

第13回通常総会書類

令和7年5月22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13回通常総会

日時 令和7年5月22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6年度事業報告承認の件
 - 第2号議案 令和6年度会計収支決算承認の件
同監査報告
 - 第3号議案 定款の改正に関する件
 - 第4号議案 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
 - 第5号議案 理事及び監事の選任に関する件
- 7 報告事項
 - 令和7年度事業計画に関する件
 - 令和7年度予算に関する件
- 8 閉会の辞

第1号議案 令和6年度事業報告承認の件

令和6年度事業報告（案）

令和6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、今年度も概ね計画された主な事業を実施できました。当協会の公益目的事業の柱の一つである秋季無料講演会は、本年も多数のご参加をいただき盛況のうちに終えることができました。また、もう一つの柱である無料相談会も堅実な活動成果をあげております。これらは会員の皆様による日々の活動の賜物であり、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。当協会による活動に加え、会員の皆様による日々の適正な鑑定評価業務の実施により、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。

昨年のお盆に発災した能登半島地震では、公益社団法人日本不動産鑑定士協会として住家被害認定調査の支援を中心とした被災地支援活動が行われました。当協会の会員からも、日常業務がある中で日程を調整し、各種インフラが損傷を受けている現地の状況にもかかわらず支援活動に参加されました。改めまして被災地の方々にお見舞い申し上げますとともに、支援活動に参加された会員に当協会として敬意を表します。

社会はコロナ禍から脱し、特にインバウンドツーリズムは活況を呈し、都市部の地価は概して上昇傾向にあります。本年度は固定資産税標準宅地の評価替え業務が行われますが、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まいります。

当協会では、今後見込まれる会員の減少と高齢化が中長期の課題となります。当協会は公益社団法人であるところ、不特定かつ多数の人の利益の増進に寄与する事業を実施する団体として、また不動産鑑定士等及び不動産鑑定業者により構成される職能団体として、安定的かつ継続的な運営が求められます。協会の姿は、その時々により異なるものであり、社会や会員から求められる活動も異なるものと考えられます。変化に対応した適切かつ持続可能な事業内容と財務のあり方について問題意識を会員の皆様と共有し、また一部の役員に負担が集中することなく安定した協会運営が行われること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 (R6.4~R7.3)
開催場所	当協会会議室
実施回数	16回
相談員数	16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	46名
相談件数	42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	開催場所	相談員数	相談者数
令和6年4月2日（火）	中京区役所 （電話相談・オンライン相談含む）	9名	17名
令和6年4月2日（火）	舞鶴市西駅交流センター	1名	1名
令和6年4月2日（火）	宇治市産業会館	1名	3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6年10月4日（金）	中京区役所 （電話相談・オンライン相談含む）	7名	19名
令和6年10月4日（金）	市民交流プラザふくちやま	1名	5名
令和6年10月4日（金）	宇治市産業会館	1名	3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6年11月13日（水）	京都弁護士会館	2名	7名

・「せいか祭り」での無料相談会の開設

開催日時	開催場所	相談員数	相談者数
令和6年11月17日（日）	けいはんな記念公園	2名	2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当協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42号
発刊日	令和6年5月
作成部数	250部
配布先	京都府、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6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（関係各課及び区役所）等
配布数	226部
販売先	会員54部 会員外6部

・令和6年地価公示（近畿版）

販売冊数	45冊
販売件数	7件
主な配布先	京都府、市町村、税務署、裁判所等
配布数	181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6年4月1日～令和6年9月30日
地点数	400地点
評価員数	62名

・令和6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27日	8名	2名
第一回	5月20日	8名	2名
第二回	6月3日	8名	2名
第三回	6月18日	8名	9名

・令和6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4日	4月4日	4月4日	4月4日
出席人数	13名	20名	15名	15名
第二回	4月24日	5月8日	4月26日	4月26日
出席人数	13名	20名	15名	15名
第三回	5月20日	5月27日	5月28日	5月15日
出席人数	13名	20名	14名	15名
第四回	6月11日	6月11日	6月12日	6月12日
出席人数	13名	20名	14名	15名
提出分科会	7月8日	7月5日	7月5日	7月4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	63名	令和6年11月5日 全体説明会	評価員 63名 税務署 7名
		令和6年12月2日 価格検討会	評価員 63名 税務署 7名
		令和7年1月14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7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26日	4名	10名

・令和7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8日	8月8日	8月8日	8月8日
出席人数	16名	19名	17名	12名
第二回	9月3日	9月6日	9月6日	9月6日
出席人数	16名	19名	17名	12名
第三回	10月22日	10月16日	10月22日	10月18日
出席人数	16名	19名	17名	12名
第四回	11月20日	11月25日	11月25日	11月25日
出席人数	16名	19名	17名	12名
第五回	12月20日	12月20日	12月19日	12月18日
出席人数	16名	19名	17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、取引事例等を適切に収集管理して、当協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) 国土交通省及び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	山口 将史

・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
災害対応特別委員会	吉岡 和潔

（２）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	山口 将史

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6年5月13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5年度に国土交通省が実施した立入検査の結果、46業者に所属する48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6年9月24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公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会ホームページに掲載されています。また、令和6年10月9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取りまとめた結果を、公表しています。

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6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、諸規程の整備・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。

