

埼玉県宅建協同組合 第18回通常総会議案書

日 時 令和5年5月30日（火）午前11時開会

場 所 埼玉県宅建会館 3階研修ホール

埼玉県宅建協同組合

埼玉県宅建協同組合第18回通常総会

次 第

司 会

1. 開 会

2. 理事長挨拶

3. 議 長 選 出

4. 議 案

第1号議案 令和4年度事業報告書並びに決算関係書類承認の件

第2号議案 令和5年度事業計画書、収支予算書並びに経費の賦課及び徴収方法決定の件

第3号議案 手数料、使用料、貸付利息及び保証料の最高限度決定の件

第4号議案 借入金残高の最高限度額決定の件

第5号議案 役員（理事・監事）報酬決定の件

5. 閉 会

第1号議案 令和4年度事業報告書並びに決算関係書類承認の件

令和4年度事業報告書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

I. 事業活動の概況に関する事項

1. 事業年度（末日）における主要な事業内容、当該事業年度における事業の経過及びその成果

令和4年度の当組合は、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）では制約される共益事業の実施主体としての役割を果たすため、事業及び組織の拡大策を推進しました。

加入促進活動では、9月より「U-40（40歳以下）経営者：女性経営者（代表者）応援キャンペーン」の対象者をU-50（50歳以下）に引き上げる他、「宅建協会支部新規加入組合員獲得キャンペーン」や「新規組合員紹介キャンペーン」を実施し、組合員数1,700社を突破いたしました。

事業活動では新たに、不動産評価サービスを提供する㈱タスと業務提携し、組合員向けサービスの拡充を図る他、組合ビジネス塾の開催や全宅住宅ローンの普及促進、埼玉県証紙販売等を実施いたしました。

また、当組合の主要事業でもある少額短期保険推奨3社（宅建ファミリー共済、日本共済、東京海上ミレア）の普及や家賃債務保証（エルズサポート、アークシステムテクノロジーズ）の斡旋、火災保険（東京海上日動火災）の販売業務も実施して参りました。

さらに、昨年度に引き続き「支部等主催交流会サポート制度」や「組合員応援キャンペーン（サービス利用料の一部負担）」も実施することで、組合員による提携企業の利用促進と組合サービスの効果的なPRを図りました。

福利厚生事業では、ゴルフイベント「埼玉宅建プロアマ CUP2022」を開催した他、新たな試みとして組合ボウリングイベントの開催による組合員の親睦促進や、東京ディズニーリゾートパークチケット等利用券の頒布など、組合員の福利厚生事業の拡充を積極的に図りました。

以下、各事業の詳細をご報告致します。

（1） 共同事業の実施状況

① 加入促進活動について

加入促進活動を下記の通り実施し156社が新規加入となり、期末の組合員は1,757社になりました。

（ア） 加入促進パンフレットの配布

宅建協会入会希望者への配布や埼玉県宅建会館等に各種チラシを設置するなど、加入促進PR及び提携業者のPRを行いました。

（イ） 組合広報等による加入促進

組合員限定サービスや優遇商品等を紹介した「組合サービスガイド」を頒布し、組合加入によるメリットを全面に打ち出すことで加入促進・PR活動を実施いたしました。

（ウ） 加入促進キャンペーンの実施

宅建協会支部を対象に加入促進キャンペーンを実施しました。キャンペーン期間（令和4年4月1日～令和5年3月31日）に156社が加入し、PR宣伝費として1組合員あたり既存会員に対し5,000円、新規会員に対しては2,500円を宅建協会支部に交付しました。

（エ） 宅建協会支部での組合加入受付実施

156社が宅建協会支部において加入手続を行い、受付事務費として受付1件

あたり 1,000 円を交付しました。

(オ) 新規加入組合員への加入特典

新規加入組合員への特典として、ハトたまボールペンとハトたまのぼり旗を配布しました。

② 教育及び情報の提供に関する事業

組合員の事業経営及び業務知識の向上を図るため、以下の講習会等を実施しました。

(ア) 組合ビジネス塾の開催

新型コロナウイルス感染防止対策を講じ、Web 研修と集合研修の併用により、コロナ禍においても多くの組合員に研修機会を提供することができました。

回数	開催日	テーマ	講師	申込者数
第 68 回	4. 4. 8	心理的瑕疵の実務対策	(有)エスクローツムラ 代表 津村 重行 氏	433 名
第 69 回	4. 6. 10	IT 重説・電子契約の手引き	(株)ときそう 不動産鑑定士 吉野 荘平 氏	382 名
第 70 回	4. 9. 9	重要事項の調査説明責任	(一財)不動産適正取引推進機構 調査研究部上席研究員 中戸 康文 氏	262 名
第 71 回	4. 12. 12	クレーム客をファンに!	(一社)日本クレーム対応協会 代表理事 谷 厚志 氏	160 名
第 72 回	5. 2. 7	地域と企業のあり方	浦和レッドダイヤモンド(株) ホームタウン本部 本部長 白戸 秀和 氏	35 名

