

2021年度（令和3年度）決算

住まいぷらす少額短期保険の現状

2022



住まいぷらす少額短期保険株式会社

目 次

1.ごあいさつ	2
2.グループ概要	3
3.会社の概況および組織に関する事項	4
1.会社概要	4
2.会社の沿革	4
3.経営の組織	5
4.株式の状況	5
5.役員の状況	5
4.主要な業務の内容	6
1.取扱商品	6
2.保険募集の体制	6
3.再保険の状況	7
5.主要な業務に関する事項	8
1.直近の事業年度における業務の概要	8
2.直近の3事業年度における主要な業務の状況を示す指標	8
3.直近の2事業年度における業務の状況	9
6.運営に関する事項	13
1.リスク管理態勢	14
2.法令遵守の体制	15
3.反社会的勢力対応	16
4.指定紛争解決機関	16
5.個人情報の取扱い	17
6.お客さま本位の業務運営に関する方針	21
7.直近の2事業年度における採算の状況に関する事項	22
1.計算書類等	22
2.保険金等の支払能力の充実の状況を示す比率(SM比率)	27
3.取得価額または契約価額、時価および評価損益	27
4.計算書類の会計監査人の監査	27

本誌は「保険業法第272条の17において準用する保険業法第111条及び同施行規則第211条の37」に基づいて作成したディスクロージャー資料(業務及び財産の状況に関する説明書)であります。



1. ごあいさつ

日頃より、住まいぷらす少額短期保険株式会社をお引き立て賜り、誠にありがとうございます。

はじめに、今なお猛威を振っている新型コロナウイルスの影響を受けられた方々に心よりお見舞い申し上げますとともに、一日も早い感染症の終息と皆様のご健康を心よりお祈り申し上げます。

当社におきましても、積極的に時差出勤やリモートワークを取り入れ、お客さまへは対人非接触のWEB 契約を推進。代理店へは WEB 商談、研修を導入し接触をさけながらも事業継続を図る方策を進めてまいりました。

当社が対象としている賃貸不動産市場は、長引くコロナの影響が懸念されましたが、2021年度末時点で当社代理店は 236 社 406 店舗となり、収入保険料は前年度比 124%の 1,069,483 千円を計上することができました。また、WEB 契約率は 75%に達しました。

これもひとえに、当社保険にご加入いただきましたお客さま、当社代理店の皆さま、関係取引先の皆さまのご支援の賜物でございます。
心より御礼申し上げます。

また、コロナ禍で深刻さを増している孤独死に対応した「大家さんの安心ぷらす」の販売はニーズの高まりから前年度比 176%の 6,180 室の販売となりました。お客さまに安心を提供すべくより一層体制を整備推進していく所存です。

今後も、社員一同がスターツグループの企業理念である「人が、心が、すべて。」を胸に、感謝の気持ちを忘れることなく、社会にある課題を解決する少額短期保険業者として歩み続けます。

引き続き、変わらぬご支援とご愛顧を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2022 年 7 月
住まいぷらす少額短期保険株式会社



代表取締役

渡邊 貞夫

2. グループ概要

当社企業グループにおきましては、土地有効活用、不動産仲介・管理を中心とするストック型収益積層ビジネスを軸に、「総合生活文化企業」として地域に根差し、皆様の暮らしに末永くお役に立てるサービス・商品をワンストップで提供するとともに、法人取引の拡大も図りながら、景気に左右されない安定収益基盤づくりに努めてまいりました。

国内では、安定経営の礎となる不動産管理物件数が2022年3月末現在、住宅759,125戸、駐車場159,431台、ビル・施設管理2,477件と着実に増加。総合不動産店舗「ピタットハウス」は全国665店舗、高齢者支援・保育施設は116事業所を運営しております。また、2022年4月より国内主要都市5社の名称を変更し、新たなエリアへの事業拡充も図ってまいります。

一方、海外では世界21ヶ国・34都市(国と地域を含む)において、不動産仲介・コンサルティングを軸としながら、レンタルオフィス・工場・ホテルの運営など、各国のニーズに合わせたサービスを提供してまいりました。

当連結会計年度の業績は、感染症拡大の長期化によりホテル・レジャー事業では引き続き営業活動に影響がありましたが、建設事業におきまして受注高が順調に推移し、賃貸仲介事業及び不動産管理事業は、管理物件数増加に伴う仲介手数料、管理手数料の増加、また高齢者支援・保育事業も既存事業所の稼働が順調に推移し、さらに出版事業におきましても書籍や電子書籍等の販売が好調に推移いたしました結果、売上高1,965億78百万円、営業利益241億82百万円、経常利益257億89百万円となり、親会社株主に帰属する当期純利益は167億72百万円となりました。

今後におきましても、世の中の常識や価値観が大きく変化する中で、様々な局面にも柔軟に対応しながら、新たなサービス・商品の提供にも積極的に取り組んでまいります。

そして、創業以来変わることのない『人が、心が、すべて。』の理念のもと、感謝の気持ちを忘れることなく、これまで通りヒューマニズムに富んだ人財育成とグループガバナンスを徹底させた組織づくりに努め、地域・社会とともに一步一步、永続的に発展できる企業体を志向してまいります。

皆様には今後とも、より一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。



3. 会社の概況および組織に関する事項

1. 会社概要 (2022 年 3 月 31 日現在)

名 称 住まいぷらす少額短期保険株式会社

設 立 2015 年 7 月 1 日

資 本 金 2 億円

代 表 取 締 役	小 堂	真 由 美
取 締 役	熊 谷	正 博
取 締 役	齋 藤	太 朗 男
取 締 役	宮 北	英 治
取 締 役	荻 原	宏 次
監 査 役	村 松	久 行

役 職 員 数 12 名 (※派遣社員を含まず)

