

会報 全住協

2017
8月



国土交通省との懇談会を開催

当協会は、7月28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た。

冒頭、神山会長は、「今後、空き家問題やマンションの建替えの問題が深刻化してくると思われる。マンションの建替えについては建替え決議要件の緩和や容積率のボーナスなどを検討していただきたい。また、税制や金融面での支援も必要になってくる。特に老朽化マンションの所有者は高齢化しているため融資を受けにくいので、リバースモーゲージなどをもっと使いやすい形に変えていけば、一歩前進できるのではないかな。全住協としては、こうした問題に一丸と



▲神山会長が挨拶



▲伊藤住宅局長



▲青木建設流通政策審議官

なって取り組んでいきたい。」などと挨拶した。

その後、国土交通省より伊藤住宅局長、青木建設流通政策審議官のご挨拶をいただき、住宅・土地政策について(1)住宅政策を取りまく最近の動向、(2)最近の住宅生産行政の動向、(3)不動産政策の最近の動向、(4)不動産市場の最近の動向、(5)所有者不明土地に関する最近の状況のそれぞれのテーマで各担当課長から説明がなされた。

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30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行った。

最後に小林副会長が「政府が目標とするGDP 600兆円を実現するため、裾野の広い住宅産業に身を置く我々としても国交省にご指導をいただきながら、努力していきたい。」と挨拶し閉会した。

なお、当日は全住協より32名、国土交通省より21名が出席した。

目次

- | | |
|--------------------------------|---|
| ・国土交通省との懇談会を開催…………… 1 | ・宅地建物取引士法定講習のご案内…………… 11 |
| ・平成30年度住宅・土地税制改正要望等を提出… 2 | ・周知依頼「不動産業に関わる事業者の社会的責務に関する意識の向上について」… 11 |
| ・第12回耐震化実践アプローチセミナーのご案内…………… 8 | ・協会だより…………… 12 |
| ・「全住協 新保障制度」のご案内…………… 9 | |

平成30年度 住宅・土地税制改正要望等を提出

当協会では、「平成30年度住宅・土地税制改正要望」「住宅金融支援機構の業務等に関する要望」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30年度 住宅・土地税制改正要望

わが国経済は、雇用・所得環境の改善を受けて、緩やかな回復基調が続いており景気回復期は戦後3番目の長期となっていますが、消費が持ち直したとの実感はなく、本格的な個人消費の活性化のためには、将来不安を払拭する社会保障・居住環境の一層の整備が求められています。

住宅・不動産市場は、新設住宅着工戸数は全体として堅調に推移しているものの、相続税対策などから貸家の供給は増加していますが、分譲マンションは需給ともに低調な状況が続いています。加えて、建築費が高止まりにあること、事業用地の取得が厳しい状況にあることなどから、安定した住宅供給が危惧されています。

また、人口減少と少子高齢化が進む中、老朽化マンションの建替え、空き家の除却・利活用、木造密集地域の建替え等の喫緊の課題に直面しています。これらの建替えも含めた新しいニーズに対応した新規供給と既存住宅リフォーム市場の双方が円滑に機能して、質の高い住宅ストックの形成を促進するためには、税制上の支援措置は極めて重要です。

つきましては、来年度の住宅・土地税制改正について、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. 住宅税制の抜本的な検討

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、抜本的な検討が必要である。

良質な住宅ストックの形成に向けて、住宅の取得・保有に係る既存税制と消費税のあり方について、国民にわかりやすい恒久的かつ抜本的

な見直しが必要である。

2. 新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長

(1) 一般住宅に係る固定資産税の軽減措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

① 一般の住宅：3年間 税額1/2減額
(1.4%→0.7%)

② 中高層住宅：5年間 税額1/2減額
(1.4%→0.7%)

(2) 認定長期優良住宅に係る固定資産税の軽減措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

① 一般の住宅：5年間 税額1/2減額
(1.4%→0.7%)

② 中高層住宅：7年間 税額1/2減額
(1.4%→0.7%)

本軽減措置は、半世紀を超えて措置されている特例措置であり、住宅取得の初期負担を一定期間軽減する措置として、国民の住宅取得を支援してきた基盤制度であり、本来は恒久化すべきである。

3. 既存住宅に係る固定資産税の特例措置の延長

(1) 耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修を行った住宅に係る固定資産税の減額措置(平成30年3月31日)を延長する。

- ・耐震改修……2分の1減額
- ・バリアフリー改修……3分の1減額
- ・省エネ改修……3分の1減額

(2) 長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の減額措置(平成30年3月31日)を延長する。

- ・耐震改修、省エネ改修に加え耐久性向上改修工事を行って既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合3分の2減額。

住宅・土地税制改正要望等

住生活基本計画に規定されている耐震化リフォームによる耐震性の向上、長期優良住宅化リフォームによる耐久性等の向上、省エネルギーによる省エネ性の向上を促進するためには、特例措置の延長が必要である。

