (木)	第 2 2 8 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	7	2 1 (木)	第 2 2 9 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	9	1 5 (木)	第 2 3 0 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1 0	2 0 (木)	第 2 3 1 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
1 1	1 7 (木)	第 2 3 2 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室	
1 2	1 9 (月)	第 2 3 3 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室	
2 9	1	1 9 (木)	第 2 3 4 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	1	2 0 (金)	新 年 賀 詞 交 歓 会	1 7 : 3 0 ~	霞 山 会 館
	2	1 6 (木)	第 2 3 5 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室
	3	1 6 (木)	第 2 3 6 回 理 事 会	1 5 : 0 0 ~	士 協 会 会 議 室

委員会等開催状況

平成28年度各種会議開催状況一覧（H28.4～H29.3）

会 議 名	開催回数	備 考
総 会	1	平成28年5月31日開催
理 事 会	13	
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>	3	
業務拡充WG 研究研修委員会業務拡大 関連小委員会合同委員会	1	
<相談事業委員会>	3	
10土業よろず相談会	9	実行委員会等（8回）・検討PT（1回）
災害復興まちづくり支援機構	4	総会・シンポジウム・検討PT（2回）
地域相談会（土業合同）	15	足立（1回）・豊島（2回）・板橋（1回）・北 （2回）・渋谷（4回）・台東（2回）・三鷹、 武蔵野（1回）府中（1回）・町田（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）
街頭相談会改善PT	2	
住家被害認定調査PT	1	
<広報委員会>	4	
ホームページWG	2	
<研究研修委員会>	1	
共同研究小委員会	3	
地代小委員会	1	
定期研修会	4	
見学会	1	東京ガーデンテラス紀尾井町
<地価調査委員会>	2	
分科会幹事会等	1	
<公的土地評価委員会>	2	
固定特別区	12	幹事・副幹事評価員会議等
固定多摩	13	全体説明会、幹事会、ブロック会議
<情報安全活用委員会>	4	
三次データ小委員会	1	
<綱紀・懲戒委員会>	3	
<広報キャラクター検討PT>	1	広報委員会と相談事業委員会

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1件審議しました。懲戒被請求者である不動産鑑定士1名に対し、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ました。

規程及び規則の制定・一部改正

- 会計処理規程及び会計処理規程運用細則の改正について
(平成28年 4月21日 第224回理事会)
- 委員会謝金等支給規程の制定について
(平成28年 5月19日 第225回理事会)
- 会員表彰規程の改正について
(平成28年 5月31日 第226回理事会)
- 役員選挙規程の改正について
(平成28年 9月15日 第230回理事会)
- 印章取扱規程の制定について
(平成28年 9月15日 第230回理事会)

その他事項

1. 大学等教育機関等の相談会

大学等の教育機関において、学生等を対象に不動産鑑定士の資格制度や仕事の内容について相談会を実施した。

2. リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会

当士協会が代表機関を務めるリフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会の提案事業が平成28年国土交通省補助事業に採択され、成果物を提出し、成果を5月の研修会で報告しました。

貸借対照表(案)

平成29年3月31日現在

(単位:円)

科 目	平成29年3月31日現在	平成28年3月31日現在	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	257,882,968	292,891,166	△ 35,008,198
未収会費	1,954,300	2,526,100	△ 571,800
未収入金	1,140,353,565	12,891,096	1,127,462,469
貯 蔵 品	431,093	41,971	389,122
立 替 金	30,000	2,312,727	△ 2,282,727
仮 払 金	813,567	888,147	△ 74,580
未収消費税	0	1,178,700	△ 1,178,700
流動資産合計	1,401,465,493	312,729,907	1,088,735,586
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	18,571,960	16,541,953	2,030,007
周年行事引当資産	30,000,000	0	30,000,000
特定資産合計	48,571,960	16,541,953	32,030,007
(2) その他固定資産			
建物付属設備	3,668,459	4,464,260	△ 795,801
什器備品	4,429,009	4,098,878	330,131
電話加入権	432,300	432,300	0
敷 金	18,298,900	15,773,100	2,525,800
ソフトウェア	8,303,351	2,195,628	6,107,723
定期預金	296,048,275	328,078,282	△ 32,030,007
その他固定資産合計	331,180,294	355,042,448	△ 23,862,154
固定資産合計	379,752,254	371,584,401	8,167,853
資 産 合 計	1,781,217,747	684,314,308	1,096,903,439
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	1,150,557,671	11,348,154	1,139,209,517
前受会費	473,600	477,900	△ 4,300
預 り 金	14,144,543	1,272,378	12,872,165
仮 受 金	76,000	3,829,000	△ 3,753,000
未払消費税	1,024,400	0	1,024,400
流動負債合計	1,166,276,214	16,927,432	1,149,348,782
2. 固定負債			
退職給付引当金	18,571,960	16,541,953	2,030,007
固定負債合計	18,571,960	16,541,953	2,030,007
負 債 合 計	1,184,848,174	33,469,385	1,151,378,789
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)	(30,000,000)	(0)	(30,000,000)
正味財産合計	596,369,573	650,844,923	△ 54,475,350
負債及び正味財産合計	1,781,217,747	684,314,308	1,096,903,439

正味財産増減計算書(案)
平成28年4月1日から平成29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	3,975,000	4,980,000	△ 1,005,000
受取入会金	3,975,000	4,980,000	△ 1,005,000
受取会費	138,323,800	149,697,700	△ 11,373,900
正会員受取会費	138,260,200	149,630,500	△ 11,370,300
特別会員受取会費	63,600	67,200	△ 3,600
事業収益	1,330,979,338	228,360,158	1,102,619,180
研修会事業収益	0	799,000	△ 799,000
事例資料事業収益	14,325,610	14,297,216	28,394
受託事業収益	1,316,484,582	213,014,292	1,103,470,290
頒布事業収益	169,146	249,650	△ 80,504
雑収益	3,610,034	4,579,884	△ 969,850
受取利息	452,712	420,248	32,464
雑収益	3,157,322	4,159,636	△ 1,002,314
経常収益計	1,476,888,172	387,617,742	1,089,270,430
(2) 経常費用			
事業費	1,484,822,235	383,058,223	1,101,764,012
役員報酬	7,542,857	6,440,000	1,102,857
給与手当	49,101,474	50,173,051	△ 1,071,577
福利厚生費	8,957,335	9,308,454	△ 351,119
退職給付費用	3,437,085	2,041,243	1,395,842
臨時雇賃金	4,427,168	4,651,028	△ 223,860
委員会費	3,959,011	649,000	3,310,011
旅費交通費	6,673,085	3,481,016	3,192,069
通信運搬費	6,902,203	6,759,059	143,144
消耗品費	3,849,599	1,591,743	2,257,856
印刷製本費	12,049,931	11,302,776	747,155
光熱水料費	864,159	1,149,790	△ 285,631
賃借料	28,897,322	30,275,095	△ 1,377,773
鑑定報酬料	1,297,752,366	205,772,887	1,091,979,479
諸謝金	12,562,640	9,736,543	2,826,097
租税公課	3,397,514	3,894,158	△ 496,644
委託費	21,568,968	10,138,156	11,430,812
図書資料費	4,398,805	12,283,450	△ 7,884,645
減価償却費	3,689,402	2,246,264	1,443,138
雑費	4,791,311	11,164,510	△ 6,373,199

