

第12回通常総会書類

令和6年5月23日

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
第12回通常総会

日時 令和6年5月23日（木）16時開会
場所 京都ブライトンホテル
京都市上京区新町通中立売下る仕丁町330
電話 075-441-4411（代表）

次 第

- 1 開会の辞
- 2 会長挨拶
- 3 議長選任
- 4 議事録署名人指名
- 5 定足数確認
- 6 議案審議
 - 第1号議案 令和5年度事業報告承認の件
 - 第2号議案 令和5年度会計収支決算承認の件
同監査報告
- 7 報告事項
 - 令和6年度事業計画に関する件
 - 令和6年度予算に関する件
 - 令和5年度を総括して
- 8 閉会の辞

第1号議案 令和5年度事業報告承認の件

令和5年度事業報告（案）

令和5年度に実施した事業、協会運営等について報告いたします。詳細は各担当委員会の報告に譲りますが、今年度は新型コロナの影響から概ね脱し、計画された主な事業を実施できました。秋季無料講演会をはじめ、参加者から好評をいただけたのは、まさに会員の皆様による日々の活動の賜物であります。改めまして協会活動へのご協力に厚く御礼申し上げます。会員の皆様による日々の適正な鑑定評価業務の実施とともに、地道な公益目的事業を重ねることにより、不動産鑑定士が社会に広く認知され、ひいては鑑定評価制度に対する社会的な支持が高まることが期待されます。

さて、コロナ禍では通信手段の多様化が進みましたが、これによって無料相談会では相談者の利便性向上に役立っています。ウェブ研修・会議では良い部分を活用して会員及び役員の時間的・費用的負担の軽減、講演会参加者の拡大を図るとともに、集会（リアル開催）でしか得られない感動や人と人との繋がりにも目を向け、バランスのとれた開催のあり方を模索しております。

新型コロナの影響が薄れることで社会経済活動が持ち直し、地価も上昇傾向を強めていますが、公的土地評価をはじめとする不動産情報インフラを担う専門家として不動産鑑定士はその責務を果たす必要があります。当協会では研修例会の実施や公的土地評価にかかる各種会議の開催など、会員の研鑽と均衡ある公的土地評価のための環境づくりを引き続き行っております。

ところで、理事会では令和5年度より府下北部の理事を含む新役員を迎えて活動しており、多様な視点からの意見が交わせるよう運営努力をしております。これは喜ばしいことですが、会員数が伸び悩むなか、会員の高齢化も静かに進んでいます。当協会は成り立ちから職能団体としての性格を有しますが、現在は公益法人格を有する団体であり、公益目的事業を中心とした事業の実施により、その社会的責任を果たすことが求められています。これは将来においても変わりありません。今やるべき事業の実施とともに、将来を見据えた事業内容と協会運営・財務のあり方検討を始める時期にあります。加えて、将来において一部の役員に負担が集中することのないよう、役員候補者を増やす努力も大切です。その為に鑑定業界における地方士協会の重要性、安定した協会運営の重要性について会員の皆様の理解を深め、協会運営への参画意識を増進するよう、理事会が中心となって努めていく次第です。

会員の皆様には、より一層のご理解、ご協力をお願い申し上げます。

I 公益目的事業

1 不動産鑑定評価に関する普及啓発

不動産及び不動産の鑑定評価に関する社会一般の理解と信頼を高めるため、以下の事業を行いました。

(1) 一般府民向けの秋季無料講演会の開催

例年開催しています、一般府民を対象とした講演会につき、本年は後記のとおり開催いたしました（具体的内容は法務鑑定委員会報告をご参照ください）。

(2) 府民及び公共団体等への無料相談会の開催

不動産価格及び不動産に係る権利（借地権・借家問題）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、府民を対象とする以下の相談会を開催いたしました。

・定期無料相談会の開設

開催日時	毎月第2、第4水曜日 午後1時30分（R5.4～R6.3）
開催場所	当協会会議室
実施回数	17回
相談員数	17名 相談員は不動産鑑定士の資格を有する当協会会員
相談者	45名
相談件数	41件
広報	当協会ホームページ、京都新聞「まちかど」コーナー

・「不動産鑑定評価の日」無料相談会の開設

開催日時	開催方法	相談員数	相談者数
令和5年4月7日（金）	ウイングス京都 （電話相談・オンライン相談含む）	8名	13名
令和5年4月7日（金）	舞鶴市西駅交流センター	1名	1名
令和5年4月7日（金）	宇治市産業会館	1名	8名

・「土地月間」無料相談会の開設

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和5年10月6日（金）	ウィングス京都 （電話相談・オンライン相談含む）	8名	10名
令和5年10月6日（金）	舞鶴市西駅交流センター	1名	1名
令和5年10月6日（金）	文化パーク城陽	1名	5名

・「市民のための不動産なんでも無料相談」への相談員派遣
（京都市と京都自由業団体懇話会5団体共催）

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和5年11月14日（火）	ウィングス京都	2名	4名

（３）「不動産鑑定きょうと」の発行、会員ほか公共団体等への配布及びホームページへの掲載。

不動産鑑定評価制度の普及並びに本会の活動内容を周知の為、次の通り、会報を発刊、配布及びホームページに掲載いたしました。

会 報 誌	不動産鑑定きょうと第41号
発 刊 日	令和5年5月
作成部数	250部
配 布 先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等
ホームページ	https://www.kantei-kyoto.or.jp

（４）地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示（近畿版）を発行。

下記の通り、地価地図の作製、実費相当の有償販売及び配布をいたしました。

・令和5年版京都市地価地図

発行部数	400部
主な配布先	京都府、京都市、区役所等
配 布 数	245部
販 売 先	会員82部 会員外6部

・令和5年地価公示（近畿版）

販売冊数	1 2 2 冊
販売件数	9 件
主な配布先	市町村、税務署、裁判所、区役所等
配 布 数	1 7 9 冊

2 不動産鑑定評価等に関する調査研究

会員の実務能力・資質の向上のため、京都の地域性に即した鑑定評価のテーマや社会的に重要性の高い鑑定評価のテーマを中心に、主として調査研究委員会の活動の中で行いました。具体的記載は、調査研究委員会報告をご参照ください。

3 適正な地価の形成に資するための、国・地方公共団体等が行う地価等の調査に対する取り組み及び支援

（1）京都府による地価調査に対する取り組み

当協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の地価調査基準地の鑑定評価業務を行う過程で、4分科会を組織して分科会による共同作業を行い、同時に分科会幹事会を組織して幹事会による分科会間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

契約期間	令和5年4月1日～令和5年9月30日
地 点 数	4 0 0 地点
評価員数	6 2 名

・令和5年地価調査 幹事会

	月 日	幹事、副幹事	鑑定官、近畿地方整備局 京都府、京都市
事前幹事会	3月28日	8名	2名
第一回	5月19日	8名	2名
第二回	5月31日	8名	3名
第三回	6月20日	8名	9名

・令和5年地価調査 分科会開催日程

	第1分科会	第2分科会	第3分科会	第4分科会
説明会	4月6日	4月6日	4月6日	4月6日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第二回	4月27日	5月10日	5月11日	4月25日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第三回	5月26日	5月29日	5月26日	5月29日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第四回	6月8日	6月8日	6月9日	6月9日
出席人数	12名	20名	13名	15名
提出分科会	7月7日	7月7日	7月6日	7月7日
出席人数	13名	20名	14名	15名

(2) 国税局の相続税路線価標準地評価への支援

会員不動産鑑定業者が契約主体となり、相続税路線価標準地の鑑定評価業務を行う過程で、当協会が全体説明会及び管轄税務署ごとに選任された副統括不動産鑑定士等による価格検討会を組織して、管轄税務署間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保するよう努めました。

地点数	評価員数	会議の開催	出席者
932地点	64名	令和5年10月31日 全体説明会	評価員 62名 税務署 7名
		令和5年12月1日 価格検討会	評価員 63名 税務署 7名
		令和6年1月15日 価格検討会	評価員 11名 税務署 8名

(3) 国土交通省の地価公示への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、地価公示標準地の鑑定評価業務を行う過程で、京都府による地価調査との均衡等を図るに当たって、4分科会組織及び分科会幹事会組織の共通性をもとに、均衡のとれた成果の確保を支援しました。

・令和6年地価公示 幹事会

	月日	幹事	鑑定官、近畿地方整備局、 京都府、京都市
第一回	11月27日	4名	9名

・令和6年地価公示 分科会開催日程

	第1分科会	第2分科会	第3分科会	第4分科会
第一回	8月4日	8月4日	8月4日	8月4日
出席人数	16名	18名	18名	12名
第二回	9月8日	9月8日	9月6日	9月8日
出席人数	16名	18名	18名	12名
第三回	10月25日	10月25日	10月23日	10月31日
出席人数	16名	17名	18名	12名
第四回	11月30日	11月29日	11月28日	11月29日
出席人数	15名	18名	18名	12名
第五回	12月22日	12月22日	12月20日	12月22日
出席人数	16名	18名	18名	12名

