

NPO 法人設立 5 年を過ぎて

I. NPO 法人設立の検討の経緯

当協会は、平成元年 11 月 22 日に社団法人日本不動産鑑定協会の「不動産カウンセラー部会」として設立された任意団体として、平成 18 年 3 月まで活動を続けてきた団体である。その後、平成 15 年末に国土審議会土地政策部会から「不動産鑑定評価制度の改正」について建議がなされ、不動産鑑定評価の隣接周辺業務に関する事項についても法制化の動きがみられる等、コンサルティング業務との棲み分けがいよいよ難しくなるとの判断から、平成 16 年度の当協会の事業の統一テーマを「不動産コンサルティング業務の確立」と定め、組織の改革も含めての検討を始めたのを契機として、平成 13 年から座長に生田長人氏（当時：東北大学法学部教授）を迎え、検討を進めていた「不動産コンサルティング実務ガイダンス」を発表した。

その後、このような社会情勢の変化により、社団法人日本不動産鑑定協会からも不動産鑑定士を中心とした組織について疑問が出され、当協会の存続あるいは社団法人への吸収等が取り沙汰されるようになったのをきっかけとして、組織改編を検討するために三菱総合研究所の支援を受けて会員に「独立・法人化に関するアンケート調査」の実施や地域での意見交換等を行って、平成 17 年 6 月 30 日の通常総会で法人化への移行を表明した。

【平成 17 年度事業計画抜粋】

日本経済は、政府によって行財政改革が進められているものの、まだ十分な成果が現れるまでには至っておらず、原油高や公共投資の削減、更には国民負担増加による個人消費の冷え込み等、景気腰折れの不安要素があり、各業界の業況見通しも千差万別で、好・不況の格差は大きくなる傾向を見せています。不動産業界も全般的に見ればまだまだ不況にあると言え、鑑定業界では、本年 4 月から施行された改正「不動産鑑定評価に関する法律」において制度的に位置づけられた不動産鑑定評価の隣接周辺業務に大きな期待が寄せられているところであります。このような状況の中、昨年度、本会の独立・法人化について外部機関に「法人設立支援業務」を委託し、会員の意識調査を実施して検討し、その分析結果を踏まえて、今後、一年の間に新しいカウンセラー会へ移行できるように組織改編等推進特別委員会を組成して諸準備を精力的に行ってまいりたいと存じます。なお、組織改編の最終案については、本年 11 月末頃を目途に、会員の皆様に提案できるよう準備を進めております。この検討を行うため、常設委員会の活動は必要最小限に止めることといたします。

Ⅱ. NPO 法人設立までの経緯

不動産を取り巻く様々な問題に対処できる人材を育成するため、任意団体として日本不動産カウンセラー会（当初は部会と呼称）を平成元年に設立し、各種事業を展開してまいりましたが、その後の社会環境の変化に鑑みて、平成 13 年 12 月に東北大学法学部教授の生田長人氏を座長にお願いして、「不動産コンサルティング業務検討委員会（以下、「検討委員会」という。）」を設置し、学識経験者、各界の専門家、クライアントの代表者、不動産鑑定士、カウンセラー会会員に委員として参画願い、次の諸事項について検討していただきました。

- ① 不動産コンサルティング業務に対する社会的ニーズ
- ② 不動産カウンセラーの新しい業務の可能性
- ③ 日本不動産カウンセラー会のあり方

この検討委員会からの最終報告を平成 15 年 4 月 18 日に受けて、第 15 回通常総会で、佐藤實会長は、この報告書に基づいて、「緊急に取り組むべき課題」を策定して、年度内に会員へ具体的な成果を報告したいと明言されました。

その成果の一つとして、平成 16 年 3 月に「不動産コンサルティング実務ガイダンス」を取り纏めて会員に配付し、その中で、今後の不動産コンサルティング業務は鑑定評価及びその周辺業務としての実務に留まらず、異業種と連携したワンストップ型の業務展開を行うことが重要であると示唆されています。一方で、その前後に開催された(社)日本不動産鑑定協会の常務理事会、理事会において、日本不動産カウンセラー会の位置付けを明確にすべきであるとの提案がなされています。

こうした社会環境の変化に対応するために、任意団体の第 16 回通常総会（平成 16 年 6 月 16 日）で、組織体制のあり方の検討を行うとともに、会員の意向調査を実施することを事業計画に明記して承認を得た後、平成 16 年 10 月に(株)三菱総合研究所に「独立・法人化支援業務」を委託して本格的な検討に入りました。

平成 16 年 12 月には、会員へ「日本不動産カウンセラー会の独立・法人化」に関するアンケート調査を実施し、平成 17 年 1 月にそのアンケート調査結果の報告を受けたが、法人化に賛成の回答者が過半数に達したとは言え、未回答者が会員総数の 3 割を超えていたことから、このまま独立・法人化構想を進めるのは難しいとの判断に立って、独立・法人化構想を会員にご理解いただくための具体的な方策の検討を重ねることとしました。

第 17 回通常総会（平成 17 年 6 月 30 日）の事業計画に、平成 17 年度を組織改編の実行の年と位置付け、独立・法人化の具体案の作成に取り組むことの承認を得て、一時中断していた三菱総合研究所との「独立・法人化支援業務」の業務委託契約を平成 17 年 8 月に再開して、組織改編の具体的検討に取り組むこととなり、次のような過程を経

