



第 45 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

公益社団法人 **全日本不動産協会**

東京都本部 城南支部

東京都品川区西五反田2-10-8

ドルミ五反田ドウメゾン308

TEL 03-5480-6421

FAX 03-5480-6250

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

第 45 回（令和 8 年度）

公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部

城南支部 定時総会

1. 開会の挨拶

2. 黙 禱

3. 出席状況報告 正 会 員 総 数 9 6 8 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

公益社団法人 全日本不動産協会 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ご理解、ご協力を戴き厚く御礼を申し上げます。

さて、令和7年度の重点事業として掲げました項目について、それぞれ注力してまいりましたが、その中で組織強化として新入会員増強に努めた結果、目標の60社に対して66社の新規入会があり、令和8年3月末現在で、正会員(本社)968社、準会員(支店)103社の合計1,071社を要する支部となりました。いよいよ念願の支部正会員(本社)1,000社という目標も現実となりました。引き続きのご支援、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

令和7年度は、長期化するエネルギー価格の変動、さらには各国の金融政策の影響により、世界経済は依然として不透明な状況が続いております。わが国においても、円安基調や物価上昇が続く中、建築コストの高騰、人手不足、金利動向なお複合的な課題に直面しております。住まいと不動産は人々の生活基盤であり、社会に不可欠な役割を担う業界であることに変わりなく、城南支部としてはより一層会員支援に力を注がねばならないと考えております。

その一つではありますが、ラビー賃貸保証も皆様のご協力のもと順調に成果を上げております。今後ともより多くの会員の皆様に喜んで頂けるよう、令和8年度も引き続き力を入れていきたいと考えております。その他にも城南支部として皆様にご協力を頂きながら、計画する事業活動の実施、会員の増強、会員の業績向上、社会貢献、そして業界のブランディング強化に注力してまいりたいと考えております。

城南支部の令和8年度は次の事業を重点に推し進めてまいります。

(1) 会員支援

- ① 教育研修(法定研修会・全日ステップアップトレーニング等)の積極的取組
- ② 全日ラビー少額短期保険㈱とジェイリース㈱との業務提携による家賃保証サービスの拡販

(2) 組織強化 新入会員目標70社と支部正会員(本社)の早期1,000社達成

(3) 社会貢献 行政と共に地域が抱える諸課題の解決に積極的取組

(4) ブランディング強化

令和7年度が無事に終わることができましたのも会員の皆様のご支援の賜物と深く感謝申し上げます。引き続きのご支援、ご協力をお願いしつつ会員皆様のご健勝とさらなるご発展を心よりお祈り申し上げましてご挨拶とさせていただきます。

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

第1 公益目的事業

（公1）適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

1 適正かつ公正な不動産取引の推進

（1）法令等違反業者に対する指導

- ① 宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、または違反するおそれのある宅地建物取引業者に対し、指導及び啓発活動を実施した。

- ② 地方公共団体等と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動やホームページを通じた広報活動等の啓発活動を実施した。
具体的な活動内容は、【表1】のとおりである。

【表1 公正な取引を推進するための違法屋外広告物の調査及び除去活動】

地区	除却物の内容
大田区及び目黒区の指定地域	貼り札・貼り紙・広告旗・立て看板

- ③ 指導業務の質を確保する為、東京都本部が主催する各種研修会に指導担当者等を派遣した。
研修会の具体的な内容は、【表2】のとおりである。

【表2 指導担当者に対する研修等】

研修名称	不動産の表示に関する公正競争規約普及指導員養成講座
開催日	令和8年2月13日（金）
会場	全日東京会館 2階全日ホール
テーマ	「不動産広告の規制概要と違反事例について」
講師	（公社）首都圏不動産公正取引協議会 関 泰誠 氏

