

平成 29 年度 事業報告

平成 29 年度のわが国経済は、雇用・所得環境の改善等により緩やかな回復基調が続き、名目・実質共 GDP 成長率もプラスで推移した。

地価については、全国平均では住宅地が 10 年ぶりに上昇に転じ、商業地なども上昇基調を強め、全用途平均では 3 年続けての上昇となった。三大都市圏では大阪圏の住宅地が横ばいから上昇に転じ、全ての圏域の住宅地・商業地共上昇となり、地方圏でも商業地が上昇に転じ、住宅地の下落幅も縮小傾向が続いた。

住宅着工は、95 万戸と前年度より約 2 万戸減少となったが、持家と賃貸では前年度比で 3% を超える減少となり、分譲住宅ではマンションが 3% 減となったのに対し、一戸建住宅は 2% の増加となった。

政策活動においては、消費税率 10% 引上げ時期が延期されたことに伴い、引上げまでの期間を活用し、住宅に係る多重課税について抜本的な検討を行う必要性について関係方面に訴える活動を展開した。

加えて、住宅・土地税制改正の実現に向け、要望活動を展開した結果、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長や買取再販で扱われる住宅取得に係る登録免許税及び不動産取得税の特例措置の延長・拡充、居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の延長、土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長、土地等に係る不動産取得税の特例措置の延長等などの措置が講じられることとなった。

住宅金融では、住宅金融支援機構との意見交換を行い、特に若年世帯及び子育て世帯の住宅取得を強力的に支援するための融資の拡充等について要望活動を行い、結果として若年子育て世帯が既存住宅を取得する場合の金利引下げ等の継続などの措置が講じられた。

委員会活動においては、既存住宅の広告に国が定めた標章を使用できる「安心 R 住宅」制度に関する調査研究を行い、制度へ参加することにしたほか、会員の従業者に対する階層別・職種別に体系化された研修の開発、スマートハウスや業務の効率化など住宅・不動産業界における ICT の活用に関する調査研究を行った。

また、後見と不動産に関する研究を引き続き東京大学と共同で行い、その研究成果としての「不動産後見アドバイザー」資格講習を行ったほか、鹿児島市で初めての第 49 回全国大会を開催した。

会員数は微減となったものの、団体会員協会の会員も含めた加盟数は 1,682 社と昨年引き続き大幅に増加した。

さらに、昨年 7 月に発生した九州北部豪雨の被災地に対し義援金を寄付した。

これらを含め、以下のとおり事業活動について報告する。

第一 政策活動・提言

1. 消費税引上げへの対応

消費税率10%への引上げ時期が平成31年10月1日に変更されたことに伴い、消費税率引上げまでの期間を活用して、消費税を含めた住宅に係る多重な課税について抜本的な検討が必要であることを、機会あるごとに関係方面に訴える活動を展開した。

その結果、平成30年度税制改正大綱の基本的考え方の中で、その他考慮すべき課題として、「住宅市場に係る対策については、住宅投資の波及効果に鑑み、これまでの措置の実施状況や今後の住宅市場の動向等を踏まえ、必要な対応を検討する」と、昨年とほぼ同様な形で明示されることとなった。

2. 平成30年度住宅・土地税制改正要望

8月8日、次期消費税引上げまでの期間を活用し、消費税を含めた住宅に係る多重な課税について抜本的な検討、新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長、既存住宅に係る固定資産税の特例措置の延長、所有権の移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長、不動産取得税の特例措置の延長、特定の居住用財産の買換えの場合等の特例措置の延長、住宅ローン控除等の軽減措置の床面積要件の拡充、家屋の固定資産税評価額の適正化、空き家対策を推進するための土地の固定資産税の特例措置の創設、土地及び住宅の取得に対する不動産取得税の特例措置の延長、不動産の譲渡等に関する印紙税の廃止、良好な街並みの維持に資する相続税の非課税制度等の創設、個人の不動産所得に係る損益通算制限の廃止などを内容とする平成30年度住宅・土地税制改正要望書を国土交通大臣に提出した。

11月13日、公明党・政策要望懇談会が開催され、来年度税制改正の延長項目、住宅金融支援機構融資制度の改善、老朽化マンションの建替え問題等について要望を行った。

11月14日、自由民主党税制調査会幹部と不動産団体連合会との懇談会が開催され、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、住宅ローン控除等の床面積要件の拡充、マンションの空き家問題等について要望を行った。

