

令和4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。

【令和4年度実績】

事例資料 15,933件

その他の資料は多岐、多数であり、特に件数は把握していない。

a 国の不動産取引価格調査への協力

地価調査委員会

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。

【令和4年度実績】

不動産取引価格調査に係る収集事例 15,782件

b 事例資料作成支援

情報安全活用委員会

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。

【令和4年度実績】

独自事例資料 151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

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。

【令和4年度実績】

基準地数 903地点 鑑定評価員 165名

b 固定資産税標準宅地鑑定評価

公的土地評価委員会

県内市町村の協力のもと、鑑定評価員に鑑定評価を行わせ、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。

令和5年度の固定資産税標準宅地の不動産鑑定評価価格の時点修正に関する業務委託及び令和6基準年度の固定資産税標準宅地の不動産鑑定評価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、P-MAPを利用して、各種公的評価について、価格バランスの検証を行い、県全体における公的評価の均衡化に努めた。

【令和4年度評価等実績】

時点修正 評価地点数 9,946地点 鑑定評価員数 147名

・第1回愛知県全体会議 令和4年10月5日

参加者及び人数 愛知県及び各ブロック代表市 27名

各ブロック幹事、協会役員及びオブザーバー 12名

合計 39名

・名古屋市全体鑑定評価員会議 令和4年10月24日

参加者及び人数 名古屋市 12名、ブロック幹事・区幹事及び協会役員 22名

合計 34名

・ブロック会議 10回

標準宅地鑑定評価 評価地点数 17,341地点 鑑定評価員数 160名

・第2回愛知県全体会議 令和4年12月20日

参加者及び人数 愛知県及び各ブロック代表市 25名

各ブロック幹事及び協会役員 13名 合計 38名

・名古屋市全体鑑定評価員会議 令和5年2月24日

参加者及び人数 名古屋市 11名、ブロック幹事・区幹事及び協会役員 22名

合計 33名

・第3回愛知県全体会議 令和5年3月9日

参加者及び人数 愛知県及び各ブロック代表市 23名

各ブロック幹事及び協会役員 13名 合計 36名

・ブロック会議 20回

【令和4年度研修実績】

・愛知県全体土地評価実務検討研修会 令和4年6月14日

参加者及び人数 行政担当者 93名、ブロック幹事及び協会役員等 24名
・令和5年度評価替え固定資産鑑定評価員説明会 令和4年7月12日

参加者及び人数 鑑定評価員予定者 160名
・市町村税務担当者合同研修会 令和4年7月30日

参加者及び人数 市町村税務担当者 84名、鑑定評価員予定者 162名

c 地価公示への協力 **地価調査委員会**

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。

【令和4年度実績】

評価地点数 1,903地点 鑑定評価員 164名
会議室提供回数 幹事会 2回 分科会 47回

d 相続税標準地鑑定評価への協力 **地価調査委員会**

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。

【令和4年度実績】

評価地点数 1,475地点 鑑定評価員 163名
会議室提供回数 ブロック別会議 20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、令和3基準年度の固定資産税標準宅地の不動産鑑定評価の結果を基に、大規模画地(大規模工場、大型商業施設等)について広域的にバランス検討を行った。

大規模画地評価の均衡を図るため、代表的な大規模画地を定め、相互間の価格形成要因の分析や各画地の個別格差の分析、検討を行って、毎年行われる時点修正で価格

の均衡が失しないように監視をした。また、主要な企業毎にグループを定め、同一グループ内の大規模画地について、相互間の価格形成要因の分析や各画地の個別格差の分析、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、基準宅地相互間の時点修正率及び価格バランスを円滑に行えるように整理をした。

c 隣接宅地管理

令和3基準年度の固定資産税標準宅地の不動産鑑定評価業務で確立した隣接宅地の地点について、再検討を行うとともに、各市区町村間の時点修正率及び価格バランスを管理した。

