

## 令和2年度事業報告書

自 令和2年4月 1日

至 令和3年3月31日

### コロナ禍での全国組織化初年度について（概括）

本会（一般社団法人全国不動産協会：略称T R A）は、令和2年4月1日から全国3万1千社（令和3年3月末時点では、3万2千社）を超える全日正会員の事業支援（会員支援事業、教育研修事業、不動産相談事業、厚生・共済事業）等の業務サービスを推進する全国組織団体として新たなスタートを切りました。

ところで、この令和2年度は、年初からの「新型コロナウイルス感染症」の世界的な流行拡大とともに、我が国においても「緊急事態宣言」が発出され、国民生活や経済活動が停滞する中、本会においても事業・組織両面の運営は限定的なものとならざるを得ませんでした。

上半期、いわゆるコロナ禍にあって、感染抑止を第一として密にならない対策が求められる中、全国組織として最初の代議員選挙や地方本部定時総会を会場招集に代わる「書面での議決権行使」による方法をもって実施いたしました。

続く6月後半での総本部定時総会は、全国から選出された代議員に議案書を送付し、「事業計画」や「収支予算」等を報告するとともに、定款に定める「決議の省略」による方法をもって、（総本部）役員を選任を含む決議事項の賛否をお諮りした結果、全代議員からすべての提案事項について同意をいただくことができました。（「決議の省略」によるみなし決議）

そして、全国組織最初の会長をはじめ業務執行役員を選定、さらに各委員会構成委員等の選任を行い、第1期の総本部組織体制を整えました。

新型コロナウイルス蔓延による影響を受けた令和2年度といえますが、「厚生・共済事業」では、各種共済金給付事業の実施に加え、新型コロナウイルスに罹患した会員への特別見舞金の給付を行いました。「会員支援事業」では、損害保険代理店業務や宅地建物取引士賠償責任保険への加入促進等を着実に進めるとともに、次年度からの募集に向けて新商品の開発にも取り組みました。そして、一部業務時間等を縮小しつつも可能な限り電話による不動産相談室の運営・維持に努めました。

「研修事業」においては東京都本部事業である「フォーラム 21」として、全国の会員を対象としたeラーニングによる「T R A 宅建試験合格講座」を開講・実施したほか、その他地方本部においても専門学校等と提携するなど各種研修・講座について活用促進をはかるとともに、各種会員支援に努めてまいりました。

については、令和2年度において実施した各事業について、以下のとおり、その活動内容を報告いたします。

## 1. 会員支援事業

### (1) 全日ラビー少額短期保険株式会社の運営

令和2年度からの全国組織化を受けて、本会が全額出資している全日ラビー少額短期保険株式会社（以下、「全日ラビー少短」という）の更なる事業展開と業績の伸張を図るため、優良代理店候補会員の情報提供や代理店募集活動等、全国の地方本部並びに会員の協力を得て企業活動の推進に努めた。

令和2年度における全日ラビー少短の活動実績は、下記のとおりである。

□令和2年度期末 代理店数 2,331 社（期首代理店数 1,904 社）

【内訳】新規登録代理店数 476 社、廃止代理店数 49 社

□令和2年度期末 計上保険料 910,994,000 円（前年度比 120.6% 予算比 101.2%）

### (2) 宅地建物取引士賠償責任保険に係る代理店業務

団体定期保険として、（公社）全日本不動産協会が会員に提供する「宅地建物取引士賠償責任保険」は、これまで「あいおいニッセイ同和インシュアランスサービス株式会社」を引受代理店としてきたが、令和2年5月1日から本会も代理店として本保険商品の取扱いを開始した。

これにより、既存被保険者への「加入者証」の発送事務のほか、当該保険への新規加入、解約、内容変更を希望する会員、又は地方本部からの問い合わせに対応するとともに、これら手続きの一部を本会が受け持つなど、代理店としての活動を行った。

さらに、下半期からは、上記の「宅地建物取引士賠償責任保険」の代理店業務と平行しつつ、次年度より同保険商品に替えて、現状での「宅建士」個人に対する損害賠償補償に加え、「事業者」に対する宅地建物取引業に起因する損害賠償請求にも対応できる補償内容へとグレードアップさせた「宅地建物取引業総合賠償責任保険」を引受保険会社の三井住友海上火災保険株式会社とともに開発し、会員に向けた新規募集を開始した。（保険適用の始期日は令和3年5月1日）

### (3) 損害保険代理業

会員の事業支援の一環として、本会は三井住友海上火災保険株式会社との間で代理店契約を締結し、令和元年8月29日より損害保険代理業を開始した。

本年度は、会員の新たな収入源確保を容易にするため、同保険会社の保険期間を6年以上とする長期火災保険を対象とした「長期火災保険契約手続きサポート」システムを導入・活用し、会員の新たな収入減の確保と繁雑になりがちな保険代理店業務の効率化に努めた。

現在、当該サービスの会員への周知に向けて、関東地区（一都三県）の会員からはじめ、段階的に全国展開をはかっている。

### (4) 適正な不動産取引の促進事業

会員の適正な不動産取引の促進とこれを支援するため、総本部ならびに地方本部において、それぞれ下記のとおり、会員サービスに資する事業を実施した。

## I. 事業活動ツールの提供

①「不動産調査実務マニュアル」（小冊子）を有償にて全国の会員に提供した。

②下記企業と提携し、会員割引価格で各商品及びサービスを本会ホームページにおいて案内した。

提携企業	提供商品／サービス
株式会社TAS	不動産評価WebサイトTAS-MAP
株式会社TOKAI	夜間・休日サポートシステム
株式会社ダンゴネット	賃貸管理ソフト「賃貸名人」
株式会社計電産業	IC錠「Fe-Lockシリーズ」
ホームネット株式会社	見守つてIプラス