4 不動産鑑定士としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士等に対する研修会の充実

他都市と異なる京都の特性や時代の先端的なテーマを意識して、調査研究委員会、資料委員会を中心に研修会を開催しました。

具体的内容は調査研究委員会、資料委員会報告をご参照ください。

Ⅱ 収益事業等

1 不動産の鑑定評価等に関する情報の収集・管理・提供

（１）取引事例等のデータ化に寄与し、独自事例等を適切に収集管理して、当会会員及び他士協会員へ情報提供することで不動産取引価格情報提供制度等の確実な運営を担保するよう努めました。

（２）国土交通省並びに公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で取引事例等を収集し、そのデータ化を行うことで、国の「不動産取引価格情報」開示制度へ寄与するよう努めました。

（３）蔵書資料等を適切に保管し、必要に応じて閲覧に供しました。

具体的記載は資料委員会報告をご参照ください。

2 関連諸団体並びに会員相互間との交流事業

（１）公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と協調して鑑定業界の発展等に努めるべく、両会における各種会議及び委員会活動等に会員を派遣し、その結果を理事会にて報告検討するとともに、必要に応じて会員への情報周知や指導等を行いました。

・公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
理事会（兼常務理事）	辻本 尚子
監事	森田 信彦
総務財務委員会	辻本 尚子
公的土地評価委員会	村山 健一
災害対策支援特別委員会	西井 雅志
全国住宅ファイル制度・建物評価推進担当者	藤原 陽

・一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会

委員会名	委員
役員会	辻本 尚子
役員会（監事）	森田 信彦
総務財務委員会（担当幹事）	辻本 尚子
総務財務委員会	綿越 浩
公的土地評価委員会（委員長）	村山 健一
調査研究委員会	中島 直紀
渉外広報委員会	島本 英年
危機管理対応委員会（委員長）	西井 雅志
業務適正化委員会（副委員長）	左近 宏崇
住宅ファイル制度推進特別委員会	山口 将史
空家・所有者不明土地対策検討特別委員会	橋本 秀樹

（２）その他各種関連団体あるいは研修会等に参加、連携、親睦するなどして、専門職業家団体として社会的責務を果たすよう努めました。

内容はⅢ－３(９)②「合同研修会」に記載のとおりです。

なお、秋季定例の全体会合「京都自由業団体懇話会※」は、後記のとおり開催いたしました。

※京都自由業団体懇話会（11団体）

京都公証人会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会、京都府行政書士会、京都府社会保険労務士会、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、一般社団法人京都府建築士事務所協会、日本公認会計士協会京滋会、日本弁理士会関西会内京都地区会、公益社団法人京都府不動産鑑定士協会（五十音順）

・その他関連団体

京町家等継承ネット	橋本 秀樹
（一社）近畿不動産活性化協議会	藤原 陽

3 適正業務の推進事業

(1) 今般、当業界においては業務適正化が大きな課題となっており、令和5年5月10日付け国不鑑第3号「不動産鑑定評価等の適正な実施について」（国土交通省 不動産・建設経済局 地価調査課長）によれば、令和4年度に国土交通省が実施した立入検査の結果、52業者に所属する59名の不動産鑑定士に対し行政指導が行われました。

これを受けて、令和5年11月6日付け公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会「国土交通省からの通知に対する対応について ～鑑定評価モニタリングにかかる立入検査の検査結果（改善を要する事項）～」にて、適切な改善方策について検討を行い、取りまとめた結果を、令和5年11月6日付けで「不動産鑑定評価等の適正な実施に係る対応策」として国土交通省不動産・建設経済局地価調査課長に報告したことが本会HPに掲載されています。

このような業務の不適切性が指摘される背景として、平成26年の不動産鑑定評価基準及び価格等調査ガイドラインの改正が関連していると考えられ、不動産鑑定士が現行の鑑定評価制度や基準が定める鑑定評価条件等について正しく理解することは当然ですが、鑑定評価の依頼者においても一定の理解が得られるよう不動産鑑定士から働きかけなければ、不当と指摘される可能性があります。

このような状況において、業務適正化委員会では、会員に対しガイドラインの理解について、周知徹底に努めているところです。

(2) 専門家である不動産鑑定士以外の方には、鑑定評価制度や鑑定評価条件等に分かりづらい面もあるため、当協会には、各自治体からも多く相談や要望等が寄せられており、その対応として、平成30年度から自治体への鑑定評価相談員派遣制度に取り組んでいます。

自治体では、司法書士や土地家屋調査士の業務につき、公共嘱託登記協会と契約し、業務発注しているところがありますが、不動産の鑑定評価業務については、不動産の鑑定評価に関する法律により、同様の業務を協会として受任できない次第です。

今般では価格等調査ガイドラインにより、業務発注前における打合せを必要とされる状況にあり、自治体からはどのように対応すればよいかわからないという悩みも聞かれています。その対応として、当協会では自治体とともに検討を行い、実績等を記載した鑑定評価相談員の自己推薦書を作成し、これを基に選考した鑑定評価相談員を自治体に派遣することをもって、業務の適正な実施運営に対応する体制を整えました。具体的には、その第一弾として平成30年5月1日に亀岡市との協定を締結し、同制度の運用を開始しており、令和5年度においても継続運用しております。

(3) 業務の適正化とは、そこで業務に従事する者を守り、また、そのサービスを受ける一般市民を守るためのものです。当協会では、業務適正化の観点から、平素より以下の今日的課題について対応しております。

- ・ 鑑定評価の類似行為に対する対応
- ・ 依頼者プレッシャーに対する対応
- ・ 不当鑑定防止に対する対応
- ・ 不適切な受発注防止に対する対応

Ⅲ 各種委員会活動

1 協会運営部門

(1) 総務委員会（委員長・津田浩伸）

総務委員会では、通常総会の準備及び運営、理事会の準備及び運営、理事会報告の作成、事務局の管理運営及び改善、諸規定の整備・見直し、公益社団に関する監督官庁への対応等を行いました。

当協会への入会申込では、入会手続き事務を担当しました。業者会員の新規入会申込では、会員規程及び運用細則に則り、事務所における業務実施態勢の審査の手続き事務を担当しました。また、書面による審査等を担当するとともに、担当副会長とともに面談による審査、実地による審査を担当し、理事会に審査報告書を提出しました。

1 総会の開催状況

第 1 1 回通常総会			
日 時	令和 5 年 5 月 2 4 日 1 6 時 0 0 分開会 1 6 時 5 8 分閉会		
場 所	京都ブライトンホテル		
議決権総数	9 3 名		
定 足 数	4 7 名		
出席者数	8 1 名 （本人出席 4 2 名 委任状出席 3 9 名）		
議 案	令和 4 年度事業報告承認の件		
	令和 4 年度会計収支決算承認の件		
	同監査報告		
	理事及び監事に対する報酬等の支給の基準の改正に関する件 （外部監事に対する報酬の改定）		
	会費規程の改正に関する件		
	理事及び監事の選任に関する件		
	令和 5 年度事業計画に関する件		
報 告	令和 5 年度収支予算に関する件		

2 理事会の開催状況

第 1 2 5 回		
日 時	令和5年4月19日 10時00分開会 12時00分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出席者	理事 12名、監事 2名	
審議事項	(1) 入会申込について (2) 令和4年度事業報告(案)について (3) 令和4年度決算会計収支報告(案)について (4) 通常総会の開催について	
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告	
第 1 2 6 回		
日 時	令和5年5月24日 13時00分開会 15時00分閉会	
場 所	京都ブライトンホテル	
出席者	理事 13名、監事 2名	
審議事項	(1) 令和5年度分京都市防災危機管理室からの相談(依頼)について (2) 9月研修例会について	
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告	
第 1 2 7 回		
日 時	令和5年5月24日 17時00分開会 17時10分閉会	
場 所	京都ブライトンホテル	
出席者	理事 15名、監事 2名	
審議事項	(1) 会長及び副会長の選定について (2) 令和5年度委員会構成について	