令和7年4月から施行の公益法人制度改革に対応し、必要な定款及び規程等の改正案を作成し、理事会に諮りました。一部は本通常総会の議題であります。

事務局の管理運営等では、予め検討していたパート職員を1名採用しました。業務の分散をすすめ、個々にかかる負担を軽減し、事務局の安定運営を図ります。

1 総会の開催状況

第12回通常総会	
日 時	令和6年5月23日 16時00分開会 17時19分閉会
場 所	京都ブライトンホテル
議決権総数	94名
定 足 数	47名
出席者数	82名（本人出席41名 委任状出席41名）
議 案	令和5年度事業報告承認の件 令和5年度会計収支決算承認の件 同監査報告
報 告	令和6年度事業計画に関する件 令和6年度収支予算に関する件 令和5年度を総括して

2 理事会の開催状況

第137回	
日時	令和6年4月17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 13名、監事 2名
審議事項	(1) 入会申込について (2) 令和5年度事業報告(案)について (3) 令和5年度決算会計収支報告(案)及び監査報告について (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・ 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138回	
日時	令和6年5月23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) 入会申込について (2) 令和6年度分京都市防災危機管理室からの相談(依頼)について (3) 令和6年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・ 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139回	
日時	令和6年6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 14名、監事 2名
審議事項	(1) 入会希望業者の事務所の業務実施態勢審査と 入会承認について (2) 京田辺市田辺北土地区画整理組合からの評価員推薦依頼 について (3) 京都市空家等対策協議会委員の推薦について
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140回	
日 時	令和6年7月17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 15名、監事 2名
審議事項	(1) 夏季会員懇親会の実施について (2) 役員選挙 役員定数の決定と選挙管理委員の選任について (3) 役員賠償責任保険について (4) 事例作成補助費の見直しに関する要望書について (5) 秋季無料講演会の開催概要について
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141回	
日 時	令和6年9月18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 15名、監事 2名
審議事項	(1) 能登半島被災地支援活動を行った当協会会員に対する 功労者表彰について
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142回	
日 時	令和6年10月16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 15名、監事 2名
審議事項	(1) 役員選挙 補充選挙の可否について (2) 入会申込について (3) 中間決算について (4) 公的評価事務経費負担金規程の改正について (5) 固定資産均衡化会議組織規程の制定について (6) 京都市役所内店舗に係る運営事業者選定会議委員について (7) 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・ 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143回	
日 時	令和6年11月20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 15名、監事 2名
審議事項	(1) 京都市固定資産審査委員会委員の推薦について (2) 外部監事候補者の推薦について (3) 令和7年2月研修例会について (4) 新年祝賀会の実施について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・ 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144回	
日 時	令和6年12月18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 14名、監事 2名
審議事項	(1) 一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会と公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会との共催の賀詞交歓会の会費の一部 補助について
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145回	
日 時	令和7年1月22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 15名、監事 2名
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146回	
日 時	令和7年2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 15名、監事 2名
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 令和7年度事業計画(案)について (2) 令和7年度予算(案)について (3) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会代議員選挙の選挙区委員の推薦について (4) 令和7年地価調査業務の実施について (5) 役員選挙規程の改正について (6) 令和7年度秋季無料講演会の開催について
報告事項	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会・ 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147回	
日 時	令和7年3月17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 14名、監事 2名
審議事項	<ul style="list-style-type: none"> (1) 入会希望業者の事務所の業務実施態勢審査と入会の承認について (2) 定款の改正について (3) 理事及び監事報酬等支給基準の改正について (4) 外部理事候補者の推薦について (5) 令和7年6月研修例会について (6) 業務上交替入会に伴う会費規程第2条第2項にかかる適用申請書について
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6年度は、一部の事業が台風の影響や研修講師の体調不良等により事業縮小・中止を余儀なくされたものの、ほとんどの事業は予定通り実施されました。令和7年度は、令和3年度から令和6年度まで実施してまいりました会費の半額減免について、事業が概ね予定通りに執行できる環境が整ったこと等を考慮し、会費規程第3条に基づき通常会費を徴収することとし、予算計画に反映しました。

1. 令和6年度収支決算
2. 令和7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6年度会計監査

日 時	令和7年4月9日(水) 10時より11時40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
夏季懇親会	令和6年 8月30日	京都マルシェ	会員 21名
第31回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	令和6年 11月16日	京都府山城総合運動公園	会員 14名 会員外 1名
新年祝賀会	令和7年 1月22日	ヒルトン京都	会員 27名 外部監事 1名 事務局 3名

・上記主催事業のほか、以下の通り活動しました。

令和6年10月19日 京都自由業団体懇話会親睦ゴルフ 参加者2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ガイドライン研修会の運営に参加し会員のみならず、自治体・用対連・他士業・議員の方々へのガイドライン周知に努めました。
- ② 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）及び近畿地区用地対策連絡協議会60周年記念講演に参加し、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。
- ③ 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）。
- ④ 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6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、国税電子署名、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協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7年度の時点修正に関する業務

契約数	京都府の22市町村
地点数	3,797地点
評価員数	56名

・「固定資産税（土地）に係る令和7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6年8月1日、2日、5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6年10月29日 成果物点検 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	52	46	46	62	42	45	57	51	65	55	69	56

