

会報 全住協

2013
7月



明海大学企業推薦特別入学試験について

当協会は平成17年3月に明海大学と「不動産学」の教育・研究に関する協定を締結し、不動産学の研究、人材の育成に取り組んでいるが、その一環として企業推薦特別入学者試験要綱に基づき明海大学不動産学部への志願者の推薦を行う。企業推薦特別入学試験の概要等は以下のとおり。

1. 出願要領

◎出願条件

明海大学不動産学部不動産学科での勉学を強く希望し、第一志望として入学を志し、合格後の入学を確約できる者。

◎試験科目

面接のみ ※面接、提出書類等の評価、審査結果を総合的に判定し、合否を決定します。

◎入学検定料

30,000円

◎願書受付期間等

(1) A日程

願書受付期間 2013年10月17日(木)
～10月30日(水)

試験日 2013年11月9日(土)

合格発表日 2013年11月14日(木)

(2) B日程

願書受付期間 2014年1月30日(木)
～2月12日(水)

試験日 2014年2月23日(日)

合格発表日 2014年2月27日(木)

※募集人員は35名(A・B日程合計)

◎資料請求・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局
TEL 03-3511-0611(担当 米山)
明海大学浦安キャンパス入試事務室
TEL 047-355-5116

2. 明海大学不動産学部 保護者のための進学セミナー

◎日時

2013年8月3日(土) 15:30～17:30

◎場所

明海大学浦安キャンパス

◎内容

講演:「不動産学部で何を学ぶのか?」
ビジネスで成功するために」
パネルディスカッション:
「不動産学を学ぶ意味」 他

◎予約

「不動産学部進学セミナー参加」とし、
①参加者氏名 ②電話番号を明記の上、
E-mail: koho999@meikai.ac.jp にて。

◎問合せ

明海大学企画広報課
TEL 047-355-1101

※詳しくはホームページ

<http://www.meikai.ac.jp/opencampus/urayasu/> をご覧ください。

3. 明海大学浦安キャンパス OPEN CAMPUS 2013

◎開催日

7月14日(日)、7月21日(日)、8月3日(土)、
8月24日(土)、8月31日(土)、9月29日(日)、
11月17日(日)

◎時間 10:30～15:00 = 事前予約不要

目次

・明海大学企業推薦特別入学試験について…	2	・賛助会員プロフィール (あいれん(株)、(株)シーファイブ)……………	7
・全住協セミナー 「アジアにおける海外不動産投資ビジネス事情」…	3	・協会だより……………	9
・「全住協山岳同好会」活動報告……………	6	・事務局組織図……………	14
		・事務局役職員……………	15

「アジアにおける海外不動産投資ビジネス事情」

講師：ステイジア・キャピタル社CEO 奥村 尚樹 氏

中高層新規委員会で開催したセミナーの概要につきまして、下記にご紹介いたします。

為替推移と不動産投資動向

日本国内にいとあまり意識されませんが、日本経済に大きな影響を与えているのは為替といえるでしょう。

為替と国内不動産価格の動きに着目した場合、戦後から現在までの日本経済は1985年プラザ合意を境に二つの時期に分けることができます（資料1参照）。それ以前に日本国内不動産に投資していた外国人投資家は、価格上昇していた不動産を売り抜けて多大な利益を手に入れました。これに対し、円高・日銀の大幅な金融緩和によりバブル経済を迎えた日本人は、国内金融機関からの借入金などを元手に、相対的に安くなった海外不動産を買い漁りました。しかし、バブルが弾けるとともに金融機関が資金を引き揚げたため、投売りの状態で処分せざるを得なくなり結果的に大幅な損を出しました。

その後、国内不動産価格は低迷しますが、2004～2006年位にかけて日本人投資家の中で、人民元の切り上げを狙って中国に不動産投資する動きが出ました。2008年のリーマンショック以降は、円高を利用して個人投資家によるマ

レーシアなどを中心としたアジア新興国への不動産投資が行われています。

現在、アベノミクスにより経済も活気を取り戻しつつあります。しかし、金融緩和が継続するということが今後には円安にならざるを得ません。円安が進行する前に、海外に資産を移しておきたいというお客様が増えています。

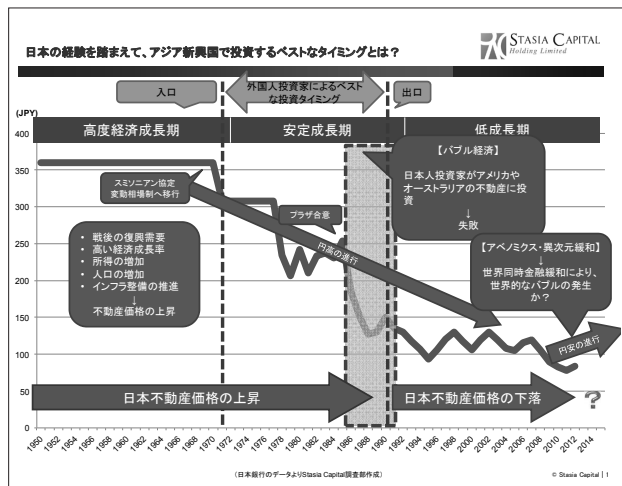
では、なぜ今海外不動産に注目が集まっているのでしょうか。理由としては、外貨建て資産を増やして投資分散を図りたい、日本の財政破綻やハイパーインフレによる資産の目減り回避といったことがあります。他にも、節税対策や将来の安定収入、天災からのシェルターなど色々挙げられますが、セカンドホームや物価が安く治安の良い国で年金を有効活用して暮らすというのが、富裕層を中心に一つのブームになっているようです。どうせ海外で長く暮らすのなら不動産を持っておこうということなのでしょう。

