

第8回

議 案 書

社 団 法 人 神 奈 川 県 不 動 産 鑑 定 士 協 会

第8回 通常総会 式次第

(社) 神奈川県不動産鑑定士協会

1. 開 会 の 辞
2. 会 長 挨 拶
3. 議 長 選 出
4. 資 格 審 査
5. 議事録作成人指名
6. 議事録署名人指名
7. 議 事

第1号議案 平成16年度超過支出承認の件

第2号議案 第5期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）
平成16年度事業報告（案）及び収支計算書（案）並びに
貸借対照表（案），財産目録（案）承認の件, 監事監査報告

第3号議案 第6期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）
平成17年度事業計画（案）及び収支予算（案）承認の件

第4号議案 関東甲信会の連絡協議会への移行決議の件

8. 閉 会 の 辞

於 ：ホテルキャメロットジャパン

日 時：平成17年5月27日（金）
15時より

第1号議案 平成16年度超過支出承認の件

会計規程第3条第3項及び第4項に基づき支出予算を下記の通り変更すること。

	予 算 額	決 算 額	差 額
管 理 費	22,834,000	23,244,816	410,816
事 業 費	119,350,000	228,999,874	109,649,874
合 計	142,184,000	252,244,690	110,060,690

※なお金額は特別会計・一般会計の合計額によります。

第2号議案

1. 平成16年度事業報告書（案）

平成16年度は、社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が発足して第三期目であり、その成果が見えてきた時期にあたります。当会の新しい基盤作り、業務執行体制の整備も順調に進みつつあるといえます。

次に各委員会ごとに16年度の事業報告をさせていただきますと、次の通りです。

(1) 総務委員会

(イ) 平成16年5月1日付けで会員名簿を整備しました。

会員数は次の通りです。(H16.4.1～H17.3.31)

	期 首	入 会	退 会	期 末
会員数	269名	16名	25名	260名
	(264名)	(20名)	(14名)	(270名)

カッコ内はH15年度

(ロ) 諸会議の運営等総務関係の事務処理を行いました。

(ハ) 会員の皆様のご協力を得て、新潟県中越地震被災地への募金(467,060円)を行いました。

(2) 企画業務推進委員会

- (イ) 委員を公募し、3名（岩淵隆氏・鈴木元氏・高嶋祐二氏）に参加して頂き委員会を3回開催しました。委員会では「関東甲信会のあり方」「恒常的無料相談の実施方法」等について検討してきました。
- (ロ) 「関東甲信会のあり方」について検討した結果の意見を、会員の皆様に案内しました。
- (ハ) 神奈川県大規模災害対策士業連絡会の設立に向けての準備を進めてきました。平成16年11月4日に設立総会が開催されました。(社)神奈川県不動産鑑定士協会からは神奈川県大規模災害士業連絡会の副会長理事として当士協会の北川副会長が就任されました。
- (ニ) 7士業連絡協議会で新潟中越地震及びADR等に対す各業界の対応について意見交換を行いました。

(3) 地価調査委員会

神奈川県より地価調査業務を受託し、実施しました。受託した地点数は、地価調査地点1,026地点のうち、半期動向調査地点の99地点を除いた927地点で、評価員は164名でした。代表幹事、副代表幹事、幹事の先生方には幹事会の運営、資料の取り纏め等にご尽力いただきましてありがとうございました。厚くお礼申し上げます。

(4) 公的土地評価委員会

- (イ) 国土利用計画法による個別土地取引状況調査・台帳作成及びアンケートの発送・回収業務、並びにアンケート結果の分析業務（横浜市分）を行いました。
- (ロ) 個別土地取引情報のコンピュータへの入力業務及び分析業務（横浜市分）を行いました。
- (ハ) 横浜市より固定資産評価替え業務を受託し、実施いたしました。
- (ニ) 平成18基準年度固定資産（土地）評価替えに係る価格調整全体会議を下記のとおり実施いたしました。

日時：平成16年12月21日 午前9時30分～12時

場所：神奈川中小企業センター

(5) 調査研究委員会

会員からの要望が多かった土壤汚染調査に関する講習会及び調査システムの導入を行いました。

アジア航測の土壤汚染調査会員に加入した士協会会員は58名でした。

(6) 広域価格検討委員会

(イ) 主な活動内容

複合不動産の取引事例及び賃貸借事例を基に、地価公示・地価調査で採用しております基本利率について、各分科会評価員の方々のご協力のもと調査・検討し、幹事会におきまして2回の中間報告を行いました。

(ロ) 委員会会議一覧

H16年 5月14日	: 第1回委員会会議 (出席者8名)
H16年 5月24日	: 第1回委員会全体会議 (出席者33名)
H16年 6月 9日	: 第2回委員会会議 (出席者8名)
H16年 6月23日	: 第3回委員会会議 (出席者8名)
H16年 6月28日	: 第1回中間報告 (幹事会)
H16年 8月23日	: 第4回委員会会議 (出席者7名)
H16年 8月30日	: 第2回委員会全体会議 (出席者32名)
H16年10月18日	: 第5回委員会会議 (出席者8名)
H16年11月 1日	: 第2回中間報告 (幹事会)
H16年12月 1日	: 第6回委員会会議 (出席者7名)
H17年 3月 2日	: 第7回委員会会議 (出席者7名)

(ハ) 中間報告における基本利率について

第1回中間報告

〔住宅地〕 横浜・川崎市: 3.5%~6.5%、県下: 2.5%~5.5%

〔商業地〕 横浜・川崎市: 4.5%~6.5%

第2回中間報告

〔住宅地・商業地〕

横浜・川崎市・県下: 2%台~6%台

(7) 資料委員会

(イ) 事例資料等の閲覧状況

本年度も各事例の提供について、関係諸会員のご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

利用者合計・・・2,935人 月平均 245人 (H15年度3,043人)

コピー代合計・・・14,050,565円 (H15年度15,369,940円)

(ロ) 地代クラブに本年度 (H16.4.1~H17.3.31) では35名 (H15年度17名) の参加者がありました。地代事例は46件 (H15年度31件) 収集できました。

(ハ) コンピュータ入力による事例索引簿 (取引事例・賃貸事例) の作成を行いました。

(4月、10月)

(二)取引事例の収集整理システムの強化充実を以下の通り行いました。

- ① 取引事例等の収集システムをペーパー収集方式からデジタルデータ収集方式に刷新しました。それに伴いディスプレイによる取引事例の閲覧が可能になりました。
- ② 現行の取引事例等の書式を（社）神奈川県不動産鑑定士協会仕様の書式にバージョンアップを図りました。
- ③ 光磁気ディスクに保存された過去事例のデータ整備を図るために、現行事例の整備と合わせ、同一形式で整理可能なシステムを構築しました。

(ホ)図書・資料の整備

新規に閲覧に供することとなった主な図書・資料は次の通りです。

地価公示官報	(平成17年度版)			
地価公示	(平成17年度版)			
地価公示要覧	(平成17年度版)			
標準建築費指数及び施工単価月報	(平成17年3月分まで)			
MRCマンション販売事例	(平成17年3月分まで)			
月刊「不動産鑑定」	(平成17年3月分まで)			
「月刊ハウジングデータ」	(平成17年3月分まで)			
土地価格の推移と分析	(平成16年版)			
標準価格一覧	(平成16年版)			
不動産白書	(2004年版)			
神奈川県地価マップ	(平成16年度版)			
路線価図（県内分5冊）	(平成16年度版)			
住宅地図	横浜市保土ヶ谷区	磯子区	旭区	泉区
	川崎市高津区	多摩区	宮前区	
	横須賀市	平塚市	鎌倉市	藤沢市
	小田原市	逗子市	相模原市	秦野市
	厚木市	伊勢原市	南足柄市	綾瀬市
	葉山町	開成町	城山町	津久井町
	相模湖町			
サンマップ	横浜市南区	保土ヶ谷区	磯子区	青葉区
地価調査事例	7,988枚(含賃貸事例)		(H15年度	8,018枚)
地価公示事例	12,159枚(含賃貸事例)		(H15年度	12,553枚)

