

JAPAN ASSOCIATION OF HOME SUPPLIERS 10th ANNIVERSARY

社団法人 日本住宅建設産業協会

10年の軌跡

10年史の発刊にあたって



社団法人 日本住宅建設産業協会

理事長 **神山 和郎**

当協会は、それぞれ30年以上の歴史を持つ(社)日本ハウズビルダー協会と(社)住宅産業開発協会が統合し、20世紀最後の年にあたる平成12年6月に(社)日本住宅建設産業協会として歩み始めました。当時はバブル経済崩壊後、10年にわたる景気の低迷期で、これに少子高齢化という要素も加わり、住宅不動産業にとっては事業経営の舵取りがいよいよ難しい時代を迎えつつありました。そのような中、さらに当協会は平成14年3月に設立以来40年を超える(社)日本住宅宅地経営協会と統合し、新日住協として新たなスタートを切りました。協会の活動は、政策活動と委員会活動に大別されますが、政策活動においては、行政からも業界からも評価されていると自負するとともに委員会活動も会員の皆様の参加を得て非常に活発であることに感謝いたしております。

昨年6月、日住協が設立10周年を迎えた折りに、会報「日住協」に寄稿し、その中で10年を振り返り、後半の5年間に2度の大きな危機、すなわち耐震偽装問題とリーマン・ショックがあったと特筆いたしました。一方は前代未聞、もう一方は百年に一度と形容される予想だにしない事態で、特に平成20年9月に起きたリーマン・ショックのときは我々の業界のみならず、日本経済全体も大きな痛手を負いました。その結果、住宅建設も大幅に落ち込み、当協会も毎年増え続けていた会員数が一時大きく減少いたしました。

それから3年目の今年、今の日本人のほとんどが経験したことのない巨大地震が東北・関東地方を襲いました。津波は一瞬にして家や車を押し流し、多くの人命を奪い去り、その凄まじい破壊力をまざまざと見せつけました。テレビには目を覆うばかりの惨状が映し出され、日を追うごとに犠牲者の数が増えています。この東日本大震災は、東京電力福島第一原発の事故というもう一つの重大事を引き起こしました。放射能漏れによる国民の健康と食生活への影響が懸念されるこの問題について、一刻も早い安全確保が望まれるところです。

さて、阪神・淡路大震災をはるかに超える被害をもたらしたこのたびの大震災に鑑み、当協会から会員及び有志の方々に義援金のお願いをいたしましたところ、原発への懸念と余震への不安が拭いきれない中、また長引くデフレと厳しい金融情勢の中にもかかわらず、短期間に6千万円を超えるご協力をいただきました。厚く御礼申し上げますとともに皆様の心意気に感銘を受けました。

当協会といたしましては、被災地の復興に向けて今後さらに物的あるいは人的な支援を行う一方で、部品や部材の生産拠点が被災したことにより、会員各位の日常の事業活動に支障が出始めていること等につきましても、協会としてできるかぎりの対応をさせていただきたいと考えております。

失われた20年といわれる時代が終わりを迎え、これからは大きく明るい未来を展望したかったところですが、このたびの大震災の影響で景気の悪化は避けられない見通しで、厳しい事業環境が続くものと思われまます。それでも戦後の復興を果たした先人の苦勞に思いをいたせば、我々にもこの苦境を乗り越えることができずはないと確信しております。

10年史の発刊に寄せたご挨拶にこのような内容を記すことになるうとは思ひもかけないことでありましたが、当協会は現在、平成24年4月に一般社団法人へ移行するための準備を進めており、これを機にこれまで以上に協会活動の充実と発展に努めていきたいと考えておりますので、会員各位におかれてもご支援ご協力を賜りますようよろしくお願い申し上げます。

設立当時の思い出とこれからの日住協に期待すること



社団法人 日本住宅建設産業協会

初代理事長 **木下 長志**

思えばバブル経済が崩壊し、我々中堅企業が苦しみの中にいる時、平成9年頃だったか、当時の大京の社長だった横山氏と二人で会食していたときだったと思うが、氏が会長をしていた(社)住宅産業開発協会と私が理事長をしていた(社)日本ハウズビルダー協会、この中堅団体が今こそ一つになって、政府に住宅政策等を提言しようではないか、これこそ今、全く低迷している日本経済の活性化向上のステップになるはずだなどと話し合ったことがあった。これが私の合併推進の大きなポイントになったような気がする。その後住産協は会長が代わったが、新会長の野嶋さんも、より積極的だったと思う。こんなことがきっかけになって、新協会設立の気運が高まっていった。

その後1年ぐらい、ハウス協と住産協の理事同士の会合が続いた。そして平成10年11月から12月にかけて、双方に合併準備委員会を設置して本格的な検討に入り、さらに平成11年3月からはこの委員会を合同で開催して具体的な協議が始まったが、それぞれ多くの会員を抱えるとともにオーナー社長の団体ただけにまとめるのが大変だった。それでも多くの課題を解決し平成12年二団体は解散し、新しく(社)日本住宅建設産業協会の設立となった次第です。この3年余、団体内の話し合い、他団体との協議、建設省との交渉等、我ながら良くやっただと感慨も一入であった。そんなことで統合に一生懸命だったことが認められたのか、初代理

事長というお話をいただいて光栄でしたが、これからが大変だとの思いでいたとき、今の理事長の神山さんが非常に前向きで、力になってくれたことが一番印象に残っている。

さて、こうしてハウス協と住産協は一つになったが、もう一つの中堅団体である(社)日本住宅宅地経営協会とも一緒になるという課題は残っていた。ここは設立が古く中々難しいと思っていたが、その日本宅協の理事長であったダイア建設の下津社長から電話がかかってきて、平成13年始めから何回か会った。やはり中堅団体は一つにならなくてはということで、1年かかったが平成14年に日本宅協は解散し日住協と統合することとなった。こうして3団体が一つになって今の日住協となったのであるが、それは新たに住宅関連の中堅が一つになり、力を合わせて頑張ろうという決意の表れでもあった。私はその時75歳で、木下工務店の社長を引退することにもなっていたので、これを機に日住協の発足当時から多大な貢献をされ、会社経営も堅い神山さんに日住協の新しい理事長をお引き受けいただくこととし、私は後顧の憂いなく安心して引退することができた。

いずれにしても、日住協は日本の高度成長期、生活にとっての最重要課題だった住宅産業を担ってきた中堅経営者が一つになった団体である。そして新しい経済の流れに沿って新しい住宅産業を育てようとしている経営者達でもある。今の日本の住宅産業は、大手の時代に入ったという人もいる。しかし、中堅こそ国民生活に密着した新しい住宅産業を造ることができるはずだ。現に我々中堅の中にも大手並みに、中にはそれ以上に頑張っている方々もいるではないですか。その辺を良く見定めて、会員の皆さんには、それぞれの味を活かして頑張っていたきたい、このことを強く強くお願いして私の挨拶とします。

◇ 10年史の発刊にあたって

社団法人 日本住宅建設産業協会 理事長 神山 和郎

◇ 設立当時の思い出とこれからの日住協に期待すること

社団法人 日本住宅建設産業協会 初代理事長 木下 長志

第1部 協会の歩み

I 協会の設立と組織の拡充	2
II 政策提言	6
III 特保住宅	16
IV 東日本レインズ	18
V 日住協 NET	19
VI 日住協いえかるて	20
VII 海外研修・社員研修	21
VIII 福利厚生制度	27
IX 他団体との連携	28
X 新公益法人制度への対応	31

第2部 本部活動の足跡

I 設立総会	34
II 通常総会	34
III 理事会	36
IV 主な事業	45

第3部 支部活動

北海道支部	54
東北支部	56
信越支部	58
東海支部	59
北陸支部	61
関西支部	62
中国支部	65
四国支部	67
九州支部	68
沖縄支部	69

第4部 資料

□ 設立趣意書	74
□ 定款	75
□ 倫理憲章	83
□ 企業行動理念	85
□ 運営組織	87
□ 役員	88
□ 歴代理事長	89
□ 歴代役員	89
□ 歴代正副委員長	92
□ 歴代相談役・顧問	95
□ 叙勲・褒章・大臣表彰	96
□ 事業表彰	97
□ 地震義援金	99
□ 正会員・賛助会員数の推移	100
□ 思い出のアルバム	101
□ 年表	122



第1部
協会の歩み

協会の設立と組織の拡充

I

ハウス協と住産協が統合 社日本住宅建設産業協会を設立

わが国不動産業界で「中堅3団体」と呼ばれていた社日本ハウビルダー協会(略称:ハウス協)、社住宅産業開発協会(略称:住産協)、社全国住宅宅地協会連合会(略称:住協連。傘下に社日本住宅宅地経営協会(略称:日本宅協)を擁する。)の間では、以前から「合併して強力な団体を実現しよう」との動きがあり、昭和54年のときは準備委員会の設置まで話が進んでいたが、住協連から白紙撤回の申し出があったため、また昭和58年に住産協からハウス協に申し入れたときは、ハウス協が時期尚早と判断したため実現しなかった。

平成10年に入り、ハウス協と住産協の間

で合併の機運が改めて高まり、当初日本宅協にも参加を呼び掛けたが、住協連の中核団体であるため単独で参加することは困難との理由で日本宅協は加わらず、ハウス協と住産協の2団体で合併の話し合いが積極的に進められた。

その結果、合併(統合)の合意が成立したことから、平成11年11月30日に協定書の調印が行われるに至った。この調印により、平成12年3月、両団体はそれぞれの臨時総会において、合併と現協会の解散を決議。その後、両団体の解散を前に、合併後の新団体、社日本住宅建設産業協会を設立することも審議され、両団体とも圧倒的な賛成多数で可決された。ここに新法人社日本住宅建設産業協会が誕生することとなった。設立総会は、平成12年5月19日、港区新



平成12年5月19日、新高輪プリンスホテルにおける設立総会

高輪プリンスホテル「飛天の間」において開催し、初代理事長に木下長志氏を選出した。設立総会時の会員数は正会員427社、賛助会員70社。

新法人は、6委員会（総務、組織、政策、戸建住宅、中高層住宅、流通経営）、9支部（北海道、東北、信越、東海、北陸、関西、中国、四国、九州）を設けることとした。また、本部事務局を東京・千代田区麹町に設けた（関東については本部事務局が管轄）。

▽(社)日本ハウスビルダー協会

昭和38年、任意団体「日本分譲住宅経営者協議会」としてスタート。同39年、社団法人の許可を受け、「社団法人日本分譲住宅協会」となる。同59年、「社団法人日本ハウスビルダー協会」に名称変更。会員数は、設立時は58社で、合併前の平成12年4月1日では326社。

▽(社)住宅産業開発協会

昭和44年、任意団体「日本住宅産業協会」としてスタート。同45年、社団法人の許可を受け、「社団法人住宅産業開発協会」となる。会員数は、設立時は126社、合併前の平成12年4月1日では200社。

新法人での活動始まる

平成12年6月20日付けで建設大臣により

設立が許可され、7月から新事務所において活動が開始された。

7月27日には、千代田区ホテルニューオータニ「鳳凰の間」において設立披露パーティーを開催。当日は、扇千景建設大臣・国土庁長官、保岡興治法務大臣（いずれも当時）をはじめ、不動産住宅産業団体連合会代表世話人の安藤太郎氏（当時）ほか友好団体から多数の来賓に臨席いただいた。出席者は600人を超え、会場は立錐の余地もない盛況ぶりだった。

協会ロゴマーク決まる

平成12年7月3日、協会ロゴマークが制定され、同年9月には会員章にも使用された。

協会ロゴマーク（裏表紙参照）は、2つの力（合併した2つの団体）が、躍動感あふれる大きな1つの力になったことを示す。コンセプトカラーはブルーとグリーンで、人間の生活に



協会会員章

とって大切なものである、ブルーは空（環境）、グリーンは木々（自然）を表している。

本部と全国9支部からスタート

当協会は当初、関東（東京）の本部のほか、ハウス協の各支部を引き継いだ北海道、東北、信越、東海、北陸、関西、中国、四国、九州の9支部からスタート。沖縄支部は、協会設立から3年後に結成された。

組織拡充へ 社日本住宅宅地経営協会と統合

当協会の設立時には、(社)全国住宅宅地協会連合会（以下「住協連」という。）の中核団体であることから難しいとされた(社)日本住宅宅地経営協会（以下「日本宅協」という。）との統合については、平成13年3月から「中堅3団体・合併問題検討協議会」を設置して再び協議を開始し、当協会と日本宅協が統合し、新日住協が住協連に加盟するという方式で合意した。

平成14年1月、ホテルニューオータニにおいて臨時総会を開催。日本宅協との統合のために必要な定款変更等について審議を行い、議案は全て全会一致で承認可決された。このことにより、同年3月、当協会は日本宅協との統合を果たすとともに、同年4月、日本宅協に代わり新日住協が住協連に加盟した。

この統合により当協会は、会員数557社、賛助会員74社を擁する中堅団体として、新たな飛躍を遂げることとなった。

木下理事長（当時）は、統合にあたり「当協会は順調に拡大し、北海道から九州まで9支部を結ぶ全国組織として確固たる基盤を確立しました。しかしこのたびの日本宅協との大同団結こそが積年の願いでした。我々中堅企業が、不動産業界ひいては日本経済を支えるという信念を持ち、一致団結して力を尽くしたいと存じます」と述べた。一方、日本宅協・下津寛徳理事長（当時）は「今回の統合が、日本経済再生のために行われている企業や国家組織の再編と同様、住宅産業界に大きな成果をもたらすものであるよう期待してやみません」と語った。

同年5月の総会では、二代目の理事長に神山和郎氏が選任され、新日住協の本格的な活動が開始された。

▽社日本住宅宅地経営協会

昭和35年、任意団体「日本宅地造成協会」としてスタート。同年、社団法人の許可を受け、「社団法人日本宅地造成協会」となる。同52年、「社団法人日本住宅宅地経営協会」に名称変更。会員数は、設立時は44社、平成14年4月1日では143社。

沖縄支部が誕生。10支部に

平成15年2月21日、沖縄県那覇市のパシ



沖縄支部設立総会（平成15年2月、パシフィックホテル沖縄）

フィックホテル沖縄において、沖縄支部設立総会を開催した。

審議事項は全て全会一致で原案通り承認され、沖縄支部が誕生した。会員数は22社。設立総会後は、同ホテルで設立披露パーティーを開催。沖縄県の住宅、建設、金融関係者等が多数出席し、協会本部から出席した協会役員とともに新支部の設立を祝った。

支部長に選任された長山長弘氏は「沖縄の住宅事情は提言すべき課題が多く、業界からの提言の効果は大きい。形式ではなく、必要不可欠な組織として認識を深め、取り組んでいきたい」と挨拶。

また当協会を代表して神山和郎理事長が「念願であった北海道から沖縄までの組織作りが叶い、大変感激している。沖縄支部には地域事情を踏まえた課題が多いが、活発な意見をもらって、必ずや希望に沿える協会運営を心がけたい」と祝辞を述べた。沖縄支部設立により、関東の本部と全国10支部による体制を確立した。

委員会の設置・改廃

当協会の活動の柱の一つである委員会活動を行うため、設立時から現在まで次のとおり委員会が設置・改廃されている。

平成12年度～平成13年度

総務委員会・組織委員会・政策委員会・戸建住宅委員会・中高層住宅委員会・流通経営委員会

平成14年度～平成17年度

総務委員会・組織委員会・政策委員会・戸建住宅委員会・中高層住宅委員会・流通委員会・証券金融委員会・注文建築委員会・賃貸管理委員会

平成18年度～平成19年度

総務委員会・組織委員会・政策委員会・戸建住宅委員会・中高層住宅委員会・流通委員会・証券金融委員会・賃貸管理委員会・支部活性化委員会

平成20年度～現在

総務委員会・組織委員会・政策委員会・戸建住宅委員会・中高層住宅委員会・流通委員会・賃貸管理委員会・新規事業委員会・支部活性化委員会

このほか、耐震偽装問題の発生時には、住宅安全対策特別委員会を設置して対応し、また現在、住協連との統合を推進するため、中堅団体統合推進特別委員会を設置している。

政策提言

平成12年度

◎ 平成13年度土地住宅税制改正要望は、景気回復における住宅投資の重要性、良質な住宅ストックの蓄積・流通を通じた国民の資産形成の重要性、少子・高齢化社会を迎えるにあたって多様化する居住ニーズへの対応が重要であるとの観点から、

- ①住宅ローン利子控除制度の創設
- ②非課税限度額の1,000万円への大幅引上げ等住宅取得資金贈与制度の拡充
- ③居住用財産の譲渡課税の改善
- ④個人の不動産所得の損益通算制限の廃止
- ⑤特別土地保有税の改善

等を内容とする要望をまとめた。

その結果、住宅不動産業界をあげての活動により、「新住宅ローン減税制度」の創設等が行われることとなった。

◎ 住宅金融公庫融資制度については、

- ①申込受付時期の明確化
 - ②融資金利の引下げ
 - ③収入基準の緩和
 - ④生活空間倍増緊急加算の適用期限の延長
 - ⑤ファミリー向け賃貸住宅の優遇措置の創設
- 等を内容とする要望を提出した。

その結果、民間住宅ローンとの協調をはかるため、融資額の縮減の方向性が示された特別加算については、適用期限の5年間の延長は認められたが、融資額は縮減されることとなった。

◎ また平成12年10月より、住宅品質確保促進法の住宅性能表示制度のスタートに伴い、「住宅性能評価を申請する予定」である旨の広告表示及び自己評価の定義等について要望を行った。

平成13年度

◎ 平成14年度土地住宅税制改正要望は、我が国の経済状況はゼロ成長のもとで、デフレの進行が危惧されるなか、住宅投資に対する支援の充実を図るとともに、1400兆円の個人の金融資産の住宅不動産市場での活用が、日本経済再生の最重要課題であるとの観点から、

- ①土地取得のための借入金利子の損益通算制限の廃止
- ②土地の固定資産税等の抜本的改革
- ③特別土地保有税・地価税、法人の土地譲渡重課制度の廃止
- ④新築住宅に係る固定資産税の減額措置の拡充

⑤相続時における土地の細分化が、都市環境を損ねている状況を是正するとともに、資産の円滑な相続を実現するため、居住用財産に係る相続税について非課税とする抜本的な見直しを行う等を内容とする要望を行った。

その結果、住宅不動産業界の活動により新築住宅に対する固定資産税の減額措置の適用期限延長の拡充等が行われることと



なった。

◎ 住宅金融公庫融資制度については、融資の縮減の方針が打ち出されたことから、ユーザー・企業双方に与える影響が深刻であるため緊急アンケートを実施した。

その内容を住宅金融公庫の存続問題について意見広告を掲載するとともに、長期・固定の公庫融資と民間融資の協調により、国民に幅広い選択肢を提供することが必要であると訴えた。

その後、住宅金融公庫については、5年以内に廃止、融資業務は段階的に縮小することとなった。

平成14年度

◎ 住宅政策について、菅義偉国土交通大臣政務官をはじめ国土交通省住宅局担当官と協会幹部が定期的に勉強会を開催し議論を重ねた。

◎ 平成15年度土地住宅税制改正要望は、

①住宅取得資金贈与特例について、緊急的な拡充措置を講じたうえ、生前贈与と相続税を通算する累積課税方式の導入の検討

②住宅ローン減税制度については、対象となる住宅の規模を30㎡に拡充、2戸目の住宅を適用対象、減税方式は税額控除、所得控除、のいずれかの選択制

③特別土地保有税の改廃

④個人の不動産所得における土地取得に係る借入金利子の損益通算制限の廃止等を内容とする要望書を提出。

その結果、住宅不動産業界の活動により相続時精算課税制度の特例の創設、特別土地保有税の課税停止等大幅な改正を見るに至った。

◎ 住宅金融公庫については、閣議決定された特殊法人等整理合理化計画により、融資業務の段階的縮小、新たに設立される独立行政法人への業務引継ぎといった背景のもと、

①直接融資の維持、通年受付の実施

②民間金融機関の住宅ローンに対する支援措置の拡充

等を柱とした要望を提出した。

その結果、民間住宅ローンを公庫の住宅融資保険等によりバックアップする「すまい・るパッケージ」制度が創設され、公庫融資と民間ローンを一体的に融資することが可能となった。

◎ ワンルームマンション税（法定外目的税）の創設に対して、導入案撤回の要望書を豊島区に提出した。

◎ 建物区分所有法改正要綱中間試案についての意見を法務省民事局参事官室へ提出した。

平成15年度

◎ 昨年度に引き続き、衆議院議員・菅義偉先生をはじめ国土交通省住宅局担当官と協会幹部が定期的に勉強会を開催し議論を重ねた。

◎ 平成16年度土地住宅税制改正要望は、

①住宅取得に係る税制支援措置として住宅ローンの減税方式について、選択制とする
・住宅ローンの年末残の一定割合を一定期間税額控除を行う現行制度を継続する。

・住宅ローンの償還期間中は、借入金利子を所得控除する方式を導入する。

いずれを選択する場合も、各年の所得税の計算上、毎年の減価償却相当額を所得控除する方式を導入する。

②住宅の買換えの場合の譲渡損失の繰越控除措置の拡充

③固定資産税の抜本の見直し

等を中心とした要望書を提出した。

その結果、住宅不動産業界の活動により住宅ローン減税制度の延長等を内容とする改正が行われることとなった。

固定資産税については、「地方公共団体の条例の定めるところにより、負担水準60%から70%の範囲内で条例で定める負担水準により算定される税額まで、一律に減額することができる措置を講ずる。」とされるにとどまった。

◎ 住宅金融公庫融資改善については、

①直接融資の維持、通年受付の実施

②100%融資の実現、収入基準の緩和等を内容とした要望を行った。

その結果、平成16年4月からマイホーム新築融資等個人向け融資について、受付期間を通年化するとともに、貸付金利は毎月改定されることとなった。

また、「長期・固定金利」の住宅ローンについて民間金融機関による供給を促進するため、証券化支援事業（買取型）が創設された。

平成16年度

◎ 引き続き、衆議院議員・菅義偉先生をはじめ国土交通省住宅局担当官と協会幹部が定期的に勉強会を開催し議論を重ねた。

◎ 平成17年度土地住宅税制改正については、

①相続税について、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引き続き居住した場合については、その住宅及びその敷地について相続税の非課税措置

②特別土地保有税の徴収猶予制度に係る免除要件措置の延長及び緩和

③家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

④住宅取得に係る各種特例措置における築後経過年数要件の撤廃

等を盛り込んだ内容を要望した。

その結果、当協会をはじめとする住宅不動

産業界の活動により、一定の要件のもと各種特例措置の建築後経過年数要件を撤廃、住宅用家屋に係る保存登記等の軽減税率の延長、特別土地保有税の徴収猶予制度の免除要件の拡充等の改正を見るに至った。

◎ 住宅金融公庫融資制度に対しては、
①直接融資制度の堅持、100%融資の実現
②収入基準の緩和、フラット35の借換え融資への適用・取扱金融機関の拡充等を要望した。

その結果、平成17年4月からフラット35の融資限度額の引上げ、償還期間要件の緩和、床面積要件（上限）の撤廃、「長期・固定金利」の住宅ローンについて民間金融機関による供給を促進するため、証券化支援事業（保証型）が創設された。

◎ 保証制度の見直しに関する要綱中間試案について、信用保証協会による無担保保証枠（現行8,000万円）の拡大を図るとともに、金融機関から中小企業への円滑な事業資金の確保を図っていくことが重要であるとの観点から意見を法務省へ提出した。

平成17年度

◎ 新たな住宅政策の方向を示す制度的枠組みの在り方について、衆議院議員・菅義偉先生をはじめ国土交通省住宅局担当官と協会幹部が定期的に勉強会を開催し議論を

重ねた。

◎ 平成18年度土地住宅税制改正については、
①リフォームされた中古住宅の譲渡に係る消費税の見直し

事業者が買取った中古住宅をリフォームして譲渡した場合、課税標準はその譲渡の対価の額から中古住宅の購入時の住宅価格を控除した額とする。

②住宅等に係る相続税の抜本的見直し
良好な街並みの保存、形成のために住宅及び敷地について、相続税の支払いに起因して変更されることがないように、相続税に関する税制について基本的な検討を行う。

③税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保に関する措置

④住宅取得資金等贈与の特例措置の延長等といった内容の要望書を提出した。

その結果、住宅不動産業界の活動により三位一体改革の税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保に係る個人住民税の特例措置の創設等の改正が行われることとなった。

◎ フラット35については、

①取扱金融機関への提示金利の引下げ

②借換え融資への適用

③優良住宅取得支援制度の拡充

④区画整理事業地内の保留地における制度適用

等を柱とする「住宅金融公庫融資の改善に関する要望」を提出した。

その結果、取扱金融機関への提示金利の引下げ、優良住宅取得支援制度の拡充等の措置はとられたが、保留地への適用等については、19年度以降へ持ち越された。

平成18年度

◎ 平成19年度土地住宅税制改正については、住生活基本法の施行を踏まえ、住生活の安定の確保と向上を促進する観点から、

①住宅のアスベスト除去等に係る支援税制の創設
住宅の改修、解体に伴うアスベスト除去等に係る工事を行った場合、当該費用の一定割合を税額から控除する。

②新耐震基準に満たない住宅に係る建替え支援税制の創設

新耐震基準に満たない住宅に係る建替えを行う場合、住宅の取得価額から当該期間の毎年の減価償却費を控除した金額と取壊しに要した費用を所得から控除する。

③住宅用家屋に係る登録免許税の軽減措置の延長

④不動産の譲渡等に関する印紙税の特例措置の延長

⑤税源移譲に伴う住宅ローン減税効果の確保に関する措置
等を内容とした要望を行った。

その結果、当協会をはじめ住宅不動産業界の活動により、三位一体改革による税源移譲に伴う住宅ローン減税の確保として、控

除期間15年に延長と現行制度の選択適用、住宅用家屋の所有権保存登記の登録免許税の軽減措置の延長等の改正が行われた。

◎ フラット35については、

①優良住宅取得支援制度の要件緩和・融資戸数の拡充

②区画整理事業地内の保留地における制度適用

③借換え融資への適用

等を柱とした要望を行った。

その結果、優良住宅取得支援制度の要件緩和・融資戸数の拡充、保留地への適用等の措置がとられることとなった。

平成19年度

◎ 建築基準法等見直し提言

協会内に「建築基準法研究小委員会」を設置し、容積率、斜線制限、居室の採光等について鋭意検討を進め提言をとりまとめ、国土交通省住宅局と意見交換を実施した。

◎ 住宅ローン融資、事業資金融資等のアンケートの実施

サブプライムローン問題の影響により民間金融機関の審査が厳しくなっているとの声を踏まえ、緊急アンケートを実施し具体的な事例並びに改善要望について国土交通省へ提出した。

◎ 犯罪収益移転防止に関する法律に基づく届出に関するガイドライン(案)について、制度の円滑な運用に資する観点から会員の意見を集約し国土交通省に提出した。

◎ 平成20年度土地住宅税制改正については、
①小規模宅地等における相続税の課税価格計算特例に係る限度面積要件の拡充

②土地の売買による所有権の移転登記等税率の特例措置の延長

③相続時精算課税制度における住宅取得資金等贈与の特例措置の延長

④新築住宅に対する固定資産税の減額措置の延長

等を内容として要望を行った。

その結果、住宅不動産業界の活動により土地の売買等に係る登録免許税の特例措置の税率の20年度維持、21年度以降は、税率を見直したうえで適用期限を3年延長等が行われることとなった。

◎ フラット35については、

①優良住宅取得支援制度の融資戸数の拡充

②買取型の総返済負担率の基準の緩和

③借換え融資への適用

等を要望した。

その結果、中古住宅の劣化状況基準の緩和、フラット35の買取型の総返済負担率の基準の一部緩和等の措置がとられることとなった。

平成20年度

◎ 事業資金融資の現状等に関するアンケートの実施

事業資金融資が厳しさを増す中、金融機関の融資姿勢について会員から切実な生の声を関係当局に伝えるべく、数度にわたりアンケートを実施した。「貸し渋り」「貸しはがし」等の具体的な実態を踏まえ、融資が適正に実施されるように訴えるとともに、事業環境の打開方策について陳情・要望活動を精力的に展開した。

◎ 従来から実施されているセーフティネット保証制度の活用について、融資制度枠の拡充等について中小企業庁担当官へ要望、意見交換を行った。

◎ 民間金融機関による事業資金融資の実質遮断による、会員事業者の厳しい事業環境を踏まえ、住宅不動産市場の閉塞状況を打破し、併せて景気回復のシナリオに資する方策として、

①政府による在庫買い上げ方式

②直接国が保証する緊急融資方式

を国策として検討いただきたい旨、提案した。

◎ こうした活動により、住宅金融支援機構のまちづくり融資制度をはじめ政府の「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」として結実した。

◎ 個人向けの住宅ローン融資の実態等に関するアンケートの実施

民間金融機関に融資を断られるケースが増加傾向にある中、融資実態等に関するアンケートを実施し審査の実態を明らかにした報告書を作成し、国土交通省・財務省・金融庁各大臣、関係議員へ提言した。

◎ 住宅金融支援機構の証券化支援業務によるフラット35の円滑化は極めて重要であるとの観点から、融資率上限の引上げ等問題点と改善について関係方面へ要望を行った。

その結果、住宅不動産業界の活動により住宅ローン市場の環境整備の重要性についての議論が進展し、融資率の10割への引上げ等が行われることとなった。

◎ 住宅需要喚起のための提言について

- ①まちづくり融資制度について、企業審査基準の開示、審査体制の拡充とスピードアップ、返済条件の改善、物件引渡日の改善
- ②フラット35について、融資率上限の引上げ、総返済負担率の緩和、審査基準の統一化
- ③住宅ローン減税制度について、適用対象家屋の床面積要件50㎡以上を30㎡以上とする
- ④平成16年度末に廃止された民都機構による「土地取得・譲渡業務」の復活。その際中堅ディベロッパー等の土地についても

