

カウンセラー会 & カウンセラー協会

20年のあゆみ 1989-2010

カウンセラー会は、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平成元年11月22日に発足、その後NPO法人に移行し、20年の歳月が流れました。現在までの会のあゆみと会報誌の目次をまとめました。

年次	カウンセラー会の活動・関連事項	研 修 会	備 考
平成元年	設立総会開催 (11.22) 如水会館		
平成2年	「お知らせ No.1」発行 (3.9) 会報誌「不動産カウンセラー」創刊号発行 (4.-) 第2回総会開催 定期研修会スタート (10.26) 「不動産カウンセラー倫理綱領」の制定 (11.6)	不動産カウンセラーの倫理 土地基本法 建築市場の動向 立地分析 投資計画	集合研修 集合研修 集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修
平成3年	新年賀詞交歓会に(社)日本不動産鑑定協会と共催 委員会、役員等旅費、会計規程及び会員慶弔規程の制定 (4.8) 第3回総会開催 会員名簿作成 (6.-) 訪米視察団を結成し海外研修を実施 (11.21~30) 「不動産カウンセリング実績事例集」の作成 (3.-)	不動産カウンセラーの倫理 土地基本法 建築市場の動向 不動産の証券化 環境アセスメント 権利調整 立地分析 投資計画 最近のテナントビルの動向 不動産投資の計算 最近の商業地開発の動向について 関西におけるオフィス事情・オフィスビルの経営戦略	集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 特別研修 特別研修 特別研修 特別研修
平成4年	「不動産カウンセリング事典」発刊 第4回総会開催 国際委員会を設置 (12.7)	不動産の証券化 環境アセスメント 都市計画制度の再構築 大規模(再)開発のコンセプト 権利調整 立地分析 投資計画 貸ビル事業経営の実際 相続税地価税の諸問題 新借地借家法と不動産カウンセリング	集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 特別研修 特別研修 特別研修
平成5年	会員及び会費規程の制定 (5.18) 第5回総会開催 会員名簿改訂版作成 (9.-)	都市計画制度の再構築 大規模(再)開発のコンセプト 権利調整 立地分析 投資計画 不動産賃貸契約に係る建設省の「標準契約書等」の解説 定期借地権をどのように事業化するか	集合研修 集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 特別研修 特別研修

年次	カウンセラー会の活動・関連事項	研 修 会	備 考
平成6年	「不動産コンサルティング業務情報ファイル」作成 (1-) 第17回汎太平洋会議横浜退会に協賛団体として協力 第6回総会開催 事務所移転SVAXTTビル (8.1) ビジョン検討特別委員会を設置 (9.6)	公的賃貸住宅融資制度について これからの時代、これからの価値観 不動産鑑定士・カウンセラーの社会的役割 世界のウォーター・フロント開発の光と影 環境と不動産の価値 景気動向とビル需給	集合研修 集合研修 (PPC横浜大会) 集合研修 (PPC横浜大会) ケーススタディー研修 (PPC横浜大会) ケーススタディー研修 (PPC横浜大会) 特別研修
平成7年	コンサルティング業開発特別委員会の設置 (5.10) 第7回総会開催 「不動産分析-意思決定のプロセス」を発行 (7-) 臨時総会 (12.5) 会費値下げについて 「不動産カウンセラービジョン答申」策定 (12.5) 「業務情報&そのポイントNo.1」発行	不動産共同投資事業について 住宅金融公庫の賃貸住宅融資制度について 特定優良賃貸住宅制度について 今後の経済見通しについて 不動産と税制について 不動産の有効利用と税制 再開発の現状と今後の課題 都市計画の理念 都市計画法の改定について 「定期借地権設定契約書 (案) 等」の概要 罹災都市借地借家臨時処理法に関するコンサルティング 区分所有法第61条と不動産カウンセラーの役割 区分所有法第61条による1/2減失判定手法について	特別研修 集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 特別研修 特別研修 特別研修
平成8年	第18回汎太平洋会議にてスポンサリングメンバー承認 (シドニー) 第8回総会開催	今後の経済見通しについて 再開発の現状と今後の課題 固定資産評価に係るシステム評価の概要 これからの不動産鑑定業界においてシステム評価の果たす役割について (パネルディスカッション) 定期借地権改定契約書 (案) 等の概説 罹災都市借地借家臨時処理法に関するコンサルティング 区分所有法第61条による1/2減失判定手法について	集合研修 集合研修 集合研修 集合研修 特別研修 特別研修 特別研修
平成9年	研修規程の作成 (1.22) 第9回総会開催 (福岡) 研究図書委員会・情報サービス特別委員会の設置 (7.14) 顧問委嘱規程 (7.14)・表彰規程の制定 (11.17)	今後の経済見通しについて 再開発の現状と今後の課題 都市計画の理念 都市計画法の改定について 宅地造成工事費等の把握 相続税問題を中心とした不動産のコンサルティングについて (講演) (パネルディスカッション) これからの不動産鑑定業界においてシステム評価の果たす役割について (パネルディスカッション) キャナルシティの開発について マンション等区分所有建物の建替えについて (区分所有法第61条による1/2減失判定手法について) 不動産事業のマーケティング (郊外店舗を含む)	集合研修 ケーススタディー研修 ケーススタディー研修 特別研修 集合研修 集合研修 一般研修 一般研修 一般研修
平成10年	不動産流動化問題検討特別委員会の設置 (3.16) 第19回汎太平洋会議 (シンガポール) に参加 設立10周年記念行事実行特別委員会の設置 第10回総会開催 (京都)	不動産事業のマーケティング (郊外店舗を含む) 不動産プロジェクト・ファイナンスの実現とその展望 街づくりと共同事業 Big Bang時代と不動産カウンセラーの職務 京都駅ビル開発について 中心市街地活性化におけるまちづくり中心市街地の活性化戦略	一般研修 一般研修 特別研修 一般研修 一般研修 一般研修
平成11年	第11回総会開催 設立10周年記念式典開催 (6.16) 「不動産投資顧問業務の開発-投資顧問業務の1つとしてのSPCのアレンジャー業務の概要」を発行 国際委員会編の「不動産証券化の実務」を出版 ドイツ、フランスの視察調査を実施 (8.26~9.4) 不動産の「高度評価減論 (Evaluation)」発行	定期借地権コンサルティングの留意点 中心市街地活性化プランについて ～(株) まちづくり佐賀～ SPC組成のための総合コンサルティングの実務 10周年記念公演会 “これからの日本” —日本の再生：企業変革— 不動産証券化の実務	一般研修 特別研修 一般研修 一般研修 一般研修
平成12年	第20回汎太平洋会議 (ニュージーランド) 参加 (4.2~) 「不動産コンサルティング業務ガイド」を発行	不動産投資顧問の開発と投資顧問業務の一つとしてのSPCのアレンジャー業務の概要 建物の修復保全について ケーススタディ：民家の再生	一般研修 特別研修