(8) 研修委員会

(社) 日本不動産鑑定協会認定の研修会を4回開催いたしました。

第1回

平成16年6月18日(金) 15時～17時 メルパルクYOKOHAMA

「不動産投資市場における取引利回り等の動向」

講師 (財) 日本不動産研究所 証券化プロジェクト室 室長 山下 誠之氏

出席者95名

第2回

平成16年7月30日(金) 15時～17時 メルパルクYOKOHAMA

「新しい担保・執行体制と鑑定評価」

講師 創価大学 法科大学院 教授 藤井 俊二氏

出席者85名

第3回

平成16年10月8日(金) 15時～17時 崎陽軒(ジャスト1号館1号室)

「定期借地権実態調査報告」

講師 (株) 京浜不動産鑑定所 不動産鑑定士 勝木 雅治氏

出席者95名

第4回

平成16年12月3日(金) 15時～17時 ヨコハマグランドインターコンチネンタルホテル

「不動産証券化市場の最新動向と今後の課題」

講師 井出不動産金融研究所 井出 保夫氏

出席者68名

(9) 広報福利厚生委員会

広報部門

(イ) 『鑑定士協会だより』を発行し、理事会の決定事項・連絡事項及び当会の出来事を会員に伝達しました。

(ロ) ① 不動産の無料相談会(春)

鑑定協会が定めた4月1日の「不動産鑑定評価の日」のPRのため、次の2会場において不動産の無料相談会を実施しました。

平成16年4月10日(土) 川崎会場 (川崎駅地下街アゼリアサンライト広場)

4月17日(土) 横浜会場 (横浜駅東口新都市プラザ)

国土交通省、神奈川県、横浜市、川崎市のご支援、ご協力に深く感謝いたしております。
当日の相談内容は、地価水準をはじめ、地代、借地権、更新料のほか土地の有効活用や
相続関連など多岐にわたりました。相談員としてご参加いただきました会員の皆様には
厚く御礼申し上げます。

参加された会員数、来場された相談者数は次のとおりです。

	川崎会場	横浜会場	合計
会員	16名	20名	36名
相談者	55名	55名	110名

② 不動産の無料相談会(秋)

10月の「土地月間」においても同様に無料相談会を実施しました。

平成16年10月23日(土) 川崎会場 (川崎駅地下街アゼリアサンライト広場)

10月29日(金) 横浜会場 (横浜駅東口新都市プラザ)

	川崎会場	横浜会場	合計
会員	16名	15名	31名
相談者	43名	63名	106名

福利厚生部門

(イ)平成16年5月28日の総会後の懇親会、平成16年7月30日の納涼会、平成16年12月3日の忘年会を開催し、会員相互の親睦の場を設けました。

(ロ)会員の健康維持を目的に人間ドック検診の斡旋並びに一部助成しました。会員並びに家族、従業員から多くの申し込みがありました。

会員41名 会員外31名 職員2名 合計74名

10)財務委員会

総会及び理事会の決議に基づいて、予算の執行を行いました。

(11) 綱紀委員会

今年度、当会においては会員各位の自助努力により当会並びに国土交通省より処分を受けたものは皆無でありました。

一般会計収支決算書(案)

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
基本財産運用収入	基 本 財 産 利 息 収 入	2,000	1,999	△ 1	
会 費 収 入	会 費 収 入	9,800,000	9,887,250	87,250	注1
入 会 金 収 入	入 会 者	1,000,000	1,650,000	650,000	注2
事 業 収 入	索 引 簿 売 上	1,200,000	948,000	△ 252,000	
	基 準 地 案 内 図 売 上	1,000,000	1,017,950	17,950	
	事業収入 合計	2,200,000	1,965,950	△ 234,050	
補 助 金 収 入	関 東 甲 信 会 交 付 金	2,400,000	2,379,240	△ 20,760	注3
雑 収 入	受 取 利 息	50	66	16	
	雑 収 入	2,450	7,985	5,535	
	雑 収 入 合 計	2,500	8,051	5,551	
繰 入 金 収 入	繰 入 金 収 入	0	0	0	
当期収入合計 ①		15,404,500	15,892,490	487,990	
前期繰越収支差額 ②		58,697,965	58,697,965	0	
収 入 合 計 ③=①+②		74,102,465	74,590,455	487,990	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
管 理 費	職 員 給 料	3,800,000	3,943,858	143,858	
	退 職 金	0	0	0	
	法 定 福 利 費	440,000	390,732	△ 49,268	
	委 託 労 務 費	40,000	29,988	△ 10,012	
	家 賃	2,052,000	2,051,640	△ 360	
	水 道 光 熱 費	180,000	181,432	1,432	
	福 利 厚 生 費	40,000	44,944	4,944	
	旅 費 交 通 費	320,000	301,604	△ 18,396	
	通 信 費	400,000	358,114	△ 41,886	
	事 務 用 品 費	240,000	361,718	121,718	
	消 耗 備 品 費	0	0	0	
	維 持 修 繕 費	200,000	164,264	△ 35,736	
	リ ー ス 料	280,000	276,696	△ 3,304	
	印 刷 費	100,000	87,990	△ 12,010	
	図 書 費	0	0	0	
	渉 外 費	125,000	144,754	19,754	
	租 税 公 課	0	0	0	
	慶 弔 費	100,000	138,175	38,175	
	顧 問 料	280,000	283,200	3,200	
	退 職 共 済 掛 け 金	82,000	81,600	△ 400	
	雑 費	240,000	265,841	25,841	
	管理費 合計	8,919,000	9,106,550	187,550	

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
会 議 費	総 会 費	325,000	216,502	△ 108,498	
	理 事 会 費	800,000	768,895	△ 31,105	
	例 会 費	400,000	387,969	△ 12,031	
	会議費 合計	1,525,000	1,373,366	△ 151,634	
事 業 費	索 引 簿 製 本 費	650,000	618,450	△ 31,550	
	基 準 地 案 内 図 作 成 費	1,900,000	1,911,000	11,000	
	事業費 合計	2,550,000	2,529,450	△ 20,550	
委 員 会 費	総 務 委 員 会 費	25,000	2,000	△ 23,000	
	企画業務推進委員会費	40,000	21,000	△ 19,000	
	地 価 調 査 委 員 会 費	0	0	0	
	公的土地調査委員会費	0	0	0	
	調 査 研 究 委 員 会 費	250,000	32,201	△ 217,799	
	広域価格検討委員会費	625,000	217,707	△ 407,293	
	資 料 委 員 会 費	1,050,000	1,139,090	89,090	
	研 修 委 員 会 費	300,000	37,004	△ 262,996	
	広報福利厚生委員会費	1,850,000	1,392,690	△ 457,310	
	財 務 委 員 会 費	20,000	16,000	△ 4,000	
	綱 紀 委 員 会 費	15,000	0	△ 15,000	
	選挙管理委員会費	0	0	0	
	委員会費 合計	4,175,000	2,857,692	△ 1,317,308	
コンピュータ関連費	ハードウェア取得費	300,000	80,552	△ 219,448	
	ソフトウェア取得費	0	0	0	
	メンテナンス費	0	23,100	23,100	
	コンピュータ関連費合計	300,000	103,652	△ 196,348	
固定資産取得費	固定資産取得費	0	0	0	
繰入金支出	繰入金支出	0	0	0	
予 備 費	予 備 費	0	0	0	
当 期 支 出 合 計 ④		17,469,000	15,970,710	△ 1,498,290	
当 期 収 支 差 額 ①－④		△ 2,064,500	△ 78,220	1,986,280	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③－④		56,633,465	58,619,745	1,986,280	

注1

区 分	人 数	金 額
業者会員	208名	8,530,000
士会員	28名	972,250
士補会員	13名	252,000
高齢者会員(80歳以上)	11名	免除
退会者	25名	232,000
前期分会費免除者		△ 99,000
合 計	260名	9,887,250