円滑に取得されるよう弾力的な運用を行う等について提言・要望を行った。

◎ 各種法規制について会員へ意見照会し意見を国土交通省へ提出した。

- ①建築基準法施行規則に規定する計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更(案)について
- ②改正建築基準法の施行後における建築確認手続きの現状について
- ③建設業法施行規則に規定する完成図等の保存義務について
- ④省エネ施行令改正、告示等について

◎ 平成21年度土地住宅税制改正については、

- ①住宅ローン減税制度の継続を行うとともに、控除期間を25年以上、借入限度額を3,000万円に拡充、更に実効性を確実なものとするために、個人住民税を適用対象とする
 - ②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
 - ③不動産の譲渡等に関する印紙税の特例措置の延長
- 等を内容とする要望書を提出した。
- その結果、住宅不動産業界の活動により、住宅ローン減税制度の延長及び拡充、住宅用家屋の所有権保存登記等に関する特例措置の延長等の改正が行われることとなった。

平成21年度

◎ 政府が緊急対策として打ち出した「まちづくり融資制度」については、事業要件としての敷地面積等（敷地面積500㎡、法定空地率+10%）が、会員の事業実態から要件の拡充が必要であるとの観点から直ちにアンケートを実施し、その結果を国土交通省へ提出するとともに、制度の一層の改善要望を行った。

その結果、4月の政府「経済危機対策」に盛り込まれ、敷地面積の拡充（敷地面積300㎡）、及び返済金額の算定方法の改善が行われた。

◎ 民間金融機関による不動産業界向けの事業資金融資が依然として厳しい中、定期的に「事業資金融資の現状等に関するアンケート」を実施し、その結果を踏まえ関係方面に提言を行った。

◎ 昨年度に引き続き、個人向けの住宅ローン融資の実態等に関するアンケートを実施し、審査の実態を明らかにした報告書を作成し、関係方面へ提言した。

◎ 住宅金融に関しては、「経済危機対策」により住宅ローンの円滑な借入支援措置として住宅金融支援機構のフラット35の融資率が9割から10割への引き上げ等が講じられたが、一層の拡充を図る取り組みが

必要であるとの観点から、審査基準の不透明性の改善、住宅の床面積によって異なる審査基準の改善等を柱とした要望書を提出した。

◎ 新政権下での前原国土交通大臣と住宅不動産団体との懇談が行われ、改めて運用改善要望が行われた。12月の緊急経済対策ではフラット35Sの金利の引下げ幅を時限的に0.3%から1.0%に拡大することとなった。

◎ 開発許可制度の見直しを要望

三大都市圏の一定の市街化区域における開発許可の規制対象規模を現行500㎡以上から1,000㎡以上へ引き上げることを内容とした要望を国土交通省へ提出した。

◎ 各種法規制について会員へ意見照会し意見を提出した。

①地球温暖化対策の中期目標について、より実効性の高い税制、補助、容積率の割り増し等の措置が講じられることが必要不可欠である旨、内閣官房へ意見を提出

②建築基準法の見直しについて、建築確認申請手続き書類、構造計算適合性判定制度、4号建築物の特例について国土交通省に意見を提出

③民間賃貸住宅政策については、紛争の未然防止、紛争の円滑な解決、滞納・明け渡しを巡る紛争等について国土交通省に意見

を提出

④建築基準法施行規則の計画の変更に係る確認を要しない軽微な変更の改正案について、制度のより円滑な運用を行う観点から重要であり、建築主事及び運用の実施の徹底について国土交通省に意見を提出

◎平成22年度土地住宅税制改正については、国内の雇用維持にも大きな効果のある住宅投資が拡充され同時に不動産流通の一層の活性化が促進される必要があるとの観点から、

- ①住宅ローン減税制度における床面積要件の拡充
- ②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
- ③住宅取得等資金に係る相続時精算課税制度の特例措置の延長
- ④新築住宅に対する固定資産税の減額措置の延長
- ⑤住宅に係る消費税の特例措置の創設等を内容とする要望書を提出した。

その結果、住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税について非課税枠の拡充措置、新築住宅に対する固定資産税の減額措置の延長等の改正が行われた。

平成22年度

◎4月、住宅金融支援機構の下記の業務について行政刷新会議の事業仕分けにより、

事業廃止との評価となった。

- ①まちづくり関連の事業資金貸付業務
- ②賃貸住宅建設資金貸付業務
- ③住宅融資保険業務

厳しい事業環境のなかにあって住宅金融支援機構の各事業は、中堅事業者にとってセーフティネットとして機能してきており、特にマンション建設事業、良質な賃貸住宅の供給、フラット35のつなぎ融資やパッケージ融資等への影響は極めて甚大であり看過しえるものではないとの認識から関係方面へ要望・陳情を展開した。

その結果、12月「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の中で講ずべき措置として、原則廃止とはするものの、一部見直しを行い民間による代替が可能になるまでは、存続することとなった。

◎フラット35等については、住宅ローン審査が厳しい状況の中にあって、中・低所得者の住宅取得を支援する観点から、

- ①フラット35Sの金利優遇措置の適用期間を少なくとも1年延長する
- ②審査基準の不透明・不明確の改善
- ③融資までの所要時間の短縮
- ④住宅の床面積によって異なる審査基準の改善
- ⑤すまい・るパッケージの拡充等を項目として要望書を提出した。

その結果、フラット35Sの金利優遇措置の適用期間について、当協会をはじめ住宅

不動産業界の活動によって、平成23年12月30日まで1年延長されることとなった。

◎ 一方、フラット35Sの1.0%金利優遇措置によって申請件数が大幅に増加し住宅市場を下支えしているところであるが、フラット35の審査基準が不明確であり、厳格化に向かっているのではないかとの意見も仄聞され、その実態を把握するために「フラット35の現状等に関するアンケート」を実施して報告書を作成し関係機関へ提出した。

◎ 平成23年度土地住宅税制改正については、多様なニーズに対して多種多彩な住宅がコンスタントに供給されるとともに、実効性のある安定した税制上の支援措置が不可欠であるとの観点から、

- ①住宅ローン減税制度における床面積要件の拡充
- ②新築住宅の固定資産税の軽減措置の在り方について
- ③住宅用家屋の所有権保存登記等の軽減措置の延長

等を柱とする要望書、並びに新築住宅に係る固定資産税の減額措置の実態について、会員を対象に調査を実施し、その内容を国土交通省へ提出した。

その結果、住宅用家屋の所有権保存登記等の軽減措置の延長、サービス付き高齢者住宅についての税制支援の拡充適用（割増償

却、固定資産税の軽減、不動産取得税の減額）等が行われることとなった。

なお、新築住宅等に係る固定資産税の減額措置については、住宅をめぐる状況が地域によって様々であることをふまえつつ、優良な住宅ストック重視の観点から、平成24年度税制改正までに真摯に議論し、結論を得ることとなった。

◎ 平成23年度住宅税制関連法案の年度内成立への対応として、法案が成立しない場合は、消費者、住宅供給事業者双方に混乱をきたすとともに、多くの世帯が不測の損害を被る事態になるとの観点から、登録免許税、印紙税の軽減措置の延長について、年度内成立に向けた対策を講じていただきたい旨、国土交通大臣政務官へ要望書を提出した。

その結果、当協会をはじめ住宅不動産業界の活動により、平成23年3月末で期限切れを迎える税制措置を継続する「つなぎ法案」が成立し、平成23年6月30日まで現状の税制措置が継続されることとなった。

特保住宅



1. 住宅品質確保促進法と住宅性能保証制度

平成12年4月1日に住宅の品質確保の促進等に関する法律（以下「住宅品質確保促進法」という。）が施行され、全ての新築住宅の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について、住宅供給者は10年間の瑕疵担保責任を負うこととなった。

（財）住宅保証機構（以下「機構」という。）は、我が国で初めて保険制度を活用した10年の長期保証を行う住宅性能保証制度を運営していたが、住宅品質確保促進法の施行により、住宅性能保証制度は、住宅供給者の基本構造部の瑕疵担保責任をバックアップする制度として位置づけられ、住宅の引渡後に発生した基本構造部と雨水の浸入を防止する部分の瑕疵について、保険金が支払われることとなった。

2. 特定団体等住宅登録料割引制度

当協会は、機構より以下の要件を満たすとして、「特定団体」として認定された。①過去5年間の損害率が10%未満であること。②機構の設計施工基準のほかに、住宅金融公庫の耐久性基準を付加していること。③年間登録戸数見込みが500戸以上であること。④保証事故を抑制するため、施工・品質管理に係る検査体制等一定の事項につき、創意工夫がなされ、かつ非営利団体で、機構の業務の一部を代行する体制が整っていること。

このため、当協会の会員が利用できる「特定住宅」は、事務機関に直接申請を行う「一般住宅」と比較して2つの大きなメリットがある。①日住協に登録された団体検査員が第1回現場審査を行うので、工程管理が容易にな

る（一般住宅は、第1回現場審査を機構の検査員が行う。）。②住宅登録料が大幅に軽減される。

●申請件数の推移（住宅性能保証制度）

年度	戸数
平成12年度	11,761戸
平成13年度	10,852戸
平成14年度	11,159戸
平成15年度	11,902戸
平成16年度	13,779戸
平成17年度	12,070戸
平成18年度	17,806戸
平成19年度	15,795戸
平成20年度	4,623戸

※平成20年度の戸数は、7月1日から「住宅性能保証制度」に替わり「まもりすまい保険」の受付を開始したため、6月末までのもの。

3. 住宅瑕疵担保履行法とまもりすまい保険

平成17年10月に構造計算書偽装問題が発覚し、住宅瑕疵担保履行法（以下「履行法」という。）が施行されることに伴い、平成21年10月1日以降に引き渡される新築住宅について建設業者又は宅地建物取引業者は、住宅品質確保促進法に基づく10年間の瑕疵担保責任を果たすために必要な資力を「保険の加入」又は「保証金の供託」により確保することが義務付けられた。

機構では、平成20年5月12日付けで国土交通大臣から履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受け、6月2日から住宅瑕疵担保責任保険（以下「まもりすまい保険」という。）の提供を開始した。

当協会は、機構の定める一定の要件を満たし

た「特定団体」として引き続き認定されたため、会員が販売又は建設する新築一戸建住宅に対しては、保険料等の軽減及び協会検査員（特保住宅検査員）による基礎に係る現場検査の特例が適用されることとなった。

この際、団体毎に認定する住宅に名称を付けることが求められたため、当協会の認定住宅の名称を「特保住宅」とすることとし、併せて平成20年6月19日に商標登録の出願を行い、平成21年1月23日に第16類、第36類及び第37類に商標登録された。

4. 特保住宅取扱い範囲の拡充

また、平成22年4月9日からは新築一戸建住宅に加え、RC造を除く小規模共同住宅についても特保住宅検査員による基礎に係る現場検査の特例が適用されることとなった。

さらに平成22年10月22日からはRC造の小規模共同住宅についても特例が適用されることとなった。

5. 特保住宅検査員研修

会員がこの特定団体の特例を利用するには、機構に事業者届出を行った上、会員に所属する一定の技術資格を有する者を協会の特定住宅検査員として登録することが必要で、協会の検査員が配置されていない場合は、本特例を受けることができない。このため、特保住宅に係る現場検査業務の適正かつ円滑な遂行を図るため、各地で検査員研修を実施した。また、平成20年度は「住宅性能保証制度」から「まもりすまい保険」に替わったため、すべての検査員に対して機構等と共催で検査員研修を実施した。

●特保住宅検査員研修

年度	回数	登録数
平成12年度	10回	365名
平成13年度	7回	199名
平成14年度	4回	88名
平成15年度	11回	282名
平成16年度	7回	239名
平成17年度	4回	107名
平成18年度	11回	231名
平成19年度	6回	200名
平成20年度	21回	671名
平成21年度	6回	123名
平成22年度	3回	65名

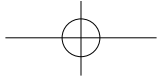
6. 対象保険法人の拡充

国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人である(株)住宅あんしん保証及び(株)日本住宅保証検査機構から機構の特保住宅と同様の制度の導入について提案があり、検討した結果、平成21年4月1日、(株)住宅あんしん保証から認定団体として認定を受け、同月より「あんしん住宅瑕疵保険」の申込受付を、平成22年4月1日には、(株)日本住宅保証検査機構から認定団体として認定を受け、同月より「JIOわが家の保険」の申込受付を開始した。

●住宅瑕疵担保責任保険の受付件数

	H20年度	H21年度	H22年度
(財)住宅保証機構	15,086戸	13,037戸	7,282戸
(株)住宅あんしん保証		8,346戸	12,590戸
(株)日本住宅保証検査機構			1,385戸
合計	15,086戸	21,383戸	21,257戸

※平成20年度の機構の戸数には、「住宅性能保証制度」の4,623戸を含む。



IV

東日本レインズ

1. (財)首都圏不動産流通機構の創設

昭和63年11月に宅地建物取引業法が改正され、平成2年5月6日から専属専任媒介契約制度が発足、同制度の受け皿として建設大臣指定の不動産流通機構が平成2年6月1日に創設された。

これにより、専属専任媒介契約物件と専任媒介物件はレインズシステムによる不動産流通機構への登録が義務付けられることになり、情報の共有化とともに迅速な不動産の情報交換が一層促進されることになった。

この流通機構は需給圏域ごとに設立され、(財)首都圏不動産流通機構（現(財)東日本不動産流通機構）のエリアは、1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）とされた。(財)首都圏不動産流通機構の会員になるには、サブセンターの構成員であること、レインズシステムに対応した端末機を備えていることが必要とされた。

発足当初の運営団体（サブセンター）は、(社)不動産センター（現(社)不動産流通経営協会）、(社)東京都宅地建物取引業協会グループ、(社)全日本不動産協会関東流通グループ、(社)住宅産業開発協会（日住協の前身）の4団体。

2. サブセンター業務の引継ぎ

当協会では、宅地建物取引業法第50条の3に定められた指定流通機構の業務を行う(財)東日本不動産流通機構のサブセンターと

して、(社)住宅産業開発協会が行っていた役割を引き継ぐことについて検討を行った。その結果、平成13年度から当協会がサブセンターとして参画することを決定し、宅地・建物の取引の適正化及び円滑化を推進することとした。

当初、会員のサブセンター負担金は月額5万円とされたが、順次引下げを行い、平成20年3月21日の第54回理事会において、定款細則のサブセンター負担金に関する規定を削除するとともにサブセンター特別会計を廃止、会員にサブセンター負担金を求めないこととした。

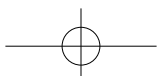
平成21年4月、全国の4指定流通機構の全国データベースが完成し、(財)東日本不動産流通機構と(社)中部圏不動産流通機構の会員は、(社)近畿圏不動産流通機構及び(社)西日本不動産流通機構に登録された物件情報を検索することができるようになった。

●平成22年度末の利用状況等

利用会員数	115社
利用事業所数	379事業所



(REINS TOWER)
<http://www.reins.or.jp/>



日住協NET



1. サイト創設の背景

住宅購入希望者のインターネット利用機会の増大、ホームページを利用した国内の住宅・不動産事業者による物件情報サイトの増加及び成約件数の増加、国土交通省主導による「不動産統合サイト」構想等インターネット利用環境が整備されつつある中、日住協の物件情報サイトを構築するため、流通委員会に日住協物件情報サイト検討WGを設置し、平成14年7月以降検討を重ねた。

2. 日住協NETの構築

日住協物件情報サイト検討WGでは、運営会社の選定を行うため、7社からサイトの構築について提案を受け、見積等についても比較検討した結果、運営会社として、(株)アドパーク（現(株)アドパークコミュニケーションズ）を選定し、理事会に諮ることとした。

平成15年3月20日開催の第21回理事会において、日住協物件情報サイトの構築及びその運営を(株)アドパークに委託することが承認された。同年4月より日住協物件情報サイトの名称を公募し、17社20名48件の応募があり、平成15年5月20日に開催された常任理事会及び第22回理事会において、名称を「日住協NET」とすること及び(財)不動産流通近代化センターの不動産統合サイト（不動産ジャパン）への参加が承認された。

3. 日住協NETの稼働

日住協NETは、平成15年7月14日から稼働し、同年10月7日赤坂プリンスホテルでの「不動産統合サイトオープン記念式典」を経て、翌8日からスタートした「不動産ジャパン」へデータ転送が開始されることとなった。

平成16年7月には、サイトの知名度を高めるために「ホームページ開設1周年記念キャンペーン」ほか計5回の一般利用者向け懸賞を行った。

その後、平成21年度には、不動産ジャパンの価格査定実証実験に対応するための不動産会社情報の拡充、不動産の公正取引競争規約等に対応するための仕様変更を行った。

また、平成22年度から、日住協NETに登録された物件データの東日本レインズへの転送、運営（利用）規程の策定等を行うため、流通委員会に日住協NET小委員会を設置し、日住協NETの抜本的な見直しについて現在検討を行っている。

●平成22年度末の利用状況等

登録物件数	14,707 件 (8,489 件 賃貸) (6,218 件 売買)
利用会員数	108 社
利用事業所数	297 事業所

日住協いえかるて



1. スtock社会への転換へ対応

平成18年に、住生活基本法が制定され、それまでの「住宅を作っては壊す」社会から、「いいものを作って、きちんと手入れして、長く大切に使う」社会への移行を重視した施策を展開することとなり、当協会としてもその施策へ対応すべく委員会等を中心に研究活動を始めた。

一方、業界内ではStock時代を迎えて「住宅履歴」という言葉が注目されるようになり、平成19年には国土交通省が住宅履歴情報整備検討委員会を発足させ、住宅履歴情報の蓄積・活用を推進することとし、そのシンボルを「いえかるて」と命名した。

2. 長期優良住宅先導的モデル事業への応募・採択

当協会では、戸建住宅委員会に「住宅履歴管理に関する小委員会」を設置し、「戸建住宅の適切な維持・管理を支援すること」、「超長期住宅（応募時名称・長期優良住宅）先導的モデル事業などへ応募すること」について、平成20年12月より検討を開始した。これに伴い、平成21年度第2回長期優良住宅先導的モデル事業に「日住協 戸建住宅の維持管理を支援する仕組み構築事業」に応募し、平成21年11月13日に採択された。

また、当協会の会員が戸建住宅の維持管理を支援する仕組みを実行に移すに際し、システム面から支援するため、履歴蓄積のた

めのシステムを構築することとしたが、会員が無理なく利用できることが肝要と考え、既存の民間の住宅履歴システムを日住協版にカスタマイズし、利用することとした。

3. 住宅履歴蓄積システム「日住協いえかるて」の開発と運用

その後、小委員会において仕組みづくりに着手し、現在も継続して実施しているが、まず住宅履歴システム「日住協いえかるて」の開発から始め、平成22年5月よりシステムを稼働し、平成23年3月末日現在、会員6社が運用を開始している。

小委員会での研究内容は以下のとおり。

第1期（平成20年12月～平成21年6月）
会員ニーズ把握と既存システムの研究会員に対する住宅履歴管理に関するアンケート調査の実施や、既にシステム運用を始めた事業者ヒアリングなどを行い、システム開発の方向性を検討した。

第2期（平成21年5月～平成22年4月）
ベースシステムの選定と開発、カスタマイズについて検討を行った。

第3期（平成22年5月～）
戸建住宅委員会や支部定例会などでの説明会の実施や会報日住協等で普及促進を行っているほか、指針規程の策定を継続して行っている。

海外研修・社員研修

VII

1. 海外研修

当協会は、前身の各協会時代から積極的に海外の経済・金融・住宅事情等の動向に視野を向けており、昭和42年以降、東南アジア、南米、中国、南欧、アフリカなど諸外国を視察している。当協会も設立後、アメリカ、ヨーロッパ、ベトナム、ドバイにて海外研修を実施。国内における不動産取引・建築技術等の向上に結び付けていった。

＜米国最新不動産証券化事情視察＞

日程：平成16年11月3～9日

団長：菊池彦一証券金融委員長

訪問先：成田→ニューヨーク→ワシントンDC→ニューヨーク→成田

＜欧州金融・経済事情及び文化遺産視察＞

日程：平成17年10月18～23日

団長：菊池彦一証券金融委員長

訪問先：成田→ロンドン（イギリス）→ブリュッセル（ベルギー）→パリ（フランス）→成田

＜ベトナム不動産・金融視察＞

日程：平成18年12月5～9日

団長：荒井喜八郎中高層住宅委員長

訪問先：成田→ハノイ→ホーチミン→成田

＜アラブ不動産・金融視察＞

日程：平成19年11月4～10日

団長：菊池彦一証券金融委員長

訪問先：成田→ドバイ（アラブ）→マカオ→成田

2. 社員研修

当協会は、会員社の社員の資質向上を目指し、毎年、社員各層を対象とした多彩な研修・訓練を実施している。各年度の優秀社員表彰の数と共に以下にその概要を記す。

◆平成12年度

・8月30日：公正競争規約研修会（ラポール日教済）

・8月30日：「日本住宅性能表示基準」及び「評価方法基準」説明会（弘済会館）

・10月3～4日：社員研修（基礎知識）（主婦会館）

・10月5日（仙台）、26日（名古屋）、27日（大阪）、11月2日（金沢）、10日（長野）、22日（広島）、12月2日（福岡）、22日（北海道）：木造住宅型式説明会

・10月17日：平成12年度住宅金融公庫融資制度に関する説明会（主婦会館）

・10月31日：優秀分譲住宅バス見学会

・11月7日：研修会（経営者として知らねばならない新会計基準）（主婦会館）

・11月17日：今後の住宅宅地施策に関する懇談会（ホテルニューオータニ）

・12月1日：研修会（中堅企業の不動産証券化活用策）（主婦会館）

・12月4日：不動産業務研修会（主婦会館）

・3月2日：研修会（不動産証券化の仕組みと今後の課題）（主婦会館）

・3月8日：平成13年度税制改正説明会（主婦会館）

・3月8日：大阪圏マンション見学会

・ 3月9日：(社)大阪住宅産業協会との情報交流会（宝塚ホテル）

・ 3月23日：消費者契約法研修会（すまい・るホール）

◆平成13年度

・ 4月16日(大阪)、23日(東京)：住宅性能評価計算システム（協会対応版）講習会

・ 4月24日：平成13年度住宅金融公庫融資制度に関する説明会（すまい・るホール）

・ 4月27日：東日本レインズ研修会（スクワール麴町）

・ 9月26～27日：社員研修（基礎知識）（主婦会館）

・ 10月23日：東日本レインズ研修会（ルポール麴町）

・ 10月29日：マンション管理適正化推進法に関する説明会（すまい・るホール）

・ 11月8日：研修会（明日を生き抜く強い会社になるために）（主婦会館）

・ 11月26日：不動産業務研修会（主婦会館）

・ 12月6日：研修会（平成13年度改正商法への対応）（ホテル海洋）

・ 2月1日：中古住宅評価制度勉強会（スクワール麴町）

・ 2月26日：公正競争規約研修会（主婦会館）

・ 3月25日：研修会（団塊ジュニアのあこがれる街とは）（弘済会館）

◆平成14年度

・ 4月23日：平成14年度住宅金融公庫融資説明会（すまい・るホール）

・ 5月24日：建設リサイクル法現場対応の実務講習会（すまい・るホール）

・ 7月23日：戸建住宅市場の動向に関する講演会（主婦会館）

・ 7月24日：公正競争規約研修会（主婦会館）

・ 9月3～4日：社員研修（基礎知識）（主婦会館）

・ 9月19日：住宅見学会

・ 10月23～24日：支部会員プロジェクト研修会（関西支部）

・ 10月23日：交流会（講演：住宅・マンション業界の実情）（大阪）

・ 10月23日：見学会（大阪）

・ 11月15日：住宅見学会

・ 11月18日：不動産業務研修会（主婦会館）

・ 12月3～4日：支部会員プロジェクト研修会（北陸支部）

・ 1月27日：建築基準法改正による説明会（東京ドームホテル）

・ 3月4日：平成15年度税制改正説明会（東海大学校友会館）

・ 3月10日：土壌汚染対策法説明会（主婦会館）

◆平成15年度

・ 4月2日：建築基準法改正に係る天空率の考え方について（スクワール麴町）

・ 4月18日：広告表示に関する特別研修会（主婦会館）

・ 4月15日：平成15年度住宅金融公庫融資説明会（すまい・るホール）

- ・ 5月26日：東京都における天空率の運用について（ルポール麹町）
- ・ 6月25日：不動産業務研修会（主婦会館）
- ・ 7月18日：住宅見学会
- ・ 9月9～10日：社員教育研修会（主婦会館）
- ・ 10月21日：支部プロジェクト研修
- ・ 10月21日：住宅見学会
- ・ 11月5日：支部プロジェクト研修
- ・ 2月3日：日住協NET利用促進研修会（スクワール麹町）
- ・ 2月3日：新型住宅ローンに関する説明会（スクワール麹町）
- ・ 3月4日：平成16年度税制改正説明会（東海大学校友会館）

◆平成16年度

- ・ 4月28日：平成16年度住宅金融公庫融資説明会（すまい・るホール）
- ・ 7月8日：基礎実務研修（法学館）
- ・ 7月20日：景観緑三法説明会（主婦会館）
- ・ 8月2日：東京都火災予防条例及び同施行規則の一部改正に係る説明会（主婦会館）
- ・ 9月2日：個人情報保護法のポイントと住宅・不動産における留意点等に関する説明会（ルポール麹町）
- ・ 10月12日：公正競争規約研修会（スクワール麹町）
- ・ 12月2日：北海道住宅見学会
- ・ 1月28日：個人情報保護法対策ガイドライン説明会（弘済会館）
- ・ 2月1日：不動産業務研修会（主婦会館）

- ・ 2月15日：不動産登記法研修会（ルポール麹町）
- ・ 2月24日：沖縄地区住宅見学会
- ・ 2月28日：企業経営を脅かす個人情報漏洩問題リスク管理の専門家による傾向と対策セミナー（AIG LDC）
- ・ 3月24日：支部会員プロジェクト研修会
- ・ 3月28日：平成17年度税制改正結果説明会（霞ヶ関東京會館）
- ・ 3月29日：都市機構の用地分譲に係る説明会（主婦会館）

◆平成17年度

- ・ 4月16～17日、4月23～24日：木造建築物の組み立て等作業主任者講習
- ・ 4月25日：平成17年度住宅金融公庫融資説明会（すまい・るホール）
- ・ 7月7日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修（法学館）
- ・ 9月8～10日：「大連山田建材」工場等視察
- ・ 9月15日：第1回住宅見学会
- ・ 9月20～21日：支部会員プロジェクト



大連山田建材（平成17年9月）

研修会（名古屋地区）

- ・ 9月20～21日：名古屋地区見学会
- ・ 10月11日：公正競争規約研修会（弘済会館）
- ・ 10月28日：「本音で語る私の経営哲学」講演会（東海大学校友会館）
- ・ 11月17日：東京都「マンション管理ガイドライン」説明会（スクワール麴町）
- ・ 11月22日：講演会（ケン・コーポレーションの今後の経営戦略を語る）（虎ノ門パストラル）
- ・ 11月24日：第2回住宅見学会
- ・ 2月2日：改正公正競争規約研修会（スクワール麴町）
- ・ 3月6日：足場先行工法による足場組立て等の知識付与に関する教育研修会（主婦会館）
- ・ 3月23日：不動産業務研修会（主婦会館）

◆平成18年度

- ・ 4月14日：新入社員研修会（日本エル・シー・エー会議室）
- ・ 4月25日：平成18年度住宅金融公庫融資説明会（すまい・るホール）
- ・ 5月30日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修会（法学館）
- ・ 9月14日：戸建住宅見学会
- ・ 9月25日：講演会（最新の不動産市況と今後の予測）（スクワール麴町）
- ・ 10月11～12日：支部会員プロジェクト研修会（札幌地区）
- ・ 10月30日：不動産業務研修会（スクワ

ル麴町）

- ・ 12月5日：公正競争規約研修会（スクワール麴町）
- ・ 2月19日：講演会（人口動態が示唆する日本の構造変化ほか）（グランドヒル市ヶ谷）
- ・ 3月26日：講演会（今後の省エネルギー対策と住宅・不動産業界の役割）

◆平成19年度

- ・ 4月9日、12日：新入社員研修会
- ・ 4月24日：平成19年度住宅金融支援機構融資制度等に関する説明会（すまい・るホール）
- ・ 5月29日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修（総評会館）
- ・ 7月27日：営業マネージャー研修会（日本エル・シー・エー東京支社）
- ・ 8月28日：採用戦略セミナー（トライアンフ）
- ・ 9月12～15日：上海の高級住宅と街づくり視察研修
- ・ 10月12日：中古住宅におけるフラット35の利用促進等に関する情報交換会（住宅金融支援機構）
- ・ 10月17～18日：支部プロジェクト研修会（浜松地区）
- ・ 11月1日：不動産業務研修会（弘済会館）
- ・ 11月22日：シックハウス実験住宅と戸建分譲住宅見学会
- ・ 11月27日：フラット35説明ツールに関する説明会（明治記念館）

- ・12月3日：公正競争規約研修会（スクワール麹町）
- ・12月17日：講演会（2008年の不動産市況と今後の事業戦略）（明治記念館）
- ・2月26日：犯罪収益移転防止法研修会（スクワール麹町）