所 在 地 〒134-0088
東京都江戸川区西葛西 3-22-21 KYUビル 4 階
TEL 03-6777-3104 FAX 03-6777-3129

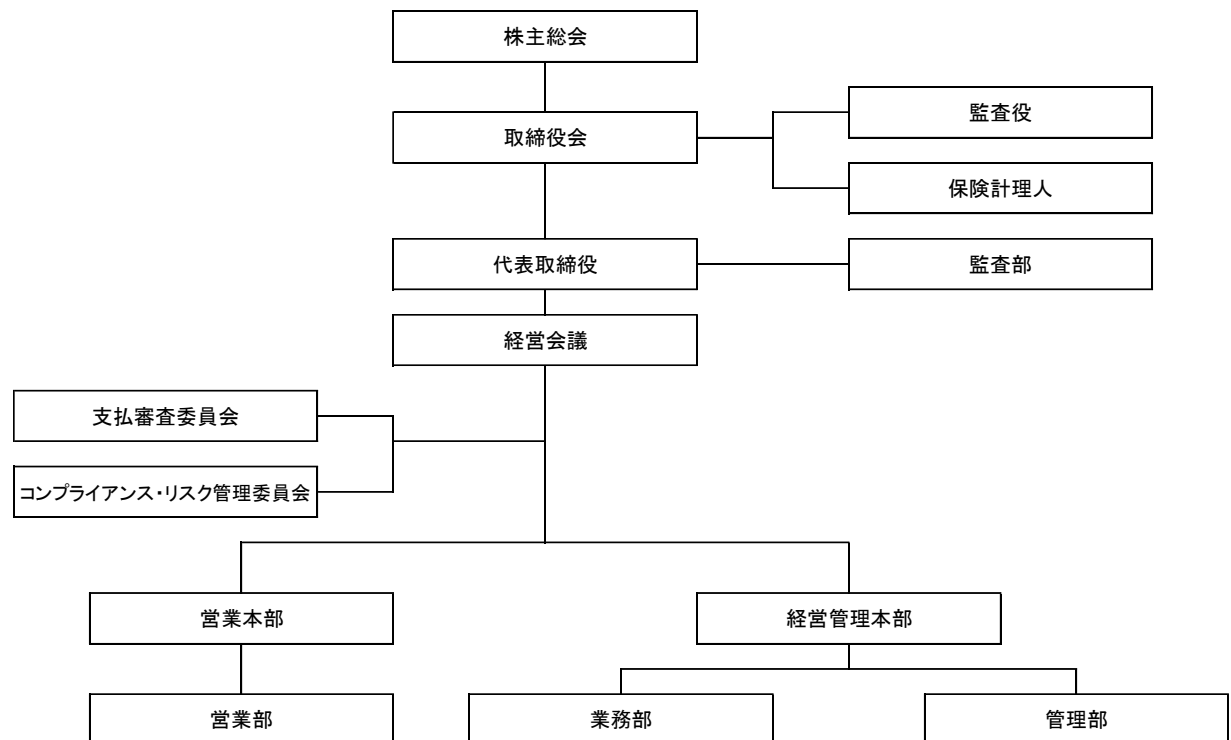
株 主 スターツ証券株式会社(出資比率 100%)
(みなし株主 : スターツコーポレーション株式会社)

事 業 内 容 ・保険業法で定める少額短期保険業およびこれに付随する業務
・他の少額短期保険業者または保険会社(外国保険業者を含む)の保険業に係る業務の代理または事務の代行
・他の少額短期保険業者または保険会社の委託を受けて行う保険の募集
・前各号の他、保険業法その他の法律により少額短期保険会社が行うことができる業務

2. 沿 革	2015 年 7 月	スターツ証券株式会社の 100%出資会社として スターツ少額短期準備株式会社設立(資本金2億円)
	2016 年 3 月	保険業法に基づく少額短期保険業者の登録 (関東財務局長(少額短期保険)第 69 号) 住まいぷらす少額短期保険株式会社へ商号変更
	2016 年 4 月	賃貸入居者総合保険(住まいぷらす)販売開始
	2018 年 9 月	家賃補償総合保険(大家さんの安心ぷらす)販売開始



3. 経営の組織（2022 年 3 月 31 日現在）



4. 株式の状況

(1) 株式数

発行可能株式総数: 16,000 株

発行済株式の総数: 4,000 株

(2) 株主数

1 名

株主名: スターツ証券株式会社

(みなし株主 : スターツコーポレーション株式会社)

所有株式数: 4,000 株 持株比率: 100%

5. 役員の状況

役名	氏名	主な兼務先
代表取締役	小堂 真由美	
取締役	熊谷 正博	
取締役	齋藤 太郎男	スターツコーポレーション株式会社 専務取締役 スターツピタットハウス株式会社 代表取締役社長
取締役	宮北 英治	ピタットハウスネットワーク株式会社 代表取締役社長
取締役	荻原 宏次	スターツ証券株式会社 管理本部 システム統括部 部長
監査役	村松 久行	スターツコーポレーション株式会社 取締役

4. 主要な業務の内容

1. 取扱商品

当社は、少額短期保険業者として、次の商品を取扱っています。

『賃貸入居者総合保険（住まいぶらす）』

<商品の概要>

賃貸住宅に必要な補償（家財補償・修理費用補償・個人賠償・借家人賠償）をひとつのパッケージにした賃貸住宅入居者向け総合保険

- ・孤独死などによる汚損・遺品整理を合計最大 50 万円まで補償
- ・ストーカー対策費用を最大 5 万円まで補償
- ・WEB申込は一律 500 円割引

『家賃補償総合保険（大家さんの安心ぶらす）』

<商品の概要>

賃貸経営の新たなリスクである孤独死による損害、また、災害などによる家賃損失も補償する賃貸住宅オーナーさま向け総合保険

- ・入居者が賃貸戸室で亡くなった場合、原状回復・遺品整理などの費用を合計 100 万円まで補償
- ・入居者死亡による様々な損失に充当できる一時金を定額で補償
- ・水災害等によって賃貸借契約等が終了した場合、最大家賃 3 ヶ月分まで損失を補償

2. 保険募集の体制

(1) 保険募集の方法

当社は、スターツグループ各社並びに全国展開しているピタットハウスネットワーク株式会社のフランチャイズ店、他不動産管理会社代理店を通して、賃貸住宅入居者さまに賃貸入居者総合保険「住まいぶらす」、また賃貸住宅オーナーさまに賃貸補償総合保険「大家さんの安心ぶらす」を販売しております。

(2) 代理店登録および届出

代理店が保険募集を行うためには、保険業法第 276 条に基づき、内閣総理大臣の登録を受けることが必要です。

また、保険取扱者が少額短期保険の募集をするためには、「少額短期保険募集人試験」に合格し、内閣総理大臣へ届出をしなければなりません。

当社は、前述の手続を完了した代理店を通して保険を販売しております。

(3) 代理店の教育・管理・指導

当社では保険募集人が適切な保険募集を行えるように、コンプライアンス・保険商品・事務処理・お客さま対応などに関するマニュアルを作成し、代理店に対し事前教育を実施しております。また、代理店業務委託後においても保険募集に関わるコンプライアンスや商品知識、適切な事務手続きなどについて E-Learning を実施するなど、教育を継続しております。そして、代理店監査や代理店登録・届出事項などの点検を通して代理店の管理・指導を行い、適正な保険募集態勢の維持・管理に努めております。