注2

区 分	人 数	金 額
業者会員	12名	1,550,000
士会員	2名	60,000
士補会員	2名	40,000
合 計	16名	1,650,000

注3 関東甲信会より

一般会計正味財産増減計算書

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【増加の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産増加額	当 期 収 支 差 額	△ 78,220	平成17年3月末残高
	器 具 備 品 取 得 費	0	
	前 払 費 用	170,970	
	資産増加額合計	92,750	
負債減少額		0	
増 加 額 合 計 ⑤		92,750	

【減少の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産減少額	付 属 設 備 減 価 償 却 費	30,826	平成16年3月末残高
	器 具 備 品 減 価 償 却 費	152,322	
	一 括 償 却 資 産 償 却 費	43,839	
	前 払 費 用	170,970	
	資産減少額合計	397,957	
負債増加額		0	
減 少 額 合 計 ⑥		397,957	
当期正味財産増加額 ⑦=⑤-⑥		△ 305,207	
前期繰越正味財産高 ⑧		63,477,141	
期末繰越正味財産高 ⑨=⑦+⑧		63,171,934	

一般会計貸借対照表

平成17年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
普 通 預 金	8,688,562		
定 期 預 金	2,549,000		
未 収 入 金	66,000		
詳細調査事業等会計貸付金	27,300,000		
前 払 費 用	170,970		
流動資産合計		38,774,532	
2 固定資産			
基本財産			
定 期 預 金	10,000,000		
基本財産合計	10,000,000		
その他の固定資産			
付 属 設 備	318,318		
器 具 備 品	1,408,922		
減 価 償 却 引 当 金	△ 1,108,125		
差 入 保 証 金	3,687,120		
電 話 加 入 権	74,984		
投 資 有 価 証 券	14,799,570		
その他の固定資産合計	19,180,789		
固定資産合計		29,180,789	
資 産 合 計			67,955,321
II 負債の部			
1 流動負債			
未 払 金	1,382,887		
前 受 金	3,400,500		
流動負債合計		4,783,387	
負 債 合 計			4,783,387
III 正味財産の部			
正 味 財 産			63,171,934
(う ち 基 本 金)			(10,000,000)
(うち当期正味財産増加高)			(△ 305,207)
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計			67,955,321

一般会計財産目録

平成17年3月31日現在

科 目		金 額	
《 資 産 の 部 》			
1 流動資産			
〔 普 通 預 金 〕	横浜信用金庫/本店 No. 20421689	7,023,512	
	郵便局 郵便振替口座 No. 00220-4-45062	1,665,050	8,688,562
〔 定 期 預 金 〕	郵便局 No. 40240-11276836		2,549,000
〔 未 収 入 金 〕	会費		66,000
〔 他 会 計 貸 付 金 〕	詳細調査等事業会計へ貸付		27,300,000
〔 前 払 費 用 〕	モグランド 関内ビル 17年4月分家賃・共益費		170,970
	流動資産合計		38,774,532
2 固定資産			
基本財産			
〔 定 期 預 金 〕	横浜信用金庫/本店 No. 60116421		10,000,000
その他の固定資産			
〔 付 属 設 備 〕	OAフロア・電源工事		318,318
〔 器 具 備 品 〕	サーバー機	115,458	
	optiplex	121,296	
	optiplex GX1p	106,333	
	レザ- プリンタ LBP-910	62,296	
	DR-3020 スキャナ	105,000	
	ファクシミリ	137,919	
	会議室パーテーション	231,000	
	移動式書庫	131,040	
	デジタルビジネスフォン設備	239,820	
	スキャナー EPSON	158,760	1,408,922
〔 減 価 償 却 引 当 金 〕			△ 1,108,125
〔 差 入 保 証 金 〕	モグランド 関内ビル保証金		3,687,120
〔 電 話 加 入 権 〕	661-0269		74,984
〔 投 資 有 価 証 券 〕	大和証券 MMF	86,869	
	大和証券 公社債投資信託	7,712,701	
	中央三井信託銀行 貸付信託	7,000,000	14,799,570
	固定資産合計		29,180,789
	資 産 合 計		67,955,321
《 負 債 の 部 》			
1 流動負債			
〔 未 払 金 〕	詳細調査等事業会計の未払経費	1,023,787	
	江森印刷所	359,100	1,382,887
〔 前 受 金 〕	会員会費		3,400,500
	流動負債合計		4,783,387
	負 債 合 計		4,783,387
《 正 味 財 産 の 部 》			
〔 正 味 財 産 〕			63,171,934

計算書類に関する註記(一般会計)

この計算書類は、「公益会計基準」(昭和60年9月17日公益法人指導監督連絡会議決定)によって、作成している。

1. 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法について

投資有価証券については時価基準を採用している。

(2) 減価償却について

有形固定資産については定率法と定額法により減価償却を実施している。

(3) 資金の範囲について

資金の範囲には、普通預金、定期預金、未収入金、他会計貸付金、投資有価証券、未払金及び前受金を含めている。

2. 基本財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	当期増減高	当期末残高
定 期 預 金	10,000,000	0	10,000,000
合 計	10,000,000	0	10,000,000

3. 次期繰越収支差額の内容は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期末残高
普 通 預 金	9,049,442	8,688,562
定 期 預 金	12,549,000	12,549,000
未 収 入 金	78,000	66,000
他 会 計 貸 付 金	27,300,000	27,300,000
投 資 有 価 証 券	14,792,985	14,799,570
合 計	63,769,427	63,403,132
未 払 金	1,448,462	1,382,887
前 受 金	3,623,000	3,400,500
合 計	5,071,462	4,783,387
次期繰越収支差額	58,697,965	58,619,745

詳細調査等事業会計収支決算書 (案)

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
事 業 収 入	詳 細 調 査 事 業 収 入	117,600,000	111,882,697	△ 5,717,303	
	固 定 資 産 税 事 業 収 入	0	116,014,849	116,014,849	
	調 査 研 究 事 業 収 入	0	0	0	
	複 写 料 収 入	15,500,000	14,050,565	△ 1,449,435	
	閲 覧 料 収 入	7,700,000	7,283,850	△ 416,150	
	事業収入 合計	140,800,000	249,231,961	108,431,961	
補 助 金 収 入	関 東 甲 信 会 交 付 金	2,300,000	2,914,152	614,152	注1
雑 収 入	受 取 利 息	250	198	△ 52	
	雑 収 入	500,000	509,921	9,921	注2
	雑収入 合計	500,250	510,119	9,869	
繰 入 金 収 入	繰 入 金 収 入	0	0	0	
当 期 収 入 合 計 ①		143,600,250	252,656,232	109,055,982	
前 期 繰 越 収 支 差 額 ②		9,066,195	9,066,195	0	
収 入 合 計 ③=①+②		152,666,445	261,722,427	109,055,982	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
管 理 費	職 員 給 料	5,700,000	5,915,787	215,787	
	退 職 金	0	0	0	
	法 定 福 利 費	660,000	586,099	△ 73,901	
	委 託 労 務 費	60,000	44,982	△ 15,018	
	家 賃	3,078,000	3,077,460	△ 540	
	水 道 光 熱 費	270,000	272,149	2,149	
	福 利 厚 生 費	60,000	67,416	7,416	
	旅 費 交 通 費	480,000	452,406	△ 27,594	
	通 信 費	600,000	537,171	△ 62,829	
	事 務 用 品 費	360,000	542,578	182,578	
	消 耗 備 品 費	0	0	0	
	維 持 修 繕 費	300,000	246,397	△ 53,603	
	リ ー ス 料	420,000	415,044	△ 4,956	
	印 刷 費	150,000	131,985	△ 18,015	
	図 書 費	0	0	0	
	渉 外 費	125,000	144,755	19,755	
	租 税 公 課	650,000	619,900	△ 30,100	
	慶 弔 費	100,000	138,175	38,175	
	顧 問 料	420,000	424,800	4,800	
	退 職 共 済 掛 け 金	122,000	122,400	400	
	雑 費	360,000	398,762	38,762	
	管理費 合計	13,915,000	14,138,266	223,266	
会 議 費	総 会 費	325,000	216,503	△ 108,497	
	理 事 会 費	800,000	768,895	△ 31,105	
	例 会 費	400,000	387,969	△ 12,031	
	会議費 合計	1,525,000	1,373,367	△ 151,633	

