

第4回

通常総会議案書

日時 平成29年6月19日（月）14時45分～

会場 浦和ワシントンホテル

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会通常総会次第

日 時 平成29年6月19日（月） 14時45分～
会 場 浦和ワシントンホテル

1. 開会のことば
2. 会長あいさつ
3. 定足数の報告
4. 議 長 選 出
5. 議事録署名人及び書記任命
6. 議 事

第1号議案 平成28年度事業報告
第2号議案 平成28年度決算
監査報告
第3号議案 役員の選任

7. 報 告
 - (1) 平成29年度事業計画
 - (2) 平成29年度収支予算

8. 閉会のことば

別紙のとおり議案を提出します。

平成29年 6月19日

会		長	内	藤	秀	一
副	会	長	伊	藤		聡
副	会	長	福	永	正	子
副	会	長	諸	貫	道	明
副	会	長	荒	井	信	宏
専	務	事	早	川		治
理		事	中	野		拓
理		事	松	島	俊	輔
理		事	島	津	通	之
理		事	巢	合	勇	次
理		事	上	杉	徳	子
理		事	矢	口	真	実
理		事	風	岡	淳	一
理		事	堤		史	匡

第1号議案

平成28年度 事業報告

当協会は公益社団法人として、不動産鑑定制度の普及及び啓発に努めるなかで、地域社会への貢献のための事業に積極的に取り組んでまいりました。

埼玉県内における地価調査、固定資産税標準宅地価格の本鑑定及び時点修正業務等においては県、市町村との連携、協力のもと事業の受託に努めてまいりました。

特に平成28年度は固定資産税標準宅地価格の本鑑定の年に当たり、我々不動産鑑定士は埼玉県内の全域にわたり約17,500地点の鑑定評価を行いました。それぞれの地域において、土地取引情報はもとより、歴史、地理、風土等まであらゆる分野において調査を重ね、情報を収集し、その地域に精通し、それらに裏付けられた知見、情報を基に鑑定評価を行ない適正な地価を判定したものです。これらを通じて地域社会への大きな貢献を果たしているともいえます。

公益社団法人としての公益目的事業費率が50%以上となることが求められていますが、当協会においては平成28年度は支出総額約7億9千2百万円のうち公益目的事業支出は約98%に当たる7億7千8百万円に達しており、公益社団法人としての役割を十分に果たしているともいえます。しかしながら、その内訳は地価調査業務、固定資産税標準宅地価格の本鑑定業務及び時点修正業務、日本不動産鑑定士協会連合会との提携による不動産取引価格情報提供制度の3事業に係わるものが96%に及んでいるため、今後は不動産に関する情報の提供、資料の収集、整理、講演会、相談会の開催等社会への貢献のための事業へのより一層の取り組みが求められています。

平成28年度の当協会の総収入は約8億1千3百万円、総支出は約7億9千2百万円となり、差し引き約21百万円の黒字となりました。これにより平成28年度期末の正味財産残高は約9千4百万円となっております。

以下、当協会が取り組んできた事業について順次報告いたします。

1【概要】

A 公益目的事業

(1) 一般公開講演会（一般公開セミナー）開催

一般県民及び不動産鑑定士等を対象とした一般公開講演会

群馬県不動産鑑定士協会との共催による一般公開講演会

(2) 固定資産評価に関する講演会

市町村固定資産関連部門担当者と不動産鑑定士等を対象とした講演会を開催

(3) 相談会開催

イ 月例無料相談会

ロ 春・秋の「不動産鑑定評価の日」に無料相談会

ハ 市役所における無料相談会（さいたま市、東松山市、坂戸市）

ニ 埼玉友好士業協議会主催「暮らしと事業のよろず相談会」に参加

(4) 資料調査、収集、閲覧事業

一般県民を対象に不動産の価格に関する資料を調査、収集し閲覧に供した。

閲覧場所は当協会事務所内閲覧コーナー

(5) 調査研究事業 刊行物の出版

「収益用不動産の利回り分析」

(6) 不動産取引価格情報提供事業

日本不動産鑑定士協会連合会が実施する不動産取引価格情報提供制度による事例の
収集、提供、管理、閲覧

(7) 埼玉県的地価調査業務の受託

(8) 埼玉県内市町村の固定資産税標準宅地価格の本鑑定及び時点修正業務を受託

当協会と契約した市町村は県内63市町村の内37市町村（事務契約のみ1）にと
どまったが、固定資産鑑定評価員会議を開催し県内全域及び隣接都県境のバランス
調整、情報交換を行い固定資産税標準宅地価格の信頼性を高めた。

B 会員支援事業

(1) 会員向け各種研修会の開催

イ 業務推進委員会主催研修会 1回

ロ 研究広報委員会主催研修会 2回

ハ 成年後見人養成研修会

ニ 親和会との共催による研修会 2回

(2) その他

イ 会報誌「士会だより」の発行 年4回

ロ 会員の福利厚生（慶弔制度の実施）

C 関連団体の支援、事務の代行

(1) 社会福祉法人埼玉県社会福祉協議会の業務を受託している埼玉評価センターへの
支援、事務の代行

(2) 関東甲信不動産鑑定士協会連合会の事務の代行

(3) 埼玉県不動産鑑定士政治連盟の事務の代行

(4) 親和会の事務の代行

D 規則、規程等の制定、改訂

イ 事業継続計画の制定

ロ 公益社団法人の定款にあわせ諸規則、諸規程の改訂

2 【総会】

(1) 第3回通常総会

平成28年6月20日（月）午後3時～4時40分 浦和ワシントンホテル
議案

- ・平成27年度事業報告
- ・平成27年度決算

監査報告

- ・「入会金及び会費規則」の改正
 - ・「役員等日当規則」の改正
- 各議案とも可決承認されました。

3【理事会】

第1回 平成28年4月22日（金）午後2時～5時10分 埼玉教育会館

- ・入退会について
- ・第3回通常総会について
- ・監査資料について
- ・顧問契約書の変更について
- ・表彰規程の取扱いについての改正について
- ・諸書式の改正について
- ・メールアドレス収集に関するお願いについて
- ・顧問契約書について
- ・簡易裁判所民事調停委員推薦の件について
- ・従たる事務所の取り扱いに関する規程の制定について
- ・埼玉友好士業協議会構成会等の総会等出席者について
- ・平成30基準年度固定資産税標準宅地鑑定評価に係る協力について

第2回 平成28年5月20日（金）午後2時～4時50分 埼玉建設会館

- ・入退会について
- ・第3回通常総会について
- ・新スキーム負担金未納者への対応について
- ・熊本地震への当士協会の対応について
- ・「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協会」からの登録支援専門家の登録等のお願いについて
- ・埼玉友好士業協議会構成会等の総会等出席者について
- ・その他

第3回 平成28年6月17日（金）午後2時～4時20分 埼玉建設会館

- ・入会について
- ・第3回通常総会について
- ・新スキーム負担金未納者への対応について
- ・事例作成費の交付について（評価員負担金据置）

第4回 平成28年7月15日（金）午後2時～4時20分 埼玉建設会館

- ・平成29年度役員選挙日程について
- ・懲戒規程附則の制定について
- ・新スキーム負担金未納付者への対応について

- ・当協会の事務所移転の検討開始について
- ・自民党団体要望書について（研究広報委員会）
- ・自民党団体要望書について（業務推進委員会）
- ・第15回成年後見人養成研修の講師料について

第5回 平成28年9月16日（金）午後2時～5時10分 さいたま共済会館

- ・入退会について
- ・会長候補者選挙規程の改正について
- ・平成29・30年度役員選挙に係る日程、通知文並びに諸書式の確認、修正について
- ・当協会の事務所移転のアンケート結果の報告と今後の方針について
- ・BCP策定の検討開始について
- ・さいたま市財産評価員の推薦について
- ・嘱託事務職員の雇用期間延長と時給増額の検討について
- ・固定資産税標準宅地鑑定及び時点修正係わる印紙税の取扱について
- ・固定士協会契約に関する三郷市からの問い合わせについて