次に、不動産業界のプレーヤー目線で見した場合の海外不動産投資ビジネスの位置付けについてご説明いたします。

従来は、海外進出する日本企業向けの工業団地や駐在員向けサービスアパートメントなどの提供が主な事業でしたが、最近の傾向ではアジアを中心とした新興国の現地マーケットを取り込もうとする動きがあります。

この背景には、若年層あるいは生産年齢人口の減少により日本国内の不動産業が厳しいことが挙げられます。国内の災害リスクからの分散や為替差益を狙っているということもあるでしょう。他方では、海外富裕層への企業ブランディングを構築し、インバウンドへ購買層を取り込むことを期待する企業もありますし、国内富裕層の海外不動産投資ニーズへ対応するため開発を行う事例も出ています。

資料1



投資対象のチェックポイント

投資対象が不動産、かつ海外にあるということで様々なメリット・デメリットが想定されますが、チェックポイントは資料2のようになります。

特に、為替・通貨が投資のパフォーマンスに影響を与えます。例えば、ベトナム・ドンは年々米ドルに対して安くなり続けているため、投資をすると損してしまいます。それに対して、マレーシア・リングは米ドルに対して近年強くなっています。マレーシアは2005年7月に米ドルとの固定相場制から通貨バスケット制による管理変動相場制に移行しました。現在は人民元との深い相関性を持ちながら、非常に安定しています。

基本的に通貨が強くなる国に投資した方が良いです。また、通貨バスケット制をとっている国はボラティリティが少なく為替政策が安定しているので、比較的狙い目といえます。

不動産税制は各国異なりますが、不動産マーケットが過熱している国では外国人の取得税等が高く設定される傾向があります。しかし、税金の支払いにローンは利用できないため現金を多く準備しなくてはなりません。

また、投資目的で購入して賃貸する場合には、マーケットサイズが小さいので注意してください。新興国は賃貸市場が未成熟で、外国人や駐在員対象の物件が多くなるからです。

他にも、日本やロンドン、ニューヨークなどの成熟国と新興国では市場や制度が異なりますので色々チェックが必要です。

資料2

海外不動産投資のポイント — 何をチェックするか? —

STASIA CAPITAL
Building Element

【海外不動産を投資対象とする場合のチェックポイント】

1. 為替・通貨のボラティリティと強さ
2. 市場の流動性（売買市場）は高いか?
3. 登記制度、不動産関連の法律の整備度
4. 現地でファイナンス（ローン）事情
5. 不動産取得、保有、売却にかかる税制
6. 賃貸市場の大きさ、賃貸制度
7. 取引の透明性、安全性は高いか?

© Stasia Capital | 11

資料3

国・地域の選択

STASIA CAPITAL
Building Element

不動産価値の上昇に必要な三要素

経済成長

- ・新興国/中進国
- ・健全な経済運営の先進国

人口増加

- ・人口の自然増
- ・出生率の高い国・地域
- ・移民の受け入れ

インフラ整備

- ・交通インフラの整備
- ・再開発事業の進展

© Stasia Capital | 15

不動産価値の上昇に必要な要素

資料3のように、不動産価値の上昇に必要な要素がいくつかあります。この要素を備えた国に投資すると良いでしょう。

アジアはこれらの三要素が揃っていますので、リーマンショック以降も不動産価格はほとんど調整が入らず、右肩上がりのトレンドを描いています。

例えば、マレーシアは過去3年の不動産価格上昇率は6~7%と安定的に伸びています。GDP成長率も毎年5%位です。マレーシアのように価格上昇率とGDP成長率がほぼ同じくらいであれば、それほど不動産バブルではないでしょう。

また、私のいるシンガポールでも不動産価格が上昇しています。シンガポールの出生率は日本より低いですが、移民を受け入れているため、この20年間で人口が約220万人増加し、520万人になりました。そして、同国の人口白書では2030年までには690万人に増えると予測されています。住宅の需要が増すため、今後も不動産価格が上昇しそうですが、外国人向けの不動産取得税率が上げられたので、新たに投資するのは難しい状況になっています。

かつては、日本も高度経済成長時代にはこれらの三要素が揃い、不動産価格も上昇していききました。しかし、現在は人口が減少傾向で、インフラ整備についても局地的なものしか望めません。もし、アベノミクスが成功して経済成長ができれば、三要素が全て揃わなくても日本の

不動産も活気が出てくる可能性があります。

プレセール物件への投資について

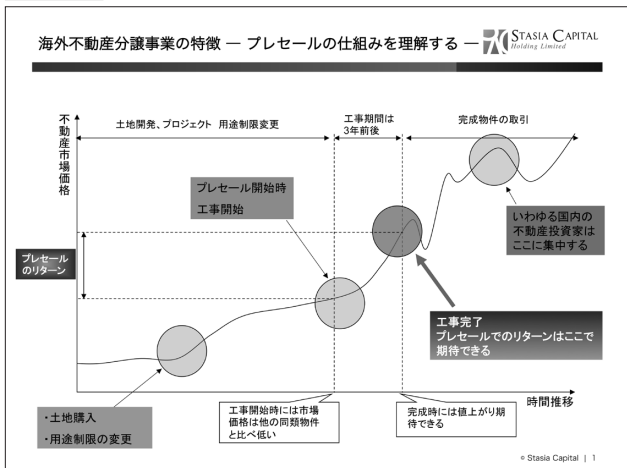
不動産投資をする際、先進国の場合は長期保有するインカムゲイン中心の投資スタイル、新興国においては比較的短期にキャピタルゲインを狙う投資が多くなる傾向があります。

