

2022年度 会社説明会

by 株式会社谷澤総合鑑定所



PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



1. 谷澤総合鑑定所について

01

会社概要

02

組織図

03

東京本社・大阪本社

04

関連会社との連携

05

福利厚生と雇用形態・就業規則

06

当社の取り組み

07

求める人物像

設立

1967年2月1日 大阪にて

拠点

東京本社 港区赤坂1丁目11番44号赤坂インターシティ

大阪本社 大阪市北区中之島2丁目2番7号中之島セントラルタワー

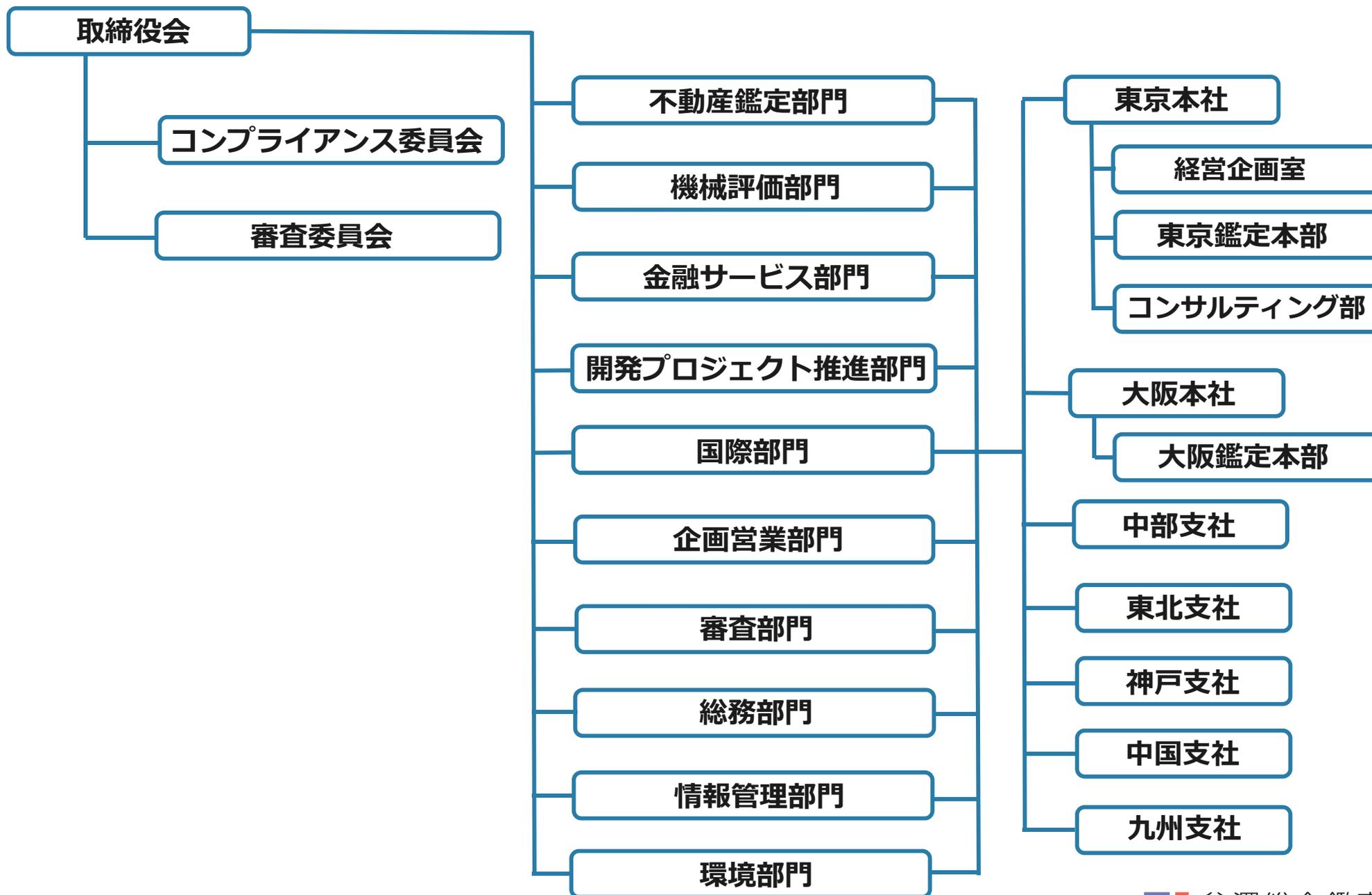