第6回 平成28年10月21日（金）午後2時～4時45分 埼玉建設会館

- ・入退会について
- ・会長候補者選挙規程の改正について
- ・平成29・30年度役員選挙に係る日程、通知文並びに諸書式の確認、修正について
- ・当士協会の事務所移転の今後の方針について
- ・事務局のPC等リース、システム保守契約の更新時における契約の見直し作業
について
- ・その他
- ・データバンク運営助成金の扱いについて
- ・固定資産鑑定評価員会議規程第3条（4）の会議出席者の日当について
- ・固定資産鑑定評価員会議誓約書の改正について

第7回 平成28年11月18日（金）午後2時～5時 埼玉建設会館

- ・平成29年度事業計画案及び予算案について
- ・選挙管理委員会の設置について
- ・平成29・30年度の役員（理事・監事）定数を現行どおりとすることについて
- ・当士協会の事務所移転の検討について（賃貸借契約更新時の契約変更の検討を含む）
- ・事務局のPC等リース、システム保守契約の更新時における契約の見直し作業
について
- ・研修会開催について
- ・PMAP保守契約の簡素化について
- ・評価員会議規程の日当別表追加について

第8回 平成28年12月16日（金）午後2時～4時45分 埼玉建設会館

- ・平成29年度事業計画案及び予算書案について
- ・平成29年1月に理事会を開催しないことについて
- ・当士協会の事務所移転の検討について
- ・事務局のPC等リース、システム保守契約の更新時における契約の見直し作業
について
- ・BCP（Business Continuity Plan/事業継続計画）の策定について

- ・平成29年諸団体主催の各賀詞交歓会の出席者について
- ・固定資産評価員会議規程の改正について

第9回 平成29年2月17日（金）午後2時～5時 埼玉建設会館

- ・平成29年度事業計画案及び予算書案について
- ・入退会について
- ・総務財務委員会所掌の平成28年度補正予算について
- ・当協会の事務所移転の検討について
- ・会員慶弔規程に関する内規の改正について
- ・常設委員会規程の改正について
- ・BCP（Business Continuity Plan/事業継続計画）の策定について
- ・事例作成費計上について
- ・固定資産鑑定評価員会議規程の改正について

第10回 平成29年3月17日（金）午後2時～4時40分 埼玉教育会館

- ・平成29年度事業計画案及び予算書案について
- ・平成28年度補正予算について
- ・平成29年公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会監事候補者の立候補届出及び推薦届出について
- ・平成29年度公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会埼玉県選挙区の代議員選出について
- ・当協会の事務所移転の検討について
- ・役員等旅費規程の改正について
- ・事務局職員旅費規程の改正について
- ・BCP（Business Continuity Plan/事業継続計画）の策定について
- ・事例作成費計上について
- ・平成27基準年度評価員負担金未納者について

4【各委員会】

〔1〕 総務財務委員会

1. 平成28年度事業計画についての事業実施状況

（1）当協会の運営、財務管理の実施

入退会の管理、入会金、会費の受取り、各種支払い、監査に対する対応

平成28年度収支予算の補正（案）の作成

平成29年度事業計画、予算（案）の作成

新スキームに係る負担金未納者に対する催告文書を送付し、新スキーム事例作成費用との相殺を承諾した者を含めると負担金未納の状況をほぼ解消

個人番号（マイナンバー）提出のお願い

嘱託事務職員の雇用期間延長

BCP（Business Continuity Plan/事業継続計画）策定の検討

事務所賃貸借契約の更新及び契約内容の変更

事務所移転に係る会員へのアンケートの実施及び移転の検討

事務局のPCリース、システム保守契約の見直し及びNASの導入

（2）総会、理事会等の会議の開催（4～7ページご参照）

第3回通常総会開催（平成27年度事業報告、同決算）

(3) 会員の福利厚生

会員慶弔規程に基づく慶事弔事への対応

(4) 規則等の制定、改廃

各規程の制定（従たる事務所の取り扱いに関する規程、懲戒規程付則（懲戒に相当する行為規範）

各規程の改正（入会金及び会費規則、役員等日当規則、常設委員会規程、会長候補者選挙規程、表彰規程、会員慶弔規程に関する内規）そのほか諸規程・諸書式の改正等について検討

(5) 所轄官庁等への対応

平成27年度事業報告等公益法人定期書類の作成、報告

平成29年度事業計画書等公益法人定期書類の作成、報告

不動産の鑑定評価に関する法律第48条に基づく埼玉県への届出

(6) 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに他地域会等との連絡、調整

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会の平成29年代議員選挙の埼玉選挙区の選挙区委員活動

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会からの「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」に基づく登録支援専門家の登録等に係る要請への対応

関東甲信不動産鑑定士協会連合会総務財務委員会への出席

関東甲信不動産鑑定士協会連合会との業務委託契約の更新

(7) 親和会活動への支援

親和会事務

(8) その他他の委員会の所掌に属さない事項への対応

埼玉県ならびに県下市町村における各種委員会への委員の推薦及び簡易裁判所への民事調停委員の紹介

熊本地震への対応

2. 委員会の開催・・・10回

4月5日、5月11日、6月14日、7月6日、9月6日、10月5日、11月9日、12月5日、2月8日、3月9日

〔2〕研究広報委員会

1. 平成28年度事業計画についての実施状況

(1) 無料相談会の開催

①春の無料相談会（4月2日）

さいたま浦和会場・川越会場

②秋の無料相談会（10月1日）

さいたま浦和会場・熊谷会場

③月例無料相談会・・・10回

4月15日、5月20日、6月17日、7月15日、9月16日、10月21日、

11月18日、12月16日、2月17日、3月17日

④東松山市の無料相談会・・・8回

4月13日、5月11日、6月8日、7月13日、9月14日、11月9日、
2月8日、3月8日

⑤さいたま市の無料相談会・・・4回

6月2日、8月2日、12月6日、2月7日

⑥坂戸市の無料相談会・・・10回

4月8日、5月13日、6月10日、7月8日、9月9日、10月14日、
11月11日、12月9日、2月10日、3月10日

(2) 有料相談会の開催

①月例有料相談会：3件（5月6日、9月2日、10月7日）

●有料相談件数が増加傾向にあると判断し、有料相談員を新規募集した。

●士協会ホームページに「不動産相談所」のバナーを設置し、春秋の無料相談会、定例無料相談会、各市町村の無料相談会、有料相談会を総合的にPRできる体制とした。

さらに、連合会のADRにもリンクできる体制とした。

(3) 講演会・研修会・講習会の開催

①一般公開セミナー

埼玉県不動産鑑定士協会主催・・・1回

3月28日：埼玉県の地価公示＋東京五輪後の不動産市況＋モリタク流経済裏読み
群馬県不動産鑑定士協会と共催・・・1回

10月19日：建物の安全は地盤から＋建物の経済的耐用年数と経済価値

②不動産鑑定士向け研修会・・・4回（うち2回は共催）

4月20日：ホテル再生＋空家有効活用（親和会共催）

7月27日：海洋未来都市構想＋建物の取り壊し費用算定法

10月20日：信託業務と不動産鑑定（親和会共催）

12月15日：継続賃料

(4) 調査・研究事業

①「収益用不動産の利回り分析」の配布

②「一般的要因データ集」をホームページに公開

(5) 県民を対象とした一般資料の閲覧、資料閲覧表の作成
作成・保管

(6) 各種広報活動

インターネットによる講演会等の告知・一般公開講演会の動画配信等

(7) 士会だよりの発行・・・4回

6月23日、9月23日、12月22日、3月27日

(8) ホームページの運営

「不動産相談所」のバナー設置・「無料相談会」「有料相談会」の告知

「一般的要因データ集」の公開・更新

「一般公開セミナー」などの告知・報告・

2. 委員会の開催・・・12回

4月1日、5月6日、6月3日、7月1日、7月27日、9月2日、10月7日、

11月9日、12月15日、2月9日、3月9日、3月28日

〔3〕業務推進委員会

1. 平成28年度事業計画についての実施状況

(1) 資料の収集・管理・閲覧・利用について

- ① データバンク事業
- ② 事例作成費補助の検討
- ③ 紙事例保管管理方法変更作業

(2) 研修会の開催

- ① 「資料閲覧に係る認定講習」
平成28年4月6日（水）14：00～16：30
- ② 「土地価格比準表七次改訂に関する研修会」
平成28年6月20日（月）10：00～12：00
- ③ 「墓地の評価」
平成29年3月23日（木）15：00～17：00

