

# 会報 全住協

2017  
12月



## 第49回全国大会を鹿児島で開催

—全国から約600人が集結—

当協会は、去る11月16日(木)に鹿児島市の鹿児島サンロイヤルホテルにて第49回全国大会を開催した。この大会は、当協会に加盟する全国17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目指し開催している。今回の大会は、鹿児島県住宅産業協会(以下「鹿住協」)が幹事協会となり全国大会のほか、記念講演、懇親会、懇親ゴルフ大会、エクスカッション(観光旅行)などを行った。

当日は、神山会長、開催地協会である鹿住協逆瀬川理事長の挨拶に続き、山口敏彦国土交通省大臣官房審議官、前原尉鹿児島県議会副議長、大橋圭造住宅金融支援機構理事等から祝辞をいただいた。(神山会長、逆瀬川理事長の挨拶(抜粋)は下記に掲載。)

次いで、馬場東住協理事長が最近の住宅・不動産業界の諸課題を踏まえて政策提言を行い、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鹿住協岩下副理事長が読み上げ満場一致で採択した。

また、引き続き、叙勲・褒章等表彰受章者に対する記念品贈呈が行われた。



### [神山会長挨拶(抜粋)]

本日、全国から大勢のご来賓と会員の皆様をお迎えしまして、ここ鹿児島の地で一般社団法人全国住宅産業協会の第49回全国大会を盛大に開催できますことは、誠に嬉しい限りであります。今回、国土交通省・地元鹿児島県・鹿児島市を始めとする関係行政機関、友好団体の皆様にはご多忙の中、ご臨席を賜り、心より御礼を申し上げます。

さて、我が国経済は回復基調にあるというものの、個人消費等は依然として勢いを欠いております。特に住宅供給面におきましては、

### 目次

・第49回全国大会を鹿児島で開催	1	・優良事業表彰受賞プロジェクト紹介 (株)サジェスト、(株)アーバネットコーポレーション)	9
・住生活女性会議「豊島区の未来へ」講演・見学 を開催	5	・明海大学がインターンシップ報告会を開催	11
・トピックス	6	・住宅ローンアドバイザー養成講座募集の ご案内	12
・宅地建物取引士法定講習のご案内	7	・協会だより	13
・賛助会員プロフィール (イオンプロダクトファイナンス株)	8		

## 第49回全国大会

事業用地の取得難や建設コストの高止まり等に起因する販売価格上昇により平均的な勤労者の住宅取得が困難となることが懸念されております。

一方、消費税率10%への引上げは平成31年10月に延期されましたが、住宅産業は国民の住生活の安定と経済成長を下支えする大きな柱であり、国民の大多数を占める中堅所得者の住宅取得への願いを実現するために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と思われまます。また、改正宅地建物取引業法に基づく、いわゆるインスペクションの導入、建築物省エネ法による基準への適合義務化、既存住宅の流通促進策や空き家の問題への対応など、取り組むべき多くの課題があります。

このように業界を取り巻く環境は厳しい状況にあります。会員各位には住宅産業の更なる発展を目指して、引き続きご尽力をお願いいたしますとともに、ご来賓の皆様におかれましては、より一層のご理解ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

本大会の開催に際しまして、一般社団法人鹿児島県住宅産業協会の皆様にご多大のご尽力をいただきました。深く感謝申し上げます。終わりに、ご来賓の皆様方と会員各位のご健勝とご繁栄を心よりお祈り申し上げます。ありがとうございました。

### [鹿住協 逆瀬川理事長挨拶(抜粋)]

皆様、ようこそ鹿児島へおいでいただきました。鹿児島県住宅産業協会の理事長を務めさせていただきます逆瀬川勇と申します。よろしくお願いたします。

鹿児島県住宅産業協会は、2年前の4月1日に会員数62社で鹿児島の街を良くしようという



目的を持ちまして設立させていただきました。そして、現在、この2年半で91社まで約1.5倍に増えました。そういう状況で今進んでおりますが、3年目のこの鹿児島県住宅産業協会の鹿児島で全国住宅産業協会の全国大会を開催させていただくことにつきましては、本当にありがたいと思っております。

