

会報 全住協

2014
8月



国土交通省との懇談会を開催

当協会は、7月25日(金)にホテルニューオータニにおいて国土交通省との懇談会を開催した。この懇談会は、毎年、国土交通省の幹部と住宅・土地政策の動向についての意見交換や住宅・土地税制などについて要望等を行うもの。

当協会からは神山会長をはじめ副会長・専務理事・常務理事・各団体会員代表者・各委員会委員長・常任理事が出席した。

冒頭、神山会長は「消費税増税後の反動減から最近の住宅着工戸数はハウスメーカーをはじめとして大きく落ち込んでいる。マンション業界でもじわじわと影響が出てくるのではないかと危惧している。この流れを変えるためには、住宅取得資金の贈与税の非課税制度の拡充が効果的。できれば3千万円ぐらいまで非課税枠を拡大してもらいたい。また、消費税の軽減税率については、難しい問題があるかとは思いますが、



▲神山会長が挨拶



▲橋本住宅局長



▲毛利土地・建設産業局長

住宅取得にも適用するよう最後までお願いしていきたい。」などと挨拶した。

その後、国土交通省より橋本住宅局長、毛利土地・建設産業局長のご挨拶をいただき、住宅・土地政策について(1)住宅政策をとりまく最近の動向、(2)最近の住宅生産行政の動向、(3)土地税制の課題、(4)不動産行政の最近の動向、のそれぞれのテーマで説明がなされた。

また、全住協より馬場副会長が最近の住宅・不動産業の状況や消費者動向などを詳しく説明するとともに平成27年度住宅・土地税制改正、住宅金融支援機構業務に関する要望を行い、参加者による質疑応答や意見交換を活発に行った。

最後に小林副会長が「全住協は、業界団体として住宅不動産業を通じ、国民の社会福祉に貢献していきたいという強い思いを持っている。今後とも国土交通省のご指導をお願いしたい。」と挨拶し閉会した。

なお、当日は全住協より27名、国土交通省より23名が出席した。

目次

- ・国土交通省との懇談会を開催…………… 2
- ・平成27年度住宅・土地税制改正要望等を提出… 3
- ・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介
「グローイングシティ成田はなのき台セントラル
マークス」…………… 7
- ・「全住協 新保障制度」のご案内…………… 8

- ・賛助会員プロフィール
(株)リブ・コンサルティング)…………… 9
- ・会員紹介「私が社長です。」(株)石橋地域振興
総合研究所、ネクストワンインターナショナル(株)、
(株)フューチャーアンドスペース)…………… 10
- ・協会だより…………… 12

平成 27 年度 住宅・土地税制改正要望等を提出

当協会では、「平成 27 年度住宅・土地税制改正要望」「住宅金融支援機構の業務に関する要望」を以下のとおり取りまとめ、国土交通大臣ほか関係機関に提出した。

平成 27 年度 住宅・土地税制改正要望

わが国経済は、円安に伴う輸出採算の改善や経済対策・金融政策の効果等により、デフレ脱却に向けて着実な進展が見込まれるとされていますが、本年 4 月の消費税率の引上げにより、消費の落ち込みが一時的なものに留まるのかどうか景気の先行きは不透明であります。

住宅不動産業界にあっては、消費増税の緩和策として住宅ローン減税の拡充とすまい給付金制度が措置されましたが、分譲住宅、持ち家とも予想以上に新規供給が対前年比大幅な落ち込みが続き、回復の兆しが見えません。加えて建築資材や労務費の上昇など、住宅市場の悪化による景気の腰折れが危惧されています。

一方、本年度の税制改正では、新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長、中古住宅流通・リフォーム市場の拡大・活性化のための特例措置の創設・拡充が実現しましたことは、良質な住宅ストックの形成に大きく寄与しているところであります。

住宅産業は、内需主導の持続的な経済成長を下支えする柱であり経済を本格的な回復軌道に乗せるため重要な役割を担っています。

このような観点から、来年度の住宅・土地関係税制改正につきまして下記のとおり要望いたしますので、その実現方をお願い申し上げます。

第一 住宅関係税制

1. 住宅取得の消費税について

消費税に軽減税率制度が導入される場合には、住宅取得に軽減税率を適用する。

[理由]

- ・住宅は長期にわたり使用され、国民生活の基盤となる社会的資産であり、単なる消費財と異なります。
- ・少子化対策を推進する上でも、生活の基盤である住宅の取得支援は国家的命題です。

- ・住宅価格は高額であり、消費税率が上がると住宅購入者の負担も極めて重く、諸外国では、政策的に軽減税率などの軽減措置がとられています。
- ・住宅投資は内需の柱であり、経済波及効果も大きく、駆け込み需要とその反動によって日本経済に与える影響が甚大であります。
- ・住宅購入者が安心して取得計画を立てられるよう、わかりやすく安定的な措置として、軽減税率制度導入時には住宅取得も適用対象とすることが望まれます。

