

会報  
全住協

2020  
12月



一般  
社団法人

全国住宅産業協会

# 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律について

涼風法律事務所 弁護士 熊谷則一 氏

## 1. 法制化の背景と内容

賃貸住宅管理業の重要性が高まる中、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が制定されました。

賃貸住宅管理業については、既に国土交通大臣告示による登録制度がありました。この登録制度の下では、賃貸住宅管理業務の適正な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって賃貸住宅の賃借人等の利益の保護に資することが目的とされ、併せて、賃貸住宅管理業とサブリース業についての業務準則が定められました。

もっとも、この登録制度は登録するか否かが任意の制度であり、法律の裏付けがなかったこともあって、オーナーの高齢化が進む中、今後も賃貸住宅管理業の重要性が増大すると考えられるにもかかわらず、登録業者数が低迷していました。また、近年、サブリース契約を巡っては様々なトラブルが報道されるなど、問題が頻発するに至りました。

このような状況を受け、サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化のための措置を講ずるとともに、賃貸住宅管理業を営む者に係る登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保する「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が本年6月19日公布されました。

## 2. サブリース業者に対する規律

法律では、第三者に転貸する事業を営むことを目的として締結される賃貸借契約（マスターリース契約）を「特定賃貸借契約」と定義し、

いわゆるサブリース業者を「特定賃貸借事業者」（特定賃貸借契約に基づいて賃借した賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営む者）と定義しています。

この特定賃貸借契約に係る様々な規律は、本年12月15日から施行されることになっており、既に、「解釈・運用の考え方」や、「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」が国土交通省から公表されています。

同法が施行されると、全ての特定賃貸借業者には、特定賃貸借契約（マスターリース契約）の勧誘に当たり、①広告での家賃や賃貸住宅の維持保全方法や契約解除に関する事項等について優良誤認させるような表示の禁止、②契約の相手方に対し、重要な事項について故意に事実を告げず又は不実のことを告げる行為の禁止等の規律が課せられます。これらの規律は、特定賃貸借事業者だけではなく、特定賃貸借契約（マスターリース契約）の締結を勧誘する者（勧誘者）にも適用されます。この「勧誘者」というのは、特定のサブリース業者と特定の関係性を有する者であって、当該サブリース業者のマスターリース契約の締結に向けた勧誘を行う者をいいます。例えば、建設会社・宅建業者・金融機関・ファイナンシャルプランナー・コンサルタント等がサブリース業者から勧誘の委託を受けて、当該業者とのマスターリース契約の内容や条件を前提とした企画提案を行ったり、当該マスターリース契約の締結を進めたりする場合には、「勧誘者」に該当して、この法律の適用を受ける

### 目次

・ 賃貸住宅管理適正化法について……………	1
・ 【フラット35】リノベ 2021年1月適用の新要件…	2
・ トピックス （住生活女性会議「千葉市美術館」講演・見学）…	4

・ インタビュー 「全住協リーダーに聞く～近住協 湖中理事長」…	5
・ 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況…	6
・ 人財開発コラム 第10回……………	7
・ トピックス（基礎実務研修会）……………	9
・ 協会だより……………	9

## 賃貸住宅管理適正化法

こととなります。

また、③特定賃貸借契約（マスターリース契約）前に、書面を交付して重要事項説明を行わなければならない、④契約が成立した場合には、法定の事項を定めた書面を交付しなければならない旨が規律されました。

### 3. 賃貸住宅管理業者に対する規律

法律では、賃貸住宅の維持保全を行う業務と家賃等金銭の管理を行う業務を「管理業務」と定め、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて管理業務を行う事業を「賃貸住宅管理業」と決めました。その上で、国土交通省令で定める事業規模未満の者（まだ国土交通省令は公表されていません。）を除き、賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けることが義務付けられました。

登録を受けた賃貸住宅管理業者は、法律が定めた業務準則を遵守しなければなりません。例えば、賃貸住宅管理業者は、①名義貸しが禁止されるほか、②その営業所又は事務所ごとに、一定の知識及び能力を有する「業務管理者」を1人以上選任しなければなりません。また、管理受託契約の締結に関しては、賃貸住宅管理業者

