

会報 全住協

2013
12月



第46回全国大会を名古屋で開催 —全国から約600人が集結—

当協会は、去る11月7日(木)に名古屋市の名古屋マリオットアソシアホテルにて第46回全国大会を開催した。この大会は、これまで、全国住宅建設産業協会連合会が実施していたが、本年4月に新設合併した当協会が引き継いだ。当協会に加盟する全国13団体の会員と企業会員、賛助会員などが一堂に会し、税制改正要望の実現や住宅金融支援機構融資制度の改善などを強く訴えた。今回の大会は、東海住宅産業協会(以下「東住協」)が幹事団体となり全国大会のほか、記念講演、懇親会、ゴルフ大会、観光旅行などを行った。

当日は、神山会長、開催地協会である東住協馬場理事長(全住協副会長)の挨拶に続き、江口洋一郎国土交通省土地・建設産業局次長、河村たかし名古屋市長、片桐正博愛知県副知事、河村正人住宅金融支援機構理事長代理から祝辞をいただいた。(神山会長、馬場東住協理事長の挨拶(抜粋)は下記に掲載。)

次いで、設立50周年を迎えた東住協に対し国土交通大臣感謝状の授与があり、その後花沢政策委員長が政策提言を行い、これを受けて大会スローガン(P3に掲載)を盛り込んだ大会決議を東住協南副理事長が読み上げ満場一致で採択した。

また、引き続き優良団地表彰(P4に掲載)、国土交通大臣表彰受賞者に対する記念品贈呈が行われた。

[神山会長挨拶(抜粋)]



「4月1日に日住協と住協連が新設合併し、住宅不動産業界の中堅団体の大同団結が成就いたしました。そして最初の全国大会を迎え、誠に喜ばしい限りであります。

さて、我が国経済は、昨年末に発足した新政権の経済再生政策により、円安・株高を背景として景気回復基調にあると言われております。しかしながら住宅・不動産の中堅・中小企業の景況感には依然として厳しいものがあります。

この10月には、経済の復調が本格化しているとして、消費税率の引上げが最終的に決定されました。同時に民間投資等を活性化させるための税制改正大綱が決められたところでありますが、今後消費が拡大し、さらなる経済成長につながることを期待するものであります。

また、消費税率10%引上げの時に、軽減税率の導入をめざして調査委員会が設置されまし

目次

・第46回全国大会を名古屋で開催……………	2	・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介	
・全住協シンボルマーク決定……………	6	(ジョイナス高宮、サンベストヴィレッジ	
・第8回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催……………	7	浮間公園) ……………	10
・「第4回優良事業表彰」募集について ……	8	・協会だより ……………	12

第46回全国大会

た。年末の与党税制改正決定時までには結論を得ることとされておりますが、住宅産業は、国民の住生活の安定を支援するという使命をもっております。経済成長を下支えする大きな柱であり、重要な役割を担っておりますことから、住宅取得には5%の軽減税率を是非導入するという恒久的な負担軽減措置が必要であると考えているものであります。

我々を取り巻く環境は厳しいものがありますが、会員各位には、さらなる発展を目指して尽力をお願いいたしますとともに、ご来賓の皆さまにおかれましては、より一層のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。」

[東住協 馬場理事長挨拶(抜粋)]



「通算して46回という半世紀に近い歴史を重ねた全国大会ではありますが、今年4月から新たに発足した全国住宅産業協会としては、記念すべき第1回目の大会となりました。全国各地から600名を超えるたくさんの方々にご参集いただきまして、本当にありがとうございます。心から歓迎申し上げます。

私どもの協会は、本年をもって設立50周年を迎えましたが、全住協発足と時を同じくして一般社団法人へと移行し、併せて名称を「東海住宅産業協会」と一新しました。この新たな門出の年に皆様をお迎えすることができましたこと、会員一同大変光栄に存じております。

ところで、名古屋での全国大会開催は今回で

4回目となります。第1回目はオイルショックの後の、景気の足取りが順調に回復し始めた1983年でした。それからを振り返ってみますと、不動産を取り巻く環境は常に大きな反動に見舞われる激しいうねりの連続であります。これまでの幾度かの荒波を乗り越えてこられたのは、全国の会員企業、有志一同のエネルギーと英知を結集してきた賜物であります。