2. 住宅取得等に係る贈与税の非課税制度の拡充・延長

直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税枠を3,000万円に拡大の上、適用期限(平成26年12月31日)を延長する。

[現行]

- ・平成26年中の贈与……非課税限度額500万円(省エネ・耐震性を満たす場合1,000万円)

[理由]

- ・高齢者の保有する金融資産を積極的に活用し、子育て世代の住宅取得を支援する同制度は、依然として所得環境が厳しいなかにおいて有効に機能しています。
- ・内需の柱である住宅投資をより一層拡大し、民間投資を喚起する成長戦略の実現に應えるためにも、引続き同制度を拡充の上、延長することが是非必要です。

3. 買取再販で扱われる住宅取得に係る不動産取得税の非課税措置の創設

事業者が中古住宅を買取り、住宅性能の一定の向上を図るための改修工事を行った後に住宅を再販売する場合、仕入れ時の不動産取得税を非課税とする。

[理由]

現在、流通時にかかる税の負担が大きく、中古住宅流通・リフォーム市場の活性化の支障となっており、非課税とする措置によって事業者

住宅・土地税制改正要望等を提出

の積極的な取組を促進する必要があります。

4. 住宅用家屋の所有権保存登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長

住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

[現行]

	[軽減措置]	[本則]
・所有権の保存登記	1000分の1.5	1000分の4
・所有権の移転登記	1000分の3	1000分の20
・抵当権の設定登記	1000分の1	1000分の4

[理由]

住宅取得時における税負担の大きさを勘案した場合、住宅用家屋の所有権保存登記等に係る登録免許税については、少なくとも現行の軽減措置の適用期限を延長する必要があります。

5. サービス付き高齢者向け優良賃貸住宅に係る税制の適用期限の延長

以下の特例措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

(1) 固定資産税

[現行]

・5年間3分の2相当額を減額
＜床面積要件＞ 30㎡以上/戸(共用部分含む)

(2) 不動産取得税

[現行]

・家屋 戸当たり1,200万円控除
・土地 床面積×2倍の面積相当分の価額等を減額
＜床面積要件＞ 30㎡以上/戸(共用部分含む)

[理由]

賃貸住宅供給における税負担の軽減を図り、バリアフリー化された住宅ストックの整備を一層推進し、高齢者の居住の安定確保に取り組む必要があります。

6. 防災街区整備事業の施行に伴う一定の新築の建築物に係る特例措置の延長

防災街区整備事業の施行に伴い従前の権利者が取得する一定の家屋に係る固定資産税の減額措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

[理由]

密集市街地は、狭小な敷地に老朽木造建築物が密集し、細街路、行き止まり路が多い等公共施設の整備が不十分であること等から、地震等の災害が発生した場合には、広範かつ甚大な被害

害が想定される市街地であり、同事業の活用により、その整備改善を図ることが必要です。

7. 住宅ローン控除、すまい給付金、贈与税の特例、不動産取得税の特例、登録免許税等の軽減措置などの適用要件の拡充

共同住宅における床面積要件(現行:50㎡以上)を30㎡以上へ拡充する。

[理由]

少子・高齢社会の進展により、世帯員構成が変化するなか耐震性や防犯性等に優れた居住性能を有する小規模マンションの供給は、ライフステージに合わせた新たな需要の創出に大きく寄与します。

第二 土地関係税制

1. 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

以下の特例措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

(1) 不動産取得税の標準税率の特例措置

[現行]

・税率……土地・住宅 3%(本則4%)

(2) 宅地評価土地の課税標準の特例措置

[現行]

・課税標準……取得土地の価格の2分の1

[理由]

住宅取得時の負担軽減及び不動産流通をより促進する観点から、少なくとも現行の特例措置を延長することが必要です。

2. 土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の延長

土地の所有権移転登記等に係る登録免許税の軽減措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

[現行]

	[軽減措置]	[本則]
・所有権の移転登記	1000分の15	1000分の20
・所有権の信託登記	1000分の3	1000分の4

[理由]

住宅・不動産市場を活性化するためには、土地取引の活性化及び流動化を積極的に促進する必要があります。

住宅・土地税制改正要望等を提出

3. 特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例措置の延長

長期保有土地等を譲渡し、特定の事業用資産を取得し事業の用に供した場合に、譲渡資産の譲渡益の80%相当額まで課税を繰延べる特例措置の適用期限(平成26年12月31日)を延長する。

[理由]

土地の有効利用を促進するとともに、設備の更新、事業の再編を通じて地域経済の活性化を図るためには、延長が必要です。

4. 商業地等の固定資産税・都市計画税の負担調整措置の延長

商業地等の土地に係る課税標準の特例措置(条例減額制度)の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

[理由]