は、③契約締結前に、委託者たる賃貸人に書面を交付して重要事項を説明しなければならない、④管理受託契約を締結した場合には、委託者たる賃貸人に対し、遅滞なく、法律が定める事項を記載した書面を交付しなければなりません。管理業務に当たっては、⑤管理業務で受領した金銭と自己の財産及び他の管理受託契約において受領した金銭とを分別して管理しなければならない、⑥従業者には従業者証を携帯させて業務に従事させなければならない、⑦管理業務の実施状況等について、定期的に、委託者に報告しなければならない。

賃貸住宅管理業者に対する規律については、法律の公布から1年以内に施行されることとされているので、来年の6月が施行の目途となります。宅建業者でこれらの業務を行う者は、法律の施行までに、対応の準備をしなければなりません。法律違反に対しては行政処分がなされるほか、無登録営業や名義貸しには1年以下の懲役又は100万円以下の罰金（併科されることもある。）に処せられ、さらに業務準則違反にも罰金刑等が定められています。万全の準備で法律の施行に臨みたいところです。

## フラット35リノベ

### 【フラット35】リノベ 2021年1月適用の新要件のご案内

住宅金融支援機構では、2021年1月から【フラット35】リノベの要件を変更することとなりましたので、お知らせします。

#### 【変更点】

- リフォーム工事費の要件(最低金額)を設ける。
- 金利Aプランについて、リフォーム工事前に既に住宅要件に適合している場合でも利用できるようになる。
- 金利Bプランの住宅の要件を緩和する。

#### 1. リフォーム工事費の要件

- (1) 金利Aプラン 300万円以上
- (2) 金利Bプラン 200万円以上

#### 2. 金利Aプラン

リフォーム工事後に次の(1)～(4)のうち、いずれかの基準に適合しており、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。

##### (1) 省エネルギー性

一次エネルギー消費量等級5の住宅

(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む)

##### (2) 耐震性

耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

(3) **バリアフリー性**

高齢者等配慮対策等級4以上の住宅  
(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可)

(4) **耐久性・可変性**

長期優良住宅  
(長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅)

※金利Aプランについては、住宅の要件の変更はありませんが、リフォーム工事前に既に住宅要件に適合している場合でもご利用いただけるようになります。

### 3. 金利Bプラン

次のいずれかのリフォーム工事(以下は工事の一例)が行われた住宅であること。

(1) **省エネルギー性**

- ・断熱材の追加工事
- ・断熱性の高い開口部への交換工事
- ・高効率空調機、高効率給湯器、太陽光発電設備等の設置工事 など

(2) **耐震性**

壁・筋かい等の設置工事 など

(3) **バリアフリー性**

- ・手すりの設置工事
- ・通路又は出入口の幅員拡張工事
- ・バリアフリースイッチ又は浴室への交換工事 など

(4) **耐久性・可変性**

- ・床材の交換工事
- ・屋根、外壁の塗装、防水工事
- ・天井、内壁等の壁紙等の交換工事 など

### 4. 中古住宅の維持保全に係る措置

次の(1)～(4)のいずれかの措置がとられていることを、適合証明検査機関による適合証明検査において確認します。

(1) **インスペクションの実施**

住宅の劣化状況、性能等について専門家による建物状況調査を実施することです。

中古住宅の売買に際して建物の状態を把握することで、売買におけるトラブル発生リスク軽減、ひいては売買の安心・安全にもつながります。

(2) **瑕疵保険の付保等**

既存住宅売買瑕疵保険又はリフォーム瑕疵保険を付保することです。これらの保険は、引渡しを受けた住宅の保険対象部分に瑕疵が見つかった場合に、その補修費用をまかなうことができる保険です。

(3) **住宅履歴情報の保存**

リフォーム工事に関する写真及び図書(工事箇所を示す図面、詳細図面等)について、保存形式や保存場所を明確にした上で買主が保存することです。いつ、どのようなリフォーム工事を行ったかを記録として残しておくことで、将来、点検・リフォーム・売買等を行う際に、履歴情報が活用できます。

(4) **維持保全計画の作成**

リフォーム工事後の住宅について、住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための措置等を定めた、計画期間が30年以上の維持保全計画を作成することです。

### 5. 新要件の適用時期

事前確認検査の申請が2021年1月1日以降の場合に新要件が適用されます。

※事前確認が省略される場合又は買取再販タイプの場合は適合証明検査申請時点となります。

※2020年12月末までに融資申込を行い、2021年1月以降に事前確認検査等の申請を行う場合は、旧要件を適用することもできます。

●住宅金融支援機構【フラット35】ホームページ  
2021年1月適用の【フラット35】リノベ新要件のご案内

[URL]

