

## 令和5年度事業計画

自 令和5年4月 1日

至 令和6年3月 31日

平成13年、中小不動産管理業者への業務支援等を目的として「賃貸不動産管理業協会」を創設以来、賃貸管理関係書式の整備、各種研修会の開催を通じて、賃貸不動産管理業の標準化、適正化を推進してきた。

平成23年、一般社団法人化以降も組織基盤の強化、業務支援の充実等、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、さらに、平成30年には、私たちのスローガン『「住まう」に、寄りそう。』を制定し、「物件管理」から「資産管理」へ。そして、「地域価値共創」を目指し、令和という新時代に向けて動き始めた。

令和3年、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が施行され、本会が推進してきた賃貸管理業の標準化、適正化という成果につながった。

一方、同時期に新型コロナウイルスが全世界で猛威を振るい、私たちの生活様式が一変する中、新たな対応を余儀なくされている。

本会は、これまで先輩諸氏が築いてきた「地域密着型管理」をベースに、ステークホルダーに寄り添い、適切な「提案型管理業」が行える人材を養成していく必要がある。

さらに、令和4年度より「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」に参画することで、対外的PRを積極的に展開してきた。今後も各ターゲットに適した広報展開を行い、結果として会員の満足度向上につなげる。

アフターコロナを見据え、具体的には会員が今何を求めているか、今こそ私たちのスローガンの精神に基づき事業を推進し、総務財務委員会、事業運営委員会、業務企画委員会においては、引き続き各所管事業を機動的に実施していくとともに、有機的に連携することで更なる事業推進を展開していく。

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、支部活動の充実を図り、本部・支部が連携した事業を実施し、会員満足度をより高めていくとともに、組織基盤の確立を図る。

事業運営委員会では、インターネット・セミナーを活用し、賃貸管理業従事者のスキルアップ、専門的な研修動画を適宜更新するとともに、アフターコロナ含め変化に対応した情報提供、研修会開催を念頭に既存事業の充実を図る。

業務企画委員会では、本会会員の業務を支援するため、業務提携や支援ツール等を企画・検討するとともに、デジタル化が加速していく中での実務的対応に併せて、「人

間力」、「提案力」を高める人材の養成を検討、実施していく。

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社会的意義の明確化に向け、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会他関係団体とも連携した事業等を推進していく。

社会的に不安な事件が続く今こそ、本会は、私たちのスローガン『「住まう」に、寄りそう。』を会員とともに実践していくことで、適正な賃貸不動産管理を実現し、借主、貸主そして地域に寄り添い、新時代に対応した『新・全宅管理』の確立に向けて、全宅連、都道府県宅建協会、一般財団法人ハトマーク支援機構等とも連携していく。

## 会務の総合管理 【総務財務委員会】

### (1) 入会促進活動の推進

令和元年度より新規入会者に贈呈している入会特典の継続、宅建協会新入会員応援プロジェクト、サポーター制度の継続、本会未入会の宅建協会会員への入会案内の発送、本会の理念や事業内容の周知等、全宅連、都道府県宅建協会等と連携した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5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において、WEB 会議システムの活用を推進し、安心安全かつ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、支部、都道府県宅建協会、本会理事との情報共有環境の導入や事務作業のアウトソーシング等、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。

さらに、平成 25 年度より支部が設置され、支部設立 10 周年を迎えるにあたり、対応を検討する。

## 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、本会顧問弁護士による法律に係る知識啓発の連載企画をはじめとした、多様な分野の研修動画を本会オリジナルで作成、追加していく。

本部・支部主催の各種研修会を、オンライン形式での開催を推進していくと共に、オンライン開催に適した講演内容を企画・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、適宜作成を進めていく。

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の日常業務に直結する情報や法改正の解説、本会の会務動向等を掲載し、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。また、会報誌発行時に本会のニュースリリース等の対外的 PR の検討を行う。

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、登録者限定で月 2 回配信する。登録者数増加のため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、会員アンケート等の確実に周知したい内容の際に適宜活用する。

ホームページはコミュニケーションツールの拡張等、会員の利便性を高めるため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、会員メリットの享受と平等性を担保しながら、適正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、中長期的な視点で本保険の適正な運用について検討を行う他、賃貸住宅管理業登録制度に基づく新たな保険制度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。

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法に係る制度周知及び全宅管理スローガン『「住まう」に、寄りそう。』に即した調査研究等を実施する他、全国的に増加する空き家問題等、諸課題を精査し適宜提言活動を行う。

あわせて、令和2年6月12日に成立した「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下、適正化法）」に関する周知、登録促進、登録業者のサポート等を実施すると共に、賃貸不動産管理業務マニュアルを適正化法に即した形となるよう改定する他、WEB版の作成を引き続き進める。

また、引き続き各種関係法令の改訂等に関する内容について、顧問弁護士による解説映像の収録等、会員に対してその内容がより正しく理解されるよう努めつつ、賃貸管理業に関連する判例等の動向を注視し、会員に対して迅速・正確な情報提供を行う。

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。

### (2) 提供サービス及び制作物の周知啓発等

スローガンに関連して「会員に寄りそう」という観点から外部企業や団体との業務提携等により会員に提供している支援ツールや本会の制作物等が広く浸透し、有効活用されるよう効果的な周知啓発活動を行う。

周知啓発活動については、賃貸管理フェスや賃貸管理サミットのようなWEBセミナーを複数回開催するだけでなく、適正化法の登録業者向けに特化したセミナーの開催など登録促進を兼ねた事業を継続する。

また、全国賃貸住宅新聞社が主催する「賃貸住宅フェア」及びイノベント株式会社が主催する事業者向けの「賃貸住宅・アパート EXPO」にも講師派遣を中心として出展・参画する等、自由で気軽に参加できるセミナーの形式を提供する事で広く周知活動を図る。

特にオーナーズバリューサポートの普及については、宅建ファミリー共済・SOMPO ワランティ社と連携した周知活動に努める。

### **(3) 新規商品の企画検討及び提供**

賃貸管理業務を適切に支援する為、業務実態や会員需要のヒアリング等、情報収集を図りつつ実務家等の意見を考慮しながら、時勢に即した新たな提供商品を企画・検討する。

なお企画・検討にあたっては、定期的なアンケート調査の実施、モデル会員の募集、正式な提供前の試験運用による反響精査を取り入れる等、会員需要をより正確に汲み取るよう引き続き努める。