税負担が加重とならないように、地価下落が十分反映される措置を引き続き講じる必要があります。

5. 特定市街化区域農地の固定資産税の課税の適正化に伴う宅地化促進臨時措置法による貸家住宅に係る軽減措置の延長

特定市街化区域農地を転用して貸家住宅を新築した場合の、建物及び敷地についての固定資産税の減額措置の適用期限(平成27年3月31日)を延長する。

[理由]

三大都市圏のファミリー層向けの良質な賃貸住宅の供給により、職住近接、良質な住宅の確保という国民のニーズに応えるためには、延長が必要です。

6. 住宅地における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

被相続人が居住していた住宅を、同居していた相続人が相続した場合には、その住宅及びその敷地について相続税を非課税とする。

[理由]

- ・相続対策の一環として、住宅の取り壊しを含む敷地の一部または全部の売却により、細分化や不整形化が進行し、住宅地の当初の開発理念を維持することが困難となり、良好な居住環境が悪化している事例が指摘されています。
- ・敷地細分化を防止し良好な街並みの維持を図

る観点から、非課税とする制度を創設する必要があります。

- ・＜参考…相続税のない国＞

スウェーデン、ニュージーランド、カナダ、オーストラリア、イタリア、スイスなど。

7. 個人の不動産所得に係る損益通算の特例措置の改善

個人の不動産所得における土地取得のための借入金利子の損益通算制限を廃止する。

[理由]

- ・住宅不動産投資に対するインセンティブを付与するとともに、投資事業を通じた賃貸住宅の供給円滑化により、単身者の住宅ニーズに応える必要があります。
- ・マンションは、土地・建物が不可分一体のものであるので、利息を土地分と建物分に区分することは、合理性に欠けると考えます。

以上

住宅金融支援機構の業務に関する要望

政府は、本年6月24日、デフレからの脱却を確実なものとするため、経済の好循環をさらに拡大していくことを基本とする新しい成長戦略と経済財政運営と改革の基本方針(骨太の方針)を閣議決定されました。

今後、法人税改革や岩盤規制改革など新たな重要課題へ挑戦され、政策目標が着実に実現されることによって、景気が本格的な成長軌道に乗ることが期待されています。

一方、4月の消費増税後の反動減が一巡して、9月までに個人消費は回復すると見込まれていますが、住宅・不動産業界においては、住宅着工動向が示すように落ち込みが大きいまま、回復の兆しが見えていません。今後の住宅市場の低迷が危惧されております。

今年2月から、フラット35の10割融資が実施されていますが、借入金利が一定程度高く設定され、より慎重に審査を行うこととしているため、利用しにくい状況にあります。10割融資の円滑な実施は、自己資金に余力のない若い子育て世代の住宅取得を支援するとともに、住宅投

住宅・土地税制改正要望等を提出

資を一層促進することとなり景気の腰折れ対策としても有効です。

加えて、フラット35Sの金利引下げ幅の拡大、引下げ期間の延長など、融資制度の一層の拡充、運用の改善をお願い申し上げます。

I. 予算について

1. フラット35融資率10割の借入金利等の改善

フラット35の10割融資の場合についても、9割融資と同様の金利と審査としていただきたい。

[理由]

- ・10割融資は、設定金利の割高感から販売促進の効果はあまり期待されていない。また、どの程度審査が厳しくなるか分からないので、利用しにくい状況になっている。
- ・10割融資の円滑な実施は、自己資金に余力のない若い子育て世代の住宅取得を支援するとともに、住宅投資を一層促進することとなり、景気の腰折れ対策としても有効である。

2. フラット35Sの金利引下げ幅、引下げ期間の改善

- ・現行の金利引下げ幅0.3%を、一層拡大していただきたい。
- ・現行の金利引下げ期間(金利Aプラン10年)、(金利Bプラン5年)を15年に期間延長していただきたい。

[理由]

デフレ脱却と景気回復が確実なものとなるまでは、金利引下げ幅を一層拡大するとともに、金利引下げ期間をさらに延長する必要がある。

3. 機構MBSの日銀による買取りの実施

上記1.2の要望を実現し、住宅ローンの資金需要に対して安定的に応えるためには、日銀によるMBSの買取りを是非検討願いたい。

[理由]

日銀が買取ることによって、機構は今まで以上に低いコストでの資金調達が可能となり、現行の金利引下げ措置の拡大にともなう必要な国費の補助金に代わる資金となることが考えられる。

4. まちづくり融資制度の拡充

住宅・不動産市場活性化のための緊急対策及び経済危機対策で措置されていた「有効空地確保事業」の復活を是非検討願いたい。

[理由]