(イ) 宅建士資格試験直前模試を住宅新報社と共催し組合員割引価格で提供

(ウ) 住宅新報社主催の登録講習を組合員割引価格で提供

(エ) ホームページを活用した組合員の業務に関連した情報の提供

③ 共同購買に関する事業

組合員の仕入れコスト削減を図るため、次の共同購買事業を実施しました。

(ア) ハトたまのぼりの販売

(イ) 埼玉県収入証紙の購買

(ウ) 賃貸管理ソフト賃貸名人の斡旋販売

④ 共済事務に関する事業

組合員の事業経営向上を図るため、賃貸入居者総合保険の少額短期保険会社3社（宅建ファミリー共済、日本共済、東京海上ミレア少額短期保険）を推奨し、普及に取り組みました。

【令和5年3月31日現在の代理店数】

◆ 宅建ファミリー共済代理店 732社

◆ 日本共済代理店 114社

◆ 東京海上ミレア少額短期保険代理店 39社

⑤ 住宅ローン事務代行

宅建会館1階に出店している「長期・固定金利」の全宅住宅ローン(株)代理店により、組合員の住宅ローン支援業務を行いました。営業社員2名体制で組合員店舗へ訪問するなど普及促進を行い、令和4年度の融資実行件数は102件になりました。

⑥ 火災保険等販売に関する事業

東京海上日動火災保険(株)との代理店契約に伴い火災保険の販売業務を行いました。

⑦ 広報活動に関する事業

組合員に対する組合活動の周知や共同宣伝等、下記の広報活動を実施しました。

(ア) 組合広報「組合サービスガイド」の頒布

- (イ) 浦和レッドダイヤモンド法人会員制度等を利用した広告の実施
- (ウ) 宅建協会と共催した新年賀詞交歓会開催による組合 PR

⑧ 福利厚生に関する事業

以下の事業を実施し、組合員の福利厚生及び親睦活動を促進しました。

- (ア) ゴルフイベント「宅建プロアマ CUP2022」の開催
 - 〔日 程〕 令和4年11月18日(金)
 - 〔場 所〕 鴻巣カントリークラブ
 - 〔参加者〕 66名
- (イ) ボウリングイベント 2023 の開催
 - 〔日 程〕 令和5年3月6日(月)
 - 〔場 所〕 アイビーボウル越谷
 - 〔参加者〕 27名
- (ウ) 東武トップツアーズとの提携による旅行企画商品の特別割引による斡旋
- (エ) 組合支部への活動交付金の交付(宅建協会支部本店会員に対する組織率の高い組合支部対象)
- (オ) 埼玉建OB会の活動支援
- (カ) 組合員応援キャンペーン(サービス利用料の一部負担)の実施
- (キ) 東京ディズニーリゾート・コーポレートプログラム加入による当該パークチケット等利用券の頒布

⑨ 共同受注に関する事業

公営住宅の管理業務受注を目指して、宅建協会と連携を図り自治体に要望をしましたが受注には至りませんでした。

⑩ その他の事業

組合員の営業活動に必要な事業として、各分野の企業等と提携しサービスを提供しました。

- (ア) ㈱ゼンリンと提携し住宅地図を常時割引価格で斡旋しました。
- (イ) ㈱住宅新報、㈱大成出版と提携し書籍を割引価格で斡旋しました。
- (ウ) ㈱計電産業と提携しカードキーの割引販売を斡旋しました。
- (エ) 商工中金の事業資金融資制度を紹介しました。
- (オ) 埼玉県宅建会館 1階ロビーのデジタル証明写真機器で組合員等の宅地建物取引士法定講習会受講申請及び資格登録申請を補助しました。
- (カ) ㈱サニックスと提携し太陽光発電パネルの設置顧客紹介の斡旋を行いました。
- (キ) (一財)ハトマーク支援機構の事業周知を行いました。
- (ク) 日本ハム㈱、プリマハム㈱ギフト商品の割引販売斡旋を行いました。
- (ケ) 全宅ファイナンス㈱へ事業性資金等の紹介を行いました。
- (コ) アットホーム㈱、マイソク㈱の店舗設置備品の割引販売斡旋を行いました。
- (サ) ㈱ピーシーコネクト図面作成ソフトの割引販売斡旋を行いました。
- (シ) 埼玉縣信用金庫との組合員サポート推進を行いました。
- (ス) ㈱日建学院との提携による同社受験対策講座の特別学費提供を行いました。
- (セ) ㈱イチネンパーキングとの提携による事業用地紹介斡旋を行いました。
- (ソ) エルズサポート㈱、アークシステムテクノロジーズ㈱との提携による家賃債務保証の斡旋を行いました。
- (タ) 住宅保証機構㈱との提携による「まもりすまい安心パートナーパック」斡旋業務を行いました。
- (チ) 三菱オートリース㈱、オリックス自動車㈱との提携によるリース割引販売斡旋を行いました。