(4) 勧誘方針

当社では次のとおり勧誘方針を定めています。

勧誘方針

1. 当社は、お客さまの商品に関する知識・経験・財産の状況などにも十分配慮し、お客さまのご意向に沿った商品の勧誘を行います。
2. 当社は、商品の勧誘にあたっては、お客さまの立場に立って、時間、場所などについて十分配慮するよう努めてまいります。
3. 当社は、商品の内容およびご契約に関する重要事項について、お客さまが正しくご理解いただけるように、「ご契約のしおり(リーフレット・重要事項説明書・普通保険約款および特約集)」などの書面を交付のうえ、その内容をお客さまにわかりやすくご説明したうえで、保険契約のお申込を取扱います。
4. お客さまのプライバシーを保護し、お客さま情報について、適正な管理・利用と保護に努めてまいります。
5. 全役員・職員・代理店に対し、法令遵守研修などの計画的な研修を通し教育、管理、指導を行い、適正な募集活動が確保されるよう努力してまいります。
6. お問合せ窓口
ご相談・お問合せにつきましては、下記の窓口で承ります。

【お問合せ窓口】

住まいぷらす少額短期保険株式会社 お問合せダイヤル

電話番号：03-6777-3104

受付時間：平日 9:00 - 18:00（土日・祝日・年末年始を除く）

3. 再保険の状況

再保険の方針

当社ではお引受する保険責任リスクを分散し、事業の安定性を確保するため保険責任の一部を再保険契約しています。

保険種目：賃貸入居者総合保険

再保険会社：AIG損害保険株式会社／あいおいニッセイ同和損害保険株式会社

出再割合：90%(地震火災費用は全額)



5. 主要な業務に関する事項

1. 直近の事業年度における業務の概要

当会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、ワクチン接種の普及や緊急事態宣言解除に伴う経済活動の再開に持ち直しの動きが見られるものの、ロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

このような環境の下、当社は、契約件数 68,553 件（前期比 130.8%）、保有件数 118,133 件となり、当事業年度の経常収益は 1,937,408 千円（前期比 124.8%）を計上いたしました。一方、経常費用は、支払保険金 132,269 千円（前期比 153.6%）、収入保険料の増加に伴い責任準備金の繰り入れや代理店手数料等も増加しましたが、経常利益は 24,454 千円、当期純利益は 16,670 千円となりました。主な指標は下表のとおりです。

2. 直近の3事業年度における主要な業務の状況を示す指標

（単位：千円）

区 分	2019年度	2020年度	2021年度
正味収入保険料	53,831	65,344	83,685
経常収益	1,379,059	1,552,483	1,937,408
保険引受利益	4,914	40,783	24,454
経常利益	4,914	40,783	24,454
当期純利益	4,755	29,204	16,670
正味損害率	15.5	13.5	18.0
資本金 （発行済株式総数）（株）	200,000 (4,000)	200,000 (4,000)	200,000 (4,000)
純資産額	107,342	136,547	153,218
保険業法上の純資産額	111,389	142,607	161,938
総資産額	571,372	713,772	766,713
責任準備金残高	88,130	71,064	143,298
保険金等の支払能力の充実を示す比率 （ソルベンシー・マージン比率）（%）	843.7	1,001.7	840.8
配当性向（%）	0	0	0
従業員数（人）	8	9	10

※従業員数については派遣社員を除く



3. 直近の2事業年度における業務の状況

(1) 主要な業務の状況を示す指標など

① 正味収入保険料

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	55,869	67,109
そ の 他	9,475	16,575
合 計	65,344	83,685

(注) 正味収入保険料とは、元受正味保険料から出再契約の支払再保険料を控除した金額です。

② 元受正味保険料

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	782,387	969,582
そ の 他	9,475	16,575
合 計	791,862	986,158

(注) 元受正味保険料とは、元受保険料から元受解約返戻金およびその他返戻金を控除した金額です。

③ 支払再保険料

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	707,037	875,960
そ の 他		
合 計	707,037	875,960

(注) 支払再保険料とは、再保険料から再保険返戻金およびその他再保険収入を控除した金額です。

④ 保険引受利益

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	40,282	17,973
そ の 他	501	6,480
合 計	40,783	24,454

(注) 保険引受利益とは、経常利益から保険引受以外に係る収支を控除した金額です。

⑤ 正味支払保険金

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	8,302	13,019
そ の 他	3,107	2,078
合 計	11,409	15,097

(注) 正味支払保険金とは、保険金などから出再契約の回収再保険金を控除した金額です。

⑥ 元受正味保険金

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	83,018	130,190
そ の 他	3,107	2,078
合 計	86,125	132,269

(注) 元受正味保険金とは、元受契約の支払保険金から元受保険金戻入を控除した金額です。

⑦ 回収再保険金

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	74,716	117,171
そ の 他		
合 計	74,716	117,171

(2) 保険契約に関する指標など

① 契約者配当金

該当事項はありません。

② 正味損害率および正味事業費率並びに正味合算率

項 目	2020年度			2021年度		
	正味損害率	正味事業費率	正味合算率	正味損害率	正味事業費率	正味合算率
火 災	14.9%	42.5%	57.4%	19.4%	-49.5%	-30.1%
そ の 他	32.8%	45.6%	78.4%	12.5%	40.2%	52.7%
合 計	17.5%	43.0%	60.5%	18.0%	-31.7%	-13.7%

(注 1) 正味損害率＝正味支払保険金÷正味収入保険金

(注 2) 正味事業費率＝正味事業費(事業費－再保険手数料)÷正味収入保険料

(注 3) 正味合算率＝正味損害率＋正味事業費率

③ 再控除前の発生損害率および事業費率並びにその合算率

項 目	2020年度			2021年度		
	発生損害率	事業費率	合算率	発生損害率	事業費率	合算率
火 災	10.6%	73.9%	84.5%	13.8%	67.9%	81.7%
そ の 他	32.8%	45.6%	78.4%	12.5%	40.2%	52.7%
合 計	10.9%	73.6%	84.4%	13.8%	67.4%	81.2%

④ 出再保険金

	2020年度	2021年度
出再先保険会社の数	2社	2社
出再先保険会社の内上位5社の割合	100%	100%

⑤ 支払再保険料の格付けごとの割合

格付区分	2020年度	2021年度
A+	100%	100%
A	0%	0%
A-	0%	0%
BBB	0%	0%
その他	0%	0%
合 計	100%	100%

(注) 格付は S&P グローバル・レーティング・ジャパン株式会社を使用しております。

⑥ 未収再保険金の額

(単位: 千円)

項 目	2020年度	2021年度
火 災	18,867	22,067
そ の 他		
合 計	18,867	22,067



(3) 経理に関する指標など

① 支払備金

(単位:千円)

項 目	2020年度		2021年度	
	金額	構成比	金額	構成比
火 災	4,433	74.7%	3,512	69.7%
そ の 他	1,500	25.3%	1,530	30.3%
合 計	5,933	100.0%	5,042	100.0%

② 責任準備金

(単位:千円)