また住宅ストック全体のバリアフリー化を推進することは、高齢者が自宅でより安全に生活するだけでなく、高齢者が保有する住宅ストックの有効活用にも資する。

4. 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

(1) 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

	(軽減措置)	(本則)
・所有権の移転登記	1000分の1	1000分の20

(2) 認定長期優良住宅及び認定低炭素住宅の所有権保存登記等に係る登録免許税の軽減措置の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

	(軽減措置)	(本則)
・所有権の保存登記	1000分の1	1000分の4
・所有権の移転登記	1000分の1	1000分の20

(※認定長期優良住宅の戸建住宅は、1000分の2)

中古住宅流通市場・リフォーム市場の活性化に資するため、一定の質の向上が図られた中古住宅を取得した場合の登録免許税の特例措置は必要であり、また長期優良住宅等の普及促進を図るために、登録免許税率の軽減措置は必要であることから、ともに延長すべきである。

5. 不動産取得税の特例措置の延長

(1) ディベロッパー等に対する新築家屋のみなし取得時期の特例措置(現行：1年(本則：6か月))の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

(2) 新築住宅用の土地に係る不動産取得税の特例措置(住宅の床面積の2倍(200㎡を限度)相当額を減額)を受ける場合に、土地取得から住宅の新築までの期間要件の特例措置

(現行：3年(本則：2年)、やむを得ない事情がある場合は4年)の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

* やむを得ない場合：100戸以上の共同住宅等で、やむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合。

(3) 認定長期優良住宅を取得する場合における課税標準の特例措置(1,300万円控除)の適用期限(平成30年3月31日)を延長する。

不動産取得税については、住宅取得時の負担軽減及び不動産流通を一層活性化させる観点から、特例措置の適用期間を延長すべきである。

6. 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の延長

特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例措置の適用期限(平成29年12月31日)を延長する。

* 所有期間10年超、居住期間10年以上の居住用財産を譲渡し、一定の居住用財産を取得した場合について、譲渡価額が買換資産の取得価額以下の場合、譲渡所得には課税されず、取得価額を超える場合は、を超える部分について長期譲渡所得の課税が行われる。

多様なライフステージ、ライフスタイルの変化にあわせた住み替えを支援していくことは、国民の住生活の充実に寄与することになり、同時に住宅ストックと居住ニーズのミスマッチの解消に繋がることから、本特例措置に係る適用期間を延長すべきである。

7. 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延長

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適用期限(平成29年12月31日)を延長する。

* 所有期間5年超の居住用財産を譲渡し、住宅借入金等を利用して新たに一定の居住用財産を取得して居住の用に供した場合は、居住用財産の譲渡損失の金額についてその年の損益通算及び翌年以後3年内の繰越控除を認める。

住宅・土地税制改正要望等

資産デフレによる住宅価格の下落を踏まえ、ライフサイクルに応じた買換えを支援し、多くの国民の豊かな住生活の実現を推進していくためには、本制度による適用期限を延長すべきである。

8. 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延長

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適用期限（平成29年12月31日）を延長する。

＊ 住宅借入金等を有する所有期間5年超の居住用財産の売却に伴い発生した譲渡損失のうち、住宅ローン残高が譲渡対価を超える場合その差を限度として、その年の損益通算及び翌年以後3年内の繰越控除を認める。

住宅価格の下落の影響により、住宅を譲渡しても住宅ローンを返済しきれない住宅所有者を支援し、多様な住まい方を実現するためにも本制度による適用期限を延長すべきである。

9. 住宅ローン減税制度等における床面積要件の拡充

住宅ローン減税制度等の共同住宅における床面積要件の下限（現行：50㎡以上）を30㎡以上へ拡充する。

総世帯に占める単身世帯が3分の1以上、2人世帯を合わせると5割以上となっており、世帯構成やライフスタイルの変化に伴い、居住ニーズが多様化してきている。住宅の広さよりも、利便性、省エネ性、防犯性等様々な工夫がなされたファミリータイプと同質の居住性能を有する都心居住を目指した小規模マンションの取得にも支援が必要である。

10. 家屋の固定資産税評価額の適正化

固定資産評価基準の改正に当たっては、最近の建築費の高騰が直接影響することがないように、パブリックコメント等の意見を踏まえ適正な納税額となるよう十分な配慮が必要である。

評価額の算定替えは、再建築費を求め、当該再建築費に経過年数に応ずる損耗の状況による減価を考慮して家屋の価格を求めることから、最近の建築費の高騰が直接反映されることのないよう配慮いただきたい。

11. 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

空き家の所有者が自発的に撤去や有効活用を目的として当該空き家を取り壊し、取り壊し後5年以内に活用した場合は、現行の住宅地特例（固定資産税の課税標準を1／6に減額）を適用することとする。

