



会報  
日住協

2012  
1月



社団法人 日本住宅建設産業協会

## 社団法人日本住宅建設産業協会 理事長 神山和郎

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

東日本大震災において被災された皆様に心よりお見舞いを申し上げますと共に、一日も早い復興をお祈り致します。

欧州の財政・金融危機を背景とした世界経済の減速は、円高や株価下落の長期化を招き、企業活動の低迷、雇用情勢、個人消費に一層の悪影響を与えると共に、金融機関の貸出しの収縮も懸念され震災による打撃から回復に向かいつつある我が国経済にとって大きなリスク要因となっております。

住宅・不動産市場においては、震災・原発問題による購入マインドの冷え込みから脱出しつつあるとの見方もありますが、雇用や所得環境が不安定な中であって、新設住宅着工はリーマンショック後の大幅な減少からの回復をみることなく依然低い水準にとどまっております。また経済活動の浮沈を示す地価水準は一部の地域で上昇・横ばいが見られるものの総じて下落傾向が続いております。

一方、平成24年度税制改正においては、新築住宅に係る固定資産税の軽減措置の延長、住宅取得資金に係る贈与税の拡充・延長、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等が講じられましたことは、新しいフラット35Sエコの金利優遇措置及び住宅エコポイントの再開と相まって住宅市場を下支えするものと大きく期待されています。

さて、現下の最大の課題は、消費税率の引上げ問題です。昨年6月に「社会保障と税の一体改革」の成案がとりまとめられ、本年の通常国会に消費税関連法案として提出が予定されていますが、消費税率引上げに伴う住宅消費税の負担軽減をいかに実現するかという重要な局面を迎えております。

住宅に係る消費税については、「①住宅価格は高額であり、長期にわたって所有する資産に

対して、取得時に一括して課税されるため、極めて重い負担になっている。②住宅の取得時には、消費税をはじめ不動産取得税、登録免許税、印紙税、固定資産税等の税が多重に

課されている。③諸外国では、軽減措置など政策的な配慮がなされている。④現行以上に税率を上げると、特に中低所得者層にとっては、住宅の建設、取得が困難となる。⑤その結果、住宅着工が更にダウンし住宅関連産業の衰退や雇用の喪失など、復興を支える日本経済の成長に大きく影響を与えることとなる。」などの観点から、住宅には少なくとも今以上の負担を課さない特別な配慮が必要であり、是非とも的確な負担軽減が措置されるよう希望するものです。

加えて、昨年秋以降、独立行政法人住宅金融支援機構の組織形態の見直しの議論が行われています。国に代わる機関として、民間ではできない業務を担っている住宅金融支援機構が特殊会社に変更となった場合、住宅ローン金利の上昇や融資審査が厳しくなることが予想され、円滑な住宅資金の借り入れが困難になるのではないかと危惧されております。

本年も住宅・不動産市場を取り巻く環境は厳しいものがありますが、いうまでもなく安全・安心で良質な住宅を供給することは、われわれ住宅供給事業者の責務であり、国民の豊かな住生活を実現するため、業界を取り巻く諸課題に全力で取組んでまいり所存です。

引き続き会員の英知と熱意を結集し、現状を打破し更なる発展を期するため協会活動の一層の充実に努めてまいりたいと存じます。会員ならびに関係の皆様方の倍旧のご支援とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



## 平成24年度住宅・土地関係税制改正概要

政府は、「平成24年度税制改正大綱」を閣議決定した。住宅・土地関連の主要項目は以下のとおりである。

1. 新築住宅に係る固定資産税の軽減措置を2年間(平成26年3月31日まで)延長
    - 戸建住宅：3年間 税額1/2
    - 中高層住宅：5年間 税額1/2
    - \*住宅用地に係る据え置き特例について、据置ゾーン(現行80%~100%)を段階的に引き上げたうえで廃止(平成24、25年度90%、26年度100%)
  2. 住宅取得等に係る贈与税の非課税措置について
    - (1) 非課税限度額を次のとおりとする。
      - ①省エネルギー性または耐震性を備えた良質な住宅用家屋の場合
        - イ. 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：1,500万円
        - ロ. 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：1,200万円
        - ハ. 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：1,000万円

