

平成29年度事業報告

目次

I 公益目的事業	1
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	
ア 不動産鑑定評価等に関する資料の収集事業	
(ア) 不動産鑑定評価等に関する資料の収集	
a 国の不動産取引価格調査への協力	
b 事例資料作成支援	
(イ) 公的土地評価	
a 地価調査	
b 固定資産税標準宅地鑑定評価	2
c 地価公示への協力	
d 相続税標準地鑑定評価への協力	
イー1 不動産鑑定評価等に関する調査研究事業	3
(ア) 不動産鑑定評価の地域的均衡に資する研究	
a 大規模画地価格分析	
b 基準宅地管理	
c 隣接宅地管理	
(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	
a 建物建築費家賃地代等調査・分析	
b 名古屋不動産投資市場に関する調査・分析	4
c 定期借地権実態調査・分析	
イー2 不動産鑑定評価等に関する研修事業	
ウ 不動産鑑定評価制度の普及啓発事業	
(ア) 不動産鑑定評価等に関する講演会等の開催	

a	土地月間・不動産鑑定講演会	
b	名古屋不動産投資市場に関する調査報告会・講演会	5
c	不動産鑑定士業説明会	6
d	市民講座	
e	絵画・書道コンクール	
(イ)	不動産鑑定評価等に関する相談、助言	7
a	定例無料相談会	
b	「不動産鑑定評価の日」無料相談会	
c	「土地月間」無料相談会	
d	電子メールによる無料相談	
e	豊橋商工会議所主催「専門相談」	
f	自由業団体主催「生活お困りごと相談会」	
(ウ)	不動産鑑定評価等の資料の提供	8
II	収益事業	
1	会員等への資料及び情報の提供事業	
(1)	事例資料等の提供	
(2)	事例の適正管理・安全管理の徹底	
(3)	個人情報保護法等の講習会	
(4)	閲覧に関する規程の適正な運用等	
III	その他事業（相互扶助等事業）	9
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	
ア	新たな活動の企画・提案	
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	
ウ	会員の業務推進のための情報提供	
エ	親睦等行事の開催	
オ	士協会だよりの発行	

(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
- (イ) 意見交換会・勉強会・共同研究への参加・協力 1 0
- (ウ) 連合会への参加・協力
 - a 連合会への参加
 - b 事例資料提供業務等の事務受託
- (エ) 中部連合会への参加及び事務受託

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
- (イ) 適正で質の高い鑑定評価業務の維持 1 1
- (ウ) 講師派遣
- (エ) 中古不動産流通活性化に係る調査・分析
- (オ) 県及び市町村が行う空き家対策事業への協力

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
- (2) 会員の倫理保持 1 3
- (3) 事務局職員研修

平成29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29年度実績】

事例資料 18, 112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

【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29年度実績】

不動産取引価格調査に係る収集事例 17, 278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29年度実績】

独自事例資料 157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29年度実績】

基準地数 872地点 鑑定評価員 161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。

平成30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、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。

【平成29年度評価等実績】

時点修正

評価地点数 9,685地点 鑑定評価員数 150名

・愛知県全体会議

平成29年10月16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、協会役員及びオブザーバー 16名

合計 44名

・名古屋市全体鑑定評価員会議 平成29年10月24日

参加者及び人数

名古屋市16名、ブロック幹事・区幹事及び協会役員22名

合計 38名

・ブロック会議

12回

標準宅地鑑定評価

評価地点数 14地点 鑑定評価員数 6名

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29年度実績】

評価地点数 1,903地点 鑑定評価員 162名

会議室提供回数 幹事会 2回 分科会 45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29年度実績】

評価地点数 1,482地点 鑑定評価員 161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30年度固定資産税標準宅地鑑定評価の結果を基に、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、代表的な大規模画地を指定し、相互間の価格形成要因を分析し、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。

