

第3号議案

1. 平成24年度事業計画

最近の国内経済は、徐々に持ち直しつつあるものの、平成24年に入ってから東日本大震災の影響を引きずるなど、引き続き厳しい状況にあると判断され、平成24年4月の政府の月例経済報告では、国内景気について「先行きについては、各種の政策効果などを背景に景気の持ち直し傾向が確かなものとなることが期待される。ただし、欧州政府債務危機や原油高の影響、これらを背景とした海外景気の下振れ等によって、我が国の景気が下押しされるリスクが存在する。また、電力供給の制約や原子力災害の影響、さらには、デフレの影響、雇用情勢の悪化懸念が依然残っていることにも注意が必要である。」とし、その基調判断として「景気は、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にあるなかで緩やかに持ち直している。」との判断を示すなどの状況にある。これら厳しいながらも、若干の明るさの見え始めた経済情勢等も反映して、本年3月に発表された平成24年の地価公示価格では県内でも横這い地点、上昇地点等も見られ、総じて下げ止まり期待も出始めてきているなどの状況にあるものと判断される。

このような社会、経済情勢の中で、不動産鑑定士及び不動産鑑定業者による県内唯一の団体としての神奈川県不動産鑑定士協会は、公益法人制度改革の中で、神奈川県公益認定等審議会の答申、その後の神奈川県知事の認可を受けて、一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会としての移行登記の申請を行い、平成24年4月1日に登記されました。今後は、「一般社団法人」として、その活動の場を広げることも視野に入れながらも、これまでと同様に無料相談会等の各種の公益活動等を通じて社会一般に貢献し、設置している各委員会を中心とした具体的な活動等を通じて、会員への情報提供や広報活動を行うとともに、勉強と研鑽の場を提供するなど、今年も組織としての協会活動の一層の充実を図って行きます。

こうした一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会を取り巻く環境の中で、今年度も公的評価としての地価調査事業を神奈川県から引き続き受託し、実施していくとともに、その他の行政機関からの地価動向調査等の関連業務についても受託できるように積極的に努力していきます。

また、本年度が6年目に入る新スキームによる事例収集体制については、引き続き協力を頂いている会員の経済的な負担の軽減等を図るための必要な予算措置を講ずるとともに、収集された事例資料の分析整理等を行い、その結果を貴重な資料として整備し、これらの収集整理した資料を地価公示、地価調査の幹事会、分科会等を通じて情報提供することにより、幹事会乃至分科会における代表幹事、分科会幹事の事務負担の軽減を図るとともに、幹事会乃至分科会の運営に当たってのバックアップ体制の構築に引き続き努力して行きます。

更に、これら一般社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が関わる事業の中で、個人情報を含む大量の電子情報が交換されている現実を踏まえ、各種情報の漏洩等に対する安全対策を目的として、独自のネットワークシステムとして構築したkana-netを活用して、関係機関及び社会一般等から疑念を持たれないような情報管理システムの構築と運営を行ってまいります。

このような方針のもと、会員のご協力も頂きながら、また組織としての協会活動の一層の充実を図りながら、厳しい状況にある財務内容にも配慮し、平成24年度の事業計画に記載した本年度の事業を誠実に遂行させていただきます。

なお、平成24年度の設置している各委員会の具体的な事業計画は次のとおりです。

(1) 総務委員会

- (イ) 会員名簿の作成及び整備を行い、会員及び神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市並びに係諸団体に配布します。
- (ロ) 諸会議の円滑な運営をサポートします。
- (ハ) 協会活動全般にわたる事務処理の効率化を図りつつ事務管理体制を整えます。
- (ニ) 総会後の懇親会を開催致します。
- (ホ) 諸規定の整備を行います。
- (ヘ) 役員改選年度であることから、手続きを進めます。

(2) 企画業務推進委員会

- (イ) 公益目的財産額を確定するとともに、公益目的事業を計画どおり遂行していきます。
- (ロ) 神奈川県社会福祉協議会から発注されるリバースモーゲージの概算評価を行うとともに、時点修正や再評価が必要な案件について協議していきます。
- (ハ) 不動産鑑定評価制度に関する社会一般の理解と信頼性を一層高め、鑑定業務の潜在的需要掘り起こしを目的として士協会に設置されている「神奈川県不動産鑑定相談所」を活用するため、相談員の増員や相談所に寄せられた相談に基づく業務拡大等を含め、活動の一層の充実を図ります。
- (ニ) 日本司法支援センター神奈川地方事務所（法テラス）の受け入れ窓口として、神奈川県不動産鑑定相談所と連携して対応していきます。