[https://www.flat35.com/topics/topics\\_20200925.html](https://www.flat35.com/topics/topics_20200925.html)

## 住生活女性会議「千葉市美術館」講演・見学を開催

10月19日、千葉市美術館にて「千葉市美術館リニューアル・新型コロナウイルス感染症対応」をテーマに、千葉市長 熊谷俊人氏による講演及び館内見学を行い、14社27名が参加した。

### 1. 熊谷千葉市長講演



▲熊谷市長

(1) 千葉市美術館について  
歴史的な建築物を残していくべきという要望を取り入れた「さや造り」の建物。学芸員が長い時間の研究をかけて企画した特色ある展示を積極的に開催。

### (2) 新型コロナウイルス感染症対策の動き

「行政はリーダーシップを発揮しないとめちゃくちゃになる」。千葉市の新型コロナウイルス感染症対策は、被災地などの教えや学びを持ち帰って活かしたもの。例えば、熊本地震被災地の現場を見て避難所での感染症対策の重要性を認識し、マスクと消毒液の備蓄をしたことで千葉市内の各機関のマスク不足は春には解消することができた。また、避難所はプライバシー空間を確保しながら車中避難、空きホテル・空き家などを活用したみなし仮設に全国的にも変わっていくだろう。

### (3) ちばしチェンジ宣言！

「市民に時間を返す」市役所にする

新型コロナウイルス感染症との共生が決定した現在、変わらなければいけないことは変えるチャンスにする。今後の取組みとしてLINEを活用した「あなたにお知らせサービス」という本当に困っているけど情報が届けられない、余裕がない市民への通知サービスを実施していく。

### (4) 質問コーナー

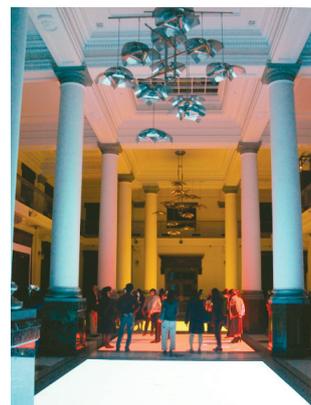
Q. 開発業者にどういった街づくりをしてほしいか？

A. 緩やかな都市環境を活かした街づくり。垂直

方向に進化したスマート都市(東京)と水平方向に横がりな都市(千葉)が両方あって、それが首都圏を作っていけると良い。「東京の隣の田舎」のイメージでカントリーの魅力を出していった方が良いと思っている。

### 2. 館内見学

「さや堂ホール」内の特別展の現代アートを鑑賞したほか、図書コーナーやワークショップコーナー、市民によるアート作品の展示などを見学した。



▲さや堂ホール

### 3. 交流会

「仕事とコロナと私」[勤務先の新しい取組み]をテーマに参加者が意見交換を行った。

参加者からは、新型コロナウイルス感染症の影響で広がっている在宅勤務などの非対面の働き方について、「一人で仕事をするとならば、双方向でコミュニケーションが取れるツールが様々あり、やりやすくなった。」「不動産の仕事は、人間関係の構築が本当に重要だと改めて実感。コロナはなくならない。新しい営業を考えていくことも大切。」などの意見があがった。



▲交流会

(報告者：地盤ネット(株) 渡邊あずみ氏)

全住協リーダーに聞く～協会の課題と指針

## 近畿住宅産業協会 湖中明憲理事長

住宅・不動産業界紙2紙による特別企画「全住協リーダーに聞く～協会の課題と指針」より、全住協を構成する全国の主要団体長と主要委員会の委員長のインタビューを随時掲載いたします。今回は、近畿住宅産業協会(近住協)の湖中明憲理事長(昭和住宅(株)会長)。市場動向や運営方針などを聞きました。



▲湖中理事長

### 一近住協の成り立ちについて

「1965年に日本分譲住宅協会の関西支部として6社で発足し、名称変更や組織合併を経て、昨年4月に近住協を立ち上げた。2府5県に主な拠点を置く住宅・不動産

関連企業で構成する。会員数は準会員と賛助会員を含め66社となっている」

### 一関西圏の住宅・不動産市場をどうみる

「緊急事態宣言の影響で4、5月に販売実績が落ち込んだが、6月以降は正常に戻りつつある。9月以降は戸建住宅、マンション共に売行きが良いが、販売は戸建住宅が優勢のようだ。一方、新型コロナウイルス感染症の影響が広がる前に比べて土地の価格が2割程度上がり、仕入れには苦労している。市街地中心部のマンション用地は予想外に値下がりしていない」