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管 理 費	45,963,626	15,117,273	30,846,353
役員報酬	2,445,715	2,161,110	284,605
給与手当	7,401,948	4,009,509	3,392,439
福利厚生費	1,434,005	842,532	591,473
退職給付費用	564,922	266,309	298,613
総会費	3,890,869	3,715,534	175,335
理事会費	125,110	53,820	71,290
委員会費	633,809	58,743	575,066
旅費交通費	568,542	232,111	336,431
通信運搬費	474,729	173,837	300,892
消耗品費	11,176,049	110,325	11,065,724
印刷製本費	92,642	23,953	68,689
光熱水料費	98,156	74,694	23,462
賃借料	3,200,747	1,827,334	1,373,413
諸謝金	5,543,387	931,331	4,612,056
租税公課	12,786	8,442	4,344
委託費	1,966,412	132,917	1,833,495
減価償却費	767,866	162,020	605,846
団体関係費	355,320	294,800	60,520
雑費	5,210,612	37,952	5,172,660
經常費用計	1,530,785,861	398,175,496	1,132,610,365
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 53,897,689	△ 10,557,754	△ 43,339,935
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 53,897,689	△ 10,557,754	△ 43,339,935
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	507,661	6,491	501,170
經常外費用計	507,661	6,491	501,170
当期經常外増減額	△ 507,661	△ 6,491	△ 501,170
法人税等	△ 70,000	△ 70,000	0
当期一般正味財産増減額	△ 54,475,350	△ 10,634,245	△ 43,841,105
一般正味財産期首残高	650,844,923	661,479,168	△ 10,634,245
一般正味財産期末残高	596,369,573	650,844,923	△ 54,475,350
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	596,369,573	650,844,923	△ 54,475,350

財 産 目 録(案)

平成29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 普通預金 定期預金 郵便振替貯金 未収会費 未収入金 貯蔵品 立替金 仮払金	現金	手元保管	運転資金として	554,992
	普通預金	三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	53,826,638
		みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	60,139,171
	定期預金	三井住友信託銀行新橋支店	運転資金として	2,359,033
		三菱東京UFJ銀行虎ノ門支店	運転資金として	80,000,000
	郵便振替貯金	みずほ銀行虎ノ門支店	運転資金として	60,000,000
			運転資金として	1,003,134
	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	1,954,300
	未収入金	東京都	公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分	760,717,807
		東京都内の23市町村	公益目的事業に係る鑑定評価受託料未収分	362,245,758
		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	507,600
		東京都財務局、港湾局	収益目的等事業に係る鑑定評価受託料未収分	9,936,000
		(公社)日本不動産鑑定士協会連合会	公益目的事業の業務に係る未収分	6,809,000
		REAネット利用者	公益目的事業のREAネット料金未収分	137,400
	貯蔵品	切手、収入印紙、キャラクターグッズ	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	431,093
立替金	(公社)日本不動産鑑定士協会連合会	慶弔金立替分	30,000	
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	813,567	
流動資産合計				1,401,465,493
(固定資産)				
特定資産 その他 固定資産	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	589,285
	退職給付引当資産	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	17,982,675
	周年行事引当資産	定期預金:三井住友信託銀行	30周年行事の積立て資産であり、うち10,000千円は公益目的事業の積立て資産である	30,000,000
	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	3,668,459
	什器備品	複写機、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	4,429,009
	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	18,298,900
	ソフトウェア	会員管理用自社ソフトウェア 相談会用自社ソフトウェア等	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 公益目的事業の保有資産	7,451,013 852,338
	定期預金	三井住友信託銀行	運転資金として	296,048,275
	固定資産合計			
資産合計				1,781,217,747
(流動負債)				
未払金 前受会費 預り金 仮受金 未払消費税	未払金	不動産鑑定業者	公益目的等事業に係る鑑定報酬の未払分である	1,134,823,852
		不動産鑑定業者	収益目的等事業に係る鑑定報酬の未払分である	12,123,339
	前受会費	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	676,720
		(株)パソナ他	公益目的事業、収益目的等事業、管理目的の業務に係る未払金	2,933,760
	預り金	平成29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	473,600
		職員	住民税・所得税・雇用保険料	605,644
	仮受金	不動産鑑定業者等	源泉徴収税	393,061
		リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会	国土交通省補助事業未清算分	13,145,838
	未払消費税	日税不動産鑑定士会	収益目的事業に係る委託販売の未清算分	76,000
			公益目的事業、収益目的等事業に係るもの	1,024,400
流動負債合計				1,166,276,214
(固定負債)				
退職給付引当金 退職給付引当金	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	589,285
	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	17,982,675
固定負債合計				18,571,960
負債合計				1,184,848,174
正味財産				596,369,573

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	△ 589,285
退職給付引当金	△ 589,285

・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	△ 17,982,675
退職給付引当金	△ 17,982,675

(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	589,285	0	589,285
職員退職給付引当資産	16,541,953	1,440,722	0	17,982,675
周年行事引当資産	0	30,000,000	0	30,000,000
特定資産合計	16,541,953	32,030,007	0	48,571,960

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	589,285	-	-	(589,285)
職員退職給付引当資産	17,982,675	-	-	(17,982,675)
周年行事引当資産	30,000,000	-	(30,000,000)	-
特定資産合計	48,571,960	-	(30,000,000)	(18,571,960)

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	5,768,941	3,668,459
什 器 備 品	10,609,674	6,180,665	4,429,009
ソ フ ト ウ ェ ア	22,010,880	13,707,529	8,303,351
合 計	42,057,954	25,657,135	16,400,819

※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	589,285	0	589,285
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	16,541,953	1,440,722	0	17,982,675
周年行事引当資産 定期預金:三井住友信託銀行新橋支店	0	30,000,000	0	30,000,000
特定資産合計	16,541,953	32,030,007	0	48,571,960

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	589,285	0	0	589,285

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	16,541,953	1,440,722	0	0	17,982,675