第 1 2 8 回	
日 時	令和 5 年 6 月 2 1 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 1 5 名、監事 2 名
審議事項	(1) 入会申込について (2) 中信興産(株)の合併に関する会費規程上の取扱いについて (3) 令和 5 年度委員会の配属について (4) 夏季家族懇親会の実施について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第 1 2 9 回	
日 時	令和 5 年 7 月 1 9 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 1 5 名、監事 2 名
審議事項	(1) 秋季無料講演会の開催概要について (2) 講師等謝金規程の改定について (3) 令和 5 年度委員会委員の配属について(追加) (4) 役員賠償責任保険について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第 1 3 0 回	
日 時	令和 5 年 9 月 2 0 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 1 4 名、監事 2 名
審議事項	(1) 入会申込について (2) 京都弁護士会紛争解決センター「和解あっせん人・仲裁人」「専門委員候補者」の推薦について (3) 1 1 月理事会開催にかかる予算について (4) 理事会交通費の策定について (5) 旅費規程の改正について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第 1 3 1 回	
日 時	令和 5 年 1 0 月 1 8 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 1 5 名、監事 2 名
審議事項	(1) 民事調停委員推薦について (2) 京都市固定資産審査委員の推薦について (3) 令和 6 年度京町家相談員の推薦について (4) 中間決算について (5) せいか祭り出展について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第 1 3 2 回	
日 時	令和 5 年 1 1 月 1 5 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	ホテルグランヴィア京都
出 席 者	理事 1 3 名、監事 2 名
審議事項	(1) 1 1 月理事会開催費予算の追加について (2) UTM機導入について (3) 個人情報保護法改正に伴う規程等の改正について (4) 令和 6 年 2 月研修例会についてについて
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告
第 1 3 3 回	
日 時	令和 5 年 1 2 月 2 0 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用
出 席 者	理事 1 5 名、監事 2 名
審議事項	(1) 複合機の更新について (2) 講師謝金を免税業者に支払う場合の消費税の扱いについて (3) 新年祝賀会の実施について (4) 近畿会の一般社団法人移行について (5) 令和 6 年度秋季講演会の講師依頼について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告

第 1 3 4 回		
日 時	令和 6 年 1 月 1 7 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出 席 者	理事 1 4 名、監事 2 名	
審議事項	(1) 事務局パソコンの更新について (2) 令和 6 年度の通常会費減額について (3) ホームページ管理費用の値上げについて	
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告	

第 1 3 5 回		
日 時	令和 6 年 2 月 2 1 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出 席 者	理事 1 5 名、監事 2 名	
審議事項	(1) 令和 6 年度事業計画 (案) について (2) 令和 6 年度予算 (案) について (3) 令和 6 年地価調査業務の実施について (4) 令和 6 年度秋季講演会の日程について	
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・ 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告	

第 1 3 6 回		
日 時	令和 6 年 3 月 2 1 日 1 0 時 0 0 分開会 1 2 時 0 0 分閉会	
場 所	京都士協会事務局・WEB会議システム(zoom)併用	
出 席 者	理事 1 4 名、監事 2 名	
審議事項	(1) 令和 6 年 6 月研修例会について (2) 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会主催 能登会議への会員派遣について	
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・ 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会及び委員会報告	

(2) 財務委員会（委員長・綿越 浩）

適正な予算の立案及び執行を行いました。令和5年度は、新型コロナの5類移行に伴いコロナ前の事業規模とほぼ同水準の事業が滞りなく実施されました。また、令和5年10月より施行されたインボイス制度に対応すべく、契約書式の見直し等を実施いたしました。本年度も公益法人の収支相償に照らして剰余金を検討し、令和6年度会費の減額につき理事会に諮り、予算計画に反映しました。このほか、情報セキュリティ機器の新規導入、事務局使用のパソコン・複合機更新等を実施いたしました。

1. 令和5年度収支決算
2. 令和6年度収支予算の編成
3. 会費の徴収、運用、会計収支、帳簿の整備等
4. 委員会支出報告書の実施

・令和5年度会計監査

日 時	令和6年4月10日（水） 10時より11時30分
場 所	当協会会議室
出席者	監事 毛利 隆志 氏、宇野 行将 税理士法人総合経営 瀧井 健志 氏 財務委員長 綿越 浩

以上のほか、毎月末に会計書類及び現金の確認を行いました。

(3) 親睦委員会（委員長・細見幸司）

・各種行事を下記の通り開催しました。

行事内容	開催日	場 所	参加人数
夏季家族懇親会	令和5年 8月25日	京野菜レストラン 梅小路公園 及び 京都水族館	会員 25名 従業員・家族29名 事務局 2名
第30回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	令和5年 11月18日	京都府山城総合運動公園	会員 8名 会員外 2名
新年祝賀会	令和6年 1月17日	デュシタニ京都	会員 28名 外部監事 1名

・令和5年10月17日 京都自由業団体懇話会親睦ゴルフ 参加者4名

(4) 業務適正化委員会（委員長・左近宏崇）

業務適正化委員会では、会員の鑑定評価業務等全般について、適正な業務実施が遂行されるよう以下の事項を行いました。

- ① 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会主催の土地分科会意見交換会（用対連会議）に参加し、適正な受発注及び業務実施が行われるよう、情報収集や検討を行いました。
- ② 公共団体等から当協会に対してなされた業務内容等の相談について、窓口として対応しました（京都市地方税に係る差押不動産の評価業務・亀岡市不動産鑑定業務に係る協定等）。
- ③ 亀岡市鑑定評価相談員について「自治体への鑑定評価相談員派遣制度規程」により任期3年とされるところ、令和5年度から7年度までが承認済みとなっております。次回は令和8年度に募集・選考致します。

(5) 綱紀・懲戒委員会（非常設）

令和5年度は当委員会に付託されるような事案はありませんでした。

2 公共業務部門

(6) 地価調査委員会（委員長・村山健一）

国土交通省、京都府に協力し、地価公示、地価調査業務の円滑な遂行に努めました。内容は I-3(3)「国土交通省の地価公示への支援」、I-3(1)「京都府による地価調査に対する取り組み」に記載のとおりです。

(7) 公的土地評価委員会（委員長・村山健一）

- ① 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会の公的土地評価委員長として、連合会及び他士協会と連携し、公的事例閲覧の検討、固定資産評価に関する情報交換等、公的土地評価を円滑に実施するための方策を検討しました。

- ② 相続税路線価標準地評価において全体説明会及び価格検討会を開催し、その円滑な運営と各税務署の管轄区域を超えた広域的な価格バランスの確保に努めました。

内容は、I-3(2)「国税局の相続税路線価標準地評価への支援」に記載のとおりです。

- ③ 固定資産税標準宅地評価における当会と各地方自治体との下記の契約を締結し、実施しました。

・固定資産税の評価において活用する令和6年度の時点修正に関する業務

契 約 数	京都府の21市町村
地 点 数	3,766地点
評価員数	55名

・「固定資産税（土地）に係る令和6年度の時点修正に関する業務委託」（京都市）に関する会議の開催

会議の開催	出席者
令和5年8月7日 第1～4ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員 35名
令和5年10月7日 鑑定評価書点検 当協会会議室	代表幹事・ブロック幹事・ 副ブロック幹事 9名

- ④ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価等の相互連携と秩序維持を図るため、それらの分科会、幹事会、地価調査委員会、副統括鑑定評価員並びに資料委員会等と連携して、業務のあり方に対する検討、情報の管理、業務日程の調整等を行いました。

- ⑤ 公的土地評価の相互の均衡と適正化を図り、もって公益に資するため、不動産鑑定評価データ地図表示システムP-MAPを活用しました。

(8) 資料委員会（委員長・山口将史）

- ① 不動産取引価格情報提供制度に基づき公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会が閲覧用に加工した取引価格事例データを不動産鑑定士を対象にインターネットにより提供しました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	39	63	49	53	70	52	44	46	52	56	64	54

- ② 当協会独自の事例資料及び各種資料の収集・管理を行い会員、会員外不動産鑑定士へ閲覧、提供を行いました。

月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
閲覧者数	5	7	10	10	14	8	5	9	11	8	10	12

- ③ 京都市とその周辺の地価地図の作製および一般向けの販売、地価公示（近畿版）の発行と実費相当の販売及び配布をいたしました。

内容は、Ⅰ - 1(4)「地価地図の発行および一般向けの販売、地価公示（近畿版）を発行」に記載のとおりです。

- ④ 専門職業家としてのスキルアップのため会員を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和5年9月20日（水）14時00分～16時00分
場 所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	建物工事費の傾向について2023 ①京都及び近畿圏での直近1年間を中心とした建設コスト、 建設資材のコスト等についての動向を把握 ②コストの上昇を背景とした建設受注動向を把握 ③その他、建設コストに関わるテーマについて
講 師	一般財団法人建設物価調査会 総合研究所 技術研究課 小池 正倫 氏、丸木 健 氏
参 加 者	会員61名 会員外163名

- ⑤ 個人情報保護法の改正を受け、京都府不動産鑑定士協会の個人情報保護方針を改定しました。

3 対外活動部門

(9) 法務鑑定委員会（委員長・松本 薫）

① 京都自由業団体懇話会

日 時	令和5年10月31日（火）15時00分～16時30分
場 所	リーガロイヤルホテル京都
テ ー マ	災害時の緊急対応と各士業の連携について
参 加 者	理事2名、法務鑑定委員会正副委員長