（2）適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

- ① 不動産取引における反社会的勢力の排除に関する啓発活動

東京都本部及び行政機関と連携し、広報誌やパンフレット等を通じ、広く宅地建物取引業者に対し、反社会的勢力の排除に関する啓発活動をおこない、適正な不動産取引を推進した。

② 不動産取引における不当な差別の撤廃（基本的人権の尊重）に関する啓発活動

東京都本部及び地方公共団体等と連携し、広報誌やパンフレットの配布、研修会の実施等を通じて、広く宅地建物取引業者に対し、不動産取引における基本的人権の尊重の重要性に関する啓発活動を実施した。

2 不動産流通の円滑化の推進

総本部や関東流通センター等と連携し、ラビーネットやレイズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進した。

(公2) 不動産に関する調査研究、研修、無料相談等をおこなう事業

1 不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努めた。

(1) 専門研修（主として不動産業従事者を対象として、業務に必要な専門的知識の習得または向上を目的とする研修）

① 不動産従事者向け研修

不動産従事者を対象とした研修を実施した。
具体的な実施内容は、【表3】のとおりである。

【表3 不動産従事者向け研修 ※公益社団法人不動産保証協会東京都本部からの委託】

名 称	令和7年度 城南支部・港支部・世田谷支部（第2地区協議会）合同法定研修会 ※会場集合形式と動画配信形式で開催
開 催 日	令和7年7月10日（木） ※会場集合方式
会 場	ニッショーホール（港区）
参加人数	79名（城南支部の人数）
開催期間	令和7年7月28日（月）～令和7年8月8日（金） ※動画配信形式
受講人数	379名（城南支部の人数）
演 題 1	「テロ等の未然防止に向けた情報提供のお願い」
講 師	警視庁公安部 公安第三課 三浦 健也 氏
演 題 2	「日本経済と不動産市況」
講 師	株式会社第一生命経済研究所 経済調査部 首席エコノミスト 永濱 利廣 氏
演 題 3	「制度改正で進むIT重説の最新動向とこれからの不動産取引」
講 師	LIFULL HOME'S アカデミー専任講師 西山 武人 氏

名 称	第1回 城南地区法定研修会
開催日	令和7年11月11日(火)
会 場	品川区総合区民会館(きゅりあん)大ホール
参加人数	422名
演 題 1	「全日ラビース少額短期保険からのお知らせ」
講 師	全日ラビース少額短期保険株式会社 代表取締役 谷 政憲 氏
演 題 2	「全日ラビース保証のご案内」
講 師	ジェイリース株式会社 東京営業2課 北村 恭平 氏
演 題 3	「いつも誰かの“応援団”」
講 師	城南信用金庫 相談役 川本 恭治 氏
演 題 4	「不動産オーナーが気になる税務ポイント」
講 師	税理士 上田 知宏 氏

※その他 下記は公益社団法人不動産保証協会東京都本部が主催した法定研修会である

名 称	令和7年度 第1回法定研修会 ※会場集合形式と動画配信形式で開催
開催日	令和7年9月16日(火) ※会場集合方式
会 場	東京国際フォーラム
参加人数	184名(城南支部の人数)
開催期間	令和7年10月1日(水)～令和7年10月15日(水) ※動画配信形式
受講人数	512名(城南支部の人数)
演 題 1	「宅地建物取引における人権の尊重と個人情報保護について」
講 師	東京都住宅政策本部民間住宅部 不動産課長 吉浦 勝也 氏
演 題 2	「日本経済のゆくえ～経営者に必要な視点と企業の取るべき戦略～」
講 師	経済アナリスト 馬淵 磨理子 氏
演 題 3	「省エネ・再エネ等、住宅を取り巻く状況について」
講 師	東京都住宅政策本部民間住宅部 脱炭素化推進担当課長 神谷 清太郎 氏
演 題 4	「事例に学ぶ実務の要注意ポイント ～売買・賃貸での相談を踏まえて～」
講 師	一般財団法人不動産適正取引推進機構調査研究部 主任研究員 葉山 隆 氏