(3) 地価調査委員会

- (イ) 神奈川県より地価調査業務を受託し、実施してまいります。
受託した地点数は、927地点で受託金額は前回と同額となりました。
地価調査では、安全かつ効率的なネットワークシステム（kana-net）を利用し鑑定評価データ等の収集を行います。
- (ロ) 川崎市より地価動向調査業務を受託し、実施してまいります。受託地点は延63地点です。
- (ハ) 横浜市より賃料利回り動向調査を受託し、実施してまいります。市内4地区2時点（4月、10月）のレポートを作成します。
- (ニ) 神奈川県に対し、地価動向調査事業に関する予算獲得のための意見交換、提案活動を他の委員会と共同で行います。
- (ホ) 広域価格検討委員会、資料委員会等と協力し、幹事会、分科会活動に役立つ地価調査関係資料の提供および負担軽減のためのサポート業務を行います。

(4) 公的土地評価委員会

- (イ) 固定資産税標準宅地の評価等に係る情報・動向の把握、公的土地評価に係る諸課題の調査整理、市町村への要望の検討実施等を行います。

- (ロ) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会公的土地評価委員会等の活動を通じて、固定資産税標準宅地評価にかかる情報交換、周辺都県に係る地価情報の整理等を行います。

(5) 広域価格検討委員会

- (イ) 地価公示・地価調査の価格判定に有用な広域的な価格バランス検討のための調査・分析等を行います。地価公示・地価調査作業に生かされるテーマ決めを行い、必要に応じて委員会の設置や説明会等を開催し、その結果を報告することにより地価公示・地価調査の信頼性の向上に寄与するよう努めます。
- (ロ) 地価公示・地価調査作業における分科会・幹事会への業務的支援を行います。地価調査委員会、資料委員会と連携し、幹事会や分科会において必要とされるデータの収集・整理・分析資料の統一化などのサポートを行い、事務的負担の軽減をはかれるよう尽力致します。

(6) 資料委員会

(イ) 会員の利便性の向上

鑑定評価業務等における資料の重要性・必要性を十分認識し、それらの質・量を高め、会員の利便性の向上を図ります。

- ① 会員及び地価公示・地価調査評価員の協力を得て、事例資料等（取引事例・賃貸事例・マンション事例・地代事例等）を適切に収集・整理します。
- ② 事例索引簿の会員向け有料頒布や東京カンテイ不動産情報サービスの利用を行います。
- ③ 日常業務に有用な専門図書、地図、各種資料、定期刊行物、ソフトウェア等を必要に応じて購入し、資料の整備を行います。

(ロ) 資料の管理、利用に関する厳格な管理体制の強化

「資料の収集・管理・閲覧・利用に関する規程」に基づき、閲覧システムを適正に運用し、必要に応じて利用面や管理面における適切な対応を行います。

また、事例情報の保護管理のため、事例等のデータ送付につきましては、安全対策を施したkana-netを利用します。

(ハ) 地価公示・地価調査に有益な資料の提供及び業務サポート支援

地価調査委員会及び広域価格検討委員会等と協力し、分科会・幹事会へ役立つ資料の提供や事務作業の負担軽減のためにサポート業務を行います。

(7) 研修委員会

(イ) 会員の業務に資するための研修を行います。

- ① 実務上の専門知識及び周辺知識の習得を中心とした認定研修会等を適宜開催します。
必要に応じて他の委員会と協力して実施します。

- ② 個人情報保護法の施行に係る資料閲覧認定講習を行います。

(ロ) 外部団体の依頼に基づき講師を派遣します。

- ① 行政機関等外部団体の依頼に基づき講師を派遣します。
- ② 川崎市経済労働局産業政策部消費者行政センターの「くらしのセミナー」出前講座に登録します。

- (ハ) 一般市民対象のセミナー開催、講師派遣等が行えるよう体制作りに取り組み、対外活動を積極化して不動産鑑定評価の普及活動を行います。

(8) 広報福利厚生委員会

広報部門

- (イ) 無料相談会を原則として4月と10月に開催します。川崎市、横浜市各担当部署との連携、協力を維持、さらに企画提案し、両市による後援（横浜市は共催）体制の強化に努めます。

過去4年続いた相模原会場における他士業合同無料相談会については、東京税理士会相模原支部、神奈川県司法書士会相模原支部と連携を取り、定例化を目指します。

さらに、藤沢会場、小田原会場、横須賀会場においても、無料相談会を開催致します。

- (ロ) 「鑑定士協会通信」をメルマガにて配信します。内容については、理事会の決定事項の主な内容、連絡事項、特に周知を急ぐ事項、会員にご協力を呼びかける事項等が中心となります。見易さ、楽しさについてはさらに検討します。

