第14回通常総会書類

令和８年５月２１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14回通常総会

日時　　令和8年5月21日（木）15時45分開会
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７年度事業報告承認の件
　　第２号議案　　令和７年度会計収支決算承認の件
　　同監査報告
7　　報告事項
　　令和８年度事業計画に関する件
　　令和８年度予算に関する件
8　　閉会の辞

第1号議案 令和7年度事業報告承認の件

令和７年度事業報告（案）

令和７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無料講演会は、本年度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。

当事業年度では、当協会は固定資産税評価替えに係る標準宅地の鑑定評価業務を府下市町村から受託し、各会員の鑑定業者において業務が滞りなく実施されました。その過程で当協会では固定資産税土地評価均衡化会議を組織しましたが、市町村のご理解と業務にあたる各会員のご協力の下で無事に開催、運営することができました。この均衡化会議は、公的土地評価の均衡を図ることによって課税の公平に資することを目的としており、公益の増進に寄与する公益目的事業として行っております。また、公的土地評価の均衡を図る目的の組織を構成しえるのは公益法人である当協会の強みであります。今後とも、我々が行う鑑定評価活動が社会に与える影響を自覚し、自己研鑽に努めて頂くとともに、均衡化会議の意義を共有し、これを通じて公的土地評価の均衡を図っていただくようお願いいたします。

令和７年１２月６日をもって当協会は社団化３０周年を迎えることができました。これもひとえに日頃よりご指導をいただく行政機関をはじめとする関係各位のご厚情の賜物と心より御礼申し上げます。また、今日において当協会が安定的に運営できているのは、業界の発足から当協会の発展のためご尽力された諸先輩方のお陰と深く感謝するものです。

当協会は、今後見込まれる会員の減少と高齢化をはじめとして、決して先行きが楽観できるものではありませんが、先人から引き継いだものを少しでも良くして次の世代に繋いで行く、そのような意識で理事会が中心となって協会運営に当たってまいります。

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（R7.4～R8.3）
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	３９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７年４月２日（水）	中京区役所 （電話相談含む）	８名	２４名
令和７年４月２日（水）	舞鶴市西駅交流センター	１名	３名
令和７年４月２日（水）	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７年１０月３日（金）	中京区役所 （オンライン相談含む）	８名	２０名
令和７年１０月３日（金）	市民交流プラザふくちやま	１名	５名
令和７年１０月３日（金）	ガレリアかめおか	１名	２名
令和７年１０月３日（金）	宇治市産業会館	１名	１名
令和７年１０月３日（金）	長岡京市役所	１名	３名
令和７年１０月３日（金）	山城広域振興局 木津総合庁舎	１名	１名

・「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７年１１月１４日（金）	中京区役所	２名	３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７年１０月１２日（日）	けいはんな記念公園	１名	１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４３号
発 刊 日	令和７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）地価公示（近畿版）の発行。

・令和７年地価公示（近畿版）

販売冊数	３８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	１７８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７年４月１日～令和７年９月３０日
地 点 数	４００地点
評価員数	６２名

・令和７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２６日	８名	２名
第一回	５月２０日	８名	２名
第二回	６月２日	８名	２名
第三回	６月１６日	８名	９名

・令和７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	４月２４日	４月２４日	４月２４日
出席人数	１３名	２０名	１５名	１５名
第三回	５月２６日	５月２６日	５月２６日	５月２６日
出席人数	１３名	２０名	１５名	１５名
第四回	６月９日	６月９日	６月１０日	６月１０日
出席人数	１３名	２０名	１５名	１５名
提出分科会	７月７日	７月３日	７月３日	７月８日
出席人数	１３名	２０名	１５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
９２１地点	６３名	令和７年１０月３１日 全体説明会	評価員　６３名 税務署　　７名
		令和７年１２月２５日 価格検討会	評価員　６３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８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８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	１１名
第二回	９月４日	９月４日	９月４日	９月４日
出席人数	１６名	１８名	１８名	１１名
第三回	１０月２０日	１０月２１日	１０月２０日	１０月１６日
出席人数	１６名	１８名	１８名	１１名
第四回	１２月１日	１１月２７日	１１月２８日	１１月２８日
出席人数	１６名	１８名	１８名	１１名
第五回	１２月２２日	１２月２２日	１２月１８日	１２月２２日
出席人数	１６名	１８名	１８名	１１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
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
理事会	辻本　尚子 藤原　　陽
理事会（監事）	森田　信彦
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
業務委員会第一委員会：業務適正化・業務拡大（委員長）	左近　宏崇
業務委員会第一委員会（専門委員）	山田　昌弘
業務委員会第二委員会：住宅ファイル制度	山口　将史
業務委員会第三委員会：土地政策（空家・所有者不明土地対策・その他）	橋本　秀樹
災害対応委員会	芦川　直樹
シンポジウム開催準備特別委員会	辻本　尚子
シンポジウム開催準備特別委員会（専門委員）	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７年５月１３日付け国不鑑第８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６年度に国土交通省が実施した立入検査の結果、３６業者に所属する３８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７年１０月１６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７年１１月１７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）令和７年１０月６日付にて、中央用地対策連絡協議会事務局長（国土交通省不動産・建設経済局土地政策課長）より中央用対第４号「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準について（通知）」が発出されました。