※東日本大震災の被災者については、非課税限度額を1,500万円とする。
      - ②上記①以外の住宅用家屋の場合
        - イ. 平成24年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：1,000万円
        - ロ. 平成25年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：700万円
        - ハ. 平成26年中に住宅取得等資金の贈与を受けた者：500万円

※東日本大震災の被災者については、非課税限度額を1,000万円とする。
  - (2) 適用対象となる住宅用の家屋の床面積については、東日本大震災の被災者を除き、240㎡以下のものに限定。
  - (3) 適用期限は、平成24年1月1日~平成26年12月31日まで
  - (4) 住宅取得等資金の贈与に係る相続時精算課税制度の特例の適用期限を3年(平成26年12月31日まで)延長。  
(贈与者の年齢制限なし)
3. 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長
  - 認定長期優良住宅の新築等をした場合の所得税の特別控除(投資型減税)を2年(平成25年12月31日まで)延長  
税額控除額の上限を100万円→50万円に減額
  - 認定長期優良住宅に係る固定資産税の減額措置を2年間(平成26年3月31日まで)延長  
戸建住宅：5年間 税額1/2  
中高層住宅：7年間 税額1/2
  - 不動産取得税の課税標準の特例措置(1,300万円控除)を2年(平成26年3月31日まで)延長
  - 登録免許税の税率の軽減措置を2年(平成26年3月31日まで)延長  
保存登記 一般住宅0.15%→0.1%  
移転登記 一般住宅0.3%→共同住宅0.1%  
戸建住宅0.2%
4. 住宅及び土地の取得に係る不動産取得税率の特例措置を3年(平成27年3月31日まで)延長  
本則4%→3%

### 目次

・平成24年年頭所感	2	・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介	
・平成24年度税制改正結果概要	3	(篠崎ツインプレイス(スターツコーポレーション株))	8
・首都圏不動産公正取引協議会周知依頼	5	・会員紹介「私が社長です。」	
・賛助会員プロフィール(株)リアルネットプロ	6	(アグレ都市デザイン株)	9
・ハウスプラス住宅保証株の優良団体割引制度について	7	・協会だより	10

## 税制改正結果概要

### 5. 宅地評価土地の取得に係る不動産取得税の課税標準の特例措置を3年（平成27年3月31日まで）延長

課税標準を固定資産税評価額の1/2

### 6. 住宅及び住宅用地の取得に係る不動産取得税の特例を2年（平成26年3月31日まで）延長

●ディベロッパー等に対する新築住宅みなし取得時期の特例 本則6ヶ月→特例1年

●住宅用地に対する特例を受ける場合の期間要件の特例 本則2年→特例3年

100戸以上マンションは4年

### 7. 居住用財産を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例措置を2年（平成25年12月31日まで）延長

※平成24年1月1日以後に行う居住用財産の譲渡について適用。

### 8. 居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置を2年（平成25年12月31日まで）延長

### 9. 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度の特例措置を2年（平成25年12月31日まで）延長

### 10. 認定省エネルギー住宅（仮称）に係る軽減措置の創設

●認定省エネルギー住宅（仮称）ローン減税の創設（平成25年12月31日まで）

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
平成24年	10年間	4,000万円	1%
平成25年	10年間	3,000万円	1%

●登録免許税の税率の軽減措置

（平成26年3月31日まで）

・所有権の保存登記：0.1%（本則：0.4%）

・所有権の移転登記：0.1%（本則：2.0%）

### 11. 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得課税の特例措置を3年（平成26年12月31日まで）延長

※買換資産について、一定の建築物等に供されている敷地の面積300㎡以上のものに限定。

### 12. 特定住宅地造成事業のために土地等を譲渡した場合の1,500万円特別控除制度を3年（平成26年12月31日まで）延長

※適用対象から一団の住宅建設事業を除外。

## 会員情報

### (株)サンセイランディックがジャスダック上場

(株)サンセイランディック（松崎隆司社長）は、12月13日にジャスダック市場に新規上場した。同社は、不動産の売買仲介及びマンション・アパート・ビル等の賃貸、仲介事業を目的として、昭和51年に(株)サンセイサービスとして設立された。

