

T R A 令和4年度事業計画書

自 令和4年4月1日

至 令和5年3月31日

1 基本方針

令和2年初頭にはじまった新型コロナウイルス感染症の国内拡散によって、期せずして、我々の社会生活は一変し、ビジネス環境ではテレワークやリモート会議などの動きが加速・定着するようになった。

不動産業界においても IT 重説をはじめとする非対面での接客サービスや VR を使った遠隔での内見案内などにより業務のオンライン・デジタル化が浸透しつつある。

これまで想定された生活様式とは異なる「ニューノーマル」時代の到来を受け、本会では、AFTER コロナと変容する不動産環境を見据えつつ、メイン事業である「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」を中心に会員の継続的な事業の発展に向けてのサポートに努めていく。

そして、これらの事業活動を通じて、会員の満足度のさらなる向上を目指すとともに、公益社団法人である全日本不動産協会ならびに不動産保証協会との緊密な連携を保ち、「全日グループ」の組織強化と発展に寄与していくものである。

2 事業展開

本会は、上記基本方針に基づき、会員支援にかなう事業や福利厚生の充実に資する事業を実施するにあたり、以下4つの事業を中心として、組織、広報等事業活動について次ページ以降に記載いたします。

- ① 会員支援事業の推進
- ② 教育研修事業の推進
- ③ 不動産取引総合相談事業の推進
- ④ 福利厚生事業の推進

本年度もこれまで同様に新型コロナウイルス感染症による感染抑止に向けた安全対策を講じつつ、本事業計画にもとづき、本会の組織運営および事業活動に努めてまいります。

なお、引き続き、今後の社会情勢の変化を注視しつつ、不可避的な状況の出来により、やむなく本事業計画を修正の上、実施する場合もございます。

1. 会員支援事業の推進

(1) 全日ラビー少額短期保険株式会社の運営

全日ラビー少額短期保険株式会社の財務および業務の健全かつ適切な経営管理に努める。

同社の取り扱う「賃貸住宅総合保険」と「テナント総合保険」の普及および代理店加盟の一層の促進、保険内容の充実と顧客に対する利便性の向上に努める。

そして、会員に還元する代理店手数料及び地方本部へ支弁する業務委託料を通じて業務支援活動に寄与する。

(2) 宅地建物取引業総合賠償責任保険に係る代理店業務

三井住友海上火災保険株式会社とともに開発した「宅地建物取引業総合賠償責任保険」の代理店として、当該商品への加入促進をはかり、かつ保険契約の維持・管理に努める。

(3) 契約書式等にかかる運用・管理

(公社)全日本不動産協会からの業務移管を受け、不動産契約書式等の作成及び改定(改訂)並びにこれらの適正な書類作成をサポートするためのコールセンターの運営に努める。

(4) 家賃債務保証事業の構築と運営

全日ラビー少額短期保険会社とも連携をはかり、家主・借主双方にとって便益の高い家賃債務保証事業の立上げを目指す。

(5) 事業活動ツールの提供

会員の事業活動支援サービスとして、各種企業との提携により、不動産事業に関連する書籍や営業ツール等を会員割引価格にて案内・提供する。

(6) 地方本部における会員支援事業

各地方本部において、独自に会員支援・会員サービスに資する事業を行う。

2. 教育研修事業の推進

会員各社の従業員向け研修及び人材育成のため、総本部ないしは地方本部において下記のとおり研修事業を実施するほか、専門学校等と提携し各講座を会員優待割引にて、研修・講習等の案内を行う。

(1) 資格取得支援講座

宅地建物取引士、マンション管理士、管理業務主任者、賃貸不動産経営管理士等の資格取得を支援する講習・講座を実施するほか、各種講座を会員優待割引で案内する。

(2) 実務研修・ビジネス講座

会員を対象としたビジネスマナー、法改正への対応、不動産取引の実務、経営戦略、社員育成等、不動産取引業務や経営全般に関するセミナーや研修を実施する。

(3) 賃貸不動産経営管理士事前講習（5問免除講習）の運営

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、賃貸不動産経営管理士事前講習（5問免除講習）の実施団体としてこれを運営・実施する。

(4) 宅地建物取引士が業務管理者になるための『指定講習』の運営

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」の施行を受けて、管理業務に関し2年以上の実務経験を持つ宅地建物取引士に対する業務管理者の『指定講習』の実施協力機関として、この運営にあたる。

3. 不動産取引総合相談事業の推進

会員及び一般消費者等の不動産取引に関する相談事業として、「不動産相談室（新宿相談室）」を下記のとおり運営し、不動産取引の安全の確保、円滑な不動産取引の推進に寄与する。

相談方法	相談日時		
電話相談	毎週	月・木	10：00～12：00／13：00～16：00
	毎週	火・水・金	13：00～16：00
法律相談（面談）	奇数週	火	13：00～16：00
	偶数週	火・木	13：00～16：00
税務相談（面談）	第2	水	13：00～16：00

※1. 祝日、GW、夏季休暇、年末年始休暇を除く。

※2. 通常時での運営は上掲のとおりであるが、新型コロナウイルスの感染再拡大等による影響を受けて、相談日時の変更が生じる場合がある。

4. 福利厚生事業の推進

(1) 共済事業

会員の福利厚生の充実を図るため、総本部が実施する下記共済事業の周知に努めるとともに、各事由に応じ共済金等給付手続きを行う。

給付種別	給付金額
死亡共済金（79歳以下）	100万円
死亡見舞金（80歳以上）	10万円
入院見舞金 ※下欄参照	5万円
火災見舞金	5万円
配偶者弔慰金	5万円
人間ドック受診助成金（受診日時点において40歳以上であること）	上限5千円（実費額）

※入院見舞金は、正会員代表者、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。）をその対象とする。

(2) 会員優待施設等の案内

各種企業と提携して優待価格で利用できる宿泊施設、観劇チケット等を会員に案内する。

(3) 会員親睦事業

地方本部において、会員間の親睦等を目的とした親睦旅行、視察旅行、会員交流会等を実施する。

5. 組織事業の推進

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

- ① 入会案内パンフレット等の設置・配布
- ② 入会促進グッズの制作
- ③ 新規入会者の紹介者への商品券等の進呈

6. 広報事業の推進

会員に有用な情報等を提供するため、（公社）全日本不動産協会と共同して会報誌

等を発行するほか、ホームページの管理運営を行う。

- ① 業界紙ほか媒体誌等への PR 広告掲載

7. その他事業の推進

- (1) 諸会議の開催

下記のとおり諸会議を開催する。

会議の名称	開催回数（予定）
令和4年度 定時総会	1回
理事会	5回
正副会長会	適宜
監査会	2回
本部長会議	適宜
新年賀詞交歓会	1回
各種委員会	適宜

- (2) 適確な組織運営の推進と健全な財務体質をはかる。

- (3) (公社)全日本不動産協会と連携し、その他本会運営に関する施策等への協力・調整を図る。