## II. 地方本部での会員支援事業

①各地方本部において実施した会員支援・会員サービスに資する主たる事業は、下記のとおりである。

地方本部	実施内容
北海道本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
	会員限定YouTubeライブ配信：西野亮廣氏によるオンライン講演（3月25日 409回再生）
茨城県本部	会員に対し、協会カレンダーの配布・提供等
東京都本部	新規入会者に対し、「不動産実務調査マニュアル」・「住宅インスペクション案内」の配布・提供
神奈川県本部	会員に対し、融資サービス会社の周知・紹介
石川県本部	新規入会者等に対し、「報酬額表」・「従業者証明書」の配布・提供
	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
岐阜県本部	会員に対し、抗体検査キットを配布・提供
愛知県本部	会員に対し、「土地建物税金ガイド」・「最新不動産法令改正集」の配布・提供
京都府本部	当該本部顧問弁護士による「会員法律相談会」の実施（毎月1回）
大阪府本部	事業・会社譲渡の斡旋事業スキームの検討、取引情報の会員への提供スキームの試験的運用
兵庫県本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
	新規入会者に対し、「最新不動産法令集」の配布・提供
岡山県本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
山口県本部	会員に対し、コロナ感染症予防用マスク、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
徳島県本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」の配布・提供
香川県本部	会員に対し、「土地建物の税金ガイド」・「新型コロナウイルス感染症緊急経済対策による税制改正ガイド」の配布・提供
愛媛県本部	会員に対し、「重説補足資料」・「不動産実務調査マニュアル」ほか住宅税制、相続対策等書籍の配布・提供
長崎県本部	会員に対し、携帯用消毒液の配布、オリジナルマスクの制作・配布・不動産関連書籍の案内
宮崎県本部	新規入会者に対し、「不動産広告ハンドブック」・「不動産の公正競争規約」・「業者票」・「報酬額表」等の配布・提供ほか既存会員に対し、協会カレンダーの配布・提供
沖縄県本部	会員に対し、コロナ感染症予防用マスク、「土地建物の税金ガイド」等の配布・提供

②企業提携に伴う地方本部での会員向けサービス等の主たる内容は、下記のとおりである。

地方本部	提携先	提供商品／サービス
東京都本部	(株) ジャストコーポレーション	不動産募集看板の購入補助
大阪府本部	(株) タカラレーベン	マンション用地募集に関する情報周知 (2回)
	大和ハウス工業 (株)	事業用地募集に関する情報周知 (2回)
	アメリカン・エクスプレス	秋の実例見学会開催周知
	iYell (株)	ビジネス・カード会員募集
	大阪ガスマーケティング (株)	住宅ローンサポートサービスの案内
		新電力料金プラン「スマモル賃貸プラン」の案内

## 2. 教育研修事業

会員各社の従業員向け研修及び人材育成のため、専門学校等と提携し「宅地建物取引士」資格の取得をはじめ、不動産業全般にかかわる各種資格取得に向けた講習や会員各社の従業員育成をサポートするための研修のほか、各講座を会員優待割引にて案内するなどした。

令和2年度において実施した事業は、下記のとおりである。

### (1) 資格取得支援講座

①会員各社従業員の資格取得支援のため、専門学校と提携し、全国会員対象とした資格試験対策講座を開催した。

#### 東京都本部事業として「TRAフォーラム21」の運営

「TRA宅建試験合格講座」今年度、全国展開に伴い、会場受講が難しい全国の受講希望者に対しても随時対応できるよう、これまでの会場を使用しての講義形式(※)での受講に加え、スマートフォンやタブレットなどの端末を活用したeラーニング形式による講義を実施した。

(※)ただし、コロナウイルス感染抑止に努めるため、今期は会場での講義は中止し、Web講義のみで対応。

フォーラム 21	開催日時	受講対象
	テーマ	講師
20 講義	令和2年4月15日～令和2年10月18日配信	全国会員対象
	TRA宅建試験合格講座 ※新型コロナウイルス感染抑止の観点から、Web講義(動画配信)にて対応。	LEC 専任講師 黒田 武雄 氏
第1回	令和2年9月18日～令和2年10月18日配信	全国会員対象
	TRA宅建試験直前講座 上記期間 Web 講義(動画配信)にて対応。	日建学院 宮寄 晋矢 氏

②会員各社従業員の資格取得支援のため、下記の地方本部において下記専門学校と提携し、資格取得支援講座を開催した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テーマ	講師・会場等
北海道本部	令和2年10月中 計3回	北海道本部会員対象
	宅建試験直前模擬試験	於：北海道本部会議室 LEC 講師
宮城県本部	令和2年5月～10月にかけて計8回	宮城県本部会員対象
	日建学院 宅地建物取引士試験対策講座	於：日建学院仙台校 同学院講師
埼玉県本部	計5回	埼玉県本部会員対象
	日建学院 宅建士試験無料セミナー・模擬試験	於：日建学院大宮校 同学院講師
愛媛県本部	令和2年10月3日	愛媛県本部会員対象（一般を含む）
	日建学院 宅建士無料合格講座セミナー・宅建士模擬試験	於：愛媛県本部会議室 同学院講師
沖縄県本部	令和2年7月～10月	沖縄県本部会員対象
	琉球学院 宅建講座・宅建答練コース	於：琉球学院 同学院講師

③その他、地方本部において以下の資格取得支援事業を実施した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テーマ	講師・会場等
東京都本部	令和2年10月29日	東京都本部会員対象
	マンション管理士・管理業務主任者模擬試験	模擬試験郵送

## （2）実務研修

会員各社従業員のスキルアップのため、また、法改正及び税制改正へ適切に対応するため、下記の地方本部において実務研修を実施した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テーマ	講師・運営方法等
東京都本部	令和2年7月25日	東京都本部会員対象
	2020 わかりやすい不動産法令改定集	非対面型研修（テキスト発送）
	令和2年10月5日～令和3年3月31日	東京都本部会員対象
	東京都本部会員向け研修動画	10月～2月（毎月動画更新）
大阪府本部	令和3年1月18日	大阪府本部会員対象 於：全日大阪会館
	賢く上手に節税する方法セミナー	
	令和3年3月11日	
	トラブルのない取引のための重要事項説明書作成のポイントセミナー	
	令和3年3月16日	
	Zoom を使用してのリモート会議の講習会	