空家等対策の推進に関する特別措置法の規定に基づき、市町村長が空き家の所有者に対して、特定空家として助言、指導、勧告する前に、所有者が空き家の除却に対して積極的に取組むことを支援する必要がある。

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

下記の特例措置の適用期限（平成30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

・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

・課税標準……取得土地の価格の2分の1

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、現行の特例措置を延長することが必要である。

2. 不動産の譲渡等に関する印紙税の廃止又は特例措置の延長

不動産の譲渡契約書及び工事請負契約書にかかる印紙税を廃止する。廃止できなければ特例措置の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

住宅・土地税制改正要望等

区 分	軽減措置	本 則
1,000万円超～ 5,000万円以下	10,000円	20,000円
5,000万円～ 1 億円	30,000円	60,000円
1 億円 ～ 5 億円	60,000円	100,000円
5 億円 ～ 10 億円	160,000円	200,000円
10 億円 ～ 50 億円	320,000円	400,000円
50 億円	480,000円	600,000円

住宅取得時のコストを軽減することはもとより、不動産取引の活性化を図るため、原則廃止すべきである。

3. 土地の固定資産税・都市計画税の負担調整措置の延長

土地に係る固定資産税について、現行の負担調整措置を維持した上で市町村等の判断により一定の税負担引下げを可能とする特例措置（条例減額制度）の適用期限（平成30年3月31日）を延長する。

三大都市圏及び地方中核都市の地価が上昇局面にある中で、税負担が過重とならないよう引き続き特例措置を講じる必要がある。

4. 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居住した場合には、その住宅及びその敷地について相続税を非課税とする。

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又は全部の売却により、細分化や不整形化が行われ、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る。

敷地細分化を防止し良好な街並みの維持を図る取組みを支援する観点から、地区計画または条例において敷地面積の最低限度が定められている場合については、当該敷地について非課税とする制度を創設する必要がある。

＜参考…相続税のない国＞

スイス、カナダ、スウェーデン、ニュージーランド、オーストラリア、イタリア、マレーシア、

シンガポール、タイ、モナコなど。

5. 個人の不動産所得に係る損益通算制限の廃止

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措置を廃止する。

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る。

住宅金融支援機構の業務等に関する要望

政府は、本年6月9日、「骨太の方針」（経済財政運営と改革基本方針2017～人材への投資を通じた生産性向上～）、「未来投資戦略2017－Society5.0の実現に向けた改革－」を閣議決定しました。成長と分配の好循環の拡大と中長期の発展に向けた重点課題が示され、消費の活性化の新しい需要の喚起として、ストックの有効活用が挙げられ、空き家等の流通・利活用を図るとともに、住宅ストックの良質化・省エネ化、既存住宅の適正な評価、安心できる取引環境整備等により既存住宅流通・リフォーム市場を活性化することが明示されました。

また国土強靱化・防災、成長力を強化する公的投資への重点化として、安全なまちづくりに向けて、住宅・建築物の耐震化及び地盤の強化、木造密集市街地の改善、無電柱化などの取組みを進めることが掲げられました。

住宅金融支援機構の関係では、本年度、地方創生等の推進の一環としてフラット35子育て支援型・地域活性化型（金利引下げ幅▲0.25%）がスタートしました。加えて、債務承継型ローン（アシュマブルローン）の導入、団体信用生命保険特約制度の特約料の支払い方法の改善等が行われることとなり、若年世帯、子育て世帯の住宅取得に大きく寄与することが期待されます。

上記方針等も踏まえ、引き続き良質なストッ

住宅・土地税制改正要望等

クの形成に向けて金融面から政策的に誘導することは重要であり、住宅投資の拡大を図る観点からフラット35、リフォーム融資など、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の9割超融資の上乗せ金利の引下げ等の実施

- (1)フラット35の9割超融資の上乗せ金利(+0.44%)を引き下げる。
- (2)上乗せ金利は9割超部分に限定し、9割以下部分には元の金利(上乗せしない金利)を設定する。

[理由]

上乗せ部分の金利(+0.44%)はあまりにも高すぎます。住宅市場を活性化するためには、9割超の需要に十分応える必要があります。

2. リフォーム融資の拡充

- (1)リフォーム融資の限度額を引き上げる。
(現行)1,000万円→(要望)2,000万円
- (2)リフォーム融資の対象に省エネ改修工事を追加する。

[理由]

近年における地震災害の頻発を踏まえ、既存住宅の耐震改修を進めることは喫緊の課題です。大規模な改修の場合には、現行の限度額では不足することがあります。

また、地球温暖化防止に向け家庭部門のCO₂排出の削減を図るため既存住宅の省エネ性能の向上を促進する必要があります。

3. 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始め5タイプの事業が融資対象となっていますが、以前措置

されていた「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ります。

4. リバースモーゲージの普及の促進

機構が提供するリバースモーゲージ型住宅ローン及び機構の住宅融資保険を活用した民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の住宅ローン(建設・購入資金)について、一層の普及の促進を図っていただきたい。