11月15日、自由民主党国土・建設関係団体委員会、国土交通部会「予算・税制等に関する政策懇談会」へ出席し、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、住宅ローン控除等の床面積要件の拡充等について要望を行った。

11月29日、立憲民主党国土交通部会の税制改正要望に関するヒアリングに出席し要望を行った。

11月30日、自由民主党・税制調査会正副会長、顧問、幹事を中心に平成30年度の住宅・土地関係税制改正について要望・陳情を行った。

その結果、当協会を始め住宅・不動産業界の活動により、①新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、②買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長・拡充、③居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の繰越控除等の延長、④土地に係る固定資産税の負担調整措置及び条例減額制度の延長、⑤土地等に係る不動産取得税の特例措置の

延長等を網羅した「平成30年度税制改正大綱」が平成29年12月14日に発表となった。

3. 住宅金融

(1) 住宅金融支援機構との意見交換会

5月11日、平成29年度新規制度、フラット35、住宅市場の動向について住宅金融支援機構から説明を受けた。協会からは、①若年世帯の産休者に対しての審査基準の見直し、②永住権を持たない外国籍の方に対する融資の実行、③年度切替え審査を改め年初1月からは前年年収（源泉徴収票等）による審査、④事前審査の信用度を上げ、一層の手続きの簡素化による利用の促進、⑤まちづくり融資について、土地部分の担保評価の緩和等の必要性など業務上の改善事項について要望を行い、有意義な意見交換を行った。

(2) 要望書の提出

8月8日、良質なストックの形成に向けて金融面から政策的に誘導するとともに、住宅投資の拡大を図る観点から、フラット35の9割超融資の上乗せ金利の引下げ、リフォーム融資の拡充、リバースモーゲージの普及の促進、産休者に対しての審査の改善、年収の審査方法の改善、個人信用情報によるローン否決に対する緩和措置、フラット35の申込者要件の弾力的な運用、団体信用生命保険（三大疾病保障付）加入条件の緩和、長期優良住宅への追加融資制度の創設、良質な賃貸住宅の供給に資する分譲マンション購入資金に対する融資の創設、残価設定型住宅ローン等の創設等を内容とする住宅金融支援機構の業務に関する要望を取りまとめ、国土交通大臣と住宅金融支援機構理事長に提出した。

その結果、①省エネルギー性、耐震性等に優れた住宅の取得を支援するためフラット35の金利を一定期間引き下げる「フラット35S」を引き続き実施、②子育て支援型・地域活性型フラット35を引き続き実施するとともに、地域活性型については、空き家バンクに登録された住宅の取得の場合を追加、③既存住宅の売買に際して性能向上リフォーム等を行う住宅に対してフラット35の金利を一定期間引き下げるフラット35リノベについて、制度の見直しを行い、引き続き実施することとなった。

4. 住宅供給に伴う法規制等への対応

(1) 空き家等低額物件の媒介に係る宅建業者の負担適正化に関する要望について

(平成29年9月20日)

昨今、少子高齢化の進展等により、都市部・地方部を問わず空き家が増加しており、これらの有効活用・流通促進が重要な国策となっている。

特に地方部の物件は、遠隔地に所在するなど、通常より現地調査等の手間がかかるにもかかわらず、物件価格が低額で報酬が伴わないため、事業として採算が取れない、ひいては空き家の媒介に二の足を踏むという事態が発生し、流通が進まない要因の一つとなっていた。

こうした現状を踏まえ、空き家等の流通を促進するため、空き家等低額物件を媒介した際の宅地建物取引業者の負担の適正化を図るべく、制度見直しを早急に進め実現していただくよう、不動産関係団体（全住協、全宅連、FRK）の連名により国土交通大臣へ要望書を提出した。