(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

中部不動産鑑定士協会連合会（以下、「中部連合会」という。）と共同実施するアンケート調査のため、研究指導委員会に地代等調査グループを立ち上げた。

b 名古屋不動産投資市場に関する調査・分析

企画委員会

名古屋不動産投資市場の健全な発展に貢献するため、名古屋都市再開発促進協議会と協力し、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。

c 定期借地権実態調査・分析

研究指導委員会

合理的な賃貸情報を不動産市場に提供することを通じて、市場における適切な地価形成に資するため、定期借地権の実態調査のための体制作り等を行った。

d 不動産D I 調査

地価調査委員会

愛知県県の不動産市場の動向を把握し、適切な地価形成に資するため、不動産D I 調査を行った。

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を行った。

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。

【令和４年度実績】

開催日 令和４年１０月１９日

テーマ

- 第一部 「ホテル建設を含めた名古屋市内の都市再開発と今後の展望
～都心部のまちづくりビジョン、民間再開発の動向について～」
- 第二部 「ホテル建設を含めた名古屋市内の都市再開発と今後の展望
～高級ホテル立地促進事業補助金の制度について～」
- 第三部 「観光を通じた地域活性化について」

講師

- 第一部 名古屋市住宅都市局 リニア関連都心開発部
都心まちづくり課長 岩崎 哲也 氏
 - 第二部 名古屋市観光文化交流局 観光交流部 主幹 谷 太陽 氏
 - 第三部 名古屋鉄道株式会社 地域活性化推進本部地域連携部長 川本 晃平 氏
- 参加者 不動産鑑定士（愛知県） ８６名
不動産鑑定士（他県） １９９名 合計 ２８５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随時開催した。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

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。

【令和４年度実績】

開催日 令和４年１０月２１日

テーマ

第一部 「令和4年地価調査の結果について」

第二部 「今と昔の地図から安全なまちづくりを考える」

講師

第一部 愛知県地価調査代表幹事 小森 洋志 不動産鑑定士

第二部 名古屋大学減災連携研究センター 特任准教授 倉田 和己 氏

参加者 一般県民・企業関係者 28名 行政機関関係者 58名

不動産鑑定士（愛知県）97名 不動産鑑定士（他県）165名

合計 348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**

イー1の事業で実施した、名古屋不動産投資市場に関する調査の分析結果の報告や不動産投資市場に関する講演を予定していたが、令和5年4月に延期となった。

c 不動産鑑定士業説明会 **広報委員会**

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。

【令和4年度実績】

開催日等

令和4年11月17日 名古屋大学 参加者 12名（自由業団体）

令和4年11月29日 愛知大学 参加者 9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**

なごや環境大学における不動産をテーマとした共有講座を開設した。

【令和4年度実績】

開催日 令和4年11月 計2回開催

講師 不動産鑑定士（会員）

参加者 県民 延べ27名

以上の普及啓発事業については、パンフレット・ポスター・クリアファイルの活用、
日刊新聞での広報活動、ホームページの活用、学びネットあいちへの参加等により、
広く県民に提供した。

(イ) 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

毎月一回、当協会会議室において開催した。

【令和4年度実績】

相談者数 16名

b 「不動産鑑定評価の日」無料相談会

企画委員会

不動産鑑定評価の日(4月1日)前後に、県内13ヶ所で開催した。

【令和4年度実績】

相談者数 70名

c 「土地月間」無料相談会

地価調査委員会・企画委員会

土地月間(10月)に県内13ヶ所で開催した。なお、不動産鑑定講演会場における無料相談会については、新型コロナウイルスの影響により中止となった。

【令和4年度実績】

「土地月間」無料相談会 相談者数 59名

企画委員会

d 電子メールによる無料相談

企画委員会

電子メールによる相談を、通年実施した。

【令和4年度実績】

相談者数 6名

e 豊橋商工会議所主催「専門相談」

企画委員会

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。

【令和4年度実績】

相談者数 1名

f 自由業団体主催「生活お困りごと相談会」

広報委員会

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」に参加し、県民からの多様な相談に応じた。

【令和4年度実績】

開催日 令和5年1月22日

開催場所 ナディアパーク（名古屋市中区）
相談件数 7件（自由業団体全体 105件）

（ウ） 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

- | | |
|--|-----------|
| ・名古屋不動産投資市場に関する調査報告書
（名古屋都市再開発促進協議会と共同） | 企画委員会 |
| ・基準地一覧 | 情報安全活用委員会 |
| ・市区町村概況調書集 | 地価調査委員会 |
| ・不動産市況 DI 調査 | 地価調査委員会 |
| ・研修会レポート | 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