名 称	第2回 地区法定研修会 ※下記期間中の動画配信による研修
開催期間	令和8年1月26日(月)～令和8年3月31日(火)
受講人数	610名(城南支部の人数)
演 題 1	「省エネ・再エネ住宅の普及促進に向けて(東京都住宅政策本部)」
講 師	東京科学大学環境・社会理工学院 建築学系 助教 海塩 渉 氏 他
演 題 2	「重要事項説明のポイントと関連する裁判例」
講 師	一般財団法人不動産適正取引推進機構 調査研究部 室岡 彰 氏

② 総本部等実施事業への協力

上記の他、総本部及び東京都本部等が実施する法定研修(eラーニング)や「Webセミナー」等の実施に協力した。

2 不動産に関する無料相談

一般消費者に対し、街頭無料相談等の事務所外相談を実施した。

具体的な実施内容は、【表4-1】及び【表4-2】のとおりである。

【表4-1 街頭無料相談等の事務所外相談】

実施日	実施場所	相談件数
令和7年10月1日(水)	品川区役所本庁舎3階	32件
令和7年10月1日(水)	大田区役所1階	39件
令和7年11月8日(土) 及び11月9日(日)	目黒リバーサイドフェスティバル(目黒区商工 まつり)会場	11件 (2日間計)

【表4-2 相談内容】

相談件数の合計(前記3カ所の合計)			82件
相談内容	件数	相談内容	件数
(1)民法に関する相談	14件	(7)ローン等に関する相談	2件
(2)借地借家法に関する相談	18件	(8)物件取引に関する相談	7件
(3)宅建業法に関する相談	6件	(9)鑑定に関する相談	1件
(4)登記に関する相談	12件	(10)空き家に関する相談	3件
(5)税金に関する相談	30件	(11)相続に関する相談	6件
(6)建築に関する相談	0件	(12)その他	11件

※1つの相談が複数の内容にかかった場合、それぞれの内容で計上した為、件数合計が異なります

3 不動産に関する出版物の刊行

当支部において取りまとめた出版物を広く外部に配布し、当支部の活動内容の周知及び不動産に関する知識の啓発に努めた。

具体的な実施内容は、【表5】のとおりである。

【表5 不動産に関する出版物の刊行】

出版物の名称	実施内容
不動産無料相談会及び城南支部事業活動報告	消費者に対し不動産に関連する知識の向上支援や各種啓蒙活動を実施。支部活動の内容を配信した。

4 支部ホームページの運営・管理

不動産に関する知識の啓発を図る為、また支部の活動を広く周知する為、ホームページの運営及び管理をおこなった。

（公3）社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動をおこなう事業

東京都における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、各種啓発活動等を実施した。

具体的な実施内容は、【表6】のとおりである。

【表6 主要な地域貢献事業】

事業・行事・協定・会議等の名称	活動の概要
大田区の居住支援協議会への協力	大田区の居住支援協議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
大田区の空家等対策審議会への参加	大田区の空家等対策審議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
大田区の空家総合相談会への参加	令和7年度空家総合相談会業務委託契約に基づき、下記の日程の相談会に城南支部役員を派遣した。 令和7年5月8日(木)、令和7年7月10日(木)、 令和7年9月14日(日)、令和7年11月13日(木) 令和7年11月30日(日)、令和8年1月15日(木) 令和8年3月12日(木)
大田区との住宅確保支援事業実施協定	住宅確保支援事業に協力できる不動産店の選定とリストを作成した
目黒区の居住支援協議会への協力	目黒区の居住支援協議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
目黒区の空家等対策審議会への協力	目黒区が設立した空家等対策審議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
品川区の居住支援協議会への協力	品川区の居住支援協議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
品川区の空き家等適正管理審議会への参加	品川区の空き家等適正管理審議会の委員として、城南支部役員が選出され、活動に協力した。
品川区住宅確保要配慮者入居促進事業サポート業務委託	品川区の住宅確保要配慮者入居促進事業について、城南支部会員に周知し、不動産事業者として、会員業者が同事業に登録した。