(2) 省エネ義務化への対応

（平成29年12月12日）

住宅・建築物の省エネ性能に関する実態を把握・検証し、住宅・建築物の省エネ基準への適合率の更なる向上等に向けた課題を整理するため、「住宅・建築物のエネルギー消費性能の実態等に関する研究会」が国土交通省に設置されたことに伴い、2020年住宅の省エネ義務化に向けて、会員を対象に義務化に対する課題や懸念等についてアンケートを実施し、分譲事業者の立場から①ビルダーとの違い、②立地と価格相場、③仕様調整、④ワンルームマンションの事情等について意見を整理し、同研究会において現状の省エネへの取組み状況では、義務化を急ぐと、市場の混乱を招くことが懸念される旨、意見発表を行った。

5. 国土交通省との懇談会

平成29年7月28日、国土交通省住宅局、土地・建設産業局の幹部と会長を始め副会長、専務理事、常務理事、各団体会員代表者、各委員会委員長ほかが出席し、足下の市場動向、空き家問題、最近の住宅・土地政策の動向、住宅・土地税制、住宅金融支援機構業務などについて意見交換を行った。

<挨拶>

- ・全住協 神山会長
- ・国土交通省 伊藤住宅局長
- ・国土交通省 青木建設流通政策審議官

住宅・土地政策については、<住宅政策をとりまく最近の動向>(1)住宅市場の動向について、①新設住宅着工戸数の推移、②貸家着工の数の推移、③最近の住宅着工数の動向、④賃貸市場におけるサブリースの現状、住宅ストックの姿、(2)住宅政策の動向について、①既存住宅流通量の推移と国際比較、②首都圏における中古マンションの成約件数と新築発売戸数、③住宅リフォーム市場の推移と国際比較、④既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策、⑤空き家の現状、<最近の住宅生産行政の動向>(1)住宅ストック活用型社会に向けた施策、①住生活基本計画等における既存住宅流通・リフォーム市場活性化等の位置づけ、②既存住宅のリフォームに係る税の特例措置、③住宅ストック循環支援事業、(2)建築物の省エネルギー性能向上に向けた対策、①住宅・建築物の性能向上の必要性、②建築物省エネ法に基づく表示制度、③エネルギー消費性能向上計画の認定等、(3)木造住宅の振興、<不動産政策の最近の動向>(1)空き家・空き地の活用について、①空き家問題解消に向けた主な取組み、②空き家の態様に応じた具体的取組み、(2)住宅宿泊事業法について、①住宅宿泊事業法の概要及び基本的な枠組み、②住宅宿泊

事業者、管理業者に係る制度、③住宅宿泊仲介業者に係る制度、＜不動産市場の最近の動向について＞①我が国の不動産資産の規模、②Jリートの上場銘柄と時価総額の推移、③不動産投資市場の成長に向けたアクションプラン、④不動産特定共同事業法の一部を改正する法律、＜所有者不明土地に関する最近の状況について＞①所有者不明土地に関連する動き、②所有者不明土地等の公共的事業での活用の円滑化、等について国土交通省担当官から説明が行われた。

協会からは、来年度の税制改正として①住宅税制の抜本的な検討、②新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長、③所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長、④住宅ローン減税制度等における床面積要件の拡充、⑤空き家対策を推進するための土地の固定資産税の特例措置の創設、⑥土地の固定資産税の負担調整措置の延長、⑦良好な街並みの維持に資する相続税の非課税制度の創設などの要望を行った。

また住宅金融支援機構関係として、①フラット35融資制度の改善、②リフォーム融資の拡充、③リバースモーゲージの普及の促進、④産休者に対する審査の改善、⑤年収の審査方法の改善、⑥フラット35の申込み者要件の弾力的な運用、さらに新たな提言として、①長期優良住宅への追加融資制度の創設、②良質な賃貸住宅の供給に資する分譲マンション購入資金に対する融資の創設などの住宅金融支援機構業務に関する要望を行った。

加えて、①今後、マンションの空室増や老朽化マンションの建替えが大きな課題となるため、建替えについての決議要件の緩和や容積率の割増しの検討、また高齢者を始め建替え資金を融通するためリバースモーゲージの普及の促進、②住宅関係税制の抜本的な検討については、住宅取得の初期負担の担税力に見合った合理的な税制を目指し、平成31年10月までの段階で何らかの方向性を提示いただきたい旨の要望を行い、引き続き参加者による丁寧な質疑応答や活発な意見交換など、実りある有意義な懇談が行われた。