臨時総会議事

- 1 日 時 平成17年12月2日(金) 午後1時30分 開会
- 2 場 所 大手町サンケイプラザ 4階ホール
 - ① 東京都千代田区大手町1-7-2 東京サンケイビル4階
- 3 出席者 定足数報告時 323名(うち委任状 293通)
 - ① 閉 会 時 327名(うち委任状 293通)
 - ② (議決権総数 476名、開会に必要な定足数 159名)
- 4 議 事
 - (1) 議長選出について
 - (2) 議事録署名人の選任について
 - (3) 議案第1号 NPO法人の設立承認の件
 - (4) 議案第2号 NPO法人へ任意団体日本不動産カウンセラー会の資産、権利、義務及び会員を継承する事項承認の件
 - (5) 議案第3号 会費の請求に関する事項承認の件
 - (6) 議案第4号 NPO法人の設立総会に付議する事項承認の件

NPO法人設立総会議事<<臨時総会に続いて設立総会を開催>>

- 1 日 時 平成17年12月2日(金) 14時40分～16時20分
- 2 場 所 東京都千代田区大手町1-7-2 東京サンケイビル4階
大手町サンケイプラザ 4階ホール
- 3 出席者数 29名
- 4 審議事項
 - (1) 議長選任の件
 - (2) 議事録署名人選任の件
 - (3) 議案第1号 特定非営利活動法人設立承認の件
 - ① 活動目的等の確認の件
 - ② 設立の趣旨に関する件
 - ③ 定款に関する件
 - ④ 設立から2事業年度の事業計画書及び収支予算書に関する件
 - ⑤ 設立当初の財産に関する件
 - ⑥ 設立当初の役員に関する件
 - (4) 議案第2号 特定非営利活動法人認証申請に関する事項承認の件
 - ① 設立当初の入会金及び会費に関する件
 - ② 設立代表者の選任の件

- ③ 設立認証申請書類に係る軽微な変更の一任者の選任の件
- ④ 任意団体日本不動産カウンセラー会から特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会への事業、会員、財産の継承に関する件
- (5) 議案第3号 会費請求に関する事項承認の件

5 議事の経過の概要及び議決の結果

- (1) 議長選任の件
- (2) 議事録署名人選任の件
- (3) 議案第1号 特定非営利活動法人設立承認の件
 - ① 活動目的等の確認の件
 - ② 設立の趣旨に関する件
 - ③ 定款に関する件
 - ④ 設立から2事業年度の事業計画書及び収支予算書に関する件
 - ⑤ 設立当初の財産に関する件
 - ⑥ 設立当初の役員に関する件
- (4) 議案第2号 特定非営利活動法人認証申請に関する事項承認の件
 - ① 設立当初の入会金及び会費に関する件
 - ② 設立代表者の選任の件
 - ③ 設立認証申請書類に係る軽微な変更の一任者の選任の件
 - ④ 任意団体日本不動産カウンセラー会から特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会への事業、会員、財産の継承に関する件
- (5) 議案第3号 会費請求に関する事項承認の件

設立総会の承認を得た後、平成17年12月27日に内閣府へ設立申請を行い、翌平成18年3月16日に正式に認証を受けた。

この認証を受けて、平成18年度の通常総会で任意団体の解散決議を行うこととした。

第18回通常総会議事

- 1 日 時 平成17年12月2日(金) 午後1時30分 開会
- 2 場 所 東京會館丸の内本館 9階 ローブルーム
東京都千代田区丸の内3-2-1
- 3 出席者 定足数報告時 360名(うち委任状285通)
第3号議案審議時 373名(うち委任状285通)
閉 会 時 374名(うち委任状285通)
(議決権総数448名、開会に必要な定足数149名、

解散に必要な同意数 336名以上)

4 議 事

- (1) 議長選出について
- (2) 議事録署名人選任の件
- (3) 議案第1号 平成17年度事業報告(案)承認の件、及び議案第2号平成17年度収支決算(案)承認の件
- (4) 第3号議案 NPO法人成立に伴う任意団体日本不動産カウンセラー協会の解散承認の件

第3号議案を上程するにあたり、議長から定款第36条に本会の解散は總會構成員総数の4分の3以上の同意(委任状を含む)が必要であることと規定されているので、議場の出席者の数を改めて確認したいとの提案が出された。そこで、現在の委任状数が285通、議場の出席者は89名となっており、374名の出席者が確認でき、箇審議を図るに十分な出席者数となっている旨報告が行われ、第3号議案の審議を行うこととした。

議長の指名により、山川副会長から原案に基づく説明の後、続いて審議したところ、質疑は出されなかったため、議長から第3号の原案について諮られ、挙手による採決を行った。

議場は原案に全員賛成(同意)で承認可決したが、議長から、委任状285通のうち第3号議案に反対している会員が1名いるので、採決の結果は、373名の賛成(同意)を得て原案を可決承認したと認めるとの発言がなされた。

第18回通常総会で任意団体の解散が決議され、名実ともにNPO法人としてスタートを切った。

設 立 趣 旨 書

《平成 17 年 12 月内閣府への申請書に添付》

1. 趣 旨

我々は、1989 年に不動産を取り巻く様々な問題に対処できる人材を育成するため、任意団体として日本不動産カウンセラー会を設立し、不動産カウンセリングの実務経験を有する不動産鑑定士に対して「不動産カウンセラー」の資格を付与すると共に、不動産の諸問題の解決に資する各種の調査研究、セミナー及び国際交流等を行って参りました。

