

平成26年度事業報告

I 公益目的事業

1 不動産の適正な価格形成を通じ、県土の健全な発展に貢献するため、不動産鑑定評価制度の普及を図る事業を行った。

ア 不動産鑑定評価等に関する資料の収集事業

不動産鑑定評価等に関する調査研究に活用するため、以下の事業を行った。

(ア) 不動産鑑定評価等に関する資料の収集

不動産鑑定評価等の基礎となる事例資料、地価情報、不動産市場等、不動産鑑定評価等に関する各種資料及び情報を収集した。

【平成26年度実績】

事例資料 15,994件 その他

a 国の不動産取引価格調査への協力

地価調査委員会

【内容】国土交通省が行う不動産取引価格調査が円滑に運営されるよう協力した。

【平成26年度実績】

不動産取引価格調査に係る収集事例 14,579件

b 事例資料作成支援

情報安全活用委員会

【内容】地価公示評価員が作成する当協会が独自に収集した事例資料（以下、「独自事例資料」という。）について、作成支援をした。

【平成26年度実績】

独自事例資料 282件

(イ) 公的土地評価

愛知県内において、地価調査及び固定資産標準宅地鑑定評価業務を行うとともに、地価公示及び相続税標準宅地鑑定評価業務への協力を行い、その過程で得られる不動産情報、地域情報等を幅広く蓄積した。

a 地価調査

地価調査委員会

【内容】愛知県の協力のもと、鑑定評価員に鑑定評価を行わせ、幹事会・分科会を開催し価格の検討・調整を行うとともに、鑑定評価員や行政機関との連絡調整等を行い、県内の7月1日時点の基準地価格情報を収集した。

【平成26年度実績】

基準地点数 872地点 鑑定評価員数 154名

b 固定資産税標準宅地鑑定評価

公的土地評価委員会

【内容】県内市町村と協力のもと、鑑定評価員に時点修正業務を行わせ、会議資料の作成、変動率の検討・調整、鑑定評価員や行政機関との連絡調整等を行い、県内の固定資産税標準宅地鑑定評価額や地域情報を収集した。

平成27年度の固定資産評価時点修正に関する業務委託に係る事務及び管理業務のより効率的かつ適正な遂行のため、県市町村課を始め関係機関との打ち合わせを行った。

また、平成27年度固定資産評価替え標準宅地鑑定評価業務委託に係る事務及び管理業務の結果を踏まえ、反省すべき点及び改善すべき点等の洗い出しを行った。

【平成26年度評価等実績】

時点修正 評価地点数 9,235地点 鑑定評価員数 142名

- ・愛知県全体会議 平成26年10月15日
参加者及び人数 愛知県及び各ブロック代表市 28名
各ブロック幹事及び協会役員 12名 合計 40名
- ・名古屋市全体鑑定評価員会議 平成26年10月22日
参加者及び人数 名古屋市 17名、ブロック幹事及び協会役員 22名
合計 39名
- ・ブロック会議 10回

c 地価公示への協力

地価調査委員会

【内容】県内の1月1日時点の標準地価格情報を収集するため、幹事会・分科会の開催に際して会議室の提供・設営、会議の日程調整、鑑定評価員や行政機関との連絡調整、資料の発送等、地価公示業務の円滑な推進に協力した。

【平成26年度実績】

評価地点数 1,638地点 鑑定評価員数 162名
会議室提供回数 幹事会 2回、分科会 52回

d 相続税標準地鑑定評価への協力

地価調査委員会

【内容】県内の1月1日時点の相続税路線価情報を収集するため、鑑定評価員募集の周知、会議室の提供・設営、会議の日程調整、鑑定評価員や行政機関との連絡調整、会議資料の作成、資料の配布等、相続税標準地鑑定評価の円滑な推進に協力した。

【平成26年度実績】

評価地点数 1,487地点 鑑定評価員数 162名
会議室提供回数 ブロック別会議 18回

イー 1 不動産鑑定評価等に関する調査研究事業

不動産鑑定評価等業務の進歩改善を図るため、アの事業で幅広く収集・蓄積した県内全域の不動産鑑定評価等に関する情報を基に、定期的又は時宜を得た研究を行った。

(ア) 不動産鑑定評価の地域的均衡に資する研究

公的土地評価委員会

ア（ア）及び（イ）の事業で収集・蓄積された県内全域の土地価格情報を分析し、各地域の実態に応じたきめ細かい鑑定評価のための地域的均衡に資する研究を行った。

a 大規模画地価格分析

主に、平成 27 年度固定資産税標準宅地鑑定評価の結果を基に、次回評価替えに向けて、大規模画地について広域的バランス検討を行った。

【内容】

大規模画地評価の均衡を図るため、県内に 11 あるブロック単位ごとに代表となる大規模画地（時点修正を行うものに限る）について検討を行った。

b 基準宅地管理

各市区町村内の最高価格地点である基準宅地に関して基礎的データを収集し、時点修正ごとに基準宅地相互間の価格バランスを円滑に行えるように整理を行った。

c 隣接宅地管理

平成 27 年度固定資産税標準宅地鑑定評価業務で確立した隣接宅地一覧を時点修正でも活用し、各市区町村間の価格バランスについて管理を行った。

(イ) 不動産鑑定評価等に関する様々なニーズに対応した専門的研究

ア（イ）の事業では情報が蓄積されない不動産鑑定評価等に関する各種の専門的分野について、その研究内容ごとにア（ア）の情報収集を行って分析し、不動産の経済価値、不動産市場、不動産投資市場、その他不動産鑑定評価やその隣接・周辺業務に関する各種の専門的研究を行った。