当該報酬基準は令和８年４月１日以降の業務から適用となります。

また、令和７年１０月１５日付にて、本会連合会より発出された「公共事業に係る不動産鑑定報酬基準の運用について」にて、報酬基準４に定める「意見等」 及び報酬基準８に定める「旅費交通費」についての運用が定められました。

ついては、これらの文書等を基に、不動産鑑定評価等業務の適正実施を期するため、国・地方公共団体等の関係者との相互理解を深め、適切な「報酬基準」の運用をお願いするとともに、本会公式見解である「不動産鑑定 評価業務の受任者選定方式に、価格（報酬）に重点を置いた選定はなじまない」についてもご留意頂きたく存じます。

（３）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おります。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７年度においても継続運用しております。

（４）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
・適切な受発注に向けた取組

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。

公益法人制度改革に対応し、必要な提出書類等を作成し、理事会に諮りました。

事務局の管理運営等では、正職員２名、パート職員１名で業務の分散をすすめ、個々にかかる負担を軽減し、また働きやすさにも配慮しながら、事務局の安定運営を図ります。

1 総会の開催状況

第１３回通常総会	
日　　時	令和７年５月２２日　１６時００分開会　１６時５０分閉会
場　　所	京都ブライトンホテル
議決権総数	９３名
定 足 数	４７名
出席者数	７９名　（本人出席４４名 委任状出席３５名）
議　　案	令和６年度事業報告承認の件
	令和６年度会計収支決算承認の件
	同監査報告
	定款の改正に関する件
	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
	理事及び監事の選任に関する件
報　　告	令和７年度事業計画に関する件
	令和７年度収支予算に関する件

2　理事会の開催状況

第１４８回	
日　　時	令和７年４月２３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）入会希望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）入会申込について （３）令和６年度事業報告（案）について （４）令和５年度決算会計収支報告（案）及び監査報告について （５）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１４９回	
日　　時	令和７年５月２２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　１５名、監事　２名
審議事項	（１）令和７年度分京都市防災危機管理室からの相談(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・ 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１５０回	
日　　時	令和７年５月２２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　１６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７年度委員会構成について

第１５１回

日　　時　　令和７年６月２５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　１６名、監事　２名
審議事項　　（１）入会申込について
（２）令和７年度委員会の委員配属について
（定款第４７条２項の理事会決議）
（３）夏季家族懇親会について
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１５２回

日　　時　　令和７年７月２３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）夏季家族懇親会について
（２）令和７年１０月研修例会について
（３）役員賠償責任保険について
（４）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
（５）令和７年度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１５３回

日　　時　　令和７年９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　１６名、監事　２名
審議事項　　（１）京都市土地利用審査会委員の推薦について
（２）令和７年度無料講演会の開催日時、テーマについて
（３）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１５４回	
日　　時	令和７年１０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　１６名、監事　２名
審議事項	（１）京都府用地職員研修講師派遣について （２）中間決算について
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１５５回	
日　　時	令和７年１１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	（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
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１５６回	
日　　時	令和７年１２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）新年会員懇親会について （２）令和８・９年度京都市京町家相談員について （３）一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会賀詞交歓会会費について
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１５７回	
日　　時	令和８年１月２１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　１６名、監事　２名
審議事項	（１）亀岡市鑑定評価相談員の募集と選考について
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１５８回	
日　　時	令和８年２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　１６名、監事　２名
審議事項	（１）令和８年度事業計画（案）について （２）令和８年度予算（案）について （３）令和８年地価調査業務の実施について （４）国土交通省のホームページに「（仮称）業務領域の拡大等を通じた不動産鑑定士の担い手確保に向けて～アドバイス・コンサルティング業務事例集～」として当協会の活動を掲載することについて
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１５９回	
日　　時	令和８年３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）入会申込及び会費規程第２条第２項の適用承認について （２）令和８-１０年度亀岡市鑑定評価相談員の推薦について （３）令和８年６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

（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７年度は、５年ぶりに通常会費を徴収させていただきましたが、各委員会が予定していた事業（シンポジウム関連事業を含む）はおおむね予定通り執行されました。令和８年度は、３０周年記念関連事業を含む予算の立案を行いました。

１．令和７年度収支決算

２．令和８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７年度会計監査

日　　時	令和８年４月１０日（金）　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、三浦　正樹
	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７年 ８月２２日	２０２５年日本国際博覧会（大阪・関西万博）	会員　　１２名 家族･従業員　２４名
第３２回京都自由業団体懇話会親睦ソフトボール大会	令和７年 １１月１５日	京都府山城総合運動公園	会員　　２４名 会員外　　１名
新年祝賀会	令和８年 １月２１日	札幌 かに家 京都店	会員　　１９名 外部理事　１名 外部監事　１名