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

平成30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

【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。）と共同実施したアンケート調査・分析結果を基に、今年度、成果物発刊の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】名古屋不動産投資市場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。

c 定期借地権実態調査・分析 研究指導委員会

【内容】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、定期借地権の実態に関し、定期借地権の設定された土地の所有者にアンケート調査を行って、現実の市場における賃料や利回りの水準を把握・分析した。なお、中部連合会と共同実施した。

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。

【平成29年度実績】

開催日 平成29年11月16日

テーマ 「宅地擁壁と地盤の評価-住宅設計の観点から-」

講師 積水ハウス株式会社 施工部 品質管理室 深井 公 氏

参加者 115名

開催日 平成30年2月9日

テーマ 「民事信託と相続」

講師 世田谷信用金庫 常務理事 澁井 和夫 氏

参加者 94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

【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29年度実績】

開催日 平成29年10月13日

テーマ

第一部 「平成29年地価調査結果及び空き家・コンパクトシティ構想などが地価に与える影響」

第二部 「東北大震災のその後」

講師

第一部 愛知県地価調査代表幹事 樋沢 武司 不動産鑑定士

第二部 早稲田大学特命教授 伊藤 滋 氏

参加者 一般県民・企業関係者 40名 行政機関関係者 80名

不動産鑑定士 79名 合計 199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】この事業で実施した、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行った。なお、平成28年度の報告会は平成29年4月に行われた。

【平成29年度実績】

平成28年度報告会

開催日 平成29年4月14日

テーマ

第一部 報告『「第9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 講演『不動産マーケットの概況と見通し』

講師

第一部 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 副会長

名古屋都市再開発研究会 投資環境委員会 委員 松原 孝文 氏

第二部 シービーアールイー株式会社

エグゼクティブディレクター 大久保 寛 氏

参加者 136名

平成29年度報告会

開催日 平成30年3月26日

テーマ

第一部 報告『「第10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 講演『まちづくり分野へのAI等最先端技術導入に向けて
人の内的状態を理解しやすい視覚環境のデザイン』

講 師

第一部 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 企画委員長

名古屋都市再開発研究会 投資環境委員会 オブザーバー 山口 貴徳 氏

第二部 名古屋大学未来社会創造機構環境理解研究部門特任准教授 平山 高嗣 氏

参加者 120名

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29年度実績】

開催日等

・平成29年6月 5日 愛知学院大学 参加者 194名（協議会全体）

・平成29年6月14日 名城大学 参加者 102名（同上）

・平成29年9月27日 愛知大学 参加者 56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29年度実績】

開催日 平成29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64名

e 絵画・書道コンクール

企画委員会

【内容】小学生等を対象にした絵画・書道コンクールを開催することにより、愛知の将来を担う子供とその父母・祖父母等に対し、不動産鑑定評価制度の普及啓発を行った。

【平成29年度実績】

応募期間 平成29年7月1日から8月15日まで

展示期間 平成29年9月12日から9月17日まで

表彰式 平成29年9月16日

参加者 愛知県内小学生等 27名

入場者 353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

【内容】毎月一回、当協会会議室において開催した。

【平成29年度実績】 相談者数 17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ヶ所で開催した。

【平成29年度実績】 相談者数91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、また、不動産鑑定講演会場においても開催した。

【平成29年度実績】

「土地月間」無料相談会 相談者数 93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 0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29年度実績】 相談者数 9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29年度実績】 相談者数6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29年度実績】

開催日 平成30年1月28日

開催場所 ナディアパーク(名古屋市中区)

相談件数 8件(自由業団体全体 146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（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 |
| ・市区町村概況調書集 | 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

【内容】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

【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等への添付を推進した。

(3) 個人情報保護法等の講習会

【内容】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

【内容】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。
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

【内容】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。

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）、ゴルフ大会及びボウリング大会の実施・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

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、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、中堅会員を対象とした中堅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

【内容】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

【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

【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

【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、連合会の審査制度、当協会の倫理調査及び懲戒規程等との整合性を踏まえ、不動産鑑定評価書審査制度の実施に向けた検討を行った。