[理由]

今後、老朽化マンションの建替えが大きな課題となってきます。高齢者の資金負担を軽減する方策として、リバースモーゲージの普及促進を積極的に図っていただきたい。

II. 運用の改善について

1. フラット35の融資率9割を超える場合の審査の改善

フラット35の融資率9割を超える場合、より慎重に審査を行うこととなっているが、9割以下の融資の場合と同様の審査としていただきたい。

[理由]

- ・より審査が厳しいため、利用しにくい状況になっています。
- ・9割超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上で重要であります。

2. 産休者に対しての審査の改善

産休者の収入の取扱いについて、産休前の収入または復職後の見込み収入等を勘案し、産休者の収入が加算されるよう検討いただきたい。

[理由]

共働き世帯が多い中であって、産休者の収入加算条件が購入判断の足かせとなっています。復職する意欲のある女性であっても、産休に入ると所得ゼロとみなされる審査を見直していただきたい。

3. 年収の審査方法の改善

- ①年収について、年初の1月～3月の申込の場合、現行制度では前年収ではなく前々年の収入となるため(年度切替えの審査のため)、前年の収入(源泉徴収票等)による審査に改めていただきたい。
- ②勤続1年未満の申込者の収入判断について、入社初月收入は通常勤務月の収入と比べ低くなっている場合があるため、割戻計算は入社2か月目からの収入としていただきたい。

[理由]

政策的な後押しもあって近年収入が増加傾向にあります。1月～3月に申込んだ場合、前年収ではなく前々年の収入が審査対象となります。そのため前年収が、前々年の収入より上がっているにもかかわらず、購入を諦めざるを得ないケースがあります。収入増がタイムリーに反映される方法にしていきたい。

4. 個人信用情報によるローン否決に対する緩和措置

携帯電話代金、オートローン、奨学金等の支払い遅延等による場合の審査基準の緩和を検討いただきたい。

[理由]

異動情報にならないうっかり滞納については、大目にみていただきたい。給与口座以外の口座で携帯電話の料金等の自振を設定していて、残高がうっかり足りなかったという方が利用可能となることを希望します。

5. フラット35の申込者要件の弾力的な運用

永住許可を受けていない外国人にも、日本在住期間、勤続期間、自己資金比率、保証人(日本人)等の条件を付して、フラット35を利用できるように検討していただきたい。

[理由]

国内における外国人の住宅取得意欲を実現し、居住の安定に資することになるので、一定の条件を付して弾力的な運用をお願いします。

6. 団体信用生命保険(3大疾病保障付)加入条件の緩和

3大疾病保障付の場合の現行の加入条件(満15歳以上満51歳未満)を緩和し、満51歳以上でも加入できるよう検討していただきたい。

[理由]

フラット35の申込要件が、申込時の年齢が満70歳未満となっていることから、同様の扱いとしていただきたい。

7. 申込書類、手続き等の一層の簡素化

- ①金融機関によって、必要書類が異なるため統一していただきたい。
- ②完成物件の契約等で引渡しまでの期間が短い場合は、全ての書類が揃わなくても、条件付きの審査も可能となるよう弾力的な対応を検討していただきたい。

[理由]

- ・取扱い金融機関によって、求められる書類が異なるため統一をお願いします。
- ・勤務先法人の社印が必要な場合等には、一定の期間が必要となります。

Ⅲ. 提 言

1. 長期優良住宅への追加融資制度の創設

長期優良住宅について、取得時の新規融資に加え、10年後のメンテナンス(コーキング、ベランダの防水、屋根の塗装、足場組立等)費用として、100万円の追加融資制度の創設を検討していただきたい。

[理由]

長期優良住宅は、定期的にメンテナンスして長く使うことが求められます。一般的には新築から10年後に点検・補修することにより、さらに保証期間を10年延ばすこととなりますが、メンテナンス費用を用意できないケースが発生しています。メンテナンスを円滑に実施して長期優良住宅のストックの増加を確かなものとするためにも追加融資の検討をお願いします。

住宅・土地税制改正要望等

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

賃貸住宅の質の向上に寄与することとなる賃貸を目的とした分譲マンションの購入資金に対する融資を検討いただきたい。

[理由]

マイホームローンを抱えた30歳代～40歳代の消費者が、将来の老後に備え、賃貸住宅経営を目的とするマンションの購入意欲が強くなってきています。賃貸住宅の質が問われている中、分譲マンションが賃貸住宅として市場に供給されることは、賃貸市場の更新を促し良質で魅力的な資産として住生活の向上へ寄与することとなります。

3. 残価設定型住宅ローン等の創設

新しい住宅ローンとして、「残価設定型住宅ローン」など、多様な住宅ローンのあり方について検討を深めていただきたい。

[理由]