正味財産増減計算書内訳表(参考資料)
平成28年4月1日から平成29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
I 一般正味財産増減の部					
1. 経常増減の部					
(1) 経常収益					
受取入会金	2,011,261	882,797	1,080,942	3,975,000	5,000,000
受取入会金	2,011,261	882,797	1,080,942	3,975,000	5,000,000
受取会費	69,988,739	30,719,956	37,615,105	138,323,800	141,070,000
正会員受取会費	69,956,559	30,705,831	37,597,810	138,260,200	141,000,000
特別会員受取会費	32,180	14,125	17,295	63,600	70,000
事業収益	1,299,388,157	31,591,181	0	1,330,979,338	1,361,620,000
事例資料事業収益	14,325,610	0	0	14,325,610	15,200,000
受託事業収益	1,284,943,701	31,540,881	0	1,316,484,582	1,345,720,000
頒布事業収益	118,846	50,300	0	169,146	700,000
雑収益	325,058	1,661,926	1,623,050	3,610,034	1,500,000
受取利息	8,418	1,644	442,650	452,712	200,000
雑収益	316,640	1,660,282	1,180,400	3,157,322	1,300,000
経常収益計	1,371,713,215	64,855,860	40,319,097	1,476,888,172	1,509,190,000
(2) 経常費用					
事業費	1,419,966,375	64,855,860		1,484,822,235	1,537,880,000
役員報酬	6,600,000	942,857		7,542,857	9,600,000
給与手当	41,077,988	8,023,486		49,101,474	50,460,000
福利厚生費	7,429,808	1,527,527		8,957,335	10,170,000
退職給付費用	2,893,549	543,536		3,437,085	3,350,000
臨時雇賃金	4,427,168	0		4,427,168	4,800,000
委員会費	3,283,866	675,145		3,959,011	6,460,000
旅費交通費	6,160,272	512,813		6,673,085	6,685,000
通信運搬費	4,865,596	2,036,607		6,902,203	8,675,000
消耗品費	3,712,112	137,487		3,849,599	3,960,000
印刷製本費	6,572,275	5,477,656		12,049,931	14,160,000
光熱水料費	726,548	137,611		864,159	1,300,000
賃借料	23,997,224	4,900,098		28,897,322	29,430,000
鑑定報酬費	1,267,788,529	29,963,837		1,297,752,366	1,325,700,000
諸謝金	10,420,428	2,142,212		12,562,640	15,090,000
租税公課	3,299,035	98,479		3,397,514	9,785,000
委託費	15,384,885	6,184,083		21,568,968	21,580,000
図書資料費	4,398,805	0		4,398,805	5,630,000
減価償却費	3,174,485	514,917		3,689,402	4,710,000
雑費	3,753,802	1,037,509		4,791,311	6,335,000

(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
管 理 費			45,963,626	45,963,626	47,780,000
役員報酬			2,445,715	2,445,715	3,400,000
給与手当			7,401,948	7,401,948	7,540,000
福利厚生費			1,434,005	1,434,005	1,630,000
退職給付費用			564,922	564,922	550,000
総会費			3,890,869	3,890,869	4,000,000
理事会費			125,110	125,110	500,000
委員会費			633,809	633,809	1,040,000
旅費交通費			568,542	568,542	1,030,000
通信運搬費			474,729	474,729	470,000
消耗品費			11,176,049	11,176,049	11,300,000
印刷製本費			92,642	92,642	180,000
光熱水料費			98,156	98,156	100,000
賃借料			3,200,747	3,200,747	3,110,000
諸謝金			5,543,387	5,543,387	4,700,000
租税公課			12,786	12,786	80,000
委託費			1,966,412	1,966,412	1,860,000
減価償却費			767,866	767,866	890,000
団体関係費			355,320	355,320	300,000
雑費			5,210,612	5,210,612	5,100,000
經常費用計	1,419,966,375	64,855,860	45,963,626	1,530,785,861	1,585,660,000
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 48,253,160	0	△ 5,644,529	△ 53,897,689	△ 76,470,000
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 48,253,160	0	△ 5,644,529	△ 53,897,689	△ 76,470,000
2. 經常外増減の部					
(1) 經常外収益					
經常外収益計	0	0	0	0	0
(2) 經常外費用					
固定資産除却損	362,978	74,626	70,057	507,661	0
經常外費用計	362,978	74,626	70,057	507,661	0
当期經常外増減額	△ 362,978	△ 74,626	△ 70,057	△ 507,661	0
法人税等			△ 70,000	△ 70,000	△ 70,000
当期一般正味財産増減額	△ 48,616,138	△ 74,626	△ 5,784,586	△ 54,475,350	△ 76,540,000
一般正味財産期首残高				650,844,923	650,844,923
一般正味財産期末残高				596,369,573	574,304,923
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				596,369,573	574,304,923

平成29年4月22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 吉 村 真 行 殿

公益社団法人 東京都不動産鑑定士協会

監 事 岡 亨 ㊞

監 事 坂 野 辰 ㊞

監 事 瀧 上 玲 子 ㊞

私たちは、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの平成28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29年4月21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。公益社団法人として、予算と業務執行の関係でなお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 29 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 28 年 4 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日までの平成 28 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 29 年 3 月 31 日現在の平成 28 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29年役員として相応しい者の選挙結果（公示）

平成29年1月31日

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 江 蔵 忠 道

選挙管理委員会は、平成29年1月25日午後5時に候補者受付を締切、また1月31日午後5時に候補者辞退を締切、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12項の規定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	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 (無投票)
理事に相応しい者	16名	古家 一郎、小室 淳、吉本 博貴、服部 毅、立川 光一、 吉田 雅一、磯部 達雄、岩指 良和、具志堅 全泉、 金井 浩之、大和田 公一、佐藤 麗司朗、浜田 哲司、 嶋田 幸弘、樫野 匡彦、山中 英明 (無投票)
監事に相応しい者	2名	坂野 辰、岡 亨 (無投票)

以 上

※当選人は、平成29年6月1日開催の第38回総会において理事及び監事として選任され、総会終了後から就任し、2年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。代表理事（会長及び副会長）は、第38回総会終了後の理事会で選定され就任し、2年後に開催される総会の終了を以て任期満了となります。

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. 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	北 條 誠一郎	公益社団法人東京都不動産鑑定士協会	
	理 事	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
			岩 指 良 和	一般財団法人日本不動産研究所
			大和田 公 一	多摩総合不動産鑑定有限会社
			檜 野 匡 彦	株式会社オークリサーチ
			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
			佐 藤 麗司朗	有限会社つかさ不動産鑑定事務所
			嶋 田 幸 弘	株式会社谷澤総合鑑定所
			立 川 光 一	三菱UFJ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	
浜 田 哲 司			一般財団法人日本不動産研究所	
古 家 一 郎	ファースト不動産鑑定			
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			
監 事	監事に相応しい者	岡 亨	株式会社都市総合鑑定事務所	
		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	

※専務理事北條誠一郎氏並びに会員外からの監事淵上玲子氏は、平成29年3月16日開催の第236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29年6月1日開催の第38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、2年後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29年度