しかし、バブル経済崩壊以降、地価下落、土地神話の終焉、土地所有から利用への価値転換、不動産の流動化・証券化等といった不動産市場の構造的変化に伴い、我が国における不動産の活用・運用・管理等に係る諸問題はますます高度化・複雑化しています。これらの問題に的確に対処するためには、不動産の鑑定評価といった単一の専門分野に留まらず、マーケティング、プランニング、ファイナンス、マネジメントといった多分野の専門性を総合的に発揮することが求められています。

また、今後とも更に変貌の過程にある不動産市場の諸課題に対処するためには、不動産鑑定士のほかに不動産に関連する法務・会計・金融・建築等の様々な専門知識・技術を有する専門家が有機的に連携できる組織に改編し、国際的視野に立った不動産関連情報・知識・技術の調査・研究、不動産の諸問題に総合的かつ迅速に対処できる人材の育成などに取り組むと共に、国民に対する不動産カウンセリングに関する知識・情報の普及・啓蒙を図ることが急務になっています。

今般、我々はこうした社会の要請に答えて、これらの取組みを通じて国民の一層の利益の向上に資するために、特定非営利活動促進法に基づく法人格を取得することとし、特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会を設立することに致しました。

2. 申請に至るまでの経過

平成 17 年 11 月 9 日 15 時 45 分より発起人会を開催し、設立趣旨、定款、平成 18 年度及び平成 19 年度の事業計画及び収支予算、設立当初の役員について審議しました。

平成 17 年 12 月 2 日 14 時 40 分時から、設立総会を開催し、発起人より設立趣旨、定款、平成 18 年度及び平成 19 年度の事業計画及び収支予算、設立当初の役員を提案し、審議の上決定致しました。

平成 17 年 12 月 2 日

特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会

設立代表者 増 田 修 造

NPO 法人としての事業実施への取組みの成果

平成 18 年度

NPO 法人の社会的使命を果たすために、広く社会一般に対して当協会の事業内容について PR を行い、弁護士、税理士等の個人賛助会員や法人賛助会員の参画を得て、広報活動を積極的に進めた。

また、新法人として新たな取り組みを行うために、三井物産戦略研究所が事務局となって設立した「CRE マネジメント推進コンソーシアム」に理事会員として参加し、人材育成部会のリーダーとして当協会の事業を拡大する方向で検討を進めております。さらに、IDU 社が開発推進している「不動産ネットオークション」のデューデリジェンスに関連する統一書式の検討並びに当協会の今後の支援のあり方について協議を進めており、これらの事業が当協会のその他事業として軌道に乗ることとなれば、財政基盤の確立にもつながることから、積極的に取り組んだ。

研修の実施

《建物実例データを活用した建物の鑑定評価》

研修テーマ・講師

1 建物の鑑定評価の考え方

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴

2 コスト情報を利用した鑑定評価手法の適用と留意点

講師：明海大学不動産学部教授 中城康彦氏

3 統計データの利用法と留意点

講師：明海大学不動産学部教授 中城康彦氏

講師：(株)アークブレイン代表取締役 田村誠邦氏（東京会場のみ）

開催日（曜）	開催地	受講者数
5月22日（月）	東京	228名
6月12日（月）	仙台	67名
6月26日（月）	大阪	126名
6月29日（木）	名古屋	74名
7月3日（月）	福岡	87名
7月7日（金）	札幌	24名
7月10日（月）	広島	44名
		<合計 650名>

《不動産ネットオークションビジネスと JAREC の取り組み》

研修テーマ・講師

- 1 不動産ネットオークションビジネスの概要
講師：(株) マザーズ DD 代表取締役社長 太田富也 氏
- 2 不動産ネットオークションビジネスと JAREC の取り組み
講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会理事
研修委員会副委員長 三輪勝年

開催日 (曜)	開催地	受講者数
12月8日 (金)	東京	71名

《不動産カウンセラー資格認定研修の実施》

研修テーマ・講師

- 1 不動産コンサルティングガイダンス
講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴
- 2 不動産マーケティング概論
講師：麗澤大学国際経済学部 助教授 清水 千弘 氏
- 3 ポートフォリオ・マネジメント要説
講師：千葉商科大学大学院会計ファイナンス研究科 助教授 吉田 靖 氏
- 4 プロジェクト開発とプロジェクト・マネジメント (秋葉原の再開発)
講師：(株)クロスフィールドマネジメント 山本 俊之 氏
- 5 法人用不動産マネジメントの実務
講師：日本土地建物(株)不動産ソリューション本部営業統括部課長 石川 聡 氏
- 6 まちづくり三法の改正と都市経営の課題
講師：千葉大学工学部都市環境システム学科助教授 村木 美貴 氏
- 7 個人用不動産マネジメントの実務
講師：税理士法人平川会計パートナーズ 税理士 平川 茂 氏

開催日 (曜)	開催地	受講者数	聴講者数
12月9日 (土)	東京	10名	16名 (テーマ2) 14名 (テーマ3)
12月10日 (日)		10名	12名 (テーマ4) 22名 (テーマ5)
12月11日 (月)		10名	17名 (テーマ6) 17名 (テーマ7)

《JAREC「不動産カウンセリング・フォーラム 2007」》

テーマ・講師

1 基調講演

「世界潮流の中での日本経済」 ～CRE 戦略と企業価値向上

講師：三井物産戦略研究所 所長 寺島 實郎 氏

2 パネルディスカッション

「新・成熟社会における不動産市場の課題と展望」

～持続可能な社会・経済システムの構築を目指して～

パネリスト

三橋 規宏 氏 千葉商科大学政策情報学部 教授(経済・環境ジャーナリスト)