- (ツ) ㈱フューチャーアース研究所との提携による不動産特化型 LED パネルの割引販売斡旋を行いました。
- (テ) ホームネット㈱との提携による「見守っ TEL プラス」斡旋業務を行いました。
- (ト) フジ相続税理士法人との提携による「相続税申告」「相続税還付手続きによる更正の請求」の斡旋を行いました。
- (ナ) ㈱シードとの提携による時間貸し駐車場の斡旋を行いました。
- (ニ) 藤田観光㈱との提携によるリゾート施設特別料金での斡旋を行いました。
- (ヌ) UGR コーポレーション㈱との提携による地盤調査等の斡旋を行いました。
- (ネ) 榮太樓商事㈱との提携による贈答品等の割引販売斡旋を行いました。
- (ノ) ファミリー引越センター㈱との提携による引越し運送の斡旋を行いました。
- (ハ) ㈱キッズウェイとの提携によるインターネットサービス等の斡旋を行いました。
- (ヒ) 総合警備保障㈱との提携によるホームセキュリティの割引販売斡旋を行いました。
- (フ) JRC㈱との連携による不動産営業クリニックの斡旋を行いました。
- (ヘ) さいたま商工会議所との連携による事業承継相談・支援を行いました。
- (ホ) 埼玉県葬祭業協同組合との提携による葬儀割引、紹介斡旋を行いました。
- (マ) ㈱タスとの提携による不動産評価サービスの販売促進を行いました。

2. 直前3事業年度の財産及び損益の状況（当該事業年度は含まない）

項目	前期 (R3年度)	前前期 (R2年度)	前前前期 (R元年度)
資産合計	83,351,305	76,545,547	71,686,130
純資産合計	79,217,433	72,274,525	69,063,208
事業収益合計	72,178,779	72,001,713	89,039,888
当期純利益金額	7,037,908	3,396,317	1,456,772

II. 運営組織の状況に関する事項

1. 総会の開催状況

第17回通常総会

日時 令和4年5月30日（月）午後1時30分

場所 埼玉県宅建会館 3F研修ホール

議題	第1号議案	令和3年度事業報告書並びに決算関係書類承認の件
	第2号議案	令和4年度事業計画書、収支予算書並びに経費の賦課及び徴収方法決定の件
	第3号議案	手数料、使用料、貸付利息及び保証料の最高限度決定の件
	第4号議案	借入金残高の最高限度額決定の件
	第5号議案	役員（理事・監事）報酬決定の件
	第6号議案	任期満了に伴う役員（理事・監事）改選の件