項 目	2020年度		2021年度	
	金額	構成比	金額	構成比
火 災	66,763	93.9%	135,478	94.5%
そ の 他	4,301	6.1%	7,819	5.5%
合 計	71,064	100.0%	143,298	100.0%

③ 利益準備金および任意積立金の区分ごとの残高

当該事項はありません。

④ 損害率の上昇に対する経常利益または経常損失の変動

(単位:千円)

損害率上昇のシナリオ 計算方法	発生率が1%上昇すると仮定します。 正味既経過保険料×1%	
	2020年度	2021年度
経常損失の増加	653	836

(4) 資産運用に関する指標等

① 資金運用の概況

(単位:千円)

項 目	2020年度		2021年度	
	金額	構成比	金額	構成比
現預金	201,885	28.3%	268,070	35.0%
金銭信託	0	0.0%	0	0.0%
有価証券	0	0.0%	0	0.0%
運用資産計	0	0.0%	0	0.0%
総資産	713,772	100.0%	766,713	100.0%

② 利息配当金収入の額および運用利回り

(単位:千円)

項 目	2020年度		2021年度	
	金額	利回り	金額	利回り
現預金	0	0.0%	0	0.0%
金銭信託	0	0.0%	0	0.0%
有価証券	0	0.0%	0	0.0%
小計	0	0.0%	0	0.0%
その他	0	0.0%	0	0.0%
合計	0	0.0%	0	0.0%

- ③ 保有有価証券の種類別の残高および合計に対する構成比
当該事項はありません。
- ④ 保有有価証券利回り
当該事項はありません。
- ⑤ 有価証券の種類別の残存期間別残高
当該事項はありません。

(5) 責任準備金の残高の内訳

(単位: 千円)

項 目	2020年度			2021年度		
	普通責任準備金	異常危険準備金	構成比	普通責任準備金	異常危険準備金	構成比
火 災	61,055	5,708	93.9%	127,604	7,874	94.5%
そ の 他	3,948	353	6.1%	6,973	845	5.5%
合 計	65,003	6,061	100.0%	134,577	8,720	100.0%

(注) 構成比は普通責任準備金と異常危険準備金の合算値の比率を表示しています。



6. 運営に関する事項

1. リスク管理態勢

(1) リスク管理方針

当社は、リスク管理を業務遂行上の最重要事項として位置づけ、次のとおりリスク管理方針を定めています。

1. 保険引受リスク

保険引受リスクとは、経済情勢や保険事故の発生率等が、保険料設定時の予測に反して変動することにより保険会社が損失を被るリスクをいいます。

当社では、将来にわたって安定的で健全な保険引受・保険金支払を行うために、適切な再保険者との再保険取引によりリスクの分散を図ります。具体的には、「再保険規程」に基づき、再保険会社の健全性、適正性、実績や格付けなどを評価したうえで信頼性の高い再保険会社からの再保険カバーを入手しております。なお、主要な集積リスクである地震災害リスク及び台風災害リスクの再保険スキームについても、それ以外のリスクと同様、上限額設定のない比例再保険方式を採用しております。

さらに、責任準備金・支払備金の積立を適正に行うことで経営の安定化を図ります。これらをコンプライアンス・リスク管理委員会で検証し取締役会に適宜報告します。

2. 事務リスク

事務リスクとは、役職員および少額短期保険募集人が正確な事務を怠る、あるいは、事故・不正などを起こすことにより損失を被るリスクをいいます。

当社では、あらゆる業務において事務処理上のミスや事故・不正などが発生する可能性があることを認識し、これらの発生を防ぐ態勢を整えます。

また、事務を外部委託する場合においても、社内と同様、適切に事務を遂行できる態勢を整えます。

3. システムリスク

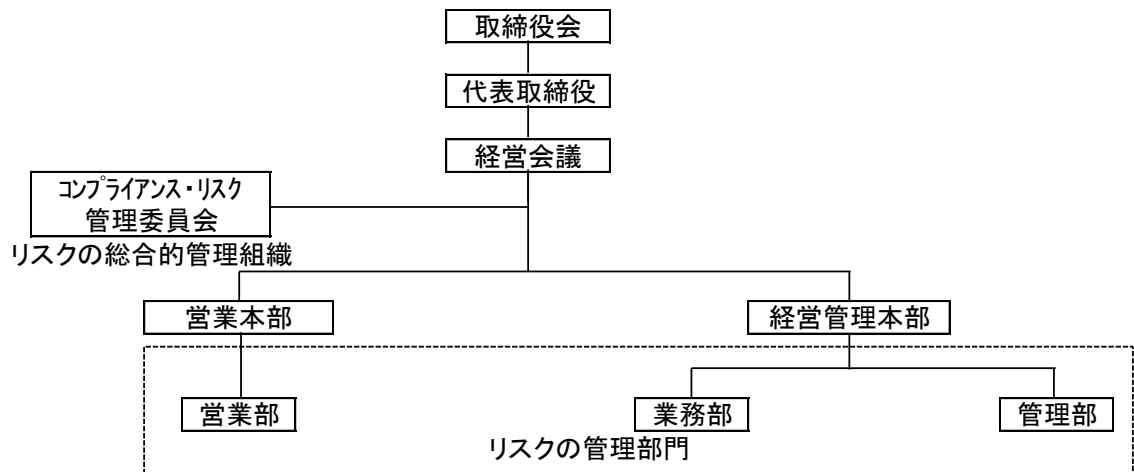
システムリスクとは、システムのダウンまたは誤作動などの不備、不正使用により損失を被るリスクをいいます。

当社は、機密性(アクセスを許されていない者から守ること)、完全性(正しい状態で保持すること)、可用性(いつでも利用できるよう保持すること)を確保する態勢を整えます。

また、当社の業務を外部委託する場合においても、社内と同様、適切に業務を遂行できる態勢を整えます。

(2) リスク管理体制

当社は、各部がリスク管理部門として担当業務に関連するリスクを管理し、代表取締役が委員長となり、経営管理本部が運営するコンプライアンス・リスク管理委員会が組織横断的にリスクの総合的な管理を実施します。その体制図は次のとおりです。



2. 法令遵守の体制

(1) コンプライアンス方針

当社は、コンプライアンスを会社経営上の最重要課題のひとつと位置づけ、次のとおりコンプライアンス方針を定めています。

1. 基本的な考え方

- ① 当社は、事業活動のあらゆる場面でコンプライアンスを徹底し、企業倫理を確立します。
- ② コンプライアンスとは、「当社の事業活動に関連するすべての法令、主務官庁が定める監督指針・ガイドラインなど、また会社が定める社内規程（以下これを「法令等」という。）を遵守し、社会の期待と要請に応えるため誠実かつ公平・公正な活動を実践すること」とします。