a 建物建築費家賃地代等調査・分析

研究指導委員会

【内容】中部不動産鑑定士協会連合会（以下、「中部連合会」という。）の実施する調査研究事業に関して協力及び共同実施を行った。

b 名古屋不動産投資市場に関する調査・分析 企画委員会

【内容】名古屋不動産投資マーケットの健全な発展に貢献するため、全国の不動産投資家等に名古屋の不動産投資実態のアンケート調査を行って、不動産投資動向を分析した。

イー2 不動産鑑定評価等に関する研修事業 研究指導委員会

不動産鑑定士等の資質向上を図るため、不動産鑑定評価等に関する研究成果等を活用しつつ、不動産鑑定評価のみならず、その周辺知識に関する時宜を得た内容の研修として、今年度は、鑑定業務に役立つテーマを基本とした研修を実施した。

【平成26年度実績】

開催日 平成27年2月10日
テーマ 「鑑定評価基準改正後の評価手法（原価法及び定期借地権の評価）」
講師 岩田 祝子 氏
(公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 鑑定評価基準委員会委員)
参加者 会員100名、会員外（他県不動産鑑定士及び企業等）28名
合計128名

ウ 不動産鑑定評価制度の普及啓発事業

不動産の適正な価格の形成を推進するため、社会一般の不動産鑑定評価制度に関する理解を深め、公平・公正な不動産鑑定評価制度の普及を図った。

(ア) 不動産鑑定評価等に関する講演会等の開催

ア、イの事業により蓄積された不動産鑑定評価等に関する研究成果や知識等を活用して、地価の現状分析や今後の地価動向予測、不動産市場等、不動産に関する社会的な関心事をテーマにした講演会や説明会等を開催した。主なものは次のとおり。

a 土地月間・不動産鑑定講演会 地価調査委員会

【内容】10月の土地月間において、地価調査の結果発表に合わせて開催し、地価の現状分析や今後の地価動向予測等、不動産に関するトピックな情報を提供した。

【平成26年度実績】

開催日 平成26年10月9日
テーマ
第一部 平成26年地価調査結果と相続税増税・人口減少等諸問題が与える地価動向
第二部 「リニア開業の光と影」～リニアは名古屋をどう変えるか？～
講師
第一部 地価調査代表幹事（不動産鑑定士）
第二部 エコノミスト

参加者 一般県民・企業関係者 45名 行政機関職員 82名
不動産鑑定士 52名 合計 179名

b 名古屋不動産投資市場に関する調査報告会・講演会 企画委員会

【内容】イー1（イ）bの事業で実施したアンケート調査の分析結果の報告会及び不動産投資市場に関する講演会を開催した。

【平成26年度実績】

開催日 平成27年3月26日

テーマ

第一部 「第7回 名古屋不動産投資市場に関する調査」結果について

第二部 不動産投資マネーの観点から見る名古屋の現状と将来

講師

第一部 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 企画委員

名古屋都市再開発研究会 投資環境委員会 委員

第二部 みずほ証券株式会社 企画グループ 経営調査部

上級研究員

参加者 130人

c 不動産鑑定士業説明会 広報委員会

【内容】名古屋自由業団体連絡協議会（以下、「自由業団体」という。）主催の大学生を対象とした士業説明会に、協議会会員として参加し、次世代育成のため、この説明会を通じて不動産鑑定士の業務についての理解と不動産鑑定評価制度への関心と知識を広めた。

【平成26年度実績】

開催日等

・平成26年 6月 9日 愛知学院大学 参加者 219名（協議会全体）

・平成26年 6月24日 愛知大学 参加者 40名（同上）

・平成26年11月13日 名城大学 参加者 58名（同上）

テーマ 不動産鑑定評価制度と鑑定士の業務

講師 不動産鑑定士（会員）

参加者 大学生

d 市民講座 研究指導委員会

【内容】なごや環境大学における「人と環境と不動産」等をテーマとした共育講座を、引き続き開設した。

【平成26年度実績】

開催日 平成26年10月から11月まで 計6回開催

講師 不動産鑑定士（会員）
参加者 一般県民 延べ80名

(イ) 広報活動の充実

パンフレット・ポスターのみならず、日刊紙やホームページを活用し、広報活動を充実させた。

a パンフレット・ポスターの活用

広報委員会

【内容】協会広報用パンフレットや無料相談用パンフレット・ポスターを活用し、県民に地価公示及び地価調査制度並びに不動産鑑定評価制度等の普及啓発を図った。

【平成26年度実績】無料相談会や各種講演会等、県民に公開する事業実施の際に、会場に常備するなどして普及啓発に努めた。

b 日刊新聞での広報活動

広報委員会

【内容】地価公示及び地価調査の発表に合わせ、日刊紙に両制度のあらましを紹介するとともに、不動産鑑定評価制度等の周知を図った。併せて、協会が主催する土地月間講演会や市民講座、無料相談会等の広報を行った。