若年勤労世帯の年収が漸減し、一方では住宅価格が上昇傾向にある中であって、住宅ローンの負担をさらに軽減し住み替えの促進を支援するため、新たな低金利ローンの商品化が求められています。



第12回耐震化実践アプローチセミナーのご案内 —東京都2017 夏耐震キャンペーン—

日 時 平成29年9月5日(火)
17:30 開場 18:00 開会
場 所 東京都庁第一本庁舎5階大会議場
内 容 【第一部】
『東京都の耐震化推進条例とその対策』緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の説明
講師：東京都都市整備局
耐震化推進担当部長
飯泉 洋氏

【第二部】
『いまさら聞けない耐震化のこと』
①日本の建築構造の理解
講師：(株)小平設計
②外側耐震補強の方法と補強工事施工例
講師：矢作建設工業(株)
③マンションで耐震化を確実に行為に
～合意形成の重要性～
講師：横浜市住宅供給公社
太田 祐輔氏
④住宅金融支援機構における耐震
改修支援について

講師：(独)住宅金融支援機構
まちづくり業務部
まちづくり業務グループ
マンション再生支援担当推進役
武田 好史氏
個人業務部災害融資グループ
グループ長 田弘 芳樹氏
※セミナーと並行して個別相談会を実施します。

定 員 500名 入退室自由。要予約。
申込み・問合せ

下記の協会ホームページを始め、TEL、FAX、E-mail等にてお申込み・お問合せください。

URL：<http://www.zenjukyoku.jp>

(一社)全国住宅産業協会

TEL 0120-363-232

(全住協コールセンター)

FAX 03-3511-0616

E-mail: taishin@zenjukyoku.jp

「全住協 新保障制度」のご案内

全住協では、協会正会員の特典として、協会独自の保険制度「全住協 新保障制度」を用意しております。当制度は、全住協の正会員企業で働く役員・従業員の方々やご家族のさまざまなリスクをカバーできるように準備した、協会独自の制度です。

加入方法は『会社加入コース』『個人加入コース』の2通りがあります。

会社加入コースは「従業員への福利厚生制度」として、個人加入コースは「役員・従業員が個人で加入し、掛金は給与天引できる制度」としてご利用いただけます。

2017年度から「全住協新保障制度」には「**A型**」「**B型**」2つのタイプを用意しております。

福利厚生制度を充実させることで、優秀な従業員の採用・定着率向上や組織活性化に「全住協新保障制度」をぜひご活用ください。

A型	シンプル入院補償プラン	2017年度から、左記いずれかのプランに加入している場合「本人の介護一時金オプション」が選択可能に！
	がん補償プラン	
	ケガ死亡補償プラン	
	長期収入サポートプラン	
	親の介護一時金補償プラン	2017年度から新設！！
B型	がん外来治療サポートプラン+介護サポートプラン+弁護士費用補償プランのセットプラン	2017年度から新設！！

! NEW !

! NEW !

◎「全住協 新保障制度 A型」の特長

A型では、従来より「シンプル入院補償プラン」「がん補償プラン」「ケガ死亡補償プラン」「長期収入サポートプラン」を用意しておりましたが、2017年度から「親の介護一時金補償プラン」「本人の介護一時金オプション」を新設いたしました。

要支援・要介護認定者数が平成26年に606万人にも達し、介護が他人ごとではない時代となったことから、上記介護補償プランを新設いたしました。このプランは被保険者（親の介護一時金補償プランの場合は特約被保険者）が所定の要介護状態となられた場合に一時金をお支払いする保険です。役員・従業員の介護離職・介護休職への対策としてご活用ください。

＜A型のパンフレット表紙＞



＜2017年度から新設した「親の介護一時金補償プラン」「本人の介護一時金オプション」の概要＞

プラン名	被保険者	保険金
親の介護一時金補償プラン	＜特約被保険者＞ 本人またはその配偶者の親 (最大4名まで)	50万円・100万円・ 200万円から選択
本人の介護一時金オプション	本人	100万円

また、病気やケガで働けなくなったときに失う収入を補償する「全住協 新LTD制度」も用意しております。役員・従業員が安心して療養に専念できる環境を整えることで、早期の就労復帰を支援すると同時に、健康で働いている役員・従業員のもしもの場合の不安を和らげ、人材の確保に繋がります。

◎「全住協 新保障制度 B 型」の特長

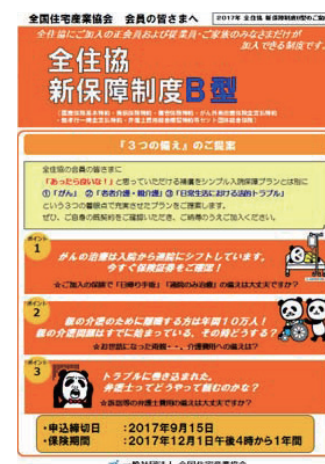
新設となる B 型では、病気・ケガの医療補償(入院、通院)に加えて、高度な医療技術に備えるための先進医療特約をセットしております。さらに現代のニーズ・実態に対応した『3つの備え』として、①がんの外来通院・往診治療に備える「がん外来治療保険金」、②親御様の介護に備える「親孝行一時金」、③身の回りの法的トラブルに備える「弁護士費用保険金」をご準備いたしました。