(3) 埼玉県用地課との意見交換会

平成28年11月9日，平成29年2月14日

(4) 住宅ファイル制度について

- ① 住宅ストック・維持向上促進事業の情報提供・意見交換会への参加
平成28年4月4日
- ② 既存戸建住宅建物積算価格評価システム（JAREA HAS）評価の検証作業
- ③ 住宅ファイル制度及び建物評価推進担当者会議への参加
平成28年11月13日～14日

(5) 埼玉県空家対策連絡会議への参加

平成28年6月28日，平成28年7月29日

(6) 法テラスへの参加

平成28年11月2日

(7) 埼玉友好士業協議会の事業

- ① 定例会及び懇親会
平成28年7月1日・於浦和ロイヤルパインズホテル
- ② 幹事会
第1回…平成28年7月28日，第2回…平成28年9月23日，
第3回…平成29年2月6日

③ さいたま市長表敬訪問

平成28年8月22日

④ 街宣活動（広報用ポケットティッシュ配り）

平成28年10月28日

⑤ 暮らしと事業のよろず相談会及び親睦会

平成28年11月5日・於浦和コルソ

（8）弁護士会・行政書士会との交流会検討

2. 委員会の開催・・・10回

4月6日、5月6日、6月3日、7月1日、9月2日、10月7日、11月9日、
12月14日、2月8日、3月8日

〔4〕公的土地評価委員会

1. 平成28年度事業計画についての実施状況

（1）平成28年度地価調査業務を受託

（2）平成27基準年度固定資産税標準宅地価格の時点修正業務を受託

（3）平成30基準年度固定資産税標準宅地価格の鑑定評価を受託

（4）固定資産課税に係る研修会（市町村向け兼会員向け）の開催

・4月18日 13:30～16:00 埼玉教育会館

「埼玉県における地価動向について」

「平成30基準年度固定資産（本鑑定）について」

「固定資産税の住民からの訴えに基づく争点に関する判例」

（5）固定資産評価員会議等

・固定資産評価員会議

10月24日 10:00～12:00 さいたま共済会館

・全体幹事会議

12月12日 10:00～12:00 埼玉建設会館

・専門部会議

12月12日 13:30～15:30 埼玉建設会館

・県境バランス調整会議

3月1日 13:30～17:00 群馬県立産業技術センター

・鑑定評価書検査

3月10日、13日、16日、17日、21日、22日、23日、24日、
27日、28日、30日

（6）地価公示・地価調査結果からの総合的価格分析及びそれに基づく研修

P-MAPの保守・管理・運営に関する契約

国税鑑定評価・地価公示分科会のグループ化

REITデータの作成・提供

（7）成年後見人養成研修会の開催・・・5回

13:30～15:30

4月1日 全日埼玉会館 「任意後見契約と公正証書に関する基礎知識」

5月6日 全日埼玉会館 「成年後見と権利擁護」

6月3日 全日埼玉会館 「法定後見制度について」「戸籍と日本人」

7月1日 全日埼玉会館 「成年後見制度へのアプローチ」

9月2日 さいたま共済会館 「不動産鑑定士と成年後見（倫理）」

2. 委員会の開催・・・14回

4月1日、4月18日、5月6日、6月3日、6月7日、7月1日、9月2日、
9月16日、10月6日、10月24日、11月16日、12月14日、2月8日、
3月8日

5【経過報告】

平成28年度経過報告

(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

月 日	説 明	備 考
4. 1	第11回成年後見人養成研修会 研究広報委員会 公的土地評価委員会	全日埼玉会館 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
4. 2	春の無料相談会	さいたま浦和・川越
4. 5	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
4. 6	業務推進委員会 不動産鑑定士向け準集合研修会	さいたま共済会館 さいたま共済会館
4. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
4. 13	東松山市の無料相談会 埼玉弁護士会新役員就任披露パーティー	東松山市役所 浦和ロイヤルインズホテル
4. 15	月例無料相談会	埼玉建設会館 会議室
4. 18	公的土地評価委員会 市町村向け研修会	埼玉建設会館 会議室 埼玉教育会館
4. 20	不動産鑑定士向け研修会（親和会共催）	さいたま共済会館
4. 22	第1回理事会	埼玉教育会館
5. 6	有料相談会 第12回成年後見人養成研修会 研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 全日埼玉会館 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
5. 9	当協会監事監査	埼玉建設会館 会議室
5. 11	総務財務委員会 東松山市の無料相談会	埼玉建設会館 会議室 東松山市役所
5. 13	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
5. 14	埼玉司法書士会総会	浦和コルソ
5. 19	埼玉土地家屋調査士会総会	清水園
5. 20	月例無料相談会 第2回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
5. 26	埼玉県行政書士会総会	浦和ロイヤルインズホテル

5. 2 7	埼玉県宅地建物取引業協会 総会	浦和ロイヤルパインズホテル
5. 2 8	埼玉県中小企業診断協会総会	ラフレさいたま
5. 3 1	東京都不動産鑑定士協会総会	霞山会館
6. 2	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区
6. 3	第13回成年後見人養成研修会 研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会	全日埼玉会館 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
6. 7	評価員希望者全体説明会 公的土地評価委員会	さいたま共済会館 志乃家
6. 8	東松山市の無料相談会	東松山市役所
6. 9	埼玉県社会保険労務士会総会	ホテルブリランテ武蔵野
6. 1 0	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
6. 1 4	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
6. 1 6	日本公認会計士協会埼玉会総会	大宮ソニックシティ
6. 1 7	月例無料相談会 第3回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
6. 2 0	不動産鑑定士向け研修会 第3回通常総会	県民健康センター 浦和ワシントンホテル
6. 2 3	士会だより発行	
7. 1	第14回成年後見人養成研修会 研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 埼玉友好士業協議会定例会	全日埼玉会館 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 浦和ロイヤルパインズホテル
7. 6	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
7. 8	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
7. 1 3	東松山市の無料相談会	東松山市役所
7. 1 5	月例無料相談会 第4回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
7. 2 0	関東信越税理士会総会	パレスホテル大宮
7. 2 7	研究広報委員会 不動産鑑定士向け研修会	埼玉建設会館 会議室 ソニックシティ
7. 2 8	埼玉友好士業協議会幹事会	ソニックシティ
8. 2	さいたま市の無料相談会	さいたま市南区
9. 2	第15回成年後見人養成研修会 研究広報委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 有料相談会	さいたま共済会館 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
9. 6	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
9. 9	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
9. 1 2	全日本不動産協会セミナー	ソニックシティ
9. 1 4	東松山市の無料相談会	東松山市役所
9. 1 6	月例無料相談会 公的土地評価委員会 第5回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館 会議室
9. 2 3	埼玉友好士業協議会幹事会	ソニックシティ

	士会だより発行	
10. 1	秋の無料相談会	さいたま浦和・熊谷
10. 5	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 6	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
10. 7	研究広報委員会 業務推進委員会 有料相談会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
10. 14	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
10. 19	埼玉・群馬県士協会共催の公開講演会	ホテルラシーネ新前橋
10. 20	当協会・親和会共催の研修会	さいたま共済会館
10. 21	月例無料相談会 第6回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
10. 24	公的土地評価委員会 評価員会議	埼玉建設会館 会議室 さいたま共済会館 会議室
11. 2	法テラスへの参加	ソニックシティ
11. 5	埼玉友好士業協議会よろず相談会	浦和コルソ
11. 9	総務財務委員会 研究広報委員会 業務推進委員会 東松山市の無料相談会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 東松山市役所
11. 11	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
11. 16	公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室
11. 18	月例無料相談会 第7回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
12. 5	総務財務委員会	埼玉建設会館 会議室
12. 6	さいたま市の無料相談会	さいたま市南区
12. 9	坂戸市無料相談会	坂戸市役所
12. 12	全体幹事会議・専門部会議	埼玉建設会館 会議室
12. 14	業務推進委員会 公的土地評価委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
12. 15	研究広報委員会 会員向け研修会	埼玉建設会館 会議室 ソニックシティ
12. 16	月例無料相談会 第8回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
12. 22	士会だより発行	
1. 6	埼玉新聞社賀詞交換会	浦和ロイヤルインズホテル
1. 12	埼玉司法書士会賀詞交歓会 埼玉県社会保険労務士会賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル ラフレさいたま
1. 13	埼玉県行政書士会賀詞交歓会 日本公認会計士協会賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル パレスホテル大宮
1. 18	全日本不動産協会埼玉県本部賀詞交歓会	浦和ロイヤルインズホテル
1. 19	関東信越税理士会賀詞交歓会	パレスホテル大宮
1. 20	東京都不動産鑑定士協会賀詞交歓会	霞山会館
1. 24	埼玉土地家屋調査士会交礼会	浦和ロイヤルインズホテル
1. 30	埼玉県宅地建物取引業協会 所沢支部賀詞交歓会	ベルビー ザ・グラン
2. 6	埼玉友好士業協議会幹事会	ソニックシティ
2. 7	さいたま市の無料相談会	さいたま市浦和区