【平成26年度実績】中日・朝日・読売新聞等の日刊紙に掲載し広報活動に努めた。

c ホームページの活用

広報委員会

【内容】地価公示及び地価調査に関するものや、その他有益な地価情報等をホームページを通じて、広く県民に提供した。

【平成26年度実績】ホームページに随時情報を掲載し、幅広い県民の利用に供した。

(ウ) 不動産鑑定評価等に関する相談、助言

ア、イの事業により蓄積された不動産鑑定評価等に関する研究成果や知識等を活用し、多様化する県民からの相談に応じ、問題解決に導く助言を行った。

a 定例無料相談会

企画委員会

【内容】毎月一回、当協会会議室において開催した。

【平成26年度実績】相談者数 26名

b 「不動産鑑定評価の日」無料相談会

企画委員会

【内容】不動産鑑定評価の日（4月1日）前後に、県内13ヵ所で開催した。

【平成26年度実績】相談者数 155名

c 「土地月間」無料相談会

【内容】土地月間（10月）に、県内13ヶ所で開催した。また、ウ（ア）aの土地月間・不動産鑑定講演会開催時においても、同時開催した。

【平成26年度実績】

「土地月間」無料相談会	相談者数	114名	企画委員会
「土地月間」不動産鑑定講演会無料相談会	相談者数	2名	地価調査委員会

d 電子メールによる無料相談

企画委員会

【内容】電子メールによる相談を、通年実施した。

【平成26年度実績】相談者数 12名

e 豊橋商工会議所主催「専門相談」

企画委員会

【内容】毎月一回開催される豊橋商工会議所主催の「専門相談」に相談員を派遣した。

【平成26年度実績】相談者数 4名

f 自由業団体主催「生活お困りごと相談会」

広報委員会

【内容】一般県民を対象として、年一回開催される自由業団体主催の「生活お困りごと相談会」に協議会会員として参加し、県民からの多様な相談に応じた。

【平成26年度実績】

開催日	平成27年2月1日
開催場所	ナディアパーク（名古屋市中区）
相談件数	4件（自由業団体全体 175件）

(エ) 不動産鑑定評価等の資料の提供

ア、イの事業で得られた研究成果や地価情報等を協会ウェブサイトや有償刊行物等を通じて一般に提供した。

なお、不動産鑑定士等の資質の向上に資する専門性の高い資料については、不動産鑑定士等を対象とした。

また、公益に資する調査・研究の資料提供のあり方を検討した。

刊行物等

【平成26年度実績】

- ・名古屋不動産投資市場に関する調査報告書（名古屋都市再開発研究会と共同）

企画委員会

- ・基準地一覧

情報安全活用委員会

- ・建物建築費家賃地代等調査（中部連合会等と共同）

研究指導委員会

- ・市町村概況調書
- ・研修会レポート

地価調査委員会
研究指導委員会

II 収益事業

1 会員等への資料及び情報の提供事業

情報安全活用委員会

会員及び会員外の不動産鑑定士等が、業として行う鑑定評価の参考とし、精度向上に資する資料の提供や、会員にとって有益な情報の提供を適正に行った。

(1) 事例資料等の提供

【内容】当協会の会員で、個人情報保護法等の講習を受講しているなど、一定の要件を満たす者に、独自事例資料の提供及び各種調査・統計資料等の閲覧を有償で行った。

ただし、他都道府県不動産鑑定士協会の会員については、当協会が独自に収集した各種調査・統計資料等の閲覧に限り、従来どおり有償で提供した。

(2) 事例の適正管理・安全管理の徹底

【内容】事例資料の取得は、地価公示及び地価調査に使用する場合以外、REA-NETシステムによることを徹底した。

また、事例のログ取得と鑑定評価書への記載を推進した。

(3) 個人情報保護法等の講習会

【内容】公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会（以下、「連合会」という。）が昨年度導入した新しい閲覧システムにより、個人情報保護法等の講習は一義的には連合会業務となったが、独自事例資料の提供は引き続き当協会業務であるため、必要に応じ、連合会が提供するeラーニング等による講習を実施した。

(4) 閲覧に関する規程の適正な運用等

【内容】当面、連合会が制定した「資料（独自）の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」の適正な運用に努め、当協会独自事例資料の閲覧に関する規程の整備を行った。

III その他事業（相互扶助等事業）

1 会員の研鑽及び交流並びに他団体との交流及び協力事業

(1) 会員の研鑽及び交流

会員の不動産鑑定士等としての品位保持及び資質向上のための事業を行った。

また、当協会の円滑な運営を図るため、会員を対象とした親睦行事を行った。

ア 新たな活動の企画・提案

企画委員会

【内容】時代のニーズ、社会の要請に対応した協会活動の企画・提案ができるよう引き続き検討することとした。

イ 会員業務に有益な研修会開催、調査研究及び書籍等の収集

研究指導委員会

【内容】会員の業務に有益な研修会を開催し、報告書を作成するほか、業務に関連の深い調査・研究及び書籍・判例集等の収集を行い、会員の利便性の向上を図った。

ウ 会員の業務推進のための情報提供

広報委員会

【内容】行政機関等からの鑑定評価業務発注の情報提供や裁判所に対する指名評価人の拡充要請を行った。

エ 親睦等行事の開催

総務財務委員会

【内容】会員親睦のための交流会(5月定時総会時)、ゴルフ大会の実施・支援を行った。

オ 士協会だよりの発行

総務財務委員会

【内容】会員向けの広報・情報誌として、士協会だよりを年三回発行した。

(2) 関係団体及び公共的団体との交流及び協力

ア 関係団体との交流及び協力

(ア) 自由業団体への参加・協力

企画委員会・広報委員会

【内容】専門職業家団体である自由業団体に参加し、士業団体との個別意見交換会・勉強会・共同研究、年一回開催される新入会員を対象としたフレッシュマンフォーラム等通じて、相互の理解と協調を深めることにより、会員の資質向上や各団体の社会的使命の達成を図り、その発展に寄与した。