今後、我が国は少子化・高齢化に伴う人口減少時代に入っていきます。これに伴って、住宅建設・住宅供給に携わる私たちの事業は、戸数の充足とともに市場から縮小・撤退していくとみる向きもあります。しかし、一方では成し遂げなければならない課題が山積しています。国民の見果てぬ夢で終わらせないためにも、少なくとも欧米諸国並みの豊かな住生活を実現するかたわら、自然災害から身を守り、安全・安心で、しかも地球環境にも配慮した、後世にまで受け継ぐことができる質の高い住宅と、美しい都市の景観づくりに取り組んでいく使命を与えられております。

この大会が、そうした事業者の気概を共有できる意義ある機会になりますことを、心から祈念しております。」

[大会スローガン]

- 一、消費税率10%引上げ時に住宅取得には5%の軽減税率の導入など恒久的な負担軽減措置の創設
- 一、住宅取得等資金の贈与税の非課税制度の拡充・延長
- 一、住宅金融支援機構の融資率上限の引上げなど融資制度の拡充・延長
- 一、新築住宅の固定資産税の軽減措置など各種特例措置の延長
- 一、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

第46回全国大会

[優良団地表彰]

<住宅関係>

「彩時季の街。上野台Four Season」

(埼玉県ふじみ野市) = 近藤不動産(株)

「ル・シェモア東静岡」

(静岡県静岡市) = セキスイハイム東海(株)

「マークス・ザ・タワー清水」

(静岡県静岡市) = 静岡鉄道(株)

「ミッドシティガーデン東岡崎」

(愛知県岡崎市) = (株)フジケン

「ハロー♪タウン尼崎園田 学園通り」

(兵庫県尼崎市) = (株)サンユー都市開発

「モンローレ新宮セントラルステーション」

(福岡県糟屋郡) = 西武ハウス(株)

<宅地関係>

「マークガーデン篠路」

(北海道札幌市) = (株)サンセイランディック

「サンヴェール東登美ヶ丘住宅地 四季彩の街」

(奈良県奈良市) = 三和住宅(株)

大会終了後、柏木孝夫氏(東京工業大学特命教授・先進エネルギー国際研究センター長)が「スマートシティが日本の未来を創る～『実証』

から『実装』へ、そして『世界』へ!～」と題し、現在のエネルギー事情やエネルギー政策を背景として今後の動向や住宅・不動産事業者としての役割などについて講演した。その後行われた懇親会では、アイドルユニット「dela」によるアトラクションも披露され、華やかな雰囲気の中、全国各協会の会員、多数の来賓が参加し懇親を深めた。

当日の参加者は、約600名。来年の第47回全国大会は、10月30日(木)静岡市のグランディエールブuketーカイで静岡県都市開発協会を幹事協会として開催する。翌日には富嶽カントリークラブでの親睦ゴルフ大会、世界遺産富士山周遊観光なども予定している。



▲全国大会

名古屋地区見学会を開催

当協会では、全国大会に先立ち、11月6日(水)、7日(木)に企業会員を対象とした「名古屋地区見学会」を開催した。この見学会は毎年、全国大会の開催地で分譲住宅や不動産関連施設等の見学を行うもの。また、この見学会は、支部会員を対象とした「支部プロジェクト研修」としても位置付け、北海道支部、信越支部、関西支部、中国支部、沖縄支部が参加した。見学先等は、以下のとおり。参加者は、85名。

[11月6日(水)]

- ①分譲戸建住宅「ユーステージ南ヶ丘」
(内田橋住宅(株)見学)
- ②講演「名古屋地区の不動産市場動向について」
講師 矢部 智仁 氏

(リクルート住まい研究所主任研究員)

③懇親会

[11月7日(木)]

①分譲マンション

「レゾンシティ三河安城ザ・レジデンス」

(株)フジケン見学



第46回全国大会



▲小山副会長が開会宣言



▲江口国土交通省土地・建設産業局次長



▲河村名古屋市長



▲片桐愛知県副知事



▲河村住宅金融支援機構理事長代理



▲東住協に国土交通大臣感謝状



▲花沢政策委員長が政策提言



▲静岡県協会吉田理事長が次期開催地挨拶



▲中住協安藤理事長が開会宣言



▲柏木氏が記念講演



▲全宅連伊藤会長による乾杯



▲アトラクション

全住協シンボルマーク決定

当協会では、平成25年6月3日から8月30日までの間、シンボルマークを公募したところ、全国から246点の応募があり、理事会における審査の結果、このたび下記のとおり採用作品を決定した。