2. コンプライアンス態勢の整備

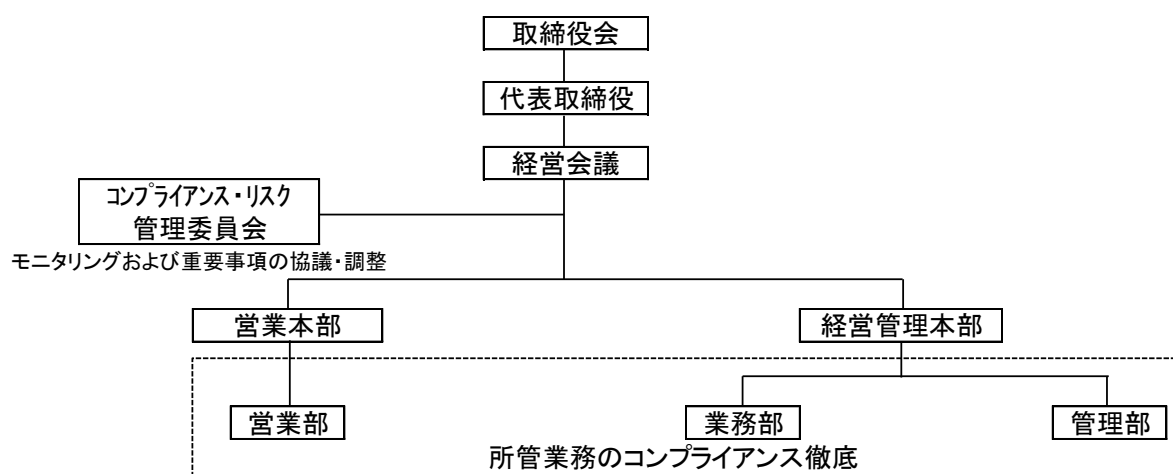
- ① コンプライアンスに関する重要事項が、経営陣に適切に報告される態勢を整備します。
- ② コンプライアンスに関する事項を一元的に管理し、コンプライアンスを推進する部門を定め、必要な権限を付与するとともに、コンプライアンス実施状況のモニタリングと重要事項の協議・調整を行うコンプライアンス・リスク管理委員会を設置します。
- ③ 当社の役職員がコンプライアンス上問題となる行為を発見した場合の報告・相談体制を整備します。

3. コンプライアンス推進活動の実施

- ① コンプライアンス実践の具体的手引書としてコンプライアンス・マニュアルを策定し、周知徹底します。
- ② コンプライアンス・プログラムを具体的な実践計画として策定し、実施します。
- ③ コンプライアンスを徹底するための研修や点検を行います。
- ④ コンプライアンス上問題となる行為については、速やかに是正すると共に、原因分析し再発を防止します。

(2) コンプライアンス体制

当社では各部が所管業務におけるコンプライアンスの徹底などを行い、経営管理本部が全体的なコンプライアンスの推進および徹底を行い、代表取締役が委員長となり、経営管理本部が運営するコンプライアンス・リスク管理委員会がコンプライアンス態勢のモニタリングおよびコンプライアンスに係る重要事項の協議・調整などを行います。



3. 反社会的勢力対応

当社は、次のとおり反社会的勢力に対する基本方針を定めています。

反社会的勢力に対する方針

当社は、暴力、威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団または個人（いわゆる反社会的勢力）による被害を防止するために次の基本方針を宣言します。

1. 反社会的勢力との関係を一切持ちません。
2. 反社会的勢力による被害を防止するために、警察・暴力団追放運動推進センター・弁護士などの外部専門機関と連携し、組織的かつ適正に対応をします。
3. 反社会的勢力による不当要求には一切応じず、毅然とした法的対応を行います。
4. 反社会的勢力への資金提供や裏取引を行いません。
5. 反社会的勢力の不当要求に対する役職員の安全を確保します。

4. 指定紛争解決機関

当社は、お客さまからお申し出いただいた苦情などにつきましては、解決に向けて真摯な対応に努める所存でございます。

なお、お客さまの必要に応じ、当社または一般社団法人日本少額短期保険協会が運営する「少額短期ほけん相談室」（指定紛争解決機関）を苦情などの窓口としてご利用いただくことができます。連絡先は以下のとおりとなります。

○ 住まいぷらす少額短期保険株式会社 経営管理本部受付窓口

電話番号:03-6777-3104

受付時間:平日 9:00～18:00(土日・祝日・年末年始を除く)

○ 一般社団法人 日本少額短期保険協会 少額短期ほけん相談室(指定紛争解決機関)

受付窓口電話番号:0120-82-1144 FAX 03-3297-0755

受付時間:平日 9:00～12:00、13:00～17:00(土日・祝日・年末年始を除く)



5. 個人情報の取扱い

当社は、「お客さまからの信頼をあらゆる事業活動の原点とします。」という理念のもと、個人情報取扱事業者として、「個人情報の保護に関する法律（以下「個人情報保護法」といいます。）」、「行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用などに関する法律（以下「マイナンバー法」といいます。）」その他の法令、金融分野における個人情報保護に関するガイドラインその他のガイドライン、一般社団法人日本少額短期保険協会の「個人情報保護指針」およびスターツグループプライバシーポリシーを遵守して、以下のとおり個人情報並びに特定個人情報など（個人番号および特定個人情報）を適正に取扱うとともに、安全管理について適切な措置を講じます。

また、当社は、お預りしている個人情報および特定個人情報などが業務上適切に取扱われるよう、当社代理店および当社業務に従事している者などへの指導および教育の徹底に努めます。

なお、以下に記載の内容についても適宜見直しを行い、改善に努めていきます。

* 本プライバシーポリシーにおける「個人情報」および「個人データ」とは、特定個人情報等を除くものをいいます。

（１）個人情報の取得

当社は、業務上必要な範囲内でかつ、適法で公正な手段により個人情報を取得します。なお、特定個人情報等につきましては下記（８）をご覧ください。

（２）当社は、取得した個人情報を次の業務並びに下記（５）、（６）に掲げる目的に必要な範囲内で利用し、当該利用目的以外には利用しません。

- ① 保険契約の適正な引受、維持管理、更新、保険金の支払い
- ② 委託先（代理店を含む）のサービスの案内・提供
- ③ 当社業務・商品・サービスに関する情報提供、運営管理および商品・サービスの充実
- ④ 当社が有する債権の回収
- ⑤ 再保険契約の締結、再保険契約に基づく通知および再保険金の請求
- ⑥ スターツグループ全社・提携先企業などが取り扱う生命保険、コンサルティングなどの商品・サービスの案内
- ⑦ 各種イベント・キャンペーン・セミナーの案内、各種情報の提供
- ⑧ 当社または当社代理店が提供する商品・サービスなどに関するアンケートの実施
- ⑨ 市場調査並びにデータ分析やアンケートの実施などによる新たな商品・サービスの開発
- ⑩ 当社社員の採用、販売基盤（代理店など）の新設・維持管理
- ⑪ 他の事業者から個人情報の処理の全部または一部について委託された場合などにおいて、委託された当該業務
- ⑫ お問合せ・依頼などへの対応
- ⑬ その他上記目的に関連・付随する業務並びにお客さまとのお取引および当社の業務運営を適切かつ円滑に履行するために行う業務