・上記主催事業のほか、以下の通り活動しました。

令和７年１０月３１日　一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会
親睦ボウリング大会　参加者３名

令和７年１２月１３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）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８年度から１０年度までが承認済みとなっております。次回は令和１１年度に募集・選考致します。

（５）綱紀・懲戒委員会（非常設）

令和７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８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	５５名

・「固定資産税（土地）に係る令和８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７年７月３１日、８月１日 第１～４ブロック価格検討会 当協会会議室	評価員　３４名
令和７年１１月１０日、１１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

・令和９年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務

契 約 数	京都府の２４市町村
地 点 数	５，０３１地点
評価員数	６６名

・令和９年度固定資産評価替えに伴う標準宅地の鑑定評価業務における「京都府固定資産税土地評価均衡化会議」の開催

会議の開催	出席者
第１回：令和７年１２月２５日 ハートピア京都	評価員　３２名
第２回：各地域ごとに WEB 会議システム(zoom)、メール及び電話等により開催 乙訓地域　令和８年２月１９日 山城東地域　令和８年２月９日 山城西地域　令和８年２月２日 南丹地域　　令和８年２月１６日 中丹丹後地域　令和８年２月１８日	 評価員　　６名 評価員　　９名 評価員　　５名 評価員　　４名 評価員　１３名

・令和９年基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価業務（京都市）における「鑑定評価事務説明会」の開催

会議の開催	出席者
令和７年１０月２８日 ウィングス京都	評価員　３８名

・令和９年基準年度評価替えに係る標準宅地等の鑑定評価業務（京都市）における会議の開催

会議の開催	出席者
令和７年６月４日 運営委員会 WEB 会議システム(zoom)	正副会長・幹事　７名
令和７年９月３０日 専任委員会議 当協会会議室	代表幹事・副代表幹事・ 専任委員　６名
令和７年１０月１５日 説明会準備等事前幹事会議 WEB 会議システム(zoom)	幹事・副幹事・専任委員 １４名
令和７年１２月９日 価格検討幹事会議 当協会会議室	代表幹事・副代表幹事・ 専任委員　６名

令和７年１２月１１日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・評価員 ８名
令和７年１２月１５日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・評価員 １６名
令和７年１２月１６日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事・評価員 ２６名
令和８年２月３日 メモ価格意見交換会 京都市	幹事・副幹事　２名
令和８年２月４日 メモ価格検討会議 当協会会議室	幹事・副幹事　２名
令和８年２月９日 メモ価格検討会議 京都市	幹事・副幹事　２名
令和８年２月１２日 メモ価格検討会議 京都市	幹事・副幹事　２名
令和８年３月２３日、２４日 成果物点検 当協会会議室	幹事・副幹事　８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	56	54	63	56	41	62	74	66	68	67	78	76

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	10	9	7	6	12	9	8	8	8	11	13

③ 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。なお、地価地図については、令和６年版をもって廃止しましたが、これに代わり、当協会ウェブサイト上に「不動産情報ライブラリ」、「全国の地価公示・地価調査」、「全国地価マップ」のリンクを設けることにより、地価地図情報の周知を行いました。

④ 専門職業家としてのスキルアップのための定例研修会（９月）については、神戸シンポジウムと開催時期が重なったこともあり、同シンポジウムへの参加、協力、会員への冊子配布等により同研修会事業としました。

日　　時	令和７年９月１２日（金）１２時５０分～１７時００分
場　　所	神戸メリケンパークオリエンタルホテル
テ ー マ	第３９回不動産鑑定シンポジウム　ｉｎ　ＫＯＢＥ （第３回不動産鑑定士災害シンポジウム） いま不動産の鑑定評価は？ 「阪神淡路から３０年　繋がる支援の輪」
講　　師	サンテレビジョン 元カメラマン 井田　和秀　氏　ほか
参 加 者	会員３１名

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７年１１月１７日（月）１６時００分～１８時００分
場　　所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	①事務局職員の募集方法、待遇、研修等について ②役員会の開催頻度、開催日、会議時間について ③ＡＩその他管理システムの活用について ④市区町村委託の相談会の委託費について
参 加 者	会長、副会長２名、総務委員長及び法務鑑定委員長

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７年１２月４日（木）１５時３０分～１８時３０分
場　　所	京都ブライトンホテル
テ ー マ	士業における生成ＡＩの活用事例―業務の効率化―
講　　師	公認会計士　上ノ山 翔平 氏 税理士　高栖 啓敬 氏 弁護士　竹波 斉志 氏
参 加 者	会員１２名

③ 一般府民向けの無料講演会

日　　時	令和７年１２月１０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	京都の城から読み解く歴史
講　　師	城郭考古学者 名古屋市立大学 高等教育院 教授、奈良大学 特別教授 千田 嘉博 氏
参 加 者	会員５５名　会員外４５８名