当協会会員又は他都道府県不動産鑑定士協会の会員で、個人情報保護法の講習を受講しているなど、一定の要件を満たす者に、当協会が独自に収集した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。

（2）事例の適正管理・安全管理の徹底

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等への添付を推進した。

（3）個人情報保護法等の講習会

必要に応じ、個人情報保護法の講習を実施するが、今年度は、実施しなかった。

(4) 閲覧に関する規程の適正な運用等

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」及び当協会が制定した「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。

ア 新たな活動の企画・提案 企画委員会

時代のニーズ、社会の要請に対応した協会活動を企画・提案し実施した。

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・情報安全活用委員会・企画委員会

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。また、会員の自発的な研修会又は勉強会等の開催に必要な応じて協力した。

【令和4年度実績】

若手鑑定士勉強会 7回

鑑定評価理論研修会 5回

ウ 会員の業務推進のための情報提供 広報委員会

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

会員親睦のための交流会(5月定時総会時)を実施した。また、ゴルフ大会及びボウリング大会の実施・支援を行う予定であったが、新型コロナウイルスの影響により中止となった。

オ 士協会だよりの発行 総務財務委員会

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

広報委員会

専門職業家団体である自由業団体に参加し、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諸行事を通じて、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) 意見交換会・勉強会・共同研究への参加・協力

企画委員会・広報委員会・研究指導委員会

自由業団体に参加する士業団体等との個別意見交換会・勉強会・共同研究等を通じて、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との交流を図り、その発展に寄与した。

(ウ) 連合会への参加・協力

a 連合会への参加

総務財務委員会

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

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

連合会が提供する閲覧システムを利用した愛知県内の事例資料提供

(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

(エ) 中部連合会への参加及び事務受託

総務財務委員会

東海四県下の不動産鑑定士協会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

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及び意見書作成に協力し、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

適正で質の高い不動産鑑定評価業務を維持するため、連合会の鑑定委任業務、鑑定評価書チェックリストの周知に努めた。

(ウ) 講師派遣

研究指導委員会

地方公共団体や外郭団体、資格業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

空家等対策特別委員会

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、有効な利用に資するため、関連諸団体と連携して情報提供等を行った。

(オ) 県及び市町村が行う空家対策事業への協力

空家等対策特別委員会

県及び市町村からの空家対策協議会の委員等の推薦、講演会への講師派遣及び空家相談会への相談員派遣の依頼に応じて、積極的に対応した。

【令和4年度空家対策等協議会出席実績】 小牧市3回、犬山市1回

(カ) 所有者不明土地に対する対応

空家等対策特別委員会

所有者不明土地問題に対応するため、国土交通省が中心となって設立された所有者不明土地連携協議会及び地方公共団体等に協力した。

また、地域福利増進事業における不動産鑑定評価等への対応を行った。

(キ) 大規模災害等に係る緊急時の公共的団体等への支援

研究指導委員会

「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」に基づき、運営機関からの要請に応じて登録支援専門家を推薦した。

IV その他

1 公益社団法人としての適切な事業運営

(1) 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、8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。

第1回理事会 令和4年4月26日

開催場所 協会会議室（WEB会議併用）

決議事項 「令和3年度事業報告及び決算承認」、「新役員候補者の推薦」、「第45回定時総会の招集手続」、「委員会委員の選任」、「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1回臨時理事会 令和4年5月27日