実際、新興国ではプレセール（未竣工）物件への投資が、日本の個人投資家から注目を浴びています。物件購入から工事完成までの期間が長くなればなるほど最初のうちは割安で買えるので、この価格差を利用して物件完成時あるいは完成2～3年後に市場価格の上昇を狙う投資商品です（資料4参照）。いわゆる青田売物件ですが、海外と日本では販売方法や代金の支払い時期等に違いがあります（資料5参照）。

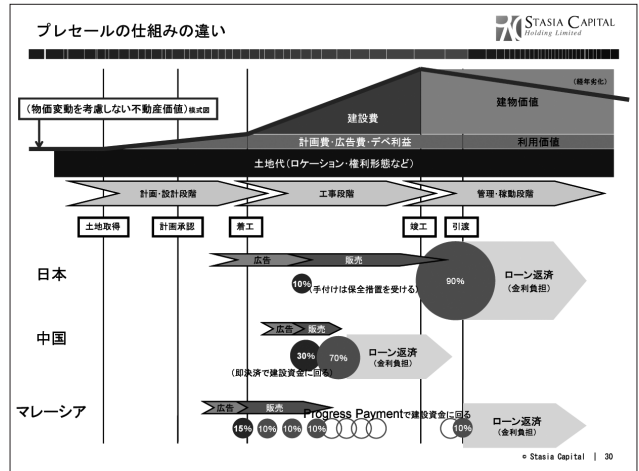
日本では契約時に手付を打って、引渡し時に残代金を支払います。手付金も保全されているのでリスクはありません。しかし、中国では売買契約を締結したら建設中にも拘らず30%の頭金を支払い、ローンが実行されて決済されます。建物の引渡しも受けていないのにローンの返済が始まるわけです。完成までにデベロッパーが破綻したり、建物の完成が遅れたりするなどの可能性もあるので、とてもリスクが高い分リターンも見込めます。

一方、マレーシアでは頭金を支払った後は工事進捗に合わせて出来高払いをするので、リスクは分散されていることとなります。リスクが

資料4



資料5



ある分早く購入した人は安く買えるし、完成に近づけば近づくほど物件の選択の余地は少ないが、リスクは低減し購入してすぐに利用できる効用も高まっているので、価格は上昇して当然だという考え方がマーケットにあります。

また、デベロッパーへの銀行の融資条件も「物件が何割売れたら次の建築代金の融資を実行する」という形なので、デベロッパーも割引をしてどんどん販売を進めようとするのです。建築期間中の支払いの金利負担をデベロッパーが肩代わりしてくれることもありますので、投資家は頭金さえ用意しておけば、完成するまでの間は金利負担がいらず、値上がりを待てば良いという仕組みです。

具体的には1,000万円の物件を自己資金30%、借入70%で購入したとします。プレセールの付加価値は無いと仮定して、マレーシアでは不動産が年間7%上昇するので年間70万円のリターンが見込めます。これを自己資金の300万円で割ると利回り約23%の投資商品ということになるので、レバレッジを効かせた方が投資効果は高まります。これに、もし為替のメリットも加われば、一つの投資商品として成り立つのです。

日本の個人投資家が海外に不動産投資をする際、プレセール物件に非常に興味を持たれることが多いので、デベロッパーの皆様が海外で事業を展開する時には、このような仕組みも検討していただければと思います。

(文責編集部)

「全住協山岳同好会」活動報告

このたび世界文化遺産に登録されることとなった富士山。誰もが一度は登ってみたいと思いつつも、3,776mの高さに一歩踏み出せない方も多いはず。全住協山岳同好会では、昨年8月に登山経験も少ない初心者を含む小学生から60歳代まで25名で富士山行を決行。

参加者の層は幅広く、多くが初めての富士登山だったこともあり、高山病の苦しさと戦いだったが、酸素を分け合い、助け合って、一人の脱落者もなく頂上までの道のりを踏破。喜びを分かち合った。9合目にある万年雪山荘では、残雪で冷やした缶ビールで乾杯し、全員で御来光を見ることができた。下山後は、ゆっくり温泉につかり、懇親会では、思い出深い山行を共にした仲間同士、大いに交流を深めた。

その後、12月の高尾山山行は、あいにくの雨の中12名が参加し、山頂の山小屋では前代未聞の酒量で店員をも驚かせた。また、今年4月の浅間嶺山行は、絶好の天気にも恵まれ、12名が早春の奥多摩を満喫。山菜の天ぷらを始めた山の恵みを堪能した。

そのほか、有志で企画し、月に1回程度の登山を楽しんでいるが、いずれの山行も、山から下りたら、ゆっくり温泉につかって疲れを癒し、地元の美味しい料理とお酒に舌鼓を打ちながら、参加者同士の交流を図っている。

体力に合わせて多くの方が参加しやすい計画を基本として、安全のための装備や技術のアドバイスも行おうほか、技量向上研修山行(自由参加)なども取り入れ、今シーズンは、年間計画

のハイライトとして北アルプスの名峰、槍ヶ岳登山を計画している。予定はフェイスブックで公開し、参加者を募集しているが、基本的に自由参加で、自分の体力・力量に合わせて、登りたい山にチャレンジしている。