② 京都弁護士会、日本公認会計士協会京滋会、京都司法書士会、近畿税理士会京都府支部連合会との合同研修会

日 時	令和5年11月27日（月）15時00分～17時00分
場 所	ホテルオークラ京都
テ ー マ	贈与税及び相続税の税制改正の概要並びに 贈与契約・遺言書の有効性の判断基準及び相続法改正の概要
講 師	第1部 税理士 村田 裕人 氏 第2部 弁護士 椎名 基晴 氏
参 加 者	会員13名

③ 一般市民向けの秋季無料講演会

日 時	令和5年11月15日（水）13時30分～15時30分
場 所	ホテルグランヴィア京都、zoom ウェビナー併用
テ ー マ	音楽の話 文化の話
講 師	作曲家、文化庁長官 都倉 俊一 氏
参 加 者	会員53名 会員外479名

④ 当協会内に「自然災害債務整理ガイドライン（新型コロナウイルス感染症含む）に係る登録支援専門家会議」を起ち上げ、当該会議は当委員会とは別に、独立した合議体として具体案件の調整実務等を本年も継続して担っています。

(10) 渉外広報委員会（委員長・島本英年）

① 無料相談会を実施しました。

内容は、I - 1(2)「府民及び公共団体等への無料相談会の開催」に記載のとおりです。感染症対策に細心の注意を払った上で、毎月の定期相談会、4月・10月の出張相談会は対面形式での相談とあわせて、電話による相談並びにオンライン（zoom）での対応も引き続き行いました。

② 新聞広告の掲載

地価調査発表時(9月)、地価公示発表時(3月)に、京都新聞記事下広告を掲載しました。協賛して頂いた会員広告とともに無料相談会の案内を記載し、当協会が広く一般に認知されるよう広告活動を行いました。また、オンラインでの受付の告知に併せ、当協会のホームページ内の相談申込フォームにリンクするQRコードを作成し、掲載しました。

	地価調査発表時	地価公示発表時
掲 載 日	令和5年9月20日	令和6年3月27日
掲載業者	38社	40社

③ 会報誌の発行

会報誌「不動産鑑定きょうと」の本年度号を以下のとおり発行しました。

会 報 誌	不動産鑑定きょうと第41号
発 刊 日	令和5年5月
作成部数	250部
配 布 先	市町村、税務署、京都自由業団体懇話会等

会報誌には、当協会の年間活動記録、当協会主催の事業内容の紹介、各委員会からのお知らせのほか、会員名簿、各役所の住所等を掲載しており、年間を通じて手許において広く役立ててもらえる工夫をしています。

会報誌は当協会の広報ツールとして公共団体等へ広く配布するほか、ホームページに掲載することで、当協会の活動内容につき社会へ発信し、当協会からの情報提供及び不動産鑑定評価の普及啓発に役立てるよう努めております。

④ ホームページ等の管理運営

当協会の活動内容を広く情報開示するため、ホームページ等を管理運営しました。

- ・地価公示及び地価調査の発表にあわせて、地価動向の報告を掲載しました。
- ・当協会の活動内容、無料相談会、記念講演会の開催案内を掲載しました。

- ・会報誌「不動産鑑定きょうと」最新号を掲載しました。
- ・ホームページにおいて会員名・業者名・所在エリアによる検索が可能です。
- ・無料相談会の相談申込フォームを作成し掲載しました。

⑤ 京都リビングのコラム執筆

京都リビング新聞社が発行する生活情報誌「リビング京都」に「不動産を売るとき、買うとき、知っておきたい話」と題したコラムを掲載しています。広く京都府民に、不動産鑑定士の活動を知っていただく機会となっています。

⑥ せいか祭りへの出展

11月に精華町のけいはんな記念公園にて開催される「せいか祭り」に当協会として初めてブース出展を行いました。主に子供向けにお菓子のつかみ取りを楽しんでいただくと共に、当協会のパンフレットを配布し、ブース内では不動産の何でも無料相談会を実施しました。多数の京都府民の方に当協会の存在を周知し、未来の不動産鑑定士となっただけの可能性のある若い世代にも、不動産鑑定士の存在をアピールできた機会となりました。

4 業務拡充部門

(11) 調査研究委員会（委員長・中島直紀）

① 専門職業家としてのスキルアップのため、会員を対象に定例研修会を開催しました。

日 時	令和5年6月2日（金）15時00分～17時00分
場 所	zoom ウェビナーによる配信
テ ー マ	京都における最近の景気動向 ～アフターコロナの現状やインフレの影響など～
講 師	株式会社帝国データバンク京都支店 調査第二部 副部長 齋藤 英則 氏
参 加 者	会員62名

日 時	令和6年2月20日（火）14時00分～16時00分
場 所	キャンパスプラザ京都
テ ー マ	京都を中心としたホテルの運営状況、今後の見通し等及びホテル事業分析
講 師	株式会社日本ホテルアプレイザル 代表取締役・不動産鑑定士 北村 剛史 氏
参 加 者	会員45名 会員外52名

② 令和5年度は「埋蔵文化財包蔵地」をテーマとし、京都市担当課へのヒアリング調査や小委員会における討議などを行いました。令和6年度も継続して調査、研究を行い、成果物の発行を目指します。

（12）業務推進委員会（委員長・橋本秀樹）

① 京町家等継承ネットへの参加及び協力並びに京町家相談員の推薦

京町家等継承ネット全体会議に参加し、「京町家・空き家なんでも相談会」をはじめとする各種イベントに協力いたしました。また、京都市が平成30年10月より導入した「京町家マッチング制度」に係る「登録京町家相談員」として令和5年10月に会員7名を推薦いたしました。京町家相談員は京町家等の保全及び継承に関する相談業務を通年で行うとともに、京町家等継承ネットが主催する無料相談会に相談員として参加しています。

② 京都市空き家等対策協議会委員の推薦並びに協力

京都市空き家等対策協議会の委員として会員1名を推薦しており、当委員と情報共有を行いながら京都市の空き家等対策事業について協力いたしました。

③ 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会の事業に協力

JAREA-HAS推進事業、住宅ファイル制度、建物評価推進事業、空き家・所有者不明土地等対策事業などの公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会が行う事業について、引き続き協力いたしました。

以 上

決 算 報 告 書

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月31日

貸借対照表

令和 6年 3月31日現在

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	64,059,819	56,145,116	7,914,703
未収金	2,191,000	350,182,964	△ 347,991,964
前払金	63,760	42,090	21,670
前払費用	214,500	211,200	3,300
未収消費税等	295,700	0	295,700
流動資産合計	66,824,779	406,581,370	△ 339,756,591
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産	0	0	0
基本財産合計	0	0	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	1,056,163	636,000	420,163
特定資産合計	1,056,163	636,000	420,163
(3) その他固定資産			
建物附属設備	860,928	953,608	△ 92,680
什器備品	195,164	93,355	101,809
ソフトウェア	176,000	264,000	△ 88,000
電話加入権	192,090	192,090	0
保証金	3,360,000	3,360,000	0
その他固定資産合計	4,784,182	4,863,053	△ 78,871
固定資産合計	5,840,345	5,499,053	341,292
資産合計	72,665,124	412,080,423	△ 339,415,299
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	500,289	301,338,576	△ 300,838,287
前受金	5,617,617	11,235,234	△ 5,617,617
預り金	161,641	29,773,361	△ 29,611,720
賞与引当金	315,000	307,500	7,500
未払消費税等	0	1,390,200	△ 1,390,200
流動負債合計	6,594,547	344,044,871	△ 337,450,324
2. 固定負債			
退職給付引当金	1,056,163	636,000	420,163
固定負債合計	1,056,163	636,000	420,163
負債合計	7,650,710	344,680,871	△ 337,030,161
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			
正味財産合計	65,014,414	67,399,552	△ 2,385,138
負債及び正味財産合計	72,665,124	412,080,423	△ 339,415,299

正味財産増減計算書

令和 5年 4月 1日から令和 6年 3月31日まで

(単位：円)