中部支社、東北支社、神戸支社、中国支社、九州支社

計 7拠点体制

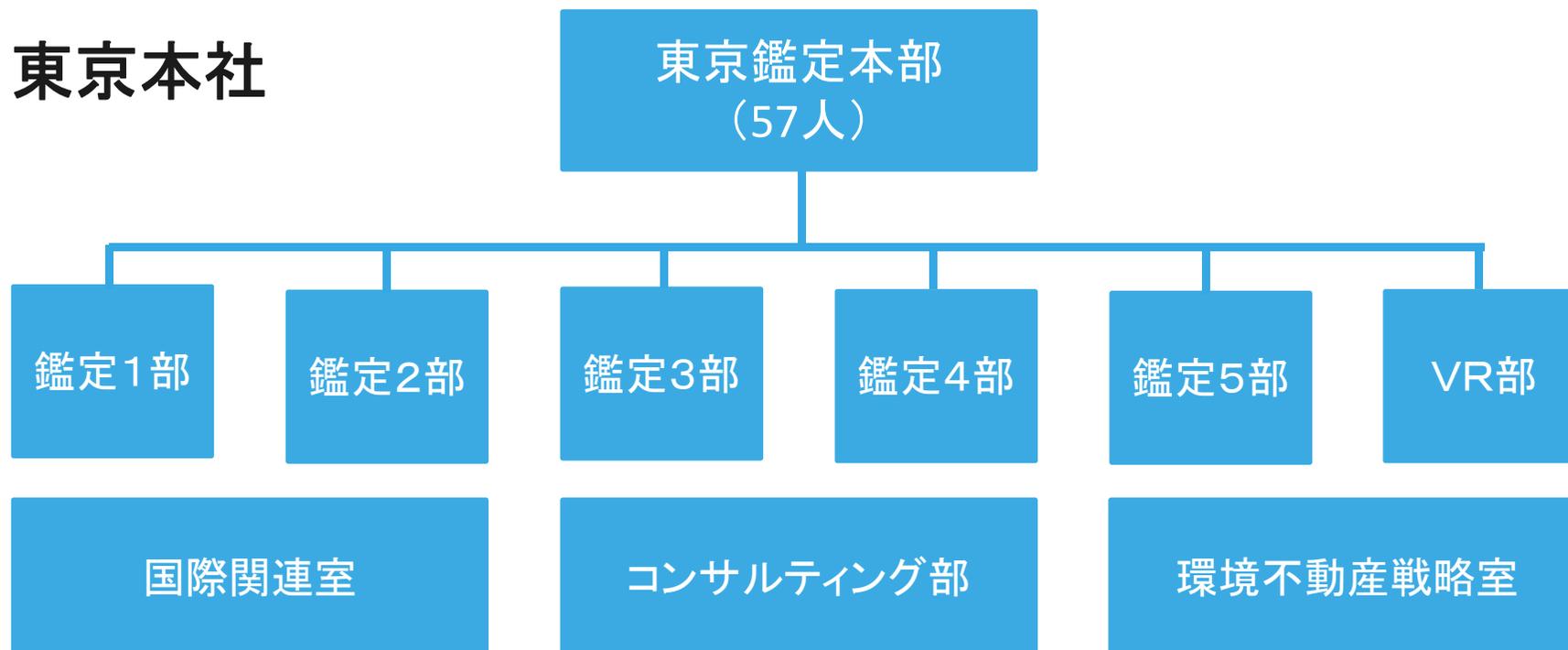
社員数

169名（不動産鑑定士80名）

※2022年8月時点



東京本社



大阪本社



※2022年8月時点
(鑑定士及び試験合格者)

ER・補償業務

株式会社ユニオンリサーチ



デューデリジェンス業務

株式会社ティーマックス



宿泊施設MR・鑑定評価業務

株式会社日本ホテルアプレイザル



連携



谷澤総合鑑定所

The Tanizawa Sōgō Appraisal Co.,Ltd.