第二 住宅不動産事業手法等の拡充

1. 戸建住宅事業の研究

戸建分譲住宅の市場動向、広告契約コストを下げるマーケティング手法等の研究を行ったほか、他業種の技術を取り入れた商品・サービスの開発等について検討を行うため、不動産テック小委員会を設立した。また、首都圏における戸建分譲住宅の販売中戸数、価格等に関する状況調査を引き続き実施した。

2. マンション事業の研究

マンションマーケットや購入者動向、建築費動向などについて研究を行うとともに、会員各社のマンション分譲事例をもとに、商品企画、販売戦略、今後の事業展開などについて意見交換を行った。また、商品企画に優れた分譲マンションの見学のほか、街づくりや街の活性化という視点での視察を行った。

3. 住宅履歴蓄積システム「全住協いえかるて」の普及促進・運営等

住宅履歴蓄積システム「全住協いえかるて」のシステム運営及び普及促進活動を行った。平成29年度末の利用社数8社、登録件数は5,814件。

また、(一社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会の正会員として、その運営及び住宅履歴情報に関する調査研究等に協力した。

4. 環境・健康に配慮した住宅供給の推進

(1) 建築物省エネ法の住宅トップランナー基準等について研究を行ったほか、2020年までに新築住宅・建築物について段階的な省エネ基準への適合の義務化が予定されているため、それに対する課題等に関するアンケートを実施し、調査結果を国土交通省の研究会で報告した。

(2) エコ住宅の新築又はエコリフォームについて、様々な商品等と交換することができる省エネ住宅ポイントの申請窓口として、会員等からの問合せに対応した。

5. 建築物耐震化への対応

東京都の「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」により指定された「特定緊急輸送道路」沿道の一定の建築物について耐震診断が義務付けられたことを受け、平成23年度に立ち上げた建築物耐震化プロジェクトを、今年度も引き続き推進した。

平成29年9月及び平成30年1月に東京都庁において「耐震化実践アプローチセミナー」を開催し、同条例の説明や「合意形成の重要性」「耐震補強方法と補強工事施工例」「マンション共用部分リフォーム融資」をテーマとした講演を行うとともに、プロジェクト構成員が参加者からの個別相談を受け付けた。

そのほか、耐震改修促進法により耐震診断が義務付けられている宿泊施設等の建築物

について、耐震化を推進するための検討を昨年度に引き続き行った。

6. 住宅瑕疵担保履行法への対応

住宅瑕疵担保履行法の施行により、建設業者又は宅地建物取引業者は、年2回の基準日ごとに資力確保措置（保険又は供託）状況を届け出ることが必要とされているため、届出手続について周知を行った。

7. 不動産流通市場活性化への対応、既存住宅リフォーム等の研究

建物状況調査等に関する改正宅地建物取引業法が円滑に施行されるよう周知を行うとともに、既存住宅の広告に国が定めた標章を使用できる「安心R住宅」制度に関する調査研究を行い制度へ参加することにした。

8. 新規事業等の研究

高齢化社会の進展等により今後さらなる利用増加が見込まれる成年後見制度について、不動産関連部分を中心に、東京大学との共同研究を今年度も引き続き推進した。

判断能力が不十分な人等への配慮・支援及び不動産取引の適正化を目的とした「不動産後見アドバイザー」について、共同研究の成果・事例等を講習内容へ組み込み、東京・大阪・福岡にて計4回の資格講習会を開催した。

また、空き家対策の現状、関係法令及び対応事例等について、国土交通省や市区町村等との意見交換・情報収集等を行うとともに、「低所得者高齢者等住まい・生活支援モデル事業」（厚生労働省）を実施している北海道本別町「居住支援協議会」に参加し、空き家現地調査及び住宅確保要配慮者の実情等について研究を進めたほか、空き家セミナー・個別相談会等の対応を行った。

加えて、国土交通省「地域の空き家・空き地等の利活用等に関するモデル事業」について、不動産後見アドバイザーによる後見制度等に明るい不動産事業者の人材育成、空き家セミナー及び個別相談対応等の「空き家化の抑制」を重点テーマとして応募し、採択を受けた。

第三 協会活動の展開

1. 基盤整備

(1) 会員の入退会及び年度末会員数

正会員は企業会員が入会28社、退会41社（うち14社は中国支部の廃止に伴うもの）で年度末476社、団体会員が退会1団体で年度末16団体、特別会員が入退会なしで年度末3団体となった。また、賛助会員は入会14社、退会24社で年度末159社となった。