採用作品については、全住協のシンボルマークとして、ホームページ、印刷物、名刺、封筒等に広く使用する。応募作品は優れたものが多く、選考は難航したが、全住協のシンボルマークとして相応しいと思われるものを最終的に採用した。

なお、最終選考まで残った2作品には、会長特別賞を贈ることとした。

●採用作品(1点、シンボルマークとして決定・100万円贈呈)

松山 幹生(大阪府大阪市)



(作品の説明)

「住まいは文化である」という企業行動理念から、爽快・快適な住環境の創造をコンセプトに、頭文字の「Z」、associationの「A」、industryの「i」を表現しました。

柱を中心に広がる躍動感ある輪は、住環境の創造へのプロフェッショナルな姿勢とつながりを、球体は未来の青い星、住環境への夢と希望・笑顔を託しました。

スカイブルーは爽快な風と拡がる空をイメージし「つなぐ、つながる」の象徴としました。

※シンボルマークの色指定は以下のとおりです。

特色刷の場合 DIC F199 100%

4色刷の場合 CMYK C:78% M:32% Y:2% K:0%

表紙下の協会名の前に基本の色(スカイブルー)でシンボルマークを表示しています。

●会長特別賞(2点・各10万円贈呈)

井上 里美(福岡県北九州市)・大石 直也(東京都世田谷区)

宅地建物取引主任者法定講習会のご案内

1. 講習日 平成26年1月24日(金)

2. 講習時間 10時～16時40分

3. 受講対象者

東京都、埼玉・千葉・神奈川・静岡の各県登録の取引主任者で、新たに取引主任者証の交付を希望する方及び有効期限が平成26年1月24日～平成26年7月23日までの主任者証をお持ちで更新を希望する方。

※有効期限の6か月前から受講できます。

4. 受付締切り

定員になり次第締め切ります。

5. 申込み方法

来所による受付。詳細はお問合せください。

6. 申込み・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局

TEL 03-3511-0611

7. 講習会場

連合会館 (JR御茶ノ水駅聖橋口徒歩5分)

第8回企業対抗懇親ゴルフ大会を開催

—(株)東栄住宅Bチームが初優勝—

「第8回企業対抗懇親ゴルフ大会」を11月20日(水)に千葉市緑区の平川カントリークラブを貸切にして開催した。この大会は、ゴルフを通し会員相互、各企業役職員間の親睦を図り業務の円滑な発展に資することを目的とし、全住協ゴルフ同好会が協会会員に呼びかけて平成18年から毎年開催している。

競技は、当協会会員等が3名又は4名でチームを編成し、新ペリア方式で各チーム上位3名のネットスコア合計により順位を競った。過去最多の50チーム192名が参加し、朝7時に第1組がスタート。(株)東栄住宅Bチームが初優勝を飾った。

競技終了後は、(株)不動産経済研究所取締役特別顧問 角田勝司氏が「マンション、住宅、不動産業界の2014年問題」というテーマで講演を行った。引き続き開催した表彰式・懇親会では、チーム賞、個人賞が発表され、優勝した(株)東栄住宅Bチームには、優勝カップ他の賞品が贈呈された。また、会員各社より多数の賞品の提供があり、全参加チームに各賞が贈られた。

競技結果及び賞品提供会社は以下のとおりである。

【企業対抗懇親ゴルフ大会競技結果】

[チーム賞]

優勝 (株)東栄住宅B
準優勝 (株)タイセイ・ハウジー
第3位 (株)ブリス
グロス賞 (株)タイセイ・ハウジー

[個人賞]

個人優勝 長野 修
(株)クリエイトハウジング)
個人準優勝 大西 真一(翔和建物(株))
個人第3位 中村 正美(株)アップタウン)
個人グロス賞 柿木永安喜(株)東栄住宅)
シニア優勝 山口 英(新英興業(株))

シニア準優勝 藤原 茂(多田建設(株))

シニア第3位 服部 信治

(株)アーバネットコーポレーション)

女子優勝 向山 浩美(株)東栄住宅)

女子準優勝 原木 英子(武蔵野産業(株))