2. 8	総務財務委員会 業務推進委員会 公的土地評価委員会 東松山市の無料相談会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 東松山市役所
2. 9	研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室
2. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
2. 17	月例無料相談会 第9回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
3. 8	業務推進委員会 公的土地評価委員会 東松山市の無料相談会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室 東松山市役所
3. 9	総務財務委員会 研究広報委員会	埼玉建設会館 会議室 埼玉建設会館 会議室
3. 10	坂戸市の無料相談会	坂戸市役所
3. 17	月例無料相談会 第10回理事会	埼玉建設会館 会議室 埼玉教育会館 会議室
3. 23	会員向け研修会	埼玉県県民健康センター
3. 27	士会だより発行	
3. 28	研究広報委員会 一般公開セミナー	埼玉建設会館 会議室 ホテルブリランテ武蔵野

6【入退会者】

平成28年度入会者及び退会者（敬称略）

（1）入会 業者会員 5、個人会員 5

業者会員

鈴木康文不動産鑑定士事務所（鈴木 康文）	（ 4月 1日）
馬場不動産鑑定事務所（馬場 努）	（ 4月22日）
本間不動産鑑定（本間 秀人）	（ 7月 1日）
L i f e E d g e株式会社（山本 和彦）	（ 9月16日）
（株）ぶぎん地域経済研究所（島雄 廣）	（10月21日）

個人会員

高橋 晃（一般財団法人日本不動産研究所 関東支社）	（ 4月22日）
秋山 眞一郎（一般財団法人日本不動産研究所 関東支社）	（ 4月22日）
齋藤 学（朝日航洋株式会社）	（ 4月22日）
川村 茂明（株式会社ぶぎん地域経済研究所）	（10月21日）
杉谷 考志（株式会社アークプラス）	（ 2月17日）

（2）退会 業者会員 3、個人会員 1

業者会員

多ヶ谷不動産鑑定（多ヶ谷 茂）	（ 5月11日）
-----------------	----------

鈴和不動産鑑定所（鈴木 稔）（ 9月28日）
若井不動産鑑定事務所（若井 孝三）（ 9月30日）

個人会員

郷間 智吏（一般財団法人日本不動産研究所 関東支社）（ 4月 1日）

（3）その他

（個人会員→業者代表者）

高野 広明（たかの不動産鑑定）（ 4月22日）

（業者代表者→業者代表者）（独立）

伊藤 聡（株式会社伊藤不動産鑑定事務所）（ 4月22日）

（業者代表者→業者代表者）

野澤 伊沙夫（（株）九段都市鑑定埼玉支社→株式会社アークプラス）（12月19日）

参考 平成29年3月31日現在会員数 171人（業者会員143、個人会員28）

第2号議案

貸借対照表
平成29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	76,679,281	58,451,894	18,227,387
定期預金	0	17,700,000	△ 17,700,000
未 収 金	579,745,712	4,714,916	575,030,796
立 替 金	0	5,144	△ 5,144
仮 払 金	196,140	0	196,140
流動資産合計	656,621,133	80,871,954	575,749,179
2. 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	3,718,200	3,122,000	596,200
固定資産税標準宅地価格に係る業務準備資金資金	23,423,513	0	23,423,513
特定資産合計	27,141,713	3,122,000	24,019,713
(2) その他固定資産			
什器備品	1,953,475	2,157,385	△ 203,910
減価償却累計額	△ 1,517,152	△ 1,542,522	25,370
電話加入権	147,784	147,784	0
敷金	1,440,000	1,440,000	0
保証金	1,367,075	0	1,367,075
その他固定資産合計	3,391,182	2,202,647	1,188,535
固定資産合計	30,532,895	5,324,647	25,208,248
資産合計	687,154,028	86,196,601	600,957,427
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	588,230,772	9,684,572	578,546,200
預り金	326,174	539,460	△ 213,286
賞与引当金	773,866	0	773,866
流動負債合計	589,330,812	10,224,032	579,106,780
2. 固定負債			
退職給付引当金	3,718,200	3,122,000	596,200
負債合計	593,049,012	13,346,032	579,702,980
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	0
2. 一般正味財産			
一般正味財産合計	94,105,016	72,850,569	21,254,447
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	0
(うち特定資産への充当額)	(23,423,513)	(0)	(23,423,513)
正味財産合計	94,105,016	72,850,569	21,254,447
負債及び正味財産合計	687,154,028	86,196,601	600,957,427

正味財産増減計算書

平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 経常増減の部			
1. 経常収益			
特定資産運用収益	(311)	(4,936)	(△ 4,625)
特定資産受取利息	311	4,936	△ 4,625
入会金収益	(2,650,000)	(2,450,000)	(200,000)
会費収益	(13,600,000)	(13,160,000)	(440,000)
正会員受取会費	13,600,000	13,160,000	440,000
事業収益	(795,980,061)	(191,820,671)	(604,159,390)
本 鑑 定			
受取受託料	577,097,352	0	577,097,352
評価員受取負担金	30,027,600	0	30,027,600
時 点 修 正			
受取受託料	113,309,763	112,845,309	464,454
評価員受取負担金	4,680,600	4,771,800	△ 91,200
地 価 調 査	51,894,000	51,894,000	0
デ ー タ バ ン ク	829,432	878,386	△ 48,954
相 談 会	27,000	10,800	16,200
成 果 物 頒 布	140,314	1,609,376	△ 1,469,062
助 成 金	17,609,000	17,691,000	△ 82,000
社 協	120,000	120,000	0
講習会受講料収益	45,000	1,800,000	△ 1,755,000
親 和 会	200,000	200,000	0
雑収益	(1,223,103)	(841,198)	(381,905)
受 取 利 息	7,531	14,198	△ 6,667
雑 収 益	1,215,572	827,000	388,572
経 常 収 益 計	813,453,475	208,276,805	605,176,670
2. 経常費用			
事 業 費	(781,782,505)	(201,990,615)	(579,791,890)
役 員 報 酬	460,000	360,000	100,000
給 与 手 当	13,480,523	13,919,933	△ 439,410
臨 時 雇 賃 金	1,138,800	373,950	764,850
退 職 金	0	760,813	△ 760,813
退 職 給 付 費 用	521,675	640,500	△ 118,825
法 定 福 利 費	2,042,940	2,137,206	△ 94,266
福 利 厚 生 費	58,233	35,271	22,962
広 告 宣 伝 費	619,297	9,665	609,632
旅 費 交 通 費	839,291	627,199	212,092
通 信 運 搬 費	1,182,992	1,324,612	△ 141,620
減 価 償 却 費	142,540	178,765	△ 36,225
消 耗 品 費	538,578	806,730	△ 268,152
印 刷 製 本 費	583,598	131,086	452,512
賃 借 料	4,638,728	3,959,162	679,566
諸 謝 金	750,523,289	171,593,730	578,929,559
租 税 公 課	1,574,800	1,443,300	131,500
支 払 負 担 金	88,958	98,122	△ 9,164