山登りを通して、四季折々の自然を愛でながら、美味しい料理を堪能でき、体力増進・技術向上を図りながら、業界の様々な立場の人たちと交流できるのが同好会の魅力。登山が好きな方、やってみたくいけどきっかけが無いという方、ご家族やご友人と一緒にでも大歓迎です。是非一緒に山登りを楽しみましょう。

[今後の山行予定]

- 8月2日(金) - 4日(日) 槍ヶ岳
～北アルプスの名峰、上高地から新穂高温泉～
- 9月 大菩薩
～眺望を満喫、展望露天風呂と新酒ワイン～
- 10月 箱根
～中秋の箱根、一面のススキ原と温泉～
- 11月 奥多摩
～紅葉の奥多摩路、地酒と季節料理～
- 12月 丹沢大山
～初冬の大山、紅葉露天風呂、牡丹鍋で忘年会～

[問合せ・参加申込等]

全住協山岳同好会事務局
(エスクローファイナンス(株)須田社長)
TEL 03-3342-7830
FAX 03-3342-7778
全住協事務局 東
TEL 03-3511-0611



▲富士山山頂にて



▲新緑の浅間嶺

◆ 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=

あいれん(株)

●事業内容

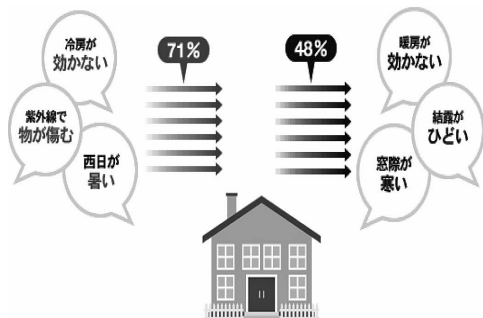
- 1、省エネガラスコーティング事業部
有害な紫外線を99%以上カット
熱さの原因の赤外線を90%以上カット
- 2、清掃事業部
商業施設、オフィス、一般家庭
どんな清掃にもすぐに綺麗

●セールスポイント(会社の特徴)

当社は平成19年に清掃専門の会社としてスタートしました。大型清掃機械を使いコストパフォーマンスに優れた会社として商業施設など多くのお客様に低コストで提供しています。



震災後は省エネについて弊社でも力を入れ電気代を削減する省エネガラスコーティング事業を立ち上げました。窓ガラスから夏は約70%の熱が入り込み、冬は約50%の熱が失われます。



●取扱商品

◇省エネガラスコーティング「クリスタルボンド」
紫外線を99%カットすることにより家具、フローリング等の日焼けの軽減に役立つ他、虫が寄り付きにくくなります。赤外線を90%以上カットすることにより夏場の窓際温度を10℃～15℃下げる効果があります。

よってエアコンの設定温度を高くでき省エネ効果が非常に高い商品です。一度塗布すれば効果は15年以上です。塗膜は非常に硬く通常のお手入れはもちろん、シール&ステッカーなども貼っていただくことができます。



◇清掃事業部ではコスト削減に貢献しています。弊社は機械化が進んでいますのでお客様に喜んでいただけるコストで最上級の仕上がりをご提供しております。

●全住協メンバーへのメッセージ

住宅には必ず窓があります。新築で家を建てるなら省エネが期待できる複層ガラスやエコガラスを取り入れることもできますが、非常に高価な商品のため富裕層でしか採用されていないようです。こんな時にこそ弊社の省エネガラスコーティングクリスタルボンドがお客様に喜んでいただける商品だと考えております。

会社プロフィール

代表者：鈴木 學

設立：平成19年9月

所在地：〒134-0091 東京都江戸川区船堀2-12-8

T E L : 03-6808-1901 / F A X : 03-6808-0767

フリーダイヤル：0800-800-9799

U R L : 清掃事業部 <http://www.c-airen.jp>

省エネガラスコーティング事業部

<http://www.eco-glass.jp>

(株)シーファイブ

<事業内容>

ITマンション設計・構築・運用保守、緊急地震速報業務、防犯カメラシステム・サーバホスティングサービス、ITビルシステム設計・構築・運用保守、ASP支援

<セールスポイント>

【豊富な首都圏導入実績】

ITマンションシステム 725棟 約36,000戸
緊急地震速報配信システム 275棟 約30,000戸
防犯カメラシステム 877棟

【防犯のプロが効果的な監視カメラ導入提案】

在籍営業担当者全員が防犯設備士資格を保持。実際に現地調査をしてよりの確なカメラ機器の設置場所・仕様を提案。また、導入時に保守契約を締結すると、年2回の定期点検の実施・障害対応・故障による機器無償交換が利用可能。

<取扱商品・サービス>

【販売率・賃料アップの付加価値向上支援】

- セキュリティステーション・・・外出先から携帯電話を使って照明・空調を操作することにより、帰宅時に快適な室内温度にしておくことが可能。また帰宅前に照明を点灯させ、部屋を特定されずストーカー対策にも活用いただけます。他、窓センサー連動機能を活用することで不審者の侵入を事前に察知し、帰宅時不審者と単独の遭遇を回避できます。
- 緊急地震速報配信システム・・・緊急地震速報配信を利用することで、事前に揺れを把握し身を守る安全行動がとれるようになります。ほんの少しの心構えで怪我や被害を減らすことができます。また事前にエレベーターを停止させることにより災害時の閉じ込め防止ができ、二次災害を回避します。