(3) 個人情報および個人データの第三者への提供

当社は、次の場合を除き、個人情報および個人データを第三者に提供しません。

- ① あらかじめ、ご本人が同意されている場合
- ② 法令に基づく場合
- ③ 利用目的の達成に必要な範囲内において、業務を外部(代理店を含む)へ委託する場合
- ④ 再保険の手続きをする場合
- ⑤ 当社のグループ全社・提携先企業との間で共同利用を行う場合(下記「5. グループ会社・提携先企業との 共同利用について」をご覧ください。)
- ⑥ 少額短期保険協会などとの間で共同利用を行う場合(下記「(6) 支払時情報交換制度」をご覧ください。)

(4) 個人データおよび特定個人情報等の取扱いの委託

当社は、利用目的の達成に必要な範囲内において、個人データおよび特定個人情報などの取扱いを外部に委託することがあります。当社が外部に個人データおよび特定個人情報等の取扱いを委託する場合には、委託先の選定基準を定め、あらかじめ委託先の情報管理体制を確認するなど委託先に対する必要かつ適切な監督を行います。

- ① 保険契約の募集に関わる業務
- ② 損害調査に関わる業務
- ③ 情報システムの保守および運用に関わる業務
- ④ 支払調書などの作成および提出に関わる業務

(5) グループ会社・提携先企業との共同利用

前記(2)に記載した利用目的および持株会社による子会社の経営管理のために当社はスターグループ会社・提携先企業との間で、以下のとおり個人データを共同利用します。なお、特定個人情報などにつきましては共同利用を行いません。

① 個人データの項目:

住所、氏名、電話番号、電子メールアドレス、性別、生年月日、その他申込書などに記載された契約内容および事故状況、保険金支払状況など

② 個人データ管理責任者:

住まいぷらす少額短期保険株式会社

※ 当社のグループ会社・提携先企業については、下記のとおりです。

○グループ会社: ホームページアドレス

(<http://www.starts.co.jp/corp/privacy/>)

○提携先企業: 個人データを当社が提供している提携先企業はございません。



(6) 支払時情報交換制度

当社は、一般社団法人日本少額短期保険協会、少額短期保険業者および、特定の損害保険会社とともに保険金などのお支払いまたは、保険契約の解除、取消し、もしくは無効の判断の参考とすることを目的として、保険契約に関する所定の情報を相互照会しております。

なお、特定個人情報などにつきましては情報交換制度などの対象外です。

(7) センシティブ情報の取扱い

お客さまの本籍地・健康状態などのセンシティブ情報につきましては、「保険業法施行規則第211条の33で準用する保険業法施行規則第53条の10」および「金融分野における個人情報保護に関するガイドライン第6条」により、お客様の同意に基づき業務遂行上必要な範囲で利用するなど業務の適切な運営の確保その他必要と認められる場合に利用目的が限定されています。

当社は、これらの利用目的以外には、センシティブ情報を取得、利用または第三者に提供しません。

(8) 特定個人情報等の取扱い

特定個人情報などは、マイナンバー法により利用目的が限定されており、当社は、その目的を超えて取得・利用しません。マイナンバー法で認められている場合を除き、特定個人情報等を第三者に提供しません。

(9) 個人データおよび特定個人情報などの管理

当社では、個人データおよび特定個人情報等の漏えい、滅失またはき損の防止その他の個人データおよび特定個人情報等の安全管理のために、取扱規程などの整備、アクセス管理、持ち出し制限、外部からの不正アクセス防止のための措置、その他の安全管理措置に関わる実施体制の整備など、十分なセキュリティ対策を講じるとともに、利用目的の達成に必要とされる正確性および最新性の確保に努めています。

(10) 個人情報保護法に基づく保有個人データおよび特定個人情報などに関する事項の通知、開示、訂正・利用停止など

個人情報保護法に基づく保有個人データおよび特定個人情報などに関する事項の通知、開示・訂正・利用停止などに関するご請求(以下、「開示等請求」といいます。)については、下記「(11)お問合せ窓口」にご請求ください。

ご請求者をご本人であることをご確認させていただくとともに、当社所定の書式にご記入いただいたうえで手続きを行い、後日、原則として書面で回答します。

利用目的の通知請求および開示請求については、当社所定の手数料をいただきます。開示等請求の詳細については、下記をご覧ください。

ホームページアドレス (<http://www.suma-pula-ssi.co.jp/>)

(11) お問い合わせ窓口

当社は、個人情報および特定個人情報等の取扱いに関する苦情およびご相談に対し適切かつ迅速に対応します。

当社の個人情報および特定個人情報等の取扱い並びに個人データおよび特定個人情報等の安全管理措置に関するご照会、ご相談は、下記までお問合せください。

【お問い合わせ窓口】

○住まいふらす少額短期保険株式会社 経営管理本部受付窓口

電話番号:03-6777-3104

受付時間:平日 9:00～18:00(土日・祝日・年末年始を除く)



6. お客さま本位の業務運営に関する方針

当社は、「住まい」に関わるプロフェッショナル集団の一員としてお客さまに安心と満足を提供するため、お客さま目線での保険サービスを提供してまいります。また、当社および当社の代理店等に対する様々なお客さまの声を収集し、より良いお客さまサービスを追求してまいります。

1. お客さまの最善の利益の追求

当社は、社員一人一人が、その時代や社会環境に応じ、日々何がお客さまに対してベストなサービスかを考えて行動します。また、お客さまから頂戴した貴重なご意見に真摯に向き合い、新たな商品やサービスだけでなく、事務手続きや社内態勢等の見直しを含めた当社全体のあり方について常に改善を図ってまいります。

2. お客さまの利益を不当に損なわない適切な管理

当社は、「利益相反管理方針」を定め、当社が行う取引に関し、お客さまの利益が不当に損なわれることがないように、利益相反となる取引について、適切な管理に取り組みます。

3. 重要な情報の分かりやすい提供

当社は、契約概要・注意喚起情報その他のお客さまにとっての重要な事項を、パンフレット等により分かりやすくお伝えします。また、実際にお客さまと対面で接する代理店にとっても、説明しやすく、わかりやすい情報の提供を心掛けてまいります。当社ホームページにおいても、当社の取り扱う商品等について、お客さまにとってできるだけ分かりやすくご理解していただけるよう、常にその改善を図ってまいります。