委 託 費	3,345,173	3,590,571	△ 245,398
雑 費	3,090	0	3,090
管 理 費	(10,416,522)	(10,017,090)	(399,432)
役 員 報 酬	2,114,680	1,948,000	166,680
給 与 手 当	2,029,319	2,103,654	△ 74,335
退 職 金	0	108,687	△ 108,687
退 職 給 付 費 用	74,525	91,500	△ 16,975
法 定 福 利 費	308,370	320,290	△ 11,920
福 利 厚 生 費	8,789	5,323	3,466
広 告 宣 伝 費	1,459	1,459	0
旅 費 交 通 費	1,975,009	1,855,011	119,998
通 信 運 搬 費	252,525	276,898	△ 24,373
減 価 償 却 費	35,999	27,359	8,640
消 耗 品 費	220,161	101,184	118,977
印 刷 製 本 費	75,043	100,876	△ 25,833
賃 借 料	1,001,094	981,050	20,044
諸 謝 金	924,864	770,773	154,091
交 際 費	724,673	668,020	56,653
租 税 公 課	70,200	70,600	△ 400
支 払 負 担 金	78,216	79,216	△ 1,000
委 託 費	375,322	418,861	△ 43,539
諸 会 費	142,000	0	142,000
雑 費	4,274	88,329	△ 84,055
経 常 費 用 計	792,199,027	212,007,705	580,191,322
Ⅱ 経常外増減の部			
1. 経常外費用			
固 定 資 産 除 却 損	1	1,696	△ 1,695
経 常 外 費 用 計	1	1,696	△ 1,695
当 期 正 味 財 産 増 減 額	21,254,447	△ 3,732,596	24,987,043
正 味 財 産 期 首 残 高	72,850,569	79,746,308	△ 6,895,739
正 味 財 産 期 末 残 高	94,105,016	76,013,712	18,091,304

正味財産増減計算書内訳書
平成28年4月1日から平成29年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業			収益事業等			法人会計			合 計		
	予算額	決算額	差異	予算額	決算額	差異	予算額	決算額	差異	予算額	決算額	差異
I 経常増減の部												
1. 経常収益												
特定資産運用収益	(180)	(93)	(87)	(6)	(3)	(3)	(414)	(215)	(199)	(600)	(311)	(289)
特定資産受取利息	180	93	87	6	3	3	414	215	199	600	311	289
入会金収益	(240,000)	(795,000)	(△ 555,000)	(8,000)	(26,500)	(△ 18,500)	(552,000)	(1,828,500)	(△ 1,276,500)	(800,000)	(2,650,000)	(△ 1,850,000)
会費収益	(3,840,000)	(4,080,000)	(△ 240,000)	(128,000)	(136,000)	(△ 8,000)	(8,832,000)	(9,384,000)	(△ 552,000)	(12,800,000)	(13,600,000)	(△ 800,000)
正会員受取会費	3,840,000	4,080,000	△ 240,000	128,000	136,000	△ 8,000	8,832,000	9,384,000	△ 552,000	12,800,000	13,600,000	△ 800,000
事業収益	(793,892,800)	(795,615,061)	(△ 1,722,261)	(695,000)	(365,000)	(330,000)	(0)	(0)	(0)	(794,587,800)	(795,980,061)	(△ 1,392,261)
本 鑑 定												
受取受託料	572,000,000	577,097,352	△ 5,097,352	0	0	0	0	0	0	572,000,000	577,097,352	△ 5,097,352
評価員受取負担金	32,400,000	30,027,600	2,372,400	0	0	0	0	0	0	32,400,000	30,027,600	2,372,400
時 点 修 正												
受取受託料	112,752,000	113,309,763	△ 557,763	0	0	0	0	0	0	112,752,000	113,309,763	△ 557,763
評価員受取負担金	4,500,000	4,680,600	△ 180,600	0	0	0	0	0	0	4,500,000	4,680,600	△ 180,600
地 価 調 査	53,400,000	51,894,000	1,506,000	0	0	0	0	0	0	53,400,000	51,894,000	1,506,000
デ ー タ バ ン ク	840,000	829,432	10,568	0	0	0	0	0	0	840,000	829,432	10,568
相 談 会	10,800	27,000	△ 16,200	0	0	0	0	0	0	10,800	27,000	△ 16,200
成 果 物 頒 布	600,000	140,314	459,686	0	0	0	0	0	0	600,000	140,314	459,686
助 成 金	17,390,000	17,609,000	△ 219,000	0	0	0	0	0	0	17,390,000	17,609,000	△ 219,000
社 協	0	0	0	120,000	120,000	0	0	0	0	120,000	120,000	0
講習会受講料収益	0	0	0	375,000	45,000	330,000	0	0	0	375,000	45,000	330,000
親 和 会	0	0	0	200,000	200,000	0	0	0	0	200,000	200,000	0
雑収益	(3,000)	(436,831)	(△ 433,831)	(300)	(225)	(75)	(156,700)	(786,047)	(△ 629,347)	(160,000)	(1,223,103)	(△ 1,063,103)
受 取 利 息	3,000	2,259	741	300	225	75	6,700	5,047	1,653	10,000	7,531	2,469
雑 収 益	0	434,572	△ 434,572	0	0	0	150,000	781,000	△ 631,000	150,000	1,215,572	△ 1,065,572
経 常 収 益 計	797,975,980	800,926,985	△ 2,951,005	831,306	527,728	303,578	9,541,114	11,998,762	△ 2,457,648	808,348,400	813,453,475	△ 5,105,075
2. 経常費用												
事 業 費	(782,721,509)	(778,281,590)	(4,439,919)	(5,023,668)	(3,500,915)	(1,522,753)				(787,745,177)	(781,782,505)	(5,962,672)
役 員 報 酬	410,000	351,000	59,000	260,000	109,000	151,000				670,000	460,000	210,000
給 与 手 当	11,560,000	11,451,204	108,796	2,060,000	2,029,319	30,681				13,620,000	13,480,523	139,477
臨 時 雇 賃 金	1,210,000	1,138,800	71,200	0	0	0				1,210,000	1,138,800	71,200
退 職 給 付 費 用	447,150	447,150	0	74,525	74,525	0				521,675	521,675	0
法 定 福 利 費	2,028,680	1,734,570	294,110	360,660	308,370	52,290				2,389,340	2,042,940	346,400
福 利 厚 生 費	50,000	49,444	556	9,000	8,789	211				59,000	58,233	767
広 告 宣 伝 費	619,344	617,838	1,506	4,328	1,459	2,869				623,672	619,297	4,375
旅 費 交 通 費	999,846	786,792	213,054	640,477	52,499	587,978				1,640,323	839,291	801,032
通 信 運 搬 費	1,720,804	1,116,282	604,522	78,098	66,710	11,388				1,798,902	1,182,992	615,910
減 価 償 却 費	265,905	142,180	123,725	360	360	0				266,265	142,540	123,725
消 耗 品 費	513,600	434,012	79,588	173,600	104,566	69,034				687,200	538,578	148,622
修 繕 費	96,800	0	96,800	4,400	0	4,400				101,200	0	101,200
印 刷 製 本 費	1,018,000	580,798	437,202	4,000	2,800	1,200				1,022,000	583,598	438,402
賃 借 料	4,672,580	4,345,013	327,567	304,820	293,715	11,105				4,977,400	4,638,728	338,672
諸 謝 金	750,760,000	750,173,041	586,959	920,000	350,248	569,752				751,680,000	750,523,289	1,156,711
租 税 公 課	2,000,000	1,574,800	425,200	1,000	0	1,000				2,001,000	1,574,800	426,200