第2 収益事業等

（他1）会員利便親睦事業

当本部の会員の利便及び相互の親睦を図るため、配布品の提供等の会員利便親睦事業を（一社）全国不動産協会東京都本部城南支部と合同で実施した。

具体的な実施内容は【表7】のとおりである。

【表7 会員利便親睦事業の概要】

事業の名称	実施内容
新入会員への記念品の贈呈	令和7年4月以後に城南支部の会員となられた会員に対し、記念品として鉢植えを贈呈した。
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 参加者 32名
親睦旅行	開催日 令和7年9月3日(水)～6日(土)の4日間 観 光 大阪関西万博、高野山、和歌山城、道成寺、三段壁洞窟 等 参加者 23名
ゴルフ大会	開催日 令和7年11月26日(水) 場 所 武蔵松山カントリー倶楽部 参加者 40名

第3 その他の活動（組織・総務・財務等）

1 組織活動の充実強化

本年度における会員の入会及び退会状況は【表8】のとおりである。会員の新規入会に際しては公正な審査をおこない、優良会員の加入促進に努めた。

【表8 入退会の概要】

	期首	入会	退会	転入	転出	期末	増減
主たる事務所	943社	66社	40社	31社	32社	968社	25社増
従たる事務所	96ヶ所	14ヶ所	5ヶ所	0ヶ所	2ヶ所	103ヶ所	7ヶ所増

2 総務関係業務

(1) 諸会議の開催

本年度においては、【表9】のとおり諸会議を開催した。

【表9 会議開催状況一覧】

会議の名称	開催日及び開催回数
第44回定時総会	令和7年4月28日(月)の1回
監査会	令和7年4月7日(月)と令和7年10月7日(火)の計2回
役員会 ※正副支部長会含む	令和7年5月19日(月)、令和7年7月25日(金)、令和7年8月5日(火)、令和7年11月10日(月)、令和7年12月8日(月)、令和8年3月24日(火)の計6回

※その他、各委員会を適宜開催した。

以上

貸借対照表

令和８年３月３１日現在

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	19,318,381	6,365,539	12,952,842
未 収 金	320,000	400,000	△ 80,000
流動資産合計	19,638,381	6,765,539	12,872,842
2. 固定資産			
(1)特定資産			
退職給付引当資産	1,280,000	1,040,000	240,000
公益目的事業積立資産	0	0	0
特定資産合計	1,280,000	1,040,000	240,000
(2)その他固定資産			
建 物	0	711,607	△ 711,607
什器備品	1,659,493	0	1,659,493
土地（借地権）	0	11,470,000	△ 11,470,000
保証金	888,000	888,000	0
その他固定資産合計	2,547,493	13,069,607	△ 10,522,114
固定資産合計	3,827,493	14,109,607	△ 10,282,114
資産合計	23,465,874	20,875,146	2,590,728
II 負債の部			
1. 流動負債			
未 払 金	0	0	0
前 受 金	0	600,000	△ 600,000
預 り 金	31,793	10,465	21,328
仮 受 金	109,377	0	109,377
流動負債合計	141,170	610,465	△ 469,295
2. 固定負債			
退職給付引当金	1,280,000	1,160,000	120,000
固定負債合計	1,280,000	1,160,000	120,000
負債合計	1,421,170	1,770,465	△ 349,295
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
（うち特定資産への充当額）			
2. 一般正味財産			
一般正味財産合計	22,044,704	19,104,681	2,940,023
（うち特定資産への充当額）	0	△ 120,000	120,000
正味財産合計	22,044,704	19,104,681	2,940,023
負債及び正味財産合計	23,465,874	20,875,146	2,590,728