女子第3位 西山香奈子(株)東栄住宅)

【賞品提供会社(順不同)】

(株)アーバネットコーポレーション、(株)アービック、(株)アスコット、アットホーム(株)、(株)アップタウン、(株)アドミラルコーポレーション、(株)エフ・ジェー・ネクスト、(株)グランピア、(株)クリエイトハウジング、(株)クレディセゾン、(株)合田工務店、(株)国際技術コンサルタント、(株)THEグローバル社グループ、(株)サジェスト、シーズクリエイト(株)、(株)J建築検査センター、司法書士法人黒澤合同事務所、(株)住宅新報社、翔和建物(株)、新英興業(株)、スターツコーポレーション(株)、セントラル警備保障(株)、(株)セルメスタ、(株)大勝、(株)大成住宅、(株)タイセイ・ハウジー、大和ホーム(株)、(株)タカギ、多田建設(株)、(株)東栄住宅、(株)ナミキ、(株)日翔不動産、日神不動産(株)、(株)ニッテイホールディングス、(株)ニッテイライフ、(株)日本財託、東日本住宅(株)、(株)日立ビルシステム、(株)平川カントリークラブ、(株)ブリス、ベラテック販売(株)、武蔵野産業(株)、(株)モリモト



▲優勝した(株)東栄住宅Bチーム

「第4回優良事業表彰」募集について

当協会では優良事業表彰規程に基づき、下記のとおり、「第4回優良事業表彰」を実施いたします。

1. 応募資格

当協会正会員(企業会員)に限ります。

2. 表彰部門

次の5部門(国内事業に限る)とし、いずれの部門にも応募できますが、1部門1物件とします。なお、審査に当たっては、戸建分譲住宅部門は①～③、中高層分譲住宅部門は①～④の事業に区分して審査が行われます。

(1) 戸建分譲住宅部門(1団地で事業全般を対象とし、建築条件付き宅地分譲を含む)

①大規模戸建分譲事業(開発面積3,000㎡以上)

②中規模戸建分譲事業(開発面積500㎡以上3,000㎡未満)

③小規模戸建分譲事業(開発面積500㎡未満)

(2) 中高層分譲住宅部門

①大規模中高層分譲事業(総戸数100戸以上)

②中規模中高層分譲事業(総戸数50戸以上100戸未満)

③小規模中高層分譲事業(総戸数50戸未満)

④ワンルーム事業(住戸にワンルームマンションを含む)

(3) 不動産関連事業部門

例：ビル事業、シルバー関連施設、ホテル事業、リゾート開発事業、霊園事業等

(4) 戸建注文住宅部門

(5) 企画・開発部門(優れた商品開発・技術開発等で検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動)

例：分譲住宅と商業施設の複合開発、再開発事業、各種システム(流通、賃貸、管理等)、各種手法(広告・販売、マーケティング等)、コストダウン方式、コンサルティング、緑のカーテン、文化・芸術関連の支援、社会福祉・国際交流等の取り組み等)

3. 応募基準

当協会正会員が平成24年12月1日から平成25年11月30日までに完成したプロジェクトで、以下に該当するものを基本とします。

(1) プロジェクトの内容が関係法令等に適合し

たものであること。

(2) 施工及び品質管理に係る体制、プロジェクトの実施後における維持管理及び保証に係る体制が適切なものであること。

(3) 住宅性能及びデザインに優れ、街並みの景観、周辺環境との調和等良好な住環境を形成するための配慮が明確であること。

(4) 係争中のもの又は係争に発展するおそれがあるものでないこと。

4. 応募書類

応募用紙は、以下の会員専用ページよりダウンロードしてください。

(URL) <http://www.zenjukyoku.jp/>

[member/index.php](http://www.zenjukyoku.jp/member/index.php)

次の書類等を1冊のクリアブック等に綴じて郵送にてご提出ください。なお、提出された書類は返却いたしませんのでご了承ください。

(1) 別に定めた応募用紙(プロジェクトの概要を記載したもの)

(2) 設計図書(配置図、案内図、各階平面図、立面図、断面図、仕上表等)

(3) 写真(キャビネ判カラー写真10枚以上30枚以内)