勘 定 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	700,000	500,000	200,000
会員入会金	700,000	500,000	200,000
受取会費	5,353,818	5,248,740	105,078
受取会費	5,353,818	5,248,740	105,078
事業収益	67,446,567	413,661,009	△ 346,214,442
事例情報提供料	523,600	531,190	△ 7,590
地価公示冊子	134,200	227,700	△ 93,500
証明手数料	13,200	9,900	3,300
地価調査受託	28,331,160	28,331,160	0
時点修正率算定受託収入	33,560,147	33,328,075	232,072
固定資産税評価受託収入	0	346,314,514	△ 346,314,514
その他受託	292,820	325,050	△ 32,230
地価地図発行収入	209,440	211,420	△ 1,980
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
受取負担金	9,228,017	9,401,216	△ 173,199
公的评价受取負担金	9,228,017	9,401,216	△ 173,199
受取寄付金	0	669	△ 669
雑収益	984,061	254,790	729,271
受取利息	801	790	11
雑収入	983,260	254,000	729,260
経常収益計	83,712,463	429,066,424	△ 345,353,961
(2) 経常費用			
事業費	79,767,825	424,208,539	△ 344,440,714
給料手当	4,859,303	4,435,002	424,301
福利厚生費	885,151	725,162	159,989
会議費	365,139	473,718	△ 108,579
旅費交通費	559,634	333,452	226,182
通信運搬費	698,151	700,170	△ 2,019
消耗什器備品費	612,870	610,712	2,158
印刷製本費	1,992,088	1,577,606	414,482
会報発行	294,250	261,800	32,450
地価地図発行	617,540	610,940	6,600
地価公示冊子発行	114,356	113,498	858
その他印刷製本費	965,942	591,368	374,574
光熱水料費	250,984	287,078	△ 36,094
賃借料	3,468,057	3,622,530	△ 154,473
諸謝金	754,933	523,981	230,952
委託費	61,848,213	407,651,446	△ 345,803,233
地価調査委託	28,316,387	28,322,461	△ 6,074
時点修正率算定委託	33,512,826	33,072,764	440,062
固定資産税評価委託	19,000	346,256,221	△ 346,237,221
会員交流事業費	1,078,512	318,826	759,686
支払手数料	524,047	85,690	438,357
租税公課	649,937	1,865,756	△ 1,215,819
雑費	231,014	250,892	△ 19,878
減価償却費	190,461	199,518	△ 9,057
退職給付費用	336,131	87,600	248,531
保守費	211,200	213,400	△ 2,200
賞与引当金繰入	252,000	246,000	6,000

正味財産増減計算書

令和 5年 4月 1日から令和 6年 3月31日まで

(単位：円)

勘 定 科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
管理費	6,329,776	5,412,737	917,039
役員報酬	360,000	100,000	260,000
給料手当	1,214,825	1,108,750	106,075
福利厚生費	221,287	181,289	39,998
会議費	621,958	435,325	186,633
旅費交通費	120,296	78,048	42,248
通信運搬費	151,818	155,493	△ 3,675
消耗什器備品費	153,215	152,677	538
印刷製本費	60,974	41,895	19,079
光熱水料費	62,746	71,768	△ 9,022
賃借料	739,200	739,200	0
支払手数料	1,069,007	1,654,420	△ 585,413
租税公課	16,295	22,064	△ 5,769
雑費	266,043	233,056	32,987
減価償却費	33,610	35,208	△ 1,598
建物附属設備減価償却費	13,902	13,902	0
什器備品減価償却費	6,508	8,106	△ 1,598
ソフトウェア減価償却費	13,200	13,200	0
退職給付費用	84,032	21,900	62,132
交際費	1,091,470	320,144	771,326
賞与引当金繰入額	63,000	61,500	1,500
経常費用計	86,097,601	429,621,276	△ 343,523,675
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 2,385,138	△ 554,852	△ 1,830,286
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 2,385,138	△ 554,852	△ 1,830,286
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,385,138	△ 554,852	△ 1,830,286
一般正味財産期首残高	67,399,552	67,954,404	△ 554,852
一般正味財産期末残高	65,014,414	67,399,552	△ 2,385,138
II 指定正味財産増減の部			
特定資産運用益	0	9	△ 9
受取利息	0	9	△ 9
一般正味財産への振替額	0	△ 669	669
当期指定正味財産増減額	0	△ 660	660
指定正味財産期首残高	0	660	△ 660
指定正味財産期末残高	0	0	0
III 正味財産期末残高	65,014,414	67,399,552	△ 2,385,138

正味財産増減計算書内訳表

令和 5年 4月 1日から令和 6年 3月31日まで

(単位：円)

勘 定 科 目	公益目的事業 会計	収益事業等会計			法人会計	合 計
		情報提供事業	会員交流事業	小計		
1. 経常増減の部						
(1) 経常収益						
受取入会金	210,000	0	0	0	490,000	700,000
会員入会金	210,000	0	0	0	490,000	700,000
受取会費	1,606,145	0	0	0	3,747,673	5,353,818
受取会費	1,606,145	0	0	0	3,747,673	5,353,818
事業収益	62,527,767	4,918,800	0	4,918,800	0	67,446,567
事例情報提供料	0	523,600	0	523,600	0	523,600
地価公示冊子	134,200	0	0	0	0	134,200
証明手数料	0	13,200	0	13,200	0	13,200
地価調査受託	28,331,160	0	0	0	0	28,331,160
時点修正率算定受託収入	33,560,147	0	0	0	0	33,560,147
その他受託	292,820	0	0	0	0	292,820
地価地図発行収入	209,440	0	0	0	0	209,440
資料閲覧業務受託	0	4,382,000	0	4,382,000	0	4,382,000
受取負担金	9,228,017	0	0	0	0	9,228,017
公的評価受取負担金	9,228,017	0	0	0	0	9,228,017
雑収益	0	0	470,600	470,600	513,461	984,061
受取利息	0	0	0	0	801	801
雑収入	0	0	470,600	470,600	512,660	983,260
経常収益計	73,571,929	4,918,800	470,600	5,389,400	4,751,134	83,712,463
(2) 経常費用						
事業費	74,990,584	2,975,330	1,801,911	4,777,241	0	79,767,825
給料手当	3,340,772	1,214,825	303,706	1,518,531	0	4,859,303
福利厚生費	608,543	221,287	55,321	276,608	0	885,151
会議費	365,139	0	0	0	0	365,139
旅費交通費	409,264	120,296	30,074	150,370	0	559,634
通信運搬費	693,686	4,465	0	4,465	0	698,151
消耗什器備品費	421,352	153,215	38,303	191,518	0	612,870
印刷製本費	1,915,871	60,974	15,243	76,217	0	1,992,088
会報発行	294,250	0	0	0	0	294,250
地価地図発行	617,540	0	0	0	0	617,540
地価公示冊子発行	114,356	0	0	0	0	114,356
その他印刷製本費	889,725	60,974	15,243	76,217	0	965,942
光熱水料費	172,552	62,746	15,686	78,432	0	250,984
賃借料	2,544,057	739,200	184,800	924,000	0	3,468,057
諸謝金	754,933	0	0	0	0	754,933
委託費	61,848,213	0	0	0	0	61,848,213
地価調査委託	28,316,387	0	0	0	0	28,316,387
時点修正率算定委託	33,512,826	0	0	0	0	33,512,826
固定資産税評価委託	19,000	0	0	0	0	19,000
会員交流事業費	0	0	1,078,512	1,078,512	0	1,078,512
支払手数料	378,814	116,187	29,046	145,233	0	524,047
租税公課	649,937	0	0	0	0	649,937
雑費	191,548	31,573	7,893	39,466	0	231,014
減価償却費	80,362	103,530	6,569	110,099	0	190,461
退職給付費用	231,091	84,032	21,008	105,040	0	336,131
保守費	211,200	0	0	0	0	211,200
賞与引当金繰入	173,250	63,000	15,750	78,750	0	252,000

正味財産増減計算書内訳表

令和 5年 4月 1日から令和 6年 3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	公益目的事業 会計	収益事業等会計			法人会計	合 計
		情報提供事業	会員交流事業	小計		
管理費	0	0	0	0	6,329,776	6,329,776
役員報酬	0	0	0	0	360,000	360,000
給料手当	0	0	0	0	1,214,825	1,214,825
福利厚生費	0	0	0	0	221,287	221,287
会議費	0	0	0	0	621,958	621,958
旅費交通費	0	0	0	0	120,296	120,296
通信運搬費	0	0	0	0	151,818	151,818
消耗什器備品費	0	0	0	0	153,215	153,215
印刷製本費	0	0	0	0	60,974	60,974
光熱水料費	0	0	0	0	62,746	62,746
賃借料	0	0	0	0	739,200	739,200
支払手数料	0	0	0	0	1,069,007	1,069,007
租税公課	0	0	0	0	16,295	16,295
雑費	0	0	0	0	266,043	266,043
減価償却費	0	0	0	0	33,610	33,610
建物附属設備減価償却費	0	0	0	0	13,902	13,902
什器備品減価償却費	0	0	0	0	6,508	6,508
ソフトウェア減価償却費	0	0	0	0	13,200	13,200
退職給付費用	0	0	0	0	84,032	84,032
交際費	0	0	0	0	1,091,470	1,091,470
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	63,000	63,000
経常費用計	74,990,584	2,975,330	1,801,911	4,777,241	6,329,776	86,097,601
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 1,418,655	1,943,470	△ 1,331,311	612,159	△ 1,578,642	△ 2,385,138
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 1,418,655	1,943,470	△ 1,331,311	612,159	△ 1,578,642	△ 2,385,138
2. 経常外増減の部						
(1) 経常外収益						
経常外収益計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用						
経常外費用計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
他会計振替前当期一般正味財産増減額	△ 1,418,655	1,943,470	△ 1,331,311	612,159	△ 1,578,642	△ 2,385,138
他会計振替額	116,537	△ 116,537	0	△ 116,537	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 1,302,118	1,826,933	△ 1,331,311	495,622	△ 1,578,642	△ 2,385,138
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	67,399,552
一般正味財産期末残高	0	0	0	0	0	65,014,414
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	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0
III 正味財産期末残高	0	0	0	0	0	65,014,414

