



第 1 1 回 定 時 総 会

開催日 令和8年4月24日（金）

会 場 プラザ・アペア

東京都大田区西蒲田8-3-5

一般社団法人 **全国不動産協会**

東京都本部 **城南支部**

東京都品川区西五反田2-10-8

ドルミ五反田ドゥメゾン308

TEL 03-5480-6421

FAX 03-5480-6250

<http://tokyo.zennichi.or.jp/jonan/>
jonan@tokyo.zennichi.or.jp

第 11 回（令和 8 年度）

一般社団法人 全国不動産協会 東京都本部

城南支部 定時総会 次第

1. 開会の挨拶

2. 黙 禱

3. 出席状況報告 正 会 員 総 数 965 名（令和 8 年 4 月 1 日現在）

出席正会員数 名

委任状による出席数 名 合 計 名

4. 支部長挨拶

5. 議長選出 ()

6. 議事録署名人選出 () ()

7. 議事録作成人選出 ()

8. 目的事項

報告事項

(1) 令和 7 年度 事業活動報告に関する件

(2) 令和 7 年度 決算報告に関する件

(3) 令和 7 年度 監査報告に関する件

(4) 令和 8 年度 事業活動計画に関する件

(5) 令和 8 年度 収支予算に関する件

9. 閉会の挨拶

黙 禱

議案の審議に先立ち、令和7年度において亡くなられた会員の方々へ謹んで哀悼の意を表し、ご冥福をお祈り申し上げます。

物故者氏名	会社名	御逝去年月日
あきやま 　　ごう 秋山 　　剛	株式会社ジーエーピー	令和8年1月15日

(敬称略)

ご挨拶

一般社団法人 全国不動産協会 東京都本部
城南支部 支部長 貝塚 克実

会員の皆様におかれましては、日頃より城南支部の運営に多大なるご支援、ご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。

城南支部といたしましては、引き続き、一般社団法人全国不動産協会（以下「TRA」という。本書において同じ）が実施する会員支援事業の協力を注力するとともに、全日ラビー少額短期保険株式会社が取り扱う「全日ラビー住まいの保険」及び「テナント総合保険」の円滑な業務運営を支援してまいりますので、よろしくお願い申し上げます。

また、全日ラビー少額短期保険株式会社とジェイリース株式会社との業務提携により、賃貸物件の家財保険商品の保険料の収納代行と付帯した家賃保証サービス「全日ラビー保証」についても、利用実績がとて伸びております。是非引き続きご支援をお願い申し上げます。

令和7年度 城南支部 事業活動報告書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31日

1 全日ラビー少額短期保険株式会社の業務支援事業

当会と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。）が取り交わした業務委託契約に基づき下記事業を実施した。

（1）代理店委託の推進

当支部の代理店化に向け、各種イベントにおいて周知及び勧誘活動をおこなった他、代理店委託に向けた必要な情報を全日ラビー少短に提供した。また、上記活動を円滑に進める為の会議を適宜開催した。

尚、令和8年3月末日現在の支部別登録代理店登録状況は、東京都本部及び他府県本部の合計4,184社のうち、当支部の代理店登録は210社となっている。また、契約件数は東京都本部の年間合計49,114件のうち、当支部の契約件数は5,677件。売上高では東京都本部の年間合計8億1,847万円のうち、当支部の売上高は9,801万円で、いずれも20支部の中で2位の実績である。

（2）研修会の開催

代理店研修の資質向上等を目的とし、各種イベントにおいて商品及び代理店システムに関する研修会を開催した。

（3）全日ラビー少短との提携

当支部会員が代理店業務に影響を及ぼす事態を把握したときは、速やかに全日ラビー少短へ情報提供をおこなった。

2 会員支援事業

（1）研修事業

ジェイリース株式会社との業務提携により家賃保証サービス「全日ラビー保証」が開始されたことに伴い、（公社）全日本不動産協会東京都本部城南支部と合同で、令和7年11月10日に開催された城南地区第1回法定研修会において、会員向けに研修会をおこなった。尚、令和8年3月末日現在の全日ラビー保証の契約件数は、東京都本部の年間の合計2,352件のうち、当支部の契約件数は298件で、20支部の中で1位の実績である。

(2) 会員親睦事業

会員間の親睦等を目的として、(公社)全日本不動産協会東京都本部城南支部と合同で、【表1】のとおり実施した。

【表1 会員親睦事業の概要】

事業名	日帰りバスツアー
開催日	令和7年7月16日(水)
場所	鈴鹿かまぼこ工場見学、早川漁村、小田原城
参加人数	32名
事業名	親睦旅行
開催日	令和7年9月3日(水)～6日(土)の4日間
場所	大阪関西万博、高野山、和歌山城、道成寺、三段壁洞窟等
参加人数	23名
事業名	ゴルフ大会
開催日	令和6年7月3日(水)
場所	武蔵松山カントリー倶楽部
参加人数	40名
事業名	令和8年新年賀詞交歓会
開催日	令和8年1月29日(木)
会場	プラザ・アペア
参加人数	132名