この大会を機に、鹿児島県住宅産業協会の会員も大いに盛り上がっております。現在、鹿児島は来年の明治維新150周年を節目といたしまして多くの特別事業を計画しております。そして、来年のNHKの大河ドラマは鹿児島の偉人である西郷さん、「西郷どん」の放映が1月から始まります。皆様におかれましては、この大会参加を機に、歴史豊かな鹿児島の街の魅力をぜひご覧いただきたいと思っております。

これから、鹿児島の街、特に鹿児島市は大きく変貌する事業計画が進んでおります。こういった中でございますので、しっかり見ていただきたいと思っております。

簡単ではございますが、私の歓迎の言葉とさせていただきます。どうもありがとうございます。

## 第49回全国大会

### [大会スローガン]

- 一、消費税の再引き上げまでに、住宅税制の抜本的な検討を行うこと
- 一、新築住宅の固定資産税の軽減措置の延長
- 一、不動産取得税の特例措置の延長・拡充
- 一、フラット35の9割超融資の上乗せ金利の引下げの実施
- 一、土地に係る固定資産税の負担調整措置の延長

大会終了後、島津修久氏(宗教法人照國神社官司・株式会社島津興業代表取締役会長・島津家第32代当主)が「日本と島津700年の歴史」をテーマに記念講演を行った。その後行われた懇親会では、桜島火の島太鼓演奏や奄美マグロ解



▲全国大会

体ショー等が披露されるなど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。

## 鹿児島地区見学会を開催

当協会では、全国大会に先立ち、11月15日(水)、11月16日(木)に企業会員、各協会会員を対象とした「鹿児島地区見学会」を開催した。

この見学会は毎回、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、各支部等も参加した。

見学先等は、以下のとおり。参加者は、60名。

### [11月15日(水)]

- ①三洋ハウス(株)本社ビル見学



▲分譲宅地見学

- ②分譲宅地「リオーネヴェルネ」「木間間な家 魚見町モデルハウス」見学(三洋ハウス(株))
- ③小正醸造(株)焼酎製造工場「日置蒸溜蔵」見学
- ④懇親会

### [11月16日(木)]

- ①宅地造成地見学(株東那開発)
- ②分譲マンション「MJRザ・ガーデン鹿児島中央」マンションギャラリー見学(九州旅客鉄道(株))
- ③宅地造成地見学(株富士土木エンジニアリング)



▲マンションギャラリー見学

式典・記念講演



▲高山北住都理事長  
が開会宣言



▲山口国土交通省大臣  
官房審議官



▲前原鹿児島県議会  
副議長



▲大橋住宅金融支援機構  
理事



▲馬場東住協理事長が  
政策提言



▲岩下鹿住協副理事長が  
大会決議



▲叙勲・褒章・国土交通大臣表彰受章者への  
記念品贈呈

懇親会



▲小林関住協会会長が  
閉会宣言



▲島津氏が記念講演



▲桜島火の島太鼓演奏



▲歌謡パフォーマンス



▲西元鹿住協副理事長が懇親会中締め

## 住生活女性会議「豊島区の未来へ」講演・見学を開催

11月13日(月)豊島区役所にて「豊島区の未来へ」をテーマに豊島区長 高野之夫氏による講演及び区庁舎見学を行った。

開会にあたり、柳内住生活女性会議座長が「高野区長のごことは都議会議員時代から存じ上げており、様々なことに果敢に取り組まれる信念を持っておれない政策通の方。今回、講演・区庁舎見学の機会をいただき非常に光栄です。」と挨拶した。

また、小山組織委員長が「自宅も会社も豊島区内にあり、住んで30年になるが池袋は芸術・文化を前面に押し出して活気ある街に変貌を遂げてきた。2020年の東京オリンピックまで様々な再開発が目白押しで更なる街の発展が楽しみです。」と述べた。

その後、高野区長が講演を行った。(講演要旨は下記に掲載。)

講演後、平成27年3月竣工の豊島区新庁舎、かつての豊島区の自然を再現した屋上庭園「豊島の森」、平成28年4月に全面開園し、電柱が地中に埋設され、パブリックトイレを併設した



▲高野之夫区長

カフェのある南池袋公園を見学した。

なお、豊島区は待機児童ゼロ達成などの取組が評価され、日経DUALの「共働き子育てしやすい街グランプリ2017」のグランプリを受賞した。

### 【高野区長講演要旨】

平成26年 日本創成会議から「消滅可能性都市」として東京23区の中で唯一指摘され危機感が高まったが、ピンチこそチャンス of 発想で女性にやさしいまちづくり等の政策を進めてきた。実際、今年度は待機児童ゼロを達成でき、来年度も継続したい。