### 一コロナ禍で住宅需要の質が変わったという見方がある

「当社(昭和住宅)は兵庫県加古川市に本社を置いているが大きな変化は感じていない。相変わらず販売のメインは駅近物件だ。郊外の広い家が人気だと報道などで見聞きするが、実際にはそれほどでもない。ただコロナの影響で共稼ぎ

夫婦の購入者などからキャンセルが入った時期はあった。景気の先行きを不安視し、高額な住宅を敬遠する向きも一部にあったようだ」

### 一住宅の価格相場はどうか

「より安価な住宅が人気になっていると感じる。パワービルダーほどではないが、当社も従来比で坪当たり10万円程度値を下げた住宅を開発している」

### 一最近の協会活動について

「会員に交流と情報交換の機会を提供することが主な活動だ。コロナの影響もあり、会員が集まる頻度は下がったが、2か月に1回程度会合を開いている。さらに会員企業の支店長や課長など実務者層を中心とした『月乃会』も2009年から活動している。会員同士だけでなく住宅関連の他団体とのお付き合いも重視している」

### 一今後はどう展開していくのか

「協会発足から約1年8か月が経過するが、今は組織の基盤を固める時期だと考えている。これから会員数を増やし、委員会活動を展開したい。経営者の高齢化と後継者不足が大きな課題になっており、会社を売却するケースも増えている。M&A(企業の合併・買収)などを通じた事業承継を後押しするための小委員会を作る必要性を感じている。大手企業と伍していくためにも複数の会社で力を合わせる事が避けられないように思う。」

## インタビュー

### 一 会員増強にはどう取り組む

「協会の規模は小さいが、その分小回りが利く。そうした強みを活かし、会員企業を対象とする研修に力を入れたい。会員にはIT関連や測量など不動産の周辺業種も多い。例えば用地取得や営業手法などといった実践的な内容の座学や現場見学の機会を提供していきたい」

### 一 行政に求めたいことは

「民間企業の視点でみると、税制や条例などの具体化に時間がかかると感じている。自治体によって開発許認可に必要な手順や期間などが異なるケースも多い。旧来の制度を良い方向に

変えるという雰囲気にもなりにくい面があるようだ」

### 一 近住協の理事長としての抱負を

「大阪では2025年に万博が開かれ、同じ年にJR大阪駅北側の『うめきた2期(北街区)』が完成する。大阪に活気生まれれば周辺の他府県にも波及していくと予想される。京都は千年の都であり、コロナの感染が収まれば観光需要が必ず戻ってくる。一方で大阪は商業、神戸は港湾都市などとそれぞれに特色がある。大阪を起点とする良い流れに乗って、会員間や他団体との交流を活発にしながら住宅産業を活気づけていきたい。」

## 資力確保措置の実施状況

### 住宅瑕疵担保履行法に基づく資力確保措置の実施状況について ～令和2年3月31日の基準日における届出の受理状況～

住宅瑕疵担保履行法により、平成21年10月1日以降に新築住宅を引き渡した建設業者及び宅地建物取引業者は、住宅瑕疵担保責任保険への加入又は保証金の供託のいずれかの方法により資力確保措置を講じること、また年2回の基準日ごとに、資力確保措置の状況について、許可又は免許を受けた行政庁への届出を行うことが義務付けられています。

平成31年4月1日から今回の基準日(令和2年3月31日)までの1年間に引き渡された新築住宅は826,899戸で、このうち、建設業者による引渡しは554,256戸(27,661事業者)で、宅地建物取引業者による引渡しは272,643戸(7,903事業者)でした。

また、基準日(令和元年10月1日から令和2年3月31日)における届出手続状況については右図のとおりでした。

(戸数内訳) (単位：戸)

	保証金の供託	保険への加入	合計
建設業者が引き渡した新築住宅	143,526 (48.1%)	155,047 (51.9%)	298,573
宅建業者が引き渡した新築住宅	67,004 (49.7%)	67,833 (50.3%)	134,837

(事業者数内訳) (単位：事業者)