④ 「自然災害債務整理ガイドライン（新型コロナウィルス感染症含む）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（新型コロナウィルス感染症含む）」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。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７年９月１７日	令和８年３月１８日
掲載業者	３８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４３号
発 刊 日	令和７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

１０月に精華町のけいはんな記念公園にて開催された「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ていただける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７年６月６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１部　部長　齋藤 英則 氏
参 加 者	会員６１名

日　　時	令和７年１０月１０日（金）１４時００分～１７時００分
場　　所	キャンパスプラザ京都
テ ー マ	不動産鑑定の業務変革“ドローンＤＸ” ～ＱＧＩＳ導入～
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３０名

② 令和７年度は、令和９年度の研究成果の発表に向けて、新たなテーマを設定するため、小委員会における討議などを行いました。新たなテーマとしては「建物解体費用」とし、ヒアリングなどを行い、調査、研究を進める予定です。

（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

令和７年６月に京都の産官学３１団体で構成する京町家等継承ネット第１２回全体会議に参加しました。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。

令和７年１２月に京都市より依頼のあった「令和８・９年度京町家相談員」として会員６名を推薦しました。また、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名を推薦しており、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。

以　上

第2号議案 令和7年度会計収支決算承認の件

決 算 報 告 書

自　令和 7年 4月 1日
至　令和 8年 3月31日

貸 借 対 照 表

令和 8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	50,452,223	55,167,592	△ 4,715,369
未収金	365,289,221	2,191,000	363,098,221
前払金	116,600	55,160	61,440
前払費用	209,000	214,500	△ 5,500
流動資産合計	416,067,044	57,628,252	358,438,792
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	1,736,686	1,257,520	479,166
特定資産合計	1,736,686	1,257,520	479,166
(3) その他固定資産			
建物附属設備	675,568	768,248	△ 92,680
什器備品	51,593	103,184	△ 51,591
ソフトウェア	0	88,000	△ 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	4,279,251	4,511,522	△ 232,271
固定資産合計	6,015,937	5,769,042	246,895
資産合計	422,082,981	63,397,294	358,685,687
Ⅱ　負債の部			
1．流動負債			
未払金	313,499,481	70,472	313,429,009
前受金	11,195,234	0	11,195,234
預り金	32,419,623	69,349	32,350,274
賞与引当金	330,000	322,500	7,500
未払消費税等	2,523,300	284,100	2,239,200
流動負債合計	359,967,638	746,421	359,221,217
2．固定負債			
退職給付引当金	1,736,686	1,257,520	479,166
固定負債合計	1,736,686	1,257,520	479,166
負債合計	361,704,324	2,003,941	359,700,383
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	60,378,657	61,393,353	△ 1,014,696
正味財産合計	60,378,657	61,393,353	△ 1,014,696
負債及び正味財産合計	422,082,981	63,397,294	358,685,687

正味財産増減計算書

令和 7年 4月 1日から令和 8年 3月31日まで

（単位：円）

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	400,000	0
会員入会金	400,000	400,000	0
受取会費	10,653,494	5,431,821	5,221,673
受取会費	10,653,494	5,431,821	5,221,673
事業収益	431,167,021	67,493,702	363,673,319
事例情報提供料	536,140	489,830	46,310
地価公示冊子	41,800	49,500	△ 7,700
証明手数料	9,900	19,800	△ 9,900
地価調査受託	28,750,260	28,331,160	419,100
時点修正率算定受託収入	35,569,150	33,917,042	1,652,108
固定資産税評価受託収入	360,863,371	0	360,863,371
その他受託	125,400	159,940	△ 34,540
地価地図発行収入	0	144,430	△ 144,430
資料閲覧業務受託	5,271,000	4,382,000	889,000
受取補助金等	200,000	0	200,000
受取補助金	200,000	0	200,000
受取負担金	8,297,316	9,227,017	△ 929,701
公的評価受取負担金	8,297,316	9,227,017	△ 929,701
雑収益	1,013,912	885,214	128,698
受取利息	13,700	1,096	12,604
雑収入	1,000,212	884,118	116,094
経常収益計	451,731,743	83,437,754	368,293,989
(2) 経常費用			
事業費	445,928,012	80,566,648	365,361,364
給料手当	5,438,627	5,307,714	130,913
福利厚生費	940,444	943,694	△ 3,250
会議費	1,314,856	426,552	888,304
旅費交通費	605,656	696,883	△ 91,227
通信運搬費	761,799	707,332	54,467
消耗器具備品費	341,535	275,016	66,519
印刷製本費	1,726,453	1,884,346	△ 157,893
会報発行	484,000	378,400	105,600
地価地図発行	0	624,140	△ 624,140
地価公示冊子発行	97,097	99,063	△ 1,966
その他印刷製本費	1,145,356	782,743	362,613
光熱水料費	232,629	227,411	5,218
賃借料	3,727,360	3,903,930	△ 176,570
諸謝金	769,632	737,872	31,760
委託費	424,591,241	62,168,580	362,422,661
地価調査委託	28,731,457	28,303,190	428,267
時点修正率算定委託	35,507,161	33,865,390	1,641,771
固定資産税評価委託	360,352,623	0	360,352,623
会員交流事業費	1,084,560	996,949	87,611
支払手数料	560,282	557,399	2,883
租税公課	2,518,067	616,079	1,901,988
雑費	255,607	251,544	4,063
減価償却費	197,431	231,761	△ 34,330
退職給付費用	383,333	161,086	222,247
保守費	214,500	214,500	0
賞与引当金繰入	264,000	258,000	6,000