◆平成20年度

- ・4月10日、11日：新入社員研修会
- ・4月21日：平成20年度住宅金融支援機構融資制度等に関する説明会（すまい・るホール）
- ・4月25日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修会（総評会館）
- ・5月2日：新卒採用セミナー（日本エル・シー・エー東京支社）
- ・6月10日：戸建分譲住宅のためのマーケティングセミナー（明治記念館）
- ・7月16日：改正消費生活用製品安全法研修会（主婦会館）
- ・7月25日：営業マネージャー向け実践講座（日本エル・シー・エー東京支社）
- ・10月1日、2日：支部会員プロジェクト研修会（高松地区）
- ・10月23日：戸建分譲住宅見学会
- ・11月25日：マンション集客&営業戦略セミナー（TKP東京駅八重洲ビジネスセンター）
- ・12月2日：公正競争規約研修会（弘済会館）
- ・12月9日：「中小企業の金融対策」緊急研修会（主婦会館）

- ・12月11日：緊急セミナー「この厳しい時代に外国ファンドに物件を売る方法」（明治記念館）
- ・2月2日：「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」説明会（主婦会館）
- ・2月12日：不動産業務研修会（弘済会館）
- ・3月3日：経営者向けセミナー（ホテルルポール麹町）
- ・3月16日：住宅瑕疵担保履行法説明会（明治記念館）
- ・3月17日：マンション営業クロージング力強化研修（TKP東京駅八重洲ビジネスセンター）
- ・3月26日：篠崎ツインプレイス見学会
- ・3月27日：高齢者向け住宅セミナー（明治記念館）

◆平成21年度

- ・4月9日、10日：新入社員研修会
- ・4月20日：平成21年度住宅金融支援機構融資制度等に関する説明会（すまい・るホール）
- ・5月18日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修会（総評会館）
- ・5月15日：全国住生活女性フォーラム（自由民主会館）
- ・7月28日：営業マネージャー向け実践講座（スター研修センター御茶ノ水）
- ・9月8日：経営者向けセミナー（弘済会館）
- ・9月18日：住宅瑕疵担保履行法説明会（ホテルニューオータニ）
- ・10月7～8日：支部会員プロジェクト

研修会（金沢地区）

- ・ 10月16日：「介護専用有料老人ホーム」に関するセミナー（明治記念館）
- ・ 11月26日：公正競争規約研修会（ホテルルポール麹町）
- ・ 12月15日：幸田昌則氏講演会（明治記念館）
- ・ 1月19日：マンション販売戦略構築セミナー（あいおい損保新宿ビル）
- ・ 1月22日：長期優良住宅・構造現場見学会
- ・ 2月2日：不動産業務研修会（弘済会館）
- ・ 2月5日：省CO2実験住宅「創エネハウス」見学会
- ・ 2月9日：営業力向上セミナー（明治記念館）

◆平成22年度

- ・ 4月12～13日：新入社員研修会
- ・ 4月20日：住宅不動産の社員向け基礎実務研修会（総評会館）
- ・ 4月26日：平成22年度住宅金融支援機構融資制度等に関する説明会（スクワール麹町）
- ・ 5月11日：既存住宅流通活性化等事業説明会（明治記念館）
- ・ 7月23日・8月26日：営業マネージャー向け実践講座（コンファレンス銀座）
- ・ 9月16日：最近見かける好調中小中堅企業の特徴セミナー（弘済会館）
- ・ 9月28日：人材活用セミナー（TKP 東京駅日本橋ビジネスセンター）



全国住生活女性フォーラム（平成21年5月、自由民主会館）

- ・ 10月20～21日：支部会員プロジェクト研修会（京都地区）
- ・ 11月11日：円高・デフレ対応のための金融総合経済対策等における住宅関係施策説明会（スクワール麹町）
- ・ 11月25日：公正競争規約研修会（主婦会館）
- ・ 11月30日：土壌汚染対策セミナー（スクワール麹町）
- ・ 1月24日：新春講演会等（明治記念館）
- ・ 2月17日：不動産業務研修会（弘済会館）
- ・ 3月3日：相続対策ビジネスセミナー（弘済会館）
- ・ 3月7日：人口減少時代のマーケティング戦略セミナー（スクワール麹町）
- ・ 3月22日：高齢者向け住宅セミナー（弘済会館）

福利厚生制度



1. 日住協グループ保険・新保障制度

会員企業の役職員を対象に福利厚生制度として平成16年度までは、旧ハウス協から引き継いだグループ保険（幹事会社：明治生命保険(相)）、傷害保険（幹事会社：大東京火災海上保険(株)）、旧住産協から引き継いだグループ保険（幹事会社：太陽生命保険(相)）を運営していたが、加入率が定められた基準を下回ることとなったことから、平成17年5月までにこれらの制度を廃止し、平成17年12月に新たに「日住協新保障制度」（幹事会社：ニッセイ同和損害保険(株)（平成22年10月から、あいおいニッセイ同和損害保険(株)）を発足させ運営している。

① 日住協グループ保険

年 度	契約会員数	契約者数
平成12年度	90 社	1,954 名
平成13年度	78 社	1,642 名
平成14年度	77 社	1,468 名
平成15年度	72 社	1,262 名
平成16年度	75 社	1,409 名

② 日住協新保障制度

○医療保障

年 度	契約会員数	契約者数
平成17年度	32 社	1,485 名
平成18年度	35 社	1,554 名
平成19年度	32 社	1,615 名
平成20年度	31 社	1,551 名
平成21年度	27 社	797 名
平成22年度	28 社	523 名

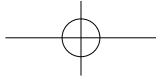
○所得補償

年 度	契約会員数	契約者数
平成17年度	9 社	130 名
平成18年度	14 社	126 名
平成19年度	16 社	131 名
平成20年度	15 社	94 名
平成21年度	12 社	57 名
平成22年度	9 社	39 名

2. 厚生年金基金

昭和56年12月、住産協からハウス協に「会員企業の役職員の老後の生活の安定と福祉の向上を図るため、両協会合同で基金を設立したい」との申し入れがあり、協議を重ねた結果、昭和57年5月には両協会の総会で基金の設立が承認された。その後、設立準備委員会において具体的な準備を進め、昭和58年2月の予備申請を経て昭和58年7月1日、ハウス協と住産協が母体となって「全国住宅分譲厚生年金基金」が設立された。設立時の事業所数は249事業所、加入員数は7,612人。母体が統合して日住協となったのに伴い、平成13年4月1日に「日本住宅建設産業厚生年金基金」に改称。

平成23年3月31日現在の事業所数は375事業所、加入員数は19,967人。



他団体との連携

当協会は、(社)全国住宅建設産業協会連合会(以下「住協連」という。)に加入しており、これまで、住協連の活動の中核的な役割を果たしているとともに、不動産団体連合会及び(社)住宅生産団体連合会の一員として、それらの構成団体との連携に努め、政策要望の実現を図っている。

また、(社)首都圏不動産公正取引協議会、(財)不動産流通近代化センター、(財)不動産適正取引推進機構、(財)東日本不動産流通機構、世界不動産連盟日本支部等、関係団体に役員を派遣し、その運営に寄与している。

1. (社)全国住宅建設産業協会連合会

昭和36年、国・地方公共団体の住宅・宅地政策に協力し、民間の宅地造成事業、住宅建設事業及びこれらに関連する事業の健全な発展を図り、都市環境整備の促進と社会福祉の増進に寄与することを目的に発足。昭和39年に社団法人となった。

平成15年8月に(社)全国住宅宅地協会連合会から名称変更。当協会を始め、北海道から九州まで全国主要都市・ブロックに14の会員協会を擁しており、各協会に所属する加盟企業の総数は約1,000社にのぼる。平成15年10月22日には、当協会が幹事協会となり、ホテルニューオータニにおいて第37回住協連全国大会が開催され、1,000名を超える参加者のうち、当協会からは627名が参加した。当日は大会に引き続き、森ビル(株)社長・森稔氏を講師に招き「21

世紀型都市の創造について－アイデアが生まれる都市・六本木ヒルズ」をテーマに講演会、さらに懇親会が開催された。

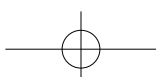
また、住協連構成団体との交流も活発で、業界交流会(2ないし3団体合同で分譲住宅の見学、それぞれの協会の活動状況や市場動向などについての情報交換を行うもの)や全国大会に合わせた分譲住宅の見学会等を毎年開催している。

○業界交流会

開催年月	開催地	日住協以外の参加団体
平成14年10月	大阪	(社)大阪住宅産業協会
平成15年10月	東京	(社)大阪住宅産業協会
平成16年11月	大阪	(社)関西住宅宅地経営協会 (社)大阪住宅産業協会
平成17年11月	東京	(社)大阪住宅産業協会
平成18年3月	東京	(社)九州住宅建設産業協会
平成18年11月	大阪	(社)関西住宅宅地経営協会 (社)大阪住宅産業協会
平成19年3月	東京	(社)九州住宅建設産業協会
平成19年11月	東京	(社)大阪住宅産業協会
平成20年2月	東京	(社)九州住宅建設産業協会
平成20年11月	大阪	(社)大阪住宅産業協会 (社)九州住宅建設産業協会
平成21年2月	東京	(社)大阪住宅産業協会
平成22年2月	東京	(社)九州住宅建設産業協会
平成22年11月	大阪	(社)大阪住宅産業協会 (社)九州住宅建設産業協会

○全国大会に合わせた見学会

開催年月	開催地	日住協以外の参加団体
平成18年10月	札幌	(社)北海道住宅都市開発協会
平成19年10月	浜松	(社)静岡県都市開発協会
平成20年10月	高松	(社)四国住宅宅地経営協会
平成22年10月	京都	(社)関西住宅宅地経営協会





東西業界交流会（平成16年11月、ホテルアウィーナ大阪）

2. 不動産団体連合会

平成11年、不動産関係団体13団体で「不動産団体連絡会」発足。平成14年、不動産団体連絡会を改組し「不動産団体連合会」として発足。不動産業界において共通する重要課題について、各団体の結束を強め一致団結して諸課題を解決し、不動産事業を通じて国民生活の向上に寄与することを目的としている。

3. (社)住宅生産団体連合会

住宅に関する調査・研究・提言・国際交流・情報提供する団体として平成4年に発足。低層住宅を建設する団体を中心に、中高層住宅から住宅設備機器類関連に至るまで、幅広い10の団体で構成されている。

4. (社)首都圏不動産公正取引協議会

昭和38年設立。不動産公正取引協議会連合会（全国9地区の不動産公正取引協議会

が会員）が、「不動産の表示に関する公正競争規約」（不動産広告のルール）や「不動産における景品類の提供に関する公正競争規約」（景品提供のルール）を関東甲信越区域において運用する不動産業界の自主規制機関。

5. (財)不動産流通近代化センター

昭和55年、国庫助成金と不動産業界各団体や一部金融機関の出捐金による基金により設立された。不動産ジャパンの運営、価格査定マニュアルの作成、不動産コンサルティング技能試験、宅建試験合格者の「登録実務講習」、宅建試験の一部免除講習の「登録講習」等を行う。

6. (財)不動産適正取引推進機構

昭和59年、不動産取引に関する紛争の未然防止を図るとともに、適正かつ迅速な処理を推進し、消費者保護と宅地建物取引業の健全な発展に寄与することを目的に設立された。



住協連全国大会（平成20年10月、全日空ホテルクレメント高松）

7. (財)東日本不動産流通機構

平成2年設立。東日本地域である1都1道15県を事業圏域として、不動産流通に関する物件情報交換を行い、不動産取引を促進するほか、不動産流通市場のさまざまな資料を公表することで、不動産取引の適正化・円滑化を図る。

8. 世界不動産連盟日本支部

オーストリア、ベルギー、フランス、西ドイツ、アメリカの不動産業団体が母体となって1948年に発足した不動産業者の国際組織。本部はパリ。加盟国数は欧州（中近東を含む）、アフリカ、アメリカ（南米を含む）およびアジア・太平洋の4地域の53ヶ国で、会員は加盟各国の不動産業関係団体である団体会員110と、その団体の幹部等を中心とする一般会員（個人・法人）約4,200を主体として構成。

日本は、1961年に加盟した。

なお、平成23年度、当協会は同日本支部の会長団体として5月にキプロスで開催される世界不動産連盟の総会に参加することとなっている。

9. 賃貸不動産経営管理士協議会

賃貸不動産管理業の適正化・高度化、さらには高い社会的評価を受けることにより賃貸不動産市場の活性化と健全化を促し、国民生活の向上に貢献する団体として平成19年に設立され、設立と同時に加入した。

主に、賃貸不動産経営管理士資格の認定を行うための各種講習・試験事業を行っており、当協会もその運営業務に協力している。

10. (社)日本不動産学会

日本不動産学会は、不動産に関する総合的かつ学際的な研究・教育の促進を図り、その成果を社会に提供する事業を行い、学術の振興と国民生活の向上に寄与するため、各事業を行っている。平成22年度には、首都圏における新築分譲マンションの分譲価格について共同研究を行った。

11. 明海大学

日本で唯一不動産学部をもつ明海大学と、不動産に関する広範な分野にわたる学問である「不動産学」の研究及び不動産業務に従事する専門職業人の育成の見地から、平成17年3月24日に「不動産学」の教育・研究に関する協定を締結した。以来、本協定に基づき、会員によるインターンシップの受入れ及び企業推薦入学試験による志願者の推薦、研究活動としての講師の相互派遣、共同研究などを行っている。



新公益法人制度への対応

1. 経緯

従来から公益法人制度については、不祥事の発生等により、社会的批判が強かったこと、また民間非営利活動の健全な発展を促進するという観点から、平成12年12月行政改革大綱が閣議決定されたのを皮切りに、その後次々に公益法人制度の抜本的改革に向けた見直しが行われた。

平成18年6月2日、公益法人制度改革関連3法が成立し、平成20年12月1日、新公益法人制度が施行された。

新法の施行日をもって、従来の公益法人は、自動的に「特例民法法人」となり、5年間の移行期間中に新法による「公益法人」となるか、「一般法人」となるか、あるいは解散する等の選択をすることとなった。

2. 当協会の取組み

当協会では、新制度の施行以前から当然のことながらこの問題を重視し、制度改革の行方を見つめていたが、公益社団法人への移行を検討するため、平成20年6月3日総務委員会に「公益認定プロジェクトチ



新公益法人勉強会（平成21年3月、協会会議室）

ム」を設置した。


プロジェクトチームでは、当初、新制度に関する情報を収集し、続いて新制度のアウトラインを把握した後、さらに具体的な内容を理解し情報を共有するため、3回にわたり専門家を招いて勉強会を開催した。

公益社団法人の認定を受けるには、

- ①公益目的事業を行うことを主たる目的とすること
- ②経理的基礎・技術的能力があること
- ③法人の関係者に特別の利益を与えないこと
- ④収支相償であると見込まれること
- ⑤公益目的事業比率が50%以上であると見込まれること

ほか全部で18種類ある公益認定基準を満たす必要があるが、当協会が公益社団法人を目指す上で一番の課題が「公益目的事業比率が50%以上」という基準であり、当協会の事業を分析した結果、一般通念的に公益事業と認められる可能性が高い事業を加えても20%を下回ることが明確になり、公益社団法人を目指すことが相当に困難であるとの結論に収束していった。

そして、公益目的事業50%を達成しようとするれば、現行の事業対象を不特定多数に拡げるほか相当規模の新たな公益事業が必要であり、またその実施のために会費を大幅に引き上げなければならなくなる等の理由から、平成22年11月19日の理事会において、当協会は「一般社団法人」へ移行することを決定した。



第2部
本部活動の足跡

本部活動の足跡

I 設立総会

日時：平成12年5月19日(金)
16:00～16:50
場所：東京・高輪プリンスホテル
議事：日本住宅建設産業協会設立及び設立者選出、定款及び定款細則、初年度事業計画及び収支予算、役員、設立代表者等を決定した。

II 通常総会

(平成13年度)

日時：平成13年5月22日(火)
15:30～17:10
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：平成12年度事業報告及び決算を承認した後、①土地住宅関連税制、住宅供給と関連法制度、住宅金融公庫等公的住宅融資制度の研究、②住宅の商品企画・供給手法、社員教育研修の充実、③協会組織の充実等を骨子とする平成13年度事業計画及び予算を決定し、最後に新年度の役員の選任を行った。

(臨時総会)

日時：平成14年1月18日(金)
17:00～17:15
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：定款及び定款細則の一部変更を行った。

(平成14年度)

日時：平成14年5月21日(火)
15:30～17:20
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：平成13年度事業報告及び決算を承認した後、①住宅投資の活性化、土地の流動化、住宅ストックの有効利用、②住宅不動産事業の円滑化に係る調査研究等事業、③協会組織の充実等を骨子とする平成14年度事業計画及び予算を決定し、最後に新年度の役員の選任を行った。

(平成15年度)

日時：平成15年5月20日(火)
16:30～17:10
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：平成14年度事業報告及び決算を承認した後、①住宅不動産税制改革の実現、民間住宅に対する公的融資の充実、②住宅不動産に関する情報提供体制の拡充、住宅の品質確保の充実、③協会組織の充実等を骨子とする平成15年度事業計画及び予算を決定するとともに、役員の補選を行った。

(平成16年度)

日時：平成16年5月18日(火)
15:30～17:20
場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成15年度事業報告及び決算を承認した後、①住宅・不動産税制、住宅金融、土地の有効利用促進、事業金融等の要望実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、住宅ストックの維持管理・流通手法等の研究、③協会組織の充実等を骨子とする平成16年度事業計画及び予算を決定し、最後に新年度の役員の選任を行った。

(平成17年度)

日時：平成17年5月17日(火)
16:00～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成16年度事業報告及び決算を承認した後、①土地・住宅税制、住宅金融及び土地の有効利用促進に係る制度改善等の実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、住宅不動産に関する情報提供体制の拡充、③協会組織の充実等を骨子とする平成17年度事業計画及び予算を決定するとともに、役員の補選を行った。

(平成18年度)

日時：平成18年5月22日(月)
15:30～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成17年度事業報告及び決算を承認した後、①住生活基本法・瑕疵担

保責任履行強化への対応、土地・住宅税制、住宅金融等の要望実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、住宅ストックの維持管理・流通手法等の研究、③住宅の安全対策の推進等を骨子とする平成18年度事業計画及び予算を決定し、最後に新年度の役員の選任を行った。

(平成19年度)

日時：平成19年5月22日(火)
16:00～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成18年度事業報告及び決算を承認した後、①住生活基本法・瑕疵担保責任履行の確保への対応、土地・住宅税制、住宅金融及び住宅供給に伴う法制度の改善等の実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、住宅ストックの維持管理・流通手法等、③協会組織の充実等を骨子とする平成19年度事業計画及び予算を決定するとともに、役員の補選を行った。



通常総会（平成19年5月、ホテルニューオータニ）

(平成20年度)

日時：平成20年5月20日(火)

16:30～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成19年度事業報告及び決算を承認した後、①住宅瑕疵担保履行法・長期優良住宅法への対応、土地・住宅税制、住宅金融及び住宅供給に伴う法制度の改善等の実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、賃貸住宅の商品企画・管理手法等、③協会組織の充実等を骨子とする平成20年度事業計画及び予算を決定。定款の一部変更を行い、最後に新年度の役員を選任を行った。

(平成21年度)

日時：平成21年5月19日(火)

16:30～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成20年度事業報告及び決算を承認した後、①事業資金融資の円滑化、土地・住宅税制、住宅金融及び法制度の改善等の実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、長期優良住宅先導的モデル事業への応募検討等、③協会組織の充実等を骨子とする平成21年度事業計画及び予算を決定するとともに、役員を選任を行った。

(平成22年度)

日時：平成22年5月18日(火)

15:30～17:20

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：平成21年度事業報告及び決算を承認した後、①事業資金融資の円滑化、土地・住宅税制、住宅金融及び法制度の改善等の実現、②住宅の商品企画・供給手法等の研究、長期優良住宅先導的モデル事業への応募検討等、③協会組織の充実等を骨子とする平成22年度事業計画及び予算を決定し、最後に新年度の役員を選任を行った。

III 理事会

(平成12年度)

○第1回 平成12年7月3日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①代表者交替による役員承認

②会員の入会承認 ③定款細則

④委員会運営規程の制定 ⑤委員長

の指名 ⑥相談役の推薦 ⑦協会名

「略称」及び「ロゴマーク」の制定

⑧平成12年度理事会召集日程

⑨平成13年新年賀会

○第2回 平成12年7月27日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①定款細則の改正 ②会員の入会承

認 ③支部の区域等

○第3回 平成12年9月27日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②木造住宅型式
認定 ③常任理事会の開催日程

○第4回 平成12年11月17日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②優秀事業表
彰規程の制定 ③平成13年新年賀
会 ④平成13年度役員会召集日程
⑤(財)東日本不動産流通機構サブセン
ター ⑥(社)首都圏不動産公正取引協
議会会費 ⑦分譲マンションアフ
ターサービス規準

○第5回 平成13年1月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②会員慶弔等規程

○第6回 平成13年3月16日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②代表者変更
による役員の承認 ③入会金免除措
置の延長 ④平成13年度事業計画
(案) ⑤平成13年度収支予算(案)
⑥優秀社員表彰規程の制定 ⑦優秀
技能者表彰規程の制定 ⑧日住協労
働災害補償制度 ⑨平成13年度役
員会召集日程

(平成13年度)

○第7回 平成13年5月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②定款細則の改
正(サブセンター会費) ③平成12
年度事業報告及び収支決算 ④役員
候補者の推薦 ⑤優秀事業表彰の選
定 ⑥優秀社員表彰の選定

○第8回 平成13年5月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①新役員の人事 ②特別委員会の設
置

○第9回 平成13年7月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②日宅協、連合
会との合併 ③平成14年度政策要
望等 ④理事会の地方開催 ⑤理事
会メンバーの補充

○第10回 平成13年9月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②理事会の地方
開催 ③監査法人への委嘱 ④顧問
弁護士の委嘱 ⑤日宅協、連合会と
の合併

○第11回 平成13年11月16日

場所：博多全日空ホテル

議事：①会員の入会承認 ②日宅協との合

併及び連合会への加入 ③平成14年新年賀会 ④平成14年度役員会召集日程

○第12回 平成13年12月21日

場所：東京・明治記念館

議事：①臨時総会の開催

○第13回 平成14年1月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②日宅協会員の一括入会 ③定款の一部変更 ④定款細則の一部変更

○第14回 平成14年3月15日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②入会金免除措置の延長 ③社首都圏不動産公正取引協議会の会費 ④サブセンター会費 ⑤平成14年度事業計画(案) ⑥平成14年度収支予算(案) ⑦旅費規程の制定 ⑧優秀事業表彰の選定

(平成14年度)

○第15回 平成14年5月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①平成13年度事業報告及び収支決算 ②平成14年度収支予算(案)の修正 ③委員会運営規程の一部変更 ④役員候補者の推薦 ⑤優秀事業表

彰の選定 ⑥優秀社員表彰の選定 ⑦理事会召集日程の変更

○第16回 平成14年5月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事長、副理事長、専務理事の選任 ②相談役の委嘱 ③連合会理事候補者の推薦 ④委員長の指名

○第17回 平成14年7月25日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成15年度政策要望等 ③理事会メンバーの補充等 ④各委員会副委員長 ⑤派遣役員 ⑥住協連役員の推薦 ⑦住協連全国大会

○第18回 平成14年9月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員 ③第37回住協連全国大会

○第19回 平成14年10月24日

場所：帝国ホテル大阪

議事：①会員の入会承認 ②平成15年新年賀会

○第20回 平成15年1月17日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②日住協物件情報サイト ③事務局組織運営規程

④平成15年度役員会召集日程

○第21回 平成15年3月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①沖縄支部の設置 ②理事会メンバーの補充 ③会員の入会承認

④公取協の会費 ⑤日住協物件情報

サイト ⑥第37回住協連全国大会

⑦平成15年度事業計画(案) ⑧平成

15年度収支予算(案) ⑨定款細

則の一部変更 ⑩優秀事業表彰の選

定

(平成15年度)

○第22回 平成15年5月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成14年度事業報告及び収支決算 ③役員

の補選 ④優秀社員及び優秀技能者表彰

の選定 ⑤不動産統合サイトへの参加

⑥住協連全国大会 ⑦派遣役員

の推薦 ⑧日住協物件情報サイトの

名称

○第23回 平成15年7月25日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成16年度政策要望等 ③政策委員会の運営

④広告適正表示に関する規程

⑤「法律相談」の実施

○第24回 平成15年9月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②日住協NEWSの見直し(案) ③20年保証対応

ガイドライン及び戸建住宅アフター

サービス規準(10年保証版)

○第25回 平成15年10月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成16年新

年賀会 ③派遣役員

○第26回 平成16年1月16日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事の交替 ②会員の入会承認

③平成16年度通常総会 ④平成16

年度役員会召集日程

○第27回 平成16年3月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成16年度事業計画(案) ③平成16年度収支

予算(案) ④優秀事業表彰の選定

(平成16年度)

○第28回 平成16年5月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成15年度事業報告及び収支決算 ③役員候補

者の推薦 ④広告適正表示に関する

規程の変更 ⑤優秀社員及び優秀技

能者表彰の選定

○第29回 平成16年5月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事長の選任 ②副理事長、専務理事の選任 ③相談役の委嘱 ④住協連役員候補者の推薦 ⑤派遣役員の推薦

○第30回 平成16年7月23日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成17年度政策要望等 ③各委員会副委員長 ④定款細則附則の変更 ⑤埼玉地区会

○第31回 平成16年10月21日

場所：グランド・ハイアット・福岡

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員 ③優秀事業審査会委員長 ④倫理規程（仮称） ⑤定款細則の変更 ⑥所属法人を変更した場合の役員取扱い

○第32回 平成16年11月17日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員 ③組織改革特別委員会の設置 ④平成17年新年賀会

○第33回 平成17年1月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員 ③明海大学との協定書 ④平成17年度役員会開催日程

○第34回 平成17年3月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成17年度事業計画（案） ③平成17年度収支予算（案） ④定款細則附則の変更 ⑤グループ保険制度 ⑥準会員制度 ⑦優秀事業表彰の選定

(平成17年度)

○第35回 平成17年5月17日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成16年度事業報告及び収支決算 ③役員候補の補選 ④委員会構成の変更等 ⑤派遣役員の推薦 ⑥倫理規程 ⑦常勤役員報酬規程ほか ⑧日住協の新保障制度 ⑨優秀社員表彰の選定

○第36回 平成17年7月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成18年度政策要望等 ③会員慶弔等規程の変更 ④日住協の新保障制度 ⑤経営者調査の改善案 ⑥副委員長の追加 ⑦派遣役員

○第37回 平成17年9月21日

場所：名古屋マリオットアソシアホテル

議事：①会員の入会承認 ②優秀事業審査
会委員長 ③優秀事業表彰規程の一
部変更 ④副委員長の追加 ⑤商標
「日住協」の使用

○第38回 平成17年11月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成18年新
年賀会 ③倫理規程の一部変更
④広報関係印刷物等のデザイン変更

○第39回 平成17年11月24日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①耐震強度偽装問題への対応 ②優
秀事業表彰

○第40回 平成18年1月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③平成18年度役員会開催日程
④優秀事業表彰の取消し

○第41回 平成18年3月17日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②定款細則の一
部変更 ③委員会運営規程の一部変
更 ④平成18年度事業計画(案)
⑤平成18年度収支予算(案) ⑥商
標「日住協」の使用

(平成18年度)

○第42回 平成18年5月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成17年度
事業報告及び収支決算 ③役員候補
者の推薦 ④倫理憲章及び企業行動
理念 ⑤優秀社員及び優秀技能者表
彰の選定

○第43回 平成18年5月22日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事長の選任 ②副理事長、専務
理事の選任 ③相談役の委嘱 ④住
協連役員候補者の推薦 ⑤派遣役員
の推薦

○第44回 平成18年7月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②役員の補充
③平成19年度政策要望等 ④住宅
建設の内部監査体制 ⑤各委員会副
委員長 ⑥常勤役員の退職手当の支
給

○第45回 平成18年10月12日

場所：札幌パークホテル

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③倫理規程の一部変更 ④事業表彰
制度検討特別委員会委員

○第46回 平成18年11月17日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②平成19年新
年賀会 ③倫理憲章・企業行動理念
の掲示

○第47回 平成19年1月12日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③支部「協力会員」制度 ④平成
19年度役員会開催日程 ⑤倫理憲
章・企業行動理念の掲示

○第48回 平成19年3月23日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②定款細則附
則の変更 ③平成19年度事業計画
(案) ④平成19年度収支予算(案)

(平成19年度)

○第49回 平成19年5月22日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②平成18年度
事業報告及び決算 ③委員会構成の
変更 ④派遣役員の推薦 ⑤優秀社
員表彰の選定

○第50回 平成19年7月20日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②賃貸不動産経
営管理士協議会 ③平成20年度政

策要望等 ④新潟県中越沖地震の義
援金

○第51回 平成19年10月18日
場所：ホテルコンコルド浜松
議事：会員の入会承認

○第52回 平成19年11月16日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②平成20年新
年賀会 ③災害支援体制 ④派遣委
員 ⑤所属法人の変更に係る承認

○第53回 平成20年1月11日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③平成20年度役員会開催日程

○第54回 平成20年3月21日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②定款の一部変
更 ③定款細則の一部変更ほか
④委員会運営規程の一部変更 ⑤平
成20年度事業計画(案) ⑥平成20
年度収支予算(案) ⑦内部留保
⑧派遣役員

(平成20年度)

○第55回 平成20年5月20日
場所：東京・ホテルニューオータニ
議事：①会員の入会承認 ②平成19年度

事業報告及び決算 ③優秀社員表彰
の選定 ④日住協における「特定住
宅」の呼称 ⑤役員候補者の推薦

○第56回 平成20年5月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事長の選任 ②役付役員の選任
③相談役の委嘱 ④住協連役員候補
者の推薦 ⑤派遣役員等の推薦
⑥役員の補充