	保証金の供託のみ	保険の加入のみ	供託と保険を併用	合計
建設業者	131 (0.7%)	19,941 (99.2%)	20 (0.1%)	20,092
宅建業者	92 (1.7%)	5,394 (97.8%)	27 (0.5%)	5,513

●国土交通省住まいのあんしん総合支援サイト  
[URL]

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/images/jigyousya/kijunbi21.pdf>

## 今年のコロナ禍における人財開発の現場での議論のまとめ

(株)ブラックス 取締役

(株)日本能率協会マネジメントセンター パートナーコンサルタント 岩井 信也氏

### 1. 人財開発の現場で議論されているリモートワークの弊害

コロナ禍におけるリモートワークの導入から7～8か月が経過し、そろそろ各所でその功罪についてと、今後のあるべき姿について議論がなされるようになってきました。今回は、そういった流れの中で特に管理職層や管理部門の方々の参考になりそうな報告をご紹介します。

DIAMONDハーバードビジネスレビュー11月号「ワーク・フロム・ホームの生産性」という特集の中で、「オフィスに集まらず、生産性をいかに高めるか」というアメリカの企業への実地調査研究の報告があります。非常に示唆に富む内容だったので以下、抜粋・要約したものに解説を交えていきたいと思います。

#### 【抜粋1】

オフィスに出勤せず、オンラインで業務を行う非接触型のワークスタイルは、組織の長期的な健全性にとって重要な他の3つの活動を妨げるおそれがある。

- ①新人研修の実施
- ②「緩やかな結び付き」の生成
- ③人間関係の醸成

この中で新人研修や人間関係の醸成は分かりやすいと思うのですが、注目していただきたいのは「緩やかな結び付き」の生成です。この「緩やかな結び付き」という言葉は、人財開発やキャリア開発の世界で少し前からよく聞くようになったキーワードです。

この報告では、以下のようにその重要性を述べています。

#### 【抜粋2】

同じ組織にいても互いに緊密に仕事をするわけではないが、長期にわたってつながる

人々同士の、さほど重要ではなく深入りもしない関係性を指す。緩やかな結び付き(weak ties)は、新情報や補完的な専門性をもたらすため、組織目標、具体的にはイノベーション、製品・サービスの品質の維持向上、プロジェクトの工程目標の達成などに重要な役割を果たすことが証明されている。

しかし、この種の結び付きをバーチャル環境(Zoomなど)で創造するのは難しい。

「緩やかな結び付き」をなぜ「緩やかな」と表現するかというと、上記のように「さほど重要ではなく深入りもしない関係性」を指しているからです。分かりやすい例でいうと、喫煙室で会ってたまに話す、会議で会えばたまに話す、くらいの間柄です。このような関係性はZoomなどのリモートワークが中心になると絶たれてしまいます。一方で、このような緩やかな関係性での会話が、自分に何かの閃きや示唆、時には困難に立ち向かう勇気を与えてくれることがあるのは、皆さんも経験があることと思います。

### 2. リモートワークの弊害をどう克服するか

しかしながら、先日も第3波が来たと言われているような状況下で、リモートワーク導入を検討しない、あるいは一旦導入したものを全廃する、というのも非現実的です。そこでこの報告では以下4つのことを推奨しています。

#### 【抜粋3】

第1に、オフィス空間を主な仕事場としてではなく、オンラインを活用した在宅ワークを補完するものと位置付ける。これによってオフィスの面積(及び費用)を大幅に減らせるばかりか、緩やかな結び付きや偶然の

会話を実現するという、物理的スペースならでの目的に充てることができる。

多くの企業がリモートワークの日と、出社の日を交互に繰り返すスタイルに落ち着きそうな中で、この指摘は重要です。オフィス空間を「人と人の緩やかな結び付き」をコンセプトに作り直すことが、今後広まると言われています。個人の固定のスペースがない代わりに、ゆったりしたスペースの中で自然に会話が始まるような丸テーブルが各所に配置されていたり、ソファと本棚などリラックスできる空間を複数作ったりするなどです。

**【抜粋4】**

第2に、無駄骨につながりかねない曖昧さを取り除き、従業員の不明点を解消するために、コミュニケーション努力を格段に増やすようリーダー層に求めている。これはオフィスで仕事をしていても重要だが、バーチャルないしハイブリッドな仕事環境では全員が物理的に近くにいるわけではなく、廊下で立ち話をする機会が稀少ないし皆無であるため、なおさら不可欠である。