正味財産増減計算書

令和 7年 4月 1日から令和 8年 3月31日まで

（単位：円）

勘定科目	当年度	前年度	増減
管理費	6,818,427	6,492,167	326,260
役員報酬	540,000	360,000	180,000
給料手当	1,359,656	1,326,928	32,728
福利厚生費	235,110	235,922	△ 812
会議費	492,219	507,221	△ 15,002
旅費交通費	137,814	159,720	△ 21,906
通信運搬費	160,963	157,094	3,869
消耗器具備品費	85,383	68,753	16,630
印刷製本費	62,966	64,026	△ 1,060
光熱水料費	58,156	56,852	1,304
賃借料	739,200	739,200	0
支払手数料	1,104,045	1,048,594	55,451
租税公課	31,764	9,991	21,773
雑費	331,764	349,336	△ 17,572
減価償却費	34,840	40,899	△ 6,059
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	7,738	13,797	△ 6,059
ｿﾌﾄｳｪｱ減価償却費	13,200	13,200	0
退職給付費用	95,833	40,271	55,562
交際費	1,282,714	1,262,860	19,854
賞与引当金繰入額	66,000	64,500	1,500
経常費用計	452,746,439	87,058,815	365,687,624
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 1,014,696	△ 3,621,061	2,606,365
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 1,014,696	△ 3,621,061	2,606,365
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	△ 1,014,696	△ 3,621,061	2,606,365
一般正味財産期首残高	61,393,353	65,014,414	△ 3,621,061
一般正味財産期末残高	60,378,657	61,393,353	△ 1,014,696
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	60,378,657	61,393,353	△ 1,014,696

正味財産増減計算書内訳表

令和 7年 4月 1日から令和 8年 3月31日まで

（単位：円）

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	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	3,196,048	0	0	0	7,457,446	10,653,494
受取会費	3,196,048	0	0	0	7,457,446	10,653,494
事業収益	425,359,881	5,807,140	0	5,807,140	0	431,167,021
事例情報提供料	0	536,140	0	536,140	0	536,140
地価公示冊子	41,800	0	0	0	0	41,800
証明手数料	9,900	0	0	0	0	9,900
地価調査受託	28,750,260	0	0	0	0	28,750,260
時点修正率算定受託収入	35,569,150	0	0	0	0	35,569,150
固定資産税評価受託収入	360,863,371	0	0	0	0	360,863,371
その他受託	125,400	0	0	0	0	125,400
資料閲覧業務受託	0	5,271,000	0	5,271,000	0	5,271,000
受取補助金等	200,000	0	0	0	0	200,000
受取補助金	200,000	0	0	0	0	200,000
受取負担金	8,297,316	0	0	0	0	8,297,316
公的評価受取負担金	8,297,316	0	0	0	0	8,297,316
雑収益	28,000	0	313,300	313,300	672,612	1,013,912
受取利息	0	0	0	0	13,700	13,700
雑収入	28,000	0	313,300	313,300	658,912	1,000,212
経常収益計	437,201,245	5,807,140	313,300	6,120,440	8,410,058	451,731,743
(2) 経常費用						
事業費	440,967,335	3,117,570	1,843,107	4,960,677	0	445,928,012
給料手当	3,739,057	1,359,656	339,914	1,699,570	0	5,438,627
福利厚生費	646,558	235,110	58,776	293,886	0	940,444
会議費	1,314,856	0	0	0	0	1,314,856
旅費交通費	433,389	137,814	34,453	172,267	0	605,656
通信運搬費	757,334	4,465	0	4,465	0	761,799
消耗什器備品費	234,807	85,383	21,345	106,728	0	341,535
印刷製本費	1,647,746	62,966	15,741	78,707	0	1,726,453
会報発行	484,000	0	0	0	0	484,000
地価公示冊子発行	97,097	0	0	0	0	97,097
その他印刷製本費	1,066,649	62,966	15,741	78,707	0	1,145,356
光熱水料費	159,935	58,156	14,538	72,694	0	232,629
賃借料	2,803,360	739,200	184,800	924,000	0	3,727,360
諸謝金	769,632	0	0	0	0	769,632
委託費	424,591,241	0	0	0	0	424,591,241
地価調査委託	28,731,457	0	0	0	0	28,731,457
時点修正率算定委託	35,507,161	0	0	0	0	35,507,161
固定資産税評価委託	360,352,623	0	0	0	0	360,352,623
会員交流事業費	0	0	1,084,560	1,084,560	0	1,084,560
支払手数料	397,967	129,853	32,462	162,315	0	560,282
租税公課	2,518,067	0	0	0	0	2,518,067
雑費	210,202	36,324	9,081	45,405	0	255,607
減価償却費	83,642	106,810	6,979	113,789	0	197,431
退職給付費用	263,542	95,833	23,958	119,791	0	383,333
保守費	214,500	0	0	0	0	214,500
賞与引当金繰入	181,500	66,000	16,500	82,500	0	264,000