出席組合員数 1,240人（本人出席52人、書面議決527人、委任状出席661人）

出席理事・監事数 理事18名 監事2名

議案の議決状況 第1号議案～第6号議案原案通り異議なく可決承認

2. 理事会の開催状況

開催回数・開催年月日・場所	議 案
第1回 R4.4.26 午前11時30分 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 16名/2名 (全議案可決承認)	(報告事項) ①埼玉県宅建協同組合加入促進キャンペーン結果について ②組合ビジネス塾について ③全宅住宅ローンの利用申込み状況について ④脱退申請者について ⑤組合支部活動交付金について ⑥日建学院による宅建試験模擬テストの無料受験について ⑦宅地建物取引業免許更新に係る埼玉県行政書士会を通じての行政書士紹介制度について (審議事項) 第1号議案 加入申請者の承認について 第2号議案 令和3年度事業報告書並びに決算関係書類について 第3号議案 組合員応援キャンペーンの実施について
第2回 R4.5.30 午後2時10分 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 21名/3名 (全議案可決承認)	(審議事項) 第1号議案 理事長、副理事長及び専務理事選任の件 第2号議案 理事長代理決定の件 第3号議案 運営協議委員選任の件
第3回 R4.8.19 午前11時30分 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 22名/0名 (全議案可決承認)	(審議事項) 第1号議案 加入促進キャンペーン対象者の拡大について (案)
第4回 R4.9.5 午後1時 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 23名/2名 (全議案可決承認)	(報告事項) ①組合ビジネス塾の開催について ②全宅住宅ローンの利用申込み状況について ③脱退申請者について (審議事項) 第1号議案 加入申請者の承認について 第2号議案 埼玉県宅建協同組合ゴルフイベント2022開催について 第3号議案 生命共済の配当金の配分について 第4号議案 ㈱タスとの業務提携について
第5回 R4.12.5 午後1時 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 21名/3名 (全議案可決承認)	(報告事項) ①埼玉宅建プロアマcup2022 開催結果について ②全宅住宅ローンの利用申込み状況について ③脱退申請者について ④支部等主催交流会サポート制度について (審議事項) 第1号議案 加入申請者の承認について 第2号議案 浦和レッドダイヤモンドズ法人会員制度等を利用した広告宣伝について 第3号議案 組合ビジネス塾の開催について 第4号議案 福利厚生及び組合員拡大事業について 第5号議案 ボウリングイベントの開催について
第6回 R5.3.3 午後1時 宅建会館 研修ホール 出席理事/監事数 22名/3名 (全議案可決承認)	(報告事項) ①埼玉県宅建協同組合加入促進キャンペーン状況について ②全宅住宅ローンの利用申込み状況について ③組合ビジネス塾の開催について ④脱退申請者について ⑤PCコネクト 間取り図面作成ソフトの価格改定について (審議事項) 第1号議案 加入申請者の承認について 第2号議案 埼玉県宅建協同組合加入促進キャンペーンについて 第3号議案 通常総会の開催(日時・会場・議案・資料)について 第4号議案 提携企業のPRについて 第5号議案 ハトたまのぼり価格改定について 第6号議案 加入促進特別交付金の交付について 第7号議案 埼玉県宅建政治連盟との共催によるセミナー開催(案)について 第8号議案 フジ相続税理士法人及び株式会社フジ総合鑑定との パートナーシップ契約書の一部変更承認に関する件 第9号議案 不動産評価サービス「TAS-MAP」の初回登録料金負担の継続について

3. 組合員数及び出資口数の増減

① 本年度における加入及び脱退の状況は以下の通りです。

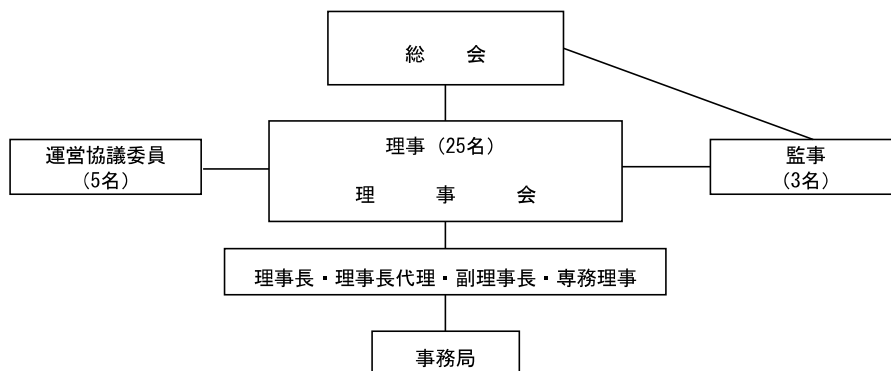
期 首		期 間 中 異 動						期 末	
		加 入		脱 退		口数変更 (減少)			
組合員数	出資口数	組合員数	出資口数	組合員数	出資口数	組合員数	出資口数	組合員数	出資口数
1663 社	3,779 口	156 社	156 口	62 社	101 口	0 社	0 口	1,757 社	3,834 口

② 令和4年度末（令和5年3月31日現在）の出資金額について

期末の出資金額は19,170,000円（3,834口）になりました（1口の金額5,000円）。

4. 役員に関する事項（役員の氏名及び職制上の地位）

地 位	氏 名				
理 事 長	飯田 成寿				
理事長代理	渡邊 勝久				
副理事長	市川 雅巳	堀野 眞孝	山本 榮治	鳥山 勉	横田 等
専務理事	奥山 寛				
理 事	金子 一夫	富田 満	木村 忠義	三城 貴広	川端 登
	栗原 武	松島 義浩	松浦 慎弥	保坂 金一	榎本 隆雄
	木内 光一	小林 勝	江本 昌央	林辺 知春	橋本 太樹
	細井 保雄	尾形 修			
運営協議委員	松永 好夫	小林 忠男	江原 貞治	奥富 浩	井上 敏
監 事	柴田 忠	豊田 茂	井上 忠孝		