(4) 広告・宣伝関係資料、新聞・雑誌等掲載物

(5) 検査済証・住宅性能評価書等の写し

(6) その他参考資料

5. 審査料

応募プロジェクト1件につき3万円。応募用紙等のご提出までに下記口座へお振込みください。

三菱東京UFJ銀行麹町支店(普) 5110701

一般社団法人全国住宅産業協会 会員口

シャ) センコクシユウタクサンキョウキョウカイ
カイインク`チ

6. 応募締切

平成25年12月25日(水)(協会必着)

7. 提出・問合せ先

一般社団法人 全国住宅産業協会

TEL 03-3511-0611(担当：岩脇・澁田)

8. その他

(1) 現地調査が行われる場合は応募プロジェク

第4回優良事業表彰募集

ト等の説明をお願いします。当日はできる限り住戸内を視察(ビデオ可)できるように努めてください。また協会が必要とする資料の提供を別途お願いすることがあります。

(2)「優良事業表彰・受賞プロジェクト作品集」を作成しますので、受賞会員各位は応分の費用負担をお願い申し上げます。

「災害対策基本法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」にて措置された宅地建物取引業法施行令の一部改正について

国土交通省担当部局より、周知依頼がありました。

標記について、災害対策基本法等の一部を改正する法律(平成25年法律第54号。以下「改正法」という。)が平成25年6月21日に公布され、その一部が平成26年4月1日から施行されるが、今般、「災害対策基本法等の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」(平成25年政令第285号。以下「整備政令」という。)が平成25年9月26日に公布され、改正法の一部と同様に平成26年4月1日から施行されることとなった。これに伴い、整備政令の中で宅地建物取引業法施行令(昭和39年政令第383号)について下記のように改正していることから、これに併せて宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(平成13年国総動発第3号。以下「ガイドライン」という。)についても改正を行うこととし、改正法及び整備政令と同様、平成26年4月1日から施行する。

貴団体におかれても、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知及び指導を行われたい。

記

1. 宅地建物取引業法施行令第3条の改正点

今般、改正後の災害対策基本法(以下「改正法」という。)第49条の5(改正法第49条の7第2項において準用する場合を含む。)では、指定緊急避難場所(※1)及び指定避難所(※2)(以下「指定緊急避難場所等」という。)の管理者が当該指定緊急避難場所等を廃止し、又は改築その他の事由により当該施設の現状に重要な変更を加えようとするときは、その旨を当該市町村長に届

け出ることが義務づけられた。

指定緊急避難場所等の管理者には届出という一定の負担が発生し、これを知らないで当該宅地又は建物を購入等した者は、不測の損害を被る恐れがある。また、緊急指定避難場所等は、市町村長による公示により、宅地建物取引業者がその職務の範囲内で容易に知り得るものである。

このため、当該届出義務を新たに説明すべき重要事項と位置付け、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行うこととした。

(※1)指定緊急避難場所とは、災害が発生し、又は発生するおそれがある場合における円滑かつ迅速な避難のための立退きの確保を図るため、市町村長が改正法第49条の4に基づき指定する施設又は場所(避難者又は被災住民を一時的に滞在させるための施設)をいう。

(※2)指定避難所とは、災害が発生した場合における適切な避難所の確保を図るため、市町村長が改正法第49条の7に基づき指定する施設(避難者を一定期間滞在させるための施設)をいう。

2. 「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

1.で述べたように、宅地建物取引業法第35条第1項第2号の法令に基づく制限として、災害対策基本法第49条の5(同法第49条の7第2項において準用する場合を含む。)を追加することから、ガイドライン中の重要事項説明書において所要の改正を行う。

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第3回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

不動産関連事業部門

「ジョイナス高宮」【戸建賃貸】

(九州八重洲株)

【事業コンセプト】

お届けするのは、将来設計に役立つ戸建賃貸。
・・・家を借りて家を学ぶ・・・

「家は、一生に3回建てないと自分の思う家にはならない」とよく言われます。これは私たち「家づくりに携わる者」が猛省すべきこととおお客様の夢や希望をカタチにできていないことが最大の原因です。また、お客様も初めてのことばかりでじっくり考える時間もなく、ご入居されてから「収納が足りない、バルコニーを広くすればよかった」など、合格点ではあるけれど満足ではないと感じてしまう場合もあります。それなら家を建てる前に実際の「家」に住んでいただくとうと始動したのが、この戸建賃貸プロジェクト「ジョイナス高宮」です。家づくりの適齢期と言われる社内外の20代から30代のメンバーを中心にプランニングやランドデザインを行いました。空間の取り方やアイデアひとつで住み心地が大きく変わることをご体感いただき、数年後には「家は、一生に1回建てればよい」と言えるような、世界にひとつの住まいを実感していただきたくプロジェクトを行いました。