正味財産増減計算書内訳表

令和 7年 4月 1日から令和 8年 3月31日まで

（単位：円）

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	6,818,427	6,818,427
役員報酬	0	0	0	0	540,000	540,000
給料手当	0	0	0	0	1,359,656	1,359,656
福利厚生費	0	0	0	0	235,110	235,110
会議費	0	0	0	0	492,219	492,219
旅費交通費	0	0	0	0	137,814	137,814
通信運搬費	0	0	0	0	160,963	160,963
消耗什器備品費	0	0	0	0	85,383	85,383
印刷製本費	0	0	0	0	62,966	62,966
光熱水料費	0	0	0	0	58,156	58,156
賃借料	0	0	0	0	739,200	739,200
支払手数料	0	0	0	0	1,104,045	1,104,045
租税公課	0	0	0	0	31,764	31,764
雑費	0	0	0	0	331,764	331,764
減価償却費	0	0	0	0	34,840	34,840
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	7,738	7,738
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	95,833	95,833
交際費	0	0	0	0	1,282,714	1,282,714
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	66,000	66,000
経常費用計	440,967,335	3,117,570	1,843,107	4,960,677	6,818,427	452,746,439
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 3,766,090	2,689,570	△ 1,529,807	1,159,763	1,591,631	△ 1,014,696
評価損益等計	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 3,766,090	2,689,570	△ 1,529,807	1,159,763	1,591,631	△ 1,014,696
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	△ 3,766,090	2,689,570	△ 1,529,807	1,159,763	1,591,631	△ 1,014,696
他会計振替額	541,957	△ 541,957	0	△ 541,957	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 3,224,133	2,147,613	△ 1,529,807	617,806	1,591,631	△ 1,014,696
一般正味財産期首残高	0	0	0	0	0	61,393,353
一般正味財産期末残高	0	0	0	0	0	60,378,657
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	60,378,657

財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

令和 8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	1,257,520	479,166		1,736,686
合計	1,257,520	479,166		1,736,686

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	1,736,686			1,736,686
合計	1,736,686			1,736,686

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	374,432	675,568
什器備品	1,059,400	1,007,807	51,593
ソフトウェア	783,440	783,440	0
合計	2,892,840	2,165,679	727,161

5 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

（単位：円）

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
60周年記念無料相談会補助金	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会	0	200,000	200,000	0	一般正味財産
合計		0	200,000	200,000	0	

財　産　目　録

令和 8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	運転資金として保有している	300,000
	預金	普通預金		10,652,223
		京都三条①		3,533,994
		京都三条②		3,131,651
		京都三条③		3,463,025
		三菱ＵＦＪ		154,557
		みずほ		37,956
		京都信用金庫		130,996
		中央信用金庫		162,379
		りそな		37,665
		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7年度下期資料閲覧事務委託費	3,080,000
	未収金	各市町村	令和9基準年度固定資産税評価受託収入	360,863,371
	未収金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価事務経費負担金（協会契約外）	1,345,850
	前払金	ハートピア京都	令和8年地価調査説明会 （令和8年4月2日）会議室使用料	49,720
	前払金	キャンパスプラザ京都	令和8年6月研修例会 （令和8年6月12日）会議室使用料	39,650
	前払金	こどもみらい館	令和8年4月無料相談会 （令和8年4月3日）会議室使用料	15,710
	前払金	舞鶴市西駅交流センター	令和8年4月無料相談会 （令和8年4月3日）会議室使用料	6,600
	前払金	宇治市産業会館	令和8年4月無料相談会 （令和8年4月3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8年度P-MAP年間保守料	209,000
流動資産合計				416,067,044
(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	1,736,686
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	483,068
	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	192,500
	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	16,804
	什器備品	ノートパソコン	各事業にて使用する共有財産	34,788
	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				6,015,937
資産合計				422,082,981