(2) 平成29年6月6日の定時総会において、任期満了に伴う役員を選任を行い、第27回（臨時）理事会において、次のとおり四役を決定した。

会 長	神 山 和 郎	日神不動産(株)
副 会 長	村 石 久 二	スターツコーポレーション(株)
副 会 長	牧 山 烝 治	(株)ワコー・コーポレーション
副 会 長	佐々野 俊 彦	(株)東栄住宅
副 会 長	馬 場 研 治	内田橋住宅(株)
副 会 長	諸 藤 敏 一	(株)コーセーアールイー
副 会 長	吉 田 立 志	ヨシコン(株)
副 会 長	小 林 茂 樹	三和住宅(株)
専務理事	清 水 郁 夫	常 勤
常務理事	桃 野 直 樹	東日本住宅(株)
常務理事	花 沢 仁	花沢ホールディングス(株)
常務理事	幸 寿	シーズクリエイイト(株)
常務理事	肥 田 幸 春	(株)エフ・ジェー・ネクスト
常務理事	阿 部 憲 一	(株)細田工務店

(3) 平成29年6月6日の第26回理事会において、倫理憲章を変更するとともに企業行動理念を廃止した。

(4) 平成29年7月28日の第28回理事会において、広報委員会を廃止し、その事業を総務委員会に継承させるため委員会運営規程を変更した。

(5) 平成29年11月16日の第29回理事会において、優良事業表彰の表彰部門に宅地開発部門を新設するため優良事業表彰規程を変更した。

(6) 平成29年7月28日の第28回理事会において、全住協新保障制度を拡充することとした。

(7) 平成30年3月23日の第31回理事会において、平成29年度末をもって中国支部を廃止することとした。

2. 支部の活動

(1) セミナー・見学会の開催

関西5回、北海道、中国各1回のセミナー又は見学会等を開催した。

(2) 支部プロジェクト研修会

平成29年11月15日、16日に鹿児島で開催した支部プロジェクト研修会に北海道、関西、中国の3支部から9社13名が参加した。

3. 全国大会

(一社)鹿児島県住宅産業協会を幹事協会として、平成29年11月16日、鹿児島サンロイヤルホテルにおいて第49回全国大会（鹿児島大会）を開催した。当日の参加者は、会員と来賓を合わせ約580名。主な次第は次のとおり。

- | | | | |
|-------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|
| (1) 開会宣言 | (一社)北海道住宅都市開発協会 | 理事長 | 高山 壽雄 |
| (2) 会長挨拶 | | 会長 | 神山 和郎 |
| (3) 開催地協会挨拶 | (一社)鹿児島県住宅産業協会 | 理事長 | 逆瀬川 勇 |
| (4) 来賓祝辞 | (国土交通省大臣官房審議官
鹿児島県議会 副議長) | 山口 敏彦氏、
前原 尉氏ほか) | |
| (5) 政策提言 | (一社)東海住宅産業協会 | 理事長 | 馬場 研治 |
| (6) 大会決議 | (一社)鹿児島県住宅産業協会 | 副理事長 | 岩下 克己 |
| (7) 閉会宣言 | (一社)関西住宅産業協会 | 理事長 | 福井 正順
(代理：会長 小林 茂樹) |
| (8) 記念講演 『日本と島津700年の歴史』 | 講師 宗教法人照國神社 宮司・島津家 第32代当主 | 島津 修久 氏 | |

4. 不動産取引等の公正化

- (1) 宅地建物取引業法等関係法令の研修会を開催し、不動産取引の一層の適正化に努めた。
- (2) 不動産業における犯罪収益移転防止及び反社会的勢力による被害防止のための連絡協議会、不動産業・警察暴力団等排除中央連絡会等の運営に協力するとともに、不動産業反社データベースの運用を行った。
- (3) 金融商品取引業第二種登録をしている宅地建物取引業者向けに、法律及びコンプライアンスに関する研修会を行った。
- (4) 協会に設置した消費者相談窓口において、消費者からの相談に対応するとともに会員に対して円滑な解決へのアドバイスを行った。