5. 施設の設置状況

施設の名称	所在地
主たる事務所	さいたま市浦和区東高砂町6-15 埼玉県宅建会館内

III. その他組合の状況に関する重要な事項

該当なし

損益計算書

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

【事業収益の部】		
共同購買事業収益		
組合員売上高	28,065	
員外売上高	<u>41,485,630</u>	41,513,695
教育情報事業収益		
教育事業受託収入	27,960	
教育情報事業賦課金収入	1,034,300	
教育情報費用繰越金戻入	<u>360,000</u>	1,422,260
福利厚生事業収益		
共済事務代行事業収入	<u>27,717,606</u>	27,717,606
受取事務手数料事業収益		
受取事務手数料収入	<u>1,833,300</u>	1,833,300
受取事務委託費事業収益		
受取事務委託費収入	<u>600,000</u>	600,000
受取代理店事業収益		
受取代理店事業収入	<u>109,407</u>	109,407
事業収益合計		<u>73,196,268</u>
【賦課金等収入の部】		
賦課金等収入		
一般賦課金収入	<u>9,308,700</u>	9,308,700
賦課金等収入合計		<u>9,308,700</u>
【事業費用の部】		
共同購買事業費用		
共同購買事業費		
売上原価		
期首棚卸高	6,985,653	
当期仕入高	41,577,250	
期末棚卸高	<u>7,720,988</u>	40,841,915
教育情報事業費用		
教育情報事業費	<u>1,037,923</u>	1,037,923
福利厚生事業費用		
福利厚生事業費	<u>5,669,867</u>	5,669,867
その他事業費用		
共同宣伝事業費	<u>7,460,300</u>	7,460,300
代理店事業費用		
代理店事業費	<u>16,009</u>	16,009
事業費用合計		<u>55,026,014</u>
事業総利益金額		27,478,954
【一般管理費の部】		
一般管理費		
事務委託費	600,000	
旅費交通費	326,925	
通信費	808,413	
印刷費	377,614	
什器備品費	171,820	
賃借料	1,199,920	
共益費	120,000	
事務用品費	325,772	
交際費	23,078	
会議費	1,945,914	
職員給与手当	13,181,378	
関係団体負担金	119,400	
施設負担金	600,000	
租税公課	2,144,961	
雑費	598,083	
減価償却費	56,094	
業務委託費	<u>363,693</u>	22,963,065
一般管理費合計		<u>22,963,065</u>
事業利益金額	7	4,515,889

損益計算書

自 令和4年4月 1日
至 令和5年3月31日

【事業外収益の部】	
雑収入	<u>3,987,893</u>
事業外収益合計	3,987,893
経常利益金額	8,503,782
税引前当期純利益金額	8,503,782
税 等	
法人税等	<u>1,699,400</u>
当期純利益金額	<u><u>6,804,382</u></u>

貸借対照表

令和5年3月31日現在

埼玉県宅建協同組合

(単位:円)

資産の部		負債及び純資産の部	
		(負債の部)	
I. 流動資産		I. 流動負債	
現金	100,000	未払金	800,000
普通預金(埼玉りそな銀行)	58,752,994	未払法人税等	1,699,400
普通預金(出資金口座)	19,920,000	未払消費税等	846,900
普通預金(商工中金)	8,520	預り金	473,345
郵便振替口座	209,327		
商品	7,720,988	流動負債計	3,819,645
貯蔵品	7,400		
立替金	70,450	負債の部合計	3,819,645
前払費用	80,000		
未収金	1,116,780		
前払金	1,760,000		
		(純資産の部)	
		I. 組合員資本	
		i 出資金	19,170,000
流動資産計	89,746,459	ii 利益剰余金	
		1. 利益準備金	6,850,000
II. 固定資産		2. その他利益剰余金	
1. 有形固定資産		①特別積立金	6,850,000
工具器具備品	1	当期未処分剰余金	
有形固定資産計	1	①当期純利益金額	6,804,382
2. 外部出資その他の資産		②前期繰越剰余金	46,262,433
其他有価証券(商工中金)	10,000	利益剰余金計	66,766,815
外部出資その他の資産計	10,000	純資産の部合計	85,936,815
固定資産計	10,001		
資産の部合計	89,756,460	負債及び純資産合計	89,756,460

財 産 目 録

令和5年3月31日現在

埼玉県宅建協同組合

(単位:円)