財　産　目　録

令和 8年 3月31日現在

（単位：円）

(流動負債)				
	未払金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価委託費	307,079,774
	未払金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価 幹事報酬	5,725,213
	未払金	アスクル	令和9基準年度固定資産税評価 納品用ファイル	12,569
	未払金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価 均衡化会議　幹事報酬	608,653
	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8年3月法人負担分	73,272
	前受金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価事務経費 負担金	11,195,234
	預り金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価委託費 源泉所得税	31,889,630
	預り金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価 幹事報酬　源泉所得税	436,987
	預り金	各評価員	令和9基準年度固定資産税評価 均衡化会議　幹事報酬　源泉所得税	21,347
	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8年3月職員負担分	71,544
	預り金	従業員に対するもの	雇用保険料預り金	115
	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	330,000
	未払消費税等			2,523,300
流動負債合計				359,967,638
(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	1,736,686
固定負債合計				1,736,686
負債合計				361,704,324
正味財産				60,378,657

附　属　明　細　書

令和 8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	322,500	330,000	322,500	0	330,000
退職給付引当金	1,257,520	479,166	0	0	1,736,686

監　査　報　告　書

令和８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　三浦 正樹
監　事　毛利 隆志

私たち監事は、令和７年４月１日から令和８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

公益社団法人京都府不動産鑑定士協会
令和８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）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
・適切な受発注に向けた取組

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　通常総会後の懇親会の設営を行う。本年は社団化３０周年記念事業として行う。

③　理事会の運営を行う。（原則毎月、ただし８月を除く）

④　理事会報告を作成し、会員へ報告する。

⑤　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）

⑥　諸規程の整備、見直しを行う。

⑦　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。

・会員親睦旅行（会員対象・令和８年９月頃を予定)、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

・一般社団法人近畿不動産鑑定士協会連合会親睦ボウリング大会

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。

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 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８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８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８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８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」（３０周年記念誌合併号）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　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８年１１月頃　「せいか祭り」（精華町）ブース出展など

⑥　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８年６月頃、令和９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8年度予算に関する件

令和8年度収支予算書

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

（単位：円）

	令和8年度	令和7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	10,699,000	10,907,000	△ 208,000
会員会費	10,699,000	10,907,000	△ 208,000
事業収益	71,327,010	421,219,000	△ 349,891,990
事例情報提供料	500,000	500,000	0
資料閲覧業務受託	6,030,200	4,382,000	1,648,200
証明手数料	16,000	16,000	0
地価調査受託	28,750,260	28,331,000	419,260
時点修正率算定受託	35,980,550	34,282,000	1,698,550
固定資産税評価受託	0	353,658,000	△ 353,658,000
その他受託事業	0	0	0
地価地図発行	0	0	0
地価公示冊子発行	50,000	50,000	0
受取負担金	8,291,583	8,473,650	△ 182,067
公的評価受取負担金	8,291,583	8,473,650	△ 182,067
雑収益	540,500	535,300	5,200
受取利息	10,000	5,000	5,000
特定資産受取利息	500	300	200
雑収益	530,000	530,000	0
経常収益計	91,158,093	441,434,950	△ 350,276,857
（2）経常費用			
事業費	84,889,539	438,056,160	△ 353,166,621
給料手当	5,636,800	5,503,600	133,200
福利厚生費	976,000	992,000	△ 16,000
会議費	410,000	1,814,000	△ 1,404,000
旅費交通費	770,000	794,000	△ 24,000
通信運搬費	792,000	717,000	75,000
消耗什器備品費	560,000	528,000	32,000
印刷製本費	1,676,000	1,886,000	△ 210,000
会報発行	650,000	350,000	300,000
地価地図発行	0	0	0
地価公示冊子発行	100,000	100,000	0
その他印刷製本費	926,000	1,436,000	△ 510,000
光熱水料費	216,000	240,000	△ 24,000
賃借料	3,871,800	3,706,800	165,000
諸謝金	1,030,000	840,000	190,000
研究開発費	100,000	100,000	0

令和8年度収支予算書

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

（単位：円）

	令和8年度	令和7年度	増減
委託費	64,730,810	416,271,000	△ 351,540,190
地価調査委託	28,750,260	28,331,000	419,260
時点修正率算定委託	35,980,550	34,282,000	1,698,550
固定資産税評価委託	0	353,658,000	△ 353,658,000
その他委託事業	0	0	0
会員交流事業費	2,180,000	966,000	1,214,000
支払手数料	600,000	600,000	0
租税公課	351,500	1,910,000	△ 1,558,500
雑費	370,000	360,000	10,000
減価償却費	122,629	185,760	△ 63,131
退職給付費用	232,000	384,000	△ 152,000
賞与引当金繰入額	264,000	258,000	6,000
管理費	7,411,280	6,881,334	529,946
役員報酬	540,000	660,000	△ 120,000
給料手当	1,409,200	1,375,900	33,300
福利厚生費	244,000	248,000	△ 4,000
会議費	410,000	430,000	△ 20,000
接待交際費	1,400,000	1,100,000	300,000
旅費交通費	160,000	176,000	△ 16,000
通信運搬費	170,000	160,000	10,000
消耗什器備品費	140,000	132,000	8,000
印刷製本費	74,000	84,000	△ 10,000
光熱水料費	54,000	60,000	△ 6,000
賃借料	739,200	739,200	0
支払手数料	1,460,000	1,070,000	390,000
租税公課	3,600	19,294	△ 15,694
雑費	440,000	420,000	20,000
減価償却費	21,640	46,440	△ 24,800
退職給付費用	58,000	96,000	△ 38,000
賞与引当金繰入額	66,000	64,500	1,500
経常費用計	92,279,179	444,937,494	△ 352,658,315
当期経常増減額	△ 1,121,086	△ 3,502,544	2,381,458
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	△ 1,121,086	△ 3,502,544	2,381,458
一般正味財産期首残高	57,890,809	59,339,391	△ 1,448,582
一般正味財産期末残高	56,769,723	55,836,847	932,876
Ⅲ　正味財産期末残高	56,769,723	55,836,847	932,876