3 組織事業

当会への入会促進対策とあわせて、会員以外(入会予定者)への代理店委託推進対策として、下記事業を実施した。

- (1) 入会調査時にラビー少短の説明をおこない、代理店登録推進を図った。
- (2) 全日ラビー少額短期保険契約の実績があった代理店に対し、中元・歳暮を贈呈した。

以上

貸借対照表

令和8年3月31日現在

T R A城南支部会計

単位：円

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金・預金	6,414,458	9,627,092	△ 3,212,634
未収金	80,000	100,000	△ 20,000
流動資産合計	6,494,458	9,727,092	△ 3,232,634
2. 固定資産			
(1)特定資産			
会館新規取得積立資産	0	0	0
記念事業積立資産	0	0	0
設備更新引当資産	0	0	0
公益目的事業積立資産	0	0	0
特定資産合計	0	0	0
(2)その他固定資産			
建 物	0	0	0
その他固定資産合計	0	0	0
固定資産合計	0	0	0
資産合計	6,494,458	9,727,092	△ 3,232,634
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	0	0	0
預り金	0	0	0
流動負債合計	0	0	0
2. 固定負債			
固定負債合計	0	0	0
負債合計	0	0	0
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
指定正味財産合計	0	0	0
2. 一般正味財産	6,494,458	9,727,092	△ 3,232,634
(うち、特定資産への充当額)	0	0	0
正味財産合計	6,494,458	9,727,092	△ 3,232,634
負債及び正味財産合計	6,494,458	9,727,092	△ 3,232,634

収支状況表（予算決算対比）

令和７年４月１日から令和８年３月３１日まで

T R A城南支部会計

単位：円

勘定科目	予算額	決算額	差異
経常収益	8,882,810	9,339,149	△456,339
事業収益	3,400,000	3,442,943	△42,943
研修会収益	0	0	0
受託収益	3,400,000	3,442,943	△42,943
共済収益	0	0	0
受取補助金等	5,480,660	5,622,160	△141,500
受取支部交付金	5,480,660	5,622,160	△141,500
雑収益	2,150	274,046	△271,896
受取利息	150	14,046	△13,896
雑収益	2,000	260,000	△258,000
経常費用	11,573,000	12,571,783	△998,783
会員支援事業費	1,500,000	1,572,585	△72,585
組織事業	500,000	501,650	△1,650
相談事業	350,000	0	350,000
福利厚生事業	3,500,000	4,364,095	△864,095
管理運営費	5,723,000	6,133,453	△410,453
1 退職給付費用	48,000	0	
2 会議費	1,980,000	1,951,594	28,406
3 旅費交通費	490,000	744,824	△254,824
4 通信運搬費	92,000	78,915	13,085
5 消耗什器備品費	40,000	66,880	△26,880
6 消耗品費	30,400	102,959	△72,559
7 修繕費	20,000	0	20,000
8 印刷製本費	20,000	60,625	△40,625
9 事務機リース料	84,000	71,280	12,720
10 光熱水料費	84,000	64,262	19,738
11 賃借料	1,096,000	1,224,440	△128,440
12 保険料	0	8,000	△8,000
13 渉外費	40,000	20,000	20,000
14 慶弔費	40,000	287,370	△247,370
15 諸謝金	0	207,748	△207,748
16 租税公課	0	240	△240
17 支払負担金	1,109,000	1,083,640	25,360
18 委託費	320,000	154,681	165,319
19 支払手数料	9,600	5,995	3,605
20 配布品製作費	200,000	0	200,000
21 雑費	20,000	0	20,000

収支状況表（予算決算対比）

令和７年４月１日から令和８年３月３１日まで

T R A城南支部会計

単位：円

勘定科目	予算額	決算額	差異
評価損益等調整前当期経常増減額	△2,690,190	△3,232,634	542,444
評価損益等	0	0	0
当期経常増減額	△2,690,190	△3,232,634	542,444
経常外収益	0	0	0
固定資産売却益	0	0	0
経常外費用	0	0	0
固定資産売却損	0	0	0
固定資産除却損	0	0	0
固定資産減損損失	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△2,690,190	△3,232,634	542,444
一般正味財産期首残高	7,064,867	9,727,092	△2,662,225
一般正味財産期末残高	4,374,677	6,494,458	△2,119,781
当期指定正味財産増減額			
指定正味財産期首残高			
指定正味財産期末残高			
正味財産期末残高	4,374,677	6,494,458	△2,119,781

令和7年度 業務監査並びに会計監査報告

一般社団法人全国不動産協会東京都本部城南支部の令和7年度に於ける業務並びに会計監査を実施した結果、諸規定等に基づき業務処理は適正に実施されており、かつ証憑類、伝票、帳簿等記帳、整理保管及び現預金の出納業務は適正に処理されていることを認めます。