愛媛県本部	令和2年6月3日	愛媛県本部会員対象
	ビジネス文書作成技術	於：ポリテクセンター愛媛
高知県本部	令和3年3月10日	高知県本部女性部会対象
	高知市パートナーシップ制度について、ほか	於：ちより街テラス 第3会議室

### (3) ビジネス講座・経営者研修

経営戦略、社員育成等に関する知識習得を目的として、地方本部において、主に経営者を対象とした研修会を下記のとおり開催した。

地方本部	開催日時	受講対象
	テーマ	会場
宮城県本部	年4回	宮城県本部会員対象
	宅地建物取引業免許更新申請書作成講座	宮城県本部事務局会議室
大阪府本部	令和2年9月17日	大阪府本部会員対象
	防災・BCPおよび人材採用支援セミナー	全日大阪会館

### (4) 講座等の優待案内

I. 専門学校等と提携し、各講座を会員優待割引にて案内した。

#### ①日建学院（株式会社建築資料研究社）

下記のとおり各講座を優待価格にて案内した。

ア 宅建本科コース

優待価格 200,000 円（定価 230,000 円）※税別

イ 宅建短期集中コース

優待価格 150,000 円（定価 180,000 円）※税別

ウ 宅建直前対策コース

優待価格 100,000 円（定価 120,000 円）※税別

エ 登録講習（宅建試験5問免除）

優待価格 11,000 円（定価 15,000 円）

#### ②LEC（株式会社東京リーガルマインド）

下記のとおり各講座を優待価格にて案内した。

ア 登録講習（宅建試験5問免除）

優待価格 11,000 円（定価 18,000 円）

イ 登録実務講習（2年以上の実務経験補完）

優待価格 15,000 円（定価 22,000 円）

#### ③株式会社住宅新報

下記のとおり各講座を優待価格にて案内した。

ア 登録講習（宅建試験5問免除）

優待価格 10,000 円 (定価 16,800 円)

④住宅新報社・日建学院・大原学園・Ken ビジネススクール (共同企画)

下記のとおり各講座を優待価格にて案内した。

ア ジ・オープン MOGI (宅建試験模擬試験)

優待価格 4,400 円 (定価 5,500 円)

⑤総合資格学院

今年度途中から当学院と提携し、次年度での各講座について優待価格にて案内を開始した。

(令和 3 年度試験対策講座の案内として)

ア 宅建パーフェクト総合セット

優待価格 210,000 円 (定価 290,000 円) ※税別

イ 宅建総合講座

優待価格 170,000 円 (定価 250,000 円) ※税別

ウ 宅建パワーアップ演習講座

優待価格 80,000 円 (定価 100,000 円) ※税別

エ 賃貸不動産経営管理士WEB講座

優待価格 50,000 円 (定価 82,000 円) ※税別

II. 地方本部において下記専門学校等と提携し、優待価格で下記の各講座を案内した。

地方本部	提携先	講座名	
青森県本部	日建学院青森校・八戸校	宅地建物取引士登録講習講座	
福島県本部	日建学院郡山校	宅建試験合格講座	
	ライセンスアカデミー郡山校	宅建試験合格講座	
	総合資格学院郡山支店	資格試験対策講座	
東京都本部	株式会社住宅新報	「東京宅建士講座」 ①総合模擬試験 ②秋の連休！シルバーウィークのトコトン宅建 ③本試験ズバリ！予想講座 ④本試験ズバリ！予想講座+模擬試験セット割引 ⑤本試験前々日講座 ⑥前日ズバリ予想模擬試験 2021年宅建試験受験者のための登録講習	
		L E C (株式会社東京リーガルマインド)	宅地建物取引士直前道場シリーズ (試験にデルノート改) 直前模試 3 姉妹バック (全 6 回) 宅建登録実務講習 宅建登録講習 (5 問免除)
		日建学院	宅建試験対策講座
石川県本部	日建学院金沢校	宅地建物取引士受験対策講座 宅建登録講習	
	総合資格学院金沢校	宅地建物取引士受験対策講座 宅建登録講習 賃貸不動産経営管理士WEB講座	

岐阜県本部	LEC	宅地建物取引士登録講習 宅地建物取引士登録実務講習 宅地建物取引士合格コース
	総合資格学院岐阜校	宅地建物取引士登録講習 宅地建物取引士合格コース
愛知県本部	大原法律専門学校名古屋校	宅建登録講習 宅地建物取引士受験対策講座
愛知県本部	日建学院名古屋校・北愛知校・岡崎校・豊橋校	宅地建物取引士登録講習 宅地建物取引士受験対策講座 宅建登録講習
	LEC	宅地建物取引士登録実務講習 宅地建物取引士合格コース
大阪府本部	LEC	宅建登録講習 宅建登録実務講習
岡山県本部	日建学院	宅建登録講習 他
徳島県本部	日建学院徳島校	宅建スーパー本科コース 宅建登録講座
香川県本部	日建学院高松校	宅建試験合格予想問題講座 宅建登録講習（5問免除） 宅建本科コース
沖縄県本部	日建学院	宅建士登録講習 他
	LEC	宅建試験合格講座 他

### （５）賃貸不動産経営管理士事前講習の運営

「賃貸不動産経営管理士」資格取得に向けた事前講習（5問免除講習）を、「賃貸不動産経営管理士協議会」の構成団体である（公社）全日本不動産協会からの事業移管を受けて、令和2年度は以下の地方本部において実施した。

北海道本部（9/9）・東京都本部（9/9）・大阪府本部（9/15）・兵庫県本部（9/9）

## 3. 不動産取引総合相談事業（公益目的事業）

会員に対する業務支援とともに適正な不動産取引を推進するため、会員及び一般消費者等への不動産取引に関する相談事業として「TRA不動産相談室」を下記のとおり運営した。

### （１）令和2年度相談体制について

平成29年度より「TRA不動産相談室」は（公社）全日本不動産協会総本部が運営する「全日不動産相談センター」と統合され、これまで多くの会員をはじめ、一般相談者から寄せられる不動産取引に係る様々な照会事項への応答や疑問の解消に努めてきた。