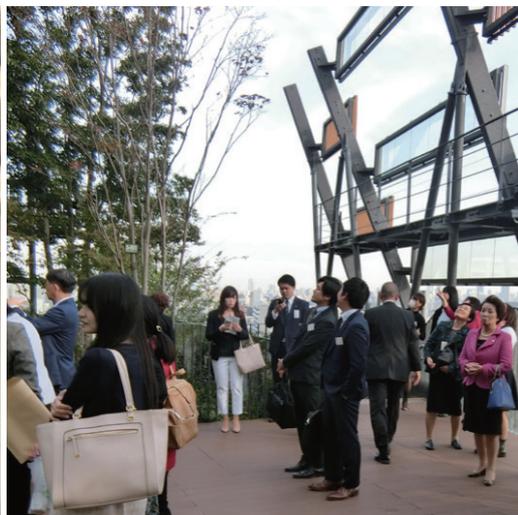
「としまパブリックトイレプロジェクト」では『おもてなし品質向上』を目指してラッピングトイレや建築中の「Hareza 池袋」内の大規模パブリックトイレ、区内のコンビニエンスストアに協力を得て街中で使えるパブリックトイレマップ作成などを進めている。

また、豊島区が2019年の東アジア文化都市国内候補都市に決定したことを受け、国際アート・カルチャー都市を目指す豊島区の魅力を世界に発信していきたい。

「政治は争いをつくる。経済は格差をつくる。文化は平和をつくる。」



▲豊島区議会議場にて



▲「豊島の森」見学

## 分譲マンション等見学会を開催

マンション分譲研究部会では、10月26日(水)にバス見学会を開催した。

分譲マンションの販売物件やモデルルームのほか、モノづくりの街として注目を集める台東区の御徒町から蔵前にかけての「東京カチクラ」地域の視察も行った。見学先は以下のとおり。当日は32名が参加した。

- 「ヴェレーナシティ東京イーストガーデンズ」  
(株)大和地所レジデンス
- 「アスコットパーク森下」 (株)アスコット
- 「STAGE GRANDE 亀戸 Asyl Court」  
(株)アーバネットコーポレーション
- 「リバーサイドカフェ シエロイリオ」
- 「台東デザイナーズビレッジ」



▲モデルルーム見学

## 本別町居住支援協議会にて 空き家視察等を行う

10月26日(木)、北海道本別町総合ケアセンターにて当協会が構成団体として参加している「本別町居住支援協議会」が開催され、北海道建設部から「北海道における空き家対策」について、社会福祉協議会から新サービス等についての説明のほか、居住支援協議会の設立を目指す近隣の足寄町・陸別町等も含めて意見交換を行った。

また、27日(金)には同町の中央公民館にて「あなたのお家(実家)を空き家にしない対策セミナー」が開催され、西澤新規事業副委員長が「高

齢者や障がい者等の住宅弱者」のテーマについて座談会を行った。引き続き、セミナー後の「無料相談会」では当協会の新規事業委員が個別相談対応や実際の空き家の現地調査等を行った。



▲空き家の外観・内覧調査

## 公正競争規約研修会を開催

11月9日(木)、主婦会館にて「知らなかったではすまされない！不動産広告のルール～掲載停止にならないために気をつけるべきこと～」をテーマに研修会を開催した。

(公社)首都圏不動産公正取引協議会事務局長 佐藤友宏氏が講師を務め、今年1月から開始した不動産ポータルサイトへの掲載停止の実施概要などを語った。現在、首都圏及び近畿地区にて広告掲載停止措置を行っているが、それ以外の地域でも実施に向けた検討を開始する予定(九州地区は来夏を目途に措置を開始予定)。

広告掲載停止は、法人単位での措置になることから注意が必要であること、契約済み物件はリアルタイムで削除するなど広告の管理を適切にできるよう努めてほしいと述べた。



▲研修会の様子

## 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30年2月9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30年2月9日~平成30年8月8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. 申し込み方法

#### (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。)

②申込み時に必要なもの

イ. 宅地建物取引士証交付申請書  
(協会に備えてあります。)