業容の拡大に伴い不動産販売事業を始め、平成3年からは一般的な不動産業者があまり取引対象としてこなかった底地の取扱いを開始した。また、平成5年には(株)サンセイ住宅販売（現 (株)サンセイコミュニティ）を設立し、元々同社が手掛けていた賃貸・管理事業等を引き継ぎ、更に平成17年には(株)One's Lifeホームを設立して建築事業を開始している。

同社の不動産販売事業は、主にひとつの不動産に複数の権利者がいるため自由な活用が制限されていたり、資産価値が低くなっている物件を土地所有者から買取り、分筆や道路の延長を行い再建築不可を解消したりする等、不動産の価値を高めた上で販売する。その販売先は底地上に住んでいる借地権者の方々が中心であるため、市況に左右されない安定的な収益を保つことができ、底地事業はこの事業部門の主要な部分となっている。

前期（平成22年12月期）の業績は、連結で売上高74億1,400万円、経常利益5億3,900万円、純利益3億100万円となっている。

## 表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び第4号に定める意義に関する指導基準について

公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会より、協会あてに下記の通り周知依頼がありました。

平素、当協議会の業務運営につきまして格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、平成23年11月11日に開催した不動産公正取引協議会連合会第9回通常総会におきまして、表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項の第3号「ダイニング・キッチン(DK)」及び第4号の「リビング・ダイニング・キッチン(LDK)」それぞれに定める意義に関し、下記の指導基準が承認されたので、会員事業者に対しまして周知くださいますようお願いいたします。

### 記

#### 表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び第4号に定める広さ(畳数)の目安となる指導基準

##### 1. DK又はLDKの適正な広告表示

広告表示においてDK又はLDKとの表示を用いるときに、表示規約の要件(居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ・形状・機能を有するもの。)を備えているのであれば、単に「2DK」、「3LDK」等と表示すればよい。

さらに、形状や機能がどのようなものであるか解るよう積極的に間取り図などを表示し、これに各部屋の畳数を付記することが望ましい。

##### 2. DK又はLDKの最低必要な広さの目安

事業者(広告会社などを含む。)が、DK又はLDKとの表示を用いるときには、実際のそれぞれの広さはまちまちであるとしても、

次表に記載する居室(寝室)数に応じて最低必要な広さ(畳数)の目安(下限)を定め、これをもって指導基準とする。

〈最低必要な広さ(畳数)の目安(下限)〉

居室(寝室)数	DK	LDK
1部屋	4.5畳	8畳
2部屋以上	6畳以上	10畳以上

なお、一畳当たりの広さは、1.62平方メートル(各室の壁心面積を畳数で除した数値)以上をいう(表示規約施行規則第11条第16号)。

また、この基準は、あくまでも建物が取引される際に、DK又はLDKという表示を行う場合の表示のあり方を示すものであり、不動産事業者が建築する建物のDK又はLDKの広さ、形状及び機能に関する基準を定めたものではない。

(参考) 表示規約第18条(特定用語の使用基準)第1項第3号及び第4号

##### (3) ダイニング・キッチン(DK)

台所と食堂の機能が1室に併存している部屋をいい、住宅(マンションにあっては、住戸。次号において同じ。)の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。

##### (4) リビング・ダイニング・キッチン(LDK)

居間と台所と食堂の機能が1室に併存する部屋をいい、住宅の居室(寝室)数に応じ、その用途に従って使用するために必要な広さ、形状及び機能を有するものをいう。

以上

## ◆ 賛助会員プロフィール ◆

= 新たな事業展開にお役立てください =

### (株)リアルネットプロ

#### ★ 事業内容

- ◇リアルタイム空室管理システムの企画・開発・運営・販売
- ◇不動産に特化したシステムソリューションの企画・開発・販売
- ◇賃貸住宅検索サイトの企画・開発・運営・販売

#### ★ セールスポイント

当社は、賃貸住宅業界における募集時等の空室情報のやりとりを、Web上で簡単に素早く行なえる業務用のシステムを北海道・東北・関東・東海・関西・四国・中国・九州のエリアで展開しております。物件オーナーや管理会社側から仲介会社に発信する空室情報を一つの操作で簡単に行なえるシステム「リアプロ」と、一般ユーザーに向け配信するホームページの更新を簡単にする「リアプロHP連動API」を提供いたしております。システムに関しては全てASPで提供しており、データベースの管理はIIJのクラウドサーバーで行なっております。高いセキュリティで安心な上、コストも低いのが特徴です。また、賃貸住宅検索サイトについては、平成23年12月中旬オープンの「AKIYA」にて、リアルタイム情報を一般に配信しています。