年々、受付件数も増加し、当該相談室は本会事業の核たる存在として利用されているが、今年度は、1年を通じて、新型コロナウイルス感染症の拡大・拡散という事態を受けて、従前どおりの受付体制の維持が難しく、下記のとおり事態に即した対応をとった。

○新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言を受けて、ゴールデンウィーク明けまでの間、業務を休止し連休明け後に再開した。ただし、再開後についても状況に応じて相談室の業務体制・業務時間帯を縮小しつつ、各種照会への対応に努めた。

この結果、これまで増加傾向にあった相談受付件数は、令和2年度では4,117件となり、前年度に比べ、5,471件の減少となった。

相談方法	相談日時	相談件数
電話相談	(令和2年5月11日～5月31日) 毎週 火・木 13:00～15:00	4,098件
	(令和2年6月1日～8月4日) 毎週 月・火・木・金 13:00～15:00	
	(令和2年8月17日～10月31日) 毎週 月・火・木・金 13:00～16:00	
	(令和2年11月1日～令和2年11月27日) 毎週 月・火・水・木・金 13:00～16:00	
	(令和2年11月30日～令和3年1月7日) 毎週 月・火・水・木・金 13:00～15:30	
	(令和3年1月8日～3月21日) 毎週 月・火・木・金 13:00～15:00	
	(令和3年3月22日～3月31日) 毎週 月・火・木・金 13:00～15:30	
法律相談(面談)	(令和2年7月1日～7月31日) 毎週 火 / 偶数週 木 13:00～15:00	19件
	(令和2年9月15日～11月27日) 毎週 火 / 偶数週 木 13:00～16:00	
	(令和2年11月30日～令和3年1月7日) 毎週 火 / 偶数週 木 13:00～15:30	
	(令和3年1月8日～3月31日) 休止	
税務相談(面談)	休止	－件
合 計		4,117件

※祝日、GW、夏季休暇、年末年始休暇を除く

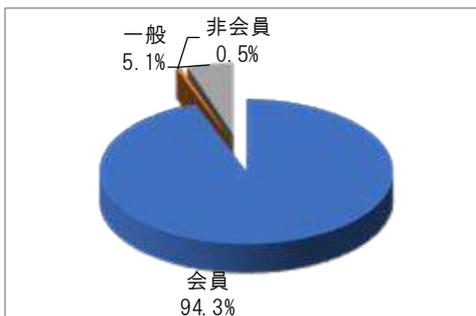
[参考] 令和元年度相談件数 9,588件 (電話 9,487件 法律 95件 税務 6件)  
 平成30年度相談件数 7,344件 (電話 7,209件 法律 131件 税務 4件)  
 平成29年度相談件数 6,808件 (電話 6,632件 法律 169件 税務 7件)

令和2年度 TRA不動産相談室 相談受付件数（地方本部別）

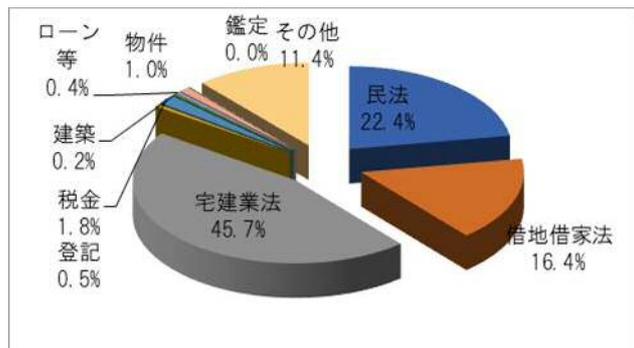
	会員	非会員	一般	合計	比率
北海道	79		3	82	2.0%
青森	22			22	0.5%
岩手	3			3	0.1%
宮城	10			10	0.2%
秋田	26			26	0.6%
山形	6			6	0.1%
福島	21	1	2	24	0.6%
茨城	21	1	6	28	0.7%
栃木	13	1	4	18	0.4%
群馬	19		2	21	0.5%
埼玉	108	1	10	119	2.9%
千葉	162		5	167	4.1%
東京	1923	10	110	2043	49.6%
神奈川	253	2	19	274	6.7%
山梨	11	1	1	13	0.3%
新潟	16			16	0.4%
富山	13		1	14	0.3%
長野	13			13	0.3%
石川	16	1	1	18	0.4%
福井	2			2	0.0%
岐阜	13		1	14	0.3%
静岡	73		5	78	1.9%
愛知	96	1	7	104	2.5%
三重	13	1	1	15	0.4%
滋賀	10			10	0.2%
京都	82		1	83	2.0%
大阪	467	1	15	483	11.7%
兵庫	85		2	87	2.1%
奈良	11		1	12	0.3%
和歌山	1			1	0.0%
鳥取	6		1	7	0.2%
島根	12			12	0.3%
岡山	22		3	25	0.6%
広島	49		2	51	1.2%
山口	8			8	0.2%
徳島	2			2	0.0%
香川	6		1	7	0.2%
愛媛	3			3	0.1%
高知	9			9	0.2%
福岡	93		2	95	2.3%
佐賀					0.0%
長崎	21			21	0.5%
熊本	9		1	10	0.2%
大分	3	1	2	6	0.1%
宮崎	12			12	0.3%
鹿児島	7		1	8	0.2%
沖縄	33		2	35	0.9%
合計	3883	22	212	4117	100.0%

(2) 相談内訳

①相談者



②相談内容



## 4. 福利厚生事業

### (1) 共済事業

①会員に対する福利厚生面の充実を図るため、総本部事業として共済事業を実施し、各種共済金等の給付手続きを行った。

また、地方本部においては、当該共済事業の周知等、窓口案内に努めた。

各事由に応じた令和2年度での共済金等の給付実績は、下記のとおりである。

給付種別	給付金額	年度内給付者数
死亡共済金（77歳以下）	100万円	54名
死亡見舞金（78歳以上）	10万円	24名
入院見舞金（※）	5万円	138名
火災見舞金	5万円	1名
配偶者弔慰金	5万円	15名

（※）入院見舞金は、正会員代表者に加え、令和2年度より従たる事務所の政令使用人（ただし、本会に登録されている者に限る。）もその対象とした。

②新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、罹患し入院又は自宅療養等をされた会員（代表者または従たる事務所の政令使用人）に対して特別見舞金10万円の給付を行う期限付き措置を講じた。