- 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	8	9	5	7	7	8	7	10	8	11	9	11

- 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。なお、地価地図については、会員にアンケートを実施した上、令和6年版をもって次年度以降は廃止としました。

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等を対象に下記定例研修会を予定しておりましたが、当日講師の体調不良のため中止となりました。

日 時	令和6年9月19日（木）15時30分～17時30分
場 所	TKPガーデンシティ京都タワーホテル
テ ー マ	多拠点ライフ ～暮らしをシェアする新しい社会と不動産の新需要
講 師	一般社団法人シェアリングエコノミー協会 代表理事 石山アンジュ 氏

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6年11月1日(金) 15時00分～16時30分
場 所	デュシタニ京都
テ ー マ	①報酬の適正化(低廉化)に対する対応 ②資格試験の受験者増加対策
参 加 者	会長、副会長1名、理事1名及び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6年12月5日(木) 16時00分～18時00分
場 所	ホテルオークラ京都
テ ー マ	解雇に関する法的問題 (経営者目線及び労働者目線から見た解雇の有効性)
講 師	弁護士 古家野 彰平 氏 弁護士 谷 文彰 氏
参 加 者	会員14名

③ 一般市民向けの秋季無料講演会

日 時	令和6年10月9日(水) 15時00分～17時00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	こころの姿
講 師	清水寺貫主 森 清範 師
参 加 者	会員56名 会員外361名

④ 「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」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引き続き担っていますが、本年度においては「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)」に基づく支援依頼はありませんでした。

(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二次元コードを作成し、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6年9月18日	令和7年3月19日
掲載業者	40社	38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42号
発刊日	令和6年5月
作成部数	250部
配布先	京都府、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」に当協会として昨年度に引き続きブース出展を行いました。主に子供向けにお菓子のすくい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6年6月7日(金) 15時00分～17時00分
場 所	京都経済センター
テ ー マ	京都府内の景気動向について
講 師	株式会社帝国データバンク 京都支店 調査第2部 副部長 齋藤 英則 氏
参 加 者	会員57名

日 時	令和7年2月19日(水) 14時00分～17時00分
場 所	キャンパスプラザ京都
テ ー マ	不動産鑑定業務の業務変革“ドローンDX” ～この先の不動産鑑定業のあり方を考える～
講 師	不動産鑑定ネットワークサービス株式会社 不動産鑑定士 新見 憲一郎 氏
参 加 者	会員33名 会員外14名

② 業務推進委員会と合同で、当協会の若手会員を中心に、若手弁護士との情報交換等を行うことを目的で、勉強会、交流会を開催しました。

日 時	令和6年10月30日(水) 18時00分～19時30分
場 所	京都弁護士会館
テ ー マ	若手弁護士との勉強会 (パネルディスカッション)
パネリスト	木村 綾乃 会員、前田 祥城 会員
参 加 者	会員19名

③ 令和6年度は、昨年度に引き続き「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。研究成果につきましては「不動産鑑定きょうと 第43号」に掲載しています。令和7年度は、新たなテーマを設定し、調査、研究を行う予定です。

(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および10周年記念特別講演会に参加し、また「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。

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」に令和5年10月に会員7名を推薦しており、当該相談員と情報共有を行いながら京町家等の保全及び継承に関する業務に協力いたしました。

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令和6年10月に会員1名を推薦し、当該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。

④ 若手弁護士との勉強会・交流会の開催

調査研究委員会と協働で若手弁護士との勉強会・交流会を開催しました。詳細は調査研究委員会の活動報告をご覧ください。

以 上

決算報告書

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

貸借対照表

令和 7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	55,167,592	64,059,819	△ 8,892,227
未収金	2,191,000	2,191,000	0
前払金	55,160	63,760	△ 8,600
前払費用	214,500	214,500	0
未収消費税等	0	295,700	△ 295,700
流動資産合計	57,628,252	66,824,779	△ 9,196,527
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	1,257,520	1,056,163	201,357
特定資産合計	1,257,520	1,056,163	201,357
(3) その他固定資産			
建物附属設備	768,248	860,928	△ 92,680
什器備品	103,184	195,164	△ 91,980
ソフトウェア	88,000	176,000	△ 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	4,511,522	4,784,182	△ 272,660
固定資産合計	5,769,042	5,840,345	△ 71,303
資産合計	63,397,294	72,665,124	△ 9,267,830
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	70,472	500,289	△ 429,817
前受金	0	5,617,617	△ 5,617,617
預り金	69,349	161,641	△ 92,292
賞与引当金	322,500	315,000	7,500
未払消費税等	284,100	0	284,100
流動負債合計	746,421	6,594,547	△ 5,848,126
2. 固定負債			
退職給付引当金	1,257,520	1,056,163	201,357
固定負債合計	1,257,520	1,056,163	201,357
負債合計	2,003,941	7,650,710	△ 5,646,769
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	61,393,353	65,014,414	△ 3,621,061
正味財産合計	61,393,353	65,014,414	△ 3,621,061
負債及び正味財産合計	63,397,294	72,665,124	△ 9,267,830

正味財産増減計算書

令和 6年 4月 1日から令和7年 3月31日まで

(単位：円)