【設備機器維持費のコストダウン提案】

- 防犯カメラリースリプレイスサービス・・・現在の機器代リース残債分を弊社と新規リース契約をいただくことで一括精算し、ローコス

トで新品かつ高性能な機種への入替えが可能。

【入居者満足度アップ・業務効率アップ提案】

- Cims-iシステム・・・入居者と管理会社間のコミュニケーションツール。管理情報を入居者へ直接メール案内。入居者より意見・質問をもらうことで双方の満足度・信頼度UP。業務効率が図れます。
- マンションホームページシステム・・・管理組合のマンション運営管理ツール。設備等の予約・総会議事録などの入居者共通データ資料のサーバ保管が可能です。弊社のITシステムをご利用の管理組合に無償提供中です。

<今後の事業展開>

新たにエコライフ分野の商品開発・サービス提供を準備中。現在、オゾン分子を利用した消臭機「エアプリレ」を開発中。オゾン分子の酸化力により、臭い分子を分解し脱臭する商品。原因不明な共用部の悪臭・お部屋内の生活臭・ペットの臭い、敷地内のごみ置き場の臭いにお困りの管理組合、販売予定物件の付加価値を付けたいと考えている皆様へご紹介させていただく予定です。また震災以降多く取り上げられている電力省エネ対策として「電力見える化サービス」・太陽光発電を利用し蓄電する「災害時電力システムサービス」の提供を開始しました。

<全住協メンバーへのメッセージ>

ITマンションクリエイターのパイオニアとしてこれまで培った実績を活かし、お客様の不動産バリューアップのお手伝いをしたいと考えております。必ず有益なコンサルティング提案をご提示いたしますので、お気軽にお問い合わせください。

会社プロフィール

会社名：株式会社シーファイブ
代表者：代表取締役 鈴木 利幸
所在地：東京都中央区銀座1-3-9 マルイ銀座ビル8階
TEL：03-3538-5205
FAX：03-3538-5207
URL：<http://www.ccccc5.com>

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日時 平成25年6月3日(月) 14:30~15:30
場所 ホテルニューオータニ
議事 役員の補選、定款細則附則の変更、会員の入会承認、平成25年度事業計画(案)及び収支予算(案)、第46回全国大会(名古屋)等についての審議並びに定時総会及び新設合併祝賀会の運営等、小委員会の設置、平成24年度事業報告及び決算についての報告を行った。

[流通委員会]

日時 平成25年5月28日(火) 12:00~14:00
場所 スクワール麹町
議事 「不動産流通市場活性化に向けた考え方について」の講演並びに東日本レインズ中期事業計画概要、平成25年度事業計画案、全住協NET等についての審議を行った。

[戸建住宅委員会]

日時 平成25年6月20日(木) 15:00~17:00
場所 弘済会館
議事 「戸建分譲住宅市場の平成24年度総括と消費増税以降の需要構造変化へどう対応すればよいか~今後の用地仕入は顧客需要動向の調査からはじめよう~」の講演並びに会員企業からの情報提供などを行った。

入会

会社名 地盤ネット株式会社
代表者 山本 強
住所 〒103-0027 東京都中央区日本橋1-7-9 ダヴィンチ日本橋179ビル6階
TEL 03-6265-1803
FAX 03-6265-1804
事業内容 住宅地盤における建築主の不利益を



排除する「住生活エージェント」です。

会社名 株式会社クラスト
代表者 仁地 修一
住所 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-2-2
TEL 03-5297-7782
FAX 03-5297-7781
事業内容 賃貸マンションの設計・施工から建物管理まで一貫体制。関東~関西で事業展開。



会社名 株式会社東京管理
代表者 長谷川 太郎
住所 〒170-0013 東京都豊島区東池袋1-32-1
TEL 03-5954-7171
FAX 03-5954-8080
事業内容 マンション管理から修繕工事、ビルメンテ・清掃まで、建物の総合サービス企業。



会社名 レスコハウス株式会社
代表者 栗山 実則
住所 〒112-0002 東京都文京区小石川1-28-1
TEL 03-5844-3383
FAX 03-5844-3381
事業内容 新日鐵住金グループの鉄筋コンクリート住宅専門メーカー。施工実績1万5千戸。



会社名 グランヴァン株式会社
代表者 松平 博雄
住所 〒160-0022 東京都新宿区新宿2-13-12
TEL 03-5363-6260
FAX 03-5363-6261
事業内容 東京都内を中心に「グランヴァン」



協会だより

シリーズ等の事業用マンションを分譲展開。

会社名 ネクストワンインターナショナル株式会社
 代表者 遠藤 一平
 住 所 〒260-0013 千葉県千葉市中央区中央1-11 千葉中央ツインビル1階
 T E L 043-202-3377
 F A X 043-202-3388
 事業内容 戸建事業と中古マンション事業を展開し、アフターサービスに注力。



T E L 03-3449-3355
 F A X 03-3449-3377
 事業内容 世界47か国の不動産ネットワーク。ハワイや都内の不動産を中心に取扱い。

会社名 株式会社
 エヌ・アンド・シー
 代表者 長田 健
 住 所 〒106-6135 東京都港区六本木6-10-1 六本木ヒルズ森タワー35階
 T E L 03-6361-6190
 F A X 03-6361-6191
 事業内容 建設業界に特化した施工管理者派遣業を主に全国で事業を展開中。



会社名 株式会社東幸ブリス
 代表者 末富 幸雄
 住 所 〒166-0002 東京都杉並区高円寺北2-3-16
 T E L 03-5327-5700
 F A X 03-5327-4200
 事業内容 都心部を中心に、建売分譲・収益分譲事業等を展開中。