○第57回 平成20年7月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成21年度
政策要望等 ③委員会運営規程の一
部変更 ④各委員会副委員長 ⑤派
遣役員 ⑥環境行動基金運用規程
⑦岩手・宮城内陸地震の義援金
⑧小委員会設置要領 ⑨入会審査方
式の変更 ⑩役員等に関する申合せ
⑪顧問の委嘱

○第58回 平成20年10月2日

場所：全日空ホテルクレメント高松

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③副委員長の追加

○第59回 平成20年11月21日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成21年新
年賀会

○第60回 平成21年1月13日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③平成21年度役員会開催日程

○第61回 平成21年3月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②定款細則附
則の変更 ③平成21年度事業計画
(案) ④平成21年度収支予算(案)
⑤(株)住宅あんしん保証の認定品質住
宅制度

(平成21年度)

○第62回 平成21年5月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②正会員の代表
者 ③役員の補選 ④委員会構成等
の変更 ⑤派遣役員 ⑥平成20年
度事業報告及び決算

○第63回 平成21年7月24日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②役員の補充
③平成22年度政策要望等 ④長期
優良住宅先導的モデル事業への応募
⑤派遣役員

○第64回 平成21年10月8日

場所：ANAクラウンプラザホテル金沢

議事：①会員の入会承認 ②副委員長の追加

○第65回 平成21年11月20日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②第45回住協連全国大会(東京) ③平成22年新年賀会 ④住宅履歴蓄積システム

○第66回 平成22年1月12日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②派遣役員
③平成22年度役員会開催日程

○第67回 平成22年3月19日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②副委員長の追加 ③ハイチ地震及びチリ大地震の義援金 ④設立10周年記念品 ⑤優秀社員及び優秀技能者表彰規程の一部変更 ⑥定款細則附則の変更 ⑦環境行動基金の一部取崩し ⑧平成22年度事業計画(案) ⑨平成22年度収支予算(案) ⑩(株)日本住宅保証検査機構の認定団体制度 ⑪(株)J建築検査センターの割引制度

(平成22年度)

○第68回 平成22年5月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成21年度事業報告及び決算 ③日住協住宅履歴システム利用規程 ④委員会運営規程の一部変更 ⑤優秀社員表彰の

選定 ⑥役員候補者の推薦

○第69回 平成22年5月18日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①理事長の選任 ②役付役員の選任 ③相談役・顧問の委嘱 ④住協連役員候補者の推薦 ⑤派遣役員等の推薦

○第70回 平成22年7月30日

場所：東京・ホテルニューオータニ

議事：①会員の入会承認 ②平成23年度政策要望等 ③(一般社)住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会 ④日本住宅建設産業厚生年金基金の代議員定数 ⑤各委員会副委員長 ⑥事業表彰の再開



理事会(平成22年7月、ホテルニューオータニ)

○第71回 平成22年10月21日

場所：ホテルグランヴィア京都

議事：①会員の入会承認 ②特別委員会の設置 ③派遣役員 ④新公益法人制度への対応

○第72回 平成22年11月19日
 場所：東京・ホテルニューオータニ
 議事：①会員の入会承認 ②平成23年新
 年賀会 ③副委員長の追加 ④優良
 事業表彰規程 ⑤新公益法人制度へ
 の対応 ⑥中堅団体の統合

○第73回 平成23年1月11日
 場所：東京・ホテルニューオータニ
 議事：①会員の入会承認 ②埼玉県住まい
 安心支援ネットワークへの参画
 ③派遣役員 ④平成23年度役員会
 開催日程

○第74回 平成23年3月18日
 場所：東京・ホテルニューオータニ
 議事：①会員の入会承認 ②優良事業表彰
 の選定 ③定款細則附則の変更ほか
 ④平成23年度事業計画(案) ⑤平成
 23年度収支予算(案) ⑥東日本大震
 災及びニュージーランド地震の義援
 金 ⑦一般社団法人への移行に係る
 定款及び定款細則の変更

IV 主な事業

(平成12年度)

1. 住宅品質確保促進法への対応

平成12年10月より、住宅品質確保促進法
 の住宅性能表示制度がスタートすることに

伴い、8月から12月にかけて、本部及び
 全国8支部において住宅性能表示制度の概
 要及び協会の住宅型式性能認定等に関する
 説明会を開催するとともに、性能向上小委
 員会において住宅性能表示項目及び評価方
 法等に関する検討を行った。

2. 住宅供給責任に関する対応

住宅品質確保促進法の施行に伴い、4月1
 日より新築住宅の構造耐力上主要な部分及
 び雨水の浸入を防止する部分の瑕疵担保責
 任が10年間義務付けられたことから、顧
 客へのサービスを一層充実させることを目
 的に「戸建住宅アフターサービス規準」、「分
 譲マンションアフターサービス規準」を制
 定し、会員へ配付した。

3. 優秀社員表彰及び優秀技能者表彰 制度の創設

住宅産業の振興と発展に寄与した優秀な社
 員、卓越した優秀な技能及び施工管理能力
 等の技術的能力を習得した者を顕彰するこ
 とを目的に優秀社員表彰及び優秀技能者表
 彰制度を創設した。

(平成13年度)

1. (社)日本住宅宅地経営協会との統合

当協会と(社)日本住宅宅地経営協会の統合及
 び(社)全国住宅宅地協会連合会への加入につ
 いては3団体幹部による「中堅3団体・合
 併問題検討協議会」を設置し、検討を重ね
 た。その結果、①3団体合同の理念づけ、
 ②連合会構成単協と当協会支部の役割、③

役員構成、④事業内容と会費、⑤事務所の位置、⑥職員の処遇等の諸問題について提言書をまとめ、平成14年3月1日に日本住宅協との統合が実現した。

2. 優秀事業表彰

良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、住宅・不動産の健全な発展と協会及び会員の資質向上に寄与することを目的に第1回優秀事業表彰を行い、22プロジェクトの応募の中から13プロジェクトを優秀事業賞として選出し、平成13年5月22日開催の第1回通常総会において表彰した。

3. 東日本レイズサブセンターの運営

平成13年4月より(財)東日本不動産流通機構の運営団体「サブセンター」として参画し、所属会員の管理など宅地建物取引業法に基づく指定流通機構の業務の一部を代行するとともに、レイズシステムの研修会を開催した。

4. 住宅性能表示制度への対応

室内空気中の化学物質の濃度を測定する項目等の追加を柱とする日本住宅性能表示基準の改正が予定されていたため、WGにおいて検討を行い、国土交通省に要望を提出した。また、中古住宅を対象とした性能表示・検査制度を導入すべく国土交通省において検討が進められたため、検討会を設置し、本制度に関する提言書を提出した。

(平成14年度)

1. 建築基準法改正への対応

シックハウス対策のための規制の導入及びまちづくりに関する都市計画の提案制度の創設等を柱に建築基準法が改正されたため、国土交通省及び専門家を講師に招き、すべての建築物に常時換気できる換気設備の設置義務付け、24時間換気システムの考え方等について意見交換を行った。

2. 市場の把握

分譲住宅、不動産仲介・代理、賃貸管理、建築請負の各分野について会員各社の売れ行き、展示場・モデルルームへの来場者の現状、見通し等をもとに協会独自の景況判断を行うため「経営者による住宅・不動産市場の見通し等調査」を四半期ごとに行い、その結果をホームページ等に掲載した。また、会員企業の経営方針、事業実績及び事業計画等を明らかにするため「平成15年わが社の抱負と経済見通しアンケート」を実施し公表した。

3. 沖縄支部設立

平成15年3月20日開催の第21回理事会において沖縄支部の設置が承認され、同日付で沖縄支部が発足した。設立当初の会員数は、正会員20社、賛助会員4社の計24社。支部長には(株)太名嘉組代表取締役・長山長弘氏が就任した。

4. 委員会体制の拡充等

平成14年5月21日の第15回理事会において、協会活動の中核をなす委員会体制の拡

充整備を図るため、新たに証券金融委員会、注文建築委員会、賃貸管理委員会の3委員会を設置する等、委員会運営規程の一部変更を行った。

(平成15年度)

1. 注文住宅の研究

各社の経営戦略、商品企画及び営業手法等をテーマとした事例研究を行ったほか、住宅建設コストの低減方策及び20年保証(アフターサービス)について小委員会を設置、「購買価格調査データ集」、アフターサービスを20年保証に対応させるため「ガイドライン」を作成した。

2. 日住協NET

平成15年3月20日開催の理事会において、日住協物件情報サイトの構築及び運営を(株)アドパークに委託することを承認し、カテゴリ別にWGを開催し詳細を決定した。4月から会員に対し日住協物件情報サイトの名称を募集し、17社20名から48件の応募があり、5月20日の理事会において「日住協NET」に決定した。

3. 会費引下げ

平成15年5月20日の通常総会において、会費の引下げを議決し、平成15年度から、正会員の会費月額を従前の50千円から40千円(支部の構成員たる正会員は13千円から8千円)とした。

4. 住協連全国大会

平成15年10月22日、当協会が幹事協会と

なり、ホテルニューオータニにおいて第37回住協連全国大会が開催され、1,000名を超える参加者のうち、当協会からは627名が参加した。当日は大会に引き続き、森ビル(株)社長・森稔氏を講師に招き「21世紀型都市の創造についてーアイデアが生まれる都市・六本木ヒルズ」をテーマに講演会と懇親会が開催された。

当協会では、全国大会の開催準備のため「全国大会実行委員会」を設置し、同委員会を4回開催した。

(平成16年度)

1. 個人情報保護法への対応

個人情報を取り扱う事業者が遵守すべき事項等を定めた個人情報保護法が平成17年4月から完全施行されるため、個人情報の取得・利用等に関する注意点、個人データの第三者提供の制限・安全管理措置等をテーマに弁護士及び保険会社の担当者を講師に招き、説明会を4回開催した。

2. 不動産証券化市場・金融市場動向等の研究

日本よりも歴史も古く、市場規模も大きい米国の最新不動産証券化事情を視察するため、当協会として初めて海外研修を行ったほか、株式の公開手法、不動産投資ファンド等をテーマに既に証券化事業を行っている会員企業の代表者等を講師に招き研修会を開催した。

3. 日住協NET

平成15年5月よりスタートした「日住協NET」は、その後同年10月8日よりスタートした「不動産統合サイト(不動産ジャパン)」へデータ転送を引き続き行うとともに、サイトの知名度を高めるために「ホームページ開設1周年記念キャンペーン」ほか計5回の一般利用者向け懸賞を行った。

4. 新潟県中越地震義援金

平成16年10月23日に発生した新潟県中越地震では、死傷者4,000人超、建物の損壊は10万棟超の甚大な被害となったため、協会では会員各位の協力の下義援金を募り、日本赤十字社新潟県支部を通して2,055万円を被災地に届けた。

(平成17年度)

1. 耐震強度偽装問題への対応

マンションの構造計算書偽装問題の発覚を受け、協会では直ちに住宅安全対策特別委員会を設置し、問題を指摘された設計事務所等との関わりの有無等についてアンケートを実施したほか、相談窓口の設置及び倫理憲章の制定に向けた検討等を行い、従前に増して住宅の品質の確保向上に努めることとした。

2. 建設コスト削減手法の研究

住宅の建設コスト削減を図るため、会員間による住宅設備機器の共同購入について検討を行い、実施したほか、会員各社のコス

ト削減への取組みについて研究を行った。また、住宅設備機器、建材などを中国・大連で生産し、コスト削減を実現した現地工場の生産ラインや生産品の視察を行った。

3. 住文化に関する研究

住文化についての意識を深めるため、特にキッチンの歴史やインテリアデザイン、ライフスタイルに応じたキッチンへのニーズなどを通じ、人間と住宅の望ましいあり方について研究し、その成果を冊子としてまとめ会員及び関係機関等に配付した。

4. 不動産証券化市場・金融市場動向等の研究

金融・経済面におけるEU(欧州連合)の現状を把握し、今後の日本とEUの経済関係を展望するため、海外視察を行ったほか、「ノンリコースローンによる資金調達手法」、「国際不動産マーケットにおける日本」等をテーマに研修会を開催した。

5. 産学協同事業

明海大学と締結した「不動産学」の教育・研究に関する協定に基づき、不動産関連税制についての共同研究を行ったほか、会員による明海大学生のインターンシップ受入れや協会を通じての入学志願者の推薦を行う等連携して交流事業を行った。

(平成18年度)

1. 瑕疵担保責任履行強化への対応

宅地建物取引業法等の改正により、契約締結前に保険加入の有無等を説明すること及

び契約締結時に加入している保険等の内容を記載した書面を買主等に交付することが義務付けられたため、国土交通省の対応と今後の動向等について周知を行うとともに説明会を開催した。

また、新築住宅の売主等に対し瑕疵担保責任を履行するための資力確保が義務付けられる「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律案」について周知を行うとともに役員向け説明会を開催した。

2. 住宅に関するニーズについてのアンケート

住宅に対する顧客ニーズを商品企画に反映させるため、会員の販売した住宅の入居者に対しアンケート調査を行い、報告書（概要版）を会員に配布した。

3. 不動産証券化市場・金融市場動向等の研究

経済発展が著しいベトナムの不動産金融視察を開催し、現地の住宅・不動産開発事例の見学を行ったほか、ベトナム投資計画省や金融機関、法律事務所等からレクチャーを受けベトナム経済の現状や投資環境についての理解を深めた。また、「企業再生と資金調達方法について」「会社経営とM&A」などのテーマで研修会を行った。

4. 住宅の安全対策の推進

当協会は、住生活基本法の制定を契機として、会員が住宅を供給する事業者としての社会的責任の重大性を再認識し、社会からの信頼の確立のためその事業活動にあたっ

て法令やその他のルールを遵守することはもとより自らを律し守るべき10の指針を倫理憲章として定めたほか、別に企業行動理念を定めた。

また、住宅建設の内部監査体制充実に係るチェックリストとして「マンション建設の内部監査体制充実について」を策定した。

(平成19年度)

1. 改正建築基準法施行への対応

平成18年6月20日、建築物の安全性を確保するため、建築確認・検査の厳格化を内容とした建築基準法の一部を改正した法律の施行に伴い、建築確認の審査が厳格化された影響で建築確認現場が混乱、新設住宅の着工数が激減し住宅不動産業界だけでなく景気全体への悪影響が懸念された。

このため、アンケートを実施しその結果を国土交通省へ報告するとともに、会員からの具体的な問題点及び要望事項を整理し国土交通省へ提出し、さらに改正法の円滑な運用改善について、国土交通省との意見交換並びに国会議員へ要望等を積極的に行った。

2. 戸建分譲住宅供給調査

一般に市場全体における供給・販売の実態が分かりにくいとされている戸建分譲住宅の供給・販売実態調査を行うための調査研究を行い、会員からデータ収集を定期的に行い、その結果を公表した。

3. 不動産証券化市場・金融市場動向等の研究

証券化対象不動産の鑑定評価基準を新たに盛り込んだ不動産鑑定評価基準の改正や不動産投資市場に関連した政策動向などについて研究を行った。また、今後の不動産・金融情勢を探るためパネルディスカッションを行ったほか、イスラム経済の中心として急成長しているドバイの不動産金融視察を行い、経済発展の背景や投資環境について理解を深めた。

4. 賃貸住宅管理市場の研究

一般にその定義が明確でない賃貸住宅における「共益費」について、そのあり方と定義付けをするための調査研究を行い、報告書を取りまとめた。加えて、「賃貸不動産経営管理士」の資格制度について、賃貸不動産経営管理士協議会の構成団体としてその運営に協力した。

(平成20年度)

1. 住宅瑕疵担保履行法への対応

新築住宅の売主等に対し瑕疵担保責任を履行するための資力確保を義務付ける住宅瑕疵担保履行法が平成20年4月に一部施行されたため、法律の内容、国土交通省の対応と今後の動向等について周知を行うとともに説明会を開催した。

2. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律への対応

長期優良住宅の認定、住宅履歴書の作成等長期にわたり良好な状態で使用する措置が講じられている優良な住宅の普及を促進する「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が平成20年12月5日に公布されたことを受け、政令案、施行規則案及び関連する認定基準等について国土交通省と意見交換を行った。

また、同法に関連する認定基準等について広く意見を求めるパブリックコメントが実施されたため、会員の意見を集約し、国土交通省へ提出した。

3. 事業環境の改善手法

住宅不動産業界を取り巻く事業環境が厳しさを増しているため、「不動産業の現状と今後を考える」をテーマにシンポジウムを開催したほか、「金融機関を頼らない資金調達・成功事例」、「この厳しい時代に外国ファンドに物件を売る方法」をテーマにセミナーを開催した。また、会員を対象に顧問弁護士が電話によるアドバイスを無料で行う経営法律相談を実施した。

(平成21年度)

1. 住宅瑕疵担保履行法への対応

新築住宅の売主等に対し瑕疵担保責任を履行するための資力確保を義務付ける住宅瑕疵担保履行法が平成21年10月に完全施行されたため、同法政令・施行規則等につい

て周知するとともに基準日における届出手続等について説明会を開催した。

また、小委員会を設置し、新築住宅の売主が途中で変更になった場合の対応、新築住宅の売れ残り物件を購入して消費者に販売する際の法律上の留意点等について報告書として取りまとめ公表した。

2. 長期優良住宅先導的モデル事業採択
長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行を契機に、会員が住宅履歴情報を蓄積し、戸建住宅の適切な維持管理を行うための仕組みを構築することが有用であるため、小委員会において検討を開始した。また、その過程で国土交通省の平成21年度第2回長期優良住宅先導的モデル事業に応募した「日住協 戸建住宅の維持管理を支援する仕組み構築事業」が、平成21年11月15日に「維持管理・流通等のシステムの整備部門」において採択された。

3. 住宅エコポイント

平成21年12月8日に「明日の安心と成長のための緊急経済対策」が閣議決定され、エコリフォーム又はエコ住宅の新築について、様々な商品等と交換することができる住宅エコポイント制度が創設され、平成22年3月8日からポイントの発行及び商品等への交換の申請受付が始まったため、会員への情報提供を行ったほか、申請窓口として受付業務を開始した。

4. 賃貸住宅管理市場の研究

高齢者居住安定確保法改正に伴う賃貸管理

業者の対応手法について研修会を実施したほか、「賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案」についての研修及び業務効率に優れた賃貸管理業者の事例研究等を行った。

(平成22年度)

1. 住生活基本計画（全国計画）の変更(案)への対応

会員からの意見を集約し、①不動産・住宅事業者に対しても福祉やコミュニティの形成など幅広くその役割を果たすような意識の醸成を促す活動を推進する、②マンション内居住者と周辺住民とのコミュニティの形成づくりを積極的に推進する、③居住者が健康の維持増進と生きがいを育み、充実した生活や豊かさを実感できる環境の整備、④地域の実情に応じた手法を活用した無電柱化の積極的な推進、⑤都市居住型誘導居住面積の引下げ（単身者：現行40㎡→30㎡）等の事項について国土交通省へ意見を提出した。

2. 戸建住宅事業の研究


住宅履歴蓄積システム「日住協いえかるて」の普及促進活動を行ったほか、長期優良住宅制度の見直しに関する意見交換、建築資金の調達方法に関する調査研究を行った。また、首都圏における戸建分譲住宅の販売中戸数、価格等に関する状況調査を毎月実施し、会員向けに公表した。

3. 不動産流通市場等の研究

住宅不動産流通市場の活性化を促進していく観点から、住宅履歴情報の蓄積、消費者の行動変化と特徴、東京証券取引所で検討が行われた住宅価格指数等について研究を行った。また、(財)東日本不動産流通機構におけるレインズ情報利用適正化措置、地方自治体において制定されつつある暴力団排除条例への対応などについて研究を行った。

4. 優良事業表彰

優良なプロジェクト（事業及び企画・開発）を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産業の健全な発展と会員の資質向上に寄与するため、以前の事業表彰を見直し、新たに優良事業表彰規程を制定した。第1回優良事業表彰の募集を行い、応募のあった10社15プロジェクトの中から6プロジェクトを優良事業賞として選考し、理事会の承認を得て決定した。



第3部
支部活動

北海道支部

支部長 小泉 一成
設立年月日 平成12年7月27日
事務局 札幌市西区発寒16条12-1-1



◇支部長挨拶

北海道支部は、前身である(社)日本分譲住宅協会から数えて42年の歳月を経て今日に至っており、現在正会員15社、賛助会員1社の計16社で構成されております。我々の先代が事業を始めた頃の時代は高度成長期の半ばであり、当時不動産業界も北海道宅地造成協会が結成され、そういった中で土地ばかりでなく建物も含め地域の発展を考えた団体を切望し、日住協の前身である(社)日本分譲住宅協会に加盟したと聞いております。そして住宅金融公庫計画建売事業を実施、協同組合を設立するなど積極的に事業展開を図っていきました。時代の変遷の中、平成7年には6社まで減り、支部の存続自体が危ぶまれる苦しい時期もありましたが、「ハイ・クォリティー住宅・高耐久性木造住宅」の特例等による組織拡充が功を奏して今日に至っております。平成10年7月に支部設立30周年記念祝典を開催、平成12年7月から日本住宅建設産業協会北海道支部として新たなスタート、平成18年10月住協連第40回全国大会が札幌で行われる際に、(社)北海道住宅都市開発協会と協力して大会運営に当たらせていただきました。今後ますます時代の変化が激しい中で、我々は会の仲間と共に、住宅産業を通じて社会に貢献とよりよい暮らしに貢献できるよう努力していきたいと考えております。

◇沿革

(社)日本分譲住宅協会の北海道支部として昭和43年5月に設立した当時の会員は「安田建設(株)、(株)みたか商事、小泉建設(株)、北海道田園都市(株)、日の丸宅地開発(株)、(株)住建福祉協会」の6社構成で、初代支部長に(株)住建福祉協会の平野三郎兵衛

氏が就任しました。支部設立4年後の昭和47年5月9日に協同組合を設立し活動をさらに充実させていきました。その後昭和53年11月に「日本分譲住宅協同組合連合会」の発足とともに北海道組合も連合会に加盟いたしました。昭和59年の協会名称の変更に伴い、北海道支部も「(社)日本ハウズビルダー協会・

北海道支部」として分譲住宅業者ばかりでなく、幅広い住宅建設関連を含めた会員組織の拡充を進めていきました。現在の日住協北海道支部は、平成12年のハウス協と住産協との統合に伴い発足し、北海道拓殖銀行の破綻後、低迷した北海道の景気がやっと落ち着きを取り戻した時であり、気持も新たに支部活動の充実を進めていったのであります。

◇活動状況

【平成13～21年度】

- ・地元紙にタブロイド判での日住協北海道支部特集を組んでもらいPR活動を行った。
- ・住協連全国大会及び道外の住宅見学会へ積極的参加を行っている。
- ・理事会後の例会を通し、本部からの情報発信並びに会員相互の情報交換を行っている。
- ・第40回住協連全国大会(札幌)を(社)北海道住宅都市開発協会と協力して大会運営に当たった。(平成18年)

◇歴代支部長・副支部長

平成12～14年度

支部長 伊藤 勝

副支部長 岩淵 繁(平12.8～13.5)

副支部長 米塚 與四郎(平13.5～14.5)

平成14年度～

支部長 小泉 一成

副支部長 秋田 雅幸(平14.5～18.5)

副支部長 神 廣幸(平18.5～)

東北支部

支部長 深松 勇
設立年月日 平成12年7月27日
事務局 仙台市青葉区北山1-2-15



◇支部長挨拶

当支部は前身である社日本分譲住宅協会の東北支部として昭和44年8月5社で設立、以来幾多の困難もありましたが、協同組合との共同事業を行いながら順調に推移して来ました。ところが、時代の流れに逆らえず平成15年12月協同組合が解散することになり、支部運営がきびしくなりました。新支部長を選出し、会員増強を図り、体制強化に努めて来たところ、体調不良で支部長の突然退任により急遽私が就任することになりました。支部運営費を根本的に縮減し会員増強を積極的に進めましたが、ままたならず、会員減少に伴い支部活性化委員会で協力を求めました。

現在は本部による会員増と運営の支援もあり会員10社に回復し、更に組織拡充に努めてまいります。

支部管内は、人口減少や少子高齢化に起因する医療、福祉や教育、社会保障等への不安が顕在化し、事業活動がきびしさを増して来ております。したがって企業は自らの意思で考え行動し、自立ある発展を実現するものでなければ生き残れないと考えています。本部は協会に対する消費者の信頼をより一層確かなものにするために、イメージアップに努めるとともに、会員企業における自助努力に対して積極的な支援をお願いいたします。

これからは、政府の成長戦略に照準を合わせ地域に対応した政策をリサーチし、それぞれの会員の自助努力を支援したいと思っております。

私達は真に豊かな国民生活を実現するため、次世代に引き継ぐ使命を持っていることの認識を新たに、会員企業の英知を結集し、魅力ある新しい住宅建設産業の向上のため努力していく所存であります。

◇沿革

- ・昭和43年6月、前身である(社)日本分譲住宅協会の本部根本事務局長が協会東北支部の設立側面の援助を関係機関へ要請した。
- ・昭和43年8月、根本事務局長が設立説明会を開催した(5社で設立)。同年10月、柴崎理事、根本事務局長が第2回を開催した。
- ・昭和44年3月、小長井理事長、中島専務理事、根本局長が支部設立準備委員会を立ち上げた。
- ・昭和44年8月、東北支部が設立された。さらに昭和46年9月、協同組合が設立され支部組織の充実が図られた。
- ・昭和59年12月、協会の名称変更に伴い(社)日本ハウズビルダー協会東北支部となり16社の支部として活動した。協同組合は地元分譲住宅業者等が経営の安定、発展を図るべく協会、連合会のバックアップのもと設立されたものである。
- ・平成22年度においては10社で構成された(社)日本住宅建設産業協会東北支部として会員の事業経営の向上発展に寄与している。

◇今後の展望

住宅供給を取り巻く環境は厳しい情勢がありますが、当協会の特色、特徴など、活動状況等を広くPRして加入増強を図るとともに、金融機関や会員各社の取引企業など関係を密とする広い情報収集により会員各社へ共有の情報提供活動とする。

県、市、金融機関等には協会会報「日住協」・「日住協NEWS」を配布しPRに

努める。さらに地元新聞、経済誌を活用して支部、会員のPR活動を行う。

◇歴代支部長

平成12～15年度
支部長 海野 林作
平成16～17年度
支部長 千田 清俊
平成18年度～
支部長 深松 勇

信越支部

支部長 新井 精一
設立年月日 平成12年7月27日
事務局 長野市篠ノ井布施高田370-1



◇支部長挨拶

信越支部の前身は(社)日本ハウビルダー協会信越支部で、このまた前身は昭和43年4月に結成された(社)日本分譲住宅協会信越支部です。したがって、当支部の歴史は43年となります。当初5社によりスタートしましたが、現在は正会員13社、賛助会員1社の14社で構成されています。

旺盛な住宅需要期を過ぎた地方社会にあり、会員企業は注文住宅が中心です。住宅産業の原点は戸建て注文住宅ですので、その意味では特徴のある支部だと思えます。

統合から10周年を迎える日本住宅建設産業協会が、ますます発展することを祈念しつつ、当支部も住宅の原点を忘れずに支部の充実を図って参りたいと存じます。

今後ともご理解、ご協力を賜りますようお願い申し上げます、挨拶といたします。

◇沿革

昭和43年4月17日、長野市末広町ナカジマ会館において、(社)日本分譲住宅協会信越支部結成総会を開催、引き続いて長野市の有力者・名士約60人、協会側から本部役員、関東、関西、東海の各支部役員約20人、その他報道関係者多数出席のもとに盛大な支部結成の披露パーティーを行った。

その後、協会の「高耐久性木造住宅・高性能住宅」の特徴を活かした組織拡充を行い、活動していたが、昭和59年12月の協会の名称変更により、(社)日本ハウビルダー協会信越支部を経て現在に至っている。

◇活動状況

年に数回、支部例会を開催し、会員相互に経営上の諸問題について意見交換を行うとともに新規入会促進にも努めている。また、研究会、視察研修、他の支部との交流会、特保住宅検査員研修等を行っているほか、住協連の全国大会及びこれに伴う支部プロジェクト研修会にも参加するなどの活動を行っている。

◇歴代支部長

平成12年度～
支部長 新井 精一

東海支部

支部長 安藤 賢治
 設立年月日 平成12年7月27日
 事務局 名古屋市中区新栄2-1-9
 FLEXビル14階



◆支部長挨拶

当協会が早や、10周年を迎える事、真にご同慶の至りです。
 それにも増して、当支部が従前の(社)日本ハウスビルダー協会を通じて46周年を迎える事は、感慨深いものであります。

昭和41年8月発足といえば、私の社会人生活の全てであります。

この50年間には、多くの会社、多くの個人に幾多の発展もありますが、衰退、土俵上からの退場がありました。あたかもエベレスト登頂をはたし、きれいに澄んだ青空をみまわし、喜びこれに極まれると思っていた翌日から、フィリピン海溝に向って一万メートルを潜ったわけでありました。2回もありました。

そうした状況下において、10年前十数社の会員が、今26社と50%アップになりました。これは、当協会が強力になったが故の支部の発展と考えられます。

今後の支部の発展の為に、会員社長様達同士が交流をもっと深めていける様なベシックな土俵造りを心がけていけたらと思っています。

即ち、①喜びや楽しみは皆で味わおう。

②怒った時や哀しい時は、同士の誰かと語り合おう。

③困った時は誰かが知恵を出してくれる。

等々、課題はたくさんあります。

今後共、当支部は精一杯活動してまいりますので、関係各方面におかれましては、ご指導賜わります様お願い申し上げます。

◆沿革

10年を振り返る前に、その前身(社)日本ハウスビルダー協会東海支部設立までさ

かのぼらせていただきます。

東京オリンピックの熱気もさめやらぬ4ヶ月後、昭和40年2月26日、本部役員参加を得て名古屋を中心とする地元業

者5社と(株)住宅新報社中京支局との間で支部結成の懇談会を開催、さらに同3月27日には中京地区同業者並びに関係官庁との懇談会を開くなどしだいに支部結成へ向けて大きく動き始めた。昭和41年8月8日、6社をもって東海支部の結成を行い、同日、名古屋観光ホテルにおいて設立式典を行った。