#### ★ 日住協のメンバーの皆様へ

弊社のモットーは「常にユーザー目線」です。まず、賃貸住宅を必要とするユーザーにNetなどを使った物件探しの段階で「便利で簡単で早い」は勿論、何より信頼性の高い情報を提供することに力を入れています。



#### ▲ システム「リアプロ」

近年、インターネットの普及と共に情報収集のしかたも大きく変化しています。これまでは仲介の立場から自由に情報供給が可能でしたが、今は収集する側が様々な方法で工夫する時代になっています。「家賃は適正か」「本当に空いている物件か」など、広告ではなくリアルな情報を求めています。

弊社は、そうしたユーザーが求めている情報を素直に提供する事で「ユーザーの満足」を追求し賃貸の普及率や回転率を高め、業界全体の活性化を図っていきたく考えております。

#### 会社プロフィール

代表者：後藤 吉行  
設立：2008年 8月  
所在地：東京都新宿区西新宿2-6-1  
新宿住友ビル31階  
TEL：03-3343-5070  
FAX：03-3343-5071  
URL：<http://www.rnp.jp>

※賛助会員の業務をご紹介します。掲載については、事務局（TEL 03-3511-0611）までお問い合わせください。

## ハウスプラス住宅保証(株)の優良団体割引制度について

当協会では、ハウスプラス住宅保証(株)が提供する「ハウスプラスすまい保険」を利用する住宅（「戸建住宅・共同住宅」）について、一定の要件のもと、保険料等の割引が受けられる制度を導入いたしました。

### ●ハウスプラス住宅保証(株)の提供するサービス【保険商品】

住宅瑕疵担保責任保険（1号、2号）、既存住宅販売かし保険（宅建業者用）、個人間売買瑕疵保証保険、リフォーム瑕疵保険、大規模修繕工事のかし保険

### 【その他のサービス】

設計・建設性能評価、既存性能評価、長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査、地盤保証制度（取次）、エコポイント対象住宅証明書発行、フラット35適合証明検査

### ●保険法人の特徴

1. 事業者届出の料金は無料です（10年更新）。
2. 電子申請（以後、ポータルサイト）により、ペーパーレスにて保険申込が可能です。保険申込書の原本の提出が不要。設計図書等の添付書類はデータのアップロードで手続きが完了します。
3. ポータルサイトにより申請物件全ての受付状況および現場検査の進捗を管理できます。
4. 階数3以下（地階を含む）の木造住宅であれば、基礎配筋完了時の検査を特保住宅検査員による自主検査が可能です。（※ハウスプラス検査員による検査も可能です。）
5. 長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査、エコポイント対象住宅証明書発行、設計・建設性能評価についてもポータルサイ