現在、マンション建替え事業をはじめ5タイプの事業が融資対象となっているが、「有効空地確保事業」は、依然として中堅事業者の資金調達手法として有効な制度である。

II. 運用の改善について

<フラット35関係>

1. 審査基準の不透明・不明確の改善

- ・審査基準を明確化するとともに、職業等による制限をなくすなど住宅購入者の実態を正しく捉えて、審査基準を柔軟に適用していただきたい。
- ・事前審査で留保の回答の場合、留保の意味を明確にしていきたい。

[理由]

- ・単身者、自営業者、勤続年数の短い者等に対する審査が厳しく否認されるケースが多い。
- ・住宅購入者に留保の意味を説明しにくい場合がある。

2. クレジットカード等の審査基準の見直し

例えば、過去3年以内延滞等の履歴がない、あるいは住宅ローン申し込み時に完済している等、購入希望者の現況を重視し審査をしていただきたい。

[理由]

- ・過去にカードローンの利用歴、延滞があったことにより、いわゆるブラックになると融資が断られる。

3. 審査期間の短縮と記入書類の簡素化

- ・融資申し込みから承認まで、1週間程度としていただきたい。
- ・追加書類は、申込み後早めに一度にまとめて要求していただきたい。

[理由]

通常、申込みから承認まで2週間程度、案件によっては3～4週間もかかっている。

4. 機構団体生命保険特約制度の見直し

現在、年一回払いとなっているが、毎月払いへ改定していただきたい。

[理由]

一時的な支払い負担増を軽減する必要がある。

以上

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第4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

戸建分譲住宅部門（大規模）

「グローイングシティ成田はなのき台 セントラルマークス」 (株)細田工務店

【事業コンセプト】

「成田はなのき台」は、平成18年に街開きした総事業面積約37.6haの土地区画整理事業地で、JR成田駅から続く西口大通りとサークル状のメインストリートを中心に約1,000宅地と5つの公園及びショッピングセンター、クリニックヴィレッジ等を備えたビッグタウンです。

隣接する成田ニュータウンが車主体の暮らしともいえる規模なのに対し、7,400㎡の武蔵公園を中心に自動車の速度を抑制するT字路と緑道を採用した、住まい手である「家族」を中心に置いた街づくりを行ってきました。

「グローイングシティ成田はなのき台セントラルマークス」はその集大成となる事業です。街の中心となる西口大通りと武蔵公園に接するスーパーロットを新たに開発した、35区画のプレミアム街区です。

街づくりの基本コンセプトは「自然と共に時を重ねる、安心で安全な子育ての街」。南からアクセスする4つのクルドサックを緑道で結ぶ街区計画は、安全性とコミュニティ形成を目指した設計です。

【商品企画】

自然と共に穏やかに四季を重ねる街になるようお願いを込めて、4つの街路にそれぞれ名をつけました。【HANA(花)の路】・【TSUBASA(鳥)の路】・【KAZE(風)の路】・【HIKARI(月)の路】。日本人の自然を愛でる心を象徴する言葉「花鳥風月」をテーマに、住む人が愛着を感じられるよう建物とエクステリアのデザインを街路ごとに設定しています。また南に位置する武蔵公園の緑を連続させるよう豊富な植栽を施し、2台



街並み（KAZEの路）

駐車を標準としました。

ご入居後も、24時間受付の「アフターサービス窓口」、専任スタッフによる「定期点検システム」、設計図面データや住宅履歴の蓄積・保管サービス「いえかるて」、「20年保証システム」の導入により、お客様をサポートし続けます。

【事業成果】

東日本大震災以降、家族のみならず親族や隣人に対し「絆」を大切にする意識の高まりを受け、入居が進み熟成した成田はなのき台の最終ステージとして、良質なコミュニティと安心の子育て環境を形にしました。公園に向かって開き、家の前の道で遊ぶ子供にコミュニティの目が行き届く街を提案しています。

住宅の設計にあたって、それまでの入居者からアンケートとして寄せられた意見を反映し改善を重ねています。

全区画200㎡以上の敷地面積、35区画中33区画が二面接道、道路・隣地境界線から1.0m（幹線道路は2.0m）外壁を後退させるという、ゆとりを実現したことで販売価格も高めの設定となりましたが、街づくりに共感いただき契約につながっています。

【物件概要】

敷地面積	200.43～222.96㎡(平均203.19㎡)
延床面積	107.23～121.10㎡(平均112.27㎡)
構造・規模	木造軸組工法地上2階建
住戸総数	35区画

「全住協 新保障制度」のご案内

全住協では、会員限定の福利厚生制度「全住協 新保障制度」を用意しております。この制度は、全住協の会員企業で働くみなさまやご家族が、万が一のとき・病気・ケガとなった場合にきちんと補償を受けられるように準備した、協会独自のプランです。