会社名 全保連株式会社
 代表者 迫 幸治
 住 所 〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17 ダヴィンチ新宿4階
 T E L 03-5368-1188
 F A X 03-5368-1180
 事業内容 札幌から沖縄まで全国をカバーして家賃保証サービスをご提供しています。



会社名 株式会社ケンメディア
 代表者 田中 壮明
 住 所 〒104-0054 東京都中央区勝どき3-3-7
 T E L 03-5548-2681
 F A X 03-3532-3090
 事業内容 全国映像ソフト卸し事業のネットワークを活用し、動き回ります。



(東海支部)
 会社名 株式会社
 シャルドネスタイル
 代表者 高井 孝之
 住 所 〒502-0914 岐阜県岐阜市菅生8-2-10
 T E L 058-296-3166
 F A X 058-296-3199
 事業内容 外断熱・自然素材・定期借地の3つのキーワードのマンションを全国展開。



会社名 J S インターナショナル株式会社
 代表者 北見 尚之
 住 所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾5-6-6 広尾プラザ2階



会社名 株式会社
 トラストコーポレーション
 代表者 山口 正雄
 住 所 〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄1-29-19
 T E L 052-219-4550

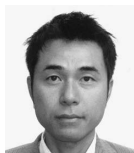


協会だより

F A X 052-201-0465
事業内容 ビルメンテナンスが主体の会社であるが、今後不動産取引を拡充させたい。

(中国支部)

会社名 ドヒハウス株式会社
代表者 土肥 裕範
住所 〒737-0032 広島県呉市本町3-19
T E L 0823-22-5475
F A X 0823-24-6050
事業内容 広島県で自社工場での造作家具や自然素材を多用した省エネ住宅建築を展開。



(特別会員)

団体名 全国賃貸管理
ビジネス協会
代表者 高橋 誠一
住所 〒104-0031 東京都中央区京橋1-1-5 セントラルビル6階
T E L 03-3272-7755
F A X 03-3272-7850
事業内容 賃貸管理業の支援、サービスの提供
①セミナー等の研修事業②新事業新商品開発事業③小額短期保険事業



(賛助会員)

会社名 株式会社セルメスタ
代表者 熊倉 利和
住所 〒130-8671 東京都墨田区石原4-25-12
T E L 03-3626-6555
F A X 03-3626-6551
事業内容 企業の福利厚生の一環として、一般医薬品の販売及び斡旋を全国にて展開。



会社名 株式会社ユーエムイー
代表者 内野 雅和

住所 〒108-0023 東京都港区芝浦3-13-3 芝浦SECビル3階

T E L 03-5419-3600

F A X 03-5419-3608

事業内容 賃貸住宅を中心とした無料インターネットのサービスを展開中。



会社名 アクアクララ株式会社
代表者 赤津 裕次郎
住所 〒141-0031 東京都品川区西五反田2-27-3 五反田フロント2階

T E L 03-5436-6320

F A X 03-5436-6321

事業内容 安全で、おいしいお水を家庭やオフィスに宅配でお届けしています。



会社名 川村一級建築士
設計事務所

代表者 川村 道人
住所 〒285-0846 千葉県佐倉市上志津1767

T E L 043-310-6100

F A X 043-310-6101

事業内容 マンションを中心に、建築住宅・工場・店舗等の設計監理を首都圏にて展開。



会社名 株式会社
リブアスマネジメント

代表者 横川 賢一
住所 〒211-0051 神奈川県川崎市中原区宮内4-32-18

T E L 044-755-9136

F A X 044-755-9136

事業内容 東京都全域、埼玉県の一部を施工エリアとして木造新築工事、リフォームを施工。



協会だより

会社名 勝司法書士法人
代表者 勝 猛一
住所 〒105-0001 東京都港区虎ノ門5-11-15 虎ノ門KTビル6階



TEL 03-5472-7286
FAX 03-5472-7287

事業内容 不動産登記業務を中心とし、成年後見・遺言・相続の講師は年間50回以上受託。

能評価機関として事業者様をバックアップ！

代表者変更

会社名 株式会社エム・シー・サービス
新代表者 高木 勝英

会社名 太平ホーム株式会社
新代表者 荒島 敏彦

会社名 株式会社湯本工務店
新代表者 阿部 嘉範

会社名 株式会社
VACコーポレーション
代表者 矢吹 賢
住所 〒153-0063 東京都目黒区目黒2-11-10-901



TEL 03-6417-9770
FAX 03-6417-9769

事業内容 迅速に正確に、そして柔軟に皆様をサポートいたします。

会社名 住宅保証機構株式会社
新代表者 那珂 正

住所変更

会社名 株式会社ケイディアイ
新住所 〒104-0061 東京都中央区銀座2-7-18 藤田ビル5階

TEL 03-6228-7785
FAX 03-6228-7590

会社名 株式会社
リブ・コンサルティング
代表者 関 巖
住所 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-5-1



TEL 03-5220-2688
FAX 03-5220-2689

事業内容 住宅不動産業界に特化したコンサルティングサービスを展開。

会社名 株式会社蓼科ビレッジ
新住所 〒391-0301 長野県茅野市北山4035

TEL 0266-67-2411
FAX 0266-67-2275

会社名 株式会社
住宅あんしん保証
代表者 安藤 浩
住所 〒104-0031 東京都中央区京橋1-6-1 三井住友海上テプコビル6階



TEL 03-3562-8122
FAX 03-3562-8031

事業内容 住宅瑕疵担保責任保険法人・住宅性

会社名 長栄建設株式会社
新住所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-18-5 中央第7西新宿ビル3階