鑑定評価

コンサルティング

国際関連

バリュエーションリサーチ
事業評価・機械評価(VR)
CASBEE不動産評価
(環境不動産戦略)

休暇制度

試験休暇・育児休業・介護休業
慶弔休暇・夏季休暇(7~9月で各自選択)・有給休暇

賞与

定期2回(夏・冬) + 臨時1回(決算期・業績連動)

各種手当

住宅手当・扶養手当等

実務修習費用

原則会社負担(原則2年コース)

勤務時間・時差出勤

9：30～18：00(ただし、業務完了の状況次第で17：30帰宅可能)

時差出勤制度

早出：就業時間を1時間早めて始業開始

遅出：就業時間を1時間遅らせて始業開始

在宅勤務

週2日を上限

希望者の自宅に大型モニターの設置(会社貸与)

不動産鑑定士には会社携帯(iPhone)を貸与

雇用形態

正社員・アルバイト

社外への情報発信・社会貢献に関する取り組み

01. ホームページでの情報発信
各種マーケットレポート、アナリストレポート等の定期公開

02. 出版物の発行
鑑定評価の深堀り・研究

New 不動産鑑定評価の課題と展望
清水 千弘 監修 谷澤総合鑑定所 著
2022年4月 住宅新報出版より出版



03. 雑誌への掲載・講演
月刊不動産鑑定への記事掲載、インタビュー掲載
東京都不動産鑑定士協会主催の講演への登壇

04. SDGsプロジェクト推進チームの取り組み
チャンス・フォー・チルドレン、ウクライナ大使館への寄付

社内での取り組み

01. 残業時間の上限について
業界として減少傾向・繁忙期の差が大きい業界
02. 第3水曜日はノー残業デー(12~3月を除く)
社員全員のライフワークバランスに対する意識 改革のきっかけ
03. 福利厚生の充実
福利厚生倶楽部への加入
04. 不動産鑑定士以外の資格取得支援制度及びまなびの場の提供



資格取得支援

証券化マスター, TOEIC
再開発プランナー, ASA資産評価士
CASBEE不動産評価員

まなびの場の提供

大学教授による社内ゼミナール
社内勉強会

こんな人材を谷澤は求めています！

自主自律

他人任せではなく、自分の考えに芯がある人

自ら学ぶ

常に自己研鑽ができる人

特に初めて取組む鑑定業務では、自ら調べ、学ぶ姿勢が必要となります。

知的好奇心

鑑定業務以外の成長の場を最大限活用できる人

PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



2. タニカンでの働き方

01

自己紹介

02

タニカンでの仕事

03

タニカンのここがよかった

04

キャリアパス

2. タニカンでの働き方

01

自己紹介

02

タニカンでの仕事

03

タニカンのここがよかった

04

キャリアパス

名前

紫原 龍太郎 (シハラ リュウタロウ)

所属

東京鑑定本部 鑑定3部

略歴

2018年 : 不動産鑑定士論文式試験合格・入社
2019年~2021年 : 実務修習期間
2021年3月 : 不動産鑑定士登録

谷澤総合鑑定所を選んだ理由

- 幅広い業務を経験できること
- ゆるすぎず、真面目すぎない雰囲気

2. タニカンでの働き方

01

自己紹介

02

タニカンでの仕事

03

タニカンのここがよかった

04

キャリアパス

1week

- 依頼の受付～ミーティング～スケジュール策定
- 確認資料のやりとり

1week

- 実地調査～役所調査
- 試算作業～決裁者(上司)との打合せ
- 検算作業(担当者&他鑑定士等のダブルチェック)
- 価格決裁

1week

- 鑑定評価書の作成
- 評価書の内容チェック(担当者&他鑑定士等のダブルチェック)
- 決裁者による内容チェック
- 発行決裁

1week

- 製本作業
- 決裁者による最終チェック
- 納品

	DAY 1	DAY 2	DAY 3 (繁忙期)
9:00			● メールチェック
9:30 定 時 出 社 時 間	<ul style="list-style-type: none"> ● メールチェック ● 資料の整理、読み込み ● 机上調査 ● 事例の収集 	<ul style="list-style-type: none"> ● 役所調査 ● 実査・内覧 ● 周辺の調査(散策) ● 取引事例の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ● 試算作業 ● 検算作業 ● 決裁者との打合せ① ● 再度試算作業
12:00	~昼休み~	~昼休み~	(簡単にランチ)
13:00	<ul style="list-style-type: none"> ● 試算作業 ● 他鑑定士の検算・本文チェック ● 実査の準備 	<ul style="list-style-type: none"> ● 調査内容の整理 ● 試算作業 ● 決裁者との打合せ ● 打合せ内容を踏まえて、再度試算作業 	<ul style="list-style-type: none"> ● 実査・内覧 ● 役所調査 ● 取引事例の確認
18:00 定 時 退 社 時 間		<ul style="list-style-type: none"> ● 評価書作成 	<ul style="list-style-type: none"> ● 調査内容のまとめ ● 試算作業の続き ● 他鑑定士の検算等 ● 評価書作成 ● 決裁者との打合せ②
22:00 最 終 退 社 時 間			<ul style="list-style-type: none"> ● 評価書作成の続き ● 別案件の資料整理、実査の準備・・・