加入方法は『会社加入コース』・『個人加入コース』の二通り、プランは全部で4種類。詳しくは8月下旬にお送りするパンフレットをご参照ください。

2014年募集スケジュール

- ◆会社加入コース・・・随時加入可能（長期収入サポートのみ9月22日締切）
- ◆個人加入コース・・・年1回の募集です（9月22日締切）

なお、上記募集スケジュールとは別に、長期収入サポートの新しい仕組みを導入いたします。詳細については、パンフレットに同封のチラシをご参照ください。



◇お問合せ フリーダイヤル 0120-257-522

携帯電話から 093-512-8550

※受付時間 9:00~17:00（祝祭日を除く月～金）

◆ 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)リブ・コンサルティング

●事業内容

総合経営コンサルティング業務
企業経営に関する教育・研修プログラムの企画・運営

●経営コンサルティング業務の特徴

◇高いコンサルティング満足度

クライアントと共に考え、実行までサポートするリブ・コンサルティングは“戦略実現型”コンサルティングとして業界屈指のコンサルティング満足度90%の高い評価を得ています。

◇業界特化×現場主義

企業経営における様々な問題の多くは現場に起因しており、いかに素晴らしい戦略であっても、現場で実行されなければ何の成果も生むことができません。クライアントの課題に対し、具体的な解決策を提供するために、業界に特化したコンサルティング部門を有し、現場主義を重視しています。

◇日本からアジアへ

近年、世界経済におけるアジア諸国の存在感は益々強くなっています。当社では韓国などのアジア諸国にオフィスを開設し、現地企業及び日系企業に対し、コンサルティングサービスを提供しています。また、グローバル社会において、更なる発展を遂げるための国を超えた企業同士の事業提携サポートなどにも積極的に取り組んでいます。

●住宅不動産事業本部について

住宅不動産事業本部の最大の強みは「業界特化型のコンサルティング」と「現場主義」の2つのアプローチによって、あらゆる経営機能に対して具体的な課題解決手段を提供できることにあります。25名を超える業界専門コンサルタントが常に最新の業界動向を捉えながら、日々クライアントの成果創出のため仮説検証を繰り返し、多くの「成功パターンの確立」を実現しています。

また、「大手ハウスメーカー」「地域ビルダー」「リフォーム会社」「不動産仲介会社」「マンションデベロッパー」といった各業態別の課題にも適用したコンサルティングメニューも取りそろえていますので、あらゆる業態に対して成果直結型のご支援が可能です。

～特徴ある支援先・プロジェクト～

- * 営業生産性2年連続日本一の注文会社
- * 情報館型集客モデルで県トップの分譲会社
- * 地域密着でHM以上のブランド力を誇る総合住宅会社
- * 健康系商品で粗利率40%超を実現する注文会社
- * 平均単価5,000万円超の高級デザイン注文会社
- * 独自の営業理論で日本トップクラスの不動産仲介会社
- * 大手フランチャイズで2年連続ナンバーワンの注文会社
- * 3年連続赤字会社の経営再建プロジェクト
- * 総工費1,000億円のマンション販売プロジェクト
- * 大不況期の120区画早期販売プロジェクト

●全住協メンバーへのメッセージ

経営戦略の策定から幹部・マネージャー層の育成、営業力強化まで幅広く経営課題解決の支援を行っております。今後ともお引き立ての程、何卒宜しくお願いいたします。

会社プロフィール

代表者：関 巖（せき いわお）

設 立：2012年7月

所在地：東京オフィス：東京都千代田区大手町1-5-1 大手町ファーストスクエア
ウエストタワー20階

大阪オフィス：大阪府大阪市淀川区宮原4-1-45 新大阪八千代ビル10階

韓国オフィス：韓国ソウル特別市江南区新沙洞630-1 JEINビル4階

T E L：03-5220-2688

F A X：03-5220-2689

U R L：<http://www.libcon.co.jp/>

会員紹介

「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)

(株)石橋地域振興総合研究所
代表取締役 所長

石橋 將

(いしばし まさる)



〔代表者〕

生年月日 昭和35年12月19日

出身地 新潟県柏崎市

趣味 ワイン、ゴルフ、盆栽

座右の銘 現場に神宿る

〔会社〕

住 所 〒154-0023 東京都世田谷区若林3-25-7

電 話 03-6413-8234

会社設立 平成19年5月24日

資本金 1,000万円

主 業 務 町おこし・防災対策コンサルタント及び不動産取引業

所 属 本部

委 員 会 総務委員会、組織委員会、新規事業委員会

会社概要

国土強靱化及び復興等の社会資本整備、並びに地域活性化・地域強靱化を、来る成長戦略に符合しうるべく現場主義を貫き、各種事業プロジェクトに、積極的な企業活動を実践しております。

トップから一言

世界平和の祭典、東京オリンピック・パラリンピックに寄せ、国家戦略特区をフル活用し、災害対応型防災拠点たる各種商業店舗らを誘致し、地域社会と住民に安心安全な“暮らしをつつめる”町づくりを目指し、「世の為、人の為、くにつくり、国民として共に働く」を弊社のライフワークに掲げ、此処に宣言致します。