TEL 03-3360-1581(従来どおり)
FAX 03-3360-1582(従来どおり)

会社名 SBIライフリビング株式会社
新住所 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-14-6

TEL 03-5456-8666(従来どおり)
FAX 03-5456-8509(従来どおり)

協会だより

第62回全住協ゴルフコンペ

開催日 平成25年6月12日(水)

場所 霞ヶ関カンツリー倶楽部

参加者 69名

優勝 三井 明(株三井開発)

準優勝 宮坂 秀樹

(司法書士法人前田合同事務所)

第3位 黒畑 真弓

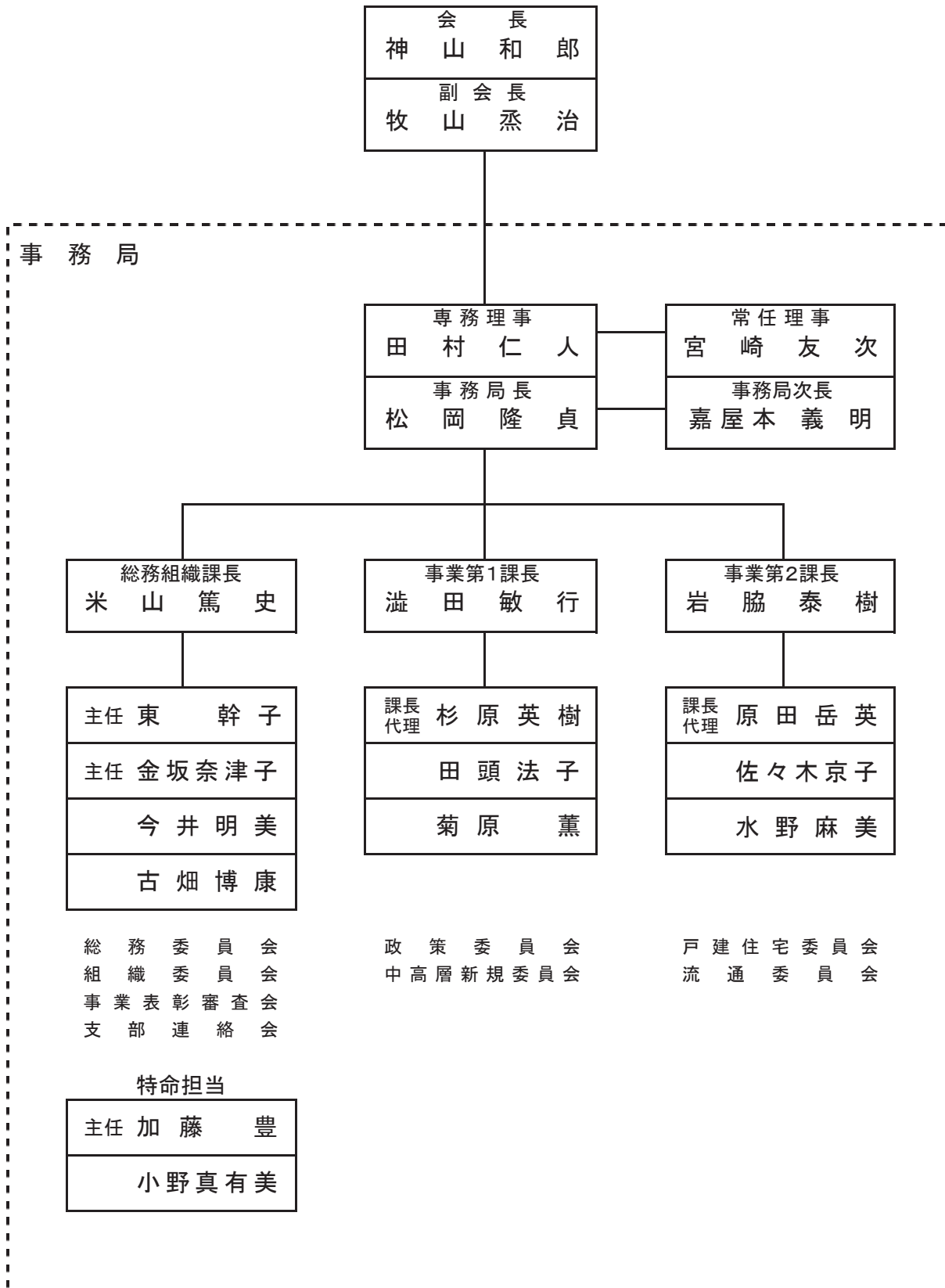
(株ホーユーコーポレーション)