ご希望に応じて松・竹・梅の3コースをそろえておりますので、手厚い医療補償に加えて、皆様が抱える離職・休職リスク対策としての『3つの備え』をセットした B 型をぜひご活用ください。

< 2017 年度から新設した「B 型」の概要 >

プラン名	松コース	竹コース	梅コース
がん外来治療	日額 7,000 円	日額 5,000 円	日額 3,000 円
親孝行一時金	300 万円	200 万円	100 万円
弁護士費用	弁護士委任費用 300 万円 法律相談費用 10 万円		
病気・ケガの医療補償	入院日額 7,000 円	入院日額 5,000 円	入院日額 3,000 円
	通院日額 4,500 円	通院日額 3,000 円	通院日額 2,000 円
	先進医療 500 万円		

《B 型のパンフレット表紙》



◎ 2017 年度募集スケジュール

- ◆会社加入コース…随時加入可能
- ◆個人加入コース…年1回の募集(9月15日締切)

役員・従業員の福利厚生制度としてご活用いただけます！

様々なニーズにお応えできるよう、多様なプランをご用意しております。詳しくは8月下旬頃にパンフレットをお送りしますので、内容をご確認いただき、ぜひ加入のご検討をお願いいたします。

なお、少しでもご興味を持たれたお客様に直接説明にお伺いさせていただきます。また、従業員様向けへの説明会等も実施させていただくことも可能です。専門のスタッフが説明いたしますので、ご希望の企業様はお気軽にお問合せください。

◇お問合わせ先：ジャパン・アフィニティ・マーケティング株式会社
アフィニティコンタクトセンター

0120-257-522 (携帯電話からもご利用いただけます。)

※受付時間：9:00～17:00 (祝日を除く月～金)

宅地建物取引士法定講習のご案内

当協会では、宅地建物取引士法定講習を下記の要領で実施いたします。

1. 講習日

平成29年9月29日(金)

2. 講習時間

9:45(受付)～17:50

3. 受講対象者

東京都、埼玉・千葉・神奈川・静岡の各県に登録済みで、新たに取引士証の交付を希望する方及び有効期限が平成29年9月29日～平成30年3月28日までの取引士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。

※定員になり次第締め切りますので、ご了承ください。

4. 申込み方法

(1) 来所による受付

①受付時間 9:30～17:00

(12:00～13:00除く、土・日・祝日は休み。)

5. 申込み先・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局

住所 千代田区麹町5-3 麹町中田ビル8階

TEL 03-3511-0611

◎詳細はホームページの案内を参照ください。

6. 講習会場

連合会館

(JR御茶ノ水駅聖橋口下車徒歩5分)

住所 千代田区神田駿河台3-2-11

TEL 03-3253-1771

周知依頼

不動産業に関わる事業者の社会的責務に関する意識の向上について

東京都都市整備局より標記の件につきまして周知依頼がありました。

東京都の住宅行政につきまして、平素より格別のご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

標記については、かねてから東京都都市整備局住宅政策推進部不動産課長名で都知事免許の宅地建物取引業者等の人権問題に対する意識の向上に向けた取組についてお願いしてきたところです。

しかしながら、今般、都内において、不動産取引に係る差別事象が発生しております。

貴協会におかれましては、これまでも、会員等への各種講習や機関誌などを通じ、人権に関する教育、啓発活動に取り組んでいただい

るところですが、その一層の推進と継続的な実施をお願いいたします。

なお、東京都不動産課では、宅地建物取引業者の社会的責務に関する意識の向上を図るため、様々な取組を行ってきましたが、昨年12月に部落差別の解消の推進に関する法律が成立・施行されていることに鑑み、リーフレット「宅地建物取引における人権の尊重と個人情報の保護について」を一部改訂することとしました。

引き続き、貴協会での法定講習等の各種講習や窓口での配布を通じて、会員等の皆様への周知徹底をお願いいたします。

協会だより

委員会開催状況

[組織委員会]

日 時 平成29年7月6日(火) 15:30~16:50

場 所 弘済会館

議 事 平成29年度組織委員会事業計画(案)、
営業マネージャー研修会、住生活女性
会議、全住協ビジネスネットワーク、
ICT (IoT) 研究会、研修部会等につい
て報告を行った。