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	400,000	700,000	△ 300,000
会員入会金	400,000	700,000	△ 300,000
受取会費	5,431,821	5,353,818	78,003
受取会費	5,431,821	5,353,818	78,003
事業収益	67,493,702	67,446,567	47,135
事例情報提供料	489,830	523,600	△ 33,770
地価公示冊子	49,500	134,200	△ 84,700
証明手数料	19,800	13,200	6,600
地価調査受託	28,331,160	28,331,160	0
時点修正率算定受託収入	33,917,042	33,560,147	356,895
その他受託	159,940	292,820	△ 132,880
地価地図発行収入	144,430	209,440	△ 65,010
資料閲覧業務受託	4,382,000	4,382,000	0
受取負担金	9,227,017	9,228,017	△ 1,000
公的評価受取負担金	9,227,017	9,228,017	△ 1,000
雑収益	885,214	984,061	△ 98,847
受取利息	1,096	801	295
雑収入	884,118	983,260	△ 99,142
経常収益計	83,437,754	83,712,463	△ 274,709
(2) 経常費用			
事業費	80,566,648	79,767,825	798,823
給料手当	5,307,714	4,859,303	448,411
福利厚生費	943,694	885,151	58,543
会議費	426,552	365,139	61,413
旅費交通費	696,883	559,634	137,249
通信運搬費	707,332	698,151	9,181
消耗什器備品費	275,016	612,870	△ 337,854
印刷製本費	1,884,346	1,992,088	△ 107,742
会報発行	378,400	294,250	84,150
地価地図発行	624,140	617,540	6,600
地価公示冊子発行	99,063	114,356	△ 15,293
その他印刷製本費	782,743	965,942	△ 183,199
光熱水料費	227,411	250,984	△ 23,573
賃借料	3,903,930	3,468,057	435,873
諸謝金	737,872	754,933	△ 17,061
委託費	62,168,580	61,848,213	320,367
地価調査委託	28,303,190	28,316,387	△ 13,197
時点修正率算定委託	33,865,390	33,512,826	352,564
固定資産税評価委託	0	19,000	△ 19,000
会員交流事業費	996,949	1,078,512	△ 81,563
支払手数料	557,399	524,047	33,352
租税公課	616,079	649,937	△ 33,858
雑費	251,544	231,014	20,530
減価償却費	231,761	190,461	41,300
退職給付費用	161,086	336,131	△ 175,045
保守費	214,500	211,200	3,300
賞与引当金繰入	258,000	252,000	6,000

正味財産増減計算書

令和 6年 4月 1日から令和7年 3月31日まで

(単位：円)

勘定科目	当年度	前年度	増減
管理費	6,492,167	6,329,776	162,391
役員報酬	360,000	360,000	0
給料手当	1,326,928	1,214,825	112,103
福利厚生費	235,922	221,287	14,635
会議費	507,221	621,958	△ 114,737
旅費交通費	159,720	120,296	39,424
通信運搬費	157,094	151,818	5,276
消耗什器備品費	68,753	153,215	△ 84,462
印刷製本費	64,026	60,974	3,052
光熱水料費	56,852	62,746	△ 5,894
賃借料	739,200	739,200	0
支払手数料	1,048,594	1,069,007	△ 20,413
租税公課	9,991	16,295	△ 6,304
雑費	349,336	266,043	83,293
減価償却費	40,899	33,610	7,289
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	13,797	6,508	7,289
ソフトウェア減価償却費	13,200	13,200	0
退職給付費用	40,271	84,032	△ 43,761
交際費	1,262,860	1,091,470	171,390
賞与引当金繰入額	64,500	63,000	1,500
経常費用計	87,058,815	86,097,601	961,214
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 3,621,061	△ 2,385,138	△ 1,235,923
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 3,621,061	△ 2,385,138	△ 1,235,923
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	△ 3,621,061	△ 2,385,138	△ 1,235,923
一般正味財産期首残高	65,014,414	67,399,552	△ 2,385,138
一般正味財産期末残高	61,393,353	65,014,414	△ 3,621,061
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	61,393,353	65,014,414	△ 3,621,061

正味財産増減計算書内訳表

令和 6年 4月 1日から令和 7年 3月31日まで

(単位：円)