(資 産 の 部)		
I. 流動資産		
現金	3月31日手許有高	100,000
普通預金	埼玉りそな銀行 浦和東口支店	58,752,994
	埼玉りそな銀行 浦和東口支店(出資金口座)	19,920,000
	商工組合中央金庫 さいたま支店	8,520
	ゆうちょ銀行	209,327
商 品	県収入証紙	7,501,749
	のぼり旗 期末在庫219枚	201,239
	宅建士バッジ 期末在庫6個	18,000
	<hr/>	<hr/>
		7,720,988
貯蔵品	レターパック	7,400
立替金	年末調整還付分	70,450
前払費用	賃料・共益費	80,000
未収金	共済取次手数料	1,116,780
前払金	浦和レッズフェアプレーキッズ代	1,760,000
	流 動 資 産 計	89,746,459
II. 固定資産		
有形固定資産		
工具器具備品	ハトたま着ぐるみ	1
外部出資その他の資産		
	商工組合中央金庫株式100株	10,000
	<hr/>	<hr/>
	固 定 資 産 計	10,001
	資 産 の 部 合 計	89,756,460
(負 債 の 部)		
I. 流動負債		
未払金	脱退者出資金88社150口 他	800,000
未払法人税等	当期分法人税等	1,699,400
未払消費税等	当期分消費税等	846,900
預り金	源泉所得税預り金他	473,345
	<hr/>	<hr/>
	流 動 負 債 計	3,819,645
	負 債 の 部 合 計	3,819,645
(正味財産の部)		
	正 味 資 産	85,936,815

剰余金処分(案)

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

(単位:円)

I 当期末処分剰余金		
1 当期純利益金額	6,804,382	
2 前期繰越剰余金	<u>46,262,433</u>	53,066,815
II 剰余金処分量		
1 利益準備金	690,000	
2 組合積立金		
特別積立金	690,000	
3 教育情報費用繰越金	<u>350,000</u>	<u>1,730,000</u>
III 次期繰越剰余金		<u><u>51,336,815</u></u>

監 査 報 告 書

中小企業等協同組合法第 40 条第 5 項により、組合から受領した第 18 期財産目録、貸借対照表、損益計算書、剰余金処分案及び事業報告書を監査した。

1. 監査方法の概要

決算関係書類及び事業報告書の監査のため、会計に関する帳簿、書類を閲覧し、計算書類について検討を加え、必要な実査、立会、照合及び報告の聴取、理事会議事録の閲覧、重要な事業の経過報告の聴取その他通常とるべき必要な方法を用いて調査した。

2. 監査結果の意見

- (1) 財産目録、貸借対照表、損益計算書は、組合の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示している。
- (2) 剰余金処分案は、法令及び定款に適合している。
- (3) 事業報告書は、法令及び定款に従い、組合の状況を正しく表示している。

令和 5 年 4 月 20 日

埼玉県宅建協同組合

監 事

柴 田 忠 ⑩

監 事

豊 田 茂 ⑩

監 事

井 上 忠 孝 ⑩

第2号議案

令和5年度事業計画書、収支予算書並びに経費の賦課及び徴収方法決定の件

1. 令和5年度事業計画（案）（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）

当組合は、公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）では実施が制約されるビジネス支援や福利厚生部門を担う団体として、事業活動と組織の活性化を推進してまいります。

事業面では、組合員のビジネス支援事業を軸として、組合ビジネス塾の開催、推奨少額短期保険会社・家賃債務保証会社の活用促進、全宅住宅ローン・火災保険等販売の促進、インスペクション事業者の斡旋、企業と提携した各種サービスの割引斡旋、共同購買、埼玉県収入証紙販売などの各種事業を実施するとともに、組合員ニーズを生かした新規事業への取組みを強化します。

また、福利厚生事業では、親睦ゴルフ大会の開催や利益還元事業として組合員親睦活動、組合支部への活動交付金支給を行ってまいります。

組織面では1,950組合員を目標に、ホームページ等を活用し組合の魅力を積極的に発信するとともに、加入促進キャンペーンや宅建協会会員への加入を働きかけてまいります。

公営住宅管理業務の共同受注については、中期的な実現を視野に地方公共団体等への継続的な提案活動を実施いたします。

ビジネス支援メニューの充実、事業収益拡大と組合員への還元を通じて、「入って得する組合」を目指し、すべての宅建協会会員加入を目標に今年度も積極的に取り組んでまいります。

具体的な事業計画については以下に記載いたします。

(1) 加入促進活動

下記の加入促進策を実施する。

- ① 「組合サービスガイド」の配布、各種会議・研修会でのPR活動
- ② ホームページを活用した加入促進
- ③ 加入促進キャンペーンの実施
- ④ 宅建協会支部での加入手続実施（事務委託）