代表者変更

会 社 名 株式会社ウエストエネルギー
ソリューション東京本社

新代表者 永島 歳久

会 社 名 キーノート株式会社

新代表者 楠本 利徳

会 社 名 札幌スタート株式会社

新代表者 小山 慶樹

会 社 名 しのはらA&M株式会社

新代表者 篠原 よしみ

会 社 名 株式会社シブヤテレビジョン

新代表者 鈴木 眞巨

会 社 名 株式会社トヨダ地所

新代表者 西村 拓朗

会 社 名 丸紅株式会社

新代表者 馬林 純一

会 社 名 ミサワホームイング株式会社

新代表者 阪口 博司

会 社 名 株式会社陽栄

新代表者 飯田 信夫

会 社 名 ライフリビング株式会社

新代表者 鈴木 英樹

会 社 名 リストコンストラクション株式会社

新代表者 伊東 勇二

会 社 名 レスコハウス株式会社

新代表者 上村 耕一

会 社 名 エヌ・ティ・ティ・インフラネット
株式会社

新代表者 杉野 文秀

会 社 名 大阪ガス株式会社

法人第2営業部兵庫西営業チーム

新代表者 野上 大輔

会 社 名 関西電力株式会社

お客さま本部リビング営業計画G

新代表者 山下 誠

会 社 名 住宅産業信用保証株式会社

新代表者 高岡 良一

会 社 名 株式会社ハウスジーマン

新代表者 中村 恵治

会 社 名 福井コンピュータアーキテクト
株式会社

新代表者 林 治克

会 社 名 株式会社マーケティングエー

新代表者 谷合 浩和

会 社 名 一般社団法人RE AGENT

新代表者 後藤 吉行

会 社 名 株式会社リブアス

新代表者 横川 賢一

協会だより

住所変更

会 社 名 株式会社オンズ・コンフィアンス
 新 住 所 〒101-0035 東京都千代田区神田
 紺屋町14 千代田寿ビル9階
 T E L 03-5157-0111 (従来どおり)
 F A X 03-5157-0117 (従来どおり)

会 社 名 建都住宅販売株式会社
 新 住 所 〒602-0936 京都府京都市上京区
 今出川通新町下ル西無車小路町
 594-1
 T E L 075-411-0700
 F A X 075-411-0701

会 社 名 株式会社コスモリクエスト
 新 住 所 〒105-0013 東京都港区浜松町1-
 23-4 浜松町昭栄ビル2階
 T E L 03-5425-6231 (従来どおり)
 F A X 03-5425-6237 (従来どおり)

会 社 名 株式会社ディエスト
 新 住 所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木
 2-10-12 JA東京南新宿ビル5階
 T E L 03-5334-1495 (従来どおり)
 F A X 03-3379-1655 (従来どおり)

会 社 名 ハイネスコーポレーション株式会社
 新 住 所 〒104-0031 東京都中央区京橋
 3-6-21
 T E L 03-3538-8611
 F A X 03-3538-8612

会 社 名 株式会社ファーストブラザーズ
 新 住 所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木
 2-10-12 JA東京南新宿ビル5階
 T E L 03-5351-2531 (従来どおり)
 F A X 03-5351-2533 (従来どおり)

会 社 名 株式会社
 ウィッシュワーク設計事務所

新 住 所 〒100-0004 東京都千代田区大手
 町1-1-1 大手町パークビルディ
 ング11階
 T E L 03-5549-1555 (従来どおり)
 F A X 03-5549-1565 (従来どおり)

会 社 名 株式会社シーファイブ
 新 住 所 〒104-0041 東京都中央区新富1-
 14-1 いちご八丁堀ビル5階
 T E L 03-5540-5205
 F A X 03-5540-5207

会 社 名 ストラクチュア株式会社
 新 住 所 〒170-0013 東京都豊島区東池袋
 2-63-1 東池袋パレス6階
 T E L 03-5980-9058 (従来どおり)
 F A X 03-5980-9059 (従来どおり)

会 社 名 株式会社トーシンホーム
 新 住 所 〒259-1131 神奈川県伊勢原市
 伊勢原4-12-1
 T E L 0463-96-6666 (従来どおり)
 F A X 0463-96-6667 (従来どおり)

会 社 名 株式会社ファイブスターズ
 新 住 所 〒154-0001 東京都世田谷区池尻
 3-19-1 I・Oビル7階
 T E L 03-3424-5575
 F A X 03-3424-5576

社名表記・住所変更

旧 表 記 株式会社ブレス
 新 表 記 株式会社ブレス東京支店
 新 住 所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿
 7-15-1 アパライトビル3階
 T E L 03-3367-2655 (従来どおり)
 F A X 03-3367-2656 (従来どおり)