事業計画書

収支予算書

平成29年 4月 1日から
平成30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29年2月17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236回理事会（平成29年3月16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：11,150千円】

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・吉祥寺・蒲田の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：3,130千円】

③秋の街頭無料相談会の開設

開催場所：新宿・赤羽・西葛西・青梅・武蔵野・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：2,190千円】

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土業「暮らしと事業のよろず相談会」の開設

10土業各会（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：860千円】

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、町田市等において開催される無料相談会に相談員を派遣する。

相談員：不動産鑑定士 約90名

【予算：2,230千円】

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：640千円】

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】

5. 住家及び非住家認定調査等に関する実証的研究

り災証明書発行に必要な住家及び非住家の認定調査等に関し、熊本被災地支援活動から得られた経験や資料を基に、関係省庁及び関係団体、学術研究者等よりヒアリングを実施し、研究を行う。首都直下型地震等の大規模災害に備え、知識を蓄積することを目的とし、研究成果は、不動産鑑定士及び一般に提供する。

【予算：500千円】

6. 災害時、災害訓練等の相談会

東京都並びに東京都内の市区町村の要請に応じ災害時の訓練、準備会に参加し専門家としての相談を行う。

【予算：100千円】

7. 大学等教育機関等の相談会

大学等の教育機関において、学生等を対象に不動産鑑定士の資格制度や仕事の内容について相談会を実施する。

【予算：100千円】

広 報 委 員 会 (委員長・具志堅全泉) 【予算：6,680千円】

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29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：2,700千円】

2. 会報の発行

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

発行月 1月・7月 発行部数 600部・1,000部

【予算：1,200千円】

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：2,100千円】

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】

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：5,840千円】

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。

⑤建物の築年数と賃料の相関分析を行って建物の経済的耐用年数を求める研究のためアットホーム（株）より賃貸事例データを購入し分析を行う。

【予算：5,840千円】

地価調査委員会（委員長・後藤 計）【予算：99,450千円】

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. 新スキームにおける資料の収集・整理

国土交通省が実施する不動産取引価格情報提供制度に基づき、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か年計画の閣議決定」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。

【予算：100千円】

3. 監視区域地価調査を実施するための業務の受託・支援

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】

4. 平成29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：97,130千円】

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一） 【予算：59,480千円】

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：20,770千円】

2. 平成29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：38,710千円】

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳） 【予算：22,910千円】

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：18,080千円】

2. インターネットによる事例情報等の提供並びに独自事例資料等の収集、整備

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

独自資料の拡充として、①公開された不動産の取引情報等に基づく事例資料、②上場会社等の固定資産譲渡取得・Jリート情報の資料、③借地権の係る競売情報の資料を収集、整理し提供する。

【予算：4,830千円】

鑑定評価類似行為防止委員会（委員長・吉村真行）【予算：200千円】

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：800千円】

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：800千円】

業務推進委員会（委員長・小室淳）【予算：1,000千円】

1. 中古住宅市場活性化への貢献

リフォーム住宅ローン担保評価整備推進協議会への参加を通じて、不動産鑑定士の中古住宅市場活性化への貢献を図る。また、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が推進する住宅ファイル制度の実現に向けて、検証作業や他団体との連携を実施する。

【予算：500千円】

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並びに公益社団法人全日本不動産協会東京都本部と、共同事業・研究等に関する協定書の締結を基に具体的な事業を検討、実施する。

【予算：300千円】

3. 業務拡充に関する調査

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が示す「不動産鑑定業将来ビジョン研究会報告書」を基に3A (Appraisal、Analysis、Advisory)、特にAnalysis、Advisory分野において現状ニーズとのマッチング、業務実態等を調査する。

【予算：100千円】

4. 業務適正化の検討

不動産鑑定士及び不動産鑑定業者の業務の適正なあり方について検討するとともに業務実態を調査し、業務適正化に向けた手段と方法を検討する。

【予算：100千円】

広報委員会（委員長・具志堅全泉）【予算：2,850千円】

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2,000部

【予算：2,850千円】

研究研修委員会（委員長・金井浩之）【予算：8,530千円】

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：7,500千円】
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. 大学・企業・団体向けセミナーの開催
大学・企業・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：690千円】

公的土地評価委員会（委員長・大和田公一）【予算：35,720千円】

1. 売却予定所有地の鑑定評価業務を実施するための業務の受託
東京都財務局より、当該業務を受託し、発注、納品等の事務手続きを行う。
【予算：9,730千円】
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：4,900千円】
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：20,190千円】
4. 研修会
固定資産標準宅地鑑定評価のための研修会を行う。
【予算：900千円】

情報安全活用委員会（委員長・大地克巳）【予算：60千円】

1. 刊行物等の発行
 - ・「平成29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・岩指良和）【予算：2,550千円】

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：300千円】

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：930千円】

平成29年度収支予算書[正味財産増減計算書ベース](案)

自 平成29年 4月 1日

至 平成30年 3月31日

(単位:千円)

科 目	29年度予算額	28年度予算額	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	130,060	141,070	△ 11,010
正会員受取会費	130,000	141,000	△ 11,000
特別会員受取会費	60	70	△ 10
事業収益	203,700	1,361,620	△ 1,157,920
事例資料事業収益	14,100	15,200	△ 1,100
受託事業収益	189,200	1,345,720	△ 1,156,520
頒布事業収益	400	700	△ 300
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	340,260	1,509,190	△ 1,168,930
(2) 経常費用			
事 業 費	379,030	1,537,880	△ 1,158,850
役員報酬	9,600	9,600	0
給与手当	51,280	50,460	820
福利厚生費	10,350	10,170	180
退職給付費用	4,120	3,350	770
臨時雇賃金	4,800	4,800	0
委員会費	6,480	6,460	20
旅費交通費	3,925	6,685	△ 2,760
通信運搬費	7,595	8,675	△ 1,080
消耗品費	3,510	3,960	△ 450
印刷製本費	10,280	14,160	△ 3,880
光熱水料費	1,300	1,300	0
賃借料	30,970	29,430	1,540
鑑定報酬費	186,060	1,325,700	△ 1,139,640
諸謝金	12,150	15,090	△ 2,940
租税公課	2,415	9,785	△ 7,370
委託費	19,160	21,580	△ 2,420
図書資料費	5,630	5,630	0
減価償却費	3,630	4,710	△ 1,080
雑費	5,775	6,335	△ 560

(単位:千円)