（令和2年4月1日から令和3年3月31日までの間に感染が判明した場合の適用。）

給付種別	給付金額	年度内給付者数
特別見舞金	10万円	30名

令和2年度 共済金給付実績一覧							
本 部	死亡共済金	死亡見舞金	入院見舞金	配偶者弔慰金	火災見舞金	特別見舞金 (コロナ)	合 計
北海道	1名		7名			9名	17名
青森県	1名	1名	4名	1名			7名
宮城県			4名	1名			5名
山形県	1名		1名				2名
福島県	2名	1名	1名				4名
茨城県	2名		2名				4名
群馬県	1名	2名	2名				5名
埼玉県	2名	1名	8名	1名			12名
千葉県		1名	3名				4名
東京都	21名	8名	23名	2名		7名	61名
神奈川県		3名	11名	1名		5名	20名
山梨県	1名		1名				2名
新潟県	1名		1名				2名
長野県			1名				1名
石川県	1名		1名				2名
静岡県	1名	1名	6名	1名			9名
愛知県	1名		1名				2名
三重県			3名				3名
滋賀県			1名				1名
京都府	1名		1名				2名
大阪府	7名	3名	17名	5名		8名	40名
兵庫県		1名	1名	1名			3名
奈良県			1名				1名
和歌山県	1名		2名				3名
島根県			1名				1名
岡山県	1名	1名	1名				3名
広島県	1名		2名				3名
山口県			1名				1名
徳島県			2名				2名
香川県	1名		1名	1名			3名
愛媛県			7名	1名		1名	9名
高知県	1名		7名				8名
福岡県	2名	1名	6名				9名
佐賀県	1名						1名
長崎県			1名				1名
熊本県			4名				4名
大分県			1名				1名
宮崎県	1名						1名
鹿児島県	1名		1名				2名
合計	54名	24名	138名	15名	0名	30名	261名

③新たに、令和3年度より人間ドック助成金制度の導入の検討とともに、新型コロナウイルスの感染長期化に伴い、令和2年度に引き続き、新型コロナウイルス特別見舞金の継続について検討を進めた。

## (2) 会員優待施設等の案内

提携企業の協力を得て、宿泊施設、観劇チケットを優待価格にて案内した。

令和2年度での利用実績は下記のとおりである。

提携企業	提供公演・施設	利用者数
株式会社藤田観光	8施設	29件 108名
株式会社フォレスト	8施設	18件 39名

## (3) 地方本部での厚生事業等

地方本部において、令和2年度に実施した主な行事は下記のとおりである。

地方本部	行事内容等	実施対象者等
石川県本部	健康診断費用助成	会員並びに従業者(30名)

## (4) 地方本部での会員交流・親睦事業等

地方本部において、令和2年度に実施した主な行事は下記のとおりである。

地方本部	行事内容等	開催日程
北海道本部	会員交流会	令和2年10月30日
岩手県本部	全日岩手ゴルフコンペ	令和2年10月7日
福島県本部	地区例会・懇親会(3地区)	令和2年8月5日・8月11日・12月15日
群馬県本部	地区意見交換会・役員選考会(4地区4会場)	令和2年12月11日・12月22日 令和3年2月10日・2月17日
東京都本部	ホリプロ制作舞台公演 会員優待価格にて案内	令和2年9月11日～10月2日 令和2年10月9日～10月28日 令和3年3月12日～3月28日
愛知県本部	各支部各種親睦行事	下半期適宜
滋賀県本部	役員視察会	令和2年10月21日
大阪府本部	「らびーず倶楽部」各種親睦行事	適宜(計43回実施)
	大和リゾートホテル・リーガロイヤルホテル	割引宿泊・優待宿泊
	ゴルフコンペ	令和2年11月11日
兵庫県本部	「淡路花博20周年記念花みどりフェア」 イベントブック(優待クーポン付)の配布	令和3年3月
香川県本部	青年部ラビット会ゴルフコンペ	令和2年5月29日・12月11日
福岡県本部	新入会員の名刺交換会(会員交流会) 新年情報交換会	令和2年8月6日・11月12日・2月17日 令和3年1月29日
宮崎県本部	県本部親睦ゴルフコンペ	令和2年5月13日・9月23日・12月9日 ・2月10日
	青年部会	毎月第2水曜日
鹿児島県本部	意見交換会	令和2年11月9日・1月20日・3月9日

## 5. 組織事業

### (1) 全国組織化に伴う会員の拡充について

本会は、(公社)全日本不動産協会会員を会員とするが、令和2年4月1日の全国組織化を受けて、それまでの全国賛助支部(全日地方本部)に所属する「賛助会員」は正会員へと移行した。これに合わせて、本会に総本部と47都道府県にそれぞれ地方本部が設置された。

令和2年4月1日時点での正会員数は、前年度末日より21,984社増加し、令和2年度期末での会員数は、期首正会員数より1,094社増加し32,790社になった。

今後とも、全日グループの将来にわたる発展に向けて、本会会員の皆様の満足度の向上を目指し努めていくものである。

### (2) 令和2年度における新規入会受付実績について

地方本部	令和2年度 期首正会員数	主たる事務所入会社数 (年度内累計)	従たる事務所入会社数 (年度内累計)	年度末正会員数
北海道本部	880	85	13	944
青森県本部	165	7	3	162
岩手県本部	116	9	3	118
宮城県本部	671	28	8	673
秋田県本部	91	4	1	92
山形県本部	94	4	2	95
福島県本部	338	13	6	338
茨城県本部	203	22	7	216
栃木県本部	133	19	4	150
群馬県本部	287	9	5	291
埼玉県本部	1,547	103	37	1,584
千葉県本部	1,131	72	13	1,166
東京都本部	9,713	728	77	10,054
神奈川県本部	2,140	87	29	2,157
山梨県本部	116	3	0	114
新潟県本部	244	20	1	257
富山県本部	203	7	1	201
石川県本部	139	9	1	143
福井県本部	63	5	0	66
長野県本部	276	11	0	283
岐阜県本部	190	15	4	200
静岡県本部	679	48	8	698
愛知県本部	1,110	114	25	1,185
三重県本部	231	6	5	226
滋賀県本部	267	14	3	276
京都府本部	801	39	4	819
大阪府本部	4,439	352	47	4,632
兵庫県本部	970	73	8	1,017