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
事 業 費	支 払 鑑 定 料	0	0	0	
	鑑 定 雑 費	0	0	0	
	支 払 調 査 料	116,800,000	111,367,710	△ 5,432,290	
	固 定 資 産 税 事 業 費	0	115,102,714	115,102,714	
	事業費 合計	116,800,000	226,470,424	109,670,424	
委 員 会 費	総 務 委 員 会 費	25,000	2,000	△ 23,000	
	企画業務推進委員会費	40,000	21,000	△ 19,000	
	地 価 調 査 委 員 会 費	80,000	9,660	△ 70,340	
	公的土地調査委員会費	540,000	0	△ 540,000	
	調 査 研 究 委 員 会 費	250,000	32,201	△ 217,799	
	広域価格検討委員会費	625,000	217,707	△ 407,293	
	資 料 委 員 会 費	1,050,000	1,164,090	114,090	
	研 修 委 員 会 費	300,000	37,004	△ 262,996	
	広報福利厚生委員会費	1,850,000	1,392,690	△ 457,310	
	財 務 委 員 会 費	20,000	16,000	△ 4,000	
	綱 紀 委 員 会 費	15,000	0	△ 15,000	
	選挙管理委員会費	0	0	0	
	委員会費 合計	4,795,000	2,892,352	△ 1,902,648	
コンピュータ関連費	ハードウェア取得費	450,000	120,828	△ 329,172	
	ソフトウェア取得費	500,000	149,089	△ 350,911	
	メンテナンス費	0	34,650	34,650	
	コンピュータ関連費合計	950,000	304,567	△ 645,433	
固定資産取得費	固 定 資 産 取 得 費	0	0	0	
繰入金支出	繰 入 金 支 出	0	0	0	
予 備 費	予 備 費	500,000	0	△ 500,000	
当 期 支 出 合 計 ④		138,485,000	245,178,976	106,693,976	
当 期 収 支 差 額 ①－④		5,115,250	7,477,256	2,362,006	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③－④		14,181,445	16,543,451	2,362,006	

注1 関東甲信会よりの事例資料等収集業務協力金2,814,152円、無料相談会補助金100,000円

注2 士協会神奈川県アンケート諸経費収入404,727円含む

詳細調査等事業会計正味財産増減計算書

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【増加の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産増加額	当 期 収 支 差 額	7,477,256	平成17年3月末残高
	器 具 備 品 取 得 費	0	
	ソ フ ト ウ ェ ア 開 発 費	0	
	前 払 費 用	308,955	
	資産増加額合計	7,786,211	
負債減少額	前 受 金	25,000	
	負債減少額合計	25,000	
増 加 額 合 計 ⑤		7,811,211	

【減少の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産減少額	付 属 設 備 減 価 償 却 費	46,239	平成16年3月末残高
	器 具 備 品 減 価 償 却 費	350,533	
	一 括 償 却 資 産 償 却 費	65,758	
	ソ フ ト ウ ェ ア 開 発 費 償 却 費	1,646,020	
	器 具 備 品 除 却 額	0	
	前 払 費 用	308,955	
	資産減少額合計	2,417,505	
負債増加額		0	
減 少 額 合 計 ⑥		2,417,505	
当期正味財産増加額 ⑦=⑤-⑥		5,393,706	
前期繰越正味財産高 ⑧		15,800,044	
期末繰越正味財産高 ⑨=⑦+⑧		21,193,750	

詳細調査等事業会計貸借対照表

平成17年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
現 金	280,501		
普 通 預 金	16,079,811		
未 収 入 金	142,272,855		
前 払 費 用	308,955		
立 替 金	3,013,057		
流動資産合計		161,955,179	
2 固定資産			
その他の固定資産			
付 属 設 備	477,477		
器 具 備 品	4,661,145		
減 価 償 却 引 当 金	△ 3,912,598		
電 話 加 入 権	74,160		
ソ フ ト ウ ェ ア 開 発 費	3,041,160		
その他の固定資産合計	4,341,344		
固定資産合計		4,341,344	
資 産 合 計			166,296,523
II 負債の部			
1 流動負債			
未 払 金	1,890,000		
未 払 費 用	115,538,027		
前 受 金	320,000		
預 り 金	54,746		
一 般 会 計 借 入 金	27,300,000		
流動負債合計		145,102,773	
負 債 合 計			145,102,773
III 正味財産の部			
正 味 財 産			21,193,750
(うち当期正味財産増加高)			(5,393,706)
負 債 及 び 正 味 財 産 合 計			166,296,523

詳細調査等事業会計財産目録

平成17年3月31日現在

科 目		金 額		
《 資 産 の 部 》				
1 流動資産				
〔 現 金 〕	手許残高		280,501	
〔 普 通 預 金 〕	横浜銀行／県庁支店 No. 807779	16,079,810		
	三井住友銀行／横浜支店 No. 7021336	1	16,079,811	
〔 未 収 入 金 〕	横浜市 調査料	10,924,037		
	川崎市 調査料	4,730,880		
	神奈川県 土地取引台帳	5,775,000		
	神奈川県 土地取引電算	990,150		
	関東甲信会 平成16年度事例資料協力金	2,814,152		
	横浜市固定資産税	115,696,849		
	一般会計経費立替分	1,023,787		
	県固定費用負担	318,000	142,272,855	
〔 前 払 費 用 〕	モグランド 関内ビル 17年4月分家賃・共益費	256,455		
	住宅金融普及協会 平成17年度マンションデータ年会費	52,500	308,955	
〔 立 替 金 〕	会 員 官報	108,800		
	神奈川県 マネージメント調査経費	1,926,446		
	横浜市 詳細調査経費	977,025		
	源泉誤算	786	3,013,057	
	流動資産合計			161,955,179
2 固定資産				
その他の固定資産				
〔 付 属 設 備 〕	OAフロア・電源工事		477,477	
〔 器 具 備 品 〕	光ディスク装置 HT-F2211-34	927,000		
	サーバー機	461,832		
	optiplex	485,184		
	optiplex GX1p	425,334		
	レーザープリンタ LBP-910	249,186		
	DR-3020 スキャナ	420,000		
	ファクシミリ	551,679		
	会議室パーテーション	346,500		
	移動式書庫	196,560		
	デジタルビジネスフォン設備	359,730		
	スキャナー EPSON	238,140	4,661,145	
〔 減価償却引当金 〕			△ 3,912,598	
〔 電 話 加 入 権 〕	661-0272		74,160	
〔 無 形 固 定 資 産 〕	ソフトウェア開発費		3,041,160	
	固定資産合計			4,341,344
	資 産 合 計			166,296,523
《 負 債 の 部 》				
1 流動負債				
〔 未 払 金 〕	川崎市支払調査料		1,890,000	
〔 未 払 費 用 〕	神奈川県土地取引3月請求分	283,780		
	江森印刷所	66,675		
	キヤノン	18,156		
	かながわクリニック	159,600		
	横浜中社会保険事務所	54,997		
	神奈川ゼロックス	48,745		
	アスクル	28,718		
	MRC	31,500		
	電話代	23,753		
	佐川急便	15,487		
	神奈川ビルサービス	9,450		
	ゼンリン 地図代	18,375		
	横浜市固定資産税	104,752,225		
	横浜市固定資産税 時点修正	9,944,414		
	住友倉庫	7,182		
	プロスタッフ	74,970	115,538,027	
〔 前 受 金 〕	資料委員会の東京カンテイ負担分	30,000		
	調査研究委員会のアジア航測負担分	290,000	320,000	
〔 預 り 金 〕	社会保険料		54,746	
〔 他 会 計 借 入 金 〕	一般会計から借入		27,300,000	
	流動負債合計			145,102,773
	負 債 合 計			145,102,773
《 正味財産の部 》				
〔 正 味 財 産 〕				21,193,750

計算書類に関する註記(詳細調査等事業会計)