開催場所 名古屋銀行協会

決議事項 「業務執行理事及び委員会委員長の選定並びに経理責任者の選任」

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回理事会 令和4年6月14日

開催場所 協会会議室（WEB会議併用）

決議事項 「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則の改正」、「会費の減免」、「役員等賠償責任保険契約」、「昭和ビルの賃貸借契約」、「委員会委員の選任」、「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3回理事会 令和4年8月23日

開催場所 協会会議室（WEB会議併用）

決議事項 「委員会委員の選任」、「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 令和4年10月18日

開催場所 協会会議室（WEB会議併用）

決議事項 「名古屋不動産投資市場に関する調査事業に係る基本合意書」、「地価調査収支試算表」、「固定資産税評価業務、幹事等謝金支給基準」、「常滑市固定資産評価審査委員会委員の推薦」、「小牧市空家等対策協議会

- 委員の推薦」、「委員会委員の選任」、「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5回理事会 令和4年12月13日
- 開催場所 協会会議室（WEB会議併用）
- 決議事項 「固定資産評価に係る想定凶面の予算増額」、「愛知県弁護士会紛争解決センター専門家あっせん・仲裁人候補者推薦依頼」、「選挙管理委員会委員の承認」、「委員会委員の選任」、「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 令和5年2月13日
- 開催場所 協会会議室（WEB会議併用）
- 決議事項 「令和5年度事業計画及び予算」、「業者会員入会申込書及び登録事項変更届出書の様式改正」、「委員会委員の選任」、「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7回理事会 令和5年3月7日
- 開催場所 協会会議室（WEB会議併用）
- 決議事項 「令和5年度事業計画及び予算並びに資金調達及び設備投資の見込」、「名古屋市鳴海駅前市街地再開発審査会委員の推薦」、「委員会委員の選任」、「入会承認」、「役員選考委員会委員の承認」
- 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

ウ 定時総会は、定款の定めるところにより、5月に開催した。

- 第45回定時総会 令和4年5月27日
- 開催場所 名古屋銀行協会
- 決議事項 「令和3年度貸借対照表、正味財産増減計算書及び財産目録の承認」、「理事3名選任」、「監事1名選任」
- 報告事項 「令和3年度事業報告」、「令和4年度事業計画」、「令和4年度予算」
- 出席等 決議に必要な出席社員の数117名、出席社員数148名（委任状及び書面表決書を含む）

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

認を経理責任者に依頼した。

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。

キ 南海トラフ地震等の発生に備え、事務局の防災体制の確立及び意識の向上に努めた。

(2) 情報セキュリティに対する意識の向上

情報安全活用委員会・総務財務委員会

ア 会員及び事務局職員の情報セキュリティに対する意識を一層高め、適正かつ効果的な活用を図るため、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）の適正な運用に努めた。