令和8年度収支予算内訳表

令和8年4月1日から令和9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 情報提供事業	他２ 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	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	3,209,700	0	3,061,179	3,061,179	4,428,121	10,699,000
会員会費	3,209,700	0	3,061,179	3,061,179	4,428,121	10,699,000
事業収益	64,796,810	6,530,200	0	6,530,200	0	71,327,010
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	6,030,200	0	6,030,200	0	6,030,200
証明手数料	16,000	0	0	0	0	16,000
地価調査受託	28,750,260	0	0	0	0	28,750,260
時点修正率算定受託	35,980,550	0	0	0	0	35,980,550
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	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	8,291,583	0	0	0	0	8,291,583
公的評価受取負担金	8,291,583	0	0	0	0	8,291,583
雑収益	30,000	0	0	0	510,500	540,500
受取利息	0	0	0	0	10,000	10,000
特定資産受取利息	0	0	0	0	500	500
雑収益	30,000	0	0	0	500,000	530,000
経常収益計	76,418,093	6,530,200	3,061,179	9,591,379	5,148,621	91,158,093
（２）経常費用						
事業費	78,635,350	3,193,010	3,061,179	6,254,189		84,889,539
給料手当	3,875,300	1,409,200	352,300	1,761,500		5,636,800
福利厚生費	671,000	244,000	61,000	305,000		976,000
会議費	410,000	0	0	0		410,000
旅費交通費	570,000	160,000	40,000	200,000		770,000
通信運搬費	785,000	7,000	0	7,000		792,000
消耗什器備品費	385,000	140,000	35,000	175,000		560,000
印刷製本費	1,583,500	74,000	18,500	92,500		1,676,000
会報発行	650,000	0	0	0		650,000
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	833,500	74,000	18,500	92,500		926,000
光熱水料費	148,500	54,000	13,500	67,500		216,000
賃借料	2,947,800	739,200	184,800	924,000		3,871,800
諸謝金	1,030,000	0	0	0		1,030,000
研究開発費	100,000	0	0	0		100,000

令和8年度収支予算内訳表

令和8年4月1日から令和9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 情報提供事業	他２ 会員交流事業	小計		
委託費	64,730,810	0	0	0		64,730,810
地価調査委託	28,750,260	0	0	0		28,750,260
時点修正率算定委託	35,980,550	0	0	0		35,980,550
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	2,180,000	2,180,000		2,180,000
支払手数料	437,500	130,000	32,500	162,500		600,000
租税公課	351,500	0	0	0		351,500
雑費	220,000	40,000	110,000	150,000		370,000
減価償却費	48,440	71,610	2,579	74,189		122,629
退職給付費用	159,500	58,000	14,500	72,500		232,000
賞与引当金繰入額	181,500	66,000	16,500	82,500		264,000
管理費					7,411,280	7,411,280
役員報酬					540,000	540,000
給料手当					1,409,200	1,409,200
福利厚生費					244,000	244,000
会議費					410,000	410,000
接待交際費					1,400,000	1,400,000
旅費交通費					160,000	160,000
通信運搬費					170,000	170,000
消耗什器備品費					140,000	140,000
印刷製本費					74,000	74,000
光熱水料費					54,000	54,000
賃借料					739,200	739,200
支払手数料					1,460,000	1,460,000
租税公課					3,600	3,600
雑費					440,000	440,000
減価償却費					21,640	21,640
退職給付費用					58,000	58,000
賞与引当金繰入額					66,000	66,000
経常費用計	78,635,350	3,193,010	3,061,179	6,254,189	7,389,640	92,279,179
当期経常増減額	△ 2,217,257	3,337,190	0	3,337,190	△ 2,241,019	△ 1,121,086
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	△ 2,217,257	3,337,190	0	3,337,190	△ 2,241,019	△ 1,121,086
一般正味財産期首残高						57,890,809
一般正味財産期末残高						56,769,723
Ⅲ　正味財産期末残高						56,769,723

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８年４月１日から令和９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。