ネクストワン
インターナショナル(株)
代表取締役社長

遠藤 一平

(えんどう いっぺい)



〔代表者〕

生年月日 昭和53年8月6日

出身地 千葉県

趣味 車、ドライブ

〔会社〕

住 所 〒260-0013 千葉県千葉市中央区中央1-11-1 千葉中央ツインビル1階

電 話 043-224-5111

会社設立 平成22年12月

資本金 3,000万円

主 業 務 新築戸建、中古マンション販売ほか

売 上 38億円

所 属 本部

会社概要

注文住宅の設計・施工・管理から不動産開発、任意売却や中古マンションの販売、仲介に伴うリフォームを中心に事業を展開しております。その他リノベーションやエクステリア事業など、新築・中古問わず「住」に関する全てのサービスに携っております。

トップから一言

100年後の未来でも継続し、世界中に貢献できる様な社会的価値の高い事業を行う企業を目指します。

会員紹介

(株)フューチャーアンドスペース
代表取締役

田村 明美
(たむら あけみ)



〔代表者〕

生年月日 昭和36年4月16日
出身地 群馬県桐生市
趣味 音楽・映画鑑賞・生粋の猫好き
座右の銘 一期一会
〔会社〕
住所 群馬県桐生市相生町2-282-12
電話 0277-53-1821
会社設立 平成17年7月
資本金 1,500万円
主業務 建設業、住宅防災商品の開発製造販売
売上 5億1,900万円(平成26年4月期)

関連会社 (株)みらい(介護福祉事業)
所属 本部
委員会 政策委員会、戸建住宅委員会
会社概要

地場の住宅建築を主体とし、地盤調査機器等の研究開発委託業務並びに、自社特許「地下居室ジオルーム」「緊急用貯水装置水蔵」「エネルギー自立型蓄電池システム」の開発製造販売をしており、自主防災住宅という提案を全国展開しています。

トップから一言

「お客様の夢をかたちにする」この思いで、暮らしに新たなゆとりと家族の大きな夢をひろげる住まいづくりと地域活性化に役立つ街づくり、環境づくりの事業展開に努め、一期一会のごとく、人生に一度きりのものと心得て、信頼される企業になりたい。

耐震化実践アプローチセミナー & 個別相談会

当協会では、東京都2014夏耐震キャンペーンの一環として、下記のセミナーを開催いたします。
建物の耐震診断を始めとした耐震化においてプロジェクトチームを結成し、皆様の「わからない」「教えてほしい」といったご相談を無料で承ります。

1. 場所 東京都庁第一本庁舎5階大会議場
2. 日時 平成26年9月4日(木)
3. 内容
17:30 開場
18:00 開会
【第一部】
『東京都の耐震化推進条例とその対策』
18:10~18:50
緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明
東京都 耐震化推進担当部長 佐藤 千佳氏
【第二部】『耐震化の知識とその対策』
18:55~19:55
安全で安心な生活を送るために
～建物はなぜ地震で壊れるのか、
地震で壊れない建物を作るには～

講師：建物安全性評価コンサルタント代表
最上 公彦氏

20:00~20:40

耐震改修の手法

～耐震工事の経験から学ぶ手法と対策～

講師：有限会社TASS設計室 酒井 善明氏
※セミナーと併行して個別相談会を実施
します。

4. 定員 500名 入退室自由。要予約。

5. 申込み・問合せ

参加申込書にご記入の上、FAX、
E-mail、郵送にてお申込みください。

(一社)全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麹町5-3

TEL 0120-363-232(全住協コールセンター)

E-mail: taishin@zenjukyo.jp

協会だより

委員会開催状況

[総務委員会]

日 時 平成26年7月11日(金) 12:00～13:00
場 所 協会会議室
議 事 全住協新保障制度の拡充、労働安全衛生法改正対策セミナーの開催、小委員会の廃止等の審議を行った。

[組織委員会]

日 時 平成26年7月14日(月) 12:30～14:30
場 所 弘済会館
議 事 平成26年度組織委員会事業計画(案)、小委員会の廃止、基礎実務研修会、営業マネージャー研修会、全住協ビジネスネットワーク等について報告を行った。

[広報委員会]

日 時 平成26年7月11日(金) 13:30～15:30
場 所 協会会議室
議 事 平成26年度広報委員会事業計画(案)及び予算、委員会の運営等の審議を行った。

[戸建住宅委員会]

日 時 平成26年7月10日(木) 15:00～17:00
場 所 弘済会館
議 事 「2014年戸建分譲事業を取り巻く環境は激変！変化に対応できない会社は生き残れない」の講演並びに平成26年度戸建住宅委員会事業計画(案)の審議等を行った。

[中高層委員会]