この計算書類は、「公益会計基準」(昭和60年9月17日公益法人指導監督連絡会議決定)によって、作成している。

1. 重要な会計方針

(1)減価償却について

有形固定資産については定率法と定額法、無形固定資産については定額法により減価償却を実施している。

(2)資金の範囲について

資金の範囲には、現金預金、未収入金、立替金、未払金、未払費用、前受金、預り金及び他会計借入金を含めている。

2. 次期繰越収支差額の内容は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期末残高
現 金	306,637	280,501
普 通 預 金	20,521,598	16,079,811
未 収 入 金	15,736,531	142,272,855
立 替 金	2,838,589	3,013,057
合 計	39,403,355	161,646,224
未 払 金	1,890,000	1,890,000
未 払 費 用	1,099,001	115,538,027
前 受 金		320,000
預 り 金	48,159	54,746
他 会 計 借 入 金	27,300,000	27,300,000
合 計	30,337,160	145,102,773
次期繰越収支差額	9,066,195	16,543,451

会館取得特別会計収支決算書(案)

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
雑 収 入	受 取 利 息	5,000	5,022	22	
繰 入 金 収 入	繰 入 金 収 入	0	0	0	
当 期 収 入 合 計 ①		5,000	5,022	22	
前期繰越収支差額 ②		25,068,393	25,068,393	0	
収 入 合 計 ③=①+②		25,073,393	25,073,415	22	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	予 算 額	決 算 額	増 減	備 考
そ の 他	そ の 他	0	0	0	
当 期 支 出 合 計 ④		0	0	0	
当 期 収 支 差 額 ①-④		5,000	5,022	22	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③-④		25,073,393	25,073,415	22	

会館取得特別会計正味財産増減計算書

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

【増加の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産増加額	当 期 収 支 差 額	5,022	
負債減少額		0	
増 加 額 合 計 ⑤		5,022	

【減少の部】

(単位:円)

勘 定 科 目		金 額	備 考
大 科 目	中 科 目		
資産減少額		0	
負債増加額		0	
減 少 額 合 計 ⑥		0	
当期正味財産増加額 ⑦=⑤-⑥		5,022	
前期繰越正味財産高 ⑧		25,068,393	
期末繰越正味財産高 ⑨=⑦+⑧		25,073,415	

会館取得特別会計貸借対照表

平成17年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額		
I 資産の部			
1 流動資産			
定 期 預 金	25,073,415		
流動資産合計		25,073,415	
資 産 合 計			25,073,415
II 負債の部			
1 流動負債			0
III 正味財産の部			
正 味 財 産			25,073,415
(うち当期正味財産増加高)			(5,022)
負債及び正味財産合計			25,073,415

会館取得特別会計財産目録

平成17年3月31日現在

科 目				金 額		
《 資 産 の 部 》						
1 流動資産						
〔 定 期 預 金 〕	三井住友銀行/横浜支店	No. 00000605	8,064,701			
	みずほ銀行/横浜支店	No. 6615247	8,004,209			
	東京三菱銀行/横浜支店	No. 4083645	9,004,505		25,073,415	
		流動資産合計				25,073,415
		資 産 合 計				25,073,415
《 負 債 の 部 》						
1 流動負債						0
《 正味財産の部 》						
〔 正 味 財 産 〕						25,073,415

計算書類に関する註記(会館取得特別会計)

この計算書類は、「公益会計基準」(昭和60年9月17日公益法人指導監督連絡会議決定)によって、作成している。

1. 重要な会計方針

(1) 資金の範囲について

資金の範囲には、現金預金を含めている。

3. 次期繰越収支差額の内容は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期末残高
普 通 預 金	0	0
定 期 預 金	25,068,393	25,073,415
次期繰越収支差額	25,068,393	25,073,415

計算書類に関する註記(会館取得特別会計)

この計算書類は、「公益会計基準」(昭和60年9月17日公益法人指導監督連絡会議決定)によって、作成している。

1. 重要な会計方針

(1) 資金の範囲について

資金の範囲には、現金預金を含めている。

3. 次期繰越収支差額の内容は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期末残高
普 通 預 金	0	0
定 期 預 金	25,068,393	25,073,415
次期繰越収支差額	25,068,393	25,073,415

総括表

収支計算書

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

科 目	一般会計	詳細調査等事業会計	会館取得特別会計	合 計
I 収入の部				
基本財産運用収入	1,999	0	0	1,999
会 費 収 入	9,887,250	0	0	9,887,250
入 会 金 収 入	1,650,000	0	0	1,650,000
事 業 収 入	1,965,950	249,231,961	0	251,197,911
補 助 金 収 入	2,379,240	2,914,152	0	5,293,392
雑 収 入	8,051	510,119	5,022	523,192
繰 入 金 収 入	0	0	0	0
当期収入合計	15,892,490	252,656,232	5,022	268,553,744
前期繰越収支差額	58,697,965	9,066,195	25,068,393	92,832,553
収入合計	74,590,455	261,722,427	25,073,415	361,386,297
II 支出の部				
管 理 費	9,106,550	14,138,266	0	23,244,816
会 議 費	1,373,366	1,373,367	0	2,746,733
事 業 費	2,529,450	226,470,424	0	228,999,874
委 員 会 費	2,857,692	2,892,352	0	5,750,044
コンピュータ関連費	103,652	304,567	0	408,219
固定資産取得費	0	0	0	0
繰 入 金 支 出	0	0	0	0
予 備 費	0	0	0	0
当期支出合計	15,970,710	245,178,976	0	261,149,686
当期収支差額	△ 78,220	7,477,256	5,022	7,404,058
次期繰越収支差額	58,619,745	16,543,451	25,073,415	100,236,611

正味財産増減計算書

自平成16年4月1日 至平成17年3月31日

科 目	一般会計	詳細調査等事業会計	会館取得特別会計	合 計
I 増加の部				
資 産 増 加 額	92,750	7,786,211	5,022	7,883,983
負 債 減 少 額	0	25,000	0	25,000
増加額合計	92,750	7,811,211	5,022	7,908,983
II 減少の部				
資 産 減 少 額	397,957	2,417,505	0	2,815,462
負 債 増 加 額	0	0	0	0
減少額合計	397,957	2,417,505	0	2,815,462
当期正味財産合計額	△ 305,207	5,393,706	5,022	5,093,521
前期繰越正味財産	63,477,141	15,800,044	25,068,393	104,345,578
当期繰越正味財産	63,171,934	21,193,750	25,073,415	109,439,099

貸借対照表

平成17年3月31日現在

科 目	一般会計	詳細調査等事業会計	会館取得特別会計	合 計
I 資産の部				
流 動 資 産	38,774,532	161,955,179	25,073,415	225,803,126
固 定 資 産	29,180,789	4,341,344	0	33,522,133
資産合計	67,955,321	166,296,523	25,073,415	259,325,259
II 負債の部				
流 動 負 債	4,783,387	145,102,773	0	149,886,160
固 定 負 債	0	0	0	0
負債合計	4,783,387	145,102,773	0	149,886,160
III 正味財産の部				
正 味 財 産	63,171,934	21,193,750	25,073,415	109,439,099
負債及び正味財産合計	67,955,321	166,296,523	25,073,415	259,325,259

平成17年3月31日

社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

会 長 杉 田 義 朗 印

財務委員長 前 川 賢 治 印

監 査 報 告 書

わたしたちは、(社)神奈川県不動産鑑定士協会 定款第16条の定めに従い、第5期（平成16年4月1日から平成17年3月31日まで）の期間に係わる平成16年度の収支計算書及び正味財産増減計算書並びに貸借対照表及び財産目録につき、現金出納帳、総勘定元帳、伝票、証憑書類、その他これらに関する帳簿等を監査した。

また、会務の遂行については、事業報告書及びこれに関連する各執行部の議事録等についてそれぞれ説明を求め、監査を実施した。

本会の財務諸表及び事業報告書は、平成16年度の同上期間における収支並びに年度末における財産の状況を適正に表示しており、会務は、会則に準拠し、適切妥当に執行されたものであることを認めた。