(2) 教育及び情報の提供に関する事業

組合員等の事業経営及び業務知識向上を図るため、次の講習会並びに情報の提供を行う。尚、この事業の運営は教育情報事業賦課金収入により行う。

① 講習会の開催

組合員の事業経営向上及び組合員従業者の業務知識向上に結びつく新規ビジネス学びの場としての「組合ビジネス塾」を開催する。

② 情報の収集・提供

組合員の業務に関する情報を収集し、組合ホームページや「組合サービスガイド」などを通じて提供する。

(3) 共同購買に関する事業

組合員の仕入れコストの削減を図るため「ハトたまのぼり」を組合員からの委託を受けて組合が購買する。

また、埼玉県収入証紙の購買、その他の物品販売を実施する。

種類	購買量	単価	購買高	組合員売上高	手数料率	組合収入
ハトたまのぼり	200本	700円	112,200円	140,000円	1個につき 139円	27,800円
埼玉県証紙	4,500円/3920セット 33,000円/5セット 37,000円/490セット	97.80円 (100円につき)	35,144,430円	35,935,000円	100円につき 2.20円	790,570円
合計	—	—	35,256,630円	36,075,000円	—	818,370円

(4) 共済事務に関する事業

賃貸入居者総合保険の少額短期保険業者として全国トップクラスの代理店規模であり、事故発生時の対応と財務の健全性に優れ、代理店事務が簡便で高率な手数料確保などのメリットがある少額短期保険会社3社（㈱宅建ファミリー共済、日本共済㈱、東京海上ミレア少額短期保険㈱）を推奨し、組合員への普及促進を図る。

(5) 住宅ローン事務代行業業

組合員が取り扱う住宅ローン融資を支援するため、長期・固定金利で安心の「全宅住宅ローン」の事務代行を行う。

(6) 火災保険等販売に関する事業

東京海上日動火災保険㈱との代理店契約に伴い火災保険、生命保険等の販売業務を行う。

(7) 広報活動に関する事業

組合員に対する組合活動の周知、組合員の取り扱う商品の販路の維持を図るため「組合サービスガイド」・組合ホームページによる広報活動を実施する。また、浦和レッドダイヤモンズ法人会員制度を利用し広告宣伝活動も実施する。

(8) 福利厚生に関する事業

- ① 宅建協会とタイアップした組合員親睦ゴルフ大会の開催など組合員交流事業を実施する。
- ② 利益還元事業として組合員親睦活動の実施や宅建協会支部会員数に対する組織率の高い組合支部に活動交付金を交付し支部組合員の親睦活動を促進する。
- ③ 埼玉建OB会の活動を支援する。
- ④ 組合員等死亡、病気災厄等に対する見舞金を支給することにより行う。尚、この事業は一般賦課金収入により行う。

(9) 共同受注に関する事業

組合員の受注機会の拡大並びに経営の安定を図ることを目的として、公営住宅管理について、中期的な受注を視野に入れながら地方公共団体等に対して継続的な提案活動を実施する。

(10) その他の事業

各企業と提携し、組合員の経営にとって有益な様々なサービスを斡旋する。

- ① ㈱ゼンリンとの提携による住宅地図の割引販売斡旋
- ② ㈱住宅新報、㈱大成出版との提携による書籍の割引販売斡旋
- ③ アットホーム㈱、㈱マイソクとの店舗内設置備品の割引販売斡旋
- ④ 日本ハム㈱、プリマハム㈱ギフト商品の割引販売斡旋
- ⑤ ㈱日建学院との提携による同社受験対策講座の特別学費提供
- ⑥ ㈱ピーシーコネクト図面ソフトの割引販売斡旋
- ⑦ ㈱イチネンパーキングとの提携による事業用地紹介斡旋
- ⑧ ㈱サニックスとの提携による太陽光発電パネルの設置顧客紹介斡旋
- ⑨ 不動産取引資金、事業資金等の提携金融機関への斡旋（※斡旋手数料は徴収しない。）
- ⑩ 埼玉縣信用金庫との組合員サポート推進
- ⑪ 全宅ファイナンス㈱との代理店契約に伴う事業資金等の斡旋
- ⑫ デジタル証明写真機器を設置し組合員等の宅地建物取引士法定講習会受講申請等の補助
- ⑬ 住宅保証機構㈱との提携による「まもりすまい安心パートナーパック」の斡旋
- ⑭ エルズサポート㈱、アークシステムテクノロジーズ㈱との提携による家賃債務保証の斡旋
- ⑮ 三菱オートリース㈱、オリックス自動車㈱とのリース割引販売斡旋
- ⑯ ㈱フューチャーアース研究所との提携による不動産特化型LEDパネルの割引販売斡旋
- ⑰ フジ相続税理士法人との提携による「相続税申告」「相続税還付手続きによる更正の請求」の斡旋
- ⑱ 東武トップツアーズ㈱との提携による募集型企画旅行商品の割引斡旋
- ⑲ 藤田観光㈱との提携によるリゾート施設特別料金での斡旋
- ⑳ ㈱木暮旅館との提携によるホテル木暮宿泊優待斡旋
- ㉑ UGR コーポレーション㈱との提携による地盤調査等の斡旋
- ㉒ 榮太樓商事㈱との提携による贈答品等の割引販売斡旋
- ㉓ ファミリー引越センター㈱との提携による引越し運送の斡旋
- ㉔ ㈱キッズウェイとの提携によるインターネットサービス等の斡旋
- ㉕ 総合警備保障㈱との提携によるホームセキュリティの割引販売斡旋
- ㉖ JRC ㈱との連携による不動産営業クリニックの斡旋
- ㉗ さいたま商工会議所との連携による事業承継相談・支援
- ㉘ 埼玉県葬祭業協同組合との連携による葬儀割引、紹介斡旋
- ㉙ ㈱タスとの提携による不動産評価サービス「TAS-MAP（タス マップ）」の斡旋
- ㉚ その他