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

単位：円

勘定科目	予算額	決算額	差異
経常収益	12,876,990	13,299,730	△422,740
受取補助金等	11,765,840	12,165,340	△399,500
受取地方公共団体助成金	439,500	319,500	120,000
受取支部交付金	11,326,340	11,845,840	△519,500
受取負担金	1,109,000	1,083,640	25,360
受取負担金	1,109,000	1,083,640	25,360
雑収益	2,150	50,750	△48,600
受取利息	150	29,150	△29,000
雑収益	2,000	21,600	△19,600
経常費用	13,038,000	12,787,884	250,116
組織事業	800,000	732,485	67,515
広報事業	1,000,000	528,208	471,792
流通事業	500,000	0	500,000
相談事業	850,000	906,305	△56,305
教育研修事業	200,000	0	200,000
その他事業(1)	70,000	78,000	△8,000
総会費	360,000	311,121	48,879
監査会費	90,000	83,166	6,834
会議費	840,000	706,498	133,502
入会資格審査委員会	630,000	483,000	147,000
賀詞交歓会	500,000	447,350	52,650
全国不動産会議	2,000,000	1,435,975	564,025
自主規制	200,000	55,000	145,000
事務局費	4,998,000	7,020,776	△2,022,776
1 給料手当	2,772,000	2,749,600	22,400
2 退職給付費用	72,000	120,000	△48,000
3 会議費	0	105,295	△105,295
4 旅費交通費	30,000	360	29,640
5 通信運搬費	120,000	56,930	63,070
6 減価償却費	0	214,082	△214,082
7 消耗什器備品費	60,000	613,016	△553,016
8 消耗品費	30,000	101,256	△71,256
9 修繕費	30,000	0	30,000
10 印刷製本費	30,000	57,442	△27,442
11 事務機リース料	126,000	106,920	19,080
12 光熱水料費	126,000	105,156	20,844
13 賃借料	1,440,000	1,758,240	△318,240

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

単位：円

勘定科目		予算額	決算額	差異
	14 保険料	0	12,000	△12,000
	15 渉外費	60,000	0	60,000
	16 慶弔費	60,000	0	60,000
	17 租税公課	0	25,089	△25,089
	18 委託費	0	405,339	△405,339
	19 支払手数料	12,000	590,051	△578,051
	20 雑費	30,000	0	30,000
評価損益等調整前当期経常増減額		△161,010	511,846	△672,856
評価損益等		0	0	0
当期経常増減額		△161,010	511,846	△672,856
経常外収益		0	2,428,177	△2,428,177
	固定資産売却益	0	2,428,177	△2,428,177
	建物売却益	0	1,718,177	△1,718,177
	借地権売却益	0	710,000	△710,000
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	2,428,177	△2,428,177
当期一般正味財産増減額		△161,010	2,940,023	△3,101,033
一般正味財産期首残高		19,384,311	19,104,681	279,630
一般正味財産期末残高		19,223,301	22,044,704	△2,821,403
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		19,223,301	22,044,704	△2,821,403

令和7年度 業務監査並びに会計監査報告

公益社団法人全日本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

公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部城南支部

監 事 宮内 哲



監 事 菅原 令子



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

Ⅰ 公益目的事業

（公１）適正かつ公正な不動産取引及び不動産流通の円滑化を推進する事業

１ 適正かつ公正な不動産取引の推進

（１）法令等違反業者に対する指導

- ・行政機関等と連携し、違法屋外広告物に関する実態を調査するとともに、違反広告物の除去活動等をおこなう。このなかで宅地建物取引業法その他の法令等に違反し、または違反するおそれのある宅地建物取引業者に対しては、指導及び啓発活動をおこなう。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

【活動時期】 適宜

【活動内容】 違反屋外広告物除去作業／違反広告の調査・指導／会員への指導・啓発

（２）適正かつ公正な不動産取引を推進するその他の啓発活動

- ・高齢者、障がい者及び外国人等の入居差別解消のため、大田区・品川区・目黒区が実施する居住支援事業に協力する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