5. 広報活動

(1) 全住協メールマガジン

会員企業の全役職員を対象に、営業活動に役立つ情報や全住協の活動内容等を掲載したメールマガジンを毎月15日に配信した。平成29年度末の登録メールアドレスは、テキスト版930件、HTML版1,483件、合計2,413件。

(2) 会報「全住協」・全住協NEWS・全住協住宅金融レポート

会報「全住協」を毎月発行し、国・地方公共団体の諸法規、通達等の会員への周知、

協会活動や会員企業の動向等の紹介を行い、会員のほか、官公庁・関係団体等にも配布し協会活動とその成果を広くアピールした。

(3) 協会ホームページ

協会案内、会報「全住協」や「全住協NEWS」のバックナンバー、会員情報、特定住宅制度の概要、宅地建物取引士法定講習開催案内などを掲載したホームページを運営し、会員及び一般消費者等に対する広報活動を行った。

(4) 関連行事への参加・協力

平成29年10月に長崎県佐世保市で開催された「第29回住生活月間中央イベント・スーパーハウジングフェア in 佐世保」を始め、関連官公庁等が主催する諸行事に参加・協賛するなど積極的に協力した。

6. 全住協NET及び不動産統合サイト（不動産ジャパン）

不動産ジャパンの情報提供団体として運営に協力したほか、全住協NETから不動産ジャパンと東日本レインズへデータ転送を行った。平成29年度末の利用社数118社、利用事業所数は320事業所となった。

7. 叙勲等

(1) 叙勲

平成29年4月29日 旭日双光章 理事（現顧問） 安藤 賢治 氏
(株)シンメイハウス取締役会長)

(2) 褒章

平成29年4月29日 黄綬褒章 理事 新井 精一 氏
(千広建設株代表取締役)

(3) 大臣表彰

平成29年7月10日 国土交通大臣表彰 副会長 馬場 研治 氏
(内田橋住宅株代表取締役)

8. 協会の表彰

(1) 第7回優良事業表彰

優良事業賞15プロジェクトを定時総会において表彰した。

(2) 第8回優良事業表彰

事業表彰審査会では、応募のあった18社20プロジェクトについて書類審査、現地調査及び最終審査を実施し、以下のとおり優良事業賞12プロジェクトを選考し、理事会の承認を得て決定した。

◇優良事業賞

①戸建分譲住宅部門

(中規模)「ジョイナス新宮 和 (なごみ)」 九州八重洲株

②中高層分譲住宅部門

- (大規模)「アジールコフレ中野坂上」 (株)アーバネットコーポレーション
- (大規模)「ヴェレーナシティ パレ・ド・シエル」 大和地所レジデンス(株)
- (中規模)「ベアーズコートライカム」 (株)住太郎ホーム
- (中規模)「Fステージ小祿宮城 参番館」 (株)富士開発
- (小規模)「アスコットパーク森下」 (株)アスコット
- (小規模)「ミオカステーロ二子多摩川」 山田建設(株)
- (小規模)「ヴァースクレイシア銀座東」 プロパティエージェント(株)

③不動産関連事業部門

- 「西台トーセイビル」 トーセイ(株)

④企画・開発部門

- 「キラリス函館 (函館 MARKS THE TOWER)」 (株)フージャースコーポレーション
- 「ミハス中野」 (株)明豊エンタープライズ

⑤リノベーション部門

- 「GOZAN」 (株)グローバル・エルシード

(3) 優秀社員表彰

営業活動を信義誠実に行い又は意欲旺盛に職務を遂行し、会社の業績向上に多大な貢献をした社員9名(6社)を優秀社員として定時総会において表彰した。

(4) ニューアイデアビジネス表彰

会員の新たな事業展開のヒントとなるような、斬新でユニークなアイデアによるプロジェクトやシステム、企画などを創出した会員を表彰するニューアイデアビジネス表彰を行い、以下のとおり2プロジェクトを選考し、理事会の承認を得て決定した。

◇ニューアイデアビジネス賞

大賞 「不動産権利調整ビジネス」(株)サンセイランディック)

特別賞 「健康増進複合建物『Tomorrow PLAZA』」

(株)フージャースコーポレーション)