(イ) 連合会への参加・協力

a 連合会への参加

総務財務委員会

【内容】全国47都道府県鑑定士協会及びその各々の会員で組織する連合会に団体会員として参加し、会員相互の理解と協調を深めることにより、各会員の資質向上や参加団体の社会的使命の達成を図り、その発展に寄与した。

b 事例資料提供業務等の事務受託

情報安全活用委員会

【内容】連合会が実施する、国土交通省の取引価格情報提供制度を活用して収集されている不動産取引事例の提供業務について、会員の利便性を維持し、事例資料の安全管理の徹底等を担保するための業務を受託し実施した。

・受託内容

(a) 取引価格情報提供制度による事例資料の提供

連合会が構築した新しい閲覧システムを利用した愛知県内の事例資料の提供。

(b) 事例資料作成調査費の支払い

取引価格情報提供制度に基づく愛知県内の事例資料等の作成者への調査費について、その作成件数の集計及び支払い業務。

(c) 閲覧規程の運用

連合会が定める取引事例の閲覧に関する規程による、事例の不正使用防止のための監察等。

(ウ) 中部連合会への参加及び事務受託

総務財務委員会

【内容】東海四県下の不動産鑑定士協会で組織する中部連合会に参加し、会員相互の理解と協調を深めることにより、各会員の資質向上や参加団体の社会的使命の達成を図り、その発展に寄与した。

また、中部連合会からの事務受託を引き続き行った。

イ 公共的団体等への協力

(ア) 社会福祉法人愛知県社会福祉協議会への協力

研究指導委員会

【内容】同協議会が実施する生活福祉資金貸付制度に係る不動産鑑定評価に協力し、鑑定評価書の審査、報酬の支払い事務等を行った。

(イ) 適正で質の高い鑑定評価業務の維持

企画委員会

【内容】適正で質の高い不動産鑑定評価業務を維持するため、審査制度の実施に向けた体制整備を図るべく、検討を行った。

(ウ) 講師派遣

研究指導委員会

【内容】地方公共団体や外郭団体等が行う各種研修会等へ、要請に応じて講師・インストラクターを派遣した。

(エ) 中古不動産流通活性化に係る調査・分析

研究指導委員会

【内容】国土交通省がすすめる中古不動産流通活性化事業に関し、中古不動産の流通を促進し県土の有効な利用に資するため、中古住宅の適正な鑑定評価に関する調査を行うとと

もに、関連諸団体との連携を図った。

IV その他

1 公益社団法人としての適切な事業運営

(1) 社員総会開催状況

総務財務委員会

第3.7回定時総会 平成26年5月27日(火)

開催場所 名古屋銀行協会

決議事項 「平成25年度貸借対照表、正味財産増減計算書及び財産目録承認」、「理事15名の選任」、「監事1名選任」

報告事項 「平成25年度事業報告」、「平成26年度事業計画」、「平成26年度予算」

出席等 決議に必要な出席社員の数125名、出席社員数180名(委任状及び書面表決書を含む)

(2) 理事会開催状況

総務財務委員会

第1回臨時理事会 平成26年4月3日(木)

開催場所 理事会決議の省略の方法による

決議事項 「役員選考委員会委員の選任」

出席等 理事15名全員の同意及び監事2名全員の異議なし

第1回理事会 平成26年4月24日(木)

開催場所 協会会議室

決議事項 「平成25年度事業報告」、「平成25年度貸借対照表、正味財産増減計算書及び財産目録承認」、「理事候補者15名の選任」、「監事候補者1名の選任」、「倫理調査委員会および懲戒委員会の各委員長の選任」、「第37回定時総会開催」、「第37回定時総会における表彰対象者」、「入会承認」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席15名、監事出席2名

第2回臨時理事会 平成26年5月27日(火)

開催場所 名古屋銀行協会

決議事項 「代表理事及び業務執行理事並びに会長、副会長及び専務理事の選任」、「相談役の選任」、「委員会委員長の選定及び委員の選任」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席14名、監事出席2名

第2回理事会 平成26年6月17日(火)

開催場所 協会会議室

決議事項 「事業報告等に係る定期提出書類の承認」、「国土交通省への過去事例の提供」、「理事会運営規則等の改正」、「入会承認」、「委員会委員の承認」

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席14名、監事出席2名

第3回理事会 平成26年8月27日(水)

開催場所 協会会議室

決議事項 「平成26年地価調査幹事謝金等支給基準」、「謝金等の支払いに関する規程の一部改正」、「委員会委員の承認」、「入会承認」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席15名、監事出席2名

第4回理事会 平成26年10月29日(水)

開催場所 協会会議室

決議事項 「事例作成補助費の支払い」、「業務委託契約書の見直し」、「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則の一部改正」、「会員規程の一部改正及び準会員入会申込書の変更」、「入会承認」、「マップクライアント打合せ交通費」、「協会事業に伴う懇親会等の費用負担についての覚書の変更」、「平成26年度愛知県地価調査収支試算表」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席14名、監事出席2名

第5回理事会 平成26年12月10日(水)

開催場所 協会会議室

決議事項 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程及び資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則の改正」、「協会事業に伴う懇親会等の費用負担についての覚書の変更」、「平成26年度固定資産税評価報酬及び幹事手当支払基準」、「入会承認」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席13名、監事出席2名

第6回理事会 平成27年2月12日(木)

開催場所 協会会議室

決議事項 「平成27年度事業計画(案)」、「平成27年度予算(案)」、「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程及び資料の収集・管理・閲覧・利用に関する