年次	カウンセラー会の活動・関連事項	研 修 会	備 考
平成12年	平成12年度不動産カウンセラー研修実施要領を制定 第12回総会開催	定期借家権の意義と効果 みなとみらい21事業のあゆみと今後の展望 ・エンジニアリング・レポートの内容 ・エンジニアリング・レポート作成の手順と留意点	一般研修 一般研修 一般研修
平成13年	顧問及び相談役委嘱規程を制定 第13回総会開催（名古屋）	不動産のグローバル化とコンサルティング業務 —新世紀のコンサルティングニーズにどう対応すべきか— 1. 基調講演 2. パネルディスカッション JRセントラルパワーズ開発の狙い PFI事業の国内外事情と資金調達について I. 英国で始まったPFI—その効能と日本への対応— II. 国内でのPFI事業の実状について状について III. PFIとプロジェクトマネジメント —英国事例にみるプロジェクト管理方法—	特別研修 一般研修 一般研修
平成14年	ロンドン、ブラッセル、パリの現地視察を実施（4.24～） 「ADRの拡充・活性化に係る専門家の活用について」と題し、意見書の提出 運用等諸規程を作成 平成14年度不動産カウンセラー研修実施要領を策定 カウンセラー業務事例集の作成 第14回総会開催 第21回汎太平洋会議（マレーシア）参加（10.15～）	エンジニアリング・レポート作成のガイドラインと環境評価の実態—土地鑑定における土壌汚染の問題点— I. 土壌汚染の法律上の現況と問題点 II. 土壌汚染リスクの調査と評価 III. 土壌汚染の改良方法と事例 IV. ガイドラインに基づいたエンジニアリング・レポートの作成 PFI事業に見る不動産カウンセラーの役割PFIとプロジェクトマネジメント及びプロジェクトファイナンス I. PFI事業に見る不動産カウンセラーの役割 II. PFIとプロジェクトマネジメント III. PFIとプロジェクトファイナンスについて IV. カウンセラー会取組について（英国・ベルギー視察報告） PFIセミナー I. PFIの現状と今後の展開 II. PFIの国際事例について III. PFIに係る契約実務と国内事例の紹介 IV. 日本不動産カウンセラー会のPFIへの取組み V. ワークショップ PFIセミナー I. PFIの現状と今後の取組み II. PFIに係る契約実務と国内事例の紹介 III. 日本不動産カウンセラー会のPFIへの取組み IV. ワークショップ	一般研修 一般研修 特別研修 特別研修
平成15年	「不動産コンサルティング実務ガイドランス」を発行 第15回総会開催	プロパティーマネジメントによるバリューアップについて I. 総論（プロパティーマネジメントの概要） II. バリューアップの方法論等について III. マネジメント上のリスクとその対応について IV. バリューアップの事例紹介 PFIセミナー&街づくりの実例 ・PFI事業と定借PFI～公有地活用によるデフレ対策と地域再生～ ・不動産カウンセラーの街づくりへの取組み 日本再生への戦略的視点 PFIセミナー ・地域経済の活性化とPFI ・地域活性化とPFI ・PFI参加のコンソーシアム構想について ・地域でのPFI ・研究会の立ち上げについて ・PFIを活用するための公民体制の構築について ・PFIを公共事業に活用するための現状と課題	一般研修 特別研修 一般研修 特別研修
平成16年	第16回総会開催 第22回汎太平洋会議（台湾）参加	PFIへの取組み ・地方都市の具体的な案件に基づいた事業への取組み 開発型証券化 ・不動産証券化の概要とアレンジャーの現場 ・開発型証券化のファイナンス 都市再生ファンドを活用した街づくり ～ファイナンスの観点から～ 気づきによる自己変革 ・不動産コンサルティング、実務ガイドランス ・日本不動産カウンセラー会の現状と今後 ・個人情報保護法とコンサルティング業務 ・土地区画整理法を活用した土地所有権者のためのワンストップ・サービス業務 ・「はじめに投資ありき」から「はじめに収入ありき」へ！ 事業採算性を検証、クライアントの意思決定をサポートするマーケティングレポートについて	特別研修 一般研修 一般研修 一般研修 事例研修