ロ. カラー顔写真(全部同一のもの3枚、神奈川県登録の場合は4枚。タテ3cm×ヨコ2.4cm。家庭用インクジェットプリンターで印刷した写真、ポラロイド写真等で不鮮明なものや劣化の可能性のあるものは不可。)

ハ. 受講費用 16,500円

ニ. 印鑑 (スタンプ印は不可)

ホ. 現在お持ちの取引士証  
(各都県に返納済の方は、返納受領書。)  
新規の方は、各都県からの登録通知ハガキ。

#### (2) その他

①会社の宅建免許番号を控えてきてください。

②取引士資格を登録した時から現在までに、住所・氏名・本籍・勤務先に変更のある方は、申込み前に登録した各都県に変更届を提出してください。

詳細は各都県の以下の窓口にお問合せください。

- ・東京都都市整備局住宅政策推進部  
不動産課免許係：03-5320-5063
- ・埼玉県都市整備部建築安全課  
宅建業免許担当：048-830-5492
- ・千葉県県土整備部建設・不動産課  
不動産班：043-223-3238
- ・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会  
：045-633-3036
- ・静岡県くらし・環境部建築住宅局  
住まいづくり課宅地建物班  
：054-221-3072

### 5. 申込み先・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局

住所 千代田区麴町5-3 麴町中田ビル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

## ◆ 賛助会員プロフィール ◆

= 新たな事業展開にお役立ててください =

### イオンプロダクトファイナンス 株式会社

#### ●事業内容

1. 割賦販売、信用保証、信用購入あっせん
2. 保証業務、債権買取
3. 集金及び支払いの代行

#### ●弊社について

わたしたち、イオンプロダクトファイナンスは「お客さま第一」のイオングループ300社以上の中で、総合金融事業における個品割賦事業に特化し、お客さまに豊かな金融サービスを提供させていただいております。Face to Faceの営業スタイルを通して、加盟店さまとの関係を重んじ、商談の機会喪失となりかねないケースの一助となるよう営業体制を整えております。また、審査対応部署に関しては、関東と関西の二箇所にてお申込み受付体制整備により、最短5分以内の審査回答をご提供させていただいております。

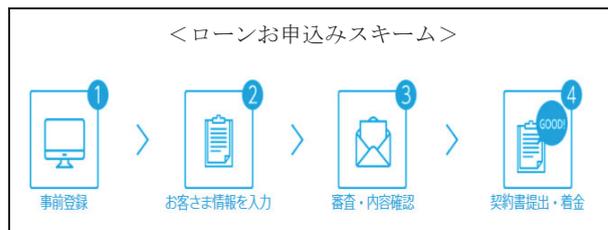
不動産業界では、個人向けサービスとしてリフォームローン・ソーラーローンを展開しております。また、マンションの管理組合さま向けサービスとしてリニューアルローンやLEDローン、法人さま向けサービスとして設備ローンを展開しております。お客さま向けサービスとして、WAON POINTプレゼントキャンペーンを現在実施しており、大変御好評賜っております。

#### ●全住協メンバーの皆様へ

高額になりがちな住宅リフォーム産業において、分割払いをご提案することにより、お客さまの資金工面時のボトルネックを解決することが可能となります。

お支払い方法が現金のお客さまにローンご利用をご提案することで、当初予定していた工事と比較してワンランク上のご提案が可能となり

ます。新規ご提携登録時に手数料などが発生することはございませんので、ご興味などがございましたらお気軽にお問い合わせください。



対象工事商品例

リフォームローンの詳細に関してはこちら⇒

#### 会社プロフィール

代表者：佐藤 裕介  
 設立：1959年4月1日  
 所在地：〒101-0045 東京都千代田区神田  
 鍛冶町3-4 oak 神田鍛冶町9階  
 TEL：03-6701-0608  
 FAX：03-5297-5508  
 URL：http://www.aeonproduct-finance.jp