トにより申請が可能です。

### ●保険料の割引制度

優良団体割引（ポータルサイト申請が条件となります）、電子申請割引、建設性能評価割引、無事故割引を実施。

＜戸建住宅保険料例＞（2011年12月時点）

【条件】中小企業者、優良団体割引、設計施工基準に適する木造住宅、2階建て、1号保険、延床面積120㎡

《認定団体プラン》

1 回目検査は特定検査員による自主検査  
合計 48,900 円

（保険料：36,300 円、検査料：12,600 円）

《性能評価付プラン》

登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価を受けた住宅が対象

合計 39,250 円

（保険料：34,000 円、検査料：5,250 円）

《性能評価付優良プラン》

登録住宅性能評価機関の建設住宅性能評価を受けた、耐震等級2以上かつ劣化対策等級3以上の住宅が対象

合計 37,850 円

（保険料：32,600 円、検査料：5,250 円）

### ●問い合わせ先

ハウスプラス住宅保証(株) 営業本部  
TEL：03 - 5962 - 3805

### 電子申請のメリット

① 申込時の押印や書類原本の送付が不要

② エラーチェック機能付きで記入漏れ防止  
これまで手間のかかっていた不備対応なし。

③ 24時間申請可能！ 受付後すぐ配筋検査を実施していただけます。

④ 図面のファイリング不要！  
図面は PDF 形式でアップロードするだけ。

### NEWS

#### ⑤ 進捗状況や証券発行物件の確認が可能

お客様番号	申込担当者名	物件名称	都道府県	地名地番	申請日	受取日	受付買戻日	発行日
福岡(営)2011-1-20	ハウス本部	〇〇部 新築工事	福岡県	福岡市中央区1-1-1	2011/1/20	2011/1/20	2011/1/21	2011/1/23
静岡(営)2011-5-10	プラス一部	〇〇部 新築工事	静岡県	浜松市〇〇1-1-1	2011/5/10	2011/5/10		2011/5/11

受付日、検査日等のステータスはタイムリーに更新されます。

受付買戻日	受付日	1回目検査実施日	2回目検査実施日	発行検査書受取日	契約内容確認シート受取日	保証証券発行日	保証証券印刷日	引渡し日	ハウスプラス受付番号
2011/1/21	2011/1/23	2011/2/1	2011/4/10			空白			1-11-00107
	2011/5/11	2011/5/18	2011/7/20	2011/9/1	2011/9/1		2011/9/3	2011/9/10	1-11-00083
									1-11-00138
									1-11-00319

証券未発行が一目で確認

物件履歴は蓄積！  
過去の物件情報もすぐに引き出せます。

## 優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

優良事業表彰受賞プロジェクトを順次ご紹介いたします。

### 優良事業賞

企画・開発部門

## 「篠崎ツインプレイス ～分譲・賃貸・商業・公共施設 の一体開発と運営事業～」 (スターツコーポレーション(株))

### 【事業コンセプト】

本事業は、東京都23区内でも人口増加の著しい江戸川区内にあり、狭小木造住宅や中小事業所等の低未利用地が散在する篠崎地区にあります。篠崎地区は江戸川緑地や篠崎公園に囲まれた自然豊かでやすらぎのある住環境を持つ既成市街地であるものの、地域の核となる施設を欠いており早急な整備が求められる状況にありました。本事業のコンセプトは、地域のにぎわいと都市型ライフスタイルの創出を目指した垂直積層型複合施設の開発事業として、官民連携による地域のランドマークとすることとなります。

都営地下鉄新宿線篠崎駅西口に直結する「篠崎ツインプレイス」は、駅前広場・駅出入口・地下駐輪場及び公益施設と、賃貸住宅・分譲住宅・商業施設等の民間収益施設からなる複合施設です。スターツグループでは、施設の建設、分譲・賃貸の仲介、不動産管理はもとより、商業施設の誘致や指定管理者制度に基づいた図書館・ギャラリー・カフェ等の公益施設の運営を行い、一体的な事業開発と総合的なサービスの提供を実現させています。

### 【商品企画】

本事業では、上層階を共同住宅として20番街区を賃貸棟、21番街区を分譲棟としています。

20番街区の賃貸住宅は総戸数88戸で、1LDK～2LDKの43～95㎡の住戸タイプを用意しています。カードキーによるオートロックシステムや追焚き機能付オートバス等を設け、共用部には防犯カメラを設置しています。

賃貸棟は将来的にJ-REITであるスターツプロシード投資法人によって運営される予定と



外観（全景）

なっています。

21番街区の分譲棟は地上18階建て・総戸数54戸です。ライフステージに対応して水廻りを初め、間取りを自由に変更できるシステムの採用や眺望に恵まれる開放性の高い間取りとしています。

### 【事業成果】

本事業は、核テナントとなる商業施設としてスーパーマーケットを誘致し、これに加えて書店や銀行の出張所など、駅前の利便性を高めるテナントミックスを実現し、「駅前のにぎわい」の創出に寄与しています。賃貸入居者及び分譲購入者へのアンケートによると、決め手となった点として「都心に近い駅直結型の施設であること」や「図書館などの江戸川区の公益施設も併設していること」が挙げられ、その利便性には高い評価を得られております。

20番街区の賃貸棟については、入居募集開始から安定的な稼働率を保ち、平成21年12月から平成22年11月の累計で稼働率は98.1%となっています。21番街区の分譲住宅についても平成18年9月より販売を開始し、約3ヶ月半で完売いたしました。