支 払 負 担 金	100,000	88,958	11,042	0	0	0				100,000	88,958	11,042
委 託 費	4,238,800	3,246,618	992,182	128,400	98,555	29,845				4,367,200	3,345,173	1,022,027
雑 費	10,000	3,090	6,910	0	0	0				10,000	3,090	6,910
管 理 費							(12,316,153)	(10,416,522)	(1,899,631)	(12,316,153)	(10,416,522)	(1,899,631)
役 員 報 酬							2,625,000	2,114,680	510,320	2,625,000	2,114,680	510,320
給 与 手 当							2,060,000	2,029,319	30,681	2,060,000	2,029,319	30,681
退 職 給 付 費 用							74,525	74,525	0	74,525	74,525	0
法 定 福 利 費							360,660	308,370	52,290	360,660	308,370	52,290
福 利 厚 生 費							9,000	8,789	211	9,000	8,789	211
広 告 宣 伝 費							4,328	1,459	2,869	4,328	1,459	2,869
旅 費 交 通 費							2,162,557	1,975,009	187,548	2,162,557	1,975,009	187,548
通 信 運 搬 費							284,098	252,525	31,573	284,098	252,525	31,573
減 価 償 却 費							36,145	35,999	146	36,145	35,999	146
消 耗 品 費							271,600	220,161	51,439	271,600	220,161	51,439
修 繕 費							8,800	0	8,800	8,800	0	8,800
印 刷 製 本 費							128,000	75,043	52,957	128,000	75,043	52,957
賃 借 料							1,124,640	1,001,094	123,546	1,124,640	1,001,094	123,546
諸 謝 金							1,125,000	924,864	200,136	1,125,000	924,864	200,136
交 際 費							930,000	724,673	205,327	930,000	724,673	205,327
租 税 公 課							71,000	70,200	800	71,000	70,200	800
支 払 負 担 金							101,000	78,216	22,784	101,000	78,216	22,784
委 託 費							412,800	375,322	37,478	412,800	375,322	37,478
諸 会 費							145,000	142,000	3,000	145,000	142,000	3,000
雑 費							382,000	4,274	377,726	382,000	4,274	377,726
経 常 費 用 計	782,721,509	778,281,590	4,439,919	5,023,668	3,500,915	1,522,753	12,316,153	10,416,522	1,899,631	800,061,330	792,199,027	7,862,303
Ⅱ 経常外増減の部												
1. 経常外費用												
固定資産除却損		1	△ 1								1	△ 1
経 常 外 費 用 計	0	1	△ 1	0	0	0	0	0	0	0	1	△ 1
当期正味財産増減額	15,254,471	22,645,394	△ 7,390,923	△ 4,192,362	△ 2,973,187	△ 1,219,175	△ 2,775,039	1,582,240	△ 4,357,279	8,287,070	21,254,447	△ 12,967,377
正味財産期首残高	48,341,593	48,341,593	0	△ 374,395	△ 374,395	0	24,883,371	24,883,371	0	72,850,569	72,850,569	0
正味財産期末残高	63,596,064	70,986,987	△ 7,390,923	△ 4,566,757	△ 3,347,582	△ 1,219,175	22,108,332	26,465,611	△ 4,357,279	81,137,639	94,105,016	△ 12,967,377

財務諸表に対する注記

1. 継続事業の前提に関する注記

貸借対照表日において、継続事業の前提に疑義を抱かせる事象等はありません。

2. 重要な会計方針

(1) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

最終仕入原価法によっています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

定額法によっています。

(3) 引当金の計上基準

賞与引当金 職員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しています。

退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、期末退職金要支給額を計上しています。

(4) 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

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、次のとおりです。 (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
基本財産	0	0	0	0
小 計	0	0	0	0
特定資産				
退職給付引当資産	3,122,000	596,200	0	3,718,200
固定資産税標準宅地価格に係る業務準備資金	0	23,423,513	0	23,423,513
小 計	3,122,000	24,019,713	0	27,141,713
合 計	3,122,000	24,019,713	0	27,141,713

4. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりです。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産 額からの充当額)	(うち一般正味財産 額からの充当額)	(うち負債に 対応する額)
基本財産	0	—	—	—
小 計	0	—	—	—
特定資産				
退職給付引当資産	3,718,200	—	—	(3,718,200)
固定資産税標準宅地価 格に係る業務準備資金	23,423,513	—	(23,423,513)	—
小 計	27,141,713	0	(23,423,513)	(3,718,200)
合 計	27,141,713	0	(23,423,513)	(3,718,200)

5. 担保に供している資産

担保に供している資産はありません。

6. 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、次のとおりです。

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
什器備品	1,953,475	1,517,152	436,323
合 計	1,953,475	1,517,152	436,323

7. 保証債務等の偶発債務

保証債務等の偶発債務はありません。

8. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券は保有しておりません。

9. 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

国または地方公共団体等からの補助金等はありません。

10. 基金及び代替基金の増減額及びその残高

基金及び代替基金はありません。

11. 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額はありません。

12. 関連当事者との取引の内容

取引の性格から、取引条件が一般の取引と同様であることが明白な取引以外のものはありません。

13. 重要な後発事象

重要な後発事象はありません。

附属明細書

1. 基本財産及び特定資産の明細

(単位：円)

区分	資産の種類	期首帳簿価額	当期増加額	当期減少額	期末帳簿価額
特定資産	退職給付引当資産	3,122,000	596,200	0	3,718,200
	固定資産税標準宅 地価格に係る業務 準備資金	0	23,423,513	0	23,423,513
	特定資産計	3,122,000	24,019,713	0	27,141,713

2. 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	0	773,866	0	0	773,866
退職給付 引当金	3,122,000	596,200	0	0	3,718,200

財産目録

平成29年3月31日現在

(単位：円)

科目	使用目的等		
(流動資産)			
現金	手元保管 運転資金		50,434
普通預金			
埼玉縣信金 浦和 No.1098686	運転資金	141,518	
ゆうちょ No.00110-0-462386	運転資金	3,445,028	
ゆうちょ No.10350-55402341	運転資金	9,014,030	
三井住友 浦和 No.5812595	運転資金	5,525,726	
足利 浦和 No.2905119	運転資金	8,745,429	
みずほ 浦和 No.1028722	運転資金	6,612,705	
JA 埼玉県信連 本店 No.0004218	運転資金	9,249,040	
埼玉りそな 県庁 No.3884251	運転資金	8,411,409	
武蔵野 県庁前 No.0043818	運転資金	3,454,662	
武蔵野 県庁前 No.0100041	税金預り金口座	0	
武蔵野 県庁前 No.0044104	報酬預り金口座	22,029,300	76,628,847
未収金	本鑑定他		579,745,712
仮払金	4/1 春の無料相談用		196,140
流動資産合計			656,621,133
(固定資産)			
固定資産			
退職給付引当資産	事務局職員に対する		
武蔵野 県庁前 No.3-000-045-750	退職金に備えたもの		3,718,200
固定資産税標準宅地価格に係る業務準備資金			
普通預金 三井住友信託 浦和 No.8113187		1,423,513	
定期預金 埼玉縣信金 浦和 No.1113839		10,000,000	
三井住友信託 浦和 No.01		7,700,000	
三井住友 浦和 No.1164526		2,000,000	
みずほ 浦和 No.6010902		2,300,000	23,423,513
その他固定資産			
什器備品			1,953,475
減価償却累計額			△1,517,152
電話加入権			147,784
敷金			1,440,000
保証金			1,367,075
固定資産合計			30,532,895
資産合計			687,154,028

(流動負債)			
未払金	確定未納額		588,230,772
預り金			
所得税	預かり所得税	155,985	
社会保険	預かり社会保険料	160,391	
	預かり雇用保険	8,798	
	預かりその他	1,000	326,174
賞与引当金			773,866
流動負債合計			589,330,812
(固定負債)			
退職給付引当金			3,718,200
負債合計			593,049,012
正味財産			94,105,016

監 査 報 告 書

平成29年 5月 9日

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

会長 内藤 秀一 殿

公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

監事 齋藤 雅一



公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

監事 新井 寛久



公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会

監事 河合 明弘



私たち監事は、平成28年4月1日から平成29年3月31日までの事業年度の理事の事業及び会計の監査を行いました。

その結果について、次のとおり報告いたします。

1 業務方法の概要

理事の業務執行については、理事会に出席し報告を受け、重要な関係書類等を閲覧等、必要と思われる監査手続きを行い、その執行状況の妥当性を検討しました。また、帳簿及び重要な関係書類を閲覧等、必要と思われる監査手続きを行い、計算書類及びその附属明細書並びに財産目録について検討しました。

2 監査意見

- (1) 事業報告の内容は、法人の状況を正しく示していると認めます。
- (2) 理事の職務執行に関する不正な行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実
は認められません。
- (3) 計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、法人の財産の状態及び正味財産
の増減の状況をすべての重要な点において適正に示しているものと認めます。

第3号議案

役員の選任

(敬称略)

理	事	伊藤	聡	会員
理	事	福永	正子	会員
理	事	荒井	信宏	会員
理	事	鈴木	憲一	会員
理	事	中野	拓	会員
理	事	島津	通之	会員
理	事	松島	俊輔	会員
理	事	黒住	明央	会員
理	事	河野	栄一	会員
理	事	中澤	喜一	会員
理	事	巢合	勇次	会員
理	事	永瀬	美幸	会員
理	事	諸貫	道明	会員
理	事	西原	崇	会員