社名表記・代表者変更

旧 表 記 株式会社コンステック

協会だより

新 表 記 株式会社コンステック東京支店
新代表者 尾 蘭 哲

電話番号変更

会 社 名 株式会社カワハラ
新 T E L 03-3793-5211

FAX 番号変更

会 社 名 株式会社シーラ
新 F A X 03-4560-0680

電話番号・FAX 番号変更

会 社 名 住宅保証機構株式会社
新 T E L 03-6435-8870
新 F A X 03-3432-0571

代表者・FAX 番号変更

会 社 名 三光ソフラン株式会社
新代表者 胡 平
新 F A X 048-666-8904

業務日誌

6月21日(水)	・(公社)全日本不動産協会、(公社)不動産保証協会合同懇親会に神山会長、牧山副会長ほかが出席。(ホテルニューオータニ)
23日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(広島商工会議所)
27日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
29日(木)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅)兼制度説明会を開催。(主婦会館)
	・(公社)全国宅地建物取引業協会連合会50周年・(公社)全国宅地建物取引業保証協会45周年記念式典に神山会長、同記念祝賀会に牧山副会長が出席。(ホテルニューオータニ)
7月6日(木)	・組織委員会を開催。(弘済会館)
7日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅・共同住宅)兼制度説明会を開催。(札幌第一ホテル)
10日(月)	・国土交通省伊藤住宅局長、由木総合政策局長ほかと神山会長が面談。(日神不動産)
11日(火)	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
14日(金)	・特保住宅検査員研修(戸建住宅・共同住宅)兼制度説明会を開催。 (住宅金融支援機構(近畿)すまいるホール)
18日(火)	・流通委員会を開催。(主婦会館)
	・宅地建物取引士受験対策講座を開催。(東京学院ビル)
19日(水)	・政策委員会、政策審議会を開催。(グランドヒル市ヶ谷)

会 社 名 株式会社大関建設
新代表者 関根 久司
新 F A X 048-962-2362

代表者・電話番号変更

会 社 名 リストデベロップメント株式会社
新代表者 三浦 恵一
新 T E L 045-671-1144

国土交通大臣表彰

平成29年建設事業関係功労の当協会関係の受賞者は次のとおり。

【国土交通大臣表彰】

◇馬場研治 氏
内田橋住宅(株)代表取締役
当協会副会長
東海住宅産業協会理事長



会報 全住協 通巻53号 発 行 一般社団法人全国住宅産業協会
(平成29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

全住協ビジネスショップのご紹介

全住協ビジネスショップは、組織委員会に設置した全住協ビジネスネットワーク(略称「ビジネスネット」)が認定した賛助会員等の取扱商品を、一般向けには行っていない特別価格・サービスにて会員企業向けに提供する仕組みです。既に下記の15社が商品を提供しており、会員の購買におけるメリットとなるとともに、会員間のさらなる交流が生まれています。

商品の詳細は、全住協ホームページの会員専用ページから「全住協ビジネスショップ専用サイト」にてご覧ください。

会員名(順不同)	取扱商品
・(株)シーブリッジ	不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
・(株)トルネックス	エマージェンシーイレキット、エマージェンシーボディキット
・アットホーム(株)	名入れノベルティ防災セット
・あいおいニッセイ同和損害保険(株)	宅地建物取引業者向け賠償責任保険
・アクアクララ(株)	宅配水サービスの「はじめてセット」
・エース21グループ(株)	全自動消火装置「ケスジャン」
・(株)一貫堂	住まい手便利帳、簡単チラシ印刷、簡単名刺印刷 on WEB、RE-cycle Computer
・日本ポリプロ(株)	我が家の防災ファイル
・(株)総合資格	建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
・(株)ベシック	ENJO (エンヨー) オリジナルセット
・(株)東京リーガルマインド (LEC)	各種講習、資格取得講座
・日本リビング保証(株)	住宅設備の延長保証サービス「住設あんしんサポート」
・(株)リビテックス	水まわり設備4点セット
※宅建登録(5問免除)講習 (株)東京リーガルマインド(LEC)、(株)住宅新報社、アットホーム(株)、(株)総合資格、(株)プライシングジャパン	

お問い合わせは、協会事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

団体会員

一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	東北住宅産業協会	〒981-3414	宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字吉町24-5	TEL.022-343-2021 FAX.022-343-2282
一般社団法人	北信越住宅産業協会	〒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
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	中京住宅産業協会	〒460-0007	愛知県名古屋市中区新栄2-1-9 FLEXビル14F	TEL.052-261-8961 FAX.052-251-3755
一般社団法人	関西住宅産業協会	〒541-0048	大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 瓦町4丁目ビル6F	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	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
一般社団法人	九州住宅産業協会	〒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
一般社団法人	九州分譲住宅協会	〒814-0022	福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
一般社団法人	鹿児島県住宅産業協会	〒890-0069	鹿児島県鹿児島市南郡元町14-9	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0032	沖縄県那覇市松山2-3-12	TEL.098-863-7410 FAX.098-863-7410

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
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

特別会員

一般社団法人 リノベーション住宅推進協議会 / 全国賃貸管理ビジネス協会 / 首都圏中高層住宅協会

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