奈良県本部	245	14	2	248
和歌山県本部	123	11	0	131
鳥取県本部	40	1	0	40
島根県本部	119	9	1	125
岡山県本部	397	23	4	406
広島県本部	545	29	4	554
山口県本部	176	13	1	181
徳島県本部	105	10	0	110
香川県本部	104	9	1	109
愛媛県本部	322	28	3	336
高知県本部	95	6	0	97
福岡県本部	767	57	18	799
佐賀県本部	92	10	1	102
長崎県本部	194	14	2	203
熊本県本部	245	24	0	259
大分県本部	169	10	1	174
宮崎県本部	176	7	0	177
鹿児島県本部	162	8	0	164
沖縄県本部	383	48	6	418
合 計	31,696	2,237	359	32,790

### (3) 入会促進グッズの制作について

令和2年度での全国展開に伴い、入会パンフレット「協会のご案内」を新たに製作した。

### (4) 新規入会者の紹介者への商品券等進呈について（地方本部の活動）

#### ①入会手続き代行行政書士等に対する商品券等進呈

- ・東京都本部 ・千葉県本部 岐阜県本部・京都府本部 ・奈良県本部 ・香川県本部
- ・沖縄県本部

#### ②新規入会者の紹介会員に対する商品券等進呈

- ・宮城県本部 ・群馬県本部 ・石川県本部 ・滋賀県本部 ・京都府本部 ・奈良県本部
- ・広島県本部 ・山口県本部 ・香川県本部 ・高知県本部 ・佐賀県本部 ・大分県本部
- ・鹿児島県本部 ・沖縄県本部

## (5) 入会パンフレット・ポスターの配付、設置等について（地方本部の活動）

組織活動の充実強化を図るため、（公社）全日本不動産協会地方本部と共同して入会促進に努めた。

地方本部	実施内容
北海道本部	各親睦会への助成 ブロック・部会等への広告費助成 「開業キャンペーン」向け業者票等の提供
	全日スキルアップ講座動画配信（HP 掲載）
青森県本部	マスクガード制作・配布
宮城県本部	新規入会募集の立て看板設置（石巻市内） 河北新聞に入会促進の広告掲載
	青年会活動の支援、研修会への賛助
福島県本部	入会促進用ポスター制作・配布
茨城県本部	入会 PR ポスター制作
栃木県本部	入会者にラビーちゃんぬいぐるみ供与
群馬県本部	協会カレンダー配布
埼玉県本部	入会者への一部助成キャンペーン
東京都本部	入会促進パンフレット・キャンペーン用チラシ配布 行政庁舎内へ協会パンフレット設置
	駅前広告看板の掲出
神奈川県本部	入会促進パンフレット配布
山梨県本部	県庁窓口にて協会パンフレット配布
新潟県本部	入会パンフレット郵送（新規宅建免許取得者対象）
岐阜県本部	入会パンフレット配布
愛知県本部	県庁窓口にて協会パンフレット配布
大阪府本部	入会促進グッズ・入会促進用パンフレット制作・配布
兵庫県本部	入会促進パンフレット配布
広島県本部	入会促進パンフレット配布
山口県本部	入会促進グッズ（バインダー等）配布
徳島県本部	入会促進パンフレット配布（於：日建学院合格祝賀会）
愛媛県本部	ラビーちゃんぬいぐるみ供与・入会促進パンフレット配布 青年部会の活動支援
高知県本部	看板広告設置（高知市中心街）
福岡県本部	入会促進パンフレット・ラビーちゃんシール等の配布
佐賀県本部	県庁提出（届出）書類記入例制作・配布 ラビーネットポータルサイトコンテンツ一覧配布
長崎県本部	入会促進グッズ制作・入会促進パンフレット配布
宮崎県本部	入会促進パンフレット配布 タオル配布
	宮崎日日新聞へ広告掲載
鹿児島県本部	ラビーちゃんぬいぐるみほか・入会促進用パンフレット配布・提供 Web 入会フォームを設置、全日青年会員全国会議佐賀県大会の活動支援

## 6. 広報事業

### (1) 広報誌の発行について

(公社) 全日本不動産協会地方本部と共同して、下記のとおり会報誌等を発行した。

地方本部	広報誌名	発行時期等
北海道本部	「Rabby」	年4回発行
青森県本部	「全日青森」	6月・12月・3月発行
秋田県本部	「全日あきた」	年2回発行
宮城県本部	「全日みやぎ」	年3回発行
福島県本部	「全日ふくしま」	年2回発行
埼玉県本部	「全日さいたま」	年2回発行
東京都本部	「不動産東京」	7月・10月・1月発行
神奈川県本部	「全日かながわ」	年4回発行
新潟県本部	「全日にいがた」	毎月1回発行
岐阜県本部	「岐阜県本部だより」	毎月1回発行
愛知県本部	「全日・保証・TRAのたより」	毎月1回発行
三重県本部	「全日三重」	年間23回発行
京都府本部	「会員通信」	毎月初旬1回発行
奈良県本部	「全日奈良通信」	年3回発行
岡山県本部	「Monthly 通信」	毎月1回発行
山口県本部	「全日やまぐち」	9月・1月発行
愛媛県本部	「事務局通信」	毎月1回発行
	「ラビット通信」	年2回発行
長崎県本部	「News 全日長崎」	毎月1回発行
沖縄県本部	「全日 OKINAWA ゆい」	年3回発行