中城 康彦 氏 明海大学 不動産学部 教授

巻島 一郎 氏 (社)不動産証券化協会 専務理事

プランナー&コーディネーター

河野 擴 NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長

開催日(曜)	開催地	受講者数
平成 19 年 1 月 24 日 (水)	東 京 日経ホール	460 名

平成 19 年度

我が国で初めて RICS の評価基準書 (Red Book) を翻訳・出版するために、RICS の評価基準書(レッドブック)第 6 版(2007 年 11 月発行)の翻訳出版権を RICS Books 社から取得し、日本で翻訳出版に当たっては、今後も当協会が翻訳出版のための優先順位の筆頭となる契約を締結することができたので、Red Book 翻訳出版特別委員会を組成して、翻訳・編集方針を決定し、平成 20 年 7 月の刊行を目指して翻訳並びに編集作業を行った。

産学連携による徳島大学との共同研究により「高齢者の都心居住を考慮した都市施設の配置評価に関する研究」を行った。

業務実践上の実務規範となる「不動産コンサルティングの実務(仮称)」の出版に向けて、平成 19 年 10 月に外部有識者の参画を得て、実務ガイダンス出版特別委員会を組成し、編集方針・全体構成・執筆テーマ等を確定し、平成 20 年 9 月の刊行を目指して原稿の執筆及び編集作業を行った。本書の構成内容は、第 1 編は総論編(コンサルティング業務の歴史的背景、国内外における社会的位置づけ、不動産カウンセラーの役割・スキル、規律・倫理、今後の業務戦略等)とし、第 2 編は実務編(ジャンル別コンサルティングの進め方、留意事項、具体的なケーススタディ 9 例の実務処理要領等)とし、第 3 部は資料編(コンサルティング業務実践上、有用な文献・資料の紹介、その活用上の留意点等)とする。

研修の実施

《実例データを活用した外構・工作物等の評価研修会》

研修テーマ・講師

1 外構・工作物等評価の意義と留意事項

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴

2 各種外構工事・調査・対策処理等の取扱い

講師：明海大学不動産学部 教授 中城康彦氏

3 外構・工作物等の評価方法

講師：明海大学不動産学部 教授 中城康彦氏

4 実例データの利用法と留意点

講師：明海大学不動産学部 教授 中城康彦氏

開催日(曜)	開催地	受講者数
6月4日(水)	東京	149名
6月27日(水)	名古屋	40名

6月28日(木)	大 阪	81名
7月4日(水)	岡 山	37名
7月5日(木)	福 岡	37名
7月11日(水)	仙 台	24名
		26名
		<合計 370名>

《商品取引法、信託法、信託業法が不動産の流動化に与える影響》

開催日(曜)	講 師	開催地	受講者数
12月7日(金)	東京青山・青木・狛法律事務所 ベーカー&マッケンジー外国法事務弁護士事務所 弁護士 山中 真人 氏	大 阪	56名
12月17日(月)	東京青山・青木・狛法律事務所 ベーカー&マッケンジー外国法事務弁護士事務所 所弁護士 細川 昭子 氏	東 京	170名

平成 20 年度

我が国で初めて日本語版の RICS 評価基準書 (Red Book) を平成 20 年 8 月に翻訳出版した。また、翻訳出版と同時に同年 8 月に社団法人不動産証券化協会の協賛を得て、国土交通省策定の海外不動産鑑定評価ガイドライン、RICS 基準書、アメリカの評価基準等に関する「Red Book 翻訳出版記念セミナー」を開催した。

業務実践上の実務規範となる「不動産コンサルティング実務必携」を出版するために、実務ガイダンス出版特別委員会において、執筆・編集・監修方針を決定して、平成 21 年 1 月に発刊した。

徳島大学との共同研究により「高齢者の都心居住を考慮した都市施設の配置評価に関する研究」を行った。

CRE 戦略マネジメントに関連して、国土交通省の後援、CRE マネジメント推進コンソーシアム (以下、「CREC」という。) の共催を得て、全国 6 会場で国土交通省から出版された「CRE 戦略実践のために - ガイドラインと手引き -」をテキストに使用して、CRE 戦略実践の基礎知識を習得するための総合研修会並びに専門知識習得の第一弾として「CRE 戦略マネジメント専門研修 I」を開催した。

人材育成事業の一環として、「JAREC 不動産戦略アドバイザー」認証制度を創設した。

経済産業省が取り組んでいる中心商店街区域の再生事業を支援するための人材育成に関連して、業務分科会を組成して、次年度から本格的な研究のための準備を進めました。また、盛岡、福岡の 2 会場で中心街再生事業支援研修会を開催した。

研修の実施

《CRE・PRE 戦略マネジメント研修会》

研修テーマ・講師

1 研修会を開催するに至った背景と経緯

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴 ほか

2 CRE 戦略概論 (ガイドライン I、II)

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課

麦島課長、四日市土地情報企画官、高木課長補佐ほか

3 企業会計制度、会社法制への対応 (ガイドライン III：手引き II)

講師：小澤 善哉 (小澤公認会計士事務所；ガイドライン WG)

講師：平川 茂 (CREC・税理士；ガイドライン WG)

4 CRE 戦略実施体制 (組織体制・人材育成・IT 活用) と CRE 最適化マネジメントの実践 (ガイドライン IV、V：手引き I、III、)

講師：村田良一 (CREC；研究会委員)