4. お客さまにふさわしいサービスの提供

当社は、お客さまが24時間365日アクセスでき、いつでも簡単にご自身の意向に沿ったご契約プランを選択し、保険料のお支払い(決済)までを完了できる商品を販売しております。当社は、お客さまと接する代理店からの声も踏まえながら、今後ともお客さまのニーズに合った商品・サービスの開発および提供に努めてまいります。さらに、保険金のお支払いが保険事業を営む上での基本的かつ最も重要な機能の一つであることを強く認識し、適正かつ迅速な保険金のお支払いを行ってまいります。

5. 従業員に対する適切な動機づけ等の枠組み

当社は、全役職員および代理店が常にお客さまに対し誠実・親切・丁寧な対応を実践し、お客さまや社会に貢献することが最大の使命であることを認識し、継続的な社員研修や代理店教育などに取り組んでまいります。

補足)当社は金融庁『顧客本位の業務運営に関する原則』(以下、原則)を採択し、『お客さま本位の業務運営に関する方針』(以下、本方針)として本方針を公表しておりますが、原則と本方針の関係は以下のとおりとなります。

原則※1※2※3	対応する当社の本方針
原則2	方針1.2.3.4
原則3	方針2
原則4	対象外
原則5	方針1.3.4
原則6	方針1.4
原則7	方針5

※1 金融庁原則には、各原則に付されている(注)を含みます。 ※2. 原則4、原則5(注2・4)及び原則6(注1~4)は、当社の取引形態上、または投資リスクのある金融商品・サービスの取扱いがないため、本方針は対象外としております。 ※3. 原則の詳細は、金融庁ホームページにてご確認ください。

7. 直近の2事業年度における採算の状況に関する事項

1. 計算書類等

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

科目	2020年度 2021年3月31日現在	2021年度 2022年3月31日現在
(資産の部)		
現金及び預貯金	201,885	268,070
預貯金	201,885	268,070
有形固定資産	1,960	1,650
建物	1,624	1,449
工具器具備品	336	201
無形固定資産	34,101	30,348
ソフトウェア	34,101	30,348
再保険貸	319,783	255,830
その他資産	141,888	195,594
代理店貸	6,127	3,178
未収保険料	131,072	158,031
前払費用	723	31,286
仮払金	866	383
その他の資産	3,100	2,714
繰延税金資産	2,155	2,217
供託金	12,000	13,000
資産の部 合計	713,772	766,713

(単位:千円)

科目	2020年度 2021年3月31日現在	2021年度 2022年3月31日現在
(負債の部)		
保険契約準備金	76,997	148,340
支払準備金	5,933	5,042
責任準備金	71,064	143,298
代理店借	48,883	58,285
再保険借	343,795	301,567
その他負債	100,216	97,821
未払法人税等	317	384
未払金	28,791	23,016
未払費用	1,155	1,182
預り金	552	729
仮受金	62,898	65,401
その他負債	6,503	7,106
その他の引当金	7,330	7,480
負債の部 合計	577,225	613,495
(純資産の部)		
資本金	200,000	200,000
資本準備金		
資本準備金		
利益剰余金	△ 63,452	△ 46,781
繰越利益剰余金	△ 65,452	△ 46,781
株主資本合計	136,547	153,218
純資産の部 合計	136,547	153,218
負債及び純資産の部 合計	713,772	766,713



- (注) 1. 有形固定資産の減価償却は、定率法により行っております。
2. 無形固定資産の減価償却は、定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年以内)にもとづく定額法によっております。
3. 有形固定資産の減価償却累計額は、1,676千円であります。
4. 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。
5. 金融商品に関する注記

① 金融商品の状況に関する事項

当社の資金運用については預貯金または、国債に限定しております。

② 金融商品の時価等に関する事項

2022年3月31日(当期の決算日)における貸借対照表計上額、時価およびこれらの差額については下記のとおりであります。

(単位:千円)

	貸借対照表	時価	差額
(1)現金及び預貯金	268,070	268,070	0
(2)再保険貸	255,830	255,830	0
(3)未収金	141	141	0
(4)未収保険料	158,031	158,031	0
(5)供託金	13,000	13,000	0
(6)代理店借	58,285	58,285	0
(7)再保険借	301,567	301,567	0
(8)未払費用	1,182	1,182	0
(9)前受収益	2,306	2,306	0
(10)預り金	729	729	0

(注)金融商品の時価の算定方法

当社が保有する金融商品のうち重要性のあるものは上記表のとおりであります。これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿額にほぼ等しいことから当該帳簿価額によっております。

6. 関係会社に対する金銭債権および金銭債務

金銭債権 3,178千円

金銭債務 40,911千円

7. 当期末における責任準備金の内訳は次のとおりであります。

普通責任準備金(初年度収支残)-イ 134,577千円

異常危険準備金-ロ 8,720千円

計(イ+ロ) 143,298千円

8. 1株あたりの純資産額は 38,304円59銭であります

9. 金額は記載単位未満切り捨てて表示しております。

(2) 損益計算書

(単位: 千円)

科目	2020年度 2020年4月1日から 2021年3月31日まで	2021年度 2021年4月1日から 2022年3月31日まで
経常収益	1,552,483	1,937,408
保険料等収入	1,552,001	1,936,755
保険料	858,985	1,069,480
再保険料	675,949	866,384
回収再保険料	74,716	117,171
再保険手数料	540,184	673,459
再保険返戻金	60,655	75,183
その他再保険収入	393	570
支払備金戻入額		890
責任準備金戻入額	17,066	
資産運用収益		
利息及び配当金等収入		
その他経常収益	482	653
経常費用	1,511,700	1,912,953
保険金等支払金	940,815	1,193,818
保険金等	86,126	132,269
解約返戻金等	86,603	109,834
再保険料	768,085	951,713
責任準備金等繰入額	2,617	72,233
支払備金繰入額	2,617	
責任準備金繰入額		72,233
事業費	568,267	646,902
営業費及び一般管理費	550,078	631,293
税金	2,411	2,108
減価償却費	15,778	13,500
経常利益(△経常損失)	40,783	24,454
税引前当期純利益(△税引前当期純損失)	40,783	24,454
法人税及び住民税	11,782	7,846
法人税等調整額	△ 204	△ 62
当期純利益(△当期純損失)	29,204	16,670