平成17年4月28日

社団法人 神奈川県不動産鑑定士協会

監 事 久 保 田 秀 雄 印

監 事 松 原 誠 一 印

第3号議案

1. 平成17年度事業計画（案）

今、我が不動産鑑定業界は、さまざまな改革の波にあらわれようとしています。

不動産鑑定評価に関する法律が一部改正され、本年4月1日から不動産鑑定士等は、不動産の鑑定評価を行うほか、不動産の客観的価値に作用する諸要因に関する調査若しくは分析を行い、又は不動産の利用、取引若しくは投資に関する相談に応じることを業とすることができるようになりました。よってこれらの業務に関しても懲戒処分の対象になりました。

事例収集のスキームも本年度から改められます。横浜・川崎地区の事例収集体制は、本年地価公示から鑑定協会本会の主導により新スキームの構築が行われる予定であり、それ以外の県下の地区でも従来の方式を見直さざるを得ません。事例収集制度の根本的改革が求められております。

社団法人神奈川県不動産鑑定士協会が新たに発足して3年がたちました。

この間会員及び行政諸機関の協力やご指導により順調に発展してきました。しかしこの流れを確かなものとするため、一層の組織の充実や財政基盤の強化を図る必要があります。

また不動産鑑定評価書は、情報公開法による開示が当然のものとなるなど、不動産鑑定士の社会的使命や責任もさらに重いものとなり、それに対応するためには、不断的努力と研鑽や情報の収集が欠かせません。

当会では引き続き、取引事例等の収集活動を充実させるための努力や広域的な価格検討、投資利回りの調査も継続して行います。

委員会活動を活発化し、全員参加型の組織としてエネルギーを発揮し、さらに対外的にも認められる成果を示さなければなりません。

また、収集した資料をより効果的に利用活用できるよう、より一層整備を重ねます。

本会は、不動産鑑定評価の専門家が組織する公益法人として、地域社会に貢献しなければなりません。無料相談会の実施、神奈川県、横浜市、川崎市など行政機関との土地価格等の情報・意見交換・各種委員会等への会員の推薦をおこないます。

対外的には七士業連絡協議会の活動に参加し、友好団体の総会等に積極的に出席するなど関係業種団体との連携を図って行きます。

公益法人として財務内容や活動状況等の開示なども一層進めてまいります。

会員の資質向上や不動産鑑定法の改正に伴う業務拡大のための研修会や、会員相互の親睦や健康管理を行うための懇親会の開催や補助を積極的に推進します。

関東甲信会の連絡協議会への移行について要望していきます。

社団法人神奈川県鑑定士協会は会員一致団結のもと、不動産鑑定士の明るい未来に向け、本年度の事業を進めて参ります。

以下に各委員会の事業計画を述べさせていただきます。

(1) 総務委員会

(イ) 名簿の作成と配付

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、関係諸団体に配付します。

(ロ) 諸会議の円滑運営をサポートするとともに協会活動全般にわたる事務処理の効率化を図ります。

(2) 企画業務推進委員会

(イ) 関東甲信会が連絡協議会へ速やかに移行できるよう活動することと併せて、よりよい連絡協議会のあり方について検討していきます。

(ロ) 不動産鑑定評価の潜在需要層の掘り起こしを目的に、通年の無料相談の体制作りを目指します。

(ハ) 選挙規程を始め、今後とも必要な諸規則について整備していきます。

(3) 地価調査委員会

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。受託しております地点数は、地価調査地点 994 地点のうち、半期動向調査地点の 67 地点を除いた 927 地点で、評価員は 158 名となっております。代表幹事、副代表幹事、幹事の先生方には昨年同様今年度も幹事会の運営、使用の取り纏め等にご尽力頂きたくよろしくお願い申し上げます。

(4) 公的土地評価委員会

横浜市との土壤汚染研究会を立ち上げ、成果を報告したいと思います。

(5) 調査研究委員会

(イ) 会員の皆様からの要望があるテーマについて調査研究を行いたいと考えています。

(ロ) 土壤汚染調査会員に加入するメンバーを拡大したいと考えています。

(ハ) 鑑定協会本会の研究テーマに連携協力していきたいと考えています。

(6) 広域価格検討委員会

(イ) 委員会会議について

基本利率等に関する委員会全体会議を年 2 回程度、委員会会議を年 10 回程度開催し、前年度における 2 回の中間報告と併せて、当委員会としてのまとめとなる報告書を提出させていただきます。

(ロ)県宅地建物取引業協会との連携について

県宅地建物取引業協会との勉強会及びアンケートを通じ、不動産投資利回り・賃貸不動産の経費率等の把握の精度を高め、もって基本利率等の査定に活かしてまいります。

『)資料委員会

(イ)事例資料等

資料委員会では、昨年、当会設置のパソコンのディスプレイから事例の閲覧、検索システムを開発、稼動いたしました。昨年に引き続いて、これらOAシステムのバージョンアップを図り、個人情報保護、情報公開、データの管理強化に努めます。

特に個人情報保護法の施行に伴い、閲覧規定の改定を行い、その運用を厳格に遂行し、データ保護の強化、さらに漏洩等の問題が生じた場合の対処方法を明確にして参ります。

取引事例等は会員である我々不動産鑑定士等の共有の財産であり、不動産鑑定業務における必要不可欠のものであり、同時に当会の大きな収入源となっています。

この共有の財産を一貫したシステムで管理、整理し、会員各位の便益に供し、厳格な管理体制を整えることが当会の責務と考えます。

会員が年間を通じて日常の業務活動のなかで収集し、一般の鑑定評価に活用するとともに、公的評価にも活用できるような収集、作成システムのより一層の充実を図ります。

特に今後、事例収集に伴う費用の負担増が見込まれますが、当協会といたしましても、会員の取引事例収集を効率的に行えるように事例作成者の費用負担の軽減を図るなどの措置を講じます。

今後は小委員会を設けて、この取引事例等整理システムを充実発展させ、インターネットによる会員への事例提供サービスシステムの調査・研究を行うなど、さらなる会員相互の便益の向上を模索してゆく所存です。また、当会の収入の面では、事例等の閲覧料に依存する割合が今まで以上に大きくなることから、今後の適正な閲覧料、コピー代等の手数料のあり方についても、小委員会で検討してまいります。

今後とも当協会の活動にご理解とご協力を頂きますよう、よろしくお願い申し上げます。

①会員及び地価公示、地価調査に従事する評価員の協力を得て、当協会仕様の取引事例、賃貸事例等の資料を収集、整理し、会員に対して広く活用を図ります。

②これにあわせて、事例資料の閲覧、コピー資料の配付につき厳正かつ公正な管理運営を図ります。

③事例資料等が効率的に会員によって活用できるように過去事例及び事例資料のOA化をさらに促進し、効率的な運営を模索してまいります。

④年2回の事例索引簿データを作成し、併せて事例資料のファックスサービスを行います。

(ロ)地価調査基準地案内図

神奈川県地価調査における選定調書、点検表を基に平成17年度版「神奈川県地価調査基準地案内図」（神奈川県監修）を作成し、関係各位及び会員に廉価にて配布します。

(ハ)図書関連

日常の鑑定評価業務に有用な図書・資料・定期刊行物・ソフトウェア等の購入及び整備を図り、適宜、会員への整備資料の通知、報告を行います。

(8)研修委員会

(イ)研修会を開催し、会員の資質向上を図ります。

本年度も、昨年度と同様に実務上の専門及び周辺知識習得を中心とした認定研修会を実施したいと思います。また個人情報保護法の施行に係る事例閲覧認定講習を実施いたします。

(ロ)外部団体の依頼に基づき講師を派遣します。

(9)広報福利厚生委員会

(イ)前年に引き続き『鑑定士協会だより(速報)』で理事会の議題事項・決定事項及び当会の出来事等を速やかに会員にお知らせします。

(ロ)不動産無料相談会を定期的に開催し、公益事業の充実を目指します。

(ハ)会員の意見、研究結果の発表をするため会報を発行する予定です。

(ニ)ホームページを積極的に活用するよう努力します。

(ホ)人間ドック診療費の一部補助を致します。

(ヘ)総会（5月27日）後の懇親会を開催します。また納涼会（7月29日）、忘年会（12月7日）を開催する予定です。

(10)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)ペイオフ対策を講じ健全な資産管理を進めます。

(ハ)一般会員にわかりやすい財務内容の報告に努めます。

(11)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、会員のより一層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)懲戒規程に従い、適正な運営を図ります。