令和8年4月6日

一般社団法人 全国不動産協会東京都本部城南支部

監 事 宮内 哲  印

監 事 菅原 令子  印

令和８年度 城南支部 事業活動計画書

自 令和８年４月 １日

至 令和９年３月３１日

１．全日ラビー少短への業務支援、並びに全日ラビー保証等の利用促進

（１）全日ラビー少額短期保険（株）の業務支援事業

全日ラビー少額短期保険株式会社（以下「全日ラビー少短」と称す）との業務委託契約に基づき、売上高年間１億１千万円を目標とし、下記事業を実施する。

① 代理店委託の推進

各種イベントや入会調査時においてラビー少短の説明及び勧誘活動をおこなう他、代理店委託に向けた情報を全日ラビー少短に提供する。また、上記活動を円滑に進めるための会議を適宜開催する。

② 研修会の開催

代理店の資質向上等を目的とし、各種イベントにおいて商品及び代理店システムに関する研修会を開催する。

③ 全日ラビー少短との連携

当支部会員が代理店業務に影響を及ぼす事態を把握したときは、速やかに全日ラビー少短へ情報提供をおこなう。

④ 家賃債務保証会社との連携

ジェイリース（株）との業務提携により賃料債務を保証した全日ラビー保証（ラビー少短連携型）の推進を図る。

⑤ 交換会（兼納涼会）

代理店業務の報告と当支部会員代理店の相互親睦を図る為、情報交換会を令和８年７月または８月に実施する。

⑥ その他

代理店となっている会員のなかから、一定の挙績を上げた代理店へ贈答の品を送る。

(2) 全日ラビー保証等の利用促進

家賃債務保証サービス（全日ラビー保証）及び宅地建物取引業総合賠償責任保険の会員への利用促進を図る。

2. 会員支援事業（研修事業・福利厚生事業）

(1) 研修事業

会員各社の従業員の知識向上及び人材育成の為、会員向けの研修及びセミナーを全日本不動産協会城南支部（以下「全日」と称す）と共同で開催する。

(2) 福利厚生事業

全国不動産協会城南支部（以下「TRA」と称す）の研修会やイベントを全日との共同事業として実施し、事業終了後の反省会等をTRAの福利厚生事業としておこない、その費用を支出する。また、会員間の親睦等を目的として、下記の内容を実施する。

No.	内容	開催日程
1	親睦旅行	全国不動産会議翌日
2	ゴルフ大会	未定
3	屋形船	未定
4	バスレクリエーション	未定

3. 組織事業

当本部への入会促進対策として、下記事業を実施する。

(1) 新入会員へ贈答の品を送る。

(2) 新入会員を紹介した行政書士へ謝礼を進呈する。

以上

収支状況表（予算書）

令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで

T R A城南支部会計

単位：円

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減
経常収益	10,880,720	8,882,810	1,997,910
事業収益	4,300,000	3,400,000	900,000
研修会収益	0	0	0
受託収益	4,300,000	3,400,000	900,000
共済収益	0	0	0
受取補助金等	5,780,320	5,480,660	299,660
受取支部交付金	5,780,320	5,480,660	299,660
雑収益	800,400	2,150	798,250
受取利息	400	150	250
雑収益	800,000	2,000	798,000
経常費用	13,990,160	11,573,000	2,417,160
会員支援事業費	1,500,000	1,500,000	0
組織事業	1,010,000	500,000	510,000
相談事業	0	350,000	△350,000
福利厚生事業	5,500,000	3,500,000	2,000,000
管理運営費	5,980,160	5,723,000	257,160
1 退職給付費用	48,000	48,000	0
2 会議費	1,752,000	1,980,000	△228,000
3 旅費交通費	903,000	490,000	413,000
4 通信運搬費	147,440	92,000	55,440
5 消耗什器備品費	40,000	40,000	0
6 消耗品費	34,400	30,400	4,000
7 修繕費	20,000	20,000	0
8 印刷製本費	39,760	20,000	19,760
9 事務機リース料	84,000	84,000	0
10 光熱水料費	84,000	84,000	0
11 賃借料	1,308,160	1,096,000	212,160
12 渉外費	40,000	40,000	0
13 慶弔費	40,000	40,000	0
14 租税公課	0	0	0
15 支払負担金	1,109,000	1,109,000	0
16 委託費	320,000	320,000	0
17 支払手数料	10,400	9,600	800
18 配布品制作費	0	200,000	△200,000
19 雑費	0	20,000	△20,000
評価損益等調整前当期経常増減額	△3,109,440	△2,690,190	△419,250
評価損益等	0	0	0

報告事項（５） 令和８年度収支予算に関する件

収支状況表（予算書）

令和８年４月１日から令和９年３月３１日まで

T R A城南支部会計

単位：円

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減
当期経常増減額	△3,109,440	△2,690,190	△419,250
経常外収益	0	0	0
固定資産売却益	0	0	0
経常外費用	0	0	0
固定資産売却損	0	0	0
固定資産除却損	0	0	0
固定資産減損損失	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△3,109,440	△2,690,190	△419,250
一般正味財産期首残高	6,291,476	7,064,867	△773,391
一般正味財産期末残高	3,182,036	4,374,677	△1,192,641
当期指定正味財産増減額			
指定正味財産期首残高			
指定正味財産期末残高			
正味財産期末残高	3,182,036	4,374,677	△1,192,641