(注) 1. 関係会社との取引による費用総額は 260,454 千円であります。

2. (1) 正味収入保険料は 83,685 千円であります。

(2) 正味支払保険金は 15,097 千円であります。

(3) 支払備金繰入額(△は支払備金戻入額)の内訳は次のとおりであります。

支払備金繰入額(出再支払備金控除前)	36,657 千円
同上にかかる出再支払備金繰入額	37,547 千円
差引	△890 千円
計	△890 千円

(4) 責任準備金繰入額(△は責任準備金戻入額)の内訳は次のとおりであります。

普通責任準備金(初年度収支残)-イ	69,574 千円
異常危険準備金-ロ	2,659 千円
計(イ+ロ)	72,233 千円

3. 1 株あたりの当期純利益は 4,167 円 74 銭であります。



4.関係当事者との取引

(1)親会社

(単位:千円)

属性	会社の名称	議決権等の 所有割合	関連当事 者との関 係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
親会社	スターツコーポレーション 株式会社	間接100%	親会社の 役員の兼務	法定福利費・ 福利厚生費負 担費用	-	未払金	889
	スターツ証券株式会社	直接100%	親会社の 子会社 役員の兼務	保険代理店 手数料	110,214	代理店(借)	12,316
				業務委託料	-	事務所家賃・ 水道光熱費・ 手数料等	468

(2)兄弟会社等

(単位:千円)

属性	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関連当事 者との関 係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
親会社の 子会社	スターツピタットハウス 株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	99,538	代理店 (借)	13,027
	スターツコーポレートサービ ス株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	6,161	代理店 (借)	1,826
	スターツ関西株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	8,377	代理店 (借)	1,322
	スターツ東海株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	7,714	代理店 (借)	1213
	スターツ北海道株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	4,504	代理店 (借)	721
	スターツ東北株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	3,048	代理店 (借)	592
	スターツ九州株式会社	-	当社 商品販売	保険代理店 手数料	3,320	代理店 (借)	466
	株式会社ウィーブ	-	当社システ ム 開発	システム関連 業務委託料	971	未払金	174
	スターツ出版株式会社	-	当社制作物 作成	帳票印刷等	2,024	未払金	27

※事務所家賃は、市場相場を勘案し、交渉のうえ決定しております。

※業務委託料・帳票印刷等の取引条件は市場実勢を勘案し、交渉のうえ決定しております。

5.金銭は記載単位未満を切り捨てて表示しております。

(3) キャッシュフロー計算書

(単位:千円)

科目	2020年度	2021年度
	2020年4月1日から	2021年4月1日から
	2021年3月31日まで	2022年3月31日まで
営業活動によるキャッシュフロー		
税引前当期純利益(△は損失)	40,783	24,454
減価償却費	15,778	13,500
責任準備金等の増加額(△は減少)	△ 14,449	71,343
利息および配当金収入	0	0
その他資産(除く投資活動関連、財務活動関連)の増減額(△は増加)	△ 108,551	10,199
再保険借の増加額(△は減少)	81,495	△ 42,228
代理店借の増加額(△は減少)	5,413	9,401
その他負債(除く投資活動関連、財務活動関連)の増減額(△は減少)	38,693	△ 2,313
供託金の増減額(△は増加額)	△ 1,000	△ 1,000
小計	58,162	83,356
利息および配当金の受取額 その他	482	△ 652
法人税等の支払額	△ 11,635	△ 7,082
営業活動によるキャッシュフロー	47,009	75,622
投資活動によるキャッシュフロー		
有形・無形固定資産の取得による支出	△ 21,528	△ 9,437
投資活動によるキャッシュフロー	△ 21,528	△ 9,437
財務活動によるキャッシュフロー		
株式の発行による収入	0	0
財務活動によるキャッシュフロー		
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	25,481	66,185
現金及び現金同等物期末残高	201,885	268,070
現金及び現金同等物期首残高	176,404	201,885

キャッシュフロー計算書に関する注記事項

1. 現金および同等物の範囲

貸借対照表の「預貯金」勘定	268,070 千円
現金および現金同等物	268,070 千円

2. 金額は記載単位未満を切り捨てて表示しております。

(4) 株主資本等変動計算書

自 2020 年 4 月 1 日 至 2021 年 3 月 31 日

(単位:千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	200,000			△ 92,657	△ 92,657	107,342	107,342
当期変動額							
当期純利益 (△当期純損益)	0			29,204	29,204	29,204	29,204
当期変動額合計	0			29,204	29,204	29,204	29,204
当期末残高	200,000			△ 63,452	△ 63,452	136,547	136,547



自 2021 年 4 月 1 日 至 2022 年 3 月 31 日

(単位:千円)

	株主資本						純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金合計	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	200,000			△ 63,452	△ 63,452	136,547	136,547
当期変動額							
当期純利益 (△当期純損益)	0			16,670	16,670	16,670	16,670
当期変動額合計	0			16,670	16,670	16,670	16,670
当期末残高	200,000			△ 46,781	△ 46,781	153,218	153,218

(注) 当事業年度末における発行済み株式数 普通株式 4,000 株

2. 保険金等の支払能力の充実の状況を示す比率 (SM 比率)

(単位:千円)

	2020年度	2021年度
(1) ソルベンシー・マージン総額	142,607	161,937
① 純資産の部の合計額 (繰延資産等控除後の金額)	136,547	153,218
② 価額変動準備金		
③ 異常危険準備金	6,060	8,719
④ 一般貸倒引当金		
⑤ その他有価証券評価差額 (税効果控除前) (99%又は100%)		
⑥ 土地の含み損益 (85%又は100%)		
⑦ 契約者配当準備金の一部 (除、翌期配当所要額)		
⑧ 将来利益		
⑨ 税効果相当額		
⑩ 負債性資本調達手段等		
告示 (第14号) 第2条第3項第5号イに掲げるもの (⑩(a))		
告示 (第14号) 第2条第3項第5号ロに掲げるもの (⑩(b))		
(2) リスクの合計額	28,472	38,520
保険リスク相当額	16,263	25,951
R1 一般保険リスク相当額	3,339	6,483
R4 巨大災害リスク相当額	12,924	19,468
R2 資産運用リスク相当額	14,247	16,552
価額変動等リスク相当額		
信用リスク相当額	2,018	2,680
子会社等リスク相当額		
再保険リスク相当額	9,030	11,313
再保険回収リスク相当額	3,197	2,558
R3 経営管理リスク相当額	915	1,275
(3) ソルベンシー・マージン比率 (1) / [(1/2) × (2)]	1001.7%	840.8%

3. 取得価額または契約価額、時価および評価損益

(1) 有価証券

当該事項はありません。

(2) 金銭信託

当該事項はありません。

4. 計算書類の会計監査人の監査

当該事項はありません。

住まいふらす少額短期保険の現状

2022 年 7 月 発行

住まいふらす少額短期保険株式会社
〒134-0088 東京都江戸川区西葛西 3-22-21 KYUビル 4F
TEL 03-6777-3104
<http://www.suma-pula-ssi.co.jp/>