(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、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

【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、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き家対策事業への協力

空家等対策特別委員会

【内容】県及び市町村から、空き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があった場合は、積極的に対応した。

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、臨時理事会を含め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 平成29年4月25日

開催場所 協会会議室

決議事項 「第40回定時総会の議事に付すべき事項等」、「相談役1名の再任」、「空家等対策特別委員会の設置」、「固定資産税評価替え幹事手当の修正」、「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14名、監事出席2名

第1回臨時理事会 平成29年5月26日

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定」「委員会委員長を選定及び委員の選任」

- 報告事項 職務執行報告
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 平成29年6月12日
開催場所 協会会議室
決議事項 「委員会規程の改正」、「取引価格情報提供制度支援事業」に係る業務実施に関する契約についての覚書及び「取引事例閲覧事業」に係る業務委託契約についての覚書、「春日井簡易裁判所調停委員の推薦」、「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14名、監事出席2名
- 第3回理事会 平成29年8月21日
開催場所 協会会議室
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、「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 平成29年10月17日
開催場所 協会会議室
決議事項 「絵画コンクール事業の存廃」、「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」、「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 平成29年12月12日
開催場所 協会会議室
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、「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程運用細則」等の改正、「懲戒委員会委員長の選任」、「委員会委員の専任」、「入会承認」、「事務局長の再雇用」
- 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6回理事会 平成30年2月13日
開催場所 協会会議室
決議事項 「平成30年度事業計画及び予算」、「事務決裁規程の改正」、「職員育児休業等規程の改正及び一般事業主行動計画の策定」、「委員会委員の専任」、「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14名、監事出席2名

第7回理事会 平成30年3月12日

開催場所 協会会議室

決議事項 「平成30年度事業計画及び予算案の修正（ISMS認証取得に関する件を含む）」、「役員選考委員会委員の承認」、「役員報酬規程の改正」、「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12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40回定時総会 平成29年5月26日

開催場所 名古屋銀行協会

決議事項 「平成28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15名選任」、「監事1名選任」

報告事項 「平成28年度事業報告」、「平成29年度事業計画」、「平成29年度予算」

出席等 決議に必要な出席社員の数122名、出席社員数180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、災害対策に係る方向付けを行うため、災害対策マニュアルの策定を検討した。

(2) 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。

(3) 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1回実施した。

正味財産増減計算書

平成29年 4月 1日から平成30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	31,326,750	31,301,500	25,250
受取会費	31,326,750	31,301,500	25,250
事業収益	179,844,955	1,412,382,385	△ 1,232,537,430
地価調査等事業収益	63,662,976	63,662,976	0
固定資産税評価事業収益	96,012,828	1,329,098,913	△ 1,233,086,085
資料等斡旋事業収益	236,700	227,940	8,760
情報安全活用事業収益	938,451	848,556	89,895
生活福祉資金貸付制度支援事業収益	2,043,000	1,362,000	681,000
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	14,651,000	14,882,000	△ 231,000
雑収益	826,688	544,127	282,561
受取利息	9,500	26,329	△ 16,829
雑収益	817,188	517,798	299,390
経常収益計	211,998,393	1,444,228,012	△ 1,232,229,619
(2) 経常費用			
事業費	204,338,076	1,423,611,896	△ 1,219,273,820
給料手当	13,351,566	14,886,140	△ 1,534,574
賞与引当金繰入額	770,503	913,343	△ 142,840
退職給付費用	360,000	311,040	48,960
福利厚生費	2,340,580	2,543,034	△ 202,454
会議費	122,878	191,235	△ 68,357
渉外費	1,594,438	928,569	665,869
旅費交通費	1,024,533	867,020	157,513
通信運搬費	618,080	705,411	△ 87,331
減価償却費	1,147,014	1,097,923	49,091
消耗什器備品費	422,669	470,253	△ 47,584
消耗品費	197,687	344,600	△ 146,913
修繕費	29,376	364,500	△ 335,124
印刷製本費	1,069,348	1,176,225	△ 106,877
光熱水料費	286,324	271,716	14,608
賃借料	5,317,477	5,701,639	△ 384,162
諸謝金	686,755	753,595	△ 66,840
租税公課	1,312,414	1,060,650	251,764
支払負担金	254,577	193,805	60,772
支払助成金	0	285,000	△ 285,000
委託費	5,623,960	5,776,419	△ 152,459
鑑定報酬	166,823,312	1,383,672,283	△ 1,216,848,971
広報費	362,570	618,770	△ 256,200
情報収集費	4,000	4,000	0
調査分析費	67,927	44,548	23,379
図書資料費	44,352	81,132	△ 36,780
雑費	505,736	349,046	156,690