【商品企画】

外観は南欧風とし、直線的なデザインではなく、温かみのある曲線のデザインをモチーフに計画。また、アプローチは様々な木々があふれる中、ゆっくり歩いて帰りたくなるような癒し

の空間を演出、また、ご入居の皆様方が集うコモンスペースをプランし、各戸の玄関もあえてコモンスペースに向け、コミュニケーションが深まるよう考えました。併せて、道路より一歩中に入った恵まれた立地条件を活かし、敷地内に安心してお子様を遊ばせることのできる芝生広場や、多数の植栽による木陰は屋外でのびのび遊べる環境となっております。その他、敷地内には既存の桜の古木を中心に数種類の桜による桜並木や、緑のアプローチと題した心地よい木立と実のなる木、面白い名前の木のスペース、各戸に専用庭+畑スペースを配し、野菜を育て収穫し、味わうという食育にも配慮した空間を創り出しました。

【事業成果】

敷地接道2m強の797.87㎡という計画が困難と思われる土地に、土地の有効活用を図り、周辺環境との調和を考えた住まいのご提供ができました。限られた土地という資産、財産を活かす、生まれ変わらせるというご提案は、今後必要となるアイデアです。また、家を借りて家を学ぶという発想は、住まいに対して住まう方の関心を深め、住まいを長期にわたり使用する方向にも向かうと考えます。併せて、コミュニティの形成や、植栽による四季を感じる暮らし等は、日本人の昔ながらの良さを次の世代に生活を通じて自然に伝えることができます。今回のジョイナス高宮プロジェクトでは、そのような気持ちが社会や、消費者へ伝わり、評価をいただいております。

【物件概要】

敷地面積	797.87㎡
住戸面積	72.21～89.37㎡(平均80.08㎡)
延床面積	495.82㎡
構造・規模	木造軸組工法地上2階建
住戸総数	6戸



外観（東側より）



外観（西側より）

優良事業賞

企画・開発部門

「サンベストヴィレッジ浮間公園」

(株)SD建築企画研究所

[企画・開発コンセプト]

タクシー会社本社屋の建替えに際し、増床部分に認知症対応型グループホーム、サービス付き高齢者向け住宅、デイサービス、在宅介護支援のシルバー系複合施設を併設する計画とした。タクシー事業者がシルバー事業に参入し複合的に経営するという事例は全国で初めて。

介護タクシーを含む移送サービスは、デイサービス利用者の送迎だけでなくサービス付き高齢者向け住宅居住者の自立した生活を支援し、また、グループホーム入居者の円滑な通院等を可能にする。高齢者の住み慣れた地域で自立した生活を支援するというサービス付き高齢者向け住宅本来の環境整備に、移送サービスが大きく貢献している。

事業推進手法としては、補助金制度の複合利用がある。事業主と運営会社とで区分所有の形をとり、また建設費を本体工事とテナント工事に分けることでグループホームに関する補助金(板橋区地域密着型サービス事業)、サービス付き高齢者向け住宅・デイサービスに関する補助金(高齢者等居住安定化推進事業)の申請が採択された。1億円を超える補助金の獲得により、事業推進に有利な収支計画が創出された。

[商品企画]

安全、運用、防犯上の考え方から2面道路を利用しタクシー事業とシルバー事業とでエントランスから明確に分離した。一方で2階に両事業の事務スペースを集約し、24時間体制のタクシー事業の事務と同じく24時間の見守り体制のシルバー事業の事務とで連携が取れる計画とした。

維持管理体制として、サービス付き高齢者向け住宅居住者の認知症自立度にあわせ、日常生活能力の低下によってはグループホームへの優先住み替え、また回復状況によって優先復帰の



外観(東側)

外観(西側)

メニューを揃えることで住み慣れた場所に住み続けられる環境整備を行っている。

運営側の維持管理体制としては、ヘルパー2級を取得したタクシーの運転手は介護タクシーのサービスができるようになり、さらにシルバー事業への転籍が可能になる。従業員の職種選択の幅ができるという意味での維持管理体制も強化されている。