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		
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	120,000	0	0	0	280,000	400,000
会員入会金	120,000	0	0	0	280,000	400,000
受取会費	1,629,546	0	0	0	3,802,275	5,431,821
受取会費	1,629,546	0	0	0	3,802,275	5,431,821
事業収益	62,621,872	4,871,830	0	4,871,830	0	67,493,702
事例情報提供料	0	489,830	0	489,830	0	489,830
地価公示冊子	49,500	0	0	0	0	49,500
証明手数料	19,800	0	0	0	0	19,800
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	33,917,042	0	0	0	0	33,917,042
その他受託	159,940	0	0	0	0	159,940
地価地図発行収入	144,430	0	0	0	0	144,430
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	9,227,017	0	0	0	0	9,227,017
公的評価受取負担金	9,227,017	0	0	0	0	9,227,017
雑収益	10,000	0	253,000	253,000	622,214	885,214
受取利息	0	0	0	0	1,096	1,096
雑収入	10,000	0	253,000	253,000	621,118	884,118
経常収益計	73,608,435	4,871,830	253,000	5,124,830	4,704,489	83,437,754
(2) 経常費用						
事業費	75,780,917	3,049,578	1,736,153	4,785,731	0	80,566,648
給料手当	3,649,054	1,326,928	331,732	1,658,660	0	5,307,714
福利厚生費	648,792	235,922	58,980	294,902	0	943,694
会議費	426,552	0	0	0	0	426,552
旅費交通費	497,233	159,720	39,930	199,650	0	696,883
通信運搬費	701,562	5,770	0	5,770	0	707,332
消耗什器備品費	189,075	68,753	17,188	85,941	0	275,016
印刷製本費	1,804,314	64,026	16,006	80,032	0	1,884,346
会報発行	378,400	0	0	0	0	378,400
地価地図発行	624,140	0	0	0	0	624,140
地価公示冊子発行	99,063	0	0	0	0	99,063
その他印刷製本費	702,711	64,026	16,006	80,032	0	782,743
光熱水料費	156,347	56,852	14,212	71,064	0	227,411
賃借料	2,979,930	739,200	184,800	924,000	0	3,903,930
諸謝金	737,872	0	0	0	0	737,872
委託費	62,168,580	0	0	0	0	62,168,580
地価調査委託	28,303,190	0	0	0	0	28,303,190
時点修正率算定委託	33,865,390	0	0	0	0	33,865,390
会員交流事業費	0	0	996,949	996,949	0	996,949
支払手数料	396,433	128,774	32,192	160,966	0	557,399
租税公課	616,079	0	0	0	0	616,079
雑費	206,675	35,896	8,973	44,869	0	251,544
減価償却費	99,796	122,966	8,999	131,965	0	231,761
退職給付費用	110,748	40,271	10,067	50,338	0	161,086
保守費	214,500	0	0	0	0	214,500
賞与引当金繰入	177,375	64,500	16,125	80,625	0	258,000

正味財産増減計算書内訳表

令和 6年 4月 1日から令和 7年 3月31日まで

(単位：円)

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	6,492,167	6,492,167
役員報酬	0	0	0	0	360,000	360,000
給料手当	0	0	0	0	1,326,928	1,326,928
福利厚生費	0	0	0	0	235,922	235,922
会議費	0	0	0	0	507,221	507,221
旅費交通費	0	0	0	0	159,720	159,720
通信運搬費	0	0	0	0	157,094	157,094
消耗什器備品費	0	0	0	0	68,753	68,753
印刷製本費	0	0	0	0	64,026	64,026
光熱水料費	0	0	0	0	56,852	56,852
賃借料	0	0	0	0	739,200	739,200
支払手数料	0	0	0	0	1,048,594	1,048,594
租税公課	0	0	0	0	9,991	9,991
雑費	0	0	0	0	349,336	349,336
減価償却費	0	0	0	0	40,899	40,899
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	13,797	13,797
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	40,271	40,271
交際費	0	0	0	0	1,262,860	1,262,860
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	64,500	64,500
経常費用計	75,780,917	3,049,578	1,736,153	4,785,731	6,492,167	87,058,815
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 2,172,482	1,822,252	△ 1,483,153	339,099	△ 1,787,678	△ 3,621,061
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 2,172,482	1,822,252	△ 1,483,153	339,099	△ 1,787,678	△ 3,621,061
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	△ 2,172,482	1,822,252	△ 1,483,153	339,099	△ 1,787,678	△ 3,621,061
他会計振替額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 2,172,482	1,822,252	△ 1,483,153	339,099	△ 1,787,678	△ 3,621,061
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	65,014,414
一般正味財産期末残高	0	0	0	0	0	61,393,353
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	61,393,353

財務諸表に対する注記

令和 7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

什器備品・・・定率法

建物附属設備・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	1,056,163	201,357		1,257,520
合計	1,056,163	201,357	0	1,257,520

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	1,257,520	0	0	1,257,520
合計	1,257,520	0	0	1,257,520

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			
建物附属設備	1,050,000	281,752	768,248
什器備品	1,059,400	956,216	103,184
ソフトウェア	783,440	1,159,540	88,000
合計	2,892,840	2,397,508	959,432

財 産 目 録

令和 7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		15,367,592
	京都三条①		5,077,801
	京都三条②		4,972,234
	京都三条③		4,802,267
	三菱UFJ		152,416
	みずほ		38,054
	京都信用金庫	運転資金として 保有している	128,827
	中央信用金庫		160,115
	りそな		35,878
	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6年度下期資料閲覧事務委託費
前払金	ハートピア京都	令和7年地価調査説明会 (令和7年4月4日) 会議室使用料	43,640
前払金	舞鶴市西駅交流センター	令和7年4月無料相談会 (令和7年4月2日) 会議室使用料	6,600
前払金	宇治市産業会館	令和7年4月無料相談会 (令和7年4月2日) 会議室使用料	4,920
前払費用	(株)システム科学研究所	令和7年度P-MAP年間保守料	214,500
流動資産合計			57,628,252
(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	1,257,520
その他固定資産			
建物附属設備	パーティション	各事業にて使用する共有財産	527,623
建物附属設備	防災設備工事	各事業にて使用する共有財産	240,625
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	33,608
什器備品	ノートパソコン	各事業にて使用する共有財産	69,575
ソフトウェア	P-MAP	各事業にて使用する共有財産	88,000
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			5,769,042
資産合計			63,397,294

