

令和元年度事業計画

自 平成31年4月 1日
至 令和 2年3月31日

日本政府は、最大の課題である「少子高齢化」にむけた対応、「一億総活躍社会」の本格稼働、地域創生他、次世代に希望に溢れ、誇りある日本を引き継いでいくための政策実現に向けた各種施策への取り組みを打ち出した。

また、平成30年の新設住宅戸数は対前年比で減少となったが、賃貸物件の空室対策、地域活性化に向けた有効活用方策等は依然として喫緊の課題となっているところである。

さらに、改正民法の施行を翌年に控え、出入国管理及び難民認定法等（入管法）改正他、多様化していく住環境に対応した管理が求められる状況となった。

このような状況において、本会は、平成23年3月に一般社団法人化して以来、組織基盤の強化、業務支援の充実、新規事業の企画立案等に努め、本会会員の満足度を向上する各種事業を積極的に展開し、昨年（平成30年）の第8回通常総会において、私たちのスローガン『「住まう」に、寄りそう。』を公表し、その浸透に向けた周知展開を行った。

令和元年度においても、私たちのスローガンを具現化していくため、「物件管理」から「資産管理」へ。そして「地域価値共創」を目指した事業展開を実行していく。

具体的には、

- ① 「会員」に、寄りそう。
- ② 「全宅管理支部」に、寄りそう。
- ③ 「宅建協会、宅建協会会員」に、寄りそう。
- ④ 「賃貸管理業従事者（賃貸不動産経営管理士）」に、寄りそう。

の内容について、総務財務委員会、事業運営委員会、業務企画委員会にて、各種事業を計画、実施するものとする。

総務財務委員会では、入会促進はもとより退会防止に向けた事業展開を実施するとともに、本部・支部会計の適切な処理を確立し、組織基盤の強化を図る。

事業運営委員会では、インターネット・セミナーの周知展開、専門的な動画を適宜更新するとともに、タウンミーティングの充実、情報提供活動を推進していく。

業務企画委員会では、全宅管理業務支援システムの普及、推進を進め、改正民法に対応した書式の整備を随時更新していく。

なお、既存事業については、単なる継続ではなく、会員目線に立ち返り、見直し、追加、周知等を適宜実施する

さらに、賃貸不動産経営管理士講習の適切な運営、有資格者へのフォローアップ等、賃貸不動産管理に特化した団体である本会の強みを生かした事業を展開し、賃貸不動産管理業の標準化、適正化、人材育成 に向け関係団体とも連携していく。

平成から新たな元号を迎える年、本会は「私たちのスローガン」の具現化に向け、事業計画に基づく各種事業を積極的に展開し、公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会、一般財団法人ハトマーク支援機構、都道府県宅建協会等とも連携した事業を実施していく。

会務の総合管理 【総務財務委員会】

(1) 入会促進活動の推進

新規入会者に贈呈した入会特典、宅建協会新入会員応援プロジェクトの継続、本会に未入会の宅建協会会員への入会案内資料発送、本会の理念、事業内容の周知等、諸施策の実施により新規入会の促進を図るべく、都道府県宅建協会等との連携を強化し入会促進活動を推進していく。さらに、新たな入会促進策の検討、実施に向けた協議を行う。

また、本会設立の趣旨及び事業内容等をわかりやすくまとめた入会案内リーフレット（令和元年度版）を作成・配布する等、各種入会促進ツールの充実を図っていく。

あわせて、既存会員への満足度を高め、退会会員減少にむけた施策を随時検討、実施する。

(2) 総会、理事会他、諸会議の運営

本会の事業活動を適切かつ効率的に実施するため、総会・理事会をはじめとする諸会議の合理的な開催と運営に努める。

(3) 円滑な会務運営の実施

円滑な会務運営を図るため、入退会等会員管理業務、経理業務等の的確な処理に努めるとともに、組織体制についての検討も行う。

また、本会の支部を運営する都道府県宅建協会との連携を強め、支部が実施する事業を推進していく。各支部間の情報・意見交換を活発化し、成功事例の共有を図ることで入会促進及び退会防止に繋げていくとともに、支部未設置の協会とも情報共有することで新規支部の設置を推進していく。

会員への情報提供・研修および広報活動 【事業運営委員会】

(1) 各種研修会等の実施

賃貸不動産管理業における適正な取引の実現を目指して各種研修会の企画・検

討を行う。

会員研修は、会員の資質向上と賃貸不動産管理業を標準化すること等を目的として、基本的には本会ホームページ上の「インターネット・セミナー」において実施することとし、会員への周知活動の強化方策及び本会オリジナル研修動画の追加について企画・検討する。