2. タニカンでの働き方

01

自己紹介

02

タニカンでの仕事

03

タニカンのここがよかった

04

キャリアパス

幅広い案件を担当できる

- どの部署に配属されても基本的に幅広い案件を担当できる
- 新規案件、証券化案件(継続)、様々なアセットタイプ
例えば・・・
「地方の工場」「水族館」「駅ビル」「ゴルフ場」「区分地上権」
- エリアも広範囲に担当できます！
僕の場合、熊本～金沢～青森～札幌 など

鑑定実務以外のことにも チャレンジできる環境

- 資格取得のサポート

例えば・・・

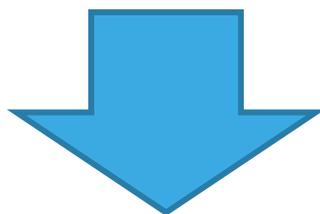
証券化マスター、CASBEE不動産評価員 など

- 外部講師によるゼミ

- 対外向けレポート作成への参画

自主性・主体性を尊重する

- 完全な受け身の姿勢は馴染まない。
- 自分で考える。自分なりの答えを示す。
自分の言葉で説明する。



自信・やりがい・達成感！！

2. タニカンでの働き方

01

自己紹介

02

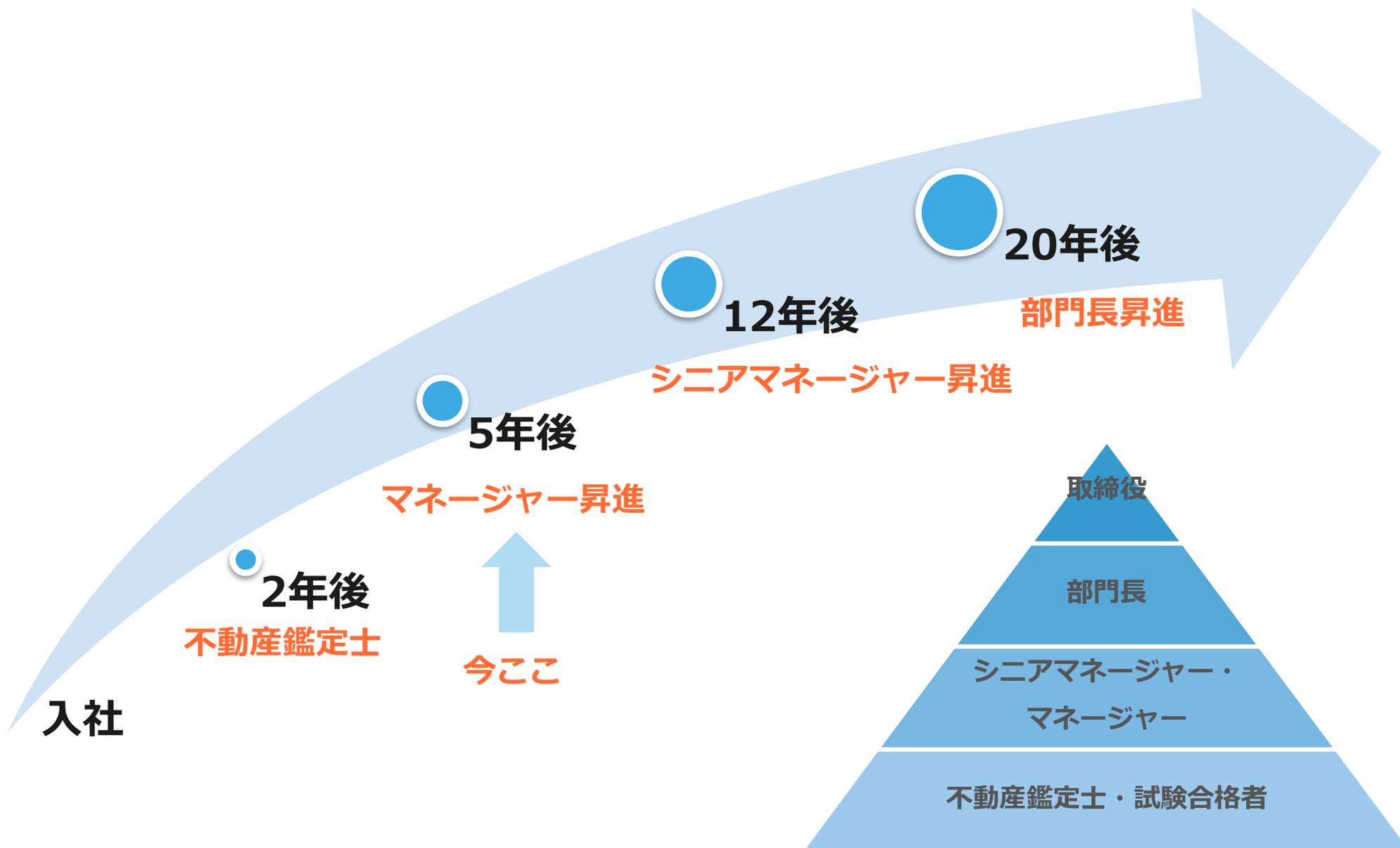
タニカンでの仕事

03

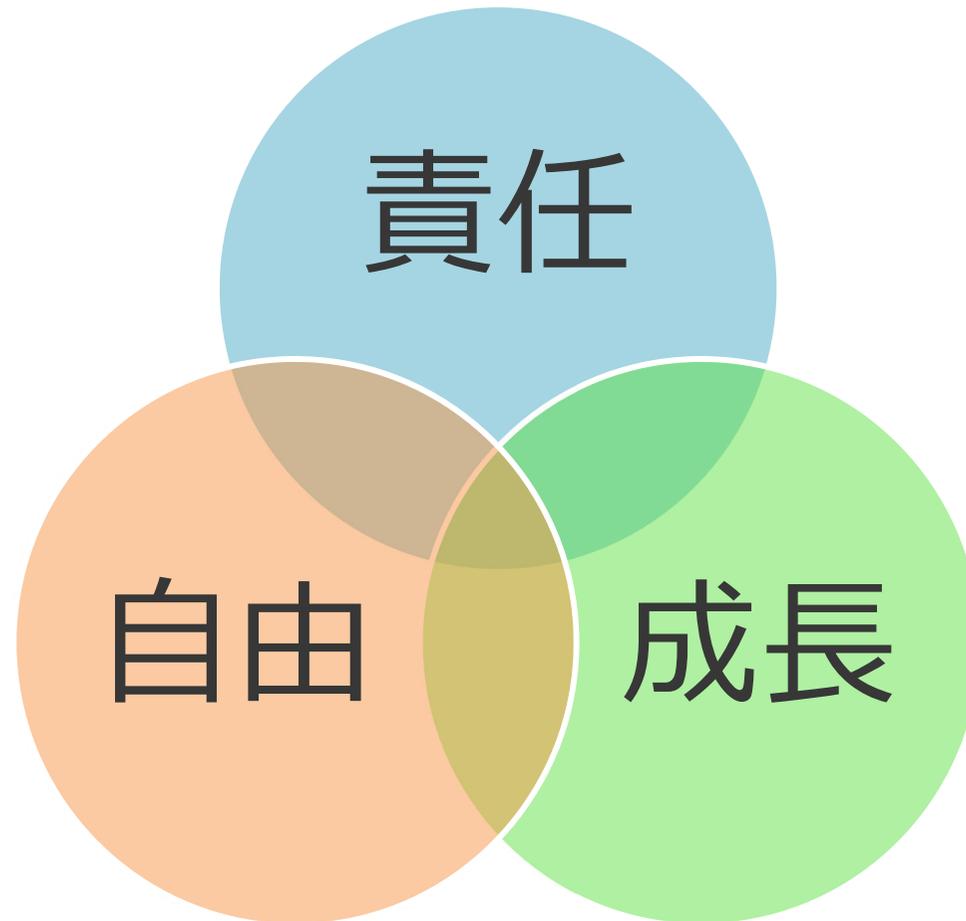
タニカンのここがよかった

04

キャリアパス



私が考える不動産鑑定士の仕事



PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



3. 新人からみたタニカン

01

自己紹介

02

タニカンのリアル

03

実務修習について

3. 新人からみたタニカン

01

自己紹介

02

タニカンのリアル

03

実務修習について

名前

武田 怜子 (タケダ レイコ)