### (2) ホームページの管理・運営について

令和2年4月からの全国組織化を受けて、ホームページの管理・運営を行い、会員に向けて必要な最新情報等の発信に努めた。

### (3) 業界紙等への広告掲載について

(公社) 全日本不動産協会地方本部と共同して、下記のとおり実施した。

地方本部	掲載誌名	広告時期・内容等
宮城県本部	河北新聞	7/7号 開業セミナー案内 11/3号 広告
福島県本部	福島民友新聞	1/1 新年賀詞 3/10 東日本大震災から10年によせて
	福島民報新聞	1/1 新年賀詞
栃木県本部	下野新聞	7/30 暑中見舞い広告 11/8・3/8 企画広告
埼玉県本部	週刊住宅新聞	6/29号 開業支援セミナー案内 1/4号 新年賀詞
	埼玉新聞	11/11号 ラビーネット不動産広告 1/1号 新年賀詞
		1/7号 本部長新春インタビュー
住宅新報	1/5号 新年賀詞	
東京都本部	不動産経済「REE 第108号」	6/25号・11/2号 広告
	週刊住宅タイムズ	8/3号・1/4号 広告
	住宅新報	8/4号 (夏季特別編集号) 広告 9/22号 中村本部長インタビュー 10/20号・1/5号 広告
新潟県本部	建設工業新聞	1/1 新年賀詞
長野県本部	信濃毎日新聞	年10回掲載
大阪府本部	住宅新報	夏季広告の掲載
愛媛県本部	ウィークリー えひめリック (愛媛新聞)	毎月2回 広告等掲載
大分県本部	大分合同新聞	企画広告掲載
宮崎県本部	宮崎日日新聞	毎月4回 会員募集広告掲載
鹿児島県本部	RENET (不動産・住宅専門情報紙)	8月に広報記事掲載
沖縄県本部	沖縄タイムス住宅新聞	7/31号 協会紹介と入会サポート広告

### (4) その他の広報活動

(公社) 全日本不動産協会地方本部と共同して、下記のとおり実施した。

地方本部	実施内容
茨城県本部	県庁舎施設内に会員募集告知及び協会PRポスターを掲出
長野県本部	県ホームページ上でのバナー広告掲載
大阪府本部	京阪電鉄・大阪地下鉄に案内広告掲載 クオカード作成
愛媛県本部	あいテレビでの県本部CM放映 (12～3月)
高知県本部	看板広告設置
福岡県本部	西鉄バスラッピング広告掲載 (4～9月) 会館建設予定地に会員募集の立て看板設置 (8～9月) 電照看板 (JR小倉駅)、広告掲示板 (市営地下鉄内2か所)
長崎県本部	長崎放送でのテレビCM作成・放映
大分県本部	ラジオ番組 (不動産開業のいろは) に会員出演ほか広告放送 (月に10回)

## 7. その他事業（総務・財務関係）

### （1）令和2年度定時総会の運営及び実施

「新型コロナウイルス感染症」の感染抑止に努めるため、令和2年度定時総会は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第59条（社員総会への報告の省略）の規定に基づき、代議員422名に対し当該報告書類の送付をもって報告するとともに、定款第30条の規定（決議の省略）に基づき、議案書記載下記提案事項について、FAX又はQRコードによるWEB回答方式をもって総会による決議を行う方法で実施した。

1. 総会の決議があったものとみなされた日 令和2年6月29日
2. 令和2年度定時総会の目的事項である報告事項を書面により受け取ることについて  
総代議員数 422名 うち同意 422名（全員）
3. 報告事項
  - （1）令和元年度 事業報告に関する件
  - （2）令和元年度 決算報告に関する件
  - （3）令和元年度 監査報告に関する件
  - （4）令和2年度 事業計画に関する件
  - （5）令和2年度 収支予算に関する件
4. 定款第30条に基づく決議事項
  - 第1号議案 定款の改正に関する件 総代議員数 422名 うち同意 422名（全員）
  - 第2号議案 役員等の選任に関する件 総代議員数 422名 うち同意 422名（全員）
    - ①理事21名の選任（任期1年）
    - ②会計監査人の選任

### （2）定款及びその他規程等の見直し

- ・定款の一部改正（令和2年6月29日定時総会みなし決議承認）
- ・定款施行規則の一部改正（令和2年12月4日理事会承認）
- ・代議員選出規程の一部改正（令和2年12月4日理事会承認）
- ・委員会規程の制定（令和2年12月4日理事会承認）
- ・役員報酬等に関する規則・役員旅費規程の制定（令和3年3月12日理事会承認）
- ・TRA共済事業に関する規程の一部改定（令和3年3月12日理事会承認）

### (3) 代議員の選出等

- ①令和2年度（任期1年）の代議員選挙管理委員会（総本部）委員が選任された。
- ②「代議員選出規程」等に基づき、各地方本部において代議員選挙が実施され、令和2年度（任期1年）の代議員422名が選出された。

### (4) 役員を選任

①令和2年度定時総会での提案事項である第2号議案「役員等の選任に関する件」（みなし決議）により、第1期理事21名の選任が行われた。なお、監事については、その任期が令和3年定時総会までのため、今回での改選対象とはならない。【一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（法人法第67条第1項）の規定に拠る】

#### (一社) 全国不動産協会 第1期 理事一覧

本部名	理事氏名	本部名	理事氏名
北海道	横山 鷹史	静岡県	疋田 貞明
宮城県	小林 妙子	愛知県	萩原 幸二
埼玉県	長島 友伸	京都府	坊 雅勝
埼玉県	小久保 進	大阪府	堀田 健二
千葉県	原口 正子	大阪府	林 勝行
東京都	原嶋 和利	大阪府	後藤 義慶
東京都	中村 裕昌	兵庫県	南村 忠敬
東京都	萩原 武彦	広島県	伊折 一夫
東京都	松本太加男	香川県	山下 稔
神奈川県	秋山 始	福岡県	伊藤 明
神奈川県	川口 弘久		

※第1期理事の任期は1年です。

#### (一社) 全国不動産協会 第1期 監事一覧

本部名	監事氏名
東京都	長尾 英俊
東京都	島田 幸夫
東京都	瀬戸口久夫

## (5) 役員相互選・選定・選任等

第1期理事による理事会が開催され、理事の互選により、中村裕昌氏を会長に選定するとともに、業務執行理事の選定等を行った。(令和2年12月4日開催理事会承認)