東海地方を主な営業エリアとする木造住宅の中堅優良企業等が次々に加盟。さらに協会の事業活動の展開に伴い、マンションディベロッパーや賃貸・流通等会員企業の業態も拡大してまいりました。そして、35年の前身活動が実を結び、平成12年7月に今の沿革を語るスタートラインにつきました。

日住協東海支部発足に当って、大きな変化は生じず、「名称変更が行われました。」くらいで新体制に移行することができました。

爾来、不況の波による退会会員もありますが、26社の加盟会員の下、活動にいそしんでおります。

◇活動状況

1. 地元公共団体等との交流

住宅金融支援機構の円滑化に関し名古屋支店、愛知県等との懇談を行うほか、開発許可、建築確認等に関し陳情要望を行った。

愛知県・名古屋市等の行政官庁と住宅関連産業団体で組織する、「愛知ゆとりある住まい推進協議会」の理事として、安藤支部長が就任し、運営企画に参加。前記協議会主催の「ハウジング&リフォーム愛知2004～2010」に参加した。

2. 研修等

当支部では月に一度程度定例会を行い、各種研修会や会員相互の意見交換等を行っている。宅地建物取引業法、土地税制の改正、国土利用計画法等法令の動向、住宅金融に関して知識の習得及び経済情勢の把握等を目的として関係省庁、金融機関、シンクタンク等各方面から講師を招き研修会を開催した。

・2010年9月開催研修会『日住協とJIOの提携による新築住宅瑕疵担保保険、住宅リフォーム瑕疵担保保険について』

講師：(株)日本住宅保証検査機構 中部支店長 肆矢佳幹氏。

・2010年2月開催研修会『低迷する不動産の今後』

講師：(株)寺島不動産研究所所長 寺島鏖太氏。

・2009年10月開催セミナー『狩猟型営業組織構築セミナー』

講師：(株)日本エルシーエーなど。

支部ではほぼ毎年海外研修を実施しており、近年では特に成長が著しい中国をはじめとする東南アジアを中心に視察旅行を行った(2009年7月実施：マカオ研修、2007年5月実施：大連&上海研修、2006年12月実施：バンコク研修など)。

◇歴代支部長・副支部長

平成12～13年度

支部長 伊藤 又三

副支部長 安藤 賢治

平成14年度～

支部長 安藤 賢治

副支部長 長崎 守利

北陸支部

支部長 西谷 英季
 設立年月日 平成12年7月27日
 事務局 金沢市入江2-180



◇支部長挨拶

当支部は、昭和48年5月、日住協の前身である(社)日本ハウビルダー協会（昭和48年当時は(社)日本分譲住宅協会）の北陸支部として8社をもって設立されました。当初は、市民住宅フェアほか協会活動を展開していましたが、その後様々な要因から活動が停滞し会員も減少いたしました。平成10年に入ってハウス協の本部と連携して、ハイ・クオリティー住宅をメリットとする入会促進に努め、平成12年7月、日住協の北陸支部として新たにスタートしたときは11社まで増加し、最近は特にセミナーの開催や見学会への参加の活動を通じ支部の活性化に努めております。景気は相変わらず良くない状況ですが、会員の結束を強め、支部活動を充実させていきたいと考えておりますので、今後ともよろしく願いいたします。

◇沿革

昭和47年9月、当時の分住協の本部と連携して、金沢を地元とする建設業者に入会を勧奨する資料を送るとともに、分住協の根本事務局長が連絡折衝に当たり、昭和48年1月には三和住宅松浦社長と打合せの結果、昭和48年5月25日、金沢を中心とした地元業者8社をもって北陸支部を結成するに至った。昭和59年12月1日、協会が(社)日本ハウビルダー協会へ名称変更すると同時にこれに合わせて改称し活動していたが、平成12年6月の日住協の設立に伴い、ハウス協の北陸支部は解散し、日住協の北陸支部が事業を継承し現在に至っている。

◇活動状況

例会、セミナー、特保住宅検査員研修の開催、見学会、講習会への参加等の活動を行っている。また平成21年10月8日には、(社)北陸住宅宅地経営協会、(社)富山県住宅宅地協会、当支部の共催でANAクラウンプラザホテル金沢において、第43回住協連全国大会を開催した。

◇歴代支部長

平成12年度～
 西谷 英季

関西支部

支部長 湖中 明憲
設立年月日 平成12年7月27日
事務局 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



◇支部長挨拶

日住協関西支部は、昭和40年(社)日本分譲住宅協会関西支部として6社で発足、現在正会員33社、支店・賛助協力会員13社、計46社で、分住協の頃から、歴史・会員数共に本部に次ぐ会員組織として、広報活動や研修、外部団体活動等様々な分野において、会員相互の役に立つ組織を目指して活動しております。特に2ヶ月に1度の支部定例会における情報交換会は、会員各社の様々な情報が寄せられ、結構本音で意見を交換し合い、経営上大いに参考になる意見も出ており、会議の為の会議ではない、本当に実のある会合となっております。又、経営者以外の幹部社員による意見交換会も組まれております。

(社)日本ハウズビルダー協会時代には協同組合も設立され、2ヶ所の大規模団地の開発も取り組みました。

住宅産業界は、単なる景気不況だけではなく、既存住宅数は既に世帯数を上回っており住宅着工戸数も一昨年一挙に80万戸を切る厳しさを迎えております。今後はさらに厳しくなる事を前提に経営していかねばならぬと考えております。もう、1社のみであれこれ模索するには困難な時代となって来ており、お互いの知恵と技術を出し合って協業化する事も、一つの生き残る道ではないかと考えております。その様な意味でも、日住協メンバーが本音で付き合える組織体になれば、と願っており、また更なる会員の増強に努力して参ります。

◇沿革

日本分譲住宅経営者協議会の関西支部結成について、小堀住研、佐伯建設、東淀建設、小林住宅、嵯峨建設、万徳商事の

6社が発足の趣旨に賛同し、(社)日本分譲住宅協会関西支部として発足することとなり、昭和40年5月17日、(社)日本分譲住宅協会関西支部の結成並びに発会式を開催。初代支部長に小堀住研の小堀林衛

氏を選出した。その後、近畿地区を営業エリアとし、在来工法による木造住宅を主流とする地域に密着した中堅優良企業が次々に加盟、昭和50年代からは、マンションや賃貸・流通等会員企業の業態は拡大。昭和59年(社)日本ハウビルダー協会へと名称変更。平成12年、(社)日本ハウビルダー協会と(社)住宅産業開発協会は統合し、6月20日(社)日本住宅建設産業協会を設立。7月27日には本部理事会にて同関西支部が発足。8月7日関西支部設立総会を開催、初代支部長に柴野健一氏を選出。9月末日をもって(社)日本ハウビルダー協会関西支部を解散、10月1日より(社)日本住宅建設産業協会関西支部が、その業務全般を継承。関西支部において、実質的には名称変更であり、業務内容および役・職員には一切変動等無し。この時点では、正会員19社、支店会員1社、賛助会員6社の構成であったが、平成22年11月末日現在では正会員33社、支店会員6社、賛助会員6社、協力会員1社の支部として活動している。

◇活動状況

1. 広報活動

協会会報「日住協」を近畿地区府県ならびに関係諸団体に配布し、協会活動の認識向上に努めるだけでなく、有力団体の行う講演会等に協賛し、知名度向上に努めた。また、住宅新報などの広告媒体を通して協会広報を行っている。平成22年度からは、関西支部独自のホームページを設け、関西支部の活動PRと入会促進に努めている。

2. 組織活動・研修等

隔月毎に定例会を開催し、協会本部の動向や情報を支部会員に提供し、また会員同士の情報交換の場を設け、会員同士の交流を図るだけでなく、業界動向の把握や有益な情報収集に努めている。本部主催の研修会等に参加するだけでなく、在阪の他団体と協力して研修会や見学会を行い、参加者間の交流や情報交換を図ると共に、様々な情報を会員に提供している。特に平成21年度からは積極的に、支部主催の研修会を開催。平成22年度には、支部会員が外部ビジネス講座を安価で利用できる社員研修制度を導入し、幹部社員ばかりの情報交換会(月乃会)として、奇数月に1度、基幹社員同士の意見交換や勉強会および懇親会を開催している。

3. 外部団体活動等

平成9年の「(社)近畿圏不動産流通機構」設立以来、構成団体となり運営に参加。関西支部会員が「近畿圏レイズ」を安価で利用できるようにした。また、国土交通省や大阪府をはじめ、近畿地区不動産公正取引協議会、不動産コンサルティング近畿ブロック協議会、大阪府宅建取引主任者センター、不動産に関する人権問題連絡会など、各業界関連団体と協力し、会員への情報提供や業界内の様々な取り組みに参加している。さらに、在阪の不動産関連19団体で組織する「関西不動産関連団体連絡協議会」と共に、関係諸官庁に対する提言や要望活動を行っている。

4. 協同組合

昭和42年2月、東淀建設ほか9社で日

本分譲住宅関西協同組合を設立、初代理事長に東淀建設田村吉夫氏が選出され、昭和58年5月、2代目に昭和住宅湖中速雄氏、平成2年5月、3代目に共栄建設笹川清太郎氏、平成11年5月、4代目に昭和住宅湖中明憲氏がそれぞれ理事長に就任した。なお、協会の名称変更と呼応して、昭和63年10月に「日本ハウスビルダー関西協同組合」、平成12年12月に「日本住宅建設産業関西協同組合」と称号変更を行った。

昭和40年代は建築資材の共同購入に注力し、資材調達の円滑化に努めた。昭和50年～60年代は大規模な共同団地開発事業に積極的に取り組み、良好な住宅団地を開発。また、現在に至るまで、商工中金からの事業資金調達の円滑化に長年努めている。

◇歴代支部長・副支部長

平成12～15年度

支部長 柴野 健一

副支部長 宮宇地 行照

副支部長 湖中 明憲

平成16～20年度

支部長 湖中 明憲

副支部長 高瀬 英則

副支部長 戸塚 祥二

(平21.1.21 まで)

平成21年度～

支部長 湖中 明憲

副支部長 高瀬 英則

中国支部

支 部 長 西本 昌弘
 設立年月日 平成12年7月27日
 事 務 局 広島市中区八丁堀6-16
 第一東亜ビル3階



◇支部長挨拶

(社)日本住宅建設産業協会中国支部の前身である(社)日本ハウスビルダー協会中国支部が創立された昭和44年、すでに総住宅数が総世帯数を上回っていました。その後も総住宅数は総世帯数を上回る増加を続け、平成20年の調査によると1世帯当たりの住宅数は1.15戸となっています。

また、ここ10年間は、一戸建てが低下傾向を続けているのに対し、共同住宅は一貫して上昇し、私が支部長に就任した平成16年以降に建築された住宅は、共同住宅の割合が50%以上を占め、建築基準も大きく変化しました。

さらに同年、消防法の一部改正により自動火災感知器設備の設置が義務付けられ、エコポイントに後押しされた形での省エネルギー住宅や高齢者等のための設備がある住宅も増加し、太陽光を利用した発電機器がある住宅の普及率はこの5年で倍増しています。

このように良好な住宅の基準レベルは、協会が設立されてからの10年の間に大きく進化し、さらにお客様の多様化にに応じていくために、われわれには、より高度な知識と技術が求められる時代になりました。

しかし、タイムラグなしに習得するには一企業だけでは限界があり、組織の中で、会員相互が自己研鑽、切磋琢磨するのが最良の方法だと考えています。これからも、中国支部の活動のみならず、本部並びに協会各支部が相互に連携して住宅産業発展に貢献できるよう、微力ながら鋭意努力を続けていきたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

◇沿革・活動状況

前身である(社)日本ハウズビルダー協会中国支部のメンバーが継続して会員となり、同時に組織活動強化のためにダイレクトメールを発送し、新規会員獲得に努め、毎年増減はあるものの現在、正会員17社で構成している。国土交通省を始め、中国地区不動産公正取引協議会、広島県住宅地産業5団体協議会、広島県建築物安全安心推進協議会、広島県住宅性能表示制度協議会、広島県不動産コンサルティング協議会、ひろしま住宅月刊実行委員会、広島すまいづくり連絡協議会ならびに広島市と協力し、広く一般に住宅・住環境・住まい方について考える機会を提供し、住意識の向上、ゆとりある住生活の実現を図っている。

また、住宅金融支援機構の懇談会等に積極的に参加して、融資制度等について調査を行うとともに所要の要望活動を行い、平成21年に続き平成22年も共同でセミナーを開催した。

(財)住宅保証機構の特定団体として、会員に住宅瑕疵担保責任保険制度の利用を推奨し、「特定住宅検査員研修」を開催している。広島県住宅地産業5団体協議会の構成団体として、同協議会が運営する牛田住宅情報スクエア「アスタ」の事業活動に協力している。会員企業の社員の資質向上、人材育成をはかるため教育研修を行うとともに関係団体と連携し、住宅建設事業者の技術力向上に努める目的でセミナーを開催し、同時に会員各位に本部主催の「支部プロジェクト研修会」や「住協連全国大会」への参加を促進しており、「女性経営者セミナー」を広島で開催した。

正会員各社の地域社会への企業活動を支援する目的で、AED（自動体外式除細動器）を配布した。

◇歴代支部長

平成12～15年度

支部長 西本 辰男

平成16年度～

支部長 西本 昌弘

四国支部

支 部 長 佐藤 陽一
 設 立 年 月 日 平成12年7月27日
 事 務 局 丸亀市田村町1238



◇支部長挨拶

昨年の5月に支部長に就任したばかりで、当支部のそれまでの活動については、あまり承知しておりませんが、日住協の前身である(社)日本ハウスビルダー協会（昭和59年11月までは(社)日本分譲住宅協会）の四国支部当時は活動が活発な時期もあったようです。しかし、バブル経済の崩壊と公共事業の減少等で、ハウス協の最後の年には会員は8社でした。今はまだまだ四国の経済も厳しい状況が続いておりますので、いづれ機会を捉え、特保住宅のメリット等を活かし、本部と連携して会員を増やし活気のある支部にしたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

◇沿革

昭和43年9月、(株)橘一吉工務店の社長が中心となって、当時の分住協の本部と連携して、支部設立の趣旨説明会を開催した。その後細部について協議を重ね、同年11月11日、高松国際ホテルにおいて、本部役員、県下の政財界人の出席の下、創立総会を開催し四国支部が発足した。昭和59年12月1日、協会が(社)日本ハウスビルダー協会へ名称変更すると同時にこれに合わせて改称し活動していたが、平成12年6月の日住協の設立に伴い、ハウス協の四国支部は解散し、日住協の四国支部が事業を継承し現在に至っている。

◇活動状況

現在、会員数は5社と少なく十分な活動もできないが、特保住宅検査員研修の開催、住協連全国大会、公共団体の講習会への参加等の活動を行っている。

◇歴代支部長

平成12～13年度
 豊島 準一
 平成14～17年度
 松本 等
 平成18～21年度
 小坂 幸三
 平成22年度～
 佐藤 陽一



沖縄支部

支 部 長 長山 長弘
 設立年月日 平成15年3月20日
 事 務 局 那覇市松山2-3-12



◆支部長挨拶

沖縄県と言えば、北は北海道、南は沖縄県で日本列島最南端に位置し、東京から2,000kmもはなれた離島で気候風土も国内本島と異なります。

内地の方からみると自然界・文化も異国的なところがあり、観光客もうるおい南の香りそのものであります。

しかし、政治・経済・教育そして防衛等、国の指針で経緯と背景により今日に至らざるを得ない沖縄県特有のものがあります。

東京を中心に物事を思考判断している基準が、沖縄には気候風土・物的流通等、物理的なことから必ずしもつり合っているとは言えないところもあります。

中央（首都圏）で実態世論を反映して事項改善が制度化された時、沖縄県はその波を享受するのはかなり遅れてくるというのが実状でありました。

そこで、私ども業界は察するところもあり、折から当時日住協組織委員長の小尾洸氏から誘いもあり、平成15年2月21日、20数社で日住協沖縄支部の設立総会を開催し、3月20日に正式に日住協の沖縄支部として発足しました。「協会会員10のメリットを得ることが出来る」、それが入会の最大の要因であり喜びでありました。前述の遅れをとる云々は、日住協NET・政策提言・税の特例そして経営相談情報交換等、更に「住協連全国大会」への参加等で挽回と同時に活路を見出す機会を得たような感じがします。

願わくば支部活動は、日住協全体のシェアからすると首都圏に比べかなり劣るが、知名度を広げる潜在力はかなりあると思ひ、これを推進していきたい。そして地域性を考慮したことを制度化していきたいと思ひます。

◇沿革

沖縄県と称するのが、昭和47年5月15日の日本復帰からで、これまでの米国の影響力を日本政府に委譲され全ての行政書式、経済界等の再編がありました。昭和47年8月2日、不動産業・建設業そして木材業等6社で(社)日本分譲住宅協会沖縄支部を設立。その後バブル経済崩壊の煽りを受け平成4年には会員3社となり、実質解散になりました。

平成15年2月、(社)日本住宅建設産業協会沖縄支部設立総会を開催。沖縄県の場合、他県との陸つづきが無く単独支部で設立となりました。当初会員数は正会員22社・賛助会員4社でした。現在では正会員14社・賛助会員4社となっておりますが、最近では景気が持ち直し増員の傾向にあります。

会員の対象は、住宅分譲業者、宅建業者、建設業者であります。宅建業協会と建設業協会に既に入会している会員も多く、それぞれの協会には独自のメリットもあります。日住協においても、住宅瑕疵担保責任保険の割引制度などいくつかのメリットがあり、支部組織拡充につながるものと思われます。

◇活動状況

- ・平成15年5月 「特定住宅検査員研修会」の開催
- ・平成15年10月 「平成16年度沖縄振興開発金融公庫の改善に関する要望書」を協会理事長、支部長連名で提出
- ・平成15年10月 支部プロジェクト研修会、第37回住協連全国大会（東京）へ参加

- ・平成16年10月 第38回住協連全国大会（福岡）へ参加
- ・平成17年2月 「沖縄地区住宅見学会」開催への協力
- ・平成17年4月 北海道支部「沖縄住宅見学会」開催への協力
- ・平成17年8月 沖縄支部ホームページ開設
- ・平成17年9月 第39回住協連全国大会（名古屋）へ参加
- ・平成18年10月 第40回住協連全国大会（北海道）へ参加
- ・平成18年12月 (社)住宅生産団体連合会主催「住宅ローン講習会」開催への協力・参加
- ・平成19年10月 支部プロジェクト研修会、第41回住協連全国大会（浜松）へ参加
- ・平成20年1月 (社)住宅生産団体連合会主催「住宅ローン講習会」開催への協力・参加
- ・平成20年8月 「住宅不動産営業セミナー」、「事業戦略セミナー」の開催
- ・平成20年10月 支部プロジェクト研修会、第42回住協連全国大会（高松）へ参加
- ・平成21年3月 「改正建築士法に伴う構造計算勉強会」の開催
- ・平成21年7月 「着工戸数100万戸時代の生き残り方セミナー」、「狩猟型営業組織の作り方セミナー」の開催
- ・平成21年10月 支部プロジェクト研修会、第42回住協連全国大会（金沢）へ参加
- ・平成22年8月 「分譲営業戦略セミナー」、「集客戦略セミナー」の開催
- ・平成22年10月 支部プロジェクト研修会、第43回住協連全国大会（京都）へ参加

へ参加。

◇今後の展望

沖縄県は亜熱帯気候で、寒暑の差がなく凍結による建築対処は全くない。更に台風銀座で知られている一方、地震が少ないのが特色であります。従って、必然的に気候風土に適した建築構造体が要求されます。木造建築は、台風・シロアリに弱いため住宅建築は2%程度であり、コンクリート造が主流であります。しかし、沖縄県は全国最下位の低所得で、土地単価は九州でも上位にあり、コンクリート造はコスト割高のため県民の持ち家志向のなか持ち家より借家が多いのが実状であります。

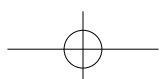
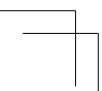
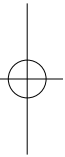
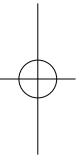
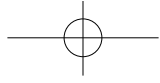
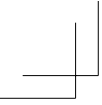
そこで、建築物の価値観について国の長期優良住宅を唱えているのであれば、これこそ本県の鉄筋コンクリート構造体はその提唱にかなうものであり、融資の耐用期限を延長に値するものと思われま

す。
昨今の鉄筋コンクリート造は、耐震強度偽装事件以来必要以上と思われる強度があり、とりわけ地震過少地の本県には特別の措置があっても不思議でないと思

◇歴代支部長

平成15年2月～

支部長 長山 長弘





第4部
資料



設 立 趣 意 書

平成 12 年 6 月 20 日

住宅・住環境の整備の主要な課題は、住宅の量的充足を背景として、質の向上に移っており、持家を中心として居住水準は着実に向上しているが、大都市圏においては、借家を中心に狭小な住宅が大量に存在しており、また、良好な街並みなど環境整備が不十分である。

西暦 2000 年をむかえた今日、我が国は成長社会から成熟社会への移行という経済社会体制の大きな変革期にある。こうした中で、新しい経済社会の条件に適合した住宅・住環境の整備の仕組みづくりが求められており、その場合、一番重要なことは、環境との共生、高度情報化、住環境に対するニーズの高度化、多様化などの変化への対応である。

したがって、これからの住宅・住環境の整備は、顧客ニーズにいかに対応するかがきわめて重要であり、また、良質な住宅ストックを適切に流通、管理することが必要である。

このような観点から、われわれは顧客のニーズに対応した住宅・住環境の整備を推進し、生活総合産業としての「住まい」産業を確立するため、

第 1 に、成長性の高い中堅企業を結集して、強力に政策の提案、実現を図るとともに、国民一般に広報活動を展開し、

第 2 に、多様な企業の交流、連携を通じ、ニーズの高度化、多様化に対応して、新しい事業機会の創造を図り、

第 3 に、住宅・住環境の整備のための生産、流通など多方面にわたるソフト、ハードの技術の向上を図り、

もって、新しい時代の住文化を創造し、社会に貢献するため、ここに、社団法人日本住宅建設産業協会を設立するものである。



定 款

平成12年6月20日 設 立 許 可
 平成14年6月3日 一 部 変 更 認 可
 平成20年6月30日 一 部 変 更 認 可

第1章 総 則

(名 称)

第1条 この法人は、社団法人日本住宅建設産業協会（以下「本協会」という。）と称する。

(事 務 所)

第2条 本協会は、主たる事務所を東京都千代田区に置く。

2 本協会は、総会の議決を経て、従たる事務所を必要な地に置くことができる。

(目 的)

第3条 本協会は、住宅及び宅地の供給、流通並びにこれらに関する事業の発展を図り、良好な住環境の整備を推進し、もって、住宅産業の健全な発展と国民の住生活の向上並びに公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

(事 業)

第4条 本協会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 住宅及び宅地の供給、流通並びにこれらに関する事業の促進のために必要な方策の企画と推進
- (2) 住宅及び宅地の供給並びにこれに伴う住環境の整備に関する事業の改善合理化に係る調査研究
- (3) 宅地造成事業と都市計画との関連問題の調査研究
- (4) 住宅の品質、機能等の確保、向上並びに住環境の整備に係る技術、工法の調査研究
- (5) 住宅供給等事業を行うものの資質の向上に係る指導、助言
- (6) 住宅購入者等需要者利益の保護増進に関する調査及び相談業務の実施
- (7) 本協会の事業に関する広報活動並びに資料の収集編さん及び刊行
- (8) 国及び地方公共団体等に対する協力並びに建議及び要望
- (9) その他本協会の目的を達成するために必要な事業

第2章 会 員

(種 別)

第5条 本協会の会員は、次の2種とし、正会員をもって民法上の社員とする。

- (1) 正 会 員 住宅及び宅地の供給並びに流通に関する事業を行うもので本協会の目的に賛同して入会した法人
- (2) 賛助会員 本協会の事業を賛助するため入会した法人

(入 会)

第6条 正会員又は賛助会員として入会しようとする者は、理事会の議決を経て理事長が別に定め

る入会申込書により、理事長に申し込まなければならない。

- 2 入会は、総会が別に定める基準により、理事会においてその可否を決定し、理事長が申込者に通知するものとする。

(入会金及び会費等)

第7条 正会員は、総会において別に定める入会金及び会費を納入しなければならない。

2 賛助会員は、総会において別に定める賛助会費を納入しなければならない。

3 正会員は、事業を行うために必要があるときは、理事会において別に定める分担金を負担するものとする。

(会員の資格喪失)

第8条 会員が次の各号の一に該当する場合には、その資格を喪失する。

(1) 退会したとき。

(2) 解散、破産若しくは、会社更生法（昭和27年法律第172号）の規定に基づく会社更生手続開始の申立てがなされたとき。

(3) 第5条の規定に該当しなくなったとき。

(4) 1年以上会費を滞納したとき。

(5) 除名されたとき。

(退 会)

第9条 正会員及び賛助会員は、理事会の議決を経て理事長が別に定める退会届を理事長に提出して、任意に退会することができる。

2 退会しようとする者は、所定の義務を完了しなければならない。

(除 名)

第10条 会員が次の各号の一に該当する場合には、総会において正会員総数の3分の2以上の議決に基づいて除名することができる。この場合においては、その会員に対しあらかじめ通知するとともに、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。

(1) 本協会の定款、規則又は総会の議決に違反したとき。

(2) 本協会の名誉を傷つけ、又は目的に反する行為をしたとき。

(抛出金品の不返還)

第11条 既納の入会金、会費及びその他の抛出金品は、返還しない。

第3章 役 員

(種類及び定数)

第12条 本協会に、次の役員を置く。

理 事 長 1名

副理事長 4名以内

専務理事 1名

常務理事 2名以内

理 事 40名以上50名以内

(理事長、副理事長、専務理事及び常務理事を含む。)

監 事 2名又は3名

(選任等)

- 第13条 理事及び監事は、総会において正会員たる法人の代表者のうちから選任するものとする。
ただし、理事及び監事のうち、それぞれ3名以内は、会員以外の者から選任することができる。
- 2 理事又は監事が任期の中途において当該法人の代表者でなくなった場合で、総会が開催されるまでの間において理事又は監事の補充を行う必要があるときは、前項の規定にかかわらず、理事会の議決を経て、当該法人の後任の代表者を後任の理事又は監事に選任することができる。この場合において当該理事会開催後最初に開催する総会において承認を受けなければならない。
- 3 理事長、副理事長、専務理事及び常務理事は、理事の互選による。
- 4 理事及び監事は、相互にこれを兼ねることができない。
- 5 理事に異動があったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添え、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。
- 6 監事に異動があったときは、遅滞なくその旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(職務)

- 第14条 理事長は、本協会を代表し、その業務を総理する。
- 2 副理事長は、理事長を補佐し、理事長に事故があるとき又は理事長が欠けたときは、理事会があらかじめ指定した順序に従い、その職務を代行する。
- 3 専務理事は、理事長及び副理事長を補佐し、本協会の常務を統括する。
- 4 常務理事は、理事会の議決に基づき、本協会の常務を分担処理する。
- 5 理事は、理事会を構成し、定款及び総会の議決に基づき、本協会の業務を執行する。
- 6 監事は、次に掲げる職務を行う。
- (1) 財産及び会計を監査すること。
- (2) 理事の業務執行状況を監査すること。
- (3) 財産、会計及び業務の執行について、不整の事実を発見したときは、これを総会又は国土交通大臣に報告すること。
- (4) 前号の報告をするため必要があるときは、総会又は理事会の招集を請求し、若しくは総会を招集すること。

(任期)

- 第15条 役員任期は2年とする。ただし、補欠又は増員により選任された役員任期は、それぞれ前任者又は現任者の残任期間とする。
- 2 役員は、再任されることができる。
- 3 役員は、辞任又は任期満了後においても、後任者が就任するまでは、その職務を行わなければならない。

(解任)

- 第16条 役員が次の各号の一に該当する場合には、総会において正会員総数の3分の2以上の議決に基づいて解任することができる。この場合においては、その役員に対しあらかじめ通知するとともに、議決の前に弁明の機会を与えなければならない。
- (1) 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。
- (2) 職務上の義務違反その他役員としてふさわしくない行為があると認められるとき。

(報酬等)

- 第17条 役員は無報酬とする。ただし、常勤の役員には報酬を支払うことができる。
- 2 役員には費用を弁償することができる。
 - 3 前2項に関する必要な事項は、理事会の議決を経て、理事長が別に定める。

(相談役及び顧問)

- 第18条 本協会に、相談役及び顧問をそれぞれ若干名置くことができる。
- 2 相談役及び顧問は、理事会の推薦により理事長が委嘱する。
 - 3 相談役は、会務について理事長に対し意見を述べることができる。
 - 4 顧問は、重要な事項について、理事長の諮問に応ずる。
 - 5 相談役及び顧問の任期は2年とする。ただし、再任は妨げない。
 - 6 相談役及び顧問は無報酬とする。

第4章 総 会

(種 別)

- 第19条 本協会の総会は、通常総会及び臨時総会の2種とする。

(構 成)

- 第20条 総会は、正会員をもって構成する。

(権 能)