監	事	法師人育央	会員
監	事	山本	晃嗣
監	事	河合	明弘

会員外 (さいたま新都心税理士法人
河合公認会計士事務所 代表社員)

報告

(1) 平成29年度事業計画

平成29年度事業計画

平成29年4月1日～平成30年3月31日

公益社団法人埼玉県不動産鑑定士協会は、不動産の鑑定評価等に関する業務の進捗改善を図り、不動産鑑定評価制度の発展を通じて土地等の適正な価格の形成及び健全な土地利用の増進に資することにより、県民生活の向上及び県土の健全かつ均衡ある発展に貢献するため、次の基本方針により、事業の円滑な運営に努める。

1 基本方針

- (1) 不動産鑑定評価制度の普及及び啓発に努める
- (2) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する情報の提供、講演会等を開催する
- (3) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する各種相談会を開催する
- (4) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する調査研究及び研修を実施する
- (5) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する資料の収集、管理に努める
- (6) 不動産の鑑定評価及び利用等に関する刊行物等を発行する
- (7) 県、市町村その他の公共団体及び諸団体等に対する協力及び事業を受託する
- (8) その他目的を達成するために必要な事業を実施する

2 事業実施計画

【総務財務委員会】

- 1 当協会の運営
- 2 財務管理の実施
- 3 総会、理事会等の会議の開催
- 4 会員の福利厚生
- 5 規則等の制定、改廃
- 6 所轄官庁等への対応
- 7 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びに他地域会等との連絡、調整
- 8 訴訟等への対応
- 9 親和会活動への支援
- 10 綱紀委員会への支援
- 11 当協会事務所移転の検討
- 12 BCP（Business Continuity Plan/事業継続計画）の策定

13 その他の委員会の所掌に属さない事項への対応

【研究広報委員会】

- 1 相談会の開催
 - ①月例無料相談会 10回
 - ②月例有料相談会 4回
 - ③春秋の不動産相談会 2会場×2回
 - ④市主催相談会 さいたま市4回、東松山市10回、坂戸市10回
- 2 一般公開講演会
埼玉県不動産鑑定士協会主催 1回
- 3 会員向け研修会
研究広報委員会主催 2回（内1回は群馬県不動産鑑定士協会と共催）
親和会と共催 2回
- 4 「底地データ集」作成準備
編集チーム立ち上げ
- 5 「不動産鑑定士になろう！パート2」の発刊
現在のもの（H21年発行）の内容が古くなっているため、更新する
公共団体の催事などに併せて配布し、不動産鑑定業界のイメージ向上を目指したい
- 6 「一般的要因データ集」の作成
鑑定評価に使用する一般的要因データを取りまとめて、会員に（年数回）提供するサービスを新たに開始する（H28年度からの継続作業）
- 7 第34回不動産鑑定シンポジウム開催準備
2018年の不動産鑑定シンポジウムを埼玉県で開催するので、準備する
- 8 士会だよりの発行
年4回
- 9 ホームページの運営

【業務推進委員会】

- 1 データバンク事業の運営・改善
国土交通省が公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会と共同で実施している不動産の取引価格情報提供制度の支援事業を中心とし、その他独自事例の収集管理、紙事例の保管管理等、事例作成費の補助等
- 2 研修会の開催
当協会会員である不動産鑑定士を対象とした研修会を開催。年1回を予定。
- 3 不動産鑑定評価業務の推進、拡充、契約、相談等への対応
県又は各市町村など関係各署への不動産鑑定評価業務の推進、不動産鑑定評価に係る相談、拡充などを随時実施予定

- 4 埼玉友好士業協議会（暮らしと事業のよろず相談会等）
他士業との意見交換、友好等を目的とした協議会の運営（年4回開催予定）
「暮らしと事業のよろず相談会」の開催（例年11月開催・年1回開催予定）
- 5 他士業との交流会開催へ向けての準備活動
弁護士会、行政書士会等と勉強会を開催するための組織づくりを検討
- 6 法テラス、災害対策協議会等支援事業
法テラス・各種災害対策協議会等支援事業への参加（年3回予定）。参加団体の活動を協力支援
- 7 埼玉県社会福祉協議会及び埼玉評価センターの不動産鑑定評価等の支援
不動産鑑定評価業務を受託している団体への支援

【公的土地評価委員会】

- 1 受託事業
 - ①平成29年度地価調査
 - ②平成30基準年度固定資産税標準宅地価格の時点修正
- 2 調査研究及び研修
 - ①固定資産評価員会議及び研修会（士協会契約の促進）
 - ・標準宅地における広域的価格バランスの検討
 - ・農地、山林、雑種地及び堤外民地の広域的な価格検討
 - ・大規模工場の広域的な価格検討
 - ・ゴルフ場等の研究評価
 - ・市町村（資産税担当）向けの研修会の開催及び各市町村からの要望に基づく講師の派遣
 - ・会員等（不動産鑑定士）向けの研修会の開催
 - ②地価公示・地価調査結果からの総合的価格分析及びそれに基づく研修
 - ③固定資産評価に関連した路線価付設業務、建物評価業務についての資料収集
 - ④県内各域の再開発事業、区画整理事業に関する分野の資料収集
 - ⑤県内の公的土地評価に災害が起因したとみられる地域への影響調査
 - ⑥成年後見人制度にかかる研修会及び成年後見制度サポート団体の設立

平成29年度主要事業計画表

年 月	実 施 内 容	会 場
29年 4月	1日(土) 春の無料相談会(県下2会場) 7日(金) 有料相談会 12日(水) 東松山市の無料相談会 13日(木) 成年後見人団体設立準備会議・修了式 14日(金) 坂戸市の無料相談会 19日(水) 固定資産課税に係る研修(市町村及び会員向け) 21日(金) 月例無料相談会 21日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新	浦和・川越 埼玉建設会館 東松山市役所 全日埼玉会館 坂戸市役所 県民健康センター 埼玉建設会館 埼玉建設会館
5月	9日(火) 監査 10日(水) 東松山市の無料相談会 12日(金) 坂戸市の無料相談会 12日(金) 有料相談会 15日(月) 成年後見人養成更新研修 15日(月) 成年後見人養成研修修了者会議 19日(金) 月例無料相談会 19日(金) 理事会 25日(木) 不動産鑑定士向け研修会(親和会共催) 下旬 ホームページ更新	埼玉建設会館 東松山市役所 坂戸市役所 埼玉建設会館 全日埼玉会館 全日埼玉会館 埼玉建設会館 埼玉建設会館 さいたま共済会館
6月	2日(金) 有料相談会 6日(火) さいたま市の無料相談会 9日(金) 坂戸市の無料相談会 14日(水) 東松山市の無料相談会 16日(金) 月例無料相談会 16日(金) 理事会 19日(月) 通常総会 下旬 ホームページ更新 下旬 士会だより発行 未定 震災対策連絡協議会 未定 一般要因データ集更新 未定 成年後見人養成研修修了者会議	埼玉建設会館 パルコ10階 坂戸市役所 東松山市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 浦和ワシントンホテル 未定 未定
7月	7日(金) 有料相談会 7日(金) 埼玉友好士業定例会 12日(水) 東松山市の無料相談会 14日(金) 坂戸市の無料相談会 21日(金) 月例無料相談会 21日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新 未定 「底地データ集」編集委員会立ち上げ 未定 「不動産鑑定士になろう!パート2」 未定 編集委員会立ち上げ 未定 埼玉友好士業定例会	埼玉建設会館 浦和ロイヤルパインズホテル 東松山市役所 坂戸市役所 埼玉建設会館 埼玉建設会館 未定 未定 未定