科 目	当年度	前年度	増減
管理費	11,462,723	11,677,061	△ 214,338
役員報酬	130,000	130,000	0
給料手当	3,994,204	4,161,435	△ 167,231
賞与引当金繰入額	192,626	214,241	△ 21,615
退職給付費用	90,000	72,960	17,040
福利厚生費	585,145	596,515	△ 11,370
会議費	154,449	174,863	△ 20,414
渉外費	111,600	193,456	△ 81,856
旅費交通費	239,060	249,740	△ 10,680
通信運搬費	172,931	179,260	△ 6,329
減価償却費	121,265	116,663	4,602
消耗什器備品費	105,667	92,751	12,916
消耗品費	58,565	61,711	△ 3,146
修繕費	7,344	10,692	△ 3,348
印刷製本費	72,665	96,913	△ 24,248
光熱水料費	71,581	63,736	7,845
賃借料	1,212,115	1,151,510	60,605
租税公課	5,946	3,937	2,009
支払負担金	2,420,400	2,420,400	0
支払寄附金	0	500,000	△ 500,000
委託費	1,465,135	972,706	492,429
情報収集費	33,900	0	33,900
図書資料費	8,540	17,660	△ 9,120
雑費	209,585	195,912	13,673
經常費用計	215,800,799	1,435,288,957	△ 1,219,488,158
評価損益等調整前当期經常増減額	△ 3,802,406	8,939,055	△ 12,741,461
評価損益等計	0	0	0
当期經常増減額	△ 3,802,406	8,939,055	△ 12,741,461
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
過年度損益修正益	0	1,543,600	△ 1,543,600
經常外収益計	0	1,543,600	△ 1,543,600
(2) 經常外費用			
リース契約解除損失	194,172	0	194,172
經常外費用計	194,172	0	194,172
当期經常外増減額	△ 194,172	1,543,600	△ 1,737,772
税引前当期一般正味財産増減額	△ 3,996,578	10,482,655	△ 14,479,233
法人税、住民税及び事業税	68,500	68,500	0
当期一般正味財産増減額	△ 4,065,078	10,414,155	△ 14,479,233
一般正味財産期首残高	88,279,286	77,865,131	10,414,155
一般正味財産期末残高	84,214,208	88,279,286	△ 4,065,078
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	84,214,208	88,279,286	△ 4,065,078