る規程運用細則の改正」、「旅費規程の一部改正」、「事務局職員給与規程の一部改正」、「未納会費の減免申請」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席15名、監事出席2名

第7回理事会 平成27年3月13日（金）

開催場所 協会会議室

決議事項 「平成27年度事業計画（案）」、「平成27年度予算（案）」、「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程及び資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則の改正」、「業務委託契約に付随する覚書」

報告事項 職務執行報告等

出席等 決議に必要な出席理事の数 8名、出席15名、監事出席2名

（3）適正な事業執行と経理処理

総務財務委員会

ア 公益社団法人として適正な事業運営がなされているか、定期的に業務の執行状況（予算執行状況を含む）を理事会において精査・確認した。

イ 理事会は、臨時理事会を含め9回開催した。なお、理事会の審議効率を図るため、極力、資料の事前配布に努め、また、各議案の時間配分を行うなどして効率的運営に努めた。

ウ 定時総会の開催・運営をした。（第37回定時総会 平成26年5月27日開催）。また、総会出席者増対策を検討した。

エ 公益社団法人として、公益目的事業を安定的かつ継続的に実施できるよう検討した。

オ 経理処理について、法律等に基づく適正な処理がなされているか、定期的に精査・確認した。

カ 愛知県に対する定期提出書類を適正に作成するとともに、諸帳簿の適正な整備を図った。

（4）倫理調査及び懲戒委員会の設置

倫理調査委員会・懲戒委員会

倫理調査及び懲戒規程に基づく倫理調査委員会及び懲戒委員会を設置したが、両委員会とも招集はなかった。

（5）事務局職員研修

総務財務委員会

事務局職員の資質向上のための研修を、年2回実施した。

貸借対照表

平成27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	79,249,797	143,883,870	-64,634,073
未収会費	0	183,000	-183,000
未収金	4,476,140	1,211,159,911	-1,206,683,771
前払金	505,048	520,668	-15,620
立替金	76,750	85,225	-8,475
出版物	319,038	354,255	-35,217
貯蔵品	144,746	199,937	-55,191
流動資産合計	84,771,519	1,356,386,866	-1,271,615,347
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産合計	0	0	0
(2) 特定資産			
特定資産合計	0	0	0
(3) その他固定資産			
建物附属設備	2	4,890	-4,888
リース資産	1,738,590	2,423,589	-684,999
電話加入権	70,300	70,300	0
敷金	3,374,700	3,374,700	0
ソフトウェア	2,138,625	2,055,375	83,250
その他固定資産合計	7,322,217	7,928,854	-606,637
固定資産合計	7,322,217	7,928,854	-606,637
資産合計	92,093,736	1,364,315,720	-1,272,221,984
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	6,446,964	1,275,997,073	-1,269,550,109
未払消費税等	1,819,100	0	1,819,100
預り金	303,983	234,347	69,636
賞与引当金	1,190,133	1,236,000	-45,867
未払法人税等	68,500	1,101,600	-1,033,100
流動負債合計	9,828,680	1,278,569,020	-1,268,740,340
2. 固定負債			
リース債務	2,119,740	2,919,084	-799,344
固定負債合計	2,119,740	2,919,084	-799,344
負債合計	11,948,420	1,281,488,104	-1,269,539,684
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産	0	0	0
2. 一般正味財産	80,145,316	82,827,616	-2,682,300
正味財産合計	80,145,316	82,827,616	-2,682,300
負債及び正味財産合計	92,093,736	1,364,315,720	-1,272,221,984

貸借対照表内訳表

平成27年3月31日現在

(単位:円)

科目	公益目的 事業会計	収益事業等 会計	法人会計	内部取引 消去	合計
I 資産の部					
1. 流動資産					
現金預金	63,562,981	10,306,101	5,380,715		79,249,797
未収金	0	4,476,140	0		4,476,140
前払金	272,726	131,312	101,010		505,048
立替金	41,445	19,955	15,350		76,750
出版物	319,038	0	0		319,038
貯蔵品	144,746	0	0		144,746
流動資産合計	64,340,936	14,933,508	5,497,075	0	84,771,519
2. 固定資産					
(1) 基本財産					
基本財産合計	0	0	0	0	0
(2) 特定資産					
特定資産合計	0	0	0	0	0
(3) その他固定資産					
建物附属設備	1	1	0		2
リース資産	878,963	534,085	325,542		1,738,590
電話加入権	0	0	70,300		70,300
敷金	1,822,338	877,423	674,939		3,374,700
ソフトウェア	2,138,625	0	0		2,138,625
その他固定資産合計	4,839,927	1,411,509	1,070,781	0	7,322,217
固定資産合計	4,839,927	1,411,509	1,070,781	0	7,322,217
資産合計	69,180,863	16,345,017	6,567,856	0	92,093,736
II 負債の部					
1. 流動負債					
未払金	1,311,723	4,849,161	286,080		6,446,964
未払消費税等	1,698,664	120,400	36		1,819,100
預り金	164,151	79,036	60,796		303,983
賞与引当金	642,672	309,435	238,026		1,190,133
未払法人税等	0	68,500	0		68,500
流動負債合計	3,817,210	5,426,532	584,938	0	9,828,680
2. 固定負債					
リース債務	1,084,784	633,183	401,773		2,119,740
固定負債合計	1,084,784	633,183	401,773	0	2,119,740
負債合計	4,901,994	6,059,715	986,711	0	11,948,420
III 正味財産の部					
1. 指定正味財産	0	0	0		0
2. 一般正味財産	64,278,869	10,285,302	5,581,145		80,145,316
正味財産合計	64,278,869	10,285,302	5,581,145	0	80,145,316
負債及び正味財産合計	69,180,863	16,345,017	6,567,856	0	92,093,736