リモートワークを前提にした時のマネジメントやリーダーシップの在り方については、今後の管理職向け研修の大きなテーマです。オンライン越しでのコミュニケーションが増える分、「明確さ」「自分からの働きかけ」など意識しておく必要があります。ちょっとした行き違いがオンラインコミュニケーション上で積み重なると、常に会っていた時よりもその弊害は大きくなりがちです。

**【抜粋5】**

第3に、釣り合いと公平性が重要だとの認識がある。ジョージタウン大学のマイケル・オリアリーとINSEADのマーク・モーテンセンが2009年に発表したように、孤立したメンバーがいるチーム(例：1拠点に1人だけ)や、各拠点に同人数が配置されているチーム(例：2つのオフィスに2人ずつ)は、メンバー間の連携がうまくいき、チーム

への帰属意識が高かった。ところが、チームの数人が1か所に固まり、他のメンバーは孤立している場合(出社する形態と在宅ワークを併用している環境ではこの可能性が高い)はチーム内の力学が崩れ、それが業績低下を招くと考えられる。

同様に、上記のような勤務環境下で従業員が2タイプに分かれる場合(例：オフィス勤務者とそれ以外、管理者と気軽に接することのできる人々とそれ以外)、在宅ワークの実践者は「格下」になりかねない。

これも結構盲点となっている企業が多いのではないのでしょうか。リモートワークになって「自分の仕事に集中できて気楽になった」という人が多いようですが、一方で重要な意思決定プロセスに対する自分の関与が薄くなる危険性もあります。毎日全員が顔を合わせていれば、自然に共有できていた情報も、リモートワークも併用されるようになると、特に悪意があるわけではないが、その場にはいない人の意見を軽視する結果になりがちだということです。先程と同様、管理職層はこのようなコミュニケーション上の不公平が生じないように留意する必要があります。

**【抜粋6】**

第4に、「在宅ワークと出社ワークの両方への適応力を鍛え」「それぞれの実情、つまり利点と欠点を共有する」よう、従業員を後押しする。実際のところこれが意味するのは、既にフルタイムで職場に戻るよう従業員に働きかけている企業でも、一部の従業員には引き続き、時折バーチャルワークを実践するよう求めているということだ。企業が在宅ワークと出社ワーク両方への適応力を鍛え続けることは、全く異なる多様な環境で働く従業員の実情に、業績管理や報酬などの人事制度を合わせる上で役立つ。

今後、コロナ対応だけでなく、多様な人財の確保や働き方改革などの観点から、リモート

## 人財開発コラム

ワークと出社の双方のワークスタイルについて、経験を組織的に積んでおくことで、大きな変化の時代に対応しようということです。これも人財開発の観点からは重要な論点です。

### 3. まとめ

今回のリモートワーク導入の動きはコロナ禍がなければ起きていなかったことかもしれませんが、中長期的な課題として以前から議論されていたことです。半ば強制的に対応を迫ら

れた形ですが、これを前向きな変化として捉え、採用から入社後の研修、中堅社員から幹部社員への育成のステップでどのような体験を社員に積ませるか、その戦略的な判断がこれまで以上に重要となることでしょう。

全住協では、以上のような背景も考慮の上、来年度の会員向け研修体系や人財育成担当者のための勉強会を企画しておりますので、是非ご活用ください。

## トピックス

### 基礎実務研修会を開催

10月20日、連合会館にて標記研修会を開催し、9社35名が参加した(例年4月～5月に開催するところをコロナ禍において延期した)。

当日は、税理士の平山法幸氏、(公社)首都圏不動産公正取引協議会事務局次長の関泰誠氏、

弁護士の木村美隆氏が講師を務め、「住宅不動産に関する税制」、「不動産広告と広告規制」、「宅地建物取引業と従業者の基本的心得」をテーマに研修を実施した。

## 協会だより

### 理事会・委員会開催状況

#### [理事会]

日時 令和2年11月20日(金)16:00～16:50  
場所 ホテルニューオータニ  
議事 令和3年度国土交通省住宅関連施策(要望)、第11回優良事業表彰、東京大学との共同研究、小委員会の設置について報告し、会員の入会承認、令和3年新年賀会、第10回優良事業表彰の選定、全住協ホームページの改訂、全住協いえかるとのサーバー移行について審議を行った。

#### [広報委員会]

日時 令和2年10月27日(火)15:30～17:00  
場所 協会会議室  
議事 全住協ホームページの改訂、会員の業態分類、PRプロジェクトの実施について審議を行った。