9. 人材育成

- (1) 会員各社の不動産業に従事する社員の資質向上を図るため、「住宅不動産業の社員向け基礎実務研修会」「新入社員研修会」「営業マネージャー向け実践講座」を開催したほか、宅地建物取引士資格試験の受験対策講座を実施した。
- (2) 改正宅地建物取引業法において、従業者への体系的な研修の実施について業界団体に対し努力義務が課されたことを受け、会員の従業者に対する階層別・職種別に体系化された研修を開発するための検討を行った。

10. 福利厚生

会員企業の役職員の福利厚生の一環として年間を通じ健康保険組合への加入促進を

図ったほか、全住協新保障制度について、あいおいニッセイ同和損害保険(株)の取扱商品を「A型」として拡充するとともに損害保険ジャパン日本興亜(株)の取扱商品を「B型」として新設し、9月に新規募集を行った結果、医療保障21社557名、所得補償7社9名、医療保障+所得補償9社18名、新LTD(団体長期障害所得補償)3社289名、親介護1社3名、病気・ケガの医療保障+3つの備え3社18名となった。

11. 宅地建物取引士講習

東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県、静岡県の各知事の指定を受け、標記講習を8回実施、1,215名が受講した。

12. 住宅瑕疵担保責任保険法人の認定団体業務

(1) 住宅保証機構(株)のまもりすまい保険、(株)住宅あんしん保証のあんしん住宅瑕疵保険、(株)日本住宅保証検査機構のJIOわが家の保険、(株)ハウスジーマンのハウスジーマン住宅かし保険及びハウスプラス住宅保証(株)のハウスプラスすまい保険の普及促進に努めた結果、まもりすまい保険として戸建住宅を6,570戸・共同住宅を168棟(5,547戸)、あんしん住宅瑕疵保険として戸建住宅を473戸・共同住宅を71棟(2,284戸)、JIOわが家の保険として戸建住宅を7,928戸・共同住宅を261棟(4,357戸)、ハウスジーマン住宅かし保険として戸建住宅を44戸・共同住宅を23棟(1,394戸)、ハウスプラスすまい保険として戸建住宅を53戸・共同住宅を7棟(200戸)の申込受付を行った。

(2) 特保住宅に係る現場検査業務の適正かつ円滑な遂行を図るため、戸建住宅の検査員研修を東京3回、北海道1回、宮城1回、長野1回、石川1回、愛知1回、大阪2回、広島1回、香川1回、福岡1回の合計13回実施し、324名を登録、協会戸建住宅検査員は合計で219社789名となった。

また、東京2回目、北海道、愛知、大阪1回目、福岡の5会場では、共同住宅の検査員研修を戸建住宅の検査員研修と同日に実施し、31名を登録、協会共同住宅検査員は合計で28社38名となった。

13. 東日本サブセンターの運営

(公財)東日本不動産流通機構の運営団体として、宅地建物取引業法に基づく指定流通機構制度の一翼を担うとともに、サブセンターとしてレインズ利用促進及び利用会員の管理等を行った。平成29年度末の利用社数153社、利用事業所数は696事業所となった。

14. 産学協同事業

明海大学との協定に基づき、会員による学生のインターンシップ受入れを行った。

15. 団体会員協会との交流

平成30年2月に団体会員である(一社)東海住宅産業協会、(一社)関西住宅産業協会、(一社)九州住宅産業協会の会員と企業会員との交流を目的に全住協協会交流会を関西圏で開催し、マンション・分譲戸建住宅の見学、講演会、各地域の市場動向・各協会の活動状況についての情報交換などを行った。また、平成29年11月には、(一社)鹿児島県住宅産業協会の協力を得て鹿児島市を中心として分譲戸建住宅、分譲マンション、造成宅地の見学を行うなど団体会員との関係を深めた。

16. 関係団体との連携

- (1) 不動産団体連合会、(一社)住宅生産団体連合会の一員としてそれらの構成団体との連携に努め政策要望の実現を図った。
- (2) (公社)首都圏不動産公正取引協議会、(公財)不動産流通推進センター、(一財)不動産適正取引推進機構、(公財)東日本不動産流通機構、世界不動産連盟日本支部等関係団体に役員を派遣しその運営に寄与した。

17. 豪雨義援金

平成29年7月の「九州北部豪雨」の被災地に対し、日本赤十字社を通して、災害支援規程に基づく義援金として100万円を寄付した。