イ 事務局職員の資質向上のため、情報セキュリティに関する研修を適宜実施した。

(3) 会員の倫理保持

倫理調査委員会・懲戒委員会

「倫理調査及び懲戒規程」に則り、会員の倫理の保持高揚に努めた。

正味財産増減計算書

令和 4年 4月 1日から令和 5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	30,790,250	31,323,750	△ 533,500
受取会費	30,790,250	31,323,750	△ 533,500
事業収益	1,475,133,550	187,018,585	1,288,114,965
地価調査等事業収益	67,147,080	67,147,080	0
固定資産税評価事業収益	1,389,531,506	101,050,719	1,288,480,787
資料等斡旋事業収益	246,150	263,750	△ 17,600
情報安全活用事業収益	505,814	696,036	△ 190,222
生活福祉資金貸付制度支援事業収益	1,392,000	696,000	696,000
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	14,011,000	14,865,000	△ 854,000
雑収益	52,653	18,867	33,786
受取利息	3,603	4,907	△ 1,304
雑収益	49,050	13,960	35,090
経常収益計	1,505,976,453	218,361,202	1,287,615,251
(2) 経常費用			
事業費	1,484,380,327	213,429,635	1,270,950,692
給料手当	15,852,368	16,955,014	△ 1,102,646
賞与引当金繰入額	686,881	866,775	△ 179,894
退職給付費用	986,051	409,600	576,451
福利厚生費	2,718,123	2,806,027	△ 87,904
会議費	125,804	103,137	22,667
渉外費	458,448	171,004	287,444
旅費交通費	830,110	574,560	255,550
通信運搬費	844,375	713,290	131,085
減価償却費	1,637,312	1,318,229	319,083
消耗什器備品費	164,835	116,179	48,656
消耗品費	343,620	199,212	144,408
印刷製本費	856,911	640,167	216,744
光熱水料費	268,275	230,165	38,110
賃借料	5,788,719	7,685,682	△ 1,896,963
諸謝金	278,426	469,192	△ 190,766
租税公課	504,748	2,873,557	△ 2,368,809
支払負担金	186,811	179,371	7,440
委託費	5,786,607	3,397,688	2,388,919
鑑定報酬	1,444,989,924	172,524,383	1,272,465,541
広報費	366,184	352,874	13,310
情報収集費	334,000	330,000	4,000
調査分析費	0	44,548	△ 44,548
図書資料費	40,326	78,746	△ 38,420
雑費	331,469	390,235	△ 58,766

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	10,920,153	11,531,074	△ 610,921
役員報酬	555,000	525,000	30,000
給料手当	3,654,318	4,123,316	△ 468,998
賞与引当金繰入額	161,120	216,693	△ 55,573
退職給付費用	231,296	102,400	128,896
福利厚生費	637,585	701,506	△ 63,921
会議費	200,829	78,004	122,825
渉外費	111,306	15,120	96,186
旅費交通費	299,970	345,800	△ 45,830
通信運搬費	177,318	220,776	△ 43,458
減価償却費	133,950	142,124	△ 8,174
消耗什器備品費	38,665	29,045	9,620
消耗品費	106,302	49,081	57,221
印刷製本費	53,477	70,972	△ 17,495
光熱水料費	62,929	57,542	5,387
賃借料	1,074,017	1,335,042	△ 261,025
租税公課	2,994	3,517	△ 523
支払負担金	2,360,400	2,390,400	△ 30,000
委託費	835,609	885,752	△ 50,143
情報収集費	3,080	4,040	△ 960
雑費	219,988	234,944	△ 14,956
經常費用計	1,495,300,480	224,960,709	1,270,339,771
評価損益等調整前当期經常増減額	10,675,973	△ 6,599,507	17,275,480
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	10,675,973	△ 6,599,507	17,275,480
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
固定資産除却損	0	70,300	△ 70,300
貸倒損失	0	16,150	△ 16,150
經常外費用計	0	86,450	△ 86,450
当期經常外増減額	0	△ 86,450	86,450
税引前当期一般正味財産増減額	10,675,973	△ 6,685,957	17,361,930
法人税、住民税及び事業税	71,000	71,000	0
当期一般正味財産増減額	10,604,973	△ 6,756,957	17,361,930
一般正味財産期首残高	75,069,258	81,826,215	△ 6,756,957
一般正味財産期末残高	85,674,231	75,069,258	10,604,973
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	85,674,231	75,069,258	10,604,973