財務諸表に対する注記

令和 6年 3月31日現在

1 重要な会計方針

平成24年度から、「公益法人会計基準」（平成20年4月11日（平成21年10月16日）内閣府公益認定等委員会）を採用している。

（1）固定資産の減価償却の方法

器具備品・・・定率法

附属設備・ソフトウェア・・・・・・定額法

（2）引当金の計上基準

賞与引当金・・・夏季賞与支給見込額の当該年度分（3ヶ月分）に相当する金額を計上している。

退職給付引当金・・・期末退職給与の自己都合要支給額に相当する金額を計上している。

（3）消費税の処理方法

消費税の会計処理は税込方式により、納付額を未払金（還付は未収消費税）及び租税公課として計上している。

2 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び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
特定資産				
退職給付引当預金	636,000	420,163	0	1,056,163
合計	636,000	420,163	0	1,056,163

3 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び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）
特定資産				
退職給付引当預金	1,056,163	0	0	1,056,163
合計	1,056,163	0	0	1,056,163

4 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

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）

科目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
その他固定資産			
附属設備	1,050,000	189,072	860,928
器具備品	1,059,400	864,236	195,164
ソフトウェア	1,247,540	1,071,540	176,000
合計	3,356,940	2,124,848	1,232,092

財 産 目 録

令和 6年 3月31日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金 額
(流動資産)				
	現金	手元保管		300,000
	預金	普通預金		24,259,819
		京都三条①		8,612,057
		京都三条②		6,591,520
		京都三条③		8,539,389
		三菱UFJ		152,693
		みずほ		38,555
		京都信用金庫	運転資金として 保有している	129,005
		中央信用金庫		160,270
		りそな		36,330
		定期預金		39,500,000
		三菱UFJ		9,500,000
		みずほ		1,500,000
		京都信用金庫		9,500,000
		中央信用金庫		9,500,000
		りそな		9,500,000
	未収金	公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会	令和5年度下期資料閲覧事務委託費	2,191,000
	前払金	ハートピア京都	令和6年地価調査説明会 (令和6年4月4日) 会議室使用料	49,760
	前払金	公益社団法人 石川県不動産鑑定士協会	(一社)近畿不動産鑑定士協会連合会主 催能登会議(令和6年4月2日) 参加費	14,000
	前払費用	(株)システム科学研究所	令和6年度P-MAP年間保守料	214,500
	未収消費税等	中京税務署		295,700
流動資産合計				66,824,779
(固定資産)				
	特定資産			
	退職給付引当資産	京都銀行/三条支店	職員の退職金の支払いに備えたもの	1,056,163
	その他固定資産			
	建物付属設備	パーティション	各事業にて使用する共有財産	572,178
	建物付属設備	防災設備工事	各事業にて使用する共有財産	288,750
	什器備品	コピー機	各事業にて使用する共有財産	1
	什器備品	会議室マイクスピーカーシステム及びマイク	各事業にて使用する共有財産	56,013
	什器備品	ノートパソコン	各事業にて使用する共有財産	139,150
	ソフトウェア	P-MAP	各事業にて使用する共有財産	176,000
	電話加入権	211-7662、211-7706	法人運営に使用する電話加入権	192,090
	保証金	事務所保証金	法人運営に使用する事務所保証金	3,360,000
固定資産合計				5,840,345
資産合計				72,665,124

財 産 目 録

令和 6年 3月31日現在

(単位：円)

(流動負債)				
	未払金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和6年2月法人負担分	74,232
	未払金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和6年3月法人負担分	73,800
	未払金	NTT	電話料金3月分	9,489
	未払金	マインドシステム(株)	事務局ノートパソコン	145,200
	未払金	マインドシステム(株)	事務局デスクトップパソコン SSD交換	176,000
	未払金	ホピデザイン青木	せいか祭りポスターデザイン料	21,568
	前受金	各評価員	令和6基準年度固定資産税評価事務 経費負担金	5,617,617
	預り金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和6年2月職員負担分	72,504
	預り金	従業員に対するもの	健康保険料・厚生年金保険料 令和6年3月職員負担分	72,072
	預り金	従業員に対するもの	雇用保険料預り金	17,065
	賞与引当金	従業員に対するもの	職員の賞与の支払いに備えたもの	315,000
流動負債合計				6,594,547
(固定負債)				
	退職給付引当金	従業員に対するもの	職員の賞与の支払いに備えたもの	1,056,163
固定負債合計				1,056,163
負債合計				7,650,710
正味財産				65,014,414

附 属 明 細 書

令和 6年 3月31日現在

1. 基本財産及び特定資産の明細

基本財産及び特定資産の明細については、財務諸表の注記に記載しているため、記載を省略します。

2. 引当金の明細

(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	
賞 与 引 当 金	307, 500	315, 000	307, 500	0	315, 000
退 職 給 付 引 当 金	636, 000	420, 163	0	0	1, 056, 163

監 査 報 告 書

令和 6 年 4 月 10 日

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

会 長 辻 本 尚 子 殿

公益社団法人 京都府不動産鑑定士協会

監 事 宇野 行将

監 事 毛利 隆志

私たち監事は、令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの事業年度の理事の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について、次のとおり報告いたします。

1 監査の方法及びその内容

各監事は、理事及びその使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、理事会その他重要な会議に出席し、理事及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告について検討いたしました。

さらに、会計帳簿またはこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表及び正味財産増減計算書）及びその附属明細書並びに財産目録について検討いたしました。

2 監査意見

（1） 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告は、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す。
- ② 理事の職務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認められません。

（2） 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産及び損益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ます。

以上

令和6年度事業計画に関する件

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会 令和6年度事業計画

本年度の事業計画は以下のとおりである。

I 公益目的事業

1 不動産鑑定評価に関する普及啓発

不動産及び不動産の鑑定評価に関する社会一般の理解と信頼を高めるため、次の事業を行う。

(1) 講演会の開催

時期：年1回

場所：京都市

対象：京都府内外を問わず広く一般向け

(2) 府民及び公共団体等への無料相談会の開催

今年度も会員による相談員の輪番制により、充実を図る。

① 定期無料相談会 原則月2回 当協会事務局（当協会主催）

② 出張相談会 4月、10月 京都市内と他市会場（当協会主催）

③ 「不動産なんでも無料相談」11月 京都市内会場

（京都市、京都弁護士会、近畿税理士会京都府支部連合会、京都司法書士会、京都土地家屋調査士会、当協会主催）

④ 他業種主催の相談会への相談員派遣

今後は更なる他業種団体との相談会の共催拡大に努める。

(3) 「不動産鑑定きょうと」の発行、会員ほか公共団体等への配布及びWebサイト等への掲載。

(4) 地価地図の発行及び一般向けの販売、地価公示（近畿版）価格一覧の発行。

2 不動産鑑定評価等に関する調査研究

(1) 会員の実務能力・資質の向上のため、京都の地域性に即した鑑定評価のテーマや社会的に重要性の高い鑑定評価のテーマを中心に調査研究を行う。

(2) 調査研究により得られた内容を「不動産鑑定きょうと」及びその他の手段により成果物として外部に発表する。

3 適正な地価の形成に資するための、国・地方公共団体等が行う地価等の調査に対する取り組み及び支援

(1) 京都府による地価調査に対する取り組み

当協会が契約主体となり、会員不動産鑑定士が個々の地価調査基準地の鑑定評価業務を行う過程で、4分科会を組織して分科会による共同作業を行い、同時に分科会幹事会を組織して幹事会による分科会間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保する。

(2) 国税局の相続税路線価標準地評価への支援

会員不動産鑑定業者が契約主体となり、相続税路線価標準地の鑑定評価業務を行う過程で、当協会が全体説明会及び管轄税務署ごとに選任された副統括不動産鑑定士等による価格検討会を組織して、管轄税務署間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことで、均衡のとれた成果を確保する。

(3) 国土交通省の地価公示への支援

会員不動産鑑定士が契約主体となり、地価公示標準地の鑑定評価業務を行う過程で、京都府による地価調査との均衡等を図るに当たって、4分科会組織及び分科会幹事会組織をもとに、均衡のとれた成果の確保を支援する。

4 不動産鑑定士としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士等に対する研修会の充実

(1) 調査研究委員会、資料委員会を中心に研修会を開催する。

(2) 他都市と異なる京都の特性を意識したテーマ、時代の先端的なテーマについて焦点を当てることを目指す。

5 会員の専門職業家としての品位保持を図る

公益社団法人として社会に貢献するため、会員に専門職業家としての品位保持を図るものとし、会員に対し定款第8条（倫理）及び当協会の倫理規程を遵守した行動をとるよう求める。