イオンプロダクトファイナンス



詳細に関しては弊社ホームページまで⇒

## 優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第7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

中高層分譲住宅部門（小規模）

### デュプレベース赤堤

(株)サジェスト

#### 【事業コンセプト】

法規や条例、形状や規模等によって、住宅事業用地として難があった土地を、高密度に開発し、豊かな住空間の提供、新たな付加価値の創造を行いながら事業収益性を確保した重層長屋建の集合邸宅全8邸。本事業用地は接道約4.3mと、一般的な共同建設計画の必須要件を十分に満たしておらず、かつ第一種低層地域(容積率150%)であったため、より効率性の高いプランニングが求められた。重層長屋建とすることで、共用部を限りなく最小化し、駐車場及び駐輪場スペースは容積緩和面積でありながらビルトインすることで専有面積として利用した。

また、吹抜けリビングやロフトスペース、屋上ルーフトラスなど生活空間面積を立体的に最大化しながら商品性を高めた。

#### 【商品企画】

【コンセプトワード】 隠れ家の、開放感。

本計画地は、いわゆる「旗ざお地」であり、ネガティブなイメージが先立つが、接道面入口には大きなシンボルツリーがあり、そこを抜けた奥は高台で開放感が広がる。

【プラン・ゾーニング】 外観デザインは、コンクリート打放しを基調とし、小たたき仕上げや杉板型枠仕上げなどソリッドで重厚感あるファサードを目指した。特に南面では日影規制、採光率確保の条件をクリアする雁行状ファサードが独特の存在感を醸し出している。

ゾーニングは2面接道を活かし、2か所にエントランスを設けることで人車動線を分離。

住戸プランは、クロスメゾネットとなってお

り、ガレージ付住戸が上層階3層タイプ、DOMA(土間)付住戸を下層階2層タイプとした。

上層階タイプは屋上ルーフトラスのほか、天井高3.75mの吹抜けリビングにロフトを設置し高台の眺望を味わえる開放感溢れる空間を実現。

#### 【事業成果】

本事業のポイントは土地の有効活用とバリューアップだった。個人邸としては規模が大き過ぎ取得可能なエンドユーザーは少なく、事業者としては、様々な建築規制から事業プランの組み立てが難しいため、土地の価値を上げきれない非常に難しい土地であった。その中で、様々な事業パートナーの方たちとともに、アイデアを絞りながら、土地の魅力を大きく引き出すことに成功し幅広い顧客層から高い評価を得られた。また、カスタムオーダーシステムでは、現代の多様な趣向に対応し、購買意欲を大きく引き出したと同時に顧客の方たちのライフスタイルをさらに彩ることに貢献できたのではないかと。近年、土地価格、建築費の高騰から住宅価格は上昇しており、より納得性の高い商品づくりが重要となる中、本件同様に、当社独自の工夫と着眼点を持ち、各方面からご協力をいただきながら今後も事業に取り組んでいきたい。

#### 【物件概要】

住 所	東京都世田谷区赤堤 2-32-13
敷地面積	526.66㎡
延床面積	860.16㎡
住戸面積	73.58~129.23㎡
構造・規模	RC造地上3階建
住戸総数	8戸



## 優良事業賞

### 中高層分譲住宅部門（ワンルーム）

#### STAGE GRANDE 亀戸 Asyl Court (株)アーバネットコーポレーション)

##### [事業コンセプト]

本物件は、亀戸駅から徒歩9分。繁華街を通り抜けた住宅地に位置しております。初期の企画では日影規制等により容積を全て消化することができないことに加え、地域の特性として地盤が悪く、建設費が高騰している当時としては、企画的にも建設的にも厳しい条件でした。

このような条件の中、本プロジェクトは、当社の有する企画力が最も活きた事例となりました。当該計画地にかかる都市計画内容は、準工業地域（防火地域）で指定容積率400%、指定建ぺい率60%です。加えて、南側を走る蔵前橋通りより北側30mを境として、用途境が設けられており以北は同じく準工業地域ながら、日影規制が設定されておりました。この計画地外に設けられた日影規制が本計画地の企画において、最も大きな課題となりました。本計画では平面形状をコンパクトに抑え、かつ、距離を取ることで、測定点で収束していく等時間日影を最小限に抑え、測定点上に影響しない高さで1住戸分迫り出させることで、日影規制に適合し、かつ、一般的な方法で企画する以上の容積を消化いたしました。

この結果、専有面積を約140㎡（40坪）増加、一般的な方法による企画と比べ11.2%の専有面積を増やしました。また、建物形状を単純化し平面形状をコンパクトにすることで、建築工事の基礎工事等の施工範囲を狭め、最大で新設杭を6本減少させたことで、工事費の圧縮を行いました。