財 産 目 録

令和 7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7年3月法人負担分	70,472
	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7年3月職員負担分	68,816
	預り金	従業員に対するもの	雇用保険料預り金	533
	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	322,500
	未払消費税等			284,100
流動負債合計				746,421
(固定負債)				
	退職給付引当金	従業員に対するもの	職員の退職金の支払いに備えたもの	1,257,520
固定負債合計				1,257,520
負債合計				2,003,941
正味財産				61,393,353

附属明細書

令和 7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	315,000	322,500	315,000	0	322,500
退職給付引当金	1,056,163	201,357	0	0	1,257,520

監査報告書

令和7年4月9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6年4月1日から令和7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

第3号議案 定款の改正に関する件

会員外の理事に対して報酬を支払うために必要な改正を行う。
これに合わせて、誤り（表記の抜け）がある条文の修正を行う。

現行	改正案
<p>(懲戒)</p> <p>第12条(略)</p> <p>2 懲戒は、次の2種とする。</p> <p>(1) 戒告</p> <p>(2) 会員の権利の停止（但し、定款第9条第1号、第2号、第5号、第6号は除く。）</p> <p>3～5(略)</p> <p>(報酬等)</p> <p>第32条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、会員外の監事に対しては、総会において定める総額の範囲内で、総会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。</p> <p>2(略)</p> <p>附則</p> <p>(略)</p>	<p>(懲戒)</p> <p>第12条(略)</p> <p>2 懲戒は、次の2種とする。</p> <p>(1) 戒告</p> <p>(2) 会員の権利の停止（但し、定款第9条第1項の各号のうち第1号、第2号、第5号及び第6号は除く。）</p> <p>3～5(略)</p> <p>(報酬等)</p> <p>第32条 理事及び監事は、無報酬とする。ただし、会員外の<u>理事及び監事</u>に対しては、総会において定める総額の範囲内で、総会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。</p> <p>2(略)</p> <p>附則</p> <p>(略)</p> <p>令和7年5月22日 一部改正</p>

【理由】

令和7年4月1日から施行された改正公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（第5条第15号）により外部理事の設置が義務付けられた。現行の定款には外部理事に対する報酬を支給できる旨の定めがないため、これを改正する。

第4号議案 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

会員外の理事に対する報酬の支給基準を新設して第1条の次に加え、第2条以降を1条ずつ繰り下げる。

現行	改正案
第1条 定款第32条に定めるとおり、会員である理事及び監事は、無報酬とする。	第1条 (略)
(新設)	第2条 会員外の理事の報酬は年額180,000円とする。
第2条 会員外の監事の報酬は年額360,000円とする。	第3条 (略)
第3条 前条で定める会員外の監事の報酬の改定は、総会の議決をもってこれを行う。	第4条 前2条で定める会員外の理事及び監事の報酬の改定は、総会の議決をもってこれを行う。
附 則	附 則
1 (略)	1 (略)
2 (略)	2 (略)
	3 この改正は、令和7年5月22日より施行する。(令和7年5月22日一部改正)

【理由】

令和7年4月1日から施行された改正公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（第5条第15号）により外部理事の設置が義務付けられた。現行基準には外部理事に対する報酬の支給基準が定められていないため新設する。

報酬基準は、外部理事に求められる職務内容等を考慮した。

第5号議案 理事及び監事の選任に関する件

令和7・令和8年度 公益社団法人京都府不動産鑑定士協会役員（案）

（50音順・敬称略）

	役員種別	氏名	勤務先
理 事	会長候補	辻本 尚子	(株) みやこ不動産鑑定所
	理事候補	芦川 直樹	(一財) 日本不動産研究所 京都支所
		左近 宏崇	(株) 不動産鑑定 左近
		島本 英年	(株) 島本不動産鑑定事務所
		津田 浩伸	津田不動産鑑定所
		中島 直紀	樹不動産鑑定
		橋本 秀樹	和不動産鑑定
		藤原 陽	(有) 藤原総合不動産鑑定
		細見 幸司	(株) 関西総合鑑定所
		松本 薫	(株) 一信社
		村山 健一	大和不動産鑑定(株) 京都支社
		山口 将史	三条不動産鑑定
		吉岡 和潔	吉岡不動産鑑定事務所
		綿越 浩	平安総合鑑定所
	渡邊 崇彦	渡邊崇彦不動産鑑定士事務所	
	外部理事候補	南部 啓子	南部啓子税理士事務所
監 事	監事候補	三浦 正樹	三浦不動産鑑定所
	外部監事候補	毛利 隆志	毛利隆志公認会計士事務所

※会員外からの理事、南部啓子氏は令和7年3月17日開催の理事会において、候補者として選任されたものである。南部啓子氏のご経歴を次頁に添付する。

※会員外からの監事、毛利隆志氏は令和6年11月20日開催の理事会において、候補者として選任されたものである。

[参考] 外部理事、外部監事の要件

外部理事：①当該法人又はその子法人の業務執行理事又は使用人ではなく、かつ、その就任前10年間に当該法人又は子法人の業務執行理事又は使用人であったことがない者（公益認定法第5条第15号）