6 職能団体として地域貢献を図る

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会、京都自由業団体懇話会傘下の諸団体と連携する他、京都府下市町村の防災及び災害時の支援等に尽力する。

Ⅱ 収益事業等

1 不動産の鑑定評価等に関する情報の収集・管理・提供

- (1) 広範な取引事例等の収集及びデータ化を行い、会員内外の不動産鑑定士への情報提供を行うことで、より適正な不動産鑑定業務の実現を担保する。
- (2) 国土交通省並びに公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で取引事例等を収集し、そのデータ化を行うことで、国の「不動産取引価格情報」開示制度へ寄与する。
- (3) 国税局の相続税路線価標準地評価のため、公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の業務を代行して取引事例データの整理等を行うことで、公的評価業務の円滑化を図る。
- (4) 事例資料等を適切に保管、管理し、必要に応じて閲覧に供する。
- (5) 事例資料等の分析・調査を行い、京都府の最新の地価動向の把握に努めることで各不動産鑑定士の的確な不動産鑑定業務の実現に寄与する。

2 関連諸団体並びに会員相互間との交流事業

- (1) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と協調して鑑定業界の発展に努めるべく、両会における各種会議及び委員会活動等に会員を派遣し、その結果を理事会にて報告検討するとともに、必要に応じて会員への情報周知や指導等を行う。
- (2) 京都自由業団体懇話会、その他各種関連団体あるいは研修会等に参画、連携、親睦するなどして、専門職業家団体としての社会的責務を果たす。
- (3) 各種行事を通じて、会員相互間並びに関連諸団体との親睦を図り、懇親を深める。

3 適正業務の推進事業

- (1) 官公庁等からの問い合わせや相談、要請等に対し、必要に応じて新規の委員会やプロジェクトチームを組成するなどして、検討成果の報告、適任会員の推薦、当協会での業務受託等を行う。
- (2) 会員及び会員外からを問わず、広く業務実態等に係る情報を収集し、適正な鑑定評価の実践が確保されるよう努めるものとし、特に以下の課題について対応する。
 - ・ 鑑定評価の類似行為に対する対応
 - ・ 依頼者プレッシャーに対する対応
 - ・ 不当鑑定に対する対応

- ・不適切な競争入札等に対する対応

Ⅲ 各種委員会活動

1 協会運営部門

(1) 総務委員会

- ① 通常総会、臨時総会の資料作成及び運営を行う。
- ② 理事会の運営を行う。(原則毎月、ただし8月を除く)
- ③ 理事会報告を作成し、会員へ報告する。
- ④ 事務局の管理運営及び改善を行う。(感染症対策・在宅勤務対応を含む)
- ⑤ 諸規定の整備、見直しを行う。
- ⑥ その他、協会としての対応を要する全般事項の調整等を行う。

(2) 財務委員会

当公益社団法人の適正な予算の立案及び執行を行う。

(3) 親睦委員会

- ① 各種行事を通じて、会員相互間並びに関連諸団体との親睦を図り、懇親を深める。
 - ・夏季懇親会(会員)、新年祝賀懇親会
 - ・ソフトボール同好会(京都自由業団体懇話会ソフトボール大会等)
- ② 各委員会の活動、総会、協会主催の研修等について、関連委員会と連携してその積極的な参加を促すとともに円滑な運営に寄与する。

(4) 業務適正化委員会

- ① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会等と連携して、公共発注の鑑定評価業務等に関し、適正な受発注及び業務実施が行われるよう、情報の収集・検討・提供を行う。
- ② 公共主体等から当協会に対し、相談や要請等があった場合に窓口として対応し、検討を行う。
- ③ 鑑定評価業務等全般に関し、適正な業務実施の推進を行う。

具体的には、研修等を通じ「価格等調査ガイドライン」の遵守による運用を促進し、会員における適正な鑑定評価の実践が確保されるよう努める。

2 公共業務部門

(5) 地価調査委員会

- ① 公的評価を通じて、広く京都府下の適正な地価の形成に資する。

- ② 京都府地価調査の業務委託を管理し、業務を推進する。
- ③ 京都府地価調査において分科会幹事会を開催し、分科会間の広域的な地価形成要因の的確な反映に努める。
- ④ 地価公示、地価調査が円滑に実施されるよう活動する。

(6) 公的土地評価委員会

- ① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会の公的土地評価委員会及び他士協会等の情報を入手して会員に随時報告する。
- ② 相続税路線価標準地評価において全体説明会及び価格検討会を開催し、その円滑な運営と各税務署の管轄区域を超えた広域的な価格バランスの確保に努める。
- ③ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価等の相互連携と秩序維持を図るため、それらの分科会、幹事会、副統括鑑定評価員、資料委員会、並びに地価調査委員会等と連携して、業務のあり方に対する検討、情報の管理、業務日程の調整等を行う。

(7) 資料委員会

- ① 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会に属する不動産取引価格情報提供制度に基づき、連合会会員へ閲覧提供を行う。
- ② 当協会独自の事例資料及び各種資料の収集・管理を行い、連合会会員へ閲覧提供を行う。
- ③ 地価公示（近畿版）価格一覧の発行と実費相当の有償販売を行う。
- ④ 京都市とその周辺の地価地図作成と実費相当の有償販売を行う。
- ⑤ 専門職業家としてのスキルアップのため会員・会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催する（令和6年9月頃）。

3 対外活動部門

(8) 法務鑑定委員会

- ① 主に他業界等の会合に参加、協働することで不動産鑑定評価、他業種との関連性に対する理解を他士協会にも広め、アピールして多面的な視野を育成する。
 - ・五会合同研修会、京都自由業団体懇話会など。
- ② 裁判所との関係を円滑に維持する為、窓口としての役割を担う。
- ③ 公益法人として社会に貢献するため、魅力的な講演会を秋季に開催する。

(9) 渉外広報委員会

- ① 無料相談会を積極的に開催し、府民に貢献する。

- ・ 定期無料相談会（毎月 2 回 第 2・4 水曜日、当協会事務局にて）
 - ・ 電話及び Zoom による無料相談（随時、定期無料相談会に参加できない方に対して）
 - ・ 「不動産鑑定評価の日」 無料相談会
（令和 6 年 4 月、京都市内、府下他市（北部、南部各 1 会場）にて対面形式により開催。併せて電話・Zoom（予約制）による相談も受け付ける。）
 - ・ 「土地月間」 無料相談会
（令和 6 年 10 月、京都市内、府下他市（北部・南部各 1 会場）にて対面形式により開催。併せて電話・Zoom（予約制）による相談も受け付ける。）
 - ・ 市民のための不動産なんでも無料相談（京都市と京都自由業団体懇話会 5 団体共催 令和 6 年 11 月頃京都市にて）
- ② 新聞広告等を活用して、社会に情報を周知する。
- ・ 地価公示、地価調査の発表時
- ③ 「不動産鑑定きょうと」を発行するとともに、会員及び公共団体等へ配布するほか、Web サイト等に掲載し社会へ発信する。
- ・ 京都府不動産鑑定士協会の年間活動記録、同協会主催の事業内容の紹介、各委員会からのお知らせ、会員の研究発表、寄稿、会員録並びに新入会員の紹介
- ④ 協会活動を広く情報開示するための Web サイト等の管理運営。
- ⑤ 京都リビングへのコラム執筆
- ⑥ 地域行事等に積極的に参加し、地域住民に対し直接的な発信を行う。
- ・ 令和 6 年 11 月頃 「せいか祭り」（精華町）ブース出展など
- ⑦ その他、協会の広報や不動産の鑑定評価等に関する普及啓発、情報提供等を行う。

4 業務拡充部門

（10）調査研究委員会

- ① 不動産の鑑定評価に関し、京都の地域性を踏まえた調査、分析、法的考察を行うとともに、研究成果物の発行、講師派遣等を行う。
- ② 専門職業家としてのスキルアップのため、会員、会員外不動産鑑定士への定例研修会を開催する。（令和 6 年 6 月頃、令和 7 年 2 月頃）
- ③ 京都の関連諸団体への参画、近畿圏をはじめとする都道府県不動産鑑定士協会と連携等を通じ、より充実した鑑定評価のあり方を検討することにより、社会貢献等に寄与する。

(11) 業務推進委員会

- ① 協会並びに会員の新規事業及び制度改革等を検討・推進する。
- ② 主に京都の関連諸団体へ参画し、社会貢献等に寄与する。
 - ・京都市空き家等対策協議会に参加し協力する。
 - ・京町家相談員に会員を推薦し協力する。
 - ・京町家等継承ネットが主催する京町家・空き家相談会等に参加し協力する。
- ③ 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して住宅ファイル制度、JAREA-HAS 推進事業、建物評価推進事業等に協力する。
- ④ 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して空き家・所有者不明土地等対策事業の推進に協力する。
- ⑤ 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会、一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と共働して新規事業への参画・推進等を行う。