【活動内容】「大田区居住支援協議会」、「品川区居住支援協議会」、「目黒区居住支援協議会」それぞれの施策に協力する。

２ 不動産流通の円滑化の推進

（１）不動産流通の推進に資する高度情報化のための普及啓発、研修

- ・東京都本部や流通センター等と連携し、ラビーネットやレイズ等の高度情報化システムの普及啓発を図るとともに、高度情報化ツールの活用方法に関する研修等を実施することにより、不動産流通の円滑化を推進する。
- ・不動産の表示に関する公正競争規約を遵守した、正確かつ良質な不動産流通促進を図る為、不動産流通情報交換会を開催する。

【活動内容】	不動産流通情報交換会（兼新入会員交流会）	1 回開催
	不動産流通に関するセミナー	1 回開催

(2) 会員専用の家賃保証サービス（全日ラビー保証）のPR活動を引き続きおこなう。

（公2）不動産に関する調査研究、研修、無料相談等をおこなう事業

1 不動産に関する研修

本年度は、以下の研修の充実を図り、宅地建物取引業者や一般消費者等に対し、不動産取引に関する知識を普及啓発し、安心安全な不動産取引の確保に努める。

(1) 専門研修（主として不動産従事者を対象として、業務に必要な専門知識の習得または向上を目的とする研修）

①法定研修会の運営

（公社）不動産保証協会東京都本部が主催する法定研修会の運営をおこなう。

【活動内容】 全2回開催（うち地区協議会単位によるもの1回）

②不動産従事者を対象とした研修を次のとおり実施する。

【活動内容】 1回または2回開催

③総本部実施事業への協力

上記のほか、総本部が実施する「全国不動産会議」の実施に協力する。

尚、②及び③については、全国不動産協会城南支部（以下、本書においては「TRA」と称す）と合同で実施する。

(2) 消費者研修（主として一般消費者を対象として、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発することを目的とする研修）

消費者研修を実施し、一般消費者等に対し、不動産取引に必要な基本的知識を普及啓発する。本年度の具体的な活動計画については、前記(1)①・②と同様である。

2 不動産に関する無料相談

一般消費者を対象とした街頭無料相談会を開催する他、区市役所または商業施設など街頭において相談事業を実施するとともに、全国で一斉に実施する無料相談会に協力する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

【活動内容】 不動産街頭無料相談会

【開催場所】 大田区役所庁舎内、目黒区総合庁舎（目黒区役所）内、品川区役所庁舎内
めぐろリバーサイドフェスティバル会場内 他

3 不動産に関する出版物の刊行

当支部において取りまとめた出版物を広く外部に配布し、不動産に関する知識の啓発に努める。本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

【刊行物】 広報誌「城南」

【発行回数】 1回または2回

4 支部ホームページの運営・管理

不動産に関する知識の啓発をおこなう為、支部ホームページの充実を図っていく。

【活動時期】 適宜

(公3) 社会的弱者の支援、地域貢献その他の社会貢献活動をおこなう事業

地元地域における公益活動を支援推進し、地域社会の健全な発達に寄与することを目的として、公益的団体に対する寄附活動（寄贈を含む）や、青少年スポーツの後援活動、防犯のまちづくりに関する啓発活動、ボランティア活動等をおこなう。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。