なお、理事会議事録は士協会事務局にて閲覧可能であることを申し添えます。

- (ハ) メディア、ホームページ等を中心とした広報活動の強化

新聞、ラジオ、タウンニュース、バナー広告等のメディアを定期的に使い、無料相談会、研修会等開催の周知を目的としながら、不動産鑑定士の知名度向上に努めます。

ホームページについては、今年度リニューアルを目指し、アクセス件数の増加に努めます。

- (ニ) 東日本大震災被災者支援、支援無料相談所

当面の間、東日本大震災被災者支援活動として、士協会事務局内「不動産鑑定相談所」の周知を図り、相談窓口と致します。

福利厚生部門

- (イ) 納涼会、忘年会、スポーツ企画等を開催します。

出来るだけ多くの会員に参加頂き、会員相互間の連携、親睦及び情報交換がより深まるよう努めます。そのため、楽しい企画を提案していきます。

- (ロ) 人間ドック検診の斡旋及び受診費用の一部助成を行います。

会員の健康維持、促進の一助となるように努めます。なお、受診者の利便性向上を図るため、横浜会場のほかに、川崎会場、県央（厚木市）会場も設定しています。料金体系、検診メニューも若干異なりますので、会員（受診者）の希望に応じて、選択してご利用いただくことになります。

- (ハ) サークル活動費の一部補助等を行います。

サークル基準を設定し、一定要件を満たすサークルには、その活動に対して、活動費の一部を補助する等、会員相互の親睦、健康促進に貢献するように務めます。

(9) 財務委員会

- (イ) 総会で決定された予算に従い、円滑な財務運営を心がけ、正確な決算処理に努めます。

- (ロ) 健全な資産管理を行い、一般会員にわかりやすい財務内容の報告に努めます。

(10) 綱紀委員会

- (イ) 不動産鑑定士に対する社会的・公共的役割に鑑み、会員の専門職業家としての倫理意識の向上を図り、鑑定評価上の事故等を未然に防止するように努めます。
- (ロ) 規程に従い、適正な運営を図ります。

収支予算書内訳書

自平成24年4月1日 至平成25年3月31日

【一般正味財産】

大 科 目		中 科 目	実施事業等会計				
			県地価調査	無料相談	公開講演会	共通	小計
経常収益	基本財産運用収入	受 取 利 息					
	会 費 収 入	業 者 会 員 不 動 産 鑑 定 士 会 員 不 動 産 鑑 定 士 補 会 員					
		会費収入合計					
	入 会 金 収 入	業 者 会 員 不 動 産 鑑 定 士 会 員 不 動 産 鑑 定 士 補 会 員					
		入会金収入合計					
	事 業 収 入	索 引 簿 事 業 収 入 会 員 証 手 数 料 事 業 収 入 地 価 調 査 ・ 地 価 動 向 調 査 等 事 業 収 入 複 写 料 事 業 収 入 閲 覧 料 事 業 収 入 講 習 会 事 業 収 入	61,900,000				61,900,000
		事業収入合計	61,900,000				61,900,000
	そ の 他 収 入	受 取 利 息 雑 収 入				30,000	30,000
		その他収入合計				30,000	30,000
		経常収益合計	61,900,000			30,000	61,930,000

経常費用	委 員 会 費	総 務 委 員 会 費 企 画 業 務 推 進 委 員 会 費 地 価 調 査 委 員 会 費 公 的 土 地 評 価 委 員 会 費 広 域 価 格 検 討 委 員 会 費 資 料 委 員 会 費 研 修 委 員 会 費 広 報 福 利 厚 生 委 員 会 費 財 務 委 員 会 費 選 挙 管 理 委 員 会 費 綱 紀 委 員 会 費				30,000	30,000
		委員会費合計	4,301,000	1,652,500	1,000,000	30,000	6,983,500
	会 議 費	総 理 会 費 例 会 費					
		会議費合計					
	事 業 費	索 引 簿 製 本 費 会 員 証 作 成 費 地 価 調 査 ・ 地 価 動 向 調 査 等 事 業 費 講 習 会 事 業 費 事 例 収 集 負 担 金 カ ナ ネ ッ ト 負 担 金	61,900,000 10,800,000 529,200				61,900,000 10,800,000 529,200
		事業費合計	73,229,200				73,229,200

その他事業会計					法人会計	内部取引消去	合計	備考
資料・情報等提供	固定資産税	地価動向調査	共通	小計				
					3,000		3,000	
					8,900,000		8,900,000	214人
					970,000		970,000	29人
					130,000		130,000	7人
					10,000,000		10,000,000	
					900,000		900,000	9人
					180,000		180,000	8人
					20,000		20,000	1人
					1,100,000		1,100,000	
1,000,000				1,000,000			1,000,000	
20,000				20,000			20,000	
		9,300,000		9,300,000			71,200,000	
12,000,000				12,000,000			12,000,000	
9,000,000				9,000,000			9,000,000	
50,000				50,000			50,000	
22,070,000		9,300,000		31,370,000			93,270,000	
							30,000	
					50,000		50,000	
					50,000		80,000	
22,070,000		9,300,000		31,370,000	11,153,000		104,453,000	