科 目	29年度予算額	28年度予算額	増 減
管 理 費	38,990	47,850	△ 8,860
役員報酬	3,400	3,400	0
給与手当	7,720	7,540	180
福利厚生費	1,650	1,630	20
退職給付費用	680	550	130
総会費	4,000	4,000	0
理事会費	300	500	△ 200
委員会費	1,020	1,040	△ 20
旅費交通費	2,040	1,030	1,010
通信運搬費	580	470	110
消耗品費	1,100	11,300	△ 10,200
印刷製本費	110	180	△ 70
光熱水料費	100	100	0
賃借料	3,230	3,110	120
諸謝金	2,900	4,700	△ 1,800
租税公課	140	150	△ 10
委託費	1,750	1,860	△ 110
減価償却費	870	890	△ 20
団体関係費	300	300	0
雑費	7,100	5,100	2,000
經常費用計	418,020	1,585,730	△ 1,167,710
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 77,760	△ 76,540	△ 1,220
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 77,760	△ 76,540	△ 1,220
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	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	△ 77,760	△ 76,540	△ 1,220
一般正味財産期首残高	574,304	650,844	△ 76,540
一般正味財産期末残高	496,544	574,304	△ 77,760
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	496,544	574,304	△ 77,760

平成29年度収支予算書内訳表[正味財産増減計算書ベース](案)

自 平成29年 4月 1日

至 平成30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	3,610	920	470	0	5,000
受取入会金	3,610	920	470	0	5,000
受取会費	66,000	38,180	25,880	0	130,060
正会員受取会費	66,000	38,180	25,820	0	130,000
特別会員受取会費	0	0	60	0	60
事業収益	167,550	36,150	0	0	203,700
事例資料事業収益	14,100		0	0	14,100
受託事業収益	153,200	36,000	0	0	189,200
頒布事業収益	250	150	0	0	400
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	237,180	76,560	26,520	0	340,260
(2) 経常費用					
事業費	302,470	76,560		0	379,030
役員報酬	7,200	2,400		0	9,600
給与手当	41,540	9,740		0	51,280
福利厚生費	8,230	2,120		0	10,350
退職給付費用	3,300	820		0	4,120
臨時雇賃金	4,800	0		0	4,800
委員会費	5,150	1,330		0	6,480
旅費交通費	3,325	600		0	3,925
通信運搬費	4,795	2,800		0	7,595
消耗品費	3,320	190		0	3,510
印刷製本費	5,060	5,220		0	10,280
光熱水料費	1,070	230		0	1,300
賃借料	25,050	5,920		0	30,970
鑑定報酬費	151,860	34,200		0	186,060
諸謝金	8,950	3,200		0	12,150
租税公課	1,955	460		0	2,415
委託費	15,240	3,920		0	19,160
図書資料費	5,610	20		0	5,630
減価償却費	2,960	670		0	3,630
雑費	3,055	2,720		0	5,775

(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			38,990	0	38,990
役員報酬			3,400	0	3,400
給与手当			7,720	0	7,720
福利厚生費			1,650	0	1,650
退職給付費用			680	0	680
総会費			4,000	0	4,000
理事会費			300	0	300
委員会費			1,020	0	1,020
旅費交通費			2,040	0	2,040
通信運搬費			580	0	580
消耗品費			1,100	0	1,100
印刷製本費			110	0	110
光熱水料費			100	0	100
賃借料			3,230	0	3,230
諸謝金			2,900	0	2,900
租税公課			140	0	140
委託費			1,750	0	1,750
減価償却費			870	0	870
団体関係費			300	0	300
雑費			7,100	0	7,100
經常費用計	302,470	76,560	38,990	0	418,020
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 65,290	0	△ 12,470	0	△ 77,760
評価損益等計	0	0	0	0	0
当期經常増減額	△ 65,290	0	△ 12,470	0	△ 77,760
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	△ 65,290	0	△ 12,470	0	△ 77,760
一般正味財産期首残高					574,304
一般正味財産期末残高					496,544
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					496,544

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29年 4月 1日
至 平成30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28年度会員異動状況	60
会員数推移表	61
平成28年度委員会委員構成一覧	62
平成28年度「定例無料相談会」開催結果一覧	63
平成28年度「春の不動産の無料相談会」開催結果	65
平成28年春の不動産の無料相談会参加者一覧	66
平成28年度「秋の不動産の無料相談会」開催結果	67
平成28年秋の不動産の無料相談会参加者一覧	68
平成28年度東京商工会議所内「相談コーナー」開催一覧	69
平成28年度八王子市役所「不動産相談」開催一覧	70
平成28年度稲城市役所「不動産相談」開催一覧	71
秋の講演会開催一覧（過去5年分）	72
研修会開催一覧（過去5年分）	73
見学会開催一覧（過去5年分）	75
平成28年度受章者等	76

平成28年度会員異動状況

(単位：名)

会員種別	28年3月31日現在	増	減	差	29年3月31日現在
鑑定業者	730	13	33	△20	710
鑑定士	1,095	97	75	22	1,117
鑑定士補	51	3	9	△6	45
特別会員	2	0	0	0	2
合計	1,878	113	117	△4	1,874

会 員 数 推 移 表

	鑑定業者	鑑 定 士	鑑定士補	特別会員	合 計
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
27年度	730	1,095	51	2	1,878
28年度	710	1,117	45	2	1,874