講師：板谷敏正（プロパティデータバンク；研究会委員）

講師：眞中正司（日建設計バリューマネジメント；ガイドライン WG）

5 CRE 戦略と不動産分析（ガイドライン VI：手引き IV、V、VI）

講師：清水千弘（麗澤大学経済学部準教授国土交通省 研究会委員）

講師：石川 聡（日本土地建物；手引き WG）

講師：村木信爾（住友信託銀行；手引き WG）

6 先進事例

講師：百嶋 徹（ニッセイ基礎研究所；手引き WG）

講師：山本 泉（サンマイクロシステムズ；研究会委員）

7 PRE&PPP

講師：小松啓吾（㈱日本総合研究所；主任研究員）

講師：日吉 淳（㈱日本総合研究所；ディレクタ兼主席研究員）

講師：日置春奈（㈱日本総合研究所；研究員）

開催日（曜）	開催地	受講者数
5月22日（木）	東京	283名
6月4日（水）	大阪	143名
7月18日（金）	福岡	99名
7月23日（水）	広島	39名
7月25日（金）	名古屋	108名
7月28日（月）	仙台	52名
		<合計 723名>

《Red Book 翻訳出版記念セミナー》

研修テーマ・講師

1 「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」の概要

講師：国土交通省土地・水資源局地価調査課 企画専門官 御手洗 潤氏

2 Red Book 及び英国不動産法・制度の概説

講師：明海大学不動産学部 教授 中城 康彦氏

3 海外不動産の評価・コンサルティング実務上の留意点

講師：アメリカン・アプレーザル・ジャパン(株)

ヴァイス プレジデント 五十嵐 殉也氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
8月26日（火）	東京	140名

《PRE 戦略推進上の課題と今後の取り組み》

研修テーマ・講師

1 合理的な PRE 戦略の概要と推進上の課題

講師：国土交通省土地・水資源局土地市場課 課長 麦島 健志氏

2 PRE 戦略先進事例の概要と取り組み状況

講師：(株)日本総合研究所 主席研究員 日吉 淳氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
11月26日（火）	東京	180名

《中心街再生事業支援研修会》

研修テーマ・講師

1 研修会開催の趣旨と不動産戦略マネジメント認定制度について

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事 江見 博（福岡）

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事 浅井 敏博（盛岡）

2 経済産業省の中心街再生への取り組みについて

講師：経済産業省商務情報政策局商務流通グループ
中心市街地活性化室 室長 田所 創氏

3 中心街再生の戦略マネジメントのとりくみ

講師：(株)まちづくりカンパニー・シーブネットワーク 代表取締役 西郷真理子氏

4 中心市街地活性化事例－盛岡市のまちづくり－

講師：(株)アスク 代表取締役 浅井 敏博

開催日（曜）	開催地	受講者数
平成21年 2月10日（火）	福岡	106名
2月24日（火）	盛岡	63名

《CRE 戦略マネジメント専門研修 I》

研修テーマ・講師

1 不動産コンサルティング実務概論及び「不動産戦略アドバイザー」認定制度について

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴

2 内部統制

「CRE 戦略で求められる内部統制の概要とその実施体制の構築」

講師：アビーム コンサルティング(株)社会基盤・サービス統括事業部

シニアマネージャー 若林 俊一郎 氏

3 内部統制

「CRE 戦略の財務会計への影響、および国際会計基準とのコンバージェンスの影響（最新情報）」

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 石渡 朋徳 氏

4 経営情報システム

IT 導入の経営上の意義（コスト削減、業務改善から変革へ）、問題点、導入方法、および CRE 戦略の具体的アプリケーション等

講師：プロパティデータバンク(株) 代表取締役社長 板谷 敏正 氏

5 不動産ソリューション手法「総論」

講師：(株)吉村総合計画鑑定 代表取締役社長 吉村 真行 氏

6 不動産ソリューション手法「不動産の利活用について」

講師：(株)アークブレイン 代表取締役 田村 誠邦 氏

7 不動産ソリューション手法「共同ビル事業について」

講師：(財)日本不動産研究所コンサルタント部 副部長 茂木 泰 氏

8 CRE 管理体制、管理に関する不動産分析（経営、財務的視点）

講師：(有)中津エフ.エム.コンサルティング 代表取締役 中津 元次 氏

9 グローバル企業における CRE 管理体制

講師：サンマイクロシステムズ(株)ワークスペース・リソース ジャパン・コリア
リージョナル・ワークスペース・マネージャー 山本 泉 氏

10 ケーススタディ【ケース 1】経営戦略的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 石渡 朋徳 氏

11 ケーススタディ【ケース 2】不動産管理的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：プロコード・コンサルティング 代表 松成 和夫 氏

12 ケーススタディと研修全体の総括

講師：住友信託銀行(株) 村木 信爾

開催日（曜）	開催地	受講者数
平成 21 年 3 月 20 日（金）	東 京	171 名
3 月 21 日（土）		

平成 21 年度

不動産コンサルティング業務の深化・拡充を図るために、大学との共同研究及び海外団体の評価基準書の改訂版の追補翻訳などを実施するとともに、人材育成事業の一環として当協会が独自に制定した「不動産戦略アドバイザー」認定制度に基づいて、最初の認定者198名を輩出した。本制度は、新市場の創設を図るものであり、次年度以降、今後の不動産カウンセラー活動に大きな意味を有するものである。

また、会員・他団体の専門家・一般の方等を対象に公開講演会・一般研修会・専門研修会を開催するとともに、CRE・PRE 戦略の普及・啓蒙活動を推進するために、全国の主要都市で研修会を開催するなど、特定非営利活動に関する以下の事業を実施した。