正味財産増減計算書

平成26年 4月 1日から平成27年 3月31日まで

(単位:円)

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			
受取会費	31,590,750	32,068,000	△ 477,250
受取会費	31,590,750	32,068,000	△ 477,250
事業収益	174,058,842	1,370,230,934	△ 1,196,172,092
地価調査等事業収益	63,662,976	65,159,640	△ 1,496,664
固定資産税評価事業収益	90,225,088	1,285,677,349	△ 1,195,452,261
資料等斡旋事業収益	236,660	104,250	132,410
情報安全活用事業収益	702,618	7,996,295	△ 7,293,677
生活福祉資金貸付制度支援事業収益	2,043,000	1,980,000	63,000
連合会運営事務受託収益	2,300,000	2,300,000	0
本会連合会事務受託収益	14,888,500	7,013,400	7,875,100
雑収益	253,786	2,487,049	△ 2,233,263
受取利息	15,059	14,637	422
雑収益	238,727	2,472,412	△ 2,233,685
経常収益計	205,903,378	1,404,785,983	△ 1,198,882,605
(2) 経常費用			
事業費	196,511,489	1,381,001,069	△ 1,184,489,580
給料手当	14,802,150	13,304,255	1,497,895
賞与引当金繰入額	952,107	927,000	25,107
退職給付費用	403,200	354,000	49,200
福利厚生費	2,555,372	2,099,197	456,175
会議費	154,183	198,315	△ 44,132
渉外費	725,844	1,998,642	△ 1,272,798
旅費交通費	750,389	756,150	△ 5,761
通信運搬費	626,983	2,569,735	△ 1,942,752
減価償却費	1,025,291	766,187	259,104
消耗什器備品費	244,191	236,801	7,390
消耗品費	179,367	211,506	△ 32,139
印刷製本費	856,266	875,561	△ 19,295
光熱水料費	208,408	211,681	△ 3,273
賃借料	5,238,380	5,006,727	231,653
諸謝金	567,987	645,000	△ 77,013
租税公課	1,963,814	1,269,799	694,015
支払負担金	188,385	1,205,670	△ 1,017,285
支払助成金	0	350,000	△ 350,000
委託費	2,652,589	4,648,960	△ 1,996,371
鑑定報酬	161,386,485	1,332,326,832	△ 1,170,940,347
広報費	346,370	336,750	9,620
情報収集費	4,000	9,952,465	△ 9,948,465
調査分析費	0	256,000	△ 256,000
図書資料費	53,582	38,630	14,952
貸倒償却	88,200	0	88,200
雑費	537,946	455,206	82,740

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	12,005,689	14,213,440	△ 2,207,751
役員報酬	130,000	130,000	0
給料手当	4,944,168	6,482,457	△ 1,538,289
賞与引当金繰入額	238,026	309,000	△ 70,974
退職給付費用	100,800	118,000	△ 17,200
福利厚生費	638,843	699,733	△ 60,890
会議費	163,139	248,898	△ 85,759
渉外費	150,000	266,995	△ 116,995
旅費交通費	326,939	378,240	△ 51,301
通信運搬費	161,546	170,553	△ 9,007
減価償却費	121,346	160,790	△ 39,444
消耗什器備品費	61,048	78,934	△ 17,886
消耗品費	54,541	71,733	△ 17,192
修繕費	10,692	10,395	297
印刷製本費	58,162	102,049	△ 43,887
光熱水料費	52,101	70,561	△ 18,460
賃借料	1,244,652	1,545,498	△ 300,846
租税公課	2,473	2,538	△ 65
支払負担金	2,540,400	2,560,400	△ 20,000
委託費	699,408	631,680	67,728
情報収集費	17,200	15,000	2,200
図書資料費	9,180	7,030	2,150
貸倒償却	58,800	0	58,800
雑費	222,225	152,956	69,269
経常費用計	208,517,178	1,395,214,509	△ 1,186,697,331
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 2,613,800	9,571,474	△ 12,185,274
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 2,613,800	9,571,474	△ 12,185,274
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			
リース契約解除損失	0	457,380	△ 457,380
経常外費用計	0	457,380	△ 457,380
当期経常外増減額	0	△ 457,380	457,380
税引前当期一般正味財産増減額	△ 2,613,800	9,114,094	△ 11,727,894
法人税、住民税及び事業税	68,500	1,101,600	△ 1,033,100
当期一般正味財産増減額	△ 2,682,300	8,012,494	△ 10,694,794
一般正味財産期首残高	82,827,616	74,815,122	8,012,494
一般正味財産期末残高	80,145,316	82,827,616	△ 2,682,300
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	80,145,316	82,827,616	△ 2,682,300