※ 3月31日の会員数

平成28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	鑑定評価 類似行為防止	綱紀・懲戒	選挙管理
担当正副会長	齊木 正人	吉村 真行	齊木 正人	齊木 正人	杉浦 綾子	杉浦 綾子	齊木 正人	杉浦 綾子	吉村 真行	—	—
委員 長	岩指 良和	小室 淳	吉田 雅一	具志堅 全泉	金井 浩之	後藤 計	大和田 公一	大地 亮巳	—	高橋 宣之	江藏 忠道
副委員長	荒川 真司 二木 卓馬	嶋田 幸弘 服部 毅	北川 憲 佐藤 麗司朗 炭野 忠彦 細田 正男	磯部 達雄 大和田 公一	服部 毅 吉本 博貴	服部 正利 土屋 俊世	大森 和夫 金丸 昭吾 平井 正治	鉄谷 義宏 吉本 博貴	(副会長) 齊木 正人 杉浦 綾子	朝日 隆博 金築 伸樹	寺島 敦
	江藏 忠道 神辺 淳也 (H28.6まで) 下崎 寛 鈴木 徹 中川 貴夫 中田 文央 樋口 孝太郎 (H28.7から)	浅川 崇 白杵 克久 江口 晃太 岡本 重史 尾嶋 隆博 榎野 匡彦 齋藤 修 谷澤 哲也 手塚 淳一 長谷 篤 榑野 憲一 村越 博茂 森本 有心 山崎 俊治 山中 英明 四方田 修	泉 正秋 植松 行永 小川 樹恵子 笠原 伸浩 木下 典子 木原 仁 木村 修 倉本 穰一 佐藤 俊夫 下野 好弘 末原 伸隆 洲浜 拓志 角田 綾子 竹本 朗 立川 勲 津国 秀夫 徳元 康浩 中澤 信行 長谷川 玄 古家 一郎 前田 悟 榑本 行男 森島 俊逸 山下 未雄 渡辺 昌宏 (専門委員) 船山 進	阿南 逸郎 小熊 忍 栗原 邦広 小山 東子 高坂 哲男 鈴木 良子 関子 久雄 太良木 礼紀 鉄谷 義宏 遠山 雄大 中田 文央 山崎 伸雄 四方田 修 (専門委員) 浦原 茂明 高場 治郎	大坪 誠一郎 榎本 純 北島 秀明 熊倉 努 栗原 友美 小林 潮 佐藤 勝己 澤 須美夫 竹内 清訓 中原 洋一郎 萩原 岳 林 達郎 日向 健太 藤田 学博 保戸田 藤郎 松岡 貴史 三宅 康貴 柳原 秀彦 山縣 滋 (専門委員) 稲野 遼 俊	犬嶋 和彦 江藤 美香 大地 克巳 小國 敏雄 佐藤 幸秀 佐藤 麗司朗 田中 雅之 田中 眞由美 田上 克彦 長友 和彦 成島 弘一 浜田 哲司 古家 一郎 降矢 等 山口 徹雄	秋間 雅樹 浅川 肇 市川 正美 江藏 龍 岡本 重史 黒木 中 清水 豊 下野 好弘 角田 綾子 高田 由佳 高橋 和隆 田中 和弘 土屋 俊世 堂下 裕史 松岡 利喜雄 百瀬 晴英 森永 慎一 山陰 良徳 山口 徹雄	明石 正美 遠藤 真司 大坪 広治 小田桐 雅也 勝田 晴彦 具志堅 全泉 紺谷 昌弘 猿橋 正和 戸谷 涼賀 福井 英仁 吉川 和弥	北條 誠一郎	板橋 隆夫 岡本 重史 石黒 徹 高畑 満	直井 裕 中西 二幸 西 賢治 福田 洋子 三浦 雅文

平成28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	賃貸借	有効利用	その他			
平成28年 4月 6日	繁本 晶	2	2	1	3	8	4	
	前田 悟	2			2	4	3	
	明石正美	1	1		2	4	3	10
平成28年 4月20日	炭野忠彦	5	1	1	2	9	5	
	佐々木栄斗	3	4	1	1	9	6	
	藤岡 学	6	2	2	2	12	6	17
平成28年 5月18日	北川 憲	3	1			4	4	
	森島俊逸	2		2	2	6	3	
	松本 裕	2	1	1	1	5	3	10
平成28年 6月 1日	植松行永	3	3		5	11	5	
	下野好弘	4	3	1		8	6	
	町田信彦	4	2	1	2	9	5	16
平成28年 6月15日	佐藤俊夫	3	2		1	6	5	
	炭野忠彦	1	2		2	5	4	
	榎本 純	6	5		1	12	8	17
平成28年 7月 6日	泉 正秋	2	1		2	5	5	
	神田 悟	6			2	8	6	
	北川 憲	3	1		2	7	6	17
平成28年 7月20日	櫻野匡彦	2	2			4	2	
	鈴木 徹		1			1	1	
	坂野 辰	1				1	1	4
平成28年 8月 3日	北島秀明	4	2		5	11	5	
	竹本 朗	4	2		2	8	5	
	下野好弘	3	2		1	6	5	15
平成28年 8月17日	木村 修	2			3	5	3	
	宮崎正芳		1		4	4	4	
	松本 裕	1			3	4	2	9
平成28年 9月 7日	村上直樹	6				6	4	
	北川 憲	4	1		2	7	5	
	佐藤俊夫	5			2	7	4	13
平成28年 9月21日	立川 勲	3	5	1	2	11	6	
	北島秀明	4	1	1	3	9	5	
	山本洋一	4	6		2	12	5	16
平成28年10月 5日	明石正美				2	2	1	
	榎本行男		1		1	2	1	
	青沼由延		1			1	1	3
平成28年10月19日	佐藤麗司朗	4	1		1	6	4	
	町田信彦	3	2		1	6	3	
	植松行永	1			1	2	2	9
平成28年11月 2日	津國秀夫	3	3			6	3	
	森島俊逸	1			1	2	2	
	榎本 純	1		1	2	4	3	8
平成28年11月16日	安本光夫	1	2		3	6	3	
	山下末雄	3		1	3	7	3	
	佐藤麗司朗	3	1	2	2	8	2	8
平成28年12月 7日	繁本 晶	3	1	1	3	8	2	
	泉 正秋	2		2	1	5	3	
	神田 悟	2	2	1	2	7	3	8
平成28年12月21日	西沢 昭	1			3	4	2	
	櫻野匡彦	3	2		2	7	3	
	鈴木 徹	3	1			4	3	8
平成29年 1月18日	北川 憲	4	3		2	9	4	
	佐治俊明	4	1		1	6	4	
	前田 悟	1			2	3	3	11
平成29年 2月 1日	津國秀夫	1	1			2	2	

平成28年度「定例無料相談会」開催結果一覧

	繁本 晶	1	1			2	2	
	坂野 辰				2	2	2	6
平成29年 2月15日	下野好弘	4				4	4	
	細田正男	4	2		3	9	4	
	村上直樹	1	3		1	5	4	12
平成29年 3月 1日	松本 裕	1	1		1	3	2	
	前田 悟	1			1	2	2	
	中澤信行	2				2	2	6
平成29年 3月15日	明石正美	2		1	1	4	3	
	宮崎正芳	2	3			5	2	
	佐藤俊夫	2	4			6	2	7
合 計		165	90	21	103	379	230	230
相談回数12回(平成28年4月～平成29年3月まで)・相談員66人								
相談来訪者230人(1人当たり3.5人)・相談件数379件(1人当たり5.7件)								

平成28年度「春の不動産無料相談会」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	立川	錦糸町	府中	町田	渋谷	吉祥寺	合 計
開 催 日	4/1(金)	4/2(土)	4/4(月)	4/4(月)	4/5(火)	4/8(金)	4/8(金)	7会場
天候	晴れ	曇り	曇り	曇り	曇り	曇り	曇り	
不動産鑑定士 参加人数	21 (21)	8 (8)	11 (14)	9 (9)	8 (13)	8 (11)	9 (8)	74 (84)
相談来訪者数	72 (79)	6 (12)	25 (23)	19 (26)	10 (20)	31 (21)	21 (20)	184 (201)
無料相談会を何で 知りましたか								
①新聞	2		1		1		8	12
②テレビ								0
③インターネット	2	1	1	1		2		7
④広報	5	2	3		2	7	2	21
⑤官庁の紹介	1			1		1		3
⑥宅建業者紹介								0
⑦鑑定業者紹介								0
⑧会場において	55	2	19	9	6	14	11	116
⑨その他	2		1	6	1	1	1	12
計	67	5	25	17	10	25	22	171
相談内容と件数								
(複数回答)								
①価格	37	3	7	9	5	14	17	92
②賃貸借	8		6	3	1	9	13	40
③有効利用	5	2	1		1	2	9	20
④その他	45	4	13	12	7	12	26	119
計	95	9	27	24	14	37	65	271
後 援 国土交通省、東京都	新宿区	立川市	墨田区	府中市	町田市	渋谷区	武蔵野市	