所属

東京鑑定本部 鑑定4部

略歴

- 2015年 : 前職の企業に入社
- 2021年 : 不動産鑑定士論文式試験合格
- 2022年2月 : 谷澤総合鑑定所に入社

谷澤総合鑑定所を選んだ理由

- 歴史ある鑑定事務所で、スタンダードな鑑定が学べると思った
- 説明会等で実際に感じた印象

3. 新人からみたタニカン

01

自己紹介

02

タニカンのリアル

03

実務修習について

新人のサポート体制は？



- OJT制度
- OJT制度終了後は、自分から先輩社員に聞けば丁寧に教えてくれる

幅広い業務を経験できる？



- 鑑定業務では様々な類型に触れられる
- 部によってばらつきあり

ワークライフバランスは？



- 退勤時間の上限
- 閑散期は定時退社も可能

人間関係はドライ？



- それぞれのスタンスを尊重する雰囲気
- 私は社員同士のコミュニケーションも楽しんでます！

3. 新人からみたタニカン

01

自己紹介

02

タニカンのリアル

03

実務修習について

修習期間

原則として入社後**2年コース**を受講

費用負担

修習に関する費用は**原則会社負担**

その他

実務修習の講義等は**出勤に準ずる扱い**
協会への入会金・会費は**会社負担**

修習のスケジュール（2年コース）

※第16回のスケジュール

2021	2022												2023		
12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
課題①	課題②		課題③			課題④			課題⑤						

2023									2024			
4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
演習①	演習②			演習③	演習④				考查	合格発表		鑑定士登録

会社のサポート体制は？

- 修習はあくまで業務外。自己管理して進める
- 指導鑑定士による指導に加え、実務を通じて得た知識・技術を修習に活かせる
- 不明点は先輩・指導鑑定士にいつでも相談できる
- 修了考査対策として鑑定士による模擬面接や記述式対策講座を実施

PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



4. 今後のスケジュール

1. WEB一次面接

面接をご希望の方は、履歴書(写真添付・受験番号記載)、経歴書を郵送またはご持参ください。

※メールアドレスは必ずご記入ください。

※提出期限・提出先は下表にてご確認ください。

○提出書類は採用選考のみに利用します。なお、返却はいたしません。

○履歴書・経歴書をご持参される方は、事前に採用担当者へご連絡の上、ご持参をお願いします。

○書類選考の上、ご連絡させていただきます。

WEB 一次面接日程	※履歴書・経歴書 提出期限	※採用に関する問合せ・履歴書提出先 (勤務希望地によって提出先が異なります)
9月12日(月) ～ 9月14日(水)	9月2日(金)必着	<u>東京・東北 勤務希望の方</u> 〒107-0052 東京都港区赤坂 1-11-44 赤坂インターシティ TEL : 03-5549-2202 東京本社 担当 : 木村 <u>大阪・中部・神戸・中国・九州 勤務希望の方</u> 〒530-0005 大阪市北区中之島2-2-7 中之島セントラルタワー TEL : 06-6208-3500 大阪本社 担当 : 辻

2. 二次面接

WEB一次面接合格の方を対象に二次面接を実施いたします。

PROGRAM

1. 谷澤総合鑑定所について
2. タニカンでの働き方
3. 新人からみたタニカン
4. 今後のスケジュール
5. 質疑応答



5. 質疑応答

会場

このまま会場にて質疑応答とさせていただきます。

Web

オンラインでご参加の皆様はウェビナー終了後、メールにてお送りさせていただきます。質疑応答用の参加URL(zoom)よりご参加ください(カメラ機能はオフで設定しております)。

気になることを直接先輩社員に質問するチャンス！

よくわからなかったところをしっかりと消化して行ってください。

ご参加いただきありがとうございました

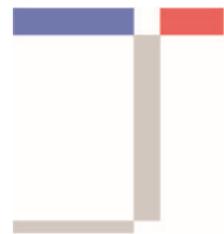
その他、当社へのご質問につきましては、以下よりお問い合わせください。

当社WEBサイト(<https://www.tanikan.co.jp>)内

→ 「CONTACT US」

→ 「その他 会社に関するお問い合わせはこちらから」





谷澤総合鑑定所

The Tanizawa Sōgō Appraisal Co.,Ltd.