正味財産増減計算書内訳表

平成26年 4月 1日から平成27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	内部取引 消去	合計
	制度普及事業	資料提供事業	共益事業	共通	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								
受取会費	15,795,375		3,159,075		3,159,075	12,636,300		31,590,750
受取会費	15,795,375		3,159,075		3,159,075	12,636,300		31,590,750
事業収益	154,124,724	702,618	19,231,500		19,934,118			174,058,842
地価調査等事業収益	63,662,976							63,662,976
固定資産税評価事業収益	90,225,088							90,225,088
資料等幹旋事業収益	236,660							236,660
情報安全活用事業収益		702,618			702,618			702,618
生活福祉資金貸付制度支援事業収益			2,043,000		2,043,000			2,043,000
連合会運営事務受託収益			2,300,000		2,300,000			2,300,000
本会連合会事務受託収益			14,888,500		14,888,500			14,888,500
雑収益	192,954		51,092		51,092	9,740		253,786
受取利息	15,059							15,059
雑収益	177,895		51,092		51,092	9,740		238,727
経常収益計	170,113,053	702,618	22,441,667	0	23,144,285	12,646,040		205,903,378
(2) 経常費用								
事業費	175,027,522	616,236	20,867,731		21,483,967			196,511,489
給料手当	9,753,792	53,380	4,994,978		5,048,358			14,802,150
賞与引当金繰入額	642,672	5,951	303,484		309,435			952,107
退職給付費用	272,160	2,520	128,520		131,040			403,200
福利厚生費	1,724,876	15,971	814,525		830,496			2,555,372
会議費	114,541	762	38,880		39,642			154,183
渉外費	3,240		722,604		722,604			725,844
旅費交通費	609,238	9,988	131,163		141,151			750,389
通信運搬費	424,486	5,952	196,545		202,497			626,983
減価償却費	784,383	3,033	237,875		240,908			1,025,291
消耗什器備品費	164,829	1,526	77,836		79,362			244,191
消耗品費	140,992	738	37,637		38,375			179,367
印刷製本費	785,380	1,363	69,523		70,886			856,266
光熱水料費	140,675	1,303	66,430		67,733			208,408
賃借料	3,620,334	31,116	1,586,930		1,618,046			5,238,380
諸謝金	567,987				0			567,987
租税公課	1,843,414	7,741	112,659		120,400			1,963,814
支払負担金	108,385		80,000		80,000			188,385
委託費	2,418,888	233,701			233,701			2,652,589
鑑定報酬	150,109,363	196,441	11,080,681		11,277,122			161,386,485
広報費	346,370				0			346,370
情報収集費	4,000				0			4,000
図書資料費	22,680	30,902			30,902			53,582
貸倒償却	73,500		14,700		14,700			88,200
雑費	351,337	13,848	172,761		186,609			537,946
管理費						12,005,689		12,005,689
役員報酬						130,000		130,000
給料手当						4,944,168		4,944,168
賞与引当金繰入額						238,026		238,026
退職給付費用						100,800		100,800
福利厚生費						638,843		638,843
会議費						163,139		163,139
渉外費						150,000		150,000
旅費交通費						326,939		326,939
通信運搬費						161,546		161,546
減価償却費						121,346		121,346
消耗什器備品費						61,048		61,048
消耗品費						54,541		54,541
修繕費						10,692		10,692
印刷製本費						58,162		58,162
光熱水料費						52,101		52,101
賃借料						1,244,652		1,244,652
租税公課						2,473		2,473
支払負担金						2,540,400		2,540,400
委託費						699,408		699,408
情報収集費						17,200		17,200
図書資料費						9,180		9,180
貸倒償却						58,800		58,800
雑費						222,225		222,225
経常費用計	175,027,522	616,236	20,867,731	0	21,483,967	12,005,689		208,517,178

科 目	公益目的 事業会計	収益事業等会計				法人会計	内部取引 消去	合計
	制度普及事業	資料提供事業	共益事業	共通	小計			
評価損益等調整前								
当期経常増減額	△ 4,914,469	86,382	1,573,936	0	1,660,318	640,351		△ 2,613,800
評価損益等計	0	0	0	0	0	0		0
当期経常増減額	△ 4,914,469	86,382	1,573,936	0	1,660,318	640,351		△ 2,613,800
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		0
(2) 経常外費用								
経常外費用計	0	0	0	0	0	0		0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0		0
他会計振替額	347,000	△ 48,000	△ 299,000		△ 347,000			0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 4,567,469	38,382	1,274,936	0	1,313,318	640,351		△ 2,613,800
法人税、住民税及び事業税				68,500	68,500			68,500
当期一般正味財産増減額	△ 4,567,469	38,382	1,274,936	△ 68,500	1,244,818	640,351		△ 2,682,300
一般正味財産期首残高	68,846,338	4,149,397	1,130,714	3,760,373	9,040,484	4,940,794		82,827,616
一般正味財産期首残高修正額		△ 1,144,373	△ 30,919	1,175,292	0			0
修正後一般正味財産期首残高	68,846,338	3,005,024	1,099,795	4,935,665	9,040,484	4,940,794		82,827,616
一般正味財産期末残高	64,278,869	3,043,406	2,374,731	4,867,165	10,285,302	5,581,145		80,145,316
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		0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0		0
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0		0
III 正味財産期末残高	64,278,869	3,043,406	2,374,731	4,867,165	10,285,302	5,581,145		80,145,316

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ・ 出版物
最終仕入原価法による原価法によっている。
- ・ 貯蔵品
総平均法による原価法によっている。

(2) 固定資産の減価償却の方法

- ・ 有形固定資産
定率法によっている。
- ・ リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっている。
- ・ 無形固定資産
定額法によっている。

(3) 引当金の計上基準

- ・ 賞与引当金
職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込み額のうち当期に帰属する額を計上している。

(4) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

2. 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
建物附属設備	715,607	715,605	2
リース資産	3,411,387	1,672,797	1,738,590
ソフトウェア	2,823,750	685,125	2,138,625
合 計	6,950,744	3,073,527	3,877,217