正味財産増減計算書内訳表

平成29年 4月 1日から平成30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	17,229,713		3,132,675		3,132,675	10,964,362		31,326,750
受取会費	17,229,713		3,132,675		3,132,675	10,964,362		31,326,750
事業収益	159,912,504	938,451	18,994,000		19,932,451			179,844,955
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	96,012,828							96,012,828
資料等斡旋事業収益	236,700							236,700
情報安全活用事業収益		938,451			938,451			938,451
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			14,651,000		14,651,000			14,651,000
雑収益	9,500	0	803,820		803,820	13,368		826,688
受取利息	9,500							9,500
雑収益	0	0	803,820		803,820	13,368		817,188
経常収益計	177,151,717	938,451	22,930,495	0	23,868,946	10,977,730	0	211,998,393
(2) 経常費用								
事業費	183,026,769	360,357	20,950,950		21,311,307			204,338,076
給料手当	9,732,699	35,848	3,583,019		3,618,867			13,351,566
賞与引当金繰入額	520,090	1,926	248,487		250,413			770,503
退職給付費用	243,000	900	116,100		117,000			360,000
福利厚生費	1,579,892	5,851	754,837		760,688			2,340,580
会議費	93,465	226	29,187		29,413			122,878
渉外費	45,602		1,548,836		1,548,836			1,594,438
旅費交通費	717,650	20	306,863		306,883			1,024,533
通信運搬費	441,862	16,994	159,224		176,218			618,080
減価償却費	989,368	1,213	156,433		157,646			1,147,014
消耗什器備品費	285,301	1,057	136,311		137,368			422,669
消耗品費	132,128	471	65,088		65,559			197,687
修繕費	19,829	73	9,474		9,547			29,376
印刷製本費	977,949	641	90,758		91,399			1,069,348
光熱水料費	193,269	716	92,339		93,055			286,324
賃借料	3,733,175	12,121	1,572,181		1,584,302			5,317,477
諸謝金	686,755							686,755
租税公課	1,224,554	6,816	81,044		87,860			1,312,414
支払負担金	174,577		80,000		80,000			254,577
委託費	4,557,149	153,141	913,670		1,066,811			5,623,960
鑑定報酬	155,880,377	109,366	10,833,569		10,942,935			166,823,312
広報費	362,570							362,570
情報収集費	4,000							4,000
調査分析費	67,927							67,927
図書資料費	8,854	3,500	31,998		35,498			44,352
雑費	354,727	9,477	141,532		151,009			505,736
管理費						11,462,723		11,462,723
役員報酬						130,000		130,000
給料手当						3,994,204		3,994,204
賞与引当金繰入額						192,626		192,626
退職給付費用						90,000		90,000
福利厚生費						585,145		585,145
会議費						154,449		154,449
渉外費						111,600		111,600
旅費交通費						239,060		239,060
通信運搬費						172,931		172,931
減価償却費						121,265		121,265
消耗什器備品費						105,667		105,667
消耗品費						58,565		58,565
修繕費						7,344		7,344
印刷製本費						72,665		72,665
光熱水料費						71,581		71,581
賃借料						1,212,115		1,212,115
租税公課						5,946		5,946
支払負担金						2,420,400		2,420,400
委託費						1,465,135		1,465,135
情報収集費						33,900		33,900
図書資料費						8,540		8,540
雑費						209,585		209,585
経常費用計	183,026,769	360,357	20,950,950	0	21,311,307	11,462,723	0	215,800,799

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			
評価損益等調整前								
当期経常増減額	△ 5,875,052	578,094	1,979,545	0	2,557,639	△ 484,993	0	△ 3,802,406
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 5,875,052	578,094	1,979,545	0	2,557,639	△ 484,993	0	△ 3,802,406
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								
リース契約解除損失	104,853	388	50,096		50,484	38,835	0	194,172
経常外費用計	104,853	388	50,096	0	50,484	38,835	0	194,172
当期経常外増減額	△ 104,853	△ 388	△ 50,096	0	△ 50,484	△ 38,835	0	△ 194,172
他会計振替額	655,830	△ 278,746	△ 377,084		△ 655,830		0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 5,324,075	298,960	1,552,365	0	1,851,325	△ 523,828	0	△ 3,996,578
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	△ 5,324,075	298,960	1,552,365	△ 68,500	1,782,825	△ 523,828	0	△ 4,065,078
一般正味財産期首残高	68,402,022	3,323,042	4,774,818	4,730,165	12,828,025	7,049,239		88,279,286
一般正味財産期末残高	63,077,947	3,622,002	6,327,183	4,661,665	14,610,850	6,525,411		84,214,208
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	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	63,077,947	3,622,002	6,327,183	4,661,665	14,610,850	6,525,411		84,214,208