##### [商品企画]

本物件の特徴として、計画地が東西に細長く接道面からの奥行きが長い形状でした。そのため、計画建物は土地の特徴を活かし敷地中央部

に集約させ、建物の前面と背面に大きなスペースを計画いたしました。そして、区の条例などで求められる共用スペースやインフラ設備を背後に集約し、前面に緑化計画を集約させました。

エントランスは、前面と背面の大きなスペースが繋がるように貫通させ、

自然光を取り入れることで、開放的な明るい空間としました。そして、前面の四季に応じて彩の変わる植栽と同様に、背面の空間には坪庭とオリジナルの彫刻を設けました。

ワンルーム用に開発した当社オリジナルのユニットバス（ユノバース）を採用し、また、アッパーキャビネットやキッチン・洗面化粧台、システム収納など、工夫された収納により他社物件と同じ専有面積でありながら、居室面積を削ることなく、圧倒的に多い収納量を確保することによる差別化を図っております。

##### [事業成果]

土地の立地条件により、周辺相場より安く土地の仕入れができたことに加え、企画面により多くの容積を消化し、かつ、経済設計を目指したことで、大幅な原価の圧縮につなげました。

その結果、売上げを増加させる一方で、工事単価を圧縮し、好条件といえない物件を、収益性の高い物件とすることができました。

##### [物件概要]

住 所	東京都江東区亀戸 4-36-10
敷地面積	389.97㎡
延床面積	1,702.74㎡
住戸面積	25.65 ~ 28.74㎡
構造・規模	RC造地上15階地下1階建
住戸総数	53戸



## 明海大学がインターンシップ報告会を開催

当協会は明海大学との「不動産学」の教育・研究に関する協定の一環として、会員企業のご協力のもと、インターンシップの受入れを積極的に行っており、去る10月20日と24日に同大学にてこの夏に実施されたインターンシップの報告会が開催された。

明海大学では、学生が実際の職業実務に触れることを通じて高い職業意識を身につけるとともに、自分の適性に合った職業について考える機会を提供することを目的として、1994年からインターンシップ事業を行っている。2012年春季からは不動産学部が実施主体となって学生を派遣するインターンシップを新設し、不動産学部生の職業観育成並びに派遣後の就学への意欲のさらなる強化を目指し、春季は2月～3月、夏季は8月～9月に実施している。

今夏のインターンシップでは、全住協の会員6社が6名の学生を受け入れた。報告会は一人ずつインターンシップに参加した理由、実際に経験した内容等について報告し、その都度指導教員によるフィードバックや質疑応答を行う形式で進められた。

当協会会員企業へのインターンシップに参加した学生の報告(要約)は以下のとおり。

- ・充実したプログラムでマンション管理やフロントサービスの業務について深く学ぶことができた。管理組合の模擬総会を行い、管理物件の課題などを自分で考えて社員の方の前でプレゼンするというプログラムもあり、自主性・積極性を伸ばす経験が積めた。(3年男子)



▲報告会に参加した学生の皆さん



▲指導教員によるフィードバック

- ・賃貸管理部で賃貸物件の契約書類作成や物件管理に関する書類などを作成した。実際の業務に携わり、大学で学んだ知識だけではまだまだ足りないと感じた。教授から新人研修に近いプログラムだったと聞き、貴重な機会を得られ感謝している。(3年男子)
- ・飛び込み営業で多くの会社を訪問したが、実際に話を聞いてもらえることは稀で、営業の大変さを実感した。現地調査も2回体験し、どのように土地や建物の値段を設定するか等、とても勉強になった。(3年男子)
- ・不動産業全般を扱っている会社にて体験した。未完成物件や更地物件など様々な物件を見学することができた。敷地境界線や道路境界線などを実際に見て、不動産の登記簿謄本の取り方なども教わり、働くことへのイメージが膨らんだ。(3年男子)

最後に、中城康彦不動産学部長が「礼儀や挨拶を始め社会で生きるということは、しっかりと人とコミュニケーションを取ることと同義。自分から様々なことに参加し、新しい状況を切り開いていく力をぜひ身につけてほしい。今回の体験を今後の学習、生き方にプラスにしてほしい」と締めくくった。