(1) 寄附活動等

主な寄附・後援先は以下のとおりである。

【活動内容】 城南支部区域内の小学生のサッカー大会への寄付など

(2) 行政事業への協力

行政機関等との協定に基づき、各種事業の実施に協力する。主な内容は以下のとおりである。

【活動内容】

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 城南支部区域内の行政区、警察署と協定して、会員が危険ドラッグの現状やその危険性に関する情報を入手した時の報告や会員に対する啓発活動をする。② 各区に協力し、待機児の解消に向けて、保育所の整備に適する物件の情報を提供していく。③ 大田区・品川区・目黒区が進める空き家対策の施策に協力し、相談員を派遣する。④ 目黒区と締結した「町会・自治会加入促進に関する協定」に基づき、会員に対し、目黒区内に居住しようとする顧客へ町会・自治会への加入を促す。⑤ 品川区と締結した「町会・自治会加入促進に関する協定」に基づき、会員に対し、品川区内に居住しようとする顧客へ町会・自治会への加入を促す。 |
|---|

II 収益事業等

(他1) 会員利便親睦事業

1 福利厚生事業等

当支部の会員の利便及び相互の親睦を図る為、ゴルフ大会等を実施する。

本年度の具体的な活動計画は、次のとおりである。尚、TRAと合同で実施する。

【活動内容】 ゴルフ大会、親睦旅行、バスレクリエーション 他

III その他の活動（組織・総務・財務等）

1 組織活動の充実強化

（1）令和7年度正会員の加入予定数は以下のとおりとし、入会にあたっては公正な入会調査をおこない、優良会員の加入促進に努める。尚、TRAと合同で実施する。

加入予定数：主たる事務所 70社

2 総務関係業務

・ 諸会議の開催計画 尚、TRAと合同で開催する。

定時総会	年1回	監査会	年2回
各種委員会	適宜	役員会等	適宜
新年賀詞交歓会	年1回		

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

単位：円

勘定科目	当期予算額	前期予算額	増 減
経常収益	13,812,680	12,876,990	935,690
受取補助金等	12,703,180	11,765,840	937,340
受取地方公共団体助成金	439,500	439,500	0
受取支部交付金	12,263,680	11,326,340	937,340
受取負担金	1,109,000	1,109,000	0
受取負担金	1,109,000	1,109,000	0
雑収益	500	2,150	△1,650
受取利息	500	150	350
雑収益	0	2,000	△2,000
経常費用	13,806,240	13,038,000	768,240
組織事業	290,000	800,000	△510,000
広報事業	1,000,000	1,000,000	0
流通事業	300,000	500,000	△200,000
相談事業	1,350,000	850,000	500,000
教育研修事業	200,000	200,000	0
その他事業（１）	120,000	70,000	50,000
総会費	390,000	360,000	30,000
監査会費	90,000	90,000	0
会議費	840,000	840,000	0
入会資格審査委員会	735,000	630,000	105,000
賀詞交歓会	500,000	500,000	0
全国不動産会議	2,300,000	2,000,000	300,000
自主規制	200,000	200,000	0
事務局費	5,491,240	4,998,000	493,240
1 給料手当	2,772,000	2,772,000	0
2 退職給付費用	72,000	72,000	0
3 旅費交通費	30,000	30,000	0
4 通信運搬費	120,000	120,000	0
5 減価償却費	205,000	0	205,000
6 消耗什器備品費	60,000	60,000	0
7 消耗品費	30,000	30,000	0
8 修繕費	30,000	30,000	0
9 印刷製本費	30,000	30,000	0
10 事務機リース料	126,000	126,000	0
11 光熱水料費	126,000	126,000	0
12 賃借料	1,758,240	1,440,000	318,240
13 渉外費	60,000	60,000	0

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

単位：円

勘定科目		当期予算額	前期予算額	増 減
	14 慶弔費	60,000	60,000	0
	15 支払手数料	12,000	12,000	0
	16 雑費	0	30,000	△30,000
評価損益等調整前当期経常増減額		6,440	△161,010	167,450
評価損益等		0	0	0
当期経常増減額		6,440	△161,010	167,450
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		6,440	△161,010	167,450
一般正味財産期首残高		21,371,848	19,384,311	1,987,537
一般正味財産期末残高		21,378,288	19,223,301	2,154,987
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		21,378,288	19,223,301	2,154,987