- 第21条 総会は、この定款で別に定めるもののほか、本協会の運営に関する重要な事項を議決する。

(開 催)

- 第22条 通常総会は、毎事業年度の開始後2ヶ月以内に開催する。
- 2 臨時総会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。
 - (1) 理事会が必要と認め招集の請求をしたとき。
 - (2) 正会員の5分の1以上から会議の目的を記載した書面により招集の請求があったとき。
 - (3) 第14条第6項第4号の規定により、監事から招集の請求があったとき又は監事が招集したとき。

(招 集)

- 第23条 総会は、第14条第6項第4号の規定により監事が招集する場合を除き、理事長が招集する。
- 2 理事長は、前条第2項の規定による請求があったときは、その日から30日以内に臨時総会を招集しなければならない。
 - 3 総会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも7日前までに通知しなければならない。

(議 長)

- 第24条 総会の議長は、その総会において、出席正会員の中から選出する。

(定足数)

- 第25条 総会は、正会員の過半数の出席がなければ開会することができない。

(議 決)

- 第26条 総会の議事は、この定款で別に定めるもののほか、出席正会員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(書面表決等)

第27条 やむを得ない理由のために総会に出席できない正会員は、あらかじめ通知された事項について書面をもって表決し、又は他の正会員を代理人として表決を委任することができる。

2 前項の場合における前2条の規定の適用については、その正会員は出席したものとみなす。

(議事録)

第28条 総会の議事については、次に掲げる事項を記載した議事録を作成しなければならない。

(1) 日時及び場所

(2) 正会員の現在数、出席者数及び出席者氏名(書面表決者及び表決委任者の場合にあつては、その旨を付記すること。)

(3) 審議事項及び議決事項

(4) 議事の経過の概要及びその結果

(5) 議事録署名人の選任に関する事項

2 議事録には、議長及びその会議において選任された議事録署名人2名以上が、署名及び押印をしなければならない。

第5章 理事会

(構成)

第29条 理事会は、理事をもって構成する。

(権能)

第30条 理事会は、この定款で別に定めるもののほか、次の事項を議決する。

(1) 総会に付議すべき事項

(2) 総会の議決した事項の執行に関する事項

(3) その他総会の議決を要しない会務の執行に関する事項

(種類及び開催)

第31条 理事会は、通常理事会及び臨時理事会の2種とする。

2 通常理事会は、毎年2回開催する。

3 臨時理事会は、次の各号の一に該当する場合に開催する。

(1) 理事長が必要と認めたとき。

(2) 理事現在数の3分の1以上から会議の目的である事項を記載した書面をもって招集の請求があつたとき。

(3) 第14条第6項第4号の規定により、監事から招集の請求があつたとき。

(招集)

第32条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事長は、前条第3項第2号又は第3号の規定による請求があつたときは、その日から14日以内に臨時理事会を招集しなければならない。

3 理事会を招集するときは、会議の日時、場所、目的及び審議事項を記載した書面をもって、少なくとも7日前までに通知しなければならない。ただし、緊急の必要があるときは、あらかじめ理事会で定めた方法により通知することができる。

(議長)

第33条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。

(定足数等)

第34条 理事会には、第25条から第28条までの規定を準用する。この場合において、これらの規定中「総会」とあるのは「理事会」と、「正会員」とあるのは「理事」と読み替えるものとする。

第6章 財産及び会計

(財産の構成)

第35条 本協会の財産は、次に掲げるものをもって構成する。

- (1) 入会金及び会費
- (2) 寄附金品
- (3) 財産から生ずる収入
- (4) 事業に伴う収入
- (5) その他の収入

(財産の管理)

第36条 本協会の財産は、理事長が管理し、その方法は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

(費用の支弁)

第37条 本協会の経費は、財産をもって支弁する。

(事業年度)

第38条 本協会の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び予算)

第39条 本協会の事業計画及びこれに伴う予算に関する書類は、理事長が作成し、毎事業年度開始前に、総会において出席正会員の3分の2以上の議決を経て、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

(暫定予算)

第40条 前条の規定にかかわらず、やむを得ない理由により事業年度開始前に予算が成立しないときは、理事長は、理事会の議決を経て、予算成立の日まで前事業年度の予算に準じて収入及び支出をすることができる。

2 前項の収入及び支出は、新たに成立した予算の収入及び支出とみなす。

(事業報告及び決算)

第41条 本協会の事業報告及び決算は、毎事業年度終了後、理事長が事業報告書、収支計算書、正味財産増減計算書、貸借対照表及び財産目録等として作成し、監事の監査を受け、総会において出席正会員の3分の2以上の議決を経て、その事業年度終了後3ヶ月以内に国土交通大臣に報告しなければならない。この場合において、資産の総額に変更があったときは、2週間以内に登記し、登記簿の謄本を添えるものとする。

(特別会計)

第42条 本協会は、事業を行うため必要があるときは、理事会の議決を経て、特別会計を設けることができる。

(長期借入金)

第43条 本協会が資金の借入をしようとするときは、その事業年度の収入をもって償還する短期借入金を除き、総会において正会員総数の3分の2以上の議決を経て、国土交通大臣に届け出なければならない。

第7章 事務局

(設置等)

第44条 本協会の事務を処理するため、事務局を設置する。

2 事務局には、事務局長及び所要の職員を置く。

3 事務局長及び職員は、理事長が任免する。

4 事務局の組織及び運営に関する必要な事項は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

(備付け帳簿及び書類)

第45条 事務所には、常に次に掲げる帳簿及び書類を備えておかなければならない。

(1) 定款

(2) 会員名簿及び会員の異動に関する書類

(3) 理事及び監事の名簿

(4) 事業計画及び予算に関する書類

(5) 事業報告及び決算に関する書類

(6) 財産目録、正味財産増減計算書及び貸借対照表

(7) 許可、認可等及び登記に関する書類

(8) 定款に定める機関の議事に関する書類

(9) 理事及び監事の履歴書

(10) 職員の名簿及び履歴書

(11) その他必要な帳簿及び書類

2 前項第1号から第6号までに掲げる書類については、これを一般の閲覧に供しなければならない。

第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

第46条 この定款は、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の認可を受けなければ変更することができない。

(解散)

第47条 本協会は、民法第68条第1項第2号から第4号まで及び第2項第2号の規定によるもののほか、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の認可を得て解散する。

(残余財産の処分)

第48条 本協会が解散のときに有する残余財産は、総会において正会員総数の4分の3以上の議決を経、かつ、国土交通大臣の許可を得て、本協会と類似の目的を有する他の公益法人に寄附するものとする。

第9章 雑 則

(委任)

第49条 この定款に定めるもののほか、本協会の運営に関する必要な事項は、総会の議決を経て、理事長が別に定める。

附 則

- 1 この定款は、本協会の設立許可があった日から施行する。
- 2 本協会の設立当初の会員の入会に関する基準については、第6条第2項の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。
- 3 本協会の設立当初の事業年度の入会金及び会費は、第7条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。
- 4 本協会の設立当初の役員は、第13条第1項及び第2項の規定にかかわらず、設立総会の定めるところとし、その任期は、第15条第1項の規定にかかわらず、平成13年度通常総会の日までとする。
- 5 本協会の設立当初の事業年度は、第38条の規定にかかわらず、設立許可があった日から平成13年3月31日までとする。
- 6 本協会の設立初年度の事業計画及び予算は、第39条の規定にかかわらず、設立総会の定めるところによる。

附 則

- 1 平成13年度通常総会において選任された役員の任期は、第15条第1項の規定にかかわらず、平成14年度通常総会の日までとする。
- 2 この定款の変更は、国土交通大臣の認可があった日（平成14年6月3日）から施行する。

附 則

- 1 この定款の変更は、国土交通大臣の認可があった日（平成20年6月30日）から施行する。



倫 理 憲 章

社団法人日本住宅建設産業協会
平成18年5月22日制定

充実し安定した住生活は、個人とその家族にとって健康で文化的な生活の基本であり、また活力のある健全な社会の基礎である。わが国は、これまでの営々たる努力により住宅の量的充足が達成された一方、今後の少子高齢化の急速な進展に伴い人口、世帯が減少していく社会に向かうなど、住宅を取り巻く社会の潮流は大きく変化しつつある。居住ニーズの多様化、高度化が強まるとともに、耐震性、耐久性の向上、広く良質な住宅と快適な住環境での暮らし、省エネルギーへの対応をはじめとして安心して豊かさを実感できる住生活の実現への要請が一段と高まってきている。

このような趨勢を踏まえて新たに制定の運びとなった住生活基本法においては、基本理念として、「現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給」、「住民が誇りと愛着を持つことができる良好な居住環境の形成」、「民間活力、既存ストックを活用する市場の整備と消費者の保護」、「居住の安定」が掲げられた。さらに、国、地方公共団体のみならず住宅関連事業者に対してもその責務が明定された。

当協会は、それぞれが30年以上の歴史を持つ3つの社団法人が統合して設立された。上場企業を含む成長性の高い中堅企業を中心に構成される全国規模の住宅建設、不動産業者の団体として、多方面にわたる活発な活動を通じて新しい住文化の創造、総合的な住まいの産業の確立等に努め、わが国の住生活の向上に多大な役割を果たしてきた。

今般、住生活基本法の制定を契機として、当協会は、会員が住宅を供給する事業者としての社会的責任の重大性を再認識し、社会からの信頼の確立のためその事業活動にあたって法令やその他のルールを遵守することはもとより自らを律し守るべき次の10の指針を倫理憲章として定めるほか、別に企業行動理念を定める。

(社会的使命の自覚と信頼の確保)

1. 会員は、国民への良質な住宅の供給と良好な住環境の実現を図る使命と責任を深く自覚し、事業に誇りを持ちつつ、広く社会と顧客の信頼と評価を得られるよう努める。

(法令等の遵守)

2. 会員は、事業の遂行にあたっては、法令を遵守するとともに本憲章を尊重する。

(住宅関連事業者としての責務)

3. 会員は、住宅の安全性その他の品質、性能の確保を図るため、住宅の設計、建設、販売又は管理に当たってそれぞれ最も適切な対応を行う。

(正しい情報の提供と顧客の満足の確保)

4. 会員は、事業活動に係る住宅及びその取引に関して、正確かつ適切な情報の提供を行うとともに顧客の相談に誠実に応じ、満足と信頼が得られるようプロフェッショナルとしての的確なアドバイ

ス等を行う。

(安全確保に係る専門的意見への配慮)

5. 会員は、建築物の設計者及び工事施工者による住宅の安全性の確保に係る専門的意見については、特にこれに配慮して事業を遂行する。

(環境問題への取組み)

6. 会員は、地球温暖化等の環境問題に対する取組みが重要な課題であることを認識して、断熱性の向上など環境に配慮した住宅の提供その他の技術、工法の開発に積極的に取り組む。

(責任の履行)

7. 会員は、予見できない事情等による取引の相手方に対する法的責任の発生に備えて、その責任の履行に遺漏なきよう必要な措置を講ずるよう努める。

(顧客情報の保護)

8. 会員は、個人情報保護法の遵守はもとより業務上知り得た顧客に関する情報は慎重かつ適切に取り扱う。

(会員間の公正な競争)

9. 会員は、他会員との間においては、公正な事業活動による信義に則った競争を通じて相互の健全な発展に寄与するよう努める。

(経営トップの責務)

10. 経営トップは、本憲章の実現を経営理念の基本として率先して行動するとともにコンプライアンスの社内システムの構築を図る。



企業行動理念

社団法人日本住宅建設産業協会
平成18年5月22日制定

当協会の目的は、住宅産業の健全な発展と国民の住生活の向上並びに公共の福祉に寄与することである。会員は「住まいは文化である」との認識を一にし、密に連携し、互いに切磋琢磨し所期の目標達成を希求する。会員は事業展開にあたり、プロフェッショナルとして強いコンプライアンスマインドと高いモラルを保持して社会の環境・構造変化に対応し、国民のニーズに適合していくことが求められる。

このたび当協会が倫理憲章を定めるにあたり、会員の事業展開に際して以下のとおり企業行動理念を定める。

1. 住まいは文化である

住まいは全ての人間生活の土台であり安全・安心が不可欠である。また住まいは個々人の様々なニーズに適うことが求められる。住まいは集まって、個々と調和しつつ街並みを形成し、人の社会生活の基盤となり、適切な維持管理と相俟って快適で景観に優れた持続可能な社会インフラとなることが望まれる。

住まいは人間生活を支え進化させて、そこに新たな文化が創られる。会員は、まさに「住まいは文化である」との認識を一にして、その事業展開を行う。

2. 事業経営のあり方

会員は住宅産業の一員としてその責務を認識し、新しい文化創造の担い手との自負をもって、次の理念に基づき、その事業を通じて国民の住生活の向上に資する。

(1) 専門性の発揮と責務

常に切磋琢磨し専門性の発揮とその向上に努めるとともに、プロフェッショナルとしての高いモラルを保持して事業と企業の存在価値を高める。

(2) 遵法と適正取引

法令等を遵守し、公正・透明な自由競争を通じて適正な取引を行う。

(3) 顧客本位

顧客が有ってこそその事業である。事業と企業の土台を確かなものにするよう、住宅の設計、建設、広告、販売、管理等、「住まい」関連取引の全ての局面で顧客本位に対応し顧客の満足と信頼を得る。

(4) 変化への対応

時代や社会の変化に対応し多様化するニーズに適うよう事業経営を行い、事業と企業の発展に努める。

(5) 安全・安心のための内部監査体制

会員の責務として、各自が住まいの安全・安心のためのチェックポイント等を定めると併

せて自らフォローする内部監査体制を構築し、事業と企業の信頼を高める。

(6) 環境への配慮

省資源・省エネルギー、廃棄物の減量化、リサイクルの推進等により地球、地域の環境に配慮した事業展開を行う。

これは次世代への責務であると同時に事業開発の好機であり、新しい文化創造への挑戦である。

(7) 国際的視野

良き伝統・慣習を維持すると共に国際的視野を持って事業展開を行う。同時に国際的な事業においては、遵法はもとより現地の発展に寄与するべく努める。

これは創造的かつ効率的な事業展開への取り組みであり、新しい文化の導入である。

3. 倫理憲章・企業行動理念の実践

(1) 役職員一丸となった実践

経営トップのリードの下、倫理憲章・企業行動理念を組織内に浸透させるとともに働きやすい環境を確保して、各自の能力を活用し創意工夫を凝らして倫理憲章、企業行動理念に適った事業展開を行う。

(2) 協会活動への積極的な参加

協会活動に積極的に参加し、意見交換・情報収集等協会活動を活用して倫理憲章、企業行動理念に適った事業展開を行う。

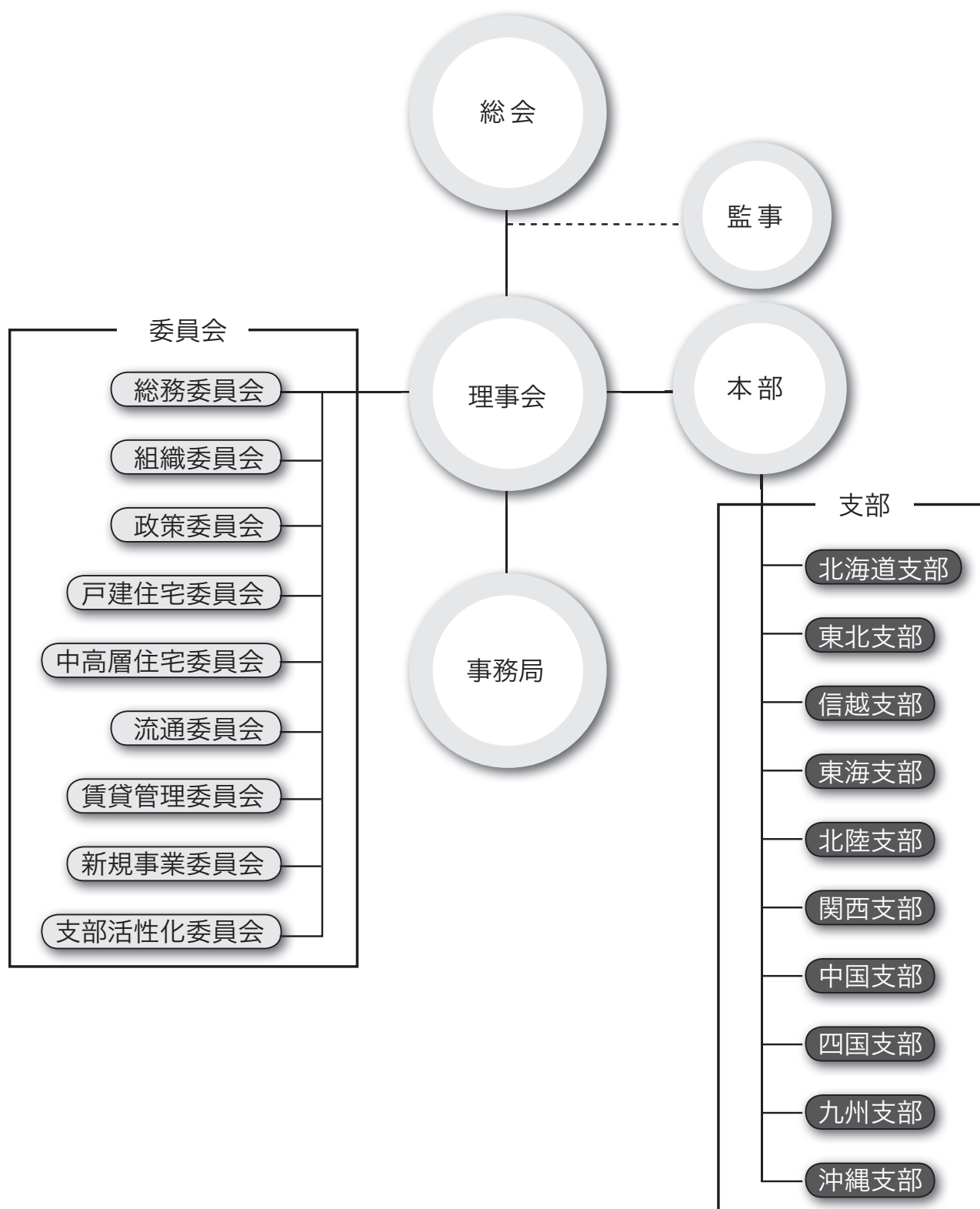
(3) 倫理憲章、企業行動理念違反への厳正な対応

倫理憲章、企業行動理念に反するような事態が発生した時には、経営トップ自らが、原因究明、再発防止に努め、厳正な処分を行うと併せて社内外への迅速かつ適正な説明を行う。

以 上



運営組織





社団法人日本住宅建設産業協会役員（平成23年3月31日現在）

理事長	神山和郎	日神不動産(株)
副理事長	村石久二	スターツコーポレーション(株)
	牧山 丞治	(株)ワコー・コーポレーション
	佐々野俊彦	(株)東栄住宅
専務理事	田村仁人	事務局
常務理事	三村光一	港不動産(株)
理事	荒井喜八郎	(株)荒井商店
	新井精一	千広建設(株)
	安藤賢治	(株)シンメイハウス
	入澤智文	(株)ニッテイ
	岩尾一星	I・K(株)
	小川泰正	郊外土地建物(株)
	加賀谷慎二	(株)アスコット
	鍵市佳則	兼六土地建物(株)
	木島 寛	ロイヤルハウジング(株)
	北見尚之	リスト(株)
	小泉一成	小泉建設(株)
	湖中明憲	昭和住宅(株)
	小山浩志	(株)パワープロパティ
	佐藤 浩	(株)ライフ・モア
	佐藤陽一	(株)ヒカリ
	重盛政幸	ハイネス管理(株)
	庄野栄一	(株)エリア
	白石勝美	白石建設(株)
	炭谷久雄	(株)リビングライフ
	園部正則	(株)アスティア
	高瀬英則	タカセ不動産(株)
	長崎守利	宝不動産(株)
	永嶋康雄	(株)グローバル・エルシード
	長山長弘	(株)オリジン
	西谷英季	(株)土井
	西本昌弘	東亜地所(株)
	橋本 巖	(株)リゾン
	服部信治	(株)アーバネットコーポレーション
	花沢 仁	花沢建設(株)
	濱田繁敏	(株)アップタウン
	原木幸夫	武蔵野産業(株)
	肥田幸春	(株)エフ・ジェー・ネクスト
	深松 勇	(株)深松組
	福田紘一	(株)リビングサービス
	前田利幸	(株)アドミラルコーポレーション
	松谷昌樹	(株)ランド
	三田俊彦	(株)三田ハウジング
	桃野直樹	東日本住宅(株)
	山田義博	翔和建物(株)
	幸 寿	シーズクリエイト(株)
監 事	妹尾 盈夫	
	宮下正彦	
	永井 俊博	

歴代理事長



初代 木下 長志



第二代 神山 和郎

歴代役員

<平12.6.20~平13.5.22 >

理事長 木下 長志
 副理事長 神山 和郎・加藤 敏夫・鈴木 静雄・西本 辰男・村石 久二
 専務理事 渡辺 弘之
 常務理事 長谷川匡則
 理事 安倍 毅夫・安倍 徹夫・荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・井谷助二郎
 伊藤 勝・伊藤 又三・岩尾 一星・海野 林作・小嶋 進・金子平八郎
 神長 安彦・神津 和夫・湖中 明憲・根田 哲雄・佐藤 隆・佐藤 武久
 柴野 健一・園田 隆志・多胡 文夫・豊島 準一・西田 鐵男・西谷 英季
 橋本 巖・花沢 仁・原木 幸夫・堀内 好郎・牧山 蒸治・松本仙太郎
 三村 光一・宮下 利通・桃野 直樹・森本 浩義・諸橋 良吉・山田 健治
 首藤 英生・滝井 治仁(平12.7.3)・猪俣 展收(平12.7.3~平13.3.16)
 太田 征夫(平13.3.16~)
 監 事 東海林義信・村上 勲

<平13.5.22~平14.5.21 >

理事長 木下 長志
 理事長代行・副理事長 神山 和郎
 副理事長 加藤 敏夫・鈴木 静雄・西本 辰男・村石 久二
 専務理事 渡辺 弘之
 理事 安倍 毅夫・安倍 徹夫・荒井喜八郎・新井 精一・井谷助二郎・伊藤 勝
 岩尾 一星・海野 林作・太田 征夫・小嶋 進・金子平八郎・神長 安彦
 神津 和夫・湖中 明憲・根田 哲雄・佐々野俊彦・佐藤 隆・柴野 健一
 白石 勝美・園田 隆志・多胡 文夫・豊島 準一・西田 鐵男・西谷 英季
 橋本 巖・花沢 仁・原木 幸夫・堀内 好郎・牧山 蒸治・松本仙太郎
 三村 光一・宮下 利通・村上 勲・桃野 直樹・森本 浩義・諸橋 良吉
 山田 健治・首藤 英生・伊藤 又三(平14.4.21)・鍵市 佳則(平13.7.19~)
 監 事 東海林義信・安藤 賢治

<平14.5.21~平16.5.18>

相談役・理事 木下 長志・下津 寛徳(～平15.3.24)
理事長 神山 和郎
副理事長 村石 久二・小尾 洸・加藤 敏夫・鈴木 静雄・西本 辰男・山田 健治
山岡 修明(～平15.5.20)
専務理事 渡辺 弘之
理事 安倍 毅夫・安倍 徹夫・荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・井谷助二郎
今村 民夫・岩尾 一星・海野 林作・小嶋 進・鍵市 佳則・金子平八郎
神長 安彦・菊池 彦一・木島 寛・北川 勉・久世 和彦・神津 和夫
湖中 明憲・根田 哲雄・佐々野俊彦・佐藤 隆・柴野 健一・東海林義信
白石 勝美・田中 健介・長崎 守利・中澤 守正・中山 諭・西田 鐵男
西谷 英季・橋本 巖・花沢 仁・原木 幸夫・平田恒一郎・福田 紘一
堀内 好郎・牧山 烝治・松本仙太郎・松本 等・三村 光一・宮下 利通
桃野 直樹・森本 浩義・山口 隆・山岡 修明(平15.5.20～)・松枝 輝博
(～平14.7.25)・小泉 一成(平14.7.25～)・黒川 博道(平14.7.25～)・大山敏則
(～平15.4.19)・綱川 高三(～平15.4.30)・下津 一三(平15.5.20～平16.1.16)
長山 長弘(平15.3.20～)・山口 仁司(平16.1.16～)
監 事 小川 泰正・前田 利幸・山口誠一郎

<平16.5.18~平18.5.22>

理事長 神山 和郎
副理事長 村石 久二・小尾 洸・加藤 敏夫・鈴木 静雄・山田 健治・牧山 烝治
佐々野俊彦
専務理事 徳山 直(平16.7.1～)
理事 荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・井谷助二郎・今村 民夫・岩尾 一星
小川 泰正・鍵市 佳則・金子平八郎・菊池 彦一・木島 寛・久世 和彦
小泉 一成・神津 和夫・湖中 明憲・根田 哲雄・佐藤 隆・白石 勝美
炭谷 久雄・高瀬 英則・千田 清俊・長崎 守利・長山 長弘・西谷 英季
西本 昌弘・橋本 巖・花沢 仁・原木 幸夫・福田 紘一・細川 義則
細谷 金作・堀内 好郎・前田 利幸・松谷 昌樹・松本仙太郎・松本 等
三村 光一・宮下 利通・宗吉 敏彦・村上 三郎・桃野 直樹・山口誠一郎
山口 隆・山口 仁司・神長 安彦(～平16.9.29)・中澤 守正(～平16.9.30)
安倍 毅夫(～平17.3.31)・西丸 誠(平17.5.17～)・日比 達郎(平17.5.17～)
幸 寿(平17.5.17～)・中山 諭(～平17.6.28)・柴田 弘子(～平17.6.29)
小嶋 進(～平17.11.18)
理事・事務局長 石井 英一
監 事 西田 鐵男・北川 勉

<平18.5.22~平20.5.20>

理事長 神山 和郎
副理事長 村石 久二・小尾 洸・加藤 敏夫・鈴木 静雄・山田 健治・牧山 烝治
佐々野俊彦

専務理事 徳山 直(～平18.6.30)・田村 仁人(平18.7.1～)
 理事 荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・井関 清・井谷助二郎・今村 民夫
 岩尾 一星・小川 泰正・鍵市 佳則・金子平八郎・菊池 彦一・木島 寛
 久世 和彦・小泉 一成・神津 和夫・湖中 明憲・根田 哲雄・佐藤 隆
 白石 勝美・炭谷 久雄・高瀬 英則・田中 鑛一・長崎 守利・長山 長弘
 西谷 英季・西丸 誠・西本 昌弘・橋本 巖・花沢 仁・原木 幸夫
 肥田 幸春・日比 達郎・深松 勇・福田 紘一・細川 義則・堀内 好郎
 前田 利幸・松谷 昌樹・松本仙太郎・三村 光一・宮下 利通・桃野 直樹
 山口誠一郎・山口 隆・幸 寿・小坂 幸三(平18.7.21～)
 理事・事務局長 石井 英一
 監 事 西田 鐵男・北川 勉

<平20.5.20～平22.5.18 >

理事長 神山 和郎
 副理事長 村石 久二・山田 健治・牧山 烝治・佐々野俊彦
 専務理事 田村 仁人
 常務理事 三村 光一
 理事 荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・井谷助二郎・今村 民夫・岩尾 一星
 小川 泰正・鍵市 佳則・金子平八郎・木島 寛・久世 和彦・小泉 一成
 神津 和夫・湖中 明憲・白石 勝美・鈴木 静雄・炭谷 久雄・高瀬 英則
 長崎 守利・長山 長弘・西谷 英季・西本 昌弘・橋本 巖・花沢 仁
 濱田 繁敏・原木 幸夫・肥田 幸春・深松 勇・福田 紘一・前田 利幸
 松谷 昌樹・三田 俊彦・桃野 直樹・幸 寿(～平20.9.26)・西丸 誠
 (～平21.3.11)・小坂 幸三(～平21.5.19・平21.7.24～)・豊田 幸三(平
 21.5.19～平21.7.24)
 監 事 妹尾 盈夫・宮下 正彦

<平22.5.18～>

理事長 神山 和郎
 副理事長 村石 久二・牧山 烝治・佐々野俊彦
 専務理事 田村 仁人
 常務理事 三村 光一
 理事 荒井喜八郎・新井 精一・安藤 賢治・入澤 智文・岩尾 一星・小川 泰正
 加賀谷愼二・鍵市 佳則・木島 寛・北見 尚之・小泉 一成・湖中 明憲
 小山 浩志・佐藤 浩・佐藤 陽一・重盛 政幸・庄野 栄一・白石 勝美
 炭谷 久雄・園部 正則・高瀬 英則・長崎 守利・永嶋 康雄・長山 長弘
 西谷 英季・西本 昌弘・橋本 巖・服部 信治・花沢 仁・濱田 繁敏
 原木 幸夫・肥田 幸春・深松 勇・福田 紘一・前田 利幸・松谷 昌樹
 三田 俊彦・桃野 直樹・山田 義博・幸 寿・神津 和夫(～平22.7.20)
 今村 民夫(～平23.1.21)
 監 事 妹尾 盈夫・宮下 正彦・永井 俊博



歴代正副委員長

<平12.7.3～平13.5.22>

委員会	委員長	副委員長
総務委員会	牧山 丞治	佐藤 隆・三村 光一・村上 勲
組織委員会	山田 健治	松本仙太郎・原木 幸夫・小嶋 進
政策委員会	神山 和郎	西田 鐵男・堀内 好郎・宮下 利通
戸建住宅委員会	諸橋 良吉	佐々野俊彦・鍵市 佳則・花沢 仁
中高層住宅委員会	鈴木 静雄	猪俣 展收・森本 浩義・小田島 章
流通経営委員会	神長 安彦	神津 和夫・安倍 毅夫・桃野 直樹