[企画・開発成果]

オープンから半年(平成24年9月)の時点で、認知症対応グループホーム(2ユニット、定員18名)は残り2室(2名)、サービス付き高齢者向け住宅(23戸)は残り8戸と、一般的な同施設、周辺状況からすると短期間で高い入居率を実現している。これは補助金制度を最大限に利用し、借入等を極力抑えた結果、家賃設定、各種サービス料金、施設利用料金を、いずれも低く設定できたことが大きな要因となっている。

また、「シルバー事業+タクシー事業」という新しいビジネススキームが、24時間体制の移送サービス付き施設としての入居者の安心感・解放感を大きなアドバンテージとして附加している。

[物件概要]

敷地面積	868.90㎡
住戸面積	25.02~40.37㎡(平均28.52㎡)
延床面積	3,257.80㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造地下1階 地上6階建
住戸総数	23戸(サービス付き高齢者向け住宅) 18室(グループホーム)

協会だより

F A X 03-3393-3897
事業内容 インテリアオプション販売会の一括
受託と住宅内装コーティング事業を
展開。

会社名 株式会社エグジスタンス
代表者 中山 航
住 所 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷3-13-11 渋谷
TKビル2階



T E L 03-6825-1500
F A X 03-6825-1501
事業内容 首都圏にて「LEXE」マンションシ
リーズを分譲展開。

会社名 株式会社
キャピタル・ブレイン
代表者 鈴木 総一
住 所 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-2



T E L 03-6269-9571
F A X 03-6269-9572
事業内容 日本全国のあらゆるアセットクラス
に対応して投資、AM、コンサルテ
ィングを行う。

会社名 株式会社アイダ設計
代表者 會田 貞光
住 所 〒330-0854 埼玉県さいたま市大宮区桜木町2
-286



T E L 048-650-0222
F A X 048-650-0941
事業内容 分譲・注文住宅を設計、施工、販売
を自社一貫体制で事業展開中。

会社名 株式会社ベストウェイ
代表者 黒田 史郎
住 所 〒153-0063 東京都目黒区目黒1-24-4 サン



ライトビル2階

T E L 03-5759-5518
F A X 03-5759-5528
事業内容 戸建用地のほか立退き案件、借地権
共有持分買取など幅広い物件の買取
を行っています。

会社名 株式会社リグラス
代表者 原 幸平
住 所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-3-1



T E L 03-5447-5511
F A X 03-5447-5514
事業内容 マンション販売に特化した事業展開
をしています。

(中国支部)

会社名 株式会社ヤマダ・
エスバイエルホーム
代表者 松田 佳紀
住 所 〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀5-7 広島KSビル1
階



T E L 082-511-0061
F A X 082-221-7557
事業内容 「機能とデザインの一致」を設計哲
学として掲げ日本全国で住まい作り
を展開。

(沖縄支部)

会社名 ワンズトラスト株式会社
代表者 大湾 喜之
住 所 〒901-2113 沖縄県浦添市字大平392-1 (106)



T E L 098-917-0308
F A X 098-917-0309
事業内容 沖縄県内で分譲マンション企画提
案、販売代理業を展開。

協会だより

(賛助会員)

会社名 株式会社ALL CONNECT
代表者 岩井 宏太
住 所 〒141-0022 東京都品川区東五反田2-8-8
FLEZIO五反田3階
T E L 03-5798-9891
F A X 03-5798-9892
事業内容 「全国対応」入居者様向けインターネット回線取次ぎサービス！取次件数NO.1！



会社名 ブレインワークス 株式会社
代表者 三戸 薫
住 所 〒102-0074 東京都千代田区九段南3-9-11-1106
T E L 03-6272-5268
F A X 03-6272-5267
事業内容 1,000の営業現場で実証済の営業生産性向上メソッドを活用したコンサル事業を展開。



会社名 株式会社工匠
代表者 秋山 剛
住 所 〒242-0023 神奈川県大和市渋谷1-7-2
T E L 046-240-0188
F A X 046-240-0187
事業内容 木造建築工事は建築家と造る注文住宅をメインに事業展開中。