日 時 平成26年7月4日(金) 15:00～17:00
場 所 スクワール麹町
議 事 「首都圏分譲マンション市場展望2014」の講演並びに平成26年度中高層委員会事業計画(案)の審議等を行った。

[流通委員会]

日 時 平成26年7月8日(火) 12:00～14:00

場 所 弘済会館

議 事 「不動産流通制度の方向性について」の講演並びに平成26年度流通委員会事業計画(案)の審議等を行った。

[新規事業委員会]

日 時 平成26年7月17日(木) 16:00～17:30
場 所 弘済会館
議 事 防災街づくり研究(建築物耐震化)、後見人制度研究、平成26年度新規事業委員会事業計画(案)、小委員会の設置等について審議を行った。

代表者変更

会 社 名 株式会社ウィル

新代表者 坂根 勝幸

会 社 名 一般財団法人

若葉台まちづくりセンター

新代表者 佐山 嘉重

会 社 名 公共ビル管理株式会社

新代表者 阿部 薫

会 社 名 株式会社再生計画研究所

新代表者 切通 英二

会 社 名 シンヨー株式会社

新代表者 中尾 祐輔

会 社 名 スカイコート賃貸センター株式会社

新代表者 西田 和子

会 社 名 住友林業株式会社

新代表者 市川 晃

会 社 名 株式会社大京アステージ

新代表者 山口 陽

協会だより

会 社 名 ダイヤモンドアセットファイナンス
株式会社

新代表者 三木 修

会 社 名 株式会社タカラレーベン

新代表者 島田 和一

会 社 名 株式会社ハウジング・オークラ

新代表者 倉林 智道

会 社 名 株式会社プチグランデ

新代表者 高瀬 一男

会 社 名 万代ホーム株式会社

新代表者 濱田 龍彦

会 社 名 株式会社琉信ハウジング

新代表者 比嘉 正彦

会 社 名 山田建設株式会社

新代表者 山田 照

会 社 名 あいおいニッセイ同和損害保険株式会社
広域法人開発部

新代表者 伊藤 博和

会 社 名 ケイミュー株式会社
関東・首都圏営業部

新代表者 角野 浩之

会 社 名 住宅産業信用保証株式会社

新代表者 馬渡 五郎

会 社 名 住宅保証機構株式会社

新代表者 能登 義春

会 社 名 株式会社新建新聞社

新代表者 伊澤 和馬

代表者・FAX番号変更

会 社 名 スカイコート株式会社

新代表者 西田 和子

新 F A X 03-5269-3810

住所変更

会 社 名 朝日住宅株式会社

新 住 所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿1
-8-1 新宿ビルディング6階

T E L 03-5322-1511 (従来どおり)

F A X 03-5322-1512 (従来どおり)

会 社 名 株式会社アスティア

新 住 所 〒144-0051 東京都大田区西蒲田6
-33-8-303

T E L 03-5480-6789

F A X 03-3730-0666

会 社 名 株式会社エスティア

新 住 所 〒105-0013 東京都港区浜松町1-
18-16 住友浜松町ビル3階

T E L 03-3432-6166

F A X 03-3432-6167

会 社 名 株式会社シティ ライフ
プロパティーズ

新 住 所 〒105-0004 東京都港区新橋1-13
-12 堤ビルディング3階

T E L 03-6206-1330 (従来どおり)

F A X 03-6206-1320 (従来どおり)

会 社 名 日本都市住宅株式会社

新 住 所 〒112-0012 東京都文京区大塚5-6
-15 Yビル5階

T E L 03-6912-2227

F A X 03-6912-2228

会 社 名 株式会社ハウスクリニック

新 住 所 〒192-0032 東京都八王子市石川
町2966-9

協会だより

T E L 042-622-0128 (従来どおり)
F A X 042-622-5108 (従来どおり)

会 社 名 株式会社ベストセレクト
新 住 所 〒106-0031 東京都港区西麻布4-4-1 西麻布ベストセレクトビルディング4階
T E L 03-6855-3900 (従来どおり)
F A X 03-6855-3901 (従来どおり)

会 社 名 株式会社毎日コムネット
新 住 所 〒100-0004 東京都千代田区大手町2-1-1 大手町野村ビル15階
T E L 03-3548-2111
F A X 03-3548-2186

会 社 名 株式会社NJKサポート
新 住 所 〒160-0022 東京都新宿区新宿2-2-7 新宿KGビル7階
T E L 03-5369-2217
F A X 03-5369-2219

会 社 名 株式会社翔洋
新 住 所 〒107-0052 東京都港区赤坂1-1-14 NOF溜池ビル4階
T E L 03-3568-3303 (従来どおり)
F A X 03-3568-2561 (従来どおり)

会 社 名 株式会社タカギ
新 住 所 〒802-8540 福岡県北九州市小倉南区石田南2-4-1
T E L 093-962-0941
F A X 093-963-5792