### 【物件概要】

(20番街区・21番街区)

延床面積 20,716.58㎡、10,666.04㎡

構造・規模 SRC（一部S）

地上18階地下2階、地上18階地下1階

住戸総数 88戸、54戸

## 「私 が 社 長 で す 。」

会員各社の代表者を順次ご紹介しております。(順不同)

アグレ都市デザイン(株)  
代表取締役社長

大林 竜一  
(おおばやし りゅういち)



資 本 金 4,000万円  
主 業 務 戸建分譲  
売 上 20億円 (平成23年 3 月期)  
所 属 本部

### 会社概要

戸建分譲を専業としている。デザインに注力した「アグレシオ」シリーズを展開している。平成24年 3 月期の売上は35億円内外を予定している。

### トップから一言

創業して2年半が経過しました。足元の景況感是不透明ですが、付加価値の高い商品を提供することによって、微力ながら業界の活性化に寄与できるような会社になるよう努力していきたいと思っております。

〔代表者〕

生年月日 昭和39年 1 月20日  
出身地 東京都立川市  
趣 味 読書、マリンスポーツ  
座右の銘 継続は力なり

〔会 社〕

住 所 〒180-0004 東京都武蔵野市吉祥寺本町1-31-11 KSビル  
電 話 0422-27-2177  
会社設立 平成21年 4 月

## 明海大学企業推薦特別入学試験 (B日程) について

当協会は明海大学と協定を締結し、不動産学の研究、人材の育成に取り組んでいるが、その一環として以下のとおり明海大学不動産学部への志願者の推薦を行っている。

### I 出願資格

- (1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①から③のいずれかに該当する資格を有し、かつ (2) の要件を満たす者。
- ①高等学校または中等教育学校または専修学校の高等課程を卒業 (修了) した者及び 2012(平成 24)年 3 月卒業 (修了) 見込みの者。
- ②通常の課程による 12 年の学校教育を修了した者及び 2012(平成 24)年 3 月修了見込みの者。
- ③学校教育法施行規則第 150 条により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び 2012(平成 24)年 3 月 31 日までにこれに該当する見込みの者。
- (2) 日住協に所属する企業に勤務している

者、または本学卒業後に会員企業等への就職を希望する者。

### II 入学試験日程

願書受付期間 1 月30日～ 2 月10日  
試 験 日 2 月19日

### III 試験会場及び合格発表場所

明海大学浦安キャンパス

### IV 試験科目・試験時間

9:30 集合  
10:00～ 面接

### V 出願手続き

- (1) 入学検定料 30,000 円  
(2) 提出方法 配達記録・速達にて日住協事務局宛に郵送。

### VI 書類請求・問合せ等

(社)日本住宅建設産業協会 事務局

TEL : 03-3511-0611 (担当: 米山)

## 協会だより

### 委員会開催状況

#### [総務委員会]

日時 平成23年12月8日(木)18時～20時30分  
場所 Wakiya 一笑美茶樓  
議事 平成24年度役員会開催日程、ホームページの改訂についての審議並びに日住協新保障制度の加入状況、三都市圏業界交流会等についての報告を行った。

#### [組織委員会]

日時 平成23年12月5日(月)  
15時30分～16時50分  
場所 スクワール麹町  
議事 公正競争規約研修会、沿道建築物耐震化小委員会、委員会日程等について審議を行った。

#### [戸建住宅委員会]

日時 平成23年12月12日(月)  
15時30分～17時40分  
場所 弘済会館

議事 「平成23年の戸建分譲住宅市場動向分析と今後の展望」についての講演並びに賛助会員等の事業・商品等紹介、戸建地盤履歴(地歴)書日住協標準モデル(仮称)の策定について審議を行った。

#### [流通委員会]

日時 平成23年12月2日(金)15時～17時  
場所 主婦会館  
議事 「住宅不動産WEBマーケティング戦略セミナー」の講演を行った。

#### 代表者変更

会社名 章栄不動産株式会社  
新代表者 萩 剛

会社名 株式会社ミブコーポレーション  
新代表者 三瓶 輝夫

会社名 株式会社新生・エージェンシー  
新代表者 進藤 大介

## 住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内

住宅金融普及協会の住宅ローンアドバイザーは、お客様が最適な住宅ローンを選択することができるように、消費者保護や説明責任を果たし、住宅ローンについての正確な商品知識、リスク、情報などを、アドバイスする資格者です。下記のとおり養成講座を開催します。