研修の実施

《PRE 戦略マネジメント研修会》

研修テーマ・講師

1 研修会開催の趣旨

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴 ほか

2 PRE 戦略の必要性と実践の枠組み（手引書第 I 章 1～3、第 II 章 6）

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課

田村課長、塩本企画官、小酒井補佐ほか

3 管理・運営関連情報（手引書第 I 章 1～3、第 II 章 6）

講師：(株)NTT ファシリティーズ FM 事業本部 主査 菊池 伸夫 氏

講師：プロコード・コンサルティング 代表 松成 和夫 氏

講師：(有)中津エフ.エム.コンサルティング 代表取締役 中津 元次 氏

講師：東電不動産(株)経営企画部 品質管理グループ 課長 鈴木 晴紀 氏

4 PRE 戦略の実践（手引書第 I 章 4、5 及び第 II 章 2～5、8）

講師：(財) 日本不動産研究所コンサルタント部 副部長 茂木 泰 氏

講師：(財) 日本不動産研究所コンサルタント部 参事 櫻田 直樹氏

講師：(財) 日本不動産研究所システム評価部 参事 後藤 健太郎氏

5 PRE 戦略に係る事例紹介（手引書第 III 章）

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チームリーダー 主任研究員 小松 啓吾氏

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チーム ディレクタ兼主席研究員 日吉 淳氏

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チーム 副主任研究員 日置 春奈氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
5月25日（月）	高松	30名
5月28日（木）	札幌	21名
6月1日（月）	東京	137名
6月2日（火）	福岡	48名
6月11日（木）	仙台	22名
6月12日（金）	名古屋	56名
7月3日（金）	金沢	26名
7月8日（水）	大阪	96名
		<合計 436名>

《CRE 戦略マネジメント専門研修会 II》

研修テーマ・講師

- 1 「不動産戦略アドバイザー」認定制度について
講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴
- 2 立地戦略
講師：(株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 主席研究員 百嶋 徹 氏
- 3 環境配慮型不動産の「付加価値」とその動向
講師：住友信託銀行(株) 不動産コンサルティング部
鑑定・CSR 担当次長 伊藤 雅人 氏
- 4 中小企業にとっての CRE 戦略
「新事業承継税制の概要とその活用ポイント」
講師：税理士法人 平川会計パートナーズ
サテライトコンサルティング・パートナーズ 平川 茂 氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
8月20日（木）	東京	153名

《先進的な海外事例の紹介を交えたセミナー

「環境配慮型不動産（グリーンビル）への取り組みと評価の考え方」》

研修テーマ・講師

- 1 「不動産における“環境”の価値を考える研究会」報告の概説
講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏
- 2 国内動向～不動産市場における環境性能評価ツールの果たす役割～
講師：(株)イー・アール・エス デューデリジェンス部 副部長 伊藤 健司 氏
- 3 海外における環境配慮型不動産への取り組みと事例紹介
講師：Davis Langdon & Seah Singapore 副社長 Eugene Seah 氏

講師：日本工業大学 大学院技術経営学科 客員教授 太田 鋼治氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
12月11日（金）	東京	113名

《不動産戦略アドバイザー認定研修》

研修テーマ・講師

1 不動産コンサルティング概論

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴

2 CRE 戦略総論「ガイドラインと手引き」

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 土地市場企画官 塩本 知久 氏

3 CRE 概論

講師：日本土地建物(株)CRE コンサルティング部 上席コンサルタント石川 聡 氏

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

4 CRE マネジメントにおける IT 戦略

講師：プロパティデータバンク(株) 代表取締役社長 板谷 敏正 氏

5 【内部統制】CRE 戦略で求められる内部統制の概要とその実施体制の構築

講師：アビーム コンサルティング(株)社会基盤・サービス統括事業部

シニアマネージャー 若林 俊一郎 氏

6 財務ファイナンス・会計

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 石渡 朋徳 氏

7 CRE と PRE 管理・運営・利用（経営、FM 財務視点）

講師：プロコード・コンサルティング 代表 松成 和夫 氏

8 CRE（企業戦略）戦略事例

講師：(株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 主席研究員 百嶋 徹 氏

9 PRE ガイドライン（総論）

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏

10 PRE 手引き「公会計」について

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 荒張 健 氏

11 PRE 概論「PRE 戦略の実践と推進にあたっての留意事項」

講師：(財)日本不動産研究所 コンサルティング部 参事 櫻田 直樹 氏

12 PRE 戦略に係る事例紹介

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チームリーダー 主任研究員 小松 啓吾 氏

13 共同事業のコンサルティング

講師：(財)日本不動産研究所コンサルタント部 副部長 茂木 泰 氏

14 CRE 特論「保有不動産ポジショニング分析」

講師：日本土地建物㈱CRE コンサルティング部 上席コンサルタント石川 聡 氏

15 中小企業向け CRE

講師：税理士法人 平川会計パートナーズ

サテライトコンサルティング・パートナーズ 平川 茂 氏

16 環境不動産の付加価値と今後の動向

講師：住友信託銀行㈱ 不動産コンサルティング部

鑑定・CSR 担当次長 伊藤 雅人 氏

17 ケーススタディ【ケース 1】経営戦略的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：新日本有限責任監査法人 金融サービス部 公認会計士 石渡 朋徳 氏

18 ケーススタディ【ケース 2】不動産管理的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

年	開催日（曜）	開催地	受講者数
平成 21 年	12 月 12 日（土）	東 京	63 名
	12 月 13 日（日）		63 名
平成 22 年	2 月 26 日（金）		70 名
	2 月 27 日（土）		73 名
	2 月 28 日（日）		73 名