(注) 括弧内は昨年度実績

平成28年度春の不動産無料相談会参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	4月1日(水)	4月2日(土)	4月4日(月)	4月4日(月)	4月4日(月)	4月5日(火)	4月8日(金)	4月8日(金)
会場	新宿	立川	錦糸町	府中	町田	渋谷	吉祥寺	
1	◎倉本 穰一	◎細田 正男	◎泉 正秋	◎下野 好弘	◎浅川 肇	◎炭野 忠彦	◎立川 勲	
2	明石 正美	岡村 登美男	北川 憲	岡村 登美男	末原 伸隆	※鶴野 和夫	浅川 崇	
3	※飯田 一	倉本 穰一	黒河 忠敏	神田 悟	津國 秀夫	木下 典子	岡村 登美男	
4	岡村 登美男	津國 秀夫	小松 輝男	武林 秀則	船山 進	佐藤 俊夫	木村 修	
5	北川 憲	※馬場 喜一	※下崎 寛	本多 久良	※前川 賢治	竹本 朗	神田 悟	
6	北島 秀明	坂野 辰	鈴木 徹	町田 信彦	松前 良子	坂野 辰	※十文字 良二	
7	木下 典子	船山 進	榎本 行男	森島 俊逸	山本 茂昭	村上 直樹	中澤 信行	
8	木村 修	森島 俊逸	坂野 辰	※藪崎 秀明	山本 洋一	渡辺 幸男	町田 信彦	
9	佐藤 麗司朗		村上 直樹	山本 洋一			山本 洋一	
10	鈴木 徹		四方田 修					
11	竹本 朗		綿引 信孝					
12	津國 秀夫							
13	坂野 辰							
14	藤澤 努							
15	船山 進							
16	古家 一郎							
17	町田 信彦							
18	深山 方生							
19	村上 直樹							
20	山本 洋一							
21	四方田 修							
合計	21名	8名	11名	9名	8名	8名	9名	8名

統括一吉田雅一、◎一会場責任者、ゴシク一相談事業委員会委員、専門委員、※日税不動産鑑定士会員

平成28年度「秋の不動産無料相談会」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)	西東京	西葛西 (江戸川)	武蔵野	新宿	青梅	合 計
開 催 日	10/3(月)	10/3(月)	10/4(火)	10/4(火)	10/17(月)	10/24(金)	6会場
天候(場所)	雨(テント)	雨(室内)	晴れ(室内)	晴れ(室内)	雨(半屋外)	晴れ(室内)	
不動産鑑定士 参加人数	16	7	8	6	24	6	67
	(13)	(12)	(9)	(14)	(田町12)	(12)	(72)
相談来訪者数	18	8	26	12	73	10	147
	(15)	(22)	(17)	(24)	(田町17)	(14)	(109)
無料相談会を何で 知りましたか							
①朝日新聞			1	2			3
②その他地方紙	1				1		2
③テレビ							
④ラジオ							
⑤インターネット				1	8	1	10
⑥広報(市区町村)	9	2	5	2	4	4	26
⑦官庁からの紹介	2	1	1		1	2	7
⑧看板ちらしを見て	4	5	19	5	54	3	90
⑨その他	2			2	5		9
計	18	8	26	12	73	10	147
相談内容と件数							
(複数回答)							
①価格	8	5	11	8	35	5	72
②賃貸借	7	3	6	2	19	4	41
③有効利用	2	1	4	1	3	1	12
④その他	7	6	12	3	24	5	57
計	24	15	33	14	81	15	182
後 援 国土交通省、東京都	北区	西東京市	江戸川区	武蔵野市	新宿区	青梅市 (共催)	

(注) 括弧内は昨年度実績

平成28年度秋の不動産無料相談会参加者一覧

(順不同、敬称略)

開催日	10月3日(月)	10月3日(月)	10月4日(火)	10月4日(火)	10月4日(火)	10月17日(月)	10月24日(月)
会場	赤羽	西東京	西葛西	武蔵野	新宿	青梅	
1	◎徳元 康浩	◎細田 正男	◎植松 行永	◎立川 勲	◎倉本 穰一	◎黒木 中	
2	折井 勉	岡村 登美男	神田 悟	木村 修	阿南 逸郎	岡村 登美男	
3	北川 憲	立川 勲	炭野 忠彦	※下崎 寛	※飯田 一	清水 達也	
4	木下 典子	中原 幸夫	船山 進	中澤 信行	折井 勉	十文字 良二	
5	黒河 忠敏	※馬場 喜一	古家 一郎	諸橋 市郎	北川 憲	中澤 信行	
6	成野 忠彦	町田 信彦	※藪崎 秀明	竹本 朗	木下 典子	津國 秀夫	
7	坂野 辰	森島 俊逸	山本 洋一		神田 悟		
8	船山 進		四方田 修		佐藤 俊夫		
9	二村 昌利				佐藤 麗司朗		
10	※三塚 健次郎				竹本 朗		
11	榎本 行男				津國 秀夫		
12	皆川 聡				坂野 辰		
13	深山 方生				藤澤 努		
14	村上 直樹				二村 昌利		
15	山下 末雄				町田 信彦		
16	渡辺 幸男				皆川 聡		
17					深山 方生		
18					村上 直樹		
19					森島 俊逸		
20					諸橋 市郎		
21					山下 末雄		
22					山本 洋一		
23					四方田 修		
24					渡辺 幸男		
合計	16名	7名	8名	6名	24名	6名	6名

統括一吉田雅一、◎一会場責任者、ゴシック一相談事業委員会委員、専門委員、※日税不動産鑑定士会会員

平成28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		担当相談員
平成28年 4月	14日 28日	榊本 行男
5月	12日 26日	青沼 由延
6月	9日 23日	中原 幸夫
7月	14日 28日	木村 修
8月	25日	滝澤 憲一
9月	8日	榑野 憲一
10月	13日 27日	佐藤 麗司朗
11月	10日 24日	杉田 洋一
12月	8日 22日	萩原 岳
平成29年 1月	12日 26日	綿引 信孝
2月	9日 23日	西沢 昭
3月	9日 23日	村上 直樹