会社名 株式会社ナック
代表者 寺岡 豊彦
住 所 〒163-0675 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル42階
T E L 03-3346-2111
F A X 03-3348-4311
事業内容 暮らしのお役立ちを企業理念に住宅から清掃用品、宅配水まで幅広く展開中。



会社名 株式会社一貫堂
代表者 長屋 博
住 所 〒101-0021 東京都千代田区外神田6-11-14
3331 Arts Chiyoda210
T E L 03-5807-1758
F A X 03-5807-1759
事業内容 アスクル代理店。企業の様々なコストダウンを実現するソリューションを展開中。



住所変更

会社名 株式会社
グローバル・リンク・マネジメント
新住所 〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティウエスト14階
T E L 03-6415-6525 (従来どおり)
F A X 03-3770-6020 (従来どおり)

会社名 シーホーク株式会社
代表者 上野 浩靖
住 所 〒168-0062 東京都杉並区方南1-52-14
T E L 090-2134-7208
F A X 03-6867-0387
事業内容 営業・財務・人事についてのコンサルティング業務。



会社名 株式会社シーラ
新住所 〒150-0012 東京都渋谷区広尾1-1-39 恵比寿プライムスクエア7階
T E L 03-4560-0650 (従来どおり)
F A X 03-4560-0660 (従来どおり)

会社名 株式会社デュアルタップ
新住所 〒108-0074 東京都港区高輪2-16-41 デュアルタップ本社ビル

協会だより

T E L 03-5795-2323 (従来どおり)

F A X 03-6273-0267

F A X 03-5795-2322 (従来どおり)

電話番号・FAX番号変更

会 社 名 練馬建設工業株式会社

会 社 名 双日総合管理株式会社

新 住 所 〒160-0007 東京都新宿区荒木町
20-16 Aビル2階

新 T E L 06-6267-4781

新 F A X 06-6267-4789

T E L 03-6273-2568

業務日誌

10月24日(木)	・第2回住生活女性会議フォーラム打合せ会を開催。(協会会議室)
25日(金)	・宅地建物取引主任者法定講習を開催。(連合会館) ・総務委員会を開催。(協会会議室)
28日(月)	・組織委員会、入会審査会を開催。(弘済会館)
29日(火)	・消費税引上げに伴う住宅関連税制と「すまい給付金」制度等説明会を開催。(明治記念館)
30日(水)	・神山会長ほか長島昭久衆議院議員「出版記念の集い」「出版記念懇親会」に出席。 (ホテルニューオータニ)
	・特保住宅検査員研修を開催。(協会会議室)
	・第4回全住協ビジネスネットワークを開催。(協会会議室)
	・シンボルマーク選考会を開催。
11月5日(火)	・神山会長ほか公明党「政策要望懇談会」に出席。(衆議院第二議員会館)
6日(水)	・名古屋地区見学会・支部プロジェクト研修を開催。(～7日、名古屋) ・信越支部例会を開催。
7日(木)	・理事会を開催。(名古屋マリオットアソシアホテル) ・第46回全国大会式典・記念講演会・全国大会懇親会を開催。 (名古屋マリオットアソシアホテル)
	・団体会員理事長協議会を開催。(名古屋マリオットアソシアホテル)
11日(月)	・中国支部がセミナー「消費税アップ前とアップ後の対策について」を開催。 (広島市まちづくり市民交流プラザ)
12日(火)	・流通委員会正副委員長会議を開催。
13日(水)	・新たな住空間のあり方を考える勉強会を開催。(弘済会館) ・中高層新規委員会「マンション分譲研究部会」を開催。(弘済会館) ・関西支部がゴルフコンペを開催。(サンロイヤルゴルフクラブ)
14日(木)	・神山会長が金子一義衆議院議員「語る会」に出席。(ホテルニューオータニ) ・戸建住宅委員会「マーケティング小委員会」見学会を開催。
15日(金)	・関西支部が幹部社員による情報交換会を開催。(L I X I L ショールーム大阪)
18日(月)	・神山会長が小林茂樹衆議院議員を励ます会に出席。(シェラトン都ホテル大阪) ・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)
20日(水)	・第8回全住協企業対抗懇親ゴルフ大会を開催。(平川カントリークラブ)

会報 全住協 通巻9号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成25年12月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

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)中京住宅産業協会	〒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
(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.06-6768-7855 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壺町田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
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