業務日誌

5月22日(水)	・神山会長が(一社)マンション管理業協会懇親会に出席。(第一ホテル東京)
23日(木)	・委員長会議を開催。 ・北海道支部定時総会を開催。(札幌グランドホテル)
26日(日)	・神山会長ほか世界不動産連盟台中世界総会に出席。(～30日(木)、台湾)
28日(火)	・流通委員会を開催。(スクワール麹町) ・東海支部定時総会・研修会を開催。(賀城園)
29日(水)	・中国支部ゴルフコンペを開催。(宮島志和カンツリー倶楽部)
6月3日(月)	・理事会・定時総会・新設合併祝賀会を開催。(ホテルニューオータニ)
4日(火)	・神山会長が住生活月間中央イベント実行委員会に出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷) ・神山会長ほか(一社)住宅生産団体連合会定時総会・理事会に出席。 (ホテルグランドヒル市ヶ谷)
7日(金)	・東京スカイツリー見学会を開催。(東京スカイツリー) ・神山会長ほか(公財)東日本不動産流通機構理事会に出席。(京王プラザホテル) ・宅地建物取引主任者法定講習を開催。(連合会館) ・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(中日パレス)
8日(土)	・信越支部研修会・例会を開催。(長野エムウェーブほか)
11日(火)	・組織委員会「住生活女性会議」勉強会・交流会を開催。(日本教育会館)
12日(水)	・第62回全住協ゴルフコンペを開催。(霞ヶ関カンツリー倶楽部) ・東海支部親睦ゴルフコンペを開催。(京ヶ野ゴルフ倶楽部)
13日(木)	・総務委員会「HP改訂小委員会」打合せを開催。(協会会議室)
14日(金)	・神山会長が(公社)日本不動産鑑定士協会連合会懇親会に出席。(八方園) ・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(福井県協ビル)
17日(月)	・沿道建築物耐震化プロジェクトリーダー打合せ会を開催。(協会会議室) ・長期修繕計画WGの進め方に関する打合せを開催。(協会会議室)
18日(火)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(アキタパークホテル)
20日(木)	・神山会長ほか(公社)首都圏不動産公正取引協議会創立50周年祝賀会に出席。 (ANAインターコンチネンタルホテル東京)
21日(金)	・新たな住空間のあり方を考える勉強会を開催。(スクワール麹町) ・戸建住宅委員会を開催。(弘済会館) ・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(広島商工会議所) ・政策委員会「政策調査部会」を開催。(トーセイ株)

事務局組織図

平成 25 年 7 月 1 日より以下の体制で各委員会業務等を行っております。



事務局役職員



田村 仁人



宮崎 友次



松岡 隆真



嘉屋本 義明



澁田 敏行



岩脇 泰樹



米山 篤史



原田 岳英



杉原 英樹



加藤 豊



東 幹子



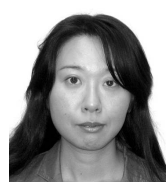
金坂 奈津子



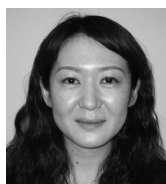
佐々木 京子



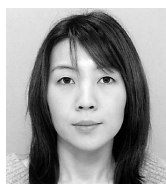
水野 麻美



今井 明美



田頭 法子



小野 真有美



古畑 博康



菊原 薫

各種お問い合わせ先のご案内

当協会の各種事業に対するお問い合わせ先（担当者）を下記のとおりご案内いたします。

項 目	担 当 者
消費者相談・行政官庁対応	宮崎
特保住宅	田頭、菊原
レイズサブセンター	原田
全住協いえかるて	米山、原田
全住協 NET	原田
宅建主任者法定講習	佐々木
入会・退会	加藤、古畑
新保障制度	東

全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「全住協 NEWS」のほか会報「全住協」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。
- ◎協会会員は全住協サブセンターを通じ、無料で(公財)東日本不動産流通機構を利用できます。
- ◎住宅保証機構(株)、(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、「全住協いえかるて」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全住協「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「全住協 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。

団体会員

(一社)北海道住宅都市開発協会	〒060-0061 北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2南1条道銀ビル2F	TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681
(一社)秋田県住宅地協会	〒010-0951 秋田県秋田市山王5-14-1サントノーレプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
(一社)富山県住宅地協会	〒939-8084 富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
(一社)北陸住宅地経営協会	〒910-0023 福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-22-7017 FAX.0776-23-0011
(一社)静岡県都市開発協会	〒420-0852 静岡県静岡市葵区紺屋町11-6	TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450
(一社)東海住宅産業協会	〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F	TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081
(一社)関西住宅産業協会	〒530-0027 大阪府大阪市北区堂山町1-5 大阪合同ビル4F	TEL.06-6313-0321 FAX.06-6313-1655
(一社)大阪住宅産業協会	〒542-0063 大阪府大阪市中央区東平2-2-21	TEL.06-6788-7855 FAX.06-6768-7859
(一社)岡山県住宅地供給協会	〒700-0901 岡山県岡山市北区本町4-18 コア本町3F	TEL.086-231-0990 FAX.086-225-1904
(一社)広島県住宅産業協会	〒730-0011 広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F	TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955
(一社)四国住宅地経営協会	〒760-0018 香川県高松市天神前9-5	TEL.087-861-9335 FAX.087-861-9335
(一社)九州住宅建設産業協会	〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F	TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441

支部

北海道支部	〒063-0836 北海道札幌市西区発寒16条12-1-1	TEL.011-664-8662 FAX.011-664-8662
東北支部	〒981-3414 宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字巻町田24-5	TEL.022-347-7251 FAX.022-347-7252
信越支部	〒388-8007 長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551
北陸支部	〒922-0242 石川県加賀市山代温泉29戊54	TEL.0761-77-8866 FAX.0761-77-8869
東海支部	〒460-0007 愛知県名古屋市中区新栄2-1-9 FLEX14F	TEL.052-261-8961 FAX.052-251-3755
関西支部	〒541-0057 大阪府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 広島県広島市中区八丁堀6-16 第一東亜ビル3F	TEL.082-228-5002 FAX.082-228-5068
四国支部	〒763-0071 香川県丸亀市田村町1238	TEL.0877-22-4141 FAX.0877-24-6026
九州支部	〒814-0022 福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
沖縄支部	〒900-0032 沖縄県那覇市松山2-3-12	TEL.098-863-7410 FAX.098-863-7410

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

全住協ホームページ <http://www.zenjukyo.jp/>

一般社団法人 全国住宅産業協会