### (一社) 全国不動産協会 第1期 役職一覧 (※任期は1年です。)

役職名	氏名	地方本部名	担当委員長
会長	中村 裕昌	東京都	
副会長	堀田 健二	大阪府	
	秋山 始	神奈川県	
	坊 雅勝	京都府	
専務理事	南村 忠敬	兵庫県	
理事	長島 友伸	埼玉県	総務委員長
	松本 太加男	東京都	財務委員長
	林 勝行	大阪府	組織委員長
	横山 鷹史	北海道	広報委員長
	伊藤 明	福岡県	会員支援委員長
	疋田 貞明	静岡県	厚生委員長
	荻原 武彦	東京都	相談事業委員長
	小林 妙子	宮城県	資格審査委員長
	原口 正子	千葉県	綱紀委員長

氏名	地方本部名	担当委員長
金子 重雄	東京都	代議員選挙管理委員長

## (6) 本部長の選任

本会理事会において、各地方本部理事会での決議により選任された本部長候補者47名に対する第1期本部長としての選任を行った。(令和2年6月15日開催理事会承認)

### (一社) 全国不動産協会 第1期 本部長一覧

本部名	本部長氏名	本部名	本部長氏名
北海道	横山 鷹史	滋賀県	伊藤 靖
青森県	原 勝博	京都府	坊 雅勝
岩手県	浅沼 儀洋	大阪府	堀田 健二
宮城県	小林 妙子	兵庫県	南村 忠敬
秋田県	目黒 和磨	奈良県	梅原 寛克
山形県	山口 真司	和歌山県	坂本 俊一
福島県	新妻 真孝	鳥取県	細砂 修二
茨城県	須田 洋次	島根県	山根 潤
栃木県	稲川 知法	岡山県	彌久末 務
群馬県	新井 晴夫	広島県	伊折 一夫
埼玉県	長島 友伸	山口県	柴田 行夫

千葉県	原口 正子
東京都	中村 裕昌
神奈川県	秋山 始
山梨県	中村 浩一
新潟県	高木 剛俊
富山県	小竹 茂樹
長野県	矢口 則義
石川県	田井 仁
福井県	吉田 啓司
岐阜県	浅野 勝史
静岡県	疋田 貞明
愛知県	萩原 幸二
三重県	内藤 博之

徳島県	吉岡 好美
香川県	山下 稔
愛媛県	上谷 進
高知県	清水 正博
福岡県	伊藤 明
佐賀県	千北 政利
長崎県	鬼木 善久
熊本県	松永 幸久
大分県	石田 宣明
宮崎県	小田原義征
鹿児島県	福山 修
沖縄県	土田 英明

※第1期本部長の任期は1年です。

## (7) 地方本部の運営

①定款施行規則第3条第6項の規定に基づき、北海道本部正会員に係る入会金の一部免除を承認（令和2年12月4日理事会承認）

②福井県本部の事務所移転を承認（令和2年12月4日理事会承認）

## (8) 諸会議の開催

下記のとおり、諸会議を開催した。

会議の名称	開催日	開催回数
令和2年度 定時総会	令和2年6月29日 (定款第30条に基づく「決議の省略」によるみなし決議)	1回
理事会	令和2年4月6日(※)・4月23日(※)・4月24日(※) ・5月11日(※)・6月15日・12月4日・3月12日	7回(※みなし決議)
正副会長会	令和2年4月13日(※)・6月15日・12月22日・3月1日	4回(※書面表決)
監査会	令和2年4月15日(令和元年度監査)(※)・11月20日	2回(※書面監査)
本部長会議	—	—
新年賀詞交歓会	新型コロナウイルス感染拡大抑止により中止決定	—
各種委員会	資格審査委員会(合同) 令和2年5月7日(※)・6月12日(※)・3月8日	3回(※書面表決)
	代議員選挙管理委員会(合同) 令和2年4月3日(※)・12月7日(※)・12月9日(※)・3月5日(※)	4回(※書面表決)
	相談事業委員会 令和2年12月23日	1回
	組織委員会(合同) 令和3年1月22日(※)	1回(※書面表決)
	厚生委員会 令和3年1月26日	1回
	総務委員会(合同) 令和3年1月28日	1回
	会員支援事業委員会 令和3年1月18日(※)	1回(※書面表決)
	財務委員会(合同) 令和2年12月18日・2月10日	2回
	広報委員会(合同) 令和3年1月22日・2月16日・3月25日	3回

## (9) その他本会運営に関する施策等

- ①TRA 協会旗を製作し各地方本部に配付した（4月下旬）。
- ②TRA 全国組織化対応の一環として、入会金等の管理・運営のために、機能の追加と効率性の改善に向けた会員管理システムの改善・改修を進めた。
- ③地方本部において、下記のとおり、全国組織化に対応した各種規程の整備に努めた。

地方本部	規程名	改正・施行時期等
宮城県本部	宮城県本部委員会規程・事業委員会規程	令和3年3月19日承認
栃木県本部	栃木県本部委員会規程	令和2年4月1日施行
千葉県本部	入会審査規準要綱	令和2年9月9日施行
	役員候補者選出規程	令和3年1月20日施行
	資格審査委員会規程	令和3年1月20日施行
	文書取扱規程	令和3年1月20日施行
東京都本部	会議運営規程	令和2年5月29日施行
神奈川県本部	神奈川県本部運営規程（一部改正）	令和2年7月27日施行
長野県本部	委員会規程	令和2年4月21日施行
石川県本部	総会議事運営規程	令和2年4月1日施行
	役員の選出方法及び役員候補者の審査基準等に関する規程	
	役員選出基準	
	表彰規程	
	新入会員紹介報奨金規程	
静岡県本部	委員会規程	令和2年4月1日施行
	組織運営要領	
	慶弔規程	
	旅費規程	
	総会議事運営規程	
三重県本部	三重県本部慶弔規程	令和2年4月1日施行
大阪府本部	大阪府本部規約	令和2年4月1日施行
愛媛県本部	愛媛県本部就業規則	令和2年4月23日施行

- ④確約書の改正及び入会申込書の押印廃止等の運用変更を行った。（運用・実施は令和3年度より）