## 住宅ローンアドバイザー養成講座募集のご案内

(一財)住宅金融普及協会では、下記のとおり住宅ローンアドバイザー養成講座を開催します。

### 1.住宅ローンアドバイザーについて

多様な金融機関から様々な住宅ローン商品が提供されているなかで、住宅ローンを検討されるお客様が最適な住宅ローンを選ぶことが難しくなっています。

住宅ローンアドバイザーは、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。

### 2.資格登録のメリット

- ◎「住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー登録証」(カード型)が交付されます。
- ◎「住宅金融普及協会住宅ローンアドバイザー」の名称が使用できます。
- ◎登録者の皆様に必要な情報満載の「登録者マイページ」をご利用いただけます。
  - ・住宅ローンアドバイザー通信
  - ・住宅ローンシミュレーション「ローン計算の鉄人」
  - ・住宅コラム
  - ・「住宅ローンアドバイザー養成講座」(最新版)の映像視聴 など
- ◎住宅ローンアドバイザー向けセミナーに参加することができます。
- ◎ご希望により、「住宅ローンアドバイザー登録者検索サービス」サイトに氏名、連絡先等を掲示できます。
- ◎割引価格にて、住宅金融普及協会発行の「ポケット住宅データ」の購入、「住宅問題調査会」への加入ができます。

### 3.募集要項

[申込期間] 平成30年1月12日(金)まで

[開催会場] 全国42会場。

専用サイト(<https://www.loan-adviser.jp/>)で

ご確認ください。

[受講コース]

Aコース

Web対応パソコンで「基礎編」「応用編」の映像講義を受講し、会場で「応用編」効果測定を受験。

基礎編(Web講習) 270分 **効果測定**  
11/13(月)～「応用編」効果測定受験日



応用編(Web講習) 250分  
11/13(月)～「応用編」効果測定受験日



「応用編」効果測定開催日  
2/13(火)、2/14(水)、2/15(木)  
16:00～17:00

Bコース

会場で「基礎編」「応用編」のDVD講義を受講。

基礎編(会場DVD講習) 10:00～17:00  
火曜日クラス 1/30 **効果測定**  
木曜日クラス 2/1



応用編(会場DVD講習) 10:00～17:00  
火曜日クラス 2/13 **効果測定**  
木曜日クラス 2/15

[受講料・登録料]

受講料	Aコース	21,600円
	Bコース	25,920円
登録料		10,800円
登録更新料		10,800円(3年ごと)

### 4.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 (<https://www.loan-adviser.jp/>)

## 協会だより

### 理事会・委員会開催状況

#### [理事会]

日時 平成29年11月16日(木) 16:50~17:30  
場所 鹿児島サンロイヤルホテル  
議事 平成30年度国土交通省住宅関連施策(要望)、第49回全国大会参加申込結果等の報告、会員の入会承認等の審議を行った。

#### [総務委員会]

日時 平成29年10月31日(水) 12:00~13:05  
場所 協会会議室  
議事 平成30年新年賀会についての審議、第49回全国大会の申込状況、全住協新保障制度の加入状況等について報告を行った。

### 入会

#### 正会員

会社名 株式会社ベルクハウス  
代表者 矢尾板 博幸  
住所 〒158-0095 東京都世田谷区瀬田4-23-17  
ベルクビル  
TEL 03-3707-2011  
FAX 03-3707-2031  
事業内容 東京城南エリアを中心に、建築家によるデザイナー注文住宅事業を展開。



会社名 株式会社フージャース  
ケアデザイン  
代表者 佐藤 多聞  
住所 〒100-0005 東京都千代田区丸の内2-2-3  
TEL 03-3287-0848  
FAX 03-3287-0874  
事業内容 シニア向け分譲マンションの企画・販売・運営、介護保険事業の開発・運営。



会社名 株式会社グローリア・  
ライフ・クリエイト  
代表者 石永 幸男  
住所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木2-13-5  
TEL 03-5365-3922  
FAX 03-5365-3923  
事業内容 首都圏を中心にサブリース事業を展開。一部屋から募ります。



会社名 菊池建設株式会社  
代表者 木暮 博雄  
住所 〒230-0051 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央4-36-1 ナイス第2ビル8階  
TEL 045-503-0303  
FAX 045-503-1007  
事業内容 横浜に本社を置き、東京・神奈川・千葉・埼玉・静岡で戸建注文建築等を請負。