### 募集要項

#### [受講コース]

##### Aコース

映像講義を「基礎編」はWeb対応パソコンで受講し、「応用編」は会場で受講。

基礎編 (Web講習) 270分  
Web上の講座配信期間  
2/10 (金) まで 効果測定

応用編 (会場映像講習)  
10時～17時 効果測定  
火曜クラス 2/21  
木曜クラス 2/23  
土曜クラス 2/25

##### Bコース

映像講義を「基礎編」「応用編」とともに

#### 会場で受講。

基礎編 (会場映像講習)  
10時～17時 効果測定  
火曜クラス 2/7  
木曜クラス 2/9

応用編 (会場映像講習)  
10時～17時 効果測定  
火曜クラス 2/21  
水曜クラス 2/23

#### [受講料・登録料]

受講料 Aコース 21,000円  
Bコース 24,000円  
登録料 10,500円  
登録更新料 10,500円(3年ごと)

[申込締切] 平成24年1月24日(火)  
[開催会場] 全国35会場。専用サイト  
<http://www.hlpa.or.jp/>でご確認ください。

#### 問合せ等

(一財)住宅金融普及協会  
住宅ローンアドバイザー課  
TEL 03-3260-7346  
専用サイト <http://www.hlpa.or.jp/>

## 協会だより

### 業務日誌

11月15日(火)	・ 牧山副理事長、花沢理事が大谷信盛民主党税制調査会副会長、足立信也民主党税制調査会副会長に陳情。(衆議院議員会館、参議院議員会館)
16日(水)	・ 田村専務理事、福田理事が海江田万里民主党税制調査会筆頭副会長、城島光力民主党税制調査会副会長、尾立源幸民主党税制調査会副会長に陳情。 (衆議院議員会館、参議院議員会館)
21日(月)	・ 神山理事長が全宅住宅ローン創立5周年他記念祝賀会に出席。(帝国ホテル) ・ 沿道建築物耐震化プロジェクト打合せを開催。(協会会議室) ・ 新規事業委員会を開催。(弘済会館)
24日(木)	・ 公正競争規約研修会を開催。(弘済会館) ・ 北海道支部例会を開催。(さっぽろ浪花亭)
25日(金)	・ 地盤履歴書日住協標準モデル(仮称)策定打合せを開催。(協会会議室) ・ 関西支部幹事会・定例会・情報交換会を開催。(ホテルグランヴィア大阪) ・ 中国支部が「3.11以降の不動産のトレンド(動向・傾向)とは？」セミナーを開催。 (広島市まちづくり市民交流プラザ)
28日(月)	・ 中国支部が緊急セミナー「フラット35 Sエコ誕生！」を開催。(住宅金融支援機構中国支店)
29日(火)	・ 神山理事長が自由民主党「予算・税制に関する政策懇談会」に出席。(自由民主党本部) ・ 神山理事長が白眞勲参議院議員へ陳情。(参議院議員会館)
30日(水)	・ 神山理事長が小泉俊明衆議院議員へ陳情。(衆議院議員会館) ・ 神山理事長が階剛衆議院議員へ陳情。(衆議院議員会館) ・ 「住宅エコポイント」「フラット35 Sエコ」等についての説明会を開催。 (スクワール麹町)
12月2日(金)	・ 総務委員会「HP改訂小委員会」を開催。(協会会議室) ・ 流通委員会を開催。(主婦会館)
5日(月)	・ 組織委員会・組織委員会「入会審査会」を開催。(スクワール麹町) ・ 中国支部幹事会を開催。(酔心本店)
6日(火)	・ 東海支部例会及び忘年会を開催。(酒梅舫)
7日(水)	・ 神山理事長が社住宅生産団体連合会臨時総会・臨時理事会に出席 (ホテルグランドヒル市ヶ谷)
8日(木)	・ 神山理事長が財東日本不動産流通機構理事会に出席。(京王プラザホテル) ・ 沿道建築物耐震化プロジェクトリーダー打合せを開催。(協会会議室) ・ 地盤履歴書日住協標準モデル(仮称)策定打合せを開催。(協会会議室) ・ 総務委員会を開催。(Wakiya 一笑美茶楼) ・ 福田理事が末松義規内閣総理大臣補佐官に陳情。(内閣総理大臣官邸)
12日(月)	・ 戸建住宅委員会を開催。(弘済会館)
13日(火)	・ 常任理事会を開催。(ホテルニューオータニ)
14日(水)	・ 神山理事長が「衆議院議員中川秀直君を囲むナイトセミナー懇親会」に出席。 (東京プリンスホテル)
15日(木)	・ 牧山副理事長、花沢理事が樋高剛民主党総括副幹事長、村上史好民主党幹事長補佐、萩原仁民主党幹事長補佐に陳情。(国会内控室) ・ 神山理事長が前原誠司民主政策調査会長へ陳情。(衆議院議員会館) ・ 企業オーナー向け「事業承継セミナー」を開催。(弘済会館)
16日(金)	・ 沿道建築物耐震化プロジェクト耐震診断チーム打合せ会を開催。(協会会議室) ・ 近隣トラブルと建築審査会への審査請求に関するセミナーを開催。(主婦会館)
19日(月)	・ 神山理事長が菅義偉衆議院議員「経済人忘年会」国政報告・懇親会に出席。 (ヨコハマ・ベイシエラトンホテル&タワーズ)