平成 29・30 年度に実施した「タウンミーティング」や、各支部で実施されているグループディスカッション等の対話形式による研修会を、会員限定ではなく広く開放した形で実施できるよう企画・検討する。

研修セットは、本会支部や都道府県宅建協会が行う賃貸管理に係る研修会の開催をサポートするために、都度作成を進めていく。

また、今後実施すべき効果的な研修のあり方についての検討を行う。

(2) 情報提供活動の実施

会員限定の各種情報配信・提供活動を実施していく。

会報誌及びオーナー通信を年 4 回（4、7、10、1 月）発行する。会報誌は賃貸不動産管理業の日常業務に直結する情報や法改正の解説、本会会務の動向等を掲載し、オーナー通信は物件オーナーの興味を引くため、資産管理の視点に立った内容を掲載する。

メールマガジンは本会の新たな事業や法改正情報、時事ニュースなどのタイムリーな情報を速報的に配信するため月 2 回の配信を実施し、登録者数の増加に向けて代行登録の受付や新規入会者の登録等の施策を図る。

FAX マガジンは全会員への配信ツールとしてメールマガジンと差別化し、ホームページ改修等の確実に周知したい内容の際に適宜活用する。

ホームページは会員にとって利用しやすいものとなるよう更なる改修を図っていく。

(3) 会員支援事業の実施

会員の日常業務をサポートする各種事業の実施・提供を行う。

賃貸管理業賠償責任保険は会員ニーズと本会会務運営の双方のバランスを鑑みて、会員メリットを享受しながら適切な賃貸管理業の実現を目指す本会の趣旨に合致するよう、中長期的な視点で支払事例の検証及び本保険の適正な運用について検討を行う。

電話法律相談は毎週月曜日に完全事前予約制で実施し、会員が抱える様々な問題に対し、弁護士による法律的なアドバイスを行う。また、収集した相談事例を会員に情報提供できる仕組みを構築する。

その他の各種サポート事業やツールを他委員会と連携しながら会員に対して周知する他、更に理解を深めるための検討を行う。

業務支援および企画立案・調査研究等 【業務企画委員会】

(1) 賃貸不動産管理業に係る調査・研究及び諸制度等への対応

全宅連等関係団体と連携して賃貸不動産管理の適正化に係る法整備及び政策提言活動を実施する。その他、全国的に増加する空き家問題、高齢者などの住宅確保要配慮者への対応、入管法改正に伴う外国人入居希望者への対応等、諸課題を精査し適宜提言活動を行う。

また、本会が策定した賃貸不動産管理の標準化ガイドラインについて、引き続き本会会員のみならず全ての管理業者、オーナー、賃借人に周知・普及活動を行うとともに、関係省庁等に適宜提言活動を行う。

あわせて、国土交通省が実施する「賃貸住宅管理業者登録制度」に関する周知、登録促進、登録業者のサポート等を引き続き実施する。

更に、全宅連と連携して「賃貸不動産経営管理士」資格の周知啓発を図り、資格の意義向上や受験者増加を目指す。

その他、賃貸不動産管理業に関連する法令改正や判例等の動向を注視し、本会会員に迅速・正確な情報提供を行う。

(2) 業務支援ツール等の新規企画策定及び制作物の周知・啓発

本会会員の業務を支援するため、賃貸不動産管理業務の実態等を踏まえ、実務家や専門家等の有識者の意見を踏まえて情報収集を図りつつ、各種新規ツール等を企画・策定する。

賃貸不動産管理業務の平準化・標準化を図る観点から全宅管理業務支援システムについてその普及促進を図るとともに、会員に対しシステム導入を図るべく周知・啓発等行う。

周知活動の一環としては、全国賃貸住宅新聞社が主催する「賃貸住宅フェア」に講師派遣を中心に出展し、広く周知活動を行うものとする。

また、業務支援システムの他にも、提携企業と連携して、これまでに策定したツールや提携商品等が会員に浸透し有効活用されるよう効果的な周知啓発を行う。

(3) 契約書式の改訂

本会顧問弁護士監修のもと、使用頻度の高いと思われる書式から順次改定を行い、完成次第本会ホームページ上に掲載するとともに顧問弁護士による解説映像の収録等、会員に民法改正の内容がより正しく理解されるよう努める。