#### [政策委員会]

日時 令和2年11月2日(月)12:00～14:00  
場所 ザ・キャピトルホテル東急  
議事 「最近の政治動向について」の講演並びに意見交換等を行った。

#### 入会

#### 賛助会員

会社名 (株)デイペイ  
代表者 米泉 武  
住所 〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17



TEL 03-5925-8370

事業内容 業界特化型の送金サービスを提供。振込手数料のコスト削減を実現。

## 協会だより

会社名 (株)オフィス野中  
 代表者 野中 清志  
 住所 〒164-0001 東京都中野区中野5-67-7 プラザ中野2F  
 TEL 03-5318-3237  
 FAX 03-5380-8230  
 事業内容 マンション購入・投資セミナーの講演。不動産会社・営業研修及びコラム執筆。



### 住所変更

会社名 (株)パーソナルエステトラボ  
 新住所 〒107-0051 東京都港区元赤坂1-5-3 エフィール赤坂3F  
 TEL 03-6258-1932(従来どおり)  
 FAX 03-6258-1933(従来どおり)

### 業務日誌

10月21日(水)	・神山名誉会長、馬場会長、花沢副会長、小山政策委員長が関係国会議員約70名に令和3年度住宅・土地税制改正等について要望。(～11月17日、議員会館)
22日(木)	・社会資本整備審議会建築分科会小委員会に馬場会長が出席。(オンライン)
23日(金)	・特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(ABOホール)
26日(月)	・早期戦力化のための一人前社員研修(目標管理&問題解決編、新人OJT編)を開催。(～11月30日、オンラインにて研修動画を配信)
27日(火)	・広報委員会を開催。(協会会議室)
11月2日(月)	・政策委員会を開催。(ザ・キャピトルホテル東急)
6日(金)	・特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(住宅金融支援機構近畿支店)
9日(月)	・人事総務担当者のための人財開発定例勉強会(第10回)を開催。(協会会議室+オンライン)
10日(火)	・公明党「政策要望懇談会」に神山名誉会長、馬場会長、牧山代表理事ほかが出席。(衆議院第二議員会館)
	・特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修兼制度説明会を開催。(弘済会館)
12日(木)	・不動産後見アドバイザー「フォローアップ研修」を開催。(主婦会館+オンライン)
16日(月)	・公正競争規約研修会を開催。(主婦会館)
17日(火)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
	・事業表彰審査会を開催。(主婦会館)
20日(金)	・理事長協議会、理事会、役員懇親会を開催。(ホテルニューオータニ)

会社名 シエンプレ(株)  
 新住所 〒163-0638 東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38F  
 TEL 03-6673-4652(従来どおり)  
 FAX 03-3275-6656(従来どおり)

### 電話番号・FAX番号変更

会社名 (株)サンアーチ積田  
 新TEL・FAX番号(兼用)  
 042-201-6797

### 代表者変更

会社名 (株)プロスペクト  
 新代表者 泉 信彦

# 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。既に下記の会員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)

- ・(株)シーブリッジ
- ・(株)トルネックス
- ・アットホーム(株)
- ・あいおいニッセイ同和損害保険(株)
- ・エース21グループ(株)
- ・(株)一貫堂
- ・(株)総合資格
- ・(株)東京リーガルマインド(LEC)
- ・(株)リビテックス
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)
- ・(株)ファイレスキュー
- ・(株)シンカ
- ・ソフトバンク(株)

## 取扱商品

- 不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
- エマージェンシーキット、エマージェンシーボディキット
- 名入れノベルティ防災セット
- 宅地建物取引業者向け賠償責任保険
- 全自動消火装置「ケスジャン」
- 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
- 建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
- 各種講習、資格取得講座
- 水まわり設備4点セット
- 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」
- 宅建受験対策書籍
- 投てき消火器具「firesave」+食油消火器具「firesave天ぷらパック」
- 顧客接点クラウド「カイクラ」
- スマート福利厚生

※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、アットホーム(株)、(株)総合資格

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・北海道住宅産業協会	〒981-3414	宮城県黒川郡大和町鶴巣太田字巻町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	近畿住宅産業協会	〒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
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	四国住宅地地経営協会	〒760-0026	香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F	TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335
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

## 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.zenjukyoo.jp/>



一般社団法人 全国住宅産業協会