#### 関西支部

会社名 生和コーポレーション  
株式会社  
代表者 黒田 順一  
住所 〒553-0003 大阪府大阪市福島区福島5-8-1  
TEL 06-6345-0662  
FAX 06-6345-1172  
事業内容 4大都市圏を中心に土地活用ビジネスを展開。



#### 賛助会員

会社名 株式会社週刊住宅  
タイムズ  
代表者 山口 卓哉  
住所 〒101-0061 東京都千代田区三崎町3-3-4 バビル201  
TEL 03-3234-2050  
FAX 03-3234-2070



## 協会だより

事業内容 創刊57年の住宅・不動産専門紙「週刊住宅」の発行を引き継ぎ、同紙を復刊。

会社名 株式会社全日警  
 代表者 片岡 由文  
 住所 〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町1-1-12



T E L 03-3862-3321  
 F A X 03-3862-3705  
 事業内容 セキュリティサービスのプロフェッショナルカンパニーとして日本各地の安全を支えています。

会社名 株式会社浪速管理  
 代表者 野崎 孔作

住所 〒150-0002 東京都渋谷区渋谷2-14-18

T E L 03-5468-0149

F A X 03-5468-0159

事業内容 独立系マンション管理会社として社歴40年、5万戸超の管理実績を有する。



会社名 株式会社ZUU  
 代表者 富田 和成  
 住所 〒153-0042 東京都目黒区青葉台3-6-28



住友不動産青葉台タワー 9階

T E L 03-4405-9086

F A X 03-6700-6708

事業内容 金融領域特化型ウェブメディアの運営を中心とした各種サービスを展開。

## 業務日誌

10月23日(月)	・営業マネージャー向け実践講座(マーケティング編)を開催。(主婦会館)
24日(火)	・金融商品取引法セミナーを開催。(主婦会館) ・組織委員会を開催。(主婦会館)
27日(金)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山副会長ほかが出席。 (ホテルメトロポリタンエンドモント)
31日(火)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
11月6日(月)	・全住協オリジナル研修関連に伴う体験ワークショップ「新入社員フォローアップ研修」を開催。(主婦会館)
7日(火)	・全住協オリジナル研修関連に伴う体験ワークショップ「若手リーダー研修」を開催。 (主婦会館)
8日(水)	・宅地建物取引士法定講習を開催。(連合会館)
9日(木)	・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会創立50周年記念式典及び祝賀会に牧山副会長が出席。 (パシフィコ横浜会議センター) ・金融商品取引法セミナーを開催。(貸会議室ティーオージー) ・公正競争規約研修会を開催。(主婦会館)
13日(月)	・公明党「政策要望懇談会」に神山会長・牧山副会長ほかが出席。(衆議院第二議員会館)
14日(火)	・不動産団体連合会「自民党税調幹部懇談会」に神山会長が出席。 (ザ・キャピトルホテル東急)
15日(水)	・鹿児島地区見学会・支部プロジェクト見学会を開催。(～16日、鹿児島市ほか)
16日(木)	・第49回全国大会・理事会・懇親会を開催。(鹿児島サンロイヤルホテル)

会報 全住協 通巻57号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会  
 (平成29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17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	エマージェンシートレキット、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)ベーシック	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
・(株)ダイテック	不動産・住宅会社のための基幹業務サービス「分譲住宅クラウド」
・福島電力(株)	収益の中から復興支援 ワンルームから対応の「新電力」
※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巻太田字壱町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	〒456-0031	愛知県名古屋市中区熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F	TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686
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都元町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

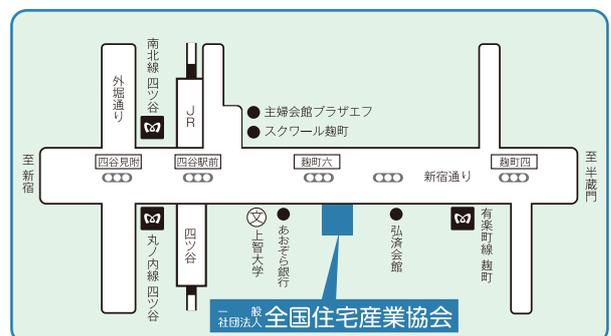
〒102-0083

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