(12) 事例収集特別委員会

- (イ) 鑑定業務の基盤をなすものとして、新たに不動産取引価格情報提供制度に係るスキームのネットワークを構築するため、地価公示の分科会組織と土協会との連携を図ることを目的として委員会を新設します。
- (ロ) ネットワーク構築の進捗状況に応じて、システムが円滑に進むよう、各段階において具体的な対応策を委員会で検討し、提案します。
- (ハ) 情報網整備のため、土協会としての役割を検討し、当該システムの完全実施に向け、費用負担等を含む諸問題を分科会組織とともに協議していきます。

(13) 選挙管理委員会

役員改選の年で、3月中に選挙が行われる予定です。

一般会計収支予算書(案)

自平成17年4月1日 至平成18年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
基本財産運用収入	基 本 財 産 利 息 収 入	1,999	2,000	1	
会 費 収 入	会 費 収 入	9,887,250	9,700,000	△ 187,250	注1
入 会 金 収 入	入 会 者	1,650,000	1,500,000	△ 150,000	
事 業 収 入	索 引 簿 売 上	948,000	1,200,000	252,000	
	基 準 地 案 内 図 売 上	1,017,950	500,000	△ 517,950	
	事業収入 合計	1,965,950	1,700,000	△ 265,950	
補 助 金 収 入	関 東 甲 信 会 交 付 金	2,379,240	2,400,000	20,760	注2
雑 収 入	受 取 利 息	66	100	34	
	雑 収 入	7,985	7,900	△ 85	
	雑収入 合計	8,051	8,000	△ 51	
繰 入 金 収 入	繰 入 金 収 入	0	0	0	
当 期 収 入 合 計 ①		15,892,490	15,310,000	△ 582,490	
前 期 繰 越 収 支 差 額 ②		58,697,965	58,619,745	△ 78,220	
収 入 合 計 ③=①+②		74,590,455	73,929,745	△ 660,710	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
管 理 費	職 員 給 料	3,943,858	4,200,000	256,142	
	退 職 金	0	0	0	
	法 定 福 利 費	390,732	440,000	49,268	
	委 託 労 務 費	29,988	80,000	50,012	
	家 賃	2,051,640	2,060,000	8,360	
	水 道 光 熱 費	181,432	200,000	18,568	
	福 利 厚 生 費	44,944	60,000	15,056	
	旅 費 交 通 費	301,604	320,000	18,396	
	通 信 費	358,114	360,000	1,886	
	事 務 用 品 費	361,718	380,000	18,282	
	消 耗 備 品 費	0	0	0	
	維 持 修 繕 費	164,264	180,000	15,736	
	リ ー ス 料	276,696	280,000	3,304	
	印 刷 費	87,990	100,000	12,010	
	図 書 費	0	0	0	
	渉 外 費	144,754	150,000	5,246	
	租 税 公 課	0	0	0	
	慶 弔 費	138,175	150,000	11,825	
	顧 問 料	283,200	284,000	800	
	退 職 共 済 掛 け 金	81,600	95,000	13,400	
	雑 費	265,841	280,000	14,159	
	管理費 合計	9,106,550	9,619,000	512,450	
会 議 費	総 会 費	216,502	450,000	233,498	
	理 事 会 費	768,895	910,000	141,105	
	例 会 費	387,969	400,000	12,031	
会議費 合計		1,373,366	1,760,000	386,634	
事 業 費	索 引 簿 製 本 費	618,450	650,000	31,550	
	基 準 地 案 内 図 作 成 費	1,911,000	2,000,000	89,000	
	事業費 合計	2,529,450	2,650,000	120,550	

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
委 員 会 費	総 務 委 員 会 費	2,000	150,000	148,000	
	企画業務推進委員会費	21,000	50,000	29,000	
	地 価 調 査 委 員 会 費	0	0	0	
	公的土地調査委員会費	0	0	0	
	調 査 研 究 委 員 会 費	32,201	150,000	117,799	
	広域価格検討委員会費	217,707	600,000	382,293	
	資 料 委 員 会 費	1,139,090	1,050,000	△ 89,090	
	研 修 委 員 会 費	37,004	150,000	112,996	
	広報福祉厚生委員会費	1,392,690	1,500,000	107,310	
	財 務 委 員 会 費	16,000	20,000	4,000	
	綱 紀 委 員 会 費	0	15,000	15,000	
	事例収集特別委員会費	0	500,000	500,000	新設委員会
	選 挙 管 理 委 員 会 費	0	200,000	200,000	
	委員会費 合計	2,857,692	4,385,000	1,527,308	
コンピュータ関連費	ハードウェア取得費	80,552	100,000	19,448	
	ソフトウェア取得費	0	0	0	
	メンテナン ス 費	23,100	40,000	16,900	
	コンピュータ関連費合計	103,652	140,000	36,348	
固定資産取得費	固 定 資 産 取 得 費	0	200,000	200,000	
繰入金支出	繰 入 金 支 出	0	1,000,000	1,000,000	会館取得特別会計へ
予 備 費	予 備 費	0	200,000	200,000	
当 期 支 出 合 計 ④		15,970,710	19,954,000	3,983,290	
当 期 収 支 差 額 ①-④		△ 78,220	△ 4,644,000	△ 4,565,780	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③-④		58,619,745	53,975,745	△ 4,644,000	

	区 分	人 数	金 額
注1	業者会員	208名	8,700,000
	士会員	28名	750,000
	士補会員	13名	250,000
	高齢者会員(80歳以上)	11名	免除
	合 計	260名	9,700,000

注2 関東甲信会から

事業会計収支予算書(案)

自平成17年4月1日 至平成18年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
事 業 収 入	地価調査等事業収入	111,882,697	70,800,000	△ 41,082,697	新設項目
	固定資産税事業収入	116,014,849	0	△ 116,014,849	
	講習会事業収入	0	750,000	750,000	
	複写料収入	14,050,565	14,500,000	449,435	
	閲覧料収入	7,283,850	7,500,000	216,150	
	事業収入 合計	249,231,961	93,550,000	△ 155,681,961	
補 助 金 収 入	関東甲信会交付金	2,914,152	2,900,000	△ 14,152	
雑 収 入	受 取 利 息	198	200	2	
	雑 収 入	509,921	50,000	△ 459,921	
	雑収入 合計	510,119	50,200	△ 459,919	
当 期 収 入 合 計 ①		252,656,232	96,500,200	△ 156,156,032	
前 期 繰 越 収 支 差 額 ②		9,066,195	16,543,451	7,477,256	
収 入 合 計 ③=①+②		261,722,427	113,043,651	△ 148,678,776	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
管 理 費	職 員 給 料	5,915,787	6,300,000	384,213	
	退 職 金	0	0	0	
	法 定 福 利 費	586,099	660,000	73,901	
	委 託 労 務 費	44,982	120,000	75,018	
	家 賃	3,077,460	3,090,000	12,540	
	水 道 光 熱 費	272,149	300,000	27,851	
	福 利 厚 生 費	67,416	90,000	22,584	
	旅 費 交 通 費	452,406	480,000	27,594	
	通 信 費	537,171	540,000	2,829	
	事 務 用 品 費	542,578	570,000	27,422	
	消 耗 備 品 費	0	0	0	
	維 持 修 繕 費	246,397	270,000	23,603	
	リ ー ス 料	415,044	420,000	4,956	
	印 刷 費	131,985	150,000	18,015	
	図 書 費	0	0	0	
	渉 外 費	144,755	150,000	5,245	
	租 税 公 課	619,900	2,582,000	1,962,100	
	慶 弔 費	138,175	150,000	11,825	
	顧 問 料	424,800	426,000	1,200	
	退 職 共 済 掛 け 金	122,400	142,000	19,600	
	雑 費	398,762	420,000	21,238	
管理費 合計		14,138,266	16,860,000	2,721,734	
会 議 費	総 会 費	216,503	450,000	233,497	
	理 事 会 費	768,895	910,000	141,105	
	例 会 費	387,969	400,000	12,031	
	会議費 合計	1,373,367	1,760,000	386,633	