令和6年度予算に関する件

令和6年度収支予算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

	令和6年度	令和5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	300,000	300,000	0
会員入会金	300,000	300,000	0
受取会費	5,434,000	5,486,000	△ 52,000
会員会費	5,434,000	5,486,000	△ 52,000
事業収益	67,500,000	66,997,000	503,000
事例情報提供料	520,000	520,000	0
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
証明手数料	16,000	16,000	0
地価調査受託	28,331,000	28,331,000	0
時点修正率算定受託	33,881,000	33,328,000	553,000
固定資産税評価受託	0	0	0
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	150,000	200,000	△ 50,000
地価公示冊子発行	220,000	220,000	0
受取負担金	9,214,017	9,208,616	5,401
公的評価受取負担金	9,214,017	9,208,616	5,401
雑収益	550,300	415,300	135,000
受取利息	5,000	5,000	0
特定資産受取利息	300	300	0
雑収益	545,000	410,000	135,000
経常収益計	82,998,317	82,406,916	591,401
(2) 経常費用			
事業費	82,149,540	80,873,940	1,275,600
給料手当	5,317,600	5,170,000	147,600
福利厚生費	1,040,000	960,000	80,000
会議費	670,000	600,000	70,000
旅費交通費	1,045,000	635,000	410,000
通信運搬費	887,000	967,000	△ 80,000
消耗什器備品費	600,000	640,000	△ 40,000
印刷製本費	2,125,940	2,095,940	30,000
会報発行	350,000	350,000	0
地価地図発行	610,940	610,940	0
地価公示冊子発行	110,000	110,000	0
その他印刷製本費	1,055,000	1,025,000	30,000
光熱水料費	425,000	425,000	0
賃借料	4,151,600	3,861,600	290,000
諸謝金	860,000	1,180,000	△ 320,000
研究開発費	100,000	100,000	0

令和6年度収支予算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

	令和6年度	令和5年度	増減
委託費	62,212,000	61,459,000	753,000
地価調査委託	28,331,000	28,331,000	0
時点修正率算定委託	33,881,000	33,128,000	753,000
固定資産税評価委託	0	0	0
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	966,000	850,000	116,000
支払手数料	624,000	552,000	72,000
租税公課	29,400	400,000	△ 370,600
雑費	460,000	260,000	200,000
減価償却費	222,400	136,000	86,400
退職給付費用	161,600	336,000	△ 174,400
賞与引当金繰入額	252,000	246,400	5,600
管理費	6,523,800	6,089,500	434,300
役員報酬	360,000	360,000	0
給料手当	1,329,400	1,292,500	36,900
福利厚生費	260,000	240,000	20,000
会議費	540,000	540,000	0
接待交際費	1,100,000	800,000	300,000
旅費交通費	220,000	120,000	100,000
通信運搬費	200,000	220,000	△ 20,000
消耗什器備品費	150,000	160,000	△ 10,000
印刷製本費	90,000	90,000	0
光熱水料費	75,000	75,000	0
賃借料	554,400	554,400	0
支払手数料	1,076,000	1,048,000	28,000
租税公課	0	0	0
雑費	410,000	410,000	0
減価償却費	55,600	34,000	21,600
退職給付費用	40,400	84,000	△ 43,600
賞与引当金繰入額	63,000	61,600	1,400
経常費用計	88,673,340	86,963,440	1,709,900
当期経常増減額	△ 5,675,023	△ 4,556,524	△ 1,118,499
2. 経常外増減の部	0	0	0
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用	0	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
他会計振替額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 5,675,023	△ 4,556,524	△ 1,118,499
一般正味財産期首残高	62,843,028	64,169,464	△ 1,326,436
一般正味財産期末残高	57,168,005	59,612,940	△ 2,444,935
Ⅲ 正味財産期末残高	57,168,005	59,612,940	△ 2,444,935

令和6年度収支予算内訳表
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合計
	小計	他 1	他 2	小計		
		情報提供事業	会員交流事業			
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	90,000	0	0	0	210,000	300,000
会員入会金	90,000	0	0	0	210,000	300,000
受取会費	1,630,200	0	1,662,100	1,662,100	2,141,700	5,434,000
会員会費	1,630,200	0	1,662,100	1,662,100	2,141,700	5,434,000
事業収益	62,598,000	4,902,000	0	4,902,000	0	67,500,000
事例情報提供料	0	520,000	0	520,000	0	520,000
資料閲覧業務受託	0	4,382,000	0	4,382,000	0	4,382,000
証明手数料	16,000	0	0	0	0	16,000
地価調査受託	28,331,000	0	0	0	0	28,331,000
時点修正率算定受託	33,881,000	0	0	0	0	33,881,000
固定資産税評価受託	0	0	0	0	0	0
その他受託事業	0	0	0	0	0	0
地価地図発行	150,000	0	0	0	0	150,000
地価公示冊子発行	220,000	0	0	0	0	220,000
受取負担金	9,214,017	0	0	0	0	9,214,017
公的評価受取負担金	9,214,017	0	0	0	0	9,214,017
雑収益	30,000	0	0	0	520,300	550,300
受取利息	0	0	0	0	5,000	5,000
特定資産受取利息	0	0	0	0	300	300
雑収益	30,000	0	0	0	515,000	545,000
経常収益計	73,562,217	4,902,000	1,662,100	6,564,100	2,872,000	82,998,317
(2) 経常費用						
事業費	75,785,840	4,701,600	1,662,100	6,363,700		82,149,540
給料手当	3,655,850	1,329,400	332,350	1,661,750		5,317,600
福利厚生費	715,000	260,000	65,000	325,000		1,040,000
会議費	670,000	0	0	0		670,000
旅費交通費	770,000	220,000	55,000	275,000		1,045,000
通信運搬費	880,000	7,000	0	7,000		887,000
消耗什器備品費	412,500	150,000	37,500	187,500		600,000
印刷製本費	2,013,440	90,000	22,500	112,500		2,125,940
会報発行	350,000	0	0	0		350,000
地価地図発行	610,940	0	0	0		610,940
地価公示冊子発行	110,000	0	0	0		110,000
その他印刷製本費	942,500	90,000	22,500	112,500		1,055,000
光熱水料費	150,000	275,000	0	275,000		425,000
賃借料	2,118,800	2,032,800	0	2,032,800		4,151,600
諸謝金	860,000	0	0	0		860,000
研究開発費	100,000	0	0	0		100,000

令和6年度収支予算内訳表
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計	収益事業等会計			法人会計	合計
	小計	他 1	他 2	小計		
		情報提供事業	会員交流事業			
委託費	62,212,000	0	0	0		62,212,000
地価調査委託	28,331,000	0	0	0		28,331,000
時点修正率算定委託	33,881,000	0	0	0		33,881,000
固定資産税評価委託	0	0	0	0		0
その他委託事業	0	0	0	0		0
会員交流事業費	0	0	966,000	966,000		966,000
支払手数料	454,000	136,000	34,000	170,000		624,000
租税公課	27,000	2,400	0	2,400		29,400
雑費	310,000	40,000	110,000	150,000		460,000
減価償却費	152,900	55,600	13,900	69,500		222,400
退職給付費用	111,100	40,400	10,100	50,500		161,600
賞与引当金繰入額	173,250	63,000	15,750	78,750		252,000
管理費						6,523,800
役員報酬					360,000	360,000
給料手当					1,329,400	1,329,400
福利厚生費					260,000	260,000
会議費					540,000	540,000
接待交際費					1,100,000	1,100,000
旅費交通費					220,000	220,000
通信運搬費					200,000	200,000
消耗什器備品費					150,000	150,000
印刷製本費					90,000	90,000
光熱水料費					75,000	75,000
賃借料					554,400	554,400
支払手数料					1,076,000	1,076,000
租税公課					0	0
雑費					410,000	410,000
減価償却費					55,600	55,600
退職給付費用					40,400	40,400
賞与引当金繰入額					63,000	63,000
経常費用計	75,785,840	4,701,600	1,662,100	6,363,700	6,523,800	88,673,340
当期経常増減額	△ 2,223,623	200,400	0	200,400	△ 3,651,800	△ 5,675,023
2. 経常外増減の部						
（1）経常外収益						
経常外収益計	0	0	0	0	0	0
（2）経常外費用						
経常外費用計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,223,623	200,400	0	200,400	△ 3,651,800	△ 5,675,023
一般正味財産期首残高						62,843,028
一般正味財産期末残高						57,168,005
Ⅲ 正味財産期末残高						57,168,005

資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類

(事業年度：令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(1) 資金調達の見込みについて

当期中に資金調達の予定はありません。

(2) 設備投資の見込みについて

当期中における重要な設備投資の予定はありません。