②公益社団法人である場合はその社員でない者（公益認定規則第4条第1号）

外部監事：①当該法人又はその子法人の理事又は使用人ではなく、かつ、その就任前10年間に当該法人又は子法人の理事又は使用人であったことがない者（公益認定法第5条第16号）

②公益社団法人である場合はその社員でない者（公益認定規則第5条第1号）

外部理事候補者 経歴書

税理士 南部 啓子（登録番号 5 8 9 5 6）

事務所名称 南部啓子税理士事務所

所属団体 近畿税理士会 中京支部

経歴等 昭和 57 年税理士資格取得

昭和 59 年より義父南部成孝税理士事務所に勤務

義父死亡後 南部事務所を承継 今に至る

京都府公立法人評価委員会委員 （平成 24 年より在任中）

京都府私立学校審議会委員 （平成 28 年より在任中）

令和7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7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

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) 市町村の固定資産税標準宅地評価に対する取り組み

会員不動産鑑定士が個々の固定資産税標準宅地の鑑定評価業務を行う過程で、固定資産税土地評価均衡化会議を開催し、市町村間の広域的かつ継続的な価格形成要因の分析・検討を行うことを支援し、均衡のとれた成果を確保する。

(3) 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。

(4) 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及び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) 国土交通省及び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及び市町村の固定資産税標準宅地評価のため、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 関連諸団体及び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、会員相互間及び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及び要請等に対し、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、適任会員の推薦及び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 諸規程の整備、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、会員相互間及び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・従業員・家族)、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)
 - ・京都自由業団体懇話会ゴルフコンペ
- 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及び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及び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 固定資産税標準宅地評価における会員不動産鑑定業者と各地方自治体との契約の円滑な実施を図るとともに、固定資産税土地評価均衡化会議を開催し、均衡のとれた成果を確保する。
- ④ 地価公示、地価調査、相続税路線価標準地評価及び固定資産税標準宅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、資料委員会及び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、情報の管理及び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 令和7年9月12日に兵庫県にて第39回不動産鑑定シンポジウムが開催予定で、主要テーマは『災害時の鑑定実務』である。災害時における鑑定実務に関するスキルアップ及び平時における防災意識の再確認並びに他士会員との連携・交流の強化等を図り、以て専門職業家として社会に貢献することを目的とし、会員に対してシンポジウムへの参加促進活動を行うとともに、シンポジウムに併せて発行される資料冊子の無償配布等を行う。

なお、例年 9 月頃開催の定例研修会は開催時期が重なることから、当シンポジウムにより代える。

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 7 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 7 年 10 月、京都市内、府下他市（北部・南部複数会場）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 7 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、会員録及び新入会員の紹介
- 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 7 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7年6月頃、令和8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 協会及び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7年度予算に関する件

令和7年度収支予算書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：円)

	令和7年度	令和6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	10,907,000	5,434,000	5,473,000
会員会費	10,907,000	5,434,000	5,473,000
事業収益	421,219,000	67,500,000	353,719,000
事例情報提供料	500,000	520,000	△ 20,000
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	34,282,000	33,881,000	401,000
固定資産税評価受託	353,658,000	0	353,658,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	0	150,000	△ 150,000
地価公示冊子発行	50,000	220,000	△ 170,000
受取負担金	8,473,650	9,214,017	△ 740,367
公的評価受取負担金	8,473,650	9,214,017	△ 740,367
雑収益	535,300	550,300	△ 15,000
受取利息	5,000	5,000	0
特定資産受取利息	300	300	0
雑収益	530,000	545,000	△ 15,000
経常収益計	441,434,950	82,998,317	358,436,633
(2) 経常費用			
事業費	438,056,160	82,149,540	355,906,620
給料手当	5,503,600	5,317,600	186,000
福利厚生費	992,000	1,040,000	△ 48,000
会議費	1,814,000	670,000	1,144,000
旅費交通費	794,000	1,045,000	△ 251,000
通信運搬費	717,000	887,000	△ 170,000
消耗什器備品費	528,000	600,000	△ 72,000
印刷製本費	1,886,000	2,125,940	△ 239,940
会報発行	350,000	350,000	0
地価地図発行	0	610,940	△ 610,940
地価公示冊子発行	100,000	110,000	△ 10,000
その他印刷製本費	1,436,000	1,055,000	381,000
光熱水料費	240,000	425,000	△ 185,000
賃借料	3,706,800	4,151,600	△ 444,800
諸謝金	840,000	860,000	△ 20,000
研究開発費	100,000	100,000	0

令和7年度収支予算書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：円)