日住協の主な事業と活動は次のとおりです。

協会への入会をご勧誘ください。

- ◎FAXによる「日住協NEWS」のほか会報「日住協」やホームページによりの確な情報提供を行っています。
- ◎会員各社の要望・意見を取りまとめ、関係機関に政策提言を行っています。
- ◎各委員会によるテーマに沿った研究と研修会、情報交換を随時行っています。
- ◎協会会員は日住協サブセンターを通じ、無料で(財)東日本不動産流通機構を利用できます。
- ◎(財)住宅保証機構、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の認定を受け、協会会員が住宅瑕疵担保責任保険を利用する際、保険料の割引や検査の合理化等の特典を受けることができます。
- ◎図面や点検・修理結果など住宅履歴情報の蓄積を行うほか、顧客へのアフターサービスを支援する機能を持つ、「日住協いえかるて」を運営しており、会員は低料金で利用できます。
- ◎病気や事故の場合に医療保障、所得補償が受けられる日住協「新保障制度」を実施しています。会員は安い掛金で加入できます。
- ◎不動産情報の検索サイト「日住協NET」を通じ全国の消費者に不動産情報を発信できます。また、これらの情報は、不動産ジャパンにも掲載されます。

入会基準等については事務局(TEL:03-3511-0611)までお問い合わせください。

## 本部事務局

〒102-0083

東京都千代田区麹町5丁目3番地麹町中田ビル8階

TEL. 03-3511-0611

FAX. 03-3511-0616

日住協NET URL <http://www.nichijukyo.net/>



北海道支部	〒063-0836 札幌市西区発寒16条12-1-1	TEL. 011-643-9593	FAX. 011-643-9593
東北支部	〒981-0931 仙台市青葉区北山1-2-15	TEL. 022-728-1327	FAX. 022-275-7012
信越支部	〒388-8007 長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL. 026-293-9125	FAX. 026-293-9551
東海支部	〒460-0007 名古屋市中区新栄2-1-9 FLEX14F	TEL. 052-261-8961	FAX. 052-251-3755
北陸支部	〒921-8011 金沢市入江2-180	TEL. 076-291-1234	FAX. 076-291-3153
関西支部	〒541-0057 大阪市中央区北久宝寺町1-2-1 オーセンティック東船場402号	TEL. 06-6263-5503	FAX. 06-6263-5550
中国支部	〒730-0013 広島市中区八丁堀6-16 第一東亜ビル3F	TEL. 082-228-5002	FAX. 082-228-5068
四国支部	〒763-0071 丸亀市田村町1238	TEL. 0877-22-4141	FAX. 0877-24-6026
九州支部	〒813-0034 福岡市東区多の津4-7-23 メイゾン多々良405号	TEL. 092-624-1863	FAX. 092-624-1862
沖縄支部	〒900-0032 那覇市松山2-3-12	TEL. 098-863-7410	FAX. 098-863-7410