

T R A 令和5年度事業計画書

自 令和5年4月1日

至 令和6年3月31日

1 基本方針

令和5年度の不動産業界は、これまでのコロナ禍社会の中で形成・促進されてきたDX（デジタルトランスフォーメーション）がさらに浸透していくことが想定されます。

本会は、不動産の市場環境が大きく変容していく中で、全日会員の持続可能な事業基盤を支え、安定的な収益確保に向けた支援サービス等の提供と福利サービスの充実を目指して、日々、効率・効果的な事業運営に努めてまいります。

2 事業展開

本会の独自かつメイン事業として以下の4事業に区分して、これらを中心に運営を進めてまいります。

- 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

さらに、これら事業を支えるため、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、組織・広報事業を通じて全日グループの認知度向上と組織拡充・強化に取り組み、かつ総務・財務を基幹として効果的・効率的な組織運営を着実に実施してまいります。

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。

それでは、本年度の主たる事業活動について次ページ以降に明記いたします。

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。
- ・同社の扱う「全日ラビー住まいの保険」(賃貸住宅総合保険・テナント総合保険)への加入促進に向けて保険内容の充実に努め、顧客に対する利便性の向上を図る。加えて、代理店加盟を促進するため、新たに家賃債務保証サービス「全日ラビー保証」(ジェイリース株式会社提携)との連携により代理店業務の効率化・簡便化を推進する。
- ・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

- ・「宅地建物取引業総合賠償責任保険」の代理店として、不測に備えた補償サービスを提供するとともに当該商品への加入促進を図り、かつ継続的な契約の維持・管理に努める。

(3) 契約書式等様式にかかる操作・運用・管理

- ・会員の日々の契約手続き業務を軽減するため、不動産契約書式等様式の作成・改定(改訂)を行うとともに適正な書類作成のための操作をサポートする「コールセンター」を運営する。

(4) 家賃債務保証事業「全日ラビー保証」の運営

- ・家主・借主双方にとって便益の高い家賃債務保証サービスをジェイリース株式会社と提携し、全国的に債務保証サービス『全日ラビー保証』の展開と運営にあたる。
- ・全日ラビー少額短期保険会社と連携をはかり、利用者の獲得に努めるとともに『全日ラビー保証』加入斡旋に伴う業務委託手数料をもって会員事業活動の側面的支援に充てる。

(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・各種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（１）から（５）のとおり研修事業として、会員向けの資格支援・実務研修ほか講演会等を運営・実施するほか、専門学校等と提携し、会員優待割引にて各講座・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）全日本不動産協会の講習実施機関として、国家資格である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」に基づき、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『指定講習』を賃貸不動産経営管理士協議会の構成団体である（公社）全日本不動産協会の講習実施機関として運営にあたる。

（５）『TRA 政経セミナー』の運営

本年度より、日本経済・社会の動向のほか、スポーツ・芸能等、様々なジャンルにわたり、参加者にとって興味・関心のあるテーマを取り上げる「TRA セミナー」を新たに運営する。

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とするが、新型コロナウイルスの感染状況等による社会的影響により、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（80歳以下）	100万円
死亡見舞金（81歳以上）	10万円
入院見舞金（※）	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1万円（実費額）

※：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宿泊施設、観劇チケット等について優待価格で利用できるサービスを会員に案内する。

（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謝礼
- ④ 不動産関心層に向けた全日グループの PR 活動

6. 広報事業の推進

会員に有用・適切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の発行・WEB 配信に協力するほか、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協会 PR 広告掲載
- ② 会員支援サービス・共済制度・教育研修講座等の情報の発信

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 5 年度 定時総会	1 回
理事会	8 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
新任役員研修会・役員研修会	各 1 回
各種委員会	適宜

（2）総務・財務両委員会を中心として、適確な組織運営を進め健全な財務体質の構築をはかる。

（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。