	令和7年度	令和6年度	増減
委託費	416,271,000	62,212,000	354,059,000
地価調査委託	28,331,000	28,331,000	0
時点修正率算定委託	34,282,000	33,881,000	401,000
固定資産税評価委託	353,658,000	0	353,658,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	966,000	966,000	0
支払手数料	600,000	624,000	△ 24,000
租税公課	1,910,000	29,400	1,880,600
雑費	360,000	460,000	△ 100,000
減価償却費	185,760	222,400	△ 36,640
退職給付費用	384,000	161,600	222,400
賞与引当金繰入額	258,000	252,000	6,000
管理費	6,881,334	6,523,800	357,534
役員報酬	660,000	360,000	300,000
給料手当	1,375,900	1,329,400	46,500
福利厚生費	248,000	260,000	△ 12,000
会議費	430,000	540,000	△ 110,000
接待交際費	1,100,000	1,100,000	0
旅費交通費	176,000	220,000	△ 44,000
通信運搬費	160,000	200,000	△ 40,000
消耗什器備品費	132,000	150,000	△ 18,000
印刷製本費	84,000	90,000	△ 6,000
光熱水料費	60,000	75,000	△ 15,000
賃借料	739,200	554,400	184,800
支払手数料	1,070,000	1,076,000	△ 6,000
租税公課	19,294	0	19,294
雑費	420,000	410,000	10,000
減価償却費	46,440	55,600	△ 9,160
退職給付費用	96,000	40,400	55,600
賞与引当金繰入額	64,500	63,000	1,500
経常費用計	444,937,494	88,673,340	356,264,154
当期経常増減額	△ 3,502,544	△ 5,675,023	2,172,479
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	△ 3,502,544	△ 5,675,023	2,172,479
一般正味財産期首残高	59,339,391	62,843,028	△ 3,503,637
一般正味財産期末残高	55,836,847	57,168,005	△ 1,331,158
III 正味財産期末残高	55,836,847	57,168,005	△ 1,331,158

令和7年度収支予算内訳表
令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計 小計	収益事業等会計			法人会計	合計
		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	3,272,100	0	1,864,010	1,864,010	5,770,890	10,907,000
会員会費	3,272,100	0	1,864,010	1,864,010	5,770,890	10,907,000
事業収益	416,337,000	4,882,000	0	4,882,000	0	421,219,000
事例情報提供料	0	500,000	0	500,000	0	500,000
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	34,282,000	0	0	0	0	34,282,000
固定資産税評価受託	353,658,000	0	0	0	0	353,658,000
その他受託事業	0	0	0	0	0	0
地価地図発行	0	0	0	0	0	0
地価公示冊子発行	50,000	0	0	0	0	50,000
受取負担金	8,473,650	0	0	0	0	8,473,650
公的評価受取負担金	8,473,650	0	0	0	0	8,473,650
雑収益	30,000	0	0	0	505,300	535,300
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	500,000	530,000
経常収益計	428,202,750	4,882,000	1,864,010	6,746,010	6,486,190	441,434,950
(2) 経常費用						
事業費	432,993,110	3,199,040	1,864,010	5,063,050		438,056,160
給料手当	3,783,725	1,375,900	343,975	1,719,875		5,503,600
福利厚生費	682,000	248,000	62,000	310,000		992,000
会議費	1,814,000	0	0	0		1,814,000
旅費交通費	574,000	176,000	44,000	220,000		794,000
通信運搬費	710,000	7,000	0	7,000		717,000
消耗什器備品費	363,000	132,000	33,000	165,000		528,000
印刷製本費	1,781,000	84,000	21,000	105,000		1,886,000
会報発行	350,000	0	0	0		350,000
地価地図発行	0	0	0	0		0
地価公示冊子発行	100,000	0	0	0		100,000
その他印刷製本費	1,331,000	84,000	21,000	105,000		1,436,000
光熱水料費	165,000	60,000	15,000	75,000		240,000
賃借料	2,782,800	739,200	184,800	924,000		3,706,800
諸謝金	840,000	0	0	0		840,000
研究開発費	100,000	0	0	0		100,000

令和7年度収支予算内訳表
令和7年4月1日から令和8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	416,271,000	0	0	0		416,271,000
地価調査委託	28,331,000	0	0	0		28,331,000
時点修正率算定委託	34,282,000	0	0	0		34,282,000
固定資産税評価委託	353,658,000	0	0	0		353,658,000
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	437,500	130,000	32,500	162,500		600,000
租税公課	1,910,000	0	0	0		1,910,000
雑費	210,000	40,000	110,000	150,000		360,000
減価償却費	127,710	46,440	11,610	58,050		185,760
退職給付費用	264,000	96,000	24,000	120,000		384,000
賞与引当金繰入額	177,375	64,500	16,125	80,625		258,000
管理費					6,881,334	6,881,334
役員報酬					660,000	660,000
給料手当					1,375,900	1,375,900
福利厚生費					248,000	248,000
会議費					430,000	430,000
接待交際費					1,100,000	1,100,000
旅費交通費					176,000	176,000
通信運搬費					160,000	160,000
消耗什器備品費					132,000	132,000
印刷製本費					84,000	84,000
光熱水料費					60,000	60,000
賃借料					739,200	739,200
支払手数料					1,070,000	1,070,000
租税公課					19,294	19,294
雑費					420,000	420,000
減価償却費					46,440	46,440
退職給付費用					96,000	96,000
賞与引当金繰入額					64,500	64,500
経常費用計	432,993,110	3,199,040	1,864,010	5,063,050	6,881,334	444,937,494
当期経常増減額	△ 4,790,360	1,682,960	0	1,682,960	△ 395,144	△ 3,502,544
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	△ 4,790,360	1,682,960	0	1,682,960	△ 395,144	△ 3,502,544
一般正味財産期首残高						59,339,391
一般正味財産期末残高						55,836,847
Ⅲ 正味財産期末残高						55,836,847

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7年4月1日から令和8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。