3. 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	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0

4. 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	1,236,000	1,190,133	1,236,000	0	1,190,133

5. 採用している退職給付制度

職員の退職給付に備えるため、独立行政法人勤労者退職金共済機構の中小企業退職金共済を採用している。

6. リース取引関係

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

その他固定資産

事務局における複合機、プリンター、ネットワーク機器、シュレッダー及びビジネスホン並びに共益事業におけるパソコンである。

利息相当額の各期への配分方法

リース料総額から利息相当額の合理的な見積額を控除しない方法を採用している。

財 産 目 録

平成27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	45,902
預金	普通預金	運転資金として	
	三菱東京UFJ銀行栄町支店		8,848,141
	三井住友銀行名古屋栄支店		67,795
	みずほ銀行名古屋中央支店		86,522
	三井住友信託銀行名古屋栄支店		152,296
	三菱UFJ信託銀行名古屋支店		42,777
	みずほ信託銀行名古屋支店		5,364
	普通貯金	運転資金として	
	ゆうちょ銀行		1,000
	定期預金	運転資金として	
	三菱東京UFJ銀行栄町支店		10,000,000
	三井住友銀行名古屋栄支店		10,000,000
	みずほ銀行名古屋中央支店		10,000,000
	三井住友信託銀行名古屋栄支店		10,000,000
	三菱UFJ信託銀行名古屋支店		10,000,000
	みずほ信託銀行名古屋支店		10,000,000
	定額貯金	運転資金として	
	ゆうちょ銀行		10,000,000
未収金	REA-NET利用会員	収益事業等の閲覧料未収金	35,640
	一宮市福祉事務所	収益事業等の鑑定報酬未収金	216,000
	生活福祉資金貸付制度における 鑑定評価担当業者会員	収益事業等の事務受託未収金	22,000
	(公社)日本不動産鑑定士協会連 合会	収益事業等の助成金未収金	4,202,500
前払金	昭和興業株	事務所賃借料の前払金	505,048
立替金	事務局職員	職員労働保険料の立替金	76,750
出版物	投資家調査報告書 722冊他	調査報告書等の棚卸高	319,038
貯蔵品	パンフレット 1791部他	パンフレット等の棚卸高	144,746
流動資産合計			84,771,519
(固定資産)			
基本財産			
特定資産			
建物附属設備	アルミ間仕切り	共用財産であり、うち54%は公益 目的財産として公益目的事業の用 に供し、26%は収益事業等の用、 20%は管理運営の用に供している が、当期末残高2円のため計算上 共用割合は公益目的事業の用、収 益事業等の用各50%となっている。	2
リース資産	複合機、ビジネスホン他	共用財産であり、うち50.6%は公 益目的財産として公益目的事業の 用に供し、30.7%は収益事業等 の用、18.7%は管理運営の用に 供している。	1,738,590
電話加入権	2回線	使用しておらず、管理のみしている。	70,300
敷金	名古屋市中区栄四丁目3番26号 昭和ビル3階 159.10平方メートル	共用財産であり、うち54%は公益 目的財産として公益目的事業の用 に供し、26%は収益事業等の用、 20%は管理運営の用に供してい る。	3,374,700
ソフトウェア	固定資産税評価集計ソフト、デー タ共有地図表示システム	公益目的事業の用に供している。	2,138,625
固定資産合計			7,322,217
資産合計			92,093,736

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
(流動負債)	未払金	メールによる無料相談員に対する未払い額	公益目的事業に対する鑑定報酬の未払い分	66,818
		広報委員に対する未払い額	公益目的事業に対する鑑定報酬の未払い分	55,685
		㈱システム科学研究所に対する未払い額	公益目的事業に対するソフトウェア代の未払い分	540,000
		地価公示評価員に対する未払い額	公益目的事業と収益事業等に対する鑑定報酬の未払い分	249,480
		地価公示評価員に対する未払い額	収益事業等に対する鑑定報酬の未払い分	4,202,500
		役員、委員に対する未払い額	公益目的事業、収益事業等、管理業務に対する旅費交通費の未払い分	665,320
		生活福祉資金貸付制度における鑑定評価担当業者会員に対する未払い額	収益事業等に対する鑑定報酬の未払い分	432,000
		生活福祉資金貸付制度における評価書審査員に対する未払い額	収益事業等に対する鑑定報酬の未払い分	80,181
		㈹印刷の共文社に対する未払い額	公益目的事業に対する印刷製本費の未払い分	154,980
		預り金	職員からの預り金	社会保険料の預かり金
	職員からの預り金		労働保険料の預かり金	104,906
	賞与引当金	職員に対するもの	職員に対する賞与支給見込み額のうち当期に帰属する額	1,190,133
未払消費税等	名古屋中税務署	公益目的事業、収益事業等、管理業務に対する消費税及び地方消費税の未払い分	1,819,100	
未払法人税等	名古屋東部県税事務所、名古屋市栄市税事務所に対する未払い額	収益事業等に対する法人税、住民税の未払い分	68,500	
流動負債合計				9,828,680
(固定負債)	リース債務	リコーリース㈱に対するもの	公益目的事業、収益事業等、管理業務にまたがる共用負債である。	1,680,000
		リコーリース㈱に対するもの	収益事業等に対する負債である。	110,880
		日通商事㈱に対するもの	公益目的事業、収益事業等、管理業務にまたがる共用負債である。	328,860
固定負債合計				2,119,740
負債合計				11,948,420
正味財産				80,145,316