開催日：毎月第2、第4木曜日午後開催

平成28年度 八王子市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
平成28年 4月	26日	中澤 信頼
5月	24日	南陽 政道
6月	28日	野崎 和廣
7月	26日	萩原 謙介
8月	23日	丸川 研治
9月	27日	山崎 康夫
10月	25日	榎本 清志
11月	22日	山本 慎太郎
12月	27日	渡部 浩
平成29年 1月	24日	大森 綱光
2月	28日	秋間 雅樹
3月	28日	足立 和男

開催日：毎月第4火曜日午後開催

平成28年度 稲城市役所「不動産相談」開催一覧

(敬称略)

相談日		担当相談員
平成28年 4月	27日	岡本 健治
5月	25日	津國 秀夫
6月	22日	長友 和彦
7月	27日	町田 信彦
8月	24日	武林 秀則
9月	28日	堤 圭一
10月	26日	牧野 愛公
11月		
12月	28日	谷 良介
平成29年 1月	25日	下野 好弘
2月	22日	石井 隆人
3月	22日	箕輪 勝弘

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)
2 2	H24. 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 田原総一郎氏	290
2 3	H25. 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
2 4	H26. 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
2 5	H27. 10. 16	住宅金融支援機構 すまい・るホール	設立20周年記念講演会 「平成27年東京都地価調査のあらまし」 「環境革命の時代に日本を考える」	地価調査委員長 後藤計氏 造園家・ランドスケープアーキテクト 涌井雅之氏	201
—	H27. 10. 30	東京プリンスホテル 鳳凰の間	設立20周年記念講演会 「急速な人口減少の進行で見えること ～私たちの暮らしの行く末について考える～」	日本創成会議座長、 元総務大臣、前岩手県知事 増田寛也氏	279
—	H27. 12. 3	イイノホール	設立20周年記念講演会 「宇宙、人、夢をつなぐ」	宇宙飛行士 山崎直子氏	328
2 6	H28. 10. 14	新宿明治安田生命 ホール	「平成28年東京都地価調査のあらまし」 「日本経済は本当に再生するか」	地価調査委員長 後藤計氏 慶応義塾大学大学院 メディアデザイン 研究科教授 岸 博幸氏	305

研修会開催一覧

(敬称略)

回	開催日	開催場所	テ　　マ	講　　師	参加者
(36)	H24. 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)	H25. 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)	H26. 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)	H27. 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
(40)	H27. 9. 10	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「首都直下地震に向けての復興準備計画」 —住家被害認定調査— ①「首都直下地震における建物被害調査のイメージ」 ②「東京都の防災対策と災害に係る住家被害認定調査」	①中林 一樹 (明治大学大学院 政治経済学研究科 特任教授) ②小林 千佳子 (東京都 総務局 総合防災部 情報統括担当課長)	221
(41)	H28. 3. 4	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール 特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会後援	「不動産鑑定士の業務拡充」 ① 鑑定業務からコンサルティング・アドバイザリー業務へ ② 不動産鑑定士が不動産ビジネスの現場で活躍するには～3A (Appraisal, Analysis, Advisory) の実現に向けて～	①石川 聡 (日本土地建物株式会社 CREコンサルティング部 副部長) ②服部 毅 (青山リアルティ・アドバイザーズ株式会社 代表取締役副社長/公益社団法人東京都不動産鑑定士協会研究研修委員会副委員長、業務推進委員会副委員長) 小室 淳 (日本ヴァリュアーズ株式会社 代表取締役/公益社団法人東京都不動産鑑定士協会業務推進委員会委員長) 三輪 勝年 (株式会社三輪不動産研究所 代表取締役/特定非営利目的法人 日本不動産カウンセラー協会 常務理事・業務研修委員長) 小野 祥吾 (株式会社エスアイ・アセットサービス 代表取締役/特定非営利目的法人 日本不動産カウンセラー協会 理事・不動産マネジメント部門長) 石川 聡 (日本土地建物株式会社 CREコンサルティング部 副部長/特定非営利目的法人 日本不動産カウンセラー協会 理事・業務研修委員会委員)	163

(42)	H28. 5. 13	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「不動産鑑定業界における実証データの活用」 ①基調講演：実証データの整備と東京都不動産鑑定士協会の挑戦 ②パネルディスカッション： 実証データや鑑定評価支援システム等を活用した中古不動産評価スキームの提言 ～ 国土交通省住宅局補助事業の成果報告 ～	①杉浦 綾子（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会副会長／株式会社緒方不動産鑑定事務所 取締役） ②コーディネーター：杉浦 綾子（公益社団法人東京都不動産鑑定士協会副会長／株式会社緒方不動産鑑定事務所 取締役） パネリスト：林 典之（株式会社三菱総合研究所 社会公共マネジメント研究本部 主席研究員） 阿部 隆志（東京建物株式会社鑑定部 グループリーダー） 岩田 祝子（東急不動産株式会社 鑑定企画室 部長） 田中 敏夫（株式会社アプレイザル・ソリューション 代表取締役） 北條 誠一郎（三井不動産株式会社 鑑定企画室 参事）	214
(43)	H28. 7. 4	高輪区民センター	「1部 土地価格比準表の改正について 2部 都市の観光と古都の保存について」 ①土地価格比準表の改正について ②観光の経済効果について ③観光の経済効果について	①武市 義一（国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 課長） 長島 務（国土交通省 関東地方整備局 用地部 用地補償課 補償指導第一係長） ②青柳 信吾（国土交通省 観光庁 観光戦略課 調査室 係長） ③陣野原 章（国土交通省 都市局 公園緑地・景観課 景観・歴史文化環境整備室 古都保存係長）	208
(44)	H28. 9. 30	スタンダード会議室虎ノ門ヒルズフロント店 2階 大ホール	「税務における不動産鑑定評価の活用と税務上の借地権の考え方」	松本 好正（税理士・不動産鑑定士）	173
(45)	H28. 11. 11	住宅金融支援機構 1階すまい・るホール	「事例から学ぶ！不動産コンサルティングのポイント！」 ①有効活用コンサルティング ②老朽化対策のコンサルティング ③相続対策のコンサルティング	①小巻 佑輔（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主事） ②宮田 敏雄（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ チーフコンサルタント） ③伊賀上 剛史（三井不動産株式会社 レッツ資産活用部 資産活用グループ 主任）	156

見学会開催一覧

回	実施日	見学場所	参加者
(17)	H24. 10. 26	中野セントラルパーク	28
(18)	H25. 10. 24	柏の葉（千葉県柏市）	14
(19)	H26. 9. 12	虎ノ門ヒルズ	29
(20)	H27. 12. 10	COREDO室町と周辺日本橋エリア	34
(21)	H28. 11. 18	東京ガーデンテラス紀尾井町	22

平成 2 8 年 度 受 章 者 等

最高裁判所長官表彰 山本 正光 (株式会社西東京不動産鑑定所)