<平13.5.22～平14.5.21>

委員会	委員長	副委員長
総務委員会	牧山 丞治	佐藤 隆・村上 勲・松本仙太郎
組織委員会	堀内 好郎	安藤 賢治・井谷助二郎・三村 光一
政策委員会	山田 健治	西田 鐵男・鍵市 佳則・清水 修司
戸建住宅委員会	佐々野俊彦	花沢 仁・宮下 利通・田野邊幸裕
中高層住宅委員会	鈴木 静雄	太田 征夫・森本 浩義・小田島 章
流通経営委員会	神長 安彦	神津 和夫・安倍 毅夫・桃野 直樹

<平14.5.21～平16.5.18>

委員会	委員長	副委員長
総務委員会	牧山 丞治	松本仙太郎・佐藤 隆・北川 勉
組織委員会	小尾 洸	三村 光一・井谷助二郎・安藤 賢治・小川 泰正
政策委員会	山田 健治	西田 鐵男・宮下 利通・大山 敏則(～平15.4.19) 清水 修司
戸建住宅委員会	佐々野俊彦	山口 隆・鍵市 佳則・花沢 仁・田野邊幸裕 (～平15.5.20)
中高層住宅委員会	鈴木 静雄	荒井喜八郎・森本 浩義・小嶋 進・柴田 弘子
流通委員会	神長 安彦	安倍 毅夫・神津 和夫・桃野 直樹・木島 寛
証券金融委員会	村石 久二	菊池 彦一・東海林義信・宗吉 敏彦
注文建築委員会	加藤 敏夫	海野 林作・湖中 明憲・久世 和彦・橋本匡四郎
賃貸管理委員会	山岡 修明 (～平15.5.20)	福田 紘一(委員長代行/平15.5.20～)・橋本 巖 大村 浩次

<平16.5.18~平18.5.22 >

委員会	担当副理事長	委員長	副委員長
総務委員会	牧山 烝治	花 沢 仁	原木 幸夫・庄野 栄一・小山 浩志
組織委員会	小 尾 洸	三 村 光一	井谷助二郎・安藤 賢治・加賀谷慎二 入澤 智文(平17.7.22~)
政策委員会	山田 健治	桃野 直樹 (~平17.5.17)	西田 鐵男・湖中 明憲・清水 修司 幸 寿(平17.5.17~)
戸建住宅委員会	佐々野俊彦	佐々野俊彦 (~平17.5.17) 今村 民夫 (平17.5.17~)	鍵市 佳則・宮下 利通・今村 民夫 (~平17.5.17)・三田 俊彦(平17.7.22~)
中高層住宅委員会	鈴木 静雄	小 嶋 進 (~平17.11.18)	荒井喜八郎・中山 諭(~平17.6.28) 細川 義則・柴田 弘子(~平17.6.29) 西丸 誠(平17.9.21~)・川本久美恵 (平17.9.21~)
流通委員会	加藤 敏夫	神長 安彦 (~平16.9.29) 桃野 直樹 (平17.5.17~)	安倍 毅夫(~平17.3.31)・木島 寛 金子平八郎・日比 達郎(平17.7.22~)
証券金融委員会	村石 久二	菊池 彦一	宗吉 敏彦・山口誠一郎
注文建築委員会	加藤 敏夫	久世 和彦	山口 隆・海野 林作
賃貸管理委員会	小 尾 洸	福 田 紘一	小川 泰正・並木 洋一・井上 徹 (平17.7.22~)

<平18.5.22~平20.5.20 >

委員会	担当副理事長	委員長	副委員長
総務委員会	牧山 烝治	花 沢 仁	原木 幸夫・庄野 栄一・小山 浩志 永嶋 康雄(平19.5.22~)
組織委員会	小 尾 洸	三 村 光一	井谷助二郎・加賀谷慎二・入澤 智文 豊田 昭朗
政策委員会	山田 健治	白石 勝美 (平19.5.22~)	西田 鐵男・西丸 誠・幸 寿 清水 修司
戸建住宅委員会	佐々野俊彦	今村 民夫	鍵市 佳則・宮下 利通・海野 林作 三田 俊彦
中高層住宅委員会	鈴木 静雄	荒井喜八郎	細川 義則・神長 安彦・小林清一郎 川本久美恵
流通委員会	加藤 敏夫	桃野 直樹	木島 寛・金子平八郎・日比 達郎 濱田 繁敏(平19.5.22~)
証券金融委員会	村石 久二	菊池 彦一	田中 鑛一・辻 征二
賃貸管理委員会	小 尾 洸	福 田 紘一	井上 徹・北澤 艶子
支部活性化委員会	鈴木 静雄	小泉 一成 (~平19.5.22) 安藤 賢治 (平19.5.22~)	安藤 賢治(~平19.5.22)・湖中 明憲 (平19.5.22~)

<平20.5.20～平22.5.18 >

委員会	委員長	副委員長
総務委員会	花 沢 仁	原木 幸夫・小山 浩志・加藤 泰寛・重盛 政幸 小佐野 台(平22.3.19～)
組織委員会	三 村 光一	井谷助二郎・入澤 智文・豊田 昭朗・西澤 温 (平20.10.2～)
政策委員会	白 石 勝美	鍵市 佳則・西丸 誠(～平21.3.11)・清水 修司
戸建住宅委員会	今 村 民夫	三田 俊彦・佐藤 浩
中高層住宅委員会	幸 寿 (～平20.9.26) 肥田 幸春 (平21.5.19～)	肥田 幸春(委員長代行/平20.9.26～平21.5.19) 加賀谷慎二・川本久美恵・北見 尚之(平21.5.19～) 山田 義博(平21.10.8～)・服部 信治(平22.3.19～)
流通委員会	桃 野 直樹	木島 寛・金子平八郎・濱田 繁敏・日比 達郎
賃貸管理委員会	福 田 紘一	井上 徹・深松 勇
新規事業委員会	荒 井 喜八郎	永嶋 康雄・庄野 栄一・園部 正則・小田島 章 (～平22.1.31)
支部活性化委員会	湖 中 明憲 (～平21.5.19) 西 谷 英季 (平21.5.19～)	西 谷 英季(～平21.5.19)・西本 昌弘(平21.5.19～)

<平22.5.18～>

委員会	委員長	副委員長
総務委員会	花 沢 仁	小山 浩志・重盛 政幸・小佐野 台・加藤 泰寛
組織委員会	三 村 光一	入澤 智文・西澤 温
政策委員会	白 石 勝美	永嶋 康雄・北見 尚之・鈴木 雄二
戸建住宅委員会	今 村 民夫 (～平23.1.21) 三 田 俊彦 (平23.3.18～)	三田 俊彦(委員長代行/平23.1.21～平23.3.18) 佐藤 浩
中高層住宅委員会	肥 田 幸春	山田 義博・服部 信治・加賀谷慎二・山口誠一郎
流通委員会	桃 野 直樹	濱田 繁敏・高橋 栄二・神津 大介(平22.11.19～)
賃貸管理委員会	福 田 紘一	井上 徹(～平23.3.31)・並木 洋一・根田 吉雄
新規事業委員会	荒 井 喜八郎	園部 正則・庄野 栄一・堀和 壮一・宮内 宗頼
支部活性化委員会	湖 中 明憲	新井 精一



歴代相談役・顧問

【相談役】

平成12・13年度	細田 茂 (～平13.4.28)・長谷部平吉・角田 式美・横山 修二 重盛 敏幸・野嶋 吉朗
平成14・15年度	中村 鶴治・長谷部平吉・宮下勝三郎 (～平15.12.22)・小川 重行 木下 長志・角田 式美・横山 修二・重盛 敏幸・野嶋 吉朗 下津 寛徳 (～平15.3.24)
平成16・17年度	中村 鶴治・長谷部平吉・小川 重行・木下 長志・角田 式美 横山 修二・重盛 敏幸 (～平17.11.15)・野嶋 吉朗
平成18・19年度 平成20・21年度 平成22年度～	中村 鶴治・長谷部平吉・小川 重行・木下 長志・角田 式美 横山 修二・野嶋 吉朗

【顧問】

平成20・21年度	北川 勉・松本仙太郎・西田 鐵男・根田 哲雄・堀内 好郎 (～平21.2.18)・加藤 敏夫・小尾 洸
平成22年度～	北川 勉・松本仙太郎・西田 鐵男・根田 哲雄・加藤 敏夫 金子平八郎・井谷助二郎・小尾 洸・鈴木 静雄・山田 健治 久世 和彦



叙勲・褒章・大臣表彰

1. 叙勲受章者

No	氏名	会社名	受章年月・種別
1	木下長志	(株)木下工務店	平 12. 4 勲三等瑞宝章
2	重盛敏幸	ハイネス恒産(株)	平 12.11 勲四等瑞宝章
3	伊藤又三	名探不動産(株)	平 14. 4 勲五等瑞宝章
4	村上勲	(株)力建	平 14. 4 勲五等瑞宝章
5	下津寛徳	ダイヤ商事(株)	平 15. 3 勲四等旭日小綬章
6	神津和夫	住宅サービス(株)	平 15.11 旭日双光章
7	松本仙太郎	(株)松本商会	平 16. 4 旭日双光章
8	柴野健一	(株)柴野工務店	平 17.11 旭日双光章
9	小尾洸	(株)富士開発	平 19.11 旭日双光章

2. 褒章受章者

No	氏名	会社名	受章年月・種別
1	井谷助二郎	東高ハウス(株)	平 14. 4 黄綬褒章
2	神山和郎	日神不動産(株)	平 15.11 黄綬褒章
3	村石久二	スターツ(株)	平 16. 4 藍綬褒章
4	桃野直樹	東日本住宅(株)	平 16. 4 黄綬褒章
5	山田健治	山田建設(株)	平 17. 4 黄綬褒章
6	白石勝美	白石建設(株)	平 17.11 黄綬褒章
7	安藤賢治	(株)シンメイハウス	平 19. 4 黄綬褒章
8	湖中明憲	昭和住宅(株)	平 22.11 黄綬褒章

3. 国土交通大臣表彰受賞者

No	氏名	会社名	受賞年月・種別
1	西田鐵男	スカイコート(株)	平 12. 7 建設事業関係功労
2	神山和郎	日神不動産(株)	平 14. 7 建設事業関係功労
3	村石久二	スターツ(株)	平 14. 7 建設事業関係功労
4	山田健治	山田建設(株)	平 15. 7 建設事業関係功労
5	安藤賢治	(株)シンメイハウス	平 15. 7 建設事業関係功労
6	白石勝美	白石建設(株)	平 16. 7 建設事業関係功労
7	北川勉	東菱産業(株)	平 16.10 住宅月間功労
8	佐藤隆	三和ハウス(株)	平 17. 7 建設事業関係功労
9	菊池彦一	キクエイコーポレーション(株)	平 17. 7 建設事業関係功労
10	金子平八郎	朝日住宅(株)	平 17.10 住宅月間功労
11	橋本巖	(株)リゾン	平 19. 7 建設事業関係功労
12	久世和彦	(株)広屋	平 19. 7 建設事業関係功労
13	木島寛	ロイヤルハウジング(株)	平 20. 7 建設事業関係功労
14	湖中明憲	昭和住宅(株)	平 20. 7 建設事業関係功労
15	新井精一	千広建設(株)	平 21. 7 建設事業関係功労
16	西谷英季	(株)土井	平 22. 7 建設事業関係功労

※平 12.7 時点は建設大臣表彰



事業表彰

第1回優秀事業表彰 (平成13年度)

◇優秀事業賞

- (戸建分譲住宅部門)
- ・「セントモード志木」(株)リブラン
 - ・「東都タウン郡山 長町 I.C」 東都実業(株)
- (中高層分譲住宅部門)
- ・「クレアトール代々木大山町」 前田興産(株)
 - ・「ベルパティオ西荻台」 三和ハウス(株)
 - ・「エルグランデ刈谷 OXIA (オキシア)」 すまいの角文(株)
 - ・「アルファグランデ市川本八幡」 スターツ(株)
 - ・「THE パームズ木場公園エアリィタワー」 東誠不動産(株)
 - ・「レクエルプラッツアめじろ台」 扶桑レクセル(株)
- (不動産関連事業部門)
- ・「ミュージション川越」(株)リブラン
- (企画・開発部門)
- ・「土地再生と新たな住環境の創出」 日神不動産(株)
 - ・「都市景観への挑戦そして融合」 日本綜合地所(株)
 - ・「3階建て・2世帯住宅の提案」 (株)ひまわりほーむ

第2回優秀事業表彰 (平成13年度)

◇優秀事業賞

- (戸建分譲住宅部門)
- ・「東都タウン福田町駅西第一次建売分譲住宅 新築工事」 東都実業(株)
 - ・「グローイングスクエア武蔵野・府中」 (株)細田工務店
 - ・「マリアドルフゆめみ野」(株)中央住宅
- (中高層分譲住宅部門)
- ・「日神パレステージ八王子ビュー・ウインズ」

日神不動産(株)

- ・「ヒューマンスクエア武蔵浦和ビネフル」 (株)ヒューマンランド
 - ・「アルファグランデ八千代中央」 スターツ(株)
 - ・「クレアトール横浜上永谷」 前田興産(株)
- (企画・開発部門)
- ・「デザインセンター」(株)中央住宅

第3回優秀事業表彰 (平成14年度)

◇最優秀事業賞

- (中高層分譲住宅部門)
- ・「アルファグランデ成田弐番街」 スターツ(株)
- #### ◇優秀事業賞
- (戸建分譲住宅部門)
- ・「グローイングシティ横濱・上大岡アンドレスの丘」(株)細田工務店
- (中高層分譲住宅部門)
- ・「サンクタススクエアきよみ野」 (株)ヒューマンランド
 - ・「フローレンス吉島東」(株)章栄商事
 - ・「マイキャッスル湘南逗子サン・ヴェローナ 参番館」 山田建設(株)
 - ・「アスコットパーク人形町カーサビアンカ」 (株)アスコット
- (企画・開発部門)
- ・「希来里モデル住宅」(株)ひまわりほーむ

第4回優秀事業表彰 (平成15年度)

◇優秀事業賞

- (戸建分譲住宅部門)
- ・「ルア ジーランド流山」(株)中央住宅
- (中高層分譲住宅部門)
- ・「アルファグランデ八千代中央弐番街」 スターツ(株)
 - ・「日神パレステージ井の頭公園 西館・東館」 日神不動産(株)

- ・「フローレンス丸之内」 章栄不動産(株)
- ・「デュオ・スカーラ西麻布タワー」
(株)ダイナシティ
(不動産関連事業部門)
- ・「コーポラティブハウス 櫛ハウス」
(株)リブラン
(企画・開発部門)
- ・「アドサム船橋壱番館・ジュネス北国分」
(株)アービック
- ・「新浦安マリナイースト 21 碧浜」
ミサワホーム(株)

第5回優秀事業表彰 (平成16年度)

- ◇最優秀事業賞
(中高層分譲住宅部門)
- ・「レイディアントシティ横濱カルティエ1,
2, 3, 4, 6, 7」 日本総合地所(株)
- ◇優秀事業賞特別賞
(中高層分譲住宅部門)
- ・「エコヴィレッジ川越仲町」(株)リブラン
- ◇優秀事業賞
(戸建分譲住宅部門)
- ・「Live in COTTAGE 戸田公園」
(株)中央住宅
- ・「グローイングスクエアコロール高南台」
(株)細田工務店
- ・「ブルーミングガーデン久喜パークタウン北
2丁目内10棟」(株)東栄住宅
(中高層分譲住宅部門)
- ・「アスコットパーク日本橋浜町」(株)アスコット
- ・「フローレンス吉島東グランドアーク」
章栄不動産(株)
- ・「クレッセント武蔵小杉グランデイズ壱番館・
弐番館・参番館」(株)モリモト
- ・「日神パレスステージ久里浜海岸」 日神不動産(株)
(不動産関連事業部門)
- ・「ホテル ルミエール 葛西」 スターツ(株)
(企画・開発部門)

- ・「コスモひばりが丘 ザ・ガーデンズフォー
トほか一戸建住宅・商業施設の一体開発事業」
(株)SD建築企画研究所

第1回優良事業表彰 (平成22年度)

- ◇優良事業賞
(中高層分譲住宅部門)
- ・「グランティアラ新御徒町アジールコート」
(株)アーバネットコーポレーション
- ・「モダ・ビエント杉並柿ノ木」 (株)フィンチ
(不動産関連事業部門)
- ・「アライブ世田谷中町」 (株)荒井商店
- ・「上大岡C南地区第一種市街地再開発事業」
リスト(株)
(企画・開発部門)
- ・「篠崎ツインプレイス～分譲・賃貸・商業・
公共施設の一体開発と運営事業～」
スターツコーポレーション(株)
- ・「遮音構造マンション Musision による土地
有効活用事業」 (株)リブラン

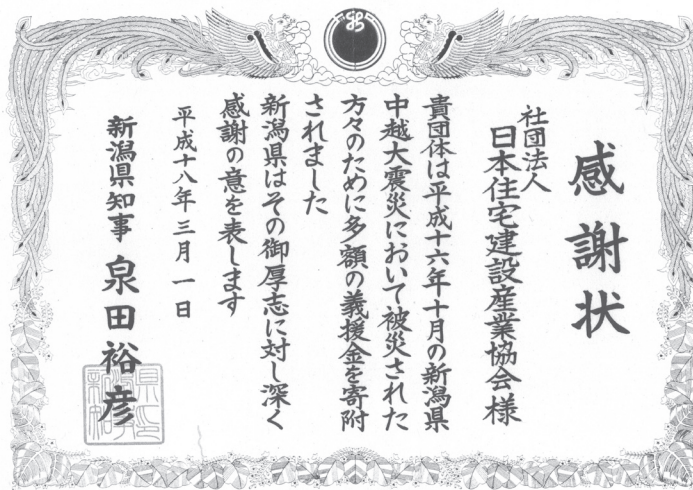


地震義援金

新潟県中越地震以降、相当規模の地震の被災地に対し、会員の協力も得て義援金を寄付している。

	名 称	発 生 年 月 日	義 援 金 額
1	新潟県中越地震	平16.10.23	20,553,000 円
2	新潟県中越沖地震	平19. 7.16	3,000,000 円
3	岩手・宮城内陸地震	平20. 6.14	1,000,000 円
4	ハイチ地震	2010(平22). 1.12	1,000,000 円
5	チリ大地震	2010(平22). 2.27	1,000,000 円
6	ニュージーランド地震	2011(平23). 2.22	1,000,000 円
7	東日本大震災	平 23. 3.11	63,705,437 円

※東日本大震災の義援金は、平成 23 年 3 月 31 日までの一次分。



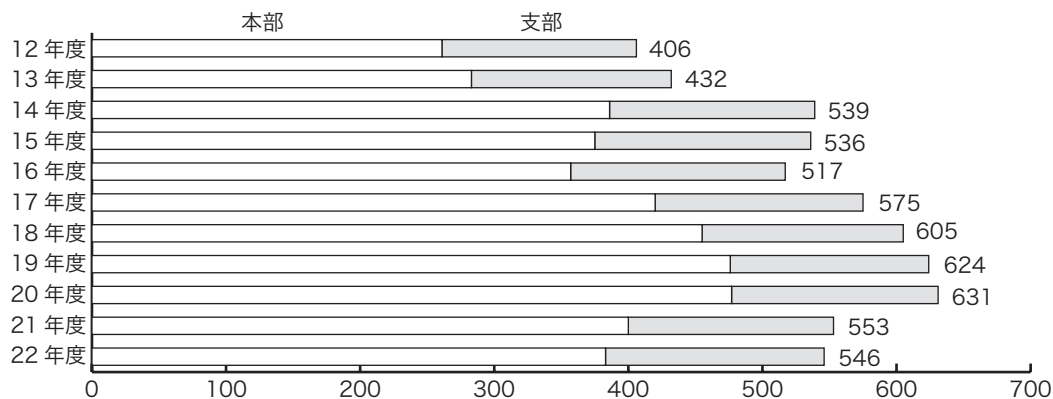


正会員・賛助会員数の推移

【正会員】

年度	本部	北海道	東北	信越	東海	北陸	関西	中国	四国	九州	沖縄	計
12年度	261	17	11	7	19	11	18	20	6	36		406
13年度	283	16	15	7	21	11	18	20	6	35		432
14年度	386	15	14	7	23	10	23	22	6	33		539
15年度	375	13	13	6	22	10	23	22	5	27	20	536
16年度	357	13	12	6	22	10	24	22	4	30	17	517
17年度	420	12	12	6	22	7	24	24	4	28	16	575
18年度	455	11	11	6	23	7	25	21	5	26	15	605
19年度	476	13	10	6	22	7	26	18	5	26	15	624
20年度	477	13	7	8	23	7	31	19	5	26	15	631
21年度	400	13	8	11	25	9	28	16	6	24	13	553
22年度	383	14	10	13	25	9	31	18	5	24	14	546

※平成12年度は8月1日現在。その他の年度は4月1日現在。



【賛助会員】

年度	本部	北海道	東北	信越	東海	北陸	関西	中国	四国	九州	沖縄	計
12年度	37		2	1	1		6					47
13年度	41		3	1			5					50
14年度	53		3	1			6					63
15年度	46		3	1			5				4	59
16年度	49		3	1			5				5	63
17年度	65		2	1			4			3	5	80
18年度	86		1	1			5			2	7	102
19年度	90		1	1			4			2	6	104
20年度	95		2	1			6			2	6	112
21年度	90			1			5			1	4	101
22年度	96			1			5			1	4	107

※平成12年度は8月1日現在。その他の年度は4月1日現在。

平成12・13年度



挨拶する木下理事長（当時）：設立披露パーティー（平成12年7月、ホテルニューオータニ）



扇千景建設大臣（当時）：設立披露パーティー（平成12年7月、ホテルニューオータニ）



握手を交わす木下ハウス協理事長（右）と野嶋住産協会長（当時）：設立披露パーティー（平成12年7月）



理事会（平成13年11月、博多全日空ホテル）



木下理事長：九州支部との懇親会（平成13年11月、博多・稚加榮）

平成14年度



沖縄支部設立総会
(2月、パシフィックホテル沖縄)



石原伸晃国土交通大臣(当時)：
新年賀会(1月、ホテルニューオータニ)



神山理事長(左)と長山支部長：
沖縄支部設立総会
(2月、パシフィックホテル沖縄)



賃貸管理委員会(2月、飯田橋レインボービル)



藤田全宅連会長(当時)：
新年賀会(1月、
ホテルニューオータニ)

平成15年度



「パレットコート北越谷」住宅見学会（7月）



住協連全国大会（10月、ホテルニューオータニ）



幹事協会を務めた住協連全国大会（10月、ホテルニューオータニ）



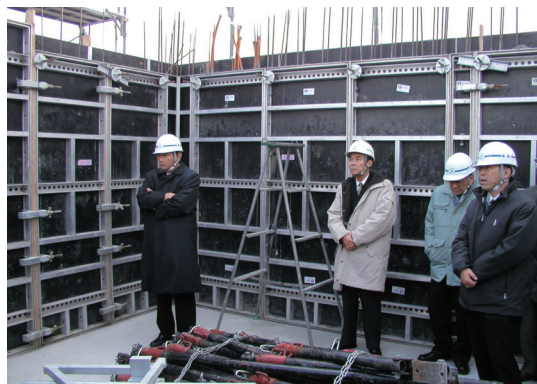
住まい文化・女性分科会（12月、東京厚生年金会館）



優秀事業表彰報告会（4月、主婦会館）

平成16年度

札幌ローコスト建築見学会
(12月、箱崎・マンション建設現場)



オール電化住宅見学会 (1月、東京電力渋谷電力館)



個人情報保護法説明会 (9月、弘済会館)



札幌ローコスト建築見学会
(12月、箱崎・マンション建設現場)

「不動産学」の教育・研究に関する協定書調印式 明海大学・日本住宅建設産業協会



明海大学との教育・研究に関する協定書締結 (3月、明海大学)

平成17年度



住宅ローン研修会（11月、ホテルルポール麹町）



オール電化住宅セミナー
（3月、東京電力銀座電力館）



「時空の庭 GRANCIA」見学会（9月）



安藤不団連会長（当時）：新年賀会
（1月、ホテルニューオータニ）



北海道支部研修会（2月、「時空の庭 GRANCIA」）

平成18年度



新入社員研修会
(4月、日本エル・シー・エー)



ベトナム視察団団結式 (12月、成田空港)



東西業界交流会 (11月、都市機構彩都まちづくり館、
彩都インフォミュージアム)



戸建見学会後の講演会 (11月、明海大学)



札幌地区見学会 (10月、「西岡公園パークヒルズ」)

平成19年度



浜松見学会（10月、地球のたまご）



神山理事長：新年賀会
（1月、ホテルニューオータニ）



住生活女性経営者会議（7月、韻松亭）



住文化見学会（8月、クイーンシティ百草園）



九住協との交流会（2月、スクワール麴町）

平成20年度



田中不団連会長 (当時) : 新年賀会
(1月、ホテルニューオータニ)



「成田はなのき台」見学会 (10月)



東西業界交流会 (11月、KKRホテル大阪)



伊藤全宅連会長 : 新年賀会
(1月、ホテルニューオータニ)



九住協との交流会 (2月、東海大学校友会館)



高松地区見学会 (高松丸亀町商店街再開発事例) (10月)

平成21年度



菅義偉議員をはさんで：総会懇親パーティー
(5月、ホテルニューオータニ)
(右) 神山理事長
(左) 加藤顧問



前原国土交通大臣（当時）：新年賀会
(1月、ホテルニューオータニ)



金沢地区見学会（金澤町家）（10月）



三都市圏業界交流会（2月、明治記念館）



住文化研究会（大里総合管理）見学会（6月）

平成22年度



木下相談役：新年賀会
(1月、ホテルニューオータニ)



モデルルーム見学会 (トヨタ地所) (5月)



京都地区見学会 (産寧坂伝統的建造物群保存地区) (10月)



京都地区見学会 (産寧坂伝統的建造物群保存地区) (10月)



三都市圏業界交流会
(11月、兵庫耐震工学研究所センターEディフェンス)

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成23年 (2011)	<p>3月8日 ニュージールランド地震義援金100万円を日本赤十字社に寄託</p> <p>3月18日 理事会、新入会員懇親会</p>		<p>3月11日 東日本大震災。M9は日本国内観測史上最大。地震の影響で東京電力福島原子力発電所にて事故発生</p>  <p>3月12日 九州新幹線、博多・新八代間開業</p> <p>東日本大震災・気仙沼市街 ©時事 撮影日:2011-03-12</p>

年 表

<p>平成23年 (2011)</p>	<p>1月11日 理事会、新年賀会 3月3日 自民党本部懇談会で「平成23年度住宅税制関連法案の年内成立への対応」について要望 3月7日 小泉国土交通大臣政務官へ「平成23年度住宅税制関連法案の年内成立への対応」で要望書を提出</p>	<p>3月18日 地価公示—全都道府県で住宅地・商業地ともに3年連続で下落ながら、東京圏などは下落率が縮小</p>	<p>2月3日 大相撲の八百長問題が発覚。後に春場所が65年ぶりに中止</p>		<p>5月18日 理事会（日住協住宅履歴システム利用規程制定）、通常総会、懇親パーティー 5月28日 国民新党へ事業仕分け問題で陳情・要望 6月16日 蓮舫行政刷新担当大臣を表敬訪問 7月16日 津川国土交通大臣政務官ヒアリングで事業仕分け問題について意見発表 7月30日 理事会 8月3日 「平成23年度住宅・土地税制改正要望」「住宅金融支援機構の業務に対する事業仕分け評価結果並びに『フラット35』等に関する要望」を国土交通省、住宅金融支援機構へ提出 10月6日 (一般社) 住宅履歴情報蓄積・活用推進協議会に入会 10月15日 池口国土交通副大臣、市村大臣政務官へ事業仕分け問題で要望 10月20日 京都地区見学会 10月21日 理事会（京都。中堅団体統合推進特別委員会設置） 11月4日 国土交通省政務三役との懇談会、事業仕分け問題で陳情・要望 11月19日 理事会（優良事業表彰規程制定。一般社団法人への移行決定） 11月25日 三都市圏業界交流会</p>	<p>6月18日 政府が「新成長戦略」で、環境未来都市の創設、国際戦略総合特区や地域活性化総合特区の創設による競争力のある都市・地域整備を進めることを盛り込む 11月29日 国土交通省、住宅・建築物耐震化緊急支援事業始める ※ 新設住宅着工戸数—総戸数、着工床面積とも前年の減少から増加に</p>	<p>6月8日 菅直人内閣発足 6月11日 南アフリカでサッカーW杯開幕 6月22日 大相撲の野球賭博問題が発覚 7月11日 参議院選挙—民主党大敗で再び「ねじれ」国会に 8月5日 チリ鉱山落盤事故—33人が生き埋めに（10月13日全員を救出） 10月6日 北海道大の鈴木章名誉教授と米・パデュー大の根岸英一特別教授がノーベル化学賞受賞 10月21日 羽田空港新国際線ターミナルが開業</p>
-------------------------	---	---	---	--	---	--	--