《先進的なまちづくり実践事例の紹介を交えたセミナー》

研修テーマ・講師

1 「地方のまちづくりに対する国の支援事業の方向性」

講師：経済産業省 北海道経済産業局 産業部 流通産業課

商業振興室 室長補佐 佐々木 啓孝 氏

講師：経済産業省 近畿経済産業局 産業部 流通・産業サービス部

中心市街地活性化専門官・課長補佐 廣井 健一 氏

2 実践事例紹介（盛岡市肴町 3 番地再開発ビル）

「中心街における高齢者住宅・介護施設等の組み合わせモデル」

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事 浅井 敏博 氏

3 「経営からの中心市街地活性化－不動産価値を自ら守る時代－」

講師：有限責任事業組合 市街地経営研究機構 代表 木下 斉 氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
平成 22 年 3 月 5 日（金）	札 幌	22 名
3 月 12 日（金）	神 戸	15 名

平成 22 年度

不動産コンサルティング業務の深化・拡充を図るために、人材育成事業の一環として当協会が独自に制定した「不動産戦略アドバイザー」資格認定制度に基づいて、第3期の認定者66名を輩出した。

また、会員・他団体の専門家・一般の方等を対象に公開講演会を開催するとともに、CRE・PRE 戦略等を内容とする WEB 方式による研修体系を整備し、不動産戦略アドバイザー並びに資格認定会員の認定研修等を実施するなど、特定非営利活動に関する以下の事業を実施した。

研修の実施

《第 1 回不動産戦略アドバイザー継続研修》

研修テーマ・講師

1 資産除去債務について

講師：みずほ情報総研(株) チーフコンサルタント 光成 美樹 氏

2 国際財務報告基準 (IFRS) について

講師：日本公認会計士協会 業務本部研究員 (IFRS デスク担当)

公認会計士 吉田 健太郎 氏

3 ケーススタディ【ケース 1】経営戦略的視点中心<設問検討、質疑応答>

講師：新日本有限責任監査法人 金融サービス部 公認会計士 石渡 朋徳 氏

4 ケーススタディ【ケース 2】不動産管理的視点中心<設問検討、質疑応答>

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

開催日 (曜)	開催地	受講者数
7月24日(土)	東京	58名

《第 3 回不動産戦略アドバイザー認定研修》

WEB での研修を LEC の協力を得て実施

研修テーマ・講師

1 不動産コンサルティング概論

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 副理事長 河野 擴

2 CRE 戦略総論「ガイドライン概論」

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏

3 CRE マネジメントサイクルの構築と実践

講師：(財)日本不動産研究所 特定事業部

企業資産評価プロジェクト室 室長 齊木 正人 氏

4 CRE 戦略と不動産分析

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

5 IT 戦略と CRE（企業不動産）

講師：プロパティデータバンク(株) 代表取締役社長 板谷 敏正 氏

6 【内部統制】CRE 戦略で求められる内部統制とリスク管理体制の構築

講師：あらた監査法人 リスク・コントロール・ソリューション部

シニアマネージャー 若林 俊一郎 氏

7 財務ファイナンスー会計と CREー

講師：新日本有限責任監査法人 金融不動産ファイナンスグループ

マネージャー 公認会計士 石渡 朋徳 氏

8 CRE と PRE 管理・運営・利用（経営、FM 財務的視点）

講師：プロコード・コンサルティング 代表 松成 和夫 氏

9 CRE（企業戦略）戦略事例

講師：(株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 主席研究員 百嶋 徹 氏

10 PRE 戦略総論ーガイドライン概論ー

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏

11 PRE 手引き「公会計」について

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 荒張 健 氏

12 PRE 概論「PRE 戦略の実践と推進にあたっての留意事項」

講師：(財)日本不動産研究所 コンサルティング部 参事 櫻田 直樹 氏

13 PRE 戦略に係る事例紹介

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チームリーダー 主任研究員 小松 啓吾 氏

14 CRE 特論「保有不動産ポジショニング分析」

講師：日本土地建物(株)CRE ソリューション本部

CRE コンサルティング部 課長 石川 聡 氏

15 共同事業のカウンセリング

講師：(財)日本不動産研究所コンサルタント部 副部長 茂木 泰 氏

16 中小企業向け CRE

講師：税理士法人 平川会計パートナーズ

サテライトコンサルティング・パートナーズ 平川 茂 氏

17 環境不動産の付加価値と今後の動向

講師：住友信託銀行(株) 不動産コンサルティング部

鑑定・CSR 担当次長 伊藤 雅人 氏

開催日（曜）			受講者数
平成 22 年 11 月 15 日（月）	平成 23 年 2 月 15 日（火）	WEB で実施	69 名

《第 2 回不動産戦略アドバイザー継続研修及び

第 3 回認定研修受講者のための集合研修》

研修テーマ・講師

1 CRE・PRE の現状と課題

講師：国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長 田尻 直人 氏

2 ケーススタディ【ケース 1】経営戦略的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：新日本有限責任監査法人 金融不動産ファイナンスグループ

マネージャー 公認会計士 石渡 朋徳 氏

3 ケーススタディ【ケース 2】不動産管理的視点中心＜設問検討、質疑応答＞

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
平成 23 年 3 月 5 日（土）	東 京	集合研修 66 名 継続研修 49 名