2. 令和5年度収支予算書（案）（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）
令和5年度収支予算書（案）資料（P17～P18参照）

3. 経費の賦課及び徴収方法

賦課金の額（案） 1人年額 6,000円（一般賦課金5,400円、教育情報事業賦課金600円）
※但し、新規加入年度については加入申込月から年度末（3月）までの月割り（月数×500円）にて徴収するものとする。

徴収方法（案） 9月までにその年分を一括納入とする。

※ 消費税の取り扱い

- * 一般賦課金は、課税対象外として取り扱いますから課税仕入れにはなりません。
- * 教育情報事業賦課金は、課税対象として取り扱いますから課税仕入れになります。

第3号議案

手数料、使用料、貸付利息、及び保証料の最高限度決定の件

一般手数料（案） 扱い高の25%を最高限度とする。
（※一般手数料の具体的割合は理事会において決定する。）

使用料・貸付利息・保証料（案） 事業の計画が無いので徴収しない。

第4号議案

借入金残高の最高限度額決定の件

借入金残高の最高限度額（案） 借り入れは行わない。

第5号議案

役員（理事・監事）報酬決定の件

理事報酬（案） 無報酬とする。

監事報酬（案） 無報酬とする。

令和5年度収支予算書（案）

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

収入の部		
科 目	金額(円)	
I. 事業収入		
教育事業受託収入	250,000	宅建試験講習会等
共同購買事業収入	36,075,000	県証紙、ハトたまのぼり等組合員売上高
共済事務代行事業収入	25,000,000	推奨少額短期保険等
受取事務手数料収入	2,000,000	全宅住宅ローン代理店事務取次手数料
受取事務委託費収入	600,000	宅建協会より事務委託費
受取代理店事業収入	1,000,000	東京海上日動火災保険代理店取次手数料
事業収入計	64,925,000	
II. 賦課金等収入		
一般賦課金収入	10,530,000	年額5,400円×1,950社
教育情報事業賦課金収入	1,170,000	年額 600円×1,950社
賦課金収入計	11,700,000	
III. 事業外収入		
雑収入	4,000,000	
事業外収入計	4,000,000	
合 計	80,625,000	

支出の部		
科 目	金額(円)	備 考
I. 事業費		
教育情報事業費	1,000,000	講習会等の開催・情報提供等
共同購買事業費	35,256,630	事業計画書のとおり
共同宣伝事業費	8,400,000	各種広報活動、入会促進PR費及びキャンペーン費等
福利厚生事業費	6,000,000	ゴルフ大会、支部活動交付金、新年賀詞交歓会開催費用等
代理店事業費	500,000	紹介手数料
事業費計	51,156,630	
II. 一般管理費		
職員給与手当	18,796,190	職員給与等
事務委託費	600,000	月額50,000円×12ヶ月
旅費交通費	400,000	会務関係旅費
通信費	700,000	電話料、郵便料、振込手数料等
印刷費	800,000	加入促進パンフレット印刷費等
什器備品費	200,000	会員管理ソフト保守料等
賃借料	1,200,000	全宅住宅ローン代理店事務室家賃他
共益費	120,000	全宅住宅ローン代理店事務室共益費
事務用品費	200,000	文房具等
会議費	1,800,000	総会、理事会、部会等開催費
交際費	100,000	
関係団体負担金	120,000	埼玉県中小企業団体中央会会費
施設負担金	600,000	月額50,000円×12ヶ月
租税公課	2,000,000	法人税、消費税、印紙代等
雑費	600,000	
業務委託費	450,000	口座振替の委託
一般管理費計	28,686,190	
III. 事業外費用	0	
事業外費用計	0	
IV. 予備費	782,180	
合 計	80,625,000	

当組合はSDGsに賛同しその実現に向けて取り組んでいます。
今年度から紙資源削減の為、試験的に総会資料をコンパクトに
させていただきました。

見づらい箇所がございましたら当組合HP（下記QRコード参照）
にデータをアップしておりますのでそちらでご確認ください
さい。

何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。