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
事 業 費	支 払 鑑 定 料	0	0	0	
	鑑 定 雑 費	0	0	0	
	地 価 調 査 等 事 業 費	111,367,710	78,500,000	△ 32,867,710	
	固 定 資 産 税 事 業 費	115,102,714	0	△ 115,102,714	
	講 習 会 事 業 費	0	600,000	600,000	新設項目
	事業費 合計	226,470,424	79,100,000	△ 147,370,424	
委 員 会 費	総 務 委 員 会 費	2,000	150,000	148,000	
	企画業務推進委員会費	21,000	50,000	29,000	
	地 価 調 査 委 員 会 費	9,660	30,000	20,340	
	公的土地調査委員会費	0	100,000	100,000	
	調 査 研 究 委 員 会 費	32,201	150,000	117,799	
	広域価格検討委員会費	217,707	600,000	382,293	
	資 料 委 員 会 費	1,164,090	1,050,000	△ 114,090	
	研 修 委 員 会 費	37,004	150,000	112,996	
	広報福利厚生委員会費	1,392,690	1,500,000	107,310	
	財 務 委 員 会 費	16,000	20,000	4,000	
	綱 紀 委 員 会 費	0	15,000	15,000	
	事例収集特別委員会費	0	500,000	500,000	新設委員会
	選 挙 管 理 委 員 会 費	0	200,000	200,000	
	委員会費 合計	2,892,352	4,515,000	1,622,648	
コンピュータ関連費	ハードウェア取得費	120,828	150,000	29,172	
	ソフトウェア取得費	149,089	150,000	911	
	メンテナン ス 費	34,650	60,000	25,350	
	コンピュータ関連費合計	304,567	360,000	55,433	
固定資産取得費	固 定 資 産 取 得 費	0	300,000	300,000	
繰入金支出	繰 入 金 支 出	0	0	0	
予 備 費	予 備 費	0	800,000	800,000	
当 期 支 出 合 計 ④		245,178,976	103,695,000	△ 141,483,976	
当 期 収 支 差 額 ①－④		7,477,256	△ 7,194,800	△ 14,672,056	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③－④		16,543,451	9,348,651	△ 7,194,800	

※平成17年度より会計名を詳細調査及び固定資産税事業会計より事業会計に変更した。

会館取得特別会計収支予算書(案)

自平成17年4月1日 至平成18年3月31日

【 収 入 の 部 】

(単位:円)

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
雑 収 入	受 取 利 息	5,022	5,000	△ 22	
繰 入 金 収 入	繰 入 金 収 入	0	1,000,000	1,000,000	一般会計より
当 期 収 入 合 計 ①		5,022	1,005,000	999,978	
前 期 繰 越 収 支 差 額 ②		25,068,393	25,073,415	5,022	
収 入 合 計 ③=①+②		25,073,415	26,078,415	1,005,000	

【 支 出 の 部 】

大 科 目	中 科 目	前期決算額	当期予算額	増 減	備 考
そ の 他	そ の 他	0	0	0	
当 期 支 出 合 計 ④		0	0	0	
当 期 収 支 差 額 ①-④		5,022	1,005,000	999,978	
次 期 繰 越 収 支 差 額 ③-④		25,073,415	26,078,415	1,005,000	

収支予算書総括表

自平成17年4月1日 至平成18年3月31日

科 目	一般会計	事業会計	会館取得特別会計	合 計
I 収入の部				
基本財産運用収入	2,000	0	0	2,000
会 費 収 入	9,700,000	0	0	9,700,000
入 会 金 収 入	1,500,000	0	0	1,500,000
事 業 収 入	1,700,000	93,550,000	0	95,250,000
補 助 金 収 入	2,400,000	2,900,000	0	5,300,000
雑 収 入	8,000	50,200	5,000	63,200
繰 入 金 収 入	0	0	1,000,000	1,000,000
当期収入合計	15,310,000	96,500,200	1,005,000	112,815,200
前期繰越収支差額	58,619,745	16,543,451	25,073,415	100,236,611
収入合計	73,929,745	113,043,651	26,078,415	213,051,811
II 支出の部				0
管 理 費	9,619,000	16,860,000	0	26,479,000
会 議 費	1,760,000	1,760,000	0	3,520,000
事 業 費	2,650,000	79,100,000	0	81,750,000
委 員 会 費	4,385,000	4,515,000	0	8,900,000
コンピュータ関連費	140,000	360,000	0	500,000
固定資産取得費	200,000	300,000	0	500,000
繰 入 金 支 出	1,000,000	0	0	1,000,000
予 備 費	200,000	800,000	0	1,000,000
当期支出合計	19,954,000	103,695,000	0	123,649,000
当期収支差額	△ 4,644,000	△ 7,194,800	1,005,000	△ 10,833,800
次期繰越収支差額	53,975,745	9,348,651	26,078,415	89,402,811

決議案

「神奈川県不動産鑑定士協会は、関東甲信会がすみやかに連絡協議会へ移行するために行動することを決議する。」

理 由

平成16年12月6日付けで会員に送付した「今後の関東甲信会のありかたについて」で指摘したように、現在の関東甲信会は多くの問題を抱えているが、主なものは次の2点である。

- ① 関東甲信会は各県の社団化が実現し、各士協会が独自の意思決定が可能になった現在でも各士協会に対して上部組織としての立場をとり続けている。

日本不動産鑑定協会と神奈川県士協会は共に社団法人で対等の立場であるが、関東甲信会は日本不動産鑑定協会の下部組織であるため、日本不動産鑑定協会・関東甲信会・神奈川県士協会の三者の関係はねじれた状態になっている。

連絡協議会への移行は現在のねじれた三者の関係を正常な組織体系に戻すことにほかならない。そもそも、地域会の連絡協議会への移行は日本不動産鑑定協会の基本方針である。

各県が社団化した現在でも、関東甲信会が存続しているのは、どの県士協会からも連絡協議会移行への決議がなかったためである。今回、連絡協議会への移行を公約に関東甲信会会長に当選した勝木氏を後押し、すみやかに関東甲信会が連絡協議会に移行できるよう神奈川県士協会は行動すべきである。

現在の他の地域会の状況をみると、社団法人化に対応した連絡協議会等は東北、中部、近畿、中国の各地域会である。北海道及び東京はそのまま地域会が鑑定士協会に移行している。

- ② 我々の負担に見合った費用対効果が実現されているのか。

1)日本不動産鑑定協会に収めている通常会費の中に「地域会預かり会費」が含まれている。平成16年度の関東甲信会会費収入（地域預かり会費）は25,938千円あった。

関東甲信会の会員は直接には関東甲信会に会費を納めていないが、日本不動産鑑定協会経由で会費を納めている。神奈川県士協会会員が関東甲信会に占める割合は約3割であるから、関東甲信会会費収入の約3割は神奈川県士協会の会員が負担していると思われる。16年度神奈川県士協会の会費収入は約9,887千円であるが、その8割程度にひびく額を神奈川県士協会会員は関東甲信会に収めているのである。

2)平成16年度の関東甲信会事例閲覧収入 54,506,439円

事例閲覧収入のうち各県士協会に戻ってきたのは13,626,610円

神奈川県士協会に戻ってきたのは2,814,152円

神奈川県士協会で会員外に直接閲覧させれば、1,000万円以上の収入は見込める。

3)平成16年度関東甲信会事務局管理費 22,310,979円

現在地域会単独で事務所があるのは関東甲信会だけである。

4)平成16年度決算の次期繰越金は73,228,198円あるが、多額の資産を積み上げていく必要性が不明である。

③ 関東甲信会のありかたとは別の問題ではあるが事例閲覧に関して

現在、関東甲信会事務局での事例閲覧の件数は東京会会員が関東甲信会会員の4倍程度あり、東京会会員のために事務所費用を関東甲信会の会員が負担しているような状況にある。

全国のなかで事例閲覧所が全くない県は栃木・群馬・長野・山梨の4県である。神奈川県士協会としては、関東甲信会から連絡協議会に移行の際、事例閲覧所を各県に設置する体制作りを働きかける必要がある。