8月	未定 未定	ホームページ更新 さいたま市の無料相談会	未定
9月	1日(金) 有料相談会 8日(金) 坂戸市の無料相談会 13日(水) 東松山市の無料相談会 15日(金) 月例無料相談会 15日(金) 理事会 29日(金) 一般公開講演会(群馬県士協会共催) 下旬 士会だより発行 下旬 ホームページ更新 未定 埼玉友好士業幹事会 未定 一般要因データ集更新	士協会会議室 坂戸市役所 東松山市役所 士協会会議室 士協会会議室 大宮ソニックシティ 未定	
10月	6日(金) 有料相談会 7日(土) 秋の無料相談会(県下2会場) 11日(水) 東松山市の無料相談会 13日(金) 坂戸市の無料相談会 20日(金) 月例無料相談会 20日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新 未定 埼玉友好士業幹事会(街宣活動) 未定 法テラス支援事業 未定 不動産鑑定士向け研修会(親和会共催)	士協会会議室 浦和・熊谷 東松山市役所 坂戸市役所 士協会会議室 士協会会議室 未定 未定 未定	
11月	4日(土) 暮らしと事業のよろず相談会 8日(水) 東松山市の無料相談会 10日(金) 有料相談会 10日(金) 坂戸市の無料相談会 17日(金) 月例無料相談会 17日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新 未定 不動産鑑定士向け研修会(研究広報) 未定 成年後見人養成更新研修 「不動産鑑定士になろう!パート2」発行	浦和コルソ 東松山市役所 士協会会議室 坂戸市役所 士協会会議室 士協会会議室 未定 未定	
12月	1日(金) 有料相談会 8日(金) 坂戸市の無料相談会 13日(水) 東松山市の無料相談会 15日(金) 月例無料相談会 15日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新 下旬 士会だより発行 未定 震災対策連絡協議会 未定 さいたま市の無料相談会 一般要因データ集更新	士協会会議室 坂戸市役所 東松山市役所 士協会会議室 士協会会議室 未定 未定	
30年 1月	19日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新	士協会会議室	
2月	2日(金) 有料相談会 9日(金) 坂戸市の無料相談会	士協会会議室 坂戸市役所	

	14日(水) 東松山市の無料相談会 16日(金) 月例無料相談会 16日(金) 理事会 下旬 ホームページ更新 未定 さいたま市の無料相談会 未定 不動産鑑定士向け研修会(業務推進) 未定 埼玉友好士業幹事会	東松山市役所 士協会会議室 士協会会議室 未定 未定 未定
3月	2日(金) 有料相談会 9日(金) 坂戸市の無料相談会 14日(水) 東松山市の無料相談会 16日(金) 月例無料相談会 16日(金) 理事会 28日(水) 一般公開講セミナー(研究広報) 下旬 士会だより発行 下旬 ホームページ更新 未定 一般要因データ集更新	士協会会議室 坂戸市役所 東松山市役所 士協会会議室 士協会会議室 ブリランテ武蔵野 未定

報告

(2) 平成29年度収支予算

収支予算書

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	公益目的事業	収益事業等	法人会計	合 計
I 経常増減の部				
1. 経常収益				
特定資産運用収益	(180)	(6)	(414)	(600)
特定資産受取利息	180	6	414	600
入会金収益	(240,000)	(8,000)	(552,000)	(800,000)
会費収益	(4,080,000)	(136,000)	(9,384,000)	(13,600,000)
正会員受取会費	4,080,000	136,000	9,384,000	13,600,000
事業収益	(189,503,600)	(570,000)	(0)	(190,073,600)
時 点 修 正				
受取受託料	112,752,000	0	0	112,752,000
鑑定評価員受取負担金	4,500,000	0	0	4,500,000
地 価 調 査	53,400,000	0	0	53,400,000
デ ー タ バ ン ク	840,000	0	0	840,000
相 談 会	21,600	0	0	21,600
成 果 物 頒 布	600,000	0	0	600,000
助 成 金	17,390,000	0	0	17,390,000
社 協	0	120,000	0	120,000
講習会受講料収益	0	250,000	0	250,000
親 和 会	0	200,000	0	200,000
雑収益	(3,000)	(300)	(506,700)	(510,000)
受 取 利 息	3,000	300	6,700	10,000
雑 収 益	0	0	500,000	500,000
経 常 収 益 計	193,826,780	714,306	10,443,114	204,984,200
2. 経常費用				
事業費	(208,762,306)	(4,356,687)		(213,118,993)
役 員 報 酬	365,000	79,000		444,000
給 与 手 当	11,840,000	1,973,500		13,813,500
臨 時 雇 賃 金	1,350,000	0		1,350,000
退 職 給 付 費 用	838,726	139,787		978,513
法 定 福 利 費	2,028,680	360,660		2,389,340
福 利 厚 生 費	45,000	7,500		52,500
広 告 宣 伝 費	574,340	154,330		728,670
旅 費 交 通 費	885,540	186,190		1,071,730
通 信 運 搬 費	1,515,800	78,100		1,593,900
減 価 償 却 費	530,000	10,000		540,000
消 耗 品 費	687,600	140,000		827,600
修 繕 費	664,400	30,200		694,600
印 刷 製 本 費	928,000	4,000		932,000
賃 借 料	5,838,900	290,160		6,129,060
諸 謝 金	174,910,000	815,000		175,725,000
租 税 公 課	2,250,000	1,000		2,251,000
支 払 負 担 金	100,000	0		100,000
委 託 費	3,410,320	87,260		3,497,580
雑 費	0	0		0

管 理 費			14,503,867	(14,503,867)
役 員 報 酬			2,625,000	2,625,000
給 与 手			1,973,500	1,973,500
退 職 職 費			0	0
退 職 給 付 費			139,787	139,787
法 定 福 利 費			360,660	360,660
福 利 厚 生 費			7,500	7,500
広 告 宣 伝 費			4,330	4,330
旅 費 交 通 費			2,162,550	2,162,550
通 信 運 搬 費			284,100	284,100
減 価 償 却 費			420,000	420,000
消 耗 品 費			295,600	295,600
修 繕 本 費			60,400	60,400
印 刷 製 借 費			128,000	128,000
賃 借 謝 料			1,205,220	1,205,220
諸 交 際 金			1,125,000	1,125,000
租 税 公 費			905,000	905,000
支 払 負 担 課			71,000	71,000
支 払 手 数 金			101,000	101,000
委 託 會 費			1,588,800	1,588,800
諸 費			514,420	514,420
雜 費			150,000	150,000
經 常 費 用 計	208,762,306	4,356,687	14,503,867	227,622,860
当 期 正 味 財 産 増 減 額	△ 14,935,526	△ 3,642,381	△ 4,060,753	△ 22,638,660
正 味 財 産 期 首 残 高	63,596,064	△ 4,566,757	22,108,332	81,137,639
正 味 財 産 期 末 残 高	48,660,538	△ 8,209,138	18,047,579	58,498,979

※収支予算書に係る注記

投資活動及び財務活動に関する見込み

科目	予算
【投資活動収入の部】	
(投資活動収入)	
敷金	1,440,000
投資活動収入計	1,440,000

【投資活動支出の部】	
(投資活動支出)	
敷金	2,328,000
什器備品	2,000,000
投資活動支出計	4,328,000

平成28年度 公益社団法人 埼玉県不動産鑑定士協会役員等名簿

顧問 吉野禎一、関田英太郎、小山光男、赤熊正保、高橋正光、岩崎 彰、
渋谷正雄、今西芳夫、岩崎仁三郎、倉林信夫、太幡 豊

会長 内藤秀一

副会長 諸貫道明（総務財務担当）、伊藤 聡（研究広報担当）、
荒井信宏（業務推進担当）、福永正子（公的土地評価担当）

専務理事 早川治

理事 中野拓、松島俊輔（総務財務）、島津通之、巢合勇次（研究広報）、
上杉徳子、矢口真実（業務推進）、風岡淳一、堤史匡（公的土地評価）

監事 新井寛久、齋藤雅一、河合明弘

〔総務財務委員会〕

委員 門脇 誠、高井 厚、中山健人、根岸一雄、牧元航也、堀口雄一朗、
森田裕之

〔研究広報委員会〕

委員 石井依子、岸田 博、切敷幸志、柴田泰邦、立澤恵理、永瀬美幸

〔業務推進委員会〕

委員 青木徹、岡本香織、岡本祐一、小泉努、今野良助、西原崇、堀好一

〔公的土地評価委員会〕

委員 各務 実、小林隆敏、西脇正樹、蜂須賀郁未、宮ヶ原光正、山田寛之