《先進的なまちづくり実践事例の紹介を交えたセミナー》

1 地域循環居住ー超高齢社会の住まいづくり・まちづくりー

講師：東京大学 工学系研究科 建築学専攻 準教授 大月 敏雄 氏

2 【研究発表】高齢社会における都心居住のための環境評価に関する研究

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 業務・研修委員会

業務小委員長 村上 幸二郎 氏

3 【実践事例紹介】住宅システムの再構築の方向性

ー一定住・住み替え促進、中心市街地・郊外団地の活性化ー

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事

中心街再生戦略マネジメント推進プロジェクト 幹事 浅井 敏博 氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
平成 23 年 3 月 23 日（火）	岡山	49 名

平成 23 年度

報告会の実施

《東日本大震災における—現場の声&本会の取り組み—》

テーマ・講師

- 1 基調講演「大震災・岩手における現場の声、現場の希望」

講師：三陸鉄道総合企画室長 草野 悟氏

- 2 現地視察報告及び今後の取り組み

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 理事

大震災復興等支援特別委員会委員長 吉村 真行

開催日（曜）	開催地	受講者数
6月15日（水）	東京	76名

研修の実施

《建物実例データを活用した建物の鑑定評価》

研修テーマ・講師

- 1 建物の鑑定評価の考え方

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 理事長 河野 擴

- 2 コスト情報を利用した鑑定評価手法の適用と留意点

講師：明海大学不動産学部教授 中城康彦氏

- 3 建物の鑑定評価に関する統計・データ

講師：明海大学不動産学部教授 中城康彦氏

講師：(株)アークブレイン代表取締役 田村誠邦氏（東京・大阪会場のみ）

開催日（曜）	開催地	受講者数
5月23日（月）	東京	145名
6月2日（木）	大阪	68名
6月29日（水）	福岡	41名
7月27日（水）	松山	61名 地方公共団体 29名 補助者 4名
8月22日（月）	名古屋	21名
		<合計 369名>

《第3回不動産戦略アドバイザー継続研修》

研修テーマ・講師

- 1 日本における CRE 推進の今後と震災後の対応

講師：シービー・リチャードエリス(株) 東京本社

コーポレートリアルエスレート(CRE)ソリューションズ

執行役員、マネージングディレクター 佐藤 俊朗 氏

- 2 地震災害とリスク評価

講師：応用アール・エム・エス(株) 代表取締役社長 山田 敏博 氏

- 3 スマートシティ事情と先進ツールのご紹介

講師：不動産鑑定士・中小企業診断士 村田 良一 氏

開催日 (曜)	開催地	受講者数
8月6日 (土)	東京	66名

《第4回不動産戦略アドバイザー認定研修》

WEBでの研修をLECの協力を得て実施

研修テーマ・講師

- 1 不動産コンサルティング概論

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 理事長 河野 擴

- 2 CRE 戦略総論「ガイドライン概論」

講師：元国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏

- 3 CRE マネジメントサイクルの構築と実践

講師：一般財団法人日本不動産研究所 特定事業部

企業資産評価プロジェクト室 室長 齊木 正人 氏

- 4 CRE 戦略と不動産分析

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

- 5 IT 戦略と CRE (企業不動産)

講師：プロパティデータバンク(株) 代表取締役社長 板谷 敏正 氏

- 6 【内部統制】CRE 戦略で求められる内部統制とリスク管理体制の構築

講師：あらた監査法人 リスク・コントロール・ソリューション部

シニアマネージャー 若林 俊一郎 氏

- 7 財務ファイナンスー会計と CREー

講師：新日本有限責任監査法人 金融不動産ファイナンスグループ

マネージャー 公認会計士 石渡 朋徳 氏

- 8 CRE と PRE 管理・運営・利用 (経営、FM 財務的視点)

講師：ブロード・コンサルティング 代表 松成 和夫 氏

9 CRE（企業戦略）戦略事例

講師：(株)ニッセイ基礎研究所 社会研究部門 主席研究員 百嶋 徹 氏

10 PRE 戦略総論ーガイドライン概論ー

講師：元国土交通省土地・水資源局 土地情報課 課長補佐 小酒井 淑乃 氏

11 PRE 手引き「公会計」について

講師：新日本有限責任監査法人 公認会計士 荒張 健 氏

12 PRE 概論「PRE 戦略の実践と推進にあたっての留意事項」

講師：一般財団法人日本不動産研究所 コンサルティング部 参事 櫻田 直樹 氏

13 PRE 戦略に係る事例紹介

講師：(株)日本総合研究所 総合研究部門地域戦略グループ

資産戦略チームリーダー 主任研究員 小松 啓吾氏

14 CRE 特論「保有不動産ポジショニング分析」

講師：日本土地建物(株)CRE ソリューション本部

CRE コンサルティング部 課長 石川 聡 氏

15 共同事業のコンサルティング

講師：一般財団法人日本不動産研究所コンサルタント部 副部長 茂木 泰 氏

16 中小企業向け CRE

講師：税理士法人 平川会計パートナーズ

サテライトコンサルティング・パートナーズ 平川 茂 氏

17 環境不動産の付加価値と今後の動向

講師：住友信託銀行(株) 不動産コンサルティング部

鑑定・CSR 担当次長 伊藤 雅人 氏

開催日（曜）	
9月5日（月） ～ 12月31日（土）	WEB で実施中

《第1回 CRE ケーススタディ研究会》

講師

講師：新日本有限責任監査法人 金融不動産ファイナンスグループ

マネージャー 公認会計士 石渡 朋徳 氏

講師：NPO 法人日本不動産カウンセラー協会 常務理事

CRE・PRE 業務分科会 幹事 村木 信爾 氏

開催日（曜）	開催地	受講者数
10月1日（土）	東京	20名