年次	カウンセラー会の活動・関連事項	研 修 会	備 考
平成17年	特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会 設立のための認証申請の作成と手続き 第17回総会開催 臨時総会（12.2）NPO法人の設立承認について	2006年春施行へ向けた「新社会法」の実務ポイント「地域活性化への取り組み」 1. まちづくり交付金の創設 2. 産業遺産活用による都市再生 3. まちづくり交付金活用事例 盛岡の再開発～高齢化社会における「福祉と居住」のあり方～ 不動産カウンセリングフォーラム 1. 日本再生への課題～ガバナンスの時代～ 2. 不動産カウンセリング業務の将来展望と事業戦略	一般研修 特別研修 (まちづくり研修会) 一般研修
平成18年	特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会設立 電子メールシステムの構築 第18回総会開催 第23回汎太平洋会議（サンフランシスコ）参加 資格認定制度・研修体系の構築	建物実例データを活用した建物の鑑定評価 Ⅰ. 建物の鑑定評価の考え方 Ⅱ. コスト情報を利用した鑑定評価手法の適用と留意点 Ⅲ. 統計データの利用法と留意点 ネットオークションに関する研修 不動産ネットオークションビジネスとJARECの取り組み Ⅰ. 不動産ネットオークションビジネスの概要 Ⅱ. 不動産ネットオークションビジネスとJARECの取り組み 不動産カウンセラー認定研修会 Ⅰ. 不動産カウンセリングガイダンス Ⅱ. 不動産マーケティング概論 Ⅲ. ポートフォリオ・マネジメント要説 Ⅳ. 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） Ⅴ. 法人用不動産マネジメントの実務 Ⅵ. まちづくり三法の改正と都市経営の課題 Ⅶ. 個人用不動産マネジメントの実務 JAREC「不動産カウンセリング・フォーラム2007」 Ⅰ. 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～ Ⅱ. 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～	一般研修 特別研修 資格認定研修 フォーラム
平成19年	会費請求システムを構築 第2回総会開催 Red Bookの翻訳出版権を取得	実例データを活用した外構・耕作物等の評価研修会 Ⅰ. 外構・工作物等評価の意義と留意事項 Ⅱ. 各種外構公示・調査・対策処理等の取扱い Ⅲ. 外構・工作物等の評価方法 Ⅳ. 実例データの利用法と留意点 金融商品取引法、信託法、信託業法が不動産の流動化に与える影響	一般研修 一般研修
平成20年	第3回総会開催 RICS評価基準書（Red Book）を翻訳出版 第24回汎太平洋会議（韓国）参加	Red Book 翻訳出版記念セミナー Ⅰ. 「海外投資不動産鑑定評価ガイドライン」の概要 Ⅱ. Red Book及び英国不動産法・制度の概説 Ⅲ. 海外不動産の評価・カウンセリング実務上の留意点 「中心商店街区域の再生」研修会 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 2. 経済産業省の中心街再生への取り組みについて 3. 中心街再生の戦略マネジメントのとりくみ 4. 中心市街地活性化事例一盛岡市のまちづくり～ CRE・PRE戦略マネジメント研修会 1. 研修会を開催するに至った背景と経緯 2. CRE戦略概論（Ⅰ、Ⅱ） 3. 企業会計制度、会社法制への対応（ガイドラインⅣ、Ⅴ手引きⅠ、Ⅲ） 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） 5. CRE戦略と不動産分析（ガイドラインⅣ：手引きⅣ、Ⅴ、Ⅵ） 6. 先進事例 7. PRE&PPP CRE・PRE戦略マネジメント研修会 PRE戦略推進上の課題と今後の取り組み Ⅰ. 合理的なPRE戦略の概要と推進上の課題 Ⅱ. PRE戦略先進事例の概要と取り組み状況 CRE戦略マネジメント専門研修Ⅰ（2日間） ①不動産カウンセリング実務概論及び「不動産戦略アドバイザー」認定制度について 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 ③財務会計 ・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）	特別研修 特別研修 CRE総合研修 PRE総合研修 CRE専門研修<3/20>