正味財産増減計算書内訳表

令和 4年 4月 1日から令和 5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 等消去	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	16,934,638		3,079,025		3,079,025	10,776,587		30,790,250
受取会費	16,934,638		3,079,025		3,079,025	10,776,587		30,790,250
事業収益	1,456,924,736	505,814	17,703,000		18,208,814			1,475,133,550
地価調査等事業収益	67,147,080							67,147,080
固定資産税評価事業収益	1,389,531,506							1,389,531,506
資料等斡旋事業収益	246,150							246,150
情報安全活用事業収益		505,814			505,814			505,814
生活福祉資金貸付制度支援事業収益			1,392,000		1,392,000			1,392,000
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			14,011,000		14,011,000			14,011,000
雑収益	3,613		34,000		34,000	15,040		52,653
受取利息	3,603							3,603
雑収益	10		34,000		34,000	15,040		49,050
経常収益計	1,473,862,987	505,814	20,816,025	0	21,321,839	10,791,627	0	1,505,976,453
(2) 経常費用								
事業費	1,466,152,666	190,952	18,036,709		18,227,661			1,484,380,327
給料手当	11,303,083	40,031	4,509,254		4,549,285			15,852,368
賞与引当金繰入額	491,841	1,696	193,344		195,040			686,881
退職給付費用	706,061	2,435	277,555		279,990			986,051
福利厚生費	1,946,311	6,711	765,101		771,812			2,718,123
会議費	105,630	175	19,999		20,174			125,804
渉外費			458,448		458,448			458,448
旅費交通費	612,085	109	217,916		218,025			830,110
通信運搬費	673,467	7,454	163,454		170,908			844,375
減価償却費	1,422,026	1,410	213,876		215,286			1,637,312
消耗什器備品費	118,030	407	46,398		46,805			164,835
消耗品費	251,665	800	91,155		91,955			343,620
印刷製本費	795,799	531	60,581		61,112			856,911
光熱水料費	192,098	662	75,515		76,177			268,275
賃借料	4,488,593	11,305	1,288,821		1,300,126			5,788,719
諸謝金	278,426							278,426
租税公課	501,202	173	3,373		3,546			504,748
支払負担金	106,811		80,000		80,000			186,811
委託費	5,647,263	1,212	138,132		139,344			5,786,607
鑑定報酬	1,435,618,336	107,134	9,264,454		9,371,588			1,444,989,924
広報費	366,184							366,184
情報収集費	334,000							334,000
図書資料費			40,326		40,326			40,326
雑費	193,755	8,707	129,007		137,714			331,469
管理費						10,920,153		10,920,153
役員報酬						555,000		555,000
給料手当						3,654,318		3,654,318
賞与引当金繰入額						161,120		161,120
退職給付費用						231,296		231,296
福利厚生費						637,585		637,585
会議費						200,829		200,829
渉外費						111,306		111,306
旅費交通費						299,970		299,970
通信運搬費						177,318		177,318
減価償却費						133,950		133,950
消耗什器備品費						38,665		38,665
消耗品費						106,302		106,302
印刷製本費						53,477		53,477
光熱水料費						62,929		62,929
賃借料						1,074,017		1,074,017
租税公課						2,994		2,994
支払負担金						2,360,400		2,360,400
委託費						835,609		835,609
情報収集費						3,080		3,080
雑費						219,988		219,988
経常費用計	1,466,152,666	190,952	18,036,709	0	18,227,661	10,920,153	0	1,495,300,480

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 等消去	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	7,710,321	314,862	2,779,316	0	3,094,178	△ 128,526	0	10,675,973
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	7,710,321	314,862	2,779,316	0	3,094,178	△ 128,526	0	10,675,973
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	0
(2) 経常外費用								
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替前当期一般正味財産増減額	7,710,321	314,862	2,779,316	0	3,094,178	△ 128,526	0	10,675,973
他会計振替額	1,480,042			△ 1,480,042	△ 1,480,042			0
税引前当期一般正味財産増減額	9,190,363	314,862	2,779,316	△ 1,480,042	1,614,136	△ 128,526	0	10,675,973
法人税、住民税及び事業税				71,000	71,000			71,000
当期一般正味財産増減額	9,190,363	314,862	2,779,316	△ 1,551,042	1,543,136	△ 128,526	0	10,604,973
一般正味財産期首残高	49,734,871				19,370,468	5,963,919		75,069,258
一般正味財産期末残高	58,925,234				20,913,604	5,835,393		85,674,231
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	0
指定正味財産期首残高	0				0	0		0
指定正味財産期末残高	0				0	0		0
III 正味財産期末残高	58,925,234				20,913,604	5,835,393		85,674,231