			70,000	70,000			100,000	
			22,500	22,500			75,000	
							3,000,000	
50,000				50,000			50,000	
							500,000	
1,869,000				1,869,000			2,670,000	
			100,000	100,000			1,100,000	
			1,900,000	1,900,000			3,500,000	
			70,000	70,000			70,000	
			150,000	150,000			150,000	
			30,000	30,000			30,000	
1,919,000			2,342,500	4,261,500			11,245,000	
					500,000		500,000	
					1,700,000		1,700,000	
					1,200,000		1,200,000	
					3,400,000		3,400,000	
300,000				300,000			300,000	
30,000				30,000			30,000	
		9,000,000		9,000,000			70,900,000	
30,000				30,000			30,000	
1,200,000				1,200,000			12,000,000	
			226,800	226,800			756,000	
1,560,000		9,000,000	226,800	10,786,800			84,016,000	

大 科 目					中 科 目					実施事業等会計				
										県地価調査	無料相談	公開講演会	共通	小計
経 常 費 用	事 業 諸 経 費 及 管 理	給 法 家 水 福 旅 通 事 維 リ 印 渉 租 慶 顧 退 O 減 雑	料 定 道 利 費 務 持 一 税 職 価	賞 福 光 厚 交 信 用 修 刷 外 公 吊 問 共 済 A 償 却	与 費 賃 費 費 費 費 費 料 費 費 課 費 料 金 費 費									
事業諸経費合計														
経常費用合計					77,530,200	1,652,500	1,000,000	30,000	80,212,700					
当期経常増減額					△ 15,630,200	△ 1,652,500	△ 1,000,000		△ 18,282,700					
経 常 外 損 益	経 常 外 収 益 及 経 常 外 費 用	固 定 資 産 除 却 損	固 定 資 産 売 却 損	固 定 資 産 売 却 益										
経常外費用合計														
当期経常外増減額														
他 会 計 振 替 額														
当期正味財産増減額					△ 15,630,200	△ 1,652,500	△ 1,000,000		△ 18,282,700					
期首正味財産残高								99,914,141	99,914,141					
期末正味財産残高					△ 15,630,200	△ 1,652,500	△ 1,000,000	99,914,141	81,631,441					

【指定正味財産】

当期正味財産増減額					
期首正味財産残高					
期末正味財産残高					

正味財産期末残高	△ 15,630,200	△ 1,652,500	△ 1,000,000	99,914,141	81,631,441
----------	--------------	-------------	-------------	------------	------------

(注1) 平成21年10月16日改定公益法人会計基準にて作成しています。

(注2) 事業諸経費及び管理費の各会計の配布は、従来の一般会計負担分を法人会計に、事業会計負担分を
 その他事業会計に表示しました。

その他事業会計					法人会計	内部取引消去	合計	備考
資料・情報等提供	固定資産税	地価動向調査	共通	小計				
			7,000,000	7,000,000	3,000,000		10,000,000	注2
			910,000	910,000	390,000		1,300,000	
			3,605,000	3,605,000	1,545,000		5,150,000	
			350,000	350,000	150,000		500,000	
			84,000	84,000	36,000		120,000	
			420,000	420,000	180,000		600,000	
			560,000	560,000	240,000		800,000	
			210,000	210,000	90,000		300,000	
			140,000	140,000	60,000		200,000	
			504,000	504,000	216,000		720,000	
			140,000	140,000	60,000		200,000	
			105,000	105,000	45,000		150,000	
			290,000	290,000			290,000	
			140,000	140,000	60,000		200,000	
			495,600	495,600	212,400		708,000	
			84,000	84,000	36,000		120,000	
			490,000	490,000	210,000		700,000	
			260,000	260,000	60,000		320,000	
			350,000	350,000	150,000		500,000	
			16,137,600	16,137,600	6,740,400		22,878,000	
3,479,000		9,000,000	18,706,900	31,185,900	10,140,400		121,539,000	
18,591,000		300,000	△ 18,706,900	184,100	1,012,600		△ 17,086,000	
18,591,000		300,000	△ 18,706,900	184,100	1,012,600		△ 17,086,000	
			21,390,496	21,390,496	△ 14,303,547		107,001,090	
18,591,000		300,000	2,683,596	21,574,596	△ 13,290,947		89,915,090	

18,591,000		300,000	2,683,596	21,574,596	△ 13,290,947		89,915,090	
------------	--	---------	-----------	------------	--------------	--	------------	--