会 社 名 株式会社登美代商事
新 住 所 〒170-0013 東京都豊島区東池袋5-7-3 長島ビル4階
T E L 03-5927-8787
F A X 03-5927-8788

団 体 名 全国賃貸管理ビジネス協会

新 住 所 〒103-0028 東京都中央区八重洲1-3-7 八重洲ファーストフィナンシャルビル19階

T E L 03-3272-7755 (従来どおり)
F A X 03-3272-7850 (従来どおり)

区画整理完了に伴う住所表示の変更

会 社 名 株式会社アゲル
新 住 所 〒305-0817 茨城県つくば市研究学園4-1-9
T E L 029-886-3221 (従来どおり)
F A X 029-886-3228 (従来どおり)

会社名変更

旧会社名 株式会社ハウスケア
新会社名 株式会社ウエストビギン

旧会社名 株式会社クリード
新会社名 株式会社クリード・アジア・インベストメント

旧会社名 東日本建設株式会社
新会社名 東日本都市開発株式会社

会社名・住所変更

旧会社名 アトラクターズ・ラボ株式会社
新会社名 スタイルアクト株式会社
新 住 所 〒104-0061 東京都中央区銀座6-2-1 Daiwa銀座ビル7階
T E L 03-5537-6333
F A X 03-5537-6334

電話番号・FAX番号変更

会 社 名 株式会社アービック
新 T E L 047-322-5501
新 F A X 047-322-2322

会 社 名 ペアシティーズ株式会社
新 T E L 03-3481-6111
新 F A X 03-5453-5570

協会だより

会 社 名 丸紅株式会社
新 T E L 03-3282-7649
新 F A X 03-3282-4044

会 社 名 株式会社ミブ・コーポレーション
新 T E L 03-3420-0033
新 F A X 03-3420-3312

FAX番号変更

会 社 名 株式会社アイダ設計
新 F A X 048-650-0090

会 社 名 株式会社日本エコテック
新 F A X 078-367-1811

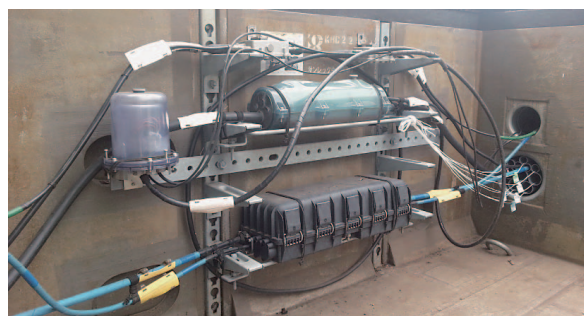
会 社 名 ヤング開発株式会社
新 F A X 079-432-0954

業務日誌

6月24日(火)	・井上義久衆議院議員「励ます会」に神山会長が出席。(東京會館) ・(公社)中部圏不動産流通機構総会懇談会に牧山副会長が出席。 (名古屋キャッスルプラザホテル)
26日(木)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(弘済会館) ・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会総会懇親会に神山会長・牧山副会長が出席。 (ホテルニューオータニ)
27日(金)	・特保住宅検査員研修兼制度説明会を開催。(宮城県建設産業会館)
30日(月)	・(公社)全日本不動産協会総会懇親会に神山会長・牧山副会長が出席。 (ホテルニューオータニ)
7月4日(金)	・(一社)住宅生産団体連合会住生活月間中央イベント実行委員会・定時総会・理事会に神山会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷)
8日(火)	・松原仁衆議院議員と語る会に牧山副会長・花沢政策委員長が出席。(ホテルニューオータニ)
9日(水)	・中高層委員会を開催。(スクワール麴町)
10日(木)	・流通委員会を開催。(弘済会館)
11日(金)	・政策審議会を開催。(弘済会館)
14日(月)	・戸建住宅委員会を開催。(弘済会館)
17日(木)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
18日(金)	・広報委員会を開催。(協会会議室)
	・関西支部が幹部社員による情報交換会を開催。(T S U R U Y Aホール)
	・組織委員会を開催。(弘済会館)
	・宅地建物取引主任者受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
	・新規事業委員会を開催。(弘済会館)
	・宅地建物取引主任者法定講習を開催。(連合会館)

政策委員会「無電柱化研究会」が 施工事例を見学

政策委員会では、都市環境整備・防災の観点から無電柱化の必要性・促進方法等について提言を行うため「無電柱化研究会(園田龍一座長)」を設置し、研究を行っている。去る7月24日(木)には、N T T中央研修センターにて無電柱化の施工事例を見学し、コスト、工法、課題などについてN T Tインフラネット(株)担当者と意見交換等を行った。



会報 全住協 通巻17号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成26年8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、原則無料で(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	〒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	〒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 三共梅田ビル4F	TEL.06-6313-0321 FAX.06-6313-1655
(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
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