菅内閣が発足
©時事 撮影日:2010-06-08

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成21年 (2009)	<p>6月11日 自民党住宅土地調査会で住宅ローン融資の問題について意見表明</p> <p>7月15日 町村官房長官へ陳情・要望</p> <p>7月24日 理事会</p> <p>8月3日 「平成22年度住宅・土地税制改正要望」「平成22年度フラット35の拡充及びまちづくり融資の改善について」を国土交通省、住宅金融支援機構へ提出</p> <p>10月7日 金沢地区見学会</p> <p>10月8日 理事会（金沢）</p> <p>10月15日 前原国土交通大臣を表敬訪問</p> <p>10月21日 来年度税制改正で辻元国土交通副大臣ヒアリングに対応・意見表明</p> <p>11月19日 自民党税制ヒアリングで意見発表</p> <p>11月20日 理事会</p> <p>11月24日 公明党ヒアリングで意見発表</p> <p>12月2日 前原国土交通大臣との懇談会で住宅ローン融資の改善について要望</p>	<p>6月4日 長期優良住宅に係る住宅ローン減税制度が創設</p> <p>9月5日 不動産市場安定化ファンドが設立</p> <p>10月1日 住宅瑕疵担保履行法が施行</p> <p>12月8日 住宅版エコポイント制度が創設</p> <p>※ 新設住宅着工戸数―42年ぶりに100万戸割り込み、78万戸に</p> <p>※ 7月23日の京都地裁、8月27日の大阪高裁で更新料契約は無効とする判決</p> <p>※ デベロッパ―大型倒産が相次ぐ</p>	<p>3月23日 第2回WBCで日本が連覇</p>  <p>トロフィーを掲げる原監督とイチロー選手 ©時事 撮影日:2009-03-23</p> <p>4月16日 メジャーリーグベースボールのイチロー選手が日米最多安打3086本達成</p> <p>5月21日 裁判員制度始まる</p> <p>8月30日 衆院選で民主党が圧勝</p> <p>9月1日 消費者庁が発足</p> <p>9月16日 鳩山由紀夫内閣発足</p> <p>11月4日 ワールドシリーズでニューヨークヤンキースが優勝、松井選手がMVP獲得</p> <p>12月1日 原爆症救済法が成立</p>
平成22年 (2010)	<p>1月12日 理事会、新年賀会</p> <p>1月15日 ハイチ地震義援金100万円を日本赤十字社に寄託</p> <p>2月18～19日 三都市圏業界交流会（東京）</p> <p>3月3日 チリ大地震義援金100万円を日本赤十字社に寄託</p> <p>3月18日 自民党住宅土地調査会で住宅不動産市況の現状と要望について意見表明</p> <p>3月19日 理事会、新入会員懇親会</p> <p>4月15日 マンション用太陽光発電システム見学会</p> <p>5月13日 前原国土交通大臣との懇談会で事業仕分け問題について要望</p> <p>5月18日 亀井金融担当大臣へ事業仕分け問題で陳情・要望</p>	<p>3月18日 地価公示―東京圏住宅地の下落率が平均で4・9%と前回の4・4%から拡大。商業地の下落率も前回の6・1%から7・3%と拡大した</p> <p>3月31日 国土調査促進特別措置法が改正</p> <p>4月1日 リフォーム瑕疵保険スタート</p> <p>6月1日 中古住宅瑕疵保険スタート</p>	<p>1月19日 日本航空、会社更生法の適用を申請</p> <p>2月4日 横綱・朝青龍が現役引退</p> <p>2月12日 バンクーバー冬季五輪開幕</p> <p>4月27日 殺人事件の時効が廃止に</p> <p>5月1日 上海万博が開幕</p>

年 表

<p>平成21年 (2009)</p>	
<p>1月13日 理事会、新年賀会 2月2日 「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」で説明会を実施 2月17日 (社)九州住宅建設産業協会との交流会 3月13日 金子国土交通大臣へ陳情・要望 3月19日 理事会、新入会員懇親会 5月19日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p>	<p>6月17日 渡辺金融担当大臣へ陳情・要望 6月19日 岩手・宮城内陸地震義援金100万円を日本赤十字社宮城県支部に寄託 7月17日 「貸し渋り」問題で関係議員と意見交換 7月18日 理事会(環境行動基金運用規程制定) 8月4日 「平成21年度住宅・土地税制改正要望」「平成21年度住宅金融支援機構融資の改善要望」を国土交通省、住宅金融支援機構へ提出 8月25日 谷垣国土交通大臣へ陳情・要望 9月9日 茂木金融担当大臣へ陳情・要望 9月30日 自民党国土交通部会のヒアリングで住宅金融、税制改正で要望 10月1日 高松地区見学会 10月2日 理事会(高松) 10月28日 金子国土交通大臣へ陳情・要望 10月29日 中川財務大臣へ陳情・要望 11月12、28日 自民党住宅土地調査会で住宅金融、事業資金融資の問題で意見発表 11月21日 理事会 11月26、27日 東西業界交流会</p>
<p>3月24日 地価公示―東京圏の住宅地、商業地ともほぼ全ての地点で下落 4月1日 既存住宅のバリアフリー改修工事及び省エネ改修工事をした場合の所得税額の特別控除の創設</p>	<p>4月1日 住宅瑕疵担保履行法が一部施行 5月23日 住宅・建築物の省エネ対策を強化する改正省エネ法が成立 6月26日 (社)全国宅地建物取引業協会連合会の7代目会長に伊藤博氏(愛知県宅地建物取引業協会会長)が就任。東京都以外の協会からの会長は22年ぶり 7月1日 長期使用住宅部材標準化推進協議会が発足 11月28日 長期優良住宅普及促進法が成立 11月28日 改正建築士法が施行 ※ 不動産会社の破たん相次ぐ</p>
<p>2月22日 映画「おくりびと」が第81回アカデミー賞最優秀外国語映画賞に選ばれる</p>	<p>5月12日 中国四川省でM8の大規模地震発生 6月8日 東京・秋葉原で無差別殺傷事件。7人を殺害 8月8日 北京五輪が開幕 9月15日 米証券大手リーマン・ブラザーズ破綻を機に、世界同時株安 9月24日 麻生太郎氏が首相に就任 ※10月 ノーベル賞に日本人4人。化学賞に下村脩氏、物理学賞に南部陽一郎氏、小林誠氏、益川敏英氏の3氏 11月4日 アメリカ大統領選挙、オバマ上院議員が圧勝。アメリカ初の黒人大統領誕生</p> <div data-bbox="647 2025 989 2236" data-label="Image"> </div> <p>オバマ大統領就任式・宣誓するオバマ大統領 ©AFP=時事 撮影日:2009-01-20</p>

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成19年 (2007)	<p>7月20日 理事会</p> <p>7月24日 新潟県中越沖地震義援金300万円を日本赤十字社新潟県支部に寄託</p> <p>7月27日 広告審議会</p> <p>7月27日 改正建築基準法の運用で国土交通省と意見交換</p> <p>8月1日 「平成20年度住宅・土地税制改正要望」「平成20年度住宅金融支援機構融資の改善要望」を国土交通省、住宅金融支援機構へ提出</p> <p>9月12～15日 上海の高級住宅と街づくり視察研修</p> <p>10月17日 浜松地区住宅見学会</p> <p>10月18日 理事会(浜松)</p> <p>11月4～10日 アラブ不動産金融視察</p> <p>11月14日 改正建築基準法が経済に与える影響について意見交換(自民党本部)</p> <p>11月16日 理事会(災害支援規程制定)</p> <p>11月29～30日 東西業界交流会</p>	<p>3月31日 都市再生特別措置法の一部を改正する法律が成立</p> <p>4月1日 住宅金融公庫が独立行政法人住宅金融支援機構に</p> <p>5月24日 住宅瑕疵担保履行法が成立</p> <p>6月20日 改正建築基準法が施行</p> <p>7月10日 住宅セーフティネット法が成立</p> <p>7月23日 賃貸不動産経営管理士協議会が設立</p> <p>10月21日 宅建試験、受験者12年ぶり20万人突破</p>	<p>5月15日 国民投票法が成立</p> <p>6月21日 教育改革関連3法が国会で可決、成立</p> <p>7月11日 メジャーリーグベースボールのオールスター戦でイチロー選手が日本人初のMVP</p> <p>7月16日 新潟中越沖地震。死者7人、負傷者800人以上</p> <p>7月29日 参議院選挙で自民党が民主党に歴史的な大敗</p> <p>9月12日 安倍首相辞意表明</p> <p>9月23日 福田康夫元官房長官が新首相に</p> <p>10月1日 郵政民営化がスタート</p>
平成20年 (2008)	<p>1月11日 理事会、新年賀会</p> <p>3月21日 理事会、新入会員懇親会</p> <p>5月20日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p> <p>5月28日 事業資金融資の問題で金融庁のヒアリングに対応</p> <p>6月3日 自民党住宅土地調査会・住宅対策促進議員連盟のヒアリングにおいて事業資金融資の問題で実態報告</p>	<p>3月1日 犯罪収益移転防止法が施行</p> <p>3月25日 地価公示―東京圏では、住宅地が平均で5・5%上昇し、2年連続の上昇。商業地は平均で12・2%上昇し、3年連続の上昇</p>	<p>※ 年金記録問題が発生</p> <p>1月11日 新テロ対策特別措置法案が成立</p> <p>2月19日 イージス艦あたご衝突事故。民間の漁船が大破し、漁師2名が行方不明</p>



民営化された郵便局の窓口
©PANA 撮影日:2007-10-01

年 表



<p>平成19年 (2007)</p>	<p>1月12日 理事会、新年賀会 2月22日 (株)九州住宅建設産業協会との交流会・懇親会(九州) 3月23日 理事会、新入会員懇親会 5月22日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p>	<p>3月22日 地価公示 東京圏の住宅地は平成3年以来16年ぶりの上昇、商業地も2年連続の上昇 3月30日 東京ミッドタウンが竣工</p>	<p>4月8日 東京都知事選で現職の石原慎太郎氏が3選</p>		<p>10月12日 理事会(札幌) 11月9～18日 東西業界交流会(大阪) 11月17日 理事会 11月21日 「住宅・土地税制改正実現総決起大会」へ参加 12月5～9日 ベトナム不動産金融視察</p>	<p>4月27日 土地・水資源局、土地総合情報システムを開設 6月2日 住生活基本法が成立 6月7日 金融商品取引法が成立 12月8日 改正信託法が成立 ※ 上場J-REITは40件となり、時価総額も約5兆円まで拡大</p>	<p>2月23日 トリノ冬季五輪、女子フィギュアスケートで荒川静香選手がアジア勢初の金メダル 3月21日 第1回WBC(ワールド・ベースボール・クラシック)で王貞治監督率いる日本が優勝 4月8日 プロ野球阪神タイガース・金本知憲選手が903試合連続全イニング出場、世界記録に並ぶ。続く試合で記録を更新 6月8日 サッカーW杯ドイツ大会開幕 7月5日 北朝鮮が日本海に7発のミサイルを発射 9月6日 秋篠宮紀子さまが男子をご出産。お名前は「悠仁(ひさひと)」さま 9月26日 安倍晋三内閣成立</p>
-------------------------	---	--	---------------------------------	--	--	--	---



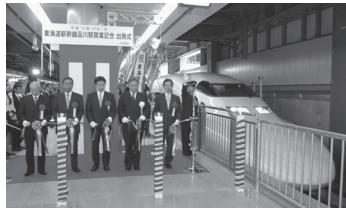
喜びの荒川静香選手
©時事 撮影日:2006-02-23

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成17年 (2005)	<p>11月24日 臨時理事会（耐震偽装問題への対応。住宅安全対策特別委員会設置）</p> <p>11月24日 東西業界交流会見学会、懇親会（東京）</p> <p>11月24日 「住宅・土地税制改正実現総決起大会」へ参加</p> <p>12月5日 住宅安全対策特別委員会</p>	<p>1月4日 改正不動産の表示に関する公正競争規約が施行</p> <p>1月26日 耐震改修促進法が施行</p> <p>3月22日 地価公示—3大都市圏の商業地が15年ぶり上昇</p> <p>4月20日 世界最大級の不動産フランチャイズチェーン「ワールドウエルバンカー」が日本に進出</p> <p>4月24日 耐震診断とアスベスト調査が重説に追加</p>	<p>4月25日 J R福知山線脱線事故。死者107人、負傷者400人以上</p> <p>7月26日 野口聡一宇宙飛行士が搭乗するスペースシャトル「ディスカバリー」が打ち上げに成功</p> <p>9月11日 衆議院選挙で自民党率いる与党が326議席で大勝</p> <p>11月1日 東京証券取引所がシステム障害のため午前中の取引が停止</p> <p>11月15日 皇室の紀宮清子内親王殿下と黒田慶樹さんが御結婚</p> <p>11月17日 姉歯建築設計事務所設計されたマンションやホテルで耐震強度偽装が発覚</p> <p>12月22日 1年を通じて1899年以来初めて死亡数が出生数を上回る</p>
平成18年 (2006)	<p>1月20日 理事会、新年賀会</p> <p>3月16日 (株)九州住宅建設産業協会との交流会・懇親会（東京）</p> <p>3月17日 理事会、新入会員懇親会</p> <p>3月30日 オール電化マンション勉強会</p> <p>5月22日 理事会（倫理憲章及び企業行動理念制定）、通常総会、懇親パーティー</p> <p>7月21日 理事会</p> <p>8月1日 「平成19年度住宅・土地税制改正要望」「平成19年度住宅金融公庫融資の改善に関する要望」を国土交通省、住宅金融公庫へ提出</p> <p>10月11日 札幌地区見学会、懇親会</p>	<p>1月4日 改正不動産の表示に関する公正競争規約が施行</p> <p>1月26日 耐震改修促進法が施行</p> <p>3月22日 地価公示—3大都市圏の商業地が15年ぶり上昇</p> <p>4月20日 世界最大級の不動産フランチャイズチェーン「ワールドウエルバンカー」が日本に進出</p> <p>4月24日 耐震診断とアスベスト調査が重説に追加</p>	<p>2月6日 東横イン、身障者用設備の設置を義務付けたハートビル法と建築基準法に違反したホテル不正改造問題が系列ホテル60軒で発覚</p> <p>2月16日 神戸国際空港が開港</p>

年 表

<p>平成17年 (2005)</p>	
<p>11月30日 新潟県中越地震義援金2、055万円を日本赤十字社新潟県支部に寄託</p> <p>12月2日 コストダウン建設現場見学会(札幌)</p> <p>11月21日 理事会、新年賀会</p> <p>3月18日 理事会、新入会員懇親会</p> <p>3月24日 明海大学と「不動産学」の教育・研究に関する協定書締結</p> <p>5月17日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p> <p>7月22日 支部長懇談会、理事会、会員・役員懇親会</p> <p>8月1日 「平成18年度土地・住宅税制改正要望」「平成18年度住宅金融公庫の融資の改善に関する要望」を国土交通省、住宅金融公庫に提出</p> <p>8月26日 商標「日住協」登録</p> <p>9月8～10日 中国現地法人「大連山田建材」工場等見学会</p> <p>9月20～21日 名古屋地区見学会、懇親会、支部研修会</p> <p>9月21日 理事会(名古屋)</p> <p>11月7日 「住宅対策促進全国大会」へ参加</p> <p>11月18日 理事会、正副理事長・支部長懇談会</p>	<p>3月7日 改正不動産登記法が施行</p> <p>3月23日 地価公示(東京圏の住宅地、商業地とも3年連続で下落率が縮小)</p> <p>7月1日 「住宅ローン・アドバイザー」養成講座スタート</p> <p>7月1日 全宅住宅ローン株式会社が業務開始</p> <p>7月6日 独立行政法人住宅金融支援機構法が成立</p>
<p>3月29日 インドネシアのスマトラ島西方でM8・7の地震が発生。ニアス島を中心に犠牲者およそ2、000人</p>	<p>3月25日 愛知県で万博、愛・地球博が開幕</p>
<p>3月29日 インドネシアのスマトラ島西方でM8・7の地震が発生。ニアス島を中心に犠牲者およそ2、000人</p> <p></p> <p>愛知万博(愛・地球博) ©時事 撮影日:2005-03-25</p>	<p>11月2日 プロ野球パリーグに「東北楽天ゴールデンイーグルス」誕生</p> <p>12月26日 インドネシア・スマトラ島沖地震で大津波</p> <p></p> <p>握手する楽天の三木谷浩史社長(右端)と浅野史郎宮城県知事(左端) ©時事 撮影日:2004-11-03</p>

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成15年 (2003)	<p>10月8日 「不動産ジャパン」スタート（「日住協NET」からのデータ転送開始）</p> <p>10月21日 住宅見学会、支部研修会・東西交流会懇親会</p> <p>10月22日 理事会、第37回住協連全国大会（幹事協会日住協）</p> <p>11月17日 東京証券取引所見学会</p> <p>11月21日 理事懇談会</p> <p>12月5日 「日住協NEWS」週刊へ</p>	<p>10月1日 住宅金融公庫が証券化支援事業（買取型）を開始</p>	<p>10月1日 東海道新幹線品川駅が開業</p>
平成16年 (2004)	<p>1月16日 理事会、新年賀会</p> <p>1月23日 消費者等との意見交換会</p> <p>3月19日 理事会、新入会員懇親会</p> <p>5月18日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p> <p>7月23日 支部長懇談会、理事会、会員・役員懇談会</p> <p>8月4日 「平成17年度住宅土地税制改正要望」「平成17年度住宅金融公庫融資改善要望」を国土交通省、住宅金融公庫に提出</p> <p>10月7日 第16回住宅月間中央イベントに参加。協会として専用ブースを設置（千葉県、幕張ハウジングパーク）</p> <p>10月21日 理事会（福岡）</p> <p>11月3～9日 米国最新不動産証券化事情視察（ニューヨーク）</p> <p>11月5日 「住宅対策促進全国大会」へ参加</p> <p>11月11～12日 東西業界交流会（大阪）</p> <p>11月17日 理事会</p>	<p>1月23日 マンション標準管理規約改正</p> <p>3月23日 地価公示―東京圏の住宅地、商業地ともすべての地域で下落幅が縮小</p> <p>4月1日 個人情報保護法の一部が施行</p> <p>6月1日 豊島区、ワンルームマンションに新税導入</p> <p>6月18日 景観緑三法が制定</p> <p>10月1日 東京ルール（賃貸住宅紛争防止条例）が施行</p> <p>10月1日 東京都、全国自治体初の「一般住宅における住宅用火災警報器の設置義務化」条例を施行</p> <p>10月1日 住宅金融公庫が証券化支援事業（保証型）を開始</p>	<p>1月19日 自衛隊がイラクへ派遣</p> <p>3月26日 六本木ヒルズで男児が自動回転ドアに頭を挟まれて死亡</p> <p>4月1日 帝都高速度交通営団が民営化し、東京地下鉄（東京メトロ）となる</p> <p>6月5日 レーガン元アメリカ大統領が死去</p> <p>8月13日 アテネ五輪が開幕</p> <p>9月18日 プロ野球選手会が球団数削減の凍結を求め、初のストライキ</p> <p>10月23日 新潟県中越地震</p> <p>11月1日 1万円札・福沢諭吉、5千円札・樋口一葉、千円札・野口英世の新札発行</p>



品川駅出発式
©時事 撮影日:2003-10-01

年 表

<p>平成15年 (2003)</p>	
<p>9月19日 理事会 に提出 金融公庫融資改善要望」を国土交通省、住宅金融公庫 8月7日 理事会 「平成16年度住宅土地税制改正要望」 「平成16年度住宅 7月25日 「日住協NET」スタート 7月14日 委員長と若手役員等との懇談会 7月3日 理事会、通常総会（会費の引下げ）、懇親パーティー 5月20日 理事会、通常総会（会費の引下げ）、懇親パーティー 3月20日 理事会（事務局組織運営規程制定）、新年賀会 2月21日 常任理事会（那覇）、沖縄支部設立総会（那覇） 1月17日 理事会（事務局組織運営規程制定）、新年賀会</p>	<p>4月25日 （社）全国住宅地協会連合会との「政策に関する打合せ会」 5月21日 理事会、通常総会、懇親パーティー 7月25日 理事会 「平成15年度住宅地関連税制改正要望」 「平成15年度 8月1日 住宅金融公庫融資の改善に関する要望」を国土交通省、 住宅金融公庫に提出 9月20日 理事会、支部長・委員長との懇親会 10月23日 大阪圏物件見学会 10月23日 （社）全国住宅地協会連合会との「合同懇親会」（大阪） 10月24日 理事会（大阪） 11月27日 「土地・住宅税制改革実現総決起大会」へ参加</p>
<p>6月27日 「賃貸不動産管理業務推進連 6月27日 都市再生ファンド投資法人が 5月1日 都市再生促進税制の創設 4月25日 六本木ヒルズがオープン 3月31日 事業所税（新增設分）が廃止 3月24日 相続時精算課税制度始まる 1月1日 地価公示（東京圏の住宅地は 大半の地域で下落幅が縮小、 商業地もほぼすべての地域で 下落幅が縮小</p>	<p>4月5日 都市再生特別措置法が公布 5月22日 土壌汚染対策法が成立 6月19日 マンションの建替えの円滑化 等に関する法律が公布 8月5日 住民基本台帳ネットワーク 稼動 7月12日 建築基準法・都市計画法の改 正（最高容積率1300%、 都市計画提案制度、総合設計 9月6日 建て替え後の丸ビルがオー プン 12月3日 （社）不動産証券化協会が発足</p>
<p>2月1日 アメリカのスペースシャトル 「コロンビア」が大気圏突入 の途中で空中分解 3月20日 アメリカ軍がイラクへの攻撃 を開始 4月1日 日本郵政公社が営業開始 7月26日 宮城県北部地震 9月26日 北海道釧路沖地震</p>	<p>5月31日 日本・韓国共同開催サッカー W杯開幕 10月8日 東京大学・小柴昌俊名誉教授 がノーベル物理学賞、翌日に は島津製作所・田中耕一所員 がノーベル化学賞を受賞 10月15日 日本人拉致被害者5人が北 朝鮮から24年ふりに帰国 11月21日 高円宮憲仁さまが死去</p> <div data-bbox="1207 2052 1545 2263" data-label="Image"> </div> <p>ユニホームを手にする日韓両首脳 ©AFP=時事 撮影日:2002-03-22</p>

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向
平成13年 (2001)	<p>5月22日 理事会、通常総会、懇親パーティー</p> <p>6月14日 第2回中堅3団体・合併問題検討協議会</p> <p>6月22日 住宅金融公庫問題で国土交通省に陳情</p> <p>7月19日 支部長会議、理事会</p> <p>7月26日 第3回中堅3団体・合併問題検討協議会</p> <p>8月2日 「平成14年度土地住宅税制改正要望」「平成14年度住宅金融公庫融資の改善に関する要望」を国土交通省、住宅金融公庫に提出</p> <p>9月4日 第4回中堅3団体・合併問題検討協議会</p> <p>9月21日 理事会</p> <p>9月28日 優秀事業表彰受賞作品バス見学会</p> <p>10月3日 東西交流会</p> <p>10月4日 全国事務局会議(名古屋)</p> <p>10月19日 常任理事会・支部との意見交換会</p> <p>11月1日 「住宅金融・税制推進総決起大会」へ参加</p> <p>11月8日 3団体長会議</p> <p>11月16日 理事会(福岡)</p> <p>11月16日 (社)日本住宅地経営協会との統合決まる</p> <p>12月21日 理事会</p>	<p>7月1日 新住宅ローン控除制度の創設(控除率1%、借入金限度額5,000万円、控除対象期間10年)</p> <p>8月3日 高齢者の居住の安定確保に関する法律が施行</p> <p>8月28日 民間都市開発投資促進のための緊急措置</p> <p>9月10日 東証にJリート市場開設</p> <p>9月17日 防衛庁跡地1,800億円で落札</p> <p>11月22日 住宅金融公庫、都市基盤整備公団廃止決定</p> <p>12月9日 第1回マンション管理士試験実施</p> <p>12月16日 第1回管理業務主任者試験実施</p>	<p>9月4日 東京ディズニー・シー(浦安市)がオープン</p> <p>9月11日 米で同時多発テロ</p>
平成14年 (2002)	<p>1月18日 理事会、臨時総会(社)日本住宅地経営協会との統合のための定款の変更及び会費の引下げ)、新年賀会</p> <p>3月1日 (社)日本住宅地経営協会と統合</p> <p>3月15日 理事会(旅費規程制定)、新入会員懇親会</p> <p>4月1日 (社)全国住宅地協会連合会(住協連)に加盟</p>	<p>3月22日 地価公示ー東京圏の住宅地は5・9%下落、商業地は7・4%下落</p> <p>3月29日 都市再開発法の改正(民間に収用型の施行権能を付与等)</p>	<p>1月1日 ユーロ圏12ヶ国で欧州単一通貨「ユーロ」が流通開始</p> <p>2月8日 ソルトレークシティー冬季五輪開幕</p>



煙を上げる貿易センタービル
©AFP=時事 撮影日:2001-09-11

(社)日本住宅建設産業協会
年表

年表

年月日	協会の動き	業界の動向	社会の動向	
平成12年 (2000)	<p>5月19日 設立総会開催。正会員427社、賛助会員70社</p> <p>6月20日 建設省より設立許可書交付。定款施行。定款細則実施</p> <p>7月3日 東京都千代田区麹町に新事務所オープン。第1回理事会 (委員会運営規程制定。協会略称「日住協」とロゴマーク決定)</p> <p>7月27日 理事会(支部の区域決定。これにより旧ハウス協の支部を引き継ぐ形で各支部が発足)、設立披露パーティー</p> <p>8月1日 「平成13年度住宅地関係税制改正要望」「平成13年度住宅金融公庫融資条件の改善に関する要望」を建設省、国土庁へ提出</p> <p>9月20日 会報「日住協」創刊号発行</p> <p>9月27日 理事会</p> <p>9月28日 関西支部設立披露パーティー</p> <p>10月31日 優秀分譲住宅バス見学会</p> <p>11月15日 「新住宅土地税制実現決起大会」へ参加</p> <p>11月17日 理事会(優秀事業表彰規程制定)</p> <p>11月29日 「住宅対策促進全国大会」へ参加</p>	<p>3月1日 定期借家制度が施行</p> <p>3月23日 地価公示、全国全用途平均4・7%下落</p> <p>4月1日 住宅品質確保法が施行</p> <p>5月19日 都市計画法・建築基準法の改正(マスタープランの充実、線引き・開発許可制度の見直し、良好な環境確保のための制度の充実など)</p> <p>5月31日 建設リサイクル法が成立</p> <p>12月1日 マンション管理適正化法成立</p> <p>12月14日 与党3党が税制改正大綱決定(住宅ローン控除制度半年延長、新築住宅等に対する固定資産税特例措置の床面積要件の改善と適用期限の2年延長、土地固定資産税の税負担の段階的引き下げ、土地にかかる流通税の特例の3年間延長など)</p>	<p>3月8日 営団地下鉄日比谷線脱線事故。死者5人、重軽傷者60人</p> <p>4月1日 介護保険制度開始</p> <p>4月5日 森喜朗内閣発足</p> <p>5月12日 犯罪被害者保護法が成立</p> <p>7月8日 三宅島雄山が噴火</p> <p>7月21日 沖縄サミット開催</p> <p>9月24日 シドニー五輪・女子マラソンで、高橋尚子選手が大会新記録で金メダル</p>	<p>2月9日 ハワイ・オアフ島沖で実習船「えひめ丸」と米原潜が衝突</p> <p>3月31日 ユニバーサル・スタジオリオ・ジャパン(大阪市)がオープン</p> <p>4月26日 小泉純一郎内閣、連立で発足</p> <p>5月1日 埼玉県に「さいたま市」(旧大宮・浦和・与野)が誕生</p>
平成13年 (2001)	<p>1月18日 理事会(会員慶弔等規程制定)、新年賀会</p> <p>3月1日 日住協ホームページ開設</p> <p>3月8日 大阪圏マンション見学会</p> <p>3月9日 (株)大阪住宅産業協会との情報交流会</p> <p>3月16日 理事会(優秀社員・優秀技能者表彰規程制定)、新入会員懇親会</p> <p>4月18日 第1回中堅3団体・合併問題検討協議会</p>	<p>1月6日 国土交通省スタート</p> <p>4月1日 (株)不動産協会と(株)日本高層住宅協会が統合</p> <p>4月22日 地価公示10年連続の下落</p> <p>5月8日 国が都市再生本部発足(本部長は総理大臣)</p>	<p>3月8日 営団地下鉄日比谷線脱線事故。死者5人、重軽傷者60人</p> <p>4月1日 介護保険制度開始</p> <p>4月5日 森喜朗内閣発足</p> <p>5月12日 犯罪被害者保護法が成立</p> <p>7月8日 三宅島雄山が噴火</p> <p>7月21日 沖縄サミット開催</p> <p>9月24日 シドニー五輪・女子マラソンで、高橋尚子選手が大会新記録で金メダル</p>	<p>2月9日 ハワイ・オアフ島沖で実習船「えひめ丸」と米原潜が衝突</p> <p>3月31日 ユニバーサル・スタジオリオ・ジャパン(大阪市)がオープン</p> <p>4月26日 小泉純一郎内閣、連立で発足</p> <p>5月1日 埼玉県に「さいたま市」(旧大宮・浦和・与野)が誕生</p>



高橋尚子選手が金メダル
©時事 撮影日:2000-09-24

◇表紙デザイン◇ 笠井 修二

10年の活動の軌跡を、伝説的でベーシックな、ヘルベチカという書体で大胆に構成してみました。
写真は、建設物の梁をモチーフにCGのように現代性とチカラ強さを感じるように加工しました。

総務委員会 年史編纂小委員会

(長) 総務副委員長 加藤 泰寛 (株アービック 代表取締役)

総務委員 庄野 栄一 (株エリア 代表取締役)

総務委員 根田 吉雄 (東神興業株 代表取締役)

(社) 日本住宅建設産業協会設立 10 周年記念誌

発行日 平成23年5月28日

発行 社団法人日本住宅建設産業協会

東京都千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階

TEL. 03-3511-0611

編集協力 (株)週刊住宅新聞社

表紙デザイン・監修 (株)セカンドデザイン 笠井 修二